

รายงานตรวจสอบอาคาร ตรวจสอบประจำปี

อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

วันที่ตรวจสอบ : 16 / 09 / 2568



ผู้ตรวจสอบ : บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

548/27 ซอยนนทรี 28 ถนนนนทรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

Email : info@ckenso.com Tel : 092-661-9625

ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร น.0299/2562

สำหรับผู้ดูแลอาคาร

เก็บไว้ที่อาคาร

สารบัญ

รายงานตรวจสอบอาคาร อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

➤ <u>รายละเอียดการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร</u>	1
ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ	2
ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	9
ส่วนที่ 3 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร	15
ส่วนที่ 4 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร	19

ภาคผนวก ก

- ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ภาคผนวก ข

- สำเนาแบบแปลนของอาคารที่ตรวจสอบ

ภาคผนวก ค

- ไฟกซ์ซ้อมดับเพลิงและไฟกซ์ซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย / แผนการซ้อมอพยพ

➤ เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร



รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร



ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

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

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 **ผู้ตรวจสอบอาคาร** มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
- (3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

1.2.2 **เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร** ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมแซมพื้ไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่ เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.2.3 **เจ้าพนักงานท้องถิ่น** มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอ เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 **ผู้ตรวจสอบอาคาร** กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 **การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร** และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

1.5 **ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร** ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 **ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร**

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

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

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ

2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก ทั้งนี้ ณ สถานที่วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น ”



1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่องดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
- (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

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

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

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

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัยความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.4 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.4.1 **ระบบลิฟต์** ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.4.2 **ระบบบันไดเลื่อน** ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.4.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (4) ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- (5) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

1.7.4.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

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

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- (2) ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- (3) ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร

(4) ตรวจสอบการปิด – เปิดประตู

(5) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

1.7.6.2 ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์คุ้มครองการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่ที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้



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

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

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

1.7.7 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน



ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1 ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

ตั้งอยู่ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2551

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับใช้ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

☐ 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 ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อวันที่ 11 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้



แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป

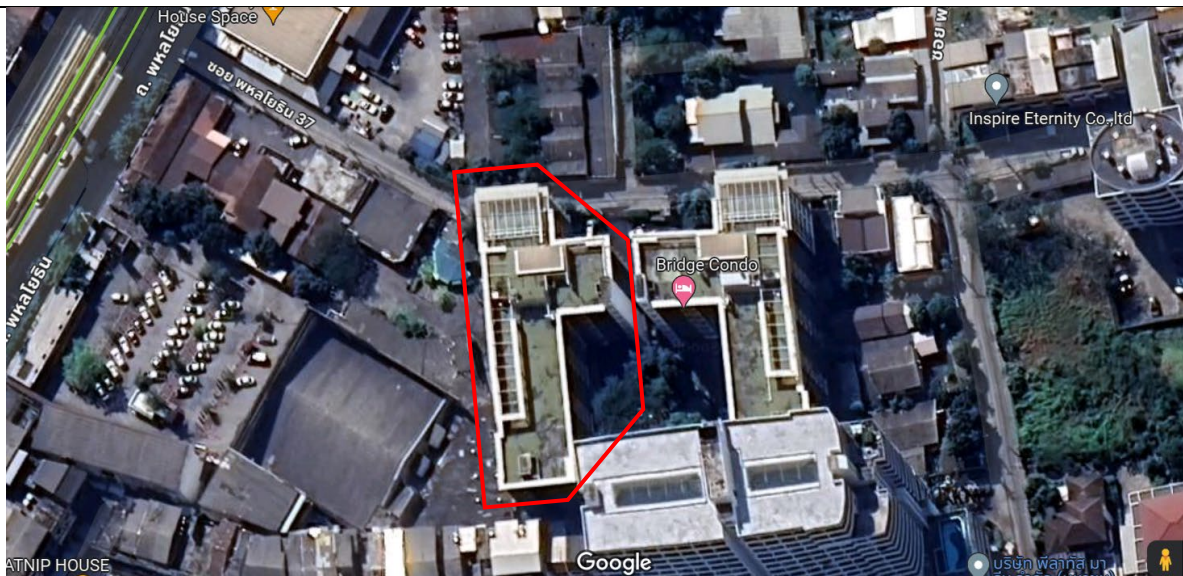
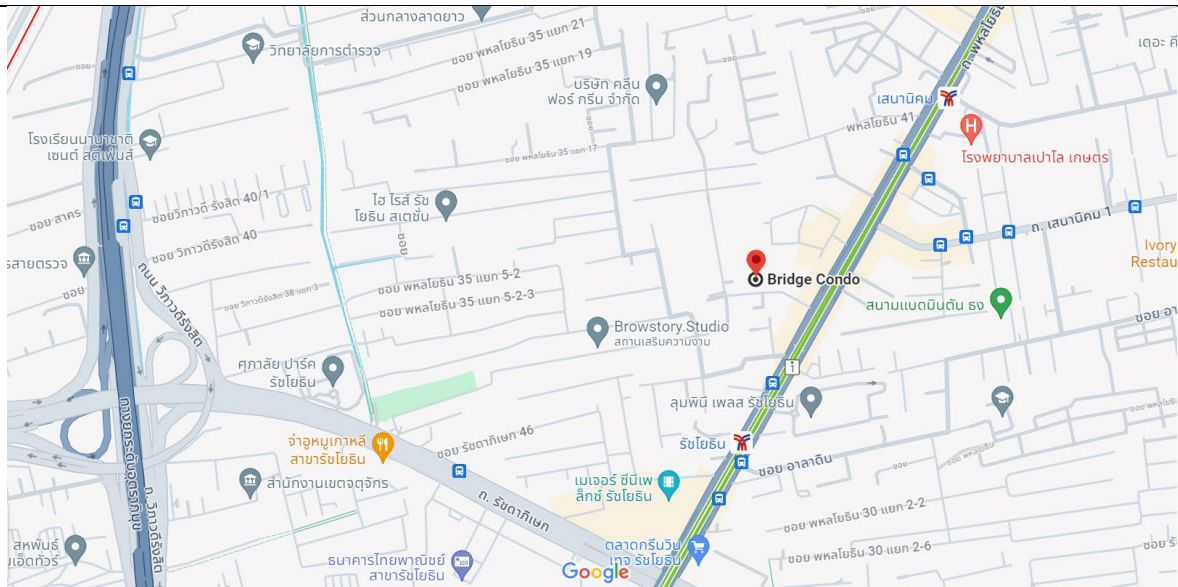
พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด, ลองจิจูด)

Latitude

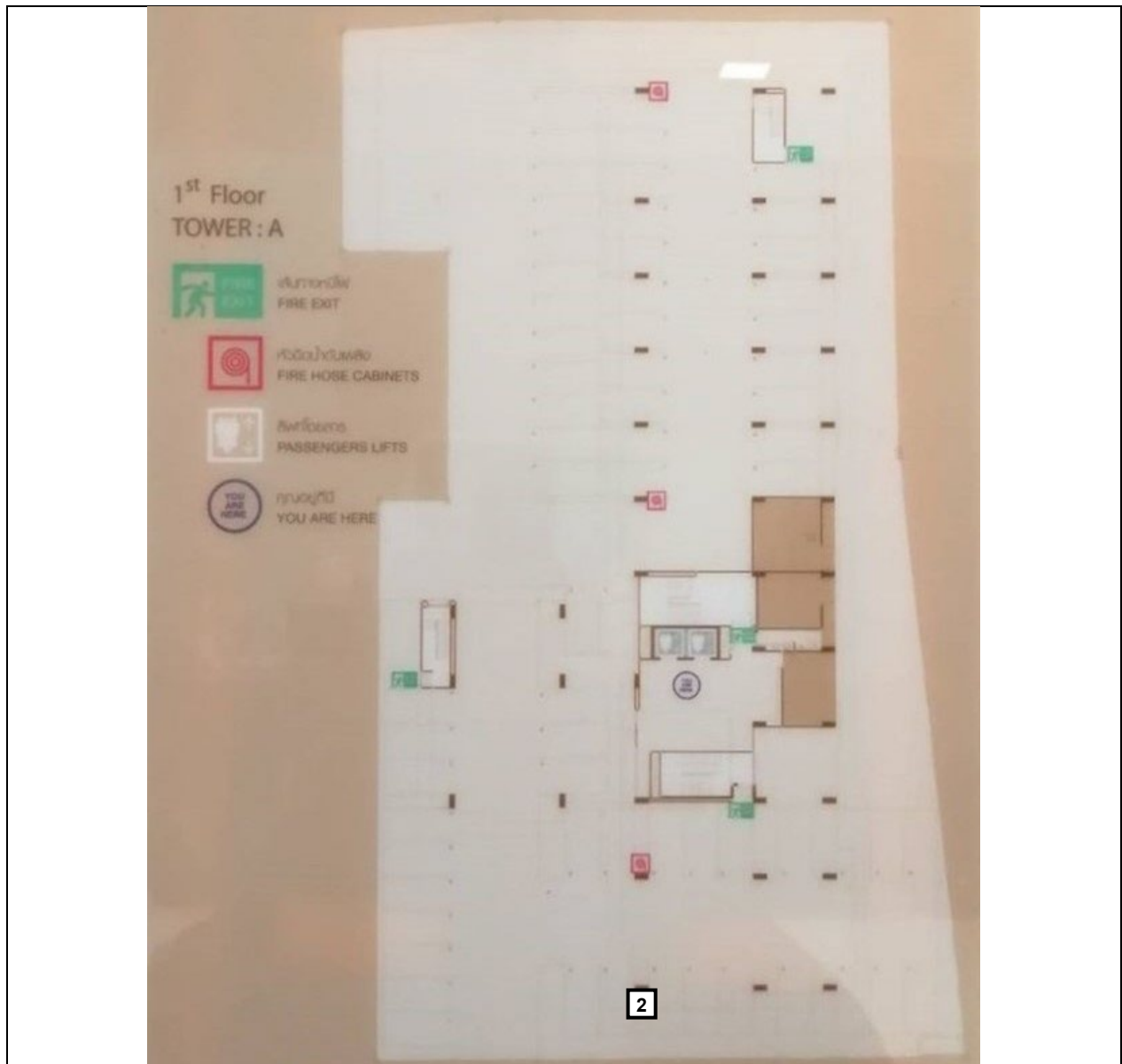
13.832835790613212,

Longitude

100.57027427799315



แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

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



รูปถ่ายอาคารที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

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

..... อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 7 ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน - ชั้น
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย - จอตรถยนต์
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย - จอตรถยนต์



ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร..... อาคารชุด บริษัท (อาคาร A)
2. ที่อยู่..... เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี..... 11 / 02 / 2553
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)..... อาคารชุด / อาคารอยู่อาศัยรวม
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร (ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)	7	ชั้น
ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน	-	ชั้น
ค. ความสูงอาคาร	น้อยกว่า 23	เมตร
ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ)	5,540.34	ตารางเมตร
จ. พื้นที่จอดรถ	-	ตารางเมตร
มีจำนวน	1	ชั้น
ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด	132	ห้อง/เตียง
ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน	3	บันได
ซ. จำนวนลิฟต์	2	เครื่อง
ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน	-	เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ..... เกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุด / อาคารอยู่อาศัยรวม
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร..... อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่..... ระบบบริการและอำนวยความสะดวก ระบบสุขาภิบาล
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่..... ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง
10. วัสดุอันตราย/เสียงสูงที่มี (จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ)..... -
11. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน..... อาคารชุดอยู่อาศัย - จอดรถยนต์



ส่วนที่ 3 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่
2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด
/	X	อ้างอิง/ลำดับที่

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร
6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร
7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียดสีของอาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบอาคารและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง

/		
/		
/		
/		

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.1 ระบบลิฟต์ ระบบบันไดเลื่อน และทางเลื่อน

1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนดกรณีเกิดเพลิงไหม้

/		ไม่มีบันไดเลื่อน
/		
/		
-		

(*)

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคงแข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มีสวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ

ไม่มีระบบปรับอากาศรวมศูนย์			(*)
-			(*)
-			(*)
-			(*)



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล	X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/		

2. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ
4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักร ไม่ก่อให้เกิดที่รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝน ไม่มีสิ่งสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

/		
/		
/		
-		ไม่มีครัวร้านค้า

/		
/		

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

/		
---	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือคาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
5. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

/		
/		
/		
/		
/		

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอพยพหนีไฟ

/		
---	--	--

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันได ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม

/		
---	--	--

(*)

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดแปลง เสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

/		
---	--	--

/		
---	--	--

/		
---	--	--



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล	X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/		

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ

/		
---	--	--

7. ระบบไฟฟ้า

- อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ไม่อยู่สภาพเสี่ยงจากน้ำ และฉนวนฉีกขาด
- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ
- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์สวิตช์ไฟฟ้าแรงปานกลางเป็นประจำ

/		
/		
/		

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร

/		
---	--	--

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที

/		
---	--	--

- ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

/		
---	--	--

ก ทางออกทุกทาง ไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อกขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อกประตู อุปกรณ์ล็อกทำงานด้วยไฟฟ้า

/		
---	--	--

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติ

/		
---	--	--

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน

/		
---	--	--

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับ

/		
---	--	--

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อยู่อาศัยอย่างน้อย 2 ทางยกเว้นทางตันตามกฎหมาย

/		
---	--	--

ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน

/		
---	--	--

ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น

/		
---	--	--

- แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุมทั้งอาคาร

/		
---	--	--



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล	/	X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - ก ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ข ระบบดับเพลิง
 - ค ระบบไฟฟ้า
 - ง ระบบระบายอากาศ
 - จ ระบบประปา
 - ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - ช ระบบลิฟต์
 - ซ ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร

/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50



ส่วนที่ 4 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจได้ตรวจอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัย

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร อาคารชุด บริษัท (อาคาร A)

ณ วันที่ตรวจอาคาร 16/09/2568 ผู้ตรวจไม่พบสิ่งผิดปกติหรือความบกพร่องใด ที่บ่งชี้ถึงความปลอดภัย
ในการใช้งานของอาคาร อาคารมีความปลอดภัยเพียงพอต่อการใช้งาน

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและ
อุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้รับไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง
ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตาม
รายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

()
ผู้ตรวจสอบอาคาร

บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล เลขที่ น.0299/2562

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบ
อาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรม
โยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้
ตรวจสอบอาคารอีกด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

()
เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ภาคผนวก ก



ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

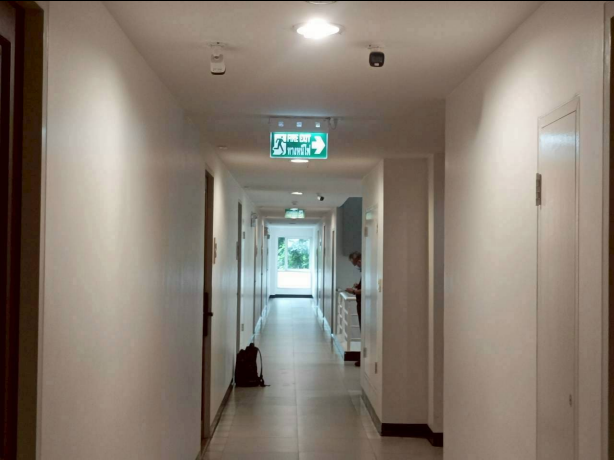

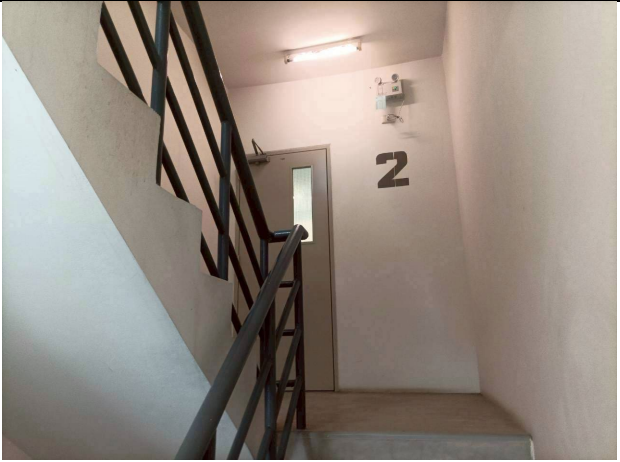
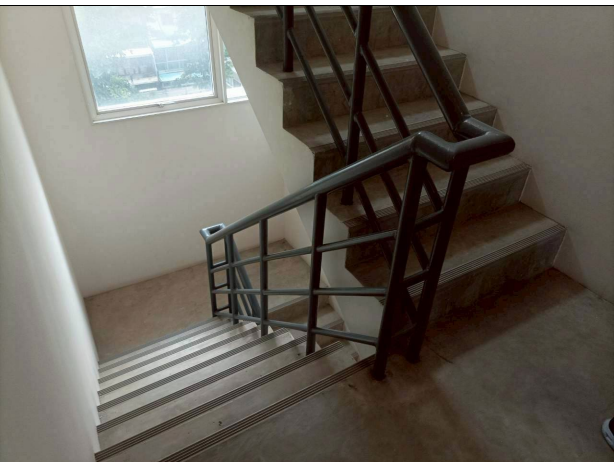

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

	ลำดับที่ 1 ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
	สถานที่ อาคารและบริเวณรอบอาคาร
	<p>คำบรรยายประกอบภาพ</p> <p>ไม่พบร่องรอยของการเสียดังกล่าว หรือการ วิบัติของโครงสร้างของอาคาร หรือการเสื่อมสภาพของ โครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของ ระบบโครงสร้างของอาคาร</p>
	

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

	ลำดับที่ 2 ทางหนีไฟ
	สถานที่ บ้านใดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ
	<p>คำบรรยายประกอบภาพ</p> <p>เส้นทางหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวาง บริเวณด้านหน้าประตูหนีไฟมีป้ายบอกทางหนีไฟชัดเจน ประตุมีอุปกรณ์ช่วยบังคับให้ประตูปิดสนิทตลอดเวลา พนักงานในบันไดหนีไฟมีป้ายบอกระดับชั้น โคมไฟส่องสว่างถูกเงินพร้อมใช้งานและจุดปล่อยออกนำไปสู่จุดปลอดภัยนอกอาคาร</p>
	
	



ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

	ลำดับที่ 3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่ โถงทางเดิน หน้าประตูหนีไฟ
	คำบรรยายประกอบภาพ อาคารมีการติดตั้ง อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน ให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบเพื่อให้หนีไฟ
	
	



ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

	ลำดับที่ 4 ระบบดับเพลิง
	สถานที่ โถงทางเดิน หน้าประตูหนีไฟ
	คำบรรยายประกอบภาพ หวัรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารในที่ที่พนักงานดับเพลิง เข้าถึงได้โดยสะดวก ตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet) มีอุปกรณ์พร้อมใช้งาน เครื่องดับเพลิงแบบมือถือความสูงจากพื้นถึงส่วน สูงสุดไม่เกิน 1.5 m ครอบคลุมพื้นที่
	
	



ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร A)

	<p>ลำดับที่ 5 ระบบไฟฟ้า</p>
	<p>สถานที่ หม้อแปลง ห้องควบคุมไฟฟ้า</p>
	<p>คำบรรยายประกอบภาพ</p> <p>ไม่พบร่องรอยของความเสียหายจากความร้อนสูงผิดปกติ อุปกรณ์และสายไฟฟ้าไม่อยู่ในสภาพเสี่ยงจากฉนวนฉีกขาด มีที่ว่างและทางเข้าเพื่อปฏิบัติงานและบำรุงรักษาวัดรักษะไฟฟ้า ค่าความต้านทานการต่อลงดิน (Resistance to Ground) ไม่เกิน 5 โอห์ม (Ω) มีการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า</p>
	
	

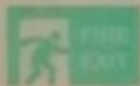


ภาคผนวก ข

- ลำเนาแบบแปลนของอาคารที่ตรวจสอบ

พังทงออกฉุกเฉิน EMERGENCY EXITS

1st Floor
 TOWER : A



ฉุกเฉินหนีไฟ
 FIRE EXIT



ควบคุมหัวฉีด
 FIRE HOSE CABINETS



ลิฟต์ผู้โดยสาร
 PASSENGERS LIFTS



อยู่นี่
 YOU ARE HERE



หมายเหตุ : กรุณาอย่าใช้ลิฟต์หนีไฟในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
 DO NOT USE LIFT IN EVENT OF FIRE



พืชมทางออกฉุกเฉิน EMERGENCY EXITS

2nd Floor
TOWER : A



FIRE
EXIT

เส้นทางหนีไฟ
FIRE EXIT



ตู้ดับเพลิง
FIRE HOSE CABINETS



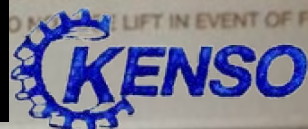
ลิฟต์ผู้โดยสาร
PASSENGERS LIFTS



คุณอยู่ที่นี่
YOU ARE HERE



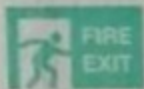
หมายเหตุ : กรุณาใช้เส้นทางหนีไฟเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
DO NOT USE LIFT IN EVENT OF FIRE



EMERGENCY EXITS

ชั้น 3 - ชั้น 8

3rd Floor
TOWER : A



ทางออกดับเพลิง
FIRE EXIT



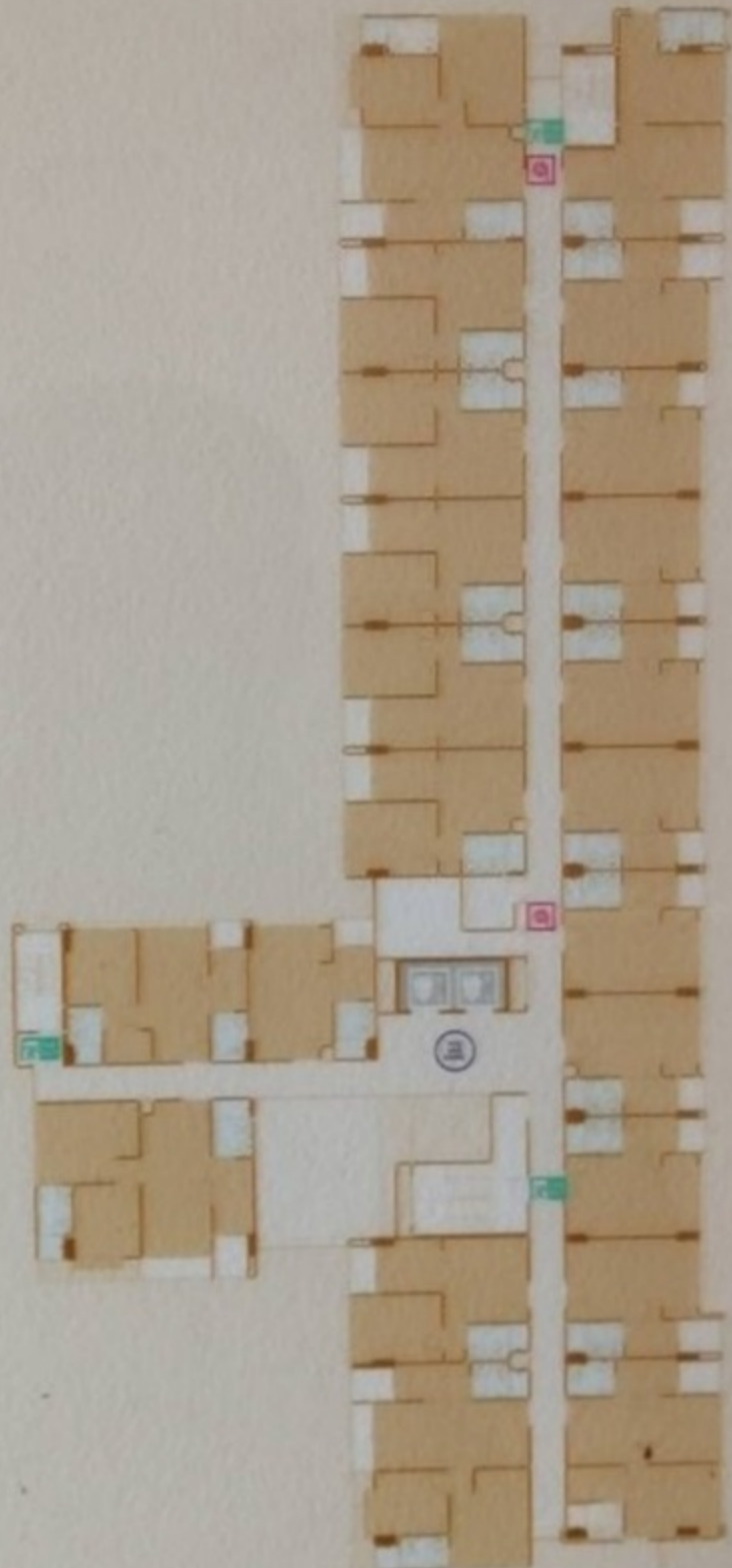
ตู้ดับเพลิง
FIRE HOSE CABINETS



ลิฟต์ผู้โดยสาร
PASSENGERS LIFTS



คุณอยู่ที่นี่
YOU ARE HERE



หมายเหตุ: กรุณาปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ
IN CASE OF FIRE

ภาคผนวก ค

- ผูกซ้อมดับเพลิงและผูกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย / แผนการซ้อมอพยพ



บริษัท ซีเคเค ไฟร์ - เรสคิว เทรนนิ่ง จำกัด

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ 0102-03-2565-0003

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

ที่ตั้ง 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและมีทักษะอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย

และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2555

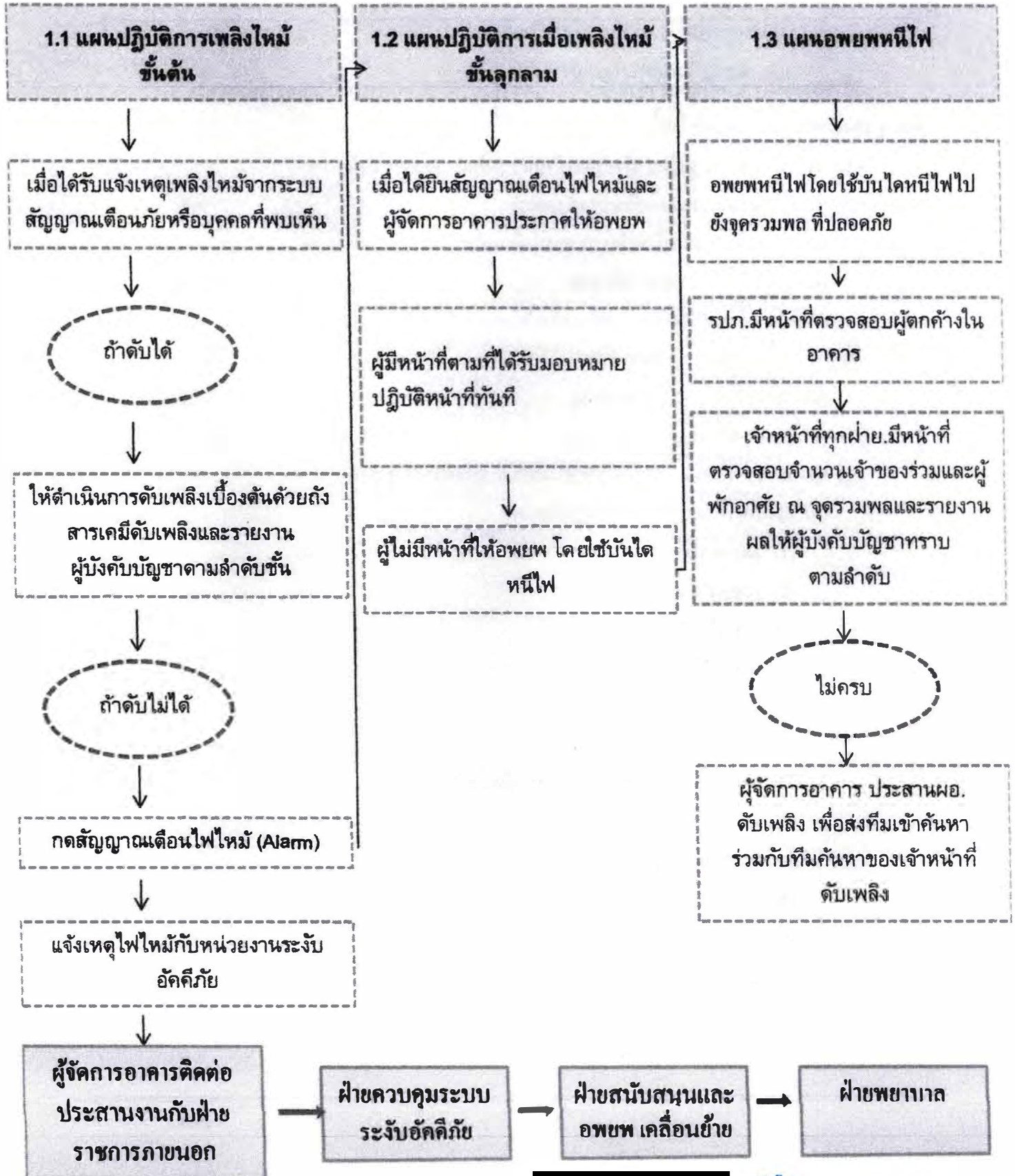
เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2567 จำนวน 18 คน

ให้ไว้ ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2567

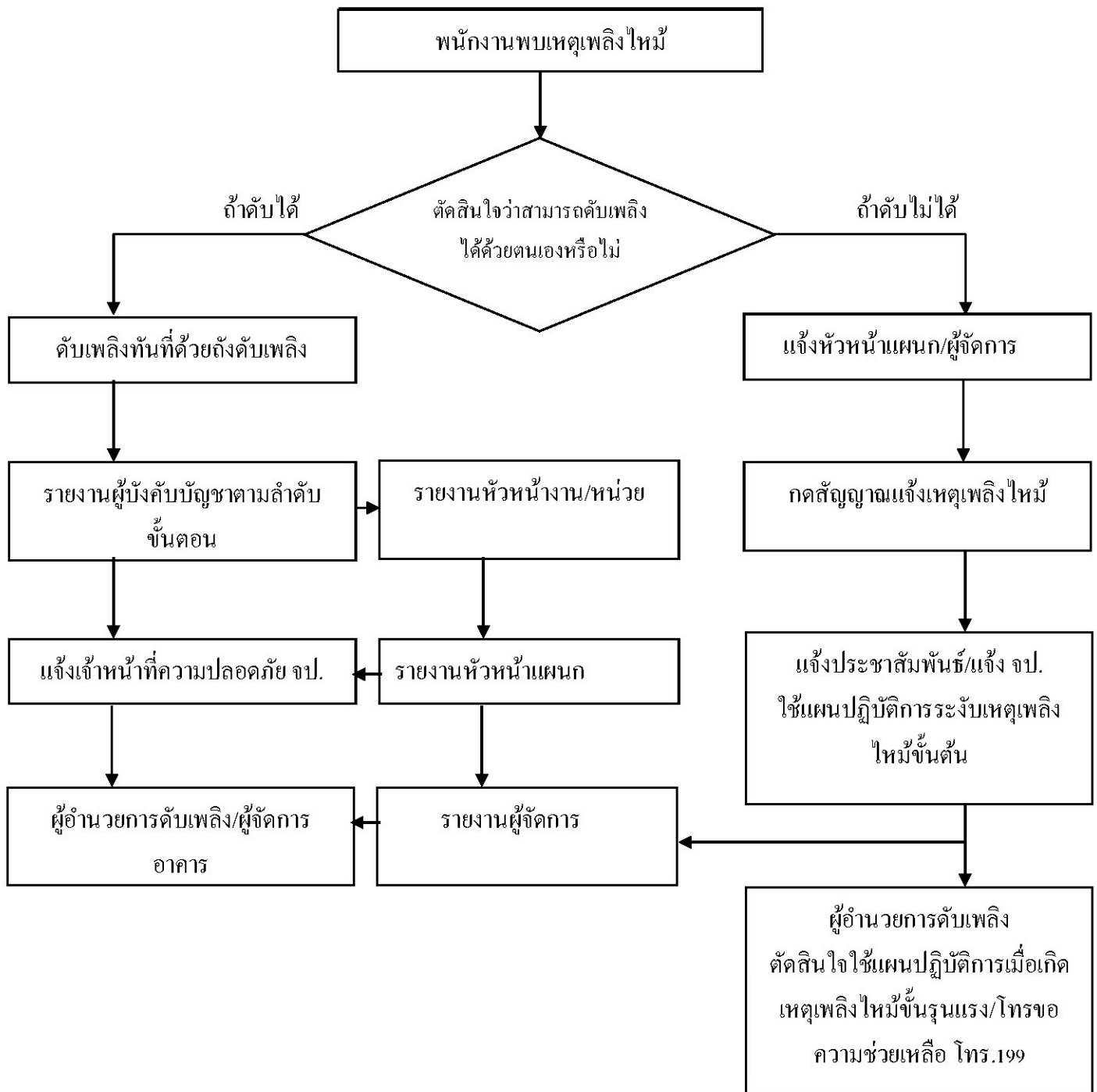


แผนภาพขั้นตอน การปฏิบัติตามแผนรองรับกรณีไฟไหม้

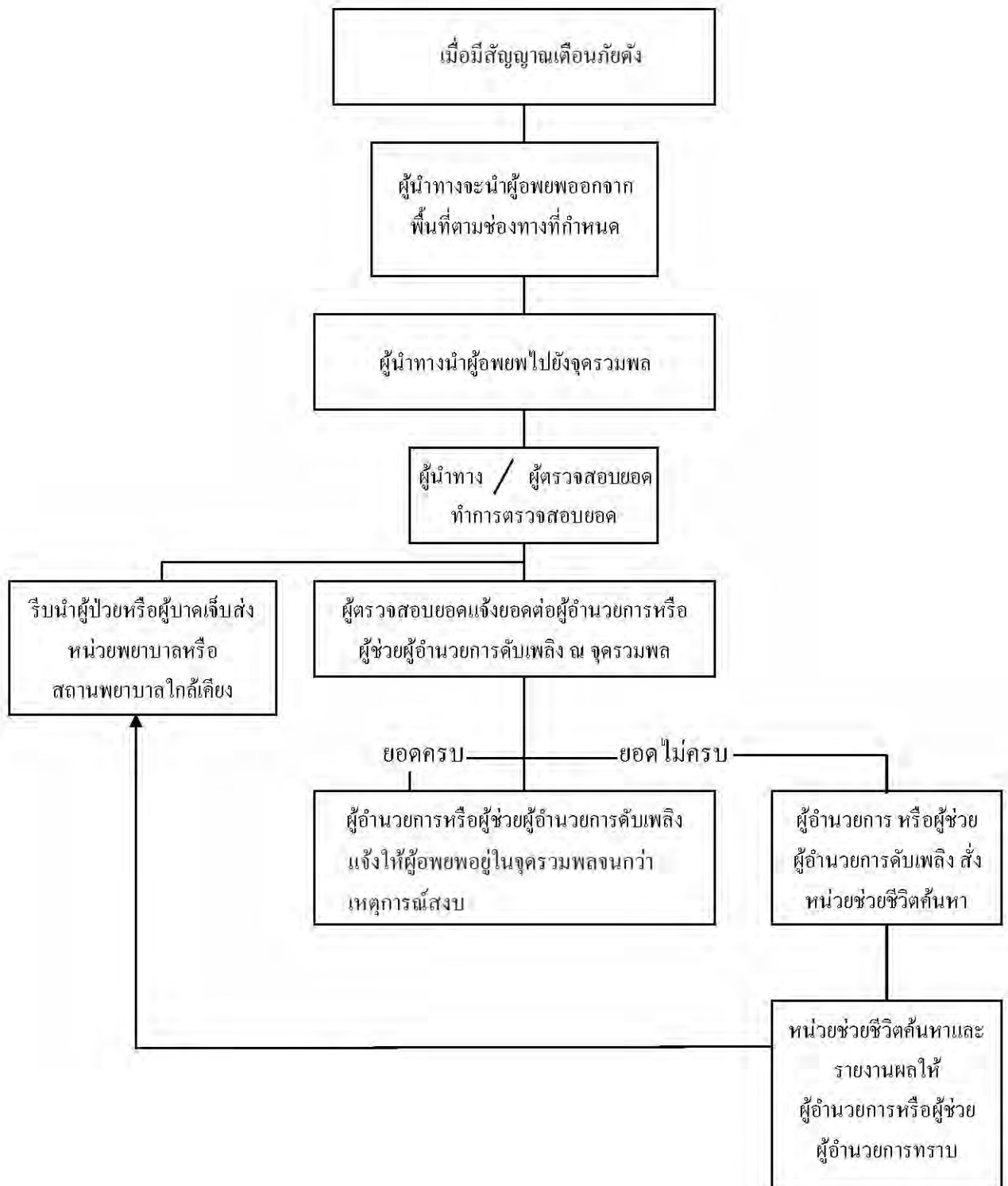
การปฏิบัติ ในภาวะฉุกเฉิน



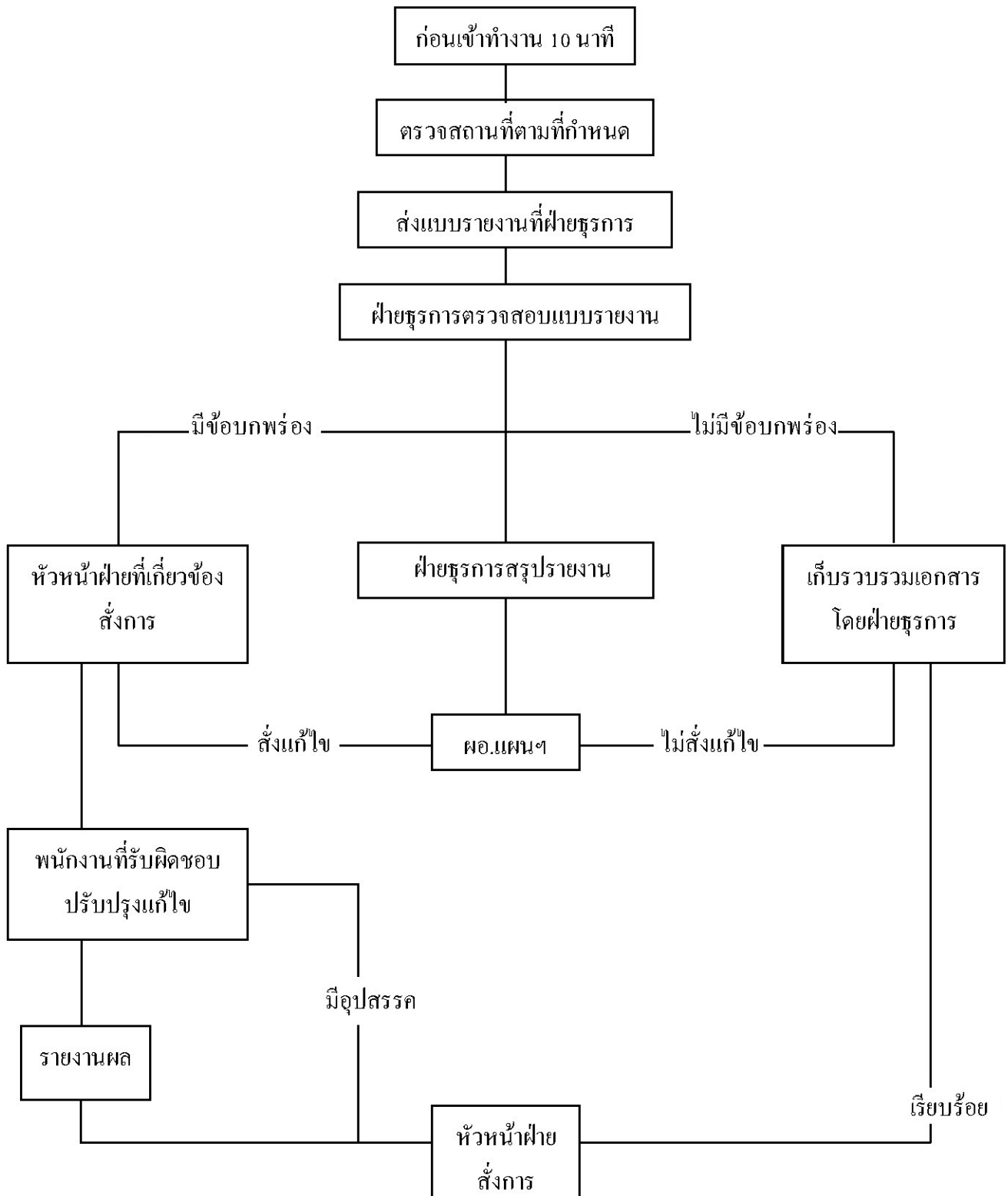
แผนระงับอัคคีภัย
ลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อพนักงานพบเหตุเพลิงไหม้



