

งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร: กรณีศึกษา
โรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน



นายเชาว์ยัน ภัณฑลักษ์ณ์

สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2550

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

BUILDING INSPECTION OF ARCHITECTURAL ASPECTS FOR BUILDING SAFETY
CASE STUDY OF MOVIES THEATRES IN MIXED USED BUILDING

Mr. Chaowayan Pantalak

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2007

Copyright of Chulalongkorn University


หัวข้อวิทยานิพนธ์ งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร
กรณีศึกษา: โรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลาย
ประเภทรวมกัน

โดย นายเขาวัยัน ภัณฑลักษ์ณ์

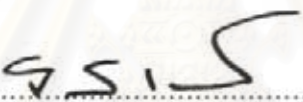
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม

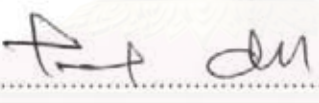
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

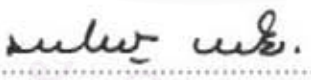
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยรับ
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุณิศวรร เจริญพงศ์)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)


..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร. บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิเมสิต)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ กวีไกร ศรีนिरุณ)

เขาวัยัน ภัณฑลักษณ์ : งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร
กรณีศึกษา โรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการรวม (BUILDING INSPECTION
OF ARCHITECTURAL ASPECT FOR BUILDING SAFETY: CASE OF MOVIES THEATRE IN
MIXED USED BUILDING) อ. ที่ปรึกษา : รศ.นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ, 101 หน้า.

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 พ.ศ.2543 มาตรา 32 ทวิได้กำหนดให้อาคารบางประเภทต้อง
จัดให้มีการตรวจสอบอาคารด้านวิศวกรรมและด้านสถาปัตยกรรม โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม
2550 เป็นต้นมา อาคารประเภทโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกันเป็น
ทั้งโรงแรมที่พัก และอาคารชุมนุมคน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้มีการตรวจสอบด้วย

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา และสรุปแนวความคิดจากผู้เกี่ยวข้องรวมทั้งหลักการสำคัญในการ
ตรวจสอบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร เพื่อเสนอแนะแนวทางการตรวจสอบ
อาคารด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคารสำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบ
กิจการหลายประเภทรวมกัน

การวิจัยนี้ดำเนินการวิจัยโดยการศึกษาหลักการ ทฤษฎี กฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการ
สัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการตรวจสอบสภาพ ตลอดจนมีการวิเคราะห์จากแบบของอาคารและสำรวจพื้นที่
จริงของอาคารกรณีศึกษา เพื่อนำความคิดเห็นและข้อเท็จจริงมาประกอบการวิเคราะห์ข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้
สามารถได้ข้อมูลในเชิงของพฤติกรรมการใช้พื้นที่ที่แท้จริงของคนในอาคาร และได้ข้อมูลของการปฏิบัติงานการ
ตรวจสอบอาคารสำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

จากผลการศึกษาพบว่า พื้นที่โรงภาพยนตร์มีความเสี่ยงอันตรายคือ 1. มีการใช้วัสดุตกแต่งเป็นพิเศษ
เป็นสาเหตุของการเกิดเพลิงไหม้หรือการลุกลามของไฟได้ 2. ภายในโรงภาพยนตร์ขณะมีการใช้งานจะมีแสง
สว่างเพียงเล็กน้อยไม่เอื้อต่อการอพยพ 3. ผู้ใช้พื้นที่ประกอบด้วยผู้ชมจำนวนมากอยู่รวมกัน อาจทำให้เกิดความ
โกลาหลเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน 4. ห้องเก็บฟิล์ม หรือ ห้องฉายภาพยนตร์ มีช่องเปิดไหลต่อกันได้ อาจเกิดการ
ลุกลามของเปลวไฟและควันได้ แนวทางการตรวจสอบพื้นที่โรงภาพยนตร์ควรพิจารณาประเด็นที่ตรวจก่อนการ
ใช้งาน และประเด็นที่ตรวจระหว่างมีการใช้ โดยประเด็นที่ต้องตรวจสอบแบ่งเป็น ประเด็นที่ตรวจสอบได้เฉพาะ
พื้นที่ที่ศึกษา และประเด็นที่ต้องได้รับการตรวจรวมทั้งระบบกับอาคารหลัก โดยประเด็นต่างๆ ที่ตรวจสอบได้
เฉพาะพื้นที่ที่ศึกษา ควรให้ความสำคัญพื้นที่ 3 ส่วนคือ 1.พื้นที่ภายในโรงภาพยนตร์ย่อย 2.ทางสัญจรโดยรอบ
โรงภาพยนตร์ย่อย 3.ห้องฉายภาพยนตร์

การวิจัยนี้มีข้อเสนอแนะว่าปัจจุบันมีหน่วยงานที่ทำการตรวจสอบโรงภาพยนตร์ นั่นคือ กลุ่มงาน
ตรวจสอบอาคารโรงแรมที่พัก กรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งอาจเกิดความซ้ำซ้อนกับการตรวจสอบอาคารที่กำลัง
จะมีขึ้น อาจจะต้องยกเลิกและคงเหลือเพียงข้อบังคับเดิมนั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ตรวจสอบอาคาร และ
เจ้าของโรงภาพยนตร์ ให้ความสำคัญกับแผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้การตรวจสอบ
ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา 2550

ลายมือชื่อนิสิต.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

4974116325 : MAJOR ARCHITECTURE

KEY WORD: BUILDING INSPECTION / BUILDING SAFETY / MOVIES THEATRE / MIX USE BUILDING

CHAOWAYAN PANTALAK: BUILDING INSPECTION OF ARCHITECTURAL ASPECTS FOR
BUILDING SAFETY: CASE STUDY OF MOVIES THEATERS IN MIXED USED BUILDINGS.

THESIS ADVISOR: ASSOCIATE PROFESSOR CDR. TRAIWAT VIRYASIRI RTN, 101 pp.

Article 32 bis in Issue 3 of the Building Control Act, which stipulates that some buildings have to be inspected in terms of engineering and architecture has been effective since December 29, 2007. This act includes multi-functional buildings with movie theaters and buildings which hold a large number of people.

This research aims to obtain information from parties affected by this act and study the related architectural principles of building inspection in order to provide inspection guidelines for multi-functional buildings with movie theaters.

The research was conducted by studying the related principles, theories, laws and standards and interviewing the authorities responsible for building inspection. The building plans of 5 such buildings were analyzed and their sites were surveyed. The obtained opinions and facts would reflect the building users' actual behavioral patterns. The data were also collected from building inspectors.

It was found that the sites of the theaters are vulnerable because 1. Special materials were used to decorate the theaters which could cause a fire, 2. Inside the theaters, when they were in use, there was insufficient light resulting in difficulties in evacuation, 3. Several audiences using the same theater area would lead to chaos during an emergency and 4. The film storage and the projection room were connected; as a result, flames and smoke could flow through.

The guidelines for inspecting the theater area should cover aspects before and during the use of the area. The aspects to be covered were those that could be examined only in the case study area and those that were used to inspect the systems and the principle building. The former should focus on 1.the areas inside the individual theaters, 2. The walkways around the individual theaters and 3. The projection room. The examination should put the emphasis on the building systems to facilitate evacuation.

It should be noted that at present, according to the law, the theater inspection working group and the Department of Public Works and Town & Country Planning are responsible for this inspection. Their job descriptions might be redundant if they have to follow the ministerial regulations of building inspection. In addition, other building areas which are connected to the theaters and which could easily catch fire should be taken into consideration as well. Effective security management in a multi-functional building with theaters is required.

Department: Architecture

Field of Study: Architecture

Student's signature.....

Advisor's signature.....

Chaowayan Pantalak
T. Viryasiri

Academic Year 2007

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิรัชศิริ เป็นอย่างสูงที่ได้ให้ความรู้ ให้ความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ อย่างดียิ่งจนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ขอขอบพระคุณประธานกรรมการวิทยานิพนธ์และกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่กรุณาใช้เวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งการให้คำแนะนำต่างๆ อย่างดี

ขอขอบพระคุณผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านที่กรุณาใช้เวลาในการให้สัมภาษณ์ ให้ข้อคิดเห็นและความรู้ต่างๆ ในการรวบรวมข้อมูล รวมถึงเจ้าของอาคาร เจ้าหน้าที่ประจำอาคารต่างๆ ที่ได้ใช้เป็นอาคารกรณีศึกษา

ขอบคุณเพื่อนร่วมรุ่น รุ่นพี่ และรุ่นน้องสาขาการจัดการสถาปัตยกรรมที่คอยให้คำแนะนำและช่วยเหลือ และขอขอบคุณบุคคลรอบข้างทุกท่าน ที่ได้เอ่ยนามที่คอยให้กำลังใจและความช่วยเหลือเป็นอย่างดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา พี่น้อง และญาติผู้ให้ความสนับสนุน ได้ตามสารทุกสุขดิบตลอดเวลาที่เข้ามาเรียนปริญญาโท และให้กำลังใจเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ญ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....	2
1.4 ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย.....	2
1.5 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.7 นิยามศัพท์.....	3
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	4
2.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ.....	4
2.2 หลักการตรวจความปลอดภัยและการตรวจสอบความปลอดภัย.....	8
2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม.....	12
2.4 มาตรฐานที่มีการกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย.....	15
2.5 หลักการออกแบบโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง.....	17
2.6 การจัดประเภทของการวางผังโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง.....	20
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	21
3.1 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	21
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย.....	22
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	23
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	23

บทที่ 4 อภิปรายผลการศึกษา.....	24
4.1 อภิปรายผลการสำรวจพื้นที่จริงอาคารกรณีศึกษา.....	24
4.2 อภิปรายผลการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร.....	34
บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผล.....	38
5.1 ขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรม.....	38
5.2 การวิเคราะห์กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร.....	40
5.3 การวิเคราะห์มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย.....	59
บทที่ 6 สรุปและเสนอแนะ.....	72
6.1 สรุปการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรง ภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการรวมขนาดใหญ่.....	72
6.2 ข้อเสนอแนะอื่นๆ เกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัย ตามกฎหมายควบคุมอาคาร กรณีโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลาย ประเภทรวมกัน.....	76
รายการอ้างอิง.....	78
ภาคผนวก.....	80
ภาคผนวก ก กฎหมายเกี่ยวกับโรงมหรสพ.....	81
ภาคผนวก ข ประวัติโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงในประเทศไทย.....	92
ภาคผนวก ค บันทึกการตรวจสอบสถานที่โรงมหรสพ.....	94
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	101

ตารางที่ 5.1	กฎหมายที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร.....	40
ตารางที่ 5.2	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร.....	41
ตารางที่ 5.3	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร.....	43
ตารางที่ 5.4	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร.....	46
ตารางที่ 5.5	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป.....	48
ตารางที่ 5.6	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป.....	49
ตารางที่ 5.7	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป.....	53
ตารางที่ 5.8	กฎหมายที่เกี่ยวกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป.....	57
ตารางที่ 5.9	แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตราฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย.....	59
ตารางที่ 5.10	แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ.....	64

รูปที่ 4.1.1.1	แผนผังโรงภาพยนตร์ sf the mall บางกะปิ.....	24
รูปที่ 4.1.1.2	สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall บางกะปิ.....	24
รูปที่ 4.1.1.3	สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall บางกะปิ.....	25
รูปที่ 4.1.1.4	สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ sf the mall บางกะปิ.....	25
รูปที่ 4.1.2.1	แผนผังโรงภาพยนตร์ sf the mall ท่าพระ.....	26
รูปที่ 4.1.2.2	สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall ท่าพระ.....	26
รูปที่ 4.1.2.3	สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall ท่าพระ.....	27
รูปที่ 4.1.2.4	สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ sf the mall ท่าพระ.....	27
รูปที่ 4.1.3.1	แผนผังโรงภาพยนตร์ อีจีวี ปิ่นเกล้า.....	28
รูปที่ 4.1.3.2	สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย อีจีวี ปิ่นเกล้า.....	28
รูปที่ 4.1.3.3	สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย อีจีวี ปิ่นเกล้า.....	29
รูปที่ 4.1.3.4	สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ อีจีวี ปิ่นเกล้า.....	29
รูปที่ 4.1.4.1	แผนผังโรงภาพยนตร์เดอะ เอสพลานาด รัชดา.....	30
รูปที่ 4.1.4.2	สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย เดอะ เอสพลานาด รัชดา.....	30
รูปที่ 4.1.4.3	สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย เดอะ เอสพลานาด รัชดา.....	31
รูปที่ 4.1.4.4	สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ เดอะ เอสพลานาด รัชดา.....	31
รูปที่ 4.1.5.1	แผนผังโรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์.....	32
รูปที่ 4.1.5.2	สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์.....	32
รูปที่ 4.1.5.3	สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์.....	33
รูปที่ 4.1.5.4	สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์.....	33

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การออกแบบก่อสร้าง การใช้งาน และการดัดแปลงอาคารที่ไม่เหมาะสม ก่อให้เกิดความเสียหายมากมายต่อทั้งชีวิตและทรัพย์สิน จึงมีพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 พ.ศ.2543 มาตรา 32 ทวิ ซึ่งได้กำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทต้องจัดให้มีการตรวจสอบอาคารด้านวิศวกรรมและด้านสถาปัตยกรรม โดยอาคารที่ถูกกำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบคือ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ. 2548 ซึ่งได้แก่ โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ อาคารชุดและอาคารพักอาศัยรวม โรงงาน และป้าย โดยจะมีผลบังคับใช้ตามที่กฎกระทรวงกำหนดภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2550 นี้¹

โรงภาพยนตร์จัดเป็นโรงมหรสพประเภทหนึ่งซึ่งต้องจัดให้มีการตรวจสอบเช่นเดียวกัน โดยโรงภาพยนตร์นั้นจัดเป็นพื้นที่ประกอบอาคารประเภทหนึ่งที่มีพัฒนาการหลากหลายมาเป็นเวลานาน ตั้งแต่ยุคโรงภาพยนตร์เดี่ยว(Stand-Alone Theater) เปลี่ยนแปลงสู่ยุคโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini-Theater) จนกระทั่งถึง ยุคโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ (Multiplex Theaters) ในปัจจุบัน ที่มีโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงในบริเวณเดียวกัน โดยที่ห้องฉายของทุกโรงเชื่อมต่อกัน รวมทั้งได้รับการบริหารจากบุคคลเดียวกัน เกิดขึ้นจำนวนมากและมีแนวโน้มที่จะเข้ามาแทนที่โรงภาพยนตร์จากยุคอื่นๆ มากขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคต

โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์นั้นมีความซับซ้อน และเป็นพื้นที่ชุมนุมคนจำนวนมาก ทำให้เสี่ยงอันตรายจากเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นในขณะที่มีการใช้งาน นอกจากนี้โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์มักตั้งอยู่ในอาคารประเภทห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในเครือต่างๆ เองก็ได้มีการเพิ่มพื้นที่ภัตตาคาร ร้านอาหารสินค้าและบริการอื่นๆ เข้ามาในตัวอาคารด้วย ทำให้มีลักษณะทางกายภาพคล้ายกันคือ เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ดังนั้นนอกจากความเสี่ยงอันตรายเนื่องจากความซับซ้อนภายในพื้นที่โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์เองดังกล่าวแล้ว ยังมีความเสี่ยงอันตรายจากพื้นที่ประกอบกิจการที่ซับซ้อนประเภทอื่นๆ ของตัวอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกันเพิ่มขึ้นอีกด้วย

จากการสำรวจความคิดเห็นจากผู้ให้บริการในเรื่องของความปลอดภัยในการชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์ โดย บจก. ศูนย์วิจัยกสิกรไทย (2540) พบว่า การชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงไม่มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินถึง 56.2% โดย 91.1% ของผู้ที่ไม่ปลอดภัยมีความเห็นว่า เป็นเพราะทางออกไม่มีความสะดวก ส่วนเหตุผลรองลงมา เช่น มีผู้ให้บริการจำนวนมาก มีอุปกรณ์ดับเพลิงไม่เพียงพอ จากข้อคิดเห็นของผู้ให้บริการข้างต้นแสดงให้เห็นว่า การบริหารจัดการความปลอดภัยของโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกันยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการตรวจสอบเพื่อยกระดับความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารให้มากยิ่งขึ้น

¹ คณะกรรมการควบคุมอาคาร, สำนักงาน .พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับที่ 3 พ.ศ. 2543)กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ อสารศึกษาดินแดน ,2544.

ถึงแม้จะมีกฎหมายที่บังคับใช้ให้มีการตรวจสอบอาคารดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นแล้ว แต่สภาพความเป็นจริงในปัจจุบันกลับพบว่า ผู้ตรวจสอบอาคารยังไม่มีแนวทางและประสบการณ์ในการตรวจสอบอาคารประเภทต่างๆ ที่เหมาะสมเพียงพอ ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีแนวคิดที่จะทำการวิจัยเรื่อง การตรวจสอบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร กรณีศึกษา: โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน เพื่อเสนอแนะอีกแนวทางหนึ่งสำหรับการตรวจสอบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคารที่สมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้นต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษา และสรุปหลักการสำคัญในการตรวจสอบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคาร สำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน
2. เพื่อศึกษา และสรุปแนวความคิดในการตรวจสอบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคารจากผู้เกี่ยวข้อง สำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการตรวจสอบอาคารด้านสถาปัตยกรรมตามกฎหมายควบคุมอาคารสำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตด้านพื้นที่อาคารที่ทำการตรวจสอบสำหรับการวิจัยนี้ เป็นพื้นที่โรงภาพยนตร์รวมหลายโรง ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกันที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยครอบคลุมพื้นที่โรงภาพยนตร์ทั้งระบบ ซึ่งประกอบไปด้วยโรงภาพยนตร์ย่อยขนาดต่างๆ ห้องฉายภาพยนตร์ และส่วนทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย
2. การศึกษานี้จะทำการศึกษาจากเอกสาร การสำรวจ และโดยการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร และผู้ตรวจสอบอาคารที่ปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร หรือเคยผ่านการอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคารเท่านั้น
3. การศึกษานี้จะทำการศึกษาประเด็นของการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมเป็นหลัก

1.4 ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย

ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย มีดังนี้

1. การวิจัยเป็นการนำเสนอการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม โดยยึดหลักเพื่อความปลอดภัยเป็นสำคัญ โดยไม่ใช่การตรวจเพื่อให้อาคารถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้นหลักเกณฑ์ที่นำมาใช้จึงมีทั้งที่เป็นกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
2. วิชาชีพสถาปัตยกรรมจัดเป็นวิชาชีพควบคุมตามกฎหมาย ดังนั้นผู้ตรวจสอบอาคารที่เป็นสถาปนิกไม่สามารถตรวจรับรองงานด้านวิศวกรรมได้

1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

1. เก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง การสังเกตจากแบบอาคาร และการสำรวจสถานที่จริงอาคารกรณีศึกษา
2. นำข้อมูลที่ได้เก็บรวบรวมได้ มาอภิปรายและวิเคราะห์ประเด็นสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคารกรณีศึกษา
3. สรุปและเสนอแนะแนวทางการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคารในรูปของแบบฟอร์มการตรวจสอบอาคารกรณีศึกษา

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เป็นแนวทางในการปฏิบัติวิชาชีพตรวจสอบอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารสำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน
2. ใช้เป็นแนวทางในการสร้างเครื่องมือตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารสำหรับอาคารประเภทอื่นๆ
3. ใช้เป็นแนวทางสำหรับพิจารณาในการออกแบบ ก่อสร้าง ใช้ประโยชน์ หรือตัดแปลงอาคาร ให้มีความปลอดภัยสำหรับโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน

1.7 นิยามศัพท์

ตัวอาคารหลัก (Building) หมายถึง อาคารที่มีโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร และมีส่วนประกอบกิจการประเภทอื่นๆ รวมอยู่ด้วย

โรงภาพยนตร์รวมหลายโรง (Multiplex Theaters) หมายถึง โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงในบริเวณเดียวกัน โดยที่ห้องฉายของทุกโรงเชื่อมต่อกัน ประกอบไปด้วยโรงภาพยนตร์ย่อยขนาดต่างๆ ห้องฉายภาพยนตร์ ส่วนทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย

โรงภาพยนตร์ย่อย (Theaters) หมายถึง โรงภาพยนตร์เดี่ยวขนาดต่างๆ ที่ตั้งอยู่ภายในโรงภาพยนตร์รวมหลายโรง ประกอบด้วย ส่วนที่นั่ง ส่วนทางเดินภายใน จอฉายภาพยนตร์ และ ห้องฉายภาพยนตร์

ผู้เกี่ยวข้องด้านการตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการร่างกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ ผู้ที่ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาหรือคณะทำงานในการร่างกฎกระทรวง หรือเป็นวิทยากรในการอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร ตามสถาบันการฝึกอบรมต่างๆ

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรม

2.1 กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และมาตรา 32 ทวิ (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2543) ได้ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้¹

ข้อ 1 อาคารประเภทดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ตามมาตรา 32 ทวิ

1. โรงมหรสพ
2. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป
3. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองร้อยตารางเมตรขึ้นไป
4. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองพันตารางเมตรขึ้นไป
5. อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ห้าพันตารางเมตรขึ้นไป
6. บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ห้าสิบเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ยี่สิบห้าตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ 2 ในการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารสำหรับอาคารตามข้อ 1(4)

1. อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาเจ็ดปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้บังคับใช้
2. อาคารที่มีพื้นที่เกินห้าพันตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลาห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้บังคับใช้

ข้อ 13 การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายละเอียดการตรวจสอบตามข้อ 17 ให้กระทำทุกระยะห้าปี

¹ สนิทธี บุญสิทธิ์, “กฎหมายการตรวจสอบอาคารและการบังคับใช้และกฎหมายประกันภัยบุคคลที่ 3 ในอาคารและการบังคับใช้,” เอกสารในการสัมมนาเรื่อง สัมมนาสหวิชาชีพ Innovative Aspects for Building Design and Construction เสนอที่โรงแรมมิราเคิลแกรนด์ 4 พฤศจิกายน 2548. (เอกสารไม่มีพิมพ์เผยแพร่)

2. การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารของอาคารตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีและผู้ตรวจสอบได้จัดทำขึ้นตามข้อ 14(2) ให้กระทำในช่วงปีระหว่างตรวจสอบใหญ่เป็นประจำปี

ข้อ 14 ในการตรวจสอบใหญ่ทุกครั้งผู้ตรวจสอบต้องจัดให้มี

1. แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
2. แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผน ดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ข้อ 16 เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ในกรณีที่อาคาร ซึ่งต้องทำการตรวจสอบเป็นอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระบวนนี้แทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17 การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้
 - การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งอาคาร
 - การชำรุดสึกหรอของอาคาร
 - การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - การทรุดตัวของฐานรากอาคาร
2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 - ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - ระบบลิฟต์
 - ระบบบันไดเลื่อน
 - ระบบไฟฟ้า
 - ระบบปรับอากาศ
 - ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - ระบบประปา
 - ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
 - ระบบระบายน้ำฝน
 - ระบบจัดการมูลฝอย

- ระบบระบายอากาศ
 - ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
 - ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
 - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
 - ระบบลิฟต์ดับเพลิง
 - ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
 - ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
 - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่า
3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้
4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
- แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - แผนการอพยพผู้ใช้อาคาร
 - แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ข้อ 18 การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อ 17 ให้ผู้ตรวจสอบพิจารณาถึงหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

ข้อ 19 ในการตรวจสอบ และอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่ หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร

ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบพบว่าอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารบางส่วนหรือบางรายการไม่ผ่านหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 18 ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อให้อาคารหรืออุปกรณ์ประกอบของอาคารดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ที่กำหนดให้แก่เจ้าของอาคารด้วย

ในกรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารดังกล่าว ให้กำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 พ.ศ. 2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 20 ในกรณีที่อาคารที่จะต้องจัดให้มีการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 เป็นอาคารซึ่งไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามข้อ 17

ข้อ 21 ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอรายงานผลการตรวจสอบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารจากเจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณารายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด แล้วแต่กรณี ทราบถึงผลการพิจารณาดังกล่าว ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับผลรายงานการตรวจสอบ

ในกรณีที่เห็นว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย หรือตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ และมีความปลอดภัยในการใช้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าของอาคารตามแบบ ร.1 ท้ายกฎกระทรวงนี้โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ให้เจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแสดงใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามวรรคสองไว้ในที่เปิดเผย เห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ข้อ 22 ให้เจ้าของอาคารตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2543 มีหน้าที่ในการจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิตหรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร หรือตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้

บทเฉพาะกาล:

ข้อ 23 ให้เจ้าของอาคารตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2543 และเป็นอาคารที่การก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จหรือได้ใบรับรองตามมาตรา ๓๒ มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปีจัดให้มีการตรวจสอบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่ตามข้อ 13(1) เป็นครั้งแรกให้แล้วเสร็จ และเสนอรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

2.2 หลักการตรวจความปลอดภัยและการตรวจสอบความปลอดภัย

ในหัวข้อนี้จะกล่าวถึงหลักการตรวจความปลอดภัย ซึ่งเป็นการตรวจความปลอดภัยโดยทั่วไป ไม่ใช่เพียงแต่การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง การป้องกันและระงับอัคคีภัยเท่านั้น แต่ยังรวมถึงพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร ความปลอดภัยจากสภาพการทำงาน และวิธีการทำงานที่ไม่ปลอดภัย ซึ่งสามารถที่จะนำมาเป็นแนวทางในการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารและความปลอดภัยจากอัคคีภัยได้

2.2.1 การตรวจความปลอดภัย (Safety Inspection)²

การตรวจความปลอดภัย หมายถึง การค้นหาสาเหตุของอุบัติเหตุ อันตราย และการประเมินความจำเป็น เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันก่อนที่อุบัติเหตุและการบาดเจ็บจะเกิดขึ้น

2.2.1.1 หลักการตรวจความปลอดภัย

การตรวจความปลอดภัย ประกอบด้วยหลักการที่สำคัญ 3 ประการ คือ การคาดการณ์หรือความรู้ หรือความสามารถในการคาดการณ์ได้ว่า มีสาเหตุอะไรบ้างที่อาจนำไปสู่อุบัติเหตุอันตรายได้ การประเมินสภาพที่พบเห็นว่าเป็นอันตรายมากน้อยเพียงใด และการควบคุม

1. การคาดการณ์หรือความรู้ หรือความสามารถ ในการคาดการณ์ว่ามีสาเหตุอะไรบ้างที่อาจนำไปสู่อุบัติเหตุอันตราย

ผู้ตรวจความปลอดภัยจะต้องทราบว่ามีสิ่งใดที่พบเห็นเป็นอะไร สิ่งนั้นคาดว่าจะมีสาเหตุของการประสบอุบัติเหตุอันตรายหรือไม่ ซึ่งการจะรู้อันตรายได้ดีดังกล่าวดังจะต้องอาศัยแหล่งความรู้จากตำราวิชาการต่างๆ หรือประสบการณ์ที่เกิดจากการเรียนรู้ด้วยตนเองหรือทราบจากผู้อื่น

2. การประเมิน

เมื่อผู้ตรวจสงสัยหรือคาดการณ์ไว้ว่าสิ่งที่พบเห็นเป็นสิ่งที่อาจเกิดอันตรายได้แล้ว ขั้นตอนต่อไปคือ การประเมินผลว่าสิ่งนั้นเป็นอันตรายได้จริงหรือไม่ ส่วนมากจะเปรียบเทียบกับสิ่งที่ได้พบเห็นกับมาตรฐานความปลอดภัยของสิ่งนั้น

3. การควบคุม

การควบคุมในที่นี้หมายถึง ความสามารถในการให้คำแนะนำแก้ไข หรือบันทึกข้อคิดเห็นได้ว่า สาเหตุที่พบว่าเป็นอันตรายนั้นควรดำเนินการแก้ไขอย่างไร แต่มีได้หมายความว่าผู้ตรวจพบนั้นจะต้องลงมือแก้ไขเอง การแก้ไขอาจเป็นหน้าที่ของผู้ที่เกี่ยวข้อง

² สุโขทัยธรรมมาธิราช, มหาวิทยาลัย. เอกสารการสอน ชุด การบริหารความปลอดภัย (กรุงเทพมหานคร: บริษัทประชาชน, 2544) หน้า 122-125.

2.2.1.2 ประเภท และวิธีการที่ใช้ในการตรวจหาความปลอดภัย

1. ประเภทในการตรวจความปลอดภัย

การกำหนดประเภทของการตรวจความปลอดภัย และวิธีการตรวจนั้น พิจารณาจากขอบเขตและลักษณะของงานที่จะตรวจ ความจำเป็นในการดำเนินงาน และหน้าที่รับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจำแนกประเภทของการตรวจความปลอดภัยได้เป็น 4 ประเภท ตามความถี่ของการตรวจ หรือช่วงเวลาของการตรวจ คือ

- การตรวจเป็นปกติประจำ (Regular Inspection)** หมายถึง การตรวจที่มีกำหนดการตรวจเป็นประจำแน่นอน ช่วงเวลาการตรวจแต่ละครั้งมีระยะห่างกันสั้นๆ อาจจะมีการตรวจประจำวันหรือ 2-3 ครั้งต่อสัปดาห์ เรื่องที่ตรวจมักจะเป็นการตรวจค้นหาสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัย หรือวิธีการทำงานที่ไม่ปลอดภัย โดยให้การสังเกตการณ์และบันทึกผล หรือตรวจโดยใช้แบบฟอร์มการตรวจ
- การตรวจเป็นระยะ ๆ ตามช่วงเวลาที่กำหนดไว้แน่นอน (Periodic Inspection)** หมายถึง การตรวจที่กำหนดตารางการตรวจ หรือระยะเวลาตรวจไว้แน่นอนในแผนการตรวจ เช่น ทุกสัปดาห์ ทุก 3 เดือน หรือตรวจทุก 6 เดือน เป็นต้น โดยมีช่วงเวลาการตรวจใหม่อีกครั้งยาวนานกว่าการตรวจปกติเป็นประจำ เรื่องที่จะทำการตรวจในประเภทนี้ เช่น การตรวจความปลอดภัยอาคารทั้งหมด โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยหรือคณะกรรมการความปลอดภัย
- การตรวจเป็นครั้งคราวที่ไม่กำหนดช่วงเวลาไว้แน่นอน (Intermittent Inspection)** หมายถึง การตรวจความปลอดภัยโดยไม่ประกาศหรือแจ้งให้ทราบ รวมทั้งไม่ได้กำหนดเวลาที่จะตรวจไว้ เช่น การตรวจเครื่องมือ หรือการตรวจบางพื้นที่ ซึ่งการตรวจโดยวิธีนี้มักตรวจโดยหน่วยงานความปลอดภัย เพื่อกระตุ้นให้หัวหน้างานและพนักงานสนใจในการค้นหาและแก้ไขสภาพการทำงาน ก่อนที่เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยจะตรวจพบ การตรวจโดยวิธีนี้อาจจะเป็นผู้อื่นที่ไม่ใช่หน่วยงานความปลอดภัยก็ได้ เช่น อาจตรวจโดยหัวหน้างาน พนักงาน หรือคณะกรรมการความปลอดภัย
- การตรวจพิเศษ (Special Inspection)** หมายถึง การตรวจที่ไม่ได้กำหนดไว้ในการตรวจ 3 ประเภทดังกล่าวข้างต้น เป็นการตรวจในโอกาสที่พิเศษต่างๆ ซึ่งบางครั้งมีความจำเป็นมาก เช่น การตรวจในช่วงรณรงค์สัปดาห์ป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น ในการสอบสวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจพิเศษด้วย โดยคณะกรรมการสอบสวนอุบัติเหตุและเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยตรวจสอบหาสาเหตุโดยละเอียดเพื่อหาวิธีป้องกันต่อไป ซึ่งการตรวจในเรื่องนี้อาจเป็นเรื่องการตรวจเป็นครั้งคราวที่ไม่กำหนดเวลาแน่นอนก็ได้

2. วิธีการตรวจความปลอดภัย

การตรวจความปลอดภัยอาจจำแนกวิธีการตรวจได้หลายวิธี คือ

- การสำรวจ** หมายถึง การเดินตรวจหาความปลอดภัยโดยสังเกต หรือโดยการตรวจตามแบบตรวจความปลอดภัยที่กำหนดขึ้น เมื่อพบสิ่งใดก็จะพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐานความปลอดภัยของสิ่งนั้น การตรวจแบบนี้มักใช้แบบที่แปรผลได้ทันที หรือใช้เครื่องมือตรวจชนิดอ่านค่าได้ทันที เช่น เครื่องวัดแสง เครื่องวัดเสียง หรือ เครื่องวัดสารเคมีบางชนิด
- การสุ่มตัวอย่าง** หมายถึง การเลือกสำรวจตรวจตราบางจุดที่สงสัยว่าเป็นอันตรายจริงหรือไม่ จากหลายๆ จุดที่มีอยู่หรือจากจุดใดจุดหนึ่ง เช่น การทดสอบสารกัมมันตภาพรังสีที่รั่วไหล ทดสอบสารเคมี เป็นต้น นอกจากนั้นการสุ่มตัวอย่างยังสามารถใช้ติดตามผลงาน วัดประสิทธิภาพด้านความปลอดภัยของสายงานต่างๆ และเป็นตัวกระตุ้นความสนใจด้านอัคคีภัยอีกด้วย
- การวิเคราะห์วิจัย** หมายถึง การตรวจความปลอดภัยที่เจาะลึกลงไป ในรายละเอียดถึงสาเหตุของอุบัติเหตุอันตรายมากกว่าการสำรวจหรือสุ่มตัวอย่าง เช่น การวิจัยระดับความดังของเสียงที่จะเป็นอันตรายต่อผู้ปฏิบัติงาน เป็นต้น
- การตรวจเยี่ยม** หมายถึง การตรวจแบบเยี่ยมเยียนหน่วยงานต่างๆ เพื่อดูความคืบหน้าของงาน กระตุ้นความร่วมมือ และรับทราบปัญหาข้อขัดข้องต่างๆ ซึ่งส่วนมากเป็นวิธีที่ผู้บริหารหรือคณะกรรมการความปลอดภัยใช้

3. ความสำคัญของการตรวจความปลอดภัย

ความสำคัญของการตรวจสอบความปลอดภัยเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานความปลอดภัยแล้วจะเกิดประโยชน์ ดังนี้

- ทำให้ทราบผลสำเร็จของการดำเนินงานในภาพรวมว่าอยู่ในเกณฑ์ดี มากน้อยเพียงใด
- เพื่อที่จะทราบว่างานความปลอดภัยทั้งระบบที่ควรดำเนินการภายในสถานประกอบการนั้นทางสถานประกอบการได้ดำเนินการในเรื่องใด ขาดตกบกพร่องในเรื่องใด เพื่อจะได้แก้ไขให้ถูกต้องต่อไป หรือเพื่อวัดเป็นการวัดผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบก่อนกับหลังการดำเนินงานด้านความปลอดภัย พัฒนางานด้านความปลอดภัยต่อไป
- ใช้สำหรับเฝ้าระวังดูความก้าวหน้าของงานหรือการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในช่วงเวลาการดำเนินการเพื่อหาข้อบกพร่องก่อนถึงเวลาสิ้นสุดของการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงแก้ไข

4. เกณฑ์ประเมินผลการตรวจสอบระบบความปลอดภัย

คือ มาตรฐานของกิจกรรมความปลอดภัยที่กำหนดไว้เป็นระดับ หรือช่วงต่างๆ เช่น ไม่ดี พอใช้ ดี ดีมาก และในช่วงดังกล่าวจะมีการกำหนดคุณลักษณะไว้ว่าดีมาน้อยเพียงใดที่จะเข้าตามเกณฑ์นี้

2.2.2 การตรวจสอบความปลอดภัย (Safety Audits)

เป็นการตรวจสอบมาตรฐานของกิจกรรมด้านความปลอดภัย กิจกรรมเดียว หรือหลายกิจกรรมก็ได้ ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวมีหลายเรื่องด้วยกัน เช่น การบริหารความปลอดภัย การดำเนินความปลอดภัย การอบรมและการจูงใจ การสอบสวนอุบัติเหตุ และการวิเคราะห์หาเหตุการตรวจความปลอดภัย เป็นต้น

สำหรับการตรวจสอบความปลอดภัยทั้งระบบ หรือทุกเรื่อง ในภาพรวมด้านความปลอดภัยเรียกว่า “การตรวจระบบความปลอดภัย”

ความแตกต่างของการตรวจสอบความปลอดภัยกับการตรวจความปลอดภัย จะเห็นได้ว่าการตรวจความปลอดภัยเป็นเรื่องรายละเอียดของการตรวจสภาพการทำงาน และวิธีการทำงานว่าปลอดภัยหรือไม่เจาะลึกในรายละเอียดของแต่ละเรื่อง เช่น เครื่องจักรไม่ปลอดภัยเพราะขาดอุปกรณ์บางอย่าง เป็นต้น แต่การตรวจสอบความปลอดภัยนั้น เป็นการประเมินว่าประสิทธิภาพของการตรวจสภาพในการทำงานในแต่ละเรื่องนั้น ได้ผลดีมาน้อยเพียงใด มีปัญหาหรืออุปสรรคเรื่องใด เช่น การตรวจสอบว่าใครเป็นผู้ทำการตรวจ มีความรู้ความสามารถหรือไม่ ตรวจสัปดาห์ละกี่ครั้ง ตรวจในเรื่องใด และได้ผลประการใด เป็นต้น

การตรวจสอบระบบความปลอดภัยมักใช้แบบสำรวจที่มีเนื้อหาหัวข้อที่จะทำการตรวจสอบ สั้นบ้าง ยาวบ้าง แล้วแต่การเลือกใช้ การประเมินผลออกมาว่าจะได้ผลเป็นประการใดนั้น อาจประเมินผลเป็นคะแนน แถบสี หรือเปอร์เซ็นต์แล้วแต่ความนิยม

2.2.2.1 ของความสำคัญของการตรวจสอบความปลอดภัย

ความสำคัญของการตรวจสอบความปลอดภัยเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานความปลอดภัยแล้วจะเกิดประโยชน์ดังนี้

- ทำให้ทราบผลสำเร็จของการดำเนินงานในภาพรวมว่าอยู่ในเกณฑ์ดีมาน้อยเพียงใด
- เพื่อที่จะได้ทราบว่างานความปลอดภัยทั้งระบบที่ควรดำเนินการภายในสถานประกอบการนั้น ทางสถานประกอบการได้ดำเนินการไปในเรื่องใด ขาดตกบกพร่องเรื่องใด เพื่อจะได้แก้ไขให้ถูกต้องต่อไป หรือเพื่อวัดเป็นการวัดผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับก่อนหลังกับการดำเนินงานด้านความปลอดภัย พัฒนางานความปลอดภัยต่อไป
- ใช้สำหรับเฝ้าระวังดูความก้าวหน้าของงานหรือการเปลี่ยนแปลงที่อาจขึ้นในช่วงเวลาการดำเนินการเพื่อหาข้อบกพร่องก่อนถึงเวลาสิ้นสุดของการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงแก้ไข

2.2.2.2 เกณฑ์ประเมินผลการตรวจสอบระบบความปลอดภัย

เกณฑ์ประเมินผลการตรวจสอบระบบความปลอดภัยคือ มาตรฐานของกิจกรรมความปลอดภัยที่กำหนดไว้เป็นระดับ หรือช่วงต่างๆ เช่น ไม่ดี พอใช้ ดี ดีมาก และในช่วงดังกล่าวจะมีการกำหนดคุณลักษณะไว้ว่าดีอย่างน้อยเพียงใดที่จะเข้าเกณฑ์นี้

2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม

ในหัวข้อนี้จะเป็นการจำแนกกฎหมายต่างๆ ที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม โดยจะแบ่งตามขนาดของอาคารและหัวข้อของการตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคาร เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปวิเคราะห์และสรุปเป็นแนวทางการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ต่อไป

กฎหมายที่มีการกำหนดเนื้อหาเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร มีหลายฉบับ ซึ่งออกโดยหน่วยงานต่างๆ ตามขอบเขตความรับผิดชอบของหน่วยงานนั้น ซึ่งในที่นี้ได้รวบรวมเฉพาะกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ เท่านั้น โดยเน้นหัวข้อที่มีการกำหนดลักษณะของอาคารเพื่อความปลอดภัย ดังนี้

2.3.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522³

■ หมวดที่ 1 บททั่วไป

- มาตรา 8 เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

■ หมวดที่ 3 การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

- มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ
- มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคาร ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ
 - (1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - (2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

³ คณะกรรมการควบคุมอาคาร, สำนักงาน. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 3 พ.ศ.2543 (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์อาสาสมัครศึกษาดินแดน, 2544).

- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2526)** อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(11) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย
 - หมวดที่ 1 การก่อสร้างอาคาร
 - หมวดที่ 2 การดัดแปลงอาคาร
 - หมวดที่ 3 การรื้อถอนอาคาร
 - หมวดที่ 4 การเคลื่อนย้ายอาคาร
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ.2527)** อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(2) และ (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ว่าด้วยเรื่องคำจำกัดความต่างๆ และคำหน่วยของแรงต่างๆที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.2528)** อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 4 และมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ว่าด้วยเรื่องการดัดแปลงอาคาร ประกอบด้วย 2 ข้อ โดยที่ข้อ 1 บัญญัติไว้ว่าการกระทำดังต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร และข้อที่ 2 การรื้อส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารดังที่กฎกระทรวงได้บัญญัติไว้ ถือเป็นการรื้อถอนอาคาร
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 12 (พ.ศ.2528)** อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังต่อไปนี้ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต โดยให้ปฏิบัติตามที่กฎกระทรวงนี้ได้บัญญัติไว้
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)** แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) สำหรับอาคารสูง (ความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป) และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป)
 - หมวดที่ 1 ลักษณะของอาคาร
 - หมวดที่ 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้
 - หมวดที่ 5 ระบบกำจัดมูลฝอย
 - หมวดที่ 6 ระบบลิฟต์
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)** แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งกำหนดให้ใช้สำหรับห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด อาคารที่เป็นที่ชุมนุมของประชาชน อาคารอยู่อาศัยรวมตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป หอพัก และอาคารอื่นที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป
 - หมวดที่ 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย
 - หมวดที่ 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
- ❑ **กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)** กำหนดลักษณะการแก้ไขอาคารเพื่อให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (7) (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นกฎกระทรวงฉบับที่บัญญัติบทนิยามต่างๆของลักษณะอาคาร
 - หมวดที่ 1 ลักษณะของอาคาร
 - หมวดที่ 2 ส่วนต่างๆของอาคาร
 - หมวดที่ 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร
 - หมวดที่ 4 แนวอาคารและระยะต่างๆของอาคาร
- กฎกระทรวงฉบับที่ 60 (พ.ศ.2549) อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3)แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และมาตรา 8(2) (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2543 เป็นกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับการทนไฟ
- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 เป็นข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อใช้สำหรับควบคุมลักษณะอาคารในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาศัยอำนาจตามมาตรา 9 และมาตรา 10 ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยเนื้อหาของกฎหมายฉบับนี้ จะมีเนื้อหาทั้งเหมือนและไม่เหมือนกับกฎกระทรวงต่างๆที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยมีหัวข้อหลักๆดังนี้
 - หมวดที่ 3 ลักษณะต่างๆของอาคาร
 - หมวดที่ 4 บันไดและบันไดหนีไฟ
 - หมวดที่ 5 แนวอาคารและระยะต่างๆ
 - หมวดที่ 7 ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
 - หมวดที่ 8 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย
 - หมวดที่ 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กัลับริดและทางเข้าออกของรถ
 - หมวดที่ 10 กำลัังวัสดุและน้ำหนักรรทุก
- กฎกระทรวงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมรสป ปรเภทและระบบความปลอดภัยของโรงแรมรสป และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมรสปพ.ศ. 2550 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 (1) (2) และ (4) มาตรา 39 เบญจ และมาตรา 39 ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้
 - หมวด 1 บททั่วไป
 - ข้อ 2 การแบ่งประเภทโรงแรมรสป
 - ข้อ 3 สถานที่ตั้งโรงแรมรสป

- หมวด 2 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาตการต่ออายุ ใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาต
- หมวด 3 ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตราย
- หมวด 4 จำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคาร ที่ใช้เป็นโรงมหรสพ

2.3.2 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ.2541

□ ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง การป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้าง พ.ศ.2534

- หมวดที่ 1 ข้อกำหนดทั่วไป
- หมวดที่ 2 ความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารและทางหนีไฟ
- หมวดที่ 3 การดับเพลิง
- หมวดที่ 4 การป้องกันแหล่งก่อเกิดการกระจายตัวของความร้อน
- หมวดที่ 5 วัตถุไวไฟและวัตถุระเบิด
- หมวดที่ 6 การกำจัดของเสียที่ติดไฟง่าย
- หมวดที่ 7 การป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า
- หมวดที่ 8 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และการฝึกซ้อมดับเพลิง

2.4 มาตรฐานที่มีการกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย

มาตรฐานที่มีการกำหนดเนื้อหาเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งจัดทำโดย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยมีอยู่หลายมาตรฐาน เช่น มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นมาตรฐานหลัก โดยเนื้อหาภายในได้ทำการอ้างอิงมาตรฐานฉบับอื่นๆ เช่น มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นมาตรฐานหลัก โดยเนื้อหาภายในได้ทำการอ้างอิงมาตรฐานฉบับอื่นๆ เช่น มาตรฐานการควบคุมควันไฟ มาตรฐานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ลูกเงิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน มาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มาตรฐานระบบเครื่องกลขนส่งในอาคาร โดยมีหัวข้อหลัก ดังนี้

2.4.1 มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย⁴

มาตรฐานที่มีการกำหนดเนื้อหาเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งจัดทำโดย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยมีอยู่หลายมาตรฐาน เช่น มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นมาตรฐานหลัก โดยเนื้อหาภายในได้ทำการอ้างอิงมาตรฐานฉบับอื่นๆ เช่น มาตรฐานการควบคุมควันไฟ มาตรฐานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ลูกเงิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน มาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มาตรฐานระบบเครื่องกลขนส่งในอาคาร

⁴ วิศวกรรมสถาน ในพระบรมราชูปถัมภ์, สมาคม. มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย (กรุงเทพมหานคร: โกลบอลกราฟฟิค. 2544).

มาตรฐานนี้เป็นข้อกำหนดเพื่อให้วิศวกรนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบติดตั้ง และบริหารระบบความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัยและมีลักษณะเป็นข้อกำหนดที่มีบางส่วนเปิดโอกาสให้วิศวกรสามารถปฏิบัติตามหลักการที่ถูกต้องทางด้านวิทยาศาสตร์ด้วย ซึ่งมาตรฐานนี้ได้รับการปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพท้องถิ่น โดยมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ดังต่อไปนี้

ภาคที่ 2 มาตรฐานของอาคาร

- หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์และขอบเขต
- หมวดที่ 2 มาตรฐานการทนไฟของวัสดุก่อสร้างและส่วนประกอบ
- หมวดที่ 3 มาตรฐานโครงสร้างอาคารเพื่อป้องกันอัคคีภัย
- หมวดที่ 4 การแบ่งส่วนอาคาร
- หมวดที่ 5 การควบคุมวัสดุในอาคาร
- หมวดที่ 6 การป้องกันช่องเปิด

ภาคที่ 3 มาตรฐานทางหนีไฟ

- หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์และข้อกำหนดทั่วไป
- หมวดที่ 2 ขีดความสามารถของทางหนีไฟ
- หมวดที่ 3 จำนวนทางหนีไฟ
- หมวดที่ 4 การจัดวางทางหนีไฟ
- หมวดที่ 5 ระยะสัญจร
- หมวดที่ 6 รายละเอียดของทางปล่อยออกจากทางหนีไฟ
- หมวดที่ 7 ส่วนประกอบของทางหนีไฟ
- หมวดที่ 8 แสงสว่างของทางหนีไฟ
- หมวดที่ 9 ป้ายและสัญลักษณ์
- หมวดที่ 10 การซ่อมหนีไฟ

ภาคที่ 4 มาตรฐานระบบป้องกันภัย

- หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์และขอบเขต
- หมวดที่ 2 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- หมวดที่ 3 ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- หมวดที่ 4 ลิฟต์ดับเพลิงพนักงาน
- หมวดที่ 5 ระบบสื่อสาร
- หมวดที่ 6 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- หมวดที่ 7 ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน
- หมวดที่ 8 ระบบควบคุมไฟ
- หมวดที่ 9 ศูนย์สั่งการดับเพลิง
- หมวดที่ 10 เครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

ภาคที่ 5 มาตรฐานระบบดับเพลิง

- หมวดที่ 3 ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง
- หมวดที่ 4 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง

- หมวดที่ 5 ระบบท่อดับเพลิงภายนอกอาคาร
- หมวดที่ 6 อุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัย
- หมวดที่ 7 เครื่องสูบน้ำและการติดตั้ง
- หมวดที่ 8 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือและการติดตั้ง
- หมวดที่ 9 การตรวจสอบและทดสอบอุปกรณ์ของระบบดับเพลิง

2.4.2 มาตรฐานการควบคุมไฟ ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

- หมวดที่ 1 ระบบควบคุมไฟ
- หมวดที่ 2 การทำงานของระบบควบคุมควันไฟกับระบบอื่นที่เกี่ยวข้อง
- หมวดที่ 3 อุปกรณ์ประกอบและการติดตั้งระบบควบคุมควันไฟ
- หมวดที่ 4 การทดสอบระบบควบคุมไฟ
- หมวดที่ 5 การปิดช่องท่อเพื่อป้องกันไฟลาม

2.4.3 มาตรฐานระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉินของ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

- ภาคที่ 2 ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน
- ภาคที่ 3 ป้ายทางออกฉุกเฉิน

2.4.4 มาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

- ภาคที่ 2 การแบ่งโซนอุปกรณ์ตรวจจับ
- ภาคที่ 4 ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับ
- ภาคที่ 5 อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน
- ภาคที่ 6 อุปกรณ์ตรวจจับควัน
- ภาคที่ 7 อุปกรณ์ตรวจจับเปลวเพลิง
- ภาคที่ 8 ข้อกำหนดการติดตั้ง
- ภาคที่ 9 อุปกรณ์แจ้งเหตุ

2.5 หลักการออกแบบโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง

หลังจากเกิดพัฒนาการของโรงภาพยนตร์ จากโรงภาพยนตร์เดี่ยวเป็นโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ จนเป็นโรงภาพยนตร์ระบบมัลติเพล็กซ์ หลักการออกแบบยังคงใช้มาตรฐานการออกแบบเหมือนเดิม ใช้หลักกฎหมายฉบับเดิมจนกว่าร่างกฎกระทรวงฉบับใหม่ พ.ศ. 2543 จะมีผลบังคับใช้ ซึ่งจะระบุถึงความแตกต่างของโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง ออกจากโรงภาพยนตร์เดี่ยว อย่างชัดเจน

ซึ่งแนวความคิดในความเป็นมัลติเพล็กซ์ เป็นการออกแบบให้มีโรงภาพยนตร์จำนวนหลายโรง แต่ละโรงภาพยนตร์ต้องมีขนาดต่างกัน ซึ่งสามารถเวียนฉายไปตามโรงภาพยนตร์ขนาดต่างๆ ได้ เพื่อประโยชน์ในการ

การออกแบบจะต้องตอบสนองแนวความคิด 2 ประการ นี้ให้ได้ จึงจะถือว่าเป็นโรงพยาบาลนตรีประเภทรวมหลายโรงที่แท้จริง

การออกแบบสถาปัตยกรรมของโรงพยาบาลนตรีประเภทรวมหลายโรง แบ่งออกเป็น 2 ประเด็นที่สำคัญ คือ

1. การออกแบบโรงพยาบาลนตรีย่อย

- จำนวนผู้ชม
- การจัดแถวที่นั่ง(ใช้กฎหมาย)
- ระบบเสียง
- ขนาดช่องทางเดิน
- จำนวนประตูทางออก
- การลำเลียงคนออกจากโรงย่อย

2. การวางผังบริเวณ

การวางผังบริเวณ นั้นเป็นเรื่องที่สำคัญ ในการออกแบบเพราะประกอบด้วยโรงพยาบาลนตรีจำนวนมากอยู่ในอาณาบริเวณเดียวกัน รวมทั้งต้องคำนึงถึงลักษณะของการลำเลียงคนออกจากโรงพยาบาลนตรีโดย “ผู้ออกแบบ ต้องนำพื้นที่และระยะทางมาคำนวณทิศทาง ความยาวและช่องทางที่จะลำเลียงคนออกเพื่อให้เกิดความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้อาคาร”

ซึ่งการแบ่งพื้นที่ของโรงพยาบาลนตรีประเภทรวมหลายโรงแบ่งเป็น

1. ส่วน public ได้แก่ จุดจำหน่ายบัตรเข้าชม ซื้ออาหาร และเครื่องดื่ม วีดีโอวอลล์ จะมีผู้ใช้งานจำนวนมาก มีกิจกรรมต่างๆ กัน ผู้ใช้เดินอย่างขวักไขว่ จะต้องมีพื้นที่จำนวนมากเพื่อรองรับ
2. พื้นที่ส่วนใน จะเป็นพื้นที่ซึ่งเป็นขอบเขตที่กั้นไว้สำหรับผู้ซื้อบัตรชมภาพยนตร์เท่านั้น จะเป็นเส้นทางจากส่วน public เข้าสู่โรงภาพยนตร์ย่อย นอกจากนี้ ยังสามารถใช้ห้องน้ำภายในได้เช่นกัน โดยทั่วไป พื้นที่ส่วน public กับส่วนภายใน นั้นจะแยกโดยแผงที่กั้นพลาสติกขวางไว้ และมีพนักงานคอยตรวจเช็คก่อนจึงเข้าไปได้ บางแห่งเช่น เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน ใช้วิธีแยกชั้นของพื้นที่ใช้สอยออกไป โดยต้องขึ้นบันไดเลื่อนไป และพื้นที่ส่วนนี้จะมีการควบคุมเรื่องเสียงรบกวนภายนอกด้วย
3. พื้นที่ระบายผู้ใช้ออก เป็นพื้นที่ๆ เมื่อผู้ชมภาพยนตร์เสร็จสิ้นแล้ว จะเป็นเส้นทางที่ผู้ใช้จะออกมาจากโรงภาพยนตร์ทั้งระบบ เป็นส่วนที่ลำเลียงคนและกระจายออกจากโรงภาพยนตร์ เข้าสู่ลานด้านนอก (ห้างสรรพสินค้า หรือ โถงทางออก)

นอกจากนี้เปเลวเทียน (2539:41) กล่าวว่า “ปัญหาที่พบส่วนใหญ่ในการออกแบบโรงภาพยนตร์ ผู้ออกแบบได้สรุปเป็นประเด็นกว้างๆ คือ

