



บริษัท ไทย อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
THAI INSPECTORS SERVICES CO.,LTD.

481/131 ถนนสุขุมวิท ซอย 37 แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทร.-แฟกซ์ 02-412-9313 มือถือ 08-1447-2513 E-mail : nisittis645@gmail.com, nisit645@hotmail.com
481/131 Charansanitwong 37 Road, Bangkhunsri, Bangkoknoy Bangkok 10700 Thailand
Tel.-Fax 02-412-9313 Mb. 08-1447-2513 E-mail : nisittis645@gmail.com, nisit645@hotmail.com

รายงาน

ตรวจสอบอาคารประจำปี 2568 (ครั้งที่ 1)

ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่ (อาคาร 2)

เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

เลขที่ ๒๕๕๕/๒๕๖๘
รายงานผลการตรวจสอบใหญ่
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี (ฝ่ายค)

เลขที่ ๒๕๕๕/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
ใบนี้ระบุถึงอาคารที่ผ่านการตรวจสอบ

อาคาร ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่ (อาคาร ๒) โดย ธนาคารออมสิน
ตั้งอยู่เลขที่ ๔๗๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐
ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานซึ่งมีใบได้รายงานผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งสำหรับการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ไทย อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
เลขที่ใบอนุญาต ๒๕๕๕/๒๕๖๘ ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘ แจ้งให้ท่านทราบว่า อาคารนี้มีความปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘

๓. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองผลการตรวจสอบอาคาร
ที่มีใบรับรองการตรวจสอบอาคารโดยผู้ตรวจสอบ
ซึ่งมีใบอนุญาต ๒๕๕๕/๒๕๖๘ ออกให้ตามข้อ ๓.๑
๔. ใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามใบ ๓.๑ จะใช้
จนถึงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘

(นายอริส นิธิวัฒน์)
ตำแหน่ง ผู้ควบคุมอาคาร
ผู้จัดการแผนกวิศวกรรมอาคาร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



บริษัท ไทย อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
ผู้ตรวจสอบอาคารนิติบุคคล เลขที่ น.0124/2550
วิศวกรรมควบคุมเลขทะเบียน 460/50

ส่วนที่ 6 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจสอบพร้อมกับการใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจสอบตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวด เช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุ ท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีจะต้องตรวจสอบสภาพอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารแต่ละรายการตามความถี่ที่ผู้ตรวจสอบกำหนด จำนวนครั้งที่ตรวจสอบในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับความถี่ในการตรวจสอบ เช่น ความถี่ในการตรวจสอบทุก ๆ 4 เดือน จำนวนครั้งที่ต้องตรวจสอบในแต่ละปีเท่ากับ 3 ครั้ง (รอบ 4 เดือน 8 เดือน และ 12 เดือน)



ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไข	หมายเหตุ
1	การตรวจบำรุงรักษาอาคารความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
1.1	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				ไม่พบสิ่งผิดปกติ ที่ทำให้โครงสร้าง เกิดความเสียหาย
1.2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกบนพื้นอาคาร				
1.3	การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร				
1.4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร				
1.5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร				
1.6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร				
1.7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				
2	การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
2.1	ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร				
	- ระบบบันไดหนีไฟ	✓			
	- ทางหนีไฟ	✓			
	- เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
2.2	ระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้				
	- ระบบไฟฟ้าแรงสูง	✓			
	- หมอแปลงไฟฟ้า	✓			
	- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ	✓			
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓			
	- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	- ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓			
2.3	ระบบเครื่องกลของอาคาร				
	- ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์	-			ไม่มี
	- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน	✓			
	- ระบบระบายอากาศ	✓			
	- ระบบลิฟต์	✓			
	- ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบบันไดเลื่อน	-			

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไข	หมายเหตุ
2.4	ระบบสุขาภิบาลของอาคาร				
	- ระบบประปา	✓			
	- ระบบระบายน้ำในอาคาร	✓			
	- ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร	✓			
	- บ่อบำบัดน้ำเสีย	✓			
	- ระบบจัดการขยะมูลฝอย	✓			
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
3.1	สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
3.2	สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
3.3	สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
4.1	แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓			
4.2	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓			
4.3	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓			
4.4	แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓			

ลายมือชื่อ



เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร

(นายบัญชา สถานทรัพย์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนบริหารงานอาคารส่วนกลาง

หน่วยตรวจสอบและบำรุงรักษาอาคาร

23/4/2568

วัน เดือน ปี ที่ตรวจ


 ดลพร วนิชนันท์ / เลขที่ น.0124/2550

ผู้ดูแลอาคาร สรุปแจ้งผลผู้ตรวจสอบอาคาร

1. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ไม่ปรากฏความเสียหาย หรือความเปลี่ยนแปลง
2. ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร มีระบบและอุปกรณ์อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
3. ระบบความปลอดภัย สามารถทำงานได้ทั้งหมด

ลายมือชื่อ X



(..นายบัญชา สกานทรัพย์..)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนบริหารงานอาคารส่วนกลาง

หน่วยตรวจสอบและบำรุงรักษาอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร/ผู้ดูแลอาคาร



ดลพร วณิชรณันท์ / เลขที่ น.0124/2550

ส่วนที่ 7 สรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารโดย ผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 7 เป็นสรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

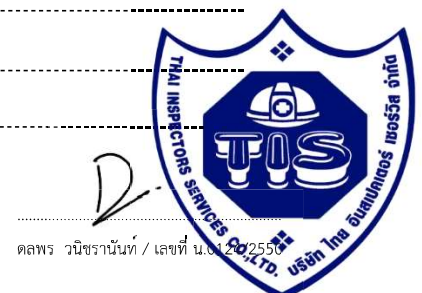


ข้อมูลอาคาร

- 1) ชื่อ อาคาร 2 ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่.....
- 2) ที่อยู่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400.....
- 3) อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี..... 48 ปี.....
- 4) อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 อย่าง)..... อาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป.....
- 5) ข้อมูลและการใช้งานของอาคาร (ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน..... 9..... ชั้น (ไม่รวมชั้นลอย)
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน..... -..... ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร..... 27..... เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ)..... 7,885.25..... ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ..... -..... ตารางเมตร มีจำนวน..... -..... ชั้น
 - ฉ. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน..... 1..... บันได
 - ช. จำนวนลิฟต์..... 3..... เครื่อง
 - ซ. จำนวนบันไดเลื่อน..... -..... เครื่อง
- 6) แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ..... แผนผังอาคาร.....
- 7) ลักษณะโครงสร้างอาคาร..... คอนกรีตเสริมเหล็ก.....
- 8) มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่..... ลิฟต์, ระบบไฟฟ้า.....
- 9) มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่..... ตู้ดับเพลิง, emergency light, Smoke Detector.....
- 10) วัตถุอันตราย/เสี่ยงสูงที่มี (จำนวน/ ปริมาณ/ ที่เก็บ).....
- 11) แบบขออนุญาตก่อสร้าง ☐ มี ☐ ไม่มี
- 12) ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารปัจจุบัน..... สำนักงาน.....
- 13) พิกัดอาคาร..... QGQX+4G กรุงเทพมหานคร.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

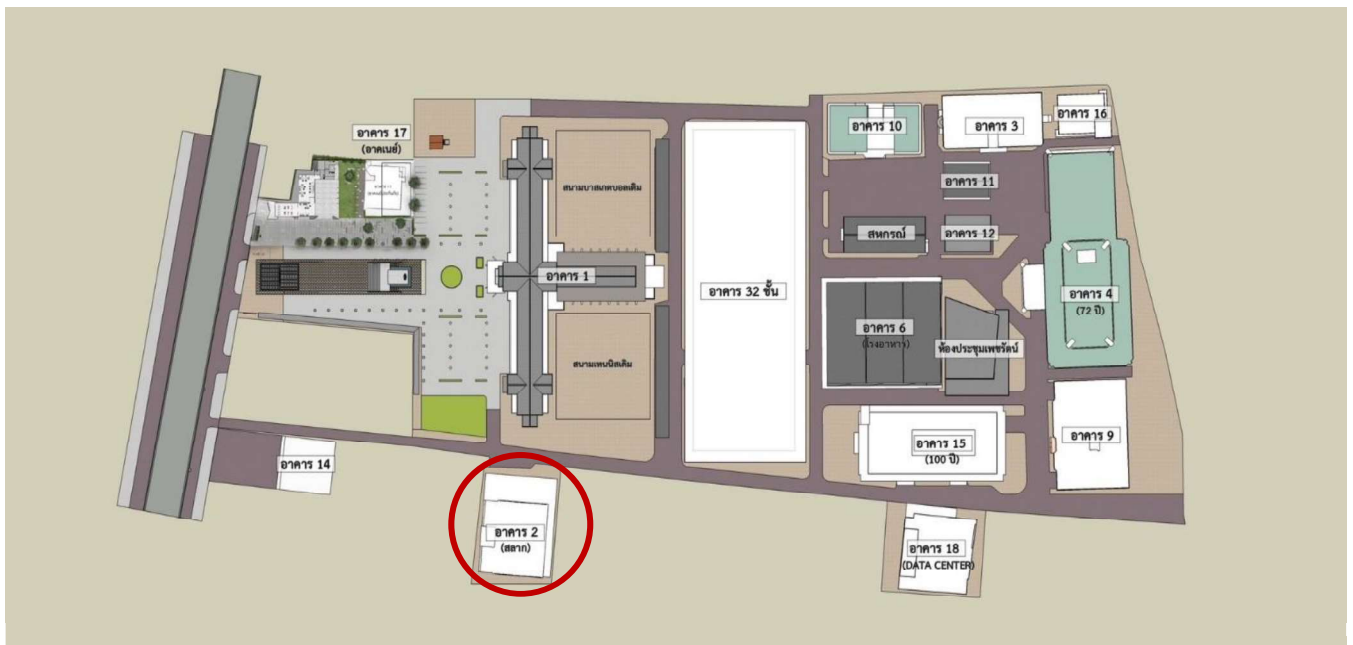
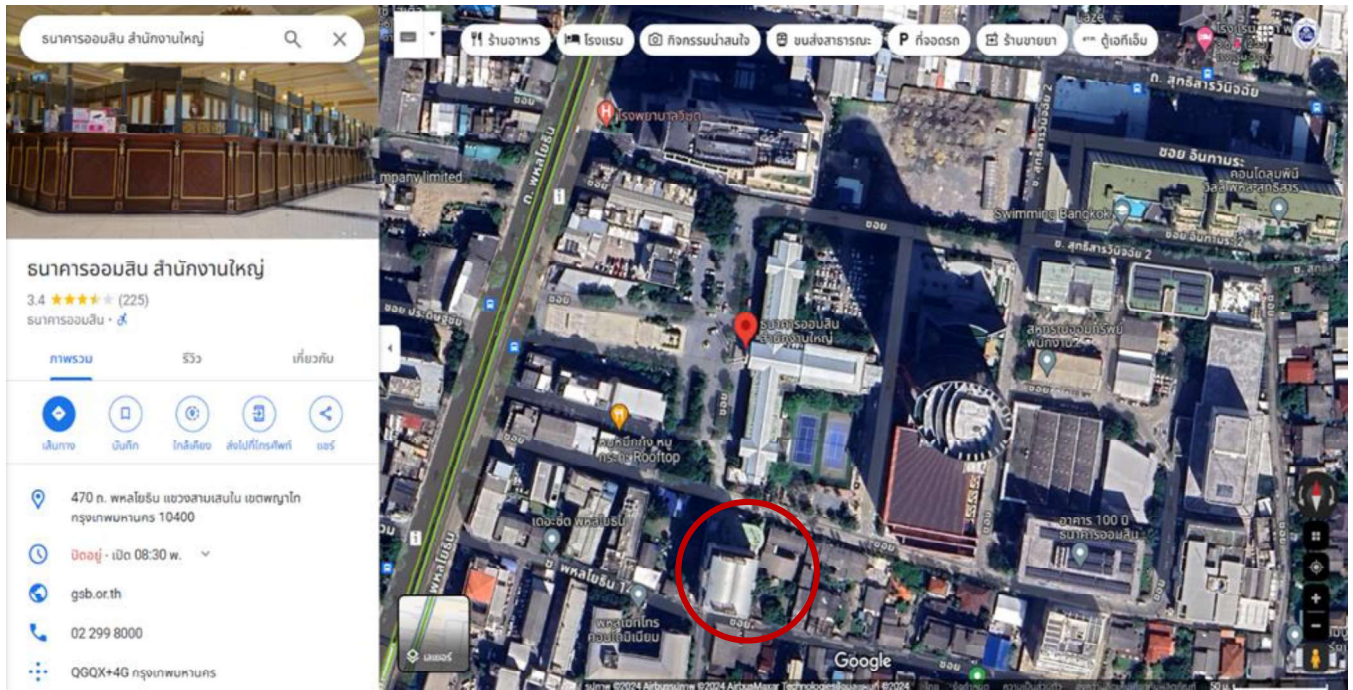
- 1) การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (วัน / เดือน / ปี)..... 16/12/2567.....
โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข..... น.0124/2550.....
- 2) วันที่ตรวจสอบ (วัน / เดือน / ปี)..... 23/4/2568.....
- 3) ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 -นายนิสิต วนิหรานันท์ เลขที่ บ.0645/2550.....
 -นางสาวดลพร วนิหรานันท์ เลขที่ บ.3650/2567.....
- 4) ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....



