



รายงานผลการตรวจสอบอาคาร

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑

จำนวน ๑๕ รายการ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘

วันที่ตรวจสอบ
วันที่ ๒๑ - ๒๔ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



คำนำ

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อแสดงผลการตรวจสอบสภาพอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และบ้านพักข้าราชการ ในสังกัดสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจสภาพความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ตรวจสอบการชำรุดเสียหายของส่วนประกอบต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการจัดทำระบบข้อมูลสินทรัพย์ สพฐ. (OBEC-Asset) ซึ่งเป็นโปรแกรมสำหรับจัดเก็บข้อมูลอาคารและสิ่งก่อสร้าง ผ่านเว็บไซต์ <https://asset.bopp-obec.info> และส่วนหนึ่งเพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการวางแผนบำรุงรักษา ซ่อมแซม หรือปรับปรุงให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ

การดำเนินการตรวจสอบในครั้งนี้ ได้รับความร่วมมือจากคณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคารของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ รวมจำนวนทั้งสิ้น ๑๔ รายการ อาคารของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ โดยได้ดำเนินการลงพื้นที่สำรวจ ตรวจสอบวัดบันทึกข้อมูล และถ่ายภาพประกอบ เพื่อจัดทำเป็นหลักฐานเชิงประจักษ์ประกอบรายงาน

ผลการตรวจสอบพบว่า อาคารส่วนใหญ่มีความมั่นคงแข็งแรงสามารถใช้งานได้ แต่อยู่ในสภาพที่ต้องปรับปรุงบางส่วน เนื่องจากการใช้งานเป็นเวลานานและได้รับผลกระทบจากสภาพแวดล้อม รายงานฉบับนี้จึงเป็นข้อมูลสำคัญในการกำหนดแนวทางพัฒนา ปรับปรุง และบริหารจัดการทรัพย์สินของหน่วยงานให้มีความปลอดภัย เป็นระเบียบ และเหมาะสมกับการใช้งานในระยะยาว คณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคารหวังเป็นอย่างยิ่งว่ารายงานฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการอาคารสถานที่ และการพัฒนาสภาพแวดล้อมของสถานศึกษาในสังกัดให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคาร

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ส่วนที่ ๑ บทนำ	
ความเป็นมา	๑
ส่วนที่ ๒ รายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง	
รายละเอียดรายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง	๒
ภาพถ่ายประกอบรายละเอียดรายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง	๕
ส่วนที่ ๓ ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร	
สรุปผลการตรวจสอบสภาพอาคาร (ร้อยละความเสียหาย)	๓๓
รายละเอียดการตรวจสอบรายอาคาร (จำนวน ๑๔ รายการ)	๓๘
รายการที่ ๑ อาคารสำนักงาน แบบที่ ๒	๓๘
รายการที่ ๒ อาคารสโมสร	๔๐
รายการที่ ๓ อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ)	๔๑
รายการที่ ๔ อาคารเอนกประสงค์ คสล. ๑ ชั้น (โดม)	๔๓
รายการที่ ๕ โรงจอดรถ	๔๔
รายการที่ ๖ เสาธง	๔๖
รายการที่ ๗ รั้วคอนกรีต	๔๗
รายการที่ ๘ โดมเชื่อมอาคารโครงสร้างเหล็ก	๔๘
รายการที่ ๙ โครงเหล็กแทนวางถังเก็บน้ำ	๔๙
รายการที่ ๑๐ บ้านพักผู้อำนวยการประถมศึกษาจังหวัด	๕๐
รายการที่ ๑๑ บ้านพัก ผช. ผอ. สปจ.	๕๒
รายการที่ ๑๒ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๑	๕๙
รายการที่ ๑๓ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒	๖๘
รายการที่ ๑๔ รั้วคอนกรีต	๗๗

ส่วนที่ ๑

บทนำ

ความเป็นมา

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ กำหนดดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคารและสิ่งก่อสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคารและสิ่งก่อสร้างของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ ตามคำสั่งที่ ๓๒๒/๒๕๖๘ สังกัด ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘ มีหน้าที่ตรวจสอบอาคารและสิ่งก่อสร้างของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ พร้อมจัดเก็บภาพถ่ายอาคารและสิ่งก่อสร้างทุกรายการ ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเพื่อการบันทึกจัดเก็บข้อมูลเข้าสู่ระบบข้อมูลสินทรัพย์ สพฐ. (OBEC Asset) <https://asset.bopp-obec.info/> และส่วนหนึ่งเพื่อการบริหารจัดการของเขตพื้นที่การศึกษาต่อไป

การตรวจสอบสภาพอาคารและสิ่งก่อสร้างของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อการบันทึกจัดเก็บข้อมูลเข้าสู่ระบบข้อมูลสินทรัพย์ สพฐ. (OBEC Asset) ประกอบด้วยรายการข้อมูลสิ่งก่อสร้างของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา ๑๔ รายการ เป็นรายการที่อยู่ในบริเวณสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา ๑๐ รายการ และเป็นรายการที่อยู่นอกที่ตั้งของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา ๔ รายการ

ส่วนที่ ๒

รายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

รายละเอียดรายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

รายการที่ ๑ อาคารสำนักงาน แบบที่ ๒

ลักษณะอาคาร	อาคาร ๓ ชั้น	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๑.๕๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๕๗.๕๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๑๔ เมตร	
สภาพการใช้งาน	พอใช้	

รายการที่ ๒ อาคารสโมสร

ลักษณะอาคาร	อาคารชั้นเดียวยกพื้นสูง	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๒.๓๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๒๔.๓๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๘.๕๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	พอใช้	

รายการที่ ๓ อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ)

ลักษณะอาคาร	อาคารชั้นเดียว	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๓.๕๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๑๖.๕๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๓.๕๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	พอใช้	

รายการที่ ๔ อาคารเอนกประสงค์ คสล. ๑ ชั้น (โดม)

ลักษณะอาคาร	อาคารชั้นเดียว	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๘.๗๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๒๒.๖๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๘.๕๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	ดี	

รายการที่ ๕ โรงจอดรถ

ลักษณะอาคาร	อาคารชั้นเดียว	โครงสร้างเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๕ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๕๒ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๒.๕๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	ดี	

รายการที่ ๖ เสาธง

ลักษณะสิ่งก่อสร้าง	โครงสร้างหลัก
ความกว้างฐานสิ่งก่อสร้าง	๓.๕๐ เมตร
ความยาวฐานสิ่งก่อสร้าง	๓.๗๐ เมตร
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๑๖.๕๐ เมตร
สภาพการใช้งาน	ดี

รายการที่ ๗ รั้วคอนกรีต

ลักษณะสิ่งก่อสร้าง	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๒ เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๒๙๗ เมตร
สภาพการใช้งาน	พอใช้ - ทรุดโทรม

รายการที่ ๘ โดมเชื่อมอาคารโครงสร้างหลัก

ลักษณะสิ่งก่อสร้าง	ชั้นเดียว โครงสร้างหลัก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๔.๗๐ เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๗ เมตร
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๔.๕๐ เมตร
สภาพการใช้งาน	ดี

รายการที่ ๙ โครงเหล็กแทนวางถังเก็บน้ำ

ลักษณะสิ่งก่อสร้าง	โครงสร้างหลัก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑.๖๐ เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๓.๑๐ เมตร
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๙.๕๐ เมตร
สภาพการใช้งาน	ดี

รายการที่ ๑๐ บ้านพักผู้อำนวยการประมณจังหวัด

ลักษณะอาคาร	อาคาร ๒ ชั้น	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๐.๒๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๑๒.๖๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๖.๖๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	ดี	

รายการที่ ๑๑ บ้านพัก ผช. ผอ. สปจ.

ลักษณะอาคาร	อาคาร ๒ ชั้น	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๖.๕๐ เมตร	
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๘.๒๐ เมตร	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๕.๒๐ เมตร	
สภาพการใช้งาน	พอใช้ - ทรุดโทรม	

รายการที่ ๑๒ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๑

ลักษณะอาคาร	อาคาร ๒ ชั้น	ครึ่งไม้ครึ่งปูน
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๘.๕๐	เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๑๑	เมตร
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๗	เมตร
สภาพการใช้งาน	พอใช้ - ทรุดโทรม	

รายการที่ ๑๓ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒

ลักษณะอาคาร	อาคาร ๒ ชั้น	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้างสิ่งก่อสร้าง	๑๐	เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๑๑.๕๐	เมตร
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๖	เมตร
สภาพการใช้งาน	พอใช้ - ทรุดโทรม	

รายการที่ ๑๔ รั้วคอนกรีต

ลักษณะสิ่งก่อสร้าง	คอนกรีตเสริมเหล็ก	
ความสูงสิ่งก่อสร้าง	๑.๕๐	เมตร
ความยาวสิ่งก่อสร้าง	๖๒	เมตร
สภาพการใช้งาน	พอใช้	

ภาพถ่ายประกอบรายละเอียดรายการข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

รายการที่ ๑ อาคารสำนักงาน แบบที่ ๒



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๒ อาคารสโมสร



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย

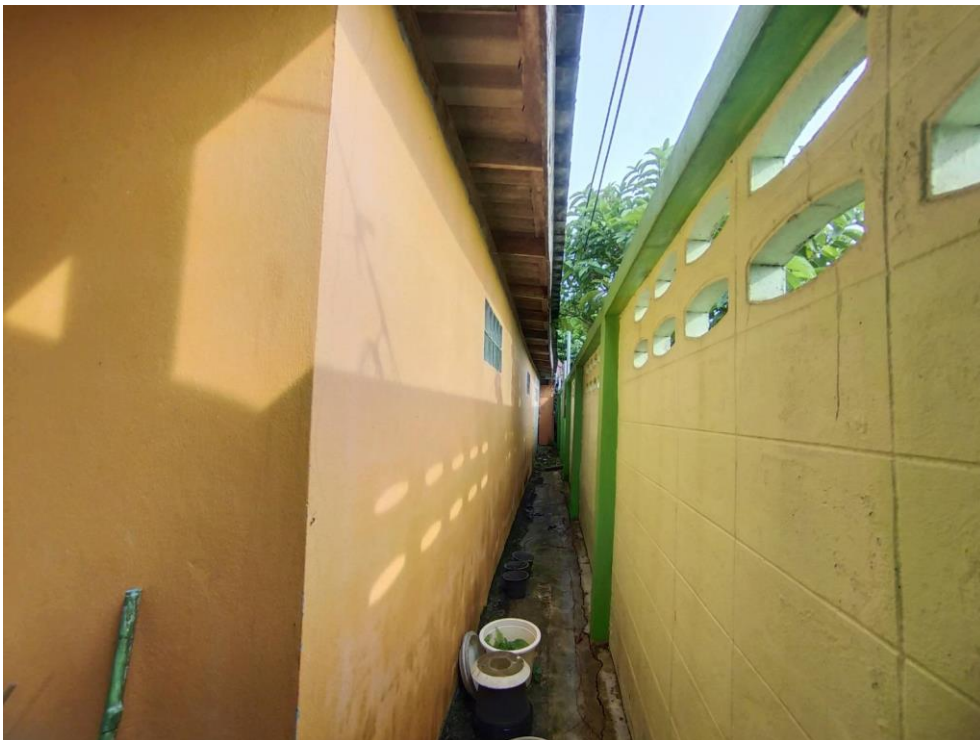


รูปด้านขวา

รายการที่ ๓ อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ)



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย

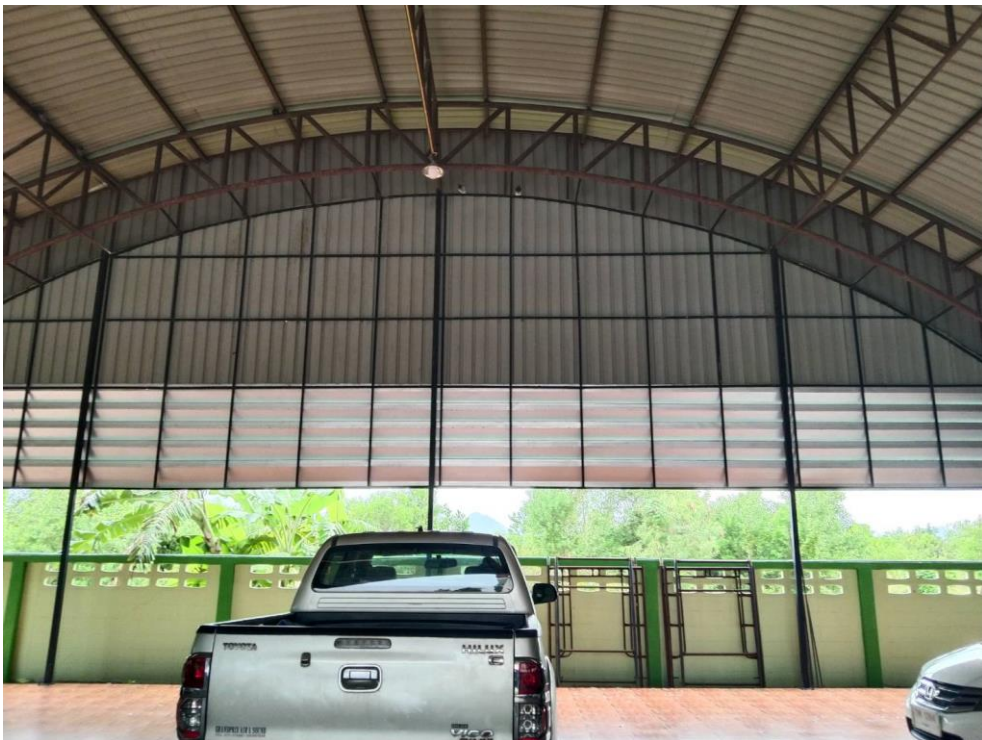


รูปด้านขวา

รายการที่ ๔ อาคารเอนกประสงค์ คสล. ๑ ชั้น (โดม)



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๕ โรงจอดรถ



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๒ เสาธง



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๗ รั้วคอนกรีต



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๘ โดมเชื่อมอาคารโครงสร้างเหล็ก



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๙ โครงเหล็กแทนวางถังเก็บน้ำ



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๑๐ บ้านพักผู้อำนวยการประถมศึกษาจังหวัด



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๑๑ บ้านพัก ผช. ผอ. สปจ.



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๑๒ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๑



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๑๓ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

รายการที่ ๑๔ รั้วคอนกรีต



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง



รูปด้านซ้าย



รูปด้านขวา

ส่วนที่ ๓

ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร

สรุปผลการตรวจสอบสภาพอาคาร (ร้อยละความเสียหาย)

ที่	รายการตรวจสอบ	รายละเอียดสภาพ	ระดับความเสียหาย (ดี/พอใช้ /ทรุดโทรม)	ข้อเสนอแนะ / แนวทางแก้ไข
๑	รายการที่ ๑ อาคารสำนักงาน แบบที่ ๒	ชั้นที่ ๑ คาน พื้น -ภายในพื้นหินขัด เสา - กระเบื้อง เสา ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน -คร่าวไม้ฝ้า ชั้นที่ ๒ คาน พื้น -ปูกระเบื้อง เสา - กระเบื้อง เสา ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน -คร่าวไม้ฝ้า ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนเล็ก ระบบไฟฟ้า ระบบประปา งานประตูหน้าต่าง -กระจกอลูมิเนียม	พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๘๕ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ %	-ครอบสันหลังคา บริเวณมุม ทางฝั่ง ทิศตะวันตก (ทางเข้า) เมทัล ชีสน๊อตที่ยึดชำรุด เลยทำให้เวลาลม พัดแผ่นสับดขึ้น อาจหล่นมาโดนผู้ มาติดต่อราชการ และอาจทำให้ฝ้า เพดานในอาคาร ชำรุดเสียหาย เวลาฝนตก
๒	รายการที่ ๒ อาคารสโมสร	ชั้นที่ ๑ คาน พื้น	พอใช้ ๘๐ %	-งานหลังคา ตะขอมุงกระเบื้อง

ที่	รายการตรวจสอบ	รายละเอียดสภาพ	ระดับความเสียหาย (ดี/พอใช้ /ทรุดโทรม)	ข้อเสนอแนะ / แนวทางแก้ไข
		-ภายในพื้นปู กระเบื้อง เสา ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนคู่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา งานประตุนหน้าต่าง -กระจกอลูมิเนียม	พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๘๐ %	ชำรุดบางส่วน ประมาณ ๓๐%
๓	รายการที่ ๓ อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ)	ชั้นที่ ๑ คาน พื้น -ภายในพื้นปู กระเบื้อง เสา ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนคู่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา งานประตุนหน้าต่าง -กระจกอลูมิเนียม	พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๕๐ % - พอใช้ ๗๐	งานผนัง -มีรอยแตกแนว แนวดิ่งขอบเสา รอยแตกร้าว ด้านบนมากกว่า ด้านล่าง จำนวน มากกว่า ๑๐ จุด งานหลังคา -กระเบื้องหลังคา ลอนคู่แตกร้าว ประมาณ ๓๐ % มีน้ำฝนรั่วซึมทำ ให้ฝ้าเพดานได้รับ ความเสียหาย
๔	รายการที่ ๔ อาคาร เอนกประสงค์ คสล. ๑ ชั้น (โดม)	พื้น -ปูกระเบื้อง เสาปูนฉาบหินกาบ เสา โครงหลังคาเหล็ก หลังคาเมทัลชีส	พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๗๐ %	งานหลังคา -แผ่นเมทัลชีส น๊อตที่ยึดแผ่น ชำรุดประมาณ ๔ แผ่น ทำให้เวลา ลมพัดแรง แผ่น สะบัด

ที่	รายการตรวจสอบ	รายละเอียดสภาพ	ระดับความเสียหาย (ดี/พอใช้ /ทรุดโทรม)	ข้อเสนอแนะ / แนวทางแก้ไข
				-แผ่นหลังคา แผ่น โพลีคาเนท เสื่อมสภาพตาม อายุใช้งาน
๕	รายการที่ ๕ โรงจอดรถ	พื้น -ผิวคอนกรีต เสาเหล็ก หลังคา -โครงเหล็ก -แผ่นเมทัลชีส	พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ %	
๖	รายการที่ ๖ เสาธง	ฐานเสาธง เสาธงเหล็ก	พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ %	
๗	รายการที่ ๗ รั้วคอนกรีต	รั้วคอนกรีต	พอใช้ ๖๐ %	ฝั่งทิศตะวันตก มี การทรุดตัว ตลอด แนวเอียง ประมาณ ๕ องศา
๘	รายการที่ ๘ โดมเชื่อมอาคาร โครงสร้างเหล็ก	เสาเหล็ก หลังคา -โครงเหล็ก -แผ่นเมทัลชีส	พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ % พอใช้ ๙๐ %	
๙	รายการที่ ๙ โครงเหล็กแทน วางถังเก็บน้ำ	โครงสร้างเหล็ก	พอใช้ ๙๐ %	
๑๐	รายการที่ ๑๐ บ้านพัก ผู้อำนวยการประมงจังหวัด	ชั้น ๑ คาน พื้น -ผิวปูกระเบื้อง ผนัง ประตูหน้าต่าง บันไดไม้ ชานพัก ชั้น ๒ คาน พื้น -ผิวปูกระเบื้อง ผนัง	พอใช้ ๘๐ % ชำรุด ๑๐๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๘๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๘๐ %	

