

ภาคผนวก ข-5

แผนงานการตรวจสอบระบบระบายน้ำและท่อน้ำประจำเดือน
เอกสารตรวจสอบรอยรั่ว ตรวจสอบบำรุงท่อ ดูแลระบบจ่ายน้ำ
และระบบเส้นท่อ

Maintenance Schedule yearly by contractor

[illegible]

Hilton
Garden Inn
Phnom Penh, Cambodia

[illegible]

ภาคผนวก ข-6

แบบบันทึกการซ่อมบำรุงอาคาร ตรวจสอบสภาพสายไฟของอาคาร
และอุปกรณ์ไฟฟ้าส่วนกลาง

เลขที่ ๒

แบบ ร.๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร	โรงแรม ฮิลตัน การ์เดน อินน์ ภูเก็ต บางเทา	ครุสุมท	หมู่ที่
ตั้งอยู่ที่	๑๑๑ ตรอก/ซอย	เชียงใหม่ ๑๖	
ตำบล/แขวง	เชียงใหม่	อำเภอ/เขต	จังหวัด

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติความปลอดภัยทางวิศวกรรม พ.ศ. ๒๕๕๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เอนจิเนียทออินสเปกเตอร์ จำกัด แล้ว เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายสุวิทย์ วัฒนคุณ)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีจังหวัดภูเก็ต

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

รายงาน

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ประจำปี 2567



<u>ชื่ออาคาร</u>	โรงแรม ฮิลตัน การ์เดน อินน์ ภูเก็ต บางเทา
<u>วันที่ตรวจสอบ</u>	30 เมษายน พ.ศ.2567
<u>โดย</u>	บริษัท เอนจิเนียทออินสเปกเตอร์ จำกัด
	เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น. 0283/2560
	(สำหรับเจ้าของอาคาร)



แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี และแนวทางการตรวจสอบตามแผน

(คู่มือตรวจสอบประจำปี)
สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ	2
ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร.....	10
ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี	11
ส่วนที่ 4 ช่วงเวลาและความถี่ในการตรวจสอบ ประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร.....	12
ส่วนที่ 5 รายละเอียดผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี.....	14
5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	14
5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร	19
สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร	66

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

การตรวจสอบอาคาร หมายถึง การตรวจสอบสภาพอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้นและแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบแล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร ต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษา และการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร

(3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

1.2.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารรวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคารตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การเชื่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารการอบรมพนักงาน ด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การเชื่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคาร เสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

ให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือ รับผิดชอบในการออกแบบรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงานการก่อสร้างหรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- (2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่างๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น”

“ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่

ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลาและความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด”

1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายการการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

- (1) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- (2) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- (3) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- (4) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (5) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- (6) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
- (7) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

- (1) ระบบลิฟต์
- (2) ระบบบันไดเลื่อน
- (3) ระบบประปา
- (4) ระบบปรับอากาศ

1.7.1.2.2 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

- (1) ระบบประปา
- (2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ระบบระบายน้ำฝน
- (4) ระบบจัดการมูลฝอย
- (5) ระบบระบายอากาศ
- (6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
- (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (3) สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

- (1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง
- (2) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (3) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (4) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคารดังต่อไปนี้

- (1) ทางเข้าออกของรถดับเพลิง
- (2) ที่จอดรถดับเพลิง
- (3) สภาพของรางระบายน้ำ

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) ส่วนของฐานราก
- (2) ระบบโครงสร้าง
- (3) ระบบโครงสร้างหลังคา

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.4 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.4.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบ จะครอบคลุม

อย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
- (2) ตรวจสอบการทำงานของระบบลิฟต์
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.4.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบ จะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของบันไดเลื่อน
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.4.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริษัทไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและกักตักกระแสของบริภัณฑ์ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- (7) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

1.7.4.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริภัณฑ์ในขณะที่แผงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือปรับบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริภัณฑ์

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

- (1) อุปกรณ์เครื่องเป่าลมเย็น (AHU)
- (2) สภาพทางกายภาพของเครื่องเป่าลมเย็น
- (3) สภาพการกระจายลมเย็นที่เกิดขึ้น
- (4) ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ

(5) สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม

1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- (1) สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (2) ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- (2) ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- (3) ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
- (4) ตรวจสอบการปิด-เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
- (5) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

1.7.6.2 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่ที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์
- (2) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ
- (4) ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน
- (5) ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่น ๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร
- (6) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุม

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงจอดรถวันไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงจอดรถวันไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ่นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัตโนมัติ (ถ้ามี)

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ่นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุม
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่

รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือรวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด-ปิดลิ้นกันไฟหรือควัน เป็นต้น
- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุม แหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง
- (6) ตรวจสอบการทำงานของระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง และการทำงานของเครื่องสูบน้ำ
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบกราวสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

1.การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

- 1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น
- 1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2.การตรวจสอบประจำปี

- 2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น
- 2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ตั้งซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้สะดวก
- 2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

- 3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์•การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
- 3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้
- 3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อ ใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบ สามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ อย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ของอาคารและตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่จำเป็นการตรวจสอบใหญ่ หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้ กับเจ้าของอาคาร
7. กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคนการเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
8. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ที่ผู้ตรวจสอบจัดทำแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอ ภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนดและจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 4 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	2.1.1 ระบบลิฟต์		✓		
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน		✓		
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า		✓		
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ		✓		
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	2.2.1 ระบบประปา	✓			
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓			
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓			
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓			
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ		✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓		
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้		✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร		✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร		✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร		✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร		✓		

ส่วนที่ 5 รายละเอียดผลการตรวจสอบอาคาร อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ
และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น
ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1 ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร.....โรงแรม อิลตัน การ์เดน อินน์ ภูเก็ต บางเทา.....
ตั้งอยู่เลขที่ 111 ตรอก/ซอย.....เชิงทะเล 16.....หมู่ที่ 1 ถนน.....ศรีสุนทร.....
ตำบล/แขวง.....เชิงทะเล.....อำเภอ/เขต.....ถลาง.....จังหวัด.....ภูเก็ต.....
รหัสไปรษณีย์ 83110.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....
ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารให้เจ้าของอาคาร
จัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับใช้ในการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบ
อาคาร)
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☒ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้
- ☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

1. แทน หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร
2. แทน หัวรับน้ำดับเพลิง
3. แทน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
4. แทน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
5. แทน แหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ
6. แทน อื่น ๆ

วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ.....30 เมษายน 2567.....

ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ.....10:00-13:00.....

รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ.....บริษัท สโตน บีทเทอร์ จำกัด.....
 สถานที่ติดต่อเลขที่.....11/1 อาคารเอไอเอสทาวเวอร์ ห้อง 2101-2103 หมู่ที่.....-.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....สาทรใต้.....แขวง/ตำบล.....ยานนาวา.....อำเภอ.....สาทร.....
 จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....10120.....เบอร์โทรศัพท์.....-.....
 โทรสาร.....-.....อีเมล.....-

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ.....บริษัท สโตน บีทเทอร์ จำกัด.....
 สถานที่ติดต่อเลขที่.....11/1 อาคารเอไอเอสทาวเวอร์ ห้อง 2101-2103 หมู่ที่.....-.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....สาทรใต้.....แขวง/ตำบล.....ยานนาวา.....อำเภอ.....สาทร.....
 จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....10120.....เบอร์โทรศัพท์.....-.....
 โทรสาร.....-.....อีเมล.....-

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☒ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง (ระบุ)

.....คอนกรีตเสริมเหล็ก.....

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง
- ☒ จำนวนชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง 6 เมตร
- ☒ จำนวนชั้นดาดฟ้า 1 ชั้น
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น.....โรงแรม.....
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น.....โรงแรม.....

5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท..... ปริมาณ..... สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท..... ปริมาณ..... สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท..... ปริมาณ..... สถานที่เก็บ.....
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท..... ปริมาณ..... สถานที่เก็บ.....
- ☒ ก๊าซ 1) ประเภท LPG.....
ปริมาณ 10 ถัง.....
สถานที่เก็บ.....สถานีแก๊ส.....
- ☐ สารเคมี ประเภท..... ปริมาณ..... สถานที่เก็บ.....
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร อุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 5.2 เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ ด้วยสายตาหรือตรวจพร้อมกันใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้นจะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามและผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่างๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษดังนั้นในกรณีที่อาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีจะต้องตรวจสอบสภาพอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารแต่ละรายการตามความถี่ที่ผู้ตรวจสอบกำหนด จำนวนครั้งที่ตรวจสอบในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับความถี่ในการตรวจสอบ เช่น ความถี่ในการตรวจสอบทุกๆ 4 เดือน จำนวนครั้งที่ต้องตรวจสอบในแต่ละปีเท่ากับ 3 ครั้ง (รอบ 4 เดือน 8 เดือน และ 12 เดือน)

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1 30 เมษายน 2567		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		- ไม่มี
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		- ไม่มี
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		- ไม่มี
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		- ไม่มี
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		- ไม่มี
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		- ไม่มี
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		- ไม่มี

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1 30 เมษายน 2567		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก 2.1.1 ระบบลิฟต์ ✓ 2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน 2.1.3 ระบบไฟฟ้า ✓ 2.1.4 ระบบปรับอากาศ ✓ 2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม 2.2.1 ระบบประปา ✓ 2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ 2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน ✓ 2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย ✓ 2.2.5 ระบบระบายอากาศ ✓ 2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย 2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ ✓ 2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ✓ 2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ✓ 2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ✓ 2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง 2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ✓ 2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ✓ 2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง ✓ 2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ✓ 2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า ✓			- ไม่มี - ไม่มี - ไม่มี

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1 30 เมษายน 2567		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ			
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓		
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		

หัวข้อ : 1.1

เรื่อง : การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ไม่วิบัติ หรือทรุดตัว
 - ไม่ดัดแปลง ไม่เปลี่ยนน้ำหนักบรรทุก
 - ไม่เปลี่ยนสภาพการใช้งาน
 - มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร
 - ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร
 - เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก
 - ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1
- ผลการตรวจสอบ :
- ไม่พบการวิบัติ
 - และการทรุดตัวของอาคารของโครงสร้างอาคาร
 - ไม่ดัดแปลง ไม่เปลี่ยนน้ำหนักบรรทุก
 - ไม่เปลี่ยนสภาพการใช้งาน
 - มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้าง 6.00 เมตร
 - และปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร
 - เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก
 - ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



