

## เนื้อหาวิชาการตรวจสอบสภาพอาคาร

### ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### หมวดวิชา จรรยาบรรณและกฎหมาย

- 1 อาคารสูง ตามกฎหมายควบคุมอาคาร หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- 2 อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- 3 อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ตามกฎหมายควบคุมอาคารหมายถึง อาคารอยู่อาศัยรวม
- 4 อาคารดังต่อไปนี้เข้าข่ายเป็นโรงงาน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
  - ก สถานที่ที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือกำลังเทียบเท่าตั้งแต่ห้าแรงม้าขึ้นไป สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ สิ่งใดๆ ทั้งนี้ ตามประเภทหรือชนิดของโรงงานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
  - ข ยานพาหนะที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือกำลังเทียบเท่าตั้งแต่ห้าแรงม้าขึ้นไป สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ สิ่งใดๆ ทั้งนี้ ตามประเภทหรือชนิดของโรงงานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
  - ค อาคารที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือกำลังเทียบเท่าตั้งแต่ห้าแรงม้าขึ้นไป สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ สิ่งใดๆ ทั้งนี้ ตามประเภทหรือชนิดของโรงงานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
  - ง อาคารที่ใช้คนงานตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไปโดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ สิ่งใดๆ ทั้งนี้ ตามประเภทหรือชนิดของโรงงานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

5 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรืออาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้อาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

ในการสั่งการให้แก้ไขอาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟจะต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(3) ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(4) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม

(ก) ทำงาน

(5) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร

(6) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาออกไปอีกก็ได้

6 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)ฯ ข้อ 7 ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเห็นเองว่า อาคารมีสภาพ หรือมีการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อชีวิต หรือร่างกาย หรือได้รับรายงานจากนายช่าง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และถ้าหากมีความจำเป็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการแก้ไข

7 อาคารดังต่อไปนี้

- ก โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์
- ข ห้องเรียนร้องเพลง ในโรงเรียน
- ค โรงละครสยามนิรมิต
- ง ลานดนตรีเอนกประสงค์ภายในอาคารศูนย์การค้า
- จ หอประชุมเล็ก ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย

ห้องเรียนร้องเพลง ในโรงเรียน ไม่เป็น “โรงมหรสพ” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

8 สถานที่ต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ก สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของมหาวิทยาลัย
- ข สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของการไฟฟ้าภูมิภาค

- ก สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของธุรกิจภาคเอกชน
- ง สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของกองอุทยานแห่งชาติ
- จ สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของสภาคริสตจักรนครปฐม

สถานที่พักที่ให้บริการที่พักชั่วคราวของธุรกิจภาคเอกชน เข้าข่ายเป็น โรงแรม ตามนิยามของกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

9 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (3) (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ ให้ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ และในกรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานที่ก่อสร้างด้วยเหล็ก โครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม ต้องป้องกันโดยวิธีอื่น เพื่อให้มีอัตราทนไฟได้ไม่น้อยกว่า สาม ชั่วโมง

10 ความหมาย ของ “ผนังกันไฟ” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ หมายถึง

- ก ผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร
- ข ผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังตามข้อ ก.
- ค ผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นไม่มีช่องที่ใหไฟหรือควันผ่านได้
- ง ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

แต่ผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีช่องที่ใหไฟหรือควันผ่านได้ ไม่จัดเป็นผนังทนไฟตามกฎกระทรวงดังกล่าว

11 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 7 ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศหน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

12 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 8 ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้อง

- ก ต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร
- ข ส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตร จากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

13 ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 12 ต้องติดตั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังนี้

- ก ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ
- ข ป้ายจะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร

- ก หากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น
- ง ความสูงของป้ายทุกกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

14 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 13 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด

15 สิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 14 ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

16 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ทำอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

17 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้นและระยะดังกล่าวจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

18 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 25 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ และอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก จะต้องมีระยะห่างจากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น ไม่เกิน 40 เมตร

19 บันไดหนีไฟภายในอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 30 ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร

20 บันไดหนีไฟภายในอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 30 ต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร

21 ลักษณะของประตูลิผีตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 31 ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ และลักษณะอื่นดังนี้

- ก ต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น
- ข ต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น
- ค ต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง
- ง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

22 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ฯ ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

23 โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 3 เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูลิผี ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 10 เมตร ทุกด้าน

24 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตรให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

25 การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 4 เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 4 เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

26 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

27 อาคารดังต่อไปนี้

ก บ้านเดี่ยว บ้านแฝด โรงเลี้ยงสัตว์

ข ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

ค โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม

ง อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก

จ อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ

บ้านเดี่ยว บ้านแฝด โรงเลี้ยงสัตว์ ไม่ใช่อาคารที่ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย ตามที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 2

28 อาคารดังต่อไปนี้

- ก บ้านเดี่ยว ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น
- ข บ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น
- ค บ้านแถว ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น
- ง ตึกแถว ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น
- จ ห้องแถว ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น

บ้านเดี่ยว ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ไม่ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่  
39 (พ.ศ. 2537)ฯ

29 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 5 อาคารอื่นที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน  
2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

30 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 6 อย่างน้อยต้อง  
ประกอบด้วย

- 1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ
- 2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนในอาคารได้ยินหรือทราบ  
ทั่วถึง

31 ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรหรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจน  
ต้องติดตั้งในแต่ละชั้น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 7 ซึ่งต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้า  
ฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้ ใช้สำหรับอาคารดังต่อไปนี้

- ก อาคารที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา  
หอสมุด ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป
- ข อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพักที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป
- ค อาคารท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ที่มีความสูงตั้งแต่ 2  
ชั้น ขึ้นไป
- ง อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตาราง  
เมตร



32 โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานิชนสงฆวชน  
สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 17 ต้องจัดให้มีระบบจ่าย  
พลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ใช้งานในลักษณะข้อใด

- ก จ่ายพลังงานไฟฟ้าบางกรณีได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
- ข แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ
- ค จ่ายพลังงานไฟฟ้า สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนี  
ไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
- ง สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

33 แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 17  
วรรคสอง ที่ต้องจ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับ

- ก ห้อง ไอ.ซี.ยู. ห้องซี.ซี.ยู.
- ข ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร
- ค เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- ง กระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อ  
กระแสไฟฟ้าขัดข้อง

34 ในกรณีที่มีกฎหมายอื่นกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกัน  
อัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ สำหรับ  
อาคารใดไว้โดยเฉพาะแล้ว กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ข้อ 19 กำหนดให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่อง  
ดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

35 อาคารโรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานิชนสงฆวชน  
สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาดที่ได้ก่อสร้างไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ ใช้บังคับ  
หากต่อมาจะมีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ ให้ดำเนินการให้เป็นไป  
ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)ฯ

36 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ “ระบบท่อน้ำ” หมายความว่า ท่อส่งน้ำและอุปกรณ์ที่ใช้  
สำหรับการดับเพลิง

37 “ลิฟต์ดับเพลิง” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ หมายความว่า ลิฟต์ที่พนักงานดับเพลิง  
สามารถควบคุมการใช้ได้ขณะเกิดเพลิงไหม้

38 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 3 เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

39 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 4 ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร

40 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นของอาคารต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องมีระบบระบายอากาศ กับระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด 2 และหมวด 3 แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศ กับระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน

พื้นของอาคารที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

41 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นของอาคารที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 3 ลงไป หรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ 7.00 เมตร ลงไปต้องจัดให้มี

(1) ระบบลิฟต์

(2) บันไดหนีไฟจากชั้นล่างสุดสู่พื้นของอาคารที่มีทางออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวกและบันไดหนีไฟนี้ต้องมีระบบแสงสว่างและระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอยู่ตลอดเวลา และผนังบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นที่หนีภัยในกรณีฉุกเฉินได้

42 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 8 ทวิ บริเวณบันไดที่มีใช้บันไดหนีไฟของอาคาร ต้องมีผนังหรือประตูที่สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง เพื่อช่วยปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้เข้าไป

43 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีแผนผังอาคารของทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ทั้งบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 8 ตรี แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- ก ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
- ข ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น
- ค ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น

ง ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของ  
ชั้นนั้น

44 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องเปิดทะลุพื้นของอาคารตั้งแต่สองชั้น  
ขึ้นไปและไม่มีผนังปิดล้อม ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 10 ทวิ ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการ  
แพร่กระจายของควันที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