ที่	รายการตรวจสอบ	รายละเอียดสภาพ	ระดับความ เสียหาย (ดี/พอใช้ /ทรุดโทรม)	ข้อเสนอแนะ / แนวทางแก้ไข
		ประตูหน้าต่าง ระบบไฟฟ้า ระบบประปา	พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๗๐ %	
๑๑	รายการที่ ๑๑ บ้านพัก ผช. ผอ. สปจ.	ชั้น ๑ คาน พื้น -ผิวปูกระเบื้อง ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ประตูหน้าต่าง บันไดไม้ ชานพัก ชั้น ๒ คาน พื้น -พื้นไม้ ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ประตูหน้าต่าง ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนคู่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา	พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๖๐ % ชำรุด ๑๐๐% พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % ชำรุด ๑๐๐% พอใช้ ๖๐ % ชำรุด ๑๐๐% ชำรุด ๑๐๐%	-สายไฟพร้อม อุปกรณ์ไฟฟ้าไม่มี ทั้งภายในและ นอก
๑๒	รายการที่ ๑๒ บ้านพัก ข้าราชการหลังที่ ๑	ชั้น ๑ คาน พื้น -ผิวพื้นขัดมันเรียบ ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ประตูหน้าต่าง บันไดไม้ ชานพัก ชั้น ๒ คาน -ไม้ พื้น	พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๗๐ %	-ประตูเหล็กชำรุด

ที่	รายการตรวจสอบ	รายละเอียดสภาพ	ระดับความ เสียหาย (ดี/พอใช้/ทรุดโทรม)	ข้อเสนอแนะ / แนวทางแก้ไข
		-พื้นไม้ ผนัง -คร่าวไม้+ไม้ฝา ประตูหน้าต่าง ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนคู่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา	พอใช้ ๕๐ % ชำรุด ๘๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๕๐ % ชำรุด ๘๐ % ชำรุด ๘๐ %	
๑๓	รายการที่ ๑๓ บ้านพัก ข้าราชการหลังที่ ๒	ชั้น ๑ คาน พื้น -ผิวพื้นขัดมันเรียบ ผนัง -ก่ออิฐฉาบปูน ประตูหน้าต่าง บันไดไม้ ชานพัก ชั้น ๒ คาน -ไม้ พื้น -พื้นไม้ ผนัง -คร่าวไม้+ไม้ฝา ประตูหน้าต่าง ฝ้าเพดาน หลังคา -กระเบื้องลอนคู่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา	พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๗๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๖๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๕๐ % พอใช้ ๕๐ % ชำรุด ๖๐ % ชำรุด ๑๐๐ % พอใช้ ๕๐ %	
๑๔	รายการที่ ๑๔ รั้วคอนกรีต	รั้วคอนกรีต	พอใช้ ๕๐ %	

รายละเอียดการตรวจสอบรายอาคาร (จำนวน ๑๔ รายการ)

รายการที่ ๑ อาคารสำนักงานแบบที่ ๒

อาคารสำนักงานแบบที่ ๒ ของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง ๓ ชั้น ออกแบบตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน มีลักษณะเป็นอาคารสี่เหลี่ยมผืนผ้า หลังคาทรงจั่วมุงด้วยกระเบื้องลอนเล็ก ด้านหน้าอาคารตกแต่งด้วยป้ายไม้ทรงหน้าจั่วติดตราสัญลักษณ์ของสำนักงาน และจัดภูมิทัศน์ให้ร่มรื่นด้วยไม้ประดับและบ่อหินตกแต่ง เพิ่มความสวยงามและบรรยากาศที่เหมาะสมต่อการต้อนรับผู้มาติดต่อราชการ

อาคารหลังนี้ใช้เป็นสำนักงานของเขตพื้นที่ฯ ภายในประกอบด้วยห้องทำงานของฝ่ายต่าง ๆ ห้องประชุม ห้องเก็บเอกสาร และพื้นที่บริการบุคลากรทางการศึกษาและประชาชนทั่วไป พื้นที่ใช้สอยโดยรวมกว้างขวาง การวางผังภายในเป็นสัดส่วนและยังคงสามารถรองรับการปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสม

บริเวณด้านข้างของอาคารติดตั้งโครงเหล็กสีฟ้าขนาดใหญ่สำหรับรองรับถังเก็บน้ำพลาสติกสีน้ำเงิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของระบบประปาภายในอาคาร ส่วนด้านหลังของอาคารมีพื้นที่บริการเพิ่มเติม เช่น โรงจอดรถ ห้องเก็บของ และร้านจำหน่ายสินค้าสวัสดิการ (shop) ที่จัดไว้สำหรับอำนวยความสะดวกแก่บุคลากรในหน่วยงาน

จากการตรวจสอบสภาพอาคาร พบว่าโครงสร้างหลักของอาคารมีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีร่องรอยการแตกร้าวที่ส่งผลต่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร โดยสามารถแยกพิจารณาตามชั้นได้ดังนี้



โครงสร้างและสภาพโดยรวม อาคารมีโครงสร้างหลักเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (เสา-คาน-พื้น) โดยรวมแข็งแรงมั่นคง ไม่พบร่องรอยแตกร้าวที่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัย การรับน้ำหนักและความมั่นคงของโครงสร้างยังอยู่ในเกณฑ์ดีทุกส่วน พื้นทุกชั้นเป็นพื้นหินขัดเรียบแน่น มีความแข็งแรงต่อการรับน้ำหนักและใช้งานได้ตามปกติ ท้องพื้นของชั้นบนทำหน้าที่เป็นเพดานของชั้นล่าง ไม่มีการติดตั้งฝ้าเพดาน ซึ่งทำให้สามารถสังเกตสภาพพื้นคอนกรีตด้านล่างได้โดยตรง

ชั้นที่ ๑ พื้นหินขัดอยู่ในสภาพดี ไม่มีรอยแตกร้าวหรือยุบตัว มีเพียงรอยขีดข่วนและคราบขึ้นเล็กน้อยตามจุดที่มีการใช้งานบ่อย เสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็กมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าวเชิงโครงสร้าง ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบแน่น สภาพทั่วไปดี แต่บางบริเวณโดยเฉพาะด้านทิศตะวันตกเริ่มมีสีลอกและคราบขึ้นจากฝนสาด ประตูและหน้าต่างเป็นกระจกอะลูมิเนียม ระบบบานเปิด-ปิดใช้งานได้ตามปกติ โครงกรอบไม่บิดงอ แต่ขอบยางและซิลิโคนอุดรอยต่อบางจุดเริ่มเสื่อมสภาพ ควรเปลี่ยนใหม่เพื่อป้องกันน้ำฝนรั่วซึมและยืดอายุการใช้งาน

ชั้นที่ ๒ พื้นหินขัดเรียบแน่นและคงรูปดี มีรอยขีดบางจุดตามการใช้งานประจำวัน คานและเสายังคงมั่นคง แข็งแรงดี ผนังก่ออิฐฉาบปูนอยู่ในสภาพพอใช้ มีรอยแตกร้าวเล็กน้อยบริเวณขอบคานและวงกบหน้าต่างบางจุด สีผนังเริ่มซีดและลอกบางส่วนจากการโดนแสงแดดและความชื้น ประตู-หน้าต่างกระจกอะลูมิเนียมอยู่ในสภาพดี ใช้งานได้ตามปกติ แต่มีบางบานที่ขอบซิลเริ่มหลวมจากการยึดหดของวัสดุ ควรเปลี่ยนขอบยางและตรวจสอบระบบล็อกให้แน่นหนา ท้องพื้นของชั้น ๓ ซึ่งเป็นเพดานของชั้นนี้อยู่ในสภาพดี ไม่มีรอยแตกร้าวหรือรั่วซึม

ชั้นที่ ๓ เป็นพื้นที่ห้องประชุมห้องประชุม โครงสร้างโดยรวมแข็งแรงดี พื้นหินขัดสภาพดี ไม่มีรอยแตกร้าว ผนังก่ออิฐฉาบปูนมั่นคงแข็งแรงดี สีผนังเริ่มซีดและลอกบางส่วนจากแสงแดด ควรทาสีใหม่เพื่อป้องกันความชื้นสะสม ประตู-หน้าต่างกระจกอะลูมิเนียมอยู่ในสภาพดี โดยบางบานมีคราบน้ำและคราบเกลือจากความชื้น ควรทำความสะอาดและทาสีซิลิโคนใหม่เพื่อป้องกันการรั่วซึม หลังคากระเบื้องลอนเล็กบริเวณครอบสันหลังคาทิศตะวันตกพบปัญหาน้ำซึมและแผ่นเมทัลชีสบางส่วนชำรุด เมื่อลมแรงแผ่นหลังคาจะสับัดขึ้น เสี่ยงต่อการหลุดตกลงมาและเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินหรือเป็นอันตรายต่อผู้ปฏิบัติงานภายในอาคาร จึงควรเร่งซ่อมแซม

ระบบไฟฟ้าและประปา ระบบไฟฟ้าและระบบประปาโดยรวมยังสามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่ควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะระบบสายดิน เบรกเกอร์หลัก และข้อต่อท่อน้ำ เพื่อป้องกันการรั่วซึมหรือไฟฟ้าลัดวงจร

สรุปภาพรวม อาคารสำนักงานแบบที่ ๒ มีสภาพทั่วไปอยู่ในระดับ “พอใช้” ร้อยละ ๘๐-๙๐ โครงสร้างโดยรวมมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่ควรดำเนินการซ่อมแซมบางส่วน ได้แก่

- ซ่อมครอบสันหลังคาทิศตะวันตกและตรวจสอบการยึดแผ่นเมทัลชีส
- เปลี่ยนขอบยางและซิลิโคนของประตู-หน้าต่างกระจกอะลูมิเนียม
- ทาสีผนังภายนอกใหม่และทำความสะอาดพื้นหินขัดทุกชั้น

เพื่อคงความปลอดภัย ความมั่นคง และความสวยงามของอาคารในระยะยาว

รายการที่ ๒ : อาคารสโมสร สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑

อาคารสโมสรของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว ลักษณะหลังคาทรงปั้นหยาคลุมด้วยกระเบื้องลอนคู่ ตัวอาคารมีรูปทรงสวยงามแบบไทยประยุกต์ ใช้เป็นสถานที่จัดประชุม อบรม สัมมนา และพักผ่อนของบุคลากรภายในหน่วยงาน ด้านหน้าอาคารมีป้ายชื่อ “อาคารสโมสร สพป.ชพ.๑” พร้อมจัดภูมิทัศน์โดยรอบอย่างเป็นระเบียบ สวยงาม และร่มรื่น



โครงสร้างหลัก โครงสร้างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วยฐานราก เสา คาน และพื้น มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่พบรอยแตกร้าวเชิงโครงสร้างหรือการทรุดตัวของฐานราก สภาพทั่วไปอยู่ในเกณฑ์พอใช้ถึงดี โดยมีความแข็งแรงเพียงพอต่อการรับน้ำหนักและการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของอาคาร

พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นภายในอาคารปูด้วยกระเบื้องเซรามิกและพื้นขัดมันบางส่วน สภาพโดยรวมแข็งแรงดี แต่พบการร่อนและแตกร้าวเล็กน้อยบางจุดจากการใช้งานต่อเนื่อง เสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็กยังอยู่ในสภาพมั่นคงดี มีเพียงรอยแตกร้าวผิวบางบริเวณแนวมุมผนัง ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัย ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบแน่น สีผนังบางส่วนลอกและซีดจากการสัมผัสแดดและฝนเป็นเวลานาน หลังคาทรงปั้นหยาคลุมด้วยกระเบื้องลอนคู่ สภาพโดยทั่วไปแข็งแรง แต่พบว่าตะขอมุงกระเบื้องชำรุดประมาณ ร้อยละ ๓๐ ซึ่งอาจทำให้เกิดการรั่วซึมในฤดูฝน ควรซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่บางส่วน สำหรับฝ้าเพดานใช้วัสดุยิปซัมบอร์ด ติดตั้งได้แน่นดี แต่มีรอยคราบน้ำบางจุดจากการรั่วซึมของหลังคา

ระบบไฟฟ้าและประปา ระบบไฟฟ้าเดินท่อร้อยสายภายในและภายนอกอาคารอยู่ในสภาพดี สามารถใช้งานได้ปกติ แต่ควรมีการตรวจสอบเบรกเกอร์ สวิตช์ และระบบสายดินเป็นระยะ เพื่อความ

ปลอดภัยของผู้ใช้งาน ส่วนระบบประปามีการติดตั้งท่อพีวีซีและถังเก็บน้ำบนโครงเหล็กภายนอกอาคาร มีการใช้งานต่อเนื่องและไม่พบการรั่วซึมหรืออุดตัน สภาพอยู่ในเกณฑ์ดี

ประตูและหน้าต่าง ประตูและหน้าต่างเป็นแบบกรอบอะลูมิเนียมบานกระຈກໄສ ติดตั้งเหล็กตัดเพื่อความปลอดภัย สภาพโดยรวมใช้งานได้ดี เปิด-ปิดสะดวก ขอบยางและซิลิโคนบางส่วนเริ่มเสื่อมสภาพจากอายุการใช้งาน ควรเปลี่ยนใหม่เพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำฝนและรักษาความสวยงาม

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณรอบอาคารมีทางเดินคอนกรีตและพื้นที่ปลูกไม้ประดับ ได้รับการดูแลรักษาเป็นอย่างดี สะอาดเป็นระเบียบ แต่มีบางบริเวณเกิดคราบตะไคร่น้ำจากความชื้นสะสม ควรทำความสะอาดและเคลือบพื้นกันลื่นเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ

สรุปผลและข้อเสนอแนะ จากการตรวจสอบสภาพโดยรวม อาคารสโมสรมีความมั่นคงแข็งแรงและอยู่ในสภาพ “พอใช้” ร้อยละ ๗๐-๘๐ สามารถใช้งานได้ตามปกติ มีเพียงบางส่วนที่เสื่อมสภาพจากอายุการใช้งาน ได้แก่ ตะขอมุงหลังคาชำรุดบางส่วน กระเบื้องพื้นแตกร้าว และสีผนังภายนอกซีดจาง ควรดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงเฉพาะจุด เพื่อยืดอายุการใช้งานให้ยาวนาน และคงความปลอดภัย ความสวยงามของอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานในระยะยาว

รายการที่ ๓ : อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ)

อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ) ของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว ลักษณะหลังคาทรงโมเดิร์นลุมด้วยกระเบื้องลอนคู่ มีขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ ใช้เป็นสถานที่จัดเก็บวัสดุครุภัณฑ์และสิ่งของส่วนกลางของสำนักงาน ตัวอาคารตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านหลังของสำนักงาน มีทางเข้า-ออกสะดวก และมีพื้นที่ว่างรอบอาคารสำหรับจอดรถและเคลื่อนย้ายสิ่งของ



โครงสร้างหลัก อาคารมีโครงสร้างหลักเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วยฐานราก เสา คาน และพื้นโดยรวมยังคงมั่นคงแข็งแรง ไม่พบการแตกร้าวเชิงโครงสร้างหรือการหลุดตัวของพื้นลักษณะการก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานอาคารชั้นเดียวของราชการ เพียงพบรอยแตกร้าวตามแนวต่อระหว่างเสาและผนังจำนวนมากกว่า ๑๐ จุด ซึ่งเป็นรอยแตกร้าวผิวหน้า (Hair crack) ที่ยังไม่กระทบต่อความมั่นคงโดยรวม แนะนำให้ดำเนินการซ่อมแซมอุดรอยแตกร้าวด้วยวัสดุยาแนวและทาสีทับเพื่อป้องกันความชื้น

พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นอาคารเป็นพื้นคอนกรีตขัดมันและปูกระเบื้องบางส่วนสภาพทั่วไปเรียบแน่น แต่พบรอยแตกร้าวเล็กน้อยตามแนวรอยต่อระหว่างพื้นและผนังบางจุด เสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ในสภาพมั่นคง ไม่มีร่องรอยการแตกร้าวเชิงโครงสร้าง ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบแน่น แต่มีคราบขึ้นและรอยแตกร้าวแนวตั้งหลายจุด โดยเฉพาะบริเวณด้านซ้ายของอาคาร หลังคามุงด้วยกระเบื้องลอนคู่พบพบมีการแตกร้าวและรื้อซึมบางส่วนประมาณร้อยละ ๓๐ ซึ่งทำให้เกิดคราบน้ำและเชื้อราที่ผนังภายในอาคาร ควรซ่อมแซมและเปลี่ยนกระเบื้องที่ชำรุด ส่วนฝ้าเพดานเป็นยิปซัมบอร์ด มีรอยเปื้อนและเปื่อยขึ้นจากการรั่วของหลังคา บางส่วนเริ่มบวมและหลุดร่อน ควรดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันทีในบริเวณที่ได้รับความเสียหาย

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเดินสายภายในท่อร้อยสายพีวีซี สภาพพอใช้ แต่บางส่วนมีสายไฟห้อยต่ำและเก่าจากการใช้งานเป็นเวลานาน ควรจัดระเบียบและติดตั้งรางเก็บสายให้เรียบร้อย อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้า เช่น สวิตช์และเบรกเกอร์หลัก อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี ควรตรวจสอบการต่อลงดินอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว ส่วนระบบประปามีท่อพีวีซีขนาดเล็กเชื่อมต่อจากอาคารหลัก อยู่ในสภาพพอใช้ ไม่มีการรั่วซึมหรืออุดตัน แต่อุปกรณ์ก๊อกน้ำบางจุดเริ่มชำรุด ควรเปลี่ยนใหม่

ประตู-หน้าต่าง ประตูและหน้าต่างของอาคารเป็นกรอบอะลูมิเนียมบานกระຈກໄສ มีเหล็กดัดติดตั้งเพื่อความปลอดภัย บานเปิด-ปิดใช้งานได้ตามปกติ แต่พบว่าขอบยางกันน้ำบางส่วนเสื่อมสภาพ และซิลิโคนรอบกรอบหลุดล่อนบางจุด ควรทำการอุดและเปลี่ยนใหม่เพื่อป้องกันน้ำรั่วซึม รวมถึงเพิ่มความสวยงามให้กับอาคาร

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณโดยรอบอาคารเป็นพื้นคอนกรีตและทางเดินปูกระเบื้องบางส่วน มีพื้นที่ว่างใช้สำหรับพักของชั่วคราวและจอดรถจักรยานยนต์ ด้านข้างมีร่องระบายน้ำขนาดเล็ก ควรหมั่นทำความสะอาดเป็นระยะเพื่อป้องกันการอุดตันของน้ำฝน และจัดเก็บวัสดุหรือกระถางต้นไม้ให้เป็นระเบียบเพื่อความปลอดภัยและสวยงามของพื้นที่โดยรอบ

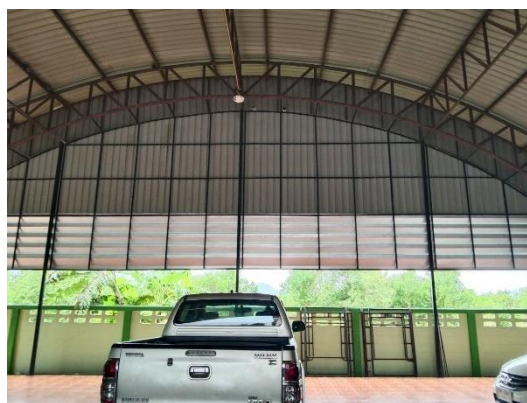
สรุปผลและข้อเสนอแนะ

อาคารสวัสดิการ (ห้องเก็บพัสดุ) อยู่ในสภาพ “พอใช้” ระดับร้อยละ ๕๐-๘๐ โครงสร้างหลักยังแข็งแรงมั่นคง สามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่มีบางส่วนที่ต้องซ่อมแซมเร่งด่วน ได้แก่ การซ่อมรอยแตกร้าวแนวผนังจำนวนมากกว่า ๑๐ จุด , เปลี่ยนกระเบื้องหลังคาที่แตกร้าวและรื้อซึม , ปรับปรุงฝ้าเพดานที่เปื่อยขึ้นและหลุดร่อน , จัดระเบียบสายไฟฟ้าและซ่อมแซมจุดเชื่อมต่อเก่า

หากได้รับการบำรุงรักษาและปรับปรุงในจุดที่ชำรุดตามข้อเสนอแนะ อาคารดังกล่าวจะสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและยืดอายุการใช้งานได้อีกระยะยาว เหมาะสมต่อการใช้เป็นสถานที่เก็บพัสดุและวัสดุส่วนกลางของสำนักงานต่อไป

รายการที่ ๔ อาคารเอนกประสงค์ คสล. ๑ ชั้น (โดม)

โครงสร้างหลัก อาคารเอนกประสงค์ (โดม) ของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ เป็นอาคารชั้นเดียว โครงสร้างหลักประกอบด้วยโครงเหล็กทรงโค้งรูปโดม มีเสาเหล็กกลมและคานเหล็กรับน้ำหนักเชื่อมต่อกันด้วยการเชื่อมโลหะและนอตยึด มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีร่องรอยการบิดงอหรือทรุดตัวของฐานราก โครงหลังคาอยู่ในสภาพพอใช้โดยทั่วไป แต่พบสนิมผิบบางส่วนตามรอยเชื่อมและบริเวณข้อต่อเหล็ก ซึ่งควรได้รับการขัดทำความสะอาดและทาสีกันสนิมเพิ่มเติมเพื่อยืดอายุการใช้งาน



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นปูด้วยกระเบื้องสีน้ำตาลอิฐ เรียบเสมอกันทั่วพื้นที่ มีการทรุดหรือแตกร้าวเพียงเล็กน้อยบางจุด เสาเหล็กและคานรับน้ำหนักอยู่ในสภาพมั่นคงไม่บิดงอ ผนังด้านข้างก่ออิฐฉาบปูนทาสีเขียวอ่อน โดยรอบมีช่องระบายอากาศดี ไม่มีรอยรั่วซึมหรือการหลุดร่อนของปูน ส่วนหลังคาเป็นแผ่นเมทัลชีตโค้งครอบโครงเหล็ก มีบางบริเวณเกิดสนิมและรอยรั่วจากแผ่นต่อ โดยเฉพาะบริเวณสันโค้งด้านบนประมาณ ๓-๔ จุด ซึ่งควรดำเนินการซ่อมแซมและทาสีเคลือบกันสนิมเพิ่มเติม ไม่มีฝ้าเพดาน ใช้โครงเหล็กและแผ่นหลังคาเป็นฝ้าเปลือยเปิดโล่ง

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าภายในอาคารอยู่ในสภาพใช้งานได้ดี เดินสายไฟในท่อร้อยสายเหล็กแขวนตามโครงหลังคา มีจุดเปิด-ปิดไฟฟ้าครบทุกด้านและติดตั้งโคมไฟ LED ให้แสงสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน

ประตู-หน้าต่าง ไม่มีเนื่องจากเป็นพื้นที่โล่ง

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณรอบอาคารมีการจัดภูมิทัศน์ด้วยไม้ประดับและแปลงหญ้า มีทางเดินคอนกรีตโดยรอบมีที่จอดรถและทางระบายน้ำที่เอื้อต่อการใช้งานจริง โดยรวมสะอาดเป็นระเบียบ ควรปรับปรุงทางระบายน้ำด้านข้างที่มีตะไคร่น้ำเกาะและมีน้ำขังบางส่วน เพื่อป้องกันการชำรุดของพื้นคอนกรีตและความชื้นในฤดูฝน

สรุปผลและข้อเสนอแนะ โดยภาพรวม อาคารเอนกประสงค์ (โดม) ของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ อยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ มีโครงสร้างหลักมั่นคงแข็งแรง มีบางจุดที่ควรปรับปรุง เช่น รอยสนิมตามโครงหลังคาเมทัลชีตและการรั่วซึมบางส่วน รวมถึงระบบระบายน้ำด้านข้างอาคาร จึงเสนอให้ดำเนินการ ซ่อมแซมเฉพาะจุด ทาสีกันสนิม และทำความสะอาดระบบระบายน้ำรอบอาคาร เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและยืดอายุการใช้งานในระยะยาว

รายการที่ ๕ โรงจอดรถ

โครงสร้างหลัก อาคารโรงจอดรถของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ เป็นอาคารชั้นเดียวแบบเปิดโล่ง ใช้โครงสร้างหลักเป็นเหล็กรูปพรรณประกอบด้วยเสาเหล็กตั้งระยะเท่ากันตลอดแนว และคานเหล็กเชื่อมต่อกันอย่างมั่นคง โครงสร้างโดยรวมแข็งแรง ไม่พบร่องรอยการทรุดตัวหรือการบิดงอของเสาเชื่อมต่อด้วยการเชื่อมโลหะและนอตยึดแน่นหนา สีเคลือบป้องกันสนิมยังอยู่ในสภาพดี แต่บางบริเวณโดยเฉพาะจุดเชื่อมต่อเริ่มมีคราบสนิมบางส่วน ควรดำเนินการขัดและทาสีกันสนิมเพิ่มเติม เพื่อยืดอายุการใช้งานของโครงเหล็กในระยะยาว



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ ชัดมันเรียบเสมอกันตลอดแนว อยู่ในสภาพพอใช้ ไม่มีรอยแตกร้าวหรือการยุบตัวที่เป็นอันตราย เสาเหล็กและคานรับน้ำหนักอยู่ในสภาพมั่นคง ไม่มีการเอียงหรือบิดงอ ส่วนหลังคาเป็นแผ่นเมทัลชีตยึดด้วยสกรูเหล็กบนโครงเหล็กกล่องมีความแข็งแรงและสามารถระบายน้ำฝนได้ดี แผ่นหลังคาส่วนปลายด้านหน้าและด้านข้างอยู่ในสภาพดี แต่บางจุดมีรอยเปื้อนและคราบสนิมเล็กน้อย ไม่มีฝ้าเพดาน ใช้เป็นโครงเปิดโล่งเพื่อระบายอากาศและให้แสงสว่างธรรมชาติได้ทั่วถึง

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าภายในอาคารโรงจอดรถติดตั้งโคมไฟฟลูออเรสเซนต์และโคม LED ให้แสงสว่างเพียงพอในเวลากลางวัน การเดินสายไฟใช้ท่อเหล็กร้อยสายและยึดติดกับโครงหลังคาอย่างเรียบร้อย อยู่ในสภาพดี ไม่พบสายไฟหลุดหรือขาด ระบบไฟฟ้าปลอดภัยตามมาตรฐาน ส่วนระบบประปามีเฉพาะจุด และจุดระบายน้ำบริเวณใกล้อาคาร ใช้งานได้ดีไม่มีรั่วซึม

ประตู-หน้าต่าง อาคารโรงจอดรถไม่มีประตูหรือหน้าต่าง เนื่องจากเป็นอาคารเปิดโล่ง เพื่อความสะดวกในการเข้า-ออกและระบายอากาศ พื้นที่ได้โดยรอบโปร่ง โล่ง และไม่พบสิ่งกีดขวาง

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณรอบอาคารมีทางเดินคอนกรีตเรียบและแปลงไม้ประดับจัดวางเป็นระเบียบพื้นที่สะอาดและเป็นทางสัญจรได้สะดวก มีระบบระบายน้ำโดยรอบทำงานได้ดี ไม่พบปัญหาน้ำขังหรือตะไคร่เกาะ พื้นได้โดยรอบอาคารอยู่ในสภาพมั่นคงปลอดภัย บรรยากาศโดยรวมร่มรื่นเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของสำนักงาน

สรุปผลและข้อเสนอแนะ จากการตรวจสอบพบว่า อาคารโรงจอดรถอยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์โดยไม่มีความเสียหายที่รุนแรง โครงสร้างหลักมีความมั่นคงแข็งแรง พื้นคอนกรีตเรียบและไม่แตกร้าว หลังคาเมทัลชีตยังคงใช้งานได้ดี มีบางจุดเริ่มเกิดคราบสนิมจากอายุการใช้งาน จึงควรดำเนินการ ขัดทำความสะอาด ทาสีกันสนิม และตรวจสอบรอยต่อหลังคาเป็นระยะ เพื่อยืดอายุการใช้งานและรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารในระยะยาว

รายการที่ ๖ เสาธง

โครงสร้างหลัก เสาธงของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ มีโครงสร้างหลักเป็น เสาเหล็กกลมขนาดใหญ่ ยึดติดกับฐานคอนกรีตเสริมเหล็กอย่างมั่นคงแข็งแรง ลักษณะการก่อสร้างได้มาตรฐานตามหลักวิศวกรรมสำหรับอาคารราชการ เสาธงตั้งอยู่ในตำแหน่งศูนย์กลางพื้นที่หน้าอาคารสำนักงาน เหมาะสมต่อการใช้งานในกิจกรรมหน้าเสาธงและพิธีการต่าง ๆ ของทางราชการ



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน ส่วนของฐานเสาธงเป็น คอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ (Reinforced Concrete) มีการตกแต่งผิวภายนอกด้วยแผ่นกระเบื้องเซรามิกสีอ่อน ทำความสะอาดง่ายและคงทนต่อสภาพอากาศ เสาเหล็กได้รับการทาสีกันสนิมและสีเทาอ่อนเพิ่มความสวยงาม ส่วนผนังและคานรอบฐานอยู่ในสภาพดี ไม่มีรอยร้าวหรือการแตกร่อนจากการใช้งาน หลังคาและฝ้าเพดานบริเวณโดยรอบพื้นที่เสาธงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีร่องรอยการรั่วซึมหรือการทรุดตัว

ระบบไฟฟ้า-ประปา พื้นที่โดยรอบเสาธงมีการติดตั้ง ไฟส่องสว่างชนิดโคมไฟหัวเสาแบบทรงกลม ๒ จุด เพื่อให้แสงสว่างเพียงพอในช่วงเวลากลางคืน ระบบไฟฟ้าเดินสายผ่านท่อร้อยสายอย่างปลอดภัย มีการติดตั้งสวิตช์ควบคุมแยกเฉพาะ ส่วนระบบประปาไม่มีการเชื่อมโยงโดยตรง แต่มีทางระบายน้ำฝนบริเวณทางขึ้นฐานเสาธง เพื่อป้องกันน้ำขังและช่วยรักษาความสะอาดของพื้นที่

ประตู-หน้าต่าง บริเวณฐานเสาธงไม่มีประตูหรือหน้าต่าง เนื่องจากเป็นโครงสร้างอิสระกลางแจ้ง อย่างไรก็ตาม เสาธงตั้งอยู่ใกล้แนวอาคารสำนักงานหลัก ซึ่งประตูหลักทางเข้าอาคารอยู่ในสภาพดี ปิดเปิดได้สะดวกและไม่กระทบต่อการใช้งานพื้นที่เสาธง

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณโดยรอบเสาธงได้รับการจัดภูมิทัศน์อย่างสวยงาม มีการปลูกไม้พุ่มและไม้ประดับ ตัดแต่งอย่างสม่ำเสมอ พื้นทางเดินรอบฐานปูด้วยกระเบื้องเพิ่มความโดดเด่น เสาธงตั้งอยู่ท่ามกลางต้นไม้ต้นหมากขนาดใหญ่และต้นไม้ร่มรื่น ช่วยให้พื้นที่โดยรวมมีความสวยงาม เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของหน่วยงานราชการ

สรุปผลและข้อเสนอแนะ จากการตรวจสอบสภาพโดยรวม พบว่าเสาธงอยู่ในสภาพ มั่นคง แข็งแรง และสวยงาม พอใช้ได้อยู่ ๙๐ ไม่มีร่องรอยชำรุดที่มีผลต่อการใช้งาน โครงสร้างฐานและเสาหลักยังคงสามารถรองรับน้ำหนักและแรงลมได้ดี ข้อเสนอแนะคือ ควรมีการ ทาสีเคลือบป้องกันสนิมและทำความสะอาดผิวฐานเป็นระยะปีละ ๑ ครั้ง เพื่อยืดอายุการใช้งานและรักษาความเรียบร้อยของพื้นที่ให้คงอยู่ในสภาพดีต่อไป

รายการที่ ๗ รั้วคอนกรีต

โครงสร้างหลัก รั้วคอนกรีตโดยรอบอาคารสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ มีลักษณะเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อสำเร็จ ทาสีเขียวอ่อนตัดขอบสีเขียวเข้ม แข็งแรงมั่นคงโดยรวมอยู่ในสภาพ “พอใช้” ประมาณร้อยละ ๖๐ มีการแตกร้าวตามแนวยาวบางช่วงของผนังรั้วด้านทิศตะวันตก จำนวนประมาณ ๕ งบค่า ซึ่งเกิดจากการยึดหดตัวของคอนกรีตตามอายุการใช้งาน แต่ไม่กระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างโดยรวม



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นทางเดินแนวรั้วเป็นพื้นคอนกรีตหยาบลาดเอียงตามแนวทางน้ำ ระบายน้ำได้ดีไม่มีการทรุดตัว เสารั้วคอนกรีตเสริมเหล็กมีระยะห่างเท่ากันทั้งแนว ส่วนคานบน

และผนังร้าวเป็นแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเชื่อมต่อกันอย่างแน่นหนา ไม่พบการหลุดร่อนของผิวปูนชั้นนอก หลังคาหรือฝ้าไม่มีเนื่องจากเป็นร้าวเปิดโล่ง

ระบบไฟฟ้า - ประปา แนวร้าวไม่มีระบบไฟฟ้าหรือระบบประปาโดยตรง ยกเว้นจุดติดตั้งท่อน้ำประปาที่อยู่ติดแนวร้าวด้านทิศตะวันออกซึ่งใช้ร่วมกับอาคารสโมสร มีการเดินท่อน้ำอย่างเป็นระเบียบและไม่รั่วซึม

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณแนวร้าวโดยรอบมีการปลูกไม้พุ่มประดับ เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความสวยงาม มีการตัดแต่งอย่างสม่ำเสมอ พื้นที่ระบายน้ำดี ไม่มีน้ำขังหรือเศษวัสดุสะสม ทำให้บรรยากาศโดยรวมสะอาดและเป็นระเบียบ

รายการที่ ๘ โดมเชื่อมอาคารโครงสร้างเหล็ก

โครงสร้างหลัก โดมเชื่อมอาคารเป็นโครงสร้างเหล็กเชื่อมประกอบรูปโค้ง มีลักษณะเป็นโครงหลังคาครอบเชื่อมระหว่างอาคารสำนักงานและพื้นที่อเนกประสงค์ ใช้โครงเหล็กกล่องและเหล็กไอบีเอ็ม (I-Beam) รองรับน้ำหนักได้ดีโดยรวมอยู่ในสภาพ “พอใช้” ประมาณร้อยละ ๙๐ โครงสร้างยังมั่นคงแข็งแรง ไม่มีการโก่งตัวหรือบิดของโครงเหล็ก พบเพียงรอยสนิมบางส่วนบริเวณจุดเชื่อมต่อที่โดนความชื้น



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นบริเวณใต้โดมเป็นพื้นคอนกรีตเรียบแข็งแรง สภาพดีไม่มีการทรุดตัว เสาเหล็กและคานรับน้ำหนักอยู่ในสภาพสมบูรณ์ ผิวสีมีการขีดจางบางจุดจากแสงแดด หลังคามุงด้วยแผ่นเมทัลชีทสีเทาเข้ม มีร่องรอยสนิมบางส่วนแต่ไม่เกิดการรั่วซึม ฝ้าเพดานไม่มีเนื่องจากเป็นโครงเปิดโล่งช่วยระบายอากาศได้ดี

ระบบไฟฟ้า – ประปา ระบบไฟฟ้าเดินสายไฟภายในท่อเหล็กตลอดแนวคันหลัก ติดตั้งโคมไฟส่องสว่างและพัดลมเพดานจำนวนเพียงพอสำหรับพื้นที่ใช้งาน สภาพทั่วไปยังใช้งานได้ดี ไม่มีจุดรั่วไฟหรือสายชำรุด ส่วนระบบประปาไม่มีติดตั้งภายในโครงสร้างโดม

ประตู – หน้าต่าง เนื่องจากเป็นโครงสร้างเปิดโล่ง ไม่มีประตูหรือหน้าต่างถาวร มีเพียงแนวทางเข้า-ออกเชื่อมระหว่างอาคารและพื้นที่ลานอเนกประสงค์ ใช้งานได้สะดวก

ภูมิทัศน์รอบอาคาร พื้นที่โดยรอบโดมสะอาดเป็นระเบียบ มีการจัดวางกระถางต้นไม้ประดับและทางเดินคอนกรีตต่อเนื่องถึงลานจอดรถด้านข้าง มีการดูแลตัดแต่งพืชพรรณอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สภาพแวดล้อมร่มรื่น เหมาะแก่การใช้งานเป็นพื้นที่รวมกิจกรรม

สรุปผลและข้อเสนอแนะ โดยภาพรวม โดมเชื่อมอาคารโครงสร้างเหล็กอยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย โครงสร้างมั่นคงแข็งแรง ควรดำเนินการทาสีกันสนิมเพิ่มเติมในส่วนของเหล็กโครงสร้างและจุดเชื่อมที่เริ่มมีสนิม เพื่อยืดอายุการใช้งานและเพิ่มความสวยงามให้เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของหน่วยงาน

รายการที่ ๙ โครงเหล็กแท่นวางถังเก็บน้ำ

โครงสร้างหลัก โครงเหล็กแท่นวางถังเก็บน้ำ เป็นโครงสร้างเหล็กขนาดกลางออกแบบเพื่อรองรับถังเก็บน้ำขนาดใหญ่จำนวน ๒ ถัง ตัวเสาและคานเป็นเหล็กกล่องขนาดเหมาะสม ยึดต่อด้วยการเชื่อมตลอดแนวตามหลักวิศวกรรม มีการยึดฐานด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กที่แข็งแรงมั่นคง โครงสร้างโดยรวมมีความสมบูรณ์แข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้ดี และอยู่ในสภาพพอใช้งานได้ประมาณร้อยละ ๙๐



พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน ฐานรองรับเสาทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เทหล่อในที่ มีความมั่นคงและไม่พบการแตกร้าวรุนแรง เสาและคานเหล็กเชื่อมโยงกันเป็นโครงถักแนวตั้ง มีความแข็งแรงดี ฝั้วเหล็กมีการลอกของสีบางส่วนเนื่องจากสภาพอากาศแต่ไม่กระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้าง ส่วนบนของโครงสร้างติดตั้งพื้นเหล็กทรงถ้งน้ำ พร้อมแผ่นกันลื่นและราวกันตกเพื่อความปลอดภัย หลังคาคลุมถ้งน้ำไม่มี

ระบบไฟฟ้า – ประปา ระบบท่อน้ำประปาเชื่อมต่อจากถ้งเก็บน้ำเข้าสู่ระบบอาคารหลักอย่างมีระเบียบ วาล์วและข้อต่ออยู่ในสภาพใช้งานได้ดี ไม่มีการรั่วซึม ระบบสายไฟฟ้าและปั้มน้ำติดตั้งในตำแหน่งปลอดภัย มีสายดินครบถ้วน สามารถจ่ายน้ำได้ตามปกติ โดยภาพรวมระบบไฟฟ้าและประปาอยู่ในสภาพพอใช้ได้

ภูมิทัศน์รอบอาคาร บริเวณโดยรอบโครงสร้างมีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงาม ปลุกไม้พุ่มและไม้ประดับ ช่วยลดความแข็งแรงต่างของโครงเหล็ก รวมถึงปูพื้นคอนกรีตโดยรอบเพื่อป้องกันน้ำซัง มีการติดตั้งท่อระบายน้ำและปลูกต้นไม้เรียงแนวริมฟุตบาทอย่างเป็นระเบียบ ทำให้บริเวณโดยรอบมีความร่มรื่นและสะอาดตา

สรุปผลและข้อเสนอแนะ จากการตรวจสอบโดยภาพรวมพบว่า โครงเหล็กแท่นวางถ้งเก็บน้ำอยู่ในสภาพ “พอใช้ได้ประมาณร้อยละ ๙๐” โครงสร้างมั่นคงแข็งแรง ระบบประปาใช้งานได้ดี ไม่มีการรั่วซึม อย่างไรก็ตามควรดำเนินการ ทาสีเหล็กป้องกันสนิมใหม่ เพื่อยืดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบความมั่นคงของนอตเชื่อมต่อเป็นระยะทุก ๖ เดือน เพื่อความปลอดภัยและการใช้งานที่ต่อเนื่องในระยะยาว

รายการที่ ๑๐ บ้านพักผู้อำนวยการประถมศึกษาจังหวัด



ชั้นที่ ๑

โครงสร้างหลัก โครงสร้างอาคารชั้นล่างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยแตกร้าวเชิงโครงสร้าง มีบันไดไม้เชื่อมต่อระหว่างชั้นที่ ๑ และชั้นที่ ๒ อยู่ทางด้านหน้ากลางอาคาร บันไดทำจากไม้เนื้อแข็ง อยู่ในสภาพมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยแตกร้าวหรือการโก่งตัวของลูกนอนและลูกตั้งไม้

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นชั้นล่างเป็นกระเบื้องแผ่นเรียบสภาพพอใช้ มีรอยแตกร้าวบางส่วนจากอายุการใช้งาน เสาและคานคอนกรีตแข็งแรง ผนังปูนฉาบเรียบ สีซีดจางบางจุด

ประตู-หน้าต่าง ประตูไม้และกระจกอลูมิเนียมสภาพพอใช้ มีบางจุดบานพับผิวดและสีลอก หน้าต่างติดเหล็กดัดเพื่อความปลอดภัย ยังสามารถเปิด-ปิดได้ตามปกติ

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าใช้งานได้เป็นปกติ มีการติดตั้งหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์และปลั๊กไฟเพียงพอต่อการใช้งาน ระบบประปามีน้ำไหลแรง ท่อ PVC บางจุดเริ่มเสื่อมจากอายุการใช้งาน

ชั้นที่ ๒

โครงสร้างหลัก โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก รับพื้นไม้เนื้อแข็งและบันไดไม้เชื่อมต่อจากชั้นล่างอยู่ในสภาพมั่นคง แข็งแรง ไม่มีการโยกคลอนหรือแตกร้าวของลูกนอนและราวบันได โครงยึดบันไดแน่นหนาและสามารถรับน้ำหนักได้ดี

พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา และฝ้าเพดาน พื้นไม้เนื้อแข็งยังคงสภาพดี มีรอยขีดและรอยขีดข่วนจากการใช้งาน ควรขัดและเคลือบเงาใหม่ ฝ้าเพดานฉาบเรียบสภาพดี ไม่มีรอยบวม มีรอยแตกร้าวที่บริเวณมุมบางส่วน หลังคาโครงเหล็กมุงกระเบื้องลอนเล็กไม่รั่วซึม

ประตู-หน้าต่าง ประตูไม้และหน้าต่างกระจกอลูมิเนียมอยู่ในสภาพพอใช้ มีบางบานบานพับผิวดจากความชื้นควรเคลือบเงาไม้และหยอดน้ำมันเพื่อยืดอายุการใช้งาน

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าใช้งานได้ตามปกติ เดินสายไฟภายในท่อร้อยสายอย่างปลอดภัย ไม่มีระบบประปาภายในชั้นนี้ เนื่องจากไม่มีห้องน้ำหรือจุดใช้น้ำโดยตรง

ภูมิทัศน์รอบอาคาร

บริเวณรอบอาคารชั้นล่างได้รับการจัดภูมิทัศน์อย่างเป็นระเบียบ มีทางเดินคอนกรีตเชื่อมต่อจากประตูทางเข้าไปยังพื้นที่สำนักงาน พื้นทางเดินสะอาด ไม่มีรอยแตกร้าวหรือคราบน้ำขัง รอบอาคารมีร่องระบายน้ำคอนกรีตช่วยป้องกันน้ำท่วมขังในฤดูฝน มีการปลูกไม้ประดับขนาดเล็กและไม้พุ่มรอบฐาน ช่วยเพิ่มความร่มรื่นและลดอุณหภูมิในบริเวณอาคาร บริเวณด้านข้างมีพื้นที่ลานคอนกรีตใช้จอดรถราชการ พื้นเรียบและสะอาด ไม่มีการทรุดตัว โดยรวมภูมิทัศน์รอบอาคารอยู่ในสภาพ “ดี มีการดูแลรักษาอย่างต่อเนื่อง” ส่งผลให้ภาพรวมของอาคารมีความเรียบร้อยและเหมาะสมต่อการใช้งานในราชการ

สรุปภาพรวมอาคาร

บ้านพักผู้อำนวยการประมณจังหวัดอยู่ในสภาพ พอใช้ โครงสร้างโดยรวมมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย เหมาะสมต่อการปฏิบัติงานทางราชการ ควรบำรุงรักษาสีพื้นไม้ บันไดไม้ และระบบไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อยืดอายุการใช้งานของอาคาร

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

จากสภาพโครงสร้างหลัก พื้น เสา คาน ผนัง หลังคา ระบบไฟฟ้า-ประปา รวมถึงประตู-หน้าต่าง และ ภูมิทัศน์โดยรอบอาคาร พบว่าอาคารโดยรวมมีสภาพพอใช้ สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย และเหมาะสมต่อภารกิจราชการในปัจจุบัน ทั้งนี้สามารถสรุปผลได้ดังนี้

- ชั้นล่าง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมั่นคงแข็งแรง พื้นปูกระเบื้องเรียบ เสา คาน และผนังอยู่ในสภาพพอใช้ ระบบไฟฟ้า-ประปาใช้งานได้ตามปกติ ไม่มีความเสียหายร้ายแรง ภูมิทัศน์รอบอาคารสะอาด ร่มรื่นมีทางเดินคอนกรีตและร่องระบายน้ำรอบฐานอาคารช่วยลดปัญหาน้ำขัง

ข้อเสนอแนะ ควรซ่อมแซมสีผนังที่ซีดจาง ตรวจสอบรอยแตกร้าวตื้นบริเวณพื้นกระเบื้อง และทำความสะอาดร่องระบายน้ำเป็นระยะรวมทั้งขัดเคลือบเงาพื้นบันไดไม้ให้คงสภาพและปลอดภัยต่อการใช้งาน

- ชั้นสอง พื้นไม้เนื้อแข็งอยู่ในสภาพพอใช้ มีบางส่วนซีดและเป็นรอยขีดข่วนจากการใช้งาน บันไดไม้ และโครงสร้างรองรับยังมั่นคงแข็งแรง ไม่มีการโยกคลอน ฝ้าเพดานฉาบเรียบไม่มีการรื้อซึมหรือแตกร้าว ระบบไฟฟ้าใช้งานได้ดี ไม่มีระบบประปาภายในชั้นนี้

ข้อเสนอแนะ ควรขัดและเคลือบพื้นไม้รวมถึงบันไดไม้ใหม่ทุก ๑-๒ ปี เพื่อป้องกันความชื้นและยืดอายุการใช้งาน ควรตรวจสอบจุดยึดตรวบันไดและปลั๊กไฟให้แน่นหนาอยู่เสมอ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้งาน

รายการที่ ๑๑ บ้านพัก ผอ. สปจ.



ชั้นที่ ๑

โครงสร้างหลัก โครงสร้างหลักของอาคารชั้นล่างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก สภาพโดยรวมมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าวเชิงโครงสร้าง แต่ผิวปูนบริเวณเสาและผนังบางส่วนมีคราบขึ้นและร่องรอยการลอกของสี

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิกสีน้ำตาลแดง สภาพพอใช้ (ประมาณ ๕๐-๖๐%) บางจุดมีคราบสกปรกและกระเบื้องหลุดร่อน ผนังฉาบปูนเรียบแต่มีคราบราดำและรอยแตกร้าวขนาดเล็กบางส่วน

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าไม่มีอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟ ส่วนระบบประปามีท่อน้ำพีวีซีอยู่บางส่วน สภาพใช้งานไม่ได้

ประตู-หน้าต่าง ประตูไม้และหน้าต่าง อยู่ในสภาพชำรุด ใช้งานไม่ได้

ห้องพัก พื้นห้องปูด้วยกระเบื้องเซรามิกสีน้ำตาล สภาพเก่าและมีร่องรอยคราบขึ้นบริเวณขอบผนัง ผนังฉาบปูนเรียบมีสีลอกและรอยต่างจากความชื้นหลายจุด

ห้องน้ำ ผนังกรุกระเบื้องเซรามิกสีขาวตลอดแนว ความสะอาดโดยรวมอยู่ในระดับต่ำ มีคราบสกปรกและร่องรอยน้ำรั่วซึมตามมุมผนัง อ่างน้ำปูนซีเมนต์ยังคงสภาพใช้งานได้ แต่พื้นกระเบื้องมีคราบสกปรกและบางจุดหลุดร่อน ท่อน้ำพีวีซีบางส่วนมีรอยร้าวและไม่แนบแน่นกับผนัง สุขภัณฑ์ชำรุดและบางส่วนสูญหาย จำเป็นต้องติดตั้งใหม่เพื่อให้พร้อมใช้งาน



บันไดและลานพักชั้นที่ ๑ บันไดเป็นโครงสร้างไม้เนื้อแข็ง ราวจับเป็นไม้และเหล็ก โครงสร้างโดยรวมยังแข็งแรงมั่นคง แต่มีร่องรอยความเก่าตามอายุการใช้งาน เช่น สีลอก ไม้ไม้แตกร้าวบางจุด และมีคราบฝุ่นสะสมจำนวนมาก ขึ้นบันไดบางส่วนเกิดการสึกกร่อนและมีเสียงดังเมื่อเหยียบ ควรได้รับการขัดพื้นและเคลือบเงาไม้ใหม่เพื่อป้องกันการผุกร่อนจากปลวกและความชื้น พื้นบริเวณลานพักบันไดเป็นไม้เก่าที่ยังคงสภาพดี แต่มีรอยคราบฝุ่นและคราบน้ำบางส่วน ฝ้าเพดานเหนือบันไดเป็นปูนฉาบเรียบ ไม่มีรอยแตกร้าวเชิงโครงสร้าง แต่มีคราบขึ้นและรอยต่างจากน้ำซึม แนะนำให้ตรวจสอบการรั่วซึมจากหลังคาและทำความสะอาดพื้นผิวก่อนทาสีใหม่ โดยรวม บันไดและลานพักอยู่ใน สภาพพอใช้





ภาพรวม โดยรวมสภาพชั้นล่างยังคงโครงสร้างแข็งแรง แต่ขาดการดูแลรักษาเป็นเวลานาน จึงมีความขึ้นสะสมและร่องรอยการเสื่อมโทรมในหลายจุด เหมาะสมที่จะได้รับการปรับปรุง ซ่อมแซม และทำความสะอาดใหม่ก่อนนำกลับมาใช้งาน

ชั้นที่ ๒

ชั้นที่ ๒ ของอาคารเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีพื้นไม้เนื้อแข็งปูเต็มพื้นที่ มีห้องพักจำนวน ๓ ห้อง และทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดไม้ที่ต่อเนื่องจากชั้นล่าง

พื้น ผนัง และฝ้าเพดาน พื้นไม้ยังอยู่ในสภาพพอใช้ แต่บางส่วนมีการโก่งตัวจากความชื้นและมีรอยแตกของไม้ ต้องได้รับการขัดทำสีและเคลือบผิวใหม่เพื่อป้องกันการผุกร่อน ผนังฉาบเรียบทาสีขาว มีรอยคราบและรอยต่างจากน้ำซึมบางจุด ฝ้าเพดานเป็นแบบฉาบเรียบ สภาพเก่าและมีรอยร้าวเล็กน้อย

ประตูและหน้าต่าง ประตูเป็นไม้เนื้อแข็ง สภาพพอใช้แต่มีบางบานบวมและหลุดจากบานพับ หน้าต่างกระจกบานเลื่อนและบานเปิดไม่มีฝุ่นสะสมจำนวนมาก ควรซ่อมบำรุงและติดตั้งระบบล็อกใหม่เพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน

ระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล ชั้นที่ ๒ ไม่มีห้องน้ำภายใน มีเพียงสายไฟเดินลอยตามแนวผนังบางจุด ไม่มีปลั๊กหรือสวิตช์ไฟฟ้าติดตั้งอย่างถาวร จำเป็นต้องเดินระบบไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด รวมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ส่องสว่างให้เพียงพอ

ความมั่นคงและความปลอดภัย พื้นไม้และโครงสร้างโดยรวมยังคงมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยแตกร้าวเชิงโครงสร้าง แต่จากการขาดการใช้งานเป็นเวลานาน ทำให้เกิดความขึ้นสะสมและมีฝุ่นจำนวนมาก ควรดำเนินการทำความสะอาดอย่างทั่วถึง และซ่อมแซมส่วนที่เสื่อมสภาพก่อนใช้งาน





หน้าต่างและช่องเปิด ชั้นที่ ๒ หน้าต่างของบ้านพักชั้นที่ ๒ เป็นบานไม้กรอบกระจกแบบบานเปิดออกภายนอก โดยรอบเป็นกรอบไม้เนื้อแข็งและมีบานพับเหล็กติดตั้งอยู่บริเวณด้านข้างของแต่ละบาน จากการตรวจสอบพบว่าโดยรวมอยู่ในสภาพ ชำรุดและผุกร่อนหลายจุด เนื่องจากขาดการใช้งานและไม่ได้รับการบำรุงรักษาเป็นเวลานาน

รายละเอียดสภาพทั่วไป กรอบไม้ มีรอยผุและร่องรอยการแยกของเนื้อไม้ โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อระหว่างกรอบและกระจก บางส่วนเกิดการหลุดออกจากเดิม ทำให้ไม่สามารถปิดบานหน้าต่างได้สนิท กระจกส่วนใหญ่ยังคงอยู่ครบถ้วน แต่มีบางบานแตกร้าวและสกปรกจากฝุ่นละอองและตะไคร่น้ำ บานพับและกลอนล็อก มีสนิมเกาะและไม่สามารถใช้งานได้บางจุด ทำให้การเปิด-ปิดหน้าต่างเป็นไปด้วยความยากลำบาก สภาพโดยรวม ของหน้าต่างบางส่วนมีเถาวัลย์และกิ่งไม้จากภายนอกอาคารขึ้นคลุมจนบดบังแสงสว่าง ส่งผลให้พื้นที่ภายในอาคารมีความอับและชื้น

ข้อเสนอแนะ ควรดำเนินการซ่อมบำรุงหน้าต่างโดยการ เปลี่ยนกรอบไม้ที่ผุกร่อนด้วยวัสดุไม้ใหม่หรือวัสดุสังเคราะห์ที่ทนความชื้น ทำความสะอาดและเปลี่ยนกระจกบานที่แตกเสียหาย ติดตั้งบานพับและกลอนใหม่ทั้งหมด เพื่อความปลอดภัยและการใช้งานที่สะดวก ตัดแต่งต้นไม้ภายนอกอาคาร เพื่อเปิดรับแสงและระบายอากาศให้เหมาะสม

ภาพรวม โดยรวมชั้นที่ ๒ อยู่ในเกณฑ์ พอใช้ มีความพร้อมด้านโครงสร้าง ขาดความสะอาดและการบำรุงรักษา สามารถซ่อมปรับปรุงเพื่อใช้งานได้ หากดำเนินการตกแต่งพื้น ฝ้า และระบบไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด

ภูมิทัศน์รอบอาคาร

บริเวณรอบบ้านพักโดยเฉพาะด้านหลังอาคารอยู่ในสภาพ มีพืชคลุมดิน เถาวัลย์ และวัชพืชขึ้นหนาแน่น รวมถึงมีต้นไม้ขนาดใหญ่ล้มทับพื้นที่บางส่วนด้านหลังอาคาร ทำให้สภาพโดยรวมดูทึบและมีความชื้นสะสมสูง พื้นดินบริเวณหลังอาคารไม่มีการระบายน้ำที่ชัดเจน จึงมีแนวโน้มเกิดน้ำขังในฤดูฝน และอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงหรือสัตว์มีพิษได้ ส่วนบริเวณด้านข้างของอาคารมีวัสดุเหลือใช้และเศษกิ่งไม้ตักค้างอยู่บางส่วน พื้นคอนกรีตรอบบ้านเริ่มแตกร่อนและมีตะไคร่ขึ้น ทำให้พื้นที่โดยรอบไม่เหมาะแก่การใช้งานหรือสัญจรในปัจจุบันเพื่อให้ภูมิทัศน์โดยรอบอาคารมีความเรียบร้อยและปลอดภัย ควรดำเนินการดังนี้

- จัดการตัดแต่งต้นไม้และกำจัดวัชพืชให้หมดทั้งบริเวณหลังบ้านและข้างอาคาร
- ปรับระดับพื้นดินและทำทางระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำขัง

- จัดวางแนวปลูกไม้พุ่มขนาดเล็กเพื่อเพิ่มความสะดวกแทนพื้นที่รกร้าง
- จัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดและตัดหญ้าเป็นประจำทุกเดือน



รายการที่ ๑๒ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๑



ชั้นล่าง

รายละเอียดทั่วไป บ้านพักข้าราชการหลังนี้เป็นอาคาร ๒ ชั้น ครึ่งปูนครึ่งไม้ สร้างมานานกว่า ๓๐ ปี โครงสร้างโดยรวมยังคงรูปทรงเดิมแต่มีความเสื่อมสภาพตามกาลเวลา การตรวจสอบชั้นล่างพบว่าส่วนใหญ่ยังพอใช้งานได้แต่ต้องซ่อมแซมหลายจุด

โครงสร้างหลัก โครงสร้างหลักของอาคารประกอบด้วยเสา คาน และพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีร่องรอยการแตกร้าวตามแนวปูนฉาบเล็กน้อย แต่ยังไม่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างโดยรวม พื้นคอนกรีตบางส่วนเกิดการหลุดร่อนและมีคราบขึ้น โดยเฉพาะบริเวณแนวผนังด้านหลังและใต้บันได แสดงถึงปัญหาความชื้นจากการรั่วซึมหรือการระบายน้ำไม่ดี ส่วนคานและเสายังคงแข็งแรง แต่มีคราบฝุ่นและคราบตะไคร่เกาะจากการสัมผัสกับความชื้นตลอดเวลา

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นชั้นล่างเป็นคอนกรีตขัดมัน มีรอยแตกร้าวเล็กน้อยและรอยขีดข่วนทั่วไปตามอายุการใช้งาน ผนังก่ออิฐฉาบปูนโดยรอบเริ่มลอกและมีคราบราดำในบางจุดจากการอับชื้น บริเวณมุมผนังและฐานรากบางส่วนมีรอยร้าวขนาดเล็กซึ่งควรได้รับการอุดซ่อมและทาสีใหม่เพื่อป้องกันการขยายตัว เสาและคานคอนกรีตโดยรวมอยู่ในสภาพพอใช้ ไม่มีการแตกร้าวที่มีผลต่อโครงสร้างหลัก

ระบบไฟฟ้า - ประปา ระบบไฟฟ้าชั้นล่างมีสภาพเก่าและใช้งานมานาน สวิตช์และปลั๊กไฟบางจุดหลวม มีร่องรอยของฝุ่นและคราบเขม่าดำ การเดินสายไฟเป็นระบบลอย ไม่มีท่อร้อยสายป้องกัน จึงมีความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายจากไฟฟ้ารั่วหรือไฟช็อต ส่วนระบบประปาใช้ท่อพีวีซี (PVC) รุ่นเก่า พบรอยแตกร้าว

และคราบรื้อซึมที่ขี้อต่อบางจุด โดยเฉพาะบริเวณหลังห้องน้ำและใต้บันได น้ำประปามีแรงดันต่ำและการระบายน้ำไม่ดี จึงควรได้รับการเปลี่ยนใหม่ทั้งระบบ

ห้องพัก ห้องพักบริเวณชั้นล่างอยู่ในสภาพว่างเปล่า พื้นคอนกรีตมีฝุ่นและคราบขึ้น ผนังภายในทาสีฟ้าแต่สีซีดจางและลอกออกเป็นแผ่น มีร่องรอยการซึมน้ำจากผนังด้านหลัง และมีจุดรูดำจำนวนหนึ่ง ฝ้าเพดานบางส่วนบวมและมีรอยร้าวจากท่อหรือหลังคาด้านบน แสงสว่างภายในไม่เพียงพอเพราะหลอดไฟเก่าหรือชำรุด ต้องติดตั้งระบบไฟฟ้าและแสงสว่างใหม่เพื่อให้เหมาะสมต่อการใช้งาน

ห้องน้ำ ห้องน้ำชั้นล่างเป็นห้องน้ำก่ออิฐฉาบปูน กรุด้วยกระเบื้องเซรามิกเก่า สุขภัณฑ์เดิมอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม มีกลิ่นอับและคราบสนิมตามขอบผนังและพื้น น้ำไม่ระบายสะดวก พื้นมีคราบดำและร่องยาแนวแตก ควรปรับปรุงโดยการรื้อกระเบื้อง พื้นและสุขภัณฑ์ทั้งหมดใหม่ พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศเพิ่มเติม

บันไดและลานพักชั้นที่ ๑ บันไดเชื่อมต่อระหว่างชั้นทำจากโครงไม้และลูกนอนไม้สีน้ำตาล มีร่องรอยการสึกหรอจากการใช้งานนานปี มีฝุ่นและคราบขึ้นจับแน่น บางชั้นมีรอยผุกร่อนบริเวณขอบด้านหน้า แต่ยังสามารถใช้งานได้ หากได้รับการซ่อมเสริมและเคลือบไม้ใหม่ ลานพักบริเวณใต้บันไดมีพื้นที่จำกัดและความชื้นสะสม ควรจัดระบบระบายน้ำและทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ภาพรวม โดยสรุป สภาพชั้นที่ ๑ ของบ้านพักข้าราชการหลังนี้อยู่ในระดับ “พอใช้แต่ต้องซ่อมแซม” โครงสร้างหลักยังแข็งแรงเพียงพอ แต่ระบบประกอบอาคาร เช่น ไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล รวมถึงวัสดุตกแต่งผิวภายในและภายนอก อยู่ในสภาพชำรุดเสื่อมโทรม มีความชื้นและฝุ่นสะสมสูง จำเป็นต้องดำเนินการบูรณะทั้งระบบเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย

ภาพประกอบชั้น ๑





ชั้นที่ ๒

รายละเอียดทั่วไป บ้านพักข้าราชการหลังนี้เป็นอาคารครึ่งปูนครึ่งไม้ โดยชั้นที่ ๒ เป็นโครงสร้างไม้ทั้งหมด ลักษณะเป็นห้องพักอาศัยหลายห้อง มีระเบียบทางเดินและบันไดเชื่อมต่อจากชั้นล่าง การตรวจสอบสภาพทั่วไปพบว่าชั้นที่ ๒ เสื่อมโทรมอย่างมากจากอายุการใช้งานยาวนานและการถูกปลวกกัดกิน โดยเฉพาะผนังไม้ฝาและโครงคร่าวที่ผุพังจนบางส่วนทะลุเป็นช่อง สภาพโดยรวมถือว่าชำรุด จำเป็นต้องได้รับการซ่อมแซมหรือรื้อปรับปรุงใหม่โดยด่วนเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

โครงสร้างหลัก โครงสร้างชั้นที่ ๒ เป็นระบบเสา-คานไม้แบบดั้งเดิม มีร่องรอยการผุกร่อนจากปลวกและความชื้นตลอดแนวเสาและจุดต่อคาน บางส่วนเกิดการแอ่นตัวเล็กน้อย โดยเฉพาะบริเวณมุมอาคารและแนวพื้นไม้ที่รับน้ำหนักต่อเนื่องจากโครงหลัก การเดินบนพื้นให้ความรู้สึกละ搖และสั่นบางจุด สะท้อนให้เห็นถึงการเสื่อมสภาพของโครงสร้างภายในซึ่งอาจเกิดจากปลวกกัดกินแก่นไม้มาเป็นเวลานาน จำเป็นต้องตรวจสอบและซ่อมเสริมโครงสร้างใหม่ทั้งระบบเพื่อให้เกิดความมั่นคงปลอดภัย

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นไม้ของชั้นที่ ๒ อยู่ในสภาพชำรุด ผิวน้ำแข็ง แตก และบางส่วนผุกร่อนจากปลวก โดยเฉพาะแนวข้างผนังและบริเวณใกล้ห้องน้ำที่มีความชื้นสูง พื้นบางส่วนทรุดและมีเสียงดังเมื่อเดินผ่าน ควรรื้อเปลี่ยนใหม่ทั้งหมดเพื่อป้องกันการพังทลายในอนาคต เสาและคานไม้หลายต้นมีร่องรอยของการผุจากด้านล่างและมีรูปลวกจำนวนมาก แสดงถึงการกัดกินอย่างต่อเนื่องเป็นเวลานาน ส่วนผนังไม้ฝาและโครงคร่าวด้านในเสียหายรุนแรง พบการผุและทะลุของไม้หลายแผ่นจากการกัดกินของปลวก รวมทั้งไม้แตกร้าวและบิดงอจากความร้อนและความชื้น โดยจากการประเมินสภาพเบื้องต้น ผนังไม้ฝาและโครงคร่าวชำรุดมากกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ทั้งหมด จึงอยู่ในสภาพไม่ปลอดภัยต่อการใช้งาน ต้องรื้อถอนและติดตั้งผนังไม้ใหม่พร้อมเคลือบสารป้องกันปลวก

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าชั้นบนอยู่ในสภาพเก่าและไม่ปลอดภัย สายไฟบางส่วนเปลือย ปลั๊กและสวิตช์รุ่นเก่าหลวมและสกปรก มีการต่อสายแบบชั่วคราวและไม่มีสายดินที่ถูกต้อง ตู้ควบคุมไฟเป็นแบบฟิวส์รุ่นเก่า ควรรื้อถอนและติดตั้งใหม่ทั้งหมดตามมาตรฐานความปลอดภัยของกรมโยธาธิการและผังเมือง ระบบประปาเป็นท่อพีวีซีขนาดเล็ก เดินผ่านพื้นไม้และผนังโดยไม่มีการยึดรัดแน่น พบการรั่วซึมตามข้อต่อหลายจุด โดยเฉพาะบริเวณหลังห้องน้ำ มีคราบสนิมและคราบน้ำแห้งสะสม จำเป็นต้องปรับระบบใหม่และติดตั้งท่อเดินน้ำแบบร้อยท่อพร้อมระบบระบายน้ำที่เหมาะสม

ประตู-หน้าต่าง ประตูชั้นบนส่วนใหญ่เป็นบานไม้แบบบานเปิดธรรมดา สภาพเก่ามาก บานบานวมและผุจนปิดไม่สนิท บานพับขึ้นสนิมและกลอนชำรุด หน้าต่างเป็นไม้ติดกระจก มีบานบานแตกร้าวและกระจกขุ่นมัว มุงลวดขาด หลายบานปิดไม่สนิทเนื่องจากวงกบไม้บิดงอจากความชื้นและการกัดกินของปลวก จำเป็นต้องเปลี่ยนใหม่ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัยและการระบายอากาศที่ดีขึ้น

ห้องพัก ห้องพักชั้นบนมีสภาพทรุดโทรมมาก พื้นไม้บางส่วนแตก ผนังไม้ลอกสีและผุเป็นรู ฝ้าเพดานแตกและหลุดร่อน มีเศษฝ้ายร่วงอยู่บนพื้น ห้องมีฝุ่นสะสมและกลิ่นอับชื้นอย่างหนัก จากการตรวจสอบพบว่าฝ้าเพดานหลุดออกเป็นแผ่น ๆ คาดว่าเกิดจากการรั่วของหลังคาหรือความชื้นสะสมเป็นเวลานาน แสงสว่างภายในห้องไม่เพียงพอ และปลั๊กไฟบางจุดไม่สามารถใช้งานได้

ห้องน้ำ ห้องน้ำชั้นบนมีสุขภัณฑ์เก่าและชำรุด สภาพไม่สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย พื้นกระเบื้องแตกกร้าวและลื่น ผนังมีคราบน้ำรั่วและคราบสนิม บริเวณฐานโถสุขภัณฑ์มีคราบน้ำขังและรอยรั่วจากท่อ พัดลมระบายอากาศชำรุดและไม่มีการถ่ายเทอากาศเพียงพอ ควรปรับปรุงใหม่ทั้งหมดทั้งระบบ รวมถึงติดตั้งอุปกรณ์สุขาภิบาลที่ได้มาตรฐาน

บันไดและชานพักชั้นที่ ๒ บันไดเชื่อมระหว่างชั้นเป็นโครงไม้ ลูกนอนไม้หลายชั้นมีร่องรอยการสึกและผุจากปลวก ชานพักชั้นบนเป็นพื้นที่ไม้ต่อเนื่องกับระเบียง พบว่าไม้ผุและโยกตัวเมื่อเหยียบ อาจเกิดอันตรายต่อผู้ใช้งาน ต้องปิดกั้นพื้นที่และดำเนินการซ่อมแซม

ฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานของชั้นที่ ๒ เป็นแบบแผ่นเรียบฉาบรอยต่อด้วยปูน มีอายุการใช้งานยาวนานมากกว่า ๒๐ ปี ปัจจุบันอยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรมอย่างชัดเจน พบว่ามีหลายจุดแตกกร้าว หลุดร่อน และบางส่วนยุบตัวลงจากโครงไม้ที่เสื่อมสภาพ โดยเฉพาะบริเวณกลางห้องและแนวติดผนัง มีร่องรอยคราบน้ำรั่วซึมเป็นวงกว้าง แสดงให้เห็นว่ามีการรั่วจากหลังคาหรือระบบรางน้ำด้านบน แผ่นฝ้าบางส่วนหลุดออกจากโครงคร่าวไม้ และมีเศษฝ้าร่วงลงสู่พื้น ซึ่งก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้งานภายในห้อง นอกจากนี้ โครงคร่าวไม้ที่รองรับแผ่นฝ้าเกิดการผุพังจากปลวกกัดกินและความชื้น ส่งผลให้ฝ้าเพดานขาดความมั่นคง ไม่สามารถรับน้ำหนักได้อย่างปลอดภัย สีของฝ้าเพดานซีดจางและมีคราบเหลือง-น้ำตาลทั่วบริเวณ บ่งชี้ถึงการรั่วซึมของน้ำฝนและการขาดการระบายอากาศ ฝุ่นและใยแมงมุมเกาะหนาแน่นในบางมุม ซึ่งเป็นแหล่งสะสมของเชื้อราและกลิ่นอับ ควรดำเนินการรื้อฝ้าเพดานเดิมออกทั้งหมด พร้อมเปลี่ยนโครงคร่าวและแผ่นฝ้าใหม่ โดยใช้วัสดุป้องกันปลวกและทนความชื้น เช่น โครงโลหะชุบกัลกัลสนิมและแผ่นยิปซัมชนิดกันชื้น เพื่อให้มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยต่อการใช้งานในระยะยาว

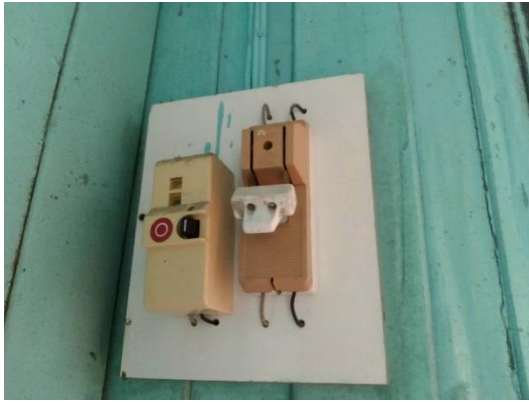
ภาพรวมชั้นที่ ๒ จากการตรวจสอบสภาพอาคารบริเวณชั้นที่ ๒ ซึ่งเป็นโครงสร้างไม้ทั้งส่วนของพื้น ผนัง และโครงคร่าวโดยรวม พบว่ามีการเสื่อมสภาพและชำรุดอย่างมาก อันเนื่องมาจากอายุการใช้งานยาวนานกว่า ๓๐ ปี และขาดการบำรุงรักษาเป็นระยะเวลานาน

โดยสภาพทั่วไปของโครงสร้างไม้มีร่องรอยการผุกร่อนจากปลวกกัดกินอย่างรุนแรง โดยเฉพาะบริเวณผนังไม้ฝ้าและโครงคร่าว ที่เสียหายเกินกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ทั้งหมด ไม้บางส่วนแตก บิดงอ และหลุดออกจากจุดยึดตะปู ส่งผลให้ผนังบางด้านทะลุเป็นช่องและมีความเสี่ยงต่อการหลุดร่วง ทำให้ไม่สามารถใช้งานพื้นที่ได้อย่างปลอดภัย พื้นไม้ของชั้นบนมีรอยแตกและผุจากความชื้นและปลวกกัดกิน เมื่อเดินให้ความรู้สึกละเอียดและสั่นสะเทือน เสาคานไม้มีร่องรอยการผุจากโคนเสา และบางส่วนแฉกตัวเล็กน้อย ระบบไฟฟ้าภายในชั้นบนชำรุดและไม่ปลอดภัย มีสายไฟเปลือยและปลั๊กเก่า ระบบประปารั่วซึมและแรงดันน้ำต่ำ ห้องน้ำชั้นบนอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม กระเบื้องหลุด สุขภัณฑ์แตก และไม่มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอ ส่วนฝ้าเพดานอยู่ในสภาพแตกกร้าว หลุดร่อน และมีคราบน้ำรั่วจากหลังคา โครงคร่าวไม้ที่รองรับฝ้าเพดานผุพังจากปลวกและความชื้น ทำให้ฝ้ายุบตัวบางส่วนและมีความเสี่ยงต่อการร่วงหล่น ขณะที่ประตู-หน้าต่างบานไม้บวมและเปิดปิดไม่ได้ วงกบผุ และมุ้งลวดขาดชำรุด จากภาพรวมทั้งหมด สภาพของชั้นที่ ๒ จัดอยู่ในระดับ “ชำรุดมาก ไม่ปลอดภัยต่อการใช้งาน” โครงสร้างไม้เสื่อมโทรมทั่วทั้งชั้น ระบบประกอบอาคารไม่สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และอาจเกิดอันตรายต่อผู้พักอาศัยได้ตลอดเวลา จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องดำเนินการ

ซ่อมแซมหรือรื้อถอนเพื่อปรับปรุงใหม่ทั้งระบบ โดยควรได้รับการตรวจสอบความมั่นคงของโครงสร้าง
โดยวิศวกรโยธาอย่างละเอียดก่อนดำเนินการใด ๆ ต่อไป

ภาพประกอบชั้น ๒





ข้อเสนอแนะ

จากผลการตรวจสอบสภาพอาคารบริเวณชั้นที่ ๒ ซึ่งเป็นโครงสร้างไม้และผนังไม้ฝา พบว่ามีการเสื่อมสภาพรุนแรงและชำรุดเกินกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ทั้งหมด จึงมีความจำเป็นต้องดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับปรุงใหม่อย่างเร่งด่วน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย โดยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

๑) ด้านโครงสร้างหลัก ควรดำเนินการตรวจสอบความมั่นคงของโครงสร้างโดยวิศวกรโยธา เพื่อประเมินค่าความปลอดภัยในการรับน้ำหนักของเสา คาน และพื้นไม้ ในกรณีที่โครงสร้างเดิมไม่มั่นคง ควรดำเนินการ รื้อถอนและก่อสร้างใหม่บางส่วนหรือทั้งชั้น โดยใช้วัสดุทดแทนที่มีความแข็งแรงและทนทานต่อปลวก เช่น โครงสร้างเหล็กหรือไม้เนื้อแข็งอบแห้ง

๒) ด้านผนังและวัสดุปิดผิว ผนังไม้ฝาและโครงคร่าวที่ถูกปลวกกัดกินควรถูกรื้อออกทั้งหมด และติดตั้งใหม่โดยใช้วัสดุที่มีคุณสมบัติป้องกันปลวก เช่น ไม้สังเคราะห์ หรือไฟเบอร์ซีเมนต์บอร์ด ควรทาน้ำยาป้องกันปลวกและเชื้อราในทุกระดับของโครงไม้ใหม่ รวมทั้งกำหนดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องทุก ๖ เดือน

๓) ด้านพื้นและฝ้าเพดาน พื้นไม้ที่ผุกร่อนควรรื้อออกและติดตั้งใหม่ โดยใช้วัสดุไม้แปรรูปอบแห้งหรือพื้นลามิเนตกันชื้น ฝ้าเพดานที่แตกร้าวและหลุดร่อน ควรเปลี่ยนใหม่ทั้งหมด โดยใช้โครงโลหะชุบกัลวานีและแผ่นยิปซัมกันชื้น พร้อมติดตั้งช่องระบายอากาศเพื่อป้องกันการอับชื้นและเชื้อรา

๔) ด้านระบบไฟฟ้าและประปา ควรรื้อถอนระบบไฟฟ้าเก่าทั้งหมดและติดตั้งใหม่ตามมาตรฐานการไฟฟ้า โดยใช้สายไฟหุ้มฉนวน ปลั๊ก-สวิตช์ใหม่ และติดตั้งเบรกเกอร์ย่อยประจำห้อง

๕) ด้านประตู-หน้าต่าง ควรเปลี่ยนประตูและหน้าต่างทั้งหมด โดยใช้วัสดุอลูมิเนียมหรือ UPVC ซึ่งมีความคงทนและป้องกันปลวกได้ดี ติดตั้งมุ้งลวดและกระจกใหม่เพื่อให้สามารถระบายอากาศได้ดีและปลอดภัยต่อการใช้งาน

๖) ด้านหลังคาและการป้องกันน้ำรั่วซึม ตรวจสอบสภาพหลังคาและรางน้ำ เนื่องจากพบคราบน้ำรั่วบนฝ้าเพดาน ควรเปลี่ยนแผ่นหลังคาที่แตกร้าวและติดตั้งรางน้ำใหม่ให้มีความลาดเอียงเหมาะสม ควรติดตั้งฉนวนกันความร้อนใต้หลังคาเพื่อช่วยลดความร้อนสะสมในชั้นบน

๗) ด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมรอบอาคาร ตัดแต่งกิ่งไม้หรือพุ่มไม้รอบอาคารที่สัมผัสตัวบ้าน เพื่อป้องกันการเป็นทางเดินของปลวกและสัตว์เลื้อยคลาน ควรทำความสะอาดพื้นและผนังรอบอาคารอย่างสม่ำเสมอ พร้อมติดตั้งระบบระบายน้ำรอบฐานรากเพื่อป้องกันความชื้นสะสม

๘) ด้านการบำรุงรักษาในระยะยาว ควรกำหนดแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี โดยเฉพาะบริเวณโครงสร้างไม้และระบบไฟฟ้า จัดสรรงบประมาณซ่อมบำรุงประจำปีสำหรับอาคารบ้านพักข้าราชการ เพื่อยืดอายุการใช้งานและลดค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมครั้งใหญ่ในอนาคต

ภูมิทัศน์รอบอาคาร

บริเวณโดยรอบบ้านพักข้าราชการหลังนี้มีพื้นที่โดยรวมค่อนข้างร่มรื่น อยู่ในเขตพื้นที่ของสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑ มีการจัดวางอาคารบนพื้นที่ราบ ล้อมรอบด้วยพื้นที่ดินและต้นไม้ใหญ่บางส่วน พื้นที่ด้านหน้าอาคารมีทางเดินคอนกรีตเชื่อมต่อกับถนนภายในเขตสำนักงาน และมีพื้นที่ว่างสามารถใช้เป็นลานจอดรถได้บางส่วน

พื้นที่ ด้านหน้าอาคาร มีลักษณะเป็นลานเปิดโล่ง มีทางเดินคอนกรีตและพื้นดินบางส่วน พบว่ามีการแตกร้าวของพื้นคอนกรีตเล็กน้อยจากการทรุดตัวของดินบริเวณฐานราก มีวัชพืชขึ้นตามร่องพื้นและขอบผนังอาคารบางส่วน ควรทำความสะอาดและกำจัดวัชพืชออกอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันความชื้นสะสมซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะปลวก

บริเวณ ด้านหลังอาคาร เป็นพื้นที่ร่ม มีต้นไม้ใหญ่ขึ้นอยู่ใกล้แนวผนัง ทำให้เกิดความชื้นสะสมและใบไม้ร่วงลงสู่หลังคาและรางน้ำจำนวนมาก บางส่วนของพื้นดินมีการขังของน้ำฝนในช่วงฤดูฝน ส่งผลให้เกิดคราบตะไคร่และพื้นดินชุ่มน้ำตลอดเวลา ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการกัดกร่อนฐานรากและโครงสร้างไม้ที่อยู่ใกล้พื้น ควรปรับระดับดินและจัดระบบระบายน้ำใหม่ให้ไหลออกจากตัวอาคาร

ด้านซ้ายของอาคาร มีระยะห่างระหว่างอาคารและรั้วเพียงเล็กน้อย พื้นดินบริเวณนี้มีวัชพืชขึ้นหนาแน่นและมีเศษวัสดุเกะกองอยู่บางส่วน ควรดำเนินการเก็บกวาดและจัดระเบียบให้เป็นพื้นที่โล่ง เพื่อช่วยให้การระบายอากาศรอบอาคารดีขึ้น และลดการสะสมของความชื้น

ส่วน ด้านขวาของอาคาร มีพื้นที่โล่งและร่มเงาบางส่วนจากต้นไม้ใหญ่ ใช้เป็นทางสัญจรไปยังด้านหลังของอาคาร พื้นเป็นดินอัดแน่น มีร่องรอยน้ำขังและดินทรุดเล็กน้อยในบางจุด สามารถปรับปรุงให้เป็นทางเดินคอนกรีตหรือทางเดินโรยกรวด เพื่อความสะดวกและความสะอาดในการเข้า-ออก

โดยรอบฐานอาคารพบคราบตะไคร่เขียวและเชื้อราขึ้นตามแนวผนังชั้นล่าง ซึ่งเกิดจากความชื้นสะสมเป็นเวลานาน จำเป็นต้องทำความสะอาดและเคลือบผิวปูนกันซึมใหม่ เพื่อยืดอายุการใช้งานของโครงสร้างและป้องกันการผุกร่อนในระยะยาว

โดยสรุป ภูมิทัศน์รอบอาคารอยู่ในระดับ พอใช้ สภาพโดยทั่วไปยังสามารถใช้งานได้ ต้องมีการดูแลทำความสะอาด กำจัดวัชพืช จัดระบบระบายน้ำ และตัดแต่งต้นไม้รอบอาคารให้ห่างจากตัวบ้าน เพื่อป้องกันความชื้น การสะสมของแมลง และการลุกลามของปลวก ซึ่งจะช่วยยืดอายุการใช้งานของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภาพถ่ายภูมิทัศน์รอบอาคาร



รายการที่ ๑๓ บ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒



ด้านหน้าอาคาร

บริเวณด้านหน้าอาคารบ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒ เป็นอาคาร ๒ ชั้น โครงสร้างหลักคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังก่ออิฐฉาบปูน พื้นที่ชั้นล่างยกใต้ถุนโล่งบางส่วน ใช้เสาและคานคอนกรีตเป็นโครงรับน้ำหนักโดยรวมตัวอาคารมีอายุการใช้งานยาวนาน ทำให้พื้นผิวคอนกรีตและเสาบางต้นเริ่มมีร่องรอยคราบตะไคร่และคราบสนิมจากความชื้น

บริเวณผนังด้านหน้าอาคารส่วนใหญ่ยังอยู่ในสภาพคงตัว แต่มีบางส่วนที่สีลอกหลุดและผิวปูนแตกร้าวเล็กน้อย โดยเฉพาะบริเวณใกล้แนวขอบหน้าต่างและชายคา ด้านบนของอาคารเป็นผนังฉาบเรียบ ทาสีขาว มีบานหน้าต่างไม้และกระจกบานเกล็ดหลายชุด บางบานชำรุดและปิดไม่สนิท

ส่วนของ ระเบียงชั้นสอง มีราวเหล็กเก่าพร้อมบันไดไม้ขึ้นเชื่อมถึงบริเวณชั้นล่าง พื้นไม้บริเวณระเบียงบางส่วนเริ่มโก่งตัวและผุจากความชื้น จำเป็นต้องได้รับการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่เพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน

พื้นที่ ด้านล่างของอาคาร เป็นพื้นคอนกรีตเปลือย มีคราบตะไคร่และคราบน้ำฝนสะสมจากการระบายน้ำที่ไม่ดี บางส่วนมีวัชพืชขึ้นตามขอบเสาและพื้นคอนกรีต ซึ่งควรได้รับการทำความสะอาดและปรับระดับพื้นใหม่ให้มีความลาดเทเพื่อป้องกันการขังของน้ำฝน

โดยรอบด้านหน้าอาคารมีต้นไม้ใหญ่ขึ้นใกล้ตัวอาคาร ทำให้ร่มรื่นแต่มีผลให้ความชื้นสะสมสูงและอาจส่งผลต่อการผุกร่อนของโครงสร้างในระยะยาว ควรตัดแต่งกิ่งไม้ให้ห่างจากตัวอาคารและปรับภูมิทัศน์ให้โล่งโปร่ง และระบายน้ำได้ดีขึ้น

โดยสรุป สภาพด้านหน้าอาคารอยู่ในระดับ “พอใช้” แต่มีความจำเป็นต้องปรับปรุงในส่วนของพื้นคอนกรีต ระเบียบไม้ และระบบระบายน้ำ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและคงความมั่นคงของโครงสร้างในระยะยาว

ด้านหลังอาคาร

บริเวณด้านหลังของบ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒ เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นเดียวกับด้านหน้า พื้นที่ชั้นล่างมีการยกใต้ถุนบางส่วนเพื่อระบายน้ำ แต่พบว่าบริเวณนี้มีความชื้นสะสมสูงและมีร่องรอยคราบตะไคร่เกาะตามเสาและพื้นคอนกรีตจำนวนมาก ซึ่งเกิดจากการซังของน้ำฝนและการระบายน้ำที่ไม่ดี

ผนังด้านหลังเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาว พบว่ามีรอยแตกร้าวแนวยาวหลายจุด โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อระหว่างผนังและเสา นอกจากนี้ยังมีคราบน้ำไหลและคราบสนิมจากท่อน้ำและขอบหน้าต่าง สะท้อนถึงปัญหาความชื้นและระบบท่อน้ำรั่วซึมในอดีต

บริเวณ ช่องระบายอากาศและหน้าต่างบานเกล็ด บางส่วนอยู่ในสภาพชำรุด ปิดไม่สนิท และมีคราบฝุ่นเกาะหนาแน่น ช่องลมไม้บางบานผุจากปลวกกัดกิน และบางส่วนมีรอยน้ำรั่วจากชายคา โดยเฉพาะในช่วงหน้าฝน

บริเวณพื้นด้านหลังอาคารเป็นพื้นดินและคอนกรีตบางส่วน ปกคลุมด้วยใบไม้แห้งและวัชพืชขึ้นหนาแน่น การเดินสัญจรไม่สะดวกและมีความชื้นจากคราบตะไคร่ที่สะสม ควรดำเนินการปรับภูมิทัศน์โดยการเก็บกวาด กำจัดวัชพืช และปรับระดับพื้นให้ลาดเทออกนอกแนวอาคาร

บริเวณ ท่อน้ำดีและท่อระบายน้ำทิ้ง ที่ติดตั้งบริเวณผนังด้านหลังพบว่ามี การผุกร่อนของข้อต่อและการรั่วซึมบางจุดจากท่อพีวีซีเก่า ซึ่งควรเปลี่ยนใหม่เพื่อป้องกันน้ำซังและกลิ่นไม่พึงประสงค์

ในส่วนของ ชายคาและหลังคาเหล็ก มีร่องรอยสนิมและการกัดกร่อนของโครงเหล็กบางส่วน สีเคลือบหลุดร่อนจากการสัมผัสความชื้นและใบไม้สะสม ควรมีการขัดสนิมและทาสีใหม่เพื่อยืดอายุการใช้งานของโครงสร้าง

โดยภาพรวม ด้านหลังอาคารอยู่ในสภาพ “พอใช้ถึงชำรุดบางส่วน” จำเป็นต้องได้รับการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในส่วนองระบบระบายน้ำและโครงเหล็กชายคา เพื่อป้องกันการเสื่อมสภาพของโครงสร้างหลักในระยะยาว

ด้านซ้ายของอาคาร

บริเวณด้านซ้ายของบ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒ เป็นพื้นที่ที่มีต้นไม้และวัชพืชขึ้นปกคลุมหนาแน่นจนบดบังตัวอาคารบางส่วน สภาพพื้นที่โดยรอบมีความชื้นสูงจากระดับน้ำฝนและการระบายน้ำไม่ดี ทำให้พื้นดินชุ่มน้ำและมีตะไคร่เกิดขึ้นทั่วไป

ตัวอาคารด้านนี้เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาว ซึ่งขณะนี้มีคราบดำจากเชื้อราและคราบน้ำฝนเกาะทั่วบริเวณ โดยเฉพาะบริเวณช่วงล่างของผนังที่อยู่ใกล้พื้นและเสามุมอาคารที่มีคราบสนิมและคราบน้ำรั่วซึมปรากฏอย่างชัดเจน

หน้าต่างด้านข้างเป็นบานเกล็ดอลูมิเนียมและบานไม้ ซึ่งบางบานปิดไม่สนิทและเริ่มชำรุดจากการใช้งานเป็นเวลานาน มีบางบานถูกปลวกกัดกินและหลุดออกจากวงกบ ผนังบริเวณใต้หน้าต่างแตกร้าวเล็กน้อย และสีหลุดร่อนเป็นหย่อม ๆ จากการโดนแดดและฝนสลับกัน

บริเวณรอบอาคารมีรั้วคอนกรีตเก่าซึ่งผิวเริ่มหลุดร่อนและมีร่องรอยของตะไคร่น้ำและมอสขึ้นตามแนวผนังรั้ว บางส่วนของรั้วมีการเอียงตัวจากแรงดันของดินและรากไม้ การเดินสัญจรเข้าพื้นที่ด้านนี้ไม่สะดวกเนื่องจากมีพืชขึ้นสูงและไม่มีทางเดินถาวร

โดยภาพรวมแล้ว ด้านซ้ายของอาคารอยู่ในสภาพทรุดโทรมจากสภาพแวดล้อมและความชื้นสูง ส่งผลให้ผนังและวงกบไม้เสื่อมสภาพเร็วกว่าปกติ จำเป็นต้องดำเนินการตัดแต่งต้นไม้ ปรับปรุงพื้นที่ระบายน้ำ และซ่อมแซมผนังพร้อมทาสีใหม่ เพื่อยืดอายุการใช้งานของอาคารและเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอาศัยในอนาคต

ด้านขวาของอาคาร

บริเวณด้านขวาของบ้านพักข้าราชการหลังที่ ๒ เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีเสาและคานรับน้ำหนักโดยรอบ ลักษณะพื้นที่โดยทั่วไปเป็นทางเดินและลานคอนกรีตข้างอาคาร ซึ่งขณะนี้มีคราบตะไคร่ ใบไม้แห้ง และเศษวัชพืชสะสมอยู่จำนวนมากจากการขาดการดูแลอย่างต่อเนื่อง

ผนังด้านขวาของอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาว แต่ปรากฏร่องรอยคราบน้ำและรอยเปื้อนจากความชื้น โดยเฉพาะช่วงล่างของผนังที่อยู่ใกล้พื้นดินพบคราบดำและคราบตะไคร่ชัดเจน บางส่วนของผนังมีรอยแตกร้าวเล็กน้อยตามแนวเสาและขอบหน้าต่าง ซึ่งเกิดจากการทรุดตัวตามอายุการใช้งานของอาคาร

บริเวณหน้าต่างชั้นล่างเป็นบานเกล็ดกระจกติดตายสี่ช่อง มีคราบฝุ่นและคราบสนิมเกาะตามขอบอลูมิเนียม ส่วนหน้าต่างชั้นบนเป็นบานไม้ทาสีขาว พบว่ามีบางบานชำรุด ปิดไม่สนิท และผิวไม้เริ่มผุจากปลวกกัดกินและความชื้นสะสม

ใต้ถุนบริเวณด้านขวาใช้เป็นพื้นที่โล่ง แต่พื้นคอนกรีตแตกร้าวบางจุดและมีรอยขังของน้ำฝน ส่งผลให้เกิดคราบตะไคร่และความชื้น ซึ่งอาจเป็นอันตรายหากมีการใช้งานบริเวณดังกล่าว

บริเวณโครงสร้างหลังคาด้านข้างซึ่งเป็นเหล็กเคลือบกันสนิม พบว่ามีการกัดกร่อนของผิวเคลือบและสนิมขึ้นตามแนวรอยต่อหลายจุด สีเคลือบเริ่มหลุดร่อนจากการสัมผัสความชื้นและใบไม้ที่ตกค้างอยู่บนโครงสร้าง

โดยรวมแล้ว ด้านขวาของอาคารอยู่ในสภาพ “พอใช้แต่เริ่มชำรุด” จำเป็นต้องมีการทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบ กำจัดวัชพืชและใบไม้ ปรับปรุงพื้นคอนกรีตที่แตกร้าว และซ่อมแซมสีผนังรวมถึงหน้าต่างบานไม้ เพื่อยืดอายุการใช้งานของอาคารและเพิ่มความปลอดภัยในการอยู่อาศัยในอนาคต

ชั้นที่ ๑

โครงสร้างหลัก บ้านพักข้าราชการหลังนี้ เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วยพื้น เสา และคานรับน้ำหนักที่ยังคงอยู่ในสภาพมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยแตกร้าวรุนแรง แต่ปรากฏร่องรอยคราบตะไคร่ และคราบน้ำบนผิวเสาและคานบางจุด จากการขาดการบำรุงรักษาและการระบายน้ำที่ไม่ดี พื้นชั้นล่างเป็น คอนกรีตขัดมัน เรียบเสมอโดยทั่วไป แต่มีรอยต่างและคราบฝังแน่นจากความชื้นและใบไม้สะสม บางบริเวณมี ร่องรอยของการสึกกร่อนเล็กน้อยแต่ยังสามารถใช้งานได้

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นชั้นที่ ๑ ของอาคารเป็นพื้นคอนกรีตขัดมัน มีความเรียบเสมอโดยทั่วไป โครงสร้างพื้นยังคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้ดี แต่สภาพผิวเริ่มเสื่อมจากอายุการใช้งาน ปรากฏคราบ ตะไคร่ คราบน้ำ และรอยต่างจากความชื้นสะสมในบางจุด โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ติดผนังด้านนอกและบริเวณ มุมอาคารซึ่งมีการขังของน้ำฝน พื้นบางส่วนมีรอยร้าวเล็กน้อยและรอยสึกจากการใช้งานเดิม แต่ยังไม่กระทบ ต่อโครงสร้างหลัก

เสาและคานของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก สภาพโดยรวมยังแข็งแรงมั่นคง ไม่มีร่องรอยการ แตกร้าวที่ส่งผลต่อความปลอดภัย โครงสร้างยังสามารถรองรับน้ำหนักอาคารได้ตามปกติ

ผนังของชั้นที่ ๑ เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาว ผิวผนังยังคงเรียบและมั่นคงแต่มีร่องรอยคราบน้ำ คราบฝุ่น และรอยเชื้อราจากความชื้นสะสม โดยเฉพาะบริเวณส่วนล่างของผนังที่อยู่ติดพื้น นอกจากนี้ยังพบ รอยแตกร้าวเล็กน้อยตามแนวคานและวงกบประตูซึ่งเป็นผลจากการทรุดตัวตามอายุการใช้งาน สีทาสีผนังเริ่ม หลุดลอกและซีดจางจากการตากแดดและฝนเป็นเวลานาน

โดยภาพรวม โครงสร้างพื้น เสา คาน และผนังของชั้นที่ ๑ อยู่ในสภาพพอใช้ โครงสร้างหลักยังมั่นคง แข็งแรง สามารถรองรับน้ำหนักอาคารได้ดี แต่มีสภาพภายนอกที่ชำรุดและสกปรกจากการขาดการบำรุงรักษา จำเป็นต้องดำเนินการทำความสะอาด ซ่อมแซมรอยแตกร้าว เคลือบกันสนิม และทาสีผนังใหม่ เพื่อยืดอายุการ ใช้งานของอาคารให้ยาวนานและปลอดภัยยิ่งขึ้น

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าภายในชั้นที่ ๑ ของอาคารบ้านพักข้าราชการหลังนี้ เป็นระบบเดิน สายไฟภายในผาผนัง ซึ่งสภาพโดยรวมถือว่าเก่าตามอายุการใช้งาน ปลั๊กไฟและสวิตช์บางจุดยังสามารถใช้งานได้บ้าง มีร่องรอยคราบฝุ่นและคราบดำเกาะแน่น บางจุดเริ่มมีการแตกหักของแผ่นหน้ากากและหลวมจากจุด ยึดติดกับผนัง สายไฟบางส่วนมีร่องรอยการเสื่อมสภาพและเปลือกหุ้มเริ่มกรอบจากความร้อนและอายุการใ้ งานที่ยาวนาน ซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อการใช้งานในอนาคต

จุดต่อไฟหลักภายในบ้านใช้เบรกเกอร์แบบเก่าที่ติดตั้งบริเวณผนังด้านในชั้นล่าง ยังสามารถจ่ายไฟได้ แต่ขาดการบำรุงรักษาและไม่มีระบบตัดไฟอัตโนมัติในกรณีไฟรั่วหรือลัดวงจร จึงควรได้รับการปรับปรุงให้เป็น ระบบไฟฟ้ามาตรฐานใหม่ที่มีอุปกรณ์ป้องกันไฟรั่ว (ELCB) เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและลดความ เสี่ยงจากเพลิงไหม้

สำหรับระบบประปาภายในชั้นที่ ๑ เดินด้วยท่อพีวีซีขนาดมาตรฐาน เชื่อมต่อจากถังพักน้ำภายนอก เข้าสู่จุดใช้น้ำในห้องน้ำและอ่างล้างมือ สภาพท่อโดยทั่วไปยังอยู่ครบถ้วนแต่มีคราบตะกอนและคราบน้ำเกาะ หนาแน่นตามข้อต่อและแนวผนัง พบการรั่วซึมเล็กน้อยในบางจุด โดยเฉพาะบริเวณข้อต่อใกล้พื้นผนังด้านหลัง บ้าน ซึ่งอาจเกิดจากการหดตัวของวัสดุและความชื้นสะสมเป็นเวลานาน อุปกรณ์สุขภัณฑ์ในห้องน้ำบางชิ้น ชำรุด เช่น ก๊อกน้ำหลวม และหัวฝักบัวเป็นสนิม ทำให้ไม่สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ

โดยภาพรวม ระบบไฟฟ้าและระบบประปาชั้นที่ ๑ อยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้บางส่วน แต่มีความเสื่อมโทรมจากอายุการใช้งานและขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ควรดำเนินการตรวจสอบระบบทั้งหมดโดยช่างผู้ชำนาญ ซ่อมแซมเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุด รวมถึงติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและท่อประปาใหม่บางส่วน เพื่อให้ระบบมีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการใช้งานบ้านพักข้าราชการ

ประตู-หน้าต่าง ประตูและหน้าต่างของอาคารชั้นที่ ๑ โดยส่วนใหญ่เป็นบานไม้และบานเกล็ดกระจก ติดตั้งในกรอบเหล็กและอลูมิเนียม สภาพทั่วไปเก่าตามอายุการใช้งาน พบการเสื่อมสภาพและผุกร่อนจากความชื้นและการขาดการดูแลรักษาเป็นเวลานาน

ประตูหลัก ที่บริเวณด้านหน้าอาคารเป็นบานไม้ที่บกพร่องเรียบ มีสภาพแข็งแรงในระดับหนึ่ง แต่ผิวไม้เริ่มแห้งแตกร้าว สีทาไม้หลุดร่อนออกเป็นบางส่วน และมีร่องรอยปลวกกัดกินบริเวณขอบด้านล่างของบานประตู ทำให้การเปิด-ปิดไม่สนิท บานพับและลูกบิดยังคงใช้งานได้แต่เริ่มมีสนิมและผิวดำ ต้องการการหล่อลื่นและซ่อมแซมเพื่อความปลอดภัย

ประตูภายใน เช่น ประตูห้องพักและห้องน้ำ เป็นบานไม้บางและบานพลาสติก โดยประตูห้องพักส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในสภาพพอใช้ แต่พบความเสียหายจากความชื้นและการบวมของเนื้อไม้ บานบานบิดงอและปิดไม่สนิท ส่วนประตูห้องน้ำเป็นบาน PVC มีคราบตะกรันและรอยเปื้อนสะสมตามขอบและบานพับ ควรได้รับการทำความสะอาดและเปลี่ยนชุดบานพับใหม่เพื่อให้สามารถใช้งานได้ดีขึ้น

หน้าต่าง ส่วนใหญ่เป็นบานเกล็ดกระจกในกรอบโลหะและอลูมิเนียม บานบานติดตั้งบานพับไม้ร่วมกับตะแกรงเหล็กดัดเพื่อความปลอดภัย กระจกยังคงอยู่ครบถ้วน แต่พบคราบฝุ่นและคราบน้ำฝนสะสมแน่น ทำให้ทัศนวิสัยไม่ชัดเจน บานเกล็ดบางส่วนเปิด-ปิดได้ไม่สะดวกเนื่องจากข้อต่อชำรุดและบิดงอ ส่วนหน้าต่างไม้ภายนอกบางบานมีร่องรอยผุกร่อนจากปลวกและความชื้น รวมถึงสีลอกลอ่อนจนเห็นเนื้อไม้เดิม

โดยภาพรวม ประตูและหน้าต่างของชั้นที่ ๑ อยู่ในสภาพ พอใช้ ยังสามารถใช้งานได้บางส่วน แต่ต้องได้รับการซ่อมแซมและบำรุงรักษา ทั้งการขัดทำความสะอาด ทาสีใหม่ เคลือบกันปลวก เปลี่ยนชุดบานพับและลูกบิด รวมถึงตรวจสอบความแน่นของตะแกรงเหล็ก เพื่อให้มีความมั่นคง ปลอดภัย และสามารถใช้งานได้ตามมาตรฐานอาคารพักอาศัยราชการ

ห้องพัก ห้องพักชั้นที่ ๑ ห้องพักบริเวณชั้นที่ ๑ ของอาคารมีลักษณะเป็นห้องขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ จัดแบ่งพื้นที่ใช้งานอย่างเรียบง่าย โดยมีผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาวครีมเป็นฉากั้นพื้นที่หลักแต่ละส่วน ภายในห้องยังคงโครงสร้างเดิมตั้งแต่ก่อสร้าง ไม่มีการต่อเติมเพิ่มเติมแต่อย่างใด พื้นห้องเป็นพื้นคอนกรีตขัดมัน มีความแข็งแรงดี แต่ผิวพื้นมีคราบฝุ่นและคราบน้ำขังในบางจุดเนื่องจากขาดการดูแลรักษา พื้นบางส่วนมีรอยแตกร้าวเล็กน้อยตามแนวผนังและมุมห้องจากการทรุดตัวของอาคารตามอายุการใช้งาน ผนังภายในห้องยังคงมั่นคงแข็งแรง แต่มีร่องรอยการขีดจางของสีและคราบชื้น โดยเฉพาะบริเวณผนังด้านล่างที่ใกล้พื้นซึ่งมีความชื้นสะสมสูง นอกจากนี้ยังพบร่องรอยเชื้อราบางบริเวณตามแนววงกบหน้าต่างและเสาในห้อง ซึ่งควรได้รับการทำความสะอาดและทาสีใหม่เพื่อป้องกันความเสียหายต่อเนื้อปูน ฝ้าเพดานของห้องเป็นไม้เรียบ ไม่มีการติดตั้งฝ้าฉาบเรียบหรือฝ้าทีบาร์ พบคราบน้ำและรอยชื้นบางส่วน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใต้แนวหลังคา ซึ่งบ่งชี้ถึงการรั่วซึมหรือความชื้นจากด้านบน ควรตรวจสอบและซ่อมแซมเพื่อป้องกันความเสียหายต่อโครงไม้

ประตูและหน้าต่างของห้องพักเป็นบานไม้กรุกระจก สภาพเก่าแต่ยังสามารถใช้งานได้ บานบานปิดจาก ความชื้นและปลวกกัดกิน โดยเฉพาะขอบล่างของบานประตู ส่วนหน้าต่างมีคราบฝุ่นและคราบน้ำเกาะแน่น กลไกเปิด-ปิดบานฝืดและขาดการหล่อลื่น

โดยภาพรวม ห้องพักชั้นที่ ๑ ของอาคารอยู่ในสภาพ พอใช้ โครงสร้างพื้น เสา ผนัง และประตูหน้าต่าง ยังมั่นคง แต่มีสภาพภายนอกที่เสื่อมโทรมจากความเก่าและการขาดการบำรุงรักษา จำเป็นต้องทำความสะอาด ทาสีใหม่ เคลือบกันปลวก และซ่อมแซมรอยแตกร้าวบางจุด เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและ เหมาะสมต่อการพักอาศัยในอนาคต

ห้องน้ำ ห้องน้ำของอาคารบ้านพักข้าราชการชั้นที่ ๑ ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของตัวอาคาร มีขนาด กะทัดรัด ภายในก่อผนังอิฐฉาบปูนและปูกระเบื้องเซรามิกบริเวณพื้นและผนังครึ่งล่าง เพื่อป้องกันความชื้น พื้น ห้องน้ำเป็นพื้นคอนกรีตปูกระเบื้องกันลื่น สภาพโดยรวมยังแข็งแรง แต่มีรอยคราบน้ำ คราบตะกรัน และคราบ เชื้อราตามมุมพื้นและขอบผนังจากการสะสมของความชื้นเป็นเวลานาน

ระบบสุขาภิบาลภายในห้องน้ำ ประกอบด้วยโถสุขภัณฑ์แบบนั่งราบ อ่างล้างมือ และฝักบัวอาบน้ำ ซึ่ง อุปกรณ์ส่วนใหญ่เก่าตามอายุการใช้งาน พบสนิมเกาะตามข้อต่อและโครงยึด รวมถึงรอยรั่วซึมเล็กน้อยบริเวณ ก๊อกน้ำและสายฝักบัว ระบบระบายน้ำยังสามารถใช้งานได้ แต่การไหลของน้ำไม่สะดวกในบางจุด เนื่องจาก ตะกอนและคราบสบู่สะสมในท่อระบายน้ำ

ผนังห้องน้ำด้านบนที่ไม่ได้ปูกระเบื้องเริ่มมีคราบราดำและรอยขึ้นจากการระเหยของไอน้ำ ฝ้าเพดาน เป็นไม้เรียบมีร่องรอยการเปลี่ยนสีและคราบน้ำ โดยเฉพาะบริเวณใกล้ฝักบัวซึ่งเป็นจุดที่มีความชื้นสูง ส่วนวง กบประตูห้องน้ำซึ่งเป็นไม้เริ่มผุกร่อนและบวมจากการดูดซับน้ำ สีหลุดร่อนและเกิดรอยแตกร้าวตามขอบ

ระบบประปาภายในห้องน้ำเดินด้วยท่อพีวีซีขนาดมาตรฐาน สภาพโดยรวมยังอยู่ในเกณฑ์ใช้งานได้ แต่ พบรอยรั่วเล็กน้อยตามข้อต่อบางจุด ส่วนระบบไฟฟ้าภายในห้องน้ำมีการติดตั้งหลอดไฟแบบเพดานและสวิตช์ ภายนอกห้องเพื่อความปลอดภัย แต่หลอดไฟมีคราบฝุ่นและแสงสว่างลดลงจากการใช้งานยาวนาน

โดยภาพรวม ห้องน้ำชั้นที่ ๑ อยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้ แต่มีความเสื่อมโทรมจากอายุ การใช้งาน อาจต้องเปลี่ยนสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ประปาบางส่วน รวมถึงซ่อมแซมฝ้าเพดานและวงกบไม้ที่ผุ เพื่อให้อาคารมีความสะอาด ปลอดภัย และเหมาะสมต่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

บันไดและชานพัก บันไดและชานพักชั้นที่ ๑ บันไดทางขึ้นชั้นที่ ๒ ของบ้านพักข้าราชการหลังนี้ตั้งอยู่ บริเวณด้านข้างของอาคาร เชื่อมต่อจากพื้นที่ชั้นล่างขึ้นสู่ชั้นบนโดยตรง โครงสร้างบันไดทำจากไม้เนื้อแข็ง ประกอบด้วยลูกตั้งและลูกนอนขนาดมาตรฐาน ยึดติดกับโครงคร่าวไม้และคานคอนกรีตอย่างมั่นคง ราวจับ บันไดทำจากไม้เช่นเดียวกัน มีการยึดติดด้วยเหล็กเสริมที่ปลายหัวและปลายท้ายเพื่อเพิ่มความแข็งแรง

สภาพโดยทั่วไปของบันไดยังสามารถใช้งานได้ แต่มีร่องรอยการเสื่อมสภาพจากอายุการใช้งาน ปรากฏ รอยแตกร้าวและรอยบวมของเนื้อไม้บางชั้น โดยเฉพาะบริเวณช่วงกลางบันไดซึ่งเป็นจุดรับน้ำหนักมากที่สุด ผิว ไม้บางส่วนถูกปลวกกัดกินจนเป็นรูพรุนเล็ก ๆ และมีเสียงดังเมื่อเหยียบเดินผ่าน บริเวณขอบราวไม้เริ่มหลวม เล็กน้อยจากการคลายตัวของสกรูและการผุกร่อนของฐานยึด

ชานพักระหว่างบันไดและพื้นที่ชั้นบนเป็นพื้นไม้เรียบต่อเนื่องกับพื้นบันได ลักษณะโครงสร้างยังคง มั่นคงแต่มีรอยบวมและรอยยุบตัวเล็กน้อยจากความชื้นสะสม สีเคลือบพื้นไม้ซีดจางและลอกหลุดในบางจุด ทำให้ผิวสัมผัสหยาบและเสี่ยงต่อการเกิดเสี้ยนไม้

ด้านใต้บันไดพบคราบฝุ่นสะสมและร่องรอยของปลวกเก่าตามแนวโครงไม้ แต่ยังไม่ปรากฏความเสียหายเชิงโครงสร้าง การยึดต่อระหว่างบันไดกับผนังยังแข็งแรง ไม่พบการทรุดหรือแยกตัวของจุดต่อ

โดยภาพรวม บันไดและชันพักขั้นที่ ๑ ของอาคารอยู่ในสภาพ “พอใช้” สามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่ควรได้รับการบำรุงรักษาโดยการขัดทำความสะอาด เคลือบไม้กันปลวก และยีตราวจับให้แน่นหนาขึ้น เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการใช้งาน รวมถึงป้องกันการเสื่อมสภาพของไม้จากความชื้นและปลวกในระยะยาว

ภาพรวม ขั้นที่ ๑ จากการตรวจสอบสภาพอาคารบ้านพักข้าราชการบริเวณชั้นที่ ๑ พบว่าโครงสร้างหลักของอาคารยังคงมีความมั่นคงแข็งแรง พื้น เสา และคานซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กสามารถรับน้ำหนักได้ดี ไม่พบการแตกร้าวรุนแรงหรือการทรุดตัวของอาคาร แม้ว่าส่วนผิวพื้นและผนังจะมีร่องรอยการสึกกร่อนและคราบความชื้นจากการขาดการบำรุงรักษา แต่โดยรวมยังอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้

ระบบไฟฟ้าและประปายังคงสภาพเดิมตั้งแต่ก่อสร้าง มีการเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน โดยเฉพาะสายไฟ ปลั๊ก สวิตช์ และท่อประปาบางส่วนที่รอบ แตก หรือมีรอยร้าวเล็กน้อย อุปกรณ์สุขภัณฑ์ในห้องน้ำบางชิ้นเกิดสนิมและชำรุด แต่ระบบโดยรวมยังคงใช้งานได้บางส่วน ทั้งนี้ควรได้รับการตรวจสอบและปรับปรุงโดยผู้ชำนาญงานเพื่อให้มีความปลอดภัยและได้มาตรฐาน

ส่วนของประตูและหน้าต่าง ซึ่งเป็นไม้และอลูมิเนียมกระจก พบการผุกร่อนและปลวกกัดกินในหลายจุด โดยเฉพาะขอบล่างของบานประตูและวงกบไม้ ทำให้ปิดไม่สนิทและเปิด-ปิดได้ยาก นอกจากนี้กระจกและราวเหล็กติดบางส่วนมีคราบสนิมและฝุ่นหนาแน่น จำเป็นต้องทำความสะอาดและซ่อมแซมเพื่อยืดอายุการใช้งาน

ภายในห้องพักชั้นล่างยังคงสภาพโครงสร้างเดิม แต่มีฝุ่นสะสมและคราบราดำจากความชื้น ฝ้าเพดานไม้เริ่มขีดและมีรอยขึ้นบางส่วนจากการรั่วซึมของหลังคา ห้องน้ำยังสามารถใช้งานได้แต่มีคราบตะกอนและเชื้อราบริเวณพื้นและผนัง ส่วนบันไดไม้และชันพักยังมั่นคง แต่มีการผุกร่อนบางชิ้นจากปลวกกัดกินและความชื้นสะสม

