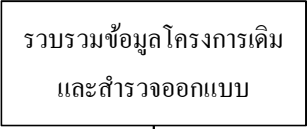
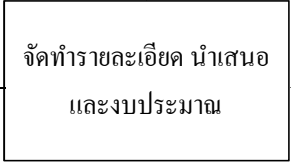
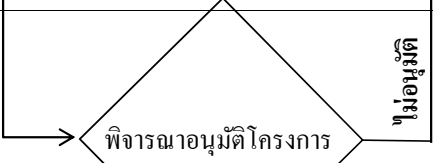
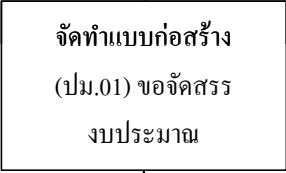
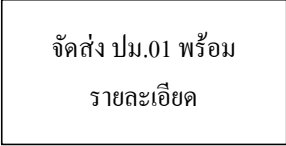


คู่มือขั้นตอนการทำงาน
โครงการ
ทรัพย์สินรอกการพัฒนา(SUNKCOST)
ฉบับร่าง

จัดทำโดย
คณะปฏิบัติการจัดองค์ความรู้ด้านการบริหารงาน SUNKCOST
การเคหะแห่งชาติ
สิงหาคม 2554

ขั้นตอนการทำงาน

จัดทำโครงการทรัพย์สินรอกการพัฒนา (SUNKCOST) ที่มาทำต่อ,ทำใหม่

ผู้รับผิดชอบ	ขั้นตอน	รายละเอียด
- ที่ดิน (สทค.) - กองก่อสร้าง(ผก.)		ตามคู่มือการสำรวจโครงการ
-นศ. -บข. -กองก่อสร้าง(ผก) -สล.		ตามคู่มือนำเสนอโครงการ
		ตามคู่มือพิจารณานุมัติโครงการ
- ที่ดิน (สทค.) - กองก่อสร้าง(ผก) -สล. -กค. -พค.		ตามคู่มือการจัดทำแบบโครงการ
		-แบบ ปม.01(งบที่จัดจ้าง ,งบที่ไม่จัดจ้าง) -รายการเฉพาะโครงการ - ปริมาณงาน (BOQ) - งวดงาน

ขั้นตอนการทำงาน

จัดทำโครงการทรัพย์สินรอกการพัฒนา (SUNKCOST) ที่มาทำต่อ,ทำใหม่

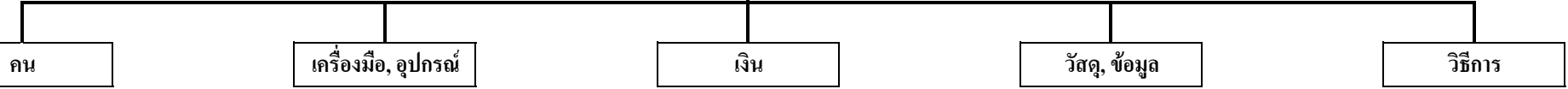


- | | | | | |
|---|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> -แบบผังโครงการ - รายละเอียดการส่งงานและงวดงาน - สำรวจเก็บรายละเอียดงาน ที่ต้องทำและที่ปรับปรุงแก้ไขซ่อม - ถ่ายภาพอาคารแต่ละหลัง - เก็บความเสียหาย,สูญหายเสื่อมสภาพ(ถ่ายภาพ) - ประชุมเตรียมการก่อนการสำรวจ - นำปัญหาที่ตรวจพบและต้องแก้ไขเพื่อประเมินวิธีและงบที่จะแก้ไข | <ul style="list-style-type: none"> - นำรายละเอียดที่สำรวจมาจัดทำแบบและรายละเอียดที่จะให้ดำเนินการ - จัดทำงบประมาณงานที่ต้องทำรวมถึงที่สูญหาย - งานที่ต้องแก้ไขซ่อมเปลี่ยนที่เสียหายและเสื่อมสภาพ(แยกเป็น 2 ตาราง) ตามแบบฟอร์ม - จัดทำรูปเล่มโครงการ (เล่มบาง)เพื่อนำเสนอ | <ul style="list-style-type: none"> - นำเข้าเสนอโครงการเพื่อพิจารณารายละเอียดด้านต่างๆ - ปรับปรุงแก้ไข, นำเสนอเพื่อนำเข้าพิจารณาอนุมัติ - ปรับปรุงแก้ไขในขั้นตอนอนุมัติ (กรณีมีข้อคิดเห็น) - เมื่ออนุมัติให้จัดทำโครงการ(ขออนุมัติงบประมาณและจัดทำแบบ, รายการเฉพาะงาน, ปริมาณงาน, กวดงานและรายการชี้แจงกรณีขั้นตอนประมูลคิราคากลางหรือมีข้อซักถามของผู้เข้าร่วมเสนอราคา) | <ul style="list-style-type: none"> - ขอจัดสรรงบประมาณ(อนุมัติให้ทำโครงการ, รูปเล่มหนา) - จัดทำแบบก่อสร้าง - ตรวจสอบแบบเดิมที่ส่ง พค. ครบถ้วนที่แท้จริงหรือไม่ - ทำแบบเพิ่มเติมที่ต้องการให้ทำ มีอะไรบ้างเพื่อการประมาณการ - ทำปริมาณงานโดยแยกเป็น 2 ตาราง - ตารางที่ 1 ต้องทำรวมทั้งสูญหาย ในตารางที่ 1 ต้องครบถ้วน เช่นถึงส่วนสำเร็จรูปยังขาดอุปกรณ์อะไร ฝาบ่อพักระบายน้ำต้องต่อขอบ ลอกท่อ ทำฝา พื้นที่ต้องเทขั้ดินต้องล้างพื้นเดิม - ระเบียบอย่างที่ต้องทำความเข้าใจ WAX - ตารางที่ 2 ตารางที่ต้องซ่อมแก้ไขวัสดุที่เสื่อมสภาพต้องเปลี่ยน - นำราคากลางมาตรฐานมาใช้ใน BOQ เพื่อตรวจสอบว่ายังคงมีงบประมาณเพียงพอ - จัดทำงวดงาน โดยแยกงวดงานที่ต้องซ่อมในแต่ละตอน เป็นอีกหนึ่งหมวดเพิ่มขึ้น | <ul style="list-style-type: none"> -จัดส่ง ปม.01 (งบประมาณที่จะสร้าง ที่จะ ไม่รวมในการประมูล, แบบ, รายการเฉพาะงาน, ปริมาณงาน, กวดงาน) ส่งให้ครบเพื่อให้ทำงานในขั้นตอนต่อไป |
|---|--|---|---|---|

ขั้นตอนที่ 1

ขั้นตอนการสำรวจ

การเตรียมการก่อนสำรวจ โครงการทรัพย์สินรอกการพัฒนา (SUNKCOST)



- | | | | | |
|--|---|--|---|--|
| คน <ul style="list-style-type: none">- จำนวนคนที่จะไปทำงานให้เพียงพอกับงานหรือประเภทงานที่จะไปสำรวจ- <u>หน้าที่</u> ในทีมงานจะถูกแบ่งหน้าที่แต่ละคน เช่นสำรวจงานโยธา สำรวจงานอาคาร | เครื่องมือ, อุปกรณ์ <ul style="list-style-type: none">- แบบแปลนแต่ละทีมหรือคนต้องเตรียมไปให้เพียงพอ- กล้องถ่ายรูป (ติดตัว)- ดัลล์เมตร (ติดตัว)- มีดกลางดินไม้ (ในที่ก่อสร้าง)- ป้ายระบุคอน หีอง ชั้น ประกอบภาพถ่าย (เตรียมไป)- เครื่องเขียนที่ต้องใช้ | เงิน <ul style="list-style-type: none">- การขอมอบเดินทาง- งบประมาณคนที่จะไป คนที่จะจ้างหน้างาน- ค่ายานพาหนะที่จะไป ที่จะใช้ในการทำงาน- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ | วัสดุ, ข้อมูล <ul style="list-style-type: none">แบบแปลนเพื่อการสำรวจ- งานโยธา(ภายในและภายนอกอาคาร โครงการ)- งานอาคาร- งานสาธารณูปการ- งานสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา บ่อน้ำ บัดน้ำเสีย | วิธีการ <ul style="list-style-type: none">- ประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่น- ทีมสำรวจงาน โยธา สำรวจโดยรอบ โครงการ ในโครงการตั้งแต่ทางเข้าถึงทั้งโครงการ- ทีมสำรวจงานอาคารทีมใดรับผิดชอบพื้นที่, หลัง- ทีมอื่นๆที่คาดไว้ |
|--|---|--|---|--|

- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| ปัญหา <ul style="list-style-type: none">- ต้องวางป่า(ไม่เตรียมคนงาน, ไม่มีมีด)- เก็บข้อมูลไม่ครบ (ไม่มี check list, ไม่ลงรายละเอียด, ไม่ถ่ายภาพไว้) | ปัญหา <ul style="list-style-type: none">- เครื่องมือจัดใส่กล่องไปให้พร้อม | ปัญหา <ul style="list-style-type: none">- ผอก. ต้องทราบจะเบิกเงินส่วนไหน- ค่าใช้จ่ายเหมาะสมหรือไม่- วันเวลาที่ต้องใช้ | ปัญหา <ul style="list-style-type: none">- แบบแปลนมีไม่ครบ- แบบแปลนมีไม่พอ- ข้อมูลงานที่ส่งไปแล้วจากชุดที่ส่งงานล่าสุด | ปัญหา <ul style="list-style-type: none">- สับสนในการสำรวจ บางที่เก็บไม่ครบ- การแก้ไขงานที่ทำไปแล้วมิได้หรือกันว่าจะทำอย่างไร ต้องใช้งบประมาณอย่างไร- งานที่ต้องซ่อม (ตาราง 2) |
|---|--|--|--|--|

การทำโครงการสร้างทรัพย์สินรอกการพัฒนา (SUNKCOST)

ท	ขั้นตอน	ปัญหาที่เกิด	การแก้ปัญหา	หมายเหตุ
1	การสำรวจ - การเตรียมการก่อนออกสำรวจ	- การเตรียมการไม่เพียงพอ	- จัดประชุมเตรียมการออกสำรวจ - ข้อมูลที่ทำไปแล้วและข้อมูลการส่งงาน - แบบแปลนผังโครงการต้องเตรียมไปให้เพียงพอกับการสำรวจ - ถ่ายภาพพร้อมให้รายละเอียดบนภาพถ่าย เพื่อจัดเรียงลำดับข้อมูล เพราะภาพถ่ายจะคล้ายๆกันเมื่อมองดูภายหลังจะแยกไม่ถูก	- ุรายละเอียดการเตรียมการก่อนสำรวจ - จัดเป็นเล่มเพื่อตรวจสอบกรณีสงสัยงวดงาน - ถ่ายภาพของพอมาคูจำและแยกไม่ออกดูคล้ายกันหมด
	- การสำรวจโครงการ	คูตารางแนวทางการสำรวจโครงการทรัพย์สินรอกการพัฒนา (SUNKCOST)		

แนวทางการสำรวจโครงการทรัพยากรการพัฒนา (SUNKCOST)

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
1	งานวิศวกรรมโยธา				
	1.1 สำรวจแนวเขตที่ดิน	1.1.1 สำรวจแนวเขตที่ดิน - หมุดหลักเขตที่ดิน และแนวเขตที่ดิน	- หมุดหลักเขตที่ดินหาย หรือชำรุด	- ทำหนังสือให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเช่น กองรังวัดและกรรมสิทธิ์ที่ดิน กคช. ตรวจสอบหมุดหลักเขตและแนวเขตที่ดิน	
	1.2 งานดินถม	1.2.1 ปริมาณดินถม - คำนวณดินถมโครงการ	- ดินถมโครงการไม่ได้ระดับ สาเหตุเกิดจากดินถมโครงการเป็นดินถมใหม่ทำให้อัตราการทรุดตัวในช่วงแรกจะสูงกว่า - ดินถมโครงการไม่ได้ระดับ สาเหตุส่งจวงงานถมดินโครงการไม่ตรงความเป็นจริงมีการขุดตัว	- ทำหนังสือให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเช่นกอง สล. สำรวจค่าระดับดิน หรือ สำรวจค่าระดับเอง ก่อนคิดปริมาณงาน - จัดทำแบบ , คิดปริมาณงานดินส่วนที่ต้องเพิ่มเติม	
		1.2.2 ความลาดเอียงดินถมด้านข้างโครงการ	- ดินถมด้านข้างสไลด์ไม่ได้คิดดินถมเพิ่มและชั้นตอนการทำงาน ไม่ทำรั้วกันดิน	- เพิ่มปริมาณงานดินถม, รั้วควรทำพร้อมอาคารหลังงานถมดิน	
	1.3 งานระบายน้ำ	1.3.1 บ่อพัก - จำนวนบ่อพักที่แล้วเสร็จ การขุดลอกดินในบ่อ - จำนวนบ่อพักที่ยังไม่แล้วเสร็จคงเหลือเสริมฝาบ่อให้ได้ระดับ - รายการตกหล่น	- ไม่มีรายการที่ต้องทำ - จัดทำปริมาณงานให้ครบถ้วน เสริมปากบ่อและฝาบ่อ	- ตรวจสอบราคาจาก ศชบ. ให้งบประมาณและปริมาณงานให้ครบถ้วน - ตรวจสอบราคาจาก ศชบ. ให้งบประมาณและปริมาณงานให้ครบถ้วน - แบ่งปริมาณงานให้ชัดเจน เช่น งานวางบ่อพัก งานเสริมปากบ่อ งานฝาบ่อ	
		1.3.2 ท่อระบายน้ำ - ปริมาณงานท่อที่แล้วเสร็จ - ความสามารถในการระบายน้ำ	- งานท่อระบายน้ำมีการกลบดินแล้วทำให้ไม่สามารถทราบได้ แน่ชัดว่ามีกรวางท่จริงหรือไม่ - มีการอุดตันของท่อระบายน้ำก่อนและหลังสำรวจ - ไม่มีปริมาณงานลอกท่อ	- ใช้เหล็กกระทุ้ง - สุ่มขุดดินบางเส้นหรือขุดดูทั้งหมด(เป็นจุดๆ) - เพิ่มปริมาณงานลอกท่อ	
		1.3.3 รางระบายน้ำ - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปแบบไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่ระบุในงานที่ดำเนินการแล้วและงานที่ต้องดำเนินการ - แคร่ราวไม่มีรายการซ่อม	- ระบุปริมาณงานและรายการให้ชัดเจนว่าจะดำเนินการอย่างไร - เพิ่มปริมาณงานซ่อม	

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
1.4	งานถนน งานทางเท้า และงานคันหิน	1.4.1 งานถนน -ปริมาณงานถนนที่แล้วเสร็จเช่น ชั้นรองพื้นทาง ชั้นผิวจราจร -ความสมบูรณ์ของงาน เช่น รอยแตกร้าวของผิวจราจร ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ชั้นรองพื้นทางเสียหาย เป็นสภาพเหมือนดินเดิมดัน ไม่ขึ้น -ไม่มีปริมาณงานซ่อมรอยแตกร้าว - ขาแนวรอยต่อ	- ระบุปริมาณงานและรายการ ให้ชัดเจนว่าจะดำเนินการอย่างไร -เพิ่มปริมาณงานซ่อมรอยแตกร้าว -เพิ่มปริมาณงานขาแนวรอยต่อ	
		1.4.2 งานทางเท้าและงานคันหิน -ปริมาณงานทางเท้าที่แล้วเสร็จ -ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- งานประปายังไม่ดำเนินการล่าช้าทำให้เกิดอุปสรรคในการทำงาน -ไม่มีรายการซ่อมทางเท้าและคันหิน	- ให้เร่งรัดงานประปาที่ออกแบบ จ่ายเงินให้แล้วเสร็จภายใน 2 เดือน เพราะยังมีขั้นตอนการเสนอราคาและเข้าดำเนินการ (ปัจจุบันไม่น้อยกว่า 8-10 เดือน) - เพิ่มปริมาณงานซ่อมทางเท้าและคันหิน	
1.5	งานกำแพงกันดินและรั้วโครงการ	1.5.1 งานเขื่อนหรือกำแพงกันดิน - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ตรวจสอบระดับแนวราบและแนวตั้ง พร้อมให้ภาพรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	-ไม่มีปริมาณงานซ่อมรอยแตกร้าว	- เพิ่มปริมาณงานซ่อม	
		1.5.2 งานรั้วโครงการ - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- งานรั้วและกำแพงกันดินเสียหาย -ไม่มีปริมาณงานซ่อม	- เพิ่มปริมาณงานซ่อม	
1.6	งานสะพานและ BOX CONVERT	1.6.1งานสะพานและ BOX CONVERT - งบประมาณ - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- งบประมาณเหลือไม่พอ -ไม่มีปริมาณงานซ่อม	-ของบประมาณเพิ่ม - เพิ่มปริมาณงานซ่อม	
2	งานภูมิสถาปัตยกรรม				
	2.1งานปลูกต้นไม้	2.1.1 งานปลูกต้นไม้ -จำนวนต้นไม้คงเหลือ - ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	-ไม่มีปริมาณงานปลูกต้นไม้เพิ่ม	- เพิ่มปริมาณงานปลูกต้นไม้	
	2.2 งานป้ายจราจร	2.2.1 งานป้ายจราจร -จำนวนป้ายจราจร - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีแบบและรายละเอียด -ไม่มีปริมาณงานซ่อม	- ตรวจสอบและจัดทำแบบให้ครบถ้วน - เพิ่มปริมาณงานซ่อม	

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ	
3	งานสาธารณูปโภคภายนอก 3.1 งานบ่อบำบัดน้ำเสีย และงานถังบำบัดน้ำเสีย	3.1.1 งานบ่อบำบัดน้ำเสีย - บ่อบำบัดมีสภาพเป็นอย่างไร ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน - อุปกรณ์บ่อบำบัดน้ำเสียครบหรือไม่มีเดียมีสภาพเป็นอย่างไร	- ไม่มีปริมาณงานซ่อมบ่อบำบัด - ไม่มีปริมาณงานมีเดียและไม่มีปริมาณงานซ่อม	- เพิ่มปริมาณงานซ่อม - เพิ่มปริมาณงานมีเดียและเพิ่มปริมาณงานซ่อม		
		3.1.2 งานถังบำบัดน้ำเสีย (ภายในอาคาร) - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่มีรายการงาน ฝา มีเดีย ข้อต่อยึดหุ่่น - ในกรณีบ่อบำบัดทำจากวัสดุพลาสติกPVC. ไม่สามารถสำรวจได้ว่าบ่อมีสภาพอย่างไร	- เพิ่มปริมาณงานและรายการให้ครบ - ระบุไว้ในแบบหรือรายการประกอบแบบให้สามารถเพิ่มหรือลด เนื่องจากได้ตามความเป็นจริง โดยผ่านความเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจการจ้าง		
	3.2 งานบ่อหนองน้ำ	3.2.1 งานบ่อหนองน้ำ - ปริมาณงานที่แล้วเสร็จ - ระดับท้องบ่อบำบัดและความลาดเอียงของขอบบ่อ - ความสมบูรณ์ของงาน พร้อมให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ไม่คาดคอนกรีตตามแบบมาตรฐาน - ไม่มีปริมาณงานขุดลอกบ่อหนองน้ำ	- เพิ่มปริมาณงานคาดคอนกรีต - เพิ่มปริมาณงานขุดลอกบ่อหนองน้ำ		
4	งานอาคาร งานวิศวกรรมโครงสร้าง 4.1 งานเสาเข็ม	4.1.1 งานเสาเข็ม - จำนวนเสาเข็ม ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- มีจำนวนเสาเข็มไม่ครบตามจำนวนที่ส่งงวดงาน - กรณีก่อสร้างต่อบนเสาเข็มเดิม	- เพิ่มปริมาณงาน - ตรวจสอบตำแหน่ง ปริมาณและรายละเอียดของการตอกเสาเข็ม		
		4.2 งานฐานรากและเสาตอม่อ	4.2.1 งานฐานรากและเสาตอม่อ - จำนวนฐานรากและเสาตอม่อ - ความสมบูรณ์ของฐานรากและเสาตอม่อ ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- มีจำนวนฐานรากไม่ครบตามจำนวนที่ส่งงวดงาน - เสาตอม่อเกิดสนิมเหล็ก, หรือถูกทุบทำลาย	- ให้รายงานผู้บังคับบัญชา - ให้มีรายละเอียดการแก้ไข	
		4.3 งานโครงสร้าง	4.3.1 ปริมาณงานที่ให้ดำเนินการ - ปริมาณงานที่ดำเนินการ - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ตรงตรงกับความเป็นจริง	- ให้รายงานผู้บังคับบัญชา - ให้คิดปริมาณงานเป็น หน่วย ชั้น	
		4.3.2 ปริมาณงานที่ให้ซ่อม - ปริมาณงานที่ให้ซ่อม	- เกิดความเสียหายกับโครงสร้างเช่น เหล็กเสริม โครงสร้างเกิดสนิมเหล็ก	- ให้คิดปริมาณงานเป็น ตอน หลัง งวดงาน ว่าจะดำเนินการซ่อม อย่างไร มีปริมาณงานแต่ละตอนที่หน่วย		

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
4.4	งานโครงหลังคาเหล็ก	4.4.1 ปริมาณงานที่ให้ดำเนินการ - ปริมาณงานที่ดำเนินการ - ความสมบูรณ์ของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ตรงตรงกับความเป็นจริง - เกิดความเสียหายกับ โครงหลังคาเหล็ก	- ให้รายงานผู้บังคับบัญชา	
		4.4.2 ปริมาณงานที่ให้ซ่อม - ปริมาณงานที่ให้ซ่อม	- หลังคาเป็นสนิม - รอยเชื่อมไม่เรียบร้อยหรือยังไม่ได้เชื่อมแน่น - งานทาสีไม่เรียบร้อยหรือเกิดสนิมเหล็กเพิ่ม	- คิดปริมาณงานซ่อมสนิมและทาสีกันสนิม - เพิ่มปริมาณงานแก้ไข	
5	งานสถาปัตยกรรม				
	5.1 งานมุงกระเบื้องหลังคา	5.1.1 งานมุงกระเบื้องหลังคา - ปริมาณงานหลังคา - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ถูกต้องมากหรือน้อยเกินจริง - งานไม่เรียบร้อย , พบกระเบื้องแตกร้าว	- ให้ตรวจสอบปริมาณงานที่ถูกต้อง - ให้ระบุรายการและปริมาณงานในตารางที่ 2 (ตารางให้ซ่อม) จะซ่อมอย่างไร หรือเปลี่ยนเท่าไรและต้องเพื่อความเสียหาย	
5.2	งานก่ออิฐ ฉาบปูนและเอ็น คสล.	5.2.1 ปริมาณงานที่ให้ดำเนินการ - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณที่ต้องดำเนินการในงานที่ไม่แล้วเสร็จทั้ง อาคารหรือหน่วย - งานไม่เรียบร้อย	- ให้คิดปริมาณงานในตารางที่ 1 (ตารางให้ดำเนินการใหม่) คิดเป็นจำนวนเช่นงานก่ออิฐ ฉาบปูน เอ็นวงกบและเอ็นทับหลัง	
		5.2.2 ปริมาณงานที่ให้แก้ไข - ปริมาณงานที่ให้แก้ไข	- ไม่มีรายละเอียด ปริมาณงาน - ราคาต่อหน่วยต่ำ	- ให้ระบุรายการที่ต้องแก้ไข เช่น ทูบทิ้ง หรือซ่อม - ระบุรายละเอียดให้ชัดเจนว่าจะทำอย่างไร เท่าใด	
5.3	งานวงกบ	5.3.1 งานวงกบเหล็ก - ปริมาณงานที่ให้ซ่อม - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานที่ให้ซ่อมไม่ครบถ้วน - วงกบเหล็กที่เป็นสนิม - วงกบเหล็กเป็นสนิมด้านในไม่สามารถซ่อมได้	- ให้ตรวจสอบปริมาณงานที่ต้องซ่อมให้ครบถ้วน - เพิ่มปริมาณงานขัดสนิมเหล็กและทาสีใหม่ - เพิ่มปริมาณงานซ่อมตัดเปลี่ยนบริเวณที่ผู้ให้เรียบร้อยก่อนขัดสนิม เหล็กและทาสีใหม่ - วงกบที่เป็นสนิมต้องระบุให้ชัดเจนว่าจะดำเนินการอย่างไร มีปริมาณเท่าไรให้ราคาที่ถูกต้องตามการแก้ไข	
		5.3.2 งานวงกบ PVC. - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- คิดตั้งวงกบไม่ถูกต้องตามแบบ - วงกบ PVC. เกิดความเสียหาย	- เพิ่มปริมาณงานแก้ไขเช่น งานรื้อถอนและติดตั้งใหม่	

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
5.4	งานผนังเบา	5.4.1 งานผนังเบา - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย เช่น แผ่นอิฐมวลถูกทำลาย	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานแก้ไข	
5.5	งานบานประตู-หน้าต่าง	5.5.1 งานบานประตูไม้-หลัก - ปริมาณงาน - บานประตู ชนิดบานประตู - อุปกรณ์ - ช่องห่างประตูติดตั้งผิดมีช่องว่างของบานประตูกับพื้นมาก - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน 5.5.2 งานบานหน้าต่างกระจกและเกล็ดกระจก - ปริมาณงาน - อุปกรณ์ประกอบเช่น มือหมุน ลูกกรง กระจก - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - ติดตั้งบานประตูผิดชนิด บานประตูชำรุดเสียหาย - อุปกรณ์ชำรุดเสียหาย ลูกกัญแจไม่ครบ 3 ดอกเป็นต้น - ช่องห่างระหว่างบานประตูกับพื้นส่วนมากสาเหตุเพราะติดตั้งวงกบสูงเกินไปหรือปรับระดับพื้นไม่ได้ระดับ - งานไม่เรียบร้อย บานประตูเสียหาย	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานแก้ไข เช่น ให้เปลี่ยนทั้งบานพร้อมบานพับและให้ทำบัญชีรายการที่เปลี่ยนพร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข และให้ทำบัญชีรายการที่เปลี่ยนพร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไรและให้ทำบัญชีรายการที่เปลี่ยนพร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็น - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไรและให้ทำบัญชีรายการที่เปลี่ยนพร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน - เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไร - ความเรียบร้อยจะแก้ไขอย่างไรไม่มีปริมาณงานเท่าไร	
5.6	งานฝ้าเพดาน	5.6.1 งานฝ้าเพดานภายนอก-ใน - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - แผ่นฝ้าเพดานหลุด แผ่นแตกร้าว เปราะเปื้อน - โครงเคร่าชำรุด	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไร มีปริมาณงานเท่าไร	
5.7	งานปูกระเบื้องพื้น-ผนัง	5.7.1 งานปูกระเบื้องพื้น-ผนัง - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - ปูกระเบื้องแผ่นพื้นหรือผนังแล้วเสร็จมีแผ่นกระเบื้องแตก บางแผ่น	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานแก้ไข โดยให้คิดปริมาณงานแก้ไขทั้งบริเวณหรือออกแบบปูให้เป็นแนว	

