

เสวนาโครงการออกไป ร.1

โดย สำนักงานโยธากรุงเทพมหานคร ร่วมกับ
สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร
15 มกราคม **2556**



ที่มาของโครงการ



เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ได้ทำบันทึกข้อตกลงขึ้น ณ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ร่วมกับ องค์กร รวมทั้ง ภาคเอกชน เพื่อดำเนินนโยบายด้านความปลอดภัย โดยเน้นการบริหารจัดการแบบมีส่วนร่วมขององค์กรและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทุกฝ่ายเข้ามาร่วมกันสร้างสรรค์เมืองหลวงของเราให้เป็นเมืองที่น่าอยู่อย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายสร้างกรุงเทพฯ ให้เป็นเมืองสวรรค์ ของทางกรุงเทพมหานคร

โดยที่ส่วนหนึ่งของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ได้ตกลงร่วมกันระหว่าง กรุงเทพมหานคร สมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร เพื่อร่วมกันดำเนินการ ดังนี้

1. ร่วมหารือถึงรายละเอียดของการตรวจสอบเพื่อเป็นแนวทางให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร
2. กำหนดรายการเพื่อใช้ในการตรวจสอบของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และ
3. สนับสนุนการตรวจรายงานของผู้ตรวจสอบอาคารเพื่อประกอบการพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

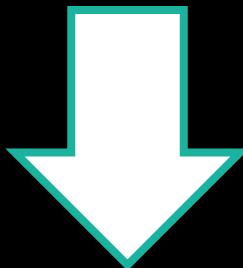
ขอบเขตโครงการ



มีเรื่องของการขอรับใบ ร๑ ค้างอยู่
เดิมประมาณ 4,000 เรื่อง



เรื่องขอรับใบ ร๑ เข้ามาใหม่
อีก 5,000 เรื่อง



รวมเป็น 9,000 เรื่อง
ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือน
โดยประมาณ

คณะกรรมการ



คุณชัชวาลย์ คุณคำชู ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

คุณธวัช มีชัย ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

คุณมนูญ เทพไพฑูรย์ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

คุณรณรงค์ กิติรักษ์ ประธานคณะกรรมการ

คุณนิติศิต วนิชวานันท์ คณะทำงาน

คุณรณรงค์ กระจ่างยศ คณะทำงาน

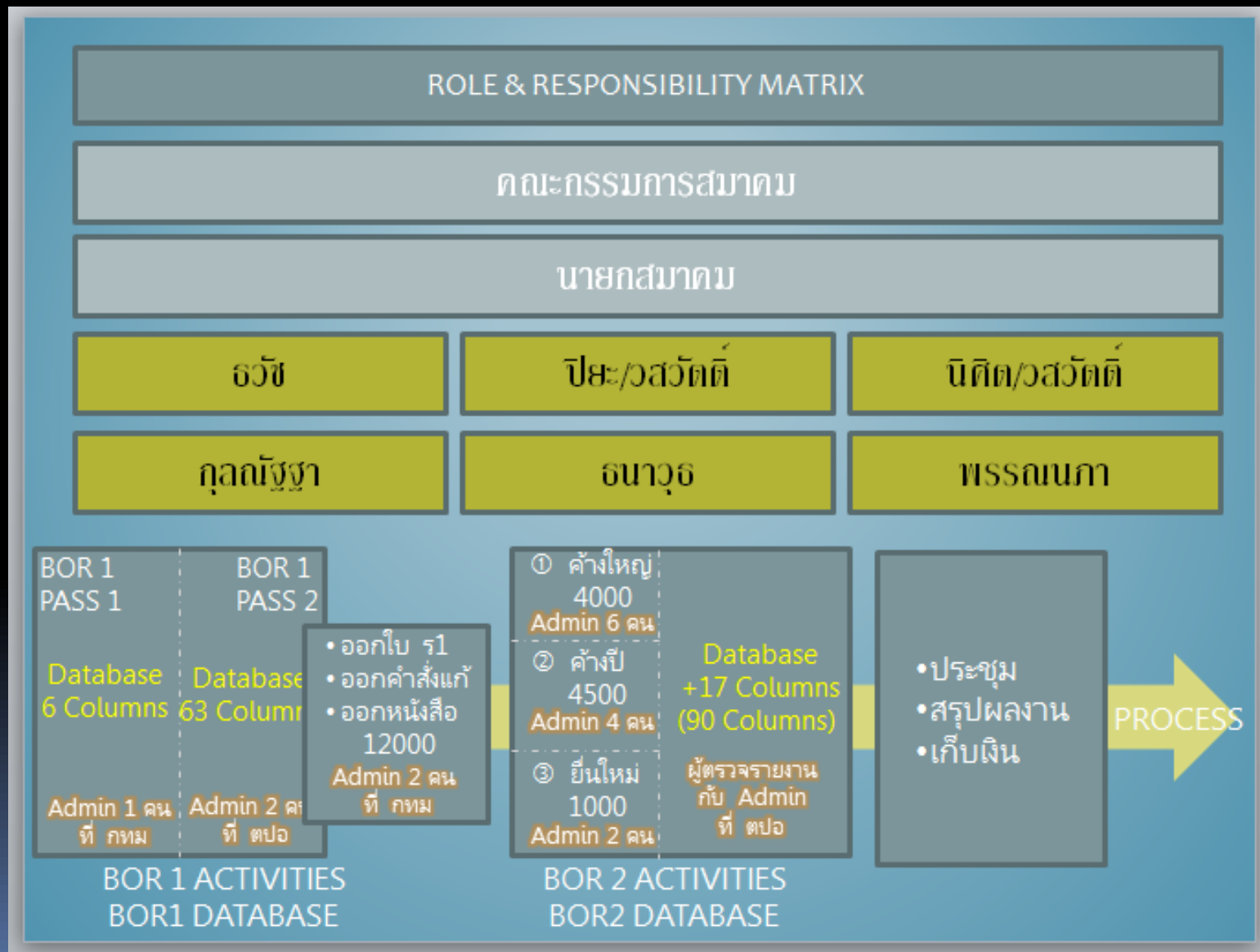
นายวสวัตต์ดี กฤษศิริธีรภาคย์ คณะทำงาน

นายณพรัตน์ สุวรรณรูป คณะทำงาน

นายชาติชาย อุดมพล คณะทำงาน

คุณสำเริง ฤทธิพิริ้ง คณะทำงาน

ขั้นตอนของการทำงานในแต่ละส่วน





หลักเกณฑ์ 6 ข้อในการตรวจรายงาน

1. ข้อมูลรายงานการตรวจสอบอาคาร และ/หรือข้อสรุปต้องไม่ขัดแย้งกัน
2. รายงานการตรวจสอบอาคารต้องใช้รูปแบบมาตรฐานของกรมโยธาธิการ หรือหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท ฉบับ พ.ศ.2555 จัดทำโดย กรุงเทพมหานคร, วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร หรือตามกฎหมายกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548 และกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548
3. ผู้ตรวจอาคารต้องเซ็นรับรองทุกหน้าในส่วนของรายงาน และเอกสารที่เกี่ยวข้องของผู้ตรวจอาคาร
4. เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องเซ็นรับรองในหน้าสรุปผลการตรวจสอบและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร
5. ในกรณีที่พบข้อบกพร่องที่ต้องทำการแก้ไขให้ผู้ตรวจสอบอาคารระบุรายละเอียดในการปรับปรุงข้อเสนอแนะ รวมถึงกรอบระยะเวลาที่ทำการแก้ไขแล้วเสร็จ
6. เอกสารประกอบการตรวจสอบ ต้องแนบมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารตามที่ได้กำหนดไว้ในรายละเอียด เช่น แบบแปลนอาคารพร้อมทั้งแสดงอุปกรณ์ตรวจจับ และดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ ฯลฯ ตามข้อกำหนดของกรุงเทพมหานคร

ตัวอย่างสาเหตุรายงานที่ไม่สามารถออกใบ ร.1



กลุ่มงานควบคุมอาคาร 1 ได้ตรวจสอบแล้ว มีรายการรายละเอียดเอกสารที่ยังขาดหรือไม่ถูกต้อง เห็นควรมีหนังสือแจ้งเจ้าของอาคารดำเนินการให้ถูกต้องพร้อมแนบเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณาดังนี้

1. สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร
2. หนังสือมอบอำนาจของเจ้าของอาคาร พร้อมติดอากรแสตมป์
3. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้จัดส่งรายงานที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดส่งรายงาน)
4. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดส่งรายงาน)
5. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง/ คัดแปลง (แบบ อ.1) ใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง/ คัดแปลงอาคาร (แบบ กทม.6) ใบรับรองการก่อสร้าง/ คัดแปลงอาคาร (แบบ อ.6)
6. สรุปผลการตรวจสอบอาคารมิได้แสดงว่าอาคารมีความปลอดภัยเพียงพอหรือไม่
7. รายงานผลการตรวจสอบอาคารแจ้งว่าต้องปรับปรุงแก้ไขอาคารซึ่งยังมิได้แก้ไขอาคารให้ครบถ้วน

ตัวอย่างสาเหตุรายงานที่ไม่สามารถออกใบ ร.1



แบบตรวจรายการของเรื่องขอรับใบ ร.๑ เพื่อความครบถ้วนก่อนออกใบ ร.๑

(แบบ บ.3)

รหัสเรื่องขอรับ 48/10418
เลขรับเดิม 2587
วันที่เลขรับ 28 ธ.ค. 50

ชื่ออาคาร โรง อบ No.39
ชื่อเจ้าของอาคาร บ.1604 004 องค์ กิ่ง
ชื่อผู้ตรวจสอบอาคาร นาง กนกพร มีศรี
เลขที่ผู้ตรวจสอบอาคาร บ.๑๖๐๖ / 255๐

หัวข้อ	รายละเอียด	ใช่	ไม่ใช่	หมายเหตุ
1	สรุปรายงานผลตรวจสอบอาคาร "มีสภาพ มีการใช้ ปกติ" หรือข้อความในทำนองเดียวกัน		✓	ไม่ส่งสรุปออก ผู้ตรวจ
2	ข้อมูลรายการตรวจสอบอาคาร และ/หรือข้อสรุปต้องไม่ขัดแย้งกัน		✓	-
3	รายงานการตรวจสอบอาคารต้องใช้รูปแบบมาตรฐานของกรมโยธาธิการหรือหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท ฉบับ พ.ศ.2555 จัดทำโดย กทม., วสท, อาษา กและตปอ. หรือตามกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548	✓		
4	ผู้ตรวจอาคารต้องเซ็นรับรองทุกหน้าในส่วนของรายงาน และเอกสารที่เกี่ยวข้องของ ผู้ตรวจอาคาร		✓	
5	เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องเซ็นรับรองในหน้าสรุปผลการตรวจสอบ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร	✓		
6	ในกรณีที่พบข้อบกพร่องที่ต้องทำการแก้ไขให้ผู้ตรวจสอบอาคารระบุรายละเอียดในการปรับปรุง ข้อเสนอแนะ รวมถึงกรอบระยะเวลาที่ทำการแก้ไขแล้วเสร็จ		✓	
7	เอกสารประกอบการตรวจสอบ ต้องแนบมาพร้อมกับรายงานการตรวจสอบอาคารตามที่ได้กำหนดไว้ในรายละเอียด เช่น แบบแปลนอาคารพร้อมทั้งแสดงอุปกรณ์ตรวจรับ และดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ ฯลฯ ตามข้อกำหนดของกรุงเทพมหานคร		✓	ไม่แนบแปลน โครงสร้าง บันไดหนีไฟ

หัวข้อ	รายการที่ได้รับเพิ่มเติม	ได้รับเมื่อวัน	หมายเหตุ

เจ้าหน้าที่ผู้กร

ผู้ตรวจรายงาน

วันที่ 14 ธ.ค. 50

วันที่

ข้อเสนอให้บริการตรวจเรื่องขอรับใบ ร.๑ (ตรวจสอบใบ)

สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

หน้า 1

ตัวอย่างรายงานที่สามารถออกใบ ร.1



คณะกรรมการตรวจสอบอาคารหรืออาคารอาชีวรวม
อาคารชุด เดอะ แบงค็อก ทรัพย์

ส่วนที่ 5 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร
ความปลอดภัยตามกฎหมาย

รูปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

คณะกรรมการตรวจสอบอาคารได้ทำการตรวจสอบสภาพในด้านต่างๆดังนี้

- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
- การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ในภาพรวมพบว่า อาคารชุด เดอะ แบงค็อก ทรัพย์ อยู่ในสภาพที่ใช้งาน

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร/ผู้รับมอบอำนาจ

(อรรถสิทธิ์ อรรถสิทธิ์)

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายอรรถสิทธิ์ อรรถสิทธิ์)

บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ ม.0068/2550

วันที่ 5 ตุลาคม 2555

(จากการตรวจสอบอาคารครั้งใหญ่ปี 2555)



แบบตรวจรายการของเรื่องขอรับใบ ร.๑ เพื่อความครบถ้วนก่อนออกใบ ร.๑

(แบบ บ.3)

รหัสเรื่องขอรับใบ ร.๑ ๖๒/ก ๑๕๖

เลขรับเดิม ๖/๒๕

วันที่เลขรับ ๒๔/๑๐/๕๖

ชื่ออาคาร อาคารชุด เดอะ แบงค็อก ทรัพย์

ชื่อเจ้าของอาคาร บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด

ชื่อผู้ตรวจสอบอาคาร อรรถสิทธิ์ อรรถสิทธิ์

เลขที่ผู้ตรวจสอบอาคาร ม.๐๐๖๘/๒๕๕๐

หัวข้อ	รายละเอียด	ใช่	ไม่ใช่	หมายเหตุ
1	สรุปรายงานผลการตรวจสอบอาคาร "มีสภาพ มีการใช้ ปลอดภัย" หรือ ข้อความในทำนองเดียวกัน	✓		
2	ข้อมูลรายการตรวจสอบอาคาร และ/หรือข้อสรุปต้องไม่ขัดแย้งกัน	✓		
3	รายงานการตรวจสอบอาคารต้องใช้รูปแบบมาตรฐานของกรมโยธาธิการ หรือหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประการ ฉบับ พ.ศ.2555 จัดทำโดย กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือตามกฎกระทรวงกำหนด คุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการ เพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและหลักเกณฑ์การตรวจสอบ อาคาร พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มี ผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548	✓		
4	ผู้ตรวจสอบอาคารต้องเซ็นรับรองทุกหน้าในส่วนของรายงาน และเอกสารที่ เกี่ยวข้องของ ผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		
5	เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องเซ็นรับรองในหน้าสรุปผล การตรวจสอบ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครอง อาคาร	✓		ออก ร.๑ ได้
6	ในกรณีที่พบข้อบกพร่องที่ต้องทำการแก้ไขให้ผู้ตรวจสอบอาคารระบุ รายละเอียดในการปรับปรุง ข้อเสนอแนะ รวมถึงกรอบระยะเวลาทำการ แก้ไขแล้วเสร็จ	✓		
7	เอกสารประกอบการตรวจสอบ ต้องแนบมาพร้อมทั้งรายงานการตรวจสอบ อาคารตามที่ได้กำหนดไว้ในรายละเอียด เช่น แบบแปลนอาคารพร้อมทั้ง แสดงอุปกรณ์โครงสร้าง และดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ เส้นทาง การหนีไฟ ฯลฯ ตามข้อกำหนดของกฎหมายอาคาร	✓		

หัวข้อ	รายการที่ได้รับเพิ่มเติม	ได้รับเมื่อวันที่	หมายเหตุ

(นายอรรถสิทธิ์ อรรถสิทธิ์)

เจ้าหน้าที่ธุรการ

วันที่ ๓๐/๑๐/๕๖

ผู้ตรวจรายงาน

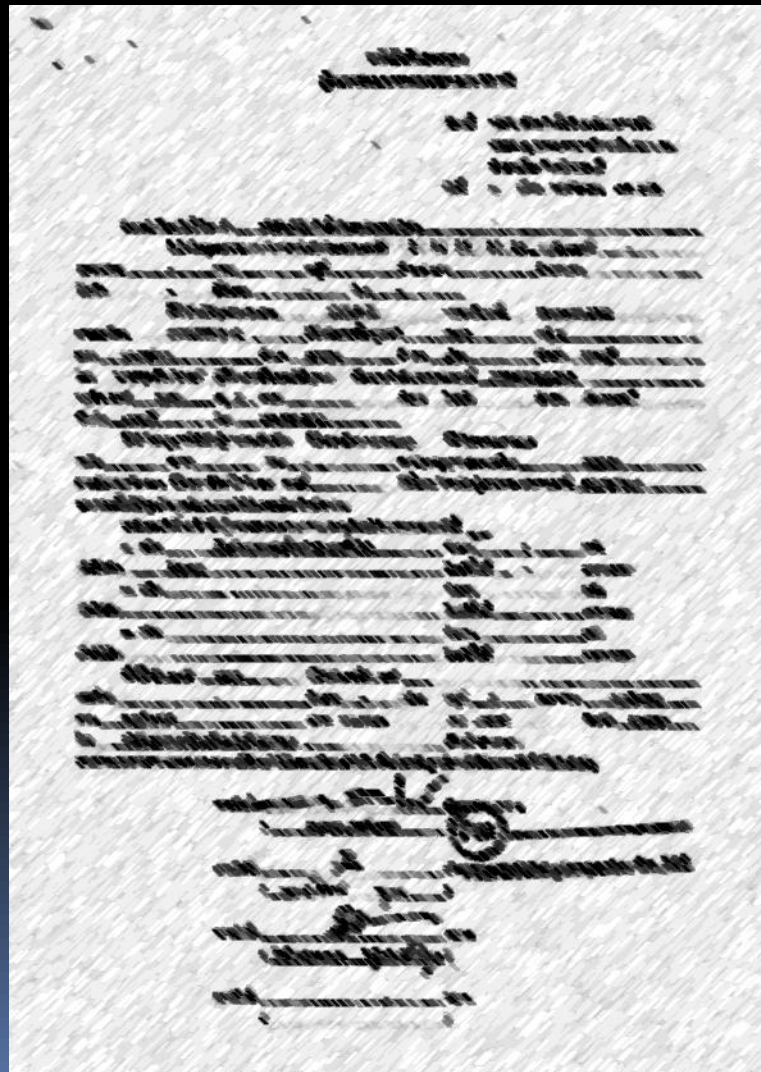
วันที่

รื้อแบบให้วิศวกรตรวจสอบเรื่องขอรับใบ ร.๑ (ตรวจสอบใบขอรับ)

สามารถตรวจสอบและพิจารณาความครบถ้วนก่อนออกใบ ร.๑



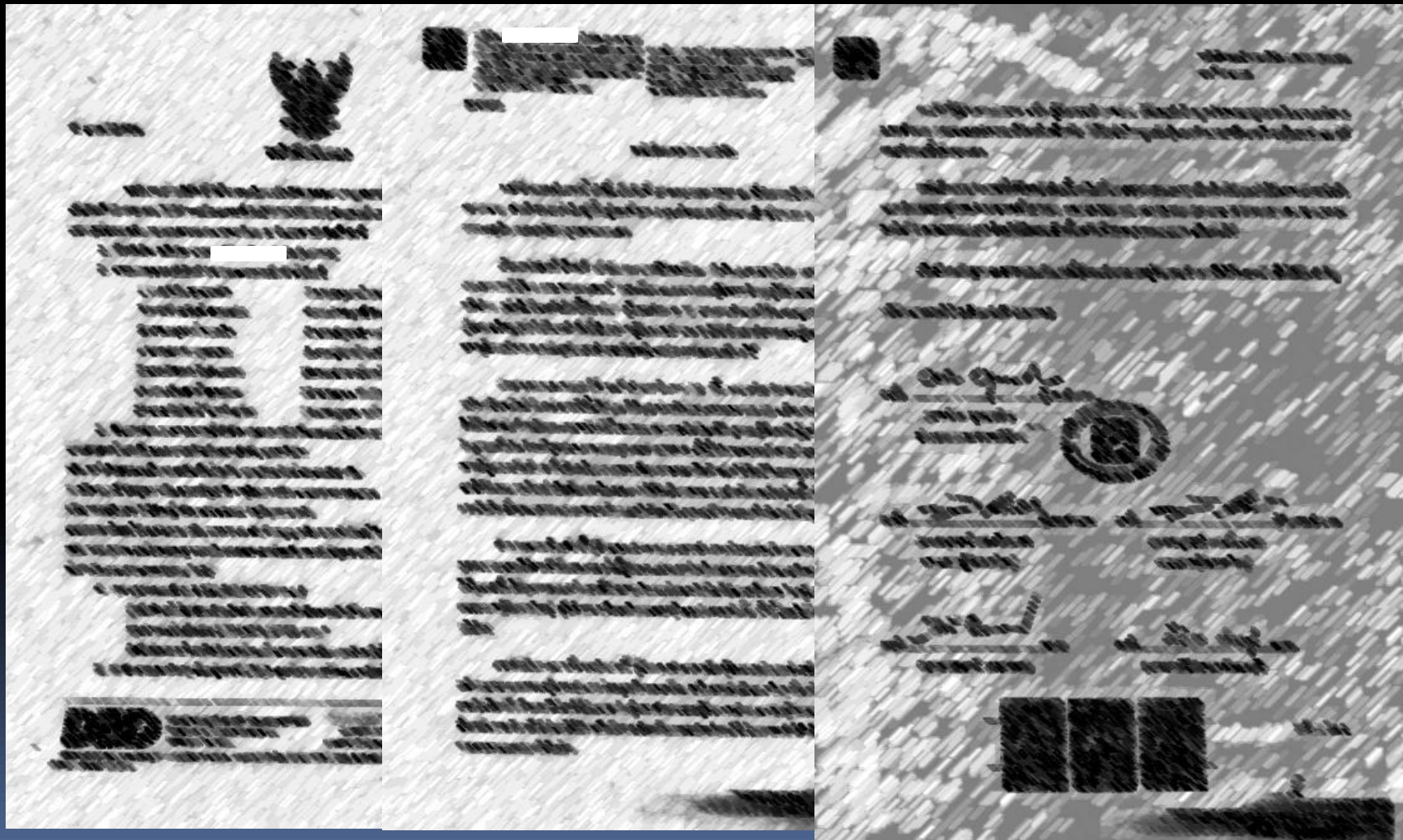
a. ใบคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ใบ ขร.๑ ที่ถูกต้อง



ตัวอย่างเอกสารของเจ้าของอาคารที่ถูกต้อง



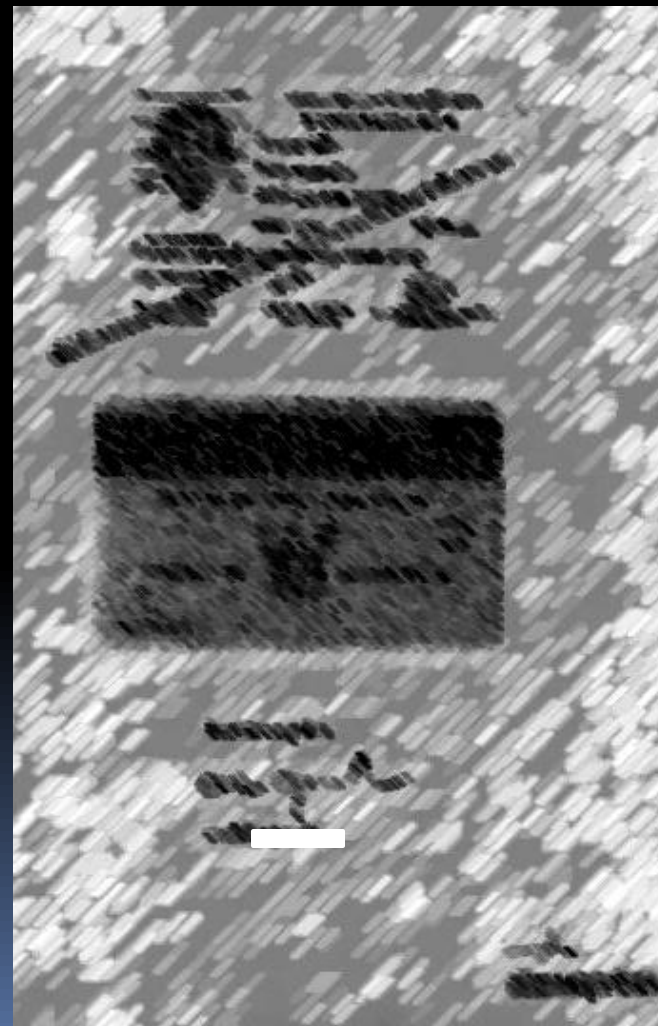
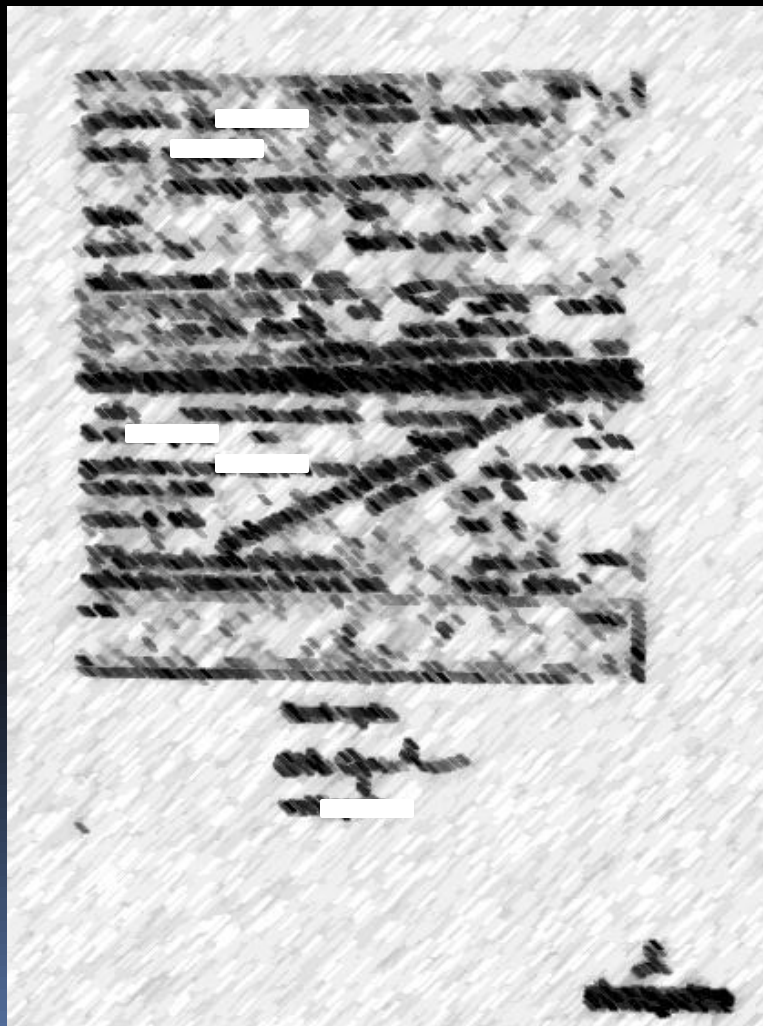
b. เอกสารหลักฐานในส่วนของผู้เช่า



ตัวอย่างเอกสารของเจ้าของอาคารที่ถูกต้อง



b. เอกสารหลักฐานในส่วนของเจ้าของ



ตัวอย่างเอกสารของผู้ตรวจสอบอาคารที่ถูกต้อง



๑. หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

เลขที่ บ.๑๑๕๗/๒๕๕๖

แบบ รค.๑

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นายปิยะ สังข์สุข

สำนักงานชื่อ _____ ตั้งอยู่ที่ _____

ตรง/ซอย _____ พงษ์เทพพัฒนา ถนน _____ แขวง _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ กรุงเทพมหานคร _____

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น _____ กรุงเทพมหานคร _____

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เอกสารใช้ประกอบในการขึ้นทะเบียน

(นายอุดม พัวสกุล)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ตัวอย่างเอกสารของผู้ตรวจสอบอาคารที่ถูกต้อง



b. เอกสารหลักฐานในส่วนของผู้ตรวจสอบอาคาร







เลขที่

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

..... นายนาย

..... นายนาย

สำนักงาน

วันที่

.....



สภากีฬา

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยกีฬา ๒๕๕๒

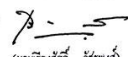
ออกใบอนุญาตให้เพื่อแสดงว่า

..... นายนาย

ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพกีฬากีฬา

เลขทะเบียน ๐๓๕๖/๕๐

วันที่ ๐๕ เมษายน ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๐๕ เมษายน ๒๕๕๖



(นาย/นาง/นางสาว)

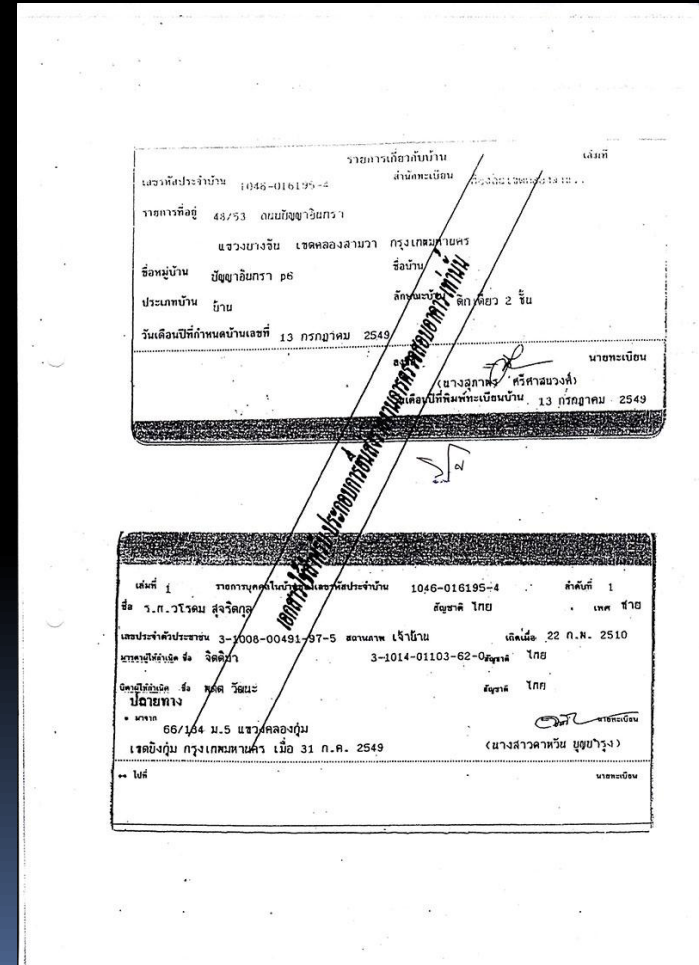
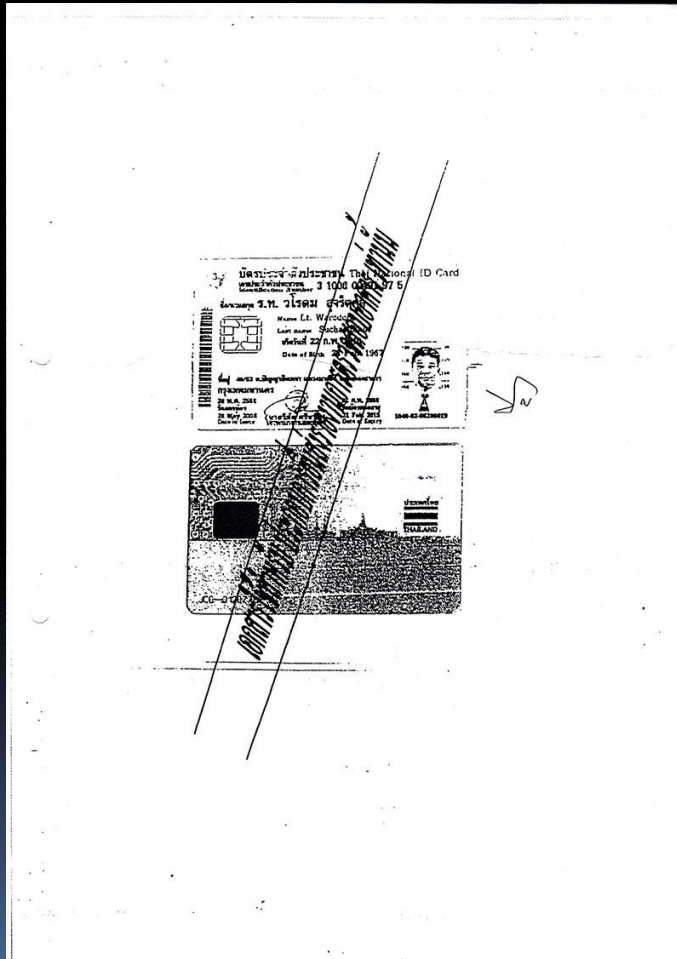
นายกสภากีฬา



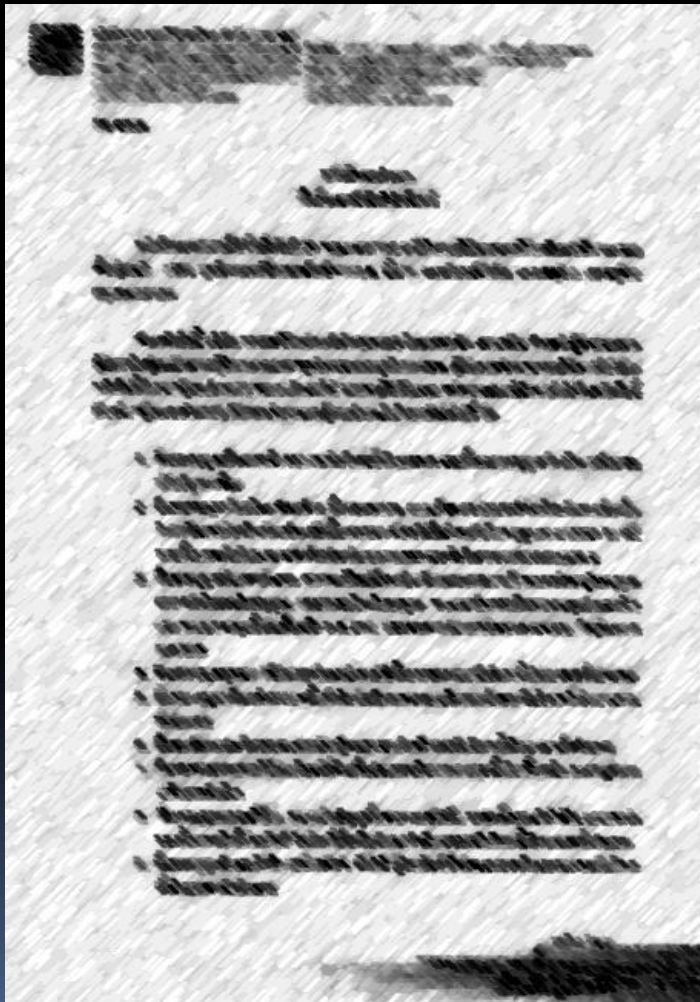
Ministry of Education and Higher Education
Phon Phon Phon Phon

ตัวอย่างเอกสารของผู้ตรวจสอบอาคารที่ถูกต้อง

- b. เอกสารหลักฐานในส่วนของผู้ตรวจสอบอาคาร (นิติบุคคล)



ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร ให้ผู้อื่นกระทำการแทน ที่ถูกต้อง



ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร ให้ผู้อื่นกระทำการ แทน ที่ถูกต้อง



ขั้นตอนการดูหนังสือมอบอำนาจ ให้เริ่มตามขั้นตอนต่อไปนี้

1. ให้ดู ใบ ขร.1 ว่าผู้ลงนาม ยื่นเรื่องขอ คือใคร
2. เจ้าไม่ใช่เจ้าของลงนามเองและมายื่นเอง ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ กับคนยื่นและคนลงนามยื่น (ต้องเป็นคนเดียวกัน)
3. ในหนังสือ มอบอำนาจนั้น ผู้รับมอบ คือ ผู้ลงนามยื่น ส่วนผู้มอบอำนาจ ต้องดูว่าเป็นใคร
4. ถ้าผู้ลงนามมอบอำนาจไม่ใช่ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ต้องมีหนังสือมอบอำนาจประกบ
5. ในหนังสือมอบอำนาจนั้น ต้องดูว่า ผู้มอบอำนาจนั้นคือใคร
6. ถ้า ไม่ใช่ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ก็ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ และในหนังสือมอบอำนาจนั้น ต้องระบุ ว่า ผู้รับมอบอำนาจไปนั้น มีอำนาจ ในการมอบอำนาจช่วง (อันนี้สำคัญ)

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร ให้ผู้อื่นกระทำการ แทน ที่ถูกต้อง



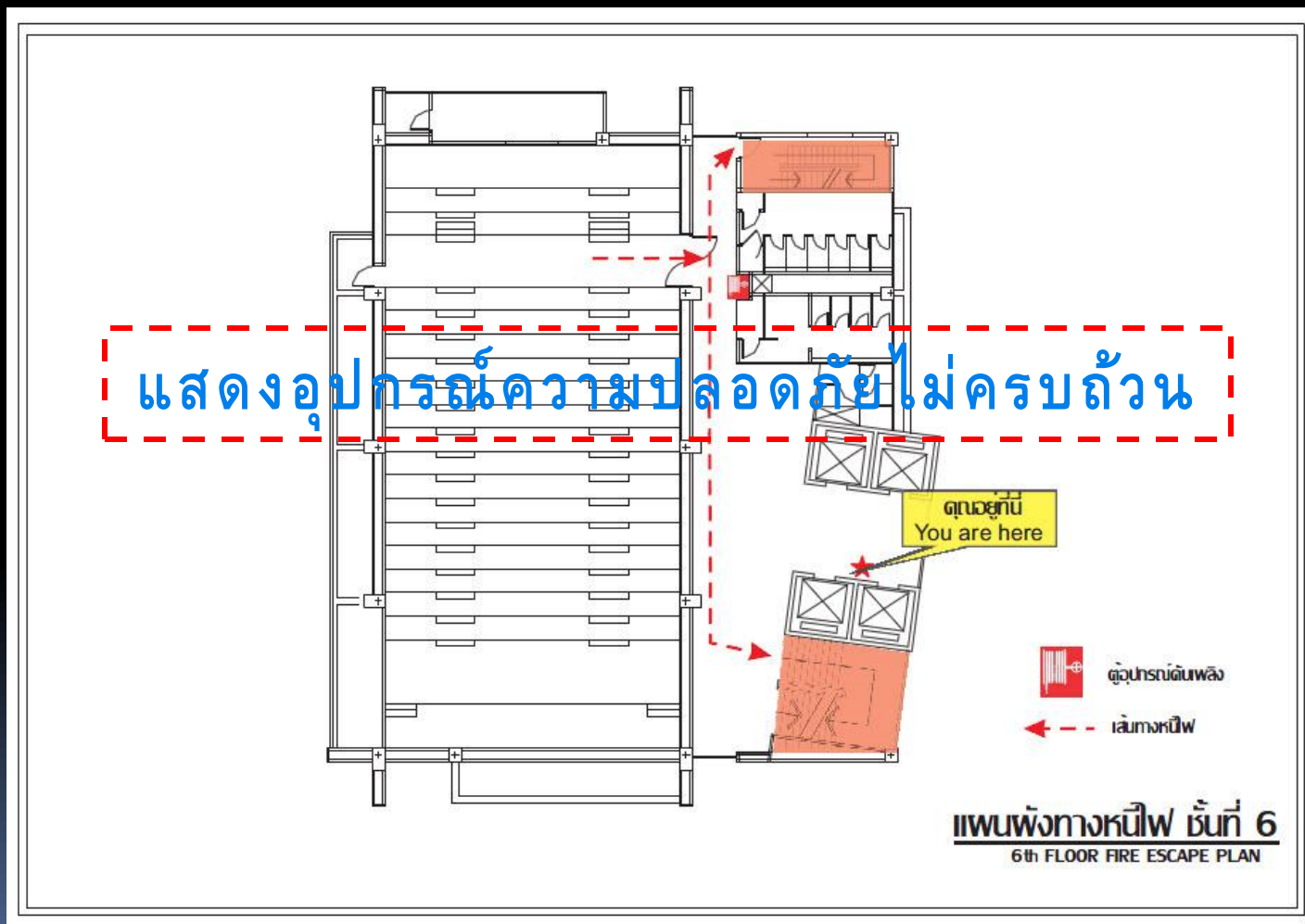
ดูเพิ่มเติม

1. **สำเนาบัตรประชาชน**(สำเนาหนังสือเดินทาง กรณีต่างชาติ) /สำเนาทะเบียนบ้าน ของทุกรายที่เกี่ยวข้อง ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องของใครของมัน
2. **หนังสือมอบอำนาจ** จากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ต้องดูว่า ใครมีอำนาจ ใครลงนาม ร่วมกันใคร และต้องประทับตราบริษัทหรือไม่
3. **หนังสือมอบอำนาจ** ให้ระบุ **ข้อความอย่างน้อย** ตามข้อความมาตรฐานของหนังสือมอบอำนาจที่ กทม เตรียมไว้ให้ และติดอากรแสตมป์ 30 บาทต่อฉบับ (ถ้าใช้หนังสือมอบอำนาจซ้ำหลายอาคาร สำเนาหนังสือ มอบอำนาจที่ใช้ประกอบเรื่องให้ติดอากรแสตมป์ 30 บาทเพิ่มบนสำเนาหนังสือมอบอำนาจ)

ตัวอย่างเอกสารประกอบที่ใช้ในการตรวจสอบ

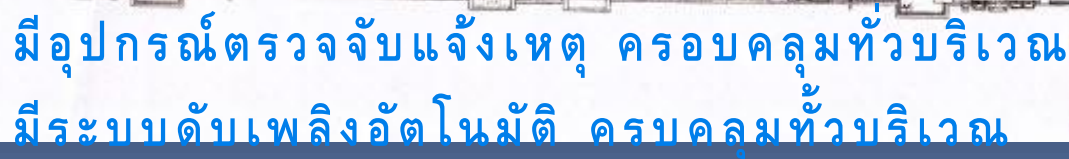


- แบบแปลนอาคารที่แสดงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย





- **แบบแปลนอาคารที่แสดงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย**





?

คำถาม