

ห้องสมุดงานวิจัย สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ



246561



การบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา

A STUDY OF THE ADMINISTRATION FOR THE NATIONAL ASSEMBLY
OF THAILAND BUILDING

ทวิชา จันทร์สม

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการจัดการเทคโนโลยีในอาคาร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

พ.ศ. 2553

b00251240

ห้องสมุดงานวิจัย สำนักงานคณะกรรมการการวิจัยแห่งชาติ



การบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา



ทวิชา จันทร์สม

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการจัดการเทคโนโลยีในอาคาร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

พ.ศ. 2553

**A study of the administration for The National Assembly
of Thailand Building**

TAWICHA JUNSOM

Thematic Paper Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

For the Degree of Master of Science

Department of Building Technology Management

Graduate School, Dhurakij Pundit University

2010



ใบรับรองสารนิพนธ์

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

ปริญญา วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

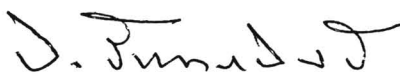
หัวข้อสารนิพนธ์ การบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา

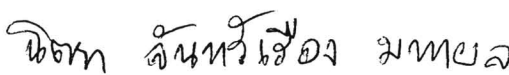
เสนอโดย ทวีชา จันทร์สม

สาขาวิชา การจัดการเทคโนโลยีในอาคาร

อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ อาจารย์นิตยา จันทร์เรือง มหาผล

ได้พิจารณาเห็นชอบโดยคณะกรรมการสอบสารนิพนธ์แล้ว


.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ ดร.ประศาสน์ จันทราทิพย์)


.....กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์
(อาจารย์นิตยา จันทร์เรือง มหาผล)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ติกะ บุญนาค)

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว


.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชนิดา จิตร์น้อมรัตน์)
วันที่ 25 เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕3

หัวข้อสารนิพนธ์	การบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา
ชื่อผู้เขียน	ทวิชา จันทรสม
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์นิตยา จันทรเรือง มหาผล
สาขาวิชา	สาขาวิชาการจัดการเทคโนโลยีในอาคาร
ปีการศึกษา	2553

บทคัดย่อ

246561

การศึกษาเชิงสำรวจ (Census) นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อประมวลปัญหาการบริหารรักษาและการควบคุมดูแลอาคารรัฐสภาตามความคิดเห็นของผู้ปฏิบัติงานในกลุ่มงานอาคารสถานที่ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร จำนวน 40 คน ด้วยแบบสอบถามใช้สถิติเชิงพรรณนา คือ การแจกแจงความถี่ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ส่วนการวิเคราะห์เป็นร้อยละ ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะนั้นใช้การวิเคราะห์เชิงเนื้อหา

การศึกษาพบว่าเมื่ออัตราตอบกลับครบถ้วนร้อยละร้อยมีความเห็นด้านการบำรุงรักษา โดยภาพรวมอยู่ในระดับมากและในด้านการควบคุมดูแลอาคารสถานที่โดยภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง โดยภาพรวมของการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภาค่อนข้างดีคือ อยู่ในระดับมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการตรวจสอบระบบไฟฟ้าแสงสว่างและการตรวจสอบระบบปรับอากาศภายในอาคาร แต่ขาดการฝึกอบรมในด้านการบำรุงรักษาอาคาร

ปัญหาการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา ในภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งในด้านการควบคุมดูแลอาคารสถานที่นั้น มีความปลอดภัยในระบบไฟฟ้าอยู่ในระดับดีแต่บางส่วนเป็นจุดอันตรายเพราะเดินสายไฟอยู่บนฝ้าเพดาน ในขณะที่การฝึกอบรมเดือนกุมภาพันธ์ในอาคารนั้นยังไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร แต่เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านและในภาพรวมแล้ว พบว่าปัญหาเกี่ยวกับระบบการบำรุงรักษาและการควบคุมดูแลอาคารสถานที่นั้น มีค่าเฉลี่ย 3.48 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 โดยภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง ทั้งนี้สามารถสรุปได้ว่าผู้ตอบแบบสอบถามนั้นมีความเห็นเกี่ยวกับภาพรวมของการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา มีค่าเฉลี่ย 3.63 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.70 โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก

ดังนั้น ควรปรับปรุงการจัดการฝึกอบรมในด้านการบำรุงรักษา การฝึกอบรมเดือนกุมภาพันธ์ฉุกเฉินในอาคารและการซ้อมวางแผนการอพยพเดือนกุมภาพันธ์ฉุกเฉินในอาคาร ความคิดเห็นในระบบการเตือนภัยในอาคารนี้มีแนวโน้มในทิศทางเดียวกัน ทั้งในด้านการซ้อมแผนการอพยพ

246561^ง

กรณีฉุกเฉิน การตรวจสอบวัสดุอุปกรณ์เตือนภัยฉุกเฉิน ความเพียงพอของระบบเตือนภัย ความ
มั่นใจต่อระบบการเตือนภัย

โดยมีข้อเสนอแนะในการจัดหางบประมาณ ให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วม เร่งรัดการ
ควบคุมดูแลและป้องกันภัยต่างๆ และการรักษาความปลอดภัย พร้อมทั้งการประเมินผล

Thematic Paper Title	A study of the administration for The National Assembly of Thailand Building
Author	Tawicha Junsom
Thematic Paper Advice	Nitaya Chunrueng Mahaphon
Department	Building Technology Management
Academic Year	2010

ABSTRACT

Operation and Maintenance Management of Houses of Parliament 246561

This cross-sectional survey was designed to assess problems on operation and maintenance of Houses of Parliament from the perspective of a population of 40 operators of building operation and maintenance section, Office of Secretariat of Parliament using of questionnaire. Descriptive statistics were employed in data analyses and the results were presented in frequency, percentage, mean, and standard deviation. Content analysis was used for responses on open ended part of the questionnaire.

The response rate was 100 percent. In all, the maintenance was considered at a good level yet its operation was at a moderate level. However maintenance management was rather good particularly on routine check on electricity and lighting system and air conditioning system. A gap in operation and maintenance training was identified.

The problems on operation and maintenance management was reportedly at a moderate level. Operation of the building safety on electrical system was at a good level with an exception on potentially dangerous electrical wiring system in the ceilings as well as a lack of training on emergency drills. As a whole, an average score of 3.48 and standard deviation 0.78 were reported at a moderate level on building operation. While an average score of 3.60 and standard deviation 0.70 on operation and maintenance of the Houses of Parliament led to an overall assessment of being at a good level.

It was recommended that the need for trainings on building operation and maintenance, emergency drills, alarming system and evacuation planning were underlined

246561

strongly. In that connection, budget allocation, stakeholders participation, security, crisis preparedness plan and evaluation are required.

กิตติกรรมประกาศ

สารนิพนธ์เรื่องนี้ สำเร็จลุล่วงมาได้ด้วยความกรุณาเป็นอย่างยิ่งจากอาจารย์นิดา จันทรเรือง มหาผล อาจารย์พิเศษประจำหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการเทคโนโลยีในอาคาร ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาที่ได้กรุณาให้คำปรึกษา แนะนำและแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณกรรมการสอบสารนิพนธ์ คือ อาจารย์ ดร.ประศาสน์ จันทราทิพย์ ประธานกรรมการ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดิเกะ บุญนาค ที่ได้โปรดช่วยตรวจสอบแนะนำแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ จนทำให้สารนิพนธ์มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ผู้ศึกษาขอขอบคุณเพื่อนๆ สาขาวิชาการจัดการเทคโนโลยีในอาคาร รุ่นที่3 ทุกคน ที่ช่วยกันแลกเปลี่ยนความรู้ ความสามารถตามสายงานที่ถนัดของแต่ละท่าน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการเรียนจบหลักสูตร

นอกจากนี้ ผู้ศึกษายังได้รับความอนุเคราะห์ด้านเอกสาร จากเจ้าหน้าที่ตามโครงการต่างๆ ที่มีส่วนช่วยเหลือในการทำสารนิพนธ์เล่มนี้ ซึ่งผู้ศึกษาอาจกล่าวนามไม่ได้ทั้งหมด ขอขอบพระคุณทุกท่านไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ทวิชา จันทรสม

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ฅ
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ฉ
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	3
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	4
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	4
2 แนวคิด ทฤษฎีและงานศึกษาที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 ความสำคัญของการบริหารงานอาคารสถานที่.....	5
2.2 ประเภทและขอบข่ายของงานอาคารสถานที่.....	7
2.3 กระบวนการบริหารงานอาคารสถานที่.....	7
2.4 บทบาทหน้าที่ของผู้บริหารในการบริหารงานอาคารสถานที่.....	10
2.5 ข้อคิดในการบริหารงานอาคารสถานที่.....	13
2.6 การจัดการอาคารสถานที่.....	14
2.7 การบำรุงรักษาอาคารสถานที่.....	16
2.8 การบริหารงานภายในของสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร.....	18
2.9 การศึกษาที่เกี่ยวข้อง.....	23
3 วิธีดำเนินการศึกษา.....	26
3.1 กรอบแนวคิดในการศึกษา.....	26
3.2 ประชากรที่ใช้ศึกษา.....	27
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	28
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	28

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	28
3.6 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	29
4 ผลการศึกษา.....	30
4.1 การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	30
4.2 ผลการศึกษา.....	30
5 ผลการศึกษา.....	39
5.1 สรุปและวิจารณ์.....	39
5.2 ข้อเสนอที่ได้ในการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารรัฐสภา.....	43
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	44
บรรณานุกรม.....	46
ภาคผนวก.....	53
ประวัติผู้เขียน.....	62

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 กำลังคนที่มีอยู่แยกตามสำนัก / กลุ่มงาน / เพศ / และระดับ.....	21
4.1 ลักษณะส่วนบุคคลของผู้ที่ตอบแบบสอบถามการบริหารงาน บำรุงรักษาอาคารสถานที่ของอาคารรัฐสภา.....	31
4.2 ระดับคะแนนในการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารสถานที่ของอาคารรัฐสภา ด้านการบำรุงรักษาอาคารสถานที่.....	32
4.3 ระดับคะแนนในการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ของอาคารรัฐสภา ด้านการควบคุมดูแลอาคารสถานที่.....	34
4.4 ระดับคะแนนเฉลี่ยในด้านการบำรุงรักษา และการบริหารงานบำรุงรักษาอาคารสถานที่ของอาคารรัฐสภา ในภาพรวม.....	37

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 ขั้นตอนการศึกษาสภาพปัจจุบัน ปัญหา และความต้องการ	8
2.2 การแบ่งส่วนราชการภายในของสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร	19
2.3 ระดับข้าราชการสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร	20
2.4 ข้าราชการสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร แยกตามเพศ	20
3.1 กรอบและแนวคิดในการศึกษา	27