

**แนวทางปฏิบัติในการบำรุง ดูแล และรักษาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ
ที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรมหรือสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้**

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร
๑	การศึกษารวบรวมข้อมูลเบื้องต้น						
	๑.๑ ศึกษาค้นคว้ารวบรวมข้อมูลประวัติความเป็นมา หลักฐานทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี สถาปัตยกรรม ศิลปกรรม และด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารในการ ดูแลของผู้ครอบครองใช้ประโยชน์จากหลักฐานที่เป็น ลายลักษณ์อักษร	✓			✓		
	๑.๒ การรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวกับอาคาร เช่น ภาพถ่าย ภาพวาด ภาพลายเส้น แผนที่ แผนผัง ภาพถ่ายมุมสูง ภาพถ่ายทางอากาศ ในปี พ.ศ. ต่าง ๆ ย้อนไปในอดีตเท่าที่จะทำได้ เพื่อแสดงให้เห็นการ เปลี่ยนแปลงของพื้นที่ในแต่ละช่วงเวลา ภาพถ่าย ดาวเทียม ฯลฯ	✓	✓		✓		
	๑.๓ การจำแนกประเภท จัดทำบัญชี วัดขนาด และ ถ่ายภาพส่วนประกอบของอาคาร สำหรับโบราณวัตถุที่ พบหรืออยู่ในพื้นที่ที่หน่วยงานครอบครองใช้ประโยชน์ ซึ่งหน่วยงานฯ เก็บรักษาไว้ ให้ขอคำแนะนำจาก กรมศิลปากรเกี่ยวกับการดูแลรักษา	✓			✓		
๒	การดูแลรักษาขั้นพื้นฐาน						
	๒.๑ การดูแล (๑) ทำความสะอาดอาคารและบริเวณโดยรอบ อยู่เสมอ ซึ่งจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร รวมถึง การถากถางและกำจัดวัชพืช เช่น หญ้าและ วัชพืชขนาดเล็กที่ติดกับอาคาร วัชพืชที่ขึ้นบนพื้นดิน ในเขตพื้นที่อาคาร ตะไคร่ที่ขึ้นบนอาคาร ฯลฯ	✓			✓		
	(๒) จัดเตรียมถังขยะในปริมาณที่เพียงพอสอดคล้อง กับการใช้สอย โดยตั้งไว้ในพื้นที่ซึ่งไม่บดบังมุมมอง ที่สวยงามของอาคาร หมั่นตรวจตราไม่ให้ขยะล้นถัง หรือถังขยะชำรุด ในการกำจัดขยะจะต้องคำนึงถึง การรักษาสภาพแวดล้อม และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน	✓			✓		