หัวข้อ : 2.1.1

เรื่อง : ระบบลิฟต์

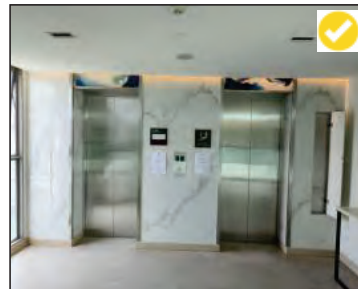
สถานที่ตรวจสอบ : ลิฟต์ลูกค้า

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- หน้าห้องลิฟต์ต้องมีแผนที่ทางหนีไฟ และแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ทางหนีไฟ ประตูลิฟต์ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องลิฟต์
 - ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉินจากผู้โดยสารลิฟต์
 - ต้องมีคำแนะนำการใช้ลิฟต์ยามเกิดเหตุฉุกเฉินด้านในลิฟต์
- ผลการตรวจสอบ :**
- ลิฟต์ลูกค้ามี 2 ตัว
 - หน้าห้องลิฟต์มีแผนที่ทางหนีไฟ แสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง มีทางหนีไฟ มีประตูลิฟต์ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องลิฟต์
 - ลิฟต์ L1, L2 มีโทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉินจากผู้โดยสารลิฟต์โดยระบบออกแบบให้ผู้โดยสารด้านในสามารถติดต่อกับผู้ที่อยู่ภายนอกตรงบริเวณห้อง Security ซึ่งจะ มีพนักงานปฏิบัติงานอยู่ตลอดเวลา สามารถใช้งานได้
 - ลิฟต์ L1, L2 มีคำแนะนำการใช้ลิฟต์ยามเกิดเหตุฉุกเฉินด้านในลิฟต์

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

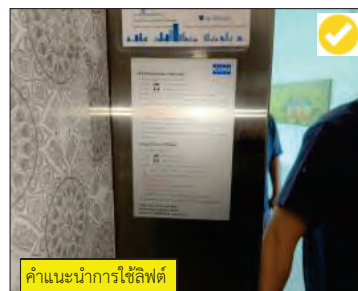
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



แผนที่ทางหนีไฟ



โทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉิน



คำแนะนำการใช้ลิฟต์

หัวข้อ : 2.1.1

เรื่อง : ระบบลิฟต์

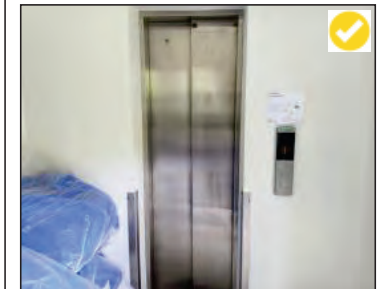
สถานที่ตรวจสอบ : ลิฟต์พนักงาน

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- หน้าห้องลิฟต์ต้องมีแผนที่ทางหนีไฟ และแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ทางหนีไฟ ประตูลิฟต์ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องลิฟต์
 - ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉินจากผู้โดยสารลิฟต์
 - ต้องมีคำแนะนำการใช้ลิฟต์ยามเกิดเหตุฉุกเฉินด้านในลิฟต์
- ผลการตรวจสอบ :**
- ลิฟต์พนักงานมี 1 ตัว
 - หน้าห้องลิฟต์มีแผนที่ทางหนีไฟ ที่แสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง มีทางหนีไฟ มีประตูลิฟต์ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องลิฟต์
 - มีโทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉินจากผู้โดยสารลิฟต์โดยระบบออกแบบให้ผู้โดยสารด้านในสามารถติดต่อกับผู้ที่อยู่ภายนอกตรงบริเวณห้อง Security ซึ่งจะ มีพนักงานปฏิบัติงานอยู่ตลอดเวลา และสามารถใช้งานได้
 - มีคำแนะนำการใช้ลิฟต์ยามเกิดเหตุฉุกเฉินด้านในลิฟต์

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

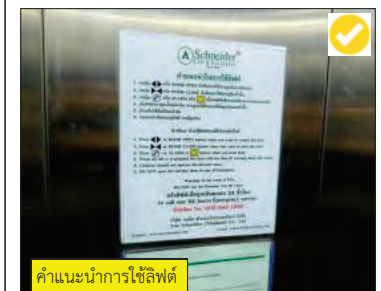
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



แผนที่ทางหนีไฟ



โทรศัพท์ติดต่อดูฉุกเฉิน



คำแนะนำการใช้ลิฟต์

หัวข้อ : 2.1.1

เรื่อง : ห้องเครื่องระบบลิฟต์

สถานที่ตรวจสอบ : หลังคาลิฟต์ลูกค้า

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- พนักงานทราบขั้นตอนการช่วยเหลือผู้โดยสาร
- ควรมีพัดลมระบายอากาศ
- แบตเตอรี่สำรอง
- ก้านยกลิฟต์ หรืออุปกรณ์งัดเบรกเลื่อนลิฟต์ให้ตรงขึ้น

ผลการตรวจสอบ :

- ทดสอบจับเวลาการนำกุญแจมาเปิดประตูลิฟต์ได้ทันทียามเกิดเหตุฉุกเฉินจะสามารถช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ได้อย่างรวดเร็ว
- มีพัดลมระบายอากาศ
- มีแบตเตอรี่สำรอง
- มีอุปกรณ์เลื่อนลิฟต์ให้ตรงขึ้น

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



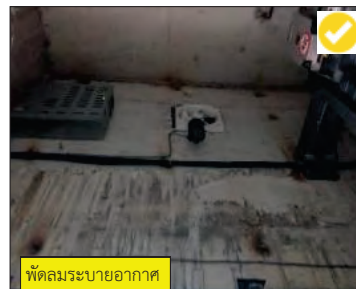
กุญแจเปิดประตูลิฟต์



หลังคาลิฟต์



แบตเตอรี่สำรอง



พัดลมระบายอากาศ

หัวข้อ : 2.1.1

เรื่อง : ห้องเครื่องระบบลิฟต์

สถานที่ตรวจสอบ : หลังคาลิฟต์พนักงาน

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- พนักงานทราบขั้นตอนการช่วยเหลือผู้โดยสาร
- ควรมีแสงสว่างฉุกเฉิน
- ควรมีพัดลมระบายอากาศ
- แบตเตอรี่สำรอง
- ก้านยกลิฟต์ หรืออุปกรณ์งัดเบรกเลื่อนลิฟต์ให้ตรงขึ้น

ผลการตรวจสอบ :

- ทดสอบจับเวลาการนำกุญแจมาเปิดประตูลิฟต์ได้ทันทียามเกิดเหตุฉุกเฉินจะสามารถช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ได้อย่างรวดเร็ว
- มีพัดลมระบายอากาศ
- มีแบตเตอรี่สำรอง
- มีอุปกรณ์เลื่อนลิฟต์ให้ตรงขึ้น

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



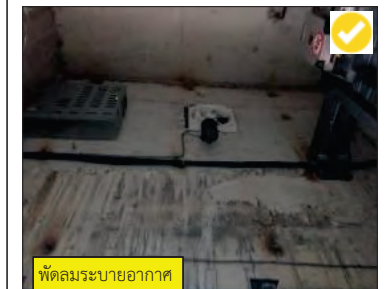
กุญแจเปิดประตูลิฟต์



หลังคาลิฟต์



แบตเตอรี่สำรอง



พัดลมระบายอากาศ

หัวข้อ : 2.1.3

เรื่อง : ระบบไฟฟ้า

สถานที่ตรวจสอบ : หม้อแปลง

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- Yearly PM
- อุณหภูมิขั้วหม้อแปลงแบบ Oil Type มาตรฐาน $\leq 100^{\circ}\text{C}$
- อุณหภูมิขั้วหม้อแปลงแบบ Dry Type มาตรฐาน $\leq 130^{\circ}\text{C}$
- ค่าความต้านทานของหลักดินหม้อแปลง (Ground Testing) มาตรฐาน ≤ 5 โอห์ม

- ไม่มีวชพีช หรือกิ่งไม้พาดมาใกล้ในบริเวณ

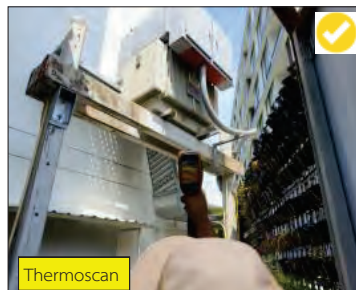
ผลการตรวจสอบ :

- มี Yearly PM ของหม้อแปลง
- หม้อแปลงแบบ Oil Type ขนาด 1000 kVA
- อุณหภูมิขั้วหม้อแปลงแบบ Dry Type = 47.8°C
- ทดสอบค่าความต้านทานของหลักดินหม้อแปลง (Ground Testing) ได้ 0.90 โอห์ม

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Oil Type ขนาด 1000 kVA



Thermoscan



อุณหภูมิขั้วหม้อแปลง



ค่าความต้านทานของหลักดินหม้อแปลง

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.1.3

เรื่อง : ระบบไฟฟ้า

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง MDB

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ควรมีป้ายชื่อติดหน้าประตูห้อง
- ที่ว่างเพื่อบำรุงรักษา และซ่อม ความกว้าง ≥ 0.75 ม. ความสูง ≥ 1.90 ม.
- ระยะทางจากแผงไฟฟ้าไปด้านตรงข้ามที่มีการฉนวน ≥ 0.90 ม. ที่มีการต่อลงดิน ≥ 1.06 ม. เป็นอุปกรณ์ไฟฟ้า ≥ 1.20 ม.
- ระยะทางจากส่วนบนของแผงไฟฟ้าถึงเพดานที่ไม่ทนไฟ ≥ 0.90 ม. ที่ทนไฟ ≥ 0.60 ม. แผงไฟฟ้าเป็นแบบล้อมมิติชิด ≥ 0.6 ม.
- แผงไฟฟ้ากว้างไม่เกิน 1.8 ม. และกระแส $\leq 1,200$ A. ทางออก > 1 ทาง ขนาดที่ว่างเพื่อปฏิบัติงาน ≥ 2 เท่าของมาตรฐาน (0.75 ม.) ทางออก ≥ 1 ทาง, ถ้าไม่ทางออก ≥ 2 ทาง

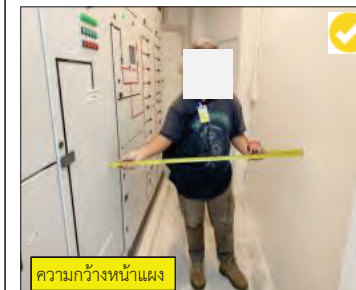
ผลการตรวจสอบ :

- มีป้ายชื่อหน้าประตูห้อง
- หน้าแผง = 1.10 ม.
- หลังแผง = 1.10 ม.
- บนแผง 67 cm
- มีทางเข้า-ออก 2 ทาง

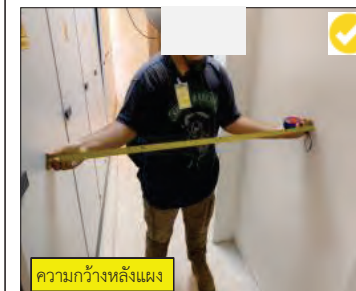
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ป้ายชื่อหน้าประตูห้อง



ความกว้างหน้าแผง



ความกว้างหลังแผง



ความสูงบนแผง

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.1.3

เรื่อง : ระบบไฟฟ้า (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง MDB

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- Yearly PM
- อุณหภูมิห้อง $\leq 35^{\circ}\text{C}$
- อุณหภูมิภายในตู้ MDB มาตรฐาน $\leq 60^{\circ}\text{C}$
- ค่าความต้านทานของหลักดิน (Ground Testing) มาตรฐาน ≤ 5 โอห์ม

