

- ได้ผ่านการตรวจประเมินคุณภาพหนังสือเรียนอาชีวศึกษา
หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ พุทธศักราช 2567
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2568 ประกาศลำดับที่ 202

- หนังสือเล่มนี้เรียบเรียงตามพลัสการเรียนรู้อัตนรายวิชา
จุดประสงค์รายวิชา สมรรถนะรายวิชา และคำอธิบายรายวิชา
หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ พุทธศักราช 2567

รหัสวิชา
20108-2020

กฎหมายอาคาร Building Laws



ผู้แต่ง **บัญญัติ พงษ์พิริยะเดช**

100.-

กฎหมายอาคาร (Building Laws)

โดย บัญญัติ พงษ์พิริยะเดชะ

สงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย โดย บัญญัติ พงษ์พิริยะเดชะ © พ.ศ. 2568

ห้ามคัดลอก ลอกเลียน ดัดแปลง ทำซ้ำ จัดพิมพ์ หรือกระทำการอื่นใด โดยวิธีการใดๆ ในรูปแบบใดๆ
ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดของหนังสือเล่มนี้ เพื่อเผยแพร่ในสื่อทุกประเภท หรือเพื่อวัตถุประสงค์ใดๆ
นอกจากจะได้รับอนุญาต

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

บัญญัติ พงษ์พิริยะเดชะ.

กฎหมายอาคาร. -- กรุงเทพฯ : ซีเอ็ดยูเคชั่น, 2568.

272 หน้า.

1. กฎหมายก่อสร้าง.

I. ชื่อเรื่อง.

343.07869

Barcode (e-book) : 9786160854363

จัดพิมพ์และจัดจำหน่ายโดย



บริษัท ซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
SE-EDUCATION PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขที่ 1858/87-90 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2826-8000

หากมีคำแนะนำหรือติชม สามารถติดต่อได้ที่ comment@se-ed.com

อ้างอิงมาตรฐาน

–

ผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชา

สามารถใช้กฎหมายควบคุมอาคารในการออกแบบอาคารและตรวจสอบอาคารได้อย่างถูกต้อง และสามารถจัดทำเอกสารเพื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารได้

จุดประสงค์รายวิชา เพื่อให้

1. เข้าใจในกฎหมายควบคุมอาคาร และการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
2. สามารถตีความข้อกฎหมายควบคุมอาคาร
3. มีความตระหนัก เห็นถึงความสำคัญของกฎหมายอาคาร
4. สามารถประยุกต์ใช้กฎหมายควบคุมอาคารในการออกแบบสถาปัตยกรรม

สมรรถนะรายวิชา

1. ใช้กฎหมายควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ในการออกแบบอาคาร
2. จัดทำเอกสารเพื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
3. ประยุกต์ใช้กฎหมายควบคุมอาคารในการออกแบบสถาปัตยกรรม

คำอธิบายรายวิชา

ศึกษากฎหมายควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเขียนแบบก่อสร้างอาคาร และการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

บทเรียนการจัดการเรียนรู้

ชื่อวิชา กฎหมายอาคาร รหัสวิชา 20108-2020

จำนวน 2 หน่วยกิต 2 ชั่วโมง/สัปดาห์

สัปดาห์ ที่	บทเรียน ที่	ชื่อบทเรียน	จำนวนชั่วโมง	
			ทฤษฎี	ปฏิบัติ
1-3	1	บทนำและบทนิยาม	6	0
4-5	2	กฎ.55 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร	4	0
6-7	3	กฎ.55 หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	4	0
8	4	กฎ.55 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร	2	0
9-10	5	กฎ.55 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	4	0
11-12	6	กฎ.39 ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	4	0
13	7	กฎ.44 น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง	2	0
14-15	8	กฎ.7 และ กฎ.41 ที่จอดรถ กลับริด ทางเข้าออกรถ	4	0
16-18	9	การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	6	0
รวม			36	0

ตารางวิเคราะห์คำอธิบายการเรียนรู้

ชื่อวิชา กฎหมายอาคาร รหัสวิชา 20108-2020 จำนวน 2 หน่วยกิต 2 ชั่วโมง/สัปดาห์

บทเรียน ที่	ชื่อบทเรียนและหัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง	คะแนน
1	ชื่อบทเรียน บทนำ และบทนิยาม 1.1 บทนำ 1.2 บทนิยาม 1.2.1 พรบ. 2522 1.2.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55	6	10
2	ชื่อบทเรียน กฎ.55 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร 2.1 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว 2.2 รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย	4	10
3	ชื่อบทเรียน กฎ.55 หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร 3.1 หมวด 2 ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร 3.2 หมวด 2 ส่วนที่ 2 พื้นที่อยู่ภายในอาคาร 3.3 หมวด 2 ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร 3.4 หมวด 2 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ 3.5 หมวด 2 *ส่วนที่ 5 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร	4	10
4	ชื่อบทเรียน กฎ.55 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร 4.1 อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย 4.2 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด 4.3 คลังสินค้า โรงงาน	2	5
5	ชื่อบทเรียน กฎ.55 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร 5.1 ระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ 5.2 ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ 5.3 ความสูงของอาคาร 5.4 ระยะห่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน 5.5 ระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน	4	10

บทเรียน ที่	ชื่อบทเรียนและหัวข้อการเรียนรู้	จำนวน ชั่วโมง	คะแนน
6	ชื่อบทเรียน กฎ.39 ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ 6.1 กฎ.39 หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย 6.2 กฎ.39 หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม 6.3 กฎ.39 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	4	10
7	ชื่อบทเรียน กฎ.44 น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง	2	5
8	ชื่อบทเรียน กฎ.7 และ กฎ.41 ที่จอดรถ กลับริด ทางเข้าออกรถ 8.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) 8.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	4	5
9	ชื่อบทเรียน การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร 9.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และเอกสารประกอบการ การยื่นขอ 9.2 อายุใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทน 9.3 หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ 9.4 การลงนามรับรองในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ 9.5 การขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร 9.6 อาคารที่ได้รับการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติ 9.7 มาตรา 39 ทวิ สร้างก่อนยื่นเอกสารหลักฐาน 9.8 หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมและวิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับ	6	15

คำนำ

กฎหมายอาศารเป็นกฎหมายที่สำคัญมากสำหรับผู้เรียนในสายวิชาชีพสถาปัตยกรรม ซึ่งผู้เรียนสามารถนำความรู้เรื่องกฎหมายอาศารไปใช้กับวิชาการออกแบบสถาปัตยกรรม และใช้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ออกแบบอาศาร สถาปนิก ในอนาคตได้

เนื่องด้วยกฎหมายอาศารมีเนื้อหาจำนวนมากมายหลายฉบับ อีกทั้งมีการปรับปรุงแก้ไข อยู่ตลอด ดังนั้นการเรียนกฎหมายอาศารจึงมิได้มุ่งเน้นให้ผู้เรียนต้องท่องจำข้อกฎหมาย ต่างๆ ได้ แต่ผู้สอนมุ่งเน้นให้ผู้เรียนสามารถตีความข้อกฎหมายข้อนั้นๆ ได้ตรงประเด็น ด้วย วิธีการที่ผู้สอนตั้งหัวข้ออภิปรายเพื่อให้ผู้เรียนได้ฝึกการตีความข้อกฎหมาย ฝึกเปรียบเทียบ การบังคับใช้กฎหมายกับอาศารที่มีการออกแบบแตกต่างกันออกไป ส่งผลให้ให้ผู้เรียนเข้าใจ เนื้อหาและเจตนาของข้อกฎหมายนั้นมากขึ้น อีกทั้งเป็นการเรียนแบบให้ผู้เรียนมีส่วนร่วม และสามารถใช้ประกอบการวัดผลระหว่างเรียนได้

นอกเหนือจากการฝึกตีความข้อกฎหมาย การเรียนกฎหมายอาศารด้วยวิธีการแปลง ภาษากฎหมาย ให้เป็นภาษาภาพจะช่วยอธิบายให้ผู้เรียนเข้าใจข้อกฎหมายได้ชัดเจนมากขึ้น และช่วยในการจดจำ ข้อกฎหมายที่ใช้บ่อยจากภาพได้ดีขึ้น และใช้แบบวัดผลผลลัพธ์การเรียนรู้ ตอนท้ายบทที่สอดคล้องกับผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชาเป็นแบบวัดผลหลังเรียนได้ อีกด้วย

ข้อแนะนำในการใช้หนังสือเล่มนี้

1. มีการใช้คำย่อเพื่อลดทอนความยาวของเนื้อหาและกระชับการอ่าน เช่น

กฎ.55 = กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาศาร พ.ศ. 2522

ขบ.44 = ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาศาร พ.ศ. 2544

พ.ร.บ.2522 = พระราชบัญญัติควบคุมอาศาร พ.ศ. 2522

2. มีการใช้สัญลักษณ์ทางคณิตศาสตร์แทนภาษาเขียนที่เมื่ออ่านแล้วต้องแปลความอีกครั้ง เช่น ไม่น้อยกว่า ($\geq$), ตั้งแต่ ($\geq$), อย่างน้อย ($\geq$), ไม่เกิน ($\leq$), ไม่ถึง ($<$), เกิน ($>$), มากกว่า ($>$) ซึ่งถ้าผู้อ่านตีความผิดก็จะเข้าใจข้อกำหนดคลาดเคลื่อนได้ หลายคนมักตกม้าตายในจุดนี้ (จากประสบการณ์การสอนและการทำงานของผู้เขียน)

3. ข้อกำหนดข้อใดที่มีการแก้ไข เพิ่มเติมด้วยกฎหมายฉบับใหม่ จะแสดงสัญลักษณ์ * อ้างอิงไว้ และใช้วิธี (.....) ไว้ท้ายข้อความของข้อที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม นั้น เช่น

*ข้อ 2(*ข้อ 2 เพิ่มเติมโดย ข้อ 1 แห่งกฎ.58 พ.ศ. 2546)

4. หนังสือเล่มนี้ใช้ กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) เป็นแกนเนื้อหาหลัก เนื่องจากมีผลบังคับใช้ในพื้นที่กว้างกว่าข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งบังคับใช้เฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครเท่านั้น แต่ผู้เขียนก็ได้หยิบยกข้อกำหนดบางหัวข้อบางประเด็นที่สำคัญมาเปรียบเทียบให้เห็นข้อแตกต่างระหว่าง กฎ.55 และ ขบ.44

5. ยังมีกฎหมายอาคารอีกหลายฉบับที่ไม่ได้รวบรวมไว้ในหนังสือเล่มนี้ทั้งนี้เลือกเฉพาะฉบับที่สอดคล้องกับผลลัพธ์การเรียนรู้ของผู้สำเร็จการศึกษาระดับคุณวุฒิการศึกษา ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ประเภทวิชา อุตสาหกรรม กลุ่มอาชีพอุตสาหกรรมก่อสร้าง สาขาวิชาสถาปัตยกรรม โดยมุ่งเน้นการออกแบบเขียนแบบอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัย เท่านั้น ในวิชาการออกแบบสถาปัตยกรรม 3 ที่ระบุผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชา กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบ้านอยู่อาศัย 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 300 ตารางเมตร และในวิชาการเขียนแบบก่อสร้าง 4 ที่มีผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชาคือการอ่านแบบ เขียนแบบก่อสร้างบ้านอยู่อาศัย 3 ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และในคำอธิบายรายวิชาการเขียนแบบก่อสร้างบ้านแถว 3 ชั้นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

ยกตัวอย่างกฎหมายที่ไม่มีในหนังสือเล่มนี้ เช่น กฎกระทรวงเรื่อง อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535), กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (พ.ศ. 2548), กฎกระทรวงที่เกี่ยวกับอาคารประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะ เช่น กฎกระทรวงเรื่อง โรงมหรสพ (พ.ศ. 2550), กฎกระทรวงเรื่อง สถานบริการ (พ.ศ. 2555), กฎกระทรวงเรื่อง โรงแรม (พ.ศ. 2566), พระราชบัญญัติผังเมือง (พ.ศ. 2562), พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (พ.ศ. 2535 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2561), พระราชบัญญัติส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (พ.ศ. 2535) เป็นต้น

6. กฎหมายอาศรมักมีการประกาศฉบับเพิ่มเติมใหม่อยู่บ่อยครั้ง ตามเหตุการณ์บ้านเมือง สังคม สิ่งแวดล้อมวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้นผู้อ่านหนังสือเล่มนี้ควรอัปเดตเนื้อหาข้อกฎหมายที่ประกาศเพิ่มเติมหลังจากที่หนังสือเล่มนี้ตีพิมพ์แล้วด้วย โดยผู้เขียนได้แนบลิงก์ที่จะเข้าไปอัปเดตหรือหาข้อมูลเพิ่มเติมได้ทางเว็บไซต์ของสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ลิงก์ดาวน์โหลดเนื้อหากฎหมายอาศรม <https://asa.or.th/laws-and-regulations/cba/>

บัญญัติ พงษ์พิริยะเดชะ
ดาวน์โหลดแผนการสอนและเฉลยได้ที่
<https://download.se-ed.com>

สารบัญ

บทเรียนที่ 1 บทนำ และบทนิยาม	1
1.1 บทนำ	3
1.2 บทนิยาม	8
1.2.1 พรบ. 2522	8
1.2.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55	18
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 1	31
บทเรียนที่ 2 กฎ.55 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร	36
2.1 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว	38
2.2 รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย	42
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 2	47
บทเรียนที่ 3 กฎ.55 หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	50
3.1 หมวด 2 ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร	52
3.2 หมวด 2 ส่วนที่ 2 พื้นภายในอาคาร	54
3.3 หมวด 2 ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร	58
3.4 หมวด 2 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ	64
3.5 หมวด 2 *ส่วนที่ 5 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร	67
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 3	69
บทเรียนที่ 4 กฎ.55 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร	75
4.1 อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	77

4.2 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด.....	79
4.3 คลังสินค้า โรงงาน.....	82
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 4	86
บทเรียนที่ 5 กฎ.55 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร.....	90
5.1 ระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ	92
5.2 ระยะร่นจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะ.....	95
5.3 ความสูงของอาคาร.....	96
5.4 ระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน.....	101
5.5 ระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน	104
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 5	109
บทเรียนที่ 6 กฎ.39 ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม	
ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	115
6.1 กฎ.39 หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบ	
ป้องกันอัคคีภัย	117
6.2 กฎ.39 หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม	120
6.3 กฎ.39 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	122
6.4 กฎ.39 หมวด 4 เบ็ดเตล็ด.....	125
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 6	135
บทเรียนที่ 7 กฎ.44 น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง	139
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 7	150
บทเรียนที่ 8 กฎ.7 และ กฎ.41 ที่จอดรถ กลับริด ทางเข้าออกรถ	151
8.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	153
8.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537).....	160
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 8	163

บทเรียนที่ 9 การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร.....	166
9.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และเอกสารประกอบการยื่นขอ	168
9.2 อายุใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทน.....	174
9.3 หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ.....	179
9.4 การลงนามรับรองในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ.....	182
9.5 การขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร	184
9.6 อาคารที่ได้รับการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติ	186
9.7 มาตรา 39 ทวิ สร้างก่อนยื่นเอกสารหลักฐาน.....	190
9.8 หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม และวิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับ	193
แบบวัดผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 9	198
 ภาคผนวก ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร	
เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	205

บทเรียนที่ 1

บทนำและบทนิยาม



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 1

แยกประเภทอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และออกแบบสถาปัตยกรรมได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และลำดับชั้นของกฎหมาย ประมวลความรู้เกี่ยวกับบทนิยาม พ.ร.บ. 2522 และบทนิยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

2) ตรวจสอบ แยกประเภทกฎหมาย แยกประเภทอาคาร ตามบทนิยาม พ.ร.บ. 2522 และแยกประเภทอาคาร ตามบทนิยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

1) อธิบาย ยกตัวอย่าง กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร ลำดับชั้นของกฎหมาย และอภิปรายข้อสงสัยเกี่ยวกับกฎหมายอาคาร

2) วิเคราะห์ ตีความบทนิยาม พ.ร.บ. 2522 และบทนิยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ด้านทักษะพิสัย

1) ทำการเลือกใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารได้ถูกต้อง

2) ทำการตรวจสอบ แยกประเภทอาคารตามบทนิยาม พ.ร.บ. 2522 และบทนิยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

3) ทำการแก้ปัญหการออกแบบเขียนแบบอาคารที่ขัดต้อบพินยาม พ.ร.บ. 2522 และ บพินยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

4) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมายได้ และทำแบบวัดผลลัพท์หลังเรียน
ด้านจิตพิสัย

1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย

2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง
ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความตระหนักรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 1 บทนำ และบทนิยาม

1.1 บทนำ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และลำดับชั้นของกฎหมาย

1.2 บทนิยาม

1.2.1 บทนิยามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.2.2 บทนิยามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

1.1 บทนำ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร

ซึ่งมีทั้งหมด 5 ฉบับ (เพื่อให้เห็นภาพรวมของกฎหมายอาคารที่ออกมาหลายฉบับ)

พระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

กฎกระทรวง

เรื่อง ลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร ที่วางภายนอก แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 68 (พ.ศ. 2563) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

เรื่อง ระบบป้องกันอัคคีภัย, ห้องน้ำและห้องส้วม, ระบบการจัดแสงสว่างและระบายอากาศ, ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน

กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

เรื่อง อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 42 (พ.ศ. 2537) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

ประกาศคณะกรรมการการแพทย์ฉุกเฉิน เรื่อง มาตรฐานการปฏิบัติการฉุกเฉินในการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐานนอกสถานพยาบาล พ.ศ. 2564 การติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) ตามข้อ 29/2

เรื่อง ประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถ จำนวนที่จอดรถ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

เรื่อง ที่จอดรถ, อาคารจอดรถ, ระบบยกระดับขึ้นลงด้วยลิฟต์, ระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล

กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)

เรื่อง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 แก้ไข กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ. 2548

เรื่อง โรงมหรสพ

กฎกระทรวงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ ประเภทและระบบความปลอดภัยของโรงมหรสพ และอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงมหรสพ พ.ศ. 2550

เรื่อง สถานบริการ

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการเป็นสถานบริการ พ.ศ. 2555

เรื่อง โรงแรม

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559
ใช้บังคับ 20 ส.ค. 2559 ถึง 19 ส.ค. 2568

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

เรื่อง อาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย

กฎกระทรวง ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารสำหรับอาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย พ.ศ. 2554

เรื่อง โครงสร้างอาคาร ลักษณะ และคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร

กฎกระทรวง กำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ใช้บังคับตั้งแต่ 27 ก.พ. 2567

กฎกระทรวง กำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร พ.ศ. 2566 ใช้บังคับตั้งแต่ 27 ก.พ. 2567

กฎกระทรวง กำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2566 ใช้บังคับตั้งแต่ 4 มี.ค. 2567 (ยกเลิก กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 60 (พ.ศ. 2549) แก้ไข กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)

เรื่อง การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 (ยกเลิก กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ลงวันที่ 29 กันยายน 2564

บทเรียนที่ 2

กฎ.55 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 2

แยกลักษณะของอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย ที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และออกแบบห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับลักษณะของอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน และป้าย
- 2) ตรวจสอบ แยกประเภทอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน และป้าย

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องลักษณะของอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน และป้าย
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบลักษณะของอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน และป้าย

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบลักษณะของอาคาร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน และป้าย
- 2) ทำการแก้ปัญหาการออกแบบเขียนแบบอาคารห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย ที่ขัดต่อกฎ.55
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความตระหนักรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

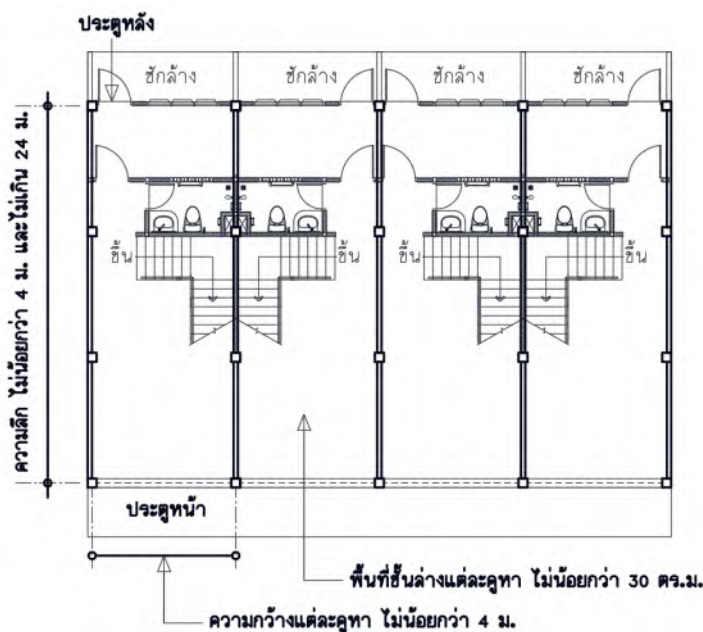
บทเรียนที่ 2 กฎ.55 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร

2.1 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

2.2 รั้ว กำแพง สะพาน ป้าย

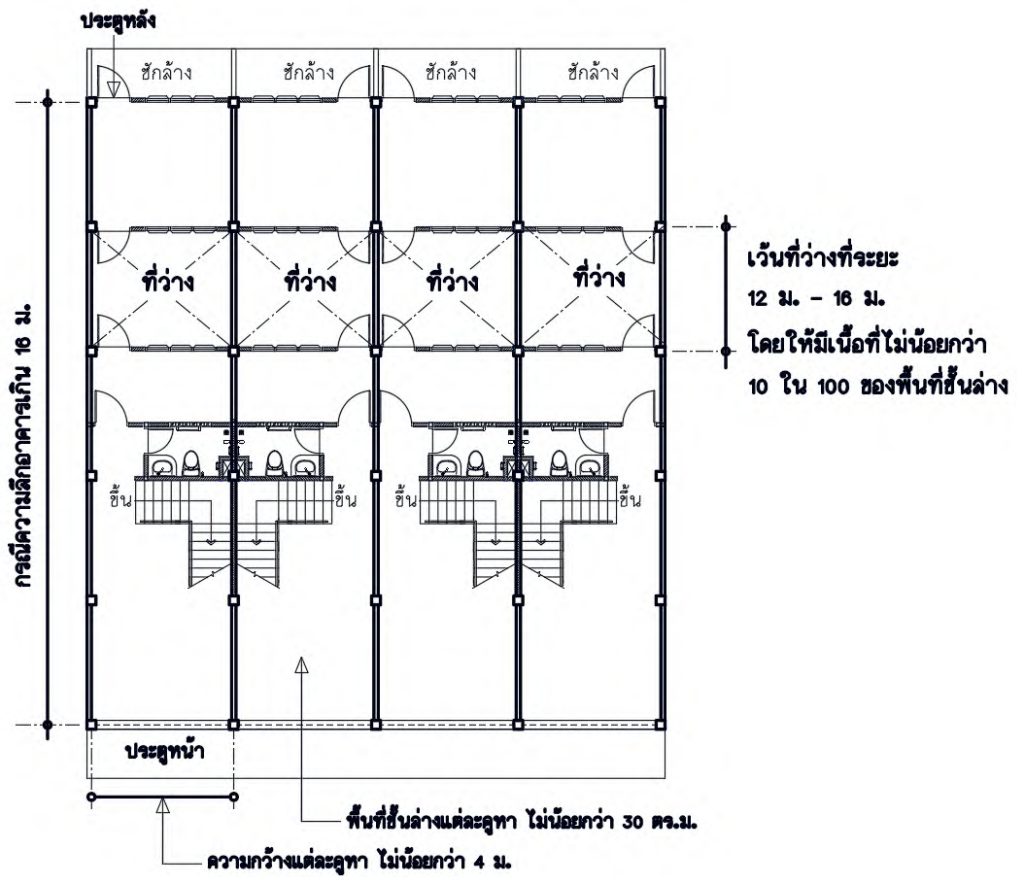
2.1 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

ข้อ 2 ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่าง ไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง



ภาพที่ 2.1-1 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 2 ห้องแถวหรือตึกแถว

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น



ภาพที่ 2.1-2 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 2 ห้องแถวหรือตึกแถว
กรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง 10 เซนติเมตร จากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง 25 เซนติเมตร จากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

บทเรียนที่ 3

กฎ.55 หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 3

ตรวจสอบการใช้วัสดุของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร บันไดของอาคาร บันไดหนีไฟ และทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และเลือกใช้วัสดุของอาคาร ออกแบบพื้นที่ภายในอาคาร ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับวัสดุของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร บันไดของอาคาร บันไดหนีไฟ และทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร
- 2) ตรวจสอบการใช้วัสดุของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร บันไดของอาคาร บันไดหนีไฟ และทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ตามกฎหมายอาคาร

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยวัสดุของอาคารและพื้นที่ภายในอาคาร
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบวัสดุของอาคารและพื้นที่ภายในอาคาร

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบลักษณะวัสดุของอาคารและพื้นที่ภายในอาคาร
- 2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างที่ใช้วัสดุของอาคารและออกแบบพื้นที่ภายในอาคารที่ขัดต่อกฎหมายอาคาร
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 3 กฎ.55 หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

- 3.1 หมวด 2 ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร
- 3.2 หมวด 2 ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร
- 3.3 หมวด 2 ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร
- 3.4 หมวด 2 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ
- 3.5 หมวด 2 *ส่วนที่ 5 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร

3.1 หมวด 2 ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร

ข้อ 14 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อวิเคราะห์ระหว่างครูกับนักเรียน

1. โครงป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรง ใช้วัสดุบางส่วนเป็นโครงไม้เนื้อแข็งได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้ เพราะ กฎ.55 ข้อ 14 กำหนดให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรือ อุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อวิเคราะห์ระหว่างครูกับนักเรียน

1. จากบทนิยามที่เรียนผ่านมาแล้ว “วัสดุทนไฟ” หมายถึง?

ตอบ หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

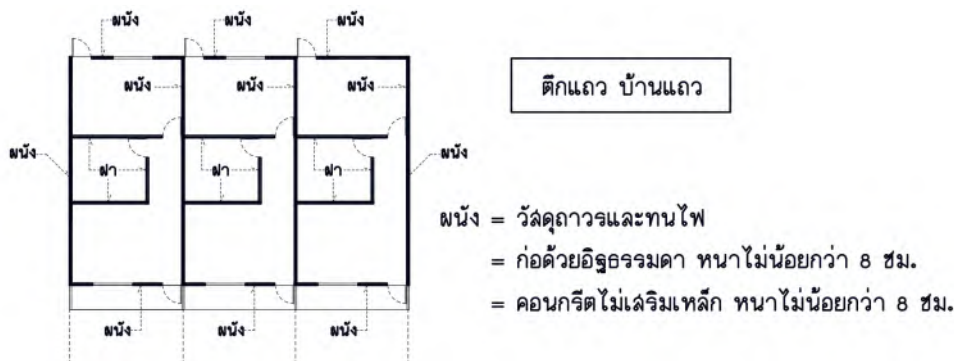
2. บ้านสูง 3 ชั้น สร้างด้วยไม้สักทั้งหลังได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้ เพราะข้อ 15 ระบุให้เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไปต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

3. โรงละคร ชั้นเดียว ผนังมีไม้กลางเป็นโคมเพื่อกันเสียงได้หรือไม่

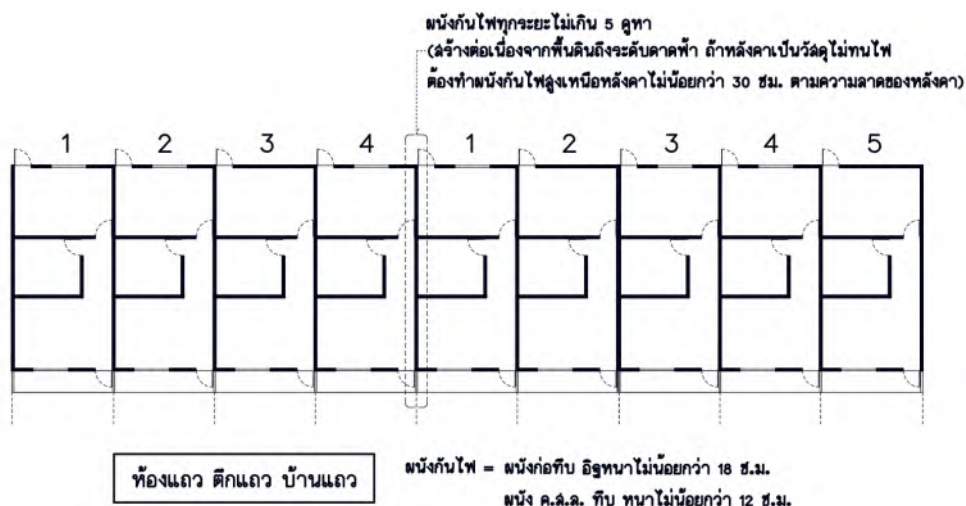
ตอบ ได้ แต่แผ่นหุ้มโคมด้านนอกต้องเป็นวัสดุทนไฟ เนื่องจากข้อ 15 ระบุให้โรงมหรสพ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

ข้อ 16 ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้ามก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 8 เซนติเมตร



ภาพที่ 3.1-1 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 16 วัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ตึกแถว บ้านแถว

ข้อ 17 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับดาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา



ภาพที่ 3.1-2 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 17 ผนังกันไฟ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน

บทเรียนที่ 4

กฎ.55 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 4

ตรวจสอบที่ว่างภายนอกอาคาร ของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และออกแบบที่ว่างภายนอกอาคาร ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร
- 2) ตรวจสอบที่ว่างภายนอกอาคาร

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องที่ว่างภายนอกอาคาร
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบที่ว่างภายนอกอาคาร

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบที่ว่างภายนอกอาคาร
- 2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างที่ว่างภายนอกอาคาร ที่ขัดต่อกฎหมายอาคาร
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 4 กฎ.55 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

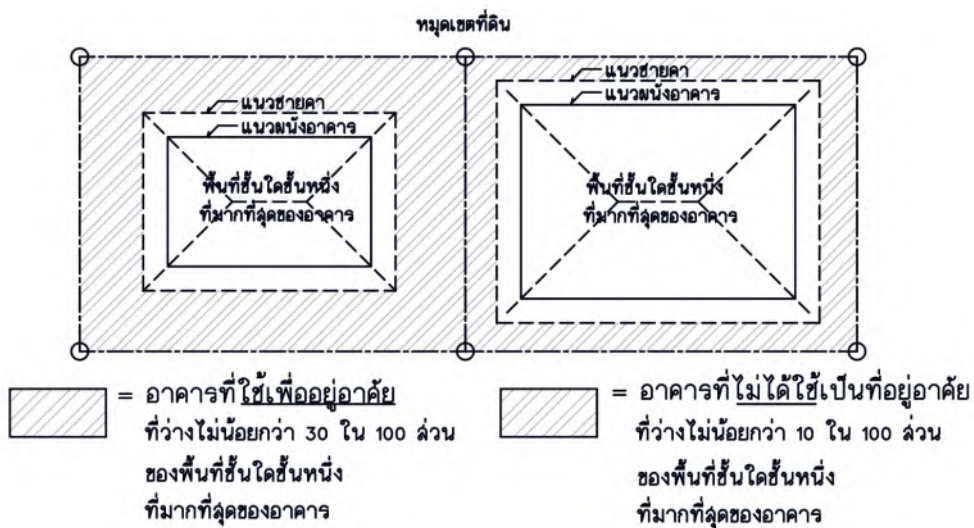
- 4.1 อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- 4.2 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด
- 4.3 คลังสินค้า โรงงาน

4.1 อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ดึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)



ภาพที่ 4.1-1 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 33

(1) ที่ว่างอาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (2) อาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

แทรก ขบ.44 (เฉพาะกรุงเทพมหานคร) เปรียบเทียบเรื่องที่ว่างโดยรอบอาคาร กับ กฎ.55

ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (ตัวแปรในการคิดพื้นที่ว่างต่างกัน กฎ.55 ใช้ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ ขบ.44 ใช้ของพื้นที่ที่ดินมาคิด)

(1) อาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

แทรก กฎ.33 (เฉพาะอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

กฎ.33 ข้อ 3 โดยสรุปกำหนดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรซึ่งไม่มีสิ่งปกคลุม (เปรียบได้กับที่ว่าง) กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรโดยรอบอาคาร (เจตนาเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกปฏิบัติหน้าที่ขณะเกิดเพลิงไหม้ได้)

ข้อวิเคราะห์ระหว่างครูกับนักเรียน

1. นักเรียนคิดว่า โรงพยาบาล หรือโรงแรม ที่มีการพักค้างคืน เข้าข่ายการคิดพื้นที่ว่างตามข้อ 33 (1) หรือ (2)

ตอบ โรงพยาบาล หรือโรงแรม ไม่ถือเป็นการอยู่อาศัยโดยปกติ เข้าข่ายการคิดพื้นที่ว่างตามข้อ 33 (2)

4.2 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด

ข้อ 34 ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

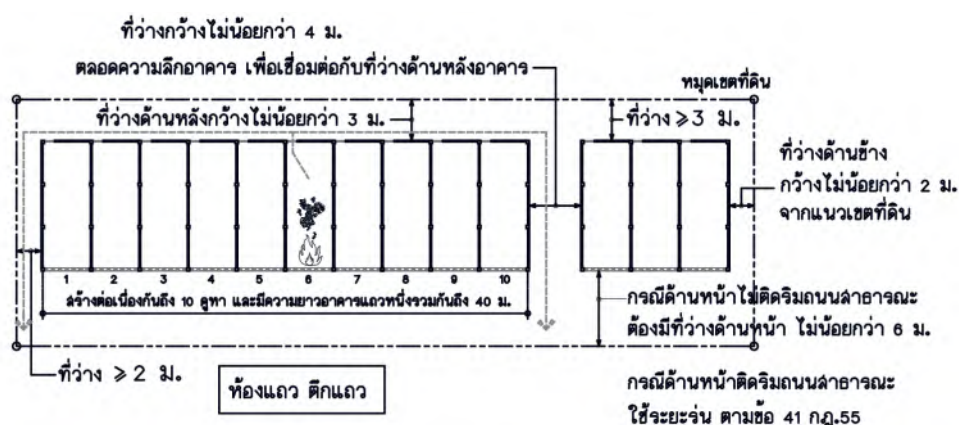
ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน 1.40 เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของ**ห้องแถวหรือตึกแถว**ที่สร้างถึงลิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถว เพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงลิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าเป็นห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อ น้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่า พื้นที่ของอาคารเดิมและความสูงไม่เกิน 15 เมตร



ภาพที่ 4.2-1 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 34 ที่ว่างด้านหน้า ด้านหลัง ห้องแถวหรือตึกแถว

บทเรียนที่ 5

กฎ.55 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 5

ตรวจสอบระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคารของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และออกแบบระยะร่น ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร
- 2) ตรวจสอบระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร
- 2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ จากแหล่งน้ำสาธารณะ และความสูงของอาคาร ที่ขัดต่อกฎหมายอาคาร
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
 - 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง
- ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

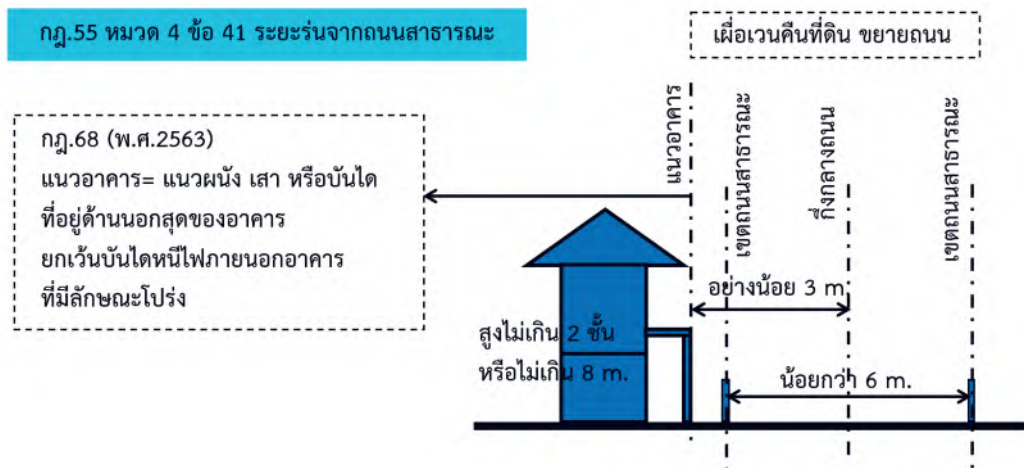
บทเรียนที่ 5 กฎ.55 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

- 5.1 ระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ
- 5.2 ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ
- 5.3 ความสูงของอาคาร

5.1 ระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ

ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

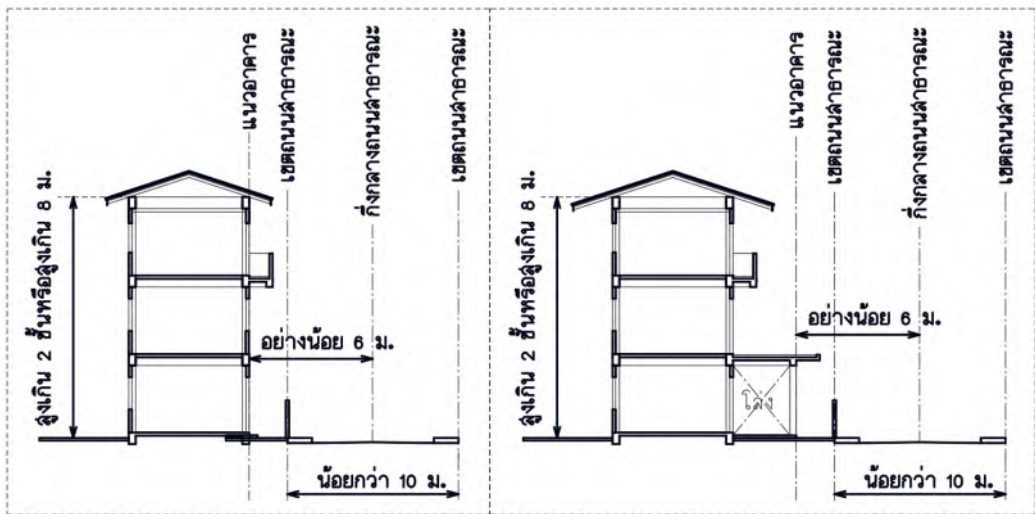


ภาพที่ 5.1-1 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 41 วรรคหนึ่ง
ระยะร่นแนวอาคารจากถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้างแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

