

53055313 : สาขาวิชาการจัดการโครงการก่อสร้าง

คำสำคัญ : ค่าใช้จ่าย/ลักษณะทางกายภาพของสถานที่ก่อสร้าง

สรายุทธ เกษมกมลวาทิน : ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างรีสอร์ท
เชิงเขาที่จังหวัดภูเก็ต. อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : ผศ.ดร.พิบูลย์ จินาวัฒน์. 215 หน้า.

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัย ที่มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายงานก่อสร้างอาคาร
เชิงเขา เนื่องจากลักษณะธรรมชาติที่ต่างกัน ของแต่ละขั้นตอนการก่อสร้าง งานวิจัยได้แบ่งขั้นตอน
ก่อสร้างเป็น 5 ขั้นตอน ได้แก่ งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ งานเครื่องปรับอากาศ
งานไฟฟ้าและงานสุขาภิบาล ปัจจัยที่ทำการศึกษา แบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก คือ ปัจจัยด้านบริหาร และ
ปัจจัยเฉพาะ การศึกษานี้ได้ใช้การรวบรวมข้อมูลจากงานจริง มาเปรียบเทียบกับข้อมูล จากบัญชี
รายการราคาค่าก่อสร้างประมาณการ

ผลการศึกษาพบว่าปัจจัย ด้านการบริหาร ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาหลัก ผู้บริหารโครงการ
(C.M.) ต่างก็ขาดประสิทธิภาพ เป็นปัจจัยในทุกขั้นตอนการก่อสร้าง สำหรับปัจจัย เฉพาะคือ
ความลาดชัน ของสถานที่เป็นปัจจัยสำคัญ ในงานฐานราก งานโครงสร้างอาคาร เครื่องจักรที่ใช้
ไม่สามารถดำเนินงานได้เต็ม ความสามารถ และ การปรับราคาของผู้จำหน่าย ของงานปรับอากาศ
ไฟฟ้า และงานสุขาภิบาล ความล่าช้า ของการอนุมัติแบบ ดังนั้น ปัจจัยทั้งหลายเหล่านี้ ควรได้รับ
การพิจารณาดูแลอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อการบริหารงานก่อสร้างที่ดีได้

ภาควิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ปีการศึกษา 2555

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

53055313: MAJOR: CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT

KEY WORDS: COST / PHYSICAL FEATURES OF CONSTRUCTION SITE

SARAYUTH KASEMKAMOLWATIN : FACTORS EFFECTING THE COST OF CONSTRUCTION OF HILLSIDE RESORT AT PHUKET. INDEPENDENT STUDY ADVISOR : ASSIS. PROF. PIBUL JINAWATH, Ph.D. 215 pp.

This study aims to determine the impact of the construction cost of building on the steep hills. Due to the different stages of construction, it was divided into five stages: the construction of the foundations, structures, works of architecture, the air conditioning, electricity and sanitation. The study is divided into two main parts: the execution and the specific factor. The study used to gathered specific information from the actual work. Comparative data from the actual construction cost and the estimates prior to the bidding was performed.

Result of the research found that during the execution; the designer, the main contractor, and the C.M. all were inexperienced. A factor in all phases of construction. For the specific factor, the slope of the hill along with the unevenness of the terrain are critical factors in the constructions of foundations and the building structures. The available machines were not at full capacity and the price of electricity, sanitary hardware; Air-conditioned units were at the mercy of the supplier. The approval of shop drawing submitted were so slow. All of these factors were important and should be considered carefully in order to be a good construction practice.

Department of Architectural Technology Graduate School, Silpakorn University
Student's signature..... Academic Year 2012
Independent Study Advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าอิสระเล่มนี้สำเร็จได้ด้วยความรู้มาให้คำแนะนำและแก้ไขจากผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิบูลย์ จินาวัฒน์ ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ท่านให้การชี้แนะตั้งแต่เริ่มต้นในการศึกษารายงาน โครงการศึกษาส่วนบุคคลฉบับนี้ตลอดจนช่วยแนะแนวทางต่างๆ ในการเขียน และเรียบเรียงจนเสร็จสมบูรณ์

ขอบคุณครอบครัว เพื่อน พี่ น้อง และผู้เกี่ยวข้อง ที่ให้ความช่วยเหลือแนะนำและให้กำลังใจ จนการค้นคว้าอิสระเล่มนี้สำเร็จลงได้ และจะนำองค์ความรู้ในการบริหารงานและประสบการณ์ในการทำงาน มาหล่อหลอมเป็นองค์ความรู้ในการบริหารงานที่สามารถนำมาศึกษาเป็นโครงการศึกษาส่วนบุคคลฉบับนี้ได้

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้า ขอขอบคุณคุณอาจารย์ ภาควิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยศิลปากร ที่ได้ให้ความรู้ต่างๆ และให้ประสบการณ์ใหม่ๆ ทั้งหลายแก่ข้าพเจ้า ซึ่งทำให้รายงานฉบับนี้ลุล่วงไปได้ด้วยดี และขอมอบประสบการณ์ที่ก่อให้เกิดความรู้ต่างๆ ที่มีในรายงานฉบับนี้ เพื่อประโยชน์ต่อทุกๆ ท่านต่อไป

