

## รายการอ้างอิง

## ภาษาไทย

ฐานิศวรรี เจริญพงศ์. การบูรณะอาคารเก่า. อาษา วารสารสถาปัตยกรรมของสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ 8 (สิงหาคม 2541): 68-70.

นิชาญ ระฆวงค์รังษี. หัวหน้าแผนกทะเบียน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. สัมภาษณ์ 29 มีนาคม 2542.

สิทธิพร ภิรมย์ริน. การฟื้นฟูบูรณะเมืองและพัฒนาชุมชน. ใน การวางแผนและผังชุมชนเมือง: ประสพการณ์ของสหรัฐอเมริกา, หน้า 221-242. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.

อัมพร ชมชื่นชาติ. กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการชุมชนบ้านจัดสรร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

## รายการอ้างอิง

### ภาษาอังกฤษ

Harold, W., Boles. Step by Step to Better School Facilities. New York: Rinehart and Winston, inc., 1965.

ภาคผนวก ก

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

### ข้อกำหนดทางด้านผังเมือง

อ้างอิงกฎกระทรวง ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่าพื้นที่เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ
- (4) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ
- (6) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (7) กำจัดมูลฝอย

กฎกระทรวงฉบับที่ 12 ( พ.ศ. 2528 ) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 31(2) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับใบอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำดังต่อไปนี้

- (1) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ ยี่สิบ
- (2) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือ รูปทรงของโครงสร้างของอาคารเว้นแต่

- (ก) สัดส่วนโครงสร้างของอาคารจะผิดไปจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละห้า หรือ
- (ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณตามมาตรา 28 เห็นว่ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคาร เพื่อความมั่นคงแข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะแบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ควบคุมงานและเจ้าของอาคารทราบแล้วพร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผลแสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารสิ้นอายุ
- (3) ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วนหรือเนื้อที่ของส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

จากข้อกำหนดข้างต้นพอจะสรุปขอบเขตได้ดังนี้

1. ไม่เป็นการดัดแปลงหรือปรับปรุงขอบเขตของอาคาร ให้ผิดไปจากผังเดิมที่ได้รับอนุญาตไว้
2. ไม่เป็นการดัดแปลงหรือปรับปรุงโครงสร้างหลักของอาคาร เว้นแต่จะได้รับคำแนะนำจากวิศวกรผู้คำนวณ และออกแบบโครงสร้าง
3. ไม่เป็นการเพิ่มลด หรือต่อเติมพื้นที่ใช้สอยที่ไม่ใช่โครงสร้างอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักอาคารเกินร้อยละสิบ

### ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องข้อกำหนดลักษณะแบบของบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟทางอากาศของอาคาร

อาศัยอำนาจ ตามความในข้อ 24 และข้อ 46 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จึงกำหนดลักษณะแบบของบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟทางอากาศไว้ ดังต่อไปนี้

1. ดูกแถวเพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยที่มีความสูง 4 ชั้น แต่ละหน่วยต้องมีบันไดเพิ่มเติมจากบันไดหลักในอาคารตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1.1 อนุญาตให้ใช้บันไดหนีไฟเป็นบันไดแนวตั้ง หรือบันไดลิงสร้างด้วยวัสดุไม่ติดไฟ และให้ติดตั้ง

ส่วนที่ว่างทางเดินหลังอาคารได้

- 1.2 มีความกว้างไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ระยะห่างของชั้นบันไดแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร บันไดชั้นล่างสุดทำย้อยห่างจากระดับพื้นดินไม่เกิน 3.5 เมตร

- 1.3 ตำแหน่งที่ติดตั้งต้องอยู่ในทิศทางตรงกันข้ามกับบันไดหลักและอยู่ใกล้กับช่องเปิดของประตู หรือประตูหน้าต่าง

ติดแถวเพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยที่มีความสูงเกินกว่า 4 ชั้นคาดฟ้า แต่ละหน่วยต้องมีบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ภาคผนวก ข

เอกสารสัญญาการเช่าของสำนักงานทรัพย์สิน  
ส่วนพระมหากษัตริย์



### สัญญาเช่าแผง

ฉบับที่.....

สัญญาทำที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดย..... ผู้อำนวยการ

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....

อายุ..... ปี สัญชาติ..... ตั้งบ้านเรือนอยู่.....

ชอบ/ครอบ..... ถนน.....

แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญาเช่านี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญามีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้.-

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่า แผงหมายเลขที่.....

ตลาด..... แขวง/ตำบล.....

เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....

ของผู้ให้เช่าเพื่อประโยชน์.....

มีกำหนดเวลา..... นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

คิดค่าเช่าเดือนละ..... บาท (.....) และผู้เช่าได้

ส่งเงินไว้เป็นประกันการเช่า..... บาท (.....)

ข้อ ๒. ผู้เช่าสัญญาว่า จะชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าเดือนใด ขอมิให้ผู้ให้เช่าเรียกดอกเบี้ยในส่วน of ค่าเช่าค้างชำระในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี นับแต่วันครบกำหนดชำระค่าเช่าในแต่ละเดือนเป็นต้นไป จนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเสร็จสิ้น และขอมิให้ผู้ให้เช่าจัดการตามข้อ ๕. ได้ด้วย

ข้อ ๓. ผู้เช่าสัญญาว่า จะใช้แผงนี้เพื่อเป็นที่วางของขายตามวัตถุประสงค์ในการเช่าเท่านั้นจะไม่ดัดแปลงหรือต่อเติมหรือปลูกสร้างสิ่งใดลงบนแผงนี้ให้ผิดจากสภาพที่เป็นอยู่ในขณะทำสัญญาเช่าเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์อื่นใดอีกเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๔. ผู้เช่าสัญญาว่า จะวางของขายเฉพาะบนและในแผงที่เช่าไปเท่านั้น จะไม่วางของนอกแผงที่เช่าเช่นทางเท้าหรือที่อื่น อันเป็นการกีดขวางแก่การสัญจรไปมา หรือแก่ผู้เช่าข้างเคียงเป็นอันขาด



ข้อ ๕. ผู้เช่าสัญญาว่าจะรักษาความสะอาดในบริเวณแห่งที่เช่า จะไม่ทิ้งเศษอาหาร เศษวัตถุต่าง ๆ หรือสิ่งปฏิกูลอย่างหนึ่งอย่างใดลงในบริเวณสถานที่เช่าหรือในที่อื่นใด นอกจากที่สำหรับรับของปฏิกูลซึ่งเจ้าหน้าที่ได้จัดตั้งไว้ให้ใช้โดยเฉพาะ และผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามเทศบัญญัติ ว่าด้วยตลาดและพระราชบัญญัติการสาธารณสุขทุกประการ และจะยอมปฏิบัติตามคำแนะนำและคำสั่งของเจ้าหน้าที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในเรื่องนี้โดยเคร่งครัดทุกประการ

ข้อ ๖. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่กระทำเองหรือยอมให้บุคคลอื่นกระทำการค้าใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือเป็นอันตรายในสถานที่เช่า และจะไม่กระทำเอง หรือยอมให้บุคคลอื่นกระทำซึ่งสิ่งใด ๆ อันอาจหรือพิสูจน์ได้ว่าเป็นความเสียหายหรือเดือดร้อนแก่สาธารณชนหรือผู้เช่าใกล้เคียง

ข้อ ๗. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่เอาสถานที่เช่าทั้งหมด. หรือแค่ส่วนใดส่วนหนึ่งไปโอนหรือให้เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นเช่าค้าขายแทนเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร และเมื่อได้รับความยินยอมให้โอนได้ ผู้เช่าจะต้องพาผู้รับโอนไปทำการโอนต่อหน้าเจ้าหน้าที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และปฏิบัติตามระเบียบของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทุกประการ จึงจะนับว่าการโอนนั้นถูกต้อง

ข้อ ๘. ค่าภาษีโรงเรือนสถานที่เช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงเสียแทนผู้ให้เช่าตามจำนวนที่เจ้าพนักงานประเมินเรียกเก็บตลอดอายุการเช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้เสียค่าภาษี ซึ่งผู้เช่าต้องเสียดังกล่าวแล้วไปก่อนจำนวนเท่าใด ผู้เช่าต้องชดใช้ให้จนครบถ้วนภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ทราบ มิฉะนั้นยินยอมชำระเงินเพิ่มและเบี้ยปรับร้อยละ 15 ของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามถือว่าผิดสัญญายอมให้ผู้ให้เช่าจัดการตามสัญญาข้อ ๕.

ข้อ ๙. ถ้าผู้เช่าขาดส่งเงินค่าเช่าก็ดี หรือประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะกลับยึดถือปกครองสถานที่เช่า และบอกเลิกสัญญากับผู้เช่าได้ทันที โดยมีต้องรอให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่าเสียก่อน ส่วนเงินประกันการเช่านั้น ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าริบเสียทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะให้ใบเสร็จแก่ผู้เช่าทุกราวที่ผู้เช่าชำระค่าเช่า ใบเสร็จนั้นมีลักษณะสำคัญดังนี้

- (ก) ตราของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- (ข) ชนิดและเลขหมายของสถานที่เช่า และชื่อผู้เช่า
- (ค) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงินและลายมือชื่อเจ้าหน้าที่รับเงินโดยถูกต้อง
- (ง) ลายมือชื่อหัวหน้ากองบัญชี หรือผู้รับมอบอำนาจจากผู้ให้เช่า

และโดยสัญญานี้ เป็นที่ตกลงกันว่าจะไม่ถือว่าใบเสร็จใดถูกต้อง นอกเสียจากใบเสร็จนั้นจะประกอบด้วยลักษณะดังกล่าวข้างต้น ถ้าผู้เช่าไม่ได้ใบเสร็จดังกล่าวแล้วข้างต้น ต้องถือว่าผู้เช่ายังไม่ได้เสียเงินค่าเช่า

ข้อ ๑๑. ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะซ่อมสถานที่เช่าให้เรียบร้อยสมควรเป็นที่เช่าได้

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่าสัญญาว่าเมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าให้ตามกำหนดและปฏิบัติตามข้อสัญญาที่ปรากฏอยู่ในนี้ครบถ้วนแล้ว ผู้เช่าจะทำการค้าขายอยู่ในสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๑๓. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงกันอีกว่า เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. แล้ว ถ้าผู้เช่ายังคงทำการค้าขายอยู่ในที่เช่าต่อมาและผู้ให้เช่ารู้ความนั้นแล้วไม่ทักท้วง ให้ถือว่าเป็นอันเช่ากันเป็นรายเดือน จนกว่าผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าจะบอกกล่าวล่วงหน้าสิบห้าวัน เป็นลายลักษณ์อักษรแสดงความประสงค์จะเลิกสัญญาเช่าต่อกัน อนึ่ง เป็นที่ตกลงกันต่อไปอีก

ว่า ถ้าในระหว่างเวลาเช่าสถานที่เช่าเป็นอันตราไปด้วยเหตุสุดวิสัย เช่นถูกเพลิงไหม้เป็นต้น ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงโดยพลัน

ข้อ ๑๔. เมื่อผู้เช่าถึงแก่กรรมให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันเลิกกันทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าร่วมยอมรับว่า หากมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับการเช่าแห่งนี้นี้ระหว่างผู้เช่าร่วม ผู้เช่าร่วมตกลงให้ผู้ให้เช่าดำเนินการตามที่เห็นควร โดยผู้เช่าร่วมจะไม่ได้แย้งคัดค้านใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖. คู่สัญญาตกลงให้ถือที่อยู่ตามสัญญานี้เป็นภูมิลำเนาอันถูกต้องแท้จริงในการส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือแก่อีกฝ่ายหนึ่ง การบอกกล่าวตามสัญญานี้ของคู่สัญญาหากได้ทำเป็นหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนแจ้งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าการบอกกล่าวอันถูกต้องที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบแล้ว

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน ผู้ให้เช่ารักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้เช่ารักษาไว้หนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายต่างเข้าใจในข้อความดีแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานทั้งสองฝ่ายต่างได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานข้างท้ายนี้

ลายมือชื่อ ..... ผู้ให้เช่า

ลายมือชื่อ .....

..... ผู้เช่า

ลายมือชื่อ ..... พยาน

ลายมือชื่อ ..... พยาน



### สัญญาเช่าอาคาร

ฉบับที่.....

สัญญาทำที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....  
ระหว่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดย..... เป็นผู้เฝ้าเนวการ  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....  
อายุ..... ปี สัญชาติ..... ตั้งบ้านเรือนอยู่.....  
ซอย/ตรอก..... ถนน.....  
แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....  
จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญาตามข้อความดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่า.....  
หมายเลข..... ซอย/ตรอก.....  
ถนน..... แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสำนักงาน  
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ใช้หมายเลข.....ตำบล.....  
..... เพื่อ..... ในระยะเวลา  
..... นับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....เป็นต้นไป ภายในบังคับแห่งเงื่อนไข  
ข้างทำนี้ เป็นเงินค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)  
และได้ส่งเงินไว้เป็นประกันการเช่า.....บาท (.....)

