

ประวัติการศึกษาและการทำงานโดยละเอียด (Curriculum Vitae : CV)

ตำแหน่งปัจจุบัน

วิศวกรโยธา
(Senior Project Manager)

ชื่อ

ชนรุต โอภาสพร้อม

เบอร์โทรศัพท์

066-109-8539 , 095-485-1119

อีเมลติดต่อ

khanaruj.safe@gmail.com

วัน/เดือน/ปี ที่เกิด

9 พฤษภาคม 2536

สัญชาติ

ไทย

การศึกษา

วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโครงสร้าง
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง



ใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภทภาคีวิศวกร
สาขาวิศวกรรมโยธา เลขทะเบียน ทย.65612

ประสบการณ์การทำงาน

ประสบการณ์ทำงานทั้งหมด 11 ปี 5 เดือน

ผลงานในอดีต

พ.ศ. 2561

การนำเสนอบทความทางด้านการวิชาการ ณ วิศวกรรมโยธาแห่งชาติ
หัวข้องานวิจัย การศึกษาแบบจำลองเพื่อทำนายการแอ่นตัวระยะยาวของพื้น
คอนกรีตเสริมเหล็กโดยวิธีการลดค่าโมดูลัสอีลาสติกของคอนกรีตเนื่องจากการคืบ

พ.ศ. 2565

จัดทำ Master Plan & S-Curve Plan สำหรับการบริหารงานภายในโครงการปรับปรุงรพ.
สินแพทย์ เสรีรักษ์ , งานก่อสร้างอาคาร Community Mall และอาคารจอดรถ

พ.ศ. 2566

จัดทำ Cost Planning สำหรับการบริหารงบประมาณภายในโครงการปรับปรุงรพ.สินแพทย์
เสรีรักษ์ , งานก่อสร้างอาคาร Community Mall และอาคารจอดรถ

พ.ศ. 2568

จัดทำ Sequence Planning สำหรับการ Monitoring Progress แผนงานก่อสร้างภายในโครงการ
Intercontinental Phuket Hotel (Extension) และโครงการ Andamanda Phuket Hotel และ
จัดทำ Master Schedule Project สำหรับการบริหารงานก่อสร้างทั้งช่วง Pre-Construction &
Construction Phase

ประสบการณ์การทำงาน

พ.ศ. 2568 ถึง ปัจจุบัน

บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (TEAM-CM)
ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการอาวุโส (Senior Project Manager)

พ.ศ. 2565 ถึง 2567

บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (TEAM-CM)
ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการ (Project Manager)

พ.ศ. 2564 ถึง 2565

บริษัท อรุณ ชัยเสรี คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง จำกัด
ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ (Assistant Project Manager)

พ.ศ. 2563 ถึง 2564

บริษัท เวล เกลด เอนจิเนียริ่ง จำกัด(มหาชน)
ตำแหน่ง วิศวกรโครงการ (Project Engineer)

พ.ศ. 2558 ถึง 2563

บริษัท ยูนิค เอนจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน)
ตำแหน่ง วิศวกรสนาม (Site Engineer)

ประวัติการทำงาน(5) : มกราคม 2568 – ตุลาคม 2568

- บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (TEAM-CM)
- ชื่อโครงการ Intercontinental Phuket Hotel (Extension) grade 5-Star Hotel
- มูลค่างานก่อสร้าง 1,400 ล้านบาท
- ชื่อโครงการ Andamanda Phuket Hotel grade 4-Star Hotel
- มูลค่างานก่อสร้าง 1,200 ล้านบาท
- ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการอาวุโส (Senior Project Manager)
- เจ้าของงาน บริษัท พราวด์ รีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด และบริษัท วานา นาวา จำกัด (ในเครือกลุ่มบริษัท Proud Group)

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Phase) จนถึง ช่วงการก่อสร้าง (Construction Phase)

- สามารถดูได้จากประสบการณ์ในประวัติการทำงาน(4)

ประวัติการทำงาน(4) : มกราคม 2565 - ธันวาคม 2567

- บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (TEAM-CM)
- ชื่อโครงการ ปรับปรุงโรงพยาบาลสินแพทย์ เสรีรักษ์ (งานรีโนเวทภายในแผนกแพทย์ , งานปรับปรุงภูมิสถาปัตยกรรม , งานก่อสร้างอาคาร Community Mall และอาคารจอดรถ)
- มูลค่างานก่อสร้าง 1,050 ล้านบาท
- ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการ (Project Manager)
- เจ้าของงาน บริษัท สินแพทย์ เสรีรักษ์ จำกัด

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Phase)

1. บริหารสัญญาของผู้ออกแบบให้กับทางโครงการฯ รวมถึงติดตามกระบวนการ combined แบบระหว่างงานสถาปัตย์ , งานโครงสร้าง , งานระบบประกอบอาคาร , งานภูมิสถาปัตย์ และงานตกแต่งภายใน ในช่วงพัฒนาแบบสำหรับการก่อสร้าง (Design Develop)
2. บริหารแผนการจัดส่งแบบและรายการเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการยื่นรายงาน EIA โดยการประเมินจากทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) รวมถึงการเข้าประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.)
3. ตรวจสอบความครบถ้วนของแบบชุด For Tender และการจัดทำแผนการประมูลงานเพื่อสรรหาผู้รับเหมาภายในโครงการฯ รวมถึงการวางเงื่อนไขใน TOR และกระบวนการทำสัญญาของผู้รับเหมา ภายในโครงการฯ
4. จัดทำแผนต้นทุนและงบประมาณโครงการฯ (Cost Plan) ตามที่ทางเจ้าของโครงการฯ ได้ตั้งไว้
5. จัดทำแผนการก่อสร้างหลักของโครงการฯ และกรอบเวลาต่างๆ ที่จะส่งผลต่อการบริหารค่าใช้จ่ายภายในโครงการฯ
6. ตรวจสอบความครบถ้วนของแบบชุด For Construction สรุปรายการงานเปลี่ยนแปลงระหว่างแบบชุด For Tender และชุด For Construction
7. วางแผน Master Schedule ให้ครอบคลุมในช่วงก่อนเริ่มงานก่อสร้างเพื่อกำหนด Due Date ให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงการก่อสร้าง (Construction Phase)

1. บริหารสัญญาและวางแผน Master Plan & S-Curve Plan ให้กับทางโครงการฯ
2. ตรวจสอบการทำงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม รวมถึงกฎหมายและพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
3. ตรวจสอบการทำงานก่อสร้างและกำหนดมาตรการต่างๆ ให้สอดคล้องกับข้อบังคับในเล่มรายงานการยื่นขออนุญาต EIA
4. ออกจดหมายเร่งรัดงาน , จดหมายควบคุมคุณภาพงานและจดหมายการขอสงวนสิทธิ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาผู้รับจ้าง
5. ตรวจสอบรายการงานเปลี่ยนแปลงดำเนินการออกเอกสาร(SI) , เปรียบเทียบราคาหาข้อสรุปงานVO/VE เพื่อจบ VR
6. ตรวจสอบเพื่ออนุมัติแบบ Shop Dwg./Material/Method Statement รวมถึงเอกสารทั่วไปในหมวด General
7. ตรวจสอบ Payment อ้างอิงจาก S-Curve Plan ให้เกิดสถานะ Underrun Cash Flow
8. ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างเมื่อพบความบกพร่องออกเอกสาร(NCR) , ตรวจสอบกระบวนการก่อสร้างให้ได้ตามแบบ Shop Dwg. และ Material ที่นำมาใช้ให้ตรงตามที่ได้รับการอนุมัติ
9. จัดทำรายงาน Weekly Report/Monthly Report เพื่อเบิก Payment และจัดทำพิธีการนำเสนอในที่ประชุม
10. บริหาร Manpower ให้ได้ตาม schedule ของการเบิกจ่าย Man Month
11. นำระบบควบคุมภาพ(ISO) ของทางบริษัทฯ มาใช้ให้เกิดผลลัพธ์และ feedback กับทางบริษัทฯ

12. เป็นผู้ในการประชุมและจัดทำบันทึกการประชุมประจำสัปดาห์
13. คอยประสานงานกับทางตัวแทนผู้ว่าจ้างเพื่อลด conflict ในการทำงาน

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Phase)

1. ตรวจสอบรายการส่งมอบงานช่วง Practical Completion และ Final Completion ให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา
2. ตรวจสอบเพื่ออนุมัติแบบ As-Built Dwg.
3. ตรวจสอบรายการงานที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด (Non-Conformance Report) ว่ายังมีเอกสารใดที่ยังคงค้างและเร่งรัดให้ทางผู้รับจ้าง Close Out
4. ตรวจสอบรายการงานบกพร่อง (Defect List หรือ Punch list) คัดแยกงานที่บกพร่องมาก (Major Defect) ไปจนถึงงานบกพร่องเล็กน้อย (Minor Defect)
5. ตรวจสอบรายงานการตรวจงานและทดสอบ (Commissioning and Testing Report)
6. ตรวจสอบปริมาณงานเปลี่ยนแปลงและงบประมาณโครงการ รวมถึงการเคลมค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกิดขึ้นก่อนปิดสัญญา (Final Accounts)
7. จัดทำรายงานและเอกสารสำหรับการปิดโครงการ (Project Close Out) พร้อมบริการในการประสานงานหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงรับประกันผลงานตามเงื่อนไขของสัญญา

ประวัติการทำงาน(3) : มกราคม 2564 - มกราคม 2565

- บริษัท อรุณ ชัยเสรี คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง จำกัด
- ชื่อโครงการ อาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย(อาคารN1 , N2) เดอะฟอเรสเทียส์ (The Forestias North Plot)
- มูลค่างานก่อสร้าง 5,400 ล้านบาท
- ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ (Assistant Project Manager)
- เจ้าของงาน บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (MQDC)

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงการก่อสร้างจนถึงหลังการก่อสร้าง (Construction จนถึง Post-Construction Phase)

1. บริหารแผนงาน Master Plan และตรวจสอบ S-Curve Plan นำมาวิเคราะห์สายงานวิกฤต (Critical Path)
2. ตรวจสอบการทำงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม รวมถึงกฎหมายและพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
3. เร่งรัดการทำงานจัดลำดับ sequence การทำงานให้กับทางผู้รับจ้างเพื่อทำแผนงาน Breakdown
4. ออกจดหมายเร่งรัดงาน , จดหมายควบคุมคุณภาพงานและเอกสาร(NCR) ในการควบคุมคุณภาพงาน
5. ออกเอกสาร(MEMO) เพื่อบันทึกความสำคัญที่อาจก่อให้เกิดงานเปลี่ยนแปลงและคุณภาพการทำงาน
6. ตรวจสอบ Payment อ้างอิงจาก S-Curve Plan ให้เกิดสภาวะ Underrun Cash Flow
7. ตรวจสอบเพื่ออนุมัติแบบ Shop Dwg./Material/Method Statement รวมถึงเอกสารทั่วไปในหมวด General
8. ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและขั้นตอนการทำงาน , ออกรายการ Defect ต่างๆและจัดทำ Punch List เพื่อส่งมอบงานในส่วนของ Practical Completion/Final Completion
9. จัดทำรายงาน Weekly Report/Monthly Report เพื่อเบิก Payment และจัดทำพิธีเซนต์การนำเสนอในที่ประชุม
10. บริหาร Manpower ให้ได้ตาม schedule ของการเบิกจ่าย Man Month
11. นำระบบควบคุมคุณภาพ(ISO) ของทางบริษัทฯ มาใช้ให้เกิดผลลัพธ์และ feedback กับทางบริษัทฯ
12. เป็นผู้ในการประชุมและจัดทำบันทึกการประชุมประจำสัปดาห์ (Weekly Meeting)
13. เป็นผู้สรุปภาพรวมโครงการและนำเสนอด้วยพิธีเซนต์ต่อทางเจ้าของโครงการในที่ประชุมประจำเดือน (Monthly Meeting)
14. คอยประสานงานกับทางตัวแทนผู้ว่าจ้างเพื่อลด conflict ในการทำงาน

ประวัติการทำงาน(2) : กรกฎาคม 2563 - มกราคม 2564

- บริษัท เวล เกลด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด(มหาชน)
- ชื่อโครงการ อาคารคอนโดมิเนียม ศุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่
- มูลค่างานก่อสร้าง 1,200 ล้านบาท
- ตำแหน่ง วิศวกรโครงการ (Project Engineer)
- เจ้าของงาน บริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน)

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงการก่อสร้างจนถึงหลังการก่อสร้าง (Construction + Post-Cons. Phase)

1. บริหารสัญญาและวางแผน Master Plan & S-Curve Plan พร้อมจัดทำแผนงานขึ้นบันไดและแผนBreakdown
2. บริหารทีมงาน/ผู้รับเหมาช่วง/แรงงานรายวัน ให้สามารถทำงานให้ตามแผนงานรวมถึงการควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้าง
3. ตรวจสอบการทำงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม รวมถึงกฎหมายและพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
4. ถอดปริมาณจากแบบก่อสร้างชุด For Cons. เพื่อเทียบกับแบบก่อสร้างชุด Bidding สรุปรายการงานเปลี่ยนแปลงเพื่อออกเอกสาร VO/VE ในการบริหารต้นทุนงานก่อสร้าง
5. ถอดปริมาณจากแบบก่อสร้างชุด For Cons. , จัดทำ Bar Cut List เพื่อสั่งวัสดุและจัดสรรผู้รับเหมาย่อยออกเอกสาร (PR/PO)
6. ร่างแบบสำหรับการทำShop Dwg. , ร่าง Scope รวมถึงจัดระเบียบ Sequence การทำงานเพื่อจัดทำ Method Statement
7. เปรียบเทียบวัสดุตามรายการใน Vendor List และ Spec ของวัสดุต่างๆให้อยู่ใน Budget เพื่อขออนุมัติ
8. จัดทำรายงาน Weekly Report/Monthly Report เพื่อเบิก Payment และจัดทำพิธีการนำเสนอในที่ประชุม

ประวัติการทำงาน(1) : พฤษภาคม 2558 - กรกฎาคม 2563

- บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน)
- ชื่อโครงการ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สัญญาที่4 ช่วงคลองบ้านม้า-มีนบุรี(สุวินทวงศ์)
- มูลค่างานก่อสร้าง 9,900 ล้านบาท
- ตำแหน่ง วิศวกรสนาม (Site Engineer)
- เจ้าของงาน การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย(รฟม.)