โดยภาพรวม ขั้นที่ ๑ ของอาคารหลังนี้อยู่ในสภาพ พอใช้ โครงสร้างหลักยังมั่นคงแข็งแรง ส่วนประกอบเริ่มเสื่อมสภาพจากอายุการใช้งานและการขาดการดูแลเป็นเวลานาน จึงควรมีการบำรุงรักษาซ่อมแซมพื้น ผนัง ประตู หน้าต่าง และระบบไฟฟ้า-ประปา รวมถึงดำเนินการกำจัดปลวกและทำความสะอาด เพื่อให้บ้านพักข้าราชการหลังนี้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างปลอดภัย สะดวก และเหมาะสมต่อการพักอาศัยอีกครั้ง

ขั้นที่ ๒

โครงสร้างหลัก โครงสร้างหลักของชั้นที่ ๒ ยังคงมีความมั่นคง โดยส่วนคานและเสารับน้ำหนักทำจากคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่มีการทรุดตัวหรือแตกร้าวในระดับรุนแรง แต่มีรอยแตกร้าวผิวบางส่วนตามแนวคานและเสา ซึ่งเกิดจากอายุการใช้งานและสภาพอากาศ ความมั่นคงของอาคารโดยรวมยังอยู่ในเกณฑ์ดี แต่จำเป็นต้องบำรุงรักษาเพื่อยืดอายุการใช้งานของวัสดุ

พื้น เสา คาน ผนัง พื้นชั้นสองเป็นพื้นไม้เนื้อแข็งปูเต็มพื้นที่ สภาพโดยทั่วไปมีรอยขีดขีด ผิวไม้ขีดและบางจุดผุพังจากความชื้นและปลวกกัดกิน โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อระหว่างพื้นไม้กับวงกบประตูซึ่งถูกปลวก

ทำลาย เสาและคานคอนกรีตยังอยู่ในสภาพมั่นคง แต่มีร่องรอยคราบขึ้นและฝุ่นสะสมจำนวนมาก ส่วนผนังเป็นไม้ฝาและโครงคร่าวไม้ ซึ่งผุกร่อนและถูกปลวกกัดกินจนเสียหายเกินครึ่ง จำเป็นต้องรื้อเปลี่ยนหรือซ่อมแซมใหม่ทั้งแนว

ระบบไฟฟ้า-ประปา ระบบไฟฟ้าในชั้นที่ ๒ ยังคงเป็นแบบเดิมจากการก่อสร้างเดิม มีการเดินสายไฟฟ้าแบบติดผนัง ปลั๊กไฟและสวิตช์บางจุดกรอบแตกและหลวม หลอดไฟลู่ออกระเซนต์บนฝ้าเพดานชำรุดหลายดวง สายไฟบางส่วนคลายตัวและมีร่องรอยความร้อนสะสม ส่วนระบบประปาและสุขาภิบาลยังคงใช้งานได้บางส่วน แต่ท่อพีวีซีและข้อต่อบางส่วนแตกและรั่วจากการใช้งานเป็นเวลานาน

ประตู-หน้าต่าง ประตูไม้ภายในชั้นที่ ๒ ส่วนใหญ่ชำรุด ผุกร่อน และปลวกกัดกิน โดยเฉพาะบริเวณขอบประตูและวงกบที่สัมผัสกับความชื้น หน้าต่างเป็นแบบบานไม้และบานเกล็ดอลูมิเนียม พร้อมเหล็กดัดภายใน พบการขึ้นสนิมและการผิของบานพับหลายจุด กระงะกบบานแตกร้าวเล็กน้อย จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนหรือทาสีกันสนิมเพื่อยืดอายุการใช้งาน

ห้องพัก ห้องพักชั้นที่ ๒ จำนวน ๒ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอ โครงสร้างพื้นไม้และผนังภายในยังคงรูปเดิม แต่มีฝุ่นสะสมและคราบราดำตามแนวผนังและมุมห้อง ฝ้าเพดานไม้แผ่นบางส่วนแอ่นตัวและมีรอยแตกร้าว มีร่องรอยน้ำรั่วซึมจากหลังคาในบางจุด การระบายอากาศยังดีเพราะมีหน้าต่างหลายบาน แต่ควรปรับปรุงทำความสะอาดและขัดพื้นเพื่อให้กลับมาใช้งานได้เหมาะสม

ฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานเป็นแผ่นยิปซัมแบบเรียบ มีรอยแตกร้าวตามแนวตะเข็บและมีคราบน้ำซึมสีเหลืองในหลายจุด บางส่วนแผ่นฝ้าเริ่มหลุดจากโครงคร่าวเหล็ก และพบรอยปลวกกัดกินโครงไม้ฝ้าบางส่วน ทำให้ฝ้าเพดานเริ่มหย่อนตัว จำเป็นต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแผ่นฝ้าใหม่ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัย

ภาพรวม ชั้นที่ ๒ จากการตรวจสอบภาพรวมของชั้นที่ ๒ พบว่าโครงสร้างโดยรวมยังมั่นคง แต่ส่วนประกอบของวัสดุภายในส่วนใหญ่เสื่อมสภาพอย่างมาก โดยเฉพาะผนังไม้ โครงคร่าว และพื้นไม้ที่ปลวกกัดกินเสียหายมากกว่า ๗๐% ระบบไฟฟ้าและประปาเก่าชำรุดหลายจุด ฝ้าเพดานแตกร้าวและผุพังจากความชื้น ห้องพักและพื้นที่ใช้สอยมีฝุ่นหนาและร่องรอยการรั่วซึมของน้ำจากหลังคา จำเป็นต้องซ่อมแซมและบูรณะครั้งใหญ่เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยในระยะยาว

ข้อเสนอแนะการซ่อมแซมอาคาร

จากการตรวจสอบสภาพอาคารบ้านพักข้าราชการหลังดังกล่าว พบว่าโครงสร้างหลักของอาคารยังคงมั่นคงแข็งแรง สามารถซ่อมแซมและปรับปรุงเพื่อใช้งานต่อได้ แต่มีส่วนประกอบหลายส่วนที่เสื่อมสภาพจากอายุการใช้งาน การขาดการบำรุงรักษา และการถูกทำลายโดยปลวกและความชื้น จึงเสนอแนวทางการซ่อมแซมและบูรณะดังต่อไปนี้

๑) ส่วนโครงสร้างหลัก (พื้น เสา คาน ผนัง) ควรทำความสะอาดและขัดล้างผิวคอนกรีตทุกส่วน เพื่อกำจัดคราบตะไคร่และคราบน้ำ ซ่อมแซมรอยร้าวบริเวณคานและเสาโดยใช้วัสดุซ่อมแซมคอนกรีต เคลือบผิวคอนกรีตด้วยน้ำยากันซึมเพื่อป้องกันการรั่วซึมในอนาคต พื้นไม้และผนังไม้ที่ผุพังจากปลวกควรรื้อเปลี่ยนใหม่ทั้งหมด พร้อมพ่นน้ำยากันปลวกก่อนติดตั้งวัสดุใหม่

๒) ระบบไฟฟ้าและระบบประปา ตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยช่างผู้ชำนาญงาน เพื่อเปลี่ยนสายไฟ สวิตช์ ปลั๊ก และหลอดไฟที่ชำรุด เดินสายไฟใหม่ในท่อร้อยสายแบบมาตรฐาน ป้องกันจากความชื้น ระบบประปาควรเปลี่ยนท่อ PVC ใหม่ทั้งหมด และติดตั้งอุปกรณ์วาล์วและสุขภัณฑ์ที่ได้มาตรฐาน ตรวจสอบและแก้ไขการรั่วซึมของน้ำภายในห้องน้ำ และปรับปรุงระบบระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพ

๓) ประตูและหน้าต่าง รื้อและเปลี่ยนบานประตูและวงกบไม้ที่ผุพังใหม่ทั้งหมด หน้าต่างไม้และบานเกล็ดอลูมิเนียมควรทำความสะอาด ขัดสนิม และทาสีใหม่ ติดตั้งบานพับและกลอนประตู-หน้าต่างใหม่เพื่อให้เปิด-ปิดได้สะดวก ทาสีเคลือบกันปลวกและกันชื้นทุกส่วน

๔) ฝ้าเพดานและหลังคา รื้อเปลี่ยนแผ่นฝ้าที่แตกร้าวหรือหย่อนตัวทั้งหมด พร้อมตรวจสอบโครงฝ้าให้มั่นคง ทาสีฝ้าใหม่เพื่อความสวยงามและความสะอาด ตรวจสอบหลังคา ปรับเปลี่ยนแผ่นกระเบื้องที่แตกหรือร้าว และเสริมโครงเหล็กให้แข็งแรง

๕) บริเวณโดยรอบอาคารและพื้นที่ภายนอก ตัดแต่งต้นไม้และวัชพืชรอบบ้านเพื่อป้องกันความชื้นสะสมและปลวก ปรับระดับพื้นดินรอบอาคารให้มีการระบายน้ำออกจากตัวบ้าน ซ่อมแซมทางเดิน คอนกรีตรอบอาคาร และจัดระบบน้ำฝนให้ไหลออกจากฐานอาคาร

๖) การบำรุงรักษาและป้องกันระยะยาว ควรมีการตรวจสอบอาคารปีละ ๑ ครั้ง โดยเฉพาะระบบไฟฟ้าและหลังคา พ่นน้ำยากันปลวกและทาสีป้องกันเชื้อราทุก ๒ ปี

ภูมิทัศน์รอบอาคาร

บริเวณโดยรอบอาคารบ้านพักข้าราชการแห่งนี้มีพื้นที่ค่อนข้างร่มรื่น มีต้นไม้ใหญ่ขึ้นอยู่โดยรอบทั้งด้านหน้าและด้านหลังอาคาร ทำให้มีร่มเงาและสภาพอากาศเย็นสบายตลอดวัน อย่างไรก็ตาม พื้นที่บางส่วนมีพืชคลุมดินและวัชพืชขึ้นหนาแน่น ปกคลุมพื้นดินและทางเดิน ส่งผลให้สภาพแวดล้อมดูรก้างและอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์มีพิษ เช่น งู และแมลงมีพิษบางชนิดได้

พื้นทางเดินรอบอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กบางส่วน แต่มีรอยแตกร้าวและคราบตะไคร่น้ำจากการขาดการดูแลรักษา ทำให้พื้นผิวลื่นในฤดูฝน ผนังรั้วด้านข้างและด้านหลังอาคารมีคราบสนิมและร่องรอยการหลุดล่อนของปูนสีแดงเก่า ประกอบกับต้นไม้และกิ่งไม้ที่ยื่นเข้ามาในพื้นที่ ส่งผลให้ทัศนียภาพโดยรวมไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยเท่าที่ควร

บริเวณด้านข้างของอาคารมีโถะม้าหินทรงกลมตั้งอยู่ใต้ร่มไม้ใหญ่ ซึ่งสามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหรือจุดรับรองได้ แต่ขณะนี้ไม้โถะม้าแห้งและเศษดินทับถมจำนวนมาก ควรทำความสะอาดและปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมต่อการใช้งาน นอกจากนี้ บริเวณรอบฐานเสาอาคารควรปรับระดับพื้นดินและกำจัดวัชพืชออก เพื่อป้องกันความชื้นสะสมและการกัดกร่อนของโครงสร้างคอนกรีต

โดยสรุป ภูมิทัศน์รอบอาคารยังคงมีความเป็นธรรมชาติและร่มรื่น จึงควรดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยการตัดแต่งต้นไม้ กำจัดวัชพืช ทำความสะอาดทางเดินและพื้นที่รอบฐานอาคาร รวมถึงอาจจะทาสีรั้วและซ่อมแซมพื้นทางเดิน เพื่อให้พื้นที่โดยรอบอาคารมีความสะอาด เป็นระเบียบ สวยงาม และปลอดภัย เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยและปฏิบัติราชการ

รายการที่ ๑๔ รั้วคอนกรีต



ด้านหน้า

บริเวณด้านหน้าของบ้านพักข้าราชการมีรั้วคอนกรีตฉาบเรียบ สูงประมาณ ๑.๒๐ เมตร ลักษณะรั้วเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีช่องลมตักแต่งตลอดแนว สภาพโดยรวมยังมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ แต่พบร่องรอยการแตกร้าวและปูนหลุดล่อนบางจุด โดยเฉพาะบริเวณเสารั้วด้านซ้ายมือ ซึ่งมีคราบตะไคร่น้ำและร่องรอยการรั่วซึมจากฝน นอกจากนี้ สีของรั้วซีดจางและหลุดลอก เนื่องจากผ่านการใช้งานมาเป็นเวลานาน

พื้นที่ทางเข้าบ้านปูด้วยคอนกรีต แต่พบรอยแตกร้าวเล็กน้อยตามแนวรอยต่อพื้นคอนกรีตกับฐานรั้ว ซึ่งอาจเกิดจากการทรุดตัวของดินบริเวณหน้าบ้านและแรงกดจากรถยนต์ที่เข้าออก โดยรวมรั้วและทางเข้ายังอยู่ในสภาพ พอใช้

ควรดำเนินการซ่อมแซมโดยการ ชัดล้างคราบตะไคร่น้ำ อุดรอยร้าวด้วยปูนทรายผสมสารกันซึม ทาสีใหม่ด้วยสีน้ำอะคริลิกทนแดดทนฝน และปรับพื้นคอนกรีตบริเวณทางเข้าให้เรียบเสมอ เพื่อเพิ่มความแข็งแรงและความสวยงามของบริเวณด้านหน้าอาคาร รวมทั้งจัดแต่งภูมิทัศน์ให้สะอาด เป็นระเบียบ เรียบร้อยเหมาะสมกับการอยู่อาศัย

ด้านหลัง

บริเวณด้านหลังของอาคารเป็นรั้วคอนกรีตฉาบเรียบ ลักษณะเป็นผนังทึบต่อเนื่องกับแนวรั้วหลักโดยรอบ สภาพโดยรวมยังมั่นคงแข็งแรง ไม่พบการเอียงหรือล้ม แต่ผิวปูนบริเวณด้านบนของรั้วเริ่มเสื่อมสภาพ มีรอยแตกร้าวและคราบตะไคร่น้ำเกาะหนาแน่นจากความชื้นสะสมและการขาดการดูแลเป็นเวลานาน นอกจากนี้ยังมีเศษใบไม้ กิ่งไม้ และเถาวัลย์ขึ้นปกคลุมแนวรั้วตลอดแนว ทำให้ทัศนียภาพไม่เรียบร้อยและบดบังแนวรั้วบางส่วน

บริเวณพื้นด้านในแนวรั้วมีวัสดุเหลือใช้ เช่น แผ่นป้ายเก่า ท่อ และอิฐก่อสร้างวางอยู่ ซึ่งอาจกีดขวางทางระบายน้ำในฤดูฝน และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์มีพิษหรือสัตว์รบกวนได้ หากไม่ได้รับการกำจัดอย่างเหมาะสม

โดยรวมแล้ว รั้วคอนกรีตด้านหลังยังอยู่ในสภาพ พอใช้ ประมาณร้อยละ ๕๐ จำเป็นต้องดำเนินการ ขัดล้างคราบตะไคร่น้ำ กำจัดวัชพืชและเถาวัลย์ที่เกาะแนวรั้ว อุดรอยแตกร้าวด้วยปูนซีเมนต์ผสมสารกันซึม และทาสีใหม่เพื่อป้องกันการชำรุดเพิ่มเติม พร้อมทั้งปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณรอบรั้วให้โล่งโปร่ง สะอาด และปลอดภัยจากสัตว์เลื้อยคลาน

ด้านซ้าย

บริเวณด้านซ้ายของอาคารเป็นแนวรั้วคอนกรีตฉาบเรียบ มีช่องลมรูปวงรีตลอดแนว ความสูงประมาณ ๑.๒๐ เมตร โดยรวมยังคงมีความมั่นคงแข็งแรง ไม่พบร่องรอยการแตกร้าวหรือเอียงล้มของโครงสร้างหลัก แต่ผิวปูนมีรอยแตกหลายจุดและคราบตะไคร่น้ำบางส่วน โดยเฉพาะบริเวณฐานรั้วที่อยู่ใกล้แนวดินและต้นไม้ เลื้อยซึ่งขึ้นแทรกตามแนวรั้ว

พื้นบริเวณภายในแนวรั้วเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีร่องรอยแตกร้าวและคราบสกปรกจากการขาดการใช้งานและการระบายน้ำไม่สะดวก มีวัชพืชขึ้นแซมตามรอยต่อพื้นคอนกรีตและแนวรั้ว ซึ่งส่งผลให้ภาพรวมของบริเวณไม่เรียบร้อยและดูทรุดโทรม

โดยสรุป รั้วคอนกรีตด้านซ้ายอาคารยังอยู่ในสภาพ พอใช้ ประมาณร้อยละ ๕๐ ของสภาพเดิม สามารถใช้งานได้ แต่ควรดำเนินการ ทำความสะอาด ขัดล้างคราบตะไคร่น้ำ อุดรอยแตกร้าวด้วยปูนซีเมนต์ผสมสารกันซึม ทาสีใหม่เพื่อป้องกันการชำรุดเพิ่มเติม และตัดแต่งวัชพืชรอบแนวรั้วให้สะอาดเรียบร้อย เพื่อปรับปรุงทัศนียภาพให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยและการใช้งานต่อไป

ด้านขวาอาคาร

บริเวณด้านขวาของอาคารเป็นแนวรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กฉาบเรียบ สูงประมาณ ๑.๒๐ เมตร มีช่องลมระบายอากาศช่วงบน สภาพโดยทั่วไปอยู่ในลักษณะทรุดโทรมและมีความเสียหายบางส่วน พบว่าบริเวณ โคนรั้วด้านหน้า มีรากไม้ขนาดใหญ่ของต้นโพธิ์ขึ้นแทรกแนวรั้ว ส่งผลให้ปูนแตกร้าวและรั้วบางส่วนบวมตันจากแรงรากไม้ นอกจากนี้บริเวณผิวปูนมีคราบตะไคร่น้ำ ผุพัง และคราบดำจากความชื้นเกาะหนาแน่น โดยเฉพาะช่วงรอยต่อแนวดินถึงครึ่งล่างของรั้ว

บางส่วนของรั้วมีร่องรอยการผุกร่อนจากการซึมของน้ำและอาจมีโอกาสแตกร้าวเพิ่มขึ้นหากไม่ได้รับการบำรุงรักษา นอกจากนี้ยังพบเศษไม้และกิ่งไม้แห้งตกค้างอยู่บริเวณแนวรั้ว ซึ่งอาจเป็นแหล่งสะสมของสัตว์รบกวน เช่น หนู และหนู ได้

ข้อเสนอแนะ

โดยรวมรั้วคอนกรีตด้านขวายังถือว่าอยู่ในสภาพ พอใช้ ประมาณร้อยละ ๕๐ ของสภาพเดิม ควรดำเนินการ ตัดต้นไม้ใหญ่ที่ขึ้นเกาะแนวรั้วออกจากโครงสร้างหลัก ซ่อมรอยแตกร้าว อุดรอยต่อที่บวมและปูนหลุดล่อน ขัดล้างคราบตะไคร่น้ำ และทาสีใหม่ให้สวยงาม เพื่อยืดอายุการใช้งานของรั้วและรักษาความปลอดภัยของพื้นที่โดยรอบ



สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาชุมพร เขต ๑