#### ผู้เช่าสัญญากับผู้ให้เช่าว่า

ข้อ ๒. จะชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าเดือนใด  
ขอมิให้ผู้ให้เช่าเรียกดอกเบี้ยในส่วนของค่าเช่าค้างชำระในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี นับแต่วันครบกำหนดชำระค่าเช่าใน  
แต่ละเดือนเป็นต้นไปจนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเสร็จสิ้น และขอมิให้ผู้ให้เช่าจัดการตามข้อ ๑๑. ได้ด้วย

ข้อ ๓. จะรักษาซ่อมทำสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้ง และเครื่องประกอบให้เรียบร้อยมีสภาพดีอยู่เสมอ โดยผู้  
เช่าออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และเมื่อเลิกการเช่าต่อกัน จะส่งสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งที่ติดตั้งและเครื่องประกอบคืนในสภาพดังว่านี้

ข้อ ๔. ขอมิให้ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตามเวลา  
สมควร และขอมิให้ผู้ให้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหายในสถานที่เช่าด้วยเงินของผู้เช่าเองภายหลังเวลาที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าว  
ล่วงหน้าหนึ่งเดือนให้ผู้เช่าทราบ หรือถึงคำบอกกล่าวนั้นไว้ ณ สถานที่เช่าแล้วทำให้ผู้เช่าซ่อมทำสิ่งที่ชำรุดเสียหายให้เรียบร้อย  
แต่ผู้เช่าจะละเลย

ข้อ ๕. จะไม่ทำการตัดแปลง หรือ ต่อเติมสถานที่เช่า หรือ ทำการปลูกสร้างใด ๆ ลงในที่ดิน อันเป็นบริเวณที่ใช้ ต่อเนื่องกับสถานที่เช่า ก่อนได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และการตัดแปลงหรือการต่อเติม หรือปลูกสร้างรวมทั้งสัมภาระ ในการตัดแปลงต่อเติมหรือปลูกสร้างใด ๆ ก็ดี ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้นโดยได้รับหรือไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก็ตาม ต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ ของผู้ให้เช่าทันทีนับแต่วาระที่ได้ขึ้นสัมภาระการก่อสร้างในการตัดแปลงต่อเติม หรือปลูกสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเข้ามาในสถานที่ หรือบริเวณที่เช่านั้น อนึ่งผู้เช่าจะเรียกร้องเอาค่าชดเชยค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายในการที่เช่าให้ดีขึ้นไม่ได้เป็นอันขาด

ข้อ ๖. จะไม่ดำเนินการก้ำไค ๆ ที่น่ารังเกียจหรือน่ากลัวกระทบกระเทือนความปลอดภัย และผาสุกหรือเป็น อันตราย ในสถานที่เช่าก่อนได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า เช่นใช้สถานที่เช่าทำเป็น โรงเรียน, โรงพิมพ์, โรงทำเครื่อง ดั้ม, โรงซ่อมรถยนต์ รวมทั้งโรงงานต่าง ๆ หรือเอาวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิง ได้แก่ น้ำมันเชื้อเพลิง, ฟิล์มภาพยนตร์, สต็อกไม้ จี๊ดไฟ ฯลฯ ไว้ในสถานที่เช่าเป็นคั้น และทั้งจะไม่กระทำหรือยอมให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจหรือพิสูจน์ได้ว่าเป็นความ เสียหายหรือความเดือดร้อนรำคาญเคืองแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้เช่าใกล้เคียง เช่นกระจายเสียงดังเกินสมควร และผู้เช่าจะไม่วางหรือ ยอมให้ผู้ใดวางสิ่งของหรือสินค้าใด ๆ เหลือมลล้าออกมาบนทางเท้าหรือถนนทางเดินหน้าห้องอันเป็นการกีดขวางการจราจร ถ้า ผู้เช่าฝ่าฝืน ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าจัดการตามสัญญาข้อ ๑๑.

ข้อ ๗. จะไม่เอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือแค่ส่วนหนึ่งส่วนใด ไปโอนหรือให้เช่าช่วงหรือยอมให้ผู้อื่นเช่าอยู่ ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมของผู้ให้เช่าเป็นหนังสือและเมื่อได้รับความยินยอมให้โอนหรือให้เช่าช่วง แล้ว ผู้เช่าจะต้องพาผู้รับโอนหรือผู้เช่าช่วงไปทำสัญญาต่อเจ้าหน้าที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และปฏิบัติการตามข้อกำหนด ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงจะนับว่าการโอนหรือเช่าช่วงนั้นถูกต้องตามสัญญาและจะไม่ยอมให้บุคคลผู้หนึ่งผู้ใด ได้อยู่อาศัยดำเนินกิจการค้าขายหรือรับใช้ในพื้นที่ใด ๆ ภายในสถานที่เช่านี้โดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเลขเป็นอันขาด ผู้ให้เช่าสัญญากับผู้เช่า ดังต่อไปนี้

ข้อ ๘. จะให้ใบเสร็จแก่ผู้เช่าทุกราวที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าให้ โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- (ก) ตรายของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
  - (ข) ชนิดและเลขหมายของสถานที่เช่าและชื่อผู้เช่า
  - (ค) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน จำนวนเงิน และลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ที่รับเงินโดยถูกต้อง
  - (ง) ลายมือชื่อหัวหน้ากองบัญชีหรือผู้รับมออำนาจจากผู้ให้เช่า
- และผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใบเสร็จที่ไม่มีรายการสำคัญดังกล่าวแล้วนั้น

ข้อ ๙. ค่าภาษีโรงเรือนและค่าภาษีบำรุงท้องที่ตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงเสียแทนผู้ให้เช่าตามจำนวนที่เจ้าพนักงาน ประเมินเรียกเก็บตลอดอายุการเช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้เสียค่าภาษี ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้เช่าต้องเสียดังกล่าวแล้วแทนผู้เช่าไปก่อน จำนวนเท่าใด ผู้เช่าต้องชดใช้ให้จนครบถ้วนภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ทราบ มิฉะนั้นยินยอมชำระเงินเพิ่มและ เบี้ยปรับอีกร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามถือว่าผิดสัญญาเช่า ยอมให้ ผู้ให้เช่าจัดการตามสัญญานี้ ข้อ ๑๑.

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่า เอาสถานที่เช่านี้ ประกันภัย โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าตลอด อายุการเช่านี้ และให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประกันภัย ส่วนผู้ให้เช่าจะประกันภัยกับบริษัทประกันภัยใด ใน จำนวนทุนประกันเท่าใดแล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร

ข้อ ๑๑. ถ้าผู้เช่าขาดส่งเงินค่าเช่าก็ดี หรือประพฤติดุคสัญญานี้ปรากฏอยู่ในข้อหนึ่งข้อใดก็ดี หรือถ้าสถานที่เช่า หรือสิ่งของที่อยู่ในสถานที่เช่าถูกอาชั้ดหรือถูกยึดตามคำสั่งของศาลก็ดีหรือผู้เช่าต้องล้มละลายก็ดีหรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือทำความตกลงหนักกับเจ้าหนี้ประการใดก็ดี หรือผู้เช่าถูกหมายศาลยึดหรืออาชั้ดสิทธิการเช่าก็ดี ในกรณีหนึ่งกรณีใดดังว่านี้

ไซ้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าและเข้ายึดถือปกครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน และจัดการต่อไปตามที่เห็นสมควร ส่วนเงินประกันการเช่าผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าริบเสียได้

อนึ่ง เมื่อผู้เช่าถึงแก่กรรมให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว

ข้อ ๑๒. ในระหว่างกำหนดอายุสัญญาเช่าตามข้อหนึ่ง ถ้าผู้ให้เช่าต้องการสถานที่เช่าคืนเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ดี ผู้เช่าต้องส่งคืนภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ทราบเป็นต้นไป

ข้อ ๑๓. เมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า ถ้าผู้เช่ายังคงอยู่ในสถานที่เช่าต่อไป ให้ถือว่าผู้เช่าตกลงเช่ากันเป็นรายเดือน จนกว่าผู้ให้เช่า หรือผู้เช่าจะบอกกล่าว เป็นหนังสือขอเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน อนึ่งเป็นที่ตกลงกันต่อไปอีกว่า ถ้าในระหว่างเวลาเช่า หากสถานที่เช่าเป็นอันตราขายไปด้วยเหตุสุดวิสัย เช่นต้องเพลิงไหม้ สัญญานี้เป็นอันยุติเลิกถอนกันโดยพลัน

ข้อ ๑๔. ผู้เช่าจะร่วมมือกับสำนักงานฯ ในการปรับปรุงปลูกสร้างอาคารใหม่ยกกรรมสิทธิ์ ตามผังของผู้ให้เช่า ภายในเวลาที่แจ้งให้ทราบ พร้อมทั้งต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักงานฯ กำหนดด้วย

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าร่วมยอมรับว่า หากมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับการเช่าอาคารรายนี้ระหว่างผู้เช่าร่วม ผู้เช่าร่วมตกลงให้ผู้ให้เช่าดำเนินการตามที่เห็นควร โดยผู้เช่าร่วมจะไม่ได้แย้งคัดค้านใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่นำสิทธิการเช่าอาคารตามสัญญานี้ไปเป็นประกันการชำระหนี้กับบุคคลหรือนิติบุคคลใด เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ หากผู้เช่าฝ่าฝืนถือว่าผู้เช่าประพฤติดังสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และดำเนินการตามสัญญานี้ ข้อ ๑๑. โดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้งคัดค้านใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗. คู่สัญญาตกลงให้ถือที่อยู่ตามสัญญานี้เป็นภูมิลำเนาอันถูกต้องแท้จริงในการส่งคำบอกกล่าว หรือหนังสือ แก่อีกฝ่ายหนึ่ง การบอกกล่าวตามสัญญานี้ของคู่สัญญาหากได้ทำเป็นหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนแจ้งไปยังอีกฝ่าย หนึ่งตามที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าบอกกล่าวอันถูกต้องที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบแล้ว

หนังสือสัญญานี้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความอย่างเดียวกัน ผู้ให้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง และผู้เช่ารักษาไว้ฉบับหนึ่ง เพื่อเป็นพยานหลักฐานทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานข้างทำขึ้น

ลายมือชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลายมือชื่อ.....

.....ผู้เช่า

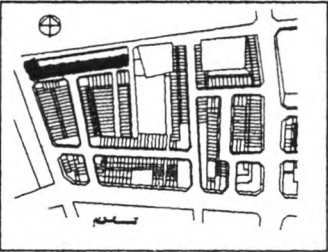
ลายมือชื่อ.....พยาน

ลายมือชื่อ.....พยาน

**ภาคผนวก ค**

**แบบสำรวจอาคารในพื้นที่กรณีศึกษา**

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 1

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สถานที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านกายภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		ผังแสดงกลุ่มอาคาร							
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง,ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น กว้างประมาณ 3.50 เมตร และลึก 12.00 เมตร						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร,โครงสร้างและวัสดุ									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อใช้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง				โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. ซึ่งจากการสังเกต และสัมภาษณ์เจ้าของอาคารโดยการสุ่ม ทำให้ทราบว่าอาคารสร้างมาไม่ต่ำกว่า 20 ปี					
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนแผ่นฉาบปูนเรียบทาสี สภาพทั่วไปได้รับการดูแลรักษาบางส่วน					พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ประตูภายนอก- กรอบบานเป็นไม้ และถูกทึกไม้ อยู่ในสภาพพอใช้เป็นส่วนใหญ่ หน้าต่าง-กรอบบานเป็นไม้ และถูกทึกไม้ทั้งไม้ และกระจกสภาพพอใช้ได้					ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ใช้วัสดุผนังหลายแบบ เช่น กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเคลือบผิวสีทางทะเล					
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร				ได้รับการดูแลเป็นบางส่วน					
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่			ต่อเติมเติมนั้นที่						

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 1

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางเดินภายในอาคาร</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 สภาพแวดล้อมต่าง ๆ เช่น เสียง,กลิ่น,อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพที่เหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			เนื่องจากอยู่ด้านในจึงไม่ค่อยมีปัญหาจากการจราจร แต่ด้านหลังอยู่ใกล้วัดจึงอาจได้รับผลกระทบในกรณีที่มีวัดจัดงานต่าง ๆ เช่น งานศพ เป็นต้น					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			เป็นอาคารสูง 2 ชั้น การหนีไฟยากนัก แต่อาจมีปัญหาที่เนื่องมาจากตึกแถวก่อสร้างต่อเนื่องกัน					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			ถนนด้านหนึ่งติดถนนมิตรภาพ นอกนั้นติดถนนซอย					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบคืบเพลิง			ท่อระบายน้ำอยู่ด้านหน้าอาคาร					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ส่วนใหญ่ใช้อยู่อาศัย และค้าขายเล็กน้อย					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม รวดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก



ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 2

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการศึกษา					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้						
				การให้คะแนน						
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร	ผังแสดงกลุ่มอาคาร								
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร									
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ.									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง									
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร									
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมมีผลกระทบต่อความปลอดภัยหรือไม่									

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ราคาค่าดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 2

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง, กลิ่น, อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			เนื่องจากอยู่ในย่านพักอาศัยมลภาวะจึงมีน้อย จะมีก็แต่เสียงจากโรงงาน และควัน จากตู้ซ่อมรถ ด้านหลังอาคารมืด และขึ้นเพราะต่อเติมด้านหลัง					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			อาคารสูง 2 ชั้นเป็นส่วนใหญ่การหนีไฟจึงทำได้ง่าย แต่เนื่องจากอาคารสร้างติดกันหมดไม่มีส่วนเว้นว่าง ทำให้เวลาเกิดเพลิงไหม้จะสร้างความเสียหายมาก					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			มีถนนใหญ่ 1 ด้านคือถนนบริพัตร ส่วนอีก 3 ด้านที่เหลือเป็นถนนซอยกว้างประมาณ 6 เมตร เดินรถทางเดียว จอดรถสองข้างทางทำให้ตอนกลางวันของวันธรรมดาการเคลื่อนตัวค่อนข้างลำบาก					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยผ่าเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			อยู่อาศัย , ขายอุปกรณ์เครื่องจักร, โรงงานขนาดเล็ก เช่น โรงต่อถังไม้ ซ่อมเครื่องจักร เป็นต้น ประกอบการค้าเล็ก ๆ เช่นขายของ บ้านทำนมและตู้ซ่อมรถ					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เล็กโดยการใช้เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว รวด การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

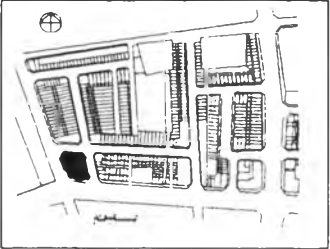
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว รวด การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว รวด การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว รวด ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 3

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
ทางด้านกายภาพ										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		<p>ผังแสดงกลุ่มอาคาร</p> 							
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น ขนาด ประมาณ 3.50 เมตร และลึก 12.00 เมตร						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ			โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. หลังคาทรงจั่วโครงสร้างไม้เนื้อแข็ง						
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกตเพื่อใช้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคารและประมาณการปรับปรุง									
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี สภาพทั่วไปได้รับการดูแลรักษาอย่างดี						พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ประตูภายนอก- ส่วนใหญ่เป็นบานอลูมิเนียม และมีประตูบานเหล็กปิดซึกที่ หน้าต่าง-กรอบบานเป็นไม้ และลูกฟักกระจกสภาพดี ชั้นล่างเป็นบานอลูมิเนียม ลูกฟักกระจก						ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง หลังคา เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ใช้วัสดุผนังหลายแบบ เช่น กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเหล็กมัจจุรืทางทะเล						
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร			การดูแลแยกตามผู้ครอบครองต่างคนต่างดูแล แต่อยู่ในสภาพดี						
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่		การส่วนใหญ่ถูกต่อเติมด้านหลังจนเต็ม ดูจากผังเดิมประกอบมีทางเดินหลังแต่ปัจจุบันไม่มี							

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 3

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง, กลิ่น, อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			ติดถนนใหญ่คือถนนเจริญกรุง ทำให้ได้รับมลภาวะจากเสียง และควันจากการจราจร					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			อาคารสูง 2 ชั้นเป็นส่วนใหญ่การหนีไฟจึงทำได้ง่าย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคารขนาด			มีถนนใหญ่ 2 ด้านคือถนนวิจิตรและถนนเจริญกรุง และถนนซอยอีก 2 สาย					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบคืบเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยผ่าเปิดปูตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวคืบเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			รับมอยู่อาศัย ชั้นล่างส่วนใหญ่ขายชิ้นส่วนเครื่องจักร และใช้เป็นที่เก็บสินค้า					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย x (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

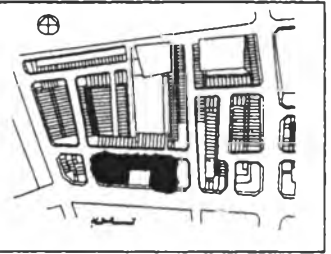
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 4

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านสถาปัตย์</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		ผังแสดงกลุ่มอาคาร							
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น และ 4 ชั้นอาคารพาณิชย์						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ			โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล.						
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง			หลังคาทรงจั่ว มีช่องค้ำแนบระบายอากาศหลังคาอาคารพาณิชย์ คสล.						
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ผนังส่วนใหญ่เป็นท่อนอิฐอมอญครึ่งแผ่นฉาบปูนเรียบทาสี สภาพทั่วไปได้รับการดูแล						พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางห้อง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตูหน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ประตูภายนอก- กรอบบานเป็นไม้ และถูกพิกไม้และบานเพิ่มเหล็ก หน้าต่าง- กรอบบานเป็นไม้ และถูกพิกไม้ทั้งไม้และกระจกสภาพพอใช้ได้						ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุมุงหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุมุง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ใช้วัสดุมุงหลายแบบ เช่น กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เสื่อมจัดทิศทางทแยง และมีอาคารบางหลังเป็นอาคารพาณิชย์ คสล.						
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร			ส่วนใหญ่ได้รับการดูแลเนื่องจากอยู่ริมถนนเจริญกรุง						
1.2.8 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีลักษณะก่อหน้าหรือไม่ว่าไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่		การส่วนใหญ่ถูกต่อเติมด้านหลังงานเดิม มีอาคารของเอกชนสร้างด้วยรูปแบบใหม่							

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย x (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 4

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง,กลิ่น,อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			ด้านที่ติดถนนเจริญกรุงได้รับมลภาวะจากเสียง และควัน					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			อาคารสูง 2 ชั้นเป็นส่วนใหญ่กรณีไฟจึงทำได้ง่าย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			ถนนใหญ่ 1 ด้านคือถนนเจริญกรุง ส่วนอีก 3 ด้านที่เหลือเป็นถนนซอยกว้างประมาณ 6 เมตร เดินรถทางเดียว จอดรถสองข้างทางทำให้ตอนกลางวันของวันธรรมดาการเคลื่อนตัวค่อนข้างลำบาก					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยฝาเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อความมีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ประกอบการค้าเล็ก ๆ เป็นส่วนใหญ่ ตอนกลาง					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด			ด้านหน้าอาคารส่วนที่หันด้านในถนนซอยขายอาหาร เกือบตลอดทั้งเส้น					

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เพื่อการโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

6 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

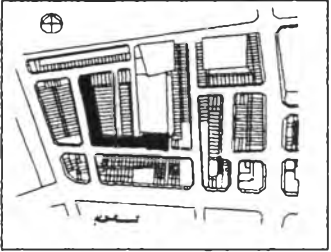
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ่อย จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 5

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		<p>ผังแสดงกลุ่มอาคาร</p> 							
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น ขนาด ประมาณ 3.50 เมตร และลึก 12.00 เมตร						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ.									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง			โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. หลังคาทรงจั่ว มีช่องค้ำบนระแนงอากาศหลังคา						
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูน เรียบทาสี สภาพทั่วไปได้รับการดูแลพอสมควร						พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ประตูภายนอก- กว๊อบบานเป็นไม้ และถูกพิกไม้ และบานเทียมเหล็ก หน้าต่าง- กว๊อบบานเป็นไม้ และถูกพิกไม้ทั้งไม้ และกระจกสภาพดีเป็นส่วนใหญ่						ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ใช้วัสดุผนังหลายแบบ เช่น กว๊อบเบื้องลอนคู่ กว๊อบเบื้อง ซีเมนต์ วัสดุที่เชื่อมจุดรับทงทวย						
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร			ส่วนใหญ่ได้รับการดูแลโดยการตกแต่งผนัง แค่วทาสี						
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีลักษณะหรือกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่		การส่วนใหญ่ถูกต่อเติมด้านหลังจนเต็ม							

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เช็กรโดยการใช้เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ซากการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 5

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง, กลิ่น, อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			เป็นมลภาวะทางด้านเสียงจากการที่เป็นที่จอดรถของรถสามล้อ					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			อาคารสูง 2 ชั้นเป็นส่วนใหญ่กรณีไฟไหม้จึงทำได้ง่าย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			อยู่ในถนนซอย กว้างประมาณ 6 เมตร จอดรถสองข้าง เดินรถทางเดียว การจราจรลำบากในช่วงกลางวัน					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยฝาเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ประกอบการค้าเล็ก ๆ เป็นส่วนใหญ่ มีผู้ซ่อมรถสามล้อ และอะไหล่โซ้ด					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพที่เ็นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพที่เ็นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

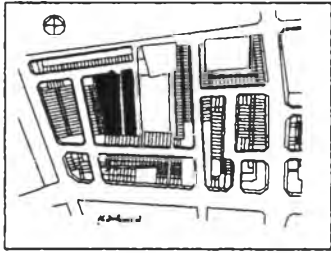
3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพที่เ็นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพที่เ็นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ่อย จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก



ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 6

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้		การให้คะแนน				
				4	3	2	1			
ทางด้านกายภาพ										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		ผังแสดงกลุ่มอาคาร							
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร									
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ.									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกตเพื่อใช้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง									
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง								พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้	
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง								ประตูภายนอก- เป็นบานเฟี้ยมเหล็ก หน้าต่าง-จุดหน้าต่างอลูมิเนียม และกระจกสภาพดีเป็นส่วนใหญ่	
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง								-	
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร									ไม่มีการดูแล
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่									มีการต่อเติมอาคารเติมพื้นที่

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เพื่อกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 6

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง,กลิ่น,อากาศ เป็นต้น	สำรวจมลภาวะแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพที่เหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			เป็นมลภาวะทางด้านเสียงเนื่องจากปากซอยเป็นชุมชนแออัดริชต์					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			ทางด้านอัคคีภัยค่อนข้างอันตรายเนื่องจากอาคารสูง 3 ชั้นไม่มีทางหนีไฟ และอาคารข้างเคียงรอบกั้นหมดทำให้ไฟลุกลามได้ง่าย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคารขนาด			อยู่ในถนนซอย กว้างประมาณ 6 เมตร จอดรถสองข้าง เดินรถทางเดียว มีรอยกวางประมาณ 5 เมตร อยู่ด้านในจอดรถได้ฝาดเดียว					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสามารถอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยฝาเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ใช้เป็นที่พักอาศัย มีปากซอยที่เป็นชุมชนแออัดริชต์					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

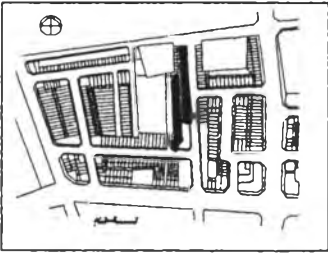
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงอาคารสำนักงานขนาดสนามกลุ่มอาคาร 7

รายการ	เนื้อหากการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ		
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน						
					4	3	2	1			
<b>ทางด้านกายภาพ</b>											
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร	 <p>ผังแสดงกลุ่มอาคาร</p>									
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร				เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น และ 3 ชั้น คาค้ำฟ้าขนาด ประมาณ 3.50 เมตร และลึก 12.00 เมตร						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ				โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. บางส่วนเป็นไม้ หลังคาทรงจั่ว โครงสร้างไม้เนื้อแข็ง สำหรับ 2 ชั้น และคาค้ำฟ้าคสล. สำหรับ 3 ชั้น						
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง				ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนฉาบเรียบทาสี						พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางห้อง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ประตูภายนอก- เป็นบานเฟี้ยมไม้						ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				หน้าต่างวงกบไม้ และบานกรอบไม้ ถูกพักกระจะก และไม้						
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ดูแนวทางส่วนตามเจ้าของอาคาร						
1.2.6 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร				มีการต่อเติมอาคารเดิมพื้นที่						
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจุดจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมมีผลกระทบต่อความปลอดภัยหรือไม่										

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดูแลรักษาใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม วัสดุการดูแลเป็นส่วนน้อย ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 7

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง, กลิ่น, อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาวะแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			เป็นมลภาวะทางด้านเสียงเนื่องจากปากซอยเป็นจุดจอมอเดอโรด					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			เนื่องจากอาคารทางด้านหลังส่วนใหญ่เป็นไม้ ซึ่งเป็นเชื้อเพลิงได้					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			อยู่ในถนนซอย กว้างประมาณ 6 เมตร จอดรถสองข้าง เดินรถทางเดียว มีซอยกว้างประมาณ 5 เมตร อยู่ด้านในจอดรถได้ฝากเดียว					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยฝาเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีหัวดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม								
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย x (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

6 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

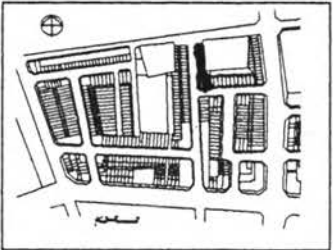
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ กว่าการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 8

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร		ผังแสดงกลุ่มอาคาร						
									
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น กว้างประมาณ 3.50 เมตร และลึก 12.00 เมตร					
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ								
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง			โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. ซึ่งจากการสังเกต และสัมภาษณ์เจ้าของอาคารโดยการสุ่ม ทำให้ทราบว่าอาคารสร้างมาไม่ต่ำกว่า 20 ปี					
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนฉาบเรียบทาสี ไม่ค่อยมีการดูแล					พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ประตูภายนอก-บานเฟี้ยมไม้ ลुकพักไม้เป็นส่วนใหญ่ อยู่ในสภาพพอใช้เป็นส่วนใหญ่ หน้าต่าง-กรอบบานเป็นไม้ และลुकพักไม้ทั้งไม้ และกระจกสภาพพอใช้ได้					ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ใช้วัสดุผนังหลายแบบ เช่น กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เชื่อมจตุรัสทางทะเล					
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร			ไม่ค่อยมีการดูแลรักษา					
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากหรือกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลกระทบต่อความปลอดภัยหรือไม่			ต่อเติมอาคารเติมพื้นที่ โดยเฉพาะทางเดินหลัง					

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เพื่อการโดยการใช้เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม อาคารทรุดและเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 8

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง,กลิ่น,อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพที่เหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			ได้รับควัน และกลิ่น จากการประกอบอาหารเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากบริเวณนี้มีการขายอาหารด้านหน้าอาคาร					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			ปัญหาทางด้านอัคคีภัยมีไม่มากเนื่องจากเป็นอาคารคสล. และแถวของอาคารไม่ยาวต่อเนื่องมากนัก					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคารขนาด			ถนนด้านหน้ากว้าง 6 เมตร จอดรถฝากเดินชีกฝากถูกใช้เป็นแผงขายอาหาร					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่หน้าอาคาร					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ส่วนใหญ่เป็นจุดสาหรณขนาดเล็กภายในครัวเรือนจึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพโดยรวมมากนัก					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย x (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ่อย จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงอาคารสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 9

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้		การให้คะแนน				
						4	3	2		1
<b>ทางด้านกายภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร	ผังแสดงกลุ่มอาคาร								
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง,ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร									
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร,โครงสร้างและวัสดุ,									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกตเพื่อใช้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคารและประมาณการปรับปรุง									
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									พื้นสังเกตุได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อใช้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง									
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร									
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่									

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้โดย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ติดสามารถใช้งานได้โดยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ่อย จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม อาคารทรุดและเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจภาคสนามกลุ่มอาคาร 9

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน				
					4	3	2	1	
<b>ทางด้านกายภาพ</b>									
1.3 สภาพแวดล้อม									
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง, กลิ่น, อากาศ เป็นต้น	สำรวจสภาพแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพว่าเหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			มลภาวะทางด้านเสียง และควันที่เกิดจากการจราจรเนื่องจากอยู่ริมถนนจราจร ซึ่งมีการสภาพจราจรคับคั่งอยู่เกือบตลอดทั้งวัน					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน	สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			ปัญหาจากอัคคีภัยมีเนื่องจากอาคารสร้างติดกัน แต่เนื่องจากติดถนนใหญ่การดับเพลิงสามารถทำได้ง่าย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง									
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร	สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			ด้านหนึ่งติดถนนจราจร ส่วนอีกด้านเป็นถนนซอย จอดรถ 2 พากเดินรถทางเดียว					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา	สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำอาคารอยู่ด้านหน้าอาคาร					
1.4.3 อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>									
2. การประกอบอาชีพ	การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			ส่วนใหญ่ค้าขาย เช่น ขายอาหาร เฟอริโมเจอร์ ร้านทำผม เป็นต้น					
อื่น ๆ	นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)

4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)

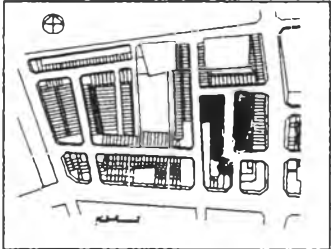
3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก



ผังแสดงรายการสำรวจจากสนามกลุ่มอาคาร 10

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านกายภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร	ผังแสดงกลุ่มอาคาร								
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร			เป็นอาคารตึกแถว สูง 2 ชั้น และ 4 ชั้นตึกฟ้า ตึกแถว 4 ชั้น กว้าง 4 เมตร ลึก 12 เมตร						
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ			ตึกแถว 2 ชั้น กว้าง 3.50 เมตร ลึก 12 เมตร						
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง			โครงสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นคสล. หลังคาทรงจั่วโครงสร้างไม้เนื้อแข็ง ฝ้าคาน้ำ คสล.						
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี สภาพทั่วไปดี						พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตูหน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ประตูภายนอก-บานเฟี้ยมเหล็ก และบานไม้เนื้อแข็ง สภาพดี หน้าต่าง-กรอบบานเป็นไม้ และลูกฟักไม้ทั้งไม้ และกระจกสภาพดี						ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง			ใช้วัสดุผนังหลายแบบ เช่น กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเหล็กม้วนรีดทางทะแยง และฝ้าคาน้ำ คสล.						
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร			สภาพดีเนื่องจากอาคารสูง 4 ชั้นยังไม่อยู่ ส่วนอาคารสูง 2 ชั้นได้รับการดูแลอย่างดี คือทาสีใหม่และซ่อมแซมประตูหน้าต่างทาสีด้วย						
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารจากข้อกำหนดหรืออย่างไร และการต่อเติมมีผลกระทบต่อความปลอดภัยหรือไม่		ต่อเติมจมน้ำ							

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ  
 5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้โดย เป็นส่วนใหญ่)  
 4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้โดยบางส่วน)  
 3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)  
 1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม อาคารดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงรายการสำรวจอาคารตามกลุ่มอาคาร 10

