บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2569 - 2570

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

101 **บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
12,000	13,900	15,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็งเบญจพรรณทั่วไป	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้เต็ง ไม้ยาง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง ไม้ประดู่
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงสังกะสี หรือกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนสีต่างๆ หรือMetal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, หรือกรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นไม้ขัดทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน
6	ผนังและผิวผนัง	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง, ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
		แนวนอน ทาเชลแล็ก, น้ำมันวานิช	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	แนวนอน ทาน้ำมันยูรีเทน ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	วงกบไม้เนื้อแข็งหรือไม้แดง ประตูบานไม้บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถส้วมนั่งยอง ราดน้ำ (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)
9	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ เดินสายลอย	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
11	งานทาสีอาคาร	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช เกรดมาตรฐาน	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, หรือทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ เกรดพิเศษ	-ทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน, หรือวัสดุชนิดดีมีคุณภาพ เกรดพิเศษ

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

102 **บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
13,800	15,000	16,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็งเบญจพรรณทั่วไป	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้เต็ง ไม้ยาง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง ไม้ประดู่
		พื้นชั้นล่างเป็นพื้นดิน	พื้นชั้นล่างเทคอนกรีตผิวขัดหยาบ(ไม่นับเป็นพื้นที่อาคาร)	พื้นชั้นล่างเทคอนกรีตผิวขัดหยาบ(ไม่นับเป็นพื้นที่อาคาร)
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงสังกะสี หรือกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนสีต่างๆ หรือMetal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อน หรือกรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี,	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นไม้ขัดทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน
6	ผนังและผิวผนัง	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง, ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
		แนวนอน ทาเชลแล็ก, น้ำมันวานิช	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	แนวนอน ทาน้ำมันยูรีเทน ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	วงกบไม้เนื้อแข็งหรือไม้แดง ประตูบานไม้บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถส้วมนั่งยอง ราดน้ำ (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงไม้เนื้อแข็งกลึงลวดลาย/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, มะค่า ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ควงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ เดินสายลอย	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช เกรดมาตรฐาน	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, หรือทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ เกรดพิเศษ	-ทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน, หรือวัสดุชนิดดีมีคุณภาพ เกรดพิเศษ

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

103 บ้านพักอาศัยไม้ 2 ชั้น

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
11,000	13,000	15,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือเสาคอนกรีตอัดแรง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือเสาคอนกรีตอัดแรง ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็งเบญจพรรณทั่วไป	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้เต็ง ไม้ยาง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง ไม้ประดู่
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนสีต่างๆ หรือMetal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อน หรือกรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี,	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบสาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นไม้ชั้นบนขัดทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน
		ผิวพื้นชั้นล่างส่วนที่เป็นคอนกรีตเป็นพื้นขัดมัน	ผิวพื้นชั้นล่างส่วนที่เป็นคอนกรีตปูทับด้วยกระเบื้องเซรามิกขนาด8-12 นิ้ว	ผิวพื้นชั้นล่างส่วนที่เป็นคอนกรีตปูทับด้วยกระเบื้องแกรนิโต้
6	ผนังและผิวผนัง	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง, ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
		แนวนอน ทาเชลแล็ก, น้ำมันวานิช	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	แนวนอน ทาน้ำมันยูรีเทน ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	วงกบไม้เนื้อแข็งหรือไม้แดง ประตูบานไม้บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 1.60 ม.โดยรอบ,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถส้วมนั่งยอง ราดน้ำ	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก
		ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดทั่วไป)	ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดอย่างดี)	ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดอย่างดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงไม้เนื้อแข็งกลึงลวดลาย/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, มะค่า ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน,	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน,
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ตวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช เกรดมาตรฐาน	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, หรือทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ เกรดมาตรฐาน	-ทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน, หรือวัสดุชนิดดีมีคุณภาพ เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

***104 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
12,900	14,800	16,700

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20% ราคาที่กำหนดใช้ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร / ปริมณฑล หรือพื้นที่จังหวัดรอบนอก

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือ เสาคอนกรีตอัดแรง ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชายไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบหรือไม้เทียม
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นLAMINATE/พื้น SPC/
				พื้นแกรนิตไทยหรือจีน, ติดบัวเชิงผนัง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผิวผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีน้ำอะคริลิคเกรดอย่างดี
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้เนื้อแข็ง/บานประตู HDF	-วงกบไม้เนื้อแดง ประตูบานไม้สักบานทึบเฉพาะบานเข้าบ้าน/ บาน HDF/
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ	กรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกใสหรือ
			กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
11	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

***105 บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น (ทั่วไป)**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
12,000	13,900	16,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20%

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ/ไม้เทียม
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/แกรนิตไทยหรือจีน, ติดบัวเชิงผนัง
		-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิก/พื้นไม้ลามิเนต8มม./พื้น SPC,ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต8มม/พื้น SPC, ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต12มม, ติดบัวเชิงผนัง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิคเกรดดี
		รูปด้านภายนอกเห็นผนังทึบเป็นส่วนใหญ่	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้เนื้อแข็ง/บานHDF	-วงกบไม้แดง ประตูบานไม้สักบานทึบเฉพาะบานเข้าบ้าน/บานHDF/
			อะลูมิเนียมสีธรรมชาติลูกฟักกระจกใส	อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ	หน้าต่างกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกใสหรืออะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
			กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	รูปด้านภายนอกดูมีความโปร่งจากสัดส่วนหน้าต่าง
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				มี โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดปานกลาง
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดบูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

105.1 บ้านพักอาศัยตึก 2-4 ชั้น (พิเศษ)

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
24,900	28,100	33,700

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : อาคารบ้านตึก 2-4 ชั้น (พิเศษ) มักจะมีรูปทรงแปลนพื้นสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้ากว้างหรือแปลนรูปหลายเหลี่ยมและมักจะมีพื้นที่ภายในเปิดโล่งสู ลักษณะ DOUBLE VOLUME

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือเสาเข็มเจาะ ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือเสาเข็มเจาะ ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือเสาเข็มเจาะ ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา,คาน,พื้น คอนกรีตเสริมเหล็กช่วงเสา3-5เมตร	-เสา,คาน,พื้น คอนกรีตเสริมเหล็กช่วงเสา3-5เมตร	-เสา,คาน,พื้น คอนกรีตเสริมเหล็กช่วงเสา4-6เมตร
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องนิวสไตล์หรือเทียบเท่า	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องเซรามิกหรือเทียบเท่า
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-ยิปซั่มฉาบเรียบโครงคร่าวเหล็กชุบสังกะสี เล่นระดับบางส่วนทาสี	-ยิปซั่มฉาบเรียบโครงคร่าวเหล็กชุบสังกะสี เล่นระดับบางส่วนทาสี	ยิปซั่มฉาบเรียบโครงคร่าวเหล็กชุบสังกะสี เล่นระดับและทำหลุมฝ้าทาสี
			มีบัวฝ้าเพดาน ระดับฝ้าสูงประมาณ 3 เมตร	มีบัวฝ้าเพดาน ระดับฝ้าสูง3เมตรมีพื้นที่โถงสูง
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิกแผ่นใหญ่หรือแกรนิตในประเทศหรือ	-ผิวพื้นปูด้วยหินอ่อนหรือหินแกรนิตขนาดมาตรฐานหรือเทียบเท่า,	-ผิวพื้นปูด้วยหินอ่อนหรือหินแกรนิตจากต่างประเทศขนาดสั่งตัดหรือ
		เทียบเท่า, บัวเชิงผนังไม้เนื้อแข็ง	บัวเชิงผนังไม้แดงหรือมะค่า	เทียบเท่า, บัวเชิงผนังไม้แดงหรือไม้มะค่า
		-ขั้นบนผิวพื้นปูไม้ปาร์เก้4x14ไม้แดงหรือเทียบเท่า, บัวเชิงผนังไม้	-ขั้นบนผิวพื้นปูไม้ปาร์เก้มะค่าหรือสักขนาด4x14นิ้ว/ไม้เอนจิเนียร์หรือเทียบเท่า	-ขั้นบนผิวพื้นปูไม้เข้าลิ้นขนาด 6"-8"หรือเทียบเท่า , บัวเชิงผนังไม้แดง
			บัวไม้เนื้อแข็ง/ไม้แดง	
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐครึ่งแผ่น บางส่วนก่ออิฐเต็มแผ่นฉาบปูนเรียบ	ผนังก่ออิฐครึ่งแผ่นและเต็มแผ่นฉาบปูนเรียบทาสีน้ำอะคริลิค	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่นเป็นส่วนใหญ่ฉาบปูนเรียบทาสีน้ำอะคริลิค ผิวผนัง
		ทาสีน้ำอะคริลิค ผิวผนังภายนอกบางส่วนกรุกระเบื้องและบัวปูน	ทาสีน้ำอะคริลิค ผิวผนังภายนอกบางส่วนกรุกระเบื้องและบัวปูน	ภายนอกโดยรอบกรุหินหรือวัสดุเทียบเท่าและบัวปูนขนาดใหญ่
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้เนื้อแข็งและไม้สักบานทึบ/บาน HDF	-วงกบไม้แดง บานประตูไม้สักบานทึบ	-วงกบไม้แดง บานประตูไม้สักบานทึบขนาดใหญ่
		หน้าต่างอะลูมิเนียมสีขาวหรือดำกระจกใส	หน้าต่างอะลูมิเนียมสีขาวหรือดำหรือUPVC กระจกใส	หน้าต่างอะลูมิเนียมสีขาวหรือดำหรือUPVC กระจกสี บานมีขนาดใหญ่
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบถึงฝ้า	ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดใหญ่ถึงฝ้า	ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุหินอ่อนหรือเทียบเท่าถึงฝ้า
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก มีเคาน์เตอร์อ่างล้างหน้า	พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก มีอ่างอาบน้ำ,	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูหินอ่อนหรือเทียบเท่า, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพ
		(เกรดทั่วไป)	มีเคาน์เตอร์อ่างล้างหน้าTOPหินแกรนิต (เกรดอย่างดี)	เกรดดีมาก,มีอ่างอาบน้ำขนาดใหญ่
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวพื้นไม้แดง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	- บันได ค.ส.ล.ผิวพื้นไม้มะค่า ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้สัก/สแตนเลส	บันได ค.ส.ล.ผิวพื้นไม้มะค่า/สัก ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้สัก/ สแตนเลส
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/ไฟดาวน์ไลท์	-โคมไฟฟ้าดาวน์ไลท์/ โคมไฟประดับที่มีความหรูหรา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVCฝังผนัง, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVCฝังผนัง, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อกัลวาไนซ์ฝังผนัง, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดพิเศษ	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดพิเศษ

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

***106 บ้านพักอาศัยตึก 3-4 ชั้น (ทั่วไป)**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
13,100	15,300	18,600

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20%

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	--เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงหรือเสาเข็มเจาะ ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/แกรนิตไทยหรือจีน, ติดบัวเชิงผนัง
		-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิก/พื้นไม้ลามิเนต 8 มม.,ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต 8 มม, ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต 12 มมหรือเทียบเท่า, ติดบัวเชิงผนัง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิคเกรดดี,ผนังบางส่วนก่ออิฐเต็มแผ่น
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้นื้อเข็ง/บานHDFหรือเทียบเท่า	-วงกบไม้เนื้อแดง ประตูบานไม้สักบานทึบ/ อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ
		หรืออะลูมิเนียมสีธรรมชาติกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมสีธรรมชาติลูกฟักกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่างอะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใสบางส่วนขนาดค่อนข้างใหญ่
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				มี โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดปานกลาง
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

***107 บ้านพักอาศัยตึกแฝดชั้นเดียว**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
10,900	12,900	14,900

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20%

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือ เสาคอนกรีตอัดแรง ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้หรือเหล็กชุบสังกะสีกรุวัสดุแผ่นเรียบ
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นLAMINATE/พื้น SPC/
				แกรนิตไทยหรือจีนบางส่วน, ติดบัวเชิงผนัง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผิวผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีอะคริลิค
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้นื้อเข็ง/บานHDFหรือเทียบเท่า	-วงกบไม้แดง ประตูบานไม้สักบานทึบ/เฉพาะบานเข้าบ้าน/ บาน HDF
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ	หน้าต่างกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ
		หรือประตูหน้าต่างกรอบบานอะลูมิเนียมสีธรรมชาติกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
11	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

***108 บ้านพักอาศัยตึกแฝด 2-4 ชั้น**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
12,500	14,400	16,200

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20%

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง/ไม้เทียม, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
		หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้, ติดบัวเชิงผนัง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/แกรนิตไทยหรือจีน, ติดบัวเชิงผนัง
		-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิก/พื้นไม้ลามิเนต8มม.,ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต8มม, ติดบัวเชิงผนัง	-ชั้นบนผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้/พื้นไม้ลามิเนต12มมหรือเทียบเท่า, ติดบัวเชิงผนัง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิคเกรดดี
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้นื้อเข็ง/บานทึบไม้สักลูกฟักบางส่วน	-วงกบไม้เนื้อแดง ประตูบานไม้เนื้อแข็ง/บานHDF/ อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ	หน้าต่างกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ
			กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				มี โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดปานกลาง
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ตวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดบูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องฝังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

109 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
10,000	12,100	14,800

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนคู่, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงซีแพ็คโมเนีย,หรือ Metal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้ากรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี,	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
			หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี	
5	พื้นและผิวพื้น	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้เนื้อแข็งทั่วไป	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้เนื้อแข็งทั่วไป หรือพื้นคอนกรีต	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้แดง หรือพื้นคอนกรีต
		-ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีต ปูด้วยกระเบื้องเคลือบหรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีต ปูด้วยกระเบื้องเซรามิก	-ผิวพื้นกรุกระเบื้องแกรนิโต้
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค
		-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้เนื้อแข็ง, ไม้ยาง	-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้เนื้อแข็ง, ไม้ยาง	-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง,ฝาไม้เนื้อแข็งภายในกรุวัสดุแผ่นเรียบ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้แดง ประตูบานไม้เนื้อแข็งบานทึบ
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
			หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, ส้วมนั่งยองหรือนั่งราบราดน้ำ	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดดี
				โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดปานกลาง
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ควงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย/ผังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย/ผังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

110 **บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง (ทั่วไป)**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
15,400	16,700	18,400

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็งเบญจพรรณทั่วไป	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้เต็ง ไม้ยาง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง ไม้ประดู่
		พื้นชั้นล่างเป็นพื้นดิน	พื้นชั้นล่างเทคอนกรีตผิวขัดหยาบ	พื้นชั้นล่างเทคอนกรีตผิวขัดหยาบ
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องดินเผา
		เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อ เรียบทาสี
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นไม้ขัดทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน	-ผิวพื้นไม้ขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน
6	ผนังและผิวผนัง	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
		แนวนอน ทาเชลแล็ก, น้ำมันวานิช	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	แนวนอน ทาน้ำมันยูรีเทน ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้เนื้อแข็งบานทึบ	วงกบไม้เนื้อแดง, มะค่า ประตูบานทึบไม้สักลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 1.60ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถส้วมนั่งยอง ราดน้ำ (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงไม้สักกลึงลวดลาย/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดบูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ฝังฝ้า/ติดลอยหรือโคมดาวน์ไลท์
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ เดินสายลอย	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, เชลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช เกรดมาตรฐาน	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, หรือทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ เกรดพิเศษ	-ทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน, หรือวัสดุชนิดดีมีคุณภาพ เกรดพิเศษ

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

110.1 บ้านทรงไทย (พิเศษ)

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
23,900	27,400	40,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	- เสาเข็ม/คอนกรีตหกเหลี่ยม/คอนกรีตอัดแรง, ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม/คอนกรีตหกเหลี่ยม/คอนกรีตอัดแรง, ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม/คอนกรีตหกเหลี่ยม/คอนกรีตอัดแรง, ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	- เสา ,คาน ,พื้น, เป็นไม้เนื้อแข็ง (ไม้เต็ง,ไม้รัง)	- เสา ,คาน ,พื้น, เป็นไม้เนื้อแข็ง (ไม้เต็ง ,ไม้แดง)	- เสา ,คาน ,พื้น, เป็นไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง,ไม้ประดู่)
3	โครงหลังคา-มุงหลัง	- โครงสร้างหลังค่าไม้เนื้อแข็ง - (ไม้เต็ง,ไม้รัง)	- โครงสร้างหลังคาไม้เนื้อแข็ง (ไม้เต็ง ,ไม้แดง)	- โครงสร้างหลังคาไม้เนื้อแข็ง (ไม้เต็ง ,ไม้แดง)
	(มีรูปทรงความลาดเอียงสวยงาม)	- จั่ว/ เชิงชาย /ระแนง/ตะพานหนู/ปั้นลม (ไม้เนื้อแข็ง)	- จั่ว/ เชิงชาย /ระแนง/ตะพานหนู/ปั้นลม (ไม้เต็ง,ไม้รัง,ไม้แดง)	- จั่ว/ เชิงชาย /ระแนง/ตะพานหนู/ปั้นลม (ไม้เต็ง,ไม้รัง,ไม้แดง,ไม้สัก)
		- วัสดุหลังคา - (กระเบื้องเคลือบ,ดินเผา)	- วัสดุหลังคา - (กระเบื้องเคลือบ,ดินเผา)	- วัสดุหลังคา - (กระเบื้องเคลือบ,ดินเผา)
4	ผ้าเพดาน	- เคร่าไม้เนื้อแข็ง - (ไม้เต็ง,ไม้รัง)	- เคร่าไม้เนื้อแข็ง - (ไม้เต็ง,ไม้รัง,ไม้แดง)	- เคร่าไม้เนื้อแข็ง - (ไม้เต็ง,ไม้รัง,ไม้แดง,ไม้สัก)
5	พื้น และผิวพื้น	- พื้น และผิวพื้น เป็นไม้เนื้อแข็ง (ไม้เต็ง ไม้รัง,ไม้แดง)	- พื้น และผิวพื้น เป็น ไม้แดง,ไม้มะค่า,ไม้สัก	- พื้น และผิวพื้น เป็นไม้มะค่า,ไม้สัก
		- ขนาด หน้า 4-6 นิ้ว หนา 1 นิ้วยาว 3 เมตร (ขนาดมาตรฐาน)	- ขนาด หน้า 8- 12นิ้วหรือ หนา 1 นิ้ว ยาว 3 เมตร (ขนาดมาตรฐาน)	- ขนาด หน้ากว้าง 12 นิ้ว หนา 1.5 นิ้ว(หรือมากกว่า)
				ยาว 3 เมตร หรือยาวมากกว่า
6	ผนัง และผิวผนัง	-โครงไม้เนื้อแข็ง -ผิวผนังไม้เต็ง,ไม้แดง หน้า 4 นิ้ว หนา 1/2 นิ้ว	-โครงไม้เนื้อแข็ง - ผิวผนังไม้แดง,ไม้มะค่า หน้า 6 นิ้ว หนา 3/4 นิ้ว	-โครงไม้เนื้อแข็ง - ผิวผนังไม้สัก หน้า 6 นิ้ว หนา 3/4 นิ้ว
		ยาว 1-2 เมตร ตีซ้อนเกล็ด2ด้าน ทาสีสำหรับทาไม้	ยาว 2-3 เมตรตีซ้อนเกล็ด2ด้าน ทาสีย้อมไม้	ยาว 2-3 เมตรตีซ้อนเกล็ด2ด้าน ทาสีย้อมไม้
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตู-หน้าต่างไม้เนื้อแข็งลูกฟักบานทึบ	วงกบไม้แดง บานประตู-หน้าต่างไม้สักลูกฟักบานทึบ	วงกบไม้แดง บานประตู-หน้าต่างไม้สักลูกฟักบานทึบ
		หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก ประตูหน้าต่างทรงสูง
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	- ห้องน้ำ ปูกะเบื้องเซรามิก ,ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดทั่วไป	- ห้องน้ำ ปูกะเบื้องเซรามิก ,ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี	- ห้องน้ำ ปูกะเบื้องเซรามิก,ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดดีมาก
		โถชักโครก ,อ่างหน้าหน้า โถปัสสาวะชาย และอุปกรณ์ครบ	โถชักโครก ,อ่างหน้าหน้า โถปัสสาวะชาย และอุปกรณ์ครบ	โถชักโครก ,อ่างหน้าหน้า โถปัสสาวะชาย และอุปกรณ์ครบ
9	บันได,ลูกกรง,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย	-บันได-ราวบันได ไม้มะค่า,ไม้สัก, ลูกกรงไม้สัก, กลึงลวดลาย
10	ประปา,สุขาภิบาล,ระบบดับเพลิง	- ท่อเมน ประปา PVC. (เดินร้อย เก็บผนัง) ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก	- ท่อเมน ประปา PVC. (เดินร้อย เก็บผนัง) ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก	- ท่อเมน ประปา PVC. (เดินร้อย เก็บผนัง) ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก
		(ตามมาตราฐาน) ถังบำบัดน้ำเสีย,บ่อดักขยะ/ไขมัน อุปกรณ์ชนิดดี	(ตามมาตราฐาน) ถังบำบัดน้ำเสีย,บ่อดักขยะ/ไขมัน อุปกรณ์ชนิดดี	(ตามมาตราฐาน) ถังบำบัดน้ำเสีย,บ่อดักขยะ/ไขมัน อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า - อุปกรณ์ดวงโคม	- สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า (มาตรฐานดี) ดวงโคม(มาตรฐานดี)	- สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า (มาตรฐานดี) ดวงโคม(มาตรฐานดี)	- สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า (มาตรฐานดี) ดวงโคม(มาตรฐานดี)
		ฝังใต้/ติดลอย มีสายกราวด์ มีตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า	ฝังใต้/ติดลอย มีสายกราวด์ มีตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า	ฝังใต้/ติดลอย มีสายกราวด์ มีตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า
12	งานสีอาคาร	- ทาสีอะคิริค ,ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ คุณภาพเกรดสูงพิเศษ	- ทาสีอะคิริค ,ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ คุณภาพเกรดสูงพิเศษ	- ทาสีอะคิริค ,ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ คุณภาพเกรดสูงพิเศษ
13	ลักษณะพิเศษ			- งานประกอบงานไม้ใช้เทคนิคและศิลปะการต่อไม้ เช่น การเข้าเดือยและร่อง,
				การบากเข้ามุม และการใช้สลักไม้ ชิ้นส่วนไม้มีการแกะสลักลวดลาย

รายละเอียดรายการก่อสร้าง

111 บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
14,100	14,700	16,400

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม คอร.รูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน. ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็ม คอร.รูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน. ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็ม คอร.รูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน. ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็งมีความลาดเอียงมาก มุงกระเบื้องดินเผา
		เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย,ปั้นลม ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็งกรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี,	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อ เรียบทาสี
5	พื้นและผิวพื้น	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้เนื้อแข็งทั่วไป	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้เนื้อแข็งทั่วไป หรือพื้นคอนกรีต	-พื้นชั้นบน คาน-ตง-พื้น ไม้เต็ง,ไม้แดง หรือพื้นคอนกรีต
		-ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีต ปูด้วยกระเบื้องเซรามิกหรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีต ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ	-ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีต ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค
		-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้เนื้อแข็ง, ไม้ยาง	-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้เนื้อแข็ง, ไม้ยาง	-ส่วนผนังไม้เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้เนื้อแข็งภายในกรุวัสดุแผ่นเรียบ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้แดง ประตูบานไม้เนื้อแข็งบานทึบ
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
			หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดอย่างดี
				มี โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย/ผังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย/ผังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

2 รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
201 ประเภททาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	9,200	11,000	13,000
202 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	9,000	10,800	12,800
203 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	9,800	12,100	13,800
204 2 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	10,600	12,700	14,700
205 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	11,100	13,400	15,300

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น /หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล.	-เสา คาน พื้น /หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล.	-เสา คาน พื้น /หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล.
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง/ เหล็กรูปพรรณมุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง/เหล็กรูปพรรณมุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง/เหล็กรูปพรรณมุงกระเบื้องโมเนีย ร่วมกับ
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	หรือ Metal Sheet เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet
				เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง+ปิดนก, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนงไม้เทียม
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้ากรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบ
		หรือฉาบปูนขัดเรียบใต้ท้องพื้น หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar	หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี	ฉาบรอยต่อเรียบทาสี
		วางแผ่นอิฐยิปซั่มบอร์ดทาสี		
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดมันเรียบ/ปูกระเบื้องยางหรือกรุกระเบื้องเคลือบไม่เกิน12"	-ผิวพื้นกรุกระเบื้องเคลือบขนาด 12นิ้วขึ้นไปหรือพื้นลามิเนตหนา8มม.หรือ	-ผิวพื้นกรุกระเบื้องแกรนิโต้ขนาด 60*60 ซ.ม.หรือ
			พื้นSPC	ปูพื้นไม้ลามิเนตหนา12มม.หรือเทียบเท่า
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค ,ผนังภายนอกและด้านหน้า
			ผนังภายนอกและด้านหน้าตกแต่งผิวผนัง	ตกแต่งผิวผนัง/รูปแบบอาคารสวยงาม
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	-วงกบไม้เนื้อแดง, ประตูบานไม้เนื้อแข็ง/ประตู HDF
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกหรือ
		หรือกรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือกรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูไม้เนื้อแข็งหรือขั้นบันไดไม้เทียม,ลูกกรงบันได/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ตวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก,ไฟดาวน์ไลท์บางส่วน
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องผังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องผังผนัง
		สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

	รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
3	ประเภทห้องแถว			
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,100	8,500	9,400
302	ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	6,900	8,300	9,000
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	7,300	9,000	9,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มไม้เบญจพรรณ/เสาคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือเสา คอร. ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง หรือเสา คอร. ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็งเบญจพรรณทั่วไป	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้เต็ง ไม้ยาง	-เสา คาน ตง พื้น ไม้เนื้อแข็ง ไม้แดง
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือMetal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อน หรือกรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี,	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อ ทาสี
			หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี	หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นไม้ชั้นบนขัดทาสีรักษาเนื้อไม้, เซลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช	-ผิวพื้นไม้ชั้นบนขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน	-ผิวพื้นไม้ชั้นบนขัดเรียบทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน
		ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีตปูทับด้วยกระเบื้องเคลือบ	ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีตปูทับด้วยกระเบื้องเซรามิก	ผิวพื้นส่วนที่เป็นคอนกรีตปูทับด้วยกระเบื้องแกรนิโต้
6	ผนังและผิวผนัง	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้ยาง, ไม้สำเร็จรูป ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง, ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
		แนวนอน ทาเซลแล็ก, น้ำมันวานิช	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	แนวนอน ทาสีรักษาเนื้อไม้ ด้านในกรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	วงกบไม้เนื้อแข็งหรือไม้แดง ประตูบานไม้บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 1.60 ม.โดยรอบ,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถส้วมนั่งยอง ราดน้ำ	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก
		ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดทั่วไป)	ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดอย่างดี)	ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดคุณภาพและราคา(เกรดอย่างดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงไม้เนื้อแข็งกลึงลวดลาย/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, มะค่า ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด	ถังบำบัดน้ำเสีย	ถังบำบัดน้ำเสีย
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, เซลแล็ก, แล็กเกอร์, น้ำมันวานิช เกรดมาตรฐาน	-ทาสีรักษาเนื้อไม้, หรือทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ เกรดมาตรฐาน	-ทาน้ำยาเคลือบแข็งยูรีเทน, หรือวัสดุชนิดดีมีคุณภาพ เกรดมาตรฐาน

		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
4	**รายละเอียดรายการก่อสร้าง**			
401	**ประเภทตึกแถวชั้นเดียว**	7,800	8,900	9,900
402	**ตึกแถว 2 ชั้น,2 ชั้น (มีชั้นลอย),2 ชั้นครึ่ง**	8,700	10,200	11,600
403	**ตึกแถว 3 ชั้น,3 ชั้น (มีชั้นลอย),3 ชั้นครึ่ง**	9,200	10,700	12,800
404	**ตึกแถว 4 ชั้น,4 ชั้น (มีชั้นลอย),4 ชั้นครึ่ง**	10,000	11,300	13,600

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น ค.ส.ล.	-เสา คาน พื้น ค.ส.ล.	-เสา คาน พื้น ค.ส.ล.
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง/โครงเหล็กรูปพรรรณ มุงสังกะสี	หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล.	หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล.
		หรือกระเบื้องลอนต่างๆ		
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบ
		หรือฉาบปูนขัดเรียบใต้ท้องพื้น	หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี	ฉาบรอยต่อเรียบทาสี
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดมันเรียบ/ปูกระเบื้องยางหรือกรุกระเบื้องเคลือบไม่เกิน10"	-ผิวพื้นกรุกระเบื้องเคลือบขนาด 12นิ้วขึ้นไป	-ผิวพื้นกรุกระเบื้องเซรามิกขนาด 60*60 ซ.ม.
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค ,ผนังภายนอกและด้านหน้า
				รูปแบบอาคารสวยงาม
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
		หรือกรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือกรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือกรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง/ค.ส.ล.ผิวขัดมัน, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดค.ส.ลผิวปูกระเบื้องเซรามิก.,	-บันไดค.ส.ลผิวปูกระเบื้องเซรามิก.,
			ราวบันไดลูกกรงเหล็กมือจับไม้เนื้อแข็ง	ราวบันไดลูกกรงเหล็กมือจับไม้เนื้อแข็ง
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ เดินสายลอย	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

501 โกดังเก็บของ

กรณีตอกเข็มรองรับพื้น

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ม	8,700	10,100	11,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 501 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม	8,200	9,700	10,900
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ตร.ม แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม	8,000	9,200	10,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 - ตร.ม ขึ้นไป	8,900	10,000	11,200

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : ไม่รวมพื้นที่สำนักงาน ในส่วนของสำนักงานไปดูรายละเอียดใน 507

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลี่ยมตัน	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลี่ยมตัน	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลี่ยมตัน
		-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.
		-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.
		-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป
		-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.
2	การรับน้ำหนักพื้น	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 1,000 kg/m2.	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 1,000 kg/m2. แต่ไม่เกิน 2,000 kg/m2	-พื้นรับน้ำหนักได้ 2,000kg/m2.แต่ไม่เกิน 3,000 kg/m2
3	ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา(SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา น้อยกว่า 10 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 10-15 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 15-20 เมตร
4	ความสูงเสา	-สูงไม่เกิน 6 เมตร	-สูงตั้งแต่ 7-10 เมตร	-สูงตั้งแต่10-12 เมตร
5	ระดับพื้น	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน
6	โครงสร้างหลังคาและวัสดุมุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
		-มุงด้วยแผ่นMetal Sheet	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อน	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อน
7	ผิวพื้น	-พื้นขัดหยาบหรือขัดมัน	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า / EPOXY
8	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก
		ฉาบปูนเรียบ เซาะร่องทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี หรือผนังค.ส.ล.ฉาบเรียบ ทาสี
9	งานประตูทางเข้าโกดัง	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์
			หรือระบบมอเตอร์	
10	ระบบระบายอากาศ	-ไม่มี	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ และ Monitor
11	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย มีสายกราวด์	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย มีสายกราวด์	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย มีสายกราวด์
		เดินสายไฟลอย	เดินสายไฟลอย ติดตั้ง SAFETY SWITCHES	เดินสายไฟลอยแบบร้อยท่อ ติดตั้ง SAFETY SWITCHES

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
501.1 โกดังเก็บของ			
กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น			
- พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ม	7,300	8,400	10,100
- พื้นที่ตั้งแต่ 501 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม	7,100	8,000	9,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ตร.ม แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม	6,900	7,700	9,000
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 - ตร.ม ขึ้นไป	7,700	8,700	9,800

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : ไม่รวมพื้นที่สำนักงาน ในส่วนของสำนักงานไปดูรายละเอียดใน 507

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	-งานบดอัดดินเดิม	-งานบดอัดดินเดิม	-งานบดอัดดินเดิม
		-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)	-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)	-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)
		-งานฐานราก ค.ส.ล.	-งานฐานราก ค.ส.ล.	-งานฐานราก ค.ส.ล.
		-ตอม่อ ค.ส.ล.	-ตอม่อ ค.ส.ล.	-ตอม่อ ค.ส.ล.
		-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล. หรือเหล็ก
		-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล. หรือเหล็ก
		-งานโครงสร้างพื้นวางบนดิน (GS) หนาไม่เกิน 0.15 m.	-งานโครงสร้างวางบนดิน (GS) หนา 0.20-0.25 m.	-งานโครงสร้างวางบนดิน (GS) หนา 0.25 m. ขึ้นไป
2	การรับน้ำหนักพื้น	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 1,000 kg/m2.	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ 1,000 kg/m2. ขึ้นไป	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ 2,000 kg/m2. ขึ้นไป
			แต่ไม่เกิน 2,000kg/m2.	แต่ไม่เกิน 3,000 kg/m2
3	ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา(SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา น้อยกว่า 10 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 10-15 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 15- 20 เมตร
4	ความสูงเสา	-สูงไม่เกิน 6 เมตร	-สูงตั้งแต่ 7-10 เมตร	-สูงตั้งแต่ 10-12 เมตร
5	ระดับพื้น	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน
6	โครงสร้างหลังคาและวัสดุมุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
		-มุงด้วยแผ่นMetal Sheet	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวน	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวน
			กันความร้อน	กันความร้อน
7	ผิวพื้น	-พื้นขัดหยาบหรือขัดมัน	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า
8	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก
		ฉาบปูนเรียบ เซาะร่องไม่ทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี หรือผนังค.ส.ล.ฉาบเรียบ ทาสี
9	งานประตูทางเข้าโกดัง	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์
			หรือระบบมอเตอร์	
10	ระบบระบายอากาศ	-ไม่มี	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ และ Monitor
11	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย
		เดินสายไฟลอย	เดินสายไฟลอย ติดตั้ง SAFETY SWITCHES	เดินสายไฟลอยแบบร้อยท่อ ติดตั้ง SAFETY SWITCHES

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

501.2 โกดังเก็บของ พิเศษ

กรณีตอกเข็มรองรับพื้น

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
14,500	16,700	20,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน
		-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.
		-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.
		-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.หรือ คอร. หรือพื้นสำเร็จรูป
		-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.
2	การรับน้ำหนักพื้น	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 3,000 kg/m2.	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 3,000 kg/m2.	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 5,000 kg/m2.
3	ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา(SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 15- 20 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 21-25 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 26-30 เมตร
4	ความสูงเสา	-สูงไม่เกิน 10 เมตร	-สูงตั้งแต่ 11-12 เมตร	-สูงตั้งแต่ 13-15 เมตร
5	ระดับพื้น	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ1เมตร	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ1เมตร	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ1เมตร
6	โครงสร้างหลังคาและวัสดุมุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
		-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนชนิด PE	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนPUหนา1นิ้ว	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนPUหนา1นิ้ว
		หนา5 มม.		
7	ผิวพื้น	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า	-พื้น FLOOR HARDENER รวมกับพื้น EPOXYหรือPUบางส่วน	-พื้น FLOOR HARDENER รวมกับพื้น EPOXYหรือPUเป็นส่วนใหญ่
8	ผนังและผิวผนัง	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก
		ฉาบปูนเรียบ เซาะร่องทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี มีการกรุผนังบางส่วนด้วยวัสดุดูสวยงาม	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี มีการกรุผนังส่วนใหญ่ด้วยวัสดุดูสวยงาม
9	งานประตูทางเข้าโกดัง	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์
10	ระบบระบายอากาศ	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ และ Monitor
11	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟ High-Bay	-โคมไฟ High-Bay	-โคมไฟ High-Bay

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง	**ในการพิจารณา** ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อ
501.3 โกดังเก็บของ พิเศษ				การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้
กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น (ฐานแผ่)	12,800	14,500	16,700	

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน(เฉพาะเสารับอาคาร)	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน(เฉพาะเสารับอาคาร)	เสาเข็มตอกรูปหน้าตัดตัวไอหรือสี่เหลียมตัน(เฉพาะเสารับอาคาร)
		-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.	-ฐานราก ค.ส.ล.
		-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.
		-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.	-โครงสร้างพื้น ค.ส.ล.
2	การรับน้ำหนักพื้น	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 3,000 kg/m2.	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 3,000 kg/m2.	-พื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 5,000 kg/m2.
3	ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา(SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 15-20 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 21-25 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 26-30 เมตร
4	ความสูงเสา	-สูงไม่เกิน 10 เมตร	-สูงตั้งแต่ 11-12 เมตร	-สูงตั้งแต่ 13-15 เมตร
5	ระดับพื้น	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ 0.5เมตร	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ 0.5เมตร	-ยกสูงเหนือระดับดินประมาณ 0.5เมตร
6	โครงสร้างหลังคาและวัสดุมุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
		-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนชนิด PE	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนPUหนา 1 นิ้ว	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนPUหนา 1 นิ้ว
		หนา5 มม.		
7	ผิวพื้น	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า	-พื้น FLOOR HARDENER รวมกับพื้น EPOXYหรือPUบางส่วน	-พื้น FLOOR HARDENER รวมกับพื้น EPOXYหรือPUเป็นส่วนใหญ่
8	ผนังและผิวผนัง	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก
		ฉาบปูนเรียบ เซาะร่องทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี มีการกรุผนังบางส่วนด้วยวัสดุดูสวยงาม	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี มีการกรุผนังส่วนใหญ่ด้วยวัสดุดูสวยงาม
9	งานประตูทางเข้าโกดัง	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์
10	ระบบระบายอากาศ	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ และ Monitor
11	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟ High-Bay	-โคมไฟ High-Bay	-โคมไฟ High-Bay

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

502 โรงงานอุตสาหกรรม

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- พื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม	9,800	11,200	13,300
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม.	11,500	13,900	16,700
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม ขึ้นไป	14,000	16,600	20,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : ไม่รวมพื้นที่สำนักงาน และไม่รวมพื้นที่ลานขึ้น-ลงสินค้า (ลาน Loading)

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็มตอก เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มตอก เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มตอก เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน
4	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า,เป็นพื้น EPOXY หรือPU บางส่วน
5	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกเซาะร่องแต่งแนว ไม่ทาสี	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ หรือผนัง Metal Sheet	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ หรือผนัง Metal Sheet
6	ประตู	-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์	-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด	-ประตูเหล็กบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด
		เปิด/ปิด ด้วยลูกรอกหลายชุด	ด้วยลูกรอกหรือมอเตอร์หลายชุด	ด้วยลูกรอกหรือมอเตอร์หลายชุด
7	การรับน้ำหนักของพื้น	-พื้นรับ นน.ได้ไม่เกิน 1,000 กก. ต่อ ตร.ม	-พื้นรับ นน.ได้ตั้งแต่ 1,001 กก. แต่ไม่เกิน 2,000 กก. ต่อ ตร.ม	-พื้นรับ นน.ได้ตั้งแต่ 2,001 กก.ต่อ ตร.ม.ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 3,000 กกต่อ ตร.ม.
8	ระยะช่วงเสา	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา น้อยกว่า 10 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 11-20 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 21-30 เมตร
9	ความสูงของอาคาร	-สูงไม่เกิน 6 เมตร	-สูงตั้งแต่ 7-10 เมตร	-สูงตั้งแต่ 11-15 เมตร
8	ระดับพื้น	-ระดับพื้นอยู่ระดับดิน	-ระดับพื้นยกสูง1เมตร	-ระดับพื้นยกสูง1เมตร
9	ระบบระบายอากาศ	-ไม่มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ
10	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	มีระบบไฟฟ้าสำหรับเครื่องจักรในโรงงาน	มีระบบไฟฟ้าสำหรับเครื่องจักรในโรงงาน	มีระบบไฟฟ้าสำหรับเครื่องจักรในโรงงาน
		-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit	สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit	สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit
12	ระบบสุขาภิบาล	มีระบบสุขาภิบาลรองรับการใช้งานในโรงงาน	มีระบบสุขาภิบาลรองรับการใช้งานในโรงงาน	มีระบบสุขาภิบาลรองรับการใช้งานในโรงงาน
13	การขนถ่ายสินค้า	-รถบรรทุกสินค้าไม่สามารถเข้าขนถ่ายสินค้าภายในโรงงานได้	-รถบรรทุกสินค้าเข้าขนถ่ายสินค้าภายในโรงงานได้	-รถบรรทุกสินค้าเข้าขนถ่ายสินค้าภายในโรงงานได้

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

503 ห้างค้าปลีก

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- พื้นที่น้อยกว่า 3,000 ตร.ม.	15,800	17,300	18,400
- พื้นที่ 3,000 - 5,000 ตร.ม	19,700	21,800	24,400
- พื้นที่ 5,001 แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม.	23,200	25,800	28,500
- พื้นที่ 10,000 ตร.ม ขึ้นไป	24,400	26,800	29,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณมุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน
4	ผิวพื้น	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นEPOXY หรือPU หรือเทียบเท่า
			บางส่วนเป็นพื้นEPOXY หรือPU	
5	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ หรือผนัง Metal Sheet	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสีน้ำหรือผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสีน้ำหรือผนัง Metal Sheet
			Metal Sheet มีการตกแต่งวัสดุผนังภายนอกเพื่อความสวยงาม	มีการตกแต่งวัสดุผนังภายนอกเพื่อความสวยงาม
6	ประตู	-วงกบ-บานเป็นอะลูมิเนียม ลูกฟักกระจก	-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด ด้วยลูกรอก	-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด ด้วยลูกรอก
		-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด ด้วยลูกรอก		
7	การรับน้ำหนักของพื้น	-พื้นรับ นน.ได้ไม่เกิน 2,000 กก. ต่อ ตร.ม	-พื้นรับ นน.ได้ตั้งแต่ 2,001 กก. แต่ไม่เกิน 3,000 กก. ต่อ ตร.ม	-พื้นรับ นน.ได้ตั้งแต่ 3,001 กก.ขึ้นไป
8	ระยะช่วงเสารับโครงหลังคา (SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา น้อยกว่า 12 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 13-20 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 21-30 เมตร
9	ความสูงของอาคาร	-สูงไม่เกิน 9 เมตร	-สูงตั้งแต่ 10-12 เมตร	-สูงตั้งแต่ 13-15 เมตร
8	ระดับพื้น	-ระดับพื้นยกสูง	-ระดับพื้นยกสูง	-ระดับพื้นยกสูง
9	ระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ
10	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit	สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit	สายไฟเดินใน ท่อหรือ Electrical conduit
12	ระบบปรับอากาศ	ติดตั้งระบบปรับอากาศ20%ของพื้นที่	ติดตั้งระบบปรับอากาศ50%ของพื้นที่	ติดตั้งระบบปรับอากาศ80%ของพื้นที่

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

504 เรือนเอนกประสงค์

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
(ใช้ราคาตามรูปแบบอาคารที่ใกล้เคียงมาเปรียบเทียบ)		

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

505 โรงจอดรถยนต์

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
3,500	3,900	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	- มีเสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-มีเสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	
3	พื้น	พื้นคสล.หนา10ซม.	พื้นคสล.หนา15ซม.	
4	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆหรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆหรือ Metal Sheet	
5	ฝ้าเพดาน	ไม่มี	ไม่มี	
6	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ / ผิวพื้นปูกระเบื้อง	
7	ผนังและผิวผนัง	-ไม่มี	-ไม่มี	
8	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-ไม่มี	-ไม่มี	

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

506 อาคารเรียน

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- อาคารตึกชั้นเดียว	8,900	10,800	12,500
- อาคารตึกสูง 2 ชั้น	8,800	10,000	11,400
- อาคารตึกสูง 3-5 ชั้น	10,700	12,300	14,200
- อาคารตึกสูง 6-8 ชั้น	12,300	14,100	17,800

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อนหรือ คสล.
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี, แผ่นฝ้ากรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง/เหล็กชุบสังกะสี กรุด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้น ขัดมันเรียบ	-ผิวพื้น Floor hardener หรือขัดมันเรียบลงฝุ่นสีหรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น กระเบื้องเซรามิกขนาด 60x60 ซ.ม. หรือเทียบเท่า
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกเซาะร่องแต่งแนว ทาสีน้ำ	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้เนื้อแข็งลูกฟัก	-วงกบไม้แดง, ประตูบานไม้เนื้อแข็งบาน/งานอะลูมิเนียมกระจก/
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก/งานอะลูมิเนียมกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครกอย่างดี
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง/ค.ส.ล.ผิวขัดมัน, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดค.ส.ลผิวปูกระเบื้องเซรามิก.,	-บันไดค.ส.ลผิวปูกระเบื้องเซรามิก.,
			ราวบันไดลูกกรงเหล็กมือจับไม้เนื้อแข็ง	ราวบันไดลูกกรงเหล็กมือจับไม้เนื้อแข็ง
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบดับเพลิง	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ เดินสายลอย	สายไฟเดินสายลอย, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches
13	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)

5	รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
507	อาคารสำนักงาน (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)			
	- อาคารส่วนสำนักงานในโรงงาน/โกดัง สูงไม่เกิน 3 ชั้น	13,100	13,800	14,900
	- อาคารตึก สูงไม่เกิน 7 ชั้น	22,500	24,800	29,700
	- อาคารตึกสูง 8 - 15 ชั้น	24,900	27,200	32,700
	- อาคารตึกสูง 16 - 25 ชั้น	27,200	30,000	36,000
	- อาคารตึกสูง 26 - 40 ชั้น	33,100	36,500	43,700
	- อาคารตึกสูง 41 - 60 ชั้น		47,700	55,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก ช่วงเสาห่างกันไม่น้อยกว่า8 เมตร	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก ช่วงเสาห่างกันไม่น้อยกว่า9 เมตร	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือเหล็ก ช่วงเสาห่างกันไม่น้อยกว่า9เมตร
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงสร้างหลังคาเป็นค.ส.ล.	-โครงสร้างหลังคาเป็นค.ส.ล.	-โครงสร้างหลังคาเป็นค.ส.ล.
4	ฝ้าเพดาน	-ฝ้าท้องพื้น ค.ส.ล.	-ฝ้าโครงเคร่าทีบาร์แผ่นฝ้ายิปซั่ม	-ฝ้าโครงเคร่าทีบาร์แผ่นฝ้าอคลูสติก
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบหรือขัดมันเรียบในส่วนพื้นที่เช่า	-ผิวพื้นขัดมันปูกระเบื้องยางในส่วนพื้นที่เช่า	-ผิวพื้นขัดมันปูกระเบื้องยางในส่วนพื้นที่เช่า
		พื้นที่ส่วนกลางปูกระเบื้องเซรามิกหรือกระเบื้องยาง	พื้นที่ส่วนกลางปูกระเบื้องเซรามิก ขนาด 60x60 ซม.	พื้นที่ส่วนกลางปูหินอ่อนหรือหินแกรนิตขนาดมาตรฐาน
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบหรือผนังคอนกรีตสำเร็จรูปทาสี	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบหรือผนังคอนกรีตสำเร็จรูปทาสี	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบหรือผนังคอนกรีตสำเร็จรูปทาสี ผนังกรอบรอบ
		ผนังกรอบรอบอาคารมีผนังกระจกไม่เกิน50%	ผนังกรอบรอบอาคารมีผนังกระจกไม่เกิน80%บางส่วนกรุด้วย	อาคารเป็นผนังกระจก CURTAIN WALLกระจก Low-E เป็นส่วนใหญ่
			อะลูมิเนียมคอมโพสิตหรือวัสดุเทียบเท่า	บางส่วนกรุด้วยอะลูมิเนียมคอมโพสิตหรือวัสดุเทียบเท่า
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็ง บานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็งและวงกบอะลูมิเนียม ประตูไม้อัดสัก/บานHDF/	-วงกบไม้แดง และวงกบอะลูมิเนียม ประตูไม้อัดสัก/
		หน้าต่างบานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียมสีธรรมชาติ	บานเลื่อนกระจกกรอบอะลูมิเนียมหน้าต่างบานกระทุ้ง	บานไม้สักลูกฟักกระจกบานเลื่อนกระจกกรอบอะลูมิเนียมอบสี
			หรือบานเลื่อนกระจกกรอบอะลูมิเนียมอบสี	หน้าต่างบานกระทุ้งหรือบานเลื่อนกระจกกรอบอะลูมิเนียมอบสี
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผิวพื้นและผนังปูกระเบื้องเซรามิก ขนาด 8x8 นิ้ว หรือ	-ห้องน้ำผิวพื้นและผนังปูกระเบื้องเซรามิก ขนาด 8x8 นิ้ว หรือ 12x12 นิ้ว	-ห้องน้ำผิวพื้นและผนังปูกระเบื้องเซรามิกขนาดใหญ่ หรือกระเบื้อง
		12 x 12 นิ้ว โถส้วมเป็นชักโครก อ่างล้างหน้าแบบแขวนลอย	ดูสวยงาม โถส้วมเป็นชักโครก อ่างล้างหน้ามีเคาน์เตอร์	แกรนิตโตดูสวยงาม โถส้วมชักโครก อ่างล้างหน้ามีเคาน์เตอร์
			ผนังกั้นห้องส้วมสำเร็จรูป	ผนังกั้นห้องส้วมสำเร็จรูป
9	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อน้ำทิ้ง PVC	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อน้ำทิ้ง PVC	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อน้ำทิ้ง PVC
		ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
10	ระบบดับเพลิง	-ระบบดับเพลิงอัตโนมัติมีตามกฎหมายควบคุมอาคาร	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ มีระบบอัดอากาศในบันไดหนีไฟ
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีสายกราวด์
		สายไฟ Electrical conduit ,มีระบบตรวจจับควัน/	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches
		ความร้อนตามกฎหมาย	มีระบบตรวจจับควันและความร้อน	มีระบบตรวจจับควันและความร้อน,มีระบบเสียงส่วนกลาง
12	ระบบปรับอากาศ	-มีระบบปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE ในพื้นที่สำนักงาน	-มีระบบปรับอากาศแบบ PACKAGE AIR COOLหรือแบบรวมศูนย์	-มีระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์
13	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)
14	การรับรองมาตรฐานจาก LEED, WELL	ไม่รวม	ไม่รวม	มีบางส่วนเข้าเกณฑ์

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

508 ภัตราคาร/ร้านอาหาร

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
(ใช้ราคาตามรูปแบบอาคารที่ใกล้เคียงมาเปรียบเทียบ)		

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

5	รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
509	ห้างสรรพสินค้า (Department Store)/ศูนย์การค้า (Shopping Mall)/ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)			
	อาคารตึกสูงไม่เกิน 4 ชั้น	19,000	26,700	31,200
	อาคารตึกสูง 5 - 8 ชั้น	21,200	27,800	33,400

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็กมีช่องเปิดพื้นบางส่วนระดับชั้นสูงโปร่ง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็กมีช่องเปิดพื้นขนาดใหญ่ระดับชั้นสูงโปร่งมาก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-หลังคา ค.ส.ล	-หลังคา ค.ส.ล
4	ฝ้าเพดาน	-ท้องพื้น ค.ส.ล.	-ยิปซั่มทีบาร์/ยิปซั่มฉาบเรียบทาสี	-ยิปซั่มฉาบเรียบทาสี มีหลุมฝ้าเล่นระดับบางส่วน
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดมันเรียบปูกระเบื้องยาง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้	-ผิวพื้นปู กระเบื้องแกรนิตโต บางส่วนปูหินแกรนิต/หินอ่อนหรือ วัสดุเทียบเท่า
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี, หรือผนังกระจก
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็งและวงกบอะลูมิเนียม ประตู HDF/กรอบบานอะลูมิเนียมลูกฟักกระจก	-วงกบไม้แดงและวงกบอะลูมิเนียม ประตู HDF/กรอบบานอะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจก
		หน้าต่างอะลูมิเนียมกระจกใส	หน้าต่าง บานเลื่อน/บานกระทุ้งกระจกกรอบอะลูมิเนียมลูกฟักกระจก	หน้าต่าง บานเลื่อน/บานกระทุ้งกระจกกรอบอะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจก
8	ระบบดับเพลิง	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
9	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีสายกราวด์
		สายไฟเดินสายแบบลอย	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches
10	ระบบปรับอากาศ	-แบบแยกส่วน	-แบบรวมศูนย์	-แบบรวมศูนย์
11	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

510 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- หลังคาคลุมเกาะจ่ายน้ำมัน	5,400	6,500	7,500
คิดพื้นที่ใช้สอยตามขอบเขตหลังคาคลุม	**รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา**		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 15,000 ลิตร	306,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 20,000 ลิตร	408,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร (น้ำมัน 1 ช่อง)	561,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร (น้ำมัน 2 ช่อง แบ่งครึ่ง)	700,000		
- ส่วนบริการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง (หลุมเปลี่ยนถ่าย)	10,800	11,300	11,900
- ส่วนบริการสะดวกซื้อ	15,300	16,800	17,900
- ร้านกาแฟพร้อมป้ายร้านกาแฟและโลโก้สัญลักษณ์	16,200	19,400	25,000
- ร้าน/ศูนย์จำหน่ายอาหาร (เปิดโล่ง)	7,500	8,700	9,700
ป้าย Highway Sign			
- ป้าย Highway Sign สูง 12 เมตร		541,000	
- ป้าย Highway Sign สูง 15 เมตร		623,000	
- ป้าย Highway Sign สูง 21 เมตร		695,000	
- ป้าย Highway Sign สูง 25 เมตร		810,000	
ลานคอนกรีต หนา 0.20 เมตร	1,350		
ห้องน้ำ (สถานีจ่ายน้ำมัน)	15,200	19,500	22,800

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : รายละเอียดการออกแบบและก่อสร้างใช้มาตรฐานกรมธุรกิจพลังงานและกรมเชื้อเพลิงธรรมชาติ

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

511 ตลาดสด

- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
- พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
6,600	8,000	
6,400	9,000	15,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : รายละเอียดดังกล่าวเป็นรายละเอียดเบื้องต้นที่สอดคล้องกับราคากลางที่แนบมาเท่านั้น

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	- โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร.หรือเหล็ก, เสาสูง 8 - 12 เมตร
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	- โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ/โครงถัก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ / Metal Sheet	-โครงถัก/โครงหลังคาโค้ง มุงกระเบื้องลอน / Metal Sheet / มีฉนวนกัน
				ความร้อน PU ปิดทับด้วยวัสดุผิวหน้าท้อง
4	ฝ้าเพดาน	- ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
5	ผิวพื้น	- ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ / ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิค	- ยกพื้นสูง 0.6 - 0.8 เมตร ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้
6	ผนัง / การกั้นแผง	- ไม่มี	- ทำเคาน์เตอร์ขาย	- กั้นล็อค / ทำเคาน์เตอร์ขาย
7	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	- แบบมาตรฐาน	- มีไฟฟ้าติดตามล็อค/แผง	- มีไฟฟ้าติดตามล็อค/แผง
8	ระบบประปา / ระบบระบายน้ำ	- แบบมาตรฐาน	- มีประปาติดตามล็อค/แผง / ระบบดักไขมัน	- มีประปาติดตามล็อค/แผง / ระบบดักขยะ/ดักไขมัน /
				ระบบระบายน้ำอย่างดี / มีระบบระบายน้ำฝน
9	ระบบระบายอากาศ	- ไม่มี	- ไม่มี	- มีระบบระบายอากาศ และระบบถ่ายเทอากาศ
				- มีกันสาดยื่นรอบอาคาร

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

512 โฮมออฟฟิศ

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
อาคารตึก 3 ชั้น, 3 ชั้น มีชั้นลอย	14,000	14,700	15,700
อาคารตึก 4 ชั้น, 4 ชั้น มีชั้นลอย	15,700	16,400	17,400
อาคารตึก 5 ชั้น	17,600	18,400	19,300

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน (สร้างหลายอาคารพร้อมกัน) หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้านให้พิจารณาตามความเหมาะสม เช่น หากสร้างอาคารเดียวโดยมีรูปแบบและวัสดุตามตารางอาจเพิ่มขึ้นประมาณ 15 - 20%

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน
4	ฝ้าเพดาน	-โครงเคร่าทีบาร์วางแผ่นยิปซั่มทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสีกรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบทาสี
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดมันเรียบปูกระเบื้องยาง	-ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิกขนาด60x60 ซม.	-ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิกขนาด60x60 ซม./ชั้นล่างบางส่วนปูหินแกรนิต
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบทาสี	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบทาสี	-ผนังก่ออิฐฉาบเรียบทาสี ผนังหน้าอาคารมีรูปแบบสวยงาม
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สังเคราะห์	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สังเคราะห์
		หน้าต่างอะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หน้าต่างอะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หน้าต่างอะลูมิเนียมอบสีลูกฟักกระจกสี
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		ไม่มีวัสดุปูผิวพื้น, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก (เกรดดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง,ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง
		สายไฟ เดินสาย Electrical conduit	สายไฟเดินสายElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches
12	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)	(ดูรายละเอียดใน 529)

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

513 ฟาร์ม/โรงเรือนเลี้ยงสัตว์

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง	
				ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้
- โรงเรือนสุกร แบบปิด	3,600	4,600	5,600	**หมายเหตุ :**
- โรงเรือนไก่ไข่ แบบปิด	3,500	4,200	5,200	- รายละเอียดดังกล่าวเป็นรายละเอียดเบื้องต้นที่สอดคล้องกับราคากลางที่แนบมาเท่านั้น
- สำนักงานและห้องอาบน้ำฆ่าเชื้อ พร้อมอุปกรณ์สเปร์ยออโต้	16,100	17,700	19,500	- หากรายละเอียดอาคารใดไม่สอดคล้องกับการประมาณราคาค่าก่อสร้าง ให้ตรวจสอบประมาณการค่าก่อสร้าง (BOQ) และแบบแปลนอีกครั้ง
- โรงฆ่าเชื้อรถยนต์ พร้อมอุปกรณ์	10,500	11,400	12,600	- ราคาตามบัญชีไม่รวมผนัง Isowall และระบบ Evaporator
- โรงเลี้ยงสัตว์ แบบเปิด	2,200	2,800	3,400	- ราคาตามบัญชีเป็นกรณีสร้าง 1 อาคาร ในกรณีสร้างจำนวนหลายอาคารพร้อมๆ กันสามารถปรับลดราคาได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	- ไม่มีเสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ / โครงถัก, มุงกระเบื้องลอนต่างๆ
			/ Metal Sheet	/ Metal Sheet
4	ฝ้าเพดาน	- ไม่มี	- ไม่มี	- Metal Sheet / ผ้า PU
5	ระดับพื้น / ผิวพื้น	-ดินบดอัด / พื้นวางบนดิน	- คอนกรีตหล่อบนพื้น / ยกพื้นสูง	- ยกพื้นสูง
6	ผนัง / การกั้นคอก	- ไม่มีผนัง / ผนังตาข่าย (ไก่)	- ผนังก่ออิฐบล็อก สูง 0.8-1 เมตร / Metal Sheet	- ผนังก่ออิฐบล็อก สูง 0.8-1 เมตร / กั้นคอกภายใน
8	ระยะช่วงเสา	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา น้อยกว่า 5 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา 5-6 เมตร	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคาตั้งแต่ 6 เมตร ขึ้นไป
9	ความสูงของอาคาร	-สูงไม่เกิน 4 เมตร	-สูงตั้งแต่ 4-6 เมตร	-สูงตั้งแต่ 6 เมตร ขึ้นไป
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน
11	ระบบประปา / ระบบระบายน้ำ	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

514 อู่ซ่อมรถ

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- อู่ซ่อมรถ (มีผนัง/ประตูรอบอาคาร)	7,000	9,100	12,300
- อู่ซ่อมรถ (ไม่มีผนัง)	5,300	7,100	8,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	-ไม่ตอกเสาเข็ม	-ไม่ตอกเสาเข็ม	-ไม่ตอกเสาเข็ม
		-งานบดอัดดินเดิม	-งานบดอัดดินเดิม	-งานบดอัดดินเดิม
		-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)	-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)	-งานวัสดุรองพื้น (หินคลุก,ลูกรัง)
		-งานฐานราก ค.ส.ล.	-งานฐานราก ค.ส.ล.	-งานฐานราก ค.ส.ล.
		-ตอม่อ ค.ส.ล.	-ตอม่อ ค.ส.ล.	-ตอม่อ ค.ส.ล.
		-โครงสร้างเสา ค.ส.ล.	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างเสา ค.ส.ล. หรือเหล็ก
		-โครงสร้างคาน ค.ส.ล.	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างคาน ค.ส.ล. หรือเหล็ก
		-งานโครงสร้างพื้นวางบนดิน (GS) หนาไม่เกิน 0.15 m.	-งานโครงสร้างวางบนดิน (GS) หนา 0.20-0.25 m.	-งานโครงสร้างวางบนดิน (GS) หนา 0.25 m. ขึ้นไป
2	การรับน้ำหนักพื้น	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 1,000 kg/m2.	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ 1,000 kg/m2. ขึ้นไป	-ขึ้นอยู่กับการบดอัดและพื้นรับน้ำหนักได้ 2,000 kg/m2. ขึ้นไป
			แต่ไม่เกิน 2,000kg/m2.	แต่ไม่เกิน 3,000 kg/m2
3	ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา(SPAN)	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา	-ความยาวช่วงเสารับโครงหลังคา
		น้อยกว่า 10 เมตร	10-20 เมตร	20 เมตร ขึ้นไป
4	ความสูงเสา	-สูงไม่เกิน 6 เมตร	-สูงตั้งแต่ 7-10 เมตร	-สูงตั้งแต่ 10-12 เมตร
5	ระดับพื้น	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน	-พื้นอยู่ระดับดิน
6	โครงสร้างหลังคาและวัสดุมุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
		-มุงด้วยแผ่นMetal Sheet	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวน	-มุงด้วยแผ่นMetal Sheetพร้อมติดแผ่นฉนวน
			กันความร้อน	กันความร้อน
7	ผิวพื้น	-พื้นขัดหยาบหรือขัดมัน	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า	-พื้น FLOOR HARDENER หรือเทียบเท่า
8	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก	-ผนังMetal Sheet, LOUVER หรือผนังก่อคอนกรีตบล็อก
		ฉาบปูนเรียบ เซาะร่องไม่ทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี	ฉาบปูนเรียบ เซาะร่อง ทาสี หรือผนังค.ส.ล.ฉาบเรียบ ทาสี
9	งานประตูทางเข้าโกดัง	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วน ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบโซ่รอก	-งานประตูบานม้วนแบบหนา ติดตั้งเปิด-ปิด ด้วยระบบมอเตอร์
			หรือระบบมอเตอร์	
10	ระบบระบายอากาศ	-ไม่มี	-มี LOUVER รอบ	-มี LOUVER รอบ และ Monitor
11	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
12	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกหรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย	สวิทช์และเต้ารับแบบกล่องติดลอย
		เดินสายไฟลอย	เดินสายไฟลอย ติดตั้ง SAFETY SWITCHES	เดินสายไฟลอยแบบร้อยท่อ ติดตั้ง SAFETY SWITCHES

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

515 ป้อมยาม

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
6,700	14,500	19,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก
2	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ	-โครงหลังคา ค.ส.ล.
		-มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-มุงกระเบื้องลอนคู่ หรือ Metal Sheet หรือ ค.ส.ล.	-มุงซีแพคโมเนีย หรือ Metal Sheet
		เชิงชายไม้เนื้อแข็ง+ปิดนก	เชิงชายไม้เนื้อแข็ง+ปิดนก	เชิงชายไม้เนื้อแข็ง+ปิดนก
3	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้ากรุวัสดุแผ่นเรียบต่างๆ	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี แผ่นฝ้าวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อเรียบทาสี	-เคร่าเหล็กชุบสังกะสี กรุทับด้วยวัสดุแผ่นเรียบฉาบรอยต่อ
			หรือโครงฝ้าอะลูมิเนียม T-Bar วางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี	มีการเล่นระดับหรือตกแต่งหลุมฝ้าเพดาน
		ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ผิวพื้น	-ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ	-ปูด้วยกระเบื้องเซรามิก	-ปูด้วยกระเบื้องแกรนิโต้/หินแกรนิต
5	ผนังและผิวผนัง	- ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	- ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จ
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จ	
6	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	- วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	- วงกบกรอบบานอะลูมิเนียม / กระจก	-วงกบกรอบบานอะลูมิเนียม / กระจก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจกใส	หน้าต่างไม่สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
7	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ควงโคม	- โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	- โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้าแบบกล่องติดลอย	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้าแบบกล่องติดลอย
		ไม่มีสายกราวด์สายไฟ เดินสายลอย	มีสายกราวด์ สายไฟเดินร้อยท่อ PVC	มีสายกราวด์ สายไฟเดินร้อยท่อ PVC
8	งานทีสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้หรือเหล็ก	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้หรือเหล็ก	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้หรือเหล็ก
		เกรดมาตรฐาน	เกรดพิเศษ	เกรดสูงพิเศษ
9	งานเบ็ดเตล็ด		-ติดตั้งรางรับน้ำฝนและท่อระบายน้ำฝนสังกะสี	-ติดตั้งรางรับน้ำฝนและท่อระบายน้ำฝนสแตนเลส
			-ห้องน้ำ	-ห้องน้ำ
				-ระบบปรับอากาศ

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

516 ศูนย์บริการรถยนต์ / โชว์รูมรถยนต์

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
ส่วนบริการตรวจ - เช็ค - ซ่อมรถยนต์	7,800	9,500	11,300
ส่วนโชว์รูมขายรถยนต์	14,400	17,000	25,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : รายละเอียดดังกล่าวเป็นรายละเอียดเบื้องต้นที่สอดคล้องกับราคากลางที่แนบมาเท่านั้น รายละเอียดอาคาร ให้ตรวจสอบประมาณการค่าก่อสร้าง (BOQ), แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนอีกครั้ง

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	- เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	- โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	- โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก	- โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	- โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ/โครงถัก มุงกระเบื้องลอนต่างๆ / Metal Sheet	-โครงถัก/โครงหลังคาโค้ง มุงกระเบื้องซีแพคโมเนียบางส่วน / Metal Sheet
4	ฝ้าเพดาน	- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงเหล็ก	- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงเหล็ก	- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบเล่นระดับ โครงเหล็ก ระดับฝ้าสูงไม่น้อยกว่า 6 เมตร
5	พื้น / ผิวพื้น	- ปูกระเบื้อง	- ปูกระเบื้อง / แกรนิตโต้ หรือเทียบเท่า	- พื้นเล่นระดับ ปูกระเบื้อง / แกรนิต / หินอ่อน
6	ผนัง	- ผนังก่ออิฐ ฉาบปูนเรียบ ทาสี / กระจก	- ผนังก่ออิฐ ฉาบปูนเรียบ ทาสีผนัง / กระจก ด้านหน้ากระจกเปลือย	- ผนังก่ออิฐ ฉาบปูนเรียบ ทาสี / กระจกสูงเกินกว่า 6 เมตร
			สูงไม่เกิน 4 เมตร พร้อมตกแต่งผนังโดยใช้อะลูมิเนียมคอมโพสิต	รอบอาคาร พร้อมตกแต่งผนังโดยใช้อะลูมิเนียมคอมโพสิต
7	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน	- มีโคมไฟ High Bay สำหรับฝ้าสูง มี Track Light รูปแบบสวยงาม
8	ระบบประปา / ระบบระบายน้ำ	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน
9	ระบบลิฟต์	- ไม่มี	- ไม่มี	- ลิฟต์บรรทุก (ลิฟต์ยกรถ)
10	ระบบปรับอากาศ	- ระบบปรับอากาศเฉพาะสำนักงาน	- ระบบปรับอากาศครอบคลุมพื้นที่ส่วนใหญ่	- ระบบปรับอากาศเต็มพื้นที่

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

517 อาคารจอดรถยนต์-ที่จอดรถยนต์ในอาคาร ค.ส.ล.

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
-อาคารจอดรถยนต์ ส่วนบนดิน ค.ส.ล. ไม่เกิน 5 ชั้น	11,600	12,500	15,100
-อาคารจอดรถยนต์ ส่วนบนดิน ค.ส.ล. 6-10 ชั้น	14,000	15,600	18,200
-อาคารจอดรถยนต์ ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. (1-2 ชั้น)	25,900	26,300	
-อาคารจอดรถยนต์ ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. (3-4 ชั้น)	31,600	34,800	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หรือค.อ.ร. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือ คอร. หรือเหล็ก/อาจเป็นพื้นส่วนใช้เสา
		กรณีส่วนใต้ดิน ไม่เกิน2ชั้นใช้ระบบป้องกันดินแบบ Sheet -Pile	กรณีส่วนใต้ดิน ไม่เกิน2ชั้นใช้ระบบป้องกันดินแบบ Sheet -Pile	ร่วมกับส่วนTowerอาคาร
		ตั้งแต่3ชั้นขึ้นไปใช้ระบบป้องกันดินแบบ Diaphargm Wall	ตั้งแต่3ชั้นขึ้นไปใช้ระบบป้องกันดินแบบ Diaphargm Wall	
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร.	-โครงหลังคาค.ส.ล.หรือ ค.อ.ร.
4	ฝ้าเพดาน	ไม่มี	ไม่มี	
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังกันตกค.ส.ลสูงประมาณ1เมตร ทาสี	ผนังกันตกค.ส.ลสูงประมาณ1เมตรทาสี	-ผนังกันตกค.ส.ลสูงประมาณ1เมตรผนังส่วนบนเป็นผนังที่ใช้วัสดุโปร่ง ทาสีน้ำ
7	ทางขึ้นลงระหว่างชั้น	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน
8	อุปกรณ์นับจำนวนรถจอด	-ไม่มี	- แบบมาตรฐาน	- แบบมาตรฐาน / ระบบประมวลผลแสดงที่ว่างที่เหลือ
9	ระบบดับเพลิง	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย
		สายไฟ Electrical conduit	สายไฟElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches
11	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	มี (ดูรายละเอียด 529)	มี (ดูรายละเอียด 529)	มี (ดูรายละเอียด 529)

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

518 อาคารธุรกิจ (ไม่รวมที่จอดรถ)

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
(ใช้ราคาตามรูปแบบอาคารที่ใกล้เคียงมาเปรียบเทียบ)		

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

519 อาคารโรงภาพยนตร์ เป็นอาคาร Stand alone ไม่อยู่ในห้าง/ศูนย์การค้า

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
ใช้ราคาเทียบเคียงกับอาคารที่มีรูปแบบใกล้เคียงกัน		

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

520 โรงพยาบาล (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)

- **โรงพยาบาล ไม่เกิน 5 ชั้น**
- **โรงพยาบาล 6 - 8 ชั้น**
- **โรงพยาบาล 9 - 15 ชั้น**
- **โรงพยาบาล 16 - 25 ชั้น**
- **โรงพยาบาล 26 ชั้น ขึ้นไป**

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
24,600	27,000	32,200
27,000	29,700	35,700
29,700	32,800	39,200
32,800	35,900	43,200
36,100	39,700	47,700

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : ราคาในตารางนี้ไม่รวมถึงเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในโรงพยาบาล

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กมุงกระเบื้องลอน หรือ โมเนีย	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย หรือเทียบเท่า	*หลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม*
		หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	*พร้อมลานจอดเฮลิคอปเตอร์*
4	ฝ้าเพดาน	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ เล่นระดับ หรือแต่งหลุม โครงคร่าวอะลูมิเนียม*
5	ผิวพื้น	*-กระเบื้องยางไวนิลชนิดม้วน หรือหินขัด*	-ผิวพื้น กระเบื้องยางไวนิลชนิดม้วน	-ผิวพื้น กระเบื้องยางไวนิลชนิดม้วน
			-หรือหินขัด หรือ แกรนิโต้ หรือเทียบเท่า	*-ผิวพื้นปูด้วยเซรามิกขนาดใหญ่ แกรนิโต้/หินแกรนิต หรือเทียบเท่า,*
				บัวเชิงผนังไม้เนื้อแข็ง
6	ผนังและผิวผนัง	*-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สักลูกฟัก	-วงกบไม้เนื้อแดง, มะค่า ประตูบานไม้อัดสัก/บานทึบ*ไม้สังเคราะห์หรือเทียบเท่า*
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	กรอบอะลูมิเนียมชนิดหนาหน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
		หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม	*หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมอบสี*	*หรือบานกระจก หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมชนิดหนาอบสี*
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ กรุผิวผนังบางส่วน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกอย่างดี หรือแกรนิต หรือเทียบเท่า, โถชักโครกพร้อม
				ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติ (เกรดดีมาก)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงบันได/ราวบันได ไม้เนื้อแข็ง	-บันไดไม้เนื้อแข็ง, ลูกกรงไม้สักกลึงลวดลาย/ราวบันไดไม้เนื้อแข็ง	-บันได-ราวบันได ไม้แดง, มะค่า ลูกกรงไม้สัก,ไม้แดง กลึงลวดลาย *หรือ สแตนเลส*
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PPR ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก HDPE	-ท่อเมนประปา PPR ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก HDPE	-ท่อเมนประปา PPR ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก HDPE
		ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพปานกลาง	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพดี
			มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)	*มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)*
				ท่อน้ำประปา มีระบบน้ำเย็นและน้ำร้อนในอาคาร (Cool and Hot Water System)
11	ระบบดับเพลิง	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามกฎหมาย	*-มีระบบตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคาร (Firehose cabinet)*	*-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ สปริงเกอร์ เครื่องตรวจจับควัน และ สัญญาณเตือนไฟ*

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
			พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)	*(Sprinkler, Smoke detector and Fire alarm)*
			และมีระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร	*พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)*
			หรือ มีระบบตับเพลิงอัตโนมัติบางส่วนในอาคาร	*และ ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคารทุกชั้น (Firehose cabinet)*
12	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ *หรือ LED* ครอบพลาสติก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ หรือ LED *หรือ* โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบลอยหรือฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*
			มีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินในอาคาร Uninteruptible Power Supply (UPS)	*มีระบบควบคุมไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางอัตโนมัติ (Lighting Control System)*
			มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)	*มีระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Standby Generator Set)*
				มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)
13	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	*มีลิฟต์ในอาคาร (ดูรายละเอียด 529)*	*มีลิฟต์และบันไดเลื่อนในอาคาร (ดูรายละเอียด 529)*	*ระบบลิฟต์ ความเร็วสูง แยกลิฟต์โดยสาร และลิฟต์ขนส่งเตียงคนไข้*
				มีระบบบันไดเลื่อนในอาคาร (ดูรายละเอียด 529)
14	*งานระบบอื่นๆ*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*
		ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*
		ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)	*ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)*	*ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)*
		ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*
		ระบบเรียกพยาบาลจากเตียงคนไข้ (Nurse Call System)	*ระบบเรียกพยาบาลจากเตียงคนไข้ (Nurse Call System)*	*ระบบเรียกพยาบาลจากเตียงคนไข้ (Nurse Call System)*
		ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	*มีระบบปรับอากาศแบบหล่อเย็นจากส่วนกลาง (Water Cooled chiller)*	*ระบบกระจายเสียงในอาคาร (Sound System)*
			หรือระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	*ระบบปรับอากาศแบบหล่อเย็นจากส่วนกลาง (Water Cooled chiller)*
			ระบบท่อส่งก๊าซ Oxygen ทางการแพทย์บางส่วนในอาคาร	*ระบบท่อส่งก๊าซ Oxygen ทางการแพทย์ทุกชั้นในอาคาร*

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
****521 โรงแรม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)**			
- โรงแรม ไม่เกิน 5 ชั้น	15,800	19,100	25,000
- โรงแรม 6 - 8 ชั้น	20,300	22,300	28,000
- โรงแรม 9 - 20 ชั้น	24,800	27,200	35,000
- โรงแรม 21 - 40 ชั้น	28,100	31,000	38,000
- โรงแรม 41 - 60 ชั้น		40,400	50,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : (**) ราคาในหมวดนี้ไม่รวมถึงโรงแรมที่เป็นวิลล่า

(**) ราคาในหมวดนี้ไม่รวมถึงเฟอร์นิเจอร์ที่ติดตรึง ลอยตัว และอุปกรณ์ในห้องพัก

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กมุงกระเบื้องลอน หรือ โมเนีย	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย หรือเทียบเท่า	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย ใช้วัสดุอย่างดี
		หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม หรือกรุวัสดุผิวพื้น
4	ฝ้าเพดาน	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ เล่นระดับ หรือแต่งหลุม โครงคร่าวอะลูมิเนียม ฝ้าไม้*
				ระดับฝ้าสูงไม่น้อยกว่า 2.80 เมตร
5	ผิวพื้น	*-ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิก หรือเทียบเท่า*	*-ผิวพื้นปูพรม หรือ แกรนิโต้ หรือเทียบเท่า*	-ผิวพื้นปูด้วยแผ่นไม้ ปาร์เก้ไม้ เซรามิกแผ่นใหญ่ หรือหินแกรนิต หรือเทียบเท่า,
				บัวเชิงผนังไม้เนื้อแข็ง
6	ผนังและผิวผนัง	*-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม (Curtain Wall)*
			ส่วนห้องพัก ห้องโถงมีการตกแต่งผนัง หรือกรุวัสดุผนังราคาปานกลาง	*ส่วนห้องพัก ห้องโถงมีการตกแต่งผนัง หรือกรุวัสดุผนังอย่างดี*
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สักลูกฟัก	-วงกบไม้เนื้อแดง, มะค่า ประตูบานไม้อัดสัก/บานทึบไม้สักลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
		หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม	*หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม*	*หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมอบสีชนิดหนา*
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ กรุผิวผนังบางส่วน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกอย่างดี หรือแกรนิต หรือเทียบเท่า, โถชักโครกพร้อม
				ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติ (เกรดดีมาก) มีอ่างอาบน้ำ
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง/พรม ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวหินอ่อน/หินแกรนิตในประเทศ	-บันได ค.ส.ล. ผิวหินอ่อน/หินแกรนิตต่างประเทศ
			ลูกกรงบันไดเหล็ก/ราวบันไดไม้	ลูกกรงบันไดเหล็กดัดอิตาลี/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพปานกลาง	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพดี
			มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)	*มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)*
				ท่อน้ำประปา มีระบบน้ำเย็นและน้ำร้อนในอาคาร (Cool and Hot Water System)
11	ระบบดับเพลิง	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*
		ตามกฎหมาย	*-มีระบบตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคาร (Firehose cabinet)*	*-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ สปริงเกอร์ เครื่องตรวจจับควัน และ สัญญาณเตือนไฟ*

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
			พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)	(Sprinkler, Smoke detector and Fire alarm)
			และมีระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร	พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)
			หรือ มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติบางส่วนในอาคาร	และ ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคารทุกชั้น (Firehose cabinet)
12	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ หรือ LED ครอบพลาสติก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ หรือ LED หรือ โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบลอยหรือฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches
			มีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินในอาคาร Uninteruptible Power Supply (UPS)	มีระบบควบคุมไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางอัตโนมัติ (Lighting Control System)
			มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)	มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)
				มีระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Standby Generator Set)
13	ระบบปรับอากาศ	มีระบบปรับอากาศแบบ Split Type	มีระบบปรับอากาศแบบ Split Type	มีระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์
14	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	ไม่มีลิฟต์ หรือมีลิฟต์ขนาดเล็กในอาคาร	มีลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก	แยกลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก มีระบบลิฟต์ความเร็วสูงในอาคาร
		(ดูรายละเอียด 529)	(ดูรายละเอียด 529)	(High Speed Elevator) หรือแยกระบบลิฟต์ High Zone และ Low Zone
				หรือ มีบันไดเลื่อนในอาคาร (ดูรายละเอียด 529)
15	งานระบบอื่นๆ	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)
		ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)	ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)	ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)
		ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)	ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)	ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)
		ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	มีระบบปรับอากาศแบบหล่อเย็นจากส่วนกลาง (Water Cooled chiller)	ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)
			และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	ระบบปรับอากาศแบบหล่อเย็นจากส่วนกลาง (Water Cooled chiller)
				ระบบท่อส่งก๊าซ LPG สำหรับร้านอาหารและห้องครัว

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

522 อพาร์ทเมนต์-อาคารพักอาศัยรวม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- อาคารตึก ไม่เกิน 5 ชั้น	14,000	16,100	18,500
- อาคารตึก 6-8 ชั้น	16,400	19,000	21,700
- อาคารตึก 9 - 20 ชั้น	19,000	22,500	27,000
- อาคารตึก 21 - 30 ชั้น	22,500	25,900	28,400

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กมุงกระเบื้องลอน หรือ โมเนีย	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย หรือเทียบเท่า	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย ใช้วัสดุอย่างดี
		หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม หรือกรุวัสดุผิวพื้น
4	ฝ้าเพดาน	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ เล่นระดับ หรือแต่งหลุม โครงคร่าวอะลูมิเนียม*
5	ผิวพื้น	*-ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิก หรือเทียบเท่า*	ผิวพื้นปูพรม หรือ ลามิเนต หรือ แกรนิโต้ หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้นปูด้วย ปาร์เก้ไม้ เซรามิกแผ่นใหญ่ หรือหินแกรนิต หรือเทียบเท่า,
6	ผนังและผิวผนัง	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สังเคราะห์	-วงกบไม้เนื้อแดง, ประตูบานไม้สังเคราะห์/บานทึบไม้สักลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
		หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม	*หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม*	*หรือบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมอบสีชนิดหนา*
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ กรุผิวผนังบางส่วน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกอย่างดี หรือแกรนิต หรือเทียบเท่า, โถชักโครกพร้อม
				ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติ (เกรดดี)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันไดเหล็ก/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูหินอ่อน/หินแกรนิตในประเทศ,ลูกกรงบันไดเหล็ก/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพปานกลาง	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพดี
11	ระบบดับเพลิง	*- มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามกฎหมาย*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*
			-มีระบบตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคาร (Firehose cabinet)	*-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ สปริงเกอร์ เครื่องตรวจจับควัน และ สัญญาณเตือนไฟ*
			พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)	*(Sprinkler, Smoke detector and Fire alarm)*

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
			และมีระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร	*พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)*
			หรือ มีระบบตับเพลิงอัตโนมัติบางส่วนในอาคาร	*และ ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคารทุกชั้น (Firehose cabinet)*
12	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ *หรือ LED* ครอบพลาสติก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ หรือ LED *หรือ* โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบลอยหรือฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*
			มีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินในอาคาร Uninteruptible Power Supply (UPS)	*มีระบบควบคุมไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางอัตโนมัติ (Lighting Control System)*
			มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)	*มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)*
				มีระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Standby Generator Set)
13	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	*ไม่มีลิฟต์ หรือมีลิฟต์ขนาดเล็กในอาคาร*	*แยกลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก*	*แยกลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก*
		(ดูรายละเอียด 529)	(ดูรายละเอียด 529)	*มีระบบลิฟต์ความเร็วสูงในอาคาร (High Speed Elevator)*
				หรือแยกระบบลิฟต์ High Zone และ Low Zone หรือ มีบันไดเลื่อนในอาคาร
				(ดูรายละเอียด 529)
14	*งานระบบอื่นๆ*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*
		ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*
		ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*
		ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	*ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)*	*ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)*
				ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง	
523 สโมสร (ในโครงการที่อยู่อาศัย)	13,400	16,700	20,100	**ในการพิจารณา** ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม คอร.รูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน. ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	-เสาเข็ม คอร.รูปตัวไอ หรือสี่เหลี่ยมตัน. ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.	--เสาเข็ม คอร.หรือเสาเข็มเจาะ ฐานราก-ตอม่อ ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก	-เสา คาน พื้น คอนกรีตเสริมเหล็ก ความสูงชั้นสูงโปร่งมีช่องเปิดขนาดใหญ่
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนคู่, หรือ Metal Sheet	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงซีแพ็คโมเนีย,หรือ Metal Sheet
		เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้กรุวัสดุแผ่นเรียบ	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง	เชิงชาย ไม้เนื้อแข็ง, ฝ้าใต้ชายคาเคร่าไม้ติดไม้ระแนง
4	ฝ้าเพดาน	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ เล่นระดับ หรือแต่งหลุม โครงคร่าวอะลูมิเนียม*
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบ, บัวเชิงผนังกระเบื้องเคลือบ	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก, บัวเชิงผนังกระเบื้องเซรามิก	-ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องแกรนิโต้/หินแกรนิต, บัวเชิงผนังไม้เนื้อแข็ง
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำอะคริลิค	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, ฝาไม้แดง, ไม้สัก ตีทับซ้อนตามแนวตั้งหรือ
			ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง	ผนังภายนอกเซาะร่องแต่งแนว หรือติดคิ้วบัวปูนสำเร็จรูปติดผนัง
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สักลูกฟัก	-วงกบไม้เนื้อแดง, มะค่า ประตูบานไม้อัดสัก/บานทึบไม้สักลูกฟัก
		หน้าต่างไม้เนื้อแข็งบานทึบ หรือกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก	หน้าต่างไม้สักบานทึบ หรือกรอบบานไม้สักลูกฟักกระจก
			หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส	หรือวงกบ/ กรอบบานประตู-หน้าต่าง อะลูมิเนียมลูกฟักกระจกใส
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก,	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง 2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, ติดตั้งสุขภัณฑ์คุณภาพเกรดดี
				มีราคาสูง โถชักโครก อ่างล้างหน้า โถปัสสาวะชาย ครบถ้วน
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล. ลูกกรงบันได/ราวบันได เหล็กรูปพรรณ	-บันได ค.ส.ล. ลูกกรงบันได/ราวบันได สแตนเลส	-บันได ค.ส.ล. ลูกกรงบันได/ราวบันได สแตนเลส
10	ประปา, สุขาภิบาล, ระบบดับเพลิง	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก ติดเพดาน	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติกแบบกลมหรือสี่เหลี่ยม อัดนูน	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ครอบตะแกรงอะลูมิเนียม ฝังฝ้า/ติดลอย
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, ไม่มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ PVC, ติดตั้ง Safety Switches
12	งานทาสีอาคาร	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดมาตรฐาน	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดพิเศษ	-ทาสีน้ำอะคริลิค ทาสีน้ำมันชนิดทาไม้ หรือเหล็ก เกรดสูงพิเศษ

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง	**ในการพิจารณา** ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้
524 โรงยิมอเนกประสงค์				
- ความสูงไม่เกิน 9 เมตร	12,400	14,900	17,800	
- ความสูง 9.01 ถึง 12.00 เมตร	15,000	17,800	21,500	
- ความสูง 12.01 ถึง 16.00 เมตร	17,900	21,500	25,900	

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน
4	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น Floor hardener หรือเทียบเท่า
5	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกเชาะร่องแต่งแนว ไม่ทาสี	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ หรือผนัง Metal Sheet	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ หรือผนัง Metal Sheet
6	ประตู	-วงกบ-บานเป็นอะลูมิเนียม ลูกฟักกระจก	-ประตูเป็นเหล็กยืดหรือบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด ด้วยลูกรอก	-ประตูเหล็กบานม้วน ติดตั้งอุปกรณ์เปิด/ปิด ด้วยลูกรอกหรือมอเตอร์
8	ระยะช่วงเสา			
9	ความสูงของอาคาร			
8	ระดับพื้น	-ระดับพื้นอยู่ระดับดิน	-ระดับพื้นอยู่ระดับดิน	-ระดับพื้นยกสูง
9	ระบบระบายอากาศ	-ไม่มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ	-มีระบบระบายอากาศ
10	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-ไม่มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
11	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ควบคุม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, ไม่มีสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายร้อยท่อ, ติดตั้ง Safety Switches

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

525 อาคารตรวจสภาพน้ำ-บำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
7,700	11,100	-

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

526 อาคารห้องน้ำ	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
ห้องน้ำ ในตลาด /สาธารณะ	13,800	17,200	20,700
ห้องน้ำในสถานศึกษา	11,800	14,900	18,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : กรณีที่มีการต่อเติมห้องน้ำในอาคาร

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องลอนต่างๆ	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน	-โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงด้วย Metal Sheet มีฉนวนกันความร้อน
4	ฝ้าเพดาน	-เคร่าไม้เนื้อแข็ง, แผ่นฝ้ากรุกระเบื้องแผ่นเรียบ	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*
5	ผิวพื้น	-ผิวพื้นขัดหยาบ หรือขัดมันเรียบ	-ผิวพื้นเซรามิก หรือเทียบเท่า	-ผิวพื้น เซรามิกหรือกระเบื้องเคลือบ60x60ซม.
6	ผนังและผิวผนัง	-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี ปูเซรามิก	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ	-ผนังก่อคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบ ทาสีน้ำ
		-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบไม่มีวัสดุกรุผิวผนัง, พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูง2.0ม.	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สังเคราะห์	-วงกบไม้เนื้อแดง ประตูบานไม้สังเคราะห์
		หน้าต่างกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจกหรืออะลูมิเนียมกระจก	หน้าต่างกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจกหรืออะลูมิเนียมกระจก	หน้าต่างกรอบบานไม้เนื้อแข็งลูกฟักกระจกหรืออะลูมิเนียมอบสีกระจก
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเคลือบ, โถชักโครก	พื้นห้องน้ำ ค.ส.ล. ปูกระเบื้องเซรามิก, โถชักโครก
9	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC เดินลอย ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		บ่อเกรอะ-บ่อซึม ถังซีเมนต์สำเร็จรูปท้องตลาด ติดตั้งบ่อดักไขมัน	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์คุณภาพปานกลาง	ถังบำบัดน้ำเสีย, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน, อุปกรณ์ชนิดดี
10	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์	สวิทช์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบกล่องติดลอย, มีสายกราวด์
		เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	สายไฟเดินสายElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches	สายไฟเดินสายElectrical conduit, ติดตั้ง Safety Switches

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

527 อาคารไดร์ฟกอล์ฟ	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- อาคารชั้นเดียว	7,600	9,000	11,400
- อาคาร 2 ชั้น	9,200	10,900	13,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

528 อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)

	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
- อาคารตึก ไม่เกิน 8 ชั้น	15,200	18,000	20,300
- อาคารตึก 9 - 20 ชั้น	16,800	20,300	23,600
- อาคารตึก 21 - 40 ชั้น	22,500	27,000	31,500
- อาคารตึก 41 - 60 ชั้น		40,400	47,700

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม-ฐานราก-ตอม่อ	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็ม เสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.	-เสาเข็มเสาคอนกรีต ฐานราก ค.ส.ล.
2	โครงสร้าง	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก	-โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หรือเหล็ก
3	โครงหลังคา-มุงหลังคา	-โครงหลังคาเหล็กมุงกระเบื้องลอน หรือ โมเนีย	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย หรือเทียบเท่า	โครงหลังคาเหล็ก มุงกระเบื้องโมเนีย ใช้วัสดุอย่างดี
		หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม	หรือหลังคาดาดฟ้า ค.ส.ล. แบบกันซึม หรือกรุวัสดุผิวพื้น
4	ฝ้าเพดาน	*- ยิปซั่มบอร์ดทีบาร์หรือฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ โครงคร่าวอะลูมิเนียม*	*- ยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ เล่นระดับ หรือแต่งหลุม โครงคร่าวอะลูมิเนียม*
5	ผิวพื้น	*-ผิวพื้นปูกระเบื้องเซรามิกหรือกระเบื้องยางลายไม้ หรือเทียบเท่า*	*-ผิวพื้นปู ลามิเนตหนา12มม. หรือ แกรนิโต้ หรือเทียบเท่า*	-ผิวพื้นปูด้วยแผ่นไม้ ปาร์เก้ไม้ เซรามิกแผ่นใหญ่ หรือหินแกรนิต หรือเทียบเท่า,
			พื้นส่วนกลางตกแต่งสวยงาม	พื้นส่วนกลางตกแต่งหรูหรา
6	ผนังและผิวผนัง	*-ผนังก่อคอนกรีตบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี และหรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียมขนาดใหญ่*	*-ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี และ/หรือผนังกระจกกรอบอะลูมิเนียม*
				(Curtain Wall)เป็นส่วนใหญ่
7	วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัด/ไม้เนื้อแข็งบานทึบ/บาน PVC	-วงกบไม้เนื้อแข็ง บานประตูไม้อัดสัก/บานทึบไม้สังเคราะห์	-วงกบไม้เนื้อแดง, ประตูบานไม้สังเคราะห์ขนาดใหญ่/บานทึบไม้สักลูกฟัก
		หน้าต่างบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียม	*หน้าต่างบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมอบสี*	*หน้าต่างบานกระจกกรอบบานอะลูมิเนียมอบสีชนิดหนา*
8	สุขภัณฑ์ /ห้องน้ำ-ห้องส้วม	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ กรุผิวผนังบางส่วน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน	-ห้องน้ำผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบกรุกระเบื้องเคลือบสูงจรดฝ้าเพดาน
		วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดทั่วไป)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกหรือเทียบเท่า, โถชักโครก (เกรดอย่างดี)	วัสดุผิวพื้นปูเซรามิกอย่างดี หรือแกรนิต หรือเทียบเท่า, โถชักโครกพร้อม
				ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติ,อ่างอาบน้ำ (เกรดดีมาก)
9	บันได,ลูกกรงบันได,และราวบันได	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันได/ราวบันไดเหล็ก	-บันได ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ลูกกรงบันไดเหล็ก/ราวบันไดไม้	-บันได ค.ส.ล.ผิวปูหินอ่อน/หินแกรนิตในประเทศ,ลูกกรงบันไดเหล็ก/ราวบันไดไม้
10	ประปา, สุขาภิบาล,	-ท่อเมนประปา PVC ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC	-ท่อเมนประปา PVC ฝังผนัง ท่อระบายน้ำ/ท่อโสโครก PVC
		ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป, มีบ่อดักขยะ/ไขมัน	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพปานกลาง	มีบ่อดักขยะ/ไขมัน คุณภาพดี
			มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)	*มีระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (activated sludge)*

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
11	ระบบดับเพลิง	*- มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามกฎหมาย*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*	*- มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ พร้อมเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ*
			-มีระบบตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคาร (Firehose cabinet)	*-มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ สปริงเกอร์ เครื่องตรวจจับควัน และ สัญญาณเตือนไฟ*
			พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)	*(Sprinkler, Smoke detector and Fire alarm)*
			และมีระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร	*พร้อมระบบปั๊มน้ำดับเพลิง (Fire pump)*
			หรือ มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติบางส่วนในอาคาร	*และ ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีดในอาคารทุกชั้น (Firehose cabinet)*
12	ระบบไฟฟ้า-อุปกรณ์ดวงโคม	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ครอบพลาสติก/หรือขาสปริงเหล็ก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ *หรือ LED* ครอบพลาสติก	-โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ หรือ LED *หรือ* โคมสะท้อนแสงขัดเงา
		สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบลอยหรือฝังผนัง	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์	สวิทซ์ไฟฟ้า/เต้ารับไฟฟ้า แบบฝังผนัง, มีระบบสายกราวด์
		สายไฟเดินลอย หรือ เดินท่อร้อยสายไม่ฝังผนัง	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*	*สายไฟเดินท่อร้อยสายฝังผนังหรือฝ้าเพดาน, ติดตั้ง Safety Switches*
			มีระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินในอาคาร Uninteruptible Power Supply (UPS)	*มีระบบควบคุมไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางอัตโนมัติ (Lighting Control System)*
			มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)	*มีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในอาคาร (Emergency Lighting System)*
				มีระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Standby Generator Set)
13	ระบบขนส่งทางดิ่ง (ลิฟต์)	*ไม่มีลิฟต์ หรือมีลิฟต์ขนาดเล็กในอาคาร*	*แยกลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก*	*แยกลิฟต์บริการ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้เข้าพัก*
		(ดูรายละเอียด 529)	(ดูรายละเอียด 529)	*มีระบบลิฟต์ความเร็วสูงในอาคาร (High Speed Elevator)*
				หรือแยกระบบลิฟต์ High Zone และ Low Zone หรือ มีบันไดเลื่อนในอาคาร
				(ดูรายละเอียด 529)
14	*งานระบบอื่นๆ*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*	*ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV (Closed Circuit TV System)*
		ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*	*ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม (MATV System)*
		ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*	*ระบบโทรศัพท์แบบตู้สาขา (PABX System)*
		ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)	*และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)*	*ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control System)*
				และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

529 ระบบลิฟต์โดยสาร (Elevator)

ในการพิจารณา ใช้ราคาของลิฟต์ที่มีระดับคุณภาพสูงเป็นเกณฑ์

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา			
		Lift ใช้งาน	กำลังบรรทุก (กิโลกรัม)	ความเร็ว Lift (เมตร/นาที)	ราคา/หน่วย (บาท)
1	< 5 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	60	1,900,000
2	6 - 8 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	60	2,200,000
3	9 - 15 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	150	2,200,000
4	16 - 25 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	210	5,500,000
5	26 - 35 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	210	6,600,000
6	> 36 ชั้น	ผู้โดยสาร	1,000	210	8,500,000
7	< 5 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	60	2,300,000
8	6 - 8 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	60	2,450,000
9	9 - 15 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	60	4,000,000
10	16 - 25 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	90	4,500,000
11	26 - 35 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	120	6,000,000
12	> 36 ชั้น	ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	1,600	150	8,500,000

5 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

530 ป้ายโฆษณา

ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
9,000	12,000	16,000

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	ฐานรากและเสาเข็ม	ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเล็ก ใช้ฐานแผ่หรือ	ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กและเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง	ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดใหญ่ ใช้เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงหรือเสาเข็มเจาะ
		เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงตามความจำเป็น	ออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมทั่วไป	ออกแบบรองรับแรงลมและแรงสั่นสะเทือนพิเศษ
2	โครงสร้างเสาป้าย	เสาเหล็กกลมหรือเหล็กประกอบขนาดเล็ก	เสาเหล็กกลมหรือเสาเหล็กประกอบมาตรฐาน	เสาเหล็กประกอบขนาดใหญ่ หรือโครงสร้างเสาพิเศษกำลังสูง
3	โครงสร้างรับป้าย	โครงเหล็กรูปพรรณทั่วไป ไม่มีทางเดินซ่อมบำรุง	โครงเหล็กถัก (Steel Truss) ตามมาตรฐาน พร้อมทางเดินตรวจสอบบางส่วน	โครงเหล็กถักกำลังสูง พร้อมทางเดินซ่อมบำรุงตลอดแนว ราวกันตก
				และระบบความปลอดภัย
4	ความสูงรวมของป้าย	ไม่เกิน 15 เมตร	มากกว่า 15 เมตร แต่ไม่เกิน 25 เมตร	มากกว่า 25 เมตร
5	ผิวป้าย	แผ่นไวนิลมาตรฐาน หรือแผ่นเมทัลชีท	แผ่นไวนิลคุณภาพดี หรือแผ่นเหล็กชุบสังกะสี	แผ่นอลูมิเนียมคอมโพสิต ป้ายดิจิทัล LED หรือวัสดุพิเศษ
6	บันไดและทางเดินบำรุงรักษา	บันไดเหล็กแบบพื้นฐาน	บันไดเหล็กพร้อมจุดพัก และทางเดินตรวจสอบบางส่วน	บันไดนิรภัย ทางเดินซ่อมบำรุงเต็มรูปแบบ พร้อมราวกันตก
7	ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	ไม่มีระบบไฟฟ้า หรือมีไฟส่องสว่างพื้นฐาน	ระบบไฟ LED หรือ Floodlight มาตรฐาน พร้อมตู้ควบคุม	ระบบไฟ LED ประสิทธิภาพสูง ระบบควบคุมอัตโนมัติ
8	ระบบป้องกันสนิมและงานสี	สีกันสนิมและสีทับหน้าทั่วไป	สีกันสนิมและสีทับหน้ามาตรฐานสำหรับงานภายนอก	ระบบสีอุตสาหกรรมคุณภาพสูง และสารเคลือบป้องกันการกัดกร่อน
				และระบบป้องกันไฟฟ้าครบถ้วน
9	การออกแบบโครงสร้าง	ออกแบบตามมาตรฐานขั้นต่ำสำหรับป้ายขนาดเล็ก	ออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมทั่วไป รองรับแรงลมตามกฎหมาย	ออกแบบโดยวิศวกรเฉพาะทาง พร้อมคำนวณแรงลมและ
				แรงแผ่นดินไหวสำหรับป้ายขนาดใหญ่
10	ลักษณะการใช้งาน	ป้ายประชาสัมพันธ์ทั่วไป ป้ายหน้าร้าน หรือป้ายชุมชน	ป้ายโฆษณาเชิงพาณิชย์ทั่วไปริมถนนสายหลัก	ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ริมทางหลวง ทางด่วน สนามบิน หรือเขตพาณิชยกรรมสำคัญ

6	**รายละเอียดรายการก่อสร้าง**	**ราคา/ตร.ม.**
601	รั้วคอนกรีต (ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี stayed ผูกยึด)	
	- กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	2,000
	- กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว	1,800
	- กำแพงก่ออิฐโชว์แนว (อิฐมอญ)	2,200
	- กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	2,200
	รั้วลวดหนาม (ระยะห่างระหว่างลวดไม่เกิน 30 ซม.ช่วงเสาไม่เกิน 2.50 เมตร)	500
	รั้วแผ่น Metal Sheet	900
	รั้วลวดถัก	1,300
	รั้วไม้	2,400
	รั้วเหล็กดัด	3,400
	รั้วอัลลอย	6,700
	รั้วสแตนเลส	8,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	รั้วคอนกรีต	มีเสาเข็ม
	- กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ คานและเสา ค.ส.ล. ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี Stayed ผูดยึด
	- กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว	กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว คานและเสา ค.ส.ล. ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี Stayed ผูดยึด
	- กำแพงก่ออิฐโชว์แนว (อิฐมอญ)	กำแพงก่ออิฐโชว์แนว (อิฐมอญ) คานและเสา ค.ส.ล. ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี Stayed ผูดยึด
	- กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป คานและเสา ค.ส.ล. ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี Stayed ผูดยึด
2	รั้วลวดหนาม	เสาคอนกรีตสำเร็จรูป ลวดหนาม Wire Bulb Fence
3	รั้วแผ่น Metal Sheet	เสาคอนกรีตสำเร็จรูป แผ่น Galvanized Metal Sheet
4	รั้วลวดถัก	เสาคอนกรีตสำเร็จรูป ลวดถัก Galvanized Chain Link Fence
5	รั้วไม้	คานและเสา ค.ส.ล. มีเสาเข็ม ตัวไม้ ใช้ไม้เนื้อแข็ง
6	รั้วเหล็กดัด	คานและเสา ค.ส.ล. มีเสาเข็ม รั้วเหล็กดัดทาสีกันสนิม
7	รั้วอัลลอย	คานและเสา ค.ส.ล. มีเสาเข็ม รั้วเหล็กอัลลอย
8	รั้วสแตนเลส	คานและเสา ค.ส.ล. มีเสาเข็ม รั้ว Stainless Steel

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

602 กำแพงกันดิน สูง 2.00 เมตร
(ไม่รวมรั้วบนกำแพงและดินถม)

ราคา/ตร.ม.	ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อ
12,300	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	โครงสร้าง	เสา คาน ค.ส.ล. มีเสาเข็ม
2	ผนัง	ค.ส.ล.

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

603 สระว่ายน้ำ (แยกจากตัวอาคาร)

	ราคา/ตารางเมตร		
	ราคาต่ำ	**ราคาปานกลาง**	**ราคาสูง**
- ขนาด 25x50 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	**17,400**	**20,900**	**25,100**
- ขนาด 25x12.5 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	**16,500**	**19,900**	**23,900**
- Free Shape ขนาดพื้นที่ 300 ตร.ม. ขึ้นไป (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	**16,800**	**19,100**	**21,900**

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

หมายเหตุ : งานต่อตารางเมตรรวมระบบอุปกรณ์สระว่ายน้ำด้วย

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	**ราคาปานกลาง**	**ราคาสูง**
1	โครงสร้าง	ฐานราก ค.ส.ล. โครงสร้างเสา พื้น ผนัง ค.ส.ล.	ฐานราก ค.ส.ล. โครงสร้างเสา พื้น ผนัง ค.ส.ล.	ฐานราก ค.ส.ล. โครงสร้างเสา พื้น ผนัง ค.ส.ล.
2	ผิวพื้น	กระเบื้อง	กระเบื้อง	กระเบื้อง
3	ผนังในสระว่ายน้ำ	กระเบื้อง	กระเบื้อง	กระเบื้อง
4	ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	คลอรีน /Filter	คลอรีน /Filter	น้ำเกลือ /Filter

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

ราคา/ตารางเมตร	
ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

604 สนามเทนนิส (สนามกลางแจ้ง)

- สนามเทนนิส 1	1,994,300	
- สนามเทนนิส 3 สนามติดกัน	1,654,800	1,750,300

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา	
1	พื้น	พื้น ค.ส.ล.	พื้น ค.ส.ล.
2	พื้นผิวสนามเทนนิส	ตามมาตรฐาน กกท.	ตามมาตรฐาน กกท./ITF
			International Tennis Federation
3	ระบบระบายน้ำ	มี	มี

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

	ราคา/ตร.ม.
605 สะพานคอนกรีต (มาตรฐานกรมทางหลวง/ทางหลวงชนบท)	
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 7 เมตร	
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**153,800**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**155,900**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**168,700**
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**137,900**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**138,900**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**148,500**
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 8 เมตร	
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**163,400**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**165,500**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**180,300**
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**146,400**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**148,500**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**155,900**
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 9 เมตร	
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**179,300**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**181,400**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**196,200**
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)	
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	**159,100**
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	**160,200**
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	**169,700**

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	งานฐานราก	เสาเข็ม ค.ส.ล./Spun Pile / Prestressed Concrete Pile
2	มาตรฐานการออกแบบก่อสร้างสะพาน	มาตรฐานกรมทางหลวง / กรมทางหลวงชนบท
3	คุณภาพการก่อสร้าง	มีวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

ราคา/ตารางเมตร

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

606 ลานคอนกรีต

- หนา 0.10 เมตร	600
- หนา 0.15 เมตร	900

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	Subbase / Base ลานคอนกรีต	ทรายหยาบ/ ลูกรัง / หินคลุก บดอัดแน่น
2	โครงสร้างลานคอนกรีต	ค.ส.ล. / ตะแกรงลวดเหล็ก

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

	ราคา/ตารางเมตร
607 ถนนคอนกรีต	
- หนา 0.15 เมตร	1,000
- หนา 0.20 เมตร	1,300
- หนา 0.25 เมตร	1,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	Subbase / Base ถนน	ทรายหยาบ/ ลูกรัง / หินคลุก บดอัดแน่น
2	ถนนคอนกรีต	คอนกรีตเสริมเหล็ก

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

608 ถนนลาดยาง	**ราคา/ตารางเมตร**
Single Surface	**600**
Double Surface	**900**
Asphaltic Concrete	**1,000**

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	Subbase / Base ถนน	ลูกรัง / หินคลุก บดอัดแน่น
2	ผิวทาง	Single Surface Treatment /Double Surface Treatment / Asphaltic Concrete

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

609 ท่อระบายน้ำ (รวมค่าแรงและวัสดุอื่นๆ)

	ราคา/เมตร
- ขนาด ø 0.40 เมตร	1,200
- ขนาด ø 0.60 เมตร	2,000
- ขนาด ø 0.80 เมตร	3,400
- ขนาด ø 1.00 เมตร	4,500

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	วัสดุรองท่อระบายน้ำ	ทรายหยาบบดอัดแน่น
2	ท่อระบายน้ำ	ท่อ ค.ส.ล.
3	วัสดุถมข้างท่อ	ทรายหยาบบดอัด

รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคา/บ่อ
610 บ่อพัก ค.ส.ล. (รวมฝาปิด ค.ส.ล.)	
- ขนาด Ø 0.40 เมตร	**5,600**
- ขนาด Ø 0.60 เมตร	**8,700**
- ขนาด Ø 0.80 เมตร	**11,200**
- ขนาด Ø 1.00 เมตร	**13,500**

ในการพิจารณา : ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	วัสดุรองใต้บ่อพัก	ทรายหยาบบดอัดแน่น
2	วัสดุถมรองข้าง	ทรายหยาบบดอัด
3	โครงสร้างบ่อพัก	คอนกรีตเสริมเหล็ก

รายละเอียดรายการก่อสร้าง	ราคา/เมตร
611 ท่อลอดเหลี่ยม ค.ส.ล. (Box Culvert)	
(คิดเฉพาะผิวด้านบนที่รับการจราจรไม่รวมงานถมหลังท่อ)	
- ขนาดท่อ 1.20 x 1.20 เมตร	**15,000**
- ขนาดท่อ 1.50 x 1.50 เมตร	**15,300**
- ขนาดท่อ 1.80 x 1.80 เมตร	**15,500**
- ขนาดท่อ 2.10 x 2.10 เมตร	**16,300**

ในการพิจารณา : ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา
1	วัสดุรองใต้ท่อลอดเหลี่ยม	ทรายหยาบบดอัดแน่น
2	วัสดุถมข้างท่อลอดเหลี่ยม	ทรายหยาบบดอัด
3	โครงสร้างท่อลอดเหลี่ยม	คอนกรีตเสริมเหล็ก

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

ราคา/เมตร			**ในการพิจารณา** ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบ การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้
ราคาต่ำ	**ราคาปานกลาง**	**ราคาสูง**	

612 เขื่อนคอนกรีตป้องกันตลิ่ง

1. ประเภทตอกเสาเข็มเสียบแผ่นคอนกรีต	**23,600**	**40,600 - 47,200**	**58,400 - 82,100**
2. ประเภท Sheet Pile คอนกรีต	**127,100**	**176,500**	**212,500**

1. ประเภทตอกเสาเข็มเสียบแผ่นคอนกรีต

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	เสาเข็ม	คอนกรีตอัดแรง(ค.อ.ร)	คอนกรีตอัดแรง(ค.อ.ร.)	คอนกรีตอัดแรง(ค.อ.ร.)
2	ช่วงเสา	มากกว่า 2.00 เมตร	1.50-2.00 เมตร	น้อยกว่า 1.50 เมตร
3	ความยาวเสาเข็ม	น้อยกว่า 10 เมตร	10-15 เมตร	มากกว่า 15 เมตร
4	ระยะห่าง Stayed ยึดหลัง	มากกว่า 3 เมตร	2-3 เมตร	น้อยกว่า 2 เมตร
5	ความยาว Stayed ยึดหลัง	น้อยกว่า 2 เมตร	2-3 เมตร	มากกว่า 3 เมตร
6	ความลึกของแผ่นเสียบคอนกรีต	น้อยกว่า 3 เมตร	3-5 เมตร	มากกว่า 5 เมตร

2. ประเภท Sheet Pile คอนกรีต

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	ความยาว Sheet Pile	น้อยกว่า 10 เมตร	10-15 เมตร	ยาวกว่า 15 เมตร
2	ระยะห่าง Stayed ยึดหลัง	ไม่มี Stayed	3 เมตรขึ้นไป	น้อยกว่า 3 เมตร
3	ความยาวคาน Stayed	ไม่มีคาน Stayed	น้อยกว่า 3 เมตร	3 เมตรขึ้นไป

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

	ราคา/ตารางเมตร		
	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
613 ท่าเทียบเรือ (ค.ส.ล. ไม่รวมอุปกรณ์กันกระแทก)			
ริมแม่น้ำ	13,500	16,800	22,500
ริมทะเล	22,500	33,700	38,200

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

- ริมแม่น้ำ

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้างฐานราก	- เสาเข็ม I	- เสาเข็ม สีเหลี่ยมตัน	-เสาเข็ม SPUN
2	โครงสร้างท่าเทียบเรือ	- พื้น HOLLOWCORE	- พื้น PLANK GIRDER	- พื้นหล่อในที่
3	Stayed ค้ำยัน	- ไม่มี	- ค.ส.ล.	- ค.ส.ล.
4	ระดับน้ำหน้าท่าเรือ	- ไม่เกิน 3 เมตร	- 3 - 5 เมตร	- เกิน 5 เมตร
5	ระยะล้ำแม่น้ำ	- ไม่เกิน 10 เมตร	- 10 - 20 เมตร	- เกิน 20 เมตร
6	น้ำหนักบรรทุกบนท่าเทียบเรือ	- ไม่เกิน 1,000 Kg/m²	- ไม่เกิน 3,000 Kg/m²	- เกิน 3,000 Kg/m²
7	ความสามารถในการรับเรือ	- ไม่เกิน 2,000 ตันกรอส	- 2,000 - 3,500 ตันกรอส	- เกิน 3,500 ตันกรอส
8	อุปกรณ์ที่อยู่บนท่าเทียบเรือ	- ไม่มี	- ไม่มี	- ไม่มี
9	ระบบกันกระแทก	-ไม่รวม	- ไม่รวม	-ไม่รวม

- ริมทะเล

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา		
		ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง	ราคาสูง
1	โครงสร้างฐานราก	- เสาเข็มสี่เหลี่ยมตัน	- เสาเข็ม SPUN	-เสาเข็ม SPUN
2	โครงสร้างท่าเทียบเรือ	- พื้น PLANK GIRDER	- พื้น PLANK GIRDER	- พื้นหล่อในที่
3	Stayed ค้ำยัน	- ค.ส.ล.	- ค.ส.ล.	- ค.ส.ล.
4	ระดับน้ำหน้าท่าเรือ	- ไม่เกิน 5 เมตร	- 5 - 10 เมตร	- เกิน 10 เมตร
5	ระยะล้ำทะเล	- ไม่เกิน 10 เมตร	- 10 - 30 เมตร	- เกิน 30 เมตร
6	น้ำหนักบรรทุกบนท่าเทียบเรือ	- ไม่เกิน 3,000 Kg/m²	- ไม่เกิน 5,000 Kg/m²	- เกิน 5,000 Kg/m²
7	ความสามารถในการรับเรือ	- ไม่เกิน 5,000 ตันกรอส	- ไม่เกิน 15,000 ตันกรอส	- เกิน 15,000 ตันกรอส
8	อุปกรณ์ที่อยู่บนท่าเทียบเรือ	- ไม่มี	- ไม่มี	- ไม่มี
9	ระบบกันกระแทก	- ไม่รวม	-ไม่รวม	-ไม่รวม

6 รายละเอียดรายการก่อสร้าง

	ราคา/บ่อ	
	ราคาต่ำ	ราคาปานกลาง
614 บ่อตรวจสภาพน้ำ (สำหรับโครงการบ้านพักอาศัย)		
- ขนาด Ø 0.60 เมตร	10,700	12,800
- ขนาด Ø 0.80 เมตร	16,000	19,200
- ขนาด Ø 1.00 เมตร	23,100	27,700

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพและฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ลำดับ	รายการ	รายละเอียดการก่อสร้าง ตามระดับคุณภาพราคา	
1	วัสดุรองบ่อตรวจสภาพน้ำ	ทรายหยาบบดอัดแน่น	ทรายหยาบบดอัดแน่น
2	โครงสร้างบ่อตรวจสภาพน้ำ	ค.ส.ล.	ค.ส.ล.
3	วัสดุถมข้างบ่อตรวจสภาพน้ำ	ทรายหยาบบดอัด	ทรายหยาบบดอัด
4	ฝาปิดบ่อ	ฝาคอนกรีต	ฝาเหล็กหล่อ



สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
The Valuers Association of ThaiLand

คู่มือการใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๙ – ๒๕๗๐

สารบัญ

หน้า

- **ส่วนที่ ๑ หลักการและเหตุผล**
  - ประกาศสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ที่ ๐๑ / ๒๕๖๙ ๑
  - หลักการและเหตุผลการทบทวนดัชนีราคา (ปรับปรุงจากฉบับปี พ.ศ. ๒๕๖๗) ๒

- **ส่วนที่ ๒ คู่มือมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติการประเมินราคาค่าก่อสร้าง**
  - หมวดที่ ๑ คำนิยามระดับคุณภาพราคา ๓
  - หมวดที่ ๒ ขั้นตอนการใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง ๓
  - หมวดที่ ๓ เงื่อนไขทางเทคนิคและการปรับเพิ่ม - ลดมูลค่าอาคาร ๔
  - หมวดที่ ๔ ตารางบัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ปรับปรุงปี ๒๕๗๐)
    - กลุ่มที่ ๑ กลุ่มบ้านเดี่ยวพักอาศัย, บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ (รหัส ๑๐๑ - ๔๐๔) ๕ - ๖
    - กลุ่มที่ ๒ กลุ่มอาคารเฉพาะทาง, โกดัง และอาคารสาธารณะ (รหัส ๕๐๑ - ๕๒๘) ๖ - ๑๐
    - กลุ่มที่ ๓ กลุ่มงานระบบวิศวกรรม โครงสร้างพื้นฐาน และงานภายนอก (รหัส ๕๒๙ - ๖๑๔) ๑๐ - ๑๕
    - ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ๑๖
  - หมวดที่ ๕ เกณฑ์มาตรฐานคุณลักษณะวัสดุเพื่อจำแนกเกรดอาคาร (Material Grading) ๑๗
  - หมวดที่ ๖ กรณีศึกษาและตัวอย่างวิธีการคำนวณราคาอาคารจริง (Case Study) ๑๘

- **ส่วนที่ ๓: ภาคผนวกแบบฟอร์มบันทึกข้อมูล**
  - ภาคผนวก: แบบฟอร์มบันทึกข้อมูลสิ่งปลูกสร้างภาคสนาม (Inspection Checklist Form) ๑๙

VAT
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
The Valuers Association of ThaiLand

ประกาศสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
ที่ ๑ /๒๕๖๙
เรื่อง การใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๙ - ๒๕๗๐

ด้วยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าสภาวการณ์ด้านราคาวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนพลังงาน และค่าขนส่งในปัจจุบันที่ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากผลกระทบทางเศรษฐกิจ และความขัดแย้งในภูมิภาคต่างๆ ประกอบกับได้รับฟังข้อเสนอแนะตลอดจนปัญหาอุปสรรคในทางปฏิบัติจากมวลสมาชิก จึงมีความจำเป็นต้องทบทวนและปรับปรุงบัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้างให้ทันสมัย สร้างความเชื่อมั่น ยังประโยชน์ต่อวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จึงให้ยกเลิกประกาศสมาคมฯ ที่ ๖/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๘ และให้ใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๙ – ๒๕๗๐ แนบท้ายประกาศนี้แทน ทั้งนี้ ขอให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือ ผู้ใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานฯ ดังกล่าว ศึกษาคู่มือการใช้ และวิเคราะห์คำชี้แจงในหมายเหตุท้ายตารางอย่างละเอียดรอบคอบและพิจารณาใช้อย่างเหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๙

(นางสมนวล เลาหประสิทธิ์)
อุปนายกสมาคม
ปฏิบัติหน้าที่แทนนายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

รายละเอียดคู่มือการใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๙ – ๒๕๗๐

ส่วนที่ ๑ หลักการและเหตุผล

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในฐานะสมาคมวิชาชีพที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดมาตรฐานและแนวทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้จัดทำและเผยแพร่ "บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง" มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้ประเมินและบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันการเงิน หน่วยงานราชการ และผู้เกี่ยวข้องในภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ใช้เป็นดัชนีอ้างอิงในการคำนวณมูลค่าทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ที่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริง

เนื่องจากบัญชีราคามาตรฐานฉบับเดิมซึ่งประกาศใช้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ได้ผ่านการใช้งานมาระยะหนึ่งแล้ว แต่ในช่วงเวลาที่ผ่านมาสภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยในอุตสาหกรรมการก่อสร้างของประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ ทางสมาคมฯ จึงได้ทำการศึกษาวิจัยและปรับปรุงบัญชีราคามาตรฐานฉบับใหม่ พ.ศ. ๒๕๖๙ - ๒๕๗๐ ขึ้น โดยมีเหตุผลความจำเป็นหลัก ๓ ประการ ดังนี้

๑.การผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงาน (Market Price Fluctuation)

ต้นทุนวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น เหล็ก โครงสร้างสำเร็จรูป คอนกรีตผสมเสร็จ รวมถึงค่าแรงงานฝีมือช่างในตลาด มีการปรับตัวสูงขึ้นตามกลไกตลาดและอัตราเงินเฟ้อสะสม ทำให้ตัวเลขฐานราคาเดิมในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ไม่สามารถสะท้อนต้นทุนการก่อสร้างในปัจจุบันได้อย่างแม่นยำ

๒.การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีและมาตรฐานวัสดุ (Technological & Material Evolution)

แนวโน้มการก่อสร้างยุคใหม่มีการนำเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน (Green Building) เช่น กระเบื้อง Low-E, โครงสร้างเหล็กถักน้ำหนักเบา, หรือระบบวิศวกรรมอาคารอัตโนมัติเข้ามาใช้งานมากขึ้น การปรับปรุงข้อกำหนด (Specifications) ในเกณฑ์การจำแนกคุณภาพวัสดุจึงต้องปรับให้ทันต่อยุคสมัย

๓.การปรับปรุงตัวคูณฐานราคาตามปีงบประมาณ ๒๕๗๐ (Year ๒๕๗๐ Structural Adjustment)

เพื่อให้สอดคล้องกับงบประมาณและดัชนีราคาผู้บริโภค ทางสมาคมฯ ได้ทำการปรับเพิ่มฐานราคาต่อหน่วยในลักษณะเปอร์เซ็นต์ (เช่น กลุ่มบ้านและอาคารทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๔, กลุ่มบ้านทรงไทยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕, และกลุ่มโครงสร้างงานดินปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓ - ๑๕) จากฐานราคา พ.ศ. ๒๕๖๙ เดิม ทำให้เกิดเป็นอัตราฐานราคาสุทธิของปี พ.ศ. ๒๕๗๐ ที่มีความชัดเจนและเป็นสากล

ด้วยเหตุผลดังกล่าว สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จึงได้ข้อสรุปในการจัดทำคู่มือและบัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๙ - ๒๕๗๐ นี้ขึ้น เพื่อให้ผู้ใช้บัญชีราคาสามารถยกระดับข้อจำกัดของข้อมูลเดิมในปี ๒๕๖๘-๒๕๖๙ และมีเกณฑ์การตัดสินใจจำแนกเกรดวัสดุที่ชัดเจน เป็นธรรม และลดความเสี่ยงจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือการกำหนดมูลค่าที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริงในปัจจุบัน

ส่วนที่ ๒ คู่มือมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติการใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง

หมวดที่ ๑ คำนิยามระดับคุณภาพราคา

บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้างนี้ กำหนดราคาไว้เป็น ๓ ระดับตามคุณภาพและเกรดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ รวมถึงคุณภาพของฝีมือแรงงานช่างชำนาญการ ดังนี้

- **ระดับราคาต่ำ (Low-End Specifications)**
หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างอาคารที่สร้างด้วยวัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารระดับพื้นฐานทั่วไปในท้องตลาด ใช้วัสดุเกรดธรรมดาและราคาต่ำ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมเรียบง่าย ไม่เน้นความสวยงาม ประตูหน้าต่างน้อย และฝีมือแรงงานเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างทั่วไป

- **ระดับราคาปานกลาง (Medium-End Specifications)**
หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างอาคารที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์เกรดมาตรฐานที่เป็นที่นิยมในท้องตลาดทั่วไป ฝีมือแรงงานประณีตตามมาตรฐานวิชาชีพวิชาช่างที่ดี เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป รูปแบบโรงเรือนอยู่ในเกณฑ์ดี

- **ระดับราคาสูง (High-End Specifications)**
หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างอาคารที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์เกรดพรีเมียม คุณภาพดีเยี่ยม หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ การก่อสร้างมีฝีมือประณีตหรือใช้เทคนิคพิเศษ มุ่งเน้นสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่หรูหรา สวยงามเป็นพิเศษ

หมวดที่ ๒ ขั้นตอนการใช้บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ใช้งานบัญชีราคา ควรพึงปฏิบัติตาม ๕ ขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจสอบประเภทและรหัสอาคาร โดยควรทำการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ จำนวนชั้น และรูปแบบโครงสร้างของอาคารเป้าหมาย แล้วพิจารณาคู่กับรหัสสิ่งปลูกสร้างใน **หมวดที่ ๕** ให้สอดคล้องกับประเภทมากที่สุด

ขั้นตอนที่ ๒ วิเคราะห์เกรดวัสดุ (Grading) เพื่อเลือกตัวคูณราคา โดยตรวจสอบคุณภาพวัสดุหลักของสิ่งปลูกสร้าง/อาคารจริง แล้วนำมาเทียบเกณฑ์การจำแนกคุณภาพวัสดุตาม **หมวดที่ ๖** ซึ่งหลักการพิจารณาใช้ตารางให้ใช้ "องค์ประกอบโดยรวม" ของราคาวัสดุและฝีมือแรงงานที่ปรากฏเด่นชัดเป็นหลักในการพิจารณา **ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดทางเทคนิคตรงตามตารางครบถ้วนทุกข้อ** ก็สามารถเลือกใช้ราคาในเกรดนั้นได้

ขั้นตอนที่ ๓ คำนวณพื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Measurable Area) ผู้ใช้บัญชี ควรทำการวัดขนาดอาคารและคำนวณพื้นที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร) โดยมีข้อกำหนดเฉพาะตามประเภทอาคารดังนี้

๑. อาคารทั่วไป คิดพื้นที่ภายในเส้นรอบรูปอาคารทุกชั้นรวมกัน

๒. หมวดบ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง (รหัส ๑๑๐) พื้นที่เทคอนกรีตผิวขัดหยาบด้านล่าง (บริเวณใต้ถุน) **ไม่ให้นับรวม** เป็นพื้นที่อาคารในการคูณราคา

๓. หมวดโรงงานอุตสาหกรรม (รหัส ๕๐๒) และห้างค้าปลีก (รหัส ๕๐๓) ราคาต่อตารางเมตรที่กำหนด **ไม่รวมพื้นที่สำนักงาน** และไม่รวมพื้นที่ลานขึ้น-ลงสินค้า (Loading Dock) หากมีพื้นที่ดังกล่าว ต้องแยกคำนวณตามรหัสอาคารประเภทนั้น ๆ

๔. หมวดสถานีบริการน้ำมัน (รหัส ๕๑๐) ในส่วนของหลังคาคลุมเกาะจ่ายน้ำมันให้คำนวณพื้นที่ใช้สอยตามขอบเขตแนวหลังคาที่คลุมจริง

ขั้นตอนที่ ๔ คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างพื้นฐาน นำพื้นที่ใช้สอยรวม คูณกับอัตราราคาต่อหน่วยตามปีปรับปรุงล่าสุด (ราคาปรับปี ๗๐ ในตารางฝั่งขวา)

ขั้นตอนที่ ๕ ปรับปรุงราคาตามเงื่อนไขพิเศษ (Adjustments) ตรวจสอบเงื่อนไขทางกายภาพรอบด้านของโครงการ เพื่อบวกเพิ่มหรือลดราคาหักค่าเสื่อมตามสภาพความจริงตาม หมวดที่ ๔

หมวดที่ ๓ เงื่อนไขทางเทคนิคและการปรับเพิ่ม-ลดมูลค่าอาคาร

เพื่อให้ราคาประเมินสะท้อนต้นทุนที่แท้จริง ให้ผู้ใช้บัญชีควรประยุกต์ใช้เกณฑ์การปรับราคา (Adjustments) ดังต่อไปนี้

๑. เกณฑ์การปรับลดกรณีวัสดุต่ำกว่ามาตรฐานเกรดต่ำ (Sub-Standard Adjustment)

หากสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารจริงมีรูปแบบโครงสร้างและรายละเอียดวัสดุที่ด้อยกว่าคุณสมบัติในระดับ "ราคาต่ำ" อย่างเห็นได้ชัด เช่น พื้นอาคารวางบนดินโดยไม่มีคานรองรับ (On Ground) ผนังอิฐบล็อกก่อเปลือยไม่ฉาบปูนปิดผิว หรืออาคารมีความทึบมากมีประตูหน้าต่างน้อยผิดปกติ **ผู้ใช้บัญชีควรปรับลดราคาประเมินลงต่ำกว่าระดับราคาต่ำลงไปอีกประมาณ ๓๐% - ๔๐%** ตามสัดส่วนโครงสร้างและราคาความต่างของวัสดุจริง

๒. เกณฑ์การปรับเพิ่มราคาอาคารสร้างเดี่ยว (Stand-Alone Construction Adjustment)

อัตราราคาต่อหน่วยในหมวด **บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว (รหัส ๑๐๔) บ้านพักอาศัยตึก ๒ ชั้น (รหัส ๑๐๕) โฮมออฟฟิศ (รหัส ๕๑๒)** และ **อพาร์<u>ทเมนต์</u> (รหัส ๕๒๒)** เป็นราคาที่ตั้งอยู่บนสมมติฐานของการก่อสร้างในลักษณะ "การพัฒนาโครงการหมู่บ้านหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์" (สร้างคราวละหลายอาคารพร้อมกันทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด)

<u>หมายเหตุ ข้อพึงระวัง</u> หากทรัพย์สินที่ประเมินเป็น การก่อสร้างอาคารหลังเดี่ยว (Stand-alone) โดยมีรูปแบบและวัสดุตามเกณฑ์ตาราง ให้ผู้ใช้บัญชีปรับเพิ่มราคาต่อหน่วยขึ้นอีกประมาณ ๑๕% - ๒๐% เพื่อสะท้อนต้นทุนการจัดการขนส่งและค่าแรงงานที่สูงกว่าปกติ

๓. เกณฑ์การเทียบเคียงอาคารที่ไม่มีในบัญชี (Analogy Principle)

กรณีที่ประเภทสิ่งปลูกสร้างเป้าหมายไม่มีชื่อระบุไว้ในบัญชีราคามาตรฐานอย่างตรงไปตรงมา ให้ผู้ใช้บัญชีเลือกลักษณะอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรม โครงสร้างหลัก และวัตถุประสงค์การใช้สอยที่คล้ายคลึงใกล้เคียงมากที่สุด ในบัญชี เพื่อนำมาใช้เป็นฐานในการคำนวณมูลค่าอาคารที่เปลี่ยนไปได้

๔. ข้อจำกัดและรายการยกเว้นในบัญชีราคา (Exclusions)

๑. หมวดโรงพยาบาล (รหัส ๕๒๐) และ โรงแรม (รหัส ๕๒๑) อัตราราคาต่อตารางเมตรในตาราง ไม่รวมค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งภายใน ทั้งแบบลอยตัวและติดตรึง (Loose & Built-in Furniture) ไม่รวมเครื่องใช้ในห้องพัก และไม่รวมเครื่องมืออุปกรณ์ทางการแพทย์ทุกชนิด

๒. หมวดฟาร์ม/โรงเรือนเลี้ยงสัตว์ (รหัส ๕๑๓) อัตราราคามาตรฐานในตาราง ไม่รวมผนังฉนวนสำเร็จรูป (Isowall) และระบบบริหารจัดการความร้อน/ความเย็นอาคาร Evaporator (ระบบ EVAP) หากตัวอาคารจริงมีการติดตั้งระบบดังกล่าว ให้ประเมินมูลค่าระบบแยกต่างหากโดยอ้างอิงจากแบบแปลนหรือใบประเมินราคาค่าก่อสร้าง (BOQ)

หมวดที่ ๔ บัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๙ – ๒๕๗๐

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
1) ประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย				
บ้านไม้				
101 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	12,000	13,900	15,500
102 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	ตร.ม.	13,800	15,000	16,500
103 บ้านพักอาศัยไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	11,000	13,000	15,000
บ้านตึก				
*104 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	12,900	14,800	16,700
*105 บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น (ทั่วไป)	ตร.ม.	12,000	13,900	16,000
105.1 บ้านพักอาศัยตึก 2-4 ชั้น (พิเศษ)	ตร.ม.	24,900	28,100	33,700
*106 บ้านพักอาศัยตึก 3-4 ชั้น (ทั่วไป)	ตร.ม.	13,100	15,300	18,600
*107 บ้านพักอาศัยตึกแฝด 1-2 ชั้น	ตร.ม.	10,900	12,900	14,900
*108 บ้านพักอาศัยตึกแฝด 3 - 4 ชั้น	ตร.ม.	12,500	14,400	16,200
บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้				
109 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	10,000	12,100	14,800
บ้านทรงไทย				
110 บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง (ทั่วไป)	ตร.ม.	15,400	16,700	18,400
110.1 บ้านทรงไทย (พิเศษ)	ตร.ม.	23,900	27,400	40,000
111 บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	14,100	14,700	16,400
2) ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม)				
201 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ตร.ม.	9,200	11,000	13,000
202 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ตร.ม.	9,000	10,800	12,800
203 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	ตร.ม.	9,800	12,100	13,800
204 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	10,600	12,700	14,700
205 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	11,100	13,400	15,300
3) ประเภทห้องแถว				
301 ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	7,100	8,500	9,400
302 ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	6,900	8,300	9,000
303 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	7,300	9,000	9,500

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
4) ประเภทตึกแถว -(อาคารพาณิชย์)				
401 ตึกแถวชั้นเดียว	ตร.ม.	7,800	8,900	9,900
402 ตึกแถว 2 ชั้น, 2 ชั้น (มีชั้นลอย), 2 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	8,700	10,200	11,600
403 ตึกแถว 3 ชั้น, 3 ชั้น (มีชั้นลอย), 3 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	9,200	10,700	12,800
404 ตึกแถว 4 ชั้น, 4 ชั้น (มีชั้นลอย), 4 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	10,000	11,300	13,600
5) อาคาร อื่นๆ (เป็นราคาค่าก่อสร้างต่อตารางเมตร ไม่รวมลิฟท์และบันไดเลื่อน)				
501 โกดังเก็บของ กรณีตอกเข็มรองรับ				
- พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ม	ตร.ม.	8,700	10,100	11,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 501 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม	ตร.ม.	8,200	9,700	10,900
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ตร.ม แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม	ตร.ม.	8,000	9,200	10,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 - ตร.ม ขึ้นไป	ตร.ม.	8,900	10,000	11,200
501.1 โกดังเก็บของ กรณีไม่ตอกเข็มรองรับ				
- พื้นที่ไม่เกิน 500 ตร.ม	ตร.ม.	7,300	8,400	10,100
- พื้นที่ตั้งแต่ 501 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม	ตร.ม.	7,100	8,000	9,400
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ตร.ม แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม	ตร.ม.	6,900	7,700	9,000
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 - ตร.ม ขึ้นไป	ตร.ม.	7,700	8,700	9,800
501.2 โกดังเก็บของ (พิเศษ) กรณีตอกเข็มรองรับ	ตร.ม.	14,500	16,700	20,000
501.3 โกดังเก็บของ (พิเศษ) กรณีไม่ตอกเข็มรองรับ (ฐานแผ่)	ตร.ม.	12,800	14,500	16,700
502 โรงงานอุตสาหกรรม				
- พื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.	ตร.ม.	9,800	11,200	13,300
- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม.	ตร.ม.	11,500	13,900	16,700
- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	14,000	16,600	20,000
503 ห้างค้าปลีก				
- ห้างค้าปลีกพื้นที่น้อยกว่า 3,000 ตร.ม.	ตร.ม.	15,800	17,300	18,400
- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 3,000-5,000 ตร.ม.	ตร.ม.	19,700	21,800	24,400
- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 5,001 แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม.	ตร.ม.	23,200	25,800	28,500
- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	24,400	26,800	29,500
504 เรือนเอนกประสงค์	ตร.ม.			
505 โรงจอดรถยนต์	ตร.ม.	3,500	3,900	

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
506 อาคารเรียน				
- อาคารตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	8,900	10,800	12,500
- อาคารตึกสูง 2 ชั้น	ตร.ม.	8,800	10,000	11,400
- อาคารตึกสูง 3 - 5 ชั้น	ตร.ม.	10,700	12,300	14,200
- อาคารตึกสูง 6 - 8 ชั้น	ตร.ม.	12,300	14,100	17,800
507 อาคารสำนักงาน (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)				
- อาคารส่วนสำนักงานในโรงงาน/โกดัง สูงไม่เกิน 3 ชั้น	ตร.ม.	13,100	13,800	14,900
- อาคารตึก สูงไม่เกิน 7 ชั้น	ตร.ม.	22,500	24,800	29,700
- อาคารตึกสูง 8 - 15 ชั้น	ตร.ม.	24,900	27,200	32,700
- อาคารตึกสูง 16 - 25 ชั้น	ตร.ม.	27,200	30,000	36,000
- อาคารตึกสูง 26 - 40 ชั้น	ตร.ม.	33,100	36,500	43,700
- อาคารตึกสูง 41 - 60 ชั้น	ตร.ม.		47,700	55,000
508 ภัตตาคาร/ร้านอาหาร	ตร.ม.			
509 ห้างสรรพสินค้า (Department Store)/ศูนย์การค้า (Shopping Mall)/ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)				
- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	18,000	21,300	23,700
- อาคารตึกสูง 5 - 8 ชั้น	ตร.ม.	20,200	22,500	24,700
509.1 ศูนย์การค้า (Shopping Mall)		0	0	0
- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	19,000	26,700	31,200
- อาคารตึกสูง 5 - 8 ชั้น	ตร.ม.	21,200	27,800	33,400
510 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง				
- หลังคาคลุมเกาะจ่ายน้ำมัน	ตร.ม.	5,400	6,500	7,500
คิดพื้นที่ใช้สอยตามขอบเขตหลังคาคลุม				
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 15,000 ลิตร	ถัง	306,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 20,000 ลิตร	ถัง	408,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร (น้ำมัน 1 ช่อง)	ถัง	561,000		
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร (น้ำมัน 2 ช่อง แบ่งครึ่ง)	ถัง	700,000		
- ส่วนบริการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง (หลุมเปลี่ยนถ่าย)	ตร.ม.	10,800	11,300	11,900
- ส่วนบริการสะดวกซื้อ	ตร.ม.	15,300	16,800	17,900
- ร้านกาแฟพร้อมป้ายร้านกาแฟและโลโก้สัญลักษณ์	ตร.ม.	16,200	19,400	25,000
- ร้าน/ศูนย์จำหน่ายอาหาร (เปิดโล่ง)	ตร.ม.	7,500	8,700	9,700

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

	รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
			ต่ำ	ปานกลาง	สูง
	ป้าย Highway Sign				
	- ป้าย Highway Sign สูง 12 เมตร	ชุด		541,000	
	- ป้าย Highway Sign สูง 15 เมตร	ชุด		623,000	
	- ป้าย Highway Sign สูง 21 เมตร	ชุด		695,000	
	- ป้าย Highway Sign สูง 25 เมตร	ชุด		810,000	
	ลานคอนกรีต หนา 0.20 เมตร	ตร.ม.	1,350		
	ห้องน้ำ (สถานีจำหน่ายน้ำมัน)	ตร.ม.	15,200	19,500	22,800
511	**ตลาดสด**				
	- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	6,600	8,000	
	- พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	6,400	9,000	15,000
512	**โฮมออฟฟิศ**				
	- อาคารตึก 3 ชั้น, 3 ชั้น มีชั้นลอย	ตร.ม.	14,000	14,700	15,700
	- อาคารตึก 4 ชั้น, 4 ชั้น มีชั้นลอย	ตร.ม.	15,700	16,400	17,400
	- อาคารตึก 5 ชั้น	ตร.ม.	17,600	18,400	19,300
513	**ฟาร์ม/โรงเรือนเลี้ยงสัตว์**				
	- โรงเรือนสุกร แบบปิด	ตร.ม.	3,600	4,600	5,600
	- โรงเรือนไก่ไข่ แบบปิด	ตร.ม.	3,500	4,200	5,200
	- สำนักงานและห้องอาบน้ำฆ่าเชื้อ พร้อมอุปกรณ์สเปรย์ออโต้	ตร.ม.	16,100	17,700	19,500
	- โรงฆ่าเชื้อรถยนต์ พร้อมอุปกรณ์	ตร.ม.	10,500	11,400	12,600
	- โรงเลี้ยงสัตว์ แบบเปิด	ตร.ม.	2,200	2,800	3,400
514	**อู่ซ่อมรถ**				
	อู่ซ่อมรถ (มีผนัง/ประตูรอบอาคาร)	ตร.ม.	7,000	9,100	12,300
	อู่ซ่อมรถ (ไม่มีผนัง)	ตร.ม.	5,300	7,100	8,500
515	**ป้อมยาม**	ตร.ม.	6,700	14,500	19,000
516	**ศูนย์บริการรถยนต์ / โชว์รูมรถยนต์**				
	ส่วนบริการตรวจ - เช็ค - ซ่อมรถยนต์	ตร.ม.	7,800	9,500	11,300
	ส่วนโชว์รูมขายรถยนต์	ตร.ม.	14,400	17,000	25,000
517	**อาคารจอดรถยนต์ - ที่จอดรถยนต์ในอาคาร ค.ส.ล.**				
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	11,600	12,500	15,100
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. 6-10 ชั้น	ตร.ม.	14,000	15,600	18,200
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. (1-2 ชั้น)	ตร.ม.	25,900	26,300	

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
518 อาคารธุรกิจ (ไม่รวมที่จอดรถ)	ตร.ม.			
519 อาคารโรงภาพยนตร์ เป็นอาคาร Stand alone ไม่อยู่ในห้าง/ศูนย์การค้า				
520 โรงพยาบาล (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)				
- โรงพยาบาล ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	24,600	27,000	32,200
- โรงพยาบาล 6-8 ชั้น	ตร.ม.	27,000	29,700	35,700
- โรงพยาบาล 9-15 ชั้น	ตร.ม.	29,700	32,800	39,200
- โรงพยาบาล 16-25 ชั้น	ตร.ม.	32,800	35,900	43,200
- โรงพยาบาล 26 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	36,100	39,700	47,700
**521 โรงแรม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)				
- โรงแรม ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	15,800	19,100	25,000
- โรงแรม 6 - 8 ชั้น	ตร.ม.	20,300	22,300	28,000
- โรงแรม 9 - 20 ชั้น	ตร.ม.	24,800	27,200	35,000
- โรงแรม 21 - 40 ชั้น	ตร.ม.	28,100	31,000	38,000
- โรงแรม 41 - 60 ชั้น	ตร.ม.		40,400	50,000
522 อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยรวม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)				
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	14,000	16,100	18,500
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 6-8 ชั้น	ตร.ม.	16,400	19,000	21,700
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 9-20 ชั้น	ตร.ม.	19,000	22,500	27,000
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 21-30 ชั้น	ตร.ม.	22,500	25,900	28,400
523 สโมสร (ในโครงการที่อยู่อาศัย)	ตร.ม.	13,400	16,700	20,100
524 โรงยิมอเนกประสงค์				
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูงไม่เกิน 9.00 เมตร	ตร.ม.	12,400	14,900	17,800
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 9.01 ถึง 12.00 เมตร	ตร.ม.	15,000	17,800	21,500
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 12.01 ถึง 16.00 เมตร	ตร.ม.	17,900	21,500	25,900
525 อาคารตรวจสภาพน้ำ-บำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง	ตร.ม.	7,700	11,100	
526 อาคารห้องน้ำ				
- ห้องน้ำ ในตลาด / สาธารณะ	ตร.ม.	13,800	17,200	20,700
- ห้องน้ำ ในสถานศึกษา	ตร.ม.	11,800	14,900	18,000
527 อาคารไดร์ฟกอล์ฟ				
- อาคารชั้นเดียว	ตร.ม.	7,600	9,000	11,400
- อาคาร 2 ชั้น	ตร.ม.	9,200	10,900	13,000

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
528 อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)				
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยมไม่เกิน 8 ชั้น	ตร.ม.	15,200	18,000	20,300
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 9 - 20 ชั้น	ตร.ม.	16,800	20,300	23,600
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 21 - 40 ชั้น	ตร.ม.	22,500	27,000	31,500
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 41 - 60 ชั้น	ตร.ม.		40,400	47,700
529 ลิฟท์				
ผู้โดยสาร	ราคา/หน่วย (บาท)			
- < 5 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)	1,900,000			
- 6 - 8 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)	2,200,000			
- 9 - 15 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 150 (เมตร/นาที)	2,200,000			
- 16 - 25 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)	5,500,000			
- 26 - 35 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)	6,600,000			
- > 36 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)	8,500,000			
ขนของ/ พนักงานดับเพลิง	ราคา/หน่วย (บาท)			
- < 5 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)	2,300,000			
- 6 - 8 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)	2,450,000			
- 9 - 15 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)	4,000,000			
- 16 - 25 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 90 (เมตร/นาที)	4,500,000			
- 26 - 35 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 120 (เมตร/นาที)	6,000,000			
- > 36 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 150 (เมตร/นาที)	8,500,000			
530 ป้ายโฆษณา	ตร.ม.	9,000	12,000	16,000
6) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
601 รั้วต่างๆ				
รั้วคอนกรีต (ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี stayed ผูกยึด)				
- กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	ตร.ม.	2,000		
- กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว	ตร.ม.	1,800		
- กำแพงก่ออิฐโชว์แนว (อิฐมอญ)	ตร.ม.	2,200		
- กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	ตร.ม.	2,200		
รั้วลวดหนาม (ระยะห่างระหว่างลวดไม่เกิน 30 ซม.ช่วงเสาไม่เกิน 2.50 เมตร)	ตร.ม.	500		
รั้วแผ่น Metal Sheet	ตร.ม.	900		
รั้วลวดถัก	ตร.ม.	1,300		
รั้วไม้	ตร.ม.	2,400		
รั้วเหล็กดัด	ตร.ม.	3,400		
รั้วอัลลอย	ตร.ม.	6,700		
รั้วสแตนเลส	ตร.ม.	8,500		

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
602 **กำแพงกันดิน สูง 2.00 เมตร** (ไม่รวมรั้วบนกำแพงและดินถม)	เมตร	12,300		
603 **สระว่ายน้ำ (แยกจากตัวอาคาร)**				
- ขนาด 25x50 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	17,400	20,900	25,100
- ขนาด 25x12.5 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	16,500	19,900	23,900
- Free Shape ขนาดพื้นที่ 300 ตร.ม. ขึ้นไป (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	16,800	19,100	21,900
604 **สนามเทนนิส (สนามกลางแจ้ง)**				
- สนามเทนนิส 1 สนาม	สนามละ	1,994,300		
- สนามเทนนิส 3 สนามติดกัน	สนามละ	1,654,800	1,750,300	
605 **สะพานคอนกรีต (มาตรฐานกรมทางหลวง/ทางหลวงชนบท)**				
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 7 เมตร				
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	153,800		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	155,900		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	168,700		
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	137,900		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	138,900		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	148,500		
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 8 เมตร				
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	163,400		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	165,500		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	180,300		
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	146,400		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	148,500		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	155,900		
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 9 เมตร				
Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	179,300		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	181,400		

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	159,100		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	160,200		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	169,700		
606 ลานคอนกรีต				
- หนา 0.10 เมตร	ตร.ม.	600		
- หนา 0.15 เมตร	ตร.ม.	900		
607 ถนนคอนกรีต				
- หนา 0.15 เมตร	ตร.ม.	1,000		
- หนา 0.20 เมตร	ตร.ม.	1,300		
- หนา 0.25 เมตร	ตร.ม.	1,500		
608 ถนนลาดยาง				
- Single Surface	ตร.ม.	600		
- Double Surface	ตร.ม.	900		
- Asphaltic Concrete	ตร.ม.	1,000		
609 ท่อระบายน้ำ (รวมค่าแรงและวัสดุอื่นๆ)				
- ขนาด ø 0.40 เมตร	เมตร	1,200		
- ขนาด ø 0.60 เมตร	เมตร	2,000		
- ขนาด ø 0.80 เมตร	เมตร	3,400		
- ขนาด ø 1.00 เมตร	เมตร	4,500		
610 บ่อพัก ค.ส.ล. (รวมฝาปิด คสล.)				
- ขนาด ø 0.40 เมตร	บ่อ	5,600		
- ขนาด ø 0.60 เมตร	บ่อ	8,700		
- ขนาด ø 0.80 เมตร	บ่อ	11,200		
- ขนาด ø 1.00 เมตร	บ่อ	13,500		
611 ท่อลอดเหลี่ยม ค.ส.ล. (Box Culvert) (คิดเฉพาะผิวด้านบนที่รับการจราจรไม่รวมงานถมหลังท่อ)				
- ขนาดท่อ 1.20 x 1.20 เมตร	เมตร	15,000		
- ขนาดท่อ 1.50 x 1.50 เมตร	เมตร	15,300		
- ขนาดท่อ 1.80 x 1.80 เมตร	เมตร	15,500		
- ขนาดท่อ 2.10 x 2.10 เมตร	เมตร	16,300		
612 เขื่อนคอนกรีตป้องกันตลิ่ง				
ประเภทตอกเสาเข็มเสียบแผ่นคอนกรีต	เมตร	23,600	40,600 - 47,200	58,400 - 82,100
ประเภท SHEET PILE คอนกรีต	เมตร	127,100	176,500	212,500

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2569 - 2570

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
613 **ท่าเทียบเรือ (คสล.ไม่รวมอุปกรณ์กันกระแทก)**				
- ริมแม่น้ำ	ตร.ม.	13,500	16,800	22,500
- ริมทะเล	ตร.ม.	22,500	33,700	38,200
614 **บ่อตรวจสภาพน้ำ (สำหรับโครงการบ้านพักอาศัย)**				
- ขนาด Ø 0.60 เมตร	บ่อละ	10,700	12,800	
- ขนาด Ø 0.80 เมตร	บ่อละ	16,000	19,200	
- ขนาด Ø 1.00 เมตร	บ่อละ	23,100	27,700	

บัญชีกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง การกำหนดราคาไว้ 3 ระดับ คือ ระดับราคาต่ำ ระดับราคาปานกลาง และระดับราคาสูง ตามคุณภาพและราคาของวัสดุที่ใช้ และคุณภาพฝีมือแรงงาน

ระดับราคาต่ำ หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่สร้างด้วยวัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพธรรมดาและราคาต่ำ รูปแบบของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง มิได้มุ่งเน้นความงามด้านสถาปัตยกรรม ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานทั่วไป

ระดับราคาปานกลาง หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานวิชาช่างที่ดี เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป รูปแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเกณฑ์ดี

ระดับราคาสูง หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี หรือใช้วัสดุชนิดพิเศษ ที่มีคุณภาพและราคาสูง หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ การก่อสร้างฝีมือประณีตหรือใช้เทคนิคในการก่อสร้างพิเศษ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มุ่งเน้นการตกแต่งให้สวยงาม

กรณีที่มีการก่อสร้างโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้วัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารและรูปแบบอาคาร มีคุณภาพด้อยกว่าหรือดีกว่าระดับราคาในแต่ละประเภท ของสิ่งปลูกสร้างในบัญชีนั้น ให้คิดมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นตามสภาพที่เป็นจริง หรือปรับเปลี่ยนโดยเพิ่มหรือลดจากราคาตามบัญชีนี้ โดยใช้ราคาความต่างของวัสดุประกอบอาคารและรูปแบบอาคารที่เปลี่ยนไป

ตัวอย่าง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว มีรูปแบบและรายละเอียดด้อยกว่าระดับราคาต่ำ เช่น พื้นที่อาคารวางบนดิน (On Ground) ผนังก่ออิฐไม่ฉาบปูน บ้านค่อนข้างทึบมีประตูหน้าต่างน้อย อาจปรับราคาลดต่ำกว่าระดับราคาต่ำทั้งในส่วนโครงสร้างและสถาปัตย์ ประมาณ 30% - 40%

ในการพิจารณา ระดับราคาเพื่อคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ทำการประเมิน ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงาน ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดการก่อสร้างตามรายการที่กำหนดไว้ทุกประการก็ได้

กรณีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่จะคำนวณมูลค่า ไม่ตรงกับชื่อประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในตารางบัญชี ให้นำราคาตามตารางกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบและการใช้สอยคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้

ข้อพึงพิจารณา

1. ราคาตามบัญชีนี้ หมายถึง ค่าวัสดุต่างๆ (ในงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร) ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการ กำไร ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และสมทบกองทุน ต่างๆ โดยไม่รวมค่าดอกเบี้ยลงทุนก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ค่าออกแบบ ค่าควบคุมงาน ค่าโฆษณา-ประชาสัมพันธ์ และค่าบริหารการขาย เป็นราคาต่อหนึ่งหน่วยของพื้นที่อาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างโดยรวม (รวมช่องบันไดช่องลิฟต์ พื้นที่ส่วนกลาง) โดยมาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

2. ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ยต่อตารางเมตรนี้ ไม่รวมกรรมวิธีในการก่อสร้างที่ต้องใช้เทคนิคพิเศษไปจากการก่อสร้างทั่วไปหรือค่ากำแพงกันดิน (Sheet pile) ในระหว่างการก่อสร้างยกเว้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน หมวด 517 และต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัดนี้

2.1 คิดเฉพาะในขอบเขตโครงสร้างอาคารเป็นหลัก เช่นพื้นที่ซักล้างหรือที่จอดรถยนต์เฉพาะที่มีหลังคาคลุม รวมทั้งระเบียงชั้นบน ส่วนพื้นที่ซักล้าง ระเบียงชั้นล่างหรือพื้นที่ถนนที่ยื่นออกจากตัวบ้านไม่นับรวมในพื้นที่ก่อสร้างนี้

2.2 เป็นราคาที่ใช้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นสำคัญ ในพื้นที่อื่นอาจปรับเปลี่ยนได้ตาม ราคาวัสดุ ค่าขนส่ง ค่าแรงงานและค่าครองชีพในท้องถิ่นที่เปลี่ยนแปลงไป อุปกรณ์ก่อสร้างที่มีอยู่หรือหาง่ายหรือไม่ในท้องถิ่นนั้น ตลอดจนสภาพการรับน้ำหนักของดินซึ่งบางแห่งอาจไม่ต้องตอกเสาเข็ม

2.3 อาจสูงหรือต่ำกว่าที่มีการรับเหมากันก็ได้ เพราะราคารับเหมาขึ้นอยู่กับการแข่งขันอาจไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง ส่วนราคาต่อตารางเมตรนี้มาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามภาวะปกติ

3. ความหมายของสัญลักษณ์เพิ่มเติม

(*) ราคาในหมวดนี้เป็นราคาค่าก่อสร้างในลักษณะการพัฒนาโครงการหมู่บ้าน หากเป็นกรณีก่อสร้างที่ไม่ใช่การพัฒนาโครงการหมู่บ้าน ให้พิจารณาตามความเหมาะสม

(**) ราคาในหมวดนี้ไม่รวมถึงโรงแรมที่เป็นวิลล่าแยกที่พักเป็นหลัง เฟอร์นิเจอร์ที่ติดตรึง ลอยตัว และอุปกรณ์ในห้องพัก

บัญชีราคาค่าเสื่อม

การคิดค่าเสื่อมราคา ให้คิดหักตามอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ (ดูตารางบัญชี)

1. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก)

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี
ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 43 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งาน

2. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 4 ต่อปี
ปีที่ 16 ถึงปีที่ 21 ร้อยละ 5 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 22 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งาน

3. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 3 ต่อปี
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 19 ร้อยละ 5 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 20 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 90 ตลอดอายุการใช้งาน

4. โรงงานและโกดังรูปแบบเก่า

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 11 ถึงปีที่ 33 ร้อยละ 2.5 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 34 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 80 ตลอดอายุการใช้งาน

5. คลังสินค้า

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี
ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 43 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งาน

6. ส่วนโล่งหลังคาคลุม ส่วนควบ

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 29 ร้อยละ 3 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 30 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งาน

การนับอายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

1. **โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต** ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน ในกรณีที่สิ่งปลูกสร้างมีการปรับปรุงใหม่ให้นับอายุอาคารตามอายุประสิทธิภาพ (Effective Age) โดยพิจารณาจากการประมาณการต้นทุนที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารซึ่งทำให้อาคารตามสภาพมีอายุลดลง
2. **โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต** ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏหรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างแล้วเสร็จมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
3. **โรงรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ** ให้นับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้างโดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกให้และใช้ปีที่ใบอนุญาต อ.1 หมดอายุลงจนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น การนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน
4. **การหักค่าเสื่อมราคาสะสมจากราคาค่าก่อสร้างทดแทนใหม่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน** จะพิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพ (Physical deterioration) ความล้าสมัยทางเทคนิคหรือจากการใช้งาน (Functional or Technical obsolescence) และปัจจัยแวดล้อมภายนอก (Economic or External obsolescence) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนี้ พิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพเป็นหลักสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่มีการบำรุงรักษาอย่างปกติ
5. **คลังสินค้ามีอัตราค่าเสื่อมเหมือนกับอาคาร คสล. ใช้กับอาคาร Logistic รุ่นใหม่** โครงสร้างเป็นอาคาร คสล. ใช้เก็บสินค้ารับน้ำหนักได้มาก ไม่มีส่วนการผลิตในอาคาร และมีพื้นที่บางส่วนเป็นสำนักงานในการประเมินให้เทียบเคียงกับหมวด 501.2 และ 501.3
6. **การคิดค่าเสื่อมของอาคารประเภทไม้ตามตาราง ใช้กับอาคารไม้ทั่วไป** ทั้งนี้ กรณีอาคารไม้ประเภทที่ใช้ไม้ราคาสูง เช่น ไม้สัก, ไม้มะค่า เป็นต้น อาจจะต้องพิจารณามูลค่าคงเหลือเป็นพิเศษ ตามสภาพความเป็นจริงของราคาตลาด

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

อายุอาคาร	อายุของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและอัตราร้อยละของค่าเสื่อม																																																	
ประเภท	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
ประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างเหล็ก) หักค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76%ตลอดอายุการใช้งาน							
ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																												
ประเภทไม้ หักค่าเสื่อมร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90% ตลอดอายุการใช้งาน																														
โรงงานและโกดังรูปแบบเก่าหักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22.5	25	27.5	30	32.5	35	37.5	40	42.5	45	47.5	50	52.5	55	57.5	60	62.5	65	67.5	70	72.5	75	77.5	80% ตลอดอายุการใช้งาน																
คลังสินค้า หักค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76%ตลอดอายุการใช้งาน							
ส่วนโล่งหลังคาคลุม ส่วนควบ หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	13	16	19	22	25	28	31	34	37	40	43	46	49	52	55	58	61	64	67	70	73	76	79	82	85% ตลอดอายุการใช้งาน																				

หมายเหตุ :

การนับอายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

1. **โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต** ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน ในกรณีที่สิ่งปลูกสร้างมีการปรับปรุงใหม่ให้นับอายุอาคารตามอายุประสิทธิภาพ (Effective Age) โดยพิจารณา จากการประมาณการต้นทุนที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารซึ่งทำให้อาคารตามสภาพมีอายุลดลง
2. **โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต** ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏหรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างแล้วเสร็จมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
3. **โรงรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ** ให้นับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้างโดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ และใช้ปีที่ใบอนุญาต อ.1 หมดอายุลงจนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น การนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน
4. **การหักค่าเสื่อมราคาสะสมจากราคาค่าก่อสร้างทดแทนใหม่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน** จะพิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพ (Physical deterioration) ความล้าสมัยทางเทคนิค**หรือจากการใช้งาน** (Functional or Technical obsolescence) และปัจจัยแวดล้อมภายนอก (Economic or External obsolescence) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนี้ พิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพเป็นหลักสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่มีการบำรุงรักษาอย่างปกติ
5. **คลังสินค้ามีอัตราค่าเสื่อมเหมือนกับอาคาร คสล. ใช้กับอาคาร Logistic รุ่นใหม่** โครงสร้างเป็นอาคาร คสล. ใช้เก็บสินค้ารับน้ำหนักได้มาก ไม่มีส่วนการผลิตในอาคาร และมีพื้นที่บางส่วนเป็นสำนักงานในการประเมินให้เทียบเคียงกับหมวด 501.2 และ 501.3

ก. ฐิติ

หมวดที่ ๕ เกณฑ์มาตรฐานวิเคราะห์วัสดุแยกตามระดับคุณภาพ (Material Grading Sheet)
(สำหรับผู้ใช้บัญชี ตรวจสอบหน้างานจริงเพื่อตรวจวัดและสรุปเกรดอาคารในการหาตัวคูณราคา)

ตัวอย่างที่ ๑ รหัส ๑๐๔ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว

- **งานฐานราก โครงสร้าง และหลังคา:**
  - ราคาต่ำ : เสาเข็มคอนกรีตหกเหลี่ยมกลวง ฐานราก/คาน ค.ส.ล. เสา/คานคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงหลังคาไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนต่างๆ
  - *ราคาปานกลาง :* เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัวไอ โครงสร้าง ค.ส.ล. โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนีย หรือ Metal Sheet มาตรฐาน
  - *ราคาสูง :* เสาเข็มอัดแรง/สี่เหลี่ยมตันชนิดดี โครงสร้าง ค.ส.ล. โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุงกระเบื้องโมเนียสีพิเศษเกรดพรีเมียม

- **งานผิวพื้นและฝ้าเพดาน:**
  - *ราคาต่ำ :* ฝ้าทีบาร์อลูมิเนียมวางแผ่นยิปซั่มบอร์ดทาสี ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก พร้อมติดบัวเชิงผนังทั่วไป
  - *ราคาปานกลาง :* ฝ้ายิปซั่มฉาบเรียบโครงเคร่าเหล็กชุบสังกะสีทาสี ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องแกรนิโต้เรียบร้อย
  - *ราคาสูง :* ฝ้ายิปซั่มฉาบเรียบเล่นระดับซ่อนไฟ ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้แผ่นใหญ่/พื้น Laminate/พื้น SPC ชนิดหนาพรีเมียม

- **งานประตู-หน้าต่าง และสุขภัณฑ์ห้องน้ำ:**
  - *ราคาต่ำ :* วงกบไม้เนื้อแข็ง ประตูไม้อัด ผนังฉาบปูนเรียบทาสีน้ำธรรมดา โถชักโครกเกรดประหยัด ผนังห้องน้ำกรุกระเบื้องขนาดเล็กบางส่วน
  - *ราคาปานกลาง :* วงกบไม้เนื้อแข็ง ประตู HDF หน้าต่างกระจกกรอบอลูมิเนียม สุขภัณฑ์ชักโครกเกรดอย่างดี ผนังห้องน้ำกรุกระเบื้องเคลือบสูง ๒.๐ เมตร
  - *ราคาสูง :* วงกบไม้เนื้อแดง ประตูบานไม้สักแท้ หน้าต่างกระจกกรอบอลูมิเนียมอบสี/UPVC อย่างดี สุขภัณฑ์ครบชุด ผนังห้องน้ำกรุกระเบื้องเซรามิกจรดฝ้าเพดาน

ตัวอย่างที่ ๒: รหัส ๕๐๑ / ๕๐๑.๑ อาคารโกดังเก็บของ

- **งานโครงสร้างและคานรับน้ำหนัก:**
  - *ราคาต่ำ :* เสาเข็มตอกรูปตัวไอ/สี่เหลี่ยมตัน ฐานราก ค.ส.ล. โครงสร้างเสาและคาน ค.ส.ล. ช่วงเสากว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ความสูงเสาไม่เกิน ๖ เมตร โครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ มุง Metal Sheet เปลือย
  - *ราคาปานกลาง :* โครงสร้างเสา ค.ส.ล. หรือเสาเหล็กถัก ช่วงเสากว้าง ๑๐ - ๑๕ เมตร ความสูงเสา ๗ - ๑๐ เมตร หลังคามุง Metal Sheet พร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อน
  - *ราคาสูง :* โครงสร้างเสาขนาดใหญ่รับแรงได้มาก ช่วงเสากว้างยาวถึง ๑๕ - ๒๐ เมตร ความสูงเสา ๑๐ - ๑๒ เมตร มุง Metal Sheet พร้อมติดแผ่นฉนวนกันความร้อนชนิดหนาพิเศษ

- **งานผิวพื้นและงานระบบควบคุมอาคาร:**
    - *ราคาต่ำ :* พื้นผิวคอนกรีตขัดหยาบหรือขัดมันธรรมดา (พื้นวางบนดินหรือวางบนคานหนาตามเกณฑ์) รับน้ำหนักได้ไม่เกิน ๑,๐๐๐ กก./ตร.ม. ประตูบานม้วนระบบรอกโซ่สาว ไม่มีระบบระบายอากาศ
    - *ราคาปานกลาง :* พื้นระบบเพิ่มความแข็งแกร่ง (Floor Hardener) รับน้ำหนักได้ ๑,๐๐๐ - ๒,๐๐๐ กก./ตร.ม. ประตูบานม้วนระบบมอเตอร์ไฟฟ้า มีหน้าต่างเกล็ดระบายอากาศ (Louver) รอบอาคาร
    - *ราคาสูง :* พื้นระบบ Floor Hardener เคลือบสาร Epoxy หรือ PU รับน้ำหนักได้สูงถึง ๒,๐๐๐ - ๓,๐๐๐ กก./ตร.ม. ประตูบานม้วนหนาพิเศษระบบมอเตอร์ มีช่อง Louver รอบอาคารและติดตั้งระบบ Monitor ควบคุม

หมวดที่ ๖ กรณีศึกษาและตัวอย่างการคำนวณราคาอาคารจริง (Case Study)

โจทย์ตัวอย่าง :

กรณีการประเมินราคาสร้างทดแทนใหม่ของ **"บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว สร้างเดี่ยวบนที่ดินส่วนบุคคล"** มีขนาดกว้าง ๑๐ เมตร ยาว ๑๕ เมตร จากการตรวจสอบสภาพหน้างานพบว่า ฝ้าเพดานฉาบเรียบทาสี ผิวพื้นปูกระเบื้องแกรนิโต้ และใช้สุขภัณฑ์ชักโครกเกรดมาตรฐานอย่างดี

ขั้นตอนการคำนวณทางเทคนิค :

๑. **วิเคราะห์ประเภทและรหัสอาคาร:** อาคารเป็นบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ตรงกับ **รหัสอาคาร**

๒. **ประเมินระดับคุณภาพเกรดวัสดุ:** จากฝ้าฉาบเรียบ พื้นแกรนิโต้ และสุขภัณฑ์เกรดดี ภาพรวมองค์ประกอบหลักจัดอยู่ในระดับ **"คุณภาพปานกลาง"**

๓. **หาอัตราค่าก่อสร้างฐาน:** เปิดตารางรหัส ๑๐๔ ที่ระดับคุณภาพปานกลาง ปรับปี ๒๕๗๐ อัตราฐานคือ **๑๔,๘๐๐ บาท ต่อตารางเมตร**

๔. **คำนวณพื้นที่ใช้สอย**

๑๕ X ๑๕ = ๑๕๐ ตารางเมตร

๕. **คำนวณราคาสิ่งปลูกสร้างพื้นฐาน**

๑๕๐ ตารางเมตร X ๑๔,๘๐๐ บาท/ตารางเมตร มูลค่า = ๒,๒๒๐,๐๐๐ บาท

๖. **กรณีหากปรับปรุงราคาตามเงื่อนไขพิเศษ (สร้างเดี่ยว หลังโดด)**

เนื่องจากเข้าเงื่อนไขอาคารตึกชั้นเดียวสร้างเดี่ยว (Stand-alone) ไม่ได้อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร จึงต้องมีการปรับเพิ่มราคาเพื่อสะท้อนต้นทุนที่แท้จริงขึ้นอีก ๑๕% สรุปมูลค่าประเมินค่าก่อสร้างทดแทนใหม่สุทธิของบ้านหลังนี้ คือ ๒,๕๕๓,๐๐๐ บาท

ภาคผนวก: แบบฟอร์มบันทึกข้อมูลสิ่งปลูกสร้างภาคสนาม

(สำหรับผู้ประเมินราคาใช้บันทึกข้อมูลและวิเคราะห์ระดับคุณภาพวัสดุ ณ วันสำรวจสภาพทรัพย์สิน)

วันที่เข้าสำรวจ: _____/_____/_____ **ผู้สำรวจ:** _____
รหัสทรัพย์สิน/ชื่อโครงการ: _____
ที่ตั้งทรัพย์สิน: _____

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลกายภาพอาคารเบื้องต้น

- **รหัสอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ตามคู่มือ):** รหัส _____ ประเภท: _____
- **ลักษณะการก่อสร้าง:**
  - โครงการจัดสรร / หมู่บ้าน / อาคารชุด
  - หลังเดี่ยวสร้างเอง (Stand-alone) *(เข้าเงื่อนไขปรับเพิ่มราคา ๑๕% - ๒๐% สำหรับรหัส ๑๐๔, ๑๐๕, ๕๑๒, ๕๒๒)*
- **จำนวนชั้น:** _____ ชั้น | **พื้นที่กว้าง:** _____ เมตร | **พื้นที่ยาว:** _____ เมตร
- **คำนวณพื้นที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร):** _____ ตร.ม.
  (ข้อควรระวัง: ห้ามนับรวมพื้นที่ใต้ถุนของรหัส ๑๑๐, ห้ามรวมพื้นที่สำนักงาน/ลาน Loading ของรหัส ๕๐๒-๕๐๓)

ส่วนที่ ๒ ตารางตรวจสอบและจำแนกเกรดวัสดุ (Material Inspection Checklist)

ให้ผู้ใช้บัญชีทำเครื่องหมาย [X] ในช่องระดับคุณภาพที่ตรงกับสภาพความเป็นจริงมากที่สุด

หมวดงาน/องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดวัสดุที่ตรวจพบหน้างานจริง	ราคาต่ำ (Low)	ราคาปานกลาง (Med)	ราคาสูง (High)
๑. งานฐานรากและเสาเข็ม	เข็มหกเหลี่ยมกลวง / เข็มไอ / เข็มสี่เหลี่ยมตัน / เข็มเจาะ / Spun Pile	[ ]	[ ]	[ ]
๒. โครงสร้างหลัก	เสา-คาน-พื้น ไม้ทั่วไป / ค.ส.ล. / เหล็กรูปพรรณ / โครงถัก / ช่วงเสากว้าง	[ ]	[ ]	[ ]
๓. โครงหลังคาและวัสดุมุง	ไม้เนื้อแข็ง / เหล็กทั่วไป / มุงสังกะสี / ลอนคู่ / โมเนีย / Metal Sheet+ฉนวน	[ ]	[ ]	[ ]
๔. งานฝ้าเพดาน	ฝ้าทีบาร์อลูมิเนียม / ยิปซั่มฉาบเรียบทาสี / ฝ้าเล่นระดับ / ฝ้าอคูสติก / ไม่มีฝ้า	[ ]	[ ]	[ ]
๕. งานผิวพื้น (Finishing)	ข ขัดมัน / เซรามิคเล็ก / แกรนิโต้ / SPC / ลามิเนต ๑๒มม. / หินแกรนิต / พรม	[ ]	[ ]	[ ]
๖. งานผนังและผิวผนัง	ก่ออิฐฉาบเรียบทาสี / อิฐบล็อกเปลือย / เซาะร่อง / กรุกระเบื้องสูง..ม. / วอลเปเปอร์	[ ]	[ ]	[ ]

๗. วงกบ-ประตู-หน้าต่าง	ประตูไม้อัด / บาน PVC / ประตู HDF / ไม้สัก แกะสลัก / กรอบอลูมิเนียมอบสี / UPVC	[ ]	[ ]	[ ]
๘. งานสุขภัณฑ์และห้องน้ำ	ส้วมนั่งยอง / ชักโครกเกรดทั่วไป / ชักโครกเกรดดี / เคาน์เตอร์หิน / อ่างอาบน้ำ	[ ]	[ ]	[ ]
๙. งานระบบประปา-สุขาภิบาล	ท่อ PVC เดินลอย / ท่อฝังผนัง / ท่อ PPR / บ่อเกรอะสำเร็จรูป / ถังบำบัดระบบตะกอนเร่ง	[ ]	[ ]	[ ]
๑๐. งานระบบไฟฟ้าและดวงโคม	โคมครอบพลาสติก / เดินสายลอย / ร้อยท่อ PVC / ดาวน์ไลท์ / มีระบบ UPS / ลิฟต์	[ ]	[ ]	[ ]
๑๑. งานทาสีและงานระบบ	เกรดมาตรฐานทั่วไป / เกรดมาตรฐานสูง / เกรดพรีเมียมพ่นพิเศษ / มีระบบปรับอากาศ	[ ]	[ ]	[ ]

ส่วนที่ ๓ สรุปและประเมินเกรดรวม (Final Grading)

- **สรุปเกรดรวมของอาคารหลังนี้ (ใช้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตัดสิน)**
  - ○ **ระดับราคาต่ำ** (Low-End)
  - ○ **ระดับราคาปานกลาง** (Medium-End)
  - ○ **ระดับราคาสูง** (High-End)
  - ○ **ต่ำกว่าเกรดต่ำ (Sub-Standard)** *(เช่น ผนังบล็อกเปลือย ไม่ฉาบปูน พื้น On-ground ให้เตรียมหักลดราคา ๓๐% - ๔๐%)*

ส่วนที่ ๔ แผ่นบันทึกสรุปผลการคำนวณราคาสุทธิ (Calculation Sheet)

๑. **อัตราฐานราคาต่อหน่วย** (เปิดตารางตามรหัสอาคารและเกรดรวม) ..... บาท/ตร.ม.

๒. **พื้นที่ใช้สอยรวมสุทธิ** (จากส่วนที่ ๑) ..... ตร.ม.

๓. **มูลค่าสิ่งปลูกสร้างพื้นฐาน** *(ข้อ ๑ × ข้อ ๒)* = ... บาท

๔. **การปรับราคาตามเงื่อนไขพิเศษ (ถ้ามี)**

๑. ปรับเพิ่มราคา (กรณีสร้างหลังเดี่ยว Stand-alone): บวกเพิ่ม ๑๕% - ๒๐% เป็นเงิน ..... บาท

๒ .ปรับลดราคา (กรณีวัสดุต่ำกว่าเกรดต่ำ Sub-Standard): หักออก ๓๐% - ๔๐% เป็นเงิน ..... บาท

๓. ข้อยกเว้นเพิ่มเติม (เช่น มีการบวกมูลค่าระบบ EVAP หรือ Isowall เพิ่มเติมตาม BOQ): ..... บาท

๕. **มูลค่าก่อสร้างทดแทนใหม่สุทธิรวมทั้งสิ้น (Final Net Value)** *(ข้อ ๓ + ข้อ ๔)*= **_____ บาท**

ลงชื่อผู้ประเมินราคา _____

ลงชื่อผู้ตรวจสอบอนุมัติ _____