

คู่มือการกำกับควบคุมการก่อสร้าง ให้มีคุณภาพมาตรฐาน

วรวิชญ์ สิงหนาท

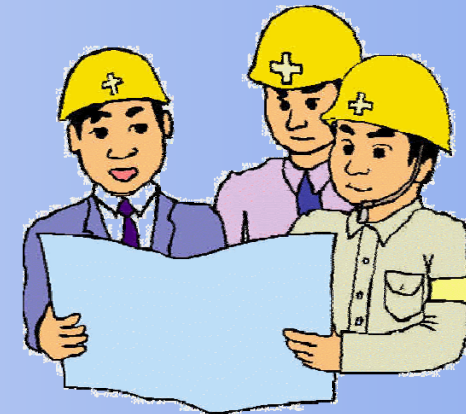
กองแบบแผน

กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ

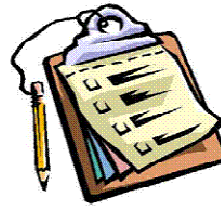
พ.ศ.2557

คู่มือการกำกับควบคุมการก่อสร้างให้มี คุณภาพมาตรฐาน

- ประกอบด้วยเอกสาร 2 ส่วน
 - 1.รายการกำกับควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน
 - 2.คู่มือรายการกำกับควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน



ขนาดหน้ากระดาษ A4



หมวด งานเตรียมการก่อสร้าง

คู่มือกำกับการควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน

หมวดที่ 1

กองแบบแผน

หมวด งาน	กิจกรรม	ขั้นตอน	การกำกับควบคุมงาน		บันทึก
			ยังไม่ได้ ดำเนินการ	ดำเนินการ แล้ว	
ลำดับ					
หมวดการเตรียมการก่อสร้าง					
	1.การศึกษาแบบรูปและสัญญา	เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
	2.การตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งอาคาร	เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
	3.การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (รวมทั้งการรื้อถอนอาคารและ (การวางผังสถานที่ก่อสร้าง)	เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
4.การตรวจสอบผังก่อสร้างอาคาร	เตรียมงาน				
	ติดตามงาน				
	ตรวจผลงาน				
5. การตรวจสอบตามข้อกำหนดอื่นๆ	เตรียมงาน				
	ติดตามงาน				
	ตรวจผลงาน				
6. การพิจารณาผลการเจาะสำรวจ ดินและการอนุมัติขุดฐานราก	เตรียมงาน				
	ติดตามงาน				
	ตรวจผลงาน				
7. การจัดทำแผนงานหลัก	เตรียมงาน				
	ติดตามงาน				
	ตรวจผลงาน				
8. กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่	เตรียมงาน				
	ติดตามงาน				
	ตรวจผลงาน				
บันทึก					