รายการ	เมื่อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านกายภาพ</b>										
1.3 สภาพแวดล้อม										
1.3.1 มลภาวะต่าง ๆ เช่น เสียง,กลิ่น,อากาศ เป็นต้น		สำรวจมลภาวะแวดล้อมในทางกายภาพเพื่อประเมินสภาพที่เหมาะสมหรือควรปรับปรุงอย่างไร			ไม่ค่อยมีมลภาวะเนื่องจากไม่อยู่ติดถนนใหญ่ และไม่มีแผงขยายอาหารที่ด้านหน้าอาคาร					
1.3.2 ความปลอดภัยทั้งเรื่องอัคคีภัย และทรัพย์สิน		สำรวจว่าสภาพอาคารมีผลอย่างไร ต่อความปลอดภัย			อาคารสูง 4 ชั้นไม่มีทางหนีไฟ สร้างตึกกันเป็นแนวไม่ปลอดภัย					
1.4 สาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนหนทาง										
1.4.1 ถนนด้านหน้าอาคาร		สำรวจผิวการจราจร การใช้ถนนด้านหน้าอาคาร ขนาด			อยู่ในถนนซอย กว้างประมาณ 6 เมตรรถตก 2 ซ้ำงเดินทางเดียว					
1.4.2 ระบบระบายน้ำ และประปา		สำรวจระบบการระบายน้ำ และระบบดับเพลิง			ท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่ด้านหน้าอาคาร โดยฝาเปิดอยู่ตามหัวมุมถนน ไม่มีห้าดับเพลิงสำหรับกรณีเกิดเพลิงไหม้					
1.4.3 อื่น ๆ		นอกจากที่กำหนด								
<b>ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>										
2. การประกอบอาชีพ		การประกอบอาชีพ การใช้สอยอาคาร เพื่อดูว่ามีผลอย่างไรต่อสภาพแวดล้อม			อยู่อาศัย,สำนักงาน และขายอะไหล่เครื่องจักรเป็นส่วนใหญ่					
อื่น ๆ		นอกจากที่กำหนด								

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย X (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ

5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้โดย เป็นส่วนใหญ่)

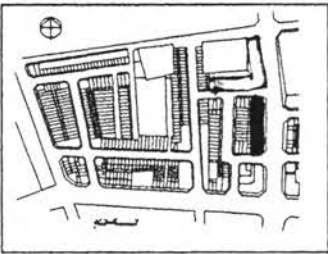
4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้โดยบางส่วน)

3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)

1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

ผังแสดงอาคารสำรวจจากสนามกลุ่มอาคาร 11

รายการ	เนื้อหาการศึกษา	วัตถุประสงค์	เครื่องมือประกอบการศึกษา	ประเมินผลการสำรวจ					หมายเหตุ	
				สภาพที่สำรวจได้	การให้คะแนน					
					4	3	2	1		
<b>ทางด้านกายภาพ</b>										
1. การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม	เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของอาคาร	ผังแสดงกลุ่มอาคาร								
1.1 ขนาดของอาคาร	สำรวจขนาดความสูง, ขนาดกว้าง และยาวของอาคาร									
1.2 สภาพของอาคาร	สำรวจสภาพของอาคาร, โครงสร้างและวัสดุ									
1.2.1 โครงสร้างของอาคาร	สำรวจโครงสร้างทั่วไปของอาคารโดยการสังเกต เพื่อให้ประกอบการประมาณอายุการใช้งานของอาคาร และประมาณการปรับปรุง									
1.2.2 วัสดุผนัง	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ผนังส่วนใหญ่เป็นก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี อาคารไม่เก่ามากนัก					พื้นสังเกตได้เป็นเพียงบางหลัง จึงไม่สามารถสรุปได้
1.2.3 สภาพประตู-หน้าต่าง	สำรวจสภาพและวัสดุของประตูหน้าต่าง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				ประตูภายนอก- ส่วนใหญ่เป็นบานอลูมิเนียม และมีประตูบานเหล็กปิดกั้นที่หน้าต่าง-กรอบบานเป็นไม้ และถูกหักกระจากสภาพที่ขึ้นสร้างเป็นบานอลูมิเนียม ถูกหักกระจาก					ประตูภายในไม่สามารถเข้าไปสำรวจได้
1.2.4 วัสดุผนังหลังคา	สำรวจสภาพและวัสดุผนัง เพื่อให้ประกอบการประมาณการใช้งาน และประมาณการซ่อมบำรุง				คาดฟ้า คสล. มีการใช้พื้นที่คาดฟ้าอย่างเต็มที่					
1.2.5 การดูแลรักษาอาคาร	สำรวจสภาพภายนอก ถึงการบำรุงรักษาอาคาร				การดูแลแยกตามผู้ครอบครองต่างคนต่างดูแล แต่อยู่ในสภาพดี					
1.2.6 การต่อเติมอาคาร	สำรวจการต่อเติมอาคารว่ามีจากข้อกำหนดหรือไม่อย่างไร และการต่อเติมนี้มีผลต่อความปลอดภัยหรือไม่			ต่อเติมเติมพื้นที่ และต่อเติมบริเวณชั้นคาดฟ้าขึ้นไปอีก						

การให้คะแนน โดยแทนด้วยหมายเลข มีความหมายดังนี้ เลือกโดยการใส่เครื่องหมาย x (กากบาท) ลงในช่องที่ต้องการ  
 5 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีสามารถใช้งานได้เลย เป็นส่วนใหญ่)  
 4 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ดี (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดีที่สามารถใช้งานได้เลยบางส่วน)  
 3 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (สภาพพื้นผิว วัสดุ การดูแลรักษาอยู่ในสภาพดี แต่ต้องมีการซ่อมแซมเล็กน้อยก่อนการใช้งาน)

2 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ใช้ (สภาพพื้นผิว วัสดุ ได้รับการดูแลรักษาบ้าง จำเป็นต้องซ่อมแซมมากก่อนการใช้งาน)  
 1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรม วัสดุการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ถ้าต้องการใช้งานต้องทำการปรับปรุงมาก

## ประวัติผู้เขียน

นาย ฐิติพงษ์ ออมทวิพูนทรัพย์ เกิดเมื่อวันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2512 ที่ กรุงเทพมหานคร จบประกาศนียบัตรชั้นสูงจากวิทยาเขตอุเทนถวาย ปีการศึกษา 2533 ได้รับปริญญาครุศาสตร์อุตสาหกรรม จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เมื่อปีการศึกษา 2538 และได้เข้ารับการศึกษานอกวิชาเคหการ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2538

