แนวทางการจัดการด้านอาคารสถานที่สำหรับหน่วยตรวจโรคกองทัพบก

นางสาวพิชาทิพย์ ศิริพิบูลย์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2548
ISBN 974-53-2921-5
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

BUILDING MANAGEMENT FOR ARMY PRIMARY CARE UNITS GUIDELINES

Miss Pichatip Siripibool

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture
Department of Architecture
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2005

ISBN 974-53-2921-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการจัดการด้านอาคารสถานที่สำหรับหน่วยตรวจโรคกองทัพบก
โดย	นางสาวพิชาทิพย์ ศิริพิบูลย์
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	อาจารย์ วัลยา พัฒนพีระเดช

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโฆสิต)

..... อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

(อาจารย์ วัลยา พัฒนพีระเดช)

..... กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิรยศิริ)

..... กรรมการ

(พันโทหญิง ราตรี ศรีเพ็ญ)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นางสาวพิชาทิพย์ ศิริพิบูลย์ : แนวทางการจัดการด้านอาคารสถานที่สำหรับหน่วยตรวจโรคกองทัพบก (BUILDING MANAGEMENT FOR ARMY PRIMARY CARE UNITS GUIDELINES), อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.ดร. บัณฑิต จุลาสัย, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ วัลยา พัฒนพีระเดช [159หน้า]. ISBN 974-53-2921-5

"หน่วยตรวจโรค" เป็นหน่วยบริการทางสายแพทย์ของกองทัพบก เดิมมีหน้าที่ให้บริการแก่กำลังพลและครอบครัว ต่อมานโยบายทางด้านสาธารณะสุขของรัฐบาลให้ทำหน้าที่เป็นหน่วยปฐมภูมิของโรงพยาบาล ซึ่งเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ใช้อาคาร และการใช้สอยอาคาร ดังนั้นจึงทำการศึกษาสภาพทางกายภาพและการใช้งานอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบกในปัจจุบัน รวมทั้งสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบก ให้สามารถรองรับนโยบายดังกล่าวได้ต่อไป โดยเลือก อาคารหน่วยตรวจของกองทัพบก เฉพาะส่วนกลาง(กรุงเทพมหานคร)จำนวน 10 หน่วย เป็นกรณีศึกษา

จากการศึกษาพบว่าสภาพโครงสร้างอาคารทุกหน่วยสามารถใช้การได้โดยไม่พบการชำรุดเสียหาย ที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร โดยมีขนาดและจำนวนระบบประกอบอาคารสัมพันธ์กับขนาดของอาคาร ตามมาตรฐานอาคารกองทัพบก แต่การใช้พื้นที่อาคารหน่วยตรวจโรคตามภารกิจเดิมยังไม่เต็มประสิทธิภาพ ทำให้มีพื้นที่เหลือจากการใช้สอย

ปัจจุบันอาคารส่วนใหญ่อยู่ในสภาพพอใช้งานได้ และสภาพทรุดโทรมต้องปรับปรุง เนื่องจากการดูแลรักษาส่วนใหญ่มีเพียงระบบปรับอากาศ และงานบริการพื้นฐาน คือ งานรักษาความสะอาด รักษาความปลอดภัย บุคลากรที่ทำหน้าที่ดูแลซ่อมแซมส่วนใหญ่มาจากสายแพทย์ ดำเนินการเท่าที่มีขีดความสามารถและงบประมาณ ส่วนงานที่มีความซับซ้อน หรือเกินกว่างบประมาณที่ได้รับ เจ้าของพื้นที่และส่วนกลางจะเป็นผู้รับผิดชอบ ทำให้เกิดความล่าช้า จนมีผลให้ความเสียหายรุนแรงมากขึ้น

การศึกษาครั้งนี้สรุปได้ว่า สภาพทางกายภาพของอาคารกรณี ศึกษาทั้ง 10 หน่วย มีความพร้อมที่จะรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายใหม่ แต่การดูแลรักษาอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบกในปัจจุบันยังไม่เหมาะสม ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างและภารกิจของหน่วยงาน จึงควรดำเนินการดูแลรักษาอาคารสถานที่ในลักษณะวางแผนระยะยาว โดยเน้นในเชิงป้องกันมากกว่าเสียแล้วจึงซ่อมแซม และลดขั้นตอนการดำเนินงานที่ซับซ้อนของงานซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารจากส่วนกลางลงโดยการจัดจ้างบริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการ ซึ่งให้เจ้าของพื้นที่เป็นผู้ดำเนินการและประสานงาน ส่วนหน่วยผู้ใช้อาคารควรดำเนินการซ่อมแซมเฉพาะงานที่ไม่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อเนื่องได้ รวมทั้งจัดทำฐานข้อมูลอาคาร บัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์ และรายละเอียดในการดำเนิน การด้านอาคารสถานที่โดยละเอียด

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์ ลายมือชื่อนิสิต พิชาทิพย์ ศิริพิบูลย์
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ปีการศึกษา 2548 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

477-41510-25 : MAJOR ARCHITECTURE

KEY WORD : BUILDING MANAGEMENT / ARMY PRIMARY CARE UNIT

PICHATIP SIRIPIBOOL : BUILDING MANAGEMENT FOR ARMY PRIMARY CARE UNITS GUIDELINES,THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.DR. BUNDIT CHULASAI, THESIS CO-ADVISOR : WANLAYA PATTANAPERADATE. 159 pp,

ISBN 974-53-2921-5

The primary care unit is a medical service provided by the army. Originally, it was for the army personnel and their families; however, later the government established it as a primary care unit for the public as well. As a result, there will be more patients requesting this service. This research studied the physical conditions, the use of the building housing, the army primary care unit and their problems to propose guidelines for building management to meet the government's need. The subjects were 10 buildings for the army primary care unit in Bangkok.

The findings revealed that every building structure was still in good condition. The size of the unit and its building supplementary systems were in line with the size of the building which follows the requirements of the army. However, its whole area had not been used to the maximum.

Presently, the condition of the buildings ranges from average to in need of improvement because the basic maintenance covers air-conditioning maintenance, cleaning and security. The personnel in charge of maintenance are from the medical field. Repairs are done according to the capacity of the personnel and the budget. If the repairs are complicated or its cost is more than the budget provided, the one who is responsible for the whole hospital will have to do the repairs, resulting in delays. Such delays sometimes cause more damage to that equipment or that area.

The findings reveal that all of the 10 buildings are well-equipped to undertake the new responsibility assigned by the government; however, maintenance still needs improvement. As a result, there should be a long-term plan for building maintenance corresponding to the tasks of this unit. The plan should also put an emphasis on prevention rather than repair and the reduction of repair procedures to avoid delays. This can be done by hiring a company to do the repairs so the one who is responsible for the whole hospital will act as a coordinator. The unit personnel should repair only the area that does not pose a threat to the building users or cause damage to another area. Building database, equipment inventory and any work done to the building should be kept in detail.

Department .....ARCHITECTURE..... Student's.....พิชาทิพย์ ศิริบิบูลย์.....

Field of study.....ARCHITECTURE.....Advisor's.....

Academic year.....2005.....Co-advisor's.....วรรณ พรรณาเทพ.....

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์ วัลยา พัฒนพีระเดช เป็นอย่างสูงที่ ได้ให้ความรู้ ให้ความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ อย่างดียิ่ง จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงลงด้วยดี

ขอบพระคุณประธานกรรมการวิทยานิพนธ์ ร.ศ.อวยชัย วุฒิโฆสิต กรรมการ รศ.นท. ไตรวัฒน์ วิรยศิริ ร.น และ พท.หญิง ราตรี ศรีเพ็ญ ที่กรุณาสละเวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งคำแนะนำต่างๆ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง

ขอบพระคุณอาจารย์ทุกท่าน ที่ได้อบรมสั่งสอน ให้ความรู้ ให้ผู้ทำวิจัยนำความรู้ที่ได้มานั้นจัดทำเป็นวิทยานิพนธ์เล่มนี้ได้

ขอบพระคุณผู้บังคับหน่วยตรวจโรค ตลอดจนกำลังพล และเจ้าหน้าที่ของกองทัพบก ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่กรุณาสละเวลาในการให้สัมภาษณ์ ให้ข้อคิดเห็นและความรู้ต่างๆ เพื่อเก็บข้อมูลในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอบคุณเพื่อนร่วมรุ่น รุ่นพี่ และรุ่นน้องที่ให้คำแนะนำ และเป็นกำลังใจเสมอมา และขอขอบคุณบุคคลรอบข้างที่มิได้เอ่ยถึงในที่นี้ ที่คอยให้ความช่วยเหลือเป็นอย่างดี

ท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และพี่ๆ ที่คอยให้คำปรึกษา ช่วยเหลือและเป็นกำลังใจสำคัญ ตั้งแต่วันแรกที่เข้าศึกษา จนวิทยานิพนธ์เล่มนี้เสร็จสมบูรณ์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย ..... ง

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... จ

กิตติกรรมประกาศ ..... ฉ

สารบัญ ..... ช

สารบัญตาราง ..... ญ

สารบัญแผนภูมิ ..... ฏ

สารบัญแผนภาพ ..... ฐ

สารบัญภาพ ..... ฑ

บทที่ 1 บทนำ 1

1.1 ความเป็นมาของการศึกษา 1

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา 1

1.3 ขอบเขตการศึกษา 2

1.4 วิธีดำเนินงานการศึกษาวิทยานิพนธ์ 3

1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย 3

บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 4

2.1 คำจำกัดความ 4

2.2 ทฤษฎีอาคาร 7

2.3 กาบริหารและเป้าหมายขององค์การ 14

2.4 การบริหารทรัพยากรกายภาพ 14

บทที่ 3 กรณีศึกษา : หน่วยตรวจโรค กรมแพทย์ทหารบก กองทัพบก 22

3.1 การแพทย์ทหาร 22

3.2 ประวัติการแพทย์ทหารและวิวัฒนาการ 22

3.3 หน่วยรักษาพยาบาลในกองทัพบก 23

3.4 สายการบังคับบัญชาหน่วยตรวจโรค 24

3.5 หน่วยตรวจโรค 27

หน้า

3.6 การส่งกำลังบำรุง....31
3.7 การส่งกำลัง....32
3.8 การจัดการ....37
3.9 การแจกจ่าย.... 37
3.10 การจำหน่าย 38
3.11 การซ่อมบำรุง 39
3.12 การปรนนิบัติบำรุง....39
3.13 นโยบายรัฐบาลเรื่อง นโยบายสาธารณะสุข....40

บทที่ 4 สภาพโดยทั่วไปในปัจจุบัน.... 42
4.1 ข้อมูลเบื้องต้นของอาคารกรณีศึกษา 43
4.2 สรุปข้อมูลพื้นฐานอาคารกรณีศึกษา.... 77

บทที่ 5 การบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารหน่วยตรวจโรค 85
5.1 นโยบายด้านอาคารสถานที่ 85
5.2 โครงสร้างองค์กรในด้านการดูแลด้านอาคารสถานที่.... 85
5.3 งานดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารสถานที่ 86
5.4 ข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคาร กรณีศึกษา 90
5.5 สรุปข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคาร กรณีศึกษา....110

บทที่ 6 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.... 116
6.1 สภาพของอาคารในปัจจุบัน.... 117
6.2 ลักษณะทางกายภาพของอาคาร.... 122
6.3 การใช้อาคาร.... 124
6.4 การดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่.... 128
6.5 งานบริการอาคาร 132

สารบัญ

หน้า

บทที่ 7 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ..... 140

รายการอ้างอิง..... 149
ภาคผนวก ก.กรมยุทธโยธาทหารบก..... 150
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....159

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หน้า

ตารางที่ 4.1 : แสดงสถานที่ตั้งของอาคาร หน่วยเจ้าของพื้นที่.....77
ตารางที่ 4.2 : แสดงขนาดที่ดิน จำนวนอาคาร ประเภทอาคาร ลักษณะอาคาร จำนวนชั้น และอายุอาคาร..... 78
ตารางที่ 4.3 : แสดงสภาพอาคารโดยรวม 81
ตารางที่ 4.4 : แสดงการใช้พื้นที่โดยรวม..... 82
ตารางที่ 4.5 : แสดงจำนวนผู้ใช้อาคาร..... 82
ตารางที่ 4.6 : แสดงเวลาในการใช้อาคาร..... 83
ตารางที่ 5.1 : แสดงนโยบายด้านอาคารสถานที่ 110
ตารางที่ 5.2 : แสดงงานดูแล บำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร 111
ตารางที่ 5.3 : แสดงการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ 112
ตารางที่ 5.4 : แสดงผู้ดำเนินการดูแล รักษาความสะอาด 113
ตารางที่ 5.5 : แสดงการดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์ 114
ตารางที่ 5.6 : แสดงงบประมาณด้านอาคารสถานที่ของหน่วยงาน 115
ตารางที่ 6.1 : แสดงคะแนนสภาพอาคารภายนอก ภายใน และระบบประกอบอาคาร 118
ตารางที่ 6.2 : แสดงลำดับคะแนนสภาพอาคารโดยรวม..... 119
ตารางที่ 6.3 : แสดงลำดับอายุอาคาร..... 120
ตารางที่ 6.4 : แสดงการเปรียบเทียบสภาพอาคารโดยรวมกับอายุอาคาร 121
ตารางที่ 6.5 : แสดงลักษณะและสภาพอาคารภายนอก..... 122
ตารางที่ 6.6 : แสดงจำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวัน..... 124
ตารางที่ 6.7 : แสดงช่วงเวลาในการใช้อาคาร 126
ตารางที่ 6.8 : แสดงความสัมพันธ์ของขนาดพื้นที่อาคารทางการแพทย์ อุปกรณ์ทางการแพทย์ และความสามารถในการรองรับผู้ป่วยสำหรับอาคารขนาด 400 ตารางเมตร....127
ตารางที่ 6.9 : แสดงการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่.....128
ตารางที่ 6.10 : แสดงการดำเนินงานดูแล บำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร..... ... 129
ตารางที่ 6.11 : แสดงลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร..131
ตารางที่ 6.12 : แสดงผู้ดำเนินการดูแล รักษาความสะอาด 133
ตารางที่ 6.13 : แสดงการดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์ 134

หน้า

ตารางที่ 6.14 : แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการดำเนินจากจัดหางบประมาณด้านอาคาร สถานที่ การจัดหาสิ่งอุปกรณ์ และลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร……..……...135
ตารางที่ 7.1 : แสดงสรุปการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่.....142
ตารางที่ 7.2 : แสดงข้อเสนอแนะในการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคาร สถานที่ ..... .147

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 6.1 : แสดงลำดับคะแนนสภาพอาคารโดยรวม 120
แผนภูมิที่ 6.2 : แสดงลำดับอายุอาคาร 121
แผนภูมิที่ 6.3 : แสดงการเปรียบเทียบสภาพอาคารโดยรวมกับอายุอาคาร 122
แผนภูมิที่ 6.4 : แสดงช่วงเวลาในการใช้อาคาร 126

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภาพ

หน้า

แผนภาพที่ 5.1 : โครงสร้างการดำเนินงานโดยหน่วยงานผู้ใช้อาคาร 88
แผนภาพที่ 5.2 : การจัดแบ่งสิ่งอุปกรณ์ในบัญชีควบคุม 89
แผนภาพที่ 7.1 : แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปฏิบัติการจัดการด้านอาคารสถานที่สำหรับ
หน่วยตรวจโรคกองทัพบก..... 148

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 4.1 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 3 44
ภาพที่ 4.2 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 3 45
ภาพที่ 4.3 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 4 47
ภาพที่ 4.4 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 4 48
ภาพที่ 4.5 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 5 51
ภาพที่ 4.6 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 5 52
ภาพที่ 4.7 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 7 54
ภาพที่ 4.8 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 7 55
ภาพที่ 4.9 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 8 57
ภาพที่ 4.10 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 8 58
ภาพที่ 4.11 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 9 60
ภาพที่ 4.12 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 9 61
ภาพที่ 4.13 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 10 64
ภาพที่ 4.14 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 10 65
ภาพที่ 4.15 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 11 67
ภาพที่ 4.16 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 11 68
ภาพที่ 4.17 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 12 71
ภาพที่ 4.18 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 12 72
ภาพที่ 4.19 : แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 13 75
ภาพที่ 4.20 : แสดงสภาพอาคารภายใน อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 13 76

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการศึกษา

กองทัพบกเป็นส่วนราชการขนาดใหญ่ มีกำลังพลที่เป็นข้าราชการและลูกจ้างเป็นจำนวนมาก นอกจากนโยบายในการป้องกันและเสริมสร้างความมั่นคงภายในประเทศแล้ว กองทัพบกยังมีนโยบายในการให้สวัสดิการทางการแพทย์ โดยได้จัดตั้งสถานบริการในหน่วยทหารทั่วประเทศกว่า 30 แห่ง มีชื่อเรียกว่า “หน่วยตรวจโรค”

ตั้งแต่ปี พ.ศ.2544 รัฐบาลมีนโยบาย ทางด้านสาธารณะสุข[1] มีแนวคิดให้การบริการทางการแพทย์และสาธารณสุข ที่มีมาตรฐานและคุณภาพทั้งในภาครัฐและเอกชนรวมทั้งให้การบริการทางการแพทย์แก่ประชาชนเป็นไปอย่างทั่วถึง โดยให้มีหน่วยบริการตามสถานที่ตั้งต่างๆ ทำหน้าที่ให้บริการแก่ประชาชนครอบคลุมทุกพื้นที่ [2]

จากนโยบายดังกล่าว กรมแพทย์ทหารบก ได้รับมอบหมายให้หน่วยตรวจโรคกองทัพบก ทำหน้าที่เป็นหน่วยปฐมภูมิของโรงพยาบาล และปฏิบัติตามภารกิจดังกล่าวด้วย

อย่างไรก็ตามอาคารหน่วยตรวจโรค เดิมมีภารกิจให้การรักษาพยาบาลแก่ทหารและครอบครัวทหารในพื้นที่ [3] การเพิ่มขอบเขตหน้าที่ดังกล่าวนี้ เป็นการเพิ่มจำนวนผู้ใช้อาคาร และการใช้สอยอาคาร จึงส่งผลโดยตรงต่อสภาพอาคารสถานที่ของหน่วยงาน

ดังนั้นจึงทำการศึกษาการจัดการด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรค กองทัพบก ในปัจจุบัน รวมทั้งสภาพทางกายภาพและสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการจัดการด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรค กองทัพบก ต่อไป

---

[1] อมรรัตน์ มหิทธิรุกข์ , เอกสารในการสัมมนาเรื่อง การสื่อสารการตลาดแนวใหม่ เพื่อการประชาสัมพันธ์และสร้างภาพลักษณ์ของพรรคการเมือง เสนอที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2545. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

[2] “ พระราชบัญญัติหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ” ศูนย์ข้อมูลกฎหมาย แหล่งที่มา www.nhso.go.th [มกราคม,2548]

[3] ปานทิพย์ ศิริพิบูลย์, “หน่วยตรวจโรค ทางเลือกใหม่ของกำลังพลและครอบครัว:กรณีศึกษาหน่วยตรวจโรคที่ 13,” (เอกสารวิจัยส่วนบุคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2542)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพทางกายภาพและการใช้อาคารสถานที่ ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบก ในปัจจุบัน
2. เพื่อศึกษาปัญหาทางด้านกายภาพและการใช้อาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบก
3. เสนอแนะแนวทางการจัดการด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบกให้ สามารถตอบสนองภารกิจต่อไป

1.3 ขอบเขตการศึกษา

อาคารหน่วยตรวจโรคของกองทัพบกเฉพาะส่วนกลาง (กรุงเทพมหานคร) ดังนี้

- หน่วยตรวจโรคที่ 3 พัน สห.1 มทบ.11
- หน่วยตรวจโรคที่ 4 ร.1 พัน 2 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 5 พล.ม.2
- หน่วยตรวจโรคที่ 7 ร.1 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 8 ร.1 พัน 3 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 9 ยศ.ทบ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 10 ม.พัน 4
- หน่วยตรวจโรคที่ 12 วศ.ทบ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 11 สส. ทบ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 13 ร.11 รอ.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.4 วิธีดำเนินงานการศึกษาวิทยานิพนธ์

1. ทำการศึกษาเก็บรวมรวมข้อมูลจาก บทความ งานวิจัย หนังสือ และเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ
   1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับระบบ และระเบียบการปฏิบัติของกองทัพบกที่เกี่ยวข้องทางด้านอาคารสถานที่ ที่มีต่อหน่วย กรณีศึกษา

1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารหน่วยศึกษา เช่น รายงานประจำปี แผนปฏิบัติงาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

2. ทำการเก็บข้อมูลภาคสนามทางกายภาพโดยใช้การสังเกต และสอบถาม
3. สัมภาษณ์ผู้ที่มีความรู้ในด้านอาคารและระบบงานราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ปฏิบัติหน้าที่ภายในหน่วยงาน นำเป็นข้อมูลเบื้องต้นเพื่อรวบรวมประเด็นสำคัญเกี่ยวกับอาคารหน่วยศึกษา
4. รวบรวมข้อมูล เอกสารที่ได้จากการศึกษา และผลจากการสัมภาษณ์ นำมาสรุปเป็นประเด็นปัญหา
5. วิเคราะห์และอภิปรายผล
6. สรุปผลการศึกษาและเสนอแนะ

1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย

1. ทราบถึง ขั้นตอนและการปฏิบัติ จัดการด้านอาคารสถานที่และสาธารณูปโภคของอาคารหน่วยในปัจจุบัน
2. เป็น แนวทางการจัดการ ด้านอาคารสถานที่และสาธารณูปโภคของอาคารหน่วยให้สามารถตอบสนองภารกิจต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

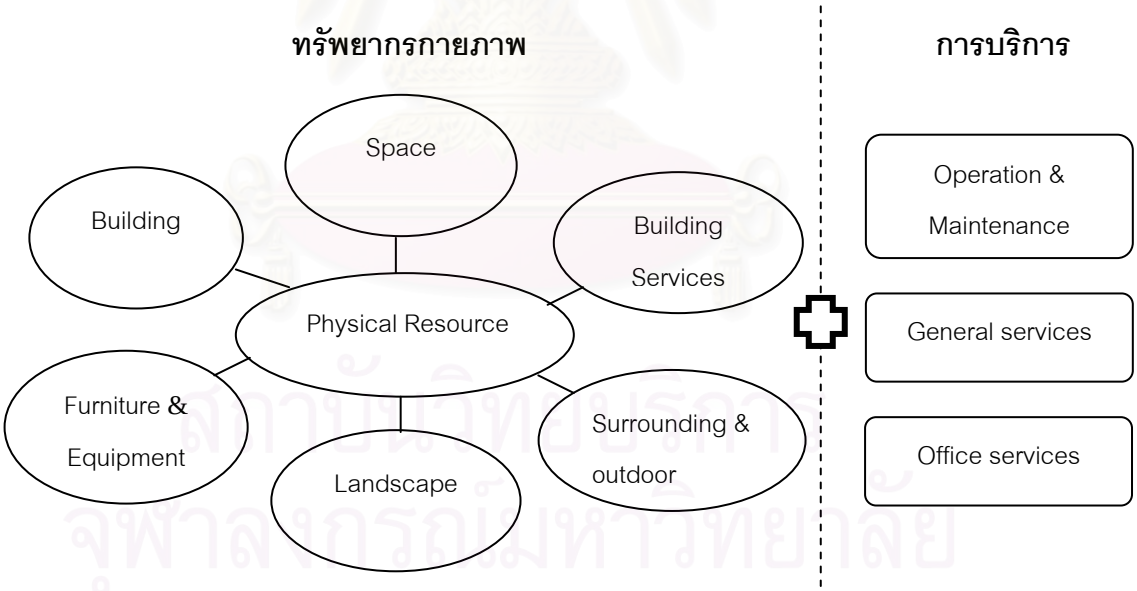
2.1 คำจำกัดความ

2.1.1 ระบบกายภาพ (Facility)[1]

เป็นองค์ประกอบสำคัญของการทำงานขององค์กรทั่วไป เป็นปัจจัยสนับสนุนการทำงานหรือกิจกรรมหลัก(Primary Function/Core Business) ขององค์กร และเป็นส่วนสำคัญของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

จำแนกได้เป็น 2 ส่วน ได้แก่

1. **ทรัพยากรกายภาพ** ประกอบด้วย อาคาร พื้นที่อาคาร ระบบประกอบอาคาร สถานที่ และบริเวณ ภูมิทัศน์ และอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์
2. **การบริการ** ประกอบด้วย งานดูแลรักษาอาคาร บริการสำนักงาน และบริการทั่วไป



2.1.2 ทรัพยากรกายภาพ (Physical Resources)

รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย และ เสริช โชติพานิช ได้ให้ความหมายของ ทรัพยากรกายภาพไว้ว่า

---

[1] เสริชย์ โชติพานิช, "เอกสารประกอบการสอน วิชา 2506665 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ," ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2544. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ทรัพยากรกายภาพ หมายความคลอบคลุมทั้งอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ระบบประกอบอาคาร บริเวณหรือที่ดินโดยรอบ สวนและสนาม ครุภัณฑ์และอุปกรณ์ต่างๆ จัดเป็นทรัพยากรที่สำคัญในกระบวนการผลิต และส่งผลต่อคุณภาพการผลิต ทั้งยังก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายอย่างมาก ส่งผลต่อต้นทุนการผลิตอีกด้วย[2]

สามารถแจกแจง ได้ดังนี้

- อาคาร หมายถึง ตัวอาคาร โครงสร้าง พื้น ผนัง หลังคา โดยใช้พื้นที่อาคารเพื่อการอยู่อาศัย ที่ทำงาน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามความต้องการของเจ้าของอาคาร หรือผู้ใช้อาคารนั้นๆ และสร้างความปลอดภัย สะดวกสบายแก่ผู้ใช้อาคาร
- สถานที่ หมายถึง ที่ดิน บริเวณภายนอกอาคาร หรือพื้นที่โดยรอบอาคาร อันได้แก่ สวน สนาม สระน้ำ ถนน ทางเดิน ที่จอดรถ ฯลฯ
- ระบบประกอบอาคาร หมายถึง สิ่งอำนวยความสะดวกภายในและนอกอาคาร ได้แก่
- ระบบเครื่องกล เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟท์ ระบบปั๊มน้ำ ฯลฯ
- ระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบหม้อแปลงไฟฟ้า ฯลฯ
- ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ
- ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบความปลอดภัย เช่น ระบบสัญญาณกริ่งเตือนภัย ระบบตรวจจับควันไฟ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบควบคุมการเข้า-ออก ฯลฯ
- ระบบสื่อสาร เช่น ระบบโทรศัพท์ ระบบเสียงตามสาย ระบบ Internet /Intranet ฯลฯ
- ระบบอื่นๆ เช่น ระบบคอมพิวเตอร์ ระบบเครื่องยนต์กลไกในการผลิต ฯลฯ
- ครุภัณฑ์ เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ

[2] เสริชย์ โชติพานิช, “เอกสารประกอบการอบรม ธุรกิจการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพในปัจจุบัน,” ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 16-17 สิงหาคม 2544. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

2.1.3 **การดูแลรักษา** (Operation & Maintenance)

หมายถึง การดำเนินการซ่อมแซม บำรุงรักษา และควบคุมการใช้งานหรือการทำงาน เกี่ยวข้องกับทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ และมีความความปลอดภัย

วิธีการดูแลรักษา อาคาร สถานที่ และระบบประกอบอาคาร ประกอบด้วย[3]

- **การดูแล** (Operation) หมายถึง การกำกับการใช้งานที่เหมาะสมวัตถุประสงค์เพื่อรักษามูลค่า และยืดอายุการใช้งาน เช่น การควบคุมการเปิด-ปิด ควบคุมการใช้พลังงาน และความสามารถที่จะรองรับการใช้งาน เป็นต้น
- **การซ่อมแซม** (Repair) หมายถึง การดำเนินการในส่วนที่ชำรุดเสียหายให้อยู่ในสภาพดี และ/หรือสามารถใช้งานได้ ซึ่งการซ่อมแซมเป็นการทำงานเมื่อเกิดเหตุ (Re-active)
- **การบำรุงรักษา** (Maintenance) หมายถึง การรักษาสภาพเดิม การปรับปรุงเสริมแต่ง เพื่อให้อุปกรณ์สามารถใช้งานได้ตามปกติด้วยความปลอดภัย และคงไว้ซึ่งอัตราการทำงานปกติ มีการตรวจสอบสภาพทั่วไป ทางด้านกายภาพและการทำงานของชิ้นส่วนต่างๆของระบบประกอบอาคารเป็นประจำ การทำความสะอาด การหล่อลื่นและการปรับปรุงส่วนที่ชำรุดเสียหาย ซึ่งการบำรุงรักษาเป็นการทำงานในลักษณะเชิงป้องกัน (Proactive)

2.1.4 **การบริการ** (Services)

หมายถึง บริการต่างๆ ที่สนับสนุน ให้ความช่วยเหลือ และอำนวยความสะดวกแก่การทำงานขององค์กร ไม่ได้มีหน้าที่หลักในการสร้างรายได้โดยตรง และไม่ได้เป็นงานที่อาศัยความรู้ทางด้านเทคนิคที่ซับซ้อน ได้แก่

- <u>บริการสำนักงาน</u> เป็นบริการที่สนับสนุนการทำงานให้กับของบุคลากรในองค์กร ในการดำเนินธุรกิจ เช่น เสมียนสำนักงาน บริการรับ-ต่อโทรศัพท์ เช่าอุปกรณ์สำนักงาน จัดเลี้ยง-จัดประชุม โสตทัศนูปกรณ์ เป็นต้น
- <u>บริการทั่วไป</u> เป็นบริการที่องค์กรจัดหาให้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับบุคลากรทั้งด้านสวัสดิการ และทั่วไป แต่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักโดยตรง เช่น บริการรถรับ-ส่งพนักงาน บริการสถานพยาบาล บริการโรงอาหาร บริการน้ำ

[3] เสริชย์ โชติพานิช, “เอกสารประกอบการสอน วิชา 2506665 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ,” ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2544. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ดื่ม เป็นต้น หรือเป็นบริการเกี่ยวข้องกับกายภาพ อำนวยความสะดวกในการใช้งานอาคารสถานที่ หรือเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย เช่น งานรักษาความสะอาดภายใน-นอกอาคารงานดูแลสวนงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

2.1.5 **ประสิทธิภาพ** (Efficiency)

1. หมายถึง คุณภาพจากการทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดได้ดี และสำเร็จ โดยไม่สิ้นเปลืองทั้งเวลา ค่าใช้จ่าย หรือ พลังงาน[4]
2. หมายถึง ความสัมพันธ์ระหว่าง input และ output ที่เป็นไปในลักษณะ ได้ output เพิ่มขึ้น โดยใช้ input เท่าเดิม หรือ ถ้าต้องการ output เท่าเดิม จะใช้ input น้อยลง[5]

จากความหมายทั้งสอง ประสิทธิภาพ น่าจะหมายถึง การทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดให้สำเร็จ โดยได้คุณภาพและผลงานเพิ่มขึ้น แต่ใช้ ต้นทุนที่เป็น เวลา ค่าใช้จ่าย และพลังงานเท่าเดิม หรือ ได้ผลงานเท่าเดิม แต่ใช้ต้นทุนดังกล่าวที่น้อยลง

2.1.6 **ประสิทธิผล** (Effectiveness)

หมายถึง การดำเนินการที่ได้ผลลัพธ์ตามความต้องการหรือตามวัตถุประสงค์[6]

2.2 ทฤษฎีอาคาร

2.2.1 ประเภทของวัตถุประสงค์อาคาร

อาคารโดยทั่วไปสามารถจำแนกตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจได้ 2 ประเภท ได้แก่

1. **อาคารเพื่อการพาณิชย์** (Commercial Building) ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อหา รายได้ ผลตอบแทน เช่น อาคารชุดพักอาศัยให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า อาคารห้างสรรพสินค้า เป็นต้น
2. **อาคารเพื่อการใช้งานขององค์กรเอง** ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อตอบสนองและรองรับความต้องการพื้นที่อาคารในการทำงานขององค์กรเอง เช่น อาคารสำนักงานใหญ่ อาคารราชการ เป็นต้น

---

[4] Longman dictionany of contemporary English, (Barcelona: MFK information services,1995), p. 442.

[5] Stephen P. Robbins, Managing today, 2nd ed. (USA: Prentice hall, 2000), p.47.

[6] Longman dictionany of contemporary English, p. 442.

2.2.2 **ลักษณะเฉพาะของอาคาร**

อาคารมีลักษณะเฉพาะ อันมีผลต่อการใช้ และการดูแลรักษา ดังนี้

มีอายุยาวนาน

- เป็นการลงทุนขนาดใหญ่ มีค่าใช้จ่ายสูง
- ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้
- ทรุดโทรมลงตลอดเวลา และไม่สามารถดูแลตัวเองได้
- ล้าสมัยลงตลอดเวลา
- ยากต่อการเปลี่ยนแปลง

2.2.3 **องค์ประกอบทางด้านกายภาพของอาคาร** (Building components)

สามารถแบ่งได้เป็น 4 ส่วน ตามอายุทางกายภาพและลักษณะการใช้งาน ประกอบด้วย

1. **เปลือก หรือผิวอาคาร** (Building shell) ได้แก่ ผิวผนังอาคาร ช่องเปิด โครงสร้างอาคาร หลังคา มีอายุทางกายภาพมากที่สุด ตั้งแต่ 30 ปี จนถึง อาจมากกว่า 100 ปี ขึ้นอยู่กับคุณภาพการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง การใช้งาน ฯลฯ
2. **ระบบประกอบอาคาร** (Building services) โดยทั่วไปประกอบด้วย ระบบไฟฟ้ากำลัง ปรับอากาศ สุขาภิบาล ปั๊มน้ำ บำบัดน้ำเสีย ป้องกันอัคคีภัย ลิฟต์ ฯลฯ ปกติแล้วมีอายุการใช้งานในช่วง 5-15 ปี
3. **ผนังภายในอาคาร** (Fitting-out elements) ได้แก่ ผนังระหว่างห้อง แผงกั้นระหว่างโต๊ะทำงาน ประตู ฝ้าเพดาน วัสดุตกแต่งผิวพื้น เป็นต้น โดยทั่วไปมีอายุทางกายภาพประมาณ 5 -10 ปี
4. **ครุภัณฑ์และอุปกรณ์สำนักงาน** (Office furnishings / Fixtures / Assets) ได้แก่ ครุภัณฑ์ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ภายในอาคาร โดยทั่วไปมีอายุการใช้งานประมาณ 3-10 ปี

2.2.4 **ความเสื่อมของอาคาร** (Obsolescence)

ความเสื่อมของอาคาร หมายถึง ลักษณะของอาคาร ที่ไม่ตอบสนองต่อการใช้ประโยชน์ ส่งผลด้านลบทั้งที่เป็นรูปธรรม และนามธรรม ต่อผู้ใช้อาคาร องค์กร และเจ้าของอาคาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้อาคารต้องเลิกใช้งานก่อนอายุทางกายภาพ และมีมูลค่าลดลง

ความเสื่อมที่เกิดขึ้นจะสอดคล้องกับอายุอาคารที่กล่าวมาข้างต้น ซึ่งความเสื่อมของอาคารเกิดจากปัจจัยที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. **ความเสื่อมทางกายภาพ** (Physical Obsolescence) เป็นความเสื่อมอันเกิดจากการทรุดโทรม หรือหมดอายุทางกายภาพขององค์ประกอบวัสดุ และโครงสร้าง ตามคุณสมบัติเฉพาะ ทำให้อาคารมีคุณสมบัติทางด้านความแข็งแรง คงทนถาวร และความสวยงามลดลง ความเสื่อมทางกายภาพ ยังสามารถจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ 1. ความทรุดโทรม 2. ความชำรุด ความเสื่อมทางกายภาพสามารถแก้ไขหรือบรรเทา โดยการซ่อมแซมและปรับปรุง แต่เมื่อถึงเวลาที่โครงสร้างหลักของอาคารหมดสภาพ อาคารก็จำเป็นต้องเลิกใช้ เนื่องจากไม่ปลอดภัยต่อการใช้งานอีกต่อไป
2. **ความเสื่อมทางหน้าที่ใช้สอย** (Functional Obsolescence) เป็นความเสื่อมจากการที่อาคาร พื้นที่อาคาร และระบบประกอบอาคารไม่สามารถตอบสนองการใช้งานในปัจจุบันได้อีกต่อไป เช่น มีรูปทรง ขนาด และประสิทธิภาพการทำงาน ไม่เหมาะสม สอดคล้อง หรือเนื่องจากอาคารขาดเทคโนโลยีที่การทำงานในอาคารต้องการ หรือไม่สามารถรองรับเทคโนโลยีสมัยใหม่ได้ แก้ไขได้ด้วยการดัดแปลง ปรับเปลี่ยนอาคาร และระบบประกอบอาคารให้สอดคล้องกับการทำงาน
3. **ความเสื่อมทางเศรษฐศาสตร์หรือการเงิน**(Economic / Financial Obsolescence) เป็นปัจจัยความเสื่อมอายุจากปัจจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์ ที่อาคารไม่สามารถตอบสนองความต้องการทางด้านการเงิน หรือการลงทุน ไม่มีความคุ้มค่าที่จะใช้อาคารหลังนี้ต่อไป แก้ไขด้วยการปรับปรุงอาคาร ให้มีผลทางด้านการเงินที่ดีขึ้น หรือมีค่าใช้จ่ายที่ลดลง
4. **ความเสื่อมจากปัจจัยภายนอก** (External Obsolescence) เป็นความเสื่อมของอาคารอันเกิดจากปัจจัยภายนอก เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ กฎหมาย แก้ไขได้ยาก และส่งผลเสียหายอย่างมากและรุนแรง ควบคุมและคาดการณ์ ได้ยาก

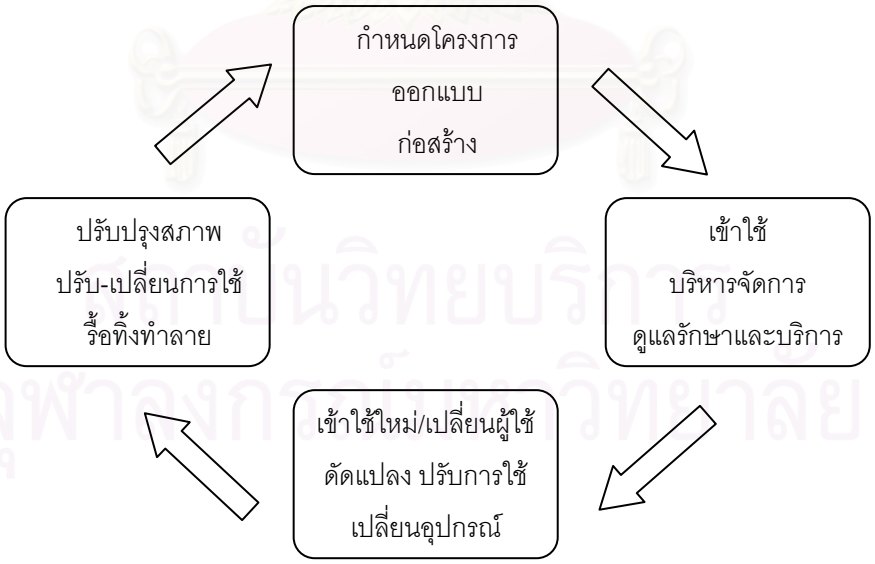
2.2.5 ประเภทอายุอาคาร

1. **อายุทางกายภาพ** (Physical life) เป็นช่วงระยะเวลาที่อาคารสามารถใช้งานได้และมีความปลอดภัยต่อการใช้งานเป็นเกณฑ์ อายุทางกายภาพของอาคารมี

ตั้งแต่ 50 –100 ปี ขึ้นอยู่กับคุณภาพการก่อสร้างเป็นหลัก พิจารณาได้จากความแข็งแรงคงทนถาวรของโครงสร้างอาคาร และวัสดุอุปกรณ์ทางกายภาพ

2. **อายุทางเศรษฐกิจ** (Economic life) เป็นช่วงระยะเวลาที่อาคารสามารถให้ผลประโยชน์ หรือผลตอบแทน ที่วัดได้ด้วยผลทางการเงินแก่องค์กรในช่วงที่ใช้อาคารนั้น ทั้งจากรายรับ รายจ่าย การลงทุน และผลตอบแทน
3. **อายุทางประโยชน์ใช้สอย** (Functional life) เป็นช่วงระยะเวลาที่อาคารสามารถตอบสนองการใช้งานขององค์กรหรือผู้ใช้อาคารได้ โดยพิจารณาจากความสามารถและประสิทธิภาพของอาคาร พื้นที่อาคาร และระบบประกอบอาคาร ที่สามารถตอบสนองต่อการใช้งานขององค์กร หรือผู้ใช้อาคาร อายุอาคารทางประโยชน์ใช้สอย มีความสัมพันธ์ โดยตรงกับการวางแผน บำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับเปลี่ยน ดัดแปลง อาคาร พื้นที่อาคารและระบบประกอบอาคาร
4. **อายุทางเทคโนโลยี** (Technological life) เป็นระยะเวลาที่ระบบประกอบอาคารมีเทคโนโลยี ตอบสนอง และทันสมัย ตามความต้องการของเจ้าของหรือผู้ใช้อาคาร

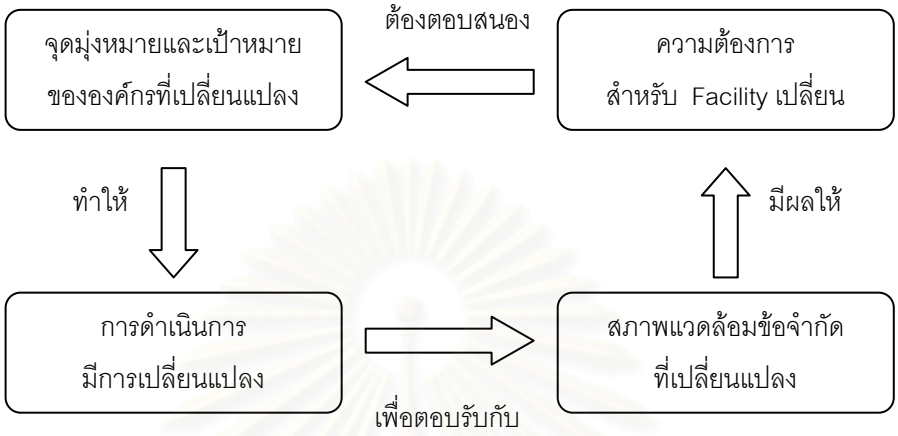
2.2.6 **รอบอายุอาคาร** BUILDING LIFE CYCLE



2.2.7 **การเปลี่ยนแปลงองค์กรกับระบบกายภาพ**

เนื่องจากปัจจัยภายนอกไม่ว่าจะเป็น สภาวะเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม กฎหมาย ฯลฯ มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาจึงส่งผลให้ลักษณะการดำเนินงาน

จุดมุ่งหมายและเป้าหมายขององค์กรมีการเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ดังนั้นความต้องการในระบบกายภาพ จึงต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องขององค์กรในแต่ละช่วงเวลาได้



2.2.8 **ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่**

การที่จะบริหารทรัพยากรกายภาพให้มีประสิทธิภาพจำเป็นต้องเข้าใจถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการใช้และดูแลรักษาอาคารสถานที่ และความต้องการของผู้ใช้อาคาร ซึ่งสามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

1. **ปัจจัยด้านกายภาพ** เนื่องจากอาคารเมื่อผ่านการใช้งานมาระยะเวลาหนึ่ง และขาดการดูแลรักษาอย่างต่อเนื่อง มักพบปัญหาต่างๆ เช่น
   - อาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรม
   - อาคารไม่ตอบสนองกับการใช้งานในปัจจุบัน
   - อาคารมีประสิทธิภาพต่ำ ก่อให้เกิดค่าใช้จ่างเกินความจำเป็น
   - อาคารเป็นอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร
   - ฯลฯ

   ประกอบกับอาคารในปัจจุบันมีระบบประกอบอาคารที่มีเทคโนโลยีที่ซับซ้อนมากขึ้น การดูแลรักษาอาคารเป็นเรื่องที่ยากเกินกว่าช่างประจำอาคารแบบอดีตจะดูแลได้ทั้งหมด
2. **ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ** เนื่องจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ทำให้องค์กรไม่สามารถปลูกสร้างอาคารใหม่ตามความต้องการได้อย่างที่เป็นในอดีต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบางองค์กรหรือหน่วยงานของรัฐได้รับงบประมาณที่ลดลง ทำให้มีความจำเป็น

ที่จะต้องควบคุม และลดทอนค่าใช้จ่ายของอาคารลง นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายจากการใช้พื้นที่และอาคารกลายมาเป็นค่าใช้จ่ายสำคัญขององค์กร ดังนั้นการใช้พื้นที่อย่างไม่มีประสิทธิภาพก่อให้เกิดการสิ้นเปลืองโดยเปล่าประโยชน์ หลายองค์กรจึงต้องการใช้อาคารสถานที่ที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. **ปัญหาด้านการใช้งานของอาคาร** ยกตัวอย่างเช่น
   - อาคารมีความเสี่ยงในด้านความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารสูง
   - อาคารล้าสมัย และมรประสิทธิภาพต่ำ
   - ผู้ใช้อาคารไม่ได้รับความสะดวกในการใช้อาคาร
   - ผู้ใช้อาคารต้องการอาคารที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย
   - ผู้ใช้อาคารต้องการสภาพแวดล้อม และสุขอนามัยที่ดี
   - ฯลฯ

   เนื่องจากผู้ใช้อาคารมีความสัมพันธ์และผลกระทบโดยตรงต่ออาคาร ความต้องการของผู้ใช้อาคารอันเกิดจากการทำงาน กิจกรรม ซึ่งเป็นปัจจัยกำหนดรูปแบบ ลักษณะ และการใช้งานของอาคาร ดังนั้นปัญหาอันเกิดจากการใช้งานของอาคารย่อมส่งผลต่อการการดำเนินงานขององค์กรตามมา
4. **ปัจจัยด้านการแข่งขันทางธุรกิจ** สำหรับบางองค์กรที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการพาณิชย์(Commercial Organization) ทำให้องค์กรผู้ใช้อาคารต้องการอาคารที่สามารถสนับสนุนการทำงานและการแข่งขันทางธุรกิจ ดังนั้นอาคารที่มีประสิทธิภาพต่ำ ลดทอนประสิทธิภาพการทำงานและผลผลิตของผู้ใช้อาคาร ส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันและความอยู่รอดขององค์กร
5. **ปัญหาเจ้าของอาคาร** เนื่องจากปัญหาด้านทรัพยากรกายภาพเป็นปัญหาที่มีความซับซ้อนและมีรายละเอียดในการดำเนินการ จึงทำให้เจ้าของอาคารไม่สามารถเข้าใจปัญหา รวมทั้งขาดความรู้ในวิธีจัดการกับปัญหาที่ถูกต้องเหมาะสม

2.2.9 การใช้อาคาร (Use)

หมายถึง กิจกรรมที่เกิดขึ้นโดยการใช้ประโยชน์ทรัพยากรกายภาพ โดยผู้ใช้อาคาร เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ในการทำงาน

2.2.10 **ผู้ใช้อาคาร** (Building User)

หมายถึง ผู้ใช้ประโยชน์และคาดหวังประสิทธิภาพสูงสุดของอาคารสถานที่เป็นได้ ทั้งบุคคลผู้ใช้อาคารและองค์กรเจ้าของอาคาร

ผู้ใช้อาคารเป็นผู้ก่อให้เกิดกิจกรรมในอาคาร มีความสำคัญในการบริหารทรัพยากรกายภาพเนื่องจากเป็นผู้ที่จะได้รับผลประโยชน์จากการใช้อาคารสถานที่และทรัพยากรกายภาพ ซึ่งจะส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงาน และความสำเร็จขององค์กร

บุคคลผู้ใช้อาคาร สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภทตามลักษณะการใช้งาน ได้แก่

1. **ผู้ใช้อาคารประจำหรือถาวร** จะมีช่วงเวลาการใช้อาคารยาวนานหลายชั่วโมง หรือตลอดทั้งวัน
2. **ผู้ใช้อาคารชั่วคราวหรือระยะสั้น** จะมีช่วงเวลาการใช้อาคารสั้น อาจเพื่อการทำงาน กิจกรรม ติดต่อ ฯลฯ ซึ่งได้แก่ ผู้มาติดต่อ และลูกค้า เป็นต้น

ในการบริหารอาคารจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเข้าใจผู้ใช้อาคารในด้านต่างๆ ได้แก่ พฤติกรรม ทัศนคติและค่านิยม พื้นฐานการดำรงชีวิต ลักษณะและเวลาการทำงาน วัตถุประสงค์และความต้องการการใช้เพื่อนำข้อมูลประกอบการพิจารณากำหนด วิธีจัดการและวิธีการใช้และวิธีดูแลรักษาอาคาร ให้เกิดความสะดวกสบาย ความพึงพอใจและความปลอดภัย ทั้งในด้านการทำงานและคุณภาพชีวิต ซึ่งในการบริหารให้เกิดประสิทธิภาพจะต้องเข้าใจถึง

1. ลักษณะการทำงานของผู้ใช้อาคาร
2. ลักษณะผู้ใช้อาคาร และพฤติกรรมในการทำงาน การใช้อาคาร วัฒนธรรม รวมทั้งความเชื่อที่เกิดขึ้นเมื่ออยู่ภายในอาคาร
3. ความต้องการของผู้ใช้อาคาร

2.2.11 **ผู้ใช้อาคารกับการบริหารทรัพยากรกายภาพ**

การบริหารทรัพยากรกายภาพ ต้องมุ่งเน้นการบริหาร จัดการ ดูแลรักษาและบริการเพื่อให้ทรัพยากรกายภาพทำงานสอดรับส่งเสริมและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้อาคารอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา

นอกจากนี้การเข้าใจผู้ใช้อาคาร จะเป็นส่วนช่วยในการกำหนดนโยบายและเป้าหมายของการบริหารอาคารให้สามารถเป็นไปในทิศทางที่สอดคล้อง และสนับสนุนกิจการขององค์กรได้เป็นอย่างดีทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว ก่อให้เกิดการสูญเสียและการสิ้นเปลืองน้องลง ทั้งช่วยให้สามารถเลือกหรือกำหนดวิธีการ ใน

การดำเนินการต่างๆที่จะนำมาใช้เพื่อให้เกิดการใช้อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยลดอุปสรรคที่อาจจะเกิดขึ้น

2.3 การบริหารและเป้าหมายขององค์การ [7]

ผู้บริหารขององค์การทุกประเภทจะถูกคาดหมายให้ประยุกต์ใช้หน้าที่การบริหารเพื่อการบรรลุเป้าหมายขององค์การ แต่การกระทำและความรับผิดชอบที่เจาะจงของผู้บริหารจะแตกต่างกันระหว่างองค์การขึ้นอยู่กับเป้าหมายของแต่ละองค์การ ผู้บริหารขององค์การที่มุ่งกำไรพบว่าพวกเขาต้องให้ความสนใจอย่างใกล้ชิดกับความต้องการของลูกค้า ถ้าพวกเขาต้องการกำไรลูกค้าคือบุคคลที่ซื้อสินค้าขององค์การและถ้าผู้บริหารไม่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แล้วพวกเขาไม่สามารถบรรลุเป้าหมายขององค์การได้เลย

องค์การภายในภาครัฐจะมีลูกค้าภายใต้มุมมองที่ว่าเขาได้รับประโยชน์จากการบริการขององค์การเหล่านี้ ลูกค้าภายในภาครัฐจะถูกเรียกว่าผู้ใช้บริการ และความต้องการของพวกเขาจะมีความสำคัญต่อผู้บริหารภาครัฐ เหมือนกับความสำคัญของความต้องการของลูกค้าต่อผู้บริหารภาคเอกชน

2.4 การบริหารทรัพยากรกายภาพ

2.4.1 ความเป็นมา

การบริหารจัดการด้านกายภาพ เป็นองค์ความรู้ใหม่ เป็นการผสมผสานความรู้ความเข้าใจ ในเรื่องการออกแบบ การก่อสร้าง การซ่อมบำรุง และการใช้อาคารสถานที่เข้าไว้ด้วยกันให้ครบวงจรของอาคาร (Building life Cycle) นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน **ด้วยปัญหาการใช้และระบบการดูแลรักษาอาคารที่เกิดขึ้น การพัฒนาของเทคโนโลยี และเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้วยค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่งบประมาณขององค์กรมีจำกัด รวมไปถึงปัญหาด้านการดูแลรักษาที่ส่งผลกระทบต่อความหมายและสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป**

การบริหารทรัพยากรกายภาพมีรากฐานจากงานด้านอาคารสถานที่ เฉพาะช่วงเวลาหลังการเข้าใช้อาคาร ได้แก่ งานดูแลรักษาอาคาร(Builiding Opertion and Maintenance) งานจัดการอาคาร (Building Management) และงานจัดการอสังหารริมทรัพย์ (Property Management) ซึ่งแต่เดิมงานเหล่านี้จะแบ่งแยกความ

---

[5] สมยศ นาวีการ, การบริหารและพฤติกรรมองค์กร, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ผู้จัดการ, 2540)

รับผิดชอบ และมีดำเนินการเฉพาะตัวอาคารเท่านั้น นอกจากนี้การทำงานส่วนใหญ่เป็นลักษณะเชิงเทคนิคระยะสั้น และการดำเนินงานตามคำสั่งเฉพาะเรื่อง

ในอดีตช่วงเวลาที่ประเทศต่างๆ ประสบปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย เป็นผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์ล้นตลาด การก่อสร้างอาคารใหม่ลดลงจำเป็นต้องใช้อาคารที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการปรับการใช้อาคารที่มีอยู่เดิมเพื่อเพิ่มมูลค่าอาคาร

ขณะเดียวกันเกิดการเปลี่ยนแปลงองค์กร และวิธีการดำเนินธุรกิจอย่างมาก โดยมีแรงผลักดันมาจากการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยี และระบบสารสนเทศ ส่งผลให้อาคารจำนวนมากไม่สามารถใช้งานได้ หมดคุณค่าก่อนเวลาอันสมควร หรือต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมากในการปรับปรุง ให้เหมาะสม ทันต่อความต้องการ โดยเฉพาะอาคารที่ไม่ได้วางแผนเตรียมการไว้ล่วงหน้า

เทคโนโลยีสมัยใหม่ของระบบอาคาร ส่งผลให้อาคารมีความสลับซับซ้อนทั้งด้านการใช้งานและดูแลรักษา ในขณะที่แนวคิดใหม่เห็นว่าอาคารสถานที่เป็นปัจจัยหรือทรัพยากร ที่สามารถส่งเสริมการดำเนินพันธกิจขององค์กรได้ แทนที่จะพิจารณาว่าเป็นเพียงค่าใช้จ่ายเท่านั้น ทำให้รูปแบบการใช้อาคารเปลี่ยนแปลงไป การดูแลรักษาอาคารสถานที่แบบเดิม ไม่สามารถตอบสนองได้ การบริหารจัดการด้านอาคารสถานที่แนวใหม่ เป็นการประสานประโยชน์ความรู้ความเข้าใจในเรื่องธุรกิจ การวางแผนกลยุทธ์ทั้งระยะยาวและระยะสั้น มุ่งเน้นการใช้ประโยชน์จากอาคารสถานที่ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเพิ่มผลผลิตขององค์กรมากกว่าเพียงการรักษาสภาพอาคารเช่นแต่ก่อน วิชาการด้านบริหารจัดการด้านกายภาพจึงเกิดขึ้นมา โดยผสมผสานการดำเนินงานทางด้านเทคนิค และสภาพทางกายภาพ เข้ากับการบริหารจัดการ

2.4.2 **แนวคิดในการจัดการดูแลรักษาอาคารและการบริหารทรัพยากรกายภาพ**

การพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยี ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บวกกับกระแสการแข่งขันทางด้านธุรกิจ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ด้าน หลายๆองค์กรจะต้องปรับกลยุทธ์การใช้อาคาร ไม่เพียงให้อาคารสามารถใช้งานได้เท่านั้น แต่จะต้องตอบสนองต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กรด้วย

การบริหารทรัพยากรกายภาพได้เปลี่ยนแนวคิดจากเดิมที่ว่าอาคารเป็นเพียงสถานที่ทำงาน สถานที่รวมกลุ่มคนซึ่งมิได้เป็นทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร ไม่มีความจำเป็นต้องเสียงบประมาณในการดูแลรักษา และการบริหารจัดการที่ดี กลายมา

สู่ความคิดที่จัดให้อาคารกลายมาเป็นอาวุธที่สำคัญของขององค์กร ที่จะสามารถเพิ่มศักยภาพทางธุรกิจ เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และเพิ่มผลผลิตให้กับองค์กร ดังนั้นความสัมพันธ์ระหว่างอาคาร องค์กร และผู้ใช้อาคาร ตลอดจนประสิทธิภาพขององค์กรจึงกลายมาเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินธุรกิจขององค์กร

การบริหารทรัพยากรกายภาพจึงมีจุดประสงค์ให้ผู้ใช้อาคาร(People) การทำงาน(Process) และอาคารสถานที่(Place) สามารถทำงานกันได้อย่างสอดคล้องเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรตามที่มุ่งหมายไว้

โดยหลักการในการทำงานของ ระบบบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพประกอบด้วย

1. **การใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ** (Cost Effective) เป็นการมุ่งก่อให้เกิดรายจ่ายที่ให้ประโยชน์สูงสุด ระหว่างคุณภาพและค่าใช้จ่ายOptimum
2. **บูรณาการ** (Integrative) เป็นการทำงานอย่างประสานสัมพันธ์กัน เพื่อให้เกิดการประสานงานอย่างมีประสิทธิภาพ
3. **กลยุทธ์** (Strategic) เป็นการทำงานเชิงวางแผนในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว มากกว่าการทำงานแบบประจำวัน (Routine Work) เพื่อให้อาคารสามารถเปลี่ยนแปลงได้บ้าง และสอดคล้องกับนโยบายทางธุรกิจขององค์กร
4. **การทำงานเชิงรุก** (Proactive) เป็นการทำงานเพื่อป้องกัน และแก้ไขปัญหาล่วงหน้าก่อนปัญหาจะเกิด โดยมีระบบการคาดการณ์และป้องกันเหตุล่วงหน้า เช่น การทำ Preventive Maintenance และการจัดทำแผนระยะยาว การจัดเตรียมทรัพยากรกายภาพล่วงหน้า เป็นต้น

แนวความคิดของการบริหารทรัพยากรกายภาพ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อดูแลรักษาอาคารเพื่อให้เหมาะกับการใช้งาน แต่ยังครอบคลุมถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน และการลงทุน สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อชีวิตมนุษย์ การบริหารอาคารจึงไม่ใช่งานทางด้านเทคนิคและกายภาพเท่านั้น แต่ยังจำเป็นต้องอาศัยความรู้ในด้านการจัดการ การบริหารธุรกิจและการเงิน เพื่อเป็นการบริหารอาคารให้สามารถปรับเปลี่ยนตามความต้องการขององค์กรในแต่ละช่วงเวลาได้

2.4.3 หลักการทำงานของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

การกำกับให้ทรัพยากรกายภาพ ทำงานสอดคล้องสมดุลตามพันธกิจขององค์กรนั้นๆ โดยเป็นการประยุกต์กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับอาคารสถานที่ การดูแลรักษาอาคาร และบริการต่างๆภายในอาคารของทั้งองค์กรมาประสานรวมกันเป็นระบบเดียว

โดยทั่วไปการทำงานของการบริหารทรัพยากรกายภาพจะไม่มีรูปแบบที่ตายตัว จะมีการเปลี่ยนแปลงตามแต่สถานการณ์ และความต้องการขององค์กรในแต่ละช่วงเวลา

การกำหนดกรอบแนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพเริ่มจากความเข้าใจต่อโครงสร้าง นโยบาย และพันธกิจขององค์กร ผู้ใช้ กิจกรรม และความต้องการขององค์กรให้ถ่องแท้นำมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดนโยบาย แนวคิด แผนกลยุทธ์ ทิศทางและวิธีการในการบริหารจัดการและดำเนินการให้อาคารสถานที่สนองตอบความต้องการขององค์กร สร้างผลสัมฤทธิ์ในด้านการบริหาร และตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้อาคาร

2.4.4 ความหมายและคำจำกัดความของ Facility Management [8]

ในปัจจุบันได้มีผู้ให้ความหมายและคำจำกัดความของ Facility Management ไว้มากมาย จึงทำการเลือกความหมายและคำจำกัดความที่มีเนื้อหาค่อนข้างครอบคลุม ชัดเจน ดังนี้

- **Professor Bev Nutt**

"The management of facility resources and services to support the operations of an orgainstion over time"

"การบริหารจัดการ ทรัพยากรอาคารและงานบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพยากรอาคารนี้สนับสนุนการทำงานและกิจการขององค์กรนั้น ๆ ตลอดเวลา"

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

[8] เสริชย์ โชติพานิช, "เอกสารประกอบคำบรรยาย Facility Management," ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2543. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

- IFMA and BIFM[9]

"The practice of co-ordinating the physical workplace with people and the work of the organization. FM integrates the principles of business administration with architectural and engineering sciences"

'"กระบวนการประสานการทำงานระหว่าง สถานที่ทำงาน เพื่อให้สอดคล้องกับผู้คนและงานองค์กรนั้น โดยที่วิชาชีพนี้เป็นการสอดประสานของความรู้ทางด้านการบริหารธุรกิจ กับศาสตร์ทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม"

- CIOB (Chartered Institute of Building)[10]

"The continuous planning procurement operating and management process of all physical assets and their support services to achieve optimal environmental quality and efficiency achieving best value for investment within appropriate resources."

"เป็นการทำงานที่ต่อเนื่องของการวางแผน การจัดหา การดำเนินการและการบริหารจัดการ ทรัพยากรอาคารทั้งหมด รวมทั้งงานบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพ อันจักก่อให้เกิดมูลค่าสูงสุดทางการลงทุน โดยอยู่ภายใต้การใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม"

- **รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย และ อ.เสริชย์ โชติพานิช**

"กระบวนการทำงานบริหารจัดการ กำกับการใช้และดูแลซ่อมบำรุงอาคารและทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์สำนักงาน สถานที่และสภาพแวดล้อม ให้มีความพร้อมและตอบสนองการใช้งาน เอื้อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ใช้และเจ้าของอาคาร โดยกำหนดให้กิจกรรมและเป้าหมายขององค์กรเป็นศูนย์กลาง อาคารเป็นเครื่องมือสนับสนุนองค์กร ในการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล"

โดยสามารถแบ่งการทำงานได้เป็น 4 งานหลักๆ ดังนี้

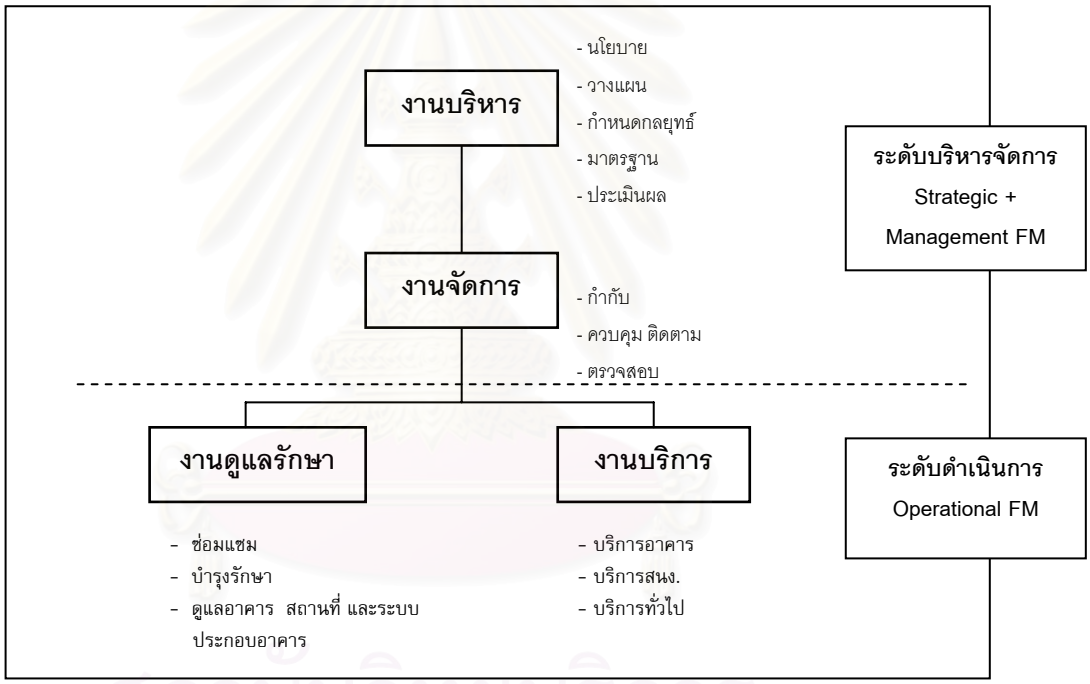
- **งานบริหาร** ครอบคลุมภารกิจการบริหาร ตั้งแต่การวางแผน การกำหนดนโยบาย ควบคุม ประเมินผล รวมทั้งจัดระบบฐานข้อมูล และตรวจสอบ

---

[9] The international facility management association. What is FM. [Online]. (n.d.). Available from: http://www.ifma.org/whatsfm/index.cfm?actionbig=9[2001,December 25]

[10] เสริชย์ โชติพานิช, "เอกสารประกอบการสอน วิชา 2506665 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ," ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2544. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

- **งานจัดการ** ประกอบด้วยการกำกับ ควบคุม ตรวจสอบ และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่จัดไว้ รวมทั้งให้อยู่ในระบบและเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน
- **งานดูแลรักษา** เป็นงานในระดับปฏิบัติการที่เกี่ยวข้องกับกายภาพ ประกอบด้วย การซ่อมแซม การบำรุงรักษา และควบคุมการใช้ ทั้งตัวอาคาร สถานที่ และระบบประกอบอาคาร เพื่อให้ทรัพยากรกายภาพอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
- **งานบริการ** เป็นงานในระดับปฏิบัติการเกี่ยวข้องกับการอำนวยความสะดวกในการใช้อาคาร การทำงาน และธุรกิจ ประกอบด้วย บริการสำนักงาน และบริการทั่วไป



2.3.5 โครงสร้างการบริหารทรัพยากรกายภาพ

การทำงาน FM สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ตามหน้าที่และขอบเขตการทำงาน ดังนี้

1. Strategic FM ได้แก่ การทำงานเชิงวางแผนระยะยาว การกำหนดนโยบายและแผนกลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ
2. Management FM ได้แก่ การทำงานด้านการจัดการ มีหน้าที่หลักประกอบด้วย การจัดการ ควบคุม ติดตาม ประเมินผล และรายงานผลการทำงาน
3. Operational FM ได้แก่ การทำงานปฏิบัติการ ประกอบด้วย หน่วยหน้าที่ Functional Unit ของงานบริการต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น การรักษาความสะอาด

การรักษาความปลอดภัย การดูแลรักษาระบบประกอบอาคารเป็นส่วนงานที่ทำให้อาคารสามารถใช้งานได้

การทำงานทั้ง 3 ส่วน มีหน้าที่ เป้าหมาย และแนวทางในการดำเนินการแตกต่างกัน ดังนี้

		Function	Goals	Concepts
FM	Strategic FM	Direct facilities Direct services Direct practice	Income Productivity Sustainability	Strategic Integrative
	Management FM	Implement Control + Monitoring management	Achievement Satisfaction Performance	Proactive Integrative Planning
	Operational FM	Run facilities Services	Minimum cost Meet meeds Quality	Cost-effective Quality Assurance

2.4.6 ประเภทงานบริหารทรัพยากรกายภาพ

จากผังโครงสร้างการทำงาน ในระดับปฏิบัติการ ทั้งงานดูแลรักษา และงานบริการ ยังสามารถ จำแนกลักษณะงานออกได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

1. **งานประจำ** เป็นงานที่เกิดขึ้นเป็นประจำ เป็นระยะตลอดเวลา เมื่ออาคารมีการใช้งาน ทั้งนี้ยังสามารถจำแนกออกได้เป็น งานประเภทประจำวัน งานดำเนินการตามแผน และงานเฉพาะกิจหรืองานฉุกเฉิน
2. **งานที่เป็นโครงการ** เป็นงานที่เกิดขึ้นตามความต้องการในแต่ละช่วงเวลา มีกำหนดระยะเวลา เริ่มต้น และจบโครงการอย่างชัดเจน ยังจำแนกออกได้เป็น โครงการก่อสร้าง โครงการปรับปรุง และโครงการจัดหา

2.4.7 ขอบเขตของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

1. **บริการอาคาร** (General Services) Cleaning Security Pest control Reception Landscape Catering Canteen Safety services

   บริการสำนักงาน (Office services) Operator Travel service Transport Post / Mail Central secretariat Churn / removal services Photocopy Office supplier Special services ฯลฯ

2. **ควบคุมระบบประกอบอาคาร และดูแลรักษาอาคาร** (Operation & Maintenance)
3. **จัดการและควบคุม** งานบริการ การเงินและระบบบัญชี พื้นที่อาคารและสำนักงาน การจัดการพลังงาน ฯลฯ
4. **การวางแผน** การวางแผนการทำงาน การเงิน การจัดสรรทรัพยากร การกำหนดกลยุทธ์และนโยบาย การจัดทำ Briefing TOR การจัดหาอาคารและพื้นที่อาคาร การเพิ่มประสิทธิภาพ การปรับองค์กร

2.4.8 หน้าที่(Function) ของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

1. แก้ปัญหาด้านกายภาพ
2. จัดหาการบริการและการดูแลรักษาอาคารที่จำเป็นให้แก่ผู้ใช้อาคารและอาคาร
3. ควบคุมระบบกายภาพให้มีประสิทธิภาพ และได้ประสิทธิผลตามที่องค์กรต้องการ
4. วางแผน กำหนดนโยบายกลยุทธ์ และออกแบบการทำงานเพื่อให้อาคารและทรัพยากรกายภาพเป็นประโยชน์และมีประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด
5. จัดสรรและจัดหาทรัพยากรกายภาพให้เพียงพอต่อการทำงานขององค์กร
6. จัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอและเหมาะสมในการปฏิบัติงาน
7. จัดหาและพัฒนาวิธีการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้นอยู่ตลอด

2.4.9 เป้าหมายของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

การบริหารทรัพยากรกายภาพควรให้ผลและประโยชน์แก่องค์กรและผู้ใช้อาคาร ดังนี้

- เพิ่มประสิทธิภาพอาคารสถานที่ และการใช้ประโยชน์ ขยายอายุการใช้อาคาร ลดปัญหาความชำรุดทรุดโทรม รวมทั้งเพิ่มสภาพแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพในการทำงานของผู้ใช้อาคาร
- เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานอาคารสถานที่ ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางด้านธุรกิจและการทำงานหลักขององค์กรผู้ใช้อาคาร
- ลดค่าใช้จ่ายของอาคาร และเพิ่มมูลค่าในการใช้อาคาร(Value Adding)
- เพิ่มผลผลิตขององค์กร
- เพิ่มความพึงพอใจให้ผู้ใช้อาคาร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

กรณีศึกษา : หน่วยตรวจโรค กรมแพทย์ทหารบก กองทัพบก

3.1 การแพทย์ทหาร (Military Medicine)[1]

ภารกิจของเหล่าแพทย์ทหารต่อกองทัพ คือ การอนุรักษ์กำลังรบ โดยจัดให้มีการเวชกรรมป้องกัน การรักษาพยาบาล การส่งกำลังบำรุงสายแพทย์ และการส่งกลับทั้งยามปกติและยามสงคราม หน่วยสูงสุดทางการแพทย์ทหารบก คือ กรมแพทย์ทหารบก ซึ่งเป็นกรมฝ่ายยุทธบริการขึ้นตรงต่อกองทัพบก นอกจากนี้ยังมีหน่วยแพทย์ระดับรองซึ่งขึ้นการบังคับบัญชา ทั้งโดยตรงต่อกรมแพทย์ทหารบกและกับหน่วยสายอื่นที่ไม่ใช่หน่วยสายแพทย์ โดยหน่วยที่ทำหน้าที่ให้บริการแพทย์ ณ ที่ตั้งปกติ ส่วนใหญ่จะเป็นโรงพยาบาลต่างๆ ส่วนหน่วยที่ทำหน้าที่ให้บริการแพทย์ในสนามจะเป็นหน่วยเสนารักษ์ต่างๆ

3.2 ประวัติการแพทย์ทหารและวิวัฒนาการ[2]

สำหรับการแพทย์ของกองทัพบกไทยมีกำเนิดขึ้นประมาณปี พ.ศ. 2415 (เนื่องจากไม่ปรากฏปีที่แน่ชัด) เมื่อ นายแพทย์ เทียนฮี้ สารสิน แพทย์แผนปัจจุบันคนแรกเข้ารับราชการทหาร ได้เป็นผู้ริเริ่มจัดตั้งโรงพยาบาลทหารหน้าขึ้น มีเตียงคนไข้ 60 เตียง อยู่บริเวณถนนตรีเพชร มีแพทย์แผนโบราณเป็นผู้ช่วย 3 นาย แต่กิจการต้องหยุดชงักไปเมื่อท่านต้องไปราชการทัพปราบฮ่อสอง ครั้ง เป็นเวลานานถึง 4 ปี 7 เดือน เมื่อกลับมาท่านได้รับพระราชทานเลื่อนยศเป็นพันตรี และดำรงตำแหน่ง “ นายแพทย์ใหญ่ทหารบก” แต่ยังมิได้มีการจัดตั้งหน่วยแพทย์ขึ้นในกองทัพ มีแต่ตำแหน่งนายแพทย์ใหญ่ทหารบกและแพทย์ประจำตามกรมกองทหารบางกรมเท่านั้น ซึ่งมีหน้าที่ดูแลทหารเจ็บป่วยทั่วๆไป กับการตรวจคัดเลือกทหารประจำการและปลดพิการเท่านั้น จนกระทั่งปี พ.ศ. 2443 จอมพลสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอเจ้าฟ้ากรมพระภาณุพันธวงศ์วรเดช ผู้บัญชาการกรมยุทธนาธิการได้จัดตั้ง “ กองแพทย์” ขึ้นในกรมยุทธนาธิการ เพื่อทำหน้าที่อำนวยการในด้านการแพทย์และกิจการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลทหารขึ้น ได้บรรจุนายแพทย์ นายสิบ และพลพยาบาล โดยปิดรับผู้เจ็บป่วยของทหารเมื่อ 7 มกราคม พ.ศ. 2443 และต่อมาได้ขยายตั้งขึ้นเป็น

---

[1] จำรัส ชมภูแสง, ”แนวความคิดในการปรับปรุงหน่วยสายแพทย์ทหารบกในส่วนภูมิภาค,” (เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2533)

[2] เรื่องเดียวกัน

“ กรมแพทย์ทหารบก” ขึ้นตรงต่อกรมยุทธนาธิการ เมื่อปี พ.ศ. 2446 นอกจากนี้ยังได้มีการจัดตั้งกองพยาบาลมณฑลทหารบกขึ้นอีกหลายแห่งและพัฒนาเรื่อยมา มีการตั้งโรงเรียนการแพทย์ทหารบก เพื่อเพิ่มและพัฒนาบุคลากรของแพทย์ทหาร เกิดโรงเรียนนายสิบเสนารักษ์ขึ้นเพื่อสร้างนายทหารประทวนเมื่อปี พ.ศ. 2479 และโรงเรียนทหารเสนารักษ์ขึ้นที่โรงพยาบาลอนันทมหิดล จังหวัดลพบุรี เพื่อเพิ่มจำนวนของแพทย์ให้แก่กองทัพ และนายทหารประจำอำเภอทั่วราชอาณาจักรเมื่อปี พ.ศ. 2483 เนื่องจากภาระหนักในการรักษาพยาบาล และการส่งกลับจากสงครามโลก ครั้งที่ 2 ที่เกิดขึ้น โรงเรียนแห่งนี้ จึงเปิดสอนอยู่ได้เพียง 4 รุ่น ก็ต้องเลิกดำเนินการไป กิจการแพทย์ทหารของไทยเริ่มสู่ยุคใหม่ และมีการพัฒนามากเมื่อมีการตั้งโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2495 เป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาดใหญ่ใช้ในการรักษาพยาบาล และเป็นที่ฝึกอบรมของพยาบาลจากวิทยาลัยพยาบาลกองทัพบก ซึ่งตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2507 และเป็นที่ศึกษาของนักเรียนแพทย์ทหารจากวิทยาลัยแพทย์ศาสตร์พระมงกุฎเกล้า ซึ่งตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2518 นอกจากนั้นโรงพยาบาลแห่งนี้ยังให้การศึกษาอบรมแพทย์หลังปริญญา เพื่อให้เป็นแพทย์ผู้เชียวชาญเฉพาะทางอีกด้วย

ในด้านการศึกษาเพื่อพัฒนาขีดความสามารถของกำลังพล กรมแพทย์ทหารมีโรงเรียนเสนารักษ์ ทั้งนี้เพื่อให้มีการพัฒนาและเป็นการศึกษาต่อเนื่องของกำลังพลสายแพทย์ในด้านวิทยาการที่ก้าวหน้าทางการแพทย์

ในด้านการพัฒนาและเริ่มเหล่าสายแพทย์ เพื่อให้ทันกับสถานภาพของกำลังพลของกองทัพบกในปัจจุบัน กรมแพทย์ทหารบกมีการจัดตั้งหน่วยให้การสนับสนุนกิจการและสายแพทย์ครบทุกหน่วยของกองทัพภาค (กองทัพภาค 1 ถึง 4) ทั้งนี้เพื่อเป็นหน่วยสนับสนุนกำลังพลและกิจการทางสายการทหารต่อไป

3.3 หน่วยรักษาพยาบาลในกองทัพบก[3]

หน่วยสายแพทย์ที่ทำหน้าที่ให้การรักษาพยาบาลกำลังพลในกองทัพบก ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมแพทย์ทหารบกมีจำนวนมากกว่า 300 หน่วยซึ่งกระจายอยู่ตามหน่วยต่าง ๆ ของกองทัพบกทั่วประเทศ

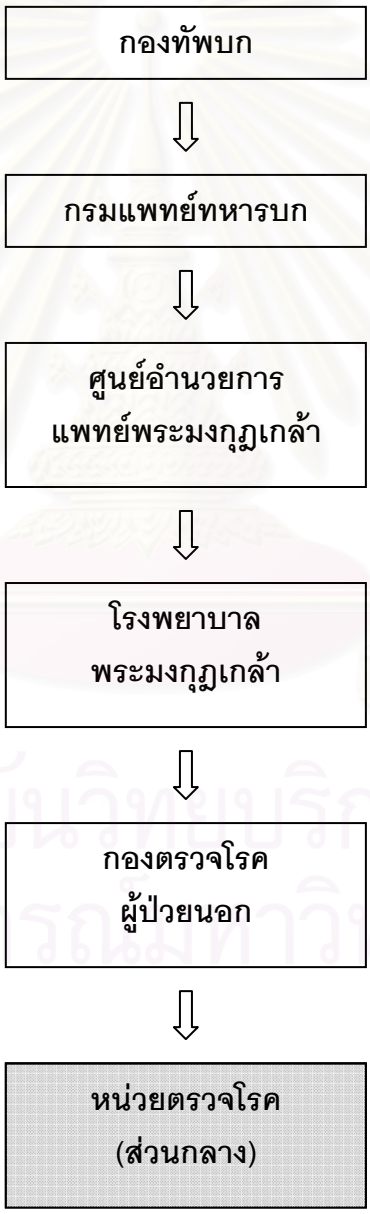
---

[3] รายงานกิจการสายแพทย์ กรมแพทย์ทหารบก 2539 , (กรุงเทพมหานคร : กรมแพทย์ทหารบก, 2542)

3.4 สายการบังคับบัญชาหน่วยตรวจโรค

หน่วยตรวจโรค(ส่วนกลาง)มีสายการบังคับบัญชาขึ้นตรงกับ กองตรวจโรคผู้ป่วยนอก ของโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า โดยอยู่ภายใต้การดูแลของ ศูนย์อำนวยการแพทย์พระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก ซึ่งเป็นหน่วยสนับสนุนการรบของกองทัพบก

แผนผังแสดงสายการบังคับบัญชาหน่วยตรวจโรค



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.4.1 กรมแพทย์ทหารบก

1. **ภารกิจ กรมแพทย์ทหารบก** มีหน้าที่
   1.1 วางแผน อำนวยการ ประสานงาน แนะนำ กำกับการ ดำเนินการ วิจัย และพัฒนา เกี่ยวกับการผลิต จัดหา ส่งกำลัง ซ่อมบำรุง บริการ พยาธิวิทยา เวชกรรมป้องกัน ทันตกรรม และการรักษาพยาบาล
   1.2 กำหนดหลักนิยม และทำตำรา ตลอดทั้งการฝึกและศึกษา ทั้งนี้ เกี่ยวกับกิจการและสิ่งอุปกรณ์ของเหล่าทหารแพทย์มีเจ้ากรมแพทย์ทหารบก เป็นผู้รับบังคับบัญชาผิดชอบ
2. **การแบ่งมอบ** เป็นส่วนราชการขึ้นตรงกองทัพบก
3. **ขอบเขตความรับผิดชอบและหน้าที่ที่สำคัญ**
   3.1 ให้คำแนะนำปรึกษาแก่ผู้บังคับบัญชา และกรมฝ่ายอำนวยการเกี่ยวกับกิจการ แพทย์ทหารบก
   3.2 เสนอนโยบาย วางแผน อำนวยการ ประสานงาน กำกับการ และดำเนินการเกี่ยวกับการกำลัง พล การข่าว ยุทธการ การฝึกและศึกษา การส่งกำลังบำรุงสายแพทย์ รวมทั้งการโครงการและงบประมาณ
   3.3 การศึกษา ค้นคว้า วิเคราะห์ วิจัย พัฒนา และกำหนดหลักนิยมเกี่ยวกับวิชาชีพทางการแพทย์ และมาตรฐานความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ รวมทั้งสถานที่รักษาพยาบาล และวิธีการรักษาโรค ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะ กำกับดูแลการปฏิบัติ และเผยแพร่วิทยาการทางการแพทย์
   3.4 ศึกษา ค้นคว้า วิเคราะห์ วิจัย พัฒนา อำนวยการ ควบคุมเกี่ยวกิจการทางเวชกรรมป้องกัน และส่งเสริมสุขภาพทางกาย และทางจิตของทหาร ครอบครัว และบุคคลอื่น ๆ ในหน่วยของกองทัพบก
   3.5 จัดหาเก็บรักษา แจกจ่าย ซ่อมบำรุงและจำหน่ายสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์
   3.6 ค้นคว้า วิจัย วินิจฉัย และชันสูตร เพื่อหาสมมุติฐานของโรค แบละความผิดปกติของร่างกาย ผลิต จัดหา เก็บรักษา และแจกจ่าย อุปกรณ์ทางพยาธิวิทยา วัคซีน เซรุ่ม เลือด
   3.7 ดำเนินการรักษาพยาบาลทหาร ข้าราชการกลาโหมพลเรือน ลูกจ้าง คนงาน ตลอดจนครอบครัว และบุคคลพลเรือนทั่วไป

3.8 ดำเนินการและสนับสนุนการส่งกลับผู้ป่วยเจ็บจากหน่วยรักษาพยาบาลในสังกัดกองทัพบก ทั้งในยามปกติ และยามสงคราม

3.9 ดำเนินการฝึกศึกษาให้กับกำลังพลเหล่าทหารแพทย์ ตามนโยบายที่ได้รับมอบ รวมทั้งจัดทำรำรา แบบฝึกและเครื่องช่วยฝึก

3.10 ให้การศึกษาอบรม และฝึกนักเรียนแพทย์ทหาร รวมทั้งดำเนินการวิจัยพัฒนาเกี่ยวกับการศึกษาทางการแพทย์

3.4.2 ศูนย์อำนวยการแพทย์พระมงกุฎเกล้า

1. ภารกิจศูนย์อำนวยการแพทย์พระมงกุฎเกล้ามีหน้าที่

1.1 วางแผน อำนวยการ ประสานงาน แนะนำ กำกับการในกิจการทางการศึกษาด้านการแพทย์ และ การพยาบาล ในระดับปริญญาของกองทัพบก

1.2 วางแผน อำนวยการ ประสานงาน แนะนำ กำกับการ ในกิจการของสถาบันพยาธิวิทยา และโรงพยาบาลในกองทัพบก ตามที่ได้รับมอบ มีผู้อำนวยการศูนย์อำนวยการแพทย์พระมงกุฎเกล้า เป็นผู้บังคับบัญชารับผิดชอบ

2. การแบ่งมอบ เป็นหน่วยขึ้นตรงต่อกรมแพทย์ทหารบก

3. ขอบเขตความรับผิดชอบและหน้าที่สำคัญ

3.1 อำนวยการและบริหารงานเกี่ยวกับการศึกษาของวิทยาลัยแพทยศาสตร์พระมงกุฎเกล้า และวิทยาลัยพยาบาลกองทัพบก

3.2 ปกครองบังคับบัญชา วางแผน อำนวยการ ประสานงาน แนะนำ และกำกับในกิจการของสถาบันพยาธิวิทยา และโรงพยาบาลในกองทัพบก ตามที่ได้รับมอบหมาย

3.3 ดำเนินการค้นคว้า วิจัย และฝึกอบรม วิทยาการทางการแพทย์ ตามนโยบายที่ได้รับมอบ

3.4.3 โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า

1. ภารกิจโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้ามีหน้าที่

ให้การรักษาพยาบาลทหาร ข้าราชการกลาโหมพลเรือน ลูกจ้าง และครอบครัว ตลอดจนบุคคลพลเรือนทั่วไป ปัจจุบันมีขีดความสามารถรับผู้ป่วยเจ็บได้ 1,600 เตรียง นอกจากนี้ยังมีหน้าที่เป็นโรงพยาบาลเพื่อใช้ในการฝึกศึกษาให้กับแพทย์ประจำบ้าน แพทย์ฝึกหัด นักเรียนแพทย์ทหารวิทยาลัยแพทย์ศาสตร์พระงม

กุฎเกล้า นักเรียนพยาบาลและนักเรียนผู้ช่วยพยาบาลวิทยาลัยพยาบาลกองทัพบก และนักเรียนนายสิบเหล่าแพทย์

3.4.4 **หน่วยตรวจโรคส่วนกลาง**

1. **ภารกิจหน่วยตรวจโรคในส่วนกลาง**

ให้การตรวจและรักษาพยาบาลรวมทั้งการบริการทางทันตกรรมแก่ข้าราชการทหารและครอบครัวของหน่วยทหารในพื้นที่

2. **การจัดหน่วย**

2.1 **หน่วยตรวจโรคที่** 1-13 กองตรวจโรคผู้ป่วยนอก รพ.พระมงกุฎเกล้า มีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ของหน่วยทหารต่าง ๆ ในเขต กทม. ดังนี้

- หน่วยตรวจโรคที่ 1 บก.ทบ. (รร.จปร.เดิม)
- หน่วยตรวจโรคที่ 2 นสร. (รด.เดิม)
- หน่วยตรวจโรคที่ 3 พัน สห.1 มทบ.11
- หน่วยตรวจโรคที่ 4 ร.1 พัน 2 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 5 พล.ม.2
- หน่วยตรวจโรคที่ 6 หน่วยบัญชาการถวายความปลอดภัย ฯ (กรม ทม. รองเดิม)
- หน่วยตรวจโรคที่ 7 ร.1 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 8 ร.1 พัน 3 รอ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 9 ยศ.ทบ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 10 ม.พัน 4
- หน่วยตรวจโรคที่ 12 วศ.ทบ.
- หน่วยตรวจโรคที่ 11 สส.ทบ
- หน่วยตรวจโรคที่ 13 ร.11 รอ.

3.5 **หน่วยตรวจโรค**

1. **ความหมายของหน่วยตรวจโรค**

หน่วยตรวจโรค เป็นหน่วยรักษาพยาบาลขนาดเล็กของกองทัพบก ประเภทไม่รับผู้ป่วยไว้รักษาพยาบาลแบบค้างคืน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ประวัติความเป็นมาของหน่วยตรวจโรค

เริ่มแรกหน่วยตรวจโรคใช้ชื่อเรียกขานว่า “หน่วยที่ตรวจโรค” โดยกองทัพบกให้ดำเนินการทดลองตั้งหน่วยที่ตรวจโรคขึ้นบริเวณกรมทหารสื่อสาร ย่านบางซื่อ (คำสั่ง ทบ. เฉพาะที่ 490/03) ตามนโยบายปรับปรุงการรักษาพยาบาลในส่วนกลางและภูมิภาคให้มีประสิทธิภาพสูงและประหยัด ซึ่งการทดลองจัดตั้งหน่วยที่ตรวจโรคในบริเวณกรมทหารสื่อสารได้ผลสมความมุ่งหมายกองทัพบกจึงให้เลิกการทดลองหมวดที่ตรวจโรคดังกล่าว และให้จัดตั้งหมวดที่ตรวจโรคในจังหวัดพระนคร และจังหวัดธนบุรี (คำสั่ง ทบ.เฉพาะที่ 147/06) รวม 13 แห่ง ให้เป็นหน่วยในอัตราของ มทบ.1 (ปัจจุบันคือ มทบ.11) โดยมีรายละเอียดดังนี้

3. การจัดตั้ง

3.1 อัตรา ให้ใช้อัตราตามผนวก ก. ของคำสั่ง ทบ.เฉพาะที่ 147/06

3.2 หมวดที่ตรวจโรคและหน่วยรับการสนับสนุน ตามผนวก ข. ของคำสั่ง ทบ.เฉพาะที่ 147/06

4. การบรรจุกำลังพล

4.1 หมวดที่ตรวจโรคที่จัดตั้งขึ้นในหน่วยกำลังรบ ซึ่งได้แก่ หมวดที่ตรวจโรคที่ 1 (ช.พัน 1 รอ.) , 4 (ร.1 พัน 2 รอ.) , 5 (พล.ม.) , 6 (ร.1 พัน 4 รอ.) , 7 (ร.1 รอ.) , 8 (ร.1 พัน 2 รอ.) , 10 (พัน สร.ที่ 1) , 13 (ร.11 รอ.) ให้บรรจุกำลังตามอัตราโครงของอัตราเฉพาะกิจ คือ ให้แต่ละหน่วยบรรจุ ร.อ.1 , ส.อ.1 และ ส.ท.1 รวม 3 นาย และให้ผู้บังคับหน่วยเสนารักษ์ของหน่วยกำลังรบผู้อาวุโสที่สุดเป็นผู้บังคับหมวดที่ตรวจโรคด้วย

4.2 หมวดที่ตรวจโรคที่มิได้จัดตั้งขึ้นในหน่วยกำลังรบ ซึ่งได้แก่ หมวดที่ตรวจโรคที่ 2 (รด.), 3 (พัน สห.ที่ 1) , 9 (ยศ.ทบ.), 11 (สส.) , 12 (วศ.ทบ.) ให้บรรจุกำลังตามอัตราเต็มของอัตราเฉพาะกิจ คือ ให้แต่ละหน่วยบรรจุ พ.ท.1, พ.ต.1 ร.อ.1 , จ.4 ส.อ.5 ส.ท.5 รวม 22 นาย สำหรับหมวดที่ตรวจโรคที่ 2 ไม่บรรจุกำลังแต่ให้กองพยาบาลกรมการรักษาดินแดนทำหน้าที่

4.3 ให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยเสนารักษ์ของหน่วยกำลังรบนั้น ปฏิบัติหน้าที่ในหมวดที่ตรวจโรคร่วมกับเจ้าหน้าที่ตามอัตราโครงของอัตราเฉพาะกิจ ในความควบคุมและอำนวยการของผู้บังคับหมวดที่ตรวจโรค ในกรณีที่หน่วยจำเป็นต้องเคลื่อนย้ายออกไปปฏิบัติงานนอกที่ตั้งปกติหรือออกฝึก จึงให้เจ้าหน้าที่เสนารักษ์ของหน่วยนั้นกลับไปปฏิบัติงานกับหน่วยต้นสังกัดตามเดิม

4.4 ให้กรมแพทย์ทหารบกประสานกับหน่วยรับฝากการบังคับบัญชา พิจารณาบรรจุเจ้าหน้าที่ให้แก่หน่วยหมวดที่ตรวจโรคที่ตัดตั้งขึ้น โดยถือหลักเกณฑ์การบรรจุ

กำลังตามข้อ 2.2 ก. และ 2.2 ข. ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ในหน่วยเสนารักษ์ของหน่วยกำลังรบซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในหมวดที่ตรวจโรคต้องเคลื่อนย้ายออกปฏิบัติงานนอกที่ตั้งปกติหรือออกฝึก ให้กรมแพทย์ทหารบกพิจารณาบรรจุกำลังเพิ่มให้กับหมวดที่ตรวจโรคจนสามารถปฏิบัติงานต่อไปได้

4.5 การปรับสภาพ ให้ปรับการบรรจุกำลังหน่วยพยาบาลของหน่วยรับการสนับสนุน ที่มิใช่หน่วยกำลังรบ ดังนี้

- บรรจุกำลังเข้าในอัตราหมวดที่ตรวจโรค
- บรรจุกำลังไว้ในหน่วยพยาบาลตามอัตราเดิมต่อไปก่อน โดยให้มีกำลังพลอย่างน้อยดังนี้

นายแพทย์	อัตรา พ.ต.	1	นาย
นางพยาบาล	อัตรา จ.	1	นาย
นายสิบพยาบาล	อัตรา ส.อ.	2	นาย

- กำลังพลที่เหลือ ให้พิจารณาบรรจุไว้ในสายการแพทย์อื่น ๆ ต่อไป

5. การสนับสนุน

5.1 หน่วยอื่น ๆ ซึ่งมิได้ระบุไว้ในคำสั่งนี้ หรือหน่วยซึ่งมีที่ตั้งแยกออกไปจากหน่วยต้นสังกัดเดิม ห่างไกลจากหมวดที่ตรวจโรคซึ่งให้การสนับสนุน ให้หน่วยเหล่านี้รับการสนับสนุนจากหมวดที่ตรวจโรคซึ่งตั้งอยู่ใกล้เคียงที่สุดในพื้นที่นั้น หรือจากโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า

5.2 ให้โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า ให้การสนับสนุนให้การรับผู้ป่วยเจ็บจากหมวดที่ตรวจโรคที่จัดตั้งขึ้นตามคำสั่งนี้

5.3 ให้กรมแพทย์ทหารบกสนับสนุนสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์แก่หมวดที่ตรวจโรคและให้หมวดที่ตรวจโรคทำการเบิกโดยตรงจากกรมแพทย์ทหารบก

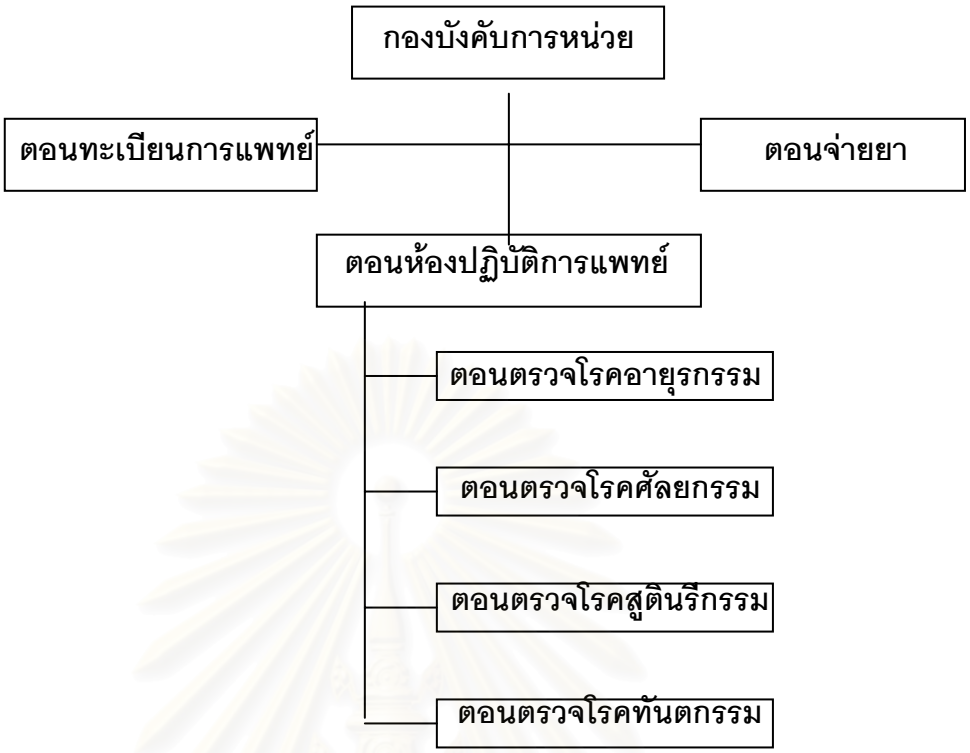
5.4 ให้กรมยุทธบริการที่เกี่ยวข้องให้การสนับสนุนในการจัดตั้งหมวดที่ตรวจโรค ตามความจำเป็น

6. การรายงาน

ให้หมวดที่ตรวจโรครายงานผลการปฏิบัติการรักษาพยาบาลตามสายการบังคับบัญชาและเสนอกรมแพทย์ทหารบก โดยตรงอีกทางหนึ่งเป็นประจำทุกเดือน ภายในวันที่ 10 ของเดือน ถัดไป

7. การแบ่งส่วนราชการและหน้าที่ในหน่วยตรวจโรค

ตามผนวก ข.ของคำสั่ง ทบ.เฉพาะ ที่ 147/06 ได้แบ่งไว้ดังนี้



โดยมีรายละเอียดหน้าที่การปฏิบัติดังนี้

- **กองบังคับการ** มีหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติและดำเนินงานทางสารบรรณ ธุรการ และบริการ
- **ตอนทะเบียนการแพทย์** มีหน้าที่ดำเนินงานเกี่ยวกับทะเบียนคนไข้ สถิติ และรายงานการรักษาพยาบาล เก็บรักษารายงานประวัติการรักษาพยาบาล ดำเนินการรับส่งผู้ป่วยเจ็บ
- **ตอนจ่ายยา** มีหน้าที่รับผิดชอบในการเบิกจ่าย เก็บรักษา ซ่อมบำรุงสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์ และปรุงยาตามใบสั่งแพทย์
- **ตอนห้องปฏิบัติการแพทย์** มีหน้าที่ตรวจวินิจฉัยโรคทางพยาธิวิทยา ทำการฉีดวัคซีน แบละปลูกภูมิคุ้มกันโรค
- **ตอนตรวจโรคอายุรกรรม** มีหน้าที่ตรวจวินิจฉัยและให้การรักษาพยาบาลทางอายุรกรรม
- **ตอนตรวจโรคศัลยกรรม** มีหน้าที่ตรวจสินิจฉาย และให้การรักษาพยาบาลทางศัลยกรรม
- **ตอนตรวจโรคสตินรีกรรม** มีหน้าที่ตรวจวินิจฉัย และให้การรักษาพยาบาลทางสูตินรีเวชกรรม

- **ตอนตรวจโรคทันตกรรม** มีหน้าที่ตรวจวินิจฉัยและให้การรักษาทางทันตกรรม

8. **ภารกิจของหน่วยตรวจโรค** ที่ระบุไว้ในอัตราเฉพาะกิจ หมายเลข 3610 มีดังนี้

8.1 ตรวจวินิจฉัยโรค จ่ายยาบำบัดโรคทั่วไปให้ข้าราชการทหารและครอบครัวในพื้นที่ที่หน่วยตรวจโรคนั้นตั้งอยู่

8.2 ให้การบำบัดทางทันตกรรม ตามขีดความสามารถของหน่วย

8.3 นำผู้ป่วยที่จำเป็นต้องรับไว้รักษาพยาบาล ส่งมายังโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า

8.4 บันทึกและรายงานสถิติผลงานตามหน้าที่

9. **อัตรากำลังพลของหน่วยตรวจโรค**

กำลังพลของหน่วยตรวจโรค ตามที่ระบุไว้ในอัตราเฉพาะกิจ หมายเลข 3610 ประกอบด้วย

9.1 นายทหารสัญญาบัตร

9.2 นายทหารประทวน

3.5 การส่งกำลังบำรุง [4]

เนื่องจากระบบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง อาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารของหน่วยงานราชการมีความแตกต่างกับอาคารของภาคเอกชน กล่าวคือ หน่วยงานราชการจะมีกฎเกณฑ์ และขั้นตอนปฏิบัติอย่างเป็นระบบ เพื่อทุกหน่วยงานจะสามารถปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน

3.6.1 ความหมายของการส่งกำลังบำรุง

การส่งกำลังบำรุงเป็นสาขาหนึ่งของการช่วยรบซึ่งจะประกอบไปด้วยการวางแผน และการปฏิบัติการสนับสนุนหน่วยเกี่ยวกับงานการช่วยรบ รวมทั้งกิจกรรมทั้งปวงที่นอกเหนือไปจากการยุทธ อันได้แก่

1) การกำหนดนโยบาย การวางแผน การวิจัยและพัฒนาการ การทำงบประมาณในการส่งกำลังบำรุง

2) การออกแบบและพัฒนา การจัดหา การเก็บรักษา การแจกจ่าย การเคลื่อนย้าย การซ่อมบำรุง การส่งกลับ และการจำหน่ายยุทโธปกรณ์

---

[4] คำบรรยายหลักการทั่วไปของการส่งกำลังบำรุง (เอกสารหมายเลข – 0101 – บ.(กรุงเทพมหานคร : โรงเรียนส่งกำลังบำรุงทหารบก, 2544)

3) การเคลื่อนย้าย การส่งกลับ และการรักษาพยาบาลกำลังพล

4) การจัดหาหรือการก่อสร้าง การซ่อมบำรุง การดำเนินงานและการจัดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

5) การจัดหาหรือจัดให้มีบริการต่าง ๆ

3.6.2 วัตถุประสงค์ของการส่งกำลังบำรุง

การจัดสิ่งอุปกรณ์และบริการอย่างเพียงพอและทันเวลา ให้กับหน่วยรับการสนับสนุนตามที่หน่วยรับการสนับสนุนต้องการ

3.6.3 ปัจจัยที่สำคัญในการส่งกำลังบำรุง

การที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว จะต้องมีการจัดงานส่งกำลังบำรุงที่ดี ปัจจัยสำคัญที่จะทำให้การส่งกำลังบำรุง เป็นไปด้วยดีประกอบด้วย

1) คน

2) เงิน

3) สิ่งอุปกรณ์

4) ระบบที่เหมาะสม

3.6.4 ขอบเขตของการส่งกำลังบำรุง

1) การส่งกำลังบำรุง (SUPPLY)

2) การซ่อมบำรุง (MAINTENANCE)

3) การขนส่ง (TRANSPORTATION)

4) การบริการทางการแพทย์ (HEALTH SERVICE SUPPORT)

5) การบริการอื่น ๆ (OTHER SERVICE)

3.7 การส่งกำลัง [5]

3.7.1 ความหมายของการส่งกำลัง

หมายถึง การปฏิบัติการในเรื่องความต้องการ การจัดหา การแจกจ่าย การซ่อมบำรุง

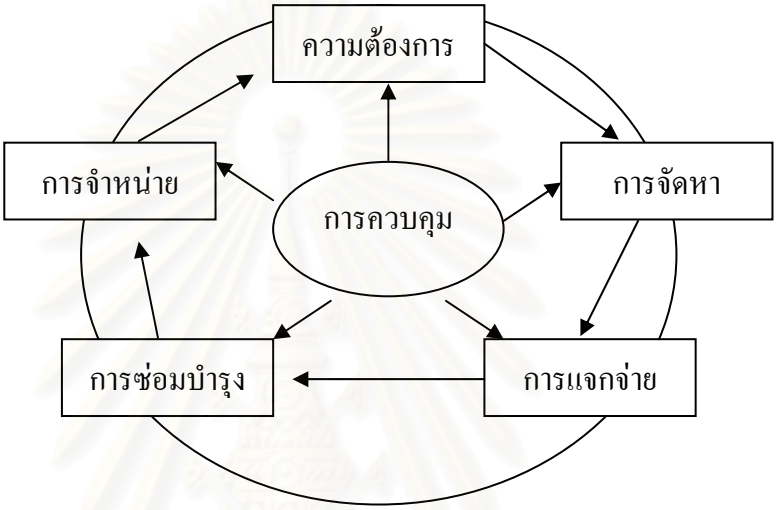
---

[5] วิษณุ ปลอดภัย, “การพัฒนาระบบส่งกำลังบำรุงในการรักษาความมั่นคงภายใน,” (เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2543)

และการจำหน่ายสิ่งอุปกรณ์ รวมทั้งการควบคุมการปฏิบัติตามขั้นตอนดังกล่าว

3.7.2 วงรอบการส่งกำลัง

หมายถึง การปฏิบัติการต่อสิ่งอุปกรณ์ตามลำดับขั้นตอน คือการ กำหนดความต้องการ การจัดหา การแจกจ่าย การซ่อมบำรุง และการจำหน่าย ซึ่งการดำเนินงานทุกขั้นตอน ตามวงรอบทั้ง 2 งานนี้ จะต้องมีการควบคุมทุกขั้นตอนการปฏิบัติ



จากภาพวงรอบการส่งกำลัง (หรือวงจรชีวิตของสิ่งอุปกรณ์) จะหมุนไปเป็นลำดับจากความต้องการ การจัดหา การแจกจ่าย การซ่อมบำรุง การจำหน่าย ไม่มีการหมุนย้อนกลับทาง ส่วนการควบคุมนั้นอยู่ตรงกลาง คือควบคุมทุกขั้นตอนของวงรอบ

วงรอบการส่งกำลังดังกล่าว จะเริ่มต้น ณ จุดใดก็ได้ แต่โดยธรรมดาแล้วความต้องการมักจะเป็นจุดเริ่มต้นของการส่งกำลัง ความต้องการจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีความขาดแคลน ความขาดแคลนในที่นี้หมายถึง ไม่มีหรือมีไม่พอ เมื่อเกิดความขาดแคลนก็จะต้องมีการกำหนดความต้องการ หรือคำนวณความต้องการเพื่อการจัดหา เมื่อจัดหาเสร็จแล้วสิ่งอุปกรณ์ก็จะเข้ามาสู่ระบบการแจกจ่าย คำว่า “แจกจ่าย” หมายถึง การรับ การเก็บรักษา การจ่าย และการขนส่งอุปกรณ์ ดังนั้น หลังจากการจัดหาก็จะมีการรับสิ่งอุปกรณ์เข้ามาเก็บรักษาในคลังแล้วก็จ่ายให้แก่หน่วยใช้ การที่สิ่งอุปกรณ์จะไปถึงหน่วยใช้ได้ ก็จะต้องมีการขนสิ่งอุปกรณ์ เมื่อสิ่งอุปกรณ์เข้าไปอยู่ในครอบครองของหน่วยใช้ ก็จะต้องมีการซ่อมบำรุง ความหมายของคำว่า “การซ่อมบำรุง” นั้นมีความหมายเป็นสองนัย กล่าวคือ นัยแรก เป็นการปรนนิบัติบำรุงสิ่งอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ไม่ชำรุด นัยที่สอง เมื่อสิ่งอุปกรณ์ชำรุดก็ต้องทำให้กลับคืนสู่สภาพที่ใช้การได้ ถ้าทำให้คืนสู่สภาพเดิมไม่ได้ ก็ต้องขจัดออกไป

จากระบบนั่นคือการ จำหน่าย เมื่อมีการจำหน่ายก็จะทำให้เกิดความขาดแคลนขึ้นอีกหมุนเป็นวงรอบเช่นนี้ตลอดไป

3.7.3 ความต้องการ

หมายถึง การกำหนดหรือการเสนอ หรือคำขอในเรื่องสิ่งอุปกรณ์ตามจำนวนและในเวลาที่บ่งไว้ หรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งความต้องการนี้แบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ ความต้องการขั้นต้น ความต้องการทดแทน ความต้องการเพื่อรักษาระดับส่งกำลังและความต้องการตามโครงการ

ความต้องการขั้นต้น ได้แก่ ความต้องการสิ่งอุปกรณ์ที่ทหารหรือหน่วยต้องการมีไว้เพื่อการปฏิบัติภารกิจของตน ซึ่งสิ่งอุปกรณ์นั้น ๆ ยังไม่เคยได้รับมาก่อน และเป็นความต้องการสิ่งอุปกรณ์ในกรณีดังต่อไปนี้

1) การกำหนดมาตรฐานสิ่งอุปกรณ์ใหม่
2) การเพิ่มจำนวน และรายการเนื่องจากการแก้อัตรา
3) รายการที่ได้รับอนุมัติให้จ่ายครั้งแรกแก่หน่วยที่ยังไม่ได้รับอนุมัติอัตรา
4) รายการที่ได้รับอนุมัติให้จ่ายครั้งแรก ซึ่งเกินจำนวนจากอัตรา
5) การอนุมัติจ่ายสิ่งอุปกรณ์ใหม่ เพื่อทดแทนสิ่งอุปกรณ์เดิมที่ยังใช้ราชการได้ซึ่งได้รับคืนจากหน่วยทหาร
6) การจ่ายครั้งแรกให้แก่หน่วยนอกกองทัพบกตามคำสั่งกองทัพบก

ความต้องการทดแทน ได้แก่ ความต้องการเพื่อทดแทนสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยใช้เคยได้รับมาแล้ว และเป็นความต้องการสิ่งอุปกรณ์ในกรณีดังต่อไปนี้

1) เพื่อทดแทนสิ่งอุปกรณ์ที่หมดเปลืองไปหรือชำรุด เนื่องจากการใช้และรวมทั้งชิ้นส่วนซ่อมที่ชำรุดด้วย
2) เพื่อทดแทนสิ่งอุปกรณ์ที่ถูกละทิ้งทำลายข้าศึกทำให้เสียหายโจรกรรมหรือเสียหายโดยเหตุอื่น ๆ
3) เพื่อทดแทนสิ่งอุปกรณ์ที่อยู่ในระหว่างการซ่อมบำรุงโดยใช้ สิ่งอุปกรณ์สำรองเพื่อการซ่อมบำรุง

ความต้องการเพื่อรักษาระดับส่งกำลัง ได้แก่ ความต้องการสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยส่งกำลังต้องการเพิ่มเติมให้เต็มระดับส่งกำลัง คือ

1) ระดับปลอดภัย
2) ระดับปฏิบัติการหรือวงรอบการจัดหา
3) เวลาในการเบิกและจัดส่งหรือเวลาล่วงหน้าในการจัดหา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความต้องการตามโครงการ หมายถึง ความต้องการสิ่งอุปกรณ์ที่นอกเหนือไปจากความต้องการตามปกติ เพื่อสนับสนุนโครงการ หรือการปฏิบัติการพิเศษตามแผนและวัตถุประสงค์ของกองทัพบก

3.7.4 **การเสนอความต้องการ**

1) สิ่งอุปกรณ์ตามอัตรา ตามระดับส่งกำลัง หรือตามโครงการที่ได้รับอนุมัติแล้ว กรมฝ่ายยุทธบริการหรือกรมฝ่ายกิจการพิเศษที่รับผิดชอบเป็นผู้รวบรวมความต้องการสิ่งอุปกรณ์เสนอไปยังกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก ตามที่กองทัพบกกำหนด
2) สิ่งอุปกรณ์นอกเหนือจากที่กล่าวแล้วในข้อ 1 หน่วยใช้เสนอความต้องการไปตามสายการส่งกำลัง จนถึงกรมฝ่ายยุทธบริการหรือกรมฝ่ายกิจการพิเศษที่รับผิดชอบ กรมฝ่ายยุทธบริการหรือกรมฝ่ายกิจการพิเศษ รวบรวมความต้องการแล้วเสนอไปยังกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก ตามที่กองทัพบกกำหนด

3.7.5 **ขั้นตอนการจัดทำบัญชีความต้องการและแผนจัดหาประจำปี**

กรมฝ่ายยุทธบริการ และกรมฝ่ายกิจการพิเศษ ที่รับผิดชอบ เป็นผู้เสนอความต้องการสิ่งอุปกรณ์รายการต่าง ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน โดยการคำนวณความต้องการ ต่าง ๆ แล้วทำบัญชีความต้องการตามแบบที่ ทบ.กำหนด โดยจัดแยกความต้องการที่คำนวณได้เข้าไว้เป็นงานตามบัญชีความต้องการที่ ทบ.กำหนด ซึ่งจะแบ่งออกเป็น 6 งาน คืองานวิจัยพัฒนาและทดสอบ งานจัดหา เพื่อแจกจ่าย งานเก็บรักษาและแจกจ่าย งานซ่อมบำรุง/งานผลิต และงานบริการอื่น ๆ เมื่อจัดความต้องการที่คำนวณได้เข้าไปในงานต่าง ๆ แล้ว ขั้นต่อไปจะต้องพิจารณาความเร่งด่วนของความต้องการ เพื่อสะดวกต่อการพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ของคณะอนุกรรมการ จัดสรรงบประมาณกองทัพบก โดยแบ่งความต้องการออกเป็น 2 ส่วน ส่วนที่หนึ่ง เป็นความต้องการภายในวงเงินที่คาดว่าจะได้รับการจัดสรร โดยถือวงเงินที่ได้รับในปีที่ผ่านมาเป็นหลัก ส่วนที่เกินกว่าวงเงินที่คาดว่าจะได้รับการจัดสรรไว้ใน ส่วนที่ 2 หลักการพิจารณาความเร่งด่วน ให้ถือว่าความต้องการในการดำรงชีพเป็นความเร่งด่วนอันดับหนึ่ง และความต้องการทดแทน ย่อมมีความเร่งด่วนสูงกว่าการจัดหาใหม่

ขั้นต่อไป เมื่อกรมฝ่ายยุทธบริการ และกรมฝ่ายกิจการพิเศษ ที่รับผิดชอบทำบัญชีความต้องการเสร็จแล้ว ก็จะเสนอบัญชีความต้องการให้ กบ.ทบ.ตรวจสอบ ซึ่ง กบ.ทบ. จะตรวจสอบในเรื่องต่อไปนี้

1) การคำนวณความต้องการต่าง ๆ ถูกต้องเหมาะสมหรือไม่
2) การจัดลำดับความเร่งด่วนของความต้องการ เหมาะสมหรือไม่

3) ราคาหน่วยละเหมาะสมหรือไม่ และราคารวมถูกต้องหรือไม่

4) หลักการจัดหาถูกต้องหรือไม่

5) หมวดเงินงบประเภทเงินถูกต้องหรือไม่

ในการเสนอความต้องการไปให้ กบ.ทบ.ตรวจสอบนี้ จะต้องเสนอข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณความต้องการไปให้ กบ.ทบ.พิจารณาด้วย และในการตรวจสอบ กบ.ทบ.อาจเชิญผู้แทนหน่วยที่เกี่ยวข้องไปร่วมตรวจสอบด้วย ซึ่งกรมฝ่ายยุทธบริการจะต้องเตรียมข้อมูลต่าง ๆ ไว้ให้พร้อมที่จะชี้แจงให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบของ กบ.ทบ.และผู้แทนหน่วยที่เกี่ยวข้องได้เมื่อต้องการ

ขั้นต่อไปเมื่อ กบ.ทบ.ตรวจสอบความต้องการของกรมฝ่ายยุทธบริการเสร็จแล้ว และกรมฝ่ายยุทธบริการ ได้จัดการแก้ไขให้เป็นไปตามผลการตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว กบ.ทบ.จะสรุปเรื่องนำเรียน ผบ.ทบ.เพื่อขออนุมัติให้ใช้ความต้องการ เมื่อ ผบ.ทบ.อนุมัติแล้ว กบ.ทบ.จะสำเนาแจกจ่ายให้คณะกรรมการ จสง.ทบ.เพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณให้ต่อไป

ขั้นต่อไปคณะอนุกรรมการจัดสรรงบประมาณ ทบ.จะประชุมพิจารณาจัดสรร ฯ ปีละครั้ง ก่อนถึงปีงบประมาณ เมื่อพิจารณาเสร็จคณะอนุกรรมการ ฯ จะสรุปนำเรียน ผบ.ทบ.ขออนุมัติจัดสรรงบประมาณให้หน่วยต่าง ๆ ตามที่ได้ประชุมพิจารณามาแล้ว

ขั้นต่อไปเมื่อ ผบ.ทบ.อนุมัติการ จสง.ของคณะกรรมการ ฯ แล้ว กรมฝ่ายยุทธบริการ ก็จะทำแผนจัดหาผลการจัดสรรงบประมาณ เสนอไปยัง กบ.ทบ.อนุมัติแผนจัดหาแล้ว กบ.ทบ.ก็จะสำเนาแผนจัดหาแจกจ่ายให้หน่วยเกี่ยวข้องทราบ เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สรุปขั้นตอนการดำเนินการจัดทำบัญชีการเสนอความต้องการ

1. เสนอความต้องการสิ่งอุปกรณ์
โดยการ ทำบัญชีความต้องการ

↓

2. พิจารณาความเร่งด่วนของความ
โดยคณะอนุกรรมการจัดสรรงบประมาณกองทัพบก

↓

3. เสนอบัญชีความต้องการให้ กบ.ทบ.ตรวจสอบ

↓

4. กบ.ทบ.สรุปเรื่องนำเรียน ผบ.ทบ.เพื่อขอ
อนุมัติให้ใช้ความต้องการ

↓

5. คณะกรรมการ จสง.ทบ.เพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณ

↓

6. กบ.ทบ.ก็จะสำเนาแผนจัดหาแจกจ่ายให้หน่วยเกี่ยวข้องทราบ
เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

3.8 การจัดการ

คือ กรรมวิธีเพื่อให้ได้มาซึ่งสิ่งอุปกรณ์และบริการต่าง ๆ ในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย

3.8.1 งานของการจัดการ

ในการดำเนินกรรมวิธีเพื่อให้ได้มา ซึ่งสิ่งอุปกรณ์และบริการ มีงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) การกำหนดแบบสิ่งอุปกรณ์
2) การกำหนดคุณลักษณะเฉพาะสิ่งอุปกรณ์
3) การกำหนดมาตรฐานสิ่งอุปกรณ์
4) การดำเนินการร้องขอ
5) การตรวจรับสิ่งอุปกรณ์
6) ข้อปฏิบัติที่เกี่ยวกับการเงิน
7) ข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหา

3.8.2 แหล่งทรัพยากรในการจัดหา ได้แก่

1) ภายในยุทธบริเวณ
2) เขตภายใน
3) จากยุทธบริเวณอื่น

ทางได้มาซึ่งสิ่งอุปกรณ์ และบริการภายในยุทธบริเวณจะสามารถกระทำได้โดยการจัดทำในท้องถิ่น การซ่อมคืนสภาพ/การเก็บซ่อม และจากยุทโธปกรณ์ที่ยึดได้

3.9 การแจกจ่าย

หมายถึง การรับ การเก็บรักษา การจ่าย และการขนส่งสิ่งอุปกรณ์ หรือ
การแจกจ่าย คือ การดำเนินกรรมวิธีต่อสิ่งอุปกรณ์ที่ได้มาจนกระทั่งสิ่งอุปกรณ์นั้นถึงมือ ผู้ใช้ หรือหน่วยใช้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.10 การจำหน่าย

หมายถึง การตัดยอดสิ่งอุปกรณ์ออกไปจากความรับผิดชอบ เนื่องจากสูญไป สิ้นเปลืองไป (สป.สิ้นเปลือง) ชำรุดเสียหายจนไม่สามารถซ่อมคืนสภาพได้อย่างคุ้มค่า เสื่อมสภาพจนใช้การไม่ได้ สูญหาย หาย เกินความต้องการ หรือล้าสมัยไม่ใช้ราชการต่อไป

3.10.1 สาเหตุของการจำหน่าย

1) ชำรุดตามสภาพ
2) ชำรุดสูญหายเนื่องจากภัยธรรมชาติ
3) ชำรุดสูญหายจากการกระทำของบุคคล
   - จากอุบัติเหตุ
   - จากการบกพร่องหรือประเภทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่

3.10.2 การแบ่งประเภทสิ่งอุปกรณ์เพื่อการจำหน่าย

1) สป.สิ้นเปลือง
2) สป.ถาวร แบ่งออกเป็น 2 ชนิด คือ
   - สป.ถาวรกำหนดอายุ
   - สป.ถาวรไม่กำหนดอายุ
3) ชิ้นส่วนซ่อม

3.10.3 สภาพของสิ่งอุปกรณ์ที่จำหน่าย

1) สป.ใช้สิ้นเปลืองซึ่งใช้หมดไป
2) สป.ถาวรซึ่งหาย ชำรุดซ่อมไม่คุ้มค่า เสื่อมสภาพจนใช้การไม่ได้
3) สป.เกินต้องการ
4) สป.ล้าสมัย

3.10.4 วิธีการจำหน่าย (การดำเนินการต่อซาก สป.)

ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ.2535 ได้กำหนดวิธีการจำหน่ายไว้ 4 วิธี คือ

1) การขาย
2) การแลกเปลี่ยน
3) การโอน
4) การแปรสภาพหรือทำลาย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.10.5 **การจำหน่ายเป็นสูญ**

หมายถึง การจำหน่ายในกรณี สป.สูญไปโดยไม่ปรากฏตัวผู้รับผิดชอบ หรือมีผู้รับผิดแต่ไม่สามารถชดใช้ได้ หรือ สป.ที่จำหน่ายนั้นไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยนโอน หรือแปรสภาพได้

ตามระเบียบสำนักรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุพ.ศ.2535 ได้กำหนดหลักเกณฑ์การจำหน่ายพัสดุเป็นสูญไว้ดังนี้

1) ถ้าพัสดุนั้น มีราคาซื้อหรือได้มารวมกันไม่เกิน 200,000.- บาท ให้หัวหน้าส่วนราชการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
2) ถ้าพัสดุนั้น มีราคาซื้อหรือได้มารวมกันเกินกว่า 200,000.- บาท ให้อยู่ในอำนาจของกระทรวงการคลังที่จะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

3.11 การซ่อมบำรุง

หมายถึง การกระทำใด ๆ ที่มุ่งหมายจะรักษายุทโธปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ หรือมุ่งหมายที่จะทำให้ยุทโธปกรณ์ที่ชำรุด กลับคืนมาอยู่ในสภาพที่ใช้การได้ และให้หมายรวมถึง การตรวจสภาพ การทดสอบ การบริการ การซ่อมแก้ การซ่อมใหญ่ การซ่อมสร้าง การดัดแปลง และการซ่อมคืนสภาพ

3.12 การปรนนิบัติบำรุง

หมายถึง การดูแลและการให้บริการโดยเจ้าหน้าที่ เพื่อมุ่งประสงค์ที่จะรักษายุทโธปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดี โดยจัดให้มีระบบการตรวจสภาพ การตรวจค้น และการแก้ไขข้อบกพร่องก่อนที่จะเกิดขึ้น หรือที่จะชำรุดมากขึ้น

3.12.1 **การแบ่งประเภทการซ่อมบำรุง**

การซ่อมบำรุงแบ่งออกเป็น 4 ประเภท คือ

1) **การซ่อมบำรุงระดับหน่วย** คือ การซ่อมบำรุงที่หน่วยได้รับอนุมัติให้กระทำได้และอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยผู้ใช้ยุทโธปกรณ์นั้น ๆ การซ่อมบำรุงประเภทนี้ประกอบด้วย การตรวจสภาพ การทำความสะอาด การดูแลรักษา การหล่อลื่น การปรับ การเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่เล็ก ๆ ที่ไม่ต้องใช้ความชำนาญทางเทคนิคมาก การซ่อมบำรุงระดับหน่วยอยู่ในความรับผิดชอบของ ผู้บังคับบัญชาหน่วยใช้

2) **การซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง** คือ การซ่อมที่อนุมัติให้กระทำโดยหน่วยซ่อมบำรุงที่ได้รับมอบหน้าที่ให้สนับสนุนหน่วยใช้ยุทโธปกรณ์นั้น ๆ

3) **การซ่อมบำรุงสนับสนุนทั่วไป** คือ การซ่อมแก้ยุทโธปกรณ์ที่ใช้งานไม่ได้ ซึ่งเกินขีดความสามารถของหน่วยซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง เพื่อส่งกลับเข้าสายการส่งกำลัง หรือเพื่อสนับสนุนการแลกเปลี่ยนโดยตรง

4) **การซ่อมบำรุงระดับคลัง** คือ การซ่อมบำรุงโดยหน่วยซ่อมขั้นคลังของกรมฝ่ายยุทธบริการ ซึ่งจะทำการซ่อมใหญ่ต่อยุทโธปกรณ์ที่ใช้การไม่ได้ ให้กลับคืนสู่สภาพการใช้การได้อย่างสมบูรณ์ตามคู่มือทางเทคนิค

3.13 นโยบายรัฐบาลเรื่อง นโยบายสาธารณะสุข

แนวนโยบายของพรรคไทยรักไทย[6] (พรรครัฐบาลตั้งแต่ ปีพศ.2544) มีประเด็นสำคัญทั้งหมด ได้แก่ การบริหารเชิงยุทธ์ในระดับชาติ นโยบาย ปฏิรูปภาคเอกชน ฟื้นฟูสังคม และพัฒนาคุณภาพชีวิต

พัฒนาคุณภาพชีวิต เน้นการพัฒนามนุษย์ ให้คนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้กับประชาชน โดยผ่านกลไกของการปฏิรูปปรัชญาการศึกษา การสาธารณสุข สวัสดิการสังคม การสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีและมีคุณภาพ การกระจายอำนาจการปกครอง การมีสิทธิมีเสียง และการมีส่วนร่วมของประชาชนในชุมชน ในการกำหนดวิถีชีวิตและกระบวนการสร้างความมั่นคงของตนเอง สนับสนุนให้แต่ละกลุ่มของสังคม ใช้จุดเด่นจากลักษณะสังคมทั้งสามประเภทที่เป็นแนวโน้มของโลก ทั้งสังคมเกษตร สังคมอุตสาหกรรม และสังคมข้อมูลข่าวสาร มาผนึกกันอย่างกลมกลืน เพื่อก่อประโยชน์ให้กับสังคมไทย พรรคไทยรักไทยจะใช้แนวคิดดังที่กล่าวมา เป็นพื้นฐานในการดำเนินนโยบาย ภายใต้กรอบของภูมิปัญญาที่สั่งสมมา ในประวัติศาสตร์เพื่อฟื้นฟูและปฏิรูปประเทศไทยไปสู่การเป็นประชารัฐที่มีเกียรติและศักดิ์ศรี โดยมีระบอบการเมืองที่เป็นประชาธิปไตย อันสมบูรณ์อย่างแท้จริง
สำหรับแนวนโยบายของพรรครัฐบาล แบ่งได้ดังต่อไปนี้

---

[6] อมรรัตน์ มหิทธิรุกข์ , เอกสารในการสัมมนาเรื่อง การสื่อสารการตลาดแนวใหม่ เพื่อการประชาสัมพันธ์และสร้างภาพลักษณ์ของพรรคการเมือง เสนอที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2545. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

- นโยบายหลัก
- นโยบายการเมือง
- นโยบายการบริหาร
- นโยบายกฎหมาย & ยุติธรรม
- นโยบายเศรษฐกิจ
- นโยบายเกษตรกรรม
- นโยบายป้องกันประเทศ
- นโยบายพัฒนาสังคม
- นโยบายสาธารณสุข
- นโยบายศึกษา & วัฒนธรรม
- นโยบายวิทยาศาสตร์
- นโยบายต่างประเทศ
- นโยบายตรวจสอบประเมินผล

3.13.1 **นโยบายสาธารณสุข**

เร่งรัดการให้บริการทางการแพทย์และสาธารณสุข ที่มีมาตรฐานและคุณภาพทั้งในภาครัฐและเอกชนรวมทั้งให้ขยาย ระบบประกันสุขภาพให้ทั่วถึง ส่งเสริมการผลิตและพัฒนาบุคลากรทางการแพทย์และสาธารณสุขให้มีคุณภาพและพอเพียงต่อภารกิจ รวมทั้งจัดให้มีการกระจายบุคลากรที่เหมาะสม ตลอดจนส่งเสริมการนำเทคโนโลยีทางการแพทย์และสาธารณสุขที่ทันสมัยและคุ้มต่อการให้บริการมาใช้ให้แพร่หลายและให้ความสำคัญต่อการวิจัยกับการพัฒนาของภาครัฐและภาคเอกชนเพื่อพัฒนาระบบ รูปแบบและเทคโนโลยีทางการแพทย์ กับการบริการสาธารณสุขอย่างจริงจังขยายงานสาธารณสุขมูลฐานในชนบทโดยสนับสนุนองค์กรชุมชนสถาบันครอบครัวอาสาสมัครสาธารณสุขให้มีบทบาทในการดูแลสุขภาพอนามัยของประชาชน รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ขยายผลให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจในพฤติกรรมสุขภาพที่ถูกต้องการส่งเสริมสุขภาพและการดูแลสุขภาพของตนเอง รวมทั้งการป้องกันโรคและการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรงในภูมิภาค ที่เข้ามากับกลุ่มแรงงานต่างประเทศและประชาชาติอื่นๆ รวมทั้งการควบคุมป้องกันการแพร่ระบาดของโรคเอดส์ในกลุ่มเสี่ยงทุกกลุ่ม ดูแลรักษาและพัฒนาศักยภาพของผู้ติดเชื้อ ผู้ป่วยครอบครัวชุมชนให้รู้จักการป้องกันและแก้ไขปัญหาด้วยตนเอง

ดังนั้นจึงเริ่มมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ พ.ศ. 2545 บังคับใช้เมื่อวันที่ 19 พ.ย. 2545 [7]

---

[7] “การประกาศใช้พระราชบัญญัติหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ พ.ศ. 2545” ศูนย์ข้อมูลกฎหมาย แหล่งที่มา www.nhso.go.th

บทที่ 4

รายละเอียดอาคารกรณีศึกษา

การรวบรวมข้อมูลพื้นฐานของอาคารกรณีศึกษา ทั้ง 13 แห่ง นี้มาจากเอกสารของทางราชการ การสำรวจ และการสังเกตของผู้ทำการศึกษา ประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

4.1 ข้อมูลเบื้องต้นของอาคารกรณีศึกษา

- หน่วยตรวจโรคที่ 3 กองพันสารวัตร มทบ.11
- หน่วยตรวจโรคที่ 4 กองพันทหารราบที่2 กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์
- หน่วยตรวจโรคที่ 5 กองพลทหารม้าที่ 2
- หน่วยตรวจโรคที่ 7 กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์
- หน่วยตรวจโรคที่ 8 กองพันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์
- หน่วยตรวจโรคที่ 9 กรมยุทธศึกษาทหารบก
- หน่วยตรวจโรคที่ 10 กองพันทหารม้าที่ 4 รักษาพระองค์
- หน่วยตรวจโรคที่ 11 กรมทหารสื่อสาร
- หน่วยตรวจโรคที่ 12 กรมวิทยาศาสตร์ทหารบก
- หน่วยตรวจโรคที่ 13 กรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์

4.2 สรุปข้อมูลพื้นฐานอาคารกรณีศึกษา

4.2.1. กายภาพอาคาร

- ที่ตั้งอาคาร
- ข้อมูลอาคาร
- ระบบประกอบอาคาร
- สภาพภายนอก ภายใน และระบบประกอบอาคาร

4.2.2. การใช้อาคาร

- การใช้พื้นที่ของอาคาร
- ระยะเวลาในการใช้อาคาร
- ผู้ใช้อาคาร

ข้อมูลเหล่านี้จะนำไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในบทวิเคราะห์ต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1 ข้อมูลเบื้องต้นของอาคารกรณีศึกษา

4.1.1 หน่วยตรวจโรคที่ 3

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : หน่วยสารวัตร ทหารบก (พัน สห.1 มทบ.11) เขตพญาไท

อายุอาคาร : 21 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 1 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:		400	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:		1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 3 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีคราบสกปรกบริเวณผนังภายนอกอาคารที่สามารถมองเห็นชัดเจนหลายแห่ง ไม่พบการชำรุดของโครงสร้าง แต่พบการชำรุดของประตูและหน้าต่างบางส่วน บริเวณโดยรอบมีหญ้าและวัชพืช รวมทั้งไม้ขนาดเล็กที่ไม่ได้รับการตัดแต่งขึ้นทั่วไป

รูปภาพที่ 4.1 แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 3

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปพบฝุ่นและคราบภายในอาคารเล็กน้อย บริเวณผนัง ประตู หน้าต่าง ไม่พบรอยแตกร้าวหรือการชำรุดของโครงสร้างภายใน มีการเปลี่ยนวัสดุในห้องน้ำเป็นกระเบื้องเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร

รูปภาพที่ 4.2 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 3

สภาพระบบประกอบอาคาร : พบการชำรุดของเครื่องปรับอากาศบางส่วนที่ไม่สามารถใช้การได้ ส่วนระบบไฟฟ้า ส่วนระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดินและส่วนพักคอยภายในอาคารเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 8 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 15 - 20 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.2 หน่วยตรวจโรคที่ 4

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ กองพัน 2 (รอ1.พัน2)
เขตบางเขน

อายุอาคาร : 28 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 1 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย : ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:	400	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:	1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 4 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีเพียงคราบที่เกิดจากน้ำฝนสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่พบรอยแตกร้าวบริเวณผนังและโครงสร้าง แต่เนื่องจากใต้ถุนอาคารเป็นแหล่งน้ำจึงพบปัญหากลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งเพาะยุง ถนนสนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.3 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 4

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารพบรอยและคราบสกปรกที่สามารถเห็นได้ชัดเจนหลายแห่ง แต่ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นบริเวณในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.4 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 4

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดินและส่วนพักคอยภายในอาคารเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 7 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 35-40 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.3 **หน่วยตรวจโรคที่** 5

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ (พล.ม.2) เขตพญาไท

อายุอาคาร : 38 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 3 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้างไม้ 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:		400	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:		1600	ตารางเมตร

2. อาคารห้องน้ำ

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องน้ำจำนวน	4	ห้อง ขนาด	2	ตารางเมตร
พื้นที่รวม	:	8	ตารางเมตร		

3. อาคารโรงจอดรถ

ลักษณะอาคาร : โครงสร้างไม้

ประกอบด้วย	: ที่จอดรถขนาด	6	คัน	
พื้นที่รวม	:	80	ตารางเมตร	
ขนาดพื้นที่ทั้ง 3 อาคาร รวม	:		488	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:		1600	ตารางเมตร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 2 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีการทาสีใหม่บริเวณผนังภายนอกอาคาร มีเพียงคราบเล็กน้อยที่เกิดจากน้ำฝนเท่านั้น ไม่พบการชำรุดของโครงสร้างและเปลือกอาคาร ประตู หน้าต่างอยู่ในสภาพที่ดีไม่มีความเสียหาย ถนน สนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพที่ 4.5 แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 5

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปอยู่ในสภาพอาคารที่ดี กล่าวคือ ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นในห้องตรวจโรค และวัสดุปูพื้นในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.6 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 5

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบไฟฟ้าภายในอาคารบางส่วนอยู่ในสภาพทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน แต่ยังสามารถใช้การได้ ส่วนระบบปรับอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัดและระบบสื่อสารอยู่ในสภาพสมบูรณ์ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 10 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 35-40 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.4 **หน่วยตรวจโรคที่** 7

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ (ร.1 รอ.) เขตดินแดง

อายุอาคาร : 25 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 1 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:		400	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:		1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 4 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีเพียงคราบเล็กน้อยที่เกิดจากน้ำฝน ไม่พบรอยแตกร้าวบริเวณผนังและโครงสร้าง สภาพประตูหน้าต่างยังใช้การได้ดี มีการตกแต่งจัดสวนด้านข้างอาคาร ถนนสนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.7 แสดงสภาพอาคารภายนอก อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 7

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปอยู่ในสภาพอาคารที่ดี กล่าวคือ ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นบริเวณโถงทางเดินเพื่อความสวยงาม และในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.8 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 7

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดิน ห้องน้ำ และส่วนพักคอยทั้งภายนอกและภายในอาคารเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30 น.
  - กำลังพล 12 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 45 - 50 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.5 **หน่วยตรวจโรคที่** 8

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ กองพัน 3(ร.1 พัน 3 รอ.)
เขตพญาไท

อายุอาคาร : 27 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 1 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย : ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม :		400	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม :		1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 3 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีคราบสกปรกบริเวณผนังภายนอกอาคารที่สามารถมองเห็นชัดเจนหลายแห่ง ไม่พบการชำรุดของโครงสร้าง พบการชำรุดของประตูและหน้าต่างบางส่วน แต่ไม่ส่งผลต่อการดำเนินกิจกรรมในอาคาร บริเวณโดยรอบมีหญ้าและวัชพืช รวมทั้งไม้ขนาดเล็กที่ไม่ได้รับการตัดแต่งขึ้นทั่วไป

รูปภาพที่ 4.9 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 8

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปพบฝุ่นและคราบภายในอาคารเล็กน้อย บริเวณผนัง ประตู หน้าต่าง ไม่พบรอยแตกร้าวหรือการชำรุดของโครงสร้างภายใน มีการเปลี่ยนวัสดุในห้องน้ำเป็นกระเบื้องเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร

รูปภาพที่ 4.10 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 8

สภาพระบบประกอบอาคาร : พบการชำรุดของระบบไฟฟ้าบางส่วนที่ไม่สามารถใช้การได้ ส่วนระบบปรับอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดินและส่วนพักคอยภายในอาคารเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 8 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 20 - 25 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.6 **หน่วยตรวจโรคที่** 9

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมยุธทศาสตร์ทหารบก (ยศ.ทบ) เขตสามเสน

อายุอาคาร : 23 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 2 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:		400	ตารางเมตร

2. อาคารห้องน้ำ

ลักษณะอาคาร : คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องน้ำจำนวน	4	ห้อง	ขนาด 2	ตารางเมตร
พื้นที่รวม	:	8		ตารางเมตร	

ขนาดพื้นที่ทั้ง 2 อาคาร รวม	:	408	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:	1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 2 ชุด

- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีคราบสกปรกบริเวณผนังภายนอกอาคารที่สามารถมองเห็นชัดเจนหลายแห่ง พบรอยแตกร้าวบริเวณผนังและโครงสร้าง แต่ไม่ทำให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร บริเวณโดยรอบมีหญ้าและวัชพืชขึ้น ทั่วไป พบสิ่งของเหลือใช้กองอยู่ด้านหลังอาคาร

รูปภาพที่ 4.11 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 9

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปพบฝุ่นและคราบภายในอาคารหลายแห่ง ทั้งบริเวณผนัง ประตู หน้าต่าง และพื้น พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ ได้แก่ กระเบื้องในห้องน้ำ มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นวัสดุปูพื้นในห้องธุรการเพื่อความสวยงาม

รูปภาพที่ 4.12 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 9

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบไฟฟ้าภายในอาคารบางส่วนอยู่ในสภาพทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน แต่ยังสามารถใช้การได้ พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร ได้แก่ ท่อประปา และหลอดไฟ ส่วนระบบปรับอากาศระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพใช้การได้

การใช้อาคาร

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 6 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 15 -20 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.7 **หน่วยตรวจโรคที่** 10

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กองพันทหารม้าที่ 4 รักษาพระองค์ (ม.พัน 4) เขตดุสิต

อายุอาคาร : 35 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 2 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้างไม้ 2 ชั้น

ชั้น 1 ประกอบด้วย

: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องทันตกรรม 1	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องเก็บยา	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องนึ่งสิ่งอุปกรณ์	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องธุรการ	ขนาด	50	ตารางเมตร
โถงพักคอย	ขนาด	130	ตารางเมตร
ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องศัลยกรรม	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องน้ำ	ขนาด	20	ตารางเมตร

ชั้น 2 ประกอบด้วย

: ห้องตรวจโรค 3	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องทันตกรรม 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องสำนักงาน	ขนาด	160	ตารางเมตร
ห้องประชุม	ขนาด	100	ตารางเมตร
ห้องอาบน้ำ	ขนาด	6	ตารางเมตร
ห้องน้ำ	ขนาด	4	ตารางเมตร
ระเบียง	ขนาด	80	ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่อาคาร รวม : 900 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม : 1600 ตารางเมตร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 4 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีการผุพังของโครงสร้างและเปลือกอาคารที่เห็นได้ชัดเจน เนื่องจากเป็นโครงสร้างไม้ และมีอายุอาคารมาก แต่ไม่ทำให้เกิดความอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร หรือส่งผลต่อการดำเนินกิจกรรมของหน่วยงาน ประตู หน้าต่างอยู่ในสภาพที่ดีไม่มีความเสียหาย ถนน สนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี ส่วนบริเวณชั้น 2 พบคราบสกปรกและฝุ่นจนสามารถเห็นได้ชัดเจ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพที่ 4.13 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 10

สภาพอาคารภายใน : พบว่าสภาพภายในอาคารชั้น 1 ทั่วไปอยู่ในสภาพที่ดี กล่าวคือ ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นในห้องตรวจโรค และวัสดุปูพื้นในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี ส่วนสภาพภายในอาคารชั้น 2 ไม่มีการใช้สอยจึงปล่อยให้มีฝุ่นผงจำนวนมาก เศษอุปกรณ์เหลือใช้ และโต๊ะเก้าอี้ที่ชำรุดวางอยู่ทั่วไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพที่ 4.14 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 10

สภาพระบบประกอบอาคาร : บริเวณชั้น 1 ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ใช้การได้ดี ส่วนบริเวณชั้นสอง ไม่มีระบบประกอบอาคารใดสามารถใช้การได้

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม โถงทางเดิน ส่วนพักคอยภายในอาคาร และห้องน้ำเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 6 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 25 - 30 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.8 **หน่วยตรวจโรคที่ 11**

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมทหารสื่อสาร ทหารบก (สส.ทบ.) เขตดุสิต

อายุอาคาร : 23 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 1 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	64	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	64	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	64	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	48	ตารางเมตร
	ห้องประชุม	ขนาด	48	ตารางเมตร
	ห้องจ่ายยา	ขนาด	24	ตารางเมตร
	ห้องเภสัชกรรม	ขนาด	48	ตารางเมตร
	โรงนอนทหาร	ขนาด	160	ตารางเมตร
	ห้องทะเบียน	ขนาด	72	ตารางเมตร
	ห้องน้ำ	ขนาด	32	ตารางเมตร
	ห้องน้ำผู้ป่วย	ขนาด	32	ตารางเมตร
	คลังสิ่งอุปกรณ์สิ้นเปลือง	ขนาด	24	ตารางเมตร
	คลังสิ่งอุปกรณ์สิ่งพิมพ์	ขนาด	24	ตารางเมตร
	ห้องเก็บของ	ขนาด	32	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	164	ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่อาคาร รวม : 900 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม : 1600 ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จำนวน 10 ชุด

- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่าผนังภายนอกอาคาร มีเพียงคราบเล็กน้อยที่เกิดจากน้ำฝนเท่านั้น ไม่พบการชำรุดของโครงสร้างและเปลือกอาคาร ประตู หน้าต่างอยู่ในสภาพที่ดีไม่มีความเสียหาย ถนนสนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี มีการตกแต่งจัดสวนโดยรอบอาคาร

รูปภาพที่ 4.15 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 11

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปอยู่ในสภาพอาคารที่ดี กล่าวคือ ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างภายในอาคาร ได้แก่ ผนังมีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นบริเวณในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี มีการจัดตกแต่งสวนภายในอาคาร

รูปภาพที่ 4.16 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 11

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบประกอบอาคาร ทั้งระบบไฟฟ้า ส่วนระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดินและส่วนพักคอยภายในอาคารเท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน

- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 17 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 55-60 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.9 หน่วยตรวจโรคที่ 12

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมวิทยาศาสตร์ทหารบก (วศ.ทบ) เขตบางเขน

อายุอาคาร : 23 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 2 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย : ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:	400	ตารางเมตร

2. อาคารโรงจอดรถ 2

ลักษณะอาคาร : โครงสร้างเหล็ก

ประกอบด้วย : ที่จอดรถขนาด 10 คัน

พื้นที่รวม : 80 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:	480	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม	:	1600	ตารางเมตร

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 4 ชุด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีเพียงคราบเล็กน้อยที่เกิดจากน้ำฝน พบรอยแตกร้าวบริเวณต่างๆของอาคารที่เห็นได้ชัดเจน แต่ไม่ส่งผลต่อการปฏิบัติกิจกรรมในหน่วยงานและไม่ส่งผลต่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร สภาพประตูหน้าต่างยังใช้การได้ดี ถนนสนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยด

รูปภาพที่ 4.17 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 12

สภาพอาคารภายใน : มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นบริเวณโถงทางเดินและในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร สภาพอาคารโดยทั่วไปสะอาดเรียบร้อยดี

รูปภาพที่ 4.18 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 12

สภาพระบบประกอบอาคาร : พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ภายในอาคาร ได้แก่ หลอดไฟ ส่วนระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 12 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 35-40 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

4.1.10 **หน่วยตรวจโรคที่** 13

ที่ตั้ง(หน่วยเจ้าของพื้นที่) : กรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์ (ร.11 รอ.) เขตบางเขน

อายุอาคาร : 23 ปี

ราคาค่าก่อสร้าง : NA (ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้)

ประกอบด้วย : จำนวนอาคาร 3 หลัง

1. อาคารหน่วยตรวจโรค

ลักษณะอาคาร : อาคารโครงสร้าง คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องตรวจโรค 1	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องตรวจโรค 2	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องทันตกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องศัลยกรรม	ขนาด	50	ตารางเมตร
	ห้องธุรการ	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องคลังสิ่งอุปกรณ์สายแพทย์	ขนาด	25	ตารางเมตร
	ห้องพักทหาร	ขนาด	50	ตารางเมตร
	โถงพักคอย	ขนาด	100	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคาร รวม	:		400	ตารางเมตร

2. อาคารโรงอาหารและห้องน้ำ

ลักษณะอาคาร : คสล. 1 ชั้น

ประกอบด้วย	: ห้องครัว	ขนาด	20	ตารางเมตร
	พื้นที่รับประทานอาหาร	ขนาด	90	ตารางเมตร
	ห้องน้ำจำนวน 4 ห้อง	ขนาด	10	ตารางเมตร
พื้นที่รวม	: 120			ตารางเมตร

3. อาคารโรงจอดรถ

ลักษณะอาคาร : โครงสร้างไม้

ประกอบด้วย : ที่จอดรถขนาด 12 คัน

พื้นที่รวม : 120 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่ทั้ง 3 อาคาร รวม : 640 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่รับผิดชอบ(เขตที่ดิน) รวม : 3200 ตารางเมตร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระบบประกอบอาคาร

- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง : ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอดฟลูออเรสเซนท์เป็นหลัก มีระบบไฟฟ้าสำรอง และมีหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
- ระบบปรับอากาศ : ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) จำนวน 6 ชุด
- ระบบสุขาภิบาล : มีเครื่องปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ วางอยู่บริเวณภายนอกอาคาร
- ระบบบำบัด : มีระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะซีเมนต์
- ระบบสื่อสาร : มีระบบโทรศัพท์ติดตั้งในสำนักงาน
- ระบบดับเพลิง : อาคารมีถังดับเพลิงเคมี 2 จุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย : อาคารไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงประกาศแผนการขนย้ายสิ่งอุปกรณ์ และเวชภัณฑ์เมื่อเกิดอัคคีภัย

สภาพอาคารภายนอก : พบว่ามีเพียงคราบเล็กน้อยที่เกิดจากน้ำฝน ไม่พบรอยแตกร้าวบริเวณผนังและโครงสร้าง สภาพประตูหน้าต่างยังใช้การได้ดี มีการตกแต่งจัดสวนโดยรอบอาคารถนนสนามหญ้าและพื้นที่รอบอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพที่ 4.19 แสดงสภาพอาคารภายนอกอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 13

สภาพอาคารภายใน : สภาพภายในอาคารทั่วไปอยู่ในสภาพอาคารที่ดี กล่าวคือ ไม่พบการชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ที่ทำให้ขัดต่อการดำเนินกิจกรรมภายในอาคาร มีการปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นบริเวณโถงทางเดินเพื่อความสวยงาม และในห้องน้ำเพื่อป้องกันการเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ภายในอาคารมีความสะอาดเรียบร้อยดี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพที่ 4.20 แสดงสภาพอาคารภายในอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 13

สภาพระบบประกอบอาคาร : ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร และระบบดับเพลิง อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ใช้การได้ดี

การใช้อาคาร : การใช้พื้นที่อาคารจะมีการแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยระหว่างบุคลากรภายในหน่วยงาน และผู้มารับบริการ ซึ่งผู้มารับบริการจะสามารถใช้อยู่ได้เฉพาะบริเวณห้องตรวจโรค ห้องทันตกรรม ห้องศัลยกรรม และโถงทางเดินและส่วนพักคอยภายในอาคาร และบริเวณห้องน้ำนอกอาคารสำหรับผู้ป่วย เท่านั้น

- <u>ระยะเวลาการใช้อาคาร</u> : มีการใช้งานอาคารตลอดเวลา กล่าวคือ เปิดบริการในเวลาราชการ และนายทหารพยาบาล มีการเข้าเวรในตอนกลางคืน
- <u>จำนวนผู้ใช้อาคาร</u> : เวลาราชการ 8.00 - 15.30น.
  - กำลังพล 11 คน
  - ผู้รับบริการ ประมาณ 40 - 45 คน / วัน (ภารกิจปกติในเวลาทำการ 8.30-12.00)

  : นอกเวลาราชการ 15.30 - 8.00 น.
  - กำลังพล 2 คน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 สรุปข้อมูลพื้นฐานอาคารกรณีศึกษา

4.2.1 กายภาพอาคาร

จากข้อมูลเบื้องต้นของอาคารกรณีศึกษา สามารถนำแสดงความสัมพันธ์หรือข้อแตกต่างในหัวข้อดังนี้

- **ที่ตั้งอาคาร** อาคารกรณีศึกษามีที่ตั้ง ดังนี้

อาคารกรณีศึกษา	สถานที่ตั้ง	หน่วยเจ้าของพื้นที่
หน่วยตรวจโรคที่ 3	เขตพญาไท	พัน สห.1 มทบ.11
หน่วยตรวจโรคที่ 4	เขตแจ้งวัฒนะ	ร.1 พัน 2 รอ.
หน่วยตรวจโรคที่ 5	เขตพญาไท	พล.ม.2
หน่วยตรวจโรคที่ 7	เขตดินแดง	ร.1 รอ.
หน่วยตรวจโรคที่ 8	เขตแจ้งวัฒนะ	ร.1 พัน 3 รอ.
หน่วยตรวจโรคที่ 9	เขตสามเสน	ยศ.ทบ.
หน่วยตรวจโรคที่ 10	เขตดุสิต	ม.พัน 4
หน่วยตรวจโรคที่ 11	เขตดุสิต	สส.ทบ.
หน่วยตรวจโรคที่ 12	เขตบางเขน	วศ.ทบ.
หน่วยตรวจโรคที่ 13	เขตบางเขน	ร.11 รอ.

ตารางที่ 4.1 แสดงสถานที่ตั้งของอาคาร หน่วยเจ้าของพื้นที่

จากตารางที่ 4.1 พบว่า อาคารกรณีศึกษาทั้งหมดตั้งอยู่ใน จังหวัดกรุงเทพมหานคร และอยู่ในเขตส่วนกลางตามการแบ่งส่วนการปกครองของกองทัพบก ที่ตั้งของหน่วยตรวจโรคสามารถแบ่งได้เป็น 6 เขต ได้แก่

- เขตพญาไท จำนวน 2 หน่วย
- เขตแจ้งวัฒนะ จำนวน 2 หน่วย
- เขตดินแดง จำนวน 1 หน่วย
- เขตสามเสน จำนวน 1 หน่วย
- เขตดุสิต จำนวน 2 หน่วย
- และเขตบางเขน จำนวน 2 หน่วย

- **ข้อมูลอาคาร**

ประกอบด้วย ขนาดที่ดิน จำนวนอาคาร ประเภทอาคาร ลักษณะอาคาร และอายุอาคาร ซึ่งแต่ละหน่วยมีลักษณะแตกต่างกัน ดังนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงขนาดที่ดิน จำนวนอาคาร ประเภทอาคาร ลักษณะอาคาร จำนวนชั้นและอายุอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	ขนาดที่ดิน (ตารางเมตร)	จำนวนอาคาร	ประเภทอาคาร	จำนวนชั้นอาคาร	ลักษณะอาคาร	อายุอาคาร
หน่วยตรวจโรคที่ 3	800	1	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	21
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 4	1600	1	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	28
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 5	1600	2	อาคารตรวจโรค	1	อาคารไม้	38
			อาคารห้องน้ำ	1	อาคาร คสล.	-
หน่วยตรวจโรคที่ 7	1600	1	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	25
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 8	800	1	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	27
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 9	800	2	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	23
			อาคารห้องน้ำ	1	อาคาร คสล.	-
หน่วยตรวจโรคที่ 10	1600	1	อาคารตรวจโรค	2	อาคารไม้	35
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 11	3200	1	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	23
			-	-	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 12	1600	2	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	20

			โรงจอดรถ	1	โครงเหล็ก	-
หน่วยตรวจโรคที่ 13	3200	3	อาคารตรวจโรค	1	อาคาร คสล.	23
			โรงอาหาร	1	อาคาร คสล.	-
			โรงจอดรถ	1	อาคารไม้	-

จากตารางที่ 4.2 พบว่า

- หน่วยตรวจโรคมีขนาดที่ดินตั้งแต่ 800 ถึง 3200 ตารางเมตร
- โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารขนาด 1 ชั้น ยกเว้นอาคารหน่วยตรวจโรคที่ 10 มีขนาด 2 ชั้น
- ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นโครงสร้าง คสล. ยกเว้นหน่วยที่ 5 และ หน่วยที่10
- อาคารตรวจโรคทุกหน่วยมีอายุ 20 ปีขึ้นไป

- **ระบบประกอบอาคาร**

ประกอบด้วย ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะเหมือนกันคือ

- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) โดยมีจำนวนเครื่องและขนาดBTU ต่างกัน
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นดวงโคมแบบฟูลออเรสเซนต์เป็นหลัก และไม่มีระบบไฟฟ้าสำรอง
- ระบบสุขาภิบาล มีระบบประปา มีปั๊มน้ำ มีถังเก็บน้ำ และมีระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบสื่อสาร มีโทรศัพท์สายตรง และบางหน่วยมีระบบ computer online ติดต่อกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า
- ไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีเพียงระบบสัญญาณเตือนภัยในเขตพื้นที่
- มีระบบดับเพลิง โดยใช้ถังดับเพลิงติดตั้งในอาคาร ซึ่งมีจำนวนถังแตกต่างกัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- **สภาพอาคารโดยรวม**

การพิจารณาสภาพของอาคารจะเลือกเฉพาะอาคารตรวจโรค ซึ่งเป็นอาคารหลักที่ดำเนินธุรกรรมขององค์กร และมีขนาดพื้นที่เป็นส่วนใหญ่ของอาคารทั้งหมด โดยมีสภาพอาคารทางกายภาพ ประกอบด้วย

- **สภาพบริเวณโดยรอบอาคาร** ได้แก่ สวน สนามหญ้า และพื้นที่ว่างรอบอาคารที่อยู่ในหน้าที่รับผิดชอบของหน่วย
- **สภาพอาคารภายนอก** ได้แก่ โครงสร้างอาคาร และเปลือกอาคาร ได้แก่ ผิวผนังภายนอกอาคาร ประตู หน้าต่าง ช่องเปิดต่าง ๆ และหลังคาอาคาร
- **สภาพอาคารภายในผิวผนังภายในอาคาร** ได้แก่ พื้น ฝ้าเพดาน ประตูภายใน เฟอร์นิเจอร์และครุภัณฑ์ต่าง ๆ
- **สภาพระบบประกอบอาคาร** ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง

การพิจารณาสภาพของอาคารจะแบ่งเป็น 3 ลักษณะจากสภาพทางกายภาพที่ได้จากการสำรวจ และสังเกต จากสภาพพื้นที่จริงของอาคารกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง คือ

- <u>สภาพดี</u> คือ มีความสะอาด ความเรียบร้อย และไม่มีปัญหาในเรื่องของระบบประกอบอาคารอันอาจจะทำให้การดำเนินธุรกรรมขององค์กรติดขัดหรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร
- <u>สภาพพอใช้</u> คือ อาคารที่อาจมีปัญหาในเรื่องความสกปรก พบคราบ และรอยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หรือความชำรุดเสียหาย ซึ่งเป็นการทรุดโทรมตามกาลเวลา แต่สามารถดำเนินธุรกรรมขององค์กรได้อย่างต่อเนื่อง ไม่มีปัญหาในการที่จะส่งผลให้การดำเนินงานติดขัด หรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร
- <u>สภาพทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง</u> คือ อาคารที่เกิดปัญหาในการที่จะส่งผลให้การดำเนินงานติดขัด หรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.3 แสดงสภาพอาคารโดยรวม

อาคารกรณีศึกษา	สภาพบริเวณโดยรอบอาคาร	สภาพภายนอกอาคาร	สภาพภายในอาคาร	สภาพระบบประกอบอาคาร
หน่วยตรวจโรคที่ 3	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพดี	สภาพพอใช้
หน่วยตรวจโรคที่ 4	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพดี
หน่วยตรวจโรคที่ 5	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี
หน่วยตรวจโรคที่ 7	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี
หน่วยตรวจโรคที่ 8	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพดี	สภาพพอใช้
หน่วยตรวจโรคที่ 9	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพทรุดโทรม
หน่วยตรวจโรคที่ 10	สภาพดี	สภาพพอใช้	สภาพพอใช้	สภาพดี
หน่วยตรวจโรคที่ 11	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี
หน่วยตรวจโรคที่ 12	สภาพดี	สภาพพอใช้	สภาพดี	สภาพพอใช้
หน่วยตรวจโรคที่ 13	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี	สภาพดี

จากตารางที่ 4.3 พบว่า อาคารกรณีศึกษามีสภาพ ดังนี้

- **สภาพบริเวณโดยรอบอาคาร** อยู่ในสภาพดี ได้แก่ หน่วยที่ 5 7 10 11 12 และ13 สภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 3 4 8 และ 9 ไม่มีหน่วยใดอยู่ในสภาพทรุดโทรม
- **สภาพอาคารภายนอก** อยู่ในสภาพดี ได้แก่ หน่วยที่ 5 7 11 และ13 สภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 3 4 8 9 10 และ12 ไม่มีหน่วยใดอยู่ในสภาพทรุดโทรม
- **สภาพอาคารภายใน** อยู่ในสภาพดี ได้แก่ หน่วยที่ 3 5 7 8 11 12 และ13 สภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 4 9 และ10 ไม่มีหน่วยใดอยู่ในสภาพทรุดโทรม
- **สภาพระบบประกอบอาคาร** อยู่ในสภาพดี ได้แก่ หน่วยที่ 4 5 7 10 11 และ13 สภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 3 8 และ12 สภาพทรุดโทรมต้องปรับปรุง ได้แก่ หน่วยที่ 9

4.2.2 การใช้อาคาร

- **การใช้พื้นที่โดยรวม**

แต่ละหน่วยมีขนาดที่ดินและจำนวนอาคาร แตกต่างกัน และโดยส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยว คือ อาคารตรวจโรค ยกเว้น หน่วยที่ 3 5 9 และ 13 จะมี อาคารห้องน้ำ อาคารโรงรถ อาคารโรงอาหารประกอบด้วย

ตารางที่ 4.4 แสดงการใช้พื้นที่โดยรวม

อาคารกรณีศึกษา	พื้นที่ (ตารางเมตร)					
	ขนาดที่ดิน	อาคารตรวจโรค	อาคารห้องน้ำ	อาคารโรงอาหาร	อาคารจอดรถ	ลานจอดรถ
หน่วยตรวจโรคที่ 3	800	400	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 4	1600	400	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 5	1600	400	12	-	80	-
หน่วยตรวจโรคที่ 7	1600	400	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 8	800	400	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 9	800	400	12	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 10	1600	900	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 11	3200	600	-	-	-	100
หน่วยตรวจโรคที่ 12	1600	400	-	-	80	-
หน่วยตรวจโรคที่ 13	3200	400		120	120	

- **จำนวนผู้ใช้อาคาร**

จำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวันของอาคารกรณีศึกษาแตกต่างกัน โดยแบ่งประเภทผู้ใช้อาคารได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

- บุคลากร ประกอบไปด้วย กำลังพลทุกระดับขั้น และลูกจ้าง
- ผู้มารับบริการ ประกอบไปด้วย กำลังพลภายในพื้นที่ กำลังพลนอกพื้นที่ ครอบครัวกำลังพล ประชาชนทั่วไป
-

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนผู้ใช้อาคาร

อาคารกรณีศึกษา	บุคลากร	ผู้มารับบริการ (โดยเฉลี่ยต่อวัน)
หน่วยตรวจโรคที่ 3	8	20
หน่วยตรวจโรคที่ 4	7	40
หน่วยตรวจโรคที่ 5	10	40
หน่วยตรวจโรคที่ 7	12	50
หน่วยตรวจโรคที่ 8	8	25
หน่วยตรวจโรคที่ 9	6	20

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หน่วยตรวจโรคที่ 10	6	25
หน่วยตรวจโรคที่ 11	18	60
หน่วยตรวจโรคที่ 12	8	40
หน่วยตรวจโรคที่ 13	11	60

จากตารางที่ 4.5 พบว่า แต่ละหน่วยมีจำนวนผู้ใช้อาคารที่เป็นกำลังพลภายในหน่วยงาน ตั้งแต่ 7 ถึง 18 คน และมีจำนวนผู้มารับบริการ(โดยเฉลี่ยต่อวัน) ตั้งแต่ 20 ถึง 60 คน

- **เวลาในการใช้อาคาร**

ผู้มาใช้สอยอาคารแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ บุคลากร และผู้มารับบริการ โดยทุกอาคารกรณีศึกษา มีเวลาในการใช้อาคารดังนี้

ตารางที่ 4.6 แสดงเวลาในการใช้อาคาร

อาคารกรณีศึกษา	**ประเภทผู้ใช้อาคาร**		
	บุคลากร		**ผู้มาใช้บริการ**
	ในเวลาราชการ	นอกเวลาราชการ	
หน่วยตรวจโรคที่ 3	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 4	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 5	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 7	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 8	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 9	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 10	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 11	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 12	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 13	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.

จากตารางที่ 4.6 พบว่า อาคารหน่วยตรวจโรคมีผู้ใช้สอยอาคารตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีเวลาการใช้อาคารของทุกหน่วยเหมือนกัน

- ช่วงเวลา 8.30 -12.00 น. ผู้ใช้อาคารประกอบด้วย ผู้มารับบริการ และบุคลากร
- ช่วงเวลา 8.30 –15.30 น. ผู้ใช้อาคารประกอบด้วย ผู้มารับบริการ ภายใน
- ช่วงเวลา 12.00 - 8.30 น. ผู้ใช้อาคารประกอบด้วย ผู้มารับบริการ ภายนอก

บทที่ 5

การบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารหน่วยตรวจโรค

ข้อมูลการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารกรณีศึกษาทั้ง 10 อาคารมาจากการรวบรวมข้อมูลเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้บริหาร หัวหน้าหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคาร ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลต่างๆดังนี้

5.1 นโยบายด้านอาคารสถานที่

- 5.1.1 นโยบายในระดับกรม(หน่วยเจ้าของพื้นที่)
- 5.1.2 นโยบายในระดับหน่วยปฏิบัติ(หน่วยงานผู้ใช้อาคาร)

5.2 โครงสร้างในด้านการดูแลอาคารสถานที่

- 5.2.1 โครงสร้างในการดูแลด้านอาคารสถานที่โดยมีโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า (รพ.รร.6) เป็นผู้รับผิดชอบ
- 5.2.2 โครงสร้างในการดูแลด้านอาคารสถานที่โดยมีเจ้าของพื้นที่เป็นผู้รับผิดชอบ

5.3 งานดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่

- 5.3.1 การบำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- 5.3.2 การดำเนินงานโดยหน่วยงานผู้ใช้อาคาร
- 5.3.3 การจัดแบ่งสิ่งอุปกรณ์ในบัญชีควบคุม

5.4 ข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคารกรณีศึกษา

5.5 สรุปข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคารกรณีศึกษา

- 5.5.1 นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน
- 5.5.2 การดำเนินงานดูแล บำรุงรักษาอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- 5.5.3 การดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- 5.5.4 การดำเนินงานรักษาความสะอาดอาคารสถานที่
- 5.5.5 การดำเนินการจัดหาจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และจัดหาสิ่ง อุปกรณ์
- 5.5.6 งบประมาณด้านอาคารสถานที่ของหน่วยงาน

ข้อมูลเหล่านี้จะนำไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในบทวิเคราะห์ต่อไป

5.1 นโยบายด้านอาคารสถานที่

นโยบายด้านอาคารสถานที่ของอาคารกองทัพบก จะแบ่งเป็นนโยบายในระดับต่างๆ ทั้งระดับกรม และระดับหน่วยผู้ใช้อาคาร โดยนโยบายในแต่ระดับจะต้องสอดคล้องกัน

5.1.1 นโยบายในระดับกรม (หน่วยเจ้าของพื้นที่)

นโยบายในระดับกรม จะต้องสอดคล้องกันกับงบประมาณของกองทัพบกและภารกิจหน่วย โดยจะครอบคลุมในเรื่องของการจัดหา การซ่อม สร้าง รื้อถอนและการจำหน่ายอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร การใช้พลังงาน การจัดสรรงบประมาณทางด้านอาคารสถานที่ โดยจะวางกรอบนโยบายไว้เพียงกว้างๆ และแผนการปฏิบัติงานขึ้นอยู่กับงบประมาณส่วนกลางที่ได้รับในแต่ละปี

5.1.2 นโยบายในระดับหน่วยผู้ใช้อาคาร (หน่วยปฏิบัติ)

ในระดับหน่วยผู้ใช้อาคารจะไม่สามารถกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานระยะยาวได้ เนื่องจาก ผู้ที่มีหน้าที่ในกำหนดนโยบายคือระดับกองทัพบกลงมาตามลำดับขั้น ผ่านมาทางหน่วยเจ้าของพื้นที่ โดยหน่วยผู้ใช้อาคารถือเป็นหน่วยปฏิบัติ จะสามารถทำได้เพียงแผนการปฏิบัติระยะสั้น ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการทำความสะอาด การบำรุงรักษาและซ่อมแซมสิ่งอุปกรณ์และอาคารสถานที่

5.2 โครงสร้างในด้านการดูแลด้านอาคารสถานที่

โครงสร้างในการดูแลด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคสามารถแบ่งหน่วยผู้รับผิดชอบออกได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

- โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า (รพ.รร.6)
- กรมทหาร (หน่วยเจ้าของพื้นที่)

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคเป็นหน่วยขึ้นตรงกับ รพ.รร6 ซึ่งมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบทางด้านกิจการสายแพทย์ของหน่วย รวมถึงการดูแลสิ่งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจกรรมทางการแพทย์ เช่น อุปกรณ์สำนักงานบางส่วน ระบบประกอบอาคารบางส่วน

แต่เนื่องจากอาคารของหน่วยตรวจโรคเป็นอาคารสนับสนุนในพื้นที่ของกรมทหารตามที่ตั้งต่างๆ ดังนั้น เจ้าของพื้นที่จึงมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรค ซึ่งได้แก่ บริเวณโดยรอบ อาคาร ระบบประกอบอาคารบางส่วน

5.2.1 โครงสร้างในการดูแลด้านอาคารสถานที่โดยมีโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า (รพ.รร.6) เป็นผู้รับผิดชอบ

รพ.รร 6 จะมีหน้าที่รับผิดชอบสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร ในกรณีที่สิ่งอุปกรณ์นั้นเป็นอุปกรณ์ทางสายแพทย์หรือสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมทางสายแพทย์ของหน่วยตรวจโรคเท่านั้น ทั้งในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม รวมทั้งจำหน่ายและจัดหาทดแทน

5.2.2 โครงสร้างในการดูแลด้านอาคารสถานที่โดยมีเจ้าของพื้นที่เป็นผู้รับผิดชอบ

หน่วยเจ้าของพื้นที่จะมีหน้าที่รับผิดชอบอาคาร สถานที่โดยรอบ และระบบประกอบอาคารโดยแต่ละหน่วยจะมีลักษณะโครงสร้างการดำเนินการที่แตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น งบประมาณ จำนวนกำลังพล นโยบายของเจ้าของพื้นที่ เป็นต้น ซึ่งทำให้แต่ละหน่วยมีความสามารถในการสนับสนุนด้านอาคารสถานที่แก่หน่วยตรวจโรคแตกต่างกัน (ซึ่งจะอธิบายการดำเนินงานของแต่ละหน่วยโดยละเอียดในเรื่อง ข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคารกรณีศึกษา)

5.3 งานดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่

5.3.1 การบำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

การดำเนินการด้านอาคารสถานที่เป็นหน้าที่โดยตรงของหน่วยผู้ใช้อาคาร มีผู้บังคับบัญชาการหน่วยเป็นผู้สั่งการและตรวจสอบ โดยจะต้องอยู่ในการควบคุมดูแล และสนับสนุนจากหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ ทั้งในด้านงบประมาณ สิ่งอุปกรณ์ และกำลังพล ซึ่งทั้งหมดนี้จะต้องอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับของกองทัพบก

แต่เนื่องจากหน่วยตรวจโรคเป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า (รพ.รร 6) กรมแพทย์ทหารบก ดังนั้นสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร เช่น ครุภัณฑ์ อุปกรณ์สำนักงาน และระบบประกอบอาคารบางส่วนจึงเป็นของ รพ.รร 6 กล่าวคือ เมื่อมีการเสียหาย ต้องการเสนอความต้องการเพื่อซ่อมแซม จำหน่าย หรือ เสนอความต้องการทดแทน รพ.รร 6 จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยหน่วยงานจะต้องจัดทำบัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์ทุกชิ้นในอาคาร เพื่อเป็นการกำหนดหน่วยงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบให้ชัดเจน

ซึ่งจากการศึกษาพบว่าหน่วยตรวจโรคทุกหน่วย มีการจัดทำบัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์อย่างละเอียด แต่พบว่าแต่ละหน่วยมีการจัดแบ่งประเภทของสิ่งอุปกรณ์และกำหนดหน่วยงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบแตกต่างกัน

5.3.2 การดำเนินงานโดยหน่วยงานผู้ใช้อาคาร

การซ่อมแซมอาคารสถานที่นั้นจะแบ่งออกเป็นระดับความเสียหาย ซึ่งหน่วยงานผู้ใช้อาคารจะมีหน้าที่หลักในการแก้ไขปัญหา แต่หากเป็นความเสียหายที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) จึงจะต้องขอความสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยเหนือตามลำดับ

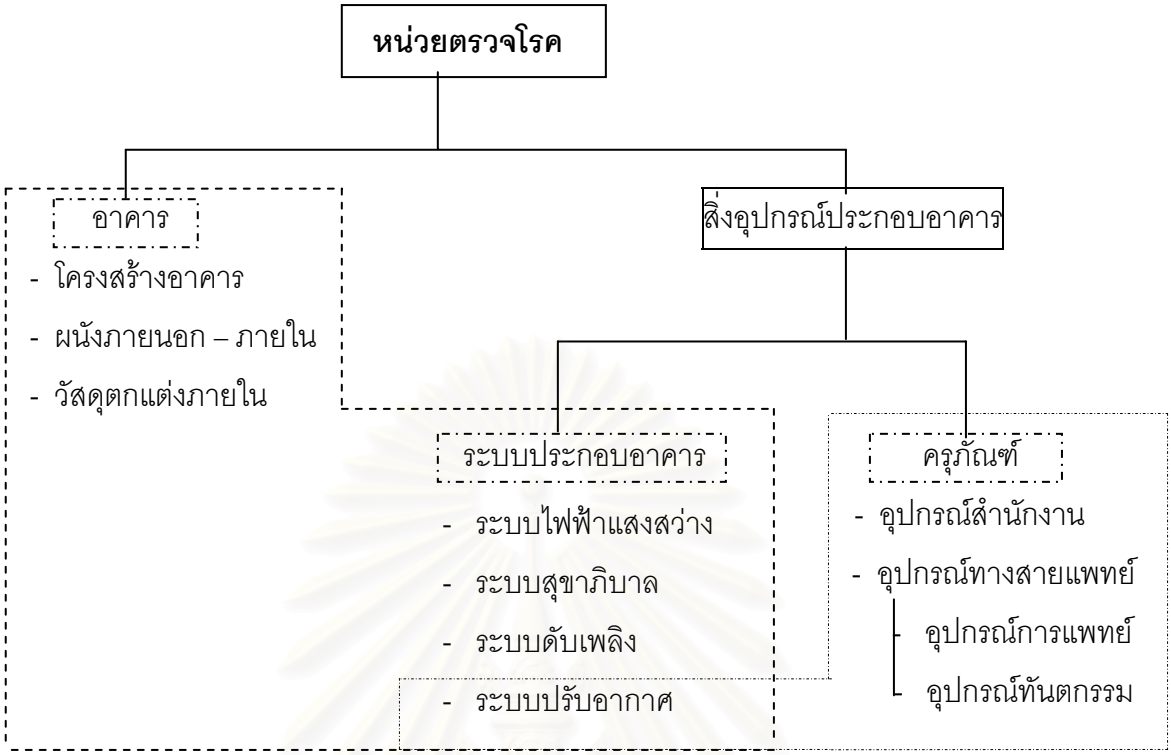
ส่วนการซ่อมแซม สิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารจะแบ่งออกตามบัญชีควบคุม ซึ่งหน่วยงานผู้ใช้อาคารจะมีหน้าที่หลักในการแก้ไขปัญหา แต่หากเป็นความเสียหายที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) จึงจะต้องขอความสนับสนุนจากหน่วยงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในบัญชีควบคุม สำหรับสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยจัดหามาเองหรือได้มาจากการบริจาคหน่วยสามารถนำไปเพิ่มเติมในบัญชีควบคุม มิเช่นนั้นจะให้ถือว่าอยู่นอกบัญชีควบคุมและหน่วยผู้ใช้จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งหมด

5.3.3 การจัดแบ่งสิ่งอุปกรณ์ในบัญชีควบคุม

การจัดแบ่งสิ่งอุปกรณ์ในบัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์ของหน่วยตรวจโรคจะแบ่งเป็นสองส่วนตามผู้มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- สิ่งอุปกรณ์ประเภทที่เกี่ยวข้องกับทางสายแพทย์ เช่น เครื่องมือการแพทย์ โต๊ะ เก้าอี้ บางส่วน จึงขึ้นอยู่ในบัญชีควบคุมของ รพ.รร 6
- อาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร เช่น ระบบประกอบอาคาร โต๊ะ เก้าอี้ บางส่วน จึงขึ้นอยู่ในบัญชีควบคุมของหน่วยงานเจ้าของพื้นที่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

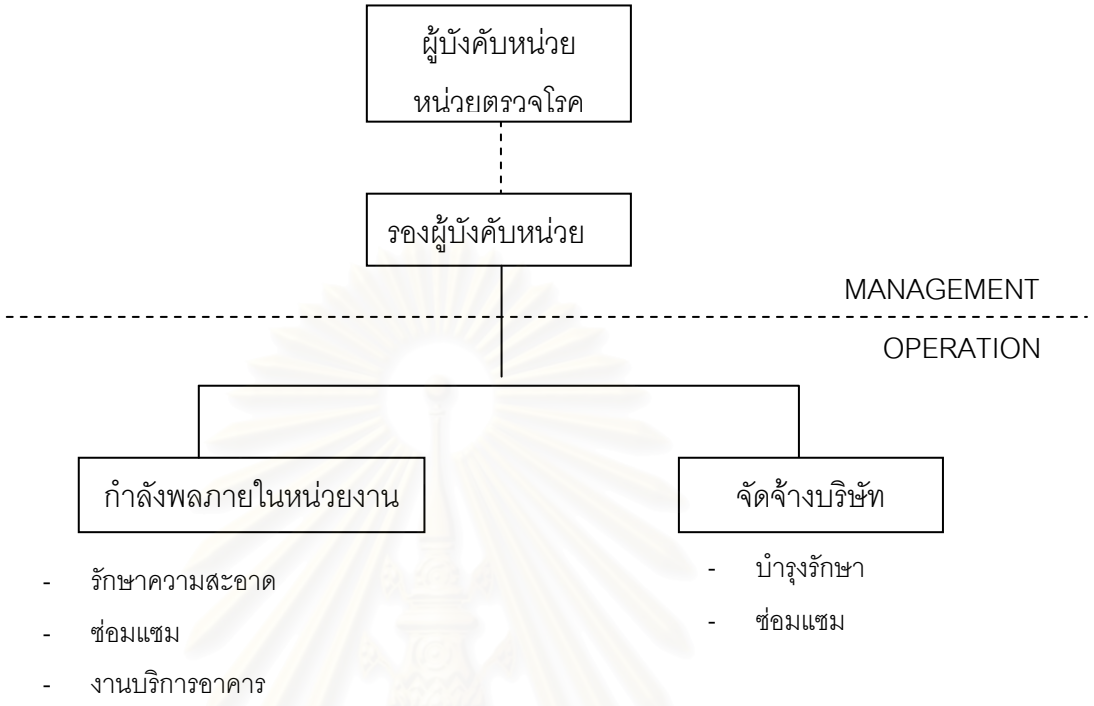


แผนภาพที่ 5.1 การจัดแบ่งสิ่งอุปกรณ์ในบัญชีควบคุม

เนื่องจากอาคารหน่วยตรวจโรคเป็นอาคารที่มีขนาดเล็ก ดังนั้นจึงไม่มีหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ด้านอาคารสถานที่โดยเฉพาะ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นกำลังพลในหน่วยงานซึ่งมาจากทางสายแพทย์อยู่ในลักษณะช่วยกันทำ อยู่ภายใต้การพิจารณา สั่งการ จากผู้บังคับบัญชาหน่วยเท่านั้น โดยนายทหารที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงาน และรายงานผลไปยังผู้บังคับบัญชาหน่วย และผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งพบว่าส่วนใหญ่ตัดสินจากความสามารถในการใช้งาน และความปลอดภัยในการใช้งานอาคารสถานที่

ซึ่งการดำเนินการทั้งหมดจะอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลและให้การสนับสนุนจากของหน่วยเจ้าของพื้นที่

โครงสร้างการดำเนินงานโดยหน่วยงานผู้ใช้อาคาร



แผนภาพที่ 5.2 โครงสร้างการดำเนินงานโดยหน่วยงานผู้ใช้อาคาร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 ข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคารกรณีศึกษา

5.4.1 หน่วยตรวจโรคที่ 3

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : หน่วยสารวัตร ทหารบก (พัน สห.1 มทบ.11)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

  มีการวางนโยบายอาคารโดยเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดเป็นหลัก ซึ่งมีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ เช่น เรื่องการรักษาความสะอาดของสถานที่

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา โดยการจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

  เมื่อเกิดการชำรุดเสียหาย จะไม่มีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน แต่จะแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รับผิดชอบซึ่งจากเอกสารพบว่า การจัดส่งซ่อมแซมจะตรงตามที่กำหนดไว้ในบัญชีคุมเท่านั้น

  หากเป็นความเสียหายเพียงเล็กน้อย เช่น การชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร ตู้ โต๊ะ เก้าอี้ การชำรุดของระบบประกอบอาคารเพียงเล็กน้อย เช่น ท่อน้ำแตก ดวงโคมใช้การไม่ได้ หน่วยเจ้าของพื้นที่จำดำเนินการซ่อมแซมให้ โดยหน่วยช่างภายในหน่วยงาน นอกจากนี้ยังมีการจัดงบประมาณให้เป็นรายปี และจัดกำลังพลเข้ามาดำเนินการซึ่งมาจากหน่วยช่างในพื้นที่ เพื่อซ่อมแซมใหญ่ แต่ทั้งนี้การจัดงบประมาณดังกล่าวมิได้เป็นประจำทุกปี

  แต่หากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้ (ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้เสนอความต้องการต่อไปยังกองก่อสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบกเพื่อดำเนินการต่อไป

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

  มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ ทั้งงานภายในอาคารและพื้นที่รอบอาคาร มีการกำหนดเป็นแผนงานที่ชัดเจน โดยกำหนดหน้าที่ให้แก่พลทหารปฏิบัติหน้าที่ทุกวัน วันละ 2-3 คน เวลาเช้าก่อนเปิดบริการ และเย็นหลังปิดบริการ นอกจากนี้ยังมีกำหนดการทำความสะอาดใหญ่ ในทุกวันพุธช่วงหลังเวลาบ่ายโมง

- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 3 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ หน่วยสารวัตร ทหารบก พัน สห.1 มทบ.11 (เจ้าของพื้นที่) ดังนั้นจึงได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากทั้งสองหน่วยงาน ดังนี้

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 1,000 บาท / เดือน

สห.1 มทบ.11(เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยประมาณ 50,000 บาท / ปี

ทั้งนี้งบประมาณจากเจ้าของพื้นที่มิได้เป็นงบประจำทุกปี

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ พัน สห.1 มทบ.11 (เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.2 **หน่วยตรวจโรคที่** 4

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ กองพัน 2 (รอ1.พัน2)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายส่วนใหญ่จะมาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ ซึ่งเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังมีนโยบายทางด้านการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีการกำหนดแผนการเคลื่อนย้ายสิ่งอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ เมื่อเกิดอัคคีภัย

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ โดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา แต่ไม่มีแผนการปฏิบัติที่แน่นอนใช้การจ้างวานเป็นครั้งๆไป นอกจากนี้ยังมีการบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำให้สามารถใช้การได้ตลอดเวลา ซึ่งจัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายเพียงเล็กน้อย เช่น ดวงโคมหรือระบบไฟฟ้าใช้การไม่ได้ ท่อน้ำชำรุด จะใช้วิธีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน หากเป็นการซ่อมแซมที่เกินขีดความสามารถจะแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามบัญชีคุม

ซึ่งหากผู้รับผิดชอบคือหน่วยเจ้าของพื้นที่จะทำการส่งกำลังพลฝ่ายช่างเข้ามาดูแลโดยในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง และหากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้ทำการจัดจ้างช่างภายนอกเข้ามาดำเนินการแทน

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์และจัดหางบประมาณเพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนด้านกำลังพลในด้านงานดูแลอาคารสถานที่ เช่น งานทำความสะอาดภายในอาคาร และพื้นที่รอบอาคาร โดยจัดพลทหารผลัดเปลี่ยนเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ 1-2 คน
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร
- **การจัดหา** : การจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพื่อใช้ซ่อมแซม หรือทดแทน อาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย ส่วนใหญ่มาจากการขอการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ เช่น สิ่งอุปกณ์เหลือใช้ หรือสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยอื่นเก็บสำรองไว้ใช้ รวมถึงขอการสนับสนุนทางด้านกำลังพลที่มาจากสายช่าง ซึ่งพบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 4 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ กองพัน 2(เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าได้รับงบประมาณสนับสนุนด้านอาคารสถานที่จากโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าเท่านั้น

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย 3500 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ รอ1.พัน2(เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.3 **หน่วยตรวจโรคที่** 5

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ (พล.ม.2)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

มีการวางนโยบายอาคารโดยเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ และนโยบายทางด้านการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

นอกจากนี้ยังมีนโยบายในเรื่องการประหยัดพลังงาน โดยจัดทำระเบียบในการใช้พลังงานทุกประเภท เช่น กำหนดเวลาในการเปิด –ปิดดวงไฟในแต่ละห้อง การเปิด–ปิดเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

- **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
- **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา และมีแผนการปฏิบัติที่แน่นอน นอกจากนี้ยังมีการบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำและปั๊มลมให้สามารถใช้การได้ตลอดเวลา ซึ่งจัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายจะไม่มีการซ่อมแซมเอง จะแจ้งไปยังไปหน่วยเจ้าของพื้นที่(พล.ม.2) และทางหน่วยเจ้าของพื้นที่จะทำการจัดส่งช่างซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างในพื้นที่ เข้ามาทำการตรวจเช็คสภาพ ประเมิน และทำการซ่อมแซมโดยในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง และหากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้เสนอความต้องการต่อไปยังกองก่อสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบกเพื่อดำเนินการต่อไป

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนด้านกำลังพลในด้านงานดูแลอาคารสถานที่ เช่น งานทำความสะอาดภายในอาคาร และพื้นที่รอบอาคาร โดยจัดพลทหารผลัดเปลี่ยนเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ทุกวัน วันละ 2-3 คน
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร
- **การจัดหา** : การจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพื่อใช้ซ่อมแซม หรือทดแทน อาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย ส่วนใหญ่มาจากการขอการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ เช่น สิ่งอุปกรณ์เหลือใช้ หรือสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยอื่นเก็บสำรองไว้ใช้ รวมถึงขอการสนับสนุนทางด้านกำลังพลที่มาจากสายช่าง ซึ่งพบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 5 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ พล.ม.2 (เจ้าของพื้นที่) ดังนั้นจึงได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากทั้งสองหน่วยงาน ดังนี้

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน)	ให้งบประมาณสนับสนุน	1000	บาท / เดือน
พล.ม.2(เจ้าของพื้นที่)	ให้งบประมาณสนับสนุน	800	บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย ขึ้นอยู่กับภารกิจ

ค่าน้ำและค่าไฟ พล.ม.2(เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

5.4.4 **หน่วยตรวจโรคที่ 7**

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ (รอ1.รอ.)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายส่วนใหญ่จะมาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ ซึ่งเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังมีนโยบายทางด้านการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีการกำหนดแผนการเคลื่อนย้ายสิ่งอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ เมื่อเกิดอัคคีภัย

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา โดยการจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายเพียงเล็กน้อย เช่น ดวงโคมหรือระบบไฟฟ้าใช้การไม่ได้ ท่อน้ำชำรุด จะใช้วิธีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน หากเป็นการซ่อมแซมที่เกินขีดความสามารถจะแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามบัญชีคุม

ซึ่งหากผู้รับผิดชอบคือหน่วยเจ้าของพื้นที่จะทำการส่งกำลังพลฝ่ายช่างเข้ามาดูแล โดยในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย และมีการจัดทำบัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนด้านกำลังพลในด้านงานดูแลอาคารสถานที่ เช่น งานทำความสะอาดภายในอาคาร และพื้นที่รอบอาคาร โดยจัดพลทหารเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ 2 คน

- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร
- **การจัดหา** : การจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพื่อใช้ซ่อมแซม หรือทดแทน อาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย ส่วนใหญ่มาจากการขอการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ เช่น สิ่งอุปกณ์เหลือใช้ หรือสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยอื่นเก็บสำรองไว้ใช้ รวมถึงขอการสนับสนุนทางด้านกำลังพลที่มาจากสายช่าง ซึ่งพบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 7 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กรมทหารราบที่ 1 รักษาพระองค์ กองพัน 2(เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าได้รับงบประมาณสนับสนุนด้านอาคารสถานที่จากโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าเท่านั้น

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ รอ1.รอ.(เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.5 **หน่วยตรวจโรคที่** 8

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมทหารราบที่ 1 พัน 3 รักษาพระองค์ (ร.1 พัน 3 รอ.)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

มีการวางนโยบายอาคารโดยเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดเป็นหลัก แต่ไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ โดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา โดยการจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

หากเป็นความเสียหายเพียงเล็กน้อย เช่น การทาสีอาคาร การชำรุดของสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร ตู้ โต๊ะ เก้าอี้ การชำรุดของระบบประกอบอาคารเพียงเล็กน้อย เช่น ท่อน้ำแตก ดวงโคมใช้การไม่ได้ หน่วยเจ้าของพื้นที่จะดำเนินการซ่อมแซมให้ โดยให้หน่วยช่างของพื้นที่เข้ามาดำเนินการ ในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง

แต่หากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้เสนอความต้องการต่อไปยังกองก่อสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบกเพื่อดำเนินการต่อไป

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ ทั้งงานภายในอาคารและพื้นที่รอบอาคาร ปฏิบัติโดยพลทหาร วันละ 2-3 คน นอกจากนี้ยังมีการทำความสะอาดครั้งใหญ่ โดยการสนับสนุนด้านกำลังพลและอุปกรณ์จากหน่วยเจ้าของพื้นที่ ซึ่งไม่มีกำหนดช่วงเวลาที่ชัดเจน
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 8 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบกกรมทหารราบที่ 1 พัน 3 รักษาพระองค์ ร.1 พัน 3 รอ. (เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ (เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากรพ.รร.6เท่านั้น

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ ร.1 พัน 3 รอ. (เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.6 **หน่วยตรวจโรคที่** 9

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมยุทธศาสตร์ทหารบก (ยศ.ทบ)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายส่วนใหญ่จะมาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ โดยเน้นทางด้านความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา โดยการจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหาย จะมีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน โดยใช้งบประมาณบริจาคจากผู้บังคับหน่วย

หรือถ้าเกินขีดความสามารถจะแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รับผิดชอบซึ่งจากเอกสารพบว่าการจัดส่งซ่อมแซมจะตรงตามที่กำหนดไว้ในบัญชีคุมเท่านั้น

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซมและการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล ภายในหน่วยงานและมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน ไม่มีการแบ่งพื้นที่รับผิดชอบ แต่อยู่ในลักษณะช่วยกันทำ ในเวลาหลังปิดบริการ
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 9 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วย

สนับสนุนในพื้นที่ของ กรมยุทธศาสตร์ทหารบก ยศ.ทบ (เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าหน่วยได้รับงบประมาณประจำจากเจ้าของหน่วยงานเท่านั้น

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย ขึ้นอยู่กับภารกิจ

ค่าน้ำและค่าไฟ ยศ.ทบ (เจ้าของพื้นที่)ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.7 **หน่วยตรวจโรคที่** 10

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กองพันทหารม้าที่ 4 รักษาพระองค์ (ม.พัน 4)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายส่วนใหญ่จะมาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ โดยเน้นทางด้านความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

มีการวางนโยบายด้านอาคารสถานที่โดยหน่วยผู้ใช้อาคาร ซึ่งเน้นเรื่องการประหยัดพลังงาน โดยจัดทำระเบียบในการใช้พลังงานทุกประเภท เช่น กำหนดเวลาในการเปิด –ปิดดวงไฟในแต่ละห้อง การเปิด–ปิดเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเท่านั้นโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา แต่ไม่มีแผนการปฏิบัติที่แน่นอนใช้การจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เกิดการชำรุดเสียหายเล็กน้อยจะมีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน เช่น ดวงโคมชำรุด ระบบประปาเสียหาย หรืออุปกรณ์สำนักงานชำรุด ตู้ โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

และหากเป็นการซ่อมที่เกินขีดความสามารถจึงจะทำการส่งให้ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการซึ่งตรงตามที่กำหนดไว้ในบัญชีคุม

ซึ่งหากผู้รับผิดชอบคือหน่วยเจ้าของพื้นที่จะทำการส่งกำลังพลฝ่ายช่างเข้ามาดูแลโดยในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง และหากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเสนอความต้องการไปยังกองก่อสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบกเพื่อดำเนินการต่อไป

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุมโดยละเอียด

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนด้านกำลังพลในด้านงานดูแลอาคารสถานที่ เช่น งานทำความสะอาดภายในอาคาร และพื้นที่รอบอาคาร โดยจัดพลทหารผลัดเปลี่ยนเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ทุกวัน วันละ 1-2 คน
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 10 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กองพันทหารม้าที่ 4 รักษาพระองค์ ม.พัน 4 (เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าหน่วยได้รับงบประมาณประจำจากเจ้าของหน่วยงานเท่านั้น

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย 1500 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ ม.พัน 4 (เจ้าของพื้นที่)ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.8 **หน่วยตรวจโรคที่** 11

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมทหารสื่อสาร ทหารบก (สส.ทบ.)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายด้านอาคารสถานส่วนใหญ่มาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่โดยเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆ ไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ ซึ่งเน้นทางด้านความสะอาด ปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารการป้องกันอัคคีภัย และประหยัดพลังงาน เป็นหลัก

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**
  - **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
  - **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเท่านั้นโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา แต่ไม่มีแผนการปฏิบัติที่แน่นอนใช้การจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหาย จะไม่มีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน แต่จะแจ้งไปยังหน่วยเจ้าของพื้นที่เท่านั้น ซึ่งหน่วยเจ้าของพื้นที่จะจัดส่งฝ่ายช่างเข้ามาดำเนินการตรวจเช็คสภาพและดำเนินแก้ไขซ่อมแซม

ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดีโดยส่งฝ่ายช่างเข้ามาดำเนินการตั้งแต่ งานซ่อมแซมขนาดเล็ก เช่น ระบบประกอบอาคารเสียหาย จนถึง งานซ่อมแซมโครงสร้างและเปลือกอาคาร เช่น งานทาสีอาคาร งานซ่อมแซมพื้นทางเดิน ประตู หน้าต่าง เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่จะไม่ส่งเข้าสู่ “ระบบส่งกำลังบำรุง”

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุมโดยละเอียด

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดทำโดยกำลังพลซึ่งได้รับการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ประมาณ 2-3 คนซึ่งจะทำความสะอาดทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงพื้นที่สวนตกแต่งรอบอาคาร โดยให้มีหน้าที่รับผิดชอบแบ่งเป็นพื้นที่

- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดย จัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 3 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 11 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กรมทหารสื่อสาร ทหารบก สส.ทบ.(เจ้าของพื้นที่) ดังนั้นจึงได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากทั้งสองหน่วยงาน ดังนี้

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน)	ให้งบประมาณสนับสนุน	1,500	บาท / เดือน
สส.ทบ.(เจ้าของพื้นที่)	ให้งบประมาณสนับสนุน	4,000	บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 500 – 1000 บาท / เดือน

ค่าน้ำและค่าไฟ สส.ทบ.((เจ้าของพื้นที่)ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.9 **หน่วยตรวจโรคที่** 12

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมวิทยาศาสตร์ทหารบก (วศ.ทบ)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

นโยบายส่วนใหญ่จะมาจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ ซึ่งเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

- **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
- **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเท่านั้นโดยมีการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา โดยใช้การจ้างวานเป็นครั้งๆไป

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหาย จะไม่มีการซ่อมแซมเองโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน แต่จะแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รับผิดชอบซึ่งจากเอกสารพบว่า การจัดส่งซ่อมแซมบางกรณีไม่ตรงตามที่กำหนดไว้ในบัญชีคุม

ซึ่งหากผู้รับผิดชอบคือหน่วยเจ้าของพื้นที่ จะมีการจัดพนักงานโยธาซึ่งเป็นลูกจ้างประจำเข้ามาตรวจเช็คสภาพและดำเนินแก้ไขซ่อมแซม แต่หากความเสียหายนั้นหน่วยเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถแก้ไขได้(ทั้งทางด้านงบประมาณ เทคนิค และกำลังพล) เจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้เสนอความต้องการต่อไปยัง กองก่อสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบกเพื่อดำเนินการต่อไป

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

ไม่มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ แต่มีการจัดทำบัญชีควบคุม ซึ่งจัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน โดยไม่มีการกำหนดหน้าที่เฉพาะ

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดทำโดยลูกจ้างประจำซึ่งได้รับการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ซึ่งจะทำความสะอาดเฉพาะภายในอาคารเท่านั้น ส่วนพื้นที่รอบอาคาร

จะดำเนินการโดยกำลังพลจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ โดยจัดพลทหารเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ 1-2 คน

- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดย จัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 12 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กรมวิทยาศาสตร์ทหารบก วศ.ทบ(เจ้าของพื้นที่) แต่พบว่าได้รับงบประมาณสนับสนุนด้านอาคารสถานที่จากโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าเท่านั้น

จากการสัมภาษณ์พบว่าสาเหตุที่เจ้าของพื้นที่ไม่สนับสนุนงบประมาณด้านอาคารสถานที่ เนื่องจาก หน่วยเจ้าของพื้นที่มิใช่หน่วยรบจึงได้รับงบประมาณน้อย งบประมาณส่วนใหญ่ต้องใช้เพื่อปฏิบัติงานภายใน จึงไม่สามารถเหลือให้หน่วยสนับสนุนในพื้นที่ เช่น หน่วยตรวจโรค

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน) ให้งบประมาณสนับสนุน 500 บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ 300 – 500 บาท / เดือน

งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย ขึ้นอยู่กับภารกิจ

ค่าน้ำและค่าไฟ วศ.ทบ(เจ้าของพื้นที่)ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4.10 **หน่วยตรวจโรคที่** 13

หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ : กรมทหาราบที่ 11 รักษาพระองค์ (ร. 11 รอ.)

- **<u>นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน</u>**

มีการวางนโยบายอาคารโดยเน้นทางด้านความสะดวกในการใช้สอยอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ รวมถึงความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคารเป็นหลัก นโยบายทางด้านรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ และนโยบายทางด้านการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นการวางกรอบไว้กว้างๆโดยไม่มีการขยายเป็นแผนปฏิบัติ

นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังเน้นด้านการประหยัดพลังงาน โดยมีการส่งบริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการตรวจสอบการใช้พลังงานของอาคาร มีการปรับเปลี่ยนขนาดและจำนวนของระบบปรับอากาศและการติดตั้งฟิล์มลดแสงบริเวณกระจกโดยรอบ

- **<u>การดูแล บำรุงรักษา อาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

- **การบำรุงรักษาอาคาร** : ไม่มีแผนการบำรุงรักษาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมจากผู้บังคับบัญชาหน่วย
- **การบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร** : มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศโดยหน่วยเจ้าของพื้นที่จะเป็นผู้จัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา และมีแผนการปฏิบัติที่แน่นอน นอกจากนี้ยังมีการบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำและปั๊มลมให้สามารถใช้การได้ตลอดเวลา ซึ่งจัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน

- **<u>การซ่อมแซมอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร</u>**

เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายจะมีการซ่อมแซมเองเฉพาะ ความเสียหายเล็กน้อยเท่านั้น เช่น ดวงโคมชำรุด ท่อน้ำรั่ว เป็นต้น หากเกินขีดความสามารถของหน่วยจะทำการเสนอความต้องการไปยังเจ้าของพื้นที่ให้เข้ามาดำเนินการ และทางหน่วยเจ้าของพื้นที่จะทำการจัดส่งฝ่ายช่าง เข้ามาทำการตรวจเช็คสภาพ ประเมิน และทำการซ่อมแซม โดยในบางกรณีจะจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ และในบางกรณีหน่วยผู้ใช้อาคารจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง

- **<u>การจัดเก็บบันทึกข้อมูล</u>**

มีการจัดเก็บบันทึกข้อมูลการจัดหา ซ่อมแซม และการบำรุงสิ่งอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยกำลังพล 1 นาย ที่ได้รับมอบหมายหน้าที่เฉพาะ และมีการจัดทำบัญชีควบคุม

- **<u>การบริการอาคาร</u>**

งานบริการพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย และการจัดหาสิ่งอุปกรณ์และงบประมาณเพิ่มเติมเอง

- **งานรักษาความสะอาด** : จัดให้กำลังพลมีหน้าที่รับผิดชอบโดยแบ่งเป็นพื้นที่ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนด้านกำลังพลในด้านงานดูแลอาคารสถานที่ เช่น งานทำความสะอาดภายในอาคาร และพื้นที่รอบอาคาร โดยจัดพลทหารผลัดเปลี่ยนเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ทุกวัน วันละ 2-3 คน
- **งานรักษาความปลอดภัย** : มีการจัดกำลังพลเพื่อทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีนายสิบจำนวน 1 นาย และ พลทหารจำนวน 1 นาย เข้าเวรรักษาการนอกเวลาราชการ นอกจากนี้หน่วยเจ้าของพื้นที่ยังจัดเวรรักษาการณ์บริเวณโดยรอบอาคาร
- **การจัดหา** : การจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพื่อใช้ซ่อมแซม หรือทดแทน อาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย ส่วนใหญ่มาจากการขอการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ เช่น สิ่งอุปกณ์เหลือใช้ หรือสิ่งอุปกรณ์ที่หน่วยอื่นเก็บสำรองไว้ใช้ รวมถึงขอการสนับสนุนทางด้านกำลังพลที่มาจากสายช่าง ซึ่งพบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่และหน่วยอื่นๆภายในพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี

  นอกจากนี้ยังมีการจัดหางบประมาณเพิ่มเติมเอง โดยการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริการทางการแพทย์ เพื่อเป็นการหารายได้เพิ่มเข้าหน่วยงาน ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่าหน่วยเจ้าของพื้นที่ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี

- **<u>งบประมาณด้านอาคารสถานที่</u>**

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคที่ 13 เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของ กรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์ ร.11 รอ. (เจ้าของพื้นที่) ดังนั้นจึงได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากทั้งสองหน่วยงาน ดังนี้

- **งบประมาณประจำ** :

รพ.รร 6(เจ้าของหน่วยงาน)	ให้งบประมาณสนับสนุน	1500	บาท / เดือน
ร.11 รอ.(เจ้าของพื้นที่)	ให้งบประมาณสนับสนุน	1000	บาท / เดือน

- **งบประมาณจัดหาเพิ่มเติม** :

งบบริจาคจากผู้ใช้บริการ	800 – 1000	บาท / เดือน
งบประมาณสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาหน่วย		ขึ้นอยู่กับภารกิจ

ค่าน้ำและค่าไฟ รอ.11รอ.(เจ้าของพื้นที่) ให้งบประมาณสนับสนุนโดยไม่กำหนดจำนวนการใช้

ซึ่งพบว่าไม่มีการจัดสรรงบประมาณด้านอาคารสถานที่ในรายละเอียด เป็นเพียงการเก็บสำรองเพื่อใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่เท่านั้น

5.5 สรุปข้อมูลการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม และงานบริการอาคารสถานที่ของอาคารกรณีศึกษา

5.5.1 นโยบายและแผนการปฏิบัติงาน

นโยบายด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคแต่ละหน่วย ประกอบด้วยเรื่องความสะดวกในการใช้สอยสถานที่และสิ่งอุปกรณ์ ความสะอาดและปลอดภัยแก่ผู้อาคาร การประหยัดพลังงาน

ตารางที่ 5.1 แสดงนโยบายด้านอาคารสถานที่

อาคารกรณีศึกษา	ความสะอาดของอาคารสถานที่	ความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร	**การประหยัดพลังงาน**
หน่วยตรวจโรคที่ 3	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 4	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 5	**มี**	**มี**	**มี**
หน่วยตรวจโรคที่ 7	**มี**	**มี**	**มี**
หน่วยตรวจโรคที่ 8	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 9	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 10	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 11	**มี**	**มี**	**มี**
หน่วยตรวจโรคที่ 12	**มี**	**มี**	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 13	**มี**	**มี**	**มี**

จากตารางที่ 5.1 พบว่า หน่วยตรวจโรคทุกหน่วยมีนโยบายทางด้านอาคารสถานที่ โดยเน้นทางด้านความสะอาดของสถานที่ และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เป็นหลัก

ส่วนนโยบายทางด้านการประหยัดพลังงานมีเฉพาะหน่วยที่ 5 7 11 และ 13 เท่านั้น

5.5.2 การดำเนินงานดูแล บำรุงรักษาอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

ระบบประกอบอาคารพื้นฐานของหน่วยตรวจโรค ประกอบด้วย ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบดับเพลิง ซึ่งแต่ละหน่วยมีการดำเนินงานดูแล บำรุงรักษาที่แตกต่างกันดังนี้

ตารางที่5.2 แสดงงานดูแล บำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

	หน่วยตรวจโรคที่ 3	หน่วยตรวจโรคที่ 4	หน่วยตรวจโรคที่ 5	หน่วยตรวจโรคที่ 7	หน่วยตรวจโรคที่ 8	หน่วยตรวจโรคที่ 9	หน่วยตรวจโรคที่ 10	หน่วยตรวจโรคที่ 11	หน่วยตรวจโรคที่ 12	หน่วยตรวจโรคที่13
ระบบปรับอากาศ	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**	**มี**
ระบบ ไฟฟ้า	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ระบบสุขาภิบาล	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ระบบบำบัดน้ำเสีย	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ระบบสื่อสาร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ระบบดับเพลิง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

จากตารางที่ 5.2 พบว่า ทุกหน่วยมีการดูแล บำรุงรักษาเฉพาะระบบปรับอากาศเท่านั้น

5.5.3 **การดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร**

การดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ระดับ ตามความเสียหาย ได้แก่

- **ซ่อมย่อย** หมายถึง งานซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารที่เสียหายเพียงเล็กน้อยไม่ส่งผลต่อการดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงาน เช่น หลอดไฟชำรุด ท่อน้ำรั่ว โต๊ะ เก้าอี้ชำรุด เป็นต้น
- **ซ่อมใหญ่** หมายถึง งานซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารที่ความเสียหายนั้นอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงาน เช่น โครงสร้างอาคารหรือเปลือกอาคารแตกร้าว ระบบปรับอากาศเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบประปาชำรุดจนไม่สามารถดำเนินกิจกรรมได้ เป็นต้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่5.3 แสดงการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่

อาคารกรณีศึกษา	เสนอความต้องการไปยัง รพ.รร.6	เสนอความต้องการไปยังหน่วยเจ้าของพื้นที่	ขอการสนับสนุนจากหน่วยอื่นๆ ในพื้นที่เดียวกัน	ดำเนินการซ่อมแซมเอง
หน่วยตรวจโรคที่ 3	-	○ ●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 4	-	●	○	○
หน่วยตรวจโรคที่ 5	-	●	○	○
หน่วยตรวจโรคที่ 7	-	●	○	○
หน่วยตรวจโรคที่ 8	-	●	○	-
หน่วยตรวจโรคที่ 9	-	○ ●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 10	-	-	○	○
หน่วยตรวจโรคที่ 11	-	●	○	○
หน่วยตรวจโรคที่ 12	-	○ ●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 13	-	●	○	○

○ ซ่อมย่อย

● ซ่อมใหญ่

จากตารางที่ 5.3 พบว่า

- หน่วยที่ 4 5 7 10 11 และ 13 หากเป็นการซ่อมย่อยจะดำเนินการซ่อมแซมเองหรือขอการสนับสนุนจากหน่วยอื่นในพื้นที่เดียวกัน
- หน่วยที่ 8 หากเป็นการซ่อมย่อยจะขอการสนับสนุนจากหน่วยอื่นในพื้นที่เดียวกันเท่านั้น
- หน่วยที่ 3 9 และ 12 ทั้งการซ่อมย่อยและซ่อมใหญ่จะเสนอความต้องการไปยังหน่วยเจ้าของพื้นที่เท่านั้น
- หน่วยที่ 4 5 7 8 11 และ 13 หากเป็นการซ่อมใหญ่จะเสนอความต้องการไปยังหน่วยเจ้าของพื้นที่

5.5.4 การดำเนินงานรักษาความสะอาดอาคารสถานที่

แต่ละหน่วยตรวจโรคจะมีผู้ดำเนินงานรักษาความสะอาดที่แตกต่างกัน ทั้งมาจากกำลังในหน่วยงาน กำลังพลภายในพื้นที่ ลูกจ้างประจำ

ตารางที่ 5.4 แสดงผู้ดำเนินการดูแล รักษาความสะอาด

อาคารกรณีศึกษา	เจ้าหน้าที่ด้านอาคารสถานที่	กำลังพลในหน่วยงาน	กำลังพลในพื้นที่	ลูกจ้างประจำ
หน่วยตรวจโรคที่ 3	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 4	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 5	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 7	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 8	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 9	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 10	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 11	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 12	-	-	-	●
หน่วยตรวจโรคที่ 13	-	●	-	-

จากตารางที่ 5.4 พบว่า ส่วนใหญ่แล้วผู้ดำเนินงานรักษาความสะอาดจะมาจากกำลังพลภายในหน่วยงาน มีเพียงหน่วยที่ 4 5 10 และ 11 เท่านั้นที่หน่วยเจ้าของพื้นที่สนับสนุนด้านกำลังพลให้เข้ามาช่วยปฏิบัติงาน ส่วนหน่วยที่ 12 หน่วยเจ้าของพื้นที่สนับสนุนโดยการจัดจ้างลูกจ้างประจำเข้ามาดำเนินงานรักษาความสะอาดทั้งหมด

5.5.5 การดำเนินการจัดหาจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และจัดหาสิ่งอุปกรณ์

ในที่นี้ หมายถึง การดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์ เพื่อทดแทน และ/หรือซ่อมแซม สิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายโดยการดำเนินการเอง ซึ่งจากเอกสารและการสัมภาษณ์พบว่ามีทั้งหน่วยที่มีการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์และหน่วยที่ไม่มีการดำเนินการ ดังนี้

ตารางที่ 5.5 แสดงการดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์

อาคารกรณีศึกษา	การดำเนินการจัดหา งบประมาณด้านสถานที่	การดำเนินการจัดหา สิ่งอุปกรณ์
หน่วยตรวจโรคที่ 3	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 4	ไม่มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 5	มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 7	มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 8	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 9	มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 10	มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 11	มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 12	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 13	มีการจัดหาเอง	มีการดำเนินการ

จากตารางที่ 5.5 พบว่า

- **การดำเนินการ จัดหางบประมาณด้านสถานที่**
  - หน่วยที่ 3 4 8 และหน่วยที่ 12 ไม่มีการดำเนินการ
  - หน่วยที่ 5 7 9 10 11 และหน่วยที่ 13 มีการดำเนินการ
- **การดำเนินการ จัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง**
  - หน่วยที่ 3 4 8 9 และหน่วยที่ 12 ไม่มีการดำเนินการ
  - หน่วยที่5 7 10 11 และหน่วยที่ 13 มีการดำเนิน การ

5.5.6 งบประมาณด้านอาคารสถานที่ของหน่วยงาน

เนื่องจากหน่วยตรวจโรค เป็นหน่วยงานที่เป็นหน่วยบังคับบัญชาขึ้นตรงกับโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรมแพทย์ทหารบก(เจ้าของหน่วยงาน) และเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ของกรมทหารตามที่ตั้งต่างๆ (เจ้าของพื้นที่) ดังนั้นจึงควรได้รับงบประมาณสนับสนุนทางด้านอาคารสถานที่จากทั้งสองหน่วยงาน

ตารางที่ 5.6 แสดงงบประมาณด้านอาคารสถานที่ของหน่วยงาน

	ที่มาของงบประมาณด้านอาคารสถานที่ (บาท/เดือน)			
	หน่วยเจ้าของพื้นที่	รพ.รร.6	งบบริจาค	จัดหาเอง
หน่วยตรวจโรคที่ 3	-	500	300-500	-
หน่วยตรวจโรคที่ 4	1,000	500	300-500	-
หน่วยตรวจโรคที่ 5	-	500	300-500	*
หน่วยตรวจโรคที่ 7	1,000	1500	500-700	*
หน่วยตรวจโรคที่ 8	-	500	300-500	-
หน่วยตรวจโรคที่ 9	-	500	300-500	*
หน่วยตรวจโรคที่ 10	-	500	300-500	*
หน่วยตรวจโรคที่ 11	4,000	1500	500-700	*
หน่วยตรวจโรคที่ 12	-	500	300-500	-
หน่วยตรวจโรคที่ 13	1,000	1500	700-1000	*

* หมายถึง มีการจัดหาเอง แต่ไม่สามารถระบุจำนวนเงินได้เนื่องจากขึ้นอยู่กับกิจกรรมที่ปฏิบัติ

จากตารางที่ 5.6 พบว่า ในทางปฏิบัติแล้วทุกหน่วยได้รับงบประมาณด้านอาคารสถานที่จากรพ.รร 6 ส่วนงบประมาณจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ได้รับเฉพาะหน่วยที่ 4 7 11 และ 13 เท่านั้น ซึ่งแต่ละหน่วยได้รับงบประมารที่แตกต่างกัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในบทนี้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้มาจาก การสำรวจ สังเกตการณ์ สภาพทั่วไป สัมภาษณ์ และค้นคว้าจากเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยวิเคราะห์ถึงสภาพปัจจุบัน รวมถึงลักษณะการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่และปัญหาที่เกิดขึ้นของอาคารกรณีศึกษาทั้งหมด เพื่อพิจารณาความสามารถในการใช้งานอาคารเพื่อรองรับภารกิจของหน่วยงาน โดยทำการวิเคราะห์แบ่งเป็น 2 ประเด็น คือ ด้านกายภาพอาคาร และ ด้านการใช้อาคาร ดังนี้

- **<u>กายภาพอาคาร</u>**

  6.1 **สภาพทางกายภาพ**

  - สภาพอาคารในปัจจุบัน

  6.2 **ลักษณะทางกายภาพของอาคาร**

  - โครงสร้างอาคาร
  - ระบบประกอบอาคาร

- **<u>การใช้อาคาร</u>**

  6.3 **การใช้อาคาร**

  - ผู้ใช้อาคาร
  - ระยะเวลาในการใช้อาคาร
  - การใช้พื้นที่อาคาร

  6.4 **การดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคาร**

  - การดูแล บำรุงรักษาอาคารและระบบประกอบอาคาร
  - การซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

  6.5 **งานบริการอาคาร**

  - การรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่
  - การดูแล รักษาความสะอาดอาคารสถานที่
  - การจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และสิ่งอุปกรณ์

6.1 สภาพอาคารในปัจจุบัน

การพิจารณาสภาพของอาคารจะเลือกเฉพาะอาคารตรวจโรค ซึ่งเป็นอาคารหลักที่ดำเนินธุรกรรมขององค์กร และมีขนาดพื้นที่เป็นส่วนใหญ่ของอาคารทั้งหมด โดยมีสภาพอาคารทางกายภาพ ประกอบด้วย

- **สภาพอาคารภายนอก** ได้แก่ โครงสร้างอาคาร และเปลือกอาคาร ได้แก่ ผิวผนังภายนอกอาคาร ประตู หน้าต่าง ช่องเปิดต่าง ๆ และหลังคาอาคาร
- **สภาพอาคารภายในผิวผนังภายในอาคาร** ได้แก่ พื้น ฝ้าเพดาน ประตูภายใน เฟอร์นิเจอร์และครุภัณฑ์ต่าง ๆ
- **สภาพระบบประกอบอาคาร** ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง

การพิจารณาสภาพของอาคารจะแบ่งเป็น 3 ลักษณะจากสภาพทางกายภาพที่ได้จากการสำรวจ และสังเกต จากสภาพพื้นที่จริงของอาคารกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง คือ

- <u>สภาพดี</u> คือ มีความสะอาด ความเรียบร้อย และไม่มีปัญหาในเรื่องของระบบประกอบอาคารอันอาจจะทำให้การดำเนินธุรกรรมขององค์กรติดขัดหรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร
- <u>สภาพพอใช้</u> คือ อาคารที่อาจมีปัญหาในเรื่องความสกปรก พบคราบ และรอยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หรือความชำรุดเสียหาย ซึ่งเป็นการทรุดโทรมตามกาลเวลา แต่สามารถดำเนินธุรกรรมขององค์กรได้อย่างต่อเนื่อง ไม่มีปัญหาในการที่จะส่งผลให้การดำเนินงานติดขัด หรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร
- <u>สภาพทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง</u> คือ อาคารที่เกิดปัญหาในการที่จะส่งผลให้การดำเนินงานติดขัด หรือเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร

โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนดังนี้

<u>สภาพดี</u>	2	คะแนน
<u>สภาพพอใช้</u>	1	คะแนน
<u>สภาพทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง</u>	0	คะแนน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.1 แสดงคะแนนสภาพอาคารภายนอก ภายใน และระบบประกอบอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	สภาพอาคารภายนอก	สภาพอาคารภายใน	สภาพระบบประกอบอาคาร	สภาพอาคารโดยรวม
หน่วยตรวจโรคที่ 3	1	2	1	4
หน่วยตรวจโรคที่ 4	1	1	2	4
หน่วยตรวจโรคที่ 5	2	2	2	6
หน่วยตรวจโรคที่ 7	2	2	2	6
หน่วยตรวจโรคที่ 8	1	2	1	4
หน่วยตรวจโรคที่ 9	1	1	0	2
หน่วยตรวจโรคที่ 10	1	1	2	4
หน่วยตรวจโรคที่ 11	2	2	2	6
หน่วยตรวจโรคที่ 12	1	2	1	4
หน่วยตรวจโรคที่ 13	2	2	2	6

จากการตารางที่ 6.1 เรื่อง แสดงคะแนนสภาพอาคารภายนอก ภายใน และระบบประกอบอาคารพบว่า

- อาคารที่มีสภาพอาคารภายนอกอยู่ในเกณฑ์ดี ได้แก่ หน่วยที่ 5 7 11 และ 13 อยู่ในสภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 3 4 8 9 10 และ 12 ซึ่งไม่มีหน่วยใดอยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง
- อาคารที่มีสภาพอาคารภายในอยู่ในเกณฑ์ดี ได้แก่ หน่วยที่ 3 5 7 8 11 12และ 13 อยู่ในสภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 4 9 และ 10 ซึ่งไม่มีหน่วยใดอยู่ในเกณฑ์ที่ทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง
- อาคารที่มีสภาพระบบประกอบอาคารอยู่ในเกณฑ์ดี ได้แก่ หน่วยที่ 4 5 7 10 11 และ 13 อยู่ในสภาพพอใช้ ได้แก่ หน่วยที่ 3 8 และ 12 อยู่ในสภาพทรุดโทรมต้องได้รับการปรับปรุง ได้แก่ หน่วยที่ 9

ข้อสังเกต : จะเห็นได้ว่าสภาพอาคารภายใน ส่วนใหญ่จะมีสภาพดี สาเหตุส่วนหนึ่งน่าจะมาจาก ภายในอาคารมีการใช้งานอยู่เสมอ รวมถึงมีการรักษาความสะอาด ซึ่งต่างจากภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกับการใช้งาน และไม่มีผลกระทบต่อการทำงานที่ชัดเจน ทำให้ถูกละเลยหรือไม่จำเป็นจะต้องดูแล

สภาพข้างต้น เป็นสภาพที่ประเมินจากการสำรวจ และสัมภาษณ์ เพียงบางส่วน ซึ่งยังมีสภาพที่ไม่สามารถสำรวจพบ เนื่องจากข้อจำกัดของการศึกษา ที่ไม่สามารถตรวจสอบติดตามผลการใช้งาน จะเห็นได้ว่าระบบประกอบอาคารส่วนใหญ่ที่พบจะมีสภาพดี เพราะดูจากภายนอกจะไม่สามารถทราบถึงประสิทธิภาพการใช้งานได้

6.1.1 วิเคราะห์สภาพอาคารโดยรวมกับอายุอาคาร

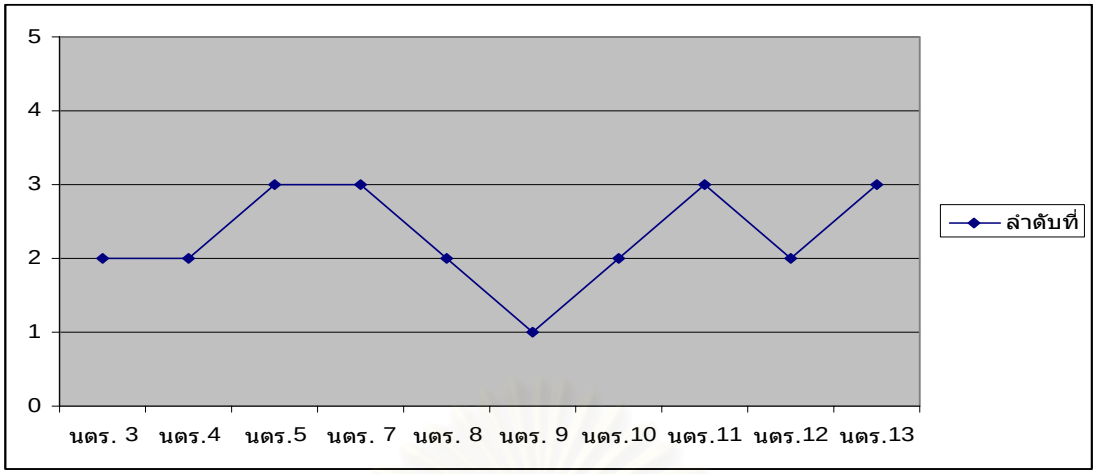
จากทฤษฎีเรื่ององค์ประกอบทางด้านกายภาพของอาคาร (Building components) และเรื่องความเสื่อมของอาคาร(Obsolescence) [1] ได้อธิบายถึงอายุทางกายภาพของอาคารและระบบประกอบอาคาร ที่สามารถตอบสนองการใช้ประโยชน์ของอาคาร ซึ่งสามารถนำมาวิเคราะห์กับอาคารกรณีศึกษาได้ดังนี้

ตารางที่ 6.2 แสดงลำดับคะแนนสภาพอาคารโดยรวม

ลำดับที่	อาคารกรณีศึกษา	สภาพอาคารโดยรวม
2	หน่วยตรวจโรคที่ 3	4
2	หน่วยตรวจโรคที่ 4	4
3	**หน่วยตรวจโรคที่ 5**	**6**
3	หน่วยตรวจโรคที่ 7	6
2	หน่วยตรวจโรคที่ 8	4
1	หน่วยตรวจโรคที่ 9	2
2	หน่วยตรวจโรคที่ 10	4
3	หน่วยตรวจโรคที่ 11	6
2	**หน่วยตรวจโรคที่ 12**	**4**
3	หน่วยตรวจโรคที่ 13	6

จากตารางที่ 6.2 พบว่าหน่วยที่มีลำดับที่ของคะแนนสภาพอาคารโดยรวมมากที่สุดคือหน่วยที่ 5 7 11 และ 13 รองลงมาคือ หน่วยที่ 3 4 8 10 และ 12 ส่วนหน่วยที่มีลำดับที่ของคะแนนสภาพอาคารโดยรวมน้อยที่สุดคือ หน่วยที่ 9

[1] ดูลายระเอียดในบทที่ 2 เรื่ององค์ประกอบทางด้านกายภาพของอาคาร(Building components) และเรื่องความเสื่อมของอาคาร(Obsolescence)

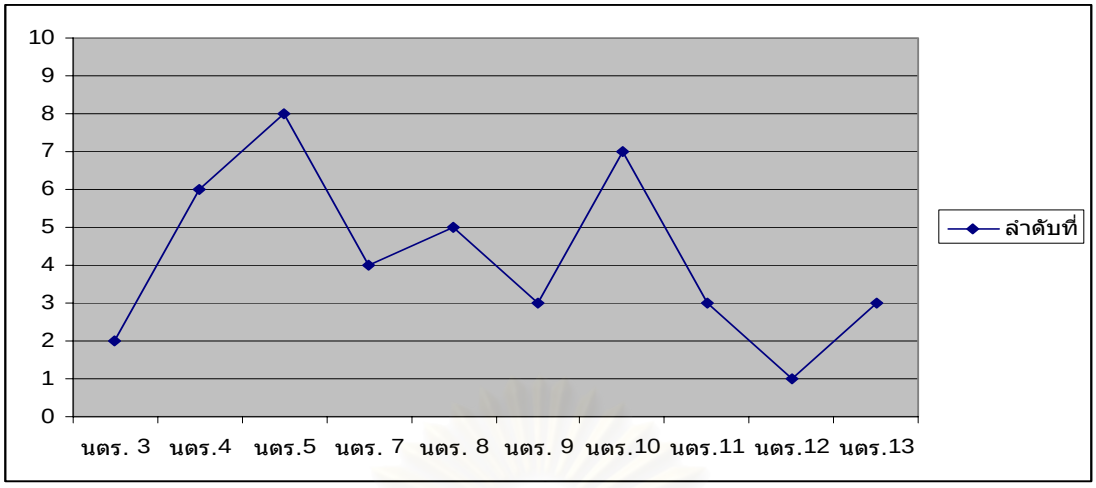


แผนภูมิที่ 6.1 แสดงลำดับคะแนนสภาพอาคารโดยรวม

ตารางที่ 6.3 แสดงลำดับอายุอาคาร

ลำดับที่	อาคารกรณีศึกษา	อายุอาคาร
2	หน่วยตรวจโรคที่ 3	21
6	หน่วยตรวจโรคที่ 4	28
8	**หน่วยตรวจโรคที่ 5**	**38**
4	หน่วยตรวจโรคที่ 7	25
5	หน่วยตรวจโรคที่ 8	27
3	หน่วยตรวจโรคที่ 9	23
7	หน่วยตรวจโรคที่ 10	35
3	หน่วยตรวจโรคที่ 11	23
1	**หน่วยตรวจโรคที่ 12**	**20**
3	หน่วยตรวจโรคที่ 13	23

จากตารางที่ 6.3 พบว่าหน่วยที่มีอายุอาคารมากที่สุดคือ หน่วยที่5 (38 ปี) หน่วยที่10 (35ปี) หน่วยที่4 (28ปี) หน่วยที่8 (27ปี) หน่วยที่7 (25ปี) หน่วยที่9 (23ปี) หน่วยที่11 (23ปี) หน่วยที่13 (23ปี) หน่วยที่3 (21ปี) และหน่วยที่มีอายุอาคารน้อยที่สุดคือ หน่วยที่12 (20ปี)

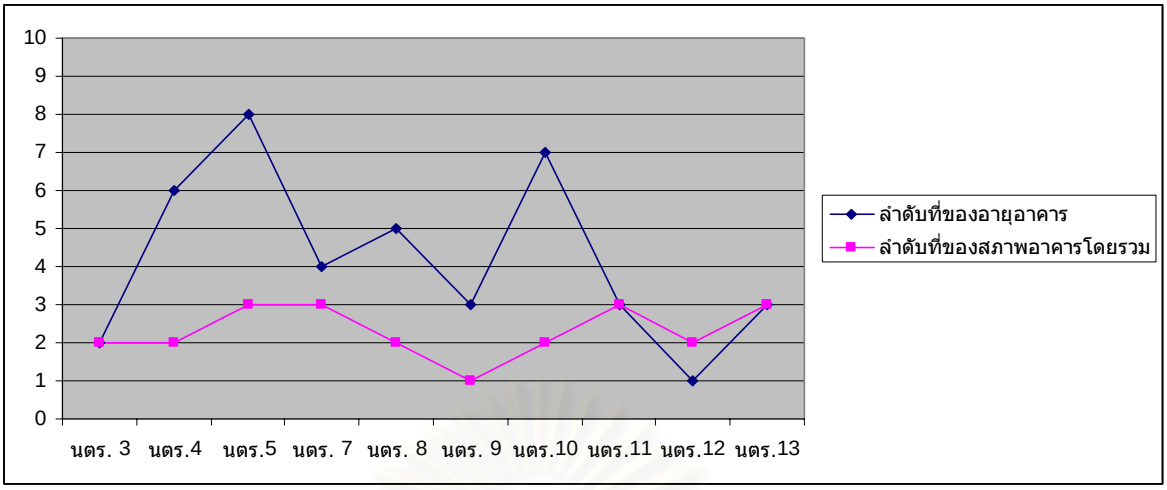


แผนภูมิที่ 6.2 แสดงลำดับอายุอาคาร

ตารางที่ 6.4 แสดงการเปรียบเทียบสภาพอาคารโดยรวมกับอายุอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	สภาพอาคารโดยรวม	อายุอาคาร
หน่วยตรวจโรคที่ 3	4	21
หน่วยตรวจโรคที่ 4	4	28
หน่วยตรวจโรคที่ 5	**6**	**38**
หน่วยตรวจโรคที่ 7	6	25
หน่วยตรวจโรคที่ 8	4	27
หน่วยตรวจโรคที่ 9	2	23
หน่วยตรวจโรคที่ 10	4	35
หน่วยตรวจโรคที่ 11	6	23
หน่วยตรวจโรคที่ 12	**4**	**20**
หน่วยตรวจโรคที่ 13	6	23

จากตารางที่ 6 .4 **จะเห็นได้ว่า** หน่วยตรวจโรคที่ 5 มีอายุอาคารมากที่สุด(38 ปี) แต่มีสภาพอาคารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ส่วนหน่วยตรวจโรคที่ 12 มีอายุอาคารน้อยที่สุด(20ปี)แต่มีสภาพอาคารโดยรวมเพียงเกณฑ์พอใช้ เท่านั้น



แผนภูมิที่ 6.3 แสดงการเปรียบเทียบสภาพอาคารโดยรวมกับอายุอาคาร

จากแผนภูมิที่ 6.3 **จึงทำให้เข้าใจได้ว่า**สภาพโดยรวมของอาคารกรณีศึกษาไม่ได้แปลผันตามอายุของอาคาร

6.2 ลักษณะทางกายภาพของอาคาร

6.2.1 โครงสร้างอาคาร

เนื่องจากอาคารเป็นส่วนประกอบหนึ่งของทรัพยากรกายภาพซึ่งจะเป็นปัจจัยที่จะสนับสนุนการทำงานหรือกิจกรรมของหน่วยงาน ดังนั้นความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร จึงเป็นส่วนประกอบที่สำคัญที่จะบ่งบอกถึงความสามารถในการใช้ประโยชน์ของอาคาร

จึงทำการวิเคราะห์ลักษณะและสภาพโครงสร้างของอาคารกรณีศึกษาได้ดังนี้

ตารางที่ 6.5 แสดงลักษณะและสภาพอาคารภายนอก

อาคารกรณีศึกษา	ลักษณะโครงสร้างอาคาร	สภาพอาคารภายนอก
หน่วยตรวจโรคที่ 3	โครงสร้างคสล.	1
หน่วยตรวจโรคที่ 4	โครงสร้างคสล.	1
หน่วยตรวจโรคที่ 5	โครงสร้างไม้	2
หน่วยตรวจโรคที่ 7	โครงสร้างคสล.	2
หน่วยตรวจโรคที่ 8	โครงสร้างคสล.	1
หน่วยตรวจโรคที่ 9	โครงสร้างคสล.	1
หน่วยตรวจโรคที่ 10	โครงสร้างไม้	1

หน่วยตรวจโรคที่ 11	โครงสร้างคสล.	2
หน่วยตรวจโรคที่ 12	โครงสร้างคสล.	2
หน่วยตรวจโรคที่ 13	โครงสร้างคสล.	2

จากตารางที่ 6.5 **จะเห็นได้ว่า**โครงสร้างอาคารหน่วยตรวจโรคในปัจจุบันมีทั้ง โครงสร้าง คสล. และ โครงสร้างไม้ ซึ่งมีสภาพอาคารอยู่ในเกณฑ์ดี และ สภาพพอใช้

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า สภาพโครงสร้างอาคารทุกหน่วยสามารถใช้งาน เพื่อตอบสนองต่อภารกิจใหม่ได้โดยไม่พบการชำรุดเสียหาย หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร

6.2.2 ระบบประกอบอาคาร

ระบบประกอบอาคารเป็นองค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ ที่จะสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมขององค์กร ดังนั้นการพิจารณาความสามารถในการใช้งานอาคารจึงจำเป็นต้องทำการพิจารณาความเหมาะสมระหว่างจำนวนและขนาดของระบบประกอบอาคารกับความเพียงพอในการใช้งานด้วย

ระบบประกอบอาคารของหน่วยตรวจโรคประกอบไปด้วย ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบ ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง ซึ่งมีการกำหนดจำนวนและขนาดโดย กองแบบแผน แผนกสถาปัตยกรรม กรมยุทธโยธาทหารบก [2]

ความเพียงพอในการใช้งานสามารถพิจารณาได้จากการเสนอความต้องการจากหน่วยงานผู้ใช้อาคาร ซึ่งหากเกิดความไม่เพียงพอทางด้านสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารที่ส่งผลต่อการดำเนินกิจกรรมของหน่วยงาน หน่วยงานผู้ใช้อาคารจะทำการเสนอความต้องการไปยัง กองซ่อมสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค กรมยุทธโยธาทหารบก เพื่อให้เข้ามาตรวจสอบและดำเนินการติดตั้งสิ่งอุปกรณ์ดังกล่าว

แต่จากการสำรวจเอกสารที่เกี่ยวข้อง และจากการสัมภาษณ์พบว่าไม่มีหน่วยใดทำการเสนอความต้องการทางด้านระบบประกอบอาคารที่ไม่เพียงพอ

ทั้งนี้อาจเนื่องจากหน่วยตรวจโรคเป็นอาคารที่มีขนาดเล็ก ดังนั้นจึงมีจำนวนและขนาดของระบบประกอบอาคารที่ไม่มาก และไม่ซับซ้อน ดังนั้นเมื่อหน่วยงานผู้อาคารมีความต้องการเพิ่มจำนวนหรือขนาดระบบประกอบอาคาร จึงใช้วิธีดำเนินการเอง หรือขอ

[2] ดูรายละเอียดในภาคผนวก ก เรื่อง ผังการจัด กรมยุทธโยธาทหารบก

การสนับสนุนจากหน่วยงานอื่นๆในพื้นที่ เพื่อเป็นการลดขั้นตอนและระยะเวลาจากส่วนกลางลง

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า อาคารหน่วยตรวจโรคมีจำนวนและขนาดของระบบประกอบอาคารที่เพียงพอต่อการดำเนินกิจกรรมของหน่วยงาน ตามภารกิจใหม่ได้

6.3 การใช้อาคาร

6.3.1 ผู้ใช้อาคาร

จำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวันของอาคารกรณีศึกษาแตกต่างกัน โดยแบ่งประเภทผู้ใช้อาคารได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

- บุคลากร ประกอบไปด้วย กำลังพลทุกระดับขั้น และลูกจ้าง
- ผู้มารับบริการ ประกอบไปด้วย กำลังพลภายในพื้นที่ กำลังพลนอกพื้นที่ ครอบครัวกำลังพล ประชาชนทั่วไป

ตารางที่ 6.6 แสดงจำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวัน

อาคารกรณีศึกษา	**บุคลากร**	**ผู้มารับบริการ** (โดยเฉลี่ยต่อวัน)	**ผู้ใช้อาคาร** (โดยเฉลี่ยต่อวัน)
หน่วยตรวจโรคที่ 3	8	20	28
หน่วยตรวจโรคที่ 4	7	40	47
หน่วยตรวจโรคที่ 5	10	40	50
หน่วยตรวจโรคที่ 7	12	50	62
หน่วยตรวจโรคที่ 8	8	25	33
หน่วยตรวจโรคที่ 9	6	20	26
หน่วยตรวจโรคที่ 10	6	25	31
หน่วยตรวจโรคที่ 11	18	60	78
หน่วยตรวจโรคที่ 12	8	40	48
หน่วยตรวจโรคที่ 13	11	60	71

จากตารางที่ 6.6 พบว่า แต่ละหน่วยมีจำนวนผู้ใช้อาคารที่เป็นกำลังพลภายในหน่วยงานตั้งแต่ 6 ถึง 18 คน และมีจำนวนผู้มารับบริการ(โดยเฉลี่ยต่อวัน) ตั้งแต่ 20 ถึง 60 คน

- จำนวนบุคลากรแต่ละหน่วยมีความแตกต่าง เนื่องจาก การบรรจุกำลังพลของแต่ละหน่วย ซึ่งมาจาก และการจัดกำลังพลจาก รพ.รร 6 และการเสนอความต้องการเพิ่มเติม
- จำนวนผู้มารับบริการสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่
  - กลุ่มที่ 1 ได้แก่ หน่วยที่ 3 8 9 และ 10 มีจำนวนผู้มารับบริการโดยเฉลี่ยตั้งแต่ 20 ถึง 25 คน ต่อวัน
  - กลุ่มที่ 2 ได้แก่ หน่วยที่ 4 5 7 11 12 และ 13 มีจำนวนผู้มารับบริการโดยเฉลี่ยตั้งแต่ 40 ถึง 60 คน ต่อวัน

จำนวนผู้มารับบริการของทั้งสองกลุ่มแตกต่างกันเนื่องจาก

หน่วยตรวจโรค**กลุ่มที่ 1**นั้นในทางปฏิบัติแล้ว ยังไม่ได้รับผู้ป่วยที่เป็นประชาชนทั่วไปอย่างเต็มที่ เพราะยังขาดความพร้อมทางด้านอุปกรณ์ และบุคลากรทางสายแพทย์ ดังนั้นภารกิจส่วนใหญ่จึงเป็นการให้บริการแก่กำลังพลในพื้นที่และครอบครัวเป็นส่วนใหญ่จึงมีจำนวนผู้มารับบริการต่อวันใกล้เคียงหรือเท่ากับภารกิจเดิม

ส่วนหน่วยตรวจโรค**กลุ่มที่** 2 เป็นหน่วยที่ได้รับการสนับสนุนจาก รพ.รร 6 ทั้งทางด้านอุปกรณ์และกำลังพลทางสายแพทย์เพื่อสนองตอบภารกิจใหม่ ที่ให้ขยายการให้บริการแก่ผู้ป่วยที่เป็นประชาชนทั่วไปได้อย่างเต็มที่ ดังนั้นจึงมีผู้เข้ามารับบริการโดยเฉลี่ยต่อวันเป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้น

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า หากหน่วยตรวจโรครองรับผู้ป่วยตามภารกิจเดิมจะมีผู้ป่วยมาใช้บริการ โดยเฉลี่ยคิดเป็น 5 – 6 คนต่อชั่วโมง

และหากหน่วยตรวจโรครองรับผู้ป่วยตามภารกิจใหม่จะมีผู้ป่วยมาใช้บริการ โดยเฉลี่ยคิดเป็น 10 – 15 คนต่อชั่วโมง

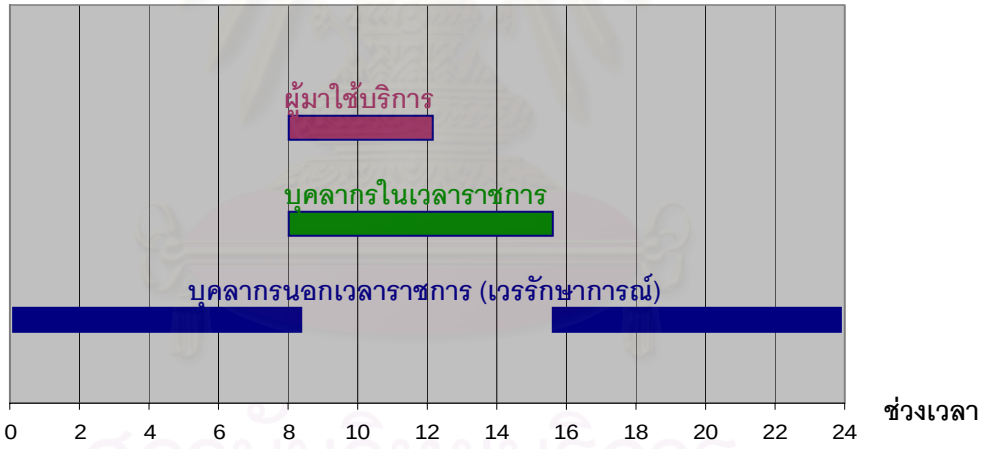
ซึ่งสามารถนำผลที่ได้ไปวิเคราะห์ในเรื่องการใช้พื้นที่อาคารต่อไป

6.3.2 เวลาในการใช้อาคาร

จากประเภทผู้ใช้อาคารสามารถนำมาวิเคราะห์ช่วงเวลาในการใช้อาคาร (ตามภารกิจปกติ) ได้ดังนี้

ตารางที่ 6.7 แสดงช่วงเวลาในการใช้อาคาร

อาคารกรณีศึกษา	ประเภทผู้ใช้อาคาร		
	บุคลากร		ผู้มาใช้บริการ
	ในเวลาราชการ	นอกเวลาราชการ	
หน่วยตรวจโรคที่ 3	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 4	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 5	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 7	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 8	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 9	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 10	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 11	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 12	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.
หน่วยตรวจโรคที่ 13	8.00 - 15.30 น.	15.30 - 8.00 น.	8.00 – 12.00 น.



