

ภาคผนวกที่ 7

เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

7.1 ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/หนังสือแจ้งพื้นที่ใกล้เคียงเกี่ยวกับกิจกรรมของโครงการ

ช่องทางการร้องเรียน

โปรดกรอกรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ร้องเรียน (ข้อมูลจะถูกเก็บเป็นความลับ)

ชื่อ *

นามสกุล *

หมายเลขโทรศัพท์ *

อีเมล *

*กรุณาตรวจสอบ Email ตามที่ท่านได้แจ้ง เพื่อรับรหัสผ่าน สำหรับตรวจสอบสถานะงาน

ที่อยู่ *

ประเภทการร้องเรียน *

สถานที่เกิดเหตุ *

รายละเอียดการร้องเรียน *

แนบไฟล์สำหรับนำส่งข้อมูลเพิ่มเติม

Choose Files

No file chosen

Upload

ยืนยันการส่งเรื่องร้องเรียน

ยกเลิก



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

โครงการ มาร์เช่ ทองหล่อ

หนังสือเลขที่ 018 / 2567

วันที่ 22 เมษายน 2567

เรื่อง ขอทดสอบระบบ Fire Pump
เรียน ท่านเจ้าของกิจการ / ผู้จัดการร้าน

เนื่องจากโครงการมาร์เช่ ทองหล่อ ขอทดสอบระบบ Fire Pump เพื่อบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย โดยจะขอรันเครื่องยนต์ Fire Pump ทุกวันพฤหัสบดี ในช่วงเวลา 12.30 - 13.00 น. ของแต่ละสัปดาห์ ซึ่งทางโครงการฯ จะขอทำการทดสอบระบบ Fire Pump เดือนละ 4 - 5 ครั้ง

ทั้งนี้ ทางโครงการฯ จึงขอเรียนให้ท่านทราบว่า การทดสอบระบบ Fire Pump จะทำให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาดังกล่าว หากท่านต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ คุณชนมณี มีมงคล ผู้จัดการโครงการฯ โทรศัพท์ : 095-923-2442

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขออภัยในความไม่สะดวกมา ณ ที่นี้



99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทร : (662) 660-9000 แฟกซ์ : (662) 660-9030

99 Ratchadapisek Rd., Kwaeng Din Dang, Khet Din Dang, Bangkok 10400 Tel : (662) 660-9000 Fax : (662) 660-9030

7.2 สัญญาว่าจ้างพนักงานดูแลสวน



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

ข้อกำหนดขอบเขตของงานและวัตถุประสงค์ (TOR)
การจัดจ้างงานดูแลรักษาต้นไม้ภายนอก และภายในอาคารศูนย์การค้า
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท” มีความประสงค์ที่จะจ้างบริการ เพื่อปฏิบัติงานดูแลรักษาต้นไม้ประจำ

1. บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- มาร์เช่ ทงหล่อ (THL)
- เจ อเวนิว (JAV)
- นางลิ้นจี่ (NLC)
- ลา วิลล่า (LAV)
- นวมินทร์ ซิตี้ 1 (NWC)
- นวมินทร์ ซิตี้ 2 (NWF)
- นวมินทร์ สุขาสืบบาล 1 (NWM)
- มาร์เก็ตเพลส สุขาสืบบาล 3 (SKB)
- กรุงเทพกรีฑา (KTK)
- ดุสิต (DST)
- พัทยา (PTY)
- ประชาอุทิศ (PCU)

2. บริษัท เพชรเกษมเพาเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด

- โครงการเพชรเกษม (PKS)

3. บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์เซ็นเตอร์ จำกัด

- โครงการเอกมัย (EKM)

4. บริษัท สยามฟิวเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- ศูนย์การค้า เอสพลานาด (ESP)

ตามขอบเขตของงาน ตลอดจนเงื่อนไขข้อกำหนดและรายละเอียดของความต้องการใช้งานที่ได้ระบุในเอกสารนี้ ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคา/การประกวดราคา/การประมูล/การประมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์

ขอบเขตของงาน อัตราค่าจ้างและหน้าที่ความรับผิดชอบ

ผู้เข้าร่วมประมูลต้องศึกษารายละเอียดขอบเขตของงาน อัตราค่าจ้าง และการใช้งานตามวัตถุประสงค์และเงื่อนไขต่างๆ ให้ครบถ้วนและสมบูรณ์ ตามขอบเขตของงานและหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดตามรายละเอียดการปฏิบัติงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบตามเอกสารแนบท้าย ดังนี้

เงื่อนไขและข้อกำหนด

1. คุณสมบัติของผู้เข้าร่วมประมูล

- 1.1 เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งตามกฎหมายไทยก่อนวันยื่นซองไม่น้อยกว่า 3 ปี
- 1.2 มีทุนจดทะเบียนที่ได้รับชำระแล้วตั้งแต่ ห้าแสนบาทขึ้นไป โดยสำนักงานอยู่ในประเทศไทยและประกอบการมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี ก่อนวันยื่นประมูล ทั้งนี้ต้องมีวัตถุประสงค์ประกอบการตรงกับความต้องการของบริษัทในการเข้าร่วมประมูล
- 1.3 ต้องไม่เคยมีประวัติถึงงานของทางราชการ หรือของรัฐวิสาหกิจ หรือไม่เคยถูกบริษัทแจ้งบอกเลิกสัญญาเนื่องจากปฏิบัติผิดสัญญากับบริษัทผู้ว่าจ้าง
- 1.4 ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้าร่วมประมูลรายอื่น และต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ให้บริการตลาดกลางอิเล็กทรอนิกส์ ณ วันประกาศเชิญชวนเข้าร่วมประมูล
- 1.5 ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีประสบการณ์ในการให้บริการในด้านดำเนินการเกี่ยวกับต้นไม้ เพื่อปฏิบัติงานดูแลรักษาต้นไม้ โดยเคยให้บริการในลักษณะดังกล่าวแก่บุคคล หรือนิติบุคคล ส่วนราชการหรือองค์กรของรัฐวิสาหกิจมาแล้วในช่วงระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี นับถึงวันยื่นประมูล
- 1.6 ต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมประมูล ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในเอกสารเชิญชวนเข้าร่วมประมูล



- 1.7 ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนประกันสังคมในส่วนของนายจ้าง และจ่ายเงินสมทบกองทุนเงินทดแทนให้กับสำนักงานประกันสังคม โดยถูกต้องตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 และพระราชบัญญัติเงินทดแทน พ.ศ. 2537 ทั้งนี้ รวมถึงฉบับที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมและมีผลบังคับใช้ในปัจจุบันแล้วด้วย
- 1.8 ต้องมีผลงานที่ได้เคยให้บริการในธุรกิจบริการศูนย์การค้า หรือใกล้เคียง ซึ่งต้องมีหนังสือรับรองการให้บริการนำมาแสดง โดยยินยอมให้ทางบริษัทฯ สามารถสอบถามไปยังผู้ออกหนังสือรับรองได้

2. การคัดเลือกคุณสมบัติผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมประมูล

ผู้เข้าร่วมประมูลต้องยื่นเอกสารแสดงคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ 1 ซึ่งได้ลงนามรับรองความถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจดังปรากฏตามเอกสารของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือผู้รับมอบอำนาจของนิติบุคคลนั้น เอกสารดังกล่าวประกอบด้วย

- 2.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย ซึ่งแสดงชื่อผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล รายการแสดงบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ หรือบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นประมูล
- 2.2 สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.20) หรือ ภพ.01 หรือ ภพ.09 ของกรมสรรพากร
- 2.3 หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ถูกต้องตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประมูลมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามรับรองความถูกต้องแทน
- 2.4 เอกสารรับรองผลงานอื่นๆ ของผู้เข้าร่วมประมูล
 - เอกสารซึ่งรับรองโดยบุคคลหรือนิติบุคคล ที่ผู้เข้าร่วมประมูลเคยให้บริการหรือสัญญาของงานที่ให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 1.5
 - เอกสารหลักฐานแสดงการจ่ายเงินสมทบกองทุนประกันสังคมในส่วนของนายจ้างของผู้เข้าร่วมประมูล (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยสำนักงานประกันสังคมแห่งท้องที่ของผู้เข้าร่วมประมูล ภายใน 1 ปี ก่อนวันยื่นประมูล
 - เอกสารหลักฐานแสดงการจ่ายเงินสมทบกองทุนเงินทดแทนของผู้เข้าร่วมประมูล (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยสำนักงานประกันสังคมแห่งท้องที่ของผู้เข้าร่วมประมูลภายใน 1 ปี ก่อนวันยื่นประมูล

2.5 เอกสารเสนอราคา โดยยื่นราคานับตั้งแต่วันที่ประมูลราคาเป็นต้นไป ต้องไม่น้อยกว่า 120 วัน

ผู้เข้าร่วมประมูลต้องยินยอมให้ผู้แทนบริษัท เข้าตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการ เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณาคุณสมบัติผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมประมูล โดยผู้เข้าร่วมประมูลต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ หากเอกสารและหลักฐานไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้องสมบูรณ์ตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะรับเอกสารแสดงคุณสมบัติไว้พิจารณาหรือไม่ก็ได้

3. การเสนอราคา

1. การเสนอราคาจะต้องเสนอแบบแยกเป็นศูนย์การค้า พร้อมรายละเอียดเครื่องมือ อุปกรณ์ และวัสดุสิ้นเปลือง
2. ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอราคาเป็นราคาต่อเดือน และกำหนดให้ยื่นราคา 120 วัน
3. เมื่อสิ้นสุดสัญญาหากผู้ว่าจ้างยังไม่สามารถจัดหาผู้รับจ้างรายใหม่ได้นั้น ผู้รับจ้างรายเดิมจะต้องให้บริการต่อไปในราคาค่าบริการเท่าเดิมอย่างน้อย 4 เดือนหรือจนกว่าศูนย์การค้าจะจัดหาผู้รับจ้างรายใหม่ได้

4. กำหนดระยะเวลายื่นราคา

ผู้เข้าร่วมประมูลต้องตกลงยินยอมยื่นราคาค่าจ้างบริการตามที่เสนอ มีกำหนดไม่น้อยกว่า 120 วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดอื่นตามการเสนอราคา นับแต่วันประมูลงานจ้างบริการทางอิเล็กทรอนิกส์ ถ้าไม่สามารถยื่นราคาตามที่ได้ระบุไว้ ถือว่าผิดเงื่อนไข และบริษัทจะไม่รับไว้พิจารณา

อนึ่งผู้เข้าร่วมประมูลต้องไม่ถอน ยกเลิก แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงราคาที่เสนอ ภายในกำหนดยื่นราคา และต้องทำสัญญากับบริษัท ภายในระยะเวลาที่บริษัทกำหนด มิฉะนั้นบริษัทขอสงวนสิทธิ์ ในการดำเนินการตามมาตรการการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท



5. **การประกาศผลผู้ได้รับการคัดเลือกการประมูล**

บริษัทฯ จะประกาศผลผู้ชนะการคัดเลือกการประมูลงาน เมื่อคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาเสร็จสิ้น

ผู้ชนะการประมูลจะต้องนำหลักประกันสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย (ธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายของประเทศไทย) จำนวนเท่ากับมูลค่าสัญญา 1 เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม มามอบไว้แก่บริษัท เพื่อเป็นหลักประกันผลงาน โดยมีระยะเวลาค้ำประกัน นับตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญาจนถึงวันสิ้นสุดสัญญา

6. **ระยะเวลาราคาสัญญาจ้าง**

กำหนดราคาสัญญาจ้าง 3 ปี (1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570) ทั้งนี้ หากการพิจารณาประเมินผลงานรายเดือนนั้นไม่ผ่านเกณฑ์ของบริษัท บริษัทมีสิทธิยกเลิกสัญญาก่อนวันสิ้นสุดสัญญาได้

7. **หลักประกันการประมูล**

7.1 ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องวางหลักประกันการประมูล โดยจัดทำเป็นแคชเชียร์เช็ค มูลค่า 50,000.00 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) และสั่งจ่ายในนาม **บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)** หากผู้รับจ้างมิได้มีการวางหลักประกันการประมูล จะไม่มีสิทธิเข้าร่วมประมูลในครั้งนี้ โดยนำส่งหลักประกันการประมูล วันที่ 16 ตุลาคม 2567 ภายในเวลา 17:00 น. ติดต่อ คุณยุพวรรณ พิพัฒน์จรรณ สภานที่ แผนกจัดซื้อ ชั้น 15 Tower B ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า โทรศัพท์ 081-8558120

และจัดส่งเอกสารประกอบการเข้าร่วมประมูล รายละเอียดตามข้อ 2.1-2.5 หน้า 1 ทาง e-mail: piyupapan@centralpattana ภายในวันที่ 9-15 ตุลาคม 2567 (เอกสารเป็น PDF File เท่านั้น)

7.2 ผู้ว่าจ้างจะคืนหลักประกันการประมูลดังกล่าวให้กับผู้รับจ้างที่ไม่ชนะการประมูลภายใน 60 วันทำการ หลังจากการประกาศผลผู้ชนะการประมูลอย่างเป็นทางการ สำหรับผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ชนะการประมูล ผู้ว่าจ้างจะคืนหลักประกันการประมูลให้ผู้ชนะการประมูลภายใน 60 วัน นับจากวันที่ผู้ชนะการประมูลได้ทำสัญญากับทางผู้ว่าจ้างเรียบร้อยแล้ว โดยการคืนหลักประกันการประมูลดังกล่าวจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

8. กำหนดการงานประมูล

การดำเนินการ	กำหนดการ	สถานที่	ผู้ติดต่อ
1. ผู้สนใจเข้าร่วม ประมูลส่งแบบ ตอบรับเข้าร่วม ประมูล	วันที่ 2 - 7 ตุลาคม 2567 <u>ส่งทาง e-mail</u> piyupapan@centralpattana.co.th	จากบริษัทผู้ขายเอง	คุณยุพาพรรณ โทร.081-8558120
2. ชี้แจง ทามตอบ TOR	<u>วันที่ 8 ตุลาคม 2567</u> <u>เวลา 15:00-16:00 น.</u> จะได้รับ Link เข้าประชุม หลังจากได้ส่งแบบตอบรับแล้ว	จากบริษัทผู้ขายเอง ผ่าน MS Team	คุณยุพาพรรณ โทร.081-8558120
3. ผู้เข้าร่วมประมูล ส่งเอกสาร ประกอบการเข้า ร่วมประมูล ข้อ 2 หน้า 1	<u>วันที่ 9-15 ตุลาคม 2567</u> <u>ผู้เข้าร่วมประมูลส่งเอกสาร</u> <u>ประกอบการเข้าร่วมประมูลทั้งหมด</u> <u>รายละเอียดตามข้อ 2.1-2.5</u> <u>ส่งทาง e-mail</u> piyupapan@centralpattana.co.th <u>(เอกสารเป็น PDF File เท่านั้น)</u>	จากบริษัทผู้ขายเอง	คุณยุพาพรรณ โทร.081-8558120
4. นำส่งหลักประกัน การประมูล	วันที่ 16 ตุลาคม 2567 ภายในเวลา 17:00 น. นำส่งหลักประกันการประมูลแคชเชียร์เช็ค มูลค่า 50,000.00 บาท	แผนกจัดซื้อ ชั้น 15 Tower B ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	คุณยุพาพรรณ โทร.081-8558120



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

รายละเอียดการดำเนินงาน

เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาภูมิทัศน์ ประจำโครงการ

* ดูรายละเอียดเพิ่มเติม ตามเอกสารแนบท้าย

โครงการ	พื้นที่ของศูนย์การค้า			งานดูแลรักษาภูมิทัศน์ภายในอาคาร		งานดูแลรักษาภูมิทัศน์ภายนอกอาคาร		จำนวนพนักงานประจำดูแลต้นไม้	หมายเหตุ
	พื้นที่รวม GBA ตร.ม.	พื้นที่รวม GLA ตร.ม.	พื้นที่ปลูกต้นไม้ ตร.ม.	เนื้อที่ปลูกต้นไม้ ตร.ม.	กระถางภายในอาคาร	เนื้อที่ปลูกต้นไม้ ตร.ม.	กระถางภายนอกอาคาร		
* THL	65,668	13,000	2,708	817	80814 ต้น	ตามเอกสารแนบท้าย ของ THL		4	ทำงาน 6 วัน
NLC	22,585	11,453	524	26	15 กระถาง	10	84	2	ทำงาน 6 วัน
PTY	41,047	24,668	200	-	-	-	89	2	ทำงาน 6 วัน
JAV	14,471	8,334	125	20	-	220	72	3	เนื่องจากพื้นที่ใกล้กับ ให้ประจำ JAV 3 วัน ให้ประจำ EKM 3 วัน
EKM	31,151	15,174	336	-	-	-	37		
NWC	15,255	8,822	2,581	40	35	40	30	3	เนื่องจากพื้นที่ใกล้กับ ให้ประจำ NWC 2 วัน
NWF	10,858	7,919	1,828	7	-	-	21		ให้ประจำ NWF 2 วัน
NWM	5,120	4,331	1,030	-	19	-	-		ให้ประจำ NWM 2 วัน
KTG	5,423	5,072	1,303	33	-	105	-	2	เนื่องจากพื้นที่ใกล้กับ ให้ประจำ KTG 4 วัน ให้ประจำ SKB 2 วัน
SKB	13,204	7,122	358	24	36	30	15		
LAV	10,445	5,892	332	0	50	332	19	2	เนื่องจากพื้นที่ใกล้กับ ให้ประจำ LAV 3 วัน ให้ประจำ DST 3 วัน
DST	14,314	8,118	230	8	6	222	26		
PKS	48,253	46,436	1,500	-	-	58	18	2	เนื่องจากพื้นที่ใกล้กับ ให้ประจำ PKS 4 วัน ให้ประจำ PCU 2 วัน
PCU	7,116	8,155	250	-	-	-	-		
* ESP	98,371	42,708	1,698	-	187	1,284	7	1	ทำงาน 6 วัน

พนักงานดูแลรักษาภูมิทัศน์ เพศชาย หรือหญิง

การจัดพนักงานดูแลรักษาต้นไม้ภายในและภายนอกอาคาร เพื่อปฏิบัติงานประจำศูนย์การค้า ตามรายละเอียด ดังนี้

- พนักงานทุกระดับ จะต้องมีความรู้ลักษณะดี มีความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ มีความสามารถในการติดต่อสื่อสาร แนะนำช่วยประชาสัมพันธ์
- จะต้องมีความรู้พื้นฐานการสมัครงานครบถ้วน เช่น บัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน, หลักฐานการเป็นทหาร, วุฒิการศึกษา ฯลฯ
- มีความรู้และเข้าใจในเรื่องการดูแลรักษาต้นไม้เป็นอย่างดี เช่น ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติงานดูแลรักษาต้นไม้และการใช้เครื่องมือรวมถึงอุปกรณ์ที่ถูกต้อง
- ต้องได้รับการตรวจสอบประวัติจากกองทะเบียนประวัติอาชญากรรม สำนักงานตำรวจแห่งชาติ และบริษัทฯ จะจัดทำประวัติส่งให้ผู้ว่าจ้างทุกครั้ง ที่ส่งพนักงานดูแลรักษาต้นไม้ประจำการ ณ สถานที่ว่าจ้างนั้นๆ
- สามารถทำงานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง / วัน (ไม่รวมเวลาพัก)
- เป็นผู้มีความประพฤติดี และการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ดี
- ประจำหน่วยงาน 6 วัน / สัปดาห์ (จำนวนวันที่อยู่ประจำหน่วยจัดตามตารางด้านบน)
- มีความรู้และเข้าใจในเรื่องการดูแลรักษาต้นไม้เป็นอย่างดี



หมายเหตุ:

- ในกรณี ศูนย์ที่มีสาขาที่ใกล้เคียงกัน พนักงานดูแลอย่างน้อย 1 คน ต้องสามารถดูแลได้มากกว่า 1 โครงการ
- ในกรณี ศูนย์ที่มีสาขาไม่ใกล้เคียง หรือ ศูนย์มีขนาดใหญ่ จะจัดจ้างพนักงานดูแลอย่างน้อย 1 คน ต่อโครงการ
- เวลาในการปฏิบัติงาน จำนวน 8 ชม. เวลา 07.00-16.00 น. (อาจมีการเปลี่ยนเวลาตามความเหมาะสม)

ข้อ 1 หน้าที่และความรับผิดชอบทั่วไปของผู้รับจ้างตามสัญญาจ้าง

ในการดำเนินการตามสัญญาจ้างบริการ ผู้รับจ้างมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะต้องปฏิบัติต่อบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ว่าจ้าง ดังนี้

1. ผู้รับจ้างต้องจัดทำประวัติพร้อมใบสมัครงานของพนักงานของผู้รับจ้างที่ส่งมาปฏิบัติงานตามแบบที่ผู้ว่าจ้างกำหนดส่งให้ผู้ว่าจ้างเก็บไว้ 1 ชุด
2. ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีเครื่องแบบสำหรับการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับงานที่ปฏิบัติและอยู่ภายใต้ความเห็นชอบของผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง
3. ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงสภาพการว่าจ้างพนักงานของผู้รับจ้าง เช่น การเปลี่ยนตัวพนักงาน การรับพนักงานใหม่ การปลดออก หรือเลิกจ้างพนักงาน ฯลฯ ให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
4. ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาสถานที่รักษาพยาบาล หรือมีข้อตกลงกับโรงพยาบาลแห่งใดแห่งหนึ่ง เป็นการแน่นอนในการรับพนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุขณะปฏิบัติงานให้เข้าทำการรักษาโดยทันที
5. ผู้รับจ้างต้องจัดหาพนักงานสำรองให้เพียงพอสำหรับพนักงานที่ขาดการปฏิบัติงานในแต่ละวัน
6. ผู้รับจ้างจะไม่เอางานตามสัญญานี้ไปให้ผู้อื่นรับจ้างช่วง
7. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง อันเกิดจากการกระทำหรือดเว้นกระทำโดยความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของพนักงานของผู้รับจ้าง
8. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างอันเกิดจากการสูญหายไป ซึ่งผ่านการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ ทั้งสองฝ่าย แล้วมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
9. ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหาย หรือค่าของทรัพย์สินที่หายตามข้อ 7 และข้อ 8 ให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
10. ผู้รับจ้างจะต้องให้พนักงานของผู้รับจ้างปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ตลอดจน เคารพเชื่อฟังคำสั่งของพนักงานควบคุมที่เกี่ยวข้องและพนักงานระดับสูงของผู้ว่าจ้าง หากผู้ว่าจ้างพิจารณาเห็นว่าพนักงาน ของผู้รับจ้างปฏิบัติงานบกพร่องไม่มีประสิทธิภาพ ความประพฤติไม่เรียบร้อยผู้ว่าจ้างมีสิทธิขอให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนตัวพนักงานได้ทันที และผู้รับจ้างจะไม่ส่งตัวพนักงานผู้นั้นไปปฏิบัติ งานแห่งเดิมหรือแห่งอื่นของผู้ว่าจ้างอีก และมีสิทธิขอเปลี่ยนตัวพนักงานของผู้รับจ้างรายนั้นได้ โดยผู้รับจ้างตกลงที่จะจัดหาบุคลากรรายใหม่ที่สามารถปฏิบัติงานได้ดีเข้ามาทดแทนในทันที หรือภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน
11. ในกรณีที่มิข้อสงสัยว่าผู้รับจ้างจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่พนักงานของผู้รับจ้างไม่ถูกต้องตามที่ผู้รับจ้างและพนักงานได้ตกลงกัน หรือไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายแรงงานกำหนดผู้รับจ้างจะต้องนำหลักฐานการจ่ายเงินนั้นมาแสดงต่อผู้ว่าจ้าง และหากผู้ว่าจ้างพบว่าผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับพนักงาน หรือผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ให้ถือว่าผู้รับจ้างปฏิบัติผิดสัญญา และผู้ว่าจ้างมีสิทธิออกเลิกสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ รับจ้างได้ทันที
12. ผู้รับจ้างต้องจัดหาเครื่องบันทึกเวลาและบัตรบันทึกเวลา เพื่อบันทึกเวลาปฏิบัติงานของพนักงานของผู้รับจ้าง เพื่อส่งแบบกับเอกสารการเบิกจ่ายให้กับทางบัญชีของผู้ว่าจ้างในทุกเดือน
13. ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบโดยสิ้นเชิงในการปฏิบัติต่อพนักงานของผู้รับจ้างให้ถูกต้องในทุกกรณีตามกฎหมายแรงงานที่กำหนดไว้ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคตต่อไป รวมตลอดถึงผู้รับจ้างในฐานะนายจ้างของพนักงาน จะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ประกาศกระทรวงแรงงาน และสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง ฉบับลง วันที่ 31 มีนาคม 2540 และปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาจ้างซึ่งกำหนดไว้ใน ปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในกรณีต่อไป
14. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบชำระอากรแสตมป์สำหรับการทำสัญญาจ้างบริการและชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนรับผิดชอบชำระภาษีต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามสัญญาจ้างบริการที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้รับจ้าง



15. ผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งพนักงานที่จะมาปฏิบัติงานเข้ารับการฝึกอบรมหรือปฐมนิเทศ เพื่อความเข้าใจเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่พึงปฏิบัติงานที่หน่วยงานของผู้ว่าจ้างที่จะปฏิบัติงานตามระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด และระยะเวลาในการฝึกอบรมหรือปฐมนิเทศดังกล่าว ไม่ถือว่า เป็นการปฏิบัติงานตามสัญญาจ้างที่ผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าบริการได้
16. ผู้รับจ้างต้องจัดเครื่องมืออุปกรณ์ ซึ่งอยู่ในสภาพใช้การได้สมบูรณ์ ให้พอเพียงกับจำนวนบุคลากรที่มีอยู่
17. ผู้ว่าจ้างต้องจัดให้มีการประชุมประจำ เพื่อแนะนำชี้แจงหน้าที่รับผิดชอบให้พนักงานดูแลรักษาต้นไม้ทราบทุกคน โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานดูแลรักษาต้นไม้สำรอง เพื่อทดแทนพนักงานดูแลรักษาต้นไม้ที่ขาดงานในช่วงเวลาปฏิบัติงานนั้น ๆ ได้ทันที
18. ผู้รับจ้างต้องจ่ายค่าจ้างในอัตราไม่ต่ำกว่าค่าแรงงานขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด
19. การรับประกันความเสียหาย หรือ ทรัพย์สินสูญหาย เช่น หัวสปริงเกอร์ (sprinkler) หรือความเสียหายใดๆ ในพื้นที่ที่รับผิดชอบดูแลของผู้รับจ้าง อันเนื่องมาจากการลักทรัพย์ หรือสูญหายโดยไม่ทราบสาเหตุ รวมถึงการชำรุด สูญหายที่เกิดจากความประมาทเลินเล่อในระหว่างการทำงาน และความเสียหายที่เกิดจากการทุจริต ซึ่งเป็นการกระทำของพนักงานของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะปฏิเสธความรับผิดชอบมิได้ ทั้งต้องยินยอมชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ว่าจ้างเป็นจำนวนเท่ากับค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดโดยทันที นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใน 15 (สิบห้า) วัน
20. ผู้รับจ้างต้องมีการวางแผน และดำเนินการป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นในงานที่จ้างจากภัยธรรมชาติ
21. ผู้รับจ้างต้องจัดส่งแผนงานและกำหนดนัดหมายในการเข้ามาให้บริการบำรุงรักษาให้ผู้ว่าจ้างรับทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนการเข้าให้บริการในแต่ละครั้ง
22. รายละเอียดเพิ่มเติม ขอบข่ายในการดูแลสวน ของสาขา THL และ ESP (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย)

ข้อ 2. ขอบเขตของงานตามสัญญา

1. ผู้รับจ้างจะต้องดูแล และบำรุงรักษาต้นไม้ ให้เจริญงอกงามอยู่ในลักษณะที่สมบูรณ์สวยงามเสมอ พร้อมจัดหาปุ๋ยเติมดินและใส่ปุ๋ยต้นไม้ตามชนิดของต้นไม้และพืชตามความเหมาะสม ป้องกันและกำจัดศัตรูพืชแมลง ไล่เดือน และ วัชพืช อื่นๆ โดยใช้สารเคมีป้องกันกำจัดศัตรูพืชอย่างเหมาะสม
2. ตัดแต่งกิ่งไม้ ใบแห้งใบเหลืองและกิ่งหัก ให้สวยงามเรียบร้อย ควบคุมรูปทรงให้สวยงาม กิ่งที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางเกินกว่าครึ่งนิ้ว เมื่อตัดแล้วต้องทากันเชื้อรา เพื่อป้องกันโรค และการตัดแต่งต้องดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้รับจ้างต้องจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้เพื่อใช้ในงานดังกล่าวให้ครบถ้วน
3. จัดหาต้นไม้เพื่อปลูกซ่อม หรือปลูกทดแทนในส่วนที่เกิดความเสียหายจากการดูแลงานที่ไม่ทั่วถึงหรือความเสียหายที่เกิดจากความผิดพลาด บกพร่องของผู้รับจ้างเอง การปลูกซ่อม หรือเปลี่ยนต้นไม้ให้อยู่ในสภาพเดิมตามจำนวนที่ตาย หรือกรุดโรยเสียหาย ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
4. การรดน้ำต้นไม้ภายในและภายนอกอาคาร ต้องรดทุกวันในปริมาณที่พอเพียงต่อความต้องการของพืชแต่ละชนิด เมื่อผู้รับจ้างตกลงรับดำเนินการ จะต้องรับผิดชอบ ต้นไม้ ไม่ประดับ และพืชที่ปลูกหรือประดับอยู่ภายในและภายนอกอาคาร
5. ดูแลและบำรุงรักษา ตัดแต่ง ใส่ปุ๋ย พรุนดิน ฉีดยา กำจัดวัชพืช ต้นไม้ ไม่ประดับที่ตั้งประดับที่อยู่ภายในและภายนอก บริเวณศูนย์การค้า ทั้งหมดให้สวยงาม สะอาด เรียบร้อยอยู่ตลอดเวลา และจะต้องดำเนินการแก้ไขหากต้นไม้ไม่สวยงามหรือเกิดความเสียหายทันทีไม่ว่ากรณีใดๆโดยแจ้งให้กับฝ่ายอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
6. จัดวางและสับเปลี่ยนต้นไม้ – ไม่ประดับของทางผู้ว่าจ้างเองที่ตั้งประดับอยู่ภายในบริเวณศูนย์การค้า
7. การจัดสับเปลี่ยนพรรณไม้ ต้องเป็นไปตามชนิด,ขนาดเดิม และระยะเวลาการสับเปลี่ยนพรรณไม้ตามตารางอย่างเพียงพอ ซึ่งทุกครั้งที่ทำการสับเปลี่ยนพรรณไม้จะต้องแจ้งให้กับฝ่ายอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า อย่างน้อย 5 วันโดยส่งรายชื่อผู้เข้าปฏิบัติงาน และเมื่อปฏิบัติงานเสร็จสิ้นให้ทำรายงานผลการปฏิบัติงานที่มีรูป ประกอบส่งให้กับฝ่ายอาคาร
8. เมื่อพบปัญหาหน้างานผู้รับจ้างจะต้องส่งเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานเข้ามาดำเนินการแก้ไขและติดตามผลหลังจากผู้ว่าจ้างแจ้งเรื่องให้รับทราบภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับความแจ้ง และหากเป็นกรณีเร่งด่วนต้องดำเนินการแก้ไขทันที
9. ผู้รับจ้างจะต้องจัดเก็บขยะกิ่งไม้เศษวัชพืชหรือเศษหญ้าจากการทำงานหรือการขนย้าย โดยขนย้ายไปที่ภายนอกสำนักงานของผู้ว่าจ้างทั้งหมด
10. ตัดแต่งต้นไม้ยืนต้น ปีละ 2 ครั้ง โดยเฉพาะช่วงหน้าฝนแต่หากต้นไม้ยืนต้นอยู่พื้นที่ที่เสี่ยงต่ออันตราย ให้ดำเนินการตัดแต่งให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและสวยงามทันที เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า แนวสายไฟฟ้า ต้นไม้เอน อันจะก่อให้เกิดอันตราย ฯลฯ



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

11. ดำเนินการย้ายต้นไม้ให้แข็งแรงและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดการเอียงหรือโค่นล้ม โดยการเตรียมไม้ค้ำยันของทางผู้รับจ้างเอง โดยให้มีการตรวจเพื่อเปลี่ยนหรือซ่อมแซมไม้ค้ำยันต้นไม้ยืนต้นเพื่อความปลอดภัยและสวยงาม
12. เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ลมพายุ พัดต้นไม้ล้ม ทางผู้รับจ้าง จะต้องเข้ามาแก้ไขโดยด่วน และคิดราคาตามความเหมาะสม
13. หลุมสนาม กำหนดให้ตัดแต่งอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง
14. การเปลี่ยนต้นไม้ที่ตาย หรือไม่เจริญ ผู้รับจ้างจะต้องทำการปลูกทดแทนให้โดยไม่คิดมูลค่าจากผู้ว่าจ้าง และต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้าง
15. กรณีต้นไม้ประดับมีปริมาณไม่เพียงพอที่จะใช้ประดับ (จัดวางเพิ่มเติมตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง) ผู้รับจ้างจะจัดซื้อตามชนิดและจำนวนที่จะต้อง ใช้ โดยผู้รับจ้างจะต้องนำเสนอให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ ก่อนการจัดซื้อทุกครั้ง หรือ ผู้ว่าจ้างอาจจะเป็นผู้แจ้งให้กระทำการ และจะเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือเป็นไปตามข้อตกลงอื่นที่คู่สัญญาจะตกลงกันในภายหลัง โดยไม่คิดค่าแรงงานจากผู้รับจ้าง
16. หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงชนิดพรรณไม้ที่จัดวางให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ผู้รับจ้างจะต้องเสนอรูปแบบพร้อมกับชี้แจงข้อดี-ข้อเสีย ให้กับฝ่ายอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจะต้องผ่านการอนุมัติจากศูนย์การค้าก่อน
17. ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติงานตามสัญญานี้ รวมถึงรายละเอียดปลีกย่อยของงานตามที่หน่วยงานศูนย์การค้าของผู้ว่าจ้างกำหนดด้วย

การคิดค่าปรับและเงื่อนไขอื่นๆ

ค่าปรับ : งานดูแลรักษาภูมิทัศน์	อัตราค่าปรับ
1. พนักงานมาไม่ครบ, หรือขาด	ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างไม่จ่ายค่าแรงและปรับอีกเป็นจำนวน 0.5 เท่าของอัตราค่าจ้างรายวัน ของตำแหน่งนั้นๆ และเรียกค่าเสียหายจาก ผู้รับจ้างได้ และต้องทำงานชดเชยให้ครบภายในเดือน
2. พนักงานที่มีสุราขณะปฏิบัติหน้าที่หรือมีอาการมึนเมา โดยมีสภาพไม่พร้อมและเหมาะสมในการทำงาน	ปรับ คนละ 3,000 บาท และผู้รับจ้างต้องหาพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
3. พนักงานก่อการทะเลาะวิวาททุกกรณี	ปรับคนละ 3,000 บาท/ ครั้ง และผู้รับจ้างต้องหาพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
4. พนักงานพูดจาไม่สุภาพ ต่อผู้ว่าจ้าง ลูกค้า หรือผู้ใช้บริการอื่นๆ	ปรับคนละ 500 บาท/ ครั้ง และผู้รับจ้างต้องหาพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
5. พนักงานเล่นการพนัน ในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่	ปรับคนละ 1,000 บาท
6. พนักงานมีพฤติกรรมเกี่ยวข้องกับยาเสพติด	ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าบริการรายวันของตำแหน่งนั้นและปรับอีก 1,000 บาท รวมถึงผู้รับจ้างจะต้องจัดพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
7. พนักงานมาทำงานสาย ปรับชั่วโมงละเท่ากับอัตราค่าจ้าง และหากมาสายเกิน 4 ชั่วโมง ไม่อนุญาตให้เข้าทำงาน	ให้ถือว่าเป็นการขาดงาน และผู้รับจ้างจะต้องจัดพนักงานคนใหม่เข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนพนักงานคนดังกล่าวในทันที
8. พนักงานละทิ้งหน้าที่ นอนหลับในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่	ปรับคนละ 1,000 บาท และผู้รับจ้างต้องหาพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
9. พนักงานลักทรัพย์ หรือ เก็บทรัพย์สินได้และไม่ส่งคืน	ผู้รับจ้างยินยอมชดใช้ตามความเสียหายของทรัพย์สินปรับคนละ 5,000 บาท และผู้รับจ้างต้องหาพนักงานคนใหม่มาแทนทันที
10. อุปกรณ์ชำรุด หรือ ไม่สามารถใช้งานได้ ตาม TOR ต้องดำเนินการซ่อมแซมให้แล้วเสร็จภายใน 5 วัน	ปรับ 1,000 บาท/วัน จนกว่าอุปกรณ์จะสามารถใช้งานได้ตามปกติ



ข้อ 3. เครื่องมือและอุปกรณ์ในการดูแลรักษาภูมิทัศน์

ผู้รับจ้างต้องจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์ที่เหมาะสม ซึ่งเป็นอุปกรณ์ใหม่ได้มาตรฐานอยู่ในสภาพใช้งานได้สมบูรณ์ และพอเพียงกับจำนวนบุคลากรที่จะปฏิบัติงานตามสัญญา ตามรายละเอียดดังนี้

- 3.1 เครื่องมือและอุปกรณ์ทำการเกษตรอื่น ๆ ที่ผู้รับจ้างเห็นว่าเหมาะสมต่อการทำงานและถูกต้องตามหลักการดูแลรักษาภูมิทัศน์
- 3.2 จอบ, เสียม, พลั่วขุดดิน, บัวรดน้ำใหญ่/เล็ก, จำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งานที่มีประสิทธิภาพ ส้อมพรวน, ฤงมือ Safety, มีด/กรรไกรตัดแต่งกิ่งไม้ประดับ, รองเท้ายาง และเครื่องมือที่จำเป็น
- 3.3 อุปกรณ์สนับสนุนพิเศษตามขอบเขตของศูนย์การค้า
- 3.4 ยานพาหนะและเคมีภัณฑ์ต่างๆ ซึ่งจะต้องผ่านสถาบันรับรองคุณภาพได้มาตรฐาน ออย. และ/หรือมาตรฐาน ISO 14001 โดยตัวบรรจุน้ำยาที่ใช้ในพื้นที่ของงานจะต้องมีฉลากแจ้งคุณสมบัติ พร้อมวิธีการใช้งานและวิธีการปฐมพยาบาลในเบื้องต้น
- 3.5 อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การดูแลรักษาภูมิทัศน์เบื้องต้น

การบำรุงรักษาไม้ยืนต้น

1. รดน้ำตามระยะเวลาอันสมควร ตามชนิดของพรรณไม้
2. พรวนดินรอบๆ โคนต้น พูนดินแต่งขอบรอบให้มีลักษณะกลมสวยงาม รัศมีประมาณ 25-30 ซม. ถอนวัชพืชออกให้เรียบร้อย หรือเรียกว่าการจัดแต่งรอบโคนต้นไม้โดยใช้ STABLE MULCHING คือ พกอิฐหักหรือหินเกร็ดโรยรอบ ๆ แล้วทำกรอบรอบโคนถาวร
3. ให้ปุ๋ยอินทรีย์รอบ ๆ บริเวณโคนต้นไม้ประมาณต้นละ 2-3 กิโลกรัม 3-4 เดือน/ครั้ง หรือ ปุ๋ยเคมีสูตร 16-16-16 ในอัตรา 2-3 ช้อนโต๊ะ/ต้น และใส่ 3-4 เดือน/ครั้ง
4. การตัดแต่ง ควรตัดแต่งทรงพุ่มทั้งความกว้างและความสูงให้มีขนาดพอเหมาะ ไม่ปล่อยให้สูงหรือแผ่ทรงพุ่มกว้างจนเกินไป อันจะมีผลต่อการขยายตัวของระบบราก เมื่อมีกิ่งก้านแก่หรือตายจะต้องรีบตัดออกทันที เพราะถ้าปล่อยไว้จะไม่สวยงาม และอาจจะหักลงมากับทรัพย์สินอื่น ๆ ให้เสียหาย
5. การควบคุมรักษาโรคและศัตรูไม้ยืนต้นบางชนิด เช่น จามจุรีสีแดง มักจะเป็นโรคนางไหม้ เปลือกถูกทำลาย เพลี้ยแป้งทำลายต้นปาริชาติ หนอนปลอกทำลายต้นยูคาลิปตัส จึงต้องดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ต้นไม้ชนิดอื่นอาจจะมีหนอนเจาะลำต้นหรือกิ่งก้านให้ตายได้

การบำรุงรักษาไม้พุ่ม

1. รดน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสม
2. พรวนดินรอบ ๆ โคนต้นไม้หรือในแปลงพร้อมตัดแต่งขอบหญ้าที่อยู่ในบริเวณรอบแปลงอย่างสม่ำเสมอ ถอนวัชพืชออกให้เรียบร้อยเหมือนการปฏิบัติบำรุงรักษาไม้ยืนต้น หรือจำเป็นต้องสร้างขอบแปลงถาวรในบางส่วนที่ต้องทำ
3. ให้ปุ๋ยอินทรีย์หรือปุ๋ยคอกรอบโคนต้นแปลงตามความเหมาะสม 2 เดือน/ครั้ง และใส่ปุ๋ยเคมีสูตร 15-15-15 สำหรับไม้พุ่มที่เป็นไม้ใบ และสูตร 15-15-20 สำหรับไม้พุ่มที่เป็นไม้ดอก เช่น พยับหมอก แพงพวยฝรั่ง และพุทธรักษา ฯลฯ
4. การตัดแต่ง ควรตัดแต่งกิ่งก้านหรือใบที่เป็นโรคหรือแห้งตายออกให้เรียบร้อย เพื่อให้ทรงพุ่มสวยงามตามลักษณะของพันธุ์ไม้ ทำให้แสงแดดส่องผ่านไปในทุกส่วนของพุ่มและมีสุขภาพแข็งแรง
5. การดูแลรักษาโรคและศัตรูพืชตรวจสอบการเกิดโรคแมลงที่จะเข้าทำลายเจาะลำต้นและกิ่งก้านต่าง ๆ อยู่เสมอ