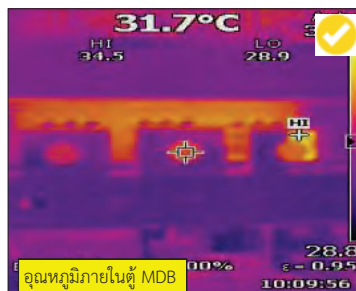
- ความสะอาด ฝุ่น ความชื้น

ผลการตรวจสอบ :

- มี Yearly PM ของตู้ MDB
- อุณหภูมิห้อง $\leq 35^{\circ}\text{C}$
- อุณหภูมิภายในตู้ MDB = 31.70°C
- ทดสอบค่าความต้านทานของหลักดิน MDB (Ground Testing) ได้ 0.017 โอห์ม
- ตู้สะอาด ไม่มีฝุ่น ไม่มีกลิ่น

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



หัวข้อ : 2.1.3

เรื่อง : ระบบไฟฟ้า (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง MDB

มาตรฐานการตรวจสอบ :

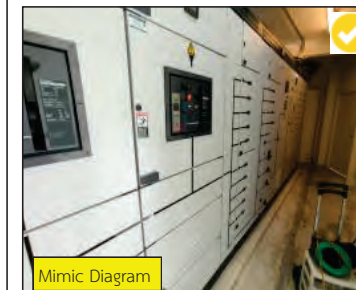
- มี Mimic Diagram
- มีกราวด์ฉากหน้าตู้ และรางสายไฟ
- ควรปิดมิดชิด ยิงโฟม หรือติดตั้งตะแกรงเพื่อป้องกันสัตว์เลื้อยคลาน
- ห้ามวางสิ่งของที่ไม่น่าเป็น หรือของที่เป็นเชื้อเพลิง
- ห้ามมีระบบท่อน้ำใดๆ ในห้องระบบไฟฟ้า

ผลการตรวจสอบ :

- มี Mimic Diagram
- มีกราวด์ฉากหน้าตู้ และรางสายไฟ
- ไม่มีช่องว่างของรางสายไฟเข้าตู้ MDB และเข้ามาในห้อง
- ไม่มีสิ่งของที่ไม่จำเป็น หรือของที่เป็นเชื้อเพลิงวางในห้อง
- ไม่มีระบบท่อน้ำใดๆ ในห้องระบบไฟฟ้า

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



หัวข้อ : 2.1.3

เรื่อง : ระบบไฟฟ้า (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง MDB

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ควรมีแสงสว่างฉุกเฉิน
- ต้องติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- ต้องติดตั้ง Smoke หรือ Heat Detector
- ควรมีพัดลมระบายอากาศ

ผลการตรวจสอบ :

- มีแสงสว่างฉุกเฉิน
- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- ติดตั้ง Smoke Detector
- มีระบบปรับอากาศภายในห้อง

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.1.4

เรื่อง : ระบบปรับอากาศ

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- แบบรวมศูนย์ AHU
- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ต้องหยุดการจ่ายลมเย็นเพื่อลดการเติม Oxygen และการแพร่ กระจายควัน
- Intake Air ห่างจาก Exhaust ต่างๆ อย่างน้อย 5 m.

ผลการตรวจสอบ :

- เป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนทั่วทั้งอาคาร

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.2.1

เรื่อง : ระบบประปา

สถานที่ตรวจสอบ : Pump Room

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- กรณีอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

- แรงดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำที่จุดน้ำเข้าสุขภัณฑ์มีแรงดันในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.1 MP (14.7 PSI)

- ควรมีแสงสว่างฉุกเฉิน

- ติดตั้ง Smoke หรือ Heat Detector

- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ

- ควรมีพัดลมระบายอากาศ

- ควรมีการตรวจเช็คอุปกรณ์พร้อมใช้งาน

ผลการตรวจสอบ :

- มีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

- จำนวนน้ำสำรอง 320 Cu.m.

- ติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉิน

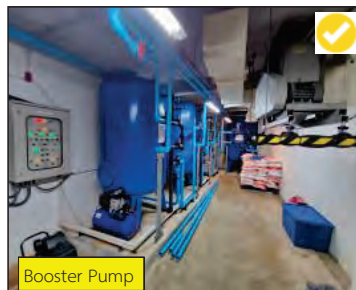
- ติดตั้ง Heat Detector

- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ

- มีระบบระบายอากาศ

- มีการตรวจเช็คอุปกรณ์และพร้อมใช้งาน

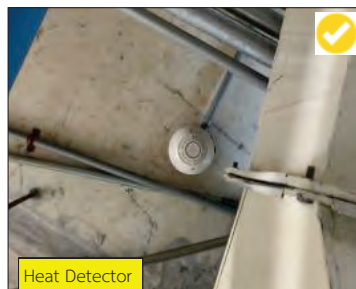
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Booster Pump



แสงสว่างฉุกเฉิน



Heat Detector



ระบบระบายอากาศ

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.2.2

เรื่อง : ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานที่ตรวจสอบ : บ่อบำบัดน้ำเสีย

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ค่า PH 5 – 9

- อาคารประเภท ก(โรงแรม 200 และอาคารชุด 500 ห้องขึ้นไป) - BOD < 20 (mg/Liter) - TDS < 30 (mg/Liter)

- อาคารประเภท ข(โรงแรม 60-199 และอาคารชุด 100-499 ห้อง) - BOD < 30 (mg/Liter) - TDS < 40 (mg/Liter)

- อาคารประเภท ค(โรงแรม < 60 และอาคารชุด < 100 ห้อง) - BOD < 40 (mg/Liter) - TDS < 50 (mg/Liter)

ผลการตรวจสอบ :

- มีระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ตู้ Control ชุดที่ 1



ฝาบ่อบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1



ตู้ Control ชุดที่ 2



ฝาบ่อบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.2.3

เรื่อง : ระบบระบายน้ำฝน

สถานที่ตรวจสอบ : คาดฟ้า และอาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

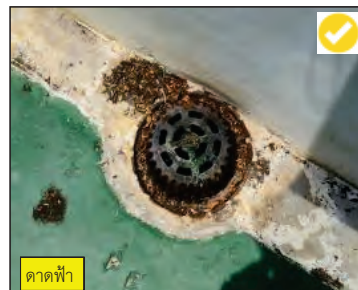
- ติดตั้งช่องระบายน้ำฝนให้ครอบคลุมทั่วคาดฟ้า และระเบียงโดยขนาดช่องระบายน้ำฝน
- ที่คาดฟ้า $\geq 3"$
- ที่ระเบียง $\geq 2.5"$

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้งช่องระบายน้ำฝนให้ครอบคลุมทั่วคาดฟ้า และระเบียงโดยขนาดช่องระบายน้ำฝน
- ที่คาดฟ้า $\geq 3"$
- ที่ระเบียง $\geq 2.5"$

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

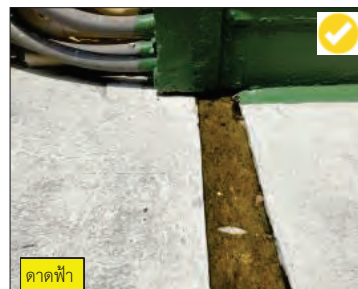
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



คาดฟ้า



ห้องพัก



คาดฟ้า



ท่อเดรนน้ำฝน

หัวข้อ : 2.2.4

เรื่อง : ระบบจัดการมูลฝอย

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องเก็บขยะมูลฝอย

มาตรฐานการตรวจสอบ :

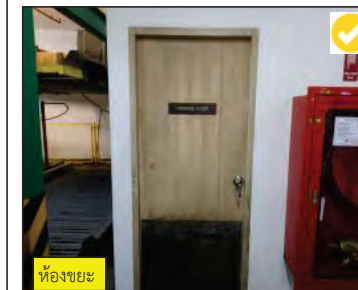
- ต้องมีห้องพักขยะแห้ง และขยะเปียก
- ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวร และทนไฟ
- ผิวด้านในต้องเรียบ และกันน้ำซึม
- ต้องมีการป้องกันกลิ่น ระบายอากาศ และน้ำฝน หรือน้ำเข้า
- ต้องมีการระบายน้ำเสียสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- ห่างจากสถานที่ประกอบอาหารไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ผลการตรวจสอบ :

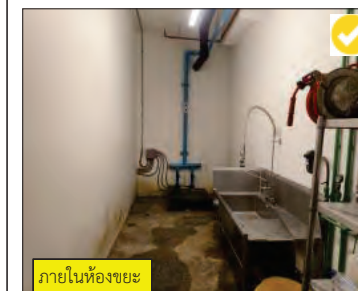
- มีห้องพักขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะรีไซเคิล
- ผนังทำด้วยวัสดุถาวร และทนไฟ
- ผิวด้านในเรียบ และกันน้ำซึม
- มีการป้องกันกลิ่น ระบายอากาศได้ดีและมีการป้องกันน้ำเข้า
- มีการระบายน้ำเสียสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- ห่างจากสถานที่ประกอบอาหารมากกว่า 10 เมตร

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ห้องขยะ



ภายในห้องขยะ



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายน้ำเสีย

หัวข้อ : 2.2.5

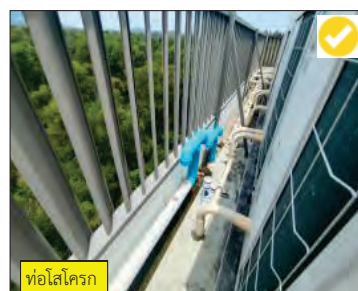
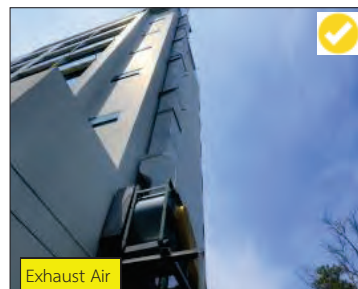
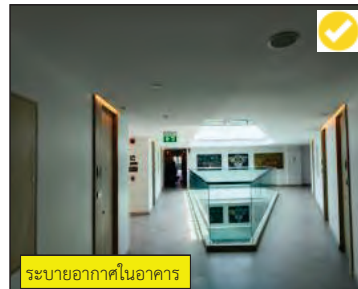
เรื่อง : ระบบระบายอากาศ และการควบคุมมลพิษ

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลก็ได้
 - ต้องมีระบบพัดลมระบายอากาศจากห้องพัก และพัดลมควบคุมมลพิษจากห้องครัว
 - Exhaust Air ต่างๆ ต้องห่างจาก Fresh Air อย่างน้อย 5 เมตร
 - มีท่อระบายอากาศภายในระบบไฮโดรค และน้ำเสีย เพื่อรักษาความดันของระบบท่อระบายให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด
- ผลการตรวจสอบ :**
- ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และทางกล
 - มีระบายอากาศจากห้องพัก และพัดลมควบคุมมลพิษจากห้องครัว
 - Exhaust Air ห่างจาก Fresh Air มากกว่า 5 เมตร
 - มีท่อระบายอากาศภายในระบบไฮโดรคและน้ำเสีย

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.1

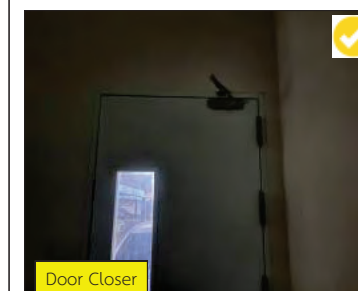
เรื่อง : บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

สถานที่ตรวจสอบ : ชั้น Bastment ประตู ST 1

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ความกว้าง ประตูหนีไฟ > 80 ซม.
 - ความสูง ประตูหนีไฟ > 200 ซม.
 - เลขบอกชั้นที่ด้านนอก และด้านในของประตูหนีไฟ แบบสะท้อนแสง
 - ติดตั้ง Door Closer
- ผลการตรวจสอบ :**
- บันไดหนีไฟมี 1 บันได
 - ความกว้าง ประตูหนีไฟ 90 ซม.
 - ความสูง ประตูหนีไฟ 230 ซม.
 - มีเลขบอกชั้นที่ด้านนอก และด้านในของประตูหนีไฟ แบบสะท้อนแสง
 - ติดตั้ง Door Closer

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.1

เรื่อง : บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ชั้น Bastment ประตู ST 1

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ความกว้าง และชันพัก มาตรฐาน ≥ 90 ซม.
- ลูกตั้ง มาตรฐาน ≤ 20 ซม.
- ลูกนอน มาตรฐาน ≥ 22 ซม.