แผนภูมิที่ 6.4 แสดงช่วงเวลาในการใช้อาคาร

จากแผนภูมิที่ 6.4 **ทำให้เข้าใจได้ว่า** อาคารมีการใช้สอยตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีเวลาในการทำการตามเวลาราชการ 7 ชั่วโมง 30 นาที แต่ในทางปฏิบัติมีช่วงเวลาในการให้บริการเพียง 4 ชั่วโมงต่อวัน

ที่เหลืออีก 3 ชั่วโมง 30 นาทีเป็นการให้บริการเฉพาะผู้ป่วยกรณีฉุกเฉินภายในพื้นที่ ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวยังคงมีบุคลากรทางสายแพทย์ ประจำอยู่ในอาคาร

ดังนั้นเมื่อพิจารณาร่วมกับตารางที่ 6.6 เรื่องจำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวันแล้ว จะ **พบว่า** หน่วยตรวจโรคมีจำนวนผู้มาใช้บริการเฉลี่ย 5 ถึง 6 คนต่อชั่วโมงในภารกิจเดิม และมีจำนวนผู้มาใช้บริการเฉลี่ย 10 ถึง 15 คนต่อชั่วโมงในภารกิจใหม่

ซึ่งสามารถนำผลที่ได้ไปวิเคราะห์ในเรื่องการใช้พื้นที่อาคารต่อไป

6.3.3 ขนาดพื้นที่อาคารทางการแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์

เนื่องจากอาคารหน่วยตรวจโรคทั้งหมดมีขนาดตั้งแต่ 400 ถึง 900 ตารางเมตร แต่สำหรับการวิเคราะห์ในเรื่องขนาดพื้นที่อาคารทางการแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์ ในบทนี้ จะทำการวิเคราะห์เฉพาะอาคารหน่วยตรวจโรคที่มีขนาด 400 ตารางเมตร ซึ่งเป็นขนาดของอาคารหน่วยตรวจโรคที่เล็กที่สุด จึงเป็นค่า ต่ำสุด (minimum) ของความสามารถในการรองรับผู้ป่วย

จากการสำรวจ และสัมภาษณ์พบว่าขนาดของพื้นที่อาคารและจำนวนของอุปกรณ์ทางการแพทย์ จะเป็นตัวกำหนดความสามารถในการรองรับผู้ป่วยได้ ดังนี้

ตารางที่ 6.8 แสดงความสัมพันธ์ของขนาดพื้นที่อาคารทางการแพทย์ อุปกรณ์ทางการแพทย์ และความสามารถในการรองรับผู้ป่วยสำหรับอาคารขนาด 400 ตารางเมตร

ประเภทห้อง	**ขนาด (ตารางเมตร)**	**อุปกรณ์ทางการแพทย์**		**ความสามารถในการรองรับผู้ป่วย**	
		ชนิด	จำนวน	(คนต่อชั่วโมง)	(คนต่อวัน) *
ห้องตรวจโรค	60	โต๊ะตรวจโรค	4	16	64
ห้องทันตกรรม	30	เก้าอี้ทันตกรรม	2	3.50	14
ห้องศัลยกรรม	30	เตียงศัลยกรรม	1	2	8
รวมทั้งสิ้น				**21.5**	**86**

* หมายเหตุ ให้บริการวันละ 4 ชั่วโมง

จากตารางที่ 6.8 **พบว่า** เมื่อใช้อาคารหน่วยตรวจโรคเต็มพื้นที่จะสามารถรองรับผู้ป่วยได้ 21.5 คนต่อชั่วโมง หรือ 86 คนต่อวัน

ซึ่งจากตารางที่ 6.6 เรื่องจำนวนผู้ใช้อาคารโดยเฉลี่ยต่อวัน พบว่า หากหน่วยตรวจโรครองรับผู้ป่วยตามภารกิจใหม่จะมีผู้ป่วยมาใช้บริการ โดยเฉลี่ยคิดเป็น 10 – 15 คนต่อชั่วโมง

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า การใช้พื้นที่อาคารตรวจโรคในปัจจุบันยังไม่เต็มประสิทธิภาพทำให้มีพื้นที่เหลือจากการใช้สอย และอาคารหน่วยตรวจโรคมีขนาดพื้นที่เพียงพอสำหรับการรองรับภารกิจใหม่ได้

6.4 การดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่

การวิเคราะห์งานดูแลรักษา ซ่อมแซมด้านอาคารสถานที่ในบทนี้ครอบคลุมในเรื่อง ลักษณะการดำเนินงาน บำรุงรักษา ซ่อมแซม อาคารสถานที่และระบบประกอบอาคาร รวมถึงผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งจะนำไปวิเคราะห์หาความสัมพันธ์กับสภาพอาคารต่อไป

การดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่ มีการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบเป็นลำดับขั้น ตามลักษณะความเสียหายซึ่งในปัจจุบันมีลักษณะการดำเนินการดังนี้

ตารางที่ 6.9 แสดงการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่

หน่วยผู้ใช้อาคาร	หน่วยเจ้าของพื้นที่	หน่วยงานส่วนกลาง(ยย.ทบ)
งานดัดแปลง ต่อเติม	-	งานดัดแปลง ต่อเติม
งานซ่อมแซมโครงสร้างและเปลือกอาคาร	งานซ่อมแซมโครงสร้างและเปลือกอาคาร	งานซ่อมแซมโครงสร้างและเปลือกอาคาร
งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)
งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ
งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	-
งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	-
งานรักษาความปลอดภัย	งานรักษาความปลอดภัย	-
งานทำความสะอาด	งานทำความสะอาด	-
งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	-
งานจัดหางบประมาณ	-	-
งานจัดทำฐานข้อมูล	-	-

จากตารางที่ 6.9 **จึงทำให้เข้าใจได้ว่า** ลักษณะการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่ ของแต่ละหน่วยมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานที่แตกต่างกัน โดยขึ้นอยู่กับความสามารถของแต่ละหน่วยที่จะดำเนินการได้ ทั้งในด้านงบประมาณและกำลังพล

6.4.1 การดูแล บำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

ตารางที่ 6.10 แสดงการดำเนินงานดูแล บำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	ระบบประกอบอาคาร							
	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้า	ระบบสุขาภิบาล	ระบบประปา	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบดับเพลิง
หน่วยตรวจโรคที่ 3	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 4	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 5	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 7	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 8	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 9	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 10	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 11	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 12	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
หน่วยตรวจโรคที่ 13	มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

จากตารางที่ 6.10 **พบว่า**ทุกหน่วยมีการบำรุงรักษาเพียงระบบปรับอากาศ โดยการจัดจ้างภายนอกเข้ามาเปลี่ยนน้ำยา ซึ่งมีลักษณะการจ้างวานเป็นครั้งๆไป จากร้านค้าหรือบริษัทที่รู้จักกัน

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า ทุกหน่วยมีการดำเนินงานบำรุงรักษาเพียงระบบปรับอากาศ ซึ่งไม่มีระบบการจัดการ และแผนงานปฏิบัติที่ชัดเจน ส่วนระบบประกอบอาคารอื่นๆ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบ ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง จะอยู่ในลักษณะเสียแล้วจึงซ่อมแซมเท่านั้น

ลักษณะการดำเนินการดังกล่าว เป็นเพราะหน่วยงานไม่มีเจ้าหน้าที่ด้านอาคารสถานที่หรือบุคคลากรที่มีความรู้ด้านอาคารสถานที่โดยเฉพาะ เนื่องจากอาคารหน่วยเป็นอาคารที่มีขนาดเล็ก และมีจำนวนและขนาดของระบบประกอบอาคารที่น้อยและไม่ซับซ้อน ดังนั้นการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่จึงเป็นลักษณะช่วยกันทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน ซึ่งเป็นกำลังพลทางสายแพทย์ทั้งหมด จึงไม่มีความรู้ด้านอาคารสถานที่โดยตรง

อีกสาเหตุหนึ่ง เนื่องจากงบประมาณด้านอาคารสถานที่ของหน่วยที่มีจำกัด ดังนั้นจึงไม่ใช้วิธีการเปลี่ยนทดแทนเมื่อถึงเวลาหมดอายุการใช้งาน แต่จะรอให้เกิดการชำรุดจนไม่สามารถใช้การได้ก่อนจึงซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนเท่านั้น

6.4.3 การดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร [3]

การดำเนินการซ่อมแซมอาคารหน่วยตรวจโรค จะต้องปฏิบัติตามระเบียบส่งกำลังบำรุงซึ่งครอบคลุม การปฏิบัติในเรื่องความต้องการ การจัดหา การแจกจ่าย การซ่อมบำรุงและการจำหน่ายสิ่งอุปกรณ์ รวมทั้งการควบคุมการปฏิบัติตามขั้นตอนดังกล่าว ซึ่งได้กำหนดเรื่องการซ่อมแซมสิ่งอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้องโดยแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. **การซ่อมบำรุงระดับหน่วย** คือ การซ่อมบำรุงที่หน่วยได้รับอนุมัติให้กระทำได้และอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยผู้ใช้สิ่งอุปกรณ์นั้น ๆ การซ่อมบำรุงประเภทนี้ประกอบด้วย การตรวจสภาพ การทำความสะอาด การดูแลรักษา การหล่อลื่น การปรับ การเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่เล็ก ๆ ที่ไม่ต้องใช้ความชำนาญทางเทคนิคมาก การซ่อมบำรุงระดับหน่วยอยู่ในความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาหน่วยใช้
2. **การซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง** คือ การซ่อมที่อนุมัติให้กระทำโดยหน่วยซ่อมบำรุงที่ได้รับมอบหน้าที่ให้สนับสนุนหน่วยใช้สิ่งอุปกรณ์นั้น ๆ
3. **การซ่อมบำรุงสนับสนุนทั่วไป** คือ การซ่อมแก้สิ่งอุปกรณ์ที่ใช้งานไม่ได้ ซึ่งเกินขีดความสามารถของหน่วยซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง เพื่อส่งกลับเข้าสายการส่งกำลัง หรือเพื่อสนับสนุนการแลกเปลี่ยนโดยตรง
4. **การซ่อมบำรุงระดับคลัง** คือ การซ่อมบำรุงโดยหน่วยซ่อมขั้นคลังของกรมฝ่ายยุทธบริการ ซึ่งจะทำการซ่อมใหญ่ต่อสิ่งอุปกรณ์ที่ใช้การไม่ได้ ให้กลับคืนสู่สภาพการใช้การได้อย่างสมบูรณ์ตามคู่มือทางเทคนิค

---

[3] ดูรายละเอียดบทที่ 3 เรื่อง การส่งกำลังบำรุง

แต่เนื่องจากหน่วยตรวจโรคเป็นอาคารขนาดเล็ก ดังนั้น การดำเนินการซ่อมแซมสิ่งอุปกรณ์ภายประกอบอาคารส่วนใหญ่ จึงมีการดำเนินการเพียงประเภทที่ 1 2 และ 3 เท่านั้น จากข้อมูลเอกสารและการสัมภาษณ์ไม่พบการดำเนินการซ่อมแซมในลักษณะประเภทที่ 4

ซึ่งการวิเคราะห์ในบทนี้จะทำการแบ่งลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

แบบที่ 1 การดำเนินการเอง หมายถึง การดำเนินการซ่อมบำรุงในระดับหน่วย ซึ่งหมายรวมทั้งการจัดทำโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน และการจัดจ้างภายนอกโดยมาจากการอนุมัติของผู้บังคับหน่วยนั้นๆ

แบบที่ 2 การรอการดำเนินการจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ หมายถึง การดำเนินการซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง ซึ่งในที่นี้หมายถึง เจ้าของหน่วยงาน (โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า) หรือหน่วยเจ้าของพื้นที่และการซ่อมบำรุงสนับสนุนทั่วไป

แบบที่ 3 การดำเนินการโดยใช้ทั้งแบบที่ 1 และ แบบที่ 2 หมายถึง มีการดำเนินงานซ่อมแซมเองตามกำลังความสามารถของหน่วยที่พอทำได้ และรอการดำเนินการจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในกรณีที่เกินขีดความสามารถ (ทั้งในด้านกำลังพล และทางด้านเทคนิค)

ตารางที่ 6.11 แสดงลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	**ลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร**
หน่วยตรวจโรคที่ 3	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 4	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 5	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 7	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 8	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 9	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 10	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 11	แบบที่ 3
หน่วยตรวจโรคที่ 12	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 13	แบบที่ 3

จากตารางที่ 6.11 พบว่า

- หน่วยที่ 3 8 และ 12 มีการดำเนินการใน**แบบที่ 2** คือ การรอการดำเนินการจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเพียงอย่างเดียว
- และหน่วยที่ 4 5 7 9 10 11 และ 13 มีการดำเนินการใน**แบบที่ 3** คือดำเนินการซ่อมแซมเองและรอการดำเนินงานจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ
- จะเห็นได้ว่าไม่มีหน่วยใดที่มีการดำเนินการใน**แบบที่ 1** ซึ่งเป็นการดำเนินการซ่อมแซมเองเพียงอย่างเดียว

ทั้งนี้เนื่องจาก การชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้น จะมีตั้งแต่เล็กน้อย เช่น ดวงโคมชำรุด ท่อน้ำรั่ว เป็นต้น จนถึงการชำรุดเสียหายมาก เช่น โครงสร้างอาคารร้าว หลังคาชำรุด เป็นต้น ซึ่งหากเป็นการเสียหายเพียงเล็กน้อยโดยส่วนใหญ่แล้วหน่วยจะเป็นผู้ดำเนินการเอง โดยงบประมาณที่หน่วยมี เนื่องจากการรอการดำเนินการจากส่วนกลางมีขั้นตอนการปฏิบัติหลายขั้นตอนและแต่ละขั้นตอนต้องใช้เวลานาน ซึ่งอาจส่งผลเสียหายลุกลามจนกระทบต่อการดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงานได้ แต่หากความเสียหายดังกล่าวเกินขีดความสามารถของหน่วยงานที่จะดำเนินการเองได้ทั้งทางด้านงบประมาณและกำลังพล หน่วยจึงจำเป็นต้องเสนอความต้องการ และรอการดำเนินการจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับชอบ

ซึ่งหน่วยตรวจโรคมีงบประมาณด้านอาคารสถานที่ที่จำกัด ดังนั้นลักษณะการซ่อมแซมในแบบที่ 1 ซึ่งเป็นการดำเนินการซ่อมแซมเองเพียงอย่างเดียวในทุกระดับความเสียหายจึงไม่สามารถทำได้

6.5 งานบริการอาคาร

การวิเคราะห์งานบริการอาคารของหน่วยตรวจโรคจะประกอบไปด้วยงานรักษาความปลอดภัย งานดูแล รักษาความสะอาด และการดำเนินการจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง

6.5.1 งานรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่

จากการสำรวจและสัมภาษณ์ **พบว่า** ทุกหน่วยมีการรักษาความปลอดภัยทั้งโดยกำลังพลภายในหน่วยงานและจากกำลังพลจากหน่วยเจ้าของพื้นที่

โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- อาคาร ปฏิบัติโดย กำลังพลภายในหน่วยงาน ตั้งแต่เวลา 15.30 - 8.30
- พื้นที่โดยรอบ ปฏิบัติโดย กำลังพลจากหน่วยเจ้าของพื้นที่ ตลอด 24 ชั่วโมง

เนื่องจากหน่วยตรวจโรคเป็นหน่วยสนับสนุนในพื้นที่ทหาร ซึ่งมีระบบการรักษาความปลอดภัยทั้งแก่อาคารภายในพื้นที่และสถานที่โดยรอบอยู่แล้ว

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า หน่วยตรวจโรค มีการดำเนินงานบริการอาคาร ด้านรักษาความปลอดภัยทั้งแก่อาคารและบริเวณโดยรอบ โดยกำลังพลทั้งจากหน่วยงานผู้ใช้อาคาร และกำลังพลจากหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ และมีระบบการปฏิบัติที่ชัดเจน

6.5.2 งานดูแล รักษาความสะอาดอาคารสถานที่

งานดูแล รักษาความสะอาดอาคารสถานที่ เป็นหน้าที่ในระดับหน่วยงานผู้ใช้อาคาร ซึ่งแต่ละหน่วยจะมีวิธีดำเนินการที่แตกต่างกัน ปฏิบัติโดยกำลังพลภายในหน่วยงาน กำลังพลภายในพื้นที่ หรือลูกจ้างประจำ ซึ่งสามารถนำมาวิเคราะห์ได้ดังนี้

ตารางที่ 6.12 แสดงผู้ดำเนินการดูแล รักษาความสะอาด

อาคารกรณีศึกษา	เจ้าหน้าที่ด้านอาคารสถานที่	กำลังพลในหน่วยงาน	กำลังพลในพื้นที่	ลูกจ้างประจำ
หน่วยตรวจโรคที่ 3	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 4	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 5	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 7	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 8	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 9	-	●	-	-
หน่วยตรวจโรคที่ 10	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 11	-	●	●	-
หน่วยตรวจโรคที่ 12	-	-	-	●
หน่วยตรวจโรคที่ 13	-	●	-	-

- หมายถึง ผู้ดำเนินการดูแล รักษาความสะอาด

จากตารางที่ 6.12 พบว่า การปฏิบัติหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดของอาคารสถานที่ส่วนใหญ่ปฏิบัติโดยกำลังพลในหน่วยงาน มีเพียงบางหน่วยเท่านั้นที่ปฏิบัติร่วมกับกำลังพลภายใน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พื้นที่ อาจเนื่องจากหน่วยเจ้าของพื้นที่เป็นหน่วยรบ มีกำลังพลในการดูแลจำนวนมาก จึงสามารถให้การสนับสนุนด้านกำลังพลเพื่อปฏิบัติกิจกรรมต่างๆแก่หน่วยงานในพื้นที่ได้

สำหรับหน่วยตรวจโรคที่ 12 ปฏิบัติโดยลูกจ้างประจำของกรมวิทยาศาสตร์ อาจเนื่องกรมวิทยาศาสตร์เป็นเป็นหน่วยทหารที่มิได้เป็นหน่วยรบ มีกำลังพลน้อย จึงสนับสนุนเป็นลักษณะของลูกจ้างประจำ

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า การกำหนดผู้ดำเนินงานดูแล รักษาความสะอาดไม่มีระบบการปฏิบัติที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับการพิจารณาและสั่งการของผู้บังคับบัญชาหน่วยเป็นหลัก รวมถึงการให้การสนับสนุนด้านกำลังพลของหน่วยเจ้าของพื้นที่ จะขึ้นอยู่กับผู้บัญชาการของพื้นที่นั้นๆเป็นหลัก

6.5.3 การดำเนินการจัดหาจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และจัดหาสิ่งอุปกรณ์

ในที่นี้ หมายถึง การดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์ เพื่อทดแทนและ/หรือซ่อมแซม สิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายโดยการดำเนินการเอง ซึ่งจากเอกสารและการสัมภาษณ์พบว่ามีทั้งหน่วยที่มีการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์และหน่วยที่ไม่มีการดำเนินการ ดังนี้

ตารางที่ 6.13 แสดงการดำเนินงานจัดหางบประมาณและสิ่งอุปกรณ์

อาคารกรณีศึกษา	การดำเนินการจัดหางบประมาณด้านสถานที่	การดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์
หน่วยตรวจโรคที่ 3	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 4	ไม่มีการจัดหาเอง	**มีการดำเนินการ**
หน่วยตรวจโรคที่ 5	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**
หน่วยตรวจโรคที่ 7	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**
หน่วยตรวจโรคที่ 8	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 9	**มีการจัดหาเอง**	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 10	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**
หน่วยตรวจโรคที่ 11	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**
หน่วยตรวจโรคที่ 12	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ
หน่วยตรวจโรคที่ 13	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**

จากตารางที่ 6.13 พบว่า

- **การดำเนินการ จัดหางบประมาณด้านสถานที่**
  - หน่วยที่ 3 4 8 และหน่วยที่ 12 ไม่มีการดำเนินการ
  - หน่วยที่ 5 7 9 10 11 และหน่วยที่ 13 มีการดำเนินการ
- **การดำเนินการ จัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง**
  - หน่วยที่ 3 4 8 9 และหน่วยที่ 12 ไม่มีการดำเนินการ
  - หน่วยที่5 7 10 11 และหน่วยที่ 13 มีการดำเนิน การ

ซึ่งข้อมูลทางเอกสารและการสัมภาษณ์ พบว่าส่วนใหญ่การดำเนินงานดังกล่าวจะได้รับการสนับสนุนจากหน่วยอื่นๆ ภายในพื้นที่เดียวกัน เช่น อุปกรณ์เหลือใช้จากกองพัน อุปกรณ์จากฝ่ายช่าง ส่วนการจัดหางบประมาณเพิ่มเติมเองจะได้รับการสนับสนุนจากหน่วยเจ้าของพื้นที่

6.5.4 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของการดำเนินจากจัดหางบประมาณ จัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง และ ลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร สิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

จากตารางที่ 6.12 เรื่องลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร ตารางที่ 6.13 เรื่อง ลักษณะการดำเนินงานการดำเนินงานจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และจัดหาสิ่งอุปกรณ์ สามารถนำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของการจัดหาและลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

ตารางที่ 6.14 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการดำเนินจากจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่ การจัดหาสิ่งอุปกรณ์ และลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

อาคารกรณีศึกษา	การดำเนินการจัดหางบประมาณด้านสถานที่	การดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง	ลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร
หน่วยตรวจโรคที่ 3	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 4	ไม่มีการจัดหาเอง	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**
หน่วยตรวจโรคที่ 5	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**
หน่วยตรวจโรคที่ 7	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**
หน่วยตรวจโรคที่ 8	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 9	**มีการจัดหาเอง**	ไม่มีการดำเนินการ	**แบบที่ 3**
หน่วยตรวจโรคที่ 10	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**

หน่วยตรวจโรคที่ 11	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**
หน่วยตรวจโรคที่ 12	ไม่มีการจัดหาเอง	ไม่มีการดำเนินการ	แบบที่ 2
หน่วยตรวจโรคที่ 13	**มีการจัดหาเอง**	**มีการดำเนินการ**	**แบบที่ 3**

จากตารางที่ 6.14 **พบว่า**

- หน่วยที่ 3 8 และหน่วยที่ 12 ไม่มีการดำเนินการจัดหางบ ประมาณด้านอาคาร สถานที่และจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง โดยมีลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่ 2
- หน่วยที่ 5 7 10 11 และหน่วยที่ 13 มีการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง โดยมีลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่ 3
- หน่วยที่ 9 มีการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่เอง แต่ ไม่มีการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง มีลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่ 3
- หน่วยที่ 4 มีการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง แต่ ไม่มีการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่เองและมีลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่3

จึงทำให้เข้าใจได้ว่าหน่วยที่ มีการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่เอง และ/หรือหน่วยที่มีการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง เพื่อทดแทน และ/หรือซ่อมแซม สิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย จะมีการดำเนินการซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่ 3 กล่าวคือ มีการดำเนินงานซ่อมแซมเองตามกำลังความสามารถของหน่วยที่พอทำได้ และรอการดำเนิน การจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในกรณีที่เกินขีดความสามารถ (ทั้งในด้านกำลังพล และทางด้านเทคนิค)

หน่วยที่ไม่มีทั้งการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่เอง และไม่มีการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง เพื่อทดแทน และ/หรือซ่อมแซม สิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย จะมีการดำเนินการซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารในแบบที่ 2 กล่าวคือ การรอการดำเนินการจากหน่วยผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ ซึ่งเป็นการดำเนินการซ่อมบำรุงสนับสนุนโดยตรง ซึ่งในที่นี้หมายถึง เจ้าของหน่วยงาน (โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า) หรือหน่วยเจ้าของพื้นที่ และการซ่อมบำรุงสนับสนุนทั่วไป

ดังนั้นการดำเนินการในการจัดหาทั้งทางด้านงบประมาณและการจัดหาสิ่งอุปกรณ์จึงส่งผลต่อลักษณะการดำเนินงานซ่อมแซมอาคาร และสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร

กล่าวคือ หน่วยที่มีการจัดหางบประมาณหรือสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง จะทำให้หน่วยสามารถดำเนินการซ่อมแซมในระดับเบื้องต้นเองได้ ซึ่งเป็นการลดขั้นตอนการดำเนินงานจากส่วนกลางที่มีขั้นตอนในการปฏิบัติหลายขั้นตอนและใช้เวลาในการดำเนินการที่นาน ดังนั้นหน่วยจึงสามารถแก้ไขหรือชะลอความเสียหาย ไม่ให้ลุกลามจนส่งผลต่อการดำเนินกิจกรรมของหน่วยงานต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สรุปผลการวิเคราะห์

การสรุปผลการวิเคราะห์ แบ่งเป็น 2 ประเด็น ดังนี้

1. **<u>กายภาพอาคาร</u>**

   จากการวิเคราะห์ เรื่อง ลักษณะทางกายภาพของอาคาร **พบว่า**

   - <u>สภาพโครงสร้างอาคาร</u>ทุกหน่วยสามารถใช้งาน เพื่อตอบสนองต่อภารกิจใหม่ได้ โดยไม่พบการชำรุดเสียหาย หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร
   - <u>จำนวนและขนาดของระบบประกอบอาคาร</u>ของหน่วยตรวจโรคมีเพียงพอต่อการดำเนินกิจกรรมของหน่วยงาน ตามภารกิจใหม่ได้

   จึงทำให้เข้าใจได้ว่าสภาพทางกายภาพของอาคารกรณี ศึกษาทั้ง 10 หน่วย มีความพร้อมที่จะรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายใหม่ ทั้งในด้านสภาพความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ขนาดและจำนวนของระบบประกอบอาคาร

2. **<u>การใช้อาคาร</u>**

   จากการวิเคราะห์เรื่องการใช้งานอาคาร **พบว่า**

   - <u>การใช้พื้นที่อาคาร</u>หน่วยตรวจโรคในปัจจุบันยังไม่เต็มประสิทธิภาพ ทำให้มีพื้นที่เหลือจากการใช้สอย และอาคารหน่วยตรวจโรคมีขนาดพื้นที่เพียงพอสำหรับการรองรับภารกิจใหม่ได้

   จึงทำให้เข้าใจได้ว่า ขนาดพื้นที่ของอาคารหน่วยตรวจโรคในปัจจุบันสามารถรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายใหม่ได้

จากการวิเคราะห์ เรื่อง การดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคาร ระบบประกอบอาคาร และงานบริการอาคาร **พบว่า** ในปัจจุบันแต่ละหน่วยมีการดำเนินงานที่แตกต่างกัน ซึ่งโดยรวมแล้วยังพบปัญหาอันเนื่องมาจากลักษณะวิธีการดำเนินการ ดังนี้

- <u>การดำเนินการบำรุงรักษา อาคารสถานที่</u>ของทุกหน่วย มีเพียงระบบปรับอากาศเท่านั้นซึ่งเป็นการจัดจ้างภายนอกที่ไม่มีระบบชัดเจน และในส่วนอื่นจะซ่อมแซมเมื่อพบความเสียหาย หรือมีสภาพน่าจะเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ซึ่งลักษณะการดำเนินงานดังกล่าวเป็นการแก้ปัญหาที่ปลายเหตุ โดยขาดการดำเนินการเชิง

ป้องกัน ไม่มีการวางแผนการดูแลรักษาอาคารในระยะยาว และเมื่อเกิดความเสียหายจึงทำให้การดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงานบางส่วนหยุดชะงักไม่สามารถใช้การได้

- การดำเนินการซ่อมแซมอาคารและระบบประกอบอาคารที่จัดทำเองโดยกำลังพลในหน่วยงานซึ่งทำได้ไม่เต็มที่เนื่องไม่มีความรู้พื้นฐานทางด้านอาคารสถานที่โดยตรง ในบางกรณีทำให้ความเสียหายรุนแรงมากขึ้น จนเสียงบประมาณในการซ่อมแซมมากกว่าเดิม

  การดำเนินงานซ่อมแซมที่เกินขีดความสามารถของหน่วยผู้ใช้อาคารต้องรอการดำเนินการจากหน่วยที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ซึ่งมีหลายขั้นตอนและใช้เวลานาน เกิดความล่าช้าในการดำเนินการ ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นลุกลามมากขึ้นในบางกรณีอาจเสียหายจนไม่คุ้มค่าและต้องจำหน่ายไปในที่สุด

- การบริการอาคาร ปัจจุบันหน่วยตรวจโรคทุกหน่วยมีการดำเนินงานบริการอาคารพื้นฐาน ได้แก่ งานรักษาความปลอดภัย งานรักษาความสะอาด

  ส่วนบางหน่วยจะมีการดำเนินการจัดหางบประมาณด้านอาคารสถานที่และ/หรือการดำเนินการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เพิ่มเติมเอง ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานแก้ไขซ่อมแซมอาคารสถานที่ได้ทันท่วงที ไม่เกิดปัญหาลุกลามจนทำให้การดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงานติดขัด

จึงทำให้เข้าใจได้ว่าการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคในปัจจุบันยังไม่เหมาะสม ซึ่งส่งผลต่อสภาพอาคารและความสามารถในการรองรับกิจกรรมภายในอาคาร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปผลการศึกษา

"หน่วยตรวจโรค" เป็นหน่วยบริการทางสายแพทย์ของกองทัพบก ซึ่งมีสถานบริการในหน่วยทหารทั่วประเทศ มีหน้าที่ให้สวัสดิการทางการแพทย์แก่กำลังพลทั้งที่เป็นข้าราชการและลูกจ้าง

นโยบายทางด้านสาธารณะสุขของรัฐบาล ให้กรมแพทย์ทหารบก มอบหมายให้หน่วยตรวจโรคกองทัพบก ทำหน้าที่เป็นหน่วยปฐมภูมิของโรงพยาบาล และให้บริการครอบคลุมถึงประชาชนทั่วไป ซึ่งการเพิ่มขอบเขตหน้าที่ดังกล่าวนี้ จึงเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ใช้อาคาร และการใช้สอยอาคาร

ดังนั้นจึงทำการศึกษาสภาพทางกายภาพและการใช้งานอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคกองทัพบกในปัจจุบัน รวมทั้งสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น โดยเลือกศึกษา อาคารหน่วยตรวจของกองทัพบก เฉพาะส่วนกลาง(กรุงเทพมหานคร) จำนวน 10 หน่วย ประกอบด้วย หน่วยที่ 3(พัน สห.1 มทบ.11) ,หน่วยที่ 4(ร.1 พัน 2 รอ.) ,หน่วยที่ 5(พล.ม.2) ,หน่วยที่ 7(ร.1 รอ.) ,หน่วยที่ 8(ร.1 พัน3 รอ.) ,หน่วยที่ 9(ยศ.ทบ.) ,หน่วยที่ 10(ม.พัน 4) ,หน่วยที่ 12(วศ.ทบ.) ,หน่วยที่ 11(สส.) , หน่วยที่ 13(ร.11 รอ.) เป็นกรณีศึกษา

โดยใช้วิธีการศึกษาข้อมูลปฐมภูมิจากการสำรวจ สังเกต และสัมภาษณ์ ข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และนำผลที่ได้จากการศึกษาไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรค กองทัพบก เพื่อให้สามารถรองรับนโยบายดังกล่าวได้ต่อไป

จากการสำรวจ **สภาพทางกายภาพ** ของอาคารทั้ง 10 หน่วย พบว่า อาคารหน่วยตรวจโรคเป็นอาคารขนาดเล็ก มีความสูง 1 ชั้น ยกเว้นหน่วยที่ 10 สูง 2 ชั้น โดยหน่วยที่มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว ได้แก่ หน่วยที่ 3 4 7 8 และ 10 ส่วนหน่วยที่ 5 9 10 11 12 และ13 จะมีโรงจอดรถ อาคารห้องน้ำ และโรงอาหารประกอบอยู่ด้วย อาคารส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างคสล. ยกเว้นหน่วยที่ 5 และหน่วยที่ 10 เป็นโครงสร้างไม้ ซึ่งสภาพอาคารทุกหน่วยสามารถใช้การได้โดยไม่พบการชำรุดเสียหายที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้อาคาร

อาคารหน่วยตรวจโรคตั้งอยู่บนที่ดินขนาดตั่งแต่ 1600 - 3200 ตารางเมตร โดยตัวอาคารมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 400 - 900 ตารางเมตร และทุกหน่วยมีอายุอาคารตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป

ระบบประกอบอาคารพื้นฐาน ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง โดยมีขนาดและจำนวนสัมพันธ์กับขนาดของอาคาร ตามมาตรฐานอาคารกองทัพบก

ตามภารกิจเดิมนั้นจะมีผู้ใช้อาคารประกอบด้วย กำลังพลภายในหน่วยงาน โดยแต่ละหน่วยมีกำลังพลตั้งแต่ 6 -18 คน โดยส่วนใหญ่จะใช้อาคารตั้งแต่เวลา 8.00 น ถึง 15.30 น.ยกเว้นเวรรักษาการณ์ ซึ่งจะใช้อาคารตลอด 24 ชั่วโมง

นอกจากนี้ยังมีผู้มารับบริการ ได้แก่ กำลังพลในพื้นที่ และครอบครัวกำลังพล โดยมีเวลาเปิดบริการตั้งแต่ 8.00 น ถึง 12.00 น. ซึ่งทุกหน่วยโดยเฉลี่ยคิดเป็น 5 – 6 คนต่อชั่วโมง

ลักษณะของกิจกรรมภายในอาคาร ประกอบด้วย งานตรวจโรคทั่วไป งานรักษาทันตกรรม งานศัลยกรรม และช่วยเหลือเบื้องต้นในกรณีฉุกเฉิน ซึ่งถึงแม้ว่าทั้งภารกิจเดิมและภารกิจใหม่จะมีกิจกรรมการปฏิบัติเหมือนกัน กล่าวคือ ไม่เพิ่มการลักษณะการให้บริการ แต่อย่างไรก็ตามจากการศึกษาพบว่า การเพิ่มขอบเขตหน้าที่การให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป เป็นการเพิ่มจำนวนผู้รับบริการ ซึ่งโดยเฉลี่ยคิดเป็น 10 – 15 คนต่อชั่วโมง

ซึ่งจากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องมาตรฐานขนาดพื้นที่อาคารทางการแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์พบว่า อาคารกรณีศึกษาที่มีขนาดพื้นที่เล็กที่สุด คือ 400 ตารางเมตร และมีลักษณะการปฏิบัติกิจกรรมดังกล่าว สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้โดยประมาณ 20 คนต่อชั่วโมง

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า การใช้พื้นที่อาคารหน่วยตรวจโรคตามภารกิจเดิมยังไม่เต็มประสิทธิภาพ ทำให้มีพื้นที่เหลือจากการใช้สอย และอาคารหน่วยตรวจโรคมีขนาดพื้นที่เพียงพอสำหรับการรองรับภารกิจใหม่ได้

จากการสำรวจอาคารกรณีศึกษาและรวบรวมข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องพบว่า **สภาพอาคาร** หน่วยตรวจโรคสามารถแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะคือ

<u>อาคารอยู่ในสภาพดีมีความพร้อมที่จะใช้งาน</u> คือ อาคารที่ไม่มีปัญหาในส่วนโครงสร้างอาคาร และระบบประกอบอาคารที่จะเกิดอันตราย หรือทำให้การดำเนินธุรกรรมขององค์กรติดขัด จากกลุ่มอาคารกรณีศึกษาที่อยู่ในประเภทนี้ ได้แก่ อาคารหน่วยตรวจโรคที่7 11 และ13

<u>อาคารอยู่ในสภาพพอใช้งานได้</u> คืออาคารที่มีปัญหาในเรื่องคราบสกปรก สีอาคารหลุดร่อน และรอยแตกร้าวบริเวณต่างๆของอาคารที่เห็นได้ชัดเจน แต่สามารถดำเนินธุรกรรมขององค์กรได้อย่างต่อเนื่อง ไม่มีปัญหาในเรื่องระบบประกอบอาคารที่จะเกิดอันตราย หรือส่งผลให้การดำเนินงานติดขัดจากกลุ่มอาคารกรณีศึกษาที่อยู่ในประเภทนี้ ได้แก่ อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 4 5 8 และ10

อาคารอยู่ในสภาพทรุดโทรมต้องปรับปรุงเพื่อให้พร้อมที่จะใช้งาน คือ อาคารที่เกิดปัญหาที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกรรมขององค์กร เช่นปัญหาของระบบประกอบอาคารในเรื่องระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัด ระบบสื่อสาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และปัญหาน้ำรั่วซึมที่รุนแรงจนกระทบต่อการปฏิบัติงาน จากกลุ่มอาคารกรณีศึกษาที่อยู่ในประเภทนี้ ได้แก่ อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 3 9 และ12

ซึ่งพบว่าสภาพอาคารมิได้แปรผันตาม อายุอาคาร ตัวอย่างเช่น อาคารหน่วยตรวจโรคที่ 12 ที่มีอายุอาคารน้อยที่สุด กลับมีสภาพสภาพระบบประกอบอาคารบางจุดที่ไม่สามารถใช้การได้ มีปัญหาในเรื่องความสกปรก และพบรอยแตกร้าวบริเวณต่างๆของอาคารที่เห็นได้ชัดเจน

จากการศึกษา **การดำเนินงานดูแลรักษาอาคารสถานที่ในปัจจุบัน** พบว่า การดำเนินงานแบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ การดำเนินงานจากส่วนกลาง ส่วนหน่วยเจ้าของพื้นที่ และส่วนหน่วยผู้ใช้อาคาร

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่

หน่วยผู้ใช้อาคาร	หน่วยเจ้าของพื้นที่	หน่วยงานส่วนกลาง(ยย.ทบ)
งานดัดแปลง ต่อเติม	-	งานดัดแปลง ต่อเติม
งานซ่อมแซมโครงสร้าง และเปลือกอาคาร	งานซ่อมแซมโครงสร้าง และเปลือกอาคาร	งานซ่อมแซมโครงสร้าง และเปลือกอาคาร
งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)
งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ
งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	-
งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	-
งานรักษาความปลอดภัย	งานรักษาความปลอดภัย	-
งานทำความสะอาด	งานทำความสะอาด	-
งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	-
งานจัดหางบประมาณ	-	-
งานจัดทำฐานข้อมูล	-	-

การดำเนินงานบำรุงรักษา อาคารสถานที่ของทุกหน่วย มีเพียงระบบปรับอากาศเท่านั้น โดยการจัดจ้างบริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการแบบจ้างวานเป็นครั้งๆ

การดำเนินงานซ่อมแซมอาคารและระบบประกอบอาคารของหน่วยกรณีศึกษา แบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ระดับหน่วยงานผู้ใช้อาคาร ระดับหน่วยเจ้าของพื้นที่ และการดำเนินงานจากส่วนกลาง

ระดับหน่วยงานผู้ใช้อาคาร ได้แก่ งานซ่อมแซมที่อยู่ในขีดความสามารถและงบประมาณที่ผู้บังคับหน่วยสามารถอนุมัติได้ ซึ่งงบประมาณด้านอาคารสถานที่ของแต่ละหน่วยจะได้รับแตกต่างกันไป การซ่อมแซมจะปฏิบัติโดยกำลังพลภายในหน่วยงานซึ่งเป็นกำลังพลทางสายแพทย์

ระดับหน่วยเจ้าของพื้นที่ ได้แก่ งานซ่อมแซมที่อยู่ในขีดความสามารถ และงบประมาณที่ผู้บังคับการสามารถอนุมัติได้ โดยพิจารณาจากความเร่งด่วน และความสำคัญหน่วยงานผู้ใช้อาคาร ซึ่งขึ้นอยู่กับการพิจารณาของผู้บังคับการเป็นหลัก การซ่อมแซมจะปฏิบัติโดยกำลังพลจากหน่วยงานทางสายช่าง(ฝ.4)

ระดับหน่วยงานส่วนกลาง ได้แก่ งานซ่อมแซมอาคารและระบบประกอบอาคารที่หน่วยงานเจ้าของพื้นที่ไม่สามารถดำเนินการเองได้ รวมถึงงานดัดแปลงต่อเติม และงานรื้อถอนอาคารด้วย ซึ่งเป็นหน้าที่ของงานออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง กรมยุทธโยธาทหารบก

งานบริการอาคารพื้นฐานของทุกหน่วย ประกอบด้วย งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย งานพาหนะ โดยกำลังพลในหน่วยงาน โดยงานรักษาความสะอาดจะเป็นการแบ่งพื้นที่รับผิดชอบ และผลัดเปลี่ยนกันดำเนินงาน ยกเว้นหน่วยที่ 12 ผู้มีหน้าที่ในงานรักษาความสะอาด คือ ลูกจ้างที่หน่วยเจ้าของสถานที่จัดให้ โดยมีการกำหนดหน้าที่ในการทำงานที่ชัดเจน

ส่วนงานรักษาความปลอดภัยจะเป็นการกำหนดให้กำลังพลผลัดเปลี่ยนเป็น เวรรักษาการณ์โดยมีแผนงานที่ชัดเจน

นอกจากนี้บางหน่วยยังมีการจัดหาสิ่งอุปกรณ์เอง เพื่อใช้ซ่อมแซม หรือทดแทน อาคารหรือสิ่งอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย รวมถึงการจัดหางบประมาณเพิ่มเติมเองเพื่อนำมาใช้ด้านอาคารสถานที่

การตรวจสอบคุณภาพและประเมินผลงาน เป็นหน้าที่ของผู้บังคับหน่วยหรือผู้ที่ได้รับหมอบหมาย ในกรณีงานบริการอาคาร และงานซ่อมที่อยู่ในอำนาจอนุมัติ หากเป็นการซ่อมแซมที่ดำเนินการโดยเจ้าของพื้นที่หรือส่วนกลางการตรวจสอบคุณภาพและประเมินผลงานจะมาจากบุคลากรด้านวิชาชีพจากส่วนกลาง (งานออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง กรมยุทธโยธาทหารบก)

จากการศึกษาพบ **ปัญหา** ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคดังนี้

การดำเนินการบำรุงรักษา อาคารสถานที่ของทุกหน่วย มีเพียงระบบปรับอากาศเท่านั้นซึ่งเป็นการจัดจ้างภายนอกที่ไม่มีระบบชัดเจน และในส่วนอื่นจะซ่อมแซมเมื่อพบความเสียหาย หรือมี

สภาพน่าจะเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้อาคาร ซึ่งลักษณะการดำเนินงานดังกล่าวเป็นการแก้ปัญหาที่ปลายเหตุ โดยขาดการดำเนินการเชิงป้องกัน ไม่มีการวางแผนการดูแลรักษาอาคารในระยะยาว และเมื่อเกิดความเสียหายจึงทำให้การดำเนินกิจกรรมภายในหน่วยงานบางส่วนหยุดชะงักไม่สามารถใช้การได้

การดำเนินการซ่อมแซมอาคารและระบบประกอบอาคารที่จัดทำเองโดยกำลังพลในหน่วยงานซึ่งทำได้ไม่เต็มที่เนื่องไม่มีความรู้พื้นฐานทางด้านอาคารสถานที่โดยตรง ในบางกรณีทำให้ความเสียหายรุนแรงมากขึ้น จนเสียงบประมาณในการซ่อมแซมมากกว่าเดิม

การดำเนินงานซ่อมแซมที่เกินขีดความสามารถของหน่วยผู้ใช้อาคารต้องรอการดำเนินการจากหน่วยที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ซึ่งมีหลายขั้นตอนและใช้เวลานาน เกิดความล่าช้าในการดำเนินการ ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นลุกลามมากขึ้นในบางกรณีอาจเสียหายจนไม่คุ้มค่าและต้องจำหน่ายไปในที่สุด

นอกจากนี้ยังขาดการเก็บบันทึกข้อมูลในการดำเนินการที่ครบถ้วน ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานในครั้งต่อๆไป

การควบคุม ตรวจสอบและประเมินผลงาน จากบุคลากรที่มีความรู้ด้านการดูแลอาคารสถานที่โดยตรงไม่ทั่วถึง สำหรับงานบำรุงรักษาซ่อมแซมที่ดำเนินการโดยหน่วยผู้ใช้อาคาร จะทำโดยผู้บังคับหน่วยซึ่งไม่มีความรู้ทางด้านอาคารสถานที่โดยตรง ส่งผลต่อการกำกับดูแล และตรวจสอบ ทำให้งานขาดคุณภาพ เกิดความทรุดโทรมของอาคารและระบบประกอบอาคาร

จึงทำให้เข้าใจได้ว่า การดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคในปัจจุบันยังไม่เหมาะสม ซึ่งส่งผลต่อสภาพอาคารและความสามารถในการรองรับกิจกรรมภายในอาคาร

สรุปปัญหาการดำเนินงานดูแลรักษาอาคารสถานที่ของหน่วยตรวจโรคจากการศึกษา ได้คือ ยังขาดการวางแผนด้านอาคารสถานที่ในระยะยาว ขาดการดูแลบำรุงรักษาอาคารเป็นประจำ ขาดการรวบรวมฐานข้อมูลด้านอาคารสถานที่ ขาดการตรวจสอบ ควบคุมและติดตามประเมินผลจากผู้ที่มีความรู้ด้านอาคารสถานที่โดยตรง ซึ่งเป็นการขาด”ระบบการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่” ที่เหมาะสม

ซึ่งในการรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นจากนโยบายใหม่นี้ จำเป็นต้องให้อาคารสามารถตอบสนองการใช้งานที่เพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง ตลอดเวลา

ดังนั้นจึงสามารถ**สรุปการการศึกษา**ครั้งนี้ได้ว่า สภาพทางกายภาพของอาคารกรณีศึกษาทั้ง 10 หน่วย มีความพร้อมที่จะรองรับภารกิจที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายใหม่ ทั้งในด้านขนาด

พื้นที่ของอาคาร ขนาดและจำนวนของระบบประกอบอาคาร และสภาพความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร อย่างไรก็ตามอาคารนี้หากไม่ได้รับการดูแลรักษาที่เหมาะสมจะทำให้อาคารเกิดความเสียหาย และไม่สามารถปฏิบัติภารกิจได้

7.2 ข้อเสนอแนะ

เนื่องจากตลอดอายุการใช้งานอาคารย่อมมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานตามแต่ละช่วงเวลา[1] หน่วยตรวจโรคในปัจจุบันจึงมิได้เป็นเพียงอาคารเพื่อการใช้งานขององค์กรเอง (non commercial building) แต่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของอาคารโดยการเป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์(commercial building)[2] ดังนั้นอาคารจึงถือเป็นเครื่องมือสนับสนุนหน่วยงาน ในการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงานภายในหน่วยงานด้วย

และเนื่องจากอาคารสถานที่ ระบบประกอบอาคาร อุปกรณ์และครุภัณฑ์ ตลอดจนบริเวณโดยรอบ จัดเป็นทรัพยากรกายภาพขององค์กร ดังนั้นความต้องการในระบบกายภาพ จึงต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องขององค์กรในแต่ละช่วงเวลาได้

จากการศึกษาพบว่า อาคารหน่วยตรวจโรคในปัจจุบันยังมีการการดูแลรักษาที่ไม่เหมาะสม และพบปัญหาที่ส่งผลต่อสภาพของอาคารและการปฏิบัติภารกิจของหน่วยงาน

ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่ดีของ การบริหารการจัดการ การดูแลรักษาซ่อมแซมและบริการอาคารสถานที่ โดยครอบคลุมในเรื่องต่างๆดังนี้

- **งานบริหาร** คือ งานวางนโยบาย งานวางแผน การกำหนดมาตรฐาน ในการดำเนินงานด้านการจัดการอาคารสถานที่
- **งานจัดการ** คือ งานกำกับ ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้การดำเนินงานด้านอาคารสถานที่และบริการต่างๆ เป็นไปตามที่วางแผนและมาตรฐานต่างๆที่กำหนดไว้
- **งานบำรุงรักษา** คือ งานทางด้านการดูแลรักษาในให้อาคาร สถานที่ และระบบประกอบอาคาร สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน โดยงานเหล่านี้ประกอบด้วย งานดูแลรักษาภายนอกอาคาร งานดูแลรักษาบริเวณภายนอกอาคาร และงานดูแลรักษาระบบประกอบอาคารต่างๆ

---

[1] ดูรายละเอียดในบทที่ 2 เรื่อง รอบอายุอาคาร

[2] ดูรายละเอียดในบทที่ 2 เรื่อง ประเภทของวัตถุประสงค์อาคาร

- **งานบริการ** โดยประกอบด้วย งานบริการอาคาร และงานบริการทั่วไป ได้แก่ งานดูแลรักษาความสะอาดภายในอาคาร งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลสวนและต้นไม้ เป็นต้น ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงาน หรือเพื่อสนับสนุนการทำงาน ขององค์กร

ดังนั้นจึงควรดำเนินการแก้ปัญหาการใช้ และการดูแลรักษาอาคาร ดังนี้

1. การดำเนินการดูแลรักษาอาคารสถานที่ควรเน้นในเชิงป้องกันมากกว่าเสียแล้วจึงซ่อมแซม ซึ่งเป็น**การทำงานเชิงรุก**(Proactive)[3] ดังนี้

- การจัดทำแผนระยะยาว เช่น การวางแผนการทำงาน การเงิน การจัดสรรทรัพยากร การใช้พื้นที่อาคาร เป็นต้น
- การทำ Preventive Maintenance เช่น การบำรุงรักษาให้มีสภาพดี สามารถใช้การได้อยู่เสมอ มีการตรวจเช็คสภาพอาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคารอย่างสม่ำเสมอจากเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ด้านอาคารสถานที่โดยตรง โดยประสานงานกับหน่วยเจ้าของพื้นที่ ให้เป็นผู้รับผิดชอบ
- การจัดเตรียมทรัพยากรกายภาพล่วงหน้า เช่น อุปกรณ์ซ่อมแซม อาคารและสิ่งอุปกรณ์ประกอบอาคาร หากมีการเตรียมสำรองล่วงหน้าจะเป็นการลดการดำเนินการจากส่วนกลางและสามารถแก้ไขปัญหาได้ทันท่วงที โดยให้มีประจำทุกหน่วย

2. การกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่ ควรแบ่งเป็นลำดับขั้นตามลักษณะความเสียหาย โดยมีกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

[3] ดูรายละเอียดในบทที่ 2 เรื่อง หลักการในการทำงานของ ระบบบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ

ตารางที่ 7.2 แสดงข้อเสนอแนะในการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารสถานที่

หน่วยผู้ใช้อาคาร	หน่วยเจ้าของพื้นที่	หน่วยงานส่วนกลาง(ยย.ทบ)
-	-	งานดัดแปลง ต่อเติม
-	-	งานซ่อมแซมโครงสร้าง และเปลือกอาคาร
-	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดใหญ่)
งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ	งานควบคุม ตรวจสอบ
งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	งานซ่อมแซมระบบประกอบอาคาร (งานขนาดเล็ก)	-
งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	งานบำรุงรักษาอาคาร ระบบประกอบอาคาร	-
งานรักษาความปลอดภัย	งานรักษาความปลอดภัย	-
งานทำความสะอาด	งานทำความสะอาด	-
งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	งานจัดหาสิ่งอุปกรณ์	-
งานจัดหางบประมาณ	-	-
งานจัดทำฐานข้อมูล	-	-

3. ลดขั้นตอนการดำเนินงานที่ซับซ้อนของงานซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารจากส่วนกลางลง โดยการจัดจ้างบริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการ เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมอาคารหน่วยตรวจโรคได้อย่างรวดเร็ว ดำเนินการเป็น 2 แนวทาง ดังนี้

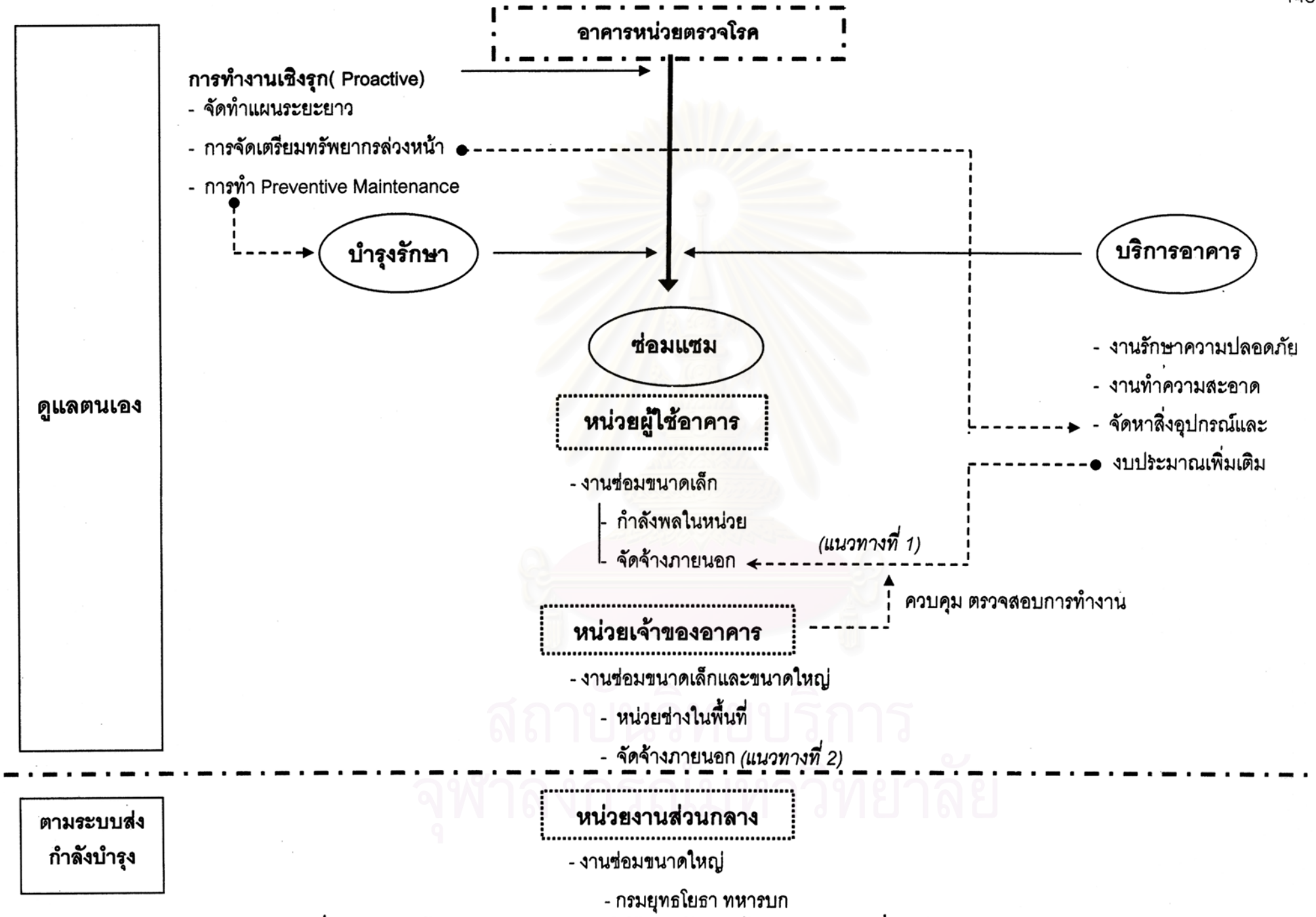
<u>แนวทางที่ 1</u> หน่วยงานผู้ใช้อาคารเป็นผู้ดำเนินจัดจ้างบริษัทภายนอกเข้ามาดำเนินการเองโดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแล และตรวจสอบมาตราฐานจากหน่วยเจ้าของพื้นที่

<u>แนวทางที่ 2</u> หน่วยเจ้าของพื้นที่เป็นผู้ดำเนินจัดจ้างบริษัทจากภายนอกเข้ามาดำเนินการโดยจัดจ้างให้ดูแลทุกอาคารภายในพื้นที่เดียวกัน

ซึ่งทั้งสองแนวทางต้องมีการจัดทำระบบให้ชัดเจน เช่น การตรวจสอบมาตรฐานผู้เข้ามาดำเนินการ การจัดทำสัญญาการว่าจ้าง กำหนดขอบเขตในการดำเนินงาน เป็นต้น

4. จัดทำฐานข้อมูลอาคารโดยละเอียด ทั้งบัญชีควบคุมสิ่งอุปกรณ์ และรายละเอียดในการดำเนินการด้านอาคารสถานที่ เช่น การบำรุงรักษา การซ่อมแซม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดสะดวกในการดำเนินงานในครั้งต่อไป และในกรณีที่มีการปรับเปลี่ยนกำลังพล

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภาพที่ 7.1 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปฏิบัติการจัดการด้านอาคารสถานที่สำหรับหน่วยตรวจโรคกองทัพบก

รายการอ้างอิง

กุลชัย ฐานพงษ์. ความพึงพอใจของผู้รับบริการต่อการบริการของหน่วยตรวจโรคที่1. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2543

คำบรรยายหลักการทั่วไปของการส่งกำลังบำรุง (เอกสารหมายเลข – 0101 – บ. โรงเรียนส่งกำลังบำรุงทหารบก, 2544

บัณฑิต จุลาสัย และ เสริชย์ โชติพานิชย์. ระบบบริหารจัดการดูแลรักษาอาคารในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543

ประสบสุข สมบัติเปี่ยม. การปรับปรุงอาคารกองทัพบกที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2544

ปานทิพย์ ศิริพิบูลย์. หน่วยตรวจโรค ทางเลือกใหม่ของกำลังพลและครอบครัว:กรณีศึกษาหน่วยตรวจโรคที่ 13. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบกสถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2542

รายงานกิจการสายแพทย์ กรมแพทย์ทหารบก 2539. กรุงเทพมหานคร:กรมแพทย์ทหารบก, 2539

วินัย บุญลยางกูร. การใช้พื้นที่หน่วยทหารให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในกองทัพบก. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล วิทยาลัยการทัพบก สถาบันวิชาการทหารบกชั้นสูง, 2538

วีรทัศ วัชโรทัย . การบริหารจัดการและดูแลรักษาอาคารในอาคารสาขาธนาคารออมสิน. วิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543

วีระ สัจกุล. เอกสารประกอบคำบรรยาย Facility Planning. กรุงเทพมหานคร:ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543

ศูนย์ข้อมูลกฎหมาย เรื่อง พระราชบัญญัติหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ แหล่งที่มา : www.nhso.go.th [มกราคม,2548]

เสริชย์ โชติพานิชย์.เอกสารประกอบคำบรรยาย Facility Management.กรุงเทพมหานคร:ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543

ภาคผนวก ก.

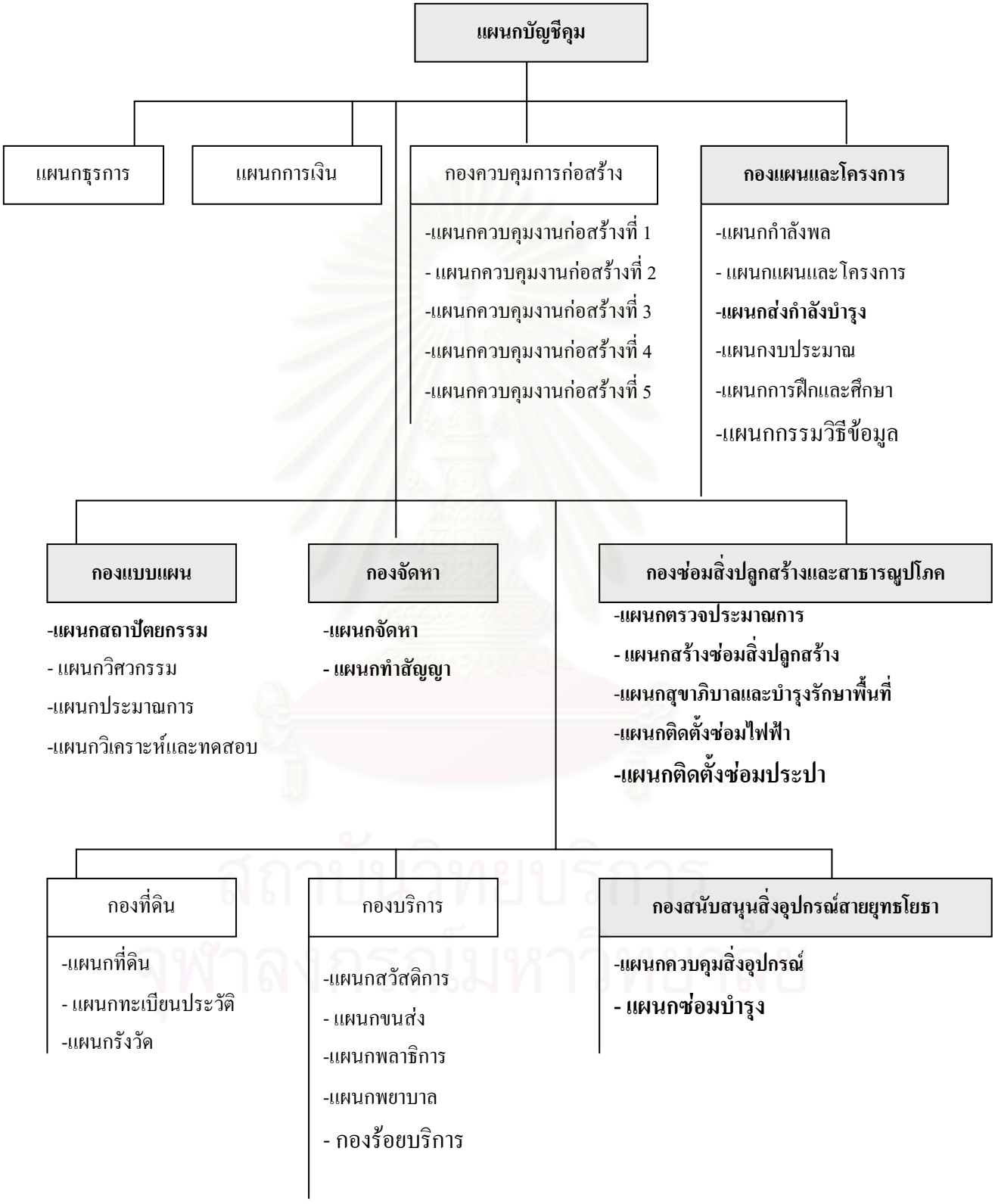
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กรมยุทธโยธาทหารบก

1. **ภารกิจ** กรมยุทธโยธาทหารบก มีหน้าที่ วางแผนอำนวยการ ประสานงาน แนะนำ กำกับการดำเนินการวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับ การจัดหา ก่อสร้าง ส่งกำลัง และการซ่อมบำรุงเกี่ยวกับสิ่งก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์ของกองทัพบก มีเจ้ากรมยุทธโยธาทหารบก เป็นผู้บังคับบัญชารับผิดชอบ
2. **การแบ่งมอบ** เป็นส่วนราชการขึ้นตรงกองทัพบก
3. **ขอบเขตความรับผิดชอบและหน้าที่ที่สำคัญ**
   3.1 เสนอนโยบาย วางแผน อำนวยการ ประสานงาน กำกับการแนะดำเนินการเกี่ยวกับการส่งกำลังและการซ่อมบำรุงสิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธา ให้กับหน่วยต่าง ๆ ของกองทัพบก
   3.2 เสนอแนะและให้คำแนะนำเกี่ยวกับกิจการสายยุทธโยธา
   3.3 ดำเนินการจัดสร้าง ซ่อมบำรุงและควบคุมเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ สาธารณูปโภค และอสังหาริมทรัพย์ของกองทัพบก
   3.4 วิจัย พัฒนา กำหนดหลักนิยม จัดทำตำราและคู่มือเกี่ยวกับวิทยาการ และสิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธา
   3.5 วางแผน อำนวยการ จัดทำหลักสูตร แนวสอน และดำเนินการฝึกศึกษากำลังพลสายยุทธโยธาและเหล่าทัพอื่น ตามที่ได้รับมอบหมาย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผังการจัดหน่วยงาน

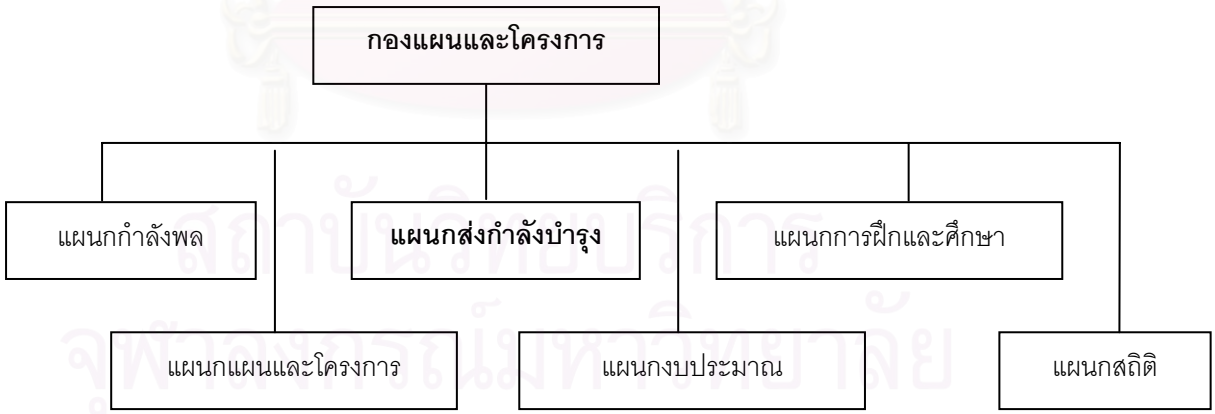


จากการจัดแบ่งส่วนราชการทั้งหมด มีกองและแผนกที่เกี่ยวข้องกับการดูแล บำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคาร กรณีศึกษา ดังนี้

- **แผนกกำกับการช่าง**
- **กองแผนและโครงการ**
- **กองแบบแผน**
- **กองก่อสร้างและสาธารณูปโภค**
- **กองคลังยุทธโยธา**
- **กองจัดหา**

1. **<u>แผนกกำกับการช่าง</u>** มีหน้าที่
   1. เสนอแนะ ควบคุม กำกับดูแลให้งานก่อสร้าง และซ่อมบำรุงอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และสาธารณูปโภค ของกองทัพบกเป็นไปโดยถูกต้องตามแบบรูปรายการสัญญา และปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของทางราชการที่กำหนด
   2. บันทึกและรายงานสถิติผลงานตามหน้าที่

2. **<u>กองแผนและโครงการ</u>**



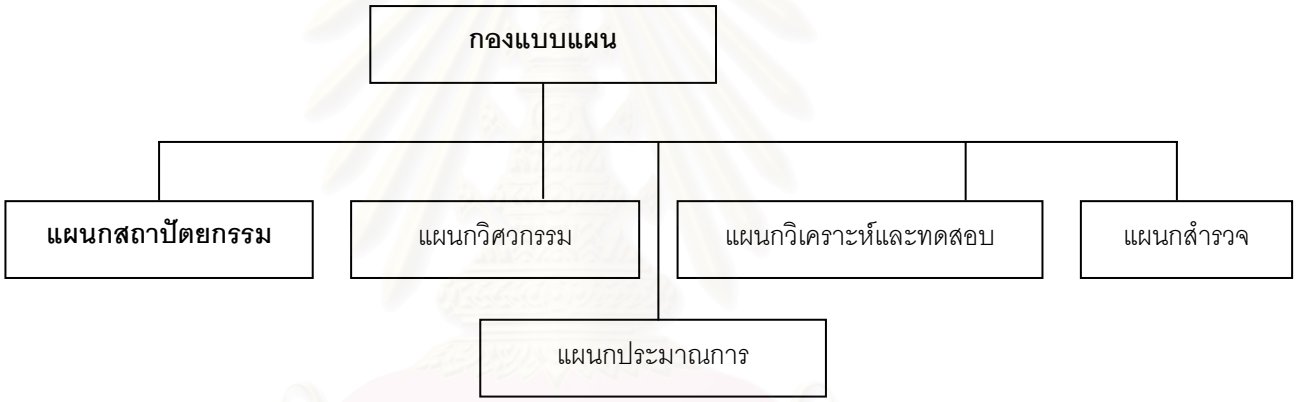
หน้าที่ กองแผนและโครงการ มีหน้าที่ วางแผน อำนวยการ ประสานงาน กำกับการ และดำเนินการในด้านการกำลังพล การข่าว การฝึกศึกษา การสถิติ การส่งกำลังบำรุง การโครงการและงบประมาณ

หน่วยรองที่เกี่ยวข้อง

2.1 **แผนกส่งกำลังบำรุง** มีหน้าที่

1. วางแผน อำนวยการ ประสานงาน กำกับการและดำเนินการเกี่ยวกับการส่งกำลังและการซ่อมบำรุงสิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธาให้กับหน่วยต่างๆ ในกองทัพบก(เว้นงานก่อสร้าง) อำนวยการและกำกับดูแลการปฏิบัติงานส่งกำลังบำรุงของกรมยุทธโยธาทหารบก
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

3. **<u>กองแบบแผน</u>**



หน้าที่ กองแบบแผน มีหน้าที่

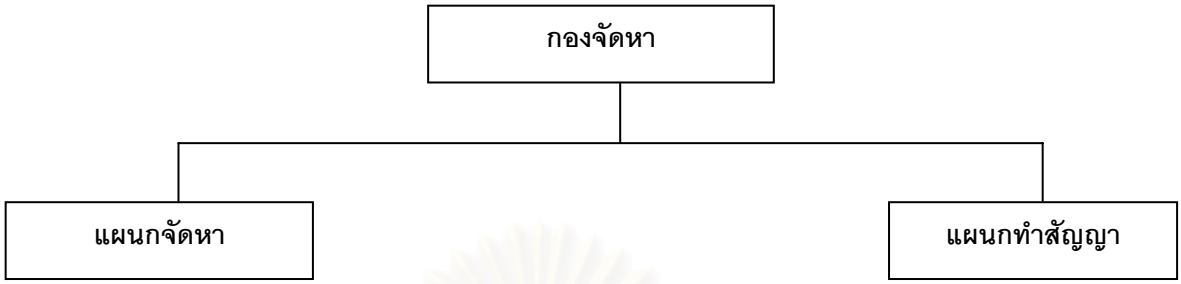
1. วางแผน ประสานงาน สำรวจ ออกแบบ และแนะนำเกี่ยวกับการก่อสร้าง
2. วิเคราะห์ วิจัย และทดสอบเพื่อให้เกิดผลในทางประหยัดและมีประสิทธิภาพ
3. ประมาณราคางานก่อสร้างให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม
4. จัดทำร่างระเบียบ คำชี้แจง คำแนะนำ งานในหน้าที่ของกองแบบแผน

หน่วยรองที่เกี่ยวข้อง

3.1 **แผนกสถาปัตยกรรม** มีหน้าที่

1. วางผัง ออกแบบ และออกรายละเอียดอาคารและสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรม ควบคุม มาตรฐานและมาตรการด้านออกแบบ ทำรายละเอียดทางสถาปัตยกรรม พิจารณาแบบแผนและตรวจแบบของอาคารสิ่งก่อสร้าง
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

4. **กองจัดหา**



หน้าที่ กองจัดหา มีหน้าที่

1. ดำเนินการจัดหาพัสดุสายพัสดุโยธา
2. ประสานงานในเรื่องการจัดหากับหน่วยที่เกี่ยวข้อง
3. ดำเนินการเกี่ยวกับสัญญาระหว่างผู้ขายหรือผู้รับจ้างกับทางราชการ

หน่วยรองที่เกี่ยวข้อง

4.1 **แผนกจัดหา** มีหน้าที่

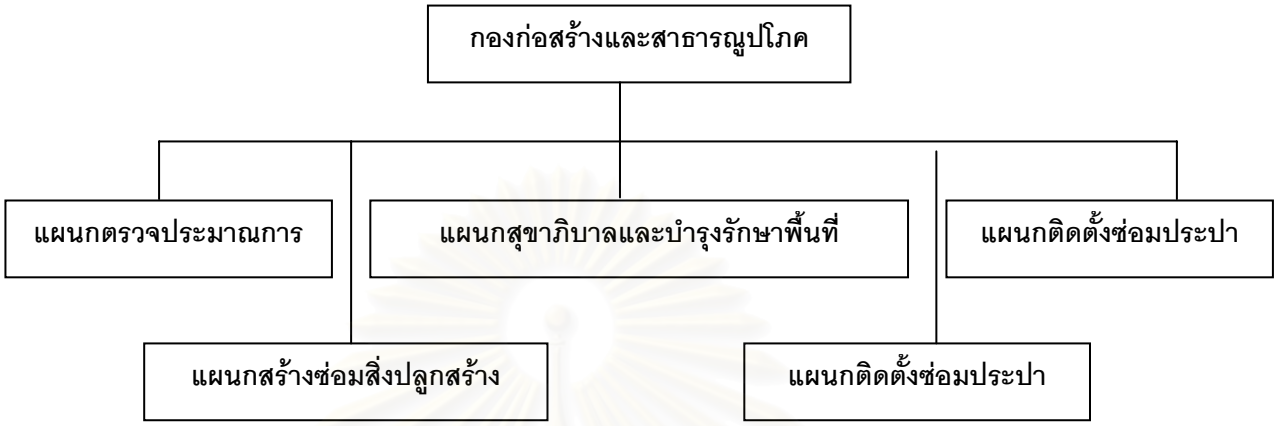
1. ดำเนินการจัดหาให้เป็นไปและถูกต้อง ตามแบบธรรมเนียมของทางราชการ
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

4.2 **แผนกทำสัญญา** มีหน้าที่

1. ดำเนินการในเรื่องทำสัญญา ออกใบสั่งซื้อ ใบสั่งจ้าง และเก็บรักษาตัวอย่างที่ใช้ในราชการ ทำสัญญาจ้าง ทำสัญญาซื้อขาย และดำเนินการจ้างลูกจ้างรายวันสำหรับงานก่อสร้างที่กรมยุทธโยธาทหารบกดำเนินการเอง
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. **กองก่อสร้างและสาธารณูปโภค**



หน้าที่ กองก่อสร้างและสาธารณูปโภค มีหน้าที่

1. วางแผน ประสานงาน แนะนำ กำกับการ ตรวจสอบความต้องการ ควบคุมความสิ้นเปลือง และดำเนินการเกี่ยวกับการก่อสร้าง และซ่อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภคและบำรุงรักษาพื้นที่
2. รับผิดชอบสิ่งอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในกิจการดังกล่าว
3. ดำเนินการควบคุม ตรวจสอบ เสนอแนะ และกำกับการเกี่ยวกับงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบธรรมเนียมของทางราชการ

หน่วยรองที่เกี่ยวข้อง

5.1 **แผนกตรวจประมาณการ** มีหน้าที่

1. พิจารณาตรวจสอบประมาณการ
2. งานรื้อถอนและซ่อมอาคาร งานสาธารณูปโภคและงานที่เกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับวัสดุแรงงาน รวมทั้งการจัดทำรายละเอียดบัญชีงาน และกำหนดการจ่ายเงินตามงวดงาน ตลอดจนควบคุมทำรายการประกอบการซ่อมให้เหมาะสม
3. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

5.2 **แผนกสร้างซ่อมสิ่งปลูกสร้าง** มีหน้าที่

1. ซ่อมสิ่งก่อสร้างที่ชำรุดให้คงสภาพเดิม สร้าง แก้ไข ต่อเติมสิ่งก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบรูปและรายการที่กำหนด รับผิดชอบในการใช้วัสดุและวิธีการก่อสร้าง ซ่อมแซมให้ถูกหลักการช่าง
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

5.3 **แผนกสุขาภิบาลและบำรุงรักษาพื้นที่** มีหน้าที่

1. ดำเนินการเกี่ยวกับการระบายน้ำบนผิวพื้น ระบบน้ำทิ้ง และการกำจัดสิ่งปฏิกูล บูรณะซ่อมแซม บำรุงพื้นที่ บริเวณพื้นที่ราชการที่รับการร้องขอ ป้องกันและกำจัดปลวกในอาคารและบริเวณพื้นที่ราชการ
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

5.4 **แผนกติดตั้งซ่อมไฟฟ้า** มีหน้าที่

1. ติดตั้ง ซ่อมแซมอุปกรณ์ไฟฟ้า ตกแต่งประดับอุปกรณ์ไฟฟ้า และให้แสงสว่างในบริเวณพิธีต่าง ๆ สร้าง ติดตั้ง ซ่อมแซม เสาล่อฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ปักเสาพาดสายแรงต่ำตามหน่วย
2. ตรวจซ่อม แก้ไข เปลี่ยนอุปกรณ์ และเติมน้ำยาเครื่องทำความเย็นสำนักงานเป็นส่วนรวมให้กองทัพบก
3. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

5.5 **แผนกติดตั้งซ่อมประปา** มีหน้าที่

1. ติดตั้ง ซ่อมแซม แก้ไขอุปกรณ์ประปา เครื่องสุขภัณฑ์ภายในอาคารและภายนอกอาคารสนับสนุนหน่วยต่าง ๆ ในเรื่องการจ่ายน้ำตามที่ได้รับคำสั่ง
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. **กองคลังยุทธโยธา**

หน้าที่ กองคลังยุทธโยธา มีหน้าที่ ดำเนินการและกำกับการ การบริหาร งานคลัง การส่งกำลัง การซ่อมบำรุง และการจำหน่ายสิ่งอุปกรณ์ สายยุทธโยธา

หน่วยรองที่เกี่ยวข้อง

6.1 **แผนกบัญชีคุม** มีหน้าที่

1. ดำเนินการเกี่ยวกับการส่งกำลัง ประสานงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการควบคุม และจัดทำโครงการเกี่ยวกับการสะสม สิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธา
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

6.2 **แผนกเก็บรักษา** มีหน้าที่

1. ดำเนินการรับ เก็บรักษา แจกจ่าย การขายและเปลี่ยนเกี่ยวกับสิ่งอุปกรณ์สาย ยุทธโยธาและซากสิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธา
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

6.3 **แผนกซ่อมบำรุง** มีหน้าที่

1. ตรวจสอบประมาณการ และดำเนินการซ่อมบำรุง จัดทำภาพรวม เก็บรักษาทะเบียนประวัติ เอกสาร จำหน่าย ส่งคืน เกี่ยวกับสิ่งอุปกรณ์สายยุทธโยธา
2. บันทึกและรายงานสถิติงานตามหน้าที่

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวพิชาทิพย์ ศิริพิบูลย์ เกิด 3 พฤศจิกายน พ.ศ.2524 การศึกษาระดับอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จบปีการศึกษา 2546 เข้าศึกษาหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2547

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย