



PRIME BUILD



— PRIME BUILD E-BOOK · PEB SERIES

## 5 ข้อควรรู้ก่อนตัดสินใจสร้าง โกดังสำเร็จรูประบบ PEB

ถ้าคุณกำลังคิดจะสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB แต่ยังมีคำถามเต็มหัว เช่น “มันดีกว่าโกดังแบบเดิมจริงไหม?” “งบจะบานหรือเปล่า?” หรือ “จะเลือกผู้รับเหมาจากอะไรดี?” e-Book เล่มนี้รวบรวม 5 เรื่องสำคัญที่ควรรู้ก่อนเริ่มโปรเจกต์ เพื่อช่วยให้คุณตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ ลดความเสี่ยง และใช้เงินลงทุนให้คุ้มค่าที่สุดกับธุรกิจของคุณ

จัดทำโดยทีมวิศวกร Prime Build Co., Ltd.

ฉบับปรับปรุง 2569 · [primebuildplus.com](http://primebuildplus.com)

## สารบัญ

6 บทในเล่มนี้

|                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| ข้อที่ 1 – รู้จัก PEB ให้ถูกต้องก่อน: ไม่ใช่แค่ “โกดังเหล็กถูก ๆ”   | 3 |
| ข้อที่ 2 – ขนาดโกดังไม่ใช่แค่ กว้าง×ยาว×สูง แต่คือ “การใช้งานจริง”  | 4 |
| ข้อที่ 3 – งบประมาณ: อย่าดูแค่ราคาต่อตารางเมตร                      | 5 |
| ข้อที่ 4 – เลือกผู้รับเหมา PEB จากอะไร? (นอกจากราคา)                | 6 |
| ข้อที่ 5 – วางแผนเผื่ออนาคต: สร้างโกดังครั้งเดียวให้โตได้อีกหลายรอบ | 7 |
| สรุป: ถ้าเข้าใจ 5 ข้อนี้ คุณพร้อมเริ่มโปรเจกต์โกดัง PEB อย่างมั่นใจ | 8 |

### เล่มนี้เหมาะกับใคร?

- เจ้าของกิจการที่กำลังมองหาโกดังสำเร็จรูป PEB หลังแรก
- ผู้บริหารที่ต้องตัดสินใจลงทุนสร้างโกดัง-โรงงานเพิ่มกำลังผลิต
- นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ด้านโรงงาน-คลังสินค้าให้เช่า
- ทีมจัดซื้อ/วิศวกรโรงงานที่ต้องการ Framework ในการเลือกผู้รับเหมา

## PRIME BUILD E-BOOK

## ข้อที่ 1 – รู้จัก PEB ให้ถูกต้องก่อน: ไม่ใช่แค่ “โกดังเหล็กถูก ๆ”

หลายคนมอง PEB (Pre-Engineered Building) ว่าเป็นแค่ “โกดังเหล็กประกอบสำเร็จราคาถูก” แต่ในมุมมองวิศวกรรมและธุรกิจจริง ๆ แล้ว PEB คือระบบโครงสร้างที่ถูกออกแบบมา เพื่อให้ใช้วัสดุเท่าที่จำเป็น แข็งแรงตามมาตรฐาน และสามารถผลิตประกอบได้อย่างรวดเร็วที่หน้างาน

### ■ PEB ต่างจากโกดังเหล็กแบบเดิมอย่างไร?

- **ออกแบบด้วยข้อมูลจริง:** วิศวกรคำนวณจากโหลดใช้งานจริง เช่น น้ำหนักหลังคา, ลม, แครน, ชั้นวาง ฯลฯ
- **ผลิตในโรงงาน:** คุณภาพงานเหล็ก-งานเชื่อมสม่ำเสมอ ควบคุมง่ายกว่าเชื่อมหน้างาน
- **ติดตั้งเร็ว:** ชิ้นส่วนถูกเตรียมพร้อม ทำให้เวลาหน้างานสั้น ลดต้นทุนทางอ้อมของเจ้าของกิจการ
- **ยืดหยุ่นต่อการต่อเติม:** สามารถวางแผนขยาย bay หรือเพิ่มส่วนต่อเติมในอนาคตได้ง่ายกว่า

สิ่งที่แตกต่างของ Prime Build คือเราไม่ได้ขายแค่ “โครงเหล็ก PEB” แต่ขายทั้ง**ระบบคิด-การออกแบบ และประสบการณ์ใช้งานจริงของอาคาร** เพื่อให้คุณได้มากกว่า “โกดังราคาถูก” แต่ได้ “โกดังที่ช่วยให้ธุรกิจเดินได้สั้นและเติบโตได้”

หากต้องการเข้าใจภาพรวมของ PEB ในมุมมองประมาณและการวางแผนเพิ่มเติม แนะนำให้อ่านคู่กับ e-Book: [คู่มือวางแผนสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB ให้คุ้มงบ](#)

## PRIME BUILD E-BOOK

## ข้อที่ 2 – ขนาดโกดังไม่ใช่แค่ กว้าง\*ยาว\*สูง แต่คือ “การใช้งานจริง”

เวลาคุยเรื่องสร้างโกดัง หลายคนเริ่มต้นจาก “อยากได้ 20×40 ม.” หรือ “อยากได้ 30×60 ม.” ซึ่งเป็นการเริ่มที่ตัวเลขมิติอาคารอย่างเดียว แต่จริง ๆ แล้วขนาดที่เหมาะสม ควรถูกออกแบบจาก **ลักษณะการใช้งานและการไหลของสินค้า** เป็นหลัก

### ■ คำถามง่าย ๆ ที่ช่วยกำหนดขนาดโกดังให้ตรงงาน

- สินค้าเข้า-ออกวันละเท่าไร? (จำนวน Pallet / ตัน / เทียวรถ)
- ใช้ Forklift แบบไหน? ต้องการทางเดินกว้างเท่าไร?
- ใช้ชั้นวางสูงหรือไม่? สูงกี่ชั้น?
- ต้องการแยกโซนเก็บสินค้า, โซน Packing, โซนโหลดสินค้า ชัดเจนไหม?
- ต้องมี Office / ห้องประชุม / Showroom อยู่ในอาคารเดียวกันหรือไม่?

ทีม Prime Build จะช่วยคุณ “แปล” ข้อมูลการใช้งานพวกนี้ให้กลายเป็นขนาดอาคาร Layout และโครงสร้าง PEB ที่เหมาะสม ไม่เล็กไปจนทำงานอึดอัด และไม่ใหญ่เกินไปจนเปลืองงบโดยไม่จำเป็น

### ■ อยากเห็นตัวอย่าง Layout จริง?

คุณสามารถดูตัวอย่าง Conceptual Design สำหรับโกดัง-โรงงานหลายรูปแบบ ได้ที่หน้าแนวคิดออกแบบของ Prime Build เพื่อใช้เป็นไอเดียตั้งต้น

## PRIME BUILD E-BOOK

## ข้อที่ 3 – งบประมาณ: อย่าดูแค่ราคาต่อตารางเมตร

ราคาต่อตารางเมตรเป็นเพียง “ตัวเลขเปลือกนอก” ที่ใช้เปรียบเทียบคร่าว ๆ เท่านั้น สิ่งที่สำคัญกว่าคือ **สิ่งที่คุณได้รับจริง ๆ ภายในตัวเลขนั้น** เช่น สเปควัสดุ, ความหนาเมทลชีท, มีฉนวนหรือไม่, ความหนาพื้น, งานระบบ และประสบการณ์ของทีมงาน

### ■ คำถามที่ควรถามเวลาได้ใบเสนอราคา

- สเปคหลังคา-ผนังเป็นอย่างไร? มีฉนวนกันความร้อนไหม?
- พื้นคอนกรีตรองรับน้ำหนักประมาณเท่าไร? หนาที่เช่นตีเมตร?
- โครงสร้างออกแบบเพื่อการใช้เครน/ชั้นวางสูงในอนาคตหรือไม่?
- รวมงานอะไรแล้วบ้าง? มีงานระบบไฟ-แสงสว่างขึ้นพื้นฐานไหม?
- มี Drawing และรายการวัสดุที่ชัดเจนแนบมาด้วยหรือไม่?

Prime Build เน้นนำเสนอใบเสนอราคาที่โปร่งใส แยก scope-spec. ชัดเจน เพื่อให้คุณเห็นว่าทุกบาทที่จ่ายไป อยู่ในงานส่วนไหน และมีตัวเลือกปรับเพิ่ม-ลดอย่างไร

ถ้าต้องการดูตัวอย่างการแบ่งงบประมาณตามขนาดโกดังยอดนิยม แะแนะนำให้อ่าน: [ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาดยอดนิยม พร้อมรายการวัสดุ](#)

---

Prime Build e-Book — 5 ข้อควรรู้ก่อนตัดสินใจสร้างโกดังสำเร็จระบบ PEB

## PRIME BUILD E-BOOK

## ข้อที่ 4 – เลือกผู้รับเหมา PEB จากอะไร? (นอกจากราคา)

การสร้างโกดัง-โรงงาน เป็นการลงทุนใหญ่และมีความเสี่ยงสูง หากเลือกผู้รับเหมาที่เน้นตัดราคา แต่ขาดระบบควบคุมงานหรือไม่มีการดูแลจริงจัง คุณอาจต้องจ่ายแพงกว่าเดิมหลายรอบในอนาคต

### ■ เกณฑ์สำคัญในการเลือกผู้รับเหมาระบบ PEB

- **ประสบการณ์ตรงด้าน PEB:** เคยทำโกดัง/โรงงานลักษณะใกล้เคียงกับคุณหรือไม่?
- **ทีมวิศวกรประจำ:** มีวิศวกรคุมงานและลงนามแบบจริงหรือเป็นแค่ชื่อในกระดาษ?
- **ความชัดเจนของแบบและสัญญา:** มีแบบวิศวกรรม, BOQ, และสัญญางานชัดเจนหรือไม่?
- **ตัวอย่างผลงาน-ลูกค้าอ้างอิง:** สามารถพาไปดูหน้างานเก่าหรือคุยกับลูกค้าเดิมได้หรือไม่?
- **การสื่อสารและบริการหลังงาน:** ตอบคำถามชัดเจน โปร่งใส ให้ Solution หรือแค่ขายของ?

