

ต่อเติมบ้าน
แบบไหนไม่ต้องขออนุญาต ?



Credit : วิศวกรสีข้าว

การ “เพิ่ม” หรือ “ลด”

เนื้อที่ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง



รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร และต้องไม่มีการ
‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ จำนวนเสาหรือคาน

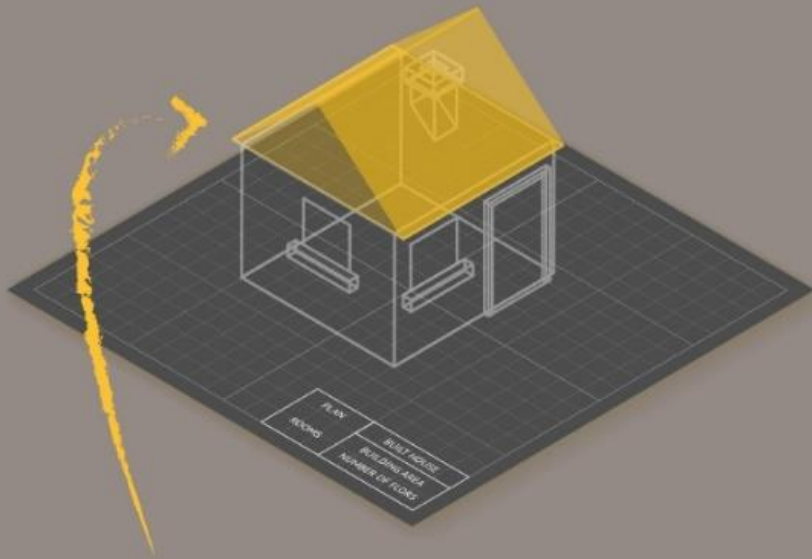
Credit : วิศวกรลิขาว

- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุว่า หากมีการตัดแปลงหรือต่อเติมอาคาร ควรจะยื่นขออนุญาตตัดแปลงต่อเติมกับหน่วยงานในท้องถิ่น ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้ว การตัดแปลงและต่อเติมอาคาร โดยเฉพาะที่พักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ มักทำเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ซึ่งเข้าข่ายการตัดแปลงและต่อเติมที่ต้องขออนุญาต
- แต่สำหรับการตัดแปลงและต่อเติมยังมกรณีที่ได้รับการยกเว้น ซึ่งมีด้วยกัน 5 กรณีได้แก่
 1. การ ‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ เนื้อที่ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร และต้องไม่มีการ ‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ จำนวนเสาหรือคาน

By : Project Alliance Co., Ltd.

การ “เพิ่ม” หรือ “ลด”

เนื้อที่ของหลังคารวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร



และต้องไม่มีการ ‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ จำนวนเสาหรือคาน

Credit : วิศวกรสีขาว

- 2. การ ‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ เนื้อที่ของหลังคารวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร และต้องไม่มีการ ‘เพิ่ม’ หรือ ‘ลด’ จำนวนเสาหรือคาน

By : Project Alliance Co., Ltd.

การเปลี่ยนแปลง โครงสร้างอาคาร



ด้วยการใช้วัสดุ ขนาด จำนวน และชนิดเดิม

Credit : วิศวกรลิษา

- 3. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาคาร ด้วยการใช้อัตรา ขนาด จำนวน และชนิดเดิม

By : Project Alliance Co., Ltd.

การเปลี่ยนส่วนใดๆ ภายในบ้าน



ที่ไม่ใช่ส่วนโครงสร้างอาคาร ด้วยวัสดุชนิดเดิม หรือน้ำหนักเดิม
ที่ไม่ได้เพิ่มน้ำหนักแก่โครงสร้างอาคารเกิน 10% ของน้ำหนักเดิม

Credit : วิศวกรสีขาว

- 4. การเปลี่ยนส่วนใดๆภายในบ้าน ที่ไม่ใช่ส่วนโครงสร้างอาคาร ด้วยวัสดุชนิดเดิม หรือวัสดุชนิดอื่นที่ไม่ได้เพิ่มน้ำหนักแก่โครงสร้างอาคารเกิน 10% ของน้ำหนักเดิม การเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม เพิ่ม ลด เนื้อที่ส่วนใดๆ ก็ตาม ที่ไม่ใช่ส่วนที่เป็นโครงสร้างอาคาร และไม่เพิ่มน้ำหนักแก่โครงสร้างอาคารเกิน 10% ของน้ำหนักเดิม
- จะเห็นได้ว่า การดัดแปลงหรือต่อเติมที่ไม่ต้องขออนุญาตนั้น ส่วนใหญ่เป็นการต่อเติมเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งการต่อเติมโดยส่วนใหญ่ไม่ทำมากกว่าร้อยละ 10 แต่ไม่ได้ขออนุญาต ซึ่งหากมีการร้องเรียนหรือตรวจพบ จะถูกดำเนินการตามกฎหมาย

By : Project Alliance Co., Ltd.