

บทที่ 2

ผลงานวิจัยและงานเขียนอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง “การตรวจสอบอาคารกับการปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวม: ความสัมพันธ์ภายใต้การรับรู้ของประชาชนในกรุงเทพมหานคร” จำเป็นต้องอาศัยการศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นพื้นฐานในการนำมาประยุกต์สำหรับการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้และความตระหนัก
- 2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารของประเทศไทย
- 2.3 ข้อมูลการตรวจสอบอาคารของต่างประเทศ
- 2.4 การวางและจัดทำผังเมืองรวม
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้และความตระหนัก

2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้

กระบวนการในการตรวจสอบอาคารเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสาธารณชน โดยเฉพาะความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน แต่เนื่องจากกระบวนการการตรวจสอบอาคารยังไม่เป็นที่เข้าใจมากนัก จึงนำแนวคิดของการรับรู้มาช่วยในการสื่อสาร และให้ความรู้กับประชาชน โดยแนวคิดในการรับรู้ มีดังนี้

การรับรู้เป็นการเรียนรู้ความหมายของภาพพจน์ต่าง ๆ ในโลกของเรา ซึ่งซีรีโน และโบดาเคน (Sereno & Bodaken) ได้สรุปไว้ว่า การรับรู้คือการที่บุคคลใช้ระบบภายในของเขารับเอาข้อมูลจากระบบภายนอกเข้ามาอย่างกระตือรือร้น (active) โดยจิตวิสัย (subjective) และมีการสร้างสรรค์ (creative) ซึ่งมีการเกิดกระบวนการทำกิจกรรมอยู่ 3 อย่างคือ การเลือกสิ่งเร้า (selection) การจัดหมู่ให้แก่วงศ์เร้า (organization) และการตีความหรือการประเมินค่า (interpretation or evaluation) หรืออาจจะอธิบายได้อีกนัยหนึ่งว่า การรับรู้เป็นเหตุการณ์ภายในจิตใจของบุคคลหรือปรากฏการณ์ทางจิตในขณะใดขณะหนึ่ง โดยปลายประสาทสัมผัสรับพลังเร้าเข้าสู่ระบบประสาท

ส่วนกลางเพื่อผสมผสานให้เกิดความเข้าใจ และความเข้าใจที่เกิดขึ้นโดยการรับรู้อย่างเดียว เกิดจากการใช้สติปัญญาการคิดการรู้ (cognition) มากกว่าการใช้อารมณ์และแรงจูงใจ (effect & conation) จะเห็นได้ว่าการรับรู้ของมนุษย์เป็นกิจกรรมที่ซับซ้อน ตามปกติ ผู้รับรู้ต้องสำนึกตัวดี ขณะรับรู้สิ่งเร้าต่าง ๆ จากสิ่งแวดล้อมรอบตัวเขาในแต่ละขณะ (พิสมัย วิบูลย์สวัสดิ์, วิศิษฐ์ศักดิ์ ไทยทอง, พรพิมล วราวุฒิปุทธพงศ์, และ แสงสุรีย์ สำอางค์กุล, 2528, น. 121)

จำเนียร ชวงโชติ ได้ให้ความหมายของการรับรู้ คือ การสัมผัส ที่มีความหมาย (sensation) การรับรู้เป็นการแปลหรือตีความแห่งการสัมผัสที่ได้รับ ออกเป็นสิ่งที่สิ่งใดที่มีความหมาย หรือที่รู้จักเข้าใจ ซึ่งในการแปลหรือตีความนี้ จำเป็นจะต้องใช้ประสบการณ์เดิมหรือความรู้เดิม หรือความชัดเจนที่เคยมีมาแต่หนหลัง ถ้าไม่มีความรู้เดิมที่ดี หรือลืมเรื่องนั้น ๆ เสียแล้ว ก็จะไม่มีการรับรู้กับสิ่งเร้านั้น ๆ จะมีแต่เพียงการสัมผัสกับสิ่งเร้าเท่านั้น (จำเนียร ชวงโชติ, จิตรา วสุวานิช, จันทมาศ ชื่นบุญ, และ มลวิภา สุวรรณมาลัย, 2515, น. 2-3)

พัชนี เชยจรรยา และคณะ ได้กล่าวไว้ว่า การรับรู้ เป็นกระบวนการทางจิตใจในการตอบสนองต่อสิ่งเร้าที่ได้รับตามความรู้สึกรับของมนุษย์ ซึ่งเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นเองโดยไม่รู้ตัว หรือตั้งใจ และมักเกิดตามประสบการณ์และการสั่งสมทางสังคม เนื่องจากคนเรามีความสนใจและรับรู้สารเดียวกันในลักษณะที่ต่างกัน ฉะนั้นเมื่อได้รับสารเดียวกัน ผู้รับสารสองคนอาจให้ความสนใจและรับรู้สารนั้น ๆ ต่างกัน โดยทั่วไป การรับรู้ที่ต่างกันเกิดจากอิทธิพลบางอย่าง ได้แก่ (พัชนี เชยจรรยา และคณะ, 2534, น. 71-73)

1. แรงผลักดันหรือแรงจูงใจ (motive) คนเรามักมองเห็นสิ่งที่เราต้องการเห็น และได้ยินในสิ่งที่ต้องการได้ยิน เพื่อตอบสนองความต้องการของตนเอง
2. ประสบการณ์เดิม (past experience) เนื่องจากคนเราต่างเติบโตขึ้นในสภาพแวดล้อมแตกต่างกัน ถูกเลี้ยงดูด้วยวิธีต่างกัน และคบหาสมาคมกับคนต่างกัน ทำให้อาจมีประสบการณ์เดิมที่ต่างกันไปด้วย
3. กรอบอ้างอิง (frame of reference) ซึ่งเกิดจากการอบรมสั่งสอนและสั่งสมในครอบครัวและสังคม ทำให้มีความเชื่อมั่นและทัศนคติในเรื่องต่าง ๆ แตกต่างกันได้
4. สภาพแวดล้อม (environment) คนที่อยู่ในสภาพแวดล้อมต่างกัน เช่น อุณหภูมิ บรรยากาศ สถานที่ ฯลฯ จะตีความสารที่ได้รับแตกต่างกัน
5. สภาวะจิตใจและอารมณ์ (mood) ได้แก่ ความโกรธ ความกลัว ฯลฯ เช่น การที่คนเราอาจมองความผิดเล็กน้อยเป็นเรื่องใหญ่โตในขณะที่อารมณ์ไม่ดีหรือหงุดหงิด แต่กลับมองปัญหาหรืออุปสรรคใหญ่หลวงเป็นเรื่องเล็กน้อยขณะที่มีอารมณ์แจ่มใส และสมองปลอดโปร่ง

นอกจากนั้น การรับรู้ของบุคคลที่แตกต่างกัน ยังสามารถขึ้นอยู่กับคุณสมบัติภายในของผู้รับรู้ หรือที่เรียกว่า บทบาทแฟคเตอร์ภายใน (the role of internal factors) ได้แก่ ประสบการณ์เดิม ความสนใจ ความต้องการ ทักษะ และอิทธิพลจากสังคมภายนอก หรือที่เรียกว่า บทบาทแฟคเตอร์สังคมภายนอก (the role of external social factors) ได้แก่ ความเชื่อถือ ความยึดมั่นที่ได้รับมาจากสังคมที่ตนอยู่หรือจากสิ่งที่ผู้อื่นพูดถึงกัน อาจเป็นคำแนะนำ คำสอน หรือคำบอกเล่ากันต่อ ๆ มา (จำเนียร ช่างโชติ, จิตรา วสุวานิช, จันทมาศ ชื่นบุญ, และ มลวิภา สุวรรณมาลัย, 2515, น. 144-145)

2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความตระหนัก (Concept of Awareness)

แนวความคิดเกี่ยวกับความตระหนัก เป็นแนวความคิดซึ่งจะสะท้อนถึงความรู้สึกของบุคคลที่มีต่อเรื่องราวต่าง ๆ ซึ่งจะนำมาช่วยให้ประชาชนเกิดความเข้าใจและนึกถึงความสำคัญของการตรวจสอบอาคารได้ โดยแนวความคิดเกี่ยวกับความตระหนัก มีดังนี้

กู๊ด (Good, 1973, p. 54) ได้ให้ความหมายของความตระหนักว่า หมายถึงการกระทำที่แสดงว่า จำได้ การรับรู้หรือมีความรู้และความตระหนัก มีความหมายเหมือนกับความสำนึก (consciousness)

รูเนส (Runes) สรุปความหมายของความตระหนักว่า หมายถึงการกระทำที่เกิดจากความสำนึกในเรื่องหรือเหตุการณ์นั้น ซึ่งคล้ายคลึงกับ โวลแมน (Wolman) ที่กล่าวถึงความหมายของความตระหนักว่า เป็นภาวะการณ์ที่บุคคลเข้าใจหรือนึกถึงบางสิ่งบางอย่างของเหตุการณ์ ประสบการณ์หรือวัตถุสิ่งของนั้น ๆ (นารีกานต์ พรหมนง, 2544, น. 46)

แครวโวล และคณะ ให้ความหมายว่า ความตระหนัก หมายถึง ความรู้สึกไวต่อการมีอยู่ของปรากฏการณ์บางอย่างและของสิ่งเร้าบางอย่างซึ่งเราต้องการจะรับรู้ (อุทุมพร ทองอุไทย, 2523, น. 99)

ดังนั้น ความตระหนักจึงเป็นเรื่องของการมองเห็นถึงความสำคัญในปัญหาหรือเรื่องราวที่เกิดขึ้น รวมถึงความพร้อมที่จะเข้าร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา เพื่อแก้ไขปัญหาลำต้นให้เป็นที่ไปในทางที่ดีขึ้น

เบรคเลอร์ (Breckler) ได้กล่าวถึงความตระหนักว่า เกิดจากทัศนคติที่มีต่อสิ่งเร้า อันได้แก่ บุคคล สถานการณ์ กลุ่มสังคม และสิ่งต่าง ๆ ที่โน้มเอียง หรือที่จะสนองตอบในทางบวกหรือ

ทางลบ เป็นสิ่งที่เกิดจากการเรียนรู้และประสบการณ์ พร้อมทั้งสรุปองค์ประกอบสำคัญที่ก่อให้เกิดความตระหนักไว้ 3 ประการ ดังนี้ (สุวารีย์ วงศ์วัฒนา, 2536, น. 22)

1. ความรู้ความเข้าใจ (cognitive component) จะเริ่มต้นจากระดับง่าย และมีการพัฒนามากขึ้นตามลำดับ
2. อารมณ์ความรู้สึก (affective component) เป็นความรู้สึกด้านทัศนคติ ค่านิยม ความตระหนักชอบหรือไม่ชอบ ดีหรือไม่ดี เป็นองค์ประกอบในการประเมินสิ่งเร้าต่าง ๆ
3. พฤติกรรม (behavioral component) เป็นการแสดงออกทั้งทางวาจา กริยา ท่าทาง ที่มีต่อสิ่งเร้าหรือแนวโน้มที่บุคคลจะกระทำ

2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารของประเทศไทย

จากข้อมูลในเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งได้สรุปสาระสำคัญของกฎกระทรวงสองฉบับ ฉบับแรก คือ กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ส่วนฉบับที่สอง คือ กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ซึ่งกฎกระทรวงทั้งสองฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างระบบตรวจสอบ และดูแลการใช้อาคารให้มีความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคารและสาธารณชน (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2551) และจากการศึกษาข้อมูลการตรวจสอบอาคารของภาคภูมิ มงคลสังข์ (2552) ทำให้สามารถสรุปสาระสำคัญของกฎกระทรวงได้ 7 ประการ คือ

1. บทบาทของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวงกำหนดให้เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารด้านวิศวกรรม หรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม และทำการตรวจสอบรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

1.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

- (1) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- (2) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นที่อาคาร
- (3) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- (4) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (5) การชำรุดสึกหรอของอาคาร

(6) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร

(7) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร มี 4 หัวข้อย่อย คือ

(1) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก ได้แก่

(1.1) ระบบลิฟต์

(1.2) ระบบบันไดเลื่อน

(1.3) ระบบไฟฟ้า

(1.4) ระบบปรับอากาศ

(2) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ได้แก่

(2.1) ระบบประปา

(2.2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

(2.3) ระบบระบายน้ำฝน

(2.4) ระบบจัดการมูลฝอย

(2.5) ระบบระบายอากาศ

(2.6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

(3) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่

(3.1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

(3.2) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

(3.3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

(3.4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

(3.5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง

(3.6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(3.7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

(3.8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

(3.9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

(3.10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพ
ผู้ใช้อาคาร

- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
- (2) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (3) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (4) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

2. ประเภทอาคารที่ต้องตรวจสอบและกำหนดวันที่ต้องส่งรายงานการตรวจสอบ โดย
ประเภทอาคารที่ต้องตรวจสอบมีทั้งหมด 9 ประเภท คือ

2.1 อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป โดยการวัดความสูงของ
อาคารนั้นจะวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า ส่วนอาคารจั่วหรือปั้นหยา จะวัดจาก
ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงผนังของชั้นที่สูงที่สุด)

2.2 อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นในหลังเดียวกัน
ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

2.3 อาคารชุมนุมคน (อาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป
หรือสามารถชุมนุมคนได้ตั้งแต่ 500 คนขึ้นไป)

2.4 โรงมหรสพ (อาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี
หรือการแสดงต่าง ๆ และเปิดให้ประชาชนเข้าชมการแสดงนั้น ๆ ได้)

2.5 โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

2.6 อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารที่
เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยมีการแบ่งย่อยอาศัยเป็นแต่ละครอบครัว) ที่มีพื้นที่ตั้งแต่
2,000 ตารางเมตรขึ้นไป

สำหรับอาคารชุดและอาคารอยู่อาศัยรวมที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษจะได้รับการผ่อนผันเรื่องกำหนดเวลาการตรวจสอบคือ

(1) กรณีที่มีพื้นที่อาคารรวมในหลังเดียวกันไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2555

(2) กรณีที่มีพื้นที่อาคารรวมในหลังเดียวกันเกิน 5,000 ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2553

2.7 อาคารโรงงานที่สูงกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

2.8 ป้ายสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ป้ายตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป

2.9 สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป

สำหรับกรณีพื้นที่นอกเขตควบคุมอาคาร (พื้นที่ที่ยังไม่มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือพื้นที่นอกเขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยผังเมือง) อาคารที่ต้องทำการตรวจสอบมี 4 ประเภท ได้แก่ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมสห

3. คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบจะเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาก็ได้ โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

3.1 ถ้าเป็นบุคคลธรรมดา

(1) มีสัญชาติไทย

(2) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณี

(3) ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรอง

(4) ไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

3.2 ถ้าเป็นนิติบุคคล

(1) ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทย โดยทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นของ ผู้มีสัญชาติไทย และมีผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการเป็นผู้มีสัญชาติไทยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้นหรือกรรมการทั้งหมด

(2) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิกแล้วแต่กรณี

(3) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ต้องผ่านการอบรม หลักสูตรเกี่ยวกับวิธีการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่คณะกรรมการควบคุม อาคารรับรอง

(4) สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลตามข้อข้างต้น ต้องไม่เคยถูกเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบในระยะเวลาสองปีก่อนวันขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ สมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคล ได้แก่ หัวหน้าผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารตำแหน่งอื่นที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลในการตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจสอบดังกล่าวต้องขึ้นทะเบียนกับคณะกรรมการควบคุมอาคาร โดยจะได้รับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ ตามแบบ รต. 1 จากคณะกรรมการควบคุมอาคาร

4. รายละเอียดการตรวจสอบ การตรวจสอบมี 2 แนวทาง คือ

4.1 การตรวจสอบใหญ่ เป็นการตรวจโครงสร้างอาคารและระบบทั้งหมดของอาคาร โดยตรวจสอบทุก ๆ 5 ปี ในการตรวจสอบใหญ่ ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดทำแผนปฏิบัติการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี และคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อใช้บันทึกข้อมูลการตรวจอาคารในครั้งต่อไป

4.2 การตรวจสอบประจำปี เป็นการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบได้จัดทำไว้ในการตรวจสอบใหญ่ โดยทำการตรวจสอบทุก ๆ ปี

5. ประเภทของการตรวจสอบอาคาร มีดังนี้

5.1 เป็นการตรวจสอบอาคารเฉพาะด้านเพื่อให้เกิดความปลอดภัย

5.2 เป็นการตรวจสอบแบบ AUDIT ให้ข้อแนะนำเสนอแนะ

5.3 เป็นการตรวจสอบทางสายตา (visual inspection) โดยใช้เครื่องมือง่าย ๆ เช่น ไฟฉาย ตลับเมตร คีม ไชควง เครื่องวัดแสง กล้องถ่ายภาพ เครื่องอัดเสียง

5.4 เป็นการตรวจสอบสภาพของอาคารในด้านความปลอดภัย ทั้งทางโครงสร้างและงานระบบ โดยพิจารณาว่าระบบต่าง ๆ เหล่านั้นยังสามารถทำหน้าที่ได้หรือไม่หากเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเหตุอัคคีภัยขึ้น

6. การดำเนินการของเจ้าของอาคาร ในการตรวจสอบอาคาร เจ้าของอาคารต้องดำเนินการใน 3 แนวทาง ดังนี้

6.1 เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารและคู่มือปฏิบัติตามแผนดังกล่าวที่ผู้ตรวจสอบได้จัดทำไว้ในการตรวจสอบใหญ่ เพื่อเป็นแนวทางการตรวจสอบบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูล การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มีการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิตหรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์อาคาร หรือตามแผนปฏิบัติการการตรวจสอบบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่กำหนด

หากผู้ตรวจสอบเสนอแนะให้มีการปรับปรุงแก้ไขอย่างไร ควรดำเนินการตามข้อเสนอแนะให้แล้วเสร็จ แล้วให้ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอีกครั้งแล้วทำรายงานเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

6.2 เจ้าของอาคารต้องเสนอรายงานผลการตรวจสอบของอาคารและอุปกรณ์ของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี โดยจะต้องเสนอในสามสิบวันวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจสอบอาคารฉบับเดิมจะมีระยะเวลาครบหนึ่งปี

เมื่อได้รับใบรับรองการตรวจสอบแล้ว ให้แสดงใบรับรองการตรวจสอบไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

6.3 สำหรับอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหรือได้รับใบรับรองประเภทอาคารควบคุมการเข้ามาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี ต้องจัดให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่เป็นครั้งแรก

7. บทกำหนดโทษเจ้าของอาคารหากไม่จัดให้มีตรวจสอบอาคาร

7.1 จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

7.2 ปรับเป็นรายวัน ๆ ละไม่เกิน 10,000 บาท หรือหากเจ้าของอาคารไม่แก้ไขตัวอาคารหรืออุปกรณ์ที่ชำรุดตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งมีโทษปรับไม่เกิน 30,000 บาท หรือปรับเป็นรายวัน ๆ ละ ไม่เกิน 5,000 บาท

2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารของต่างประเทศ

การตรวจสอบอาคารในต่างประเทศเกิดขึ้นมานาน และเป็นไปอย่างมีระบบ และมีมาตรฐาน ดังเช่น ในประเทศสหรัฐอเมริกา มีหน่วยงานสมาคมป้องกันเพลิงไหม้แห่งชาติ หรือ National Fire Protection Association (NFPA) เป็นองค์กรที่สนับสนุนกิจกรรมด้านการป้องกันอัคคีภัย โดยองค์กรนี้ก่อตั้งใน ค.ศ. 1986 และมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่เมืองควินซี รัฐแมสซาชูเซตส์

โดยสมาคมป้องกันเพลิงไหม้แห่งชาติ จะกำหนดมาตรฐานที่พัฒนามาจากสถิติและข้อมูลความเสียหายจริงของชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากอัคคีภัยและอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วยวิธีประชาติ การวิจัย การฝึกอบรม และการให้ความรู้ โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะลดปัญหาและความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากอัคคีภัยและอุบัติเหตุต่าง ๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากรโลก

นอกจากนี้สมาคมป้องกันเพลิงไหม้แห่งชาติยังเป็นแหล่งรวบรวมข้อมูลที่สำคัญด้านความปลอดภัยของสาธารณชน มาตรฐานความปลอดภัยของสมาคมป้องกันเพลิงไหม้แห่งชาติกว่า 300 ประเภท ได้รับการยอมรับจากนานาประเทศ และนำมาใช้ในกระบวนการก่อสร้างและบริหารจัดการอาคารให้มีความปลอดภัย โดยครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบ ติดตั้ง ตรวจสอบ จนถึงการดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัย (บริษัท ชินรัช ไฟร์เทคเตอร์ จำกัด, 2552)

2.4 การวางและจัดทำผังเมืองรวม

การผังเมืองเป็นพัฒนาการด้านกายภาพของเมืองที่เกิดขึ้นควบคู่กับการพัฒนาการด้านเศรษฐกิจและสังคมของเมือง โดยหลักการแล้ว งานผังเมืองเกี่ยวข้องกับการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ ในระดับจังหวัดหรือภูมิภาค หรือเมืองในบริเวณพื้นที่ของเมืองทั้งหมดหรือเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง เช่น พื้นที่ชนบทรอบเมือง พื้นที่แหล่งเสื่อมโทรมในเมือง เขตโบราณสถาน บริเวณภูมิประเทศงดงาม มีคุณค่าทางธรรมชาติ หรือเป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ เป็นต้น เพื่อให้ดำรงชีวิตของประชาชนในเมืองหรือพื้นที่นั้น มีความผาสุก ความสะดวกสบาย ถูกสุขลักษณะ เป็นระเบียบ สวยงาม มีความปลอดภัย การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ที่ดิน อาคาร อย่างคุ้มค่า อันนำมาซึ่งความเจริญทางเศรษฐกิจ การรักษาสภาพแวดล้อมทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่สวยงาม การดำรงรักษาและบูรณะอาคารสถานที่ตลอดจนวัตถุที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ด้วยเหตุนี้ การผังเมือง จึงเป็นแผนชี้นำการพัฒนาประเทศทางด้านกายภาพ เพื่อใช้เป็นกรอบกำหนดการพัฒนาประเทศด้าน

กายภาพให้สอดคล้องและควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (กรมการผังเมือง, 2542, น. 9)

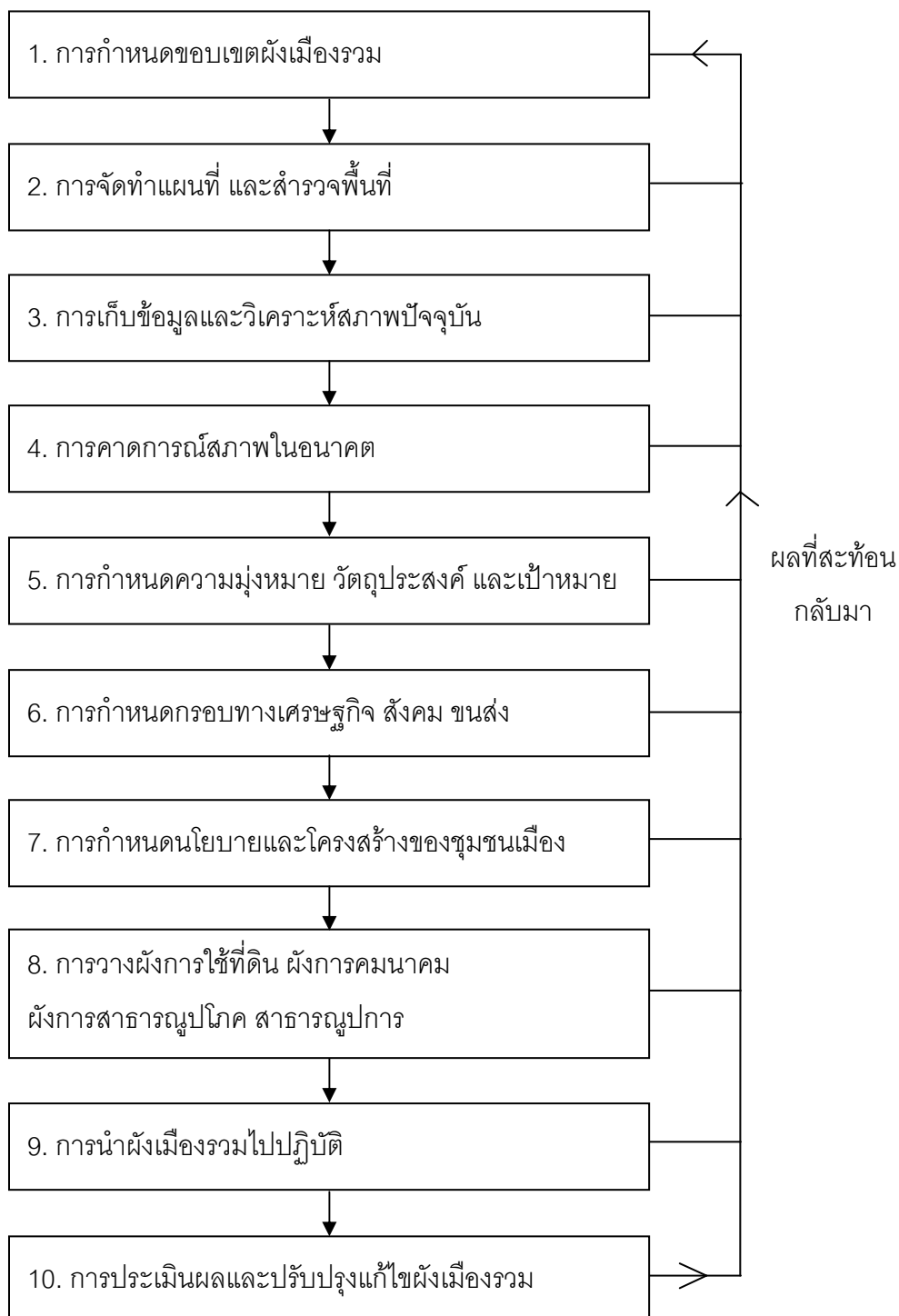
การวางผังเมืองของประเทศไทยตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 พ.ศ. 2535) มี 14 ขั้นตอน ดังนี้ (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง, 2552, น. 17-18)

1. การแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม
2. การกำหนดเขตผังเมืองรวม
3. การประชุมคณะที่ปรึกษา ครั้งที่ 1 (พิจารณาเขตผังเมืองรวม)
4. การจัดเตรียมผังเมืองรวม (การวางผังฯ)
5. ประชุมคณะที่ปรึกษา ครั้งที่ 2 (พิจารณาผังฯ และข้อกำหนด)
6. ปิดประกาศ 15 วัน
7. เสนอต่อคณะกรรมการผังเมือง
8. ปิดประกาศ 90 วัน (เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทราบ และตรวจสอบผัง)
9. รวบรวมคำร้องและเสนอคณะกรรมการผัง (เพื่อพิจารณาคำร้อง)
10. เสนอที่ประชุมกระทรวงมหาดไทย
11. เสนอคณะรัฐมนตรี (รับหลักการ)
12. เสนอคณะกรรมการกฤษฎีกา
13. เสนอรัฐมนตรีกระทรวงมหาดไทย เพื่อลงนาม
14. ประกาศราชกิจจานุเบกษา (เพื่อให้มีผลบังคับใช้เป็นกฎกระทรวง)

สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ ได้สรุปกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวมไว้เป็น 10 ขั้นตอน (ตามภาพที่ 2.1) โดยในขั้นตอนของการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลนั้น จำเป็นจะต้องเก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ เช่น แผนที่ และขอบเขตของพื้นที่ที่จะวางผัง สภาพทางกายภาพ สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การใช้ที่ดิน (วรรณรินทร์ พัฒนะเนนก, 2543, น. 3-7) โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพทางกายภาพ และการใช้ที่ดินในพื้นที่วางผัง จะสามารถเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยตรวจสอบอาคารที่เข้าข่ายการตรวจสอบอาคารได้

ภาพที่ 2.1

แผนภูมิแสดงกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม



ที่มา: วรณรินทร์ พัฒนะเนนก, 2543, น. 3-7 (ดัดแปลง)

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ธีระเดช ปลื้มใจ (2550) ทำการศึกษาถึงการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร: กรณีศึกษา อาคารโรงพยาบาล พบว่า อาคารโรงพยาบาลที่เป็น อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีการตรวจสอบตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร แต่อาคาร โรงพยาบาลต้องมีการเน้นการตรวจสอบระบบประกอบอาคารซึ่งมีผลต่อสุขอนามัย สิ่งแวดล้อมใน อาคาร ในแต่ละพื้นที่ของอาคารโรงพยาบาลจะมีความต้องการการป้องกันและระงับอัคคีภัย แตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประเภทของพื้นที่และประเภทของผู้ใช้อาคาร และมีข้อสังเกตว่า การดำเนิน กิจการโรงพยาบาลไม่ได้เป็นอาคารหลังเดียวแต่มีหลาย ๆ อาคารรวมใช้งานต่อเนื่องในพื้นที่ เดียวกัน ดังนั้นการตรวจสอบอาคารต้องมีการตรวจทุกหลังไม่ตรวจเฉพาะอาคารสูง อาคารขนาด ใหญ่ และต้องมีการตรวจเกี่ยวกับแผนการอพยพในกรณีที่เกิดเหตุที่ต้องมีการอพยพผู้ใช้ทุก ประเภท