

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การพัฒนาระบบฐานข้อมูลสำหรับการประเมินราคาอาคารสูง อาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
หน่วยกิตของวิทยานิพนธ์	12 หน่วย
โดย	นายกมล วิริยโชค
อาจารย์ที่ปรึกษา	รศ.ดร.ไกรวุฒิ เกียรติโกมล ศ.ดร.สมชาย ชูชีพสกุล ผศ.ดร.ชัย จาตุรพิทักษ์กุล
ระดับการศึกษา	วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
ภาควิชา	วิศวกรรมโยธา
ปีการศึกษา	2541

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นการศึกษาราคาก่อสร้างอาคารสูง ประเภทอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลราคาก่อสร้างของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบของอาคารอย่างละเอียดและเป็นระบบ มาพัฒนาเป็นฐานข้อมูลสำหรับการประเมินราคาอาคาร โดยอาศัยโปรแกรมไมโครซอฟต์เอกเซล ซึ่งเป็นโปรแกรมที่ใช้งานบนไมโครซอฟต์วินโดวส์ ทำให้สามารถใช้งานได้สะดวกและรวดเร็ว ระบบฐานข้อมูลดังกล่าวเป็นระบบที่สามารถเพิ่มเติมข้อมูลได้ตลอดเวลา และสามารถปรับราคาตามเวลาที่เปลี่ยนไป โดยใช้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและดัชนีค่าจ้างแรงงานเป็นข้อมูลในการปรับราคา การประเมินราคาจะอาศัยแบบฟอร์มสำหรับการประเมินราคาอาคารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเลือกกระดับราคาต่ำ ราคาปานกลางและราคาสูง ตลอดจนเพื่อใช้ในการกรอกข้อมูลที่จำเป็นสำหรับใช้ประเมินราคา จากนั้นนำข้อมูลที่ได้ออกเป็นฐานในการเลือกราคาของแต่ละประเภทงานจากฐานข้อมูลที่เก็บรวบรวมไว้และทำการประมวลผลราคาของอาคารในคอมพิวเตอร์ ซึ่งความถูกต้องและแม่นยำของผลลัพธ์ที่ได้จะขึ้นอยู่กับรายละเอียดในการเก็บข้อมูลและระดับความรู้ของผู้ประเมินราคา จากการทดสอบพบว่า ระบบฐานข้อมูลให้ความแม่นยำได้ระดับหนึ่ง และมีค่าความคลาดเคลื่อนจากการประมาณราคาอย่างละเอียด ประมาณร้อยละ ± 5.6 สำหรับอาคารสำนักงานและประมาณร้อยละ ± 12.5 สำหรับอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กตามลำดับ นอกจากนี้การศึกษาราคาก่อสร้างของงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบของอาคารแล้ว ยังได้ทำการศึกษาราคาของงานเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ใช้งาน และทำการกำหนดลักษณะ

องค์ประกอบของราคาโดยทำเป็นแบบฟอร์มขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการประเมินราคา ซึ่งทำให้การประเมินราคางานเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ใช้งานมีความถูกต้องแม่นยำมากขึ้น

คำสำคัญ (Keywords) : ระบบฐานข้อมูล / การประเมินราคา / อาคารสูง / อาคารคอนโดมิเนียม / อาคารสำนักงาน / งานโครงสร้าง / งานสถาปัตยกรรม / งานระบบ