

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ การจัดหมวดหมู่ข้อกำหนดก่อสร้างในพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคารฯ

ผู้เขียน นางสาวอัจฉรา คำอักษร

ปริญญา วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
(วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง)

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ รองศาสตราจารย์ ดร.อนิรุทธ์ ชงไชย

### บทคัดย่อ

รายงานการค้นคว้าอิสระฉบับนี้ เสนอผลการศึกษาเพื่อทำการสรุปสาระสำคัญและจัดหมวดหมู่ข้อกำหนดในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารต่างๆ สำหรับนำไปใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการบริหารโครงการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการที่ตั้งไว้

โดยในการศึกษาได้ใช้กระบวนการบริหารและการจัดการองค์ความรู้ (Knowledge Management) ทำการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปสาระสำคัญและเปรียบเทียบข้อกำหนดเพื่อจำแนกความแตกต่าง แล้วจึงทำการจัดหมวดหมู่ (Taxonomy Study) ข้อกำหนดให้เป็นระบบ

จากการศึกษาพบว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522” ซึ่งมีอยู่ทั้งหมด 79 ฉบับและมีเพียง 46 ฉบับเท่านั้นที่ปัจจุบันยังมีการบังคับใช้และมีสาระสำคัญในการบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งจากการสรุปสาระสำคัญและจัดหมวดหมู่ของข้อกำหนดเหล่านี้ พบว่าสามารถแยกเป็นหมวดหมู่ที่มีสาระสำคัญแตกต่างกันตามช่วงเวลาการก่อสร้าง ได้ดังนี้คือช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Period) แยกได้เป็น 3 หมวดคือ หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดทั่วไปก่อนดำเนินการ หมวดที่เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการออกแบบ ช่วงการก่อสร้าง (Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวดคือ หมวดที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้อง และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการก่อสร้าง

ช่วงหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับการใช้งานอาคาร และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร

จากการประเมินระดับความสำคัญของข้อกำหนดว่ามีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลและประเภทอาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างมากน้อยเพียงไร พบว่าในส่วนของความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลนั้น กลุ่มผู้ออกแบบ สถาปนิก วิศวกรโยธาและวิศวกรงานระบบ เป็นกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญสูงสุดในการทำความเข้าใจและศึกษาข้อกำหนดเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของโครงการ และกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ กลุ่มผู้บริหารการก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง/ผู้ดำเนินการ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในส่วนของความเกี่ยวข้องกับประเภทอาคารที่จะดำเนินการนั้น พบว่า โรงแรมหรู อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องให้ความสำคัญสูงสุดในการทำความเข้าใจและศึกษาข้อกำหนดเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของโครงการ และประเภทอาคารที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม สถานบริการ อาคารพิเศษและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Independent Study Title</b>   | Taxonomy of Construction Laws in Building Control Acts.            |
| <b>Author</b>                    | Ms. Achara Khamaksorn  |
| <b>Degree</b>                    | Master of Engineering<br>(Construction Engineering and Management) |
| <b>Independent Study Advisor</b> | Assoc.Prof. Dr.Aniruth Thongchai                                   |

### ABSTRACT

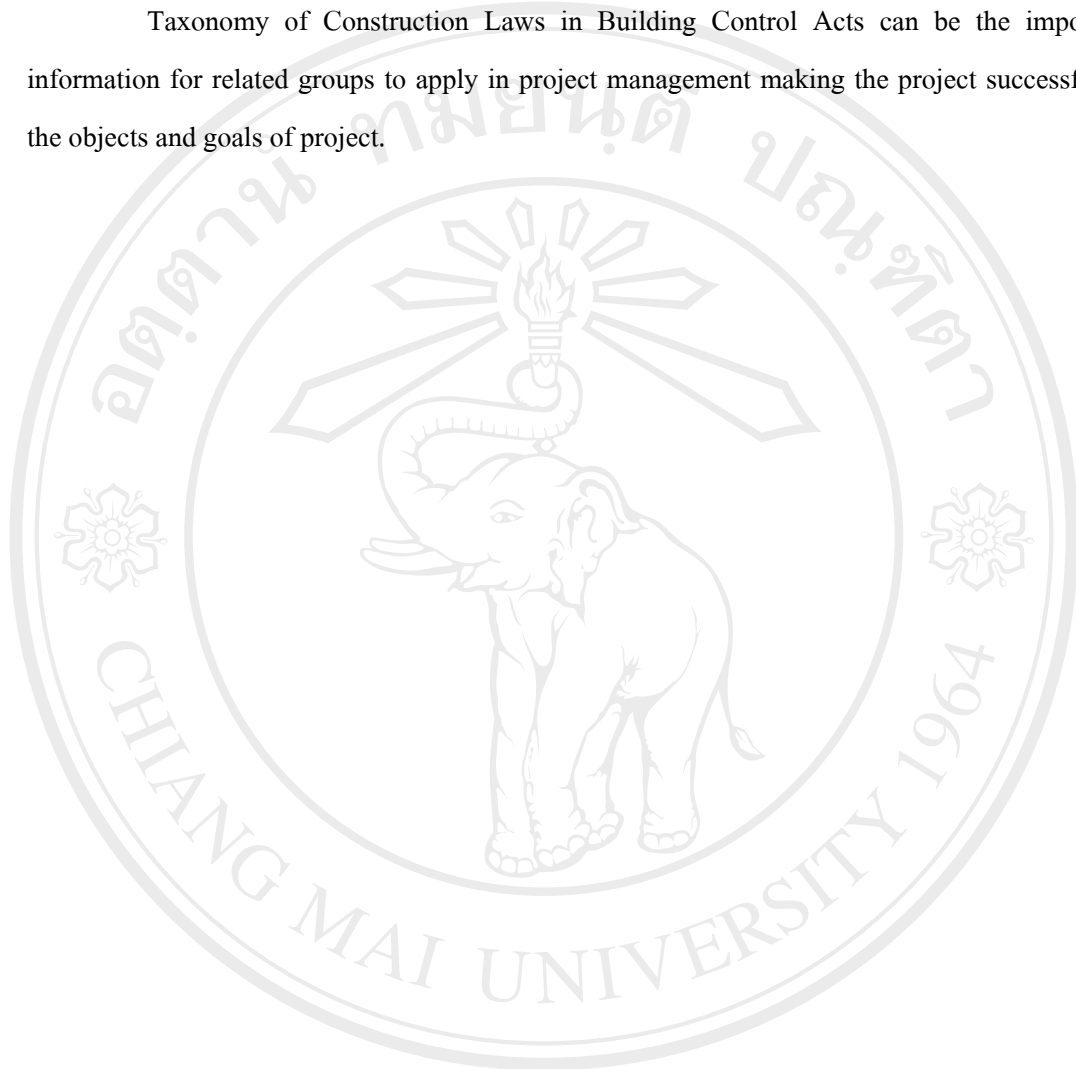
The Building Control Act and Ministry Regulations issued by the Buildings Control Act serve as the information, framework, substance and main norms that make the project management involved with construction and real estate business successful as the objects and goals of project.

All 79 issues of the Building Control Act and Ministry Regulations issued by the Building Control Act in 2497 and 2522 are compiled, studied, analyzed and concluded with the process of knowledge management. They are found that only 46 issues are currently enacted and have the matter in nationwide enforcing. All are analyzed and compared to distinguish and evaluate with the taxonomy study.

Taxonomy of Construction Laws in Building Control Acts are made by designing and making the data tables to define the stage of construction , function and the matter of the law, the people involving with, and types of buildings. It is found that in all stage of construction Designers, architects, civil engineers and systems engineers are the first group who must pay attention in understanding and studying the laws to apply for the project operation while construction executives, construction manager or operator and local officers are the second group. In processing the building projects, the entertainment hall, towers and large buildings are the first group of buildings that must be paid attention in understanding and studying the laws to apply for

the project operation while department stores, hotels, enterprises, extra buildings and the extra large buildings are the second group.

Taxonomy of Construction Laws in Building Control Acts can be the important information for related groups to apply in project management making the project successful as the objects and goals of project.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved