

## กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526)

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

ข้อ ๓๔ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่มั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และมีให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินตลอดเวลาที่ใช้อาคารนั้น

10 พฤษภาคม 2536

เพลิงไหม้โรงงานตุ๊กตาเคเดอร์

จังหวัดนครปฐม

188 คนเสียชีวิต

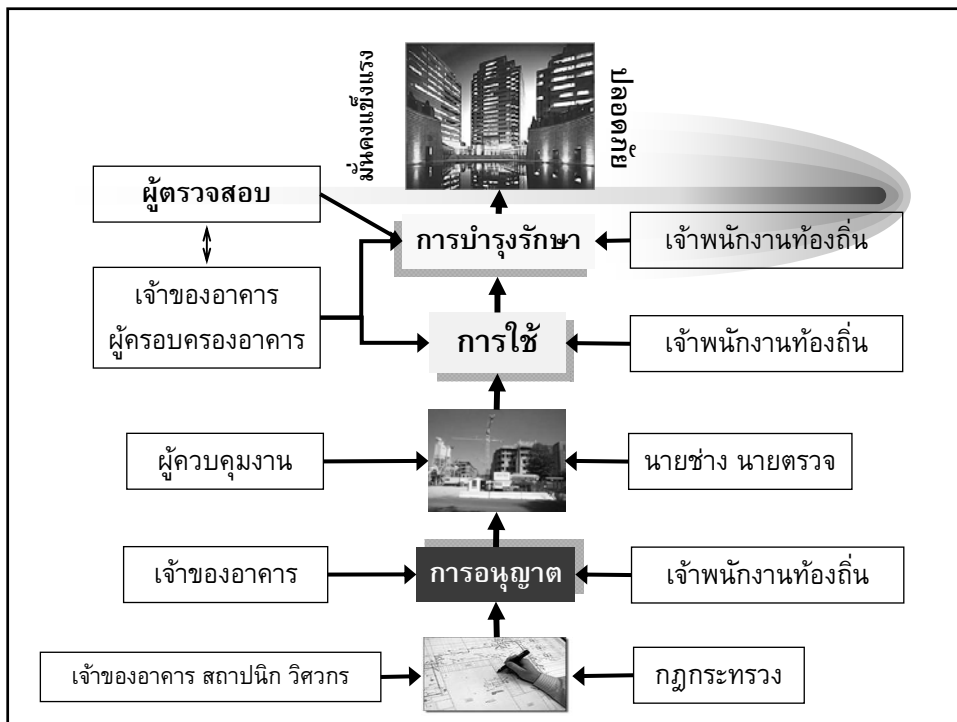
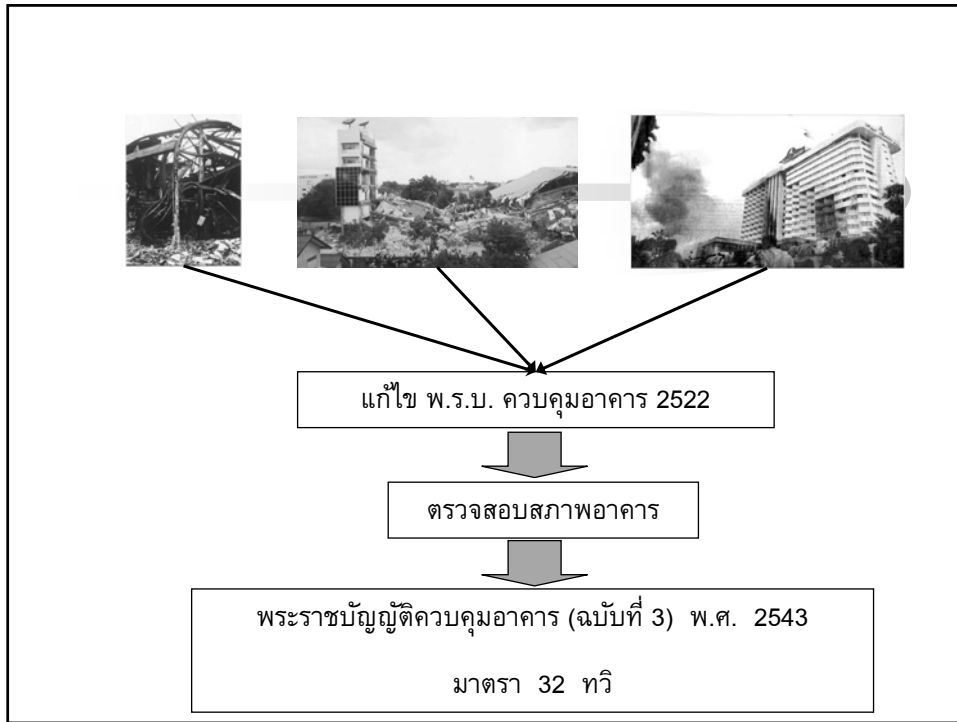


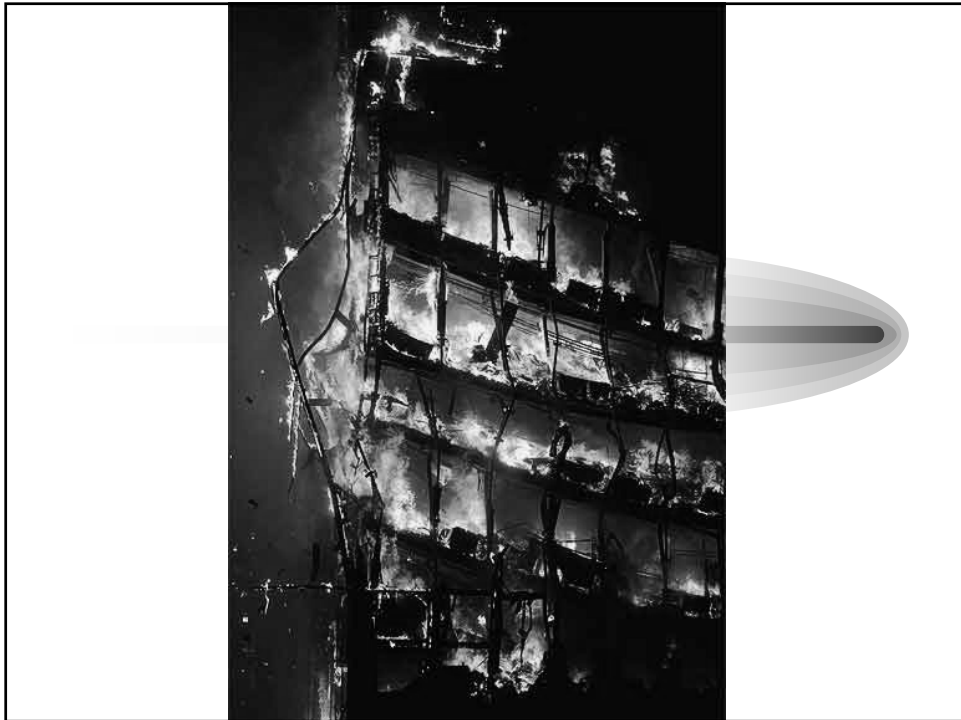
ปี 2536

โรงแรมรอยัล พลาซ่า จังหวัดนครราชสีมา ถล่มลงมาทั้งหลัง



ปี 2540 เพลิงไหม้โรงแรมรอยัล จอมเทียน พัทยา เสียชีวิต 91 ราย







## เพลิงไหม้อาคารในอดีต

ห้างเวลโก้ ปิ่นเกล้า	1 เม.ย. 36	200 ล้านบาท
ห้างคาเธ่ย์ หลักสี่พลาซ่า	18 เม.ย. 36	100 ล้านบาท
<b>โรงงานตุ๊กตา เคเดอร์</b>	<b>10 พ.ค. 36</b>	<b>เสียชีวิต 188 ศพ</b>
ห้างเมอร์ริคิงส์ รังสิต	25 ก.พ. 37	100 ล้านบาท
ห้าง ATM วังบูรพา	29 มี.ค. 37	20 ล้านบาท
	23 พ.ย. 46	เสียหายทั้งหมด
ห้างนอร์ริสท์ซิติ้ โคราช	3 เม.ย. 37	200 ล้านบาท
ห้างไทยไทมารู ราชดำริ	8 ธ.ค. 38	5 แสนบาท

## เพลิงไหม้อาคารในอดีต (ต่อ)

ห้างแพร่พลาซ่า ขอนแก่น	18 ก.ค. 38	1,000 ล้านบาท (เสียหายทั้งหมด)
The Mall งามวงศ์วาน	20 ต.ค. 38	400 ล้านบาท
สยามเซ็นเตอร์	3 พ.ย. 38	10 ล้านบาท
<b>Central ชิดลม</b>	<b>22 พ.ย. 38</b>	<b>1,500 ล้านบาท</b>
อิมพีเรียล บางกะปิ	17 ม.ค. 39	100 ล้านบาท
มาบุญครอง	5 ก.พ. 39	40 ล้านบาท
<b>โรงแรมรอยัลจอมเทียน</b>	<b>11 ก.ค. 40</b>	<b>เสียชีวิต 91 ศพ</b>
ห้างแก้วฟ้าพลาซ่า	18 มี.ค. 38	เสียหายทั้งหมด

เพลิงไหม้

**Santika Pub**

**1 ม.ค. 52**

**เสียชีวิต 66 ศพ**

**บาดเจ็บ 215 ราย**



วันศุกร์ที่ 5 สิงหาคม 2565 เวลา 1.00 น.

