

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
กิตติกรรมประกาศ.....	II
สารบัญ.....	III
สารบัญตาราง.....	V
สารบัญภาพ.....	VII
<b>บทที่</b>	
1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
ความสำคัญของการศึกษา.....	3
กรอบทฤษฎี/กรอบแนวคิดในการศึกษา.....	3
คำถามในการศึกษา.....	4
ขอบเขตของการศึกษา.....	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
นิยามศัพท์.....	6
2 แนวคิดทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการประมาณราคา.....	8
แนวคิดเกี่ยวกับการจัดสรรงบประมาณในการก่อสร้าง.....	16
แนวคิดเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน.....	21
ทฤษฎีการเปลี่ยนแปลงงาน.....	28
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	34

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	36
รูปแบบการศึกษา.....	36
ประชากร / กลุ่มตัวอย่าง.....	36
ขั้นตอนการดำเนินการศึกษา.....	37
เครื่องมือการศึกษา.....	37
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	39
สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	39
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	41
ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง.....	41
ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	43
5 สรุปการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	82
สรุปการศึกษาและอภิปรายผล.....	82
ข้อเสนอแนะ.....	86
บรรณานุกรม.....	88
ภาคผนวก.....	91
ประวัติผู้ศึกษา.....	108

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 จำนวนกลุ่มตัวอย่างในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	37
4.1 จำนวน และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง.....	42
4.2 จำนวน และร้อยละของผู้ออกแบบบ้าน และการกำหนดคุณลักษณะรายการประกอบแบบหมวดวัสดุอุปกรณ์ .....	44
4.3 จำนวน และร้อยละของงบประมาณในการสร้างบ้าน.....	45
4.4 จำนวน และร้อยละของหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาค่าสร้างบ้าน.....	48
4.5 จำนวน และร้อยละของการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านเพื่อ และการแบ่งสัดส่วนของงบประมาณ.....	49
4.6 จำนวน และร้อยละของขั้นตอนการเลือกวัสดุ และการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง.....	52
4.7 จำนวน และร้อยละของสาเหตุในการเปลี่ยนวัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้.....	53
4.8 จำนวน และร้อยละของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างจากที่ประเมินราคาไว้ และอัตราส่วนของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้าง.....	54
4.9 จำนวน และร้อยละของประเภทวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด.....	56
4.10 จำนวน และร้อยละของประเภทของผู้รับเหมาก่อสร้าง คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้าง และวิธีการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง.....	57
4.11 จำนวน และร้อยละของเหตุผลในการคัดเลือกให้ผู้รับเหมาประเภทรับเหมารวม และตามความถนัดเฉพาะด้าน.....	59
4.12 จำนวน และร้อยละของการทำสัญญาจ้าง และลักษณะของสัญญาจ้าง.....	61
4.13 จำนวน และร้อยละของเงื่อนไขการชำระเงินค่าก่อสร้างบ้านพัก.....	62
4.14 จำนวน และร้อยละของผู้ควบคุมงาน และเหตุผลในการเลือกผู้ควบคุมงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย.....	63
4.15 จำนวน และร้อยละของการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนด.....	64
4.16 จำนวน และร้อยละของการตรวจสอบงานในขั้นตอนการก่อสร้าง และรายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติม.....	66

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.17 จำนวน และร้อยละของระยะเวลาในการก่อสร้าง และสาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงาน กำหนด.....	67
4.18 จำนวน และร้อยละของหลักการในเลือกวัสดุการตกแต่งบ้าน.....	69
4.19 จำนวน และร้อยละของผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่ง และเหตุผล.....	70
4.20 จำนวน และร้อยละของการกำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอก และอัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งภายนอก.....	72
4.21 จำนวน และร้อยละของการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงาน.....	73
4.22 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการออกแบบที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการ ก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	74
4.23 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการเลือกวัสดุที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณ การก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	76
4.24 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมาที่มีผลต่อการบานปลายของ งบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	77
4.25 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการก่อสร้างบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณ การก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	79
4.26 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการตกแต่งบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณ การก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	80

## สารบัญญภาพ

ภาพประกอบที่	หน้า
2.1 แบบร่างและรายการวัสดุในการสร้างบ้านพักอาศัย.....	24
4.1 ร้อยละของผู้ออกแบบบ้าน และการกำหนดคุณลักษณะรายการประกอบแบบหมวดวัสดุ อุปกรณ์.....	44
4.2 ร้อยละของงบประมาณในการสร้างบ้าน.....	46
4.3 ร้อยละของผู้ประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้าน.....	46
4.4 ร้อยละของราคาค่าก่อสร้างบ้านเกินงบประมาณที่กำหนดไว้.....	47
4.5 ร้อยละของหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้าน.....	48
4.6 ร้อยละของการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านเพื่อ.....	50
4.7 ร้อยละของการแบ่งสัดส่วนของงบประมาณ.....	50
4.8 ร้อยละของการเลือกและเปลี่ยนแปลงวัสดุในการตกแต่งบ้าน.....	52
4.9 ร้อยละของสาเหตุในการเปลี่ยนวัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้.....	53
4.10 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างจากที่ประเมินราคาไว้ และ อัตราส่วนของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้าง.....	55
4.11 ร้อยละของประเภทวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด.....	56
4.12 ร้อยละของคุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้างที่พิจารณา.....	58
4.13 ร้อยละของเหตุผลในการคัดเลือกใช้ผู้รับเหมาประเภทรับเหมารวม.....	60
4.14 ร้อยละของลักษณะของสัญญาจ้าง.....	61
4.15 ร้อยละของผู้ควบคุมงาน และเหตุผลในการเลือกผู้ควบคุมงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย.....	63
4.16 ร้อยละของการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนด.....	65
4.17 ร้อยละของรายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติม.....	66
4.18 ร้อยละของสาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด.....	68
4.19 ร้อยละของหลักการในเลือกวัสดุการตกแต่งบ้าน.....	69
4.20 ร้อยละของเหตุผลที่เจ้าของบ้านพักอาศัยเป็นผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่งเอง.....	71
4.21 ร้อยละของอัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งภายนอก.....	72
4.22 ร้อยละของการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงาน.....	73

## สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพประกอบที่	หน้า
4.23 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการออกแบบที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	75
4.24 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการเลือกวัสดุที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	76
4.25 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมาที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	78
4.26 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการก่อสร้างบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	79
4.27 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการตกแต่งบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง.....	81