



PRIME BUILD



— PRIME BUILD E-BOOK · PEB SERIES

แฟ้ม Conceptual Design โกดัง- โรงงาน PEB (อ่านสรุปแบบออนไลน์)

ถ้าคุณกำลังคิดจะสร้างโกดังหรือโรงงาน และอยากเห็นตัวอย่างแบบจริง ก่อน
คุยรายละเอียดกับวิศวกร e-Book ออนไลน์เล่มนี้จะพาคุณดูแฟ้ม Conceptual
Design ของ Prime Build ที่ออกแบบมาสำหรับเจ้าของกิจการโดยเฉพาะ ทั้ง
โกดังเปล้า, โกดัง+ออฟฟิศ, โรงงานผลิต และศูนย์กระจายสินค้า

จัดทำโดยทีมวิศวกร Prime Build Co., Ltd.

ฉบับปรับปรุง 2569 · primebuildplus.com

สารบัญ

5 บทในเล่มนี้

บทที่ 1 – Conceptual Design Pack คืออะไร? ใช้ประโยชน์อย่างไร?	3
บทที่ 2 – สรุปแบบยอดยอดนิยม (พร้อมการใช้งานแนะนำ)	4
บทที่ 3 – วิธีเลือกแบบให้เหมาะกับธุรกิจของคุณ	6
บทที่ 4 – ตัวอย่างการต่อยอดจาก Concept สู่แบบก่อสร้างจริง	7
บทที่ 5 – ขั้นตอนขอคำปรึกษาและขอแบบ Conceptual Design เพิ่มเติม	8

เล่มนี้เหมาะกับใคร?

- เจ้าของกิจการที่อยากเห็นตัวอย่างแบบโกดัง-โรงงาน PEB แบบเข้าใจง่าย
- ผู้บริหารที่ต้องการสื่อสารโอเดียอาคารให้ทีมภายในเข้าใจตรงกัน
- นักลงทุนคลังสินค้า-โรงงานให้เช่าที่ต้องการแบบที่ “ปล่อยเช่าง่ายและยืดหยุ่น”
- ใครก็ตามที่อยากอ่านสรุปแบบในรูปแบบ e-Book ออนไลน์ ก่อนขอแบบละเอียด

PRIME BUILD E-BOOK

บทที่ 1 – Conceptual Design Pack คืออะไร? ใช้ประโยชน์อย่างไร?

Conceptual Design Pack ของ Prime Build คือชุดแบบแนวคิด (Concept) ที่พัฒนาจากประสบการณ์งานโกดัง-โรงงานจริงหลายโครงการ เป้าหมายคือช่วยให้เจ้าของกิจการ**เห็นภาพอาคารทั้งหลังในเวลาไม่กี่นาที** โดยไม่ต้องเป็นวิศวกรก็เข้าใจได้

■ 1.1 ภายใน 1 Pack ประกอบด้วยอะไรบ้าง?

- ภาพมุมมองภายนอก (Perspective) ให้เห็นภาพรวมอาคารชัดเจน
- แนวคิดการจัดโซนภายในคร่าว ๆ เช่น รับสินค้า-จัดเก็บ-เตรียมส่ง-พื้นที่ Office
- ไอเดียขนาดอาคารที่นิยมในตลาด เช่น 20×40 ม., 30×60 ม., 40×80 ม. เป็นต้น
- คำอธิบายจุดเด่นของแบบ และธุรกิจที่เหมาะสมกับการใช้งาน

■ 1.2 ทำไมเจ้าของกิจการควรเริ่มจาก Conceptual Design ก่อน?

- **สื่อสารกันง่ายขึ้น:** เจ้าของกิจการ-ทีมจัดซื้อ-ทีมวิศวกรสามารถคุยกันบนภาพเดียวกัน ลดการเข้าใจคลาดเคลื่อน
- **ตัดสินใจเร็วขึ้น:** เห็นว่าแบบไหนตอบโจทย์ธุรกิจมากที่สุด ก่อนลงลึกเรื่องสเปค-รายละเอียดโครงสร้าง
- **วางแผนงบประมาณง่ายขึ้น:** แต่ละ Concept สามารถเชื่อมต่อกับตัวอย่างงบประมาณ (จาก e-Book งบประมาณ)

คุณสามารถใช้ Conceptual Design Pack เหล่านี้เป็น “ภาษาเดียวกัน” ในการคุยกับทีม Prime Build เพื่อปรับแบบให้เข้ากับที่ดิน และการใช้งานจริงของคุณ

Prime Build e-Book — แพ็คเกจ Conceptual Design โกดัง-โรงงาน PEB (อ่านสรุปแบบออนไลน์)

PRIME BUILD E-BOOK

บทที่ 2 – สรุปแบบยอดนิยม (พร้อมการใช้งานแนะนำ)

ส่วนนี้คือการสรุป Conceptual Design ยอดนิยมที่เจ้าของกิจการมักใช้เป็นจุดเริ่มต้น คุณสามารถกดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหน้า Conceptual Design ได้ในภายหลัง

■ แบบที่ 1 – Warehouse 20×40 ม. สูง 9 ม. (โกดัง SME เริ่มต้นโต)

โกดังขนาดกลางที่ออกแบบมาเพื่อ SME ที่เริ่มขยายสต็อกสินค้า ต้องการพื้นที่เก็บสินค้าและโซนจัดเตรียมส่ง แบบ Clear Span ไม่มีเสากลาง ทำให้จัด Layout ภายในได้ยืดหยุ่น

- **ขนาดโดยประมาณ:** 20 × 40 ม. สูง 9 ม. (พื้นที่ใช้สอย ~800 ตร.ม.)
- **การใช้งานแนะนำ:** โกดังเก็บสินค้า, ศูนย์กระจายสินค้า SME, สต็อกออนไลน์
- **จุดเด่น:** ลงทุนไม่สูงเกินไป แต่ต่อขยายได้ในอนาคต

■ แบบที่ 2 – Warehouse + Front Office (โกดังพร้อมออฟฟิศด้านหน้า)

สำหรับธุรกิจที่ต้องการความเป็นมืออาชีพตั้งแต่หน้าทางเข้าอาคาร แบบนี้รวมโกดังเก็บสินค้าไว้ด้านหลัง และมีออฟฟิศ 2 ชั้นด้านหน้าในหลังเดียวกัน เหมาะกับธุรกิจที่ลูกค้า-ซัพพลายเออร์เข้าออกบ่อย

- **การจัดวาง:** ด้านหน้าคือ Office / Showroom ด้านหลังเป็นโกดังโล่ง
- **การใช้งานแนะนำ:** ผู้แทนจำหน่าย, ศูนย์กระจายสินค้าแบรนด์, โรงงานที่มีลูกค้าแวะเยี่ยม
- **จุดเด่น:** ภาพลักษณ์ดี ใช้พื้นที่ดินคุ้มค่าในอาคารเดียว

[ดูตัวอย่างโปรเจกต์ Warehouse + Office จริง](#)

■ แบบที่ 3 – Factory 30×60 ม. พร้อมโซนผลิตและคลังสินค้า

สำหรับโรงงานผลิตที่ต้องการทั้งโซนผลิตและเก็บวัตถุดิบ/สินค้าสำเร็จรูปในอาคารเดียว แบบนี้นั้นโครงสร้าง PEB ที่สามารถรองรับการติดตั้งเครน หรือชั้นวางสูงในอนาคตได้

- **ขนาดโดยประมาณ:** 30 × 60 ม. (พื้นที่ ~1,800 ตร.ม.) ,ขนาดอาคารตัวอย่าง 20 × 40 ม. (พื้นที่ ~1,000 ตร.ม.)
- **การใช้งานแนะนำ:** โรงงานผลิตสินค้าอุตสาหกรรม, ชิ้นส่วนเครื่องจักร, งานประกอบ
- **จุดเด่น:** วาง Flow การผลิตและการเคลื่อนย้ายสินค้าได้เป็นระบบ

[ดูตัวอย่างโปรเจกต์โรงงานจริง](#)

■ แบบที่ 4 – Distribution Center + ลานคอนกรีต (ศูนย์กระจายสินค้าโลจิสติกส์)

สำหรับธุรกิจโลจิสติกส์, e-commerce หรือผู้ผลิตที่มีการรับ-จ่ายสินค้าที่ แบบนี้ให้ความสำคัญกับจำนวนช่องโหลด (Loading Bay) และลานคอนกรีตรองรับรถบรรทุก

- **การจัดวาง:** DC ด้านใน + ลานเทียบรถด้านหน้า-ด้านข้าง
- **การใช้งานแนะนำ:** 3PL, ศูนย์กระจายสินค้า, ศูนย์รวบรวมสินค้าเกษตร
- **จุดเด่น:** เน้นการไหลของรถและสินค้าขึ้นไหล ลดคอขวด

[ดูตัวอย่างโปรเจกต์ศูนย์กระจายสินค้าจริง](#)

■ แบบที่ 5 – Concept ปรับสี & Facade ตาม Branding

สำหรับเจ้าของกิจการที่ต้องการ “โกดังที่เป็นหน้าแบรนด์” ไม่ใช่แค่กล่องเก็บของ แบบนี้เน้นการออกแบบ Facade, สี, และองค์ประกอบภายนอกให้สอดคล้องกับอัตลักษณ์แบรนด์

- **เหมาะกับ:** แบรนด์ที่มีลูกค้าแวะเยี่ยมบ่อย, ศูนย์บริการ, โชว์รูม + Warehousing
- **จุดเด่น:** สร้างความจดจำและความน่าเชื่อถือในสายตาลูกค้า

Prime Build มีตัวอย่างโทนสีและ Facade หลายแนวทาง เช่น “Sunrise Energy”, “Titanium Balance” ที่สามารถปรับใช้กับ Conceptual Design ต่าง ๆ ได้

ต้องการดูภาพ-แปลน-รายละเอียดเพิ่มเติมของแต่ละ Concept สามารถเข้าไปที่หน้า [แนวคิดออกแบบ \(Conceptual Design\)](#) ซึ่งสามารถเพิ่มแบบใหม่ ๆ เข้ามาในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

* 3PL คือ คลังสินค้าของบริษัทโลจิสติกส์บุคคลที่สาม (Third-Party Logistics หรือ 3PL) ซึ่งให้บริการจัดเก็บและกระจายสินค้าให้กับธุรกิจอื่น ๆ โดยอาคารเหล่านี้มักมีระบบการจัดการคลังสินค้าที่ทันสมัยและบริการหลากหลาย เช่น การจัดการสินค้าคงคลัง, การจัดเก็บ, การบรรจุหีบห่อ, และการจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้าปลายทาง

PRIME BUILD E-BOOK

บทที่ 3 – วิธีเลือกแบบให้เหมาะกับธุรกิจของคุณ

การเลือกแบบโกดัง-โรงงาน ไม่ควรเริ่มจากความสวยงามเพียงอย่างเดียว แต่ควรเริ่มจากคำถามง่าย ๆ ว่า “**ธุรกิจของคุณต้องทำอะไรในอาคารนี้ทุกวัน?**”

■ 3 ปัจจัยหลักในการเลือก Concept

1. ฟังก์ชันการใช้งานหลัก

คุณใช้พื้นที่ไปกับอะไรเป็นหลัก: เก็บสินค้า, ผลิต, แพ็ค, โหลด, รับลูกค้า, หรือทั้งหมดรวมกัน?

2. ความเร็วในการหมุนของสินค้า

สินค้าเข้า-ออกที่แค่ไหน? ถ้าหมุนเร็ว ควรเลือกแบบที่เน้น Flow ของสินค้าและช่องโหลดเพียงพอ

3. แผนการเติบโต

ธุรกิจคุณจะโตขึ้นแค่ไหนใน 3-5 ปี? แบบที่ดีควรเผื่อโครงสร้างให้ขยายได้ในอนาคต

■ ตัวอย่างการจับคู่ Concept กับธุรกิจ

- ร้านค้าออนไลน์ / SME – แนะนำเริ่มจาก Warehouse 20×40 ม. และเผื่อ Bay ขยาย
- โรงงานผลิตชิ้นส่วน – ใช้ Factory 30×60 ม. + พื้นรองรับเครื่องจักร + เผื่อเครน
- ศูนย์กระจายสินค้า – เน้น DC + ลานคอนกรีต + ช่องโหลดหลายช่อง
- ธุรกิจที่ต้องรับลูกค้าหน้าไซต์ – เลือกแบบที่มี Front Office/Showroom เด่น

Prime Build สามารถช่วยให้คุณปรับแต่ง Concept แต่ละแบบให้เข้ากับที่ดินจริง-ฟังก์ชันจริง-งบจริง โดยไม่จำเป็นต้องยึดติดรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง 100%

Prime Build e-Book — แฟ้ม Conceptual Design โกดัง-โรงงาน PEB (อ่านสรุปแบบออนไลน์)

PRIME BUILD E-BOOK

บทที่ 4 – ตัวอย่างการต่อยอดจาก Concept สู่แบบก่อสร้างจริง

เมื่อเลือก Concept ที่ใกล้เคียงกับความต้องการแล้ว ขั้นตอนต่อไปคือการพัฒนาต่อให้เป็น **แบบก่อสร้างจริง (For Construction Drawing)** พร้อมรายการวัสดุและงบประมาณ

■ ขั้นตอนโดยสรุป

1. เลือก 1–2 Concept ที่ชอบจากแฟ้มนี้
2. พุดคุยกับทีม Prime Build เพื่อปรับขนาด-สัดส่วน-การจัดโซนให้ตรงกับที่ดินและการใช้งาน
3. ทีมวิศวกรพัฒนาแบบโครงสร้าง-สถาปัตยกรรม-ระบบ ตามมาตรฐานวิศวกรรม
4. สรุปราคาก่อสร้างพร้อมรายการวัสดุ (BOQ ระดับโครงการ)
5. เข้าสู่ขั้นตอนก่อสร้างด้วยแบบที่ผ่านการทบทวนเรียบร้อยแล้ว

ผลลัพธ์คือคุณได้อาคารที่ไม่ใช่แค่ “เหมือนแบบสวย ๆ ในรูป” แต่เป็นโกดัง-โรงงาน PEB ที่**ใช้งานได้จริง** **คุมงบได้จริง** และ**รองรับการเติบโตของธุรกิจได้จริง**

ถ้าอยากเห็นตัวอย่างโครงการที่เริ่มจาก Concept แล้วต่อยอดเป็นงานจริง สามารถดูได้ที่หน้า [ผลงานก่อสร้าง \(Projects\)](#) ของ Prime Build

Prime Build e-Book — แฟ้ม Conceptual Design โกดัง-โรงงาน PEB (อ่านสรุปแบบออนไลน์)

PRIME BUILD E-BOOK

บทที่ 5 – ขั้นตอนขอคำปรึกษาและขอแบบ Conceptual Design เพิ่มเติม

หลังจากอ่านสรุปแบบ e-Book ออนไลน์เล่มนี้แล้ว หากคุณเริ่มมองเห็นภาพโกดัง-โรงงานในฝันของตัวเองชัดเจน ขั้นตอนต่อไปที่เราอยากชวนให้คุณทำคือ **ส่งข้อมูลเบื้องต้นให้ทีม Prime Build ช่วยวิเคราะห์**

■ สิ่งที่ต้องเตรียมก่อนคุยกับเรา

- ข้อมูลที่ดิน (ขนาด, รูปทรง, ทำเล, ถนนเข้าออก)
- ลักษณะการใช้งานหลักของอาคาร (เก็บ-ผลิต-แพ็ค-กระจายสินค้า ฯลฯ)
- ขนาดอาคารคร่าว ๆ ที่สนใจ (จาก Concept ในเล่มนี้)
- กรอบงบประมาณโดยประมาณ และช่วงเวลาที่อยากเริ่มใช้งานอาคาร

คุณสามารถใช้ e-Book เล่มอื่นของ Prime Build ประกอบการเตรียมข้อมูล เช่น [Checklist ข้อมูลที่ต้องเตรียมก่อนคุยผู้รับเหมา](#) และ [คู่มือวางแผนสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB ให้คุ้มงบ](#)

แนะนำให้อ่าน e-Book ชุด PEB ของ Prime Build ครบทั้งเซต เพื่อให้เห็นภาพธุรกิจ-งบประมาณ-แบบอาคารแบบครบวงจร:

- [คู่มือวางแผนสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB ให้คุ้มงบ](#)
- [Checklist ข้อมูลที่ต้องเตรียมก่อนคุยผู้รับเหมา](#)
- [ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาดยอดนิยม พร้อมรายการวัสดุ](#)
- [5 ข้อควรรู้ก่อนตัดสินใจสร้างโกดังสำเร็จรูประบบ PEB](#)
- [เปรียบเทียบ PEB vs โครงสร้างคอนกรีต สำหรับเจ้าของโรงงาน](#)
- [วิธีเลือกผู้รับเหมาสร้างโกดังให้ได้งานตรงเวลาและคุ้มงบได้](#)
- [อ่านสรุปแบบ e-Book ออนไลน์ – แฟ้ม Conceptual Design \(หน้านี้\)](#)

Prime Build e-Book — แฟ้ม Conceptual Design โกดัง-โรงงาน PEB (อ่านสรุปแบบออนไลน์)



บริษัท ไพรม์บิลด์ จำกัด · PRIME BUILD CO., LTD.

รับออกแบบและก่อสร้างโกดัง โรงงาน และสำนักงานสำเร็จรูประบบ PEB แบบ
ครบวงจร โดยทีมสถาปนิก-วิศวกรระดับสามัญ

083-777-7433 · sales@primebuildplus.com · primebuildplus.com