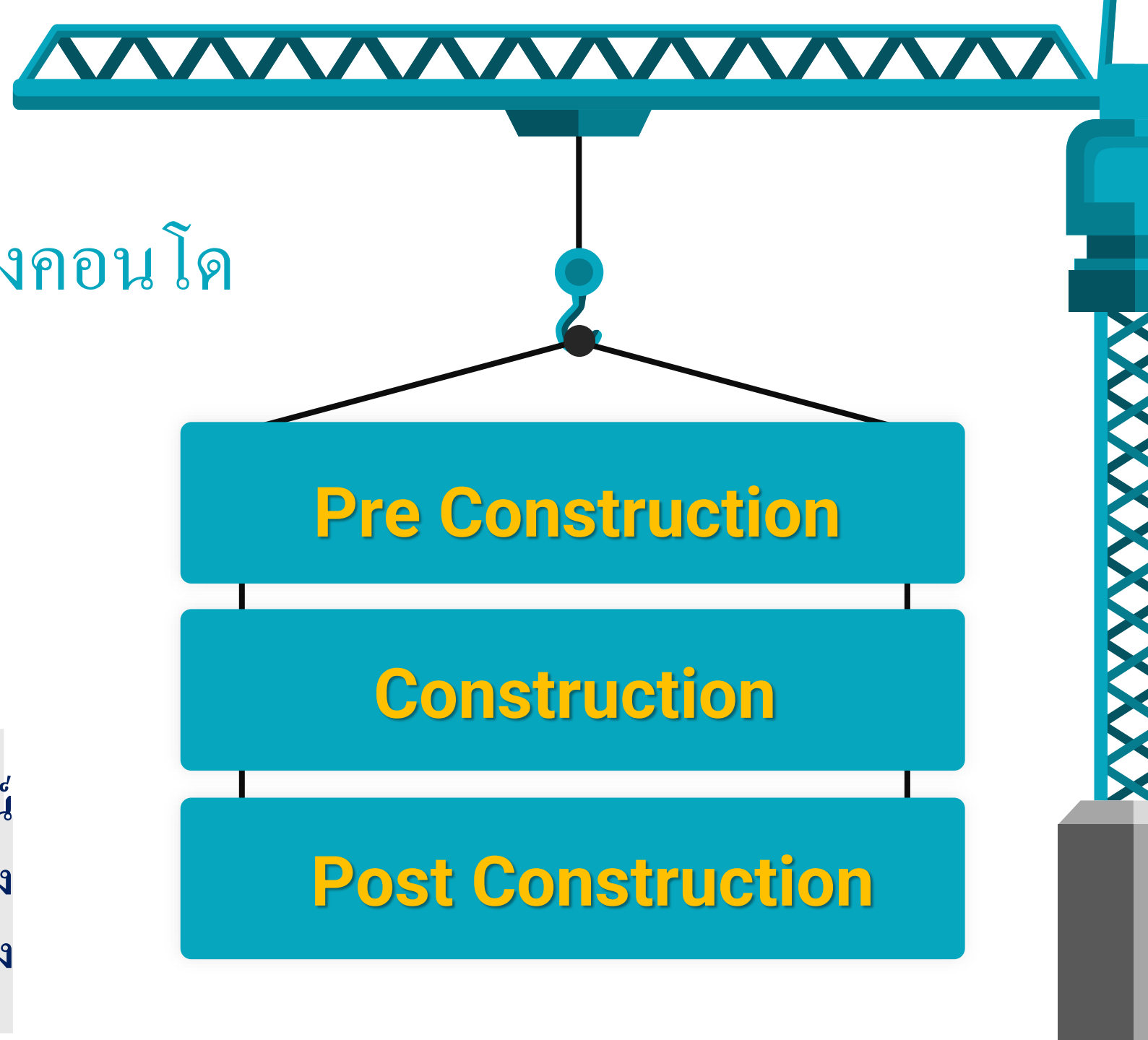


เข้าใจขั้นตอนก่อสร้างคอนโด เบื้องต้น

อบรมโดย : คุณนริศ ไวทยพจน์
ผู้ช่วย : รัชดาวดี มีแสง
ฝ่ายก่อสร้างแนวสูง



Pre Construction

Construction

Post Construction

ผู้ลงทะเบียน คนแรก... รับรางวัล ฟ้ายะลวยใจ 1 กป.

Timestamp	ชื่อ-นามสกุล	รหัสพนักงาน	หน่วยงาน/สังกัด/แผนก
8/9/2021 9:31:16	วิมลพันธ์ พรหมรัตน์	585	ชีวาแคร์
8/9/2021 13:02:06	กฤตติราธพัฒน์ จงกลพิช	377	Chewa condo
8/9/2021 13:46:38	ปิยวรรณ อะสุนย์	310	ชีวาแคร์
8/9/2021 17:49:54	ยศวรรณ เบญญากุล	291	Chewa Care&CRM
8/9/2021 18:06:29	นภัสรา จำปาสี	168	CST
8/9/2021 18:20:56	เจิดพงศ์ มีผดุง	432	Chewa care
8/9/2021 18:37:25	ณัฐพร ดวงจิตต์	545	ฝ่ายขาย
8/9/2021 19:05:29	สราวุฒิ รัตพงศ์	231	Chewa care

สนับสนุนโดย K.YB Boon

1. พัฒนาแบบก่อสร้าง

2. EIA ขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

3. ขออนุญาตก่อสร้าง 39ทวิ, อ.1

4. การจัดทำ Specification ในงานก่อสร้าง ราคากลาง BOQ

5. การคัดเลือก บริษัทที่ปรึกษา, ผู้ออกแบบ

6. การเตรียมการคัดเลือกผู้รับเหมา

Pre Construction

พัฒนาแบบก่อสร้าง

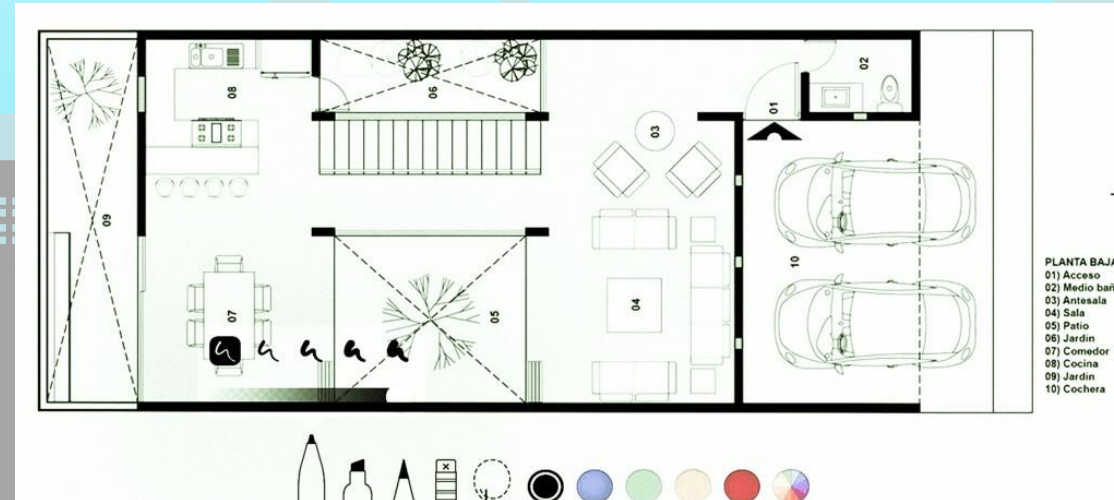
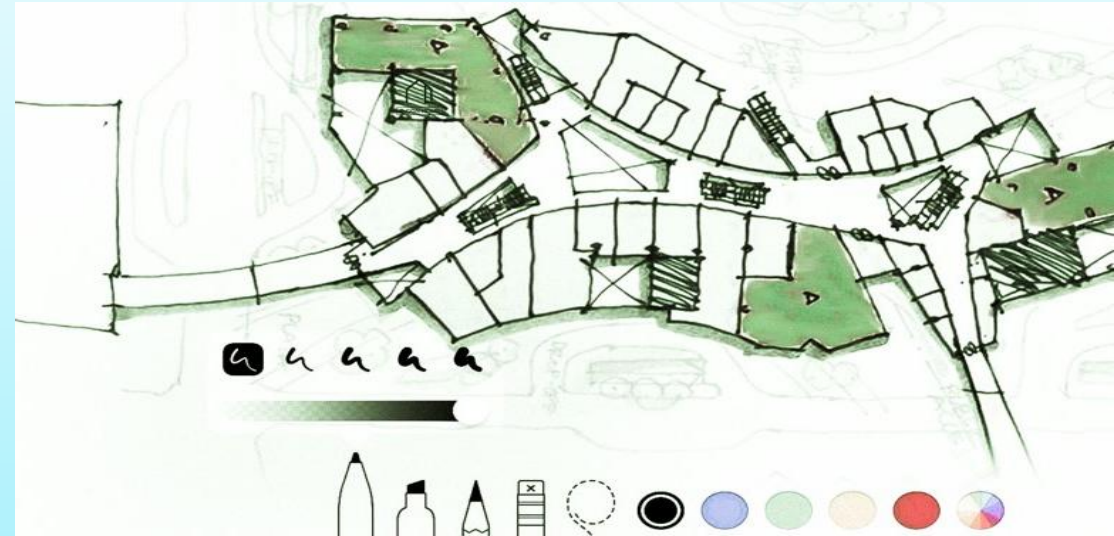
DESIGNER

ขั้นตอนที่1 การกำหนดโครงการ (Architectural)

ขั้นตอนที่2 การออกแบบเบื้องต้น (Preliminary Design)

ขั้นตอนที่3 พัฒนาการออกแบบ (Design development)

ขั้นตอนที่4การเขียนแบบขออนุญาตและแบบก่อสร้าง
(Construction Drawing)



PLANTA BAJA
01) Acceso
02) Medio baño
03) Antecala
04) Sala
05) Patio
06) Jardín
07) Comedor
08) Cocina
09) Jardín
10) Cochera



ผ่าน
EIA Approved



ออกใบอนุญาต
ก่อสร้าง



ก่อสร้างเสร็จสิ้น
ตามแบบที่ได้ตกลง



ตรงกับความต้องการผู้ซื้อ



ไม่ผ่าน
EIA Approved



ออกใบอนุญาต
ก่อสร้างไม่ได้



อาจก่อสร้างไม่ตรงกับแบบ
เริ่มแรก เนื่องจากการปรับ
แบบและพื้นที่ ให้ผ่าน EIA



ส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อ



ความสำคัญของ

EIA



EIA วิเคราะห์เรื่องอะไรบ้าง?

การจัดทำรายงาน **EIA** ประกอบด้วย การศึกษาครอบคลุมผลกระทบสิ่งแวดล้อม **4** ด้าน คือ



1. ทรัพยากรกายภาพ เป็นการศึกษาถึงผลกระทบ เช่น ดิน น้ำ อากาศ เสี่ยง ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้าง



2. ทรัพยากรชีวภาพ การศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ที่มีต่อระบบนิเวศน์ เช่น ป่าไม้ สัตว์ป่า สัตว์น้ำ ปะการัง เป็นต้น



3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เป็นการศึกษาถึงการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรทั้งทางกายภาพ และชีวภาพของมนุษย์ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน



4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเป็นการศึกษาถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อมนุษย์ ชุมชน ระบบเศรษฐกิจ การประกอบอาชีพ วัฒนธรรมประเพณี ความเชื่อ ค่านิยม รวมถึงทัศนียภาพ คุณค่า ความสวยงาม

การจัดทำรายงาน **EIA** สิ่งแวดล้อม

ผู้ประกอบการส่งรายงานให้สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม (สผ.) โดย สผ. และคณะกรรมการผู้ชำนาญการจะใช้เวลาการ
พิจารณารายงานฯ แต่หากคณะกรรมการฯ มีข้อเสนอแนะให้แก้ไขเพิ่มเติม ที่
ปรึกษาจะต้องใช้เวลาในการปรับแก้ (ประมาณ **6-10** เดือน)

ตัวอย่างเล่ม รายงาน EIA สิ่งแวดล้อม

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการ HALLMARK CHOKCHAI 4 (ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4)

ตั้งอยู่ที่ ถนนสังคสมสงคราม แขวงสะพานสอง
เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)



HALLMARK
LADPRAO-CHOKCHAI
BY CHINA



เจ้าของโครงการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80
อาคารคูนพินิจทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิคิตี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120



บริษัท เอสเอส คอนซัลแตนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
300/27 ซอยลาดพร้าว 84 (สังคสมสงครามใต้ 1)
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

0 2933 8833, 0 2933 6655
SS CONSULTANTS CORPORATION

แบบ สผ. ๖

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ โครงการ HALLMARK CHOKCHAI 4 (ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4)
ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ที่ถนนสังคสมสงคราม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารคูนพินิจทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิคิตี ถนนพระรามสี่
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

การมอบอำนาจ

- ☒ เจ้าของโครงการได้อนุญาตมอบอำนาจให้บริษัท เอสเอส คอนซัลแตนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☐ เจ้าของโครงการไม่ได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท เอสเอส คอนซัลแตนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
เลขที่ 300/27 ซอยลาดพร้าว 84 (สังคสมสงครามใต้ 1)
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10310
โทร 02-933-8833, 02-933-6655 โทรสาร 02-933-8889 มือถือ: 096-524-5662

แบบ สผ. ๗

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

30 ส.ค. 2562

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เอสเอส คอนซัลแตนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ HALLMARK CHOKCHAI 4 (ฮอลล์มาร์ค
ลาดพร้าว - โชคชัย 4) ตั้งอยู่บนถนนสังคสมสงคราม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ให้แก่ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการขออนุญาต ตามคำขอเลขที่
26/2561 โดยมีคณะผู้ชำนาญการและเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

นายสุรพงษ์ นนทประเสริฐ

ผู้ร่วมจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

นางสาววิญญา ดวงทอง

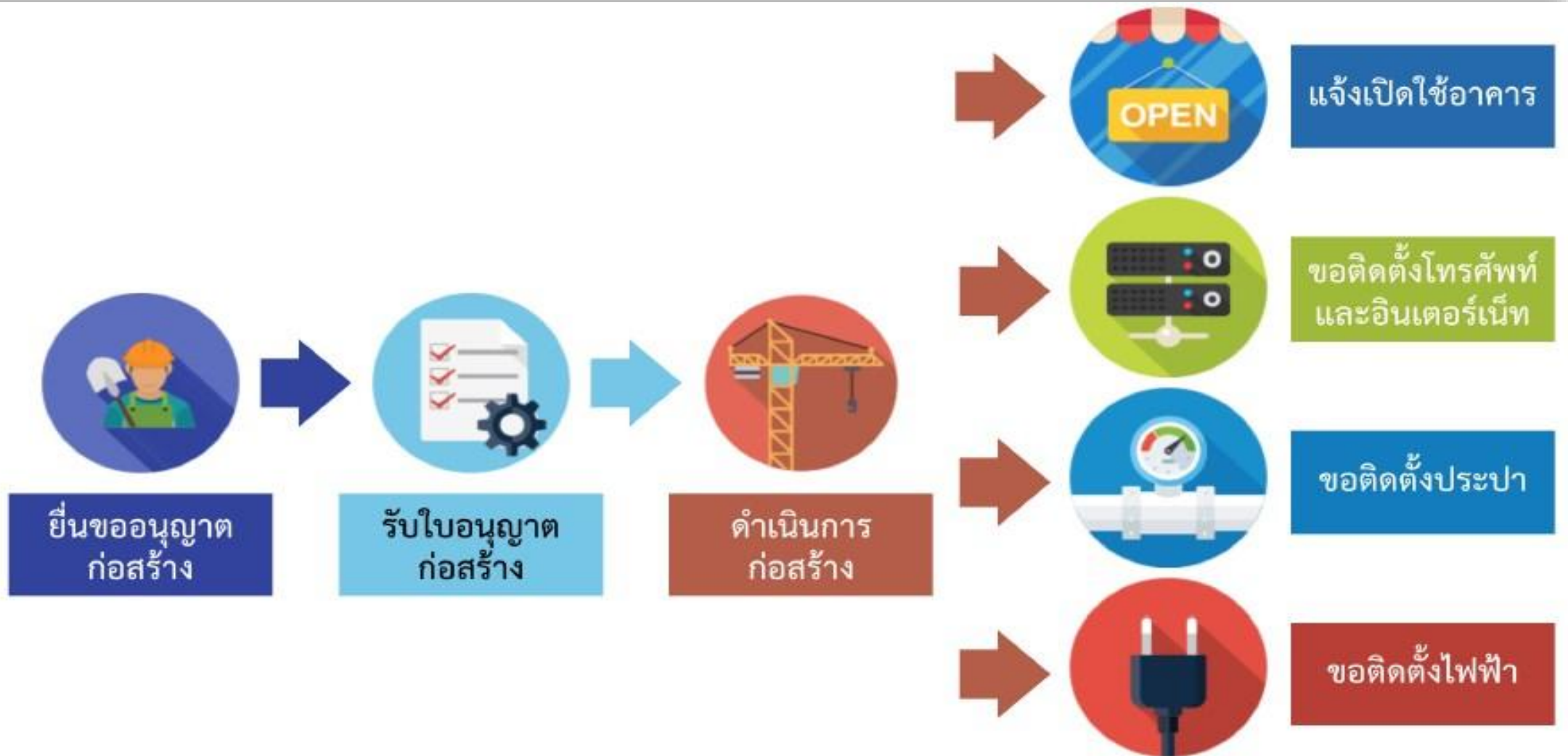
นางสาวอุษา ภูมิฐานนท์

นางสาวอัญชลี ศรีหนองแสง

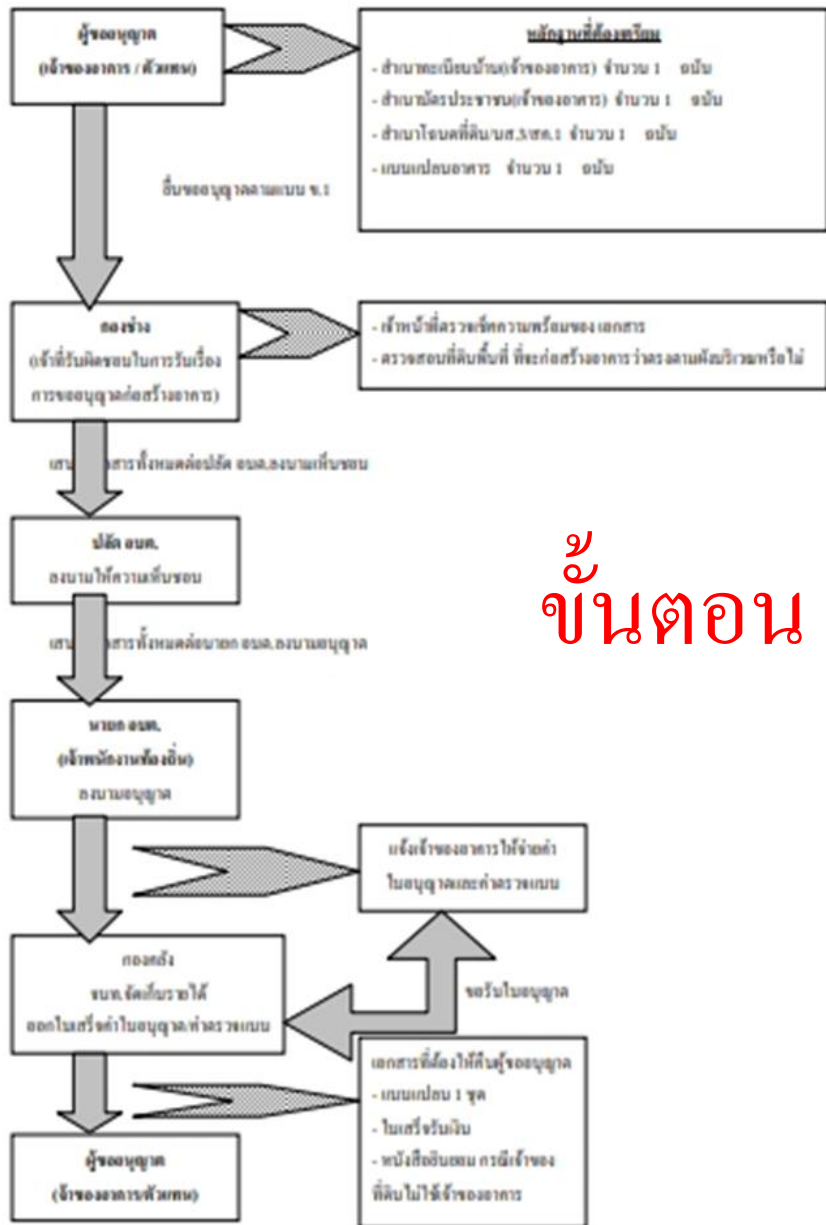


(นายสมสุข ศรีดิษฐ์วัฒนา)
กรรมการผู้จัดการ

ขั้นตอน การขอใบอนุญาตก่อสร้าง **39** ทวิ, อ.1



ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



ขั้นตอน การขอใบอนุญาตก่อสร้าง

1. การขอใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารจัดเตรียมหลักฐานประกอบเพื่อยื่นฯ
2. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง อธิ เช่น ภาพถ่ายที่ตั้งโครงการ, แบบก่อสร้าง
3. ระยะเวลาในการพิจารณา (ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ ระยะเวลาโดยปกติ อยู่ที่ 30 วัน)
4. แจ้งผลอนุมัติรับอนุญาต (สามารถนำใบเลขรับของใบอนุญาต มาใช้อ้างอิงได้ก่อน)
5. ดำเนินงานก่อสร้าง

หมายเหตุ : กรณีขออนุญาตก่อสร้าง 39 ทวิ ผู้ประกอบการสามารถยื่นเอกสารตามข้างต้นกับเจ้าหน้าที่และสามารถดำเนินการก่อสร้างได้เลย

ตัวอย่าง ใบอนุญาตก่อสร้าง 39 ทวิ

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 39 ทวิ
ดววนมาก
 โดยยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ



ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๔๕
 ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๓

แบบ ยผ. ๔

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๔๕ / ๒๕๖๓

ได้รับแจ้งจาก บริษัท ชีวทัย จำกัด (มหาชน) โดย นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
 เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๖๘/๘๐ อาคารลุมพินีทาวเวอร์
 ชั้นที่ ๒๗ ยูนิคิต หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย ถนน พระราม ๔
 ตำบล/แขวง ห้วยหมากเมฆ อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

☒ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ๑๑๖๘/๘๐ ตรอก/ซอย ถนน ลังคมสงเคราะห์
 หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง สะพานสอง อำเภอ/เขต วังทองหลาง
 จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๑๐๖๒๕ ๑๐๖๒๖ และ ๑๐๖๒๗
 เป็นที่ดินของ บริษัท ชีวทัย จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
 (๒๑๔ ห้อง) สำนักงาน จอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๔,๔๙๘.๒๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด
 และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๕ คัน มีพื้นที่ ๑,๓๐๐.๐๐ ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
 (๒๑๔ ห้อง) สำนักงาน จอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๔,๔๙๐.๓๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด
 และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๕ คัน มีพื้นที่ ๑,๓๐๐.๙๑ ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร C) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
 (๑๑๙ ห้อง) สำนักงาน จอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๕,๖๔๘.๒๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด
 และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๔๕ คัน มีพื้นที่ ๗๖๐.๐๐ ตารางเมตร

EIA = โครงการ HALLMARK CHOCKCHAI ๔ (ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย ๔)

๒.๔ ชนิด...

ตัวอย่าง

ตัวอย่าง ใบอนุญาต กรณี อ.1

เอกสารสำคัญ
 ใบอนุญาตก่อสร้าง
 อาคารประเภทควบคุม
 การใช้ตามมาตรา 32



กรุงเทพมหานคร วันที่ ๒๖
 ก่อสร้างอาคาร
 อาคารชุดอยู่อาศัย
 สรรพวิชา-จตุรตถนค
 ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้
 ๒๗ พ.ค. ๖๓

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
 เลขที่ 280/2561

อนุญาตให้ บริษัท ชีวทัย จำกัด (มหาชน) โดยนายชาติชาย พานิชชีวะ นายบุญ ชุน เกียรติ
 อยู่บ้านเลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ยูนิคิต ตรอก/ซอย ถนน พระราม ๔
 หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ห้วยหมากเมฆ อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ๑๑๖๘/๘๐ ตรอก/ซอย ทอกล้อ 20 ถนน สุขุมวิท 55
 หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ 36334 เลขที่ดิน 2068
 เป็นที่ดินของ บริษัท ชีวทัย จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร สรรพวิชา-จตุรตถนค

(1) ชนิด ค.ส.๑ ชั้น ตึกพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (130 ห้อง)
 พื้น/ความยาว 9,944.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน 70 คัน
 พื้น - ตารางเมตร

(2) ชนิด ถนน ค.ส.๑ จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
 พื้น/ความยาว 166.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
 พื้น - ตารางเมตร

(3) ชนิด ทอระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
 พื้น/ความยาว 175.00 เมตร ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
 พื้น - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
 เลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายพัชรเมศร์ ภคปริชาพัฒน์ สบ.3581 เป็นผู้ควบคุมงาน
 นายศุภกร พินิจวงษ์ ส-สถ 1788

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕๑ มาตรา ๕ หรือมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 พ.ศ. ๒๕๖๒

ค่าใบอนุญาต 20.00 บาท ค่าตรวจแบบ 40,234.00 บาท
 รวม 40,254.00 บาท (สี่หมื่นสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

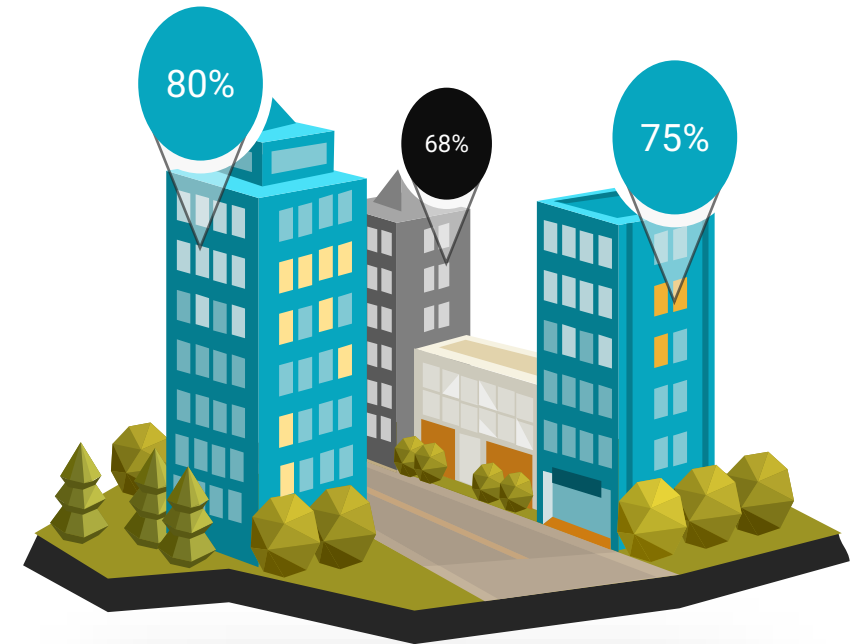
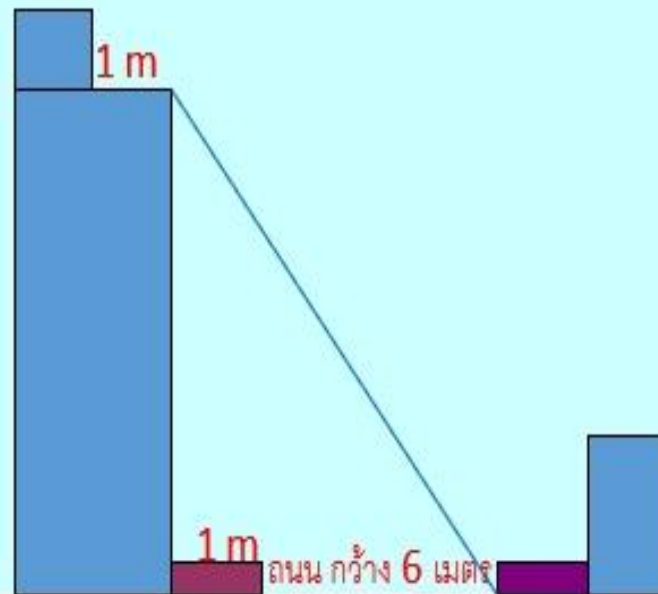
(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้ใช้ได้นับตั้งแต่วันที่ 29 พ.ค. 2561
 ออกให้ ณ วันที่ 30 พ.ค. 2561

(ลายมือชื่อ) นายพัชรเมศร์ ภคปริชาพัฒน์ (นายพัชรเมศร์ ภคปริชาพัฒน์)
 ผู้อำนวยการเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
 ตำแหน่ง นายพัชรเมศร์ ภคปริชาพัฒน์
 เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

อาคารสูงและอาคารสูงพิเศษ

- อาคารสูง คือ อาคารที่สูงเกินกว่า 23 เมตร และจะถือเป็นอาคารใหญ่พิเศษ หากพื้นที่ทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดภายใต้หลังคาเดียวกันมีขนาดตั้งแต่ 30,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ความสูงของอาคารต้องสูงไม่เกินสองเท่าของระยะจากผนังด้านหน้าอาคาร จรดเขตทางถนนฟากตรงข้าม
- ตึกนี้สูงไม่เกิน 14 เมตร
- ส่วนยอดสูงไม่เกิน 2 เมตร



อาคารเตี้ย (ต่ำกว่า 23 เมตร)

- อาคารปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่ถึง 6 เมตร ให้อาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร
- อาคารที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ให้อาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

ช่วงที่ต้องถอยร่นอีก 1 เมตร



ทางกว้าง = 4 ทำให้ต้องปลูกสร้างอาคารร่นเข้าไป
อย่างน้อย 3 เมตรจากศูนย์กลางทางสาธารณะ
ศูนย์กลางอยู่ที่ 2 เมตร จึงต้องถอยร่น 1 เมตร

ถนนกว้าง
1m 2 เมตร 1m



งบประมาณต้นทุน (Cost) Vs ราคาขาย (Selling price)



งบประมาณต้นทุน Cost

ต้นทุน หมายถึง ผลรวมของทรัพยากรที่จะต้องใช้ในการผลิตและนำผลิตภัณฑ์นั้นออกจำหน่ายหรือใช้ประโยชน์



ราคา ขาย (Selling price)

ราคา หมายถึง ราคาเป็นคุณค่าที่ผู้ทำผลิตภัณฑ์เป็นผู้กำหนด และปรกติราคาจะสูงกว่าต้นทุนการผลิตและการจำหน่าย โดยมีการบวกกำไรที่คาดหวังเข้าไปในราคานั่นแล้ว



นำส่ง **Outline Spec** ในงานก่อสร้าง เพื่อใช้ประกอบในการจัดทำราคากลาง **BOQ**

BOQ (Bill of Quantities) คือ เอกสารแสดงราคากลาง
ในการก่อสร้าง **BOQ** หลักๆจะแสดงปริมาณงานและราคาวัสดุ
ก่อสร้างที่ถอดแบบมาจากแบบก่อสร้างทั้งหมด ทั้งจากแบบ
สถาปัตยกรรม แบบวิศวกรรมโครงสร้าง และแบบวิศวกรรมระบบ

รายการ	ปริมาณ	หน่วย	ราคา/หน่วย วัสดุ		ราคา/หน่วย แรงงาน		รวมเงิน
			วัสดุ	เป็นเงิน	ค่าแรง	เป็นเงิน	
งานระบบสุขาภิบาล							
ถังบำบัด 1600 ลิตร dos หรือเทียบเท่า	1.00	set	5,890.00	5,890.00	2,500.00	2,500.00	8,390.00
ท่อระบายน้ำ 8" โยหิน	20.00	m	150.00	3,000.00	120.00	2,400.00	5,400.00
บ่อบำบัดพร้อมผ้า	6.00	set	750.00	4,500.00	120.00	720.00	5,220.00
งานต่อปากบ่อบำบัด	6.00	set	500.00	3,000.00	100.00	600.00	3,600.00
ระบบท่อ soil	28.00	m	250.00	7,000.00	150.00	4,200.00	11,200.00
ระบบท่อ w	68.00	m	120.00	8,160.00	115.00	7,820.00	15,980.00
ระบบท่อ cw	44.00	m	95.00	4,180.00	80.00	3,520.00	7,700.00
fitting&ascersory	1.00	lot	15,000.00	15,000.00	5,000.00	5,000.00	20,000.00
ตัวอย่าง							
งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า							
ตู้ consumer unit Chang	1.00	set	3,500.00	3,500.00	2,000.00	2,000.00	5,500.00
สาย เเมน 16 SQmm ทองแดง จำกัดความยาวรวมไม่เกิน 100m	1.00	set	5,500.00	5,500.00	3,500.00	3,500.00	9,000.00
ระบบสาย ground ทองแดง เบอร์#10	1.00	set	2,500.00	2,500.00	1,500.00	1,500.00	4,000.00
สาย 2.5 sqmm งานเดินรับ	600.00	m	9.00	5,400.00	5.50	3,300.00	8,700.00
สาย 1.5 sqmm งานแสงสว่าง	400.00	m	7.00	2,800.00	5.50	2,200.00	5,000.00
สวิตทางเดียวพร้อมชุดหน้าปก และ blockลอย (panasonic)	11.00	set	450.00	4,950.00	350.00	3,850.00	8,800.00
เดินรับแบบมีกราวด์ตู้พร้อมชุดหน้าปกและปลั๊กลอย(panasonic)	10.00	set	450.00	4,500.00	350.00	3,500.00	8,000.00
งานติดตั้งดวงโคมไฟแสงสว่างเฉพาะค่าแรง	14.00	set	0.00	0.00	100.00	1,400.00	1,400.00
ท่อร้อยสายไฟ ,fitting ,ascersory	1.00	lot	8,500.00	8,500.00	3,000.00	2,500.00	11,000.00

BOQ สำคัญอย่างไรกับงานก่อสร้าง?

แสดงปริมาณงานและ
ราคาวัสดุก่อสร้างที่
ถอดแบบมาจากแบบ
ก่อสร้างทั้งหมด

ตรวจสอบการทำงาน
ของผู้รับเหมาได้ว่าใช้
วัสดุและปริมาณตรง
ตามที่กำหนดไว้

รวมค่าแรงของผู้รับจ้าง
สำหรับงานก่อสร้างไว้
เพื่อให้เกิดการตกลง
ราคาค่าจ้างอย่างชัดเจน
มากขึ้น

เป็นเอกสารสามารถใช้
อ้างอิงได้ ทำให้รู้ราคา
งานเพิ่ม— ลด
นอกเหนือจากแบบได้

เป็นราคากลางสำหรับ
ค่าก่อสร้างทั้งโครงการ
และสามารถคุม
งบประมาณในการ
ก่อสร้างได้

การคัดเลือก / บทบาทการทำงาน ที่ปรึกษา **Consultant**

Consultant อาจจะมีหลายด้านขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ เพื่อเป็นผู้ช่วยของ **Owner** เลือกตามลักษณะ
ขนาดของโครงการ หรือ **CM Construction Management**



ตรวจสอบแบบ และราคาก่อสร้าง ทำหน้าที่ ปรับ
ลดงาน เพิ่ม งานลด ระยะเวลาตามเหมาะสม จัดทำ
ราคากลาง หาผู้รับเหมา Contractor วิเคราะห์การ
ประมูล เสนอ Owner เพื่อพิจารณา



ควบคุมทดสอบการทำงาน ทั้งงาน ระบบ และควบคุม
กำหนดการ เปิดใช้อาคาร
ตรวจสอบความบกพร่องและสั่งแก้ไข ตามระยะ
รับประกันผลงาน ตรวจสอบอาคารเป็นระยะก่อนหมด
ประกันผู้รับเหมา



วางแผนดำเนินการบริหารโครงการ ควบคุมงาน
ตรงเป็นตามแบบ ตรวจสอบปริมาณงาน ตรวจสอบ
คุณภาพ การ ก่อสร้าง
พิจารณา อนุมัติวัสดุ , แบบshop drawing
ตรวจสอบ ส่งมอบงาน ก่อสร้าง การเบิกจ่าย
เงินงวดงาน ผู้รับเหมา

การคัดเลือก / บทบาทการทำงาน ผู้รับเหมา **Contractor**

รับผิดชอบในการก่อสร้าง Main Contractor, Pile Contractor, M&E Contractor, โดย Contractor

อาจจัดหา Sub-Contractor เพื่อมาทำงานบางส่วน



กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมา
โดยการ Bidding – Sub
contractors



จัดเตรียมเอกสาร Drawing
Outline Spec ,TOR ชี้แจง
แบบเบื้องต้น ขอบเขตงาน ข้อกำหนด



ประวัติ ผลงาน ทุนจดทะเบียน ผู้บริหาร
บุคลากร วงเงินหมุนเวียน เครื่องจักรเครื่องมือ
ความพร้อมในการทำงาน



จัดทำ แผนงานก่อสร้าง ทำงานตาม
แผนงานเร่งรัด เพื่อให้ทันตาม
เป้าหมาย



การทำห้องตัวอย่าง **Mock up**



CONSTRUCTI ON

TIME



COST



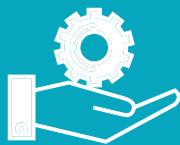
QUALITY



SAFETY



ความสำคัญของงานก่อสร้าง



งานโครงสร้าง

หมายถึง กระบวนการอย่างหนึ่ง ซึ่งจัดขึ้นเพื่อประกอบโครงสร้างพื้นฐานจนก่อขึ้นมาเป็นตัวอาคาร หรือระบบสาธารณูปโภคการบริหารในส่วนของงบประมาณและด้านความปลอดภัย



งานสถาปัตยกรรม

หมายถึง ผลงานศิลปะที่แสดงออกถึงก่อสร้าง รวมถึงสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกสิ่งปลูกสร้างนั้นที่มาจากการออกแบบ



งานระบบประกอบอาคาร

งานระบบในการก่อสร้างนั้นหมายถึงกลุ่มงานระบบสุขาภิบาล,ระบบไฟฟ้า,ระบบไฟฟ้าสื่อสาร,ระบบดับเพลิง, ระบบปรับอากาศ ซึ่งระบบเหล่านี้ทำให้บ้านน่าอยู่มีความสะดวกสบาย

หมวดงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

การสำรวจพื้นที่ ก่อนก่อสร้าง

Survey



การทำ **Survey Control** คือ การรังวัดหา ค่าพิกัดของจุดเพื่อ
ได้มาซึ่งค่าพิกัด **xyz** หรือ ค่าพิกัดทางราบ และทางตั้ง ที่มีความ
ถูกต้องแน่นอนใช้สำหรับการควบคุมงานต่าง ๆ ในงานสำรวจ



หมวดงานโครงสร้าง

1.งานปรับระดับดิน

งานขุดดิน / ถมดิน



การปรับพื้นที่
ก่อสร้าง



การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง / วางผัง

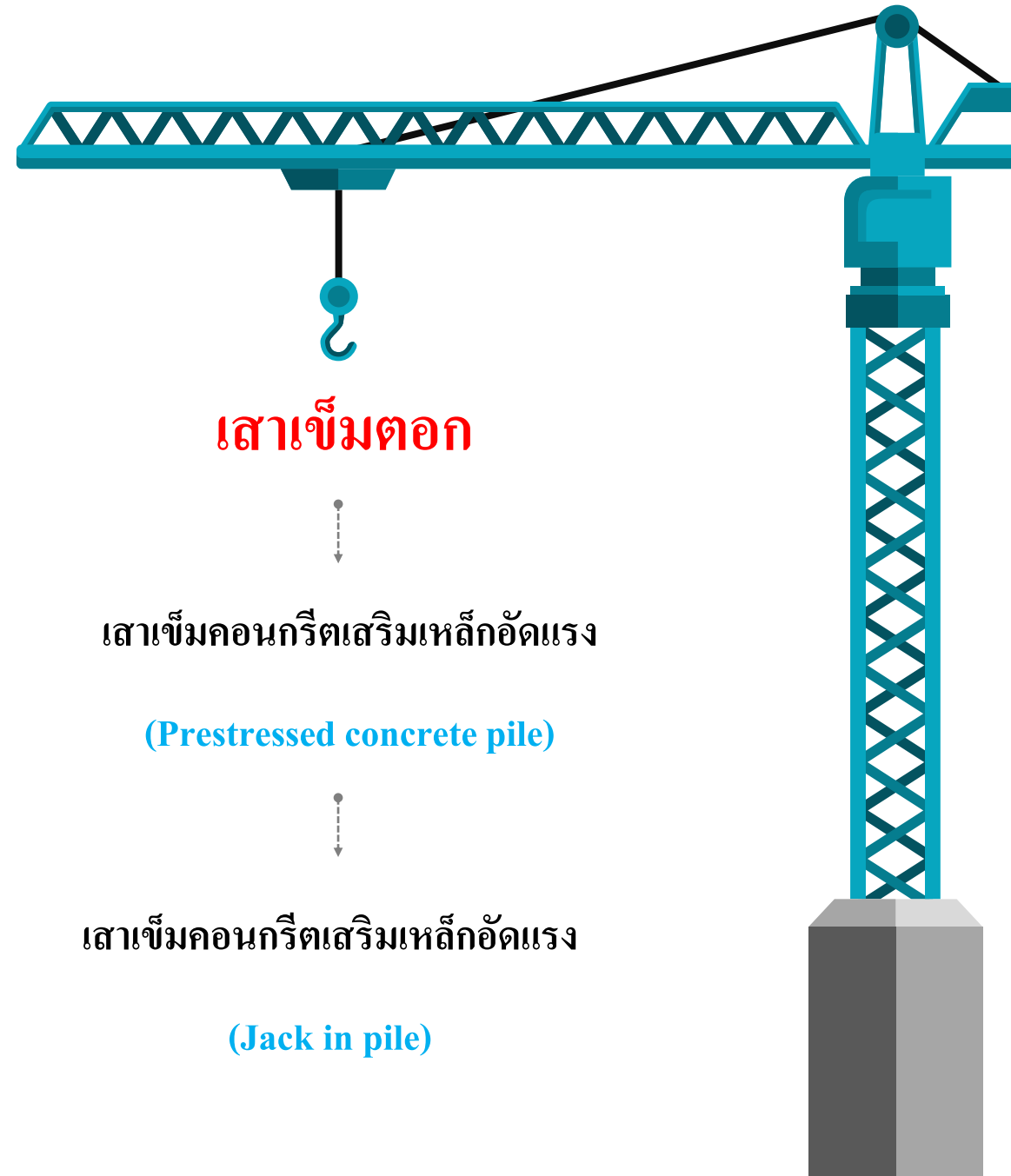


Pilling งานเสาเข็ม



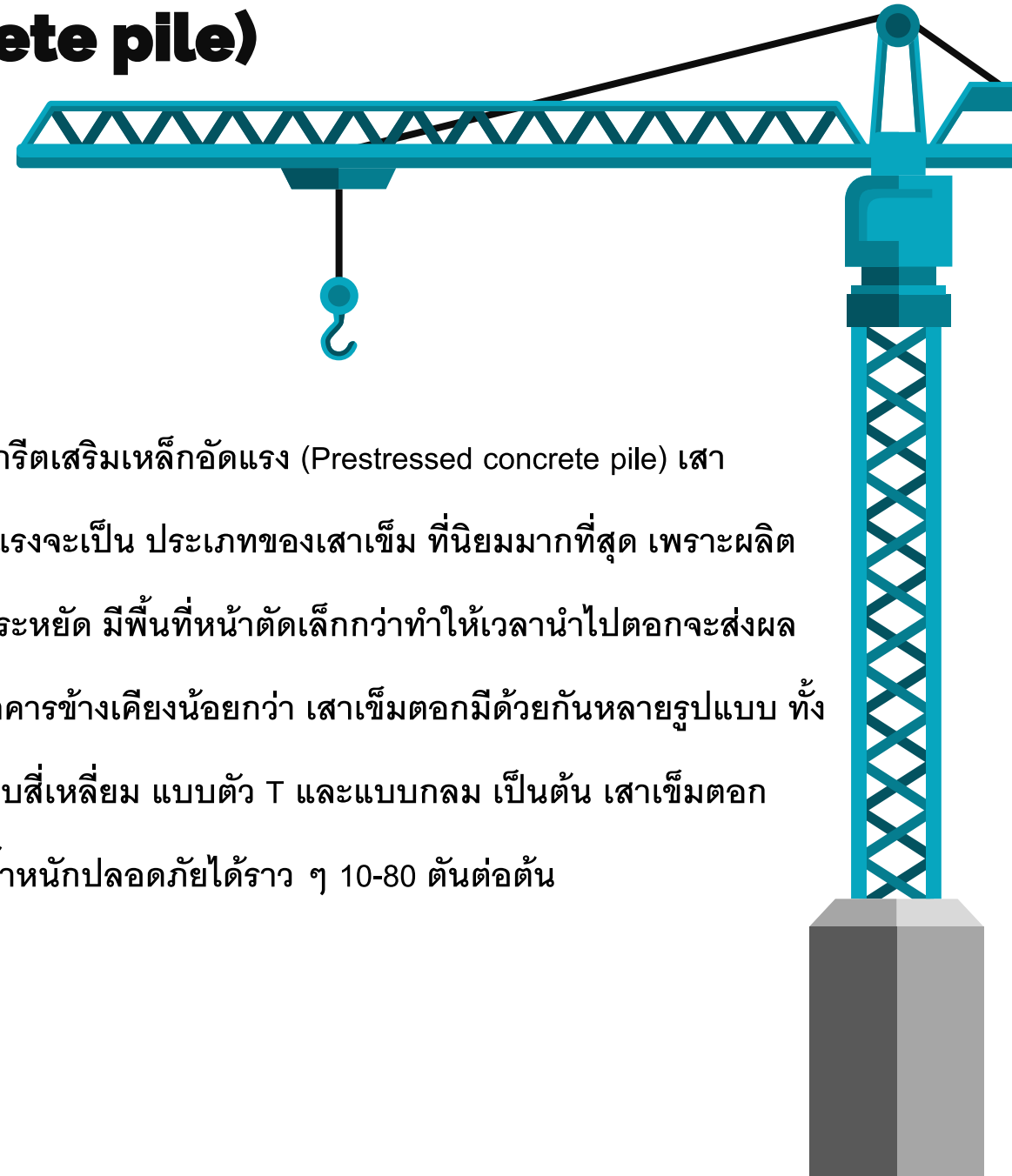
หมวดงานโครงสร้าง

2.1 งานเสาเข็มตอก



2.2.งานเสาเข็มตอก (Prestressed concrete pile)

Dia. Ø 35 ,40 ,50 cm. / Length 18-20 m.



เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Prestressed concrete pile) เสาคอนกรีตอัดแรงจะเป็น ประเภทของเสาเข็ม ที่นิยมมากที่สุด เพราะผลิตได้ยาวและประหยัด มีพื้นที่หน้าตัดเล็กกว่าทำให้เวลานำไปตอกจะส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงน้อยกว่า เสาเข็มตอกมีด้วยกันหลายรูปแบบ ทั้งแบบตัว I แบบสี่เหลี่ยม แบบตัว T และแบบกลม เป็นต้น เสาเข็มตอกสามารถรับน้ำหนักปลอดภัยได้ราว ๆ 10-80 ตันต่อตัน

2.3.งานเสาเข็มกด (Jack In Pile)

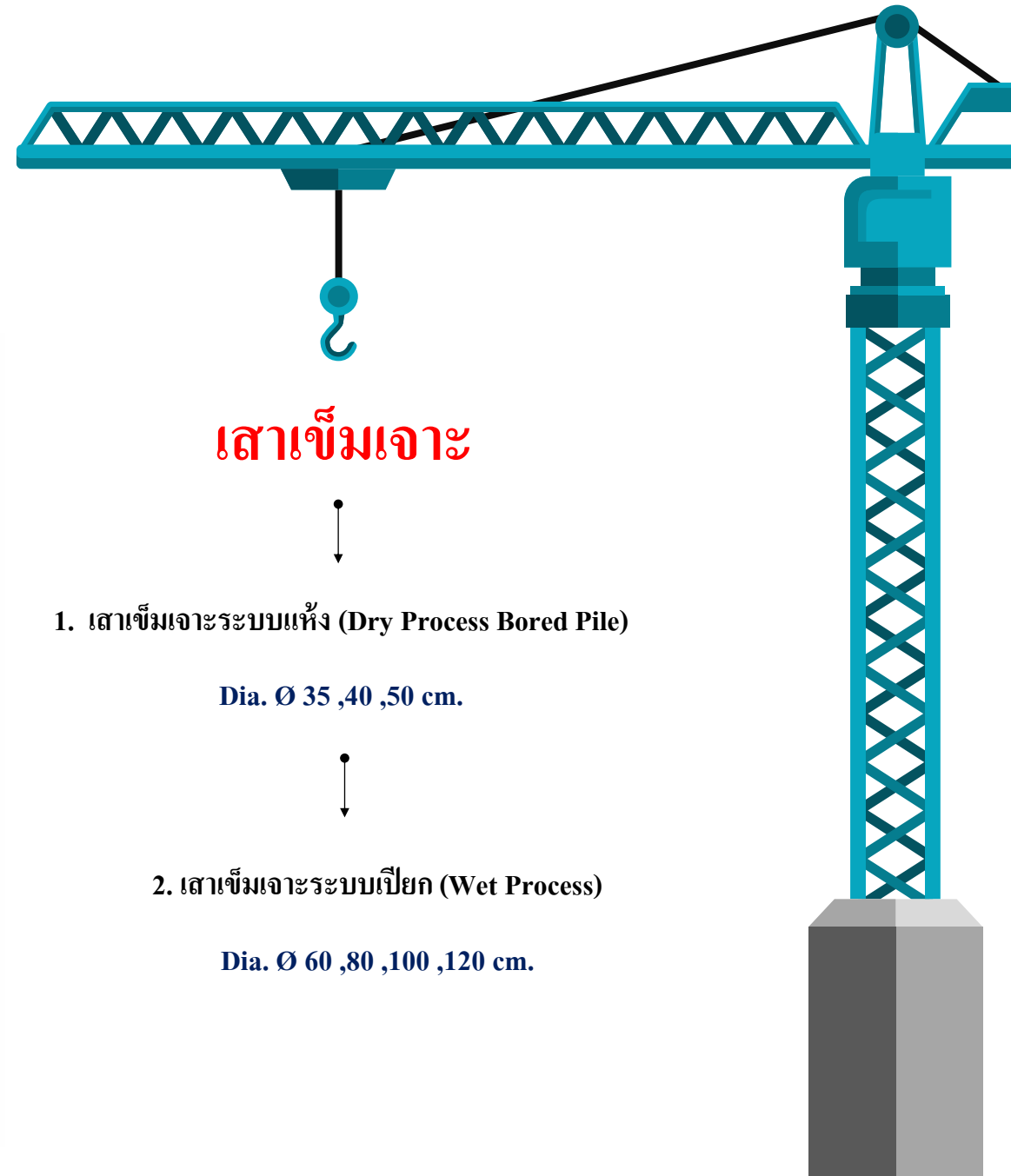
Dia. Ø 35 ,40 ,50 cm. / Length 18-20 m.



(CC4 P.1 P.2) เสาเข็มกด ประกอบไปด้วย เครื่องกด
เสาเข็ม(Hydraulic Static Pile Driver) ด้วยระบบไฮดรอลิค
ข้อดีขณะทำงานไม่ส่งเสียงรบกวน และไม่มีการ
สั่นสะเทือนต่อพื้นที่รอบข้าง ทำงานได้รวดเร็วสามารถ
ทำงานได้ 3 - 4 ต้น/วัน สามารถกดน้ำหนักได้ 350 ตัน

หมวดงานโครงสร้าง

3 งานเสาเข็มเจาะ



เสาเข็มเจาะ

1. เสาเข็มเจาะระบบแห้ง (Dry Process Bored Pile)

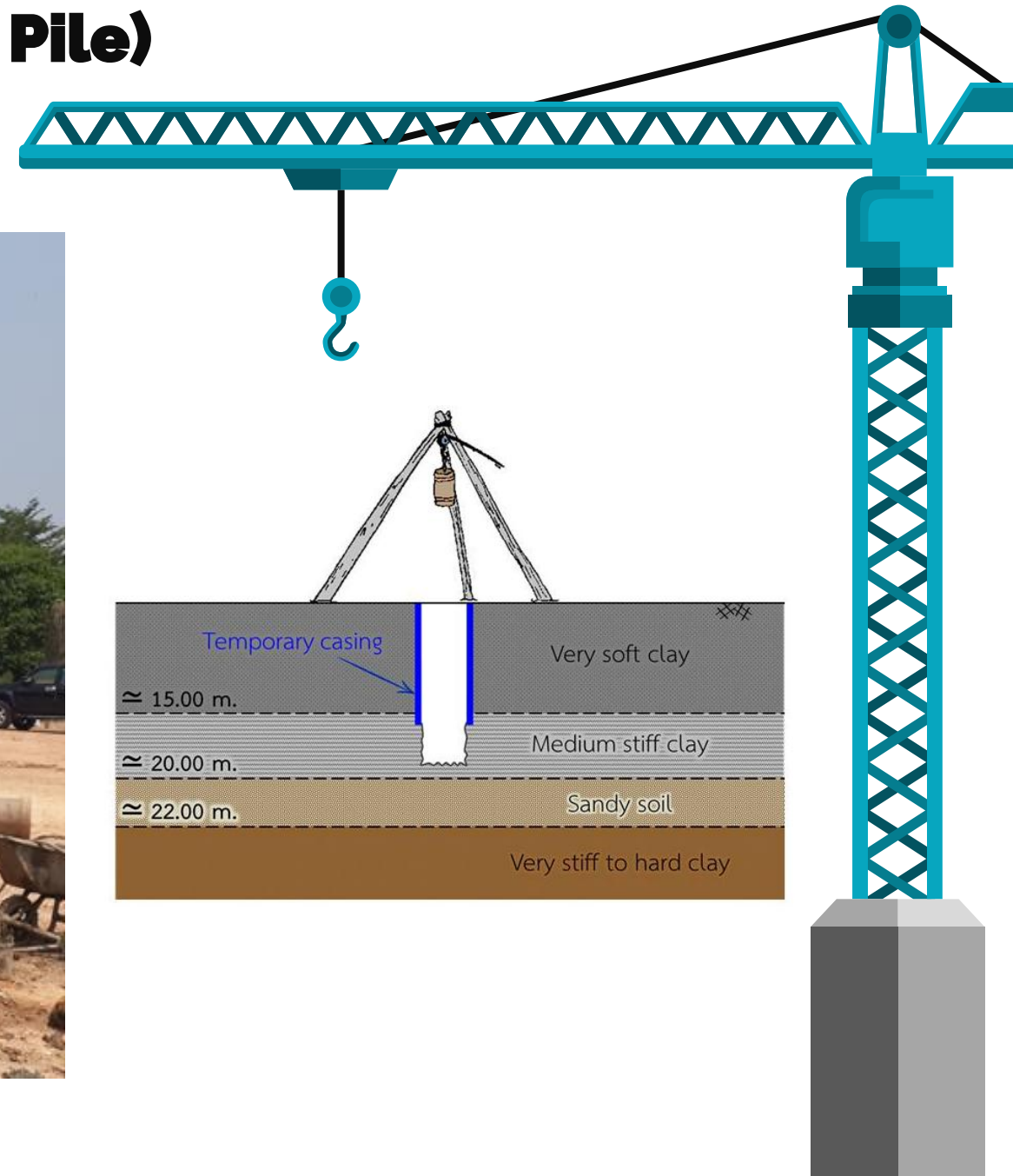
Dia. Ø 35 ,40 ,50 cm.

2. เสาเข็มเจาะระบบเปียก (Wet Process)

Dia. Ø 60 ,80 ,100 ,120 cm.

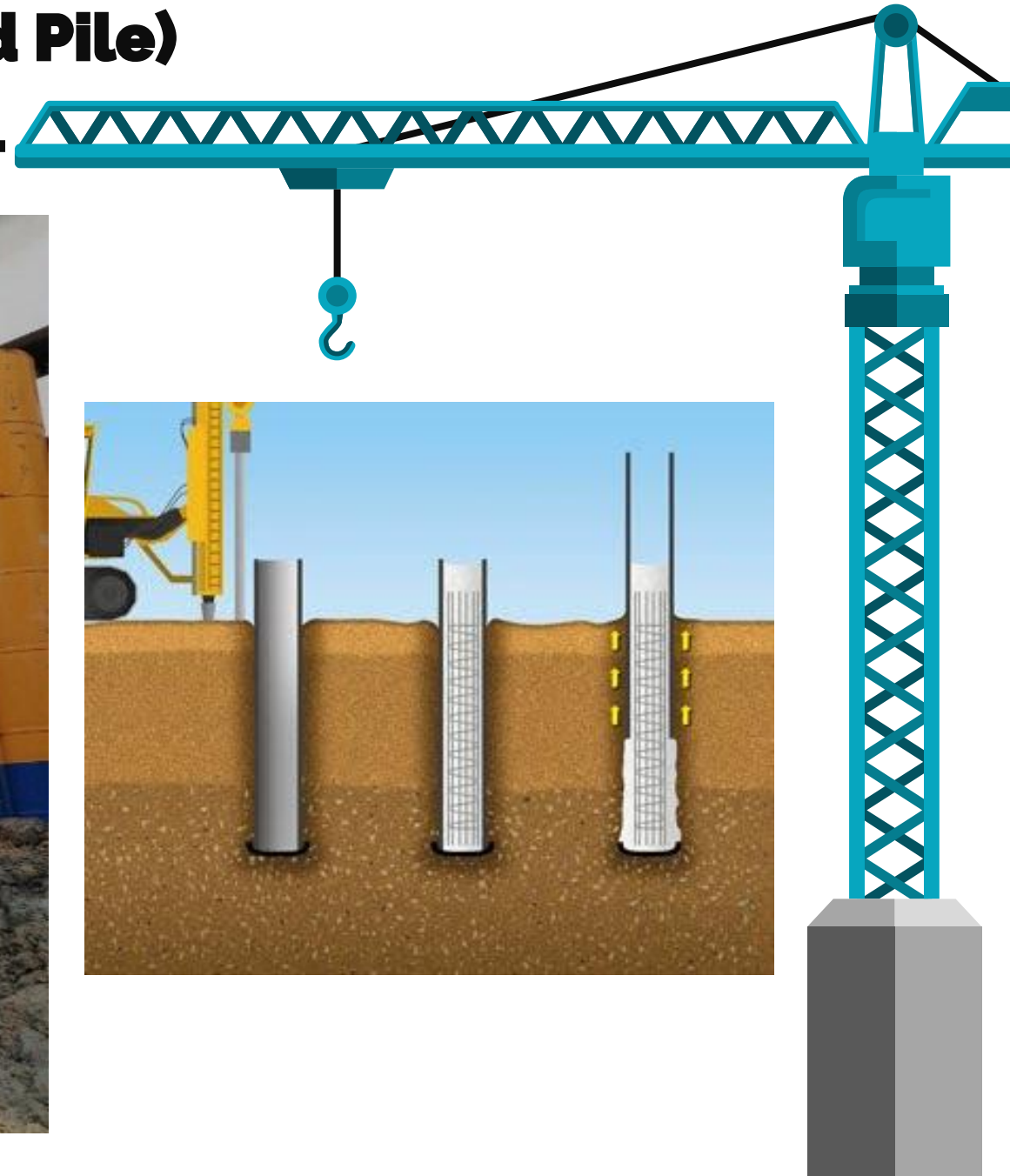
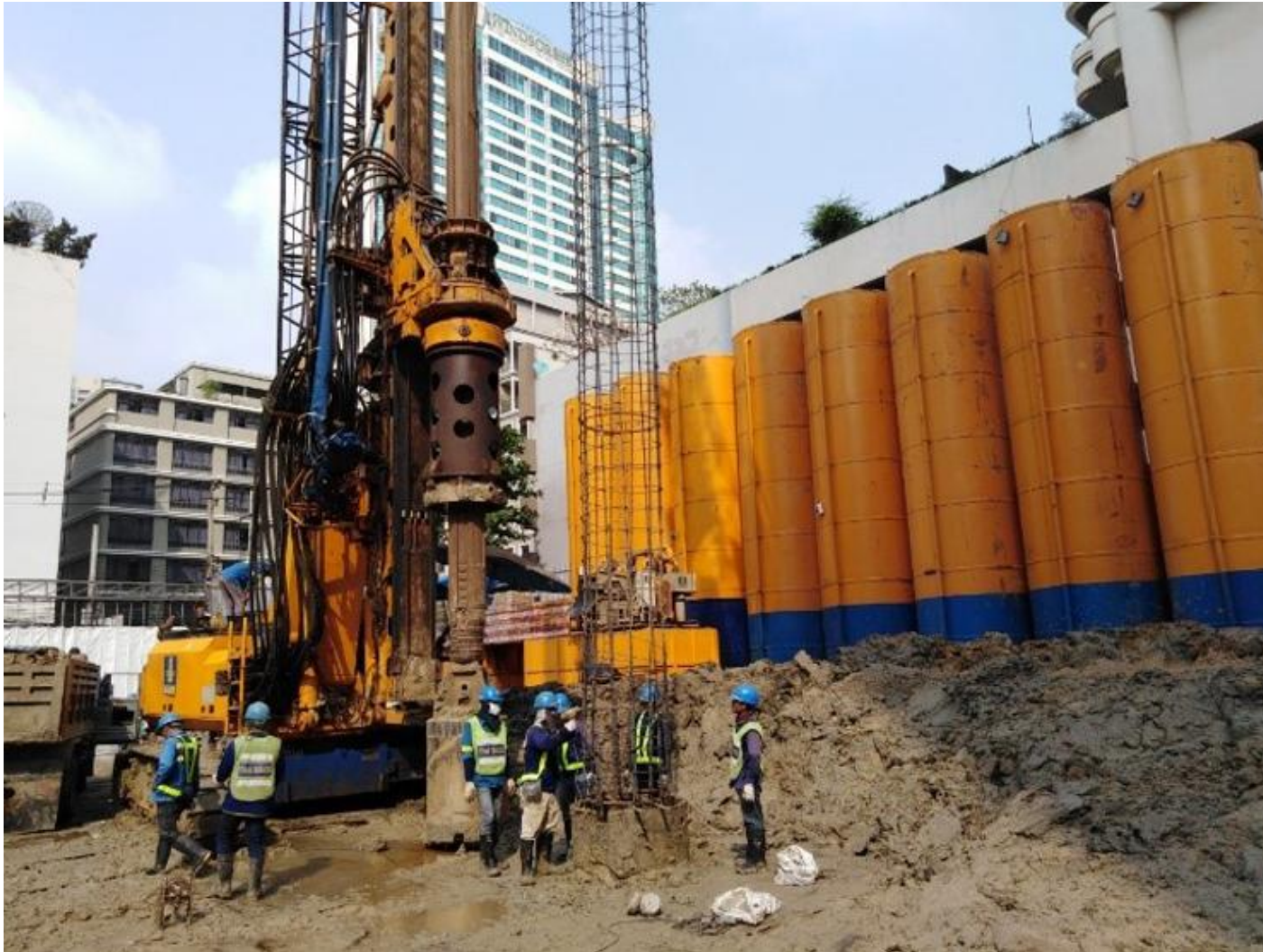
3.1. งานเสาเข็มเจาะ (Dry Process Bored Pile)

Dia. Ø 35 ,40 ,50 cm. / Length 18-20 m.



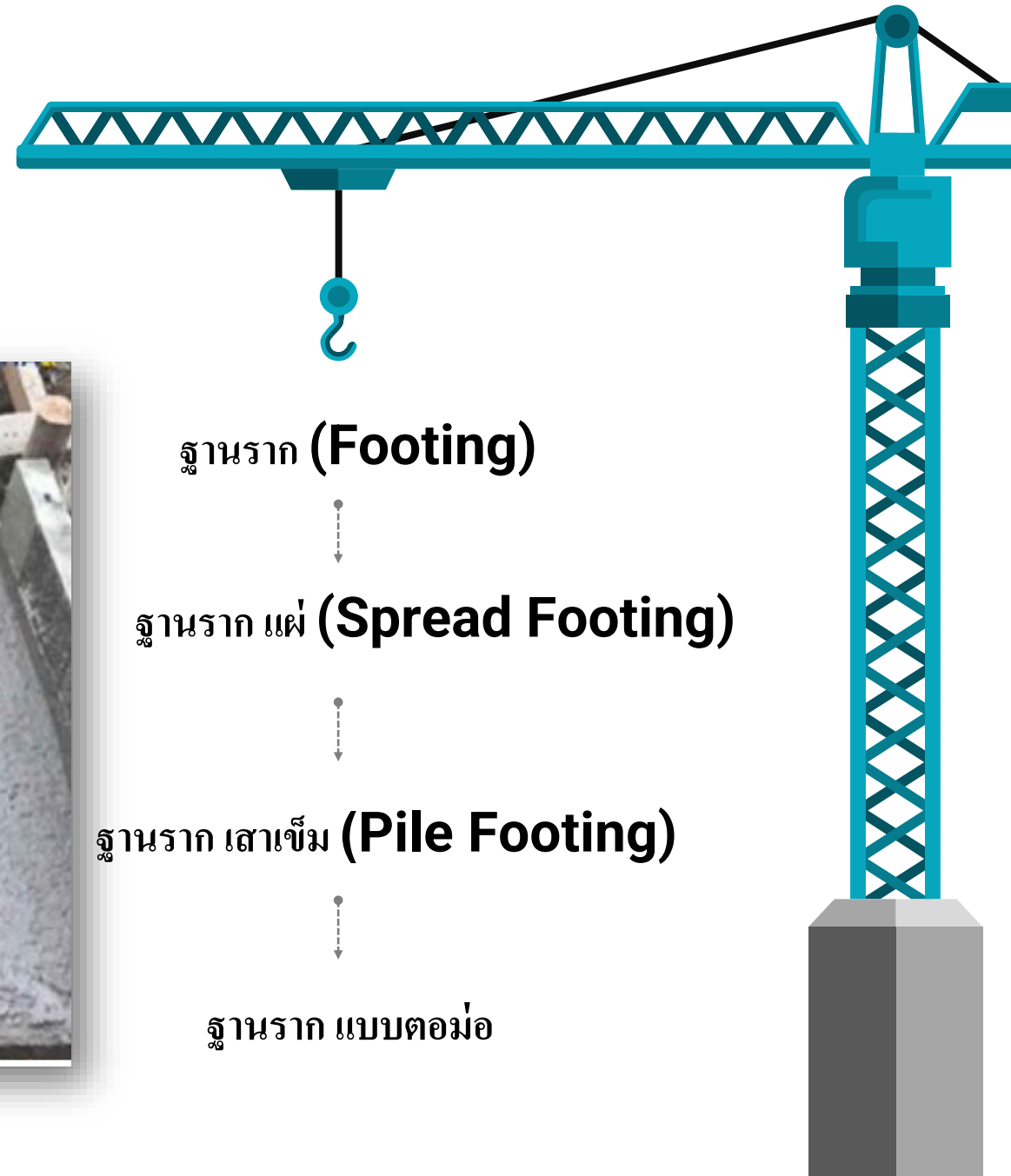
3.2.งานเสาเข็มเจาะ (Wet Process Bored Pile)

Dia. Ø60 ,80,100, 120 cm. / Length 20-65 m.



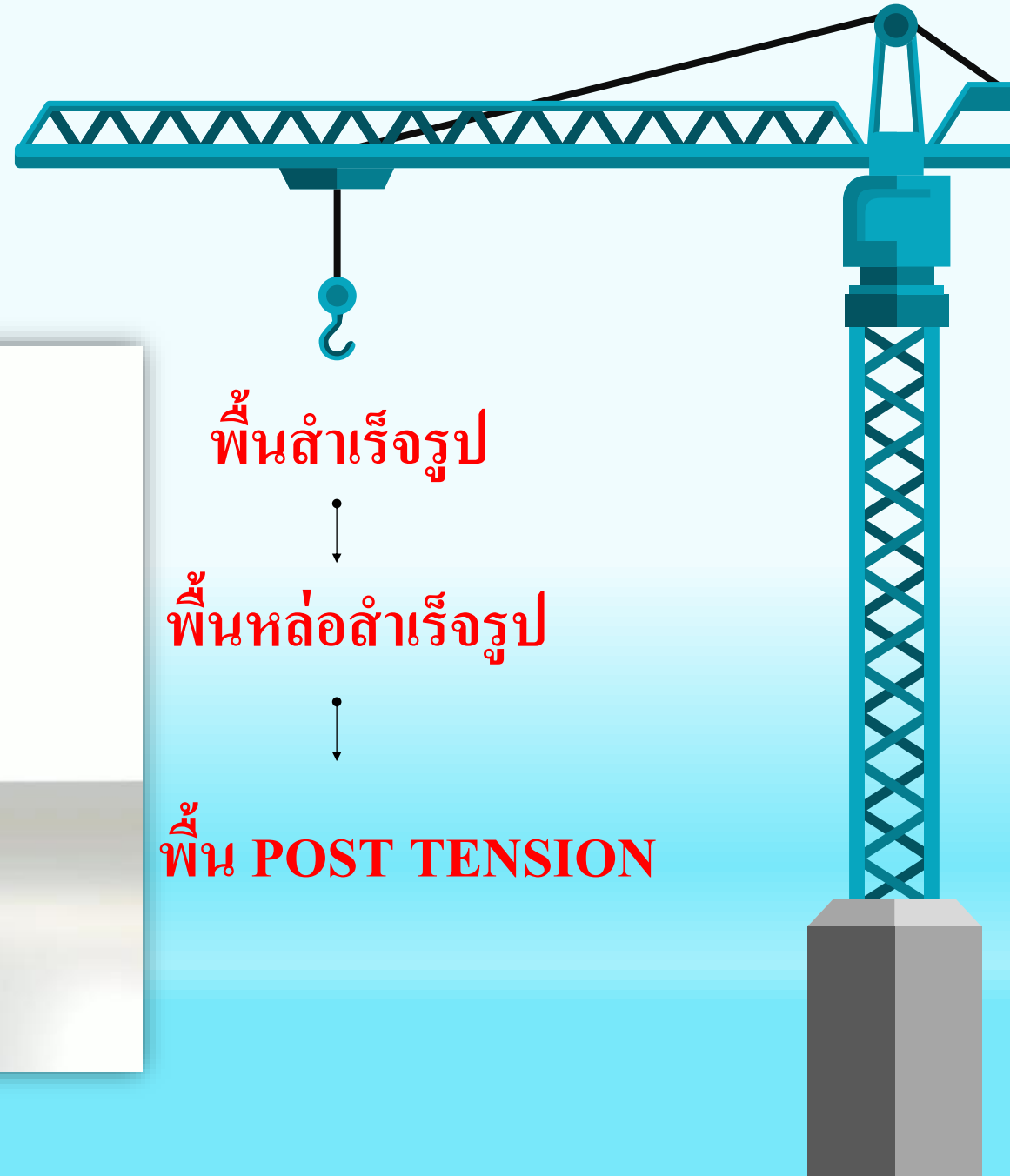
หมวดงานโครงสร้าง

3.งานฐานราก



หมวดงานโครงสร้าง

4.งานพื้นคอนกรีต



หมวด งานสถาปัตยกรรม



หมวดงานสถาปัตยกรรม **Wet Work** (งานเปียก)



Precast (พรีคาสท์) หรือ “แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป” คือวัสดุก่อสร้าง โดยใช้ผนังคอนกรีตที่ออกแบบมาเพื่อทดแทนผนังก่ออิฐ ซึ่งจะใช้เป็นผนังภายนอกอาคาร



หมวดงานสถาปัตยกรรม **Wet Work** (งานเปียก)

1.งานก่ออิฐ



หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานเปียก)

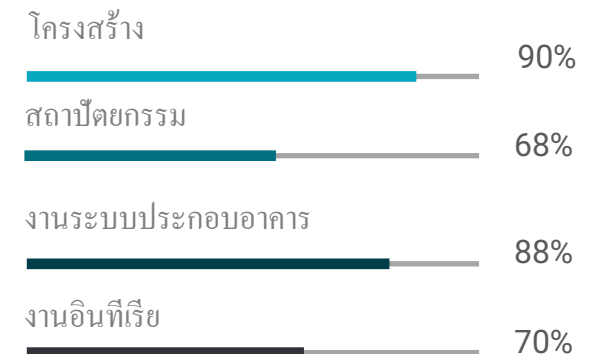
1.งานก่ออิฐ



งานก่ออิฐ ****ที่ Line ก่ออิฐ ที่ใช้ในการก่อผนังนั้น จะนิยมใช้ “อิฐมอญ” หรือ อิฐแดง ในการก่อสร้างผนัง ด้วยเหตุผลที่กล่าวไปข้างต้นว่า อิฐมอญ หรือ อิฐแดง เป็นวัสดุหาง่าย และ แข็งแรง แต่ทั้งนี้ อิฐมอญ หรือ อิฐแดง ก็มีเรื่องของน้ำหนักที่มากกว่าผนังแบบอื่น

Remark : ข้อควรระวังในการก่ออิฐชนท้องพื้นควรใช้โฟมขึ้น

เพื่อป้องกันการแอ่นของท้องพื้น (ผนังร้าว)



หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานเปียก)

2.งานฉาบปูน



งานฉาบปูน จะต้องจับปูน จับเช็ยม หรืออาจจิงลวดกรงไก่ เพื่อฉาบผนังให้เรียบ

สม่ำเสมอส่วนผนังเบาจะต้องฉาบเก็บรอยต่อระหว่างแผ่นผนังให้เรียบเนียน

เตรียมพร้อมก่อนขึ้นตอนการปิดผิว ในขั้นตอนนี้ต้องอาศัยความชำนาญของช่าง

เพื่องานที่ละเอียดเรียบร้อย ผนังต้องได้ดิ่ง-ฉากทุกพื้นที่

โครงสร้าง

90%

สถาปัตยกรรม

68%

งานระบบประกอบอาคาร

88%

งานอินทีเรีย

70%

หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานเปียก)

3.งานปรับระดับพื้น

งานปูนปรับระดับพื้น ปูนปรับระดับ (Self Leveling Cement)

สำหรับการเตรียมพื้นผิวก่อนการปูพื้นไม้ ปกติพื้นคอนกรีตทั่วไป

ก็จะมีระดับต่างกันไม่เกิน 1 ซม.



โครงสร้าง

90%

สถาปัตยกรรม

68%

งานระบบประกอบอาคาร

88%

งานอินทีเรีย

70%

หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานเปียก)

4.งานปูกระเบื้อง



งานปูกระเบื้อง เป็นงานที่ต้องอาศัยความแม่นยำในการปูเพื่อให้ได้งาน
ออกมาสวย การเตรียมพื้นผิวบริเวณที่จะปู ทำการฉีกรินเพื่อเป็นแนวในการปู
กระเบื้องให้ตรง หรือ เครื่องวัดระดับเลเซอร์

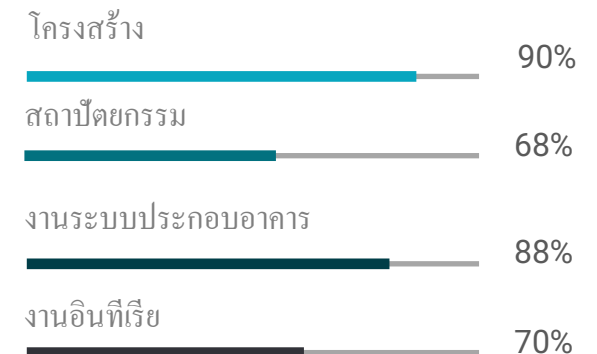


หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานเปียก)

5.งานฝ้า-เพดาน



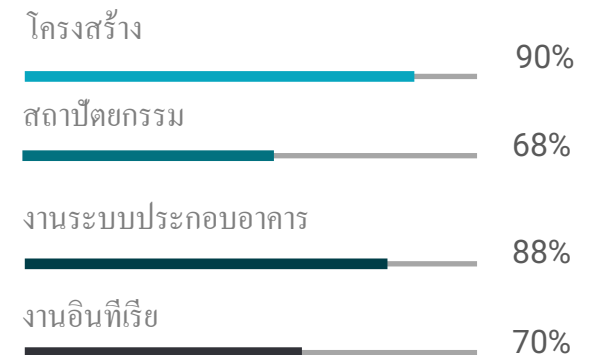
งานฝ้าเพดาน จะมีการกำหนดระดับความสูงตามแบบ โดยติดตั้งโครงฝ้า C-Line และปิดด้วยวัสดุฝ้าเพดาน เช่น แผ่นยิปซัม แผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์ ซึ่งรอยต่อของฝ้าเพดานแบบฉาบเรียบแต่ละแผ่น จะฉาบปิดรอยต่อด้วยปูนสำหรับฉาบปิดรอยต่อฝ้า แล้วปิดทับรอยต่อด้วยผ้าด้ายดิบ เมื่อเสร็จทั้งหมดแล้วทาสีทับก็จะมองเห็นแผ่นฝ้าเรียบเป็นผืนเดียวกันตลอดแนวโดยมองไม่เห็นรอยต่อ ฝ้าประเภทนี้จึงถูกเรียกว่า “ฝ้าฉาบเรียบ” ในขั้นตอนนี้จะมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า โคมไฟ และช่องเซอร์วิสไปพร้อมกัน



หมวดงานสถาปัตยกรรม **End Product** (งานแข็ง)

1.งานติดประตู-หน้าต่าง

ขั้นตอนการติดตั้งวงกบประตู หน้าต่าง วงกบประตูหน้าต่าง ที่ใช้กับอาคารส่วนมากจะเป็นวงกบไม้ และ อลูมิเนียม การเตรียมช่องเปิด



หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานแห้ง)

2.งานปูพื้นไม้



งานปูพื้นไม้ลามิเนต

การติดตั้งพื้นไม้ลามิเนต ความหนา 8 มิลลิเมตร การปูฟิล์มโฟมรองพื้น การติดตั้งบัวผนังรอบห้อง และ การเก็บซिलิโคนสีบนหัวบัวผนัง ห้องพัก

โครงสร้าง

90%

สถาปัตยกรรม

68%

งานระบบประกอบอาคาร

88%

งานอินทีเรีย

70%

หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานแห้ง)

3.งานติดตั้งเฟอร์นิเจอร์



งานเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว

การเตรียมความพร้อมแบบ Combine และ สั่งมอบ
พื้นที่เพื่อติดตั้งงานเฟอร์นิเจอร์ชุดครัวห้องพัก

โครงสร้าง

90%

สถาปัตยกรรม

68%

งานระบบประกอบอาคาร

88%

งานอินทีเรีย

70%

หมวดงานสถาปัตยกรรม (งานแห้ง)

4.งานติดตั้งสุขภัณฑ์



งานติดตั้งสุขภัณฑ์

งาน Combine แบบงานระบบท่อสุขาภิบาล และ การตรวจสอบ
ตำแหน่งที่ก่อนติดตั้งสุขภัณฑ์ห้องน้ำ

โครงสร้าง

90%

สถาปัตยกรรม

68%

งานระบบประกอบอาคาร

88%

งานอินทีเรีย

70%

งานระบบประกอบอาคาร

1.งานระบบไฟฟ้า-สื่อสาร

2. งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

3.งานระบบสุขาภิบาล

4.งานระบบดับเพลิง



หมวดงานระบบประกอบอาคาร

1.งานระบบไฟฟ้า-สื่อสาร

Description

ระบบไฟฟ้ากำลัง (Electrical Power System) คือระบบไฟฟ้าที่มีจุดประสงค์เพื่อส่งจ่ายกำลังไฟฟ้าโดยตรงให้แก่โหลดภายในอาคารสามารถทำงานได้เช่น หลอดไฟ ลิฟต์ คอมพิวเตอร์ เต้าไฟฟ้า เครื่องจักรต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ยังรวมถึงระบบที่เกี่ยวข้องเช่น ระบบล่อฟ้า ระบบต่อลงดิน เป็นต้น

ระบบไฟฟ้าสื่อสาร (Electric Communication System) คือระบบไฟฟ้าภายในอาคารที่มีจุดประสงค์เพื่อการส่งและรับสัญญาณทางไฟฟ้า ของอุปกรณ์สื่อสารต่างๆเช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ระบบโทรศัพท์ ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ เป็นต้น



หมวดงานระบบประกอบอาคาร

2.งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

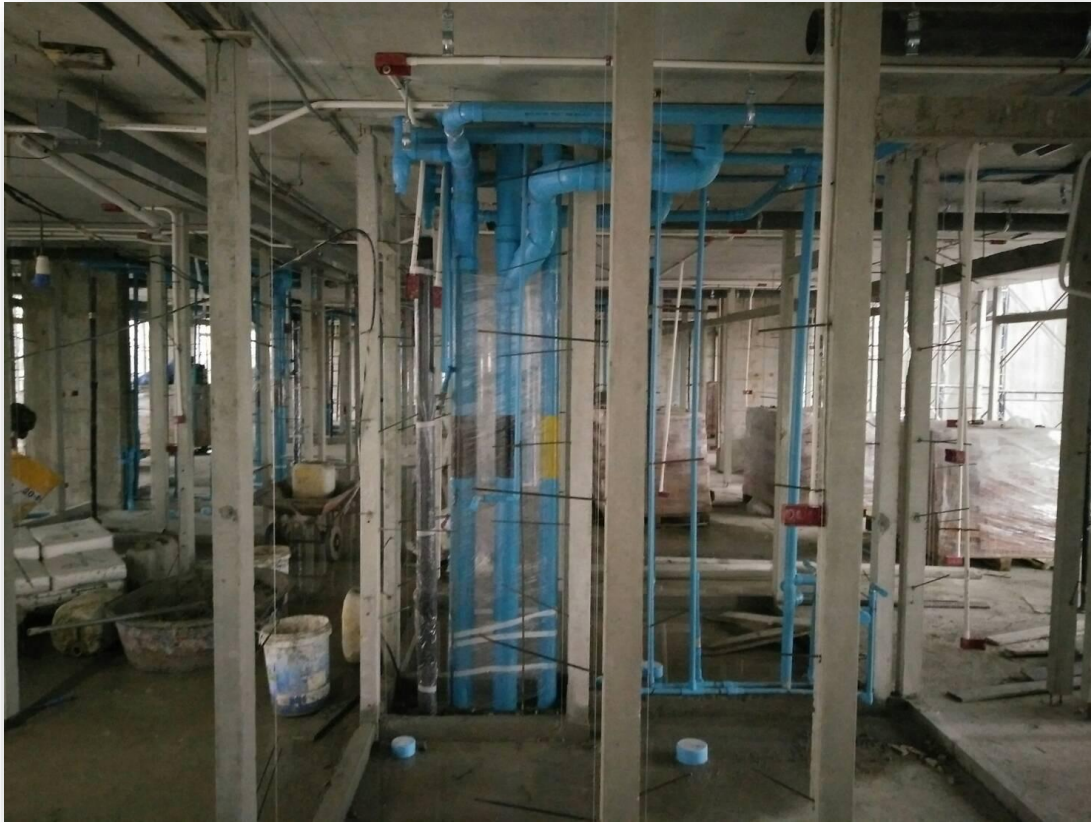


Description

ระบบปรับอากาศเป็นการควบคุมสถานะของสถานะของอากาศให้เป็นไปตามความต้องการ และความเหมาะสมของการใช้งานอาคาร โดยปัจจัยการควบคุมประกอบด้วย อุณหภูมิ ความชื้น ความสะอาด รวมไปถึงการระบายกลิ่นในอาคาร สำหรับประเทศไทยที่มีอากาศร้อนชื้น หน้าที่ของเครื่องปรับอากาศจึงเป็นการทำความเย็นภายในอาคาร ด้วยการระบายความร้อนออกและดึงอากาศใหม่เข้าแทนเพื่อเป็นการขนถ่ายความร้อนจากในห้องออกไป

หมวดงานระบบประกอบอาคาร

3.งานระบบสุขาภิบาล



Description

ระบบสุขาภิบาลถือว่ามีความสำคัญต่อตัวอาคารในแง่การจัดการระบบน้ำภายในและภายนอกอาคารทุกรูปแบบให้เป็นสัดส่วนใช้งานได้สะดวก และมีความปลอดภัยไม่เป็นอันตราย อีกทั้งยังมีความสำคัญต่อผู้ใช้งานภายในอาคารในด้านปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมสุขอนามัยที่ดีในการอยู่อาศัย ดังนั้นการจะนำมาใช้ หรือ การจัดการน้ำเสียทั้งภายในและภายนอก อาคารนั้นจะต้องคำนึงถึงการจัดวางระบบ ระบบสุขาภิบาลที่เป็นกิจจะลักษณะ ถูกต้องตามหลักวิศวกรรมและหลักสุขอนามัย

หมวดงานระบบประกอบอาคาร

4.งานระบบดับเพลิง



Description

ระบบที่ประกอบด้วยการออกแบบของ **Fire Pump** และระบบที่ออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมป้องกันอัคคีภัย ซึ่งรวมถึงแหล่งน้ำว่าแล้วควบคุมน้ำสัญญาณเตือนน้ำไหลและท่อน้ำ และถูกเปิดใช้งาน โดยความร้อนจากไฟ พื้นที่ที่มีส่วนของระบบสปริงเกอร์เป็นระบบของท่อขนาดที่ออกแบบมาเป็นพิเศษหรือติดตั้งในอาคาร โครงสร้างหรือพื้นที่โดยทั่วไปอยู่ด้านบน โดย

ระบบจะเปิดใช้งานโดยความร้อนจากไฟไหม้

ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร เป็นสิ่งที่สร้างความมั่นใจให้กับผู้ที่อาศัยอยู่ในอาคารถึงความปลอดภัยที่พวกเขาควรได้ โดยนอกจากการติดตั้งอุปกรณ์แล้วคนที่อาศัยควรใช้งานเบื้องต้น รวมถึงวิธีการหลบหนีไปยังบริเวณที่ปลอดภัยอย่างถูกต้อง

ความปลอดภัยในโครงการ

SAFETY



รายงาน Safety Score

Plant (เครื่องมือเครื่องจักร)	Yes	No	Comments	RAG
การทำงานสูงเกิน 2.00 เมตรขึ้นไป ต้องจัดให้มีการนั่งร้านและผ่านการตรวจสอบจากวิศวกรที่ปรึกษา	1			
ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟฟ้าก่อนใช้งานให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์				
มีตัวจำกัดตอน (circuit Breaker) และอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับงานเชื่อม				
งานที่มีการทำงานที่เกิดประกายไฟต้องมีอุปกรณ์ป้องกันสะเก็ดไฟในการทำงาน				
อ่างล้างเครื่องมือประจำชั้น				
มีการคล้องโซ่สำหรับภาชนะความดันต่างๆเพื่อป้องกันการล้ม	1			
Total score	6	0		
Welfare (สวัสดิการ)	Yes	No	Comments	RAG
มีการจัดเตรียมสนับและผ้าเช็ดมือสำหรับห้องอาบน้ำและห้องส้วม	1			
มีการจัดเตรียมน้ำดื่มสะอาดให้เพียงพอ	1			
จัดโซนที่รับประทานอาหารให้เป็นสัดส่วน	1			
จัดหาห้องน้ำชั่วคราวเพียงพอต่อจำนวนคนทำงาน	1			
มีการจัดหาสายตามู่ประจำบ้านให้เพียงพอ	1			
มีห้องพยาบาลภายในโครงการฯ	1			
มีการจัดการให้มีแสงสว่างเพียงพอภายในแคมป์พักอาศัยคนงาน	1			
มีการควบคุมดูแลการทำความสะดวกในสำนักงาน บ้านพักคนงาน และที่เก็บวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	1			
มีการจัดเตรียมห้องน้ำ ที่อาบน้ำ เพียงพอต่อคนงานในแคมป์	1			
มีการจัดเตรียมน้ำดื่มสะอาดให้เพียงพอต่อคนงานในแคมป์	1			
Total score	10	0		
General Site Management (การจัดระเบียบหน่วยงาน)	Yes	No	Comments	RAG
มีการจัดเตรียมพื้นที่กองขยะและกำหนดจุดทิ้งขยะในหน่วยงานตามแผนผัง	1			
มีถังขยะแยกประเภท คัดสิ่งไร้ค่าที่กำนดไว้และกำจัดออกทุกวัน	1			
ตรวจสอบเอกสาร ปอ 1. Tower Crane ทุก 3 เดือน	1			
ตรวจสอบ Tower Crane ทุกวันก่อนเริ่มงาน	1			
ลาดทำงานที่มีประกายไฟ Hot Work	1			
พื้นที่ทำงาน ชั้น 1	1			
บันไดเลื่อนมีมือเพื่อเข้า - ออก ภายในโครงการฯ	1			
อย่างปลอดภัย	1			
บริเวณพื้นที่ ชั้น 1	1			
Total score	9	0		
แรงงานต่างด้าว)	Yes	No	Comments	
ถูกต้องตามกฎหมายในหน่วยงาน	1			
อายุต่ำกว่า 18 ปี	1			
ถ้ามีพื้นที่ให้แรงงานพักเอกสารคัดตัวตลอดเวลา เพื่อง่ายต่อการตรวจสอบ	1			
Total score	3	0		
Signature (สรุป)				
ผู้ตรวจสอบ UWORK.....				
ผู้ตรวจสอบ ACS.....				
ผู้ตรวจสอบ CWT.....				
SCORE RATINGS				
Done (ผ่าน)	85% - 100%	Previous		
Partially Achieved (ผ่านบางส่วน)	75% - 84%			
Not Achieved (ไม่ผ่าน)	below 75%			

สรุปผล คะแนน
เดิม 92.75 %
ปัจจุบัน 95.52 %

Score : 64 of 67 95.52 %



ความปลอดภัย
ต้องมาก่อน



ความปลอดภัยในโครงการ **SAFETY**

YELLOW
Labors/Operators
หมวกนิรภัยสำหรับพนักงาน



WHITE
Foremen/Engineers
หมวกนิรภัยสำหรับหัวหน้างาน



BLUE
Electricians/Carpenters
หมวกนิรภัยสำหรับช่างไฟและช่างไม้



RED
Fire Officer
หมวกนิรภัยสำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง



GREEN
Safety Officers
หมวกนิรภัยสำหรับเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย



ORANGE
Lifting Operators
หมวกนิรภัยสำหรับพนักงานยกของ



ความปลอดภัยในโครงการ **SAFETY**

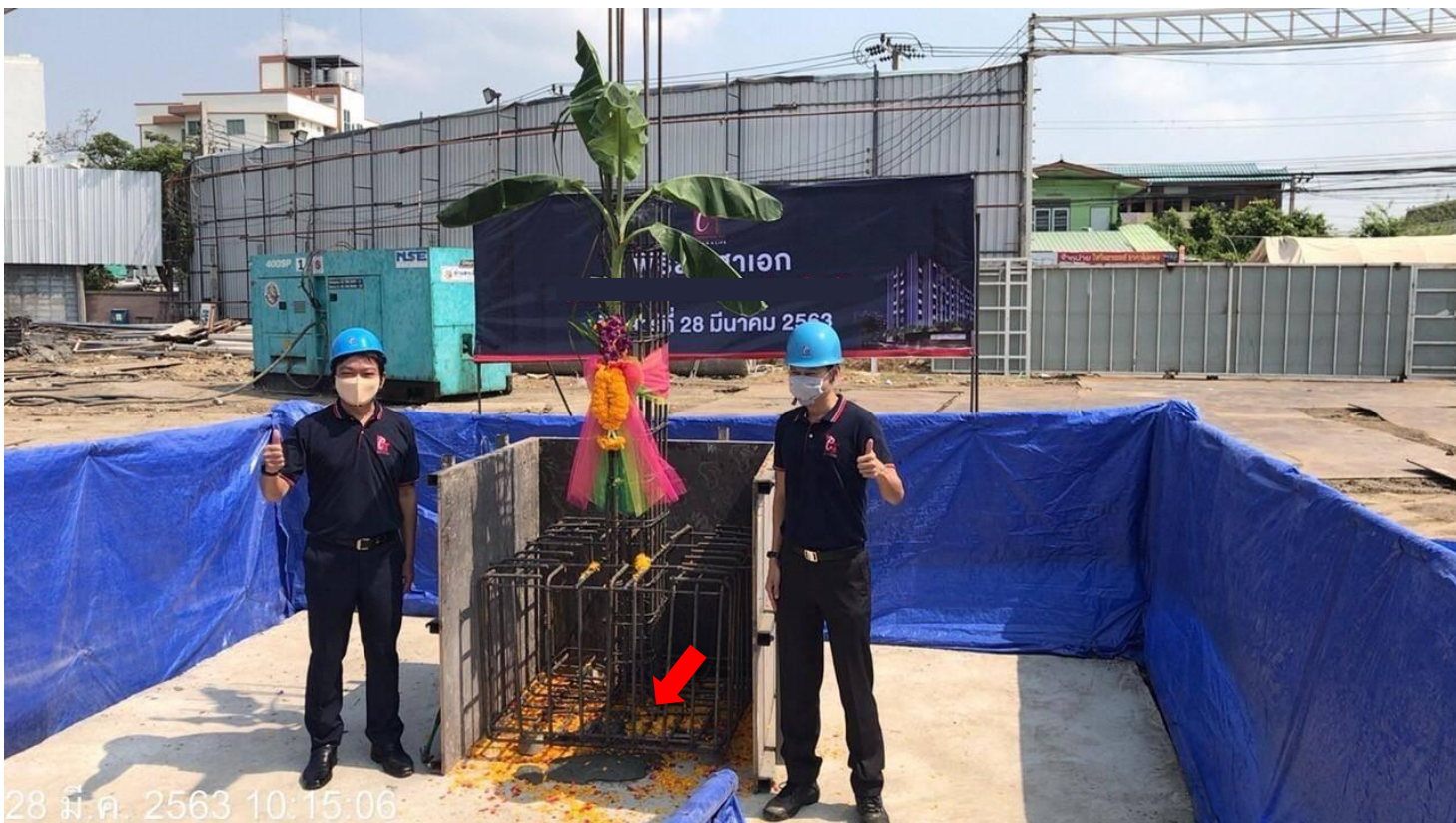




พิธีลงเสาเข็มเอก
โครงการอะไรนะ



เชื่อว่าัย เรสซิเด้นท์ ทอฮหล่อ อ



พิธีลงเสาเข็มเอก
โครงการอะไรนะ



ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โซนชัย 4



รูปร่างไหลจากปลายท่อ
คือโครงการอะไร?



ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรรย์13

งานที่เห็นคืองาน
โครงสร้างอะไร



Network: 8 ส.ค. 2021 13 นาฬิกา 57 นาที 03 วินาที GMT+07:00
Local: 8 ส.ค. 2021 13 นาฬิกา 56 นาที 58 วินาที GMT+07:00
13°46'14.554"N 100°29'12.274"E
251/33 อรุณธรรมรินทร์
เขตบางพลัด
กรุงเทพมหานคร



Network: 8 ส.ค. 2021 13 นาฬิกา 57 นาที 16 วินาที GMT+07:00
Local: 8 ส.ค. 2021 13 นาฬิกา 57 นาที 11 วินาที GMT+07:00
13°46'14.76"N 100°29'12.548"E
251/33 อรุณธรรมรินทร์
เขตบางพลัด
กรุงเทพมหานคร

งานพื้น Post tension



งานผนัง Pre cast

The background of the slide features a diverse group of stylized, colorful human figures of various ages and ethnicities. At the bottom, there is a grey silhouette of a city skyline with several buildings of different heights. In the center, a large blue rounded rectangle with a black border and four grey circular handles (each containing a white plus sign) serves as a container for the title and icons.

Post Construction





1. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร ข.6

2. การจัดตั้งบริหารงานอาคาร

3. การจัดทำเอกสารส่งมอบ

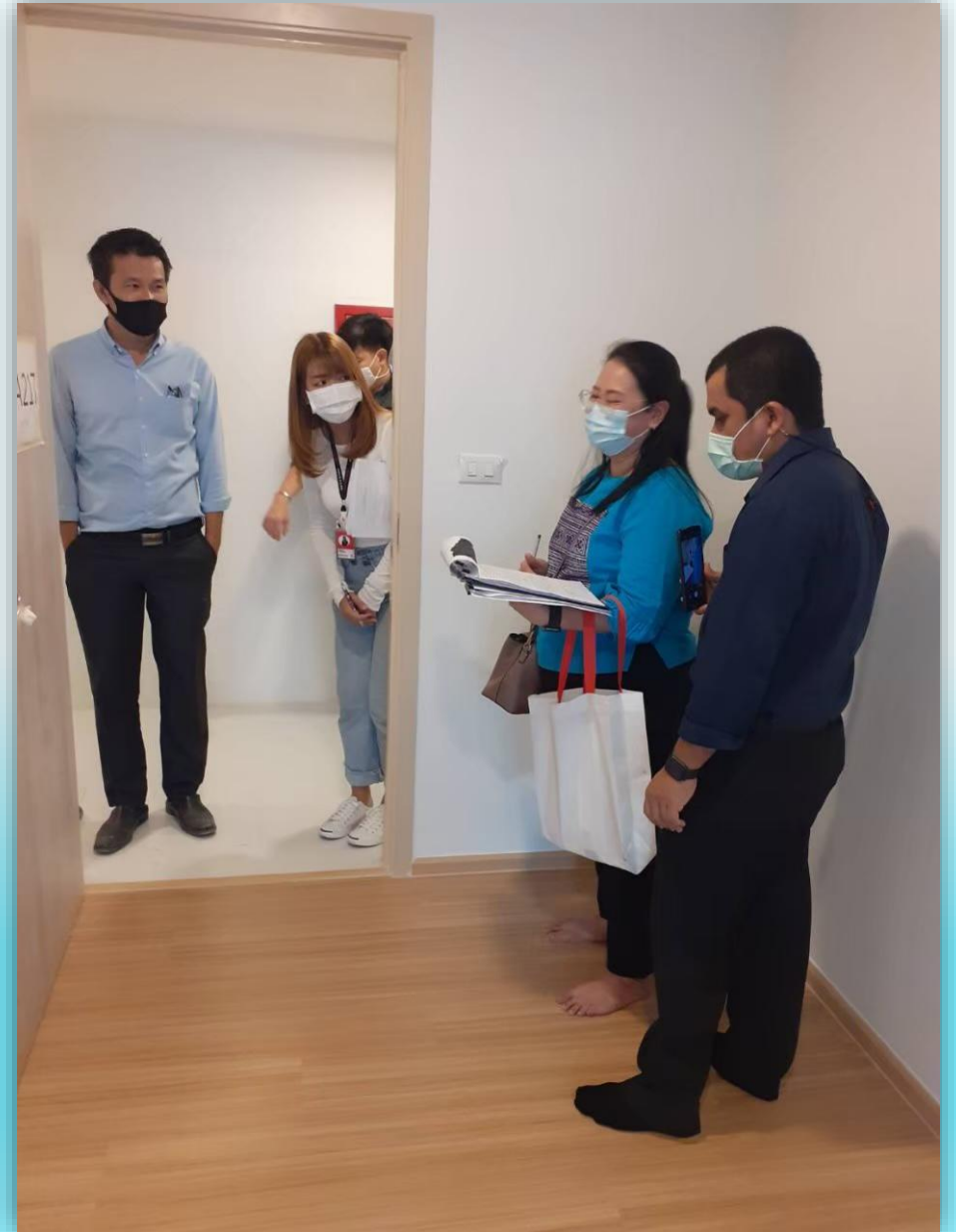
4. การอบรมใช้เครื่องมืออุปกรณ์

5. การตรวจสอบเพื่อส่งมอบลูกค้า

6. การซ่อมแซม บำรุงรักษาในระยะเวลาประกันผลงาน

การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร

อ.6



การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร อ.6



2. การจัดตั้งบริหารงานอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด เป็นสำนักจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของคอนโดมิเนียม มีฐานะเป็นนิติบุคคลประกอบด้วยคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งปฏิบัติงานต่างๆ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด อาคารชุดแต่ละแห่งจะมีระเบียบภายในของแต่ละอาคารชุดที่ไม่เหมือนกัน แม้จะใช้กฎหมายอาคารชุดฉบับเดียวกันก็ตาม โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดนั้นๆ



การจัดทำ เอกสารส่งมอบ **Hand Over Commissioning**

List of Documents

- 1) NCR/ Defect Rectification completed (All TOCs)
- 2) As-built drawings
- 3) Commissioning Report
- 4) Training Report
- 5) Vendor Contract List
- 6) Defect Check List Report
- 7) Final Report
- 8) Operation Manual

บริษัท ชีวภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)		Final Taking Over Certificate (FM-CON-022)	
FTOC Final Taking Over Certificate			
Project:	ชีวาฟอส เกล็ดอินทรีย์ พอลิเมอร์		
Contract No:	สัญญาจ้างออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (3 พ.ศ. 2561)		
Purchase Order No:	CWT PO 1809035 (งานในสัญญา)		
Contractor:	บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)		
	งานเสาเข็มเจาะ Pile Wall & Bored Pile		
Defect Liabilities Period:	180 วัน (เริ่มนับจากวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 - 21 มกราคม 2563)		
It is hereby certified that the whole of the above contract works are now taken over by Chewathai PLC Co., Ltd			
It is hereby certified that the following obligations have been met by บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)			
<u>List of Documents</u>		<u>Signature</u>	
1) NCR/ Defect Rectification completed (All TOCs)	Done		(นางสาว ชัยพร) Stoneheng Inter PLC.
2) As-built drawings	Done		
3) Commissioning Report	Done		
4) Training Report	Done		
5) Vendor Contract List	Done		
6) Defect Check List Report	Done		
7) Final Report	Done		
8) Operation Manual	Done		(ณัฐกร สอนรัมย์) Chewathai PLC.
Notwithstanding the rectification of not-yet-evident defects, it is hereby certified that the defects liability period and retention period begins on this day, 180 วัน (เริ่มนับจากวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 - 21 พฤษภาคม 2563)			
Contractor : Project Manager /PYLON		Date	24/9/63
Consultant : Project Manager /STI		Date	27/5/63
Owner: CWT PLC Co., Ltd - Product Manager/AVP/VP-PD			
Owner: CWT PLC Co., Ltd - Construction Manager/AVP			
Owner: CWT PLC Co., Ltd - Construction Manager/VP/SVP/EVP		27/05/2563	(ณัฐกร สอนรัมย์)
Chewathai PLC. Distribution: 3 Original Signed Copies, 1 for Owner, 1 for Contractor, 1 for Consultant FM-CON-022_Rev.01			

บริษัท ชีวภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)		Final Account Summary and Statement (FM-CON-031)	
Final Account Summary and Statement			
Project:	ชีวาฟอส เกล็ดอินทรีย์ พอลิเมอร์		
Contract No:	สัญญาจ้างออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (3 พ.ศ. 2561)		
Contract Name:	งานเสาเข็มเจาะ Pile Wall & Bored Pile		
Contractor:	บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)		
Employer:	บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)		
Final Account Summary			
A) Contract Sum			
a.1 CWT PO 1809035 (งานในสัญญา)		35,514,018.69	
a.2 -		0.00	
B) Variation Works			
b.1 งานเพิ่ม (งานในสัญญา)		546,427.50	
b.2 งานลด (งานในสัญญา)		-1,747,143.84	
Sub Total		34,313,302.35	
VAT 7%		2,401,931.16	
Final Adjusted Contract Sum (THB)		36,715,233.5	
Statement			
We, Contractor company agree to the above final adjusted Contract Sum and confirm that we have no further claims under the terms of this contract.			
We also acknowledge the above Final Adjusted Contract Sum <u>Excludes</u> any monetary deductions that imposed on us by the Owner for defective work and/ or damages for the late completion.			
			
บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)		บริษัท โพลลัน จำกัด (มหาชน)	
Project Manager / Construction		Construction Manager /AVP/VP/SVP/EVP	
Date: 27/5/63		Date: 27/05/2563	
Chewathai PLC. Distribution: 2 Original Signed Copies, 1 for Owner, 1 for Contractor. FM-CON-031_Rev.01			

ผู้รับเหมา

ที่ปรึกษา CM

เจ้าของโครงการ Owner

ผู้ที่เกี่ยวข้องในการจัดทำ เอกสารส่งมอบ

ผู้รับเหมา

ที่ปรึกษา CM

เจ้าของโครงการ Owner

ฝ่ายบริหารอาคาร (นิติ)

STVTL29/CHEWA/HANDOVER-002 วันที่ 29 ธันวาคม 2563

เรื่อง มอบหมายระบบ M&E พื้นที่ห้องนิรภัย
โครงการ Chewathai Residence Thonglor

เรียน คุณอดิศา อนุพันธ์
บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารเลขที่ THSDRTHA/CHEWA-020 R.1 เรื่อง มอบหมายระบบ M&E พื้นที่ห้องนิรภัย
ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2563 ของบริษัท ซีเอสเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท สโตนเฮิร์ส คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ให้บริการและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ Chewathai Residence Thonglor ขอส่งมอบหมายระบบ M&E พื้นที่ห้องนิรภัย หลังจากได้ทำการตรวจสอบร่วมกัน ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ เพื่ส่งมอบให้กับ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ


(คุณวิระพงศ์ ทองข้าว)
บริษัท ซีเอสเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
วันที่ 27 / 12 / 2563


(คุณสิริกัญจน์ พิมพ์ทอง)
บริษัท สโตนเฮิร์ส คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
วันที่ 29 / 12 / 2563


29/12/63


(คุณอดิศา อนุพันธ์)
บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
วันที่ 29 / 12 / 63


(คุณอิสรา ารักษ์ภักดิ์)
บริษัท สโตนเฮิร์ส คอนสตรัคชั่น จำกัด
วันที่ 29 / 12 / 63

รับเพื่อใช้งานปกติ
ออกให้ 05/01/64

CM-F-007 11 REV. 01 - 25/10/61

การอบรมใช้เครื่องมืออุปกรณ์



การอบรมใช้เครื่องมืออุปกรณ์



การตรวจสอบเพื่อส่งมอบลูกค้า



เอกสารรับมอบห้องชุด

วันที่ 11-9-2564

เลขที่ห้อง 959

ชื่อโครงการ บ้านเลขที่ 959

ชื่อลูกค้า คุณ ชัย กิตติพงศ์

ชื่อผู้ขาย 064-6215498

Unit A3

ลำดับ	ชื่อลูกค้า/เลขที่	รายการสิ่งอำนวยความสะดวก	ตรวจสอบแล้วเสร็จ		ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
			เป็น	ไม่เป็น		
ZERO DEFECT						

☐ ข้าพเจ้าได้รับมอบห้องชุดเลขที่ 959 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง จาก.....โครงการ โดยทางโครงการฯ ขอรับรองการรับประกันคุณภาพการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้เป็นไปตามที่ได้แจ้งไว้

หมายเหตุ

- การแก้ไขข้อบกพร่องที่แจ้งไว้ และข้อบกพร่องที่ตรวจพบเพิ่มเติม ให้แจ้งขอแก้ไขการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด
- การแก้ไขข้อบกพร่องที่แจ้งไว้และข้อบกพร่องที่ตรวจพบเพิ่มเติม ให้แจ้งขอแก้ไขการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด
- หากพบข้อบกพร่องที่แจ้งไว้และข้อบกพร่องที่ตรวจพบเพิ่มเติม ให้แจ้งขอแก้ไขการซ่อมแซมภายในระยะเวลาที่กำหนด

ขอรับรองการรับประกันคุณภาพการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้เป็นไปตามที่ได้แจ้งไว้

โดยลงลายมือชื่อและประทับตราของโครงการฯ ในที่นี้

.....

นาย/นาง/นางสาว/นาย/นางสาว/นาย/นางสาว

☒ ☐ ☐ ☐ ☐

ชื่อ/นามสกุล	ผู้ตรวจสอบ		
	Inspector	ช่างเทคนิค	วิศวกร
.....			

ข้าพเจ้าได้รับมอบห้องชุดเลขที่ 959 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง จาก.....โครงการ โดยทางโครงการฯ ขอรับรองการรับประกันคุณภาพการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้เป็นไปตามที่ได้แจ้งไว้

ชื่อลูกค้า วันที่ 11 9 64

FM-C29-002 Rev.00

www.chewathai.com

การซ่อมแซม บำรุงรักษาในระยะเวลาประกันผลงาน

1. งานโครงสร้าง

รับประกัน 5 ปี

2. งานสถาปัตยกรรม

รับประกัน 2 ปี

3. งานเฟอร์นิเจอร์

รับประกันตามมาตรฐานผู้ผลิต

4. อุปกรณ์ส่วนควบ

รับประกัน 6 เดือน

ร่วมเล่นเกมส์ ตอบคำถามใน **www.kahoot.it**

รางวัลที่ 1 = 400 บาท

รางวัลที่ 2 = 300 บาท

รางวัลที่ 3 = 200 บาท

โดยจะผู้ที่ได้รับรางวัล นำเงินสดที่ได้รับ เข้าร่วม Shopping ในกลุ่ม Chewa market เลือกร้านค้าที่จะอุดหนุนได้เลย





THANKYOU

อบรมโดย : คุณนริศ ไวทยพจน์
ผู้ช่วย : รัชดาบดี มีแสง
ฝ่ายก่อสร้างแนวสูง