



QR CODE BOOK

หลักสูตรออนไลน์ในหนังสือ



เจาะลึก

BOOK

ทุกขั้นตอนละเอียดครบ เนื้อหาครบ จบในเล่มเดียว

สำหรับผู้รับเหมา

และเจ้าของโครงการ

คนอสังหาฯ มือใหม่

ตอบแบบ ตอบราคา

รู้ไว้ไม่ถูกโกง



เทวินทร์ บุพฤทธิ์
เจ้าของโครงการนคราศรี วิลเลจ

วิธีการรับชมคลิปวิดีโอ หลักสูตรออนไลน์ภายในเล่ม

- 1 เปิดไฟล์ E-Book ของท่านขึ้นมา
- 2 นำโทรศัพท์มาสแกนไปที่ QR Code
(เนื่องจากไม่สามารถบันทึกภาพหน้าจอได้ อาจจำเป็นต้องใช้โทรศัพท์อีกเครื่องเพื่อสแกน)
- 3 รับชมคลิปวิดีโอได้เลย ทบทวนซ้ำได้
ไม่จำกัด



เจาะลึก BOQ ทุกขั้นตอนละเอียดจบ เนื้อหาครบ จบในเล่มเดียว สำหรับผู้รับเหมาและเจ้าของโครงการ คนอสังหาฯ มือใหม่

โดย เทวินทร์ บุพฤทธิ์

ราคา 3,950 บาท

สงวนลิขสิทธิ์ หนังสือเล่มนี้ตามพระราชบัญญัติ (ฉบับเพิ่มเติม) พ.ศ. 2558

ห้ามคัดลอกเนื้อหา ภาพประกอบ รวมทั้งดัดแปลงเป็นฉบับอื่นที่ก่อกวน ตีพิมพ์ซ้ำ
หรือเผยแพร่ด้วยรูปแบบ และวิธีการอื่นใดก่อนได้รับอนุญาต

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

National Library of Thailand Cataloging in Publication Data

เทวินทร์ บุพฤทธิ์.

เจาะลึก BOQ ทุกขั้นตอนละเอียดจบ เนื้อหาครบจบในเล่มเดียว สำหรับผู้รับเหมา
และเจ้าของโครงการ คนอสังหาฯ มือใหม่-- กรุงเทพฯ : เซเวนตี บুক, 2566. 112 หน้า.

1. การก่อสร้าง. 2. อุตสาหกรรมการก่อสร้าง. 3. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง. I. ชื่อเรื่อง.

690

ISBN 978-616-8235-63-8

พิมพ์ครั้งที่ 1.-- สิงหาคม 2566

ประธานบริหาร

บรรณาธิการอำนวยการ

กรรมการผู้จัดการ/บรรณาธิการบริหาร

ที่ปรึกษาด้านการตลาด

ผู้จัดการฝ่ายสัมพันธ์ และเว็บไซต์ Creator

กองบรรณาธิการ

เลขานุการกองบรรณาธิการ

ออกแบบปก/จัดหน้า/วิทัศน์

ฝ่ายการตลาด

เครดิตภาพประกอบ

ธวัชชัย พิษผล

ผศ.ดร.ตฤณกร เกตุกุลพันธ์

ปรียาภา พิษผล

อิสระ โอภาปัญญาโชติ

จิตาภา ฤทธิ์เทพ

ณัฐริกา หลิมไทยงาม

สุประวีณ์ ขวอิจกร

ณัฐนันท์ ไกรจันทร์ กานติมา เมืองคำ

ภาคพล จิรวิทยากรณ์

อุบลวรรณ สายเสมา อิสริย์ พันธสุวรรณ

Design by Freepik

ภูมิโครงสร้างสรค์ และ จัดจำหน่ายโดย

บริษัท เซเวนตี บุก จำกัด

194/10 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

พิมพ์ที่

บริษัท กู๊ดเฮด พรินท์ติ้ง แอนด์ แพคเกจจิ้ง กรุป จำกัด

6/1 ซอยเสรีไทย 58 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510

Tel. 02-136-7042 Fax. 02-136-7043

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0-1055-56139-31-7 สำนักงานใหญ่

คำแนะนำนักพิมพ์

หากปัญหาไม่ได้รับการแก้ไข อะไรจะเกิดขึ้นตามมาหลังจากนั้น

มันก็มีแต่บานปลาย และผลกระทบที่เกิดขึ้นคงขยายตัวออกไปไม่มีที่สิ้นสุด

คนที่ทำงานรับเหมาหรืออยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์ มีปัญหาให้ต้องแก้มากมายหลายอย่าง

แต่ละปัญหาล้วนส่งผลกระทบต่อธุรกิจ

คนที่ทำธุรกิจสำเร็จรู้ดีว่างานที่ทำอยู่จะราบรื่น เป็นไปตามแผนงานได้ก็ต่อเมื่อ

- มีความรู้
- มีประสบการณ์
- มีความเชี่ยวชาญ

เสียงสะท้อนที่ดังมากที่สุดในการอสังหาริมทรัพย์ นี่ไม่พ้นเรื่องถูกผู้รับเหมาโกง ถูกเจ้าของโครงการเบี้ยวเงิน ผู้รับเหมาทำงาน งานเสร็จไม่ทัน ฯลฯ

เมื่อวิเคราะห์ลึก ๆ แล้วเราจะได้พบว่าปัญหาที่แท้จริง

คือผู้รับเหมาไม่รู้ว่าผู้ว่าจ้างคิดและต้องการอะไร

ผู้ว่าจ้างก็ไม่รู้ว่าผู้รับเหมาทำงานตามวิชาชีพแบบไหน

นี่จึงเป็นเหตุผลให้สำนักพิมพ์เชิญคุณเทวินทร์ บุพฤทธิ์ ซึ่งเป็นทั้งผู้รับเหมาและเจ้าของโครงการ มาให้ความรู้ในเรื่องงาน BOQ โดยเป็นชุดความรู้ผ่านคลิปบทเรียนและเนื้อหา ที่มีใหม่สามารถทำความเข้าใจเรื่องนี้ได้

เรียนรู้เพื่อจบปัญหาที่เคยเจ็บ

ปัญหาน้อยลง กำไรมากขึ้น กิจการก็สามารถขยายให้เติบโตได้

ด้วยความปรารถนาดี
กองบรรณาธิการสำนักพิมพ์

คำนำผู้เขียน

การคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรง (BOQ) เป็นสิ่งที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ในการดำเนินงานหรือโครงการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมการก่อสร้างที่เติบโตอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน ความรู้และการปฏิบัติงานที่ถูกต้องในการคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรงจึงมีความสำคัญ เพื่อให้งานเสร็จสมบูรณ์ตรงตามเป้าหมายและมีประสิทธิภาพสูงสุด

หนังสือนี้เป็นส่วนหนึ่งของความพยายามที่จะให้ข้อมูลอย่างเป็นประโยชน์แก่ผู้อ่านที่สนใจด้านการคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรง (BOQ) ในงานก่อสร้าง หลังจากอ่านแล้วจะมีความเข้าใจทางทฤษฎีและปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในการคำนวณปริมาณวัสดุต่าง ๆ และการประมาณค่าแรง โดยสามารถนำไปใช้ในการวางแผน การควบคุมงบประมาณ และการจัดทำเอกสารประกอบการทำงาน

โดยผู้เขียนเป็นผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมก่อสร้างกว่า 20 ปี เราได้รวบรวมความรู้และเทคนิคการคำนวณปริมาณวัสดุและการประมาณค่าแรงที่ถูกต้อง เพื่อนำเสนอให้กับผู้อ่านได้เข้าใจและสามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานในสถานการณ์จริงได้