หริยมการก่อสร้าง

คู่มือกำกับการควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน

หมวดที่ 1 หน้าที่ 1

กองแบบแผน

หมวดงาน ลำดับ	กิจกรรม	ขั้นตอน	รายละเอียดแนวทางการกำกับ/การควบคุมงาน
หมวดการเตรียมการก่อสร้าง			
1.การศึกษาแบบรูปและสัญญา	เตรียมงาน	ตรวจสอบแบบรูปและเอกสารประกอบสัญญาให้ถูกต้อง มีจำนวนครบถ้วนตามข้อกำหนดของสัญญา	
	ติดตามงาน	ศึกษารายละเอียดของแบบรูปและเอกสารประกอบ มาตรฐานการก่อสร้าง พ.ศ.2553 และข้อกำหนดของสัญญาสัญญา ประมวล/สรุปข้อมูลทั้งหมดให้เข้าใจ จัดบันทึกช่วยจำส่วนที่สำคัญ	
	ตรวจผลงาน	ประชุมชี้แจงผู้รับจ้างให้ทราบถึงรายละเอียดของสัญญา ขั้นตอนการก่อสร้าง ระเบียบของทางราชการ มาตรการความปลอดภัย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พิจารณาการแต่งตั้งตัวแทนผู้เกี่ยวข้องตามสัญญา	
2.การตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งอาคาร	เตรียมงาน	ตรวจสอบแบบรูป เอกสารประกอบสัญญา พิจารณาดำเนินการก่อสร้างอาคารว่ามีปัญหาเกี่ยวข้องกับอาคารข้างเคียง แนวเขตที่ดินหรือไม่	
	ติดตามงาน	ตรวจสอบเอกสารการส่งมอบสถานที่ก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างว่าตำแหน่งอาคารตรงตามข้อกำหนดของสัญญา หรือบันทึกการชี้สถานที่ก่อสร้าง	
	ตรวจผลงาน	หากพบว่ามีปัญหาให้ผู้ควบคุมงาน ทำบันทึกแจ้งต่อคณะกรรมการตรวจการจ้างถึงสาเหตุของปัญหา และแนวทางในการดำเนินการแก้ไขต่อไป หากไม่มีปัญหาให้ดำเนินการตามขั้นตอนก่อสร้างต่อไป	
3.การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (รวมทั้งการรื้อถอนอาคารและ สาธารณูปโภคเดิม)	เตรียมงาน	ตรวจสอบสถานที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง ต้องปราศจากต้นไม้ วัชพืช ร่องน้ำ บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางอื่นๆ พิจารณาวางความมีการปรับสภาพพื้นที่ หรือปรับระดับดินก่อนดำเนินการก่อสร้าง	
		ตรวจสอบสัญญาว่า การก่อสร้างอาคารอยู่ในพื้นที่ที่มีอาคารเดิมอยู่ หรือกำหนดให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำการรื้อถอนอาคารเดิม ให้ผู้รับจ้างจัดทำแผนการรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและสิ่งก่อสร้างสาธารณูปโภคที่มองเห็นได้โดยไม่แนจนงานต้องรวมถึงการลดหรือการแก้ไขปัญหาลมกระแทบต้องการใช้ งานระบบสาธารณูปโภคเดิม ตรวจสอบข้อตกลงเรื่องขอบเขตการรื้อถอนให้ชัดเจน วัสดุที่ได้จากการรื้อถอนส่วนใดเป็นของผู้จ้าง หรือผู้รับจ้าง หรือมีข้อตกลงพิเศษเป็นอย่างอื่น	
	(การวางผังสถานที่ก่อสร้าง)	การวางแผนผังพื้นที่ก่อสร้างให้มีความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงาน กำหนดแนวเขตก่อสร้าง ทางเข้า/ออก เส้นทางเดินคน รถยนต์ เครื่องจักร วัสดุ ตำแหน่งเครื่องจักร คลังวัสดุ บ้านพัก(ถ้ามี)	

กองแบบแผน

นิยาม ความหมาย

- “**การควบคุม**” หมายความว่า การติดตามการปฏิบัติงาน ทั้งการเตรียมการ ระหว่างการปฏิบัติงาน และผลการปฏิบัติงาน ว่าเป็นไปตามแผนหรือถูกต้องตามแบบรูปและข้อกำหนดของสัญญาหรือไม่ หากมีปัญหาสามารถดำเนินการเพื่อแก้ไขได้ทันที่
- “**การกำกับ**” หมายความว่า การบริหารจัดการ การสั่งการ การตรวจสอบ การทดสอบ ติดตามการทำงานอย่างเป็นกระบวนการ/ระบบ/ขั้นตอน ที่ถูกต้อง

วัตถุประสงค์



ขั้นตอน/กระบวนการ
ในการก่อสร้าง
มาตรฐานเดียวกัน

วิธีการ การกำกับ/
การควบคุมงาน/
ตรวจสอบ มาตรฐาน
เดียวกัน



ทำหน้าที่ตามบทบาท
ของตนได้อย่าง
ถูกต้องไปในทิศทาง
เดียวกัน



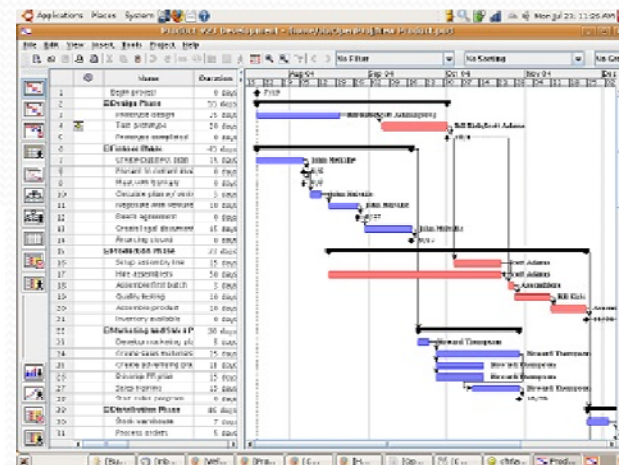
เป้าหมาย



อาคารที่มี
คุณภาพ
มาตรฐาน

คุณสมบัติของผู้กำกับการควบคุมงาน

- ได้รับการแต่งตั้งให้มีบทบาท และกำหนดอำนาจหน้าที่ชัดเจน
- มีความรู้เรื่องที่จะตรวจติดตามเป็นอย่างดี
- ใช้อำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีคุณธรรมและยุติธรรม
- มีมนุษยสัมพันธ์ ทักษะในการสื่อสาร
- มีเวลาติดตาม งานตามแผน
- ความสามารถประมวลผล สรุป สั่งการ



ใครเป็นผู้ใช้คู่มือ?

บทบาทหน้าที่?



