

ภาคผนวก ง
รายละเอียดโครงการ

ตารางที่ ง.1
สมมติฐานต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ

รายการ	พื้นที่ /ตารางเมตร	ราคาต่อหน่วย (บาท/ตร.ม.)	ราคาก่อสร้าง (บาท)
ต้นทุนค่าก่อสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง			
อาคารนิทรรศการ	3,300	15,000	49,500,000
อาคารจัดกิจกรรม	4,780	15,000	71,700,000
สำนักงานและบริการ	900	10,000	9,000,000
ห้องงานระบบ	200	7,500	1,500,000
ห้องเก็บสินค้า	770	7500	5,775,000
รั้วรอบโครงการ	543	1,200	651,600
ถนนรอบอาคาร	2,088	1,200	2,505,600
พื้นที่จอดรถ (ใต้ดิน)	5,580	30,000	167,400,000
เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งภายใน	8,980	6,000	53,880,000
ภูมิสถาปัตยกรรม	3,381	800	2,704,800
รวม			364,617,000
ค่างานระบบ			
ระบบปรับอากาศ ร้อยละ 15 ของมูลค่าง่อสร้าง			54,692,550
ระบบไฟฟ้ากำลัง ร้อยละ 15 ของมูลค่าง่อสร้าง			54,692,550
ระบบไอที ร้อยละ 20 ของมูลค่าง่อสร้าง			72,923,400
รวม			583,387,200
ค่าพัฒนาอื่นๆ			
ค่าออกแบบ ร้อยละ 7 ของมูลค่าง่อสร้าง			40,837,104
ค่าใช้จ่ายอื่นๆร้อยละ 5 ของมูลค่าง่อสร้าง			29,169,360
ค่าทดแทนความเสี่ยง ร้อยละ5 ของมูลค่าง่อสร้าง			29,169,360
รวม			99,175,824
รวมต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด			682,563,024

ตารางที่ ง.2
หน่วยงานและอัตราบุคลากรในองค์กร

ตำแหน่ง	หน้าที่	จำนวน (คน)	เงินเดือน/คน (บาท)
ฝ่ายอำนวยการ			
ผู้อำนวยการ	ดูแลบริหารงานในองค์กร และระหว่างองค์กร	1	30,000
รองผู้อำนวยการ	ปฏิบัติงานแทนผู้อำนวยการ ในการบริหารงาน ในองค์กร	1	25,000
เลขานุการ	ติดต่อประสานงาน ร่างจดหมายทำรายงานทั่วไป และรายงานการประชุม	1	12,000
ฝ่ายนโยบายและพัฒนา			
นักวิชาการด้าน วัฒนธรรม	ศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลด้านวัฒนธรรม เพื่อ นำมาใช้ในการจัดแสดง และจัดกิจกรรมต่าง ๆ	1	15,000
นักวิจัย	ศึกษารวบรวม ข้อมูล ความคิดเห็นของผู้มาใช้ บริการ เพื่อนำมาปรับเปลี่ยนการบริการให้ดีขึ้น	1	15,000
นักการตลาด	เป็นผู้วางแผนวิเคราะห์ทิศทางการตลาด เพื่อ พัฒนารูปแบบนโยบายภายในองค์กร	1	15,000
นักออกแบบ นิทรรศการและสื่อ	วางแผน เตรียมการ และออกแบบการจัดแสดง นิทรรศการ	1	15,000
ฝ่ายบัญชี			
ธุรการ	จัดทำเอกสารธุรการ และการจัดเก็บข้อมูล	1	10,000
บัญชี	ดูแลรายรับรายจ่าย ตรวจยอดเงินงบประมาณ รวบรวมเอกสารเบิกจ่าย และรับผิดชอบการ บัญชีทั้งหมด	1	10,000
เสมียน	พิมพ์เอกสาร จัดทำรวบรวมเอกสาร	1	10,000
ฝ่ายอาคารสถานที่			
หัวหน้าฝ่ายอาคาร สถานที่	ดูแลประสานงานด้านอาคารสถานที่ให้เรียบร้อย และปลอดภัย	1	10,000
แม่บ้าน	ดูแลทำความสะอาดอาคาร	4	8,800
ยามรักษาความ ปลอดภัย	ดูแลความปลอดภัยด้านบุคคล และทรัพย์สินใน พื้นที่	7	8,800

ตารางที่ ง.2
หน่วยงานและอัตราบุคลากรในองค์กร

ตำแหน่ง	หน้าที่	จำนวน (คน)	เงินเดือน/คน (บาท)
คนสวน	ดูแลพื้นที่สีเขียวรอบอาคาร	2	7,500
พนักงานขับรถ	ขับรถติดต่อธุระของโครงการ	1	9,000
ช่างซ่อมบำรุง	ดูแลตรวจและบำรุงรักษาห้องต่าง ๆ ในอาคาร และงานระบบ	3	10,000
ช่างเทคนิค โสตทัศนอุปกรณ์	ดูแล ภาพ แสง เสียงของสื่อให้เหมาะสมต่อการ แสดง บริเวณโรงภาพยนตร์ และพื้นที่ใช้สื่อ ประเภทไอที	1	10,000
ฝ่ายบริการ			
บรรณารักษ์	บริหารงานภายในห้องสมุด จัดหนังสือ จัดการ การยืม-คืน หนังสือ จัดทำรายชื่อหนังสือ	1	15,000
ผู้ช่วยบรรณารักษ์	ช่วยบริหารงานภายในห้องสมุด ช่อมหนังสือที่ ชำรุด	1	12,000
ภัณฑารักษ์	บริหารงานภายในห้องนิทรรศการ	1	15,000
ผู้ช่วยภัณฑารักษ์	ช่วยบริหารงานภายในห้องนิทรรศการ	1	12,000
พนักงานประชาสัมพันธ์	รับผิดชอบการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ แก่ผู้ให้บริการ รวมถึงการจัดส่งไปตาม หน่วยงานอื่น ๆ	1	9,000
พนักงานนำชมนอก สถานที่	รับผิดชอบพาผู้ให้บริการไปทัศนศึกษานอก สถานที่ในพื้นที่รัตนโกสินทร์	2	8,000
พนักงานจำหน่ายบัตร และจัดเก็บข้อมูล	จำหน่ายบัตรเข้าชม และเก็บค่าสมาชิก และ จัดเก็บข้อมูลผู้เข้าชมในแต่ละวัน	2	8,000
พนักงานรับฝากของ	เก็บรักษาสัมภาระของผู้มาใช้บริการ	2	8,000
เจ้าหน้าที่ด้าน โสตทัศนอุปกรณ์	บริการด้านสื่อบันทึก เช่น VCD DVD อินเทอร์เน็ต	1	8,000
รวม		40	438,800

ตารางที่ ง.3
พื้นที่ใช้งานของพนักงานก่อนการออกแบบ

พื้นที่ใช้งาน	ผู้ให้บริการ (คน)		พื้นที่ (ตร.ม.)	
	ประเภท	ความจุ (คน)	จำนวนคนต่อพื้นที่	พื้นที่สุทธิ
ส่วนสำนักงาน				
ห้องฝ่ายผู้บริหาร	พนักงาน	3	3	9
ห้องฝ่ายนโยบายและพัฒนา	พนักงาน	4	3	12
ห้องฝ่ายบัญชี	พนักงาน	3	3	9
ห้องฝ่ายอาคารสถานที่	พนักงาน	6	2	12
ห้องแม่บ้าน ยาม และคนสวน	พนักงาน	18	2	36
ห้องประชุม	พนักงาน	38	2	76
ห้องรับรอง	พนักงาน	3	1	3
พื้นที่ส่วนกลาง	พนักงาน	3	2	6
ส่วนบริการ				
พื้นที่จำหน่ายบัตร	พนักงาน	3	2	6
พื้นที่ติดต่อสอบถามข้อมูล	พนักงาน	3	2	6
พื้นที่รับฝากของ	พนักงาน	3	3	9
พื้นที่เตรียมอาหาร	พนักงาน	20	1.5	30
พื้นที่จอดรถ	พนักงาน	40	13	520
ห้องงานระบบ	พนักงาน	300/ห้อง		300
ห้องเก็บอุปกรณ์เครื่องใช้	พนักงาน	ร้อยละ 40 ของพื้นที่จัดแสดง		482.4
ห้องสุขา	พนักงาน	40	1.5	60
ส่วนจัดกิจกรรม				
ห้องสมุด	พนักงาน	5	1	5
ห้องนิทรรศการ	พนักงาน	2	1	2
ลานกิจกรรม	พนักงาน	5	2	10
ห้องประชุมอเนกประสงค์	พนักงาน	5	1.5	7.5
พื้นที่บริการสื่อการบันเทิง	พนักงาน	2	1	2
ห้องทำงานของผู้ให้บริการ	พนักงาน	2	1	2
พื้นที่กิจกรรมเชิงปฏิบัติ	พนักงาน	4	2	8
รวม				1,602.9

ตารางที่ ง.4
พื้นที่ใช้งานของผู้ใช้บริการก่อนการออกแบบ

พื้นที่ใช้งาน	ผู้ให้บริการ (คน)		พื้นที่ (ตร.ม.)	
	ประเภท	ความจุ (คน)	จำนวนคนต่อพื้นที่	พื้นที่สุทธิ
ส่วนบริการ				
พื้นที่โถงทางเข้า	ผู้ให้บริการ	400	2	800
ตู้โทรศัพท์	ผู้ให้บริการ	6	1	6
พื้นที่ทานอาหาร	ผู้ให้บริการ	60	2	120
พื้นที่จอดรถ	ผู้ให้บริการ	160	13	2,080
ห้องสุขา	ผู้ให้บริการ	70	1.5	105
ร้านค้า	ผู้ให้บริการ	10	1.5	15
ส่วนจัดกิจกรรม				
ห้องสมุด	ผู้ให้บริการ	800	2	1,600
ห้องนิทรรศการ	ผู้ให้บริการ	600	3	1,800
ลานกิจกรรม	ผู้ให้บริการ	600	3	1,800
พื้นที่สีเขียว	ผู้ให้บริการ	600	2	1,200
ห้องประชุมอเนกประสงค์	ผู้ให้บริการ	200	2	400
พื้นที่บริการสื่อการบันเทิง	ผู้ให้บริการ	200	1	200
ห้องทำงานของผู้ให้บริการ	ผู้ให้บริการ	15	3	45
พื้นที่กิจกรรมเชิงปฏิบัติ	ผู้ให้บริการ	200	2	400
รวม				10,571

ตารางที่ ง.5
สรุปพื้นที่ใช้งานก่อนการออกแบบ

พื้นที่ใช้งาน	ผู้ให้บริการ	พื้นที่สุทธิ (ตร.ม.)
ส่วนสำนักงาน	พนักงาน	163
ส่วนบริการ	พนักงาน และผู้ให้บริการ	5,079.4
ส่วนกิจกรรม	พนักงาน และผู้ให้บริการ	7,481.5
พื้นที่สำรอง 30 %		3817.1
รวม		16,541