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
5.8	งานบันไดเหล็ก	5.8.1 งานบันไดเหล็ก - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย เช่น เกิดสนิมเหล็ก บันไดชำรุด	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไร	
5.9	งานบัวเชิงผนัง	5.9.1 งานบัวเชิงผนัง - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - บัวเชิงผนังไม่เรียบร้อยเช่น หลุด แฉก	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไร	
5.10	งานมุ้งลวด	5.10.1 งานมุ้งลวด - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย มุ้งลวดเสียหาย	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานแก้ไข	
5.11	งานติดตั้งสุขภัณฑ์	5.11.1 งานติดตั้งสุขภัณฑ์ รวมกระจกเงา - ปริมาณงาน - งานที่ต้องซ่อม - งานที่ต้องเปลี่ยน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - ไม่ระบุปริมาณงานที่ต้องซ่อม และไม่ระบุรายละเอียดที่ต้องซ่อม - ไม่ระบุปริมาณงานที่ต้องเปลี่ยนและไม่ระบุรายละเอียดที่ต้องเปลี่ยน	-เพิ่มปริมาณงาน ให้ระบุรายการในตารางที่ 1 งานที่ต้องดำเนินการว่าจะให้ดำเนินการอย่างไร เช่นติดตั้งสุขภัณฑ์ผลิตภัณฑ์ สี รุ่นที่ติดตั้ง และให้ระบุในรายการด้วย -เพิ่มปริมาณงานให้ระบุในตารางที่ 2 งานที่ต้องซ่อม พร้อมระบุรายการทำความสะอาดห้องน้ำและสุขภัณฑ์ -เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนเช่น เปลี่ยนอุปกรณ์ลูกลอยของโถส้วมชักโครก ฝาโถส้วม กระจกเงา ลูกยางปิดน้ำที่อ่างล้างหน้าบางรุ่นไม่มีจำหน่ายแยกต้องเพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนทั้งหมด	
5.12	งานทาสีอาคาร	5.12.1 งานทาสีรองพื้นภายใน-นอก - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย เช่น งานทาสียังไม่แล้วเสร็จ	-เพิ่มปริมาณงาน -เพิ่มปริมาณงานแก้ไขโดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นสีอะไร ผลิตภัณฑ์ใด - กรณีเก็บงานเดิม ต้องระบุให้ชัดเจนว่าให้ทำอะไร อย่างไร เช่น ทำความสะอาดผิวแล้วทาสีทับหน้า - ก่อนทาสีให้มีรายการให้ตรวจสอบผิวงานที่จะทาสี ถ้าไม่เรียบร้อยต้องแก้ไข ให้เรียบร้อยก่อนดำเนินการทาสี ซึ่งต้องมีรายการในตารางที่ 2 งานซ่อมผิวโครงสร้างและสถาปัตยกรรม	

ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
5.13	แผนผังทางเดินเท้า งานรั้วอาคาร และงานอื่นๆ	5.13.1 แผนผังทางเดินเท้า - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย เช่น แผ่นทางเท้าชำรุด	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข	
		5.13.2 งานรั้วอาคาร - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - งานไม่เรียบร้อย เช่น รั้วและประตูรั้วชำรุด	- เพิ่มปริมาณงาน - เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยนหรือแก้ไข โดยระบุให้ชัดเจนว่าจะแก้ไขอย่างไร	
5.14	งานกำจัดปลวก	5.13.1งานกำจัดปลวก -อาคารที่ปลวกเข้ากินและทำรัง	-ปลวกเข้ากินและทำรังทำให้งานเกิดความเสียหาย	- เพิ่มปริมาณงานโดยระบุให้ชัดเจนว่าอาคาร ใดต้องฉีดน้ำยาเคมีกำจัดปลวก พร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	
6	งานระบบประปา-สุขาภิบาล 6.1 งานระบบประปา-สุขาภิบาล	6.1.1 งานระบบประปา-สุขาภิบาลภายใน - ปริมาณงาน - งานที่ต้องซ่อม - งานที่ต้องเปลี่ยน - การทดสอบ	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ - ไม่ระบุปริมาณงานที่ต้องซ่อม และไม่ระบุรายละเอียดที่ต้องซ่อม เช่น งานยึดท่อ ความสามารถในการระบายน้ำ ข้อต่อและรอยต่อต่างๆ - ไม่ระบุปริมาณงานที่ต้องเปลี่ยนและไม่ระบุรายละเอียดที่ต้องเปลี่ยน เช่น งานท่อประปา-สุขาภิบาลแตก งานบ่อพักน้ำทิ้งแตกหรือฝาบ่อพักแตก - ทดสอบแล้วไม่ผ่านต้องทำการซ่อม	-เพิ่มปริมาณงาน -เพิ่มปริมาณงานแก้ไขโดยให้ระบุให้ชัดเจนว่าต้องซ่อมอะไร -เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยน โดยให้ระบุให้ชัดเจนว่าต้องเปลี่ยนอะไร - จะดำเนินการอย่างไรมีแบบรายการปริมาณงานและราคาเป็นงานเพิ่มเติมเพราะไม่อาจทราบล่วงหน้า	
		6.1.2 งานระบบประปา-สุขาภิบาลภายนอก - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบ	-เพิ่มปริมาณงาน	

