

ภาคผนวก ค-7

แผนบำรุงรักษาเครื่องจักรเชิงป้องกันประจำเดือน

ภาคผนวก ค-8




เอกสารการตรวจสอบ การดูแล รักษา
ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตารางตรวจเช็ค JP - สัปดาห์

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	JOCKY PUMP LOW ZONE
เลขที่ใบงาน	PM251200019
วันที่ปฏิบัติ	25/12/2025
ชื่ออาคาร	เอด์ สุขุมวิท 23 1 ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง บัณนำดี

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....แอมป์	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
5	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
6	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
7	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	R.....แอมป์	✓			
	T.....แอมป์	✓			
	S.....แอมป์	✓			
8	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	T-R.....โวลต์	✓			
	S-T.....โวลต์	✓			
	R-S.....โวลต์	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก.....PSI	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจเช็คพัดลมระบายอากาศ MOTOR	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน PUMP	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า				
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า.....PSI				
7	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตารางตรวจเช็ค JP - สปัดาห์

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	JOCKY PUMP HIGH ZONE
เลขที่ใบงาน	PM251200022
วันที่ปฏิบัติงาน	25/12/2025
ชื่ออาคาร	เอดจ์ สุขุมวิท 23 1 ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง บัณนำดี

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set..... ¹⁴ แอมป์	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
5	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
6	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
7	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	R..... ^{1.2} แอมป์	✓			
	T..... ^{2.8} แอมป์	✓			
	S..... ^{3.7} แอมป์	✓			
8	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	T-R..... ^{29.0} โวลต์	✓			
	S-T..... ^{29.3} โวลต์	✓			
	R-S..... ^{29.1} โวลต์	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก..... ^{29.0} PSI	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจเช็คพัดลมระบายอากาศ MOTOR	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน PUMP	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า.....PSI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมาะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตารางตรวจเช็ค FRP - สัปดาห์

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	FIRE PUMP LOW ZONE
เลขที่ใบงาน	PM251200018
วันที่ปฏิบัติ	25/12/2025
ชื่ออาคาร	เอด์ สุขุมวิท 23 1 ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง บั๊มน้ำดี

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
2	ตรวจเช็คชุดชาร์ท BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
3	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
4	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			600 ลิตร
5	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
6	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
7	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
8	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
11	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
12	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น.....°F	✓			180
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....PSI	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....PSI	✓			65
	ชั่วโมงการทำงาน.....ชม.	✓			49.1
	ความเร็วรอบ.....RPM	✓			1100
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	แอมมิเตอร์.....แอมป์	✓			
	วัดแรงดันน้ำออก.....PSI	✓			
13	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมาะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางตรวจเช็ค FRP - สัปดาห์

รหัสงาน FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร FIRE PUMP HIGH ZONE

เลขที่ใบงาน PM251200021

วันที่ปฏิบัติ 25/12/2025

ชื่ออาคาร เอจด์ สุขุมวิท 23 | 1 | ส่วนกลาง | ไม่ระบุ | ไม่ระบุ | ห้อง บัมน้ำดี

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
2	ตรวจเช็คชุดขั้ว BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
3	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
4	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			750 ลิตร
5	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
6	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
7	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
8	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
11	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
12	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น.....F	✓			
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....PSI	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....PSI	✓			
	ชั่วโมงการทำงาน.....ชม.	✓			
	ความเร็วรอบ.....RPM	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	แอมมิเตอร์.....แอมป์	/			
	วัดแรงดันน้ำออก.....PSI	/			
13	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	/			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมาะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งผิดปกติ (CM)

เครื่องกำเนิดไฟฟ้า / เครื่อง Fire pump / เครื่องยนต์เรือ / เกียร์เรือ

สถานที่ปฏิบัติงาน :	นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23	เลขที่ใบงาน	
ชื่อผู้ติดต่อหน้างาน	คุณวรวิณี เบอร์โทร 095-969-2288	ประเภทการใช้งาน	
ชื่อลูกค้า	นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23	เครื่อง Generator	[]
ที่อยู่ลูกค้า	8/100 ซ.สุขุมวิท 23 (ประสาธน์มิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	เครื่อง Fire pump	[/]
		เครื่องยนต์เรือ	[]
		เกียร์เรือ	[]

วันที่เริ่มงาน	26/8/๕๘	วันสิ้นสุดงาน	๕๕/๘/๕๘	หมายเหตุ	LO Zone
รุ่นเครื่องยนต์	Johndeere 668 TF220	หมายเลขเครื่อง	PE60087981202	ขนาด	RPM 2300
รุ่น Alternator		หมายเลขเครื่อง		KW.	
				KVA.	
รุ่นเกียร์		หมายเลขเกียร์		อัตราทด	หมายเหตุ

ตรวจสอบสภาพเครื่องยนต์ / ปกติ, X ต้องแก้ไข					
[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]

ผลการทดสอบขณะสตาร์ทเครื่องยนต์			
แรงดันน้ำมันเครื่อง	60 PSI	อุณหภูมิเครื่องยนต์	70
แรงดันไฟชาร์จ	14.1 / 14.2 V.	กระแสไฟชาร์จ	6.5 / 5.7 A.

ผลการสำหรับทดสอบชุด Generator			
AIN VOLT (ถ้ามี)	R	S	T
GEN VOLT	R	S	T

รายละเอียดงาน
- เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และ เปลี่ยนกรองน้ำมันเครื่อง
- เปลี่ยนกรองน้ำมันเชื้อเพลิงแยกน้ำ
- เปลี่ยนกรองอากาศ
- เติมน้ำยาหล่อเย็น
- 150 Battery, 550CCA 1000A / 900A

Date	26/8/๕๘	Date
ลูกค้าเห็นรับทราบการปฏิบัติงาน	ช่างผู้ปฏิบัติงาน	หัวหน้าแผนก / ผู้จัดการแผนก

เครื่องกำเนิดไฟฟ้า / เครื่อง Fire pump / เครื่องยนต์เรือ / เกียร์เรือ

สถานที่ปฏิบัติงาน :	นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23		เลขที่ใบงาน		
ชื่อผู้ติดต่อพนักงาน	คุณวรวิทย์	เบอร์โทร 095-969-2288	ประเภทการใช้งาน		
ชื่อลูกค้า	นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23		เครื่อง Generator []		
ที่อยู่ลูกค้า	8/100 ซ.สุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110		เครื่อง Fire pump [/]		
			เครื่องยนต์เรือ []		
			เกียร์เรือ []		
วันที่เริ่มงาน	25/5/68	วันสิ้นสุดงาน	26/5/68	หมายเหตุ HI Zone	
รุ่นเครื่องยนต์ Johndeere 668 TF220	หมายเลขเครื่อง PF6068T991206	ขนาด RPM 2200	ชนิดเชื้อเพลิง ดีเซล	ชั่วโมงทำงาน 22.4	ระบบหล่อเย็น Heat Exchanger
รุ่น Alternator	หมายเลขเครื่อง	KW. KVA.	Hz. V	Amp.	Insulator Class
รุ่นเกียร์	หมายเลขเกียร์		อัตราทด	หมายเหตุ	
ตรวจสอบสภาพเครื่องยนต์ / ปกติ, X ต้องแก้ไข					
<input checked="" type="checkbox"/> กรองอากาศ <input checked="" type="checkbox"/> เทอร์โบชาร์จเจอร์ <input checked="" type="checkbox"/> อินเตอร์คูลเลอร์ <input checked="" type="checkbox"/> ปั๊มน้ำจืด <input checked="" type="checkbox"/> สายพานปั๊มน้ำ <input checked="" type="checkbox"/> หม้อน้ำ <input checked="" type="checkbox"/> น้ำยาหม้อน้ำ <input checked="" type="checkbox"/> น้ำมันเครื่อง <input checked="" type="checkbox"/> กรองน้ำมันเครื่อง <input checked="" type="checkbox"/> กรองมันเชื้อเพลิง <input checked="" type="checkbox"/> ไดชาร์จ <input checked="" type="checkbox"/> สายพานไดชาร์จ <input checked="" type="checkbox"/> ความเร็วรอบ <input checked="" type="checkbox"/> ท่อทางน้ำ <input checked="" type="checkbox"/> น็อต/สลัก <input checked="" type="checkbox"/> ระบบไฟฟ้า <input checked="" type="checkbox"/> ยางแท่นเครื่อง <input checked="" type="checkbox"/> อุปกรณ์เกจ <input checked="" type="checkbox"/> ตัวตั้งดับเครื่อง <input checked="" type="checkbox"/> ระบบ Manual <input type="checkbox"/> ระบบอัตโนมัติ					

ผลการทดสอบขณะสตาร์ทเครื่องยนต์

แรงดันน้ำมันเครื่อง 56 PSI อุณหภูมิเครื่องยนต์ 80 °C ความเร็วรอบ 2200 RPM
แรงดันไฟชาร์จ 13.8 / 13.9 V. กระแสไฟชาร์จ 7.7 / 5.2 A.



ผลการสำหรับทดสอบชุด Generator

AIN VOLT (ถ้ามี) R _____ S _____ T _____ HZ _____
GEN VOLT R _____ S _____ T _____ HZ _____

รายละเอียดงาน

- เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และ เปลี่ยนกรองน้ำมันเครื่อง
- เปลี่ยนกรองน้ำมันเชื้อเพลิงแยกน้ำ
- เปลี่ยนกรองอากาศ
- เติมน้ำยาหล่อเย็น

- 1500 Battery 2000 ECA 935A / 925A

Date	Date 26/5/68	Date
		
ลูกค้าเซ็นรับทราบการปฏิบัติงาน	ช่างผู้ปฏิบัติงาน	หัวหน้าแผนก / ผู้จัดการแผนก

รหัสงาน	EM/EL-M
รหัสเครื่องจักร	EXIT ทุกตัว
เลขที่ใบงาน	PM251200001
วันที่ปฏิบัติ	10/12/2025
ชื่ออาคาร	เอด์ สุขุมวิท 23 2-35 ส่วนกลาง2-35 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ALL AREA

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	เสร็จ 100%				
1	ตรวจเช็คความปลอดภัย	✓			
2	ตรวจเช็คทำความสะอาด	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เฉลิมชัย พุทธาก่อน

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

- ☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย
- ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23		ใบตรวจเช็คป้ายทางหนีไฟ (FIRE EXIT)						วันที่ตรวจสอบ 11/12/2568	
อาคาร พักอาศัย		รหัสอุปกรณ์ FE							
ลำดับ	รายการ/รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	FE-Lift Room							ทางเดินหน้าห้องลิฟต์	
2	FE-36-2							หลังประตู ST-2	
3	FE-36-1							หลังประตู ST-1	
4	FE-35-3							หน้าประตู ST-2	
5	FE-35-2							หน้าห้องขยะ	
6	FE-35-1							หน้าประตู ST-1	
7	FE-34-3							หน้าประตู ST-2	
8	FE-34-2							หน้าห้องขยะ	
9	FE-34-1							หน้าประตู ST-1	
10	FE-33-3							หน้าประตู ST-2	
11	FE-33-2							หน้าห้องขยะ	
12	FE-33-1							หน้าประตู ST-1	
13	FE-32-3							หน้าประตู ST-2	
14	FE-32-2							หน้าห้องขยะ	
15	FE-32-1							หน้าประตู ST-1	
16	FE-31-3							หน้าประตู ST-2	
17	FE-31-2							หน้าห้องขยะ	
18	FE-31-1							หน้าประตู ST-1	
19	FE-30-3							หน้าประตู ST-2	
20	FE-30-2							หน้าห้องขยะ	
21	FE-30-1							หน้าประตู ST-1	
22	FE-29-3							หน้าประตู ST-2	
23	FE-29-2							หน้าห้องขยะ	
24	FE-29-1							หน้าประตู ST-1	
25	FE-28-3							หน้าประตู ST-2	
26	FE-28-2							หน้าห้องขยะ	
27	FE-28-1							หน้าประตู ST-1	
28	FE-27-3							หน้าประตู ST-2	
29	FE-27-2							หน้าห้องขยะ	
30	FE-27-1							หน้าประตู ST-1	
หมายเหตุ									
ผู้ตรวจเช็ค		หัวหน้าช่าง				ผู้จัดการอาคาร			
ลงชื่อ		ลงชื่อ		ลงชื่อ					
	11, 12, 68		11, 12, 68		11, 12, 68				

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23				ใบตรวจเช็คป้ายทางหนีไฟ (FIRE EXIT)				วันที่ตรวจสอบ	11/12/2568
อาคาร พักอาศัย								รหัสอุปกรณ์	FE
ลำดับ	รายการ/รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
31	FE-26-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
32	FE-26-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
33	FE-26-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
34	FE-25-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
35	FE-25-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
36	FE-25-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
37	FE-24-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
38	FE-24-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
39	FE-24-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
40	FE-23-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
41	FE-23-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
42	FE-23-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	
43	FE-22-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
44	FE-22-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
45	FE-22-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
46	FE-21-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
47	FE-21-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
48	FE-21-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
49	FE-20-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
50	FE-20-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
51	FE-20-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
52	FE-19-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
53	FE-19-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
54	FE-19-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
55	FE-18-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
56	FE-18-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
57	FE-18-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	
58	FE-17-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
59	FE-17-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
60	FE-17-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	

ผู้ตรวจเช็ค

ลงชื่อ

10, 12, 68

หัวหน้าช่าง

ลงชื่อ

10, 12, 68

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

10, 12, 68

หมายเหตุ

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23		ใบตรวจเช็คป้ายทางหนีไฟ (FIRE EXIT)				วันที่ตรวจสอบ 11/12/2568		รหัสอุปกรณ์ FE	
อาคาร พักอาศัย		ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
ลำดับ	รายการ/รหัสเครื่อง	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
61	FE-16-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
62	FE-16-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
63	FE-16-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
64	FE-15-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
65	FE-15-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
66	FE-15-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
67	FE-14-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
68	FE-14-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
69	FE-14-1	✓						หน้าประตู ST-1	
70	FE-12A-3	✓						หน้าประตู ST-2	
71	FE-12A-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
72	FE-12A-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
73	FE-12-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
74	FE-12-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
75	FE-12-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
76	FE-11-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
77	FE-11-2	✓		✓		✓		หน้าห้องขยะ	
78	FE-11-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	
79	FE-10-3		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-2	
80	FE-10-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
81	FE-10-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	
82	FE-9-3	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-2	
83	FE-9-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
84	FE-9-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	
85	FE-8-3		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-2	
86	FE-8-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
87	FE-8-1		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-1	
88	FE-7-3		✓		✓		✓	หน้าประตู ST-2	
89	FE-7-2		✓		✓		✓	หน้าห้องขยะ	
90	FE-7-1	✓		✓		✓		หน้าประตู ST-1	

