

การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
ว่าด้วยอาคารจอดรถ ของอาคารสำนักงาน

A STUDY OF THE BANGKOK METROPOLITAN REGULATION
FOR CAR PARK BUILDING IN THE OFFICE BUILDING

วิพัทธ์พงษ์ จันทระวี

VIPATTAPONG CHANTARAKAVEE

วิทยานิพนธ์เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2546

ISBN 074-324-500-0

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
ว่าด้วยอาคารจอดรถ ของอาคารสำนักงาน

A STUDY OF THE BANGKOK METROPOLITAN REGULATION
FOR CAR PARK BUILDING IN THE OFFICE BUILDING



วิพัฑฒพงศ์ จันทรกระวี

VIPATTAPONG CHANTARAKAVEE

เลขหม.....
เลขทะเบียน 47755
วัน, เดือน, ปี 2.2 ส.ค. 2546

.b.....
.i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2546

ISBN 974-324-500-6

**A STUDY OF THE BANGKOK METROPOLITAN REGULATION
FOR CAR PARK BUILDING IN THE OFFICE BUILDING**

VIPATTAPONG CHANTARAKAVEE

**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF INDUSTRIAL EDUCATION IN ARCHITECTURE
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

2003

ISBN 974-324-500-6

COPYRIGHT 2003

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

บัณฑิตวิทยาลัย
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถ
ของอาคารสำนักงาน
A STUDY OF THE BANGKOK METROPOLITAN REGULATION FOR CAR
PARK BUILDING IN THE OFFICE BUILDING

ชื่อนักศึกษา นายวิพัฒน์พงษ์ จันทร์กระวี






รหัสประจำตัว 41064024

ปริญญา ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรม

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์	ลายมือชื่อ
อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี	
ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม	
ผศ.สมพล ดำรงเสถียร	
รศ.ดร.ปริยาพร วงศ์อนุตรโรจน์	
อาจารย์สุรศักดิ์ กังขา	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 20 มีนาคม 2546 เวลา 15.30 น. เป็นต้นไป
สถานที่สอบ ณ ห้องเรียนปริญญาเอก คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม



วันที่...19...เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ...2546....

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติ

กรุงเทพมหานคร

ว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน

นักศึกษา

นายวิฑฒพงษ์ จันทระระวี

รหัสประจำตัว

41064024

ปริญญา

ครุศาสตรบัณฑิตสาขารัฐศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

พ.ศ.

2546

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์

อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถนำมาเปรียบเทียบกับอาคารจอดรถในปัจจุบันกับประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 เพื่อเสนอแนะให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร โดยผู้วิจัยเก็บข้อมูลจากสภาพการใช้สอยแนวทางการแก้ไขปัญหาและเปรียบเทียบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และนำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ สังเคราะห์ มาเป็นแนวทางในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารจอดรถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ประกอบไปด้วย แบบสอบถาม แบบสำรวจผู้มาใช้บริการและเจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการของสำนักงานอาคารจอดรถ เกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารจอดรถของกลุ่มตัวอย่างแต่ละสำนักงาน ถนนสีลม ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยใช้คำร้อยละเป็นสถิติที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ โดยมีประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ อาคารจอดรถของสำนักงาน B และ C และอาคารจอดรถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร

โดยผู้วิจัยส่งเครื่องมือในการข้อมูลคือแบบสอบถามไปยังทั้ง 2 อาคารกลุ่มตัวอย่าง โดยให้ผู้ใช้บริการตอบแบบสอบถามอาคารละ 150 ชุด ผู้ให้บริการของสำนักงานอาคารละ 45 ชุด โดยใช้คำร้อยละเป็นสถิติที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร ต่ออาคารจอดรถของสำนักงานควรใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นเสาและคานในตัวเดียวกับโครงสร้างสำนักงานพื้นที่จอดรถขนาด 2.40x5.50 เมตรจอดรถท่ามุม 45 องศาตำแหน่งที่ตั้งของทางเข้าออกรถยนต์จากทางสาธารณะ ระยะไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และจัดระบบการยกรถขึ้น - ลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์โดยติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยเครื่องจักรกล ควรจัดแสง

สว่างให้เพียงพอเพื่อป้องกันอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินรวมไปถึงระบบดับเพลิงควรมีให้ได้มาตรฐานในส่วนของคุณภาพจำนวนที่ตั้งและการติดตั้งท่อน้ำดับเพลิงและสายส่งน้ำ

สภาพการใช้งานอาคารจอดรถต้องมีการตรวจสอบโดยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ข้อกำหนด ขนาด และจำนวนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดให้มี รวมไปถึงขนาดของที่ว่างด้านหน้าสำหรับทำถนน ที่ต้องจัดไว้สำหรับอาคารประเภทต่าง ๆ ที่ปลูกสร้างตัดแปลงหรือต่อเติม และควรตรวจเช็ค พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กล่าวถึงการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และการควบคุมมลภาวะเป็นพิษ พร้อมทั้งพระราชบัญญัติการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535 เรื่อง การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์เข้าสู่อาคาร , การปรับอากาศและการใช้แสงสว่างในอาคารให้มีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการใช้วัสดุก่อสร้างอาคารจอดรถของสำนักงานที่จะช่วยอนุรักษ์พลังงาน โดยมีกฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2535 ว่าด้วยการจัดทำแผนโครงการ ,วิธีการในการจัดสรรที่ดิน, ขนาดและที่ดินที่ทำการจัดสรร, ระบบมาตรฐานของถนนและทางเท้า, การจัดระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, ระบบไฟฟ้าประปา, โทรศัพท์และสาธารณูปโภคที่ให้บริการกับสาธารณะในโครงการ ให้เหมาะสมกับประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถ และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

ผลจากการศึกษาในการวิจัยครั้งนี้พบว่าอาคารจอดรถสำนักงาน ถนนสีลม ในเขตกรุงเทพมหานคร ควรมีรูปแบบที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการในช่วงเวลาปกติ และช่วงวันหยุดหรือเทศกาลต่าง ๆ ให้กับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการได้สะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย คือควรจัดรูปแบบพื้นที่การให้บริการที่สามารถให้ความสะดวกในการติดต่อรวดเร็ว และชัดเจนในการใช้บริการส่วนต่าง ๆ ของอาคารจอดรถของสำนักงาน แนวทางการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงาน ในเมืองหลวงกรุงเทพมหานคร และส่วนภูมิภาค ในปัจจุบันและอนาคต ควรคำนึงถึงผังเมืองแต่ละจังหวัดรวมไปถึงโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบก การจัดระบบทางสัญจรรถ และทางเท้าภายในอาคารจอดรถของสำนักงานให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติควบคุมอาคารจอดรถ เพื่อเป็นแนวทางการศึกษาการวิจัยครั้งต่อไป และเป็นแนวทางการเสนอแนะต่อภาครัฐ และเอกชน ในรูปแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารจอดรถของสำนักงานในครั้งต่อไป

Thesis Title	A Study of The Bangkok Metropolitan Regulation For Car Park Building in The Office Building
Student	Mr.Vipattapong Chantragravee
Student ID.	41064024
Degree	Master of Industrial Education
Programme	Architecture
Year	2003
Thesis Advisor	Mr.Sutus Jufamane
Thesis Co-Advisor	Assistant Professor Dr.Lertlak klinhom

ABSTRACT

This purposes of this research was to study and suggest the improvement of Bangkok Metropolitan regulation about parking area in office building compare with parking in present Law Building and The act of Bangkok year 2001 The data is collected from ral activities, then analysed how to improve and develop parking area both in present and future. The result from data evaluating and synthesiging will be used in architechve of parking area in office building in Silom road. As for collecitng data, tools asing in this research are consist of questionnaires, polls and interview of customers and servicers in those particular sample building which are Building B , C and Office Building in Bangkok. Questionnaires are delivered to all 2 sampling places (150 sets for customer and 45 set for service). All records calculated in percentage.

The act of bangkok of parking building in Bangkok toward parking area of office should use concrete stucture, parking size 2.40x5.50 metres. And amout including location of car park from public path not less than 4 metres and lift up-down between floor of building by elevator by car moving system by machinery should have enough light to protect life and property including fire system to have standard in size location and fire extinguisher tube and water tube installation.

State of work shoud be checked the regulation , size and amount of parking cars including size of front space for road construction, for buildings that adapt, should be checked, act of promotion and national environment quality control year 1992 said analysing environment affect, standard of drainage control from building to drainage tube in

public and control pollution with Act of energy conservation year 1992, subject reduce sun heat to the building air adjustment and light in the building to be effective including construction materials of parking building of office to conserve energy by law control of land allotment regulation of land allotment year 1992 of project plan, method of land allotment, size and land, standard system of road and footpath, drainage system, wastewater control, electricity control, water supply, telephone and public utility for project in present and future.

The study research of building, Silom road Bangkok, should have form that can respond to demand of users during normal time and holidays for rapid and convenient, or form that can be convenient to rapid and clear in service of parking building can be trend for designing parking area building of office in Bangkok and region areas to be part of office structure to serve in present and future. By realizing planning each province and communication of land transport and system of parking space of office to be compatible to government and private sectors in the form of architecture of office parking area next time

กิตติกรรมประกาศ

การจัดทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้สำเร็จได้ด้วยความเมตตาจากบุคคลหลายท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ให้คำปรึกษาแนะนำในเรื่องต่าง ๆ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ สุทัศน์ จุฬามณี ศศ.ดร. เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม อาจารย์ที่ปรึกษาควบคุมวิทยานิพนธ์ที่ให้คำปรึกษา ซึ่งแนะแนวทางให้กับผู้วิจัยเสมอมา ช่วยตรวจสอบแก้ไขงานตลอดจนปรับปรุงข้อบกพร่องต่าง ๆ จนจบวิทยานิพนธ์นี้สำเร็จได้อย่างสมบูรณ์ ผู้วิจัย รู้สึกซาบซึ้งในความเมตตาจากและขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

ขอกราบขอบพระคุณ รศ.ดร. ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์, ศศ. สมพล ดำรงเสถียร ศศ. สุรศักดิ์ กังขาว คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์และ ดร. มาลัย จีรวรรณเกษตร์ ที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำในการแก้ไขข้อบกพร่องและตรวจสอบแก้ไขงานเพื่อให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ ประสาทความรู้ ตลอดจนข้อคิดต่าง ๆ อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการเรียนในห้องเรียนจนถึงการทำวิทยานิพนธ์และสามารถนำไปสู่การดำเนินชีวิตในโลกกว้างต่อไปในอนาคต

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมืองานวิจัยทุกท่านและคณะกรรมการผู้บริหารงาน กลุ่มอาคารตัวอย่างที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ที่ให้คำแนะนำและความสะดวกในการทำงานวิจัยโดยตลอดมาให้เป็นอย่างดีเป็นอย่างสูง

ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ เป็นอย่างสูง ที่ให้ความรักความอบอุ่น และความรู้ที่มอบให้ผู้วิจัยมาจนถึงวันนี้ รวมไปถึงกำลังใจที่ครอบครัวของผู้วิจัยมอบให้กับผู้วิจัยตลอดมา ทำให้เป็นแรงบันดาลใจให้ผู้วิจัยพากเพียรจนสำเร็จการศึกษาในครั้งนี้

ขอขอบคุณ เพื่อนๆ พี่ๆ น้อง และโดยเฉพาะรุ่นพี่ทุกท่าน ที่ให้ความช่วยเหลือและเป็นกำลังใจตลอดมาทำให้เป็นแรงผลักดันให้ผู้วิจัยมีกำลังใจทำงานวิจัยจนสำเร็จ

ที่ขาดไม่ได้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังเป็นอย่างสูง ที่ให้โอกาสทางการศึกษา ประสิทธิ์ประสาทความรู้ วิชาการ ความคิด ผู้วิจัยจะนำความรู้ที่ได้ไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมและผู้วิจัยขอขอบพระคุณ ฉบับนี้ให้เป็นประโยชน์ต่อสังคมและผู้ที่จะศึกษา โดยไม่สงวนสิทธิ์ใด ๆ หากมีข้อผิดพลาดผู้วิจัยขออภัยไว้ ณ ที่นี้

วิพัชฌพงษ์ จันทระวี

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	VIII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	4
1.4 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย.....	4
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	7
2.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2517)	12
2.3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ. 2521	14
2.4 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	17
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	65
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	65
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	65
3.2.1 การสร้างเครื่องมือ.....	65
3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ.....	66
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	67
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	67
3.5 สถิติที่ใช้ในการวิจัย.....	68

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	69
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	116
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	116
5.2 อภิปรายผล.....	120
5.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	124
บรรณานุกรม.....	125
ภาคผนวก.....	126
ภาคผนวก ก หนังสือราชการ.....	127
ภาคผนวก ข แบบสอบถามเพื่อการวิจัย.....	138
ประวัติผู้เขียน.....	151

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม.....	40
2.2 แสงสว่างในส่วนต่างๆ.....	43
2.3 การระบายอากาศโดยวิธีกล.....	44
2.4 การนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศ.....	46
2.5 การติดตั้งเครื่องดับเพลิง.....	53
2.6 การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคาร โดยใช้หน่วยแรงลม.....	59
2.7 การออกแบบคานฉนวนส่วนต่างๆ.....	60
2.8 อาคารที่ใช้เป็นหอประชุมก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ.....	61
4.1 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้มาติดต่อใช้ บริการ อาคารทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	71
4.2 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ทั้ง 2 อาคารที่เกิดจากพฤติกรรมของผู้มาใช้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	73
4.3 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ทั้ง 2 อาคารที่เกิดจากกิจกรรมของผู้มาใช้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	74
4.4 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	75
4.5 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง สภาพการใช้อาคารทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	77
4.6 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามของผู้มาใช้บริการที่เกี่ยวกับข้อบัญญัติ กรุงเทพ ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	79

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.7 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่ พนักงานและผู้ประกอบการ ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	81
4.8 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ทั้ง 2 อาคาร ที่เกิดจากพฤติกรรมของผู้ให้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	83
4.9 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ทั้ง 2 อาคาร ที่กิจกรรมของผู้ให้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	84
4.10 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร ของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอก ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	86
4.11 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสถานที่ตั้งสภาพการใช้อาคาร ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	88
4.12 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามของผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้อง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน.....	90
4.13 ตารางวิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจordeจนถึงปัจจุบัน.....	92
4.14 แสดงตารางเปรียบเทียบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 เกี่ยวกับอาคารจorde ของอาคารสำนักงาน อาคารตัวอย่าง B และอาคารตัวอย่าง C.....	109
5.1 แสดงตารางข้อเสนอแนะข้อบัญญัติว่าด้วยอาคารจorde.....	121

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากสภาพเศรษฐกิจและสังคมไทยในปัจจุบันมีความเจริญพัฒนาและเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วทำให้เกิดปัญหาความไม่เพียงพอทางด้านระบบโครงสร้างการคมนาคม ขนส่งทางบกจึงก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอเนื่องจากพื้นที่ถูกจำกัด สืบเนื่องมาจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของประเทศไทย รวมไปถึงปัญหาการอพยพของประชาชนต่างจังหวัดเข้ามาตั้งถิ่นฐาน ในเมืองหลวงและปัญหาการเข้ามาศึกษาเล่าเรียนของคนในส่วนภูมิภาค จากนั้นจึงมีการตั้งถิ่นฐานสร้างครอบครัวในกรุงเทพมหานครก่อให้เกิดปัญหาการแออัดของเมือง มีการเปลี่ยนแปลงขยายปรับปรุงเส้นทางคมนาคมเพิ่มจำนวนมากไปพร้อมๆ กับจำนวนรถยนต์ในพื้นที่ที่มีจำนวนจำกัด การสัญจรไทยในปัจจุบันเป็นการสัญจรทางบกเป็นส่วนใหญ่รวมไปถึงพฤติกรรมค่านิยมของคนไทยเกี่ยวกับการมีรถยนต์ส่วนตัวกลายเป็นปัญญที่ 5 ของคนไทยในปัจจุบันให้ความสำคัญและการยอมรับของสังคมเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็วโดยปริมาณรถยนต์ที่จดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2545 รถยนต์นั่งส่วนบุคคล เป็นจำนวน 1,322,643 คัน จากสถิติของกรมการขนส่งทางบก

วิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนคนไทยในเมืองหลวงมีความต้องการความสะดวกสบายและรวดเร็วรวมถึงความปลอดภัยทั้งทางร่างกายและทรัพย์สิน ดังนั้นเมื่อเศรษฐกิจของประเทศมีการพัฒนาอย่างไร้ขีดจำกัด มีการติดต่อการค้าขายกับต่างประเทศและชาวต่างชาติมาลงทุนในประเทศไทยถูกกฎหมายและเลิกกฎหมายผสมกันไป ดังนั้นการค้าของชุมชนเมืองล้วนมีหลากหลายรูปแบบ ก่อให้เกิดการสร้างอาคารสำนักงานเพิ่มเป็นจำนวนมาก โดยอาคารสำนักงานแต่ละแห่งเป็นจุดศูนย์กลางของการลงทุนในการติดต่อแลกเปลี่ยนการค้าเป็นจำนวนมาก รวมทั้งเส้นทางคมนาคมก็เพิ่มเป็นเงาตามตัวรวมถึงที่จอดรถของอาคารสำนักงาน

จากเขตที่ตั้งอาคารสำนักงานมากจะตั้งอยู่ย่านศูนย์กลางการค้าการลงทุน เพราะเป็นที่ที่มีข้อได้เปรียบทางยุทธศาสตร์ทางการลงทุนทางเศรษฐกิจและการติดต่อ จึงส่งผลให้ราคาที่ดินในบริเวณหรือย่านการค้าขาย บริเวณนั้นสูงขึ้นอย่างรวดเร็วจึงก่อให้เกิดปัญหาต่างๆเป็นสาเหตุที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ เช่น ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาค่าครองชีพที่สูง ปัญหาขนส่งติดและปัญหาการจราจรติดขัด เป็นต้น ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการลงทุนในการใช้พื้นที่ดินให้คุ้มค่ากับการลงทุนย่านชุมชนเมืองหรือย่านศูนย์กลางการค้าจึงมักจัดทำเป็น ย่านพาณิชย์กรรมเพราะว่าให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจของการใช้ที่ดินสูงสุด เมื่อเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินแต่ละประเภทที่ผลตอบแทนใช้เวลารวดเร็วกว่า

ดังนั้นกิจกรรมที่คุ้มค่าที่อยู่ในใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร จึงมีกิจกรรมประเภทศูนย์การค้า การลงทุน สำนักงาน อาคารของภาครัฐและเอกชนขนาดใหญ่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมากเป็นธุรกิจและ กิจกรรมที่สามารถสร้างผลกำไรให้กับนักแทนมีค่ามหาศาลกับการลงทุนซึ่งส่งให้ราคาที่ดินก็สูงขึ้น ด้วย ในทางตรงกันข้ามยิ่งห่างจากศูนย์กลางชุมชนเมืองเมื่อไรค่าครองชีพก็จะลดลงรวมไปถึงราคา ที่ดินก็ลดลงตามลำดับการลงทุน ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินภายในชุมชนเมืองซึ่งเป็นที่ดินใน ราคาสูงต้องมีการแข่งขันการให้บริการที่หลากหลายรูปแบบกับอาคารสำนักงานแต่ละแห่งอาคารที่ จอครดของสำนักงานจึงเป็นปัจจัยแรกในการติดต่อการค้าการลงทุนให้ความสะดวกรวดเร็วกับผู้มา ติดต่อการค้าแต่ปัญหาของอาคารจอครดของสำนักงานในปัจจุบันต้องมีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติม ให้เหมาะสมกับสภาพการใช้ในปัจจุบัน และอนาคตที่จะให้เกิดผลตอบแทนได้สูงมากในการ พัฒนาการใช้ที่ดินนั้น ๆ กุลวดี ศรีพัฒนา (2529 : 66) (อ้างใน จำนรรจา ชัยโชติชัย. 2533 : 31)

จากสภาพปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น อาคารจอครดของสำนักงานยังไม่ได้มาตรฐานในการให้ บริการเท่าที่ควรและไม่เหมาะสมกับสภาพการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองในปัจจุบันล้วนแล้วก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วนั้น เช่น ความไม่เพียงพอสำหรับจำนวนรถที่มาใช้บริการของแต่ละสำนักงานล้วนไม่เพียงพอ นัก ปัญหาทำเลที่ตั้งของอาคารที่จอครดด้านการให้บริการกับลูกค้า มักตั้งอยู่บริเวณที่เข้าออกไม่สะดวก การจราจรติดขัด ก่อให้เกิดปัญหาในเวลาเร่งด่วน เนื่องจาก พฤติกรรม กิจกรรม สภาพแวดล้อม สภาพที่ตั้งและกฎหมายควบคุมอาคารจอครดของสำนักงาน ไม่เหมาะสมกับสภาพการใช้ในปัจจุบันและในอนาคต เนื่องจากจำนวนรถที่เข้ามาใช้บริการไม่ สมดุลกับที่จอครดของสำนักงาน รวมไปถึงสภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก อาคารที่จอครดของสำนักงานมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแต่สภาพที่ตั้งของอาคารที่จอครดของ สำนักงานมีพื้นที่เท่าเดิมไม่สามารถขยายออกด้านข้างได้ จึงต้องขยายขึ้นในแนวดิ่ง ควรมีกฎหมาย ข้อบัญญัติควบคุมอาคารจอครดของสำนักงานกรุงเทพมหานครควบคุมการเจริญเติบโตในปัจจุบัน และอนาคต ดังนั้นอาคารจอครดของสำนักงานควรมีการศึกษาการวิจัยต่อเนื่องโดยศึกษา จากสภาพปัญหาต่างๆ โดยผู้วิจัยได้ทำการศึกษาจากอาคารจอครดของสำนักงานในย่านถนนสีลม จำนวน 2 อาคารเป็นกลุ่มอาคารตัวอย่าง คือ อาคาร B และ อาคาร C ซึ่งผู้วิจัยพบว่า อาคารจอครด ของสำนักงานทั้ง 2 อาคารที่จะศึกษาวิจัย รวมไปถึงอาคารจอครดสำนักงานหลังอื่นๆในย่านถนน สีลม ล้วนแล้วแต่มีปัญหาที่กล่าวมาข้างต้นต้องมีการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนารูปแบบอาคาร จอครดของสำนักงานให้เหมาะสมกับสภาพการใช้ในปัจจุบันและอนาคตทันกับการเจริญของ ชุมชนเมืองนั้นๆ

ปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคารจอครดของสำนักงาน เช่น ปัญหาบริเวณที่จอครดที่ให้บริการกับ สำนักงานและประชาชนมาใช้บริการในวันธรรมดาและวันเทศกาลต่างๆ รวมไปถึงช่วงโม่งเร่งด่วน ที่มีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากขึ้น โดยผู้วิจัยจำแนกตัวแปรของปัญหาเป็น 5 ส่วนตามความ เหมาะสมของสภาพปัญหาของอาคารจอครดของสำนักงานแต่ละอาคาร คือ ปัญหาที่เกิดจาก

พฤติกรรมของผู้มาใช้บริการ อาคารจอดรถของสำนักงานโดยทางตรงและทางอ้อมที่ก่อให้เกิดปัญหาเช่น ขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมกับจำนวนรถที่เข้ามาใช้บริการ โดยจัดให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามมาตรฐานของกฎหมายควบคุมอาคารที่จอดรถ ของสำนักงานให้เพียงพอและเหมาะสมและ มาตรฐานความปลอดภัยดูแลชีวิตและทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการควรจัดพื้นที่อำนวยความสะดวก นอกจากมีแค่ที่จอดรถในอาคารแล้วเป็นจุดขายทางงานสถาปัตยกรรมการออกแบบ เช่น บริเวณห้างรถ บริเวณพักคอย บริเวณที่ตั้งสำนักงานทางภาครัฐให้ความสะดวกกับผู้มาใช้อาคาร จอดรถของสำนักงาน เช่น บริการของกรมการขนส่งทางบก เป็นต้น ปัญหาที่เกิดจากกิจกรรม ของ ผู้มาใช้บริการอาคารจอดรถของสำนักงาน โดยเฉพาะพื้นที่จอดรถกับจำนวนรถที่มาใช้บริการไม่ เพียงพอพื้นที่ให้บริการไม่ต่อเนื่องสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน เช่น บริเวณที่พักคอย กับที่จอดรถ อาคาร ที่ให้ความสะดวกด้านการค้า ธุรกิจ ที่เกี่ยวกับรถกับพื้นที่ของห้องน้ำ รวมไปถึงโครงสร้างทาง วิศวกรรมและทางการออกแบบทางสถาปัตยกรรมอาคารจอดรถของสำนักงานที่ไม่เหมาะสม เป็นต้น ปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไปตามสภาพการใช้และตามกาลเวลา คือ ปัญหา จากสภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารจอดรถของสำนักงาน อาคารข้างเคียง บริเวณรอบๆ ของอาคารจอดรถของสำนักงาน ของกลุ่มอาคารตัวอย่างที่จะทำการศึกษาวิจัยทั้ง 3 อาคาร ในรูปแบบการออกแบบทางสถาปัตยกรรมซึ่งขยายที่จอดรถไปแนวดิ่ง นอกเหนือจากการ ขยายพื้นที่จอดรถออกด้านข้างที่พื้นที่จำกัด รวมไปถึงปัญหาความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอยอาคาร จอดรถของสำนักงานไม่เพียงพอและเหมาะสมในปัจจุบันและอนาคต เช่น ลักษณะรูปแบบ เอกลักษณะและจุดเด่นของอาคารจอดรถของสำนักงานที่มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นและก่อให้เกิด ปัญหาการจราจรภายในและภายนอกอาคารต้องติดขัดและไม่เป็นระเบียบ ปัญหาที่เกิดจากสภาพ ที่ตั้งของอาคารจอดรถของสำนักงาน คือ การใช้ที่ดินไม่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ในเชิง ธุรกิจการค้าไม่คุ้มกับราคาที่ดิน รวมไปถึงสภาพที่ตั้งของพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารไม่เพียงพอและ เหมาะเท่าที่ควร ควรมีการจัดวางให้เกิดประโยชน์มากที่สุด ปัญหาทางสัญจรภายในเส้นทางการเดินรถ และทางเท้าของผู้มาใช้บริการไม่เหมาะสมและปลอดภัยเท่าที่ควรต้องมีการแก้ไขปรับปรุง ปัญหา ด้านกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารจอดรถของสำนักงานไม่เหมาะสมกับสภาพการใช้ใน ปัจจุบันและการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองในอนาคตไม่ได้มาตรฐานความเหมาะสมเท่าที่ควร ควรมี การแก้ไขปรับปรุงและเพิ่มเติม

จากสภาพปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาค้นคว้าตามหลักวิชาการถึง แนวโน้มและรูปแบบการพัฒนาอาคารจอดรถของสำนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยเกี่ยวกับสภาพการ ใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน สภาพปัญหาต่างๆและแนวทางการแก้ไขปัญหา ย่าน ถนนสีลม ใน เขตกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงานในเขต กรุงเทพมหานครในปัจจุบันและอนาคต

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ของการวิจัยไว้ 3 หัวข้อดังนี้

1. เพื่อศึกษาสภาพการใช้อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน
2. เพื่อวิเคราะห์ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน
3. เพื่อเปรียบเทียบอาคารจอดรถในปัจจุบันกับประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544
4. เพื่อเสนอแนะอาคารจอดรถในสำนักงานให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตการวิจัย

ขอบเขตการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา

1.3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร คือ ผู้ใช้อาคาร เจ้าหน้าที่อาคารและผู้ประกอบการ

กลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ใช้อาคารจำนวน 300 คน , เจ้าหน้าที่อาคารและผู้ประกอบการจำนวน 90 คน รวม 390 คน

1.3.2 อาคารตัวอย่าง คือ อาคารจอดรถสำนักงาน 2 แห่งในกรุงเทพมหานคร ถนนสีลมได้แก่อาคารจอดรถของสำนักงานธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ และอาคาร ซี พี ทาวเวอร์

1.4 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

1.4.1 ข้อบัญญัติ หมายถึง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วย อาคารจอดรถ

1.4.2 เปรียบเทียบ หมายถึง เปรียบเทียบประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคารจอดรถ พ.ศ. 2544

1.4.3 ข้อเสนอแนะ หมายถึง การนำผลการวิเคราะห์และสังเคราะห์ จากการเปรียบเทียบประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคารจอดรถ พ.ศ. 2544 นำมาเสนอในรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

1.4.4 สภาพการใช้ หมายถึง สภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงานทั้งภายในและภายนอกอาคารจอดรถของสำนักงานในปัจจุบันและแนวทางการปรับปรุงสภาพการใช้ให้เหมาะสมกับการใช้ในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย

1.4.4.1 พฤติกรรม หมายถึง พฤติกรรมตามธรรมชาติของมนุษย์ที่มาใช้บริการ อาคารจอดรถของสำนักงาน ที่จะนำมาพิจารณามีดังต่อไปนี้

- 1) พฤติกรรมของมนุษย์ที่มาใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน โดยทางตรงและทางอ้อม
- 2) พฤติกรรมของมนุษย์ที่ก่อให้เกิดสุนทรียภาพของรูปแบบอาคารจอดรถของสำนักงานที่ให้บริการทั้งพื้นที่ที่จอดรถและพื้นที่ใกล้เคียง
- 3) พฤติกรรมของมนุษย์ที่ก่อให้เกิด การสื่อสารความหมายทางสัญลักษณ์ของการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เช่น อาคารจอดรถของสำนักงาน ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

1.4.4.2 กิจกรรม หมายถึง กิจกรรมของผู้มาใช้บริการอาคารจอดรถของสำนักงาน โดยทางตรงและทางอ้อม ซึ่งผู้วิจัยกำหนดบริเวณที่เกิดกิจกรรมที่จะนำมาพิจารณา เพื่อเป็นแนวทางการออกแบบไว้ดังนี้

- 1) กิจกรรมที่เกี่ยวกับการทำงานของรถยนต์ หมายถึง ที่จอดรถชั่วคราวหรือถาวร
- 2) ทางสัญจร หมายถึง เส้นทางการเดินทางที่มาใช้บริการในอาคารจอดรถของสำนักงาน รวมไปถึงเส้นทางเดินเท้าของผู้มาใช้บริการ
- 3) กิจกรรมส่วนของอาคารจอดรถของสำนักงาน หมายถึง กิจกรรมของผู้มาใช้บริการจอดรถในสำนักงานและพื้นที่ส่วนต่างๆที่สำนักงานจัดไว้คอยบริการ
- 4) กิจกรรมศูนย์รักษาความปลอดภัย หมายถึง พื้นที่ส่วนให้ความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน เช่น ป้อมยาม ตำแหน่งเครื่องดับเพลิง และ บันไดหนีไฟ เป็นต้น

1.4.4.3 สภาพแวดล้อม หมายถึง สภาพแวดล้อมของทำเลที่ตั้งทั้งภายในและภายนอกอาคารจอดรถของสำนักงาน ของกลุ่มตัวอย่าง ในการวิจัยครั้งนี้ เพื่อนำไปสู่แนวความคิดในการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงานในปัจจุบันและในอนาคตโดยแบ่งลักษณะตามความสำคัญดังนี้ คือ

- 1) สภาพแวดล้อมภายนอกอาคารจอดรถของสำนักงาน หมายถึง บริเวณรอบๆ อาคารจอดรถของสำนักงาน เช่น ระยะห่างตัวอาคารตามกฎหมายกระทรวง อาคารข้างเคียง ที่ดินบริเวณรอบโครงการ รถยนต์ที่มาใช้บริการที่จอดรถและสภาพปัญหาที่เกิดจากมลพิษ อากาศเสีย กลิ่น คิวและปัญหาการระบายน้ำ ของอาคารจอดรถของสำนักงาน
- 2) สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอดรถของสำนักงาน หมายถึง สภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้นและเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ เช่น การจัดวางพื้นที่ใช้สอย การให้แสงสว่าง การระบายอากาศตามธรรมชาติและเครื่องกล เป็นต้น สิ่งต่างๆเหล่านี้ล้วนมีผลกระทบต่อพฤติกรรม และกิจกรรมของมนุษย์

1.4.4.4 สภาพที่ตั้ง หมายถึง ตำแหน่งพื้นที่การให้บริการแต่ละส่วนของอาคาร จอดรถของสำนักงาน รวมถึง ปัจจัยต่างๆที่ส่งผลกระทบต่อให้เกิดปัญหา เช่น ขนาดพื้นที่ รูปแบบ ความสัมพันธ์ของพื้นที่แต่ละส่วน รูปร่างความเหมาะสมของอาคารจอดรถของสำนักงาน โดยคำนึง ถึงสภาพการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองและ โครงข่ายการคมนาคมขนส่งทางบก

1.4.4.5 กฎหมายและข้อบัญญัติเชิงเปรียบเทียบ หมายถึง กฎหมายควบคุมการ ก่อสร้างอาคารจอดรถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วยกัน 4 ชุด

- 1) กฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)
- 2) กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537)
- 3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)
- 4) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

1.4.5 อาคารจอดรถของสำนักงาน หมายถึง อาคารหรือพื้นที่ที่จัดไว้ให้รถยนต์ส่วนบุคคล รถยนต์รับจ้าง รถตู้ หรือ รถจักรยานเป็นต้น ที่มาใช้บริการในอาคารสำนักงานจอดชั่วคราวหรือถาวร ที่สำนักงานจัดไว้ให้

1.4.6 ที่จอดรถ หมายถึง บริเวณพื้นที่ที่จัดไว้ให้เป็นที่จอดรถของสำนักงานอย่างเป็นทางการ

1.4.7 อาคารสำนักงาน หมายถึง อาคารที่จดทะเบียนการค้าเป็นสำนักงานให้บริการกับคน ภายนอกและภายในอาคารสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และความสูงไม่เกิน 24 เมตร

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาค้นคว้าเอกสารและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ตลอดจนสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงานในปัจจุบัน ผู้วิจัยพบว่าการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถของสำนักงานถนนสีลม ในเขตกรุงเทพมหานคร ยังไม่เหมาะสมกับสภาพการใช้บริการในปัจจุบัน ต้องมีการแก้ไข ปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการใช้ในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงเสนอแนะแนวทางการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษารวบรวมสถิติสภาพการข้อบัญญัติและข้อกำหนดการใช้ รถยนต์และเอกสารสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย และวรรณกรรมจำแนกเป็นหัวข้อที่สำคัญดังต่อไปนี้

- 2.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)
- 2.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)
- 2.3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ. 2521
- 2.4 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

2.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

- (1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร
- (2) “ที่กั๊บลยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกั๊บลยนต์ เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์
- (3) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์

(4) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ

(5) “เชิงลาดสะพาน” หมายความว่า ส่วนของทางที่เชื่อมกับสะพานที่มีส่วนลาดชันเกิน 2 ใน 100

(6) “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นการมหรสพ

(7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(8) “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยหลายครอบครัวโดยแต่ละครอบครัวมีห้องนอน ครุ่ไฟฟ้า ห้องส้วมและห้องน้ำเป็นอิสระและมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนหรือลิฟต์ใช้ร่วมกัน

(9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(10) “ห้างสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ

(11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือ มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั้รถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
- (2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- (3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- (4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาคารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- (5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) อาคารขนาดใหญ่

(8) ห้องโถงของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(1) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวงตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 25 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ.2514

(ก) โรงแรมที่พัก ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 20 ที่ เศษของ 20 ให้คิดเป็น 20 ที่

โรงแรมที่พักที่อยู่ในท้องที่ของเขตพระนคร เขตธนบุรี เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 10 ที่ เศษของ 10 ที่ให้คิดเป็น 10 ที่

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้องให้คิดเป็น 5 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรกส่วนที่เกิน 100 ห้องให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 1 ครอบครัวยุติ

(ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตารางเมตร เศษของ 15 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 15 ตารางเมตร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน 750 ตารางเมตรให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตรให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตรให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร

(ซ) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตรให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร

(ฅ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอด

รถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 1 ห้อง

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตห้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ให้คิดเป็น 40 ที่

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้องให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้องให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ก) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครั้ว เศษของ 2 ครอบครั้ว ให้คิดเป็น 2 ครอบครั้ว

(ข) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ค) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ง) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(จ) ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตรให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ฉ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง

ข้อ 4 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริดยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะ และขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กัลับริดยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลับริดยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวทางกัลับริดของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีการจัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออก จะไม่มีที่กัลับริดยนต์ก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีการจัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ.2517

กลม วรรณประภา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องด้วยพระราชบัญญัติควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515 กำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทที่ใช้ในบริการสาธารณะเพื่อหาประโยชน์ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่ใช้ประโยชน์จากอาคารนั้น และการกำหนด

ประเภทของอาคารกำหนดจำนวนพื้นที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 91 ตอนที่ 86 วันที่ 21 ธันวาคม 2517

2.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537)

ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ.2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) และ (9) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกข้อ 5 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479

ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่ที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถ และที่กลับรถ

ข้อ 4 ระยะความสูงสุทธิตั้งระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10 ก็ได้

ข้อ 5 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกชั้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์ จะต้องมี

ระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงลิฟต์ไม่น้อยกว่า 20 เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งจะไม่มีทางลาดขึ้นลงของรระหว่างชั้นของอาคารก็ได้

ลิฟต์ที่ใช้สำหรับยกขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องจัดให้อยู่ภายในตัวอาคาร โดยให้มีลิฟต์หนึ่งเครื่องต่อที่จอดรถ 30 คัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 2 เครื่องต่ออาคารหนึ่งหลังและห้ามใช้เป็นลิฟต์โดยสาร

ข้อ 6 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ จะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงอาคารไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (2) พื้นหรือผนังของอาคาร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะ ดังนี้

(ก) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป ต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(ข) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินน้อยกว่า 23.00 เมตร ต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

การคำนวณออกแบบอาคารจอดรถตามวรรคหนึ่งต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และมีให้นำความในข้อ 2 ข้อ 3 และข้อ 4 มาใช้บังคับ

ข้อ 7 การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบความปลอดภัยของระบบยกขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์และระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ ต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ให้ไว้ ณ วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2537

พลเอกชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ตามบทเฉพาะกาลมาตรา 79 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และนอกจากนี้สมควรกำหนดลักษณะของอาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์หรือระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถ

โดยเฉพาะ ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันซึ่งปรากฏว่าเนื้อที่ที่ใช้สำหรับจอดรถยังมีจำนวนจำกัด และเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 111 ตอนที่ 37ก วันที่ 31 สิงหาคม 2537

2.3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ.2521

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ. 2521

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 โดยอนุวัติของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2518 กรุงเทพมหานคร โดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ.2521”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกรุงเทพกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 บรรดาเทศบัญญัติ ข้อบัญญัติ ระเบียบ คำสั่งอื่นๆ ในส่วนที่ได้บัญญัติไว้แล้วในข้อบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดแย้งกับข้อบัญญัตินี้ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้แทน นอกนั้นให้เป็นไปตามเทศบัญญัติหรือข้อบัญญัติเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมาย

ข้อ 4 ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“รถยนต์” หมายความว่า รถซึ่งเดินด้วยกำลังเครื่องจักร เครื่องกล เว้นแต่ที่เดินบนราง

“อาคารจอดรถยนต์” หมายความว่า อาคารหรือส่วนของอาคารที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์

ข้อ 5 อาคารจอดรถยนต์ที่อยู่ในข้อบังคับตามข้อบัญญัตินี้ เป็นอาคารที่มีที่จอดรถจำนวนตั้งแต่เจ็ดคันขึ้นไป

ข้อ 6 อาคารจอดรถยนต์ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 7 อาคารจอดรถยนต์ให้สร้างได้สูงไม่เกินสิบชั้น จากระดับพื้นดิน เว้นแต่จะเป็นอาคารที่มีระบบยกรถยนต์ด้วยเครื่องจักรเป็นส่วนประกอบอีกทางหนึ่งด้วย

อาคารจอร์จรณนตที่ตุงเกินหนึ่งชั้น เหนือระดับพื้นดินต้องเปิดโล่งอย่างน้อยสองด้าน ส่วนเปิดโล่งต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ผนังด้านนั้น และส่วนที่เปิดโล่งทั้งหมดรวมกัน ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละสิบของพื้นที่อาคารชั้นนั้น ๆ เว้นแต่กรณีตามข้อ 8

ข้อ 8 อาคารจอร์จรณนตที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องจัดให้มีเครื่องระบายอากาศซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้น ๆ ได้หมดในเวลาสิบนาที

ข้อ 9 ส่วนเปิดโล่งของอาคารจอร์จรณนตต้องมีขอบหรือราวกันตกที่แข็งแรงให้ความปลอดภัยแก่รณนตและบุคคลได้

ข้อ 10 ผนังของอาคารจอร์จรณนตที่อยู่ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรืออาคารอื่นน้อยกว่า 3.00 เมตร ต้องเป็นผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร หรือคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และห้ามทำช่องเปิดใด ๆ ในผนังนั้น

ข้อ 11 ให้มีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุม กว้างไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ตลอดด้านของอาคารจอร์จรณนตอย่างน้อยสองด้าน และยาวรวมกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความยาวรอบอาคาร

ข้อ 12 อาคารจอร์จรณนตที่มีการใช้ประเภทอื่นรวมอยู่ด้วย ส่วนกันแยกประเภทการใช้อาคารต้องเป็นผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร หรือเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร ให้มีช่องเปิดเฉพาะประตูทำด้วยวัสดุทนไฟกว้างไม่เกิน 2.00 เมตร ไม่เกินสองประตู

ข้อ 13 ระยะคิงระหว่างพื้นดินถึงส่วนต่ำสุดของคานหรือเพดาน หรือสิ่งอื่นที่ติดกับคานหรือเพดานต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ข้อ 14 น้ำหนักบรรทุกของอาคารจอร์จรณนต เพื่อใช้คำนวณออกแบบต้องไม่ต่ำกว่า 400 กิโลกรัมต่อตารางเมตรสำหรับรณนตที่มีน้ำหนักไม่เกิน 2,000 กิโลกรัม และไม่ต่ำกว่า 800 กิโลกรัมต่อตารางเมตรสำหรับรณนตที่มีน้ำหนักเกิน 2,000 กิโลกรัม

ข้อ 15 ทางลาดขึ้นลงสำหรับรณนตระหว่างชั้นต่าง ๆ ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละสิบห้า

ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5.00 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5.00 เมตร ให้ทำที่พักมีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เว้นแต่ทางลาดแบบเวียนที่ชันไม่เกินร้อยละสิบ จะไม่มีที่พักก็ได้ ปลายทางลาดต้องลาดมุมยาวไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

จุดที่ลาดขึ้นหรือลงที่ระดับพื้นดินต้องอยู่ห่างจากเขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร สำหรับทางลาดในอาคารจุดที่ลาดขึ้นหรือลงต้องอยู่ห่างจากปากทางออกของอาคารนั้นอย่างน้อย 30.00 เมตร

ให้มีบันไดกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร อย่างน้อยหนึ่งบันไดสำหรับพื้นที่ในชั้นนั้นๆ ทุก 1,000 ตารางเมตร หากต้องมีเกินหนึ่งบันได แต่ละบันไดต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 30.00 เมตร

ข้อ 16 อาคารจอร์จอนต์ที่จอร์จอนต์ได้กินสิบห้าคัน แต่ไม่กินสองร้อยคัน ต้องมีห้อง
ส้วม ที่ปัสสาวะ และอ่างล้างมือดังนี้

ก ส้วมชายหนึ่งที่ ปัสสาวะสองที่ อ่างล้างมือหนึ่งที่

ข ส้วมหญิงหนึ่งที่ อ่างล้างมือหนึ่งที่

อาคารที่จอร์จอนต์ได้ตั้งแต่สองร้อยคันขึ้นไป ต้องมีห้องส้วม ที่ปัสสาวะ และอ่างล้างมือ
ในอัตราดังกล่าวข้างต้นทุก ๆ สองร้อยคันที่เพิ่มขึ้น เศษของสองร้อยคันให้นับเป็นสองร้อยคัน

ห้องส้วมต้องกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร มี
เครื่องระบายอากาศซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในห้องได้หมดในเวลาสามสิบนาที

ข้อ 17 ให้มีท่อประปาพร้อมทั้งอุปกรณ์เปิดปิดน้ำ เพื่อใช้สำหรับล้างพื้นอาคารอยู่ในที่
เหมาะสมทุกชั้นที่ใช้จอร์จอนต์

ข้อ 18 ให้มีระบบระบายน้ำจากอาคารทุกชั้นอย่างเพียงพอ และให้ต่อตรงกับระบบระบาย
น้ำที่ระดับพื้นดิน

ข้อ 19 ทุกส่วนของอาคารจอร์จอนต์ต้องให้มีแสงสว่างแลเห็นได้ชัดทั้งกลางวันและ
กลางคืน

ข้อ 20 ให้มีเครื่องดับเพลิงเคมีหนึ่งเครื่องต่อจำนวนที่จอร์จอนต์ทุก ๆ ห้าสิบคัน และให้มี
ไว้ทุกชั้นที่ใช้จอร์จอนต์อย่างน้อยชั้นละหนึ่งเครื่อง

ข้อ 21 ให้มีท่อน้ำดับเพลิงตามมาตรฐานของกองตำรวจดับเพลิงในจำนวนที่เพียงพอเพื่อ
ดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร

ข้อ 22 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ.2521

ชะลอ ชรรมศิริ

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากยังไม่มีข้อบัญญัติ
อาคารจอร์จอนต์ขึ้นใช้บังคับในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นเหตุให้ต้องนำข้อบังคับเกี่ยวกับลักษณะ
อาคารชนิดอื่นมาใช้บังคับ ซึ่งไม่เหมาะสมและเพื่อให้เหมาะสมกับความเจริญในสภาพปัจจุบัน จึง
จำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับอาคารจอร์จอนต์นี้ขึ้น

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 95 ตอนที่ 61 วันที่ 6 มิถุนายน 2521

2.4 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคารพ.ศ. 2544

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2544

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มี บทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับ มาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 มาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติ ให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภา กรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544”

ข้อ 2 ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

(1) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ. 2521

บรรดาเทศบัญญัติ ข้อบัญญัติ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่ ได้บัญญัติไว้แล้วในข้อบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดแย้งกับข้อบัญญัตินี้ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้แทน

ข้อ 4 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และมีอำนาจ ออกข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

หมวด 1

วิเคราะห์ศัพท์

ข้อ 5 ในข้อบัญญัตินี้

(1) “กรวด” หมายความว่า ก้อนหินที่เกิดตามธรรมชาติขนาดโตเกิน 3 มิลลิเมตร

(2) “ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการสร้าง

ขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

(3) “การระบายน้ำทิ้ง” หมายความว่า การปล่อยน้ำทิ้งลงสู่หรือไหลไปสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งหรือแหล่งระบายน้ำ

(4) “เขตทาง” หมายความว่า ความกว้างรวมของทางระหว่างแนวที่ดินทั้งสองด้าน ซึ่งรวมความกว้างของผิวจราจร ทางเท้า ที่ว่างสำหรับปลูกต้นไม้ คูน้ำ และอื่นๆ เข้าด้วย

(5) “คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม หรือเพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการเก็บขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ไม่รวมถึงอาคารเก็บของ

(6) “ความกว้างของบันได” หมายความว่า ระยะที่วัดตามความยาวของลูกนอนบันได

(7) “ความสูงของอาคาร” หมายความว่า ส่วนสูงของอาคารวัดตามแนวตั้งจากระดับถนนขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

(8) “คอนกรีต” หมายความว่า วัสดุที่ประกอบขึ้นด้วยส่วนผสมของปูนซีเมนต์มวลผสมละเอียด เช่น ทราย เป็นต้น มวลผสมหยาบเช่น หิน หรือกรวดเป็นต้นและน้ำ ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึง คอนกรีตกำลังปกติ คอนกรีตกำลังสูง และคอนกรีตกำลังพิเศษ

(9) “คอนกรีตเสริมเหล็ก” หมายความว่า คอนกรีตที่มีเหล็กเสริมฝังภายในให้ทำหน้าที่รับแรงได้มาก

(10) “คอนกรีตอัดแรง” หมายความว่า คอนกรีตที่มีเหล็กเสริมอัดแรงฝังภายในที่ทำให้เกิดหน่วยที่มีปริมาตรพอจะลบล้างหน่วยแรงอัดเกิดจากน้ำหนักบรรทุก

(11) “โครงสร้างหลัก” หมายความว่า ส่วนประกอบของอาคารที่เป็นเสา คาน ตง พื้นหรือโครงเหล็กที่มีช่วงพาดตั้งแต่ 15 เมตร ขึ้นไป ซึ่งโดยสภาพถือได้ว่ามีความสำคัญต่อความมั่นคงของอาคารนั้น

(12) “จุดสุดเชิงลาด” หมายความว่า จุดเริ่มต้นหรือจุดสุดท้ายที่มีความเอียงลาดน้อยกว่า 2 ใน 100

(13) “ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

(14) “ชั้นใต้ดิน” หมายความว่า พื้นของอาคารชั้นที่อยู่ต่ำกว่าระดับดินมากกว่า 1.20 เมตร

(15) “เชิงลาดสะพาน” หมายความว่า สะพานหรือทางสาธารณะเปลี่ยนระดับหรือทางเดินรถเฉพาะที่เชื่อมกับสะพานหรือทางเปลี่ยนระดับที่มีส่วนลาดชันตอนหนึ่งตอนใดตั้งแต่ 2 ใน 100 ขึ้นไป

(16) “ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

(17) “ฐานราก” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่ดิน

(18) “ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูป ทรงสัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของ โครงสร้างอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งได้ ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีให้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

(19) “ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นที่ส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และ บุคคลขึ้นไปใช้สอย

(20) “ดิน” หมายความว่า วัสดุธรรมชาติที่ประกอบเป็นเปลือกโลก เช่น หิน กรวด ทราย ดินเหนียว เป็นต้น

(21) “ตลาด” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(22) “ตึกแถว” หมายความว่าอาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

(23) “ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ทางสาธารณะที่ขุดขานผ่านได้

(24) “ทราย” หมายความว่า ก้อนหินเม็ดเล็กละเอียดที่มีขนาดโตไม่เกิน 3 มิลลิเมตร

(25) “ทาง” หมายความว่า ทางตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบกไม่ว่าในระดับ พื้นดิน ใต้ดิน หรือเหนือพื้นดิน แต่ไม่รวมถึงทางรถไฟ

(26) “ทางเข้าออกของรถ” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับเข้าออกหรือออกหรือเข้า จากที่จอดรถถึงปากทางเข้าออกของรถ หรือปากทางออกของรถหรือปากทางเข้าของรถ

(27) “ทางน้ำสาธารณะ” หมายความว่า ทางน้ำที่มีประชาชนมีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้

(28) “ทางร่วมทางแยก” หมายความว่า บริเวณที่ทางที่อยู่ในระดับเดียวกันหรือต่าง ระดับกันตั้งแต่สองสายที่มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 6 เมตร ขึ้นไป และยาวต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 200 เมตร มาบรรจบหรือตัดกันที่บริเวณระดับเดียวกัน

(29) “ทางระบายน้ำสาธารณะ” หมายความว่า ช่องน้ำไหลตามทางสาธารณะและ ถนนสาธารณะ ซึ่งกำหนดไว้ให้ระบายออกจากอาคารได้

(30) “ทางส่วนบุคคล” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งประชาชนใช้เป็นทาง คมนาคมได้ และมีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(1) เป็นทางคมนาคมที่มีความยาวไม่เกิน 500 เมตร

(2) เป็นทางคมนาคมที่เจ้าของกรรมสิทธิ์หวงห้ามกรรมสิทธิ์ไว้ไม่ว่าจะ โดยการปิดป้ายประกาศหรือการเรียกหรือรับค่าตอบแทนสำหรับการใช้เป็นทางคมนาคม หรือการ ทำสัญญากับผู้ใช้ แต่ไม่รวมถึงการทำสัญญายินยอมให้กรุงเทพมหานครเข้าปรับปรุงใช้สอย

(31) “ทางสาธารณะ” หมายความว่า ที่ดินที่ประชาชนมีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้ ที่ไม่ใช่ทางส่วนบุคคล

(32) “ที่กัลบรถ” หมายความว่า พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นกัลบรถเพื่อ

สะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถ

(33) “ที่จอดรถ” หมายความว่า พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นมาเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นมาเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ เพื่อให้เข้าจอดหรือเก็บฝากรถ

(34) “ที่พักรวมฝอย” หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอย เพื่อรอการย้ายไปที่พักรวมมูลฝอย

(35) “ที่พักรวมมูลฝอย” หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอยเพื่อรอการขนย้ายไปกำจัด

(36) “ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตรและไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

(37) “ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

(38) “แท่นกัลบริด” หมายความว่า อุปกรณ์หรือเครื่องจักรกลที่ใช้สำหรับติดตั้ง ภายในอาคารหรือภายนอกอาคารเพื่อช่วยในการหมุนหรือกัลบริด

(39) “นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

(40) “นายตรวจ” หมายความว่า ข้าราชการกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

(41) “น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด หรือมีคุณภาพที่เหมาะสมจะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

(42) “น้ำเสีย” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากหรือไม่มีกาก

(43) “น้ำหนักบรรทุกคงที่” หมายความว่า น้ำหนักของส่วนต่างๆ ของอาคาร ทั้งนี้ให้รวมถึงน้ำหนักของ

(44) “แนวถนน” หมายความว่า เขตถนนและทางเดินที่กำหนดไว้ให้เป็นทางสาธารณะ

(45) “บ่อดักไขมัน” หมายความว่า ส่วนที่เปิดได้ของทางระบายน้ำที่กำหนดไว้เพื่อดักไขมัน

(46) “บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

(47) “บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินอาคารด้านหน้าด้านหลังและด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

(48) “แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญขนาด เครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

(49) “ปื้นจัน” หมายความว่า เครื่องยกที่ประกอบด้วยส่วนต่างๆ เช่น เสา และรอก เป็นต้น ไม่ว่าจะมีความย่นหรือไม่มี สำหรับยกของหนัก

(50) “ปากทางเข้าออกของรถ” หมายความว่า ส่วนของทางสำหรับรถออกที่เชื่อมกับเขตทางสาธารณะ

(51) “ปากทางออกของรถ” หมายความว่า ส่วนของทางสำหรับรถออกที่เชื่อมกับเขตทางสาธารณะ

(52) “ปากทางเข้าของรถ” หมายความว่า ส่วนของทางสำหรับรถเข้าที่เชื่อมกับเขตทางสาธารณะ

(53) “แปลน” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนราบของอาคาร

(54) “ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือหน่วยแยกจากกัน

(55) “ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา ฉาบปูน 2 ด้าน หนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้อากาศหรือควันผ่านได้

(56) “ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวกหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

(57) “ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

(58) “ผู้ออกแบบ” หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการคำนวณ เขียนแบบ และกำหนดรายการ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

(59) “แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้ง และขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่ดินสาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวโดยสังเขปด้วย

(60) “ฝ้า” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นที่ภายในอาคารให้เป็นห้องๆ

(61) “พื้น” หมายความว่า พื้นของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือ ตง ที่รับพื้นหรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

(62) “พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของพื้นของอาคารทุกชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังของอาคาร และหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย

(64) “ภัตตาาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหาร หรือ เครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่ไว้บริการภายในหรือภายนอกอาคาร

(65) “มาตรา” หมายความว่า มาตราพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

(66) “มูลฝอย” หมายความว่า มูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(67) “ระบบท่อเย็น” หมายความว่า ท่อส่งน้ำและอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการดับเพลิง

(68) “ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้งรวมทั้งการทำให้ น้ำทิ้ง ฟื้นฟูไปจากอาคาร

(68) “ระบบประปา” หมายความว่า ระบบการจ่ายน้ำเพื่อใช้และดื่ม

(69) “รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

(70) “รายการคำนวณประกอบ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณทางด้านวิศวกรรมทุกสาขา

(71) “รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีการปฏิบัติ หรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

(72) “รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(73) “รูปด้าน” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายนอกอาคาร

(74) “รูปตัด” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายในอาคาร

(75) “แรงกระทำ” หมายความว่า แรงกระทำอันเนื่องมาจากวัตถุเคลื่อนมากระทบ

(76) “แรงลม” หมายความว่า แรงลมที่กระทำต่อโครงสร้าง

(77) “โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(78) “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระโดยมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

(79) “โรงแรม” หมายความว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(80) “ลิฟต์” หมายความว่า อุปกรณ์หรือเครื่องจักรกลที่ใช้สำหรับบรรทุกบุคคลหรือสิ่งของขึ้นลงระหว่างชั้นต่างๆ ของอาคาร

(81) “ลิฟต์ดับเพลิง” หมายความว่า ลิฟต์ที่พนักงานดับเพลิงสามารถควบคุมการไ้ขณะเกิดเพลิงไหม้

(82) “ลิฟต์ยกรถ” หมายความว่า ลิฟต์ที่ใช้สำหรับยกรถเพื่อเคลื่อนย้ายไปสู่ชั้นต่างๆ ของอาคาร

(83) “ลูกตั่ง” หมายความว่า ระยั้งของชั้นบันไดแต่ละชั้น

(84) “ลูกนอน” หมายความว่า ระยราบของชั้นบันไดแต่ละชั้น

(85) “วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่าย โดยน้ำหรือดินฟ้าอากาศ

(86) “วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

(87) “สถานบริการ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่ใช้เป็นสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(88) “สถาบันที่เชื่อถือได้” หมายความว่า ส่วนราชการ หรือนิติบุคคล ที่มีวัตถุประสงค์ในการให้คำปรึกษาแนะนำด้านวิศวกรรม ซึ่งมีวิศวกรประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมเป็นผู้ให้คำปรึกษาแนะนำและลงลายมือชื่อรับรองผลการตรวจสอบงานวิศวกรรมควบคุม

(89) “ส่วนต่างๆ ของอาคาร” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่จะต้องแสดงรายการคำนวณการรับน้ำหนักและกำลังต้านทาง เช่น แผ่นพื้น คาน เสา และรากฐาน เป็นต้น

(90) “ส่วนลาด” หมายความว่า ส่วนระยั้งเทียบกับส่วนระยยาวของฐานตามแนวนราบ

(91) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(92) “เสาเข็ม” หมายความว่า เสาที่ตอกลงดินหรือหล่ออยู่ในดินเพื่อรับน้ำหนักบรรทุกของอาคาร ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงกำแพงคอนกรีตซึ่งมีรูปร่างต่างๆ ที่หล่ออยู่ในดินเพื่อใช้รับน้ำหนักบรรทุกของอาคารด้วย

(93) “หน่วยแรง” หมายความว่า แรงหารด้วยพื้นที่หน้าตัดที่รับแรงนั้น

(94) “หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน และให้หมายรวมถึง โครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้น เพื่อยึดเหนี่ยวถึงปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

(95) “ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไมทานไฟเป็นส่วนใหญ่

(96) “ห้องโถง” หมายความว่า อาคารหรือส่วนของอาคาร ซึ่งจัดพื้นที่ไว้เป็นสัดส่วนโดยเฉพาะที่สามารถใช้เป็นที่ประชุม ชุมนุม จัดงานหรือแสดงกิจกรรมต่างๆ ได้ ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางเดินร่วมในอาคาร เช่น โถงหน้าลิฟต์ โถงพักคอยบริเวณหน้าโต๊ะลงทะเบียน โถงรับแขก เป็นต้น

(97) “เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ” หมายความว่า เหล็กที่ผลิตออกมามีหน้าตัดเป็นรูปลักษณะต่างๆ ใช้ในงานโครงสร้าง

(98) “เหล็กเสริม” หมายความว่า เหล็กที่ใช้ฝังในเนื้อคอนกรีตเพื่อเสริมกำลังขึ้น

(99) “แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

(100) “อาคารเก็บของ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของอาคารซึ่งมีปริมาตรที่ใช้เก็บของไม่เกิน 2000 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ การวัดความสูงเพื่อคำนวณปริมาตร ให้วัดจากพื้นชั้นนั้นถึงยอดผนังสูงสุด

(101) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวม ทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(102) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(103) “อาคารจอดรถ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนของอาคารที่ใช้สำหรับจอดรถตั้งแต่ 10 คันขึ้นไปหรือมีพื้นที่จอดรถ ทางวิ่ง และที่กัลรถในอาคาร ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(104) “อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล” หมายความว่า สิ่งก่อสร้างหรือโครง หรือเครื่องจักรกลที่สร้างขึ้น หรือติดตั้งขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถหรือเก็บรถโดยใช้ระบบเครื่องกลในการนำรถไปจอดรถหรือเก็บ ทั้งนี้ให้รวมถึงแท่นหรือพื้นโครงสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถคันเดียวหรือหลายคัน และไม่ว่าแท่นหรือพื้นหรือ โครงสร้างดังกล่าวจะติดตั้งอยู่กับที่

หรือสามารถเคลื่อนย้ายไปอยู่ตำแหน่งต่างๆ ได้หรือไม่ก็ตาม และให้รวมถึงแท่นกัลบรตด้วยโดยจะติดตั้งอยู่ในอาคารจอตรด หรือต่อเชื่อมกับอาคารจอตรด หรือตั้งเป็นอิสระอยู่นอกอาคารก็ได้

(105) “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(106) “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรม ที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบไม่เกิน 5 แรงม้า

(107) “อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

ก. โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ หรือ ศาสนสถาน

ข. อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 คันกรอส

ค. อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงสร้างหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้

ง. อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายพิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

(108) “อาคารสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ และมีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าจะการแบ่งส่วนนั้นจะทำการลักษณะของการกั้นเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม โดยให้หมายความรวมถึงอาคารแสดงสินค้าด้วย

(109) “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์การชุมนุมได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรม ทางราชการ การเมือง การศึกษา การสังคม การศาสนา การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุมโรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬาากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอตรด สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฼าปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

(110) “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคานังของชั้นสูงสุด

(111) “อาคารแสดงสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่

จัดแสดงหรือขายหรือส่งเสริมการขายสินค้าและให้หมายรวมถึงอาคารที่สร้างชั่วคราวเพื่อจัดกิจกรรมดังกล่าวด้วย

(112) “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใ้ช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

(113) “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย

(114) “อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งทึบและได้เผาให้สุก

หมวด 2

หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาต การดำเนินการแจ้ง การออกใบรับรองและใบแทน

ข้อ 6 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นๆ ขอต่ออายุใบอนุญาต ขอรับใบแทนใบอนุญาต ขอรับใบแทนใบรับรอง หรือการโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอหรือโดยการแจ้งต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามความในหมวดนี้

ผู้ยื่นคำขอหรือผู้แจ้ง ต้องเป็นเจ้าของอาคารหรือเป็นตัวแทนซึ่งได้รับมอบอำนาจ โดยชอบด้วยกฎหมายจากเจ้าของอาคาร

ข้อ 7 เจ้าของอาคารผู้ใดประสงค์จะขอรับใบอนุญาต

(1) ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง พร้อมเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว

(2) เคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุในแบบดังกล่าวผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนตามที่ระบุไว้ในแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง จำนวน 5 ชุด พร้อมกับคำขอ สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมากกว่า 5 ชุดก็ได้แต่ไม่เกิน 7 ชุด การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณและรายการคำนวณประกอบ จำนวน 1 ชุดพร้อมกับคำขอตาม (1) หรือ (2) ด้วย

ข้อ 8 เจ้าของอาคารผู้ใดประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้ดำเนินการแจ้งต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

(1) แจ้งให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบ ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

ก. ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ข. ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ค. ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ง. สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม ก. ข. และ ค.

จ. หนังสือรับรองบุคคลตาม ก. ข. และ ค. ว่าคนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารหรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ฉ. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ และรายการคำนวณประกอบ ของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย ซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม ก. และ ข. ว่าคนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

ช. วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(2) ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ใน (1) ครบถ้วน พร้อมชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารแล้ว ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกใบรับแจ้งตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ข้อ 9 การขอทำการเจาะคดหรือตอกเสาเข็มเพื่อทำการทดสอบ ที่จะใช้ในการก่อสร้างอาคาร ให้ดำเนินการได้เมื่อได้แจ้งให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบ โดยมีเอกสารประกอบดังนี้

- (1) ผังบริเวณแสดงสถานที่ที่จะทดสอบเสาเข็ม จำนวน 2 ชุด
- (2) ผังแสดงตำแหน่งที่จะทดสอบเสาเข็ม จำนวน 2 ชุด
- (3) หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ควบคุมงานการทดสอบ

ข้อ 10 แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและ รายการคำนวณประกอบต้องเป็นภาษาไทย ยกเว้นเฉพาะตัวเลขและสัญลักษณ์ ต้องเป็นถึงพิมพ์สำเนา ภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก หรือวิธีการอื่นใดตามประกาศกรุงเทพมหานครและต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตรฐานเมตริก
- (2) แผนผังบริเวณให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500 แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น และพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถแทนรถเดิม พร้อมรายละเอียดดังนี้

ก. แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว (ถ้ามี)

ข. ระยะห่างของขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

ค. ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่และอาคารที่ขออนุญาตใน

ขอบเขตของที่ดิน

ง. ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกันโดยสังเขปพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

จ. ในกรณีที่ไม่มีทางน้ำสาธารณะสำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ หรือวิธีการระบายน้ำด้วยวิธีอื่น พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด

ฉ. แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน

ช. แผนผังบริเวณสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงแผนผังบริเวณของอาคารที่มีอยู่และให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน

(3) แบบแปลนให้ใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 โดยต้องแสดงรูปต่างๆ คือ แปลนพื้นชั้นต่างๆ รูปด้าน (ไม่น้อยกว่าสองด้าน) รูปตัดทางขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ หรือดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บบรด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นพร้อมด้วย รายละเอียดดังนี้

ก. แบบแปลนต้องมีรูปร่างละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมาย วัสดุ และการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ข้อบัญญัติ

กรุงเทพมหานคร หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความใน กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข. แบบแปลนสำหรับการก่อสร้างอาคาร ให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคาร ที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน

ค. แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคาร ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและ ส่วนที่ตัดแปลงให้ชัดเจน

ง. แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจน ความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร

จ. แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคง แข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร

สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวาง หรือรูปตัดทางยาวของอาคารมีความ กว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน 70 เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราส่วนเล็กกว่า 1 ต่อ 100 ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 250

ฉ. แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน

ช. แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บบรรดและทางเข้า ออกของรถเพื่อการอื่น ให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะทำการก่อสร้างใหม่แทนของเดิมให้ชัดเจน สำหรับการก่อสร้างสิ่งก่อสร้างขึ้นเป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บบ และทางเข้าออกของรถ แทนของเดิม ต้องแสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน แบบแปลนสำหรับอาคารตาม มาตรา 4 เว้นแต่คือ บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่ง บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ให้แสดงรายละเอียดตาม ก. ข. ค. ง. จ. ฉ. และ ช.เท่าที่จะ ต้องมีตามลักษณะของอาคารนั้นๆ

(4) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิด ของวัสดุตลอดวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยน การใช้อาคาร หรือดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บบรรด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น

(5) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลัง ของวัสดุการรับน้ำหนักและกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

(6) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์สาขาต่างๆ โดย คำนวณเกี่ยวกับอุปกรณ์และระบบนั้นๆ ของอาคาร

ข้อ 11 ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือ ชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อด้วยตัวบรรจงในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและรายการคำนวณประกอบทุกแผ่นและให้ระบุสำนักงานหรือที่อยู่ พร้อมกับ

คุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและรายการคำนวณประกอบแต่ละชุดด้วย หรืออาจจะใช้สิ่งพิมพ์ สำเนาภาพถ่ายที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจงและระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้

ในกรณีที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

ข้อ 12 เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับคำขอตามข้อ 7 ให้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณและรายการคำนวณประกอบ (ถ้ามี) เมื่อปรากฏว่าถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแล้ว ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกใบอนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีการขออนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ไปยังท้องที่ซึ่งอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้ตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่งและเห็นว่าถูกต้อง ให้ออกใบอนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง และส่งใบอนุญาต และสำเนาฉบับเอกสาร ที่ได้ผ่านการตรวจพิจารณาและประทับตราไว้เป็นจำนวน 4 ชุด พร้อมด้วยรายการคำนวณและรายการคำนวณประกอบ 1 ชุด (ถ้ามี) ไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ที่จะเคลื่อนย้ายอาคารไปตั้งใหม่

กรณีที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับเอกสารการอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร และสำเนาฉบับ เอกสารที่เกี่ยวข้องจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตรวจพิจารณาตามวรรคหนึ่ง เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้ออกใบอนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 13 เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือผู้แจ้งตามข้อ 8 ได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นหนังสือขอใบรับรองถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด พร้อมเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับหนังสือตามวรรคหนึ่ง และตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกใบรับรองตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 14 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารสำหรับอีก

กิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าวหรือแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบ ตามมาตรา 39 ทวิ ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนดพร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับคำขอหรือ หนังสือแจ้งตามความในวรรคหนึ่งและตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้ออกใบอนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือจะออกใบรับแจ้งตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนดแล้วแต่กรณี

ข้อ 15 การขอใบรับรองเพื่อใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้เป็นส่วนๆ ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

เจ้าของอาคารที่ประสงค์จะขอใช้อาคารเป็นส่วน ก่อนอาคารนั้นจะเสร็จสมบูรณ์ จะต้องแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยเสนอแผนการใช้อาคารเป็นส่วนๆ แบบมาพร้อมกับคำขออนุญาตหรือหนังสือแจ้งตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด โดยจะต้องแสดงรายละเอียดส่วน ที่ขอใช้ตามแผนที่เสนอให้ปรากฏชัดเจนในแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ยื่นขออนุญาตซึ่งถือเป็นรายละเอียดที่ต้องแสดงเพิ่มเติม นอกเหนือจากรายละเอียดที่จำเป็นต้องแสดงวัตถุประสงค์ที่ยื่น ขอบตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนดแล้วแต่กรณี โดยอาคารแต่ละส่วนที่ขอใช้จะต้องมีความสมบูรณ์ถูกต้องในตัวเองเกี่ยวกับระบบต่างๆ ที่จะต้องจัดให้มีตามกฎหมาย เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์และทางเข้าออกของรถ เป็นต้น นอกจากนั้นจะต้องแสดงมาตรการเพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคารในแต่ละส่วนที่ขอเปิดใช้ด้วย เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเห็นว่าถูกต้องจะออกใบอนุญาตให้กระทำการได้ตามขอตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือตามที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร กำหนด

อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ไปก่อนแล้ว หากเจ้าของอาคารมีความประสงค์จะใช้เป็นส่วนๆ ให้ยื่นคำขออนุญาตตามวรรคสอง

เมื่อทำการก่อสร้างอาคารเสร็จในแต่ละส่วน ให้ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้แจ้งยื่นคำขอรับใบรับรองต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องจะออกใบรับรองอาคารในส่วนนั้น ตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 16 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประสงค์จะตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกรถนั้นเพื่อการอื่นและก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่ง

สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊ปรถ และทางเข้าออกของรถแทนของเดิมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว ให้นำความในข้อ 7 วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการอนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเอกสารมีต้องแนบพร้อมคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณหรือรายการคำนวณประกอบ โดยอนุโลม

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ 12 วรรคหนึ่งและเมื่อเห็นว่าถูกต้อง ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกใบอนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 17 ให้กำหนดระยะเวลาอายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือปรับปรุงแก้ไขตาม มาตรา 39 ทวิ ตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง ดังนี้

(1) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร กำหนดอายุใบอนุญาตไม่เกิน 1 ปี

(2) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50,000 ตารางเมตร กำหนดอายุใบอนุญาตไม่เกิน 2 ปี

(3) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันมากกว่า 50,000 ตารางเมตร กำหนดอายุใบอนุญาตไม่เกิน 3 ปี ในกรณีก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารไม่เสร็จตามกำหนด อนุญาตให้ต่ออายุได้ตามหลักเกณฑ์ในข้อ 18

ข้อ 18 ผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตหรือปรับปรุงแก้ไขตาม มาตรา 39 ทวิ ให้ยื่นคำขอต่ออายุตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง ก่อนใบอนุญาตหรือปรับปรุงแก้ไขสิ้นอายุ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการต่ออายุให้เป็นไปตามที่กรุงเทพมหานครกำหนด

ข้อ 19 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือปรับปรุงรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือปรับปรุงยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรองตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคำขอดังกล่าวหากเห็นว่าถูกต้อง ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรองให้แก่ผู้ยื่นคำขอใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรองแล้วแต่กรณี ให้ประทับตราสีแดงคำว่า “ใบแทน” กำกับไว้ด้วย และให้มีวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

กรณีใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ข้างต้น

ข้อ 20 ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง พร้อมด้วยเอกสาร ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

(1) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง ที่ยังมีได้ทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แนบหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงเท่านั้น

(2) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ผู้ขออนุญาตจะต้องแนบหลักฐานตามที่กำหนดในแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง และหลักฐานการโอนทรัพย์สินในส่วนที่ได้ดำเนินการไปแล้วตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในกรณีใช้อาคารที่อยู่ระหว่างดำเนินการ มีส่วนผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้ง ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนดไว้ในใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งผู้รับโอนจะต้องทำหนังสือรับรองว่าตกลงยินยอมรับผิดชอบในการแก้ไขอาคารในส่วนที่ดำเนินการผิด ให้เป็นไปตามแบบและเงื่อนไขในใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งต่อไป

เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครพิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครออกหนังสือแจ้งการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง ให้แก่ผู้โอน โดยให้ประทับตราสีแดงคำว่า “โอนแล้ว” พร้อมระบุชื่อผู้รับโอน และวัน เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอนกำกับไว้

ข้อ 21 ให้ใช้แบบคำขออนุญาต ใบอนุญาตหรือใบแทนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

สำหรับหนังสือแจ้งและแบบใบรับแจ้งให้ใช้ตามแบบที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนด

หมวด 3

ลักษณะต่างๆ ของอาคาร

ข้อ 22 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คราวต้องอยู่นอกอาคารเป็นสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมคร่าวไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้ับด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 23 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ให้ก่อสร้างได้ไม่เกิน 2 ชั้น

ข้อ 24 โครงเหล็กหลัก บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ

หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า ตลาด อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

ข้อ 25 เคาไฟสำหรับการพาณิชย์หรือการอุตสาหกรรม ต้องมีผนังเตาทำด้วยวัสดุทนไฟ และต้องตั้งอยู่ในอาคารที่มีพื้น ผนัง โครงหลังคา วัสดุผนังหลังคา เพดานและส่วนประกอบเพดาน (ถ้ามี) เป็นวัสดุทนไฟ ควันทไฟที่เกิดขึ้นต้องมีการกำจัด ฝุ่นละออง กลิ่นหรือก๊าซพิษ ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ

ข้อ 26 บ้านแฝดต้องมีบันได ผนังและโครงสร้างหลัก ประกอบด้วยวัสดุถาวรหรือ วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ 27 หอพักอยู่อาศัยให้มีขนาดห้องพักกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 12 ตารางเมตร บันไดผนังและโครงสร้างหลักประกอบด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ 28 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากระดับพื้นชั้นต่ำสุดจนถึงระดับพื้นคาถฟ้า กรณีที่เป็นหลังคา ให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตรตามความลาดของหลังคา

ข้อ 29 วัสดุผนังหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารอื่นหรือทางสาธารณะเกิน 20 เมตร จะใช้วัสดุไม่ทนไฟก็ได้

ข้อ 30 ห้องลิฟต์และพื้นที่ว่างหน้าลิฟต์ ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร และต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 31 บ้านแถวต้องมีรั้วด้านหน้า ด้านหลังและเส้นแบ่งระหว่างบ้านแถวแต่ละหน่วย

ข้อ 32 อาคารที่อยู่บังคับของกฎหมายว่าด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ จะต้องจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการในเรื่องทางเข้าสู่อาคาร ทางลาด ประตู บันได ลิฟต์ ห้องน้ำ-ห้องส้วม และสถานที่จอดรถ โดยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ข้อ 33 สะพานสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางวิ่งกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร โดยมีส่วนลาดชันไม่เกิน 10 ใน 100 และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ 34 ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร และต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ 35 ป้ายที่ติดผนังอาคารที่อยู่ริมทางสาธารณะ ให้ยื่นได้โดยต้องไม่ล้ำที่สาธารณะ ส่วนต่ำสุดของป้ายต้องไม่น้อยกว่า 3.25 เมตร จากระดับทางเท้าและสูงไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ 36 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้าย ไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะ และไม่สูงเกิน 30 เมตร มีความยาวไม่เกิน 32 เมตร และต้องห่างจากที่ดินข้างเจ้าของไม่น้อยกว่า 4 เมตร

ข้อ 37 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

หมวด 4

บันไดและบันไดหนีไฟ

ข้อ 38 บันไดของอาคารอยู่อาศัย ถ้ามีตอมืออย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 39 โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า ตลาด สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน สถานีขนส่งมวลชน ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงเกิน 1 ชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีทางหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง และต้องมีทางเดินไปยังทางหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

อาคารสาธารณะที่มีชั้นใต้ดินตั้งแต่ 1 ชั้นขึ้นไป นอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว จะต้องมียังมีทางหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางด้วย

ข้อ 40 อาคารที่มีชั้นใต้ดินตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป นอกจากจะมีบันไดตามปกติแล้วจะต้องมีทางหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางด้วย

ข้อ 41 บันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและถาวรมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และไม่เกิน 150 เซนติเมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร ชานพักกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได มีราวบันไดสูง 90 เซนติเมตร ห้ามสร้างบันไดหนีไฟเป็นแบบบันไดเวียน

พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

กรณีใช้ทางลาดหนีไฟแทนบันไดหนีไฟ ความลาดชันของทางหนีไฟดังกล่าวต้องมีความลาดชันไม่เกินกว่าร้อยละ 12

ข้อ 42 บันไดหนีไฟภายในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร มีผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟและถาวรกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร โดยต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

บันไดหนีไฟภายในอาคารตามวรรคหนึ่ง ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ไม่สามารถเปิดช่องระบายอากาศได้ตามวรรคหนึ่ง ต้องมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันไดหนีไฟที่ถึงหรือขึ้นสู่พื้นของอาคารน้ำต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

ข้อ 43 ตึกแถวหรือบ้านแถวที่มีจำนวนชั้นไม่เกิน 4 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 15 เมตร จากระดับถนน บันไดหนีไฟจะอยู่ในแนวค้ำก็ได้ต้องมีขนาดทุกชั้น โดยมีความกว้างไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร ระยะห่างของขั้นบันไดแต่ละขั้นไม่มากกว่า 40 เซนติเมตร และติดตั้งในส่วนที่ว่าง ทางเดินด้านหลังอาคารได้ บันไดขั้นสุดท้ายอยู่สูงจากระดับพื้นดินได้ไม่เกิน 3.50 เมตร

ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟ ยกเว้นอาคารตามข้อ 43 ต้องมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตันไม่เกิน 10 เมตรระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร

ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือคานฝ้าสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารและถึงพื้นชั้นสองถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร

ข้อ 45 ประตูของบันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และต้องเป็นบานเปิดชนิดผลักเข้าสู่บันไดเท่านั้น ชั้นคานฝ้า ชั้นล่างและชั้นที่ออกเพื่อหนีไฟสู่ภายนอกอาคารให้เปิดออกจากห้องบันไดหนีไฟพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

ข้อ 46 ต้องมีป้ายเรืองแสงหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่างด้วยไฟสำรองฉุกเฉินบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟ ติดตั้งเป็นระยะตามทางเดินบริเวณหน้าทางออกสู่บันไดหนีไฟ และทางออกจากบันไดหนีไฟสู่ภายนอกอาคารหรือชั้นที่มีทางหนีไฟได้ปลอดภัยต่อเนื่อง โดยป้ายดังกล่าวต้องแสดงข้อความทางหนีไฟเป็นอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร หรือเครื่องหมายที่มีแสงสว่างและแสดงว่าเป็นทางหนีไฟให้ชัดเจน

หมวด 5

แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 47 บ้านแถวที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีถนนด้านหน้าใช้ร่วมกันกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 48 บ้านแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของบ้านแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่บ้านแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

ข้อ 49 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

กรณีอาคารตั้งอยู่ริมหรือห่างไม่เกิน 100 เมตร จากถนนสาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 80 เมตร และมีทางเข้าออกจากอาคารสู่ทางสาธารณะนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ให้คิดความสูงของอาคารจากความกว้างของถนนสาธารณะที่กว้างที่สุดเป็นเกณฑ์

ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้รั้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวรั้นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร

อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้นหรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ ต้องมีระยะรั้นดังต่อไปนี้

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้รั้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ให้รั้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้รั้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 51 ที่ดินที่อยู่มุมถนนสาธารณะที่กว้างตั้งแต่ 3 เมตร ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 8 เมตร และมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา รั้วหรือกำแพงกั้นเขตต้องปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่าๆ กันห้ามมิให้รั้ว กำแพง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำเข้ามาในที่ดินส่วนที่ปาดมุม

ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

(2) แถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

(3) ห้องแถวหรือตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของห้องแถวหรือตึกแถวอื่นได้

(4) ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อกันโดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำ

(5) ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่น กว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร

(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะ อาคารสูงเกิน 2 ชั้นหรือสูงเกิน 8 เมตรยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะ ให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร

ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเชื่อมกับที่ว่างหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเชื่อมกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรออกสู่ทางสาธารณะได้ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคาร ความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้

7) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ จะต้องมีการเปิดทางสัญจรปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้ถึงกัน กว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวให้ปรากฏด้วย

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดหรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักมูลฝอยหรือที่พักรวมมูลฝอยหรือสิ่งของอื่นใดที่จะขัดขวางทางเดินร่วมไม่ได้

ข้อ 53 อาคารอยู่ริมทางสาธารณะที่ไม่ต้องใช้ที่ว่างตามข้อ 52 (3) และ 52(6) ต้องมีลักษณะดังนี้

แนวอาคารด้านที่ประชิดที่ดินขอบทางสาธารณะ ต้องมีความยาวมากกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกของอาคาร ทั้งนี้แนวอาคารด้านที่ประชิดที่ดินทางสาธารณะต้องห่างทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร

กรณี ห้องแถว ตึกแถว ด้านหน้าอาคารทุกคูหาต้องประชิดที่ดินทางสาธารณะ และมีแนวอาคารห่างจากทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร

ข้อ 54 อาคารชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียง สำหรับชั้น 2 ลงมา หรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร

อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ข้อ 56 บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร ให้ใช้ผนังด้านที่ไม่มีช่องเปิดสามารถสร้างห่างเขตที่ดินได้ไม่น้อยกว่า 1 เมตร ถ้าห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 50 เซนติเมตร ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินด้านนั้นด้วย

ข้อ 57 ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 4 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่กว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกระหว่างเสาแรกถึงจุดสุดท้ายของเสาสุดท้าย แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่กว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวหรือตึกแถว แต่ให้เสมือนว่าห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง จะก่อสร้างรั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดหรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักมูลฝอยหรือที่รวมมูลฝอยหรือสิ่งของอื่นใดที่จะขัดขวางทางเดินร่วมไม่ได้

ข้อ 58 คลังสินค้าหรืออาคารเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 6 เมตร อย่างน้อย 2 ด้าน และยาวรวมกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นรอบรูปอาคาร ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร ต้องสร้างผนังอาคารเป็นผนังกันไฟ

คลังสินค้าหรืออาคารเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารรวมกันทุกชั้นรวมกันเกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 10 เมตร อย่างน้อย 2 ด้าน และยาวรวมกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นรอบรูปอาคาร ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร

ข้อ 59 โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 3 เมตร จำนวน 2 ด้านโดยผนังทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีต ยกเว้นประตูทึบไฟ ขนาดไม่เกิน 1.00 x 2.00 เมตร ทุกกระยะไม่น้อยกว่า 40 เมตร ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 6 เมตรทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า 10 เมตรทุกด้าน

หมวด 6

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 60 อาคารซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้แต่ละหลังต้องมีห้องอาบน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.1 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ชนิดหรือประเภทอาคาร	ห้องส้วม		ห้อง อาบน้ำ	อ่าง ล้างมือ
	ส้วม	ที่ ปัสสาวะ		
1. อาคารอยู่อาศัย ต่อ 1 หลัง	1	-	1	1
2. ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้พาณิชย์หรืออาศัย หรือบ้านแถว				
ก. พื้นที่รวมกันแต่ละคูหาไม่เกิน 200 ตารางเมตร	1	-	-	-
ข. พื้นที่รวมกันแต่ละคูหาเกิน 200 ตารางเมตร	2	1	1	-
3. โรงงานต่อพื้นที่ทำงาน 400 ตารางเมตร				
ก. สำหรับผู้ชายและ	1	1	1	1
ข. สำหรับผู้หญิง	2	-	1	1
สำหรับพื้นที่โรงงานที่เกิน 1,200 ตารางเมตร ให้ลดจำนวนลงครึ่งหนึ่งที่ระบุไว้				
4. โรงแรมต่อห้องพัก 1 ห้อง	1	-	1	1
5. อาคารห้องชุดต่อ 1 ห้องชุด	1	-	1	1
6. หอพักต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1
7. หอประชุม โรงมหรสพห้องโถงต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอย อาคารนั้นทั้งนี้ให้ถือจำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์				

ตารางที่ 2.1 (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทอาคาร	ห้องส้วม		ห้อง อาบน้ำ	อ่าง ล้างมือ
	ส้วม	ที่ ปัสสาวะ		
ก.สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
8. สถานศึกษา ยกเว้น โรงเรียนอนุบาลต่อพื้นที่ ห้องเรียน 300 ตารางเมตรหรือ ต่อนักเรียน นักศึกษา 50 คน				
ก.สำหรับผู้ชายและ	2	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
ค.สถานศึกษา สำหรับนักเรียน นักศึกษาชาย	1	1	-	1
สำหรับนักเรียน นักศึกษาหญิง	1	-	-	1
9.สำนักงานต่อพื้นที่ทำงาน 300 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ				
ข.สำหรับผู้หญิง	1	2	-	1
10. ภัตตาคารต่อพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร 200 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ	1	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ส่วนที่เกิน 900 ตารางเมตร ให้ เจ้าของอาคารพิจารณาตามความเหมาะสม				
11.อาคารพาณิชย์ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ				
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ส่วนที่เกิน 1,200 ตารางเมตรให้ เจ้าของอาคารพิจารณาตามความเหมาะสม				
12. คลังสินค้าต่อพื้นที่ 1,000 ตารางเมตรสำหรับ พื้นที่ส่วนที่เกิน3,000ตารางเมตรให้เจ้าของพิจารณา ตามความเหมาะสม	1	1	-	1

ตารางที่ 2.1 (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทอาคาร	ห้องส้วม		ห้อง อาบน้ำ	อ่าง ล้างมือ
	ส้วม	ที่ ปัสสาวะ		
13. สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ต่อพื้นที่อาคาร 100 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ	2	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง				
14. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการต่อ พื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ	1	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
สำหรับพื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 900 ตารางเมตรให้ลด จำนวนลงครึ่งหนึ่งที่ระบุไว้				
15. อาคารสถานีขนส่งมวลชนต่อพื้นที่อาคาร 200 ตรม.				
ก.สำหรับผู้ชายและ	2	4	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	5	-	-	1
16. อาคารจอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ	1	1	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	1	-	-	1
17. สถานกีฬาต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ทั้งนี้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
ก.สำหรับผู้ชายและ	1	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
18. ตลาดต่อพื้นที่อาคารทุก 200 ตารางเมตร				
ก.สำหรับผู้ชายและ	1	2	-	1
ข.สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
19. อาคารชั่วคราวต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร (หรือต่อ 50 คน)	1	-	-	1

ห้องส้วมและห้องอาบน้ำจะรวมเป็นห้องเดียวก็ได้ จำนวนห้องส้วมและห้องอาบน้ำตามที่กำหนดไว้ในตารางข้างต้นเป็นอัตราต่ำสุดที่ต้องจัดให้มีถึงแม้อาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ก็ตาม

ถ้าอาคารมีพื้นที่หรือจำนวนมากกว่าที่กำหนดไว้ จะต้องจัดให้มีจำนวนห้องส้วมและห้องอาบน้ำเพิ่มขึ้นตามอัตราที่กำหนด และจำนวนที่มากเกินไปนั้นถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งตามอัตราที่กำหนดไว้ให้ปัดทิ้ง ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้คิดเต็ม

ชนิดหรือประเภทของอาคารที่มีได้กำหนดไว้ในตารางนี้ ให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของอาคารนั้นโดยถืออัตราจำนวนห้องส้วม ห้องอาบน้ำและอ่างล้างมือในตารางข้างต้นเป็นหลัก

ข้อ 61 ห้องส้วมและห้องอาบน้ำที่แยกกัน ต้องมีขนาดของพื้นที่ไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร ถ้าห้องส้วมและห้องอาบน้ำอยู่ในห้องเดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร

ห้องส้วมและห้องอาบน้ำ ต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝา หรือผนังตอนต่ำสุดไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ข้อ 62 ห้องส้วมต้องใช้โถส้วมชนิดเก็บกลิ่นและชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำ

หมวด 7

ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การระบายน้ำ และการกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

ข้อ 63 แสงสว่างในส่วนต่าง ๆ ของอาคารต้องไม่น้อยกว่าความเข้มของแสงสว่างตามที่กำหนดไว้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.2 แสงสว่างในส่วนต่าง ๆ

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	หน่วยความเข้มเข้ม ลักซ์
1	ที่จอดรถและอาคารจอดรถ	100
2	ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัยรวม	100
3	ห้องพักในโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม	100
4	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม โรงเรียน และ สำนักงาน	100

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	หน่วยความเข้มข้น ลักซ์
5	โรงแรมหรู (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดูขณะที่ไม่มีการเล่นเกม)	100
6	ช่องทางเดินภายในโรงแรม สำนักงาน สถานพยาบาล โรงเรียน โรงงาน	200
7	สถานีขนส่งมวลชน (บริเวณที่พัสดุโดยสาร)	200
8	โรงงาน	200
9	ห้างสรรพสินค้า	200
10	ตลาด	200
11	ห้องน้ำ ห้องส้วมของ โรงแรมหรู สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน ห้างสรรพสินค้าและตลาด	200
12	ห้องสมุด ห้องเรียน	200
13	ห้องประชุม	300
14	บริเวณที่ทำงานของอาคารสำนักงาน	300

สถานที่อื่น ๆ ที่มีได้ระบุไว้ในตารางนี้ให้ใช้ความเข้มของแสงสว่างของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับความเข้มที่กำหนดไว้ในตาราง

ข้อ 64 ระบบระบายอากาศในอาคาร จะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ หรือวิธีกลก็ได้

การระบายอากาศโดยวิธีกล ให้ใช้กับห้องในอาคารลักษณะใดก็ได้โดยจัดให้มีกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ ซึ่งต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยนั้น เพื่อให้เกิดการระบายอากาศตามอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.3 การระบายอากาศโดยวิธีกล

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พัสดุหรือสำนักงาน	2
2	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
3	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	4
4	โรงงาน	4

ตารางที่ 2.3 (ต่อ)

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
5	โรงแรมหรือที่พัก	4
6	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
7	สำนักงาน	7
8	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	7
9	ห้องครัวของที่พักอาศัย	12
10	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24
11	ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง	30

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควน หรือก๊าซที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางก็ได้ ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 12 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง

สถานที่อื่นๆ ที่มีได้ระบุไว้ในตารางนี้ ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดในตาราง

ข้อ 65 ตำแหน่งช่องนำอากาศเข้า ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร สูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 66 การนำอากาศภายนอกเข้า การระบายอากาศทิ้งโดยกลวิธี และการปรับสภาวะอากาศด้วยเครื่องกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ 67 การระบายอากาศในอาคารที่มีการปรับสภาวะอากาศด้วยระบบปรับอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

1) ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราตามตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.4 การนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับอากาศ

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	ลบ.ม./ชม./ตร.ม.
1	ห้างสรรพสินค้า	2
2	โรงงาน	2
3	สำนักงาน	2
4	สถานอาบ อบ นวด	2
5	ชั้นติดต่อกับรถโดยสาร	2
6	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	2
7	ห้องปฏิบัติการ	2
8	ร้านตัดผม	3
9	สถานกีฬาในร่ม	4
10	โรงแรมหรู (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู)	4
11	ห้องเรียน	4
12	สถานบริหารร่างกาย	5
13	ร้านเสริมสวย	5
14	ห้องประชุม	6
15	ห้องน้ำ ห้องส้วม	10
16	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ห้องรับประทานอาหาร)	10
17	ไนต์คลับ หรือบาร์ หรือสถานที่ลีลาศ	10
18	ห้องครัว	30
19	สถานพยาบาล	
	- ห้องคนไข้	2
	- ห้องผ่าตัดและห้องทำคลอด	8
	- ห้องไอ.ซี.ยู ห้อง ซี.ซี.ยู ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน	5

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควน หรือ ก๊าซที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางก็ได้ ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

สถานที่อื่นๆ ที่มีได้ระบุไว้ในตารางนี้ ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียง

2) ห้ามนำสารทำความเย็นชนิดเป็นอันตรายต่อร่างกาย หรือดีดีพีได้ง่ายมาใช้กับระบบปรับอากาศที่ใช้สารทำความเย็นโดยตรง

3) ระบบปรับอากาศด้วยน้ำห้ามต่อท่อของระบบปรับอากาศภาวะอากาศเข้ากับท่อน้ำของท่อน้ำของระบบประปาโดยตรง

4) ระบบท่อลมของระบบปรับอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

ก. ท่อลม วัสดุหุ้มท่อลม และวัสดุภายในท่อลมต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟและไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข. ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นอาคารที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ ต้องติดตั้งกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติเมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า 74 องศาเซลเซียส และกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง 30 นาที

ค. ห้ามใช้ทางเดินร่วม บันได ช่องบันได ช่องลิฟต์ของอาคารเป็นส่วนหนึ่งของระบบของท่อลมส่งหรือระบบท่อลมกลับ เว้นแต่ส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างระหว่างเพดานกับพื้นห้องชั้นเหนือขึ้นไปหรือหลังคาที่มีส่วนประกอบของเพดานที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

5) การขับเคลื่อนอากาศของระบบปรับอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

ก. มีสวิทช์พัลลคมของระบบขับเคลื่อนอากาศที่ปิดเปิดด้วยมือติดตั้งในที่ที่เหมาะสม และสามารถปิดสวิทช์ได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข. ระบบปรับอากาศที่มีลมหมุนเวียนตั้งแต่ 50 ลูกบาศก์เมตรต่อนาทีขึ้นไปต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันหรืออุปกรณ์ตรวจสอบการเกิดเพลิงไหม้ที่มีสมรรถนะไม่น้อยกว่าอุปกรณ์ตรวจจับควัน ซึ่งสามารถบังคับให้สวิทช์หยุดการทำงานของระบบได้โดยอัตโนมัติ

ข้อ 68 อาคารสูงหรืออาคารใหญ่พิเศษที่มีโถงภายในอาคารเป็นช่องทะลุพื้นของอาคารตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันและระบบระบายควันที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข้อ 69 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ

การระบายน้ำฝนจากอาคารอาจดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ในกรณีที่จัดให้มีทางระบายน้ำลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 ถ้าเป็นทางระบายน้ำทิ้งแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่าศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเหลี่ยมและทุกระยะไม่เกิน 12 เมตร ถ้าท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป ต้องมีบ่อพักดังกล่าวทุกมุมเหลี่ยม และทุกระยะไม่เกิน 24 เมตร ในกรณีที่เป็นทางระบายน้ำทิ้งแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในขอบบนสุดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่เจ้าหน้าที่สามารถเข้าตรวจได้สะดวก

ข้อ 70 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

1) อาคารประเภท ก

ก. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกัน ทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป

ข. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป

ค. โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

ง. สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน ตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

จ. อาคารทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 55,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ฉ. ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ญ. ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

ช. ภัตตาคารหรือร้านค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

2) อาคารประเภท ข

ก. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

ข. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง

ค. ห้องพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ห้องขึ้นไป

ง. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ห้องขึ้นไป

จ. โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วย

สถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 เตียง แต่ไม่ถึง 30 เตียง

ฉ. สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

ช. อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่ทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 55,000 ตารางเมตร

ซ. ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

ณ. ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

ญ. กภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

ฎ. อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10,000 ตารางเมตร

3) อาคารประเภท ค

ก. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 100 ห้องนอน

ข. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน ไม่ถึง 60 ห้อง

ค. หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 50 ห้อง แต่ไม่ถึง 250 ห้อง

ง. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

จ. อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง

ฉ. อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 10,000 ตารางเมตร

ช. ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

ข. ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,500 ตารางเมตร

ฅ. ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 500 ตารางเมตร

ฉ. อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 2,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร

4) อาคารประเภท ง

ก. ห้องพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 แต่ไม่ถึง 50 ห้อง

ข. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

ค. โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 10 เตียง

ง. สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

จ. อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

ฉ. ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

ช. ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

ซ. ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 250 ตารางเมตร

ฅ. อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร

ฉ. อาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งมีพื้นที่เกิน 1,000 ตารางเมตร

ข้อ 71 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ตึกแถว ห้องแถว บ้านแถวหรือบ้านแฝด และอาคารชั่วคราว ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละหน่วยโดยจะต้องประกอบด้วย

1) บ่อดักไขมัน ซึ่งมีลักษณะที่สามารถกักเก็บไขมันและเปิดทำความสะอาดได้

2) บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะที่มิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้เพื่อใช้เป็นที่ยกกากที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน และ

3) บ่อกรอง ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่ยกน้ำเสียที่ผ่านบ่อเกรอะแล้วและให้น้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินหรือสิ่งอื่นใดเพื่อให้เป็นน้ำทิ้งบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่ง จะต้องมึขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับที่ใช้งานของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารนั้น เพื่อให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง

ในกรณีที่จะไม่ใช้วิธีการดังกล่าวอาจใช้วิธีอื่นในการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง ในข้อ 70 หรือจะใช้ตามแบบมาตรฐานที่กรุงเทพมหานครกำหนดก็ได้

ข้อ 72 อาคารประเภท ตลาด โรงแรม ภัตตาคาร สถานพยาบาล อาคารพักอาศัยรวมที่มีห้องพักอาศัยตั้งแต่ 20 หน่วยขึ้นไป และอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งมีใช้ดักแกวห้องแกว ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลของอาคารดังกล่าว โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

- 1) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ
- 2) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม
- 3) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน
- 4) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ในกรณีอาคารที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำเสียนั้นต้องเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วย
- 5) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า
- 6) ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน
- 7) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายได้สะดวก และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่รองรับมูลฝอย และสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ข้อ 73 การคิดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารให้คิดจากอัตราการใช้ ดังต่อไปนี้

- 1) การใช้เพื่ออยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตรต่อคนต่อวัน
- 2) การใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมหรือการอื่น ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 0.4 ลิตรต่อพื้นที่อาคาร 1 ตารางเมตรต่อวัน

ข้อ 74 ถ้ากรุงเทพมหานครไม่ได้ประกาศกำหนดเป็นอย่างอื่น ปล่อยทิ้งมูลฝอยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- 1) ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ ผิวภายในเรียบทำความสะอาดง่ายและไม่มีส่วนใดที่จะให้มูลฝอยติดค้าง

- 2) ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอย ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ และปิดได้สนิทเพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับและติดค้างได้
- 3) ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น
- 4) ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่นและต้องมีความสูงเพียงพอเพื่อให้รถเก็บ รถขน ได้สะดวก
- 5) ต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าไปเก็บขนได้สะดวก

หมวดที่ 8

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 75 อาคารขนาดใหญ่ยกเว้นห้องแถว ตึกแถวและบ้านแถว ต้องจัดให้มีที่เก็บน้ำสำรองใช้ได้เพียงพอกับจำนวนผู้อยู่อาศัยหรือใช้สอยอาคาร

ข้อ 76 อาคารสูงหรืออาคารใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบจ่ายพลังไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งต้องมีการเดินสายไฟฟ้าตามมาตรฐานของการ ไฟฟ้านครหลวง

ในระบบจ่ายไฟฟ้าต้องมีสวิทช์ประธานซึ่งติดตั้งในที่ที่จัดไว้โดยเฉพาะแยกจากบริเวณที่จะใช้สอยเพื่อการอื่น โดยจะจัดไว้เป็นห้องต่างหากสำหรับกรณีติดตั้งภายในอาคาร หรือจะแยกเป็นอาคารโดยเฉพาะก็ได้

การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าหรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเต็มทีตามกำหนดในระบบไฟฟ้า แรงดันไฟฟ้าที่จุดจ่ายไฟจะแตกต่างจากแรงดันไฟฟ้าที่จ่ายจากด้านทุติยภูมิของหม้อแปลงได้ไม่เกินร้อยละ 5

ข้อ 77 การติดตั้งระบบการใช้ก๊าซร่วมในอาคาร ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ข้อ 78 อาคารต่อไปนี้จะต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนด

- 1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด
- 2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานีกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ ศาสนสถาน โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น
- 3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก
- 4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

ข้อ 79 อาคารตามข้อ 78 ต้องมีเครื่องดับเพลิง ดังต่อไปนี้

- 1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ อย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง
- 2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ อย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายข้อนี้ สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตาม(1) และ(2) ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร อยู่ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้สามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและมีชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงตามตารางดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.5 การติดตั้งเครื่องดับเพลิง

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	1) โฟมเคมี 2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 3) ผงเคมีแห้ง 4) ชนิดของเครื่องดับเพลิง อาจใช้ประเภทอื่น ๆ ที่มีคุณสมบัติเทียบเท่า	10 ลิตร 3 กิโลกรัม 3 กิโลกรัม
2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)	1) โฟมเคมี 2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 3) ผงเคมีแห้ง 4) ชนิดของเครื่องดับเพลิง อาจใช้ประเภทอื่น ๆ ที่มีคุณสมบัติเทียบเท่า	10 ลิตร 4 กิโลกรัม 4 กิโลกรัม

ข้อ 80 อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้นห้องแถว บ้านแถวหรือตึกแถว ต้องจัดให้มีระบบท่อขึ้นสายฉีดน้ำ พร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 ½ นิ้ว) เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร

ข้อ 81 อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีวัสดุทนไฟปิดกั้นช่องท่อต่าง ระหว่างชั้นทุกชั้นของ

อาคาร

ข้อ 82 อาคารที่สูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตรหรืออาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีผนังหรือประตูปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหลักของอาคารที่ต่อเนื่องตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป โดยผนังและประตูดังกล่าวต้องสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

หมวด 9

อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ

ส่วนที่ 1

ที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถ

ข้อ 83 อาคารตามประเภทดังต่อไปนี้ ต้องมีที่จอดรถ ที่กั้บรถ และทางเข้าออกของรถคือ

- 1) โรงมหรสพ
- 2) โรงแรม
- 3) อาคารอยู่อาศัยรวมหรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ห้องชุดแต่ละห้องชุดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- 4) กั้บตาคาร ที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารรวมกันตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) อาคารสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ขายสินค้าตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 6) สำนักงานที่มีพื้นที่ห้องทำงานรวมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 7) ตลาด ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 8) โรงงาน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 9) คลังสินค้า ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันในแต่ละหลังหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 10) อาคารเก็บของ
- 11) ตึกแถว
- 12) สถานพยาบาลที่มีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 13) สถานศึกษา ที่มีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 15) อาคารแสดงสินค้า ที่มีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 16) อาคารขนาดใหญ่ยกเว้นถึงเก็บของเหลว สารเคมี หรือวัสดุอื่นๆ ที่คล้ายกัน ไซโล อ่างเก็บน้ำ

17) ห้องโถงของโรงแรมตาม(2) กัฏดาการตาม(4) อาคารขนาดใหญ่ตาม(16)

18) อาคารพาณิชย์ ที่มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหลังหรือพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้สอยเพื่อการพาณิชย์ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่ที่ได้กำหนดไว้แล้วในข้อนี้

การคิดพื้นที่ตาม (4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(12)(13)(15)(17) และ (18) ให้คิดพื้นที่รวมทุกห้องที่ใช้สอยประเภทเดียวกันภายในอาคาร โดยไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำ ส้วม ลิฟต์ ห้องนรภัย ห้องเก็บสารที่ไม่มีคนเข้าใช้สอย

ข้อ 84 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหลังเดียว หรือหลายหลังที่เป็นอาคารประเภทที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กัฏบรด และทางเข้าออกของรุดตามข้อ 83 ต้องจัดให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เพื่อการนั้นๆ ดังต่อไปนี้

1) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 10 ที่

2) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรกส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนห้องพัก 5 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถตามอัตราที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรกส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อจำนวนห้องพัก 10 ห้อง

3) อาคารอยู่อาศัยรวมหรืออาคารชุด ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้องชุด

4) กัฏดาการ ให้มีที่จอดรถ 10 คันสำหรับพื้นที่ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร

1) อาคารสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร

2) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร

3) ตลาด ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร

4) โรงงาน ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร

5) คลังสินค้า ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร

6) อาคารเก็บของ ให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร

11) ดักแถว ให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 1 คันต่อหนึ่งคูหา ถ้าหนึ่งคูหา มีพื้นที่เกินกว่า 240 ตารางเมตรต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร

12) สถานพยาบาล ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร

13) สถานศึกษา ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร

14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60ตารางเมตร

15) อาคารแสดงสินค้า ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร

16) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร หรือให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่

ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ที่รวมกัน ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ ยกเว้น โรงงาน คลังสินค้า

17) ห้องโถง ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 10 ตารางเมตร

18) อาคารพาณิชย์ ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร

ข้อ 85 การคำนวณที่จอดรถตามที่กำหนดไว้ในข้อ 84 ให้คำนวณตามประเภทการใช้สอยรวมกัน หรือประเภทอาคารโดยให้ใช้จำนวนที่จอดรถรวมที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ หากมีเศษของจำนวนที่จอดรถในแต่ละประเภทการใช้สอย ให้คิดเป็นที่จอดรถ 1 คันของแต่ละประเภท

ข้อ 86 ที่จอดรถหนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่ที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะดังนี้

- 1) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร
- 2) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถ หรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- 3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ที่จอดรถต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันไว้ให้ปรากฏบนที่จอดรถนั้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

ข้อ 87 ที่จอดรถถ้าอยู่นอกบริเวณอาคารและอยู่บนโหนดต่างแปลงที่ไม่ต่อเนื่องกัน ต้องมีทางเดินจากทางเข้าออกบริเวณหรืออาคารที่จอดรถไปสู่ทางเข้าออกอาคารนั้น วัฏระยะตามแนวราบไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 88 ทางเข้าออกของรถ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการเดินรถทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

ทางวิ่งของรถ ในกรณีจอดรถทำมุมต่างๆ กับทางวิ่งของรถ จะต้องกว้างไม่น้อยกว่าเกณฑ์ดังนี้

- 1) กรณีจอดรถทำมุมกับทางวิ่งน้อยกว่า 30 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร
- 2) กรณีจอดรถทำมุมตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไปแต่ไม่เกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร
- 3) กรณีจอดรถทำมุมเกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 89 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยก และจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร

ข้อ 90 ทางเข้าออกของรถจากที่จอดรถหรืออาคารจอดรถ ซึ่งมีที่จอดตั้งแต่ 15 คันขึ้นไป ต้องเชื่อมต่อกับทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร และความยาวต่อเนื่องไปสู่ทางสาธารณะที่กว้างกว่า

ข้อ 91 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพานและต้องอยู่ห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร ทั้งนี้ไม่บังคับในกรณี

- 1) สะพานและเชิงลาดสะพานมีความลาดชันน้อยกว่า 2 ใน 100
- 2) สะพานที่มีทางขนานข้างสะพาน และทางขนานดังกล่าวสามารถไปกลับรถได้ สะพานหรือไปสู่ทางอื่นๆ ได้โดยรถลงจากทางเข้าออกของรถไม่ต้องขึ้นสู่สะพาน
- 3) สะพานที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินเอกชน

ส่วนที่ 2

อาคารจอดรถ

ข้อ 92 อาคารจอดรถที่อยู่ในบังคับตามข้อบัญญัตินี้ เป็นอาคารที่จอดรถที่มีที่จอดรถจำนวน ตั้งแต่สิบคันขึ้นไป หรือ มีพื้นที่จอดรถ ทางวิ่ง และที่กลับรถในอาคารรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ 93 โครงสร้างของอาคารที่จอดรถ ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 94 อาคารจอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องจัดให้มีระบบระบายอากาศ ซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้น ๆ ได้หมดในเวลา 15 นาที

ข้อ 95 อาคารที่จอดรถเหนือระดับพื้นดิน ที่มีบุคคลเข้าไปใช้สอย ต้องมีการระบายอากาศ อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

1) ถ้าใช้ส่วนนั้นเปิดโล่งเป็นที่ระบายอากาศ ส่วนที่เปิดโล่งดังกล่าวต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่อาคารจอดรถชั้นนั้น และต้องมีที่ว่างห่างที่ดินข้างเคียงหรืออาคารอื่น ไม่ว่าจะเป็อาคารของเจ้าของเดียวกันหรือไม่ ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

2) ถ้าใช้เครื่องระบายอากาศเพื่อระบายอากาศ ต้องจัดให้มีเครื่องระบายอากาศ ซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้นๆ ให้หมดในเวลา 15 นาที

ส่วนเปิดโล่ง ต้องมีราวกันตกที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่จะให้ความปลอดภัยแก่รถยนต์และบุคคลได้

ข้อ 96 ผนังของอาคารจอดรถที่อยู่ห่างเขตที่ดินของผู้อื่น หรืออาคารอื่นน้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังกันไฟ และห้ามทำช่องเปิดใด ๆ ในผนังนั้น

ข้อ 97 ในกรณีที่อาคารจอดรถอยู่ริมทางสาธารณะกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป หากอาคารจอดรถนั้นมีระยารันจากทางสาธารณะตามข้อบัญญัตินี้หรือตามกฎหมายที่ออกตามมากฎหมายว่า

ด้วยการควบคุมอาคารแล้ว ให้ถือว่าทางสาธารณะ และหรือระยะร่นดังกล่าวเป็นที่ว่างตามข้อ 95(1) และผนังด้านริมทางสาธารณะนั้นให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในข้อ 96 ด้วย

ข้อ 98 อาคารจอดรถที่มีการใช้สอยประเภทอื่นรวมอยู่ด้วย ส่วนกันแยกประเภทการใช้ อาคารต้องเป็นผนังกันไฟ ให้มีช่องเปิดเฉพาะประตูทำด้วยวัสดุทนไฟมีอัตราทนไฟไม่น้อยกว่าผนังกันไฟ มีอุปกรณ์ทำให้บานประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟ

ข้อ 99 ทางลาดขึ้นลงสำหรับรถระหว่างชั้น ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 15 ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5 เมตร ให้ทำที่พักมีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ทางลาดแบบโค้งหรือทางเวียนต้องมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในไม่น้อยกว่า 6 เมตร และพื้นที่ทางลาดจะชันไม่เกินร้อยละ 12

ทางลาดขึ้นหรือลงอาคารจอดรถที่ระดับพื้นดิน ต้องอยู่ห่างปากทางเข้าและทางออกของ อาคาร ปากทางเข้าออกของรถหรือปากทางออกของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ให้มีบันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร อย่างน้อยหนึ่งบันไดสำหรับ พื้นที่ในชั้นจอดรถชั้นนั้นทุกๆ 2,000 ตารางเมตร เศษของพื้นที่ถ้าเกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ให้มี บันไดดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งบันได หากต้องมีเกินหนึ่งบันได แต่ละบันไดต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 30 เมตร

ข้อ 100 พื้นที่ที่ใช้จอดรถจะลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 5

ข้อ 101 ให้มีระบบระบายน้ำจากชั้นจอดรถทุกชั้น และให้เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำที่ ระดับพื้นดินหรือต่ำกว่า

ข้อ 102 ให้มีท่อตันน้ำดับเพลิงตามมาตรฐานที่หน่วยงานดับเพลิงกำหนด โดยมีหัวจ่ายน้ำ จำนวน 1 หัว ต่อพื้นที่จอดรถทุก ๆ 100 คัน และหัวจ่ายน้ำห่างกันไม่เกิน 64 เมตร และให้มีไว้ทุก ชั้นที่จอดรถยนต์อย่างน้อยชั้นละ 1 หัว เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร

ข้อ 103 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล จะต้องมียะทางเดิน รถจากปากทางเข้าออกของรถ หรือปากทางเข้าของรถ ถึงอาคารจอดรถไม่น้อยกว่า 20 เมตร ยก เว้นกรณีอาคารจอดรถไม่เกิน 20 คัน ระยะทางดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ในกรณีอาคารจอดรถเกิน 20 คันขึ้นไป ระยะทางดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 60 เมตร หรือ พื้นที่จอดรถได้ไม่น้อยกว่า 10 คัน

ข้อ 104 การคิดความสูงของอาคารจอดรถ ซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ให้คิดความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารจอดรถ

กรณีอาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลเชื่อมต่อกับอาคารอื่นให้ คิดความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารจอดรถ

ข้อ 105 การคิดคำนวณพื้นที่อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ให้คิดพื้นที่ใช้จอดรถได้ 1 คัน โดยคิดทุกคันรวมกัน และรวมพื้นที่อื่นๆ ที่บุคคลอาจใช้สอยได้

ข้อ 106 อาคารจอดรถจะใช้ลิฟต์ยกรถในการยกรถขึ้นหรือลงสู่ชั้นต่างๆ ของอาคารโดยมีหรือไม่มีทางลาดในอาคารจอดรถก็ได้ ในกรณีที่มีมีทางลาด จำนวนที่จอดรถต้องไม่เกิน 90 คัน ในกรณีต้องใช้ลิฟต์ยกรถแทนทางลาดเพื่อนำรถไปสู่ชั้นใดชั้นหนึ่งจะต้องจัดให้มีลิฟต์ยกรถ 1 เครื่องภายในอาคารต่อที่จอดรถ 30 คัน จำนวนที่มากเกินนั้น ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้คิดเต็ม แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 2 เครื่องต่ออาคารหนึ่งหลังและห้ามใช้เป็นลิฟต์โดยสาร

ข้อ 107 อาคารจอดรถที่สูงเกิน 10 ชั้นจากระดับพื้นดินและขึ้นลงด้วยทางลาดได้ทุกชั้นจะต้องมีลิฟต์ยกรถอีกทางหนึ่งที่สามารถยกรถขึ้นลงได้ทุกชั้น

หมวดที่ 10

กำลังวัสดุและน้ำหนักบรรทุก

ข้อ 108 อาคารและส่วนต่างๆ ของอาคารจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงพอที่จะรับน้ำหนักด้วยอาคารเองและน้ำหนักบรรทุกที่อาจเกิดขึ้น หรืออาจขึ้นจริงรวมทั้งแรงอื่น ๆ ที่กระทำกับส่วนต่าง ๆ ของอาคารได้โดยไม่ให้ส่วนใด ๆ ของอาคารต้องรับหน่วยแรงมากกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้

ข้อ 109 ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคาร ให้คำนึงถึงแรงลมด้วย หากจำเป็นต้องคำนวณและไม่มีเอกสารที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ ให้ใช้หน่วยแรงลมตามตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.6 การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารโดยใช้หน่วยแรงลม

ความสูงของอาคารหรือส่วนของอาคาร	หน่วยแรงลมอย่างน้อยกิโลปาสกาล (กิโลกรัมแรงต่อตารางเมตร)
1) ส่วนของอาคารที่สูงไม่เกิน 10 เมตร	0.5 (50)
2) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน 10 เมตร แต่ไม่เกิน 20 เมตร	0.8 (80)
3) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน 20 เมตร แต่ไม่เกิน 40 เมตร	1.2 (120)
4) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน 40 เมตร แต่ไม่เกิน 80 เมตร	1.6 (160)
5) ส่วนของอาคารที่สูงเกิน 80 เมตร	2.0 (200)

ทั้งนี้ ยอมให้ใช้ค่าหน่วยแรงที่เกิดขึ้นในส่วนต่างๆ ของอาคารตลอดจนความต้านทานของดินได้ฐานรากเกินค่าที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัตินี้ได้ร้อยละ 33.30 แต่ต้องไม่ทำให้ส่วนต่างๆ ของอาคารนั้นน้อยไปกว่าเมื่อคำนวณตามปกติโดยไม่คิดแรงลม

ข้อ 110 ในการออกแบบคำนวณส่วนต่างๆ ของอาคารเพื่อรับน้ำหนักบรรทุกคงที่และน้ำหนักบรรทุกคงที่อื่นๆ มีลักษณะที่ทำให้เกิดแรงสั่นสะเทือนแก่ส่วนต่างๆ ของอาคารได้ เช่น น้ำหนักบรรทุกคงที่จากเครื่องจักร ทางวิ่ง เคน เป็นต้น จะต้องคำนวณถึงผลจากแรงสั่นสะเทือนและแรงกระแทกด้วย โดยให้เพิ่มค่าน้ำหนักบรรทุกคงที่ขึ้นอีกตามความเหมาะสม ในกรณีที่ไม่มีเอกสารที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้แสดงผลการทดลองหรือการคำนวณ ให้เพิ่มค่าน้ำหนักบรรทุกคงที่ขึ้นอีก ตามตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.7 การออกแบบคำนวณส่วนต่างๆ

ประเภทของส่วนต่างๆ ของอาคาร และน้ำหนักบรรทุกคงที่ต่างๆ	เพิ่มค่าน้ำหนักบรรทุกคงที่ขึ้นอีก (ร้อยละ)
โครงสร้างที่ประกอบด้วยเสาและคานยึดโยงกันเป็นโครงสร้างอาคารเพื่อรับน้ำหนักลิฟต์ หรือน้ำหนักรอกยกของ	100
ฐานราก ทางเท้า และตอม่อรับลิฟต์ และอุปกรณ์เกี่ยวกับรอกยกของ	40
เครื่องจักรขนาดเบา ท่อต่างๆ หรือมอเตอร์เครื่องจักรขนาดเบาชนิดลูกสูบชัก เครื่องไฟฟ้า	ไม่น้อยกว่า 20 ไม่น้อยกว่า 20

ข้อ 111 โครงสร้างหลักของอาคาร ดังต่อไปนี้

- 1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- 2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม การอุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณะสุข หรือสำนักงานหรือที่ทำการที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร
- 3) อาคารสูง อาคารใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นหอประชุมให้ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟที่มีลักษณะและคุณสมบัติดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.8 อาคารที่ใช้เป็นหอประชุมก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

ชนิดของการก่อสร้างและโครงสร้างหลัก	ความหนาแน่นน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
1. คอนกรีตเสริมเหล็ก	
1.1 เสาสี่เหลี่ยมที่มีด้านแคบขนาด 300 มิลลิเมตรขึ้นไป	40
1.2 เสากลมหรือเสาดังแต่ห้าเหลี่ยมขึ้นไปที่มีรูปทรงใกล้เคียงเสากลม ซึ่งมีเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 300 มิลลิเมตรขึ้นไป	40
1.3 คานและโครงข้อมุมคอนกรีต ขนาดกว้างตั้งแต่ 300 มิลลิเมตรขึ้นไป	40
1.4 พื้นหนาไม่น้อยกว่า 115 มิลลิเมตร	40
2. คอนกรีตอัดแรง	
2.1 คานชนิดดิ่งลวดก่อน	75
2.2 คานชนิดที่ดิ่งลวดภายหลัง	
1) กว้าง 200 มิลลิเมตร โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	115
2) กว้างตั้งแต่ 300 มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED)	65
3) กว้าง 200 มิลลิเมตร โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	50
4) กว้าง 300 มิลลิเมตรขึ้นไป โดยปลายเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED)	45
2.3 พื้นชนิดดิ่งลวดก่อนที่มีความหนาตั้งแต่ 115 มิลลิเมตรขึ้นไป	40
2.4 พื้นชนิดดิ่งลวดภายหลังที่มีความหนาตั้งแต่ 155	
1) ขอบไม่เหนี่ยวรั้ง (UNRESTRAINED	40
2) ขอบเหนี่ยวรั้ง (RESTRAINED	20
3. เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ	
3.1 เสาเหล็กขนาด 150 x 150 มิลลิเมตร	50
3.2 เสาเหล็กขนาด 200 x 200 มิลลิเมตร	40

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

ชนิดของการก่อสร้างและ โครงสร้างหลัก	ความหนาแน่นน้อยสุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก (มิลลิเมตร)
3.3 เสาเหล็กขนาด 300 x 300 มิลลิเมตร	25
3.4 คานเหล็ก	50

ในกรณีโครงสร้างเหล็กมีขนาดระหว่างที่กำหนดในตาราง ให้คำนวณหาความหนาแน่นที่น้อยที่สุดของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กโดยวิธีเทียบอัตราส่วน

ในกรณีโครงสร้างหลักก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดหรือมีความหนาของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางข้างต้น จะต้องใช้วัสดุอื่นหุ้มเพิ่มเติมหรือต้องป้องกัน โดนวิธีอื่นเพื่อช่วยทำให้เสาหรือคานมีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง และตงหรือพื้นต้องม้ออัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยจะต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต

ในกรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานที่ก่อสร้างด้วยโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม ต้องป้องกันโดยวิธีอื่นเพื่อให้มีอัตราการทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมงและต้องมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต ยกเว้นโครงหลังคาที่เป็นโครงสร้างหลักที่สูงจากพื้นชั้นนั้นเกินกว่า 8 เมตร

วิธีการทดสอบอัตราการทนไฟตามวรรคสองและวรรคสาม ให้เป็นไปตามมาตรฐานเอเอสทีเอ็ม อี 119 (ASTM E 119)

ข้อ 112 อาคารสูงที่ก่อสร้างโดยมีผนังอาคารทำด้วยกระจก โครงสร้างที่ยึดกระจกกับตัวอาคารรวมทั้งกระจกที่ใช้จะต้องออกแบบให้มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่จะรับแรงลมตามข้อ 109 ได้ และจะต้องใช้กระจกประเภทที่เมื่อเกิดการแตกแล้วไม่หลุดออกจากกันและไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อบุคคลได้

หมวดที่ 11

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร

ข้อ 113 ในการก่อสร้างอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวที่บสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินติดต่อกับสาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง เว้นแต่จะมีรั้วที่บหรือกำแพงเดิมสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ในระหว่างการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเหนือระดับดินเกิน 10 เมตร ด้านที่มีระยะราววัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการกำจัดฝุ่นทำความสะอาดพื้นที่ทุกชั้น หรือจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละออง และต้องจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน มีความสูงไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาตและต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาก่อสร้าง และต้องจัดให้มีวิธีการสำหรับทิ้งของและป้องกันฝุ่นละออง อันเกิดจากการก่อสร้าง ทั้งนี้ ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดตั้งป้องกันฝุ่นละออง สิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่น และวิธีการสำหรับทิ้งสิ่งของดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่กรุงเทพมหานคร กำหนด

การทิ้งของ นั่งร้านรวมทั้งผ้าใบหรือวัสดุป้องกันวัสดุร่วงหล่น จะถ้าที่ดินข้างเคียงหรือต่างเจ้าของไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียง

การก่อสร้าง ห้ามกระทำให้เกิดเสียงดังเกินกว่า 75 เดซิเบล (เอ) ที่ระยะห่าง 30 เมตร จากอาคารที่ก่อสร้าง

ห้ามก่อสร้างหรือกระทำใดๆ ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างซึ่งก่อให้เกิดเสียง และแสงรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียงระหว่าง 22.00 น. ถึง 06.00 น. เว้นแต่จะได้รับการป้องกันและได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ 114 เมื่อหยุดการใช้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และในขณะที่ใช้หรือหยุดการใช้ปั้นจั่นยกของห้ามมิให้ของหรือวัสดุที่กำลังยกอยู่ล้ำเขตที่ดินสาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้านักงานผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธาณณะนั้น หรือได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ไม้อาจได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ผู้ดำเนินการต้องขออนุญาตต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยให้ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมแสดงระบบหรือวิธีการจัดการป้องกันมิให้เกิดอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของเจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินรวมทั้งผู้อาศัยอยู่ใกล้เคียง ในการพิจารณาอนุญาตดังกล่าว ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครอาจกำหนดวิธีการหรือเงื่อนไขอื่นใดที่จำเป็นให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติ ก็ได้

ข้อ 115 ให้นำข้อ 113 และข้อ 114 มาบังคับแก่การตัดแปลง การรื้อถอนและการเคลื่อนย้ายอาคาร โดยอนุโลมบทเฉพาะกาล

ข้อ 116 การขออนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนข้อบังคับนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้

ข้อ 117 อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างก่อนข้อบัญญัตินี้มีผลบังคับใช้ หากมีการขออนุญาต
 ดัดแปลงอาคาร จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ ภายใต้ง่อนใจดังต่อไปนี้

- 1) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร
- 2) กรณีที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ขึ้นไป ต้องไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุก
 ชั้นเกินร้อยละ 2 ของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตไว้ครั้งแรก กรณีไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ต้องไม่เป็นการเพิ่ม
 พื้นที่รวมกันทุกชั้นเกินร้อยละ 5 ของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตไว้ครั้งแรก
- 3) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน
- 4) ไม่เป็นกاخัดต่อข้อบัญญัติที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ได้รับอนุญาตครั้งแรก

ประกาศ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

นายสมิคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัตินี้ เนื่องจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
 เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ได้บังคับใช้มาเป็นเวลา 20 ปี สมควรแก้ไขปรับปรุงท
 บัญญัติบางประการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ประกอบกับได้มีการประกาศใช้กฎกระทรวงที่ออกตาม
 ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2)
 พ.ศ. 2535 หลายฉบับ ซึ่งกฎกระทรวงต่างๆ ดังกล่าวมีรายละเอียดบางประการไม่ครอบคลุมกับ
 สภาพข้อเท็จจริงในพื้นที่กรุงเทพมหานคร สมควรเพิ่มเติมรายละเอียดบทบัญญัติบางประการเหมาะ
 สมกับสภาพบ้านเมืองของกรุงเทพมหานคร และโดยที่มาตรา 9 และมาตรา 10(1) แห่งพระราช
 บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2)
 พ.ศ.2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของ
 บุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐ
 ธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
 ประกอบกับมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2528
 บัญญัติให้ตราเป็นข้อบัญญัติ จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 118 ตอนพิเศษ 75 ง ลงวันที่ 3 ส.ค. 2544

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคาร จอctrถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ดำเนินการดังนี้

- 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
 - 3.2.1 การสร้างเครื่องมือ
 - 3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.5 สถิติที่ใช้ในการวิจัย

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

- 3.1.1 ประชากร คือ ผู้ใช้อาคาร เจ้าหน้าที่อาคารและผู้ประกอบการ
- 3.1.2 กลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ใช้อาคารจำนวน 300 คน , เจ้าหน้าที่อาคารและผู้ประกอบการ จำนวน 90 คน รวม 390 คน
- 3.1.3 อาคารตัวอย่าง คือ อาคารจอctrถสำนักงาน 2 แห่งในกรุงเทพมหานคร ถนนสีลมได้แก่อาคารจอctrถของสำนักงานธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ และอาคาร ซี พี ทาวเวอร์

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ประกอบด้วย

1. แบบสอบถามผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ
2. แบบสำรวจสภาพการใช้อาคารจอctrถ
3. เอกสารข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอctrถ

3.2.1 การสร้างเครื่องมือ

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล ด้านความคิดเห็นของผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ อาคารจอctrถของสำนักงาน จากอาคารตัวอย่างทั้ง 2 อาคาร โดยใช้เครื่องมือแบบสอบถาม และแบบสำรวจสภาพการใช้อาคารจอctrถของ สำนักงาน โดยมีขั้นตอนต่อไปนี้

1. ศึกษาขอบเขต เนื้อหาและสาระที่เกี่ยวกับความคิดเห็นในอาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในกรุงเทพมหานคร จากหนังสือเอกสารงานวิจัยที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์งานวิจัย

2. ผู้วิจัยได้สร้างเครื่องมือแบบสอบถามขึ้นมา โดยสร้างข้อความในแบบสอบถาม และแบบสำรวจสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในกรุงเทพมหานคร โดยแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 2 ชุดโดยชุดที่ 1 แบบสอบถามใช้สำหรับกลุ่มผู้ใช้อาคารและผู้ให้บริการอาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในกรุงเทพมหานคร แต่ละชุดแบ่งออกเป็น 2 ตอน

ตอนที่ 1 เป็นคำถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ประสบการณ์ในการทำงาน ลักษณะการปฏิบัติงาน

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามในเรื่อง สภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน

จากการศึกษาของผู้วิจัยโดยแบ่งออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน คือ

ส่วนที่ 1 พฤติกรรม

ส่วนที่ 2 กิจกรรม

ส่วนที่ 3 สภาพแวดล้อม

ส่วนที่ 4 สภาพที่ตั้ง

ส่วนที่ 5 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

ชุดที่ 2 แบบสำรวจสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน ของผู้วิจัย สร้างขึ้นเพื่อเป็นแบบสำรวจสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในกรุงเทพมหานคร โดยแบบสำรวจใช้สำหรับกลุ่มผู้ใช้อาคารและผู้ให้บริการอาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในกรุงเทพมหานคร เป็นแบบสำรวจในเรื่อง สภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน จากการศึกษานี้ของผู้วิจัยโดยแบ่งออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน คือ

ส่วนที่ 1 พฤติกรรม

ส่วนที่ 2 กิจกรรม

ส่วนที่ 3 สภาพแวดล้อม

ส่วนที่ 4 สภาพที่ตั้ง

ส่วนที่ 5 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

1. ผู้วิจัยนำแบบคำถามทั้ง 2 ชุด ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยนำเสนออาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ทำการตรวจสอบและแก้ไขเครื่องมือให้ความถูกต้องของเนื้อหาให้มีความเหมาะสมในการใช้ถ้อยคำและจำนวนภาษาและความชัดเจนในข้อคำถาม

2. ดำเนินการแก้ไขแบบสอบถามอีกครั้ง แล้วจึงขอความอนุเคราะห์ผู้ทรงคุณวุฒิ พิจารณาความถูกต้องของเนื้อหา (Content Validity) และจำนวนภาษาที่ใช้ โดยผู้ทรงคุณวุฒิดังรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|--|
| 2.1 นายวิทยา บุญเจิด | นายความประจำบริษัท เอรอส จำกัด |
| 2.2 ผศ. สมพล คำรงค์เสถียร | อาจารย์ประจำคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง |
| 2.3 ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว | อาจารย์ประจำคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง |

3. ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว จัดทำเป็นแบบสอบถาม 2 ชุด โดยชุดที่ 1 ได้ใช้แบบสอบถามผู้ใช้บริการของอาคารจอดรถของสำนักงานและแบบที่ 2 ใช้สำหรับผู้ให้บริการและผู้ประกอบการ

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

1. ผู้วิจัยติดต่อขอหนังสือจากบัณฑิตศึกษา คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังไปยังผู้บริหารอาคารจอดรถของสำนักงาน ทั้ง 2 แห่งที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยครั้งนี้ทราบเพื่อขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูล
2. ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามที่ได้แก้ไขแล้วทั้ง 2 ชุด ไปสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างเพื่อเก็บข้อมูลในการวิจัยที่อาคารจอดรถของสำนักงานทั้ง 3 แห่ง
3. ผู้วิจัยจะแจกแบบสอบถามให้กับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการและนัดหมายเก็บรวบรวมแบบสอบถามคืนเพื่อดำเนินการสอบถามจนครบจำนวนกลุ่มประชากรกลุ่มตัวอย่างด้วยตัวของผู้วิจัยเอง

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

1. เมื่อได้รับแบบสอบถามที่มีข้อมูลจากผู้ตอบแบบสอบถามครบทั้งสองประชากรกลุ่มตัวอย่าง คือ 1.ผู้ใช้บริการ 2.ผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่ พนักงานและผู้ประกอบการแล้ว ผู้วิจัยจึงนำมารวบรวมคะแนนในแต่ละตอน ในแต่ละเรื่องของ อาคารจอดรถของสำนักงาน เมื่อเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงได้ทำการวิเคราะห์โดยใช้ค่าร้อยละจำแนกความคิดเห็น ไปสู่รูปแบบทาง

สถาปัตยกรรมอาคารจอดรถของสำนักงาน กลุ่มผู้ใช้บริการ โดยทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ กลุ่มผู้ใช้อาคารจอดรถของสำนักงานคอบแบบสอบถาม จำนวน 100 ชุด ทั้ง 2 อาคาร รวมทั้งหมด 300 ชุด เก็บข้อมูลช่วงเวลา 8.00-18.00 น.

เมื่อได้ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติโดยใช้ค่าร้อยละในแต่ละคำถามแล้วนำมาเปรียบเทียบกับแนวความคิดที่ได้จากการคอบแบบสอบถามและการเก็บข้อมูลในแต่ละหัวข้อต่างๆ ข้างต้นและนำผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมดนำเสนอ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมอาคารจอดรถของสำนักงานเพื่อเป็นแนวทางการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงานในปัจจุบันและอนาคต จากพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการของอาคารจอดรถของสำนักงานตามองค์ประกอบที่ผู้วิจัยทำการศึกษาค้นคว้า

2. การวิเคราะห์ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงานผู้วิจัย ได้วิเคราะห์จากสภาพปัจจุบันของอาคารตัวอย่างกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครปี 2544

3. เปรียบเทียบสภาพอาคารจอดรถปัจจุบันกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถปี 2544 โดยการเปรียบเทียบสภาพจริงของอาคารตัวอย่างกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

3.5 สถิติที่ใช้ในการวิจัย

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติโดยใช้ค่าอัตราส่วนร้อยละทั้งหมด จึงนำผลของการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ทั้งหมดมาใช้เป็นแนวความคิดในการออกแบบอาคารจอดรถของสำนักงาน นำไปสู่การนำเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารจอดรถของสำนักงาน ถนนสีลม ในเขตกรุงเทพมหานคร

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของสำนักงาน วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงานและสภาพปัญหาสู่แนวทางการแก้ไข ปัญหาอาคารจอดรถของสำนักงาน เพื่อศึกษาแนวโน้ม และรูปแบบอาคารจอดรถ ของสำนักงานและเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารจอดรถของสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานครในปัจจุบันและอนาคต โดยการศึกษาอาคารตัวอย่างที่ตั้งอยู่ ถนนสีลมในเขตกรุงเทพมหานคร ทั้ง 2 แห่งด้วยกัน คือ อาคารสำนักงาน B อาคารสำนักงาน C ในการศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาถึงสภาพการใช้ ที่เกิดขึ้นในสภาพที่มีปัญหาในการให้บริการกับผู้ใช้บริการในวันเวลาปกติและวันหยุดราชการ รวมไปถึง คำนิยมในการใช้อาคาร ในปัจจุบันและอนาคตของอาคารจอดรถของสำนักงาน เพื่อนำไปสู่กระบวนการออกแบบ อาคารจอดรถของสำนักงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร

4.1 การเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลของงานวิจัยชิ้นนี้ ผู้วิจัยได้นำเสนอผลตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1.1 เพื่อศึกษาสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงานผู้วิจัยแบ่งเครื่องมือ ออกเป็น 3 ชนิดด้วยการคือ แบบสอบถาม แบบสำรวจแนวความคิดเห็น และแบบสัมภาษณ์ ที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้น ซึ่งมีรายละเอียดของเครื่องมือดังนี้

4.1.1.1 แบบสอบถามที่ใช้ศึกษาสภาพการใช้อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับผู้มาใช้บริการ และผู้ให้บริการ ตอบแบบสอบถามซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ
- 2) ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงาน มีทั้งหมด 3 ข้อดังนี้

2.1 ลักษณะมาใช้บริการและการให้บริการ

2.2 สภาพการใช้บริการ และให้บริการของอาคารจอดรถของสำนักงาน

ตั้งมาใช้บริการจนถึงออกจากอาคารจอดรถของสำนักงาน

2.3 ระยะเวลา ในการทำกิจกรรม และพื้นที่ต่างๆของอาคารจอดรถ

สำนักงาน ของผู้มาใช้บริการและผู้ให้บริการ

4.1.1.2 แบบสำรวจ มีรายละเอียดดังนี้คือ

1) แบบสำรวจแสดงความคิดเห็นของผู้มาใช้บริการ และผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่พนักงาน และผู้ประกอบการของอาคารจอดรถของสำนักงาน

4.1.2 เพื่อศึกษาแนวโน้มและรูปแบบ อาคารจอดรถของสำนักงานที่เกิดขึ้นจากพฤติกรรม กิจกรรมของผู้มาใช้บริการและผู้ให้บริการ รวมไปถึง สภาพแวดล้อม สภาพที่ตั้งและข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร ว่าด้วยอาคารจอดรถของสำนักงาน โดยมีรายละเอียดของเครื่องมือที่ 4.1.1.2

4.1.3 ออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ของอาคารสำนักงาน ในงานวิจัยชิ้นนี้ผู้วิจัยได้นำผลจากการวิเคราะห์จากสภาพการใช้และแนวทางการแก้ไขปัญหา ในปัจจุบันและอนาคต เพื่อนำไปสู่กระบวนการการออกแบบและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารจอดรถของสำนักงาน

4.1.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล สภาพการใช้อาคารจอดรถของสำนักงานจากกลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 2 อาคาร

ในการเก็บข้อมูลสภาพการใช้ ผู้วิจัยมีความประสงค์ เพื่อทราบถึงข้อมูลทั่วไปของผู้มาใช้บริการ และให้บริการรวมถึงพฤติกรรม กิจกรรม สภาพแวดล้อม สภาพที่ตั้งและข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของสำนักงาน เป็นเครื่องมือในการตอบแบบสอบถาม ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้มาติดต่อใช้
บริการอาคารทั้ง 2 อาคารในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์
2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้อมูลทั่วไปตอนที่ 1						
1. เพศ	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
1.1 ชาย	76.00	50.67	84.00	56.00	160.00	53.33
1.2 หญิง	74.00	49.33	66.00	44.00	140.00	46.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
2.อายุ	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
2.1 ต่ำกว่า 20 ปี	38.00	25.33	45.00	30.00	83.00	27.67
2.2 20-40 ปี	93.00	62.00	87.00	58.00	180.00	60.00
2.3 มากกว่า 40 ปี	19.00	12.67	18.00	12.00	37.00	12.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
3. วุฒิการศึกษา	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
3.1 ต่ำกว่าปริญญาตรี	61.00	40.67	57.00	38.00	118.00	39.33
3.2 ปริญญาตรี	80.00	53.33	89.00	59.33	169.00	56.33
3.3 สูงกว่าปริญญาตรี	9.00	6.00	4.00	2.67	13.00	4.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
4. สถานภาพ	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
4.1 โสด	88.00	58.67	83.00	55.33	171.00	57.00
4.2 แต่งงาน	62.00	41.33	67.00	44.67	129.00	43.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
5. อาชีพ	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
5.1 รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	27.00	18.00	3.00	2.00	30.00	10.00
5.2 นักเรียน/นักศึกษา	7.00	4.67	9.00	6.00	16.00	5.33
5.3 รับจ้าง/ธุรกิจ	116.00	77.33	138.00	92	254.00	84.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
6 รายได้	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
6.1 ต่ำกว่า 5,000 บาท	4.00	2.67	-	-	4.00	1.33
6.2 5,001-10,000 บาท	37.00	24.67	87.00	58.00	124.00	41.33
6.3 10,001-15,000 บาท	93.00	62.00	45.00	30.00	138.00	46.00
6.4 มากกว่า 15,000 บาท	16.00	10.67	18.00	12.00	34.00	11.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.1 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้มาติดต่อใช้
บริการอาคารจอดรถทั้งหมด 300 ราย เพศชายคิดเป็นร้อยละ 53.33 อายุ 20-40 ปี คิดเป็นร้อยละ
60 วุฒิมัธยมศึกษาปริญญาตรีคิดเป็นร้อยละ 56.33 สภาพภาพโสดคิดเป็นร้อยละ 57 อาชีพรับจ้าง/
ธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 84.67 และรายได้เฉลี่ย 10,001-15,000คิดเป็นร้อยละ 46

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารทั้ง 2 อาคารที่เกิด จากพฤติกรรมของผู้มาใช้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พฤติกรรม ตอนที่ 1						
1. ท่านมาอาคารจอดรถ ของสำนักงาน โดยยาน พาหนะใด	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
1.1 รถเมล์	22.00	14.67	9.00	6.00	31.00	10.33
1.2 รถแท็กซี่	10.00	6.67	13.00	8.67	23.00	7.67
1.3 รถยนต์ส่วนบุคคล	78.00	52.00	81.00	54.00	159.00	53.00
1.4 รถไฟฟ้า BTS	36.00	24.00	33.00	22.00	69.00	23.00
1.5 รถตู้	4.00	2.67	14.00	9.33	18.00	6.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
2. ระยะเวลาที่ท่านหาที่ จอดรถใช้เวลาเท่าไร	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
2.1 ต่ำกว่า 30 นาที	72.00	48.00	100.00	66.67	172.00	57.33
2.2 30-60 นาที	62.00	41.33	42.00	28.00	104.00	34.67
2.3 มากกว่า 60 นาที	16.00	10.67	8.00	5.33	24.00	8.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
3. ทางเข้า-ออกระหว่าง พื้นที่จอดรถกับอาคาร สำนักงานควรมีระยะ เท่าไร	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
3.1 ต่ำกว่า 4 เมตร	89.00	59.33	80.00	53.33	169.00	56.33
3.2 4-6 เมตร	56.00	37.33	62.00	41.33	118.00	39.33
3.3 มากกว่า 6 เมตร	5.00	3.33	8.00	5.33	13.00	4.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.2 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากพฤติกรรมของผู้มาใช้บริการทั้งหมด 300ราย ยานพาหนะที่ผู้ใช้บริการติดต่อกับสำนักงานใช้รถยนต์ส่วนบุคคล คิดเป็นร้อยละ 57.33 ระยะเวลาที่ผู้มาใช้บริการหาที่จอดรถใช้เวลาต่ำกว่า 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 57.33 และทางเข้าออก ระหว่างพื้นที่จอดรถกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างต่ำกว่า 4 เมตรคิดเป็นร้อยละ 56.33

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารทั้ง

2 อาคารที่ เกิดจากกิจกรรมของผู้มาใช้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.

ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กิจกรรม ตอนที่ 1 4 ระยะเวลาการจราจรใน อาคารจอดรถควร ปรับปรุงส่วนใด						
4.1 ทางเข้า-ออก	28.00	18.67	33.00	22.00	61.00	20.33
4.2 Lamp ทางขึ้น-ลง	104.00	69.33	100.00	66.67	204.00	68.00
4.3 พื้นที่จอดรถ	18.00	12.00	17.00	11.33	35.00	11.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
5. ตรวจขยายปรับปรุง ระบบรักษาความ ปลอดภัยอะไรบ้าง						
5.1 ป้อมยาม	27.00	18.00	32.00	21.33	59.00	19.67
5.2 ตรวจเช็คสภาพรถ	5.00	3.33	2.00	1.33	7.00	2.33
5.3 ห้องน้ำ - ส้วม	50.00	33.33	51.00	34.00	101.00	33.67
5.4 โทรศัพท์วงจรปิด	68.00	45.33	65.00	43.33	133.00	44.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

อาคารจอตลอดของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
6. พื้นที่บริเวณคาดฟ้า อาคารจอตลอดควรมี กิจกรรมอะไรเพิ่มเติม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
6.1 ทางหนีไฟทาง อากาศ	83.00	55.33	72.00	48.00	155.00	51.67
6.2 พื้นที่พักผ่อน	15.00	10.00	29.00	19.33	44.00	14.67
6.3 จัดสวน	39.00	26.00	45.00	30.00	84.00	28.00
6.4 คลับเฮ้าส์	13.00	8.67	4.00	2.67	17.00	5.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.3 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากกิจกรรมที่ผู้มาใช้บริการเกี่ยวกับระบบการจราจรในอาคารควรปรับปรุง Lamp ทางเข้า-ออก คิดเป็นร้อยละ 68 ระบบรักษาความปลอดภัย การติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด คิดเป็นร้อยละ 44.33 และ ส่วนของบริเวณจอตลอดชั้นคาดฟ้าควรมีการจัดพื้นที่ทางหนีไฟทางอากาศ คิดเป็นร้อยละ 51.67

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารของสภาพแวดล้อม ภายในและภายนอกทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอตลอดของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สภาพแวดล้อม ตอนที่ 2 7. ความสูงจากพื้นถึง เพดานของทางเข้า- ออกอาคารควร ปรับปรุงอะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
7.1 ป้ายจราจร	23.00	15.33	38.00	25.33	61.00	20.33
7.2 ระยะความสูง	97.00	64.67	67.00	44.67	164.00	54.67

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
7.3 แสงสว่าง	30.00	20.00	45.00	30.00	75.00	25.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
8. สภาพแวดล้อมภายใน อาคารจอดรถ ขยายปรับปรุงส่วน โถงบันได	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
8.1 ห้องน้ำ-ส้วม	23.00	15.33	31.00	20.67	54.00	18.00
8.2 ราวกันตก/ผนัง	99.00	66.00	98.00	65.33	197.00	65.67
อาคาร						
8.3 แสงสว่าง	15.00	10.00	18.00	12.00	33.00	11.00
8.4 บันไดหนีไฟ	13.00	8.67	3.00	2.00	16.00	5.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
9. สภาพแวดล้อม ภายนอกอาคารจอดรถ ควรขยายและปรับปรุง อะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
9.1 ให้มีพื้นที่ว่างห่าง จากอาคารข้างเคียง	14.00	9.33	5.00	3.33	19.00	6.33
9.2 แสงสว่างทางเข้า- ออก	39.00	26.00	45.00	30.00	84.00	28.00
9.3 จัดสวนบริเวณทาง เข้า-ออก อาคารจอดรถ	82.00	54.67	72.00	48.00	154.00	51.33
9.4 ปลูกบาท/ทางเท้า	15.00	10.00	28.00	18.67	43.00	14.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.4 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกอาคารจอดรถ ทั้ง 2 อาคารความสูงจากพื้นถึงเพดานทางเข้า-ออกควรขยายปรับปรุงเพิ่มเติมระยะความสูงคิดเป็นร้อยละ 54.67 สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอดรถควรขยายปรับปรุงราวกันตก/ผนังอาคารคิดเป็นร้อยละ 65.67 และควรจัดสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารให้จัดสวนบริเวณทางเข้าออก คิดเป็นร้อยละ 51.33

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง สภาพการใช้อาคารทั้ง 2 อาคารในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานที่ตั้ง ตอนที่ 2						
10. ท่านต้องการขยายและ ปรับปรุงทางสัญจรใน แนวตั้งอะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
10.1 ลิฟต์โดยสาร	62.00	41.33	71.00	47.33	133.00	44.33
10.2 บันได	10.00	6.67	12.00	8.00	22.00	7.33
10.3 บันไดหนีไฟ	12.00	8.00	15.00	10.00	27.00	9.00
10.4 ลิฟต์ขนส่ง รถยนต์	66.00	44.00	52.00	34.67	118.00	39.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
11. ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติม ปรับปรุงป้ายจราจร อะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
11.1 ขนาดตัวหนังสือ	3.00	2.00	6.00	4.00	9.00	3.00
11.2 ความสูงของการ ติดตั้งป้าย	63.00	42.00	71.00	47.00	134.00	44.67
11.3 แสงสว่างของ ป้ายจราจร	84.00	56.00	73.00	48.67	157.00	52.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
12. ท่านต้องการป้าย สัญลักษณ์จราจรหรือ ป้ายอื่น ๆ อะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
12.1 ป้ายบอกเวลา จอด	53.00	35.33	45.00	30.00	8.00	32.67
12.2 ป้ายทางออก ฉุกเฉิน	31.00	20.67	22.00	14.67	53.00	17.67
12.3 ป้ายห้ามจอด	1.00	0.67	11.00	7.33	12.00	4.00
12.4 ลูกศรบอก ทิศทาง	65.00	43.33	72.00	48.00	137.00	45.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	150.00	100.00
13. ท่านคิดว่าที่ตั้งของ พื้นที่จอดรถควรตั้งอยู่ ที่ใด	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
13.1 แยกส่วนกับ อาคารสำนักงาน	54.00	36.00	73.00	48.67	127.00	42.33
13.2 ตั้งอยู่ในชั้น อาคารสำนักงาน	83.00	55.33	72.00	48.00	155.00	51.67
13.3 ตั้งอยู่ในชั้น ใต้ดิน	13.00	8.67	5.00	3.33	18.00	6.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.5 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารเกี่ยวกับสถานที่ตั้งทั้ง 2 อาคารผู้มาใช้บริการต้องการขยายทางสัญจรในแนวตั้งให้มีลิฟต์ขนส่งรถยนต์ขึ้นลง คิดเป็นร้อยละ 44.33 ควรเพิ่มเติมและปรับปรุงแสงสว่างของป้ายจราจรคิดเป็นร้อยละ 44.33 และควรเพิ่มเติมป้ายสัญลักษณ์ลูกศรบอกทิศทางเดินรถคิดเป็นร้อยละ 51.67 ส่วนที่ตั้งของพื้นที่ใช้บริการต้องการให้ตั้งอยู่ในตัวอาคารสำนักงานคิดเป็นร้อยละ 51.67

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามของผู้มาใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับ
ข้อบัญญัติกรุงเทพทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15
กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้อบัญญัติ ตอนที่ 2						
14. ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติม ระบบภายในอาคาร อะไรบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
14.1 แสงสว่าง	93.00	62.00	87.00	58.00	180.00	60.00
14.2 ระบบดับเพลิง	38.00	25.33	45.00	30.00	83.00	27.67
14.3 ระบบไฟฟ้า	15.00	10.00	18.00	12.00	33.00	11.00
14.4 เสียงตามสาย	4.00	2.67	-	-	4.00	1.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
15. ท่านต้องการเพิ่มเติม การระบายอากาศแบบ ใดบ้าง	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
15.1 ติดแอร์บางพื้นที่	21.00	14.00	21.00	14.00	42.00	14.00
15.2 เปิดผนังด้านข้าง ให้โล่ง	35.00	23.33	29.00	19.33	64.00	21.33
15.3 จัดพื้นที่พักคอย/ ปลูกต้นไม้	69.00	46.00	76.00	50.67	145.00	48.33
15.4 เพิ่มสีตันอาคาร	25.00	16.67	24.00	16.00	49.00	16.33
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
16. ท่านคิดว่าพื้นที่จอด รถยนต์ควรมีขนาด เท่าไร ต่อรถ 1 คัน	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
16.1 2.40 x 5.50 เมตร	54.00	36.00	38.00	25.33	92.00	30.67
16.2 2.50 x 5.00 เมตร	8.00	5.33	12.00	8.00	20.00	6.67

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
16.3 2.50 x 6.00 เมตร	88.00	58.67	100.00	66.67	188.00	62.67
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
17. ท่านคิดว่าทางลาดขึ้น- ลงของรถควรขยายให้ มีระยะเท่าไร	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
17.1 ต่ำกว่า 5 เมตร	86.00	57.33	84.00	56.00	170.00	56.67
17.2 5-10 เมตร	51.00	34.00	49.00	32.67	100.00	33.33
17.4 มากกว่า 10 เมตร	13.00	8.67	17.00	11.33	30.00	10.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
18. รูปแบบพื้นที่จอดรถที่ ท่านต้องการ	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00
18.1 จอดรถแบบ ตั้งฉาก	114.00	76.00	115.00	76.67	229.00	76.33
18.2 จอดรถแบบมุม 30 องศา	22.00	14.67	31.00	20.67	53.00	17.67
18.3 จอดรถแบบมุม 45 องศา	14.00	9.33	4.00	2.67	18.00	6.00
รวม	150.00	100.00	150.00	100.00	300.00	100.00

จากตารางที่ 4.6 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อบัญญัติควบคุมอาคาร จอดรถกรุงเทพมหานครทั้ง 2 อาคาร ควรเพิ่มเติมระบบแสงสว่างคิดเป็นร้อยละ 60 ผู้ใช้บริการ ต้องการเพิ่มเติมปรับปรุงการระบายอากาศโดยจัดพื้นที่พักคอย/ปลูกต้นไม้ คิดเป็นร้อยละ 48.33 ส่วนพื้นที่จอดรถยนต์ที่ผู้ให้บริการต้องการให้มีขนาด 2.50 x 6.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 62.67 ควรขยายปรับปรุงทางลาดขึ้น-ลง ของรถให้มีระยะ ต่ำกว่า 5 เมตร คิดเป็นร้อยละ 56.67 ผู้ให้บริการ ต้องการรูปแบบพื้นที่จอดรถเป็นจอดแบบตั้งฉากคิดเป็นร้อยละ 76.33

ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้ให้บริการเจ้าหน้าที่
พนักงานและผู้ประกอบการ ทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15
กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอตรกของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้อมูลทั่วไป ตอนที่ 1						
1. เพศ	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
1.1 ชาย	26.00	57.78	24.00	53.33	50.00	55.56
1.2 หญิง	19.00	42.22	21.00	46.67	40.00	44.44
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
2.อายุ	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
2.1 ต่ำกว่า 20 ปี	17.00	37.78	14.00	31.11	31.00	34.44
2.2 20-40 ปี	23.00	51.11	27.00	60.00	50.00	55.56
2.3 มากกว่า 40 ปี	5.00	11.11	4.00	8.89	9.00	10.00
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
3. วุฒิการศึกษา	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
3.1 ต่ำกว่าปริญญาตรี	15.00	33.33	17.00	37.78	32.00	35.56
3.2 ปริญญาตรี	27.00	60.00	24.00	53.33	51.00	56.67
3.3 สูงกว่าปริญญาตรี	3.00	6.67	4.00	8.89	7.00	7.78
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
4. สถานภาพ	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
4.1 โสด	27.00	60.00	30.00	66.67	57.00	63.33
4.2 แต่งงาน	18.00	40.00	15.00	33.33	33.00	36.67
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
5. อาชีพ	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
5.1 รับราชการ/รัฐ วิสาหกิจ	2.00	4.44	5.00	11.11	7.00	7.78
5.2 นักเรียน/นักศึกษา	10.00	22.22	13.00	28.89	23.00	25.56
5.3 รับจ้าง/ธุรกิจ	33.00	73.33	27.00	60.00	60.00	66.67
ส่วนตัว						
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
6. รายได้	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
6.1 ต่ำกว่า 5,000 บาท	-	-	-	-	-	-
6.2 5,001-10,000 บาท	33.00	73.33	27.00	60.00	60.00	66.67
6.3 10,001-15,000 บาท	12.00	26.67	18.00	40.00	30.00	33.33
6.4 มากกว่า 15,000 บาท	-	-	-	-	-	-
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

จากตารางที่ 4.7 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่พนักงานและผู้ประกอบการทั้งหมด 90ราย เพศชายคิดเป็นร้อยละ 55.56 อายุ 20-40 คิดเป็นร้อยละ 55.56 วุฒิการศึกษาปริญญาตรีคิดเป็นร้อยละ 56.67 สถานภาพโสดคิดเป็นร้อยละ 63.33 อาชีพรับจ้าง/ธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 66.67 รายได้เฉลี่ย 5,001-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.67

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร
ทั้ง 2 อาคารที่ เกิดจากพฤติกรรมของผู้ให้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.
ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พฤติกรรม ตอนที่ 2						
1. ท่านมาอาคารจอดรถ ของสำนักงานโดย ยานพาหนะใด	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
1.1 รถเม๊ก	2.00	4.44	6.00	13.33	8.00	8.89
1.2 รถแท็กซี่	3.00	6.67	3.00	6.67	6.00	6.67
1.3 รถยนต์ส่วนบุคคล	24.00	53.33	18.00	40.00	42.00	46.67
1.4 รถไฟฟ้า BTS	16.00	35.56	18.00	40.00	34.00	37.78
1.5 รถตู้	-	-	-	-	-	-
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
2. ระยะเวลาที่ท่านหาที่ จอดรถใช้เวลาเท่าไร	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
2.1 ต่ำกว่า 30 นาที	27.00	60.00	33.00	73.33	60.00	66.67
2.2 30-60 นาที	18.00	40.00	9.00	20.00	27.00	30.00
2.3 มากกว่า 60 นาที	-	-	3.00	6.67	3.00	3.33
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
3. ทางเข้า-ออกระหว่าง พื้นที่จอดรถกับอาคาร สำนักงานควรมีระยะ เท่าไร	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
3.1 ต่ำกว่า 4 เมตร	24.00	53.33	27.00	60.00	51.00	56.67
3.2 4-6 เมตร	21.00	46.67	18.00	40.00	39.00	43.33
3.3 มากกว่า 6 เมตร	-	-	-	-	-	-
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

จากตารางที่ 4.8 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้อาคารที่เกิดจากพฤติกรรมของผู้ให้บริการทั้งหมด 90 ราย ยานพาหนะที่ผู้ให้บริการติดต่อกับสำนักงานโดยใช้รถยนต์ส่วนบุคคล คิดเป็นร้อยละ 46.67 ระยะเวลาที่ผู้ให้บริการหาที่จอดรถใช้เวลาต่ำกว่า 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 66.67 และทางเข้า-ออก ระหว่างอาคารจอดรถกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างต่ำกว่า 4 เมตร คิดเป็นร้อยละ 56.67

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร

ทั้ง 2 อาคารที่กิจกรรมของผู้ให้บริการ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.

ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546รวมทั้ง 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กิจกรรม ตอนที่ 2						
4. ระยะเวลาการจราจรใน อาคารจอดรถควร ปรับปรุงส่วนใด						
4.1 ทางเข้า-ออก	9.00	20.00	3.00	6.67	12.00	13.33
4.2 Lamp ทางขึ้น-ลง	12.00	26.67	9.00	20.00	21.00	23.33
4.3 พื้นที่จอดรถ	24.00	53.33	33.00	73.33	57.00	63.33
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
5. ควรขยายปรับปรุง ระบบรักษาความ ปลอดภัยอะไรบ้าง						
5.1 ป้อมยาม	12.00	26.67	7.00	15.56	19.00	21.11
5.2 ตรวจเช็คสภาพรถ	6.00	13.33	9.00	20.00	15.00	16.67
5.3 ห้องน้ำ - ส้วม	9.00	20.00	9.00	20.00	18.00	20.00
5.4 โทรศัพท์วงจรปิด	18.00	40.00	20.00	44.44	38.00	42.22
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

อาคารจอร์จของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
6. พื้นที่บริเวณศาลาฟ้า อาคารจอร์จควรมี กิจกรรมอะไรเพิ่มเติม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
6.1 ทางหนีไฟทาง อากาศ	9.00	20.00	12.00	26.67	21.00	23.33
6.2 พื้นที่พักผ่อน	12.00	26.67	12.00	26.67	24.00	26.67
6.3 จัดสวน	18.00	40.00	21.00	46.67	39.00	43.33
6.4 กลับเข้าสู่	6.00	13.33	-	-	6.00	6.67
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

จากตารางที่ 4.9 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากกิจกรรมที่ผู้ให้บริการเกี่ยวกับจราจรในอาคารควรปรับปรุง พื้นที่จอดรถ คิดเป็นร้อยละ 63.33 ระบบรักษาความปลอดภัย การติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด คิดเป็นร้อยละ 42.22 และส่วนของบริเวณจอดรถชั้นศาลาฟ้าควรมีการจัดสวน คิดเป็นร้อยละ 43.33

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร
ของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.
ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอร์จของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สภาพแวดล้อม ตอนที่ 2						
7. ความสูงจากพื้นถึง เพดานของทางเข้า- ออกอาคารควร ปรับปรุงอะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
7.1 ป้ายจราจร	5.00	11.11	12.00	26.67	17.00	18.89
7.2 ระยะความสูง	24.00	53.33	15.00	33.33	39.00	43.33
7.3 แสงสว่าง	16.00	35.56	18.00	40.00	34.00	37.78
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
8. สภาพแวดล้อมภายใน อาคารจอร์จควร ขยายปรับปรุงส่วนใด บ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
8.1 ห้องน้ำ-ส้วม	9.00	20.00	12.00	26.67	21.00	23.33
8.2 ราวกันตก/ผนัง	12.00	26.67	6.00	13.33	18.00	20.00
อาคาร						
8.3 แสงสว่าง	18.00	40.00	24.00	53.33	42.00	46.67
8.4 บันไดหนีไฟ	6.00	13.33	3.00	6.67	9.00	10.00
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
9. สภาพแวดล้อม ภายนอกอาคารจอร์จ ควรขยายและปรับปรุง อะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
9.1 ให้มีพื้นที่ว่างห่าง จากอาคารข้างเคียง	12.00	26.67	3.00	6.67	15.00	16.67

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
9.2 แสงสว่างทางเข้า- ออก	6.00	13.33	12.00	26.67	18.00	20.00
9.3 จัดสวนบริเวณทาง เข้า-ออก อาคารจอดรถ	24.00	53.33	21.00	46.67	45.00	50.00
9.4 พุ่มบาท/ทางเท้า	3.00	6.67	9	20.00	12.00	13.33
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

จากตารางที่ 4.10 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกอาคารจอดรถ ทั้ง 2 อาคาร ความสูงจากพื้นถึงเพดานทางเข้าออก ควรขยายปรับปรุงเพิ่มเติมระยะความสูงคิดเป็นร้อยละ 46.67 สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอดรถควรขยายปรับปรุงแสงสว่างคิดเป็นร้อยละ 46.67 และควรจัดสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารให้จัดสวนบริเวณทางเข้า ออก คิดเป็นร้อยละ 50

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามเกี่ยวกับสถานที่ตั้งสภาพการ
ใช้อาคารทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์
2546 รวมทั้งหมด 15 วัน

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานที่ตั้ง ตอนที่ 2						
10. ท่านต้องการขยายและ ปรับปรุงทางสัญจรใน แนวโค้งอะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
10.1 ลิฟต์โดยสาร	8.00	17.78	9.00	20.00	17.00	18.89
10.2 บันได	9.00	20.00	5.00	11.11	14.00	15.56
10.3 บันไดหนีไฟ	10.00	22.22	10.00	22.22	20.00	22.22
10.4 ลิฟต์ขนส่ง รถยนต์	18.00	40.00	21.00	46.67	39.00	43.33
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
11. ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติม ปรับปรุงป้ายจราจร อะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
11.1 ขนาดตัวหนังสือ	5.00	11.11	9.00	20.00	14.00	15.56
11.2 ความสูงของการ ติดตั้งป้าย	21.00	46.67	24.00	53.33	45.00	50.00
11.3 แสงสว่างของ ป้ายจราจร	19.00	42.22	12.00	26.67	31.00	34.44
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
12. ท่านต้องการป้าย สัญลักษณ์จราจรหรือ ป้ายอื่น ๆ อะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
12.1 ป้ายบอกเวลา จอด	3.00	6.67	5.00	11.11	8.00	8.89

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
12.2 ป้ายทางออก นุ๊กเงิน	21.00	46.67	10.00	22.22	31.00	34.44
12.3 ป้ายห้ามจอด	12.00	26.67	7.00	15.56	19.00	21.11
12.4 ลูกศรบอก ทิศทาง	9.00	20.00	23.00	51.11	32.00	35.56
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
13. ท่านคิดว่าที่ตั้งของ พื้นที่จอดรถควรตั้งอยู่ ที่ใด	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
13.1 แยกส่วนกับ อาคารสำนักงาน	12.00	26.67	18.00	40.00	30.00	33.33
13.2 ตั้งอยู่ในชั้น อาคารสำนักงาน	24.00	53.33	21.00	46.67	45.00	50.00
13.3 ตั้งอยู่ในชั้น ใต้ดิน	9.00	20.00	6.00	13.33	15.00	16.67
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

จากตารางที่ 4.11 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารเกี่ยวกับสถานที่ตั้งทั้ง 2 อาคารผู้มาใช้บริการต้องการขยายทางสัญจรในแนวตั้งให้มีลิฟต์ขนส่งรถยนต์ขึ้นลงคิดเป็นร้อยละ 43.33 ควรเพิ่มเติมและปรับปรุงความสูงติดตั้งป้ายคิดเป็นร้อยละ 50.00 และควรเพิ่มเติมป้ายสัญลักษณ์ลูกศรบอกทิศทางเดินรถคิดเป็นร้อยละ 35.56 ส่วนที่ตั้งของพื้นที่ให้บริการต้องการให้ตั้งอยู่ในตัวอาคารสำนักงานคิดเป็นร้อยละ 50.00

ตารางที่ 4.12 แสดงจำนวนร้อยละของผลสำรวจจากแบบสอบถามของผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ
 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครทั้ง 2 อาคาร ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น.
 ตั้งแต่วันที่ 1-15 กุมภาพันธ์ 2546รวมทั้งหมด 15 วัน

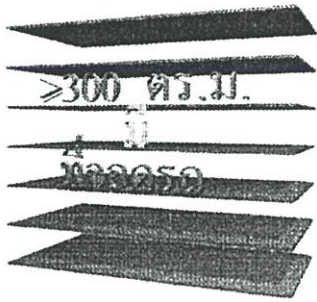
อาคารจครดของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้อบัญญัติ ตอนที่ 2						
14. ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติม ระบบภายในอาคาร อะไรบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
14.1 แสงสว่าง	8.00	17.78	6.00	13.33	14.00	15.56
14.2 ระบบดับเพลิง	18.00	40.00	21.00	46.67	39.00	43.33
14.3 ระบบไฟฟ้า	8.00	17.78	9.00	20.00	17.00	18.89
สำรวจ						
14.4 เสียงตามสาย	11.00	24.44	9.00	20.00	20.00	22.22
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
15. ท่านต้องการเพิ่มเติม การระบายอากาศแบบ ใดบ้าง	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
15.1 ติดแอร์บางพื้นที่	9.00	20.00	3.00	6.67	12.00	13.33
15.2 เปิดผนังด้านข้าง	18.00	40.00	25.00	55.56	43.00	47.78
ให้โล่ง						
15.3 จัดพื้นที่พักคอย/ ปลูกต้นไม้	9.00	20.00	7.00	15.56	16.00	17.78
15.4 เพิ่มสีสันอาคาร	9.00	20.00	10.00	22.22	19.00	21.11
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
16. ท่านคิดว่าพื้นที่ จครดยนต์ควรมี ขนาดเท่าไร ต่อรถ 1 คัน	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
16.1 2.40 x 5.50 เมตร	6.00	13.33	12.00	26.67	18.00	20.00

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

อาคารจอดรถของ สำนักงาน	อาคาร C		อาคาร B		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
16.2 2.50 x 5.00 เมตร	15.00	33.33	9.00	20.00	24.00	26.67
16.3 2.50 x 6.00 เมตร	24.00	53.33	24.00	53.33	48.00	53.33
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
17. ท่านคิดว่าทางลาด ขึ้น-ลงของรถควร ขยายให้มีระยะเท่าไร	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
17.1 ต่ำกว่า 5 เมตร	15.00	33.33	12.00	26.67	27.00	30.00
17.2 5-10 เมตร	18.00	40.00	21.00	46.67	39.00	43.33
17.4 มากกว่า 10 เมตร	12.00	26.67	12.00	26.67	24.00	26.67
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
18. รูปแบบพื้นที่จอดรถที่ ท่านต้องการ	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00
18.1 จอดรถแบบ ตั้งฉาก	18.00	40.00	6.00	13.33	24.00	26.67
18.2 จอดรถแบบมุม 30 องศา	15.00	33.33	24.00	53.33	39.00	43.33
18.3 จอดรถแบบมุม 45 องศา	12.00	26.67	15.00	33.33	27.00	30.00
รวม	45.00	100.00	45.00	100.00	90.00	100.00

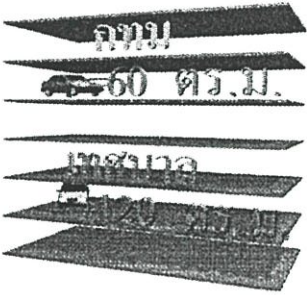
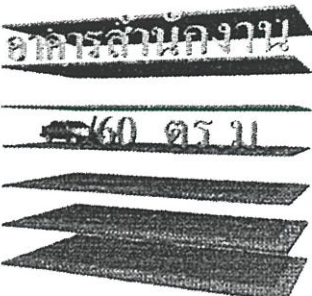
จากตารางที่ 4.12 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อบัญญัติควบคุมอาคารจอดรถกรุงเทพมหานครทั้ง 2 อาคาร ควรเพิ่มเติมระบบดับเพลิงคิดเป็นร้อยละ 43.33 ผู้ให้บริการต้องการเพิ่มเติมปรับปรุงการระบายอากาศโดยเปิดผนังข้างให้โล่ง คิดเป็นร้อยละ 47.78 ส่วนพื้นที่จอดรถยนต์ที่ผู้ให้บริการต้องการให้มีขนาด 2.50 x 6.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 53.33 ควรขยายปรับปรุงทางลาดขึ้น-ลง ของรถให้มีระยะ 5-6 เมตรคิดเป็นร้อยละ 43.33 ผู้ให้บริการต้องการรูปแบบพื้นที่จอดรถเป็นจอดรถแบบมุม 30 องศา คิดเป็นร้อยละ 43.33

ตารางที่ 4.13 ตารางวิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน	
ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	 <p>ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมี ที่จอดรถยนต์ ที่กัลบรยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนยนต์ (พ.ศ. 2521)	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p>อาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ห้องทำงาน รวมตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไปต้องมีที่จอดรถ</p>

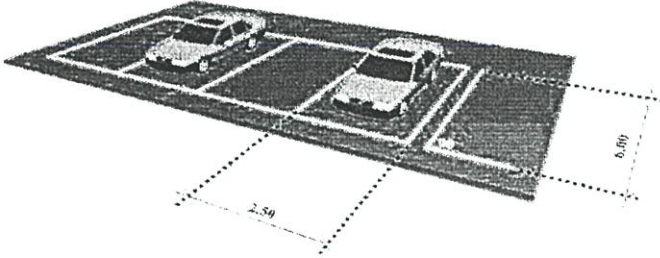
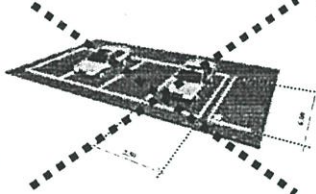
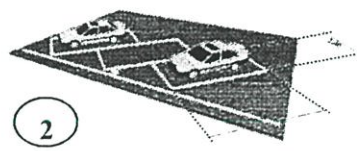
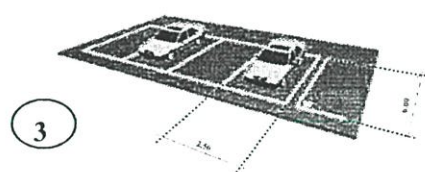
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	 <p>(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตรให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร</p> <p>(จ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)	<p style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<p style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p>(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตรให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร</p>

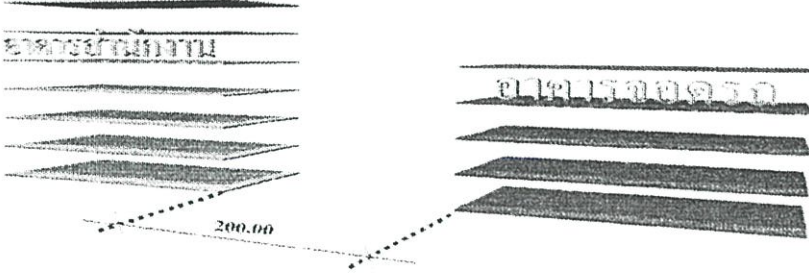
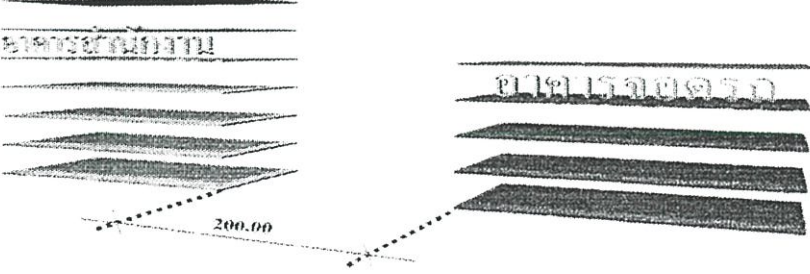
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะ และขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้</p> 
<p>ข้อบัญญัติ (พ.ศ. 2521)</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>	<p>1. แนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร</p>  <p>ข้อ 1 ให้ยกเลิกข้อ 5 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517)</p>  <p>2. แนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร</p>  <p>3. ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>	<p>1 ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร (1)</p> <p>2 ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า30 องศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร (2)</p> <p>3 ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไปให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและมีความยาวไม่น้อย 5.50 เมตร (3)</p>

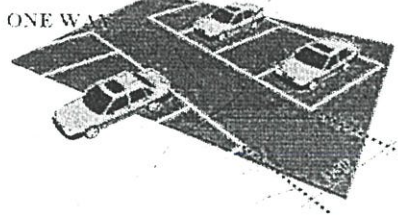
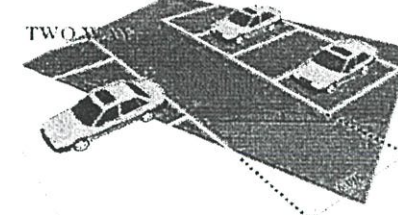
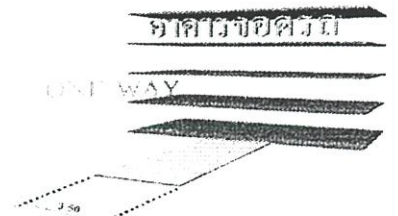
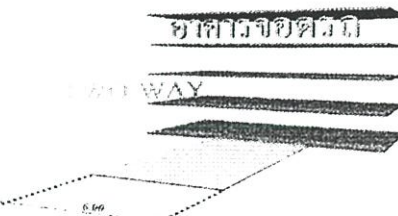
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	 <p data-bbox="348 584 1200 679">ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนยนต์ (พ.ศ. 2521)	<p data-bbox="591 873 948 937" style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<p data-bbox="587 1289 943 1353" style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p data-bbox="344 1899 1136 1994">ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร</p>

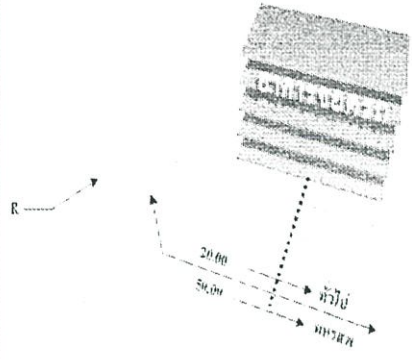
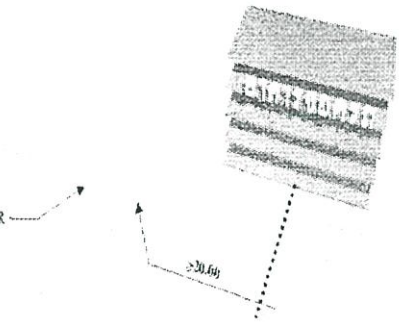
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอดรถจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ONE WAY</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>TWO WAY</p> </div> </div> <p>ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>อาคารขยตลต ONE WAY</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>อาคารขยตลต TWO WAY</p> </div> </div> <p>ข้อ 88-ทางเข้าออกของรถ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการเดินทางเดียว ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p>

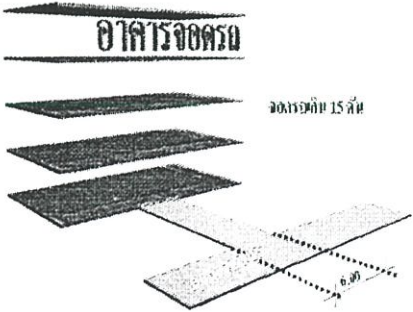
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	 <p>(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของ ขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงพยาบาล ระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนต์ (พ.ศ. 2521)	<p style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<p style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p>ข้อ 89 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยก และจะต้องอยู่ห่างจากจุด เริ่มต้น โค้งหรือ หักมุมของขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร</p>

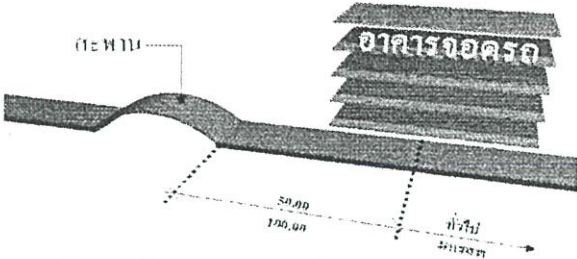
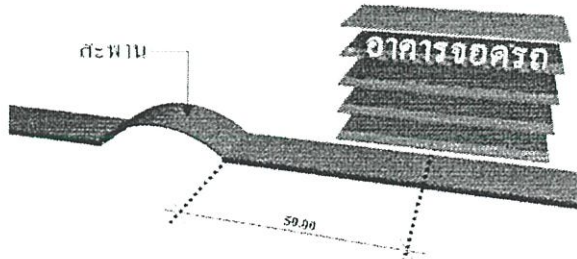
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจordanจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)	ไม่มีข้อกำหนด
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>ข้อ 90 ทางเข้าออกของรถ จากที่จอดรถ หรือ อาคารจอดรถ ซึ่งมีที่จอดรถตั้งแต่ 15 คันขึ้นไป ต้องเชื่อม ต่อกับทางสาธารณะ ที่มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 6 เมตร และ ความยาวต่อเนื่อง ไปสู่ทาง สาธารณะที่กว้างกว่า</p> </div> </div>

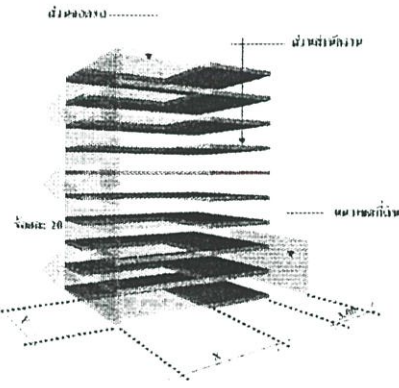
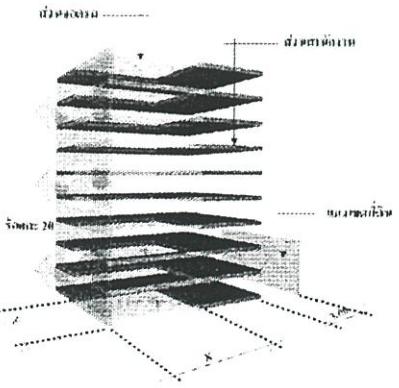
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอดรถจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	 <p>(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมรสระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p>ข้อ 91 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องอยู่ห่างจากจุด เชิงลาดสะพาน มีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p>

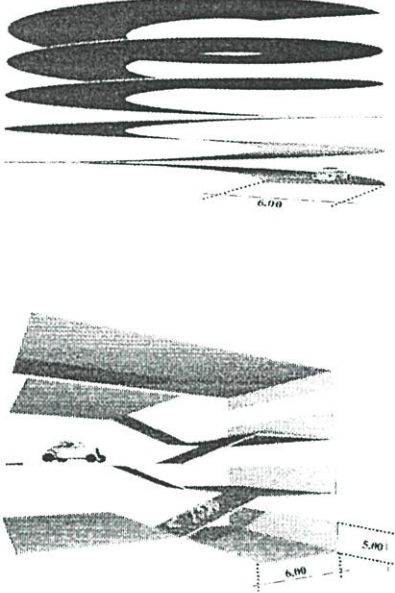

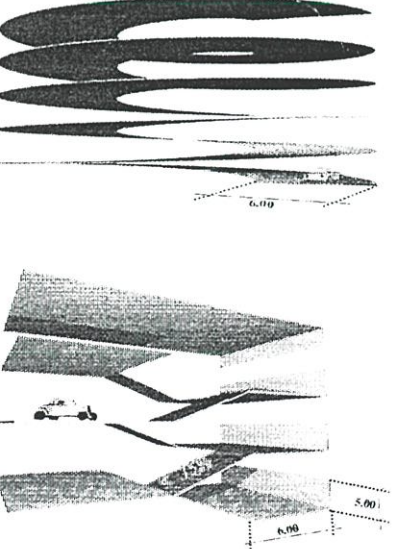

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนสิงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย	
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ไม่มีข้อกำหนด</p>	
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนต์ (พ.ศ. 2521)</p>		<p>ข้อ 5 อาคารจอร์จนต์ที่อยู่ในข้อบังคับตามข้อบัญญัตินี้ เป็นอาคารที่มีที่จอร์จนต์จำนวนตั้งแต่เจ็ดชั้นขึ้นไป</p> <p>อาคารจอร์จนต์ที่สูงเกินหนึ่งชั้น เหนือระดับพื้นดินต้องเปิดโล่งอย่างน้อยสองด้าน ส่วนเปิดโล่งต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ผนังค้ำยันนั้น และส่วนที่เปิดโล่งทั้งหมดรวมกันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละสิบของพื้นที่อาคารชั้นนั้น ๆ</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>	
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>		<p>ข้อ 95 อาคารจอร์จนต์ 10 ชั้นขึ้นไปหรือมีพื้นที่จอร์จนต์ในอาคารรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีที่เปิดโล่ง ที่ระบายอากาศไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 และต้องมีที่ว่างห่างที่ค้ำยันเฉียงไม่น้อยกว่า 3 เมตร ส่วนเปิดโล่ง ต้องมีราวกันตก ที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่จะให้ความปลอดภัยแก่จอร์จนต์และบุคคลได้</p>

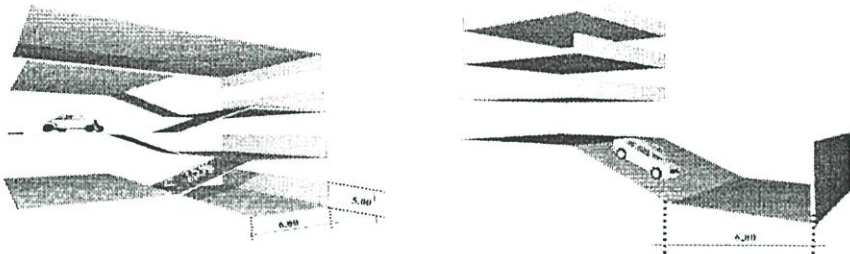
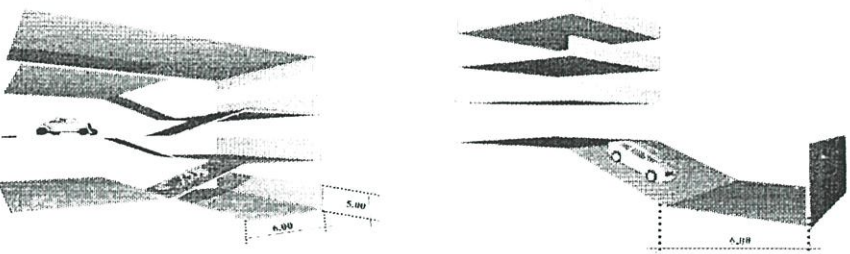
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนยนต์ (พ.ศ. 2521)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;"> <p>ข้อ 15.1</p> <p>ทางลาดขึ้นลงสำหรับรถยนต์ระหว่างชั้นต่างๆ ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าทางลาดช่วงหนึ่ง ๆ ต้องสูงไม่เกิน 5.00 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5.00 เมตร ให้ทำที่พักมีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เว้นแต่ทางลาดแบบเวียนที่ชันไม่เกินร้อยละสิบ จะไม่มีที่พักก็ได้</p> <p>ปลายทางลาดต้องปากมูยาวไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p> </div> </div> 
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;"> <p>ข้อ 99.1</p> <p>ทางลาดขึ้นลงสำหรับรถระหว่างชั้นลาดชันไม่เกิน ร้อยละ 15 ทางลาดช่วงหนึ่ง ๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5 เมตร ให้ทำที่พักยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>ทางลาดแบบโค้งหรือทางเวียนต้องมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในไม่น้อยกว่า 6 เมตร และพื้นที่ลาดชันไม่เกินร้อยละ 12</p> </div> </div> 

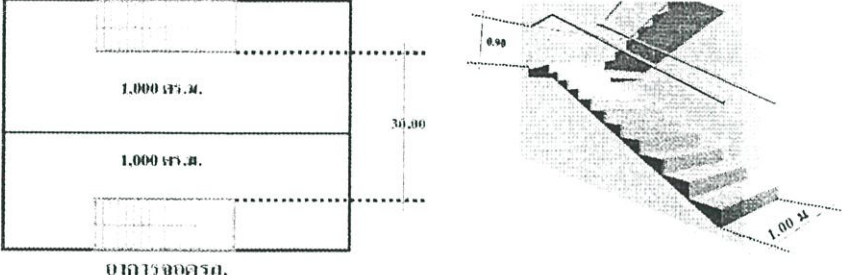
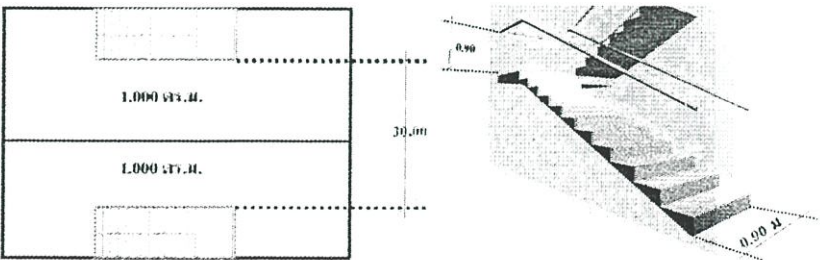
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจordanจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอครยนต์ (พ.ศ. 2521)	 <p>ข้อ 15.2 จุดที่ลาดขึ้นหรือลงที่ระดับพื้นดินต้องอยู่ห่างจากเขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร สำหรับทางลาดในอาคารจุดที่ลาดขึ้นหรือลงต้องอยู่ห่างจากปากทางออกของอาคารนั้นอย่างน้อย 30.00 เมตร</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	 <p>ข้อ 99.2 ทางลาดขึ้นลงอาคารจอครดที่มีระดับพื้นดินต้องอยู่ห่างจากปากทางเข้าและทางออกของอาคาร ปากทางเข้าออกของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>

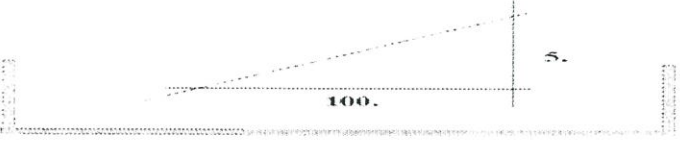
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	<h2>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</h2>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนยนต์ (พ.ศ. 2521)	<div style="display: flex; align-items: center;">  </div> <p style="text-align: center;">อาคารจอร์จน.</p> <p style="text-align: center;">ข้อ 15.3</p> <p>ให้มีบันไดกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร อย่างน้อยหนึ่งบันไดสำหรับพื้นที่ในชั้นนั้นๆ ทุก 1,000 ตารางเมตร หากต้องมีเกินหนึ่งบันได แต่ละ บัน ไคต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 30.00 เมตร</p>
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	<h2>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</h2>
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	<div style="display: flex; align-items: center;">  </div> <p style="text-align: center;">อาคารจอร์จน.</p> <p style="text-align: center;">ข้อ 99.3</p> <p>บันไดระหว่างชั้นจอร์จนกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตรอย่างน้อย 1 บัน ไค สำหรับพื้นที่ในชั้นจอร์จนชั้นนั้นๆ ทุกๆ 2000 ตารางเมตร เศษของพื้นที่ถ้าเกินกว่า 1000 ตารางเมตร ให้มีบัน ไคห่างกันไม่น้อยกว่า 30 เมตร</p>

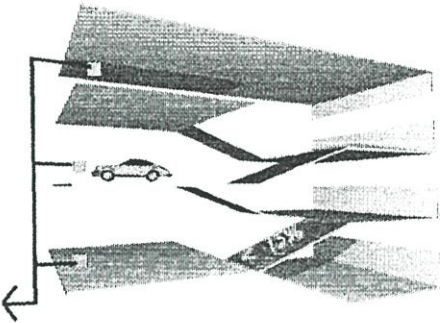
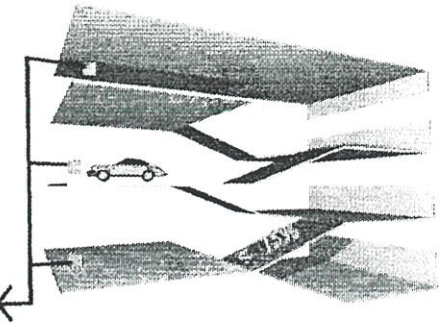
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอตลอดจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอตลอดยนต์ (พ.ศ. 2521)	ไม่มีข้อกำหนด
กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	ไม่มีข้อกำหนด
ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)	<div style="text-align: center;">  <p>ข้อ 100 พื้นที่ที่ใช้จอตลอด จะลาดชันได้ไม่เกิน ร้อยละ 5</p> </div>

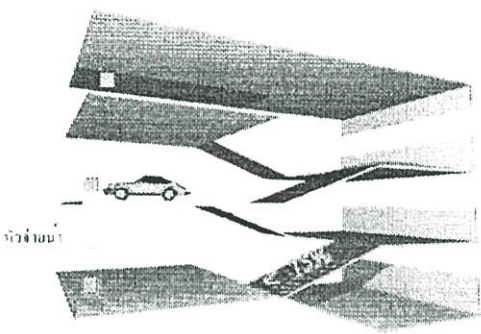
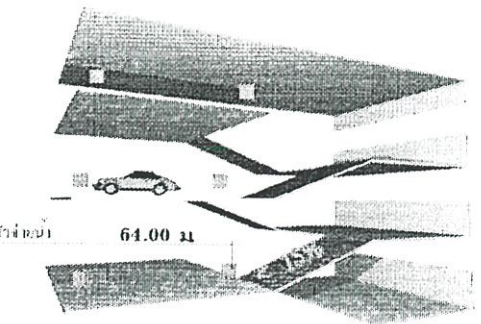
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจordanจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ไม่มีข้อกำหนด</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)</p>	 <p>ข้อ 18 ให้มีระบบระบายน้ำจากอาคารทุกชั้นอย่างเพียงพอ และให้ต่อตรงกับระบบระบายน้ำที่ระดับพื้นดิน</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>	 <p>ข้อ 101 ให้มีระบบระบายน้ำ จากชั้นจอดรถทุกชั้น และให้เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำที่ระดับพื้นดินหรือต่ำกว่า</p>

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p style="text-align: center;">ไม่มีข้อกำหนด</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>ข้อ 20 ให้มีเครื่องดับเพลิงเคมีหนึ่งเครื่องต่อจำนวนที่จอดรถยนต์ทุก ๆ ห้าสิบคัน และให้มีไว้ทุกชั้นที่ใช้จอดรถยนต์อย่างน้อยชั้นละหนึ่งเครื่อง</p> <p>ข้อ 21 ให้มีท่อน้ำดับเพลิงตามมาตรฐานกองตำรวจดับเพลิงในจำนวนที่เพียงพอเพื่อดับของเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร</p> </div> </div>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>	<p style="text-align: center;">ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>ข้อ 102 ท่อ คั่นน้ำดับเพลิง มีหัวจ่ายน้ำ 1 หัว ต่อพื้นที่ ที่จอดรถทุกๆ 100 คันและหัวจ่ายน้ำห่างกันไม่เกิน 64 เมตรและให้มีไว้ทุกชั้นที่จอดรถยนต์อย่างน้อยชั้นละ 1 หัว</p> </div> </div>

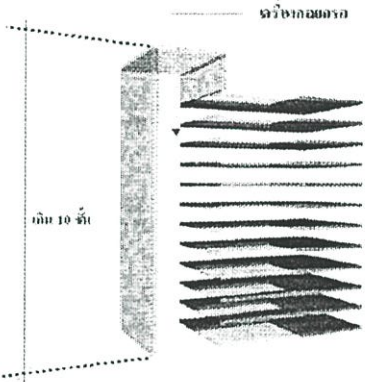
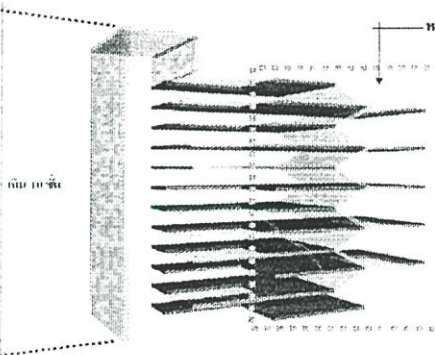
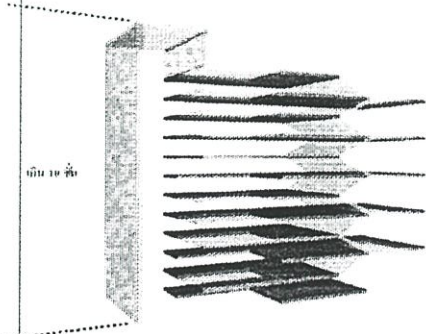
ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจordanจนถึงปัจจุบัน

ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ไม่มีข้อกำหนด</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอดรถยนต์ (พ.ศ. 2521)</p>	<p>ไม่มีข้อกำหนด</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>	<div data-bbox="432 1144 1136 1375" data-label="Image"> </div> <p>ข้อ 5 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์ จะต้องมึระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงลิฟต์ไม่น้อยกว่า 20 เมตร</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>	<div data-bbox="408 1582 1104 1813" data-label="Image"> </div> <p>ข้อ 103 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถ ด้วยเครื่องจักรกล จะต้องมึระยะทางเดินรถจากปากทางเข้าออกของรถ ถึงอาคารจอดรถไม่น้อยกว่า 20 เมตร ยกเว้นกรณีอาคารจอดรถไม่เกิน 20 คันระยะทางดังกล่าวจะต้อง ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>

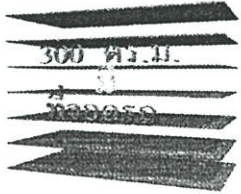
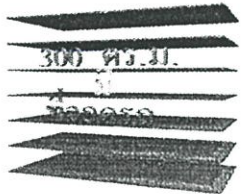
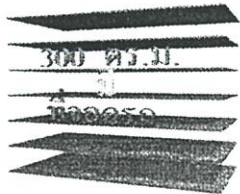
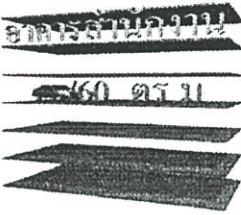
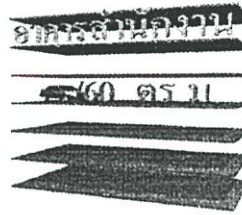
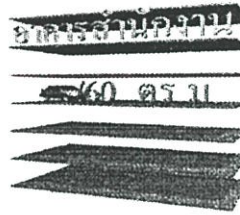
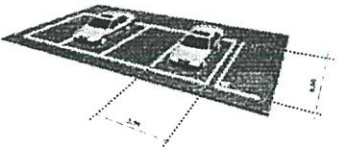
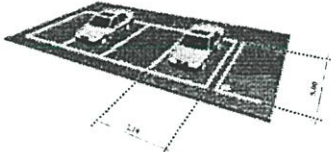
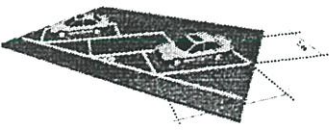


ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

วิเคราะห์ความเป็นมาของประเด็นข้อกฎหมายอาคารจอร์จนจนถึงปัจจุบัน


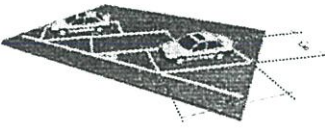
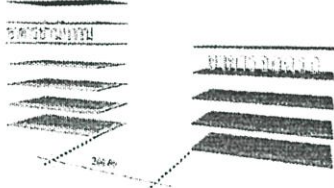
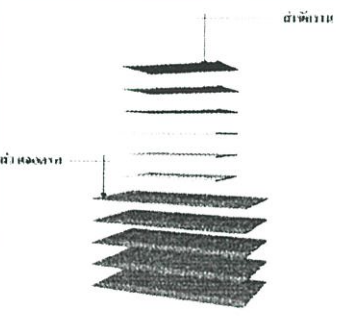
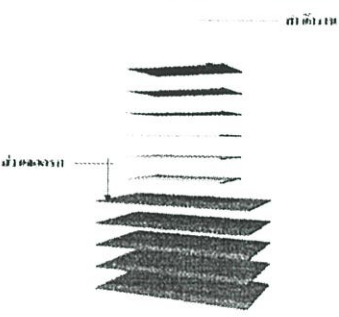
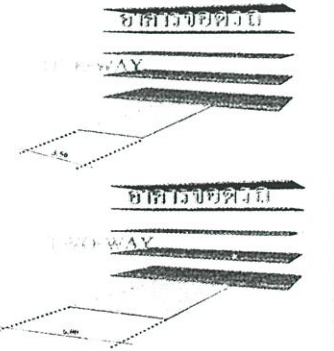
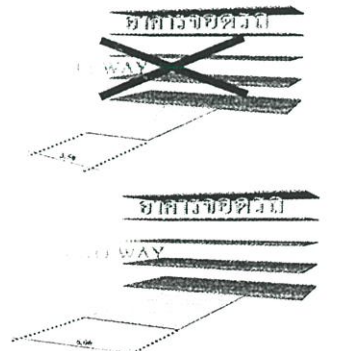
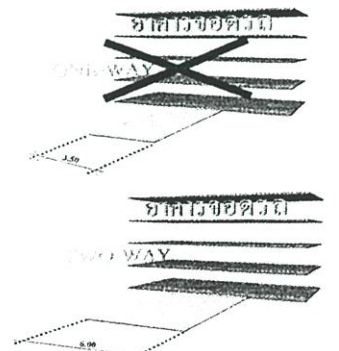
ปีพุทธศักราช	ประเด็นหัวข้อกฎหมาย	
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)</p>	<p>ไม่มีข้อกำหนด</p>	
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง อาคาร จอร์จนต์ (พ.ศ. 2521)</p>		<p>ข้อ 7 อาคารจอร์จนต์ให้สร้างได้สูงไม่เกินสิบชั้น จากระดับพื้นดิน เว้นแต่จะเป็นอาคารที่มีระบบจอร์จนต์ด้วยเครื่องจักรเป็นส่วนประกอบอีกทางหนึ่งด้วย</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</p>		<p>อาคารจอร์จนต์ซึ่งติดตั้งระบบจอร์จนต์ขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์ ไม่ต้องมี RAMP ก็ได้</p>
<p>ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2544)</p>		<p>ข้อ 107 อาคารจอร์จนต์ที่สูงเกิน 10 ชั้น จากระดับพื้นดินและชั้นลงด้วยทางลาดได้ทุกชั้นจะต้องมีลิฟต์ยกกรด</p>

ตารางที่ 4.14 แสดงตารางเปรียบเทียบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร


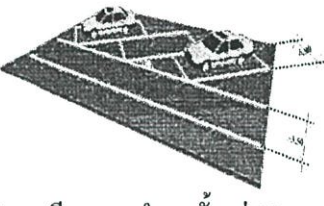
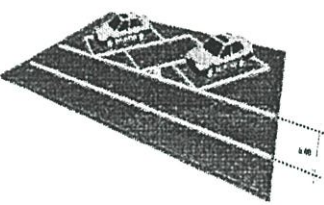
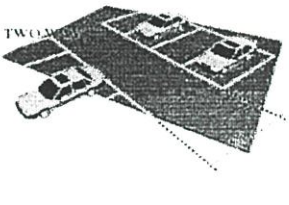
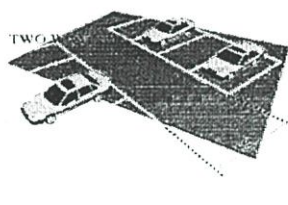
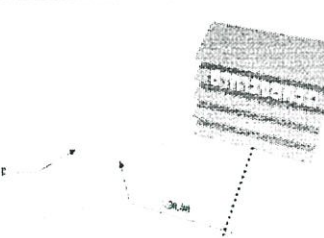
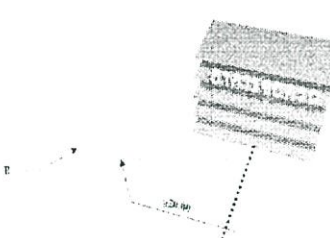
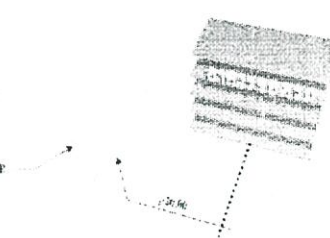
พ.ศ.2544 เกี่ยวกับอาคารจอดรถ ของอาคารสำนักงาน อาคารตัวอย่าง B. และอาคารตัวอย่าง C.

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ	อาคารตัวอย่าง B.	อาคารตัวอย่าง C.
 <p>อาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ห้องทำงาน รวมตั้งแต่ 300ตารางเมตรขึ้นไปต้องมีที่จอดรถ</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. มีอาคารจอดรถ</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. มีอาคารจอดรถ</p>
 <p>อาคารสำนักงานใหม่ที่มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร ข้อ 86 ที่จอดรถหนึ่งคันต้องเป็น พื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมี ลักษณะดังนี้</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. จอครด 1 คัน ต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. จอครด 1 คัน ต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p>
 <p>1) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนว ทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อย กว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อย กว่า 5 เมตร 2) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนว ทางเดินรถหรือทำมุมกับทางเดินรถ น้อยกว่า 30 องศาให้มีความกว้างไม่ น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาว ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. จอครด 1 คัน 2.10 x 4.50 เมตร</p>  <p>อาคารตัวอย่าง B. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมน้อยกว่า 30 องศา</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. จอครด 1 คัน 2.10 x 4.50 เมตร</p>  <p>อาคารตัวอย่าง C. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมน้อยกว่า 30 องศา</p>

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
<p>3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และมีความยาวไม่น้อย 5.50 เมตร ที่จอดรถต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันไว้ให้ปรากฏบนที่จอดรถนั้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 30 องศา</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 30 องศา</p>
 <p>ข้อ 87 ที่จอดรถถ้าอยู่นอกบริเวณอาคารและอยู่บน โฉนดต่างแปลงที่ไม่ต่อเนื่องกัน ต้องมีทางเดินจากทางเข้าออกบริเวณหรืออาคารที่จอดรถไปสู่ทางเข้าออกอาคารนั้น วักระยะคามแนวราบไม่เกิน 200 ม.</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถอยู่ติดกับสำนักงาน</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถอยู่ติดกับสำนักงาน</p>
 <p>ข้อ 88-ทางเข้าออกของรถ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการเดินทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ทางวิ่งของรถ ในกรณีจอดรถทำมุมต่างๆ กับวิ่งของรถ จะต้องกว้างไม่น้อยกว่าเกณฑ์ดังนี้</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. ทางเข้า-ออก เป็นแบบ TWO-WAY กว้าง 6 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. ทางเข้า-ออก เป็นแบบ TWO-WAY กว้าง 6 เมตร</p>

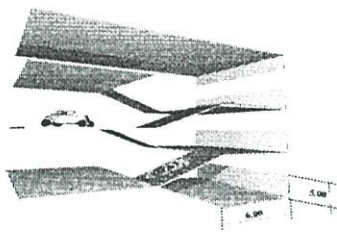
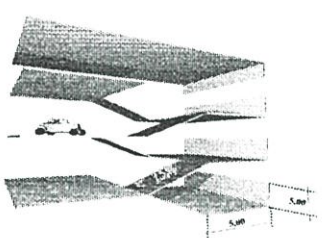
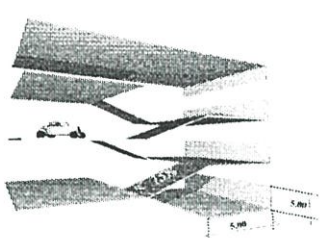
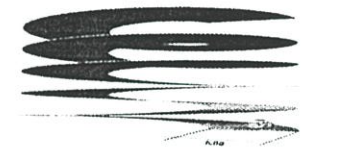

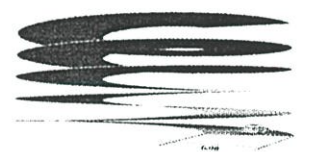
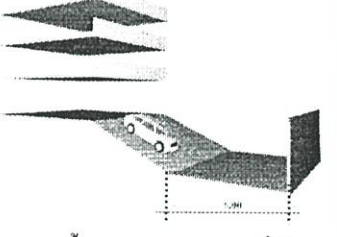
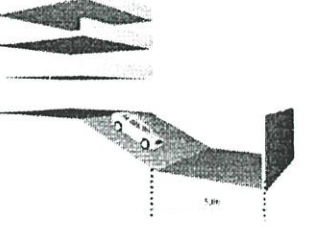
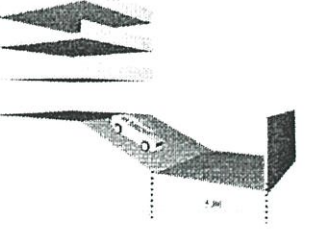



ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
 <p>1) กรณีจอดรถทำมุมกับทางวิ่งน้อยกว่า 30 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมน้อยกว่า 30 องศา</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมน้อยกว่า 30 องศา</p>
 <p>2) กรณีจอดรถทำมุมตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไปแต่ไม่เกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 30 องศาแต่ไม่เกิน 60 องศา</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C. ไม่มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 30 องศาแต่ไม่เกิน 60 องศา</p>
 <p>3) กรณีจอดรถทำมุมเกิน 60 องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 60 องศาถนนวิ่ง 5.50 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. มีลักษณะการจอดทำมุมมากกว่า 60 องศาถนนวิ่ง 5.50 เมตร</p>
 <p>ข้อ 89 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยก และจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทาง</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถอยู่ห่างจากทางแยกสาธารณะมากกว่า 20 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถอยู่ห่างจากทางแยกสาธารณะมากกว่า 20 เมตร</p>

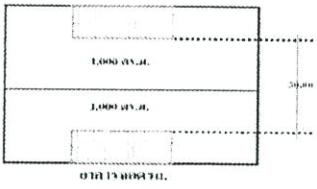
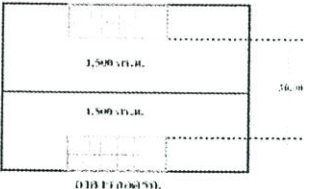

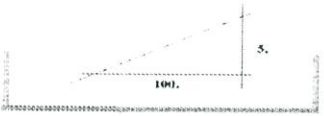
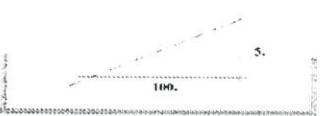

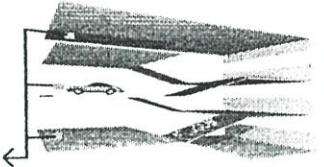
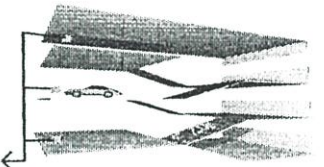
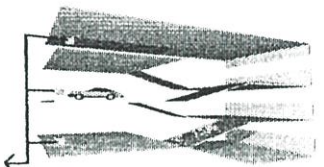
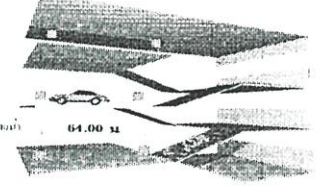
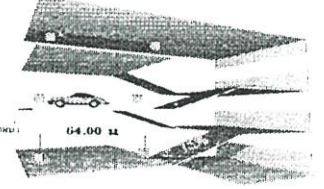
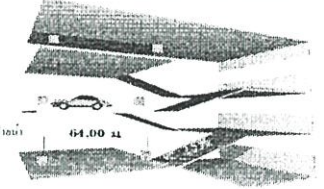
ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
<p>แยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20เมตร</p>		
<div data-bbox="150 388 445 571" data-label="Image"> </div> <p>ข้อ 90 ทางเข้าออกของรถ จากที่จอด รถ หรืออาคารจอดรถ ซึ่งมีที่จอดรถ ตั้งแต่ 15 คันขึ้นไปต้องเชื่อมต่อกับ ทางสาธารณะ ที่มีความกว้างไม่ น้อยกว่า 6 เมตรและความยาวต่อ เนื่องไปสู่ทาง สาธารณะที่กว้างกว่า</p> <div data-bbox="123 937 466 1153" data-label="Image"> </div> <p>ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และ ต้องอยู่ห่างจากจุด เชิงลาดสะพาน มีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p>	<div data-bbox="514 388 809 571" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง B. ทางเข้าออกของรถ จากที่จอดรถ กว้าง 5.50 เมตร</p> <div data-bbox="487 937 830 1153" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถอยู่ห่างจากเชิงลาด สะพานสาธารณะมากกว่า 50 เมตร</p>	<div data-bbox="878 388 1173 571" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง C. ทางเข้าออกของรถ จากที่จอดรถ กว้าง 5.50 เมตร</p> <div data-bbox="850 937 1193 1153" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถอยู่ห่างจากเชิงลาด สะพานสาธารณะมากกว่า 50 เมตร</p>
<div data-bbox="150 1369 445 1649" data-label="Image"> </div> <p>ข้อ 95 อาคารจอดรถ 10 คันขึ้นไป หรือมีพื้นที่จอดรถในอาคารรวมกัน ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีที่ เปิดโล่ง ที่ระบายอากาศไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 และต้อง มีที่ว่างห่างที่ดิน ข้างเคียงไม่น้อยกว่า 3 เมตร ส่วน</p>	<div data-bbox="514 1369 809 1649" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถเปิดที่โล่ง ที่ระบาย อากาศตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>	<div data-bbox="878 1369 1173 1649" data-label="Image"> </div> <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถเปิดที่โล่ง ที่ระบาย อากาศตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
<p>เปิดโล่ง ต้องมีราวกันตกที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอ ที่จะให้ความปลอดภัยแก่รถยนต์และบุคคลได้</p>		
 <p>ข้อ 99 ทางลาดชั้นลงสำหรับรถระหว่างชั้นลาดชั้นไม่เกินร้อยละ 15 ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5 เมตร ให้ทำที่พักยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถทางลาดสูง 5 เมตร ที่พักยาว 5.5 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถทางลาดสูง 5 เมตร ที่พักยาว 5.5 เมตร</p>
 <p>ทางลาดแบบโค้งหรือทางเวียนต้องมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในไม่น้อยกว่า 6 เมตร และพื้นที่ ลาดชั้นไม่เกินร้อยละ 12</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถ ไม่มีทางลาดแบบโค้ง</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถมีทางลาดแบบโค้งตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>
 <p>ทางลาดชั้นลงอาคารจอดรถที่มีระดับพื้นดินต้องอยู่ห่างจากปากทางเข้าและทางออกของอาคาร ปากทางเข้าออก ของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถทางลาดชั้นลงห่างจากทางเข้าออก ของรถ 5.00 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถทางลาดชั้นลงห่างจากทางเข้าออก ของรถ 5.00 เมตร</p>
		

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
 <p>บันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตรอย่างน้อย 1 บันได สำหรับพื้นที่ในชั้นจอดรถชั้นนั้นทุกๆ 2000 ตารางเมตร เศษของพื้นที่ถ้าเกินกว่า 1000 ตารางเมตรให้มีบันไดห่างกันไม่น้อยกว่า 30 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. มี 1 บันได ต่อพื้นที่ 1500 ตารางเมตร บันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้าง 90 ซม. ห่างกันเกิน 30 เมตร</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. มี 1 บันได ต่อพื้นที่ 1500 ตารางเมตร บันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้าง 90 ซม. ห่างกันเกิน 30 เมตร</p>
 <p>ข้อ 101 พื้นที่ที่ไร้อาคารจะลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 5</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. พื้นที่ลาดชันไม่เกินร้อยละ 5</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง A. พื้นที่ลาดชันไม่เกินร้อยละ 5</p>
 <p>ข้อ 101 ให้มีระบบระบายน้ำ จากชั้นจอดรถทุกชั้นและให้เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำที่ระดับพื้นดินหรือต่ำกว่า</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถมีระบบระบายน้ำตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถมีระบบระบายน้ำตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>
 <p>ข้อ 102 ท่อ คับน้ำดับเพลิง มีหัวจ่ายน้ำ 1 หัว ต่อพื้นที่จอดรถทุกๆ 100 คับ และหัวจ่ายน้ำห่างกันไม่เกิน 64 เมตร และให้มีไว้ทุกชั้นที่จอดรถยนต์อย่างน้อยชั้นละ 1 หัว</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถมีระบบท่อคับน้ำดับเพลิงตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>	 <p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถมีระบบท่อคับน้ำดับเพลิงตามข้อบัญญัติ ที่กำหนดไว้</p>

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ว่าด้วยอาคารจอดรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C.</p>
<p>ข้อ 103 อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล จะต้องมียะทาง เดินรถจาก ปากทาง เข้าออกของรถ ถึงอาคารจอดรถ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร ยกเว้นกรณี อาคารจอดรถไม่เกิน 20 คันระยะทางดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่า 6 ม.</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B. อาคารจอดรถไม่มีระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C. อาคารจอดรถไม่มีระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล</p>
<p>ข้อ 107 อาคารจอดรถที่สูงเกิน 10 ชั้น จากระดับพื้นดินและขึ้นลงด้วยทางลาดได้ทุกชั้นจะต้องมีลิฟต์ยกรถ</p>	<p>อาคารตัวอย่าง B. เป็นอาคารจอดรถที่สูงเกิน 10 ชั้น อาคารจอดรถไม่มีระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล</p>	<p>อาคารตัวอย่าง C. เป็นอาคารจอดรถที่ไม่สูงเกิน 10 ชั้น อาคารจอดรถไม่มีระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล</p>

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายและข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยอาคารจอดรถของสำนักงาน โดยมีสาระสำคัญในการวิจัยได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อศึกษาสภาพการใช้อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน
2. เพื่อวิเคราะห์ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน
3. เพื่อเปรียบเทียบอาคารจอดรถในปัจจุบันกับประเด็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

จอดรถและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

4. เพื่อเสนอแนะอาคารจอดรถในสำนักงานให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

5.1.1 สรุปผลการวิจัยจากแบบสำรวจ โดยแบ่งเป็น 5 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากพฤติกรรม

ส่วนที่ 2 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากกิจกรรม

ส่วนที่ 3 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากสภาพแวดล้อม

ส่วนที่ 4 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากสถานที่ตั้ง

ส่วนที่ 5 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 1 สำรวจจากสภาพการใช้ที่เกิดจากพฤติกรรม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ที่มาใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นเจ้าหน้าที่ พนักงานและ ผู้ประกอบการใช้บริการพื้นที่จอดรถของอาคาร ไม่เพียงพอเนื่องจากพื้นที่จำกัดต้องมีการขยายเพิ่ม เนื้อที่ในแนวตั้งหรือหาพื้นที่มาเพิ่มเพื่อให้บริการเส้นทางการเดินรถตั้งอยู่ถนนสี่ลม ซึ่งส่วนใหญ่ ยานพาหนะที่มาใช้บริการเป็นรถยนต์ส่วนบุคคล

ส่วนที่ 2 สำรวจสภาพการใช้ที่เกิดจากกิจกรรม

จากการศึกษาพบว่าองค์ประกอบอาคารจอดรถของสำนักงาน ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน พื้นที่ให้จอดรถยนต์ เส้นทางเข้า – ออกที่จอดรถ ทางสัญจรเท้า บันไดหนีไฟ ห้องน้ำ – ห้องส้วม ป้อมยามตรวจเช็คการเข้าออกของรถที่มาใช้บริการในปัจจุบันและอนาคต ต้องมีการขยายปรับปรุง เพิ่มพื้นที่ให้บริการ

ส่วนที่ 3 สํารวจสภาพการใช้ที่เกิดจากสภาพแวดล้อม

จากการสำรวจพบว่า อาคารข้างเคียงมีผลต่อการขยายพื้นที่อาคารจอดรถและทำให้สภาพแวดล้อมมีพิษเช่น มลภาวะทางอากาศเป็นต้น ควรมีการจัดสภาพแวดล้อม ปลุกต้นไม้จัดสวนที่พักผ่อน หอนํ้า – หอนํ้าสำหรับคนพิการ,ร้านคํ้าอาหาร เป็นต้น จุดหมายตาหรือจุดนัดพบสามารถช่วยเตือนความทรงจำ และประหยัดเวลาในการค้นหา บริเวณสถาปัตยกรรมที่ควรเพิ่มเติมปรับปรุงคือ ราวกันตก, ล้อพยุง, ป้ายต่าง ๆ และสีต้นของอาคาร, ป้อมยามตรวจเช็คการเข้า-ออกของรถ, ความกว้างของถนนทางลาดชันขึ้น-ลงของรถ, ที่ป้องกันโครงสร้างสำหรับอาคารเป็นต้น

ส่วนที่ 4 สํารวจสภาพการใช้ที่เกิดจากที่ตั้ง

จากการศึกษาพบว่า ตำแหน่งที่ตั้งอาคารจอดรถของสำนักงานจัดวางได้ถูกต้องตามทิศทางลมแต่ยังได้รับผลกระทบในเรื่องของแสงแดด และเสียง ต้องมีการจัดทำแผงกันแดดให้กับอาคาร ส่วนขนาดและรูปแบบพื้นที่จอดรถควรอยู่ในพื้นที่เดียวกันกับอาคารสำนักงานเพื่อความสะดวกเบะรวดเร็วและรูปแบบที่จอดรถควรมีขนาด 2.50x6.00 เมตร ให้จุดแบบลาดเอียง 45 องศา เพื่อความรวดเร็วในการเข้าจอดรถ และถอยออกจากพื้นที่จอด ตำแหน่งที่ตั้งทางลาดชันขึ้น – ลง ควรเพิ่มสีต้นและป้ายบอกทาง พื้นที่จอดรถควรมีระยะที่เหมาะสมขึ้นอยู่กับสภาพการใช้แต่ละอาคาร การวางแผนทางการเดินทางเป็นแบบวันเวย์หรือทวิเวย์ ให้มีระยะตามข้อบัญญัติควบคุมอาคารที่ถูกต้อง ตำแหน่งทางเข้า – ออกรถที่มาใช้บริการ ควรมีระยะพักรถก่อนเข้าพื้นที่จอดรถเพื่อไม่ให้จราจรติดขัดทั้งภายในและภายนอกอาคาร และควรจัดทำทางเข้า-ออกให้เห็นเด่นชัดเพื่อเตรียมตัวเข้าก่อนเข้าและออกได้อย่างถูกต้องเช่น ทำซุ้มทางเข้า-ออก ป้ายบอกทางเข้าที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจน เป็นต้น

ส่วนที่ 5 สํารวจสภาพการใช้ที่เกิดจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาพบว่า รอยอาคารสูงต้องมีถนน หรือที่ว่าง 6 เมตรดับเพลิงสามารถเข้า-ออกได้สะดวก อาคารสูง-ใหญ่พิเศษ ค่า FAR = 10:1 ต้องมีที่ว่าง 30% ของพื้นที่อาคารระบับันใดหนีไฟต้องห่างกันไม่เกิน 60 เมตร โดยผู้ควบคุมไฟฟ้าอาคาร ต้องแยกห้องเฉพาะ หรือแยกอาคารออกจากกันและมีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ป้ายทางออกฉุกเฉินไฟไหม้ ควรตั้งอยู่โถงบนทางเดินบันไดเพื่อความสะดวกรวดเร็วและปลอดภัย

อาคารสูงจะต้องมีระบบควบคุมคือ ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับลิฟต์ดับเพลิงสัญญาณเตือนไหม้ทุกชั้น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้น ระบบท่อเดินที่เก็บน้ำสำรอง ระบบส่งความดันที่เก็บน้ำสำรอง ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบเสียงตามสาย ระบบระบายน้ำใช้น้ำทิ้ง ระบบบำบัดแยกเฉพาะตัวอาคารเป็นต้น เพื่อให้ความสะดวกและความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการอาคารจอดรถ ถูกต้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร จากการศึกษพบว่าแนวโน้มและรูปแบบของอาคารจอดรถของสำนักงาน ควรตั้งอยู่ในอาคารสำนักงาน พื้นที่ที่ให้จอดรถควรทำมุม 45 องศา

เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพ การใช้ และควรปรับปรุงให้พื้นที่ที่เหมาะสม โดยขยายพื้นที่ให้เพิ่มมากกว่าที่มีอยู่เดิมที่สอดคล้องกับสภาพการใช้ปัจจุบันและอนาคต

5.1.2 สรุปผลการวิจัยจากแบบสอบถาม โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 เป็นแบบสอบถามที่ใช้กับผู้มาใช้บริการ

ส่วนที่ 2 เป็นแบบสอบถามที่ใช้กับผู้ให้บริการ-เจ้าหน้าที่พนักงาน และผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 1 เป็นข้อมูลแบบสอบถามที่ใช้กับผู้มาใช้บริการ

จากตารางที่ 4.1 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้มาติดต่อใช้บริการอาคารจอดรถทั้งหมด 300 ราย เพศชายคิดเป็นร้อยละ 53.33, อายุ 20-40 คิดเป็นร้อยละ 60.00, วุฒิมัธยมศึกษาปริญญาตรีคิดเป็นร้อยละ 56.33, สถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 57.00, อาชีพรับจ้าง/ธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 84.67 และรายได้เฉลี่ย 10,001-15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.00

จากตารางที่ 4.2 พบว่า ผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากพฤติกรรมของผู้มาใช้บริการทั้งหมด 300 ราย ยานพาหนะที่ผู้ให้บริการติดต่อกับสำนักงานโดยใช้รถยนต์ส่วนบุคคล คิดเป็นร้อยละ 53.00, ระยะเวลาที่ผู้มาใช้บริการหาที่จอดรถใช้เวลาต่ำกว่า 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 57.330 และทางเข้า-ออกระหว่างพื้นที่จอดรถกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างต่ำกว่า 4 เมตร คิดเป็นร้อยละ 56.33

จากตารางที่ 4.3 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้ที่เกิดจากกิจกรรมที่ผู้มาใช้บริการเกี่ยวกับระบบการจราจรในอาคารควรปรับปรุง Lamp ทางเข้า-ออก คิดเป็นร้อยละ 68.00 ระบบรักษาความปลอดภัย การติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด คิดเป็นร้อยละ 44.33 และส่วนของบริเวณจอดรถชั้นคาเฟ่ควรมีการจัดพื้นที่ทางหนีไฟทางอากาศ คิดเป็นร้อยละ 51.67

จากตารางที่ 4.4 พบว่า ผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกอาคารจอดรถ ทั้ง 2 อาคาร ความสูงจากพื้นถึงเพดานทางเข้า-ออกควรขยายปรับปรุงเพิ่มเติมระยะความสูงคิดเป็นร้อยละ 54.67 สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอดรถควรขยายปรับปรุงราวกันตก/ผนังอาคาร คิดเป็นร้อยละ 65.67 และควรจัดสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารจอดรถให้จัดสวนบริเวณทางเข้า-ออก อาคารจอดรถคิดเป็นร้อยละ 51.33

จากตารางที่ 4.5 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารเกี่ยวกับสถานที่ตั้งทั้ง 2 อาคารผู้มาใช้บริการต้องการขยายทางสัญจรในแนวโค้งให้มีลิฟต์ขนส่งรถยนต์ขึ้นลง คิดเป็นร้อยละ 44.33 ควรเพิ่มเติมและปรับปรุงแสงสว่างของป้ายจราจรคิดเป็นร้อยละ 44.33 และควรเพิ่มเติมป้ายสัญลักษณ์ถูกศรบอกทิศทางเดินรถ คิดเป็นร้อยละ 51.67 ส่วนที่ตั้งของพื้นที่ให้บริการต้องการให้ตั้งอยู่ในตัวอาคารสำนักงานคิดเป็นร้อยละ 51.67

จากตารางที่ 4.6 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อบัญญัติควบคุมอาคาร จอครดกรุงเทพมหานครทั้ง 2 อาคาร ควรเพิ่มเติมระบบแสงสว่างคิดเป็นร้อยละ 60.00 ผู้ใช้บริการ ต้องการเพิ่มเติมปรับปรุงการระบายอากาศโดย จัดพื้นที่พักคอย/ปลุกต้นไม้ คิดเป็นร้อยละ 48.33 และ ส่วนพื้นที่จอครดยนต์ที่ผู้ใช้บริการต้องการให้มีขนาด 2.50 x 6.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 62.67 ควรขยายปรับปรุงทางลาดขึ้น - ลง ของรถให้มีระยะต่ำกว่า 5 คิดเป็นร้อยละ 56.67 ผู้ใช้บริการต้องการรูปแบบพื้นที่จอครดเป็นจอครดแบบตั้งฉากคิดเป็นร้อยละ 76.33

ส่วนที่ 2 เป็นแบบสอบถามที่ใช้กับผู้ให้บริการ-เจ้าหน้าที่พนักงานและผู้ประกอบการ จากตารางที่ 4.7 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่พนักงานและผู้ประกอบการทั้งหมด 90 ราย เพศชายคิดเป็นร้อยละ 55.56, อายุ 20-40 คิดเป็นร้อยละ 55.56, วุฒิการศึกษาปริญญาตรีคิดเป็นร้อยละ 56.67, สถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 63.33, อาชีพรับจ้าง/ธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 66.67, และรายได้เฉลี่ย 5,001-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.67

จากตารางที่ 4.8 พบว่า ผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้อาคารที่เกิดจาก พฤติกรรมของผู้ให้บริการทั้งหมด 90 ราย ยานพาหนะที่ผู้ใช้บริการติดต่อกับสำนักงานโดยใช้ รถยนต์ส่วนบุคคล คิดเป็นร้อยละ 46.67, ระยะเวลาที่ผู้ใช้บริการหาที่จอครดใช้เวลาต่ำกว่า 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 66.67 และทางเข้า-ออกระหว่างพื้นที่จอครดกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างต่ำกว่า 4 เมตร คิดเป็นร้อยละ 56.67

จากตารางที่ 4.9 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้ที่เกิดจาก กิจกรรมที่ผู้ใช้บริการเกี่ยวกับระบบการจราจรในอาคารควรปรับปรุง พื้นที่จอครด คิดเป็นร้อยละ 63.33 ระบบรักษาความปลอดภัย การติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด คิดเป็นร้อยละ 42.22 และส่วนของ บริเวณจอครดชั้นดาดฟ้าควรมีการจัดสวน คิดเป็นร้อยละ 43.33

จากตารางที่ 4.10 พบว่า ผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่เกิด จากสภาพแวดล้อมภายใน และภายนอกอาคารจอครดทั้ง 2 อาคาร ความสูงจากพื้นถึงเพดานทาง เข้า-ออกควรขยายปรับปรุงเพิ่มเติมระยะความสูงคิดเป็นร้อยละ 46.67 สภาพแวดล้อมภายในอาคาร จอครดควรขยายปรับปรุงแสงสว่าง คิดเป็นร้อยละ 46.67 และควรจัดสภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร จอครดให้จัดสวนบริเวณทางเข้า-ออก อาคารจอครดคิดเป็นร้อยละ 50.00

จากตารางที่ 4.11 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคาร เกี่ยวกับสถานที่ตั้งทั้ง 2 อาคารผู้มาใช้บริการต้องการขยายทางสัญจรในแนวตั้งให้มีลิฟต์ขนส่ง รถยนต์ขึ้นลง คิดเป็นร้อยละ 43.33 ควรเพิ่มเติมและปรับปรุงความสูงติดตั้งป้ายคิดเป็นร้อยละ 50.00 และควรเพิ่มเติมป้ายสัญลักษณ์ถูกศรบอกทิศทางเดินรถ คิดเป็นร้อยละ 35.56 ส่วนที่ตั้งของ พื้นที่ให้บริการต้องการให้ตั้งอยู่ในตัวอาคารสำนักงานคิดเป็นร้อยละ 50.00

จากตารางที่ 4.12 พบว่าผลจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อบัญญัติควบคุมอาคารจตุรตถกรุงเทพมหานครทั้ง 2 อาคาร ควรเพิ่มเติมระบบดับเพลิงคิดเป็นร้อยละ 43.33 ผู้ใช้บริการต้องการเพิ่มเติมปรับปรุงการระบายอากาศโดยเปิดผนังข้างให้โล่ง คิดเป็นร้อยละ 47.78 ส่วนพื้นที่จตุรตถยนต์ที่ผู้ให้บริการต้องการให้มีขนาด 2.50 x 6.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 53.33 ควรขยายปรับปรุงทางลาดขึ้น - ลง ของรถให้มีระยะ 5- 10 เมตร คิดเป็นร้อยละ 43.33 ผู้ใช้บริการต้องการรูปแบบพื้นที่จตุรตถเป็นจตุรตถแบบมุม 30 องศาคิดเป็นร้อยละ 43.33

5.2 อภิปรายผล

ผลของการศึกษาเรื่องการศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยอาคารจตุรตถของอาคารสำนักงาน ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะเพื่อนำผลของการวิจัยไปใช้ได้ดังต่อไปนี้

1. พื้นที่ตั้งอาคารจตุรตถ ควรตั้งอยู่ภายในอาคารสำนักงานเดียวกันเพื่อความสะดวก รวดเร็วและปลอดภัย ทั้งชีวิตและทรัพย์สินให้กับผู้มาใช้บริการและผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่พนักงาน และผู้ประกอบการ ขนาดและสัดส่วนบนที่จตุรตถ 1 คันต่อพื้นที่ของสำนักงาน ควรให้มีการปรับปรุงข้อบัญญัติให้เหมาะสมกับพื้นที่สภาพการใช้งานในปัจจุบันและอนาคต โดยขึ้นอยู่กับพิจารณาของผู้ออกกฎหมายควบคุมอาคารแต่ละชนิด

2. พื้นที่ทางลาดชันขึ้นลงของรถมีระยะ 10:1 ไม่เหมาะสมกับสภาพการใช้ปัจจุบัน ควรแก้ไขปรับปรุงให้มีระยะน้อยกว่าเดิมเช่น 8:1 ของระยะความสูงเป็นต้น

3. พื้นที่จตุรตถขนาดเดิมเป็นลักษณะจอดแบบตั้งฉากสามารถให้บริการที่จตุรตถได้มากแต่ไม่สะดวกรวดเร็วในการใช้งานเช่น การเข้าจอดและถอยออกควรปรับปรุงให้เป็นที่จตุรตถแบบ 45 องศาเพื่อความสะดวกรวดเร็วและ การจราจรไม่ติดขัด มีดังนี้คือ

- 3.1 ทางเข้า-ออกอาคารจตุรตถ ควรมีการปรับปรุงให้เห็นอย่างเด่นชัดและทางเข้าควรอยู่ทางซ้ายมือของตัวอาคารด้านหน้าเพื่อให้สอดคล้องกับเส้นทางรถสาธารณะเพื่อความสะดวกรวดเร็วและปลอดภัย

- 3.2 ระบบรักษาความปลอดภัย ควรใช้ระบบโทรทัศน์วงจรปิดนำมาติดตั้งที่อาคารจตุรตถ เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน ของผู้มาใช้บริการพื้นที่จตุรตถของอาคารสำนักงาน

ตารางที่ 5.1 แสดงตารางข้อเสนอแนะข้อบัญญัติว่าด้วยอาคารจอดรถ

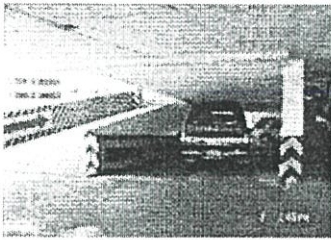
สภาพปัจจุบันอาคารจอดรถ	ข้อเสนอแนะ ข้อบัญญัติว่าด้วยอาคารจอดรถ
	
อาคารสำนักงาน	<p>1. อาคารสำนักงานให้ มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่ อาคาร 80 ตรม.</p>
	
<p>ที่จอดรถแบบตั้งฉากความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 ม.และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 ม.</p>	<p>2. ให้ที่จอดรถทำมุมกับทาง เดินรถตั้งแต่ 30 องศาขึ้นไป ขึ้นไปให้มีความกว้างไม่น้อย กว่า 2.4 ม.และความยาวไม่ น้อยกว่า 6 ม.</p>
	
<p>ที่จอดรถอยู่นอกบริเวณอาคารสำนักงานทาง เดินจากที่จอดรถถึงอาคารสำนักงาน ห่างกันไม่เกิน 200 ม.</p>	<p>3. ที่จอดรถที่อยู่นอกอาคาร สำนักงานทางเดินจากที่ จอดรถถึงอาคารสำนักงาน ควรห่างกันไม่เกิน 150 ม.</p>
	
<p>พื้นที่จอดรถในอาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องมีที่เปิดโล่ง ที่ระบายอากาศไม่น้อย กว่า ร้อยละ 20 มีที่ว่างห่างที่คั่นข้างเคียง ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	<p>4. พื้นที่จอดรถในอาคาร สำนักงานตั้งแต่ 4 ม.ขึ้นไป ต้องมีที่เปิดโล่งระบบระบาย อากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 มีที่ว่างห่างที่คั่นข้างเคียง ไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร</p>

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

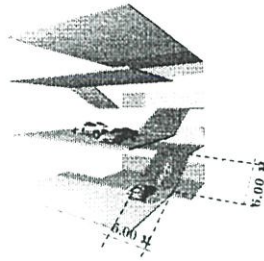
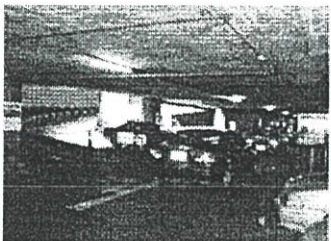
สภาพปัจจุบันอาคารจอดรถ

ข้อเสนอแนะ

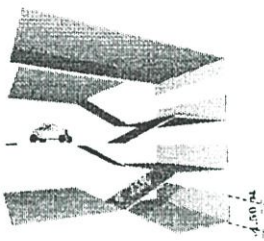
ข้อบัญญัติว่าด้วยอาคารจอดรถ



ความกว้างของถนนทางลาดชั้นทางขึ้น
ลงของรถ 3 ม.

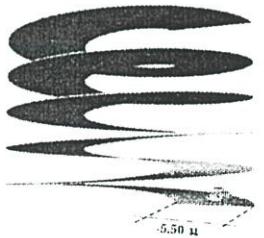


5. ความกว้างของทางลาด
ชั้นควรมีระยะไม่น้อยกว่า
6 ม. ถ้าเป็นรถวิ่งทางเดียว
ควรไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร

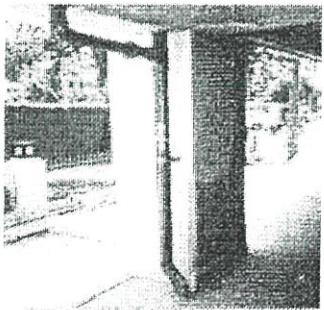


6. ทางลาดชั้นขึ้นลงสำหรับ
รถระหว่างชั้น ลาดชั้นไม่เกิน
ร้อยละ 15 ทางลาดชั้นช่วง
หนึ่ง ต้องไม่สูงเกิน 4.5 ม. ทาง
ลาดที่สูงเกิน 4.5 ม. ให้ทำที่
พักขาไม่น้อยกว่า 5.5 ม.

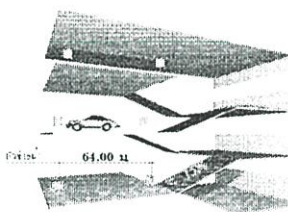
- ทางลาดแบบโค้ง
- รัศมีความโค้ง



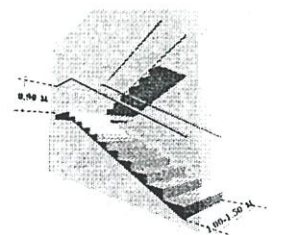
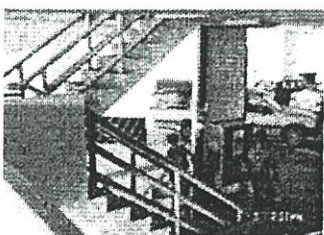
7. ทางลาดแบบโค้งหรือทาง
เวียนต้องมีความโค้งของขอบ
ด้านในไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร



ระบบระบายน้ำ, ท่อน้ำดับเพลิง



8. ให้มีระบบระบายน้ำ
ชั้นจอดรถทุกชั้นที่อดินน้ำดับ
เพลิงมีหัวจ่ายน้ำ 2 หัวต่อพื้น
ที่จอดรถ 100 คันและหัว
จ่ายน้ำห่างกันไม่เกิน 64 ม.



กว่า 1 เมตรแต่ไม่เกิน 1.5 ม.
มีราวบันไดสูงไม่น้อยกว่า
0.9 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม.
และลูกนอนกว้างไม่น้อย
กว่า 22 ซม.

บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

สภาพปัจจุบันอาคารจอดรถ	ข้อเสนอแนะ
	
จำนวนห้องน้ำ - ห้องส้วม	<p>10. แบบและจำนวนของ ห้องน้ำและห้องส้วม</p> <p>ชาย-ส้วม 1 หญิง-ส้วม 1 ปัสสาวะ 1 อ่างล้างมือ 1 อ่างล้างมือ 1</p>
	
ทางเข้าออกของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร	<p>11. ทางเข้าออกของรถจาก ที่จอดรถหรืออาคารจอดรถ ซึ่งมีที่จอดรถตั้งแต่ 30 คันขึ้นไป ไปต้องเชื่อมต่อทางสาธารณะ ที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 5 ม. ทางเข้าออกของรถ ไม่น้อยกว่า 5.5 ม. เว้นแต่ เป็นทางเดินรถทางเดียวต้อง ไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร</p>
	
อาคารจอดรถที่สูงเกิน 10 ชั้น	<p>12. อาคารจอดรถที่สูงเกิน 9 ชั้นจากระดับพื้นดินหรือที่ จอดรถทุกชั้นรวมกันไม่เกิน 9 ชั้นจะต้องมีลิฟท์ยกรถซึ่ง ติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถ ด้วยเครื่องจักรกล จะต้อง มีระยะทางเดินรถจากปาก ทางเข้าออกถึงอาคาร จอดรถไม่น้อยกว่า 20 ม. ยก เว้นกรณี อาคารจอดรถไม่ เกิน 30 คันระยะทางดังกล่าว จะต้องไม่น้อยกว่า 16 เมตร</p>

5.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ในการทำการวิจัยครั้งนี้ มีการกำหนดขอบเขตไว้เพียงศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน จากการวิจัยผู้วิจัยได้พบปัญหาอีกหลายประการที่ยังต้องมีการปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานในปัจจุบันและอนาคต ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1. การจัดวางพื้นที่จอดรถที่ให้บริการควรมีขนาดสัดส่วนและตำแหน่งที่ตั้งของ องค์ประกอบอาคารจอดรถสำนักงานให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและสภาพการใช้งานเช่น ที่ตั้งพื้นที่ จอดรถอาจอยู่แยกจากอาคารสำนักงานหรืออยู่ชั้นใต้ดินของอาคารสำนักงาน เป็นต้น
2. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน ควรมีข้อสรุปที่ เห็นเด่นชัดและเข้าใจได้ง่าย ในการศึกษาเช่นการนำเสนอเป็นรูปภาพประกอบหรือลายเส้นเกี่ยวกับ ข้อบัญญัติต่างๆ
3. องค์ประกอบภายในและภายนอกของอาคารจอดรถรวมไปถึงงานระบบต่างๆ ควรมีการ ควบคุมดูแล ตั้งแต่ตรวจแบบก่อสร้างและขณะก่อสร้างเพื่อให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานครในปัจจุบันและอนาคต

บรรณานุกรม

- จงกลณี สายยศ และอังคณา สายยศ. 2536. การวิจัยทางการศึกษา. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เทคนิค
กรุงเทพฯ.
- ฉลอง ศิริพัฒน์. 2538. ระบบอุปกรณ์อาคาร. กรุงเทพฯ : สยามสปอร์ตซินดิเคท.
- ชาญศักดิ์ อภัยพิพัฒน์. 2521. เทคนิคการออกแบบระบบแสงสว่าง. กรุงเทพฯ : สมาคมส่งเสริม
เทคโนโลยี ไทยญี่ปุ่น.
- ตรึงใจ บุรณสมภพ. 2521. การออกแบบสถาปัตยกรรมเมืองร้อนในประเทศไทย. กรุงเทพฯ.
มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ตรึงใจ บุรณสมภพ. 2539. การออกแบบอาคารที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงาน.
กรุงเทพฯ : อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- สุสติ ทิพทัส. 2530. หลักเบื้องต้นในการจัดองค์ประกอบในงานสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ :
ไทยวัฒนาพานิช.
- สุสติ ทิพทัส. 2541. เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พิบูลย์ ดิชย์อุดม. 2521. การออกแบบแสงสว่าง. กรุงเทพฯ : ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- พินิจโรจน์ พลบุรการ. 2530. การจรรยาบรรณและการขนส่ง. กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัย ศิลปกร.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2541. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย.
- วิโรจน์ นิพัทธนะวิทย์. 2530. กระบวนการค้นหาปัญหา และการแก้ปัญหาในงานสถาปัตยกรรม.
กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิช.
- วิภูจักร. 2537. “อาร์ท แอนด์ ไอเดีย.” บทความพิเศษศูนย์การค้า. กรุงเทพฯ : วิภูจักร.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. 2521. คู่มือกฎหมาย และหลักปฏิบัติต่างๆ เกี่ยวกับ
การปฏิบัติวิชาชีพทางสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : ศูรสภา.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. 2538. กฎหมายอาคาร อาษา/2538. กรุงเทพฯ :
เมฆาเพรส.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. 2540. วารสารสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : สุวีริยาสาสน์.
- อรศิริ ปาณินท์. 2540. กระบวนการออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรังสิต.

ภาคผนวก**ภาคผนวก ก หนังสือราชการ****ภาคผนวก ข แบบสอบถามเพื่อการวิจัย**

ภาคผนวก ก
หนังสือราชการ



คำสั่งคณะกรรมการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ที่ 330 /2545

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมและคณะกรรมการพิจารณาหัวข้อและ
เค้าโครงวิทยานิพนธ์ ของ นายวิพัชตพงษ์ จันทระระวี

เพื่อให้การเรียบเรียงวิทยานิพนธ์ของ นายวิพัชตพงษ์ จันทระระวี เป็นไปด้วยความ
เรียบร้อยและมีประสิทธิภาพจึงแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อควบคุมและพิจารณาหัวข้อและเค้าโครง
วิทยานิพนธ์ ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการควบคุมวิทยานิพนธ์

อาจารย์สุทัศน์	จุฬามณี	ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์
ผศ.ดร.เลิศลักษณ์	กลิ่นหอม	ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม

2. คณะกรรมการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์

อาจารย์สุรศักดิ์	กังขา	ประธานกรรมการ
ผศ.สมพล	คำรงค์เสถียร	กรรมการ
ดร.มาลัย	จิรวัดเนเกษตร์	กรรมการ
อาจารย์สุทัศน์	จุฬามณี	กรรมการ
ผศ.ดร.เลิศลักษณ์	กลิ่นหอม	กรรมการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2545

(รองศาสตราจารย์ รวีวรรณ ชินะตระกูล)

คณบดี



ประกาศบัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
เรื่อง ผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์

บัณฑิตวิทยาลัย โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ขอประกาศรายชื่อหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ หลักสูตรครุศาสตร์ อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการดังนี้

นายวิพัชฌมพงศ์ จันทกรกระวี รหัสประจำตัว 41064024 ให้ทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน (A STUDY OF THE BANGKOK METROPOLITAN REGULATION FOR CAR PARK BUILDING IN THE OFFICE BUILDING)” โดยมี อาจารย์สุทัศน์ จุฬามานี เป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม เป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม

ซึ่งได้รับอนุมัติเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2545

ทั้งนี้ให้นักศึกษาค้นคว้าและเขียนวิทยานิพนธ์ โดยปรึกษากับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดในระเบียบของบัณฑิตวิทยาลัย

ประกาศ ณ วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ.2545

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ร้อยเอก วีระเชษฐ ชันเงิน)

รองคณบดีฝ่ายวิชาการ

ปฏิบัติราชการแทนคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย



ที่ ทม 1504/ 3914

คณะกรรมการอุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๔ พฤศจิกายน 2545

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน นายยอดเยี่ยม เทพทรานนท์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน”

คณะกรรมการอุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 3914

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

✱ พุทธศักราช 2545

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน นายวิทยา บุญเกิด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายวิพัทธพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน”

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายวิพัทธพงษ์ จันทระระวี มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม หน่วยบัณฑิตศึกษา งานทะเบียน โทร. 3692

ที่ ทม 1504/ 3914

วันที่ ๕ พฤศจิกายน 2545

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน ดร.มาลัย จีรวัดมนเกษตร

ด้วย นายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของนายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ได้แนบบแบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์ด้วยดีและขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย



(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม หน่วยบัณฑิตศึกษา งานทะเบียน โทร. 3692

ที่ ทม 1504/ 3914

วันที่ ๙ พฤศจิกายน 2545

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว

ด้วย นายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของนายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ได้แนบบทสอบถาม เพื่อการวิจัยจำนวน 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์ด้วยดีและขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม หน่วยบัณฑิตศึกษา งานทะเบียน โทร. 3692

ที่ ทม 1504/ 391.1

วันที่ ๕ พฤศจิกายน 2545

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน ผศ.สมพล ดำรงเสถียร

ด้วย นายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของนายวิพัฒพงษ์ จันทระระวี มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ได้แนบบแบบสอบถาม เพื่อการวิจัยจำนวน 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์ด้วยดีและขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี



ที่ ทม 1504/ 0672

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

21 กุมภาพันธ์ 2546

ใน พยานของ (Company AYP)
ใน พยานของ
27.2.46

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ให้นักศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัย

เรียน ผู้จัดการฝ่ายอาคารและสถานที่ อาคาร ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ จำนวน 1 ฉบับ

2. แบบสอบถามเพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

เรียน หัวหน้าส่วนยานพาหนะ

27.2.46

ด้วย นายวิฑฒพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” และได้รับอนุมัติหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์แล้ว เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2545 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมจึงขอความอนุเคราะห์จากท่านโปรดอนุญาตให้ นายวิฑฒพงษ์ จันทระระวี เก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัยภายในหน่วยงานของท่านได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตและขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่าน มา ณ

โอกาสนี้ด้วย

ใน พยานของ
27.2.46

ขอแสดงความนับถือ

นายณรงค์ พิมสาร

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดี ฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

1. เรื่อง ขออนุญาตใช้ สังกะสี
CVP ผู้ดูแลโครงการ
โครงการได้ไปขอ... สังกะสี...
บันทึกแจ้ง...
ตรงกับ...
ส่วน...
วันที่ 27/2/46

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร 3264325

05... วันที่ 27/2/46
ก. ฝ่ายบริการกลาง

เลขที่รับ 0-134 วันที่ 27/2/46
ผู้อำนวยการงานกลาง
ฝ่ายบริการกลาง

27/2/46



ที่ ทม 1504/ 0672

คณะกรรมการอุดมศึกษา
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

21 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ให้นักศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัย

เรียน ผู้จัดการฝ่ายอาคารและสถานที่ อาคาร CP Tower

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ จำนวน 1 ฉบับ
2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายวิพัชตพงษ์ จันทระระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” และได้รับอนุมัติหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์แล้ว เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2545 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมจึงขอความอนุเคราะห์จากท่าน โปรดอนุญาตให้ นายวิพัชตพงษ์ จันทระระวี เก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัยภายในหน่วยงานของท่านได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตและขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่าน มา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดี ฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 0672

คณะกรรมการอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

21 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ให้นักศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัย

เรียน ผู้จัดการฝ่ายอาคารและสถานที่ อาคาร United Tower

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ประกาศผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ จำนวน 1 ฉบับ
 2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายวิพัชฌพงษ์ จันทระวี นักศึกษาระดับปริญญาโท คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน” และได้รับอนุมัติหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์แล้ว เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2545 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมจึงขอความอนุเคราะห์จากท่านโปรดอนุญาตให้ นายวิพัชฌพงษ์ จันทระวี เก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัยภายในหน่วยงานของท่านได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตและขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่าน มา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดี ฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325

ภาคผนวก ข
แบบสอบถามเพื่อการวิจัย

แบบสอบถามประกอบการวิจัย
เรื่อง
การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่า
ด้วย
อาคารจอดรถของสำนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้และความต้องการของผู้มาใช้บริการและผู้ให้บริการ
เจ้าหน้าที่ประกอบการอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน

แบบสอบถาม

เรื่อง การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย
อาคารจอดรถของสำนักงาน

วันที่สอบถาม.....เดือน.....พ.ศ.เวลา.....

ตอนที่1. ข้อมูลทั่วไปของผู้มาติดต่อใช้บริการอาคารจอดรถของสำนักงาน

-โปรดใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง ที่ตรงกับความเป็นจริง และเติมในช่องว่าง
แสดงความคิดเห็น

- 1.เพศ ชาย หญิง
- 2.อายุ ต่ำกว่า20ปี 20-40ปี มากกว่า40ปี
- 3.วุฒิการศึกษา ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี
- 4.สถานภาพ โสด แต่งงาน อื่นๆ...
- 5.อาชีพ รับราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ นักเรียน/นักศึกษา
รับจ้าง ประกอบธุรกิจส่วนตัว อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 6.รายได้ ต่ำกว่า5,000บาท/เดือน 5001-10,000บาท/เดือน
10,001-15,000/เดือน อื่นๆ(โปรดระบุ).....

ตอนที่2. ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่จอดรถสำนักงานของผู้มาใช้
บริการอาคารจอดรถสำนักงาน

1. ท่านมาอาคารจอดรถของสำนักงานโดยยานพาหนะใดบ้าง
รถเมล์ รถแท็กซี่ รถยนต์ส่วนบุคคล
รถเมล์ รถตู้ อื่นๆ(โปรดระบุ)
2. ระยะเวลาที่ท่านหาที่จอดรถใช้เวลาเท่าไร
ต่ำกว่า30นาที 30-60นาที มากกว่า60นาที
3. ทางเข้าออกระหว่างพื้นที่จอดรถกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างเท่าไร
ต่ำกว่า 4 เมตร 4-6 เมตร มากกว่า 6 เมตร
4. ระบบการจราจรภายในอาคารจอดรถสำนักงานควรปรับปรุงเพิ่มเติมส่วนใดบ้าง
ทางเข้า-ออก LAMPทางขึ้น-ลง พื้นที่จอดรถ อื่นๆ(โปรดระบุ)
5. ควรขยายปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยอะไรบ้าง
ป้อมยาม ตรวจเช็คสภาพรถ ป้ายสัญญาณจราจร
อื่นๆ(โปรดระบุ).....
6. พื้นที่บริเวณคาดฟ้าอาคารจอดรถสำนักงานควรมีกิจกรรมอะไรเพิ่มเติม
ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่พักผ่อน คลับเฮาส์ อื่นๆ(โปรดระบุ).....

7. ความสูงจากพื้นถึงเพดาน ทางเข้าออกของรถควรปรับปรุงเพิ่มเติมอะไรบ้าง
 ป้ายจราจร ระบายความสูง แสงสว่าง บันไดหนีไฟ
8. สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอร์รถควรขยายปรับปรุงส่วนใดบ้าง
 ห้องน้ำ-ส้วม ราวกันตก/ผนังอาคาร
 แสงสว่าง อื่นๆ(โปรดระบุ).....
9. สภาพแวดล้อมภายนอกอาคารควรขยายปรับปรุงส่วนใดบ้าง
 มีพื้นที่ว่างห่างจากอาคารข้างเคียง แสงสว่างทางเข้า-ออก
 จัดสวน บริเวณทางเข้า-ออก ขยายพุ่มบด ทางเดินเท้า
10. ท่านความต้องการใช้ทางสัญจรในแนวใดบ้าง
 ลิฟต์โดยสาร บันได ทางหนีไฟ อื่นๆ(โปรดระบุ).....
11. ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติมปรับปรุงป้ายจราจรอะไรบ้าง
 ขนาดตัวหนังสือ ความสูงของการติดตั้งป้าย
 แสงสว่างป้ายจราจร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
12. ท่านต้องการป้ายสัญลักษณ์จราจรหรือป้ายอื่นๆ ป้ายอะไรบ้าง
 ป้ายบอกเวลาจอด ป้ายทางออกฉุกเฉิน
 ป้ายห้ามจอด ลูกศรบอกทาง
13. ท่านคิดว่าแนวโน้มและรูปแบบที่ตั้งของอาคารจอร์รถควรตั้งอยู่ที่ไหน
 แยกส่วนกับอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่ในชั้นอาคารสำนักงาน
 ชั้นใต้ดิน อื่นๆ(โปรดระบุ).....
14. ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคารควรเพิ่มเติมอะไรบ้าง
 แสงสว่าง ระบบดับเพลิง
 ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบเสียงตามสาย
15. ท่านต้องการเพิ่มเติมระบบระบายอากาศอะไรบ้าง
 ติดแอร์บางพื้นที่ เปิดผนังด้านข้างให้โล่ง จัดพื้นที่พักคอย/ปลูกต้นไม้
 เพิ่มสีสันอาคาร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
16. ปริมาณพื้นที่จอร์รถควรมีขนาดเท่าไรต่อรถ1คัน
 2.40x5.50 2.50x6.00 อื่นๆ(โปรดระบุ)
17. ท่านคิดว่าLAMPทางลาดขึ้น-ลงของรถควรขยายให้มีระยะเท่าไร
 ต่ำกว่า 5 เมตร 5-10 เมตร มากกว่า10 เมตร
18. รูปแบบพื้นที่จอร์รถที่ท่านต้องการ
 จอร์รถแบบตั้งฉาก จอร์รถแบบมุม30องศา จอร์รถแบบมุม45องศา

แบบสอบถาม

เรื่อง การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วย
อาคารจอดรถของสำนักงาน

วันที่สอบถาม.....เดือน.....พ.ศ.เวลา.....

ตอนที่1. ข้อมูลทั่วไปของพนักงานหรือผู้ประกอบการในอาคารจอดรถของสำนักงาน
-โปรดใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง ที่ตรงกับความเป็นจริง และเติมในช่องว่าง
แสดงความคิดเห็น

- 1.เพศ ชาย หญิง
- 2.อายุ ต่ำกว่า20ปี 20-40ปี มากกว่า40ปี
- 3.วุฒิการศึกษา ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี
สูงกว่าปริญญาตรี
- 4.สถานภาพ โสด แต่งงาน อื่นๆ...
- 5.อาชีพ รับราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ นักเรียน/นักศึกษา
 รับจ้าง ประกอบธุรกิจส่วนตัว อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 6.รายได้ ต่ำกว่า5,000บาท/เดือน 5001-10,000บาท/เดือน
 10,001-15,000/เดือน อื่นๆ(โปรดระบุ).....

ตอนที่2. ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพการใช้อาคารที่จอดรถสำนักงานของเจ้าหน้าที่
หรือผู้ประกอบการอาคารจอดรถสำนักงานสำนักงาน

- 1.ท่านมาติดต่อกับอาคารจอดรถสำนักงานโดยยานพาหนะใดบ้าง
 รถยนต์ส่วนบุคคล รถแท็กซี่ รถตู้ อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 2.ระยะเวลาที่ท่านหาที่จอดรถใช้เวลาเท่าไร
 ต่ำกว่า30นาที 30-60นาที มากกว่า60นาที
- 3.ปริมาณพื้นที่จอดรถควรมีขนาดเท่าไรต่อรถ1คัน
 2.40x5.50 2.50x6.00 อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 4.ความต้องการใช้การสัญจรในแนวตั้งควรมีอะไรบ้าง
 ลิฟต์โดยสาร บันได ทางหนีไฟ อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 5.ทางเข้าออกระหว่างพื้นที่จอดรถกับอาคารสำนักงานควรมีระยะห่างเท่าไร
 4 เมตร 5 เมตร 6 เมตร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 6.ทางลาดขึ้นลงของรถควรขยายให้มีระยะความลาดเอียงเท่าไร
 4 เมตร 5 เมตร 6 เมตร อื่นๆ(โปรดระบุ).....

- 7.รูปแบบพื้นที่จอร์ดที่ท่านต้องการ
- จอร์ดแบบตั้งฉาก จอร์ดแบบเอียง30องศา จอร์ดแบบเอียง45องศา
 อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 8.ระบบการจราจรภายในอาคารจอร์ดสำนักงานควรปรับปรุงเพิ่มเติมส่วนใดบ้าง
- ทางเข้า-ออก ทางลาดชัน พื้นที่จอร์ด อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 9.ระบบการสัญจรเข้า-ออกควรปรับปรุงเพิ่มเติมอะไรบ้างให้สัมพันธ์กับการจราจรภายนอก
- ป้ายจราจร เจ้าหน้าที่ให้ความสะดวก
 จัดสวน อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 10.ควรเพิ่มเติมปรับปรุงป้ายจราจรส่วนใดบ้าง
- ขนาดตัวหนังสือ ความสูงของการติดตั้งป้าย แสงสว่างของป้ายจราจร
 อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 11.ป้ายสัญลักษณ์จราจรหรือป้ายอื่นๆที่ท่านต้องการในอาคารจอร์ดสำนักงาน
- ป้ายบอกเวลาจอด ป้ายทางออกฉุกเฉิน
 ป้ายห้ามจอด อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 12.สภาพแวดล้อมภายในอาคารจอร์ดของสำนักงานควรขยายปรับปรุงส่วนใดบ้าง
- ห้องน้ำ-ส้วม ตรวจเช็คสภาพรถ
 ป้ายสัญญาณจราจร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 13.ควรมีระบบรักษาความปลอดภัยอะไรบ้างในอาคารจอร์ดสำนักงาน
- ป้อมยาม ตรวจเช็คสภาพรถ
 ป้ายสัญญาณจราจร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 14.ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคารควรเพิ่มเติมอะไรบ้าง
- ห้องน้ำ-ส้วม ตรวจเช็คสภาพรถ
 ป้ายสัญญาณจราจร อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 15.สภาพแวดล้อมภายนอกฟ้าอาคารจอร์ดสำนักงานควรขยายปรับปรุงส่วนใดบ้าง
- มีพื้นที่อาคารด้านข้างห่างกันไม่น้อยกว่า 3เมตร อาคารจอร์ดอยู่ในอาคารใดกัน
 อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 16.ระบบระบายอากาศที่ท่านต้องการเพิ่มเติม
- ติดแอร์บางพื้นที่ เปิดผนังด้านข้างให้โล่ง จัดพื้นที่พักคอย
 อื่นๆ(โปรดระบุ).....

17. รูปแบบสภาพที่ตั้งของอาคารจอดรถสำนักงานควรมีรูปแบบใด

แยกส่วนกับอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่ในอาคารสำนักงาน อื่นๆ(โปรดระบุ).....

18. พื้นที่บริเวณคาดฟ้าอาคารจอดรถสำนักงานควรมีกิจกรรมอะไรเพิ่มเติม

ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่พักผ่อน คลับเฮาส์ อื่นๆ(โปรดระบุ).....

19. ช่วงพักเที่ยงหรือเวลาทำงานท่านต้องการใช้รถออกไปทำกิจกรรมอะไรบ้าง

รับประทานอาหารข้างนอก ติดต่อลูกค้า อื่นๆ(โปรดระบุ).....

20. ท่านต้องการบริการใดบ้างหลังเวลาเลิกงาน

ศูนย์บริการรถยนต์ บริการล้างรถ ร้านค้า อื่นๆ(โปรดระบุ).....

แบบสำรวจประกอบการวิจัย
เรื่อง
การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่า
ด้วย

อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน

โครงการวิทยานิพนธ์นี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวโน้มและรูปแบบในการออกแบบ
อาคารจอดรถของสำนักงาน โดยทำการศึกษามาจากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นตัว
อย่างในการออกแบบอาคารจอดรถต่อไปในอนาคต

แบบสำรวจประกอบการวิจัย
การศึกษาเพื่อเสนอและปรับปรุงข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
อาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการใช้และความต้องการของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเจ้าหน้าที่พนักงานและผู้ประกอบการอาคารจอดรถ

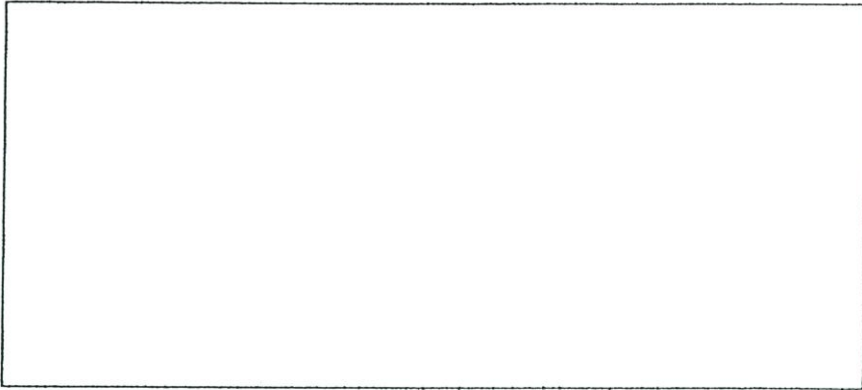
ตอนที่ 1. สภาพการใช้ที่เกิดจากพฤติกรรม

- 1.1 เจ้าหน้าที่และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน.....
- 1.2 พื้นที่ให้บริการจอดรถ.....
- 1.3 เส้นทางการเดินทางภายในและภายนอกอาคารจอดรถของสำนักงาน
- 1.3.1 ซี่ดถนน.....
- 1.3.2 สภาพรถยนต์หรือรถทุกชนิดที่มาใช้บริการอาคารจอดรถ.....
- 1.3.3 จำนวนพื้นที่ที่จอดรถ.....
- 1.3.4 ลักษณะเส้นทางเดินทาง.....
- 1.3.5 อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 1.4 ประเภทของยานยนต์ที่เข้ามาใช้บริการในอาคารจอดรถของอาคารสำนักงาน
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> รถยนต์ส่วนบุคคล | <input type="checkbox"/> รถกระบะ |
| <input type="checkbox"/> รถเมล์ | <input type="checkbox"/> รถรับจ้าง |
| <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ | <input type="checkbox"/> อื่นๆ(โปรดระบุ)..... |

ส่วนที่ 2 สภาพการใช้ที่เกิดจากกิจกรรม

- 2.1 อาคารจอดรถของสำนักงานแห่งนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักอะไรบ้าง
- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> อาคารสำนักงาน | <input type="checkbox"/> พื้นที่จอดรถ |
| <input type="checkbox"/> ทางเข้า-ออกรถ | <input type="checkbox"/> ทางเท้า |
| <input type="checkbox"/> ห้องน้ำ-ส้วม | <input type="checkbox"/> ป้อมยาม |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ(โปรดระบุ)..... | |

2.1 รูปภาพองค์ประกอบส่วนต่างๆของอาคารจอดรถ พร้อมแสดงทิศทางการสัญจรของยานพาหนะและทางเดินเท้า



ส่วนที่ 3 สภาพการใช้ที่เกิดจากสภาพแวดล้อม

- 3.1 ท่านคิดว่าอาคารข้างเคียงมีผลกระทบต่อกรขยายตัวด้านใดบ้าง
 - ด้านหน้า ด้านข้าง
 - ด้านหลัง ด้านบน
 - ด้านต่ำ(ชั้นใต้ดิน) อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 3.2 ท่านคิดว่าควรจัดสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกอะไรบ้าง
 - จัดสวน/ปลูกต้นไม้ ที่พักผ่อน
 - ห้องน้ำ-ส้วม สำหรับคนพิการ ร้านค้า/ร้านอาหาร
 - ทางลาดสำหรับเข็นรถ อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 3.3 ท่านคิดว่าควรเพิ่มเติมจุดหมายตาหรือจุดนัดพบอะไรบ้าง
 - ป้ายบอกชั้น นาฬิกา
 - อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- 3.4 ท่านคิดว่าเส้นทางเดินรถควรปรับปรุงอะไรบ้าง
 - ความกว้างของถนน ที่ป้องกันโครงสร้างของเสา
 - ทางลาด ขึ้น-ลง ป้อมยามและระบบรักษาความปลอดภัย
 - อื่นๆ(โปรดระบุ)

.....

.....

.....

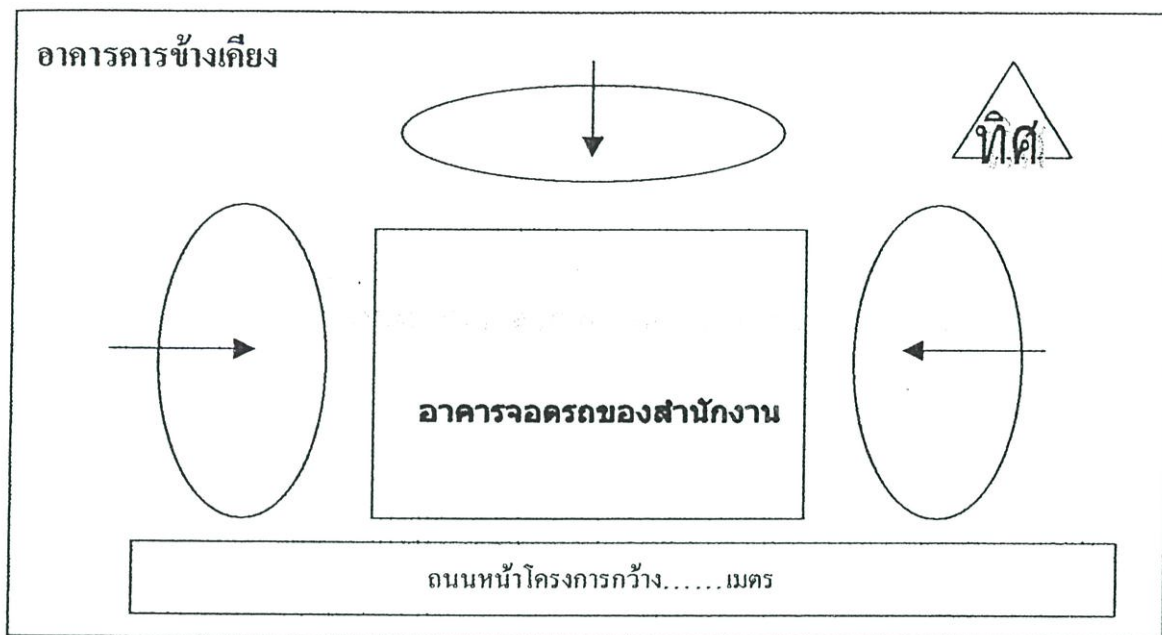
.....

.....

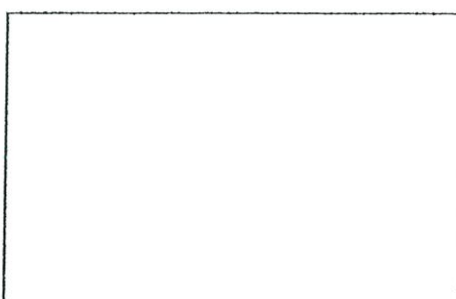
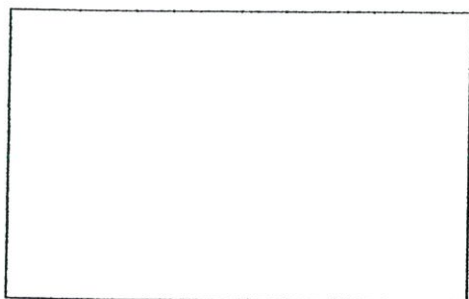
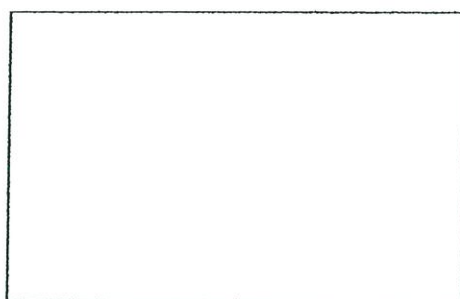
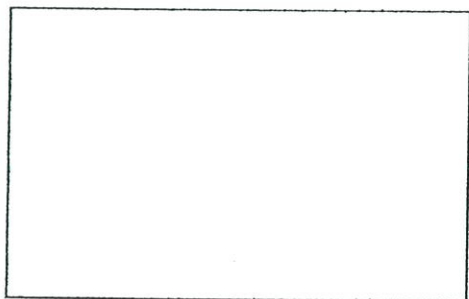
.....

ส่วนที่ 4.สภาพการใช้ที่เกิดจากสภาพที่ตั้ง

4.1 อาคารข้างเคียงอื่นๆ โป้ระระบรูายละเอียด ประกอบกิจกรรมของอาคารข้างเคียง พร้อมจำนวนแต่ละชั้น ในรูปด้านล่าง



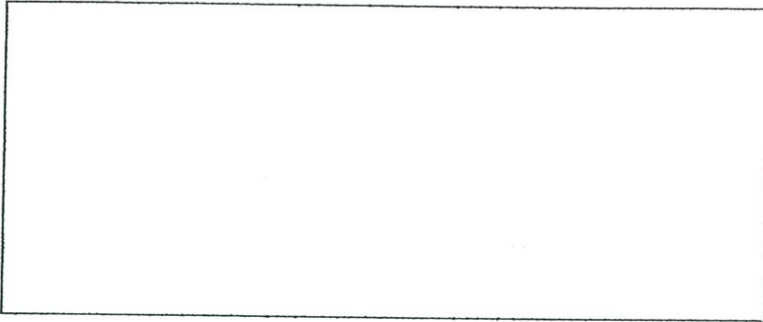
4.2 ถ่ายรูปอาคารข้างเคียงและเขตที่ดินข้างเคียงที่ติดต่ออาคารจอดรถของสำนักงาน



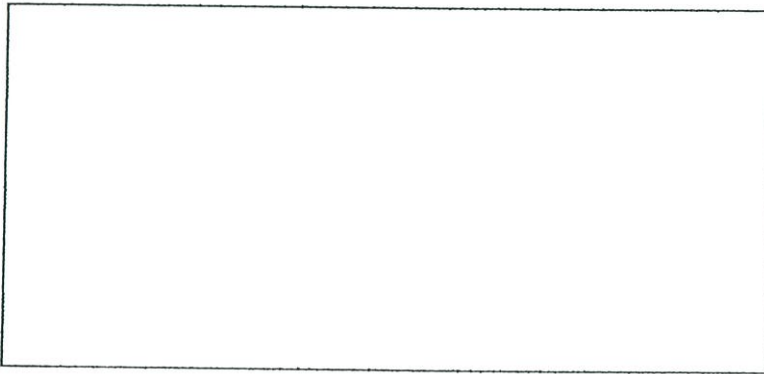
4.3 ขนาดและรูปแบบของอาคารจอดรถมีลักษณะใด

- สามเหลี่ยม สี่เหลี่ยมจัตุรัส
 สี่เหลี่ยมผืนผ้า อื่นๆ(โปรดระบุ).....

4.4 พื้นที่กว้าง ยาวของอาคารจอดรถของสำนักงาน

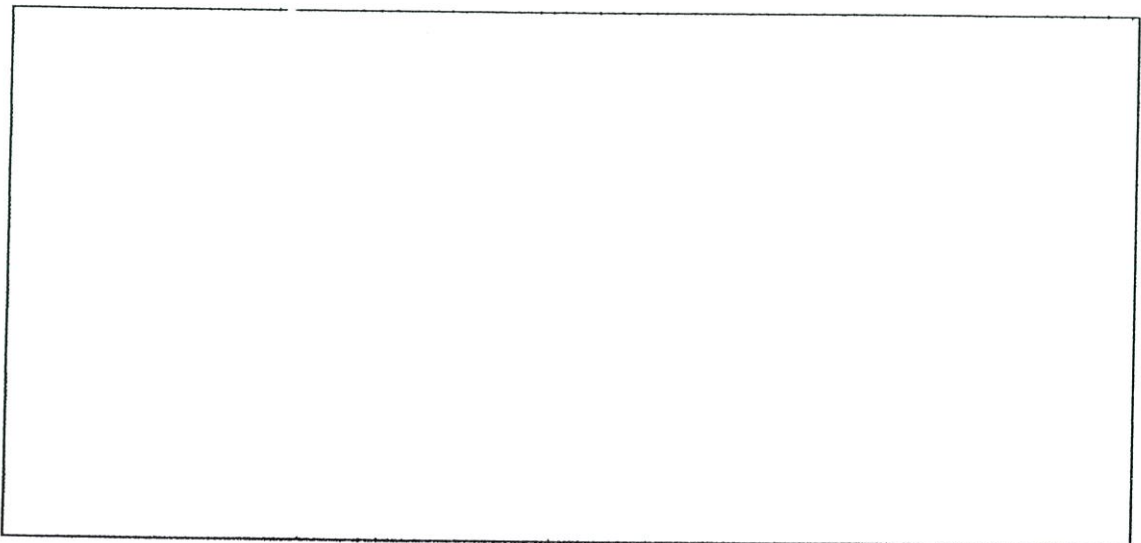


4.5 ตำแหน่งที่ตั้งทางลาด ขึ้น-ลงของรถ ของแต่ละชั้น



ส่วนที่ 5.สภาพการใช้ที่เกิดจากข้อมูลผู้ติกรุงเทพมหานคร

5.1 ถนนรอบอาคารมีความกว้างกี่เมตร



5.2 อาคารสูง มี ค่า F.A.R. 10:1 ที่วางที่เปอร์เซ็นต์

- 30 เปอร์เซ็นต์
- 40 เปอร์เซ็นต์
- อื่นๆ(โปรดระบุ).....

5.3 ระยะบันไดหนีไฟห่างกันไม่เกินกี่เมตร

- 40 เมตร
- 60 เมตร
- อื่นๆ(โปรดระบุ)

.....

5.4 ผู้ควบคุมไฟฟ้าควรแยกห้องเฉพาะหรือแยกอาคารออกมาหรือไม่

- ควรแยก
- ไม่ควรแยก

5.5 อาคารสูงควรติดตั้งระบบอาคารอะไรเพิ่มเติมบ้าง

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นายวิพัชฌพงษ์ จันทระระวี
วัน เดือน ปีเกิด	วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2508
สถานที่เกิด	จังหวัดอุดรธานี
ประวัติการศึกษา	ปี 2523 มัธยมศึกษาตอนต้น สามเสนวิทยาลัย ปี 2525 ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยเทคโนโลยีและอาชีวศึกษา วิทยาเขตอุเทนถวาย สาขาเทคนิคสถาปัตยกรรม ปี 2527 ประกาศนียบัตรชั้นสูง วิทยาลัยเทคโนโลยีและอาชีวศึกษา วิทยาเขตอุเทนถวาย สาขาเทคนิคสถาปัตยกรรม ปี 2538 ปริญญาตรี สถาบันราชภัฏจันทรเกษม วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรม
ประวัติการทำงาน	ปี 2531 กรรมการ บริษัท เอ็มที ดีไซน์ กรุ๊ป จำกัด ปี 2534 ก่อตั้ง บริษัท เอรอส จำกัด รับงานเกี่ยวกับการออกแบบ สถาปัตยกรรม ตกแต่งภายใน รับเหมาก่อสร้าง และรับเหมาทำงานตกแต่งภายใน รวมถึงงานเฟอร์นิเจอร์ ปี 2541 ก่อตั้ง บริษัท คิริน ก่อสร้าง จำกัด รับงานก่อสร้าง ของภาครัฐและภาคเอกชน ปัจจุบัน ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ บริษัท เอรอส จำกัด และ บริษัท คิริน ก่อสร้าง จำกัด