



อาคารยุคใหม่...

เผชิญอุบัติเหตุอย่างผู้ชนะ

คู่มือ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยในอาคาร
โดย สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร



กรุงเทพฯ ปลอดภัย

ตามนโยบาย กรุงเทพฯ เมืองสวรรค์



กรุงเทพมหานครมีนโยบาย
สร้างกรุงเทพฯ
เป็นเมืองปลอดภัย
สำหรับประชาชนทุกคน

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงขนาดใหญ่และเป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยมีประชากรอาศัยอยู่กว่า 10 ล้านคน และเพิ่มจำนวนขึ้นเรื่อยๆ ทำให้ที่อยู่อาศัยและอาคารประเภทต่างๆ มีจำนวนมากตามไปด้วย

ขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางเมืองและศูนย์กลางธุรกิจหนาแน่นไปด้วยอาคารสูง ทั้งอาคารเก่าและอาคารสร้างใหม่ พื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าซึ่งเป็นท่าเลทองก็เรียงรายไปด้วยคอนโดมิเนียมทั้งที่เปิดให้บริการแล้วและที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ศูนย์การค้า โรงแรม และอาคารสำนักงานต่างๆ ส่วนพื้นที่ชานเมืองออกไปก็ถูกยึดพื้นที่จนเต็มไปด้วยหมู่บ้านจัดสรร ทั้งทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวในตรอกซอยต่างๆ

อาคารที่เปิดใช้งานแล้วระยะเวลาหนึ่ง ย่อมทรุดโทรมไปตามสภาพการใช้งาน แต่หากมีการตรวจสอบดูแลให้อาคารอยู่ในสภาพแข็งแรง อุปกรณ์ความปลอดภัยต่างๆ สามารถใช้งานได้ตามปกติ เมื่อเกิดเหตุภัยพิบัติไม่ว่าจะเป็นอุทกภัย อัคคีภัย หรือเหตุแผ่นดินไหว ความเสียหายจะเกิดขึ้นน้อยกว่าอาคารที่ไม่ได้รับการดูแล

กรุงเทพมหานคร มีนโยบายสร้างกรุงเทพฯ เป็นเมืองสวรรค์ด้านความปลอดภัยสำหรับประชาชนทุกคน โดยในด้านการกายภาพได้ดูแลด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการของเมือง ให้ประชาชนเดินทางสัญจรได้สะดวกด้วยเส้นทางจราจรและบริการขนส่งมวลชนที่มีประสิทธิภาพ



มีไฟฟ้าแสงสว่างตามถนนและที่สาธารณะ เพื่อลดอุบัติเหตุและอาชญากรรม **บ้านเมืองดูสะอาด** เป็นระเบียบเรียบร้อย ประชาชนมีน้ำประปาใช้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ที่กล่าวมาแล้วยังเน้นเรื่อง**ความปลอดภัยของอาคาร** ซึ่งเป็นสิ่งที่ใกล้ตัวประชาชนด้วย

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวบรรลุผล **สำนักการโยธา** โดย**กองควบคุมอาคาร** จึงรณรงค์ให้เจ้าของอาคาร ซึ่งรวมทั้งอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารชุมนุมคน ตลอดจนเจ้าของอาคารและบ้านพักอาศัย ดูแลเรื่องความปลอดภัย

ของอาคารตั้งแต่เริ่มสร้าง รวมไปถึงการตรวจสอบและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อาคารบ้านเรือนของเราอยู่ในสภาพปลอดภัย ทำให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัย สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีสำหรับทุกคน

ขณะเดียวกัน **ภาคประชาชนควรมีส่วนร่วมด้วยการช่วยเป็นหูเป็นตา** โดยหากพบเห็น**อาคารที่สงสัยว่าอาจก่อสร้างผิดแบบ** หรือ**ดูแล้วจะเป็นอันตราย** ควรแจ้งฝ่ายโยธาเขต หรือกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา เพื่อการตรวจสอบและแก้ไขต่อไป



รับมืออัคคีภัยในอาคาร



อัคคีภัยเป็นหนึ่งในอุบัติเหตุที่มักเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิดมาก่อน สร้างความเสียหายต่อทรัพย์สิน อาคารบ้านเรือน และอาจร้ายแรงถึงขั้นทำให้มีผู้เสียชีวิตได้ สาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากความประมาท เช่น การทิ้งก้นบุหรี่ การจุดธูปเทียน หรือการเปิดแก๊สหรือเครื่องใช้ไฟฟ้าทิ้งไว้ นอกจากนี้ยังอาจเกิดจากเหตุการณ์ธรรมชาติ เช่น ฟ้าผ่า หรือไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น

การเกิดอัคคีภัยแต่ละครั้ง ย่อมสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของบ้านและอาคารอันเนื่องมาจากความร้อน บางอาคารเสียหายหนักจนไม่สามารถใช้การได้ แต่หากเจ้าของบ้านและเจ้าของอาคารได้เตรียมพร้อมรับมือไว้บ้าง ความเสียหายย่อมบรรเทาลง

▶ สำหรับบ้านและอาคารใหม่ ควรคำนึงถึง**ความสามารถในการรับมืออัคคีภัย**ตั้งแต่การออกแบบวางผังบ้านหรืออาคารให้ถูกต้อง สอดคล้องกับทิศทางลม และให้ความสำคัญเรื่อง**ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟและทางออกฉุกเฉิน**เพื่อการเข้าถึงอย่างสะดวกในการอพยพหนีไฟในอาคาร

▶ **เลือกใช้วัสดุที่ออกแบบมาเป็นพิเศษ** เช่น หนียว ทนไฟ เพื่อหน่วงเวลาในการเผาไหม้เมื่อเกิดอัคคีภัย ซึ่งเท่ากับเพิ่มเวลาการอพยพออกจากที่เกิดเหตุสำหรับผู้อยู่อาศัยในอาคาร และเพิ่มเวลาแก่เจ้าหน้าที่ในการเข้าช่วยเหลือ

▶ **ติดตั้งอุปกรณ์** เช่น เครื่องตรวจจับควัน สปริงเกอร์ ถังดับเพลิง สัญญาณเตือนไฟไหม้ ซึ่งต้องอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และมีแผนซ้อมอพยพหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ

▶ บ้านหรืออาคารที่ติดตั้งเหล็กค้ำ จะต้องมี**ช่องทางที่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคาร**ได้ทันที โดยจะต้องกว้างไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร **อย่างน้อยหนึ่งช่องทาง**ในแต่ละชั้นของอาคารหรือคูหา

▶ **ตรวจสอบความปลอดภัยของอาคารและงานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ** ของอาคารให้มีมาตรฐานอยู่ตลอดเวลา เพื่อความมั่นใจของผู้ใช้อาคาร

สิ่งสำคัญที่สุดที่เจ้าของบ้านและอาคารควรมีอยู่เสมอคือ **"ความมีสติ"** ซึ่งจะช่วยให้การรับมืออัคคีภัยมีประสิทธิภาพมากที่สุด



เผชิญอุทกภัยอย่างผู้ชนะ



อาคารยุคใหม่พร้อมรับภัยแผ่นดินไหว



กรุงเทพมหานครถูกกำหนดให้อยู่ในบริเวณที่ 1 ซึ่งเป็นที่ค่อนข้างมากที่ได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวในระยะไกล ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาคารที่สร้างหลังจากวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นวันที่กฎหมายบังคับใช้ จึงต้องมีการออกแบบให้รองรับแผ่นดินไหวตามมาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานแรงสั่นสะเทือนแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรรับรอง

น้ำท่วมหรือจุกทกภัยเป็นอีกหนึ่งภัยพิบัติที่เกิดขึ้นทุกปีในประเทศไทย บางปีมีมากกว่าหนึ่งครั้ง แต่ครั้งสร้างเสียหายไม่น้อย โดยเฉพาะเหตุการณ์มหาจุกทกภัยที่เกิดขึ้นเมื่อปลายปี 2554 มูลค่าความเสียหายนับล้านล้านบาท หากสามารถย้ายบ้านไปอยู่ในทำเลที่ปลอดภัยได้ คงเป็นทางเลือกที่ดีที่สุด แต่หากยังคงต้องอยู่ที่เดิม ควรเตรียมพร้อมในการรับมือจุกทกภัย เพื่อให้เกิดความเสียหายน้อยที่สุด

ก่อนน้ำมา ให้ศึกษามหาสารอย่างใกล้ชิด เพื่อการวางแผนอย่างรัดกุม ทั้งการดูแลความแข็งแรงมั่นคงของบ้าน การจัดการเรื่องระบบไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ย้ายทรัพย์สินไปอยู่ในที่ปลอดภัย และเตรียมหาที่พักพิงช่วงน้ำท่วม รวมถึงการเตรียมอาหารและข้าวของเครื่องใช้ที่จำเป็น

อยู่บ้านน้ำท่วม ให้ระวังสัตว์มีพิษที่มากับน้ำ ซึ่งอาจเข้ามาอยู่ในบริเวณบ้าน ป้องกันโรคภัยที่มากับน้ำโดยสวมรองเท้าบูททุกครั้งที่ได้เดินในน้ำ ล้างมือ ล้างเท้าให้สะอาดและรักษาให้แห้งอยู่เสมอ

