

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล

(Individual Study)

โครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบ

อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จัดทำโดย

นายพีร แพรวพนิต

ตำแหน่ง วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๕

สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล

(Individual Study)

โครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบ

อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จัดทำโดย

นายพีร แพรวพนิต

ตำแหน่ง วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๕

สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘

รายงานนี้เป็นความคิดเห็นเฉพาะบุคคลของผู้ศึกษา

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร (Executive Summary)

โครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคารตาม

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองขนาดใหญ่ เป็นเมืองหลวงของประเทศไทย และเป็นศูนย์กลางความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้มีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว มีประชากรมากกว่า ๑๐ ล้านคนที่อยู่อาศัยประกอบธุรกิจหรือทำกิจกรรมต่างๆ เมื่อประชากรมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น บ้านเรือนที่อยู่อาศัยและอาคารต่างๆ จึงมีจำนวนมากตามไปด้วย ความจำเป็นที่ต้องตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กล่าวคือตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่ออกตามพระราชบัญญัติข้างต้น สิ่งที่สับสนและคลุมเครือ เกี่ยวกับปัญหา ในการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคารนั้นคือ ปัญหาในด้านเกี่ยวกับแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย ความสับสนในประเด็นนี้ พบว่ามีปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากด้านต่างๆ ดังนี้ ๑.ปัญหาจากเจ้าของอาคาร ๒.ปัญหาจากผู้ตรวจสอบอาคาร และ ๓.ปัญหาจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ๔.ปัญหาทางกฎหมาย

วัตถุประสงค์

จากปัญหาด้านต่าง ๆ ที่กล่าวมาในหัวข้อก่อนทำให้ผู้ศึกษาสนใจศึกษาในเรื่องนี้ว่า ปัญหาที่ทำให้การตรวจสอบอาคารไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะทำให้เกิดความปลอดภัยกับประชาชนในการใช้อาคารต่างๆ นั้นมาจากเหตุใด และจะมีแนวทางแก้ไขปัญหายังไง จึงได้ทำการศึกษาเรื่องนี้ ดังนั้นจึงกำหนดเป้าหมายคือ ทำโครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อให้ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชนที่มีส่วนร่วมในโครงการเกิดความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงอันตรายและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียเนื่องจากการใช้งานในบ้านและอาคารที่ไม่ถูกต้องและร่วมกันรณรงค์การป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่อาศัยและเข้าไปใช้สอย ซึ่งจะสร้างกระแสและกระตุ้นการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยไปสู่สาธารณชนในการใช้บ้านและอาคารอย่างถูกวิธีและปลอดภัยออกไปในวงกว้าง

ปัจจัยความสำเร็จ

การกระตุ้นเจ้าของอาคารตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารเป็นอันดับแรก หน่วยงานมีความประสงค์ให้เจ้าของอาคารตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้ที่เข้าไปใช้อาคารเป็นอันดับแรก พร้อมทั้งต้องการให้เจ้าของอาคารมีความรับผิดชอบต่อสังคมให้มากขึ้นด้วย

แผนปฏิบัติการและงบประมาณ

ลักษณะของโครงการเป็นโครงการประชาสัมพันธ์และจัดสัมมนา เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ทั้งความปลอดภัยในเชิงรุก (Active Safety) และความปลอดภัยในเชิงรับ (Passive Safety) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานและหลักเกณฑ์สำหรับกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ด้วยการค้นหาอาคารสาธารณะที่สามารถเป็นอาคารตัวอย่างด้านความปลอดภัยแก่หน่วยงานและองค์กรอื่นๆ พร้อมๆ กับการจัดกิจกรรมเสริมสร้างการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สู่ประชาชนพื้นที่ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจและก่อให้เกิดความตระหนักเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยในบ้านและอาคารที่พักอาศัยโดยทั่วไป และตัวบทกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

แนวทางการบริหารความเสี่ยง/ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อมีการประชาสัมพันธ์และสัมมนาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการเร่งรัดให้เจ้าของอาคารดำเนินการตรวจสอบอาคารให้แล้วเสร็จโดยเร็วพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารรับทราบถึงบทลงโทษติดตามและดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของอาคารที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

สำหรับเจ้าของอาคารที่ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบและจัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น อาจจะได้รับโทษตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีระวางโทษให้จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับเป็นรายวันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะดำเนินการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

ความคาดหวังในการดำเนินโครงการ

คาดหวังว่าการบังคับใช้กฎหมายตรวจสอบอาคารจะได้ผล ๙๐ เปอร์เซ็นต์ ให้มีการดำเนินการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เพราะต้องการให้ประชาชนที่เข้าไปใช้สอยอาคารมีความปลอดภัย ไม่เกิดโศกนาฏกรรม ดังเช่นที่เคยเกิดขึ้นในอดีต

.....

รายงานการศึกษาส่วนบุคคลฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหาร
มหานคร ระดับกลาง รุ่นที่ ๑๕ (บนก. ๑๕) อบรมระหว่างวันที่ ๗ มกราคม – ๓ เมษายน ๒๕๕๘ หัวข้อ
และเนื้อหาในรายงานฉบับนี้ เกิดจากได้รับคำปรึกษาและคำแนะนำของ นายสุธน อาณากุล
ผู้อำนวยการสำนักงานวิศวกรรมจราจร สำนักจราจรและขนส่ง ในฐานะอาจารย์ที่ปรึกษาในการทำ
รายงานฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอขอบคุณอย่างสูง

ผู้จัดทำขอขอบพระคุณ บุคลากรในกอง กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความร่วมมือช่วยเหลือ
สืบค้นข้อมูลวิชาการ บทความต่าง ๆ ในการจัดทำรายงานและโครงการ และขอขอบคุณเพื่อนนักบริหาร
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๕ (บนก.๑๕)ทุกท่านที่ช่วยเหลือและเป็นกำลังใจในการ
จัดทำรายงานฉบับนี้เป็นอย่างดี

นายพีร แพรวพนิต
วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ
หัวหน้ากลุ่มตรวจและควบคุมอาคาร
กองควบคุมอาคาร
สำนักการโยธา

สารบัญ

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

หลักการและเหตุผล

๑

วัตถุประสงค์

๓

เป้าหมาย

๔

ปัจจัยสู่ความสำเร็จ

๕

แผนปฏิบัติงานและงบประมาณ

๖

แนวทางในการบริหารความเสี่ยง/ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

๑๒

การประเมินผลและข้อเสนอแนะ

๑๒

ชื่อโครงการ โครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๑.หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองขนาดใหญ่ เป็นเมืองหลวงของประเทศไทย และเป็นศูนย์กลางความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้มีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว มีประชากรมากกว่า ๑๐ ล้านคนที่อยู่อาศัยประกอบธุรกิจหรือทำกิจกรรมต่างๆ เมื่อประชากรมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น บ้านเรือนที่อยู่อาศัยและอาคารต่างๆ จึงมีจำนวนมากตามไปด้วย ขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางเมืองและศูนย์กลางธุรกิจหนาแน่นไปด้วยอาคารสูง พื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว ซึ่งเป็นเส้นทางที่สะดวกสบายและตรงเวลาที่สุด เรียงรายไปด้วยคอนโดมิเนียม ศูนย์การค้า โรงแรม และอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างพื้นที่ชานเมืองก็แออัดไปด้วยหมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวในตรอกซอยต่างๆ อาคารเหล่านี้เมื่อใช้งานมาระยะหนึ่ง โครงสร้างและระบบต่างๆ ภายในอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร เช่น ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบลิฟต์ ฯลฯ จำเป็นต้องมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเพื่อให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา มีหลายกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไฟไหม้และอาคารถล่ม โดยเฉพาะอาคารสาธารณะทั้งของรัฐและเอกชนที่มีคนเข้าไปใช้สอยเป็นจำนวนมาก บ้านเรือนหรืออาคารที่พังกาอาศัยก็เช่นกัน ต้องมีการตรวจสอบดูแลให้อยู่ในสภาพดีเพื่อความสบายและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยในทุกสถานการณ์ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ เช่น ไฟฟ้าลัดวงจร ไฟไหม้ อาคารทรุดภายหลังหลังจากเกิดอุทกภัย หรือสถานการณ์อื่นๆ ซึ่งอาจเกิดความชำรุดของอุปกรณ์ต่างๆ ในบ้านจนเป็นเหตุให้เกิดอุบัติเหตุต่างๆ ขึ้นได้

เรื่องที่กำลังมาข้างต้นจึงเป็นความจำเป็นที่ต้องตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กล่าวคือตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องที่ออกตามพระราชบัญญัติข้างต้น สิ่งที่สับสนและคลุมเครือ เกี่ยวกับปัญหา ในการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคารถือว่า ปัญหาในด้านเกี่ยวกับแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย ความสับสนในประเด็นนี้ พบว่ามีปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากด้านต่างๆ ดังนี้ ๑.ปัญหาจากเจ้าของอาคาร ๒.ปัญหาจากผู้ตรวจสอบอาคาร และ ๓.ปัญหาจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ๔.

๑
ปัญหาทางกฎหมาย

ปัญหาจากเจ้าของอาคาร

๑.เจ้าของอาคารบางอาคารยังไม่เข้าใจในการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร ว่ามีขั้นตอนเป็นอย่างไร และในการยื่นเอกสารต่างๆ ต้องดำเนินการอย่างไร

๒.เมื่อเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งผลรายงานการตรวจสอบให้ปรับปรุงอาคารจากท้องถิ่นแล้ว เจ้าของอาคารมิได้ดำเนินการต่อ เนื่องจากไม่ทราบว่าจะต้องดำเนินการอย่างไรต่อ

๓.รายงานการตรวจสอบอาคาร ผู้ตรวจสอบได้เสนอแนะให้ปรับปรุงโครงสร้างอาคารและระบบอุปกรณ์ของอาคาร เจ้าของอาคารบางรายมีปัญหาเรื่องค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการแก้ไขอาคารจนจบได้

ปัญหาจากผู้ตรวจสอบอาคาร

๑.ผู้ตรวจสอบอาคารส่วนหนึ่งยังขาดความรู้ประสบการณ์ในการวิเคราะห์กฎกระทรวงที่ใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบอาคาร ทำให้การตรวจสอบไม่ตรงตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับต่างๆ ส่งผลทำให้รายงานการตรวจสอบอาคารเกิดการผิดพลาด

๒.ผู้ตรวจสอบต้องรับภาระการชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ในการแจ้งผลการตรวจสอบอาคารที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นส่งไปยังเจ้าของอาคาร

ปัญหาจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น

๑.เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมิได้มีการติดตามและบังคับใช้โทษปรับสำหรับอาคารที่ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ ภายในปี ๒๕๕๐ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการโรงแรมที่มีอำนาจต่อรอง ส่วนใหญ่ยังมิได้มีการตรวจสอบ ทั้งที่มีความเกี่ยวข้องในเรื่องความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร โดยตรง แต่กับอาคารพักอาศัยขนาดเล็ก หรือหอพัก กลับออกหนังสือเร่งให้ดำเนินการตรวจสอบ

๒.ควรแจ้งระยะเวลาเริ่มต้นในการ ตรวจสอบประจำปีให้เจ้าของอาคารทราบว่าจะเริ่มตรวจสอบได้เมื่อใด เพราะปัจจุบันอาคารที่ส่งรายงานตรวจสอบใหญ่ ปี ๒๕๕๐ แล้ว และยังไม่ได้รับใบ ร.๑ ก็จะไม่ดำเนินการตรวจสอบประจำปี ทำให้ระยะเวลาตรวจสอบประจำปีล่าช้าออกไปเรื่อยๆ ขาดความต่อเนื่องในการทำงาน และผิดเจตนารมณ์ของการออกกฎหมายตรวจสอบอาคาร ที่ต้องการให้ทุกอาคารที่เป็นอาคารควบคุมมีการตรวจสอบดูแลเรื่องความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง

๓. เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบในการตรวจสอบรายงานการตรวจสอบอาคาร ไม่ได้รับการอบรมเรื่องการตรวจสอบอาคาร ก็ไม่สามารถทำความเข้าใจรายงานของผู้ตรวจสอบอาคารได้ และยังทำให้การตรวจสอบรายงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

๔.การออกใบ ร.๑ ให้กับเจ้าของอาคารควรมีความชัดเจนมากกว่านี้ว่าจะได้ใบ ร.๑ เมื่อใดและด้วยสาเหตุอะไรที่ไม่ได้ เนื่องจากปัจจุบันเฉพาะในพื้นที่เขตกทม. มีอาคารที่ได้รับใบ ร.๑ จำนวนไม่มากนัก จากการตรวจสอบทั้งหมด และอาคารที่ได้ก็เป็นอาคารที่ตรวจโดยบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่โยธาระดับสูง หรือไม่ก็เป็นคนในสภาวิศวกร

๕.ในการตรวจสอบอาคารทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นรับงานเอง เพื่อที่จะได้ใบ ร.๑ อย่างรวดเร็ว จึงเป็นทางเลือกของเจ้าของอาคาร โดยมีการเข้าไปติดต่อกับเจ้าของอาคารโดยตรง บางพวกก็ไปรับงานจากบริษัทเอกชนที่รับตรวจสอบอาคาร และยังอ้างว่ามีกฎกระทรวงอนุญาตให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบเองได้ถ้าเป็นพื้นที่ที่ตนเองไม่ได้รับผิดชอบ

๖.เอกสารที่ต้องส่งพร้อมรายงานการตรวจสอบมีมากเกินไปจนเกิดความจำเป็น เช่น เอกสารการขออนุญาตก่อสร้าง เอกสาร ขอบเขตใช้อาคาร ฯลฯ ซึ่งเอกสารเหล่านี้ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีอยู่แล้ว เมื่อเจ้าของ อาคารไม่สามารถหามาได้ก็ต้องย้อนกลับไปขอที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เมื่อทำเรื่องขอไปยังเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ทางเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถหาให้ได้ และแจ้งว่าไม่มีเหมือนกัน ทำให้อาคารดังกล่าวยังไม่ได้รับใบ ร.๑ และไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบประจำปีต่อไปได้

ปัญหาทางกฎหมาย

๑.เจ้าของอาคารบางรายถ่วงเวลาตรวจสอบประจำปีโดยไม่ดำเนินการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบ เนื่องจากทราบว่า การตรวจสอบประจำปีจะดำเนินการก็ต่อเมื่อได้รับใบ ร.๑

๒.อาคารที่ได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคารแล้วตามใบ อ.๖ เมื่อผู้ตรวจสอบอาคารตรวจสอบพบว่า ระบบอุปกรณ์ประกอบอาคารบางระบบยังไม่ได้มีการติดตั้ง เนื่องจากเจ้าของอาคารดำเนินการปรับปรุงอาคารเดิมให้สามารถใช้งานได้และให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดบางส่วนแล้ว แต่เจ้าของอาคารยังดำเนินการปรับปรุงอุปกรณ์ประกอบอาคารไม่แล้วเสร็จ ซึ่งเจ้าของอาคารมีการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารที่ดี เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสามารถ ออก ร.๑ ได้หรือไม่ และระยะเวลาในการตรวจสอบ ประจำปีล่าช้าออกไป จะผิดกฎหมายหรือจะถูกปรับหรือไม่

๒.วัตถุประสงค์

จากปัญหาด้านต่าง ๆ ที่กล่าวมาในหัวข้อก่อนทำให้ผู้ศึกษาสนใจศึกษาในเรื่องนี้ว่า ปัญหาที่ทำให้การตรวจสอบอาคารไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะทำให้เกิดความปลอดภัยกับประชาชนในการใช้อาคารต่าง ๆ นั้นมาจากเหตุใด และจะมีแนวทางแก้ไขปัญหายังไร จึงได้ทำการศึกษาเรื่องนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

๒.๑ เพื่อส่งเสริม สร้างความรู้ความเข้าใจ กระตุ้นให้เจ้าของอาคารยื่นตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๒.๒ เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกันทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ในการดูแลความปลอดภัยในอาคารต่างๆ ทั้งอาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารสาธารณะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๒.๓ เพื่อส่งเสริมภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชนที่มีส่วนร่วมในโครงการเกิดความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงอันตรายและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียเนื่องจากการใช้งานในบ้านและอาคารที่ไม่ถูกต้องและร่วมกันรณรงค์การป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่อาศัยและเข้าไปใช้สอย ซึ่งจะสร้างกระแสและกระตุ้นการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยไปสู่สาธารณชนในการใช้บ้านและอาคารอย่างถูกวิธี และปลอดภัยออกไปในวงกว้าง เกิดภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่สำนักการโยธาและกรุงเทพมหานครในฐานะหน่วยงานที่ควบคุมดูแลการใช้อาคาร

๓.เป้าหมาย

ผู้ศึกษาเห็นว่าสิ่งที่ต้องทำเป็นอันดับแรกคือ การประชาสัมพันธ์อย่างเข้มข้นให้เจ้าของอาคารที่อยู่ในข่ายที่ต้องตรวจสอบอาคารตามกฎหมายให้เข้าใจถึงความสำคัญในการตรวจสอบอาคาร และบทลงโทษที่จะได้รับหากฝ่าฝืนไม่ทำการตรวจสอบ และประชาสัมพันธ์ในวงกว้างให้ประชาชนทั่วไปได้รับรู้และตระหนักถึงความปลอดภัยเกี่ยวกับการใช้อาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะอาคารสาธารณะ

ขอบเขตการตรวจสอบตามกฎหมายจึงมุ่งเน้นที่ความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้งานอาคารเป็นหลัก ดังนั้นกฎหมายกำหนดให้ต้องมีผู้ตรวจสอบอาคาร ทำหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลไทย ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก โดยจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของ

อาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง และเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองการขึ้นทะเบียนจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร ซึ่งกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

รายการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญต่างๆ ดังนี้

- ส่วนการต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- ส่วนการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกบนพื้นอาคาร
- ส่วนการเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- ส่วนการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- ส่วนการชำรุดสึกหรอของอาคาร
- ส่วนการวิบัติของโครงสร้างอาคาร

ประเภทของอาคารที่ต้องดำเนินการตรวจสอบคืออาคารที่การก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จหรือได้รับใบรับรองตามมาตรา ๓๒ มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี จำนวน ๙ ประเภท ดังนี้

๑. อาคารสูง ตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตรม.
๓. อาคารชุมนุมคน ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตรม. หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตรม.ขึ้นไป
๗. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตรม.ขึ้นไป
๘. อาคารโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตรม.ขึ้นไป
๙. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ ม.ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตรม. ขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐ ตรม. ขึ้นไป

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารแบ่งเป็น ๒ ประเภท คือ

๑. การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายละเอียดที่กำหนดให้กระทำทุกระยะเวลาห้าปีในการตรวจสอบใหญ่ทุกครั้ง ผู้ตรวจสอบต้องจัดให้มี แผนปฏิบัติการการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจสอบบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และต้องจัดทำแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีรวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

๒. การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีที่ผู้ตรวจสอบได้จัดทำขึ้น โดยให้กระทำในช่วงระหว่างการตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกปี

ดังนั้นจึงกำหนดเป้าหมายคือ ทำโครงการประชาสัมพันธ์และสัมมนาเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อให้ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชนที่มีส่วนร่วมในโครงการเกิดความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงอันตรายและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียเนื่องจากการใช้งานในบ้านและอาคารที่ไม่ถูกต้องและร่วมกันรณรงค์การป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่อาศัยและเข้าไปใช้สอย ซึ่งจะสร้างกระแสและกระตุ้นการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยไปสู่สาธารณชนในการใช้บ้านและอาคารอย่างถูกวิธีและปลอดภัยออกไปในวงกว้าง

๔.ปัจจัยความสำเร็จ

การกระตุ้นเจ้าของอาคารตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารเป็นอันดับแรก หน่วยงานมีความประสงค์ให้เจ้าของอาคารตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้ที่เข้าไปใช้อาคารเป็นอันดับแรก พร้อมทั้งต้องการให้เจ้าของอาคารมีความรับผิดชอบต่อสังคมให้มากขึ้นด้วย เพราะจะเป็นผลดีต่อเจ้าของอาคารเอง ซึ่งการที่เจ้าของอาคารตระหนักถึงความปลอดภัยของการใช้อาคาร ย่อมทำให้เจ้าของอาคารเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบอาคารและดำเนินการตรวจสอบอาคารอย่างต่อเนื่องต่อไป เป็นการพัฒนาให้กระบวนการตรวจสอบอาคารและการบังคับใช้กฎหมายมีความเข้มแข็งมากขึ้น

ภายใต้กฎหมายการตรวจสอบอาคารที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน หากบังคับใช้อย่างจริงจังจะผลักดันให้เกิดการพัฒนาในงานออกแบบ การควบคุมงานก่อสร้าง และสร้างความรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้องของการตรวจสอบอาคารให้แก่เจ้าของอาคารมากขึ้น เป็นการยกระดับความสำคัญของการตรวจสอบอาคารให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง พร้อมกันนี้ต้องสร้างความรู้ ความเข้าใจและปลูกฝังทัศนคติในการใช้อาคารที่ได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการให้มากขึ้น

ผู้ตรวจสอบต้องมีพื้นฐานทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมและต้องได้รับการอบรมเพิ่มพูนความรู้ด้านการตรวจสอบอาคารอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องผ่านการฝึกอบรมจากสถาบันการฝึกอบรมที่ได้รับการรับรองหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ตรวจสอบอาคารควรจะต้องมีพื้นฐานความรู้ทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เพื่อให้การตรวจสอบมีความถูกต้อง แม่นยำภายใต้หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ซึ่งจะต้องพิจารณาถึงการใช้อาคารตามที่ได้รับอนุญาต ตรวจสอบว่าอาคารมีลักษณะการใช้งานที่อาจก่อให้เกิดอันตรายและมีความเสี่ยงอันตรายหรือไม่ ตรวจสอบสภาพระบบ อุปกรณ์ต่างๆ รวมถึงโครงสร้างของอาคารที่อาจก่อให้เกิด

อันตรายต่อผู้ใช้อาคาร รวมถึงการตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย ตลอดจนตรวจสอบระบบการบริหารจัดการความปลอดภัยและแผนการอพยพฉุกเฉินที่จำเป็น

๕.แผนปฏิบัติการและงบประมาณ

ลักษณะของโครงการเป็นโครงการประชาสัมพันธ์และจัดสัมมนา เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ทั้งความปลอดภัยในเชิงรุก (Active Safety) และความปลอดภัยในเชิงรับ (Passive Safety) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานและหลักเกณฑ์สำหรับกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ด้วยการเฝ้าหาอาคารสาธารณะที่สามารถเป็นอาคารตัวอย่างด้านความปลอดภัยแก่หน่วยงานและองค์กรอื่นๆ พร้อมๆ กับการจัดกิจกรรมเสริมสร้างการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สู่ประชาชนพื้นที่ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจและก่อให้เกิดความตระหนักเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยในบ้านและอาคารที่พักอาศัยโดยทั่วไป และตัวบทกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

แนวทางการดำเนินงาน

รวบรวมข้อมูลการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ตลอดจนแผนการบริหารความปลอดภัยของบ้านและอาคารในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมทั้งกรณีศึกษาที่น่าสนใจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและลดอุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับบ้านและอาคาร ทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ และในต่างประเทศ พร้อมสรุปปัญหา สาเหตุ แนวทางแก้ไขที่สำคัญด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร

จัดทำเนื้อหาเกี่ยวกับการดูแลด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดสัมมนาทางวิชาการและนำเสนอสู่สาธารณชนต่อไป

จัดการสัมมนาทางวิชาการเพื่อให้ความรู้ด้านความปลอดภัยในอาคารแก่หน่วยงาน ทั้งภาครัฐและเอกชนที่เป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ใช้ประโยชน์จากอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา โรงแรม โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า สถานบันเทิง เป็นต้น

คัดเลือกและให้รางวัลอาคารสาธารณะในพื้นที่กรุงเทพฯ ที่มีความโดดเด่นด้านการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ทั้งอาคารที่ใช้เพื่อการค้าและอาคารที่อยู่อาศัย เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา โรงแรม โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า สถานบันเทิง เป็นต้น ที่สามารถเป็นต้นแบบให้กับอาคารอื่นๆ ต่อไป

จัดทำคู่มืออยู่อาศัยอย่างปลอดภัยฉบับประชาชน เพื่อเผยแพร่ในกิจกรรมการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สัญจร (Road Show) และประชาชนผู้สนใจ

จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สัญจร (Road Show) ครอบคลุมพื้นที่ ๔ มุมเมือง กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างความตระหนักรู้สู่ประชาชนในการดูแลความปลอดภัยในบ้านพักอาศัย

ประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อสาธารณะ เพื่อให้เกิดการรับรู้และตระหนักถึงความปลอดภัยในบ้านและอาคารออกไปในวงกว้าง

ระยะเวลาดำเนินการ ระยะเวลาดำเนินการ ๑๕๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา ในทุกๆ ๑ ปี ต่อเนื่องเป็นเวลา ๓ ปี

งบประมาณ ประมาณการงบประมาณในวงเงิน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ต่อปี

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๑. สำนักงานโยธาและกรุงเทพมหานครเกิดแนวร่วมจากภาครัฐและภาคเอกชนโดยเฉพาะอาคารสำนักงาน และอาคารสาธารณะในการดูแลความปลอดภัยของอาคารในพื้นที่กรุงเทพฯ ด้วยความรับผิดชอบ
๒. ภาคประชาชน ได้รับความรู้ เกิดความเข้าใจ และมีความตระหนักในการดูแลความปลอดภัยในบ้าน และอาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น
๓. สำนักงานโยธาและกรุงเทพมหานครมีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาสาธารณชน

รายละเอียดการดำเนินงาน

การดำเนินโครงการ จะต้องมียละเอียดและปริมาณงานไม่น้อยกว่าที่กำหนดดังนี้

๑. รวบรวมข้อมูลการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ตลอดจนแผนการบริหารความปลอดภัยของบ้านและอาคารในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมทั้งกรณีศึกษาที่น่าสนใจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและลดอุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับบ้านและอาคาร ทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ และในต่างประเทศ พร้อมสรุปปัญหาสาเหตุ แนวทางแก้ไขที่สำคัญด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร

* รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับความปลอดภัยในบ้านและอาคารของอาคารสาธารณะต่างๆ

ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

* ศึกษาข้อมูลความต้องการด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคารจากหน่วยงานต่างๆ

พร้อมสรุปปัญหา สาเหตุ และแนวทางแก้ไขที่สำคัญด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร

๒. จัดทำเนื้อหาเกี่ยวกับการดูแลด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดสัมมนาทางวิชาการและนำเสนอสู่สาธารณชนต่อไป

๓. จัดการสัมมนาทางวิชาการเพื่อให้ความรู้ด้านความปลอดภัยในอาคารแก่หน่วยงาน ทั้งภาครัฐและเอกชนที่เป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ใช้ประโยชน์จากอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา โรงแรม โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า สถานบันเทิง เป็นต้น

* ผู้รับจ้างต้องเสนอแนวคิดในการจัดสัมมนาทางวิชาการให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคารให้กับผู้ประกอบการ เจ้าของอาคาร ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ให้กรุงเทพมหานครพิจารณาก่อนนำไปดำเนินงาน

* ผู้รับจ้างต้องประสานงานติดต่อและส่งจดหมายเชิญผู้เข้าร่วมงาน ซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการเจ้าของอาคาร และผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ประมาณ ๔๐๐ คน

* จัดหาสถานที่สำหรับจัดงานพร้อมจัดให้มีระบบแสง เสียง ให้เพียงพอ เหมาะสมสำหรับการจัดงาน

* จัดทำคู่มือ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคารสำหรับแจกให้ผู้เข้าร่วมสัมมนา และมอบให้กรุงเทพมหานครแจกในกิจกรรมอื่นๆที่เกี่ยวข้องต่อไป ขนาดไม่ต่ำกว่า เอ๔ หน้าไม่ต่ำกว่า ๑๖๐ กรัม พิมพ์ ๔ สี จำนวนไม่น้อยกว่า ๘ หน้า จำนวน ๑,๐๐๐ เล่ม

* จัดให้มีนักวิชาการหรือผู้เชี่ยวชาญในด้านการดูแลความปลอดภัยในอาคารที่เกี่ยวข้อง มาเป็นวิทยากรในงาน อย่างน้อย ๔ คน

* จัดทำเอกสารประกอบการบรรยาย เพื่อใช้ประกอบการบรรยายของวิทยากรแต่ละท่าน สำหรับผู้เข้าร่วมสัมมนา จำนวนไม่น้อยกว่า ๔๐๐ ชุด

* จัดหาอาหารว่างและเครื่องดื่มสำหรับรับรองผู้เข้าร่วมงานและสื่อมวลชนให้เพียงพอ จำนวนไม่น้อยกว่า ๔๐๐ ชุด

* จัดทำนิทรรศการให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ให้มีเนื้อหาสาระทางวิชาการที่เหมาะสม เข้าใจง่าย มีความสวยงาม และน่าสนใจ ขนาดไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ x ๒.๐๐ เมตร รวมอย่างน้อย ๔ บอร์ด

* จัดทำวีดิทัศน์สำหรับแนะนำโครงการ นำเสนอภาพและเสียงที่มีเนื้อหาสาระเกี่ยวกับโครงการฯ ความยาวไม่น้อยกว่า ๓ นาที จำนวน ๑ เรื่อง

* จัดให้มีเวทีและฉากหลังแสดงชื่องาน พร้อมตกแต่งสถานที่ ในรูปแบบสื่อประชาสัมพันธ์ ต้นไม้หรือดอกไม้ประดับ ให้มีความสวยงาม เหมาะสมจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ และป้ายหน้างานตกแต่งบริเวณสถานที่จัดงาน ให้มีความสวยงามเหมาะสมกับพื้นที่จัดงาน

* จัดหาผู้ดำเนินรายการและพิธีกรมืออาชีพชายหรือหญิงอย่างน้อย ๑ คน มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทำหน้าที่เป็นพิธีกรงานเสวนาให้บรรลุวัตถุประสงค์ด้วยดี

* เจ้าหน้าที่บริหารจัดการ เจ้าหน้าที่ประสานงานและอำนวยความสะดวกในการจัดงาน และเจ้าหน้าที่ควบคุมงานระบบต่างๆ ให้มีจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการดำเนินงานลุล่วงด้วยดี

* จัดให้มีการบันทึกภาพนิ่งและภาพเคลื่อนไหวในพิธีการต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาการจัดงาน

๔. คัดเลือกและให้รางวัลอาคารสาธารณะในพื้นที่กรุงเทพฯ ที่มีความโดดเด่นด้านการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ทั้งอาคารที่ใช้เพื่อการค้าและอาคารที่อยู่อาศัย เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา โรงแรม โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า สถานบันเทิง เป็นต้น ที่สามารถเป็นต้นแบบให้กับอาคารอื่นๆ

* คัดกรองอาคารที่มีความโดดเด่นด้านการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ตรงกับเกณฑ์ควบคุมอาคารจากฐานข้อมูลต่างๆ

* ตรวจสอบอาคารที่ผ่านการคัดกรอง ที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยไม่น้อยกว่า ๕,๐๐๐ตารางเมตร ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร อย่างน้อย ๒๐ อาคาร

* แต่งตั้งคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบัน หรือหน่วยงานวิชาชีพด้านวิศวกรรม เพื่อร่วมเป็นคณะกรรมการคัดเลือกอาคารที่มีความโดดเด่นด้านความปลอดภัย ในอาคารร่วมกับกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ผู้รับจ้างต้องเสนอรายชื่อ พร้อมประวัติให้ กรุงเทพมหานครพิจารณา ก่อนดำเนินการ

* จัดกิจกรรมแถลงข่าวและมอบรางวัลให้กับอาคารที่มีความโดดเด่นด้านการดูแลความปลอดภัยในอาคาร เพื่อเป็นต้นแบบในการดูแลด้านความปลอดภัยในอาคาร อย่างน้อย ๒๐ อาคาร จำนวน ๑ ครั้ง

๕. จัดทำคู่มืออยู่อาศัยอย่างปลอดภัยฉบับประชาชน เพื่อเผยแพร่ในกิจกรรมการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สัญจร (road Show) และประชาชนผู้สนใจ ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังนี้ ผู้รับจ้างต้องรวบรวม

วิเคราะห์ และประมวลข้อมูลด้านการอยู่อาศัยอย่างปลอดภัยในอาคารและบ้านพักอาศัย เพื่อนำมาออกแบบและจัดทำคู่มือสื่อความรู้เพื่อประชาชน โดยมีเนื้อหาและภาพประกอบที่เข้าใจง่าย มีขนาดไม่น้อยกว่า ๑๒ x ๑๔ เซนติเมตร ปกกระดาษอาร์ตการ์ดไม่ต่ำกว่า ๒๑๐ แกรม เนื้อกระดาษปอนด์ไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ แกรม พิมพ์ ๔ สี จัดพิมพ์เป็นภาษาไทย อย่างน้อย ๓๖ หน้า จำนวน ๔๐,๐๐๐ เล่ม ใช้สำหรับแจกจ่ายให้ประชาชนในกิจกรรมประชาสัมพันธ์เคลื่อนที่ จำนวน ๔ ครั้ง และส่วนที่เหลือจะส่งมอบให้สำนักงานโยธาเพื่อใช้แจกให้กับประชาชนผู้สนใจในกิจกรรมอื่นๆ

๖. จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สัญจร (Road Show) ครอบคลุมพื้นที่ ๔ มุมเมือง กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างความตระหนักรู้สู่ประชาชนในการอยู่อาศัยอย่างปลอดภัย

- * ผู้รับจ้างต้องนำเสนอรูปแบบและแนวความคิดในการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์เคลื่อนที่ให้มีความสร้างสรรค์ น่าสนใจ และสร้างการมีส่วนร่วม

- * ผู้รับจ้างต้องออกแบบและจัดให้มีกิจกรรมที่น่าสนใจสร้างการมีส่วนร่วมและให้ความรู้กับผู้เข้าร่วมงาน พร้อมจัดหาอุปกรณ์ที่จำเป็นเหมาะสมกับรูปแบบของการจัดกิจกรรม โดยนำเสนอรายละเอียดรูปแบบกิจกรรมให้สำนักงานโยธาได้พิจารณา ก่อนนำไปดำเนินการ

- * ผู้รับจ้างต้องจัดหาสถานที่จัดงาน ที่มีขนาดไม่น้อยกว่า ๑๕๐ ตารางเมตร พร้อมปูพรมในพื้นที่จัดงาน สำหรับใช้จัดกิจกรรม ครั้งละ ๒ วัน ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. - ๒๐.๐๐ น. และต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดงานที่เกิดขึ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องนำเสนอสถานที่ที่ใช้ในการจัดกิจกรรมเพื่อเสนอให้กับกรุงเทพมหานครพิจารณา ก่อนดำเนินงาน

- * จัดให้มีวิทยากรหรือผู้เชี่ยวชาญผู้ทรงคุณวุฒิสำหรับให้ความรู้และสร้างความตระหนักในด้านการดูแลความปลอดภัยในบ้านและอาคารที่พักอาศัย อย่างน้อยครั้งละ ๑ คน

- * จัดให้มีพิธีกรชายหรือหญิงที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ สำหรับประชาสัมพันธ์การจัดงาน เชิญชวนประชาชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรม รวมถึงการจัดกิจกรรมที่น่าสนใจสร้างสาระและความบันเทิง อย่างน้อยวันละ ๒ คน

- * จัดให้มีบุคลากรในการจัดงาน ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่บริหารจัดการหรือควบคุมงาน เจ้าหน้าที่ประสานงานและอำนวยความสะดวกภายในงานให้มีจำนวนที่เพียงพอและเหมาะสมกับรูปแบบของกิจกรรม

- * จัดให้มีจุดประชาสัมพันธ์ ติดต่อสอบถาม เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจ

- * จัดให้มีโซนให้คำแนะนำและตอบคำถามเกี่ยวกับการออกแบบภายในบ้านและอาคารที่พักอาศัยที่มีความปลอดภัย

- * ออกแบบและจัดทำนิทรรศการให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในบ้านและอาคารที่พักอาศัย โดยตกแต่งภาพพิมพ์ ให้เรียบร้อยสวยงาม ให้มีขนาดไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ x ๒.๐๐ เมตร อย่างน้อย ๔ ชุดจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสง สี ที่จำเป็นในการจัดงาน พร้อมเจ้าหน้าที่ควบคุมการทำงานให้เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการจัดงาน

- * จัดให้มีเวทีและจัดทำฉากหลังแสดงชื่องานให้มีความสวยงาม เหมาะสมออกแบบและจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ตกแต่งสถานที่การจัดงานให้เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการจัดงาน

- * จัดให้มีต้นไม้และดอกไม้ในการตกแต่งพื้นที่ให้สวยงามและเหมาะสม

- * จัดให้มีเก้าอี้พักคอยสำหรับผู้เข้าร่วมงาน ให้เพียงพอ อย่างน้อยครั้งละ ๓๐ ตัว

- * จัดให้มีทีวีพร้อมเครื่องเล่นดีวีดีสำหรับฉายวิดีโออย่างน้อย ๑ เครื่อง

* ดำเนินการติดตั้งพรมในส่วนพื้นที่จัดงานขนาดไม่น้อยกว่า ๑๕๐ ตารางเมตร

* ดำเนินการบันทึกภาพนิ่งและภาพเคลื่อนไหวในพิธีการต่าง ๆ

๗. ประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อสาธารณะ เพื่อให้เกิดการรับรู้และตระหนักถึงความปลอดภัยในบ้านและอาคารออกไปในวงกว้าง

* บริหารจัดการ พร้อมทั้งจัดทำข้อมูล และประเด็นสำคัญ ประกอบการให้สัมภาษณ์พิเศษผู้บริหารทางสื่อวิทยุ อย่างน้อย ๔ ครั้ง

* บริหารจัดการสื่อเพื่อเผยแพร่รายงานพิเศษหรือสื่อบทสัมภาษณ์ผู้บริหารเผยแพร่ทางสื่อโทรทัศน์ หรือ หนังสือพิมพ์ อย่างน้อย ๒ ครั้ง

* จัดทำเนื้อหา ประเด็นสำคัญและจัดเตรียมข้อมูลสำหรับผู้บริหารประกอบการแถลงข่าวหรือกิจกรรมสำคัญของโครงการ อย่างน้อย ๒ ครั้ง

* ประสานงานเชิญสื่อมวลชนในสายที่เกี่ยวข้องร่วมงาน ร่วมทำข่าวกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ อย่างน้อย ๒ ครั้ง

* บริหารจัดการสื่อร่วมทำข่าวกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ อย่างน้อย ๒ ครั้ง

* จัดทำเอกสารข้อมูล รายละเอียดของโครงการ (Fact Sheet) ขนาด A๔ (สีและขาว-ดำ) ในรูปแบบของ Press kit แจกให้กับลักษณะของโครงการเป็นโครงการศึกษา รวบรวมข้อมูล เกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคาร ทั้งความปลอดภัยในเชิงรุก (Active Safety) และความปลอดภัยในเชิงรับ (Passive Safety) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานและหลักเกณฑ์สำหรับกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ด้วยการค้นหาอาคารสาธารณะที่สามารถเป็นอาคารตัวอย่างด้านความปลอดภัยแก่หน่วยงานและองค์กรอื่นๆ พร้อมๆ กับการจัดกิจกรรมเสริมสร้างการมีส่วนร่วมและประชาสัมพันธ์สู่ประชาชนพื้นที่ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจและก่อให้เกิดความตระหนักเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยในบ้านและอาคารที่ปกอภัยโดยทั่วไป และสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่สำนักงานโยธาและกรุงเทพมหานคร

๖.แนวทางการบริหารความเสี่ยง/ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อมีการประชาสัมพันธ์และสัมมนาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการเร่งรัดให้เจ้าของอาคารดำเนินการตรวจสอบอาคารให้แล้วเสร็จโดยเร็วพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของอาคารรับทราบถึงบทลงโทษติดตามและดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของอาคารที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

สำหรับเจ้าของอาคารที่ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบและจัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น อาจจะได้รับโทษตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีระวางโทษให้จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับเป็นรายวันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะดำเนินการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

๗.การประเมินผลและข้อเสนอแนะ

ปัญหาที่พบจากการตรวจสอบอาคาร คือการใช้งานอาคารไม่ถูกต้องตามลักษณะที่ได้ทำการออกแบบไว้ เช่นมีการก่อกองวัสดุต่างๆไว้ในห้องที่ออกแบบไว้ให้ทำงาน หรือนำสิ่งของที่ไม่ใช่ไปวางไว้บริเวณบันไดหนีไฟฟ้า ระบบอุปกรณ์อำนวยความสะดวก และระบบป้องกันอัคคีภัยไม่มีประสิทธิภาพหรือไม่อยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เป็นต้น ทำให้ความปลอดภัยในการใช้อาคารลดลง จึงทำให้อาคารเป็นอาคารที่มีความเสี่ยงภัยสูง

จากสถานการณ์ล่าสุดของการตรวจสอบอาคารจะพบว่าความรู้ ความเข้าใจเรื่องการตรวจสอบอาคาร ตลอดจนการตระหนักถึงความสำคัญของการตรวจสอบอาคาร ทั้งในส่วนเจ้าของอาคารและผู้ใช้อาคารเริ่มมีสัญญาณเชิงบวกมากขึ้น คำนึงถึงความปลอดภัยต่ออาคารสาธารณะมากขึ้น ดังนั้น ในอนาคตจึงคาดหวังว่าการดำเนินการตรวจสอบอาคารภายใต้กฎหมายที่บังคับใช้อยู่ในขณะนี้ จะช่วยให้ยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยของอาคาร ให้สูงขึ้นเพื่อคุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารที่จะสูงตามไปด้วย

ติดตามประเมินผลผู้ตรวจสอบอาคาร พร้อมเพิกถอนใบอนุญาตกรณีตรวจสอบไม่ได้มาตรฐาน

สำหรับมาตรการและแนวทางในการดำเนินงานของกรุงเทพมหานครในระยะต่อไป คือการเร่งรัดติดตามและดำเนินการกับเจ้าของอาคารที่ยังไม่ได้ตรวจสอบอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบสภาพอาคารตามการบังคับใช้ของกฎหมายให้ได้มากที่สุด

ความคาดหวังในการดำเนินโครงการ คาดหวังว่าการบังคับใช้กฎหมายตรวจสอบอาคารจะได้ผล ๙๐ เปอร์เซ็นต์ ให้มีการดำเนินการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เพราะต้องการให้ประชาชนที่เข้าไปใช้สอยอาคารมีความปลอดภัย ไม่เกิดโศกนาฏกรรม ดังเช่นที่เคยเกิดขึ้นในอดีต

บรรณานุกรม

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

กฎกระทรวง กำหนดประเภทอาคาร ที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘

กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘

กรมโยธาธิการและผังเมือง รายละเอียดการตรวจสอบป้าย (คู่มือการตรวจสอบใหญ่)สำหรับผู้
ตรวจสอบอาคาร

กรมการประกันภัย ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดทำประกันภัยความรับผิดตาม
กฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการ
ตรวจสอบกฎหมายในฐานะผู้ตรวจสอบอาคาร

กรมโยธาธิการและผังเมือง ข้อกำหนดมาตรฐานสำหรับการอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร

http://www.constructionandproperty.net/article_detail.php?a_id=๑๖๕ สืบค้น
๑๙/๐๒/๕๘

ประวัติผู้เขียนเอกสารรายงานการศึกษาส่วนบุคคล

นายพีร แพรพพนิต เกิดวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๙

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งวิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มตรวจและควบคุมอาคาร กลุ่มงาน
ควบคุมอาคาร ๓ กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธาประวัติการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) พ.ศ. ๒๕๖๖ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - นิติศาสตรบัณฑิต พ.ศ. ๒๕๖๘ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิทยาการ พ.ศ. ๒๕๖๙ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- จัดการงานก่อสร้าง (เกียรตินิยม
อันดับ ๒)
- ครุศาสตรอุตสาหกรรมบัณฑิต พ.ศ. ๒๕๓๓ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล
(วิศวกรรมโยธา) วิทยาเขตเทพศรี
 - ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต พ.ศ. ๒๕๓๗ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
(รัฐศาสตร์)
 - อุตสาหกรรมศาสตรบัณฑิต พ.ศ. ๒๕๔๑ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
สาขาเทคโนโลยีโยธา พระนครเหนือ
 - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต พ.ศ. ๒๕๕๐ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
(วิศวกรรมโยธา) วิทยาเขตกำแพงแสน

ประวัติการรับราชการ

ตำแหน่ง	สังกัด	วันที่ดำรงตำแหน่ง
ช่างโยธา ๑	งานประสานงานสาธารณูปโภค กองก่อสร้างและบูรณะ สำนักการโยธา งานพัสดุ กองก่อสร้างและบูรณะ สำนักการโยธา	๑๗ พ.ค. ๒๕๒๕
นายช่างโยธา ๒	งานพัสดุ กองก่อสร้างและบูรณะ สำนักการโยธา งานโรงงาน ฝ่ายสนับสนุนงานก่อสร้าง กองก่อสร้างและ	๒๓ ม.ค. ๒๕๒๗
นายช่างโยธา ๓	บูรณะ สำนักการโยธา ศูนย์ก่อสร้างและบูรณะถนน ๑	๑ ต.ค. ๒๕๒๘
นายช่างโยธา ๓	กองก่อสร้างและบูรณะ สำนักการโยธา งานควบคุมการก่อสร้างทางและอาคาร ๑ ฝ่ายควบคุมการก่อสร้าง ๓	๑ ก.ย. ๒๕๓๒
วิศวกรโยธา ๓	กองควบคุมการก่อสร้าง สำนักการโยธา งานควบคุมการก่อสร้างทางและอาคาร ๑ ฝ่ายควบคุมการก่อสร้าง ๓	๑๖ ส.ค. ๒๕๓๓
วิศวกรโยธา ๓	กองควบคุมการก่อสร้าง สำนักการโยธา หมวดควบคุมอาคาร งานโยธา สำนักงานเขตยานนาวา ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบึงกุ่ม	๑๓ ธ.ค. ๒๕๓๓
วิศวกรโยธา ๔	ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบึงกุ่ม	๙ ก.ย. ๒๕๓๔
นายช่างโยธา ๕	กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๓ กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา	๑ มิ.ย. ๒๕๓๗
วิศวกรโยธา ๕	กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๓	๑๘ เม.ย. ๒๕๔๓
วิศวกรโยธา ๖ ว (ด้านควบคุมการ ก่อสร้างและหรือโครงการ)	กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา	๑ ก.ค. ๒๕๔๕
วิศวกรโยธา ๗ วช. (ด้านควบคุมการ ก่อสร้างและหรือโครงการ)	กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๓ กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา	๒๐ ส.ค. ๒๕๔๖
วิศวกรโยธา ๗ วช. (ด้านควบคุมอาคาร)		๒๐ ก.ย. ๒๕๔๗
วิศวกรโยธาชำนาญการ (ด้าน ควบคุมอาคาร)		๑๕ ส.ค. ๒๕๕๔
วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ		๔ ม.ค. ๒๕๕๖ ถึง ปัจจุบัน

รางวัล และผลงานดีเด่น

- ได้รับการเลื่อนขั้นเงินเดือน ๒ ขั้น ๓ ครั้ง
- ได้รับการยกย่องประกาศให้เป็นข้าราชการดีเด่นของสำนักงานเขตยานนาวา สังกัดฝ่ายโยธา ประจำปี พ.ศ.๒๕๕๒
- เป็นผู้แทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะกรรมการในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ กท ๐๙๐๗/๕๘๒๑ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐ เรื่อง แต่งตั้งผู้แทนเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม