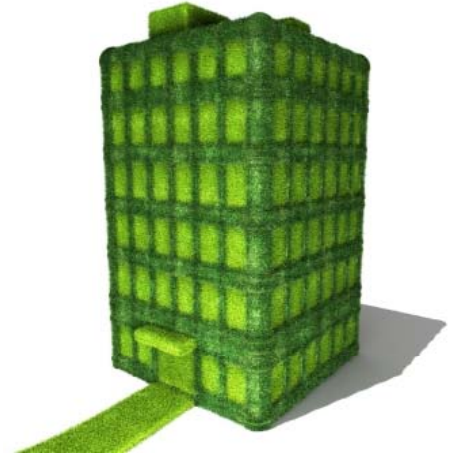


หมวดที่ 1

การบริหารจัดการอาคาร (Building Management)



หมวดที่ 1

- **BM P1** การเตรียมความพร้อมความเป็นอาคารเขียว (บังคับ)

— วัตถุประสงค์

- เพื่อให้กระบวนการออกแบบก่อสร้างอาคารเขียวมีความเป็นระบบและราบรื่น และช่วยให้คณะทำงานและผู้รับผิดชอบโครงการสามารถควบคุมการทำงานของโครงการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินอาคารเขียวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หมวดที่ 1

— สิ่งที่ต้องดำเนินการ

- มีแผนการดำเนินงานและติดตามประเมินผล
- แผนการดำเนินงานจะต้องประกอบด้วย
 - รายชื่อคณะทำงานและหัวหน้าโครงการ (เช่น สถาปนิก วิศวกร เจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสภาพอาคาร ผู้บริหารอาคาร และ/หรือที่ปรึกษา เป็นต้น)
 - กิจกรรมต่างๆโดยระบุผู้รับผิดชอบในแต่ละกิจกรรมที่ตรงกับหัวข้อคะแนนต่างๆ
 - รายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ รวมถึงเทคนิคและวิธีการที่จะนำมาใช้โดยย่อ
 - ตารางเวลาของแต่ละกิจกรรมว่าจะดำเนินการในช่วงใดและนานเท่าไร

หมวดที่ 1

— แนวทางการดำเนินการ

- จัดตั้งคณะทำงาน
- จัดทำแผนการดำเนินงานที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินอาคารเขียว
 - โดยต้องดำเนินการตั้งแต่ช่วงต้นของการกำหนดแนวคิดของโครงการ
 - มีผู้บริหารสูงสุดหรือตัวแทนที่ได้รับมอบหมายเป็นหัวหน้าโครงการ



หมวดที่ 1

- **BM 1** การประชาสัมพันธ์สู่สังคม (1 คะแนน)

- **วัตถุประสงค์**

- กำหนดให้อาคารที่จะก่อสร้างเป็นอาคารเขียวทำการประชาสัมพันธ์สู่สังคมอย่างมีประสิทธิภาพ



หมวดที่ 1

- **สิ่งที่ต้องดำเนินการ**

- ติดป้ายประชาสัมพันธ์หน้าพื้นที่ก่อสร้าง
 - ระบุถึงเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นทางการ
 - ต้องแสดงสัญลักษณ์และชื่อของสถาบันอย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุประเภทของเกณฑ์ที่ใช้ (ในกรณีนี้คือ การก่อสร้างและปรับปรุงอาคารใหม่ หรือ TREES-NC)
 - ป้ายต้องเป็น 2 ภาษาทั้งไทยและอังกฤษ



หมวดที่ 1

— สิ่งที่ต้องดำเนินการ

- จัดทำข้อมูลนำเสนอเกี่ยวกับอาคาร เพื่อเผยแพร่ให้กับบุคคลทั่วไป โดยดำเนินการอย่างน้อย 2 ประเภท
 - การพิมพ์แจกจ่ายแผ่นพับ
 - เว็บไซต์
 - โครงการประชาสัมพันธ์สัญจร อย่างน้อย 3 แห่ง
 - การจัดพื้นที่นิทรรศการถาวรในอาคาร
 - การติดป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร
 - การจัดให้เยี่ยมชมอาคาร 3 แห่ง (แห่งละไม่ต่ำกว่า 50 คน)
 - การตีพิมพ์ในวารสารวิชาการหรือการประชุมวิชาการระดับชาติหรือนานาชาติอย่างน้อย 1 บทความ
 - วิธีการอื่นๆ ที่เป็นรูปธรรมสามารถวัดได้ โดยเสนอให้สถาบันอาคารเขียวไทยพิจารณา

หมวดที่ 1

— แนวทางการดำเนินการ

- วางแผนประชาสัมพันธ์ให้สังคมรับทราบ ผ่านสื่อต่างๆ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ รวมทั้งจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการขณะกำลังก่อสร้าง



หมวดที่ 1

- **BM 2** คู่มือและการฝึกอบรมแนะนำการใช้งานและบำรุงรักษาอาคาร (1 คะแนน)

— วัตถุประสงค์

- เพื่อให้มีเอกสารคู่มือการใช้งานและบำรุงรักษาอาคารที่เป็นลายลักษณ์อักษร และง่ายต่อการบริหารจัดการอาคารเขียวให้มีความถูกต้องและเหมาะสม



หมวดที่ 1

— สิ่งที่ต้องดำเนินการ

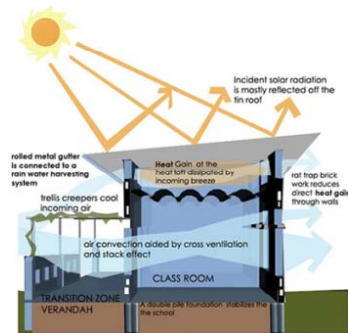
- มีคู่มือและให้การอบรมแนะนำการใช้งานและบำรุงรักษาโดยคู่มือจะต้องครอบคลุมระบบต่าง ๆ อย่างน้อยดังนี้
 - ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
 - ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง
 - ระบบสุขาภิบาล
 - ระบบทำน้ำร้อนภายในอาคาร
 - ระบบอำนวยความสะดวก
 - ระบบพลังงานหมุนเวียน (ถ้ามี)
 - สามารถเพิ่มเติมตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ



หมวดที่ 1

— แนวทางการดำเนินการ

- จัดทำคู่มือการใช้งานและดำเนินการจัดฝึกอบรมสำหรับระบบที่มีความสำคัญต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของอาคาร ควรพิจารณาหมวดคะแนนข้อนี้ในการดำเนินการร่วมกับ หัวข้อ **EA P1: การประกันคุณภาพอาคาร** โดยอาจนำเนื้อหาบางส่วนไปใช้ในข้อ **BM1 การประชาสัมพันธ์สู่สังคม**



หมวดที่ 1

- **BM 3** การติดตามประเมินผลขณะออกแบบ ก่อสร้างและเมื่ออาคารแล้วเสร็จ (1 คะแนน)

— วัตถุประสงค์

- เพื่อเสริมความแข็งแกร่งและเป็นระบบของการออกแบบและก่อสร้างอาคารเขียวเพิ่มเติมจากข้อ **BM P1**
- สร้างองค์ความรู้ในการออกก่อสร้างอาคารเขียวในอนาคต ตลอดจนการพัฒนาเกณฑ์การประเมินให้ดีและใช้งานได้อย่างเหมาะสมต่อไปในอนาคต

หมวดที่ 1

— สิ่งที่ต้องดำเนินการ

- มีการขยายผลต่อจากข้อ **BM P1** การเตรียมความพร้อมความเป็นอาคารเขียว
- กำหนดให้มีข้อ 5) การประเมินกิจกรรมต่างๆ
 - แสดงถึงความสำเร็จและข้อจำกัดที่พบในช่วงออกแบบ ก่อสร้าง และเมื่ออาคารแล้วเสร็จ
 - ระบุถึงสาเหตุและข้อเสนอแนะ เพื่อให้คณะทำงานอาคารเขียวสามารถติดตามการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดการเรียนรู้เกณฑ์การประเมินอาคารเขียวอย่างเป็นระบบ

หมวดที่ 1

— แนวทางการดำเนินการ

- ขยายขอบเขตการทำงานของคณะทำงานอาคารเขียว ในการติดตามผลและประเมินผลกิจกรรม
- สรุปถึงแนวทางที่ประสบความสำเร็จและล้มเหลว เพื่อการเรียนรู้ด้วยตนเองและจัดทำฐานข้อมูลความรู้ต่อไปในอนาคต

