

เอกสารสรุปผลการดำเนินโครงการ

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568

กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

การจัดการงานดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร: ระบบการบำรุงรักษาและการจัดการเอกสาร (OPERATION AND MAINTENANCE MANAGEMENT: MAINTENANCE SYSTEM AND DOCUMENTATION)

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น. ณ ห้องประชุม 801 ชั้น 8 อาคารเฉลิมราชกุมารี 60 พรรษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มาและความสำคัญของโครงการ

- เนื่องด้วยศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินโครงการสำรวจความปลอดภัยของอาคารที่มีพื้นที่ห้องปฏิบัติการในส่วนงานต่าง ๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2560 นั้น
- พบว่าสาเหตุสำคัญประการหนึ่งที่ส่งผลต่อความเสี่ยงและความปลอดภัยอาคาร เกี่ยวข้องกับการเสื่อมสภาพอาคาร อายุอาคาร การดูแลบำรุงรักษา การปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร และระบบประกอบอาคาร
- จึงได้จัดกิจกรรม “การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร” ร่วมกับส่วนงานเครือข่าย 7 ส่วนงาน ภายใต้ “โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ พ.ศ. 2568” เพื่อมุ่งพัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างส่วนงาน

วัตถุประสงค์

- เพื่อพัฒนาความรู้ความเข้าใจหลักการ แนวคิดและทฤษฎีด้านการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร
- เพื่อเข้าใจแนวทางการการดำเนินงานปัญหาและอุปสรรคด้านการดูแลบำรุงรักษา
- เพื่อจัดทำและพัฒนาฐานข้อมูลด้านการดูแลบำรุงรักษาอาคารโดยหน่วยงานที่เข้าร่วมโครงการ

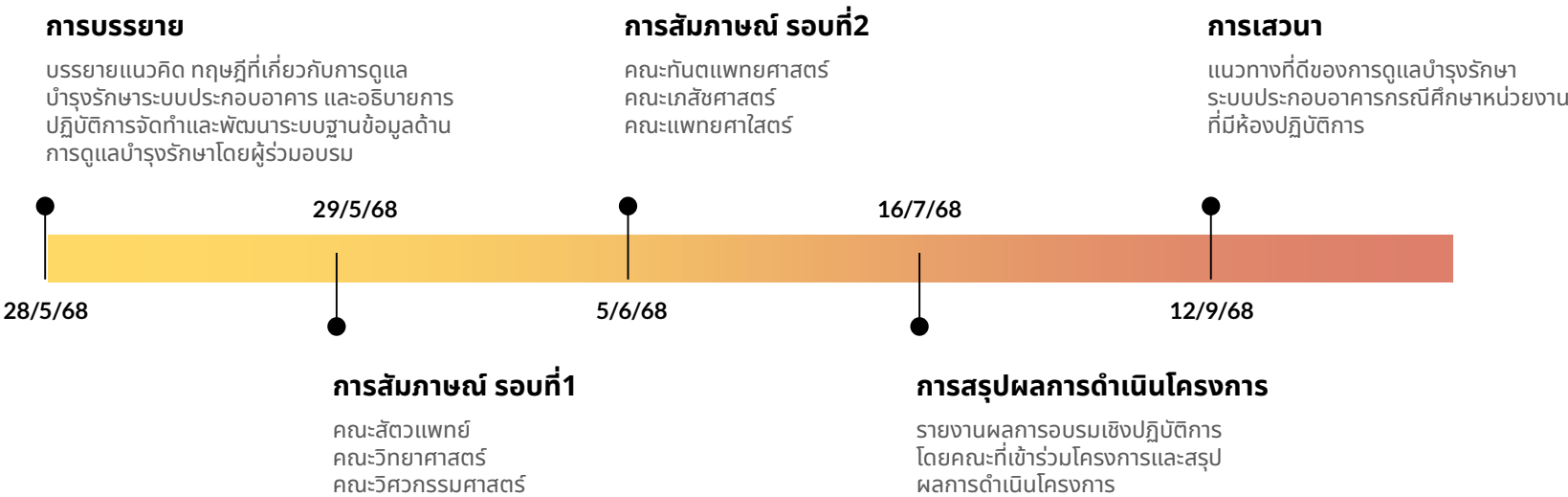
รายนามคณะที่เข้าร่วมโครงการนำร่อง



ขอบเขตการดำเนินโครงการ

เนื้อหาสาระ	ระยะเวลา	รายนามคณะผู้เข้าร่วม
• บรรยายแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร • การปฏิบัติการจัดทำและพัฒนาระบบฐานข้อมูลด้านการดูแลบำรุงรักษาโดยผู้ร่วมอบรม	พฤษภาคม ถึง กันยายน ปี พ.ศ.2568	• แพทยศาสตร์ • ทันตแพทย์ • เภสัชศาสตร์ • สัตวแพทย์ • วิศวกรรมศาสตร์ • วิทยาศาสตร์ • สถาปัตยกรรมศาสตร์

ขั้นตอนการดำเนินโครงการ



โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 1:

การจัดทำระบบฐานข้อมูลเพื่อการวางแผนงานบำรุงรักษา

กรณีศึกษา: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะเภสัชศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

หัวข้อบรรยาย:

1.1 กรอบแนวทางการดำเนินโครงการ

1.2 วิธีการรวบรวมข้อมูล ปัญหาและแนวทางแก้ไข

1.3 ประโยชน์ระบบฐานข้อมูลเพื่อการวางแผน

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

- องค์ประกอบของการรวบรวมข้อมูลประกอบด้วยอะไรบ้าง?
- การจัดเก็บข้อมูลในระบบฐานข้อมูลนี้มีความท้าทายและอุปสรรคอย่างไรบ้าง
และมีเทคนิคการแก้ปัญหาหรือเครื่องมือใดที่ช่วยให้การรวบรวมข้อมูลอย่างไร?
- ระบบฐานข้อมูลที่สมบูรณ์จะช่วยลดและแก้ปัญหการซ่อมบำรุงที่ปลายเหตุได้อย่างไรบ้าง?

ฐานข้อมูลสำคัญ เพื่อการวางแผนงานบำรุงรักษา

1. ความคาดหวังขององค์กร ความต้องการระดับสมรรถนะอาคาร
2. ข้อมูลพื้นฐานอาคาร ที่อยู่ภายใต้การดูแล ประเภทพื้นที่ใช้สอย ขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น
3. รายการองค์ประกอบระบบประกอบอาคารแต่ละหมวด / จำนวนอุปกรณ์
4. การประเมินความสำคัญของแต่ละองค์ประกอบระบบ การประเมินความเสี่ยง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกรณีหากระบบเกิดขัดข้อง
5. พังโครงสร้างหน่วยงานบริหารทรัพยากรกายภาพ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ จำนวนบุคลากรภายในและภายนอก (outsource) ที่เกี่ยวข้อง
6. กระบวนการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา: การบำรุงรักษา การซ่อมแซม การเปลี่ยนทดแทนและการบูรณะฟื้นฟู
7. Preventive Maintenance Plan (PM) - ตารางแผนงานดูแลบำรุงรักษาประจำปี
8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา รายจ่ายที่เกิดขึ้นแต่ละหมวดหมู่และรายการ

1. ความคาดหวังองค์กร / ความต้องการระดับสมรรถนะอาคาร

ความคาดหวังขององค์กร (The Goals)	ความต้องการสมรรถนะอาคาร (The Features)
สนับสนุนการเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้และเครือข่ายวิชาชีพระดับนานาชาติ	พื้นที่เรียนรู้และทำงานร่วมกันที่ยืดหยุ่น (Flexible Learning & Co-working Space): - ห้องเรียนและสตูดิโอที่ปรับเปลี่ยนได้ รองรับการเรียนรู้หลากหลายรูปแบบ - พื้นที่ส่วนกลางสำหรับแลกเปลี่ยนความรู้และระดมสมอง
ส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเรียนรู้ที่ยืดหยุ่นและตลอดชีวิต	โครงสร้างพื้นฐานทางเทคโนโลยีขั้นสูง (Advanced Tech Infrastructure): - ระบบเครือข่ายความเร็วสูงรองรับการเรียนรู้แบบ Hybrid - ห้องเรียนอัจฉริยะ (Smart Classroom) พร้อมอุปกรณ์ที่ทันสมัย
เป็นต้นแบบของนวัตกรรมและสถาปัตยกรรมที่ยั่งยืน	อาคารเขียวที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green & Sustainable Building): - การประยุกต์ใช้นวัตกรรมในการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ - ระบบจัดการพลังงาน น้ำ และของเสียที่มีประสิทธิภาพ - การเลือกใช้วัสดุรีไซเคิล หรือวัสดุก่อสร้างที่ผลิตคาร์บอนต่ำ
สะท้อนเอกลักษณ์วัฒนธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม	พื้นที่จัดแสดงผลงานและเชื่อมโยงกับชุมชน (Exhibition & Community Space): - โถงหรือแกลเลอรีสำหรับแสดงผลงานนักศึกษาและอาจารย์ - พื้นที่ที่บุคคลภายนอกสามารถเข้ามาใช้งานหรือร่วมกิจกรรมได้ - การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ที่คนทุกกลุ่มเข้าถึงได้สะดวก
เป็นพื้นที่ต่อยอดและถ่ายทอดองค์ความรู้สู่วิชาชีพและอุตสาหกรรม	ห้องปฏิบัติการและโรงงานต้นแบบ (Labs & Fabrication Workshops): - ห้องปฏิบัติการนวัตกรรม (Innovation Lab) และ Digital Fabrication - Workshop สำหรับการสร้างแบบจำลอง (Model Making) และทดลองวัสดุจริง - หอประชุม / ห้องสัมมนาสำหรับจัดงานบรรยายโดยผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมออกแบบก่อสร้าง

2. ข้อมูลพื้นฐานอาคาร



ชั้นตาดฟ้า						Bldg System
ชั้น 11					Office + Studio / Bldg System	Lecture
ชั้น 10					Office + Studio	Research Unit
ชั้น 9					Office + Studio	Research Unit
ชั้น 8					Office + Studio	Research Unit
ชั้น 7					Office + Studio	Research Unit
ชั้น 6					Office + Studio	Lecture
ชั้น 5				Lab / Workshop + Lecture	Office + Studio	Lecture
ชั้น 4	Library		PV systems	Lab / Workshop + Lecture	Office + Studio + Library	Lecture
ชั้น 3	Lecture	Lecture / Co-working	Lecture + Office	Lecture + Office	Lecture + Office + Library	Lecture
ชั้น 2	Lecture	Office/ Meeting	Lab / Workshop + Office + Library	Lab / Workshop + Lecture	Lecture + Office + Co-working	Lecture
ชั้น 1	Office/ Meeting	Office/ Meeting + Co-working + Cafe	Lab / Workshop + Office + Canteen + Courtyard	Parking + Bldg System	Office + Canteen + Bldg System + Courtyard	Multipurpose Area
	ARC01 3,867.03	ARC02 2,137.25	ARC03 4,263.44	ARC04 2,599.12	ARC05 13,278.07	ARC06 3,810.57

3. รายการองค์ประกอบอาคาร

ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)	-	-	6	5	8	12
ระบบดับเพลิงและตอบโต้เหตุฉุกเฉิน (Fire Protection and Emergency Response System)	11	70	8	57	321	1,003
ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)	77	61	57	24	270	85
ระบบไฟฟ้า (Electrical System)	22	28	53	18	100	126
ระบบเครื่องกลและลิฟต์ (Mechanical and Lift System)	-	-	-	-	15	6
ระบบพิเศษอื่นๆ (Other Special Systems)	-	-	11	-	2	-
รวมจำนวนอุปกรณ์ / ระบบประกอบอาคาร	110	159	135	104	716	1,232
อาคาร	ARC01 3,867.03	ARC02 2,137.25	ARC03 4,263.44	ARC04 2,599.12	ARC05 13,278.07	ARC06 3,810.57

4. การประเมินความสำคัญ และความเสี่ยงของแต่ละระบบ

		Consequence				
		Negligible 1	Minor 2	Moderate 3	Major 4	Catastrophic 5
Likelihood	5 Almost certain	Moderate 5	High 10	Extreme 15	Extreme 20	Extreme 25
	4 Likely	Moderate 4	High 8	High 12	Extreme 16	Extreme 20
	3 Possible	Low 3	Moderate 6	High 9	High 12	Extreme 15
	2 Unlikely	Low 2	Moderate 4	Moderate 6	High 8	High 10
	1 Rare	Low 1	Low 2	Low 3	Moderate 4	Moderate 5

Wang, K. C., Almassy, R., Wei, H. H., & Shohet, I. M. (2022). Integrated building maintenance and safety framework: educational and public facilities case study. *Buildings*, 12(6), 770.

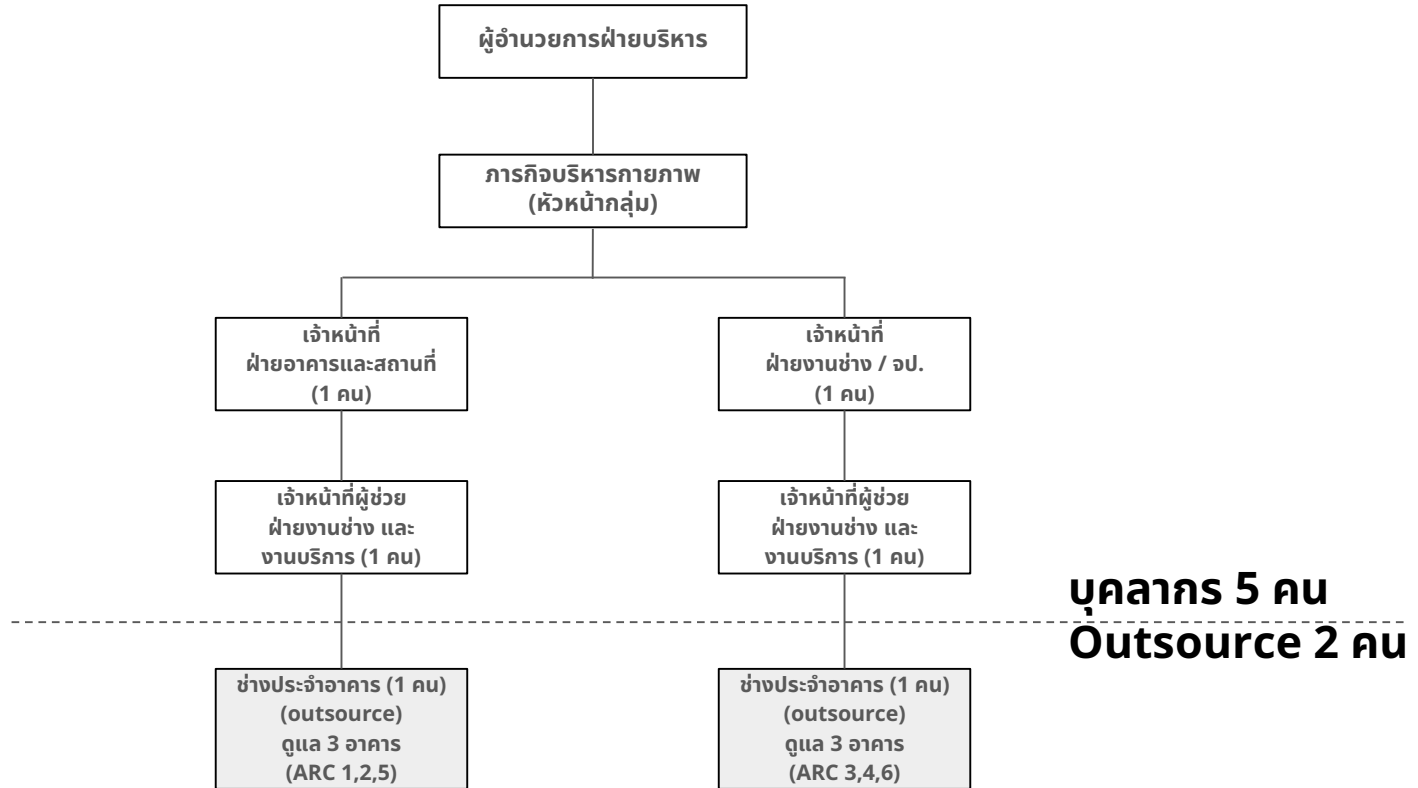
ข้อแนะนำในการประเมินความเสี่ยง (Building Risk Indicator; BRI)

Likelihood / Probability (ความถี่หรือโอกาสเกิด)	Consequence/ Severity (ระดับความรุนแรง)
5 - บ่อยมาก: เกิดขึ้นทุกวันหรือทุกสัปดาห์	5 - ความร้ายแรงสูงสุด กระบอบโดยตรงต่อชีวิต/ทรัพย์สินจำนวนมาก
4 - บ่อย: เกิดขึ้นทุกเดือน	4 - มีผลกระทบสูง มีโอกาสทำให้เกิดความเสียหายหรืออันตรายกับชีวิต
3 - ปานกลาง: เกิดขึ้นเป็นบางครั้ง	3 - มีผลกระทบระดับกลาง ต้องการการตอบสนองเฉพาะ
2 - น้อย: เกิดนาน ๆ ครั้ง	2 - มีผลกระทบเล็กน้อยแต่สามารถควบคุมได้ง่าย
1 - แทบไม่เกิด: ไม่ค่อยเกิดเลย	1 - ความเสียหายน้อยมาก / ไม่มีผลกระทบต่อชีวิต
*พิจารณาจากโอกาสที่จะเกิดเหตุหรือพบความเสี่ยงนี้	*พิจารณาจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากระบบ...นี้ใช้งานไม่ได้หรือขาดหายไป

4. การประเมินความสำคัญ และความเสี่ยงของแต่ละระบบ

หมวดงานระบบประกอบอาคาร	ARC01	ARC02	ARC03	ARC04	ARC05	ARC06
1. ระบบประปาและสุขาภิบาล (Sanitary System)	-	-	5.25	5.25	7.60	6.20
2. ระบบดับเพลิงและตอบโต้เหตุฉุกเฉิน (Fire Protection and Emergency Response System)	8.00	5.17	4.00	7.00	7.70	6.60
3. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)	10.00	8.00	12.00	12.00	14.00	12.00
4. ระบบไฟฟ้า (Electrical System)	7.00	5.67	6.00	6.17	6.11	5.25
5. ระบบเครื่องกลและลิฟต์ (Mechanical and Lift System)	-	-	-	-	7.86	5.75
6. ระบบพิเศษอื่นๆ (Other Special Systems)	-	-	4.30	-	7.00	-
Building Risk Indicator	8.33	6.28	6.31	7.60	8.38	7.16

5. ผังโครงสร้างหน่วยงานบริหารทรัพยากรกายภาพ



6. กระบวนการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา



ใบตรวจเช็ค Emergency Light (E.B.L.) Package

ประจำเดือน.....

อาคาร นารถ โพธิ์ประสาธ

ที่	Tag No.	ชั้นที่	ที่ตั้ง	วิธีการตรวจ		ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ (ระบุความชำรุด)
				กด test	ทดสอบไฟ/สังเกตการณ์	ปกติ	ผิดปกติ	
1	EBL-01	1	ห้องแม่พิมพ์หน้า					
2	EBL-02		ห้องแม่พิมพ์หลัง					
3	EBL-03		โรงอาหาร					
4	EBL-04		โถงคอมพิวเตอร์					
5	EBL-05		โถงคอมพิวเตอร์					
6	EBL-06	2	Zone 1					
7	EBL-07		Zone 2					
8	EBL-08		Zone 3					
9	EBL-09		Zone 1					
10	EBL-10		Zone 2					
11	EBL-11	3	Zone 3					
12	EBL-12		ชั้นลอยเหนือ					
13	EBL-13		Zone 1					
14	EBL-14		Zone 2					
15	EBL-15		Zone 3					
16	EBL-16	4	Zone 1					
17	EBL-17		Zone 2					
18	EBL-18		Zone 3					
19	EBL-19		Zone 1					
20	EBL-20		Zone 2					
21	EBL-21	5	Zone 3					
22	EBL-22		Zone 1					
23	EBL-23		Zone 2					
24	EBL-24		Zone 3					
25	EBL-25		Zone 1					
26	EBL-26	6	Zone 2					
27	EBL-27		Zone 3					
28	EBL-28		Zone 1					
29	EBL-29		Zone 2					
30	EBL-30		Zone 3					
31	EBL-31	7	Zone 1					
32	EBL-32		Zone 2					
33	EBL-33		Zone 3					
34	EBL-34		Zone 1					
35	EBL-35		Zone 2					
36	EBL-36	11	Zone 3					

Zone 1 = ห้องแม่พิมพ์, Zone 2 = โรงอาหาร, Zone 3 = ชั้นลอยเหนือ

ผู้บันทึก.....

ตำแหน่ง

ผู้ควบคุม.....

วิศวกร

7. Preventive Maintenance Plan (PM) - ตารางแผนงานดูแลบำรุงรักษา

7. Preventive Maintenance Plan (PM) - ตารางแผนงานดูแลบำรุงรักษาปี พ.ศ. 2568 8. O&M exp
แผนงานซ่อมบำรุงระบบประกอบอาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี 2567 - กันยายน ปี 2568

ลำดับที่	อุปกรณ์/งานระบบ	ความถี่									
No.	Equipment/System		Total Job	ตุลาคม				พฤศจิกายน			
1	งานตรวจสอบระบบไฟฟ้า (Electric System Inspection Document)										
1.01	ตรวจสอบสภาพหม้อแปลง อาคาร นารถโพธิประสาท	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.02	ตรวจสอบสภาพหม้อแปลง อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.03	ตรวจเช็ค E.B.L อาคาร นารถโพธิประสาท	ประจำเดือน	12	M						M	
1.04	ตรวจเช็ค E.B.L อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำเดือน	12	M						M	
1.05	ตรวจเช็ค E.B.L อาคาร วิทยาลัยการ	ประจำเดือน	12	M						M	
1.06	ตรวจเช็ค E.B.L อาคาร เลิศ อรุสยานันท์	ประจำเดือน	12	M						M	
1.07	ตรวจเช็คไฟ Fire Exit อาคาร นารถโพธิประสาท	ประจำเดือน	12	M						M	
1.08	ตรวจเช็คไฟ Fire Exit อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำเดือน	12	M						M	
1.09	ตรวจเช็คไฟ Fire Exit อาคาร วิทยาลัยการ	ประจำเดือน	12	M						M	
1.1	ตรวจเช็คไฟ Fire Exit อาคาร เลิศ อรุสยานันท์	ประจำเดือน	12	M						M	
1.11	ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า อาคาร นารถโพธิประสาท	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.12	ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.13	ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า อาคาร วิทยาลัยการ	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.14	ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า อาคาร เลิศ อรุสยานันท์	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.15	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร อาคาร นารถโพธิประ	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.16	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร อาคาร ศูนย์การเรียน	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.17	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร อาคาร วิทยาลัยการ	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.18	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร อาคาร เลิศ อรุสยานัน	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.19	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้น อาคาร นารถโพธิประสาท	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.2	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้น อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.21	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้น อาคาร วิทยาลัยการ	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.22	จัดมอเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้น อาคาร เลิศ อรุสยานันท์	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
1.23	ตรวจเช็ค Generator อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำเดือน	12	M						M	
Total Jobs			5218								

6	งานตรวจสอบระบบกล้อง CCTV (CCTV Inspection Document)										
6.01	ตรวจเช็คระบบกล้อง CCTV อาคาร นารถพริประสาท	ประจำเดือน	12	M							
6.02	ตรวจเช็คระบบกล้อง CCTV อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำเดือน	12	M							
6.03	ตรวจเช็คระบบกล้อง CCTV อาคาร วิทยาลัยการอาชีวศึกษา	ประจำเดือน	12	M							
6.04	ตรวจเช็คระบบกล้อง CCTV อาคาร เลิศ อรุณย์นันทน์	ประจำเดือน	12	M							
6.05	ตรวจเช็ค DVR อาคาร นารถพริประสาท	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.06	ตรวจเช็ค DVR อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.07	ตรวจเช็ค DVR อาคาร วิทยาลัยการอาชีวศึกษา	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.08	ตรวจเช็ค DVR อาคาร เลิศ อรุณย์นันทน์	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.09	ตรวจเช็ค CCTV camera อาคาร นารถพริประสาท	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.10	ตรวจเช็ค CCTV camera อาคาร ศูนย์การเรียนรู้	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.11	ตรวจเช็ค CCTV camera อาคาร วิทยาลัยการอาชีวศึกษา	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
6.12	ตรวจเช็ค CCTV camera อาคาร เลิศ อรุณย์นันทน์	ประจำวัน	365	D	D	D	D	D	D	D	D
Total Jobs			2968								

Grand Total 17438 jobs

Note D = ประจำวัน

W = ประจำสัปดาห์

M = ประจำเดือน

A = ประจำปี

7. Preventive Maintenance Plan (PM) - ตารางแผนงานดูแลบำรุงรักษา

แผนการทำงาน กลุ่มภารกิจบริหารกายภาพ ปีงบประมาณ 2568

[illegible]

7. Preventive Maintenance Plan (PM) - ตารางแผนงานดูแลบำรุงรักษา

แผนการทำงาน กลุ่มภารกิจบริหารกายภาพ ปีงบประมาณ 2568

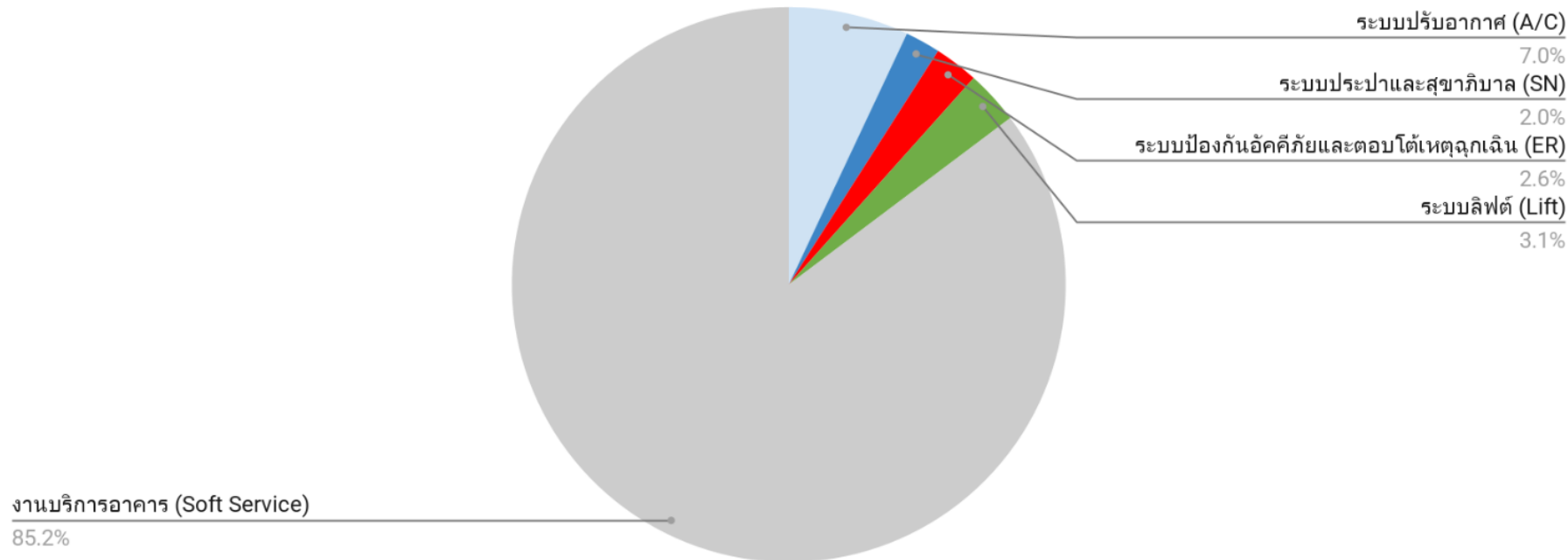
[illegible]

8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา

รหัสบัญชีงบประมาณ	งบประมาณ	PR/กันงบ	PO	ตั้งหนี้/จ่าย	คงเหลือ	ใช้ไป%
** รวมทั้งสิ้น	25,618,062.86	0.00	4,540,336.98	6,863,662.13	14,214,063.75	44.52
* G501 : บุคลากร	109,840.00	0.00	0.00	109,840.00	0.00	100.00
5011010111 จด.พนง.มหาวิทยาลัย	109,840.00	0.00	0.00	109,840.00	0.00	100.00
* G503 : ตอบแทน ใช้สอย วัสดุ	17,896,434.86	0.00	4,540,336.98	5,362,803.44	7,993,294.44	55.34
5031040201 ค่าตอบแทนวิทยากร	0.00	0.00	0.00	15,000.00	15,000.00-	0.00
5031050008 ค่าตอบแทนการออกแบบ	2,000,000.00	0.00	0.00	326,570.00	1,673,430.00	16.33
5031050009 ค่าควบคุมงานก่อสร้าง	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
5031070001 ตท.ปฏิบัติงานนอกเวลา	200,000.00	0.00	0.00	50,600.00	149,400.00	25.30
5032010311 คชจ.อาหารว่างสัมมนา	0.00	0.00	0.00	3,770.00	3,770.00-	0.00
5032010313 คชจ.อาหารสัมมนา	0.00	0.00	0.00	68,800.00	68,800.00-	0.00
5032040101 ค่าซ่อมคก.สำนักงาน	240,000.00	0.00	0.00	101,623.25	138,376.75	42.34
5032040106 ค่าซ่อมคก.ไฟฟ้า	30,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00	0.00
5032040107 ค่าซ่อมคก.คอมพิวเตอร์	10,000.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	0.00
5032040201 ค่าซ่อมอาคาร	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
5032040301 ค่าซ่อมสาขาภายใน	100,000.00	0.00	0.00	0.00	100,000.00	0.00
5032040701 ค่าซ่อมระบบคอมฯ	20,000.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00
5032060101 ค่าบริการทำความสะอาด	6,396,916.66	0.00	3,016,719.24	1,903,839.34	1,476,358.08	76.92
5032060102 ค่ากำจัดปลวกหนูแมลง	235,042.50	0.00	103,522.50	69,550.00	61,970.00	73.63
5032060103 ค่าบริการเก็บขยะ	60,000.00	0.00	0.00	1,000.00	59,000.00	1.67
5032060105 ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟท์	351,146.00	0.00	204,584.00	51,146.00	95,416.00	72.83

8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา

Recurring



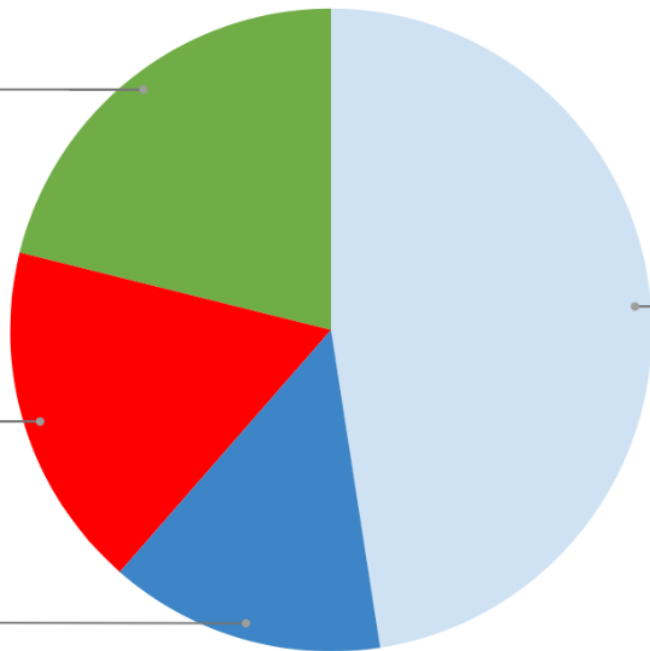
8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา (ไม่รวม soft service)

Recurring

ระบบลิฟต์ (Lift)
21.1%

ระบบป้องกันอัคคีภัยและตอบโต้เหตุฉุกเฉิน (ER)
17.4%

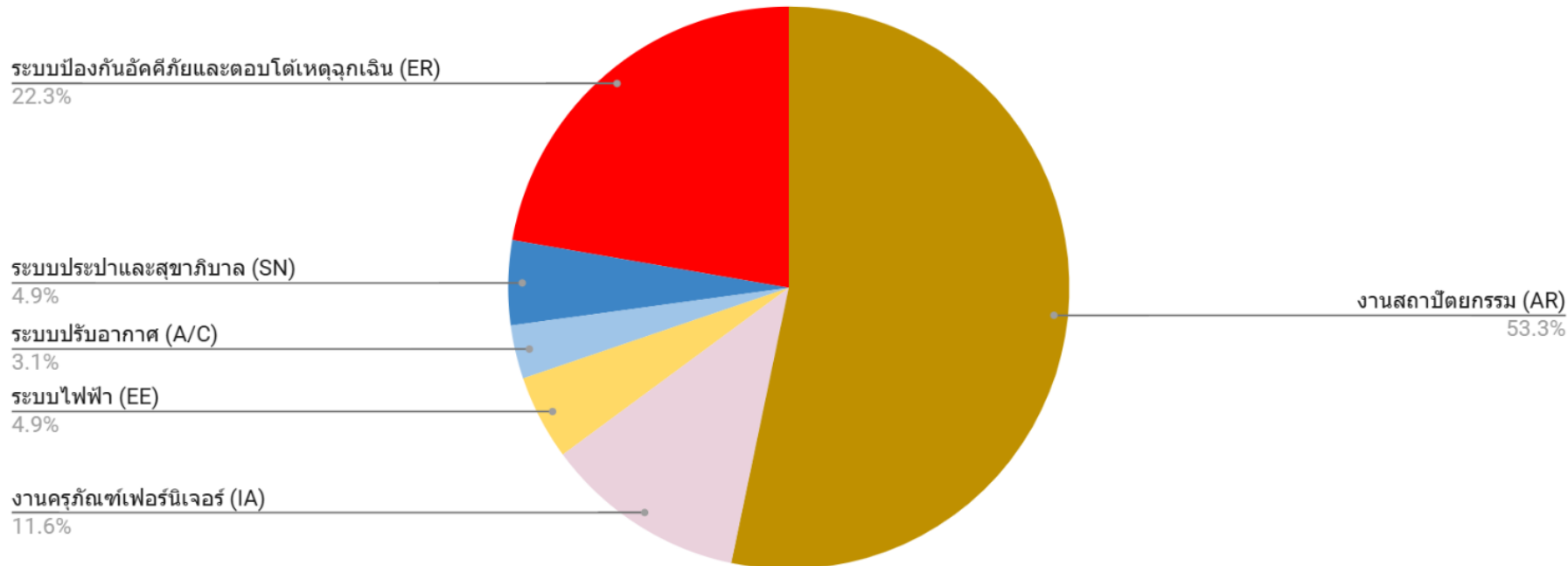
ระบบประปาและสุขาภิบาล (SN)
13.9%



ระบบปรับอากาศ (A/C)
47.6%

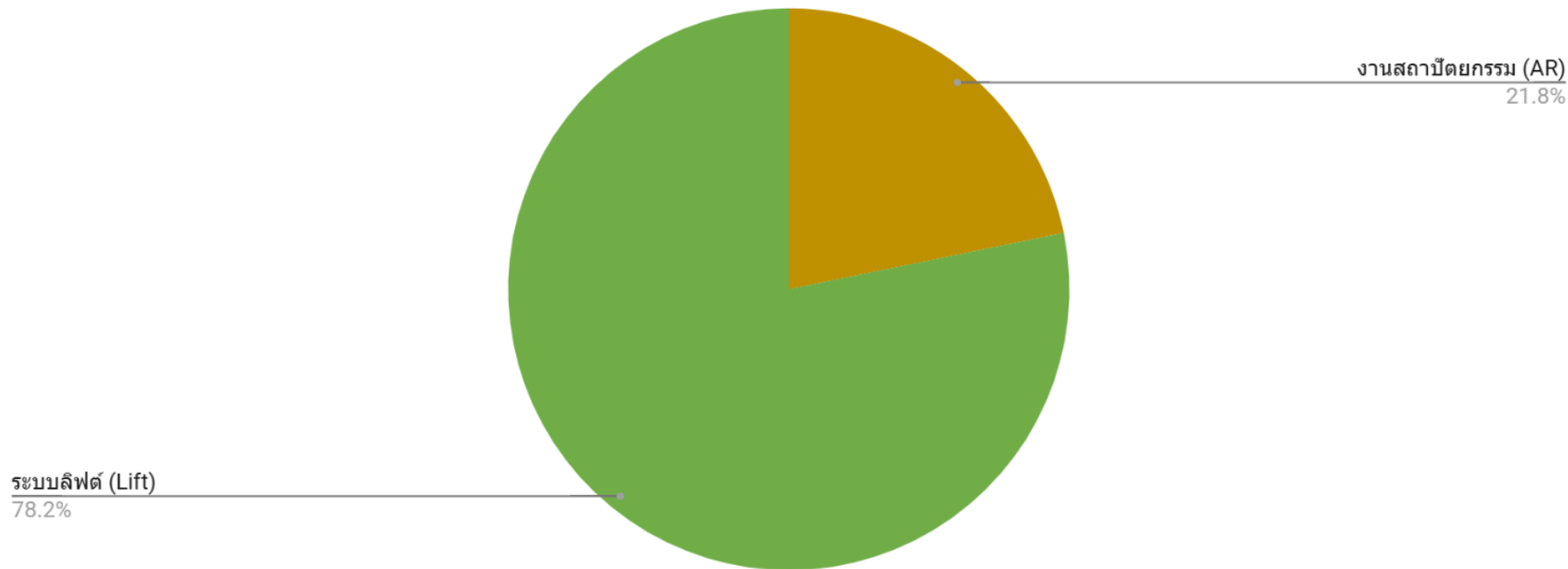
8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา

Repair



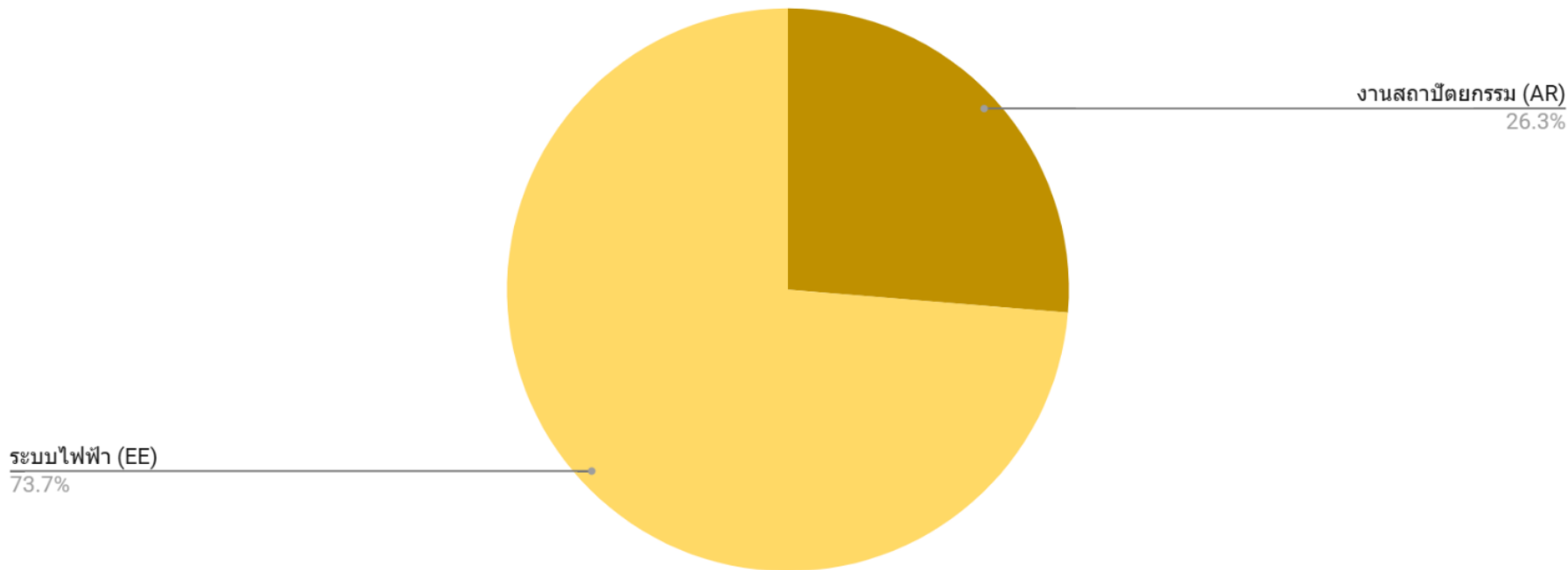
8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา

Replace

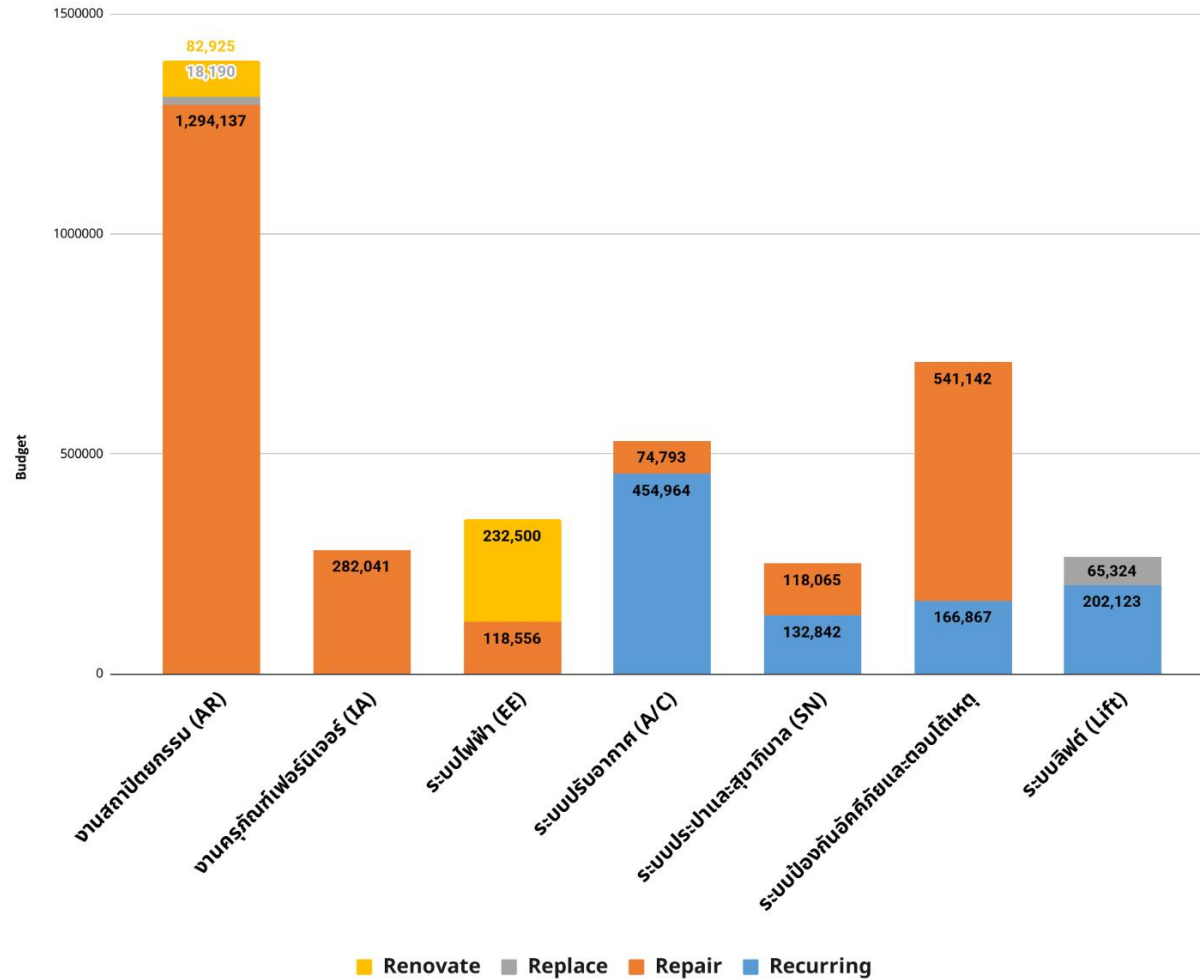


8. โครงสร้างค่าใช้จ่ายการดูแลบำรุงรักษา

Renovate



รายจ่ายที่เกิดขึ้นแต่ละหมวด ของแต่ละระบบอาคาร (ไม่รวม Soft Service)



- องค์ประกอบของการรวบรวมข้อมูลประกอบด้วยอะไรบ้าง?
- การจัดเก็บข้อมูลในระบบฐานข้อมูลนี้มีความท้าทายและอุปสรรคอย่างไรบ้าง
และมีเทคนิคการแก้ปัญหาหรือเครื่องมือใดที่ช่วยให้การรวบรวมข้อมูลอย่างไร?
- ระบบฐานข้อมูลที่สมบูรณ์จะช่วยลดและแก้ปัญหการซ่อมบำรุงที่ปลายเหตุได้อย่างไรบ้าง?

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 1: Q&A

การจัดทำระบบฐานข้อมูลเพื่อการวางแผนงานบำรุงรักษา

กรณีศึกษา: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะเภสัชศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

Q&A



โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 2:

รูปแบบการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาโดยช่างประจำอาคารและผู้เชี่ยวชาญภายนอก
กรณีศึกษา: คณะวิทยาศาสตร์ และคณะทันตแพทยศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย
ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

หัวข้อบรรยาย:

2.1 การจัดชุดและภาระหน้าที่

2.2 การจัดจ้างบริการบำรุงรักษา

2.3 การกำหนดข้อกำหนดและขอบเขตการจ้าง

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

คณะวิทยาศาสตร์

ข้อมูลพื้นฐานอาคารที่อยู่ภายใต้การดูแล

กทม.จำนวน 18 อาคาร
อาคารขนาดใหญ่ 4 อาคาร

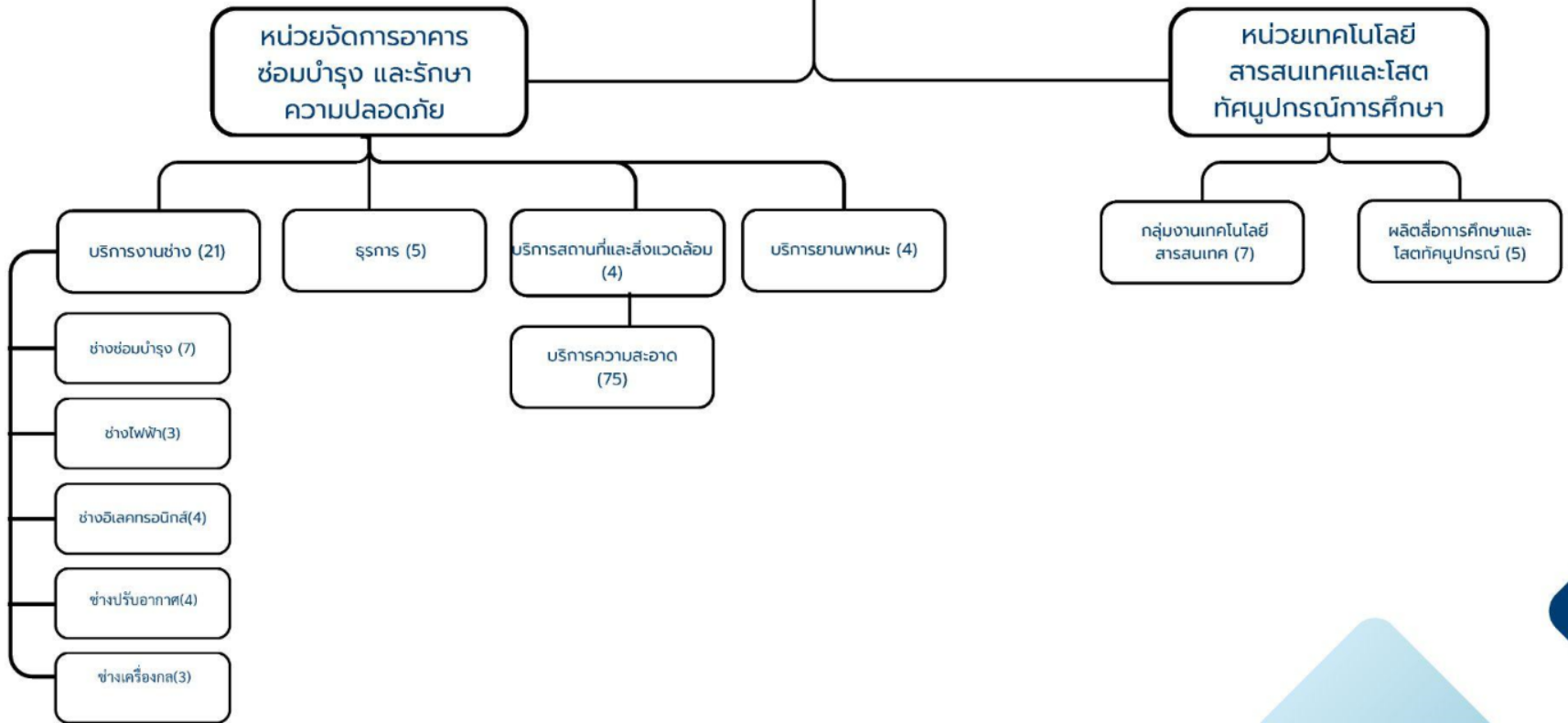
อาคารขนาดกลาง 9 อาคาร อาคารขนาดเล็ก 5 อาคาร
พื้นที่รวม 133,782 ตร.ม. ไม่รวมพื้นที่ทางสัญจรและสวน
สระบุรี 4 อาคาร ขนาดกลาง พื้นที่ประมาณ 2,000 ตร.ม.
อ่างศิลา ชลบุรี 2 อาคารขนาดกลาง 3 อาคารขนาดเล็ก
พื้นที่ประมาณ 800 ตร.ม.



การจำแนกพื้นที่ตาม
ยุทธศาสตร์ในภาพรวมอาคาร

- พื้นที่ความร่วมมือภาครัฐ-เอกชนและการ
ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์
- พื้นที่กิจการนานาชาติและหลักสูตรสหภาค
- พื้นที่อำนวยความสะดวก
- พื้นที่การเรียนรู้และกิจกรรมของนิสิต
- พื้นที่ศูนย์เครื่องมือกลางและบริการวิชาการ
- พื้นที่ห้องเรียน/ห้องประชุม และสัมมนา

โครงสร้างงานบริหารกายภาพ



คณะกรรมการ คปอ.ส่วนงาน

ขับเคลื่อนนโยบายยกระดับความปลอดภัยห้องปฏิบัติการ

ประชุมติดตามงาน เดือนละ 1 ครั้ง

หาแนวทางป้องกันป้องกันอุบัติเหตุเหตุุบัติภัย

เสนอแนวทางปรับปรุงแก้ไข

จัดกิจกรรมส่งเสริมด้านความปลอดภัย

- การฝึกอบรมความปลอดภัยด้านต่างๆ
- ตรวจสอบประเมินห้องปฏิบัติการ





ช่างประจำอาคาร

ตรวจสอบประจำเดือน
 ถังดับเพลิง
 ระบบประกอบอาคารเบื้องต้น
 FIRE ALARM
 CCTV
 EMERGENCY LIGHT
 EXIT SIGN
 FIRE PUMP
 GENERATOR
 ลิฟต์
 ระบบบำบัดน้ำเสีย



สรุปการตรวจสอบอาคารประจำปี ๒๕๖๖
 อาคาร: อาคารศูนย์วิจัย

รายการ	รายละเอียด	วันที่ตรวจพบ	วันที่แก้ไข	ผู้แก้ไข	วันที่ตรวจซ้ำ	หมายเหตุ
1	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
2	ระบบประกอบอาคารเบื้องต้น	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ระบบประกอบอาคารเบื้องต้น
3	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
4	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
5	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
6	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
7	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
8	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
9	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
10	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
11	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
12	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
13	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง
14	ถังดับเพลิง	25/01/2566	25/01/2566	1	1	ถังดับเพลิง

ผู้ตรวจ: [Signature] วันที่ตรวจ: 25/01/66
 ผู้แก้ไข: [Signature] วันที่แก้ไข: 25/01/66



ผู้เชี่ยวชาญภายนอก

CONTRAC
 ระบบลิฟต์
 JOB BY JOB
 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 PM ระบบ FIRE PUMP
 PM ระบบ GEN
 PM ระบบส่งกำลังและตู้ MDB
 ตรวจสอบโครงสร้างอาคาร
 ระบบ NETWORK

ช่างประจำอาคาร

ข้อดี

- พร้อมให้บริการทันที
- ช่วยรักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวก
- รักษาทรัพย์สินของอาคาร และช่วยประหยัดทรัพยากรในระยะยาว
- เข้าใจวัฒนธรรมขององค์กร
- ทำหน้าที่ได้หลากหลาย

ข้อเสีย

- มีค่าใช้จ่ายสูงกว่า (เงินเดือน สวัสดิการ)
- การจัดการภายในยุ่งยาก หากช่างขาดทักษะเฉพาะ อาจต้องหาผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาช่วย
- มีปัญหาเรื่องความพร้อมของช่างหากลาป่วยหรือลาออก

ผู้เชี่ยวชาญภายนอก

ข้อดี

- ได้รับผู้เชี่ยวชาญที่มีทักษะเฉพาะทางมาช่วยงาน ทำให้ได้งานที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพสูง
- สามารถจ้างงานตามความต้องการ ทำให้บริหารจัดการทรัพยากรได้คล่องตัวและลดภาระงานที่ไม่จำเป็น

ข้อเสีย

- พนักงาน OUTSOURCE ทำงานให้หลายบริษัท ทำให้ขาดความผูกพันและความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรเท่ากับพนักงานประจำ
- การเปลี่ยนผู้ให้บริการ หรือการเปลี่ยนพนักงาน OUTSOURCE อาจทำให้ต้องเริ่มทำความเข้าใจงานใหม่ทั้งหมด ซึ่งส่งผลให้งานล่าช้าในช่วงแรกได้
- การเขียนขอบเขตงานให้ครอบคลุม
- การจัดซื้อจัดจ้างมีความยุ่งยาก

ความสำคัญของการกำหนดขอบเขตงานจ้าง OUT SOURCE

- สร้างความชัดเจน : เอกสารขอบเขตงานเปรียบเสมือนข้อตกลงที่ชัดเจนระหว่างผู้จ้างกับผู้รับจ้าง ว่าต้องส่งมอบอะไรบ้างในเวลาใด และผลงานจะเป็นอย่างไร
- ควบคุมคุณภาพงาน : เมื่อมีขอบเขตงานที่ชัดเจน จะช่วยให้สามารถประเมินคุณภาพของงานที่ได้ว่าตรงตามมาตรฐานที่ต้องการ ทำให้ได้งานที่ดีมีคุณภาพและตอบสนองวัตถุประสงค์การใช้งาน
- ลดความขัดแย้ง : ความคลุมเครือในรายละเอียดงานมักนำไปสู่ปัญหาและความขัดแย้งการมีขอบเขตงานที่ละเอียดจะช่วยป้องกันปัญหาเหล่านี้ได้
- ประหยัดงบประมาณ : การกำหนดขอบเขตงานที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นจะช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพลดการทำงานซ้ำซ้อนหรือการแก้ไขงานที่อาจเกิดจากการสื่อสารที่ไม่ตรงกันซึ่งส่งผลให้ประหยัดงบประมาณได้ในระยะยาว
- เป็นเอกสารอ้างอิง : ขอบเขตงานที่ดีจะกลายเป็นเอกสารอ้างอิงสำคัญที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้าง ทำให้การดำเนินงานโครงการเป็นไปอย่างมีทิศทางที่แน่นอน
- การประเมิน : เป็นพื้นฐานในการตรวจสอบการตรวจรับงาน ทำให้คณะกรรมการสามารถประเมินผลงานได้ ทั้ง ในด้านปริมาณ และคุณภาพ



คณะทันตแพทยศาสตร์ FACULTY OF DENTISTRY

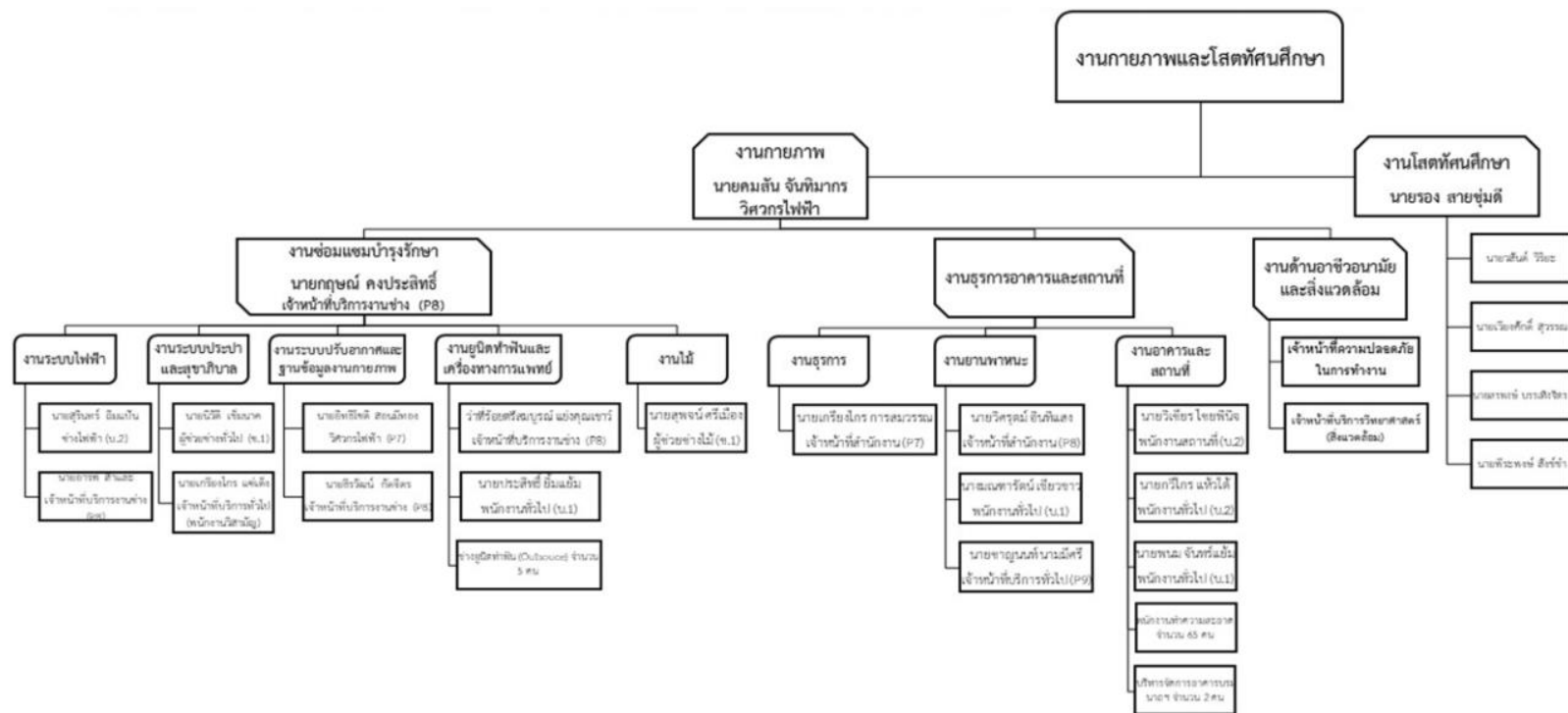
Chulalongkorn University

อาคารทั้งหมด จำนวน 8 อาคาร
พื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ 98,135 ตร.ม.





แผนภูมิโครงสร้างงานกายภาพ คณะทันตแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์





แผนงานซ่อมบำรุงระบบประกอบอาคารคณะทันตแพทยศาสตร์จุฬาฯ ตุลาคมปี 2567 - กันยายน ปี 2568

ระบบเครื่องกล (Mechanical)			1	2	3	4
ปั้มลมใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร ทันตรักษวิชัย	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร ทันตกรรม5	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร บรมนาถศรีนครินทร์	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในห้องผ่าตัด อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในห้องปฏิบัติการทันตกรรม อาคาร ทันตแพทยศาสตร์เฉลิมบรมราช80	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มลมใช้ในห้องปฏิบัติการทันตกรรม อาคาร ทันตกรรม1	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มสุญญากาศใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคารทันตกรรม 5	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มสุญญากาศใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มสุญญากาศใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร ทันตรักษวิชัย	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ปั้มสุญญากาศใช้ในคลินิกทันตกรรม อาคาร บรมนาถศรีนครินทร์	ประจำวัน	365	D	D	D	D

ระบบแก๊สทางการแพทย์			1	2	3	4
ตรวจเช็คระบบควบคุมแรงดันแก๊ส O2 อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ตรวจเช็คระบบควบคุมแรงดันแก๊ส N2O อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ถังบรรจุแก๊ส O2	ประจำวัน	365	D	D	D	D
ถังบรรจุแก๊ส N2O	ประจำวัน	365	D	D	D	D
งานตรวจสอบระบบไฟฟ้า			1	2	3	
ตรวจเช็ค Generator อาคาร ทันตกรรม1	ประจำสัปดาห์	52	W	W	W	
ตรวจเช็ค Generator อาคาร ฟรีคลินิก	ประจำสัปดาห์	52	W	W	W	
ตรวจเช็ค Generator อาคาร สมเด็จพระยา93	ประจำสัปดาห์	52	W	W	W	
ตรวจเช็ค Generator อาคาร ทันตแพทย์เฉลิมบรมราช80	ประจำสัปดาห์	52	W	W	W	
ตรวจเช็ค Generator อาคาร บรมนาถศรีนครินทร์	ประจำสัปดาห์	52	W	W	W	



ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบประกอบอาคาร

ฟอร์มตรวจสอบระบบแก๊สประจำวัน													
Search for tools, help, and more (Alt + Q)													
Home Insert Share Page Layout Formulas Data Review View Automate Help Draw													
Calibri (Body) 11 B General \$K \$L \$M \$N \$O \$P \$Q \$R \$S \$T \$U \$V \$W \$X \$Y \$Z													
A	C	D	F	G	H	I	J	K	L	M	N		
Time	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	ปริมาณแก๊สออกซิเจนในถังสำรอง (PSI)	บันทึกการซ่อมแซม	
8/23/25 6:29 AM	1,976.00	(16.00)	822.00	(124.00)	58.00	777.00	(14.00)	846.00	(13.00)	50.00			
8/24/25 6:02 AM	1,973.00	(3.00)	810.00	(12.00)	59.00	777.00	-	862.00	16.00	50.00			
8/25/25 6:33 AM	1,967.00	(6.00)	797.00	(13.00)	59.00	780.00	3.00	862.00	-	50.00			
8/26/25 7:27 AM	1,966.00	(1.00)	704.00	(93.00)	58.00	780.00	-	877.00	15.00	50.00			
8/27/25 9:39 AM	1,956.00	(10.00)	561.00	(143.00)	58.00	756.00	(24.00)	862.00	(15.00)	50.00			
8/28/25 5:03 AM	1,953.00	(3.00)	491.00	(70.00)	56.00	765.00	9.00	877.00	15.00	56.00			
8/29/25 5:15 AM	1,951.00	(2.00)	379.00	(112.00)	56.00	769.00	4.00	890.00	13.00	50.00			
8/30/25 6:15 AM	1,882.00	(69.00)	259.00	(120.00)	55.00	754.00	(15.00)	888.00	(2.00)	50.00			
8/31/25 7:28 AM	1,819.00	(63.00)	2,080.00	1,821.00	58.00	752.00	(2.00)	897.00	9.00	50.00			
9/1/25 8:58 AM	1,792.00	(27.00)	2,072.00	(8.00)	56.00	752.00	-	881.00	(16.00)	50.00			
9/2/25 5:12 AM	1,686.00	(106.00)	2,070.00	(2.00)	59.00	738.00	(14.00)	887.00	6.00	50.00			
9/3/25 5:19 AM	1,506.00	(180.00)	2,060.00	(10.00)	56.00	729.00	(9.00)	881.00	(6.00)	50.00			
9/4/25 5:00 AM	1,313.00	(193.00)	2,057.00	(3.00)	56.00	719.00	(10.00)	868.00	(13.00)	50.00			

ฟอร์มตรวจสอบระบบแก๊สประจำวัน

งานกายภาพ คณะทันต
แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย (Medical Gas
Checklist Daily)

สรุทธิ์ Theeravat เมื่อคุณส่งแบบฟอร์มนี้เจ้าของจะ
เห็นชื่อและที่อยู่อีเมลของคุณ

* จำเป็น

รายชื่อผู้เข้าตรวจสอบ
ระบบแก๊สประจำวัน

เลือกค่าของคุณ



4 ก.ย. 2025 04:59:05



4 ก.ย. 2025 04:58:54



ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบประกอบอาคาร

B	C	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Start time	Completion time	ความดันลมของเครื่องระบบลมที่ 1 (Bar)	อุณหภูมิของเครื่องระบบลมที่ 1 (เซลเซียส)	ความดันลมของเครื่องระบบลมที่ 2 (Bar)	อุณหภูมิของเครื่องระบบลมที่ 2 (เซลเซียส)	ความดันของเครื่องระบบ Vacuum ที่ 1 (Bar)	อุณหภูมิของเครื่องระบบ Vacuum ที่ 1 (เซลเซียส)	ความดันของเครื่องระบบ Vacuum ที่ 2 (Bar)	อุณหภูมิของเครื่องระบบ Vacuum ที่ 2 (เซลเซียส)	ค่ากระแสไฟฟ้า (A)
8/23/2025 6:31	8/23/2025 6:38	9.8	40	9.6	86	0.4	85	0.4	37	44.58
8/28/2025 5:12	8/28/2025 5:14	9.6	40	9.5	91	10.1	67	10.1	38	51.43
9/1/2025 10:11	9/1/2025 10:13	9.6	70	9.5	37	10	45	10	70	53.93
9/2/2025 5:24	9/2/2025 5:25	9.9	73	9.8	37	9.8	36	9.8	62	45.41
9/4/2025 5:02	9/4/2025 5:04	10	76	9.9	36	10.2	69	10.2	37	45.52

▼

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบ...
<https://forms.office.com/pages>

✕

แบบฟอร์มตรวจสอบ
ระบบลม และ
Vacuum สย.93

งานกายภาพ คุณะทิเนต
แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย (Air and Vacuum
Systems Checklist Daily)

เมื่อคุณส่งฟอร์มนี้ จะมีการรวบรวมรายละเอียดของคุณ โดยยึดในมิติ เช่น ชื่อและที่อยู่อื่นแล้วแต่คุณ จะให้ไว้กับตนเอง

* จำเป็น

1. รายชื่อผู้เข้าตรวจสอบระบบลมประจำ
วัน *

เลือกคำตอบของคุณ

▼

<

>

↻

🔊

⋮



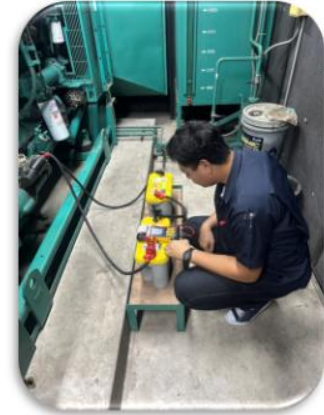
ตัวอย่างแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบประกอบอาคาร



คณะทันตแพทยศาสตร์
FACULTY OF DENTISTRY
Chulalongkorn University

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบกายภาพ

แบบตรวจเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง		DENT-CU-MB-03	
สถานที่ติดตั้ง	ท่านจะแนะนำ (✓) หน้าอาคารที่ตรวจสอบ	ผู้ตรวจสอบ	รับที่ตรวจ 3 / 9 / 63
✓ อาคารเดิมเก่า 93 ปี			เวลา 9 : 30 น.
อาคารนามราช			ปริมาณน้ำมันเชื้อเพลิง 450 ลิตร
อาคารตึกสี่ถึก			ชั่วโมงการทำงาน 5245 ชม.
			รอบการทำงาน 1.5
รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ ใช้งานได้ (✓) / ใช้งานไม่ได้ (✗)	หมายเหตุ	
1. ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	✓		
2. ตรวจสอบน้ำมันหล่อลื่น	✓		
3. ตรวจสอบไดร์รอกอากาศ	✓		
4. ตรวจสอบสภาพสายพาน	✓		
5. ตรวจสอบว่ามีการรั่วซึมของเครื่องไหม	✓		
6. ตรวจสอบความผิดปกติของเครื่องและการทำงานของ	✓		
7. ตรวจสอบสภาพนอกตัวเครื่องว่ามีอุปกรณ์เป็นเครื่องมือ	✓		
8. แบตเตอรี่			
8.1 ชุดที่ 1			
8.1.1 ระดับน้ำกลั่น	✓		
8.1.2 ตรวจสภาพสภาพและสายแบตเตอรี่	✓		
8.1.3 ระดับแรงดันและกระแสไฟฟ้า		Volt 13.08 v	
8.1.4 วันที่ใช้แบตเตอรี่		29 / 9 / 65	
8.2 ชุดที่ 2			
8.2.1 ระดับน้ำกลั่น	✓		
8.2.2 ตรวจสภาพสภาพและสายแบตเตอรี่	✓		
8.2.3 ระดับแรงดันและกระแสไฟฟ้า		Volt 13.19 v	
8.2.4 วันที่ใช้แบตเตอรี่		29 / 9 / 65	





MITSUBISHI ELECTRIC
Charger for the Elevator

MITSUBISHI ELEVATOR(THAILAND) CO., LTD.
4th Floor, 151/153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557, 559, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, 587, 589, 591, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 667, 669, 671, 673, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 689, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 715, 717, 719, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 737, 739, 741, 743, 745, 747, 749, 751, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 767, 769, 771, 773, 775, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 799, 801, 803, 805, 807, 809, 811, 813, 815, 817, 819, 821, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 839, 841, 843, 845, 847, 849, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 879, 881, 883, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901, 903, 905, 907, 909, 911, 913, 915, 917, 919, 921, 923, 925, 927, 929, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 961, 963, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 979, 981, 983, 985, 987, 989, 991, 993, 995, 997, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011, 1013, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023, 1025, 1027, 1029, 1031, 1033, 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1045, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1063, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1095, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1111, 1113, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1127, 1129, 1131, 1133, 1135, 1137, 1139, 1141, 1143, 1145, 1147, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1169, 1171, 1173, 1175, 1177, 1179, 1181, 1183, 1185, 1187, 1189, 1191, 1193, 1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1255, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1277, 1279, 1281, 1283, 1285, 1287, 1289, 1291, 1293, 1295, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1327, 1329, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341, 1343, 1345, 1347, 1349, 1351, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1363, 1365, 1367, 1369, 1371, 1373, 1375, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1451, 1453, 1455, 1457, 1459, 1461, 1463, 1465, 1467, 1469, 1471, 1473, 1475, 1477, 1479, 1481, 1483, 1485, 1487, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1501, 1503, 1505, 1507, 1509, 1511, 1513, 1515, 1517, 1519, 1521, 1523, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1539, 1541, 1543, 1545, 1547, 1549, 1551, 1553, 1555, 1557, 1559, 1561, 1563, 1565, 1567, 1569, 1571, 1573, 1575, 1577, 1579, 1581, 1583, 1585, 1587, 1589, 1591, 1593, 1595, 1597, 1599, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1615, 1617, 1619, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631, 1633, 1635, 1637, 1639, 1641, 1643, 1645, 1647, 1649, 1651, 1653, 1655, 1657, 1659, 1661, 1663, 1665, 1667, 1669, 1671, 1673, 1675, 1677, 1679, 1681, 1683, 1685, 1687, 1689, 1691, 1693, 1695, 1697, 1699, 1701, 1703, 1705, 1707, 1709, 1711, 1713, 1715, 1717, 1719, 1721, 1723, 1725, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737, 1739, 1741, 1743, 1745, 1747, 1749, 1751, 1753, 1755, 1757, 1759, 1761, 1763, 1765, 1767, 1769, 1771, 1773, 1775, 1777, 1779, 1781, 1783, 1785, 1787, 1789, 1791, 1793, 1795, 1797, 1799, 1801, 1803, 1805, 1807, 1809, 1811, 1813, 1815, 1817, 1819, 1821, 1823, 1825, 1827, 1829, 1831, 1833, 1835, 1837, 1839, 1841, 1843, 1845, 1847, 1849, 1851, 1853, 1855, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, 1913, 1915, 1917, 1919, 1921, 1923, 1925, 1927, 1929, 1931, 1933, 1935, 1937, 1939, 1941, 1943, 1945, 1947, 1949, 1951, 1953, 1955, 1957, 1959, 1961, 1963, 1965, 1967, 1969, 1971, 1973, 1975, 1977, 1979, 1981, 1983, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023, 2025, 2027, 2029, 2031, 2033, 2035, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2069, 2071, 2073, 2075, 2077, 2079, 2081, 2083, 2085, 2087, 2089, 2091, 2093, 2095, 2097, 2099, 2101, 2103, 2105, 2107, 2109, 2111, 2113, 2115, 2117, 2119, 2121, 2123, 2125, 2127, 2129, 2131, 2133, 2135, 2137, 2139, 2141, 2143, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2155, 2157, 2159, 2161, 2163, 2165, 2167, 2169, 2171, 2173, 2175, 2177, 2179, 2181, 2183, 2185, 2187, 2189, 2191, 2193, 2195, 2197, 2199, 2201, 2203, 2205, 2207, 2209, 2211, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2223, 2225, 2227, 2229, 2231, 2233, 2235, 2237, 2239, 2241, 2243, 2245, 2247, 2249, 2251, 2253, 2255, 2257, 2259, 2261, 2263, 2265, 2267, 2269, 2271, 2273, 2275, 2277, 2279, 2281, 2283, 2285, 2287, 2289, 2291, 2293, 2295, 2297, 2299, 2301, 2303, 2305, 2307, 2309, 2311, 2313, 2315, 2317, 2319, 2321, 2323, 2325, 2327, 2329, 2331, 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 2343, 2345, 2347, 2349, 2351, 2353, 2355, 2357, 2359, 2361, 2363, 2365, 2367, 2369, 2371, 2373, 2375, 2377, 2379, 2381, 2383, 2385, 2387, 2389, 2391, 2393, 2395, 2397, 2399, 2401, 2403, 2405, 2407, 2409, 2411, 2413, 2415, 2417, 2419, 2421, 2423, 2425, 2427, 2429, 2431, 2433, 2435, 2437, 2439, 2441, 2443, 2445, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457, 2459, 2461, 2463, 2465, 2467, 2469, 2471, 2473, 2475, 2477, 2479, 2481, 2483, 2485, 2487, 2489, 2491, 2493, 2495, 2497, 2499, 2501, 2503, 2505, 2507, 2509, 2511, 2513, 2515, 2517, 2519, 2521, 2523, 2525, 2527, 2529, 2531, 2533, 2535, 2537, 2539, 2541, 2543, 2545, 2547, 2549, 2551, 2553, 2555, 2557, 2559, 2561, 2563, 2565, 2567, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587, 2589, 2591, 2593, 2595, 2597, 2599, 2601, 2603, 2605, 2607, 2609, 2611, 2613, 2615, 2617, 2619, 2621, 2623, 2625, 2627, 2629, 2631, 2633, 2635, 2637, 2639, 2641, 2643, 2645, 2647, 2649, 2651, 2653, 2655, 2657, 2659, 2661, 2663, 2665, 2667, 2669, 2671, 2673, 2675, 2677, 2679, 2681, 2683, 2685, 2687, 2689, 2691, 2693, 2695, 2697, 2699, 2701, 2703, 2705, 2707, 2709, 2711, 2713, 2715, 2717, 2719, 2721, 2723, 2725, 2727, 2729, 2731, 2733, 2735, 2737, 2739, 2741, 2743, 2745, 2747, 2749, 2751, 2753, 2755, 2757, 2759, 2761, 2763, 2765, 2767, 2769, 2771, 2773, 2775, 2777, 2779, 2781, 2783, 2785, 2787, 2789, 2791, 2793, 2795, 2797, 2799, 2801, 2803, 2805, 2807, 2809, 2811, 2813, 2815, 2817, 2819, 2821, 2823, 2825, 2827, 2829, 2831, 2833, 2835, 2837, 2839, 2841, 2843, 2845, 2847, 2849, 2851, 2853, 2855, 2857, 2859, 2861, 2863, 2865, 2867, 2869, 2871, 2873, 2875, 2877, 2879, 2881, 2883, 2885, 2887, 2889, 2891, 2893, 2895, 2897, 2899, 2901, 2903, 2905, 2907, 2909, 2911, 2913, 2915, 2917, 2919, 2921, 2923, 2925, 2927, 2929, 2931, 2933, 2935, 2937, 2939, 2941, 2943, 2945, 2947, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2965, 2967, 2969, 2971, 2973, 2975, 2977, 2979, 2981, 2983, 2985, 2987, 2989, 2991, 2993, 2995, 2997, 2999, 3001, 3003, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3015, 3017, 3019, 3021, 3023, 3025, 3027, 3029, 3031, 3033, 3035, 3037, 3039, 3041, 3043, 3045, 3047, 3049, 3051, 3053, 3055, 3057, 3059, 3061, 3063, 3065, 3067, 3069, 3071, 3073, 3075, 3077, 3079, 3081, 3083, 3085, 3087, 3089, 3091, 3093, 3095, 3097, 3099, 3101, 3103, 3105, 3107, 3109, 3111, 3113, 3115, 3117, 3119, 3121, 3123, 3125, 3127, 3129, 3131, 3133, 3135, 3137, 3139, 3141, 3143, 3145, 3147, 3149, 3151, 3153, 3155, 3157, 3159, 3161, 3163, 3165, 3167, 3169, 3171, 3173, 3175, 3177, 3179, 3181, 3183, 3185, 3187, 3189, 3191, 3193, 3195, 3197, 3199, 3201, 3203, 3205, 3207, 3209, 3211, 3213, 3215, 3217, 3219, 3221, 3223, 3225, 3227, 3229, 3231, 3233, 3235, 3237, 3239, 3241, 3243, 3245, 3247, 3249, 3251, 3253, 3255, 3257, 3259, 3261, 3263, 3265, 3267, 3269, 3271, 3273, 3275, 3277, 3279, 3281, 3283, 3285, 3287, 3289, 3291, 3293, 3295, 3297, 3299, 3301, 3303, 3305, 3307, 3309, 3311, 3313, 3315, 3317, 3319, 3321, 3323, 3325, 3327, 3329, 3331, 3333, 3335, 3337, 3339, 3341, 3343, 3345, 3347, 3349, 3351, 3353, 3355, 3357, 3359, 3361, 3363, 3365, 3367, 3369, 3371, 3373, 3375, 3377, 3379, 3381, 3383, 3385, 3387, 3389, 3391, 3393, 3395, 3397, 3399, 3401, 3403, 3405, 3407, 3409, 3411, 3413, 3415, 3417, 3419, 3421, 3423, 3425, 3427, 3429, 3431, 3433, 3435, 3437, 3439, 3441, 3443, 3445, 3447, 3449, 3451, 3453, 3455, 3457, 3459, 3461, 3463, 3465, 3467, 3469, 3471, 3473, 3475, 3477, 3479, 3481, 3483, 3485, 3487, 3489, 3491, 3493, 3495, 3497, 3499, 3501, 3503, 3505, 3507, 3509, 3511, 3513, 3515, 3517, 3519, 3521, 3523, 3525, 3527, 3529, 3531, 3533, 3535, 3537, 3539, 3541, 3543, 3545, 3547, 3549, 3551, 3553, 3555, 3557, 3559, 3561, 3563, 3565, 3567, 3569, 3571, 3573, 3575, 3577, 3579, 3581, 3583, 3585, 3587, 3589, 3591, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615, 3617, 3619, 3621, 3623, 3625, 3627, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3641, 3643, 3645, 3647, 3649, 3651, 3653, 3655, 3657, 3659, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3679, 3681, 3683, 3685, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3723, 3725, 3727, 3729, 3731, 3733, 3735, 3737, 3739, 3741, 3743, 3745, 3747, 3749, 3751, 3753, 3755, 3757, 3759, 3761, 3763, 3765, 3767, 3769, 3771, 3773, 3775, 3777, 3779, 3781, 3783, 3785, 3787, 3789, 3791, 3793, 3795, 3797, 3799, 3801, 3803, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3815, 3817, 3819, 3821, 3823, 3825, 3827, 3829, 3831, 3833, 3835, 3837, 3839, 3841, 3843, 3845, 3847, 3849, 3851, 3853, 3855, 3857, 3859, 3861, 3863, 3865, 3867, 3869, 3871, 3873, 3875, 3877, 3879, 3881, 3883, 3885, 3887, 3889, 3891, 3893, 3895, 3897, 3899, 3901, 3903, 3905, 3907, 3909, 3911, 3913, 3915, 3917, 3919, 3921, 3923, 3925, 3927, 3929, 3931, 3933, 3935, 3937, 3939, 3941, 3943, 3945, 3947, 3949, 3951, 3953, 3955, 3957, 3959, 3961, 3963, 3965, 3967, 3969, 3971, 3973, 3975, 3977, 3979, 3981, 3983, 3985, 3987, 3989, 3991, 3993, 3995, 3997, 3999, 4001, 4003, 4005, 4007, 4009, 4011, 4013, 4015, 4017, 4019, 4021, 4023, 4025, 4027, 4029, 4031, 4033, 4035, 4037, 4039, 4041, 4043, 4045, 4047, 4049, 4051, 4053, 4055, 4057, 4059, 4061, 4063, 4065, 4067, 4069, 4071, 4073, 4075, 4077, 4079, 4081, 4083, 4085, 4087, 4089, 4091, 4093, 4095, 4097, 4099, 4101, 4103, 4105, 4107, 4109, 4111, 4113, 4115, 4117, 4119, 4121, 4123, 4125, 4127, 4129, 4131, 4133, 4135, 4137, 4139, 4141, 4143, 4145, 4147, 4149, 4151, 4153, 4155, 4157, 4159, 4161, 4163, 4165, 4167, 4169, 4171, 4173, 4175, 4177, 4179, 4181, 4183, 4185, 4187, 4189, 4191, 4193, 4195, 4197, 4199, 4201, 4203, 4205, 4207, 4209, 4211, 4213, 4215, 4217, 4219, 4221, 4223, 4225, 4227, 4229, 4231, 4233, 4235, 4237, 4239, 4241, 4243, 4245, 4247, 4249, 4251, 4253, 4255, 4257, 4259, 4261, 4263, 4265, 4267, 4269, 4271, 4273, 4275, 4277, 4279, 4281, 4283, 4285, 4287, 4289, 4291, 4293, 4295, 4297, 4299, 4301, 4303, 4305, 4307, 4309, 4311, 4313, 4315, 4317, 4319, 4321, 4323, 4325, 4327, 4329, 4331, 4333, 4335, 4337, 4339, 4341, 4343, 4345, 4347, 4349, 4351, 4353, 4355, 4357, 4359, 4361,



- **ลักษณะอาคารและระบบประกอบอาคาร การใช้งานพื้นที่โดยสังเขปของคณะมีลักษณะอย่างไร?**
- **เราจะจัดโครงสร้างทีมงานและแบ่งภาระหน้าที่การดูแลบำรุงรักษา
ระหว่างช่างประจำอาคารและผู้เชี่ยวชาญภายนอกอย่างไร?**
- **การกำหนดขอบเขตการจ้างงานมีความสำคัญอย่างไรต่อการควบคุมคุณภาพงานและงบประมาณ?**

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 2: Q&A

**รูปแบบการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาโดยช่างประจำอาคาร
และผู้เชี่ยวชาญภายนอก**

กรณีศึกษา: คณะวิทยาศาสตร์ และคณะทันตแพทยศาสตร์

Q&A



ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 3:

โปรแกรมการจัดการระบบแจ้งซ่อมและกำกับควบคุมผลการดำเนินงาน
กรณีศึกษา: คณะวิศวกรรมศาสตร์ และคณะแพทยศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย
ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

หัวข้อบรรยาย:

3.1 โปรแกรม วิธีการใช้งานโปรแกรมและรายละเอียดการแจ้งซ่อม

3.2 วิธีการกำกับ ติดตามและควบคุมงานซ่อม

3.3 การแสดงผลการวิเคราะห์การดำเนินงานซ่อมเพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ต่อไป

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

CHULA Σ ENGINEERING

ระบบแจ้งปัญหาทาง กายภาพ Intania weWork

ผศ.ดร.สุรัฐ ขวัญเมือง

รองคณบดีฝ่ายบริหาร



weWork Problem Reporting



ข่าวสาร
News

AI



แจ้งปัญหา
Problems



คำขอ
Requests



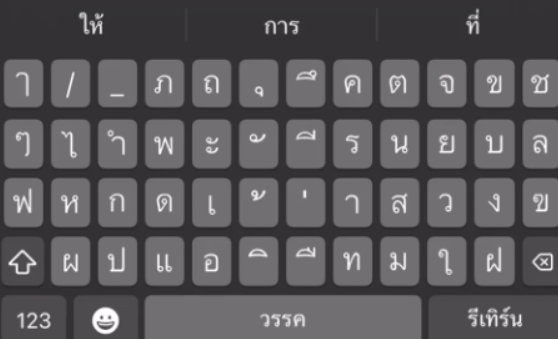
จอดรถ
Parking

Intania weWork @Chula Engineering

ใช้ AI Chatbot สำหรับ

1. รับข้อมูลปัญหา
2. แยกแยะประเภทปัญหา
3. รับภาพ/วิดีโอของปัญหา
4. ขอข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อ
เจาะจงปัญหาได้เหมาะสม
เช่น สถานที่, เลขห้อง,
เลขเครื่อง ฯลฯ

> แจ้งปัญหา

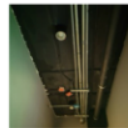


ไฟฟ้า/แสงสว่าง

ต้องการเปลี่ยนหลอดไฟใน
ห้องสตูดิโอ จำนวน 2 หลอด
อาคารวิเศษ 100 ปี ชั้น 2 ห้องสตูดิโอ

แจ้งเรื่อง

11/9/25 7:33:00



โดย ผู้แจ้ง

ส่งต่อ

11/9/25 7:33:00

ส่งให้ สุรัฐ ขวัญเมือง

โดย ระบบ

ส่งต่อ

11/9/25 7:37:21

ส่งให้ เกษมชะกัศ ไกรภักดี

โดย สุรัฐ ขวัญเมือง

✓ เสร็จสิ้น

11/9/25 8:19:54

ช่างเข้าดำเนินการเรียบร้อยแล้วครับ



โดย เกษมชะกัศ ไกรภักดี

Problem Report/Tracking

ไฟฟ้า/แสงสว่าง

ไฟที่ห้อง hr ดับ 1 ดวง

ห้องด้านใน Truelab ชั้น 1 อาคาร 3

แจ้งเรื่อง

13/3/25 9:10:09



โดย ผู้แจ้ง

ส่งต่อ

13/3/25 9:10:09

ส่งให้ สุรัฐ ขวัญเมือง

โดย ระบบ

ส่งต่อ

13/3/25 9:16:46

ส่งให้ เกษมชัชวาลย์ ไกรภักดิ์

โดย สุรัฐ ขวัญเมือง

เสร็จสิ้น

13/3/25 9:40:09

ช่างดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยแล้วครับ



โดย เกษมชัชวาลย์ ไกรภักดิ์

@Intania weWork

P-2025-03-f1a54

9:10

“ไฟที่ห้อง HR ดับ 1 ดวง”



30

นาที

9:40

“ช่างดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยแล้วครับ”



ใช้ AI Chatbot ในการรับปัญหา

ปัญหาทั้งหมด

198

แก้ไขเสร็จสิ้น

181

เฉลี่ยเวลาแก้ไข

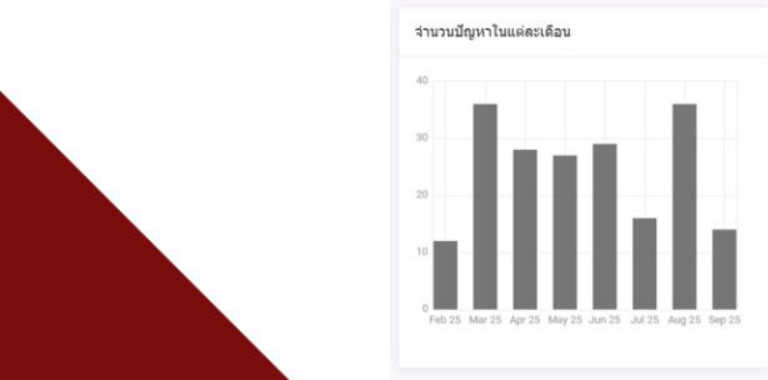
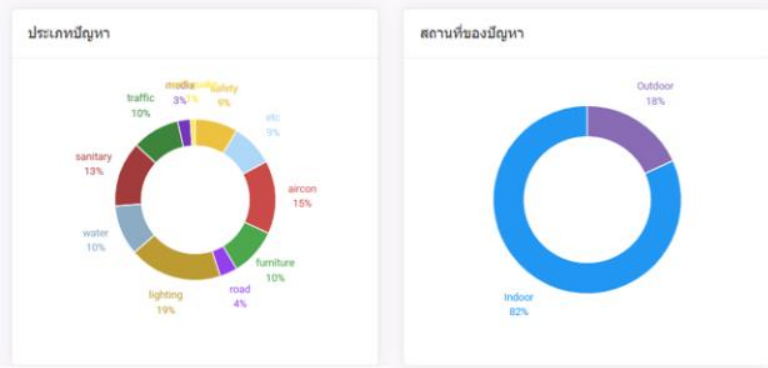
3.8 ชม

198

ปัญหาทั้งหมด

181

แก้ปัญหาเสร็จสิ้น (91.4%)



ปัญหารอแก้ไข

Search

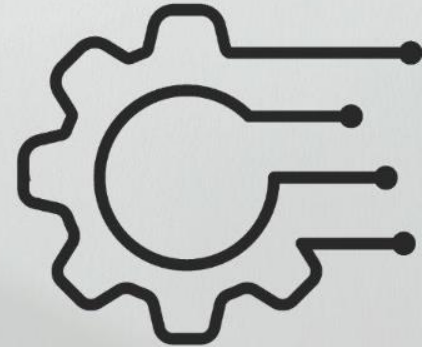
Show 10 entries

รอ ดำเนินการ	ปัญหา	สถานที่	ผู้แจ้ง	ผู้รับผิดชอบ
6 เดือน 22 วัน	น้ำ น้ำล้นรางหยดไปหน้าลิฟท์	ในอาคาร ตึก 3 ชั้น 1 หน้าห้อง ทะเบียน		กิตติคุณ ชู เดช
6 เดือน 20 วัน	ความปลอดภัย นักบินเข้าไปในโรงอาหาร	ในอาคาร โรงอาหารวิศวะ		สุวัชร ขวัญ เมือง
5 เดือน 21 วัน	ความสะอาด นักเข้ามาที่โรงอาหารชั้น 1 ทำให้ไม่ ปลอดภัยและไม่สะอาด	ในอาคาร โรงอาหาร ชั้น 1		สุวัชร ขวัญ เมือง
5 เดือน	ถนน บันไดทางลงหน้าห้อง truelab มีรอยแตกหัก	ในอาคาร ตึก 3 บันไดทางลงหน้า ห้อง truelab		กิตติคุณ ชู เดช
1 เดือน 24 วัน	ความสะอาด ขยะล้นออกมาจากถังขยะ มีคนให้อาหาร นกพิราบ ทำให้นกขับถ่ายเลอะเทอะ พื้นเป็น ขยะล้น ออกมาและตกค้างเป็นระยะเวลาหลายเดือน มีกลิ่น เหม็นรบกวน	นอกอาคาร หลังตึกภาควิชา วิศวกรรมนิวเคลียร์ คณะ วิศวกรรมศาสตร์ บริเวณโรงขยะ		สุวัชร ขวัญ เมือง

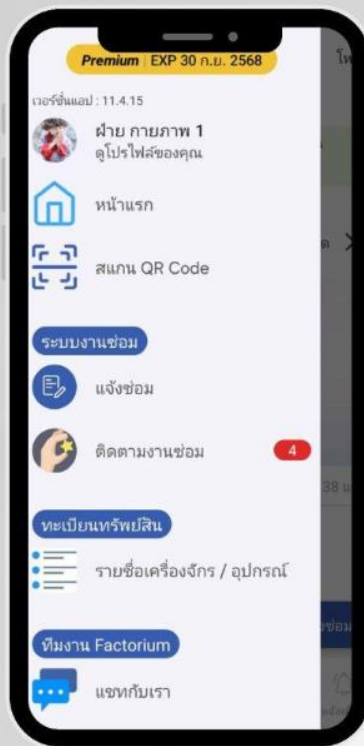


โปรแกรมการจัดการระบบแจ้งซ่อม
และการกำกับควบคุมผลการดำเนินงานคณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระบบแจ้งซ่อม Factorium



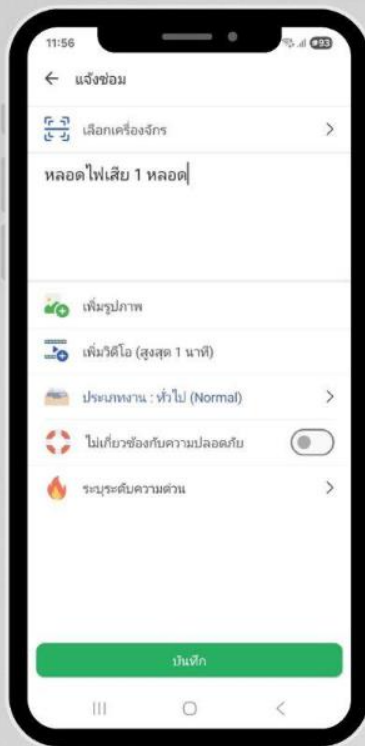
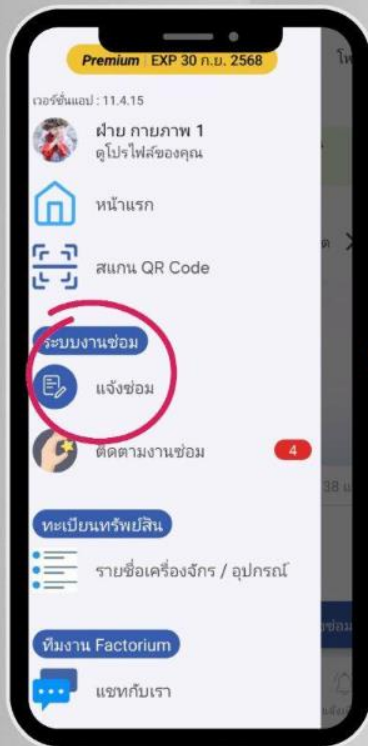
วิธีการแจ้งซ่อม



1.ใส่ User และรหัส ที่ทาง
ฝ่ายกายภาพมอบให้หน่วยงาน/
ภาควิชาทาง E-mail

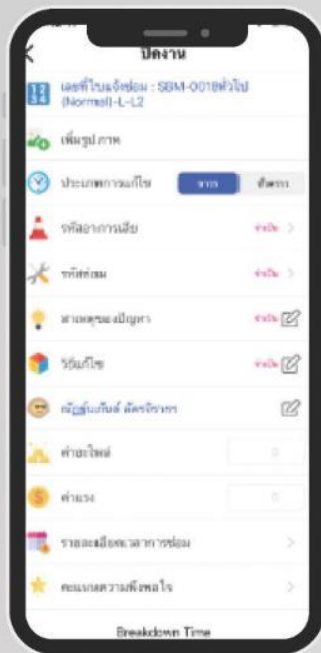
หมายเหตุ : ระบบแจ้งซ่อม Factorium
สามารถเข้าได้ 2 ทาง คือ มือถือและ
คอมพิวเตอร์

วิธีการแจ้งซ่อม



- 2.กดเมนู “แจ้งซ่อม”
- 3.กดระบุอาการเสียลงในช่อง “ระบุปัญหาที่เจอ”
- 4.กดเมนูเลือกเครื่องจักร เพื่อเลือกสถานที่
- 5.กดเพิ่มรูปภาพ/วิดีโออาการเสีย (ระบบบังคับรูปภาพ)
- 6.เลือกประเภทงาน ซ่อม/ติดตั้ง
- 7.เลือกระดับ ความด่วน/ไม่ด่วน
- 8.กดบันทึกงาน

วิธีการแจ้งซ่อม



- 9.งานแจ้งซ่อมของหน่วยงาน/ภาค
วิชาจะไปปรากฏที่หัวหน้ากลุ่มซ่อม
บำรุง และรวมมอบหมายงานไปที่ช่าง
ประจำอาคาร
- 10.ช่างประจำอาคารกรรับงานใน
ระบบและปฏิบัติงานซ่อม
- 11.พอช่างประจำอาคารปฏิบัติงาน
ซ่อมเสร็จ จะกลับมาปิดงานในระบบ

การติดตามงาน



การติดตามงาน

1. ผู้ใช้งานสามารถติดตามงานในระบบ เพื่อดูจำนวนและขั้นตอนของงานที่แจ้งซ่อมได้

หมายเหตุ : ในระบบมือถือสามารถสื่อสารกับช่างประจำอาคารที่ได้รับมอบหมายงานได้

การประเมินงาน

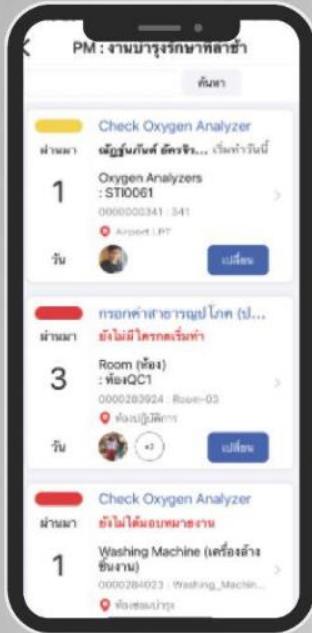


การประเมินงาน

1. เมื่อช่างปฏิบัติงานและปิดงานเสร็จเรียบร้อย ระบบจะแจ้งเตือนถึงผู้ใช้งาน
2. ผู้ใช้งานประเมินความพึงพอใจเพื่อปิดงานในระบบ

หมายเหตุ : หากผู้ใช้งานไม่ประเมินความพึงพอใจตามกำหนดของระบบ ระบบจะทำการประเมินอัตโนมัติ เพื่อทำการปิดงาน

งาน PM



1. หัวหน้ากลุ่มงานซ่อมบำรุงตั้งค่างาน PM ประจำวันในแต่ละเดือนลงในปฏิทินของระบบ
2. เจ้าหน้าที่ช่างจะได้รับมอบหมายงาน PM ประจำวัน และทำการตรวจสอบ

3. หลังจากเจ้าหน้าที่ช่างตรวจสอบ ทำการใส่ข้อมูลปกติ/ผิดปกติ และถ่ายรูปหน้างานลงระบบ
4. เจ้าหน้าที่ช่างลงชื่อและปิดงาน PM ประจำวัน

กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้



สรุปงานซ่อม : รายเดือน-สถานงาน

פרטים : 052-5222222

[illegible]

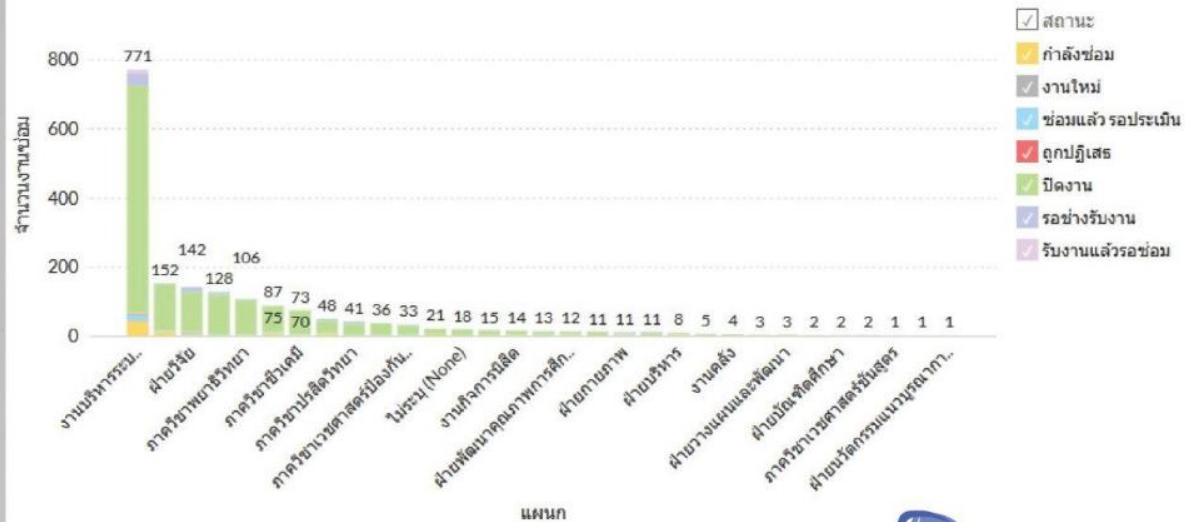
ต่าง



กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้



สรุปงานซ่อม : ตามแผนกของเครื่องจักร

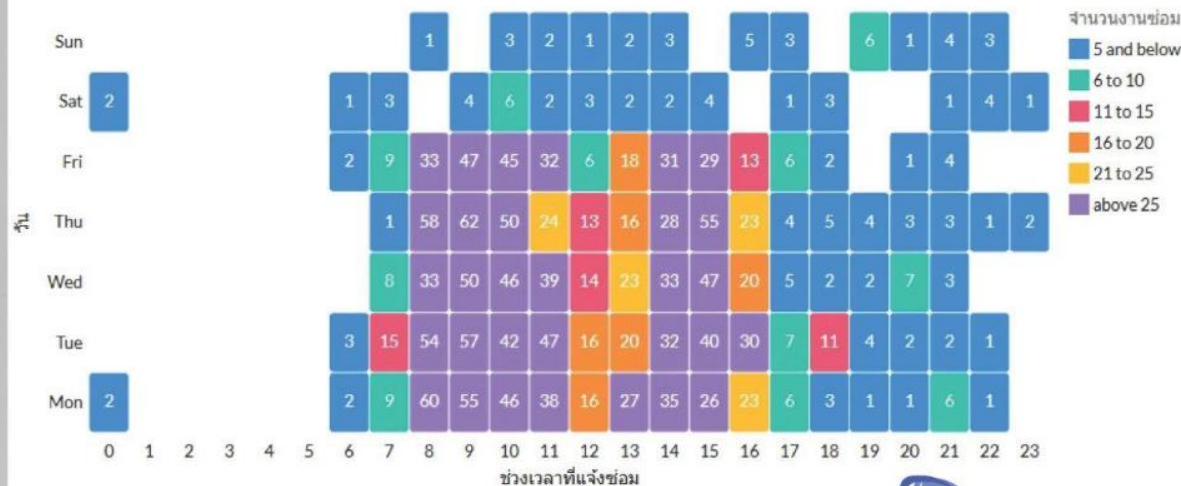


สรุปงานซ่อม : ตามการแจ้งของ
หน่วยงาน/ภาควิชา

กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้



วัน & เวลา ที่มีการแจ้งซ่อมเยอะๆ



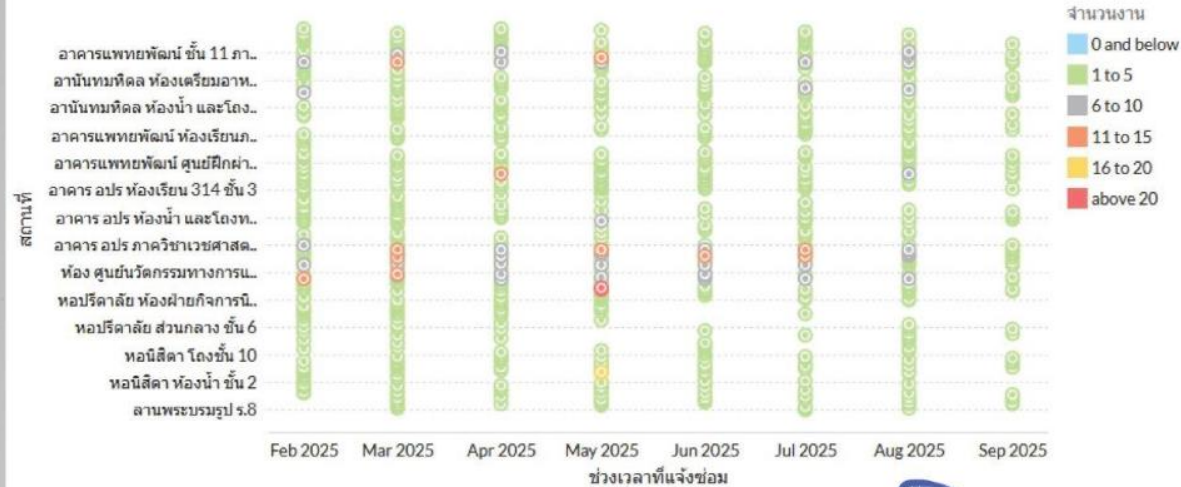
สรุปงานซ่อม : วัน&เวลาที่มี
การแจ้งซ่อมเยอะๆ



กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้



จำนวนงานซ่อมในแต่ละสถานที่ ของแต่ละเดือน

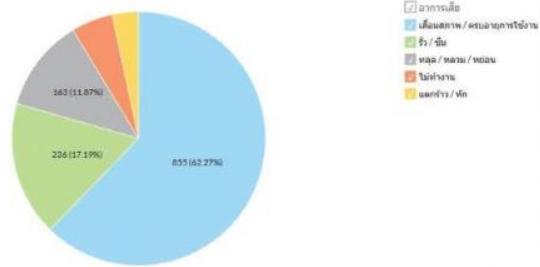


สรุปงานซ่อม : จำนวนงานซ่อมใน
แต่ละสถานที่ของแต่ละเดือน

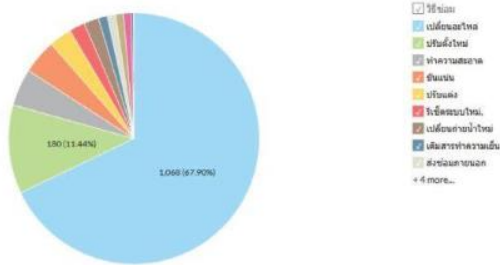


กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้

ปี 20 รหัสอาการเริ่ม



ปี 20 รหัสอาการร่วม



สรุปตามประเภทโรคร่วม

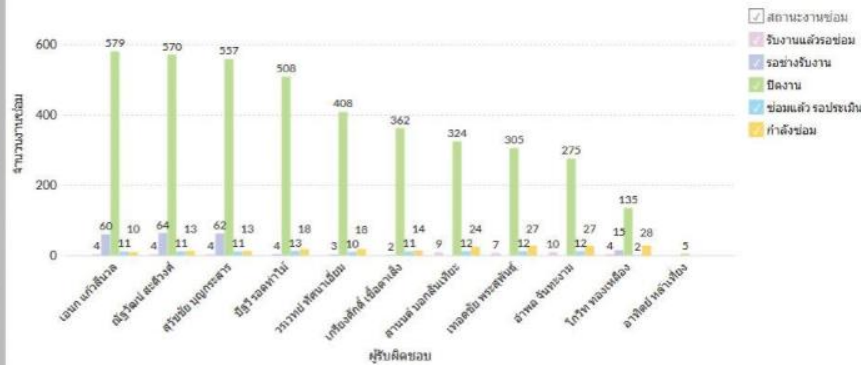


สรุปงานซ่อม : รหัสอาการเสีย,
รหัสอาการซ่อม, ประเภทใบงานซ่อม

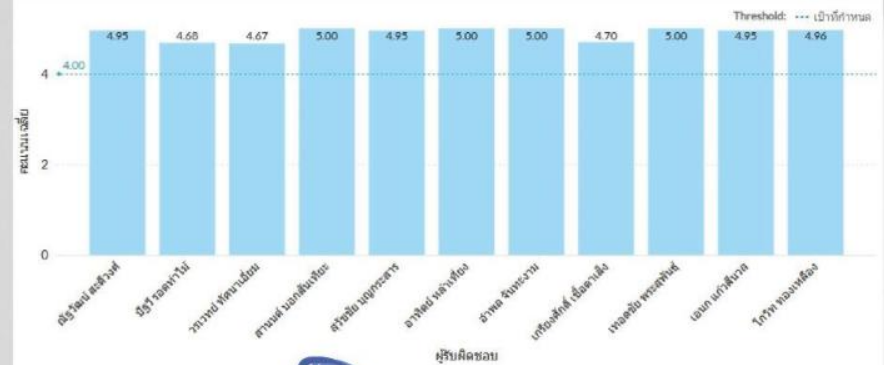


กราฟ Dash Borad สรุปข้อมูลทั้งหมด ดาวน์โหลดข้อมูลเป็น Excel, PDF ได้

สรุปงานซ่อม : ตามการมอบหมายงานซ่อม



คะแนนของช่างแต่ละคน (คะแนนเฉลี่ยจากการประเมินงานซ่อม)



สรุปงานซ่อม : จำนวนงานของ
ช่าง&คะแนนประเมินความพึงพอใจ

- ระบบการแจ้งซ่อม (Repair) มีคุณสมบัติอะไรบ้าง?
เพื่อให้ผู้ใช้สามารถแจ้งปัญหาได้อย่างรวดเร็วและครบถ้วนจากการใช้งานจริง?
- กระบวนการทำงานของโปรแกรมมีลำดับขั้นตอนการทำงานอย่างไร?
- ข้อมูลจากการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานซ่อม
สามารถนำไปใช้ในการวางแผนเชิงกลยุทธ์ได้อย่างไรบ้าง?

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

Q&A

ช่วงที่ 3: Q&A

โปรแกรมการจัดการระบบแจ้งซ่อมและกำกับควบคุมผลการดำเนินงาน
กรณีศึกษา: คณะวิศวกรรมศาสตร์ และคณะแพทยศาสตร์



ดำเนินโครงการโดย
ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 4:

การวางแผนการเปลี่ยนทดแทนและการบูรณะปรับปรุงอาคาร

กรณีศึกษา: คณะสัตวแพทยศาสตร์ และคณะแพทยศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

หัวข้อบรรยาย:

4.1 การจัดการข้อมูลเพื่อบูรณะปรับปรุง

4.2 การวางแผนงานโครงการเปลี่ยนทดแทน (Replace) และบูรณะปรับปรุง (Renovation)

4.3 การประสานงานผู้เกี่ยวข้องของตลอดกระบวนการ

ดำเนินโครงการโดย

ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.



การวางแผนการเปลี่ยนทดแทน และการบูรณะพัฒนาอาคาร

จัดทำโดย

กลุ่มภารกิจกายภาพฯ คณะสัตวแพทยศาสตร์



ข้อมูลพื้นฐานอาคาร ขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น

VET01

อาคารชัยอัครรักษ์ อาคาร 6 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวม 2,617 ตารางเมตร
ภาควิชา ศูนย์วิจัย สำนักงาน ห้องประชุม และรพ.สัตว์ คลินิก

VET14

อาคาร 50 ปี อาคาร 5 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวม 4,272 ตารางเมตร
(ภาควิชา ฝ่ายวิชาการ สำนักคณบดี ห้องประชุม สำนักงาน รพ.สัตว์ คลินิก

VET15

อาคาร 60 ปี อาคาร 16 ชั้น รวมชั้นใต้ดินและดาดฟ้า พื้นที่รวม 25,776 ตารางเมตร
การเรียนการสอน ห้องปฏิบัติการ สำนักงาน ภาควิชา หน่วยงาน

VET16

อาคารอุกฉินา อาคาร 4 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวม 869 ตารางเมตร
รพ.สัตว์ รักษา ที่พักแพทย์

VET17

อาคารสัตววิทยวิจัภัย อาคาร 11 ชั้น รวมชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวม 13,213 ตารางเมตร
รพ.สัตว์ รักษา ภาควิชา หน่วยงาน ห้องประชุม ห้องพักนิสิต และสัตว์แพทย์

รวม 46,747 ตรม.

การจัดการข้อมูลเพื่อปรับปรุงและบำรุงรักษา



CUVET
คณะสัตวแพทยศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางการเก็บรวบรวมข้อมูลอาคาร

ประเภทข้อมูล	รายละเอียดที่ต้องเก็บ	ตัวอย่างข้อมูล	ตัวอย่างข้อมูล
1.ข้อมูลสภาพอาคาร	- อายุการก่อสร้าง - พื้นที่ใช้สอย	- ปีที่ก่อสร้าง - จำนวนตารางเมตร - ชนิดของวัสดุก่อสร้าง - สภาพทั่วไปของอาคาร	โครงการการปรับปรุงอาคาร สัตววิทยวิจัษ์ คณะสัตว แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
2.ข้อมูลระบบประกอบอาคาร	- ระบบไฟฟ้า - ระบบประปา - ระบบปรับอากาศ - ลิฟต์ - ระบบอื่น ๆ	- อายุการใช้งานของระบบ - ความจุ/กำลังการผลิต - วันที่ติดตั้งล่าสุด - สถานะการใช้งาน	
3.ข้อมูลประวัติการบำรุงรักษา	- วันที่ซ่อมแซม - ค่าใช้จ่าย - ผู้รับผิดชอบ - ปัญหาที่พบ	- รายละเอียดการซ่อมบำรุง - งบประมาณที่ใช้ - ชื่อช่างหรือบริษัทซ่อมบำรุง - ประเภทของปัญหา	
4. ข้อมูลผู้ใช้งาน	- จำนวนผู้ใช้อาคาร - ความต้องการพิเศษ	- จำนวนคนต่อวัน - จำนวนคนพิการ - จำนวนผู้สูงอายุ - อุปกรณ์อำนวยความสะดวก	



ตารางการนำข้อมูลไปใช้วางแผนซ่อมบำรุงรักษา

ประเภทการวางแผน	รายละเอียด	แนวทางปฏิบัติ	ตัวชี้วัด
1.แผนซ่อมบำรุงประจำปี	- งานบำรุงรักษาประจำวัน/ประจำเดือน - งานตรวจสอบระบบต่าง ๆ	- จัดทำตารางตรวจสอบรายละเอียด - กำหนดความถี่การตรวจสอบ - จัดเตรียมงบประมาณรายปี	- ร้อยละความครอบคลุมของการตรวจสอบ - งบประมาณที่ใช้จริง
2. แผนปรับปรุงระยะยาว	- แผนการปรับปรุง 5-10 ปี - งบประมาณระยะยาว - การเปลี่ยนอุปกรณ์หลัก	- สำรวจสภาพอาคารปัจจุบัน - คาดการณ์อายุการใช้งานอุปกรณ์ - จัดทำแผนงบประมาณล่วงหน้า	- ความสอดคล้องของแผนกับงบประมาณ - อายุการใช้งานของระบบ
3.ลำดับความสำคัญ	- ความปลอดภัย - ความพร้อมใช้งาน - ความสวยงาม	- จัดทำเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง - สร้างแบบประเมินความสำคัญ - จัดลำดับความเร่งด่วน	- ระดับความเสี่ยงที่ลดลง - จำนวนอุบัติเหตุที่ป้องกันได้
4.การติดตามและปรับปรุงข้อมูล	- ตรวจสอบข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน - ประเมินผลการบำรุงรักษา	- กำหนดรอบการอัปเดตข้อมูล - สร้างระบบติดตามผลออนไลน์ - จัดทำรายงานประจำเดือน/ปี	- ร้อยละงานซ่อมที่แล้วเสร็จตรงเวลา - ความถูกต้องและทันสมัยของข้อมูล



ตารางแสดงการติดตาม และบำรุงรักษาอาคารสัตววิทยวิจัษ์

	อาคาร สัตววิทยวิจัษ์	สร้างเสร็จ 2552	พื้นที่ 13,213 ตร.ม.	อาคาร 10 ชั้น		
ลำดับที่	อุปกรณ์/งานระบบ	ปีที่ติดตั้ง	รอบการบำรุงรักษา	วันที่บำรุงรักษาล่าสุด	ผู้รับผิดชอบ	สถานะ
1	ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)					
	ปั้มน้ำดี (Water Pump)	2559	12 เดือน	17/4/68	ช่างอาคาร	1 ตัว ปกติ 1 ตัวมีเสียงดัง
	ถังเก็บน้ำ (Water Storage Tank)	2552	12 เดือน	14/9/2567	ช่างอาคาร	ปกติ
2	ระบบดับเพลิงและตอบโต้เหตุฉุกเฉิน (Fire Protection and Emergency Response System)					
	ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	2557	12 เดือน	30/8/2568	บ.อิเล็กทรอนิกส์	ปกติ
	FIRE ALARM SYSTEM	2557	12 เดือน	7/4/2568	ช่างอาคาร	Smoke Detector ขำรุด 3 หัว
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguishers)					
3	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)					
	เครื่องทำน้ำเย็น (Chiller)					
	ปั้มน้ำเย็น (Chilled Water Pump)					
	หอระบายความร้อน (Cooling Tower)					
	เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioner)					
4	ระบบไฟฟ้า (Electrical System)					
	หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)	2557	12 เดือน	20/9/2568	ช่างอาคาร	รอดำเนินการ
	แผงสวิตช์ไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board - MDB)	2557	12 เดือน	20/9/2568	ช่างอาคาร	รอดำเนินการ
	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Emergency Generator)	2557	12 เดือน	12/8/2568	บ.เอนอสอานวย	ปกติ
	อุปกรณ์เครือข่าย (Network Devices: Router, Switch, Access Point)					
5	ระบบเครื่องกลและลิฟต์ (Mechanical and Lift System)					
	ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ขนของ	2557	1 เดือน	29/8/2568	บ.มิตซูบิชิ แอลเลเวเตอร์	ปกติ

งบประมาณสนับสนุนงบประมาณสนับสนุน จากศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาฯ



CU-VET
คณะสัตวแพทยศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลำดับ	รายการ	งบประมาณ
1	ปรับปรุงห้องปฏิบัติการกายวิภาคศาสตร์ทางสัตวแพทย์ <u>ชั้น 3 อาคาร 60 ปี</u> <u>ปีงบประมาณ 2564 (ปัญหาเรื่องกลิ่นสารเคมี)</u>	2,000,000 - บาท
2	ติดตั้งระบบ fire alarm และกันซึมดาดฟ้า <u>อาคาร 50 ปี</u> <u>ปีงบประมาณ 2566</u>	2,800,000 - บาท
3	กันซึมดาดฟ้า และปรับปรุงปั้มน้ำเย็นและเมนาวล์ <u>อาคารสัตววิทยวิจัษ์</u> <u>ปีงบประมาณ 2568</u>	3,127,000 - บาท



ปรับปรุงห้องปฏิบัติการกายวิภาคศาสตร์ทางสัตวแพทย์ ชั้น3 อาคาร 60 ปี



ติดตั้งระบบ fire alarm และ กันซึมดาดฟ้า อาคาร 50 ปี



กันซึมดาดฟ้า อาคาร สัตววิทยวิจัษ์



ก่อนปรับปรุง

หลังปรับปรุง

ปั้มน้ำเย็น (chiller) อาคาร สัตววิทยวิจัษ์

- การวางแผนโครงการปรับปรุง
- การประสานงานผู้เกี่ยวข้อง



อาคารสัตววิทยวิจัักษ์

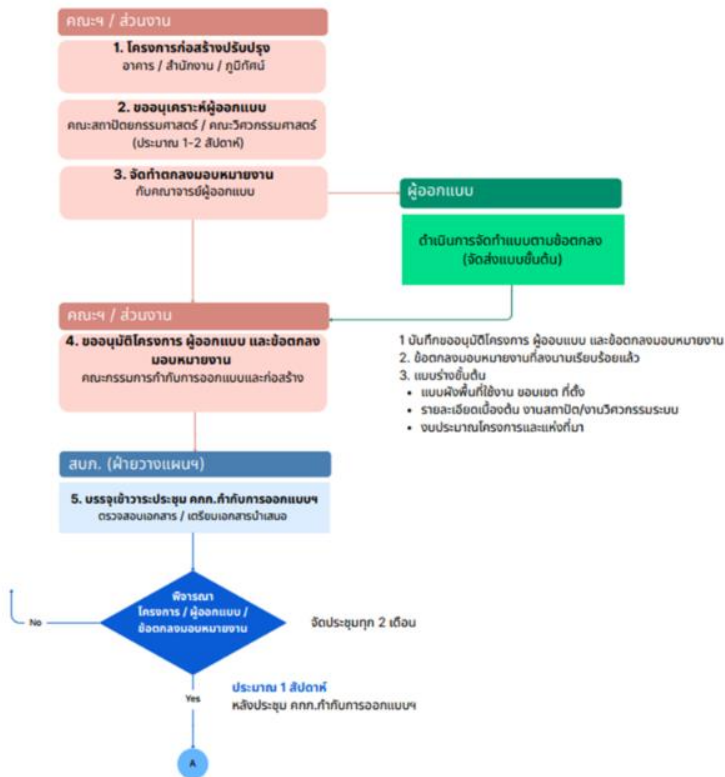
- สร้างขึ้นตั้งแต่ พ.ศ. 2552 มี 11 ชั้น
- ศูนย์กลางของการเรียนการสอนภาคปฏิบัติ
- การฝึกอบรมหลังปริญญา
- การให้บริการทางการแพทย์
- พื้นที่สำนักงานสำหรับบุคลากร
- ห้องประชุม
- มีพื้นที่ใช้สอย 13,213 ตารางเมตร



ขั้นตอนการอนุมัติโครงการ ผู้ออกแบบ ข้อตกลงมอบหมายงาน และอนุมัติแบบ

สำหรับคณะ วิทยาลัย สถาบัน ศูนย์ และส่วนงานของมหาวิทยาลัยที่เป็นเจ้าของงบประมาณ

Flowchart-print_1



ข้อมูลจากสำนักบริหารระบบกายภาพ จุฬาฯ



แผนการดำเนินงาน



CUVET
คณะสัตวแพทยศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Timeline

กรกฎาคม

สิงหาคม

กันยายน

ตุลาคม

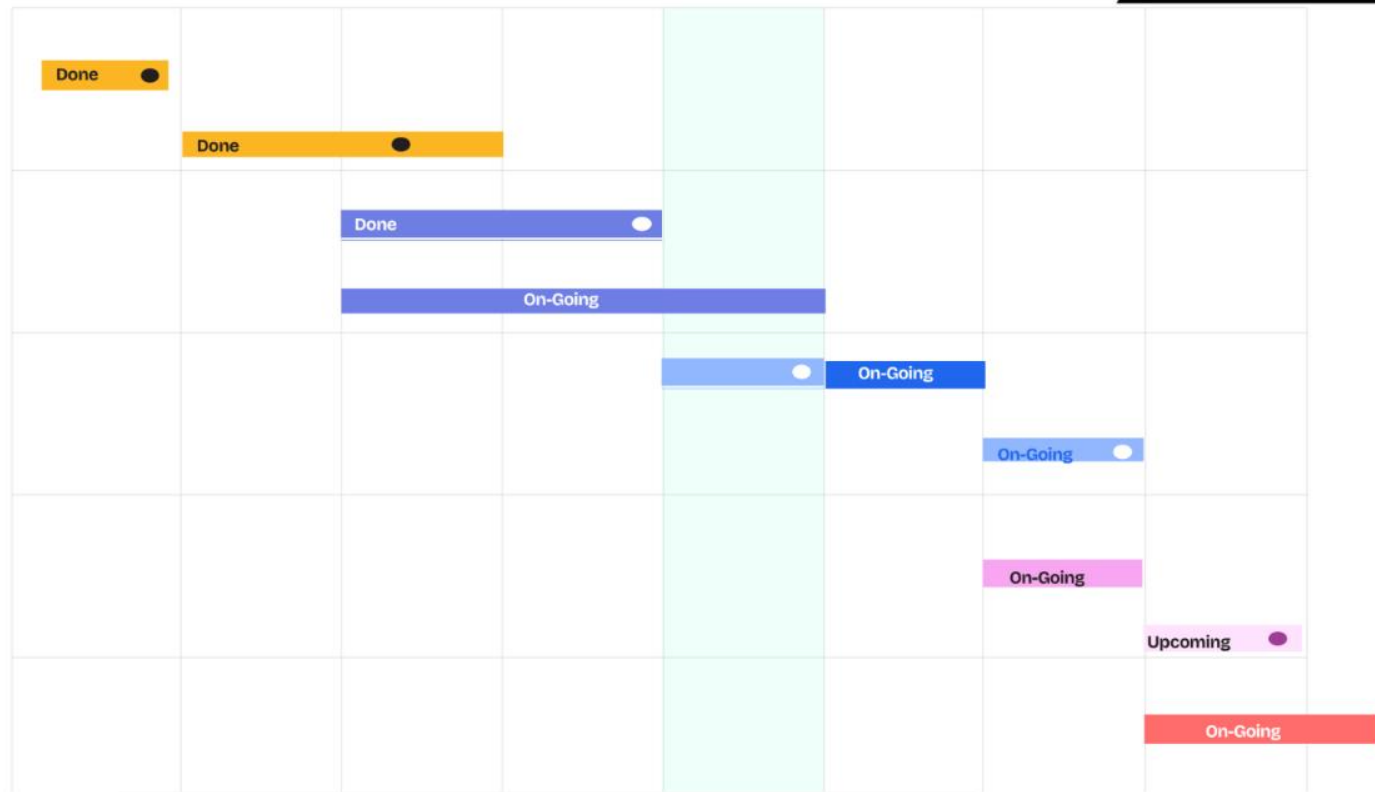
พฤศจิกายน

ธันวาคม

มกราคม

กุมภาพันธ์

1. จัดประชุมคณะทำงานและผู้ใช้อาคารเพื่อวางแผนการดำเนินโครงการ
2. สำรวจพื้นที่จริงและประเมินความเสี่ยง พร้อมจัดทำรายละเอียดความต้องการใช้งาน
3. ประสานขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม และระบบอาคาร
4. จัดจ้างผู้เขียนแบบ ถอดแบบรายการคำนวณ และจัดทำ BOQ
5. ดำเนินการขออนุมัติแบบกับฝ่ายกายภาพของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
6. เสนอขออนุมัติงบประมาณแผ่นดินผ่านมหาวิทยาลัยไปยังสำนักงบประมาณ
7. เมื่อได้รับการอนุมัติ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบพัสดุ (ประกวดราคา/คัดเลือก/วิธีเฉพาะเจาะจง)
8. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลน กำหนดเวลา และงบประมาณ
9. ตรวจสอบงานและสรุปผลการดำเนินโครงการ



หลักการเหตุผล

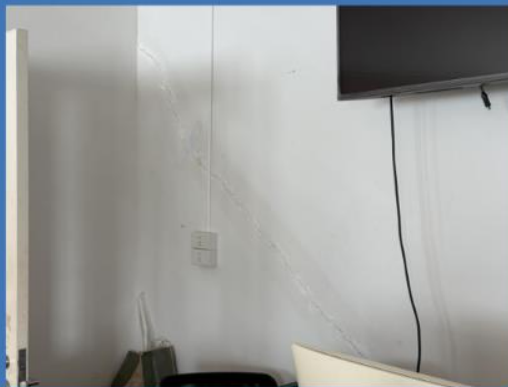
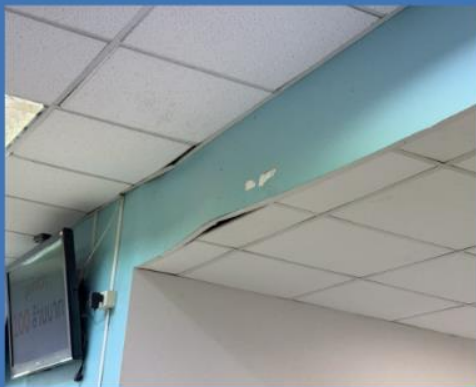
คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นหน่วยงานทางวิชาการชั้นนำของประเทศที่มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการขับเคลื่อนภารกิจด้านสุขภาพสัตว์ทั้งในระดับชาติและระดับนานาชาติ โดยตลอดหลายทศวรรษที่ผ่านมา คณะฯ ได้ดำเนินการผลิตบัณฑิตสัตวแพทย์ พัฒนางองค์ความรู้จากงานวิจัย และให้บริการทางคลินิกแก่ประชาชนอย่างเป็นรูปธรรมภารกิจทั้งหมดนี้ถูกหล่อเลี้ยงอยู่ในโครงสร้างกายภาพที่สำคัญที่สุดของคณะฯ คือ อาคารสัตววิทยวิจัษ์ ซึ่งเป็นศูนย์กลางของการเรียนการสอนภาคปฏิบัติ การฝึกอบรมหลังปริญญา การให้บริการทางการแพทย์ และพื้นที่พักอาศัยของบุคลากร รวมถึงเป็นแหล่งเรียนรู้ที่เปิดกว้างให้กับนักเรียน นักศึกษา และสัตวแพทย์ในทุกระดับ

ปัญหาที่พบ

ลำดับ	รายการ	ปัญหา
1	ระบบปรับอากาศแบบรวม (Chiller)	ไม่สามารถควบคุมอุณหภูมิและความชื้นได้อย่างเสถียร ทำให้เกิดการควบแน่นภายในระบบ ท่อน้ำรั่วซึมลงบนฝ้าเพดาน เกิดความชื้นสะสมในระยะยาว ส่งผลให้เชื้อราเจริญเติบโตในหลายจุด
2	ช้อมแชมฐาน Cooling Tower	เสื่อมสภาพ มีสนิมทำให้ผู้กร่อนได้ตะกอนจะเกาะติดตามผนังของระบบ
3	ระบบท่อระบายน้ำเสีย	เกิดปัญหาท่ออุดตัน กลิ่นรบกวนรุนแรง และพบว่ามีแนวโน้มของการสะสมก๊าซแอมโมเนียในบางบริเวณเกินค่ามาตรฐาน
4	พื้นและผนังของอาคารบางส่วนแตกร้าว	หลังจากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหวในช่วงที่ผ่านมา หากไม่มีการตรวจสอบโครงสร้างอย่างจริงจังและดำเนินการเสริมความมั่นคง อาจก่อให้เกิดความเสียหายรุนแรงและมีความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในระยะยาว
5	ห้องผ่าตัดของแผนกศัลยกรรม	ไม่เคยได้รับการบำรุงรักษาหรือปรับปรุงระบบ HEPA Filter นับตั้งแต่ก่อสร้างอาคาร ส่งผลให้ไม่สามารถรับรองได้ว่าอากาศในห้องผ่าตัดจะปลอดจากฝุ่นละอองและเชื้อจุลินทรีย์ตามมาตรฐานที่กำหนด
6	ห้องพักของนิสิต	ยังไม่มีการแยกพื้นที่ชาย-หญิงอย่างชัดเจน ไม่มีห้องน้ำในตัว และไม่มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอ



ฝ้าเพดานมีความชื้น ทำให้เกิดปัญหาเชื้อราสะสม



ผนังอาคารแตกร้าว ผิดรูป

1. เสาฐานของหอทำความเย็น Cooling Tower CT1, CT2, CT3 จำนวน 28 ชุด



2. เสาฐานของหอทำความเย็น Cooling Tower จำนวน 5 ชุด



ฐาน Cooling Tower เสื่อมสภาพ มีสนิม

3.ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ และขอความอนุเคราะห์ผู้ออกแบบ



คณะ/ส่วนงาน ออกจดหมายขออนุมัติผู้ออกแบบ ถึงคณะวิศวกรรมศาสตร์ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เพื่อขออนุมัติผู้ออกแบบ



บันทึกข้อความ

ส่วนงาน คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โทร. ๘๗๓๘๘๘
ที่ ๘๖ ๒๔/๒๒/๐๔๖๓๒ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔
เรื่อง ขอความอนุเคราะห์วิศวกรออกแบบรายการ โครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด
คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
เรียน คณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์

ด้วย คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะเสนองบประมาณเงินอุดหนุนจาก
รัฐบาล ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ในส่วนงบลงทุน (สิ่งก่อสร้าง) คือ โครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถนนอโศกมนตรี แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ จำนวน ๑ งาน เป็น
เงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน)

การนี้ คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าคณาจารย์ในสังกัด
ของท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับการออกแบบงานปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ เป็นอย่างยิ่ง จึงขอความอนุเคราะห์ให้คณาจารย์ เป็นวิศวกรออกแบบให้แก่คณะสัตวแพทยศาสตร์
ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- ๑. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เฉลียว วงศ์สารเสริญ วิศวกรเครื่องกล
- ๒. รองศาสตราจารย์ ดร.โสภณพงศ์ พิทยะสวัสดิ์ วิศวกรไฟฟ้า
- ๓. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศรัณย์ เตชะเสน วิศวกรสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้คณะฯ ได้มอบให้ทางคณบดีฯ พญูโท เป็นผู้ประสานงาน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๒๒ ๕๖๖๖ ๑๑๘๘

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ต่อไปด้วย จักขอพระคุณยิ่ง

(ศาสตราจารย์ ดร.ญ.ดร.สินิกา สุวัตถิน)
คณบดีคณะสัตวแพทยศาสตร์



บันทึกข้อความ

ส่วนงาน คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โทร. ๘๗๓๘๘๘
ที่ ๘๖ ๒๔/๒๒/๐๔๖๓๒ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔
เรื่อง ขอความอนุเคราะห์สถาปนิกออกแบบรายการโครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด
คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
เรียน คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ด้วย คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะเสนองบประมาณเงินอุดหนุนจาก
รัฐบาล ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ในส่วนงบลงทุน (สิ่งก่อสร้าง) คือ โครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถนนอโศกมนตรี แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ จำนวน ๑ งาน เป็น
เงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน)

การนี้ คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าคณาจารย์ในสังกัด
ของท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับการออกแบบงานปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ เป็นอย่างยิ่ง จึงขอความอนุเคราะห์ให้คณาจารย์ เป็นสถาปนิกออกแบบให้แก่คณะสัตวแพทยศาสตร์
ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- ๑. รองศาสตราจารย์ กวีโรด ศรีศิริชัย สถาปนิกหัวหน้าโครงการ
- ๒. ศาสตราจารย์ นท.ไธรวรรณ วิริยะศิริ สถาปนิกที่ปรึกษา

ทั้งนี้คณะฯ ได้มอบให้ทางคณบดีฯ พญูโท เป็นผู้ประสานงาน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๒๒ ๕๖๖๖ ๑๑๘๘

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ต่อไปด้วย จักขอพระคุณยิ่ง

(ศาสตราจารย์ ดร.ญ.ดร.สินิกา สุวัตถิน)
คณบดีคณะสัตวแพทยศาสตร์

จากอาคารสถานที่และอาคารฯ สท
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ลงวันที่ ๘.0914/2568
วันที่ 28 สิงหาคม 2568 เวลา 13:5๕

คณะวิศวกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วันที่: 31 กรกฎาคม 2568 เวลา 15:31
เลขที่รับ: 03805

บันทึกข้อความ

ส่วนงาน คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โทร. ๘๗๓๘๘๘
ที่ ๘๖ ๒๔/๒๒/๐๔๖๓๒ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔
เรื่อง ขอความอนุเคราะห์วิศวกรออกแบบรายการ โครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด
คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
เรียน คณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์

ด้วย คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะเสนองบประมาณเงินอุดหนุนจาก
รัฐบาล ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ในส่วนงบลงทุน (สิ่งก่อสร้าง) คือ โครงการปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถนนอโศกมนตรี แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ จำนวน ๑ งาน เป็น
เงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน)

การนี้ คณะสัตวแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าคณาจารย์ในสังกัด
ของท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับการออกแบบงานปรับปรุงอาคารสัตววิทยิจัด คณะสัตว
แพทยศาสตร์ เป็นอย่างยิ่ง จึงขอความอนุเคราะห์ให้คณาจารย์ เป็นวิศวกรออกแบบให้แก่คณะสัตวแพทยศาสตร์
ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- ๑. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เฉลียว วงศ์สารเสริญ วิศวกรเครื่องกล
- ๒. รองศาสตราจารย์ ดร.โสภณพงศ์ พิทยะสวัสดิ์ วิศวกรไฟฟ้า
- ๓. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศรัณย์ เตชะเสน วิศวกรสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้คณะฯ ได้มอบให้ทางคณบดีฯ พญูโท เป็นผู้ประสานงาน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๒๒ ๕๖๖๖ ๑๑๘๘

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ต่อไปด้วย จักขอพระคุณยิ่ง

คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พิทยะสวัสดิ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศรัณย์ เตชะเสน
เป็นผู้ออกแบบโครงการฯ ดังกล่าว
สำหรับ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เฉลียว วงศ์สารเสริญ ได้กั้นเวลาจากการปฏิบัติ
คณบดีคณะสัตวแพทยศาสตร์

(รองศาสตราจารย์ ดร. นท.นธิน อารวมหา)
รองคณบดี
ปฏิบัติงานแทน คณบดี
25 สิงหาคม พ.ศ. 2568

5. ได้รับอนุมัติโครงการและผู้ออกแบบ และอนุมัติข้อตกลง
6. ผู้ออกแบบดำเนินการออกแบบ พร้อมถอด BOQ
7. ขออนุมัติแบบ/เบิกจ่ายค่าตอบแทนค่าออกแบบ
8. เสนอขออนุมัติงบประมาณแผ่นดิน/อนุมัติ
9. จัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบพัสดุ (ประกวดราคา/คัดเลือก/วิธีเฉพาะเจาะจง
10. ดำเนินการจ้างบริษัทควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแปลนและกำหนดระยะเวลาและงบประมาณ
11. ตรวจสอบงานและสรุปผลการดำเนินโครงการเมื่อจบโครงการฯ

- องค์ประกอบที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนทดแทนและพัฒนาฟื้นฟู
- ในการวางแผนเปลี่ยนทดแทนอุปกรณ์สำคัญ
เราจะประเมินอายุการใช้งานที่เหลืออยู่และโอกาสเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายได้อย่างไร?
- การสร้างความร่วมมือกับผู้ใช้งานและฝ่ายต่างๆ สำคัญอย่างไร
ต่อความสำเร็จของโครงการบูรณะปรับปรุงอาคาร?

โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

ช่วงที่ 4: Q&A

การวางแผนการเปลี่ยนทดแทนและการบูรณะปรับปรุงอาคาร
กรณีศึกษา: คณะสัตวแพทยศาสตร์ และคณะแพทยศาสตร์

ดำเนินโครงการโดย
ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

Q&A



โครงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและตรวจสอบอาคารแบบบูรณาการ ปีงบประมาณ 2568
กิจกรรม การบริหารงานและดูแลบำรุงรักษาอาคาร (พัฒนาศักยภาพผู้ดูแลอาคาร)

สรุปผลการดำเนินงานโครงการ

ดำเนินโครงการโดย
ศูนย์ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดขึ้นวันที่ 12 กันยายน 2568 เวลา 9.00 – 12.00 น.

สรุปผลการดำเนินโครงการ

นโยบาย
วิสัยทัศน์
พันธกิจ

ลักษณะอาคาร
และการใช้พื้นที่

ความสำคัญ
อุปกรณ์ระบบ
ประกอบอาคาร

ความคาดหวัง
ระดับสมรรถนะ
อาคาร

เป้าประสงค์
การจัดการงาน
ดูแลบำรุงรักษา

การจัดชุด
การดำเนินงาน

ความเสี่ยงและ
โอกาสการชำรุด

รอบการดูแล
บำรุงรักษา

ปัญหาและ
อุปสรรค

ค่าใช้จ่าย
การซ่อมแซม
ดูแลบำรุงรักษา

นโยบาย วิสัยทัศน์และพันธกิจคณะ

คณะ	แพทยศาสตร์	ทันตแพทย์	เภสัชศาสตร์	สัตวแพทย์	วิศวกรรมศาสตร์	วิทยาศาสตร์	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ปรัชญา	ผลิตบัณฑิตและแพทย์เฉพาะทาง มุ่งเน้นการเรียนการสอนที่บูรณาการกับการดูแลผู้ป่วยอย่างมีคุณภาพ เปิดสอนระดับปริญญาบัณฑิตและระดับบัณฑิตศึกษาในสาขาวิชาซึ่งสังกัดภาควิชาต่าง ๆ	สถาบันที่มีมาตรฐานสูงในการจัดการศึกษาทางทันตแพทย์ สร้างทันตแพทย์ที่มีความสามารถและมีจริยธรรม เพื่อรับใช้สังคมอย่างมีคุณภาพ	แหล่งความรู้ แหล่งอ้างอิง และผู้นำทางปัญญาด้านเภสัชศาสตร์ มุ่งสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน	สถาบันชั้นนำในการจัดการศึกษาทางสัตวแพทยศาสตร์ เพื่อให้ได้บัณฑิตที่มีความรู้คุณธรรม และรับใช้สังคมอย่างมีคุณภาพ	สถาบันสร้างวิศวกรและนวัตกรรมที่เป็นเลิศสำหรับสังคมโลก	สร้างสรรค์องค์ความรู้และนวัตกรรมบนพื้นฐานทางวิทยาศาสตร์ เพื่อสร้างผู้นำและขับเคลื่อนสังคมสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน	สร้างองค์ความรู้ทางสถาปัตยกรรมศาสตร์ในระดับสากลบนพื้นฐานของความเป็นเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและจรรยาบรรณวิชาชีพ
วิสัยทัศน์	สถาบันต้นแบบทางการแพทย์ที่มีคุณธรรม และสร้างมาตรฐานระดับนานาชาติ	ชั้นนำระดับโลก ในด้านวิชาการ วิจัย และนวัตกรรม เพื่อพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน	ผู้นำทางเภสัชศาสตร์ เป็นแหล่งความรู้ และสร้างสรรค์นวัตกรรม ระดับสากล เพื่อรับใช้สังคม	สถาบันทางการศึกษาชั้นนำ ด้านสัตวแพทย์ที่พัฒนาความรู้ วิจัยและสร้างสรรค์ นวัตกรรม ให้เป็นที่ยอมรับในระดับภูมิภาคและนานาชาติ เพื่อสร้างเสริมสังคมไทยสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน	เป็นผู้นำทางด้านวิศวกรรมเพื่อเสริมสร้างประชาคมโลกที่ยั่งยืนภายในปี2573	เป็นสถาบันชั้นนำของอาเซียนในการผลิตกำลังคน องค์ความรู้ และนวัตกรรมด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน	สถาบันที่สอน วิจัย เชื่อมโยงกับวิชาชีพและอุตสาหกรรมด้านสถาปัตยกรรม การออกแบบ และการวางแผนสิ่งแวดล้อม เพื่อสังคมและอนาคต
พันธกิจ	ผลิตบัณฑิตและแพทย์เฉพาะทางที่มีคุณภาพ ก่อปรด้วยคุณธรรม สร้างงานวิจัยที่มีคุณค่า ให้บริการทางการแพทย์และวิชาการเพื่อชี้นำสังคม เป็นแหล่งอ้างอิงทางวิชาการของชาติและนานาชาติ ประชาคมมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความภูมิใจในสถาบัน	เป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ตลอดชีวิตที่เป็นเลิศทางวิชาการ วิจัยและนวัตกรรม ด้านสุขภาพช่องปากเป็นศูนย์กลางการรักษาทางทันตกรรมที่เป็นเลิศ เพื่อส่งเสริมสุขภาพช่องปากอย่างยั่งยืน	ผลิตบัณฑิตที่มีความเป็นเลิศด้านเภสัชกรรมและมี 21st Century Skills สร้างองค์ความรู้ทางเภสัชศาสตร์จากการวิจัยสู่ นวัตกรรม บริการวิชาการเพื่อพัฒนาวิชาชีพและสังคม	สร้างผลงานวิชาการงานวิจัยและนวัตกรรมในระดับนานาชาติ สร้างบัณฑิตที่มีความสามารถด้านวิชาการ มีความคิดสร้างสรรค์ มีทักษะทันสมัย มีคุณธรรม จิตสาธารณะ และมีภาวะความเป็นผู้นำ นำความรู้ ผลงานวิจัยและนวัตกรรมไปขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศและสังคมไทยอย่างยั่งยืน	สร้างบัณฑิตที่มี ความสามารถด้านวิชาการที่มีทักษะทันสมัย จิตสาธารณะและความเป็นผู้นำ บุคลากรบูรณาการองค์ความรู้ สู่การสร้าง นวัตกรรมด้านการเรียนการสอนและการวิจัย ผลงานทางวิชาการและวิจัยในระดับนานาชาติเพื่อเป็นฐานสู่การสร้างนวัตกรรม นำความรู้ไปขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศและสังคมโลกอย่างยั่งยืน	สร้างกำลังคนที่เป็นผู้นำในการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง บนพื้นฐานแนวคิดทางวิทยาศาสตร์ สร้างองค์ความรู้ และนวัตกรรมทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีที่มีผลกระทบสูง สร้างความผูกพันกับสังคม เพื่อความยั่งยืนของสังคม เทคโนโลยีเป็นสื่อกลาง	ส่งเสริมและสร้างเครือข่ายแห่งการเรียนรู้ที่ยืดหยุ่น และหลากหลายสำหรับการเรียนรู้ตลอดชีวิต เพื่อสังคมแห่งอนาคตใน ระดับชาติและระดับภูมิภาค ผลิตงานวิจัยและนวัตกรรมด้านสถาปัตยกรรม การออกแบบ และการวางแผน เพื่อความยั่งยืนของสังคมแห่งอนาคต เชื่อมโยงองค์ความรู้สู่สังคมแห่งอนาคต บริการวิชาการและต่อยอดงานวิจัย เพื่อวิชาชีพและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง

นโยบาย วิสัยทัศน์และพันธกิจคณะ

นโยบาย/ปรัชญา

แนวคิด/หลักการสำคัญที่สะท้อนแนวทาง
การตัดสินใจและการดำเนินการ

- ความเป็นเลิศ
- ความเป็นผู้นำ
- แหล่งความรู้
- แหล่งอ้างอิง
- แหล่งผู้นำ
- สถาบันชั้นนำ
- ความรับผิดชอบต่อสังคม
- การรับใช้สังคม
- จริยธรรม
- จรรยาบรรณวิชาชีพ
- เอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม
- นวัตกรรม

วิสัยทัศน์

ภาพอนาคต/เป้าหมายระยะยาว ที่องค์กร
มุ่งหวังจะบรรลุ

- สถาบันการศึกษาชั้นนำ ระดับโลก ระดับนานาชาติ ระดับสากล
- ผู้นำการพัฒนาด้านวิชาการ วิจัยและนวัตกรรมเพื่อเป็นแหล่งความรู้และอ้างอิง
- สถาบันที่มุ่งสร้างมาตรฐานพัฒนาสังคมและวิชาชีพสู่ความยั่งยืน
- ทั้งระดับภูมิภาค ระดับประเทศ ระดับภูมิภาคและระดับสากล

พันธกิจ

บทบาทหน้าที่สำคัญที่องค์กรมุ่งจะทำให้สำเร็จ
เพื่อบรรลุตามวิสัยทัศน์

- ผลิตบัณฑิตที่มีความเป็นเลิศด้านวิชาการและวิชาชีพที่ทันสมัย
- ผลิตบัณฑิตที่มีความเป็นผู้นำที่มีคุณธรรมและจิตอาสา
- สร้างผลงานวิชาการ วิจัย และนวัตกรรมสู่การพัฒนาสังคมที่ยั่งยืนแห่งอนาคต
- ส่งเสริมเชื่อมต่อและสร้างเครือข่ายด้านการเรียนรู้ตลอดชีวิต

ประเภทพื้นที่ใช้สอยและลักษณะอาคาร

คณะ	แพทยศาสตร์	ทันตแพทยศาสตร์	เภสัชศาสตร์	สัตวแพทย์	วิศวกรรมศาสตร์	วิทยาศาสตร์	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ประเภทการใช้พื้นที่อาคาร	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด	ห้องบรรยาย ห้องปฏิบัติการฯ พื้นที่สำนักงาน ห้องสมุด
	พิพิธภัณฑ์	พิพิธภัณฑ์				พิพิธภัณฑ์	
	โรงอาหาร พื้นที่บริการงาน รักษาพยาบาล พื้นที่หอพัก พื้นที่อาคารจอดรถ	โรงอาหาร พื้นที่บริการงาน รักษาพยาบาล พื้นที่หอพัก พื้นที่อาคารจอดรถ	-โรงอาหาร -พื้นที่บริการงาน -เภสัชกรรม -โอสถศาลา	โรงอาหาร พื้นที่บริการงาน รักษาพยาบาลสัตว์ พื้นที่หอพัก พื้นที่อาคารจอดรถ	โรงอาหาร พื้นที่ส่วนกลางให้ เช่า-สำหรับ Start-up/ หน่วยวิจัย	โรงอาหาร พื้นที่บริการงาน	โรงอาหาร
ลักษณะอาคาร	แนวสูง 5 อาคาร แนวราบ 7 อาคาร	แนวสูง 3 อาคาร แนวราบ 5 อาคาร	แนวสูง 2 อาคาร แนวราบ 4 อาคาร	แนวสูง 2 อาคาร แนวราบ 3 อาคาร	แนวสูง 2 อาคาร แนวราบ 27 อาคาร	แนวสูง 3 อาคาร แนวราบ 11 อาคาร	แนวสูง 2 อาคาร แนวราบ 4 อาคาร
จำนวนอาคาร	12 อาคาร	8 อาคาร	6 อาคาร	5 อาคาร	29 อาคาร	14 อาคาร	6 อาคาร
ขนาดพื้นที่	159,159 ตร.ม.	81,833 ตร.ม.	39,962 ตร.ม.	46,748 ตร.ม.	108,638 ตร.ม.	125,779 ตร.ม.	32,000 ตร.ม.

รายชื่อภาควิชาและหน่วยงานที่ใช้พื้นที่

คณะ	แพทยศาสตร์	ทันตแพทย	เภสัชศาสตร์	สัตวแพทย	วิศวกรรมศาสตร์	วิทยาศาสตร์	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ภาควิชา	กายวิภาคศาสตร์ วิสัญญีวิทยา ชีวเคมี นิติเวชศาสตร์ เวชศาสตร์ชั้นสูง อายุรศาสตร์ จุลชีววิทยา สูติศาสตร์-นรีเวชวิทยา จักษุวิทยา โสต ศอ นาสิกวิทยา ออร์โธปิดิกส์ พยาธิวิทยา ปรสิตวิทยา กุมารเวชศาสตร์ เวชศาสตร์ป้องกันและสังคม เภสัชวิทยา สรีรวิทยา จิตเวชศาสตร์ รังสีวิทยา ศัลยศาสตร์ เวชศาสตร์ฟื้นฟู เวชศาสตร์ฉุกเฉิน	กายวิภาคศาสตร์ จุลชีววิทยา ชีวเคมี ทันตกรรมจัดฟัน ทันตกรรมหุบขน ทันตกรรมบดเคี้ยว ทันตกรรมประดิษฐ์ ทันตกรรมสำหรับเด็ก ทันตกรรมหัตถการ ทันตพยาธิวิทยา ปริทันตวิทยา เภสัชวิทยา รังสีวิทยา เวชศาสตร์ช่องปาก ศัลยศาสตร์ สรีรวิทยา	วิทยาการเภสัชกรรมและเภสัชอุตสาหกรรม เภสัชกรรมปฏิบัติ อาหารและเภสัชเคมี เภสัชเวทและเภสัชพฤกษศาสตร์ เภสัชวิทยาและสรีรวิทยา ชีวเคมีและจุลชีววิทยา เภสัชศาสตร์สังคมและบริหาร	ภาควิชากายวิภาคศาสตร์ ภาควิชาสรีรวิทยา ภาควิชาสัตวบาล ภาควิชาเภสัชวิทยา ภาควิชาพยาธิวิทยา ภาควิชาศัลยศาสตร์ ภาควิชาอายุรศาสตร์ ภาควิชาสูติศาสตร์-นรีเวชวิทยาและวิทยาการสืบพันธุ์ ภาควิชาสัตวแพทย สาธารณสุข ภาควิชาจุลชีววิทยา	วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมเครื่องกล วิศวกรรมอุตสาหการ วิศวกรรมเหมืองแร่และปิโตรเลียม วิศวกรรมสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน วิศวกรรมสำรวจ วิศวกรรมโลหการ วิศวกรรมคอมพิวเตอร์ วิศวกรรมนิวเคลียร์ วิศวกรรมแหล่งน้ำ	คณิตศาสตร์และวิทยาการคอมพิวเตอร์ เคมี ชีววิทยา ฟิสิกส์ พฤกษศาสตร์ เคมีเทคนิค ธรณีวิทยา วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม วิทยาศาสตร์ทางทะเล ชีวเคมี วัสดุศาสตร์ จุลชีววิทยา วิทยาศาสตร์ทางภาพถ่ายและ เทคโนโลยีทางการแพทย์ เทคโนโลยีทางอาหาร	สถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมภายใน การวางแผนภาคและเมือง การออกแบบ อุตสาหกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม เคหการ
รวม	22 ภาควิชา	16 ภาควิชา	7 ภาควิชา	10 ภาควิชา	11 ภาควิชา	14 ภาควิชา	6 ภาควิชา

ความคาดหวังและระดับสมรรถนะและประสิทธิภาพอาคาร

- อาคารมีความปลอดภัย สุขภาวะและสะดวกต่อผู้ใช้อาคาร
- การบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ
- การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
- สภาพแวดล้อมและคุณภาพอากาศภายในอาคารที่ดี
- อาคารสามารถตอบสนองต่อการใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพตามวัตถุประสงค์
- อาคารได้รับการจัดสรรพื้นที่อย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ
- อาคารอัจฉริยะ ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานทันสมัย
- อาคารมีสภาพตามมาตรฐานที่กำหนดและถูกต้องตามกฎหมาย
- อาคารมีสภาพที่ดีพร้อมตอบสนองต่อการใช้งานสำหรับทุกคน
- สนับสนุนและส่งเสริมพันธกิจหลักของคณะ
- พัฒนาระบบข้อมูลดิจิทัลและนวัตกรรมในการบริหารจัดการอาคารเพื่อความยั่งยืน

เป้าประสงค์ของการจัดการงานดูแลบำรุงรักษา



การจัดลำดับความสำคัญของระบบประกอบอาคาร

ไม่เร่งด่วน

หน่วยส่งลมเย็น
หอระบายความร้อน
อุปกรณ์เครือข่าย
ระบบกระจายเสียงสาธารณะ
ระบบควบคุมการเข้าออก
ระบบแก๊สสำหรับห้องปฏิบัติการ
เครื่องทำน้ำเย็นระบบปรับอากาศ
ระบบพลังงานทดแทน

สามารถรอได้

ตู้สาขาโทรศัพท์
ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ
เสาอากาศโทรศัพท์

เร่งด่วนปานกลาง

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ
อุปกรณ์ตรวจจับควัน
อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ
สัญญาณเสียงแจ้งเหตุ
ป้ายบอกทางหนีไฟ
ระบบกล้องวงจรปิด
ห้องโดยสารลิฟต์
อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน
เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน
ห้องเครื่องลิฟต์
มาตรวัดน้ำ
แผงสวิสช์ไฟฟ้าหลัก
ชุดขับเคลื่อนลิฟต์ส่งของ

ปานกลาง

ระบบบำบัดน้ำทิ้งปนเปื้อนสารเคมี
เครื่องปรับอากาศแบบVRF
พัดลมอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟ
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
ระบบควบคุมลิฟต์ส่งของ
ระบบแก๊ส
ระบบระบายอากาศเฉพาะจุด

วิกฤต/ฉุกเฉิน

บิมน้ำดี
ถังเก็บน้ำ
ระบบถังบำบัดน้ำเสีย

เร่งด่วนมาก

บิมน้ำเสีย
หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
บิมน้ำดับเพลิง
หม้อแปลงไฟฟ้า
ระบบป้องกันฟ้าผ่า
แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
ถังเก็บน้ำดับเพลิง
ชุดขับเคลื่อนลิฟต์

อ้างอิง: ผลการประเมินความสำคัญของงานระบบประกอบอาคาร

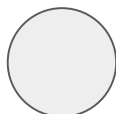
รูปแบบการจัดชุดดูแลบำรุงรักษา



ประจำอาคาร



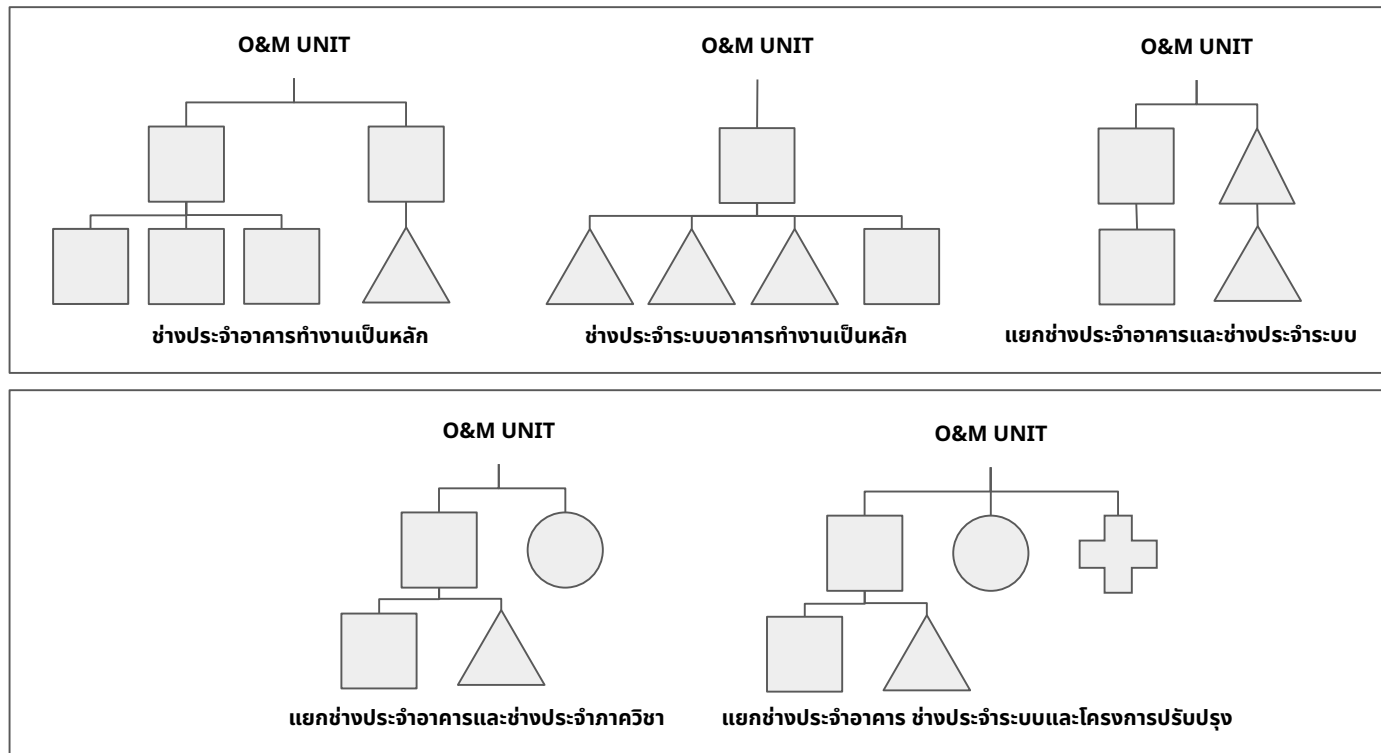
ประจำระบบ



ประจำภาควิชา



ประจำโครงการ



การประเมินความเสี่ยงในการชำรุดของระบบประกอบอาคาร

โอกาสชำรุดต่ำ

ระบบบำบัดน้ำทิ้งปนเปื้อนสารเคมี
เครื่องปรับอากาศแบบVRF
พัดลมดูดอากาศในห้องโถงบันไดหนีไฟ
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
ระบบควบคุมลิฟต์ส่งของ
ระบบแก๊ส
ระบบระบายอากาศเฉพาะจุด

โอกาสชำรุดต่ำมาก

ระบบระบายอากาศเฉพาะจุด
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
ตู้สาขาโทรศัพท์

โอกาสชำรุดมาก

หน่วยส่งลมเย็น
ปั๊มน้ำเย็น
ระบบพลังงานทดแทน
ระบบบำบัดน้ำทิ้งปนเปื้อนสารเคมี
หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
เครื่องดับน้ำดับเพลิงมือถือ
หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ
ป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
ระบบกล้องวงจรปิด

โอกาสชำรุดปานกลาง

หน่วยส่งลมเย็น
ปั๊มน้ำเย็น
ระบบพลังงานทดแทน
ระบบบำบัดน้ำทิ้งปนเปื้อนสารเคมี
หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
เครื่องดับน้ำดับเพลิงมือถือ
หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ
ป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
ระบบกล้องวงจรปิด

โอกาสชำรุดสูงมาก

ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน
เครื่องปรับอากาศแบบVRF
ปั๊มน้ำเสีย

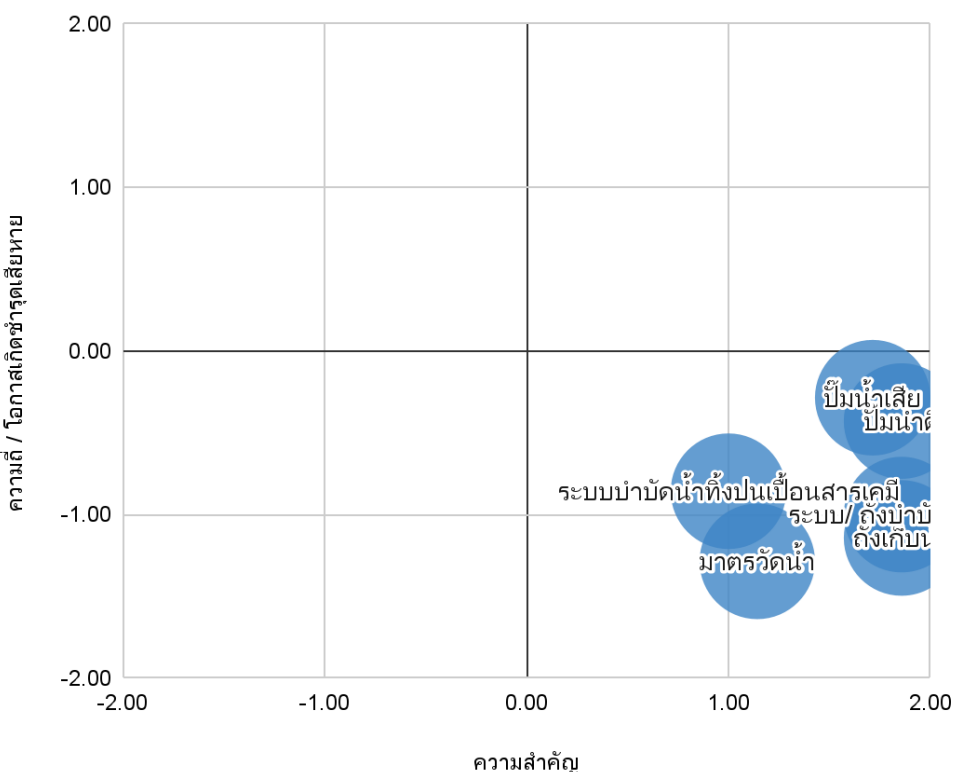
โอกาสชำรุดสูง

ปั๊มน้ำดับเพลิง
ถังเก็บน้ำดับเพลิง
อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน
อุปกรณ์ตรวจควัน
เครื่องกำเนิดไฟฟ้า
พัดลมดูดอากาศในห้องโถงบันไดหนีไฟ
ระบบป้องกันฟ้าผ่า
แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
หม้อแปลงไฟฟ้า
ระบบกระจายเสียงสาธารณะ
ระบบทางเข้าออก

อ้างอิง: ผลการประเมินความเสี่ยงในการชำรุดของระบบประกอบอาคาร

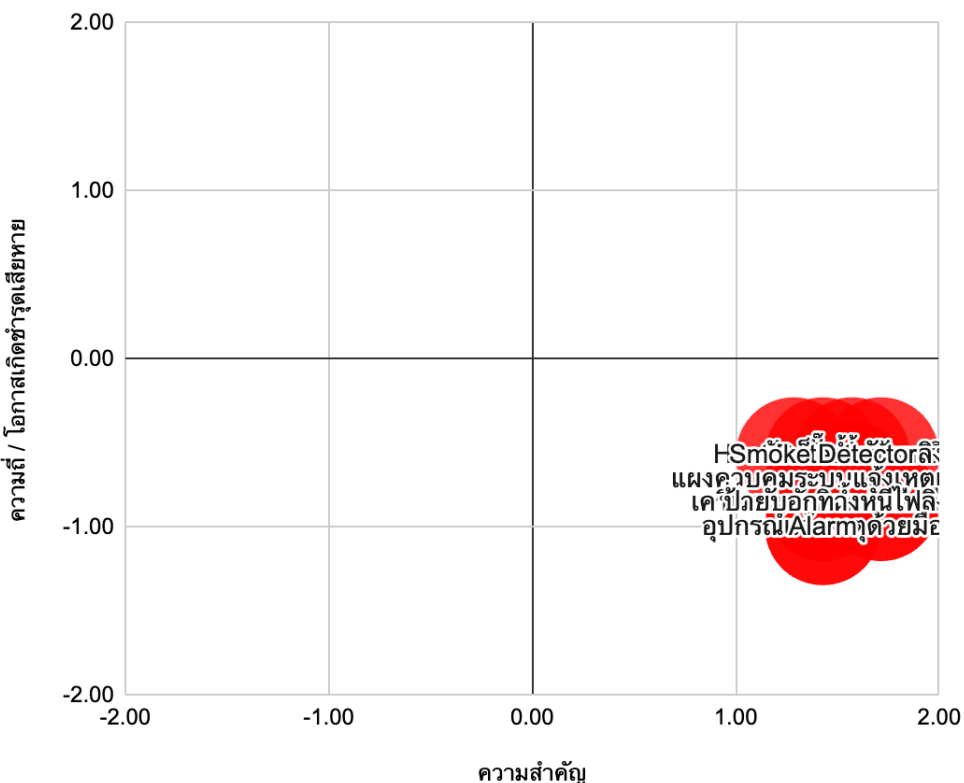
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำระุดของระบบประปาและสุขาภิบาล

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบประปา



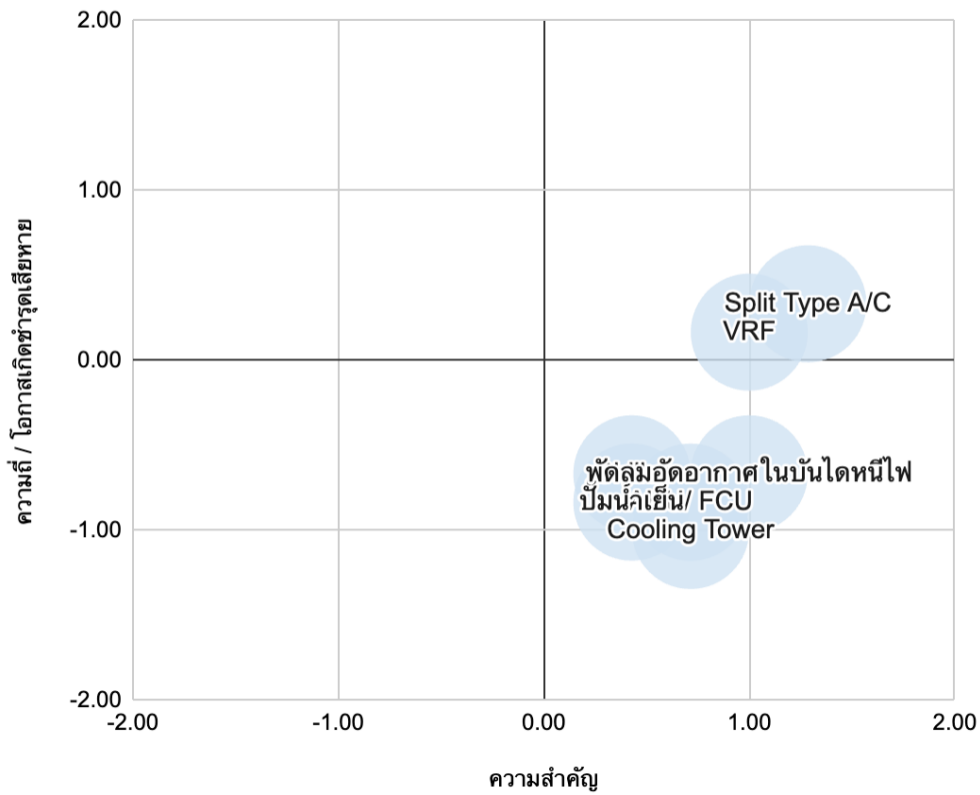
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำระุดของระบบระวังป้องกันอัคคีภัย

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบดับเพลิง



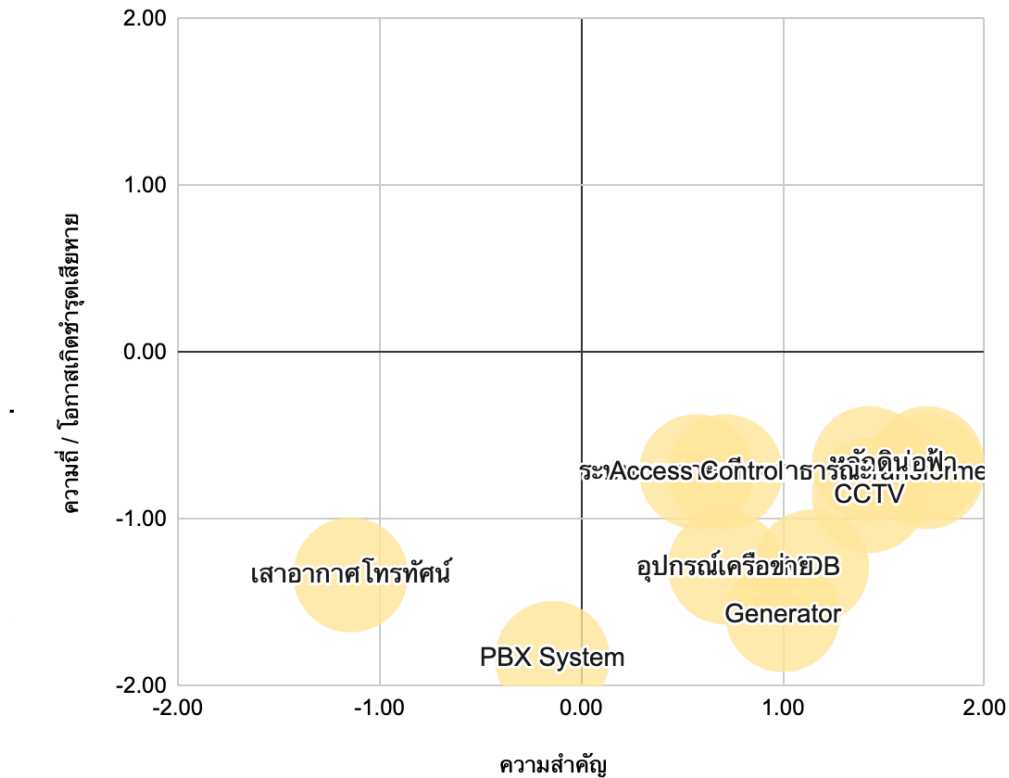
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำรุดของระบบประกอบอาคาร

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



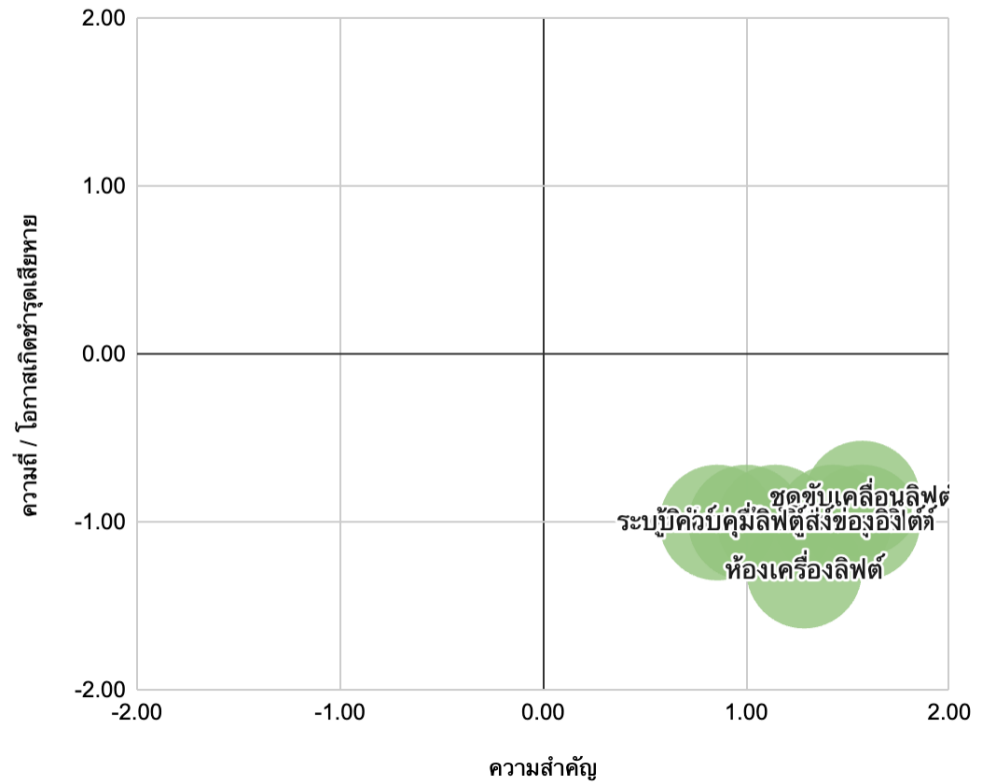
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำรุดของระบบประกอบอาคาร

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร



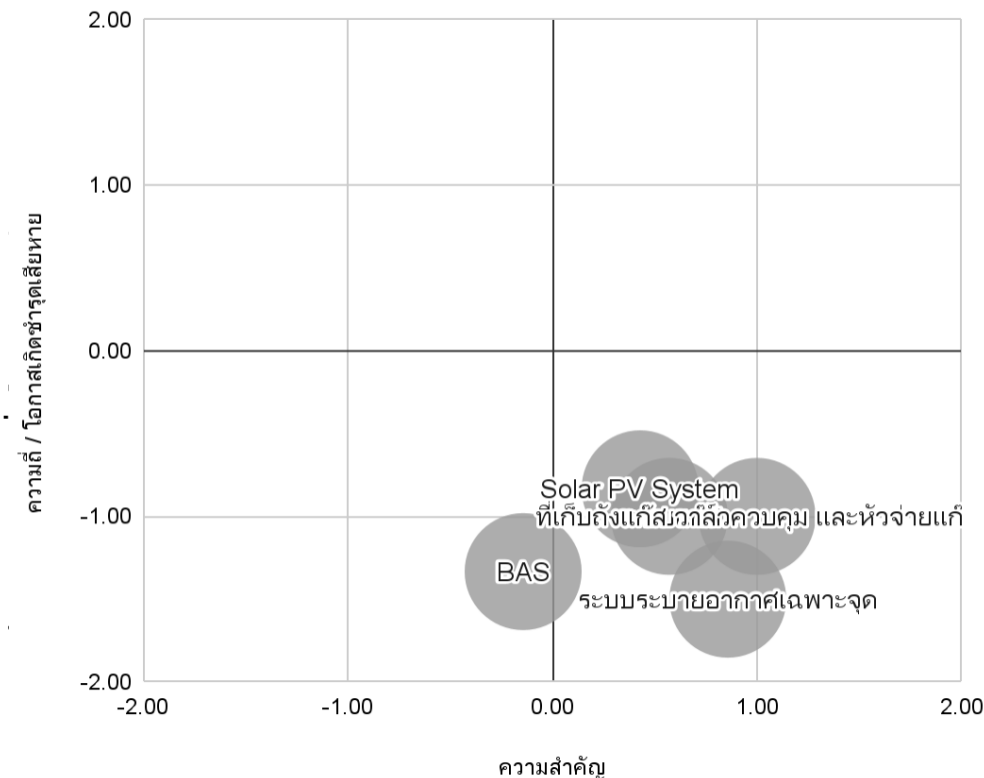
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำรุดของระบบลิฟต์

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบลิฟต์



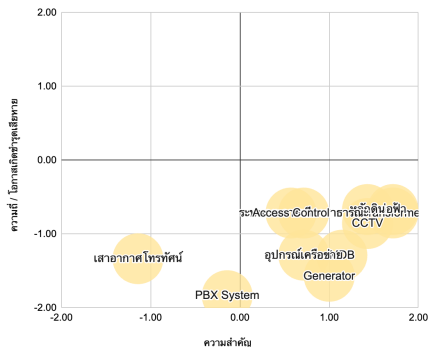
ผลการประเมินความสำคัญและโอกาสในการชำรุดของระบบประกอบอาคารพิเศษ

ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบพิเศษอื่นๆ

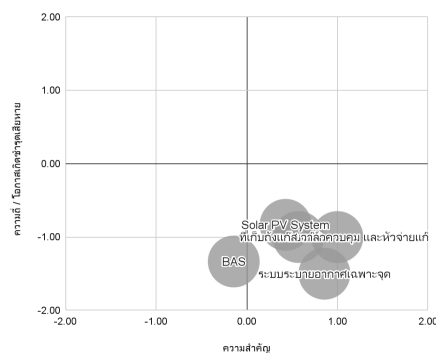


ความสัมพันธ์ระหว่างระดับความสำคัญและโอกาสในการชำรุดของระบบประกอบอาคาร

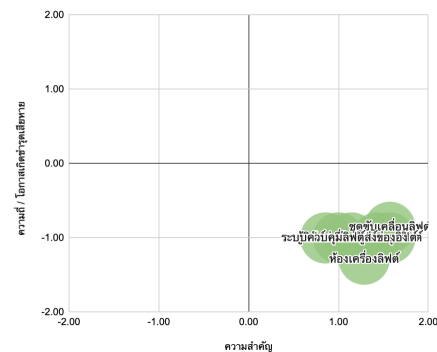
ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร



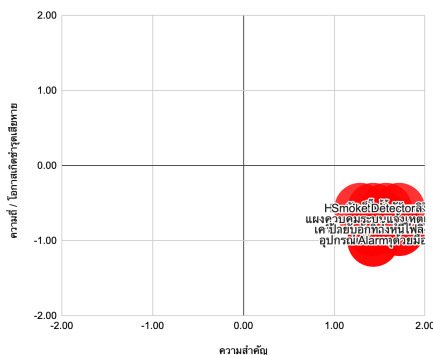
ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบพิเศษอื่นๆ



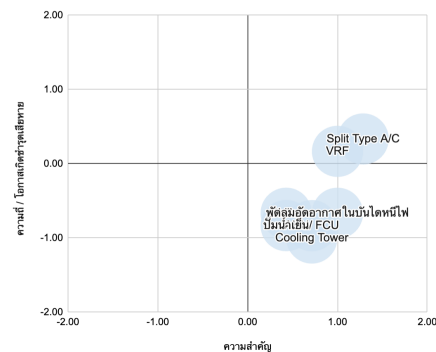
ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบลิฟต์



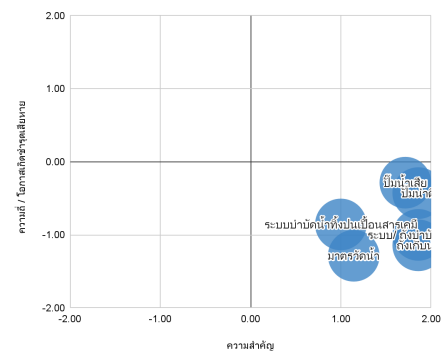
ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบดับเพลิง



ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



ความสำคัญ x ความเสี่ยง: ระบบประปา



การจัดการรอบการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

ระบบประปาและสุขาภิบาล	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
ปั้มน้ำดี (Water Pump)						
ถังเก็บน้ำ (Water Storage Tank)						
มาตรวัดน้ำ (Water Meter)						
ปั้มน้ำเสีย (Sewage Pump)						
ระบบ/ ถังบำบัดน้ำเสีย (Septic Tank หรือ Waste Water Treatment Unit)						
ระบบบำบัดน้ำทิ้งปนเปื้อนสารเคมี						

ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
เครื่องทำน้ำเย็น (Chiller)						
หน่วยส่งลมเย็น (Air Handling Unit - AHU / Fan Coil Unit - FCU)						
ปั้มน้ำเย็น (Chilled Water Pump)						
หอระบายความร้อน (Cooling Tower)						
เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioner)						
เครื่องปรับอากาศระบบ VRF (Variable Refrigerant Flow)						
พัดลมอัดอากาศในบันไดหนีไฟ (Stairwell Pressurization Fan)						

การจัดการรอบการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

ระบบดับเพลิงและตอบโต้เหตุฉุกเฉิน	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel Cabinet/Fire Hydrant)						
หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler Heads)						
ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump)						
ถังเก็บน้ำดับเพลิง (Fire Water Tank)						
อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)						
อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)						
อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Pull Station)						
กระดิ่ง/สัญญาณเสียงแจ้งเหตุ (Alarm Bell/Sounder)						
ป้ายบอกทางหนีไฟ หรือทางออกฉุกเฉิน (Emergency Exit Signage)						
แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel - FACP)						
เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguishers)						

การจัดการรอบการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

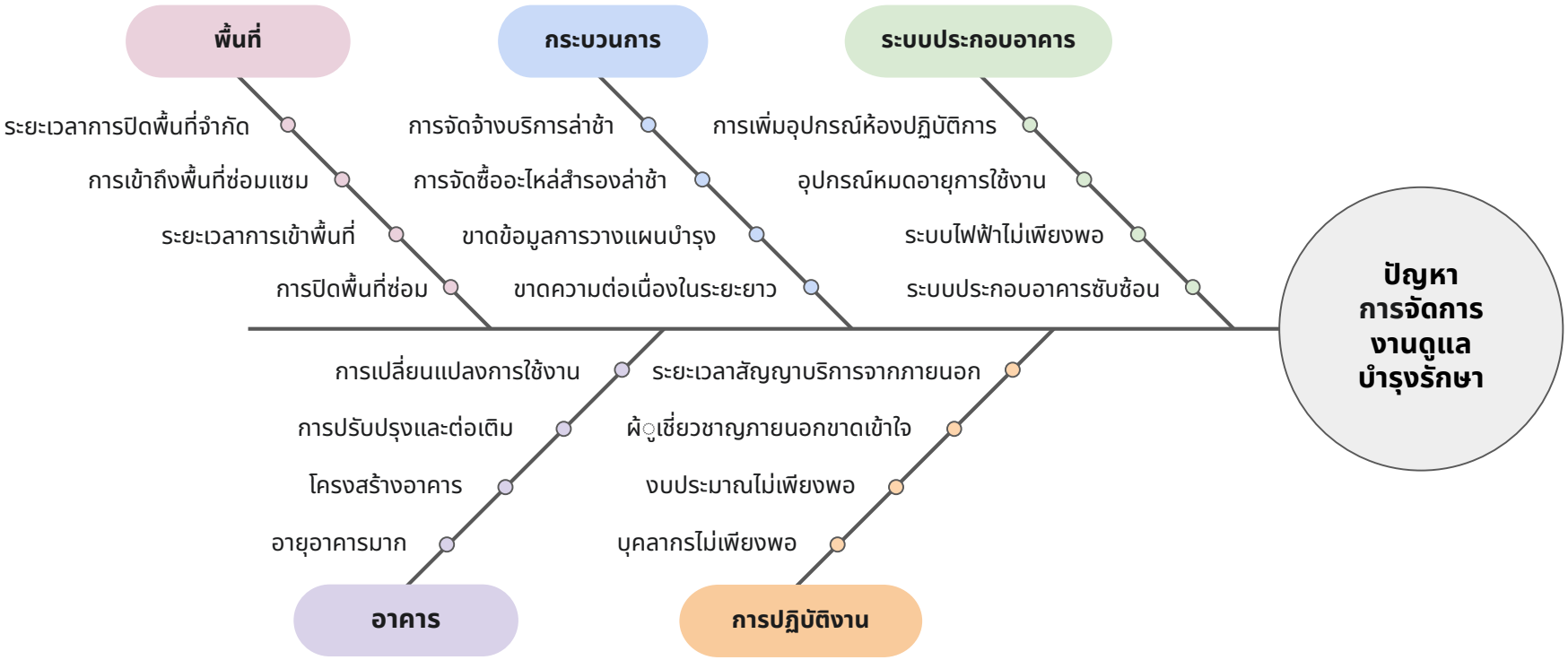
ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)	●			●		●
แผงสวิตช์ไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board - MDB)	●		●	●		●
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Emergency Generator)		●		●		●
ตู้สาขาโทรศัพท์ (PBX System)				●	●	●
อุปกรณ์เครือข่าย (Network Devices: Router, Switch, Access Point)		●			●	●
ระบบกระจายเสียงสาธารณะ (Public Address System)			●	●	●	●
เสาอากาศโทรทัศน์ (TV Antenna)					●	●
Access Control (Intrusion Detector: Motion Sensor, Magnetic Contact)			●	●		
กล้องวงจรปิด (CCTV)	●		●	●	●	
ล่อฟ้า (Lightning Rod/Air Terminal)			●	●		●
หลักดิน (Ground Rod/Earth Rod)			●	●	●	●

การจัดการรอบการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

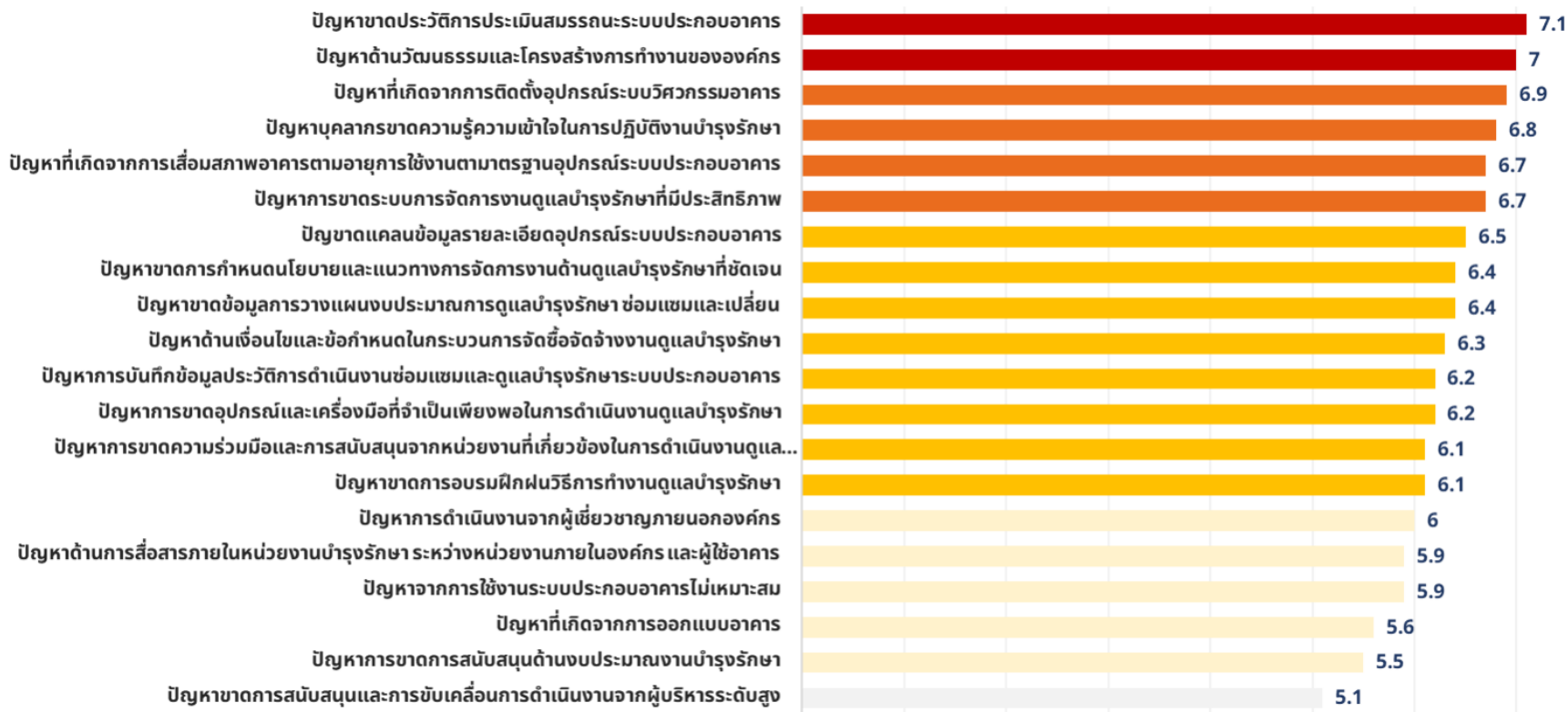
ระบบลิฟต์	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
ห้องเครื่องลิฟต์ (Machine Room)		●	●	●		
ชุดขับเคลื่อนลิฟต์ (Traction Machine/Hydraulic System)		●	●	●		
ตู้ควบคุมลิฟต์ (Elevator Control Panel)		●	●	●		
ห้องโดยสารลิฟต์ (Elevator Car)	●	●	●	●		
ชุดขับเคลื่อนลิฟต์ส่งของ (Dumbwaiter Drive Unit)		●	●	●		
ตู้ลิฟต์ส่งของ (Dumbwaiter Car)		●	●	●		
ระบบควบคุมลิฟต์ส่งของ (Dumbwaiter Control System)		●	●	●		

ระบบพิเศษอื่นๆ	ทุกวัน	ทุกสัปดาห์	ทุกเดือน	ทุก 3 เดือน	ทุก 6 เดือน	ทุกปี
ระบบแก๊ส ที่เก็บถังแก๊ส วาล์วควบคุม และหัวจ่ายแก๊ส สำหรับห้องปฏิบัติการ	●	●	●			●
ระบบระบายอากาศเฉพาะจุด (Local Exhaust Ventilation)	●	●				●
ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (Building Automation System - BAS)	●					●
ระบบพลังงานทดแทน (Solar PV System)	●	●			●	●

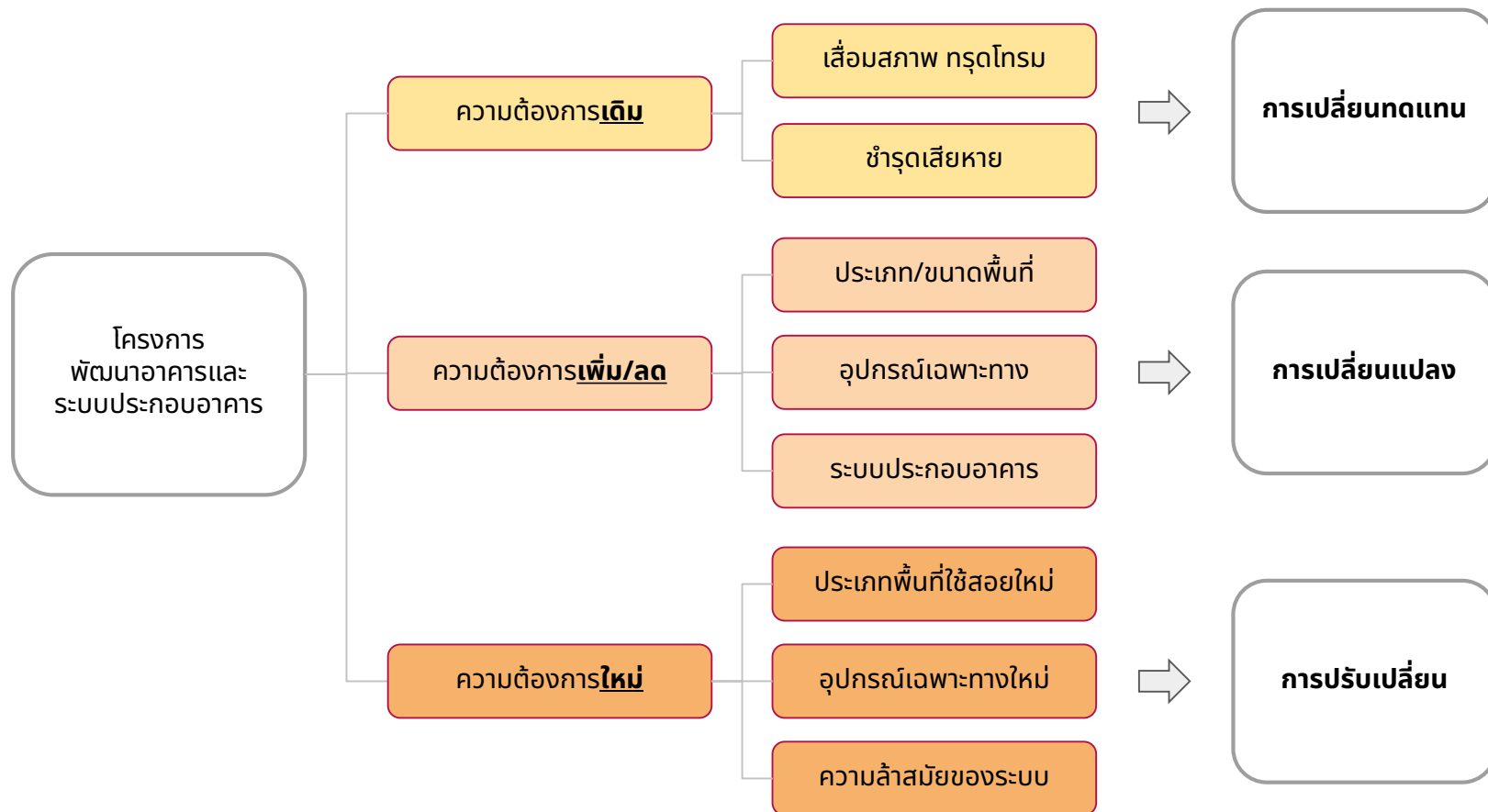
ปัจจัยที่ส่งผลต่อปัญหาการจัดการงานดูแลบำรุงรักษา



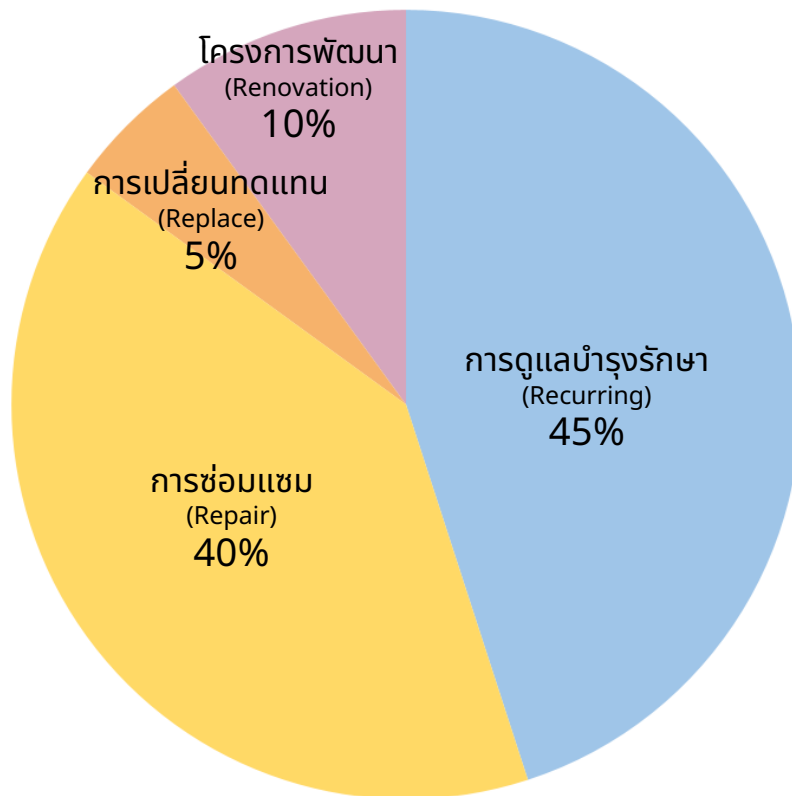
ลำดับความสำคัญของปัญหาและอุปสรรคการจัดการงานดูแลบำรุงรักษา



สรุปเหตุปัจจัยของโครงการพัฒนาอาคารและระบบประกอบอาคาร



สัดส่วนค่าใช้จ่ายจำแนกตามประเภทการดำเนินงาน



สรุปการอบรมการจัดการดูแลบำรุงรักษาระบบประกอบอาคารเชิงปฏิบัติการ

- การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการบำรุงรักษาเป็นองค์ประกอบสำคัญในการขับเคลื่อนการจัดการและปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาอาคารและระบบประกอบอาคาร
- อาคารที่มีลักษณะการใช้งานที่ซับซ้อน หลายหลายและเฉพาะทางโดยเฉพาะอาคารสูงมีความต้องการการจัดการงานดูแลบำรุงรักษาที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- อาคารที่มีอายุมากและขาดการเปลี่ยนทดแทนและการพัฒนาฟื้นฟูตามรอบอายุมุ่งเน้นการซ่อมแซมเป็นองค์ประกอบสำคัญของงานดูแลบำรุงรักษา
- หน่วยงานส่วนมากมีแผนการพัฒนาการกำหนดเป้าหมายการดูแลบำรุงรักษาในระยะยาวแต่จำเป็นต้องซ่อมแซมและแก้ไขปัญหาการชำรุดเสียหายเป็นสำคัญ
- หน่วยงานดูแลบำรุงรักษาจำเป็นต้องดำเนินงาน ประสานงานและได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้แผนการดำเนินงานสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย
- การดูแลบำรุงรักษาตามรอบของอุปกรณ์เฉพาะทางส่วนมากดำเนินโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกและผู้เชี่ยวชาญประจำห้องปฏิบัติการประจำภาควิชา
- หน่วยงานส่วนมากอยู่ระหว่างการพัฒนารายละเอียดกระบวนการดำเนินงานบำรุงรักษาและแนวทางปฏิบัติการอย่างมีมาตรฐานประจำคณะ
- ข้อยกเว้นด้านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างงานบริการดูแลบำรุงรักษาและจัดซื้ออะไหล่เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- หน่วยงานส่วนมากมีแนวโน้มจะจัดจ้างการบริการจากหน่วยงานภายนอกมากขึ้นในอนาคตการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขการจ้างเป็นองค์ประกอบสำคัญ
- การกำหนดงบประมาณที่สอดคล้องกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในระยะสั้นและระยะยาวจะช่วยสนับสนุนและส่งเสริมการใช้งานอาคารได้ตามสมรรถนะและความคาดหวัง