แผนอพยพหนีไฟ



แผนการตรวจตรา
แผนผังขั้นตอนการปฏิบัติงาน



ภาพถ่ายหน้าอาคาร

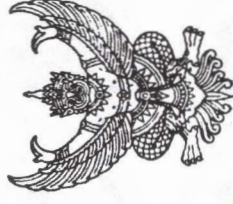


เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร

ประเภทนิติบุคคล

- หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1)
- ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม





หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ๕๕๘/๒๗
 บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด หมู่ที่
 ถนน ถนน กรุงเทพมหานคร
 ถนน อำเภอ/เขต จังหวัด ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว
 ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล เดือน พ.ศ. ๒๕๗๐
 หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน พ.ศ. ๒๕๖๘
 ออกให้ ณ วันที่ ๒๔ เดือน พ.ศ. ๒๕๖๘

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น



ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร



กรมการศาสนา

สภาวิศวกร

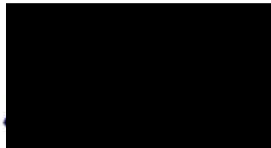
ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๕๒
ออกโดยทบวงมหาดไทยเพื่อ
บริหาร ควบคุม ระเบียบ มาตรฐาน
วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม

เลขทะเบียน ๑๕๖๖/๖๑

ตั้งแต่วันที่ ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗

(นายชเนต วีระศิริ)
นายกสภาวิศวกร

สแกน QR Code
เพื่อตรวจสอบเอกสาร
พ.ศ. ๒๕๖๗ ๑๕.๕๖ น.



รายงานตรวจสอบอาคาร ตรวจสอบประจำปี

อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

วันที่ตรวจสอบ : 16 / 09 / 2568



ผู้ตรวจสอบ : บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

548/27 ซอยนนทรี 28 ถนนนนทรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

Email : info@ckenso.com Tel : 092-661-9625

ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร น.0299/2562

สำหรับผู้ดูแลอาคาร

เก็บไว้ที่อาคาร

สารบัญ

รายงานตรวจสอบอาคาร อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

➤ <u>รายละเอียดการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร</u>	1
ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ	2
ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	9
ส่วนที่ 3 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร	15
ส่วนที่ 4 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร	19

ภาคผนวก ก

- ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ภาคผนวก ข

- สำเนาแบบแปลนของอาคารที่ตรวจสอบ

ภาคผนวก ค

- ไฟกซ์ซ้อมดับเพลิงและไฟกซ์ซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย / แผนการซ้อมอพยพ

➤ เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร



รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

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

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 **ผู้ตรวจสอบอาคาร** มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
- (3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

1.2.2 **เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร** ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมแซมพื้ไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่ เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.2.3 **เจ้าพนักงานท้องถิ่น** มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอ เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 **ผู้ตรวจสอบอาคาร** กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 **การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร** และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

1.5 **ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร** ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- (2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 **ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร**

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

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

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก ทั้งนี้ ณ สถานที่วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น ”



1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่องดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
- (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า



1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

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

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

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

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัยความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.4 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.4.1 **ระบบลิฟต์** ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.4.2 **ระบบบันไดเลื่อน** ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.4.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (4) ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- (5) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

1.7.4.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

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

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- (2) ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- (3) ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร



(4) ตรวจสอบการปิด – เปิดประตู

(5) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

1.7.6.2 ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์คุ้มครองการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่ที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ที่ผ่านมา

1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงจอดรถดับเพลิง รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงจอดรถดับเพลิง
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้



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

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

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

1.7.7 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน



ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1 ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

ตั้งอยู่ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 15 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับการใช้ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

☒ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อวันที่ 11 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป

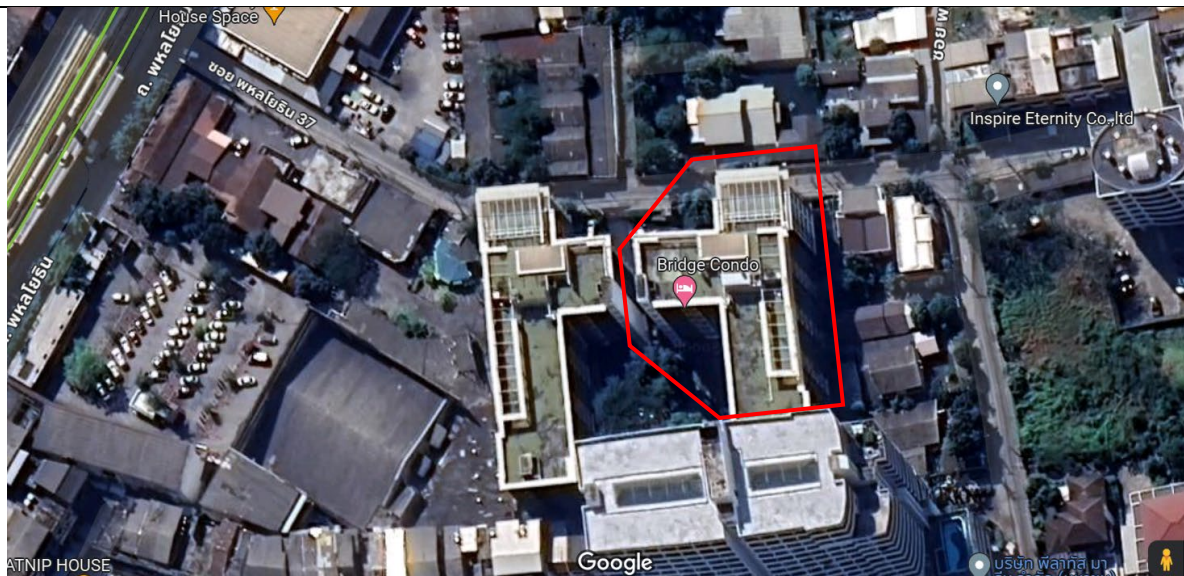
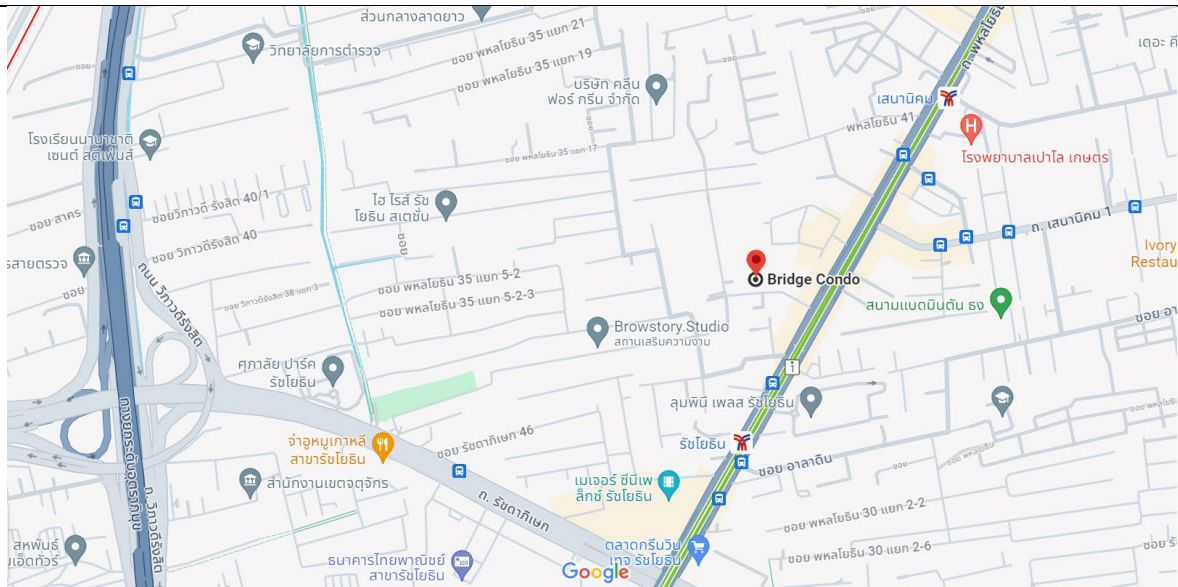
พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด, ลองจิจูด)

Latitude

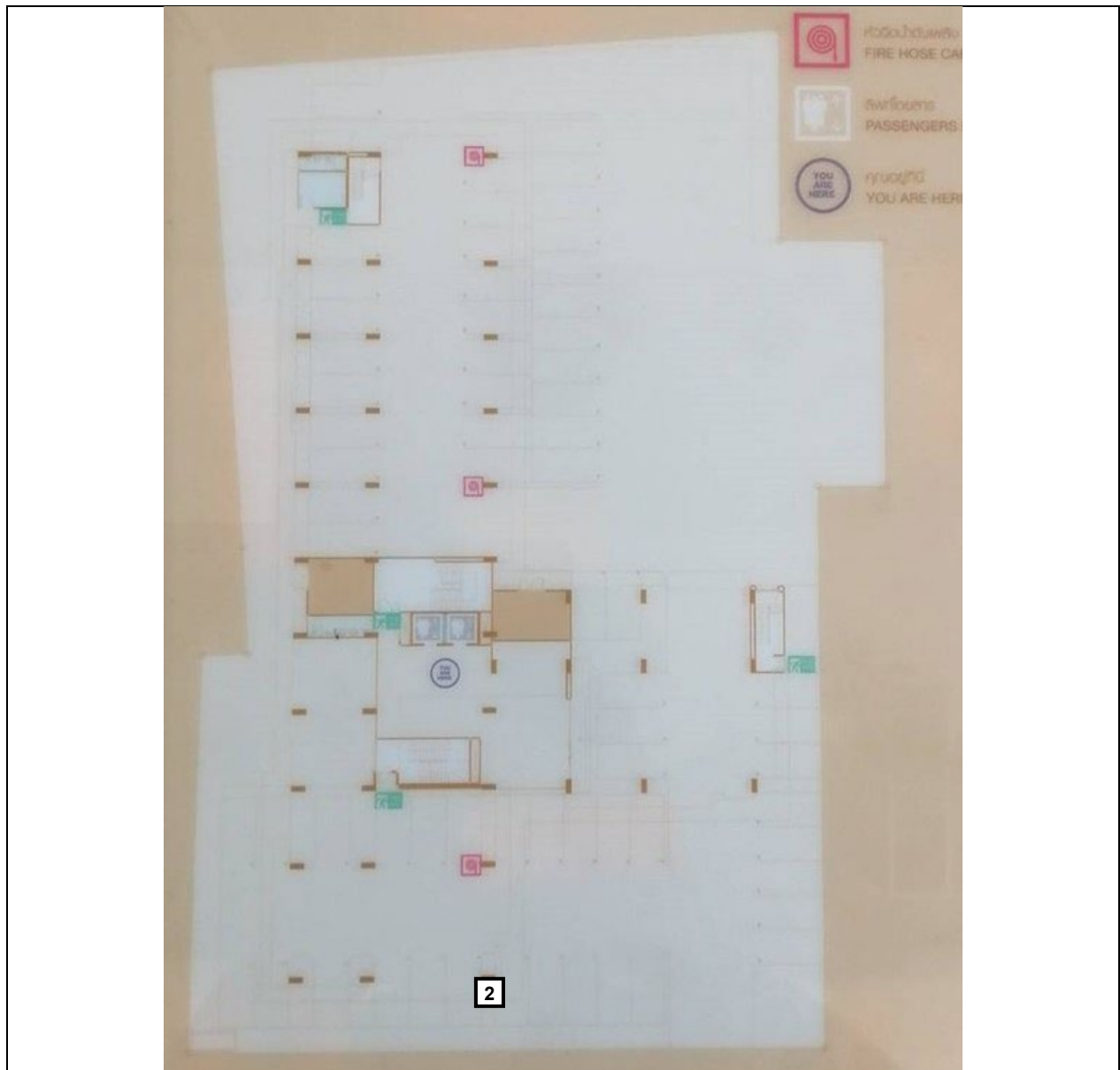
13.832785740622347,

Longitude

100.56981049081328



แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | | |
|---|-----|------------------------------------|
| 1 | แทน | หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร |
| 2 | แทน | หัวรับน้ำดับเพลิง |
| 3 | แทน | เครื่องสูบน้ำดับเพลิง |
| 4 | แทน | ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน |
| 5 | แทน | แหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ |
| 6 | แทน | อื่น ๆ (ระบุ)..... |



รูปถ่ายอาคารที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

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

..... อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 7 ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน - ชั้น
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย - จอตรถยนต์
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย - จอตรถยนต์

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร..... อาคารชุด บริษัท (อาคาร B).....
2. ที่อยู่..... เลขที่ 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี..... 11 / 02 / 2553.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)..... อาคารชุด / อาคารอยู่อาศัยรวม.....
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร (ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย).....	7.....	ชั้น
ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....	-.....	ชั้น
ค. ความสูงอาคาร.....	น้อยกว่า 23.....	เมตร
ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....	5,531.58.....	ตารางเมตร
จ. พื้นที่จอดรถ.....	-.....	ตารางเมตร
มีจำนวน.....	1.....	ชั้น
ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....	132.....	ห้อง/เตียง
ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....	3.....	บันได
ซ. จำนวนลิฟต์.....	2.....	เครื่อง
ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....	-.....	เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ..... เกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุด / อาคารอยู่อาศัยรวม.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร..... อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่..... ระบบบริการและอำนวยความสะดวก ระบบสุขาภิบาล.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่..... ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี (จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ)..... -.....
11. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน..... อาคารชุดอยู่อาศัย - จอดรถยนต์.....



ส่วนที่ 3 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่
2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด
/	X	อ้างอิง/ลำดับที่

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร
6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร
7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียดสีของอาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบอาคารและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง

/		
/		
/		
/		

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.1 ระบบลิฟต์ ระบบบันไดเลื่อน และทางเลื่อน

1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนดกรณีเกิดเพลิงไหม้

/		ไม่มีบันไดเลื่อน
/		
/		
-		

(*)

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคงแข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มีสวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ

ไม่มีระบบปรับอากาศรวมศูนย์		
-		

(*)

(*)

-		
-		

(*)

(*)



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล	X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/		

2. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ
4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักร ไม่ก่อให้เกิดที่ราคาดู และทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝน ไม่มีสิ่งสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

/		
/		
/		
-		ไม่มีครัวร้านค้า

/		
/		

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

/		
---	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือคาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
5. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

/		
/		
/		
/		
/		

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอพยพหนีไฟ

/		
---	--	--

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันได ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม

/		
---	--	--

(*)

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดแปลง เสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

/		
---	--	--

/		
---	--	--

/		
---	--	--



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล	X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/		

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ

/		
---	--	--

7. ระบบไฟฟ้า

- อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ไม่อยู่สภาพเสี่ยงจากน้ำ และฉนวนฉีกขาด
- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ
- มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์สวิตช์ไฟฟ้าแรงปานกลางเป็นประจำ

/		
/		
/		

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร

/		
---	--	--

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที

/		
---	--	--

- ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

/		
---	--	--

ก ทางออกทุกทาง ไม่มีสิ่งกีดขวาง ทุญแจ โชว์ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า

/		
---	--	--

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติ

/		
---	--	--

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน

/		
---	--	--

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับ

/		
---	--	--

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อยู่อาศัยอย่างน้อย 2 ทางยกเว้นทางตันตามกฎหมาย

/		
---	--	--

ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน

/		
---	--	--

ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น

/		
---	--	--

- แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุมทั้งอาคาร

/		
---	--	--



หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/	X	

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - ก ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ข ระบบดับเพลิง
 - ค ระบบไฟฟ้า
 - ง ระบบระบายอากาศ
 - จ ระบบประปา
 - ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - ช ระบบลิฟต์
 - ซ ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร

/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50



ส่วนที่ 4 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจได้ตรวจอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัย

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร อาคารชุด บริษัท (อาคาร B)

ณ วันที่ตรวจอาคาร 16/09/2568 ผู้ตรวจไม่พบสิ่งผิดปกติหรือความบกพร่องใด ที่บ่งชี้ถึงความปลอดภัย
ในการใช้งานของอาคาร อาคารมีความปลอดภัยเพียงพอต่อการใช้งาน

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและ
อุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง
ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตาม
รายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

(..... นาย กรณ์ ชวงศ์วาน))

ผู้ตรวจสอบอาคาร

บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล เลขที่ น.0299/2562

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบ
อาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรม
โยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้
ตรวจสอบอาคารอีกด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

.....
(..... นางสาว เมธวี วัตรวงกุล))

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ภาคผนวก ก

- ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

	ลำดับที่ 1 ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
	สถานที่ อาคารและบริเวณรอบอาคาร
	<p>คำบรรยายประกอบภาพ</p> <p>ไม่พบร่องรอยของการเสียดังกล่าว หรือการ วิบัติของโครงสร้างของอาคาร หรือการเสื่อมสภาพของ โครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของ ระบบโครงสร้างของอาคาร</p>
	

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

	ลำดับที่ 2 ทางหนีไฟ
	สถานที่ บ้านใดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ
	คำบรรยายประกอบภาพ เส้นทางหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวาง บริเวณด้านหน้าประตูหนีไฟมีป้ายบอกทางหนีไฟชัดเจน ประตุมีอุปกรณ์ช่วยบังคับให้ประตูปิดสนิทตลอดเวลา พนักงานในบันไดหนีไฟมีป้ายบอกระดับชั้น โคมไฟส่องสว่างถูกเงินพร้อมใช้งานและจุดปล่อยออกไปสู่จุดปลอดภัยนอกอาคาร
	
	

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

	<p>ลำดับที่ 3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>สถานที่ โถงทางเดิน หน้าประตูหนีไฟ</p> <p>คำบรรยายประกอบภาพ</p> <p>อาคารมีการติดตั้ง อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน ให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบเพื่อให้หนีไฟ</p>
	
	



ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

	ลำดับที่ 4 ระบบดับเพลิง
	สถานที่ โถงทางเดิน หน้าประตูหนีไฟ
	คำบรรยายประกอบภาพ หวัรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวก ตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet) มีอุปกรณ์พร้อมใช้งาน เครื่องดับเพลิงแบบมือถือถือความสูงจากพื้นถึงส่วนสูงสุดไม่เกิน 1.5 m ครอบคลุมพื้นที่
	
	

ภาพถ่ายประกอบการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคาร : อาคารชุด บริดจ์ (อาคาร B)

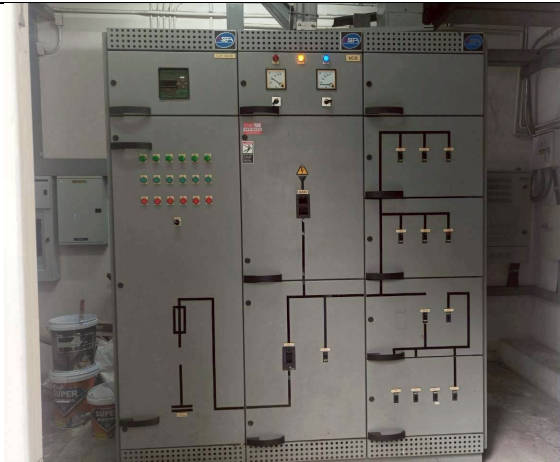


ลำดับที่ 5 ระบบไฟฟ้า

สถานที่ หม้อแปลง ห้องควบคุมไฟฟ้า

คำบรรยายประกอบภาพ

ไม่พบร่องรอยของความเสียหายจากความร้อนสูง
ผิดปกติ อุปกรณ์และสายไฟฟ้าไม่อยู่ในสภาพเสี่ยงจาก
ฉนวนฉีกขาด มีที่ว่างและทางเข้าเพื่อปฏิบัติงานและ
บำรุงรักษาบริเวณไฟฟ้า
มีการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า

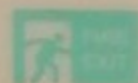


ภาคผนวก ข

- ลำเนาแบบแปลนของอาคารที่ตรวจสอบ

พังทงออกฉุกเฉิน EMERGENCY EXITS

1st Floor
TOWER : B



เส้นทางออกฉุกเฉิน
FIRE EXIT



ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง
FIRE HOSE CABINETS



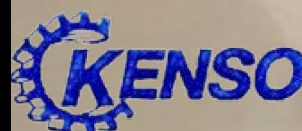
ลิฟต์ผู้โดยสาร
PASSENGERS LIFTS



คุณอยู่ที่นี่
YOU ARE HERE



หมายเหตุ : ขณะเกิดเพลิงไหม้ห้ามใช้ลิฟต์โดยสาร
REMARK : DO NOT USE LIFT IN EVENT OF FIRE



แผนที่ออกฉุกเฉิน EMERGENCY EXITS

2nd Floor
TOWER : B



ทางออกฉุกเฉิน
FIRE EXIT



ตู้สายดับเพลิง
FIRE HOSE CABINETS



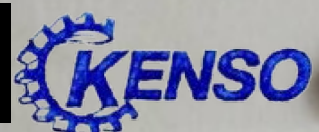
ลิฟต์ผู้โดยสาร
PASSENGERS LIFTS



คุณอยู่ที่นี่
YOU ARE HERE



หมายเหตุ : กรุณาใช้บันไดหนีไฟ
REMARK : DO NOT USE LIFT IN EVENT OF



ผังทางออกฉุกเฉิน EMERGENCY EXITS

ชั้น 3 - ชั้น 8

3rd Floor

TOWER : B



เส้นทางหนีไฟ
FIRE EXIT



หัวฉีดน้ำดับเพลิง
FIRE HOSE CABINETS



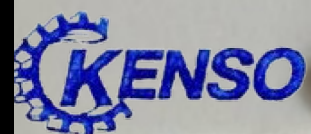
ลิฟต์โดยสาร
PASSENGERS LIFTS



คุณอยู่ที่นี้
YOU ARE HERE



หมายเหตุ : ห้ามใช้ลิฟต์โดยสารในกรณีฉุกเฉิน
REMARK : DO NOT USE LIFT IN EVENT OF FIRE



ภาคผนวก ค

- ผูกซ้อมดับเพลิงและผูกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย / แผนการซ้อมอพยพ



บริษัท ซีเคเค ไฟร์ - เรสคิว เทรนนิ่ง จำกัด

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ 0102-03-2565-0003

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท

ที่ตั้ง 8 ซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย

และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2555

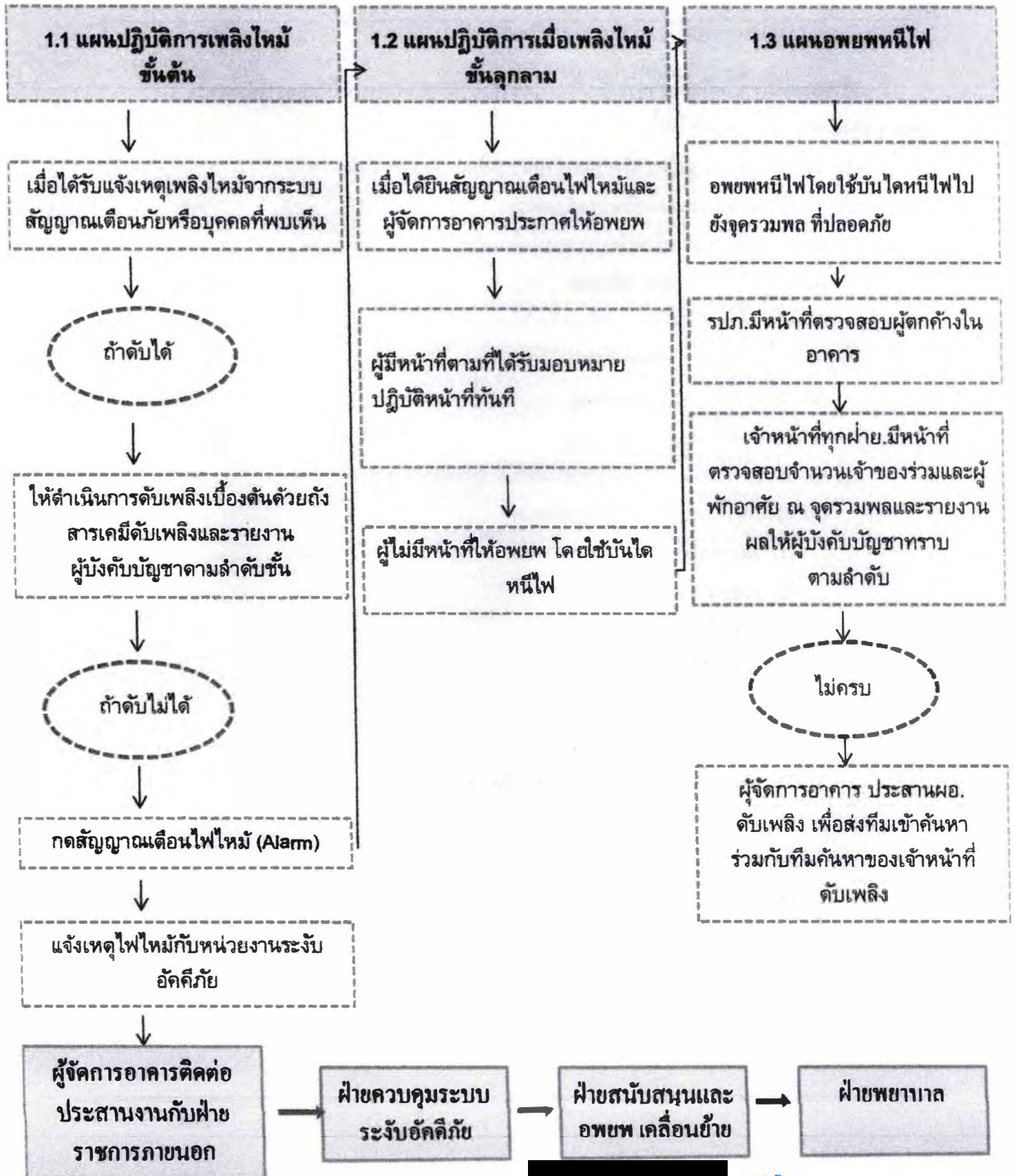
เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2567 จำนวน 18 คน

ให้ไว้ ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2567

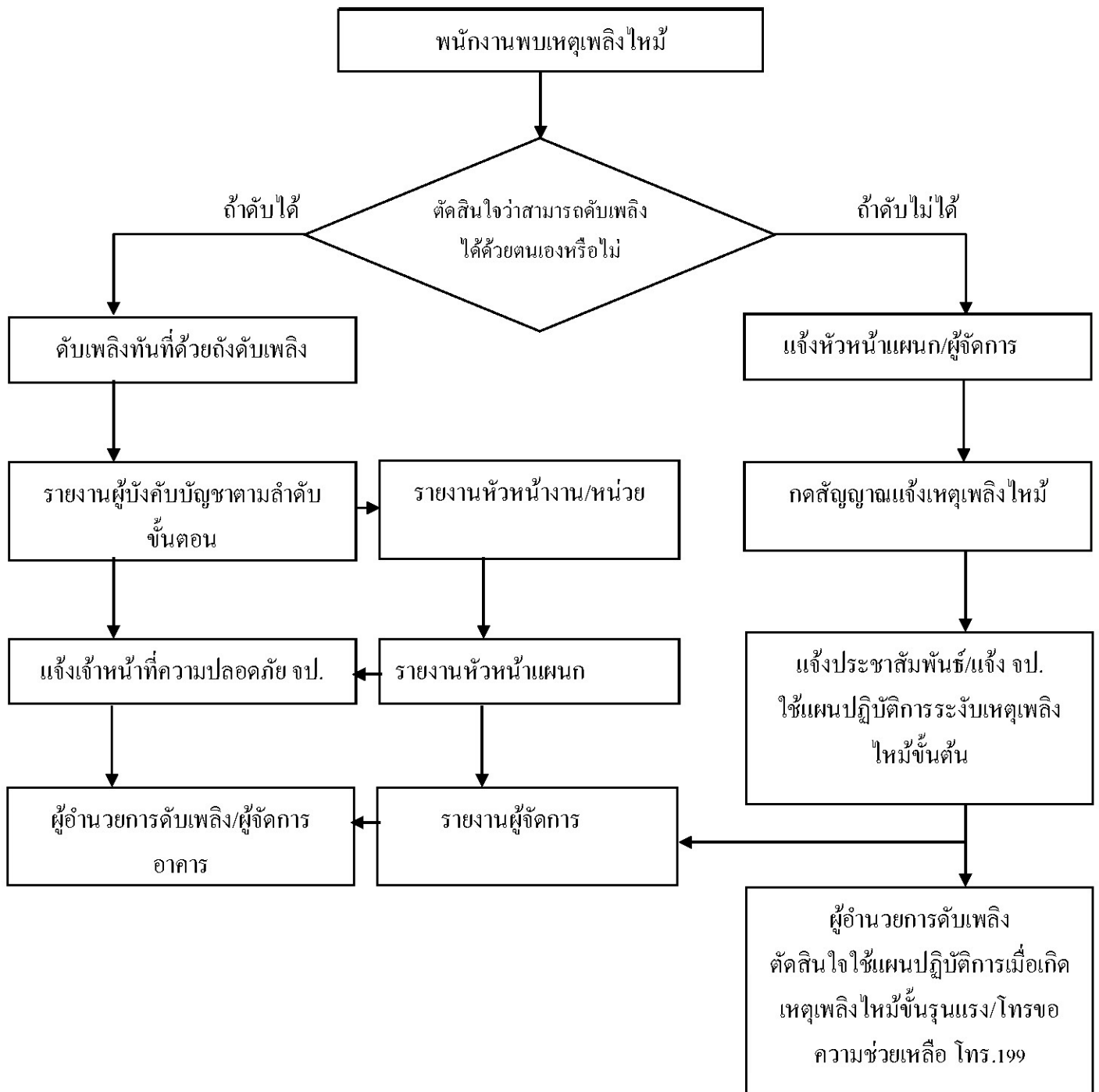


แผนภาพขั้นตอน การปฏิบัติตามแผนรองรับกรณีไฟไหม้

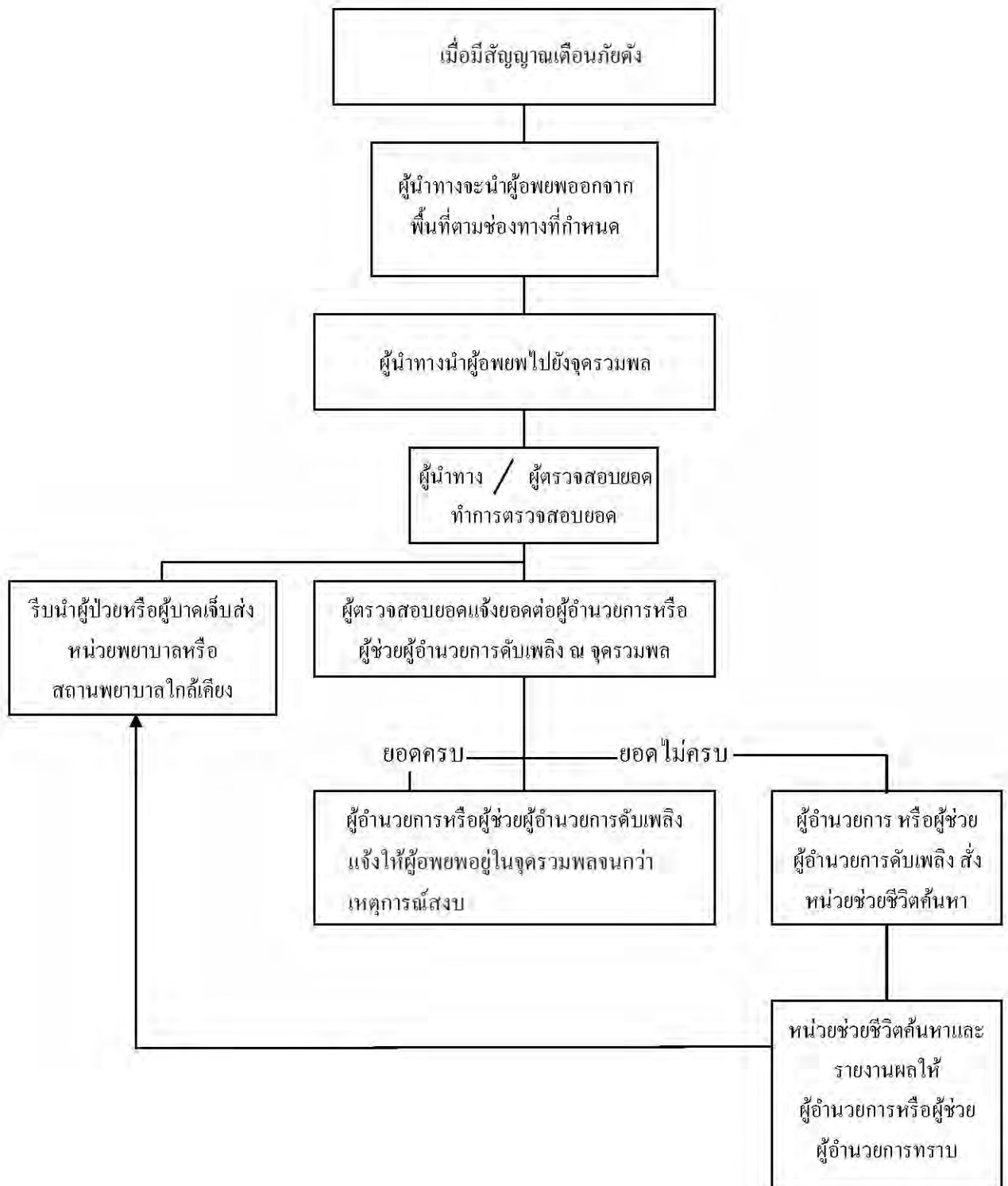
การปฏิบัติ ในภาวะฉุกเฉิน



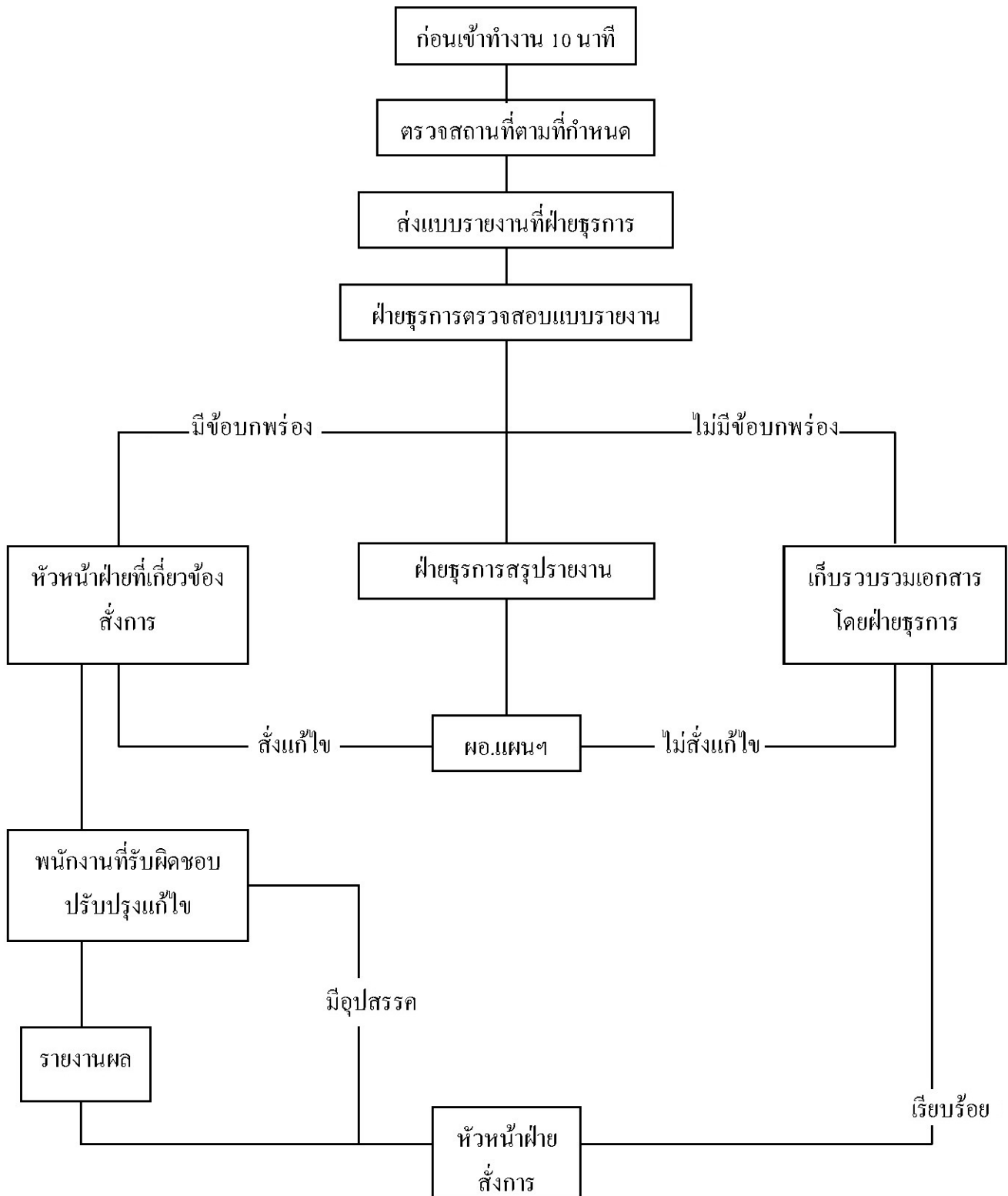
แผนระงับอัคคีภัย
ลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อพนักงานพบเหตุเพลิงไหม้



แผนอพยพหนีไฟ



แผนการตรวจตรา
แผนผังขั้นตอนการปฏิบัติงาน



ภาพถ่ายหน้าอาคาร

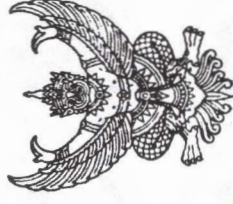


เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร

ประเภทนิติบุคคล

- หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1)
- ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม





หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

ตั้งอยู่ที่

๕๕๘/๒๗

สำนักงานชื่อ

บริษัท ซีเค เอ็นจิเนียริง โซลูชั่น จำกัด

ตรอก/ซอย

ถนน

หมู่ที่

กรุงเทพมหานคร

ตำบล/แขวง

ยานนาวา

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น

ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล

ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่

๒๗

เดือน

กุมภาพันธ์

พ.ศ. ๒๕๖๐

ออกให้ ณ วันที่

๒๔

เดือน

กุมภาพันธ์

พ.ศ. ๒๕๖๘



(นายพงษ์นรา เยนยง)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร



กรมการศาสนา

สภาวิศวกร

ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๕๒
ออกโดยทบวงมหาดไทยเพื่อ
บริหาร ควบคุม ระเบียบ มาตรฐาน จักต
ได้โดยทบวงมหาดไทยเพื่อ
ตั้งแต่วันที่ ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๒๕๕๒



สแกน QR Code
เพื่อตรวจสอบเอกสาร
พ.ศ. ๒๕๕๒ ๑๔.๕๖ น.

(นายชเนต วิริยะศิริ)
นายกสภาวิศวกร

