

# หมวด 5

## ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 31 ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้างหรือยาว  $\geq 2.50$  เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นทั้งหมด  $\geq 9$  ตารางเมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 32 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกัน  $\geq$  ร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้นโดยไม่รวมนับส่วนประตู หรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 33 ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอย หรือพักอาศัย ต้องกว้าง  $\geq 1.00$  เมตร กับมิให้มีเสากีดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างแลเห็นชัด

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 34 ยอดหน้าต่างและประตูในอาคาร ให้ทำสูงจากพื้น  $\geq 1.80$  เมตร และ บุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง และออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 35 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝั่ หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้
- ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถ หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือ ท่อ หรือ สิ่งคล้ายคลึงกันต้อง  $\geq 2.10$  เมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 35 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝา หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้
- สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคาร ต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องถึงระดับต่ำสุดของเพดาน  $\geq 5.00$  เมตร โดยพื้นระหว่างชั้นของอาคารดังกล่าว ต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้อง  $\geq 2.25$  เมตร และต้องมีเนื้อที่  $\leq$  ร้อยละสี่สิบของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้น ๆ
- ห้ามกันริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน 90 เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบปรับอากาศ

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
1. พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40 เมตร	2.40 เมตร
2. สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม ห้องคนไข้พิเศษ	2.40 เมตร	3.00 เมตร
3. ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70 เมตร	3.00 เมตร
4. ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม โรงครัวและอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.00 เมตร	3.50 เมตร
5. ห้องแถว ตึกแถว	3.50 เมตร	3.50 เมตร
5.1 ชั้นล่าง	3.00 เมตร	3.50 เมตร
5.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	2.40 เมตร	3.00 เมตร
5.2.1 ห้องเก็บสินค้าหรือประกอบการค้า		
5.2.2 ห้องพักอาศัย	2.40 เมตร	2.40 เมตร
6. ครัวไฟสำหรับอาคารพักอาศัย	3.50 เมตร	3.50 เมตร
7. อาคารเลี้ยงสัตว์ คอกสัตว์ ซึ่งมีคนพักอาศัยอยู่ข้างบน	2.00 เมตร	2.00 เมตร



# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 36 พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัย ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้าง  $\geq 75$  เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นซีเมนต์ อิฐ หิน หรือวัตถุแข็งอย่างอื่นที่สร้างต้น ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคาร  $\geq 10$  เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะความสูงจะต้องวัดจากระดับทางสาธารณะนั้น

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 37 ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่าง หรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วม หรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 38 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์
- ต้องมีผนังเตาก่อด้วยอิฐดินเผาหรืออิฐทนไฟกำบังความร้อนมิให้เกิดอันตรายไฟไหม้ส่วนอาคารที่ต่อเนื่องกับเตา และต้องตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบด้วยวัสดุทนไฟ
- เตาต้องตั้งห่างจากผนังอาคารหรือสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงอบรคมี  $\geq 4.00$  เมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 38 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์
- โครงหลังคา วัสดุผนังหลังคา ปล่องระบายควันไฟ และเพดาน ส่วนประกอบของเพดาน ถ้ามี ต้องเป็นวัสดุทนไฟ และต้องทำปล่องระบายควันไฟมิให้ฝาดนังหรือหลังคาได้รับความร้อนจัด โดยความสูงของปล่องต้องสูงกว่าหลังคาอาคารข้างเคียงภายในระยะโดยรอบ 25.00 เมตร  $\geq 1.00$  เมตร และมีความกว้างของปล่องโดยวัด  $\varnothing \geq 20$  เซนติเมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 39 ประตูลำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมหรืออาคารพาณิชย์ ถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกับพื้น

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 40 บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาด กว้าง  $\geq 90$  เซนติเมตร ช่วงสูงหนึ่งไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้ง  $\leq 20$  เซนติเมตร และ ลูกนอนกว้าง  $\geq 22$  เซนติเมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 41 บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้าง  $\geq 1.50$  เมตร  
ช่วงหนึ่งสูง  $\leq 4$  เมตร ลูกตั้งสูง  $\leq 19$  เซนติเมตร  
และ ลูกนอนกว้าง  $\geq 24$  เซนติเมตร

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 42 บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักให้มีขนาดกว้างยาว  $\geq$  ส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนที่แคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้าง  $\geq 10$  เซนติเมตร
- อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบ ของบันได บันได และสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ



# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 42
- หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน 10.00 เมตร ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 43 ลิฟท์สำหรับบุคคลใช้สอย ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น
- ส่วนปลอดภัยของลิฟท์ต้องมีอยู่  $\geq$  สี่เท่าของน้ำหนักที่กำหนด

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 44 วัตถุประสงค์ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารอื่นซึ่งมุงวัสดุทนไฟ หรือห่างเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40.00 เมตร จะใช้วัสดุอื่นก็ได้

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 45 ส่วนฐานรากของอาคารซึ่งอยู่ใต้ดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะจะล้ำทางสาธารณะเข้าไปไม่ได้
- ฐานรากอาคารต้องทำเป็นลักษณะถาวรมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักของอาคาร และน้ำหนักที่จะบรรทุกได้โดยปลอดภัย
- ในกรณีที่เห็นว่าการกำหนดฐานรากยังไม่มั่นคงเพียงพอ ให้เรียกรายการคำนวณจากเจ้าของอาคารเพื่อประกอบการพิจารณาได้

# ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร



- ข้อ 46 อาคารที่ปลูกสร้างขึ้นเกินเจ็ดชั้น ให้มีพื้นที่ดาดฟ้าเพื่อใช้หนีไฟทางอากาศ ตามสภาพที่เหมาะสม