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

10/12/68

11/12/68

10/12/68

หมายเหตุ

ผู้จัดการอาคาร
[Redacted]
ลงชื่อ [Redacted] 11, 12, 68

รหัสงาน	FP/FHC-M
รหัสเครื่องจักร	FHC ทุกตัว
เลขที่ใบงาน	PM251200023
วันที่ปฏิบัติ	27/12/2025
ชื่ออาคาร	เอจด์ สุขุมวิท 23 2-35 ส่วนกลาง2-35 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ALL AREA

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
1	ตรวจเช็คความสะอาด	✓			
2	ตรวจเช็คประสิทธิภาพ	✓			
3	ตรวจเช็ค (ฟังก์ชัน) การทำงาน	✓			
4	ตรวจเช็คความปลอดภัย	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด Pm

สาเหตุ Pm

คำแนะนำ Pm

การแก้ปัญหา Pm

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

หน่วยงาน อาคาร		EDGE Sukhumvit 23 อาคารพักอาศัย		ใบตรวจเช็คตู้ดับเพลิง						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์		27/12/2568					
รายการ	ถังดับเพลิง		วาล์วน้ำ		หัวหมุน		สายฉีด		ขวาน		กระบอก/กัญแจ		อื่น ๆ		ผลการตรวจสอบ		
	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	
FHC-36	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-35	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-34	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-33	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-32	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-31	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-30	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-29	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-28	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-27	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-26	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-25	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-24	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-23	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-22	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-21	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-20	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-19	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-18	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-17	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-16	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-15	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-14	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-12A	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-12	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-11	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-10	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-9	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-8	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
FHC-7	/		/		/		/		ไม่มี	ไม่มี	/		/		/		
หมายเหตุ																	
ผู้ตรวจเช็ค		หัวหน้าช่าง		ผู้จัดการอาคาร													
ลงชื่อ		ลงชื่อ		ลงชื่อ													
27 / 12 / 68		28 / 12 / 68		28 / 12 / 68													

FRM-PMR-071 Rev.00/ 15 Aug 2020

รหัสงาน	EM/LT-M
รหัสเครื่องจักร	EMER ทุกตัว
เลขที่ใบงาน	PM251200007
วันที่ปฏิบัติ	09/12/2025
ชื่ออาคาร	เอดส์ สุขุมวิท 23 2-35 ส่วนกลาง2-35 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ALL AREA

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	พื้นที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง				
1	ตรวจเช็คความสะอาด	✓			
2	ตรวจเช็คความปลอดภัย	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เฉลิมชัย พุทธาก่อน

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

- ☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย
- ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย ห้องไฟฟ้า		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM-Booster Pump		/		/		/	ห้อง Pump Room	
2	EM-Lift-01		/		/		/	ห้องเครื่อง LIFT ชั้น 36 M	
3	EM-Lift-02	/		/		/		ห้องเครื่อง LIFT ชั้นดาดฟ้า	
4	EM36-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 36	
5	EM35-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 35	
6	EM34-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 34	
7	EM33-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 33	
8	EM32-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 32	
9	EM31-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 31	
10	EM30-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 30	
11	EM29-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 29	
12	EM28-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 28	
13	EM27-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 27	
14	EM26-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 26	
15	EM25-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 25	
16	EM24-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 24	
17	EM23-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 23	
18	EM22-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 22	
19	EM21-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 21	
20	EM20-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 20	
21	EM19-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 19	
22	EM18-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 18	
23	EM17-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 17	
24	EM16-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 16	
25	EM15-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 15	
26	EM14-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 14	
27	EM12a-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 12a	
28	EM12-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 12	
29	EM11-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 11	
30	EM10-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 10	
หมายเหตุ									
ผู้ตรวจเช็ค		หัวหน้าช่าง				ผู้จัดการอาคาร			
ลงชื่อ		ลงชื่อ		ลงชื่อ					
	9, 12, 2568		10, 12, 68		10, 12, 68				

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย ห้องไฟฟ้า		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
31	EM09-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 09	
32	EM08-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 08	
33	EM07-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 07	
34	EM06-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 06	
35	EM05-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 05	
36	EM04-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 04	
37	EM03-E/E	/		/		/		ห้องไฟฟ้า ชั้น 03	
38	EM02-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 02	
39	EM01-E/E		/		/		/	ห้องไฟฟ้า ชั้น 01	
40	EM-AHU	/		/		/		ห้อง AHU	
41	EM-GEN	/		/		/		ห้อง Generator	
42	EM-MDB-1	/		/		/		ห้อง MDB	
43	EM-MDB-2	/		/		/		ห้อง MDB	
44	EM-CONTROI ROOM	/		/		/		ห้อง Control Room	
45	EM-FIRE PUMP		/		/		/	ห้อง Fire Pump	
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

๙ / 12 / 2568

10 / 12 / 68

10 / 12 / 68

หน่วยงาน: EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร: พักอาศัย บ้านไดโนไฟ 1		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM-ดาดฟ้า-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
2	EM36-ST1-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
3	EM36-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
4	EM35-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
5	EM34-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
6	EM33-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
7	EM32-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
8	EM31-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
9	EM30-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
10	EM29-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
11	EM28-ST1-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
12	EM28-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
13	EM27-ST1-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
14	EM27-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
15	EM26-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
16	EM25-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
17	EM24-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
18	EM23-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
19	EM22-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
20	EM21-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
21	EM20-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
22	EM19-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
23	EM18-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
24	EM17-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
25	EM16-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
26	EM15-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
27	EM14-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
28	EM12a-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
29	EM12-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
30	EM11-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	

หมายเหตุ

Circuit Breaker ชั้น 1-19 อยู่ที่ชั้น 1M Circuit Breaker ชั้น 20-36 อยู่ที่ชั้น 22

ผู้ตรวจเช็ค	หัวหน้าช่าง	ผู้จัดการอาคาร
ลงชื่อ	ลงชื่อ	ลงชื่อ
9, 12, 2568	10, 12, 68	10, 12, 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย บ้านไดโนไฟ 1		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
31	EM10-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
32	EM09-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
33	EM08-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
34	EM07-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
35	EM06-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
36	EM05-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
37	EM04-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
38	EM03-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
39	EM02-ST1-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
40	EM02-ST1-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
41	EM01-ST1-3		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
42	EM01-ST1-2		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST1	
43	EM01-ST1-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST1	
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									

หมายเหตุ

Circuit Breaker ชั้น 1-19 อยู่ที่ชั้น 1M Circuit Breaker ชั้น 20-36 อยู่ที่ชั้น 22

ผู้ตรวจเช็ค	หัวหน้าช่าง	ผู้จัดการอาคาร
ลงชื่อ	ลงชื่อ	ลงชื่อ
9 / 12 / 2568	10 / 12 / 68	10 / 12 / 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย บ้านไดโนไฟ 2		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	11/01/2008 9/12/2568 EM
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM36-ST2-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
2	EM36-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
3	EM35-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
4	EM34-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
5	EM33-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
6	EM32-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
7	EM31-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
8	EM30-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
9	EM29-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
10	EM28-ST2-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
11	EM28-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
12	EM27-ST2-2		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
13	EM27-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
14	EM26-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
15	EM25-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
16	EM24-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
17	EM23-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
18	EM22-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
19	EM21-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
20	EM20-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
21	EM19-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
22	EM18-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
23	EM17-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
24	EM16-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
25	EM15-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
26	EM14-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
27	EM12a-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
28	EM12-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
29	EM11-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
30	EM10-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	

หมายเหตุ

Circuit Breaker ชั้น 1-19 อยู่ที่ชั้น 1M Circuit Breaker ชั้น 20-36 อยู่ที่ชั้น 22

ผู้ตรวจเช็ค	หัวหน้าช่าง	ผู้จัดการอาคาร
ลงชื่อ	ลงชื่อ	ลงชื่อ
9, 12, 68	10, 12, 68	10, 12, 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย บ้านไดโนไฟ 2		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
31	EM09-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
32	EM08-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
33	EM07-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
34	EM06-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
35	EM05-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
36	EM04-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
37	EM03-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
38	EM02-ST2-2	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
39	EM02-ST2-1	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
40	EM01-ST2-3	/		/		/		บ้านไดโนไฟ ST2	
41	EM01-ST2-2		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
42	EM01-ST2-1		/		/		/	บ้านไดโนไฟ ST2	
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									

หมายเหตุ

Circuit Breaker ชั้น 1-19 อยู่ที่ชั้น 1M Circuit Breaker ชั้น 20-36 อยู่ที่ชั้น 22

ผู้ตรวจเช็ค	หัวหน้าช่าง	ผู้จัดการอาคาร
ลงชื่อ	ลงชื่อ	ลงชื่อ
9, 12, 68	10, 12, 68	10, 12, 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย ทางเดินส่วนกลาง		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM36-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 36	
2		/		/		/		ทางเดินชั้น 35	
3	EM32-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 34	
4		/		/		/		ทางเดินชั้น 33	
5		/		/		/		ทางเดินชั้น 32	
6	EM29-ทางเดิน		/		/		/	ทางเดินชั้น 31	
7			/		/		/	ทางเดินชั้น 30	
8			/		/		/	ทางเดินชั้น 29	
9	EM28-ทางเดิน		/		/		/	ทางเดินชั้น 28	
10			/		/		/	ทางเดินชั้น 27	
11			/		/		/	ทางเดินชั้น 26	
12	EM23-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 25	
13		/		/		/		ทางเดินชั้น 24	
14		/		/		/		ทางเดินชั้น 23	
15	EM21-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 22	
16		/		/		/		ทางเดินชั้น 21	
17		/		/		/		ทางเดินชั้น 20	
18	EM17-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 19	
19		/		/		/		ทางเดินชั้น 18	
20		/		/		/		ทางเดินชั้น 17	
21	EM14-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 16	
22		/		/		/		ทางเดินชั้น 15	
23		/		/		/		ทางเดินชั้น 14	
24	EM11-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 12A	
25		/		/		/		ทางเดินชั้น 12	
26		/		/		/		ทางเดินชั้น 11	
27	EM08-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 10	
28		/		/		/		ทางเดินชั้น 9	
29		/		/		/		ทางเดินชั้น 8	
หมายเหตุ									
<div> <div> <div>ผู้ตรวจเช็ค</div> <div>ลงชื่อ</div> <div>9, 12, 68</div> </div> <div> <div>หัวหน้าช่าง</div> <div>ลงชื่อ</div> <div>10, 12, 68</div> </div> <div> <div>ผู้จัดการอาคาร</div> <div>ลงชื่อ</div> <div>10, 12, 68</div> </div> </div>									

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย ทางเดินส่วนกลาง		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)				วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์		วันที่ตรวจ EM	
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
30	EM05-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 7	
31		/		/		/		ทางเดินชั้น 6	
32		/		/		/		ทางเดินชั้น 5	
33	EM02-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 4	
34		/		/		/		ทางเดินชั้น 3	
35		/		/		/		ทางเดินชั้น 2	
36	EM01-ทางเดิน	/		/		/		ทางเดินชั้น 1	
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
หมายเหตุ									
ผู้ตรวจเช็ค		หัวหน้าช่าง		ผู้จัดการอาคาร					
ลงชื่อ		ลงชื่อ		ลงชื่อ					
	9, 12, 68		10, 12, 68	10, 12, 68					

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย หน้าลิฟต์ชั้นของ		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM36-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 36	
2	EM35-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 35	
3	EM34-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 34	
4	EM33-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 33	
5	EM32-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 32	
6	EM31-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 31	
7	EM30-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 30	
8	EM29-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 29	
9	EM28-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 28	
10	EM27-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 27	
11	EM26-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 26	
12	EM25-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 25	
13	EM24-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 24	
14	EM23-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 23	
15	EM22-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 22	
16	EM21-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 21	
17	EM20-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 20	
18	EM19-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 19	
19	EM18-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 18	
20	EM17-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 17	
21	EM16-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 16	
22	EM15-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 15	
23	EM14-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 14	
24	EM12a-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 12A	
25	EM12-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 12	
26	EM11-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 11	
27	EM10-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 10	
28	EM09-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 9	
29	EM08-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 8	
30	EM07-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 7	

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

9, 12, 68

10, 12, 68

10, 12, 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร พักอาศัย หน้าลิฟต์ชั้นของ		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM 9/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM06-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 6	
2	EM05-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 5	
3	EM04-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 4	
4	EM03-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 3	
5	EM02-LIFT SERVICE	/		/		/		โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 2	
6	EM01m-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 1m	
7	EM01-LIFT SERVICE		/		/		/	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 1	
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

9 / 12 / 68

10 / 12 / 68

10 / 12 / 68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร ลานจอดรถ		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)				วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์		วันที่ตรวจ EM 9/12/2568	
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
1	EM10-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.10	
2	EM09-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.9	
3	EM09-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.9	
4	EM09-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.9	
5	EM09-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.9	
6	EM08-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.8	
7	EM08-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.8	
8	EM08-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.8	
9	EM08-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.8	
10	EM07-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.7	
11	EM07-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.7	
12	EM07-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.7	
13	EM07-ลานจอด04	/		/		/		ทางลงลานจอด FL.7	
14	EM06-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.6	
15	EM06-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.6	
16	EM06-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.6	
17	EM06-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.6	
18	EM05-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.5	
19	EM05-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.5	
20	EM05-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.5	
21	EM05-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.6	
22	EM04-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.4	
23	EM04-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.4	
24	EM04-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.4	
25	EM04-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.4	
26	EM03-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.3	
27	EM03-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.3	
28	EM03-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.3	
29	EM03-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.3	
30	EM02-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.2	

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

9/12/68

10/12/68

10/12/68

หน่วยงาน EDGE SUKHUMVIT 23 อาคาร ลานจอดรถ		ใบตรวจเช็ค ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)						วันที่ตรวจสอบ รหัสอุปกรณ์	EM ๗/12/2568
ลำดับ	รายการ / รหัสเครื่อง	ไฟชาร์จแบตเตอรี่		สภาพแบตเตอรี่		ผลการตรวจสอบ		สถานที่ติดตั้ง	หมายเหตุ
		ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข	ปกติ	แก้ไข		
31	EM02-ลานจอด02		/		/		/	ลานจอด FL.2	
32	EM02-ลานจอด03		/		/		/	ลานจอด FL.2	
33	EM02-ลานจอด04		/		/		/	ทางลงลานจอด FL.2	
34	EM01-หน้าลิฟต์01	/		/		/		หน้าลิฟต์ FL.1	
35	EM01-ลานจอด02	/		/		/		ลานจอด FL.1	
36	EM01-ลานจอด03	/		/		/		ลานจอด FL.1	
37	EM01-ลานจอด04	/		/		/		ทางลงลานจอด FL.1	
38	EM09-ST2	/		/		/		ST 2 ลานจอด	
39	EM08-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
40	EM07-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
41	EM06-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
42	EM05-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
43	EM04-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
44	EM03-ST2	/		/		/		ST 2 ลานจอด	
45	EM02-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
46	EM01-ST2		/		/		/	ST 2 ลานจอด	
47	EM08-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
48	EM07-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
49	EM06-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
50	EM05-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
51	EM04-ST1	/		/		/		ST 1 ลานจอด	
52	EM03-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
53	EM02-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
54	EM01-ST1		/		/		/	ST 1 ลานจอด	
55	ห้อง Control B	/		/		/		ชั้น1	
56	ห้องปั๊มพอล		/		/		/	ชั้น1	
57									
58									
59									
60									

หมายเหตุ

ผู้ตรวจเช็ค

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการอาคาร

ลงชื่อ

ลงชื่อ

ลงชื่อ

๙ / 12 / 68

10 / 12 / 68

10 / 12 / 68

ภาคผนวก ค-9

คู่มือการป้องกันอัคคีภัยและการอพยพหนีไฟ

การป้องกันอัคคีภัยและการอพยพหนีไฟ

นิตินุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

“ไฟ” คืออะไร เกิดขึ้นได้อย่างไร

ในกรณีเกิดไฟไหม้ ไม่ว่าเล็กหรือใหญ่จะมีส่วนประกอบ 3 อย่างคือ อากาศที่มีออกซิเจน เชื้อเพลิง ความร้อนหรือประกายไฟ เมื่อรวมกันแล้วก็จะเกิดไฟไหม้ หรือเรียกว่า “สามเหลี่ยมของไฟ”



1. อากาศออกซิเจน (OXYGEN) จะมีทุกหนแห่งทั่วไปอยู่แล้ว ซึ่งเราไม่สามารถที่จะควบคุมหรือกันไม่ให้เกิดขึ้นได้
2. ความร้อนหรือประกายไฟ (HEAT) แหล่งที่มา อาทิเช่น จากเครื่องใช้ไฟฟ้า ไม้ขีดไฟ หรือแหล่งที่ทำให้เกิดประกายไฟต่างๆ
3. เชื้อเพลิง (FUEL) คือ อะไรก็ได้ที่สามารถติดไฟได้ อาทิ เสื้อผ้า เฟอร์นิเจอร์ ม่าน พรม น้ำมัน สารไวไฟต่างๆ

ชนิดและประเภทของไฟ

ไฟมี 4 ชนิด คือ A B C D ซึ่งเป็นข้อกำหนดมาตรฐานสากล

1. ไฟประเภท เอ มีสัญลักษณ์เป็นรูปตัว A สีขาวหรือสีดำอยู่ในสามเหลี่ยมสีเขียว

ไฟประเภท A คือ ไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงที่มีลักษณะเป็นของแข็ง เชื้อเพลิงธรรมชาติ เช่น ฟืน ยาง ไม้ ผ้า กระดาษ พลาสติก รวมทั้งตัวเราเอง



วิธีการดับไฟประเภท A ที่ดีที่สุดคือการลดความร้อน โดยใช้น้ำ

2. ไฟประเภท บี มีสัญลักษณ์เป็นรูปตัว B สีขาวหรือดำอยู่ในรูปสี่เหลี่ยมสีแดง

ไฟประเภท B คือไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงที่มีลักษณะเป็นของเหลว และก๊าซ เช่น น้ำมันทุกชนิด แอลกอฮอล์ ทินเนอร์ ยางมะตอย จารบี และก๊าซ



ติดไฟทุกชนิด

วิธีการดับไฟประเภท B ที่ดีที่สุด คือ กำจัดออกซิเจน ทำให้ยับยั้งอากาศ โดยคลุมดับ ใช้ผงเคมีแห้ง ใช้ฟองโฟมคลุม

3. ไฟประเภท ซี มีสัญลักษณ์เป็นรูปตัว C สีขาวหรือดำอยู่ในวงกลมสีฟ้า

ไฟประเภท C คือที่เกิดจากเชื้อเพลิงที่มีลักษณะเป็นของแข็งที่มีกระแสไฟฟ้าไหลอยู่ เช่น อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด การอาร์ค สปาร์ค

วิธีการดับไฟประเภท C ที่ดีที่สุด คือ ตัดกระแส แล้วจึงใช้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์



4. ไฟประเภท ดี มีสัญลักษณ์เป็นรูปตัว D สีขาวหรือดำ อยู่ในดาว 5 แฉก สีเหลือง

ไฟประเภท D คือไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงที่มีลักษณะเป็นโลหะและสารเคมีติดไฟ เช่น วัตถุระเบิด ปุ๋ยยูเรีย ผงแมกนีเซียม

วิธีการดับไฟประเภท D ที่ดีที่สุดคือ การทำให้ยับยั้งอากาศ หรือใช้สารเคมี

เฉพาะ (ห้ามใช้น้ำเป็นอันขาด) ซึ่งต้องศึกษาหาข้อมูลแต่ละชนิดของสารเคมีหรือโลหะนั้นๆ



ความรู้เรื่องอัคคีภัย (Fire Prevention And Control)

ไฟเป็นพลังงานชนิดหนึ่งซึ่งก่อประโยชน์ต่อมนุษยมหาศาล เพราะเป็นตัวกำเนิดของพลังงานต่างๆ มนุษย์นำไปใช้ในชีวิตรประจำวัน “แต่ไฟ” อาจก่อให้เกิดภัยอย่างมหันต์ได้ หากขาดความรู้หรือขาดความระมัดระวังในการใช้และควบคุมดูแลแหล่งกำเนิดไฟ

ประชาชนทั่วไปควรรู้ภัยอันตรายจากไฟไหม้ เพื่อจะได้มีแผนการควบคุมการใช้ไฟ การใช้ความร้อนอย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย พร้อมทั้งเรียนรู้วิธีการป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย เพื่อลดภัยอันตรายที่จะเกิดขึ้น

ภัยอันตรายจากไฟไหม้

1. **ไฟไหม้จะมีความมืดปกคลุม** ไม่สามารถมองเห็นอะไรได้ ความมืดนั้นอาจอยู่ในอาคารแล้วกระแสไฟฟ้าถูกตัด หมอกควันหนาแน่นหรือเป็นเวลากลางคืน

วิธีแก้ไข

- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ซึ่งทำด้วยแบตเตอรี่ทันทีที่กระแสไฟถูกตัด
- เตรียมไฟฉายที่มีกำลังส่องสว่างสูง ไว้ให้มีจำนวนเพียงพอในจุดที่สามารถนำมาใช้ได้สะดวก
- ฝึกซ้อมหนีไฟเมื่อไม่มีแสงสว่าง ด้วยตนเองทั้งที่บ้าน ที่ทำงาน หรือในอาคาร โดยอาจใช้วิธีหลับตาเดิน (ครั้งแรกๆควรให้เพื่อนจูง) และควรจินตนาการด้วยว่าขณะนี้กำลังเกิดเหตุเพลิงไหม้

2. **ไฟไหม้จะเกิดแก๊สพิษและควันไฟ** ผู้เสียชีวิตและบาดเจ็บในเหตุเพลิงไหม้ประมาณ ร้อยละ 90 เป็นผลมาจากควันไฟ ซึ่งมีทั้งก๊าซพิษและทำให้ขาดออกซิเจน

วิธีแก้ไข

- จัดเตรียม หน้ากากหนีไฟฉุกเฉิน
- ใช้ถุงพลาสติกใส ขนาดใหญ่ตักอากาศแล้วคลุมศีรษะหนีฝาคัน (ห้ามฝ่าไฟ)
- คืบ คลานต่ำ อากาศที่พอหายใจได้ยังมีอยู่ใกล้พื้น สูงไม่เกิน 1 ฟุต แต่ไม่สามารถทำได้เมื่ออยู่ในชั้นที่สูงกว่าแหล่งกำเนิดควัน

3. **ไฟไหม้จะมีความร้อนสูงมาก** หากหายใจเอาอากาศที่มีความร้อน 150 องศาเซลเซียสเข้าไป ท่านจะเสียชีวิตทันที ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้แล้วประมาณ 4 นาที อุณหภูมิจะสูงขึ้นกว่า 400 องศาเซลเซียส

วิธีแก้ไข

- ถ้าทราบตำแหน่งต้นเพลิงและสามารถระงับเหตุเพลิงไหม้ ด้วยความรวดเร็ว ไม่ควรเกิน 4 นาทีหลังจากเกิดเพลิงไหม้ควรหนีจากจุดเกิดเหตุให้รวดเร็ว ไปยังจุดรวมพล

4. ไฟไหม้ลุกลามรวดเร็วมาก เมื่อเกิดเพลิงไหม้ขึ้นมาแล้ว ท่านจะมีเวลาเหลือในการเอาชีวิตรอดน้อยมาก

ระยะการเกิดไฟไหม้มี 3 ระยะดังนี้

1. ไฟไหม้ขั้นต้น คือ ตั้งแต่เห็นเพลิงไหม้จนถึง 4 นาที สามารถดับได้ โดยใช้เครื่องดับเพลิงเบื้องต้น แต่ผู้ใช้จะต้องเคยฝึกอบรมการใช้เครื่องดับเพลิงมาก่อน จึงจะมีโอกาสระงับได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. ไฟไหม้ขั้นปานกลาง ถึงรุนแรง คือ ระยะเวลาไฟไหม้ไปแล้ว 4 – 8 นาที อุณหภูมิจะสูงกว่า 400 องศาเซลเซียส หากจะใช้เครื่องดับเพลิงเบื้องต้น ต้องมีความชำนาญ และต้องมีอุปกรณ์จำนวนมากพอ จึงควรใช้ระบบดับเพลิงขั้นสูง จึงจะมีความปลอดภัย และมีประสิทธิภาพมากกว่า

3. ไฟไหม้ขั้นรุนแรง คือ ระยะเวลาไฟไหม้ต่อเนื่องเกิน 8 นาที และยังมีเชื้อเพลิงอีกมากมายอุณหภูมิจะสูงกว่า 600 องศาเซลเซียส ไฟจะลุกลามขยายตัวไปทุกทิศทางอย่างรุนแรงและรวดเร็ว การดับเพลิงจะต้องใช้ผู้ที่ได้รับการฝึก พร้อมอุปกรณ์ในการระงับเหตุขั้นรุนแรง

การป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย เมื่อรู้ภัยอันตรายจากไฟไหม้แล้ว การป้องกันมิให้เกิด จะเป็นหนทางแรกที่ประชาชนทุกคนควรเลือกปฏิบัติ ซึ่งการป้องกันนั้นมีหลักอยู่ว่า

- กำจัดสาเหตุ
- คุมเขตลุกลาม
- ลดความสูญเสีย

สาเหตุของอัคคีภัย

1. อัคคีภัยจากไฟฟ้ามักเกิดจาก
 - อุปกรณ์ไฟฟ้าชำรุด
 - การใช้ไฟฟ้าเกินกำลัง
 - การลืมนิคมปิดสวิตช์ของวงจรไฟฟ้า
 - ไฟฟ้าลัดวงจร
 - อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้มาตรฐาน
2. อัคคีภัยจากน้ำมัน ก๊าซ และสารไวไฟ การเก็บสารไวไฟในที่ที่เกิดอัคคีภัยได้ง่าย การปฏิบัติงานใกล้กับ สารไวไฟ โดยขาดความระมัดระวัง
3. อัคคีภัยจากการสูบบุหรี่ โดยขาดความระมัดระวัง เพราะในบริเวณนั้นอาจมีสารไวไฟได้หากทิ้งก้นก้นบุหรี่โดยไม่ดับเสียก่อน
4. อัคคีภัยที่เกิดจากการเชื่อม สะเก็ดโลหะที่ติดไฟตกลงบนสารไวไฟ เป็นต้น การขาดการดูแลหลังจากเสร็จสิ้นงานตัดเชื่อม
5. อัคคีภัยจากการก่อไฟโดยไม่ระมัดระวัง การเผาขยะแล้วไม่ควบคุมดูแลจนกระทั่งไฟดับ

วิธีการดับไฟ

ไฟจะติดเมื่อมีองค์ประกอบครบ 3 อย่าง คือ ออกซิเจน เชื้อเพลิงส่วนที่เป็นไอ และความร้อนวิธีการดับไฟจึงมีอย่างน้อย 3 วิธี คือ

1. ทำให้ยับยั้งอากาศ ขาดออกซิเจน
2. ตัดเชื้อเพลิง กำจัดเชื้อเพลิงให้หมดไป
3. ลดความร้อน ทำให้เย็นตัวลง

เครื่องดับเพลิงชนิดต่างๆ

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หรืออาจเรียกว่าแบบยกหัว มีประโยชน์ในการระงับไฟเบื้องต้น ไม่ควรฉีดถ้าไม่เห็นแสงไฟ



1. เครื่องดับเพลิงชนิดกรดโซดา (Soda Acid) นิยมบรรจุในถังสีแดง ไม่มีสายไม่มีคันปั๊มเวลาใช้ ต้องทำให้หลอดบรรจุกรดโซดาแตก (โดยการทุบปุ่มเหนือถัง) เพื่อทำปฏิกิริยากับน้ำ เกิดแก๊สขับเคลื่อน ให้ถี้อถึงคว่ำลง แล้วน้ำจะพุ่งผ่านหัวฉีดเข้าดับไฟ ซึ่งยุ่งยากซับซ้อน ตรวจสอบยาก ปัจจุบันไม่นิยมใช้ ไม่มีจำหน่ายในเมืองไทยแล้ว แต่ในต่างประเทศยังมีใช้อยู่ ใช้ดับไฟประเภท A อย่างเดียว



2. เครื่องดับเพลิงชนิดฟองโฟม (Foam) นิยมบรรจุในถังอลูมิเนียมสีครีมหรือถังแสดนเลสมีหัวฉีดเป็นหัวฝักบัว บรรจุอยู่ในถังที่มีน้ำยาโฟมผสมกับน้ำ แล้วอัดแรงดันเข้าไว้ (นิยมใช้โฟม AFFF) เวลาใช้ ถอดสลักและบีบคันปั๊มแรงดันจะดันน้ำผสมกับโฟมผ่านหัวฉีดฝักบัว พ่นออกมาเป็นฟอง กระจายไปปกคลุมบริเวณที่เกิดไฟไหม้ ทำให้อับอากาศขาดออกซิเจน และลดความร้อน ใช้ดับไฟประเภท B และ A



3. เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำสะสมแรงดัน (Water Pressure) นิยมบรรจุถังแสดนเลส ต่างประเทศบรรจุถังกันสนิมสีแดง บรรจุน้ำอยู่ในถัง แล้วอัดแรงดันน้ำเข้าไว้ จึงเรียก น้ำสะสมแรงดันใช้ดับไฟประเภท A



4. **เครื่องดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์หรือ ซีโอทู (Carbondioxide)** นิยมบรรจุถังสีแดง ต่างประเทศบรรจุถังสีดำบรรจุก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไว้ในถังทนแรงดันสูง ประมาณ 800-1200 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว ที่ปลายสายฉีดจะมีลักษณะเป็นกระบอกหรือกรวย เวลาฉีดจะมีเสียงดังเล็กน้อย พร้อมกับพ่นหมอกหิมะออกมาให้ความร้อน และออกซิเจนออกไปควรใช้ภายในอาคารที่ต้องการความสะอาด โดยฉีดเข้าใกล้ฐานของไฟมากที่สุดประมาณ 1.5-2 เมตร เมื่อใช้งานจะไม่มีสิ่งสกปรกหลงเหลือ ใช้ดับไฟประเภท C และ B

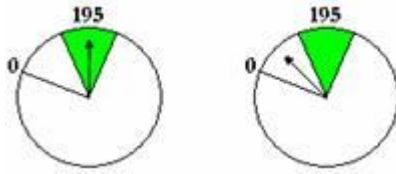


5. **เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง (Dry Chemical Powder)** นิยมบรรจุถังสีแดงต่างประเทศบรรจุถังสีฟ้า บรรจุผงเคมี ซึ่งมีหลายชนิด หลายคุณภาพไว้ในถัง แล้วอัดแรงดันเข้าไปเวลาใช้ผงเคมีจะถูกดันออกไปคลุมไฟ ทำให้อับอากาศควรใช้ภายนอกอาคารเพราะผงเคมีเป็นฝุ่นละอองฟุ้งกระจายทำให้เกิดความสกปรก และเป็นอุปสรรคในการเข้าเผชิญเพลิง อาจทำให้อุปกรณ์ไฟฟ้าราคาแพงเสียหายได้ ใช้ดับไฟได้ดี คือไฟประเภท B ผงเคมีไม่เป็นสื่อไฟฟ้า สามารถดับไฟประเภท C ได้ แต่อุปกรณ์ไฟฟ้าอาจเสียหาย



6. **เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำยาเหลวระเหย ฮาโลตรอน (Halotron)** นิยมบรรจุถังสีเขียว บรรจุน้ำยาเหลวระเหย ชนิดโบรมะคลอโร ไดฟลูออโร ซึ่งเป็นสาร CFC ไว้ในถังสี เหลืองใช้ดับไฟได้ดีแต่มีสารพิษและในปัจจุบันยกเลิกการผลิตพร้อมทั้งการลดใช้จนหมดสิ้นเพราะเป็นสารทำลายสิ่งแวดล้อมโลก

การตรวจสอบแรงดันในถังดับเพลิง



มาตรวัด (Pressure Gauge) เครื่องดับเพลิง

ถ้ามีมาตรวัด (Pressure Gauge) ต้องดูที่เข็ม “เข็มตั้งยังใช้ได้ เข็มเอียงซ้ายไม่ได้การ” หากแรงดันไม่มี เข็มจะเอียงมาทางซ้าย ต้องรีบนำไปเติมแรงดันทันที อย่าติดตั้งไว้ให้คนเข้าใจผิดคิดว่ายังใช้ได้ การตรวจสอบนี้ควรเป็นหน้าที่ของผู้ที่ดูแลบริเวณที่ติดตั้งเครื่องดับเพลิงนั้นๆ ควรตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ถ้าไม่มีมาตรวัด (Pressure Gauge) คือเครื่องดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (ซีโอทู) ใช้วิธีชั่งน้ำหนักก๊าซที่อยู่ในถัง หาก ลดลงต่ำกว่า 80 % ควรนำไปอัดเพิ่มเติม

การบำรุงรักษาเครื่องดับเพลิง

เครื่องดับเพลิงเป็นอุปกรณ์ที่สำคัญต่อชีวิตและทรัพย์สินเป็นอย่างยิ่ง จึงควรได้รับการดูแลเอาใจใส่ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพในระยะยาวนาน

ขั้นตอนที่สำคัญในการบำรุงรักษา คือ

1. อย่าติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอุณหภูมิสูง มีความชื้น หรือเกิดความสกปรกได้ง่าย เช่น ตากแดด ตากฝน ติดตั้งใกล้จุดกำเนิดความร้อนต่างๆ อาทิ หม้อต้ม น้ำ เครื่องจักรที่มีความร้อนสูง เตาหุงต้ม ห้องอบต่างๆ เป็นต้น
2. ทำความสะอาดตัวถังและอุปกรณ์ประกอบ (สายฉีด, หัวฉีด) เป็นประจำสม่ำเสมอ (อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง) เพื่อให้ดูดีมีระเบียบและพร้อมใช้งาน
3. หากเป็นเครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง ควรเคลื่อนผงเคมีที่บรรจุอยู่ภายใน โดยยกถึงพลิกคว่ำ-พลิกหงาย 5-6 ครั้ง (จนแน่ใจว่าผงเคมีแห้งไม่จับตัวเป็นก้อน) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบสลากวิธีใช้ ป้ายบอกจุดติดตั้ง ป้ายแสดงกำหนดการบำรุงรักษา และผู้ตรวจสอบ (Maintenance Tag) ให้สามารถอ่านออกได้ชัดเจนตลอดเวลา

วิธีใช้เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ภาพ	ขั้นตอน	ท่องจำให้ขึ้นใจ	ข้อสังเกตและข้อควรระวัง
	การหิ้วถัง	สื่อน้ำเรียงชิดติดกัน จับได้คันบีบด้านล่าง หันสายฉีดไปด้านหน้า	ห้ามยกหัวที่โคนสายฉีดเพราะอาจ ทำให้หัก ขาด จนใช้งานไม่ได้
	การนำพา	แล้วนำพาไป	ควรนำไปที่เกิดเหตุ 2 ถึง เพื่อสำรวจ ถ้าระดับไม่อยู่ในถังเดียว
	มองหาเป้าหมาย	พอดเห็นแสงไฟ	ไม่เห็นแสงไฟอย่าฉีด
	การเข้าดับ	ให้เข้าเหนือลม	หากเข้าได้ลม ก๊าซพิษควันไฟจะถูก พัดเข้าหาตัว
	ระยะห่าง	ระยะเหมาะสม	3 ถึง 4 ม. ถ้าชนิดซีโอทู 1½ ม. ถึง 2 ม.
	การดึงสลัก	ดึงสลักออกมา	หมุนให้เส้นพลาสติกที่คล้องสลัก ขาดก่อน
	ยกสายฉีด	ยกสายฉีดตรงหน้า	ควรสังเกตให้แน่ใจว่า จะนำสายฉีด ออกใช้ได้อย่างไร
	จับปลายสาย	จับปลายให้มั่น	จับปลายสายฉีดให้แน่น
	บีบคันบีบ	บีบคันบีบดับพละัน	บีบคันบีบอย่างแรง และต่อเนื่อง
	ส่ายหัวฉีด	ส่ายหัวฉีดไปมา	ส่ายหัวฉีดเพื่อให้สารดับไฟจากถัง ครอบคลุมฐานของไฟ
	การเล็ง	เป้าหมายตรงหน้า	ตามองเป้าหมาย ก้มหรือย่อตัว เล็กน้อยเพื่อหลบควันและความร้อน

ภาพ	ขั้นตอน	ท่องจำให้ขึ้นใจ	ข้อสังเกตและข้อควรระวัง
	เป้าหมาย	ฉีดที่ฐานไฟ	ฉีดกลบฐานของไฟ
	ทิศทางการฉีด	ฉีดจากใกล้ไปไกล	เมื่อแรงดันในถังลดลง ควรก้าวเดินเข้าสู่เป้าหมายอย่างระมัดระวัง
	ดับให้สนิท	ดับได้แน่นอน	ต้องแน่ใจว่าไฟดับ ก่อนถอยออกจากที่เกิดเหตุ

หมายเหตุ

- เครื่องดับเพลิงแบบสะสมแรงดัน จะมีประสิทธิภาพในการดับไฟสูง ใน 10 วินาทีแรกเท่านั้น (ระยะเวลารวมใน 1 ถังส่วนใหญ่ประมาณ 20 วินาที) ก่อนฉีดใช้จึงควรมั่นใจว่าจะฉีดได้ถูกเป้าหมาย
- ก่อนนำเครื่องดับเพลิงไปใช้ ต้องมั่นใจว่าเครื่องดับเพลิงนั้นใช้ได้ และใช้ให้ตรงกับประเภทของไฟ
 - ควรฉีดใช้เมื่อเห็นแสงไฟเท่านั้น
 - ระวังอันตรายจากแก๊สพิษ ค้อนไฟ และการขาดอากาศหายใจ
 - ไม่ควรเข้าดับไฟคนเดียว
 - ไม่มั่นใจ อย่าเสี่ยง !

ขั้นตอนทั้ง 4 เมื่อมีไฟไหม้

(ACTIONS TO BE CONSIDERED ON DISCOVERING A FIRE)

1. พบเหตุ FIRE

In the event of fire. Remove people from immediate danger.

เมื่อพบเหตุเพลิงไหม้ ให้แจ้งเหตุพร้อมช่วยคนที่อยู่ในอันตราย



2. แจ้งเหตุ ALARM

Raise the alarm and follow your emergency procedures.

แจ้งให้ผู้อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุรู้ และไปกดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm) และดับไฟ



3. ระวังเหตุ EXTINGUISH

Attempt to extinguish the fire only if you are trained and it is safe to do so.

ผู้ที่รู้ว่ามีเหตุเพลิงไหม้ ต้องเข้าช่วยกันดับไฟ (ควรฝึกใช้เครื่องดับเพลิงให้เป็นทุกคน) และปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน



4. หนีเหตุ ESCAPE

Decide on meeting place outside where everyone will gather after they escape.

Crawl low under smoke.

ผู้ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการดับไฟ ให้รีบหนีทางช่องหนีไฟที่ปลอดภัยซึ่งต้องเตรียมไว้อย่างน้อย 2 ทาง ให้หนีลง อย่าหนีขึ้น หากมีกลุ่มควันให้คลานต่ำ แล้วไปรวมตัวที่จุดรวมพล เพื่อตรวจสอบจำนวนคนว่าออกมารครบ หรือติดค้างในอาคาร



หลัก "5 ต้องป้องกันไฟ"

กฎระเบียบที่ใช้ในชุมชน

1. **ต้องจัดให้เรียบร้อย** จัดบ้านเรือน สถานที่ทำงาน ที่อยู่อาศัยให้เรียบร้อยอย่าให้รกรุงรัง ระวังเรื่องการเดินสายไฟฟ้า การเก็บเชื้อเพลิง และการใช้ความร้อน ควรคำนึงถึงทางหนีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินด้วย ซึ่งอย่างน้อยต้องมี 2 ทาง และไม่มีสิ่งกีดขวาง
2. **ต้องคอยซ่อมบำรุง** ดูแลเอาใจใส่อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องจักรกล เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดความร้อนให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และปลอดภัยเสมอ
3. **ต้องมุ่งทำตามกฎ** ต้องศึกษาและทำความเข้าใจกฎแห่งความปลอดภัยแล้วปฏิบัติตาม อาทิ ไม่ปล่อยให้เด็กเล่นไฟ จุดธูปเทียนบูชาพระโดยไม่ดูแล สับบุหรี่ในที่ห้ามสูบ เผาขยะมูลฝอยโดยไม่ควบคุม ฯลฯ
4. **ต้องลดความขัดแย้ง** ความขัดแย้ง ความไม่รัก ไม่สามัคคีกันในชุมชน คือ ภัยอันมหันต์ควรสร้างความกลมเกลียวให้เกิดขึ้น ทั้งเพื่อนบ้านและ หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

5. ต้องร่วมแรงเตรียมพร้อม

1. เตรียมอุปกรณ์ดับเพลิง (ต้องแน่ใจว่าพร้อมใช้) น้ำใส่ตุ่มพร้อมภาชนะตัก ทราายใส่กระป๋อง สำรอง แหล่งน้ำ ตรวจสอบประปาหัวแดงว่ามีน้ำหรือไม่ ใช้ได้หรือเปล่า
2. มีแผนฉุกเฉิน และจัดบุคลากรทำหน้าที่ตามแผน
3. เตรียมเส้นทางหนี เส้นทางเข้าระงับเหตุ และจุดรวมพลของชุมชน
4. มีการฝึกซ้อมเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

“ พึงระลึกเสมอว่าไม่มีใครช่วยท่านได้ หากท่านไม่ช่วยตัวเอง ”

ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารสูง เมื่อท่านได้ยินสัญญาณเตือนภัย ท่านควรปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. พยายามควบคุมสติ อย่าตื่นตื่นและตกใจ
2. เก็บทรัพย์สินที่จำเป็นและไม่เป็นอุปสรรคในการหนีไฟเท่านั้น
3. ตรวจสอบทิศทางของท่านว่าออกจากห้องชุดทุกคนหรือยัง
4. เมื่อออกจากห้องชุด กรุณาล็อคประตู
5. การหนีไฟ ควรจะหนีลงทางบันไดหนีไฟที่อยู่ใกล้ห้องชุดของท่าน
6. การหนีไฟ ควรจะหนีไฟโดยการเดินเร็ว ไม่ควรวิ่ง เพราะอาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้
7. ห้ามหนีไฟ โดยการใช้ลิฟต์เด็ดขาด
8. เมื่อหนีไฟลงมาถึงชั้นล่างสุด ควรออกให้ห่างจากตัวอาคาร และตรวจสอบทิศทางของท่านว่าครบ หรือไม่เพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่ต่อไป

หนีไฟอย่างไรจึงปลอดภัยและไม่สับสน

1. ท่านสามารถหนีไฟได้โดยแต่ละชั้นจะมีบันไดหนีไฟ 2 ทาง คือ
 - บันไดที่อยู่บริเวณห้องพักขยะทางทิศใต้
 - บันไดที่อยู่ทางทิศตะวันออก
2. หนีไฟในทางที่ไม่มีควันไฟ เพราะควันไฟอาจทำให้หมดสติได้
3. ถ้าจำเป็นต้องฝ่าควันไฟให้หมอบคลานแนบหน้ากับตัวให้ชิดพื้นมากที่สุด เพราะควันไฟจะลอยตัวขึ้นสูงทำให้ไม่สับสน
4. ใช้ผ้าชุบน้ำปิดจมูกจะช่วยให้ไม่สับสน ฝ่าอันตรายใจเข้าออกสั้นๆ อย่าพยายามกลับใจเพราะจะทำให้ต้องสูดดมหายใจเข้าอย่างแรง เมื่อสูดกลับแล้วจะทำให้สับสน

จุดนัดพบที่เหมาะสม ควรมีลักษณะดังนี้

1. ใกล้และสะดวกต่อการอพยพมากที่สุด
2. กว้างขวางเพียงพอสำหรับผู้อพยพ พร้อมหน่วยช่วยเหลือและทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายมา
3. หลีกเลี่ยงการข้ามถนนหรือเข้าไปวนวายในถนนจนอาจเกิดอันตราย
4. จะต้องปลอดภัยจากควันไฟ เปลวไฟ แรงระเบิด

คำแนะนำ 10 ประการ

สำหรับการหนีเพลิงไหม้ อาคารสูง/คอนโดมิเนียม/สำนักงาน/โรงแรม

1. โดยปกติอาคารสูง คอนโดมิเนียม โรงแรม ได้ติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยจากเพลิงไหม้ก่อนเข้าไปพักอาศัย หรือจองห้องพักตามโรงแรมให้สอบถามทุกครั้งว่ามีเครื่องป้องกันควันไฟ และอุปกรณ์ฉีดน้ำอัตโนมัติบนเพดานหรือไม่ เมื่อเข้าอยู่ให้อ่านคำแนะนำเกี่ยวกับความปลอดภัยจากเพลิงไหม้ และการหนีเพลิงไหม้
2. หาทางออกฉุกเฉินสองทางที่ใกล้ห้องพักของท่าน และตรวจดูว่าทางหนีไฟฉุกเฉินไม่ปิดล็อกตาย หรือมีสิ่งกีดขวาง ให้นับจำนวนประตูห้องโดยเริ่มจากห้องท่านสู่ทางหนีฉุกเฉินทั้งสองข้าง ดังนั้นท่านจะไปถึงทางหนีฉุกเฉินได้ ถึงแม้ว่าไฟจะดับหรือปกคลุมไปด้วยควัน
3. เรียนรู้และฝึกการเดินภายในห้องพัก เข้าหาประตูได้ภายในความมืดอย่าเสียเวลากับการเก็บสิ่งของ
4. หาตำแหน่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เปิดสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ หากท่านหาพบจากนั้นหนีลงจากอาคารแล้วโทรศัพท์เรียกหน่วยดับเพลิง
5. หากท่านได้ยินสัญญาณเพลิงไหม้ ให้หนีลงจากอาคารทันทีอย่าเสียเวลาตรวจสอบว่าเพลิงไหม้ที่ใด เพื่อให้คำแนะนำ 10 ประการนี้ ได้ผลในการปฏิบัติทันที
6. ถ้าเพลิงไหม้ในห้องพักของท่าน ให้หนีออกมาแล้วปิดประตูห้องทันทีและให้แจ้งต่อเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร และโทรศัพท์แจ้งเพลิงไหม้
7. ถ้าไฟไหม้ ไม่ได้เกิดขึ้นในห้องของท่านให้หนีออกจากห้อง ก่อนอื่นให้วางมือบนประตูหากประตูมีความเย็นอยู่ ค่อยๆ เปิดประตูแล้วหนีไปยังทางหนีไฟฉุกเฉิน
8. สำหรับท่านที่อยู่ในสถานการณ์เช่นนี้ ควรโทรศัพท์เรียกหน่วยดับเพลิงแจ้งให้ทราบว่าท่านอยู่ที่ใด และกำลังตกอยู่ในวงล้อมของเพลิงไหม้ หาผ้าเช็ดตัวเปียๆ ปิดทางเข้าออกของควัน ปิดพัดลมและเครื่องปรับอากาศ ส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือที่หน้าต่าง หรือชานอาคารเพื่อคอยความช่วยเหลือ
9. คลานให้ต่ำเมื่อควันปกคลุม อากาศบริสุทธิ์ จะอยู่ด้านล่างของพื้นห้อง หากท่านต้องเผชิญกับควันไฟให้ใช้วิธีคลานหนีไปทางฉุกเฉิน ให้นำกุญแจห้องไปด้วย หากหมดหนทางจะได้สามารถกลับเข้าไปในห้องพักได้
10. อย่าใช้ลิฟท์ขณะเกิดเพลิงไหม้ ลิฟท์อาจจะหยุดทำงานทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ ให้ใช้บันไดหนีไฟภายในอาคาร

ระบบเตือนภัย

อุปกรณ์ตรวจจับควัน SMOKE DETECTOR

ระบบตรวจจับควันไฟ ซึ่งติดตั้งโดยทั่วไปของอาคารฯ และในห้องชุดและ เมื่อตรวจจับควันไฟได้ จะส่งสัญญาณมายังห้องควบคุมกลาง ทันทีและจะส่งสัญญาณให้กระดิ่งดังขึ้น (Bell Alarm)



เครื่องกดแจ้งเหตุเพลิงไหม้ PULL DOWN & MANUAL

เครื่องกดแจ้งเหตุเพลิงไหม้ กรณีผู้ประสบเหตุเพลิงไหม้ สามารถใช้กดแจ้งสัญญาณจะทำให้กระดิ่งในชั้นนั้นดังขึ้นทันที



กระดิ่งสัญญาณเตือนภัย BELL ALARM

กระดิ่งสัญญาณแจ้งเหตุ กระดิ่งจะติดสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบ Smoke Detector และ Pull Down & Manual เพื่อส่งเสียงสัญญาณเตือนภัย



เครื่องรับแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้อัตโนมัติ FIRE ALARM CONTROL PANEL

เป็นเครื่องรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับสัญญาณจากอุปกรณ์เตือนภัยต่างๆ เช่น Smoke Detector และ Pull Down & Manual และแสดง Status ว่าเกิดเหตุชั้นอะไรและโซนไหน



ระบบการช่วยเหลือของอาคาร เมื่อเกิดอัคคีภัย

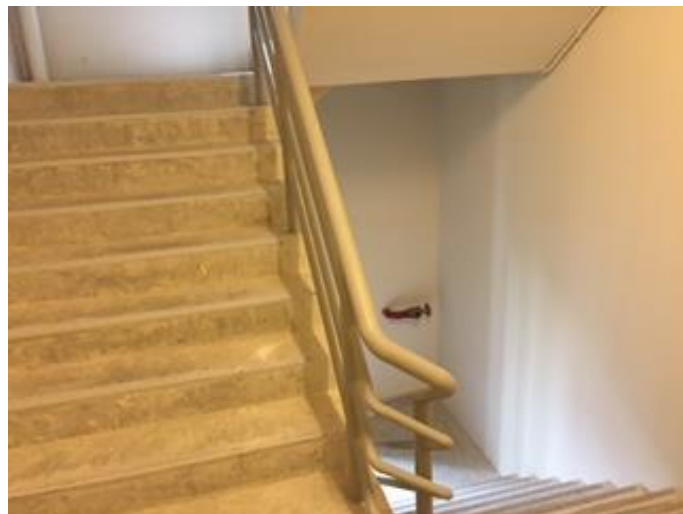
ประตูบันไดหนีไฟ FIRE RESISTANT DOOR

เป็นประตูเหล็ก คุณสมบัติสามารถกันไฟอย่างน้อย 4 ชั่วโมง สามารถเปิดเข้าไปในบันไดหนีไฟได้ตลอดเวลา แต่จากบันไดไม่สามารถเปิดเข้ามาในพื้นที่อาคารได้ จึงขอให้ปิดประตูนี้อยู่ตลอดเวลา หรือห้ามนำเศษวัสดุมาขวางประตู



บันไดหนีไฟ FIRE ESCAPE STAIR

เป็นบันไดสำหรับผู้อยู่ภายในอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



ป้ายสัญญาณบอกทางหนีไฟ FIRE EXIT SIGNAGE

ป้ายบอกทางหนีไฟหน้าบันไดหนีไฟ ทางอาคาร จะติดตั้งไว้ในบริเวณส่วนกลาง ที่สังเกตเห็นได้ชัดเจนและบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ โดยจะมีแบตเตอรี่สำรองไว้ให้แสงสว่างในกรณีเกิดไฟดับ



ไฟฉุกเฉิน EMERGENCY LIGHT

ไฟฉุกเฉินติดตั้งไว้ในบริเวณส่วนกลาง เพื่อให้เกิดแสงสว่างในกรณีที่ไฟดับทั้งอาคาร



ระบบดับเพลิง

เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง FIRE PUMP

เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงเป็นเครื่องพลัต์ดีเซล และเป็นเครื่องปั้มน้ำหลักของระบบดับเพลิง



เครื่องปั้มเสริมความดัน JOCKEY PUMP



ตู้ดับเพลิง FIRE HOSE CABINET

ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง จะติดตั้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลางของทุกชั้นภายในตู้จะประกอบด้วยอุปกรณ์ดังนี้

1. สายฉีดน้ำดับเพลิง
2. ถังเคมีดับเพลิง
3. หัวต่อท่อน้ำดับเพลิง
4. ขวาน
5. ถุงมือ



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า GENERATOR

เมื่อไฟดับทั้งหมด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) จะทำงานโดยจ่ายกระแสให้กับระบบปั้มน้ำดับเพลิง และระบบแสงสว่าง



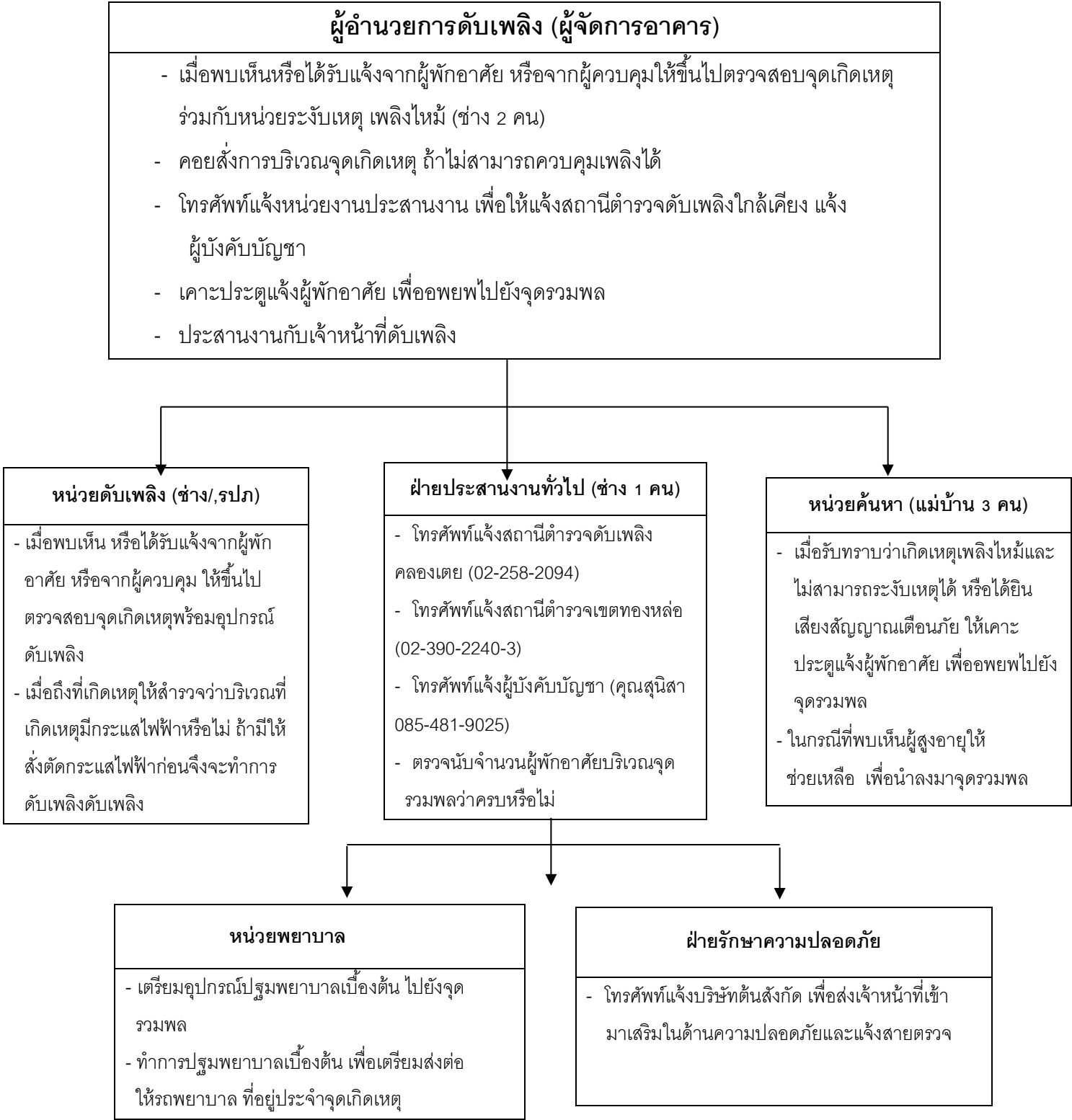
หัวต่อดับเพลิงสำรอง (SUMIT CONNECTOR)

เป็นหัวต่อท่อน้ำสำรองในกรณีที่มีน้ำในอาคาร ไม่เพียงพอ และต้องการใช้น้ำจากภายนอกอาคาร สามารถต่อสายจากจุดนี้จากกรดดับเพลิง หรือท่อน้ำดับเพลิงขึ้นไปใช้ดับเพลิงในอาคารได้อีกทางหนึ่ง



หน้าที่รับผิดชอบเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ (กลางวัน)

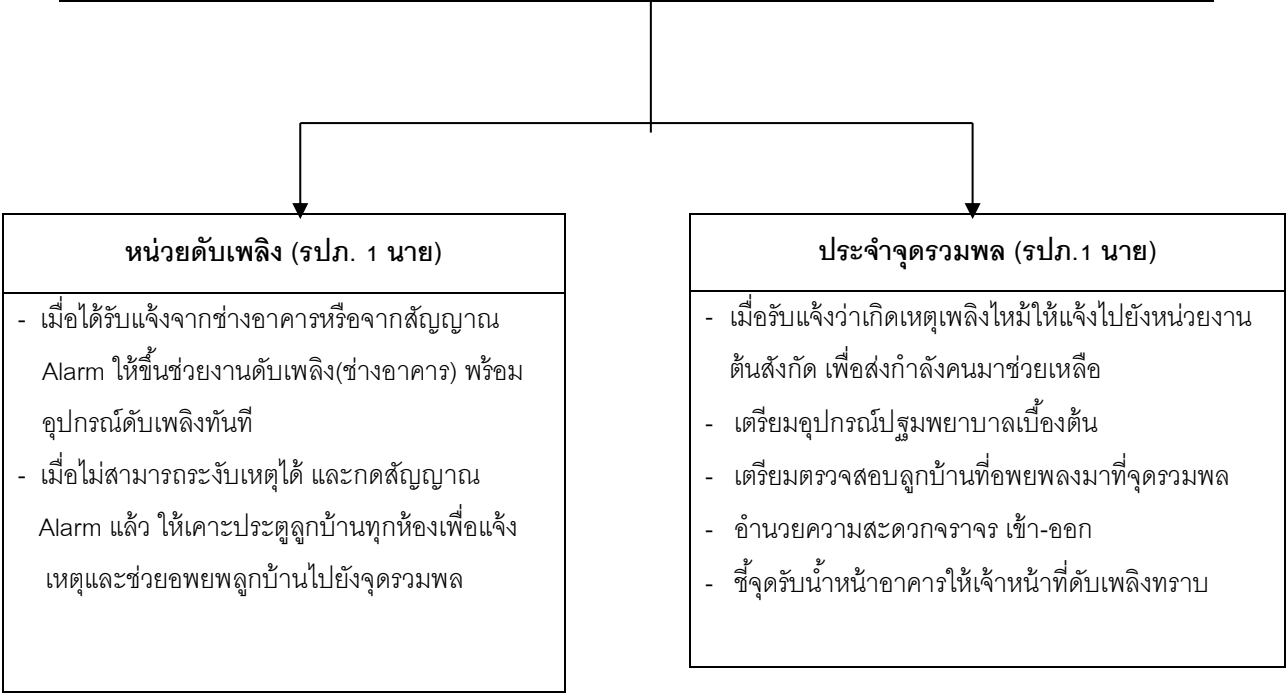
นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23



หน้าที่รับผิดชอบเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ (กลางคืน)

นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

ผู้อำนวยการดับเพลิง (ช่างประจำอาคาร)
<ul style="list-style-type: none">- เมื่อพบเห็นหรือได้ยินเสียง Alarm (ในห้องช่าง) ให้ตรวจสอบว่าเกิดเหตุที่ใด และแจ้ง รปภ. 1 นาย พร้อมอุปกรณ์ดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุทันที- ตรวจสอบที่เกิดเหตุว่ามีกระแสไฟฟ้าเป็นอุปสรรคในการดับเพลิงหรือไม่ ถ้ามีให้ช่างอาคารทำการตัดกระแสไฟฟ้าก่อน- เมื่อไม่สามารถระงับเหตุได้ให้กดสัญญาณ Alarm เพื่อแจ้งให้ลูกบ้านอพยพไปยังจุดรวมพล (หน้าอาคาร)- เคาะประตูแจ้งผู้พักอาศัย เพื่ออพยพไปยังจุดรวมพล- แจ้งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใกล้เคียง (199)- แจ้งผู้บังคับบัญชา (คุณสุนิสา 085-481-9025) ตามขั้นตอนเพื่อทราบ- ตัดกระแสไฟฟ้าภายในอาคารเพื่อรอเจ้าหน้าที่ดับเพลิง



การปฐมพยาบาล

การปฐมพยาบาล

หมายถึง การช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ป่วยและผู้บาดเจ็บก่อนที่จะถึงมือแพทย์ หรือโรงพยาบาล การป้องกันมิให้เกิดอันตรายจนถึงพิการ หรือเสียชีวิต

วัตถุประสงค์การปฐมพยาบาล

1. เพื่อให้ผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บรอดชีวิต
2. เพื่อมิให้ได้รับอันตรายหรือมีความพิการมากขึ้น
3. เพื่อให้กลับคืนสู่สภาพเดิม คือ ฟ้นหรือหายจากการเจ็บป่วยได้อย่างรวดเร็ว

หลักทั่วไปในการปฐมพยาบาล

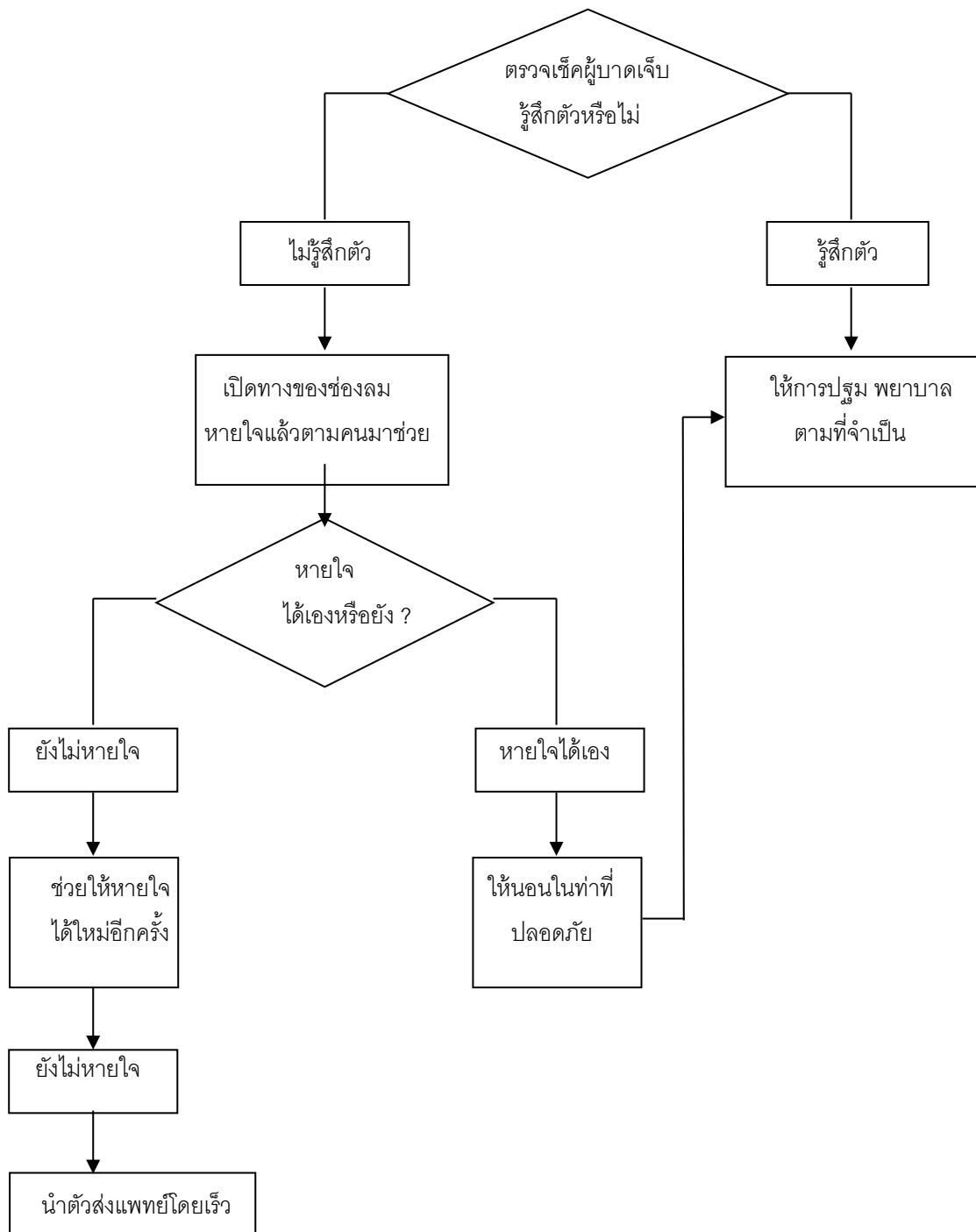
1. อย่าตื่นตกใจ
2. ปฏิบัติการด้วยความรวดเร็ว
3. ตัดสินใจให้ถูกต้อง
4. อย่าให้คนมุงดู เพราะเป็นการแย่งอากาศหายใจ
5. ตรวจสอบว่าผู้บาดเจ็บหมดสติหรือรู้สึกตัว ถ้าไม่หายใจให้ยกคางหงายคอ เพื่อมิให้ลิ้นตกไปอุดหลอดลม
6. ตรวจสอบในปากไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางเดินของลมหายใจ ถ้ามีต้องรีบเอาออกโดยใช้นิ้วกวาดล้างออก
7. ถ้าผู้ป่วยไม่หายใจให้ช่วยผายปอด จากนั้นให้นอนในท่าที่ปลอดภัย โดยให้นอนคว่ำตะแคง

หน้าไป

ด้านใดด้านหนึ่ง หรือนอนตะแคงศีรษะแขวนไปข้างหลังใบหน้าพลิกคว่ำเล็กน้อย

8. ผู้ป่วยทุกรายจะมีอาการช็อค ไม่มากก็น้อยต้องรีบป้องกัน และแก้ไข
9. ผู้ป่วยหายใจได้เองแล้ว รีบตรวจร่างกายทั่วไปว่ามีอาการบาดเจ็บที่ใดบ้าง แล้วรีบให้การปฐมพยาบาล
10. อย่าให้น้ำหรือยาแก่ผู้บาดเจ็บเกี่ยวกับช่องท้อง รวมทั้งผู้ที่สันนิษฐานว่าจะต้องได้รับการผ่าตัดใหญ่ ก่อนมาถึงโรงพยาบาล
11. รีบให้การปฐมพยาบาลต่อการบาดเจ็บที่เกิดอันตรายถึงชีวิตโดยเร็วก่อนการปฐมพยาบาลอื่นๆ ได้แก่ การหายใจขัด หยุดหายใจ และหัวใจหยุดเต้น
12. ต้องให้การปฐมพยาบาลให้เรียบร้อยก่อนเคลื่อนย้ายผู้ป่วยทุกครั้ง และคอยปลอบใจด้วย ต้องติดตามดูแลตลอดในระหว่างนำส่งจนถึงมือแพทย์หรือโรงพยาบาล จึงหมดภาระการเคลื่อนย้าย หรือนำส่งต้องกระทำให้ถูกวิธีการในแต่ละราย

การปฏิบัติเมื่อพบผู้บาดเจ็บ



หมายเลขโทรศัพท์ที่จำเป็น

นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

สายตรง 0-2068-2323 แฟกซ์ 0-2068-2325

สายภายใน • อธิการ 02 • ผู้จัดการอาคาร 01 • ช่างอาคาร 03

หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน

สถานีตำรวจ		สถานีดับเพลิง	
ทองหล่อ /ThongLo	0-2390-2240-3	คลองเตย/ KhlongToei	0-2258-2094
คลองตัน /Khlonton	0-2258-2093-4	วัฒนา/Vattana	0-2311-3429

โรงพยาบาล

รพ.เทพธารินทร์ 0-2348-7000

รพ.คามิลเลียน 0-2185-1444

รพ.สุขุมวิท 0-2391-0011

รพ.สมิติเวช 0-2022-2222

รพ.กล้วยน้ำไท 0-2381-2006

บริการประชาชน

แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย	191 , 123 , 0-2246-1338-42
ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	1155
กองปราบปราม	195
ตำรวจทางหลวง	193
ศูนย์ควบคุมการจราจร	1197
ศูนย์ร้องทุกข์กรุงเทพมหานคร	1555
ศูนย์ดับเพลิงวัฒนา	199 , 0-2311-3429
สายด่วนผู้บริโภคกับ อย.	1156
สอบถามเด็กหาย	0-2282-1815
ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน	0-2267-7777
ร่วมด้วยช่วยกัน	1677
จส.100	0-2711-9151-8
ส.ว.พ. 91	1644
กองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด	0-2255-0085
ตำรวจท่องเที่ยว	1669
หน่วยเก็บกู้ระเบิด	0-2243-1256

ภาคผนวก ค-10

ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

เอกสารใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

ภาคผนวก ค-11

สัญญาว่าจ้างบริษัทดูแลพื้นที่สีเขียว

สัญญาบริการดูแลสวนรายปี



บริษัท ภูมิพัฒน์ดินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
กับ

นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23
เริ่มสัญญาจ้าง 1 มีนาคม 2568 – 28 กุมภาพันธ์ 2569

สัญญาเลขที่ !