หนังสือเล่มนี้เขียนขึ้นเพื่อเป็นแหล่งข้อมูลที่สมบูรณ์และชัดเจนสำหรับผู้สนใจในการคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรงในงานก่อสร้าง (BOQ) ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่เพิ่งเริ่มต้นหรือผู้ที่มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมการก่อสร้างมานานแล้ว และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้และทักษะในการคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรงในงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพเล่มหนึ่ง

หากคุณกำลังมองหาแหล่งข้อมูลที่มีคุณภาพสำหรับการคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรงในงานก่อสร้าง หนังสือเล่มนี้เป็นทางเลือกที่เหมาะสมโดยหวังว่าจะเป็นคู่มือที่สามารถพึ่งพาได้ในการประเมินและวางแผนงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพและประสบความสำเร็จในงานของคุณเอง

ขอบคุณที่ให้ความสนใจในหนังสือเล่มนี้ หวังว่าคุณจะได้รับความรู้และประสบการณ์ที่มีประโยชน์ สามารถสร้างผลงานที่มีคุณภาพสูงในอุตสาหกรรมการก่อสร้างต่อไป

เทวินทร์ บุพฤทธิ

สารบัญ

บทนำ

10

วิดีโอบทนี้มีความยาว 08:27 นาที

บทที่ 1

22

การถอดต้นทุนจาก (ค่าใช้จ่าย) จาก BOQ

วิดีโอบทนี้มีความยาว 1:29:13 นาที

บทที่ 2

90

ปฐ.4 - ปฐ.5 แบบ BOQ สำหรับงานราชการ

วิดีโอบทนี้มีความยาว 17:01 นาที

บทที่ 3

104

**Checklist คุณสามารถทำ BOQ ด้วยตัวเอง
ได้หรือไม่**

วิดีโอบทนี้มีความยาว 08:26 นาที



วิธีสแกน [QR CODE]

เพื่อรับชมวิดีโอในแต่ละบทเรียน



1 หยิบโทรศัพท์ขึ้นมา



2 เข้า Line Application



3 เลือก Add friends
(เพิ่มเพื่อน)



4 เลือก QR Code



5 ใช้กล้องโทรศัพท์
ส่องไปที่ QR Code
แล้วสแกนได้เลย



คุณตัน เทวินทร์ บุพฤกษ์

รับหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับ BOQ ในระดับลึก สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับนักพัฒนาองศาฯ ที่มีประสบการณ์แล้ว แต่ยังไม่ BOQ ที่ใช้ในโครงการ หรือจะเป็นผู้รับเหมาซึ่งทำงานมาสักพักแล้วแต่ยังไม่ค่อยเห็นความสำคัญของ BOQ

ผมอยากให้การก่อสร้าง หรือวงการก่อสร้างให้ความสำคัญกับ BOQ เพราะถือว่าเป็นหนึ่งในเอกสารที่จะช่วยลดข้อขัดแย้ง ข้อพิพาทระหว่างการทำงานของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง

ผมเป็นคนจังหวัดฉะเชิงเทรา หลังจากเรียนจบได้ไม่นานก็ไปทำงานอยู่ในระบบอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ และโชคดีที่ได้อยู่ในส่วนของการควบคุมคุณภาพและประกันคุณภาพ หรือที่เรียกว่าแผนก QC ทำได้ประมาณ 5 ปี ก็ย้ายจากแผนกชิ้นส่วนยานยนต์ไปอยู่ในแผนกก่อสร้างอาคารสูงกับบริษัทเทียวงสีลม

บริษัทเดียวองสีลม เป็นบริษัทที่จัดจำหน่ายและติดตั้งงานระบบในอาคารทั้งหมด เช่น ไฟฟ้า ประปา แอร์ ระบบน้ำดี น้ำเสีย ระบบ fire alarm ระบบท่อดับเพลิง งานระบบทั้งหมดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรม แต่ต้องไปทำงานร่วมกับสถาปนิก เพราะต้องกริดผนัง ฝังท่อ ต้องไปวางกระบวนการว่าทำงานอย่างไร ควบคุมงานอย่างไรให้ปลายทางของงานออกมามีคุณภาพ วางการทดสอบอย่างไรเพื่อให้งานจบโดยที่ไม่ต้องตามมาแก้ไขทีหลัง

เช่น งานประปาในผนังห้องน้ำ ก่อนที่เราจะกรุกระเบื้องปิดต้องมีการทดสอบก่อนหรือไม่ ต้องวางแรงดันเท่าไรถึงจะทดสอบให้แน่ใจว่ามันจะไม่แตกหลังจากที่ใช้งานแล้ว อย่างที่เคยเจอคือไม่มีการทดสอบแล้วปล่อยให้ช่างกริดแล้วฝังท่อไป พอใช้งานอยู่ดี ๆ น้ำก็ซึมผ่านผนังออกมา ปรากฏว่าท่อแตกและเชื่อมต่อไม่แน่น

หากคุณจะสั่งต่อกระเบื้อง จะต้องมีการทดสอบแรงดันนั้นก่อน โดยเราที่เป็นฝ่ายประกันคุณภาพต้องไปดูระบบเพื่อดูว่าควรปล่อยทิ้งไว้กี่ชั่วโมงที่ความดันก็บาร์แล้วปิดระบบ จากนั้นรอดูอีก 48 ชั่วโมงหรือประมาณ 3-4 วัน แล้วกลับมาดูเกจวัดแรงดันว่าแรงดันตกหรือไม่ หากแรงดันตก แสดงว่ามีจุดรั่วก็ต้องตรวจสอบอีกรอบ นี่เป็นวิธีการวางระบบประกันคุณภาพในงานก่อสร้าง



ผมอยู่ตรงนี้มาประมาณ 2 ปี
แล้วก็มาทำงานเดี่ยวของสيلم
โดยสำนักงานใหญ่เดี่ยวของสيلم
จะอยู่ที่บางนา-ตราด กม.6
แต่ส่วนใหญ่ก็จะมีไซต์งาน
อยู่ตามคอนโดสูง ๆ เส้นสุขุมวิท
ทำแอร์เฮาส์ในนิคม

ทำให้ผมที่ทำงานอยู่ในช่วงนั้นและเพิ่งมีครอบครัว ต้องหนีจากเมืองกรุง
กลับไปสอนหนังสือในวิทยาลัยที่เรียนจบมา โดยทำหน้าที่เป็นอาจารย์
แผนกเทคนิคโลหะ ตั้งแต่พ.ศ. 2550-2559 หลังจากนั้นจึงลาออก

ช่วงที่เป็นอาจารย์ก็ได้ Joint Venture กับสมาคมชาวฉะเชิงเทรา
เนื่องจากทางกรรมการสมาคมมีโครงการทำโครงสร้างพระพิฆเนศที่ใหญ่
ที่สุดในโลก สูง 39 เมตร เนื้อเป็นงานหล่อสำริด แล้วทางสาขาที่ผมสอนนั้น
เกี่ยวข้องกับงานโลหะ งาน Metrology (มาตรวิทยา) งานทำโครงสร้าง
เหล็กสูง ๆ งานเชื่อม ต้องไปควบคุมกระบวนการเชื่อม วางแผนการตรวจรับ
แนวเชื่อมให้โครงองค์พระพิฆเนศอยู่ยาวนานที่สุด แล้วก็วางระบบตรวจสอบ
การสั่นไหวของแผ่นดินด้วย

ปัจจุบันก็ยังทำตำแหน่งนี้อยู่ เพราะว่าเราต้องดูซ่อมบำรุงตลอด ต้องคอยตรวจติดตามจุดที่เป็นจุดวิกฤตตามช่วงหัวไหล่ หรือช่วงรอยต่อวง ถ้าเกิดท่านมาจังหวัดฉะเชิงเทรา องค์กรพิฆเนศตั้งอยู่ที่ตำบลบางตลาด อำเภอบางคล้า ริมแม่น้ำบางปะกง

ตอนนี้ยังดำรงตำแหน่งเป็นที่ปรึกษา
ในตอนที่ท่านเป็นอาจารย์ ที่บ้านก็ทำรับเหมาด้วย
มีบริษัทรับเหมาแต่เป็นลักษณะ
ของการประมูลงานภาครัฐฯ
อยู่มาตั้งแต่ก่อนที่จะมี
ระบบ e-Bidding ผ่านโซเซียล

ส่วนตอนนี้เป็น e-Bidding ผ่านโซเซียลหมดแล้ว แต่ตอนที่ผมทำนั้น
ยังเป็นการยื่นซอง มีการฮั้วประมูล มีการล็อกประมูลกันอยู่ แต่หลังจากนั้น
ก็จะเบาบางเรื่องการฮั้วประมูลแล้ว

ระหว่างที่ทำงานสอน งานประมูล และงานภาครัฐ งานสอนเป็นงานหลัก
อยู่แล้วแต่เราทำงานอื่นควบคู่ไปด้วย อาจจะทำงานสอนผลิตผลาตจึง
ตัดสินใจว่าจะต้องหยุดงานราชการ การหยุดงานราชการในที่นี้หมายถึงหยุด
อาชีพสอนแล้วมาบริหารบริษัทตัวเองให้เต็มที่ เพราะว่าในช่วงนั้นงานเริ่ม
เยอะแล้วทำให้การสอนอาจจะไม่เต็มที่ จึงตัดสินใจว่าควรลาออกแล้วมา
ทำงานประมูลและงานราชการอย่างจริงจัง

ทำงานประมวลตั้งแต่พ.ศ. 2554 จนมาหยุดเมื่อ 2-3 ปีที่ผ่านมา เพราะ
ผมมีโครงการพัฒนาที่ดินมรดกของตัวเอง ซึ่งสร้างให้เป็นโครงการจัดสรร
เล็กพิเศษ เนื้อที่ขายไม่เกิน 4 ไร่ ในชื่อโครงการ นคราศิริ วิลเลจ อำเภอ
แปลงยาว ทำเองตั้งแต่การจ้างสถาปนิกออกแบบ คุยคอนเซ็ปต์ ทำการตลาด
ยิงโฆษณา วิเคราะห์หาต้นทุนและกำไร ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
แล้วก็ประสานหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่ต้องขออนุญาต



รู้ลึกเรื่อง BOQ ก่อนสร้างบ้าน

ไม่ยากเสียเปรียบ ขาดทุน เจอสารพัดข้อขัดแย้งกับช่าง
ต้องคำนวณปริมาณวัสดุและค่าแรงในงานก่อสร้างเป็น

3 บทเรียน มาพร้อมคลิปวิดีโอ

ปูพื้นฐาน สร้างความเข้าใจเรื่อง BOQ

- ❶ การถอดต้นทุน (ค่าใช้จ่าย) จาก BOQ
- ❷ ปส.4 - ปส.5 แบบ BOQ สำหรับงานราชการ
- ❸ Checklist คุณสมบัตินำ BOQ ด้วยตัวเองได้หรือไม่

เข้าใจเรื่อง BOQ แล้วได้อะไร?

- ✓ นำไปใช้วางแผนงบประมาณได้
- ✓ จัดทำเอกสารประกอบการทำงานได้ครบถ้วน
- ✓ เห็นงบประมาณในแต่ละห้วงเวลา ในแต่ละกิจกรรม
- ✓ หาต้นทุนงบประมาณ สำหรับนำไปกำหนดงานต่อได้
- ✓ เห็นชัดเจน ใครได้เปรียบ ใครเสียเปรียบ ใครจ่ายเงินมากกว่า



ISBN 978-616-8235-63-8



9 786168 235638

ราคา 3,950 บาท