



**N.S. PLUS ENGINEERING CO., LTD.**  
บริษัท เอ็น.เอส. พลัส เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด  
เลขที่ 17 ซอยสุขุมวิท 2 ซอย 3 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250  
Tax 0105551008613 สำนักงานใหญ่ Email : info.nsplus@gmail.com  
K.Chonticha Tel: 099-487-5889 Line: @nsplus

รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย  
และกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

อาคาร xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

เลขที่ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ผู้แทนผู้ดูแลอาคาร(ผู้ประสานงาน)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





ทีมผู้ตรวจสอบอาคาร ประจำปี 2568

NS Plus engineering Co.,Ltd

วันที่ตรวจสอบอาคาร วันที่ 19 สิงหาคม 2568

**รายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข จากการผลการตรวจสอบตามมาตรฐานความปลอดภัย  
และกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง**

	ลำดับที่ : 1 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ ● แก้ไขด่วน ● ควรแก้ไข ●ปลอดภัย
	เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่ : ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ภายในห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
	ข้อเสนอแนะ : ควรติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ในห้องไฟฟ้าและห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เมื่อเกิดไฟฟาลัดวงจร
	เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไข ●
	ผลการดำเนินการ :
	อ้างอิง : กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ข้อ 5(5)
	<p>(๕) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>
	ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การป้องกันและระงับอัคคีภัยในโรงงาน พ.ศ.2552 ข้อ 4
	<p>ข้อ ๔ อาคารโรงงานต้องจัดให้มีอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ครอบคลุมทั่วทั้งอาคารตามความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ไม่มีคนงานปฏิบัติงานประจำและมีการติดตั้งหรือใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือจัดเก็บวัสดุไวไฟหรือวัสดุติดไฟได้ง่ายจะต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ</p>



	<p>ลำดับที่ : 2 วันที่ 19 สิงหาคม 2568</p>
	<p>เกณฑ์ ● แก๊ซตัววน ● ควรแก้ไข ● ปลอดภัย</p>
	<p>เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p>
	<p>สถานที่: อาคาร ชั้น 1 ,ชั้น 2 และ ชั้น 3 (ฝั่งห้องแล็บ)</p>
	<p>คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ภายในอาคาร ชั้น 1 ,ชั้น 2 และ ชั้น 3 (ฝั่งห้องแล็บ)</p>
	<p>ข้อเสนอแนะ : ควรติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ภายในอาคาร ชั้น 1 ,ชั้น 2 และ ชั้น 3 (ฝั่งห้องแล็บ) เพื่อแจ้งเตือนอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p>
	<p>เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไข ●</p>
	<p>ผลการดำเนินการ :</p>
	<p>อ้างอิง : กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ข้อ 5(5)</p>
	<p>(๕) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย (ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มีและแผนควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>
	<p>ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การป้องกันและระงับอัคคีภัยในโรงงาน พ.ศ.2552 ข้อ 4</p> <p>ข้อ ๔ อาคารโรงงานต้องจัดให้มีอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ครอบคลุมทั่วทั้งอาคารตามความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ไม่มีคนงานปฏิบัติงานประจำและมีการติดตั้งหรือใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือจัดเก็บวัสดุไวไฟหรือวัสดุติดไฟได้ง่ายจะต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมติ</p>

	ลำดับที่ : 3 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ <span style="color:red">●</span> แก่ไขต่วน <span style="color:yellow">●</span> ควรแก้ไข <span style="color:green">●</span> ปลอดภัย
	เรื่อง : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	สถานที่: ห้องเครื่องลิฟท์
	คำบรรยายประกอบภาพ : ไม่มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ภายในห้องเครื่องลิฟท์
	ข้อเสนอแนะ : ควรติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ (อุปกรณ์ตรวจจับควันหรือตรวจจับความร้อน) ภายในห้องเครื่องลิฟท์ เพื่อแจ้งเตือนอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเพลิงไหม้
	เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไข <span style="color:yellow">●</span>
	ผลการดำเนินการ :
	อ้างอิง : กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ข้อ 5(5)
	(๕) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย (ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน
	ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การป้องกันและระงับอัคคีภัยในโรงงาน พ.ศ.2552 ข้อ 4
	ข้อ ๔ อาคารโรงงานต้องจัดให้มีอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ครอบคลุมทั่วทั้งอาคารตามความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ไม่มีคนงานปฏิบัติงานประจำและมีการติดตั้งหรือใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือจัดเก็บวัสดุไวไฟหรือวัสดุติดไฟได้ง่ายจะต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ

	ลำดับที่ : 4 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ <span style="color:red">●</span> แก้วไขควง <span style="color:yellow">●</span> คवरแก้ไข <span style="color:green">●</span> ปลอดภัย
	เรื่อง : การเสื่อมสภาพของอาคาร
	สถานที่ : บ้านโตหนีไฟด้านหลังอาคาร และด้านข้างอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ : โครงเหล็กบันไดหนีไฟเป็นสนิมผุหลายจุด
	ข้อเสนอแนะ : คवरแก้ไขขัดสนิมออกให้หมด แล้วตรวจสอบหน้าตัดเหล็ก หากหน้าตัดเหล็กสูญเสียเกิน 20% ให้เปลี่ยนใหม่ แล้วทาสีกันสนิม และทาสีจริงทับอีกที
	เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : คवरแก้ไข <span style="color:yellow">●</span>
	อ้างอิง :

	ลำดับที่ : 5 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ <span style="color: red;">●</span> แก้วแตก <span style="color: yellow;">●</span> ควรแก้ไข <span style="color: green;">●</span> ปกติ
	เรื่อง : ป้ายบ่งชี้ตู้สายฉีดยาน้ำดับเพลิง
สถานที่ : ด้านหลังอาคาร	
คำบรรยายประกอบภาพ : ป้ายบ่งชี้ตำแหน่งติดตั้ง ตู้สายฉีดยาน้ำดับเพลิงซีดจางมองเห็นไม่ชัดเจน	
ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไขเปลี่ยนป้ายบ่งชี้ตำแหน่งติดตั้ง ตู้สายฉีดยาน้ำดับเพลิงใหม่ให้มองเห็นได้ชัดเจน	
เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไข <span style="color: yellow;">●</span>	
อ้างอิง :	

	ลำดับที่ : 6 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ <span style="color:red">●</span> แก่ไขด้วน <span style="color:yellow">●</span> ควรแก้ไข <span style="color:green">●</span> ปลอดภัย
	เรื่อง : การเสื่อมสภาพของอาคาร
	สถานที่ : พื้นที่เก็บ Ammonia
	คำบรรยายประกอบภาพ : คานคอนกรีตแตกร้าว กระเทาะ เหล็กเสริมเป็นสนิม
ข้อเสนอแนะ : ควรทำการสกัดคอนกรีตที่แตกร้าวออกให้หมดจนเจอเหล็กที่มีสภาพดี และทำการขัดสนิมออกให้หมด หากหน้าตัดเหล็กเสริมสูญเสียเกิน 20% ให้ทำการเสริมเหล็กเข้าไปไม่น้อยกว่าของเดิม พร้อมทาน้ำยาเคลือบหยุดสนิม น้ำยาประสานคอนกรีต และซ่อมเก็บด้วยปูนโครงสร้าง	
เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : แก่ไขด้วน <span style="color:red">●</span>	
อ้างอิง :	

	ลำดับที่ : 7 วันที่ 19 สิงหาคม 2568
	เกณฑ์ <span style="color:red">●</span> แก๊ซด่วน <span style="color:yellow">●</span> ควรแก้ไข <span style="color:green">●</span> ปลอดภัย
	เรื่อง : การเสื่อมสภาพของวัสดุ
	สถานที่ : ดาดฟ้า
	คำบรรยายประกอบภาพ : ลวดสลิงยึดเคาน์เตอร์เป็นสนิมผุหลายจุด
	ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไขเปลี่ยนลวดสลิงยึดใหม่ เพื่อความมั่นคงแข็งแรง
	เกณฑ์ข้อเสนอแนะ : ควรแก้ไข <span style="color:yellow">●</span>
	อ้างอิง :

EXAMPLE REPORTING  
BY N.S.PLUS ENGINEERING