เทศบาลเมืองสัฒหีบ ด. พลุตาลวง อ. สัฒหีบ ชลบุรี

เสียชีวิต 26 คน



## การตรวจสอบ

ยืดอายุการใช้งาน

เกิดความปลอดภัย





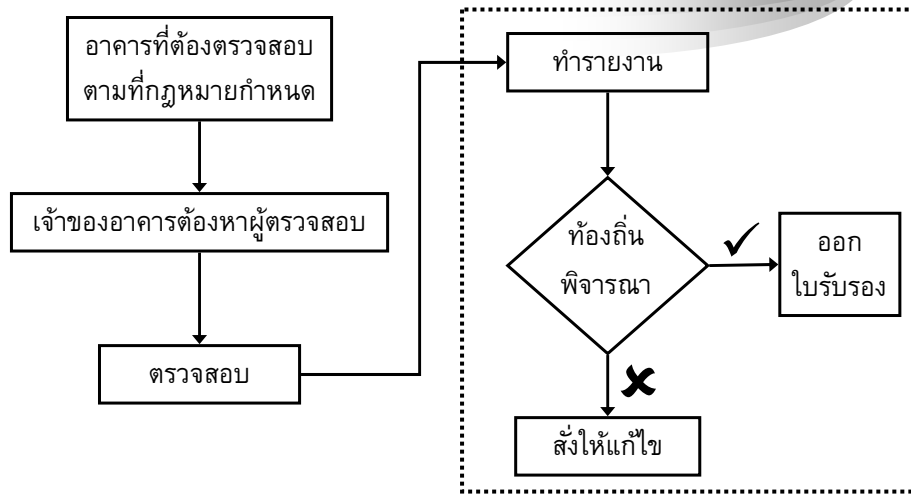
มาตรา 32 ทวิ เจ้าของอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (2) อาคารชุมนุมคน
- (3) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน วนเวียน ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา 46 หรือมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

## Process ตามมาตรา 32 ทวิ



เลขที่ \_\_\_\_\_ แบบ ร.๑

**ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร**  
ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร \_\_\_\_\_

ตั้งอยู่ที่ \_\_\_\_\_ ตรอก/ซอย \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_  
ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร  
ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ \_\_\_\_\_ แล้ว  
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน  
ออกให้ ณ วันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ )  
ตำแหน่ง \_\_\_\_\_  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

**อาคารหน่วยงานของรัฐ**

**ต้องตรวจสอบ?**

**กฎกระทรวง  
ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนด  
เงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย  
การควบคุมอาคาร  
พ.ศ. 2550**

*สรุป*

- อาคารของรัฐต้องตรวจสอบ
- ใครเป็นคนตรวจสอบ
  - เจ้าหน้าที่ในหน่วยงาน
    - วิศวกร / สถาปนิก
    - ผ่านการอบรม
  - เจ้าผู้ตรวจสอบที่ขึ้นทะเบียน
  - กรมโยธาธิการและผังเมือง
- ทำรายงานเพื่อปรับปรุงอาคาร



## รายละเอียดเกี่ยวกับการอบรม

- วิชา / จำนวนชั่วโมงที่ต้องอบรม
  - ภาควิชาการ 33 ชั่วโมง
  - ภาคปฏิบัติ 12 ชั่วโมง
- ภาควิชาการ
  1. จรรยาบรรณและกฎหมาย 6 ช.ม. (2 วิชาย่อย)
  2. หลักการและแนวทางการตรวจสอบอาคาร 6 ช.ม. (1 วิชาย่อย)
  3. แนวทางการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร 21 ช.ม. (6 วิชาย่อย)

## รายละเอียดเกี่ยวกับการอบรม (ต่อ)

- ภาคปฏิบัติ
  1. การตรวจสอบสภาพและระบบความปลอดภัย 6 ช.ม.
  2. การวิเคราะห์ข้อมูล และการสรุปผลการตรวจสอบ 6 ช.ม.
- สถาบันฝึกอบรมมีที่ไหน?
- ค่าใช้จ่ายการอบรม?



## การวัดความสูงอาคาร

กรณีการจำแนกประเภทอาคาร

มาตรา 4 / กฎกระทรวง ฉบับที่ 33

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

## 2.อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

อาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป





### 3. อาคารชุมนุมคน

อาคารหรือส่วนใดของอาคาร  
ที่บุคคลอาจเข้าไปภายใน เพื่อ  
ประโยชน์ในการชุมนุมที่มี  
พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร  
ขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่  
500 คนขึ้นไป

### 4. โรงมหรสพ



อาคารที่กำหนดในกฎกระทรวง

**5. โรงแรม**  
ที่มีจำนวนห้องพัก  
ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป  
(ต่อหลัง)



**6. สถานบริการ**  
ที่มีพื้นที่ตั้งแต่  
200 ตารางเมตร  
ขึ้นไป





## 7. อาคารชุดหรือ

อาคารอยู่อาศัยรวม

พื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร  
ขึ้นไป



## 8. โรงงาน

ที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น  
และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตาราง  
เมตรขึ้นไป



## 9. ป้าย

- ◆ ป้ายที่ตั้งบนพื้นดินที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ของป้ายตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป
- ◆ ป้ายบนอาคารที่มีพื้นที่ของป้ายตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป



อาคารที่กำหนดในกฎกระทรวง

# กฎกระทรวง

กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ

หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน

และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ


และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

พ.ศ. 2548

๒๖ มีนาคม ๒๕๔๘



# หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบ



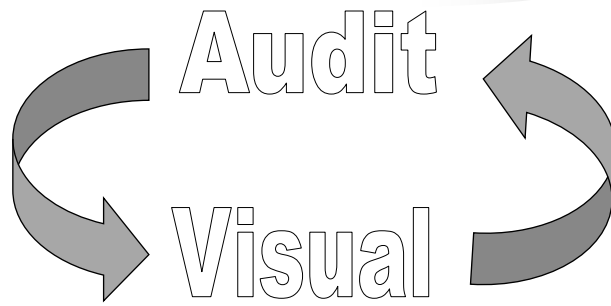
## ปรัชญาการตรวจสอบ

ตรวจสอบสภาพโครงสร้างอาคาร  
ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

“สภาพที่ปลอดภัย ใช้งานได้”


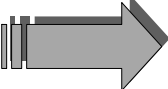
ไม่ใช่ตรวจว่าผิดกฎหมายหรือไม่

ขอบเขตการตรวจสอบ



ความถี่ในการตรวจสอบอาคาร




การตรวจสอบใหญ่   ทุก 5 ปี

การตรวจสอบปกติ   ทุกปี

(ป้ายตรวจทุก 3 ปี)

## การตรวจสอบใหญ่ ประกอบด้วย

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 
2. แผนปฏิบัติการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ และจัดทำคู่มือการปฏิบัติตามแผนเพื่อเป็นแนวทางการตรวจสอบบำรุงรักษา
3. แผนและแนวทางการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารประจำปี

## การตรวจสอบปกติ (ประจำปี)

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารตามแผนและแนวทางที่กำหนดไว้โดยผู้ตรวจสอบ

# ตรวจอะไรบ้าง?

## สิ่งที่ต้องตรวจสอบ

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

## 1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

- การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร
- การเปลี่ยนแปลง Live Load
- การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง ตกแต่ง
- การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- การวิบัติของโครงสร้าง
- การทรุดตัวของฐานราก

## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

- ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
- ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

- (๑) ระบบลิฟต์
- (๒) ระบบบันไดเลื่อน
- (๓) ระบบไฟฟ้า
- (๔) ระบบปรับอากาศ



## การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

- (๑) ระบบประปา
- (๒) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๓) ระบบระบายน้ำฝน
- (๔) ระบบจัดการมูลฝอย
- (๕) ระบบระบายอากาศ
- (๖) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง



## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (๑) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (๒) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (๓) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- (๔) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (๕) ระบบลิฟต์ดับเพลิง



## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)

- (๖) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (๗) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (๘) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (๙) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (๑๐) ระบบป้องกันฟ้าผ่า



### 3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

- สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

### 4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
- (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร



## กฎหมาย / มาตรฐาน ที่ใช้ในการตรวจสอบ



### กฎหมายที่ใช้ในการตรวจสอบ

1. ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับในขณะที่ก่อสร้างอาคารนั้น
2. ตามมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก (ยังไม่มี)

## 1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

- การต่อเติม ตัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร

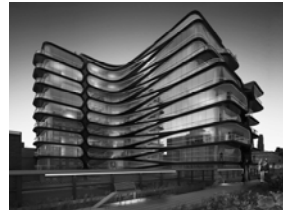
- การเปลี่ยนแปลง Live Load

- การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร

- มาตรา 32 + กฎกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2552

- + กฎกระทรวงสถานบริการ ปี 2555

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) ฯ









## กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2528) ฯ

Design Criteria

ประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	หน่วย น้ำหนักบรรทุก เป็นกิโลกรัม ต่อตารางเมตร
(๑) หลังคา	๓๐
(๒) กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	๑๐๐
(๓) ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องน้ำ ห้องส้วม	๑๕๐
(๔) ห้องแถว ตึกแถวที่ใช้พักอาศัย อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของ โรงพยาบาล	๒๐๐
(๕) สำนักงาน ธนาคาร	๒๕๐
(๖) (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถว ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยา ลัย โรงเรียน และโรงพยาบาล	๓๐๐

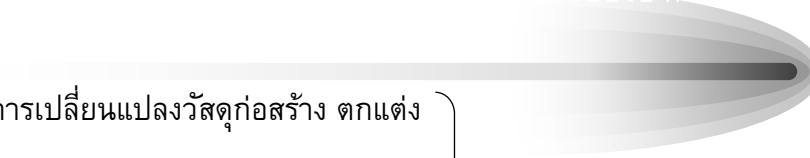
ประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	หน่วย น้ำหนักบรรทุก เป็นกิโลกรัม ต่อตารางเมตร
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุด หอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	๓๐๐
(๑) (ก) ตลาด อาคารสรรพสินค้า หอประชุม โรงแรมสรรพ กิตติาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในห้องสมุดหรือหอสมุด ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์นั่งหรือรถจักรยาน ยนต์	๔๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคาร พาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และ โรงเรียน	๔๐๐
(๒) (ก) คลังสินค้า โรงกษา พิพิธภัณฑ์ อิมจันทร์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บ เอกสารและพัสดุ	๕๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของตลาด อาคารสรรพสินค้า ห้องประชุม หอ ประชุม โรงแรมสรรพ กิตติาคาร ห้องสมุด และหอสมุด	๕๐๐
(๕) ห้องเก็บหนังสือของห้องสมุดหรือหอสมุด	๖๐๐
(๑๐) ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์บรรทุกเปล่า	๘๐๐

**อาคารประเภทควบคุมการใช้**  
(14 ประเภท)


	คลังสินค้า		อาคารพาณิชย์รวม $\geq 300$ ตร.ม.
	อาคารชุด		อาคารพาณิชย์รวมค่าปลีกค่าส่ง $\geq 300$ ตร.ม.
	โรงแรม		หอประชุม $\geq 300$ ตร.ม.
	สถานพยาบาล		สำนักงาน $\geq 300$ ตร.ม.
	โรงงาน		หอพัก / อาคารอยู่อาศัยรวม > อาคารขนาดใหญ่
	สถานศึกษา		อาคารเก็บวัตถุดิบอันตราย
			สถานบริการ

### 1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

- การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง ตกแต่ง
- การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- การวิบัติของโครงสร้าง
- การทรุดตัวของฐานราก



ตรวจสอบตามสภาพจริง



## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

- (๑) ระบบลิฟต์
- (๒) ระบบบันไดเลื่อน
- (๓) ระบบไฟฟ้า
- (๔) ระบบปรับอากาศ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พศ 2535) ฯ

อาคารสูง / ขนาดใหญ่พิเศษ

## การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

- (๑) ระบบประปา
- (๒) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๓) ระบบระบายน้ำฝน
- (๔) ระบบจัดการมูลฝอย
- (๕) ระบบระบายอากาศ
- (๖) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

## การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฯ
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฯ
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ฯ + ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ฯ



## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฯ + ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ฯ  
+ ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ฯ
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฯ
- กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563





## 2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบ

### 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- กฎกระทรวงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการ  
โรงพยาบาล ประเภทและระบบความปลอดภัยของโรงพยาบาล และอัตรา  
ค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรง  
มหารสพ พ.ศ. 2550

- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคาร  
ที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ. 2555

## 3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

- สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

**มาตรฐาน วสท. , NFPA , มยผ.**

#### 4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
- (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

กฎหมายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน



#### กฎหมายที่ใช้ในการตรวจสอบ

1. ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับในขณะที่ก่อสร้างอาคารนั้น
2. ตามมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก (ยังไม่มี)

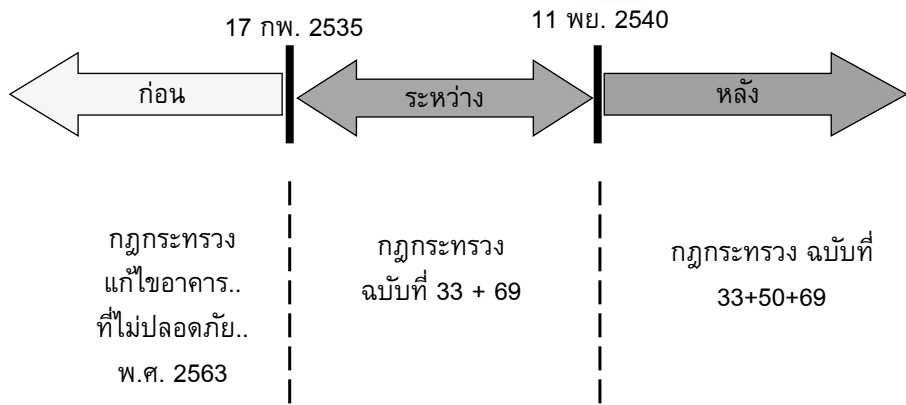
กรณีอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ “ที่ไม่อยู่ในบังคับตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ” และอาคารชุมนุมคน

การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยให้ใช้เกณฑ์ตามกฎกระทรวงแก้ไขอาคาร..ที่อาจไม่ปลอดภัย.. พ.ศ. 2563

กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตราย  
ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย  
หรือก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษา  
คุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563



**ระบบป้องกันเพลิงไหม้  
อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ**



## การตรวจสอบป้าย



### ส่วนที่เพิ่มเติม

### หลักเกณฑ์การตรวจสอบ

- ตรวจสอบทุก ๓ ปี
- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของป้าย



## รายการที่ต้องตรวจสอบป้าย

- (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงขนาดของป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักของแผ่นป้าย
- (ค) การเปลี่ยนแปลงวัสดุของป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (ง) การชำรุดสึกหรอของป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (จ) การวิบัติของป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (ฉ) ความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างและฐานรากของสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ตั้งบนพื้นดิน)

## รายการที่ต้องตรวจสอบป้าย

- (ซ) ความมั่นคงแข็งแรงของอาคารที่ติดตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร)
- (ช) การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และการเชื่อมยึดระหว่างสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานรากหรืออาคาร

## รายการที่ต้องตรวจสอบป้าย

- (ก) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างและระบบไฟฟ้ากำลัง
- (ข) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (ค) ระบบอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ



## วิธีการ / แนวทาง การตรวจสอบ

ประเด็น

- ตรวจสอบอย่างไร → มีผู้ดูแล / มีการบำรุงรักษาตามกำหนด ?
- ต้องลงมือตรวจสอบด้วย ?

### การตรวจสอบ

1. มีการบำรุงรักษาตาม “แผน” ที่ผู้ตรวจสอบทำไว้
2. ตรวจสอบด้วยสายตาหรือใช้เครื่องมือ / เครื่องวัดพื้นฐาน

วิธีการ / แนวทาง การตรวจสอบ

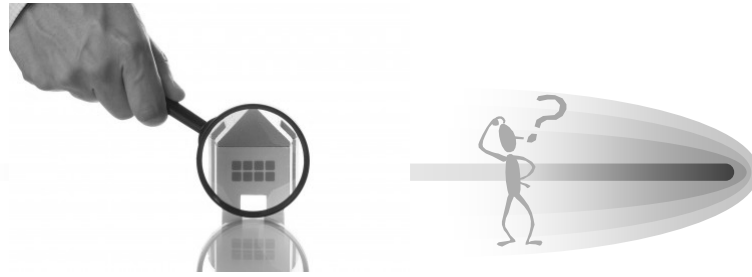
# คู่มือการตรวจสอบ Checklist

ตัวอย่าง *Check-list*

2.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
- ตรวจสอบการปิด - เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์



อาคารสร้างเสร็จใหม่จะตรวจเมื่อไหร่

ต้องตรวจสอบ “ใหญ่” เมื่อเปิดใช้อาคารไปแล้ว 1 ปี



จบการนำเสนอ