หน้าที่รับผิดชอบ ช่วงการก่อสร้าง (Construction Phase)

1. จัดทำแผนงาน Breakdown และ 3Weeks Plan เพื่อใช้ควบคุมและเร่งรัดในการทำงาน
2. บริหารทีมงาน/ผู้รับเหมาช่วง/แรงงานรายวัน ให้สามารถทำงานให้ตามแผนงานรวมถึงการควบคุมคุณภาพงาน
3. เคลียร์แบบก่อสร้าง Shop Dwg. ก่อนนำไปก่อสร้างหน้างานจริงเพื่อจัดสรรงานได้ถูกต้อง ลดการทำงานผิดพลาด
4. ถอดปริมาณจากแบบก่อสร้างชุด For Cons. , จัดทำ Bar Cut List เพื่อสั่งวัสดุในการทำงานรวมถึงออกเอกสาร(PR/PO)
5. ตรวจสอบวัสดุที่นำจาก Store ว่าได้ตรงตาม spec ได้รับการอนุมัติหรือไม่ ก่อนที่จะดำเนินงานก่อสร้างจริง
6. จัดทำเอกสารตรวจสอบงาน(ITR) และร่วมตรวจงานกับทางที่ปรึกษา รวมถึงจัดทำเอกสาร(IPA) เพื่อเบิก Payment
7. แก่รายการความบกพร่องของงานจากเอกสาร(NCN/NCR) พร้อมเสนอ Method Statement ในการแก้ไขให้กับแผนกควบคุมคุณภาพภายในบริษัทฯ(QA/QC)

ขอรับรองว่าประวัติการศึกษาและการทำงานดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ



ลงนาม

(.....ธนรุจ..โอภาสพร้อม.....)

ลงวันที่...30...ตุลาคม...2568...

ทักษะความสามารถในการทำงาน

1. มีความสามารถและเทคนิคในการบริหารและควบคุมการก่อสร้าง
2. มีทักษะในการใช้โปรแกรม Microsoft Office (Words , Excel และ Power-Point)
3. มีทักษะในการใช้โปรแกรม Microsoft Project
4. มีทักษะในการใช้โปรแกรม AutoCAD และ BIM
5. มีทักษะในการใช้โปรแกรมด้านวิศวกรรมโครงสร้าง SAP2000 , ETABs
6. มีความสามารถในการตรวจสอบแบบก่อสร้างและ combine แบบทั้งโครงสร้าง , สถาปัตยกรรม , ระบบM&E เพื่ออนุมัติเป็นแบบก่อสร้าง Shop Drawing
7. มีความสามารถในการตรวจสอบวัสดุที่ใช้ในการทำงานตามหลักวิศวกรรม
8. มีความสามารถในการ Analyze สูตร เพื่อใช้แก้ปัญหาด้วยหลักวิศวกรรมในการควบคุมงานก่อสร้าง
9. มีความสามารถในการคำนวณและออกแบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก , โครงสร้างเหล็ก

ทักษะความสามารถในการบริหารงาน

1. มีความสามารถในการคิดด้วยเหตุผล (Critical thinking)
2. มีความกระตือรือร้น และสามารถปรับตัวกับทุกสถานการณ์ที่ต้องเผชิญ (Flexibility)
3. มีทักษะด้านการเขียนหรือการพูด ความสามารถในการติดต่อสื่อสารทั้งกับ นายจ้าง เพื่อนร่วมงานและลูกค้า ในทุกสถานการณ์ (Communication)
4. มีทักษะที่ดีในการทำงานแบบทีม (Teamwork)
5. มีความรับผิดชอบ (Responsibility)
6. มีความสามารถในการจัดการอารมณ์ความรู้สึกทั้งต่อตนเองและผู้อื่น (Emotional Intelligence)
7. มีการคิดนอกกรอบอย่างสร้างสรรค์ (Creativity)
8. สามารถแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ (Problem solving)
9. สามารถลำดับความสำคัญของงานและโปรเจกสำหรับเพื่อนร่วมงานและตัวเองได้ (Organization)
10. ชอบใส่ใจรายละเอียด เพื่อให้งานออกมาสมบูรณ์แบบมากที่สุด (Attention to Detail)

BIODATA (CURRICULUM VITAE)

PROPOSED POSITION	:	Civil Engineer (Senior Project Manager)	
NAME	:	Khanaruj Opasprom	
Contact (Tel.)	:	066-109-8539 , 095-485-1119	
Contact (Email)	:	khanaruj.safe@gmail.com	
DATE OF BIRTH	:	9 May 1993	
NATIONALITY	:	Thai	
EDUCATION	:	Master of Engineering in Structural Engineering Graduate form King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang	
	:	Bachelor of Engineering in Civil Engineering Graduate form King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang	
OTHER TRAINING	:	Presentation of National Civil Engineering Research topic A Study ON LONG-TERM DEFLECTION PREDICTING MODEL OF REINFORCED CONCRETE SLAB BY REDUCING ELASTIC MODULUS OF CONCRETE DUE TO CREEP	
	:	Prepare a Master Plan&S-Curve Plan for internal management of the hospital improvement project. Sinphaet Serirak , construction work on the Community Mall building and parking building	
	:	Prepare Cost Planning for budget management within the Sinphaet Serirak Hospital renovation project, construction of the Community Mall building and parking building.	
	:	Prepare Sequence Planning for Monitoring Progress of construction plans within the Intercontinental Phuket Hotel (Extension) and Andamanda Phuket Hotel projects and prepare Master Schedule Project for construction management during both Pre-Construction & Construction Phase.	

LANGUAGE AND DEGREE OF PROFICIENCY

	<u>Speaking</u>	<u>Reading</u>	<u>Writing</u>
Thai	<i>Good</i>	<i>Good</i>	<i>Good</i>
English	<i>Fair</i>	<i>Good</i>	<i>Good</i>

MEMBERSHIP OF PROFESSIONAL SOCIETY

: Council of Engineer
 License to practice the controlled engineering profession type of
 Civil engineering associate, registration number 65612

EMPLOYMENT RECORD : Work Experience 11 year and 5 month.

(5) RELEVANT EXPERIENCE : Jan 2025 to Oct 2025

EMPLOYER : TEAM Construction Management Co., Ltd. (TEAM-CM)
 PROJECTS UNDERTAKEN : Intercontinental Phuket Hotel (Extension) grade 5-Star Hotel
 OWNER : Proud Resort Phuket Co., Ltd (Affiliated Company Proud Group)
 PROJECT DETAIL : Construction Cost 1,400 million baht
 PROJECTS UNDERTAKEN : Andamanda Phuket Hotel grade 4-Star Hotel
 OWNER : Vana Nava Co., Ltd (Affiliated Company Proud Group)
 PROJECT DETAIL : Construction Cost 1,200 million baht
 JOB POSITION : Senior Project Manager
 RESPONSIBILITY : Pre-Construction Phase to Construction Phase (Viewed from Exp (4))

(4) RELEVANT EXPERIENCE : Jan 2022 to Dec 2024

EMPLOYER : TEAM Construction Management Co., Ltd. (TEAM-CM)
 PROJECTS UNDERTAKEN : Synphaet Serirak Hospital (Renovation work within the medical Department, Landscape improvement work, Community Mall-building and Parking building)
 OWNER : SYNPHAET SERIRUK Co., Ltd.
 PROJECT DETAIL : Construction Cost 1,050 million baht
 JOB POSITION : Project Manager
 RESPONSIBILITY : Pre-Construction Phase

1. Manage the contracts of project designers, including tracking the combination process between buildings, structures, and building systems, Landscape architecture and interior decoration during design and development.
2. Manage the plan and related documents for submitting EIA reports through the evaluation of the Office of Natural Resources and Environmental Policy and Planning. Expert Committee on Environmental Impact Assessment Report.
3. Report to the Owner when design conditions are found that affect construction costs, and provide engineering guidelines to the Owner to explain the reasons why the designer has made.
4. Plan contractor recruitment and bidding to align with construction start plan.
5. Check the completeness of the For Tender set and prepare bidding plans to recruit contractors. Within the project Including setting conditions in the TOR and the contractor's contracting process. Within the project.
6. Prepare a cost plan and project budget (Cost Plan) as set by the project owner.
7. Prepare the main construction plan of the project. and various time frames that will affect the management of expenses within the project.
8. Check the completeness of the For Construction drawings, summarize the list of changes between the For Tender drawings and the For Construction drawings.
9. Use engineering principles to solve the problems in the model development stage, study the relevant laws of architectural design, maintain the project budget formulated by the owner, and formulate the corresponding cost plan.
10. Provide to the contractor and check the integrity of the contract according to the project construction plan.
11. Propose methods to reduce project budget costs through the VE process.
12. Plan the Master Schedule to cover the pre-construction phase and set the Due Dates for all relevant parties.

RESPONSIBILITY : Construction Phase

1. Manage contracts and plan Master Plan & S-Curve Plan for the project.
2. Check construction work to be in accordance with engineering standards. Including laws a building control.
3. Check the construction work, and formulate measures according to the provisions of the Environmental Impact Assessment Application Report.
4. Issue work expediting letters, work quality control letters, and various rights request letters related to contractor contracts.
5. Check the list of changes to document issuance (SI), compare prices to find conclusions about VO/VE work to complete VR.
6. Check to approve the Shop Drawing/Material/Method Statement, including general documents in the General category.
7. Check payment based on S-Curve Plan to create an underrun cash flow condition.
8. Control the quality of construction work when defects are found, issue documents (NCR), check the construction process to be in accordance with the Shop Dwg. , and the materials used are as approved.
9. Prepare Weekly Report/Monthly Report to withdraw payment and prepare presentations at meetings.
10. Manage Manpower according to the Man Month disbursement schedule.
11. Implement the company's quality control system (ISO).
12. Lead meetings and prepare weekly meeting minutes.
13. Coordinate with the employer representative to reduce conflict in work.

RESPONSIBILITY : Post-Construction Phase

1. Check the work delivery list during Practical Completion and Final Completion to be in accordance with the contract agreement.
2. Check to approve the As-Built Dwg.
3. Check the list of non-conforming work. (Non-Conformance Report) that there are still any documents outstanding and to rush the contractor to Close Out.
4. Check the list of defective work (Defect List or Punch list). Sort out work with major defects (Major Defect) to minor defects (Minor Defect).
5. Check inspection and testing reports (Commissioning and Testing Report).
6. Review workload changes and project budgets. Including claims for various expenses incurred before closing the contract (Final Accounts).
7. Prepare reports and documents for project closing (Project Close Out) along with coordination services after construction is completed during the work guarantee period according to the contract conditions.

(3) RELEVANT EXPERIENCE : Jan 2021 to Jan 2022

EMPLOYER : Arun Chaiseri Consulting Engineers Co., Ltd.

PROJECTS UNDERTAKEN : Construction Project at Mixeduse Large Building (N1&N2 Building)
Department at The Forestias North Plot

OWNER : Magnolia Quality Development Corporation Limited (MQDC)

PROJECT DETAIL : Construction Cost 5,400 million baht

JOB POSITION : Assistant Project Manager

RESPONSIBILITY : Construction Phase to Post-Construction Phase

1. Manage the Master Plan and examine the S-Curve Plan to analyze the critical path.
2. Check construction work to be in accordance with engineering standards. Including laws a building control.
3. Expedite work and arrange the work sequence for the contractor to create a Breakdown plan.

4. Issue work expediting letters, work quality control letters and documents (NCR) to control work quality.
5. Issue a document (MEMO) to record the importance that may cause work changes and work quality.
6. Check Payment based on S-Curve Plan to create Underrun Cash Flow condition.
7. Check to approve the Shop Drawing/Material/Method Statement including general documents.
8. Control the quality of construction work and work procedures, issue a list of various defects and prepare a punch list to deliver work in the Practical Completion/Final Completion section.
9. Prepare Weekly Report/Monthly Report to withdraw payment and prepare presentations at meetings.
10. Manage Manpower according to the Man Month disbursement schedule.
11. Implement the company's quality control system (ISO).
12. Lead meetings and prepare weekly meeting minutes.
13. Coordinate with the employer representative to reduce conflict in work.

(2) RELEVANT EXPERIENCE : Jul 2020 to Jan 2021

EMPLOYER : Well Graded Engineering Pub Co., Ltd.
PROJECTS UNDERTAKEN : Construction Project at Condominium Supalai Loft. Prajadhikok-Wongwian Yai
OWNER : Supalai Pub Co., Ltd.
PROJECT DETAIL : Construction Cost 1,200 million baht
JOB POSITION : Project Engineer
RESPONSIBILITY : Construction Phase to Post-Cons. Phase

1. Manage contracts and plan Master Plan&S-Curve Plan along with creating step plans and breakdown plans.
2. Create a Breakdown Plan and 3 Weeks Plan to control and expedite work.
3. Manage the team/subcontractors/daily labor to be able to work according to the plan, including controlling the quality of construction work.
4. Check construction work to be in accordance with engineering standards. Including laws a building control.
5. Extract quantities from the For Cons. construction drawing to compare with the Bidding construction drawing, summarizing the change work list to issue VO/VE documents in construction cost management.
6. Extract quantities from the For Cons. construction drawings, prepare a Bar Cut List to order materials and allocate sub-contractors to issue documents (PR/PO).
7. Clear the Shop Dwg. construction drawings before using them for actual construction in order to allocate work correctly for Reduce work errors.
8. Draft a design for making a Shop Drawing, draft a Scope, including organizing the work sequence to prepare a Method Statement.
9. Compare the materials listed in the Vendor List and Spec of various materials to be in the budget.
10. Check the materials taken from the Store to see if they meet the approved specs or not. Before the actual construction work.
11. Check the Progress work of subcontractors before payment to ensure they are correct and consistent with the work plan.
12. Prepare Weekly Report/Monthly Report to withdraw payment and prepare presentations at meetings.
13. Correct the list of work defects from the documents (NCN/NCR) and present the Method Statement for correction to the quality control department within the company (QA/QC).
14. Implement the company's quality control system (ISO).
15. Lead meetings and prepare weekly meeting minutes.
16. Coordinate with the employer representative to reduce conflict in work.

(1) RELEVANT EXPERIENCE : May 2015 to Jul 2020

EMPLOYER : Unique Engineering and Construction Pub Co., Ltd.
PROJECTS UNDERTAKEN : Construction Project at The MRT Orange Line (East Section) Project, -
Contract E4 Elevated Civil Works Khlong Ban Ma Suwinthawong
OWNER : Mass Rapid Transit Authority of Thailand (MRTA)
PROJECT DETAIL : Construction Cost 9,900 million baht
JOB POSITION : Site Engineer
RESPONSIBILITY : Construction Phase

1. Create a Breakdown Plan and 3 Weeks Plan to control and expedite work.
2. Manage the team/subcontractors/daily labor to be able to work according to the plan, including controlling the quality of work.
3. Clear the Shop Dwg. construction drawings before using them for actual construction in order to allocate work correctly for Reduce work errors.
4. Extract quantities from the For Cons. construction drawings, prepare a Bar Cut List to order materials for work, including issuing documents (PR/PO).
5. Check the materials taken from the Store to see if they meet the approved specs or not. Before the actual construction work.
6. Prepare work inspection documents (ITR) and jointly inspect work with consultants, including preparing documents (IPA) for disbursement of payment.
7. Correct the list of work defects from the documents (NCN/NCR) and present the Method Statement for correction to the quality control department within the company (QA/QC).
8. Check the Progress work of subcontractors before payment to ensure they are correct and consistent with the work plan.

I certify that this information above is true



Sign

(.....Khanaruj..Opasprom.....)

Date...30...October...2025...

Hard Skill of Work

1. Have the ability and techniques to manage and control construction.
2. Have skills in using Microsoft Office programs (Words, Excel, Power-Point & Microsoft Project).
3. Have skills in using AutoCAD program.
4. Have skills in using structural engineering programs SAP 2000, ETABs.
5. Have the ability to inspect construction plans and combine plans including structure, architecture and M&E systems to approve construction plans, Shop Drawings.
6. Have the ability to inspect materials used in work according to engineering principles.
7. Have the ability to analyze formulas to solve problems using engineering principles in controlling construction work.
8. Have the ability to calculate and design reinforced concrete structures, steel structures.

Soft Skill of Work

1. Have the ability to think logically. (Critical thinking)
2. Be enthusiastic and can be adjusted to every situation encountered. (Flexibility)
3. Have writing or speaking skills Ability to communicate with employers, co-workers, and customers in all situations. (Communication)
4. Have good skills in working as a team. (Teamwork)
5. Be responsible. (Responsibility)
6. Have the ability to manage emotions for yourself and others. (Emotional Intelligence)
7. Think outside the box creatively. (Creativity)
8. Able to solve immediate problems quickly and efficiently. (Problem solving)
9. Able to prioritize work and projects for coworkers and oneself. (Organization)
10. Like paying attention to details to make the work come out as perfect as possible. (Attention to Detail)

นำเสนอ

ขั้นตอนและทักษะการบริหารโครงการก่อสร้างของผู้สมัครงาน (พร้อมตัวอย่างผลงาน)

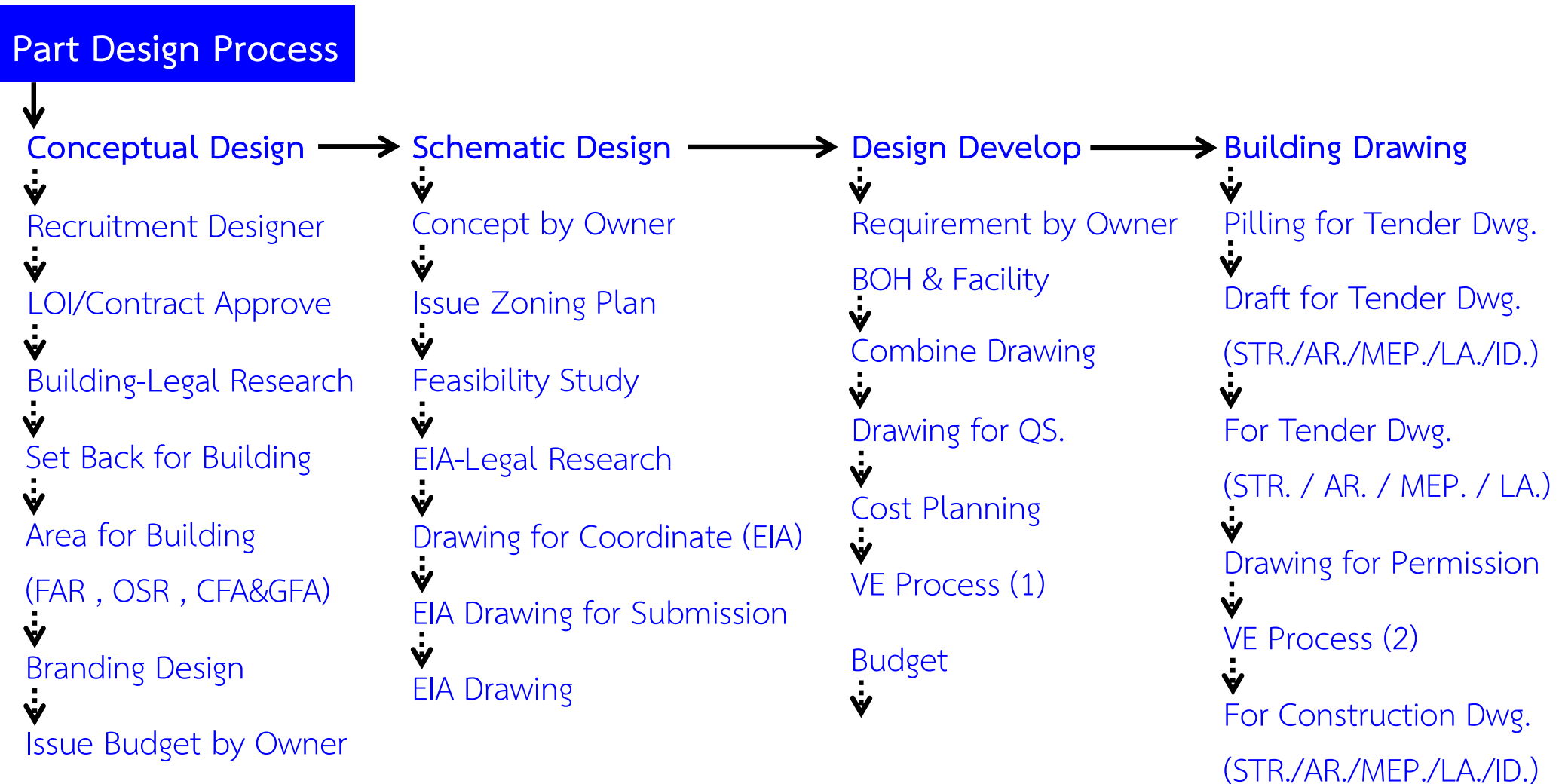
ผู้นำเสนอ : ชนรุจ โอภาสพร้อม



เพื่อสมัครงานในตำแหน่ง วิศวกรโยธา (Project Manager)

“ คำพูดเปลี่ยนโลก การกระทำเปลี่ยนชีวิต (ผู้นำที่ดี ต้องดีทั้งคำพูดและดีทั้งการกระทำ) ”

ขั้นตอนการบริหารโครงการช่วงก่อนก่อสร้าง (Pre-Construction Phase)



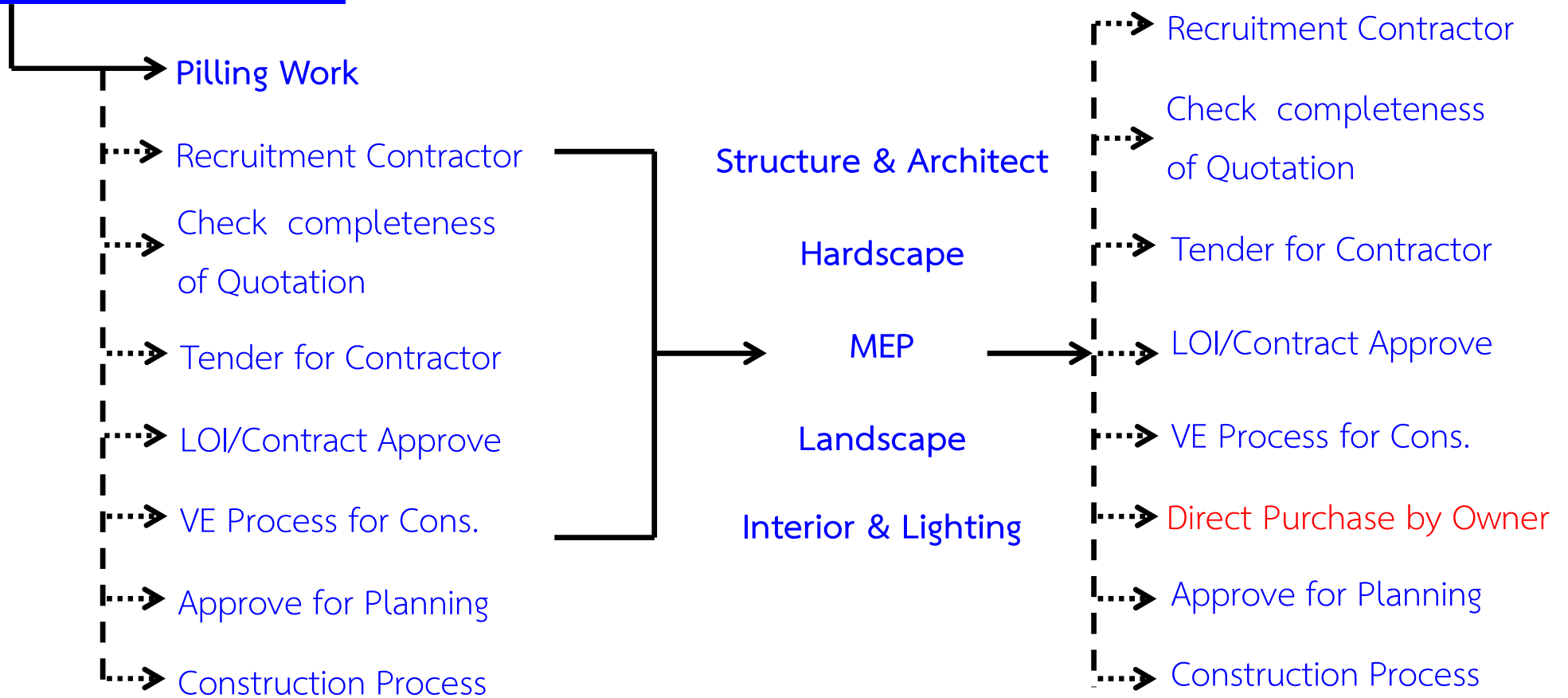
ขั้นตอนการบริหารโครงการช่วงก่อนก่อสร้าง (Pre-Construction Phase)