จุดที่ทำให้ Prime Build แตกต่างจากหลายบริษัทในตลาด คือเราเน้นบทบาท **“ที่ปรึกษาด้านโกดัง-โรงงาน PEB”** มากกว่าผู้รับเหมาทั่วไป เราตั้งใจอธิบายทั้งข้อดี-ข้อเสียของแต่ละทางเลือก ให้คุณตัดสินใจบนข้อมูลครบถ้วน ไม่ใช่แค่ตัวเลขราคาเดียว

### ■ อยากรู้ว่าทีมเราทำงานจริงเป็นอย่างไร?

ลองเข้าไปดูผลงานก่อสร้างที่ผ่านมา ทั้งโกดัง, โรงงาน, ศูนย์กระจายสินค้า พร้อมภาพหน้างานจริงและคำอธิบายแนวคิดการออกแบบ

## PRIME BUILD E-BOOK

## ข้อที่ 5 – วางแผนเพื่ออนาคต: สร้างโกดังครั้งเดียวให้โตได้อีกหลายรอบ

การสร้างโกดัง PEB ครั้งหนึ่งควรคิดเพื่อการเติบโตของธุรกิจอย่างน้อย 3–5 ปี เพราะการออกแบบให้ต่อเติมหรือขยายในอนาคตได้ง่ายตั้งแต่แรก มีต้นทุนถูกกว่าการรื้อ-แก้-เสริม โครงสร้างทีหลังมาก

### ■ ตัวอย่างการวางแผนเพื่อแบบฉลาด

- ออกแบบโครงสร้างให้สามารถเพิ่ม Bay ด้านข้างหรือด้านหลังในอนาคตได้
- เตรียมโครงสร้างรองรับเครน แม่เฟสแรกจะยังไม่ติดตั้งทันที
- เผื่อพื้นที่ Office หรือ Showroom ที่สามารถขยายได้เมื่อทีมโตขึ้น
- ออกแบบทิศทางอาคาร-หลังคาให้เหมาะกับการติดตั้ง Solar Roof ในอนาคต

Prime Build ให้ความสำคัญกับการออกแบบเชิงกลยุทธ์ โดยเริ่มจากการดู Land Plan และ Business Plan ของคุณก่อน แล้วค่อยเสนอ Solution โกดัง PEB ที่เหมาะสมกับทั้ง “วันนี้” และ “อนาคต”

### ■ อยากให้เราช่วยออกแบบภาพอนาคตของโกดังคุณ?

ส่งข้อมูลที่ดิน ขนาดอาคารที่คิดไว้ และลักษณะการใช้งานคร่าว ๆ ให้ทีมวิศวกร Prime Build ช่วยดูแนวทางการวาง Master Plan และ Concept PEB ที่ต่อยอดได้ในอนาคต โดยไม่ผูกมัดการตัดสินใจ

## PRIME BUILD E-BOOK

## สรุป: ถ้าเข้าใจ 5 ข้อนี้ คุณพร้อมเริ่มโปรเจกต์โกดัง PEB อย่างมั่นใจ

5 ข้อใน e-Book เล่มนี้จะช่วยให้คุณมองภาพการสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB ได้อย่างเป็นระบบมากขึ้น รู้ว่าควรถามอะไร ดูอะไร และควรระวังอย่างไร ทั้งเรื่องโครงสร้าง งบประมาณ ผู้รับเหมา และการวางแผนเผื่ออนาคต

จากตรงนี้ หากคุณอยากต่อยอดไปสู่การวางแผนงบประมาณและเตรียมข้อมูลให้ครบถ้วน แนะนำให้อ่าน e-Book ต่อไปนี้:

- [คู่มือวางแผนสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB ให้คุ้มงบ](#)
- [Checklist ข้อมูลที่ต้องเตรียมก่อนคุยผู้รับเหมา](#)
- [ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาดยอดนิยม พร้อมรายการวัสดุ](#)

เมื่ออ่านครบชุด คุณจะมีความมั่นใจมากขึ้น กลยุทธ์การวางแผน และรายละเอียดระดับงบประมาณ พร้อมเริ่มคุยโปรเจกต์จริงกับทีม Prime Build หรือทีมวิศวกรของคุณได้อย่างมืออาชีพ

---

Prime Build e-Book — 5 ข้อควรรู้ก่อนตัดสินใจสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB



บริษัท ไพรม์บิลด์ จำกัด · PRIME BUILD CO., LTD.

รับออกแบบและก่อสร้างโกดัง โรงงาน และสำนักงานสำเร็จรูประบบ PEB แบบ  
ครบวงจร โดยทีมสถาปนิก-วิศวกรระดับสามัญ

083-777-7433 · [sales@primebuildplus.com](mailto:sales@primebuildplus.com) · [primebuildplus.com](http://primebuildplus.com)