



หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลาง งานก่อสร้างอาคาร

คณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการ

ตุลาคม 2560

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร.....	1
ภาพรวมของหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร.....	2
ความหมายและขอบเขตของงานก่อสร้างอาคาร.....	4
รายละเอียด ข้อมูล และเอกสารที่จำเป็นสำหรับการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร	7
แบบฟอร์มสำหรับการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร	8
หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร	20
ข้อกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร...	24
หลักเกณฑ์ ข้อกำหนด วิธีปฏิบัติ และข้อมูลรายละเอียด สำหรับการถอดแบบคำนวณ	
ราคากลางงานก่อสร้างอาคาร	26
บัญชีแสดงรายการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างอาคาร.....	28
มาตรฐานการวัดและคำนวณปริมาณงานในงานก่อสร้างอาคาร.....	78
หลักเกณฑ์การคำนวณปริมาณงานงานก่อสร้างอาคาร.....	80
งานโครงสร้างวิศวกรรม	80
งานสถาปัตยกรรม.....	85
งานระบบสุขาภิบาล และระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย.....	91
งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร.....	96
งานระบบปรับอากาศและเครื่องกล.....	121
เกณฑ์การเผื่อและการคำนวณเผื่อปริมาณวัสดุรวมต่อหน่วย	127
มาตรฐานขนาดและน้ำหนักเหล็กเสริมคอนกรีตและเหล็กรูปพรรณ.....	130
ตารางสำเร็จในการคิดปริมาตรไม้.....	133
ข้อกำหนดเกี่ยวกับราคาและแหล่งวัสดุก่อสร้าง.....	135
บัญชีค่าแรงงาน/ดำเนินการสำหรับการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง.....	139
หลักเกณฑ์และตารางคำนวณค่าวัสดุรวมต่อหน่วยในงานก่อสร้างอาคาร	141
ตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร	241
หลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี	260
หลักเกณฑ์และข้อกำหนดการคำนวณค่าครุภัณฑ์ในงานก่อสร้างอาคาร	262

ภาคผนวก

ตัวอย่างการแบ่งงวดงานในงานก่อสร้างอาคาร

หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลาง
งานก่อสร้างอาคาร

ภาพรวมของหลักเกณฑ์ การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร

หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารนี้ ประกอบด้วยส่วนสำคัญ รวม 5 ส่วน ดังนี้

1. ส่วนของการคำนวณค่างานต้นทุน (Direct Cost) เป็นหลักเกณฑ์และวิธีการในการคำนวณค่างานต้นทุนหรือราคาทุนของงานก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วย

1.1 หลักเกณฑ์การถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วยบัญชีแสดงรายการงานก่อสร้างที่งานก่อสร้างอาคารโดยทั่วไปควรมี หลักเกณฑ์การคำนวณปริมาณงานเกณฑ์การเผื่อ หลักเกณฑ์การคำนวณปริมาณวัสดุรวม หลักเกณฑ์การคำนวณค่าวัสดุรวมต่อหน่วย รวมทั้งหลักเกณฑ์ ข้อมูล และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในเอกสารหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารเล่มนี้

1.2 รายละเอียดประกอบการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วยราคาและแหล่งวัสดุก่อสร้าง และอัตราค่าแรงงาน ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามข้อกำหนดเกี่ยวกับราคาและแหล่งวัสดุก่อสร้าง และบัญชีค่าแรงงาน/ดำเนินการสำหรับการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้างในเอกสารเล่มแนวทาง วิธีปฏิบัติ และรายละเอียดประกอบการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง

2. ส่วนของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง (Indirect Cost) เป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย ค่าอำนวยการ ดอกเบี้ย กำไร และค่าภาษี และเพื่อให้เกิดความสะดวกต่อการนำไปใช้ในทางปฏิบัติและลดปัญหาข้อผิดพลาดในการคำนวณ จึงได้คำนวณรวมและจัดทำไว้ในรูปของตารางสำเร็จรูป เรียกว่า ตาราง Factor F ที่สามารถนำค่า Factor F จากตาราง Factor F ไปใช้งานได้ทันทีตามหลักเกณฑ์การใช้ตาราง Factor F ที่กำหนด

ตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร มีรายละเอียดปรากฏตามตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร ในเอกสารหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารเล่มนี้

3. หลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมีเป็นหลักเกณฑ์และวิธีการในการคำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมีในงานก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในเอกสารหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารเล่มนี้

4. หลักเกณฑ์การสรุปค่าก่อสร้างเป็นราคากลางและการจัดทำรายงาน เป็นหลักเกณฑ์และวิธีการในการนำค่างานต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง (ค่า Factor F) และค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี มารวมกันเป็นราคากลางงานก่อสร้างอาคารทั้งโครงการ/งานก่อสร้าง และรวมไปถึงการจัดทำรายงานการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในเอกสารหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารเล่มนี้

5. แนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง เป็นข้อบังคับ แนวทาง และวิธีปฏิบัติเพื่อสนับสนุนให้มีการนำหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างไปใช้ปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ รวม 22 ข้อ ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในเอกสารเล่มแนวทาง วิธีปฏิบัติ และรายละเอียดประกอบการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง