

3.1 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร อาคารสูง

เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2555 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงที่วัดความสูงจากพื้นดินถึงดาดฟ้า ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบอาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร จะแบ่งออกตามประเภทอาคารที่เข้าข่ายต้องได้รับตรวจสอบโดยเกณฑ์นี้ให้ใช้เฉพาะอาคารสูง หรืออาคารสูงในอาคารประเภทอื่น หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายกับอาคารสูง ครอบคลุมทั้งอาคารสูงที่ได้รับรองและไม่ได้รับรองตามกฎหมายว่าเป็นอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป
7. กรณีอาคารสูงประกอบกิจการอยู่ในอาคารประเภทอื่น หากเข้าข่ายเป็นอาคารที่ต้องตรวจสอบด้วยให้ผู้ตรวจสอบอาคารใช้เกณฑ์การตรวจสอบอาคารนั้นตรวจสอบประกอบกับเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้
8. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
9. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
10. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิง และกู้ภัยเป็นสิ่งสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลสภาพภาพและการทำงานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง
ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป**

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสีรฐองค้ออาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน

1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้

1.2 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

1. บริเวณห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงต้องมีระบบและอุปกรณ์ที่
พร้อมใช้งานสำหรับพนักงานดับเพลิง
2. มีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงสำหรับ
เพลิงไหม้โดยเฉพาะ
3. ต้องมีคุณสมบัติ ตามข้อ (1.1)

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

1.3 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง
ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป**

และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้ง
โหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น

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

2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันไดหรือ
ช่องเปิดพื้นทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม

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

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดแปลง เสียงที่สามารถให้คนที่
อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

--	--	--	--

2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็น
ระบบอัตโนมัติ

--	--	--	--

3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

--	--	--	--

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภท
ของไฟ

--	--	--	--

7. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

1. มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง
ครอบคลุมทั้งอาคาร

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

2. มีการเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงอย่างเหมาะสม

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

3. มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในที่ที่
พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้ สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อน
แสงว่า“ หัวรับน้ำดับเพลิง

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

8. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

1. มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่น
ที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ในทุก
ชั้น และครอบคลุมทั้งอาคาร

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

9. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน
สถาบันราชการ

--	--	--	--

10. ระบบเสริมอื่นๆ

1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย

--	--	--	--

2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

--	--	--	--

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง
ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป**

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

สวิทช์ตรวจจับน้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

7. ระบบอัดอากาศ ในช่องบันไดหรือโถงปลดคควัณไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง ไม่มีช่องอากาศรั่วขนาดใหญ่ โหมดสวิทช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น และบานประตูหนีไฟสามารถเปิดเข้าออกได้สะดวก
8. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควัณไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิทช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น
9. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันแสดงอุปกรณ์ครบถ้วน ตามกฎหมาย

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

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

--	--	--	--

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

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

หมายเหตุ

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

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมทั้งรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมทั้งรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคาร.....

รูปภาพ	ลำดับที่	วันที่
	เรื่อง	
	สถานที่	
	คำบรรยายประกอบภาพ	
	กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ	
	เจ้าของอาคารลงนาม ()	
รูปภาพ	ลำดับที่	วันที่
	เรื่อง	
	สถานที่	
	คำบรรยายประกอบภาพ	
	กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ	
	เจ้าของอาคารลงนาม ()	

**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัยและกฎหมายที่ออกหลังจากขอ
อนุญาตก่อสร้าง**

ชื่ออาคาร.....

รูปภาพ	ลำดับที่	วันที่
	เรื่อง	
	สถานที่	
	คำบรรยายประกอบภาพ	
	กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ	
	เจ้าของอาคารลงนาม ()	
รูปภาพ	ลำดับที่	วันที่
	เรื่อง	
	สถานที่	
	คำบรรยายประกอบภาพ	
	กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ	
	เจ้าของอาคารลงนาม ()	

3.2 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2555 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมต่ออาคารตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียน เกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (1) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการทำงานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร จะแบ่งออกตามประเภทอาคารที่เข้าข่ายต้องได้รับตรวจสอบ โดยเกณฑ์นี้ให้ใช้เฉพาะอาคารสูง หรืออาคารสูงในอาคารประเภทอื่น หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายกับอาคารสูง ครอบคลุมทั้งอาคารสูงที่ได้รับรองและไม่ได้รับรองตามกฎหมายว่าเป็นอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป
7. กรณีอาคารสูงประกอบกิจการอยู่ในอาคารประเภทอื่น หากเข้าข่ายเป็นอาคารที่ต้องตรวจสอบด้วย ให้ผู้ตรวจสอบอาคารใช้เกณฑ์การตรวจสอบอาคารนั้นตรวจสอบประกอบกับเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้
8. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
9. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
10. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการทำงานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการทำงานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร1. (ว/ด/ป)
โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียวรุดตัวของอาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน

1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้

(*)

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอผิ๊งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับวันตัดการทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และ
ไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือ
รางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
4. ท่อระบายคั้นจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดเป็นที่รำคาญ และ
ทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและ
อื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

2.3 ระบบระบายอากาศ

1. มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลให้
เหมาะสม
2. ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิด
อากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งอย่างเหมาะสม

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือคาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2
บันได
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
5. มีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศในห้องบันได
หนีไฟได้อย่างเหมาะสมประตูหนีไฟ มีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดได้
6. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ
7. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์เปิดบานประตูทั้ง 2 ด้านอย่างน้อย

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป	ผล		รายละเอียดอ้างอิง/ลำดับที่
	/	X	
ทุก5 ชั้น			
3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน			
1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางการอพยพหนีไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง			
4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน			
1. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้งโหมดสวิตซ์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น			(*)
2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันได หรือช่องเปิดพื้นทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม			(*)
5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเบเล่ เสียงที่สามารถได้ยินที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง			
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ			
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร			
6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง			
1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ			
7. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง			
1. มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิงครอบคลุมทั้งอาคาร			(*)
2. มีการเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงอย่างเหมาะสม			(*)
3. มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้ สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อนแสงว่า“ หัวรับน้ำดับเพลิง			(*)
8. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ			
1. มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ในทุกชั้นและครอบคลุมทั้งอาคาร			(*)
9. ระบบป้องกันฟ้าผ่า			

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

สวิตช์ความดัน โหมดสวิตช์ แบตเตอรี่ น้ำมัน เครื่องยนต์ การระบายความร้อน และการระบายอากาศ

6. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง วาล์ว สวิตช์ตรวจจับน้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

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

7. ระบบอัดอากาศ ในห้องบันไดหรือโถงปลอดภัยควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง ไม่มีช่องอากาศรั่วขนาดใหญ่ โหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น และบานประตูหนีไฟสามารถเปิดเข้าออกได้สะดวก

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

8. ช่องเปิดพื้นที่ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น

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

9. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันแสดงอุปกรณ์ครบถ้วนตามกฎหมาย

--	--	--

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน

2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี

3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ

ก. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ข. ระบบดับเพลิง

ค. ระบบไฟฟ้า

ง. ระบบระบายอากาศ

จ. ระบบประปา

ฉ. ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย

ช. ระบบลิฟต์

ซ. ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ

4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร

หมายเหตุ

ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

3.3 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร อาคารชุมนุมคน

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท อาคารชุมนุมคน (อาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร หรือชุมนุมคนได้มากกว่า 500 คนขึ้นไป)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียน เกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้น จะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัย ในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้ อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
10. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับ

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด ,ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.

4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุมนุมคน หรือ
อาคารที่ประกอบกิจการคล้ายอาคารชุมนุมคน

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้
 - 1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
 1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง แข็งแรง
 2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
 3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
 4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และ
ไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ
2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม
 - 2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุมนุมคน หรือ อาคารที่ประกอบกิจการคล้ายอาคารชุมนุมคน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
 2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
 3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือ รางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
 4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดเป็นที่ รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
 5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
 6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง
- 2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ
1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- 3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือดาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได
 2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
 3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
 4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
 5. ทางออกมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และต้องรองรับจำนวนคน ทั้งหมด โดยเฉพาะทางออกหลัก
 6. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอพยพหนีไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

4. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่า เสียงที่สามารถให้คนที่ อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่มีมือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

(*)

--	--	--

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุมนุมคน หรือ
อาคารที่ประกอบกิจการคล้ายอาคารชุมนุมคน

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	
		(*)

5. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับ

ประเภทของไฟ

6. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามสถาบันราชการ

7. ระบบเสริมอื่นๆ

1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย
2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับ
เพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้ง
อาคาร

2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีกา
แสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้น้อย
น้อย 15 นาที

3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ
จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคน
เข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วย
ไฟฟ้า

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้
2 ทาง

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้
ชัดเจน

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อ
กระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้น้อย 2 ชั่วโมง

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพ
อย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทางยกเว้น
ทางตันตามกฎหมาย

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุมนุมคน หรือ อาคารที่ประกอบกิจการคล้ายอาคารชุมนุมคน	ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
	/	X	
ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน			
ช ทางปล่องออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่องออกนั้น			
หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย			
1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน			(**)
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี			(**)
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ			
ก ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
ข ระบบดับเพลิง			
ค ระบบไฟฟ้า			
ง ระบบระบายอากาศ			
จ ระบบประปา			
ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย			
ช ระบบลิฟต์			
ซ ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ			
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร			

หมายเหตุ

ผล	หมายถึง	ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
ผล /	หมายถึง	ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
ผล X	หมายถึง	ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
(*)	หมายถึง	ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)
(**)	หมายถึง	ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ


ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
	สถานที่: บริเวณพื้นที่ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบป้ายทางหนีไฟอยู่ในสภาพชำรุดหลายจุด (มากกว่า 70 %) ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
	ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ
	สถานที่: บริเวณพื้นที่ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่พบการติดตั้งแบบแปลนแผนผังทางหนีไฟของอาคาร ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
	ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)

ตัวอย่าง

**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่: ห้องควบคุมด้านหลังอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ควรพิจารณาเพิ่มเติมวิธีการใช้งานและขั้นตอนการ ทดสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณหน้า ตู้ควบคุม เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานทราบและเข้าใจถึง ขั้นตอนการปฏิบัติต่างๆ
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

3.4 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร โรงแรมหรู

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ.2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท โรงแรมหรู อาคารที่ประกอบกิจการโรงแรมหรู
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียน เกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการทำงานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการทำงานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื้อที่ทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด ,ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรมหรู หรืออาคารที่ประกอบกิจการคล้าย โรงแรมหรู
--

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสีรฐองค้ออาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

--	--	--

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับวันตัดการทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ
และ ไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน

--	--	--

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรมหรืออาคารที่ประกอบกิจการคล้าย โรงแรมหรือหอพัก
--

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือ
รางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดที่รำคาญ และ
ทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือตาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
5. ทางออกมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และจำนวนทางออกใน
โรงแรมหรือหอพักต้องเพียงพอกับจำนวนที่นั่ง
6. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้เปิดเองอัตโนมัติ

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็น
อิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอาคารอพยพหนีไฟ
ทั้งภายในโรงแรมหรือหอพัก ห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้องจนถึงตลอด
เส้นทางหนีไฟ

(ป้ายทางหนีไฟตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 15 ซม.)

--	--	--

4. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่สามารถ

--	--	--

(*)

ให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้

--	--	--

(*)

เป็นระบบอัตโนมัติ

3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

--	--	--

(*)

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรมรสบ หรืออาคารที่ประกอบกิจการคล้าย โรงแรมรสบ
--

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

5. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับ

ประเภทของไฟ

--	--	--

(*)

6. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามสถาบันราชการ

--	--	--

(*)

7. ระบบเสริมอื่นๆ

- มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย
- มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร

--	--	--

- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที

--	--	--

- ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟจนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

--	--	--

ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า

--	--	--

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง

--	--	--

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน

--	--	--

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง

--	--	--

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทางยกเว้นทางตันตามกฎหมาย

--	--	--

ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผัง

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรมหรืออาคารที่ประกอบกิจการคล้าย โรงแรมหรือหอพัก
--

- เส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน
- ข ทางปล่องออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้
ที่ชั้นปล่องออกนั้น
4. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุมทั้ง
อาคาร

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

--	--	--

--	--	--

(*)

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

- มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณี
ฉุกเฉิน
- มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
- มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ระบบดับเพลิง
 - ระบบไฟฟ้า
 - ระบบระบายอากาศ
 - ระบบประปา
 - ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - ระบบลิฟต์
 - ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
- มีแผนการตรวจสอบอาคาร

--	--	--

(**)

--	--	--

(**)

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่
ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำ
ให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงาน
ท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)

(**) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....
.....
.....
.....
.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ



ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก่ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : เครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
	สถานที่: ภายในโรงพยาบาล 1, 2, 3 และ 4
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบป้ายทางหนีไฟอยู่ในสภาพชำรุดหลายจุด (มากกว่า 85 %) ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)
กำหนดแล้วเสร็จ :	
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: ภายในโรงพยาบาล 1, 2, 3 และ 4
	คำบรรยายประกอบภาพ : พบถังดับเพลิงมือถืออยู่ในสภาพชำรุดไม่สามารถใช้งานได้หลายจุด (Recharge มากกว่า 75 %) ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (3)
กำหนดแล้วเสร็จ :	
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

ตัวอย่าง

**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: ภายในโรงภาพยนตร์ 1
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบค่าความสามารถในการป้องกันอัคคีภัยของ ถังดับเพลิงมือถือในตำแหน่งที่ 5 จำนวน 1 ถังน้อยกว่า ที่กฎหมายกำหนดคือ 4A และ 10 B ควร ปรับปรุงแก้ไข เพื่อสมรรถนะที่ดีในการใช้งาน
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้าส่องฉุกเฉิน
	สถานที่: ห้องฉายภาพยนตร์
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบไฟแสงสว่างฉุกเฉินอยู่ในสภาพชำรุด 1 จุด ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อความพร้อมในการใช้งาน
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

3.5 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรม

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท อาคารโรงแรม (จำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปต่อหลัง)

ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้น ทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. หลักเกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้ อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตาม ความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง
9. ให้ผู้ตรวจสอบทำการสำรวจภายในห้องพักอย่างน้อย 1 ห้อง / 1 ชั้น

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิง และกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด ,ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรม หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
โรงแรม ที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

ผล	รายละเอียด
/	อ้างอิง/ ลำดับที่
X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสีรูปองคอาคาร
- ก. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ข. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ค. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

--	--	--

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายค่าเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้
 - 1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
 1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
 2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิตซ์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
 3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
 4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ
และไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ
2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม
 - 2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรม หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
โรงแรม ที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป**

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด

2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน

3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว

4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดที่รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน

5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ

6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

3.ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย บันได

2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง

3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย

4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ

5. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางารอพยพหนีไฟและห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

--	--	--

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ช่องเปิดพื้นที่ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้งโหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น

--	--	--

2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันไดหรือช่องเปิดพื้นที่ทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม

--	--	--

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่ง เสียงที่สามารถให้

--	--	--

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรม หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
โรงแรม ที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป**

	ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่	
	/	X		
คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง				(*)
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ				(*)
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร				(*)
6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง				
1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ				(*)
7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า				
1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามสถาบันราชการ				(*)
8. ระบบเสริมอื่นๆ				
1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย				
2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง				
หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ				
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร				
2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที				
3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร				
ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า				

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงแรม หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
โรงแรม ที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

- | ผล | รายละเอียด
อ้างอิง/
ลำดับที่ | |
|----|--|--|
| / | X | |
| ข | ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้า
ได้
2 ทาง | |
| ค | ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็น
ได้
ชัดเจน | |
| ง | ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติ
เมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง | |
| จ | จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้
อพยพ
อย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทาง
ยกเว้น
ทางต้นตามกฎหมาย | |
| ฉ | ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผัง
เส้นทาง
หนีไฟได้อย่างชัดเจน | |
| ช | ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิง
ไหม้ที่
ชั้นปล่อยออกนั้น | |
| 4. | ช่องเปิดพื้นที่ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟ อยู่ใน
สภาพ
พร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิทช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับ
เพลิง
ไหม้บริเวณนั้น | |
| 5. | แบบแปลนทางหนีไฟมีความสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและ
ครอบคลุม
ทั้งอาคาร | |

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

- มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณี
ฉุกเฉิน
- มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร


ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่า ได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
	สถานที่: บริเวณพื้นที่ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบไฟแสงสว่างฉุกเฉินอยู่ในสภาพชำรุดหลายจุด (มากกว่า 80 %) ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
	สถานที่: บันไดหนีไฟ St.2
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่พบการติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูหนีไฟปิดได้เอง เพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้น ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (1) (ก)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

ตัวอย่าง**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: บริเวณด้านหน้าอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบชุดข้อต่อสวมเร็วของหัวรับน้ำดับเพลิง สูญหาย ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อความพร้อมในการ ใช้งานในกรณีฉุกเฉิน
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)

3.6 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารชุด/อาคารอยู่อาศัยรวม

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท อาคารชุด/อาคารอยู่อาศัยรวม (มีพื้นที่อาคารรวมตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบอาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. หลักเกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จ ตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง 9. ให้ผู้ตรวจสอบทำการสำรวจภายในห้องพักอย่างน้อย 1 ห้อง / 1 ชั้น

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิง และกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)ชั้น
 - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 - ค. ความสูงอาคาร.....เมตร
 - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 - จ. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 - ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 - ช. จำนวนบันไดต่อเนื้อที่ทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 - ซ. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 - ฅ. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี (จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด ,ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด
ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้
 - 1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
 1. หอผิ๊งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
 2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
 3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
 4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ
และไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ

--	--	--

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด
ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

5. ท่อระบายควันจากเตาในครัวมีการป้องกันอัคคีภัยดี
เพียงพอ

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว

4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดเป็นที่
รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

--	--	--

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

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

--	--	--

(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็น
อิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอพยพหนี
ไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

--	--	--

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ช่องเปิดพื้นที่ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้ง

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
	/	X	
โหมตสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น			
2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า			
5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่ง เสียงที่สามารถให้ คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง			(*)
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้ เป็น ระบบอัตโนมัติ			(*)
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร			(*)
6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง			
1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับ ประเภทของไฟ			(*)
7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า			
1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน สถาบันราชการ			(*)
8. ระบบเสริมอื่นๆ			
1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย			
2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง			
หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ			
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการ ตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่าง ทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร			
2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการ แสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้ อย่างน้อย 15 นาที			
3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทาง หนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร			
ก. ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โช้ ล็อคขณะที่มีคน เข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วย ไฟฟ้า			