วัตถุประสงค์



ขั้นตอน/กระบวนการ
ในการก่อสร้าง
มาตรฐานเดียวกัน

วิธีการ การกำกับ/
การควบคุมงาน/
ตรวจสอบ มาตรฐาน
เดียวกัน



ทำหน้าที่ตามบทบาท
ของตนได้อย่าง
ถูกต้องไปในทิศทาง
เดียวกัน

เป้าหมาย

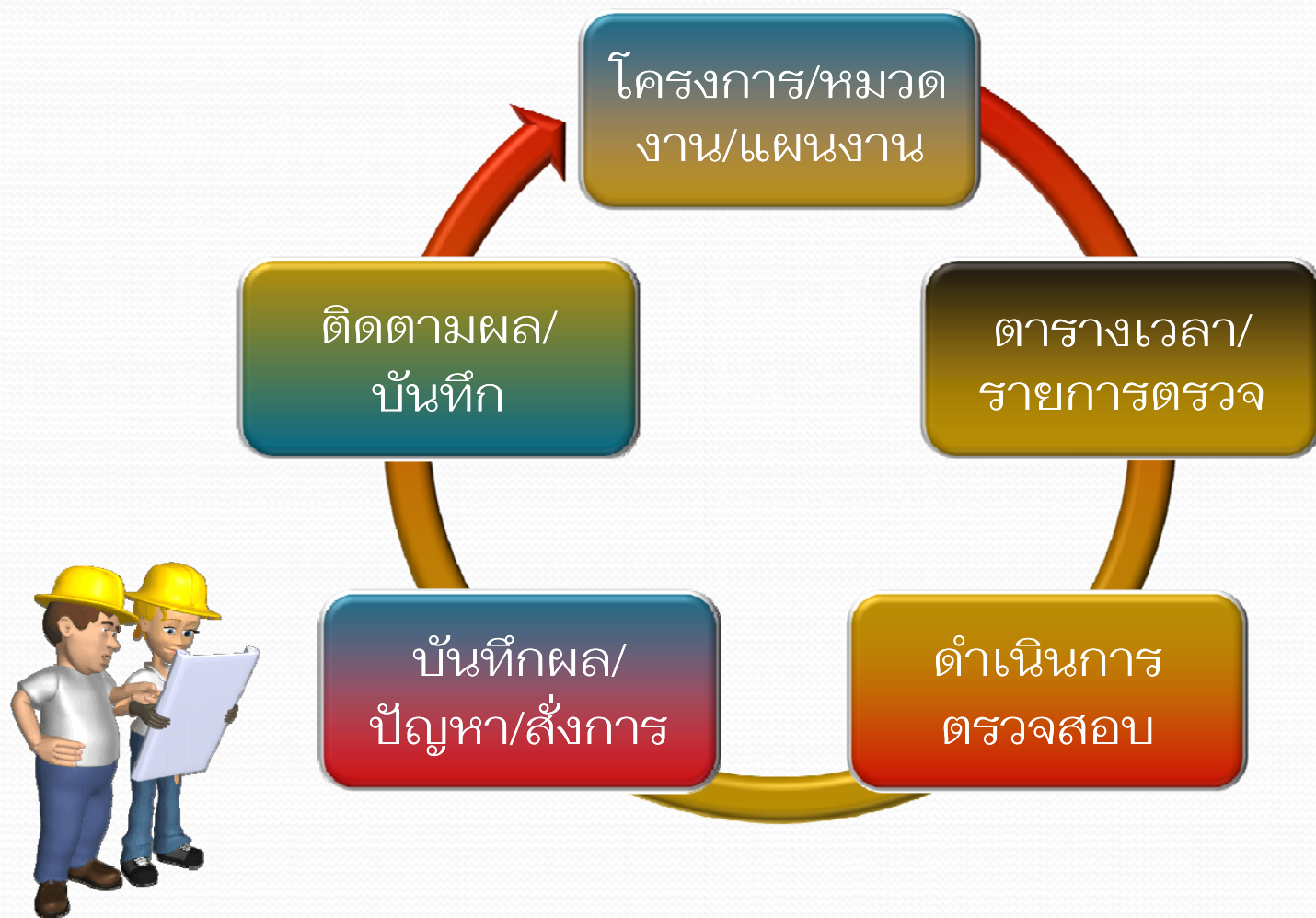


อาคารที่มี
คุณภาพ
มาตรฐาน

ประโยชน์

1. สามารถใช้เป็นคู่มือช่วยในการกำกับการควบคุมงานก่อสร้าง
2. สามารถใช้เป็นคู่มือช่วยในการควบคุมงานก่อสร้าง
3. มีมาตรฐานในกำกับ การติดตาม/ตรวจสอบ/ควบคุมการก่อสร้าง
4. ทราบกระบวนการก่อสร้างล่วงหน้าว่าจะถูกควบคุม ตรวจสอบ และติดตามอย่างไร
5. ทุกลำดับของผู้กำกับการควบคุมงานก่อสร้าง ทำงานโดยใช้มาตรฐาน/แนวทางเดียวกัน
6. ลดข้อขัดแย้งระหว่างกรรมการตรวจการจ้าง/พัสดุ/ผู้ควบคุมงาน/ผู้รับจ้าง
7. ผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบ/ปฏิบัติงานของได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
8. การก่อสร้าง เกิดประสิทธิผลด้านคุณภาพมาตรฐานดีขึ้น
9. การบริหารสัญญาก่อสร้าง สามารถแล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลา
10. ผู้บริหารสามารถติดตามการดำเนินงานแต่ละขั้นตอนและวางแผนการทำงานได้

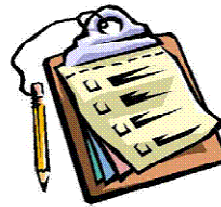
การกำกับกับการควบคุมงานก่อสร้าง



การใช้คู่มือฯ

1. ศึกษารายการฯและคู่มือฯ ควบคู่กันอย่างละเอียด ให้มีความเข้าใจเป็นอย่างดี
2. “รายการกำกับควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน” เป็นรายการตรวจสอบ (Check list) ตามลำดับขั้นตอนการก่อสร้างอาคารทั่วไป
3. “คู่มือรายการกำกับควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน” เป็นคำอธิบายรายละเอียดรายการฯ ตามข้อ 2 เรียงตามลำดับหมวดงาน และลำดับ/ขั้นตอน เหมือนกันทุกประการ เพื่อให้มีระดับความเข้าใจ และความมุ่งหมายในการติดตาม/ตรวจสอบ ตรงกัน
4. การจดบันทึกผลการติดตาม/ตรวจสอบในช่อง “การกำกับควบคุมงาน” ควรจดบันทึกลงเป็น วันที่/เดือน/ปี และจดบันทึกข้อความรายละเอียดที่เกี่ยวข้องลงในช่อง “บันทึก”
5. การบันทึกข้อความลงในช่อง “บันทึก” ควรจดบันทึก ผลการติดตาม กับใคร เมื่อไร เหตุผล ปัญหาอุปสรรค เพื่อเป็นบันทึกช่วยจำ สามารถอ่านทบทวน/ติดตามต่อได้ในภายหลัง
6. ช่อง “บันทึก” ด้านล่าง สามารถบันทึกข้อความเพิ่มเติม ภาพสเก็ต ภาพร่างแบบขยาย อื่นๆ ตามต้องการ
7. กรณีที่การก่อสร้างอาคารมีหลายชั้น หรือชั้นเดียวกันแต่มีการแบ่งเป็นหลายส่วน ให้ผู้ใช้งาน *คู่มือ* จัดทำสำเนารายการฯ ในหมวดที่ต้องการ เพิ่มขึ้นตามจำนวนชั้น เพื่อการติดตาม/ตรวจสอบในชั้นนั้นๆ

ขนาดหน้ากระดาษ A4



หมวด งานเตรียมการก่อสร้าง

คู่มือกำกับการควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน

หมวดที่ 1

กองแบบแผน

หมวดงานลำดับ	กิจกรรม	ขั้นตอน	การกำกับควบคุมงาน		บันทึก
			ยังไม่ได้ดำเนินการ	ดำเนินการแล้ว	
หมวดการเตรียมการก่อสร้าง					
1.การศึกษาแบบรูปและสัญญา		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
2.การตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งอาคาร		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
3.การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (รวมทั้งการรื้อถอนอาคารและ (การวางผังสถานที่ก่อสร้าง)		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
4.การตรวจสอบผังก่อสร้างอาคาร		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
5. การตรวจสอบตามข้อกำหนดอื่นๆ		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
6. การพิจารณาผลการเจาะสำรวจดินและการอนุมัติขุดฐานราก		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
7. การจัดทำแผนงานหลัก		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
8. กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่		เตรียมงาน			
		ติดตามงาน			
		ตรวจผลงาน			
บันทึก					

เตรียมการก่อสร้าง

คู่มือกำกับการควบคุมการก่อสร้างให้มีคุณภาพมาตรฐาน

หมวดที่ 1 หน้าที่ 1

กองแบบแผน

หมวด งาน	กิจกรรม	ขั้นตอน	รายละเอียดแนวทางการกำกับ/การควบคุมงาน
หมวดการเตรียมการก่อสร้าง			
1.การศึกษาแบบรูปและสัญญา	เตรียมงาน	ตรวจสอบแบบรูปและเอกสารประกอบสัญญาให้ถูกต้อง มีจำนวนครบถ้วนตามข้อกำหนดของสัญญา	
	ติดตามงาน	ศึกษารายละเอียดของแบบรูปและเอกสารประกอบ มาตรฐานการก่อสร้าง พ.ศ.2553 และข้อกำหนดของสัญญาสัญญา ประมวล/สรุปข้อมูลทั้งหมดให้เข้าใจ จัดบันทึกช่วยจำส่วนที่สำคัญ	
	ตรวจผลงาน	ประชุมชี้แจงผู้รับจ้างให้ทราบถึงรายละเอียดของสัญญา ขั้นตอนการก่อสร้าง ระเบียบของทางราชการ มาตรการความปลอดภัย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พิจารณาการแต่งตั้งตัวแทนทุกฝ่ายถูกต้องตามสัญญา	
2.การตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งอาคาร	เตรียมงาน	ตรวจสอบแบบรูป เอกสารประกอบสัญญา พิจารณาดำเนินการก่อสร้างอาคารว่ามีปัญหาเกี่ยวข้องกับอาคารข้างเคียง แนวเขตที่ดินหรือไม่	
	ติดตามงาน	ตรวจสอบเอกสารการส่งมอบสถานที่ก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างว่าตำแหน่งที่ตั้งตรงตามข้อกำหนดของสัญญา หรือบันทึกการขีสถานที่ก่อสร้าง	
	ตรวจผลงาน	หากพบว่ามีปัญหาให้ผู้รับจ้างดำเนินการแก้ไข หากพบข้อขัดข้องการจ้างเนื่องจากข้อบกพร่อง และแนวทางในการดำเนินการแก้ไขต่อไป หากไม่มีปัญหาให้ดำเนินการตามขั้นตอนก่อสร้างต่อไป	
3.การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (รวมทั้งการรื้อถอนอาคารและสาธารณูปโภคเดิม)	เตรียมงาน	ตรวจสอบสถานที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง ต้องปราศจากต้นไม้ วัชพืช ร่องน้ำ บึงน้ำ หรือสิ่งกีดขวางอื่นๆ พิจารณาวางแผนการปรับสภาพพื้นที่ หรือปรับระดับดินก่อนดำเนินการก่อสร้าง	
		ตรวจสอบสัญญาว่า การก่อสร้างอาคารอยู่ในพื้นที่ที่มีอาคารเดิมอยู่ หรือกำหนดให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำการรื้อถอนอาคารเดิม ให้ผู้รับจ้างจัดทำแผนการรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและสิ่งก่อสร้างสาธารณูปโภคที่มองเห็นได้ในแผนงานต้องรวมถึงการลดหรือการแก้ไขปัญหามลกระทบต่อการใช้งานระบบสาธารณูปโภคเดิม ตรวจสอบข้อตกลงเรื่องขอบเขตการรื้อถอนให้ชัดเจน วัสดุที่ได้จากการรื้อถอนส่วนใดเป็นของผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้าง หรือมีข้อตกลงพิเศษเป็นอย่างอื่น	
	(การวางผังสถานที่ก่อสร้าง)		การวางแผนผังพื้นที่ก่อสร้างให้มีความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงาน กำหนดแนวเขตก่อสร้าง ทางเข้า/ออก เส้นทางเดินคนงาน กำหนดวัสดุ ตำแหน่งเครื่องจักร คลังวัสดุ บ้านพัก(ถ้ามี)

กองแบบแผน

ข้อสังเกต



- การบันทึกการติดตาม/ตรวจสอบของ **ผู้ใช้งานคู่มือ** แต่ละคน ในการก่อสร้างอาคารเดียวกัน หรือสัญญาเดียวกัน ย่อมมีความแตกต่างกันได้ ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกัน หรือแสดงความแตกต่างที่เป็นนัยสำคัญ อันเนื่องมาจากหลายสาเหตุ อาทิ
 - บางคนมีความรู้ทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง แต่อาจมีประสบการณ์ ทักษะและ **ความชำนาญที่มากน้อยแตกต่างกัน** ย่อมมีมุมมองความเห็นที่แตกต่างกันได้
 - บางคน**ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง**เลย แต่ได้รับการแต่งตั้งหรือมอบหมายให้ตรวจการจ้าง กำกับหรือควบคุมการก่อสร้าง ดังนั้นการติดตาม/ตรวจสอบและบันทึกเป็นไปตามระดับความรู้ความเข้าใจของตนเอง
 - การติดตาม/ตรวจสอบคนละวัน ดังนั้นความแตกต่างของ**การบันทึกด้านวันเวลา** การบันทึกผลสำเร็จของงาน และปัญหา/อุปสรรค ณ วันนั้น ๆ ย่อมแตกต่างกันได้



www.shutterstock.com 148542731

เอกสารที่ผู้กำกับการควบคุมงานก่อสร้าง ควร มีความรู้ความเข้าใจเป็นอย่างดี

- ❖ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร
- ❖ ระเบียบ ข้อบังคับของทางราชการ
- ❖ สัญญาจ้าง

ขอบคุณครับ

