

PEB DESIGN & BUILD · THAILAND

จากที่ดินเปล่า สู่อาคารพร้อมใช้งาน

From empty land to a ready-to-operate building.

ออกแบบและก่อสร้างโกดัง โรงงาน และศูนย์กระจายสินค้าระบบ PEB ครบวงจร โดยทีมสถาปนิกและวิศวกร
ระดับสามัญ — turnkey design & build for warehouses, factories and distribution centers.

สารบัญ

What this profile covers — from who we are to how to start your project.



- | | | |
|----|--|------------|
| 01 | รู้จัก PRIME BUILD
About the company — who we are, purpose, business lines | หน้า 03–07 |
| 02 | บริการและโซลูชัน
Services & solutions — PEB, industries, Design·BOQ·QC, solar, renovation | หน้า 08–15 |
| 03 | การส่งมอบงานและวิศวกรรม
Delivery & engineering — process, schedule, team, cost, quality | หน้า 16–25 |
| 04 | ผลงานที่ส่งมอบแล้ว
Selected projects — portfolio, five case studies, site gallery, concepts | หน้า 26–34 |
| 05 | ความรู้และการเริ่มต้นโครงการ
Knowledge & getting started — e-books, FAQ, next steps, contact | หน้า 35–39 |

01

รู้จัก PRIME BUILD

About the company

- เราคือใคร / Who we are
- ภาพรวมบริษัท / Company at a glance
- วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม / Vision, mission, values
- 4 สายบริการ / Four business lines



เราสร้างมากกว่าอาคาร

We build more than buildings — we engineer facilities that are ready for the business inside.

PRIME BUILD เปลี่ยนโจทย์ธุรกิจ ข้อจำกัดของที่ดิน งบประมาณ และแผนการเติบโต ให้เป็นอาคารอุตสาหกรรมที่ก่อสร้างได้จริง ควบคุมงบได้ และส่งมอบพร้อมใช้งาน ภายใต้ทีมออกแบบและก่อสร้างเพียงทีมเดียว

We coordinate requirements, site constraints, structural engineering, cost and delivery into one practical Design & Build process — so owners deal with one accountable team from empty land to handover.



Design

ออกแบบจากการใช้งานจริงของธุรกิจ



Engineering

วิศวกรรมโครงสร้าง PEB ที่คุ้มค่าและปลอดภัย



Construction

ก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพ และส่งมอบตรงเวลา



ภาพรวม PRIME BUILD

One team. One coordinated path from feasibility to operation.

9,000+ ตร.ม.

พื้นที่อาคารอุตสาหกรรมที่ส่งมอบแล้ว
m² of industrial space delivered

4–6 เดือน

ระยะก่อสร้างทั่วไป โครงการขนาดกลาง
typical build time, mid-size project

5 สาขา

ผู้เชี่ยวชาญประสานงานในทุกโครงการ
specialist disciplines per project

±20%

กรอบงบประมาณต้นก่อก่อนออกแบบละเอียด
preliminary budget range

20+ เล่ม

คู่มือ e-Book เผยแพร่ฟรีแก่เจ้าของโครงการ
free guides for project owners

ชื่อบริษัท

Company

บริษัท ไพรม์บิลด์ จำกัด · PRIME BUILD CO., LTD.

สำนักงาน

Base

37/237 หมู่ 7 ต.คลองสอง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120

พื้นที่ให้บริการ

Coverage

ทั่วประเทศไทย — กรุงเทพฯ–ปริมณฑล, EEC และภูมิภาค

ธุรกิจหลัก

Core business

Design & Build อาคารเหล็กสำเร็จรูป PEB: โกดัง โรงงาน ศูนย์กระจายสินค้า

บริการเสริม

Other lines

ออกแบบ + BOQ + QC · Solar Rooftop · ต่อเติม / ซ่อมแซม

วิศวกรควบคุมงาน

Engineer of record

นายชัยพัชญ์ แสงขำ · สามัญวิศวกร สาขาโยธา · ใบอนุญาต สย.11818

มาตรฐานอ้างอิง

Standards

วสท. (EIT) · กรมโยธาธิการและผังเมือง · พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522



ผลงานจริง · โรงงานผลิตชิ้นส่วนเฟอร์นิเจอร์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม

The purpose and principles behind every building we deliver.



VISION · วิสัยทัศน์

เป็นพันธมิตรด้านการออกแบบ
และก่อสร้างอาคารอุตสาหกรรม ที่
เจ้าของธุรกิจไทยไว้วางใจที่สุด

To be the most trusted engineering-led design & build partner for business-ready industrial buildings in Thailand.



MISSION · พันธกิจ



ออกแบบอาคารจากการใช้งานจริงของ
ธุรกิจ

Design around the operation, not just the size.



ทำให้ต้นทุนมองเห็นได้ตั้งแต่ต้นด้วย BOQ
โปร่งใส

Make cost visible early with a transparent BOQ.



ควบคุมคุณภาพทุกงวดโดยวิศวกรระดับ
สามัญ

Verify quality at every stage.



เพื่อการเติบโต และแบ่งปันความรู้ให้เจ้าของ
โครงการ

Design for growth; share knowledge.

VALUES · ค่านิยม



ซื่อตรงทางวิศวกรรม
Engineering integrity



โปร่งใสทุกตัวเลข
Transparency



รับผิดชอบครบวงจร
One-team accountability



มองไกลเผื่ออนาคต
Future-ready thinking



แบ่งปันความรู้
Knowledge sharing

4 สายบริการ ภายใต้ทีมวิศวกรชุดเดียว

One licensed architect-and-engineer team, four service lines.

 01 CORE BUSINESS	 02	 03	 04
PEB โกดัง-โรงงาน PEB warehouses & factories ออกแบบและก่อสร้างโกดัง โรงงาน และศูนย์กระจายสินค้าระบบ PEB ครบวงจร ตั้งแต่ที่ดินเปล่าถึงอาคารพร้อมใช้ • Clear-span PEB structures • แบบ ขออนุญาต และก่อสร้าง • ออกแบบเพื่อขยายเฟส	ออกแบบ + BOQ + QC Design · cost benchmark · QC ออกแบบให้สวยตามต้องการ คมราคาให้เป็นธรรม และมีคนกลางตรวจงานให้ทุกงวด • ออกแบบสถาปัตย์ + โครงสร้าง • ราคากลาง BOQ อิสระ • ตรวจรับงานก่อนเบิกเงิน	Solar Rooftop Rooftop solar, engineer-checked ติดตั้งโซลาร์โดยวิศวกรโครงสร้างตรวจหลังคา ก่อนเสนอราคาทุกครั้ง • On-Grid · Hybrid · Off-Grid • ประสานขออนุญาต กฟภ./กฟน. • วิเคราะห์จุดคุ้มทุน	ต่อเติม / ซ่อมแซม Extension & renovation ต่อเติมบ้านและอาคารเดิม โดยตรวจโครงสร้างเดิมและข้อกฎหมายระยะรั่นก่อนทุกครั้ง • ตรวจรอยร้าว ฐานราก การทรุดตัว • ตรวจระยะรั่นตามกฎหมาย • งบประมาณตามประเภทงาน

02

บริการและโซลูชัน

Services & solutions

- โซลูชัน PEB ตามประเภทอาคาร / Solutions by building type
- อุตสาหกรรมที่เรารองรับ / Industries served
- ทำไมต้อง PRIME BUILD / Why PRIME BUILD
- ออกแบบ + BOQ + QC · Solar Rooftop · ต่อเติม/ซ่อมแซม



โซลูชัน PEB ที่ออกแบบมาจากการใช้งานจริง

We design PEB solutions around your operation — not just the building size.

