

หัวข้อการศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง

การศึกษาข้อมูลสำหรับการจัดการอาคารและ
ทัศนคติการบริหารจัดการอาคารสูงของผู้บริหาร
อาคาร

หน่วยกิต

6

ผู้เขียน

นางสมาลี ธีระวันทนี

อาจารย์ที่ปรึกษา

รศ.ดร.กมลวัลย์ ลือประเสริฐ

หลักสูตร

วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชา

วิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง

ภาควิชา

วิศวกรรมโยธา

คณะ

วิศวกรรมศาสตร์

พ.ศ.

2547

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลและพฤติกรรมการบริหารจัดการอาคารอาคารสูง เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลการบริหารจัดการอาคารที่ผู้บริหารอาคารมีอยู่ และต้องการในปัจจุบัน รวมถึงทัศนคติการบริหารจัดการอาคารของผู้บริหารอาคาร และปัญหาของข้อมูลที่ผู้บริหารอาคารได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง การศึกษาทำโดยการส่งแบบสอบถามไปยังผู้บริหารอาคาร จำนวน 50 ราย โดยสามารถรวบรวมข้อมูลที่สมบูรณ์มาวิเคราะห์ได้ จำนวน 33 ราย โดยการวิเคราะห์อาศัยการทดสอบสมมติฐานที่ว่า ผู้บริหารอาคารส่วนใหญ่มีข้อมูลการบริหารจัดการอาคารพื้นฐานแต่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมรายละเอียดกว่าที่มีอยู่ และใช้สถิติทดสอบไคสแควร์ในการทดสอบสมมติฐาน จากการศึกษาพบว่าผู้บริหารอาคารมีข้อมูล ชื่อ ยี่ห้อ และสถานที่ติดต่อของผู้ผลิต/ผู้แทนจำหน่าย แต่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมจากข้อมูลที่มีอยู่ คือ ข้อมูลทางเทคนิค, คู่มือการติดตั้งใช้งาน, เอกสารคำแนะนำในการสำรองอะไหล่จากโรงงานผลิต, รายงานการทดสอบเครื่อง, ตารางเวลาการซ่อมบำรุงพร้อมวิธีปฏิบัติของแต่ละอุปกรณ์ และวิธีการใช้งานของระบบนั้นๆ ซึ่งจะเห็นว่าข้อมูลที่มีอยู่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ทั้งนี้ปัญหาข้อมูลการบริหารจัดการมีไม่เพียงพอ เป็นปัญหาที่ผู้บริหารอาคารพบเป็นส่วนใหญ่ โดยผู้บริหารอาคารส่วนใหญ่ต้องการ ข้อมูลแบบก่อสร้างจริง คู่มือการใช้งานและบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ในอาคาร เอกสารสรุปรายการวัสดุที่ใช้ในอาคาร

Special Research Studies Title	A Study of Building Information for Facility Management and Facility Manager's Perspectives
Special Research Studies Credits	6
Candidate	Mrs. Sumalee Teerawantane
Special Research Studies Advisor	Assoc. Prof. Dr. Kamolwan Lueprasert
Program	Master of Engineering
Field of Study	Construction Engineering and Management
Department	Civil Engineering
Faculty	Engineering
B.E.	2547

Abstract

This research aims to study building information for facility management and the management's perspective in order to determine the level of building information that facility managers had and required, including facility management perspectives, problems occurred due to information received from construction period. The research is conducted by sending questionnaires to 50 facility managers. Only 33 questionnaires were returned and used to test the hypotheses that most managers have only basics building information but the manager do require more detailed information of the building. The Chi-square goodness-of-fit test was used to test the hypotheses. It is found that the most facility managers had information such as name, brand, producer /suppliers contact details of building systems. Further detailed information required are technical data, installation manual, recommended spare part list, test reports, maintenance schedule with procedure and system operations. The problem most occurred is inadequacy of building information. Most facility managers require As-built drawings, operation and maintenance instruction manual, catalog of material used in the building.