

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของ
อาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

จัดทำโดย นายธีรยุทธ ลือพงษ์
ตำแหน่ง วิศวกรโยธา ชำนาญการ
สังกัด ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบึงกุ่ม

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๒๔
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘

๑. ชื่อเรื่อง การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

๒. หลักการและเหตุผล

การก่อสร้างอาคารในประเทศไทยที่ผ่านมาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎหมายกำหนดให้อาคารแต่ละประเภทต้องจัดให้มีระบบป้องกันความปลอดภัยของอาคาร โดยไม่มีข้อกำหนดให้เจ้าของอาคารต้องตรวจสอบบำรุงรักษาทุกระบบต่างๆ และตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร จนเกิดเหตุการณ์โรงแรมรอยัล พลาซ่า ถล่มที่จังหวัดนครราชสีมาในปี พ.ศ. ๒๕๓๖ ซึ่งมีสาเหตุเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารโดยไม่ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และไม่มีหน่วยงานใดเข้าไปตรวจสอบ และต่อมาได้เกิดเหตุไฟไหม้โรงแรมรอยัลจอมเทียน พัทยา ในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ สาเหตุเกิดจากอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเส้นทางหนีไฟของอาคารไม่อยู่สภาพที่สามารถใช้งานได้ปกติ ทำให้มีผู้เสียชีวิตเป็นจำนวนมาก ดังนั้นภาครัฐจึงเล็งเห็นความสำคัญของการตรวจสอบอาคาร จึงมีแนวคิดในการแก้ไขกฎหมายควบคุมอาคารและได้เสนอออกเป็นพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ ขึ้น โดยเพิ่มเติมกฎหมายในมาตรา ๓๒ ทวิ มีข้อกำหนดให้อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารที่กำหนดในกฎกระทรวง ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณี เพื่อทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกัน และระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินต่างๆ ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล และระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่างๆ ที่จะมีผลต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร

กรุงเทพมหานครได้กำหนดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๖ – ๒๕๗๕) เพื่อการพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นมหานครแห่งความปลอดภัย หมายถึงเมืองมหานครที่ปลอดภัย พลัดพลานภัย พลัดอาชญากรรมและยาเสพติด พลัดอุบัติเหตุ พลัดภัยพิบัติ สิ่งก่อสร้างปลอดภัย พลัดโรคคนเมือง และอาหารปลอดภัย

สำนักงานเขตบึงกุ่มมีหน้าที่ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการก่อสร้างอาคารในพื้นที่เขตบึงกุ่มให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงได้ทำการตรวจสอบอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มเบื้องต้น พบว่าเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง ๗ ชั้น ดาดฟ้ามีพื้นที่ประมาณ ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ก่อสร้างโดยแบบมาตรฐานของสำนักการโยธา และเปิดใช้งานเมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งปัจจุบันอุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อความปลอดภัยต่างๆ ขาดการตรวจสอบและบำรุงรักษา ทำให้ไม่พร้อมที่จะใช้งานในสถานะฉุกเฉินเป็นจำนวนมาก และเจ้าหน้าที่โดยรวม (ยกเว้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา) ยังไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ดังนั้นเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในด้านชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ รวมถึงผู้มาติดต่อราชการภายในอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม อีกทั้งทำให้เกิดภาพลักษณ์และเป็นแบบอย่างที่ดีในการตรวจสอบ

อาคารในพื้นที่เขตบึงกุ่ม จึงเห็นควรให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงาน เขตบึงกุ่ม และปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง และปลอดภัยพร้อม รับกับสถานะฉุกเฉินและเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อให้อาคารของสำนักเขตบึงกุ่มเป็นอาคารที่ปลอดภัย พร้อมรับมือกับสถานะ ฉุกเฉินได้ และเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๓.๒ เพื่อนำผลการตรวจไปใช้เป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มต่อไป

๓.๓ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่มได้มีส่วนร่วมและเรียนรู้เรื่องความปลอดภัย ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

๓.๔ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ และเป็นแบบอย่างที่ดีในการตรวจสอบอาคารในเขตบึงกุ่ม

๔. เป้าหมาย

มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน

๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงาน

๕.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๕.๑.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

๕.๑.๒ กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ว่าด้วยการกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างดัดแปลง หรือซ่อมแซม อาคาร และการรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร

๕.๑.๓ กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ว่าด้วยการกำหนดโครงสร้าง และอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๕.๑.๔ กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ว่าด้วยการกำหนดแบบและ วิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัยฯ ในอาคารทั่วไปที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ

๕.๑.๕ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ว่าด้วยการกำหนดระบบระบาย น้ำ การกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล

๕.๑.๖ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ว่าด้วยการกำหนดให้อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงานที่มี

สภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยต้องมีการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างน้อยตามที่กฎกระทรวงกำหนด

๕.๑.๗ กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๔๓) ว่าด้วยการกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร ฯลฯ

๕.๒ ทฤษฎีทางการบริหาร

๕.๒.๑ SWOT Analysis เป็นการวิเคราะห์สภาพองค์กรโดยการวิเคราะห์ ปัจจัยภายในเพื่อค้นหาจุดแข็ง จุดอ่อน และวิเคราะห์ปัจจัยภายนอกเพื่อค้นหา โอกาสและอุปสรรค

การวิเคราะห์ปัจจัยภายใน ผู้จัดทำรายงานฯ ได้นำหลักการของ ๔M ประกอบด้วย คน (Man) เงิน (Money) วัสดุุดิบ (Materials) และการจัดการ (Management) มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินการ

การวิเคราะห์ปัจจัยภายนอกได้นำหลักการ PEST Analysis ประกอบด้วย การเมือง (Political) เศรษฐกิจ (Economic) สังคม (Social) และเทคโนโลยี (Technology) มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน ดังนี้

การวิเคราะห์ปัจจัยภายใน โดยใช้หลักการ ๔M

จุดแข็ง (Strength)	จุดอ่อน (Weakness)
คน (Man)	
๑. ผู้บริหารสำนักงานเขตบึงกุ่มมีความเข้าใจและตระหนักถึงความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่จึงให้การสนับสนุนในการดำเนินโครงการ ๒. สำนักเขตบึงกุ่มมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในด้านการก่อสร้างและตรวจสอบอาคาร เช่น วิศวกรโยธา สถาปนิก นายช่างโยธา นายช่างสำรวจ นายช่างเครื่องกล ที่สามารถร่วมกันตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ ๓. เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่มที่ได้รับการอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคารตามที่กฎหมายกำหนด จึงมีความรู้ความสามารถในการดำเนินการตรวจสอบได้อย่างถูกต้อง	๑. เจ้าหน้าที่โดยภาพรวมของสำนักงานเขตบึงกุ่ม (ยกเว้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา) ขาดความรู้ความเข้าใจในเรื่องความปลอดภัย ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ๒. เจ้าหน้าที่ขาดการมีส่วนร่วมในการปรับปรุงอาคารเพื่อความปลอดภัยและรับสถานะฉุกเฉิน ๓. เจ้าหน้าที่ขาดการประสานงานที่ดีทำให้การทำงานเป็นทีมยังไม่เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

จุดแข็ง (Strength)	จุดอ่อน (Weakness)
เงิน (Money)	
๑. การดำเนินการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มีความปลอดภัยและสามารถรับมือกับสถานะฉุกเฉินแบ่งการดำเนินการเป็น ๒ ระยะ ๑.๑ ระยะเร่งด่วนซึ่งไม่จำเป็นต้องใช้เงินเป็นจำนวนมาก เช่นการเก็บทำความสะอาดช่องทางหนีไฟ การติดตั้งป้ายเตือน และการตรวจเช็คอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยให้พร้อมใช้งาน ๑.๒ ระยะยาว มีความจำเป็นต้องใช้เงินเป็นจำนวนมากโดยต้องขอจัดสรรงบประมาณจากสำนักงบประมาณกรุงเทพมหานคร เช่น การซ่อมแซมระบบไฟฟ้าสำรอง ปั้มน้ำดับเพลิง เปลี่ยนประตูหนีไฟ ปรับปรุงอาคารให้มีแข็งแรง	๑. ในการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มีความปลอดภัยและสามารถรับมือกับสถานะฉุกเฉินได้จะต้องขอจัดสรรงบประมาณซึ่งมีขั้นตอนการดำเนินการหลายขั้นตอน จึงทำให้การดำเนินการล่าช้า
วัสดุภัณฑ์ (Materials)	
๑. อาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มมีอุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อป้องกันอัคคีภัยจำนวนมาก เช่น ประตูหนีไฟ สัญญาณเตือนภัย ถึงดับเพลิง ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เป็นต้น ๒. มีระบบการสื่อสารแจ้งเตือนเหตุอัคคีภัยที่สะดวกและรวดเร็ว ๓. มีการสำรองรถน้ำเพื่อป้องกันเหตุอัคคีภัยตลอด ๒๔ ชั่วโมง	๑. อุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อป้องกันอัคคีภัยขาดการดูแลบำรุงรักษาทำให้ไม่สามารถใช้งานได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งจำเป็นที่จะต้องมีการปรับปรุงต่อไป ๒. มีการใช้อุปกรณ์ประกอบอาคารเพื่อป้องกันอัคคีภัยไม่ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ เช่น บันไดหนีไฟมีการปิดประตูทางออกตลอดเวลา มีการเก็บวัสดุสิ่งของในช่องทางหนีไฟ
การจัดการ (Management)	
๑. แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายอย่างชัดเจน ๒. จัดเวรเพื่อป้องกันอัคคีภัยภายในสำนักงานเขตบึงกุ่มตลอด ๒๔ ชั่วโมง ๓. ระบบการสั่งการและรายงานเหตุอัคคีภัยที่สะดวกและรวดเร็ว	๑. ไม่เคยมีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารของสำนักงานเขตบึงกุ่ม ๒. ไม่มีระบบการตรวจสอบการทำงานในด้าน การป้องกันอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ๓. การแบ่งพื้นที่รับผิดชอบเป็น ๑๐ ฝ่าย ทำให้การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัยทำได้ยาก

การวิเคราะห์ปัจจัยภายนอกโดยใช้หลักการของ PEST Analysis

โอกาส (Opportunity)	อุปสรรค (Threat)
การเมือง (Political)	
๑. รัฐบาลให้การสนับสนุนในเรื่องความปลอดภัยของอาคารโดยมีการจัดทำพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) มาตรา ๓๒ ทวิ เพื่อให้เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัยของประชาชนที่ใช้งานของอาคาร ๒. กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นเจ้าภาพหลักในการออกกฎกระทรวงและเป็นแหล่งรวบรวมความรู้ในการตรวจสอบอาคารโดยจัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่กำหนด	๑. การเมืองมีความไม่แน่นอน รัฐบาลขาดเสถียรภาพ ไม่มีนโยบายเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติที่ชัดเจนในด้านการส่งเสริม ความปลอดภัยภายในอาคารของทางราชการ ๒. การบังคับใช้กฎหมายที่ไม่ใช่ชัดเจนทำให้ขาดการมีส่วนร่วมของประชาชน
เศรษฐกิจ (Economic)	
๑. มีหน่วยงานภายนอก เป็นภาคเอกชนช่วยเหลือสนับสนุนเงิน เครื่องมือในการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้เป็นอาคารที่ปลอดภัย ๒. การดำเนินการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มีความมั่นคงปลอดภัยซึ่งจำเป็นต้องใช้เงินงบประมาณจากรัฐบาลจะเป็นการกระจายรายได้และกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศอีกทางหนึ่ง	๑. ในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันที่ชะลอตัวทำให้การบริหารการเงินของรัฐบาลและกรุงเทพมหานครเกิดปัญหาสภาพคล่องตัว การอนุมัติงบประมาณอาจเกิดความล่าช้าได้
สังคม (Social)	
สังคมเมืองตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จึงให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมในการดำเนินการมาตรการต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของการใช้อาคารต่างๆ	การใช้ชีวิตที่เร่งรีบ เร่งด่วน ทำให้ไม่ได้สนใจสิ่งรอบข้างที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินของตนเอง และขาดการมีส่วนร่วมในเรื่องความปลอดภัยของการใช้อาคารที่ปลอดภัย

โอกาส (Opportunity)	อุปสรรค (Threat)
เทคโนโลยี (Technology)	
๑. มีเทคโนโลยีต่างในการแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยและส่งเสริมให้อาคารมีความปลอดภัยอยู่เป็นจำนวนมาก จึงมีความจำเป็นที่จะต้องเลือกใช้เทคโนโลยีในการดำเนินการโครงการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และงบประมาณที่กำหนดขึ้น ๒. มีเทคโนโลยีการสื่อสารที่ทันสมัยทำให้สามารถประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของผู้ร่วมโครงการได้เพิ่มมากขึ้น เช่น การใช้ Face book และ Line ในการสื่อสารเพื่อความปลอดภัยของอาคาร	อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยบางชนิดมีความล้าสมัยหรือชำรุดในการใช้งานจึงต้องมีการอบรมให้ความรู้ก่อนการใช้งานเพื่อให้การใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สรุปผลการวิเคราะห์สภาพองค์กรโดย SWOT Analysis เห็นได้ว่า มีกฎหมายที่บังคับให้มีการตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัย ประชาชนให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิต สำนักงานเขตบึงกุ่มมีบุคลากรที่มีความรู้ และมีความสามารถในการตรวจสอบอาคาร รวมทั้งผู้บริหารให้ความสำคัญถึงความปลอดภัยของการใช้อาคารและพร้อมสนับสนุน มีอุปกรณ์ประกอบอาคารเพื่อป้องกันอัคคีภัยอยู่เป็นจำนวนมาก มีระบบการสั่งการและการรายงานเหตุที่เป็นระบบและรวดเร็ว แต่เนื่องจากสำนักงานเขตบึงกุ่มยังไม่เคยมีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร รวมทั้งเจ้าหน้าที่โดยรวม (ยกเว้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา) ไม่มีความรู้และความเข้าใจด้านที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม จึงเห็นควรให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มขึ้น เพื่อให้เป็นตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้อาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มทั้งเจ้าหน้าที่และผูมาใช้บริการ อีกทั้งยังทำให้เกิดภาพลักษณ์และเป็นแบบอย่างที่ดีในการตรวจสอบอาคารในพื้นที่เขตบึงกุ่ม

๕.๒.๒. วงจร PDCA คือ วงจรการบริหารคุณภาพประกอบด้วยวางแผน (Plan) ปฏิบัติตามแผน (Do) ตรวจสอบการปฏิบัติ (Check) และปรับปรุงแก้ไข (Act) ผู้จัดทำรายงานฯ ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ดังนี้

การวางแผน (Plan) คือการจัดทำแผนงานด้านการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยรวบรวมกฎหมายและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ

อาคารเพื่อจัดทำแนวทางในการตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด คือการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มีความปลอดภัยและพร้อมรับมือกับสภาวะฉุกเฉินได้

การปฏิบัติตามแผน (Do) คือการดำเนินการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มตามแผนงานที่กำหนด

การตรวจสอบการปฏิบัติ (Check) คือกระบวนการติดตามผลการดำเนินการของ โครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

ปรับปรุงและแก้ไข (Act) ดำเนินการสรุปผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่ เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่และผู้มา ติดต่อราชการอย่างต่อเนื่องต่อไป

๖. กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ได้ในครั้ง นี้ ผู้จัดทำรายงาน ได้นำหลักการของ PDCA มาประยุกต์เป็นแนวทางในการดำเนินการ

P : Plan วางแผนการดำเนินงาน

๖.๑ รวบรวมข้อมูลเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการใช้อาคารให้ปลอดภัย และศึกษา วิเคราะห์สภาพสภาพปัญหาของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

๖.๑.๑ รวบรวมข้อมูลเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการใช้อาคารให้ปลอดภัย ซึ่งได้แก่

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
- หลักเกณฑ์ในการจัดทำคู่มือการตรวจสอบอาคาร
- มาตรฐานการตรวจสอบที่ใช้ในการอ้างอิง

๖.๑.๒ สืบค้น ศึกษา และวิเคราะห์สภาพสภาพปัญหาของอาคารสำนักงาน เขตเพื่อปรับปรุงให้เป็นอาคารที่และปลอดภัยและสามารถรับสภาวะฉุกเฉิน เช่น อัคคีภัย

๖.๑.๓ วางแผนการดำเนินการตรวจสอบและปรับปรุงอาคารสำนักงานเขต บึงกุ่มโดยจัดทำปฏิทินหรือแผนการดำเนินงาน (Action Plan) ซึ่งกำหนดกรอบระยะเวลาการดำเนินงาน กำหนดประเด็น/เรื่องที่ต้องดำเนินการ กำหนดผู้รับผิดชอบหรือผู้ดำเนินการ ดังนี้

[illegible]

D : Do ดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้

๖.๒ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยมีผู้มีความรู้ความสามารถในด้านการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารจากฝ่ายโยธา เช่น วิศวกรโยธา สถาปนิก นายช่างโยธา นายช่างสำรวจ และนายช่างเครื่องกลเป็นคณะทำงานร่วมกับตัวแทนฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานเขตจำนวน ๑๐ ฝ่าย เพื่อร่วมตรวจสอบอาคาร เป็นผู้ประสานงาน และการมีส่วนร่วมเรียนรู้ของเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานเขตบึงกุ่ม

๖.๓ ประชุมคณะทำงานเพื่อพิจารณาแผนการตรวจสอบและรูปแบบการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยรับฟังความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานเขตเพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกัน

๖.๔ ดำเนินการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารตามแผนและรูปแบบการตรวจที่กำหนดตามข้อ ๖.๓

๖.๕ สรุปผลการตรวจและจัดทำรายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยจัดทำเป็นร่างรายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มตามรายละเอียดการตรวจสอบอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (คู่มือการตรวจสอบใหญ่) สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร ของกรมโยธาธิการและผังเมืองโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ส่วนที่ ๑ ขอบเขตของการตรวจสอบ
 - ส่วนที่ ๒ ข้อมูลทั่วไปของอาคาร
 - ส่วนที่ ๓ ผลการตรวจสอบอาคารในด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย
 - ส่วนที่ ๔ ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 - ส่วนที่ ๕ สรุปผลการตรวจสอบอาคาร
- (รายละเอียดแนบท้ายภาคผนวก)

๖.๖ แจ้งผลการตรวจสอบและให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารของสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยจัดให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่มเข้าร่วมรับฟังการสรุปผลการดำเนินงานและเรียนรู้เรื่องความปลอดภัยของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

๖.๗ จัดทำรูปแบบการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มเพื่อขออนุมัติงบประมาณ โดยนำข้อมูลจากรายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มมาดำเนินการสำรวจ ออกแบบ ประมาณราคาและรูปแบบรายการปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มเพื่อขอจัดสรรเงินงบประมาณปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

C : Check ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินการ

๖.๘ สำนักรวความพึงพอใจของบุคลากรและเจ้าหน้าที่

๖.๙ สำนักรวความพึงพอใจของประชาชนผู้มาใช้บริการ

๖.๑๐ ตรวจสอบผลการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด

A: Action นำผลการประเมินไปปรับปรุง และพัฒนา

๖.๑๑ ศึกษาและพัฒนาผลการดำเนินงาน และปรับปรุงพัฒนาแผนการตรวจสอบและรูปแบบการตรวจสอบอาคารให้ได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด

๖.๑๒ สรุปผลการดำเนินงาน นำเสนอคณะผู้บริหารเขตบึงกุ่มเพื่อพิจารณา

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือผู้รับผิดชอบ มีดังนี้

- ผู้บริหารงานเขต มีหน้าที่ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยของอาคารและอนุมัติงบประมาณเพื่อปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม
- หัวหน้าฝ่ายโยธา มีหน้าที่ กำกับควบคุม ดูแล และสนับสนุนทีมงานเฉพาะกิจในการออกแบบปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตให้บรรลุเป้าหมาย
- วิศวกรโยธา (ผู้จัดทำรายงานฯ) มีหน้าที่ ศึกษาความรู้ด้านกฎหมายความปลอดภัยของอาคารเพื่อนำไปสู่การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา มีหน้าที่ เป็นคณะทำงานตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์สำนักงานเขตบึงกุ่ม และออกแบบประมาณราคางานปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม
- ฝ่ายคลัง มีหน้าที่ ขอจัดสรรงบประมาณเพื่อการปรับปรุงอาคารสำนักงาน
- เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่ม มีหน้าที่ ให้ความร่วมมือและเรียนรู้ในเรื่องการใช้อาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้ปลอดภัย

๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

เริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนตุลาคม – ธันวาคม ๒๕๕๘ ดังนี้

๗.๑ วางแผนดำเนินการ เริ่ม สัปดาห์ที่ ๑ – สัปดาห์ที่ ๓ เดือนตุลาคม ๒๕๕๘

๗.๒ ดำเนินการตามแผน เริ่ม สัปดาห์ที่ ๔ เดือนตุลาคม – สัปดาห์ที่ ๒ เดือนพฤศจิกายน ๒๕๕๘

๗.๓ ประเมินผลการดำเนินการ เริ่ม สัปดาห์ที่ ๓ เดือนธันวาคม ๒๕๕๘

๗.๔ ปรับปรุงและพัฒนา เริ่ม สัปดาห์ที่ ๓ – สัปดาห์ที่ ๔ เดือนธันวาคม ๒๕๕๘

๘. แนวทางการติดตามและประเมินผล

เป้าหมาย/วัตถุประสงค์	ตัวชี้วัด (KPI)	วิธีการ/เครื่องมือ
<u>เป้าหมาย (Output)</u> มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน	- มีแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน - มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม ๒๕๕๘	- รายงานผลการดำเนินการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม
<u>วัตถุประสงค์ (Outcome)</u> ๑. เพื่อให้อาคารของสำนักเขตบึงกุ่มเป็นอาคารที่ปลอดภัย พร้อมรับมือกับสภาวะฉุกเฉินได้ และเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ๒. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้เป็นอาคารที่ปลอดภัยและพร้อมรับมือกับสภาวะฉุกเฉินได้ ๓. เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่มมีส่วนร่วมและเรียนรู้เรื่องความปลอดภัยของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม	- อาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มมีมาตรการเพื่อความปลอดภัย เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - มีแบบก่อสร้างเพื่อใช้ในการขออนุมัติงบประมาณดำเนินการปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มให้มีความแข็งแรงปลอดภัย สามารถรับมือกับสภาวะฉุกเฉิน - มีการจัดตั้งคณะทำงานจากตัวแทนฝ่ายต่างๆ เพื่อตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม	- รายงานผลการตรวจสอบอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่มตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - รายงานการสำรวจ-ออกแบบประมาณราคางานปรับปรุงอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - คำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม

เป้าหมาย/วัตถุประสงค์	ตัวชี้วัด (KPI)	วิธีการ/เครื่องมือ
	- เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่ม เข้าร่วมรับฟังการสรุปผลการ ดำเนินงานและเรียนรู้เรื่องความ ปลอดภัยของอาคารสำนักงาน เขตบึงกุ่ม ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐	- รายงานการประชุมจำนวน ผู้เข้าร่วมประชุม สรุปผลการ ดำเนินการและเรียนรู้เรื่องความ ปลอดภัยของอาคารสำนักงาน เขตบึงกุ่ม
๔. เพื่อสร้างภาพลักษณ์และ เป็นแบบอย่างที่ดีในการตรวจ สอบอาคารในพื้นที่เขตบึงกุ่ม	- เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่ม รู้สึกปลอดภัยในอาคาร สำนักงานเขตบึงกุ่มเพิ่มขึ้นร้อยละ ๘๐ - ประชาชนผู้มาใช้บริการของ สำนักงานเขตบึงกุ่มมีความ เชื่อมั่นในระบบความปลอดภัย ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐	- แบบประเมินความพึงพอใจ ของบุคลากรและเจ้าหน้าที่ สำนักงานเขตบึงกุ่ม - แบบประเมินความพึงพอใจ ของประชาชนผู้มาใช้บริการ สำนักงานเขตบึงกุ่ม

๙. ข้อเสนอแนะ

๙.๑ การนำแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ของอาคารสำนักงานเขตบึงกุ่ม
ไปสู่การปฏิบัติใช้ได้ผลอย่างจริงจังต้องได้รับการสนับสนุนในการดำเนินการดังนี้

- ผู้บริหารต้องให้การสนับสนุน กำกับควบคุม ดูแล สร้างกระบวนการจัดการ
และอนุมัติให้ดำเนินการตามแผนปฏิบัติการอย่างจริงจังต่อเนื่องสม่ำเสมอจนสามารถสร้างความ
ร่วมมือในการใช้อาคารอย่างปลอดภัย

- เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบึงกุ่มต้องมีจิตสำนึก เรียนรู้และปฏิบัติตามคำแนะนำ
ในการใช้อาคารอย่างปลอดภัยโดยเคร่งครัดเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

๙.๒ ในการออกแบบอาคารของหน่วยงานราชการควรคำนึงถึงระบบความปลอดภัย
ของอาคารให้มีความสมบูรณ์ ครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารที่กำหนดเพื่อความปลอดภัย
ของประชาชนผู้มาติดต่อราชการ และเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับการก่อสร้างอาคารของประชาชน

๙.๓ การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารมีความจำเป็นอย่างยิ่งในการใช้อาคารให้ปลอดภัยจึงควรจัดให้มีการตรวจสอบและปรับปรุงอาคารของหน่วยงานราชการให้มีความมั่นคงและอาคารปลอดภัยเพื่อประชาชนทั่วไปจะได้้นำเป็นแบบอย่าง

๙.๔ ในการดูแลและบำรุงรักษาอุปกรณ์ประกอบของอาคารเพื่อความปลอดภัยต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านในการปฏิบัติงาน หน่วยงานใดไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอ ควรจัดการจ้างเหมาบริษัทเข้ามาเอกชนเพื่อดูแลและบำรุงรักษาความปลอดภัยของอาคาร

๙.๕ ควรมีการพัฒนาการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาเพื่อจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์อาคารเพื่อเผยแพร่ให้ความรู้กับประชาชนในการเลือกใช้อาคาร

๙.๖ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้มาติดต่อราชการที่สำนักงานเขตบึงกุ่มได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการใช้อาคาร จึงควรจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ และให้ความรู้ในการใช้อาคารที่ปลอดภัย เพื่อเป็นการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องต่อไป

ภาคผนวก

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (คู่มือการตรวจสอบ
ใหญ่) สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร ของกรมโยธาธิการและผังเมืองโดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ ๑ ขอบเขตของการตรวจสอบ

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ส่วนที่ ๓ ผลการตรวจสอบอาคารในด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย

ส่วนที่ ๔ ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ส่วนที่ ๕ สรุปผลการตรวจสอบอาคาร