หลังน้ำลด รีบสำรวจความเสียหายของบ้านทั้งภายในและภายนอก ก่อนล้างทำความสะอาดบ้าน โดยไม่ลืมสวมอุปกรณ์ป้องกันตนเอง เช่น รองเท้าบูท ถุงมือ หน้ากากอนามัย หากมีส่วนใดชำรุดเสียหายควรรีบซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเร็ว

นอกจากเรื่องความเสียหายของบ้านแล้ว อย่าลืมดูแลสุขภาพจิตใจของคนในบ้านที่อาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมด้วย

ควรเตรียมพร้อม
รับมือจุกทกภัย
เพื่อให้เกิด
ความเสียหายน้อยที่สุด



การอ้างอิงมาตรฐานการออกแบบอาคาร ต้องดำเนินการตามมาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้แก่

▶ **มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว** (มยผ. 1301) ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2554 ระบุให้ระบบโครงสร้างอาคารจะต้องมีความเหนียวอย่างน้อยเทียบเท่าความเหนียวจำกัด (Limited Ductility) ตามที่กำหนดในมาตรฐาน

▶ **มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว** (มยผ. 1302) กำหนดให้ออกแบบอาคารให้มีความเหนียว สามารถโยกไหวตัวเกินพิสัยที่ยืดหยุ่นของโครงสร้าง และสามารถสลายพลังงานของการสั่นไหวในระดับที่เหมาะสม

สำหรับอาคารที่สร้างก่อนกฎกระทรวงมีผลบังคับใช้ โดยเฉพาะอาคารที่ใช้งานมานาน การตรวจสอบความปลอดภัยของอาคารอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะหลังเกิดเหตุแผ่นดินไหว และการเสริมกำลังโครงสร้างอาคารให้มั่นคงแข็งแรง โดยปรึกษาผู้มีความรู้โดยตรง

ประกันภัยแนวใหม่ เพิ่มความอุ่นใจเจ้าของอาคาร



สภาพอากาศที่ผันผวนจากภาวะโลกร้อน ส่งผลให้เกิดภัยธรรมชาติขึ้นบ่อยครั้ง เช่น ภัยจากพายุลูกเห็บ ลมพายุ แผ่นดินไหว ไฟลามทุ่ง รวมถึงเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นเกือบทั่วประเทศไทยในปีที่ผ่านมา สร้างความเสียหายให้กับทรัพย์สินของประชาชนจำนวนมาก

การประกันภัยเป็นหนึ่งในเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง ที่จะช่วยแบ่งเบาความเสียหายจากอุบัติเหตุเหล่านั้น ประชาชน ผู้ประกอบการ รวมถึงภาคอุตสาหกรรม ควรเลือกซื้อกรมธรรม์ประกันภัยที่คุ้มครองภัยธรรมชาติ และครอบคลุมความเสียหายในทรัพย์สิน ซึ่งแยกประเภทเป็น



บ้านพักอาศัย

เจ้าของบ้านควรเลือกซื้อ "กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยและภัยพิบัติสำหรับที่อยู่อาศัย" ซึ่งให้ความคุ้มครองแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ความเสียหายจาก 6 ภัย ได้แก่ ไฟไหม้ ฟ้าผ่า การระเบิด ทุกชนิด ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยจากอากาศยาน และภัยที่เกิดจากการเฉี่ยวชนของยานพาหนะ
2. ความเสียหายจากภัยพิบัติ 3 ภัย ได้แก่ ลมพายุ แผ่นดินไหว และน้ำท่วม

หากท่านอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยธรรมชาติ และต้องการซื้อความคุ้มครองภัยธรรมชาติที่อาจเกิดขึ้น แต่ความรุนแรงไม่ถึงขั้นเป็นภัยพิบัติ ก็สามารถซื้อความคุ้มครองเพิ่มเติมได้เช่นกัน

ธุรกิจ SMEs และภาคอุตสาหกรรม

ผู้ประกอบการควรเลือกซื้อกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย หรือ กรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (IAR) และกรมธรรม์ประกันภัยพิบัติในเบื้องต้นก่อน เพื่อให้ความคุ้มครองครอบคลุมตัวอาคารหรือโรงงาน รวมถึงทรัพย์สินภายในอาคาร เช่น เครื่องจักร เพอร์นิเจอร์ สต็อกสินค้า แล้วจึงเลือกซื้อกรมธรรม์ประกันภัยอื่นเพิ่มเติม เช่น การประกันภัยโจรกรรม หรือกรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)

ทั้งนี้ ประชาชนและผู้ประกอบการควรศึกษาเงื่อนไขความคุ้มครอง และรายละเอียดของข้อยกเว้นให้เข้าใจก่อนตัดสินใจซื้อกรมธรรม์ประกันภัย เพื่อให้ตรงกับความต้องการมากที่สุด





สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

111 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2

ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0 2246 0301-2

<http://www.bangkok.go.th>