แผนที่อาคาร 2 ธนาคารอมรินทร์ สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ อาคาร..... 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

พิกัดอาคาร..... QGOX+4G กรุงเทพมหานคร



เกณฑ์การตรวจสอบอาคารตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ.2568

ประเภทการตรวจสอบประจำปี

ประเภท อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงที่วัดความสูงจากพื้นดินถึงดาดฟ้า ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป)

ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

- 1) เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
- 2) ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผนคือแผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
- 3) การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบอาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และ เครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
- 4) เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำทุกปีให้ครอบคลุมความปลอดภัยอาคารให้ดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
- 5) ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบนี้ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยเป็นอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
- 6) ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบ และการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
- 7) ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
- 8) หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

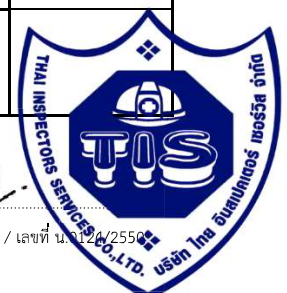
- 1) การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิต ทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
- 2) การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม

ดลพร วนิชนันท์ / เลขที่ บ.624/2650



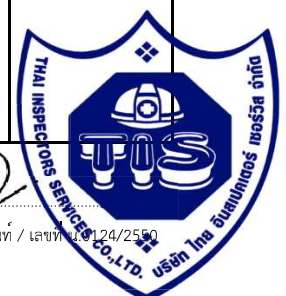
เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
หมวด 1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร						
1	การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร					ไม่พบสิ่ง ผิดปกติ ที่ทำให้ โครงสร้าง เกิดความ เสียหาย
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร					
3	การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร					
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร					
5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร					
6	การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร					
7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร					
	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นสังเกตดังนี้					
1	ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร			✓		
2	ไม่มีร่องรอยการทรุดตัว แตกกร้าว หรือผุกร่อน			✓		
3	ไม่มีความเสี่ยงของการหลุดตกหล่นของส่วนประกอบโครงสร้างและอุปกรณ์อื่น ๆ			✓		
4	รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง			✓		
หมวด 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร						
	ระบบบริการและอำนวยความสะดวก					
	(1) ระบบลิฟต์					
1	มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี	✓		✓		
2	มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง	✓		✓		
3	มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือลิฟต์ค้าง	✓		✓		
4	มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด กรณีเกิดเพลิงไหม้	✓		✓		
	(2) ระบบบันไดเลื่อน					
1	มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี	-		-		ไม่มี
	(3) ระบบไฟฟ้า					
1	อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ไม่อยู่ในสภาพเสี่ยงจากน้ำ และฉนวนฉีกขาด	✓		✓		
2	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์สวิตช์ไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		✓		
3	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		✓		

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
4	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาแผงจ่ายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		✓		
5	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาคอมไฟ เตอร์รับไฟฟ้าและสายต่อพ่วงเป็นประจำ	✓		✓		
6	ข้อต่อสายและตัวอุปกรณ์ ไม่พบร่องรอยของความเสียหายจากความร้อนสูงผิดปกติ	✓		✓		
7	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบป้องกันฟ้าผ่าเป็นประจำ	✓		✓		
8	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างอัตโนมัติ	✓		✓		
	(4) ระบบปรับอากาศ					
1	ห้องผิมน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมาตรฐานเครื่องม้นคงแข็งแรง	-		-		ไม่มี
2	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายอากาศหมุนเวียนเป็นประจำ	✓		✓		
3	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องส่งลมและแผ่นกรองอากาศเป็นประจำ	✓		✓		
4	ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ	✓		✓		
	ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม					
	(1) ระบบประปา					
1	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาลังเก็บน้ำประปาเป็นประจำ	✓		✓		
	(2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย					
1	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์และระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงบ่อดักไขมันเป็นประจำ	✓		✓		
	(3) ระบบระบายน้ำฝน					
1	ระบบระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบ น้ำมัน ขยะและอื่น ๆ	✓		✓		

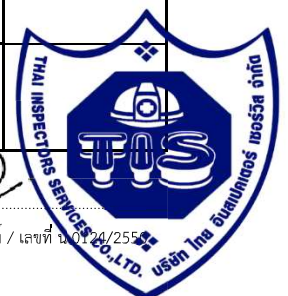


เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
	(4) ระบบจัดการขยะมูลฝอย					
1	ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี	✓		✓		
	(5) ระบบระบายอากาศ					
1	มีการตรวจสอบความสะอาดของมอเตอร์เป็นประจำ	✓		✓		
	(6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง					
1	ในขณะที่เปิดระบบทำงานไม่มีเสียงดังเกินเกณฑ์มาตรฐาน	✓		✓		
หมวด 3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย						
	(1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ					
1	มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือดาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได	✓		✓		
2	ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง	✓		✓		
3	ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย	✓		✓		
4	ไม่พบสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ	✓		✓		
5	ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้เปิดเองอัตโนมัติ	✓		✓		
	(2) เครื่องหมายและป้ายบอกทางการฉุกเฉิน					
1	ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมี แหล่งจ่ายไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟและ ห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง	✓		✓		
	(3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน					
1	ช่องเปิดพื้นตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุม ควันไฟรวมทั้ง โหมดสวิตช์สั่งให้ทำงานจากโซน ตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น	✓		✓		

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
2	ผนังภายใน / เพดาน / พื้นของห้องครัว / เพดานของห้องเมนไฟฟ้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันได หรือช่องเปิดพื้นทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟ และเปลวไฟลุกลาม	✓		✓		
	(4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน					
1	สามารถจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ในกรณีฉุกเฉิน	✓		✓		
	(5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง					
1	มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง	✓		✓		
2	มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี	✓		✓		
3	มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือลิฟต์ค้าง	✓		✓		
4	มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่าง หรือชั้นที่กำหนดกรณีเกิดเพลิงไหม้	✓		✓		
	(6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้					
1	ระบบเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดแปลงเสียง สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง	✓		✓		
2	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ	✓		✓		
3	มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร	✓		✓		
	(7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง					
1	มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ	✓		✓		
	(8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง					
1	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจำรวมทั้ง วาล์วสวิตช์ความดัน โหมดสวิตช์ แบตเตอรี่ น้ำมัน เครื่องยนต์ การระบายความร้อน และการระบายอากาศ	✓		✓		



เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
2	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงเป็นประจำ รวมทั้งท่อเย็นสายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำดับเพลิง	✓		✓		
	(9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ					
1	มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงอัตโนมัติเป็นประจำรวมทั้งวาล์วสวิตช์ตรวจจับน้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	-		-		อาคารหลังนี้ ก่อสร้างก่อน ปี พ.ศ.2535
	(10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า					
	มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน	✓		✓		
	(11) แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง					
1	แบบแปลนทางหนีไฟมีความสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุมทั้งอาคาร	✓		✓		
หมวด 4. การตรวจสอบสมรรถนะ ของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ						
	(1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ					
ก	ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อก ขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อกประตู อุปกรณ์ล็อกทำงานด้วยไฟฟ้า	✓		✓		
ข	ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติ และเปิดเข้าได้ 2 ทาง	✓		✓		
ค	ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายบอกทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน	✓		✓		
ง	ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติ เมื่อกระแสไฟฟ้าดับสามารถจ่ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓		✓		
จ	จำนวนทางออกหนีไฟแต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทาง ยกเว้นทางตันตามกฎหมาย	✓		✓		
ฉ	ทางเข้าออกหลักหรือโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน	✓		✓		



เกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป		ผล		ผล		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ผ่าน	ไม่ผ่าน	
ลำดับ						
ซ	ทางปล่อยออกที่ขึ้นพื้นดิน มีความปลอดภัย ขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ขึ้นปล่อยออกนั้น	✓		✓		
	(2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้าย ทางออกฉุกเฉิน					
1	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉินถูกต้อง มีสภาพพร้อมใช้งาน และมีไฟฟ้าสำรองที่จ่าย ป้ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓		✓		
	(3) สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง ไหม้					
1	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมี สมรรถนะในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่ง สัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทั้ง อาคาร	✓		✓		
หมวด 5. การบริหารจัดการความปลอดภัย						
	(1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยใน อาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓		✓		
	(2) มีแผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		✓		
	(3) แผนการบริหารจัดการบำรุงรักษา เกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร					
ก	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
ข	ระบบดับเพลิง	✓		✓		
ค	ระบบไฟฟ้า	✓		✓		
ง	ระบบระบายอากาศ	✓		✓		
จ	ระบบประปา	✓		✓		
ฉ	ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย	✓		✓		
ช	ระบบลิฟต์	✓		✓		
ซ	ประตุนิรภัย	✓		✓		

.....
 ดลพร วนชานันท์ / เลขที่ 11624/2550



หมายเหตุ

ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามหลักเกณฑ์ การตรวจสอบอาคาร

ผล ✓ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบ อาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไข ตามราย ละเอียดคำแนะนำให้แก้ไขให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผล การแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป



สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

การประเมินผลและสรุปผลการตรวจสอบอาคารในเรื่องของการเสี่ยงในการใช้อาคาร โดยรวมในด้านต่าง ๆ ประกอบด้วย การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคารและการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ทั้งนี้การประเมินและสรุปผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบนั้น จะเป็นความคิดเห็นซึ่งได้มาจากข้อมูลการตรวจสอบ ณ วัน - เวลา ที่ทำการตรวจสอบ หรือช่วงเวลาที่ดำเนินการตรวจสอบเท่านั้น

1. การประเมินผลการตรวจสอบอาคาร

เนื่องจากการตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 มิใช่การตรวจสอบในเชิงลึก ผู้ตรวจสอบอาคารจึงทำหน้าที่สำรวจ สังเกต และพิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับความผิดปกติ (ถ้ามี) ว่าควรให้วิศวกร หรือสถาปนิกผู้เชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ มาทำการสำรวจในเชิงลึกหรือไม่ ดังนั้นการประเมินผลการตรวจสอบ จึงเป็นการประเมินความเสี่ยงของความปลอดภัยจากการใช้งานอาคาร และประเมินความสามารถในการทำงานของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารที่มีอยู่อย่างคงสภาพที่ยังสามารถใช้งานหรือทำงานได้อย่างดีอยู่หรือไม่ รวมถึงการประเมินผลจากการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคารและการประเมินผลการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารด้วยดังนี้

1.1 การประเมินผลการตรวจสอบมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

จากการตรวจสอบพบว่าไม่ปรากฏความเสียหายหรือความเปลี่ยนแปลงของอาคารที่เป็นสัญญาณบ่งชี้ความผิดปกติ หรือมีการเปลี่ยนแปลงของอาคาร

1.2 การประเมินผลการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

จากการตรวจสอบพบว่า มีระบบและอุปกรณ์ครบถ้วนตามข้อบังคับที่กฎหมายควบคุมอาคารขณะนั้นได้กำหนดและอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน

1.3 การประเมินผลการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
จากการตรวจสอบพบว่าเมื่อทำการทดสอบสมรรถนะแล้วปรากฏว่าระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารที่มีอยู่นั้น สามารถทำงานได้ทั้งหมด ซึ่งผู้ตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น ระบบดังกล่าวจะสามารถช่วยอำนวยความสะดวกในการอพยพ ผู้ใช้อาคารได้และผู้ดูแลอาคารมีการปรับปรุงและ / หรือซ่อมแซมบำรุงรักษาให้ระบบและอุปกรณ์ดังกล่าวนี้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

- มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยครอบคลุมทั้งอาคาร

2. การสรุปผลการตรวจสอบอาคาร

การสรุปผลการตรวจสอบอาคารจะสรุปในสภาพโดยรวมของการตรวจสอบในประเด็นหลัก ๆ ดังนี้

2.1 ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

2.2 ระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

2.3 สมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

2.4 ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร



ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองดูแลอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงาน ประกอบการปรับปรุงแก้ไขอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับ รายงานฉบับนี้ด้วย

ลายมือชื่อ.....



(นางสาวดลพร วนิชรณันท์)

ผู้ตรวจสอบอาคาร



ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการ ตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับ ใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข ตามความแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขหรือกำหนดระยะเวลาใน การแก้ไขแล้วเสร็จมาพร้อมๆกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าว ครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลายมือชื่อ.....



(นายบัญชา สathanทรัพย์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนบริหารงานอาคารส่วนกลาง

หน่วยตรวจสอบและบำรุงรักษาอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ



ดลพร วนิชรณันท์ / เลขที่ น.0124/2550

ประเมินผลการตรวจสอบ

☒ ผ่านเกณฑ์ความปลอดภัยในการใช้งาน ☐ ไม่ผ่านเกณฑ์ความปลอดภัยในการใช้งาน

ผู้ตรวจสอบอาคาร	เจ้าของอาคาร / ผู้จัดการนิติบุคคล
ลายมือชื่อ..... (นางสาวดลพร วนิชรานันท์) ผู้ตรวจสอบอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารบุคคลธรรมดาเลขที่ บ.3650/2567	ลายมือชื่อ..... (นายบัญชา สถานทรัพย์) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนบริหารงาน อาคาร ส่วนกลางหน่วยตรวจสอบและบำรุงรักษา อาคาร
วันที่ 23 เมษายน 2568	วันที่ 23 เมษายน 2568


 ดลพร วนิชรานันท์ / เลขที่ น.0124/2550
