

บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง : แนวทางการลดปัญหาการส่งมอบงานของบ้านพักอาศัย
 โดย : นางสาวคามพมัย สีจำปา
 ชื่อปริญญา : วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
 สาขาวิชาเอก : การจัดการงานวิศวกรรม
 อาจารย์ที่ปรึกษา :
 (ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์วนิชทวี)
 19 / 10 / 2561

โดยทั่วไปการก่อสร้างมักจะมีปัญหาต่าง ๆ ส่งผลกระทบต่อทางด้านเวลา คุณภาพ และต้นทุน ปัญหาดังกล่าว คือ ความล่าช้าในการส่งมอบงานซึ่งมีค่าโดยเฉลี่ยก่อนการปรับปรุงคือ 154 วันต่อหลัง ซึ่งทำให้มีต้นทุนที่มากขึ้น จากสัญญาระยะเวลาที่กำหนดการส่งมอบบ้านภายใน 120 วันต่อหลัง การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาแนวทางการส่งมอบให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

ในการศึกษานี้ จะนำเครื่องมือควบคุมคุณภาพ 7 ชนิดหรือ 7 QC Tools เข้ามาช่วยเสริมในการวิเคราะห์ค้นหาสาเหตุของปัญหาที่ส่งผลให้เกิดความล่าช้า ได้จัดทำการประชุมกลุ่มย่อย จึงพบปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างจากสาเหตุหลัก 3 ประการด้วยกัน ได้แก่ (1) การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ที่ล่าช้ากว่ากำหนด (2) การขาดแผนงานที่ดี และ(3) การเกิดความบกพร่อง ของวัสดุอุปกรณ์หลังการติดตั้ง และพัฒนาแนวทางการปฏิบัติโดยการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อให้ส่งมอบงานของบ้านพักอาศัยได้เร็วขึ้น ในกรณีศึกษานี้ใช้โครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นของหมู่บ้านแห่งหนึ่งจำนวน 5 หลังที่ทำต่อเนื่องกันตามแนวทางการปฏิบัติจริง

หลังจากการประยุกต์ใช้แนวทางที่ได้พัฒนาขึ้นกับสัญญาการก่อสร้างบ้าน 5 หลังดังกล่าวที่มีสัญญาส่งมอบบ้านภายใน 120 วันต่อหลัง สรุปได้ว่า สามารถก่อสร้างได้ตามเป้าหมายภายในระยะเวลาการส่งมอบ โดยเฉลี่ยลดลงต่อหลังเหลือเพียง 107 วัน ซึ่งลดลง 47 วันจากเดิมหรือลดลงร้อยละ 31

คำสำคัญ : แนวทางการปฏิบัติ การส่งมอบบ้าน เครื่องมือควบคุมคุณภาพ 7 ชนิด

ABSTRACT

Title : Guidelines for Reducing the Housing Delivery Problems
By : Miss. Damphamai Sijumpa
Degree : Master of Engineering
Major Field : Engineering Management
IS. Advisor

Dr. Chalermkiat
.....
(Asst.Prof.Dr.Chalermkiat Wongvanichtawee)
19 / 10 / 2018

In general, there are many problems in the construction business affecting time, quality and cost. This study focuses on the average delivery time of housing estate in Bangkok. The main problem was the average delivery time of 154 days per house which exceeded the contract of 120 days. The purpose of this work was to develop guideline for the construction to shorten the completion time of the house.

The study utilized the 7 QC Tools to analyze the root cause of the delay problems. According to the results of brain storming the causes of the excessive construction time were (1) the delay transportation of materials and equipment , (2) the lack of a good plan and (3) the defect in the installed materials and equipment. After that, a focus group method was used to develop guidelines in building the house. Then this guideline was tested with 5 units of two-stories project.

According to the contract, the construction time for each house was 120 days. After completing the project, it could be concluded that the average completion time for each house was 107 days, 47 days less than the previous time or 31% reduction.

Keywords : Practical Guidelines, Housing Delivery, 7 QC Tools