1. ปัญหาเรื่องหลังคารั่ว
2. ปัญหาเรื่องเสียงรบกวน
3. ปัญหาเรื่องข้อจำกัดเรื่องทิศทางการเดิน เช่น เมื่อมีการฉายภาพยนตร์รอบดึก หลังจากทีศูนย์การค้าปิดทำการแล้ว การลำเลียงคนออกไปด้านหนึ่งด้านใดโดยไม่เกิดความสับสนนั้นขึ้นอยู่กับข้อกำหนดทิศทางการเดินที่ชัดเจนด้วย “นอกจากนี้จากการสำรวจของผู้วิจัยพบว่า ปัญหาเรื่องทิศทางการออกจากโรงภาพยนตร์ เป็นเรื่องที่มีความสับสนเป็นอย่างมาก เนื่องจากเส้นทางมีความซับซ้อน และสามารถเดินได้อย่างสะดวกไม่ว่าจะไปในทิศทางใด

นอกจากนี้ ผู้ใช้ที่จะออกจากโรงภาพยนตร์ ซึ่งการใช้เส้นทางออกที่กำหนดไว้กลับไปปะปนกับผู้ใช้ในส่วนที่เข้ามาเพื่อชมภาพยนตร์ เนื่องจากการออกแบบไม่ได้มีการให้ความสำคัญในการกำหนดทิศทางของเส้นทางต่างๆ ที่ชัดเจนมาตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ ซึ่งจากนี้พบว่าทางโรงภาพยนตร์ได้ทำการแก้ปัญหาด้วยการใช้แผงที่กัน ลักษณะคล้ายเส้นเชือกมากันไว้ตามเส้นทางที่ต้องการ

นอกจากนี้เมื่อภาพยนตร์ฉายเสร็จก็จะเปิดประตูทางออกเพียงประตูเดียวเพื่อทำให้สามารถควบคุมเส้นทางออกของผู้ใช้ได้ ไม่ว่าจะมียุชมาน้อยเพียงใด จากเหตุผลนี้พอจะชี้ให้เห็นว่ามีปัญหาทางด้านกรออกแบบ ทำให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างไม่เต็มที่ ส่งผลให้การระบายคนออกจากอาคารนั้นช้าลง ซึ่งไม่ส่งผลดีต่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร

ซึ่งวิธีการแก้ปัญหาเหล่านี้ Corbin (2000) กล่าวว่า “การออกแบบจะต้องมีการควบคุมเส้นทางสัญจรภายในอาคาร เช่น ลดความสับสนของทางแยกในอาคาร หรือการกำหนดทิศทางการเคลื่อนที่ของผู้ใช้อาคารอย่างชัดเจน”

Corbin (2000) ได้นำเสนอหลักการในการวางระบบค้นหาเส้นทางภายในอาคาร ชุมชนซึ่งสามารถนำมาประยุกต์ในการออกแบบโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงได้ โดยหลักการดังกล่าวมีดังนี้

1. ในการออกแบบต้องมีการให้ผู้ใช้อาคารมีส่วนร่วมในการออกแบบและพัฒนากระบวนการค้นหาเส้นทางภายในอาคาร
2. การออกแบบระบบการค้นหาเส้นทางต้องคำนึงถึงผู้ใช้อาคาร ที่ไม่เคยใช้อาคารมาก่อน
3. เส้นทางที่สั้นที่สุดระหว่างจุดสองจุดไม่จำเป็นที่จะต้องเป็นเส้นตรง สิ่งสำคัญในการพิจารณามากกว่าการทำให้เส้นทางนั้นสั้นที่สุด ก็คือ การทำเส้นทางให้มีความเรียบง่ายที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้
4. การออกแบบจะต้องส่งเสริมสัญชาตญาณของผู้ใช้อาคาร

5. การออกแบบต้องมีการใช้หลักตรรกศาสตร์และมีความสม่ำเสมอ
6. การออกแบบจะต้องมีการควบคุมเส้นทางสัญญาณภายในอาคาร เช่น การลดความสับสนของทางแยกในอาคาร หรือการกำหนดทิศทางการเคลื่อนที่ของผู้ใช้อาคาร
7. มีการทดสอบระบบก่อนการใช้งานจริง
8. เน้นทางเข้า ออกให้มีความชัดเจนและแตกต่างกัน
9. การออกแบบทางเดินด้วยรูปร่างทางเรขาคณิตที่มีความเรียบง่ายมากที่สุด
10. แยกแยะและเน้นทางออกที่สำคัญ เช่น ลิฟท์, บันได, บันไดหนีไฟ ฯลฯ เช่น การใช้ไฟส่องสว่างเน้นพิเศษ, การใช้วัสดุหรือสีเส้นที่มีความแตกต่างกัน
11. การตั้งชื่อห้องต่างๆ (ในการวิจัยนี้คือ ชื่อของตรงภาพยนตร์ย่อย) ให้มีความเป็นเหตุเป็นผลมีการเรียงลำดับ และ เริ่มจากทางเข้า

2.6 การจัดประเภทของการวางผังโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง

จากการสำรวจแผนผังของโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงทั้งหมด 11 แห่งนั้น สามารถวิเคราะห์ลักษณะแผนผังได้ดังนี้

2.6.1 การวางผังแบบสมมาตร (Symmetry Planning)

การวางแผนผังแบบสมมาตร คือ การวางผังที่มีการแบ่งโรงภาพยนตร์ย่อยภายในของโรงภาพยนตร์ทั้งระบบเป็น 2 ส่วนที่เท่าๆ กัน หรือ มีความใกล้เคียงกัน โดยมีแนวแกนกลางที่ใช้เป็นโถงรวมหรือเส้นทางสัญญาณหลักภายในโรงภาพยนตร์

2.6.2 การวางแบบเส้นตรง (Linear Planning)

เป็นการวางผังโดยวางแนวโรงภาพยนตร์ย่อย และ เส้นทางสัญญาณภายในเป็นลักษณะเส้นตรง

2.6.3 การวางผังแบบไร้ระเบียบ หรือ แบบแตกแขนง (Disorder Planning)

เป็นการวางผังที่ไม่สามารถจัดเข้าประเภทที่ 1 และ 2 ได้ จากการสำรวจพบว่าโรงภาพยนตร์กลุ่มหนึ่งมีการวางผังโดยไม่มีระบบระเบียบ ทั้งตำแหน่งของโรงภาพยนตร์ ทิศทางของโรงภาพยนตร์ เส้นทางสัญญาณภายในมีความสลับซับซ้อนทั้ง ทางเข้าและทางออก โดยโรงภาพยนตร์ที่พบมีดังนี้

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัยเรื่อง งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์ เป็นการศึกษาถึงหลักการ ทฤษฎี กฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก รวมถึงการสัมภาษณ์สถาปนิก ผู้ตรวจสอบอาคารที่ปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบสภาพอาคาร และผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร ตลอดจนมีการวิเคราะห์จากแบบของอาคารและสำรวจพื้นที่จริงของอาคารกรณีศึกษา เพื่อนำความคิดเห็นและข้อเท็จจริงมาประกอบการศึกษา วิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการวิจัย ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถได้ข้อมูลในเชิงของการปฏิบัติงานการออกแบบและการตรวจสอบอาคารสำหรับสถาปนิก และผู้ตรวจสอบอาคาร และได้ข้อมูลในเชิงของพฤติกรรมการใช้พื้นที่ที่แท้จริงของคนในอาคาร เพื่อทำการวิเคราะห์และสรุปผลได้ตรงตามวัตถุประสงค์

3.1 วิธีการดำเนินการวิจัย

ผู้วิจัยได้ดำเนินงานวิจัยตามขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

3.1.1 ศึกษาข้อมูล

ซึ่ง ข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ประเภทได้แก่

ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่

- กฎหมายอาคารต่างๆ
- มาตรฐานการออกแบบอาคารต่างๆ
- เอกสารหรือวารสารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัย
- เอกสารหรือวารสารที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบความปลอดภัย
- เอกสารที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับโรงมหรสพประเภทต่างๆ
- วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโทหรือปริญญาเอกที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลปฐมภูมิ ได้แก่

- สัมภาษณ์สถาปนิกที่เคยออกแบบโรงภาพยนตร์
- สัมภาษณ์ผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงฯ
- สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร
- สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่อาคาร
- สำรวจพื้นที่จริงของโรงภาพยนตร์กรณีศึกษา

ในการสัมภาษณ์สถาปนิก ผู้ตรวจสอบอาคารที่ออกแบบอาคารและปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบอาคาร เป็นการหาข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านการออกแบบอาคารการตรวจสอบอาคารว่ามีวิธีการออกแบบทำงานอย่างไร รวมถึงผู้ดูแล

วิเคราะห์จากแบบของอาคารและสำรวจพื้นที่จริงเพื่อให้ทราบถึงประเด็นความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

3.1.2 นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์และการศึกษาทั้งหมดมาวิเคราะห์ และอภิปรายผล

ในรูปแบบของการบรรยาย ซึ่งการวิเคราะห์และสรุปผลจะแบ่งเป็น กลุ่มข้อมูลต่างๆ ดังนี้

กลุ่มที่ 1

วิเคราะห์และสรุปเนื้อหาทางด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ในอาคารประเภทโรงภาพยนตร์ ตามกฎหมายและมาตรฐาน โดยการวิเคราะห์ขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร่วมกับกฎหมายและมาตรฐานที่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับโรงภาพยนตร์

กลุ่มที่ 2

วิเคราะห์และสรุปประเด็นของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอาคารประเภทโรงภาพยนตร์จากการสำรวจพื้นที่จริง โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์กับหลักการตรวจสอบอาคาร

กลุ่มที่ 3

วิเคราะห์สรุปการปฏิบัติงานตรวจสอบอาคารจากผู้ตรวจสอบอาคารและผู้เชี่ยวชาญ นำมาวิเคราะห์ร่วมกับหลักการตรวจสอบอาคารและหลักการตรวจสอบความปลอดภัย

3.1.3 สรุปและเสนอแนะการตรวจสอบอาคาร

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์ โดยอาศัยผลสรุปที่ได้จากข้อ 3 เป็นแนวทางในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- เสนอแนะแนวทางการปฏิบัติงานการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร สำหรับโรงภาพยนตร์

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย

3.2.1 ประชากร

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยเลือกประชากรเป็นพื้นที่โรงภาพยนตร์ สถาปนิก เจ้าหน้าที่อาคาร ผู้ตรวจสอบอาคาร และผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโยธาธิการ ซึ่งถือว่าเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการวิจัยในครั้งนี้

3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นพื้นที่โรงภาพยนตร์ จะใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง เนื่องจากว่าอาคารกรณีศึกษามีจำนวนมากและการเข้าถึงข้อมูลในทุกๆอาคารเป็นไปได้ยาก สำหรับกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นสถาปนิกและผู้ตรวจสอบอาคารใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง ด้วยเหตุผลที่ว่า กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางซึ่งไม่อาจทราบจำนวนประชากรที่แท้จริงได้

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือในการวิจัย

การดำเนินการศึกษาเป็นการศึกษาจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง เก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ และการสำรวจพื้นที่จริง สำหรับการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ตรวจสอบอาคารและผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารจะเป็นแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

แบบสัมภาษณ์จะเป็นลักษณะของการสัมภาษณ์แบบปลายเปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความชัดเจน และมีส่วนที่มีลักษณะแบบปลายเปิดเพื่อให้ผู้ถูกสัมภาษณ์ได้มีโอกาสแสดงเหตุผลและความคิดเห็น

สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. แนวทางการตรวจสอบอาคารพื้นที่โรงภาพยนตร์
2. หลักการในการตรวจสอบอาคารพื้นที่โรงภาพยนตร์เพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย
3. ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารพื้นที่โรงภาพยนตร์

สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ประเภทอาคารพื้นที่โรงภาพยนตร์
2. การปฏิบัติงานการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคารประเภทอาคารพื้นที่โรงภาพยนตร์
3. ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการตรวจสอบอาคาร

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาจัดเป็นกลุ่มเพื่อสรุปผลตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยและนำข้อมูลในแต่ละกลุ่มมาวิเคราะห์และสรุปโดยข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์เป็นข้อมูลเชิงคุณภาพ

ข้อมูลเชิงคุณภาพ ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลในครั้งนี้ อาศัยข้อมูลเชิงคุณภาพและใช้การวิเคราะห์ในเชิงของการบรรยายเป็นหลัก เนื่องจากข้อมูลโดยส่วนมากเป็นข้อคิดเห็นและข้อเท็จจริงในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบอาคาร ซึ่งจะได้ข้อมูลตามความคิดเห็น ประสบการณ์และจากการวิเคราะห์ รวมถึงการเดินทางของกลุ่มตัวอย่างอย่างแท้จริง รวมทั้งยังได้ทำการวิเคราะห์ร่วมกับ การศึกษาตามหลักการและแนวทางอื่นๆ ตามเอกสารที่ได้ค้นคว้าประกอบ

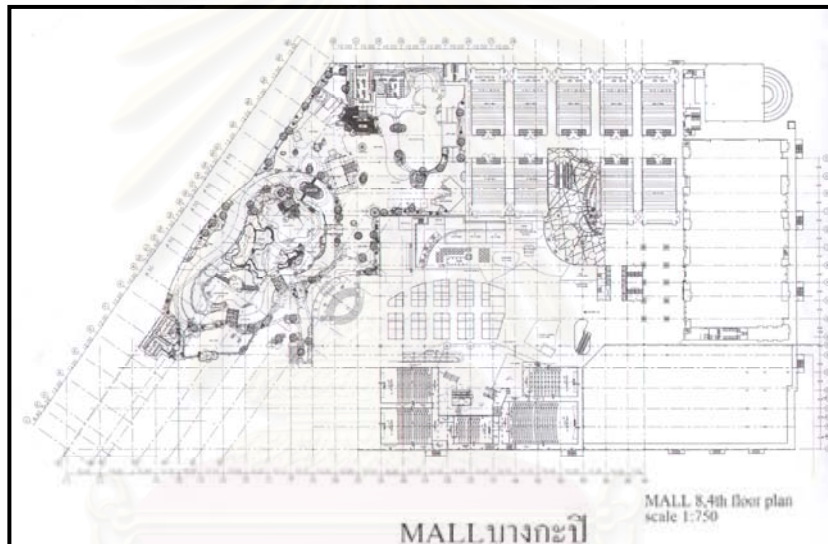
บทที่ 4

อภิปรายผลการศึกษา

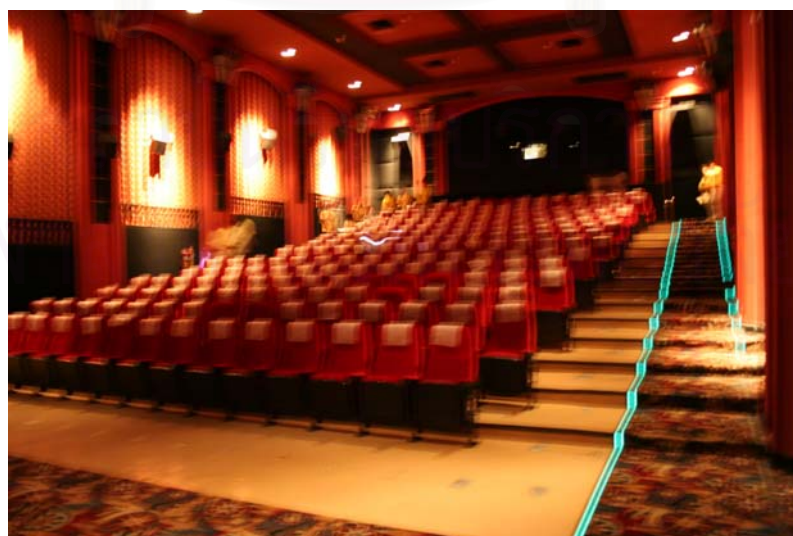
4.1 อภิปรายผลการสำรวจพื้นที่จริงอาคารกรณีศึกษา

เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาการสำรวจพื้นที่อาคาร ทำการวิเคราะห์และสรุปผลการวิเคราะห์ เพื่อนำไปสรุปผลการศึกษาและเสนอแนะ งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์ ซึ่งอภิปรายผลการศึกษาได้ดังนี้

4.1.1 การสำรวจโรงภาพยนตร์ sf the mall บางกะปิ



รูปที่ 4.1.1.1 แผนผังโรงภาพยนตร์ sf the mall บางกะปิ



รูปที่ 4.1.1.2 สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall บางกะปิ

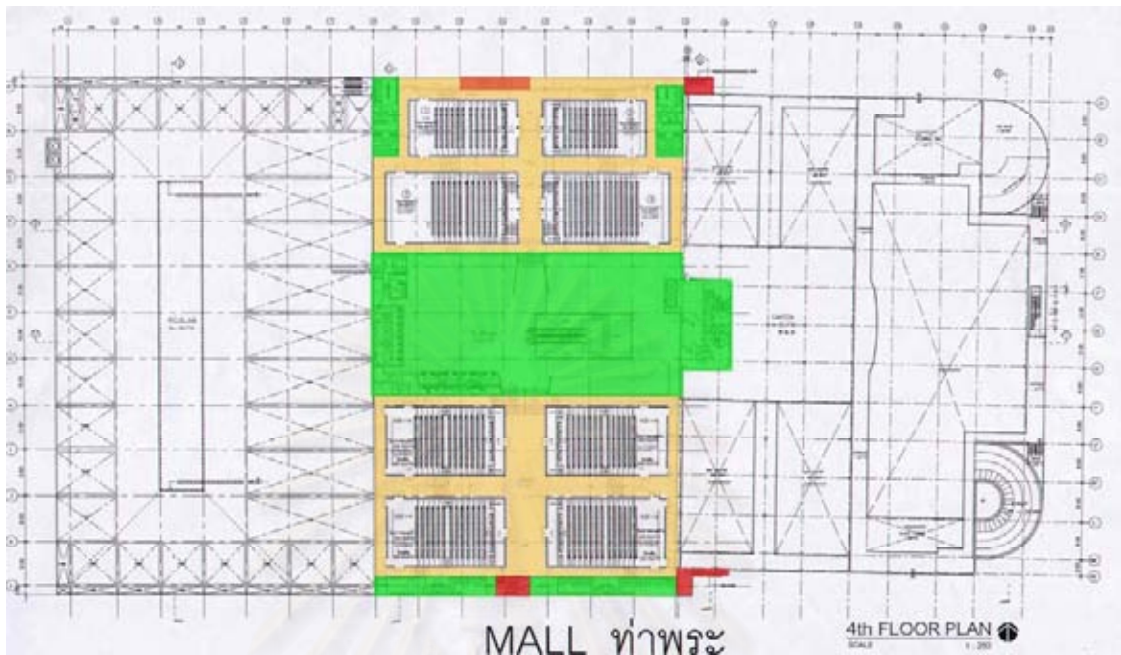


รูปที่ 4.1.1.3 สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall บางกะปิ



รูปที่ 4.1.1.4 สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ sf the mall บางกะปิ

4.1.2 การสำรวจโรงภาพยนตร์sf the mall ท่าพระ



รูปที่ 4.1.2.1 แผนผังโรงภาพยนตร์ sf the mall ท่าพระ



รูปที่ 4.1.2.2 สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall ท่าพระ



รูปที่ 4.1.2.3 สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย sf the mall ท่าพระ



รูปที่ 4.1.2.4 สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ sf the mall ท่าพระ

4.1.3 การสำรวจโรงภาพยนตร์ อีจิวี่ ปิ่นเกล้า



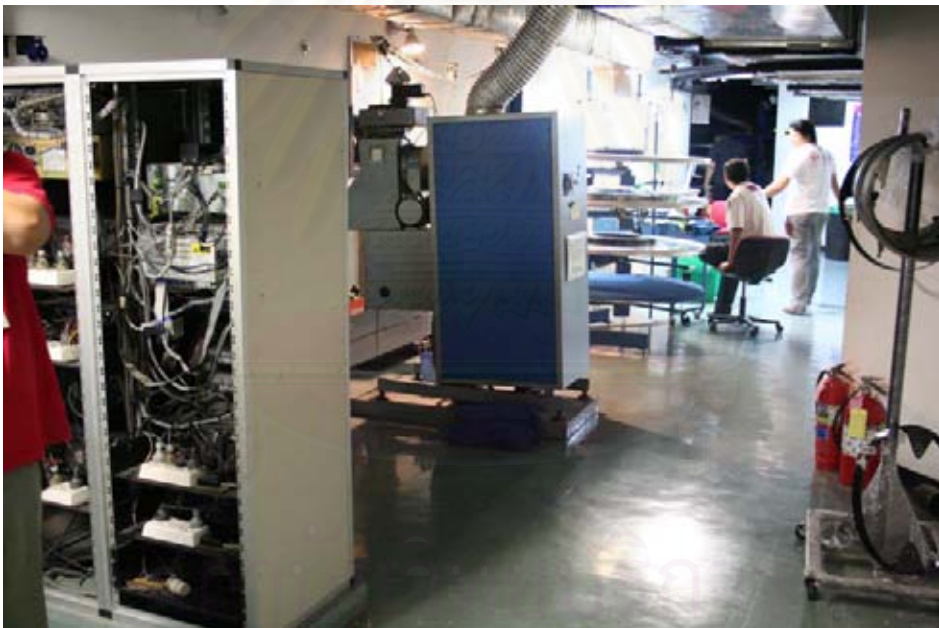
รูปที่ 4.1.3.1 แผนผังโรงภาพยนตร์ อีจิวี่ ปิ่นเกล้า



รูปที่ 4.1.3.2 สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย อีจิวี่ ปิ่นเกล้า



รูปที่ 4.1.3.3 สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ยอย อีจิวี่ ปิ่นเกล้า



รูปที่ 4.1.3.4 สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ อีจิวี่ ปิ่นเกล้า

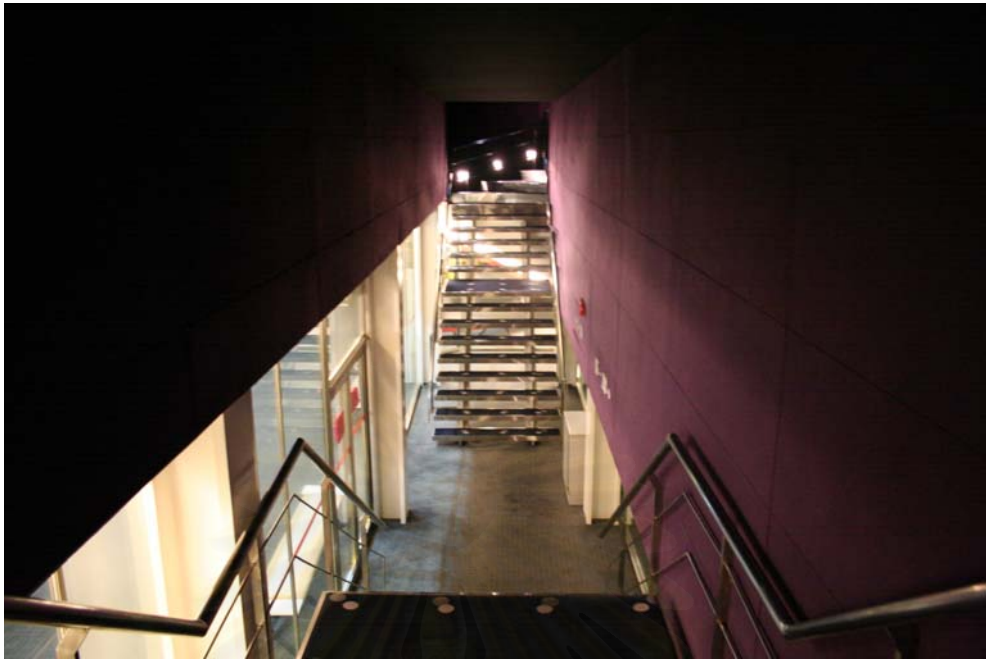
4.1.4 การสำรวจโรงภาพยนตร์เดอะ เอสพลานาด รัชดา



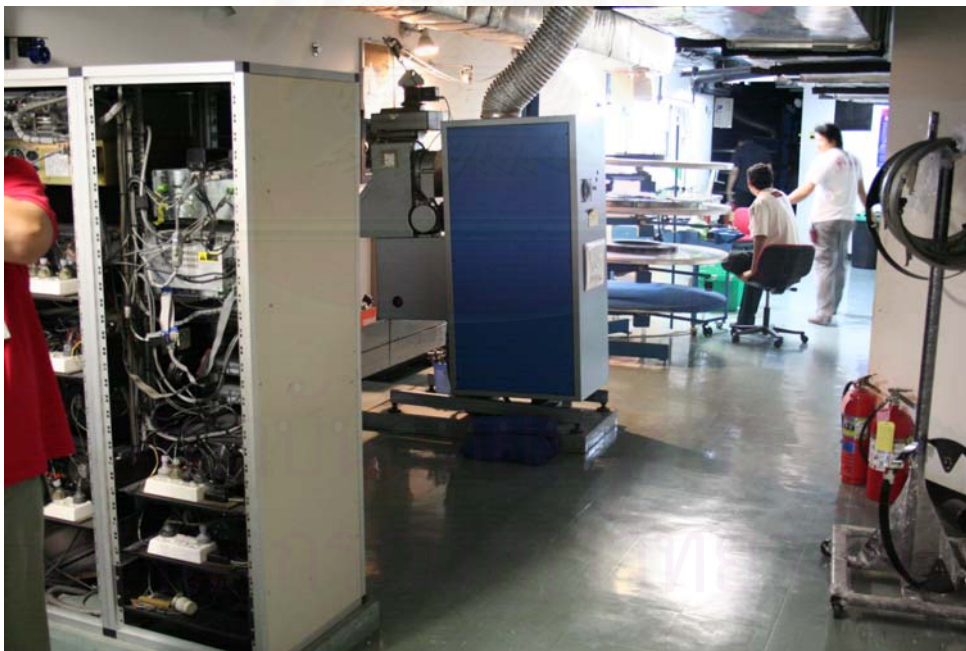
รูปที่ 4.1.4.1 แผนผังโรงภาพยนตร์เดอะ เอสพลานาด รัชดา



รูปที่ 4.1.4.2 สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย เดอะ เอสพลานาด รัชดา



รูปที่ 4.1.4.3 สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย เดอะ เอสพลานาด รัชดา

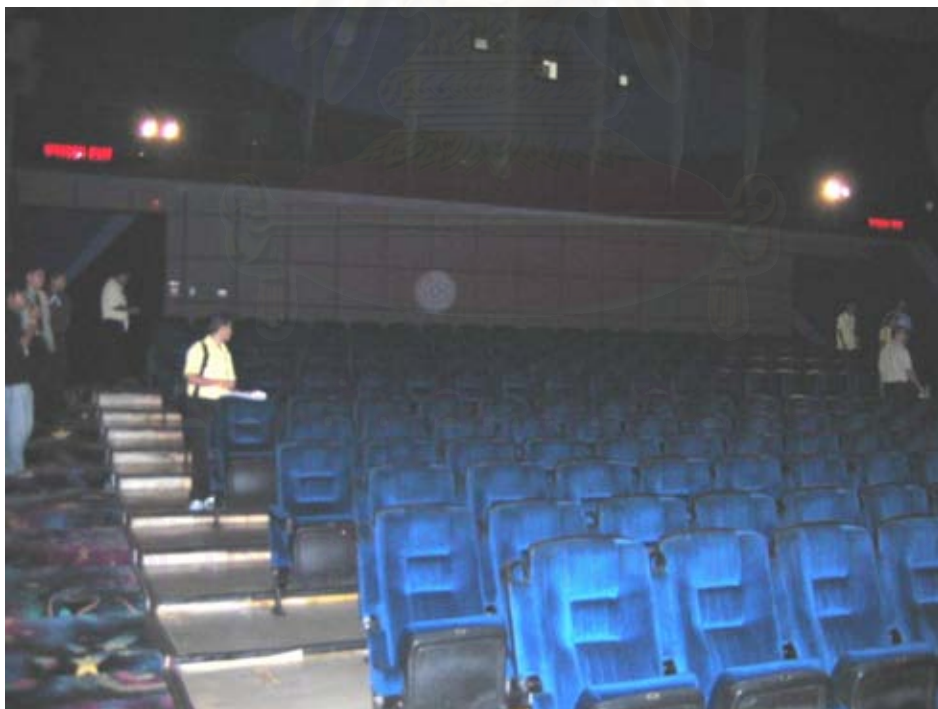


รูปที่ 4.1.4.4 สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ เดอะ เอสพลานาด รัชดา

4.1.5 การสำรวจโรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์



รูปที่ 4.1.5.1 แผนผังโรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์



รูปที่ 4.1.5.2 สภาพภายในโรงภาพยนตร์ย่อย เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซนเตอร์



รูปที่ 4.1.5.3 สภาพเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์



รูปที่ 4.1.5.4 สภาพพื้นที่ภายในห้องฉายโรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์

4.2 อภิปรายผลการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร

ในหัวข้อนี้จะเป็นการกล่าวถึงผลของการศึกษาที่ได้จากการสัมภาษณ์ และนำผลจากการสัมภาษณ์ไปวิเคราะห์และเปรียบเทียบกับ การตรวจความปลอดภัย และการตรวจสอบความปลอดภัยตามที่ได้ศึกษาเอาไว้ในหัวข้อ 2.5

4.2.1 การตรวจความปลอดภัย

จากทฤษฎีทำให้ทราบว่าความปลอดภัย หมายถึง การค้นหาสาเหตุของอุบัติเหตุ อันตราย และการประเมินความจำเป็น เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันก่อนที่อุบัติเหตุและการบาดเจ็บจะเกิดขึ้นจากการสัมภาษณ์ทำให้ทราบประเด็นต่างที่เพิ่มเติมจากทฤษฎี ดังนี้

จากหัวข้อ 2.5.1.1 ทำให้ทราบว่า หลักการตรวจความปลอดภัยประกอบไปด้วยหลักการที่สำคัญ 3 ประการ ได้แก่ การคาดการณ์หรือความรู้ หรือความสามารถในการคาดการณ์ได้ว่า มีสาเหตุอะไรบ้างที่อาจนำไปสู่อุบัติเหตุอันตรายได้ การประเมินสภาพที่พบเห็นว่าเป็นอันตรายมากน้อยเพียงใด และการควบคุม โดยที่ในหลักการสำคัญทั้ง 3 ประการ จะต้องใช้ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบอาคารเพื่อให้การตรวจความปลอดภัยนั้น มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ความคิดเห็นเพิ่มเติมจากผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับหลักการตรวจความปลอดภัย

จากการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร มีผู้ให้ความเห็นว่าการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ ไม่ใช่แค่เพียงการตรวจสอบเพื่อป้องกันและระงับอัคคีภัยเท่านั้น แต่เป็นการตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยจากการใช้งานอาคาร หากแต่ว่าการตรวจสอบอาคารเพื่อป้องกันและระงับอัคคีภัยจะเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุด โดยการเรียงลำดับดังต่อไปนี้ การตรวจเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย การตรวจเพื่อความปลอดภัยจากการใช้อาคาร และการตรวจเกี่ยวกับอุบัติเหตุ ทั้งนี้การตรวจความปลอดภัยต้องอ้างอิงถึงหลักการตรวจความปลอดภัยทั้งสิ้น

4.2.2 ประเภทและวิธีการตรวจ

ประเภทในการตรวจความปลอดภัย จะเป็นการกล่าวถึงระยะเวลาต่างๆ ที่ใช้ในการตรวจ โดยในการตรวจจะแบ่งออกเป็น 4 ประเภทตามความถี่ของการตรวจ หรือช่วงเวลาของการตรวจ จึงสามารถสรุปได้ว่า ประเภทของการตรวจจะขึ้นอยู่กับการวางแผนและการคาดการณ์ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกันตามความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

สำหรับวิธีการตรวจ จะสามารถแบ่งออกได้ 4 วิธีตามหัวข้อ 2.5.1.2 ซึ่งในแต่ละวิธีก็มีลักษณะในการตรวจที่แตกต่างกันออกไป ในการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ ปัจจุบันจะเป็นการตรวจสอบในลักษณะของการสำรวจและการสุ่มตัวอย่างเป็นหลัก ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่าในการตรวจเพื่อความปลอดภัยนั้น จะทำการตรวจสอบเพื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายและมาตรฐานความปลอดภัยของสิ่งนั้น รวมถึงเป็นการสุ่มตรวจบางจุดว่าเป็นอันตรายหรือระบบและอุปกรณ์นั้นๆ สามารถใช้งานได้จริงหรือไม่

ความคิดเห็นเพิ่มเติมจากผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับหลักการตรวจสอบความปลอดภัย

จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร มีการให้ความคิดเห็นเพิ่มเติมว่าการตรวจสอบอาคารในปัจจุบันแตกต่างจากการตรวจสอบอาคารในช่วงเวลาที่ผ่านมา โดยที่การตรวจสอบอาคารในช่วงระยะที่ผ่านมาจะเป็นแค่การตรวจระบบและอุปกรณ์เพื่อป้องกันและระงับอัคคีภัยเท่านั้น ซึ่งแตกต่างจากปัจจุบัน เนื่องจากมีกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ บังคับให้มีการฝึกอบรมและการสอบเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง ดังนั้น การตรวจสอบจึงต้องทำการตรวจสอบให้ครอบคลุมทั้ง 4 หมวดของการตรวจสอบอาคาร และในการตรวจสอบอาคารจะไม่ใช่เป็นการตรวจว่าอาคารนั้นๆ สร้างถูกต้องตามกฎหมายที่ถูกบังคับใช้หรือไม่ หลักสำคัญในการตรวจสอบก็คือการตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัยจากการใช้งานอาคาร ซึ่งในการตรวจสอบอาคารนี้ จะต้องมีการติดตามผลและการวางแผนเพื่อเพิ่มความปลอดภัยจากการใช้อาคารให้มากยิ่งขึ้นด้วย

สำหรับวิธีการตรวจมีผู้ให้ความคิดเห็นว่าการตรวจเพื่อความปลอดภัยจากการใช้อาคารจำเป็นต้องเข้าตรวจในทุกพื้นที่ของอาคาร ไม่ควรตรวจเฉพาะบางแห่ง เนื่องจากความปลอดภัยสามารถเกิดได้ในทุกพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงที่มีห้องฉายติดต่อกันกันเป็นจุดที่เสี่ยงการเกิดและลุกลามของไฟ ดังนั้นในอนาคตจึงมีความจำเป็นที่ต้องมีกฎหมายรองรับการทำงานในการตรวจสอบอาคารเพิ่มขึ้น สำหรับการตรวจระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆนั้น ผู้ตรวจสอบไม่มีความจำเป็นที่ต้องทำการตรวจสอบในทุกชั้น เพราะว่ามีจำนวนมาก และปกติเจ้าของอาคารมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาให้ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆเหล่านั้นทำงานได้เป็นปกติอยู่แล้ว หากผู้ตรวจสอบไม่แน่ใจหรือสงสัยสามารถสุ่มตรวจได้เป็นบางจุด

4.2.3 เกณฑ์การประเมินผลการตรวจสอบความปลอดภัย

เป็นมาตรฐานของกิจกรรมความปลอดภัยที่กำหนดไว้เป็นระดับหรือช่วงต่างๆ เช่น ไม่ดี พอใช้ ดี ดีมาก และในช่วงดังกล่าวจะมีการกำหนดคุณลักษณะไว้ว่าดีมากน้อยเพียงใดที่จะเข้าตามเกณฑ์นี้ ซึ่งปัจจุบันในแบบฟอร์มการตรวจสอบที่มีการร่างขึ้นเพื่อตรวจสอบอาคารในปัจจุบันก็จะใช้เกณฑ์นี้เป็นหลัก แต่ว่าจะเพิ่มหมวดว่า มี ไม่มี ใช้งานได้ ใช้งานไม่ได้ สำหรับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

ความคิดเห็นเพิ่มเติมจากผู้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับหลักการตรวจสอบความปลอดภัย

จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญการตรวจสอบอาคาร มีการให้ความคิดเห็นเพิ่มเติมว่าการประเมินผลจะมีความเกี่ยวข้องกับการรายงานผล โดยในปัจจุบันตามกฎหมายกระทรวงการตรวจสอบอาคาร ต้องมีการรายงานผลการตรวจสอบอาคารไปยังหน่วยงานของรัฐอยู่แล้ว ดังนั้นการประเมินผลในบางหัวข้อของการตรวจสอบอาคารจะไม่จำเป็น โดยที่การรายงานผลการตรวจสอบจะเป็นการรายงานผล

4.2.4 การเตรียมการก่อนการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์

จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร มีการให้ความคิดเห็นเพิ่มเติมว่าในการเตรียมการหรือการเตรียมตัวสำหรับผู้ตรวจสอบอาคารนั้น โดยมากมีการเตรียมการที่คล้ายกัน กล่าวคือ ผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องทำการติดต่อผู้จัดการโรงภาพยนตร์เพื่อขอแบบ As Built ของโรงภาพยนตร์นั้นๆ จากนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องไปดูสถานที่จริงเพื่อวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

1. วางแผนในการตรวจสอบอาคาร
2. ประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้องเบื้องต้น
3. ประเมินความเสี่ยงของอาคารเพื่อทำการประมาณราคา
4. ดูสภาพแวดล้อมของอาคาร¹

สำหรับเครื่องมือที่ใช้ในการตรวจสอบอาคารนั้น จะเป็นเพียงเครื่องมือพื้นฐาน เช่น ไฟฉาย สายวัด ไขควงวัดไฟ เป็นต้น เนื่องจากในการตรวจสอบอาคารปัจจุบันเป็นเพียงการตรวจสอบด้วยสายตา (Visual Inspection) เท่านั้น

4.2.5 การตรวจสอบโรงภาพยนตร์ทั้ง 4 หมวด ตามกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ

จากการสัมภาษณ์ผู้ตรวจสอบอาคารและผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร สามารถสรุปเนื้อหาออกเป็น 4 หมวดตามการตรวจสอบของกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ ที่เหมือนและแตกต่างจากอาคารอื่นๆ ได้ดังนี้

4.2.5.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร จะต้องตรวจสอบดูว่ามีการต่อเติมจากแบบขออนุญาตการก่อสร้างอาคาร การเปลี่ยนกิจกรรมการใช้งานอาคาร การเปลี่ยนการใช้อาคารหรือไม่ ซึ่งในกรณีหลังนี้ถือว่าเป็นเรื่องที่เสี่ยงที่สุด² หากมีการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารไปแล้วผู้ตรวจสอบสามารถตรวจเช็คได้จากแบบโครงสร้างของ

¹ บัณฑิต ประดับสุข. สัมภาษณ์, 11 มกราคม พ.ศ.2551

² ศักดิ์ชัย ยวงตระกูล. ผู้อำนวยการโครงการฝึกอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร สมาคมสถาปนิกสยาม, สัมภาษณ์

4.2.5.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารในเบื้องต้นให้ทำการตรวจสอบ เช่นเดียวกันกับอาคารประเภทอื่น คือ ให้ตรวจสอบว่ามีระบบและอุปกรณ์เหล่านั้นตามที่กฎหมาย กำหนดไว้หรือไม่ เมื่อเห็นว่ามีให้ตรวจสอบเช็คดูว่าสามารถใช้งานได้หรือไม่ ความสว่าง สะอาด ในพื้นที่ ประตูเปิดเข้า-ออก ต้องอยู่ในทิศทางที่ถูกต้อง

สำหรับการตรวจในหมวดของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆ เช่น หมวด ไฟฟ้า หมวดประปา หมวดบำบัดน้ำเสีย ให้ผู้ตรวจสอบอาคารวิเคราะห์ว่าสำหรับอาคารโรงง ภาพยนตร์นั้น มีประเด็นที่แตกต่างจากอาคารประเภทอื่นหรือไม่ หากมีในรายการตรวจสอบ ของผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องเพิ่มประเด็นนั้นเข้าไปด้วย

4.2.5.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆเพื่อการ อพยพผู้ใช้อาคาร

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆเพื่อการอพยพ ผู้ใช้อาคารในเบื้องต้นให้ทำการตรวจสอบเช่นเดียวกันกับอาคารประเภทอื่น อย่างไรก็ตามใน การตรวจระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารไม่จำเป็นต้องตรวจครบทุกชิ้น สามารถทำการสุ่ม ตรวจได้

4.2.5.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องตรวจสอบแผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยใน อาคารว่ามีหรือไม่ หากพบว่ามีให้สอบถามว่ามีปฏิบัติตามแผนหรือไม่ ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบ อาคารสามารถวางแผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคารร่วมกับเจ้าของอาคารได้ ทั้งนี้แผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคารจะต้องสัมพันธ์แบบสภาพของอาคารใน ด้านต่างๆ ด้วยและผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องติดตามผล และประเมินผลของแผนฯ ด้วยว่า ได้ผลอย่างไร

บทที่ 5

การวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผล

บทที่ 5 เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษารวบรวม จากหนังสือ การสัมภาษณ์ และการสำรวจพื้นที่ อาคาร ทำการวิเคราะห์และสรุปผลการวิเคราะห์ เพื่อนำไปสรุปผลการศึกษาและเสนอแนะ งานตรวจสอบสภาพ อาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงพยาบาลนตรี ซึ่งสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

5.1 ขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

จากการศึกษาทำให้ทราบว่าองค์ประกอบของอาคารในเชิงของการบริหารทรัพยากรกายภาพ โดยจะ เห็นได้ว่ากายภาพของอาคารหรือสภาพทางกายภาพของอาคารประกอบด้วย

- 1.อาคาร หมายถึง โครงสร้างอาคารและส่วนประกอบของโครงสร้าง ได้แก่ เสา คาน พื้น ผนัง เพดาน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ฯลฯ รวมถึงวัสดุและวัสดุตกแต่งของอาคาร
- 2.พื้นที่อาคาร หมายถึง พื้นที่ที่ใช้งานภายในอาคาร จำนวน ขนาด และตำแหน่งของพื้นที่
- 3.ระบบประกอบอาคาร หมายถึง ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ก๊าซ ระบบขนส่ง เป็นต้น
- 4.พื้นที่และบริเวณโดยรอบ หมายถึง พื้นที่บริเวณภายนอกอาคาร ได้แก่ ถนน สวนและภูมิทัศน์ สระน้ำ เป็นต้น และ
- 5.เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่ หมายถึง อุปกรณ์เครื่องใช้ ได้แก่ ชุดรับแขก เตียง ตู้เย็น เตาไฟฟ้า¹ เป็นต้น

ซึ่งผู้ตรวจสอบอาคารในฐานะที่เป็นสถาปนิก จะทำการตรวจสอบสภาพทางกายภาพของอาคาร ดังที่ ได้กล่าวเอาไว้ข้างต้น เฉพาะที่เป็นงานทางสถาปัตยกรรม เมื่อพิจารณาองค์ประกอบของงานสถาปัตยกรรมใน เชิงที่มาของแนวทางการออกแบบ ได้แก่ 1.ลักษณะเฉพาะของตัวอาคาร 2.ลักษณะของผู้ที่อยู่ในอาคาร² ร่วมกับ ลักษณะของอาคารที่ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในหัวข้อของการตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงการ ตรวจสอบอาคารฯ ซึ่งประกอบด้วย

- 1.การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- 2.การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- 3.การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร และ
- 4.การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

¹ ประทีป แสงนิล, “งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีอาคารสูง ประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการธุรกิจบริการหรือสำนักงาน” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ สถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 79.

² เรื่องเดียวกัน, หน้า 79.

จะเห็นได้ว่า งานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร เพื่อความปลอดภัย ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ในอาคารมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมในเชิงแนวทางการออกแบบ 2 เรื่อง ดังนี้ 1.องค์ประกอบทางกายภาพ 2.องค์ประกอบทางเทคโนโลยี กล่าวคือ องค์ประกอบทางกายภาพมีความเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมมนุษย์ ที่ว่าง การรับรู้ และสภาพแวดล้อมทางกายภาพของอาคาร สำหรับองค์ประกอบทางเทคโนโลยีจะมีความเกี่ยวข้องกันวัสดุ ระบบวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง และเทคโนโลยีในการก่อสร้าง ทั้งนี้องค์ประกอบของงานสถาปัตยกรรมในเชิงแนวทางการออกแบบทั้งสองเรื่องดังกล่าวมานี้ สามารถใช้เป็นแนวทางในการบอกถึงความสัมพันธ์ว่ากายภาพของอาคารมีความเกี่ยวข้องกันงานสถาปัตยกรรมอย่างไร

จากข้อมูลข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า งานตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เป็นการตรวจสอบสภาพทางกายภาพของอาคาร คือ อาคาร พื้นที่อาคาร ระบบประกอบอาคาร ที่ว่าง และพื้นที่โดยรอบอาคาร เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่ ที่เกี่ยวข้องกันพฤติกรรมมนุษย์ การใช้งาน และการรับรู้ถึงที่ว่าง สภาพแวดล้อมต่างๆที่อยู่ในงานสถาปัตยกรรมโดยอาศัยการใช้ประสาทสัมผัส รวมถึงการกำหนดองค์ประกอบในเชิงกายภาพอาคาร ได้แก่ การกำหนดที่ว่าง และพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงวัสดุที่ใช้ในงานสถาปัตยกรรมนั้นๆ

เพื่อความชัดเจนยิ่งขึ้น สามารถสรุปขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ตามพื้นที่และองค์ประกอบของอาคาร ดังนี้

1. อาคาร (โครงสร้าง พื้น ผนัง เพดาน ช่องเปิด) มีขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง วัสดุตกแต่ง ขนาด การรับรู้ และการทำงานของช่องเปิด โดยไม่รวมถึงการคำนวณความแข็งแรงของอาคาร ในเรื่องของการรับแรงถ่ายแรงของอาคาร
2. พื้นที่อาคาร (พื้นที่ภายในและพื้นที่ภายนอก) มีขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ได้แก่ ลักษณะการใช้งานของพื้นที่ ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ ขนาดพื้นที่ จำนวนพื้นที่ และการเข้าใช้งานพื้นที่ของผู้ใช้อาคาร
3. ระบบประกอบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร มีขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม คือ การจัดให้มีระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารที่มีความเหมาะสมของชนิดงาน และการเข้าถึงเพื่อใช้งานระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารของผู้ใช้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ไม่รวมถึงการคำนวณประสิทธิภาพการใช้งานของระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนั้น
4. เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่ มีขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรม ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม คือ การติดตั้ง วัสดุ และการเข้าใช้อุปกรณ์ของผู้ใช้อาคาร

5.2 การวิเคราะห์กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

การกำหนดกฎหมาย เกี่ยวกับความปลอดภัย เป็นการกำหนดเพื่อบังคับและ/หรือ แนะนำข้อปฏิบัติ เพื่อความปลอดภัยจากการใช้อาคาร โดยในแต่ละข้อจะมีวัตถุประสงค์และสาระสำคัญที่ต่างกันไป เมื่อนำกฎหมายเหล่านั้นมาพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ในการกำหนดใช้แล้ว จะสามารถทราบถึงหลักการสำคัญในการกำหนดข้อบังคับต่างๆ ได้

ในการพิจารณา ได้พิจารณาร่วมกับขนาดของอาคารที่ได้สำรวจมาแล้วและหัวข้อในการตรวจสอบอาคารทั้ง 4 หัวข้อ ตามกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ

5.2.1 กฎหมายควบคุมอาคารกับโรงภาพยนตร์ ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ตารางที่ 5.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 21	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ต้องมีการตรวจสอบและคำนวณค่าต่างๆของโครงสร้างอาคาร
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 31	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิจะต้องได้รับอนุญาต และไม่ขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
กฎกระทรวงฉบับที่ 4 ข้อ 22	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการดัดแปลงอาคารของหมวด 1 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 4 มาใช้
กฎกระทรวงฉบับที่ 4 ข้อ 34	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	เจ้าของอาคารจะต้องดูแลรักษา และซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่มั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ
กฎกระทรวงฉบับที่ 6	โครงสร้างของอาคาร	ค่าหน่วยของแรงต่างๆ ที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

กฎกระทรวงฉบับที่ 11	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การดัดแปลงอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 12	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การดัดแปลงอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 15	เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 21	ช่องทางเดินในอาคาร	ความกว้างต้องไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
กฎกระทรวงฉบับที่ 60	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	ค่าต่างๆเพื่อการทนไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 108	อาคารและส่วนต่างๆของอาคาร	การรับน้ำหนักของส่วนต่างๆของอาคารต้องไม่มากกว่าที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 108	โครงสร้าง	การรับแรงลมของโครงสร้างอาคาร

□ การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ตารางที่ 5.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 3	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มีให้เหมาะสมกับพื้นที่นั้นๆ ของอาคาร และลักษณะการติดตั้งต้องสะดวกต่อการใช้งาน
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 5	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 6	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	อย่างน้อยต้องประกอบไปด้วย 2 อุปกรณ์ตามที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 7	ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี โดยตำแหน่งของการติดตั้ง และลักษณะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงนี้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 11	ความเข้มของแสงสว่าง	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 12	ระบบการระบายอากาศ	ต้องจัดให้มีไม่ว่าจะเป็นวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 13	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	พื้นที่ของช่องเปิดเพื่อการระบายอากาศ

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 14	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีกล	ต้องให้มีการทำงานตลอดช่วงเวลาที่ใช้ในพื้นที่ห้องนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 15	ระบบการระบายอากาศโดยระบบการปรับอากาศ	ลักษณะของการทำงานของระบบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 16	ช่องนำอากาศเข้า	ตำแหน่งของช่องนำอากาศเข้า
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 3	ระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 4	ระบบบำบัดน้ำเสีย	คุณภาพของน้ำทิ้งจะต้องมีค่าอย่างน้อยตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 8	ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบการระบายน้ำ	การกำจัดน้ำทิ้งออกจากอาคารจะต้องเหมาะสมกับสภาพอาคารนั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 9	ทางระบายน้ำและท่อระบายน้ำ	ขนาดและการติดตั้ง
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (3)	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (4)	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (6)	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 63	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างตามพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 64	ระบบระบายอากาศในห้องพัก	ต้องจัดให้มีและต้องมีการทำงานตลอดเวลาที่ใช้สอยพื้นที่
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 69	ระบบระบายน้ำฝน	ต้องจัดให้มีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 79	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 80	ท่อเย็น สายฉีดน้ำ พร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็ว	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 81	ช่องท่อต่างๆ ระหว่างชั้น	ต้องจัดให้มีวัสดุทนไฟปิดกัน
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 82	ผนังหรือประตู	ต้องจัดให้มีผนังหรือประตูเพื่อกัน

ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 79	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มี

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร

ตารางที่ 5.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร

สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่มีความคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 8 ตี	ห้องโถงหน้าลิฟต์แต่ละชั้น (ป้ายแบบแผนผังของอาคาร)	ต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 23	บันไดหนีไฟ	วัสดุ ขนาด ลักษณะของลูกตั้ง ลูกนอน ชานพัก และราวบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 24	บันไดหนีไฟ และผนังที่บันไดหนีไฟพาดผ่าน	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 25	บันไดหนีไฟ	การถ่ายเทอากาศจากภายนอกอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 26	ผนังของบันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟโดยรอบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 27	ประตูหนีไฟ	วัสดุ ลักษณะของการเปิดปิด และขนาด
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 43	ลิฟต์โดยสาร	ขนาดมวลบรรทุกต้องไม่น้อยกว่า 630 กก.
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 45	ปล่องลิฟต์	ข้อห้ามในการติดตั้งสิ่งอื่นๆ เว้นแต่ส่วนประกอบของลิฟต์และสิ่งจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 46	ระบบและอุปกรณ์ของลิฟต์	การทำงานของระบบต่างๆ ของลิฟต์
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 2	ตัวอาคาร	จะต้องจัดให้มีวิธีเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 5	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 6	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	อย่างน้อยต้องประกอบไปด้วย 2 อุปกรณ์ตามที่กฎกระทรวงนี้

--	--	--

ตารางที่ 5.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 7	ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี โดยตำแหน่งของการติดตั้ง และลักษณะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงนี้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 11	ความเข้มของแสงสว่าง	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 12	ระบบการระบายอากาศ	ต้องจัดให้มีไม่ว่าจะเป็นวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 13	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	พื้นที่ของช่องเปิดเพื่อการระบายอากาศ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 14	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีกล	ต้องให้มีการทำงานตลอดช่วงเวลาที่ใช้งานพื้นที่ห้องนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 15	ระบบการระบายอากาศโดยระบบการปรับภาวะอากาศ	ลักษณะของการทำงานของระบบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 16	ช่องนำอากาศเข้า	ตำแหน่งของช่องนำอากาศเข้า
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (1)	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (4)	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 23	บันได	ขนาดและลักษณะของบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 24	บันได	ขนาดและลักษณะของบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 27	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 28	บันไดหนีไฟ	ลักษณะของบันไดหนีไฟ ต้องลาดชันไม่เกิน 60 องศา
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 32	พื้นหน้าบันไดหนีไฟ	ขนาดของพื้นหน้าบันไดหนีไฟ

ตารางที่ 5.3 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร
เพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร
สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่สำคัญ
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 29	บันไดหนีไฟนอกอาคาร	ต้องกว้าง ไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และผนังส่วนที่เป็นบันไดพาดผ่านต้องเป็นผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟถาวร
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 30	บันไดหนีไฟภายในอาคาร	ความกว้างของบันได ลักษณะของช่องบันได การถ่ายเทอากาศ แสงสว่าง
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 31	ประตูหนีไฟ	วัสดุของประตูหนีไฟ ขนาด และลักษณะของประตู
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 38	บันได	ลักษณะและขนาดของบันได
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 40	ทางหนีไฟเฉพาะชั้นใต้ดิน	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 41	บันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. ไม่เกิน 150 ซม. ห้ามเป็นบันไดเวียน
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 42	บันไดหนีไฟ	กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กั้นโดยรอบ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 44	บันไดหนีไฟ	ตำแหน่งของบันไดหนีไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 45	ประตูของบันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. และสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร ทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และลักษณะการเปิด
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 63	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างตามพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 81	ช่องท่อต่างๆ ระหว่างชั้น	ต้องจัดให้มีวัสดุทนไฟปิดกั้น

ตารางที่ 5.3 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร
การเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร
สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 75	ที่เก็บน้ำสำรอง	ต้องจัดให้มีให้ได้เพียงพอกับจำนวนผู้ใช้อาคาร
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 78	ตัวอาคาร	ต้องจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนด
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 82	ผนังหรือประตู	ต้องจัดให้มีผนังหรือประตูเพื่อกันไม่ให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหลักของอาคาร และต้องทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

❑ ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

ตารางที่ 5.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร
ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 32 ทวิ	โครงสร้างอาคาร ตัวอาคาร วัสดุระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร	ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 46 ทวิ	อุปกรณ์และระบบประกอบอาคารต่างๆ ตามมาตรา 32 ทวิ	ถ้ามีสภาพหรือการใช้งานที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต สิ่งแวดล้อม เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิสั่งให้เจ้าของอาคารห้ามใช้หรือมีคำสั่งให้แก้ไขตามระยะเวลาที่กำหนด
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 46	ระบบและอุปกรณ์การทำงานของลิฟต์	ต้องจัดให้มีความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 33	ที่ว่างภายนอกอาคาร	ขนาดของพื้นที่ต้องไม่น้อยกว่า 30 ใน 100
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 41	แนวอาคารและระยะ ของอาคาร	ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดไว้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร
ขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร และ 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 47	ลิฟต์โดยสาร	ต้องจัดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 6	ตัวอาคาร	จะต้องมีการแก้ไข หากผลการตรวจพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย อาจจะทำให้เกิดภัยอันตรายต่อร่างกายหรือชีวิต
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 6	ตัวอาคาร	จะต้องมีการแก้ไขทันที หรือระงับการใช้อาคารหากตรวจพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย อาจจะทำให้เกิดภัยอันตรายต่อร่างกายหรือชีวิตและเห็นว่าไม่อาจรื้อซ้ำ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย	ต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 50	แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดไว้

5.2.2 กฎหมายควบคุมอาคารกับโรงภาพยนตร์ ขนาดตั้งแต่
10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ตารางที่ 5.5 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่มีความคุม
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 21	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ต้องมีการตรวจสอบและคำนวณค่าต่างๆของโครงสร้างอาคาร
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 31	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 39 ทวิจะต้องได้รับอนุญาต และไม่ขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
กฎกระทรวงฉบับที่ 4 ข้อ 22	ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการดัดแปลงอาคารของหมวด 1 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 4 มาใช้
กฎกระทรวงฉบับที่ 4 ข้อ 34	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	เจ้าของอาคารจะต้องดูแลรักษา และซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่มั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย และถูกสุขลักษณะ
กฎกระทรวงฉบับที่ 6	โครงสร้างของอาคาร	ค่าหน่วยของแรงต่างๆ ที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 11	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การดัดแปลงอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 12	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	การดัดแปลงอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 15	เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 21	ช่องทางเดินในอาคาร	ความกว้างต้องไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
กฎกระทรวงฉบับที่ 60	วัสดุ ตัวอาคาร และโครงสร้างของอาคาร	ค่าต่างๆเพื่อการทนไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 29	วัสดุผนังหลังคา	ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด เว้นแต่ห่างจากทางสาธารณะหรืออาคารอื่นมากกว่า 20 เมตร
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 108	อาคารและส่วนต่างๆของอาคาร	การรับน้ำหนักของส่วนต่างๆของ

ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 108	โครงสร้าง	การรับแรงลมของโครงสร้างอาคาร

การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ตารางที่ 5.6 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 8 ตรี	ห้องโถงหน้าลิฟต์แต่ละชั้น	ต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 9	ระบบระบายอากาศ	ต้องจัดให้มี โดยวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 10 ทวิ	ระบบควบคุมการแพร่กระจายของควัน	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 11	ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าแสงสว่างหรือกำลัง	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 13	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	ต้องจัดให้มี

ตารางที่ 5.6 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 14	ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี ตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงนี้
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 15	ลิฟต์ดับเพลิง	ต้องจัดให้มี และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 16	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 18	ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบท่อเย็น ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 20	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบ Sprinkler	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 23	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี และวัสดุ ขนาดลักษณะของลูกตั้ง ลูกนอน ชานพัก และราวบันได

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 24	บันไดหนีไฟ และผนังที่บันไดหนีไฟ พาดผ่าน	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 25	บันไดหนีไฟ	การถ่ายเทอากาศจากภายนอก อาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 26	ผนังของบันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟโดยรอบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 27	ประตูหนีไฟ	วัสดุ ลักษณะของการเปิดปิด และ ขนาด
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 29	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 32	ระบบบำบัดน้ำเสีย	คุณภาพของระบบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 37	ระบบท่อจ่ายน้ำ	คุณภาพของระบบท่อจ่ายน้ำ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 38	ระบบจัดเก็บขยะมูลฝอย	ต้องจัดให้มี ลักษณะของพื้นที่ที่พักรวม รวมมูลฝอย และลักษณะของปล่อง ทิ้งมูลฝอย
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 43	ลิฟต์โดยสาร	ต้องจัดให้มีและขนาดมวลบรรทุก ต้องไม่น้อยกว่า 630 กก.
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 44	ลิฟต์ดับเพลิง	ต้องจัดให้มี

ตารางที่ 5.6 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 46	ระบบและอุปกรณ์ของลิฟต์	การทำงานของระบบต่างๆ ของ ลิฟต์
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 2	ตัวอาคาร	จะต้องจัดให้มีวิธีเกี่ยวกับการ ป้องกันอัคคีภัย
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 3	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มีให้เหมาะสมกับพื้นที่ นั้นๆ ของอาคาร และลักษณะการ ติดตั้งต้องสะดวกต่อการใช้งาน
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 5	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 6	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	อย่างน้อยต้องประกอบไปด้วย 2 อุปกรณ์ตามที่กฎกระทรวงนี้ กำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 7	ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนี ไฟ	ต้องจัดให้มี โดยตำแหน่งของการ ติดตั้ง และลักษณะต้องเป็นไปตาม กฎกระทรวงนี้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 11	ความเข้มของแสงสว่าง	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่าง

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 12	ระบบการระบายอากาศ	ต้องจัดให้มีไม่ว่าจะเป็นวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 13	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	พื้นที่ของช่องเปิดเพื่อการระบายอากาศ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 14	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีกล	ต้องให้มีการทำงานตลอดช่วงเวลาที่ใช้งานพื้นที่ห้องนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 15	ระบบการระบายอากาศโดยระบบการปรับภาวะอากาศ	ลักษณะของการทำงานของระบบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 16	ช่องนำอากาศเข้า	ตำแหน่งของช่องนำอากาศเข้า
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 3	ระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 4	ระบบบำบัดน้ำเสีย	คุณภาพของน้ำทิ้งจะต้องมีค่าอย่างน้อยตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ตารางที่ 5.6 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 8	ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบการระบายน้ำ	การกำจัดน้ำทิ้งออกจากอาคารจะต้องเหมาะสมกับสภาพอาคารนั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 44 ข้อ 9	ทางระบายน้ำและท่อระบายน้ำ	ขนาดและการติดตั้ง
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (1)	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (3)	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (4)	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง บ้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (6)	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 27	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มีและลักษณะต่างๆของบันไดหนีไฟ
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 28	บันไดหนีไฟ	ลักษณะของบันไดหนีไฟ ต้องลาด

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 29	บันไดหนีไฟนอกอาคาร	ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และผนังส่วนที่เป็นบันไดพาดผ่านต้องเป็นผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟถาวร
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 30	บันไดหนีไฟภายในอาคาร	ความกว้างของบันได ลักษณะของช่องบันได การถ่ายเทอากาศ แสงสว่าง
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 31	ประตูหนีไฟ	วัสดุของประตูหนีไฟ ขนาด และลักษณะของประตู

ตารางที่ 5.6 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 32	พื้นหน้าบันไดหนีไฟ	ขนาดของพื้นหน้าบันไดหนีไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 41	บันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. ไม่เกิน 150 ซม. ห้ามเป็นบันไดเวียน
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 42	บันไดหนีไฟ	กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กันโดยรอบ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 44	บันไดหนีไฟ	ตำแหน่งของบันไดหนีไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 45	ประตูของบันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. และสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร ทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และลักษณะการเปิด
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 63	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างตามพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 64	ระบบระบายอากาศในห้องพัก	ต้องจัดให้มีและต้องมีการทำงานตลอดเวลาที่ใช้สอยพื้นที่
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 68	ระบบควบคุมการแพร่กระจายของควัน	ต้องจัดให้มี

ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 69	ระบบระบายน้ำฝน	ต้องจัดให้มีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 72	ที่พักรวมมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ต้องจัดให้มีและต้องมีลักษณะตามข้อบัญญัติ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 75	ที่เก็บน้ำสำรอง	ต้องจัดให้มีและพอเพียงกับจำนวนผู้ใช้สอยในอาคาร
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 76	ระบบจ่ายพลังไฟฟ้าสำรองเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง	ต้องจัดให้มีและต้องเป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 79	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มี

ตารางที่ 5.6 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 80	ท่อเย็น สายฉีดน้ำ พร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดเชื่อมต่อสวมเร็ว	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 81	ช่องท่อต่างๆ ระหว่างชั้น	ต้องจัดให้มีวัสดุทนไฟปิดกั้น

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆเพื่อการอพยพผู้ใช้
อาคาร

ตารางที่ 5.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของ
อาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ต้องควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 8 ตี	แผนผังของอาคารแต่ละชั้น	ต้องจัดให้มีและต้องประกอบไปด้วย ตำแหน่งของห้องทุกห้องในชั้นนั้น ตำแหน่งของอุปกรณ์ต่างๆ ในชั้นนั้นๆ ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น และตำแหน่งของลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 11	ระบบจ่ายไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง	ต้องจัดให้มีตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าภูมิภาค
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 14	ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มีและแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และต้องจ่ายพลังงาน

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 15	ลิฟต์ดับเพลิง	กระแสไฟฟ้าที่ใช้ต้องแยกออกจากวงจรทั่วไป
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 16	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 17	แบบแปลนไฟฟ้า	ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 18	ระบบป้องกันเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี

ตารางที่ 5.7 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 23	บันไดหนีไฟ	วัสดุ ขนาด ลักษณะของลูกตั้ง ลูกนอน ชานพัก และราวบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 24	บันไดหนีไฟ และผนังที่บันไดหนีไฟ พาดผ่าน	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 25	บันไดหนีไฟ	การถ่ายเทอากาศจากภายนอกอาคาร
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 26	ผนังของบันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้เป็นผนังกันไฟโดยรอบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 27	ประตูหนีไฟ	วัสดุ ลักษณะของการเปิดปิด และขนาด
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 43	ลิฟต์โดยสาร	ขนาดมวลบรรทุกต้องไม่น้อยกว่า 630 กก.
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 44	ลิฟต์ดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 45	ปล่องลิฟต์	ข้อห้ามในการติดตั้งสิ่งอื่นๆ เว้นแต่ส่วนประกอบของลิฟต์และสิ่งจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 46	ระบบและอุปกรณ์ของลิฟต์	การทำงานของระบบต่างๆ ของลิฟต์
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 47	ลิฟต์	ต้องจัดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ การข้อห้ามใช้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 2	ตัวอาคาร	จะต้องจัดให้มีวิธีเกี่ยวกับการ

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 5	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มีทุกชั้น
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 6	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	อย่างน้อยต้องประกอบไปด้วย 2 อุปกรณ์ตามที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 7	ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี โดยตำแหน่งของการติดตั้ง และลักษณะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ตารางที่ 5.7 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่สำคัญ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 11	ความเข้มของแสงสว่าง	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดไว้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 12	ระบบการระบายอากาศ	ต้องจัดให้มีไม่ว่าจะเป็นวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 13	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	พื้นที่ของช่องเปิดเพื่อการระบายอากาศ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 14	ระบบการระบายอากาศโดยวิธีกล	ต้องให้มีการทำงานตลอดช่วงเวลาที่ใช้งานพื้นที่ห้องนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 15	ระบบการระบายอากาศโดยระบบการปรับภาวะอากาศ	ลักษณะการทำงานของระบบ
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 16	ช่องนำอากาศเข้า	ตำแหน่งของช่องนำอากาศเข้า
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (1)	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (4)	ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (5)	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 23	บันได	ขนาดและลักษณะของบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 24	บันได	ขนาดและลักษณะของบันได
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 27	บันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 28	บันไดหนีไฟ	ลักษณะของบันไดหนีไฟ ต้องลาดชันไม่เกิน 60 องศา
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 29	บันไดหนีไฟนอกอาคาร	ต้องกว้าง ไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และผนังส่วนที่เป็นบันไดพาดผ่านต้องเป็นผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟถาวร
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 38	บันได	ขนาดและลักษณะของบันได

ตารางที่ 5.7 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 30	บันไดหนีไฟภายในอาคาร	ความกว้างของบันได ลักษณะของช่องบันได การถ่ายเทอากาศ แสงสว่าง
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 31	ประตูหนีไฟ	วัสดุของประตูหนีไฟ ขนาด และลักษณะของประตู
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 40	ทางหนีไฟเฉพาะชั้นใต้ดิน	ต้องจัดให้มี
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 41	บันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. ไม่เกิน 150 ซม. ห้ามเป็นบันไดเวียน
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 42	บันไดหนีไฟ	กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. มีผนังที่ปิดก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟและถาวร กั้นโดยรอบ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 44	บันไดหนีไฟ	ตำแหน่งของบันไดหนีไฟ
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 45	ประตูของบันไดหนีไฟ	ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ กว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. และสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร ทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และลักษณะการเปิด
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 63	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างตามพื้นที่ต่างๆ ในอาคาร	ต้องจัดให้มีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 72	ที่พักรวมมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ต้องจัดให้มีและต้องมีลักษณะตามข้อบัญญัติ

ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 78	ตัวอาคาร	ต้องจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนด
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 81	ช่องท่อนต่างๆ ระหว่างชั้น	ต้องจัดให้มีวัสดุทนไฟปิดกั้น
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 82	ผนังหรือประตู	ต้องจัดให้มีผนังหรือประตูเพื่อกั้นไม่ให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหลักของอาคาร และต้องทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

การตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร

ตารางที่ 5.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 32 ทวิ	โครงสร้างอาคาร ตัวอาคาร วัสดุ ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร	ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ
พรบ. ควบคุมอาคาร มาตรา 46 ทวิ	อุปกรณ์และระบบประกอบอาคารต่างๆ ตามมาตรา 32 ทวิ	ถ้ามีสภาพหรือการใช้งานที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต สิ่งแวดล้อม เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีสิทธิสั่งให้เจ้าของอาคารห้ามใช้หรือมีคำสั่งให้แก้ไขตามระยะเวลาที่กำหนด
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 2	ที่ดินที่ตั้งอาคาร	ความกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร และต้องยาวต่อเนื่องกัน เพื่อให้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิง
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 2	ผิวถนนจราจรในโครงการ	ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้โดยสะดวก
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 8 ตี	แผนผังของอาคารแต่ละชั้น	ต้องจัดให้มีและต้องประกอบไปด้วย ตำแหน่งของห้องทุกห้องในชั้นนั้น ตำแหน่งของอุปกรณ์ต่างๆ ในชั้นนั้นๆ ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น และตำแหน่งของลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้นๆ
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 44	ลิฟต์ดับเพลิง	ลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดทุกชั้นของอาคาร บริเวณโถงหน้าลิฟต์ต้องมีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 46	ระบบและอุปกรณ์การทำงานของลิฟต์	ต้องจัดให้มีความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้ใช้งาน

ตารางที่ 5.8 (ต่อ) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยในอาคาร ขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

กฎหมาย	เนื้อหา	
	พื้นที่ / องค์ประกอบ	เรื่องที่ควบคุม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ข้อ 47	ลิฟต์โดยสาร	ต้องจัดให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 ข้อ 7	ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ	ต้องจัดให้มี โดยตำแหน่งของการติดตั้ง และลักษณะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงนี้
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2)	แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ	ต้องจัดให้มี
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 6	ตัวอาคาร	จะต้องมีการแก้ไข หากผลการตรวจพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย อาจจะทำให้เกิดภัยอันตรายต่อร่างกายหรือชีวิต
กฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 7	ตัวอาคาร	จะต้องมีการแก้ไขทันที หรือระงับการใช้อาคารหากตรวจพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย อาจจะทำให้เกิดภัยอันตรายต่อร่างกายหรือชีวิตและเห็นว่าไม่อาจรอช้า
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 33	ที่ว่างภายนอกอาคาร	ขนาดของพื้นที่ต้องไม่น้อยกว่า 30 ใน 100
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 41	แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดไว้
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้ง	ต้องไม่บังช่องระบายอากาศ

ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 46	ป้ายหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่าง	ลักษณะของป้าย ขนาดตัวอักษร สถานที่ติดตั้งป้าย
ข้อบัญญัติ กทม. ข้อ 50	แนวอาคาร ระยะต่างๆของอาคาร	ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดไว้

5.3 การวิเคราะห์มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัย ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

เนื้อหาที่กล่าวถึงในหัวข้อนี้จะสรุปมาจากมาตรฐานที่มีการกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ทั้งที่กล่าวถึงโดยเฉพาะและกล่าวครอบคลุม ในทุกขนาดอาคาร ซึ่งมาตรฐานที่เกี่ยวข้องคือ มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (3002-4) โดยทำการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.9 แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่เกี่ยวข้อง	
ข้อ 2.4	- ส่วนกันแยกและประตูของพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้งานต่างๆ	- อัศจรรย์การทนไฟ	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
ข้อ 2.5	- ผนัง/เพดาน/พื้น ในพื้นที่ทางหนีไฟ ทางหนีไฟอื่นๆ ห้อง และพื้นที่ใช้สอยทั่วไป	- วัสดุ	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
ข้อ 2.6 ช่องเปิดในลักษณะต่างๆ	- ช่องเปิดในลักษณะต่างๆ(ประตู หน้าต่าง ช่องสายพาน)	- วัสดุ - วัสดุและอุปกรณ์ประกอบ - ลักษณะการใช้งาน	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- บันได	- วัสดุ	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- ประตูทางเข้าโถงบันได	- วัสดุ	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- แผงป้องกันควันไฟ บริเวณบันไดเลื่อนหรือบันไดที่ไม่มีผนัง	- ต้องจัดให้มี - วัสดุ - ตำแหน่ง	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ

		- ขนาด	
	- หัวกระจายน้ำดับเพลิง บริเวณบันไดเลื่อนหรือ บันไดที่ไม่มีผนัง	- ต้องจัดให้มี - ตำแหน่ง	- การป้องกันการลุกลาม ของควันและไฟ

ตารางที่ 5.9 (ต่อ) แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่แนะนำ	
ข้อ 2.6 ช่องเปิดในลักษณะ ต่างๆ (ต่อ)	- ผนัง ประตูโดยรอบช่อง ลิฟต์หรือโถงทางเข้าลิฟต์	- วัสดุ	- การป้องกันการลุกลาม ของควันและไฟ
	- ผนังโถงลิฟต์	- ลักษณะ (ระดับ)	- การอพยพ
ข้อ 2.7 มาตรการเตรียมพื้นที่ รอบอาคาร	- ทางเข้าออกโครงการ	- ตำแหน่ง - ขนาด - ลักษณะช่องทาง - ความแข็งแรง	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- ที่จอดรถ	- ขนาด - ตำแหน่ง - จำนวน - ลักษณะพื้นที่	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- ต้องจัดให้มี	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่อาคาร
	- ช่องเปิดเข้า-ออกอาคาร ฉุกเฉิน	- ควรจัดให้มี - ตำแหน่ง - ขนาด	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- ทางเดินภายในอาคาร	- ขนาด (ความสูง)	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- เครื่องหมายแสดง ทางเข้า- ออก	- ควรจัดให้มี	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- หัวดับเพลิง	- ต้องจัดให้มี	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
	- ผนังภายนอกอาคารและ วัสดุ อุปกรณ์ปิดช่องเปิด	- วัสดุ	- การป้องกันการลุกลาม ของควันและไฟ
ข้อ 3 มาตรฐานทางหนีไฟ	- ทางปล่อยออกจากทาง หนีไฟ	- ตำแหน่ง - จำนวน	- การอพยพ
	- เครื่องหมายทางปล่อย ออก	- ต้องจัดให้มี - การรับรู้ของคน	- การอพยพ

	- ช่องเปิดทางหนีไฟ ประตูทางหนีไฟ	- วัสดุ - ลักษณะของช่องเปิด	- การอพยพ
--	-------------------------------------	--------------------------------	-----------

ตารางที่ 5.9 (ต่อ) แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่แนะนำ	
ข้อ 3 มาตรฐานทางหนีไฟ (ต่อ)	- ทางหนีไฟ	- การกั้นแยก การปิด ล้อม - ลักษณะเส้นทาง - วัสดุตกแต่ง - ขนาด (ความสูง ความกว้าง) - จำนวน - ชีตความสามารถ - การจัดวาง - ระยะสัญจร	- การอพยพ และการ ป้องกันการลุกลามของ ควันและไฟ
	- เฟอร์นิเจอร์ วัสดุเครื่อง เรือน หรือสิ่งของที่เป็น เชื้อเพลิงในทางหนีไฟ	- ห้ามไม่ให้มี	- การอพยพ และการ ป้องกันการลุกลามของ ควันและไฟ
	- กระจกเงาบนประตูหนี ไฟหรือบริเวณใกล้เคียง	- ห้ามไม่ให้มี	- การอพยพ
	- ประตู กลอน และ อุปกรณ์ประกอบทางหนี ไฟ	- วัสดุ - ลักษณะการใช้งาน - การรับรู้ของคน - ขนาด - ตำแหน่ง ทิศทางการ เปิด - พื้นที่ตั้ง	- การอพยพ และการ ป้องกันการลุกลามของ ควันและไฟ
	- บันไดหนีไฟ	- ขนาด - ลักษณะบันได	- การอพยพ
	- ขานบันไดหนีไฟ	- ขนาด - ระยะ (ความห่าง)	- การอพยพ
	- ราวจับบันไดหนีไฟ	- ต้องจัดให้มี - ตำแหน่งติดตั้ง - ขนาด	- การอพยพ
	- แผงหรือราวกันตกบันได หนีไฟ	- ต้องจัดให้มี (บางกรณี)	- การอพยพ

ตารางที่ 5.9 (ต่อ) แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่แนะนำ	
ข้อ 3 มาตรฐานทางหนีไฟ (ต่อ)	- ผนังและประตูกันมิให้บุคคลลงเลยไปยังชั้นใต้ดิน	- ต้องจัดให้มี (บางกรณี)	- การอพยพ
	- เครื่องหมายแสดงทิศทางบริเวณทางลงบันไดชั้นใต้ดิน	- ต้องจัดให้มี (บางกรณี)	- การอพยพ
	- บ้ายันไดหนีไฟ	- ต้องจัดให้มี - ขนาด - การรับรู้ของคน - ตำแหน่ง	- การอพยพ
	- ช่องเปิดบริเวณทางหนีไฟภายนอกอาคาร	- ระยะห่าง - ระบบการทำงานของช่องเปิด	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- บันไดภายนอกอาคาร	- วัสดุ - ลักษณะ	- การอพยพ
	- ผนังบันไดส่วนปิดล้อมปลอดภัย	- อัตราการทนไฟ	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- ทางไปสู่ทางหนีไฟหรือช่องผ่านหรือระเบียงทางหนีไฟภายนอก	- ความกว้าง - ลักษณะเส้นทาง	- การอพยพ
	- ช่องเปิดบริเวณส่วนปิดล้อมปลอดภัย	- ลักษณะช่องเปิด	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ
	- ห้องเข้าสู่บริเวณส่วนปิดล้อมปลอดภัย	- ลักษณะที่ว่าง	- การอพยพ
	- สิ่งกีดขวางบริเวณบันไดในส่วนปิดล้อมปลอดภัย	- ตำแหน่ง	- การอพยพ
	- ทางหนีไฟแนวราบ	- ขนาด - ลักษณะเส้นทาง	- การอพยพ
	- แผงกันไฟบริเวณทางหนีไฟแนวราบ	- ลักษณะการติดตั้ง	- การป้องกันการลุกลามของควันและไฟ

ตารางที่ 5.9 (ต่อ) แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่แนะนำ	
ข้อ 3 มาตรฐานทางหนีไฟ (ต่อ)	- ทางลาด	- ขนาด	- การอพยพ
	- พื้นที่หลบอัคคีภัย	- ลักษณะพื้นที่ - ขนาด	- การอพยพ
	- ระบบสื่อสารฉุกเฉินในพื้นที่หลบอัคคีภัย	- ต้องจัดให้มี	- การอพยพ
	- ป้ายข้อความพื้นที่หลบอัคคีภัย	- ต้องจัดให้มี	- การอพยพ
	- ทางผ่านหนีไฟ	- ลักษณะพื้นที่ - ขนาด	- การอพยพ
	- แสงสว่างทางหนีไฟ	- ต้องจัดให้มี - ค่าความสว่าง - แหล่งจ่ายพลังงาน	- การอพยพ
	- ป้ายและสัญลักษณ์ทางหนีไฟ	- ต้องจัดให้มี - การรับรู้ของคน - ลักษณะของป้าย	- การอพยพ
	- การข้อมหนีไฟ	- คุณสมบัติของผู้รับผิดชอบ - ระยะเวลาฝึกซ้อม - วิธีการฝึกซ้อม	- การอพยพ
ข้อ 4.2	- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	- ต้องจัดให้มี	- การตรวจจับและแจ้งเตือน
ข้อ 4.3	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	- ต้องจัดให้มี	- การป้องกันการเกิดเพลิงไหม้
ข้อ 4.4	- ลิฟต์พนักงานดับเพลิง	- ต้องจัดให้มี	- การเข้าดับเพลิงของเจ้าหน้าที่
ข้อ 4.6	- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	- ต้องจัดให้มี	- การป้องกันและระงับอัคคีภัย
ข้อ 4.7	- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน	- ต้องจัดให้มี	- การอพยพ

ตารางที่ 5.9 (ต่อ) แสดงสิ่งที่ถูกกำหนดและเรื่องที่ถูกควบคุมตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

มาตรฐาน	เนื้อหา		ประโยชน์
	องค์ประกอบหรือพื้นที่	เรื่องที่แนะนำ	
ข้อ 4.8	- ระบบควบคุมควันไฟ	- ต้องจัดให้มี	- การป้องกันและการ ลุกลามของควันและไฟ
ข้อ 4.9	- ศูนย์สั่งการดับเพลิง	- ต้องจัดให้มี - ตำแหน่งที่ตั้ง - ลักษณะพื้นที่ - อุปกรณ์ภายในพื้นที่	- การเข้าดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่
ข้อ 4.10	- เครื่องหมายแสดงทาง หนีไฟและอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย	- ต้องจัดให้มี - ลักษณะเครื่องหมาย	- การอพยพ

จากตารางที่ 5.9 เห็นได้ว่าพื้นที่และองค์ประกอบของอาคารที่ถูกกำหนด รวมถึงเรื่องที่ถูกควบคุม เพื่อ
การป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ได้กำหนดเนื้อหาเกี่ยวกับความปลอดภัยจากอัคคีภัย
แตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ ดังนั้น เพื่อให้เข้าใจถึงความต้องการระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยในแต่ละพื้นที่
ของอาคาร ผู้วิจัยจึงขอสรุปเนื้อหาของพื้นที่และองค์ประกอบที่ถูกกำหนดในมาตรฐาน จำแนกตามพื้นที่
องค์ประกอบอาคารและงานที่เป็นด้านสถาปัตยกรรม ดังนี้ (ดูตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่
ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ภายในอาคารทั่วไป (กล่าวรวมถึงทุกพื้นที่)	อาคาร	โครงสร้างอาคาร	อัตราการทนไฟ
		พื้น	อัตราการทนไฟ
		ผนัง	อัตราการลามไฟวัสดุ ตกแตงผิว
		เพดาน	อัตราการลามไฟ
		หลังคา	อัตราการลามไฟ
		ผนังภายนอกอาคาร	อัตราการลามไฟ
		ผนังแบ่งอาคาร	อัตราการลามไฟ

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ภายในอาคารทั่วไป (กล่าวรวมถึงทุกพื้นที่)	อาคาร	ส่วนปิดล้อม ช่องเปิด แนวตั้ง	อัตราการลามไฟ
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบหัวกระจายน้ำ ดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
		ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ สำคัญในการแจ้งครบ
		อุปกรณ์ตรวจจับ	ต้องจัดให้มี (ยกเว้นบาง พื้นที่อาจไม่มีก็ได้) ประเภทอุปกรณ์มีความ เหมาะสมกับพื้นที่ ตำแหน่งติดตั้ง
พื้นที่หน้าโรงลิฟต์ และ ลิฟต์ดับเพลิง	อาคาร	ผนัง	วัสดุ ลักษณะการปิดล้อมพื้นที่
		ช่องเปิดของผนัง (ประตู)	วัสดุ ตำแหน่งติดตั้ง ลักษณะการเปิด
		พื้น	ระดับพื้น
	พื้น	พื้นที่ห้องว่าง	การกันแยก ขนาด
	ระบบประกอบอาคาร	ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือ หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	ต้องจัดให้มี ตำแหน่งติดตั้งครอบคลุม พื้นที่
		ระบบอัดอากาศ	ต้องจัดให้มี
		ลิฟต์ดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
		ระบบประกาศเรียก ฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี
		ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี
		ระบบระบายอากาศหรือ ระบบอัดอากาศ	ต้องจัดให้มี
หัวรับน้ำทิ้ง		ต้องจัดให้มี	

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่หน้าโถงลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	แผนผังอาคาร	ต้องจัดให้มีตำแหน่งติดตั้งรายละเอียดแผนผัง
		สิ่งของ ชยะ วัตถุติดไฟง่าย	ห้ามนำมาเก็บ
		ป้ายบอกชั้น ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ ป้ายห้ามเก็บชยะ ช้อแนะนำในการใช้ลิฟต์	ต้องจัดให้มีตำแหน่งติดตั้ง
พื้นที่บันไดที่ไม่ใช่บันไดหนีไฟ	อาคาร	โครงสร้าง	อัตราทนไฟ
		ช่องเปิดของผนัง (ประตู)	วัสดุ
พื้นที่บันไดเลื่อน	อาคาร	แผงป้องกันควันไฟลาม	ตำแหน่ง ขนาด วัสดุ
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบกระจายน้ำดับเพลิง	ต้องจัดให้มีตำแหน่ง
พื้นที่ช่องทิ้งขยะและช่องส่งผ้า	อาคาร	ผนังรอบช่องท่อ ผนังห้องทางเข้าช่องท่อ	อัตราทนไฟ
		บานเปิดช่องท่อ ประตูทางเข้าห้อง	อัตราทนไฟ
พื้นที่ช่องโล่งระหว่างผนังพื้น เพดาน	อาคาร	ผนัง	อัตราทนไฟ ตำแหน่ง ติดตั้ง
พื้นที่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ	อาคาร	ผนัง	วัสดุตกแต่งผิว (อัตราการลามไฟ) อัตราการทนไฟ (พิจารณาตามลักษณะเส้นทาง)
		ช่องเปิดของผนัง (ประตูช่องระบายอากาศ)	วัสดุ อัตราการทนไฟ ขนาด ตำแหน่งทิศทางการเปิด

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ	อาคาร	เพดาน	วัสดุตกแต่งผิว (อัตราการลามไฟ) ระยะเวลาสูง
		พื้น	วัสดุตกแต่งผิว (ชนิดระดับ การลุกติดไฟ) วิธีการเปลี่ยนระดับ
	พื้นที่	บันไดหนีไฟ	จำนวนและความกว้าง (พิจารณาตามจำนวนคน) ลักษณะบันได และเส้นทางเชื่อมระหว่างบันได
		การจัดวาง	ตำแหน่ง ทางตัน การผ่านห้องต่างๆ การรับรู้ของคน
		ทางปล่อยออกจากทางหนีไฟ	จำนวน (พิจารณาตามจำนวนทางหนีไฟ) ตำแหน่ง อุปกรณ์ประกอบ
พื้นที่ทางหนีไฟ	ระบบประกอบอาคาร	ระบบแสงสว่าง	ต้องจัดให้มี
		ระบบท่อเย็นและหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง	ต้องจัดให้มี ตำแหน่ง
		ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี
		ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี (ตำแหน่งพิจารณาตามความเหมาะสม)
	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	เฟอร์นิเจอร์ที่เป็นเชื้อเพลิงหรืออาจเป็น กระจกเงา	ห้ามนำมาใช้ในเส้นทาง ตำแหน่งการติดตั้ง

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ทางหนีไฟ	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	ป้ายและสัญลักษณ์	ต้องจัดให้มีตำแหน่งการติดตั้งลักษณะการติดตั้ง
พื้นที่ทางหนีไฟอื่นๆ (ช่องทางเดินที่นำไปสู่ทางหนีไฟ)	อาคาร	ผนัง	วัสดุตกแต่งผิว (อัตราการลามไฟ) อัตราการทนไฟ (พิจารณาตามจำนวนคน) การปิดล้อมควัน
		เพดาน	วัสดุตกแต่งผิว (อัตราการลามไฟ)
	พื้น	วัสดุตกแต่งผิว (ชนิดระดับ การลุกติดไฟ) วิธีการเปลี่ยนระดับ ระยะสัญจร (พิจารณา ร่วมกับระบบดับเพลิงอัตโนมัติ)	
	พื้นที่อาคาร	ระเบียง เฉลียง หลังคา (เส้นทางภายนอกอาคารที่ใช้ไปสู่ทางหนีไฟ)	ช่องเปิด การกันแยก การกันตก ความกว้าง ส่วนยื่น ทางปลายตัน
พื้นที่หลบภัย	อาคาร	ผนัง	ลักษณะการปิดล้อมวัสดุ (อัตราการทนไฟ)
	พื้นที่อาคาร	ขนาด	ขนาด (พิจารณาตามจำนวนคนและลักษณะคน)
		ตำแหน่ง	การเข้าถึง
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบสื่อสารฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี
	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	ป้าย	ต้องจัดให้มีลักษณะข้อความ

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ศูนย์สั่งการดับเพลิง	พื้นที่	ตำแหน่งห้อง	อยู่ระดับชั้นพื้นดินหรือชั้นเหนือระดับชั้นพื้นดิน 1 ชั้น (ควรอยู่ใกล้ลิฟต์พนักงานดับเพลิงและห้องเครื่องสูบน้ำ)
พื้นที่โถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคารหรือเอเวียม	อาคาร	ผนังกันควันไฟและไฟลาม	ต้องจัดให้มีตำแหน่งการติดตั้งอัตรการทนไฟ
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบระบายควัน	ต้องจัดให้มี
		ระบบกระจายน้ำดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
พื้นที่ใช้สอยต่ำกว่าระดับพื้นดินเกินกว่า 1 ชั้น และพื้นที่อาคารที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 3 ลงไปหรือต่ำกว่าตั้งแต่ 7 เมตร	อาคาร	บันไดหนีไฟชั้นใต้ดิน	ต้องจัดให้มี
		การแบ่งส่วนอาคาร	อัตรการทนไฟ (พิจารณารวมกับกิจกรรมและระบบดับเพลิงอัตโนมัติ)
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบอัดอากาศในบันไดหนีไฟ	ต้องจัดให้มี
พื้นที่ภายนอกอาคาร	อาคาร	ช่องเปิดเข้า-ออกฉุกเฉิน	ตำแหน่ง ขนาด
	พื้นที่	ทางเข้า-ออก	ขนาดความกว้าง ลักษณะของที่ว่าง
		ที่จอดรถดับเพลิง	ขนาด ตำแหน่ง
	ระบบประกอบอาคาร	หัวรับน้ำดับเพลิง	ต้องจัดให้มี
		หัวดับเพลิง	ต้องจัดให้มี (บางกรณี)
	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	ป้ายเครื่องหมายตำแหน่งที่จอดรถ	ต้องจัดให้มี
พื้นที่ลาดฟ้า	พื้นที่	ทางหนีไฟบนชั้นลาดฟ้า	ต้องจัดให้มี
		พื้นที่บนลาดฟ้า	ขนาด ลักษณะที่ว่าง

ตารางที่ 5.10 (ต่อ) แสดงงานสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีโรงภาพยนตร์ ที่ถูกกำหนดในมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง แบ่งตามประเภทพื้นที่การใช้งาน และองค์ประกอบ

พื้นที่	องค์ประกอบ		งานด้านสถาปัตยกรรม
	ประเภทองค์ประกอบ	สิ่งที่ถูกควบคุม	
พื้นที่ที่ใช้สอยที่มีความสำคัญกรณีฉุกเฉินหรือพื้นที่ที่อาจเกิดอัคคีภัยได้ง่าย	อาคาร	ส่วนกันแยก	อัศรการทไฟ การป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายจากน้ำ
		ประตู	อัศรการทไฟ
	ระบบประกอบอาคาร	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (กรณีที่มี)	ต้องจัดให้มี (พิจารณาตามความเหมาะสมของพื้นที่)
		ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน	ต้องจัดให้มี
		ระบบระบายอากาศหรือระบบปรับอากาศ (ใช้พลังงานจากแหล่งจ่ายไฟฉุกเฉิน)	ต้องจัดให้มี
	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในพื้นที่	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ต้องจัดให้มี ความเหมาะสมในการใช้ตามประเภทเชื้อเพลิง
ป้ายแจ้งเตือน		ต้องจัดให้มี การรับรู้ของคน	

จากตารางที่ 5.10 สามารถอธิบายพื้นที่ของอาคารที่ถูกกำหนดมาตรฐาน เพื่อนำไปพิจารณาในการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์ ได้ดังนี้

1. พื้นที่ภายนอกอาคาร คือ พื้นที่ภายนอกอาคาร ถือเป็นพื้นที่ปลอดภัย ผู้ใช้อาคารสามารถอพยพมายังบริเวณนี้ รวมถึงเป็นพื้นที่ที่เจ้าหน้าที่จากภายนอกใช้เป็นสถานที่สำหรับดับเพลิงหรือช่วยเหลือ ดังนั้นจึงต้องเตรียมพื้นที่และอุปกรณ์ให้เพียงพอ เหมาะสมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างสะดวก
2. พื้นที่ลาดฟ้า เป็นพื้นที่ภายนอกอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัยในช่วงเวลาหนึ่งเพื่อให้ผู้ใช้อาคารที่ไม่สามารถอพยพลงสู่ด้านล่างของอาคารสามารถหลบภัยหรือหนีภัยทางอากาศได้ ดังนั้นจำเป็นต้องมีการเตรียมพื้นที่หรืออุปกรณ์เพื่อรองรับการอพยพของผู้ใช้อาคารจากลาดฟ้าไปยังพื้นที่ปลอดภัยได้
3. พื้นที่อาคารที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 3 ลงไป หรือต่ำกว่าตั้งแต่ 7 เมตรลงไป คือพื้นที่ที่ไม่สามารถมีช่องเปิดด้านข้างอาคาร เพื่อเข้าช่วยเหลือคนจากภายนอก หรืออพยพออก ดังนั้นเส้นทางอพยพหรือช่วยเหลือจะมาจากทางดิ่งภายในอาคารภายในอาคาร ดังนั้นลิฟต์หรือบันไดจึงมีความสำคัญมาก

4. พื้นที่หน้าโรงลิฟต์ โรงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่ช่องทางสำหรับบุคคลภายนอกเข้าบรรเทาสาธารณภัย เป็นพื้นที่ที่จำเป็นต้องใช้งานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินสำหรับให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากภายนอกเข้าทำการดับเพลิงและช่วยเหลือผู้ใช้อาคาร ดังนั้นพื้นที่นี้จะต้องรองรับการปฏิบัติงานของ โดยการจัดเตรียมพื้นที่ให้ปลอดภัยและไฟ รวมถึงต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้อย่างสะดวก
5. พื้นที่ภายในอาคารทั่วไป (กล่าวรวมทุกพื้นที่) เป็นพื้นที่ที่ต้องการกำหนดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยไม่ได้ระบุตำแหน่ง ลักษณะ และการใช้งานของพื้นที่อย่างชัดเจน
6. พื้นที่หลบภัย เป็นพื้นที่ที่ต้องป้องกันการลุกลามของควันและไฟ ให้ผู้อยู่หลบภัยชั่วคราวเพื่อรอการช่วยเหลือหรือพักเพื่ออพยพต่อไป
7. พื้นที่ส่วนของเส้นทางหนีไฟอื่นๆ (ช่องทางเดินนำไปสู่ทางหนีไฟ) เป็นพื้นที่ที่ใช้ในการอพยพผู้ใช้อาคารออกจากต้นเพลิงไปสู่ทางหนีไฟ ดังนั้นจึงมีความสำคัญในการอพยพ เนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของทางหนีไฟ
8. พื้นที่ส่วนของทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ เป็นเส้นทางอพยพไปสู่พื้นที่ปลอดภัยภายนอกอาคาร ดังนั้นต้องป้องกันพื้นที่ไม่ให้ถูกรบกวนจากควันและไฟ รวมถึงพื้นที่ต้องมีความสะดวกในการอพยพ
9. พื้นที่บันไดที่ไม่ใช่บันไดหนีไฟ เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคาร ซึ่งเป็นช่องทางในการลุกลามของควันและไฟ จำเป็นต้องทำการควบคุมไม่ให้ควันและไฟลุกลามข้ามชั้น
10. พื้นที่ช่องโหว่ระหว่างผนัง พื้น เพดาน คือที่ว่างที่อยู่ระหว่างผนังกับผนัง หรือพื้นที่ใต้เพดาน ซึ่งอาจเป็นช่องทางในการลุกลามของควันและไฟได้ ดังนั้นต้องมีการป้องกันโดยการใช้ผนังป้องกันช่องโหว่กันเพื่อปิดช่องว่างเหล่านั้น
11. พื้นที่โถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป และไม่มีผนังปิดล้อม คือพื้นที่ลักษณะเป็นช่องเปิดโถง มีโอกาสที่ควันและไฟจะลุกลามข้ามชั้นได้ง่าย ดังนั้นต้องมีระบบป้องกันการลุกลามของควันและไฟเป็นพิเศษกว่าพื้นที่ทั่วไป
12. พื้นที่ช่องทิ้งขยะและช่องส่งผ้า เป็นพื้นที่ช่องเปิดในแนวตั้ง ไฟสามารถลุกลามได้ง่าย ดังนั้นต้องทำการควบคุมพื้นที่ให้สามารถป้องกันการลุกลามของควันและไฟเป็นพิเศษ เช่นเดียวกับพื้นที่ช่องเปิดแนวตั้งอื่นๆ
13. พื้นที่ศูนย์สั่งการดับเพลิง เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญในกรณีฉุกเฉิน เป็นฐานที่ตั้งสำคัญในการดับเพลิงภายนอกอาคาร ดังนั้นต้องมีการเตรียมพื้นที่และอุปกรณ์เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงานของเจ้าหน้าที่ รวมถึงต้องเข้าถึงได้ง่ายจากภายนอกอาคาร
14. พื้นที่ใช้สอยที่มีความสำคัญกรณีฉุกเฉินหรือพื้นที่ที่อาจเกิดอัคคีภัยได้ง่าย เป็นพื้นที่ที่เก็บอุปกรณ์สำคัญที่จำเป็นต้องใช้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง หรือเป็นพื้นที่ที่เก็บวัตถุไวไฟ ดังนั้นต้องทำการป้องกันไม่ให้เกิดไฟในพื้นที่และป้องกันไม่ให้ไฟลามเข้าไปทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ภายในพื้นที่

บทที่ 6

สรุปและเสนอแนะ

6.1 สรุปการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทโรงภาพยนตร์รวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน

โรงมหรสพแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ซึ่งโรงภาพยนตร์ที่ทำการศึกษาคือโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง จัดอยู่ในโรงมหรสพประเภท ค ซึ่งหมายความถึง โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น¹

โรงภาพยนตร์มีลักษณะพื้นที่การใช้งานที่แตกต่างจากพื้นที่อื่น ๆ ของอาคาร ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงอันตรายดังนี้

1. มีการใช้วัสดุตกแต่งเป็นพิเศษโดยเฉพาะภายใน ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการเกิดเพลิงไหม้หรือการลุกลามของไฟได้
2. ภายในโรงภาพยนตร์ย่อยขณะมีการใช้งานมักจะมีมืด มีแสงสว่างเพียงเล็กน้อยโดยรอบและจากจอภาพยนตร์เท่านั้นเป็นสภาพที่ไม่เอื้อต่อการอพยพถ้าหากมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น
3. ลักษณะผู้เข้าใช้พื้นที่ ประกอบด้วยผู้ชมจำนวนมากอยู่รวมกัน ซึ่งไม่มีความคุ้นเคยกับสถานที่และความสามารถในการรับรู้เส้นทางหนีไฟ อาจทำให้เกิดเหตุการณ์โศกนาฏกรรมเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน
4. ห้องเก็บฟิล์ม หรือ ห้องฉายภาพยนตร์ มีการเปิดช่องให้ไหลต่อถึงกันได้ เป็นการเปิดโอกาสให้เกิดการลุกลามของเปลวไฟและควันได้ง่าย

จากการศึกษากฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ทำให้ทราบว่า การตรวจสอบอาคาร จะประกอบไปด้วยการตรวจสอบใน 4 หัวข้อหลัก ดังต่อไปนี้

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร เพื่อการอพยพผู้ใช้อาคาร

¹ คณะกรรมการควบคุมอาคาร, สำนักงาน. กฎกระทรวงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ประเภทและระบบรักษาความปลอดภัยของโรงมหรสพ และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ อักษรศึกษาตินแดน, 2550),

4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยของอาคาร

แต่จากการศึกษาพบว่า พื้นที่โรงพยาบาลนครประเพณีรวมหลายโรงที่อยู่ในบริเวณเดียวกันโดยที่ห้องฉายของทุกโรงเชื่อมต่อกัน และตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน เกิดขึ้นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งทุกโรงได้รับการตรวจสอบก่อนการใช้งานโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองแล้วทั้งสิ้นดังนั้น

แนวทางการตรวจสอบพื้นที่โรงพยาบาลนครจึงพิจารณาประเด็นต่างๆ ดังนี้

6.1.1 ประเด็นที่ตรวจก่อนการใช้งาน

คือการตรวจความถูกต้องของโรงพยาบาลนครตามกฎหมายควบคุมอาคารในประเด็นต่างๆ อย่างละเอียดถี่ถ้วนโดยพนักงานกลุ่มงานตรวจสอบอาคารโรงพยาบาล กรมโยธาธิการและผังเมือง จนได้รับใบอนุญาตที่รับรองเรื่องความถูกต้อง ความปลอดภัยก่อนที่จะมีการเปิดให้บริการต่อไป

6.1.2 ประเด็นที่ตรวจระหว่างมีการใช้

คือการตรวจว่ามีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับบางประเด็นที่ได้รับการตรวจก่อนการใช้งานไปแล้วหรือไม่ ถึงแม้โรงพยาบาลนครรวมหลายโรงจะผ่านการตรวจสอบก่อนการดำเนินกิจการแล้วแต่ระหว่างดำเนินกิจการอาจมีการใช้ ต่อเติม ดัดแปลง ที่ทำให้เกิดความเสี่ยงอันตรายตามมา ซึ่งโดยปกติโรงพยาบาลนครจะต้องได้รับการตรวจเพื่อขอต่ออายุใบอนุญาตจากกลุ่มงานตรวจสอบอาคารโรงพยาบาล กรมโยธาธิการและผังเมืองอยู่แล้วเช่นเดียวกัน

โดยการตรวจสอบอาคารที่ศึกษานี้มุ่งพิจารณาประเด็นที่ตรวจระหว่างมีการใช้เท่านั้น โดยแบ่งประเด็นต่างๆ เป็น

6.1.2.1 ประเด็นที่ต้องตรวจพร้อมกันทั้งอาคารหลัก ซึ่งไม่สามารถตรวจเฉพาะในพื้นที่โรงพยาบาลนครเท่านั้น จึงต้องได้รับการยืนยันว่าผ่านการตรวจพร้อมอาคารหลักแล้ว ตัวอย่างเช่น

- การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยของอาคาร

6.1.2.2 ประเด็นที่ต้องตรวจเฉพาะพื้นที่ที่ศึกษาได้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ต่างๆ คือ

- พื้นที่ภายในโรงพยาบาลนครย่อย
- เส้นทางสัญจรภายนอกโรงพยาบาลนครย่อย
- ห้องฉายภาพนคร

ดังนั้นในการสำรวจพื้นที่จึงแบ่งพื้นที่ของอาคารออกเป็น 3 พื้นที่ดังนี้

6.1.2.2.1 พื้นที่ภายในโรงภาพยนตร์ย่อย

ข้อมูลและลักษณะการใช้งานพื้นที่

1. ใช้เป็นที่นั่งชมภาพยนตร์ของผู้ชมจำนวนมาก
2. มีที่นั่งยึดติดกับพื้นซึ่งยกระดับเป็นชั้นบันไดต่อเนื่องกัน
3. มีจอสำหรับรองรับการฉายภาพยนตร์อยู่ด้านหน้า
4. มีเส้นทางการเข้าชม รวมทั้งใช้เป็นเส้นทางอพยพเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
5. มีการตกแต่งภายในด้วยวัสดุกันเสียง

ประเด็นที่ต้องทำการตรวจสอบ ได้แก่

- ระยะและจำนวนของแถวที่นั่ง
- จำนวนและขนาดของทางออกหรือประตูทางออก
- จำนวนและระยะทางเดิน
- ระยะชั้นบันได
- ป้ายและแสงสว่างแสดง ทางออก ทางเดิน การสูบบุหรี่ และไฟฉุกเฉิน
- จำนวนและตำแหน่งของเครื่องดับเพลิง
- สภาพของวัสดุตกแต่ง

โดยในแต่ละประเด็นต้องตรวจสอบว่ามีครบถ้วนถูกต้องตามที่ได้อนุญาตหรือไม่ ระบบอุปกรณ์ต่างๆ ต้องใช้งานได้ดี ไม่ชำรุดสึกหรอหรือถ้าหากมีการแก้ไขดัดแปลงใดๆ ต้องได้รับอนุญาตแล้วเท่านั้น

6.1.2.2.2 เส้นทางสัญจรโดยรอบโรงภาพยนตร์ย่อย

ข้อมูลและลักษณะการใช้งานพื้นที่

- ใช้เป็นทางสัญจรออกจากโรงภาพยนตร์ย่อย
- ใช้เป็นเส้นทางอพยพเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- เป็นพื้นที่กันเสียงจากโดยรอบ

ประเด็นที่ต้องทำการตรวจสอบ ได้แก่

- ระยะทางเดินรอบโรงภาพยนตร์ย่อย
- ระยะทางเดินรอบโรงภาพยนตร์ย่อยที่ใช้ร่วมกับโรงอื่น
- ป้ายและแสงสว่างแสดง ทางออก ทางเดิน การสูบบุหรี่ และไฟฉุกเฉิน

โดยในแต่ละประเด็นต้องตรวจสอบว่ามีครบถ้วนถูกต้องตามที่ได้ขออนุญาตหรือไม่ ระบบอุปกรณ์ต่างๆ ต้องใช้งานได้ดี ไม่ชำรุดสึกหรอหรือถ้าหากมีการแก้ไขดัดแปลงใดๆ ต้องได้รับอนุญาตแล้วเท่านั้น นอกจากนี้บริเวณเส้นทางสัญจรโดยรอบโรงพยาบาลนอร์ธอยมักมีการเปลี่ยนแปลงทางเดินโดยการติดตั้งสิ่งกีดขวาง เช่น ป้ายโฆษณาภาพยนตร์ บูทประชาสัมพันธ์หรือร้านขายของเล็กๆ ตู้เกมส์ รั้วพลาสติก เป็นต้น

6.1.2.2.3 ห้องฉายภาพยนตร์

ข้อมูลและลักษณะการใช้งานพื้นที่

- เป็นพื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์การฉายภาพยนตร์
- เป็นที่ทำงานของพนักงานฉายภาพยนตร์
- เป็นพื้นที่ที่เชื่อมต่อโรงภาพยนตร์ย่อยทุกโรงภาพยนตร์

ประเด็นที่ต้องทำการตรวจสอบ ได้แก่

- วัสดุที่ใช้มีความทนไฟ
- จำนวนและขนาดของทางออกหรือประตูทางออก
- ป้ายและแสงสว่างแสดง ทางออก ทางเดิน การสูบบุหรี่ และไฟฉุกเฉิน
- จำนวนและตำแหน่งของเครื่องดับเพลิง
- ผู้ดูแลความปลอดภัย

โดยในแต่ละประเด็นต้องตรวจสอบว่ามีครบถ้วนถูกต้องตามที่ได้ขออนุญาตหรือไม่ ระบบอุปกรณ์ต่างๆ ต้องใช้งานได้ดี ไม่ชำรุดสึกหรอหรือถ้าหากมีการแก้ไขดัดแปลงใดๆ ต้องได้รับอนุญาตแล้วเท่านั้น ประเด็นที่ต้องทำการตรวจสอบ

ซึ่งในแต่ละพื้นที่ควรมีแบบฟอร์มการตรวจแยกจากกัน โดยเฉพาะโรงภาพยนตร์ย่อยแต่ละโรงก็ควรมีแบบฟอร์มการตรวจเฉพาะโรงนั้นๆ ด้วย

สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงคือเรื่องการลำเลียงคนออกจากโรงภาพยนตร์เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ไม่ได้เน้นเรื่องการรักษาทรัพย์สินของเจ้าของโรงภาพยนตร์ ผู้ชมที่อยู่ในโรงภาพยนตร์ต้องออกจากโรงภาพยนตร์ได้รวดเร็วทันเวลา เมื่อเกิดเหตุจะต้องรู้ว่าเกิดเหตุ และในเบื้องต้นต้องมีอุปกรณ์ให้พนักงานดับเพลิงด้วย

6.2 ข้อเสนอแนะอื่นๆ เกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัย ตามกฎหมายควบคุมอาคาร กรณีโรงพยาบาลนครรวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน

จากการศึกษาผู้วิจัยมีความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัย ตามกฎหมายควบคุมอาคาร กรณีโรงพยาบาลนครรวมหลายโรงในอาคารที่ประกอบกิจการรวมขนาดใหญ่ ดังนี้

6.2.1 การตรวจสอบอาคารมีความซับซ้อนทั้งระดับความลึกในการตรวจสอบ และประเด็นความเสี่ยงในส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยเฉพาะปัจจุบันที่อาคารต่างๆ มีแนวโน้มที่เป็นอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ความเป็นไปได้ในการตรวจสอบอาคารจึงควรแยกตรวจพื้นที่ใช้งานที่มีความแตกต่างกัน และงานระบบที่ครอบคลุมทั้งอาคารหลักจึงจะทำให้แนวทางการตรวจสอบอาคารมีความชัดเจนมากขึ้น และตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบอาคารได้อย่างเหมาะสม เช่น

6.2.1.1 แนวทางการตรวจสอบงานระบบต่างๆ ของอาคาร

- a. แนวทางการตรวจสอบระบบลิฟท์ของอาคาร
- b. แนวทางการตรวจสอบบันไดหนีไฟของอาคาร
- c. แนวทางการตรวจสอบโครงสร้างประเภทต่างๆ ของอาคาร

6.2.1.2 แนวทางการตรวจสอบพื้นที่ใช้สอยประเภทต่างๆ ของอาคาร

- d. แนวทางการตรวจสอบพื้นที่ประกอบอาหารของอาคาร
- e. แนวทางการตรวจสอบพื้นที่สำนักงานของอาคาร
- f. แนวทางการตรวจสอบพื้นที่ค้าขายของอาคาร

6.2.2 ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วว่าปัจจุบันมีหน่วยงานที่ทำการตรวจสอบโรงพยาบาลนครทั้งก่อนที่จะมีการใช้และระหว่างที่มีการใช้ นั่นคือ กลุ่มงานตรวจสอบอาคารโรงพยาบาล กรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งจะมีการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงพยาบาล และการต่ออายุใบอนุญาตอีกทุกสองปี ซึ่งการตรวจสอบระหว่างที่มีการใช้เพื่อขอต่ออายุใบอนุญาตทุกสองปีนี้เองที่อาจมีปัญหาก่อความซ้ำซ้อนกับการตรวจสอบอาคารที่กำลังจะมีขึ้น เพื่อตัดปัญหาการทำงานซ้ำซ้อน และการต้องแบกรับค่าใช้จ่ายของเจ้าของโรงพยาบาลนครซึ่งอาจแก้ปัญหาได้โดยการยกเลิกและคงเหลือข้อบังคับใดข้อบังคับหนึ่งเท่านั้น แต่ถ้าหากเป็นไปได้ จำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ตรวจสอบอาคาร และเจ้าของโรงพยาบาลนคร ต้องให้ความสำคัญกับ

- 6.2.3 จากสภาพการณ์ดังกล่าวสามารถสังเกตต่อไปได้ว่าแนวโน้มของรูปแบบอาคารในอนาคต ที่ส่งผลโดยตรงต่อการพัฒนารูปแบบของกฎหมายและมาตรฐานสำหรับการออกแบบหรือการตรวจสอบอาคาร ไม่มากก็น้อย นั่นคือ การพัฒนาอาคารไปสู่อาคารที่มีการใช้งานหลายรูปแบบ (Multi – function) ดูได้จากการพัฒนารูปแบบอาคารประเภทโรงแรมหรือโรงพยาบาลยนต์ ซึ่งไม่ใช่เพียงการที่ห้างสรรพสินค้านำโรงแรมหรือโรงพยาบาลเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งเท่านั้น โรงภาพยนตร์เองจากที่โรงเดียวได้พัฒนารูปแบบมาเป็นโรงภาพยนตร์แบบหลายโรงในอาคารเดียว (Cinema complex) ปัจจุบัน Complex เหล่านี้ยังนำรูปแบบพื้นที่ใช้งานในศูนย์การค้า เช่น ร้านขายของ ร้านอาหาร เข้ามาเป็นส่วนประกอบด้วยเช่นเดียวกัน ลักษณะดังกล่าวยังพบได้อีกในอาคารประเภท โรงพยาบาล อาคารเรียน สนามบิน เป็นต้น ดังนั้น นอกจากการออกกฎหมายในลักษณะประเภทอาคารเพียงอย่างเดียวจึงไม่เพียงพอต่อการรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รูปแบบกฎหมายอีกลักษณะหนึ่ง คือ การออกกฎหมายควบคุมลักษณะประเภทพื้นที่ใช้สอยต่างๆ แยกเป็นส่วนๆ ควบคู่กันไปด้วย น่าจะช่วยให้การบังคับใช้ตอบสนองของรูปแบบอาคารที่มีการใช้งานหลายรูปแบบดังกล่าวมากขึ้น ทั้งในเรื่องการออกแบบและการตรวจสอบอาคาร
- 6.2.4 โรงภาพยนตร์กรณีศึกษามีสถานะเป็นคู่แข่งกัน เจ้าของกิจการมีความระมัดระวังในการให้ข้อมูลบางส่วน
- 6.2.5 โรงภาพยนตร์มีเวลาการขายที่กำหนดไว้แล้วการเข้าไปสำรวจสถานที่จริงต้องประสานงานกับทางโรงภาพยนตร์ให้ดี
- 6.2.6 ควรมีการวิจัยแนวทางการตรวจสอบอาคารโรงภาพยนตร์ประเภทอื่นๆ เช่น โรงภาพยนตร์เดี่ยว โรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ เป็นต้น
- 6.2.7 ควรมีการวิจัยแนวทางการตรวจสอบอาคารโรงแรมหรือสพประเภทอื่นๆ เช่น โรงละคร Concert Hall เป็นต้น
- 6.2.8 ควรมีการวิจัยการตรวจโรงภาพยนตร์ที่ซ้ำซ้อนระหว่างตรวจเพื่อขอต่อใบอนุญาตที่มีอยู่ก่อนแล้วกับการตรวจสอบตามกฎหมายที่กระรวงที่เกิดขึ้น

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กฤษณะ คุณวาจา. ภัยธรรมชาติ. ประเภทของภัยธรรมชาติ[ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา: <http://www.environmentnet.in.th/evdb/info/diaster/diaster08.html> [6 กรกฎาคม 2549]
- เกชา ธีระโกเมน. การปรับปรุงอาคารเพื่อให้เกิดความปลอดภัยจากอัคคีภัย[ระบบออนไลน์]. 2542. แหล่งที่มา: <http://www.se-ed.net/winyou/article04/firep.html> [9 กรกฎาคม 2549]
- คณะกรรมการควบคุมอาคาร, สำนักงาน. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับที่ 3 พ.ศ. 2543. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ อสารศึกษาดินแดน, 2544.
- เฉลิม สุจริต. การป้องกันอัคคีภัยให้กับอาคาร. ใน การป้องกันอัคคีภัยและทรัพย์สิน, 84. กรุงเทพมหานคร: สมาคมประกันวินาศภัย, 2520.
- มนฤดี ธาดาอำนวยการ. พัฒนาการและทิศทางของโรงภาพยนตร์ระบบมัลติเพล็กซ์ในประเทศไทย. ระดับปริญญาโทบริหารธุรกิจ, คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- มหาดไทย, กระทรวง. ร่างกฎกระทรวงเกี่ยวกับโรงภาพยนตร์ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพมหานคร: กระทรวงมหาดไทย, 2543.
- วรศักดิ์ กนกนกุลชัย. อัคคีภัย: ความเสี่ยงที่หลีกเลี่ยงและบรรเทาได้. ใน การประชุมใหญ่วิชาการทางวิศวกรรมประจำปี 2539. กรุงเทพมหานคร: สมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2539.
- วิฑูรย์ สิมะโชติ. SAFETY FIRST ปลอดภัยไว้ก่อน, 125. กรุงเทพมหานคร: บริษัท ส.เอเชียเพรส จำกัด, 2544.
- สมาคมวิศวกรรมสถานฯ. มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย, 145. กรุงเทพมหานคร: บริษัท โกลบอล กราฟฟิค จำกัด, 2545.
- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, บจก. พฤติกรรมและความคิดเห็นเรื่องความปลอดภัยในการดูภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์. กรุงเทพมหานคร: บจก. ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2540. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)
- สุพินท์ เรียนศรีวิล. กฎหมายอาคาร อาษา 2548 เล่ม1, เล่ม 1. กรุงเทพมหานคร: เมฆาเพรส บจก., 2548.
- สำนักเทคโนโลยีความปลอดภัย. ความรู้พื้นฐานเรื่องไฟ[ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา: <http://lib.diw.go.th/safety/FIRE.html> [23 มกราคม 2547].
- บัณฑิต ประดับสุข. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ/ตรวจเพื่อความปลอดภัยด้านอัคคีภัย. ใน เอกสารประกอบโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการออกแบบและตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐาน NFPA-101. กรุงเทพมหานคร: โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค, 2546.
- สุพินท์ เรียนศรีวิล. กฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัย. ใน อาษา(07:43), 66-70. กรุงเทพมหานคร: (ม.ป.ท.), 2543.
- สุพินท์ เรียนศรีวิล. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายควบคุมอาคาร. ใน อาษา (04: 45 – 05: 45), 57- 63. กรุงเทพมหานคร: ม.ป.ท., 2543.

ศูนย์ควบคุมอาคารแห่งประเทศไทย. คู่มือด้านเทคนิคสำหรับการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย.
กรุงเทพมหานคร: ไฟเทค อินโนเวชั่น, 2546.

ภาษาอังกฤษ

Ching, Frabcus D.K. and Adam, Cassandra. Building construction illustrated. เรียบเรียงโดย ทัด สัจจะ
วาที. กรุงเทพมหานคร: ส.เอเชียเพรส(1989), 2545.

National Fire Pretection Association. NFPA 101: Life Safety Code. 2000 ed. American: (n.p.), 2000.

THE BUILDING CENTER OF JAPAN. The study on development of a building safety system focusing
on fire prevention in the kingdom of Thailand. Final Report Volume 3. JAPAN: NIPPON
KOEI, 2003.

BUILDING OFFICIALS & CODE ADMINISTRATORS INTERNATIONAL INC. THE BOCA: National
Building Code/ 1993. 20 ed. USA, 1994.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

กฎหมายเกี่ยวกับโรงแรมหรสพ

กฎกระทรวงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ ประเภทและระบบความปลอดภัยของโรงแรมหรสพ และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพพ.ศ. 2550

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 (1) (2) และ (4) มาตรา 39 เบญจ และมาตรา 39 ฉ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ความจุคน” หมายความว่า จำนวนผู้เข้าชมมากที่สุดที่สามารถใช้พื้นที่ของโรงแรมหรสพ

“ทางหนีไฟ” หมายความว่า ทางออกและแนวทางออกเพื่อให้คนออกจากอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัย โดยจะต้องเป็นเส้นทางซึ่งต่อเนื่องกันเพื่อออกจากภายในอาคารไปสู่บันไดหนีไฟหรือที่เปิดโล่งภายนอกอาคารที่ระดับพื้นดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพในเขตกรุงเทพมหานคร หรือคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพในเขตจังหวัดอื่นแล้วแต่กรณี

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 2 โรงแรมหรสพแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมหรสพประเภท ก หมายความว่า ถึง โรงแรมหรสพที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งมีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(2) โรงแรมหรสพประเภท ข หมายความว่า ถึง โรงแรมหรสพที่เป็นอาคารเดี่ยว ซึ่งไม่มีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(3) โรงแรมหรสพประเภท ค หมายความว่า ถึง โรงแรมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกัน ซึ่งมีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(4) โรงแรมหรือที่พักประเภท ง หมายความว่าถึง โรงแรมหรือที่พักที่ตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบกิจการหลายประเภทรวมกันซึ่งไม่มีการจัดที่นั่งคนดูในลักษณะยึดติดกับพื้น

(5) โรงแรมหรือที่พักประเภท จ หมายความว่าถึง โรงแรมหรือที่พักที่อยู่กลางแจ้งซึ่งมีรั้วที่ถาวรหรือมีลักษณะมั่นคงแข็งแรงกันขอบเขต โรงแรมหรือที่พักที่มีพื้นที่ภายในขอบเขตโรงแรมหรือที่พักตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ 3 สถานที่ตั้งโรงแรมหรือที่พักต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมหรือที่พักต้องตั้งอยู่ในระดับไม่ต่ำกว่าระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(2) โรงแรมหรือที่พักประเภท ก ประเภท ข และประเภท จ ต้องตั้งอยู่ในที่ดินที่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร และที่ดินด้านนั้นต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร

(3) โรงแรมหรือที่พักประเภท ค และประเภท ง ต้องตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีบันไดหนีไฟ หรือทางหนีไฟจากโรงแรมหรือที่พักเพื่อออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างน้อยสองทาง และบันไดหนีไฟ หรือทางหนีไฟต้องมีขีดความสามารถในการระบายคนที้ออกจากโรงแรมหรือที่พักสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาหนึ่งชั่วโมง

หมวด 2

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาต

ข้อ 4 เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใดประสงค์จะใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารนั้นที่ได้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงแล้วเสร็จเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือที่พัก ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามแบบ ขม. 1 ทำयกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว ต่อคณะกรรมการ โดยอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง สำหรับอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นให้ยื่นผ่านสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่อาคารที่ประสงค์จะใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือที่พักนั้นตั้งอยู่

ข้อ 5 ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตามข้อ 4 ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานประกอบคำขอของผู้ขอรับใบอนุญาต และเสนอคำขอพร้อมด้วยความเห็นต่อคณะกรรมการภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ข้อ 6 ให้คณะกรรมการพิจารณาคำขอให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากเจ้าหน้าที่ตามข้อ 5

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ประสงค์จะขออนุญาตใช้เพื่อเป็นโรงแรมหรือที่พักนั้นได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงแล้วเสร็จโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 21 หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ และเห็นควรอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือที่พักให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อจัดส่งสำเนากรรมกรรมประกันภัยตามข้อ 7 ให้แก่คณะกรรมการโดยส่งผ่านกรมโยธาธิการ

เมื่อคณะกรรมการได้รับสำเนากรมธรรม์ประกันภัยตามวรรคสองแล้ว ให้ประธานคณะกรรมการออกใบอนุญาตให้ผู้ขอรับใบอนุญาตภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับสำเนากรมธรรม์ประกันภัย

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่จัดส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาที่กำหนดในวรรคสอง โดยไม่แจ้งเหตุผลอันสมควรให้คณะกรรมการทราบ ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ประสงค์ที่จะยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพอีกต่อไป

ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้เป็นไปตามแบบ ขม. ทำยกฎกระทรวงนี้

ข้อ 7 สำเนากรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขอรับใบอนุญาตจะต้องจัดส่งให้แก่คณะกรรมการตามข้อ 6 จะต้องเป็นการประกันความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองกรณีเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน ค่ารักษาพยาบาลไม่ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทต่อคน รวมกันแล้วไม่น้อยกว่าห้าล้านบาทต่อครั้งและมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่าสามปี

ข้อ 8 ในกรณีที่คณะกรรมการมีมติไม่อนุญาต ให้มีหนังสือแจ้งมติไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติไม่อนุญาต

ข้อ 9 ผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตตามแบบ ขม. 2 ทำยกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว จำนวนสามชุดต่อคณะกรรมการภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ โดยยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณีและเมื่อได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งการไม่อนุญาต

ในการพิจารณาให้ต่ออายุใบอนุญาต ให้นำข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 และข้อ 8 มาใช้บังคับโดยอนุโลม โดยให้ประธานคณะกรรมการออกใบอนุญาตตามแบบใบอนุญาตเดิมให้ใหม่

ข้อ 10 ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตตามแบบ ขม. 3 ทำยกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าวภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ต่อคณะกรรมการ โดยให้ยื่นผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

ใบแทนใบอนุญาตให้ใช้แบบใบอนุญาต โดยให้ระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อประธานคณะกรรมการกำกับไว้ในใบแทนใบอนุญาตด้วย

ข้อ 11 ผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขอโอนใบอนุญาตตามแบบ ขม. 4 ทำยกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อ

ในการพิจารณาให้โอนใบอนุญาต ให้เข้าข้อ 5 และข้อ 6 วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ใบอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ใช้แบบใบอนุญาต โดยระบุคำว่า “โอนแล้ว” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ ด้านบนของใบอนุญาต และให้ระบุชื่อผู้รับโอน วัน เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตพร้อมทั้งลงลายมือชื่อ ประธานคณะกรรมการกำกับไว้ในใบอนุญาตด้วย

ข้อ 12 แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของโรงมหรสพ ต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตรฐานเมตริก
(2) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ใน 500 แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของสถานที่ เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพพร้อมด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(ก) แสดงขอบนอกของโรงมหรสพและอาคารที่โรงมหรสพนั้นตั้งอยู่

(ข) ทางเดินจากโรงมหรสพไปยังบันไดหนีไฟ

(ค) ลักษณะและขอบเขตของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพและบริเวณที่ติดต่อกันด้วย โดยสังเขป พร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

(ง) แสดงระดับของพื้นโรงมหรสพและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

(จ) แบบแปลนอาคารที่แสดงทางหนีไฟจากโรงมหรสพออกสู่ภายนอกอาคาร

(3) แบบแปลนให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 โดยต้องแสดงรูปต่างๆ คือ แปลนพื้น รูปด้าน ไม่น้อยกว่าสองด้าน รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังโครงสร้างอัฒจันทร์ที่นั่งและทางเดิน พร้อมทั้งห้องฉายของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพในกรณีที่มีห้องฉายพร้อมด้วยแบบแปลนแสดงส่วนต่างๆ ของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพให้ชัดเจน เช่น แผนผังการจัดที่นั่งคนดู ช่องทางเดินภายในโรงมหรสพ ทางเดินภายนอกโรงมหรสพ รายละเอียดส่วนต่างๆ ของอาคารชั้นที่ใช้เป็นสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ รวมถึงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบดับเพลิงอัตโนมัติภายในโรงมหรสพ ระบบท่อน้ำดับเพลิงที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำหรือดักหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและที่เก็บบักสำรองไว้ด้วย

(4) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ

ข้อ 13 แบบแปลนระบบไฟฟ้าให้ประกอบด้วย

(1) แผนผังวงจรไฟฟ้าของโรงมหรสพที่มีมาตรฐานเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (12) ซึ่งแสดงถึง

(ก) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดในแต่ละวงจรรย่อยของระบบไฟฟ้า แสงสว่าง และกำลัง

- (ข) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ
- (ค) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน
- (2) แผนผังวงจรไฟฟ้าแสดงรายละเอียดของระบบสายดิน สายประธานต่างๆ รวมทั้งรายละเอียดของระบบป้องกันสายประธานดังกล่าวและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดของทุกระบบ
- (3) รายการประกอบแบบแสดงรายละเอียดของการใช้ไฟฟ้า
- (4) แผนผังวงจรและการติดตั้งแผงควบคุมหรือแผงจ่ายไฟฟ้าและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง
- (5) ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ก และประเภท ข ให้มีแผนผังและรายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าด้วย

ข้อ 14 ให้แสดงรายการคำนวณการระบายคนที่ออกจากโรงมหรสพไปสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาหนึ่งชั่วโมง

ให้แสดงรายการคำนวณโครงสร้างอัฒจันทร์ที่นั่ง และทางเดิน พร้อมด้วยห้องฉายของสถานที่เพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ

หมวด 3

ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตราย

ข้อ 15 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องจัดให้มีผู้ดูแลระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายของโรงมหรสพอย่างน้อยหนึ่งคนซึ่งมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์และได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพแผนกช่างไฟฟ้า หรือแผนกช่างยนต์ หรือมีประสบการณ์ควบคุมดูแลโรงมหรสพไม่น้อยกว่าห้าปี เพื่อควบคุม ดูแล และปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ตลอดเวลาที่เปิดการแสดงมหรสพ

ข้อ 16 โรงมหรสพต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการให้แสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค หรือมาตรฐานอื่นที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ในระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าต้องมีสวิทช์ประธานสำหรับโรงมหรสพโดยเฉพาะติดตั้งในสถานที่ที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ข้อ 17 แผงสวิทช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดิน

การต่อลงดิน หลักสายดิน และวิธีการต่อ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค หรือมาตรฐานอื่นที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ข้อ 18 โรงมหรสพหรืออาคารที่ตั้งโรงมหรสพต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และไฟส่องสว่างสำหรับทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าปกติครอบคลุมพื้นที่โรงมหรสพถึงบันไดหนีไฟและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมงเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน เว้นแต่โรงมหรสพประเภท ๑

ข้อ 19 โรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท ๑ ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- (1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
- (2) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (1) ทำงาน

ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของโรงมหรสพจะต้องต่อเชื่อมเข้ากับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของอาคารดังกล่าวด้วย

ข้อ 20 โรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท ๑ ต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังต่อไปนี้

(1) ท่อจ่ายน้ำดับเพลิงต้องเป็น โลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดัน ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.20 เมกะปาสกาล โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำมันสีแดง และจะต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำ และ ระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารที่ตั้งโรงมหรสพ และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(2) ต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 25 มิลลิเมตร หรือ 1 นิ้ว และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ที่ต่อเชื่อมกับระบบของเจ้าพนักงานดับเพลิงได้ โดยมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร หรือ 2.50 นิ้ว พร้อมทั้งฝาครอบและใช้ร้อยติดไว้ ซึ่งสามารถนำไปใช้ดับเพลิงครอบคลุมทุกพื้นที่

(3) ต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง และต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันซึ่งสามารถดับเพลิงได้ทุกพื้นที่

(4) ต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วที่สามารถรับน้ำจากรดดับเพลิงได้ซึ่งอยู่ในสถานที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุดและให้อยู่ใกล้หัวที่ดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด โดยที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีใช้ร้อยติดไว้ด้วย และบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"

(5) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาทีสำหรับท่อยื่นท่อแรกและไม่น้อยกว่า 15 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรต่อวินาที และสามารถจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที

ในกรณีที่เป็นโรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงที่ต่อมาจากท่อเย็นของอาคารเพียงพอสำหรับใช้ดับเพลิงบริเวณพื้นที่โรงมหรสพทั้งหมด ในลักษณะตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 25 มิลลิเมตร หรือ 1 นิ้ว และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร หรือ 2.50 นิ้ว พร้อมทั้งฝาครอบและใช้รอยติดไว้ โดยจะต้องติดตั้งในจุดที่เข้าถึงได้สะดวกและปลอดภัย

ข้อ 21 โรงมหรสพนอกจากจะต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อ 20 แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่มีความสามารถในการป้องกันอัคคีภัยได้ไม่น้อยกว่าความสารถเทียบเท่า 4 A และ 10 B และมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 15 ปอนด์ หรือ 6.80 กิโลกรัม ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่นั่งคนดูชั้นล่าง

- (ก) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หลังที่นั่งคนดูแถวหลังสุด อย่างน้อยข้างละ 1 เครื่อง
- (ข) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพประมาณกึ่งกลางที่นั่งคนดูภายในโรงมหรสพอย่างน้อยข้างละ 1 เครื่อง
- (ค) ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หน้าที่นั่งคนดูแถวหน้าสุด อย่างน้อยข้างละ 1 เครื่อง
- (ง) ติดตั้งไว้ที่ผนังตรงมหรสพ ด้านหลังจอหรือบนเวที อย่างน้อยข้างละ 1 เครื่อง

(2) บริเวณที่นั่งคนดูชั้นบน ติดตั้งไว้ที่ผนังโรงมหรสพ หน้าที่นั่งคนดูแถวหน้าสุดอย่างน้อยข้างละ 1 เครื่อง และหลังที่นั่งคนดูแถวหลังสุด อย่างน้อยข้างละ 1

(3) บริเวณห้องฉาย ติดตั้งไว้อย่างน้อย 2 เครื่อง

สำหรับโรงมหรสพประเภท จ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วที่มีมาตรฐานและมีคุณสมบัติในการป้องกันอัคคีภัยเช่นเดียวกันกับเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งไม่น้อยกว่า 2 เครื่อง ต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร และเพิ่มขึ้นอีก 1 เครื่อง ต่อพื้นที่ 250 ตารางเมตรที่เพิ่มขึ้น

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

ข้อ 22 โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ข ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงหรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด

โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามวรรคหนึ่ง

ข้อ 23 อาคารใดที่มีโรงมหรสพตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟให้เป็นไปตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเกี่ยวกับอาคารสูง

ข้อ 24 ทางหนีไฟจะต้องมีส่วนปิดล้อมที่ไม่มีช่องให้ไฟหรือควันจากภายนอกผ่านเข้ามาได้และส่วนปิดล้อมนี้ต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง และมีประตูหนีไฟซึ่งมีขนาดความกว้าง ระบบระบายอากาศ ระบบอัดลมภายใน แสงสว่างจากไฟฟ้าฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟ เช่นเดียวกับบันไดหนีไฟตามกฎหมายกระทรวงซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเกี่ยวกับอาคารสูง

ข้อ 25 โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ค ต้องมีแสงไฟทางเดินระหว่างแถวที่นั่งเพื่อให้แสงสว่างตลอดความยาวของทางเดินระหว่างแถวที่นั่ง หรือทางเดินแต่ละชั้นในกรณีที่ทำเป็นชั้นบันได

ข้อ 26 แนวทางเดินภายใน โรงมหรสพต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาไปสู่บันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟได้โดยสะดวก

ข้อ 27 ผนังโดยรอบตรงมหรสพ เว้นแต่ตรงมหรสพประเภท จ จะต้องมียุทธการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ 28 โรงมหรสพจะต้องจัดให้มีประตูทางออกที่สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาที่มีคนดูอยู่ข้างใน

ข้อ 29 วัสดุที่ใช้ภายในตรงมหรสพ และทางเดินตามข้อ 39 และข้อ 40 ทั้งหมดจะต้องเป็นวัสดุที่มีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) วัสดุที่ไม่มีส่วนใดติดไฟหรือลุกไหม้เมื่อถูกไฟที่อุณหภูมิไม่น้อยกว่า 750 องศาเซลเซียสตามมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี 136 (ASTM E 136) หรือมาตรฐานอื่นตามที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

(2) วัสดุที่มีอัตราการลามไฟไม่เกิน 75 และอัตราการกระจายควันไม่เกิน 450 ตามมาตรฐานเอ็นเอฟพีเอ 101-2000 (NFPA 101-2000) หรือมาตรฐานอื่นตามที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ

ข้อ 30 การเดินสายระบบไฟฟ้า ระบบเสียง และระบบสัญญาณต่างๆ ให้เดินในท่อโลหะตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เว้นแต่จะใช้สายชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง

หมวด 4

จำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพ

ข้อ 31 โรงมหรสพประเภท ก และประเภท ค ต้องจัดที่นั่งคนดูภายในโรงมหรสพดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่จัดให้มีที่นั่งติดต่อกันและที่นั่งปลายสุดทั้งสองด้านติดทางเดิน ให้มีที่นั่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 20 ที่นั่ง

(2) ในกรณีที่จัดให้มีที่นั่งติดต่อกันตลอดแถวเกินกว่าหนึ่งตอนและที่นั่งปลายสุดทั้งสองด้านของแต่ละตอนติดทางเดิน ให้มีที่นั่งติดต่อกันได้ไม่เกินตอนละ 16 ที่นั่ง

(3) ในกรณีที่ยังมีที่นั่งติดต่อกันตลอดแถวเกินกว่าหนึ่งตอนและมีตอนใดตอนหนึ่งติดผนังด้านข้างของโรงมหรสพ ให้ตอนที่ติดผนังโรงมหรสพที่นั่งได้ไม่เกิน 6 ที่นั่ง

การจัดที่นั่งตาม (1) (2) และ (3) นั้น ต้องจัดให้ที่นั่งปลายสุดของแต่ละตอนที่ติดผนังโรงมหรสพติดทางเดินซึ่งมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ภายในโรงมหรสพต้องจัดให้มีทางเดินตามขวางทั้งด้านหน้าและด้านหลังมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร และทุกระยะที่นั่งไม่เกิน 8 แถว ต้องจัดให้มีทางเดินตามขวางมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ด้วย

ข้อ 32 โรงมหรสพประเภท ข ประเภท ง และประเภท จ ถ้ามีการจัดที่นั่งในลักษณะเป็นแถว จะต้องจัดที่นั่งคนดูเช่นเดียวกับข้อ 31

ข้อ 33 ที่นั่งคนดูภายในพื้นโรงมหรสพประเภท จ จะต้องมียะห่างจากเวทีการแสดงหรือจอรับภาพไม่น้อยกว่า 1.5 เท่าของจุดสูงสุดของเวทีการแสดงหรือจอรับภาพ

ข้อ 34 โรงมหรสพจะต้องมีจำนวนทางออกหรือประตูทางออก ดังต่อไปนี้

(1) โรงมหรสพที่มีความจุคนไม่เกินห้าสิบคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสองแห่ง

(2) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่ห้าสิบเอ็ดคนถึงสองร้อยห้าสิบคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสามแห่ง

(3) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่สองร้อยห้าสิบเอ็ดคนถึงหกร้อยคน ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าสี่แห่ง

(4) โรงมหรสพที่มีความจุคนตั้งแต่หกร้อยเอ็ดคนขึ้นไป ต้องมีทางออกหรือประตูทางออกไม่น้อยกว่าห้าแห่ง

โรงมหรสพที่มีการจัดที่นั่งคนดูในพื้นที่ชั้นลอย ให้มีการจัดทางออกหรือประตูทางออกตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งในพื้นที่ชั้นลอยดังกล่าวด้วย

ทางออกหรือประตูทางออกของโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ด้านข้างจะต้องตรงกับแนวทางเดินตามแนวขวางของโรงมหรสพตามข้อ 31 วรรคสาม

ในกรณีที่โรงมหรสพมีทางออกหรือประตูทางออกสองแห่ง ระยะห่างระหว่างทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของโรงมหรสพ

ในกรณีที่โรงมหรสพมีทางออกหรือประตูทางออกตั้งแต่สามแห่งขึ้นไปต้องจัดให้มีทางออกหรือประตูทางออกที่ผนังโรงมหรสพสามด้าน ยกเว้นผนังด้านหลังจอรับภาพ และทางออกหรือประตูทางออกอย่างน้อยสองแห่งต้องมีระยะห่างจากทางออกหรือประตูทางออกอื่นไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของโรงมหรสพ

ในกรณีที่โรงมหรสพมีเวทีการแสดง จะต้องมียังมีทางออกหรือประตูทางออกด้านหลังเวทีเพิ่มอีกอย่างน้อยหนึ่งแห่ง

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนทางออกหรือประตูทางออกตามข้อนี้ ในกรณีของโรงมหรสพที่ไม่มีการจัดที่นั่งคนดู ให้คิดจำนวนที่นั่งคนดูเท่ากับความจุคนโดยมีความจุคนไม่เกินอัตราส่วนหนึ่งคนต่อพื้นที่ 0.60 ตารางเมตร

ข้อ 35 โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ ต้องมีระยะห่างเมื่อวัดตามแนวทางเดิน ดังต่อไปนี้

(1) ประตูทางออกจากโรงมหรสพทุกบานจะต้องมีระยะห่างจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟไม่เกิน 45.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

(2) ที่นั่งทุกที่นั่งจะต้องมีระยะห่างจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟไม่เกิน 60.00 เมตร โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ระดับพื้นดินประตูทางออกจากโรงมหรสพทุกบานจะต้องเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรง หากไม่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกโดยตรงต้องอยู่ห่างจากทางออกสู่ภายนอกอาคารไม่เกิน 45.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ข้อ 36 โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องเปิดและไม่มีผนังปิดล้อม ต้องติดตั้งระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันและระบบระบายควันในบริเวณดังกล่าวที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข้อ 37 ประตูทางออกจากโรงมหรสพจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นบานประตูซึ่งเปิดออกสู่ภายนอก และเมื่อเปิดออกแล้วจะต้องไม่กีดขวางทางเดินหรือบันไดหรือชานพักบันได

(2) บานประตูต้องมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งชั่วโมง เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

(3) เหนือประตูต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรว่า “ทางออก” พร้อมด้วยสัญลักษณ์ทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา โดยตัวอักษรจะต้องมีขนาดตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร

(4) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร และขนาดความกว้างของทุกประตูรวมกันต้องเป็นไปตามจำนวนที่นั่งคนดูในอัตราส่วน 1 เซนติเมตรต่อจำนวนที่นั่งคนดูหนึ่งคน

(5) เมื่อเปิดออกสู่บันไดหนีไฟโดยตรงจะต้องมีชานพักขนาดความกว้างสุทธิด้านละไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อยู่หน้าประตูทางออกจากโรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพประเภท จ

(6) ต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้น ทั้งนี้ พื้นบริเวณหน้าประตูทางออกจากโรงมหรสพหากจะมีระดับพื้นด้านนอกและด้านในอยู่ต่างระดับกันให้ระดับพื้นด้านนอกอยู่ต่ำกว่าพื้นด้านในได้ไม่เกิน 2.50 เซนติเมตร

ข้อ 38 ทางออกจากโรงมหรสพจะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) เหนือทางออกต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรว่า “ทางออก” พร้อมด้วยสัญลักษณ์ทางหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา โดยตัวอักษรจะต้องมีขนาดตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร

(2) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร และขนาดความกว้างของทางออกทุกแห่งรวมกันต้องเป็นไปตามจำนวนที่นั่งคนดูในอัตราส่วน 1 เซนติเมตร ต่อจำนวนที่นั่งคนดูหนึ่งคน

(3) ต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้น ทั้งนี้ พื้นบริเวณหน้าทางออกจากโรงพยาบาล หากจะมีระดับพื้นด้านนอกและด้านในอยู่ต่างระดับกัน ให้ระดับพื้นด้านนอกอยู่ต่ำกว่าพื้นด้านในได้ไม่เกิน 2.50 เซนติเมตร

ข้อ 39 โรงพยาบาลประเภท ก ประเภท ข และประเภท จ จะต้องมืทางเดินภายนอกโดยรอบอาคารโรงพยาบาล ซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

ข้อ 40 โรงพยาบาลประเภท ค และประเภท ง จะต้องมืทางเดินภายนอกโดยรอบซึ่งไม่มีสิ่งกีดขวางและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร โดยทางเดินโดยรอบดังกล่าวจะต้องเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟ

ในกรณีที่โรงพยาบาลตามวรรคหนึ่งมีหลายโรงในบริเวณเดียวกัน และมีทางเดินภายนอกที่ใช้ร่วมกัน ทางเดินภายนอกที่ใช้ร่วมกันดังกล่าวจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ข

ประวัติโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงในประเทศไทย

ความหมายของโรงภาพยนตร์

โรงภาพยนตร์เป็นศูนย์หรือแหล่งที่ใช้ในการเผยแพร่ฉายภาพยนตร์ เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจคลายความเครียดในชีวิตประจำวัน อีกทั้งยังเป็นแหล่งศึกษาเพื่อเข้าใจตลกและชีวิตในแง่มุมที่แตกต่างออกไปรวมถึงความบันเทิงที่มีราคาถูกและเป็นแหล่งสัมผัสความงามทางศิลปะแขนงต่างๆ กิจกรรมโรงภาพยนตร์จึงมีอยู่หลายแหล่งและมักอยู่ในแหล่งชุมชนที่สะดวกแก่การเดินทาง (มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2531:277)

พัฒนาการของโรงภาพยนตร์ภายในประเทศไทย (มนฤดี ธาดาอำนวย, 2539:7)

พัฒนาการของโรงภาพยนตร์ในประเทศไทยมีดังนี้

ยุคโรงภาพยนตร์เดี่ยว (Stand – Alone Theaters)

เป็นยุคที่กำเนิดโรงภาพยนตร์ขึ้นเป็นแห่ง เดี่ยวๆ เช่น โรงภาพยนตร์สยาม สกาล่า แมคเคนนา เพชรราภา เป็นต้น โรงภาพยนตร์เหล่านี้จะมีการสร้างขึ้นในที่ดินของตนเองเป็นโรงขนาดใหญ่และเป็นโรงเดี่ยว ฉายภาพยนตร์เพียงเรื่องเดียว มีที่นั่งประมาณ 800 – 1,000 ที่นั่งขึ้นไป และมีการแบ่งโรงภาพยนตร์เป็นชั้นหนึ่งและชั้น 2 ด้วย

โรงภาพยนตร์ชั้นหนึ่ง เป็นโรงภาพยนตร์ที่ฉายภาพยนตร์เพียงเรื่องเดียว มีที่นั่งขนาดใหญ่โดยมีขนาดประมาณ 1,500 ที่นั่งขึ้นไปเช่น เอเธนส์ ราภา ปู่เจ้าสำโรง และโรงขนาดทั่วไปมีขนาดประมาณ 700 – 1,000 ที่นั่ง เช่น สยาม, ลิโด, แมคเคนนา เป็นต้น

โรงภาพยนตร์ชั้นสอง มีอยู่มากในเขตชานเมืองโดยมีทั้งโรงภาพยนตร์ขนาดความจุตั้งแต่ 600 – 1,500 ที่นั่ง เช่น กรุงเทพมหานคร, ลาดพร้าวราภา เป็นต้น

ยุคโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini – Theaters)

เป็นยุคของโรงภาพยนตร์ขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ภายในศูนย์การค้า ยุคของโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์นั้นเริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2533 ปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดโรงภาพยนตร์ประเภทนี้ขึ้นก็คือการขยายตัวของศูนย์การค้าที่มีมากขึ้น แต่ตรงภาพยนตร์ประเภทนี้มีปัญหาตรงที่ว่าเป็นการสร้างโรงภาพยนตร์ขนาดเล็กขึ้นภายหลังจากที่ห้างสรรพสินค้าได้ถูกออกแบบก่อสร้างไปแล้วโดยไม่ได้มีการเตรียมพื้นที่และข้อกำหนดต่างๆ ที่จะสร้างโรงภาพยนตร์ได้ จึงได้มีปัญหามากมาย ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของกฎหมาย และ ความปลอดภัยโดยเฉพาะเรื่องของการป้องกันอัคคีภัย

ยุคโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง (Multiplex Theaters)

โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงอันเป็นโรงภาพยนตร์ประเภทที่จะทำการศึกษาเป็นโรงภาพยนตร์ประเภทที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นแห่งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2503 และได้มีการแผ่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว

รูปแบบของโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงในประเทศไทยมี 2 ประเภทด้วยกันคือ

1. โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงที่มีที่ตั้งอยู่ภายในห้างสรรพสินค้า ได้แก่ โรงภาพยนตร์ในเครืออีจีวี, เครือยูไนเต็ดอาร์ติส, เครือเอ็นเค, เครือเอสเอฟ เป็นต้น
2. โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงที่ตั้งอยู่โดดๆ และมีร้านค้า ร้านอาหารเป็นส่วนประกอบ ได้แก่ โรงภาพยนตร์เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ (ยกเว้นสาขาเวิร์ลเทรดเซ็นเตอร์), เครือเมเจอร์ฮอลล์ เป็นต้น

กล่าวโดยสรุป โรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง คือ “โรงภาพยนตร์จำนวนหลายโรงที่อยู่ภายในบริเวณเดียวกันโดยที่ห้องฉายของทุกโรงสามารถเชื่อมต่อกัน รวมทั้งในทุกๆ โรงจะต้องได้รับการบริหารจากเจ้าของเดียวกันและต้องมีระบบเสียง ระบบภาพ รวมทั้งระบบการบริหารที่มีคุณภาพ รวมทั้งระบบการบริการต่างๆ ที่มีคุณภาพสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ชมภาพยนตร์ได้อย่างเต็มที่”

จากคำนิยามข้างต้นทำให้สามารถสรุปคุณสมบัติของโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรงได้ดังต่อไปนี้

1. โรงภาพยนตร์จะต้องอยู่ภายในบริเวณเดียวกัน และต้องเป็นเจ้าของเดียวกัน
2. มีระบบอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการอย่างเต็มที่
3. มีการจำหน่ายบัตรอย่างรวดเร็ว โดยระบบคอมพิวเตอร์
4. มีการสร้างบรรยากาศให้เข้ากับภาพยนตร์ต่างๆ ที่เข้าฉายเช่น การใช้ VDO Wall การใช้ใบปิดของภาพยนตร์ติดตามจุดต่างๆ เป็นต้น
5. ห้องฉายภาพยนตร์ใช้ระบบ One Room Projector กล่าวคือจะมีห้องฉายภาพยนตร์เพียงห้องเดียวกันหมดของทุกๆ โรงภาพยนตร์ย่อย
6. มีการใช้ระบบเสียงที่ทันสมัย คมชัด โดยใช้เครื่องเสียงที่มีคุณภาพนอกจากนี้ยังสามารถใช้ผ้า màn เก็บเสียงและชนิดของพรมปูพื้นที่เหมาะสมกับระบบเสียง

ขนาดของโรงภาพยนตร์ย่อยภายในโรงภาพยนตร์ประเภทรวมหลายโรง จะมีขนาดความจุตั้งแต่เล็กที่สุดคือประมาณ 200 ที่นั่ง จนถึงโรงภาพยนตร์ย่อยขนาดใหญ่ที่สุดมีความจุประมาณ 800 ที่นั่ง และมีขนาดตั้งแต่ 300, 400, 600 ที่นั่งไล่กันไป โดยมีการจัดโปรแกรมการฉายภาพยนตร์ตามความเหมาะสมของความต้องการในการชมภาพยนตร์ (มนฤดี ธาดาอำนวย, 2539: 7-12)

ภาคผนวก ค

บันทึกการตรวจสถานที่โรงพยาบาล

บันทึกการตรวจสถานที่โรงพยาบาลเพื่อยื่นขออนุญาตใหม่
โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

บันทึกการตรวจสถานที่โรงพยาบาล

มส. 2 ก.

รหัสการตรวจ <input checked="" type="checkbox"/> 101 ยื่นขออนุญาตใหม่	ชื่อโรงพยาบาล “ อักษรา ”						
เลขที่ มส. 2 ก.	สถานที่ อาคารเลขที่ 8/1 ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี						
ตรวจครั้งที่ 1	กรุงเทพมหานคร						
วันที่	พื้นที่ สน. พญาไท						
เวลา	น.						
ข้อมูลพื้นฐาน ยื่นเรื่องราว วันที่							
ผู้ยื่นขออนุญาต							
บริษัท กิจ เพาเวอร์ อินเตอร์เนชั่นแนลจำกัด							
ประเภท							
ขนาดความจุ							
560							
ที่ตั้ง โทร. ติดต่อก่อน							
สภาพสถานที่							
รายการที่ตรวจ	เงื่อนไข / เกณฑ์บังคับ	สถานที่ตรวจ			ข้อพิจารณา		
		ขนาด (ระยะ)	จำนวน	หน่วย	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง	หมายเหตุ
1.สถานที่ตั้งโรงพยาบาล							
1.1 ตั้งอยู่ในระดับไม่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน							
1.2 ตั้งอยู่ในที่ดินด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินนั้น	ยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร						
1.3 ตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทาง	กว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร						
1.4 ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีบันไดหนีไฟ หรือ ทางหนีไฟเพื่อออกสู่ภายนอกอาคาร	อย่างน้อย 2 ทาง						
2.ที่รั้วกั้นดูภายในโรงพยาบาล							
2.1 ที่รั้วกั้นติดกันและที่รั้วปลายสุดทั้งสองด้านติดทางเดิน	ติดต่อกันได้ไม่เกิน 20 ที่รั้ว						
2.2 ที่รั้วกั้นติดกันตลอดแนวเกินหนึ่งตอน และที่รั้วปลายสุดทั้งสองด้านติดทางเดิน	ติดต่อกันได้ไม่เกิน 16 ที่รั้ว						
2.3 ที่รั้วกั้นติดกันตลอดแนวเกินหนึ่งตอนและในตอนหนึ่งรั้วติดผนังด้านหน้าโรงพยาบาล	ติดต่อกันได้ไม่เกิน 6 ที่รั้ว						
3. ทางเดินภายใน							
3.1 ทางเดินกลาง	มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร						จะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง
3.2 ทางเดินด้านหน้า							
3.3 ทางเดินด้านหลัง							
3.4 ทางเดินโดยรอบ							
4.บันไดทางขึ้นชั้นบนคนดู							
5. ทางออกหรือประตูทางออก							
5.1 ทางออกด้านข้างหรือด้านติดผนัง							
• ระยะห่างระหว่างทางออกหรือประตู	ระยะไม่น้อยกว่า 1/2 เส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุด						
5.2 ขนาดความกว้างประตูทางออก	ไม่น้อยกว่า สูง 1.50 เมตร กว้าง 2.00 เมตร						
5.3 ธรณีประตูหรือขอบกั้น	ห้ามมีธรณีประตูหรือมีระดับพื้นด้านนอกต่ำกว่าด้านในไม่เกิน 2.5 เซนติเมตร						
รายการที่ตรวจ	เงื่อนไข / เกณฑ์บังคับ	สถานที่ตรวจ			ข้อพิจารณา		

		ขนาด (ระยะ)	จำนวน	หน่วย	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง	หมายเหตุ
5.4 จำนวนประตูทางออก	ตามกฎกระทรวงกำหนด						จะต้องไม่มี สิ่งกีดขวาง
6.ทางเดินภายนอก							
6.1 ทางเดินรอบโรงมหรสพ	กว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร						
6.2 ทางเดินภายนอกที่ใช้ร่วมกับโรงอื่น	กว้างไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร						
6.3 ซานพัก	กว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร						
7.ระบบความปลอดภัยและป้องกัน							
7.1 ผู้ดูแลความปลอดภัย (วุฒิช่าง ไฟฟ้า, ช่างยนต์, ประสบการณ์ไม่น้อยกว่า 3 ปี)	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
7.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
<ul style="list-style-type: none"> • ทางออก • ทางเดิน • ห้องโถง • บันไดหนีไฟ • เครื่องสำรองไฟฟ้า 	} จะต้องทำงานได้ไม่ น้อยกว่า 1 ชั่วโมง						
8. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้							ใช้หอ ขนาด 0 1½
8.1 อุปกรณ์ส่งสัญญาณ	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
8.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุ	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
9. ระบบป้องกันเพลิงไหม้							
9.1 ตู้หัวฉีดน้ำ	ดับเพลิงได้ทุกพื้นที่						
9.2 ที่เก็บน้ำสำรอง	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
9.3 หัวฉีดน้ำอัตโนมัติ (สำหรับอาคารขนาดใหญ่)	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						
9.4 เครื่องดับเพลิงยกหัว (ถังดับเพลิง)							
<ul style="list-style-type: none"> • บริเวณที่นั่งคนดูชั้นล่าง <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งที่แถวหลังคนดู - ติดตั้งที่คนนั่งแถวกึ่งกลางคนดู - ติดตั้งที่แถวหน้าสุดคนดู - ติดตั้งด้านหลังจอหรือเวที • บริเวณที่นั่งคนดูชั้นบน <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งที่แถวหน้าสุดคนดู - ติดตั้งที่แถวหลังสุดคนดู • บริเวณห้องฉาย 	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	ข้างละ 1 ถึง รวม 2 ถึง						
	อย่างน้อย 2 ถึง						
*หมายเหตุ โรงประเภท จ จะต้องมีติดตั้งเครื่องดับเพลิงไม่น้อย กว่า 2 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร และเพิ่มขึ้นอีก 1 เครื่องต่อ 250 ตารางเมตร							มีความจุไม่น้อย กว่า 15 ปอนด์ หรือ 6.80 กิโลกรัม
10.ทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ							ความสูงไม่เกิน 1.50 เมตร
10.1 เวทีการแสดง	<input type="checkbox"/> มี <input type="checkbox"/> ไม่มี						หลังเวทีจะต้อง มีทางออก

รายการที่ตรวจ	เงื่อนไข / เกณฑ์บังคับ	สถานที่ตรวจ			ข้อพิจารณา		
		ขนาด (ระยะ)	จำนวน	หน่วย	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง	หมายเหตุ
10.2 ทาเหนียวไฟ	สามารถออกได้สะดวกอยู่ภายนอก ไม่มีสิ่งกีดขวาง						ระบบถนนออกสู่ภายนอกได้ อย่างมีระยะเวลา 1 ชั่วโมง
10.3 บันไดหนีไฟ	กว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร						
10.4 ทาออกสู่บันไดจะห้อยเข้านัก							
10.5 ที่นั่งระงับแรงจลน์ (เฉพาะ โรงการสห-ที่อยู่ถาวรแจ้ง)	ไม่น้อยกว่า 1.5 เท่าของจุดจุดจุด						
10.6 ทุกชั้นประตูมีระงับแรงจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟ	ไม่น้อยกว่า 45.00 เมตร						
10.7 ทุกที่นั่งมีระงับแรงจากบันไดหนีไฟหรือทางหนีไฟ	ไม่น้อยกว่า 60.00 เมตร						
11. มีเขตรักษาพื้นที่ต่อแถว							
11.1 ทาสัน							
11.2 พ้องโอง							
11.3 ทาหนีไฟ							
11.4 บันไดหนีไฟ							
11.5 บันได							จะต้องหนีไฟ อย่างน้อย 1 ชั่วโมง
12. วัสดุที่ใช้ภายในโรงการสห							
12.1 สัน							
12.2 ระบายประตู							
12.3 ระบายไฟฟ้า	(สายไฟ)						
12.4 ระบายเสียง							
12.5 ระบายอุณหภูมิ							
รวมค่าประเมินทั้งหมด							

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผังบริเวณโดยสังเขป

ผังที่นั่งโรงมหรสพชื่อ
“ อักษรา ”
(ตามเอกสารแนบ)

ลงชื่อ
(
ผู้แทนกรม โยธาธิการและผังเมือง)

ลงชื่อ
(
ผู้แทนสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร)

ลงชื่อ
(
ผู้แทนสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร)

ลงชื่อ
(
ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข)

ลงชื่อ
(
ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บันทึกการตรวจสถานที่โรงพยาบาลเพื่อยื่นต่ออายุใบอนุญาต
โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

บันทึกการตรวจสถานที่โรงพยาบาล

มส. 2ฯ

รหัสการตรวจ <input checked="" type="checkbox"/> 102 ยื่นต่ออายุใบอนุญาต ยื่นเรื่องราวันที่..... เลขที่ มส. 2ฯ 54 / 2559 ตรวจสอบครั้งที่..... วันที่..... เวลา..... น.	ชื่อโรงพยาบาล = เมเจอร์ซินิเพล็กซ์ เซเวียร์เซ็นเตอร์ 6* ชั้นที่ ชั้น 3 สถานที่ตั้ง อาคาร เมเวียร์เซ็นเตอร์ เขต ทั่วประเทศ แขวง หนองบอน พื้นที่ สน.	ประเภท ค เลขทะเบียน กท.230 ขนาดความจุ ชั้นบน ชั้นล่าง รวม 197 ที่นั่ง ผู้ยื่นขอใบอนุญาต บริษัท เมเจอร์ซินิเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) โฉนด โทร. ลีคติดต่อ						
ลักษณะพื้นที่บริเวณตามที่อยู่อาศัย	สถานที่ได้รับอนุญาต			สถานที่ตรวจ			ข้อพิจารณา	
	ขนาด, ระยะ	จำนวน	หน่วย	ขนาด, ระยะ	จำนวน	หน่วย	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
ภายในโครงการ								
1. เวทีการแสดง								
2. ที่นั่ง								
- ระยะระหว่างแถวที่นั่ง	1.10		เมตร			เมตร		
- จำนวนแถวที่นั่งทั้งหมดในโรง			แถว			แถว		
- รวมจำนวนแถวที่นั่งมากที่สุด			แถว			แถว		
- กว้างที่นั่งเป็นช่องสามคืน								
- จำนวนที่นั่งมากที่สุดในแต่ละแถวที่นั่ง			ที่นั่ง			ที่นั่ง		
- จำนวนที่นั่งในแถวชิดผนัง								
3. ทางออกหรือประตูทางออก								
- จำนวนประตูทางออก		4	ประตู			ประตู		
- ความกว้างประตูหลัก	3.00	1	เมตร			เมตร		
- ความกว้างประตู	1.50	3	เมตร			เมตร		
4. ทางเดิน								
- ทางเดินกลางตามยาว			เมตร			เมตร		
- ทางเดินตามขวาง			เมตร			เมตร		
- ทางเดินรอบภายใน			เมตร			เมตร		
- สี่เหลี่ยมขวาง								
5. บันได								
- ทางขึ้นที่นั่งบนชั้นบน			เมตร					
6. ห้องฉาย								
- วัสดุที่ใช้	ทนไฟ							
- ประตู	เปิดออกสู่ภายนอก, ทนไฟ							
- เครื่องดับเพลิง		6	เครื่อง			เครื่อง		
- การดูบุหรี	มีป้ายห้ามสูบบุหรี่							

รายการที่ตรวจ	สภาพที่ได้รับอนุญาต			สถานที่ตรวจ			ข้อพิจารณา	
	ขนาด, วรรณะ	จำนวน	หน่วย	ขนาด, วรรณะ	จำนวน	หน่วย	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
7. การระงับและป้องกันอัคคีภัย								
- เครื่องดับเพลิงไหม้								
- ที่นั่งแถวหลังสุด		2	เครื่อง				เครื่อง	
- ที่นั่งแถวหน้าสุด		2	เครื่อง				เครื่อง	
- บนเวทีหลังจอ		2	เครื่อง				เครื่อง	
- ชั้นบนแถวหน้าสุด								
- ห้องฉาย		2	เครื่อง				เครื่อง	
- ห้องเครื่อง								
- หัวฉีดน้ำอัตโนมัติ								
- ระบบสัญญาณเตือนภัย								
8. ป้ายและแสงสว่าง								
- ทางออก		มี						
- ทางเดิน		มี						
- การสูบบุหรี่		มี						
- ไฟฉุกเฉิน		มี						
ภายนอกโรงแรม								
1. ทางเดินโลกรอบ			เมตร			เมตร		
- ความกว้าง								
- มีสิ่งกีดขวาง		ไม่มี						
2. ทางหนีไฟ								
- ทางออก		มี						
- บันได		มี						
- ประตู		มี						
- ประตูทาง		มี						
3. การป้องกันอัคคีภัย								
- ท่อน้ำและแหล่งน้ำดับเพลิง						แห่ง	แห่ง	
- หัวสูบลับเพลิง						หัว	หัว	
- สายดับเพลิง						สาย	สาย	
- หัวฉีดน้ำอัตโนมัติ								
- ระบบสัญญาณเตือนภัย								
4. ป้ายและแสงสว่าง								
- ประตูฉุกเฉิน		มี						

<p>ความเห็นเจ้าหน้าที่</p>	<p><input type="checkbox"/> เห็นควรได้รับอนุญาต</p> <p><input type="checkbox"/> เห็นควรแก้ไขดังนี้</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>ฝั่งบริเวณโดยสังเขป</p> <p>โรงพยาบาล “ เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ เซ็นเตอร์ 6 ” (ตามเอกสารแนบท้าย)</p>	<p>ลงชื่อ (ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง)</p> <p>ลงชื่อ (ผู้แทนสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร)</p> <p>ลงชื่อ (ผู้แทนสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร)</p> <p>ลงชื่อ (ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข)</p> <p>ลงชื่อ (ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ)</p>

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ นายเขาวัยัน ภัณฑลักษ์ณ์

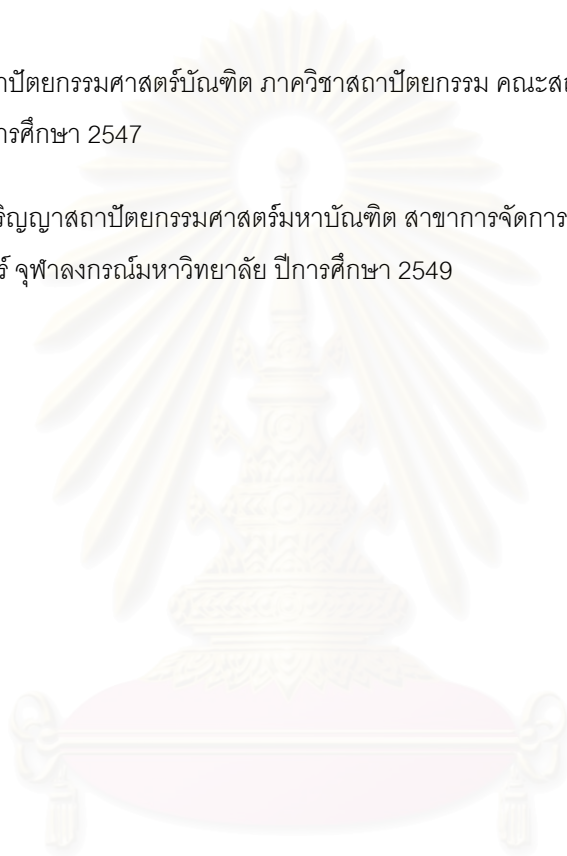
เกิด วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2524

สถานที่เกิด จังหวัดบุรีรัมย์

การศึกษา

ระดับอุดมศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จบปีการศึกษา 2547

เข้าศึกษาหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2549



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย