บริษัท ออล เอ็นจีเนียริ่ง เซอร์วิส จำกัด
เลขที่ 32/58 ซอยอ่อนนุช80แยก5 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250
ALL ENGINEERING SERVICE CO.,LTD.
32/58 Soi onnuch80 Prawet Bangkok 10250
Tel / Line ID : 0917726126 Fax: 02-054-4559 Website: www.aes-service.com

รายงานการตรวจสอบคอนโดมิเนียม

ชื่อโครงการ	xxxxxxxxxxxxxx
ประเภทคอนโด	CONDOMINIUM 2 BEDROOM
สถานที่ตั้งอาคาร	ชั้น xxxxx เลขที่ xxxx
เจ้าของบ้าน (ผู้ว่าจ้าง)	คุณxxxxxx Tel. xxxxxx
EMAIL	xxxxxxxxxx (ลูกค้า) xxxxxxxxxx (โครงการ)
ผู้ตรวจสอบ	บริษัท ออล เอ็นจิเนียริ่ง เซอร์วิส จำกัด (BA)
วันที่ทำการตรวจสอบ	Xx ตุลาคม 2560

สารบัญ

หน้า

1. หน้าห้อง-ห้องครัว 2

2. พักผ่อน –ระเบียง 5

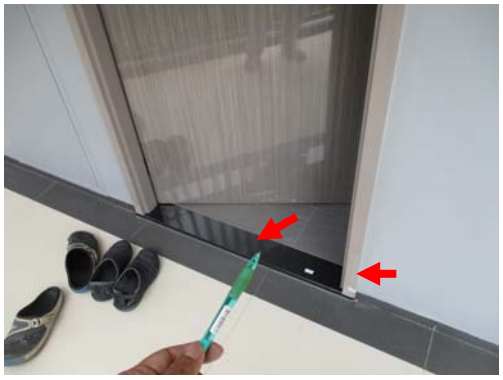
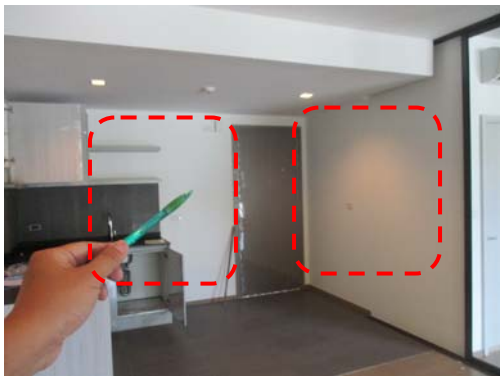
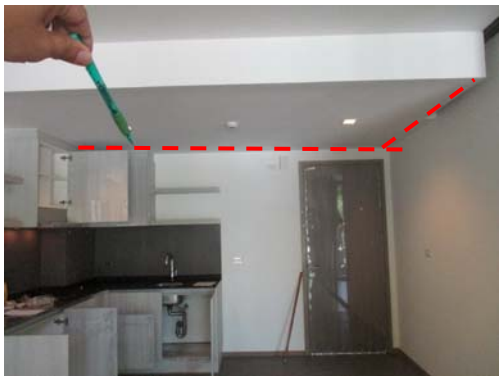
3. ห้องนอน MASTER และห้องนอน 1 9

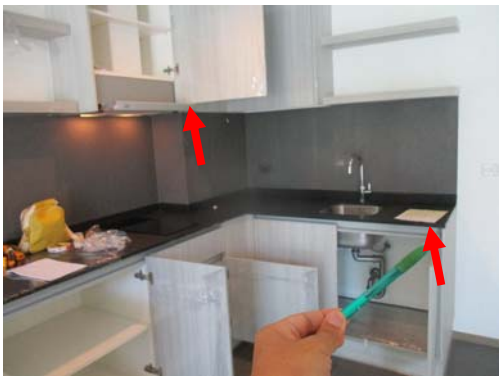
4. ห้องน้ำ 14

5. ระบบไฟฟ้า และฝ้าเพดาน 17

6. สรุปผลการตรวจสอบ 18

1. หน้าห้อง-ห้องครัว

	
Pic:1 วงกบมีคราบ รอย ด่าง บิ่น รอบ ควรโป๊ว ขัด ทำสีรอบวงกบ และกริ่งหน้าห้องเหลืองเก่า ควรเปลี่ยน	Pic:2 ตัวจบพื้นมีคราบรอย ควรแก้ไขทำความสะอาด หรือแก้ไขรอย และ เก็บยาแนวรูห่างรอบตีนวงกบใหม่
Pic:3 ชุดมือจับคราบสนิม ควรขัดทำความสะอาดคราบสนิม	Pic:4 วงกบมีรอยแตก บิ่น ตามภาพ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีวงกบใหม่
	
Pic:5 ผนังเลอะคราบ เปื้อน และ มีรอยร้าวหลายจุด ควรโป๊วรอยร้าว ขัด เก็บสีผนังใหม่	Pic:6 ขอบฝ้าเพดานขอบแตกร้าวรอบห้อง ควรโป๊ว ขัด เก็บสีขอบฝ้าใหม่รอบห้อง

Pic:7 ฝ้าไม่เรียบ เป็นคลื่น สีด่าง ควรโป๊วขัดให้เรียบเก็บสีใหม่ทั้งหมด	Pic:8 ก๊อกซิงค์อ่างล้างจานไม่ไหล ควรตรวจสอบ แก้ไข และตัวจบหินด้านข้างด่าง ควรเคลือบหินใหม่
	
Pic:9 ภายในตู้บิวด์เลอะคราบ เปื้อน ควรทำความสะอาดคราบงานบิวด์ให้สะอาดทั้งตู้	Pic:10 ซิลิโคนใต้ตู้ลอย และ ตู้ซิงค์ห่าง แตก ควรเก็บงานซิลิโคนที่แตกให้เรียบร้อย
Pic:11 ขอบไม้บิวด์ ฟอเมก้า หลุดล่อน ควรแก้ไขเปลี่ยนติดตั้งใหม่ และ ยาแนวขอบบัวเคาเตอร์ห่าง ไม่เต็ม ควรยาแนวให้เต็ม	Pic:12 Hood คราบกาว ควรทำความสะอาด และน็อตยึดบริเวณตัวล็อคบานเปิดเหนือ hood เป็นสนิม ควรเปลี่ยนน็อตใหม่

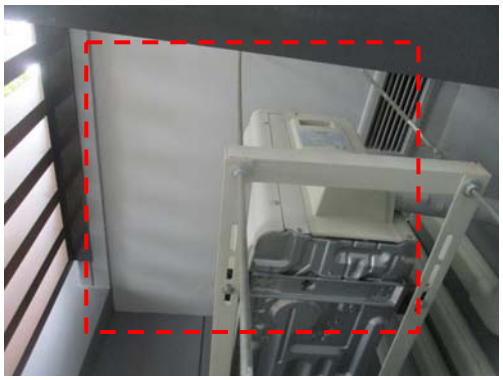
Pic:13 บัวพื้นตัวปิด โค้งงอไม่ตรง ควรแก้ไขติดตั้งใหม่ให้ตรงแนว	Pic:14 แผ่นไม้หลังตู้ ตามภาพ ติดตั้งไม่ตรงร่องด้านหลัง ทำให้แอ่น ควรแก้ไขติดตั้งใหม่
Pic:15 กระเบื้องล่อนเป็นโพรง 2 แผ่น ตามภาพ ควรแก้ไขลอกยาแนวหยอดน้ำปูนเกร้าท์ หรือเปลี่ยนกระเบื้องพื้นใหม่ (เทียบสีให้เหมือนก่อนแก้ไข)	

2. พักผ่อน –ระเบียง

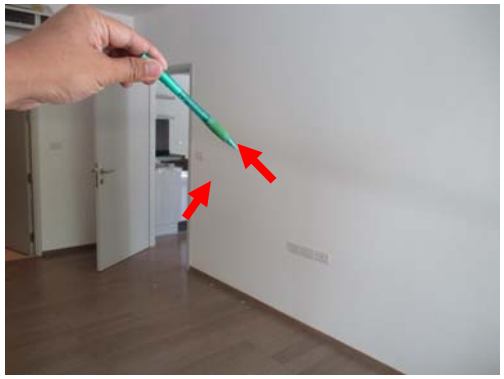
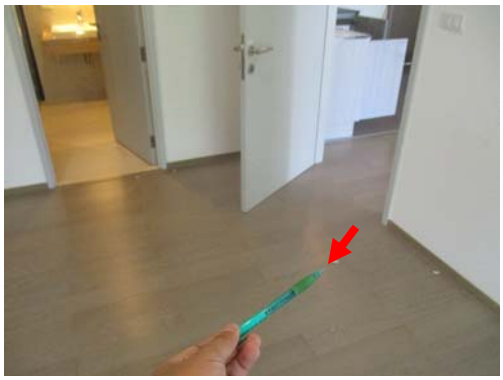
Pic:1 ฝ้าไม่เรียบ เป็นคลื่น สีด่าง ควรโป๊วขัดให้เรียบเก็บสีใหม่ทั้งหมด	Pic:2 ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง
Pic:3 ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง	Pic:4 ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง
Pic:5 ผนังห้องร้าว หลายจุด ตามภาพ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีผนังใหม่	Pic:6 เช็คแนวดิ่ง ช่องแสงกว้างไม่เท่ากัน และ บานประตูด้านบนชนผนัง ควรแก้ไขปรับบานใหม่

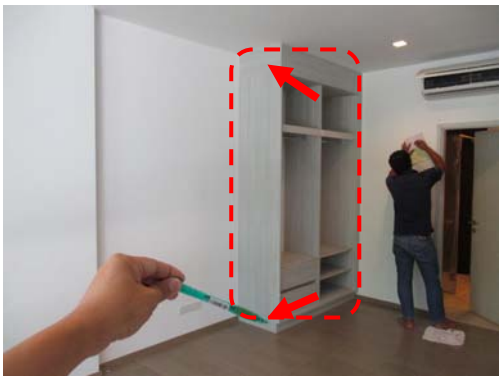
Pic:7 กรอบประตู ตามภาพ มีรอยถลอก ควรแก้ไขพ่นเก็บสีใหม่ และ ภายในร่องรางมีขี้ปูน คราบ ควรทำความสะอาดรอบ	Pic:8 แอร์ไม่เย็น ควรตรวจสอบ แก้ไขหรือติดตั้งใหม่
Pic:9 **ระเบียง** กรอบบานอลูมิเนียม ตามภาพ มีรอยถลอกลึก ควรแก้ไขพ่นทำสีใหม่	Pic:10 **ระเบียง** ฝ้าเพดานไม่เรียบ ร้าว สีด่างทั่ว ควรโป๊ว ขัด เก็บสีฝ้าเพดานใหม่
Pic:11 **ระเบียง** ผนัง ร้าว เลอะ ทุกแผง ควรโป๊ว ขัด เก็บสีผนังใหม่	Pic:12 **ระเบียง** ผนัง ร้าว เลอะ ทุกแผง ควรโป๊ว ขัด เก็บสีผนังใหม่ และรูเชื่อมเหล็ก ตามลูกศรไม่เต็ม ควรโป๊วรูเชื่อม ขัด เก็บสีใหม่

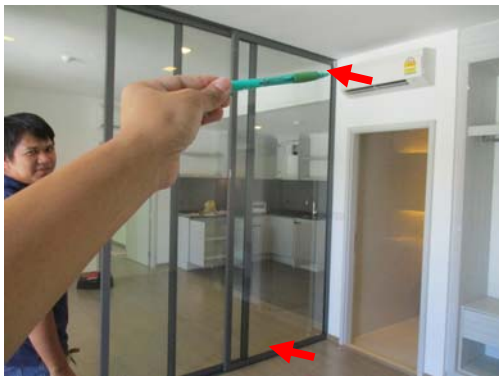
Pic:13 **ระเบียง** ราวเหล็ก ประตูเหล็กด่าง สนิมทั่ว ควรขัดสนิมออก เก็บสีราวระเบียงใหม่ทั้งหมด	Pic:14 **ระเบียง** ขอบปูนร้าวรอบระเบียง ควรโป๊ว ขัด เก็บสีขอบปูนระเบียงใหม่ทั้งหมด
Pic:15 **ระเบียง** ผนังคราบด่าง เลอะทั่ว ควรเก็บสีผนังใหม่	Pic:16 **ระเบียง** เพดานขอบแตกร้าว และไม่เรียบ ตามภาพ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีเพดานใหม่
Pic:17 **ระเบียง** ขอบปูน ร้าวเลอะ ควรโป๊ว ขัด เก็บสี และบานพับประตูเปิดมีเสียง ควรแก้ไขฉีดน้ำมันหล่อลื่น	Pic:18 **ระเบียง** กรอบด้านบนวงกบมีรอยถลอกมาก เนื่องจากเปิดประตูแล้วขูดกับวงกบ ควรปรับบาน และทำสีวงกบที่ถลอกใหม่หรือเปลี่ยนใหม่

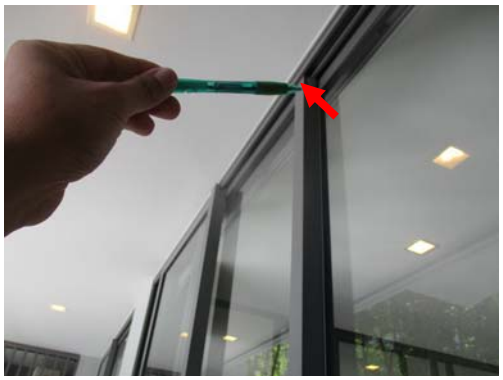
	
Pic:19 **ระเบียง** เหล็กรับ compressor ขอบเป็นสนิม ควรทำสี และ เหล็กระเบียงคราบสนิมควรขัด ทำสีใหม่ทั้งหมด	Pic:20 **ระเบียง** ฝ้าเพดานไม่เรียบ เลอะ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีใหม่
Pic:21 **ระเบียง** กระเบื้องล่อนเป็นโพรง 6 แผ่น ตามภาพ ควรแก้ไขลอกยาแนวหยอดน้ำปูนเกร้าท์ หรือเปลี่ยนกระเบื้องพื้นใหม่ (เทียบสีให้เหมือนก่อนแก้ไข)	Pic:22 **ระเบียง** กระเบื้องพื้นมีน้ำขัง slope ไม่ได้ ควรแก้ไขปูพื้นกระเบื้องใหม่

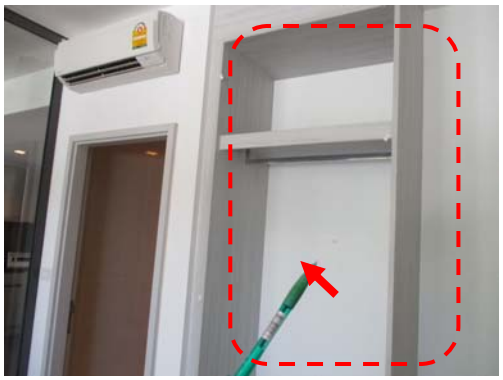
3. ห้องนอน MASTER และห้องนอน 1

Pic:1 **ห้องนอน Master** มือจับประตูสนิม ควรทำความสะอาด และวงกบสีด่าง เลอะ ควรเก็บสีวงกบใหม่	Pic:2 **ห้องนอน Master** ขอบฝ้าขอบแตกรอบห้อง ควรโป๊ว ขัด เก็บสีรอบห้อง
	
Pic:3 **ห้องนอน Master** ฝ้าเพดานปูดไม่เรียบ ผิวเป็นเม็ดทั่ว ควรโป๊ว ขัด เก็บสีใหม่ทั้งห้อง	Pic:4 **ห้องนอน Master** ผนังห้องมีรอยร้าว ตามภาพ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีใหม่
	
Pic:5 **ห้องนอน Master** พื้นไม้มีรอยถลอก ตามภาพ ควรแก้ไขใหม่	Pic:6 **ห้องนอน Master** ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง

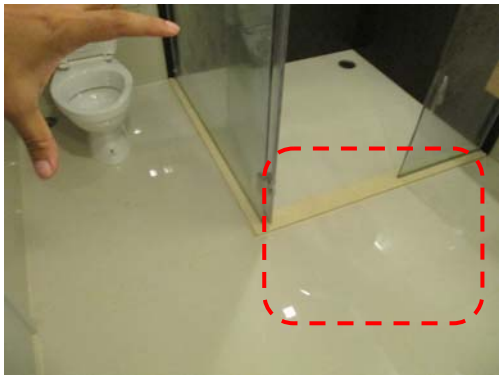
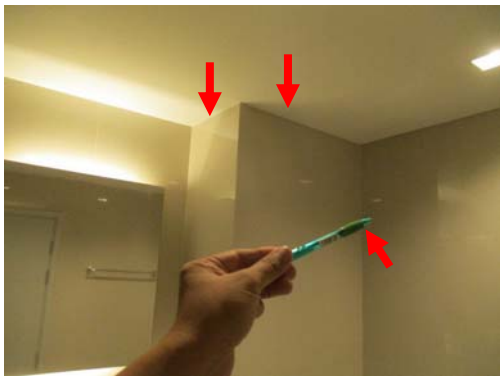
Pic:7 **ห้องนอน Master** ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง	Pic:8 **ห้องนอน Master** พื้นกลางห้องหลายจุดยุบ ไม่แน่น ควรแก้ไขหรือติดตั้งพื้นใหม่
Pic:9 **ห้องนอน Master** กรอบวงกบหน้าต่างบิ่น ตามภาพ ควรแก้ไขทำสีใหม่	Pic:10 **ห้องนอน Master** แอร์ไม่เย็น ควรตรวจสอบแก้ไข
	
Pic:11 **ห้องนอน Master** ขอบฝ้าขอบแตก ควรเก็บงานซิลิโคน งานสีใหม่ และ งานบิวด์ตู้เสื้อผ้าทั้งชุดขอบแตก ซิลิโคนหดแตกทั้งชุด ควรเก็บงานซิลิโคนขอบแตกทั้งชุด	Pic:12 **ห้องนอน Master** งานบิวด์ตู้เสื้อผ้าไม้บิวด์เผยอ ควรแก้ไขซ่อม แก้ไขบิวด์ใหม่ ทุกจุด

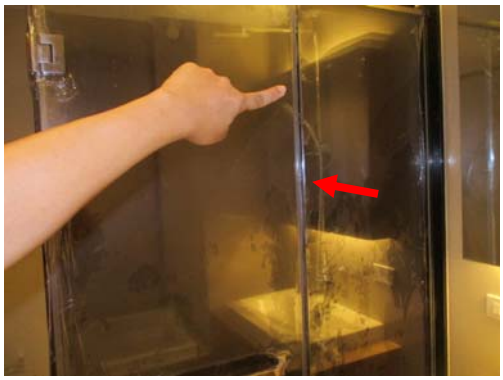
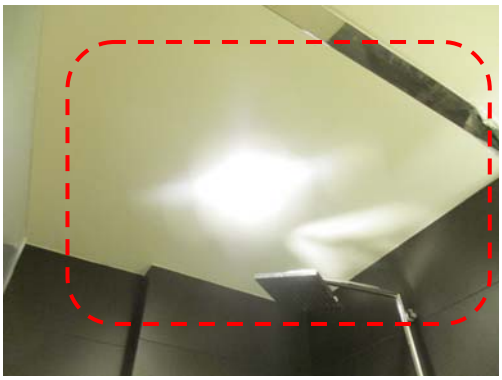
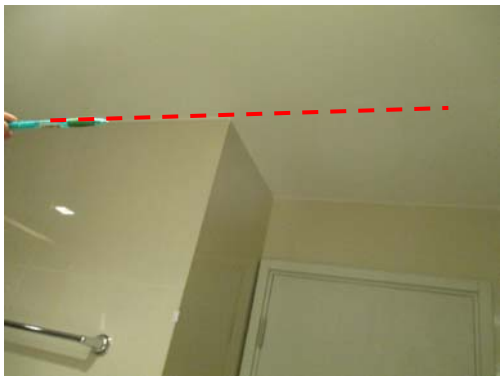
Pic:13 **ห้องนอน Master** ลิ้นชักขอบแอ่นช่องไฟห่างไม่เท่ากัน ควรตรวจสอบ แก้ไข	Pic:14 **ห้องนอน 1** กรอบประตูอลูมิเนียมมีรอยถลอก ควรทำสีใหม่
	
Pic:15 **ห้องนอน 1** กรอบประตูอลูมิเนียมมีรอยถลอก ควรทำสีใหม่	Pic:16 **ห้องนอน 1** กรอบประตูล่างถลอก รอย ควรพ่นทำสีใหม่ และ กรอบบนมีกระดาษ คราบ ควรทำความสะอาด เอาออก
Pic:17 **ห้องนอน 1** ฝ้าเพดานปูดไม่เรียบ ผิวเป็นเม็ดทั่ว ควรโป๊ว ขัด เก็บสีใหม่ทั้งห้อง	Pic:18 **ห้องนอน 1** ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง

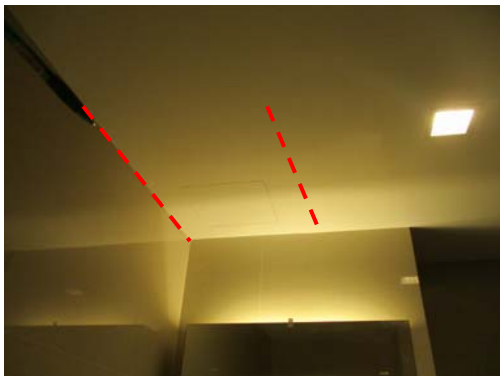
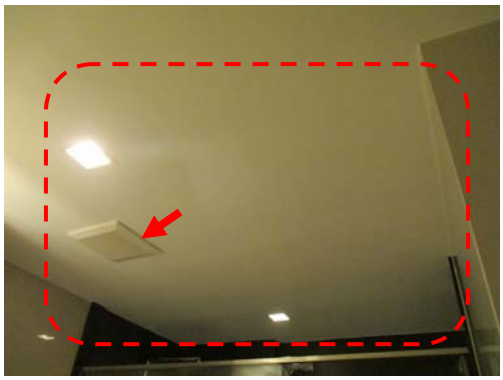
Pic:19 **ห้องนอน 1** ขอบพื้นไม้ยุบหลายจุดรอบห้อง ควรชิมอัดลิ่ม เก็บงานซิลิโคนรอบห้อง	Pic:20 **ห้องนอน 1** พื้นหน้าประตูทางเข้ายุบ ไม่แน่น ควรแก้ไขหรือติดตั้งพื้นใหม่
Pic:21 **ห้องนอน 1** บัวพื้นเลอะ ซิลิโคนไม่เต็ม ไม่เรียบรอบ ควรทำความสะอาดบัวพื้น เก็บงานซิลิโคนบัวพื้นใหม่รอบห้อง	Pic:22 **ห้องนอน 1** บานประตูบานที่สองเลื่อนเสียดราง มีเสียง ควรแก้ไข
	
Pic:23 **ห้องนอน 1** กรอบประตูระเบียงมีรูด้านบน-ล่าง ไม่มีฝาปิด ควรปิดฝาปิดให้เรียบร้อยทั้ง 2 รู	Pic:24 **ห้องนอน 1** ตัวปิดรูด้านบนติดตั้งไม่แน่น ควรติดตั้งใหม่ให้แน่น

	
Pic:25 **ห้องนอน 1** รอยต่อไม้ บิวด์แตก เผยอหลายจุด ควรแก้ไขงานบิวด์ใหม่ทุกจุด	Pic:26 **ห้องนอน 1** ภายในตู้เสื้อผ้าคราบ เปื้อน และซิลิโคนแตก หดรอบรอยต่อตู้เสื้อผ้า ควรทำความสะอาดและเก็บงานซิลิโคนใหม่รอบตู้
Pic:27 **ห้องนอน 1** ลิ้นชักขอบแอ่นช่องไฟห่างไม่เท่ากัน ควรตรวจสอบ แก้ไข	

4. ห้องน้ำ

Pic:1 **ห้องน้ำ Master** บานประตูทั้งภายนอกและภายในเลอะ ด่างรอบ ควรแก้ไขทำสีบานใหม่	Pic:2 **ห้องน้ำ Master** บานพับชำรุด ควรแก้ไข และ ซิลิโคนตีนวงกบห่าง รู ควรเก็บงานยาแนวหรือซิลิโคนใหม่
	
Pic:3 **ห้องน้ำ Master** ชักโครกติดตั้งไม่แน่น โยก ควรแก้ไขติดตั้งชักโครกใหม่	Pic:4 **ห้องน้ำ Master** กระเบื้องพื้นมีน้ำขัง slope ไม่ได้ ควรแก้ไขปูพื้นกระเบื้องใหม่
	
Pic:5 **ห้องน้ำ Master** ยาแนวมุมห้องแตก ตามภาพ ควรยาแนวใหม่ และ ขอบฝ้าแตก ไม่เรียบ ควรโป๊ว ขัด เก็บสี	Pic:6 **ห้องน้ำ Master** กระเบื้องผนังร้าวแตก ควรเปลี่ยนกระเบื้องผนังใหม่ และ สะดืออ่างคราบ ควรทำความสะอาด

	
Pic:7 **ห้องน้ำ Master** บานประตูปิดไม่สนิม ควรแก้ไขปรับบาน	Pic:8 **ห้องน้ำ Master** ขอบฝ้าไม่เรียบรอบ ควรโป๊ว ขัด เก็บสีขอบฝ้าเพดานใหม่รอบห้อง
Pic:9 **ห้องน้ำนอน 1** บานประตูกระพือไม่แน่น ควรปรับบานตั้งบานใหม่ให้แน่น และ บานเลอะเปื้อน ด่าง ควรเก็บสีบานใหม่	Pic:10 **ห้องน้ำนอน 1** ร่องข้างวงกบคราบ ซิลิโคนไม่เรียบ ควรแก้ไขทำความสะอาด แต่งขอบวงกบ เก็บสีวงกบ
	
Pic:11 **ห้องน้ำนอน 1** ฝ้าร้าวและขอบฝ้าแตก ควรโป๊ว ขัด เก็บสีฝ้าใหม่	Pic:12 **ห้องน้ำนอน 1** ใต้ซิงค์มีน้ำรั่วหยด ควรแก้ไขติดตั้งท่อระบายน้ำใหม่

Pic:13 **ห้องน้ำนอน 1** พื้นเลอะคราบ ควรทำความสะอาด เก็บยาแนวพื้นใหม่ทั้งห้อง	Pic:14 **ห้องน้ำนอน 1** ภายในถังน้ำชักโครกสกปรก ควรทำความสะอาดภายใน
	
Pic:15 **ห้องน้ำนอน 1** ฝ้าร้าวและขอบฝ้าแตก ควรโป๊ว ขัด เก็บสีฝ้าใหม่	Pic:16 **ห้องน้ำนอน 1** กระเบื้องผนังด้านข้างกระเดิดไม่เสมอ **2** แผ่น ควรแก้ไขใหม่
	
Pic:17 **ห้องน้ำนอน 1** ขอบฝ้าแตก ควรโป๊ว ขัด เก็บสีฝ้าใหม่รอบห้อง และ พัดลมดูดอากาศหน้าพัดลมบิด ควรจัดติดตั้งใหม่ให้ตรง	

5. ระบบไฟฟ้า และฝ้าเพดาน

Pic:1 เบรกเกอร์ สภาพการเข้าสายไฟ การใช้ขนาดสายไฟ การจัดเรียงสายไฟ การแบ่งแยกสีของสายไฟ เรียบร้อยดี และ แต่ทดสอบเบรกเกอร์กันดูดแล้วใช้งานไม่ได้ ไม่ตัดไฟฟ้า ควรตรวจสอบอุปกรณ์กันดูดใหม่	Pic:2 เต้ารับมีสายไฟ นิวทรอล และสายกราวด์ครบ ใช้งานได้ทุกจุด
Pic:3 Hood ใช้งานได้	Pic:4 เตาไฟฟ้าใช้งานได้
Pic:5 เหนือฝ้าเพดาน มีสภาพปกติ มีการร้อยท่อร้อยสายไฟ เรียบร้อยดี	Pic:6 เหนือฝ้าเพดาน มีสภาพปกติ มีการร้อยท่อร้อยสายไฟ เรียบร้อยดี

<u>สรุป</u> แสงสว่างใช้งานได้ และ เต้ารับมีสายไฟ นิวทรอล และสายกราวด์ครบ ใช้งานได้

6. สรุปผลการตรวจสอบ

จากผลการตรวจสอบสภาพคอนโด เมื่อวันที่ xxxxxxxx 2560 เป็นดังนี้

1. โครงสร้าง

-โครงสร้างอยู่ในสภาพปกติ

2. งานสถาปัตยกรรม

-งานผนัง เลอะ ร้าว ไม่เรียบทั้งหมด ควรแก้ไขให้เรียบร้อยทุกห้อง

-งานฝ้าเพดาน ฝ้าเลอะ ด่าง ไม่เรียบ ขอบร้าวรอบ ควรแก้ไขให้เรียบร้อยทุกห้อง

-งานพื้นไม้รอยถลอก ยุบหลายห้อง ควรแก้ไขให้เรียบร้อยทุกห้อง

-งานวงกบ ประตูเลอะ สีด่าง ควรทำสีทุกบาน

-กระเบื้องพื้นมีน้ำขังและเป็นโพรงหลายจุด ควรแก้ไขงานกระเบื้องพื้นใหม่

-กรอบหน้าต่าง ประตูอลูมิเนียมคราบ รอยทั่ว ควรแก้ไขทำความสะอาด พ่นเก็บสีรอยถลอกทุกจุด

-งานบิวด์ซิลิโคนแตก ไม้เผยอ แอ่น ควรแก้ไขงานบิวด์ทุกจุด

- น้ำรั่วใต้อ่างล้างหน้าห้องน้ำ 1 ควรแก้ไข

-และอื่นๆตามคอมเม้นต์ข้างต้น

3. งานระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล

-ไฟแสงสว่างและเต้ารับใช้งานได้ทุกจุด แต่ควรตรวจสอบเบรกเกอร์กันดูดและแก้ไข

-ระบบสุขาภิบาล ปกติ

4. ความสะอาด และความเรียบร้อย

-ควรแก้ไขเน้นเรื่องการเก็บงานของสี ความสะอาด และอุปกรณ์อื่นๆ ให้สะอาด เรียบร้อย