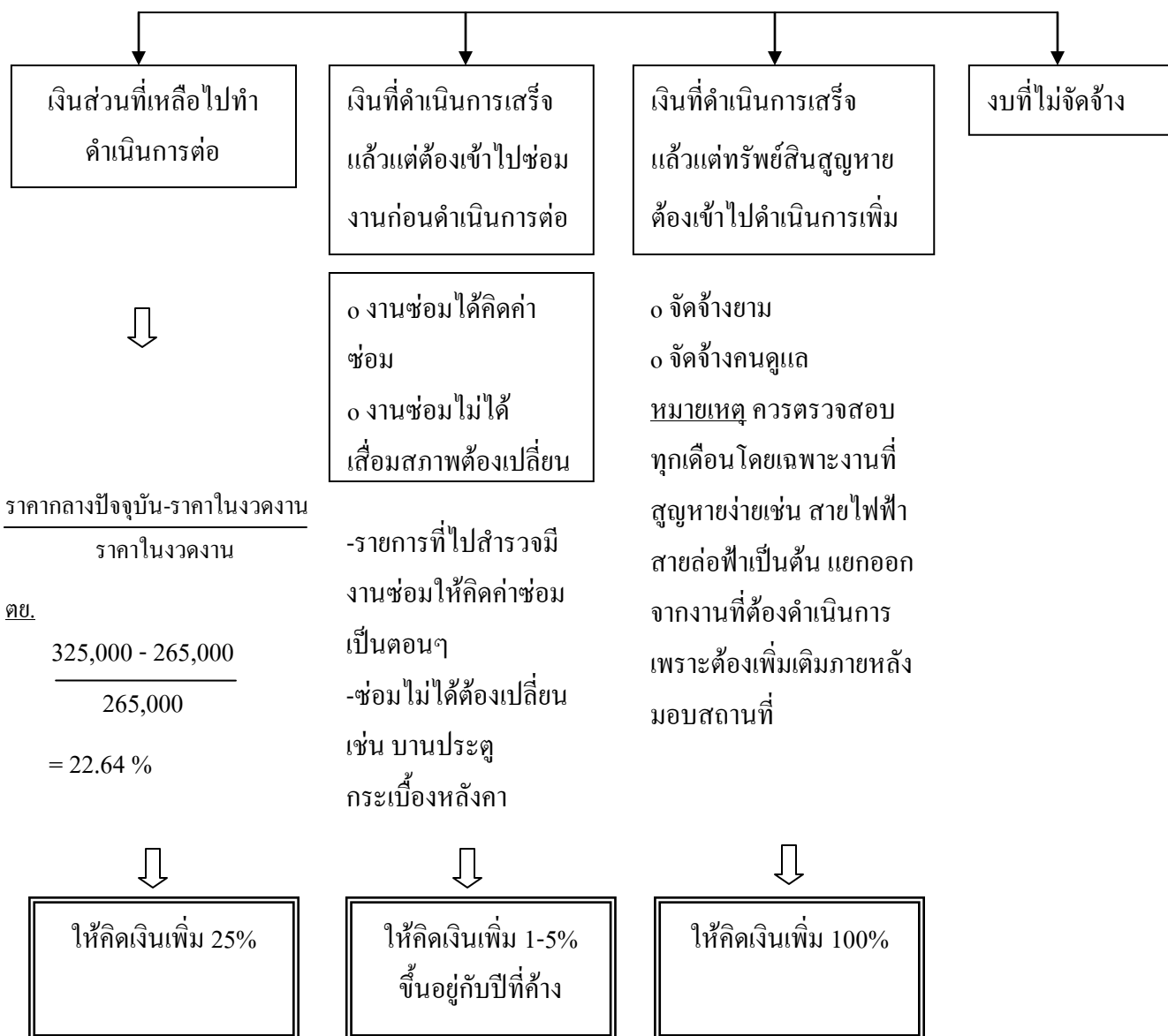
ที่	ประเภทงาน	รายละเอียดที่ต้องสำรวจ	ปัญหาที่พบ	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
7	งานระบบไฟฟ้า 7.1 งานระบบไฟฟ้า	7.1.1 งานระบบไฟฟ้าภายใน - ปริมาณงาน - งานที่ต้องเปลี่ยน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบหรือสูญหาย - ไม่ระบุปริมาณงานที่ต้องเปลี่ยนและไม่ระบุรายละเอียดที่ต้องเปลี่ยน เช่น งานดวง โคม แสงเต้ารับ แสงสวิทซ์ไฟฟ้าเป็นต้น	-เพิ่มปริมาณงาน ภายหลังจากการตรวจสอบก่อนส่งมอบสถานที่พร้อมทำหลักฐานไว้ -เพิ่มปริมาณงานเปลี่ยน โดยให้ระบุให้ชัดเจนว่าต้องเปลี่ยนอะไร	
		7.1.2 งานระบบไฟฟ้าภายนอก - ปริมาณงาน - ความเรียบร้อยของงาน ให้ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- ปริมาณงานไม่ครบตามแบบหรือสูญหาย	-เพิ่มปริมาณงาน ต้องพิสูจน์ ก่อนทำการมอบสถานที่เพื่อให้มีหลักฐานในงานนั้นๆ	
8	งานกำจัดวัชพืช 8.1งานกำจัดวัชพืช, ถางป่า	8.1.1 งานกำจัดวัชพืช, ถางป่า - พื้นที่โครงการที่ต้องกำจัดวัชพืช, ถางป่า พร้อมถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน	- เกิดวัชพืชเต็มพื้นที่ทั้งโครงการ	-เพิ่มปริมาณงาน กำจัดวัชพืช	
9	งานติดต่อประสานงานหน่วยงานราชการท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอก	9.1 เอกสารงานติดต่อประสานงานหน่วยงานต่างๆ เช่น งานขออนุญาตปลูกสร้าง เชื่อมทาง ระบายน้ำ	-ยังไม่ดำเนินการ หรือดำเนินการแล้วขาดการประสานงาน	-ติดตามประสานงานหน่วยงานต่างๆที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ	

ขั้นตอนที่ 2

จัดทำรายละเอียด นำเสนอและจัดทำงบประมาณ

1. การทำงบประมาณ

การทำงบประมาณ



2. การจัดทำแบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง ปริมาณงาน และ งวดงาน

2.1 การจัดทำแบบก่อสร้าง หลังจากโครงการผ่านขั้นตอนการสำรวจ ให้จัดทำแบบก่อสร้างที่ตรงกับความเป็จริง ให้มากที่สุดและลงรายละเอียดให้ชัดเจน ปัญหาที่พบในการจัดทำแบบเช่น

บ้านเดี่ยวเอื้ออาทร		
ก่อสร้างจริง	แบบก่อสร้าง	แนวทางแก้ไข
กระเบื้องมุงหลังคาลอนคู่	กระเบื้องมุงหลังคาลอนลูกฟูก	จัดทำแบบเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ตรงกับก่อสร้างจริง
ผนังต่ออิฐมวลเบา	ผนังเบา	จัดทำแบบเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ตรงกับก่อสร้างจริง
เหล็กฉากยึดไม้เชิงชาย	ไม้เนื้อแข็งยึดไม้เชิงชาย	จัดทำแบบเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ตรงกับก่อสร้างจริง

- **ปัญหา** ในกรณีที่แบบก่อสร้างเป็นแบบมาตรฐาน ต้องทำเรื่องชี้แจงขออนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบให้ตรงกับที่ก่อสร้างจริงเป็นกรณีไป

2.2 รายการก่อสร้าง มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- การกำหนดวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างต้องสอดคล้องกับโครงการเดิม หรือ งานบางประเภทจำเป็นต้องกำหนดวัสดุและอุปกรณ์ให้สอดคล้องกับโครงการเดิมหรือไม่ เช่น งานด้านสถาปัตยกรรม ต้องกำหนดให้ชัดเจนว่าเป็นผลิตภัณฑ์ รุ่น สี อะไร

- กำหนดเงื่อนไขให้ผู้รับจ้างเข้าสำรวจโครงการก่อนยื่นประมูลงานหากพบข้อขัดแย้งให้ทำเรื่องสอบถาม ต่อ กองก่อสร้างที่รับผิดชอบ กองก่อสร้างที่รับผิดชอบต้องตอบคำถามให้ชัดเจนหรือกำหนดให้มีการพิสูจน์ข้อขัดแย้งหลังการประมูลงานแล้วเสร็จ ในกรณีสัญญาก่อสร้างเป็นแบบค่าจ้างรายใดไม่ได้เข้าสำรวจโครงการพร้อมยื่นข้อขัดแย้งให้ กองก่อสร้างรับทราบก่อนยื่นซองประกวดราคาให้ถือว่าผู้รับจ้างรายนั้นยินยอมที่จะไม่คิดปริมาณงานเพิ่มในกรณีงานนั้นมีปริมาณทำจริงมากกว่าปริมาณงานที่ระบุในสัญญา

2.3 ปริมาณงาน ต้องระบุรายละเอียดให้ชัดเจนทุกขั้นตอน เช่น งานลง WAX พื้นปูกระเบื้อง งานรื้อและเปลี่ยน แผ่นฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดขนาด 0.60 x 0.60 ม.หนา 9 มม. ใหม่พร้อมทาสี เป็นต้นปริมาณงานสามารถแบ่งได้ดังนี้

- 1) - ปริมาณงานก่อสร้างใหม่หรือทำต่อจากส่วนเดิม
- 2) - ปริมาณงานซ่อมและปริมาณงานเปลี่ยน
- 3) - ปริมาณงานสูญหาย

