



PRIME BUILD



— PRIME BUILD E-BOOK · PEB SERIES

ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาด ยอมนิยม พร้อมรายการวัสดุ

หนึ่งในคำถามยอดฮิตของเจ้าของกิจการคือ “สร้างโกดัง PEB ขนาด... งบประมาณประมาณเท่าไร?” e-Book เล่มนี้รวบรวมตัวอย่างโกดังขนาดยอมนิยม พร้อมโครงการวัสดุ (BOQ ระดับ Concept) เพื่อให้คุณเห็นภาพว่า งบประมาณกระจายอยู่ในงานส่วนใดบ้าง และจะใช้ข้อมูลเหล่านี้วางแผนโปรเจกต์ของตัวเองอย่างชาญฉลาดได้อย่างไร

จัดทำโดยทีมวิศวกร Prime Build Co., Ltd.

ฉบับปรับปรุง 2569 · primebuildplus.com

สารบัญ

6 บทในเล่มนี้

ข้อสำคัญก่อนดูตัวเลขงบประมาณ	3
ตัวอย่างที่ 1: โกดัง 20 × 40 ม. สูง 9 ม. (SME Warehouse)	4
ตัวอย่างที่ 2: โรงงานผลิต 30 × 60 ม. พร้อม Office	6
ตัวอย่างที่ 3: ศูนย์กระจายสินค้า + ลานคอนกรีต	8
วิธีใช้ตัวอย่างงบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุด	10
ให้ Prime Build ช่วยวิเคราะห์งบประมาณเฉพาะโครงการของคุณ	11

อ่านเล่มนี้แล้วคุณจะได้อะไร?

- รู้ภาพรวมการแบ่งงบประมาณในงานโครงสร้างเหล็ก PEB แบบเข้าใจง่าย
- เห็นความต่างของงบ เมื่อเปลี่ยนขนาดโกดังและระดับสเปควัสดุ
- มีโครง BOQ ตัวอย่างใช้คุยกับทีมภายใน หรือใช้เป็นกรอบ RFP
- เข้าใจว่าทำไม Prime Build ไม่แข่งแต่ “ราคาต่อตารางเมตร” แต่แข่งด้วย “คุณภาพต่อเม็ดเงินลงทุน”

PRIME BUILD E-BOOK

ข้อสำคัญก่อนดูตัวเลขงบประมาณ

ก่อนเข้าสู่ตัวอย่างตัวเลข ขอเน้นย้ำว่า **งบประมาณโกดัง PEB ไม่ควรถูกใช้เป็น “ราคาตายตัว” แต่ควรใช้เป็น “กรอบวางแผน”** เพราะราคจริงจะขึ้นกับรายละเอียดหลายด้าน เช่น ลักษณะที่ดิน, ชนิดสินค้า, มาตรฐานงานระบบ, ภาระโหลดพิเศษ ฯลฯ

สิ่งที่อยากให้คุณโฟกัสจาก e-Book เล่มนี้คือ:

- องค์ประกอบหลักของงบประมาณโกดังโครงสร้างเหล็ก PEB มีอะไรบ้าง
- เมื่อเปลี่ยนขนาดอาคาร หรือสเปควัสดุ งบประมาณจะขยับอย่างไร
- วิธีใช้ตัวอย่างงบเหล่านี้ ตั้งต้นวางกรอบงบของคุณเองแบบมีเหตุผล

หากคุณต้องการตัวเลขงบประมาณเบื้องต้นสำหรับที่ดินและscope การใช้งานของธุรกิจคุณโดยเฉพาะ สามารถส่งข้อมูลให้ทีม Prime Build ประเมินแบบไม่ผูกมัดได้ที่หน้า [“ติดต่อเรา”](#) หรือผ่าน Line Official ของบริษัท

Prime Build e-Book — ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาดย่อม พร้อมรายการวัสดุ

PRIME BUILD E-BOOK

ตัวอย่างที่ 1: โกดัง 20 × 40 ม. สูง 9 ม. (SME Warehouse)

ตัวอย่างนี้เหมาะสำหรับธุรกิจขนาดเล็ก-กลางที่ต้องการโกดังเก็บสินค้า หรือใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้าขนาดย่อม โครงสร้าง PEB แบบ Clear Span (ไม่มีเสากลาง) ช่วยให้จัด Layout ภายในได้ยืดหยุ่น และสามารถต่อขยายเพิ่มชั้นวาง-เพิ่มโซนทำงานภายหลังได้ง่าย

■ ข้อมูลพื้นฐาน

- **ขนาดอาคาร:** กว้าง 20 ม. × ยาว 40 ม. × สูง 9 ม. (พื้นที่ใช้สอย ~800 ตร.ม.)
- **การใช้งานหลัก:** โกดังเก็บสินค้า / ศูนย์กระจายสินค้า SME
- **โครงสร้าง:** PEB Clear Span ไม่มีเสากลาง
- **พื้น:** พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก รองรับการใช้งาน Forklift ขนาดเล็ก-กลาง

■ โครงรายการวัสดุหลัก (Conceptual BOQ)

หมวดงาน	รายละเอียดโดยสรุป
1. งานโครงสร้างเหล็ก PEB	- โครงสร้างหลักเสา-คาน-จันทัน ระบบ PEB ออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรม - ชิ้นส่วนผลิตจากโรงงาน (Factory Fabrication) คุณภาพเชื่อม-พ่นสีควบคุมจากโรงงาน - Anchor Bolt ฝังในฐานราก พร้อม Plate เชื่อมโครงสร้างบน
2. งานหลังคา	- แผ่นหลังคาเมทัลชีท เคลือบสีมาตรฐานอุตสาหกรรม - ฉนวนกันความร้อน (เช่น PE หรือเทียบเท่า) ตามระดับที่ตกลง - อุปกรณ์ครอบสัน, ครอบข้าง, Flashing, รางน้ำ, ท่อระบายน้ำฝน
3. งานผนังด้านข้าง-ด้านหลัง	- ผนังเมทัลชีทรอบอาคาร ระดับความสูงตามแบบ - ส่วนทึบ/โปร่งตามความต้องการของลูกค้า (สามารถปรับเป็นผนังกึ่งอิฐบางส่วนในอนาคตได้)
4. งานพื้นคอนกรีตภายในโกดัง	- พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก หนาโดยประมาณ 15 ซม. (ปรับตามโหลด Forklift จริง) - งานขัดมัน / กันสั่น ตามสเปคที่ตกลง - Joint ควบคุมการแตกร้าวตามมาตรฐาน
5. งานประตู-ช่องเปิด	- ประตูม้วนขนาดเหมาะสม รถบรรทุกสามารถเข้า-ออกได้ - ประตูหนีไฟสำหรับทางออกฉุกเฉิน ตามข้อกำหนดกฎหมายอาคาร - ช่องแสง/ช่องระบายอากาศ (ถ้าต้องการ)
6. งานระบบพื้นฐาน (เพื่อ)	- เดินท่อร้อยสายไฟหลักภายในโกดัง (ไม่รวมฟิตติงทั้งหมด) - เตรียมจุดต่อระบบไฟฟ้า-แสงสว่างตามมาตรฐานเบื้องต้น - งานระบบอื่น ๆ (เช่น สปริงเกอร์ดับเพลิง) สามารถเพิ่มในงบแยกได้ตามอุตสาหกรรม

■ ช่วงงบประมาณตัวอย่าง

สำหรับโกดังขนาด 20 × 40 ม. สูง 9 ม. สเปคมาตรฐานสำหรับ SME โดยทั่วไป ช่วงงบประมาณมักอยู่ในระดับที่เจ้าของกิจการเริ่มต้นสามารถเข้าถึงได้ ทั้งนี้ขึ้นกับเงื่อนไขหน้างานและระดับสเปคที่เลือก

* ทีม Prime Build จะจัดทำช่วงงบประมาณที่เหมาะสมกับโปรเจกต์ของคุณจริง ๆ หลังจากการราบข้อมูลที่ดินและการใช้งานหลักจากคุณในเบื้องต้น

PRIME BUILD E-BOOK

ตัวอย่างที่ 2: โรงงานผลิต 30 × 60 ม. พร้อม Office

สำหรับโรงงานผลิตที่ต้องการทั้งพื้นที่ผลิต-เก็บสินค้า และมีสำนักงานอยู่ในอาคารเดียวกัน โครงสร้าง PEB สามารถผสานกับส่วนโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กของ Office ด้านหน้าได้อย่างลงตัว ทั้งด้านโครงสร้างและภาพลักษณ์องค์กร

■ ข้อมูลพื้นฐาน

- ขนาดอาคารผลิต: 30 × 60 ม. (พื้นที่ ~1,800 ตร.ม.)
- Office ด้านหน้า: 2 ชั้น (ขนาดปรับตามฟังก์ชันสำนักงาน)
- การใช้งาน: พื้นที่ผลิต + เก็บวัตถุดิบ + เก็บสินค้าสำเร็จรูป
- โครงสร้าง: PEB โชนผลิต / โครงสร้างคสล. โชน Office

■ โครงรายการวัสดุหลัก (Conceptual BOQ)

หมวดงาน	รายละเอียดโดยสรุป
1. งานโครงสร้าง PEB โซนผลิต	- เสาคาน-โครงหลังคา PEB ระยะเสาตามการใช้งานเครื่องจักร - ออกแบบรองรับคอนกรีตเสริมเหล็ก (ถ้าต้องการในอนาคต) - เตรียม Opening / ช่องเปิดสำหรับ Duct หรือท่อระบบต่าง ๆ
2. งานโครงสร้างคสล. โซน Office	- เสาคาน-พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น พร้อมบันไดหลัก - ผนังก่ออิฐฉาบเรียบ / ผนังเบา ตามแนวทางสถาปัตย์ - งานหลังคาเชื่อมต่อกับส่วน PEB อย่างสวยงามและป้องกันการรั่วซึม
3. งานหลังคา & ผนังอาคารผลิต	- แผ่นหลังคาเมทัลชีท + ฉนวนกันความร้อนหนา ตามระดับที่เลือก - ผนังเมทัลชีท / ผนังทึบ ตามสเกลงานผลิตและข้อกำหนดด้านเสียง-ความปลอดภัย - งานกันสาดเหนือ Loading / ประตูต่าง ๆ
4. งานพื้นโซนผลิต & โซนเก็บสินค้า	- พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ความหนา 15–20 ซม. (ขึ้นกับโหลดเครื่องจักรและชั้นวาง) - ฐานรากพิเศษเฉพาะจุด สำหรับเครื่องจักรที่มีแรงสั่นสะเทือนสูง (ถ้ามี) - Joint และการควบคุมการแตกร้าวตามมาตรฐานงานอุตสาหกรรม
5. งานตกแต่งภายใน Office	- ผนังภายใน, ฝ้าเพดาน, พื้นกระเบื้อง/ลามิเนต/ยาง ฯลฯ - งานประตู-หน้าต่างอะลูมิเนียม, กระจก, งาน Partition ภายในตาม Function - ระบบไฟฟ้า-แสงสว่าง-แอร์สำหรับพื้นที่สำนักงาน
6. งานระบบประกอบอาคาร	- ระบบไฟฟ้า-แสงสว่างโซนผลิต & โซนเก็บสินค้า - เตรียมจุดต่อระบบเครื่องจักรหลัก - ระบบระบายอากาศ, Ventilation, หรือระบบพิเศษอื่น ๆ ตามอุตสาหกรรม

■ ช่วงงบประมาณตัวอย่าง

โรงงาน PEB ขนาด 30 × 60 ม. พร้อม Office 2 ชั้น ด้านหน้า จะมีงบประมาณสูงกว่าโกดังเปล่า เนื่องจากมีงานโครงสร้างคสล. และงานตกแต่งภายในเพิ่มเข้ามา แต่เมื่อออกแบบติดตั้งแต่แรก โครงสร้างทั้งหมดจะทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อลูกค้า-พนักงานในระยะยาว

PRIME BUILD E-BOOK

ตัวอย่างที่ 3: ศูนย์กระจายสินค้า + ลานคอนกรีต

สำหรับธุรกิจโลจิสติกส์, e-commerce, หรือผู้ผลิตที่จำเป็นต้องมีการรับ-จ่ายสินค้าแบบที่ ศูนย์กระจายสินค้าพร้อมลานคอนกรีต รองรับรถบรรทุกเป็นหัวใจสำคัญในการลดต้นทุนโลจิสติกส์ต่อหน่วย

■ ข้อมูลพื้นฐาน

- ขนาดอาคาร DC: 40 × 80 ม. (หรือขนาดโดยประมาณใกล้เคียง)
- Loading Bay: 4-8 ช่อง เทียบรถบรรทุก / เทรลเลอร์
- ลานคอนกรีต: รองรับรถบรรทุกเข้า-ออก หมุนกลับได้สะดวก
- การใช้งาน: Inbound-Storage-Picking-Outbound แบบ High Turnover

■ โครงรายการวัสดุหลัก (Conceptual BOQ)

หมวดงาน	รายละเอียดโดยสรุป
1. โครงสร้าง PEB ศูนย์กระจายสินค้า	- โครงสร้างหลังคาสูง รองรับการใช้ชั้นวางสูง (High-bay racking) - ระยะเสา-ระยะแป เหมาะสมกับ Layout ชั้นวางและทางเดิน Forklift - ออกแบบเพื่อการติดตั้งระบบ Conveyor / Sorter ในอนาคต (ถ้าต้องการ)
2. งานหลังคา-ผนัง	- หลังคาเมทัลชีท + ฉนวนกันความร้อนระดับที่เหมาะสมกับรูปแบบการใช้งาน - ผนังรอบอาคาร (เมทัลชีท/ผนังก่ออิฐ) ตามความต้องการควบคุมอุณหภูมิ-เสียง - กันสาดเหนือจุด Loading / ทางเดินรอบอาคาร
3. พื้นภายใน DC	- พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ออกแบบรองรับชั้นวางสูงและโหลดจาก Forklift - การควบคุมความเรียบ (Floor flatness) ตามมาตรฐานที่เหมาะสมกับงานคลังสินค้า - Joint และการวางระดับ เหมาะกับระบบ WMS / Racking
4. งานลานคอนกรีต & ถนนรอบอาคาร	- ลานคอนกรีตด้านหน้า-ข้างอาคาร สำหรับเทียบรถบรรทุก-เทรลเลอร์ - ความหนาพื้นปรับตามความถี่การใช้งานและน้ำหนักรถ - ถนนรอบอาคาร (ถ้ามีพื้นที่เพียงพอ) เพื่อให้รถหมุน-เข้าช่องโหลดได้สะดวก
5. ระบบไฟ-แสงสว่าง-ความปลอดภัย	- ระบบไฟฟ้า-แสงสว่างภายในคลัง ตามมาตรฐานคลังสินค้าอุตสาหกรรม - ระบบสปริงเกอร์ / Hydrant (ตามข้อกำหนดของประกันภัยและกฎหมายหากเกี่ยวข้อง) - ระบบกล้องวงจรปิด-การควบคุมเข้าออก (เตรียมจุดและท่อร้อยสาย)
6. งานประกอบอื่น ๆ	- ป้าย, Marking โซนจัดเก็บ-ทางเดิน-ช่องจอดรถ - งาน Landscape ชั้นพื้นฐาน (ถ้ามี) - งานระบบพิเศษ (เช่น Cold Chain) สามารถคิดเพิ่มเป็นงบส่วนแยก

■ ช่วงงบประมาณตัวอย่าง

งบรวมของศูนย์กระจายสินค้าไม่ได้ขึ้นกับตัวอาคารเพียงอย่างเดียว แต่ผูกกับงานลาน-ถนน-ระบบโลจิสติกส์หน้างานอย่างใกล้ชิด การวางผังตั้งแต่ต้นร่วมกับทีมวิศวกรและทีมโลจิสติกส์ของคุณ จึงมีผลโดยตรงต่อ “ต้นทุนต่อพาเลท” หรือต้นทุนต่อการจัดส่งในระยะยาว

PRIME BUILD E-BOOK

วิธีใช้ตัวอย่างงบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุด

เป้าหมายของตัวอย่างงบประมาณทั้ง 3 แบบนี้ ไม่ใช่ให้คุณจำตัวเลขไปเปรียบเทียบกับแบบตรงตัวกับผู้รับเหมารายอื่น แต่ให้คุณใช้เป็น “เครื่องมือคิด” และ “ภาษาเดียวกัน” ระหว่างคุณ ทีมงาน และทีมวิศวกร PEB

■ 4 ขั้นตอนแนะนำ

1. เลือกตัวอย่างที่ใกล้เคียงธุรกิจของคุณที่สุด

เลือก 1-2 ตัวอย่างที่ใกล้กับรูปแบบการใช้งานโกดังของคุณ เช่น โกดัง SME, โรงงานผลิต, หรือ DC

2. ทำเครื่องหมายส่วนที่ “จำเป็นต้องมี” และ “อยากได้ในอนาคต”

เช่น ต้องการฉนวนกันความร้อน, เพื่อเครนในอนาคต, หรือเพื่อโซน Office เพิ่มในเฟส 2

3. ใช้ร่วมกับ e-Book วางแผน และ Checklist

อ่านร่วมกับ [คู่มือวางแผนโกดัง PEB ให้คุ้มงบ](#) และ [Checklist ข้อมูลที่ควรเตรียมก่อนคุยผู้รับเหมา](#) เพื่อสรุปข้อมูลของคุณให้ครบ ก่อนขอใบเสนอราคา

4. ส่งข้อมูลให้ทีม Prime Build วิเคราะห์ต่อ

เมื่อมีข้อมูลครบทั้ง 3 ด้าน (ที่ดิน-การใช้งาน-กรอบงบ) ทีมวิศวกร Prime Build จะช่วยปรับ Concept และงบประมาณให้สอดคล้องกับโปรเจกต์ของคุณจริง ๆ

Prime Build e-Book — ตัวอย่างงบประมาณโกดังขนาดย่อม พร้อมรายการวัสดุ

PRIME BUILD E-BOOK

ให้ Prime Build ช่วยวิเคราะห์งบประมาณเฉพาะโครงการของคุณ

ไม่มีโกดังหลังไหนที่เหมือนกัน 100% เพราะธุรกิจและเงื่อนไขงานของแต่ละคนไม่เหมือนกัน จุดแข็งของ Prime Build คือการช่วยเจ้าของกิจการ “แปล” ข้อมูลทางธุรกิจ ให้กลายเป็น โครงสร้าง PEB + งบประมาณ + ระยะเวลาก่อสร้าง ที่เหมาะสมและเป็นไปได้จริง

■ สิ่งที่คุณจะได้รับเมื่อส่งข้อมูลให้เรา

- แนวทางขนาดอาคารเบื้องต้นที่เหมาะสมกับที่ดินและฟังก์ชันของคุณ
- คำอธิบายปัจจัยที่มีผลต่อช่วงงบประมาณ (ไม่ใช่แค่ตัวเลขดิบ)
- ข้อเสนอแนะว่าควรลงทุนเพิ่มที่จุดไหน และควรประหยัดที่จุดไหน
- มุมมองเชิงวิศวกรรม + เชิงธุรกิจจากทีมที่ทำโกดัง-โรงงาน PEB มาหลายสิบโปรเจกต์

ถ้าคุณยังอยู่ในช่วง “เริ่มศึกษา” แนะนำให้อ่าน e-Book ชุด PEB ของ Prime Build ครบทั้ง 3 เล่ม:

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

เมื่ออ่านครบ คุณจะมีทั้งภาพใหญ่ กลยุทธ์การวางแผน และรายละเอียดระดับงบประมาณ พร้อมเริ่มคุยโปรเจกต์กับผู้รับเหมามืออาชีพได้อย่างมั่นใจ

หลังจากอ่านเล่มนี้ แนะนำให้ลองใช้ [เครื่องมือประมาณราคาโกดัง-โรงงาน PEB เบื้องต้นของ Prime Build](#) เพื่อดูกรอบงบประมาณในเคสของคุณเอง



บริษัท ไพรม์บิลด์ จำกัด · PRIME BUILD CO., LTD.

รับออกแบบและก่อสร้างโกดัง โรงงาน และสำนักงานสำเร็จรูประบบ PEB แบบ
ครบวงจร โดยทีมสถาปนิก-วิศวกรระดับสามัญ

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