การบำรุงรักษาไม้ประดับภายในอาคาร

1. ปลูกต้นไม้ให้กึ่งกลางหรือสมดุลกับกระถาง จัดทำหลักค้ำจุนให้ต้นไม้ขึ้นตรง กิ่งไม้ใบและไม้เลื้อย การปลูกควรให้ดินปลูกอยู่ต่ำกว่าปากกระถางประมาณ 1 นิ้ว เพื่อมิให้ดินปลูกล้นปากกระถางออกมาทำให้ไม่สวยงาม
2. ควรเลี้ยงไม้ประดับภายในเรือนต้นไม้ และไม่ควรตั้งให้กระถางชิดกันเกินไปจะเสียรูปทรง
3. ให้น้ำในปริมาณที่พอเหมาะ ถ้าให้น้ำมากจะทำให้ระบบรากอ่อนแอ ต้นและใบไม้เจริญสวยงาม



4. ให้อายุ ออสมโคคเป็นปุ๋ยเม็ดที่ค่อย ๆ ละลายธาตุอาหารให้แก่พืช หรือให้อายุทางใบในระยะเวลาที่เหมาะสม
5. ดูแลให้ปราศจากวัชพืช ปรารถนาและแมลงที่จะทำอันตรายให้แก่ใบไม้ประดับเป็นจุดต่าง ใบห่อม้วนซีดเปลี่ยนสีไปจากธรรมชาติ
6. การตัดแต่ง ตัดส่วนที่เป็นโรคแห้งตายหรือส่วนที่ไม่พึงปรารถนาออกให้เรียบร้อย และแต่งทรงพุ่มให้สวยงาม
7. การดูแลรักษาขณะนำไม้ไปตั้งประดับ ก่อนนำไปตั้งระดับตรงที่กำหนดไว้ ควรทำความสะอาดกระถางให้สวยงาม ปราศจากคราบต่าง ๆ ฝุ่นผงและมีจานรองกระถางเสมอให้น้ำเพียงเล็กน้อย
8. การเปลี่ยนต้นไม้ประดับ ต้นไม้ที่นำไปตั้งประดับอาคารนาน ๆ จะชะงักการเจริญเติบโตอ่อนแอมีความต้านทานน้อย พื้นตัวชำ บางชนิดอาจจะตายเลยก็ได้ จึงต้องสับเปลี่ยนหมุนเวียนชุดอื่นไปตั้งประดับแทน แล้วนำชุดเดิมไปเลี้ยงดูในเรือนเพาะชำให้มีสภาพสมบูรณ์สวยงามแข็งแรงเหมือนเดิม ระยะเวลาที่เหมาะสมคือ 15 วัน/ครั้ง ตามชนิดต้นไม้

การดูแลรักษาสวนกล้วย

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. การให้น้ำ | ให้น้ำตามความเหมาะสม |
| 2. การให้อายุ | ให้อายุยูเรีย เดือนละ 1 ครั้ง หรืออายุอินทรีย์ ปุ๋ยขี้วัว หลังจากทำการเกษตรกรรม |
| 3. การตัดกล้วย | ตัดกล้วยเดือนละ 2 ครั้ง แต่ในฤดูฝนกล้วยก็จะเจริญเติบโตดีขึ้น ควรตัดกล้วยให้ต่ำลง คือ ตัดให้กล้วยมีความสูง 1½ นิ้ว และตัดเดือนละ 3 ครั้ง |
| 4. การกำจัดวัชพืช | กำจัดวัชพืช และป้องกันกำจัดวัชพืชที่จะเกิดขึ้นใหม่จากการบูรณะสนาม |
| 5. การกำจัดโรค | ใช้ยาเพื่อกำจัดโรคต่างๆที่เกิดกับกล้วยสนาม เช่น โรค Dollar Spot |
| 6. การเกษตรกรรม | ทำการเกษตรกรรมสนามกล้วย ทำลายชั้นเศษหญ้า 3 เดือนต่อครั้ง |
| 7. การบูรณะสนามกล้วย | เติมทราย Top soil เพื่อปรับระดับพื้นสนามกล้วยให้เรียบเสมอกัน |
| 8. การกำจัดสัตว์ศัตรู | ฉีดพ่นเมื่อพบการเข้าทำลาย เช่น หนอนกระทู้ เป็นต้น |



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

ลำดับ	ชื่อพรรณไม้ยืน ต้น	ขนาด Ø ลำต้น (นิ้ว)	ความสูง (เมตร)	จำนวนไม้ยืนต้น														
				(ต้น)														
				THL	JAV	EKM	LAV	DST	NWC	NWF	NWM	SKB	KTK	NLC	PTY	PKS	PCU	
1	ต้นทุเรียน	8	6			3			2	3						7		
2	ต้นยางนา	15,22,25,24,24, 26,25	10				6		1									
3	ต้นไทร	6	6					1	2		2				17			
4	ต้นจันทน์	6	6		4				6	12								
5	ต้นแคนา	08-ค.ค.	12					1		23		8	5	6		24		
6	ต้นเหลืองอินเดีย	5	5															
7	ต้นปาล์มใบไผ่	6	5					7	3									
8	ต้นตะแบก	6	6													47	22	
9	ต้นชิลเวอร์โอ๊ค	8	6															
10	ต้นจากป่า	6	11						3	4			5	4				
11	ต้นนพเก้าสำหรับ	5	6															
12	ต้นราชพฤกษ์	8	6															
13	ต้นแก้วมุกดา	3	4															
14	ต้นลำดวน	4	6							4								
15	ต้นสารภี	04-พ.ค.	10															
16	ต้นพุทธรักษา	3	3															
17	ต้นทองนพเก้า	02-มี.ค.	03-เม.ย.															
18	ต้นทองสุริ	02-มี.ค.	03-เม.ย.															
19	ต้นลิลาวดี	4	4		6	13	2		3	5	4						2	
20	ต้นมะกอกน้ำ													3				
21	ต้นสะเดาป่า													7				
22	ต้นสติบรณ	70	12												1			
23	ต้นตี่เปิด	60	10												7	2		
24	ต้นมะขาม	80	6						2		1				2			
25	ต้นสอเปลือย	40	1										1					
26	หางนกยูง	30	1						3				1					
27	ต้นยูคาลิปตัส	30	5						10		1		5					
28	ต้นจามจุรี	30	16							2	2		16					
29	ประดู่	40	11						3		7		11					
30	ต้นพุทธรักษา	2	1									2	1					
31	ต้นก้ามปู	15	3										3					
32	ต้นหูช้าง	60	4						1		2				1			
33	ต้นตะเคียนทอง			6														
34	ต้นหมากลอง		6	68														
35	ต้นพะยอม		6	9														
36	ต้นไทรราช		8	2														
37	ต้นจากเศรษฐี		4	11														
38	ต้นเต่าร้าง		3	17														
39	ต้นกระดังงา		3	8														
40	ต้นกระดังงา		4	12														
41	ต้นไทรใบเสมา		3.5	36														
42	ต้นไทรใบเสมา		4	2														
43	ต้นหย้ป่า		2.5	6														
44	ต้นหย้ป่า		4	4														
45	จากทะเล			19														
46	จากน้ำ		4	10														
47	ไทรย้อย		4	9														
48	สนทน		3	6														
49	เกล็ดกระหี่		4	9														
50	จันทน์		2.5	12														
51	วาสนาบางเจ้า		2.5	12														
52	หมากเขี้ยว		3	30								36						
53	ปรง		1.5	3														
54	หมื่นน้ำ		3	6														
55	บนกร	12	15					1										
56	ชิลเวอร์โอ๊ค	6						1										
57	ต้นโพธิ์										2					2		
58	จามจุรี	25	15			1						8						
59	มะพร้าว	8	10			13										18		
60	ต้นโขนพวง	1	1			100												
61	ผสมพันธุ์										3							
62	ต้นดอกจาน									2								
63	ต้นไทร					7	11					1						
	รวมจำนวน				297	10	137	8	4	43	58	24	55	48	20	28	100	24



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

***รายละเอียดเพิ่มเติม ขอบข่ายในการดูแลสวน ของโครงการมาร์เช่ ทองหล่อ (THL)**

ขอบข่ายในการดูแลสวนศูนย์มาร์เช่ ทองหล่อ				
No.	Description	Frequency		Remark
		Qt'y	Unit	
1	พนักงานดูแลสวนประจำโครงการ	4 คน		หยุด 1 วัน /สัปดาห์ สลับวันกัน
2	ผู้ประสานงานและควบคุมงานดูแลสวนประจำโครงการ			ต้องจัดผู้ประสานงานเข้าเดือนละ 1 ครั้ง
3	วัสดุอุปกรณ์ ดินปลูก ปุ๋ยและเคมีภัณฑ์สำหรับดูแลรักษา เพียงพอต่อการใช้งานใน			
4	มีการ ขนขยะ หลังการทำงานสวนต่างๆ			
5	การอนุบาลไม้พันธุ์เล็ก และกรณีเพิ่มเติมเสียหายด้วยปัจจัยภายนอกอื่นๆ ต้องแจ้งผู้ดูแล			
6	ตัดแต่งไม้ใหญ่ ปีละ 2 ครั้ง			
Marche Thonglor : Floor 1 บริเวณด้านหน้า และรอบอาคาร				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	1	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช
Marche Thonglor : Floor 2				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	2	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช
Marche Thonglor : Floor 3				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	2	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช
Marche Thonglor : Floor 4				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	2	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช
Marche Thonglor : Floor 5				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	2	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช
Marche Thonglor : Floor 6				
1	งานดูแลความเรียบร้อยของสถานที่	26-27	ครั้ง/เดือน	หยุด 1 วัน /สัปดาห์
2	ตรวจสอบสุขภาพไม้ใหญ่ และความมั่นคงของค้ำยัน	1	ครั้ง/เดือน	
3	ตรวจสอบสุขภาพไม้พุ่ม	1	ครั้ง/เดือน	
4	ตัดแต่งต้นไม้พุ่ม	2	ครั้ง/เดือน	
5	ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้	1	ครั้ง/เดือน	
6	พ่นสารป้องกัน และกำจัดศัตรูพืช	2	ครั้ง/เดือน	ตามสภาพพืช



***รายละเอียดเพิ่มเติม งานดูแลรักษาภูมิทัศน์ โครงการเอสพลานาด (ESP)**

มีพื้นที่รวม1,698.32..... ตารางเมตร

เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้-..... ตารางเมตร

ส่วนอาคารสำนักงาน เอสพลานาด รัชดา

กระถางประดับปลูกต้นไม้ในอาคาร-..... กระถาง

งานดูแลรักษาภูมิทัศน์ภายในอาคาร

1. บล็อกที่ยกเป็นกระบะปลูกต้นไม้-..... ตารางเมตร

2. กระถางประดับปลูกต้นไม้ภายในอาคาร187..... กระถาง

ลำดับ	ชื่อต้นไม้ (บริเวณพื้นที่ปลูก)	จำนวน	หน่วย
1	ต้นพัดโบก	15	กระถาง
2	ต้นกวักมรกต	17	กระถาง
3	ต้นคล้าน้ำ	4	กระถาง
4	ต้นเดหลี	23	กระถาง
5	ต้นหน้าวัว	23	กระถาง
6	ต้นมลเตนน้ำ	28	กระถาง
7	ต้นยางอินเดีย	27	กระถาง
8	ต้นสุขสมใจปอง	28	กระถาง
9	เฟิร์นข้าหลวง	6	กระถาง
10	ต้นเศรษฐีรวยทรัพย์	6	กระถาง
11	ต้นมรกตแดง	10	กระถาง

งานดูแลรักษาภูมิทัศน์ภายนอกอาคาร

1. เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ รวม1,264.97..... ตารางเมตร แบ่งเป็น

- แปลงปลูกต้นไม้ลงดินรอบศูนย์864.....ตารางเมตร

- บล็อกที่ยกเป็นกระบะปลูกต้นไม้400.97..... ตารางเมตร

2. กระถางประดับปลูกต้นไม้ภายนอกอาคาร7..... กระถาง

ลำดับ	ชื่อต้นไม้ (บริเวณพื้นที่ปลูก)	จำนวน	หน่วย	หมายเหตุ
1	หนวดปลาหมึก	263	ตารางเมตร	
2	ชิโนทอง			
3	ไฟด่าง			
4	กาบหอยแครง			
5	ลิ้นกระบือ			
6	เศรษฐีโช่งอ่อน			
7	นีออน	1	กระถาง	



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

8	เพิร์สโบนา	3	กระถาง	
9	สนใบพาย	3	กระถาง	
10	บีโกเนีย	400	ตารางเมตร	
11	โมกพวง			
12	ผักชีลาว			
13	ดอออนแคะ			
14	เฟิร์นฮาวาย			
15	เฟิร์นบอสตัน			
16	ซีโนทอง			
17	พุดศุภโชค	601	ตารางเมตร	
18	ทองอุไร			
19	หนวดปลาหมึกแคะ			
20	ยี่โถ			
21	ต้นเข็มและต้นพุท			
22	คริสต์น้า			

รายละเอียดด้านบุคลากร

รายละเอียดจำนวนเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาภูมิทัศน์ตามสัญญา

ตำแหน่ง	จำนวน
1. หัวหน้างาน (ประจำหน่วยงานทุกวัน)-..... อัตรา
2. เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาภูมิทัศน์-ส่วนศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา1.... อัตรา
3. เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาภูมิทัศน์-ส่วนอาคารสำนักงาน เอสพลานาด รัชดา-..... อัตรา
รวม1... อัตรา

หมายเหตุ : - ให้มีผู้ประสานงาน เข้าตรวจสอบงาน อย่างน้อย 1 ครั้ง/เดือน
- ส่วนศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา ประจำหน่วยงาน 6 วัน/สัปดาห์

7.3 การตรวจสอบโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

ONLINE

อ้างอิง

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เขียนที่.....สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานกรโยธา
วันที่.....๑๓.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๗

ข้าพเจ้า.....บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ โดย นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์นางสาวณัฏฐ์ ศรีวรรณวิทย์

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร
☒ เป็นนิติบุคคลประเภท.....บริษัทมหาชนจำกัด.....จดทะเบียนเมื่อ.....๑๓.๗.๖๕.....เลขทะเบียน
๐๑๐๗๕๕๐๐๑๑๘๗.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....๙๙.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....รัชดาภิเษก.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....ดินแดง
อำเภอ/เขต.....ดินแดง.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....โดย.....นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์นางสาวณัฏฐ์ ศรีวรรณวิทย์
ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาต อยู่บ้านเลขที่.....๙/๑.....ตรอก/ซอย.....อรุณการประสิทธิ์.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....ทุ่งมหาเมฆ.....อำเภอ/เขต.....สาทร.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....โทร

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารตามแบบ.....ใบอนุญาต
เลขที่.....๑๖๕/๒๕๖๓.....ลงวันที่.....๓๐.....เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๓

ที่บ้านเลขที่.....๑๕๐.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....สุขุมวิท ๕๕ (ทองหล่อ).....ถนน.....ตำบล/แขวง.....คลองตันเหนือ
อำเภอ/เขต.....วัฒนา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ชนิด.....อาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นบนดิน ๑๘ ชั้น ชั้นลอย ๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๓ ชั้น
จำนวน.....๑.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....พาณิชย์กรรม

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☒ เป็นการตรวจสอบใหญ่ ☐ เป็นการตรวจป้าย

ข้อ ๓ โดยมี.....บริษัท โปรไฟร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่.....๓๕๗/๕๐
สำนักงานชื่อ.....ตั้งอยู่เลขที่.....๑๑๒.....ตรอก/ซอย.....รามคำแหง ๑๑๒.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....สะพานสูง.....เขต.....สะพานสูง
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....เลขทะเบียนเลขที่.....น.๐๐๒๒/๒๕๕๐.....ออกให้ วันที่.....๑๒.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๖
เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่.....๒๔.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๗

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ
ออกไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด
- (๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด
- (๔) สำเนาทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๒ ชุด
- (๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และบันทึกในระบบดิจิทัล จำนวน ๒ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

☒ ตามที่อยู่ของผู้ยื่นคำขอ

☐ ที่อื่น บ้านเลขที่..... นิติบุคคลอาคารชุด..... หมู่บ้าน.....

หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....

ผู้ขอ

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ○ หน้าข้อความที่ต้องการ



เลขรับที่ _____
วันที่ _____
ลงชื่อ _____ ผู้รับคำขอ

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เขียนที่ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ)

วันที่ 23 ก.ค. 2567

ข้าพเจ้า บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

ตรอก/ซอย

ถนน

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

จังหวัด

ที่ทำงาน

โทร

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทมหาชนจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 13 สิงหาคม 2545 เลขทะเบียน 0107545000187

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่

99

ตรอก/ซอย

ถนน

รัชดาภิเษก

หมู่ที่

-

ตำบล/แขวง

ดินแดง

อำเภอ/เขต

ดินแดง

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาววิลยา จิราธิวัฒน์

นางสาวณภัทรณ์ ศรีวรรณวิทย์

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่

9/1,98/30

ตรอก/ซอย

อรรถการประสิทธิ์

ศึกษาวิทยา

ถนน

-

หมู่ที่

-

-

-

-

ตำบล/แขวง

ทุ่งมหาเมฆ

อำเภอ/เขต

สาทร

นางรัก

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร

โทร

-

-

-

-

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อ กรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับอนุญาต

☐ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (ข.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่

ลงวันที่

เดือน

พ.ศ.

☒ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ

☒ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่อกรุงเทพมหานคร ตาม ยผ.4 เลขรับที่

169/2563

ลงวันที่

30

เดือน

ตุลาคม

พ.ศ.

2563

ที่

☒ บ้านเลขที่

150

☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่

4649,7671,7677,17900,17901 และ17902,3250,12812

12814,12815,7254

เลขที่ดิน

จำนวน

แปลง

หมู่ที่

-

☐ ตรอก

☒ ซอย

สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

ถนน

-

ตำบล/แขวง

คลองตันเหนือ

อำเภอ/เขต

วัฒนา

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

โดย

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.ล.18 ชั้น ชั้นลอย 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น พาณิชยกรรม สำนักงาน จอดรถยนต์

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี

☒ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด

จำนวน

หลัง เพื่อใช้เป็น

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี

☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๓) ชนิด

จำนวน

หลัง เพื่อใช้เป็น

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี

☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๔) ชนิด

จำนวน

หลัง เพื่อใช้เป็น

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี

☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท โปรไฟร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด โบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ 357/50
 สำนักงานชื่อ บริษัท โปรไฟร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 112 หมู่ -
 ตรอก/ซอย งามคำแหง 112 ถนน - แขวง สะพานสูง
 เขต สะพานสูง จังหวัด กรุงเทพมหานคร เลขทะเบียนเลขที่ น.0022/2550
 ออกให้วันที่ 12 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ใช้ได้จนถึงวันที่ 11 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2568
 โทรศัพท์ 02-550-7923 โทรสาร 02-002-3755 E-mail info@profire-inspector.com

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ประกอบด้วย

- | | | | | |
|------|---|-------|---|-----|
| (๑) | หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๒) | รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบอาคาร | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๓) | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของอาคาร
(กรณีบุคคลเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร) | จำนวน | - | ชุด |
| (๔) | สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัดุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ
แทนนิติบุคคลผู้ขอฯ ออกไม่เกิน ๖ เดือน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
และสำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๕) | สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด รายงานคณะกรรมการ
และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
และสำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ครอบครองอาคาร) | จำนวน | - | ชุด |
| (๖) | หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขอฯ (หนังสือมอบอำนาจ) พร้อมสำเนาบัตร
ประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
(กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นขออนุญาตแทน) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๗) | สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร (แบบ รต.๑) | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๘) | สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม ของผู้ตรวจสอบอาคาร | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๙) | สำเนาทะเบียนบ้านอาคารที่ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๑๐) | สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑)
หรือใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.๒) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.๓)
หรือใบอนุญาตดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น(แบบ อ.๔)
หรือใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หรือรื้อถอนอาคาร
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ(แบบ กทม.๖ หรือ ยผ.๔) พร้อมหนังสือรับทราบแบบแปลนไม่ขัดข้องฯ
หรือใบอนุญาตประกอบกิจการต่างๆ | จำนวน | ๑ | ชุด |
| (๑๑) | สำเนาใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับล่าสุด กรณีได้รับใบรับรองฯแล้ว | จำนวน | - | ชุด |
| (๑๒) | สำเนาหลักฐานการทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย ต่อชีวิต ร่างกาย
และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก (กรณีอาคารที่ต้องจัดทำ) | จำนวน | ๑ | ชุด |

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง
 อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

โครงการมาร์แช่ ทองหล่อ

ที่บ้านเลขที่ 150 หมู่ที่ - อาคาร/หมู่บ้าน -
 ตรอก/ซอย สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนน - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ
 อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10110

(ลายมือชื่อ)

ผู้ขอใบรับรองฯ

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ให้ให้ติดมา*

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือมอบอำนาจ
การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ



เขียนที่ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

(โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ)

วันที่ 24 พฤษภาคม 2567

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

เจ้าของอาคาร

- ☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
- ☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทมหาชนจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 13 สิงหาคม 2545 เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ตรอก/ซอย ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ ตำบล/แขวง ดินแดง อำเภอ/เขต ดินแดง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ขอมอบอำนาจให้ ลลิตา สุขสมานวงศ์

อายุ 40 ปี

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 304/60 หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน เสรีไทย ตำบล คลองกุ่ม อำเภอ บึงกุ่ม จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ (ที่ติดต่อได้สะดวกในเวลาราชการ) 085-077-9945 โทรสาร 02-002-3755 เป็นผู้มีอำนาจทำการ

- ☐ ๑. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร
- ☐ ๒. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร
- ☒ ๓. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร, รับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และมีอำนาจลงนามแทนผู้ขอฯ แก้ไขหรือเพิ่มเติมในการยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร จนแล้วเสร็จ
- ☒ ๔. อื่นๆ (ระบุ) มีอำนาจลงนามในรายงานการตรวจสอบอาคาร ถอนเรื่อง หรือกระทำการใดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้

กิจการที่รับมอบหมายสำเร็จลุล่วง รวมถึงแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทน

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจกระทำไปในขอบอำนาจ

ทำการนั้นด้วยตัวเองทุกประการ

(ลายมือชื่อ)

ผู้มอบอำนาจ

(ลายมือชื่อ)

ผู้รับมอบอำนาจ

(ลายมือชื่อ)

พยาน

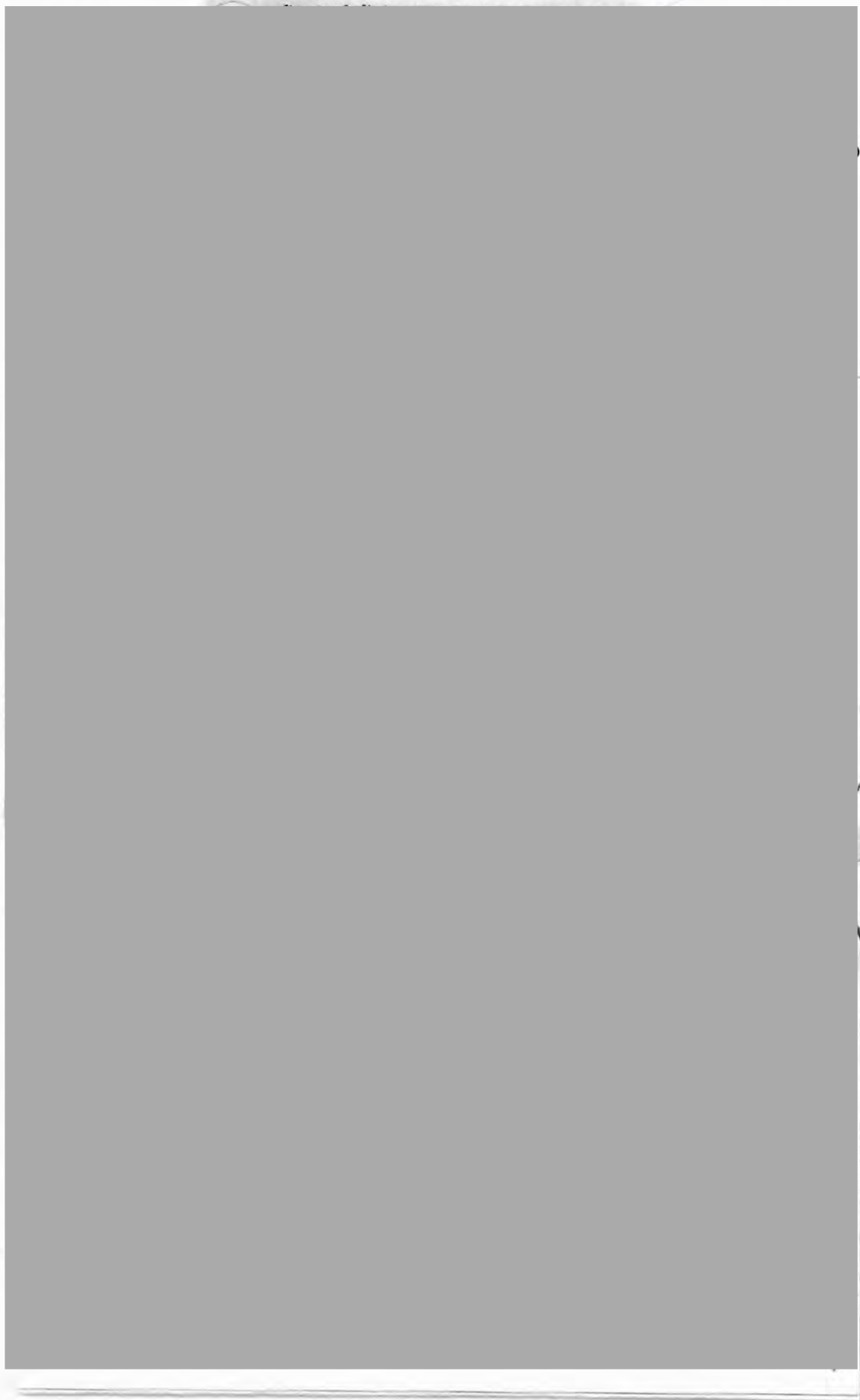
(ลายมือชื่อ)

พยาน

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า×

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ให้ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท



หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 5 มกราคม 2567

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นางสาววิไลยา จิราธิวัฒน์และนางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") ได้มอบอำนาจและแต่งตั้งให้ผู้รับมอบอำนาจดังต่อไปนี้เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ โดยตัวอย่างการลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจเป็นไปตามเอกสารแนบหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ (ในกรณีที่มีการลงนามแทนบริษัทให้มีอำนาจลงนามได้โดยไม่ต้องประทับตราสำคัญของบริษัท)

ขอบเขตการมอบอำนาจ	ผู้รับมอบอำนาจ
ลงนามในสัญญาให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง หรือสัญญาให้บริการจัดจำหน่ายสินค้า รถเข็นขายสินค้า(CART) ตู้จำหน่าย ตู้ขายสินค้า หรือ Surplus Shop ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการบริการ ไม่เกิน 1 ปี	
กระทำการ หรือดำเนินการกล่าวโทษ ร้องทุกข์กับเจ้าพนักงานสอบสวนเพื่อให้ดำเนินคดีกับบุคคลผู้กระทำความผิดหรือผิดต่อกฎหมายอาญา หรือ ลงบันทึกประจำวันเพื่อเป็นหลักฐานสำคัญอันเกี่ยวข้องกับกิจการของศูนย์การค้า	
ดำเนินการติดต่อ ประสานงาน ยื่นคำขออนุญาต และคำขอต่ออายุใบอนุญาต จำหน่าย ทำ ประกอบ ปปรุง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็ง หรือ ประกอบกิจการสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือมีไว้ในครอบครอง ซึ่งก๊าซปิโตรเลียมเหลวและวัตถุอันตราย ภายในอาคารศูนย์การค้า รวมทั้งยื่นคำขออนุญาต และคำขอต่ออายุใบอนุญาตผลิตพลังงานควบคุม ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	
ขอติดตั้ง เปลี่ยนแปลง ยกเลิก ขอย้ายตำแหน่ง โอน หรือต่ออายุใบอนุญาตของ สาธารณูปโภคต่างๆ ภายในอาคารศูนย์การค้า ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง กุสสายโทรศัพท์ เลขหมาย MDF อินเตอร์เน็ต มิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา จัดซื้อก๊าซหุงต้ม กุสสายโทรศัพท์ มิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา จัดซื้อก๊าซหุงต้ม ก๊าซปิโตรเลียมเหลว พร้อมชำระเงินและ/หรือขอคืนเงินประกันการใช้สาธารณูปโภคดังกล่าวข้างต้น	
ลงนามจดหมาย ประกาศ เอกสารต่างๆ เพื่อแจ้งให้ทราบ เปลี่ยนแปลง แก้ไข ข้อมูล กฎ ระเบียบ ประกาศ และมาตรการต่างๆ ของโครงการศูนย์การค้า	
ดำเนินการแจ้งเคลมประกันภัย ติดต่อ ประสานงาน และลงนามในบันทึกข้อตกลงหรือเอกสารใดๆ เพื่อรับเงินค่าสินไหมทดแทน/ยอมรับการชดใช้ค่าเสียหายกับบริษัทประกันภัย และลงนามในเอกสารประกอบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	
ให้มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วงคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการแทนผู้รับมอบอำนาจในกิจการที่มอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีอำนาจลงนามรับรอง กำกับเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดได้ หรือกระทำใดที่ เกี่ยวข้องเพื่อให้กิจการที่มอบหมายสำเร็จลุล่วง	
มีอำนาจลงนามรับรองสรรพเอกสารที่เกี่ยวข้อง แก้ไข ตรวจสอบ คัดถ่ายเอกสาร รับมอบเอกสาร และ/หรือ เพื่อก่อ โอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ระบุไปซึ่งธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง และ/หรือกระทำการใดๆ ที่เกี่ยวกับการดังกล่าวเพื่อให้กิจการข้างต้นสำเร็จลุล่วงตามอำนาจที่ได้รับ	

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือเมื่อผู้รับมอบอำนาจได้พ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน หรือ มีการยกเลิกหรือแก้ไขเป็นลายลักษณ์อักษร และหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้สามารถทำการถ่ายสำเนาเพื่อใช้แทนต้นฉบับเสมือนหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ โดยให้ผู้รับมอบอำนาจลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยไม่ต้องประทับตราสำคัญของบริษัท

สำหรับติดอาคารเสตมป์

เอกสารชุดนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 5 มกราคม 2567

ของ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)



ที่ 10031220016770



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียน เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2545 ทะเบียนเลขที่ 0107545000187

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
2. กรรมการของบริษัทมี 5 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

3. ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจของกรรมการ ไม่มี//

- 4.ทุน ทุนจดทะเบียน 2,131,929,050.00 บาท /

(สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเอ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าพันห้าสิบบาทถ้วน)

ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 2,131,920,931.00 บาท /

(สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเอ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นเก้าร้อยสามสิบเอ็ดบาทถ้วน)

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (1) เลขที่ 2,6,8,10,12 765 ถนนบางขุนเทียน แขวงคลองบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (2) เลขที่ 15,17, 17/1-2 ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (3) เลขที่ 43,45,47,49,59,61 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (4) เลขที่ 144,148,150 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (5) เลขที่ 27-27/1 ถนนลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขต

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความตราประทับหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

สู่สังคม

Transformation



ที่ 10031220016770



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (6) เลขที่ 323, 323/1-3 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (7) เลขที่ 356, 358, ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (8) เลขที่ 399/9 หมู่ที่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (9) เลขที่ 13/40-41 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (10) เลขที่ 289, 291, 293 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (11) เลขที่ 295, 297, 299 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (12) เลขที่ 157/19, 157/20 ถนนราชวิถี แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร/
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (13) เลขที่ 241, 241/1-4 ถนนเทพกษิต แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมหาชนจำกัดนี้มี 16 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 8 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2567



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำธุรกิจ
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



ที่ 10031220016770



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ 10031220016770

1. กรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โปรดตรวจสอบ รายละเอียดที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด
ทะเบียนเลขที่ 0105537101253 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2545/
3. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2565
4. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้
พิจารณาฐานะ
5. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่ธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 18 ข้อ ดังต่อไปนี้

- (1) ประกอบกิจการทำการลงทุนซื้อที่ดินแปลงใหญ่ และแบ่งแยกออกเป็นแปลงเล็กหรือซื้อโดยวิธีอื่นใด เข้าเป็นเจ้าของหรือเข้าครอบครองไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ซึ่งที่ดิน อาคารสิ่งก่อสร้าง อาณาเขต บ้าน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด และประกอบธุรกิจประเภท ซื้อ ขาย แลก เปลี่ยน เข้า ให้เช่า ที่ดินอาคารสิ่งก่อสร้าง อาณาเขต บ้าน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างเช่นว่านี้ เป็นการค้าปกติ ไม่ว่าเพื่ออยู่อาศัย เพื่อการค้า หรือเพื่อการอื่นใด (ยกเว้นกิจการที่เป็นกิจการเครดิตฟองซิเอร์)
 - (2) ประกอบกิจการค้าปลีก ค้าส่ง สินค้าทุกชนิด เป็นนายหน้า ตัวแทน และตัวแทนค้าต่างในกิจการค้าและธุรกิจทุกประเภท รวมทั้งประกอบกิจการอุตสาหกรรมทุกประเภท ยกเว้นธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และกระบวนการวิศวกรรม
 - (3) ประกอบกิจการค้าเครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องปั้นดินเผา รถยนต์ ยานพาหนะ เครื่องมือเครื่องใช้ เกี่ยวกับไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง เครื่องใช้ในสำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ในงานวิศวกรรมโยธา วิศวกรรมไฟฟ้า เหมืองแร่ เครื่องสุขภัณฑ์ ไม้ยาปราบศัตรูพืช เครื่องเล่นเด็ก เครื่องเล่นหยอดเหรียญ รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสิ่งดังกล่าว
 - (4) ทำการรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ เขียนแบบ งานก่อสร้างทุกชนิด เช่น ที่พักอาศัย โรงงาน สำนักงาน อพาร์ทเมนต์ ถนน สะพาน และงานโยธาทุกชนิด ตลอดจนซื้อ ขาย วัสดุ อุปกรณ์ และเครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างทุกชนิด
 - (5) ทำการซื้อ ขาย เข้า ให้เช่า ขายฝาก ยืม ให้ยืม จำนอง ที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ยกเว้นกิจการอื่นเป็นเครดิตฟองซิเอร์ ทั้งนี้รวมทั้งการจำนำ รับจำนำ เช่า และให้เช่าสังหาริมทรัพย์
 - (6) ทำการรับจำนองที่ดิน อาคาร โรงเรียน หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เพื่อเป็นประกันการขายสินค้าเงินเชื่อ หรือการที่บริษัทหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าทำงานในบริษัท
 - (7) จัดทำ ออก รับ สักหลังซึ่งตัวแลกเงิน ครีฟท์ ใบตราส่ง (บิลออฟแลดดิ้ง) และตัวสัญญาใช้เงิน
 - (8) ประกอบกิจการเป็นผู้ค้าประกันคนต่างด้าวซึ่งเดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร หรือเดินทางออก ไปนอก
- ราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง และกฎหมายว่าด้วยภาษีอากร ตลอดจนเป็นผู้ค้าประกันให้แก่บุคคลทั้งในชั้นสอบสวน และชั้นศาลทุกศาล .



วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 19 ข้อ ดังต่อไปนี้

- (9) กู้ยืมเงิน ให้กู้ยืมเงิน ให้สินเชื่อเพื่อการค้า หรือค้าประกันการชำระหนี้ โดยมีหรือไม่มีหลักทรัพย์ประกัน ทุกแต่คณะกรรมการของบริษัทจะเห็นสมควร ตลอดจนเบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่น
- (10) เข้าประมูลราคาหรือประกวดราคากับหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ เอกชน นิติบุคคล ในกิจการค้าตามวัตถุประสงค์ของบริษัท
- (11) เข้าเป็นหุ้นส่วนเจ้าพหุกิจเกิดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัดอื่น
- (12) ประกอบกิจการสั่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศ และส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศซึ่งสินค้า ตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของบริษัท
- (13) ปั่นค้ายาง ชี้อ โกลน และรับโอน ซึ่งเครื่องหมายความการค้า ทะเบียนต่าง ๆ สิทธิบัตร และซื้อการค้า รวมทั้งสัมปทาน การคุ้มครองหรือออกสิทธิต่าง ๆ ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท
- (14) จัดการ ทำ จัดทำให้สำเร็จ เข้าทำ ลงมือ ดำเนินการต่อไป ฟ้อง และแก้ต่างในสรรพกิจการ สัญญา ความตกลง การเจรจา คลื่นความ และประนีประนอมยอมความ
- (15) บริษัทมีความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นและหลักทรัพย์อื่นใดต่อประชาชนในราคาสูงกว่าหรือต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ตามกฎหมายว่าบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎหมายหรือกฎระเบียบอื่นใดที่มีผลใช้บังคับในขณะนั้น
- (16) บริษัทมีอำนาจนำเงินไปลงทุนในหุ้นทุกชนิดทุกประเภท พันธบัตร กองทุนต่าง ๆ และลงทุนอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร









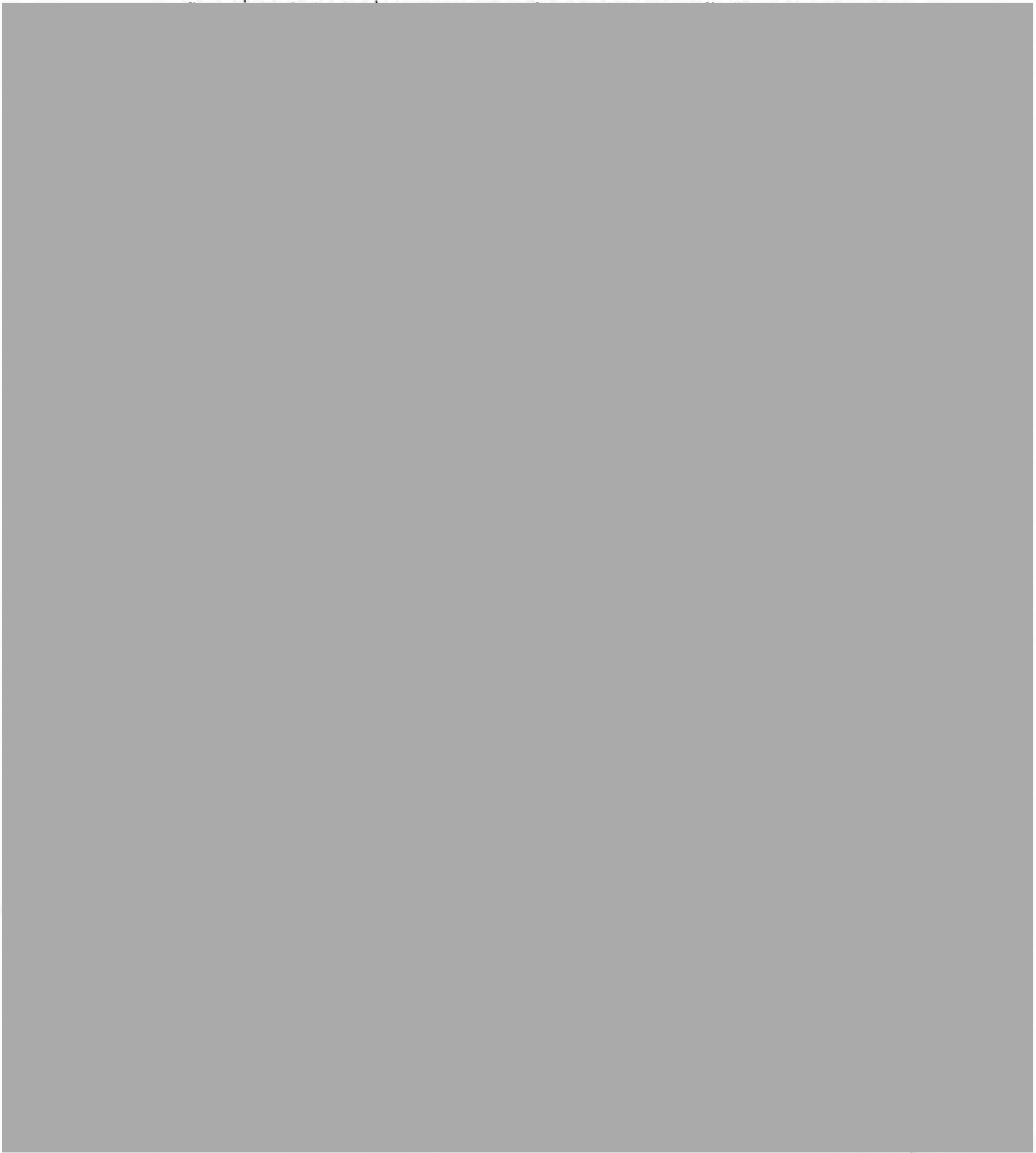
ความสำคัญของเอกสาร

๖๕ 30 13

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของพระราชกฤษฎีกาที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการระงับการผูกขาด เพื่อสงวนให้บ้าน
เป็นผู้ถือหุ้น และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวนี้

ข้อ 1 กรณีเกิดเหตุในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดเหตุภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด



ข้อ 2 กรณีเกิดเหตุในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดเหตุภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่วันเกิด





CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
		
รหัส CM009		



CENTRAL PATTANA

แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)


ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		

รหัส CM010



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
รหัส CM011		



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
		รหัส CM012



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
		สทส CM013



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
รหัส CM014		



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
รหัส CM015		



CENTRAL PATTANA


**แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)**

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
รหัส CM016		



CENTRAL PATTANA


แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)

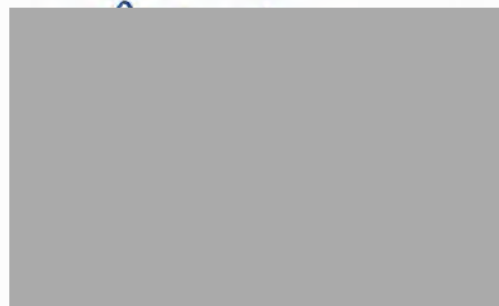
ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
		รหัส CM017



CENTRAL PATTANA

**แบบฟอร์มตัวอย่างลายมือชื่อ
(เพื่อใช้อ้างอิงหนังสือมอบอำนาจ)**

ชื่อ-นามสกุล	First Name - Last Name	ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจ
		
รหัส CM018		



(รหัสวิชา ๐๕๐๖๐๐๕)

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๙

แบบ ยผ. ๔

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๖๙
ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๑๕๗/๒๕๖๓

ได้รับแจ้งจาก บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายสมนึก พจน์เกษมสิน
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๙ หมู่ที่ -
ตรอก/ซอย.....ถนน.....รัชดาภิเษก.....ตำบล/แขวง.....ดินแดง.....อำเภอ/เขต.....ดินแดง
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร..... ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....สุขุมวิท ๕๕ (ทองหล่อ).....ถนน.....สุขุมวิท
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....คลองตันเหนือ.....อำเภอ/เขต.....วัฒนา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....๗๖๗๑ ๑๗/๕๐๒ ๑๗/๕๐๑ ๗๖๗๗ ๑๗/๕๐๐ และ ๕๖๕๙
เป็นที่ดินของ นางสาวปิณิดา คงสิริ นายนิธินันท์ คงสิริ พลเอกวิชฌ คงสิริ นายอัสสเดช คงสิริ นางสาวอัสสยา คงสิริ
นายสราวุธ คงสิริ นายอัศวิน คงสิริ นายสุรวิวัฒน์ คงสิริ และ นายสวานิต คงสิริ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด.....ตึก ๑๘ ชั้น ชั้นลอย ๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๓ ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง
เพื่อใช้เป็น.....พาณิชย์ สำนักงาน จอctrถยนต์.....มีพื้นที่รวมกัน.....๔๓,๗๔๙.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรถ
และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....๓๑๗.....คัน มีพื้นที่.....๑,๖๑๗.๐๐.....ตารางเมตร
๒.๒ ชนิด.....ตึกชั้นเดียว.....จำนวน.....๑.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....ที่พักขยะมูลฝอย.....
มีพื้นที่รวมกัน.....๖๑.๐๐.....ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน
มีพื้นที่.....-.....ตารางเมตร
๒.๓ ชนิด.....ที่ระบายน้ำ.....จำนวน.....๑.....แห่ง เพื่อใช้.....ระบายน้ำโครงการ.....
ความยาว.....๒๕๘.๐๐.....เมตร ที่จอดรถ ที่กั้ลั้บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน
มีพื้นที่.....-.....ตารางเมตร

EIA = โครงการ Market Place Thonglo (มาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ)

๒.๔ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้ รั้วโครงการ
ความยาว ๒๘๘.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บล้งรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
มีพื้นที่ ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

- | | | |
|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ
อากาศและระบบระบายอากาศและระบบ
ป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ
อากาศและระบบระบายอากาศและระบบ
ป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย
และการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย
และการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบ
และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๓๓๐ วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร
วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๕



ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน.....	๑๗๕,๒๔๐.๐๐ บาท
(๒) ท่อระบายน้ำ ร้ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน.....	๕๕๖.๐๐ บาท
(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....	๘๐๕.๐๐ บาท
(๔) ป้าย จำนวนเงิน.....	- บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน.....	๒๐.๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....	๑๗๖,๖๑๕.๐๐ บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง

ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อเท็จจริง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อเท็จจริง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรุกล้ำที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๓๘๕๔ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ ต.ค. ๒๕๖๓

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว





แบบ อ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๕๕๕/ ๒๕๖๕

อนุญาตให้ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๙ ตรอก/ซอย - ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ดินแดง อำเภอ/เขต ดินแดง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารและป้าย ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๕๕ (ทองหล่อ) ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐
ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ -
เลขที่ ๑๗๕๐๐ ๑๗๕๐๑ ๑๗๕๐๒ ๗๖๗๑ ๗๖๗๗ ๕๖๕๙ ๓๒๕๐ ๑๒๘๑๒ ๑๒๘๑๔ ๑๒๘๑๕ และ ๗๒๕๔

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้าย ตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง - อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ -
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ - เลขที่ -
เป็นที่ดินของ -

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร A กับอาคาร B จำนวน ๓ แห่ง อาคาร A กับอาคาร C จำนวน ๓ แห่ง และอาคาร B กับอาคาร C จำนวน ๓ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๕๑๐.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด์ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด ป้ายโครงเหล็ก (บนดิน) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นโฆษณา
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓.๑๕ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด์ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่อาคาร/ความยาว - เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ - / -
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายสมชาย บวรกรกิจ (ส-สธ.๒๕๖๐) นายวิโรจน์ กำแพงแก้ว (สย.๗๔๗๗) เป็นผู้ควบคุมงาน หรือ นายสุทธิศักดิ์ สุทธิสวาท (ส-สธ.๑๙๘๘) นายพลเดช เทอดพิทักษ์วานิช (สย.๕๘๙๐) เจ้าพนักงาน และคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑

(๓) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

(๔) ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการตัดแปลง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบน อาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

(๕) หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตตัดแปลง ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตให้ถูกต้องก่อน

ใบอนุญาต

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ





อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม
อาคารสำนักงานหรือที่ทำการ
แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่... ๑๑ / ๒๕๖๖

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นางสาววิไลยา จิราธิวัฒน์ และนางสาวณัฏฐ์ ศรีวรรณวิทย์ ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๙ ตรอก/ซอย..... ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่..... ตำบล/แขวง ดินแดง อำเภอ/เขต..... ดินแดง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์..... ๑๐๔๐๐ ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร..... เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้ง (ยผ.๔) เลขที่..... ๑๖๙/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... ตึก ๑๘ ชั้น ชั้นลอย ๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น พาณิชยกรรม สำนักงาน จอดรถยนต์..... พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ๔๓,๗๔๙.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน พื้นที่..... ๑,๖๑๗.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน พื้นที่..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน พื้นที่..... ตารางเมตร

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... สุขุมวิท ๕๕ (ทองหล่อ) ถนน..... สุขุมวิท..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต..... วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์..... ๑๐๑๑๐ โดยมี บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร หรือ..... เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ..... เลขที่..... ๔๖๔๔ ๗๖๗๑ ๗๖๗๗ ๑๗๙๐๐ ๑๗๙๐๑ และ ๑๗๙๐๒

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ





บริษัท เอไอ้ ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

AIG Insurance (Thailand) Public Company Limited

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรตน์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 21 และ 23 ถนนพระรามที่ 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

Head Office, 989, Siam Piwat Tower, 21st and 23rd Floor, Rama I Road, Patumwan, Bangkok 10330, Thailand

Office : 66 (0) 2649 1000 Call Center : 66 (0) 2649 1999

ทะเบียนเลขที่ บจก. / Business Registration No. 0107554000283 | เลขประจำตัวผู้เสียภาษี / Tax ID. 0107554000283

กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก

เลขที่ **0301105584**

- ชื่อผู้เอาประกันภัย : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ชื่อสาขา : เซ็นทรัล มาร์เช่ ทองหล่อ - Central Marche Thonglor (MCT)
- ที่อยู่ : 144, 148,150 ซอย สุขุมวิท (ทองหล่อ) แขวง คลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพฯ 10110
- สถานที่ใช้เป็น : ศูนย์การค้า, สำนักงาน
- สถานที่เอาประกันภัย : 144, 148,150 ซอย สุขุมวิท (ทองหล่อ) แขวง คลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพฯ 10110
- ระยะเวลาประกันภัย : 1 ปี (31 ตุลาคม 2566 to 31 ตุลาคม 2567)
- อาณาเขตความคุ้มครอง : ประเทศไทย
- กฎหมายบังคับใช้ : กฎหมายไทย
- ความคุ้มครอง : คุ้มครองต่อการบาดเจ็บหรือเสียชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากความบกพร่อง การประมาทเลินเล่อ ความผิดพลาดในการดำเนินงานของผู้เอาประกันภัยหรือลูกจ้างของผู้เอาประกันภัย และผู้เอาประกันภัยมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนั้นตามกฎหมาย ในฐานะเจ้าของอาคารหรือสถานที่ ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไข ข้อบังคับ ข้อยกเว้นของกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก
- จำนวนเงินจำกัดความรับผิด : ความบาดเจ็บทางร่างกาย การสูญเสียชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกไม่เกิน **100,000,000.-** บาท ต่อครั้ง และไม่จำกัดตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
- ความรับผิดชอบส่วนแรก :
 - **5,000.- บาทแรก** ต่อเหตุการณ์แต่ละครั้ง และทุกครั้งที่สูงที่สุดไม่จำกัดจำนวน สำหรับความสูญเสียหรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
 - **10 % หรือ ขั้นต่ำ 30,000.- บาทแรก** ต่อเหตุการณ์แต่ละครั้ง และทุกครั้งที่สูงที่สุด ไม่จำกัดจำนวน สำหรับความสูญเสียหรือความเสียหายอันเนื่องมาจากน้ำ
- บริษัทรับประกันภัย : บริษัท เอไอ้ ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) 100%

(เอกสารฉบับนี้ใช้เป็นส่วนประกอบเท่านั้น)

หนังสือรับรองของ
ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ บริษัท โปรไฟร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด

วันที่ 24 พฤษภาคม 2567

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท โปรไฟร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด

☐ เป็นบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

ตรอก/ซอย

ถนน

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

จังหวัด

ที่ทำงาน

โทร

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 6 กุมภาพันธ์ 2550 เลขทะเบียน 0105550013923

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 112

ตรอก/ซอย

รามคำแหง 112

ถนน

หมู่ที่

ตำบล/แขวง สะพานสูง

อำเภอ/เขต สะพานสูง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย ร้อยโทวิโรตม สุจริตกุล

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1008 00491 97 5

อยู่บ้านเลขที่ 48/53

ตรอก/ซอย

ถนน

ปัญญาอินทรา

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

บางชัน

อำเภอ/เขต

คลองสามวา

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

โทร

02-550-7923

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

☐ สถาปัตยกรรมควบคุม

☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ประเภทนิติบุคคล

สาขา

แขนง

ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน 357/50

ตามบัตรสมาชิกสภา

☐ สถาปนิก

☐ วิศวกร

เลขที่

-

ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ น.0022/2550

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด ค.ส.ล.18 ชั้น ชั้นลอย 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น พาณิชยกรรม สำนักงาน จอดรถยนต์

โดยมีพื้นที่ 45,366.00 ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 150 ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 4649,7671,7677,17900,17901 และ 17902, 3250,12812,

12814,12815,7254

เลขที่ดิน

- จำนวน

- แปลง

หมู่ที่

-

☐ ตรอก

☐ ซอย

สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

ถนน

-

ตำบล/แขวง

คลองตันเหนือ

อำเภอ/เขต

วัฒนา

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลง

(ลายมือชื่อ)

(ลายมือชื่อ)

(ลายมือชื่อ)

(ลายมือชื่อ)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า×

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ○ หน้าข้อความที่ต้องการ

ยิมคี่ได้เป็นสำคัญ
Fire Inspector Co., Ltd
ตรวจสอบอาคาร

ของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

าน

าน

รายงานผลการตรวจสอบใหญ่อาคาร
และแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
ปี 2567

โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด
Profire Inspector Co., Ltd.

ตรวจสอบโดย

บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด

ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล ทะเบียนเลขที่ น. 0022/2550



รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

(คู่มือการตรวจสอบใหญ่)
สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร



Professional Partner For Safe Buildings



ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ

1. ขอบเขตของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตาพร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ ทำรายงาน รวบรวมและสรุปผลการ วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ

2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ วิศวกร หรือสถาปนิก ทั้งนี้ ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น”

2. รายละเอียดในการตรวจสอบ

2.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่อง ดังต่อไปนี้

(1) การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

- (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- (ค) การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร
- (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
- (ช) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

(2) การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

- (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - (1) ระบบประปา
 - (2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
 - (3) ระบบระบายน้ำฝน
 - (4) ระบบจัดการมูลฝอย
 - (5) ระบบระบายอากาศ
 - (6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
 - (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
 - (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
 - (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
 - (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
 - (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
 - (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
 - (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ก) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (ข) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - (ค) สมรรถนะระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน **
 - (ง) สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - (จ) สมรรถนะระบบดับเพลิงอัตโนมัติ **
 - (ฉ) สมรรถนะระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง **
 - (ช) สมรรถนะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง **
- (4) การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
 - (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

หมายเหตุ ** หมายถึง ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ตรวจสอบเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด

2.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

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

2.3 ระบบโครงสร้าง

2.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

2.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

2.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

2.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

2.4 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2.4.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
- (2) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.4.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.4.3 ระบบไฟฟ้า

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริภัณฑ์ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดิน ของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) ระบบไฟฟ้าของระบบลิฟต์
- (7) ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ
- (8) ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ
- (9) ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย
- (10) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริภัณฑ์ในขณะที่แผงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือรื้อบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบบริภัณฑ์

2.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

2.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

2.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

2.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.2 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่บที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้า เพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

2.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงปลดคว้นไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงปลดคว้นไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์ (ถ้ามี)
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)
- (6) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด - ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น
- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง
- (6) ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานสัณย
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.7 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน
- (3) รายงานการซ่อมหนีไฟ
- (4) แผนการบำรุงรักษา และแผนบริหารความปลอดภัย

3. ขั้นตอนและวิธีการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ตามที่คู่มือของกรมโยธาฯ กำหนดให้มีรายการที่ต้องได้รับการตรวจสอบในทุก ๆ 4 เดือน และทุก ๆ 6 เดือน สำหรับการดูแลและซ่อมบำรุงรักษาอาคาร และระบบประกอบอาคารที่ต้องได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นการตรวจสอบ ณ สถานที่อาคารนั้น ๆ จะต้องเกิดขึ้นมีประมาณ 3 ครั้ง อย่างไรก็ตามไม่ได้ในทางปฏิบัติจริงควรเข้าตรวจสอบอย่างน้อย 2 ครั้ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าอาคารและระบบประกอบอาคารได้รับการดูแลเอาใจใส่อย่างดี และต่อเนื่อง สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน กล่าวคือ ตรวจสอบครั้งแรกหลังจากตกลงว่าจ้างในเดือนที่ 1 ต่อไปอีกเป็นเดือนที่ 6 (หรือเป็นเดือนที่ 4 และ 8) ซึ่งเดือนที่ 12 จะเป็นการส่งรายงานผลการตรวจสอบพร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานฯ การตรวจสอบแต่ละครั้งในรอบหนึ่งปีนี้ ครั้งแรกเป็นการตรวจสอบเบื้องต้นเพื่อแนะนำให้เจ้าของอาคารปรับปรุงแก้ไขให้ปลอดภัยขึ้นตามเกณฑ์ และกลับไปตรวจสอบอีกซ้ำในครั้งต่อไป จนถึงเวลาควรได้รับการแก้ไขให้ปลอดภัยขึ้นในระดับหนึ่งที่ยอมรับได้ แล้วจึงส่งรายงานผลการตรวจสอบฯ ให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่วนการตรวจสอบประจำปีนั้น ก็จะตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบที่ได้กำหนดไว้ใน การตรวจสอบใหญ่ ซึ่งจะเกิดขึ้นทุกปีเหมือนกันในปีที่ 2, 3, 4, และ 5 เมื่อขึ้นปีที่ 6 ก็จะเป็นการตรวจสอบใหญ่ซึ่งจะมีรายการตรวจสอบประจำปีแฝงอยู่ด้วยเหมือนทุกๆปีที่ผ่านมา (ปีที่ 2, 3, 4, และ 5) แต่เพิ่มรายละเอียดของการตรวจสอบใหญ่ เช่น การปรับปรุงแผนการตรวจบำรุงรักษาฯ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร เป็นต้น เพื่อปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้น เป้าหมายการตรวจสอบอาคารนอกจากเพื่อความปลอดภัยแล้ว ผู้ตรวจสอบอาคารจะเป็นผู้มอบหมายสำคัญอีกประการหนึ่งด้วย กล่าวคือ การตรวจสอบจะมุ่งเน้นการให้ความรู้ และชักจูงให้เจ้าของอาคารเห็นถึงประโยชน์ของความปลอดภัย รวมทั้งหาแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงที่เป็นไปได้ มีเหตุผล และให้เกิดความปลอดภัยในระดับที่ยอมรับได้

อีกประการหนึ่งผู้ตรวจสอบอาคารไม่ใช่ผู้เชี่ยวชาญในทุกเรื่อง และการตรวจสอบอาคารนี้เป็นเพียงตรวจสอบด้วยสายตา หรือประสาทสัมผัสที่มีของมนุษย์ และใช้เครื่องตรวจสอบตรวจวัดขั้นพื้นฐานเท่านั้น ซึ่งเป็นการตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคารภายใต้เงื่อนไขว่าอาคารได้ออกแบบไว้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และกฎหมายโดยวิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพตาม พรบ.วิศวกร และผ่านการตรวจสอบจนกระทั่งได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนั้นการตรวจสอบอาคารจึงตรวจสอบเพียงมีการใช้อาคารอย่างปลอดภัยหรือไม่ ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ตั้งแต่แรก การตรวจสอบอาคารด้วยสายตาจึงเป็นการวินิจฉัยขั้นต้นเท่านั้น ดังนั้นการตรวจสอบอุปกรณ์ และระบบพิเศษ อาทิ ลิฟต์ แสงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำดับเพลิง แต่ละอาคารจะต้องมีการตรวจสอบเป็นประจำโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และผู้ตรวจสอบอาคารจึงมีหน้าที่ขอเรียกดูรายงานดังกล่าวประกอบการตรวจสอบอาคาร

ขอเน้นย้ำว่าการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารนี้ เพื่อความปลอดภัยเท่านั้นซึ่งเป็นเป้าหมายสูงสุด ดังนั้นหากอาคารผิดกฎหมายข้อใดที่ไม่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย ผู้ตรวจสอบไม่จำเป็นต้องนำมาประเมินผลการตรวจสอบด้วย การตรวจสอบอาคารนี้จะใช้เวลาส่วนใหญ่ไปในเรื่องการตรวจสอบการใช้อาคารอย่างปลอดภัย การใช้งานสมรรถนะของระบบอุปกรณ์ ส่วนงานออกแบบ งานติดตั้ง และงานก่อสร้างได้มีวิศวกร และสถาปนิกลงนามรับผิดชอบอยู่แล้วตั้งแต่แรก จึงไม่จำเป็นต้องทำงานซ้ำซ้อนกัน แต่อย่างไรก็ตามผู้ตรวจสอบยังคงต้องตรวจสอบโดยการสังเกตว่ามีอุปกรณ์ประกอบอาคารใดผิดปกติ ก็ควรจะเขียนรายงานบันทึกไว้ให้เจ้าของอาคารทราบด้วย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้นรายการใดที่ไม่สามารถหาข้อมูลได้ให้เว้นว่าง หรือแจ้งหมายเหตุไว้

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่อ โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ

ตั้งอยู่เลขที่ 150 หมู่ที่ - ซอย สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

ถนน - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ

อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110

โทรศัพท์ 02-660-9505 โทรสาร 02-660-9030

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อวันที่ 30 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2563
(แบบ ยผ.1 เลขที่ 169)

☒ อาคารมีการต่อใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หลายครั้งล่าสุด
เมื่อวันที่ 7 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 (แบบ อ.1 เลขที่ 226/2565)

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

☒ 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 ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้
☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เมื่อวันที่ 24 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566 (แบบ อ.5 เลขที่ 11/2566)

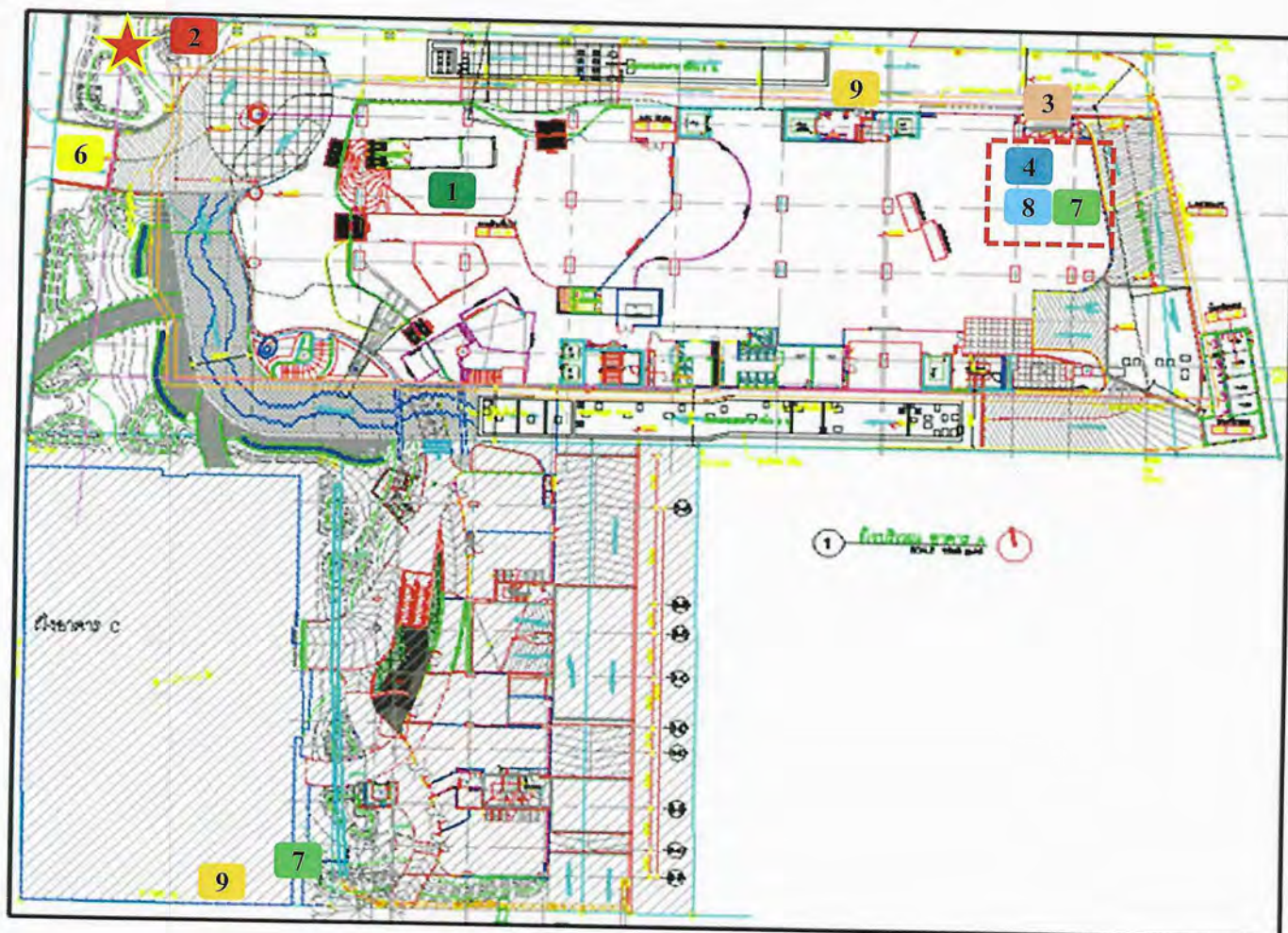
☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่ที่ตั้งของอาคารโดยสังเขป



LATITUDE	13°72'84.0"N
LONGITUDE	100°58'10.4"E

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออกของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 1 หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร | 5 แหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ | 9 Station Gas |
| 2 หัวรับน้ำดับเพลิง | 6 ทางเข้า-ออก | ★ จุดรวมพล |
| 3 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (ชั้น B3) | 7 หม้อแปลงไฟฟ้า (ชั้น 5) | |
| 4 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน | 8 ห้อง MDB (ชั้น 5) | |

วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ 23-24 พฤษภาคม พ.ศ.2567
ตรวจสอบโดย บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด

รูปถ่ายอาคารในวันเวลาที่ตรวจสอบ



สภาพพิจารณาทางเข้า-ออกอาคาร และถนนรอบบริเวณอาคาร



สภาพพิจารณาทางเข้า-ออกอาคาร
(ถนน ทองหล่อ)



ถนนทางเข้า-ออกอาคาร



ถนนด้านหน้าอาคาร



ถนนด้านหลังอาคาร



ถนนด้านซ้ายอาคาร



ถนนด้านขวาอาคาร

2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สถานที่ติดต่อเลขที่ 99 หมู่ที่ - ตรอก/ซอย -

ถนน รัชดาภิเษก ตำบล/แขวง ดินแดง

อำเภอ/เขต ดินแดง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10400

โทรศัพท์ 02-660-9000 โทรสาร 02-660-9010

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สถานที่ติดต่อเลขที่ 144,148,150 หมู่ที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

ถนน - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ

อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110

โทรศัพท์ 095-27-9477 โทรสาร -

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 และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ) _____

3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง (ระบุ)

- ❖ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 18 ชั้น 4 ชั้นลอย 3 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 หลัง



3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 18 ชั้น 4 ชั้นลอย
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง มากกว่า 6 เมตร
- ☒ จำนวนชั้นใต้ดิน 3 ชั้น
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ) _____



อาคารสูง 18 ชั้น ชั้นลอย 4 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น



ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง มากกว่า 6 เมตร

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีที่ดินจัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออก ของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- (1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่าง จากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะ ดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- (2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ✓ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น พาณิชยกรรม, สำนักงาน, จอดรถยนต์
- ✓ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น พาณิชยกรรม, สำนักงาน, จอดรถยนต์



5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- | | | | | | | | |
|---|------------------|--------|---------------------------|--------|-----|-------------|----------------------------------|
| ✓ | วัตถุติดไฟ | ประเภท | ผ้า, ไม้, กระดาษ, พลาสติก | ปริมาณ | N/A | สถานที่เก็บ | ภายในอาคาร |
| □ | วัตถุอันตราย | ประเภท | - | ปริมาณ | - | สถานที่เก็บ | - |
| □ | วัตถุเชื้อเพลิง | ประเภท | - | ปริมาณ | - | สถานที่เก็บ | - |
| ✓ | น้ำมันเชื้อเพลิง | ประเภท | ดีเซล | ปริมาณ | N/A | สถานที่เก็บ | ห้อง Fire Pump
ห้อง Generator |
| ✓ | ก๊าซ | ประเภท | LPG | ปริมาณ | N/A | สถานที่เก็บ | Station Gas |
| □ | สารเคมี | ประเภท | - | ปริมาณ | - | สถานที่เก็บ | - |
| □ | อื่น ๆ (ระบุ) | | | | | | |

สรุปข้อมูลอาคาร

ข้อมูลอาคาร

ชื่ออาคาร	: โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ
เจ้าของ/ผู้ครอบครองอาคาร	: บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	: 150 ซอยสุขุมวิท55(ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ที่ดิน	: โฉนดที่ดินเลขที่ 4649, 3671, 7677, 17900, 17901 และ 17902 (อาคาร A)
ใบอนุญาตก่อสร้าง	: แบบ ยผ.1 เลขที่ 169 ออกให้ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563 (อาคาร A) : แบบ ยผ.4 เลขที่ 169/2563 ออกให้ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563 (อาคาร A) : แบบ อ.1 เลขที่ 226/2565 ออกให้ ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 (ก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร)
เปิดใช้อาคาร	: แบบ อ.5 เลขที่ 11/2566 ออกให้ ณ วันที่ 24 มกราคม 2566 (อาคาร A)
การใช้งานหลัก	: พาณิชยกรรม, สำนักงาน, จอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร	: ประมาณ 45,366.00 ตารางเมตร
ความสูงของอาคาร	: 18 ชั้นเหนือพื้นดิน 4 ชั้นลอย 3 ชั้นใต้ดิน (สูงประมาณ 97.6 เมตร) (อาคาร A)
จำนวนผู้ใช้อาคาร	: มีคนเข้า-ออกตลอดทั้งวัน
บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	: บันไดหนีไฟในอาคาร จำนวน 2 บันได : บันไดหนีไฟนอกอาคาร จำนวน - บันได : ทางหนีไฟ มากกว่า 2 ทาง

สรุปข้อมูลอาคาร (ต่อ)

ข้อมูลอุปกรณ์ประกอบอาคาร

1. ระบบไฟฟ้า

หม้อแปลง	: ชนิด Dry Type ขนาด 2000 KVA จำนวน 3 ลูก ติดตั้งแบบห้องหม้อแปลง
ระบบจ่ายไฟหลัก	: Main Distribution Board (MDB) 3 ตู้ / ACB ขนาด 4000 A
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	: ขนาด 900 KVA มีจำนวน 1 เครื่อง

2. ระบบเครื่องกล

ระบบปรับอากาศ	: แบบรวมศูนย์และแบบแยกส่วน
ระบบลิฟต์	: ลิฟต์โดยสาร จำนวน 7 ตัว ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตัว
ระบบบันไดเลื่อน	: บันไดเลื่อน จำนวน 16 ตัว ทางลาดเลื่อน จำนวน - ตัว

3. ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

Fire Control Panel (FCP)	: ยี่ห้อ Edwards ตำแหน่งติดตั้ง ชั้น 5 ห้อง Control
อุปกรณ์รับแจ้งเหตุอัตโนมัติ	: Smoke Detector, Heat Detector
อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ	: Manual Pull Down
อุปกรณ์ส่งสัญญาณ	: Alarm Bell, Horn Strobe

สรุปข้อมูลอาคาร (ต่อ)

4. ระบบอุปกรณ์ดับเพลิง

- ถังดับเพลิง : Dry Chemical, Carbon Dioxide, Halotrol
- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง : Horizontal Split Case Pump
: Diesel Engine Fire Pump ขนาด 1250 GPM. จำนวน 1 เครื่อง
: Jockey Pump รักษาระดับแรงดัน 1 ตัว
: ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ภายในอาคาร ระยะไม่เกิน 64 เมตร
- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ : Sprinkler System
- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติพิเศษ : Nitrogen

5. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- หลักล่อฟ้า (Air Terminal) : ระบบ Faraday

ส่วนที่ 3 ผลการตรวจสอบอาคารในด้านความปลอดภัย ตามกฎหมาย

เป็นการตรวจสอบตามเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมายที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน

อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ก่อสร้างภายหลังจากที่กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) หรือกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) หรือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ.2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้บังคับนั้น ต้องบังคับให้มีระบบความปลอดภัยไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎกระทรวงแล้ว แต่อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนั้นไม่อยู่ภายใต้บังคับให้ต้องมีระบบความปลอดภัยตามเกณฑ์ของกฎกระทรวงดังกล่าวเพราะในขณะที่มีการก่อสร้างไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมาย ในการตรวจสอบอาคารด้านความปลอดภัยตามกฎหมายด้านเป็นกรณีอาคารเก่าที่ก่อสร้างก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ.2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ให้ผู้ตรวจสอบระบุในรายการตรวจสอบด้วยว่าเป็นอาคารที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายเพราะก่อสร้างก่อนกฎกระทรวงบังคับใช้ และให้ตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตาม กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในการตรวจสอบให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบแล้วแต่กรณี ดังนี้

1.อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างหลังการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ทั้งกรณีก่อน และ หลังการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ.2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้ตามแบบ 1.

2.อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ใช้ตามแบบ 2.

หากไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าในขณะที่มีการก่อสร้าง คัดแปลงอาคารนั้นอยู่ในบังคับตามกฎหมาย ฉบับใด หรือกรณีเป็นอาคารเก่าที่ได้ก่อสร้างไว้ก่อนที่กฎกระทรวงจะประกาศบังคับใช้ ซึ่งกฎหมายไม่กำหนดเกณฑ์บังคับในเรื่องนั้น ๆ ไว้ ให้ผู้ตรวจสอบระบุรายละเอียดไว้ในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการ

แบบ 1. อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างหลังการบังคับใช้ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1.1 ระบบหลัก

1.1.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

☒ มี จำนวน 2 บันได

☒ สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก

☐ มีอุปสรรคกีดขวาง

☐ ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

ทางหนีไฟ

☒ มี จำนวน มากกว่า 2 ทาง

☒ สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก

☐ มีอุปสรรคกีดขวาง

☐ ไม่มี

ข้อเสนอแนะ

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือคาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได และมีระยะห่างของแต่ละบันไดไม่เกิน 60 เมตร เมื่อวัดตามแนว ทางเดิน (ข้อ 22)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(2) บันไดของอาคารสูงต้องตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ใน ณ จุดใดของอาคาร สามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก (ข้อ 22)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 22 อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือคาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ใน ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน ระบบบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่า สามารถใช้สำหรับบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

ร.ร. ไร่ไฟ อินเทอร์เน็ต จำกัด
ProFire Inspector Co., Ltd.

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(3) ประตุนิไฟทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดผลัก ออกสู่ ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตู ปิดได้เองและสามารถเปิดออกได้โดยสะดวก ตลอดเวลา(ข้อ 27)	✓		✓		
(4) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษต้อง ทำด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ผุกร่อน (เช่น คอนกรีตเสริม เหล็ก) และไม่เป็นแบบบันไดเวียน(ข้อ 23)	✓		✓		
(5) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้อง มีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้าน(ข้อ 23)	✓		✓		
(6) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ส่วน ที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีผนังด้านที่บันได พาดผ่าน เป็นผนังกันไฟ(ข้อ 24)		✓			- ไม่มีบันได ภายนอกอาคาร
(7) บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีอากาศถ่ายเทจาก ภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศในช่องบันได หนีไฟที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้(ข้อ 25)	✓		✓		
(8) บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟ โดยรอบ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้ มองเห็นช่องทางได้ ขณะเกิดเพลิงไหม้(ข้อ 26)	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 23 บันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน เช่น คอนกรีตเสริมเหล็กเป็นต้น มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และสูง
ตั้งแต่ 20 เซนติเมตร มีขนาดพักกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้านห้ามสร้างบันไดหนีไฟเป็นบันไดเวียน

ข้อ 24 บันไดหนีไฟและชันพักส่วนที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีผนังด้านที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังกันไฟ

ข้อ 26 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้
และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตุนิไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

ข้อ 25 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกัน ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอก
อาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งาน ไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันไดหนีไฟที่ลงสู่
พื้นของอาคารนั้นต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

ข้อ 27 ประตุนิไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90
เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือระฆังประตุนิไฟหรือขอบกั้น

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(9) มีป้ายบอกชั้น ป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านใน และด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 10 ซม. (ข้อ 26)	✓		✓		
(10) ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่บริเวณที่ปลอดภัยหรือออกสู่ภายนอก (ข้อ 27)	✓		✓		
(11) ต้องไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟที่จะไปสู่ บันไดหนีไฟ (ข้อ 27)		✓			- ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
(12) อาคารสูงต้องมีช่องทางเฉพาะสำหรับการเข้าไปบรรเทาภัยจะเป็นลิฟต์ดับเพลิงหรือบันไดหนีไฟก็ได้ และทุกชั้นต้องมีห้องว่างพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตร.ม. ติดต่อกับช่องทางนี้ และเป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควัน และเป็นที่ตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (ข้อ 28)	✓		✓		
(13) ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น (ข้อ 27)		✓			- ไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 26 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ชัดเจนเพื่งไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

ข้อ 27 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

ข้อ 28 อาคารสูงต้องจัดให้มีช่องทางเฉพาะสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดในอาคารได้ทุกชั้น ช่องทางเฉพาะนี้จะเป็ลิฟต์ดับเพลิงหรือช่องบันไดหนีไฟก็ได้ และทุกชั้นต้องจัดให้มีห้องว่างที่มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6.00 ตารางเมตร ติดต่อกับช่องทางนี้ และเป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควันเช่นเดียวกับช่องบันไดหนีไฟและเป็นที่ตั้งของตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงประจำชั้นของอาคาร

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.1.2 ป้ายบอกทางหนีไฟ และเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน

☒ มี

☒ ใช้งานได้ดี มองเห็นได้ชัดเจน

☐ ไม่เหมาะสม ควรปรับปรุงแก้ไข

☐ ไม่มี

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 26 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.1.3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น (ข้อ 16)	✓		✓		
(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟหรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เป็นระบบอัตโนมัติโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น (ข้อ 16)	✓		✓		
(3) มีอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น (ข้อ 16)	✓		✓		
(4) มีแผนควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ข้อ 5(5)(ข))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 16 ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นระบบอย่างน้อยต้องประกอบไปด้วย

1. อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุด้วยมือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (1) ทำงาน

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563

ข้อ 5(5) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผนควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน

1.1.4 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดไม่น้อยกว่า 4 กก. (1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตร.ม.) ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้น ละ 1 เครื่อง (ข้อ 19)	✓		✓		
(2) มีระบบท่อน้ำเป็นโลหะผิวเรียบทาสีน้ำมันสีแดงทุกชั้น ต่อกับท่อประธานส่งน้ำ ระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคาร และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (ข้อ 18(1))	✓		✓		- ท่อขึ้นทาสีเทาบางส่วน
(3) มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ทุกชั้น และทุกระยะห่างไม่เกิน 64 เมตร (ข้อ 18(2))	✓		✓		
(4) มีถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที และให้มีประตูปิดเปิดและประตูกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย (ข้อ 18(3)(5))	✓		✓		
(5) มีระบบส่งน้ำ เพื่อดับเพลิง เช่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (ข้อ 18(3))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 18 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อน้ำ ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิงดังต่อไปนี้

(1) ท่อขึ้นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกะปาสกาลเมตร โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำมันสีแดงและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปถึงชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบขึ้นทั้งหมดต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(2) ทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) พร้อมทั้งฝาคอครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร และเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน 30.00 เมตร ต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

(3) อาคารสูงต้องมีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตรด้วยอัตราการใช้ 30 ลิตรต่อวินาที โดยให้มีประตูปิดเปิดและประตูกันน้ำไหลกลับโดยอัตโนมัติ

(5) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อขึ้นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อขึ้นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แล้วรวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรต่อวินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที

ข้อ 19 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ นอกจากจะต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อ 18 แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มีหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สะดวก

เครื่องดับเพลิงมือถือต้องบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(6) มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ในทุกชั้น (ข้อ 20)	✓		✓		
(7) มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง” (ข้อ 18(4))	✓		✓		
(8) บันไดหนีไฟทุกชั้นต้องจัดให้มี หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวกและไม่กีดขวางเส้นทางหนีไฟ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) พร้อมทั้งฝารอบและโช้ร้อยติดไว้ (ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ข้อ 5(10)(ข))		✓			
(9) จัดการอุดหรือปิดล้อมช่องท่อและช่องว่างระหว่างท่อที่ผ่านพื้นหรือผนังเพื่อป้องกันไม่ให้ควันและไฟลุกลามมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง (ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ข้อ 5(4))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 18 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อน้ำ ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิงดังต่อไปนี้

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากรดดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโช้ร้อยติดไว้ด้วย ระบบท่อน้ำทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุด และให้อยู่ใกล้หัวดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

ข้อ 20 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น ในการนี้ ให้แสดงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบอัตโนมัติในแต่ละชั้นไว้ด้วย

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563

ข้อ 5(4) จัดการอุดหรือปิดล้อมช่องท่อและช่องว่างระหว่างท่อที่ผ่านพื้นหรือผนังเพื่อป้องกันไม่ให้ควันและไฟลุกลาม และเพิ่มความสมบูรณ์ของส่วนกันแยกของพื้นหรือผนังทนไฟให้ใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ โดยมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

ข้อ 5(10) ติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ในอาคารสูงซึ่งประกอบด้วยระบบท่อน้ำและหัวรับน้ำดับเพลิงที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ข) บันไดหนีไฟทุกชั้นต้องจัดให้มีหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวกและไม่กีดขวางเส้นทางหนีไฟ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว) พร้อมทั้งฝารอบและโช้ร้อยติดไว้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(10) ผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ ที่สามารถปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันได ที่มีใช้บันไดหนีไฟในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ข้อ 5(7))	✓		✓		

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563

ข้อ 5(7) ติดตั้งผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟที่สามารถปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดที่มีใช้บันไดหนีไฟในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

1.1.5 ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับ (ข้อ 14)					
(1.1) ลิฟต์ดับเพลิง (ข้อ 14(2))	✓		✓		
(1.2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (ข้อ 14(2))	✓		✓		
(1.3) ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน (ข้อ 14(2))		✓			
(1.4) ระบบสื่อสารเพื่อความปลอดภัยสาธารณะ (ข้อ 14(2))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องขยายเสียงทางฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถงบันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
- (2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม



บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด
ProFire Inspector Co., Ltd.

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1.5) กระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรม ที่จะ ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต หรือสุขภาพ อนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง(ข้อ 14(2))		✓			
(1.6) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้(ข้อ 14(1))	✓		✓		
(1.7) ระบบอัดอากาศและระบบระบายควันไฟ	✓		✓		
(1.8) ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน(ข้อ 14(1))	✓		✓		
(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้อง โถง บันได และระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้(ข้อ 14(1))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถงบันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
- (2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยเหลือฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.1.6 ระบบลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารสูง

☒ มี

☐ ไม่มี

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีวงจรไฟฟ้าสำรองและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน (ข้อ 14(2))	✓		✓		
(2) ในสภาวะดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิงจอดได้ทุกชั้นของอาคาร (ข้อ 44(1))	✓		✓		
(3) มีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ (ข้อ 44(1))	✓		✓		
(4) หน้าลิฟต์ มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์อื่น ๆ (ข้อ 44(2))	✓		✓		
(5) หน้าลิฟต์ มีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ (ข้อ 44(3))	✓		✓		
(6) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที (ข้อ 44(4))	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยเหลือฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อ 44 อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร และต้องมีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ

(2) บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ

(3) ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรงหรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งาน ไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(4) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที ทั้งนี้ ในเวลาปกติลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตามเกณฑ์ ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(7) กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องจากแผงสวิตช์ ประธานของอาคาร เป็นวงจรที่แยกอิสระจากวงจร ทั่วไป (ข้อ 15)	✓		✓		
(8) วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ต้องมีการ ป้องกันเพลิงไหม้อย่างดีพอ (ข้อ 15)	✓		✓		
(9) ในปล่องลิฟต์ ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำท่อ ระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ยกเว้นแต่เป็น ส่วนประกอบของลิฟต์ หรือจำเป็นสำหรับการทำงาน และการดูแลรักษาลิฟต์ (ข้อ 45)	✓		✓		
(10) ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์ทำงาน ที่ให้ความ ปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารลิฟต์ (ข้อ 46)	✓		✓		
(11) มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือการ ให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ลิฟต์ (ข้อ 47)	✓		✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 15 กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป

วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิงต้องมีการป้องกันอันตรายจากเพลิงไหม้อย่างดีพอ

ข้อ 45 ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์

ข้อ 46 ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้

- (1) ต้องมีระบบการทำงานที่จะให้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ
- (2) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด
- (3) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด
- (4) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร
- (5) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูลิฟต์ปิดไม่สนิท
- (6) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จอด
- (7) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง
- (8) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด
- (9) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนดในข้อ 9 (2)

ข้อ 47 ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ ดังต่อไปนี้

- (1) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
- (2) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์
- (3) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม



1.1.7 บริเวณรอบอาคารเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีถนนหรือพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร (ข้อ 3)	✓		✓		
(2) มีถนนให้รถดับเพลิงสามารถเข้าไปถึงตัวอาคาร และออกจากตัวอาคารได้โดยสะดวก (ข้อ 3)	✓		✓		
** (3) มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร (ข้อ 3)	✓		✓		

** สำหรับอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป ที่อยู่ภายใต้บังคับตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ฯ

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ถนนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในระยะห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ได้ ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับ ให้เริ่มนับความกว้างของถนนตามวรรคหนึ่งตั้งแต่นั้น

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.1.8 ระบบระบายอากาศในอาคารสูง

- ☒ มีการติดตั้งระบบระบายอากาศ
- ☐ ไม่มีการติดตั้งระบบระบายอากาศ

รายการที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ ตามเกณฑ์ที่ กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
	มี	ไม่มี	
(1) ระบบท่อลมของ วัสดุหุ้มท่อลมและวัสดุภายในท่อลม ระบบปรับ ภาวะอากาศ เป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟ และไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควัน เมื่อเกิดเพลิงไหม้(ข้อ 10(4)(ก))	✓		
(2) ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องติด ต้องลื่นกันไฟที่ปิดอย่างสนิท โดยอัตโนมัติ(ข้อ 10(4)(ข))	✓		
** (3) โถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป และไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของ ควัน(ข้อ 10 ทวิ)	✓		

** ตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)ฯ บังคับใช้กับอาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 10 การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(4) ระบบท่อลมของระบบปรับภาวะอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ท่อลม วัสดุหุ้มท่อลม และวัสดุภายในท่อลม ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟและไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นที่ของอาคารที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องติดตั้งลื่นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติ เมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า 74 องศาเซลเซียส และลื่นกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง 30 นาที

ข้อ 10 ทวิ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องเปิดทะลุพื้นของอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปและไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทั้งนี้ เพื่อระบายควันออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างรวดเร็ว

ข้อพิจารณา

เพิ่มเติม

1.1.9 คาดฟ้าของอาคารสูง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้าง ยาวด้านละไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร (ข้อ 29)	✓		
** (2) มีที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างยาวด้านละไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร (ข้อ 29)	✓		
(3) มีทางหนีไฟบนชั้นคาดฟ้านำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกบันได (ข้อ 29)	✓		

** ตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)ฯ บังคับใช้กับอาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 29 อาคารสูงต้องมีคาดฟ้าและมีพื้นที่บนคาดฟ้าขนาดกว้าง ยาว ด้านละไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนชั้นคาดฟ้าที่จะนำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกบันได รวมทั้งจัดให้มีอุปกรณ์เครื่องช่วยในการหนีไฟจากอาคารลงสู่พื้นดินได้โดยปลอดภัยด้วย

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.2 ระบบเสริม

1.2.1 แบบแปลนแผนผังอาคาร

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีแบบแปลนแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูลิฟต์หรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่ บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างของอาคารและสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน (ข้อ 8ตรี) (ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ข้อ 5(1))	✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 8 ตรี อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้นติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้นนั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้น เก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- (1) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
- (2) ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ ของชั้นนั้น
- (3) ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น
- (4) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563

ข้อ 5(1) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งของทุกชั้น และติดตั้งแบบแปลนและแผนผังของอาคารไว้ที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารรวมทั้งเก็บรักษาแบบแปลนและแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ แบบแปลนและแผนผังของอาคารต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน โดยให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร

แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- (ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น
- (ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น
- (ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น
- (ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น ในกรณีที่อาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่
- (จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังนั้น

1.2.2 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายนำลงดิน (ขนาดไม่น้อยกว่า 30 ตารางมิลลิเมตร) และหลักสายดินเชื่อมโยงกันเป็นระบบ (ข้อ 13)	✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 13 อาคารสูงต้องมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ สำหรับสายนำลงดินต้องมีขนาดพื้นที่ภาคตัดขวางเทียบได้ไม่น้อยกว่าสายทองแดงตีเกลียว ขนาด 30 ตารางมิลลิเมตร สายนำลงดินนี้ต้องเป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

อาคารแต่ละหลังต้องมีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร วัดตามแนวขอบรอบอาคาร ทั้งนี้ สายนำลงดินของอาคารแต่ละหลังต้องไม่น้อยกว่าสองสาย

เหล็กเสริมหรือเหล็กรูปพรรณในโครงสร้างอาคารอาจใช้เป็นสายนำลงดินได้ แต่ต้องมีระบบการถ่ายประจุไฟฟ้าจากโครงสร้างสู่หลักสายดินได้ถูกต้องตามหลักวิชาการช่างระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

1.2.3 ระบบไฟส่องสว่างสำรอง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีระบบไฟส่องสว่างสำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน (ข้อ 14, 26)	✓		

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้า

ได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉินทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อ 26 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

ส่วนที่ 4 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบ ของอาคาร

ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อม
กับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้
เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์
หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ใน
ขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ
สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบ
ต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูง
หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละ
รายการให้ชัดเจน

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุง หรือ ซ่อมแซม โครงสร้างอาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การต่อเติมหรือดัดแปลงโครงสร้างอาคารเพิ่มจากแบบแปลน (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียด ฯ)		✓				
2.	การปรับปรุงหรือซ่อมแซมโครงสร้างอาคารเพิ่มจากแบบแปลน (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียด ฯ)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่าไม่ปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การเปลี่ยนสภาพหรือกิจกรรมการใช้ที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบแปลน (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่าไม่ปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การเปลี่ยนสภาพหรือกิจกรรมการใช้ที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบแปลน (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่ามีปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การเปลี่ยนแปลงวัสดุที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบแปลน (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่ามีปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการชำรุดสึกหรอของอาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การชำรุดสึกหรอของอาคารที่มีผลต่อความปลอดภัยหรือความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร (หากพบว่ามีการชำรุดสึกหรอในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการชำรุดสึกหรอของอาคาร)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่าไม่ปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคาร	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร 1.1 หลังคา 1.2 พื้น 1.3 คาน 1.4 เสา 1.5 บันได 1.6 ผนัง (หากพบว่ามีการชำรุดวิบัติในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคาร)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่าไม่ปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

1.7 การทรวัดตัวของฐานราก

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ไม่สามารถตรวจสอบได้	บริเวณและรายละเอียดที่มีการทรวัดตัวของฐานราก	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	การทรวัดตัวของฐานรากอาคาร (หากระบุว่ามีให้บันทึกในช่องบริเวณและรายละเอียดที่มีการทรวัดตัวของฐานราก)		✓				

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่มีแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาต และเป็นการตรวจสอบครั้งแรก ไม่สามารถตรวจสอบได้ให้ระบุว่ามีปรากฏแบบแปลนเดิม

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2.1.1 ระบบลิฟต์

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	ระบบลิฟต์	✓					
2.	มีรายงานการตรวจสอบลิฟต์ และมีใบรับรองการตรวจสอบ (ถ้ามีไม่ต้องตรวจสอบตามรายการที่ 3 – 12)	✓					
3.	สภาพห้องเครื่อง						
4.	อุปกรณ์ในห้องเครื่องขณะไม่จ่ายกำลังไฟฟ้า						
	- ความมั่นคงของแท่นรองรับเครื่องลิฟต์ และลักษณะการวางตำแหน่งอุปกรณ์						
	- สภาพรอก						
	- สภาพสลิงแขวน						
	- สภาพชุดควบคุมความเร็ว						
	- สภาพสลิงของชุดควบคุมความเร็ว						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
5.	อุปกรณ์ในห้องเครื่อง ขณะจ่ายกำลังไฟฟ้า - มอเตอร์ สภาพการหมุนจับเฟือง - สภาพเชือกถวดแฉวน ขณะทำงาน - สภาพการควบคุมความเร็วขณะเคลื่อนที่ - สภาพเบรกขณะทำงาน (เรียบไม่เรียบ) - สภาพตู้คอนโทรล มีการป้องกันที่ดี - สวิตช์ฉุกเฉินในตัวลิฟต์						
6.	การตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบลิฟต์ - ปะกับริง - ชุมนำร่อง						
7.	การป้องกันการกระแทก (Buffer) <input type="checkbox"/> ตัวลิฟต์ <input type="checkbox"/> แบบสปริง <input type="checkbox"/> แบบน้ำมัน <input type="checkbox"/> น้ำหนักถ่วง <input type="checkbox"/> แบบสปริง <input type="checkbox"/> แบบน้ำมัน						
8.	การตรวจสอบประตูลิฟต์						
9.	การตรวจสอบลิฟต์ - การระบายอากาศในตัวลิฟต์ - ระบบสื่อสารกับภายนอก (Two Way)						
10.	การตรวจสอบภายนอกปล่องลิฟต์ - สภาพประตูชานพัก - ช่องฉุกเฉินเข้าปล่องลิฟต์						
11.	การตรวจสอบการใช้งาน - เสียงเรียก / กระดิ่งขณะช่วยเหลือ - ไฟฉุกเฉิน						
12.	อื่น ๆ (ถ้า) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	ระบบบันไดเลื่อน	✓					
2.	มีรายงานการตรวจสอบ และมีใบรับรองการตรวจสอบ (ถ้าไม่ต้องตรวจสอบตามรายการที่ 3 – 6)	✓					
3.	สภาพทั่วไปของบันไดเลื่อน						
4.	สวิตช์หยุดฉุกเฉิน						
5.	ป้ายหรืออุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุ						
6.	อื่น ๆ (ถ้า) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.1.3 ระบบไฟฟ้า (ไม่ใช่ไฟฟ้าในระบบการผลิต)

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	แรงสูง (ส่วนผู้ใช้ไฟ)						
1.1	สายอากาศ						
	- สภาพเสา และอุปกรณ์ประกอบหัวเสา	✓					
	- การพาดสาย (สภาพสาย ระยะหย่อนยาน)	✓					
	- ระยะห่างของสายกับอาคาร สิ่งก่อสร้าง หรือ ต้นไม้	✓					
	- การติดตั้งล่อฟ้า	✓					
	- การต่อลงดิน	✓					

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	แรงสูง (ส่วนผู้ใช้ไฟ) (ต่อ)						
1.2	สายใต้ดิน						
	- สภาพสายส่วนที่มองเห็นได้	✓					
	- จุดต่อ, ขั้วสาย	✓					
	- การติดตั้งล่อฟ้า	✓					
	- การต่อลงดิน	✓					
2.	หม้อแปลง						
	ชนิด <input type="checkbox"/> Oil Type <input checked="" type="checkbox"/> Dry type	✓					
2.1	การติดตั้ง						
	<input type="checkbox"/> นั้งร้าน <input type="checkbox"/> แบบแขวน	✓					
	<input type="checkbox"/> ลานหม้อแปลง <input checked="" type="checkbox"/> ในห้องหม้อแปลง						
2.2	การต่อสายแรงต่ำออกจากหม้อแปลง	✓					
2.3	การติดตั้งล่อฟ้าแรงสูง (Lightning Arrester)	✓					
2.4	การติดตั้งดรอพเอาท์ฟิวส์คัทเอาท์	✓					
2.5	การประกอบสายดินกับตัวถังหม้อแปลงและล่อฟ้าแรงสูง	✓					
2.6	การต่อสายนิวทรัลลงดิน	✓					
2.7	สภาพภายนอกหม้อแปลง	✓					
2.8	อุณหภูมิขั้วต่อสาย	-	-				
2.9	อื่นๆ _____						
3.	แรงต่ำภายนอกอาคาร						
3.1	เสา สายอากาศ และลูกถ้วย	✓					
3.2	การติดตั้งล่อฟ้าแรงต่ำ	✓					

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ผล		ไม่	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
3.	แรงต่ำภายนอกอาคาร (ต่อ) 3.3 แผงสวิตช์ต่าง ๆ : (ภายนอกอาคาร) 3.3.1 เมนเชอร์กิตเบรกเกอร์ , ฟิวส์ หรือสวิตช์ <input checked="" type="checkbox"/> 3.3.2 เซอร์กิตเบรกเกอร์ (Circuit breaker) <input checked="" type="checkbox"/> 3.3.3 การต่อลงดิน - สายต่อไปยังหลักดิน (Grounding Electrode Conductor) <input checked="" type="checkbox"/> - หลักดิน (Grounding Electrode) <input checked="" type="checkbox"/> 3.3.4 สภาพจุดต่อของสาย <input checked="" type="checkbox"/> 3.3.5 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล <input checked="" type="checkbox"/> 3.4 อื่น ๆ _____	<input checked="" type="checkbox"/>					
4.	แรงต่ำภายในอาคาร 4.1 วงจรเมน (Main Circuit) สายเข้าเมนสวิตช์ (สายจากหม้อแปลง) - สายเฟส ชนิด - _____ <input checked="" type="checkbox"/> ขนาด - _____ ตร.มม. - สายนิวทรัล ชนิด - _____ <input checked="" type="checkbox"/> ขนาด - _____ ตร.มม. ลักษณะการเดินสาย <input type="checkbox"/> รางเคเบิลแบบบันได (Cable Ladder) <input checked="" type="checkbox"/> ท่อร้อยสาย (Conduit) <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> รางเดินสาย (Wire Way) <input checked="" type="checkbox"/> รางเคเบิล (Cable tray) <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ถูกล้วยราวยึดสาย (Rack) <input type="checkbox"/> อื่น ๆ _____	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
4.	<p>แรงต่ำภายในอาคาร (ต่อ)</p> <p>4.2 แผงสวิตช์เมน</p> <p>4.2.1 เมนเซอร์กิตเบรกเกอร์ , ฟิวส์ หรือสวิตช์ ✓</p> <p>4.2.2 เซอร์กิตเบรกเกอร์ (Circuit breaker) ✓</p> <p>4.2.3 การต่อลงดิน</p> <p>- สายต่อไปยังหลักดิน (Grounding Electrode Conductor) ✓</p> <p>- หลักดิน (Grounding Electrode) ✓</p> <p>4.2.4 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล ✓</p> <p>4.2.5 สภาพจุดต่อของสาย ✓</p> <p>4.2.6 อุณหภูมิของอุปกรณ์ -</p> <p>4.2.7 ที่ว่างเพื่อการปฏิบัติงานที่จุดติดตั้งแผงสวิตช์เมน ✓</p> <p>4.2.8 ป้ายชื่อและแผนภาพเส้นเดียวของแผงสวิตช์เมน ✓</p> <p>4.2.9 อื่น ๆ _____</p> <p>4.3 สายป้อน (Feeder)</p> <p>4.3.1 สายป้อน</p> <p>ลักษณะการเดินสาย</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> รangkaianแบบบันได (Cable Ladder) ✓</p> <p><input type="checkbox"/> ท่อร้อยสาย (Conduit)</p> <p><input type="checkbox"/> รากเดินสาย (Wire Way)</p> <p><input type="checkbox"/> รากเคเบิล (Cable Tray)</p> <p><input type="checkbox"/> ลูกถ้วยร่ายยัดสาย (Rack)</p> <p><input type="checkbox"/> อื่น ๆ _____</p>						- ไม่ได้วัด

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
4.	แรงต่ำภายในอาคาร (ต่อ)						
	4.4 แผงสวิตช์ย่อยต่างๆ						
	4.4.1 เมนเซอร์กิตเบรกเกอร์, ฟิวส์หรือสวิตช์	✓					
	4.4.2 เซอร์กิตเบรกเกอร์ (Circuit breaker)	✓					
	4.4.3 การต่อลงดิน						
	- สายดินของบริภัณฑ์ (จากแผงสวิตช์ย่อยไปยังแผงสวิตช์เมน)	✓					
	4.4.4 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล	✓					
	4.4.5 ที่ว่างเพื่อการปฏิบัติงานที่จุดติดตั้งตู้แผงสวิตช์ย่อย	✓					
	4.4.6 ป้ายชื่อและแผนภาพเส้นเดียวของแผงสวิตช์ย่อย	✓					
	4.4.7 อื่น ๆ _____						
	4.5 วงจรย่อย (Branch Circuit)						
	4.5.1 สายวงจรย่อย ลักษณะการเดินสาย						
	<input type="checkbox"/> เดินลอยยึดด้วยเข็มขัดรัดสาย						
	<input checked="" type="checkbox"/> ท่อร้อยสาย (Conduit)	✓					
	<input checked="" type="checkbox"/> รางเดินสาย (Wire Way)	✓					
	<input type="checkbox"/> อื่น ๆ _____						
	4.5.2 สายดินของบริภัณฑ์ (Equipment Grounding Conductor)	✓					
	4.5.3 อื่น ๆ _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
5.	ระบบไฟฟ้าของระบบลิฟต์	✓					
6.	ระบบไฟฟ้าของระบบบันไดเลื่อน	✓					
7.	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ	✓					
8.	ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	✓					
9.	ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ	✓					

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.1.4 ระบบปรับอากาศ

- ประเภท ☒ ระบบปรับอากาศแบบรวม
☒ ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)
☐ ไม่มีระบบปรับอากาศ (กรณีนี้ไม่ต้องกรอกรายการตรวจสอบ)

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพทั่วไปของห้องเครื่อง	✓					
2.	สภาพของอุปกรณ์ และระบบควบคุม	✓					
3.	มีล้นป้องกันเพลิงไหม้	✓					
4.	สภาพทั่วไปของหอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)	✓					
5.	สภาพน้ำและการรั่วไหล	✓					
6.	เครื่องทำน้ำเย็น	✓					
7.	สภาพเครื่องส่งลมเย็น (Air Handling Unit)	✓					
8.	เครื่องสูบน้ำเย็นและ/หรือน้ำระบายความร้อน	✓					
9.	การนำอากาศภายนอกเข้ามา	✓					
10.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2.2.1 ระบบประปา

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพของถังเก็บน้ำใช้	✓					
2.	สภาพของเครื่องสูบน้ำ	✓					
3.	ระบบท่อและอุปกรณ์	✓					
4.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพของบ่อรับน้ำเสียและบ่อบำบัดน้ำเสีย	✓					
2.	สภาพอุปกรณ์และเครื่องจักรของระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓					
3.	สภาพของท่อระบายน้ำโสโครกท่อน้ำเสียและท่อระบายอากาศ	✓					
4.	สภาพของราวกันตก ฝาปิด (ถ้ามี)	✓					
5.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพของท่อ และรางระบายน้ำฝน	✓					
2.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	อาคารมีห้องพักขยะหรือไม่ ถ้าไม่มีระบุ เพราะ	✓					
2.	สภาพของห้องพักขยะ และการจัดเก็บขยะ (ถ้ามี)	✓					
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2.5 ระบบระบายอากาศ

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	ตรวจสอบสภาพทั่วไป การติดตั้งและการใช้งานของอุปกรณ์การระบายอากาศ	✓					
2.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพ และการทำงานของระบบป้องกันหรือควบคุมมลพิษทางอากาศ และเสียง (ถ้ามี)	✓					
2.	อื่น ๆ (ถ้ามี) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2.3.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

ประเภทของบันไดหนีไฟ ☐ ภายนอกอาคาร จำนวน - บันได

☒ ภายในอาคาร จำนวน 4 บันได

ทางหนีไฟ จำนวน มากกว่า 2 เส้นทาง ไปสู่บันไดหนีไฟ หรือภายนอกอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพ รวบรวม และรวบรวม	✓					
2.	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ	✓					
3.	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร			✓			
4.	การปิด - เปิด ประตูตลอดเส้นทาง	✓					
5.	อื่น ๆ (ถ้ามี) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.3.2 เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน	✓					
2.	สภาพและการทำงานของไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	✓					
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	สภาพและการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณที่เป็นโถงโล่งในอาคาร (Atrium) (สำหรับอาคารที่ก่อสร้างในบังคับตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540))			✓			
2.	สภาพและการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณโถงลิฟต์และช่องบันได	✓					
	2.1 โดยวิธีธรรมชาติ	✓					
	2.2 โดยวิธีกล	✓					
3.	การป้องกันการแพร่กระจายควันของช่องว่างช่องเปิด แนวนอนและแนวตั้งระหว่างชั้น	✓					
4.	อื่น ๆ (ถ้ามี) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด <u>900</u> กิโลวัตต์-แอมป์ (kVA) จำนวน <u>1</u> เครื่อง						
	1.1 สภาพทั่วไปของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	✓					
	1.2 สภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่	✓					
	1.3 สภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิงเครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันสำรอง	✓					
	1.4 การทำงานของระบบควบคุมทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบใช้มือ	✓					
	1.5 การระบายอากาศของห้องเครื่องขณะเครื่องยนต์ทำงาน	✓					
2.	การจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์หรือระบบในวงจรช่วยเหลือชีวิต			✓			
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						
	- สภาพและความพร้อมแบตเตอรี่ของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓					
	- สภาพและความพร้อมแบตเตอรี่ของไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	✓					
	- สภาพและความพร้อมแบตเตอรี่ของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓					

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

☒ มี

☐ ไม่มี

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	มีรายงานการตรวจสอบลิฟต์ และมีใบรับรองหรือมีการตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปสำหรับระบบลิฟต์	✓					
2.	การตรวจสอบสภาพโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งผนัง ประตูและช่องเปิดต่าง ๆ	✓					
3.	อุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง	✓					
4.	การป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์ (ถ้ามี)	✓					
5.	การทำงานของลิฟต์ดับเพลิง	✓					
6.	การทำงานของสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓					
7.	การทำงานของระบบอัดอากาศ ภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง (ถ้ามี)	✓					
8.	อื่น ๆ (ถ้ามี) _____						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม _____

2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	รายละเอียดหลัก						
	1.1 แผงควบคุมหลัก	✓					
	ยี่ห้อ Edwards						
	ตำแหน่งที่ติดตั้ง ชั้น 5 ห้อง Control Room						
	1.2 การเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อให้ทำงานได้หรือทำงานแบบอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้	✓					
2.	อุปกรณ์ย่อยในแต่ละพื้นที่						
	2.1 อุปกรณ์ตรวจจับควัน	✓					
	2.2 อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน	✓					
	2.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ	✓					
	2.4 กระดิ่งเตือนภัย หรืออุปกรณ์เตือนภัย	✓					
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอฟีดแบ็ก

2.3.7 อุปกรณ์ดับเพลิง

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	เครื่องดับเพลิงมือถือ ชนิด <u>Dry Chemical, Halotrol, CO₂</u> ขนาด - <u>ปอนด์</u> จำนวนเครื่อง - <u></u>	✓					
2.	การติดตั้ง						
	2.1 พื้นที่ครอบคลุม 1 เครื่อง ต่อ พื้นที่ ไม่น้อยกว่า 1,000 ตร.ม.	✓					
	2.2 ระยะห่างระหว่างเครื่องไม่เกิน 45 เมตร	✓					
	2.3 จำนวนเครื่องไม่น้อยกว่า 1 เครื่องต่อชั้น	✓					
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	อุปกรณ์หลักของระบบ						
	1.1 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง	✓					
	1.1.1 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (ถ้ามี)						
	ชนิด <u>Horizontal Split Case Pump</u>						
	จำนวน <u>1</u> เครื่อง						
	ตำแหน่งห้องเครื่อง <u>ชั้น B3 ห้อง Fire Pump</u>						
	1.2 สภาพและการทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓					
	1.3 ระบบสำรองน้ำดับเพลิง	✓					
	1.4 ระบบท่ออื่น	✓					
2.	ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีด และหัวจ่ายน้ำดับเพลิง	✓					
3.	การใช้งานของสายฉีด และหัวจ่ายน้ำดับเพลิง	✓					
4.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ผล		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)	✓					
2.	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยสารดับเพลิงพิเศษ (ถ้ามี)	✓					
3.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ผล		ไม่มี	ส่วนที่ต้องแก้ไข	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้				
1.	ตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดิน	✓					
2.	รากสายดิน	✓					
3.	จุดต่อประสานศักย์	✓					
4.	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.	บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
2.	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
3.	ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน**	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
4.	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
5.	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ**	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
6.	ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง**	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	
7.	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง**	- อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ	

หมายเหตุ ** หมายถึง ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ตรวจสอบเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ
1.	แผนการป้องกันและระบบอัคคีภัยในอาคาร 1.1 มีแบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารอย่างน้อยต้องแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และอุปกรณ์เพื่อการดับเพลิง 1.2 ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลนที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ <input type="checkbox"/> อยู่ในศูนย์สั่งการดับเพลิง อยู่ที่ยี่สิบบริเวณ _____ <input checked="" type="checkbox"/> อื่น ๆ ชั้น 5 ห้อง Control Room	✓ ✓		
2.	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร		✓	ควรมีการจัดการซ้อมผู้ใช้อาคารเพิ่มเติม (อาคารมีแผน 21-25 ต.ค. 2567)
3.	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		
4.	แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม คัดแปลง 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
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	✓			

หมายเหตุ (*) หมายถึง พบ Defect Major ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน ควรมีการพิจารณาเพิ่มเติมจากทางเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
2.	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร (ต่อ)				
	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	✓			
3.	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน **	✓			
	3.4 สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	3.5 สมรรถนะระบบดับเพลิงอัตโนมัติ **	✓			
	3.6 สมรรถนะระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง **	✓			
	3.7 สมรรถนะระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง **	✓			

หมายเหตุ ** หมายถึง ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ตรวจสอบเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด

(*) หมายถึง พบ Defect Major ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน ควรมีการพิจารณาเพิ่มเติมจากทางเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลำดับที่	รายการที่ตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
4.	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	-	-	-	ไม่มี
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓			(อาคารมีแผน 21-25 ต.ค. 2567)
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓			

หมายเหตุ (*) หมายถึง พบ Defect Major ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน ควรมีการพิจารณาเพิ่มเติมจากทางเจ้าพนักงานท้องถิ่น

รายละเอียด หรือข้อเสนอเพิ่มเติม เป็นการเข้าตรวจสอบพื้นที่ และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ในส่วนพื้นที่ คาดฟ้า, หลังคา, ห้องเครื่องจักร, ห้องควบคุมระบบประกอบอาคาร, พื้นที่ส่วนกลาง, ทางหนีไฟ, บันไดหนีไฟ, พื้นที่รอบอาคาร และพื้นที่จอดรถยนต์

ทั้งนี้ บริเวณที่ไม่ได้กล่าวข้างต้น เช่น สำนักงาน ร้านค้า ไม่ได้เข้าตรวจสอบ เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของผู้เช่า, เป็นพื้นที่หวงห้าม

ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
ระบบลิฟต์



ระบบบันไดเลื่อน



ระบบไฟฟ้า



ระบบปรับอากาศ



ระบบประปา



ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบระบายน้ำฝน



ระบบจัดการมูลฝอย



ระบบระบายอากาศ



ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ



ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ (ต่อ)



ระบบเครื่องหมาย ไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน



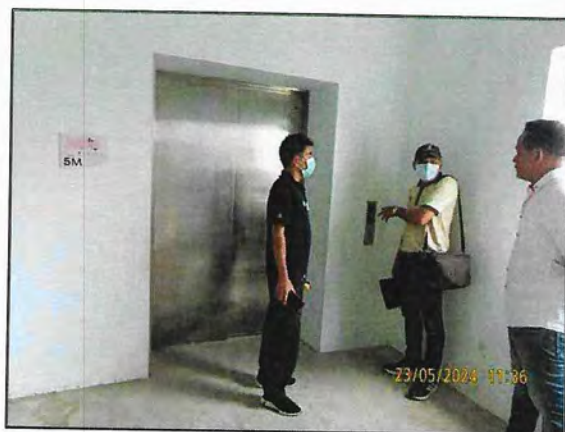
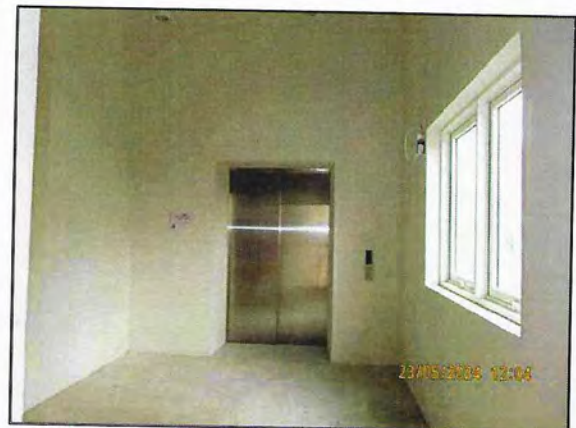
ระบบระบายน้ำและควบคุมการแพร่กระจายควัน



ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



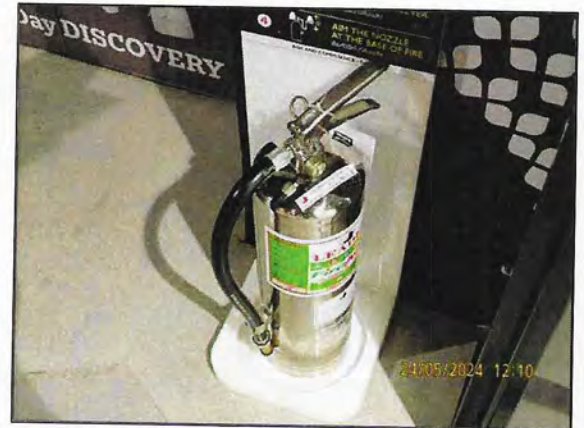
ระบบลิฟต์ดับเพลิง



ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



อุปกรณ์ดับเพลิง (ถังดับเพลิง)



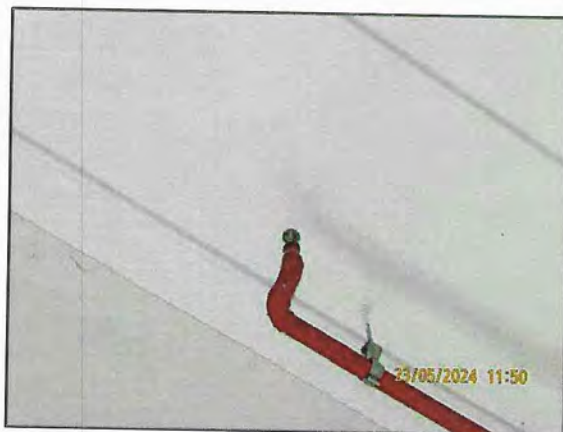
ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



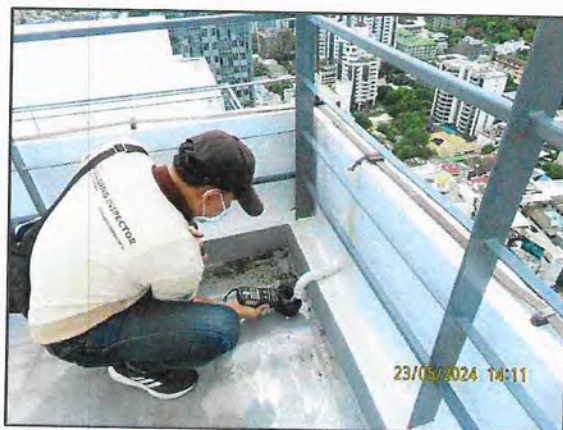
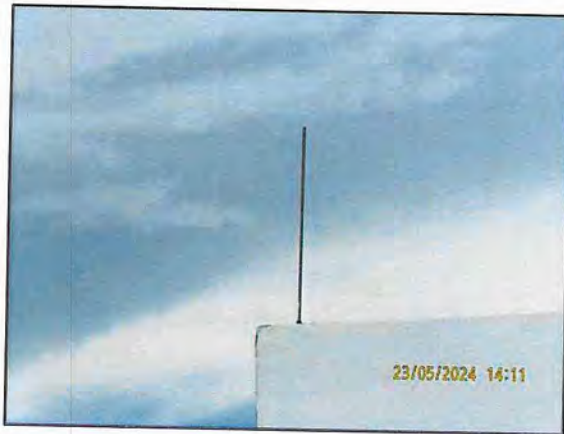
ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง



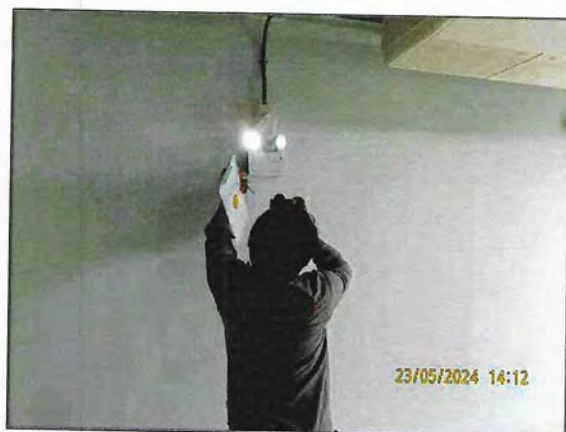
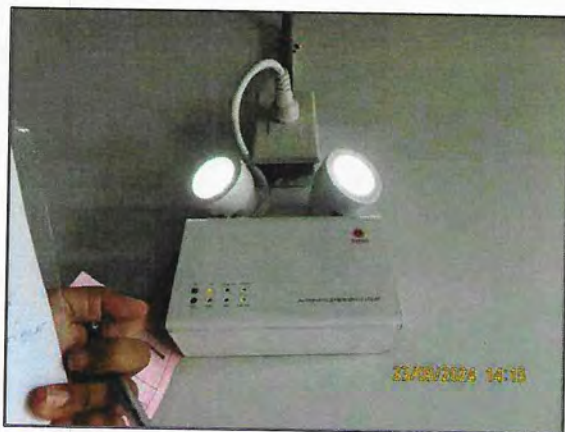
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



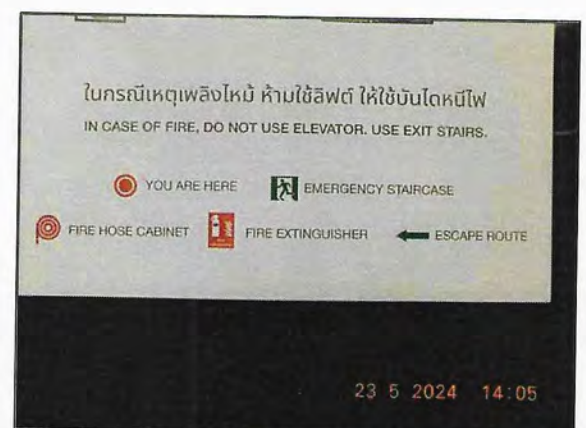
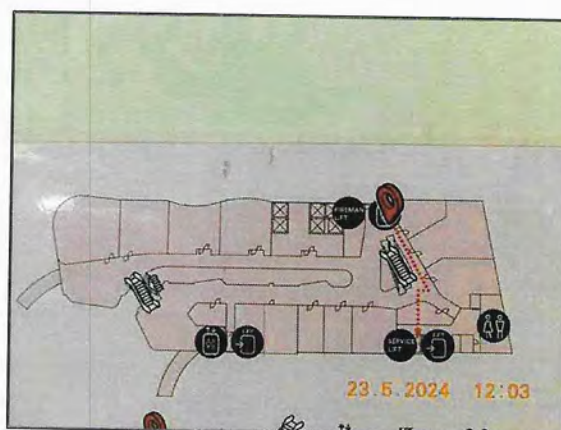
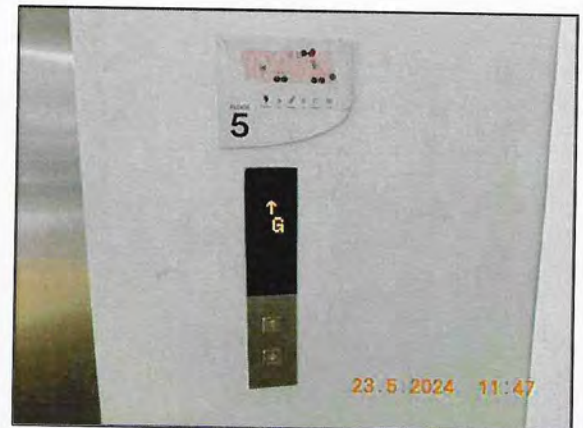
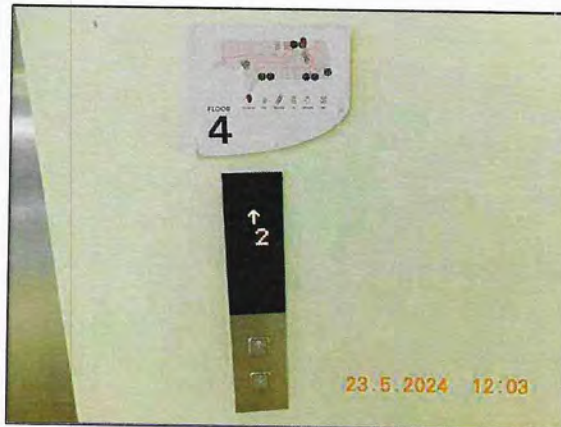
ระบบป้องกันฟ้าผ่า



ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง



วัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย



สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ตามที่บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบอาคาร โครงการมาร์เช่ ทองหล่อ ตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบ

1. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
3. สมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
4. ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

อาคารมีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน ณ วันที่ทำการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ทะเบียนเลขที่ น.0022/2550 จาก กรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย โดยนาม บริษัท โปรไฟร์ อินสเปกเตอร์ จำกัด

เลขที่ 112 ซอยรามคำแหง 112 แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้น กระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ

บครองอาคาร /
การนิติบุคคลอาคารชุด



Defect - List Report

Major

ชื่อโครงการ : มารีน่า ทองหล่อ (อาคาร A)
ที่ตั้ง : 150 ถนนทองหล่อ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร : 02-660-9505 แฟกซ์ : 02-660-9030
อีเมล : thaphitip@centralpattana.co.th; annuttakam@centralpattana.co.th
พื้นที่อาคาร : 43,729 ตร.ม. ความสูงอาคาร : 18 ชั้น 4 ชั้นลอย
ปีที่อาคาร : 2557
ประเภทอาคาร : อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
การตรวจสอบ : การตรวจสอบใหญ่

ข้อค้นพบ : 3 ข้อ

ปีก่อสร้าง : พ.ศ. 2563
ปีตัดแปลง : -
ความสูงอาคาร : 97.6 เมตร



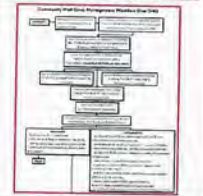


ค่าสัมพันธภาพ : C
B
A

วันที่เข้าตรวจสอบ : 23-24 พฤษภาคม 2567
วิศวกรผู้รับผิดชอบโครงการ : นายสุชาติ อากาศ
ผู้ตรวจสอบอาคาร : สุชาติ, ศรธรรม, วิฑูร
ผู้ตรวจประเมิน : นายสุชาติ อากาศ
ปัญหาที่ต้องดำเนินการปรับปรุง : ปัญหาต้องอยู่ในแผนดำเนินการปรับปรุง
ปัญหาเร่งด่วนต้องรีบแก้ไข

M. 083-137-4631
M. 083-114-3133

Comment : ปัญหาเพิ่มเติม
Standard : ปัญหามาตรฐาน
Lower : ปัญหากฎหมาย

รอบที่ : 1/1

ลำดับ	รายละเอียดของปัญหาที่พบ	รูปภาพ	การแก้ไขข้อบกพร่อง
1	<p>ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร</p> <p>ค่าสัมพันธภาพ : C</p> <p>บริเวณที่พบปัญหา : - อาคาร</p> <p>ปัญหาที่พบ : - ไม่มีแผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร</p> <p>ข้อเสนอแนะ / สิ่งที่ต้องแก้ไข : - ควรมีการบริหารจัดการเพิ่มเติมจากทางราชการ ให้นำมาจัดทำแผนดำเนินการเกี่ยวกับความปลอดภัยจากอัคคีภัย ดังต่อไปนี้ (๑) สถานประกอบการที่มีการที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยอย่างร้ายแรงหรืออย่างปานกลาง ต้องจัดทำแผนบริหารงานโดยมีผู้รับผิดชอบและประเมินอัคคีภัย และมีผู้ทำหน้าที่สำหรับการประเมินอัคคีภัยที่ระบบโดยเฉพาะเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้มีประจำตัวประกอบกิจการตลอดเวลาที่มีการประกอบกิจการ (๒) ต้องจัดให้มีผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยในการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย การใช้อุปกรณ์ต่างๆ ในการดับเพลิง การปฐมพยาบาล และการช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน</p> <p>อ้างอิง : - กฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร พ.ศ. 2555 ข้อ 28</p>	  	<p>แผนดำเนินการปรับปรุง :</p> <p>เริ่มต้น : -</p> <p>สิ้นสุด : -</p> <p>สถานะ : เรียบร้อย</p> <p>ผู้รับผิดชอบ :</p>
2	<p>ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร</p> <p>ค่าสัมพันธภาพ : B</p> <p>บริเวณที่พบปัญหา : - อาคาร</p> <p>ปัญหาที่พบ : - ไม่มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ</p> <p>ข้อเสนอแนะ / สิ่งที่ต้องแก้ไข : - ควรมีการจัดระบบเพิ่มเติมจากทางราชการ ให้นำมาจัดทำแผนฝึกซ้อมอพยพหนีไฟออกจากอาคาร ในสถานประกอบการที่มีผู้ปฏิบัติงานในอาคารเดียวกันและในวันและเวลาเดียวกันทำ การฝึกซ้อมพร้อมกัน และก่อนการฝึกซ้อมไม่บอกกล่าวตามสืบ น ให้นำมาจัดทำแผนการฝึกซ้อม สัมมนาและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการฝึกซ้อมตลอดด้วยหรือผู้ซึ่งอธิบดี มอบหมายเพื่อให้ความช่วยเหลือ</p> <p>ในการนี้ให้นำมาจัดทำแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟตามวรรคหนึ่งได้เอง จะส่งผลให้ผู้ปฏิบัติงานในอาคารจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานเป็นผู้ดำเนินการฝึกซ้อม ให้นำมาจัดทำแผนการฝึกซ้อมดังกล่าวตามแบบที่อธิบดีกำหนด และยื่นต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่ง อธิบดีมอบหมายภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งแผนการฝึกซ้อม</p> <p>อ้างอิง : - กฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร พ.ศ. 2555 ข้อ 29.01 - รพช. 3002-01 ราชกิจ 3 มาตราฐานความปลอดภัยในอาคาร พ.ศ. 2555 ข้อ 2.8.3</p>	 	<p>แผนดำเนินการปรับปรุง :</p> <p>เริ่มต้น : ก.ค. 2567</p> <p>สิ้นสุด : 25 ต.ค. 67</p> <p>สถานะ : อยู่ระหว่างดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ : คุณศิริพงศ์ (อาคารมีแผน 21-25 ต.ค. 2567)</p>
หมายเหตุ :			