2.4 งดงาน มีงดงานที่สำคัญดังนี้

- 1) - งานก่อสร้างใหม่หรือทำต่อจากส่วนเดิม
- 2) - งานซ่อมและงานเปลี่ยน
- 3) - งานสูญหาย

ภาคผนวก

ตัวอย่างการเขียน

ปม.01, งบประมาณ

โครงการทรัพยากรสินรอกการพัฒนา(SUNKCOST)

โครงการบ้านเอื้ออาทร

แบบที่ 1

1	การเคหะแห่งชาติ		
แบบพิมพ์ข้อจ้างก่อสร้าง		ที่ พม 5113 /	
1	ชื่อโครงการ โครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลอง 7/1 (ครั้งที่ 2)	วันที่ กุมภาพันธ์ 2553	
2	ที่ตั้งโครงการ - ถนนรังสิต - นครนายก ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี		
3	เงินค่าก่อสร้างใช้จากงบ.....เงินอุดหนุน.....ซึ่งขณะนี้ 0 ได้รับอนุมัติแล้ว 0 อยู่ระหว่างขออนุมัติ.		
ลำดับที่	ลักษณะงาน	จำนวนเงิน(บาท)	หมายเหตุ
1	งานก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างไว้บางส่วน และที่ยังไม่ได้ก่อสร้างรวม 1314 หลังและงานปรับปรุง-ซ่อมแซม	162,683,000	
2	งานก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนแบบ C-1 ได้ดำเนินการก่อสร้างไว้บางส่วน	7,587,000	- งานระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
3	งานวิศวกรรมโยธา ประกอบด้วย - งานปรับระดับพื้นที่ และงานถมดิน,งานถนน ทางเท้า รางวี งานระบบระบายน้ำ	28,778,000	เป็นเงิน 18,396,000 บาท - งานขยายเขตบริการไฟฟ้า เป็นเงิน 150,000 บาท
4	งานภูมิสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย - งานลานค้า ป้ายชื่อโครงการ ป้ายชื่อซอย ป้อมยาม งานรั้วบ้าน งานรั้วรอบโครงการ และอื่น ๆ	14,957,000.00	- งานขยายเขตบริการประปา เป็นเงิน 130,000 บาท กคช.จ่ายตรงให้ไฟฟ้าและการประปา
5	งานระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ	7,329,000.00	ตามใบแจ้งหนี้เรียกเก็บเงิน
6	งานระบบประปาภายในโครงการ	691,000.00	- งานแบ่งแยกโหนดและ
7	ค่าประสานงานการไฟฟ้าและการประปา	50,000.00	ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เป็นเงินรวม
8	งานระบบไฟฟ้าภายในโครงการ,งานขยายเขตบริการไฟฟ้า งานระบบประปาภายในโครงการ,งานขยายเขตบริการประปา งานแบ่งแยกโหนด ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าและมิเตอร์ประปาและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	กคช.ดำเนินการเอง	2,728,000 บาท กคช.จ่ายเอง - ค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและมิเตอร์ประปา อาคารศูนย์ชุมชนแบบ C-1 เป็นเงินรวม 356,500 บาท
งบประมาณที่ขออนุมัติประกวดราคา 1+2+3+4+5+6+7		222,075,000.00	รวมเป็นเงิน 21,760,500 บาท
4	สำรองราคาเฉพาะค่าก่อสร้าง (1 + 2) 5 %	11,103,750.00	
5	แบบรูป และรายการ 5.1 เสร็จเรียบร้อยแล้วและ ส่งมาพร้อมนี้แล้ว 5.2 จะส่งมาให้ได้ภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2553		1. รอง.ผอ.กส3. (นายภฤชดา รักษากุล) 2. ผอ.ชน3.ชช3 3. ผู้จัดการโครงการ
7	ข้อกำหนดและเงื่อนไข 7.1 กำหนดระยะเวลาให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ 540 วัน 7.2 ระยะเวลาประกันผลงานภายหลังส่งมอบงาน.....2..... ปี 7.3 การจ่ายเงินค่าจ้าง 0 เงินล่วงหน้าร้อยละ 15 ๑ งานอาคาร เหมารวม จ่ายตามรายละเอียดงวดงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างเดือนละ 2 ครั้งยกเว้นครั้งสุดท้าย ๑ งานสาธารณูปโภค - สาธารณูปการและอื่น ๆ เหมารวมจ่ายตามรายละเอียดงวดงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างเดือนละ 2 ครั้งยกเว้นครั้งสุดท้าย ๑ งานครุภัณฑ์ เหมารวม จ่ายตามรายละเอียดงวดงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างเดือนละครั้งยกเว้นครั้งสุดท้าย 7.4 ราคากลาง งานก่อสร้าง โครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลอง 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 ช่างท่อและสุขภัณฑ์ 0 ช่างก่ออิฐ 0 ช่างฉาบปูน 0 ช่างเครื่องทำความเย็น-ปรับอากาศ		
8	เอกสารแนบ/ข้อมูลเพิ่มเติม..... สัญญาแบบปรับราคาได้ ลงชื่อ..... ผอ.ผก8. (วันที่.....)		
2	ที่ พม. เรียน ผอ.บท. เพื่อโปรดตรวจสอบงบประมาณ ก่อนส่งให้ พค.ดำเนินการต่อไป ผอ.กส.3	3	ที่ พค. เรียน ผอ.พค. เพื่อดำเนินการต่อไป ผอ.บท.
4	เรียน เพื่อดำเนินการต่อไป		

ประมาณการงบประมาณค่าก่อสร้าง
โครงการบ้านเอื้ออาทรจังหวัดชัยนาท (เขาท่าพระ) ครั้งที่ 2

ที่	รายการ	ยอดเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาเดิม		มูลค่างานใหม่	งบประมาณ ที่ขอเพิ่ม	หน่วยงาน รับผิดชอบ
		มูลค่างานตามสัญญา	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	งานภูมิสถาปัตยกรรม	6,711,846.00	3,760,246.00	4,535,500.00	775,254.00	กคช.
4	งานระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำ	3,016,884.00	3,016,884.00	3,676,700.00	659,816.00	กคช.
5	งานสะพานเข้าโครงการ	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	กปภ.
7	ค่าขยายเขตและค่าบรรจุระบบไฟฟ้าโครงการ	2,228,400.00	2,228,400.00			
	- งานระบบไฟฟ้าในโครงการ			3,738,000.00	1,509,600.00	กฟภ.
	- ค่าขยายเขตและค่าบรรจุระบบไฟฟ้า			200,000.00	200,000.00	กฟภ.
8	ค่าขยายเขตและค่าบรรจุระบบประปาโครงการ	600,000.00	600,000.00	750,000.00	150,000.00	กปภ.
9	ค่าแบ่งแยกโหนดแปลงย่อย	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
- ประมาณการค่าแบ่งแยกโหนด = 2,000 บาท/หน่วย

รายละเอียดงบประมาณการเงิน โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชัยนาท (เขตท่าพระ) (ครั้งที่ 2)			
รายการ	งบประมาณ (ตามเล่มวิเคราะห์การเงิน ฯ)	ประกวดราคา (ตามใบขอจ้าง ปม 01)	กคช. ดำเนินการเอง
1.ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน			
ค่าที่ดิน 25.5775 ไร่ @ 440,000 บาท	11,254,100.00		
รวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	11,254,100.00		
2.ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ และอื่นๆ ประกอบด้วย	96,480,400.00	39,668,200.00	
2.1 งานก่อสร้างอาคาร			
- อาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (จำนวน 267 หน่วย)			
2.2 ค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค-สาธารณูปการและอื่นๆ			
- ค่าถมดินและปรับเกลีย			
- งานถนน ทางเท้า รางวีและระบบระบายน้ำ			
- ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ			
- งานภูมิสถาปัตยกรรม ลานค้า ป้อมยาม			
ป้ายชื่อโครงการ ป้ายจราจร ที่พักขยะ			
- งานรั้วรอบโครงการ			
- งานรั้วบ้าน			
- งานสะพานภายในโครงการ			
- งานเชื่อมทางเข้าและสะพานทางเข้าโครงการ			
- ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ			3,738,000
- ระบบประปาภายในโครงการ			2,269,500
- ขยายเขตบริการประปา			750,000
- ขยายเขตบริการไฟฟ้า			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	
รวมงบประมาณค่าก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ลื่นๆ (รวมสำรองราคา)	96,880,900.00	41,651,610.00	7,591,500.00

รูปถ่ายประกอบ
โครงการทรัพยากรสินรอกการพัฒนา (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



3.งานสาธารณูปโภคภายนอก

3.2 งานบ่อหนองน้ำ



4.งานอาคาร

-รูปถ่ายแสดงตอนอาคารตามงวดงาน

ปัญหาที่พบ เกิดวัชพืชและต้นไม้ ต้องเพิ่มงานกำจัดวัชพืชและถางป่า



-รูปถ่ายแสดงเลขที่อาคารตามเลขผัง



4.2 งานโครงสร้าง

ปัญหาที่พบ เกิดวัชพืช และต้นไม้ ต้องเพิ่มงานกำจัดวัชพืชและถางต้นไม้



4.4 งานโครงหลังคา

ปัญหาที่พบ โครงหลังคาเกิดสนิมเหล็ก ต้องเพิ่มปริมาณงานซ่อมสนิมและทาสีกันสนิม



5. งานสถาปัตยกรรม

5.1 งานมุงกระเบื้องหลังคา

ปัญหาที่พบ แผ่นกระเบื้องหลังคาแตก แผ่นกระเบื้องหลังคาหลุด ในกรณีนี้ที่โครงการใดกระเบื้องมุงหลังคาเป็นลอนลูกฟูกและเกิดความเสียหายเยอะ ให้แก้ไขเปลี่ยนกระเบื้องหลังคาเป็นลอนคู่ทั้งหลังหรือทั้งตอน



5.2 งานก่ออิฐ ฉาบปูนและเอ็น คสล.

ปัญหาที่พบ ฉาบปูนไม่แล้วเสร็จ งานประปาไม่แล้วเสร็จปล่อยช่องว่างไว้ไม่ได้ฉาบปูน



5.3 งานวงกบ

ปัญหาที่พบ วงกบเหล็กเกิดสนิม ให้ทำการสำรวจอย่างละเอียดพร้อมระบุปริมาณงานที่ต้องซ่อมหรือเปลี่ยนวงกบให้ชัดเจน



5.4 งานผนังเบา

ปัญหาที่พบ ผนังเสียหายหรือฉาบรอยต่อไม่เรียบร้อย



5.5 งานบานประตู-หน้าต่าง

5.5.1 งานบานประตูไม้-เหล็ก

ปัญหาที่พบ บานประตูเสียหาย บานประตูมีช่องว่างระหว่างพื้นมาก กุญแจถูกบิดประตูเสียหาย ลูกกุญแจไม่ครบ 3 ชุด บานพับชำรุด ก้านกระแทกประตูเสียหาย เก็บงานทาสี เป็นต้น



5.5.2 งานบานหน้าต่างกระจกและเกล็ดกระจก

ปัญหาที่พบ บานเกล็ดกระจกหน้าต่างแตกเสียหาย



5.6 งานฝ้าเพดาน

ปัญหาที่พบ แผ่นฝ้ายิปซัมเสียหาย หลังการรั่วทำให้ฝ้าเพดานเสียหาย



5.7 งานปูกระเบื้องพื้น-ผนัง

ปัญหาที่พบ กระเบื้องพื้นและผนังแตกเสียหายเป็นบางแผ่น กระเบื้องพื้นสกปรกต้องเพิ่มปริมาณงาน ทำความสะอาด



5.8 งานบันไดเหล็ก

ปัญหาที่พบ ปริมาณไม่ครบตามสัญญา โครงบันไดเหล็กสกปรก ลูกนอนบันไดเสียหาย



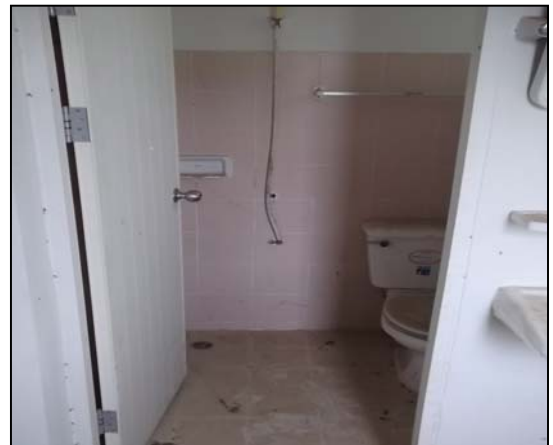
5.9 งานบัวเชิงผนัง

ปัญหาที่พบ บัวเชิงผนัง P.V.C. หลุด



5.11 งานติดตั้งสุขภัณฑ์

ปัญหาที่พบ สุขภัณฑ์ชำรุดเสียหาย



5.12 งานทาสีอาคาร



5.13.1 แผ่นปูทางเดินเท้า

ปัญหาที่พบ แผ่นทางเท้าชำรุดเสียหาย



5.13.2 งานรั้วอาคาร



6.งานระบบประปา-สุขาภิบาล

6.1.1 งานระบบประปา-สุขาภิบาลภายใน

ปัญหาที่พบ ฝาลังบำบัดสูญหาย ดินถมโครงการมีการสไลด์ทำให้ท่อระบายน้ำภายในพัง



6.1.2 งานระบบประปา-สุขาภิบาลภายนอก

ปัญหาที่พบ ประปาภายนอกไม่แล้วเสร็จ จะต้องประสานงานการประปาภูมิภาคดำเนินการให้แล้วเสร็จ



7.งานระบบไฟฟ้า

7.1.1 งานระบบไฟฟ้าภายใน

ปัญหาที่พบ CIRCUIT BREAKER ชำรุดหรือสูญหาย



ปัญหาที่พบ สายไฟเสียหาย แผงหน้าปิดสวิทช์สูญหาย





ปัญหาที่พบ ดวง โคม ฟลูออเรสเซนต์ ชำรุด เสียหาย

