

หัวข้อสารนิพนธ์	การศึกษาปัญหาคุณภาพที่อาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้า กรณีศึกษาโครงการแซปเตอร์วันคอน โคมินิยม ราษฎร์บูรณะ 33
คำสำคัญ	ปัญหาคุณภาพงานสถาปัตยกรรม ปัญหาความล่าช้าในงาน ก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน
นักศึกษา	นายณัฐพงศ์ มีแสง
อาจารย์ที่ปรึกษา	พ.ท.ดร.อำพันธ์ จันทร์เพ็งเพ็ญ
หลักสูตร	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง
คณะวิชา	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2556

บทคัดย่อ

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาคุณภาพงานสถาปัตยกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้า ต่อการส่งมอบพื้นที่ให้กับงานตกแต่งภายในเข้าดำเนินการ รวมถึงการพัฒนาคู่มือสำหรับตรวจสอบคุณภาพบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของบ้านที่ไม่มีความรู้ในเรื่องการก่อสร้าง ควรจะศึกษารายละเอียดและวิธีการตรวจสอบคุณภาพ สิ่งเหล่านี้ล้วนส่งผลกระทบต่อความคุ้มค่าและเหมาะสมกับราคาที่ต้องจ่ายไป การตรวจสอบคุณภาพงานสร้างบ้านถือเป็นเรื่องสำคัญ ซึ่งโดยการตรวจสอบคุณภาพนี้ เป็นเพียงการศึกษาภายในหน่วยงานบริษัท จากสถานที่หน่วยงานก่อสร้าง ของผู้ทำการศึกษาเท่านั้น

การศึกษาปัญหาคุณภาพจากงานเอกสารสารข้อบกพร่องของโครงการและการสำรวจจากหน้างานปัญหาข้อบกพร่องนั้นของงานสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่เกิดจากฝีมือคุณภาพของแรงงานและปัญหาของวัสดุที่เลือกใช้ที่ทำให้เกิดปัญหาคุณภาพ และปัญหาการพิจารณาประเมินคุณภาพงานที่ไม่ตรงกันระหว่างผู้ตรวจงาน ผู้วิจัยจึงได้นำปัญหาคุณภาพของงานสถาปัตยกรรมเพื่อจัดทำคู่มือตรวจสอบคุณภาพ โดยแบ่งเป็นหมวดงาน 1.ตรวจสอบคุณภาพงานพื้น 2.ตรวจสอบคุณภาพงานผนัง 3.ตรวจสอบคุณภาพงานฝ้าเพดาน 4.ตรวจสอบคุณภาพงานประตู – หน้าต่าง โดยจากการประเมินและตรวจสอบคู่มือจากผู้บริหาร โครงการหรือผู้ควบคุมงานของโครงการแซปเตอร์วัน

คอนโค โดยพบว่าคู่มือแต่ละหมวดงานมีค่าระดับความเชื่อมั่นสูงกว่า 0.5 ตามมาตรฐานของทฤษฎี IOC สามารถนำคู่มือไปใช้ในการตรวจสอบคุณภาพได้

จากการศึกษายังพบว่าปัญหาคุณภาพยังส่งผลกระทบต่อปัญหาความล่าช้าการส่งมอบพื้นที่ให้กับงานตกแต่งภายในเข้าดำเนินการ ซึ่งปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุด 1. ปัญหาคุณภาพภาพงานติดตั้งกระจกอลูมิเนียมที่เกิดปัญหาน้ำรั่ว เนื่องจากถ้าไม่สามารถติดตั้งงานกระจกอลูมิเนียมได้ ทำให้ส่งผลกระทบต่องานอื่นๆที่เป็นวัสดุไม้ จะไม่สามารถเข้าดำเนินการติดตั้งได้เนื่องจากต่างฝ่ายมีความกังวลว่าอาจทำให้เกิดความเสียหายได้ 2. ปัญหาคุณภาพวัสดุกันซึม ปัญหาวัสดุกันซึมจะส่งผลกระทบต่อความล่าช้าต่องานปูพื้นไม้ลามิเนตเป็นอันดับแรก และถ้าพื้นไม้ไม่สามารถติดตั้งได้ภายในระยะเวลาของแผนงานอาจส่งผลกระทบต่องานติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ในขั้นตอนต่อไป 3. ปัญหาคุณภาพพื้นไม้ลามิเนต จำเป็นต้องแก้ไขข้อบกพร่องของงานให้เสร็จสิ้นเสียก่อน เพราะถ้าทำการติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ไปแล้วพื้นไม้ที่มีปัญหา ยังไม่ได้ทำการแก้ไข อาจส่งผลให้ต้องรื้อเฟอร์นิเจอร์เพื่อแก้ไขพื้นไม้ให้เรียบเสมอ 4. ปัญหางานผนังลัมคิงไม้ได้ฉาก มากกว่า 3 มิลลิเมตรส่งผลให้งานตกแต่งภายในยังไม่สามารถรับมอบห้องได้เนื่องจากจะส่งผลกระทบต่อการติดตั้ง

STUDY TITLE	THE STUDY OF QUALITY ISSUES THAT MAY AFFECT THE DELAYA CASE STUDY OF CHAPTER ONE CONDOMINIUM
KEYWORDS	ARCHITECTURALQUALITYISSUES,DELAYIN CONSTRUCTION, AND QUALITY HOME INSPECTION
STUDENT	MR. NUTTAPONG MEESAG
ADVISOR	LIEUTENANT COLONEL DR. AMPUN JANPENG PEN
LEVEL OF STUDY	MASTER OF SCIENCE PROGRAM IN CONSTRUCTION MANAGEMENT
FACULTY	ARCHITECTURE,SRIPATUM UNIVERSITY
YEAR	2013

ABSTRACT

This research aims to study about quality issues of the architectural works which may affect the delay of area delivery after finishing interior decoration works including manual development for house inspection prior to ownership transfer. Especially, the house-owners, who have no construction knowledge, should study the details and the quality inspection methods. All these can impact values and reasonable price consideration. Quality inspection of house construction is quite important. This quality inspection is just within the company. From the construction unit Project, of the student only

The study of the quality issues from an error report document of the project and a survey from the worksites. Most of quality issues of architectural works mainly caused by performance of workers and using improper materials which created quality issues and dissentient considerations of work performance among inspectors. This study has raised quality issues of architectural works to create an inspection manual by dividing inspection procedures into 4

categories as follows,: 1) Floor quality inspection, 2) Wall quality inspection ,3) Ceiling quality inspection, 4) Door-window Quality inspection by assessment and monitoring a manual by a project manager or an inspector of the project of Chapter One Condominium. It could be found that each category has the confidence level greater than 0.5 according to standard of theory IOC which could bring the manual to be implemented for quality inspection.

The results indicate that the quality issues also affect the delay of area delivery after finishing interior decoration. The issues that affect the most are 1) Quality issue of aluminium mirror installation which has water leak problems. This is because if aluminium mirror installation can not be finished, it will affect other works made from wood materials that can not be installed as well Therefore, all parties would be concerned that it can cause damage. 2) Quality issue of waterproofing materials: Waterproofing materials problems will primarily affect the delay of laminate flooring. If the floor can not be installed within planning duration, it will affect furniture installation in the next step. 3) Quality issue of laminate flooring: It needs to firstly correct the defect of the work to be completed. This is because if the furniture installing has been completed while wooden floor has still not been fixed, it will need to dismantle furniture to adjust smooth flooring. 4) Quality issue of wall which is not vertical more than 3 mm: This affects incompleteness of area delivery after finishing interior decoration. Thus to it will affect the installation.