ผลการตรวจสอบ :

- บันไดหนีไฟ ST1
- ความกว้าง และชันพักกว้าง 92 ซม.
- ลูกตั้ง 17 ซม.
- ลูกนอน 24 ซม.

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



บันไดหนีไฟ ST1



ความกว้างบันได



ลูกตั้ง



ลูกนอน

หัวข้อ : 2.3.1

เรื่อง : บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ชั้น Bastment ประตู ST 1

มาตรฐานการตรวจสอบ :

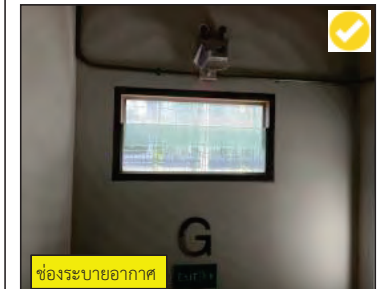
- มีช่องระบายอากาศ
- ต้องมีแสงสว่างฉุกเฉิน
- ความสว่างมาตรฐานที่จุดใดๆ อย่างน้อยประมาณ 1 Lux/m²
- ไม่มีสิ่งของขวางทางเดิน และบันไดหนีไฟ

ผลการตรวจสอบ :

- มีช่องระบายอากาศ
- มีแสงสว่างฉุกเฉิน
- ค่าความสว่าง 612 Lux/m²
- ไม่มีสิ่งของขวางทางเดิน และบันไดหนีไฟ

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

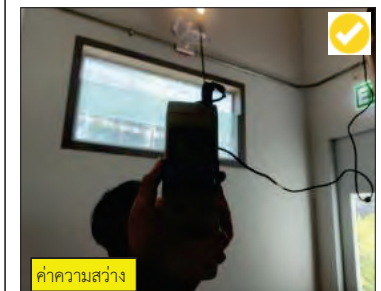
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



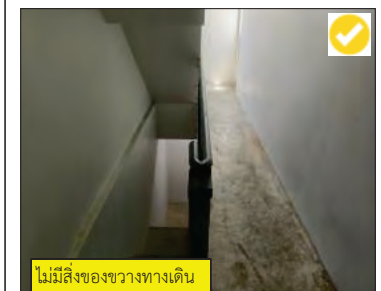
ช่องระบายอากาศ



แสงสว่างฉุกเฉิน



ค่าความสว่าง



ไม่มีสิ่งของขวางทางเดิน

หัวข้อ : 2.3.1

เรื่อง : บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ในห้องพัก และหน้าห้องโถงลิฟต์ต้องมีแผนที่ทางหนีไฟ และแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ทางหนีไฟ ประตุนิไฟ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องโถงลิฟต์
- ผลการตรวจสอบ :
- ในห้องพัก และหน้าห้องโถงลิฟต์มีแผนที่ทางหนีไฟ และแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ทางหนีไฟ ประตุนิไฟ และแสดงตำแหน่งห้องทุกห้องในชั้นนั้นที่หน้าห้องโถงลิฟต์

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



หน้าโถงลิฟต์พนักงาน



หน้าโถงลิฟต์ลูกค้า



ในห้องพัก

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.2

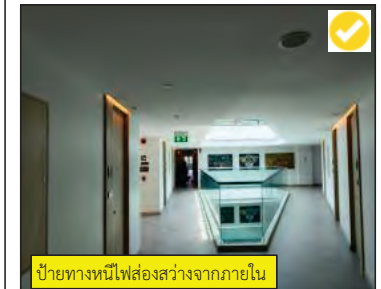
เรื่อง : เครื่องหมายและป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

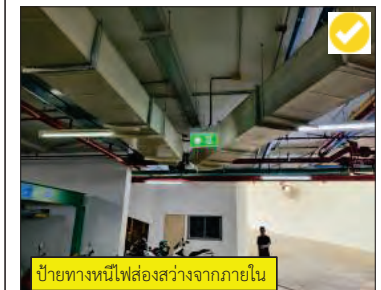
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- เป็นชนิดส่องสว่างจากภายใน - เป็นชนิดต่อพ่วง หรือเบ็ดเสร็จ
- สี และองค์ประกอบภาพ - องค์ประกอบภาพสีขาว - ฉากหลัง และพื้นที่ป้ายเพิ่มเติม : สีเขียว - องค์ประกอบภาพ : 10 cm. หรือ 15 cm. หรือ 20 cm. หรือใหญ่กว่า
- ระยะห่างป้าย - กรณีสัญลักษณ์ป้าย 10 cm. ระยะห่าง ≤ 24 m. - กรณีระยะห่าง > 24 m. สัญลักษณ์ป้าย = ระยะห่าง cm / 240 cm.
- ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร
- ผลการตรวจสอบ :
- เป็นชนิดส่องสว่างจากภายใน
- องค์ประกอบภาพสีขาว - ฉากหลัง และพื้นที่ป้ายเพิ่มเติม : สีเขียว - องค์ประกอบภาพ : 10 cm. หรือ 15 cm. หรือ 20 cm. หรือใหญ่กว่า
- ป้ายมีระยะห่างตามมาตรฐาน
- ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ป้ายทางหนีไฟส่องสว่างจากภายใน



ป้ายทางหนีไฟส่องสว่างจากภายใน



ป้ายทางหนีไฟส่องสว่างจากภายใน



ป้ายทางหนีไฟส่องสว่างจากภายใน

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.4

เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

สถานที่ตรวจสอบ : Generator Outdoor

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- มีป้ายชื่อติดหน้าประตูห้อง
- มี Yearly PM
- ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อไอเสีย

ผลการตรวจสอบ :

- Generator แบบเปิดโล่ง
- มีการทำ Yearly PM ของ เครื่อง Generator 132 KVA
- ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อไอเสีย
- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Generator แบบเปิดโล่ง



Generator 132 KVA



ฉนวนหุ้มท่อไอเสีย



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.4

เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : Generator Outdoor

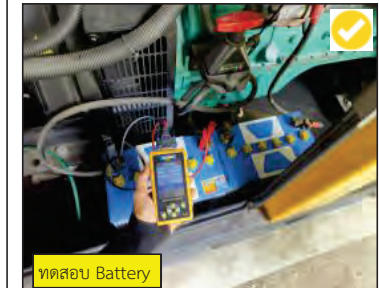
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- พร้อมใช้งาน
- ควรมีแสงสว่างฉุกเฉิน

ผลการตรวจสอบ :

- จากการทดสอบปรากฏว่า มีความพร้อมต่อการใช้งาน
- ทดสอบ Battery 1 ได้ 13.63 VDC., 656 CCA.
- ทดสอบ Battery 2 ได้ 13.55 VDC., 469 CCA.
- ทดสอบค่าความต้านทานของหลักดิน Generator [Ground Testing] ได้ 2.80 โอห์ม

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบ Battery



Battery 1



Battery 2



ค่าความต้านทานของหลักดิน

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.4

เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : Generator Outdoor

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Smoke หรือ Heat Detector
- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- สร้างเขื่อนป้องกันน้ำมันเชื้อเพลิงหกรั่วไหล
- ควรมีพัดลมระบายอากาศ

ผลการตรวจสอบ :

- ระบายอากาศแบบเปิดโล่ง
- ถังน้ำมันอยู่ใต้เครื่อง Generator

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.4

เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (แสงสว่างฉุกเฉิน)

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

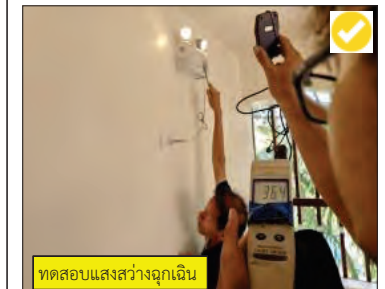
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉินครอบคลุมทั้งอาคาร
- มีค่าความสว่าง $\geq 1 \text{ Lux/m}^2$
- ความสูงจากพื้น $\geq 2 \text{ m}$. - ถ้า $< 2 \text{ m}$. ต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง
- ช่วงเวลาส่องสว่างต่อเนื่อง ≥ 120 นาที

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉินครอบคลุมทั้งอาคาร
- มีค่าความสว่าง $\geq 1 \text{ Lux/m}^2$
- ความสูงจากพื้น $> 2 \text{ m}$.
- ช่วงเวลาส่องสว่างต่อเนื่อง ≥ 120 นาที

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Smoke Detector และกระดิ่ง Horn & Strobe Light)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องควบคุม หรือศูนย์สั่งการดับเพลิงและห้องพัก 527

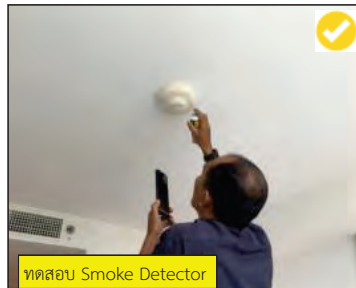
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Smoke Detector และกระดิ่ง Horn & Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร และต้องใช้งานได้
- จะต้องแสดงสถานะที่ถูกต้องที่ห้องบัญชาการดับเพลิง
- มีเสียงดัง มาตรฐาน ≥ 65 dB และภายในห้องพัก ≥ 75 dB
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Smoke Detector และกระดิ่ง Horn & Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร และต้องใช้งานได้
- Smoke Detector เป็นแบบ Zone
- ทดสอบ Smoke Detector ใช้งานได้ และแจ้งสถานะที่ถูกต้องที่ห้องบัญชาการดับเพลิง
- เมื่อ Smoke Detector จับความร้อนได้ 3 นาที Alarm ที่ขึ้นเกิดเหตุ ต่อมาอีก 3 นาที Alarm ที่ขึ้นใกล้เคียง และอีก 2 นาที General Alarm
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

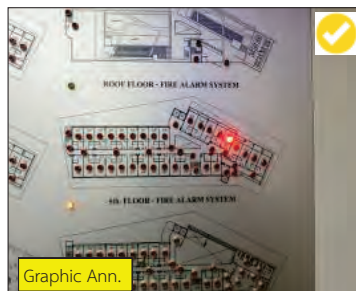
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบ Smoke Detector



FCP.



Graphic Ann.

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Heat Detector และกระดิ่ง Horn & Strobe Light)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องควบคุม หรือศูนย์สั่งการดับเพลิงและชั้น Basement 1

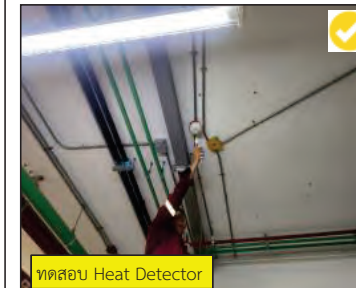
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Heat Detector และกระดิ่ง Horn and Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร และต้องใช้งานได้
- จะต้องแสดงสถานะที่ถูกต้องที่ห้องบัญชาการดับเพลิง
- มีเสียงดัง มาตรฐาน ≥ 65 dB และภายในห้องพัก ≥ 75 dB
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Heat Detector และกระดิ่ง Horn and Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร
- Heat Detector เป็นแบบ Zone
- ทดสอบ Heat Detector สามารถใช้งานได้ และแสดงสถานะถูกต้องที่ห้องบัญชาการดับเพลิง
- เมื่อ Heat Detector จับความร้อนได้ 3 นาที Alarm ที่ขึ้นเกิดเหตุ ต่อมาอีก 3 นาที Alarm ที่ขึ้นใกล้เคียง และอีก 2 นาที General Alarm
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

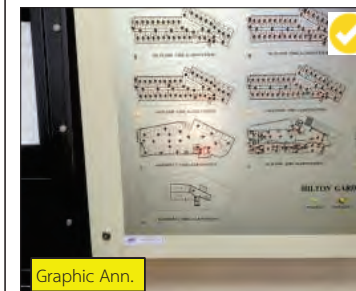
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบ Heat Detector



FCP.



Graphic Ann.

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Gas Detector และเสียงเตือนในสถานีก๊าซ)

สถานที่ตรวจสอบ : Gas Station

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- มี Manual Shut off Valve
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต้องใช้งานได้
- มีเสียงดัง มาตรฐาน ≥ 65 dB และภายในห้องพัก ≥ 75 dB
- ต้องติดตั้ง Sprinkler

ผลการตรวจสอบ :

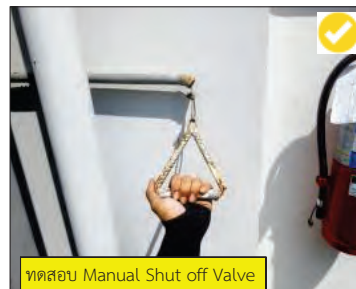
- สถานีแก๊ส ติดตั้งแก๊ส LPG ขนาด 48 kg. จำนวน 10 ถัง
- ทดสอบ Manual Shut off Valve ใช้งานได้
- ทดสอบ Gas Detector สามารถใช้งานได้ และแสดงสถานะที่ถูกต้องที่ตู้ Control
- เสียงแจ้งเตือน 87.3 dB

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Gas Station



ทดสอบ Manual Shut off Valve



ทดสอบ Gas Detector



เสียงแจ้งเตือน

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Gas Detector และเสียงเตือนในครัว)

สถานที่ตรวจสอบ : Main Kitchen

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต้องใช้งานได้
- มีเสียงดัง มาตรฐาน ≥ 65 dB และภายในห้องพัก ≥ 75 dB

ผลการตรวจสอบ :

- ภายในครัว Main มี Gas Detector ได้เตาครัว
- ทดสอบ Gas Detector ได้เตาครัว ทั้ง 2 ตัวสามารถใช้งานได้และแจ้งสถานะไปที่ตู้ Control
- สัญญาณเสียงแจ้งเตือนดัง 87.2 dB

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Main Kitchen



ทดสอบ Gas Detector ได้เตา



ทดสอบ Gas Detector ได้เตา



ทดสอบ สัญญาณเสียง

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Manual Station และกระดิ่ง Horn & Strobe Light)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องบัญชาการดับเพลิง และชั้น 7

ช่างผู้ดับเพลิง

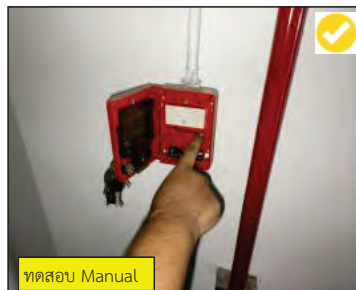
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Manual Station และ Horn and Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร
- จะต้องแสดงสถานะที่ถูกต้องที่ห้องบัญชาการดับเพลิง
- มีเสียงดัง มาตรฐาน ≥ 65 dB และภายในห้องพัก ≥ 75 dB
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง
- และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้ง Manual Station และ Horn and Strobe Light ครอบคลุมทั้งอาคาร
- Manual Station เป็นแบบ Zone
- ทดสอบ Manual Station สามารถใช้งานได้
- เมื่อ กด Manual Station จะ General Alarm ทันที
- กรณีไม่มีแหล่งจ่ายไฟหลักจะต้องสามารถจ่ายไฟให้ระบบในสภาวะปกติได้ ≥ 24 ชั่วโมง
- และในสภาวะแจ้งเหตุได้ ≥ 15 นาที

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบ Manual



FCP.



Graphic Ann.

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.6

เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องควบคุม หรือศูนย์สั่งการดับเพลิง

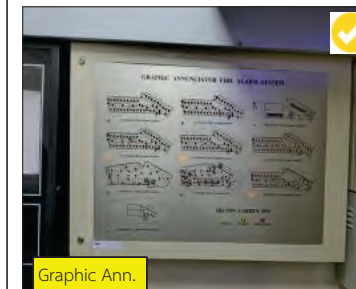
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- มีความพร้อมต่อการใช้งาน
- ผลการตรวจสอบ :
- มีความพร้อมต่อการใช้งาน
- สถานะหน้าตู้ FCP. เป็น System All Normal

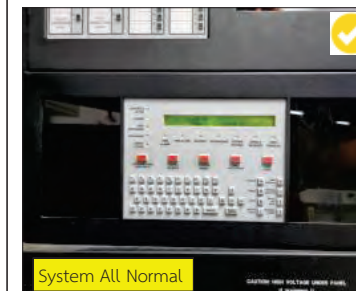
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



FCP.



Graphic Ann.



System All Normal

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.7

เรื่อง : ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- คลอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร
- ต้องจัดให้มี FHC. และอุปกรณ์ที่ระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร และต้องพร้อมใช้งาน
- ต้องติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- ถูกต้องตามประเภทของเชื้อเพลิง

ผลการตรวจสอบ :

- คลอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร
- มีชุดอุปกรณ์ดับเพลิง ที่ข้างห้อง Loss Prevection ถูกต้องตามมาตรฐาน และอยู่ในสถานะพร้อมใช้งาน
- มี FHC. และอุปกรณ์ที่ระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร อยู่ในสถานะพร้อมใช้งาน
- มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ถูกต้องตามประเภทของเชื้อเพลิง และอยู่ในสถานะพร้อมใช้งาน

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ถังดับเพลิงแบบมือถือในครัว



ชุดอุปกรณ์ดับเพลิง



FHC.

หัวข้อ : 2.3.7

เรื่อง : ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

ผลการตรวจสอบ :

- มีระบบดับเพลิงที่ Hood (Ansul R-102) ภายในครัว ถูกต้องตามประเภทของเชื้อเพลิง และอยู่ในสถานะพร้อมใช้งาน
- มีผ้าคลุมกันไฟ (Fire Blanket) ภายในครัว ถูกต้องตามมาตรฐาน และอยู่ในสถานะพร้อมใช้งาน

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Ansul R-102



Ansul R-102



Fire Blanket

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ :2.3.8

เรื่อง : ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง Fire Pump

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ควรมีป้ายชื่อหน้าประตูห้อง
- ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อไอเสีย
- ติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉิน
- ติดตั้ง Smoke หรือ Heat Detector

ผลการตรวจสอบ :

- มีป้ายชื่อหน้าประตูห้อง
- ติดตั้งฉนวนหุ้มท่อไอเสีย
- ติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉิน
- ติดตั้ง Heat Detector

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



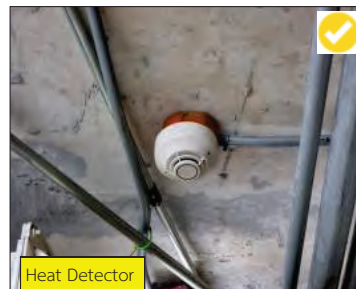
ป้ายชื่อหน้าประตูห้อง



ฉนวนหุ้มท่อไอเสีย



แสงสว่างฉุกเฉิน



Heat Detector

หัวข้อ :2.3.8

เรื่อง : ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง (ต่อ)

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง Fire Pump

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ต้องติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- สร้างเขื่อนป้องกันน้ำมันหกรั่วไหล
- ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ
- ทางเข้าออกได้สะดวก ไม่มีสิ่งของมาขวางทั้ง 2 ข้างของทางเข้าออก

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ
- มีเขื่อนป้องกันน้ำมันหกรั่วไหล
- มีระบบระบายอากาศ
- ทางเข้าออกได้สะดวก ไม่มีสิ่งของมาขวางทั้ง 2 ข้างของทางเข้าออก

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



เขื่อนป้องกันน้ำมันหกรั่วไหล



ระบบระบายอากาศ

หัวข้อ : 2.3.8

เรื่อง : ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

สถานที่ตรวจสอบ : ห้อง Fire Pump

มาตรฐานการตรวจสอบ :

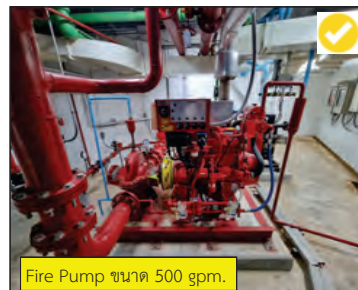
- ควรมีการตรวจเช็คอุปกรณ์พร้อมใช้งาน
- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอก

ผลการตรวจสอบ :

- จากการทดสอบ Fire Pump ปรากฏว่าพร้อมใช้งาน
 - Battery 1 = 12.80 VDC, 707 CCA
 - Battery 2 = 12.42 VDC, 879 CCA
 - มีหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกจำนวน 1 จุด
 - มีป้ายระบุชัดเจน
 - ถังน้ำสำรอง 320 Cu.m. จำนวน 1 ถัง
 - Fire Pump ขนาด 500 gpm. ต้องการน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 30 นาที จำนวน 57 Cu.m.
- เมื่อพิจารณาจากถังน้ำสำรองข้างต้นถือว่าเพียงพอ

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



Fire Pump ขนาด 500 gpm.



