

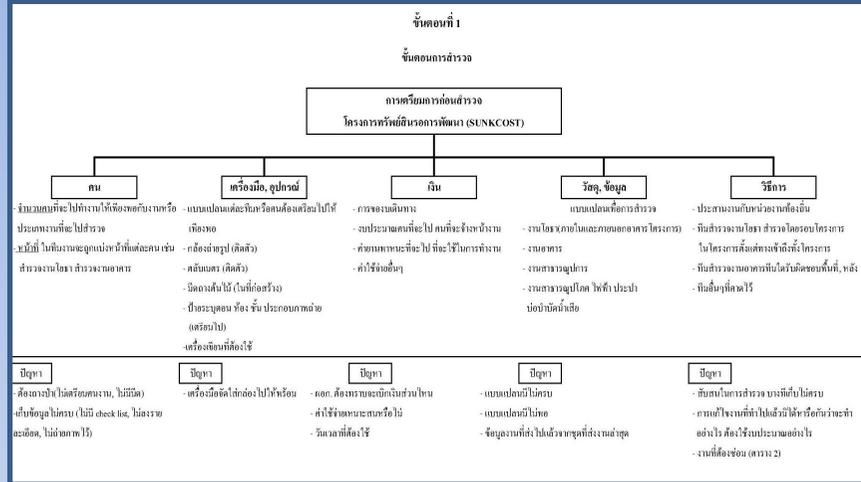
การจัดกิจกรรม COP กลุ่ม SUNK COST



คู่มือขั้นตอนการทำงาน
โครงการ
ทรัพย์สินรอกการพัฒนา(SUNKCOST)
ฉบับร่าง

จัดทำโดย
คณะปฏิบัติการจัดองค์ความรู้ด้านการบริหารงาน SUNKCOST
การเคหะแห่งชาติ
สิงหาคม 2554

คู่มือขั้นตอนการทำงาน



การดำเนินการสำรวจวิจัยเชิงปฏิบัติการพัฒนา (SUNKCOST)

ที่	ขั้นตอน	ปัญหาที่กิด	การแก้ปัญหา	หมายเหตุ
1	การสำรวจ	- การเตรียมการก่อนการสำรวจ	- จัดประชุมเตรียมการก่อนการสำรวจ - ข้อมูลที่จำเป็นและข้อมูลการส่งงาน - แบบแปลนเครื่องจักรและเอกสารโครงการ - ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย - จัดเป็นกลุ่มคือตรวจสอบกรณีของผิดพลาด - ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย
	- การสำรวจโครงการ	ดูตารางแผนทางการสำรวจโครงการวิจัยเชิงปฏิบัติการพัฒนา (SUNKCOST)		

แนวทางการสำรวจโครงการวิจัยเชิงปฏิบัติการพัฒนา (SUNKCOST)

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดของสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
1	งานบริหารเบื้องต้น	1.1.1 สำรวจแนวข้อคิด - ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	
	1.2 งานเตรียม	1.2.1 เตรียมเครื่องมือ - ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	
1.3 งานระบบ	1.3.1 บัญชี	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	
	1.3.2 ศึกษาระบบ	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	
1.3.3 งานระบบ	1.3.3.1 ระบบบัญชี	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	
	1.3.3.2 ระบบบัญชี	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	- ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับโครงการวิจัย	

คู่มือขั้นตอนการทำงาน

ผู้	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ			
1.4	งานออกแบบ งานทางเท้า และงานคันหิน	1.4.1 งานถนน - ปริมาณงานตามที่แจ้งเรียงชั้น ชั้นรองพื้นผิว ชั้นผิวจราจร	- ปริมาณงานที่ส่งเอกสาร เป็นสภาพพร้อมดินคัน ไม้ชั้น	- ระบุปริมาณงานและรายการให้ชัดเจนว่าจะดำเนินการอย่างไร				
		- ความสมบูรณ์ของงาน เช่น รอยแตก ร้าวของผิวจราจร ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีปริมาณงานซ่อมรอยแตก ร้าว - อาจแนวรอยต่อ	- เพิ่มปริมาณงานซ่อมรอยแตก ร้าว - เพิ่มปริมาณงานแนวรอยต่อ				
	1.4.2 งานทางเท้าและงานคันหิน	- ปริมาณงานตามที่แจ้งผิวจราจร	- งานประชิดได้ดำเนินการล่าช้าทำให้ติดอุปสรรคในการทำงาน	- ให้เร่งรัดงานประชิดก่อนยก จ้างเงินให้แล้วเสร็จภายใน 2 เดือน เพราะจะขัดต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง (ปัจจุบันไม่ยื้อตัว 8-10 เดือน)				
		- ความสมบูรณ์ของงาน ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีรายการข้อบกพร่องทางเท้าและคันหิน	- เพิ่มปริมาณงานซ่อมทางเท้าและคันหิน				
1.5	งานตัดพื้นที่ดินและปรับโครงสร้าง	1.5.1 งานขุดหรือตัดพื้นที่ดิน	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ได้รับความสมบูรณ์ของงาน ให้ตรวจสอบระดับถนนและแนวตั้ง พร้อมให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีปริมาณงานซ่อมรอยแตก ร้าว	- เพิ่มปริมาณงานซ่อม		
		1.5.2 งานปรับโครงสร้าง	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- งานรั้วและกำแพงกันดินเสียหาย	- ไม่มีปริมาณงานซ่อม		
1.6	งานสะพานและ BOX CONVERT	1.6.1 งานสะพานและ BOX CONVERT	- งานประมาณ	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- งานประมาณเพื่อไม่ให้ออ - ไม่มีปริมาณงานซ่อม	- ขอบประมาณเพิ่ม - ไม่มีปริมาณงานซ่อม	
2	งานดูแลความปลอดภัยกรม	2.1 งานปลูกต้นไม้	2.1.1 งานปลูกต้นไม้	- จำนวนต้นไม้ที่ขุดขุด	- ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีปริมาณงานปลูกต้นไม้เพิ่ม	- เพิ่มปริมาณงานปลูกต้นไม้	
		2.2 งานป้ายจราจร	2.2.1 งานป้ายจราจร	- จำนวนป้ายจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีป้ายและรายละเอียด	- ตรวจสอบและตัดทำแบบให้ครบถ้วน - ไม่มีปริมาณงานซ่อม	

ผู้	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ			
3	งานสำรวจภูมิภาคยก	3.1 งานออกแบบคันค้ำและงานคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	3.1.1 งานออกแบบคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- บ่ออำพรางสภาพเป็นอย่างไร ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีปริมาณงานซ่อมบ่อคันค้ำ	- ไม่มีปริมาณงานซ่อม		
		3.1.2 งานคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีรายการงาน คันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- เพิ่มปริมาณงานและรายการให้ครบ ระบุไว้ในแบบหรือรายการประกอบแบบให้สมบูรณ์ พร้อมจัดเขียนได้จนสามารถใช้งานได้		
3.2	งานยกถนน	3.2.1 งานยกถนน	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ระดับของคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่คัดลอกวิธีคำนวณแบบมาตรฐาน - ไม่มีปริมาณงานขุดลอกบ่อคันค้ำ	- เพิ่มปริมาณงานคัดลอกคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	
4	งานอาคาร	4.1 งานอาคาร	4.1.1 งานอาคาร	- จำนวนเสาเข็ม ไม่ครบตามจำนวนที่ส่งรายงาน	- กรณีก่อสร้างก่อนเสาเข็มคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- ตรวจสอบตำแหน่ง ปริมาณและรายละเอียดของอาคารอาคารคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ		
		4.2 งานฐานรากและเสาเข็ม	4.2.1 งานฐานรากและเสาเข็ม	- จำนวนฐานรากและเสาเข็ม	- ความสมบูรณ์ของงาน รายละเอียดคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- ไม่มีปริมาณงานเพิ่ม	- ให้รายงานผู้รับเหมา - ให้มีรายละเอียดคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	
4.3	งานโครงสร้าง	4.3.1 งานโครงสร้าง	4.3.1 งานโครงสร้าง	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ตรงตรงกับปริมาณจริง	- ให้รายงานผู้รับเหมา - ให้คิดปริมาณงานเป็น ช่วง คันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	
		4.3.2 งานโครงสร้าง	4.3.2 งานโครงสร้าง	- ปริมาณงานที่แจ้งผิวจราจร	- ความสมบูรณ์ของงาน ให้ช่างดูเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ตรวจสอบและตัดทำแบบให้ครบถ้วน - ไม่มีปริมาณงานซ่อม	- ให้ความเห็นแบบ โครงสร้าง เสาเข็ม โครงสร้างคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำคันค้ำ	- ให้เพิ่มปริมาณงานขึ้น ตอน หลัง งานว่า จะดำเนินการซ่อมอย่างใด ไม่เพิ่มปริมาณงานแต่เสนอให้ทำน้อย

คู่มือขั้นตอนการทำงาน

ตัวอย่างการเขียน

ปม.01, งบประมาณ

โครงการทรัพย์สินรอกการพัฒนา(SUNKCOST)

โครงการบ้านเอื้ออาทร

แบบที่ 1

การเคหะแห่งชาติ			
แบบพิมพ์ข้อจ้างก่อสร้าง			
ชื่อโครงการ		ที่ พม 5113 /	
โครงการบ้านเอื้ออาทร รัชสิตรอง 7/1 (ครั้งที่ 2)		วันที่ กุมภาพันธ์ 2553	
ที่ตั้งโครงการ - ถนนรัชสิตร - นครนายก ตำบลลำตึก อำเภอลำลูกเกด จังหวัดปทุมธานี			
เงินค่าก่อสร้างใช้จากงบ.....เงินอุดหนุน.....ซึ่งขณะนี้ 0 ได้รับอนุมัติแล้ว 0 อยู่ระหว่างขออนุมัติ.			
ลำดับที่	ลักษณะงาน	จำนวนเงิน(บาท)	หมายเหตุ
1	งานก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างไว้บางส่วน และที่ยังไม่ได้ก่อสร้างรวม 1314 หลังและงานปรับปรุง-ซ่อมแซม	162,688,000	
2	งานก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนแบบ C-1 ได้ดำเนินการก่อสร้างไว้บางส่วน	7,587,000	- งานระบบไฟฟ้าภายในโครงการ เป็นเงิน 18,396,000 บาท
3	งานวิศวกรรมโยธา ประกอบด้วย - งานปรับระดับพื้นที่ และงานถมดิน,งานถนน ทางเท้า รางน้ำ งานระบบระบายน้ำ	28,778,000	- งานขยายเขตบริการไฟฟ้า เป็นเงิน 150,000 บาท
4	งานภูมิสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย - งานลานค้า ป้ายชื่อโครงการ ป้ายชื่อซอย ป้อมยาม งานรั้วบ้าน งานรั้วรอบโครงการ และอื่นๆ	14,967,000.00	- งานขยายเขตบริการไฟฟ้า เป็นเงิน 130,000 บาท
5	งานระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อน้ำ	7,329,000.00	กคช.จ่ายวงให้ไฟฟ้าและการประปา ตามใบแจ้งหนี้เรียกเก็บเงิน
6	งานระบบประปาภายในโครงการ	691,000.00	- งานแบ่งแยกโหนดและ
7	ค่าประสานงานการไฟฟ้าและการประปา	50,000.00	ค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นเงินรวม
8	งานระบบไฟฟ้าภายในโครงการ,งานขยายเขตบริการไฟฟ้า งานระบบประปาภายในโครงการ,งานขยายเขตบริการประปา งานแบ่งแยกโหนด ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าและมิเตอร์ประปาและค่าธรรมเนียมต่างๆ	กคช.ดำเนินการเอง	2,728,000 บาท กคช.จ่ายเอง - ค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและมิเตอร์ประปา อาคารศูนย์ชุมชนแบบ C-1 เป็นเงินรวม 566,500 บาท
งบประมาณที่ขออนุมัติประกวดราคา 1+2+3+4+5+6+7		222,075,000.00	รวมเป็นเงิน 21,760,500 บาท
4 สักรวราคาเฉพาะค่าก่อสร้าง (1 + 2) 5 %		11,103,750.00	
5 แบบรูป และรายการ		1. รอง.ผอ.กช.3. (นายกฤษฎา รัชชากุล) 2. ผอ.ช.บ.3.ชช3 3. ผู้จัดการโครงการ	
5.1 เสร็จเรียบร้อยแล้วและ ส่งมาพร้อมนั้นแล้ว		5 แบบรูป แผ่น 40 ชุด	
5.2 จะส่งมาให้ภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2553			
7 ข้อกำหนดและเงื่อนไข			
7.1 กำหนดระยะเวลาให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ 540 วัน			
7.2 ระยะเวลาประกันผลงานภายหลังส่งมอบงาน.....2..... ปี			
7.3 การจ่ายเงินค่าจ้าง 0 เงินล่วงหน้าร้อยละ 15			
๙ งานสาธารณูปโภค - สาธารณูปการและอื่นๆ เหนารวมจ่ายตามรายละเอียดวงงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างเดือนละ 2 ครั้งยกเว้นครั้งสุดท้าย			
๙ งานสวนหิน เหนารวม จ่ายตามรายละเอียดวงงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างเดือนละครั้งยกเว้นครั้งสุดท้าย			
7.4 ราคาของ งานก่อสร้าง โครงการบ้านเอื้ออาทร รัชสิตรอง 7/1 (ครั้งที่ 2) รวมเป็นเงิน บาท			
7.5 ESCALATION FACTOR (K) เอกสารแนบท้าย			
1 งาน.....ใช้สูตร.....			
2 งาน.....ใช้สูตร.....			
7.6 ช่างที่ใช้งาน 0 ช่างเชื่อมไฟฟ้า 0 ช่างเชื่อมแก๊ส 0 ช่างติดตั้งและเดินสายไฟฟ้าภายในอาคาร 0 ช่างไม้ (ก่อสร้าง) 0 ช่างท่อน้ำและสุขภัณฑ์ 0 ช่างก่ออิฐ 0 ช่างฉาบปูน 0 ช่างเครื่องทำความเย็น-ปรับอากาศ			
8 เอกสารแนบ/ข้อมูลเพิ่มเติม.....			
สัญญาแบบปรับราคาได้			
ลงชื่อ.....			
ผอ.กช.3. (วันที่.....)			
2	ที่ พม.	3	ที่ พค.
เขียน ผอ.บ.ท.		เขียน ผอ.พ.ค.	
เพื่อไปตรวจลงงบประมาณ		เพื่อดำเนินการต่อไป	
ก่อนส่งให้ พค.ดำเนินการต่อไป		เพื่อดำเนินการต่อไป	
ผอ.กช.3		ผอ.บ.ท.	

คู่มือขั้นตอนการทำงาน

ประมาณการงบประมาณค่าก่อสร้าง โครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดชัยนาท (เขาท่าพระ) ครั้งที่ 2