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
	/	X	
ข ประตุนิไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้า ได้ 2 ทาง			
ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็น ได้ชัดเจน			
ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติ เมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้น้อย 2 ชั่วโมง			
จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้ อพยพ อย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทาง ยกเว้นทางตันตามกฎหมาย			
ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผัง เส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน			
ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิง ไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น			
4. ช่องเปิดพื้นที่ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟ อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซน ตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น			
5. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุม ทั้งอาคาร			(*)
หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย			
1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณี ฉุกเฉิน			(**)
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี			(**)
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
ข ระบบดับเพลิง			
ค ระบบไฟฟ้า			
ง ระบบระบายอากาศ			
จ ระบบประปา			
ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย			
ช ระบบลิฟต์			
ซ ทางหนีไฟ และประตุนิไฟ			

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

หมายเหตุ

- ผล หมายถึงผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการพิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)
- (**) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่า ได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: ถังดับเพลิงมือถือบริเวณภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบการติดตั้งถังดับเพลิงมือถือสูงกว่าที่ กฎหมายกำหนด (ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของ ตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร) ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงฉบับ ที่ 47 ข้อ 5 (3)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
	สถานที่: บันไดหนีไฟ St.1
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบประตูของบันไดหนีไฟในแต่ละชั้นเป็นวัสดุ ที่ติดไฟ ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎ กระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (1) (ก)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

ตัวอย่าง

**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: ตู้ฉีบน้ำดับเพลิงชั้น 3
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบซีลยางขนาด 2 ½ นิ้ว ของหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเสื่อมสภาพ 2 จุด ควรปรับปรุงแก้ไขเพื่อความพร้อมในการใช้งาน
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
	สถานที่: ทางเดินส่วนกลางชั้น 2 ฝั่งใต้
	คำบรรยายประกอบภาพ : ควรพิจารณาเพิ่มเติมไฟแสงสว่างฉุกเฉิน เพื่อการมองเห็นเส้นทางในการอพยพหนีไฟ และออกจากพื้นที่ได้อย่างปลอดภัย
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)

3.7 หลักเกณฑ์การตรวจสอบโรงงาน

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท โรงงาน (มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไปและมีความสูงมากกว่า 1 ชั้น ต่ออาคาร)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การ ตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้ เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐาน และกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการ ปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้ อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จ ตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิง และกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต

ข้อมูลอาคาร

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 1. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) ชั้น
 2. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....ชั้น
 3. ความสูงอาคาร.....เมตร
 4. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....ตารางเมตร
 5. พื้นที่จอดรถ.....ตารางเมตร
มีจำนวน.....ชั้น
 6. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....ห้อง/เตียง
 7. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....บันได
 8. จำนวนลิฟต์.....เครื่อง
 9. จำนวนบันไดเลื่อน.....เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด ,ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.....
 - ข.....
 - ค.....
 - ง.....
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงงาน หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารโรงงาน
ที่สูงเกินกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

1. ไม่มีร่องรอยของการเสีรฐปองค้อาคาร
2. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
3. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
4. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายค่าเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนดกรณีเกิดเพลิงไหม้

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอฝิ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่อง
มั่นคงแข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น
ให้มีสวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการ
ทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงงาน หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารโรงงาน ที่สูงเกินกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดที่รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

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

(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางการอพยพหนีไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

--	--	--

4. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่ง เสียงที่สามารถได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

--	--	--

(*)

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงงาน หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารโรงงาน ที่สูงเกินกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

- 2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ
- 3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร
- 5. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- 1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ

6. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- 1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐานสถาบันราชการ

7. ระบบเสริมอื่นๆ

- 1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย
- 2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

- 1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร
- 2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที
- 3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร
 - ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า
 - ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง
 - ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน
 - ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง

ผล	รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่	
/	X	
		(*)

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

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

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

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

เกณฑ์การตรวจสอบอาคารโรงงาน หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
โรงงาน
ที่สูงเกินกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

- จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวน
ผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่าง
น้อย 2 ทางยกเว้นทางตันตามกฎหมาย
- ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผัง
เส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน
- ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิด
เพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น
4. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันแสดง
อุปกรณ์
ครบถ้วน ตามกฎหมาย

ผล	รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่	
/	X	

--	--	--

(*)

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

- มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณี
ฉุกเฉิน
- มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
- มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ระบบดับเพลิง
 - ระบบไฟฟ้า
 - ระบบระบายอากาศ
 - ระบบประปา
 - ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - ระบบลิฟต์
 - ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
- มีแผนการตรวจสอบอาคาร

--	--	--

(**)

--	--	--

(**)

หมายเหตุ

- ผล หมายถึงผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)
- (**) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)


ผู้ตรวจสอบอาคาร


ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่า ได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ตัวอย่าง**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่: บริเวณพื้นที่ภายในโรงงาน
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่พบการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้อัตโนมัติ ภายในพื้นที่อาคาร ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับ ของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (4)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกันฟ้าผ่า
	สถานที่: หลังคาอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่พบการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โดยประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัว นำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็น ระบบ ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎ กระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5(6)
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

ตัวอย่าง**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้า
	สถานที่: ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก (MDB)
	คำบรรยายประกอบภาพ : ควรพิจารณาเพิ่มเติมแผนผังวงจรไฟฟ้าเส้นเดียว (Single Line Diagram) ไว้ภายในห้องควบคุม เพื่อให้ง่ายต่อการปฏิบัติงานการตรวจเช็คและแก้ไข
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: ตู้ฉีดย้ำดับเพลิงภายในโรงงาน
	คำบรรยายประกอบภาพ : ควรพิจารณาเพิ่มเติมวิธีการใช้งานสายฉีดย้ำดับเพลิง โดยให้ติดไว้ในบริเวณหน้าตู้ฉีดย้ำดับเพลิง เพื่อการใช้งานที่ถูกต้องวิธี
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)

3.8 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร สถานบริการ

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบใหญ่

ประเภท สถานบริการ (สถานบริการที่มีพื้นที่บริการตั้ง 200 ตารางเมตรขึ้นไป)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การ ตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้ เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และ เครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช้การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะ ความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้ อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและ ภัยภัยเป็นสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลอาคาร**

1. ชื่ออาคาร.....
2. ที่อยู่.....
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้)
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)	ชั้น
ข จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน.....	ชั้น
ค ความสูงอาคาร.....	เมตร
ง พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ).....	ตารางเมตร
จ พื้นที่จอดรถ.....	ตารางเมตร
มีจำนวน.....	ชั้น
ฉ จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด.....	ห้อง/เตียง
ช จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน.....	บันได
ซ จำนวนลิฟต์.....	เครื่อง
ฅ จำนวนบันไดเลื่อน.....	เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี (จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด , ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป)
- โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ

ก.
ข.
ค.
ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสถานบริการ	
------------------------------------	--

สถานบริการ

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก ไม่มีร่องรอยของการเสียวงค้ำอาคาร
- ข ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - 1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน
 1. มีป้ายค่าเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
 2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
 3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
 4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้
 - 1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
 1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
 2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
 3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
 4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ
และไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ
 5. ต้องมีระบบระบายอากาศโดยธรรมชาติหรือทางกล
อัตโนมัติ
 6. ต้องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศ

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

(*)

(*)

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสถานบริการ

สถานบริการ

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

เสียไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

7. ระบบท่อลมและระบบปรับอากาศต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟ และไม่ก่อให้เกิดควันพิษเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(*)

1.3 ระบบไฟฟ้า

- ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้า ต้องมีสวิตช์ประธานติดตั้งในสถานที่เข้าถึงได้ง่าย
- แผงสวิตช์ไฟฟ้าย่อยทุกแผงต้องต่อลงดิน
- การเดินสายระบบไฟฟ้า ระบบเสียง ระบบสัญญาณต่างๆ ต้องเดินในรางหรือท่อร้อยสายไฟที่ทำด้วยโลหะ

(*)

(*)

(*)

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

- น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
- ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
- ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิดที่รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
- รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ
- รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

- ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

--	--	--

2.3 ระบบระบายอากาศ

- มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลให้เหมาะสม
- ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งอย่างเหมาะสม

(*)

(*)

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

- มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือดาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได
- ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมงและจะต้องมีส่วนปิดล้อม ป้องกันไฟหรือควันจากภายนอกเข้าสู่ทางหนีไฟ

--	--	--

(*)

--	--	--

(*)

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสถานบริการ

สถานบริการ

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่	
/	X		
			(*)
			(*)
			(*)

3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย

4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ

5. ทางออกไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และต้องรองรับจำนวนคนทั้งหมด โดยเฉพาะทางออกหลัก

6. ประตูหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่า 0.84 เมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.97 เมตร และต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

7. ต้องมีป้ายแสดงความจุคนในสถานบริการ

8. ทางออกหรือประตูทางออกต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้นสูงเกิน 13 มิลลิเมตร

			(*)
			(*)
			(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. แสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระ และติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางทางอพยพหนีไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง ต้องทำงานโดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

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

3.3 สถานบริการที่มีพื้นที่มากกว่าพื้นที่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป และมีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ ตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป จะต้องมียุบบป้องกันเพลิงไหม้ด้วยระบบท่อเย็น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่เก็บน้ำสำรองและหัวรับน้ำดับเพลิง

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

3.4 สถานบริการที่มีพื้นที่มากกว่าพื้นที่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องมียุบบดับเพลิงอัตโนมัติ หรือระบบอื่นเทียบเท่า

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

4. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่ง เสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ

3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

			(*)
			(*)

5. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ มีจำนวนไม่น้อยกว่าชั้นละ 2 เครื่อง

2. ส่วนบนสุดของถังดับเพลิงสูงไม่เกิน 1.5 เมตร และส่วนล่างของถัง สูงไม่น้อยกว่า 0.1 เมตร

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

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

6. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน

--	--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสถานบริการ

สถานบริการ

ผล		รายละเอียด
/	X	อ้างอิง/ ลำดับที่

สถาบันราชการ

7. วัสดุที่ตกแต่งผนังและฝ้าเพดานต้องเป็นวัสดุที่ติดไฟได้ยาก และลามไฟได้ช้าอย่างน้อยร้อยละ 90 ของพื้นที่ผนังและฝ้าทั้งหมด

--	--	--

(*)

8. ผนังภายนอกประตูหน้าต่าง และส่วนประกอบของผนังกั้นภายในอาคารต้องเป็นกระจกนิรภัย (สำหรับอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป)

--	--	--

(*)

9. ระบบเสริมอื่นๆ

- มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย
- มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร

--	--	--

(*)

2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีกาแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที

--	--	--

(*)

3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง ภูเขา โซ่ ล้อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล้อคประตู อุปกรณ์ล้อคทำงานด้วยไฟฟ้า

--	--	--

(*)

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง

--	--	--

(*)

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน

--	--	--

(*)

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง

--	--	--

(*)

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทาง ยกเว้นทางตันตามกฎหมาย

--	--	--

(*)

ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน

--	--	--

(*)

ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิด

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสถานบริการ

เพลิงไหม้ที่ชั้นปล่องออกนั้น

สถานบริการ

ผล		รายละเอียด
/	X	อ้างอิง/ ลำดับที่

(*)

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

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

(**)

(**)

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการพิจารณา พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารระดับที่ 1
- ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน, จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานบริการที่ดำเนินกิจการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ.2555
- (**) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของอาคาร หรือผู้รับมอบอำนาจ

ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่: บริเวณตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจพบตู้ควบคุมอยู่ในสภาพชำรุดทำให้ระบบไม่สามารถใช้งานได้ ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ.2555 ข้อ 25
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม	
(.....)	
.....	
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	สถานที่: บริเวณพื้นที่สปา
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่พบถังดับเพลิงมือถือภายในพื้นที่ ซึ่งไม่สอดคล้องตามข้อบังคับของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ.2555 ข้อ 26
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม	
(.....)	
.....	

ตัวอย่าง**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย
และกฎหมายที่ออกหลังจากขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
	สถานที่: บริเวณพื้นที่สปา
	คำบรรยายประกอบภาพ : ควรพิจารณาเพิ่มเติมไฟแสงสว่างฉุกเฉิน ให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่ เพื่อการมองเห็นเส้นทางในการอพยพหนีไฟ และออกจากพื้นที่ได้อย่างปลอดภัย
	กำหนดแล้วเสร็จ :
ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)	

3.9 หลักเกณฑ์การตรวจสอบป้าย

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2558 ประเภทการตรวจสอบ (ตรวจสอบประจำทุก 3 ปี)

ประเภท ป้าย ความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตาราง เมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร ระดับน้ำ การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
3. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้าง ซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
4. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
5. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
6. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
7. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนผู้อาศัยใกล้เคียง และผู้สัญจรไปมา เป็นสำคัญ เพื่อให้ป้ายมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต**ข้อมูลป้าย**

1. ชื่อป้าย.....
2. ชื่อเจ้าของป้ายหรือผู้ครอบครองป้าย.....
3. ที่ตั้งของป้าย.....
4. ป้ายเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี.....
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานป้าย (ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
 - ก. ป้ายกว้าง.....เมตร
 - ข. ป้ายสูง.....เมตร
 - ค. โครงสร้างสำหรับติดตั้งป้าย สูง.....เมตร
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....
7. ลักษณะโครงสร้างป้าย.....
8. มีระบบประกอบป้าย ได้แก่.....
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย (ถ้ามี) ได้แก่.....
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ).....
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง มี ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด , ลองจิจูด).....
13. เลขที่โฉนดที่ดิน
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....
15. เลขที่กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายกำหนด.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร1. (ว/ด/ป)
โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข.....
2. มีแผนการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอาคารหรือไม่
(ถ้ามี) ปฏิบัติตามแผนหรือไม่.....
3. ช่วงวันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป).....
ถึง.....
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
 - ก.
 - ข.
 - ค.
 - ง.
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของป้าย นำเดินตรวจสอบ.....

หลักเกณฑ์การตรวจสอบป้าย

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

ความมั่นคงแข็งแรง

1. ตรวจสอบพินิจ ฐานรากหรือโครงสร้างที่ป้ายติดตั้ง มีสภาพมั่นคงแข็งแรง ไม่พบสิ่งบอกร่องรอยการทรุดตัวของฐานรากหรือโครงสร้างที่ป้ายติดตั้งอยู่ ไม่มีร่องรอยการทรุดตัว แตกร้าว หรือผุกร่อน
2. ตรวจสอบพินิจ โครงสร้างของป้าย มีสภาพมั่นคงแข็งแรง ไม่พบสิ่งบอกร่องรอยใน ความไม่มั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างป้าย การผุกร่อนของโครงสร้างป้ายที่เป็นเหล็ก การเป็นสนิมมากของเหล็กยึด สกรู น๊อตยึด หมุดยึดรูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง
3. ตรวจสอบพินิจ ป้าย มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่พบเห็นสิ่งบ่งชี้ใดๆ ถึง การสูญเสียของชิ้นส่วนสกรู น๊อตยึด หมุดยึด และการหลุดร่วงของชิ้นส่วนของป้ายโดยง่าย

--	--	--

--	--	--

--	--	--

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

1. ตรวจสอบพบ ระบบรากสายดิน อยู่ในสภาพสมบูรณ์ สภาพจุดยึดต่างๆ แน่น ไม่พบสิ่งบ่งชี้ที่แสดงถึงการขาดของสายไฟ การหลุด การหลวมของจุดยึดต่างๆ มีขนาดสายทองแดง ไม่ต่ำกว่ามาตรฐานกำหนด
2. ตรวจสอบพบ มีตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดิน เชื่อมต่อกับระบบรากสายดิน ขนาดสายตัวนำ ไม่ต่ำกว่ามาตรฐาน ในกรณีโครงสร้างป้ายเป็นโครงสร้างเหล็ก อาจใช้โครงสร้างเหล็กเป็นตัวนำล่อฟ้า ตรวจสอบพินิจ ไม่พบสิ่งบ่งชี้ที่แสดงถึงการขาดของสายไฟ การหลุด การหลวมของจุดยึดต่างๆ
3. ตรวจสอบบันทึกการบำรุงรักษา พบการบำรุงรักษาตามคาบเวลากำหนด

--	--	--

ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

1. ตรวจสอบพบ กลองสวิทช์ตัดตอน กันน้ำ อยู่ในสภาพ เรียบร้อย ไม่ผุกร่อน มีระบบป้องกันไฟรั่วติดตั้งไว้ ปิดฝาเรียบร้อย สายไฟไม่มีขนาดต่ำกว่ามาตรฐานกำหนด มีสายดินต่อลงดินในสภาพสมบูรณ์ การต่อสายไฟเป็นไปตามมาตรฐานเรียบร้อย
2. ตรวจสอบบันทึกการบำรุงรักษา พบการบำรุงรักษาตามคาบเวลากำหนด

--	--	--

--	--	--

ระบบอุปกรณ์อื่นๆ (ถ้ามี)

1. สภาพบันไดขึ้นลง ราวจับ ราวกันตก มีสภาพมั่นคงแข็งแรง ไม่พบการผุกร่อนที่อาจเป็นอันตรายต่อการใช้งาน
2. อุปกรณ์อื่นๆ (ระบุ ถ้ามี).....

--	--	--

การประกันความรับผิดตามกฎหมายกำหนด

1. จัดให้มีการประกันความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และ

--	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบป้าย

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ ลำดับที่
/	X	

ทรัพย์สินของ

บุคคลภายนอก พ.ศ.2548

หมายเหตุ

- ผล หมายถึงผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล x หมายถึงผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป

สรุปความเห็นจากผู้ตรวจสอบการตรวจสอบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพป้ายดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของป้าย ผู้ครอบครอง หรือ ผู้ดูแลป้าย ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบป้ายดังกล่าวได้ทำแผนงานประกอบ การปรับปรุงแก้ไขป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแนบมาพร้อมกับรายงานฉบับนี้ด้วย

(.....)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของป้าย ผู้ครอบครอง หรือ ผู้ดูแลป้าย ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบป้ายตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบป้ายนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารอีกด้วย พร้อมกันนี้ยังได้จัดทำแผนในการปรับปรุงแก้ไขมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบป้ายในครั้งนี้ด้วย ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(.....)

เจ้าของป้าย หรือผู้รับมอบอำนาจ

ตัวอย่าง

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบ

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : การชำรุดสึกหรอของป้าย
	สถานที่: ดาดฟ้าอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจสอบพบโครงสร้างป้ายเป็นสนิมผุกร่อน ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อเป็นการยืดอายุการใช้งานของป้าย
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)
	ลำดับที่ : 2 วันที่ 1 พฤษภาคม 2558
	เรื่อง : ระบบไฟฟ้าป้าย
	สถานที่: บริเวณฐานป้าย
	คำบรรยายประกอบภาพ : ตรวจสอบพบตู้ควบคุมไฟฟ้าป้ายอยู่ในสภาพชำรุด ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน
	กำหนดแล้วเสร็จ : ผู้แทน / เจ้าของอาคารลงนาม (.....)