

กิตติพงษ์ พรหมพิมพ์ : การศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขงานสถาปัตยกรรมระหว่างส่งมอบบ้านพักอาศัยระบบสำเร็จรูป กรณีศึกษา โครงการ โมดิวิลล่า บางนา จังหวัดสมุทรปราการ (STUDY OF EFFECT FROM HANDOVER INSPECTIONS OF ARCHITECTURAL WORK IN RESIDENTIAL HOUSING CONSTRUCTION WITH PRECAST SYSTEM) : A CASE STUDY OF MODIVILLA BANGNA, SAMUT PRAKAN) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.พรศิริ จงกล

บทความนี้เป็นการศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขงานสถาปัตยกรรมระหว่างส่งมอบบ้านพักอาศัยระบบสำเร็จรูป กรณีศึกษา โครงการ โมดิวิลล่า บางนา จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อศึกษาปัญหาด้านคุณภาพที่ส่งผลให้เกิดความสูญเสียในโครงการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในหมวดงานสถาปัตยกรรมจำนวน 26 หลัง ที่มีราคาขายในช่วง 3 – 5 ล้านบาท วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลใช้วิธีการตรวจสอบบ้าน โดยเจ้าของบ้านหรือบริษัทตรวจสอบภายนอก วิธีการวิเคราะห์คือการใช้ทฤษฎี Pareto 80/20 เพื่อหารายการที่ถูกร้องขอให้แก้ไขที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งจนมีความถี่สะสมร้อยละ 80 ผลการวิเคราะห์หาค่าความสูญเสียพบว่าจากการแก้ไขงานบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีค่าใช้จ่ายในการแก้ไขงานซึ่งเป็นความสูญเสียทางตรงเท่ากับ 2,059,503.12 บาท ซึ่งหมวดงานผนังเป็นงานที่มีรายการแก้ไขงานมากที่สุด 44.16% และมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการแก้ไขมากที่สุด 12,632.40 บาท/หลัง ระยะเวลาส่งมอบล่าช้าเฉลี่ยเท่ากับ 28.25 วัน ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานแก้ไข จากระยะเวลาที่ล่าช้า 79,518.24 บาท นอกจากนี้ยังสามารถประเมินค่าสูญเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากความล่าช้า ประมาณ 3.027 ล้านบาท โดยคิดจาก MARR 15% ซึ่งเป็นความสูญเสียทางอ้อม นอกจากความสูญเสียจากการแก้ไขงาน ค่าจ้างพนักงานและค่าเสียโอกาสแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทซึ่งจะมีผลต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคตซึ่งไม่สามารถประเมินค่าได้

KITTIPHONG PROMPIM : STUDY OF EFFECT FROM HANDOVER
INSPECTIONS OF ARCHITECTURAL WORK IN RESIDENTIAL
HOUSING CONSTRUCTION WITH PRECAST SYSTEM : A CASE
STUDY OF MODIVILLA BANGNA, SAMUT PRAKAN. ADVISOR :
ASSOC. PROF. PORNSIRI JONGKOL, Ph.D.

This research studied the effect of handover inspections of architectural work in residential housing construction with precast system in Modivilla Bangna project. The objective of this research is to solve problems of house quality, which affects waste in twenty six single and detached houses of the residential housing project with the selling price of 3-5 million baht each. Data were collected from buyers or inspector agents and then Pareto 80/20 theory was used to sort types of defect based on frequency of correction request. It was found that defect correction of the single and detached houses costed 2,059,503.12 Baht. Wall problem was the greatest frequency (44.16%), resulting average correction cost of 12,632.40 Baht per house. The average of delivery delay was 28.25 days, resulting cost of correction control of 79,518.24 Baht. Moreover, the opportunity cost was 3.027 milion Baht, calculated from 15% of MARR, was another indirect cost. Besides, house defects affected the company reputation and the trust of present and future customers, which was priceless

School of Construction and Infrastructure Management Student's Signature _____

Academic Year 2018

Advisor's Signature _____