45 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็น  
อิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตาม  
หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน ห้อง  
โถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน  
ระบบสื่อสารเพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อ  
ชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

46 วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 15 ต้องมีการ  
ป้องกันอันตรายจากเพลิงไหม้อย่างดีพอ

47 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 16 ต้องมีระบบ  
สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่ง  
เสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุ  
อัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ

48 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 18 ต้องมีระบบ  
ป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย

ก ที่เก็บน้ำสำรอง

ข ระบบท่อเย็น ทาด้วยสีน้ำมันสีแดง

ค ท่อเย็นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกะปาสกาลมาตรฐาน

ง หัวรับน้ำดับเพลิง รับน้ำจากภายนอกอาคาร

49 ทุกชั้นของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 18 ต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

- ก หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง
- ข สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว)
- ค หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2½ นิ้ว)
- ง ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร

50 อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 18 และระบบประกอบด้วย

- ก อัตราการไหลของระบบส่งน้ำ 30 ลิตรต่อวินาที
- ข มีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลมาตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลมาตร
- ค มีประตูน้ำปิดเปิด
- ง มีประตูน้ำกั้นน้ำไหลกลับอัตโนมัติ

51 ระบบท่ออื่นทุกชุด ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 18 ต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุด และให้อยู่ใกล้หัวต่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า หัวรับน้ำดับเพลิง

52 ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 18 ต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อขึ้นต่อแรก

67 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 19 ต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม

53 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 20 กำหนดให้ต้องมีในอาคารประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

54 แบบแปลนระบบท่อน้ำต่าง ๆ ในแต่ละชั้นของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 21 ให้มีรายละเอียด

- ก แผนผังการเดินท่อน้ำเสียจากสุขภัณฑ์ จนถึงระบบบำบัดน้ำเสีย

- ข แผนผังการเดินท่อน้ำประปาเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำไปสู่อุปกรณ์และสุขภัณฑ์
- ค แผนผังการเดินท่อระบบน้ำดับเพลิงเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำ หรือหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง
- ง ระบบการเก็บและจ่ายน้ำจากที่เก็บน้ำสำรอง

55 อาคารสูงตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 22 ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือคานฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

56 ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 22 ระบบบันไดหนีไฟอาคารสูง ต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในเวลา 1 ชั่วโมง

57 บันไดหนีไฟ ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 23 ห้ามสร้างเป็นบันไดเวียน

58 บันไดหนีไฟและชานพักส่วนที่อยู่ภายนอกอาคาร ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 24 ผนังด้านที่บันไดพาดผ่านต้องเป็นผนังกันไฟ

59 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอาคารถ่ายเทจากนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้หรือมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้และบันไดหนีไฟที่ลงสู่พื้นของอาคารต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

60 ประตูหนีไฟตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 27 ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ ต้องสามารถเปิดได้โดยสะดวกตลอดเวลา โดยวิธีที่ถูกต้อง คือ เปิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมอุปกรณ์ชนิดที่บังคับบานปิดได้เอง

61 อาคารสูงตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 28 ต้องจัดให้มีช่องทางเฉพาะเป็นลิฟต์ดับเพลิงหรือช่องบันไดหนีไฟสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดในอาคารได้ทุกชั้น โดยมีห้องว่างติดต่อกับช่องทางนี้ เป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควัน ห้องว่างนี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6.00 ตารางเมตร

62 อาคารสูงตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 29 ต้องมีคานฟ้าและมีพื้นที่บนคานฟ้าที่เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องมีองค์ประกอบอื่นคือ

- 1) ให้มีอุปกรณ์เครื่องช่วยในการหนีไฟจากอาคารลงสู่พื้นดินได้โดยปลอดภัย

2) ต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนอาคารที่นำไปสู่บันไดหนีไฟได้ทุกบันได

63 ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดที่ใช้กับอาคารสูง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 43 ให้มีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 630 กิโลกรัม

64 ลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ของอาคารสูงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 44 ต้องมีรายละเอียดอย่างน้อย

- ก ต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร
- ข โถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ
- ค ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที
- ง ต้องมีระบบควบคุมพิเศษ สำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ

65 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 45 ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้ง

- ก ท่อสายไฟฟ้า
- ข ท่อส่งน้ำ
- ค ท่อระบายน้ำ
- ง อุปกรณ์ต่างๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์

66 ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสาร กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 46 กำหนดให้

- 1) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด
- 2) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูลิฟต์ปิดไม่สนิท
- 3) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง
- 4) ต้องมีระบบการทำงานที่จะให้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

67 กำหนดอธิบายการใช้ลิฟต์ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้ กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 47 กำหนดให้

- 1) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
- 2) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกล

- 3) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องผู้ดูแลลิฟต์
- 4) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

68 การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 48 ต้องดำเนินการควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบโดยวิศวกรเครื่องกลประเภทสามัญวิศวกร

69 ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยของปล่องทิ้งมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 42 (2) วัสดุต้องทำด้วย

- ก วัสดุทำความสะอาดได้ง่าย
- ข วัสดุผิวภายในเรียบ
- ค วัสดุทนไฟและปิดได้สนิท
- ง วัสดุมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น

70 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ข้อ 40 ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอย ถ้ามีขนาดความจุไม่เกิน 3 ลูกบาศก์เมตรต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

71 ตามกฎหมายอาญา "มาตรา 227 ผู้ใดมีวิชาในการออกแบบ ควบคุมหรือทำการก่อสร้างซ่อมแซมหรือรื้อถอน อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ หรือวิธีการ อันพึงกระทำนั้น ๆ โดยประการที่น่าจะเป็นเหตุให้เกิดอันตรายกับบุคคลอื่น" ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำคุก และทั้งปรับ

72 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ 2522 มาตรา 39 เบญจ วรคดี ประเภทของโรงมหรสพ ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ ที่ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ประกอบด้วย

- ก ห้องฉาย
- ข ทางเข้าออก
- ค ประตู ทางเดิน
- ง ที่นั่งคนดู

73 อาคารดังต่อไปนี้

- ก คลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

- ข สำนักงานหรือที่ทำการที่มีความสูงน้อยกว่า 3 ชั้นลงมา
- ค อาคารสูง
- ง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- จ อาคารขนาดใหญ่

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) โครงสร้างหลักของสำนักงานหรือที่ทำการที่มีความสูงน้อยกว่า 3 ชั้นลงมา ไม่จำเป็นต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

74 กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) วรรคสี่ ในกรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม ต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อให้มีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสามชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

75 กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) วรรคห้า โครงหลังคาของอาคารตามวรรคหนึ่งที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม หากอาคารดังกล่าวเป็นอาคารชั้นเดียว โครงหลังคาต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าหนึ่ง ชั่วโมง

76 กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) วรรคห้า โครงหลังคาของอาคารตามวรรคหนึ่งที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม หากเป็นอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป โครงหลังคาต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

77 โครงหลังคาของอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ข้อ 24 (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549)ฯ) วรรคหนึ่ง ไม่ต้องมีอัตราการทนไฟตามที่กำหนดในกรณีดังต่อไปนี้

- ก เป็นโครงหลังคาของอาคารที่อยู่สูงจากพื้นอาคารเกิน 8.00 เมตร
- ข เป็นโครงหลังคาของอาคารมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- ค เป็นโครงหลังคาของอาคารที่มีการป้องกันความร้อนหรือระบบระบายความร้อน มิให้เกิดอันตรายต่อโครงหลังคา
- ง เป็นโครงหลังคาของอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ไม่ใช่อาคาร โรงมหรสพ สถานพยาบาล หรือหอประชุม



78 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 หมวด 1 ข้อ 1 ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบถ้าเป็นบุคคลธรรมดาต้องมีคุณสมบัติเฉพาะและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- ก ต้องมีสัญชาติไทย
- ข ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก
- ค ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง
- ง ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

79 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 5 สัญญาประกันภัยและกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนจะต้องจัดส่งให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร จะต้องเป็นการประกันความรับผิดตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบตามกฎหมายในฐานะผู้ตรวจสอบ โดยมีจำนวนเงินค้ำครองไม่น้อยกว่าหนึ่งล้านบาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่าสองล้านบาทต่อปี

80 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 5 สัญญาประกันภัยและกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขอขึ้นทะเบียนจะต้องจัดส่งให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร จะต้องเป็นการประกันความรับผิดตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบตามกฎหมายในฐานะผู้ตรวจสอบ โดยมีจำนวนเงินค้ำครองตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และมีระยะเวลาค้ำครองไม่น้อยกว่าสามปี

81 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 4 หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบให้มีอายุสองปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียน

82 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 12 เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีมติให้เพิกถอนบุคคลใดออกจากทะเบียนการเป็นผู้ตรวจสอบแล้ว ให้แจ้งผู้นั้นทราบเพื่อส่ง

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนขึ้นให้แก่องค์กรรมการควบคุมอาคารภายในเวลาสามสิบวัน นับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่งเพิกถอนการขึ้นทะเบียน

### หมวดวิชา หลักการและแนวทางการตรวจสอบอาคาร

1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 ทวิ ได้กำหนดให้เจ้าของอาคารประเภทใดบ้าง ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

- ก อาคารสูง
- ข อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ค อาคารชุมนุมคน
- ง อาคารอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 ทวิ เจ้าของอาคารที่ถูกกำหนดต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบอาคารด้านใดบ้าง

- ก สภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร
- ข อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง
- ค ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน รุนแรง
- ง ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล

3 กฎกระทรวง กำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม มีทั้งหมด 6 ประเภท เมื่อรวมกับอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบตามที่กำหนดในมาตรา 32 ทวิ อีก 3 ประเภท คือ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารชุมนุมคน จึงรวมเป็นทั้งหมด 9 ประเภท

4 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 13 การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่ ให้กระทำทุกระยะเวลาห้าปี

5 กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 13 การตรวจสอบอาคาร

และอุปกรณ์ประกอบของอาคารแบ่งเป็น 2 ประเภท คือการตรวจสอบใหญ่และการตรวจสอบประจำปี ซึ่งการตรวจสอบประจำปี ให้กระทำในช่วงการตรวจสอบปีที่ไม่เป็นการตรวจสอบใหญ่

6 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 14 การตรวจสอบใหญ่ทุกครั้ง ผู้ตรวจสอบต้องจัดให้มี

- ก แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- ข คู่มือปฏิบัติการตามแผนปฏิบัติการ
- ค แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
- ง แนวทางการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

7 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 15 ผู้ตรวจสอบต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคารดังต่อไปนี้

- ก อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน
- ข อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบรายการคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร
- ค อาคารที่ผู้ตรวจสอบเป็นผู้ควบคุมงาน ควบคุมการก่อสร้าง หรือติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- ง อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส เป็นเจ้าของ หรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

8 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 18 การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ให้ผู้ตรวจสอบพิจารณาถึงหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

- ก หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น
- ข หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น
- ค มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ
- ง มาตรฐานความปลอดภัยของสภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

9 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 16 เพื่อความปลอดภัยของ อาคาร ในกรณีที่อาคารซึ่งต้องทำการตรวจสอบเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติ บุคคลอาคารชุดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงนี้แทน เจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

10 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(1) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบในเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ในประเด็น ดังต่อไปนี้

- ก การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- ข การต่อเติมตัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- ค การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร และวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- ง การชำรุดสึกหรอของอาคาร การวิบัติของโครงสร้างอาคาร และการทรุดตัวของฐานรากอาคาร

11 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(2) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบ “ระบบบริการและอำนวยความสะดวก” ซึ่งได้แก่

- ก ระบบลิฟต์
- ข ระบบบันไดเลื่อน
- ค ระบบไฟฟ้า
- ง ระบบปรับอากาศ

12 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(2) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบในเรื่อง “ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม” ได้แก่

- ก ระบบประปาและ ระบบระบายน้ำฝน
- ข ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค ระบบระบายอากาศและระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- ง ระบบจัดการมูลฝอย

13 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(2) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบในเรื่อง “ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย” ได้แก่

- ก บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน
- ข ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ การติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- ค ระบบลิฟต์ดับเพลิง ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน และ ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- ง ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

14 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(3) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบในเรื่องสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร ได้แก่

- ก สมรรถนะบันไดหนีไฟ
- ข สมรรถนะทางหนีไฟ
- ค สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน
- ง สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

15 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 17(3) การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารต้องทำการตรวจสอบในเรื่องระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร ได้แก่

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

16 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 19 วรรคหนึ่ง ในการ ตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบ นั้นให้แก่เจ้าของอาคาร

17 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 19 วรรคสอง ในกรณีที่ผู้ ตรวจสอบพบว่าอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารบางส่วนหรือบางรายการไม่ผ่านหลักเกณฑ์หรือ มาตรฐานที่กำหนดไว้ให้ผู้ตรวจสอบดำเนินการจัดทำข้อเสนอแนะให้แก่เจ้าของอาคารในการแก้ไขปรับปรุง อาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารให้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนด

18 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 19 วรรคสาม ในกรณีที่ อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษและได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคาร ชุมชนคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารดังกล่าว ให้ผู้ตรวจสอบ กำหนดโดยอ้างอิงกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)ฯ

19 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 20 ในกรณีที่อาคารที่จะต้อง จัดให้มีการตรวจสอบตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 เป็นอาคารซึ่งไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับ การก่อสร้างอาคาร ต้องให้เจ้าของอาคารดำเนินการจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารขึ้น

20 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 21 วรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวัน ก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจสอบ อาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี

21 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 21 วรรคสามและวรรคสี่ ในกรณีที่เห็นว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือตามมาตรฐาน และมีความปลอดภัยใน การใช้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าของอาคารตามแบบ ร.1 โดยไม่ชักช้า

22 กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ข้อ 22 ให้เจ้าของอาคารที่กำหนดตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มีหน้าที่ในการจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิตหรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร หรือตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้

23 การจัดเตรียมโถงลิฟต์ของลิฟต์ดับเพลิงตามมาตรฐานระบบเครื่องกลขนส่งในอาคาร (ลิฟต์) ของ ว.ส.ท. (3007-43) ข้อ 1.3.1 การแยกโถงลิฟต์พนักงานดับเพลิงให้จัดแบ่งพื้นที่โดยใช้เกณฑ์แบ่งตามพื้นที่ป้องกันไฟ

24 ตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของ ว.ส.ท. (2002-43) กำหนดให้อุปกรณ์ตรวจจับควันต้องติดตั้งห่างจากหัวจ่ายลมในระยะห่างไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร

25 ข้อกำหนดของประตูซึ่งปิดอยู่ในที่ซึ่งติดตั้งแผงแสดงผลเพลิงไหม้ตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของ ว.ส.ท. (2002-43) ข้อ 8.4.2 กำหนดให้

- ก ที่ประตูต้องมีเครื่องหมายแสดงเป็นตัวอักษรว่า "แผงแสดงผลเพลิงไหม้"
- ข ขนาดความสูงของตัวอักษรคำว่า "แผงแสดงผลเพลิงไหม้" ต้องไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร
- ค บนบานประตูต้องไม่มีอักษรอื่นๆนอกจากคำว่า "แผงแสดงผลเพลิงไหม้"
- ง ประตูต้องเป็นชนิดที่ไม่สามารถล็อกได้

26 ระยะห่างต่ำสุดจากแผงแสดงผลเพลิงไหม้กับบริเวณอื่นๆ ตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของ ว.ส.ท. (2002-43) ข้อ 8.4.5 กำหนดให้ต้องเพียงพอที่จะเข้าปฏิบัติงานที่แผงแสดงผลเพลิงไหม้ได้โดยมีระยะห่างด้านหน้า 1.00 ม. ระยะห่างด้านข้าง 0.50 ม

27 พื้นที่ดังต่อไปนี้ถูกกำหนดให้ต้องติดตั้งโทรศัพท์ฉุกเฉินตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของ ว.ส.ท. (2002-43) ข้อ 2.3.7

- ก ช่องบันไดหนีไฟอย่างน้อยทุก 3 ชั้น
  - ข ห้องเครื่องลิฟต์ทุกห้อง
  - ค ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง
  - ง ห้องปลดคัทวันไฟหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้น
- แต่ห้องน้ำคนพิการไม่จำเป็นต้องติดตั้งโทรศัพท์ฉุกเฉิน

28 ลักษณะห้องน้ำที่มีพื้นที่น้อยกว่า 3.5 ตารางเมตรและไม่ได้เปิดไปพื้นที่ป้องกันไม่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของ ว.ศ.ท. (2002-43) ข้อ 4.3.5

29 ความสูงตลอดเส้นทางหนีไฟ ทางไปสู่ทางหนีไฟ และทางปล่อยออก ทั้งในเส้นทางหนีไฟแนวราบ ทางลาด และบันได ต้องมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 3.1.5

30 กรณีมีความจุคนในพื้นที่ใด หรือส่วนใดในอาคารเกิน 500 คน แต่ไม่เกิน 1,000 คน ต้องมีจำนวนทางหนีไฟที่กันแยกจากกันอย่างน้อย 3 ทาง ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 3.3.2

31 พื้นที่ซึ่งต้องมีทางหนีไฟ หรือทางไปสู่ทางหนีไฟ 2 ทาง ระยะห่างระหว่างกันของประตูทั้งสองต้องเท่ากับ หรือมากกว่าครึ่งหนึ่งของความยาวเส้นทะแยงมุมสูงสุดของพื้นที่หรือห้องนั้นๆ ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 3.4.1.4

32 ทางปล่อยออกจากทางหนีไฟตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 3.6.2 กำหนดรายละเอียดไว้ดังนี้

- ก ตำแหน่งปล่อยออก ต้องสามารถมองเห็นทางสาธารณะหรือภายนอกอาคารได้
- ข ชั้นที่เป็นทางปล่อยออกต้องติดตั้งระบบดับเพลิง แบบหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ หรือติดตั้งระบบดับเพลิงแบบหัวกระจายน้ำอัตโนมัติเฉพาะพื้นที่เป็นทางปล่อยออก
- ค ข้อ ข และ ก
- ง ไม่มีข้อใดถูก

33 พื้นที่หลบอัคคีภัยตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 3.7.7.2 ต้องมีขนาดเพียงพอกับความจุคนทั้งหมดที่มีโอกาสใช้ในสภาวะฉุกเฉิน

34 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ศ.ท. (3002-45) ข้อ 4.9.3 สถานที่ตั้งของศูนย์สั่งการดับเพลิงให้อยู่ที่ดังนี้

- ก อยู่ในระดับชั้นพื้นดิน หรือชั้นเหนือระดับชั้นพื้นดิน 1 ชั้น
- ข ควรอยู่ใกล้ลิฟต์ดับเพลิง
- ค ควรอยู่ใกล้ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



35 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 5.4.4.5.3 กรณีที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงติดตั้งบริเวณโครงสร้างที่เกิดขบวนการกระจายน้ำสามารถติดตั้งให้แผ่นกระจายน้ำอยู่ใต้โครงสร้างในระยะ 25 มม. (1 นิ้ว) จนถึง 150 มม. (6 นิ้ว) และต้องห่างจากเพดานได้สูงสุดไม่เกิน 559 มม. (22 นิ้ว)

36 การแบ่งส่วนอาคาร (Compartment) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 1.1.2.2.4 หมายความว่า พื้นที่ที่แบ่งเป็นส่วนๆ ถูกปิดล้อมด้วยพื้นชั้นล่าง พื้นชั้นบน และผนังที่มีค่าอัตราการทนไฟตามที่ระบุ

37 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 1.1.2.2.8 ความจุคนเสริม หมายความว่า ความจุคนที่ให้คิดเพิ่มขึ้นจากพื้นถัดขึ้นไปของอาคาร เพื่อคำนวณหาจำนวน และความกว้างของทางออกของพื้นที่แต่ละชั้น

38 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 1.1.2.2.13 จุบรวมพลหมาย หมายความว่า ลานเปิดโล่ง ซึ่งส่วนหนึ่งหรือทั้งบริเวณลานใช้เป็นทางออกจากอาคาร ซึ่งจะต้องติดต่อกับถนน ซอย หรือทางสาธารณะโดยตรง

39 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 1.1.2.2.30 ประเภทของเพลิงประเภท ก. (Class A) หมายความว่าเพลิงที่เกิดขึ้นจากวัสดุติดไฟปกติ เช่น ไม้ ผ้า กระดาษ ยาง และพลาสติก

40 ทางไปสู่ทางหนีไฟ และทางหนีไฟ จัดเป็นส่วนหนึ่งของเส้นทางหนีไฟตามนิยามของตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 1.1.2.2.64

