

ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรร กรณีศึกษาโครงการบ้านเดี่ยว

ในจังหวัดนครปฐม

Factors Affecting Quality of Construction Projects: a Case Study of Single-House Project in Nakhonpathom Province

ณัฐพร อยู่สุขสำราญ* และ ภาณุวัฒน์ แตระกุล

หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

19/1 ถนนเพชรเกษม แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร 10160

*ติดต่อ: s6745810007@sau.ac.th , 088-0365829

บทคัดย่อ

การศึกษานี้เป็นการศึกษาเชิงสำรวจ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยเก็บข้อมูลจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างจำนวน 120 คน ด้วยแบบสอบถามมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ ครอบคลุมปัจจัย 8 ด้าน ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง แรงงานหรือบุคลากร การควบคุมงาน การบริหารจัดการโครงการ สภาพแวดล้อมหน้างาน การสื่อสาร แบบก่อสร้างและเอกสาร และเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง วิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างโดยรวมอยู่ในระดับปานกลางถึงมาก โดยปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรมีค่าเฉลี่ยสูงที่สุด รองลงมา คือ วัสดุก่อสร้าง เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง และการสื่อสารในการทำงาน ขณะที่สภาพแวดล้อมหน้างานมีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า แรงงานขาดความชำนาญ วัสดุคุณภาพต่ำ และเครื่องมือไม่เพียงพอ เป็นประเด็นที่มีผลมากที่สุด

ผลการวิจัยสะท้อนว่า ปัจจัยด้านบุคลากร วัสดุ และเครื่องมือ เป็นองค์ประกอบสำคัญที่ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริหารจัดการงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

คำหลัก: คุณภาพงานก่อสร้าง, บ้านเดี่ยว, โครงการหมู่บ้านจัดสรร

Abstract

This study was a survey research aimed at investigating the factors affecting the construction quality of single houses in housing estate projects. Data were collected from 120 construction-related personnel using a five-point Likert scale questionnaire covering eight factors: construction materials, labor and personnel, construction supervision, project management, site environment, communication, construction drawings and documentation, and construction tools and equipment. The data were analyzed using mean and standard deviation.

The results showed that the overall factors affecting construction quality were at a moderate to high level. Among the factors, labor and personnel had the highest mean score, followed by construction materials, construction tools and equipment, and communication in construction work. In

contrast, the site environment factor had the lowest mean score. For individual items, workers lacking specialized skills, construction materials with low quality, and insufficient construction tools and equipment were the most influential issues.

The findings indicate that personnel, materials, and equipment are key elements affecting the construction quality of single houses. The results can be used as guidelines for improving construction management and increasing operational efficiency.

Keywords: construction quality, single-house, housing estate project

1. บทนำ

ในปัจจุบันตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรในประเทศไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวซึ่งได้รับความนิยมจากผู้บริโภคที่มองว่าเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยระยะยาวและให้ความเป็นส่วนตัวมากกว่าอาคารชุด อย่างไรก็ตาม แม้ผู้ซื้อจะต้องลงทุนสูงทั้งเงินดาวน์ เงินกู้ และดอกเบี้ยสินเชื่อ แต่คุณภาพบ้านที่ได้รับกลับยังไม่สอดคล้องกับมูลค่าการลงทุนดังกล่าว

จากการศึกษาวิจัยและประสบการณ์ของผู้บริโภคพบว่าโครงการบ้านจัดสรรจำนวนมากยังประสบปัญหาด้านคุณภาพงานก่อสร้าง แม้จะมีภาพลักษณ์ทางการตลาดที่น่าเชื่อถือ โดยข้อบกพร่องที่พบได้บ่อย ได้แก่ รอยแตกร้าว งานฉาบไม่เรียบ ระบบน้ำรั่วซึม การติดตั้งสุขภัณฑ์ผิดตำแหน่ง และระบบไฟฟ้าไม่ได้มาตรฐาน ปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่พึงพอใจและมองว่าคุณภาพบ้านไม่สอดคล้องกับราคาที่จ่ายไป

สถานการณ์ดังกล่าวสะท้อนถึงความไม่สม่ำเสมอของมาตรฐานงานก่อสร้างและระบบควบคุมคุณภาพของผู้ประกอบการ ผู้บริโภคจำนวนมากคาดหวังว่าจะได้รับบ้านที่พร้อมอยู่อาศัยโดยไม่มีข้อบกพร่อง แต่ในทางปฏิบัติกลับพบว่าการตรวจรับบ้าน การทำรายการแก้ไขงาน และการติดตามซ่อมแซมหลังส่งมอบยังเป็นขั้นตอนที่เกิดขึ้นเป็นประจำ ส่งผลให้ผู้บริโภคต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าวอาจเกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางธุรกิจที่เร่งรัดการก่อสร้าง การควบคุม

ต้นทุนที่เน้นราคามากกว่าคุณภาพ รวมถึงการขาดแคลนแรงงานฝีมือ แม้ผู้บริโภคจะตื่นตัวมากขึ้น เช่น การจ้างผู้ตรวจรับบ้านอิสระและการแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่านสื่อออนไลน์ แต่ปัญหาคุณภาพบ้านจัดสรวยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างของโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในเขตจังหวัดนครปฐม จึงมีความสำคัญทั้งในเชิงวิชาการและเชิงปฏิบัติ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงระบบควบคุมคุณภาพ ลดปัญหาการแก้ไขงาน เพิ่มความพึงพอใจของผู้บริโภค และยกระดับมาตรฐานของโครงการบ้านเดี่ยวให้สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้ซื้อ

2. วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

- 1) เพื่อระบุปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านจัดสรรแบบบ้านเดี่ยว
- 2) เพื่อวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้าง
- 3) เพื่อเสนอแนวทางในการป้องกันและปรับปรุงระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

3. ขอบเขตของงานวิจัย

- 1) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรร
- 2) ศึกษาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงานก่อสร้าง เช่น แรงงาน วัสดุ การควบคุมงาน และสภาพแวดล้อม

3) ศึกษาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ในจังหวัด นครปฐม

4) ด้านกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่างประกอบด้วย วิศวกร โพรแมน ผู้จัดการโครงการ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการ จำนวน 120 คน เนื่องจากประชากรที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยมีจำนวนทั้งสิ้น 120 คน จึงเก็บข้อมูลจากประชากรทั้งหมด โดยไม่ใช้การสุ่มตัวอย่าง ทำให้ข้อมูลครอบคลุมประชากรทั้งหมดที่ศึกษา

4. สมมุติฐานงานวิจัย

ปัจจัยด้านวัสดุก่อสร้าง ด้านแรงงานหรือบุคลากร ด้านการควบคุมงาน ด้านการบริหารจัดการโครงการ ด้านสภาพแวดล้อมหน้างาน ด้านการสื่อสารในการทำงาน ด้านแบบก่อสร้างและเอกสาร และด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ ก่อสร้าง ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ได้ข้อมูลเชิงประจักษ์เกี่ยวกับปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้าง
- 2) ผู้ประกอบการหรือผู้เกี่ยวข้องในวงการก่อสร้างสามารถนำผลการวิจัยไปปรับปรุงกระบวนการควบคุมคุณภาพ ลดความผิดพลาดและต้นทุนการแก้ไข
- 3) เพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า และสร้างความเชื่อมั่นต่อโครงการบ้านจัดสรร
- 4) เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

6.1 ปัจจัยด้านวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้าง เนื่องจากการจัดหา การจัดเก็บ และการควบคุมการใช้วัสดุที่ไม่เหมาะสมย่อมนำไปสู่ความสูญเสียและข้อบกพร่องของงานได้ งานวิจัยเกี่ยวกับการจัดการวัสดุ ก่อสร้างของบริษัทรับสร้างบ้าน [1] พบว่า

กระบวนการจัดหาซื้อ ขนส่ง จัดเก็บ และควบคุมการใช้วัสดุมีความสัมพันธ์โดยตรงกับประสิทธิภาพของโครงการ ดังนั้น วัสดุก่อสร้างจึงเป็นปัจจัยพื้นฐานที่ส่งผลต่อคุณภาพงานโดยรวม

6.2 ปัจจัยด้านแรงงานหรือคนงาน

แรงงานก่อสร้างเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพและความต่อเนื่องของงานอย่างชัดเจน โดยเฉพาะในกรณีที่แรงงานมีทักษะไม่เพียงพอหรือขาดแคลนกำลังคน งานวิจัยเกี่ยวกับความจำเป็นต่อการใช้แรงงานต่างด้าวในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง [3] ชี้ว่า ปัญหาแรงงานเป็นประเด็นสำคัญของอุตสาหกรรมก่อสร้าง ขณะที่งานวิจัยเรื่องการลดของเสียจากการก่อสร้างพบว่า การเร่งงานและการขาดประสิทธิภาพในการทำงานของคนงานเป็นสาเหตุสำคัญของความสูญเสียในงานก่อสร้าง

6.3 ปัจจัยด้านการควบคุมงาน

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างมีบทบาทสำคัญต่อการลดข้อบกพร่องและการแก้ไขงานภายหลัง โดยงานวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอาคารสูง [4] พบว่า ปัจจัยด้านบุคลากร วัสดุ และการบริหารมีผลต่อการควบคุมคุณภาพอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ งานวิจัยด้านการควบคุมคุณภาพ [5] ยังชี้ว่าการติดตามตรวจสอบหน้างานอย่างใกล้ชิดช่วยลดความผิดพลาดได้

6.4 ปัจจัยด้านการบริหารจัดการโครงการ

การบริหารจัดการโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของงานก่อสร้าง เนื่องจากเกี่ยวข้องกับการวางแผน การประสานงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ งานวิจัยเรื่องการบริหารจัดการวัสดุ ก่อสร้างของบริษัทรับสร้างบ้านระบุว่า [1] รูปแบบการดำเนินโครงการและการกำหนดบุคลากรมีผลต่อประสิทธิภาพการจัดการโครงการโดยตรง ขณะเดียวกันงานวิจัยด้านการบริหารงานก่อสร้าง [6] ยังสะท้อนว่า ปัจจัยด้านการจัดการส่งผลต่อผลลัพธ์ของโครงการในภาพรวม

6.5 ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมหน้างาน

สภาพแวดล้อมหน้างานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการทำงานของผู้รับเหมาและคุณภาพงานก่อสร้าง โดยข้อจำกัดด้านพื้นที่ การขนย้ายวัสดุ และสภาพพื้นที่ก่อสร้างอาจทำให้เกิดอุปสรรคในการทำงาน งานวิจัยเกี่ยวกับปัญหาที่มีผลกระทบต่อการทำงานในโครงการบ้านจัดสรร [7] และงานวิจัยด้านการควบคุมคุณภาพต่างสะท้อนว่าสภาพแวดล้อมหน้างานเป็นเงื่อนไขสำคัญที่ต้องได้รับการบริหารจัดการอย่างเหมาะสม

6.6 ปัจจัยด้านสื่อการในการทำงาน

วิธีดำเนินการก่อสร้างที่ชัดเจนและเหมาะสมมีความสำคัญต่อคุณภาพและประสิทธิภาพของโครงการ งานวิจัยเกี่ยวกับการลดของเสียจากการก่อสร้างพบว่า การเร่งงานและการจัดการขั้นตอนการทำงานที่ไม่เหมาะสมเป็นสาเหตุของความสูญเสีย ในขณะที่งานวิจัยด้านการลดปัญหาความล่าช้าในโครงการบ้านจัดสรรก็ชี้ว่า วิธีการดำเนินงานส่งผลต่อทั้งระยะเวลาและคุณภาพของงานก่อสร้าง

6.7 ปัจจัยด้านแบบก่อสร้างและเอกสาร

แบบก่อสร้างและเอกสารประกอบเป็นพื้นฐานสำคัญของการก่อสร้าง เพราะใช้เป็นแนวทางในการทำงาน และการตรวจสอบความถูกต้อง งานวิจัยเกี่ยวกับการลดของเสียจากการก่อสร้างระบุว่า ก่อนเริ่มงานควรมีการประชุมทำความเข้าใจแบบก่อสร้างระหว่างเจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมา เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่นำไปสู่การรื้อถอนและการสูญเสียวัสดุ

6.8 ปัจจัยด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง

เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้างเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความแม่นยำในการทำงาน งานวิจัยเกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอาคารสูงพบว่า [4] ปัจจัยด้านเครื่องมือและเครื่องจักรอยู่ในกลุ่มปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง [5] ดังนั้น การเตรียมความพร้อมของเครื่องมือและอุปกรณ์จึงมีผลโดยตรงต่อคุณภาพงานก่อสร้าง

7. รูปแบบการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) โดยใช้รูปแบบการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ซึ่งเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ด้วยสถิติ เพื่อจัดลำดับระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว และใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นลักษณะของการวิจัยนี้เป็นการศึกษาภาคสนาม (Field Research) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือหลักในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้าง วิศวกรโครงการ และแรงงานก่อสร้างในพื้นที่จังหวัดสมุทรสาคร เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงปริมาณที่สามารถนำมาวิเคราะห์เชิงสถิติได้อย่างถูกต้องและเป็นระบบ

7.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนการเก็บข้อมูลดำเนินการดังนี้

- 1) การเตรียมการก่อนเก็บข้อมูลขออนุญาตหน่วยงานก่อสร้างในพื้นที่โดยทำการชี้แจงวัตถุประสงค์การวิจัยและขอความยินยอมจากผู้ตอบ
- 2) การเก็บข้อมูลภาคสนามแจกแบบสอบถามด้วยตนเอง ใช้เวลาเก็บข้อมูลระหว่างเดือนมกราคม – กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ทำการตรวจสอบความครบถ้วนก่อนนำไปวิเคราะห์
- 3) การตรวจสอบข้อมูล ทำการคัดกรองแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ออก ป้อนข้อมูลลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์
- 4) ระยะเวลาเก็บข้อมูล เดือนมกราคม – กุมภาพันธ์ 2569
- 5) เครื่องมือ ใช้แบบสอบถาม
- 6) ช่องทาง ลงพื้นที่ภาคสนามแจกแบบสอบถามด้วยตนเองในโครงการก่อสร้างในจังหวัดนครปฐม

7) การควบคุมคุณภาพข้อมูล ตรวจสอบความครบถ้วนของแบบสอบถามก่อนนำเข้าวิเคราะห์

7.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ใช้เพื่ออธิบายลักษณะข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ เช่น เพศ อายุ ประสบการณ์ และความคิดเห็นต่อบัณฑิตต่าง ๆ เช่น ร้อยละ (Percentage) เพื่อแสดงสัดส่วน ค่าเฉลี่ย (Mean) เพื่อแสดงแนวโน้ม ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่อวัดการกระจายของข้อมูล

8. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง “บัณฑิตที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดนครปฐม” เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 120 คน เนื่องจากประชากรที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยมีจำนวนทั้งสิ้น 120 คน จึงเก็บข้อมูลจากประชากรทั้งหมดโดยไม่ใช้การสุ่มตัวอย่าง ทำให้ข้อมูลครอบคลุมประชากรทั้งหมดที่ศึกษาประกอบด้วย ผู้บริหารโครงการ วิศวกร ผู้ควบคุมงาน ผู้รับเหมา และผู้เกี่ยวข้องในโครงการบ้านจัดสรร วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งออกเป็น 4 ตอน ดังนี้

- 1) ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
- 2) ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับบัณฑิตที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรร
- 3) ผลกระทบจากบัณฑิตไหนที่มีผลกระทบมากที่สุดและน้อยที่สุด
- 4) แนวทางในการแก้ไขปัญหา

8.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 120 คน โดยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ ดังแสดงในตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1 แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	102	85.00
หญิง	18	15.00
รวม	120	100

ตารางที่ 2 แสดงตำแหน่งงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตำแหน่ง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ผู้รับเหมา	37	30.84
โพรแมน	30	25.00
วิศวกร	25	20.83
ผู้จัดการโครงการ	19	15.83
ผู้อำนวยการก่อสร้าง	-	-
เจ้าของโครงการ	9	7.50
อื่นๆ	-	-
รวม	120	100

ตารางที่ 3 แสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ (ปี)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20	-	-
20-30	28	23.33
31-40	39	32.50
41-50	41	34.17
สูงกว่า 50	12	10.00
รวม	120	100

ตารางที่ 4 แสดงประสบการณ์ของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ (ปี)	จำนวน(คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า5	16	13.33
5-10	32	26.67
10-15	19	15.83
15-20	38	31.67
25 ปีขึ้นไป	15	12.50
รวม	120	100

8.2 ตารางผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรร ดังแสดงในตารางที่ 5

ตารางที่ 5 แสดงปัจจัยที่มีต่อคุณภาพงาน

ข้อ	ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงาน	ค่าเฉลี่ย	SD
1	วัสดุก่อสร้าง	3.13	1.42
2	แรงงานหรือบุคลากร	3.40	1.27
3	การควบคุมงาน	2.94	1.38
4	การบริหารจัดการโครงการ	2.77	1.29
5	สภาพแวดล้อมหน้างาน	2.49	1.21
6	การสื่อสารในการทำงาน	3.07	1.33
7	แบบก่อสร้างและเอกสาร	2.98	1.35
8	เครื่องมือหรืออุปกรณ์	3.10	1.23

เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่าปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ ปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ย = 3.40) อยู่ในระดับ “ปานกลาง” แต่เป็นลำดับที่มากที่สุดแสดงให้เห็นว่า แรงงานขาดความชำนาญในงานเฉพาะด้าน จำนวนแรงงานไม่เพียงพอต่อการดำเนินงานและแรงงานหรือผู้รับเหมาทำงานผิดพลาด เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลโดยตรงต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

8.3 ผลกระทบจาก8ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรร

1) ปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรหากแรงงานไม่มีทักษะหรือขาดประสบการณ์ มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ 1.คุณภาพงานก่อสร้างลดลง 2.ต้องแก้ไขงาน (Rework) 3.ระยะเวลาก่อสร้างล่าช้า 4.ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้น เป็นต้น

2) ปัจจัยด้านวัสดุก่อสร้างหากวัสดุก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ (1)คุณภาพโครงสร้างบ้านลดลง (2)อายุการใช้งานของอาคารสั้นลง (3)งานก่อสร้างล่าช้า (4)ต้นทุนเพิ่มจากการเปลี่ยนวัสดุ เป็นต้น

3) ด้านเครื่องมือหรืออุปกรณ์ก่อสร้างทำให้ระยะเวลาก่อสร้างล่าช้าหากเครื่องมือหรืออุปกรณ์ไม่เพียงพอ หรือมีสภาพชำรุด มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ (1)ประสิทธิภาพการทำงานลดลง (2)เกิดความผิดพลาดในการทำงาน (3)ต้นทุนค่าซ่อมแซมหรือเช่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น เป็นต้น

4) ด้านการสื่อสารในการทำงานหากการสื่อสารระหว่างวิศวกร ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาไม่ชัดเจน มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่(1)งานก่อสร้างไม่ตรงแบบ (2)ต้องแก้ไขงาน (3)เกิดความล่าช้าในโครงการ (4)เกิดความขัดแย้งในการทำงาน เป็นต้น

5) ด้านแบบก่อสร้างและเอกสารหากแบบก่อสร้างไม่ชัดเจน หรือมีการแก้ไขแบบบ่อย มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ (1)ต้องรื้อและทำใหม่ (2)ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น (3)ต้นทุนโครงการเพิ่ม เป็นต้น

6) ด้านการควบคุมงานหากไม่มีการควบคุมงานอย่างใกล้ชิด มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ (1)เกิดปัญหาคูณภาพบ้าน (2)ต้องซ่อมแซมภายหลังส่งมอบ (3)ความพึงพอใจของลูกค้าลดลง เป็นต้น

7) ด้านการบริหารจัดการโครงการหากการบริหารโครงการไม่มีประสิทธิภาพ มีผลกระทบต่อโครงการ

ได้แก่ (1)โครงการล่าช้า (2)งบประมาณบานปลาย (3)การทำงานไม่มีประสิทธิภาพ (4)ความเสี่ยงของโครงการเพิ่มขึ้น เป็นต้น

8) ด้านสภาพแวดล้อมสภาพอากาศ เช่น ฝนตกหนัก หรือพื้นที่ก่อสร้างที่ไม่เหมาะสม มีผลกระทบต่อโครงการได้แก่ (1)งานก่อสร้างล่าช้า (2)คุณภาพงานลดลง (3)เกิดอุบัติเหตุในไซต์งาน (4)ต้นทุนเพิ่มจากการแก้ไขงาน เป็นต้น

9. สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาพบว่า ผลการวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร พบว่า ปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรมีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดรองลงมาคือปัจจัยด้านวัสดุ โดยภาพรวมกลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยต่าง ๆ อยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวได้รับผลกระทบจากหลายปัจจัยร่วมกัน ทั้งด้านแรงงานหรือบุคลากร วัสดุ การควบคุมงาน การบริหารจัดการ และปัจจัยสนับสนุนอื่น ๆ

เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยรายด้าน พบว่า ปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรและเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งสะท้อนถึงความสำคัญของแรงงานที่มี ความสามารถ และ ประสิทธิภาพ ที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรรเป็นอย่างมาก แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานมากที่สุด และจากการวิเคราะห์ความแปรปรวน(ANOVA)ของแต่ละปัจจัยในแต่ละกลุ่มผู้ทำแบบสอบถามทั้ง5กลุ่ม พบว่าไม่มีความแตกต่างของความคิดเห็นต่อปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว ในจังหวัดนครปฐม

10. ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

1) ปัจจัยด้านแรงงานหรือบุคลากรผู้บริหารโครงการควรให้ความสำคัญกับการคัดเลือกแรงงานที่มีทักษะและประสบการณ์ รวมถึงการจัดฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และความสามารถของแรงงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

2) ปัจจัยด้านวัสดุก่อสร้างควรมีการคัดเลือกและตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างก่อนนำมาใช้งาน

3) ด้านเครื่องมือหรืออุปกรณ์ก่อสร้างควรมีการจัดเตรียมเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เหมาะสมกับลักษณะของงานก่อสร้าง

4) ด้านการสื่อสารในการทำงานควรมีการสื่อสารและประสานงานที่ชัดเจนระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในโครงการ เช่น วิศวกร ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมา

5) ด้านแบบก่อสร้างและเอกสารควรมีการตรวจสอบแบบก่อสร้างให้มีความถูกต้องและชัดเจนก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

11. เอกสารอ้างอิง

- [1] สกล ลีหมทอง. (2568). การศึกษากระบวนการจัดการวัสดุก่อสร้างของบริษัทรับสร้างบ้าน. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- [2] นคร กนกแก้ว. (2545). การศึกษาแนวทางในการลดปริมาณของเสียจากการก่อสร้างในประเทศไทย. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- [3] ยุทธนา ประทุมโพธิ์. (2556). การศึกษาความจำเป็นต่อการจ้างแรงงานต่างด้าวในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรร เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล กรณีศึกษา: ราคาขายบ้าน 3.5-8.5 ล้านบาท. มหาวิทยาลัยศรีปทุม.
- [4] สุภัทรา. (2564). ปัจจัยที่มีผลต่อการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษาเขตห้วยขวาง. [บทความประชุมวิชาการ].
- [5] อีรวัฒน์ ก., และ โปษะนันท์ ส. (2568). ปัญหาด้านคุณภาพและแนวทางการควบคุมคุณภาพในขั้นตอนของงานติดตั้งโครงสร้างของงานก่อสร้าง

อาคารด้วยระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป Pre-Engineered Building System (PEB). Thai NCCE Conference 30.

ประวัติผู้เขียนบทความ

- [6] สุริยา สวนแก้ว. (2552). การศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษา องค์การบริหารส่วนตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- [7] ชนะทัศน์ นาคจัน. (2550). ปัญหาที่มีผลกระทบต่อการทำงานของงานก่อสร้างในโครงการบ้านจัดสรร. [วิทยานิพนธ์].
- [8] ฉันทนรี ชะอุ่ม. (2559). ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างในโครงการบ้านจัดสรรระบบสำเร็จรูป. มหาวิทยาลัยบูรพา.



ณัฐพร อยู่สุขสำราญ

นักศึกษา ระดับปริญญาโท หลักสูตร
วิศวกรรมมหาบัณฑิต สาขาบริหารงาน
วิศวกรรมงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชีย
อาคเนย์



ดร.พานวัฒน์ แตระกุล

อาจารย์ประจำหลักสูตร วิศวกรรมศาสตร์
มหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรม
การก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์