Concern : Part Design Process

- สัญญาจ้างออกแบบของผู้ออกแบบไม่ครอบคลุม ทำให้บางครั้งเมื่อเจ้าของโครงการ (Owner) มีการปรับเปลี่ยนแบบหรือพื้นที่ใช้สอยเกินกว่าที่ตกลง เกิดงานเพิ่มในส่วนค่าจ้างออกแบบ หรือในเรื่องของกรอบเวลาของสัญญาที่เกินกว่า Timeline การพัฒนาแบบที่เกิดขึ้นจริง ทำให้ผู้ออกแบบสามารถเคลมค่าใช้จ่ายค่าบุคลากร (Man Month) เพิ่มเติมได้
- การออกแบบไม่ได้ใช้ผลการรังวัดสำรวจที่ดินประกอบการออกแบบ ทำให้บางโครงการมี Set Backs ของอาคารห่างจากแนวต่างๆ น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ ส่งผลให้ไม่ได้รับใบรับรองการขออนุญาตก่อสร้างตามมา
- ตำแหน่งการเจาะสำรวจดินไม่ครอบคลุมพื้นที่ก่อสร้าง ทำให้พบกับปัญหาอาคารรับน้ำหนักไม่ได้ตามที่ออกแบบไว้
- เจ้าของโครงการ (Owner) ไม่ได้แจ้งงบประมาณมูลค่าก่อสร้าง (Budget) ให้ผู้ออกแบบหรือที่ปรึกษาโครงการทราบในขั้นตอน Conceptual Design ทำให้ในที่สุดมูลค่าก่อสร้างสูงเกินกว่าที่จะยอมรับได้ (หมายเหตุ : ในกรณีที่ไม่มีผู้รับผิดชอบงานสำรวจปริมาณราคา (QS))
- ไม่ได้คำนึงถึงขั้นตอนการก่อสร้างที่ทำให้มูลค่างานเพิ่มขึ้น เนื่องจากในระหว่างการพัฒนาแบบก่อสร้างยึดความสวยงามหรือภาพลักษณ์เป็นหลัก
- ความขัดแย้งระหว่างแบบเพื่อประมูล (For Tender) กับแบบเพื่อก่อสร้าง (For Cons.) มีความขัดแย้งมากเกินไปจนทำให้มูลค่างานก่อสร้างสูงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้ ส่วนมากเกิดจากการนำแบบในช่วง Design Develop ที่ยังไม่สมบูรณ์นำไปใช้ประมูลเพื่อเร่งสรรหาผู้รับเหมาเข้ามาทำงาน
- แบบก่อสร้างไม่ครบถ้วน เนื่องจากในขั้นตอนพัฒนาแบบก่อสร้างขึ้นมานั้นมีผู้ออกแบบอยู่หลายฝ่าย สิ่งที่เกิดข้อบกพร่องได้มากที่สุดคือการ การ Coordinate แบบทั้งหมดให้ครบถ้วนและไม่เกิด Design Defect ในขั้นตอนการดำเนินงานก่อสร้างที่อาจจะเกิด งานเพิ่มจากผู้รับเหมาช่วงก่อสร้าง
- แบบก่อสร้างและรายการประกอบแบบขัดแย้งกันเอง ส่งผลให้เกิดปัญหาผู้รับเหมาดำเนินงานก่อสร้างผิดพลาดเพราะยึดเงื่อนไขที่ปรากฏในแบบผิด

ขั้นตอนการบริหารโครงการช่วงก่อนก่อสร้าง (Pre-Construction Phase)

Part Bidding Process



ขั้นตอนการบริหารโครงการช่วงก่อสร้าง (Construction Phase)

Part Site Set Up Process

ทำการศึกษาสัญญาการจ้าง ถึง
ข้อกำหนดต่างๆที่ระบุไว้ให้ชัดเจน

กำหนดวันเริ่ม-วันจบ / ขอบเขตและความรับผิดชอบ
ข้อบ่งชี้ในการจัดหาวัสดุ , แรงงานและผู้รับเหมาช่วง
ข้อกำหนดในแต่ละลำดับ Milestone
อัตราค่าปรับต่างๆรวมถึงเนื้อหาที่แสดงถึงเหตุให้ละเว้นค่าปรับได้
งานประกันภัยในโครงการฯ(CAR) , หลักประกันการปฏิบัติงาน(Performance Bond)

สำรวจอาคารข้างเคียงและพื้นที่โดยรอบ
ว่ามีปัจจัยอะไรที่ทำให้กระทบบ้าง

วางมาตรการความปลอดภัยร่วมกับทาง Safety
รวมถึงขอบเขตของ EIA

Site Setup ในโครงการ

ตรวจสอบผังโฉนด , การวางผังBoundary Line , การตรวจสอบระยะร่นเพื่อ set ตำแหน่งเครื่องจักร

วาง Schedule

Master Plan&S-Curve Plan , Sequence การทำงาน , แผนการส่งเอกสาร , แผนวัสดุ/กำลังคน/เครื่องจักร

จัดทำแผนเงิน Cost Control
เป้าหมายการเบิก Payment ในแต่ละงวด

ตรวจสอบปริมาณใน B.O.Q.
ตรวจสอบแบบ Bidding เทียบกับแบบ For Cons.

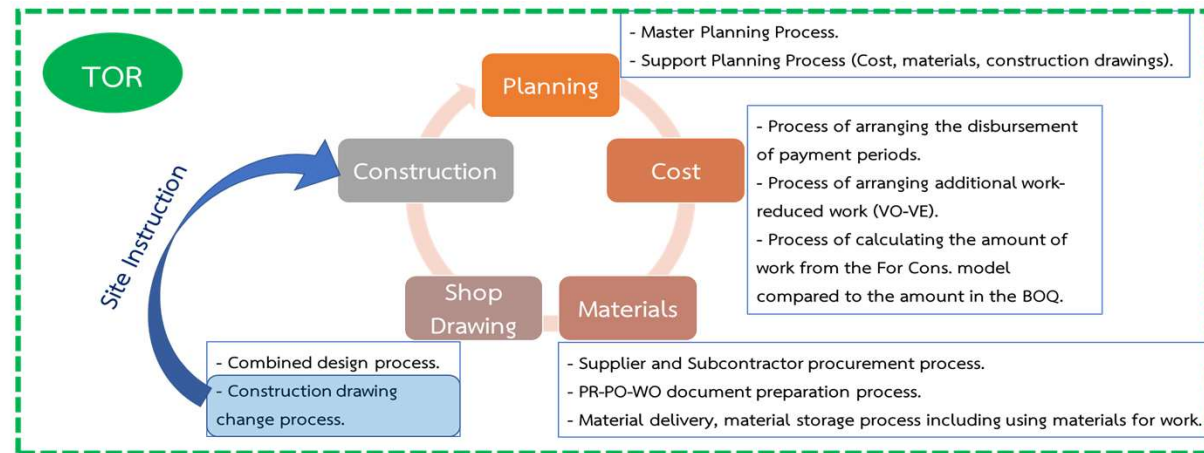
วางตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบในทีมงาน

จัดทีมงานและกำลังคนในแต่ละจุดให้ Match กับแผนงาน

ขั้นตอนการบริหารโครงการช่วงก่อสร้าง (Construction Phase)

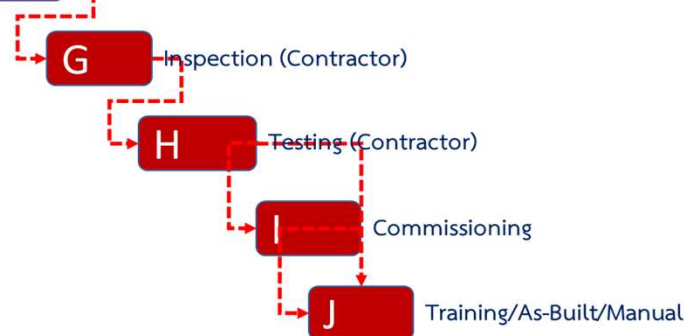
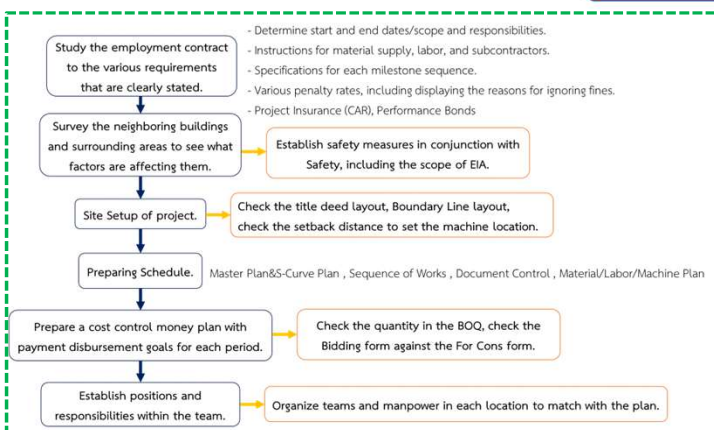
Part Construction Process

Receive IFC Drawing from Employer (CM/Owner)



Document Control

- Daily Request & Report
- Monthly & Weekly Report
- Master Plan & 3Weeks Approve
- RFA & RFI for Construction
- Inspection Report
- Safety Report
- Site Instruction (SI) -> VR/VO
- NCN & NCR for Defect
- MEMO & Letter
- List of Defect
- As-Built Dwg. & Operate Manual



ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง

1) การลำดับความสำคัญเพื่อวางแผนงานก่อสร้าง

การศึกษาสัญญาให้ละเอียด ในเรื่องของเวลา , การวางแผนงานและมองหาข้อสัญญาที่เกี่ยวกับ Total Float

- ความต้องการต่างๆในสัญญา : วันแล้วเสร็จโครงการวันที่เท่าไร , มี Key Milestone ที่ต้องทำงานเสร็จแต่ละช่วงวันไหน , มี 0.5 เมื่อไหร่ , วันแล้วเสร็จ Final Completion วันไหนและมี Practical Completion ไหมในสัญญา
- ระยะเวลาในการตอบโต้เอกสารในสัญญาระบุหรือไว้กี่วัน : ระยะเวลาในการอนุมัติตอบกลับ กี่วัน เพื่อนำมาปรับใช้ในการสร้างแผนงาน และสามารถ Record การโต้ตอบเอกสารเพื่อใช้ในการเคลมเวลา เมื่อเกิดเหตุที่ต้องขยายเวลา
- ระยะเวลาของกิจกรรมบางงานระบุไว้ไหมในสัญญา : สัญญาบางโครงการมีระบุ Duration ของ Activity ไม่เกินกี่วัน
- วันหยุดวัน Holiday มีไหม : อาจต้องดูกฎหมายในพื้นที่นั้นเลยว่าสามารถทำงานล่วงเวลาได้ไหม ทำงานวันเสาร์-อาทิตย์ ได้ไหม เพื่อคำนึงถึง Productivity Rate ในช่วงวันหยุดที่ Long Term เพราะถ้าไปวางแผนงานในช่วงวันหยุดยาวให้มี Productivity Rate เยอะก็จะผิดทันที ดังนั้นการวางแผนเพื่อให้ Match กับการหา Resource หาแรงงาน ก็จะเหมาะสมกับความเป็นจริง
- ขอบเขตงานของแต่ละฝ่ายคืออะไร : ตรวจสอบว่าเจ้าของโครงการต้องจัดหาเครื่องมือ-วัสดุ อะไรให้บ้าง , มี Direct Contractor จ้างอื่นที่เกี่ยวข้องกับเราไหม เพื่อนำมาพิจารณาในการวางแผนงาน-ต้องมี Activity สำหรับส่งมอบพื้นที่ ส่งมอบวัสดุ เพื่อ Monitor
- การรับแบบก่อสร้างที่เป็น For Construction : เป็น Activity แรกที่สำคัญแล้วทุกคนจะเข้าใจ “Receive IFC Drawing from Employer” เพราะมีผลในเรื่องของการจัดทำแบบ Shop Drawing , Material Approve , การเตรียมการเรื่องงานเปลี่ยนแปลง(VO/VE) เพื่อเทียบระหว่างแบบที่เป็น For Bidding กับแบบที่เป็น For Construction
- กำหนดการวันเริ่มงานวันแรก (Notice of Proceed / NTP) : เอกสารสัญญามีการกำหนดกรอบเวลาวันเริ่มและวันสิ้นสุดของสัญญา แต่ในความเป็นจริงวันที่สามารถเริ่มงานจริงได้นั้นจะไม่ตรงตามสัญญาด้วยเหตุผลหลายๆอย่าง จึงต้องเป็นสิ่งที่วางแผนล่วงหน้าว่ากรอบเวลาจะขยับมากน้อยแค่ไหน

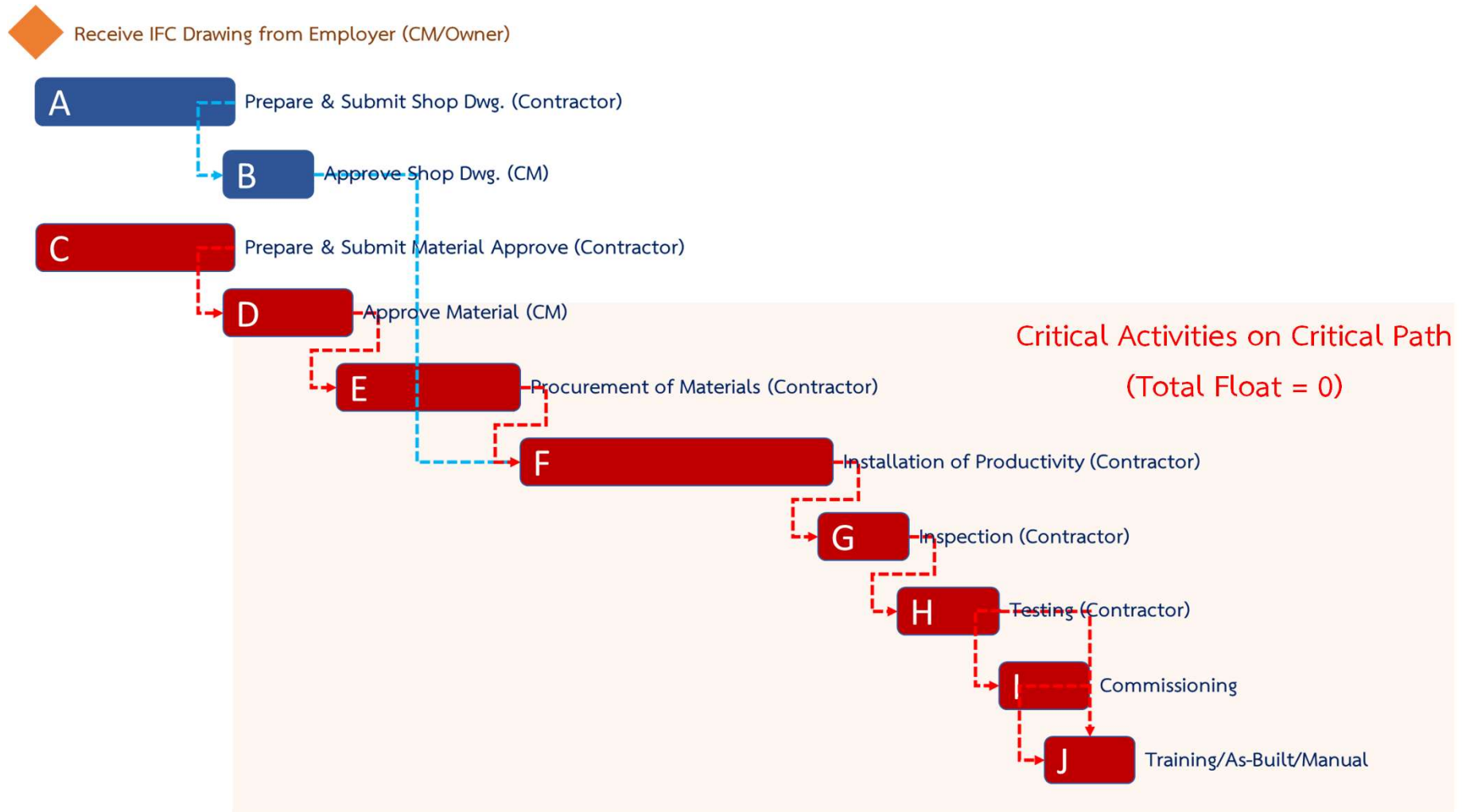
ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง

2) การกำหนดกิจกรรมเพื่อใช้ในการตรวจสอบการวางแผนงานก่อสร้าง

- สำหรับตัวผมเองจะมี Checklist ในการวางแผนที่ดี “ Good Scheduling ”
 1. มีกิจกรรมการรับแบบก่อสร้าง
 2. มีกิจกรรมการส่ง Submissions ในเรื่อง Shop Drawing , Method Statement , Material Approve
 3. มีกิจกรรมการอนุมัติ Submissions by Owner หรือมีกิจกรรมที่ต้องขอใบอนุญาตหรืออะไรก็แล้วแต่จาก Public Authority
 4. มีกิจกรรมตรวจรับงาน
 5. มีกิจกรรมส่งมอบพื้นที่ แต่ละพื้นที่ให้ผู้รับเหมารายอื่นๆ ต้องมี Activity Handover จากผู้รับเหมาอีกรายด้วย
 6. กำหนดกรอบเวลา Testing & Commissioning
 7. กำหนดกรอบเวลา Procurement & Delivery of Long-Lead
- ข้อจำกัด เงื่อนไข “ Key aspect of the works ”
 1. Holiday วันหยุด เช่น ในบางโครงการอยู่ในพื้นที่เคร่งครัดกับวันหยุดหรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตามข้อกำหนดใน EIA
 2. Weather สภาพอากาศต่างๆ เช่น ในบางโครงการอยู่ในพื้นที่ฝนตกค่อนข้างบ่อย
 3. Working Hours ข้อจำกัด ในบางโครงการอยู่ในพื้นที่เคร่งครัดเรื่องการใช้เสียงตามข้อกำหนดใน EIA หรือจากการโดนร้องเรียน
 4. ข้อจำกัดต่างๆ เช่น ในบางโครงการช่วง Site Set Up เพื่อเตรียมคนงานไม่มีพื้นที่หรือที่ดินให้เข้าสำหรับการตั้งแคมป์คนงาน
 5. Testing & Commissioning เช่น ในบางโครงการมีเงื่อนไขของการ Test Run ระบบว่าจะต้องมาจาก Third Party (Certificate) หรือมีการกำหนดกรอบเวลาใน Run System ต่างๆ
 6. มี Logic Link ในทุกกิจกรรม เนื่องจาก บางสัญญามีการกำหนดเงื่อนไขในกิจกรรมที่เป็น Critical Path

ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง

3) การวาง Typical Schedule Bar Chart สำหรับกำหนดและวางแผนงานก่อสร้าง



ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง

4) การอัปเดตแผนงานก่อสร้าง : นอกเหนือจากการวางแผนงานก่อสร้างแล้วสิ่งจำเป็นอีกอย่างคือการอัปเดตแผนงานก่อสร้างเพื่อคอยติดตาม

“ สิ่งสำคัญ ในการอัปเดตแผนงานก่อสร้าง เอกสาร / เอกสาร / เอกสาร ”

หลายๆคน ลงหน่วยงานจนลืมความสำคัญของเอกสาร

“ แต่อย่าลืมเวลามีปัญหา ถามหาเอกสารกันทั้งนั้น ผลักดันหน่วยงานต้องทำเอกสารควบคู่ มีผลต่อการเบิก Payment ด้วยนะครับ ”

- สำหรับตัวผมเองจะมี Checklist ในการอัปเดตที่ดี : เรียนรู้ระบบการจัดการเอกสารของทางบริษัทให้เข้าใจ ถ้าบริษัทนั้นไม่มี ผมเองก็จะมีการจัดเรียง Folder และคอย Monitor Status ด้วยตนเอง

1. Status Materials & Shop Drawing Approve เพราะถ้ายังไม่มี การอนุมัติก็จะไม่สามารถเริ่มงานได้ หรือถ้าทำโดยไม่มี Materials & Shop Drawing ที่อนุมัติ ก็มีความเสี่ยงเมื่อแบบก่อสร้างไม่อัปเดต จะกลายเป็นข้ออ้างได้และจะเรียกร้องความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ได้
2. Status RFI , MEMO , Letter , Handover ให้ผู้รับเหมารายอื่นและผู้รับเหมารายอื่น Handover กลับมาหา
3. Daily Report ในแต่ละวัน ต้องมีเนื้อหาที่ชัดเจน , Location , Photo Progress , สภาพอากาศ , จำนวนแรงงาน
4. Status Request การตรวจสอบงานกับ CM ว่าส่งวันไหนแล้ว CM ตรวจสอบให้ผ่านวันไหน
5. Status เอกสารส่งวัสดุและรับวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุ by Owner
6. Status SI (เอกสารคำสั่งงาน) การทำงานเพิ่มก็การทำให้เสียเวลามากขึ้น

ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง

5) การให้ความสำคัญกับสายงานวิกฤต(Critical Path)

สายงานวิกฤต(Critical Path)

“ กิจกรรมต่อเนื่องที่ยาวที่สุด หากมีกิจกรรมใดล่าช้า จะทำให้มีกระทบการแล้วเสร็จของโครงการ ”



ทักษะในการบริหารงานก่อสร้าง



ตัวอย่างผลงานทางด้าน Construction Management



โครงการปรับปรุงโรงพยาบาลสินแพทย์-เสรีรักษ์
และงานก่อสร้างอาคาร Community Mall & อาคาร Car Park

ตัวอย่างผลงานทางด้าน Construction Management



โครงการปรับปรุงโรงพยาบาลสินแพทย์-เสรีรักษ์
และงานก่อสร้างอาคาร Community Mall & อาคาร Car Park

[illegible]

[illegible]

[illegible]

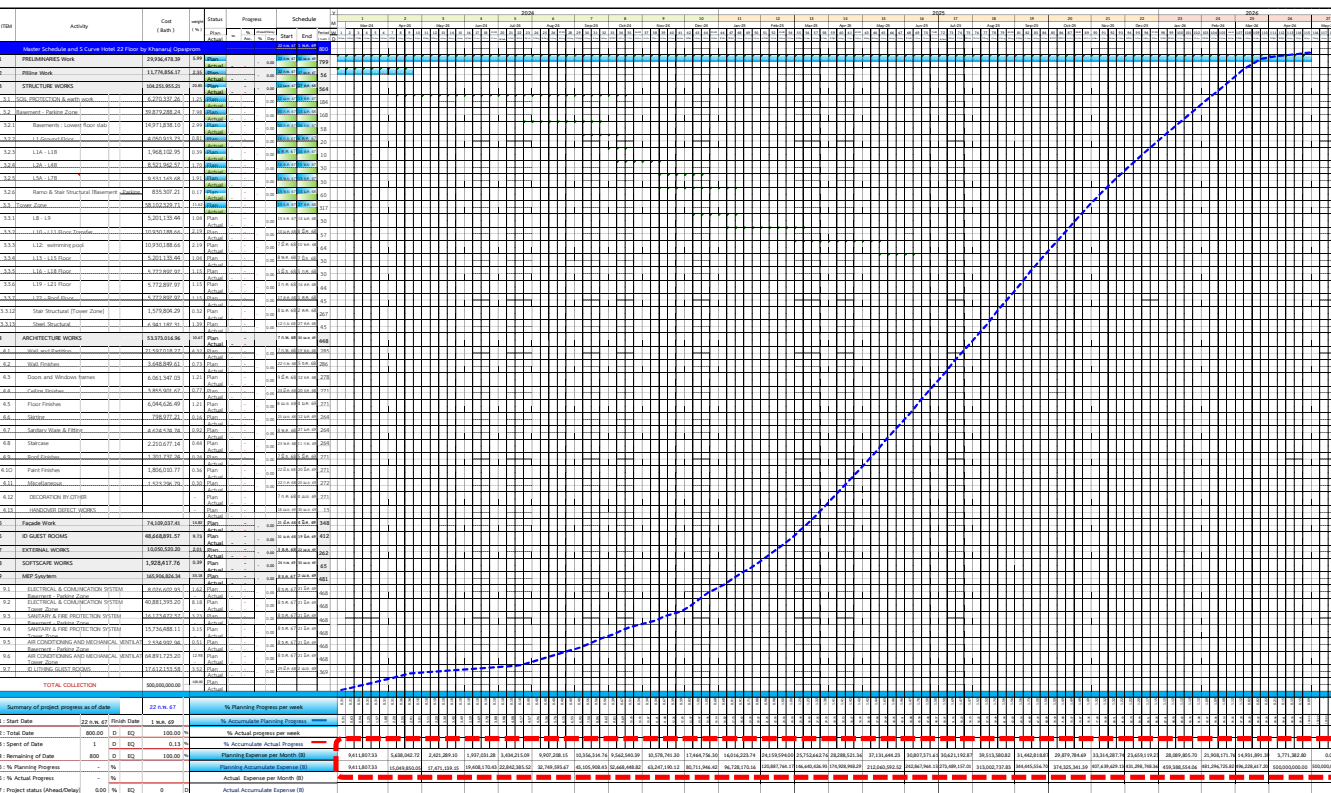


SYNPHAET SERIRUK HOSPITAL			โครงการก่อสร้างอาคาร Community Mall และอาคารจอดรถ งบประมาณการก่อสร้างโดยประมาณ (Cost Plan)																																	
CFA (ม ²) 31,228			วางแผนงบประมาณจริง												ต้องการงบก่อสร้าง 950 ล้านบาท										วางแผนงบประมาณโดย QS ครั้งที่1 *CFA = 29,807 m ² (ขึ้นได้ดิน 3 ชั้น)						วางแผนงบประมาณโดย QS ครั้งที่2 (ล่าสุด) *CFA = 29,908 m ² (ขึ้นได้ดิน 1 ชั้นครึ่ง)					
ลำดับ	รายการ		ราคา (บาท)	Profit (%)	ราคา (บาท) *Profit	ราคา (บาท) รวม VAT 7%	บาท/CFA	% Weight งบประมาณ	ราคา (บาท)	ราคา (บาท) รวม VAT	บาท/CFA	% w.		ราคา (บาท)	Profit (%)	VAT (7%)	ราคา (บาท) รวม VAT 7%	บาท/CFA	% w.	ราคา (บาท)	Profit (%)	VAT (7%)	ราคา (บาท) รวม VAT 7%	บาท/CFA	% w.											
1	งานเสาเข็ม		33,540,655.52		3,546,092.13	39,681,199.99	1,270.74	3.92%	36,681,638.42	39,249,353.11	1,256.86	3.95%	27,767,150.00	5%	2,040,885.53	31,196,393.03	1,046.61	2.80%	38,964,490.00	5%	2,863,890.02	43,776,604.52	1,463.71	3.96%												
1.1	- เสาเข็มเจาะระบบเปียก		16,594,522.52	12%	1,991,342.70	19,886,875.79	636.83	1.96%	21,116,812.55	22,594,989.43	723.55		25,335,950.00	5%	1,862,192.33	28,464,939.83	954.98		22,431,000.00	5%	1,648,678.50	25,201,228.50	842.63													
1.2	- เสาเข็มที่กำแพงกันดิน (PILE WALL)		14,102,436.00	8%	1,128,194.88	16,296,775.04	521.86	1.61%	13,276,065.02	14,205,389.57	454.89		0.00	-	-	-	-		14,102,290.00	5%	1,036,518.32	15,843,922.82	529.76													
1.3	- รั้วชั่วคราว		2,843,697.00	15%	426,554.55	3,499,169.16	112.05	0.35%	2,288,760.85	2,448,974.11	78.42		2,431,200.00	5%	178,693.20	2,731,453.20	91.64		2,431,200.00	5%	178,693.20	2,731,453.20	91.33													
2	งานวิศวกรรมโครงสร้าง		167,262,322.56		13,644,483.80	193,570,282.81	6,198.61	19.12%	163,329,043.20	174,762,076.23	5,596.33	17.59%	182,465,861.29	8%	13,794,419.11	210,857,549.31	7,074.09	18.94%	168,674,422.56	8%	12,751,786.35	194,920,162.71	6,517.33	17.62%												
2.1	- ระบบป้องกันดินพังชันไถดิน		13,174,900.00	10%	1,317,490.00	15,506,857.30	496.57	1.53%	14,124,730.45	15,113,461.59	483.97		18,000,000.00	8%	1,360,800.00	20,800,800.00	697.85		14,587,000.00	8%	1,102,777.20	16,856,737.20	563.62													
2.2	- โครงสร้าง ฐานราก, พื้น, คาน, ผนัง ไถดิน (รวมงานถ้ำน้ำขึ้นไถดิน)		27,056,134.78	8%	2,164,490.78	31,266,069.36	1,001.22	3.09%	26,198,711.93	28,032,621.77	897.68		35,376,348.73	8%	2,674,451.96	40,880,908.60	1,371.52		27,056,134.78	8%	2,045,443.79	31,266,069.36	1,045.41													
2.3	- โครงสร้าง Supper Structure		127,031,287.78	8%	10,162,503.02	146,797,356.15	4,700.82	14.50%	123,005,600.82	131,615,992.87	4,214.68		129,089,512.56	8%	9,759,167.15	149,175,840.71	5,004.73		127,031,287.78	8%	9,603,565.36	146,797,356.15	4,908.30													
3	งานสถาปัตยกรรม		59,816,000.00		4,785,280.00	69,123,369.60	2,213.51	6.83%	57,920,400.14	61,974,828.15	1,984.59	6.24%	59,614,000.00	8%	4,506,818.40	68,889,938.40	2,311.20	6.19%	59,816,000.00	8%	4,522,089.60	69,123,369.60	2,311.20	6.25%												
3.1	- สถาปัตยกรรมภายในอาคาร (ชั้นพื้นที่ใช้สอย : GFA)		59,816,000.00	8%	4,785,280.00	69,123,369.60	2,213.51	6.83%	57,920,400.14	61,974,828.15	1,984.59		59,614,000.00	8%	4,506,818.40	68,889,938.40	2,311.20		59,816,000.00	8%	4,522,089.60	69,123,369.60	2,311.20													
4	งานภายนอกอาคาร		22,782,574.20		1,822,605.94	26,327,542.74	843.07	2.60%	22,060,582.68	23,604,823.47	755.89	2.38%	22,782,574.20	8%	1,722,362.61	26,327,542.74	883.27	2.36%	22,782,574.20	8%	1,722,362.61	26,327,542.74	880.28	2.38%												
4.1	- งานโครงสร้างคานรอบโครงการ		3,512,474.20	8%	280,997.94	4,059,015.18	129.98	0.40%	3,401,162.08	3,639,243.43	116.54		3,512,474.20	8%	265,543.05	4,059,015.18	136.18		3,512,474.20	8%	265,543.05	4,059,015.18	135.72													
4.2	- งานต่อระบบน้ำรอบอาคาร (รวมฝารองระบายน้ำและถนนลาด)		517,000.00	8%	41,360.00	597,445.20	19.13	0.06%	500,616.00	535,659.12	17.15		517,000.00	8%	39,085.20	597,445.20	20.04		517,000.00	8%	39,085.20	597,445.20	19.98													
4.3	- บ่อแบ่งน้ำ, บ่อท่อน้ำ, งานบ่อบำบัดน้ำ		7,035,000.00	8%	562,800.00	8,129,646.00	260.33	0.80%	6,812,057.23	7,288,901.23	233.41		7,035,000.00	8%	531,846.00	8,129,646.00	272.74		7,035,000.00	8%	531,846.00	8,129,646.00	271.82													
4.4	- งานรั้วรอบโครงการ และ งานทางเข้า		2,914,000.00	8%	233,120.00	3,367,418.40	107.83	0.33%	2,821,653.84	3,019,169.61	96.68		2,914,000.00	8%	220,298.40	3,367,418.40	112.97		2,914,000.00	8%	220,298.40	3,367,418.40	112.59													
4.5	- งาน Hardscape สำหรับพื้นที่รอบอาคาร และ ชั้นสระว่ายน้ำ		6,744,600.00	8%	539,568.00	7,794,059.76	249.59	0.77%	6,530,860.15	6,988,020.36	223.77		6,744,600.00	8%	509,891.76	7,794,059.76	261.48		6,744,600.00	8%	509,891.76	7,794,059.76	260.60													
4.6	- ปิ๊ยมาน		59,500.00	8%	4,760.00	68,758.20	2.20	0.01%	57,614.41	61,647.42	1.97		59,500.00	8%	4,498.20	68,758.20	2.31		59,500.00	8%	4,498.20	68,758.20	2.30													
4.7	- งาน Hardscape สำหรับ pool villa		2,000,000.00	8%	160,000.00	2,311,200.00	74.01	0.23%	1,936,618.97	2,072,182.30	66.36		2,000,000.00	8%	151,200.00	2,311,200.00	77.54		2,000,000.00	8%	151,200.00	2,311,200.00	77.28													
5	งานตกแต่งภายในห้องพัก (งานเปียก)		72,239,452.93	8%	5,779,156.23	83,479,911.80	2,673.24	8.25%	127,471,165.50	136,394,147.09	4,367.69	13.73%	130,185,000.00	8%	9,841,986.00	150,441,786.00	5,047.20	13.51%	131,643,000.00	8%	9,952,210.80	152,126,650.80	5,086.49	13.75%												
6	งานตกแต่งภายในส่วนกลาง (งานเปียก)		11,749,237.38		939,938.99	13,577,418.72	434.76	1.34%	13,548,370.11	13,796,756.01	421.58	0.38%	4,455,000.00	8%	336,798.00	5,148,198.00	172.72	0.46%	3,664,500.00	8%	277,036.20	4,234,696.20	141.59	0.38%												
6.1	- งานตกแต่งภายในทางเดินส่วนกลาง (งานเปียก)		5,379,730.83	8%	430,378.47	6,216,816.95	199.08	0.61%																												
6.2	- งานตกแต่งภายใน ID ONSEN (งานเปียก) ขึ้น n/a		6,369,506.55	8%	509,560.52	7,366,601.77	235.71	0.73%																												
7	ค่าดำเนินการเบื้องต้น (สำหรับงานผู้รับจ้างหลักโครงสร้าง/สถาปัตย์)		59,627,530.88	8%	4,770,202.47	68,905,574.69	2,206.53	6.81%	57,920,400.14	61,974,828.15	1,984.59	6.24%	65,575,400.00	8%	4,957,500.24	75,778,932.24	2,542.32	6.81%	59,816,000.00	8%	4,522,089.60	69,123,369.60	2,311.20	6.25%												
8	งานวิศวกรรมระบบปรับอากาศ		216,855,803.51		21,685,580.35	278,442,851.71	8,914.45	27.50%	245,943,469.37	263,159,512.23	8,427.04	26.48%	253,134,887.66	8%	19,136,997.51	292,522,676.18	9,813.89	26.27%	253,992,626.57	8%	19,201,842.57	293,513,879.26	9,813.89	26.53%												
8.1	- PUBLIC AREA & BOH		162,884,637.45		0.00	191,715,218.28	6,139.21	18.94%	0.00	0.00	0.00																									
	งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร		67,604,468.26		0.00	79,570,459.14	2,548.05	7.86%	78,801,977.18	84,318,115.58	2,700.08		81,106,157.00	8%	6,131,625.47	93,726,275.03	3,144.44		81,380,982.44	8%	6,152,402.27	94,043,863.31	3,144.44													
	งานระบบสุขาภิบาลและอัคคีภัย		56,805,458.17		0.00	66,860,024.27	2,141.03	6.60%	38,408,416.68	41,097,005.84	1,316.03		39,531,483.66	8%	2,988,580.16	45,682,582.52	1,532.61		39,665,434.74	8%	2,998,706.87	45,837,376.39	1,532.61													
	งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ		38,474,711.02		0.00	45,284,734.87	1,450.13	4.47%	49,275,152.29	52,724,412.95	1,688.37		50,715,964.00	8%	3,834,126.88	58,607,368.00	1,966.23		50,887,813.31	8%	3,847,118.69	58,805,957.06	1,966.23													
8.2	- GUEST ROOM		47,956,134.39		0.00	56,444,370.18	1,807.49																													

โครงการก่อสร้างอาคาร Community Mall

Cash Flow Program & Budget Plan

แผนเงินที่ต้องใช้ในแต่ละเดือน



ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง = 745 วัน

No.	Description	Atmind Group MCR	
		Updated Budget	%
A	Design & Consultant fee	-	0.00%
B	Construction cost Main Buiding	500,000,000.00	100.00%
B.1	PRELIMINARIES Work	29,936,478.39	5.99%
B.2	Pilling Work	11,774,856.17	2.35%
B.3	STRUCTURE WORKS	104,251,955.21	20.85%
B.4	ARCHITECTURE WORKS	53,373,016.96	10.67%
B.5	Façade Work	74,109,037.41	14.82%
B.6	ID GUEST ROOMS	48,668,891.57	9.73%
B.7	EXTERNAL WORKS	10,050,520.20	2.01%
B.8	SOFTSCAPE WORKS	1,928,417.76	0.39%
B.9	MEP Sysytem	165,906,826.34	33.18%
C	- Signage	-	0.00%
D	- Others	-	0.00%
**	- Contingency 5%	-	0.00%
Total		500,000,000.00	100.00%
Costruction Gross Area		15,000.00	Sq.M
Construction cost		33,333.33	Bath/Sq.M
Construction cost Consultant Fee		-	Bath/Sq.M

