บทคัดย่อ

T143755

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นการศึกษาราคาค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย 3 ชั้นและอาคารโรงงานอุตสาหกรรม โดยใช้ตัวอย่างอาคารบ้านพักอาศัย 3 ชั้นจำนวน 40 ตัวอย่างและอาคารโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 27 ตัวอย่าง การเก็บรวบรวมข้อมูลราคาค่าก่อสร้างของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคารทำโดยการถอดแบบอย่างละเอียดและวิเคราะห์ข้อมูลอย่างเป็นระบบ เพื่อนำมาพัฒนาเป็นฐานข้อมูลสำหรับการประเมินราคาอาคาร โดยอาศัยโปรแกรมประเมินราคาอาคารที่ได้รับการพัฒนาจาก [9] ผู้ใช้ฐานข้อมูลสามารถใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ได้สะดวกและรวดเร็ว โดยที่ระบบฐานข้อมูลดังกล่าวเป็นระบบที่สามารถเพิ่มเติมข้อมูลได้ตลอดเวลา และสามารถปรับราคาตามเวลาที่เปลี่ยนไปโดยใช้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและดัชนีค่าจ้างแรงงานเป็นข้อมูลในการปรับราคา การประเมินราคาทำได้โดยอาศัยแบบฟอร์มสำหรับการประเมินราคาอาคารที่จัดทำขึ้นในการเลือกระดับราคาต่ำ ราคาปานกลาง ราคาสูง และกรอกข้อมูลที่จำเป็นสำหรับใช้ในการประเมินราคา จากนั้นนำข้อมูลและระดับราคาที่เลือกไปทำการประเมินราคาด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ความถูกต้องและแม่นยำของผลลัพธ์ที่ได้จะขึ้นอยู่กับรายละเอียดและความถูกต้องในการเก็บข้อมูลและระดับความรู้ของผู้ประเมินราคา นอกจากนี้ยังสามารถวิเคราะห์ค่าเสื่อมราคาได้ด้วย

จากการทดสอบอาคารบ้านพักอาศัย 3 ชั้นและอาคารโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนอาคารละ 3 ตัวอย่าง พบว่าระบบฐานข้อมูลมีความแม่นยำโดยมีค่าความคลาดเคลื่อนจากการประมาณราคาอย่างละเอียด ประมาณร้อยละ ±3.89 และ ±5.00 สำหรับอาคารบ้านพักอาศัย 3 ชั้นและอาคารโรงงานอุตสาหกรรมตามลำดับ นอกจากการศึกษาราคาค่าก่อสร้างของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคารแล้ว ยังได้ทำการศึกษาและกำหนดเกณฑ์การคิดค่าเสื่อมราคาเพื่อเป็นแนวทางในการประเมินราคาอาคาร ณ ปีต่างๆเป็นที่ยอมรับมากขึ้น

Abstract

TE143755

This thesis deals with the study of construction cost of 3-story houses and factory buildings using 40 and 27 samples respectively. The construction costs of structural, architectural and system work were collected from the blue prints and systematically analyzed in order that they could be used as the database by using computer program previously developed [9] . The main features of the database system allowed the user to add new data as well as to update the existing data by means of the cost indices of construction materials and labor. Standard forms were developed to help the users to select price level and fill an essential information and then used it to estimate the building cost by computer program. The accuracy of the result depended on the details and accuracy of the collected data and the knowledge of the user.

The database system was tested by using 3 samples each of 3-story house and factory buildings. It was found that the cost appraisement from the database system differed from the actual cost within ± 3.89 and ± 5.00 percents for 3-story houses and factory buildings, respectively. In addition, the depreciation costs of structural, architectural and system works were also studied and suggested. In addition, the standard forms were developed to help the users to estimate the building cost. As the results, the database developed in this study can help the user to estimate the cost of buildings with more accuracy.