



กฎหมายการตรวจสอบสภาพอาคาร

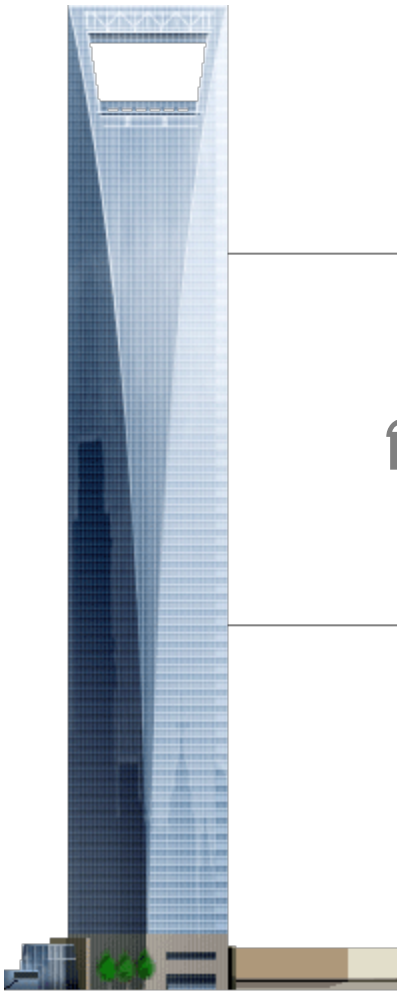
ตามพรบ.ควบคุมอาคาร 2522

และกฎกระทรวงมหาดไทย 30 กันยายน 2548

กรมโยธาธิการและผังเมือง

วัตถุประสงค์ เพื่อความมั่นคงแข็งแรง

และความปลอดภัยในการใช้อาคาร





ผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร

บริษัท พี.เอส.คอนสตรัคชั่น แอนด์ ดีไซน์ จำกัด



นายพันกรณ์ (ไพรัตน์) ชีวะวุฒิวัฒน์
วุฒิวิศวกรโยธา / ผู้ตรวจสอบอาคาร



Email: prt_ch@yahoo.com

086-326-0939, 081-304-4909, 02-939-1771, 02-882-2519

เลขที่ น.๐๐๙๔/๒๕๕๐

แบบ รค.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท พี.เอส.คอนสตรัคชั่น แอนด์ ดีไซน์ จำกัด

สำนักงานชื่อ บริษัท พี.เอส.คอนสตรัคชั่น แอนด์ ดีไซน์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๒๕๖
ตรอก/ซอย ๑๑
ตำบล/แขวง คลองตัน อำเภอ/เขต คลองตัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

๑๗๗

(นายอุดม พัวสกุล)
ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร





สภาวิศวกร

ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒
ออกมามีผลใช้บังคับแล้ว

ประกอบกรณำเสนองานเท่านั้น

นายไพรัตน์ ชีวะวุฒินิพนธ์

มีสิทธิประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ระดับ วิศวกร สาขา วิศวกรรมโยธา

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน วย.๑๔๕๔

ตั้งแต่วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๕

เลขบัตร ๑๔๐๓๔๐

(นายเอกสิทธิ์ ลิ้มสุวรรณ)
เลขาธิการสภาวิศวกร

(นายอรุณ ชัยเสรี)
นายกสภาวิศวกร



QUALIFIED INSPECTOR

Communication Skills

REPORTER



DETECTIVE

Knowledge

ENGINEERING CONSULTANT

Physical Condition

Strength



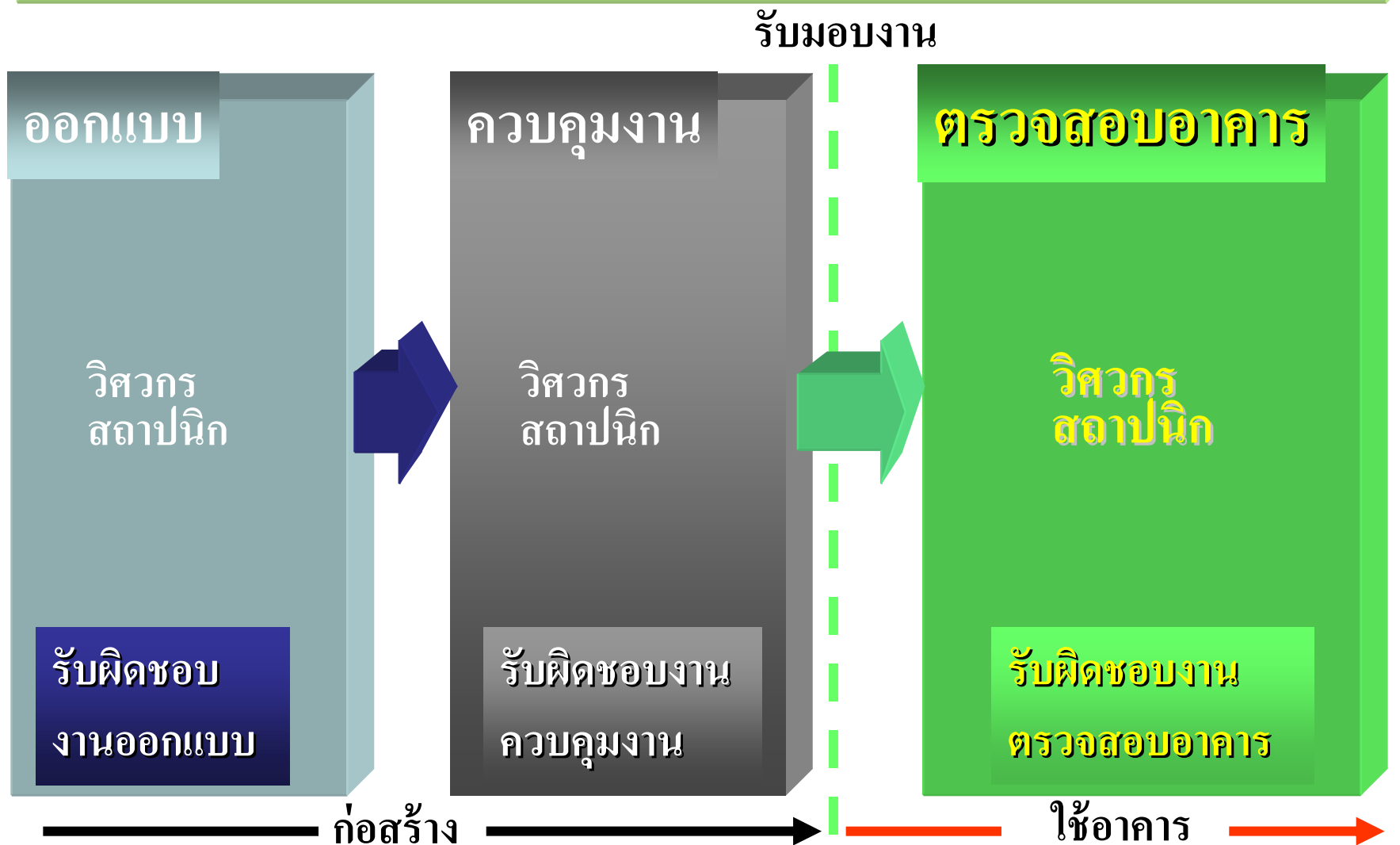
หมวดกฎหมายที่สำคัญ



- กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- กฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและระงับอัคคีภัย
- กฎหมายว่าด้วยความปลอดภัยในการทำงาน



วงจรการประกอบวิชาชีพควบคุม





อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ



อาคารอื่น ๆ

2535

2537

2540

2543

2548

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 + กฎกระทรวงฉบับที่ 50

กฎกระทรวงฉบับที่ 39

กฎกระทรวงฉบับที่ 47

กฎกระทรวงฉบับที่ 55

กฎกระทรวงตรวจสอบอาคาร

หมวดหลักการและแนวทางการตรวจสอบอาคาร และป้ายโฆษณา

- การใช้คู่มือการตรวจสอบ
- เกณฑ์การตรวจสอบ
- การประเมินและวิเคราะห์ข้อมูล
- การสรุปผล และการเขียนรายงานการตรวจสอบ
- การทำแผนปฏิบัติการตรวจสอบบำรุงรักษา และคู่มือปฏิบัติ
- การทำแผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารประจำปี





หมวดแนวทางตรวจสอบงานวิศวกรรม/ สถาปัตยกรรม

- งานสถาปัตยกรรม (การใช้สอยอาคาร การใช้วัสดุ)
- งานโครงสร้าง (การชำรุดสึกหรอ การทนไฟ)
- งานระบบไฟฟ้า (แสงสว่าง การต่อลงดิน การป้องกันฟ้าผ่า)
- งานระบบเครื่องกลและสุขาภิบาล (การระบายอากาศ ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไอน้ำ ท่อเชื้อเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ)



หมวดความปลอดภัยและป้องกันอัคคีภัย

- กฎความปลอดภัยและอันตรายต่างๆในอาคาร
- การบริหารและจัดการความปลอดภัย
- มาตรฐานความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย
- การป้องกันอัคคีภัยในอาคารและโรงงาน
- การตรวจสอบระบบดับเพลิง
- การตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- การตรวจสอบระบบควบคุมควันไฟ
- การตรวจสอบทางหนีไฟ
- การตรวจสอบการแบ่งส่วนอาคารทนไฟ
- การปรับปรุงอาคารเก่าให้ปลอดภัย
- การปฏิบัติงานของพนักงานดับเพลิงในสถานที่เกิดเหตุ

รายละเอียดการเตรียมก่อนเริ่มตรวจสอบ



1. เจ้าหน้าที่อาคารที่รับผิดชอบหรือมีความรู้เรื่องความปลอดภัยหรือ จป. ในการให้ข้อมูลระหว่างการตรวจสอบ

2. เจ้าของอาคารจัดเตรียมแบบแปลนอาคารสถาปัตยกรรม โครงสร้าง ระบบไฟฟ้าระบบเครื่องกล ระบบดับเพลิงฯลฯ



การเตรียมตัวก่อนเริ่มตรวจสอบที่อาคาร

4. จัดเตรียมเครื่องมือสนับสนุนในการตรวจสอบ เช่น บันได ไฟฉาย ฯลฯ

5. จัดเตรียมช่างสนับสนุนในการตรวจสอบด้วยการนำทาง และแนะนำสถานที่

6. จัดเตรียมกุญแจเปิดปิดประตูได้ทุกบานตามแผนการตรวจสอบประจำวัน

การเตรียมตัวก่อนเริ่มตรวจสอบที่อาคาร

7. จัดเตรียมอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยประจำกายตามพื้นที่เสี่ยงภัย เช่น Safety hat, Ear plug, Eye protection, Mask ฯลฯ

8* จัดเตรียมรายงานการทดสอบอุปกรณ์ระบบ อาทิ เครื่องยนต์สูบน้ำดับเพลิง แผงควบคุมแจ้งเหตุเพลิงไหม้ กลไกทำงานของลิฟต์ ฯลฯ ที่ได้อบรมหมายไว้

- หน้าที่ของ เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคล
 - จัดหา หรือว่าจ้างผู้ตรวจสอบอาคารที่ขึ้นทะเบียนกับคณะกรรมการควบคุมอาคาร
 - จัดเตรียมแบบอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร ในกรณีที่ไม่มี ให้เจ้าของจัดทำแบบเพื่อใช้ในการตรวจสอบ
 - จัดเตรียมเอกสารและร่วมวางแผนการตรวจสอบอาคาร ร่วมกับผู้ตรวจสอบอาคาร และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบอาคาร
 - ดำเนินการปรับปรุง แก้ไข ตามรายงานของผู้ตรวจสอบอาคาร
 - จัดหาหรือว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขาในกรณีที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าต้องมีผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา เข้ามาดำเนินการตรวจสอบและทำรายงานทางเทคนิคเฉพาะสาขา
 - นำส่งรายงานการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบลงนามรับรองแล้วต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
 - จัดให้มีการตรวจสอบ และดูแลรักษาอาคารตามแผนงานที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำไว้ให้

องค์ประกอบความสำเร็จการตรวจสอบอาคาร



- ✓ กระบวนการกลั่นกรองเพื่อขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ
- ✓ ความรู้ความสามารถ คุณธรรมและจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบ
- ✓ คุณภาพรายงานผลการตรวจสอบ
- ✓ การใช้อำนาจของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตามข้อแนะนำในรายงานผลการตรวจสอบ
- ✓ การลงโทษทั้งผู้ตรวจสอบ สถาบันฝึกอบรม เจ้าของอาคาร หรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นที่ละเมิดกฎหมาย และจรรยาบรรณวิชาชีพ



- ประโยชน์ที่เจ้าของอาคารจะได้รับจากการตรวจสอบอาคาร
 - ผู้ใช้อาคารมีความปลอดภัยมากขึ้น ซึ่งสามารถลด ความสูญเสียชีวิต และทรัพย์สิน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์
 - การดูแลรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องสามารถยืดอายุการใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคารให้ยาวนานขึ้น
 - มีการอัปเดตข้อมูลอาคารให้เป็นปัจจุบันตลอดเวลา ซึ่งจะสะดวกต่อการดูแล รักษา หรือซ่อมแซมอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร
 - อาคารที่ได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานสามารถแสดงหลักฐานต่อ บริษัทประกันภัย เพื่อขอลดหย่อนเบี้ยประกันภัยลงได้
 - กรณีที่มีการใช้อาคารเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อต่อสถาบันการเงิน อาคารที่มีระบบการตรวจสอบและดูแลรักษาได้มาตรฐานย่อมมีความน่าเชื่อถือสูงกว่าอาคารที่ไม่มีการตรวจสอบ



เรื่อง ขอเสนอ Job Reference ที่ได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารเสร็จแล้ว
เรียน ท่านผู้เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร

ทางบริษัทขอเสนอ Job Reference บางส่วน(ที่ได้ตรวจงานและออกไปรายงานผล
การตรวจแล้ว) เพื่อประกอบการเสนองานตรวจสอบสภาพอาคารและป้ายของท่าน คือ

- โรงงาน Triumph นิคมอุตสาหกรรมบางพลี สมุทรปราการ
 - อาคารโรงพยาบาล พญาไท 1,2,3 สูง 10,22,21 ชั้น กทม..
 - อาคารไทยพาณิชย์สามัคคีประกันภัย สูง 15 ชั้น นอร์ทพาร์ค กทม.
 - อาคารบางกอกสหประกันภัย สูง 8 ชั้นและ 20 ชั้น กทม.
 - อาคารในกลุ่มยন্ত্রกิจอินเตอร์เซลล์
 - อาคารยন্ত্রกิจอินเตอร์เซลล์ ถ. วิทยาวดี สูง 15 ชั้น กทม.
 - อาคารสำนักงานและโชว์รูม Audi พระรามเก้า สูง 18 ชั้น กทม.
 - อาคารธนาคารกรุงเทพ จำกัด สาขาหาดใหญ่ 9 ชั้น หาดใหญ่ สงขลา
 - อาคารธนาคารกรุงเทพ จำกัด สาขา ถ.ศรีภูวนารถ 7 ชั้น หาดใหญ่ สงขลา
- จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายไพรัตน์ ชีวะวุฒินวิทย์)

กรรมการผู้จัดการ/ วุฒิวิศวกรโยธา / ผู้ตรวจสอบอาคาร

www.pscons.com



ผลงานบางส่วนที่ได้ตรวจสอบอาคารสำนักงาน อาคารชุด
โรงพยาบาล โรงงาน ป้ายโฆษณา
และออกใบรายงานผลการตรวจแล้ว

บริษัท พี.เอส.คอนสตรัคชั่น แอนด์ ดีไซน์ จำกัด



โดย นายไพรัตน์ ชีวะวุฒิวัฒนวิทย์

วุฒิวิศวกรโยธา / ผู้ตรวจสอบอาคาร

Email: pri_ch@yahoo.com

086-326-0939, 081-304-4909, 02-939-1771, 02-882-2519

อาคารสำนักงานมณีนยาเซ็นเตอร์ สูง 10 และ 17 ชั้น เพลินจิต กทม.



อาคารสำนักงานธนาคารกรุงเทพ สาขาหาดใหญ่และ สาขานนทบุรีภูวนารถ สงขลา



อาคารสำนักงานบางกอกสหประกันภัย สูง 20 ชั้น สุรวงศ์ กทม.



โรงพยาบาล พญาไท 1 สูง 10 ชั้น กทม.



อาคารโรงพยาบาล พญาไท 2 สูง 22 ชั้น กทม.



อาคารโรงพยาบาล พญาไท 3 สูง 21ชั้น กทม.



อาคารสำนักงานไทยพาณิชย์สามัคคีประกันภัย นอร์ท พาร์ค สูง 15 ชั้น กทม.



โรงงาน Triumph (Body Fashion)

นิคมอุตสาหกรรมบางพลี สมุทรปราการ



อาคารยন্ত্রกิจอินเทอร์เน็ตเซลล์ส์ ถ. วิทยาดี สูง 15 ชั้น กทม.



อาคารสำนักงานและโชว์รูม Audi พระรามเก้า สูง 18 ชั้น กทม.



อาคารชุดบ้านอ่อนนุช สูง 18 ชั้น อ่อนนุช กทม.



อาคารชุดเพชรสีทิจทาวเวอร์ส

สุขุมวิท 23 กทม.



อาคารชุด เดอะไอคอน 3

เอกมัย สุขุมวิท กทม.



โรงแรมอโยธยา

อยุธยา



อาคารชุดเคอะวอเตอร์ฟอร์ด

สุขุมวิท 53 (ทองหล่อ 9)



อาคารชุดรีเจ้นท์ออนเดอะปาร์ค 3

ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) กทม.



อาคารชุด ดี.เอส. ทาวเวอร์ 1

สุขุมวิท 33 (แดงอุดม) กทม.



อาคารชุดดีเอสทาวเวอร์ 2

ซอยพร้อมจิตร แยก 1 กทม.



อาคารชุด ริชมอนด์ พาเลส

สุขุมวิท 43 กทม.



อาคารชุด สุภาคาร เจริญนคร กทม.



อาคารสำนักงาน อามิโก้ทาวเวอร์ สีพระยา กทม.



THAI CC TOWER , Sathorn Bangkok



มหาทุนพลาซ่า เฟลีนจิต กทม.



อาคารสายลมอพาร์ทเมนท์ พหลโยธิน 8 (สายลม) กทม.



โรงงาน NHK

นิคมอุตสาหกรรมเวด โกรว์ ฉะเชิงเทรา



ป้ายโฆษณาและโรงงาน **GOOD YEAR**



ป้ายโฆษณา ERICSSON



ฝ่ายโฆษณาไทยพาณิชย์จำกัด สาขาพิษณุโลก