ผู้จัดทำ : ขนรุจ โอภาสพร้อม

ตัวอย่างผลงานทางด้าน Construction Management



โครงการก่อสร้าง Intercontinental Phuket (Extension Phase)



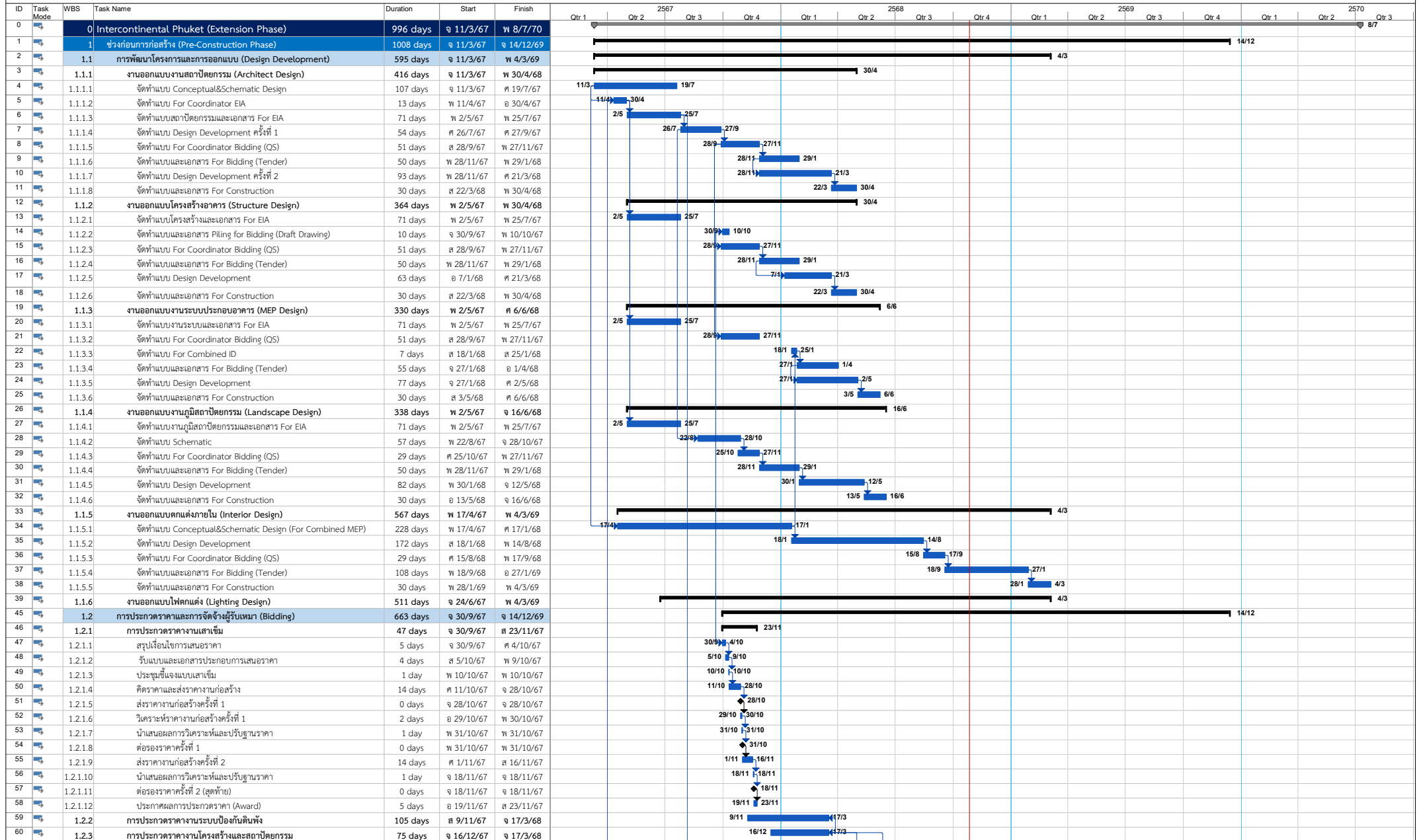
แผนงานโครงการก่อสร้าง (Master Project Schedule)

Intercontinental Phuket (Extension Phase)

อัปเดตวันที่ : 25 มกราคม 2568

จัดทำโดย อนุจร โอภาสพร้อม

Senior Project Manager





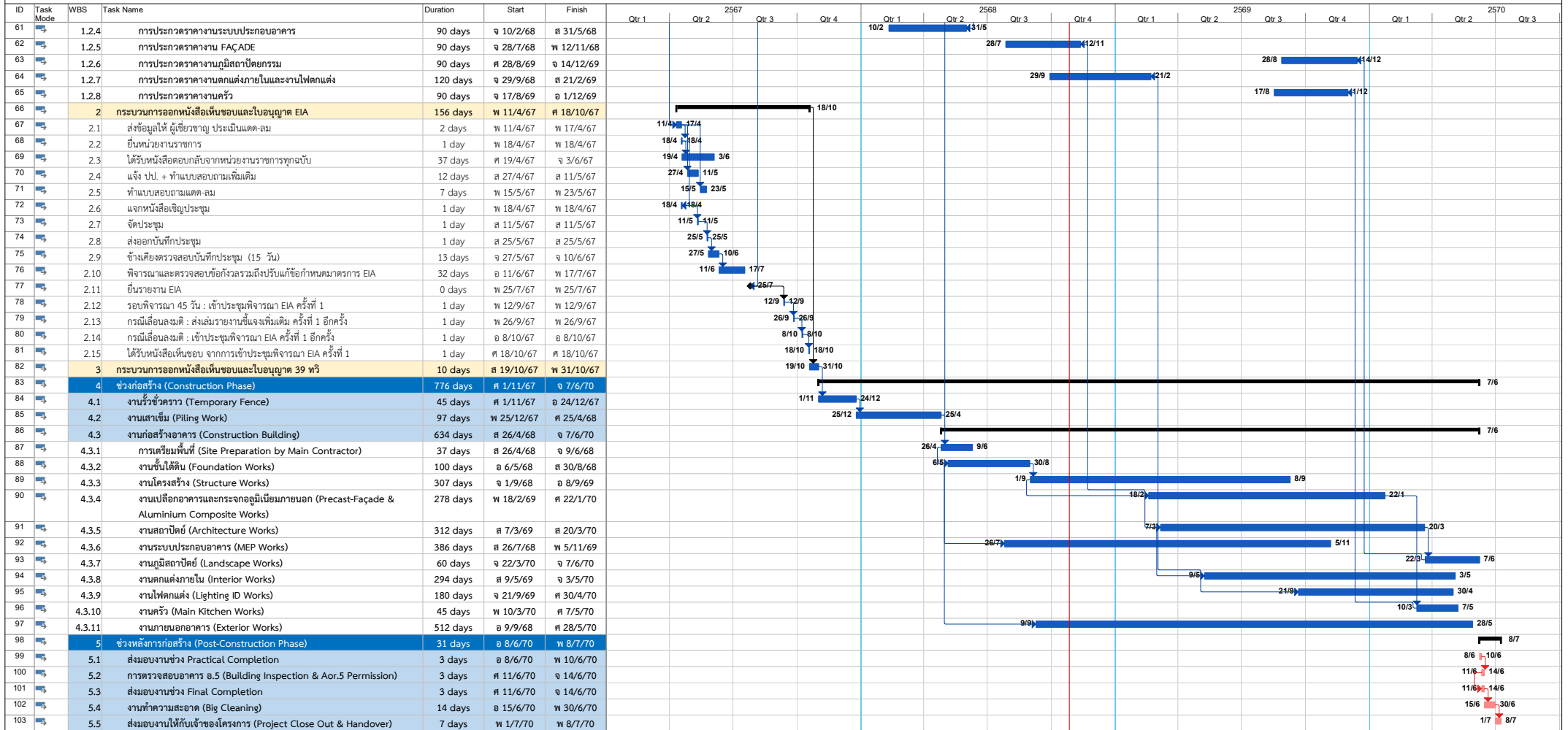
แผนงานโครงการก่อสร้าง (Master Project Schedule)

Intercontinental Phuket (Extension Phase)

อัปเดตวันที่ : 25 มกราคม 2568

จัดทำโดย ณนรุจ โอภาสพร้อม

Senior Project Manager

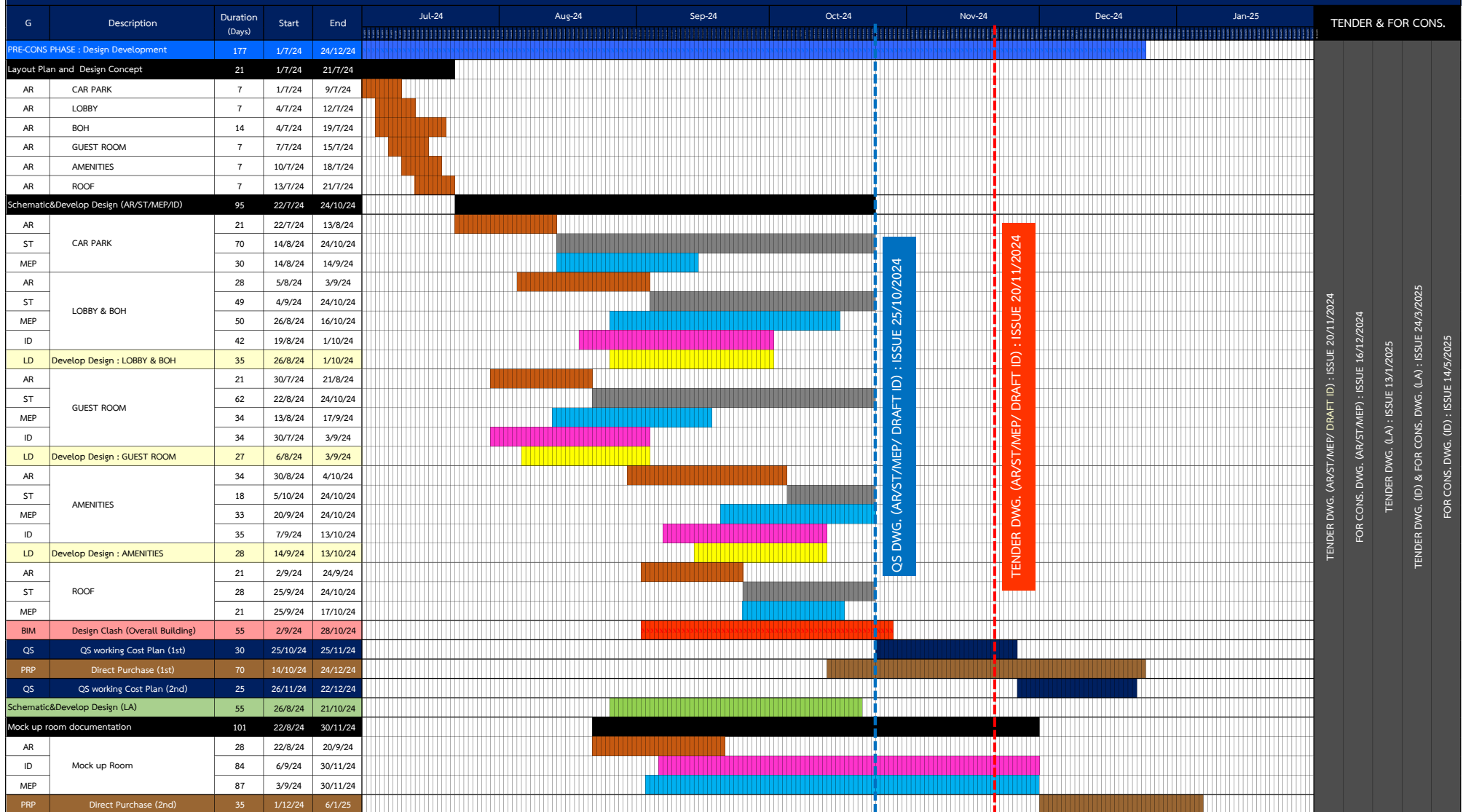




Project : Intercontinental Phuket (Extension Phase)

Present by : Khanaruj Opasprom (Safe)

