




พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)


สำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

- หมวด 1 ลักษณะของอาคาร
 - มีที่ว่างรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตรให้รถดับเพลิงเข้าถึงได้
 - อาคารส่วนใต้ดินตั้งแต่ชั้น 3 หรือ 7 เมตรลงไป ต้องมีระบบลิฟต์บันไดหนีไฟ ระบบแสงสว่างและอยู่ห่างกันไม่เกิน 60 เมตร ผนังบันไดหนีไฟทุกด้านเป็นคอนกรีตหนา 10 ซม. มีระบบอัดลมไม่น้อยกว่า 3.86 Mpa ที่ทำงานตลอดเวลา



- หมวด 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันเพลิงไหม้

- วัสดุหุ้มท่อลมของระบบระบายอากาศต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟ และไม่ทำให้เกิดควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- ท่อลมที่ผ่านผนังทึบไฟต้องติดตั้งลิ้นกั้นไฟทำงานอัตโนมัติเมื่ออุณหภูมิสูงกว่า 74°C และมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1.5 ชม.
- ต้องมีระบบป้องกันฟ้าผ่า
- มีระบบจ่ายไฟสำรองแยกเป็นอิสระที่สามารถจ่ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. สำหรับบันได ทางเดิน และระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และจ่ายได้ตลอดเวลา สำหรับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ระบบสื่อสาร
- มีระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้น




- มีสวิตช์เปิด-ปิดพัคลมของระบบระบายอากาศอยู่ในที่ที่สามารถปิดได้ทันที และติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถหยุดการทำงานของ พัดลมได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ประกอบด้วยท่อเย็น ที่เก็บน้ำสำรองและ หัวรับน้ำดับเพลิง

- * ท่อเย็นต้องทนความดันใช้งานไม่น้อยกว่า 175 ปอนด์/ตร.นิ้ว

- * มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้นห่างกันไม่เกิน 64 เมตร ในตู้ประกอบด้วย หัวสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้วและหัวต่อสายชนิด สวมเร็วขนาด 2.5 นิ้ว

- * หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารเป็นข้อต่อชนิดสวมเร็วขนาด 2.5 นิ้ว




* ปริมาณการส่งจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาทีสำหรับต๋อยี่นแรก และ
ไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาทีสำหรับต๋อยี่นต๋อไป

* สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

* มีที่เก็บน้ำสำรองและระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดไม่น้อยกว่า 65
ปอนด์/ตร.นิ้ว แต่ไม่เกิน 100 ปอนด์/ตร.นิ้ว

- ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1000 ตร.ม. ทุกระยะ
ไม่เกิน 45 เมตร สูงจากพื้นไม่เกิน 1.5 เมตร

- อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น
Sprinkler System หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า

- 
- มีบันไดหนีไฟอย่างน้อย 2 ชุด อยู่ห่างกันไม่เกิน 60 เมตร ลำเลียงคนทั้งหมดออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชม.และไม่เป็นบันไดเวียน
 - บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีระบบอัดลมไม่น้อยกว่า 3.86 Mpa มีผนังกันไฟโดยรอบ มีแสงสว่างฉุกเฉิน มีป้ายบอกชั้น ป้ายบอกทางหนีไฟ
 - ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. มีอุปกรณ์บังคับให้ปิดได้เอง ไม่มีธรณีประตู
 - อาคารสูงต้องมีที่ว่างสำหรับหนีไฟทางอากาศ กว้างยาวไม่น้อยกว่าด้านละ 6 เมตร
 - อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อย 1 ชุด บรรทุกน้ำหนักได้ไม่น้อยกว่า 630 กก. โถงน้ำลิฟต์ต้องมีตู้สายฉีดน้ำหรือหัวต่อสาย



กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)

สำหรับห้องแถว ตึกแถว อาคารที่เป็นที่ชุมนุม

- หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย
 - ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
 - อาคารที่มีความสูง 2 ชั้นขึ้นไปและอาคารที่มีพื้นที่รวมเกิน 2000 ตร.ม. ต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟและแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจน
- หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
 - โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ต้องมีระบบจ่ายไฟสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน



กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)

สำหรับอาคารเก่าที่เป็นอาคารสูงและอาคารสาธารณะ

- อาคารสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปต้อง
 - ติดตั้งบันไดหนีไฟที่มีใช้บันไดแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลัก
 - จัดแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างต้องมีแบบแปลนแผนผังของทุกชั้นเก็บไว้
 - ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ
 - ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น
 - ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง
 - ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า



กฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540)

โครงสร้างของอาคาร

- ส่วนประกอบของโครงสร้างหลักและทางหนีไฟของอาคารที่มีความสูงเกิน 3 ชั้นต้องไม่เป็นวัสดุติดไฟ
- โครงสร้างหลักของอาคารต่อไปนี้
 - 1) คลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด สถานพยาบาล
 - 2) อาคารพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา สาธารณสุข และสำนักงาน ที่มีความสูงเกิน 3 ชั้นและมีพื้นที่รวมเกิน 1000 ตร.ม.ให้ก่อสร้างโครงสร้างหลักด้วยวัสดุทนไฟ เสาและคานามีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 3 ชม. พื้นหรือตงมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชม.



กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

ปรับปรุงกฎกระทรวงฉบับที่ 33

- อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีผนังหรือประตูทนไฟ ที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชม.
- มีแผนผังอาคารแต่ละชั้นแสดงที่หน้าโถงลิฟต์แต่ละชั้น และให้เก็บ แผนผังอาคารของทุกชั้นที่บริเวณชั้นล่าง แสดงตำแหน่งห้องทุกห้อง อุปกรณ์ดับเพลิง ประตู ทางหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง
- ช่องเปิดทะเลดูพื้นตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไปและไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มี ระบบควบคุมการแพร่กระจายของควัน
- อาคารสูงต้องมีคานฟ้าและพื้นที่บนคานฟ้ากว้างยาวด้านละไม่น้อยกว่า 10 เมตร



กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

กำหนดลักษณะ แบบ เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร
ฯ

- สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด
- เสา คาน พื้น บันไดและผนังของอาคารที่สูง 3 ชั้นขึ้นไป โรงงาน โรงแรม ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ
- ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดาน หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ
- ช่องทางเดินในอาคารอยู่อาศัยต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร



- อาคารสูง 4 ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคาร 3 ชั้นและมีคาบฟ้าเหนือชั้นที่ 3 ที่มีพื้นที่เกิน 16 ตร.ม. ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อย 1 แห่ง
- บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา
- บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องกว้างไม่น้อยกว่า 60 ซม.และผนังส่วนที่บันไดพาดผ่านต้องเป็นผนังทึบสร้างด้วยวัสดุทนไฟ
- บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องกว้างไม่น้อยกว่า 80 ซม. มีผนังทึบสร้างด้วยวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ มีแสงสว่างเพียงพอ



- ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ กว้างไม่น้อยกว่า 80 ซม. สูงไม่น้อยกว่า 1.9 เมตร เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น ต้องติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น
- พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร
- คลังสินค้าที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 100 ตร.ม.แต่ไม่เกิน 500 ตร.ม. ต้องมีที่ว่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 6 เมตร 2 ด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร



- คลังสินค้าที่มีพื้นที่รวมกันเกิน 500 ตร.ม. ต้องมีที่ว่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 10 เมตร 2 ด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร
- โรงงานที่มีพื้นที่ของอาคารรวมกันตั้งแต่ 200 ตร.ม.แต่ไม่เกิน 500 ตร.ม. ต้องมีที่ว่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร 2 ด้าน โดยผนังอาคารทั้ง 2 ด้านนี้ให้เป็นผนังที่บดด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูหนีไฟ ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- โรงงานที่มีพื้นที่ของอาคารรวมกันตั้งแต่ 500 ตร.ม.แต่ไม่เกิน 1000 ตร.ม. ต้องมีที่ว่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 6 เมตรทุกด้าน
- โรงงานที่มีพื้นที่ของอาคารรวมกันเกิน 1000 ตร.ม. ต้องมีที่ว่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 10 เมตรทุกด้าน