

## ❖ เจ้าพนักงานท้องถิ่นคือ

กทม. คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพฯ  
 ในเขต เทศบาล คือ นายกเทศมนตรี  
 ในเขต อบจ. คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด  
 ในเขต อบต. คือ ประธานกรรมการบริหาร อบต.  
 ในเขต เมืองพัทยา คือ นายกเมืองพัทยา  
 ในเขต องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่ รมต.ประกาศกำหนด  
 คือ ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การ ส่วนท้องถิ่นนั้น

## ❖ SERVICES / บริการต่างๆ

- \* บริการตรวจสอบอาคารตาม พรบ 2522 เช่น อาคารสูง คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ โรงแรม โรงงาน ป้ายโฆษณาและอื่นๆ กรมโยธาธิการและผังเมือง
- \* บริการตรวจระบบและอุปกรณ์ไฟฟ้าในโรงงานอุตสาหกรรม สำนักเทคโนโลยี กรมโรงงานอุตสาหกรรม

### ติดตั้งและซ่อมบำรุงรักษา

- \* บริการออกแบบติดตั้งและซ่อมบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าประจำปี
- \* บริการติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- \* บริการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า
- \* บริการติดตั้งและปรับเปลี่ยนคาปาซิเตอร์
- \* บริการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าวัดค่าฉนวนและกรองน้ำมัน

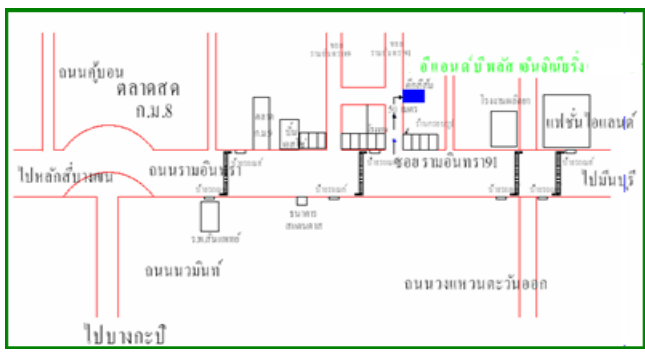
## ❖ บทลงโทษตามกฎหมายหากไม่ปฏิบัติตาม

หากฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร จะมีโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน 10000 บาท จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

## ❖ หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ



## MAP / แผนที่ตั้ง



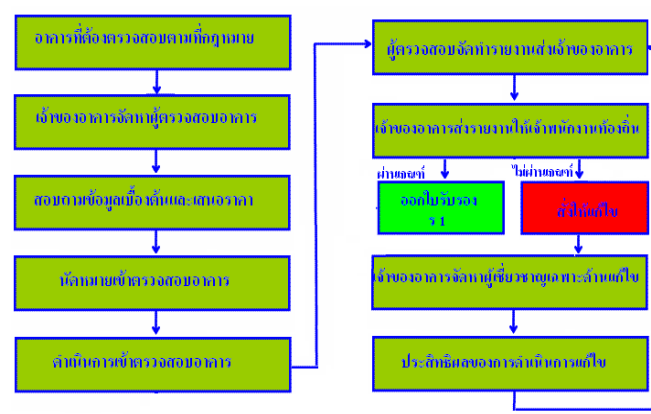
## ❖ CONTACT / ติดต่อ

12 ซ.รามอินทรา91 ถนนรามอินทรา แขวงคันทนาขาว เขตคันทนาขาว จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10230  
 Tel : (66) 02-9432286  
 Fax : (66) 02-1710186  
 Mobile : 086-5121239  
 E-Mail : info@eandb.co.th



เนื่องด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดประเภทอาคาร ที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรม หรือด้านสถาปัตยกรรมตามหลักเกณฑ์ วิธีการและ เงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2548 เพื่อตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบอาคารดังนั้นเพื่อตอบรับกับกฎหมายดังกล่าว และเพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับเจ้าของอาคาร รวมทั้งเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าของอาคารในระยะยาว ทางทีมงาน อี แอนด์ บี จึงมีความยินดีเป็นอย่างยิ่ง ที่จะเสนอการให้บริการตรวจสอบอาคาร แต่ผู้เจ้าของอาคารด้วยราคา ยุติธรรมและประหยัดสุดๆๆ

## ❖ ขั้นตอนและกระบวนการ



## ❖ คำแนะนำสำหรับการตรวจสอบอาคาร ❖

- ทำไม่ต้องตรวจและประโยชน์ที่ได้จากการตรวจ
- ประเภทอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบ 9 ประเภท
- หน้าที่เจ้าของอาคาร
- คุณสมบัติผู้ตรวจสอบอาคาร
- รายละเอียดการตรวจสอบ
- การดำเนินการตรวจสอบ
- ระยะเวลาพิจารณาดำเนินการของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- บทลงโทษตามกฎหมายหากไม่ปฏิบัติตาม
- เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นคือ

## ❖ ทำไม่ต้องตรวจและประโยชน์ที่ได้จากการตรวจ

กฎกระทรวงเรื่องกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

- เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สิน
- สร้างความมั่นใจแก่ผู้ใช้อาคาร
- ตรวจทานมิให้ เกิดข้อผิดพลาดจากการดูแลบำรุงรักษาอาคาร และระบบต่างๆของอาคาร
- ชี้สิ่งบอเหตุอันตราย ทำให้สามารถแก้ไขได้ทันที่วงที่ ก่อนเกิดอันตรายถึงขั้นร้ายแรง
- เกิดความปลอดภัยที่ติดต่ออาคาร ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
- ปฏิบัติตามกฎหมาย

## ❖ ประเภทอาคารที่ต้องทำการตรวจสอบ 9 ประเภท

1. อาคาร สูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไป
2. อาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่มากกว่า10,000 ตารางเมตร
3. อาคารชุมนุมคนที่มีพื้นที่มากกว่า1,000 ตร.ม หรือ มากกว่า 500 คน
4. โรงมหรสพ เช่น โรงภาพยนตร์ โรงละคร โรงแสดงดนตรี
5. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 80 ขึ้นไป
6. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
7. อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และพื้นที่ใช้ สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
8. ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 เมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือคานฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป
9. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่200 ตารางเมตรขึ้นไป

## ❖ หน้าที่เจ้าของอาคาร

- \* เจ้าของอาคารมีหน้าที่จัดหาผู้ตรวจสอบอาคารที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจาก กรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อดำเนินการเข้าตรวจสอบสภาพอาคาร
- \* เสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยเสนอใน 30 วัน ก่อนใบรับรอง การตรวจสอบ ฉบับเดิมครบกำหนด
- \* ให้แสดงใบรับรองการตรวจสอบติดไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้ง่าย
- \* จัดให้มีการตรวจและทดสอบระบบโดยละเอียดตามแผนที่กำหนด
- \* จัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามช่วงเวลาที่กำหนด
- \* จัดให้มีการทดสอบสมรรถนะระบบความปลอดภัย การซ้อมหนีไฟ การบริหารจัดการความปลอดภัย และอบรมพนักงาน

## ❖ คุณสมบัติผู้ตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจสอบจะต้องเป็นวิศวกรหรือสถาปนิกที่ผ่านการอบรมและสอบขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารที่กรมโยธาและผังเมือง ตามกฎกระทรวงว่าด้วยคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบ พ ศ 2548

## ❖ รายละเอียดการตรวจสอบ

- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัย

## ❖ การดำเนินการตรวจสอบ

เมื่อผู้ตรวจสอบได้ทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารแล้วพบว่ามีความปลอดภัยตามกฎหมายและมาตรฐานแล้ว ผู้ตรวจสอบจึงลงนามรับรองผลการตรวจสอบสภาพอาคารนั้น

แต่หากพบว่าผลการตรวจสอบบางรายการไม่ผ่านเกณฑ์ ผู้ตรวจสอบต้องจัดทำข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงให้กับเจ้าของอาคาร

## ❖ ระยะเวลาพิจารณาดำเนินการของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ภายหลังได้รับรายงานผลการตรวจสอบอาคารแล้วเจ้าของอาคารต้องจัดส่งให้กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบภายใน 30 วัน และเมื่อเห็นว่าอาคารมีความปลอดภัย เจ้าพนักงานท้องถิ่น ก็จะออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารสภาพอาคารภายใน 30 วัน นับจากวันที่พิจารณาแล้วเสร็จ