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร
	(๓) การดูแลต้นไม้ในบริเวณตัวอาคาร หากเป็นอันตรายต่ออาคาร ให้ตัดต้น รีดกิ่งก้าน หรือเคลื่อนย้ายออก เพื่อป้องกันอันตรายต่ออาคาร ห้ามใช้วิธีจุด ดึง ถอน รากต้นไม้ที่ยึดติดกับอาคาร หากเป็นต้นไม้หวงห้าม ซึ่งกฎหมายห้ามตัดโค่น ต้องขออนุญาตจากกรมป่าไม้ ก่อน กรณีที่เป็นต้นไม้ที่มีประวัติควบคู่กับตัวอาคารให้ สงวนรักษาไว้	✓	✓	✓	✓	✓	
	(๔) การตกแต่งภูมิทัศน์ของอาคารให้เป็นไปตามหลักการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ดี ในการส่งเสริมคุณค่าและการใช้งานของอาคาร	✓			✓		
	๒.๒ การปกป้องคุ้มครอง (๑) ควบคุมไม่ให้มีการสร้างสิ่งกีดขวางทางสัญจรต่าง ๆ อันจะก่อให้เกิดความไม่สะดวก ปลอดภัยแก่ประชาชนที่เข้าชมอาคาร เช่น ป้าย ถังขยะ กระจ่าง ต้นไม้ที่มีมากเกินความจำเป็น การสร้างแผงลอย ฯลฯ	✓			✓		
	(๒) หมั่นสำรวจไม่ให้มีสิ่งบดบังทัศนียภาพอาคาร	✓			✓		
	(๓) ป้องกันไม่ให้สัตว์เข้ามาอยู่อาศัยซึ่งอาจเป็นสาเหตุที่จะก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคาร	✓			✓		
	(๔) ดูแล ป้องกันไม่ให้เกิดการบุกรุกทำลายอาคาร หากเกิดเหตุดังกล่าว ต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที	✓			✓		
	(๕) หมั่นตรวจตราสภาพอาคารอยู่เสมอ หากพบว่ามีความเสี่ยงต่อการทำลายโดยภัยธรรมชาติ พืช สัตว์ และมนุษย์ รวมทั้งการเสื่อมสภาพของวัสดุก่อสร้าง และหากเกิดความเสียหายจากเหตุดังกล่าวต้องรีบแจ้งกรมธนารักษ์ทันที	✓			✓		
	๒.๓ การเสริมความมั่นคง (๑) เมื่อจะดำเนินการอันใดเกี่ยวข้องกับการเสริมสร้างความมั่นคงของอาคารจะต้องขออนุมัติกับกรมธนารักษ์ก่อนดำเนินการทุกกรณี	✓	✓	✓	✓	✓	
	(๒) การทาสี หรือการเปลี่ยนแปลงวัสดุบุผิวผนังอาคาร และการย้อมสีเนื้อไม้หรือทาสีให้กลมกลืนกับวัสดุเดิม	✓	✓	✓	✓	✓	

/(๓) การซ่อมแซม ...

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร
	(๓) การซ่อมแซมองค์ประกอบอาคารที่ชำรุดที่มีใช้โครงสร้าง ให้เลือกวัสดุ รูปแบบ และเทคนิคการก่อสร้างตามชนิด ส่วนผสม ลักษณะ และวิธีการ ตามแบบดั้งเดิม	✓			✓		
	(๔) การอนุรักษ์อาคารที่มีการฉาบ หรือยาแนวด้วยปูนขาวหมักเป็นวัสดุใช้งาน ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๔.๑) ห้ามใช้ปูนซีเมนต์ เนื่องจากวัสดุประเภทนี้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารได้ (๔.๒) หากมีการรั่วซึมของหลังคาอาคารควรมีการซ่อมแซมด้วยการแซมกระเบื้องหรือการใช้สังกะสีคลุมชั่วคราว ก่อนดำเนินการซ่อมแซมด้วยวิธีการที่เหมาะสมต่อไป	✓			✓		
	(๕) หมั่นตรวจตราอาคาร หากพบร่องรอยของปลวกให้ทำการกำจัด ซ่อมเปลี่ยนไม้ที่เสื่อมสภาพตามรูปแบบเดิม ทำน้ายารักษาเนื้อไม้	✓			✓		
	(๖) หากพบว่าอาคารอยู่ในสภาพเสี่ยงต่อการพังทลาย และอาจเป็นอันตราย สร้างความไม่มั่นใจแก่เจ้าหน้าที่และประชาชนโดยทั่วไป ระหว่างรอการอนุรักษ์ที่เหมาะสม ควรทำค้ำยันชั่วคราวที่อาคารก่อน พร้อมทั้งกำหนดพื้นที่อันตราย ทั้งนี้ ให้ใช้วัสดุค้ำยันชั่วคราวที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร	✓	✓		✓	✓	
	(๗) การกระทำอื่นใดที่นอกเหนือจากการซ่อมแซมทั่วไปเพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	
	๒.๔ การใช้ประโยชน์อาคาร (๑) ต้องมีการกำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารอย่างชัดเจน						
	(๑.๑) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของอาคาร	✓			✓		
	(๑.๒) มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	
	(๒) หมั่นดูแลพื้นที่อาคารที่มีการเข้าใช้ประโยชน์ให้อยู่ในสภาพเป็นระเบียบ สะอาด ไม่ทรุดโทรม และควรจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ	✓			✓		

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร
๓.	การอนุรักษ์ขั้นสูง						
	๓.๑ การป้องกันการเสื่อมสภาพ การควบคุมสภาพแวดล้อม เพื่อป้องกันการผุพัง เสียหายต่าง ๆ ควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น แสงสว่าง การป้องกันอัคคีภัย การลดมลภาวะ การก่อสร้างหลังคา คลุมหรือสิ่งปกคลุมอาคาร ในส่วนที่จะเสื่อมสภาพ ภายในบริเวณ เช่น รูปปั้น บ่อน้ำเดิม ฯลฯ ที่มีความ จำเป็นต้องป้องกัน ควรมีการสร้างอาคารปกคลุม โดยออกแบบให้มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สอดคล้อง กันและไม่บดบังทัศนียภาพ และควรตรวจสอบสภาพ พื้นที่ตั้งอาคารว่า ถูกรั่วซึมหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบ การพัฒนาพื้นที่โดยรอบว่า จะมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำ ท่วมในบริเวณที่ตั้งอาคารหรือไม่ หากมีการพัฒนาพื้นที่ โดยรอบพื้นที่ตั้งอาคาร ควรแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบ เพื่อพิจารณาว่าจะเกิดผลกระทบต่ออาคารหรือไม่ เช่น การตอกเข็มใกล้พื้นที่ การก่อสร้างถนนใกล้บริเวณพื้นที่ ซึ่งมีการบดอัดชั้นดินหรือปรับเปลี่ยนระดับของถนน จนก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำออกจากพื้นที่ ฯลฯ	✓	✓	✓	✓	✓	
	๓.๒ การสงวนรักษา การดูแลรักษาอาคารให้คงอยู่ ระลอกการเสื่อมสภาพ โดยอาจใช้ กระบวนการทางวิทยาศาสตร์เข้ามาเกี่ยวข้อง	✓	✓	✓	✓	✓	
	๓.๓ การเสริมความมั่นคงแข็งแรง การใช้วัสดุเชื่อมหรือเสริมเข้าไปในเนื้อวัสดุ เพื่อทำ ให้แน่ใจว่ามีความมั่นคงในโครงสร้าง เพื่อดำเนินการ อนุรักษ์ในลำดับต่อไป	✓	✓	✓	✓	✓	
	๓.๔ การบูรณะ การซ่อมแซมอาคารเพื่อฟื้นฟูแนวความคิดหรือ ลักษณะเดิมที่ค้ำึงถึงวัสดุดั้งเดิม หลักฐานทาง โบราณคดีและหลักฐานอื่น ๆ ในกรณีที่ต้องเสริม ส่วนที่ขาดหายไป ต้องทำให้กลมกลืน ในขณะเดียวกัน ต้องแสดงถึงความต่าง แยกจากวัสดุเดิม	✓	✓	✓	✓	✓	

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนากรักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนากรักษ์	กรม ศิลปากร
	๓.๕ การปฏิสังขรณ์ การนำอาคารกลับไปสู่สภาพเดิมให้ใกล้เคียงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยการก่อสร้างขึ้นใหม่บนหลักฐานทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี และข้อมูลเกี่ยวกับอาคารโดยไม่บิดเบือนลักษณะดั้งเดิม ไม่ว่าจะใช้วัสดุเดิมหรือวัสดุใหม่	✓	✓	✓	✓	✓	
	๓.๖ การประยุกต์การใช้สอย การปรับอาคารเพื่อประโยชน์ใช้สอยโดยมีพื้นฐานแนวคิดที่ยังคงใช้ประโยชน์จากอาคารนั้นอยู่ การใช้ประโยชน์ใช้สอยใหม่นั้นอาจใช้ประโยชน์แตกต่างจากอดีต แต่ต้องไม่เปลี่ยนแปลงองค์ประกอบของสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าและสามารถแก้ไขกลับคืนสภาพเดิมได้ หรือเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีผลกระทบน้อยที่สุด	✓	✓	✓	✓	✓	
๔	การพัฒนาและการเผยแพร่ ๔.๑ การให้บริการด้านข้อมูลข่าวสาร (๑) การนำเสนอข้อมูลทางวิชาการแก่สาธารณชนที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง ควรเผยแพร่ข้อมูลในรูปแบบของไฟล์ดิจิทัล เช่น ทำคิวอาร์โค้ดไว้ที่ป้ายแนะนำสถานที่ เพื่อให้ประชาชนได้ดาวน์โหลดเพื่อนำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้อ้างอิงทางวิชาการได้ และอาจจัดให้มีเครื่องบันทึกเสียง (หลายภาษา) แบบพกพาพร้อมหูฟัง เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถนำติดตัวระหว่างเดินชมสถานที่ได้ (ลักษณะเดียวกับที่ใช้ในพระตำหนักดอยตุง) (๒) การจัดทำป้ายสื่อความหมายต้องเป็นไปเพื่อการเผยแพร่หรือประชาสัมพันธ์ ต้องมีความถูกต้อง เนื้อหา อ่านเข้าใจง่าย สื่อสารได้ชัดเจน รูปแบบ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งมีความเหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดการกีดขวาง บดบังทัศนียภาพอาคาร ทั้งนี้ ต้องควบคุมไม่ให้เกิดการติดตั้งป้ายเกินความจำเป็น อันเป็นเหตุให้เกิดขวางทัศนียภาพ การปรับปรุงข้อมูลจัดทำป้ายใหม่ ควรถอดถอนป้ายเดิมออกทุกครั้ง	✓			✓		
		✓			✓		

ลำดับ ที่	แนวทางปฏิบัติ ในการบำรุง ดูแล และรักษา	แนวทางการดำเนินการ					
		แบบเข้มข้น			แบบผ่อนปรน		
		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ		โดยผู้ครอบครอง ใช้ประโยชน์	ภายใต้คำแนะนำ	
			กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร		กรม ธนารักษ์	กรม ศิลปากร
	๔.๒ การจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ (ต้องกันระยะห่างจากอาคาร โดยไม่ส่งผลกระทบต่อคุณค่าของอาคาร) (๑) การก่อสร้างสิ่งก่อสร้างเพื่ออำนวยความสะดวกในพื้นที่อาคาร เช่น อาคารศูนย์ข้อมูล ร้านจำหน่ายของที่ระลึก สุขา ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ฯลฯ ต้องจัดทำแบบแปลนเพื่อขออนุมัติต่อกรมธนารักษ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามกฎหมายหรือระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และควรมีลักษณะทางสถาปัตยกรรม โดยไม่ส่งผลกระทบให้คุณค่าของอาคารลดลง	✓	✓	✓	✓	✓	
	(๒) การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์อาคารด้วยไม้ดอกไม้ประดับต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อตัวอาคารหรือส่งผลกระทบให้คุณค่าของอาคารลดลง	✓			✓		
	(๓) หลีกเลี่ยงการปลูกต้นไม้รอบอาคารหรือฐานอาคาร เนื่องจากเป็นการก่อกำเนิดความชื้น และรากพืชที่งอกขึ้นใต้ดินอาจทำลายอาคารให้ชำรุดได้	✓			✓		
	(๔) หลีกเลี่ยงการสร้างถนนในบริเวณใกล้เคียงอาคาร เนื่องจากการสัญจรของยานยนต์ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือน รูปแบบของถนนที่ไม่เหมาะสมอาจลดทอนคุณค่าทางภูมิสถาปัตยกรรม	✓			✓		
	(๕) การขุดหรือถมดินที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงหรือมีผลกระทบต่อสภาพเดิมอย่างมีนัยสำคัญภายในอาคารและหรือบริเวณโดยรอบอาคาร จะต้องแจ้งกรมธนารักษ์ก่อนดำเนินการทุกครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	