SAUNIC 2026
The 13th SAU National Interdisciplinary Conference 2026
"HUMANITY IN THE LOOP AI GOVERNANCE AND ETHICAL FUTURES"
"มนุษยชาติในวงจร AI : การกำกับดูแลและอนาคตด้านจริยธรรม"
วันศุกร์ที่ 19 มิถุนายน 2569 โรงแรมแกรนด์ริชมอนด์ สไตลิช คอนเวนชั่น โฮเทล
ร่วมกับ
No. 64

ปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรร กรณีศึกษาโครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดนครปฐม

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

ณฐพร อยู่สุขสำราญ
หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์
19/1 ถนนเพชรเกษม แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร 10160
*ติดต่อ: s6745810007@sau.ac.th , 088-0365829

บทคัดย่อ

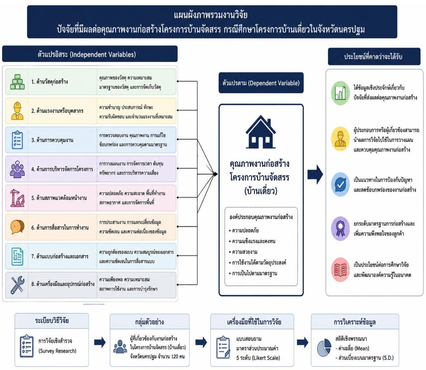
- การศึกษานี้เป็นการศึกษาเชิงสำรวจ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยเก็บข้อมูลจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างจำนวน 120 คน ด้วยแบบสอบถามมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ ครอบคลุมปัจจัย 8 ด้าน ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง แรงงานหรือบุคลากร การควบคุมงาน การบริหารจัดการโครงการ 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

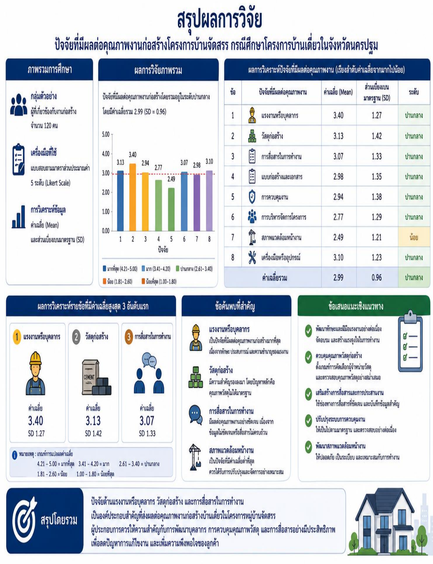
บทนำ

- ในปัจจุบันตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรในประเทศไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวซึ่งได้รับความนิยมจากผู้บริโภคที่มองว่าเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยระยะยาวและให้ความเป็นส่วนตัวมากกว่าอาคารชุด อย่างไรก็ตาม แม้ผู้ซื้อจะต้องลงทุนสูงทั้งเงินดาวน์ เงินกู้ และดอกเบี้ยสินเชื่อ แต่คุณภาพบ้านที่ได้รับกลับยังไม่สอดคล้องกับมูลค่าการลงทุนดังกล่าว
- จากการศึกษาวิจัยและประสบการณ์ของผู้บริโภค พบว่าโครงการบ้านจัดสรรจำนวนมากยังประสบปัญหาด้านคุณภาพงานก่อสร้าง แม้จะมีภาพลักษณ์ทางการตลาดที่น่าเชื่อถือ โดยข้อบกพร่องที่พบได้บ่อย ได้แก่ รอยแตกร้าว งานฉาบไม่เรียบ ระบบน้ำรั่วซึม การติดตั้งสุขภัณฑ์ผิดตำแหน่ง และระบบไฟฟ้าไม่ได้มาตรฐาน ปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่พึงพอใจและมองว่าคุณภาพบ้านไม่สอดคล้องกับราคาที่จ่ายไป
- สถานการณ์ดังกล่าวสะท้อนถึงความไม่สม่ำเสมอของมาตรฐานงานก่อสร้างและระบบควบคุมคุณภาพของผู้ประกอบการ ผู้บริโภคจำนวนมากคาดหวังว่าจะได้รับบ้านที่พร้อมอยู่อาศัยโดยไม่มีข้อบกพร่อง แต่ในทางปฏิบัติกลับพบว่าการตรวจรับบ้าน การทำรายการแก้ไขงาน และการติดตามซ่อมแซมหลังส่งมอบยังเป็นขั้นตอนที่เกิดขึ้นเป็นประจำ ส่งผลให้ผู้บริโภคต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม
- ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าวอาจเกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางธุรกิจที่เร่งรัดการก่อสร้าง การควบคุมต้นทุนที่เน้นราคามากกว่าคุณภาพ รวมถึงการขาดแคลนแรงงานฝีมือ แม้ผู้บริโภคจะตื่นตัวมากขึ้น เช่น การจ้างผู้ตรวจรับบ้านอิสระและการแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่านสื่อออนไลน์ แต่ปัญหาคุณภาพบ้านจัดสรรยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- ดังนั้น การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างของโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในเขตจังหวัดนครปฐม จึงมีความสำคัญทั้งในเชิงวิชาการและเชิงปฏิบัติ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงระบบควบคุมคุณภาพ ลดปัญหาการแก้ไขงาน เพิ่มความพึงพอใจของผู้บริโภค และยกระดับมาตรฐานของโครงการบ้านเดี่ยวให้สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้ซื้อ

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

- ❶ เพื่อระบุปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างบ้านจัดสรรแบบบ้านเดี่ยว
- ❷ เพื่อวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้าง
- ❸ เพื่อเสนอแนวทางในการป้องกันและปรับปรุงระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง





นาย ณฐพร อยู่สุขสำราญ
รหัส 6745810007
สาขา บริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง
คณะ วิศวกรรมศาสตร์