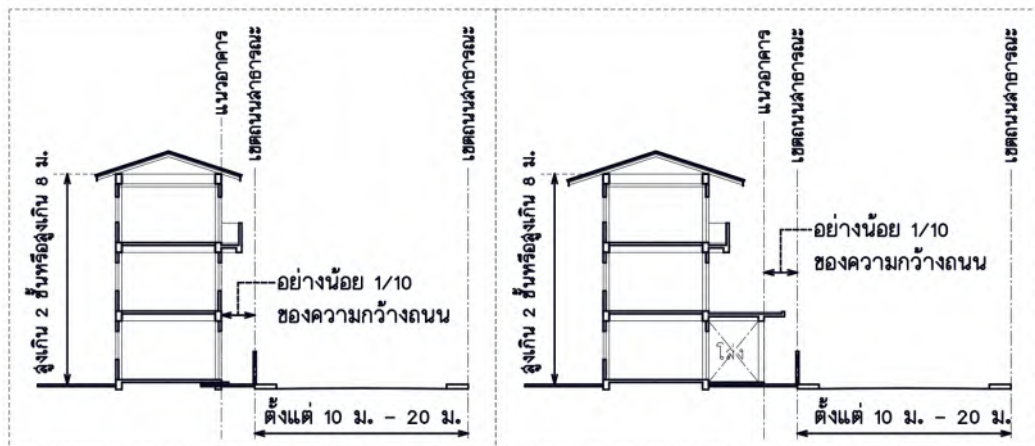
(เพิ่มเติมโดยผู้เขียน) : ห้างแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า สูงชั้นเดียว ก็เข้าข่ายข้อ 41 วรรคสอง

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร



ภาพที่ 5.1-2 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 41 วรรคสอง (1) ระยะร่นแนวอาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้าใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร

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



ภาพที่ 5.1-3 : ภาพประกอบ กฎ.55 ข้อ 41 วรรคสอง (2) ระยะร่นแนวอาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้าใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร แต่ไม่เกิน 20 เมตร

บทเรียนที่ 6

กฎ.39 ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัด แสงสว่างและการระบายอากาศ



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 6

ตรวจสอบการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ ของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
- 2) ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย

2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 6 กฎ.39 ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

6.1 กฎ.39 หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

6.2 กฎ.39 หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

6.3 กฎ.39 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

6.4 กฎ.39 หมวด 4 เบ็ดเตล็ด

กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“**ห้องแถว**” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“**ตึกแถว**” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“**บ้านแถว**” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

“**บ้านแฝด**” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

ข้อสังเกต

1. บทนิยาม ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ในกฎ.39 (พ.ศ. 2537) ใช้คำว่า สร้างติดต่อกัน แต่ใน กฎ.55 (พ.ศ. 2543) ใช้คำว่า สร้างต่อเนื่องกัน
2. ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ในกฎ.39 (พ.ศ. 2537) ใช้คำว่า ผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา แต่ในกฎ.55 (พ.ศ. 2543) ใช้คำว่า ผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
3. บ้านแถว ในกฎ.39 (พ.ศ. 2537) ไม่ระบุความสูงจำนวนชั้น แต่ในกฎ.55 (พ.ศ. 2543) มีระบุท้ายข้อความว่า และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

6.1 กฎ.39 หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด

(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานีไฟฟ้าในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก

(4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดทุกชั้นด้วย

บทเรียนที่ 7

กฎ.44 น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 7

ตรวจสอบน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง ของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และ
ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง
- 2) ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง
- 2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 7 กฎ.44 น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง

กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“**น้ำเสีย**” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“**ระบบบำบัดน้ำเสีย**” หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้ น้ำทิ้งปนไปจากอาคาร

“**น้ำทิ้ง**” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

“**แหล่งรองรับน้ำทิ้ง**” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ 2 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

¹**ข้อ 3** อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) อาคารประเภท ก

(ก) **อาคารชุด**ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป

(ข) **โรงแรม**ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป

¹ ข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว)

(ค) **โรงพยาบาล**ของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป

(ง) **สถานศึกษา**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) **อาคารที่ทำการ**ของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 55,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(ฉ) **ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(ช) **ตลาด**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

(ซ) **ภัตตาคารหรือร้านอาหาร**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) อาคารประเภท ข

(ก) **อาคารชุด**ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

(ข) **โรงแรม**ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง

(ค) **หอพัก**ตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ห้องขึ้นไป

(ง) **สถานบริการ**ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) **โรงพยาบาล**ของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 เตียง แต่ไม่ถึง 30 เตียง

(ฉ) **สถานศึกษา**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรแต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

(ข) **อาคารที่ทำการ**ของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 55,000 ตารางเมตร

(ข) **ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

(ณ) **ตลาด**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

(ญ) **ภัตตาคารหรือร้านอาหาร**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

(ฎ) **อาคารอยู่อาศัยรวม**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10,000 ตารางเมตร

(3) อาคารประเภท ค

(ก) **อาคารชุด**ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 100 ห้องนอน

(ข) **โรงแรม**ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 60 ห้อง

(ค) **หอพัก**ตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 50 ห้อง แต่ไม่ถึง 250 ห้อง

(ง) **สถานบริการ**ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

(จ) **อาคาร**ที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้**จัดสรรที่ดิน**ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง

(ฉ) **อาคารที่ทำการ**ของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 10,000 ตารางเมตร

(ช) **ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า**ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

บทเรียนที่ 8

กฎ.7 และ กฎ.41 ที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 8

ตรวจสอบที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ ของอาคารที่พบเห็นในชีวิตประจำวัน และ
ออกแบบ ที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ
- 2) ตรวจสอบที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอธิบายข้อสงสัยเรื่องที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ
- 2) วิเคราะห์ ตีความ เปรียบเทียบที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ
- 2) ทำการแก้ปัญหาแบบก่อสร้างที่จอดรถ กลับรถ ทางเข้าออกรถ
- 3) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

ปฏิบัติงานออกแบบเขียนแบบสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 8 กฎ.7 และ กฎ.41 ที่จอดรถ กลับริด ทางเข้าออกรถ

8.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

8.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)

8.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 (แก้ไขโดยกฎ.64)

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร

(2) “ที่กลับริดยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกลับริดยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์

(3) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์

(4) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ

(5) “เชิงลาดสะพาน” หมายความว่า ส่วนของทางที่เชื่อมกับสะพานที่มีส่วนลาดชันเกิน 2 ใน 100

(6) “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(8) “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยหลายครอบครัวย โดยแต่ละครอบครัวยมีห้องนอน ครัวยไฟ ห้องสัวยและห้องน้ำเป็นอิสระและมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนหรือลิฟต์ใช้ร่วมกัน

(9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(10) “ห้างสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ

(11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อวิเคราะห์ระหว่างครูกับนักเรียน

1. ห้องโถงต้อนรับโรงแรม (Lobby) และ โถงทางเดิน (Corridor) จัดเป็น ห้องโถง ตามนิยามศัพท์ (13) นี้หรือไม่

ตอบ ไม่เป็น เพราะ“ห้องโถง” ต้องมีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
- (2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป (แก้ไขโดยกฎ.64)
- (3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- (4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- (5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (7) อาคารขนาดใหญ่
- (8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7) (แก้ไขโดยกฎ.64)

ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่กับลรยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้ (เพิ่มเติมโดยกฎ.64)

บทเรียนที่ 9

การยื่นขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร



ผลลัพธ์การเรียนรู้ บทเรียนที่ 9

ตรวจสอบ จัดเตรียมเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารกับหน่วยงานราชการ ในชีวิตประจำวัน ได้ถูกต้องตามข้อกำหนดอาคาร

สมรรถนะประจำบทเรียน

- 1) ประมวลความรู้เกี่ยวกับการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2) ตรวจสอบเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

จุดประสงค์เชิงพฤติกรรม

ด้านพุทธิพิสัย

- 1) อธิบาย ยกตัวอย่าง และอภิปรายข้อสงสัยเรื่องการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2) วิเคราะห์ ตีความ การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ด้านทักษะพิสัย

- 1) ทำการตรวจสอบเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2) ทำการเขียนภาพประกอบภาษากฎหมาย และทำแบบวัดผลลัพธ์

ด้านจิตพิสัย

- 1) เข้าเรียนตรงต่อเวลา มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมาย
- 2) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องเรียน รักสิ่งแวดล้อม ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง

ด้านความสามารถประยุกต์ใช้และรับผิดชอบ

จัดเตรียมเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารกับหน่วยงานราชการได้ถูกต้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สาระการเรียนรู้

บทเรียนที่ 9 การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

9.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และเอกสารประกอบการยื่นขอ

9.2 อายุใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทน

9.3 หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

9.4 การลงนามรับรองในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

9.5 การขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร

9.6 อาคารที่ได้รับการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติ

9.7 มาตรา 39 ทวิ สร้างก่อนยื่นเอกสารหลักฐาน

9.8 หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมและวิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับ

กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2564

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 วรรคหนึ่ง (3) มาตรา 39 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 วรรคหนึ่ง (12) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิก

- (1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2534) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (3) กฎกระทรวง ฉบับที่ 45 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (4) กฎกระทรวง ฉบับที่ 56 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (5) กฎกระทรวง ฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2544) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

9.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และเอกสารประกอบการยื่นขอ

ข้อ 2 ผู้ใดประสงค์จะขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข. ๑ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๑

ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๑ จำนวนห้าชุดพร้อมกับคำขอ สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมากกว่าห้าชุดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินเจ็ดชุด

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้องแนบรายการคำนวณจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตรื้อถอนอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบมาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 วรรคหนึ่ง (10) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา 13 ใช้บังคับ ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

(1) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร

(2) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(4) รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย

(5) หอดังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

กฎหมายอาคาร

Building Laws

หนังสือเรียน **กฎหมายอาคาร รหัสวิชา 20108-2020** มีเนื้อหาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และระเบียบข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเขียนแบบก่อสร้างอาคาร และการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

บทเรียนต่างๆ ปรับรูปแบบเนื้อหาให้สอดคล้องกับธรรมชาติของผู้เรียนสายวิชาชีพช่างเทคนิค สถาปัตยกรรม ด้วยวิธีการแปลงภาษากฎหมายให้เป็นภาษาภาพที่จะช่วยอธิบายให้ผู้เรียนเข้าใจข้อกฎหมายได้ชัดเจนมากขึ้นและช่วยในการจดจำ และสอดแทรกข้อวิเคราะห์ระหว่างครูกับนักเรียน เพื่อให้ผู้เรียนได้ฝึกการตีความข้อกฎหมาย ฝึกเปรียบเทียบการบังคับใช้กฎหมาย และมีแบบวัดผลสัมฤทธิ์การเรียนรู้ระดับบทเรียน ที่สอดคล้องกับผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับรายวิชา



ประวัติผู้เขียน

บัญญัติ พงษ์พิริยะเดชะ

ปัจจุบัน

- ข้าราชการครู วิทยฐานะ ครูชำนาญการพิเศษ แผนกเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคขอนแก่น
- เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ระดับสามัญสถาปนิก

ประวัติการศึกษา

- ระดับปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีอาคาร มหาวิทยาลัยขอนแก่น (สท.ม.) จบการศึกษา พ.ศ. 2553
- ระดับปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น (สท.บ.) จบการศึกษา พ.ศ. 2544



หนังสือ	☒ 1 สี	จำนวน	260	หน้า
	☐ 2 สี	จำนวน		หน้า
	☐ 4 สี	จำนวน		หน้า
กระดาษ	☒ ปอนด์			
ความหนา	กระดาษปก	230	แกรม	
	กระดาษเนื้อใน	70	แกรม	



www.se-ed.com



sbc.fans



SE-ED Publisher

พร้อมจำหน่ายในรูปแบบ

- | | |
|--|---|
| ☒ e-book (PDF) | ☐ audiobooks |
| ☐ e-book (EPUB) | ☐ audio CD / MP3 |
| ☒ ปกอ่อน | ☐ LARGE PRINT (ตัวอักษรขนาดใหญ่) |

ISBN 978-616-08-5436-3



9 786160 854363
100 บาท

คู่มือเรียน-สอบ/อาชีวศึกษา-
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม