

# หมวด 9

## การควบคุมการปลูกสร้าง

# การควบคุมการปลูกสร้าง



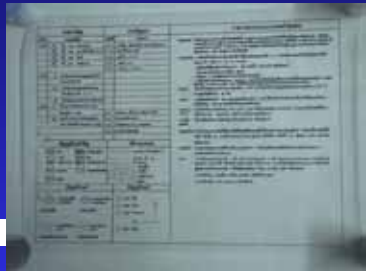
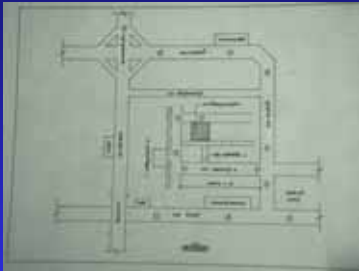
- ข้อ 92 ผู้ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารต้องเก็บรักษาหนังสืออนุญาต แผนผังแบบก่อสร้างและรายการก่อสร้างไว้ชุดหนึ่ง ณ บริเวณที่ปลูกสร้าง เพื่อให้นายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างขอตรวจดูได้เสมอในเวลากลางวัน และต้องทำการก่อสร้างให้เสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสืออนุญาต

# การควบคุมการปลูกสร้าง



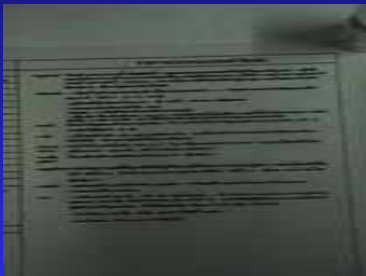
- ข้อ 93 ให้มีผู้ควบคุมงานรับผิดชอบการปลูกสร้างเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต และให้เป็นการปลอดภัยแก่คนงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ประจำ จะต้องเป็นผู้ปฏิบัติการแทนไว้เสมอ
- คำสั่งของนายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างซึ่งมอบให้แก่ผู้ควบคุมงานหรือผู้ปฏิบัติการแทนให้ถือว่าได้ให้ไว้กับเจ้าของอาคาร

# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 94 ถ้านายช่างตรวจพบการปลูกสร้างอาคารผิดจากแผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้างหรือเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในหนังสืออนุญาต ให้รายงานต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเพื่อแจ้งเจ้าของอาคารหรือผู้ปลูกสร้างทำการแก้ไขให้ถูกต้องภายในกำหนดเวลา
- เมื่อพ้นกำหนดเวลาแล้วการแก้ไขยังไม่เสร็จเรียบร้อย ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 95 วัสดุประกอบการปลูกสร้างอาคารต้องมีคุณภาพตามกำหนดของรายการก่อสร้าง และรายการคำนวณ
- ถ้านายช่างเห็นว่ามีความเสี่ยงในคุณภาพของวัสดุอย่างไร ให้ขอตรวจดูหนังสือสำคัญแสดงผลการทดลองจากเจ้าของอาคารหรือผู้ปลูกสร้าง หรือเรียกตัวอย่างวัสดุตามปริมาณสมควร เพื่อตรวจสอบโดยการทดลองตามหลักวิชา ซึ่งเจ้าของอาคารจะต้องจัดการส่งได้ตามต้องการโดยไม่คิดมูลค่า

# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 96 การตอกเข็มเพื่อทำฐานรากของอาคาร ให้ทำได้เฉพาะเวลากลางวัน
- ถ้ารายการคำนวณของฐานรากไม่แน่ใจว่าจะถูกต้อง นายช่างอาจให้เจ้าของอาคารทำการทดลองบรรทุกน้ำหนักบนส่วนฐานรากได้ตามสมควร และเจ้าของอาคารจะปลูกสร้างต่อไปมิได้ จนกว่าจะปรากฏผลการทดลองว่ามีความมั่นคงปลอดภัยตามหลักวิชา

# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 97 อาคารที่ปลูกสร้างติดต่อกับทางสาธารณะจะลงมือปลูกสร้างได้ ต่อเมื่อได้นัดหมายให้นายช่างทราบและตกลงกำหนดเวลากันแล้ว
- เพื่อให้เป็นการปลอดภัยต่อผู้ใช้ทางสาธารณะนั้น ผู้ปลูกสร้างจะต้องแสดงวิธีการและขั้นตอนของงานจนเป็นที่พอใจของนายช่าง และต้องสร้างสิ่งป้องกันสิ่งของร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้สัญจร

# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 98 เมื่อนายช่างประสงค์จะเข้าตรวจอาคารที่ปลูกสร้างเสร็จแล้วว่าถูกต้องหรือไม่ ให้แจ้งต่อเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทราบ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองต้องให้ความสะดวกตามสมควร



# การควบคุมการปลูกสร้าง



- ข้อ 99 เมื่อนายช่างตรวจพบอาคารซึ่งไม่ถูกต้องอันน่าจะเป็นอันตรายต่อร่างกาย ชีวิต หรือทรัพย์สิน ให้รายงานผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบ
- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะสั่งให้เจ้าของอาคารเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือรื้อถอน ตามแบบ “อ.๔”

# การควบคุมการปลูกสร้าง

- อาคารที่ทำการปลูกสร้าง  
.....
- จำนวน.....ห้อง  
.....หลัง
- ได้รับอนุญาตตามหนังสืออนุญาตเลขที่  
.....ลงวันที่  
.....
- เจ้าของอาคาร  
.....
- ผู้ควบคุมงาน



- ข้อ 100 ผู้ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยสูงเกินสองชั้น ดึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ หรืออาคารพิเศษ เมื่อลงมือทำการปลูกสร้างต้องติดตั้งป้ายขนาดไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ระบบข้อความตามตัวอย่างข้างท้ายนี้ และติดตั้งอยู่ในที่ดินที่จะทำการปลูกสร้างที่สามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ทำการปลูกสร้าง