



มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ  
Occupational Standard and Professional Qualifications

สาขาวิชาชีพบริหารทรัพยากรมนุษย์ สาขาที่อยู่อาศัย

จัดทำโดย สถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน)

## 1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ

สาขาวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล สาขาที่อยู่อาศัย

## 2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน

การทบทวนมาตรฐานอาชีพตามกรอบคุณวุฒิวิชาชีพ (8 ระดับ) ครั้งที่ 1/2566

## 3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)

N/A

## 4. ข้อมูลเบื้องต้น

มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล สาขาที่อยู่อาศัย มุ่งเน้นเฉพาะกลุ่มบุคลากรที่ปฏิบัติงานในสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล ซึ่งประกอบด้วย 6 อาชีพ ดังนี้

- 1) ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย
- 2) นักปฏิบัติการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 3) นักบริหารพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ในโครงการที่อยู่อาศัย
- 4) ผู้ปฏิบัติงานด้านกฎหมายในโครงการที่อยู่อาศัย
- 5) ผู้จัดการอาคารที่อยู่อาศัย
- 6) ผู้จัดการนิติบุคคลที่อยู่อาศัย

## 5. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐานในแต่ละครั้ง

- การปรับระดับของอาชีพช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย จากเดิม ชั้น 2 - 3 เป็น ระดับ 3 - 4

## 6. ครั้งที่

ครั้งที่ 1/2566

## 7. คุณวุฒิวิชาชีพที่ครอบคลุม (Professional Qualifications included)

สาขาวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล

สาขาที่อยู่อาศัย

อาชีพช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

## 8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)

N/A

## 9. หน่วยสมรรถนะทั้งหมดในมาตรฐานอาชีพ (List of All Units of Competence within this Occupational Standards)

รหัสหน่วยสมรรถนะ	เนื้อหา
B101	สามารถทำงานซ่อมแซมบำรุงรักษาระดับพื้นฐาน
B102	ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้เป็นไปตามสัญญา
B104	จัดทำรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร
B105	ดูแลกระบวนการซ่อมบำรุงโดยผู้รับเหมาช่วงให้ได้ตามคำสั่ง

## 10. ระดับคุณวุฒิ

### 10.1 สาขาวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล สาขาที่อยู่อาศัย อาชีพช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

#### คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

มีทักษะฝีมือ สามารถทำงานประจำตามลักษณะวิชาชีพ ระดับคุณวุฒินี้ถือเป็นบุคคลที่มีทักษะฝีมือในการปฏิบัติงานที่ถูกกำหนดไว้แล้ว สามารถแก้ปัญหาพื้นฐานที่พบเป็นประจำ โดยประยุกต์ใช้ทฤษฎี เครื่องมือและข้อมูลพื้นฐานภายใต้การควบคุมแนะแนวของผู้บังคับบัญชา ตัดแปลงและเลือกใช้วิธีการทำงานที่เหมาะสม มีทักษะในการใช้เทคโนโลยีในการปฏิบัติงาน มีทักษะการคิด การสื่อสารอย่างสร้างสรรค์ สามารถวิเคราะห์และแก้ปัญหา

โดยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ ทักษะที่จำเป็นต่อคุณวุฒิระดับนี้ ได้แก่

- ทักษะการสื่อสารอย่างถูกต้อง - เข้าใจและสามารถใช้การสื่อสารได้
- ทักษะการแก้ปัญหาและการตัดสินใจ - สามารถวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาและตัดสินใจ

ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่มีได้

- ทักษะในการเก็บรวบรวมข้อมูล - สามารถจัดบันทึกข้อมูลต่างๆและนำเอาข้อมูลเหล่านั้นมาประยุกต์ใช้ในการแก้ปัญหาได้
- ทักษะการบริหารเวลา - มีความสามารถในการจัดการงานทั้งหมดตามคำสั่งและเวลาที่กำหนดไว้

#### การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

ผู้ที่เข้าสู่งานทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพผู้มีทักษะระดับ 3 ต้องมีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำ คือ มัธยมศึกษาตอนต้น (ม. 3) หรือเทียบเท่า และมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลโครงการที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 3 ปี (อย่างต่อเนื่อง) หรือ สำเร็จการศึกษาระดับต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้นจะต้องมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลโครงการที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 6 ปี (อย่างต่อเนื่อง)

- เป็นผู้มีอายุ 20 ปีบริบูรณ์
- ผ่านเกณฑ์คุณสมบัติด้านวิชาชีพ (Professional Profile) รวมกับการทดสอบสมรรถนะต่างๆจากการทดสอบข้อเขียน และการสัมภาษณ์

#### หลักเกณฑ์การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพ

N/A

#### กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

ช่างซ่อมบำรุงในโครงการที่อยู่อาศัย

#### หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

- B101 สามารถทำงานซ่อมแซมบำรุงรักษาในระดับพื้นฐาน
- B102 ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาช่างให้เป็นไปตามสัญญา
- B104 จัดทำรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร
- B105 ดูแลกระบวนการซ่อมบำรุงโดยผู้รับเหมาช่างให้ได้ตามคำสั่ง

#### ตารางแผนผังแสดงหน้าที่

##### 1. ตารางแสดงหน้าที่ 1

ประกาศใช้ ณ 11/10/2566

ตาราง 1 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY PURPOSE , KEY ROLES , KEY FUNCTION

ความมุ่งหมายหลัก Key Purpose	บทบาทหลัก Key Roles		หน้าที่หลัก Key Function	
	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
พัฒนาบุคลากรทางการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทที่อยู่อาศัยให้มีมาตรฐานการทำงานที่เป็นที่ยอมรับทั้งในระดับประเทศและระดับสากล	01	ดำเนินการต่างๆให้การอยู่อาศัยในอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรเป็นไปด้วยความเรียบร้อย	B1	ดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน

คำอธิบาย ตารางแผนผังแสดงหน้าที่เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานเพื่อให้ได้หน้าที่หลัก (Key Function)

2. ตารางแสดงหน้าที่ 1 (ต่อ)

ประกาศใช้ ณ 11/10/2566

ตาราง 2 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY FUNCTION , UNIT OF COMPETENCE , ELEMENT OF COMPETENCE

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
B1	ดูแลและบำรุงรักษาทรัพยากรสัตว์ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน	B101	สามารถทำงานซ่อมแซมบำรุงรักษาระดับพื้นฐาน	B1011	รายงานความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพยากรสัตว์
				B1012	ซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพยากรสัตว์ระดับพื้นฐาน
		B102	ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้เป็นไปตามสัญญา	B1021	เข้าใจในรายละเอียดของการควบคุมผู้รับเหมาช่วง
				B1022	ตรวจสอบให้ผู้รับเหมาดำเนินการซ่อมบำรุงให้เสร็จเรียบร้อยตามที่ได้รับคำสั่งมาได้
		B104	จัดทำรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร	B1041	เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงอาคารอย่างเหมาะสมได้
				B1042	เขียนรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร
		B105	ดูแลกระบวนการซ่อมบำรุงโดยผู้รับเหมาช่วงให้ไปตามคำสั่ง	B1051	จัดซื้ออุปกรณ์ขั้นพื้นฐานที่เหมาะสมและได้มาตรฐานเพื่อมาทำการซ่อมบำรุงอาคารได้
				B1052	ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาให้ได้ผลงานตามที่ตามมาตรฐานงานและเวลาที่กำหนดไว้

คำอธิบาย

ตารางแผนผังแสดงหน้าที่ (ต่อ) เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานหลังจากได้หน้าที่หลัก (Key Function) เพื่อให้ได้ หน่วยสมรรถนะ (Unit of Competence) และหน่วยสมรรถนะย่อย (Element of Competence)

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ B101
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ สามารถทำงานซ่อมแซมบำรุงรักษาาระดับพื้นฐาน
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2 และ ระดับ 3

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

หน่วยสมรรถนะนี้ประกอบด้วยทักษะและความรู้เกี่ยวกับการซ่อมบำรุงและรักษาสภาพทรัพย์สินขั้นพื้นฐานซึ่งหมายถึงการรับรู้ถึงสิ่งผิดปกติที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจนของอาคารหรือทรัพย์สินที่ดูแล

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

- ไม่มี

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

- จรรยาบรรณวิชาชีพของช่าง
- มาตรฐานความปลอดภัย
- มาตรฐานการทำงานของช่างเฉพาะทาง
- ข้อบังคับและคู่มือพักอาศัยของอาคารชุด
- กฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับช่าง

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
B1011 รายงานความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินได้	1)ระบุถึงจุดติดตั้งและระบบต่างๆในอาคารที่ดูแลได้ 2)ระบุความผิดปกติหรือข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นจากระบบต่างๆในอาคารได้ 3)จัดบันทึกจุดที่เกิดความผิดปกติได้อย่างแม่นยำ 4)แจ้งเรื่องความผิดปกติให้แก่ผู้บังคับบัญชาให้จัดการแก้ไขได้เมื่อเกิดความจำเป็น	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
B1012 ซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สินระดับพื้นฐานได้	1)วิเคราะห์ความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินได้อย่างถูกต้อง 2)ดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินระดับพื้นฐานได้อย่างถูกต้อง	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

- ตามเกณฑ์ระดับวิชาชีพ

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

- (ก) ความต้องการด้านทักษะ
- ทักษะในการสื่อสารทั้งการเขียนและการพูดในการอธิบายสถานการณ์
  - ทักษะในการแก้ปัญหาในเชิงช่างขั้นพื้นฐาน
- (ข) ความต้องการด้านความรู้
- ความรู้เรื่องวิชาชีพช่างขั้นพื้นฐาน

#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบรวมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

- หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)
- หนังสือผ่านงาน หนังสือรับรองการทำงาน
- หนังสือชมเชย โฉประกาศเกียรติคุณ
- หนังสือรับรองจากผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ยอมรับ
- ผลการทดสอบสัมภาษณ์/สอบปฏิบัติ
- หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)
- หลักฐานการสำเร็จการศึกษา
- หลักฐานแสดงหน่วยกิตจากการอบรม หรือการบรรยายที่เกี่ยวข้องกับงานช่าง
- คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทย์ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

1. ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่มีประวัติเสื่อมเสีย หรือผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ
3. วิธีการปฏิบัติงานในสถานที่ทำงาน และกฎหมายหรือเกณฑ์ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ขอบเขตด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

วิธีการประเมิน

- สอบข้อเขียน
- การสัมภาษณ์

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตอธิบายถึงขอบเขตของการปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมอื่นๆหรือสถานการณ์อื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน รวมถึงเครื่องมือ อุปกรณ์ เทคโนโลยี ทรัพยากรที่ใช้ หรือข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- คำแนะนำ

ผู้ทดสอบต้องมีความรู้เกี่ยวกับการซ่อมบำรุงขั้นพื้นฐาน สามารถรายงานความเสียหายที่เกิดขึ้นและซ่อมแซมได้ในเบื้องต้น

(ข) คำอธิบายรายละเอียด

1. ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบ
  - ทรัพย์สินของเจ้าของร่วม
  - ทรัพย์สินส่วนกลาง

#### 16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

#### 17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

#### 18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

1 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

2 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ B102
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้เป็นไปตามสัญญา
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2 และระดับ 3

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

หน่วยสมรรถนะนี้ประกอบด้วยทักษะและความรู้เกี่ยวกับการซ่อมบำรุงและรักษาสภาพทรัพย์สินและการทำงานของผู้รับเหมาขั้นพื้นฐาน

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

- ไม่มี

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

- จรรยาบรรณวิชาชีพของช่าง
- มาตรฐานความปลอดภัย
- มาตรฐานการทำงานของช่างเฉพาะทาง
- ข้อบังคับและคู่มือพักอาศัยของอาคารชุด
- กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับช่าง

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
B1021 เข้าใจในรายละเอียดของการควบคุมผู้รับเหมาช่วง	1)ระบุข้อมูลที่สำคัญในการควบคุมผู้รับเหมาช่วงได้ 2)วิเคราะห์ขอบเขตการทำงานของผู้รับเหมาช่วงได้	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
B1022 ตรวจสอบให้ผู้รับเหมาดำเนินการซ่อมบำรุงให้เสร็จเรียบร้อยตามที่ได้รับคำสั่งมาได้	1)ระบุแนวทางการทำงานของผู้รับเหมาย่างถูกต้องได้ 2)นำผู้รับเหมาไปชี้จุดที่เกิดความเสียหายหรือผิดปกติเพื่อทำการซ่อมแซมได้อย่างแม่นยำ 3)ติดตามการทำงานของผู้รับเหมาให้ว่าเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันได้	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

- ตามเกณฑ์ระดับวิชาชีพ

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)



(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- ทักษะในการสื่อสารทั้งการเขียนและการพูดเพื่อทำการสั่งการผู้รับเหมา
- ทักษะในการจัดบันทึก
- ทักษะในการแก้ปัญหาในเชิงช่างขั้นพื้นฐาน

(ข) ความต้องการด้านความรู้

- ความรู้เรื่องวิชาชีพช่างขั้นพื้นฐาน
- ความรู้เรื่องผู้รับเหมา

#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

- หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)
- หนังสือผ่านงาน หนังสือรับรองการทำงาน
- หนังสือชมเชย โล่ประกาศเกียรติคุณ
- หนังสือรับรองจากผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ยอมรับ
- ผลการทดสอบสัมภาษณ์/สอบปฏิบัติ
- หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)
- หลักฐานการสำเร็จการศึกษา
- หลักฐานแสดงหน่วยกิตจากการอบรม หรือการบรรยายที่เกี่ยวข้องกับงานช่าง
- คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโต้ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

1. ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่มีประวัติเสื่อมเสีย หรือผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ
3. วิธีการปฏิบัติงานในสถานที่ทำงาน และกฎหมายหรือเกณฑ์ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ขอบเขตงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

วิธีการประเมิน

- สอบข้อเขียน
- การสัมภาษณ์

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตอธิบายถึงขอบเขตของการปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมอื่นๆหรือสถานการณ์อื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน รวมถึงเครื่องมือ อุปกรณ์ เทคโนโลยี ทรัพยากรที่ใช้ หรือข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- คำแนะนำ

ผู้ทดสอบต้องสามารถตรวจสอบและดูแลให้ผู้รับเหมาดำเนินการซ่อมบำรุงให้เสร็จเรียบร้อยตามที่ได้รับคำสั่งมาได้

- คำอธิบายรายละเอียด

1. ทรัพยากรที่อยู่ในความรับผิดชอบ

- ทรัพยากรของเจ้าของร่วม
- ทรัพยากรส่วนกลาง

2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำงาน

- จัดหาให้ผู้รับเหมาทำงานได้อย่างเหมาะสม

- ปิดล้อมพื้นที่การซ่อมแซมบำรุงรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- วางป้ายเตือนจากการซ่อมบำรุงเพื่อเตือนผู้พักอาศัยให้ไม่ได้รับอันตรายจากการซ่อมบำรุงได้อย่างเหมาะสม

16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

- ไม่มี

17. อุทิศทรัพยากรร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

1 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

2 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ B104
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ จัดทำรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2 และ ระดับ 3

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

หน่วยสมรรถนะนี้ประกอบด้วยทักษะและความรู้เกี่ยวกับการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการปรับปรุงพัฒนาอาคาร

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

- ไม่มีียบรรณวิชาชีพของช่าง

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

- มาตรฐานการทำงานของช่างเฉพาะทาง
- ข้อบังคับและคู่มือพักอาศัยของอาคารชุด
- กฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับช่าง

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
B1041 เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงอาคารอย่างเหมาะสมได้	1) ระบุถึงความเสียหายและความเสื่อมโทรมต่างๆในอาคารที่ดูแล 2) รวบรวมข้อมูลความต้องการของผู้พักอาศัยและเจ้าของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) ระบุถึงความต้องการของผู้พักอาศัยและเจ้าของอาคารในการพัฒนาปรับปรุงอาคาร	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
B1042 เขียนรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร	1) ระบุรายละเอียดในรายงานความต้องการในการปรับปรุงอาคาร 2) สรุปรวมข้อมูลความต้องการในการปรับปรุงอาคาร	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

- ตามเกณฑ์ระดับวิชาชีพ

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- ทักษะในการสื่อสารทั้งการเขียนและการพูดในการอธิบายสถานการณ์
- ทักษะในการหาและเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้เกี่ยวข้อง
- ทักษะในการแก้ปัญหาในเชิงช่างขั้นพื้นฐาน

(ข) ความต้องการด้านความรู้

- ความรู้ในวิชาชีพช่างเฉพาะทาง

#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

• **หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)**

- หนังสือผ่านงาน หนังสือรับรองการทำงาน
- หนังสือชมเชย โล่ประกาศเกียรติคุณ
- หนังสือรับรองจากผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ยอมรับ
- ผลการทดสอบสัมภาษณ์ / สอบปฏิบัติ

• **หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)**

- หลักฐานการสำเร็จการศึกษา
- หลักฐานแสดงหน่วยกิตจากการอบรม หรือการบรรยาย ที่เกี่ยวข้องกับงานช่าง

• **คำแนะนำในการประเมิน**

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทยตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

1. ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่มีประวัติเสื่อมเสีย หรือผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ
3. วิธีการปฏิบัติงานในสถานที่ทำงาน และกฎหมายหรือเกณฑ์ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ขอบเขตงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

**วิธีการประเมิน**

- สอบข้อเขียน และการสัมภาษณ์

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตอธิบายถึงขอบเขตของการปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมอื่นๆหรือสถานการณ์อื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน รวมถึงเครื่องมือ อุปกรณ์ เทคโนโลยี ทรัพยากรที่ใช้ หรือข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

• **คำแนะนำ**

ผู้ทดสอบต้องสามารถเก็บรวบรวมข้อมูลความเสียหายและสภาพเสื่อมโทรมต่างๆ ในโครงการที่ดูแลเพื่อรายงานต่อผู้บังคับบัญชาและนำไปสู่การวางแผนปรับปรุงพัฒนาอาคารได้

• **คำอธิบายรายละเอียด**

1. ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบ

- ทรัพย์สินของเจ้าของร่วม
- ทรัพย์สินส่วนกลาง

#### 16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

#### 17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

**18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)**

1 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

2 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ B105
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ดูแลกระบวนการซ่อมบำรุงโดยผู้รับเหมาช่วงให้ได้ตามคำสั่ง
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2 และ ระดับ 3

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

หน่วยสมรรถนะนี้ประกอบด้วยทักษะและความรู้เกี่ยวกับการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์การซ่อมบำรุงอาคารชั้นพื้นฐานรวมถึงการดูแลการทำงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปอย่างเรียบร้อย

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

- ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

- ไม่มี

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

- จรรยาบรรณวิชาชีพของช่าง
- มาตรฐานความปลอดภัย
- มาตรฐานการทำงานของช่างเฉพาะทาง
- ข้อบังคับและคู่มือพักอาศัยของอาคารชุด
- กฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวกับช่าง

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
B1051 จัดซื้ออุปกรณ์ชั้นพื้นฐานที่เหมาะสมและได้มาตรฐานเพื่อมาทำการซ่อมบำรุงอาคารได้	1) ระบุกระบวนการในการซื้อวัสดุอุปกรณ์เพื่อการซ่อมบำรุงอาคารได้ 2) ระบุขั้นตอนในการบันทึกวัสดุอุปกรณ์ที่ทำการสั่งซื้อ 3) ระบุวิธีการเก็บวัสดุอุปกรณ์ที่สั่งซื้อมาไว้ในที่เก็บอย่างเป็นระเบียบและปลอดภัย	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
B1052 ควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาให้ได้ผลงานตามที่ตามมาตรฐานงานและเวลาที่กำหนดไว้	1) ระบุวิธีการจัดการให้ผู้รับเหมาทำการซ่อมบำรุงได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 2) ระบุสิ่งที่ต้องดำเนินการหากผู้รับเหมาไม่มีการทำงานที่ไม่ได้มาตรฐานและไม่อยู่ในกรอบเวลาที่กำหนดไว้	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

- ตามเกณฑ์ระดับวิชาชีพ

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- ทักษะในการสื่อสารทั้งการเขียนและการพูดเพื่อทำการสั่งการผู้รับเหมา
- ทักษะในการจัดบันทึก
- ทักษะในการแก้ปัญหาในเชิงช่างขั้นพื้นฐาน

(ข) ความต้องการด้านความรู้

- ความรู้เรื่องวิชาชีพช่างขั้นพื้นฐาน
- ความรู้เรื่องผู้รับเหมา
- ความรู้เรื่องมาตรฐานของอุปกรณ์ขั้นพื้นฐาน

#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน ( Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

• **หลักฐานการปฏิบัติงาน ( Performance Evidence)**

- หนังสือผ่านงาน หนังสือรับรองการทำงาน
- หนังสือชมเชย โล่ประกาศเกียรติคุณ
- หนังสือรับรองจากผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ยอมรับ
- ผลการทดสอบสัมภาษณ์ / สอบปฏิบัติ

• **หลักฐานความรู้ ( Knowledge Evidence)**

- หลักฐานการสำเร็จการศึกษา
- หลักฐานแสดงหน่วยกิตจากการอบรม หรือการบรรยาย ที่เกี่ยวข้องกับงานช่าง

• **คำแนะนำในการประเมิน**

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทยตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในขั้นนี้ ต้องแสดงถึง

1. ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่มีประวัติเสื่อมเสีย หรือผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ
3. วิธีการปฏิบัติงานในสถานที่ทำงาน และกฎหมายหรือเกณฑ์ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ขอบเขตงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

**วิธีการประเมิน**

สอบข้อเขียน

การสัมภาษณ์

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตอธิบายถึงขอบเขตของการปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมอื่นๆหรือสถานการณ์อื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน รวมถึงเครื่องมือ อุปกรณ์ เทคโนโลยี ทรัพยากรที่ใช้ หรือข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

• **คำแนะนำ**

ผู้ทดสอบต้องสามารถจัดซื้ออุปกรณ์ขั้นพื้นฐานที่เหมาะสมและได้มาตรฐานเพื่อมาทำการซ่อมบำรุงอาคารได้

• **คำอธิบายรายละเอียด**

1. ทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบ

- ทรัพย์สินของเจ้าของร่วม
- ทรัพย์สินส่วนกลาง

#### 16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

- ไม่มี

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

1 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 2

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด

2 ช่างซ่อมบำรุงประจำโครงการที่อยู่อาศัย ระดับ 3

- ทดสอบโดยการสอบข้อเขียนเป็นข้อสอบปรนัย
- ทดสอบโดยการสอบสัมภาษณ์ตามแบบฟอร์มที่กำหนด