สัญญาบริการดูแลสวน

สัญญานี้ทำขึ้นที่ โครงการ เอจด์ สุขุมวิท 23 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 โดยและระหว่าง

ผู้ว่าจ้าง : นิตบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 8/100 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110 โทรศัพท์ 02-068-2323-24

ผู้รับจ้าง : บริษัท ภูมิพัฒน์ดินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

ที่อยู่/สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 115/234 หมู่ที่ 8 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จ.สมุทรปราการ
10540 โทรศัพท์ 088 923 2665 โทรสาร อีเมล dhinthong88@gmail.com

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญามีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. งานที่ว่าจ้าง : บริการดูแลสวน

ปรากฏรายละเอียดตามเงื่อนไขและขอบเขตงานที่ว่าจ้าง

ข้อ 2. สถานที่บริการ : โครงการ เอจด์ สุขุมวิท 23

ตั้งอยู่ที่ 8/100 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110
พื้นที่บริการ ทั้งโครงการ

• เฉพาะบริเวณสวนหย่อมโดยรอบโครงการ

ข้อ 3. ระยะเวลาว่าจ้าง : 1 ปี - เดือน วัน

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2568 สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

ข้อ 4. อัตราค่าจ้าง

ภาคผนวก ค-12

เอกสารการตรวจสอบ การดูแล รักษา
อุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า/เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	RESERVE ELECTRICAL SYSTEM
เลขที่ใบงาน	PM250700012
วันที่ปฏิบัติ	03/07/2025
ชื่ออาคาร	เอดจ์ สุขุมวิท 23 1M ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แทนเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
15	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	ความถี่	✓			
	50.14 ความถี่.....HZ	✓			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	95.75 STOP.....ชม.	✓			
	95.71 START.....ชม.	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	วัดแรงดัน	/			
	T-R.....โวลต์	/			
	R-S.....โวลต์	/			
	S-T.....โวลต์	/			
5	ไฟชาร์จ BATTERY	/			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	/			
6	วัดกระแส	/			
	T.....แอมป์	/			
	R.....แอมป์	/			
	S.....แอมป์	/			
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์					
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	/			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....PSI	/			
2	เวลา	/			
	STOP.....น.	/			
	START.....น.	/			
3	ชั่วโมงการทำงาน	/			
	START.....ชม.	/			
	STOP.....ชม.	/			
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	/			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	/			
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	/			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....F	/			
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	/			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....F	/			
7	ความเร็วรอบ	/			
	ความเร็วรอบ.....RPM	/			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.จิรพงศ์ จุระธรรม

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	RESERVE ELECTRICAL SYSTEM
เลขที่ใบงาน	PM250800010
วันที่ปฏิบัติ	07/08/2025
ชื่ออาคาร	เอดส์ สุขุมวิท 23 1M ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แทนเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
15	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			
	340				
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	ความถี่	✓			
	ความถี่.....HZ	✓			
	59.04				
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....ชม.	✓			
	96.09				
	START.....ชม.	✓			
	96.95				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	วัดแรงดัน	✓			
	T-R..... ³⁹⁴ โวลต์	✓			
	R-S..... ³⁹⁸ โวลต์	✓			
	S-T..... ³⁹⁸ โวลต์	✓			
5	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	✓			
6	วัดกระแส	✓			
	T.....แอมป์	✓			
	R.....แอมป์	✓			
	S.....แอมป์	✓			
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์					
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น..... ^{149.7} PSI	✓			
2	เวลา	✓			
	STOP..... ^{14:30} น.	✓			
	START..... ^{14:09} น.	✓			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START..... ^{06:05} ชม.	✓			
	STOP..... ^{06:09} ชม.	✓			
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง..... [—] PSI	✓			
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น..... ⁵ ...F	✓			
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น..... ¹⁰⁶ ...F	✓			
7	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ..... ¹⁵⁰⁰ RPM	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เฉลิมชัย พุทธาก่อน

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	RESERVE ELECTRICAL SYSTEM
เลขที่ใบงาน	PM250900011
วันที่ปฏิบัติ	11/09/2025
ชื่ออาคาร	เอด์ สุขุมวิท 23 1M ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสายพาน	/			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	/			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แทนเครื่อง	/			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	/			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	/			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	/			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	/			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	/			
9	ตรวจเช็คค่าความว่างจำเพาะของ BATTERY	/			
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	/			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	/			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	/			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	/			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	/			
15	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	/			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง 270 ลิตร	/			
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	/			
2	ความถี่	/			
	ความถี่ 50.18 HZ	/			
3	ชั่วโมงการทำงาน	/			
	STOP 102.30 ชม.	/			
	START 102.67 ชม.	/			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	วัดแรงดัน	/			
	T-R..... ³⁹⁴ โวลต์	/			
	R-S..... ³⁹⁸ โวลต์	/			
	S-T..... ³⁹⁹ โวลต์	/			
5	ไฟชาร์จ BATTERY	/			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	/			
6	วัดกระแส	/			
	S.....แอมป์	/			
	R.....แอมป์	/			
	T.....แอมป์	/			
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์					
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	/			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น..... ^{46.5} PSI	/			
2	เวลา	/			
	STOP..... ^{14.30} น.	/			
	START..... ^{14.00} น.	/			
3	ชั่วโมงการทำงาน	/			
	START..... ^{102.67} ชม.	/			
	STOP..... ^{102.70} ชม.	/			
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	/			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	/			
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	/			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....F	/			
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	/			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น..... ¹⁰⁴ F	/			
7	ความเร็วรอบ	/			
	ความเร็วรอบ..... ¹⁵⁰⁰ RPM	/			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1. จีรพงศ์ อูระธรรม

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	RESERVE ELECTRICAL SYSTEM
เลขที่ใบงาน	PM251000004
วันที่ปฏิบัติ	02/10/2025
ชื่ออาคาร	เอจด์ สุขุมวิท 23 1M ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แทนเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
15	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			5.400
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	ความถี่	✓			
	ความถี่.....HZ	✓			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....ชม	✓			
	START.....ชม	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	วัดแรงดัน	✓	✓		
	T-R.....โวลต์	✓	✓		
	R-S.....โวลต์	✓	✓		
	S-T.....โวลต์	✓	✓		
5	ไฟชาร์จ BATTERY	✓	✓		
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	✓	✓		
6	วัดกระแส	✓	✓		
	T.....แอมป์	✓	✓		
	R.....แอมป์	✓	✓		
	S.....แอมป์	✓	✓		
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์					
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....PSI	✓	✓		
2	เวลา	✓	✓		
	STOP.....น. 14:10	✓	✓		
	START.....น. 14:35	✓	✓		
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓	✓		
	START.....ชม. 10:04	✓	✓		
	STOP.....ชม. 12:08	✓	✓		
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	✓	✓		
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓	✓		
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....F	✓	✓		
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓	✓		
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....F 98	✓	✓		
7	ความเร็วรอบ	✓	✓		
	ความเร็วรอบ.....RPM 1400	✓	✓		

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน RE/GEN-W

รหัสเครื่องจักร RESERVE ELECTRICAL SYSTEM

เลขที่ใบงาน PM251100003

วันที่ปฏิบัติ 06/11/2025

ชื่ออาคาร เอดส์ สุขุมวิท 23 | 1M | ส่วนกลาง | ไม่ระบุ | ไม่ระบุ | ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แทนเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
15	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	✓			
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	ความถี่	✓			
	ความถี่.....Hz	✓			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....ชม.	✓			
	START.....ชม.	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....โวลต์	✓			
	R-S.....โวลต์	✓			
	S-T.....โวลต์	✓			
5	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	✓			
6	วัดกระแส	✓			
	T.....แอมป์	✓			
	R.....แอมป์	✓			
	S.....แอมป์	✓			
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์					
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....65 PSI	✓			
2	เวลา	✓			
	STOP.....19:00	✓			
	START.....19:10	✓			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....10:00 ชม.	✓			
	STOP.....10:00 ชม.	✓			
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	✓			
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....F	✓			
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....160 F	✓			
7	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500 RPM	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมาะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตารางตรวจเช็ค GEN - สัปดาห์

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	RESERVE ELECTRICAL SYSTEM
เลขที่ใบงาน	PM251200020
วันที่ปฏิบัติ	25/12/2025
ชื่ออาคาร	เอด์ สุขุมวิท 23 1M ส่วนกลาง ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง GENERATOR

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	/			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....ลิตร	/			400 ลิตร
2	ตรวจเช็คสายพาน	/			
3	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	/			
4	ตรวจเช็คอุปกรณ์แท่นเครื่อง	/			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	/			
6	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	/			
7	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	/			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	/			
9	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	/			
10	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	/			
11	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	/			
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	/			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	/			
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	/			
15	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์				
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	/			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....PSI	/			
2	เวลา	/			
	STOP.....น.	/			
	START.....น.	/			
3	ชั่วโมงการทำงาน	/			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	STOP 10% 7/5	/			
	START 103.81	/			
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	/			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....PSI	/			
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	/			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....F	/			
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	/			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....F 98	/			
7	ความเร็วรอบ	/			
	ความเร็วรอบ.....RPM 1500	/			
ตรวจเช็ค GPC					
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	/			
2	ความถี่	/			
	ความถี่.....HZ 50.10	/			
3	ชั่วโมงการทำงาน	/			
	STOP 10% 7/5	/			
	START 103.81	/			
4	วัดแรงดัน	/			
	T-R.....วัตต์ 398	/			
	R-S.....วัตต์ 398	/			
	S-T.....วัตต์ 398	/			
5	ไฟชาร์จ BATTERY	/			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....แอมป์	/			
6	วัดกระแส	/			
	T.....แอมป์ 0	/			
	R.....แอมป์ 0	/			
	S.....แอมป์ 0	/			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เอกพล เหมาะตา

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ



หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

ภาคผนวก ค-13

สัญญาว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย

สัญญาเลขที่ !

สัญญาบริการรักษาความปลอดภัย

สัญญานี้ทำขึ้นที่ โครงการ เอจด์ สุขุมวิท 23 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 ระหว่าง

(ก) ผู้ว่าจ้าง: นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 8/100 ซอยสุขุมวิท 23 (ประธานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110 โทรศัพท์ 02-068-2323-24

(ข) ผู้รับจ้าง : บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีเคียวริทิส (ประเทศไทย) จำกัด

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 29/1 อาคารปิยะเพลส หลังสวน ห้องเลขที่ 4 ชั้น 4 ถนนเพลินจิต แขวง
ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 1168 , 02-402-8258 โทรสาร 02-254-7620 อีเมล info@securitas.co.th

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาซึ่งมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. งานที่ว่าจ้าง : บริการรักษาความปลอดภัย ปรากฏรายละเอียดตามเงื่อนไขและขอบเขตงาน

ข้อ 2. สถานที่บริการ : โครงการ เอจด์ สุขุมวิท 23 (EDGE Sukhumvit 23)

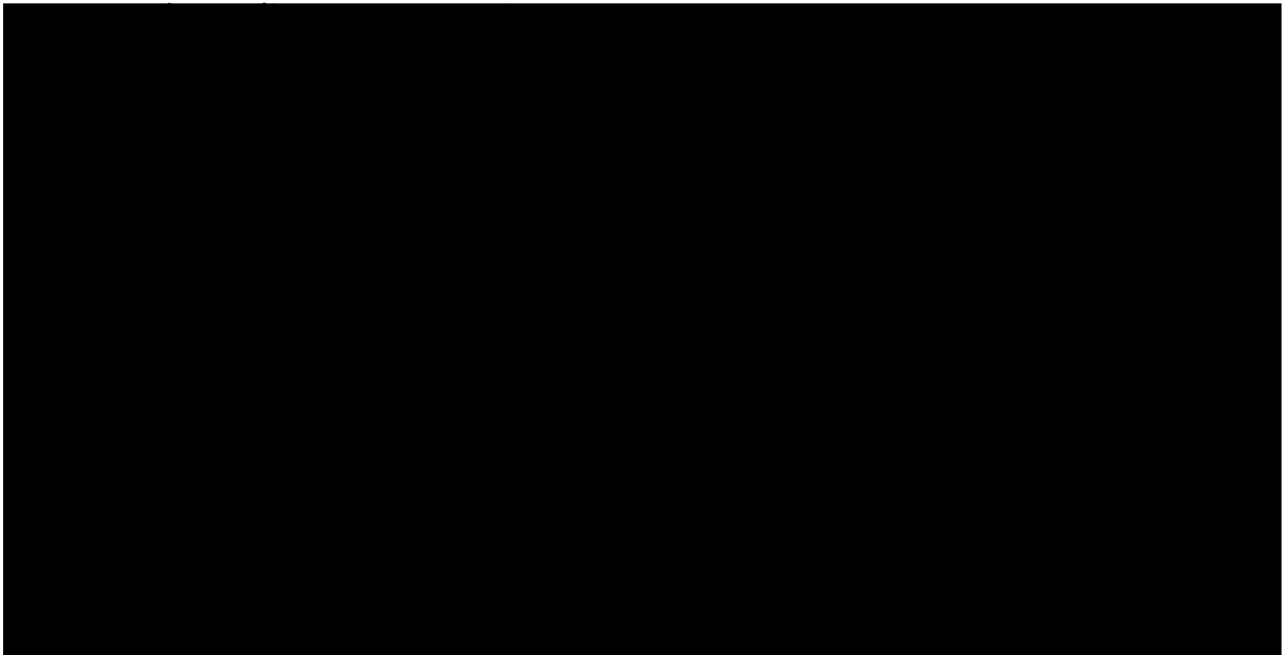
ตั้งอยู่ที่ 8/100 ซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
พื้นที่บริการ ๘ ทั้งโครงการ ๙ เฉพาะบริเวณ

ข้อ 3. ระยะเวลาว่าจ้าง : 1 ปี เดือน วัน

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2568 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

ข้อ 4. อัตราค่าจ้าง

ข้อ 5. รายละเอียดพนักงาน รายการวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุสิ้นเปลืองที่ให้บริการ (ถ้ามี)



ข้อ 6. การจำกัดความเสียหายของผู้รับจ้าง :

ต่อครั้ง

ความเสียหาย

ข้อ 7. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาซึ่งมีผลผูกพันเช่นเดียวกับสัญญานี้

หนึ่ง ข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ โดยให้ถือบังคับและตีความตามข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ว่าจ้าง ซึ่งในการวินิจฉัยดังกล่าว ผู้ว่าจ้างจะต้องคำนึงถึงเจตนารมณ์ของคู่สัญญา และข้อความในส่วนอื่นๆ ของสัญญานี้ประกอบการพิจารณาด้วย

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและทำความเข้าใจสัญญา พร้อมทั้งเอกสารแนบท้ายต่าง ๆ โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) และต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ผู้ว่าจ้าง : นิติบุคคลอาคารชุด เอจด์ สุขุมวิท 23

โดย

ลงชื่อ

ผู้ดำเนินการแทน ลงชื่อ

พยาน

นิติบุคคลใน

ฐานะผู้จัดการ

ผู้รับจ้าง : บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีเคียวริทิส (ประเทศไทย) จำกัด

โดย

ลงชื่อ

ลงชื่อ

พยาน

กรรมการ

ภาคผนวก ค-14

แผนรับเรื่องร้องเรียน

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วิธีการรับเรื่องงานบริการ ขอร้องเรียน และ งานบริการพิเศษ

Document	SOP-PMR-019	Revision	00	Update Date	15/8/2020
Head of Department	<p>... นฤมล อารณธันกุล ...</p> <p>(นฤมล อารณธันกุล) ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (คอนโดมิเนียมและโครงการต่างจังหวัด / บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)</p> <p>... กฤติยา มิติกาญจน์ ...</p> <p>(กฤติยา มิติกาญจน์) ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (โครงการหัวหิน)</p>				
QMR Approve	<p>... อัมพิกา พรพรหมประทาน ...</p> <p>(อัมพิกา พรพรหมประทาน) ตัวแทนฝ่ายบริหารระบบคุณภาพ (QMR)</p>				

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในกระบวนการทำงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2 เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน เข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการรับเรื่องงานบริการ ขอร้องเรียน และ งานบริการพิเศษ

2. ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติในการรับเรื่องงานบริการ ขอร้องเรียน และงานบริการพิเศษ ที่ฝ่ายจัดการในทุกโครงการ (C, HH, HT) ต้องดำเนินการ

3. เอกสาร ISO ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ
- 3.2 FRM-PMR-055 ใบแจ้งค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ
- 3.3 FRM-PMR-058 สมุดบันทึกประจำหน่วยงาน
- 3.4 FRM-PMR-064 บันทึกการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักร (สำหรับโครงการ PMR-C)
- 3.5 FRM-PMR-065 รายการซ่อมบำรุงเครื่องจักร เครื่องออกกำลังกาย (สำหรับโครงการ PMR-HT และ PMR-HH)
- 3.6 FRM-PMR-099 บันทึกข้อความ (Memo)
- 3.7 SOP-PMR-032 วิธีการจัดซื้อจัดจ้างและประเมินผล
- 3.8 SOP-PMR-040 วิธีการออกใบแจ้งหนี้
- 3.9 SOP-PMR-042 วิธีการอนุมัติการเบิกจ่าย

4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

ทันทีที่ได้รับแจ้ง จนดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จ ภายใน 7 วัน ขึ้นกับประเภทงานที่ได้รับแจ้ง/ร้องเรียน

PLUS+		วิธีการรับเรื่องงานบริการ ข้อร้องเรียน และ งานบริการพิเศษ	Document No.	SOP-PMR-019
SOPs Owner	PMR (C, HH, HT)		Revision	00
Approve	PMC, SDPM, SDP, QMR		Update Date	15/8/2020
			Page	Page 1 of 3

1. การรับเรื่องงานบริการ และ ข้อร้องเรียน

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การรับเรื่องงานบริการ / ข้อร้องเรียน จากทุกช่องทาง	<p>1.1 ผู้พักอาศัย แจ้งข้อบกพร่อง / ข้อร้องเรียนในรูปแบบ หมายเหตุ, โทรศัพท์, อีเมล, Call Centre, Home Service App, Living Plus และ อื่นๆ</p> <p>1.2 ผู้รับเรื่องเพื่อดำเนินการ / เรื่องร้องเรียน (ฝ่ายจัดการ / Call Centre) บันทึกข้อมูลและออกใบรับแจ้งบริการ</p> <p>1.3 BM/VM บันทึกข้อมูลและเลขที่ใบงาน (ถ้ามี) ที่รับแจ้งในสมุดบันทึกหน่วยงาน (Log Book)</p> <p>กรณีที่ต้องออกใบรับแจ้งบริการ</p> <p>1) กรณีลูกค้าร้องเรียนและต้องการรับบริการจากฝ่ายจัดการ</p> <p>2) กรณีเครื่องจักรหรือทรัพย์สินในหน่วยงานชำรุดและต้องซ่อมแซมแก้ไขโดยช่างประจำหน่วยงาน</p> <p>3) กรณีสั่งงานให้ผู้รับเหมาในหน่วยงาน (รปภ. แม่บ้าน สวน กวาด) ทำงานเพิ่มเติมจากหน้าที่ประจำ</p> <p>กรณีที่ไม่ต้องออกใบรับแจ้งบริการ</p> <p>1) กรณีที่รับเรื่องร้องเรียนผ่าน Call Centre, Home Service และ Living Plus ให้ติดตามงานผ่านช่องทางที่รับเรื่อง</p> <p>2) กรณีเครื่องจักรหรือทรัพย์สินในหน่วยงานชำรุดและต้องซ่อมแซมแก้ไขโดยผู้รับเหมา แต่ต้องลงข้อมูลในสมุดบันทึกประจำหน่วยงาน และ ประวัติซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักร</p>	ทันทีที่ได้รับแจ้ง	<p>1. FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ</p> <p>2. FRM-PMR-058 สมุดบันทึกประจำหน่วยงาน</p> <p>3. FRM-PMR-064 บันทึกการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักร (สำหรับโครงการ PMR-C) หรือ FRM-PMR-065 รายการซ่อมบำรุงเครื่องจักรเครื่องออกกำลังกาย (สำหรับโครงการ PMR-HT และ PMR-HH)</p>	<p>- เจ้าของร่วม / เจ้าของบ้าน</p> <p>- ฝ่ายจัดการ / Call Centre</p> <p>- BM/VM</p>	
2	การติดต่อกลับเพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม และรายงานความคืบหน้า	<p>กรณีแจ้งงานบริการ หรือ ตอบคำถามลูกค้า</p> <p>ฝ่ายจัดการ ตอบกลับข้อมูลให้ลูกค้ารับทราบ ตามช่องทางที่รับเรื่อง</p> <p>กรณีแจ้งซ่อม</p> <p>ฝ่ายจัดการตรวจสอบ List รายการที่ช่างสามารถดำเนินการแก้ไขเองได้ จากเอกสารรายการงาน In Room Service เพื่อดำเนินการแก้ไขก่อน และติดต่อกลับผู้แจ้งเพื่อรายงานผลการดำเนินการ</p> <p>กรณีรายการที่ไม่สามารถดำเนินการแก้ไขเองได้ ควรสอบถามวิธีการแก้ไขจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และแจ้งแนวทางแก้ไขให้ผู้พักอาศัยรับทราบ</p> <p>***กรณีรับเรื่องผ่านช่องทาง Call Centre, Home Service และ Living Plus ให้ส่งรายงานความคืบหน้าผ่านช่องทางที่รับเรื่อง***</p>	แจ้งกลับลูกค้าภายใน 1 ชม. นับจากที่ได้รับแจ้ง (ภายในเวลาทำการ) กรณีรับแจ้งนอกเวลาทำการ ให้ฝ่ายจัดการแจ้งกลับลูกค้าภายใน 1 ชม. หลังจากเปิดทำการ	<p>1. FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ</p> <p>2. รายการงาน In Room Service (บน Siriintranet)</p>	ฝ่ายจัดการ	
3	การดำเนินการแก้ไข	<p>3.1 กรณีดำเนินการได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ฝ่ายจัดการ ประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นัดหมายวันเข้าดำเนินการ</p> <p>3.2 กรณีมีค่าใช้จ่าย ฝ่ายจัดการ ดำเนินการตามวิธีการคัดเลือกประเมินและจัดซื้อจัดจ้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - นำเสนอคณะกรรมการ หรือผู้มีอำนาจอนุมัติตามเงื่อนไข - สั่งซื้อ และนัดหมายเข้าดำเนินการ - รับมอบงาน 	ภายใน 7 วัน	<p>1. FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ</p> <p>2. FRM-PMR-055 ใบแจ้งค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ</p> <p>3. FRM-PMR-099 บันทึกข้อความ (Memo)</p> <p>4. SOP-PMR-032 วิธีการจัดซื้อจัดจ้างและประเมินผล</p> <p>5. SOP-PMR-042 วิธีการอนุมัติการเบิกจ่าย</p>	ฝ่ายจัดการ	

PLUS+		วิธีการรับเรื่องงานบริการ ข้อร้องเรียน และ งานบริการพิเศษ	Document No.	SOP-PMR-019
SOPs Owner	PMR (C, HH, HT)		Revision	00
Approve	PMC, SDPM, SDP, QMR		Update Date	15/8/2020
			Page	Page 2 of 3

1. การรับเรื่องงานบริการ และ ข้อร้องเรียน (ต่อ)

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
4	การแจ้งผลการดำเนินงานแล้วเสร็จ	4.1 กรณีที่เจ้าของร่วม / เจ้าของบ้าน อยู่ในพื้นที่ ฝ่ายจัดการ ติดต่อหาเจ้าของร่วม / เจ้าของบ้านทันทีเพื่อแจ้งผลการดำเนินการและประเมินผลความพึงพอใจก่อนปิดงาน 4.2 กรณีที่เจ้าของร่วม / เจ้าของบ้าน ไม่อยู่ในพื้นที่ ฝ่ายจัดการ ติดต่อหาเจ้าของร่วม / เจ้าของบ้านทางโทรศัพท์ หรืออีเมลหรือช่องทางที่รับเรื่องเพื่อแจ้งผลการดำเนินงานและสอบถามผลความพึงพอใจก่อนปิดงาน	ภายใน 1 วัน	FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ	ฝ่ายจัดการ	
5	การจัดเก็บข้อมูล	ฝ่ายจัดการ จัดเก็บข้อมูลการแจ้งงานบริการ / ข้อร้องเรียน เข้าแฟ้มกลางของหน่วยงาน	เมื่อได้รับแจ้ง (จัดเก็บข้อมูลรายวัน)	1. FRM-PMR-054 ใบรับแจ้งบริการ 2. FRM-PMR-058 สมุดบันทึกประจำวัน หน่วยงาน	ฝ่ายจัดการ	

2. การรับเรื่องงานบริการพิเศษ

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การรับเรื่องงานบริการพิเศษ (เช่น การจองพื้นที่ส่วนกลาง หรือ สิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติม)	1.1 ฝ่ายจัดการ จัดเตรียมสมุดบันทึกการจองและการขอใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก 1.2 ฝ่ายจัดการ รับแจ้งความประสงค์จากลูกบ้าน / ผู้ขอใช้บริการ ในรูปแบบ เเช็ท, โทรศัพท์, อีเมล, Call Centre, Home Service, Living Plus และ อื่นๆ และลงบันทึกในสมุดบันทึกการจองและการขอใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก 1.3 ฝ่ายจัดการ ตรวจสอบตารางการจองเพื่อดูว่าสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวมีลูกบ้านท่านอื่นจองไว้หรือไม่	ทันทีที่ได้รับแจ้ง	1. สมุดบันทึกการจองและการขอใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ภายในตัวอาคาร หรือ หมู่บ้าน 2. หลักฐานเอกสารการแจ้งซ่อมในกรณีที่พบการชำรุดหรือเสียหาย* 3. หลักฐานเอกสารการตรวจสอบสภาพของสิ่งอำนวยความสะดวกประจำวันที่มีการลงนามของทั้งฝ่ายช่างและ BM/VM** 4. SOP-PMR-040 วิธีการออกใบแจ้งหนี้	ฝ่ายจัดการ	*,** ต้องมีเอกสารหลักฐานส่วนนี้เก็บไว้ในแฟ้มพร้อมให้ Audit เข้าไปตรวจสอบ
2	การติดต่อกลับผู้แจ้งงานบริการพิเศษ	ฝ่ายจัดการ ต้องแจ้งกลับไปยังลูกบ้าน / ผู้ขอใช้บริการ ภายในเวลาที่กำหนด ไม่ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวจะมีลูกบ้านท่านอื่นจองไว้หรือไม่ก็ตาม <u>กรณีตรวจสอบพบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ลูกบ้านร้องขอดังกล่าว ยังว่างอยู่</u> ฝ่ายจัดการ แจ้งให้ลูกบ้านลงนามรับทราบการใช้ โดยหากมีค่าใช้จ่ายให้สรุปและเรียกเก็บกับลูกบ้าน / ผู้ขอใช้บริการ ตามวิธีการออกใบแจ้งหนี้	ภายใน 10 นาที หลังจากได้รับแจ้ง		ฝ่ายจัดการ	

PLUS+		วิธีการรับเรื่องงานบริการ ข้อร้องเรียน และ งานบริการพิเศษ	Document No.	SOP-PMR-019
SOPs Owner	PMR (C, HH, HT)		Revision	00
Approve	PMC, SDPM, SDP, QMR		Update Date	15/8/2020
			Page	Page 3 of 3

รายการแก้ไขเอกสาร

แก้ไขครั้งที่	DAR No.	วันที่	รายละเอียด
00	DAR-PMR-003	29/7/2020	จัดทำเอกสารใหม่ แก้ไขรูปแบบ และรหัสเอกสาร เพิ่มเติมรายละเอียดของขั้นตอน การติดต่อกลับ เพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม และรายงานความคืบหน้า พร้อมกับเพิ่มเติมรายละเอียดในขั้นตอนการปฏิบัติงานให้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น

ภาคผนวก ค-15

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

ภาคผนวก ค-16

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

แบบ อ.ช. 13 หน้า 2/4

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

เอกสารหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
(ข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)