41 การแบ่งส่วนของอาคารตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 2.4.3.1 กำหนดให้ต้องทำส่วนกันแยกพื้นที่ที่มีประเภทการใช้แตกต่างกันตั้งแต่หนึ่งกิจกรรมขึ้นไป

42 พื้นที่การใช้สอยที่มีความเสี่ยงอันตรายสูงห้ามให้ใช้พื้นที่ร่วมกับการใช้อาคารประเภทอื่นตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 2.4.3.3

43 ข้อกำหนดเรื่องทางเข้าออกภายในโครงการและที่จอดรถดับเพลิงตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 2.7.2.1 กำหนดไว้ ดังนี้

- ก ส่วนเหนือทางเข้าออกจะต้องไม่มีอุปสรรคหรือส่วนใดๆ ของอาคารที่ต่ำกว่า 5 เมตร
- ข ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งแคบน้อยกว่า 6 เมตร

- ก สามารถเข้าถึงที่จอดรถที่กำหนดไว้รอบอาคารได้
- ง ทางเข้าออกภายในโครงการจะต้องเข้า/ออกได้สะดวก

44 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 2.7.3.1 กำหนดให้ ในกรณีที่มีผนังภายนอกส่วนใหญ่เป็นผนังปิดทึบรอบด้าน ในช่วงระยะความสูงจากระดับที่จอดรถดับเพลิงไม่เกิน 23 เมตร ควรจัดให้มีช่องเปิดเข้าออกอาคารฉุกเฉินได้ทุกชั้นอย่างน้อยชั้นละ 2 ด้าน และทำเครื่องหมายสามเหลี่ยมแดงทางเข้าออกให้ชัดเจน

45 ช่องทางเดินที่นำไปสู่ทางหนีไฟ (Exit Access Corridor) กรณีที่ต้องรองรับความจุคนมากกว่า 30 คน ช่องทางนี้ต้องถูกแยกออกจากส่วนอื่นๆของอาคารด้วยวัสดุปิดล้อมทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.1.3.1

46 การวิเคราะห์สัญจรตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.5.1 กำหนดให้วัดจากระดับพื้นตรงกลางทางโดยเริ่มจากตำแหน่งที่ไกลที่สุดที่อาจมีคนอยู่ไปจนถึงตรงกลางประตูทางออก

47 มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.10.3 กำหนดให้มีหัวข้อการฝึกซ้อมที่สำคัญอย่างน้อย ดังนี้

- ก การฝึกแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- ข การฝึกซ้อมการดับเพลิงขั้นต้นด้วยอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือและสายฉีดน้ำดับเพลิง
- ค การฝึกซ้อมอพยพออกจากอาคารสู่จุดปลอดภัยตามแผนการที่เตรียมไว้ล่วงหน้า

48 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 2.7.2.3 กำหนดให้ที่จอดรถดับเพลิง

- ก ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 9 เมตร
- ข ความยาวไม่น้อยกว่า 18 เมตร
- ค อยู่ห่างจากอาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- ง อยู่ห่างจากอาคารไกลไม่เกิน 18 เมตร

49 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.4.1.7 กำหนดให้ทางหนีไฟและทางไปสู่ทางหนีไฟ

- ก ห้ามติดตั้งม่านหรือแผงบังตาปิดบังทางหนีไฟ
- ข ทางหนีไฟและทางไปสู่ทางหนีไฟ ต้องออกแบบและจัดวางในตำแหน่งที่เข้าถึงได้ง่ายมองเห็นชัดเจน ไม่ซับซ้อนทำให้สับสน

ก ห้ามไม่ให้ติดตั้งกระจกบนประตู่ทางหนีไฟ และบริเวณใกล้เคียง

50 ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.6.6 กำหนดกรณีใช้ชั้นหลังคาเป็นพื้นที่ปล่อยออกจากทางหนีไฟ ต้องมีทางหนีไฟอย่างน้อย 1 ทาง จากชั้นหลังคาต่อเนื่อง และปลอดภัยสู่พื้นดิน

51 ประตูทางหนีไฟที่ต้องมีในอาคาร ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. (3002-45) ข้อ 3.7.1.3 ต้องความกว้างไม่เกิน 1.20 เมตร