Design Development Planning

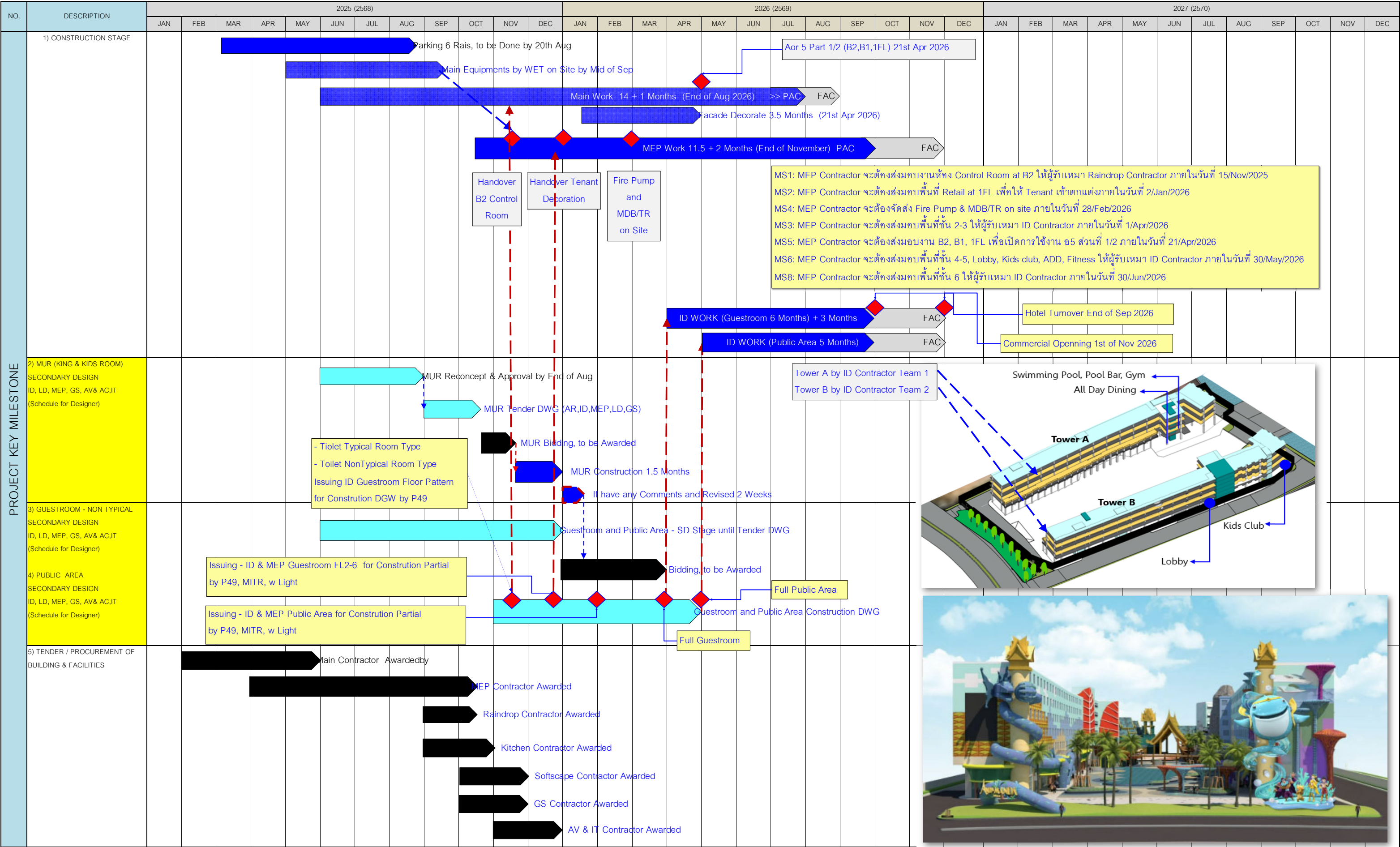


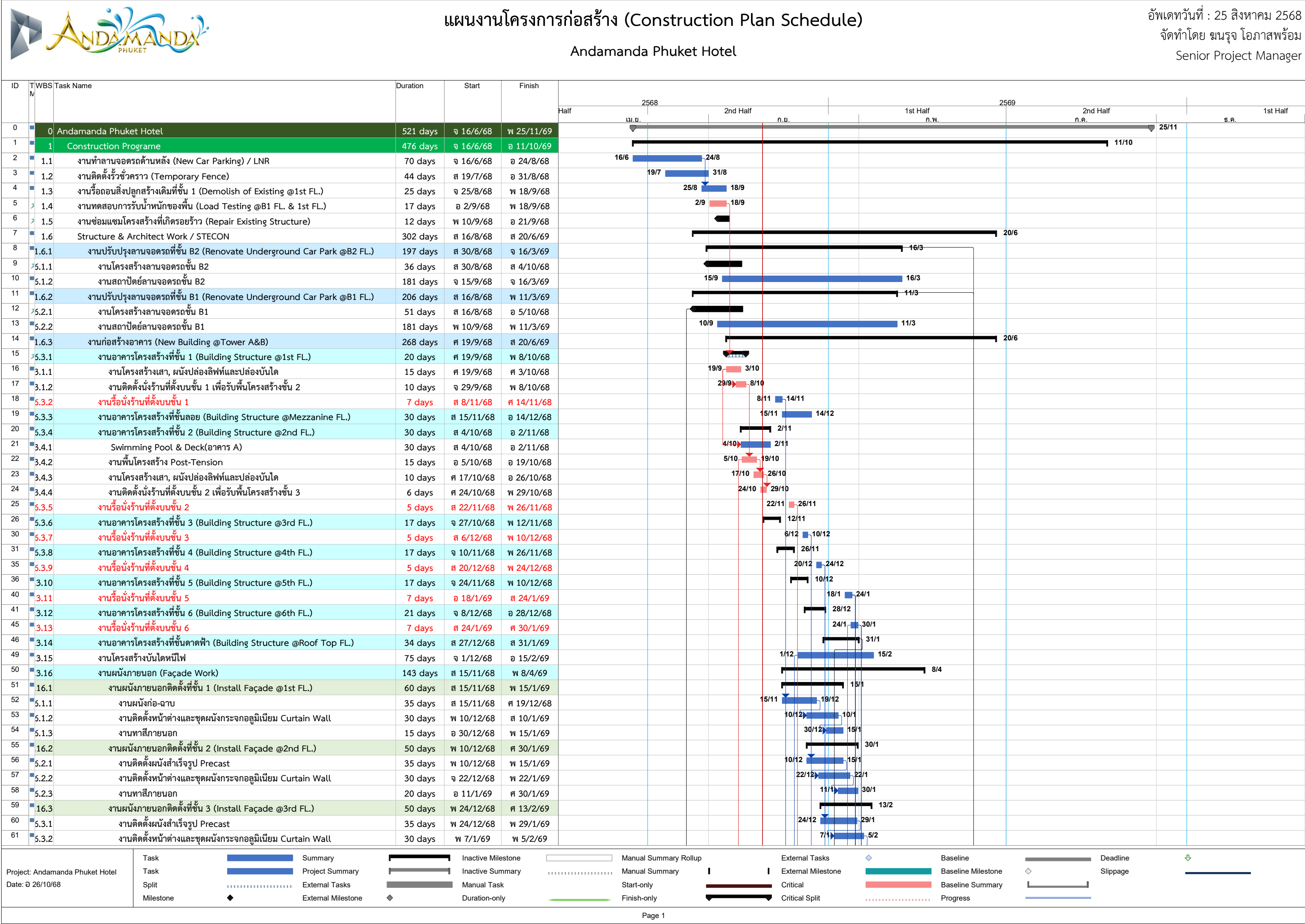
ตัวอย่างผลงานทางด้าน Construction Management



โครงการก่อสร้าง Andamanda Phuket Hotel

COMPREHENSIVE HIGH-LEVEL PROGRAM : ANDAMANDA HOTEL PHUKET PROJECT, REVISION 7 (Date 23/09/2025) - ID Reconcept and Revise MEP Tender Schedule





ANDAMANDA

PHUKET

แผนงานโครงการก่อสร้าง (Construction Plan Schedule)

Andamanda Phuket Hotel

อัปเดตวันที่ : 25 สิงหาคม 2568

จัดทำโดย ฆนรุจ โอภาสพร้อม

Senior Project Manager

Project: Andamanda Phuket Hotel

Date: 26/10/68

Task

Task

Split

Milestone

Summary

Project Summary

External Tasks

External Milestone

Inactive Milestone

Inactive Summary

Manual Task

Duration-only

Manual Summary Rollup

Manual Summary

Start-only

Finish-only

External Tasks

External Milestone

Critical

Critical Split

Baseline

Baseline Milestone

Baseline Summary

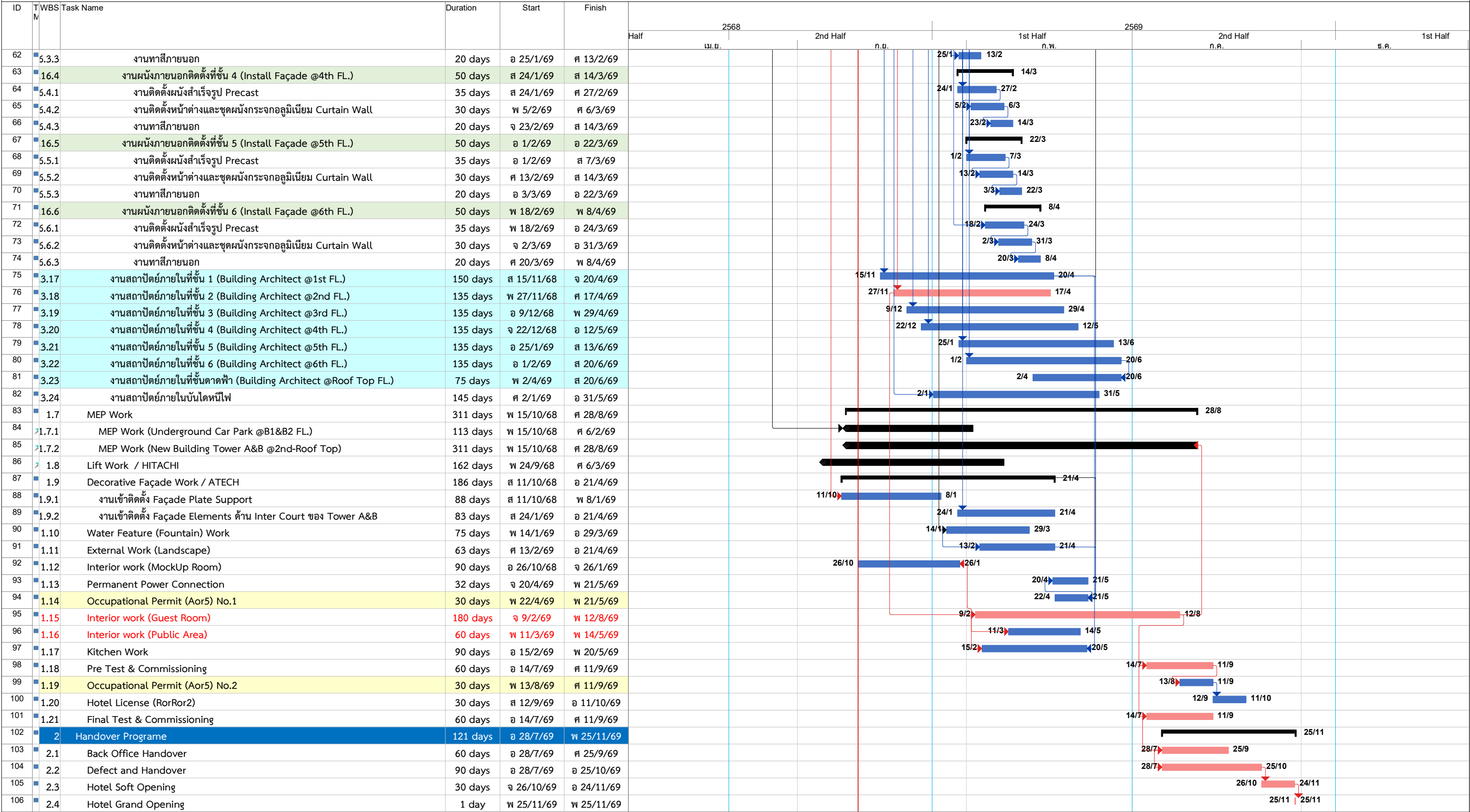
Progress

Deadline

Slippage

Page 1

Andamanda Phuket Hotel



Project: Andamanda Phuket Hotel Date: 0 26/10/68	Task		Summary		Inactive Milestone		Manual Summary Rollup		External Tasks		Baseline		Deadline	
	Task		Project Summary		Inactive Summary		Manual Summary		External Milestone		Baseline Milestone		Slippage	
	Split		External Tasks		Manual Task			Critical		Baseline Summary				
	Milestone		External Milestone		Duration-only		Finish-only		Critical Split		Progress			

“ จบการนำเสนอ ”

