



บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

อาคารชุด หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง¹ ในสถานการณ์ปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจของประเทศอยู่ในภาวะตกต่ำกำลังซื้อของผู้บริโภคในราคาสูงที่เป็นลักษณะของบ้านเดี่ยวนั้นเริ่มถดถอยลง จึงทำให้ผู้ประกอบการทางด้านที่พักอาศัยหลายราย หันมาสนใจตลาดประเภทอาคารชุดแทน² อีกเหตุผลหนึ่งที่ทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยเกิดขึ้นอย่างมากมายทั้งในเขตกรุงเทพฯ ชั้นในและเขตชานเมือง ก็คือการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้า จะเห็นได้ว่ามีโครงการอาคารชุดเกิดขึ้นอย่างมากมาย ดังนั้นจึงต้องมีการกำหนดมาตรการควบคุมความปลอดภัยอยู่อาศัยในทุกด้านด้วย เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคาร และเรื่องของความปลอดภัยที่จะต้องคำนึงถึงมากที่สุดก็คือเรื่องของอัคคีภัย³

อัคคีภัย หมายถึง ภัยอันตรายอันเกิดจากไฟ ไฟเป็นพลังงานอย่างหนึ่งที่ทำให้ความร้อนจากความร้อนของไฟที่ขาดการควบคุมดูแล ทำให้เกิดการติดต่อลุกลามไปตามบริเวณที่มีเชื้อเพลิงเกิดการลุกไหม้ต่อเนื่อง การปล่อยเวลาของการลุกไหม้ให้นานเกินไปทำให้เกิดการติดต่อลุกลามมากยิ่งขึ้น สภาวะของไฟจะรุนแรงมากขึ้นถ้าการลุกไหม้ที่มีเชื้อเพลิงหนุ่นเนื้อหรือมีไอของเชื้อเพลิงถูกขับออกมาความรุนแรงก็จะมากยิ่งขึ้น สร้างความสูญเสียให้ทรัพย์สินและชีวิตเป็นทวีคูณตามสภาพสิ่งแวดล้อมและพฤติกรรมของมนุษย์⁴ ซึ่งนับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน อัคคีภัยยังคงเกิดขึ้นอยู่เสมอจากสาเหตุและสถานที่ที่แตกต่างกันออกไป โดยความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นหากจะดูความเสียหายทางด้านตัวเงินเฉพาะที่เป็นทรัพย์สินจะมีมูลค่าสูงเป็นจำนวนหลักร้อยล้านบาททุกปี แต่ความเสียหายร้ายแรงที่ไม่สามารถประเมินค่าได้ก็คือ ชีวิตมนุษย์ที่ต้องสูญเสียจากเหตุการณ์เพลิงไหม้ซึ่งเป็นจำนวนไม่น้อยในแต่ละปี⁵

¹ คณะอนุกรรมการจัดทำหนังสือ กฎหมายอาคาร อาษา 2548. กฎหมายอาคาร อาษา 2548 3, พิมพ์ครั้งที่ 1. (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์เมฆาเพชร, 2548), หน้า ค1-1.

² นริศ เหล่าอนุสรณ์, "ชื่อตวงการจัดสรรกำลังซื้อ3-5ล้านใกล้สูญพันธุ์," ผู้จัดการรายสัปดาห์ (30 กรกฎาคม 2549): หน้า C2.

³ สมบัติ อริยศรีจิต, "การจัดการอุบัติเหตุในอาคารสูง: อัคคีภัย การก่อการร้ายและแผ่นดินไหว," เอกสารในการเสวนารวมพลังระดมความคิดการจัดการอุบัติเหตุในอาคารสูง 4 มกราคม 2547. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

⁴ กฤษณะ คุณวาทา. ประเภทของภัยธรรมชาติ[Online]. (ม.ป.ป.). แหล่งที่มา: <http://www.environmentnet.in.th/evadb/info/diaster/diaster08.html> [6 กรกฎาคม 2550].

⁵ เฉลิม สุจริต, "การป้องกันอัคคีภัยให้กับอาคาร," เอกสารในการสัมมนาเรื่องเพิ่มความปลอดภัยในอาคาร การป้องกันอัคคีภัยและทรัพย์สิน 12 กุมภาพันธ์ 2548. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

จากสถิติจำนวนอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไปในกรุงเทพมหานครที่มีอยู่ ณ พ.ศ.2532 ได้จำแนกประเภทอาคารตามลักษณะการใช้งาน พบว่าประเภทอาคารที่มีจำนวนมากที่สุด 2 อันดับแรกคือ อาคารสำหรับใช้เพื่อการพักอาศัย และประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการธุรกิจบริการหรือสำนักงาน ตามลำดับ⁶

เนื่องจากความล้าหลังของกฎหมายและมาตรฐานความปลอดภัยในอาคาร ทำให้อาคารที่ใช้พักอาศัย อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ในประเทศไทยส่วนใหญ่ไม่ปลอดภัยและเสี่ยงต่อการสูญเสียชีวิตจากอัคคีภัย ทั้งนี้ อาจจะเนื่องมาจากความไม่เข้าใจปัญหา เพราะ เรื่องของอัคคีภัยและมาตรฐานอาคารเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเทคนิค และการก่อสร้าง เป็นเรื่องสาธารณะที่ต้องเสียสละ ต้องเสียเงิน และ ไม่ได้สร้างรายได้โดยตรง หรือที่เห็นได้ชัดเจน ดังนั้นเรื่องความปลอดภัยจึงมักจะเป็นเรื่องที่อยู่ท้ายๆเสมอ⁷

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(2) และ(3), มาตรา 8(13), (14) และ(14) และมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของอาคาร และสาธารณชน โดยอาคารซึ่งถูกกำหนดให้ต้องมีผู้ตรวจสอบอาคารคือ 1.อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ 2.อาคารชุมนุมคน 3.อาคารตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง⁸

ในปัจจุบันยังไม่มีแนวทางหรือเกณฑ์ที่ใช้ในการตรวจสอบอาคาร เพื่อรองรับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบอาคาร โดยเฉพาะแนวทางหรือเกณฑ์ในการตรวจสอบอาคารด้านสถาปัตยกรรม ทั้งในเรื่องของการวางผังอาคาร การจัดพื้นที่ใช้งาน เส้นทางสัญจรภายใน และภายนอกอาคาร แสงสว่าง วัสดุตกแต่ง ช่องเปิด ลักษณะรูปแบบของกรอบอาคาร และที่ว่างภายในอาคาร ฯลฯ ซึ่งอาคารที่มีลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันนั้น จะมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกัน ส่งผลให้ความเสี่ยงต่ออัคคีภัยมีความแตกต่างกัน ดังนั้นการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัยของอาคารที่มีลักษณะการใช้งานแต่ละประเภทจึงมีลักษณะการตรวจสอบที่แตกต่างกันออกไป

จากเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องมีการศึกษาวิจัยหาแนวทางหรือเกณฑ์ในการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม โดยผู้วิจัยเลือกศึกษาอาคารประเภท "อาคารชุดพักอาศัย" เพราะเป็นอาคารที่มีความเสี่ยงที่หลากหลาย เนื่องจากเป็นอาคารประเภทพักอาศัย โดยที่มีผู้เกี่ยวข้อง และใช้สอยอาคารเป็นจำนวนมาก อีกทั้งผู้ใช้สอยบางคนอาจอยู่ในสภาพที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้เมื่อเกิดอุบัติเหตุ ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัยจึงจำเป็นต้องมีแนวทางการตรวจสอบอาคารที่พิเศษแตกต่างจากอาคารทั่วไป

สถาปนิกในฐานะของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ซึ่งเป็นผู้ที่ปฏิบัติงานด้านการสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบรวมทั้งการหาข้อมูลและสถิติต่างๆ เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการตรวจ และวินิจฉัยงานที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังทำหน้าที่ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมต่างๆ

⁶ พันธุ์พร นรพัลลภ, "ความปลอดภัยในการป้องกัน และบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย ของอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร," (ผลงานทางวิชาการ, 2546), หน้า 11.

⁷ เกษา ชีระโกเมน, การปรับปรุงอาคารเพื่อให้เกิดความปลอดภัยจากอัคคีภัย[Online]. 2542. แหล่งที่มา: <http://www.se-ed.net/winyou/article04/firep.html> [9 กรกฎาคม 2550].

⁸ สุพินทร เรือนศรีวิไล, "กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม," เอกสารประกอบการบรรยายในโครงการฝึกอบรมหลักสูตรผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร 7 กุมภาพันธ์ 2551. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

สถาปนิกจึงควรที่จะเป็นผู้ซึ่งสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัยได้เป็นอย่างดี แต่ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน การปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบสภาพอาคารยังไม่เป็นที่รู้จักแก่สถาปนิกในวงกว้าง สถาปนิกส่วนใหญ่ยังขาดความรู้ความเข้าใจในภารกิจการเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคารว่าจะต้องมีวิธีการตรวจสอบอย่างไร และต้องใช้กฎเกณฑ์หรือหลักการใดในการตรวจสอบ ซึ่งนับเป็นอุปสรรคที่สำคัญในการปฏิบัติงาน

ดังนั้นผู้วิจัยจึงจะทำการศึกษาศึกษาการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อความปลอดภัยจากการใช้อาคาร ในขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของสถาปนิก ประเภทอาคารชุดสำหรับพักอาศัย เพื่อสรุปและเสนอแนะวิธีการตรวจสอบ ประเด็น และแนวทางการตรวจสอบอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

ในการวิจัยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อศึกษาหลักการ ทฤษฎี กฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
2. เพื่อศึกษาหลักในการปฏิบัติงานการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร
3. เพื่อศึกษาและสรุปประเด็นความเสี่ยงของอาคารที่อาจเกิดขึ้นในด้านต่างๆในงานสถาปัตยกรรม และสรุปปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางการตรวจสอบอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

ขอบเขตของการวิจัย มีดังนี้

1. การศึกษานี้จะทำการศึกษาจากเอกสาร การสำรวจ และโดยการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร และผู้ตรวจสอบอาคารที่ปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร หรือเคยผ่านการอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคารเท่านั้น
2. การศึกษาจะทำการศึกษาอาคารประเภท อาคารชุดสำหรับใช้เพื่อพักอาศัย ที่มีการใช้งานตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น
3. การศึกษานี้จะทำการศึกษาประเด็นของการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมเป็นหลัก
4. อาคารชุดพักอาศัยที่ไม่ได้ใช้งานตามที่ได้ขออนุญาตไว้และมีการใช้งานที่หลากหลาย จะไม่นำมาศึกษาในงานวิจัยชิ้นนี้

1.4 ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย

ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย มีดังนี้

1. การวิจัยเป็นการนำเสนอการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม โดยยึดหลักเพื่อความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญ โดยไม่ใช่การตรวจเพื่อให้อาคารถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้นหลักเกณฑ์ที่นำมาใช้จึงมีทั้งที่เป็นกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2. งานวิจัยชิ้นนี้จะเน้นศึกษาการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรมเพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย เป็นสำคัญ เนื่องจากส่งผลความเสียหายต่ออาคารมากที่สุด ประเด็นรองลงมาคือ การตรวจสอบเพื่อป้องกันอุบัติเหตุในอาคาร และสุดท้ายคือ การตรวจสอบเพื่อสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมในอาคาร
3. วิชาชีพสถาปัตยกรรมจัดเป็นวิชาชีพควบคุมตามกฎหมาย ดังนั้นผู้ตรวจสอบอาคารที่เป็นสถาปนิกไม่สามารถตรวจรับรองงานด้านวิศวกรรมได้

1.5 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย

1.5.1 วิธีการดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาหลักการ ทฤษฎี กฎหมาย และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานอาคาร และการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงศึกษาลักษณะการใช้งานของอาคารประเภทอาคารชุดเพื่อพักอาศัย จากหนังสือ วารสาร บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัย ที่เกี่ยวข้อง
2. สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร และผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ
3. ล่ารายชื่ออาคารกรณีศึกษาที่ได้คัดเลือกไว้และวิเคราะห์จากแบบของอาคาร
4. วิเคราะห์และอภิปรายผลถึงประเด็นต่างๆ ที่ได้จากการศึกษาข้างต้นในรูปแบบของการบรรยาย
5. สรุปและเสนอแนะแนวทางการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

1.5.2 ประชากร

1. ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร
2. อาคารชุดพักอาศัย ที่มีขนาดและความสูงแตกต่างกัน ดังนี้
 - อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร
 - อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาด 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร
 - อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไปและสูงเกิน 23 เมตร

1.5.3 กลุ่มตัวอย่าง

1. กลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ ใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง
2. กลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นอาคารประเภทอาคารชุดเพื่อพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบสะดวก

1.5.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ใช้แบบสัมภาษณ์ในการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารและผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ ที่ปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย มีดังนี้

1. เป็นแนวทางในการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิก ด้านการปฏิบัติงานตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร

2. ใช้เป็นเครื่องมือในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร ของอาคารประเภทอาคารชุดพักอาศัย สำหรับสถาปนิก
3. ใช้เป็นแนวทางในการสร้างเครื่องมือในการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร สำหรับอาคารประเภทอื่นๆ
4. ใช้เป็นแนวทางสำหรับพิจารณาในการออกแบบอาคารเพื่อความปลอดภัยด้านอัคคีภัย

1.7 นิยามศัพท์

กฎกระทรวง

การตรวจสอบอาคารฯ คือ กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548

ผู้เชี่ยวชาญด้าน

การตรวจสอบอาคาร หมายความว่า ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการร่างกฎกระทรวงการตรวจสอบอาคารฯ ผู้ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาหรือคณะทำงานในการร่างกฎกระทรวง หรือเป็นวิทยากรในการอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร ตามสถาบันการฝึกอบรมต่างๆ

ผู้ตรวจสอบอาคาร

หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ที่ผ่านอบรมและได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ

อาคาร

หมายความว่า โครงสร้างอาคาร และส่วนประกอบของโครงสร้าง ได้แก่ เสา คาน พื้น ผนัง เพดาน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง รวมถึงวัสดุ และการตกแต่งของอาคาร⁹

อาคารชุด

หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง¹⁰

การตรวจสอบอาคาร

เพื่อการป้องกันและ

ระงับอัคคีภัย

หมายความว่า การสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบ รวมทั้งการหาข้อมูลและสถิติต่างๆ เพื่อการดำเนินการไม่ให้เกิดเพลิงไหม้ การเตรียมการเพื่อรองรับเหตุการณ์เมื่อเกิดเพลิงไหม้และการดับเพลิง การลดความสูญเสียของชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร

⁹ ประทีป แสงนิล, "งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม เพื่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย กรณีอาคารสูง ประเภทอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการธุรกิจบริการหรือสำนักงาน," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 79.

¹⁰ คณะอนุกรรมการจัดทำหนังสือ กฎหมายอาคาร 2548. กฎหมายอาคาร 2548 3, พิมพ์ครั้งที่ 1. (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์เมฆาเพรส, 2548), หน้า ค1-3.

การตรวจสอบอาคาร**เพื่อการป้องกัน****อุบัติเหตุในอาคาร**

หมายความว่า การสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบ รวมทั้งการหาข้อมูล และสถิติต่างๆ เพื่อการดำเนินไม่ให้เกิด การลดความเสี่ยงต่างๆ และการเตรียมการเพื่อรองรับอุบัติเหตุภายในอาคาร อันเนื่องจากการใช้งานอาคารในกิจกรรมต่างๆ

การตรวจสอบอาคาร**เพื่อสุขอนามัยและ****สิ่งแวดล้อมในอาคาร**

หมายความว่า การสำรวจ การค้นคว้า การวิเคราะห์ การทดสอบ รวมทั้งการหาข้อมูล และสถิติต่างๆ เพื่อไม่ให้เกิดเหตุรำคาญ ตามมาตรา 25 แห่งพรบ. การสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และเพื่อการดำเนินไม่ให้อาคารเกิดหรือสวนใดของอาคาร หรือสิ่งหนึ่งสิ่งใด ซึ่งต่อเนื่องกับอาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรม หรือปล่อยให้มีความสกปรกจนอาจเป็น อันตรายต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย