

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

งานก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ในส่วนของงานสถาปัตยกรรม ถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญของการดำเนินการของงาน โครงการที่สำคัญมากเพื่อนำไปสู่ข้อตกลงให้เป็นไปตามสัญญาและเงื่อนไขที่ได้ตกลงไว้ และระหว่างการก่อสร้างก็อาจมีปัญหาก่เกิดขึ้น ซึ่งปัญหาเหล่านี้อาจมาจากปัจจัยหลายๆ ส่วนของงานก่อสร้าง

นอกจากนี้ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยกำลังเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากที่อยู่อาศัยที่มีความเหมาะสมกับชีวิตของคนเมือง ซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เดินทางสะดวกสบาย ใกล้ศูนย์การค้า เป็นต้น ทำให้จุกขายโครงการมุ่งเน้นในส่วนทำเลที่ตั้ง รูปแบบการตกแต่ง และสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน โครงการเป็นประเด็นหลัก จนบางครั้งมองข้ามในเรื่องของคุณภาพ เนื่องจากความต้องการที่มีมากขึ้น การก่อสร้างจึงต้องมีการเร่งรีบในช่วงบางขั้นตอน จึงมักจะมีปัญหาในการควบคุมงานไม่ทั่วถึง สิ่งเหล่านี้ล้วนส่งผลต่อคุณภาพและมาตรฐานของห้องพักอาศัยภายในคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งสิ้น

จากปัจจัยของปัญหาและความบกพร่องต่างๆตามที่กล่าวข้างต้น ดังนั้นในการใช้สอยพื้นที่ภายในตัวห้องจึงต้องสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ที่มีความคุ้มค่าและเหมาะสมกับราคาที่ต้องจ่ายไป การตรวจสอบคุณภาพงานสร้างห้องของผู้ซื้อถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของที่ไม่มีความรู้ในเรื่องการก่อสร้าง ควรจะศึกษารายละเอียดและวิธีการตรวจสอบคุณภาพ เพื่อป้องกันผู้รับเหมาเอาเปรียบ โดยการปกปิดงานที่มีข้อบกพร่องและทำงานไม่ได้คุณภาพ ซึ่งเป็นการป้องกันเพื่อทำให้ห้องพักของผู้ซื้อหรือเจ้าของที่ได้รับโอนได้ห้องที่มีคุณภาพ

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.2.1 เพื่อพัฒนาคู่มือสำหรับผู้ซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อใช้เป็นคู่มือในการตรวจสอบก่อนการโอน
- 1.2.2 เพื่อพัฒนาคู่มือการตรวจสอบคุณภาพของงานสถาปัตยกรรม
- 1.2.3 เพื่อวิเคราะห์ปัญหาข้อบกพร่องที่ส่งผลกระทบต่อความล่าช้าส่งมอบห้องให้งานตกแต่งภายในเข้าดำเนินการ

1.3 ขอบเขตของการการศึกษา

การศึกษานี้จะศึกษาปัญหาคุณภาพข้อบกพร่องของงานสถาปัตยกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้ากรณีศึกษาโครงการ แซปเตอร์วัน คอนโด ตั้งแต่ชั้น 5-12 อาคาร B โดยการสุ่มเก็บข้อมูล (ห้องพักอาศัย) ของโครงการที่จะส่งมอบงานสถาปัตยกรรม เพื่อให้งานตกแต่งภายในเข้าดำเนินการ และพัฒนาคู่มือสำหรับตรวจสอบบ้านก่อนโอน

1.4 วิธีดำเนินการศึกษา

ในการดำเนินการศึกษาถึงปัญหาคุณภาพงานงานสถาปัตยกรรมในช่วงส่งมอบงานสถาปัตยกรรมให้งานตกแต่งภายในเพื่อเข้าดำเนินการตกแต่งภายในต่อไป โดยการศึกษาลักษณะการตรวจสอบข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นระหว่างก่อนส่งมอบ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1.4.1 ขั้นตอนการศึกษาค้นคว้าเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 1.4.2 ศึกษาลักษณะของปัญหาข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นระหว่างช่วงส่งมอบให้งานตกแต่งภายใน
- 1.4.3 จัดทำคู่มือสำหรับการตรวจสอบคุณภาพงานสถาปัตยกรรม
- 1.4.4 นำคู่มือตรวจสอบคุณภาพที่ได้จัดทำ โดยการสำรวจประเมินจากผู้บริหารโครงการ
- 1.4.5 วิเคราะห์และสรุปปัญหาด้านคุณภาพ

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.5.1 เพื่อสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบคุณภาพงานสถาปัตยกรรม
- 1.5.2 เพื่อใช้เป็นคู่มือสำหรับผู้ไม่รู้ในการตรวจสอบคุณภาพห้องคอนกรีตเสริมก่อนโอบ
- 1.5.3 เพื่อให้บุคคลที่ยังขาดความรู้ความชำนาญในเรื่องการตรวจสอบรับบ้านด้วยตนเอง