Battery 1



Battery 2



หัวรับน้ำดับเพลิง

หัวข้อ : 2.3.8

เรื่อง : ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องระบบเครื่องดับเพลิง และ FHC ดาดฟ้าฝั่งประตูหนีไฟ ST1

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ต้องจัดให้มี Fire Pump และต้องพร้อมใช้งาน
 - ที่จุดไกลสุด หรือสูงสุดของอาคาร Flow > 190 LPM @ Hose 2.5" หรือ 30 LPM @ Hose 1", Pressure > 65 PSI.
 - Jokey Pump หยุดที่ Churn Pressure (PSI) เริ่มทำงานที่ Churn Pressure(PSI) – 10 PSI
 - Fire Pump เริ่มทำงานที่ Jokey Pump เริ่มทำงาน –10 PSI
- ผลการตรวจสอบ :
- จากการทดสอบระบบน้ำดับเพลิง ปรากฏว่าพร้อมใช้งาน และทำการทดสอบที่จุดไกลสูงสุดของอาคาร ได้
 - อัตราการไหล (Flow) = 385.89 LPM.
 - แรงดันในท่อ (Pressure) = 78 PSI.
 - Jokey Pump เริ่มทำงานที่ 110 PSI., หยุดที่ 120 PSI.
 - Fire Pump เริ่มทำงานที่ 100 PSI.

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบสาย 2.5



อัตราการไหล



แรงดันในท่อ

หัวข้อ : 2.3.9

เรื่อง : ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

สถานที่ตรวจสอบ : ห้องระบบเครื่องดับเพลิง และ FHC

ดาตไฟฟ้าประตุนไฟ ST1

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น Sprinkler หรือเทียบเท่าครอบคลุมทั่วทั้งอาคาร
- อัตราการไหล > 24 LPM
- แรงดันในท่อ > 15 PSI

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้งระบบดับเพลิงครอบคลุมทั่วทั้งอาคาร
- อัตราการไหล (Flow) = 78.83 LPM
- แรงดันในท่อ (Pressure) = 84 PSI

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ทดสอบสาย Sprinkler



อัตราการไหล



แรงดันในท่อ

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 2.3.10

เรื่อง : ระบบป้องกันฟ้าผ่า

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ต้องจัดให้มีระบบล่อฟ้า
- ค่าความต้านทานของหลักดิน (Ground Testing) มาตรฐาน ≤ 5 โอห์ม

ผลการตรวจสอบ :

- มีระบบล่อฟ้าแบบ Early Streamer
- ทดสอบค่าความต้านทานของหลักดิน (Ground Testing) ได้ 1.23 โอห์ม

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ระบบล่อฟ้า Early Streamer



ทดสอบค่าความต้านทานของหลักดิน



ค่าความต้านทานของหลักดิน

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 4.1

เรื่อง : แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

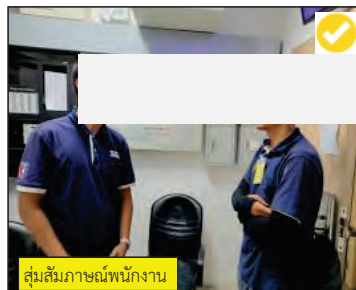
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ต้องจัดให้มีแผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร
- ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนต้องทราบ และปฏิบัติได้
- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง

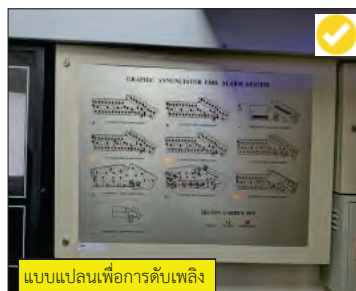
ผลการตรวจสอบ :

- มีแผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร
- ได้สุ่มสัมภาษณ์พนักงานแผนก Security ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถอธิบายขั้นตอนการสื่อสารระหว่างแผนกวิศวกรรม และลูกค้าเพื่อดำเนินการอพยพไปยังจุดรวมพลตามขั้นตอนของแผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร ซึ่งสามารถลดการเสียชีวิตจากเหตุเพลิงไหม้ได้
- มีแบบแปลนเพื่อการดับเพลิงในห้องวิศวกรรม และห้องควบคุม, ศูนย์สั่งการดับเพลิง

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



สุ่มสัมภาษณ์พนักงาน



แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 4.2

เรื่อง : แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร (เครื่อง AED)

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

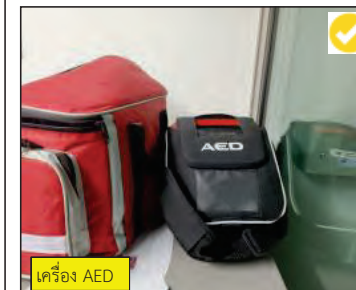
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- ติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator : AED)

ผลการตรวจสอบ :

- ติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator, AED) จำนวน 1 เครื่อง

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



เครื่อง AED

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 4.2

เรื่อง : แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร

สถานที่ตรวจสอบ : อาคารโรงแรม

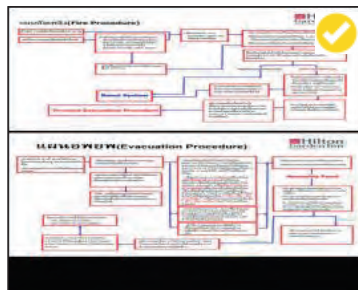
มาตรฐานการตรวจสอบ :

- คู่มือขั้นตอน และวิธีปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- แผนการซ้อมหนีไฟ และอพยพผู้ใช้อาคาร ซ้อมดับเพลิง และการปฐมพยาบาล
- มีจุดรวมพล และป้ายจุดรวมพล

ผลการตรวจสอบ :

- มีคู่มือขั้นตอน และวิธีปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- มีแผน และดำเนินการการซ้อมหนีไฟ และอพยพผู้ใช้อาคาร ซ้อมดับเพลิงเดือนมิถุนายน 2566
- ได้มีการกำหนดจุดรวมพลจำนวน 1 จุด มีป้ายระบุชัดเจน
- มีเบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน เพื่อติดต่อกับหน่วยงานภายนอกเมื่อเกิดเหตุ

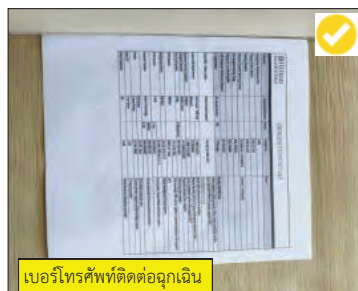
ภาพประกอบการตรวจสอบ :



ซ้อมดับเพลิง



จุดรวมพล หน้าโรงแรม



เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

หัวข้อ : 4.5

เรื่อง : สระว่ายน้ำ

สถานที่ตรวจสอบ : สระว่ายน้ำ Main

มาตรฐานการตรวจสอบ :

- มีห่วงชูชีพ
- มีเลขวอกความลึก

ผลการตรวจสอบ :

- มีสระว่ายน้ำ 1 สระ
- มีห่วงชูชีพ
- มีเลขวอกความลึก

ภาพประกอบการตรวจสอบ :



สระว่ายน้ำ Main



ห่วงชูชีพ



เลขวอกความลึก

✓	ถูกต้อง และผ่านการตรวจสอบ
	ต้องปรับปรุงโดยด่วน
	ต้องปรับปรุงในระยะยาว

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

1. มีอุปกรณ์ รวมทั้งระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอยู่ในระดับดี มีวางแผนการทดสอบ และบำรุงรักษาให้ครอบคลุมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ และอุปกรณ์เกี่ยวกับระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยได้ครบถ้วน
2. มีการดำเนินการอบรมการป้องกัน และระงับอัคคีภัยเบื้องต้น รวมทั้งการซ้อมอพยพหนีไฟ และการปฐมพยาบาล
3. อาคารสามารถใช้งานได้ดี มีความพร้อมในการตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉิน

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคาร ผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด

บริษัท สโตน บีทเทอรั จำกัด.....ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ได้รับมอบหมาย

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

วันที่ 30 เมษายน 2567

ภาคผนวก ข-7

แผนฉุกเฉิน และการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

Section 4 : Hotel Leader ship team at assembly area			
Function	Attendance		
General Manager	Yes		
Director of Human Resource.	Yes		
Front Office Manager	Yes		
Executive Housekeeper	Yes		
Food and Beverage Manager	Yes		
Chief Engineer	Yes		
Engineer Supervisor	Yes		
IT Manager	Yes		
Executive Chef	Yes		
Section 5 : Attendance for Post Drill Evaluation			
Name	Department		
Director of Human Resource.	HR		
Front Office Manager	FO		
Executive Housekeeper	HK		
Food and Beverage Manager	FB		
Chief Engineer	ENG		
Engineer Supervisor	ENG		
IT Manager	IT		
Executive Chef	KC		
Cherng Tale Municiple Fire Officers	Trainer		
Section 6 : Headcounts goal is to ensure all team members and casuals have been trained in Emergency procedures and presence at the assembly area within the last 12 months.			
Total Participation:	71		
Total Hotel Manning:	71		
Percentage % Attended:	100%		
Section 7: Fire system activation for Q1,Q2. Fire evacuation drill is mandatory requirement and the goal need to ensure General Alarm is activated and all below equipment of Fire systems are activated correctly.			
System Activation	Yes	No	
General Alarm activations	✓		
All Emergency Gas Auto Shut activations	✓		
All Floor Bells activations	✓		
All Strobe Light activations	✓		
All Electromagnetic Door activations	✓		
Guest Lift Grounded	✓		
Firemen Lift Grounded	✓		

ANNUAL FIRE DRILL AND EVACUATION REPORT

Hilton Garden Inn Phuket Bangtao

Date of the Evacuation Exercise : Friday, 24th May 2024

Quarter : Q1&Q2, Afternoon Drill

Section 1: Emergency First Response Team Members

Team	Name	Function	ContactNo	Responsibility
Leader	Ms. Marie Berthe	General Manager	083-8424656	Emergency warden
Leader	Mr. Sarawuth Homhual	Chief Engineer & Safety Manager	089-8686202	Commander
Team 1	Ms.Penwadee Boonchanhooon	Front Office Manager	095-2798885	FO Leader and Co-ordinator
Team 2	Ms.Thamon Napthong	Director of Human Resaource	063-4242565	Head of Assembly point
Team 3	Mr. Ronnapob Muangun	Engineer Sinior Supervisor	095-0370362	Head of Fire fighting Team
Team 3	Mr.Suphaphong Chitrawongnan	Executive Chef	089-6311832	Fire Fighting Team
Team 3	Mr.Chuklat Pisuni	Chef De Patry	080-6142926	Fire Fighting Team
Team 3	Mr.Sophon Chuaihom	Food and Beverage Manager	098-9832626	Fire Fighting Team
Team 3	Mr. Winit Sandon	Engineer Supervisor	083-1727606	Fire Fighting Team
Team 4	Mr. Boonloed Jeanmuang	General Techniclan	082-8059894	Head of Searching Team
Team 4	Mr. Weerasak Yangdee	Steward Supervisor	093-1802283	Searching Team
Team 4	Mr. Chawalit Dachana	Bartender	080-5358937	Searching Team
Team 5	Mr.Chongkol Jindapeath	Executive Housekeeper	097-0656163	Head of Guest evacuation
Team 6	Ms.Sirima Pongsuppasin	PA to GM	083-6419106	First Aid Team
Team 7	Mr.Peempat Promkaew	Duty Manager	061-2650647	Logistic team

Section 2: Timeline events of general alarm activation and team member evacuation.