ที่	รายการ	ยอดเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาเดิม		มูลค่างานใหม่	งบประมาณ ที่ขอเพิ่ม	หน่วยงาน รับผิดชอบ
		มูลค่าจ้างตามสัญญา	มูลค่างานที่คงเหลือ			
1	บ้านเดี่ยวสองชั้น (แบบที่ 3.) จำนวน 267 หน่วย	66,483,000.00	16,666,000.00	25,831,000.00	9,165,000.00	กคช.
2	งานวิศวกรรมโยธา	14,363,220.00	2,442,260.00	3,751,300.00	1,309,040.00	กคช.
3	งานภูมิสถาปัตย์	6,711,846.00	3,760,246.00	4,535,500.00	775,254.00	กคช.
4	งานระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อนักน้ำ	3,016,884.00	3,016,884.00	3,676,700.00	659,816.00	กคช.
5	งานสะพานข้ามโครงการ	1,480,000.00	1,480,000.00	1,873,700.00	393,700.00	กคช.
	รวมเงินราคาเฉพาะค่าก่อสร้าง			39,668,200.00		
	สำรองราคาเฉพาะค่าก่อสร้าง 5%			1,983,410.00		
	รวมเงินรายการที่ 1,2,3,4,5	92,054,950.00	27,365,390.00	41,651,610.00	12,302,810.00	
6	งานระบบประปาภายนอก	1,597,550.00	1,597,550.00	2,269,500.00	671,950.00	กปค.
7	ค่าขายเขตและค่าบรรจบบรรณไฟฟ้าโครงการ	2,228,400.00	2,228,400.00			
	- งานระบบไฟฟ้าในโครงการ			3,738,000.00	1,509,600.00	กฟผ.
	- ค่าขอเขตและค่าบรรจบบรรณไฟฟ้า			200,000.00	200,000.00	กฟผ.
8	ค่าขอเขตและค่าบรรจบบรรณประปาโครงการ	600,000.00	600,000.00	750,000.00	150,000.00	กปค.
9	ค่าประเมินเขตโอนแปลงย่อย	400,000.00	400,000.00	534,000.00	134,000.00	กคช.
10	ค่าธรรมเนียมต่างๆ			100,000.00	100,000.00	กคช.
	รวมเงินรายการที่ 6,7,8,9,10	4,825,950.00	4,825,950.00	7,591,500.00	2,765,550.00	
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	96,880,900.00	32,191,340.00	49,243,110.00	17,051,770.00	

หมายเหตุ: ค่าดำเนินการ หมายถึงค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ เช่น ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ค่าธรรมเนียมการขอเชื่อมทาง
ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตระบายน้ำลงคลอง ฯลฯ
- ประมาณการค่าระบบไฟฟ้าภายในโครงการ = 14,000 บาท/หน่วย
- ประมาณการค่างานระบบประปาภายในโครงการ > 500 หน่วย = 7,500 บาท/หน่วย
- ประมาณการค่างานระบบประปาภายในโครงการ < 500 หน่วย = 8,500 บาท/หน่วย
- ประมาณการค่าประเมินเขตโอน = 2,000 บาท/หน่วย

รายละเอียดงบประมาณการเงิน โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชัยนาท (เขาท่าพระ) (ครั้งที่ 2)			
รายการ	งบประมาณ (ตามส่วนวิเคราะห์การเงิน ฯ)	ประกวดราคา (ตามใบขอจ้าง ปม 01)	กคช. ดำเนินการเอง
1.ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน			
ค่าที่ดิน 25.5775 ไร่ @ 440,000 บาท	11,254,100.000		
รวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	11,254,100.00		
2.ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ	96,480,400.00	39,668,200.00	
และอื่นๆ ประกอบด้วย			
2.1 งานก่อสร้างอาคาร			
- อาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (จำนวน 267 หน่วย)			
2.2 ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค-สาธารณูปการและอื่นๆ			
- ค่าถมดินและปรับหน้าดิน			
- งานถนน ทางเท้า รางน้ำและระบบระบายน้ำ			
- ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อนักน้ำ			
- งานภูมิสถาปัตย์สวน ลานค้า ป้อมสวน			
- ป้ายชื่อโครงการ ป้ายจราจร ที่พิทักษ์			
- งานรั้วรอบโครงการ			
- งานรั้วบ้าน			
- งานสะพานภายในโครงการ			
- งานเชื่อมทางเข้าและสะพานภายในโครงการ			
- ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ			8,738,000
- ระบบประปาภายในโครงการ			2,269,500
- ขอเขตขบบริการประปา			750,000
- ขอเขตขบบริการไฟฟ้า			200,000
- ค่าธรรมเนียมต่างๆ			100,000.00
2.3 ค่าแบ่งแยกโฉนด 267 แปลง	400,500.00		534,000
ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ	96,880,900.00	39,668,200.00	7,591,500.00
สำรองราคาเฉพาะค่าก่อสร้าง 5%		1,983,410.00	
รวมงบประมาณค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ดินฯ (รวมสำรองราคา)	96,880,900.00	41,651,610.00	7,591,500.00

คู่มือขั้นตอนการทำงาน

รูปถ่ายประกอบ
โครงการทรัพยากรน้ำ (SUNKCOST)
1.งานวิศวกรรมโยธา

1.2 งานดินถม

- ปัญหาที่พบ ดินถมโครงการมีการสไลด์เพราะโครงการยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างรั้วหรือกำแพงกันดิน



1.3 งานระบายน้ำ

- ปัญหาที่พบ มีการอุดตันของบ่อพักและท่อระบายน้ำ



1.4 งานถนน งานทางเท้าและงานคันหิน

- ปัญหาที่พบ ชั้นรองพื้นทางเสียหายเป็นสภาพเหมือนดินเดิมมีวัชพืชและต้นไม้ขึ้น



1.5 งานกำแพงกันดินและรั้วโครงการ

- รั้วโครงการ

ปัญหาที่พบ กำแพงกันดินและรั้วโครงการยังไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จทำให้ดินถมโครงการมีการสไลด์



คู่มือขั้นตอนการทำงาน

3.งานสาธารณูปโภคภายนอก

3.2 งานบ่อหนองน้ำ



4.งานอาคาร

-รูปถ่ายแสดงตอมอาคารตามงวดงาน

ปัญหาที่พบ เกิดวัชพืชและต้นไม้ ต้องเพิ่มงานกำจัดวัชพืชและถางป่า



-รูปถ่ายแสดงเลขที่อาคารตามเลขหลัง



4.2 งานโครงสร้าง

ปัญหาที่พบ เกิดวัชพืช และต้นไม้ ต้องเพิ่มงานกำจัดวัชพืชและถางต้นไม้



คู่มือขั้นตอนการทำงาน

4.4 งานโครงหลังคา

ปัญหาที่พบ โครงหลังคาเกิดสนิมเหล็ก ต้องเพิ่มปริมาณงานซ่อมสนิมและทาสีกันสนิม



5.2 งานก่ออิฐ ฉาบปูนและเอ็น คสล.

ปัญหาที่พบ ฉาบปูนไม่แล้วเสร็จ งานประปาไม่แล้วเสร็จปล่อยช่องว่างไว้ไม่ได้ฉาบปูน



คู่มือขั้นตอนการทำงาน

5.5.2 งานบานหน้าต่างกระจกและเหล็กกระจก

ปัญหาที่พบ บานเหล็กกระจกหน้าต่างแตกเสียหาย



5.4 งานผนังเบา

ปัญหาที่พบ ผนังเสียหายหรือฉาบรอยต่อไม่เรียบร้อย



5.5 งานบานประตูหน้าต่าง

5.5.1 งานบานประตูไม้-เหล็ก

ปัญหาที่พบ บานประตูเสียหาย บานประตูมีช่องว่างระหว่างพื้นมาก ถูกงัดถูกบิดประตูเสียหาย ถูกทุบเจาะไม้ครบ 3 ชุด บานพับชำรุด ไม้กระแทกประตูเสียหาย เก็บงานทาสี เป็นต้น



คู่มือขั้นตอนการทำงาน

5.13.1 ผ่านปูทางเดินเท้า

ปัญหาที่พบ แผ่นทางเท้าชำรุดเสียหาย



5.13.2 งานรั้วอาคาร



7.งานระบบไฟฟ้า

7.1.1 งานระบบไฟฟ้าภายใน

ปัญหาที่พบ CIRCUIT BREAKER ชำรุดหรือสูญหาย



ปัญหาที่พบ สายไฟเสียหาย แผงหน้าปิดสวิตช์สูญหาย

