

# กลุ่มบริหารอาคารเตรียมรับมือ AEC ส่งผลกระทบแน่

## นอน

อิมแพ็ค เอเชียผู้เชี่ยวชาญร่วมเสวนา “การบริหารจัดการอาคาร โรงงานในปัจจุบัน กับการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ AEC” ผู้เชี่ยวชาญเห็นพ้อง AEC ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมบริหารจัดการอาคารและโรงงานแน่ ชี้ทางผู้ประกอบการเร่งปรับมาตรฐานด้านความปลอดภัยอาคารเตรียมพร้อมรับมือ



ภาพจากซ้าย

1. คุณวิเชียร บุญยบัณฑิต นายกสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร
2. คุณกิตติภาพ แก้ววิลาศ รองประธานชมรมผู้บริหารงานวิศวกรรมในโรงแรมและอาคารพาณิชย์
3. คุณพินิต เลิศอุดมธนา ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
4. คุณวิโรจน์ เซาว์จิรพันธุ์ วิศวกรผู้เชี่ยวชาญ กรมโรงงานอุตสาหกรรม
5. คุณอายุพร บุรณะกุล อุปนายกสมาคมผู้บริหารทรัพยากรอาคารแห่งประเทศไทย

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิبيชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ซีเอ็มซี เอ็กซิبيชั่น เซอร์วิส เซส จำกัด จากประเทศสิงคโปร์ ร่วมกันจัดงาน BMAM Expo Asia 2013 and Green Building & Retrofits Expo Asia 2013 Industry Briefing ณ ห้องบอลรูม 1 โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท พร้อมเสวนาภายใต้หัวข้อ “การบริหารจัดการอาคาร โรงงานในปัจจุบัน กับการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ AEC” สะท้อนผลกระทบของกลุ่มบริหารอาคารเมื่อประเทศไทยเข้าสู่ยุค AEC

**คุณพินิต เลิศอุดมธนา ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร** กล่าวว่า “กรุงเทพฯ มีอาคารมากกว่า 2 ล้านอาคาร มีอาคารขนาดใหญ่พิเศษจำนวน 3,000 อาคาร และอาคารชุดที่อยู่อาศัยประมาณ 7,000 อาคาร การดูแลความปลอดภัย และการบริหารจัดการอาคารนั้น ถือเป็นเรื่องสำคัญที่เจ้าของอาคารจะต้อง

คำนึงถึงเป็นอันดับต้นๆ เพราะเป็นการลงทุนที่แลกมาด้วยความปลอดภัย และคงทนของอาคาร ให้สามารถอยู่อาศัยต่อไปได้อย่างยั่งยืน จะคุ้มค่าในระยะยาว กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย จึงได้ออกกฎหมายบังคับใช้สำหรับอาคาร 9 ประเภท ในเรื่องของความปลอดภัย โดยผู้ตรวจสอบมาตรฐานจะต้องเป็นเป็นวิศวกร หรือสถาปนิกที่ผ่านการอบรมกับสถาบันที่ได้รับการรับรองจากกรมโยธาธิการ ซึ่งถือเป็นเรื่องพื้นฐานที่เราควรต้องปฏิบัติเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเข้าสู่ยุค AEC”

**คุณวิโรจน์ เชาว์จิรพันธุ์ วิศวกรเชี่ยวชาญ กรมโรงงานอุตสาหกรรม** กล่าวว่า “ในประเทศไทยมีโรงงาน 140,000 โรง พันธกิจของเรา คือการจัดการ และดูแลโรงงานให้มีการประกอบกิจการที่ปลอดภัย ดำเนินกิจการตามข้อกำหนด กฎระเบียบต่างๆ พร้อมสนับสนุนข้อมูล และให้ความรู้โรงงานในด้านเครื่องจักรการผลิต สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยเพื่อพัฒนาอุตสาหกรรม และเป็นการยกระดับการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล โดยทั่วไปโรงงานส่วนใหญ่ของประเทศจะมีอายุ 20 ปีขึ้นไป โรงงานขนาดเล็กมักจะมีปัญหาเรื่องความปลอดภัย ในปัจจุบันนวัตกรรมได้เข้ามามีบทบาทในการทำให้อาคารอยู่ได้อย่างยั่งยืน และปลอดภัย นวัตกรรมเพื่อความปลอดภัยต้องเป็น Safety by design เราต้องออกแบบว่าตรงไหนจะต้องใส่อุปกรณ์อย่างไร และจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง ซึ่งจะทำให้โรงงานในอนาคตมีความปลอดภัยมากขึ้น”

**คุณวิเชียร บุญยบัณฑูร นายกสสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร** กล่าวว่า “เนื่องจากประเทศไทยเจริญขึ้นเรื่อยๆ เราจึงมีความต้องการทางด้านความปลอดภัยสูงขึ้น คนนิยมอยู่อาศัยที่พักอาศัยรวมมากขึ้น อาคารสูงนั้นเป็นอาคารที่ต้องการผู้ที่มีความรู้เข้าไปหนึ่งบริหาร เพราะมีเรื่องระบบความปลอดภัยเยอะ เริ่มต้นตั้งแต่ลิฟท์ ระบบตรวจจับสัญญาณเกิดเหตุอัคคีภัย เส้นทางอพยพ ป้ายบอกทางเวลาเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไฟฉุกเฉิน เป็นต้น สิ่งต่างๆ เหล่านี้ เราไม่สามารถให้ใครก็ได้เข้ามาบริหาร เราต้องการคนที่เป็มืออาชีพเข้ามาบริหาร เพราะฉะนั้นธุรกิจการบริหารอาคารต้องเติบโตอย่างแน่นอน การเปิด AEC มีผลกระทบต่อวงการบริหารอาคาร เพราะผู้ตรวจสอบอาคารชาวต่างชาติกำลังจะเข้ามาบริหารอาคารในไทยมากขึ้น ทำให้ธุรกิจที่เป็นฟรีเมียมอาจจะตกไปอยู่ในมือของต่างชาติแทน แล้วผู้ตรวจสอบคนไทยจะถูกจ้างมาทำงานให้ในราคาถูกๆ ในประเทศไทยค่าตอบแทนของช่างอาคารไม่สูง จึงทำให้ช่างฝีมือหันไปทำงานด้านการบริการกันมากยิ่งขึ้น เพราะได้เงินเยอะกว่า ทำให้ขาดแคลนช่างอาคาร จุดท้าทายของปัญหาช่างอาคารในยุคปัจจุบันนี้ คือทำอย่างไรให้ช่างอาคารประกอบอาชีพ และดำรงอยู่ต่อไปได้ และนี่คือผลกระทบของ AEC”

**คุณกิตติภพ แก้ววิลาส รองประธานชมรมผู้บริหารงานวิศวกรรมในโรงแรมและอาคารพาณิชย์** กล่าวว่า “ธุรกิจโรงแรมถือเป็นหน้าตาของประเทศ เพราะตัวแทนจากประเทศต่างๆ จะเข้ามาตรวจสอบโรงแรมก่อนให้แขก

ชาวต่างชาติเข้าพัก ทำให้เราต้องดูแลด้านอาคาร สิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และพนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน และข้อกำหนดต่างๆ เราคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้เข้าพักเป็นหลัก”

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ซีเอ็มซี เอ็กซิบิชั่น เซอร์วิสเซส จำกัด จากประเทศ สิงคโปร์ จึงมั่นใจว่างาน **BMAM Expo Asia 2013** งานแสดงสินค้า เทคโนโลยี ด้านการบำรุงรักษาอาคาร และการบริหารจัดการทรัพยากรอาคารแห่งเอเชียครั้งที่ 6 จะเป็นเวทีตอบโจทย์ด้านการบำรุงรักษา การบริหารจัดการ อาคารและโรงงาน โดยมีกำหนดจัดงานระหว่างวันที่ 19-21 กันยายน 2556 ณ อาคาร 5-6 ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ คุณอาภิณเวท วงศ์ทอง ผู้จัดการโครงการ โทรศัพท์ 02-833-5210 โทรสาร 02-833-5127-9 อีเมลล์ [ajinveatv@impact.co.th](mailto:ajinveatv@impact.co.th)