จัด Layout – ศูนย์กระจายสินค้า PEB ที่คิดจาก “การไหลของสินค้า” เป็นท



โกดัง / ศูนย์กระจายสินค้า

Warehouses & distribution centers

พื้นที่โล่งไร้เสากลาง ใช้งานคลังสินค้าได้เต็มพื้นที่ ความสูงรองรับชั้นวาง รถยก และระบบลำเลียง

Wide clear span

Expandable bays

Racking loads

Layout – โรงงานผลิต & อาคารประกอบการ



โรงงานผลิต & อาคารประกอบการ

Manufacturing facilities

วาง Workflow เครื่องจักร จดรับ-ส่งสินค้า และช่องโหลต ให้รองรับไลน์ผลิตจริง พร้อมสำนักงานด้านหน้า

Crane-ready

Ventilation design

Future mezzanine

House 20x40 m + Front Office



ออฟฟิศ + โชว์รูมบน PEB

Office & showroom on PEB

ผสานสำนักงาน/โชว์รูมดีไซน์ทันสมัยกับโครงสร้าง PEB ลดโครงสร้างคอนกรีตแต่ได้ภาพลักษณ์มืออาชีพ

Modern facade

Structural efficiency

MEP-ready

อุตสาหกรรมและงานเฉพาะทางที่เรารองรับ

Proven references at the core — specialist requirements engineered project by project.

ผลงานอ้างอิงที่ส่งมอบแล้ว · PROVEN REFERENCES



**โลจิสติกส์ & กระจาย
สินค้า**

Logistics & distribution

ศูนย์กระจายสินค้า PEB 2 อาคาร



**การผลิต &
เฟอร์นิเจอร์**

Manufacturing

โรงงาน + สำนักงาน 2 ชั้น



อาหารเสริม & สุขภาพ

Food supplement & health

Layout รองรับ GMP / HACCP



เครื่องจักรหนัก

Heavy-equipment services

ลานคอนกรีต + Workshop

ความสามารถเฉพาะโครงการ · PROJECT-DEPENDENT CAPABILITIES



ห้องเย็น / Cold storage

ฉนวน ระบบประตู และการประหยัดพลังงาน



Clean room / GMP

กั้นห้องเพิ่มได้โดยไม่รื้อโครงสร้างหลัก



เครน & ชั้นลอย / Crane & mezzanine

โหลดจากเครนและชั้นลอยรวมในโครงสร้าง



สำนักงานในโรงงาน / Integrated office

ผสานพื้นที่ทำงานกับส่วนผลิต

ภาพประกอบเป็นภาพแนวคิด — ขอบเขต สมรรถนะ และการรับรองมาตรฐานกำหนดและตรวจสอบเป็นรายโครงการ · Illustrations are conceptual; performance and certification are defined per project.

ทำไมเจ้าของกิจการเลือก PRIME BUILD

Engineering + business thinking — not just price per square meter.



วิศวกรโครงสร้างเชี่ยวชาญ PEB

ลดเหล็กส่วนเกิน แต่ยังปลอดภัยตามมาตรฐาน
PEB-specialist engineers optimise steel use.



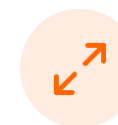
One-Stop Service

แบบ ขออนุญาต จนก่อสร้างเสร็จ คุยกับทีมเดียว
One contact for design, permits and build.



สามัญวิศวกรควบคุมงาน

ใบอนุญาต สย.11818 · QC Checklist ทุก
ขั้นตอน
Licensed Professional Engineer (Civil)
supervision.



ออกแบบเพื่อขยายเฟส

ไม่ต้องทุบต่อเติมใหม่เมื่อธุรกิจเติบโต
Planned expansion avoids costly rebuilds.



สัญญาและ BOQ โปร่งใส

แยกรายการชัดเจน ไม่มีค่าใช้จ่ายแฝงภายหลัง
Transparent BOQ — no surprise costs.



ส่งมอบตรงเวลา

Timeline และ Milestone ที่ชัดเจน ติดตามได้
Clear milestones protect your opening date.

ลดความเสี่ยง ก่อนกลายเป็นต้นทุนหน้างาน

Where owners usually lose money — and how one coordinated team prevents it.

ความเสี่ยงของเจ้าของโครงการ Owner risk	แนวทาง PRIME BUILD PRIME BUILD approach	คุณค่าทางธุรกิจ Business value
Layout ไม่ตอบการใช้งานจริง Layout does not fit the operation	ศึกษาธุรกิจ + ที่ดิน ก่อนออกแบบรายละเอียด Business & site study before detailed design	ใช้พื้นที่ได้เต็มประสิทธิภาพ Better operational fit
งบประมาณเปลี่ยนช่วงท้าย Budget changes late	Concept + ปริมาณงาน + BOQ + VE ตั้งแต่ต้น Concept, quantities, BOQ and VE up front	เห็นต้นทุนก่อนตัดสินใจ Earlier cost visibility
ผู้รับผิดชอบหลายฝ่าย Too many interfaces	Design & Build ทีมเดียว ประสานทุกงาน Single-point design & build coordination	ความรับผิดชอบชัดเจน Clear accountability
วันเปิดใช้งานเสี่ยงล่าช้า Opening date at risk	Milestone + ฐานรากคู่ขนานการผลิตเหล็ก Milestones + parallel foundation/fabrication	คุมลำดับงานวิกฤต Critical-sequence control
ต้องรื้อเมื่อธุรกิจโต Growth forces a rebuild	ออกแบบจุดต่อขยาย Bay ล่วงหน้า Expansion interfaces designed early	ขยายได้โดยไม่ต้องทุบ Lifecycle flexibility
งานผิดสเปกโดยไม่รู้ตัว Hidden specification drift	QC Checklist ตรวจสอบทุกงวดก่อนเบิกเงิน Stage QC before every payment	จ่ายตามงานที่ตรวจสอบจริง Pay for verified work

ออกแบบ + ประมาณราคา + ตรวจสอบงาน

Design, an independent cost benchmark and stage-by-stage QC — one connected process.



15–30%

ส่วนต่างที่เจ้าของโครงการอาจจ่ายแพงกว่าตลาดโดยไม่รู้ตัว เมื่อไม่มีราคากลางอ้างอิง

Potential overpayment when there is no independent price benchmark.

สัญญาณอันตรายก่อนเซ็นสัญญา · RED FLAGS

-  ราคาต่ำกว่าตลาดมากผิดปกติ โดยอธิบายเหตุผลไม่ได้
-  ขอรับเงินล่วงหน้าเกิน 30–40% ก่อนเริ่มงานจริง
-  ไม่มีแบบก่อสร้าง (Working Drawing) ที่สมบูรณ์
-  ปฏิเสธให้บุคคลภายนอกเข้าตรวจสอบหน้างาน

ใช้บริการแยกส่วนได้ — เฉพาะ BOQ หรือเฉพาะ QC แม้ใช้แบบและผู้รับเหมาจากที่อื่น

Solar Rooftop ที่เริ่มจากการตรวจหลังคา

A structural engineer checks your roof before every quote — not just an installer.



On-Grid

เชื่อมการไฟฟ้าโดยตรง เหมาะกับการใช้ไฟกลางวัน คืนทุนเร็วที่สุด

คืนทุนเร็ว



Hybrid

มีแบตเตอรี่สำรองบางส่วน เหมาะกับพื้นที่ไฟดับบ่อยหรือเครื่องจักรสำคัญ

กันไฟดับ



Off-Grid

ไม่เชื่อมสายส่ง ใช้แบตเตอรี่ทั้งหมด เหมาะกับพื้นที่ไฟฟ้าเข้าไม่ถึง

พื้นที่ห่างไกล

ตรวจหลังคา 4 จุดก่อนติดตั้ง · 4-POINT ROOF CHECK

- ✓ โครงหลังคารับน้ำหนักแผงเพิ่มได้จริง (คำนวณ ไม่ใช่ประเมินด้วยสายตา)
- ✓ อายุหลังคาที่เหลือ เทียบกับอายุระบบโซลาร์ 25 ปีขึ้นไป
- ✓ จุดเจาะยึดขาแผงป้องกันการรั่วซึมระยะยาว
- ✓ แรงลมยกและแรงลมปะทะตามที่ตั้งอาคาร

ระยะคืนทุนโดยประมาณ

Estimated payback period, years

บ้านพักอาศัย



6.4 ปี

โรงงาน / ออฟฟิศ



3.9 ปี

	บ้านพักอาศัย	โรงงาน / ออฟฟิศ
ค่าไฟเฉลี่ย / เดือน	6,000 บาท	40,000 บาท
สัดส่วนใช้ไฟกลางวัน	~60%	~90%
ประหยัดโดยประมาณ / เดือน	~3,240 บาท	~32,400 บาท

สูตรประมาณการ: ค่าไฟ × สัดส่วนใช้ไฟกลางวัน × 0.9 — ตัวเลขจริงคำนวณหลังสำรวจหน้างาน

ต่อเติม-ซ่อมแซม โดยตรวจสอบโครงสร้างเดิมก่อนทุกครั้ง

Most cracks after an extension come from an unchecked existing structure — so we inspect first.



รอยร้าว Cracks

แยกรอยร้าวผิวปูนกับรอยร้าวโครงสร้าง (คาน/เสา) ก่อนเริ่มงาน



ฐานราก Foundation

ตรวจสอบชนิดและตำแหน่งฐานรากเดิม ว่ารับน้ำหนักเพิ่มได้หรือไม่ หรือต้องแยกฐานรากใหม่



การทรุดตัว Settlement

ตรวจสอบระดับพื้น-คานเทียบจุดอ้างอิง ออกแบบรอยต่อ (Expansion Joint) แยกอิสระ

ระยะร่นที่เจ้าของบ้านมักไม่รู้ · SETBACK RULES

2 ม.

ผนังที่มีช่องเปิด (หน้าต่าง/ประตู) ต้องร่นจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย

50 ซม.

ผนังทึบต้องร่นจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย (หรือได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร)

การต่อเติมผิดกฎหมายอาจถูกสั่งระงับหรือรื้อถอน แม้ก่อสร้างเสร็จและจ่ายเงินแล้ว — ตรวจสอบออกแบบเสมอ

งบประมาณคร่าว ๆ ตามประเภทงาน · BUDGET RANGES

ต่อเติมครัว

Kitchen extension

฿150,000 – 400,000

ต่อเติมห้องนอน / ห้องทำงาน

Bedroom / study with bathroom

฿300,000 – 800,000

ซ่อมแซมโครงสร้าง

Structural repair

฿80,000 – 500,000+

ช่วงราคาเพื่อวางแผนเบื้องต้น — ราคาจริงหลังสำรวจหน้างานและจัดทำ BOQ

03

การส่งมอบงานและวิศวกรรม

Delivery & engineering

- กระบวนการ 6 ขั้นตอน + แผนงานคู่ขนาน / Process & schedule
- ทีมสหสาขาวิชาชีพ & มาตรฐาน / Team & standards
- วิศวกรรม PEB · Layout · ต้นทุน / PEB, layout, cost
- คุณภาพ & ความยั่งยืน / Quality & sustainability



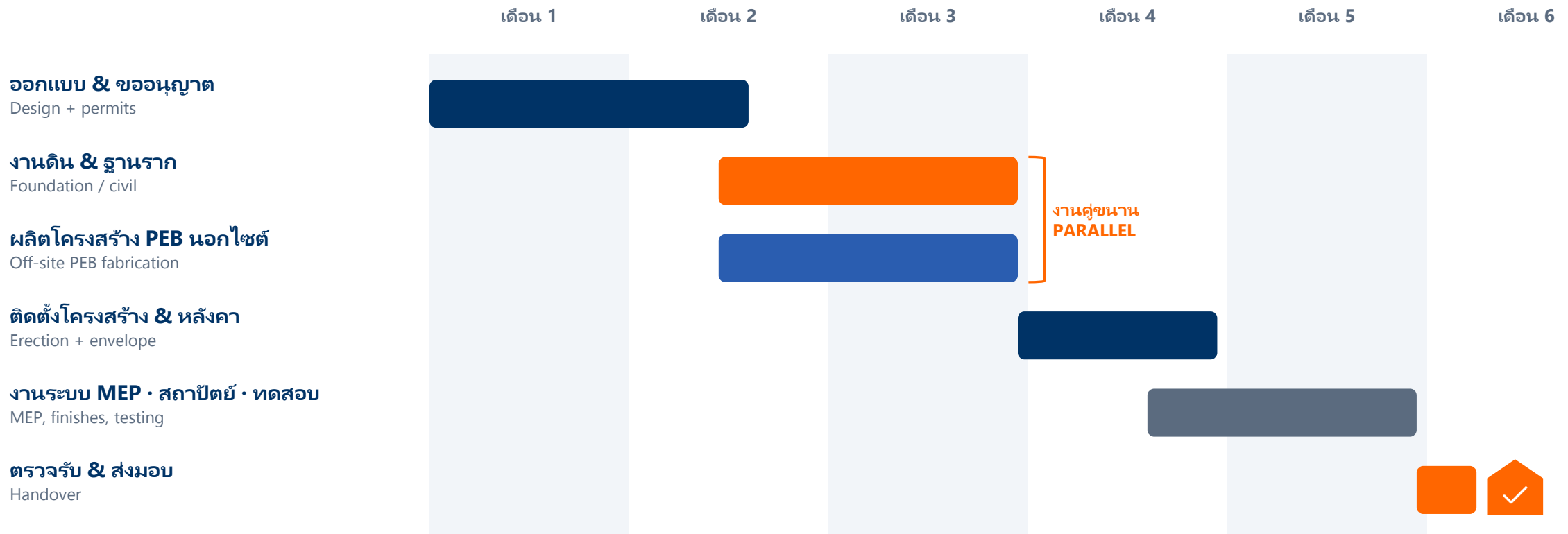
6 ขั้นตอน จากโจทย์ธุรกิจสู่อาคารพร้อมใช้

A clear step-by-step process — with a tangible output at every step.



วางแผนคูขนาน เพื่อปกป้องวันเปิดใช้งาน

Parallel work protects the critical sequence — a mid-size project typically takes 4–6 months.



ตัวอย่างจริง: โกดัง 20 × 40 ม. + สำนักงาน 2 ชั้น ใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 5 เดือน (ฐานราก → ส่งมอบ)

แผนภาพแนวคิด — ระยะเวลาจริงขึ้นกับขนาด ขอบเขต อนุญาต สภาพอากาศ และทีมงาน · Conceptual sequence; actual duration is project-specific.

ทีมสหสาขาวิชาชีพ 5 บทบาท ในทุกโครงการ

Every project is covered by five specialist roles, coordinated from start to finish.

 01 สถาปนิก Architect ออกแบบพื้นที่ใช้สอย ผังอาคาร และความสวยงามให้ตรงการใช้งานจริง	 02 วิศวกรโครงสร้าง (สามัญ) Structural engineer, licensed คำนวณและรับรองความแข็งแรง ควบคุมงานตามมาตรฐานวิศวกรรม	 03 วิศวกรงานระบบ (MEP) MEP engineer ออกแบบและตรวจสอบไฟฟ้า ประปา-สุขาภิบาล และระบบปรับอากาศ	 04 ผู้ถอดแบบ-ประมาณราคา Quantity surveyor จัดทำ BOQ และราคากลางอย่างละเอียด ควบคุมงบประมาณให้แม่นยำ	 05 ผู้ควบคุมงาน Site supervisor ประจำหน้างาน ตรวจสอบให้ตรงแบบและมาตรฐานก่อนเบิกเงิน
--	--	--	---	---

ENGINEER OF RECORD · วิศวกรควบคุมงาน

 **นายชัยพัชญ์ แสงบำ**
Mr. Chaiyapat Sangkham — Professional Engineer (Civil)

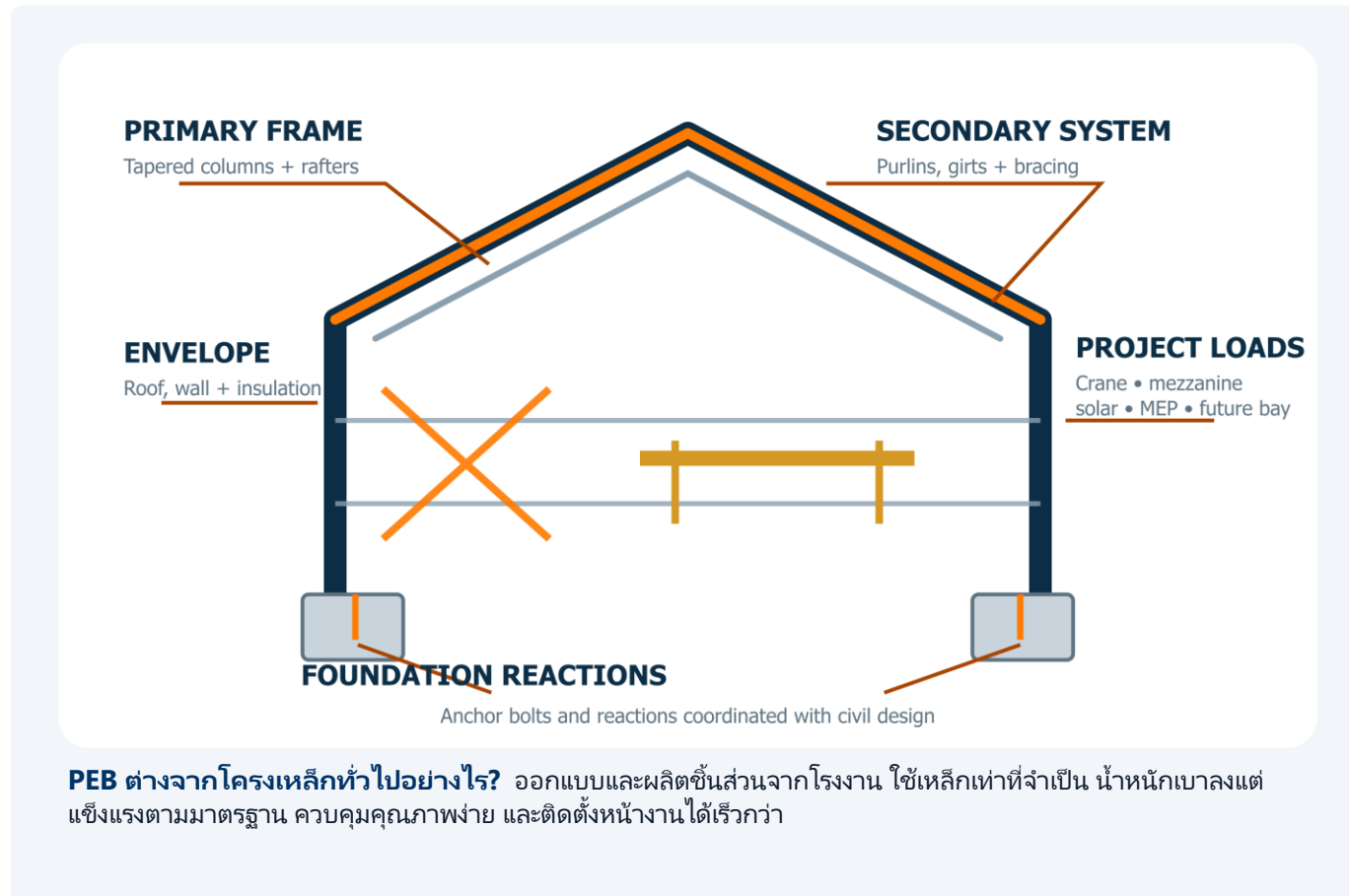
สย.11818 **สามัญวิศวกร สาขาโยธา**
สภาวิศวกร · ใช้ได้ถึง 13 มิ.ย. 2574

มาตรฐานที่เรายึดถือ · **STANDARDS WE WORK TO**

 วสท. (EIT) มาตรฐานออกแบบและคำนวณ โครงสร้างเหล็กและคอนกรีต	 กรมโยธาธิการและผังเมือง กฎกระทรวง ข้อบัญญัติ ควบคุมอาคาร และผังเมือง	 พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 ขออนุญาตก่อสร้าง ต่อเติม เปลี่ยนแปลงอาคาร
---	--	---

PEB คือระบบถ่ายแรงที่ต้องประสานทั้งอาคาร

Pre-Engineered Building is a coordinated load path — not just a steel package.



01

โครงหลัก (Primary frame)

เสาและคานแบบ Tapered ออกแบบตามแนวถ่ายแรงจริง

02

ระบบรอง (Secondary system)

ระยะโครง แป เหล็กผนัง และค้ำยัน ทำงานร่วมกัน

03

เปลือกอาคาร & การติดตั้ง

หลังคา ผนัง ฉนวน ทางเข้า และลำดับติดตั้งถูกประสานล่วงหน้า

04

แรงกระทำ & จุดเชื่อมต่อ

แรงฐานราก เครน ชั้นลอย Solar งานระบบ และ Bay ในอนาคต

PEB สร้างคุณค่า เมื่อระบบเหมาะกับโจทย์

Choose the structural system by span, loads, use, schedule and life cycle — not by habit.



Clear span ไร้เสากลาง

จัด Layout ชั้นวางและไลน์ผลิตได้อิสระ



ชิ้นส่วนออกแบบเฉพาะ

ใช้เหล็กตามแรงจริง ลดน้ำหนักส่วนเกิน



ผลิตในโรงงาน

ควบคุมคุณภาพชิ้นงานก่อนส่งหน้างาน



ติดตั้งเร็วด้วยระบบน็อต

ประกอบเมื่อฐานรากและทางเข้าพร้อม



เปลือกอาคารยืดหยุ่น

หลังคา ผนัง ฉนวน แสงธรรมชาติ ทำงานร่วมกัน



ขยาย Bay ได้ในอนาคต

วางจุดต่อขยายและงานระบบตั้งแต่ต้น



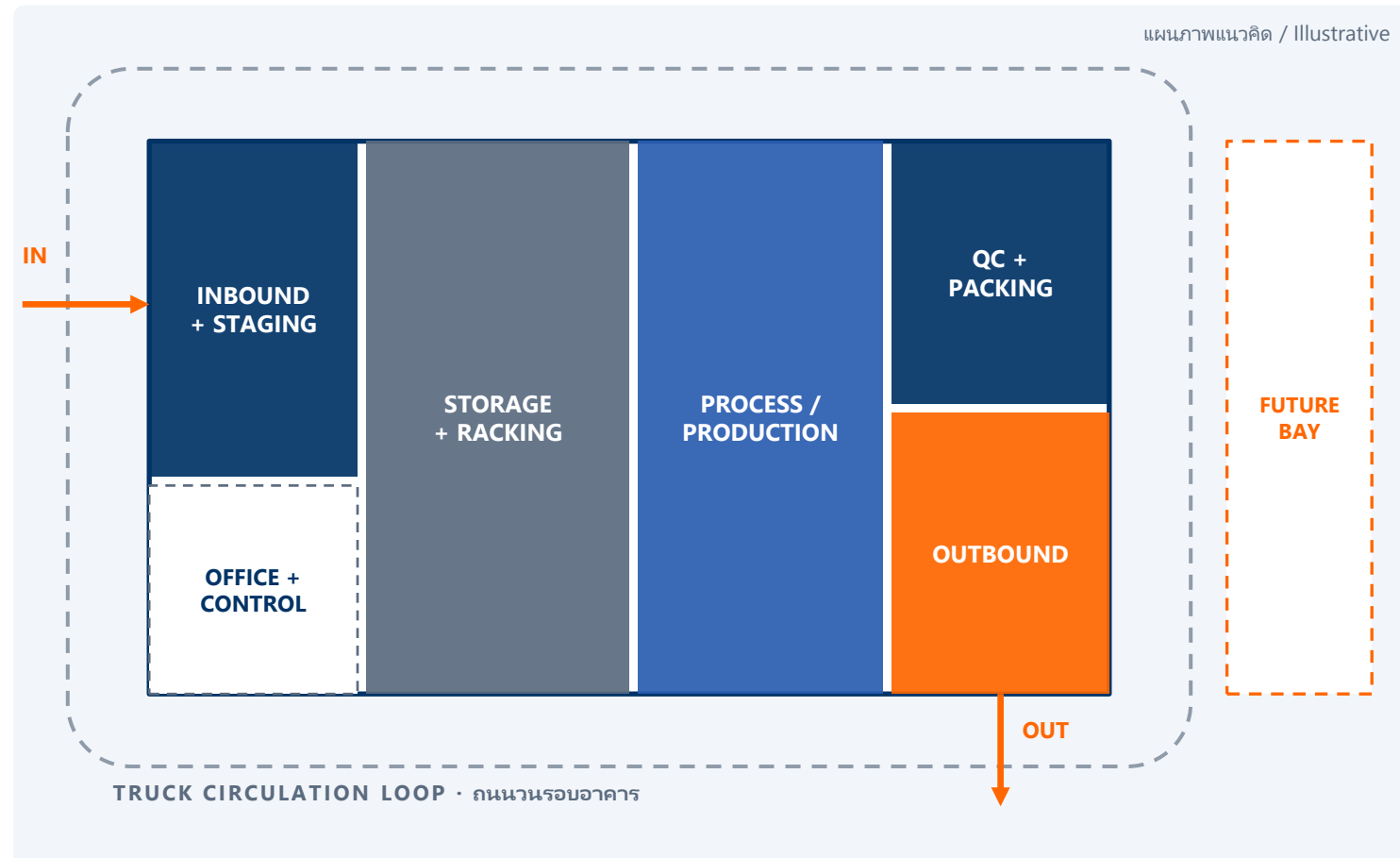
ผลงานจริง · พื้นที่โล่งไร้เสากลาง

PEB ไม่ใช่คำตอบเดียวของทุกโครงการ

เราเปรียบเทียบกับโครงสร้างคอนกรีตตามช่วงพาดหลัก น้ำหนักบรรทุก การใช้งานที่ดิน กำหนดเวลา และวงจรอายุอาคาร — ดู e-Book V.4 “PEB vs คอนกรีต”

ผังอาคารเริ่มจากการไหลของงาน

A building plan starts with the movement of goods, people and trucks.



Flow ทางเดียว

วัตถุดิบ → ผลิต → QC → เก็บ → ส่ง ไม่ไขว้กัน



แยกทางคนกับรถ

ลดจุดตัดและความเสี่ยงอุบัติเหตุ



ลานรถบรรทุกควนได้

ขึ้นสินค้าแล้วออกได้ทันที ไม่ถอยย้อน



Dock office ใกล้เคียงโหลด

มองเห็นการขนถ่ายได้ทั่วถึง

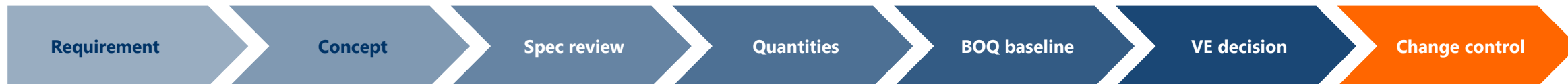


เพื่อ Bay ขยายในอนาคต

กำหนดผังและจุดต่อตั้งแต่ต้น

คุมงบได้จริง เมื่อขอบเขตและสเปกมองเห็นได้

Cost control begins when scope, specifications and changes are visible — not after the quotation.



Value Engineering * ลดสเปก

เปรียบเทียบทางเลือกโดยรักษาหน้าที่ ความปลอดภัย และคุณค่าระยะยาวของอาคาร



BOQ ทำให้ขอบเขตคุยกันได้

สมมติฐานและปริมาณงานชัดเจน เทียบราคาได้ และควบคุมการเปลี่ยนแปลงระหว่างก่อสร้าง



ไม่ใช่แค่ราคาต่อ ตร.ม.

งบขึ้นกับฟังก์ชัน ความสูง ภาระโหลด และสเปกวัสดุที่เลือก

Preliminary Price Estimate

เครื่องมือประมาณราคาเบื้องต้นออนไลน์ 3 ระดับ — กรอบงบ $\pm 20\%$ ก่อนออกแบบละเอียด

$\pm 20\%$

01

Standard

คํ่า ฟังก์ชันหลักครบ วัสดุ และสเปกมาตรฐานที่ได้คุณภาพ

02

Business

ภาพลักษณ์ดีขึ้น วัสดุสเปกสูงขึ้น ยืดหยุ่นการใช้งานระยะยาว

03

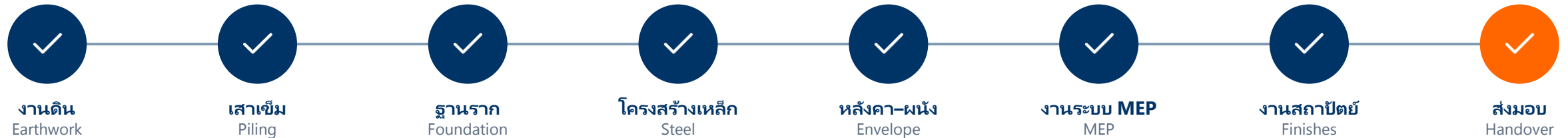
Premium

เน้นภาพลักษณ์ เทคโนโลยี ความสบายภายใน และการขยายในอนาคต

ข้อมูลที่ใช้: ประเภทอาคาร · กว้าง × ยาว × สูง · สัดส่วนสำนักงาน · โชนพื้นที่ (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล / EEC / ภูมิภาค) · ความซับซ้อนของระบบ

ตรวจคุณภาพทุกงวด ไม่ใช่แค่ตอนส่งมอบ

Quality is verified at every stage and interface — before each payment is released.



งวดฐานราก-โครงสร้าง

Foundation & structure

- ✓ ระดับ-ตำแหน่งเสาค้ำ/ฐานรากตรงตามแบบ
- ✓ เหล็กเสริมถูกขนาด ถูกระยะ ก่อนเทคอนกรีต
- ✓ คอนกรีตได้กำลังอัดตามสเปก (มีใบทดสอบ)

งวดโครงสร้างหลัก-หลังคา

Main frame & roof

- ✓ เสาค้ำ-โครงหลังคาได้ระดับและตั้งตามแบบ
- ✓ รอยเชื่อม/รอยต่อเหล็กไม่มีจุดบกพร่อง
- ✓ วัสดุที่ใช้จริงตรงกับสเปกใน BOQ

งวดงานระบบ-ตกแต่ง

MEP & finishes

- ✓ เดินท่อ/สายไฟตรงแบบ ทดสอบก่อนปิดฝ้า
- ✓ งานกันซึมผ่านการทดสอบขังน้ำ
- ✓ รายการเบิกเงินตรงกับปริมาณงานจริง



อาคารประหยัดพลังงาน และพร้อมเติบโต

Energy and resource criteria, engineered project by project.



ผลงานจริง · ผนัง Isowall + ช่องแสงธรรมชาติ



ฉนวน PU + ผนัง Isowall

Sandwich panel และเมทัลชีทสีอ่อน ช่วย
คุมอุณหภูมิภายใน



แสงธรรมชาติ + LED High-bay

ลดค่าพลังงานแสงสว่างในพื้นที่ทำงานและ
คลังสินค้า



หลังคาพร้อม Solar Rooftop

ตรวจโครงสร้างรองรับแผงโซลาร์ไว้ล่วงหน้า



ระบายน้ำ + บ่อดักน้ำมัน

สโลปลานและท่อรอบอาคาร ลดน้ำขัง
ควบคุมสิ่งปนเปื้อน



ใช้เหล็กเก่าที่จำเป็น

ชิ้นส่วนออกแบบตามแรงจริง ลดวัสดุ
ส่วนเกิน



ขยายได้ ไม่ต้องรื้อ

จุดต่อ Bay และงานระบบวางไว้ก่อน
ออกแบบละเอียด

เกณฑ์ขึ้นกับการใช้งานและสเปกของแต่ละโครงการ ไม่ได้หมายถึงการรับรองหรือตัวเลขการประหยัดที่ยืนยันแล้ว · No certification or quantified saving is implied.

04

ผลงานที่ส่งมอบแล้ว

Selected completed projects

- ภาพรวมผลงาน / Portfolio overview
- 5 กรณีศึกษา / Five case studies
- ภาพหน้างานจริง / On-site gallery
- Conceptual Design / Concept capability



ผลงานอ้างอิง 6 โครงการ รวมกว่า 9,000 ตร.ม.

Completed references across warehousing, manufacturing, distribution and heavy-equipment services.

พื้นที่โครงการ (ตร.ม.)

Published project area, m² — Aver Asia combines 3,500 m² yard + 500 m² workshop



Case 01 · โกดัง + สำนักงาน



Case 02 · โรงงานเฟอร์นิเจอร์



Case 03 · โรงงานอาหารเสริม



Case 04 · ศูนย์กระจายสินค้า A



Case 04 · ศูนย์กระจายสินค้า B



Case 05 · Aver Asia Thailand



CASE 01 · WAREHOUSE + OFFICE



โกดังเก็บสินค้า + สำนักงาน 2 ชั้น

Storage efficiency with a customer-facing front office.

20 × 40 ม.

ขนาดอาคาร / Footprint

9 ม.

ความสูง / Clear height

~1,000ตร.ม. พื้นที่ใช้สอย / m²**~5 เดือน**ฐานราก → ส่งมอบ /
Build time

โจทย์ลูกค้า · CHALLENGE

โกดังสำหรับธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ พร้อมสำนักงาน 2 ชั้นด้านหน้า บนที่ดินหน้ากว้างจำกัด รองรับรถบรรทุก 10 ล้อเข้า-ออกได้ทั้งวัน แบ่งโซนรับ-เก็บ-ส่ง และต้องเผื่อขยายในอนาคต

แนวทางของ PRIME BUILD · SOLUTION

- PEB Span 20 ม. ไร้เสากลาง จัดชั้นวางได้ยืดหยุ่น
- พื้น คสล. รับชั้นวางและรถยก + ผนัง/หลังคาพร้อมฉนวน
- Facade กระฉก + แผงเหล็กตกแต่ง ภาพลักษณ์ทันสมัย
- เตรียมจุดต่อขยายโครงสร้างอีก 1 Bay ด้านหลัง

ผลลัพธ์ · RESULTS

- ใช้พื้นที่จัดเก็บได้เต็ม 100% ตามแผน
- รถบรรทุกเข้า-ออกสะดวก ลดเวลารอคิวโหลด
- พร้อมขยายโดยไม่ต้องรื้ออาคารเดิม



โรงงานผลิตชิ้นส่วนเพอร์นิเจอร์

Production, stock and administration on one coordinated site.

20 × 40 ม.

ขนาดอาคาร / Footprint

8 ม.

ความสูง / Clear height

~1,000

ตร.ม. พื้นที่ใช้สอย / m²

2 ชั้น

สำนักงานด้านหน้า / Office

โจทย์ลูกค้า · CHALLENGE

โรงงานเดิมรองรับกำลังผลิตไม่ไหว ต้องการรวม “ผลิต + สต็อก + สำนักงาน” ในแปลงเดียว Flow การผลิตชัดเจน ลดการเคลื่อนย้ายชิ้นงาน โดยไม่กระทบการขนส่ง

แนวทางของ PRIME BUILD · SOLUTION

- ไลน์ผลิตเรียง รับวัตถุดิบ → ผลิต → QC → เก็บสินค้า
- ประตุม้วน/Loading แยกทางรถขนส่งกับคนเดิน
- สำนักงาน 2 ชั้นด้านหน้า มองเห็นพื้นที่ผลิตบางส่วน
- โครงสร้าง PEB รองรับเครนและเผื่อพื้นที่ขยายด้านหลัง

ผลลัพธ์ · RESULTS

- Cycle time ลดลงจากการเคลื่อนย้ายซ้ำซ้อน
- จัดเก็บวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จเป็นระเบียบ
- รองรับยอดผลิตในอนาคตโดยไม่ต้องย้ายโรงงาน



CASE 03 · PRODUCTION FACILITY



โรงงานผลิตอาหารเสริม + ชั้นลอย

More usable, cleaner production space within limited land.

25 × 40 ม.

ขนาดอาคาร / Footprint

9 ม.

สูง + ชั้นลอย / +
mezzanine

~1,800

ตร.ม. พื้นที่ใช้สอย / m²

+500%

Demand ที่ต้องรองรับ

โจทย์ลูกค้า · CHALLENGE

รองรับหลายไลน์ผลิตพร้อมกันโดย Flow ไม่ไขว้กัน เตรียมพื้นที่ห้องแลป QC และขยายกำลังผลิตรองรับ Demand ที่เติบโตกว่า 500% ภายในเวลาก่อสร้างที่สั้น

แนวทางของ PRIME BUILD · SOLUTION

- One-way flow วัตถุดิบ → สินค้าสำเร็จรูป
- โครงสร้างพร้อมกัน Clean Room เพิ่มโดยไม่รื้อโครงสร้างหลัก
- แยกทางคนเดินและทางรถเข็นสินค้าชัดเจน
- ผนวกกันความร้อน · LED · รองรับ Solar Rooftop

ผลลัพธ์ · RESULTS

- Layout รองรับการผลิต GMP/HACCP ได้ง่ายขึ้น
- ภาพลักษณ์โรงงาน Clean & Green ทันสมัย
- ปรับ Layout ได้ตลอดอายุโรงงาน ไม่ต้องหยุดไลน์หลัก



ศูนย์กระจายสินค้า PEB 2 อาคาร

Two compact DCs shaped around loading speed and truck flow.

25 × 30 ม.

ขนาดต่ออาคาร / Each

9 ม.

ความสูง / Clear height

~800 × 2

ตร.ม. / m² (2 อาคาร)

6 ล้อ

เทียบได้ตลอดหน้าอาคาร

โจทย์ลูกค้า · CHALLENGE

ผู้ผลิต-จำหน่ายอาหารเสริมที่เติบโตก้าวกระโดด ต้องการ DC รองรับ 5-10 ปีข้างหน้า ชั้นวางสูง รถเข้า-ออกทั้งกลางวันและกลางคืน และพร้อมระบบ WMS ในอนาคต

แนวทางของ PRIME BUILD · SOLUTION

- Span กว้างรองรับชั้นวางสูงหลายแถว
- Loading เพิ่มหน้าอาคาร ลานเชื่อมทางสาธารณะ ออกได้ทันที
- เมทัลชีทสีอ่อน + ฉนวน PU + ผนัง Isowall คุมอุณหภูมิ
- หลังคาเพื่อ Solar · สโลปและท่อระบายน้ำรอบอาคาร

ผลลัพธ์ · RESULTS

- โหลดสินค้าเร็วขึ้น ลดเวลารอเฉลี่ยต่อคัน
- รองรับ Peak season โดยไม่ต้องเช่าโกดังเพิ่ม
- แยกทางคน-รถ ทำงานปลอดภัยขึ้น



Aver Asia Thailand

A fast-build, relocatable service facility on leased land.

3,500

ตร.ม. ลานคอนกรีต /
Yard m²

500

ตร.ม. Workshop &
Store

Washing bay

+ บ่อดักน้ำมัน / Oil trap

ย้ายได้

Relocatable modules

โจทย์ลูกค้า · CHALLENGE

ธุรกิจเช่า จำหน่าย และซ่อมบำรุงเครื่องจักรก่อสร้างบนที่ดินเช่า ต้องสร้างเร็ว ลานรับเครื่องจักรหนักทุกวัน ระบายน้ำดี และย้ายได้เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

แนวทางของ PRIME BUILD · SOLUTION

- ลานคอนกรีตอุตสาหกรรม เลือกความหนา เหล็กเสริม และรอยต่อตามน้ำหนักจริง
- Workshop & Store จากตู้คอนเทนเนอร์แบบถอดประกอบได้
- Washing bay + บ่อดักน้ำมัน + ระบบระบายน้ำรอบลาน
- โครงหลังคาถอดประกอบได้ พร้อมย้ายติดตั้งใหม่

ผลลัพธ์ · RESULTS

- เปิดใช้งานได้เร็ว ลดความเสี่ยง "สร้างแล้วทิ้ง"
- ไซต์เป็นระเบียบ ควบคุมสิ่งปนเปื้อนจากการล้าง
- ส่งมอบพร้อมคู่มือดูแลลานคอนกรีตและระบบน้ำ

งานจริงหน้างาน ตั้งแต่ฐานรากถึงส่งมอบ

Built on site, step by step — selected photos from delivered projects.



เห็นภาพอาคาร ก่อนเริ่มออกแบบละเอียด

Sample layouts and 3D concepts help owners visualise, compare and decide earlier.

CONCEPTUAL DESIGN — NOT COMPLETED PROJECTS



01 Warehouse 20 × 40 m. + Front office

- พื้นที่จัดเก็บโล่ง PEB Clear span
- โซนรับ-จัดเก็บ-เตรียมส่ง
- สำนักงาน 2 ชั้นด้านหน้า



02 Factory with overhead crane

- วัตถุดิบ – ผลิต – สินค้าสำเร็จใน Flow เดียว
- Crane bay ตลอดแนวอาคาร
- ออฟฟิศควบคุมการผลิตด้านหน้า



03 Distribution center layout

- Loading bay 4–6 ช่อง รถ 6–10 ล้อ
- รองรับ High-bay racking
- ถนนรอบ ลดการถอยย้อนทาง



ส่งผังที่ดิน (หรือภาพ Google Map) + ขนาดอาคารที่ต้องการ — เราปรับ Concept ให้เข้ากับที่ดินจริง พร้อมงบประมาณคร่าว ๆ

05

ความรู้และการเริ่มต้น โครงการ

Knowledge & getting started

- คลังความรู้ e-Book & เครื่องมือ / Knowledge center
- คำถามที่พบบ่อย / FAQ
- เริ่มต้นโครงการ / Getting started
- ติดต่อเรา / Contact



การตัดสินใจลงทุนที่ดี เริ่มก่อนขอใบเสนอราคา

Free e-books, guides and tools that help owners ask the right questions about budget, timeline and risk.



e-Book ชุด 11 เล่ม: งบประมาณ & BOQ · Timeline · เลือกผู้รับเหมา · PEB vs คอนกรีต · ใบอนุญาต · Layout โกดัง/DC · พื้นอุตสาหกรรม · Heavy-duty hub · ห้องเย็น · Clean room · สำนักงานในโรงงาน

เครื่องมือ & คู่มือ · TOOLS & GUIDES



Preliminary Price Estimate

ประมาณราคา 3 ระดับ กรอบ $\pm 20\%$



Solar payback calculator

คำนวณระยะคืนทุนโซลาร์เบื้องต้น



คู่มือฉบับเต็ม 3 เล่ม

ออกแบบ+BOQ+QC · Solar · ต่อเติม



Conceptual Design Pack

Layout โกดัง โรงงาน และ DC



primebuildplus.com

อ่านออนไลน์ได้ทุกอุปกรณ์

คำถามที่เจ้าของโครงการถามบ่อย

Straight answers to the questions owners ask before they build.



PEB ต่างจากโครงสร้างเหล็กทั่วไปอย่างไร?

How is PEB different?

ออกแบบและผลิตชิ้นส่วนจากโรงงาน ใช้เหล็กเท่าที่จำเป็น น้ำหนักเบาลงแต่แข็งแรงตามมาตรฐาน ติดตั้งหน้างานเร็วกว่า



งบประมาณสร้างโกดังคิดอย่างไร?

How is the budget estimated?

ไม่ได้คิดแค่ราคาต่อ ตร.ม. แต่ดูจากฟังก์ชัน ความสูง ภาระโหลด และสเปกวัสดุ แล้วประเมินช่วงงบที่เหมาะสม



ใช้เวลาสร้างนานแค่ไหน?

How long does it take?

โกดัง-โรงงานขนาดกลางโดยทั่วไป 4-6 เดือน ขึ้นกับขนาด ความซับซ้อนของงานระบบ และเงื่อนไขหน่วยงานในพื้นที่



ช่วยเรื่องขออนุญาตก่อสร้างไหม?

Do you handle permits?

ทีมคุ้นเคยขั้นตอนขออนุญาตทั้งเทศบาล อบต. และการนิคมอุตสาหกรรม ประสานตามประเภทการใช้อาคาร



ใช้บริการเฉพาะ BOQ หรือ QC ได้ไหม?

Can I hire BOQ or QC only?

ได้ ใช้แยกส่วนได้ แม้มีแบบหรือผู้รับเหมาจากที่อื่นอยู่แล้ว ประเมินค่าบริการให้หลังทราบขอบเขตงาน



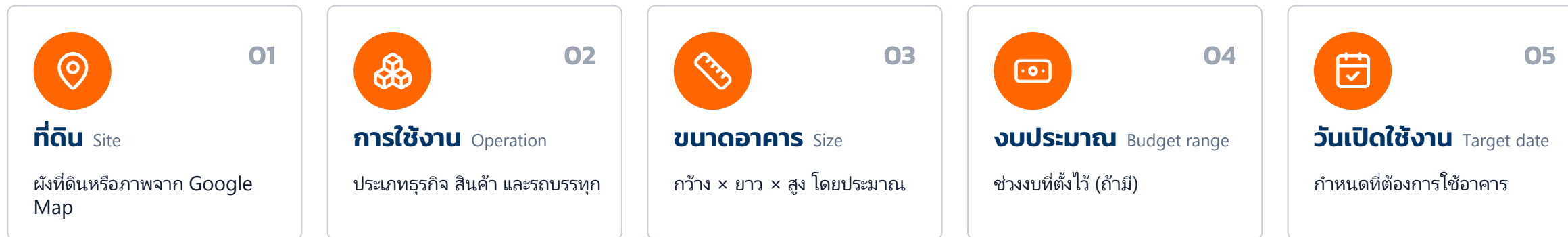
ติด Solar ต้องตรวจหลังคาทุกครั้งไหม?

Is a roof check always needed?

ตรวจทุกกรณีก่อนเสนอราคา เป็นมาตรฐานของเรา และไม่มีค่าใช้จ่ายสำหรับการประเมินเบื้องต้น

เริ่มต้นโครงการกับ PRIME BUILD

Five inputs are enough for a first conversation with our engineers.



เส้นทางการเริ่มต้นงาน · HOW WE ENGAGE



 083-777-7433

 LINE @545btzte

 sales@primebuildplus.com

 primebuildplus.com

START THE CONVERSATION · เริ่มต้นบทสนทนา

คุยกับวิศวกร ก่อนเริ่มสร้าง

Planning a warehouse, factory or distribution center? Talk to an engineer before you build.



โทร / Tel

083-777-7433



อีเมล / Email

sales@primebuildplus.com



เว็บไซต์ / Web

www.primebuildplus.com



LINE OA

@545btxte



WEBSITE



LINE OA

สแกนเพื่อดูผลงานและคุยกับทีมงาน
Scan to see projects or chat with our team

บริษัท ไพรม์บิลด์ จำกัด · PRIME BUILD Co., Ltd.

37/237 หมู่ 7 ต.คลองสอง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120 · 37/237 Moo 7, Khlong Song, Khlong Luang, Pathum Thani 12120, Thailand

SITE · OPERATION · SIZE · BUDGET RANGE · TARGET DATE