

รายงานผลการตรวจสอบอาคาร

ตรวจสอบประจำปี 2566

อาคารวันพลัส คอนโด มหิดล 5

นิติบุคคลอาคารชุดวันพลัส คอนโด มหิดล 5

160 หมู่ที่ 5 ถนนมหิดล ตำบลหนองหอย

อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000



สำนักงานผู้ตรวจสอบอาคาร วราวุธ สายสุทธิ

โดย นายวราวุธ สายสุทธิ ผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ บ.0452/2550

259/116 หมู่บ้านกาญจนาภิเษก 19 ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100

088-7891924, 099-2924614 e-mail : warawut.saisoot@gmail.com

เลขที่ ๐๐๑/๒๕๖๖

สำเนาฉบับ

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร วันพลัส คอนโด มหิดล ๕

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๒ ทวิ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบ

โดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายวรารุณ สายสุทธิ ทะเบียนผู้ตรวจสอบเลขที่ บ.๐๔๕๒/๒๕๕๐ แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

พันตำรวจโท

(วิชัยสิทธิ์ หล้าภาณุ)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

รองนายกเทศมนตรี	วันที่
ปลัดเทศบาลตำบล	วันที่
รองปลัดเทศบาลตำบล	วันที่
ผู้อำนวยการกองช่าง	วันที่
หัวหน้างาน	วันที่
เจ้าหน้าที่	วันที่ ๒๕/๘/๖๖
พิมพ์	วันที่ ๒๕/๘/๖๖



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองช่าง เทศบาลตำบลหนองหอย

ที่ ๕๕๐๐๓/๓๗๔๗

วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย

เรื่องเดิม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด วันพลัส คอนโด มหิตล ๕ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยนายขวัญชัย จันทรทอง ได้ขอยื่นแบบคำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ เลขที่รับ ๐๐๑ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๖ นั้น

ข้อเท็จจริง

นายช่างได้ตรวจสอบแล้ว โดยพบว่ามีการยื่นขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.) เลขที่รับ ๐๐๑ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๖ เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน ๗๒ ห้อง พื้นที่ ๓,๕๐๗ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕ คัน พื้นที่ ๘๖๕ ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยนิติบุคคลอาคารชุด วันพลัส คอนโด มหิตล ๕ เป็นเจ้าของอาคาร

ระเบียบ/ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๒ ทวิ
๒. กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘
๓. กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อพิจารณาและขอเสนอแนะ

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๒ ทวิ เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๒) อาคารชุมนุมคน
- (๓) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตราย เมื่อมีเหตุฉุกเฉินรุนแรง ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่างๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณีต่อไป”

โดยอาคารดังกล่าวเข้าข่ายเป็นอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๑ (๔) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป

และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ หมวด ๔

ข้อ ๑๓ (๑) การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายละเอียดการตรวจสอบตามข้อ ๑๗ ให้กระทำทุกกระยะห้าปี

(๒) การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีที่ผู้ตรวจสอบได้จัดทำขึ้นตามข้อ ๑๔ (๒) ให้กระทำในช่วงปีระหว่างการตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกปี

ข้อ ๒๑ วรรคแรก ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี

ทั้งนี้ นายช่าง ได้ตรวจสอบสถานที่และพิจารณาผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารดังกล่าวแล้วซึ่งทำการตรวจสอบโดย นายวรารุช สุธาสุทธิ เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมระดับภาคีวิศวกร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล ตามใบอนุญาต เลขที่ ภก.๑๖๐๙๔ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ บ.๐๔๕๒/๒๕๕๐ โดยสรุปความเห็นผู้ตรวจสอบอาคาร ตามแบบรายงานผลการตรวจสอบอาคาร หน้า ๖๙ “จากการตรวจสอบอาคารประเภทตรวจสอบประจำปี ๒๕๖๖ โดยสภาพทั่วไปที่ตรวจสอบได้ ตัวอาคารและความแข็งแรงยังอยู่ในสภาพดีไม่มีร่องรอยของการชำรุดของโครงสร้าง, ไม่มีร่องรอยของการทรุดตัวของฐานรากของอาคาร

อุปกรณ์ประกอบอาคารในส่วนอื่นๆ ทั้งระบบฟ้า, ระบบประปาและสุขาภิบาล สภาพทั่วไปยังมีการดูแลรักษาที่ดี ไม่มีร่องรอยการชำรุด, โดยเฉพาะระบบไฟฟ้ามีการป้องกันอันตรายได้ดี, การติดตั้งได้มาตรฐาน มีความปลอดภัยต่อการใช้งานดี

ระบบและอุปกรณ์ในการอพยพคนออกจากอาคารในเวลาฉุกเฉิน ทั้งการติดตั้งไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน, ป้ายบอกทางหนีไฟ, และแผนผังเพื่อการหนีไฟและดับเพลิง ได้ติดตั้งอย่างมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน

อุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ใช้งานได้ดี อุปกรณ์ดับเพลิงถึงดับเพลิงอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีครบถ้วนทุกชั้นเพียงพอกับพื้นที่และความเสี่ยง

สรุปว่าอาคารวันพลัส คอนโด มหิตล ๕ มีความปลอดภัยต่อการใช้งาน”

ดังนั้น เห็นควรออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามมาตรา ๓๒ ทวิ (แบบ ร.๑) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด วันพลัส คอนโด มหิตล ๕ เจ้าของอาคารตามที่ขอใบรับรองฯ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและไว้เป็นหลักฐาน

(นายรัฐธีร์ วิวัฒน์ชัยเกษม)

นายช่างโยธาชำนาญงาน

นายช่าง

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย

- เพื่อโปรดพิจารณา

- เห็นชอบอภินิหาร ๓๖๖ พ.ร.บ. ตามมติสภา อบ.เมือง...



(นายประดิษฐ์ สงบ)

หัวหน้าฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง

ความเห็นผู้อำนวยการกองช่าง

- เห็นชอบตามที่เทศบาลตำบลหนองหอย...



(นายสายพันธ์ ดวงแสง)

ผู้อำนวยการกองช่าง

ความเห็นรองปลัดเทศบาลตำบลหนองหอย

- เห็นชอบตามที่เทศบาลตำบลหนองหอย...



(นางสาวจตุพร โกศลกาญจน์)

รองปลัดเทศบาลตำบลหนองหอย

ความเห็นปลัดเทศบาลตำบลหนองหอย

- เห็นชอบตามที่เทศบาลตำบลหนองหอย...



(นางสาวบงกช เบญจมาตร์)

ปลัดเทศบาลตำบลหนองหอย

ข้อคิดเห็น/ข้อสั่งการของนายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย

157

- on the way to the station

พันตำรวจโท

(สวัสดิ์ หล้ากาศ)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีตำบลหนองหอย