

สารบัญ

• กรณีศึกษาบ้านพังทลาย	1
กรณีศึกษาที่ 1 บ้าน 2 ชั้นพังทลายขณะก่อสร้าง	1
กรณีศึกษาที่ 2 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นทรุดตัว	6
กรณีศึกษาที่ 3 บ้าน 3 ชั้นพังทลายขณะก่อสร้าง	10
กรณีศึกษาที่ 4 ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้นทรุดตัว	14
กรณีศึกษาที่ 5 ดึกแถว 3 ชั้นครึ่งทรุดตัว (สองครั้ง)	17
กรณีศึกษาที่ 6 บ้านพัก 4 ชั้นพังทลาย	21
กรณีศึกษาที่ 7 ดึกแถว 4 ชั้นครึ่งทรุดตัวเอียง	25
กรณีศึกษาที่ 8 หอพัก 5 ชั้นครึ่งทรุดตัว	28
• ปัญหาอดีตจากรายการหมอบ้าน	33
• ปัญหาจากการต่อเติม	34
• ปัญหาการทรุดตัวตามธรรมชาติ	40
• ปัญหาจากการใช้งานผิดประเภทหรือไม่เหมาะสม	45
• ปัญหารอยแตกรอบวงกบประตูหน้าต่าง	52
• ทำอย่างไรอาคารจึงจะไม่วิบัติ	54
• สาเหตุการวิบัติของอาคาร	56
• วิบัติเนื่องจากความบกพร่องในการก่อสร้าง	57
• ขั้นตอนปฏิบัติเพื่อป้องกันและวิธีการแก้ไข	60
• ความเสี่ยงและโอกาสการเกิดอาคารวิบัติใน กทม.	76
• สาเหตุการวิบัติของอาคาร	77

• วิธีตรวจสอบและป้องกัน	92
• วิธีการสังเกตจากรอยแตกร้าว	92
• รายละเอียดขั้นตอนการสำรวจและวัดขนาดของรอยร้าว	97
• การวัดขนาดของรอยแตกร้าวอย่างละเอียด	97
• กฎหมายอาคาร	100
1. ทัวไป	100
2. กฎหมายอาคาร	100
3. องค์กพยพของกฎหมายอาคาร	108
4. ความหมายของอาคาร	111
5. ความหมายของอาคารตามกฎหมายอาคาร	112
6. ส่วนต่างๆของอาคาร	120
7. สาธารณูปโภค	123
8. การก่อสร้าง ดัดแปลง ซ่อมแซม และรื้อถอน	125
9. การก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนฯ ให้ผิดไปจากแบบแปลนฯ	125
ที่ได้รับอนุญาต	
10. การกระทำที่ไม่เป็นการดัดแปลงอาคาร และการกระทำที่	127
ถือเป็นการรื้อถอนอาคาร	
11. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร	128
12. เอกสารยื่นขออนุญาต	129
13. หนังสืออนุญาตและคำสั่ง	130
14. เวลาที่ใช้ในการยื่นขออนุญาต	131

15. แผนผังหรือผังบริเวณ	131
16. แบบแปลน	133
17. แบบก่อสร้าง	134
18. ระบบระบายน้ำ	137
19. ส้วมและสุขภัณฑ์	137
20. น้ำหนักบรรทุกจร	139
21. มรรยาทแห่งวิชาชีพของวิศวกร	141
22. ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา	143
23. ความผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	146
24. สรุปรูป	149