

ประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)

เรื่อง ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา ซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำ漏เดี่ยว 2 ชั้น
หมู่บ้าน บ้านหาดพยุน กรีนวิลล์ บ้านเลขที่ 77/49 ตั้งอยู่บ้านเอกสารสิทธิ์เลขที่ 20730
ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

ตามประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) เรื่อง ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา ซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำ漏เดี่ยว 2 ชั้น หมู่บ้าน บ้านหาดพยุน กรีนวิลล์ บ้านเลขที่ 77/49 ตั้งอยู่บ้านเอกสารสิทธิ์เลขที่ 20730 ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ด้วยวิธีสื่อสารานี้

การสื่อสาราซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำ漏เดี่ยว 2 ชั้น ผู้เสนอราคาที่ชนะการเสนอราคา ได้แก่
นายภูริศักดิ์ ทองอิน โดยเสนอราค่าต่ำสุด เป็นเงินทั้งสิ้น 435,000 บาท (สี่แสนสามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษี
มูลค่าเพิ่มและภาษีอื่น กำหนดส่ง ค่าจดทะเบียนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวงแล้ว

ประกาศ ณ วันที่ 15 มีนาคม 2567

(นางจันทร์จิรา มะลิตัน)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออก

รายละเอียดและข้อกำหนดการจัดซื้องานปรับปรุงซ่อมแซมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง

รหัสทรัพย์ DERAYSH0191

ค้ายบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM" ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม รหัสทรัพย์ DERAYSH0191 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น เลขที่ 77/49 หมู่บ้าน บ้านหาดใหญ่ กรีนวิลล์ ต.บ้านจาง อ.บ้านจาง จ.ยะลา โฉนดเลขที่ 20730 เนื้อที่รวม 0-0-82.9 ไร่ (82.9 ตร.ว.) ให้มีสภาพพร้อมในการ居住อย่างมีความประทับใจ จึงมีความประสงค์ที่จะจัดซื้องานในการปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าว ของ BAM โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 1.1 ต้องเป็นผู้รับเหมางาน กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 เป็นบุคคลธรรมด้า สัญชาติไทย
- 1.3 มีประสบการณ์โดยตรงในงานก่อสร้าง, ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
- 1.4 ไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ที่งงานของทางราชการ และรัฐวิสาหกิจ และได้แจ้งไว้ในข้อต่อไปนี้
- 1.5 ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำ และแสดงบัญชีรายการรับรายจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือ นิติบุคคลเป็นคู่สัญญา กับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติมฉบับอื่น

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ขึ้นไปกับ BAM ให้รับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งจะมี มูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท สามารถจ่ายเป็นเงินสดได้และให้จัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายยื่นต่อกรม สรรพกรและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และ วิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับรายจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือ นิติบุคคลเป็นคู่สัญญา กับหน่วยงาน ของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับอื่น ๆ

2. ขอบเขตงานซื้อ

ปรับปรุงซ่อมแซมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์

(ตามแบบแสดงรายการ ปริมาณงาน และราคานา ตามแบบปรับปรุงฯ)

3. เงื่อนไข งวดงาน และวิธีการชำระเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 3.1 ระยะเวลาในการดำเนินการ 60 วัน
- 3.2 ชำระเงินเต็มจำนวน เมื่อผู้รับซื้อได้ดำเนินงานแล้วเสร็จทั้งหมด
- 3.3 กำหนดชำระเงินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้ และตรวจสอบงานซื้อตามระเบียบ BAM
- 3.4 รับประกันผลงานภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากส่งมอบงานแล้วเสร็จ
- 3.5 ผู้รับซื้อจะต้องเป็นผู้จัดหา และรับผิดชอบค่าประกัน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ระหว่างดำเนินการปรับปรุง
- 3.6 การปรับปรุงและซ่อมแซมให้เป็นไปตามมาตรฐาน และตามหลักวิศวกรรม

4. การเสนอราคา ผู้เสนอราคาต้องจัดทำเอกสาร ดังต่อไปนี้

- 4.1 ใบเสนอราคาร่วมภายนอกค่าเพิ่ม
- 4.2 บัญชีคำนวณราคาตามแบบที่ BAM กำหนด
- 4.3 หนังสือมอบอำนาจในการซื้อผู้เสนอราคาไม่ได้มาด้วยตนเอง
- 4.4 "ได้กำหนดไว้วัสดุค่างานตามประกาศงบ 100,000.00 บาท ขึ้นไป ต้องมีหลักประกันการยื่นของเสนอราคา โดยหลักประกันการยื่นของเสนอราคาในอัตรา้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานตามประกาศ ซึ่งใช้หลักประกันอย่างโดยย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-
 - 4.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้สั่งจ่ายให้ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 - 4.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ
 - 4.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
 - 4.4.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุน เพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกัน

5. การคัดเลือก

- 5.1 คณะกรรมการจัดซื้อพิจารณาคัดเลือกตามขั้นตอนและวิธีการที่คณะกรรมการฯ กำหนด
- 5.2 การพิจารณาตัดสินของ BAM ให้ถือเป็นที่สุด และขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการจัดซื้อในครั้งนี้

6. การจัดทำสัญญา

ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องทำสัญญากับ BAM ภายในระยะเวลาที่ BAM กำหนดในภายหลัง โดยต้อง จัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบการจัดทำสัญญา สำหรับให้ BAM ภายในระยะเวลาที่กำหนด **ประกอบไปด้วย** :-

- 6.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 6.2 หลักประกันสัญญา/หลักประกันผลงานในอัตรา้อยละ 5 (ห้า) ของราคาก่อสร้างรวมภายนอกค่าเพิ่ม โดยใช้หลักประกันอย่างโดยย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-
 - 6.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้สั่งจ่ายให้ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 - 6.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ
 - 6.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
- 6.3 อากรแสตมป์ในอัตรา้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาก่อสร้างรวมภายนอกค่าเพิ่ม

มาตรฐานรายการวัสดุประกอบ BOQ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1/2565
สำหรับใช้ปรับปรุงซ่อมแซม ทรัพย์สินรกราชการของ BAM (ชุด B)

1. หมวดงานหลังคา

- โครงสร้างหลังคา/กันสาด
 - เหล็กรูปพรรณตามมาตรฐานอุตสาหกรรม
 - เชื่อมต่อด้วยความเชื่อม ขนาดความเชื่อมและการเชื่อมโลหะ ได้มาตรฐานตามแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพ
 - ทาด้วยสีกันสนิม ก่อนทาสีซิงค์
- วัสดุมุงหลังคา
 - กระเบื้องลอนคู่ หนาอย่างน้อย 5 มม. พร้อมอุปกรณ์ครบชุด : ผ้าใบกันสาด ตราช้าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบเท่า
 - กระเบื้องโนนเนีย /C-Pac ขึ้นด้วยความขาวเพ่นเว็นแพ่น : ผ้าใบกันสาด ตราช้าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบเท่า
 - หลังคาเมทัลชีท หนาอย่างน้อย 0.3 มม.
 - หลังคาโล่รั่งแสงอะคริลิก หนาอย่างน้อย 6 มม. ระยะห่างของแป๊มไม่เกิน 50 ซม. (ต้องคำนึงถึงความร้อน ตามที่ผู้ออกแบบกำหนด) พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
- เชิงชาย
 - เชิงชายไม้สักเกราะทั้งนาด 6 นิ้ว และ/หรือ 8 นิ้ว การติดตั้งให้เป็นไปตามที่กำหนด : ผ้าใบกันสาด เอสซีจี, Sheria, Conwood, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
 - ปิดปาก วัสดุพลาสติก (กรณีติดตั้งไม้เชิงชายใหม่) ให้ติดตั้งบริเวณชายคา ก่อนปิดทับด้วยไม้สักเกราะที่ปิดชี้ไว้เนื้อเข็งหรือไม้สักเกราะที่
- ฉนวนกันความร้อน
 - หนา 75 มม. (3 ชั้น) : ผ้าใบกันสาด ตราช้าง (เอสซีจี) หรือเทียบเท่า
 - ติดตั้งเหนือฝ้าเพดาน หรือก่อจิ่งไปตามแนวฝ้า
- รองรับน้ำฝนและท่อรับน้ำฝน
 - รองน้ำฝนสังกะสีเบอร์ 28/รองน้ำฝนสแตนเลส เกรด 304 ขนาดราง อย่างน้อย 4 นิ้ว พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
 - ท่อรับน้ำฝนสังกะสีเบอร์ 28/ท่อรับน้ำฝนสแตนเลส เกรด 304 ขนาดท่อ อย่างน้อย 3 นิ้ว พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
 - รองน้ำฝนไวนิล/ท่อรับน้ำฝนไวนิล ขนาดตามมาตรฐานผู้ผลิต พร้อมอุปกรณ์ครบชุด

2. หมวดงานฝ้าเพดาน

- ฝ้าเพดานแผ่นยิปซัมบอร์ดตามเรียน
 - แผ่นยิปซัมบอร์ดตามเรียนความหนา 9 มม. : ผ้าใบกันสาด ตราช้าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
 - แผ่นยิปซัมบอร์ดตามเรียนความหนา 9 มม. ชนิดกันความชื้น : ผ้าใบกันสาด ตราช้าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
- โครงเครื่าฝ้าเหล็กอย่างสังกะสีซีลายน์ เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
- พร้อมทาสี

- ผ้าพัดาน/ช่องเปิดสำหรับรูป
- แผ่นผ้าพัดานสำเร็จรูป ขนาด/ชนิด ตามที่กำหนด พร้อมอุปกรณ์ ตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์ของคราช้าง (เอสซีจี), คราบ้าน (Gyproc), Giant Kingkong
- ผ้าพัดานชายหาด/โรงเรือนครา
- ผ้าพัดานไฟเบอร์ซีเมนต์/สมาร์ทบอร์ด แผ่นเรียบ/มีรูระบายอากาศ : ผลิตภัณฑ์ราชาช้าง (เอสซีจี), ครา ไอโอ Harvey, Duraone ขนาดไม่น้อยกว่า 6 มม.
- โครงเครื่องสำอางชุมสังกะสี เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
- พร้อมท่าสี

3. หมวดงานพื้น

- รือกระเบื้องเดิน ก้อนบุกระเบื้องใหม่ หรือตามที่กำหนด
- การปูกระเบื้องใหม่ทับกระเบื้องเดิม พื้นเดิมต้องเรียบเนียน ไม่มีรอยแตกครัว บริเวณพื้นหัวไว้ปีต้องเสมอ กัน หากต้องการปูกระเบื้องทับบริเวณพื้นห้องน้ำควรตรวจสอบเช็คทิศทางการไหลของน้ำให้ถูกต้อง ก่อน ที่ สำคัญต้องทำระบบกันซึมก่อนทำการปูกระเบื้องทับ ในกรณีที่มีกระเบื้องบางแผ่นชำรุด อาทิ มีการโกร่งตัว หรือมีรอยร้าว ต้องสักดัดแผ่นที่ชำรุดออก จากนั้นปรับระดับพื้นให้เท่ากับกระเบื้องแผ่นอื่น และต้องใช้การ ซึมกัดในการปูท่าน้ำ ห้ามใช้ซีเมนต์ประเภทอื่นมาพอกสมรร่วม
- กระเบื้องยาง SPC ผลิตภัณฑ์ของ Dr.Floor, B.P.Floor, D.P. Ceramic, Unix, Hoffen, Greentouch หรือ เทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องยางความหนาไม่น้อยกว่า 2 มม. ผลิตภัณฑ์ของ Best Flooring, Jupiter, Infinite, FloorD หรือ เทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบท่า (สีและลายตาม ผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องเกร็นนิโล ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบท่า (สีและลาย ตามผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นไม้ลามิเนต ผลิตภัณฑ์ของ KASSA, LEOWOOD, INOVAR, SCG หรือเทียบท่า (สีและลายตาม ผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นหอยูเทียม ผลิตภัณฑ์ของ SPRING, FONTE หรือเทียบท่า (กำหนดครุ่นในภายหลัง)
- งานพื้นปูร์เก๊ ให้ใช้เครื่องจักรเล็กขัดลอกผิวน้ำให้เรียบร้อย ก่อนเคลือบด้วย โพลียูริเทน ขาวลายไม้ ผลิตภัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- งานขัดลอกผิวน้ำพื้นหินอ่อน ให้ใช้เครื่องจักรเล็กขัดแบบผง/แบบน้ำ ลอกผิวน้ำให้เรียบร้อย ก่อน เคลือบเงา
- ผู้รับงานจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบกระเบื้องให้เข้ากับงานล่วงหน้าก่อนทำการปูกระเบื้อง
- เทคโนกรีตเสริมเหล็ก ความหนาตามที่กำหนด พร้อมรื้อพื้นคอนกรีตเดินออกก่อน (ถ้ามี) หรือตามที่ กำหนด และรองด้วยทรายหยาบก่อน และปูนที่ใช้ต้องเป็นปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ประเภท 1 สำหรับงาน โครงสร้าง
- งานหากันซึมนบริเวณพื้นชั้นดาดฟ้า หรือบริเวณที่กำหนด ให้ทำความสะอาดพื้นผิวหรือปูนทรายปรับระดับ แล้วเดาทัน ก่อนหากันซึมอย่างน้อย 2 เที่ยว พร้อมยกขอบด้านข้างสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. ผลิตภัณฑ์ ของ Lanko, TOA, Sista, Beger, จรจะเป็น

- พื้นไฟเบอร์ซีเมนต์ ขนาด 1.20 x 2.40 ม. หนาอย่างน้อย 18 มม. และพื้นแบบแผ่น หนาอย่างน้อย 25 มม. พร้อมโครงเครื่องเหล็ก (ขนาดตามกำหนดค) ระยะห่างของคงไม่เกิน 40 ซม. หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์ตราช้าง (เออชีจี), Sera, Viva, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
- การทำพื้นคอนกรีตพิมพ์ลาย (Stamp Concrete) การเทคอนกรีตจะต้องใส่เหล็ก Wire Mesh ด้วยทุกครั้ง และทาทับด้วยน้ำยาเคลือบเงาคอนกรีตอย่างน้อย 2 เที่ยว

4. หมวดงานพื้น

- งานก่อพนังปรับเปลี่ยนรูปแบบ บริเวณที่รองรับบานหน้าต่าง หรือจุดคั่นต่อระหว่างประตู-หน้าต่าง ต้องขัดทำสาเข็น-ทับหลัง ตามมาตรฐานกำหนด หรือตามผู้ออกแบบ
- งานฉาบปูนต้องใส่วัสดุติดข่าย สำหรับงานฉาบบริเวณเส้าเข็น-ทับหลัง และ นูนประตู-หน้าต่าง ทำการบ่มปูน และขัดแต่งให้เรียบร้อยก่อนทาสี เช่น บริเวณจุดที่เปลี่ยนวงกบใหม่
- ไฟเบอร์ซีเมนต์/สามารถหอร็อกแพร์เรียน/ไม้อัดซีเมนต์ ขนาด 6 มม. ขึ้นไป โครงเครื่องพนังเหล็ก อาบสังกะตี ชีลีย์ C75 และ 76 เมตร 24 (หนาไม่น้อยกว่า 5 มม. แต่หากเป็นเบอร์ 26 ต้องใช้เป็นรุ่นพลัสไวน์) หรือ ตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด ผลิตภัณฑ์ตราช้าง (เออชีจี), Sera, Viva, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
- อลูมิเนียมคอมโพสิต ผลิตภัณฑ์ของ Altex, Knauf, Deco, Siambond, PinkRhino หรือเทียบเท่า (กำหนดสีและลายในภายหลัง)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องแกรนิตอิ๊ว ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- งานฉาบปรับสภาพพื้นangด้วย ICI Dulux Smooth over ให้ทำความสะอาดพนังเดิมพร้อมฉาบพิเศษ Smooth Over !! และขัดแต่งให้เรียบ
- พนังฉาบพิเศษบางขั้ดมัน เคลือบพิเศษด้วย Water Repellent อย่างน้อย 2 รอบ

5. หมวดงานประตู และหน้าต่าง

- งานประตู (ขนาดเทาเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - งานประตู หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อมแซม ให้ปูด้วยดินสอพอง และขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงานให้เรียบ ก่อนทาสีจริง
 - งานประตู UPVC / UPVC !ชาาร่อง และวงกบประตู UPVC : ผลิตภัณฑ์ของ Masterwood, Polywood, Azle, Greenwood, Parasso, Bathic, EcoDoor, Doorthai หรือเทียบเท่า
 - งานประตู บาน HDF / HDF !ชาาร่อง : ผลิตภัณฑ์ของ King, Napa, Nato, Azle, Greenwood, Eco-door, Doorthai, Leo Wood หรือเทียบเท่า
 - งานประตู บาน PVC / PVC !ชาาร่อง และวงกบประตู PVC : ผลิตภัณฑ์ของ King, Polywood, Napa, Nato, Majestic, Thaidoor, Bathic, Champ หรือเทียบเท่า
 - ประตูและวงกบอลูมิเนียม ขนาดเดือน ลูกฟักกระเจาเจียวตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ และลูกฟูก(ถ้ามี)
 - งานประตูกระจก อลูมิเนียม กระจกเจียวตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ (กรณีประตูทางเข้า – ออก ให้สำรองกุญแจเพิ่มเติมอีก 1 ชุด รวมเป็น 3 ชุด)
- งานหน้าต่าง (ขนาดเทาเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - งานหน้าต่าง หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อมแซม ให้ปูด้วยความเสียหายและขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงานให้เรียบ ก่อนทาสี

- กรณีซ่อนแซน ต้องปรับแต่งให้สามารถปิดล็อกกลอนได้โดยปกติ
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบไม้เนื้อแข็ง ลูกพักระยะเขียวตัดแสง หรือกระจกขุ่น พร้อมอุปกรณ์
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบอลูมิเนียม ตามที่กำหนด ลูกพักระยะเขียวตัดแสง หรือกระจกขุ่น พร้อมอุปกรณ์

6. หมวดงานอุปกรณ์ประตู และหน้าต่าง

- บานดูบานพับปรับเปลี่ยนตามเหมาะสมของขนาดของบังใน
 - ตัวแนว (สีโคลร์เมี่ยม) พลิติกัณฑ์ของ Rider รุ่น 555 , Cps, Iseo, Hafele, Yale
 - กันชนประตู ใช้ชนิดมีขอเกี่ยว/แม่เหล็ก/คลิ๊กคล๊อก พลิติกัณฑ์ของ Colt, Iseo, Ison, Solo, Whitco , Hafele, Solex, Yale ติดตั้งตามจุดที่กำหนดเพิ่มภายนอก
 - ลูกบิดทั่วไป ใช้ชนิดลิ้นล็อกคู่ พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดห้องน้ำ ใช้ชนิดลิ้นล็อกเดี่ยว พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดเสริมความปลอดภัย พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดระบบคู่ (กุญแจหัวกลม+กุญแจเสริมความปลอดภัย) พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Solo, Colt, Solex, Hafele, Yale
 - กุญแจเข้า cavity ก้าน โยก ระบบ Mortise ประตูร้าเด็ก พลิติกัณฑ์ของ Solex, Iseo, Ison, Solo, Rmi, Hafele, Yale
 - บานพับประตู ชนิดสแตนเลส หรือโลหะรมดำ มีหวานสแตนเลส/หวานทองเหลือง อย่างน้อย บานละ 3 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของบังใน พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
 - บานพับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือโลหะรมดำ อย่างน้อยบานละ 2 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของบังใน พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
 - บานพับหน้าต่างชนิดปรับมนุ่ม ขนาด 8 นิ้ว ขึ้นไป บานละ 2 อัน พลิติกัณฑ์ของ Whitco หรือเทียบเท่า
 - กลอนประตู ชนิดสแตนเลส หรือโลหะรมดำ ขนาด 6 นิ้ว ขึ้นไป อย่างน้อยบานละ 1 อัน บริเวณออก ระเบียงหลัง/ลานซักล้าง/ดาดฟ้า หรือตามที่กำหนด พลิติกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
 - กลอนหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือโลหะรมดำ ขนาด 4 นิ้ว ขึ้นไป พลิติกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
 - มือจับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลสหรือโลหะรมดำ พลิติกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco หรือเทียบเท่า
 - ขอสับ ชนิดสแตนเลสหรือโลหะรมดำ พลิติกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco, Hafele หรือเทียบเท่า
 - กุญแจเดือกด้านลื่อนประตู/หน้าต่าง พลิติกัณฑ์ของ AAA หรือเทียบเท่า
- อุปกรณ์ประตู-หน้าต่างมาตรฐาน หมายถึง**
- ประตู ประกบด้วย ลูกบิด 1 ชุด, บานพับอย่างน้อย 3 ชุด
 - หน้าต่าง ประกบด้วย
 - บานเปิดธรรมด้า กลอน 4 นิ้ว 2 ชุด, บานพับ 2 ชุด, ขอรับ-ขอสับ 1 ชุด, มือจับ 1 ชุด
 - บานเปิดปรับมนุ่ม กลอน 4 นิ้ว 2 ชุด, บานเปิดปรับมนุ่ม 2 ชุด, มือจับ 1 ชุด
 - ประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม ประกบด้วย ชุดล็อก, ยางกันกระแทก, ลูกยางต้าไก่ (ปีดรูน์อต), ลูกล้อ (ให้ใส่สักหลาดกันแมลงด้วย)

7. หมวดงานบันได

- เป็นลักษณะงานเหมา ซ่อนแซน แก้ไข ให้มีสภาพนั่นคงแข็งแรง พร้อมใช้งาน
- พื้นบันได ชานพัก กรณีซ่อนแซน ให้เก็บงานปูไว้ปิดความเสียหาย และขัดด้วยกระดาษทรายก่อนเคลือบด้วย โพลียูริเทน
- กรณีเปลี่ยนใหม่ทั้งหมด แม่บันไดให้ใช้วัสดุเป็นไม้เนื้อแข็ง หรือเหล็กรูปพรรณ ลูกอนอน ลูกตั้ง ใช้วัสดุเป็นไม้เนื้อแข็งหรือไม้สักเกราะห์ หรือตามที่ระบุ
- ลูกอนอน ลูกตั้ง ไม้เนื้อแข็ง ขัดและเคลือบด้วย โพลียูริเทน ผลิตภัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- ลูกอนอน ลูกตั้ง ไม้สักเกราะห์หรือไฟเบอร์ซีเมนต์ เคลือบด้วยสีสำหรับไฟเบอร์ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beyer หรือตามที่กำหนด

8. หมวดงานสุขภัณฑ์

- โถชักโครก ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียนเทา อุปกรณ์ครบชุด
- โถชักโครก 2 ระบบ 3/6 ลิตรหรือ 3/4 ที่สามารถใช้งานได้ทั้ง 2 ระบบ ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat สีขาว อุปกรณ์ครบชุด
- ถังล้างหน้า ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียนเทา
- ก๊อกน้ำ อ่างล้างหน้า ชนิดก้านปั๊บ/ทรงสูง สแตนเลส ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Hafele, Karat, Moya หรือเทียนเทา
- ฝักบัว (สีขาว) พร้อมอุปกรณ์ ผลิตภัณฑ์ของ Napa, Similan, Rasland, Bath time, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียนเทา ตามที่กำหนด
- ฝักบัว (สีโครเมียม) พร้อมอุปกรณ์ ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Karat, Rasland, Globo, Duss, Hang, H2O
- ก๊อกฝักบัว ผลิตภัณฑ์ของ American, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียนเทา
- สายซีดชำระ (สีขาว) ผลิตภัณฑ์ของ Napa, Similan, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียนเทา ตามที่กำหนด
- สายฉีดชำระ (สีโครเมียม) หรือตามที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียนเทา
- ที่วางสนับเขรามิก (สีขาว) ชนิดฝังผนัง ผลิตภัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือรูปแบบตามที่กำหนด
- ที่ใส่กระดาษชำระรามิก (สีขาว) ชนิดฝังผนัง ผลิตภัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือรูปแบบตามที่กำหนด ทั้งนี้สามารถเลือกใช้เป็นวัสดุสแตนเลส/สีโครเมียม ผลิตภัณฑ์ของ Moya, Rasland, Luzern, Novabath หรือตามที่กำหนด
- กระชักเจาแบบเรียบติดผนัง/เย็บปรี รูปแบบตามที่กำหนด
- ชั้นวางของกระชักติดผนัง/เข้ามุม รูปแบบตามที่กำหนด
- ตะแกรงสแตนเลสตัดกัชยะพื้นห้องน้ำ (ไข้นิดคักกลิ่น)
- ก๊อกน้ำติดผนังชนิดก้านโยกชนิดมีที่เดี่ยวสายยาง (ระเบียง/ลานชั้นล่าง/หน้าบ้าน/ห้องน้ำ) : ผลิตภัณฑ์ของ Sanwa (ก๊อก sanwa) หรือเทียนเทา
- ก๊อกน้ำติดผนังชนิดก้านปั๊บ หัวโครเมียม : ผลิตภัณฑ์ของ Karat, Ras-Land, Paini, Globo, Duss, Hang, H2O หรือเทียนเทา

- สต็อกวอล์ฟ หรือ บอดลาก้า : ผลิตภัณฑ์ของ Sanwa, Luzern, Hang, Kudos หรือเที่ยบเท่า
- อุปกรณ์ในหมวดงานสุขภัณฑ์
 - ชักโครก ประกอบด้วย ระบบชำระ - สูญญากาศ , สายน้ำดี
 - ฝักบัว ประกอบด้วย สายอ่อน, หัวฝักบัว

9. หมวดงานสี

- การเตรียมพื้นที่
- พนังปูนที่มีการเจาะรู, รอยร้าวให้ทำการโป๊วปิดความเสียหาย ซ่อมแซมเก็บงานให้เรียบร้อยตามมาตรฐาน ก่อนทาสี
- งานสีปูน ต้องทำความสะอาดพื้นผิวให้สะอาดก่อน ให้ทาสีรองพื้นปูนเก่า 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
- งานสีไม้ ให้ทาสีรองพื้น 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
- งานสีเหล็ก ให้ทาสีรองพื้น 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
- งานสีห้องคาน ต้องทำความสะอาดห้องคานให้สะอาด และซ่อมแซม ส่วนที่ชำรุดเสียหายก่อน รองพื้นปูนเก่า 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
- งานสีฝ้าเพดาน ใช้ปั๊มนอร์ด (ฉบับรอยต่อคawayเทปฟ้า พร้อมโป๊วปิดรอยต่อ และขัดร่องก่อนทาสี
- งานสี
 - สรองพื้นปูนเก่า สีกันสนิม ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Captain
 - สีภายใน/ภายนอก (อายุสีไม่น้อยกว่า 3-5 ปี) ผลิตภัณฑ์ของ TOA รุ่น 4 Seasons, Beger รุ่น BegerCool All Plus for Exterior, Jotun รุ่น Jotashield Max, Nipon Paint รุ่น Nippon Neo Shield, Captain รุ่น Long Life หรือเที่ยบเท่า แขกสีประเภทภายใน/ภายนอก หรือตามรุ่นที่กำหนด
 - งานสีฝ้าเพดาน ใช้ปั๊มนอร์ด (ฉบับรอยต่อคawayเทปฟ้า พร้อมเก็บโป๊วปิดรอยต่อ และขัดร่องก่อนทาสี : ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Captain, Jotun
 - สีน้ำมัน ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger
 - สีห้องคาน ใช้ชนิดทาห้องคาน ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger, Captain
 - ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบ ผลิตภัณฑ์สี – เบอร์สี ให้ผู้รับจ้างทราบถ่วงหน้าก่อน ทำการทาสี

10. หมวดงานไฟฟ้า

- Load Center
 - ตู้ควบคุมไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์ ขนาด 6-12 ช่อง ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square-D, CT.Electric รุ่นมีวงจร RCBO หรือเที่ยบเท่า
 - ภายในตู้ควบคุมไฟฟ้าต้องระบุตำแหน่งการใช้ไฟฟ้า (ติดสติ๊กเกอร์และ/หรือระบุให้ชัดเจน) หรือจุดที่มีการใช้ไฟฟ้าของเดลล์ Circuit Breaker ให้ชัดเจน กรุณาบันทึกอาการ ให้แยกฟังก์ชันการใช้งานให้ชัดเจน เช่น ชั้น/ปลั๊ก/สวิทช์ แสงสว่าง/ห้องครัว/ไฟห้องนอน-กระดิ่งสัญญาณ เป็นต้น หรือตามที่กำหนด
 - Main Circuit Breaker ขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square D, MEM, Clipsal, Bticino, CT.Electric
 - Circuit Breaker ขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square D, MEM, Clipsal, Bticino, CT.Electric

- ขนาดและชนิดของอุปกรณ์ระบบสายดิน ต้องเป็นไปตามมาตรฐานกฎหมายการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบผลิตภัณฑ์ ขนาดเมมเบรนเกอร์ เบรกเกอร์อุกษ์อย ให้ผู้รับทราบล่วงหน้าก่อนทำการติดตั้ง
- ดวงโคม และสวิตช์
 - โคมไฟครอบอะคริลิก/แก้ว กลมคิดเพคาน ขนาด 7-32 W. พร้อมอุปกรณ์ (หลอด LED)
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม ฝังฝ้าเพคาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม คิดเพคาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - ดวงโคมพาแนลไลท์ ฝังฝ้าเพคาน ขนาด 40 W. LED พร้อมอุปกรณ์
 - โคมไฟกลม 8 นิ้ว พร้อมหลอดประยัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W หลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมรางและอุปกรณ์ ขนาด 1x18 W หรือ 1x36 W หรือชุดเซ็ททารองนิเก็บขนาดมาตรฐานผู้ผลิต ขนาดหลอดเป็น T5 หรือ T8 หรือตามที่กำหนด ภายนอกอาคารใช้เป็นชนิดมีฝาครอบกันน้ำฝน
 - หลอดประยัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W ผลิตภัณฑ์ของ Toshiba, Phillips, Sylvania, Lekise
 - หลอด (นีออน) LED ขนาดหลอด T5 หรือ T8 พร้อมอุปกรณ์
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 8 W ใช้ท่อแทนหลอดเดิมขนาด 18 W
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 16 W ใช้ท่อแทนหลอดเดิมขนาด 36 W
 - หลอด (เกลียว) LED ข้อ E27 ขนาด 8-16 W.
 - หลอด LED ทรงกลม ขนาด 6-24W
 - ดวงโคมฟลูออเรสเซนต์ ครอบอะคริลิก/แก้ว สั้นและยาว 1x18W และ 1x36W พร้อมอุปกรณ์
 - ดวงโคมไฟกึ่งติดผนัง ขนาด 18W พร้อมอุปกรณ์
 - ชุดไฟสปอร์ตไลท์ สำหรับภายนอกอาคาร (กันน้ำ) ขนาดโคมเป็นไปตามมาตรฐานผู้ผลิต
 - หลอดไฟและดวงโคมไฟใช้ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Toshiba, Philips, Sylvania, Lekise, Osram, Nagas และ/หรือ EVE, Pemco, Racer, Elektra, BEC, NULITE
 - เต้ารับ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - สวิตช์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - เต้ารับ TV และเต้ารับโทรศัพท์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า)
- สายสัญญาณ
 - สายสัญญาณโทรศัพท์ เบอร์ RG-6
 - สายไฟฟ้าระหว่างดวงโคม สายสวิตช์เข้าดวงโคม ขนาดไม่น้อยกว่า 1.5 Sq.mm
 - สายไฟฟ้าเต้ารับ ไม่น้อยกว่าขนาด 2.5 Sq.mm
 - สายเมน และ สายดิน ตามมาตรฐานการไฟฟ้า
 - สายไฟฟ้า หรือสายสัญญาณที่ใช้คงได้มาตรฐาน นอก. ผลิตภัณฑ์ของ สายไฟฟ้า Thai Yazaki, PhelpsDodge Cable, สายไฟฟ้า Bangkok Cable

11. หมวดงานประจำ – สุขาภิบาล

- ท่อน้ำดีไน์มาตรฐานชั้นคุณภาพ 13.5
- ท่อน้ำเสีย ท่อระบายน้ำจากตึกชั้นคุณภาพ 8.5
- ท่อระบายน้ำภายในอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้ท่อซีเมนต์ไบทิน พร้อมบ่อพักสำเร็จรูป
- ถังบำบัดน้ำเสีย ผดุงกันท์ของ DOS หรือเทียบเท่า

12. หมวดงานรื้อถอน

- การรื้อถอนโครงสร้างเดิม ต้องรื้อถอนด้วยความระมัดระวังและมีมาตรการควบคุมความปลอดภัย พร้อมปรับแต่งพื้นผิวให้เรียบร้อย

13. หมวดงานทั่วไป/เบ็ดเตล็ด

- ป้ายบอกเลขที่ วัสดุเป็นเหล็ก/อุฐมีเนียม ฉลุเลขที่บ้าน พ่นสี หรืออะคริลิก พร้อมอุปกรณ์ติดโดยตัวขนาด/รูปแบบตามที่กำหนด (สามารถปรับเปลี่ยนวัสดุได้ตามสภาพหน้างานจริง)
- ประตูรั้วเหล็ก บานเปิดหรือ บานเลื่อน ใช้โครงเหล็กกล่องเป็นกรอบ ขนาดไม่น้อยกว่า 2 x 1 นิ้ว และโครงย้อยขนาดไม่น้อยกว่า 1 x 1 นิ้ว พร้อมทาสี หรือตามที่กำหนด
- ลูกล้อประตูรั้วบานเลื่อน (กรณีเปลี่ยนใหม่) ให้ใช้วัสดุแคนเดส เกรด 304
- บูกประตูรั้วบานเปิด ให้ใช้ขนาดตามความเหมาะสมกับความกว้าง/น้ำหนักของประตู
- งานตรวจสอบ เปลี่ยน ซ่อนแซน งานท่อน้ำดี ท่อน้ำทึ่ง ห้องน้ำ (บ่อเกราะ) บ่อบำบัด บ่อเกราะ บ่อพัก ฝานบ่อพัก ท่อซีเมนต์ไบทิน ระบบไฟฟ้า (รวมถึงสายเมนภาคในอาคารจากชายคา ถึงดูดควนคุมไฟฟ้า) ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล หลังคา (กุรุรูเมืองหลังคา, โครงหลังคา, ไม้ระแนงชายคา, ตะแกรงระนาบยน้ำ) ร่างระบายน้ำฝน รั้ว กำแพงรั้ว ให้ดำเนินการมีสภาพพร้อมใช้งาน
- วัสดุอุปกรณ์ใดที่ผู้รับจ้างไม่สามารถจัดหาได้ตามที่กำหนดไว้ จะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบ และได้รับความยินยอมก่อนปรับเปลี่ยน
- “หรือเทียบเท่า” หมายถึง วัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่ากับวัสดุที่ระบุ
- กรณีที่ไม่มีระบบประปา ไฟฟ้า ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้จัดหา จัดเตรียมเองในระหว่างการปฏิบัติงาน และในวันที่ส่งมอบงานหรือตรวจรับงานจ้าง
- การซื้อนอนุญาตคัดแปลงอาคาร, รื้อถอน คาน พระ./ห้องถีน (หากมี) ให้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
- ผู้รับจ้างต้องดำเนินถึงความปลอดภัยในการทำงาน และต้องมีมาตรการป้องกันเพลิงวัสดุ (กรณีรื้อถอน) ไม่ก่อความเสื่อมร้อนให้บ้านข้างเคียงระหว่างปฏิบัติงาน
- งานพิเศษ การแก้ไขงาน และตัดทอนงาน หรือการใดที่มิได้กำหนด หรือเป็นที่ต้องสงสัย ให้เป็นคุลยพินิจของคณะกรรมการตรวจรับงาน และ/หรือผู้รับจ้าง
- วัสดุอื่นใดที่ไม่ได้กำหนดมาตรฐานไว้ข้างต้นให้ระบุไว้ในหมายเหตุของการประมาณราคา (BOQ) เพื่อความเข้าใจของผู้ตรวจสอบ ความความเหมาะสม
- ให้ทำความสะอาดทรัพย์และบริเวณโดยรอบบ้านให้เรียบร้อยสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน