

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	II
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ	IV
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญภาพ	IX
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ความสำคัญของการศึกษา	4
ขอบเขตของการศึกษา	4
กรอบแนวคิดในการศึกษา	5
นิยามศัพท์	5
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและผลงานการศึกษาที่เกี่ยวข้อง	
ความหมายของการควบคุมต้นทุน	9
ความหมายของบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ)	11
แนวคิดเกี่ยวกับการประมาณราคาก่อสร้าง	11
การบริหารงานก่อสร้าง	17
ขั้นตอนเริ่มต้น	17
การบริหารต้นทุนงานก่อสร้าง	19
การปรับปรุงผลผลิตงานก่อสร้าง	21
ธรรมชาติของธุรกิจก่อสร้าง	22
เจ้าของงานหรือลูกค้าของงานก่อสร้าง	22
สภาพแวดล้อมของงานก่อสร้าง	23
การลดเวลาไร้ประสิทธิผลจากการจัดการ	25

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
กระบวนการปรับปรุงผลผลิตงานก่อสร้างจากปัญหาการจัดการ	26
การเก็บข้อมูลหน้างานเพื่อปรับปรุงผลผลิตงาน	27
ก่อสร้างจากปัญหาการจัดการ	
การจัดซื้อที่มีประสิทธิภาพและการเลือกแหล่งผู้ขาย	27
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	29
บทที่ 3 วิธีการศึกษาและค้นคว้า	
แนวทางการดำเนินการศึกษาและค้นคว้า	31
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	32
เครื่องมือและวิธีการศึกษาและค้นคว้า	33
การรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล	35
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	
โครงการ บ้านคุณกิตติ ชีวะเกตุ	38
ผลการวิเคราะห์ผลต่าง	38
ผลต่างด้านปริมาณ (Quantity Variance Analysis)	39
ผลต่างด้านราคา (Price Variance Analysis)	39
สรุปสาเหตุปัญหา	40
โครงการ อพาร์ทเมนท์ คสล. 4 ชั้น 2 หลัง คุณ อนุธรรมพร สอนดี	42
ผลการวิเคราะห์ผลต่าง	42
ผลต่างด้านปริมาณ (Quantity Variance Analysis)	43
ผลต่างด้านราคา (Price Variance Analysis)	43
สรุปสาเหตุปัญหา	44
โครงการ บ้านพักอาศัย คสล. 7 ชั้น บริษัท ปรีชาสรรคินรา จำกัด	45
ผลการวิเคราะห์ผลต่าง	45
ผลต่างด้านปริมาณ (Quantity Variance Analysis)	46
ผลต่างด้านราคา (Price Variance Analysis)	46

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
สรุปสาเหตุปัญหา	47
โครงการ อาคารคลังสินค้า บริษัท โปรฟาสส์ จำกัด	49
ผลการวิเคราะห์ผลต่าง	49
ผลต่างด้านปริมาณ (Quantity Variance Analysis)	50
ผลต่างด้านราคา (Price Variance Analysis)	50
สรุปสาเหตุปัญหา	51
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการวิจัย	55
ข้อเสนอแนะ	55
ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาในอนาคต	56
บรรณานุกรม	57
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก	59
ตารางแสดงการวิเคราะห์ผลต่างทางด้านปริมาณและราคา	
โครงการ : บ้านพักอาศัย คุณกิตติ ชีวะเกตุ ถนนแจ้งวัฒนะ	
ภาคผนวก ข	65
ตารางแสดงการวิเคราะห์ผลต่างทางด้านปริมาณและราคา	
โครงการ : อพาร์ทเมนท์ คสล. 4 ชั้น ถนนลาดกระบัง	

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ภาคผนวก ข	69
ตารางแสดงการวิเคราะห์ผลต่างทางด้านปริมาณและราคา โครงการ : บ้านพักอาศัย 7 ชั้น ซอยพินุลวัฒนา 6	
ภาคผนวก ค	78
ตารางแสดงการวิเคราะห์ผลต่างทางด้านปริมาณและราคา โครงการ : อาคารคลังสินค้า บริษัท โปรฟาสท์เอเชีย จำกัด ประวัติผู้ศึกษา	81

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 ส่วนประกอบของเวลากิจกรรมก่อสร้าง ตามความสามารถในการปรับปรุง	24
ตารางที่ 2.2 เปรียบเทียบความสำคัญของปัญหาที่ทำให้ ให้อัตรามผลผลิตงานก่อสร้างตกต่ำ (ปรับปรุงจาก Olomolaiye et al. 1998:28)	26
ตารางที่ 4.1 แสดงสรุปผลการวิเคราะห์ผลต่างในด้านปริมาณและราคาต่อหน่วย ของโครงการบ้านคุณกิตติ ชีวะเกตุ	38
ตารางที่ 4.2 แสดงสรุปผลการวิเคราะห์ผลต่างในด้านปริมาณและราคาต่อหน่วย ของโครงการ อาคาร คสล. 4 ชั้น 2 หลัง	42
ตารางที่ 4.3 แสดงสรุปผลการวิเคราะห์ผลต่างในด้านปริมาณและราคาต่อหน่วย ของงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย 7 ชั้น	45
ตารางที่ 4.4 แสดงสรุปผลการวิเคราะห์ผลต่างในด้านปริมาณและราคาต่อหน่วย ของก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างอาคารคลังสินค้า	49
ตารางที่ 4.5 แสดงผลการวิเคราะห์ผลต่างทางด้านปริมาณและราคาโครงการ ก่อสร้างของ บริษัท คิว เอส คอนส์ จำกัด ช่วงเวลาดำเนินการระหว่าง เดือน ตุลาคม 2552 ถึง เดือน ตุลาคม 2554	53

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพประกอบที่ 1.1 บ้านคุณกิตติ ชีวะเกตุ	6
ภาพประกอบที่ 1.2 อพาร์ตเมนต์ คสล. 4 ชั้น 2 หลัง คุณ อนรรฆพร สอนดี	7
ภาพประกอบที่ 1.3 บ้านพักอาศัย คสล. 7 ชั้น บริษัท ปรีชาธรรมคณา จำกัด	7
ภาพประกอบที่ 1.4 โรงงานและสำนักงานบริษัท โปรฟาสส์ จำกัด	8