

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	คำวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	ได้รับคู่แบบมีกราวนพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	78	Set	-	-	140.00	10,920.00	10,920.00	
	ได้รับคู่แบบมีกราวนพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	70	Set	216.00	15,120.00	140.00	9,800.00	24,920.00	
2ข	งานระบบไฟฟ้าประกอบอาคาร ชั้น 5								
2.1	งานเตรียมกราวด์							102,375.00	
2.1.1	งานติดตั้งปลั๊กตู้พื้นที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	29,250.00	29,250.00	-	-	29,250.00	
2.1.2	งานร้อยถนนสายไฟเดิม	1	รายการ	8,125.00	8,125.00	-	-	8,125.00	
2.1.3	ค่าดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	65,000.00	65,000.00	-	-	65,000.00	
2.2	ตู้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ (Main Equipment)							47,820.00	
	LP5 3P 125AT 250AF 42 CKT 25KA	2	SET	14,960.00	29,920.00	1,200.00	2,400.00	32,320.00	
	-1P 20AT10 KA (ใช้ของเดิม)	21	EA			150.00	3,150.00	3,150.00	
	-1P 20AT10 KA	19	EA	500.00	9,500.00	150.00	2,850.00	12,350.00	
2.3	ท่อร้อยสาย Conduit & Wireway							266,963.50	
	WIRE WAY 100x100 mm x1.2mm thk	214	M	340.00	72,760.00	220.00	47,080.00	119,840.00	
	WIRE WAY 150x100 mm x1.2mm thk	102.5	M	405.00	41,512.50	250.00	25,625.00	67,137.50	
	UPVC 50x50 mm	115	M	162.00	18,630.00	40.00	4,600.00	23,230.00	
	Accessories	1	Lot	35,884.00	35,884.00	20,872.00	20,872.00	56,756.00	
2.4	สายไฟฟ้า (Cable & Wiring, JE01(THW),750V 70C							262,127.60	
	-THW 4 SQ.MM (for L + N)	7694.27	M	11.00	84,636.97	8.00	61,554.16	146,191.13	
	-THW 2.5 SQ.MM (for G)	4494.3	M	8.00	35,954.40	6.00	26,965.80	62,920.20	
	-THW 16 SQ.MM	30	M	50.00	1,500.00	12.00	360.00	1,860.00	
	-THW 50 SQ.MM	120	M	150.00	18,000.00	25.00	3,000.00	21,000.00	
	Accessories	1	Lot	18,211.88	18,211.88	11,944.39	11,944.39	30,156.27	
2.5	สวิตช์และตัวรับไฟฟ้า (Switch & Outlet)							61,496.00	
	ได้รับคู่แบบมีกราวนพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	157	Set	-	-	140.00	21,980.00	21,980.00	
	ได้รับคู่แบบมีกราวนพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	111	Set	216.00	23,976.00	140.00	15,540.00	39,516.00	
	รวมราคาค่าพวงจางระบบประกอบอาคาร "งานระบบไฟฟ้า ชั้น 5 & 6"							1,149,549	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
3	หมวดงานระบบประกอบอาคาร "งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสาร"								
3ก	งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสารชั้น 6								
3.1	งานเตรียมการทั่วไป							59,850.00	
3.1.1	งานวัสดุอุปกรณ์ที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	17,100.00	17,100.00	-	-	17,100.00	
3.1.2	งานร้อยถอนสายLanddim	1	รายการ	4,750.00	4,750.00	-	-	4,750.00	
3.1.3	ค่าดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	38,000.00	38,000.00	-	-	38,000.00	
3.2	อุปกรณ์ (Main Equipment)							124,660.00	
	AC Power Distribution 12 Universal Outlet w/Cable 1.8. & Surg	2	อัน	1,725.00	3,450.00	-	-	3,450.00	
	พัดลมชุด 2 ตัว	1	ชุด	1,210.00	1,210.00	-	-	1,210.00	
	Switch Cisco	1	ตัว	120,000.00	120,000.00	-	-	120,000.00	
3.3	Rack & Race way							243,297.71	
	ตู้ Rack								
	ตู้ Rack 42 U	1	ตู้	22,000.00	22,000.00	2,500.00	2,500.00	24,500.00	
	WIPE WAY 200x100 mm x1.2mm thk	0	M	635.00	-	325.00	-	-	
	WIPE WAY 150x100 mmx1.2mm thk	107	M	405.00	43,335.00	280.00	29,960.00	73,295.00	
	WARE WAY 100x100 mmx1.2mm thk	140	M	340.00	47,600.00	250.00	35,000.00	82,600.00	
	รง UPVC 50x50mm	54	M	162.00	8,748.00	45.00	2,430.00	11,178.00	
	ACCESSORIES	1	Lot	32,854.41	32,854.41	18,870.30	18,870.30	51,724.71	
3.4	Data & cabling and Accessories							240,653.79	
	UTP CAT6	7339	M	9.00	66,051.00	8.00	58,712.00	124,763.00	๑๖๖
	เค้ารับคอมพิวเตอร์ สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	92	SET	-	-	150.00	13,800.00	13,800.00	๑๖๖
	เค้ารับคอมพิวเตอร์ สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	56	SET	465.00	26,040.00	150.00	8,400.00	34,440.00	๑๖๖
	24 Port CAT6 Patch Panel With fixing and labeling	3	ชิ้น	1,998.00	5,994.00	3,000.00	9,000.00	14,994.00	๑๖๖
	Cable management	6	ชิ้น	45.00	270.00	150.00	900.00	1,170.00	
	Patch cord 1.20m	56	เส้น	84.00	4,704.00	50.00	2,800.00	7,504.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	Patch cord 3m	56	เส้น	111.00	6,216.00	50.00	2,800.00	9,016.00	
	Accessories for network cabling	1	Lot	18,576.75	18,576.75	16,390.04	16,390.04	34,966.79	
3.5	Commissioning & Testing							69,000.00	
	Operation for network cabling system	1	งาน		-	36,000.00	36,000.00	36,000.00	
	UTP Terminating with modular jack end to end	148	จุด		-	100.00	14,800.00	14,800.00	
	Network cabling system commissioning	1	งาน		-	10,800.00	10,800.00	10,800.00	
	ทดสอบระบบสาย Network พร้อมออกรายงาน (Network certificate)	148	จุด		-	50.00	7,400.00	7,400.00	
3ข	งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสารชั้น 5								
3.1	งานเตรียมการทั่วไป							97,650.00	
3.1.1	งานวัสดุอุปกรณ์ที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	27,900.00	27,900.00	-	-	27,900.00	
3.1.2	งานร้อยสายLANเดิม	1	รายการ	7,750.00	7,750.00	-	-	7,750.00	
3.1.3	คำดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	62,000.00	62,000.00	-	-	62,000.00	
3.2	อุปกรณ์ (Main Equipment)							259,660.00	
	AC Power Distribution 12 Universal Outlet w/Cable 1.8. & Surg	2	อัน	1,725.00	3,450.00	-	-	3,450.00	
	พัดลมชุด 2 ตัว	1	ชุด	1,210.00	1,210.00	-	-	1,210.00	
	Switch Cisco	2	ตัว	120,000.00	240,000.00	-	-	240,000.00	
	เดินสายไฟสำรองจาก UPS เดิม	1	ตัว	10,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00	15,000.00	
3.3	Rack & Race way							374,684.29	
	ตู้ Rack								
	ตู้ Rack 42 U	1	ตู้	22,000.00	22,000.00	2,500.00	2,500.00	24,500.00	
	WIRE WAY 200x100 mm x1.2mm thk	30	M	635.00	19,050.00	325.00	9,750.00	28,800.00	On Ji
	WIRE WAY 150x100 mmx1.2mm thk	143	M	405.00	57,915.00	280.00	40,040.00	97,955.00	
	WARE WAY 100x100 mmx1.2mm thk	210	M	340.00	71,400.00	250.00	52,500.00	123,900.00	Jas
	ราง UPVC 50x50mm	96	M	162.00	15,552.00	45.00	4,320.00	19,872.00	
	ACCESSORIES	1	Lot	50,197.59	50,197.59	29,459.70	29,459.70	79,657.29	
3.4	Data & cabling and Accessories							479,502.27	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
5.1.	ขมวดงานครุภัณฑ์ ไม้ท่อนขนาด 5							305,100.00	
5.1.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 ซม. มีตู้ลิ้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับโต๊ะทางด้านขวา สีเทาอ่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวเมลามีนทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	10	รายการ	5,535.00	55,350.00	100.00	1,000.00	56,350.00	
5.1.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูก	10	รายการ	3,870.00	38,700.00	100.00	1,000.00	39,700.00	
5.1.3	Partition สูง 120 x กว้าง 50 x หนา 5 ซม. แฉงทับ โครงสร้างเหล็ก	0	รายการ	3,760.00	-	100.00	-	-	
5.1.4	Partition สูง 120 x กว้าง 70 x หนา 5 ซม. แฉงทับ โครงสร้างเหล็ก	24	รายการ	3,860.00	92,640.00	100.00	2,400.00	95,040.00	
5.1.5	แผ่นโพรเหล็กหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	13	รายการ	4,060.00	52,780.00	100.00	1,300.00	54,080.00	
5.1.6	Partition สูง 120 x กว้าง 120 x หนา 5 ซม. แฉงทับ โครงสร้างเหล็ก	13	รายการ	4,510.00	58,630.00	100.00	1,300.00	59,930.00	
5.2	ห้องโถงลิ้นชัก ชั้น 5							233,450.00	
5.2.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 ซม. มีตู้ลิ้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับโต๊ะทางด้านขวา สีเทาอ่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวเมลามีนทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	10	รายการ	5,535.00	55,350.00	100.00	1,000.00	56,350.00	
5.2.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูก	30	รายการ	3,870.00	116,100.00	100.00	3,000.00	119,100.00	๑๗ ๖
5.2.3	เก้าอี้พนักพิง หน้าห้องโถงลิ้นชัก แฉงยาว แบบ 4 ที่นั่ง จำนวน 10 ชุด = 40 ที่นั่ง ขนาดไม่น้อยกว่า 235x60x78 เซนติเมตร เพิ่มที่นั่งผลิตจากเหล็กขอบโครเมียม	10	รายการ	5,700.00	57,000.00	100.00	1,000.00	58,000.00	๑๗ ๖
5.3	ห้องประชุม 5_C							11,000.00	
5.3.1	งานติดตั้งจอโปรเจคเตอร์+ Ceiling support	1	รายการ	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	5,000.00	จอโปรเจคเตอร์จัดหา โดย กยศ

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
5.3.2	งานจัดทำและติดตั้ง White Board พร้อมที่วางปากกา ขนาด 1 เมตร x 1.50 เมตร	1	รายการ	4,500.00	4,500.00	1,500.00	1,500.00	6,000.00	
5.4	ห้องประชุม 5_D							95,935.00	จอโปรเจคเตอร์จัดหา โดย กยศ
5.4.1	งานติดตั้งจอโปรเจคเตอร์+ Ceiling support	1	รายการ	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	5,000.00	
5.4.2	งานจัดทำและติดตั้ง White Board พร้อมที่วางปากกา ขนาด 1 เมตร x 2.00 เมตร	1	รายการ	6,500.00	6,500.00	1,500.00	1,500.00	8,000.00	
5.4.3	โต๊ะประชุม ขนาด W.482 x D.160 x H.74 ซม. แผ่นที่ขอบทรงโค้งข้าง แผ่นที่ขอบไม้ PB ทน 25 มม. E2 บิดผิวขอบ PVC EDGE แข็งทึบ เงานะ Flipper ผ้าไมซ์นแปรงดำ ขาและคานโต๊ะ เทล็กกล่องพับสือบความ ร้อน จากกลางเปิดร้อยสายไฟได้ (ไม่รวมอุปกรณ์ไฟฟ้า)	1	รายการ	18,000.00	18,000.00	100.00	100.00	18,100.00	
5.4.4	เก้าอี้ประธานพนักพิงสูง มีเท้าแขน และล้อเลื่อน ทุ่มหนังเทียม ปรับ ขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูกล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57x70x108-117 ซม.	1	รายการ	4,095.00	4,095.00	100.00	100.00	4,195.00	
5.4.5	เก้าอี้ประชุมมีพนักพิง มีเท้าแขนและล้อเลื่อน ทุ่มหนังเทียม ปรับขึ้นลง ได้ ขา 5 แฉก ลูกล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57x62.5x86-96 ซม.	16	รายการ	3,690.00	59,040.00	100.00	1,600.00	60,640.00	
5ข	หมวดงานครุภัณฑ์ ลิฟท์ ชั้น 6								
5.5	หมวดงานครุภัณฑ์ ลิฟท์ ชั้น 6							137,910.00	
5.5.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 ซม. มีตู้ลิ้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับ โต๊ะทางด้านขวา สีเทาอ่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวแลตามันทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	0	รายการ	5,535.00	-	100.00	-	-	๐๗ ๖
5.5.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงทุ่มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูก ล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57X62.5X86-96 ซม.	0	รายการ	3,870.00	-	100.00	-	-	๗๓
5.5.3	Partition สูง 120 x กว้าง 50 x ทน 5 ซม. แผงทึบ โครงสร้างเหล็ก แผ่นโพรเหล็กทุ่มผ้าทั้งสองด้าน	1	รายการ	3,760.00	3,760.00	100.00	100.00	3,860.00	←
5.5.4	Partition สูง 120 x กว้าง 70 x ทน 5 ซม. แผงทึบ โครงสร้างเหล็ก แผ่นโพรเหล็กทุ่มผ้าทั้งสองด้าน	1	รายการ	3,860.00	3,860.00	100.00	100.00	3,960.00	

แบบสรุปราคางานก่อสร้างอาคาร

กลุ่มงาน/งาน สำนักงานกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ)
 ชื่อโครงการ/งานก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน ชั้น ๕-๖
 สถานที่ก่อสร้าง อาคารเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ ชั้น ๕ - ๖ ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ
 แบบเลขที่ AR 62001 ตามแบบ ปร.4 จำนวน 9 แผ่น
 หน่วยงานเจ้าของโครงการ/งานก่อสร้าง สำนักงานกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา
 เสนอราคาโดย..... บจก. บลูเอ็นเนอร์จีสตีลแอนด์เทคโนโลยี..... เมื่อวันที่ 20 ธค. 2562.....

หน่วย : บาท

ลำดับที่	รายการ	ค่าวัสดุและค่าแรงงาน	Factor F	ค่าก่อสร้าง	หมายเหตุ
1	หมวดงานสถาปัตยกรรม	1,485,468.32	1.30	1,930,960.27	445,491.95
2	หมวดงานระบบประกอบอาคาร"งานระบบไฟฟ้า"	1,156,341.66	1.30	1,503,128.52	
3	หมวดงานระบบประกอบอาคาร"งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสาร"	2,048,587.51	1.30	2,662,958.90	
4	หมวดค่าดำเนินการและประสานงานฝ่ายอาคาร	562,500.00	1.30	731,193.75	
	เงินใน				
	เงินล่วงหน้าจ่าย 0.00 %				
	เงินประกันผลงานหัก 0.00 %				
	ดอกเบี้ยเงินกู้ 6.00 %				
	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม 7.00 %				
สรุป	รวมค่าก่อสร้างเป็นเงินทั้งสิ้น			6,828,241.45	
	ตัวอักษร (ทกล้านแปดแสนสองหมื่นแปดพันสองร้อยสี่สิบเอ็ดบาทสี่สิบห้าสตางค์)				

ลงชื่อ นายมนินทร์ สืบพงษ์พันธ์.....ผู้เสนอราคา
 (บจก. บลูเอ็นเนอร์จีสตีลแอนด์เทคโนโลยี.....
 ตำแหน่ง.....ผู้จัดการ.....

Om Ji Pras

แบบสรุปครุภัณฑ์

กลุ่มงาน/งาน สำนักงานกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ)
 ชื่อโครงการ/งานก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน ชั้น ๕-๖
 สถานที่ก่อสร้าง อาคารเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ ชั้น ๕ - ๖ ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ
 แบบเลขที่ AR 62001 ตามแบบ ปร.4 จำนวน 8 แผ่น
 หน่วยงานเจ้าของโครงการ/งานก่อสร้าง สำนักงานกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา
 เสนอราคาโดย..... บจก. บลูเอ็นเนอร์จีสตีลแอนด์เทคโนโลยี..... เมื่อวันที่ 20 ธ.ค. 2562.....

หน่วย : บาท

ลำดับที่	รายการ	ค่าวัสดุและค่าแรงงาน	Factor F	ค่าก่อสร้าง	หมายเหตุ
5	หมวดงานครุภัณฑ์จัดจ้างหรือสิ่งทำ	823,640.00	1.07	881,294.80	
	เงินโอน				
	เงินล่วงหน้าจ่าย 0.00 %				
	เงินประกันผลงานหัก 0.00 %				
	ดอกเบี้ยเงินกู้ 6.00 %				
	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม 7.00 %				
สรุป	รวมค่าก่อสร้างเป็นเงินทั้งสิ้น			881,294.80	
	ตัวอักษร (แปดแสนแปดหมื่นหนึ่งพันสองร้อยเก้าสิบลีบบาทแปดสิบบสตางค์)				

ลงชื่อ นายมนินทร์ สืบพงษ์พันธ์.....ผู้เสนอราคา
 (บจก. บลูเอ็นเนอร์จีสตีลแอนด์เทคโนโลยี.....
 ตำแหน่ง ผู้จัดการ.....

๑๓ ๑๒ ๒๕๖๒

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	ID-01 ขนาด 950x2800 มม. ประตูบานเปิดเดี่ยว ทำจากโครมไร้ครุไม้ อัด ปิดทาสีกลามินเนต ความหนา 3.5 ซม. เซาะร่อง 5 มม. ทำสี เทียบทาสีกลามินเนต/ กรอบ วงกบอลูมิเนียม ขนาด 25x100 มม.	1	บาน			2,500.00	2,500.00	2,500.00	ใช้ของเดิม
	รวมราคาหมวดงานสถาปัตยกรรม							1,485,468	
2	หมวดงานระบบประกอบอาคาร"งานระบบไฟฟ้า"								
2ก	งานระบบไฟฟ้าประกอบอาคาร ชั้น 6								
2.1	งานเตรียมการทั่วไป								
2.1.1	งานวัสดุปกคลุมพื้นที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	17,500.00	17,500.00	-	-	17,500.00	
2.1.2	งานร้อยสายไฟเพิ่มเติม	1	รายการ	4,375.00	4,375.00	-	-	4,375.00	
2.1.3	ค่าดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	35,000.00	35,000.00	-	-	35,000.00	
2.2	ตู้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ (Main Equipment)							8,850.00	
	-1P 20AT10 KA (ใช้ของเดิม)	17	EA			150.00	2,550.00	2,550.00	
	-1P 20AT10 KA	9	EA	550.00	4,950.00	150.00	1,350.00	6,300.00	
2.3	ท่อร้อยสาย Conduit & Wireway							213,240.00	
	WIRE WAY 100x100 mm x1.2mm thk	156	M	340.00	53,040.00	250.00	39,000.00	92,040.00	
	WIRE WAY 150x100 mm x1.2mm thk	102.5	M	400.00	41,000.00	280.00	28,700.00	69,700.00	
	UPVC 50x50 mm	65	M	160.00	10,400.00	40.00	2,600.00	13,000.00	
	Accessories	1	Lot	24,500.00	24,500.00	14,000.00	14,000.00	38,500.00	
2.4	สายไฟฟ้า (Cable & Wiring-IE01(THW).750V 70C							99,950.00	
	-THW 4 SQ.MM (for L + N)	3143	M	10.00	31,430.00	8.00	25,144.00	56,574.00	
	-THW 2.5 SQ.MM (for G)	1836	M	8.00	14,688.00	8.00	14,688.00	29,376.00	
	Accessories	1	Lot	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	14,000.00	
2.5	สวิทช์และเต้ารับไฟฟ้า (Switch & Outlet)							32,880.00	
	เต้ารับคู่แบบมีกราวพร้อมหมักก สำหรับติดตั้งงาน (ใช้ของเดิม)	78	Set	-	-	120.00	9,360.00	9,360.00	

สมจิ
←

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	เคำรับคู่แบบมีกราวมพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	70	Set	216.00	15,120.00	120.00	8,400.00	23,520.00	
2ข	งานระบบไฟฟ้าประกอบอาคาร ชั้น 5								
2.1	งานเตรียมการทั่วไป							105,625.00	
2.1.1	งานวัสดุปกคลุมพื้นที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	32,500.00	32,500.00	-	-	32,500.00	
2.1.2	งานร้อยสายไฟเดิม	1	รายการ	8,125.00	8,125.00	-	-	8,125.00	
2.1.3	ค่าดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	65,000.00	65,000.00	-	-	65,000.00	
2.2	ตู้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ (Main Equipment)							48,750.00	
	LP5 3P 125AT 250AF 42 CKT 25KA	2	SET	14,950.00	29,900.00	1,200.00	2,400.00	32,300.00	
	-1P 20AT10 KA (ใช้ของเดิม)	21	EA			150.00	3,150.00	3,150.00	
	-1P 20AT10 KA	19	EA	550.00	10,450.00	150.00	2,850.00	13,300.00	
2.3	ท่อร้อยสาย Conduit & Wireway							274,770.00	
	WIRE WAY 100x100 mm x1.2mm thk	214	M	340.00	72,760.00	240.00	51,360.00	124,120.00	
	WIRE WAY 150x100 mm x1.2mm thk	102.5	M	400.00	41,000.00	260.00	26,650.00	67,650.00	
	UPVC 50x50 mm	115	M	160.00	18,400.00	40.00	4,600.00	23,000.00	
	Accessories	1	Lot	40,000.00	40,000.00	20,000.00	20,000.00	60,000.00	
2.4	สายไฟฟ้า (Cable & Wiring- IE01(THW).750V.70C							259,265.66	
	-THW 4 SQ.MM (for L + N)	7694.27	M	10.00	76,942.70	8.00	61,554.16	138,496.86	
	-THW 2.5 SQ.MM (for G)	4494.3	M	8.00	35,954.40	8.00	35,954.40	71,908.80	
	-THW 16 SQ.MM	30	M	50.00	1,500.00	12.00	360.00	1,860.00	
	-THW 50 SQ.MM	120	M	150.00	18,000.00	25.00	3,000.00	21,000.00	
	Accessories	1	Lot	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	26,000.00	
2.5	สวิชต์และเต้ารับไฟฟ้า (Switch & Outlet)							56,136.00	
	เคำรับคู่แบบมีกราวมพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	157	Set	-	-	120.00	18,840.00	18,840.00	๑๗๕
	เคำรับคู่แบบมีกราวมพร้อมหมักาก สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	111	Set	216.00	23,976.00	120.00	13,320.00	37,296.00	๑๗๕
	รวมราคาคงมาของระบบประกอบอาคาร "งานระบบไฟฟ้า ชั้น5-6"							1,156,342	↔

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
3	หมวดงานระบบประกอบอาคาร "งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสาร"								
3ก	งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสารชั้น 6								
3.1	งานเตรียมการทั่วไป							61,230.00	
3.1.1	งานวัสดุอุปกรณ์พื้นที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น+ส่วนกลาง	1	รายการ	15,600.00	15,600.00	-	-	15,600.00	
3.1.2	งานร้อยสายสายLandเดิม	1	รายการ	6,630.00	6,630.00	-	-	6,630.00	
3.1.3	ค่าดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ	39,000.00	39,000.00	-	-	39,000.00	
3.2	อุปกรณ์ (Main Equipment)							117,100.00	
	AC Power Distribution 12 Universal Outlet w/Cable 1.8. & Surg	2	อื่น	1,750.00	3,500.00	-	-	3,500.00	
	พัดลมชุด 2 ตัว	1	ชุด	1,200.00	1,200.00	-	-	1,200.00	
	Switch Cisco	1	ตัว	109,400.00	109,400.00	3,000.00	3,000.00	112,400.00	
3.3	Rack & Race way							243,038.00	
	ตู้ Rack								
	ตู้ Rack 42 U	1	ตู้	22,000.00	22,000.00	2,500.00	2,500.00	24,500.00	
	WIRE WAY 200x100 mm x1.2mm thk	0	M	640.00	-	320.00	-	-	
	WIRE WAY 150x100 mmx1.2mm thk	107	M	400.00	42,800.00	280.00	29,960.00	72,760.00	
	WARE WAY 100x100 mmx1.2mm thk	140	M	340.00	47,600.00	250.00	35,000.00	82,600.00	
	ราง UPVC 50x50mm	54	M	162.00	8,748.00	45.00	2,430.00	11,178.00	
	ACCESSORIES	1	Lot	33,000.00	33,000.00	19,000.00	19,000.00	52,000.00	
3.4	Data & cabling and Accessories							240,687.00	
	UTP CAT6	7339	M	9.00	66,051.00	8.00	58,712.00	124,763.00	
	ตัวรับคอมพิวเตอร์ สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	92	SET	-	-	150.00	13,800.00	13,800.00	
	ตัวรับคอมพิวเตอร์ สำหรับโต๊ะทำงานที่เพิ่มตามแบบ	56	SET	465.00	26,040.00	150.00	8,400.00	34,440.00	
	24 Port CAT6 Patch Panel With fixing and labeling	3	ชิ้น	1,998.00	5,994.00	3,000.00	9,000.00	14,994.00	อนจิ
	Cable management	6	ชิ้น	45.00	270.00	150.00	900.00	1,170.00	
	Patch cord 1.20m	56	เส้น	84.00	4,704.00	50.00	2,800.00	7,504.00	ปว
	Patch cord 3m	56	เส้น	111.00	6,216.00	50.00	2,800.00	9,016.00	←
	Accessories for network cabling	1	Lot	19,000.00	19,000.00	16,000.00	16,000.00	35,000.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
3.5	Commissioning & Testing							104,640.00	
	Operation for network cabling system	1	งาน			61,000.00	61,000.00	61,000.00	
	UTP Terminating with modular jack end to end	148	จุด			90.00	13,320.00	13,320.00	
	Network cabling system commissioning	1	งาน			24,400.00	24,400.00	24,400.00	
	ทดสอบระบบสาย Network พร้อมออกรายงาน (Network certificate)	148	จุด			40.00	5,920.00	5,920.00	
3ข	งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสารชั้น 5								
3.1	งานเตรียมการทั่วไป							95,770.00	
3.1.1	งานวัสดุอุปกรณ์ที่ปรับปรุง + ป้องกันฝุ่น-ส่วนกลาง	1	รายการ			24,400.00	24,400.00	24,400.00	
3.1.2	งานร้อยสายแลนเดิม	1	รายการ			10,370.00	10,370.00	10,370.00	
3.1.3	คำดำเนินการทำงานกลางคืน	1	รายการ			61,000.00	61,000.00	61,000.00	
3.2	อุปกรณ์ (Main Equipment)							243,404.00	
	AC Power Distribution 12 Universal Outlet w/Cable 1.8. & Surg	2	อัน			1,750.00	3,500.00	3,500.00	
	พัดลมชุด 2 ตัว	1	ชุด			1,200.00	1,200.00	1,200.00	
	Switch Cisco	2	ตัว			109,400.00	218,800.00	224,800.00	
	เดินสายไฟสำรองจาก UPS เดิม	1	ตัว			10,904.00	10,904.00	13,904.00	
3.3	Rack & Race way							373,776.24	
	ตู้ Rack								
	ตู้ Rack 42 U	1	ตู้			22,000.00	22,000.00	24,500.00	
	WIRE WAY 200x100 mm x1.2mm thk	30	M			640.00	19,200.00	28,800.00	
	WIRE WAY 150x100 mmx1.2mm thk	143	M			400.00	57,200.00	97,240.00	
	WARE WAY 100x100 mmx1.2mm thk	210	M			340.00	71,400.00	123,900.00	
	ราง UPVC 50x50mm	96	M			162.00	15,552.00	19,872.00	
	ACCESSORIES	1	Lot			50,045.04	50,045.04	79,464.24	
3.4	Data & cabling and Accessories							479,502.27	
	UTP CAT6	19161	M			9.00	172,449.00	325,737.00	
	เคื่องคอมพิวเตอร์ สำหรับโต๊ะทำงาน (ใช้ของเดิม)	231	SET			-	150.00	34,650.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	คำวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม คำวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
	เคเบิลคอมพิวเตอร์ สำหรับติดตั้งที่เพิ่มตามแบบ	37	SET	465.00	17,205.00	150.00	5,550.00	22,755.00	
	24 Port CAT6 Patch Panel With fixing and labeling	3	ชิ้น	1,998.00	5,994.00	3,000.00	9,000.00	14,994.00	
	Cable management	4	ชิ้น	45.00	180.00	150.00	600.00	780.00	
	Patch cord 1.20m	37	เส้น	84.00	3,108.00	50.00	1,850.00	4,958.00	
	Patch cord 3m	37	เส้น	111.00	4,107.00	50.00	1,850.00	5,957.00	
	Accessories for network cabling	1	Lot	34,517.31	34,517.31	35,153.96	35,153.96	69,671.27	
3.5	Commissioning & Testing							89,440.00	
	Operation for network cabling system	1	งาน		-	39,000.00	39,000.00	39,000.00	
	UTP Terminating with modular jack end to end	268	จุด		-	90.00	24,120.00	24,120.00	
	Network cabling system commissioning	1	งาน		-	15,600.00	15,600.00	15,600.00	
	ทดสอบระบบสาย Network พร้อมออกรายงาน (Network certificate)	268	จุด		-	40.00	10,720.00	10,720.00	
	รวมราคาหมวดงานระบบประกอบอาคาร "งานระบบคอมพิวเตอร์สื่อสาร ชั้น 5-6"							2,048,588	
4	หมวดค่าดำเนินการและประสานงานฝ่ายอาคาร							562,500.00	
4.1	ค่าประกันภัยการตกค้างพื้นที่ (กรณีพื้นที่ > 2,000 ตร.ม.)	1	รายการ	15,000.00	15,000.00			15,000.00	
4.2	เงินมัดจำประกันความเสียหาย (กรณีพื้นที่ > 1,000 ตร.ม.)	1	รายการ	150,000.00	150,000.00			150,000.00	
4.3	ค่าบริการต่างเินการตกแต่งหรือปรับปรุงพื้นที่ จ่ายให้ส่วนกลาง	5	เดือน	50,000.00	250,000.00			250,000.00	
4.4	ค่าไฟฟ้า	5	เดือน	5,000.00	25,000.00			25,000.00	
4.5	ค่าประปา	5	เดือน	500.00	2,500.00			2,500.00	
4.6	ค่าไอทีฝ่ายอาคาร	4	เดือน	30,000.00	120,000.00			120,000.00	
	รวมราคาหมวดค่าดำเนินการและประสานงานฝ่ายอาคาร							562,500	
5	หมวดงานครุภัณฑ์จัดจ้างหรือสั่งทำ								๘๗ จี
5ก	หมวดงานครุภัณฑ์ สำหรับ ชั้น 5								Itu
5.1.	หมวดงานครุภัณฑ์ สำหรับ โต๊ะทำงานชั้น 5							305,100.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	คำวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
5.1.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 สูง 74 ซม. มีตู้ลิ้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับโต๊ะทางด้านขวา สีเทาท่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวเมลามีนทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	10	รายการ	5,535.00	55,350.00	100.00	1,000.00	56,350.00	
5.1.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูกล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57X62.5X86-96 ซม.	10	รายการ	3,870.00	38,700.00	100.00	1,000.00	39,700.00	
5.1.3	Partition สูง 120 x กว้าง 50 x ทน 5 ซม. แฉงที่ปี โครงสร้างเหล็กแผ่นไทรเซิลิกหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	0	รายการ	3,760.00	-	100.00	-	-	
5.1.4	Partition สูง 120 x กว้าง 70 x ทน 5 ซม. แฉงที่ปี โครงสร้างเหล็กแผ่นไทรเซิลิกหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	24	รายการ	3,860.00	92,640.00	100.00	2,400.00	95,040.00	
5.1.5	Partition สูง 120 x กว้าง 100 x ทน 5 ซม. แฉงที่ปี โครงสร้างเหล็กแผ่นไทรเซิลิกหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	13	รายการ	4,060.00	52,780.00	100.00	1,300.00	54,080.00	
5.1.6	Partition สูง 120 x กว้าง 120 x ทน 5 ซม. แฉงที่ปี โครงสร้างเหล็กแผ่นไทรเซิลิกหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	13	รายการ	4,510.00	58,630.00	100.00	1,300.00	59,930.00	
5.2	ห้องโถงลิเลียม ชั้น 5							233,450.00	
5.2.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 สูง 74 ซม. มีตู้ลิ้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับโต๊ะทางด้านขวา สีเทาท่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวเมลามีนทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	10	รายการ	5,535.00	55,350.00	100.00	1,000.00	56,350.00	
5.2.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูกล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57X62.5X86-96 ซม.	30	รายการ	3,870.00	116,100.00	100.00	3,000.00	119,100.00	
5.2.3	เก้าอี้พักคอย หน้าห้องโถงลิเลียม แฉงยาว แบบ 4 ที่นั่ง จำนวน 10 ชุด = 40 ที่นั่ง ขนาดไม่น้อยกว่า 235x60x78 เซนติเมตร เพรทที่นั่งผลิตจากเหล็กขอบโครเมียม	10	รายการ	5,700.00	57,000.00	100.00	1,000.00	58,000.00	
5.3	ห้องประชุม 5_C							11,000.00	
5.3.1	งานติดตั้งจอโปรเจคเตอร์+ Ceiling support	1	รายการ	3,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	5,000.00	๑๖๖
5.3.2	งานจัดทำและติดตั้ง White Board พร้อมทั้งวางปากกา ขนาด 1 เมตร x 1.50 เมตร	1	รายการ	5,000.00	5,000.00	1,000.00	1,000.00	6,000.00	๑๖๖
5.4	ห้องประชุม 5_D							93,935.00	
5.4.1	งานติดตั้งจอโปรเจคเตอร์+ Ceiling support	1	รายการ	3,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	5,000.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม ค่าวัสดุและแรงงาน	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
5.4.2	งานจัดทาและติดตั้ง White Board พร้อมที่วางปากกา ขนาด 1 เมตร x 1.50 เมตร	1	รายการ	4,500.00	4,500.00	1,500.00	1,500.00	6,000.00	
5.4.3	โต๊ะประชุม ขนาด W.482 x D.160 x H.74 ซม. แผ่นที่ขอบทรงโค้งข้าง แผ่นที่ขอบไม้ PB ทน 25 มม. E2 ปิดผิวขอบ PVC EDGE แบ่งที่ขอบ เจาะ Flipper ผ่าไม้ขอบแปรงดำ ขาและคานโต๊ะ เหล็กกล่องพ่นสีอบความ ร้อน จากกลางเปิดร้อยสายไฟได้ (ไม่รวมอุปกรณ์ไฟฟ้า)	1	รายการ	18,000.00	18,000.00	100.00	100.00	18,100.00	
5.4.4	เก้าอี้ประธานพนักพิงสูง มีเท้าแขน และล้อเลื่อน สีสตามที่ทองพูนๆ กำหนด จำนวน 1 ตัว	1	รายการ	4,095.00	4,095.00	100.00	100.00	4,195.00	
5.4.5	เก้าอี้ประชุมมีพนักพิง มีเท้าแขนและล้อเลื่อน สีสตามที่ทองพูนๆ กำหนด จำนวน 16 ตัว	16	รายการ	3,690.00	59,040.00	100.00	1,600.00	60,640.00	
5ข	หมวดงานครุภัณฑ์ สำหรับ ชั้น 6								
5.1.	หมวดงานครุภัณฑ์ สำหรับ โต๊ะทำงานชั้น 6							137,910.00	
5.1.1	โต๊ะทำงาน กว้าง 100 ลึก 70 สูง 74 ซม. มีตุ้ล้นชัก 3 ชั้น ยึดติดกับ โต๊ะทางด้านขวา สีเทาอ่อนทั้งตัว - ไม้ PB ปิดผิวแลตามันทั้งตัว (P107-3R)/(PY/PY)	0	รายการ	5,535.00	-	100.00	-	-	
5.1.2	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ถูก ล้อพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57X62.5X86-96 ซม.	0	รายการ	3,870.00	-	100.00	-	-	
5.5.3	Partition สูง 120 x กว้าง 50 x ทน 5 ซม. แฉงที่บ โครงสร้างเหล็ก แผ่นไทรเหล็กหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	1	รายการ	3,760.00	3,760.00	100.00	100.00	3,860.00	
5.5.4	Partition สูง 120 x กว้าง 70 x ทน 5 ซม. แฉงที่บ โครงสร้างเหล็ก แผ่นไทรเหล็กหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	1	รายการ	3,860.00	3,860.00	100.00	100.00	3,960.00	สงู
5.5.5	Partition สูง 120 x กว้าง 100 x ทน 5 ซม. แฉงที่บ โครงสร้างเหล็ก แผ่นไทรเหล็กหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	8	รายการ	4,060.00	32,480.00	100.00	800.00	33,280.00	สงู
5.5.6	Partition สูง 120 x กว้าง 120 x ทน 5 ซม. แฉงที่บ โครงสร้างเหล็ก แผ่นไทรเหล็กหุ้มผ้าทั้งสองด้าน	21	รายการ	4,510.00	94,710.00	100.00	2,100.00	96,810.00	สงู
5.2	ห้องหอ ชั้น 6							29,245.00	

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หน่วย	ค่าวัสดุ		ค่าแรงงาน		รวม	หมายเหตุ
				ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน	ราคาต่อหน่วย	จำนวนเงิน		
5.2.1	โต๊ะขนาด กว้าง 180 ลึก 80 สูง 74 ซม. แผ่นท็อปไม้ PB/E2 ทหนา 28 มม. ปิดผิวเมลามีน (PL) เจาะรูกลมร้อยสายไฟ ด้านมุมขวา มีรีเทิร์นต่อทางด้านขวา กว้าง 100 ลึก 50 สูง 74 ซม. แผ่นกันน้ำ และ ชาติะเป็นเหล็กท่นสี่ อบความร้อน ร้อยสายไฟได้	1	รายการ	9,945.00	9,945.00	100.00	100.00	10,045.00	
5.2.2	ตู้ไมบายเล็คชั่นชัก 3 ชั้น ขนาด W401 X D592 X H650 MM" ไม้ PB / E2 ทหนา 19 มม. แผ่นท็อปและหน้าบานลื่นชักมีถาดใต้ดินสอ ลื่นชักล่างใส่แท่งแขวงไม้ได้ / มีลูกบิดมือจับแท่งสีเงิน+กุญแจล็อก	1	รายการ	3,555.00	3,555.00	100.00	100.00	3,655.00	
5.2.3	เก้าอี้พนักพิงสูง เบาะและพนักพิงหุ้มหนังเทียม ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูกเลื่อนพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57x70x108-117 ซม.	1	รายการ	4,095.00	4,095.00	100.00	100.00	4,195.00	
5.2.4	เก้าอี้พนักพิงกลางเบาะและพนักพิงหุ้มผ้า ปรับขึ้นลงได้ ขา 5 แฉก ลูกเลื่อนพลาสติกสีดำ ขนาดเก้าอี้ 57X62.5X86-96 ซม.	2	รายการ	5,575.00	11,150.00	100.00	200.00	11,350.00	
5.3	พื้นไม้ปื้บิธิงงานชั้น 6							13,000.00	
5.3.1	จัดทำพร้อมติดตั้ง กระจกบานดีและทิวางของล็ก ขนาดประมาณ 0.80 เมตร x 1 เมตร จำนวน 5 แผ่นต่อกัน ชั้น 6 หน้าที่ห้องรับประทานอาหาร	1	รายการ	5,000.00	5,000.00	1,000.00	1,000.00	6,000.00	
5.3.2	จัดทำพร้อมติดตั้ง บอร์ดกระจก ขนาดประมาณ 1.2 เมตร x 1.0 เมตร จำนวน 2 แผ่นต่อกัน ชั้น 6 โชนผู้บริหาร	1	รายการ	6,000.00	6,000.00	1,000.00	1,000.00	7,000.00	
	รวมราคาหมวดงานครุภัณฑ์จัดจ้างหรือสั่งทำ							823,640.00	

ลงชื่อ...นายสมมุติ นพรัตน์...ผู้เสนอราคา
 ปกติ...บุลลุมเอี่ยมอรรถวิเศษศิริ...แอมดัลเพคโมโลยี
 ตำแหน่ง...ผู้จัดการ.....

อนิจ นพ
 ↳

ข้อบังคับและระเบียบการเข้าตึกแต่ง**1. วันและเวลาที่อนุญาตให้ทำงานตึกแต่ง****ส่วนสำนักงาน (OFFICE)****วันจันทร์ – วันศุกร์**

เวลา 08.00 – 21.00 น. ทำงานประเภทที่ไม่ส่งเสียง แสง สี ฝุ่น และกลิ่นรบกวนผู้อื่นได้ ถ้าหากรบกวนผู้อื่นจะถูกปรับและระงับการทำงานทันที

เวลา 21.00 – 24.00 น. ทำงานประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เลื่อยไฟฟ้า กบไฟฟ้า เครื่องตัด เครื่องเจียร หรือ อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีเสียงดัง ได้ในเวลาดังกล่าว กรณีมีลูกค้ำร้องเรียนจะระงับงานที่ถูกร้องเรียนทันที

ยกเว้น งานที่มีกลิ่นรบกวน เช่น งานทาสีผนัง ตึกแต่งสีเฟอร์นิเจอร์ งานที่ใช้สีน้ำมันสน ทินเนอร์ เป็นต้น อนุญาตให้ดำเนินการได้เฉพาะ

วันศุกร์

ระหว่างเวลา 21.00 ถึง 24.00 น.

วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์

เวลา 08.00 – 24.00 น. ทำงานประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เลื่อยไฟฟ้า กบไฟฟ้า เครื่องตัด เครื่องเจียร หรือ อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีเสียงดัง ได้ในเวลาดังกล่าว กรณีมีลูกค้ำร้องเรียนจะระงับงานที่ถูกร้องเรียนทันที

ยกเว้น งานที่มีกลิ่นรบกวน เช่น งานทาสีผนัง ตึกแต่งสีเฟอร์นิเจอร์ งานที่ใช้สีน้ำมันสน ทินเนอร์ เป็นต้น อนุญาตให้ดำเนินการได้เฉพาะ

วันเสาร์

ระหว่างเวลา 08.00 ถึง 24.00 น.

วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์

ระหว่างเวลา 08.00 ถึง 12.00 น.

หมายเหตุ : กรณีทำงานระหว่างเวลา 24.00 น. – 05.00 น. ขอให้กรอกแบบฟอร์มขออนุมัติล่วงหน้าก่อน 17:00 น. ของทุกวัน พร้อมชำระค่าล่วงเวลา

ส่วนร้านค้า (RETAIL)**วันจันทร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์**

เวลา 08.00 – 22.00 น. ทำงานประเภทที่ไม่ส่งเสียง แสง สี ฝุ่น และกลิ่นรบกวนผู้อื่นได้ ถ้าหากรบกวนผู้อื่นจะถูกปรับและระงับการทำงานทันที

เวลา 22.00 – 24.00 น. ทำงานประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เลื่อยไฟฟ้า กบไฟฟ้า เครื่องตัด เครื่องเจียร หรือ อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีเสียงดัง สี หรือกลิ่น การทาสี ฟันสี ทินเนอร์ ตลอดจนทั้งส่วนผสมของ ทินเนอร์ ได้ในเวลาดังกล่าว โดยขอให้มีการระบายกลิ่นออกให้แล้วเสร็จก่อนเวลา 05:00 น. ของทุกวัน เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อผู้เช่าในพื้นที่ในตอนเช้า กรณีมีลูกค้ำร้องเรียนจะระงับงานที่ถูกร้องเรียนทันที

2. การปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับของทางราชการ

ผู้เช่า / ผู้ให้บริการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการขออนุญาต ใบอนุญาต (ถ้าต้องมี) และปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับ ของภาครัฐ หน่วยงานราชการ ตลอดจนผู้มีอำนาจต่างๆ รวมไปถึงมติจากที่ประชุม คณะกรรมการ และกฎระเบียบข้อบังคับ ที่ใช้เพื่อควบคุมงานก่อสร้างตกแต่ง การปรับปรุงหรือปรับเปลี่ยน และการ ติดตั้งเพิ่มเติม รวมทั้งการขออนุญาต หรือใบอนุญาตจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร สำหรับงานลิฟต์ถอน ก่อสร้าง เจะเพื่อติดตั้งบันไดระหว่างชั้น (ภายในพื้นที่ผู้เช่า) ที่อ้างอิงจากสัญญาเช่าหรือภายในส่วนใด ๆ ของอาคาร ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มงานได้

3. ระเบียบการเข้าตกแต่งพื้นที่

3.1 การชี้แจงกฎระเบียบข้อบังคับการตกแต่ง

ฝ่ายอาคารจะนัดชี้แจงถึงกฎระเบียบและข้อบังคับการตกแต่งให้ผู้เช่าและผู้รับเหมาทราบ เพื่อเป็นแนวทางในการ ปฏิบัติระหว่างการตกแต่งหรือปรับปรุงพื้นที่

3.2 การขึ้นทะเบียนผู้รับเหมาก่อสร้าง

ก่อนการเข้าดำเนินการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่เช่า ผู้รับเหมาจะต้องกรอกข้อมูลต่าง ๆ ในทะเบียนผู้รับเหมาก่อสร้าง พร้อมทั้งแนบสำเนาบัตรประชาชนของทุกคนและทะเบียนอุปกรณ์ และนำส่งสำนักงานบริหารอาคาร ชั้น 1 AIA Capital Center

3.3 การอนุมัติแบบแปลนการตกแต่งพื้นที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องเตรียมแบบแปลนและแผนผังการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่เช่าอย่างละจำนวน 3 ชุด โดยจัดส่งมาเป็นรูปเล่มและต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า A3 โดยมีชื่อร้านหรือบริษัทที่หน้าปกและลายเซ็นกำกับโดยผู้เช่า และลงวันที่จัดส่งมา เพื่อเสนอต่อฝ่ายอาคารในการพิจารณาและอนุมัติล่วงหน้าเป็นเวลา 7 วัน ก่อนการเข้าดำเนินการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่เช่าจริง โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.3.1 แบบงานสถาปัตยกรรมหรืองานตกแต่งภายใน

มาตราส่วนต้องไม่เล็กกว่า 1:75 สำหรับร้านค้า และต้องไม่เล็กกว่า 1:100 สำหรับสำนักงาน ซึ่งต้องเสนอ รายละเอียด ดังนี้

1. แบบแปลนเฟอร์นิเจอร์แสดงถึง ตำแหน่งและชนิดของเฟอร์นิเจอร์
2. แบบแปลนพื้นแสดงถึง ระดับสูงและชนิดของวัสดุพื้น
3. แบบแปลนฝ้าเพดานแสดงถึง ระดับความสูง ชนิดของวัสดุและตำแหน่งอุปกรณ์ของงานระบบ ทั้งหมด
4. รูปด้านแสดงถึง ชนิดของวัสดุผนัง เฟอร์นิเจอร์ติดตายและตำแหน่งอุปกรณ์ของงานระบบ

หมายเหตุ : รายละเอียดของวัสดุและอุปกรณ์เดิมของอาคารทั้งหมด จะต้องแสดงและกำกับลงในแบบ

3.3.2. แบบงานระบบ

ผู้รับเหมาหรือผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดเตรียมแบบ Shop Drawing ให้กับฝ่ายอาคารทำการอนุมัติการติดตั้งวัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ ภายใน 7 วัน หลังจากมีการตกลงการเช่าพื้นที่

3.3.3 แบบที่ใช้ติดตั้ง (Shop Drawing) มีรายละเอียดการดำเนินการ ดังนี้

1. แบบที่ใช้ติดตั้งจะต้องใช้กระดาษ A3 หรือใหญ่กว่า และการเขียนสัญลักษณ์แบบเดียวกับต้นแบบ จำนวน 3 ชุด โดยใช้มาตราส่วน 1:100 ส่วนแบบ Section และ elevations ใช้มาตราส่วน 1:50
2. แบบที่ใช้ติดตั้งจะต้องเขียนรายละเอียดการติดตั้งอุปกรณ์ เช่น การติดตั้งสายไฟฟ้า และท่อร้อย สายไฟฟ้า Wire Way ท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ท่อ Duct Air ท่อ Gas และแนวทางการเดิน

3. แบบที่ใช้ติดตั้งจะต้องมีรายละเอียดของอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการติดตั้ง เช่น ขนาดความหนา หรือ คุณสมบัติอื่นรวมถึงแสดงตำแหน่งของการติดตั้ง
4. รายละเอียดการติดตั้งอุปกรณ์ที่ฝ่ายอาคารได้จัดเตรียมไว้ให้ และส่วนที่เกี่ยวข้องของระบบ โทรศัพท์ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบเสอากาศรวม ท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ท่อGAS ตู้ Load Center และอื่นๆ จะต้องแสดงลงใน แบบ Shop Drawing หรือใน As Built Drawing
5. แบบงานสถาปัตยกรรม และงานระบบ จะต้องมีส่วนวิศวกร เซ็นรับรอง พร้อมสำเนาใบอนุญาต

หลังจากฝ่ายอาคารตรวจสอบรายละเอียดต่าง ๆ เรียบร้อยและอนุมัติให้ดำเนินการ ฝ่ายอาคารจะออก "หนังสืออนุมัติ หรือใบอนุญาตตกแต่ง" ให้ผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าหรือผู้รับเหมาจะไม่สามารถเข้าดำเนินการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่เช่าได้ หากยังไม่ได้รับ "หนังสืออนุมัติ หรือใบอนุญาตตกแต่ง" นี้

4. ค่าธรรมเนียม ค่าบริการ และเงินมัดจำ

4.1 การประกันภัยการตกแต่งพื้นที่


ผู้เช่าต้องจัดให้มีการประกันชดเชยความเสียหายต่อบุคคลภายนอก ตลอดเวลาในระหว่างการตกแต่งเพื่อป้องกันการฟ้องร้องจากบุคคลภายนอก ตลอดจนความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า/ผู้ให้บริการจากบริษัท ประกันภัยที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการระบุ / ยินยอม กรมธรรม์ดังกล่าวต้องให้ความคุ้มครองเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาทต่อประกันและต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ รวมทั้งสามารถขอรับเงินประกันตลอดระยะเวลาของกรมธรรม์หรือตลอดช่วงงานประกอบตกแต่งที่ยืดเยื้อออกไป ในใบกรมธรรม์ต้องสลักหลังรับรองเพื่อระบุชื่อผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการเป็นผู้เอาประกันได้ตามแต่กรณี

พื้นที่ (ตารางเมตร)	ขีดจำกัดของความคุ้มครอง (บาท)
<1,000	10,000,000
1,000 – 2,000	15,000,000
>2,000	20,000,000

ผู้เช่าต้องจัดให้มีการประกันเสี่ยงภัยทุกชนิด ตลอดเวลาในระหว่างการตกแต่ง ต้องให้ความคุ้มครองเป็นจำนวน 100% ของมูลค่างานตกแต่งรวมทั้งงานของผู้รับเหมาทั้งหมดและวัสดุอุปกรณ์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เช่า และอีก 10% เป็นค่าดำเนินการในการทดแทนงานตกแต่งดังกล่าวทั้งหมด

4.2 เงินมัดจำประกันความเสียหาย

เงินประกันตกแต่ง	บาท
- สำนักงาน	
พื้นที่น้อยกว่า 300 ตรม.	ต่อยูนิต: 50,000 / การเข้าตกแต่ง
พื้นที่ระหว่าง 301-700 ตรม.	ต่อยูนิต: 80,000 / การเข้าตกแต่ง
พื้นที่ระหว่าง 701-1,000 ตรม.	ต่อยูนิต: 100,000 / การเข้าตกแต่ง
พื้นที่มากกว่า 1,000 ตรม. ขึ้นไป	ต่อยูนิต: 150,000 / การเข้าตกแต่ง
- ร้านค้า	
ต่อยูนิต: 500 / ตารางเมตร	แต่ไม่ต่ำกว่า 50,000 / การเข้าตกแต่ง



ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องวางเงินมัดจำตามที่ระบุข้างต้น แก่ผู้ให้เช่าเป็นแคชเชียร์เช็คหรือโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารก่อนที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะพิจารณาอนุมัติแบบและรายการประกอบ เงินมัดจำดังกล่าวต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าในวันที่ยื่นแบบขออนุมัติตกแต่ง

เงินจำนวนดังกล่าวจะคืนให้ผู้ให้เช่า / ผู้รับบริการโดยไม่มีดอกเบี้ยใดๆ หลังจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรว่า งานประกอบติดตั้งเสร็จสมบูรณ์เป็นที่พอใจแล้วเท่านั้น และหลังจากหักค่าชดใช้ความเสียหายต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่อตัวอาคาร หรือหลังจากหักค่าธรรมเนียม ค่าบริการต่างๆ ที่ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ

แคชเชียร์เช็คหรือโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารส่งจ่าย บริษัท เอไอเอ จำกัด

ชื่อบัญชี	:	AIA Co.,Ltd.
บัญชีเลขที่	:	278-300419-7
ประเภทบัญชี	:	Current Account
ธนาคาร	:	Slam Commercial Bank PLC.
สาขา	:	Esplanade
Swift Code	:	SICOTHBK

เงื่อนไขการคืนเงินประกันการตกแต่ง

1. ผู้รับเหมาต้องนำหนังสือยืนยันการตกแต่งจากผู้เช่าพื้นที่ของอาคารว่าได้ดำเนินงานเสร็จเรียบร้อยแล้วและส่งแบบ AS BUILT ขนาด A3 พร้อม CD file แบบ จำนวน 3 ชุด
2. ส่วนงานวิศวกรรมและส่วนงานสถานที่ใช้เวลาตรวจแบบฉบับสมบูรณ์ประมาณ 7 วัน
3. ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งว่ามีทรัพย์สินของอาคารหรือ ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินของผู้เช่าพื้นที่ใกล้เคียงได้รับความเสียหายหรือไม่
4. ภายหลังจากตรวจแบบฉบับสมบูรณ์แล้ว จะนัดหมายกำหนดวันคืนเงินประกันภายในระยะเวลา 30 วัน
5. ถ้าหากตรวจพบว่ามีทรัพย์สินของทางอาคารหรือของผู้เช่าพื้นที่ใกล้เคียงได้รับความเสียหายจากการตกแต่งพื้นที่ดังกล่าว ทางอาคารจะเรียกเก็บค่าความเสียหาย หรือหักเงินค่าความเสียหายจากเงินประกันการตกแต่งพื้นที่จากผู้เช่าหรือผู้รับเหมา
6. หากผู้รับเหมาไม่ส่งแบบการตกแต่งฉบับสมบูรณ์ให้กับทางฝ่ายอาคาร ภายใน 60 วัน นับจากวันที่ครบกำหนดการตกแต่งพื้นที่ ทางฝ่ายอาคารจะดำเนินการยึดเงินประกันทั้งหมด

การเรียกเก็บค่าบริการต่างๆ ในการตกแต่งหรือปรับปรุงพื้นที่

การเรียกเก็บค่าบริการต่างๆ ทางฝ่ายบริหารอาคารจะเรียกเก็บตั้งแต่วันแรกของการเริ่มงาน จนถึงวันสุดท้ายของการตกแต่งหรือทำการปรับปรุง รื้อถอนพื้นที่กลับสภาพเดิม โดยทางฝ่ายบริหารอาคารจะแจ้งสรุปรายละเอียดให้ทราบ เมื่อผู้รับเหมาแจ้งความประสงค์ว่างานตกแต่งหรือทำการปรับปรุง รื้อถอนพื้นที่กลับสภาพเดิมเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งจะออกจากพื้นที่ตกแต่ง

1. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริการส่วนกลาง รวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ที่จัดเตรียมไว้สำหรับการดำเนินงานติดตั้งในพื้นที่ส่วนของผู้เช่าโดยแบ่งเป็นรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1.1 ค่าบริการส่วนกลาง คิดอัตราเดือนละ 20 บาท / 1 ตารางเมตร / เดือน
(น้อยกว่า 30 วันคิดเป็นอัตราเต็มเดือน) รายละเอียดดังนี้

ค่าบริการส่วนกลาง และการจัดการ	
- สำนักงาน	
ต่อผู้นิต:	20 บาท / ตารางเมตร / เดือน
ต่อครึ่งชั้น (1000 ตรม):	15,000 บาท / เดือน
ต่อชั้น:	25,000 บาท / เดือน
- ร้านค้า ต่อผู้นิต :	
	20 บาท / ตารางเมตร / เดือน

- 1.2 ค่ากระแสไฟฟ้า คิดอัตราหน่วยละ 5.50 บาท คิดตามหน่วยการใช้งานจริง / กิโลวัตต์-ชั่วโมง
1.3 ค่าน้ำประปา คิดอัตราหน่วยละ 20 บาท คิดตามหน่วยการใช้งานจริง / ลูกบาศก์เมตร
1.4 ค่าถ่ายเทรน้ำจากหัวจ่ายสปริงเกอร์ คิดอัตราครั้งละ 5,000 บาท (ถ้ามี)

2. ค่าทำงานล่วงเวลา คิดตามจำนวนพื้นที่ตกแต่งหรือทำการปรับปรุง รื้อถอนพื้นที่กลับสภาพเดิม โดยจะต้องทำการแจ้งรายละเอียดงาน ให้ฝ่ายอาคารทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมงก่อนเวลาทำงาน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพิจารณาของฝ่ายอาคาร ค่าทำงานล่วงเวลา

<u>การเข้าทำงานล่วงเวลา</u>	24:00 – 05:00 น.
- วันจันทร์ถึงวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	
<u>ค่าบริการ</u>	ต่อผู้นิต: บาทต่อชั่วโมง
พื้นที่น้อยกว่า 200 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา	200 บาทต่อชั่วโมง
พื้นที่ระหว่าง 200-400 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา	300 บาทต่อชั่วโมง
พื้นที่มากกว่า 400 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา	500 บาทต่อชั่วโมง

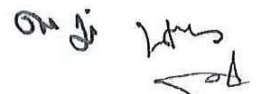
3. ค่าเช่าที่จอดรถผู้รับเหมา พื้นที่อนุญาตขึ้นอยู่กับการจัดสรร และการพิจารณาของฝ่ายอาคาร ราคาไม่รวมค่านัดจำบัตร 300.- บาท ต่อใบ และกรณีบัตรชำรุดหรือสูญเสีย ชำระค่าทำบัตรใหม่ 300.- บาท
- รถยนต์ อัตราเดือนละ 2,000.- บาทต่อ 1 คัน/บัตร จำกัดสิทธิสูงสุดให้ 2 ช่องจอด และ
 - รถจักรยานยนต์ อัตราเดือนละ 300 บาท ต่อ 1 คัน/บัตร
4. ค่าจ้าง ropic และ แม่บ้านทำความสะอาด ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการตกแต่ง ทั้งนี้ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
5. ถ้าอุปกรณ์หรือทรัพย์สินของอาคารเสียหาย คิดราคาตามมูลค่าของอุปกรณ์หรือทรัพย์สิน และค่าแรงตาม ราคาปัจจุบัน
6. อื่น ๆ (ถ้ามี) คิดตามราคาปัจจุบัน

5. ความรับผิดชอบและการรับผิดชอบใช้ของผู้เช่า / ผู้รับบริการ
ผู้เช่า / ผู้รับบริการจะต้องรับผิดชอบในงานประกอบติดตั้งของอาคารในทุกประการรวมไปถึง

- ก. ผู้เช่า / ผู้รับบริการจะชดใช้ค่าเสียหายจากการเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการดำเนินงานและผลสืบเนื่องจากการใช้งานแก่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ
- ข. ปฏิบัติตามข้อกำหนดของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการหรือตัวแทนที่มีอำนาจลงนามรวมไปถึงที่ปรึกษาโครงการตลอดจนระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยราชการ รวมถึงข้อบังคับเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และข้อบังคับของเขต
- ค. รับผิดชอบการกระทำของที่ปรึกษาโครงการและผู้รับเหมา รวมไปถึงพนักงาน ตัวแทนต่างๆ ชัฟฟลายเออร์ และยานพาหนะ
- ง. รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่เช่า และตัวอาคาร หรืออาคารบาดเจ็บที่เกิดกับร่างกาย หรือทรัพย์สินของบุคคลที่สาม ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวข้องกับงานประกอบติดตั้ง ความเสียหายดังกล่าวรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ น้ำท่วม การบาดเจ็บทางร่างกายหรือเสียชีวิต และความเสียหายสืบเนื่องจากการดัดแปลง
- จ. รับรองว่าพื้นที่เช่าจะประกอบติดตั้งตามแบบตกแต่งและรายการประกอบแบบที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ
- ฉ. ขณะทุกประเภทที่เกิดจากงานตกแต่งออกจากพื้นที่เช่าและพื้นที่อื่น ๆ ภายในอาคารเป็นประจำทุกวันตามระยะเวลาและวิธีการที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- ช. รับรองว่าผู้เช่า / ผู้รับบริการได้ทำประกันภัยตามที่กำหนดครบถ้วนและสำเนากรมธรรม์เก็บไว้ที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการตามข้อบังคับและระเบียบการตกแต่ง
- ซ. ผู้เช่า / ผู้รับบริการจะต้องรับผิดชอบต่อในการคืนสภาพพื้นที่เช่าตามเดิมตามความเห็นของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการแต่เพียงผู้เดียว โดยที่ผู้เช่า / ผู้รับบริการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด ยกเว้นมีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือมีการยกเลิกสัญญา
- ฅ. ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องจัดเตรียมทางเข้าออกแก่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการไปยังห้องเครื่องมือ พื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก ห้องเครื่อง รวมไปถึงพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการสามารถเข้าไปดูแลบำรุงรักษา รวมไปถึงซ่อมแซมงานตามห้องเครื่องต่างๆ ได้
- ฉ. ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ในการสั่งให้ผู้เช่า / ผู้รับบริการหรือผู้รับเหมาของผู้เช่าขนย้ายวัสดุอันตราย ออกจากพื้นที่เช่าตามความเหมาะสมของผู้ให้เช่าเพื่อความปลอดภัยของพื้นที่เช่าหรืออาคาร ทั้งนี้ ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

7. ข้อบังคับและข้อจำกัดในงานตกแต่ง

ผู้เช่า / ผู้รับบริการทุกรายต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและข้อจำกัดตามรายละเอียดด้านล่างนี้ ระเบียบดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อรับรองความปลอดภัยของผู้ใช้งานอาคาร ผู้มาติดต่อภายในอาคารรวมถึงตัวอาคารเอง จะต้องไม่มีการปรับปรุง





สภาพภายนอกของอาคาร อีกทั้งพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกจะไม่สามารถได้รับความเสียหายหรือแม้แต่การดำเนินงานต่างๆ ภายในอาคารต้องไม่หยุดชะงักลง

- 6.1 งานฝ้าเพดานและงานตกแต่งภายในพื้นที่เช่า
งานตกแต่งผนัง พื้น และฝ้าเพดานทั้งหมดต้องใช้วัสดุคุณภาพดีเป็นที่ยอมรับ และออกแบบมาอย่างถูกต้อง เพื่อรักษามาตรฐานระดับสูงของอาคารโดยรวม วัสดุทำจากไม้ที่ใช้ในอาคารต้องผ่านการเคลือบน้ำยาและประกอบสำเร็จรูปก่อนการติดตั้ง งานตกแต่งที่เชื่อมต่อกับพื้น ผนังและฝ้าเพดานของพื้นที่ส่วนกลางซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของผู้เช่านั้นต้องเป็นที่พอใจแก่ผู้ให้เช่า
- 6.2 การต้านไฟ
งานฝ้าเพดาน วัสดุอุปกรณ์ ประตู่ งานตกแต่ง และอุปกรณ์แสงสว่างทุกชนิด รวมถึงพรมและม่านต้องทำด้วยวัสดุที่ไม่ลามไฟ และก๊อควัไฟน้อยสอดคล้องกับข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของพนักงานของผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร
- 6.3 การป้องกันอัคคีภัย
ห้ามเปลี่ยนหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบป้องกันอัคคีภัยหรือระบบดับเพลิงก่อนได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนที่มีอำนาจ

ในแต่ละห้องต้องมีหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติและอุปกรณ์ตรวจจับควันอย่างละ 1 ตัว ซึ่งสถานที่ติดตั้งและจำนวนอุปกรณ์ดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ปรึกษาโครงการ / บริษัทรับประกันภัยของผู้ให้เช่า หรือสอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามแต่กรณี
- 6.4 งานโครงสร้าง
ไม่อนุญาตให้เพิ่มเติมหรือปรับเปลี่ยนโครงสร้างใดซึ่งรวมถึงการตัด เเจาะ ทำร่อง เทพื้นหรือเปิดพื้น ผนัง ตาน เสาหรือส่วนอื่นๆ ของโครงสร้างอาคาร นอกจากนี้หนังสืออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า หรือที่ปรึกษาโครงการของผู้ให้เช่า
- 6.5 เพดานภายในพื้นที่เช่า
วัสดุที่ใช้ต้องมีคุณภาพดี ทนไฟ และกันเสียง หากมีการปรับปรุงฝ้าเพดานที่ยังค้างอยู่หรือติดตั้งใหม่แล้วแต่กรณีใดก็ตาม ต้องมีการเปิดช่องเปิดฝ้าเพื่อให้ช่างประจำอาคารสามารถเข้าไปบำรุงรักษาอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องปรับอากาศ เช่น ก่อส่งปรับปริมาณลม (VAV box) วาล์วและอื่นๆ ที่อยู่บนเพดาน ผู้ให้เช่าต้องให้ความเห็นชอบในเรื่องตำแหน่งของช่องเปิดฝ้าที่จะเปิด
- 6.6 พื้น
พื้นในพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้าและสำนักงานเป็นพื้น post-tension structure ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในการตกแต่งพื้นในพื้นที่เช่าและไม่ให้พื้นภายในพื้นที่เช่าและพื้นบริเวณส่วนกลางได้รับความเสียหายด้วยเช่นกัน และอนุญาตให้สกัดพื้นเพื่อวางงานระบบไม่เกิน 3.5 เซนติเมตร

- 6.7 การรับน้ำหนักของพื้น
พื้นที่เข้าสามารถรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 250 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการกำหนดพื้นที่ที่ต้องรับน้ำหนักมากซึ่งเกิดจากการใช้เครื่องจักรที่มีน้ำหนักมากหรือติดตั้งเฟอร์นิเจอร์หรืออุปกรณ์ที่มีน้ำหนักมากลงในแบบ ทั้งนี้เพื่อให้สามารถประเมินโครงสร้างของอาคารได้
- 6.8 กระจกอาคาร
ไมอนุญาตให้งานตกแต่งซึ่งรวมทั้งการกันห้องสัมผัสกับผนังกระจกของอาคารเพื่อความปลอดภัย
- 6.9 หน้าร้าน
ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งของหน้าร้าน
- 6.10 ม่านปรับแสง
เพื่อรักษาภาพลักษณ์ภายนอกของอาคาร ม่านปรับแสงที่ใช้ภายในอาคารต้องมีสีเงิน/สีขาว หรือ รายละเอียด/คุณสมบัติใกล้เคียงดังนี้

GENERAL FINISHES	Roller blind for all provision -TO BE FINALIZED BY OWNER	Type: Roller blind Model : SilverScreen Installation: As per manufacturer's specification,	All along window wall.	Contractor to submit sample for Designer's approval Or Equivalent material that complies with LEED	 Front  Back
------------------	--	---	------------------------	---	---

หรือวัสดุที่อื่นใด ที่ได้รับการอนุมัติจากฝ่ายอาคารเท่านั้น

- 6.11 เสาและผนังกัน
ผนังกันต้องเป็นวัสดุแข็ง ถอดประกอบได้ ผนังกันต้องตั้งเป็นแนวเดียวกับผนังกระจก / กรอบหน้าต่าง (ห้ามเจาะ หรือตอกตะปูบนกรอบกระจกอลูมิเนียมของหน้าต่าง) ไม่สัมผัสกับผิวกระจก และไม่เจาะทะลุฝ้าเพดาน
- 6.12 กรอบหน้าต่างและกรอบกระจกอาคาร
ไมอนุญาตให้เจาะ ตัด ตอกตะปู หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการปรับเปลี่ยนกรอบหน้าต่างและกรอบกระจกอาคาร
- 6.13 การติดตั้งอุปกรณ์แสงสว่างภายในพื้นที่เช่า

ระบบแสงสว่างภายในพื้นที่เช่าต้องไม่ทำให้แสงส่องไปทางหน้าต่างหรือประตู หรือทิศทางใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ภายนอกของอาคาร

- 6.14 **ผนังร่วมภายในพื้นที่เช่า**
ผู้ให้เช่าจะจัดเตรียมผนังก้ออิฐมวลเบาความสูงจรดเพดานให้พื้นที่เช่าร้านค้า
สำหรับการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารสำนักงาน ผู้ให้เช่าจะจัดเตรียมแผ่นกระดานปิดฝาผนังความสูงจรดเพดานพร้อมข้อต่อโซบั้นเพดาน
- 6.15 **ประตูตู้พื้นที่ส่วนกลาง**
ห้ามไม่ให้มีการปรับเปลี่ยนประตูที่ผู้ให้เช่าติดตั้งไว้แล้วแล้วแต่วันแต่จะมีหนังสือตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ
- 6.16 **ตู้โชว์เนกประสงค์และตู้กระจกแสดงสินค้า**
ตู้โชว์เนกประสงค์และตู้กระจกแสดงสินค้าต้องมีแสงสว่างและการระบายอากาศอย่างเพียงพอ รวมทั้งต้องอยู่ในวงรัศมีของหัวรับน้ำดับเพลิง หลอดไฟและ / หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ภายในตู้โชว์และตู้กระจกต้องไม่เห็นเด่นชัดเจเน
- 6.17 **เครื่องจักรและการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างงานตกแต่ง**
เสียง แร่งสั่นสะเทือนและฝุ่นจะต้องมีปริมาณน้อยที่สุด อีกทั้งเครื่องจักรและการดำเนินงานต่างๆ ต้องเลือกใช้โดยคำนึงถึงเรื่องดังกล่าว ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิในการระงับการใช้เครื่องจักรหรือการดำเนินงานใดๆ ถ้าเสี่ยงเห็นว่าก่อให้เกิดเสียงรบกวน แร่งสั่นสะเทือน ฝุ่น ความรำคาญหรือรบกวนผู้ใช้งานภายในอาคาร
- 6.18 **งานที่อาจสร้างความรบกวนผู้ใช้งานภายในอาคาร**
งานที่อาจสร้างความรบกวนผู้ใช้งานภายในอาคารสามารถดำเนินการได้หลังจากที่ได้มีการตกลงเรื่องเวลาและระยะเวลาทำงานกับผู้ให้เช่า งานดังกล่าวอาจหมายถึงงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังเกินไป กลิ่น ฝุ่นและ แร่งสั่นสะเทือน ผู้ให้เช่าจะระงับงานที่ดำเนินการนอกเวลาที่ตกลงไว้ ถ้าฝ่ายบริหารอาคารเห็นว่างานบางอย่างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จนอกเหนือเวลาทำการ ฝ่ายบริหารอาคารอาจพิจารณาไม่เรียกเก็บค่าล่วงเวลา โดยพิจารณาตามความเหมาะสม หรือการทำงานที่มีผลกระทบต่อพื้นที่เช่า โดยมีเหตุผลอันควรพิจารณาโดยผู้จัดการอาคาร
- 6.19 **แนวทางการระบบต่าง ๆ ในการตกแต่งพื้นที่เช่าร้านค้าและสำนักงาน**
ระบบไฟฟ้า
- 1) งานติดตั้งระบบไฟฟ้าใดต้องเป็นไปตามข้อบังคับของการไฟฟ้านครหลวง
 - 2) กำลังไฟฟ้าของแต่ละยูนิตต้องไม่เกินค่าสูงสุดที่อาคารกำหนด
 - 3) ต้องมีเบรกเกอร์ MCB ในการต่อสายไฟและต้องติดตั้งอย่างเหมาะสมแน่นอน
 - 4) ต้องเดินสายไฟภายในท่อเหล็กที่มีความหนาไม่ต่ำกว่า ½ นิ้ว
 - 5) ต้องใช้ขนาดสายไฟให้ถูกต้องในการเดินสายไฟ

- 6) ต้องมีการต่อสายไฟลงดินอย่างถูกต้อง

ระบบปรับอากาศ

- 1) ท่อทุกชนิดต้องทำมาจากเหล็กเคลือบสังกะสีหรือท่อยึดหยุ่นที่มีขนาดเหมาะสม
- 2) ฉนวนหุ้มท่อต้องมีความหนาไม่ต่ำกว่า 1 นิ้ว และฉนวนใยแก้วต้องมีความหนาแน่นไม่ต่ำกว่า 32 กิโลกรัมต่อลูกบาศก์เมตรพร้อมเสริมด้วยอลูมิเนียมฟอยล์
- 3) ต้องติดตั้งช่องลมกลับ (Return filters) และต้องมีช่อง / ประตูสำหรับทำความสะอาดและซ่อมแซมซึ่งควรทำมาจากอลูมิเนียม หรือวัสดุประเภทอื่นๆ ที่ผู้ให้เช่ากำหนด
- 4) ที่ปรึกษาโครงการ / ผู้รับเหมาของผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องรับรองว่า ระบบปรับอากาศภายในห้องที่มีการกันห้องมีเพียงพอและเหมาะสมกับพื้นที่เช่าโดยรวม
- 5) อนุญาตให้นำมาใช้เครื่องปรับอากาศประเภทแยกส่วน (Split type air-condition) ระบบปรับอากาศที่ใช้ภายในอาคารเป็นระบบน้ำหล่อเย็นด้วยเครื่องส่งลมเย็น (Fan Coil Unit หรือ Air Handling Unit) ที่ส่งลมเย็นเข้าไปในพื้นที่เช่า
- 6) ที่ปรึกษาของผู้เช่า / ผู้รับเหมา / มีความรับผิดชอบสำหรับการติดตั้งหน่วยควบคุมเทอร์โมสแตท (Thermostat Control Units) ซึ่งจะถูกวางไว้โดยตำแหน่งเริ่มต้นในเพดานเข้าไปในพื้นที่สำนักงาน ดังเช่นการออกแบบตกแต่ง โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้เช่า
- 7) อ้างถึงรายละเอียดในข้อ 3.2 "ผู้รับเหมาเสนอรายชื่อเช่าหรืออนุมัติโดยให้ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ" ระบุในผนวก 8 สำหรับรายชื่อของที่ปรึกษาได้รับการอนุมัติและหรือผู้ขาย

ระบบโทรศัพท์

- 1) ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องรับผิดชอบในการขอสายโทรศัพท์
- 2) อนุญาตให้นำให้พ่วงสายโทรศัพท์จากนอกอาคารโดยตรงโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย

- 1) ผู้รับเหมาที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะเป็นผู้ดำเนินการปรับเปลี่ยนระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัยแต่เพียงผู้เดียว
- 2) ต้องมีเครื่องตรวจจับควัน / ความร้อน หัวฉีดน้ำดับเพลิงอย่างน้อยห้องละ 1 ตัวขึ้นอยู่กับขนาดห้อง

ระบบท่อและการระบายน้ำ

- 1) ผู้รับเหมาที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจำเป็นต้องดำเนินการต่อท่อระบายน้ำและท่อน้ำทิ้งไปยังระบบท่อน้ำหลักของอาคารแต่เพียงผู้เดียว
- 2) ท่อต่างๆ ต้องมีวาล์วแยกแต่ละตัว
- 3) ท่อระบายน้ำทิ้งต้องมีเครื่องกรองหรือบดักไขมันตามที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการกำหนด

แก๊สหุงต้ม

- 1) อนุญาตให้นำมาใช้แก๊สหุงต้มภายในอาคารนอกจากจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ สำหรับร้านอาหารและเครื่องต้ม

ระบบระบายอากาศ

1) ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะจัดเตรียมท่อระบายอากาศเฉพาะบริเวณร้านอาหารและเครื่องดื่มเท่านั้น

หมายเหตุ

- การดำเนินงานต่างๆ จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการเป็นลายลักษณ์อักษร
- คู่มือนี้ใช้ประกอบคู่มือการตกแต่งของอาคาร

6.20 วัสดุอันตราย

ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิในการขอให้ผู้เช่า / ผู้รับบริการหรือผู้รับเหมาย้ายวัสดุอันตรายออกจากพื้นที่เช่า และ / หรืออาคาร ตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรเพื่อความปลอดภัยต่อพื้นที่เช่าหรืออาคาร ผู้เช่า / ผู้รับบริการ ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในขนย้ายทั้งหมด

- สารไวไฟหรือวัสดุติดไฟง่ายรวมทั้งสารออกซิไดซ์และสารอินทรีย์เปอร์ออกไซด์
- สารที่ไวต่อปฏิกิริยา
- สารกัดกร่อน
- สารติดเชื้อและ / หรือ สารปนเปื้อน
- สารพิษหรือสารอันตราย
- สารกัมมันตภาพรังสีหรือวัสดุที่มีสารกัมมันตภาพรังสี
- สารอื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด

7. ป้าย

7.1 เรื่องทั่วไป

เพื่อรักษามาตรฐานระดับสูงด้านภาพลักษณ์และการออกแบบของอาคาร ป้ายทุกชนิดในอาคารจะได้รับการควบคุมและตรวจสอบโดยผู้ให้เช่าอย่างเคร่งครัด ป้ายที่จะนำมาติดตั้ง (ภายใน / นอกอาคาร) ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนเริ่มงานตกแต่ง และมีวิศวกรรับรอง

7.2 ป้ายรวมรายชื่อ

ผู้ให้เช่าจะจัดทำป้ายรวมรายชื่อที่แสดงรายชื่อบริษัทของผู้เช่าทั้งหมดบริเวณโถงชั้น 1 ของอาคาร รูปแบบ ขนาดและวัสดุที่ใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ให้เช่าแต่เพียงผู้เดียว

ผู้เช่าต้องแจ้งชื่อทางการของบริษัทแก่ผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่อนุญาตให้ใส่โลโก้บริษัทในป้ายรวมรายชื่อผู้เช่าอาคาร ต้องมีแค่ชื่อบริษัทเท่านั้น

ผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขอขึ้นป้ายรวมรายชื่อบริษัทสำหรับครั้งแรก ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายหลัง

7.3 ป้ายชื่อของผู้เช่าพื้นที่ร้านค้า

ก. ผู้เช่าต้องยื่นเสนอรูปแบบป้าย แพนผังและรายละเอียดประกอบแบบแก่ผู้ให้เช่าเพื่อขออนุมัติ ผู้ให้เช่าจะแสดงความยินยอมรูปแบบดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

- ข. ในการขออนุมัติติดตั้งป้ายสะท้อนแสง ผู้เช่าต้องส่งแบบพร้อมรายละเอียดเรื่องสี ระดับของแสง รวมไปถึงรายละเอียดการติดตั้งแก่ผู้ให้เช่า ซึ่งได้รับการรับรองจากวิศวกร โดยไม่อนุญาตให้ติดตั้งไฟกระพริบ ป้ายเคลื่อนไหว หรือมีเสียง
- ค. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ผลิต ติดตั้งและดูแลรักษาป้ายชื่อ ป้ายดังกล่าวต้องดูดีและผ่านการอนุมัติจากผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการยกระดับการตกแต่งภายในอาคารรวมไปถึงบรรยากาศ
- ง. ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ติดตั้งและโลโก้ของผู้เช่าและต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ไม่อนุญาตให้ผู้เช่าติดโฆษณาหรือคำขวัญใดๆ บนป้ายชื่อ
- จ. ผู้เช่าจะได้รับอนุมัติให้ติดตั้งป้ายหน้าร้านเพียงหนึ่งป้ายเท่านั้น ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าในกรณีที่มีการติดตั้งป้ายมากกว่าหนึ่งป้าย
- ฉ. ป้ายชื่อต้องติดตั้งในพื้นที่เช่าเท่านั้นนอกจากได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
- ช. ป้ายชื่อต้องยึดติดกับพื้นที่เช่าและห้ามยึดติดกับส่วนประกอบเดิมของอาคาร
- ซ. ผู้เช่าต้องติดตั้งป้ายกล่องไฟหน้าร้านโดยมีขนาดความยาวเท่ากับหน้าร้าน และมีความสูง 50 ซม. และมีความกว้างไม่เกิน 18 ซม.

7.4 ป้ายชื่อของผู้เช่าในที่สำนักงาน
ไม่อนุญาตให้ติดตั้งป้ายบริเวณโถงลิฟท์ นอกเหนือจากประตูทางเข้าพื้นที่ซึ่งจะต้องติดตั้งภายในพื้นที่ผู้เช่าเท่านั้น รูปแบบ ขนาด วัสดุที่ใช้และวิธีการติดตั้งป้ายต้องได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า และผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมป้ายและติดตั้งป้ายใหม่

8. การจัดการและข้อบังคับการทำงาน

8.1 เรื่องทั่วไป

ผู้เช่าต้องรับรองว่า ที่ปรึกษาโครงการและผู้รับเหมาของตนปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังตลอดระยะเวลาการทำงาน รวมทั้งรับประกันว่าผู้เช่าหรือคนงานจะไม่ทิ้งขยะมูลฝอย สร้างรอยขีดข่วนหรือสร้างความเสียหายแก่ตัวอาคาร นอกจากนี้ ผู้เช่าต้องรับรองว่าคนงานของผู้รับเหมาจะไม่ก่อความรำคาญ กลิ่นไม่พึงประสงค์ เสียงรบกวน การสั่นสะเทือนหรือก่อความไม่สะดวกแก่ผู้ใช้อาคารอื่นๆ ในอาคาร คนงานดังกล่าวต้องแต่งกายให้สุภาพเรียบร้อยตลอดเวลาในการปฏิบัติงานภายในพื้นที่ปฏิบัติงานของตนเท่านั้นยกเว้นบริเวณทางเข้าออกอาคาร ไม่อนุญาตให้คนงานเดินเตร็ดเตร่ พักผ่อนหรือรับประทานอาหารภายในพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ คนงานต้องติดป้ายแสดงตนที่เสื้อหรือเครื่องแบบตลอดเวลาเพื่อเข้าพื้นที่เช่าหรือพื้นที่ส่วนกลาง

8.2 การเข้าพื้นที่ปฏิบัติงาน / อาคาร

ผู้รับเหมาต้องยื่นคำร้องขอเข้าอาคารอย่างน้อย 2 วันทำการก่อนเริ่มงานตกแต่ง ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะอนุญาตให้ผู้รับเหมาเข้าอาคาร ตามระเบียบที่กำหนด การเข้าอาคารนอกเวลาดังกล่าวจะต้องดำเนินการ

ล่วงหน้าและได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเท่านั้น ค่าล่วงหน้าและค่าธรรมเนียมต่างๆ ได้ระบุไว้แล้วในภาคผนวก 1 ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการหรือตัวแทนผู้มีอำนาจจะเป็นผู้กำหนดเส้นทางเข้าออกอาคาร

8.3 ความปลอดภัย

ในการเข้าพื้นที่ปฏิบัติงาน คนงานทุกคนต้องลงทะเบียนแลกบัตรประจำตัวประชาชนตามจุดที่กำหนด คนงานจะได้รับบัตรผ่านและทุกคนต้องติดบัตรผ่านบนหน้าอกตลอดเวลาที่อยู่ในอาคาร ผู้ให้เช่า / ผู้รับบริการ หรือผู้รับเหมาต้องแจ้งรายการอุปกรณ์ที่นำเข้าและออกจากอาคารและได้รับการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

8.4 ไฟฟ้าและน้ำประปา

ผู้รับเหมาสามารถใช้ไฟฟ้าตามจุดที่กำหนดไว้เท่านั้น ผู้ให้เช่า / ผู้รับบริการต้องรับผิดชอบค่าไฟและค่าน้ำประปาตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าและบริการและตามที่ระบุในภาคผนวก 1 ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาต่อสายไฟและท่อน้ำจากพื้นที่ส่วนกลางเพื่อใช้งานโดยเด็ดขาด

8.5 ห้องน้ำ

ห้องน้ำที่กั้นพื้นที่ไว้ (ที่ชั้นจอดรถ) ได้จัดเตรียมสำหรับผู้รับเหมาและคนงาน อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาต้องรับรองว่า คนงานจะไม่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในทางที่ผิด ทั้งนี้ ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการขอสงวนสิทธิ์ในการรื้อถอนห้องน้ำดังกล่าว ไม่อนุญาต ให้คนงานใช้ห้องน้ำในชั้นสำนักงาน หรือห้องน้ำในพื้นที่เช่า

ในกรณีที่พบว่า มีคนงานใช้ห้องน้ำนอกเหนือจากที่กำหนด คนงานดังกล่าวจะต้องเสียค่าปรับตามที่ระบุในภาคผนวก 2 และต้องออกจากอาคารทันที ทั้งนี้ จะไม่ได้รับอนุญาตให้กลับเข้าอาคารอีก

ค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดเพิ่มเติมหรืองานอื่นๆ ที่เกิดกับผู้ให้เช่าจะถือเป็นความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการขอสงวนสิทธิ์ในการชดเชยค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากเงินประกันค่างานของผู้เช่าหรือเงินประกันอื่นๆ ที่ชำระแก่ผู้ให้เช่าหรือเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ให้เช่า / ผู้รับบริการ

8.6 การป้องกันอัคคีภัย

ผู้ให้เช่า / ผู้รับบริการต้องจัดเตรียมการป้องกันอัคคีภัยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงในการเกิดเหตุไฟไหม้โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ขนย้ายขยะมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูลออกจากพื้นที่เช่าและอาคารเป็นประจำทุกวันโดยเฉพาะขยะที่มีเนื้อสารติดไฟได้
2. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารและไม่อนุญาตให้ก่อประกายไฟขณะพนสีหรือทำงานที่มีลักษณะเดียวกันภายในพื้นที่เช่า
3. ไม่อนุญาตให้เชื่อมโลหะนอกจากได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า
4. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย เช่น หัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติต้องอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ขัดข้องระหว่างใช้งาน
5. สายฉีดน้ำดับเพลิงสามารถใช้ได้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น
6. จัดเตรียมถังดับเพลิงไว้เพียงพอและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน (อย่างน้อย 1 ชุดต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร) และต้องเป็นถังดับเพลิงที่เหมาะสมกับการใช้งาน

อน จี ไลน์
↙

7. การต่อสายไฟเข้าสู่อุปกรณ์จ่ายไฟต้องมีความปลอดภัยเพื่อหลีกเลี่ยงการลัดวงจร

- 8.7 ทางเข้าอาคารของรถยนต์ขนย้ายสินค้าเข้าออก
ขนาดและน้ำหนัก เวลาเข้าอาคาร รวมไปถึงสถานที่บรรทุก / ขนย้ายสินค้าจะได้รับการควบคุมอย่างเข้มงวด ผู้เช่า / ผู้รับบริการและผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามข้อแนะนำของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการหรือตัวแทนผู้มีอำนาจลงนาม นอกจากนี้ ผู้เช่า / ผู้รับบริการต้องนัดวันและเวลาล่วงหน้ากับฝ่ายบริหารอาคารก่อนนำรถยนต์ขนย้ายสินค้าเข้าออกเข้ามาในอาคาร
- 8.8 ข้อจำกัดของยานพาหนะ
ไม่อนุญาตให้รถยนต์ที่มีความสูงเกิน 2.1 เมตร เข้ามาบริเวณลานจอดรถของอาคารและสามารถจอดรถได้ในชั้นที่กำหนดไว้ให้เท่านั้น
- 8.9 การจอดรถ
อนุญาตให้ผู้รับเหมาจอดรถภายในพื้นที่ที่ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการยินยอมและจัดเตรียมพื้นที่ว่างในช่วงเวลานั้น ได้สูงสุด 2 คัน (จำนวนขึ้นอยู่กับพื้นที่ที่เหลืออยู่และการพิจารณาของฝ่ายอาคาร) และผู้รับเหมาสามารถจอดรถได้ไม่เกินหนึ่งชั่วโมง ผู้รับเหมาสามารถจอดรถเกินเวลาตามอัตราและจำนวนชั่วโมงที่ผู้ให้เช่ายินยอม ทั้งนี้ ผู้เช่า / ผู้รับบริการหรือผู้รับเหมาต้องชำระค่าจอดรถก่อนนำรถออกจากอาคาร
- 8.10 การขนย้ายวัสดุ / อุปกรณ์
อนุญาตให้ใช้รถเข็นที่มีล้อยางหรือรถลากในการขนย้ายวัสดุและอุปกรณ์ไปตามเส้นทางที่กำหนดและต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเท่านั้น
- 8.11 การใช้ลิฟท์
ผู้รับเหมาและคนงานสามารถใช้ลิฟท์ขนส่งของที่กำหนดไว้ขนย้ายวัสดุก่อสร้าง ขยะมูลฝอยเฟอร์นิเจอร์ รวมไปถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ฯลฯ ผู้รับเหมาและ / หรือคนงานไม่มีสิทธิใช้ลิฟท์โดยสาร ผู้รับเหมาต้องใช้ลิฟท์ด้วยความระมัดระวังและไม่สร้างความเสียหายหรือบรรทุกสิ่งของเกินพิกัด
- ผู้รับเหมาสามารถใช้ลิฟท์ที่กำหนดได้หลังจากติดต่อกับผู้ให้เช่าหรือผู้จัดการอาคารอย่างน้อยล่วงหน้าหนึ่งวันทำการ
- 8.12 การกำจัดขยะ
ผู้รับเหมาทุกรายต้องขนขยะออกจากอาคารทุกวัน ถ้าผู้รับเหมาไม่ได้กำจัดขยะออกจากอาคารในแต่ละวัน ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะดำเนินการจ้างพนักงานขนขยะและผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยหักจากเงินประกัน ผู้ให้เช่าหรือพนักงานของผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบทรัพย์สินที่สูญหาย วัสดุหรืออะไหล่ในช่วงที่มีการขนย้ายขยะ

ไม่อนุญาตให้ทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงโถงลิฟท์ บันได ลานจอดรถ เส้นทางจราจร พื้นที่กลางแจ้งหรือห้องน้ำ ผู้รับเหมาต้องขนย้ายขยะตามข้อบังคับของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการหรือตัวแทนผู้มีอำนาจลงนาม ทั้งนี้ ผู้รับเหมาต้องติดต่อกับฝ่ายบริหารอาคารก่อนขนย้ายขยะออกจากพื้นที่เช่า

8.13 สิ่งกีดขวางทางเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทางหนีไฟและอื่นๆ
ผู้รับเหมาของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการต้องรับรองว่า ทรัพย์สิน วัสดุหรืออะไหล่ถูกเก็บภายในพื้นที่เช่าของผู้ให้เช่า เนื่องจากผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการจะขนย้ายสิ่งกีดขวางบริเวณทางเดินในพื้นที่ส่วนกลาง ทางหนีไฟและอื่นๆ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจะถือเป็นภาระของผู้รับเหมาที่ดูแลงานหรือของผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการตามแต่กรณี

8.14 การใช้พื้นที่เช่า
ผู้เช่าต้องรับรองว่า คนงานของผู้รับเหมาจะไม่ใช้พื้นที่เช่าเพื่อทำสิ่งผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมหรือเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว คนงานทุกคนต้องออกจากอาคารทุกวันและไม่อนุญาตให้ทำอาหารหรือทิ้งเศษอาหารในพื้นที่อาคาร รวมถึงพื้นที่เช่าด้วย ค่าปรับตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก 2

8.15 การป้องกันพื้นผิวอาคาร

ผู้เช่าต้องรับรองว่า ผู้รับเหมาจะไม่สร้างความเสียหายแก่พื้นผิว ฝ้าเพดานหรือส่วนประกอบอาคาร ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องเตรียมการป้องกันความเสียหายดังต่อไปนี้

ก) โถงลิฟท์ (มุ่งหน้าสู่พื้นที่เช่า)

- พื้น

ต้องปูด้วยแผ่นไวนิลรองพื้นและแผ่นไม้อัดวางทับด้านบน และต้องทำความสะอาดสะอาดพื้นก่อนปูแผ่นไวนิลดังกล่าว

- ผนัง

ต้องปูด้วยแผ่นไม้อัดที่มีความสูง 2.95 เมตร

- กรอบประตูลิฟท์และวงกบ

ต้องปิดด้วยแผ่นไวนิลและเทปกาวหมดทุกด้าน

- หลอดไฟทุกดวงและช่องระบายอากาศต้องคลุมด้วยแผ่นพลาสติกตลอดเวลางานตกแต่งทางอาคารจะไม่เปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงที่สีงานตกแต่ง

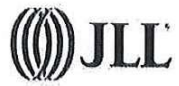
ข) พื้นที่เช่า

- กระจกหน้าต่าง

กระจกควรคลุมป้องกันอย่างเหมาะสมเช่นใช้พลาสติกหรืออื่น ๆ ควรอยู่ห่างจากพื้นผิวกระจกเพื่อหลีกเลี่ยงความร้อนและการแตกหัก

- กระจกShop-Front

กระจก Shop-Front รวมทั้งประตูกระจกควรป้องกันด้วยไม้อัดและด้วยแผ่นคลุมสีขาว (White covering sheet) ด้านนอกตามที่ระบุไว้โดยผู้ให้เช่า ในระหว่างที่มีการตกแต่งกระจกควรหุ้มด้วยกระดาษที่มีคุณภาพดี



AIA Capital Center

- กรอบประตูลิฟท์และวงกบ
ต้องปิดด้วยแผ่นไวนิลและเทปกาวหมดทุกด้าน
- หลอดไฟทุกดวงและช่องระบายอากาศต้องคลุมด้วยแผ่นพลาสติกตลอดเวลางานตกแต่ง
ทางอาคารจะไม่เปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงที่มีงานตกแต่ง

on di hres
✓

8.16 ค่าปรับ

ค่าปรับต่างๆ ได้ระบุไว้แล้วในภาคผนวก 2 ในกรณีกระทำผิดเป็นครั้งแรก ผู้เช่า / ผู้รับเหมาจะถูกปรับตามอัตราที่ได้แจ้งไว้ ค่าปรับจะเพิ่มเป็นสองเท่าหากมีการละเมิดในครั้งต่อไป และผู้รับเหมาจะต้องออกจากพื้นที่ปฏิบัติงานทันที

9. เอกสารแนบในการขอเข้าตกแต่งหรือทำการปรับปรุงหรือถอนพื้นที่กลับสภาพเดิม

- 1) นำส่ง "ระเบียบข้อกำหนดในการตกแต่งพื้นที่เช่า"
- 2) แบบฟอร์มขออนุญาตเอกสารเข้าตกแต่งภายในอาคาร
- 3) หนังสือมอบอำนาจและยอมชดใช้ค่าเสียหาย
- 4) การเข้าทำงาน
- 5) ทะเบียนผู้รับเหมางานตกแต่งพื้นที่เช่า และสำเนาบัตรประชาชนผู้ที่เข้ามาทำงาน
- 6) ตารางการทำงานของผู้รับเหมา
- 7) หนังสือรับรองการประกันภัย
- 8) ใบสำเนาหนังสือรับรองบริษัทผู้รับเหมา
- 9) สำเนาบัตรประชาชนกรรมการผู้มีสิทธิลงนามของผู้รับเหมา
- 10) สำเนาหนังสือรับรองบริษัทผู้เช่า
- 11) เอกสารแจ้งผลการพิจารณาแบบตกแต่งพื้นที่เช่า
- 12) ใบรับรองประกาศหน้างานตกแต่งพื้นที่เช่า

10. แบบฟอร์มในงานควบคุมการตกแต่งพื้นที่เช่า

- 1) ผลการพิจารณาแบบตกแต่งพื้นที่เช่า
- 2) ใบรับรองการเข้าทำงาน
- 3) หนังสือมอบอำนาจและยอมชดใช้ค่าเสียหาย
- 4) แบบลงทะเบียนผู้รับเหมางานตกแต่งพื้นที่เช่า
- 5) ใบขออนุญาตเข้าทำงานในอาคาร
- 6) แบบคุมงานตกแต่งพื้นที่
- 7) ประกาศหน้างานตกแต่ง
- 8) ใบอนุญาตขนย้ายวัสดุเข้า-ออกจากอาคาร
- 9) ใบขออนุญาตใช้ลิฟท์ขนของ
- 10) ใบขออนุญาตเข้าทำงานภายในห้องระบบ
- 11) ใบขออนุญาตปฏิบัติงาน Hot Work
- 12) แบบฟอร์มขอตัด Sprinkler / Smoke Detector / Heat Detector
- 13) รายงานการตรวจสอบงานหลังตกแต่งพื้นที่เช่า
- 14) ใบแจ้งออกจากพื้นที่ตกแต่ง
- 15) เอกสารนำส่ง "ระเบียบข้อกำหนดในการตกแต่งพื้นที่เช่า"

(ต่อ) ภาคผนวก

(ภาคผนวก 1)

ค่าธรรมเนียม ค่าบริการ และเงินมัดจำ

รายละเอียด	จำนวนเงิน (บาท)
1 ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าบริการส่วนกลาง - สำนักงาน ต่อผู้นิต : 20 บาท / ตารางเมตร / เดือน ต่อครึ่งชั้น (1000 ตรม.) : 15,000 บาท / เดือน ต่อชั้น : 25,000 บาท / เดือน - ร้านค้า ต่อผู้นิต 20 บาท / ตารางเมตร / เดือน	
2 เงินประกันตกแต่ง - สำนักงาน พื้นที่น้อยกว่า 300 ตรม. ต่อผู้นิต: 50,000 / การเข้าตกแต่ง พื้นที่ระหว่าง 301-700 ตรม. ต่อผู้นิต: 80,000 / การเข้าตกแต่ง พื้นที่ระหว่าง 701-1,000 ตรม. ต่อผู้นิต: 100,000 / การเข้าตกแต่ง พื้นที่มากกว่า 1,000 ตรม. ขึ้นไป ต่อผู้นิต: 150,000 / การเข้าตกแต่ง - ร้านค้า ต่อผู้นิต: 500 / ตารางเมตร แต่ไม่ต่ำกว่า 50,000 / การเข้าตกแต่ง	
3 ค่าสาธารณูปโภค - ค่าไฟ ทุกผู้นิต 5.50 / กิโลวัตต์-ชั่วโมง - ค่าน้ำประปา ทุกผู้นิต 20 / ลูกบาศก์เมตร	
4 การเข้าทำงานล่วงเวลา (บริษัทและร้านค้า/พลาซ่า) ค่าบริการ พื้นที่น้อยกว่า 200 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา 200 บาทต่อชั่วโมง พื้นที่ระหว่าง 200-400 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา 300 บาทต่อชั่วโมง พื้นที่มากกว่า 400 ตรม. คิดค่าล่วงเวลา 500 บาทต่อชั่วโมง	24:00 – 05:00 น. ต่อผู้นิต: บาทต่อชั่วโมง
5 หัวฉีดน้ำดับเพลิง - การติดตั้งเพิ่ม ถอด หรือย้ายตำแหน่งหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 5,000 / ครั้ง - ผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด	
6 บัตรผ่าน - ค่าทำบัตรใหม่กรณีสูญหาย / ชำรุด 200 / ใบ	