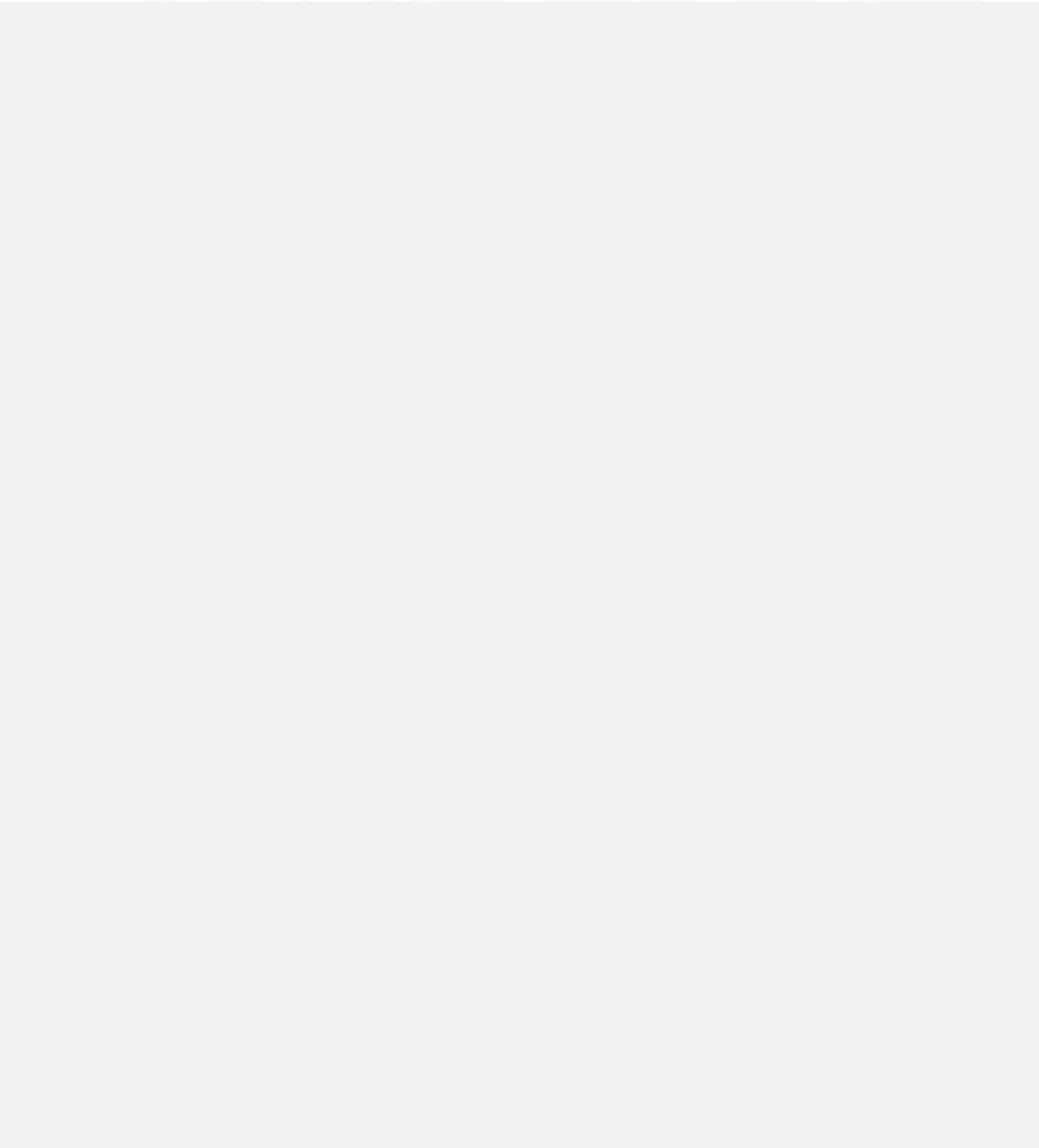
2.07 pm.	Sounder base activated in Guest room
2.07 pm.	Security informed engineer staff that graphic announce showed alarm at guestroom 210 and can't reset system.
2.08 pm.	Engineering Team to go to check at room 210 with fire extinguisher immediately and found the fire occur in there.
2.10 pm.	Engineering team informed Chief Engineer by request fire fighting team to support on 210 because they can't stop and control the fire
2.12 pm.	Fire Fighting team arrived at Fire scene and extinguished the fire with high pressure fire hose.
2.13 pm.	Fire Fighting team informed to Engineer leader that the fire can control and ENG leader contact to Fire commander to announce for evacuation.
2.14 pm.	Fire Commander have issued the evacuation and contacted to FO leader ro call fire brigade andv during that time PA nounment to all guest and team members for starting to evacuation to assembly point.
2.17 pm.	Team member arrived at assembly point and HR start to head count team member and FO team start to head count guests as per In- house guest list
2.34 pm.	Fire brigade arrived the hotel and Fire fighting leader escorted them to the fire scene.
2.36 pm.	After counting team member at assembly point, HR found that FO team member missing and informed to Eng leader
2.36 pm.	Eng leader noticed searching team to find out a missing team member
2.40 pm.	Searching team found a missing team member and escorted to assembly point for first aid after checked that sent her to hospital afterwards

Section 3: Exercise Objective and Goal

1	To provide adequate training for team, In the event of fire emergency within the hotel
2	To ensure all fire emergency devices are functional
3	To ensure Fire Alarm Control Panel is effective and free from damage.
4	To ensure action Plan is in place if any of above not functional within timeline.

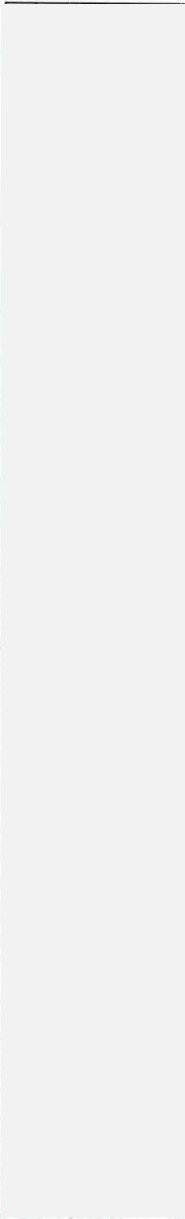


Fire Drill Training & Fire Evacuation
On May 24th, 2024 at Hilton Garden Inn Phuket Bnagtao



Section 8 : Feedback session.

NO.	Description	Assign Responsibilities	Dateline	Remark
1	Need to improve for timing of each step of the evaluation to faster.	ERT team	30/12/2024	
2	Need to train and practice by internal on evacuation more in order to be flexible, skillful.	CE	30/12/2024	
3	Need to retraining Fire evacuation again to alert and create fluency all team members	All team member	30/12/2024	



Basic of fire traning paticipated

การฝึกอบรม หลักสูตร การดับเพลิงขั้นต้น
ชื่อสถานประกอบการ...ชื่อต้น การันต์อินน์ ภูเก็ต บางพา...
วันที่.....24.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....2567..... เวลา 08.00 – 17.00 น.

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ลายมือชื่อ (เข้า)	ลายมือชื่อ (ป่วย)	คะแนน (ก่อน)	คะแนน (หลัง)	หมายเหตุ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						

ผู้รับรองรายชื่อ

****ลงลายมือชื่อทุกคน****

ชื่อสถานประกอบการ...ฮิลตัน การ์เดนอินน์ ภูเก็ต บางเทา....

[illegible]

ลงลายมือชื่อทุกคน

การฝึกอบรม หลักสูตร การฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ชื่อสถานประกอบการ...ฮิลตัน การ์เด็นอินน์ ภูเก็ต บางเทา....

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	หน่วยงาน/แผนก	หมายเหตุ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

การฝึกอบรม หลักสูตร การฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
 ชื่อสถานประกอบการ...ฮิลตัน การ์เดนอินน์ ภูเก็ต บางเทา...
 วันที่.....25.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....2567..... เวลา 08.00 – 17.00 น.

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	หน่วยงาน/แผนก	หมายเหตุ
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				

การฝึกอบรม หลักสูตร การฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
 ชื่อสถานประกอบการ...ฮิลตัน การ์เดนอินน์ ภูเก็ต บางเทา...
 วันที่.....25.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....2567..... เวลา 08.00 – 17.00 น.

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	หน่วยงาน/แผนก	หมายเหตุ
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				

ภาคผนวก ข-8

แผนฉุกเฉินในการป้องกันการเกิดและขณะที่เกิดวินาศภัยในพื้นที่โครงการ

 Phuket Bang Tao	Safety & Security POLICY & PROCEDURE	Policy Number นโยบายเลขที่	:	EN001
		Effective Date มีผลตั้งแต่วันที่	:	5 th April 2022
		Prepared By จัดทำโดย	:	
		Approved By อนุมัติโดย	:	
Subject : Lift Failure procedure นโยบายเรื่อง :				

Application:

This policy applies to all employees and contractors

Purpose:

The purpose of this policy is to establish clear guidelines for assist and manage the guest need while they blocked in the lift

Person who faces the situation:

- Remain calm and do not panic
- Check CCTV from security room that still have guest in the lift or not

When have lift failure but no guest inside of lift:

- Do not tried to open the lift
- Contact lift company as **KONE Call Center 24 hrs. 02 055 3333** and give information for them to know the situation and they will send Kone staff within 1 hour.
- Place the out of order signage if the screen of lift did not show out of service.
- Once the lift can operate in normally that have to update in HOD group for their information

When the lift failure happens, and guest still inside of lift:

- When we got notice that has guest in the lift while lift failure happening and must contact the lift company as **KONE Call Center 24 hrs. 02 055 3333** on the priority to have them come onsite to fix the lift problem.
- Go to security room to use intercom to contact guest in the lift and should keep talking with guest to made them feel relaxing and reduce panic to ensure that guest still have conscious all the time and If CCTV in lift still working that we can observe guest or situation in the lift.
- Manager on duty informed via HOD line group about situation happen for their information.
- Engineering standby for Kone team to arrive in the property that prepare information as below.
 - Location of lift and which lift number have issue.
 - The situation happening, timing and if have the strange noise from the lift
- When KONE team arrive on site that inform information and make direction to the lift controller panel at 7th floor.
- Once the lift can operate in normally that have to update in HOD group for their information

ภาคผนวก ข-9

แผนการฝึกซ้อมแผนการอพยพหนีภัยคลื่นยักษ์สึนามิ

 Phuket Bang Tao	Safety & Security POLICY & PROCEDURE	Policy Number นโยบายเลขที่	:	SS001
		Effective Date มีผลตั้งแต่วันที่	:	4 th April 2022
		Prepared By จัดทำโดย	:	
		Approved By อนุมัติโดย	:	
Subject : Tsunami Procedure นโยบายเรื่อง :				

Application:

This policy applies to all hotel guests, employees, and contractors.

Purpose:

The propose of this procedure is establish the clear guidelines for team member to process the step for evacuation when Tsunami happen.

Introduction:

A Tsunami is a rising of the level of the sea due to seismic disturbance. When an earthquake occurs, the movement of earth causes displacement of water which can travel across the open sea at speeds more than five hundred miles per hour. Once the water reaches the land there is nowhere for it to go so it floods the surface.

Training:

- Hotel Have Tabletop exercise and Tsunami drills are being conducted twice a year for property at risk.

The Hotel receives information about potential Tsunami:

- Chief Engineer /Risk and safety supervisor investigate whether it is a tsunami alarm or a false alarm and the nearest Tsunami warning tower at Lapang - Bangtao beach (near the Angsana Laguna Phuket)
- Investigate via National Disaster warning center from government agency
- Duty Manager or Risk and Safety supervisor contacts **Tsunami Call Centre at Tel. 1860, 02 399 4114**
- Duty Manager or Risk and Safety supervisor reports the result to General Manager or EAM
- While waiting for the result, GM or EAM to clarify the situation to front desk to deal with hotel guest at lobby with wording as "We are waiting for further details and we will advise all guests in shortly" or "please stay calm, go to your room and be alert for the next announcement"
- Front desk to print guest in-house list which need to deliver within 10 minutes to security room and HR team print the all-team member working schedule.
- General Manager or EAM informed HOD on duty to get ready in the next 15 minute to security room for instructions if required for evacuation.

The Hotel receives information that there is no more Tsunami Danger:

- If there is no danger of a tsunami, General Manager or EAM inform all guest via PA system to inform all guests which has been cleared and no further danger.
- Engineering to clear all sign and bottom from the panel at security room

The Hotel receives information that the Tsunami Alarm is activated:

Evacuation at daytime

- GM/EAM and HOD team to gather in front of security room ASAP and Asst. manager be standby at lobby
- The Site crisis team will give evacuation equipment kits to HOD as following
 - I. Walkie – Talkie (Channel 1) to use in key equipment for internal communication
 - II. Megaphone
 - III. Torch
 - IV. Master key for the room
 - V. Rooming list as per floor
 - VI. Master key for the HK pantry
 - VII. Highlight pen
 - VIII. Property pen
 - IX. Printing sign for disability guest to communication
 - X. First aid box
 - XI. Sanitation for Hand Sanitation Wipes and Hand Wash gel
- General Manager or EAM to announce that we are getting the Tsunami warning which that a tsunami warning means that a Tsunami will arrive within 1-2 hour (Unknow size/Magnitude)
- Initiate lockdown procedures and shut down of all appropriate electrical and mechanical systems by Engineering team.
- All guests will be informed to go their room ASAP, get ready for evacuation within 15 min after announcement, and follow the instruction and directions which can be find in the guest room (printing in hard paper and place on the table of mini bar or should place with guest directory) and waiting for received further instruction from HOD.
- Distribute team to evacuation team set by 1 of front desk staff with 1 of HK staff take master key with rooming list as per floor to go their responsible to check guest in room while evacuating to 7th floor.
- Front Office leader take care each guest arriving in the lobby to be escort to nearest evacuation point (as fire exiting door to access the 7th Floor)
- The following message should be announced repeatedly on each floor
"Dear guest, please move to the 7th Floor of this building. Please use the staircase remain there till all clear sign has been given and follow management instructions at all times. (Guest have this information also in their room – If print in hard paper)"
- When escort all guests at 7th Floor, front desk team count guest number as per rooming list in their area and mask off all guest name with highlight pen and HR team with department head check and count your team as per working schedule
- Kitchen team and F&B service will provide dried food from the kitchen and move to 7th Floor while evacuation to 7th Floor with the last guest and from the lobby (as GM / EAM and all managers gather at walkways in 7th Floor)
- If have missing guest or staff that must contact front desk leader to coordinate with ERT team to do the final inspection all areas of the site to make sure that everyone has evacuated and ERT team will the last person to follow to 7th floor.
- Water will provide to the guest from HK pantry from 7th Floor and rooftop (estimate 10 racks per each floor as 240 bottles)
- Front office leader Keep in touch with government agency to update the situation and wait till Tsunami has passed.

Evacuation at Night-time

- Manager on duty contact to GM/EAM to inform the urgent situation in short and clearly wording ASAP.
- Night shift Front desk print and prepared rooming list per floor and ready to evacuation with standby at lobby until got further announcement from PA
- Manager on duty contact to night shift engineering and night shift duty manager to gather at security room and give the evacuation kits for night shift front desk and night shift HK attendant for lead the guest to 7th Floor in the hotel
- Manager on duty press bottom the Automatic Tsunami announcement that we are getting the Tsunami warning which means that a Tsunami will arrive within 1-2 hour (Unknow size/Magnitude)

- Night shift staff to go their responsible to check guest in room as per floor below
 - I. G – 2nd Floor: Night MOD and night shift engineering
 - II. 3rd – 4th Floor: Night shift front desk and night shift HK attendant
 - III. 5th – 7th Floor: Night shift duty manager and stand by at 7
- When escort all guests at 7th Floor, night shift front desk and HK attendant count guest number as per room list in their area and mark off all guest name with highlight pen.
- If have missing guest that contact night MOD via walkie talkie
- Night MOD and night shift engineer will do the final inspection at all areas of the site to make sure that everyone has evacuated.
- Night MOD and night shift engineer will be the last person who will go to 7th Floor in the building
- Water will provide to the guest from HK pantry from 7th Floor and rooftop (estimate 10 racks per each floor as 240 bottles)
- Night MOD Keep in touch with government agency to update the situation and wait till Tsunami has passed.

Depending on the time of the day the following steps need to be taken to make sure that all guests will reach the Tsunami safe zones at 7th floor within the hotel

The Hotel receives information that the Tsunami has passed:

- Once the government announces that Tsunami has passed and situation is clear, GM informed all manager and guest need to return to their room and no one is allowed to leave the hotel without approval.
- After a tsunami occurs, the hotel is prepared to take care of its guests and Team Members for at least five (5) days, even if major elements of the public infrastructure are destroyed.
- Full assistance desk to be set up in the lobby to have follow up support by Front desk and HOD.
- When determined safe, begin testing all electrical, mechanical and life safety systems by Engineering team.
- Survey property with selected Team Members, this may include third party professionals.
- Inspect both the interior and the exterior of the building for damage.
- Videotape and photograph any damage to claim property insurance.
- Contact your Area Vice President (AVP) and your Regional Director of Safety & Security via Konexus app
- Update Team Members on the status of site.
- Notify vendors of the status.
- If the emergency generator can work properly that request immediate refuelling of your emergency generator.
- Notify Hilton corporate contacts with a summary of status, damage, and injuries.
- Consolidate Lessons Learned Report and take photographs.

Appendix

EXHIBIT A – REPORT OUT FOR AREA CRISIS TEAM

All hotels should be prepared to respond to the Area Crisis Team

Account for guests and staff:

- A. How many guests are in house (if any)
- B. How many guests in house are emergency responders or relief workers?
- C. How many staff are in house (and their family if applicable)
- D. Are there any injuries or health concerns
- E. Do we know the availability/status of staff outside the hotel
- F. What kind of assistance does staff need

Communications

- A. What is working and what is not (Satellite phone, landline, cell phones, email, Internet)
- B. Best way and time(s) to make contact
- C. What you are telling guests
- D. What needs to be on the website(s)
- E. What are you hearing from guests/employees

Status of the property

- A. Ability to keep or take on guests
- B. Summary of damaged areas
- C. Impact to equipment (in particular life/safety, sanitation, generator, computers, kitchen)
- D. Utilities (power, gas, water)
- E. Generator – fuel and capacity
- F. Sand bag status and areas protected

Supplies

- A. Food
- B. Linens
- C. Cleaning
- D. Repair equipment

Any needs for support not mentioned above

EXHIBIT B – DISASTER OR EMERGENCY MEAL SERVICE

Disaster or Emergency Meal Service: Optional

PURPOSE

In the event of a disaster or emergency, this information should assist team in providing proper and nutritious meal service. These are suggested items and suitable substitutes are acceptable.

PROCEDURE

While this information will help you keep the necessary supplies on hand and assist you with meals, you should know if your facility has an operation manual and familiarize yourself with the official emergency procedures listed.

The Food and Beverage team should set up temporary feeding procedures in the case of a disaster or emergency that impairs your ability to procure or prepare foods. If the kitchen is without power, utilize available prepared food already on hand. This means refrigerated or frozen food that could be served without using power. After utilizing all of the prepared refrigerated and/or frozen foods, utilize the planned menus.

Three days' supply of the following emergency items should be inventoried on site at all times. In the event that a storm will require hotels to stock food longer than three days, the Area Crisis Team, Food and Beverage and Hilton Supply Management will communicate this directly to all hotels. Hotels that typically only serve breakfast, please note that the disaster emergency meal service requires all 3-meal periods to be supplied.

A three-day (nonperishable) and seven-day supply is recommended before a storm. For island locations or locations with known supply route issues/poor infrastructure, 10-14 day food and water supply is recommended.

Regular and Pureed Foods for example:

- Dry Cereals
- Bread
- Sandwich Products
- Canned and Dry Foods
- Portion Packet Condiments
- Juices
- Non-fat Dry Milk
- Pureed Foods
- Thickener
- Stock bottled water or have a designated vendor source who can deliver as needed.
- Paper/Plastic products
- Plates, large & small
- Bowls, soup & cereal
- Cups, hot & cold
- Eating Utensils
- Napkins
- Paper Towels
- Disposable steam pans

EXHIBIT C – COMMUNICATION OVER PA SYSTEM

TSUNAMI WARNING

May I have your attention please? May I have your attention please? A Tsunami Warning has been issued for **(Insert Location)**. Tsunami waves are expected to arrive at approximately **(Insert Time)** am/pm. We are asking all of our guests and visitors to stay off the beach and remain calm. We will update you periodically as we receive information from **(National Disaster Warning Center)**.

We are asking that if you are in your guest room on the 7th floor and stay in your room and wait for further instructions.

If you are in guest rooms or lobby areas below the 4th floor, please go to **(Corridor at 7th Floor)**.

If you need any assistance, please contact **[Front desk staff]**.

- ***Repeat Message***

TSUNAM WARNING (END)

May I have your attention please? May I have your attention please? **(National Disaster Warning Center)** has issued an "All Clear." There is no tsunami threat or danger to our area. Repeat. **(National Disaster Warning Center)** has issued an "All Clear." **[INSERT WHETHER GUESTS CAN RETURN TO THEIR ROOMS, EXIT THE BUILDING.]**

If you need assistance, please contact **[Front desk staff]**.

We apologize for any inconvenience, and we thank you for your cooperation.

- ***Repeat Message***