



กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบ
ความปลอดภัยของอาคาร
ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม
พ.ศ. 2566





(19 สิงหาคม 2559)

ข้อ ๓ กฏกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฏกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

หมดอายุ 18 สิงหาคม 2568



หลักการ

กำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย
ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม





เหตุผล

โดยที่รูปแบบการประกอบธุรกิจโรงแรมเปลี่ยนแปลงไปจากการประกอบธุรกิจโรงแรมแบบดั้งเดิม รูปแบบ ลักษณะ และรูปทรงของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมมีความหลากหลาย รวมทั้งมีการนำสิ่งปลูกสร้างอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปในลักษณะโรงแรมมากยิ่งขึ้น ดังนั้น เพื่อให้ผู้ใช้บริการที่พัก หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับความปลอดภัยเมื่อเข้าใช้อาคารหรือเข้าใช้บริการ สมควรกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่จะนำมาใช้ประกอบธุรกิจดังกล่าวให้เหมาะสมและสอดคล้องกับประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ก.ค. 2018





#แบบกล่องเที่ยว

























*Lake Heaven Resort & Park
Kauchanaburi
Photo by Wing Boy*







หมวดต่างๆ ในกฎกระทรวง

- คำนิยาม
- หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร
- หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง
- หมวด 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร
- หมวด 4 อาคารลักษณะพิเศษ
- บทเฉพาะกาล



คำนิยาม

- **“โรงแรม”** หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- **“ห้องพัก”** หมายความว่า ห้องพักของโรงแรมซึ่งที่จัดไว้เพื่อประโยชน์ในการพักอาศัยเป็นการชั่วคราวของผู้พัก
- **“ห้องพักรวม”** หมายความว่า ห้องพักและบริเวณหรือพื้นที่ของโรงแรมที่มีผู้พักตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป โดยคิดค่าบริการรายคนและมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม โถงทางเดิน

คำนิยาม

- **“อาคารลักษณะพิเศษ”** หมายความว่า สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ เพื่อใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะแบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด หรือเนื้อที่ แตกต่างจากอาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย หรือใช้สอย หรือใช้ประโยชน์ตามปกติทั่วไป ดังต่อไปนี้

คำนิยาม

- (1) แพหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้เพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจโรงแรม โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้ และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดของสิ่งนั้นยึดติดตรึงกับพื้นดินให้อยู่กับที่เป็นการถาวรไม่ว่าจะเป็นพื้นดินใต้น้ำหรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน

แพ



ไม้ใช้แพ



คำนิยาม

(2) สิ่งที่สร้างขึ้นหรือประกอบขึ้น โดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผับัง หรือหลังคา เช่น เต็นท์ โครงสร้างแบบอึดอากาศ



คำนิยาม

(3) ซากยานพาหนะที่นำมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าพักหรือเข้าใช้สอย หรือ สิ่งประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะ เช่น รถหรือสวนพวง รถไฟ เครื่องบิน เรือ



คำนิยาม

(4) ชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูปที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง เช่น
ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์



คำนิยาม

(5) สิ่ง que สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 2 เมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว การยึดโยง หรือกระทำการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน โดยมีแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติ หรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด เช่น ห้องพักบนต้นไม้ ห้องพักที่แขวนไว้กับเสาหรือเครน ห้องพักที่ยึดโยงไว้กับหน้าผา



หมวด 1

โครงสร้างหลัก บ้านโต และวัสดุของอาคาร

ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้



(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคาร และลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร

(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่ที่รองรับอาคาร

(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร ประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้อำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการ เฉพาะ

(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้าน ความคงทนของ อาคาร และพื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ

โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย

โรงแรมไม่เกิน 3 ชั้น เป็นไม่ได้



ข้อ 4 บ้านใดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรม**ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป** \Rightarrow กฎกระทรวง ฉบับที่ **55**

ข้อ 24,25,26

(2) โรงแรม**สองชั้น**ที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกัน**ไม่เกิน 10 ห้อง** และจำนวนผู้พัก**ไม่เกิน 20 คน** ถ้ามีบ้านใด \Rightarrow กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ข้อ 23



หมวด 2

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร
และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง



ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

(1) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

+ ไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง

+ ระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร

+ ขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสม สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น

+ ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

+ ต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา



(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้ง

+ อุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง (ติดตั้งในและนอกห้องพัก)



+ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง



ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

(1) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

+ อย่างน้อย **1 เครื่อง/ชั้น**

+ ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน **1,000 ตารางเมตร** ทุกระยะไม่เกิน

45.00 เมตร

+ ขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า **4 กิโลกรัม** ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น

+ ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน **1.50 เมตร** ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

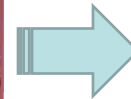
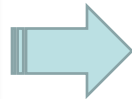
+ ต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา



(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

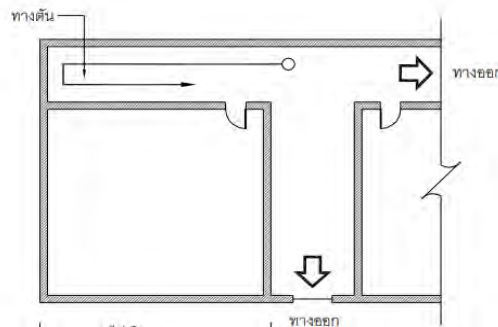
(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือ และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน



(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์

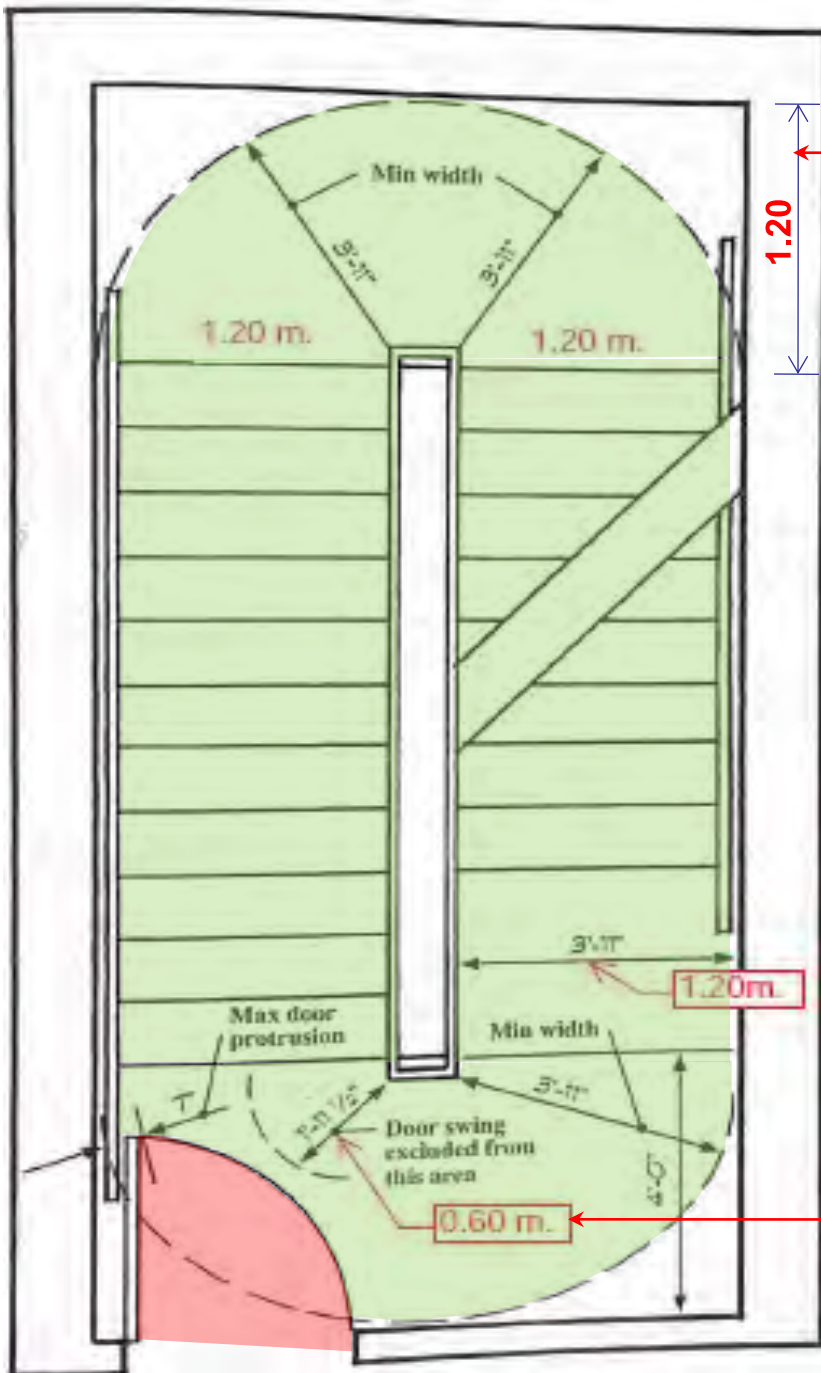


(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน **10.00 เมตร**



(5) พื้นหน้าบ้านไคหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ

ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบ้านไคหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง



(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ

ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง

- (6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง**
- แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วย
- + สัญลักษณ์
 - + อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน
 - + ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร

แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

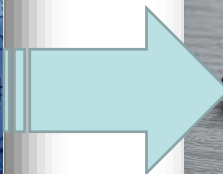
(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือออกหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่อาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่

(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่ายอย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน



ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย แล้วแต่กรณีแล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย

(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ⇒ กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอ และสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยคิดจากตารางที่ 1 และตารางที่ 2

ตารางที่ ๑ อัตราส่วนพื้นที่ต่อคนในแต่ละลักษณะการใช้อาคาร

ลักษณะการใช้อาคาร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)
(๑) ห้องพัก	๑๘.๖ หรือตามจำนวน ห้องหรือเตียงที่ให้บริการ
(๒) ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง หรือพื้นที่จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุมสัมมนา	๑.๕
(๓) สำนักงาน	๑๐
(๔) ห้องครัว	๑๐
(๕) ร้านค้า	๖

ตารางที่ ๒ ตัวคุณค่านวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามลักษณะของเส้นทางหนีไฟ

ลักษณะของเส้นทางหนีไฟ	ตัวคุณค่านวณความกว้างต่ำสุดต่อคน (มิลลิเมตรต่อคน)
บันได	๗.๖๐
ส่วนอื่น ๆ เช่น ช่องประตูห้องพัก ช่องประตูหนีไฟ ช่องทางเดินในอาคาร ทางลาด	๕.๐๐

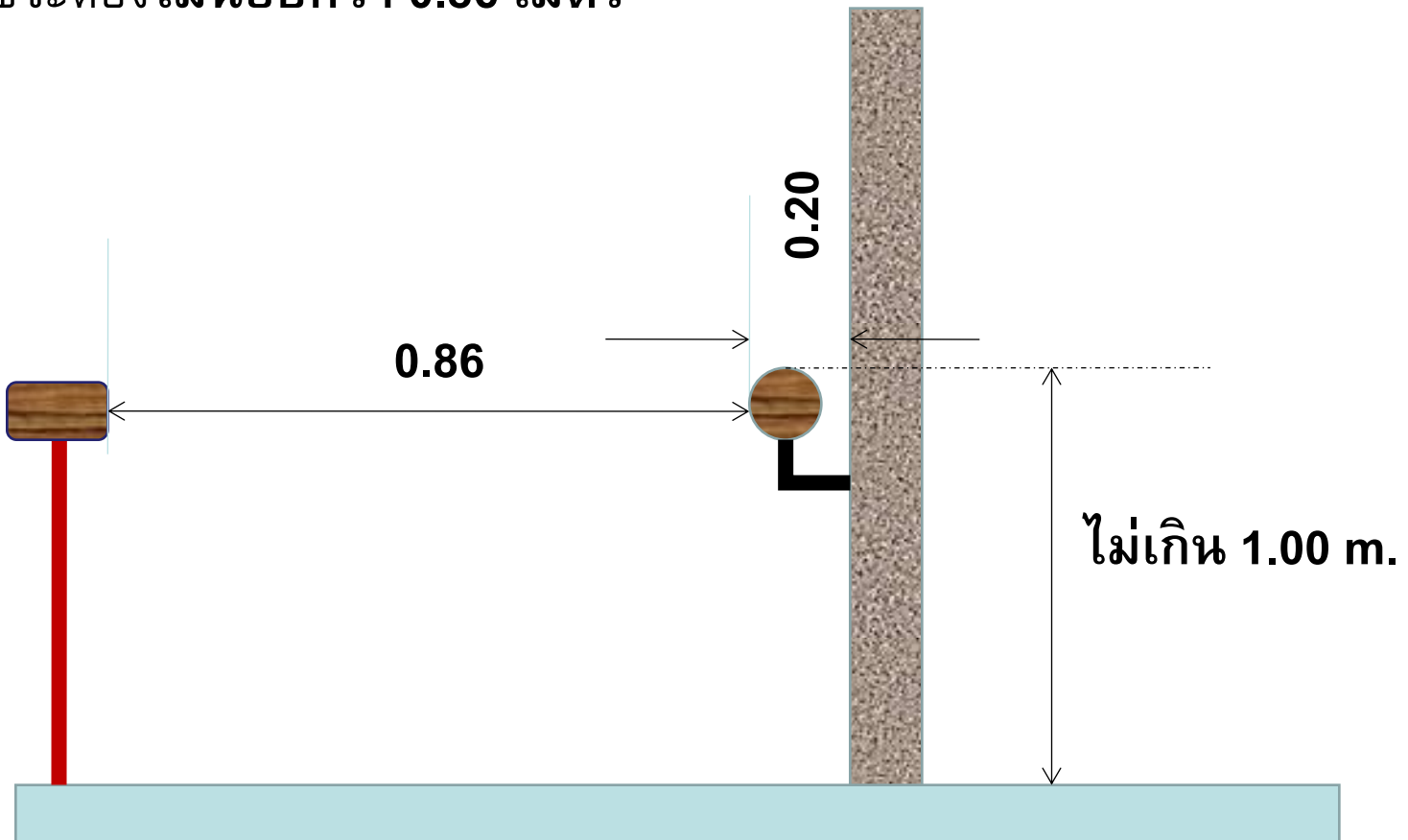
ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตาม**ข้อ 9** แต่**ความกว้างสุทธิ**ต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้

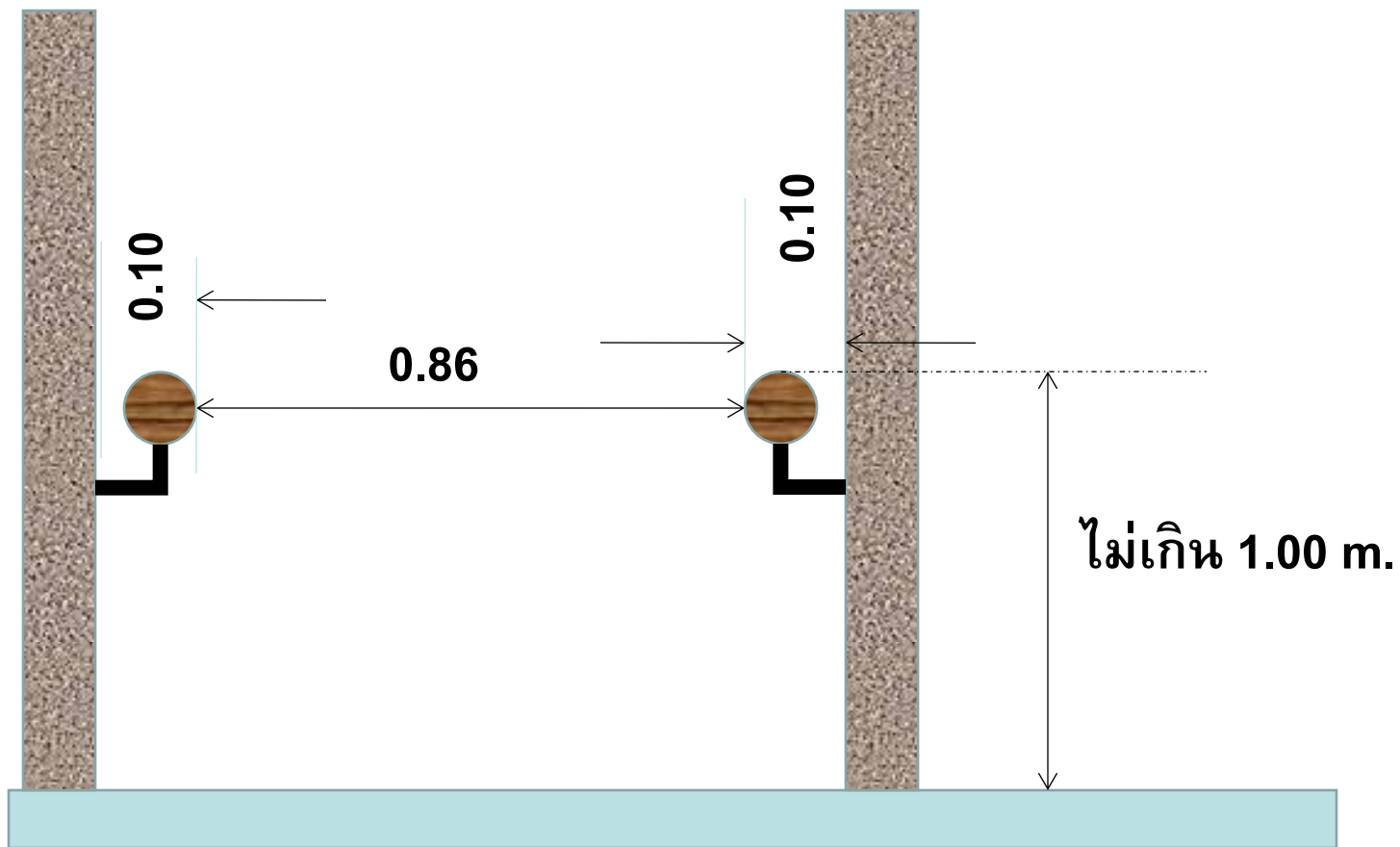
(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **0.90 เมตร** เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน **10 ห้อง** และจำนวนผู้พักไม่เกิน **20 คน** ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **0.80 เมตร** โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ

(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **0.86 เมตร** โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ



(3) ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร





บันไดหนีไฟ

ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร

+ มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได

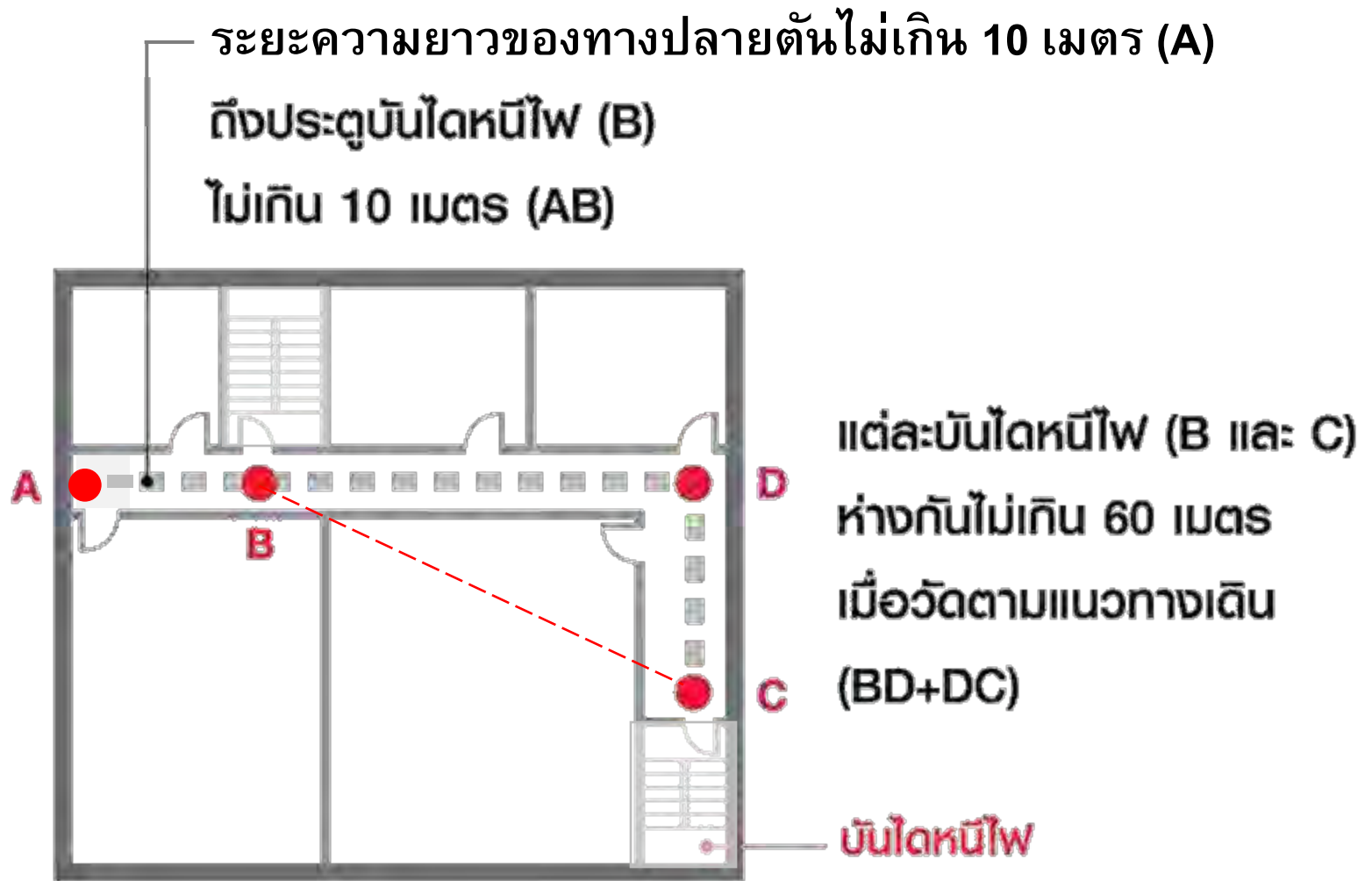
+ มีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุด

ของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ

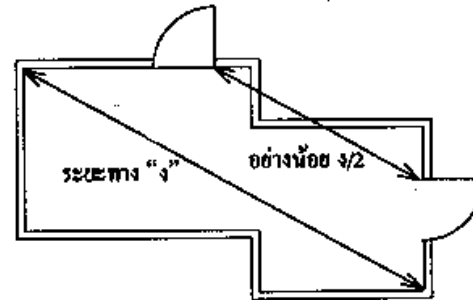
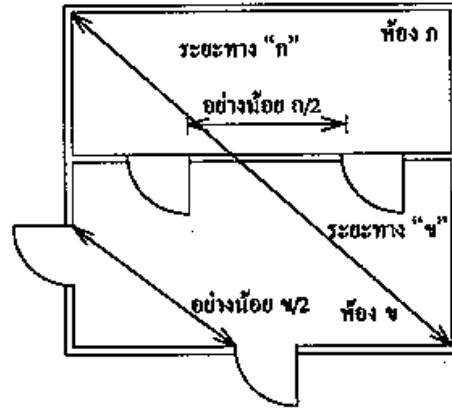
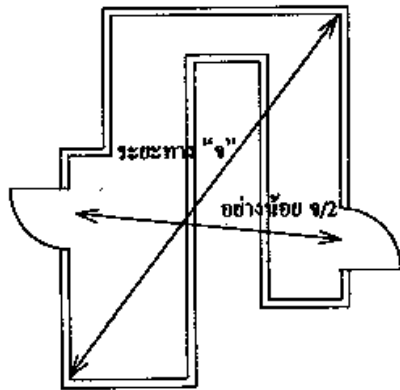
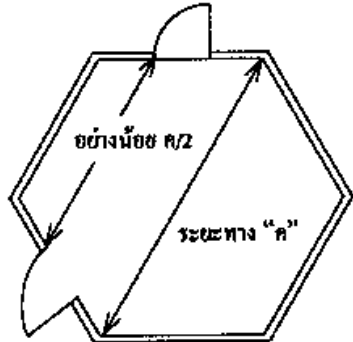
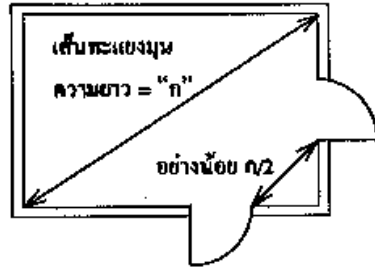
+ มีระยะห่างกันไม่เกิน 60 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

+ บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟสามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้

+ ต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง



BC ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคาร



ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น



ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมดังต่อไปนี้

(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7
(พ.ศ. 2517) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ฉบับที่ 39 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

**(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ
และคนชรา** ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก
ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548
และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร



ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และ
ระเบียงดังต่อไปนี้

- (1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร
- (2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

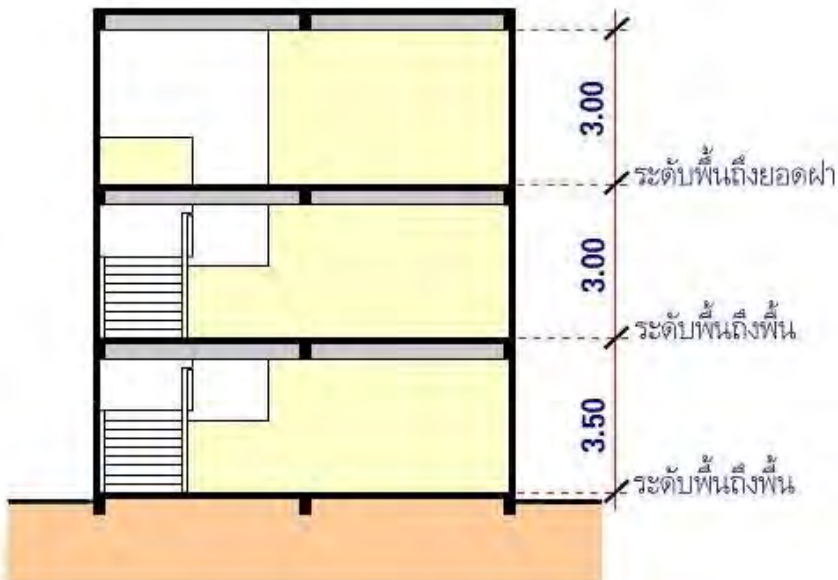


(3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักรต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน

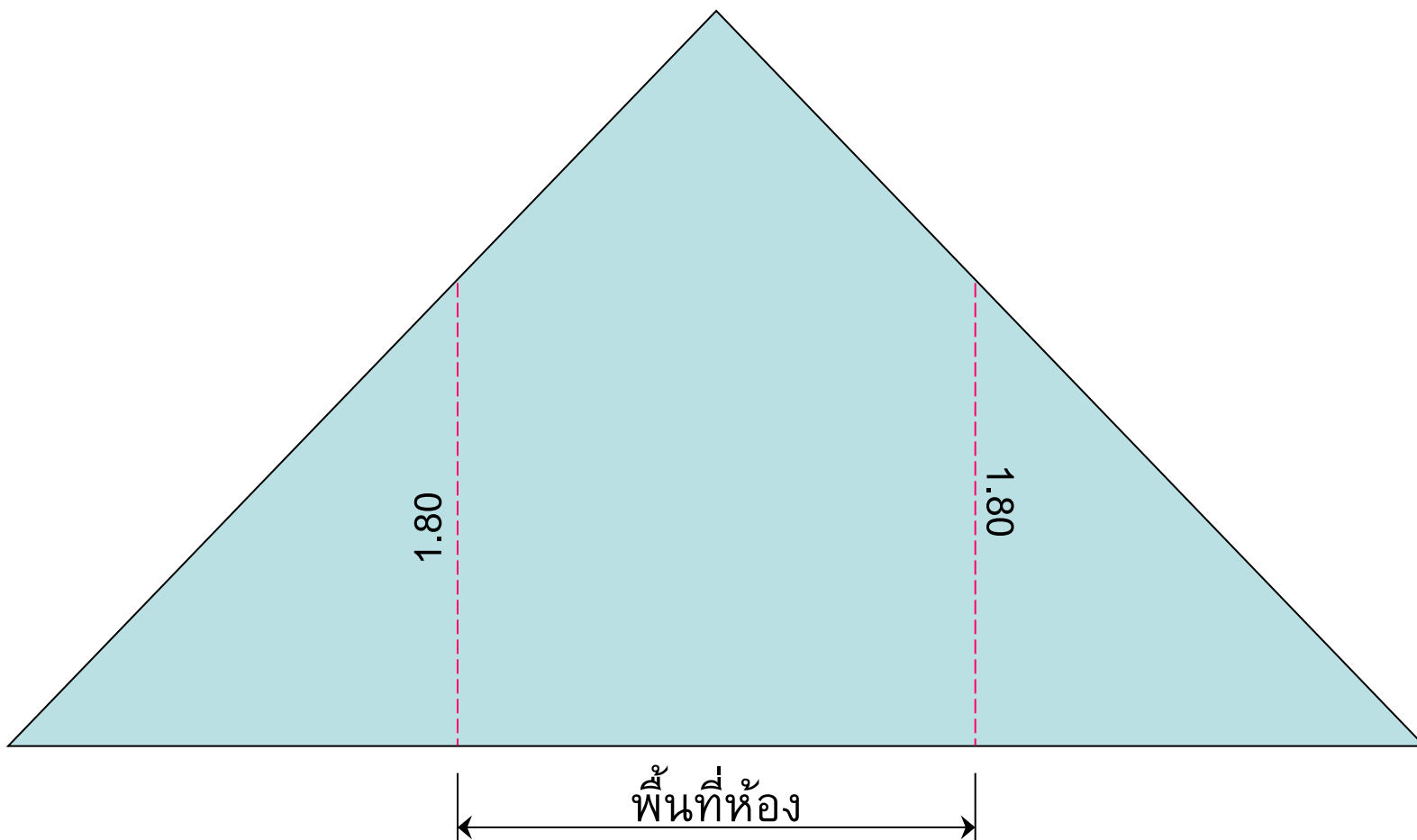
(4) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักรต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน



ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า **2.60 เมตร** โดยวัดจากพื้นถึงพื้น หรือวัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา



สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียง ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า **1.80 เมตร** โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝา หรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด



ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนด ดังต่อไปนี้

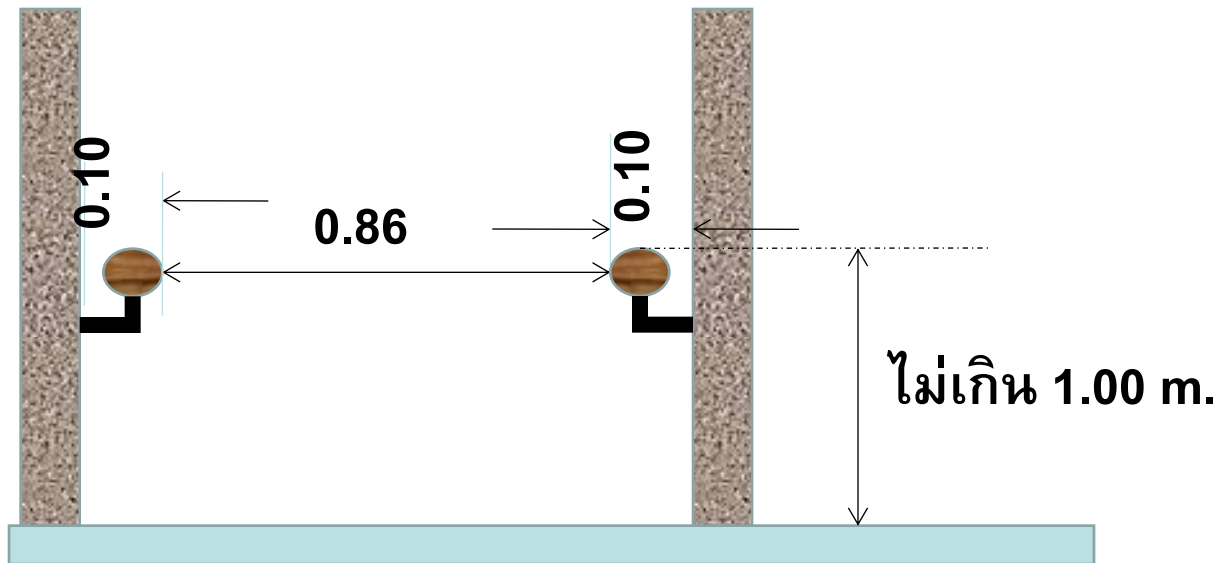
(1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร

(2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันมากกว่า 10 ห้อง แต่ไม่เกิน 20 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร



(ในส่วนของเส้นทางหนีไฟด้วย)

ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน **0.20 เมตร** และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน **1.00 เมตร** แต่ความกว้างสุทธิ ตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า **0.86 เมตร**

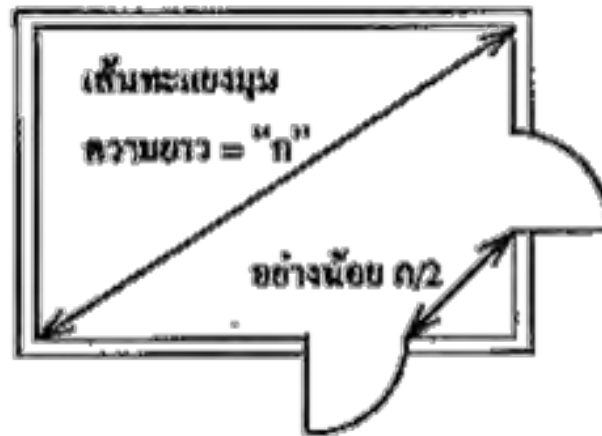


ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่ยากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่ง ส่วนใดของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่ยากที่สุดของอาคาร



ข้อ 19 โรงแรมที่มีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 40 คนต่อห้อง โดยจะต้องมีทางเดินในห้องพักรวมกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

ในกรณีที่ห้องพักรวมตามวรรคหนึ่งมีผู้พักตั้งแต่ 21 คนขึ้นไป ต้องมีช่องทางออกหรือประตูทางออกจำนวน 2 แห่ง โดยช่องทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของห้องพักรวม



ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

+ ลักษณะของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร ตามข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 (2) ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ **33** และที่แก้ไขเพิ่มเติม

+ ลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 และข้อ 47 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ **55** และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(2) โรงแรมที่ไม่ใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด 4 อาคารลักษณะพิเศษ



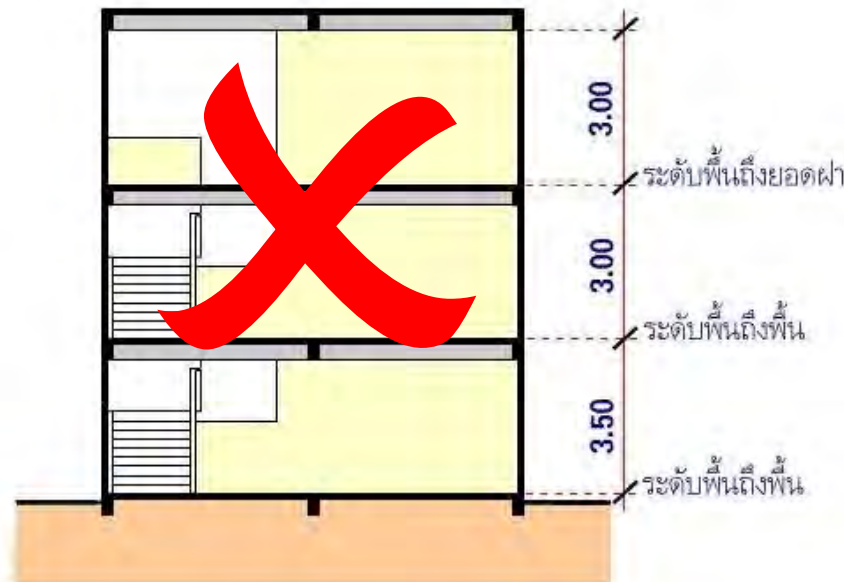
ข้อ 21 ให้นำความในหมวด 1 ถึงหมวด 3 มาใช้บังคับแก่อาคาร
ลักษณะพิเศษด้วย เว้นแต่ที่กำหนดไว้โดยเฉพาะในหมวดนี้

หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร

หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และ
สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวด 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ 22 อาคารลักษณะพิเศษให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะตั้งของห้องพักตามข้อ 15 และความกว้างของทางเดินในห้องพักรวมตามข้อ 19 วรรคหนึ่ง



ข้อ 23 อาคารลักษณะพิเศษตาม (2) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2

สิ่งทีสร้างขึ้นหรือประกอบขึ้น โดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา เช่น เต็นท์ โครงสร้างแบบอึดอากาศ

ต้องเป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้



(1) วัสดุที่สร้างหรือนำมาประกอบต้องมึคุณสมบัติที่เกี่ยวข้องกับการลามไฟตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้



(2) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

+ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 112 ตารางเมตร

+ ระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร



(3) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 25 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

อาคารแต่ละหลังจะต้องมีระยะห่างระหว่างกันโดยรอบไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร โดยวัดระยะห่างจากแนวสมอบกที่ยึดอาคารหรือส่วนริมสุดของอาคาร



(4) ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับ
โครงสร้างหลักตามข้อ 2 (1)

(5) ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาด
ของห้องพักตามข้อ 14 (1) และ (2) แต่ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้
พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน



ข้อ 24 อาคารลักษณะพิเศษตาม (3) และ (4) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของห้องพักตามข้อ 14 (1) และ (2) แต่ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน



ข้อ 25 อาคารลักษณะพิเศษตาม (5) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2 ที่มีห้องพัก 1 ห้อง และมีผู้พักไม่เกิน 4 คน ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดที่มีลักษณะตามข้อ 4 แต่ต้องมีบันไดหรือทางขึ้นลงที่เหมาะสมต่อสภาพการใช้งานและมีสิ่งป้องกันการตกที่ปลอดภัย



บทเฉพาะกาล



ข้อ 26 อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ และไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 และจะดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะที่ตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์

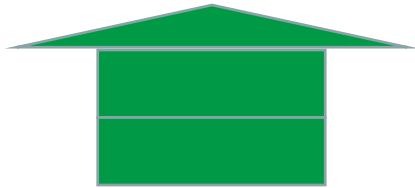
อาคารที่ก่อสร้าง “ก่อน” ประกาศเขตควบคุมอาคาร

อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะ
ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย
ว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่อง
ทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับ
ระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับ
ถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์
ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือ
ดัดแปลงอาคารนั้น

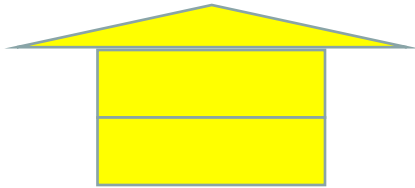
อาคารที่ก่อสร้าง “หลัง” ประกาศเขตควบคุมอาคาร

บทเฉพาะกาล

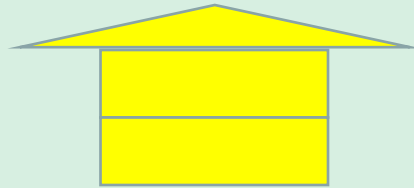
26 พรรคแรก



26 พรรคสอง



26 พรรคสอง



กฎกระทรวง 2566

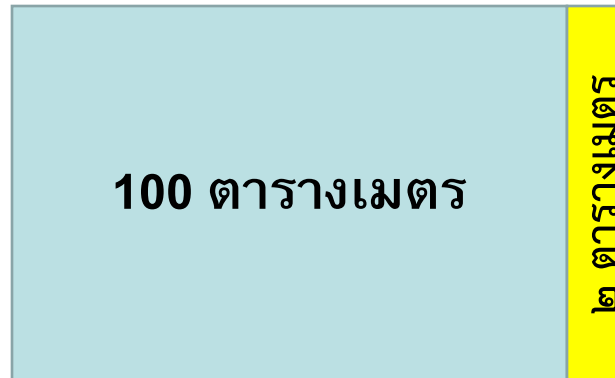
ไม่มีกฎหมาย

พ.ร.บ.2476-79

พ.ร.บ.2522

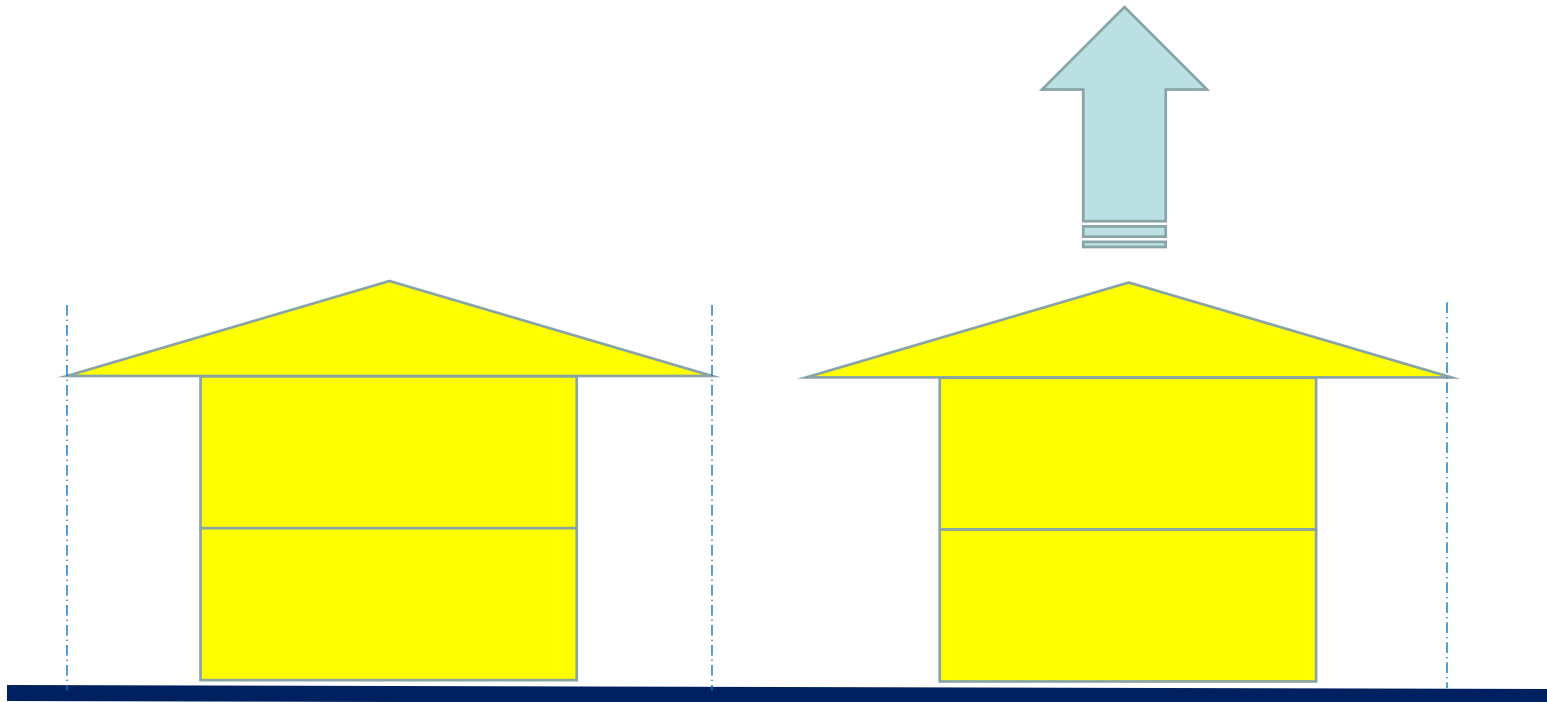
ข้อ 27 อาคารตามข้อ 26 ที่จะตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ไม่เพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นตามที่ได้ใช้ประโยชน์ก่อนการตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคหนึ่ง หรือตามที่เคยได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรกสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคสอง



(2) ไม่เพิ่มความสูงของอาคาร

(3) ไม่เพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน



~~ข้อ ๒๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีกฎกระทรวงตามข้อ ๒ (๑) (๒) และ (๓) ให้นำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาใช้บังคับแก่การดำเนินการเกี่ยวกับโครงสร้างหลักและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารตามข้อ ๒ (๑) (๒) และ (๓) ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามข้อ ๒ (๑) (๒) และ (๓) ใช้บังคับ~~

- (๑) กฎกระทรวงกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร พ.ศ. 2566 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- (๒) กฎกระทรวงกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร พ.ศ. 2566 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- (๓) กฎกระทรวงกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- (๔) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้าน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม





www.500rai.com
500Rai
SURAT INTER TOUR

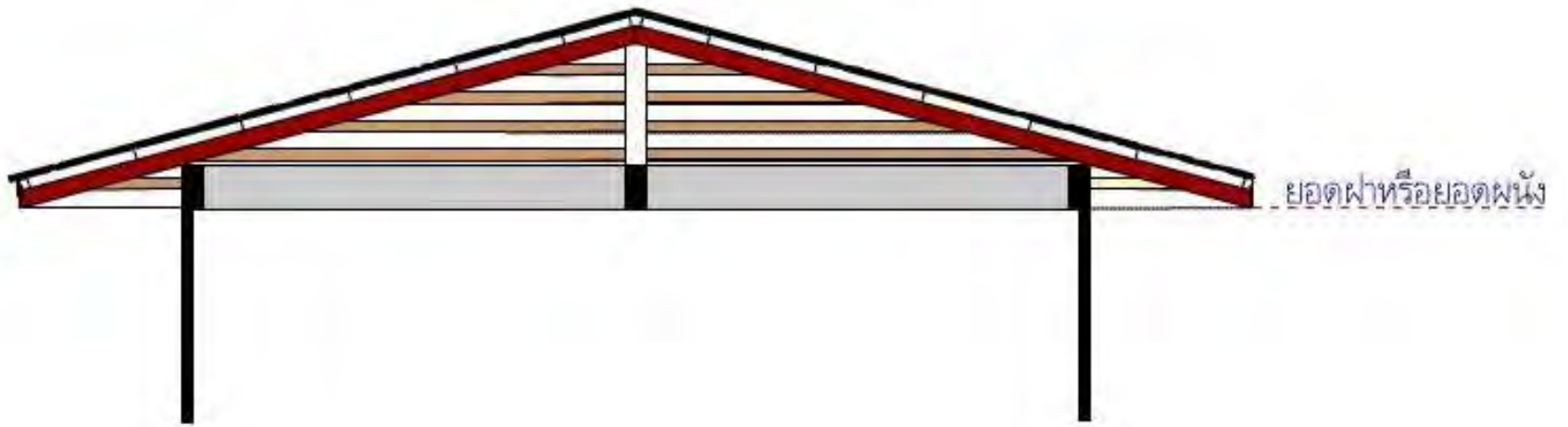






กฎกระทรวง ฉบับที่ 55

- ข้อ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **60 เซนติเมตร** และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้
- ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **80 เซนติเมตร** มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน
- ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า **80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร** และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่ธรณีหรือขอบกั้น
- ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า **1.50 เมตร**



ยอดฟ้าหรือยอดพื้

NFPA® 101®
Life Safety Code®

2012 Edition



NFPA, 1 Batterymarch Park, Quincy, MA 02169-7471
An International Codes and Standards Organization

Success Stories
View the NFPA Gallery

Subscribe
to the
NATIONAL
FIRE CODE

Register for
Seminars, Webinars, and
Online Courses

Buy Comparison
Handbook

Order
Online PDF

11.9.1.6 Flame Propagation Performance.

11.9.1.6.1 All membrane structure fabric shall meet the flame propagation performance criteria contained in NFPA 701, *Standard Methods of Fire Tests for Flame Propagation of Textiles and Films*.

11.11.2 Flame Propagation Performance.

11.11.2.1 All tent fabric shall meet the flame propagation performance criteria contained in NFPA 701, *Standard Methods of Fire Tests for Flame Propagation of Textiles and Films*.

NFPA 701

Standard Methods of Fire Tests for Flame Propagation of Textiles and Films

1999 Edition



National Fire Protection Association, 1 Batterymarch Park, PO Box 9101, Quincy, MA 02269-9101
An International Codes and Standards Organization

NFPA 701

Standard Methods of Fire Tests for Flame Propagation of Textiles and Films

2004 Edition

IMPORTANT NOTE: This NFPA document is made available for use subject to important notices and legal disclaimers. These notices and disclaimers appear in all publications containing this document and may be found under the heading "Important Notices and Disclaimers Concerning NFPA Documents." They can also be obtained on request from NFPA or viewed at www.nfpa.org/disclaimers.

NOTICE: An asterisk (*) following the number or letter designating a paragraph indicates that explanatory material on the paragraph can be found in Annex A.

Information on referenced publications can be found in Chapter 2 and Annex E.

Chapter 1 Administration

1.1* Scope.

1.1.1 Test Method 1.

1.1.1.1 Test Method 1 shall apply to fabrics or other materials used in curtains, draperies, or other window treatments. Vinyl-coated fabric blackout linings shall be tested according to Test Method 2.

1.1.1.2 Test Method 1 shall apply to single-layer fabrics and so multilayer curtain and drapery assemblies in which the layers are fastened together by sewing or other means. Vinyl-coated fabric blackout linings shall be tested according to Test Method 2.

1.1.1.3 Test Method 1 shall apply to the following textile items:

- (1) Table skirts
- (2) Table linens
- (3) Display booth separators
- (4) Textile wall hangings

1.1.1.4 Test Method 1 shall not apply to specimens having an areal density greater than 700 g/m^2 (21 oz/yd²).

1.1.1.5 For the purposes of Test Method 1, the terms *curtains*, *draperies*, or other types of window treatments, where used, shall include, but not be limited to, the following items:

- (1) Window curtains
- (2) Stage or theater curtains
- (3) Vertical folding shades
- (4) Roll-type window shades
- (5) Hospital privacy curtains
- (6) Window draperies
- (7) Fabric vertical shades or blinds
- (8) Horizontal folding shades
- (9) Swags
- (10) Fabric horizontal shades or blinds

1.1.2 Test Method 2.

1.1.2.1 Test Method 2 (flat specimen configuration) shall be used for fabrics, including multilayered fabrics, films, and

plastic blinds, with or without reinforcement or backing, with areal densities greater than 700 g/m^2 (21 oz/yd²).

1.1.2.2 Test Method 2 shall be used for testing vinyl-coated fabric blackout linings and lined draperies using a vinyl-coated fabric blackout lining.

1.1.2.3 Test Method 2 shall be used for testing plastic films, with or without reinforcement or backing, when used for decorative or other purposes inside a building or as temporary or permanent enclosures for buildings under construction.

1.1.2.4 Test Method 2 shall apply to fabrics used in the assembly of awnings, canopies, and similar architectural fabric structures and banners.

1.1.3 Test Methods 1 and 2.

1.1.3.1 When durability to cleaning or weathering is claimed, the textile or material shall be tested for flame propagation as produced and after being subjected to the applicable cleaning or exposure procedures, in accordance with Chapter 16.

1.1.3.2 For materials that are to be applied to surfaces of buildings or backing materials that are to be used in buildings as interior finishes, the test textiles and films shall be tested and classified in accordance with NFPA 255, *Standard Method of Test of Surface Burning Characteristics of Building Materials*, or NFPA 265, *Standard Methods of Fire Tests for Evaluating Room Fire Growth Contribution of Textile Coverings on Full Height Panels and Walls*, whichever is required by the authority having jurisdiction.

1.2* Purpose.

1.2.1 The purpose of Test Methods 1 and 2 shall be to assess the propagation of flame beyond the area exposed to the ignition source.

1.2.2 Test Methods 1 and 2 shall not be deemed to indicate whether the material tested retards the propagation of flame under more severe fire exposure conditions or when the material is used in a manner that differs from the test conditions.

1.3 Units.

1.3.1 If a value for measurement as given in this standard is followed by an equivalent value in other units, the first stated value shall be regarded as the requirement.

1.3.2 A given equivalent value shall be considered to be approximate.

Chapter 2 Referenced Publications

2.1 General. The documents or portions thereof listed in this chapter are referenced within this standard and shall be considered part of the requirements of this document.

2.2 NFPA Publications. National Fire Protection Association, 1 Batterymarch Park, Quincy, MA 02269-7471.

NFPA 255, *Standard Method of Test of Surface Burning Characteristics of Building Materials*, 2000 edition.
NFPA 265, *Standard Methods of Fire Tests for Evaluating Room Fire Growth Contribution of Textile Coverings on Full Height Panels and Walls*, 2002 edition.

หลักเกณฑ์ในการประเมินตรวจรับรอง
ความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของวัสดุ
ตกแต่งที่ใช้ภายในอาคาร พ.ศ. 2562

หลักเกณฑ์
ในการประเมินตรวจรับรองความปลอดภัย
ด้านอัคคีภัยของวัสดุตกแต่งที่ใช้ภายในอาคาร



กรมวิชาการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย
พ.ศ. 2562

สงวนลิขสิทธิ์
สงวนการบริการและผังเมือง
สงวนลิขสิทธิ์
สงวนการบริการและผังเมือง