

ในการศึกษาถึงคุณภาพในการก่อสร้างบ้านจัดสรร โดยใช้วิธีวิเคราะห์ต้นทุนคุณภาพ นั้น เพื่อเป็นการสะท้อนถึงปัญหาคุณภาพการก่อสร้างบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถระบุ ต้นเหตุของปัญหาได้อย่างชัดเจน โดยต้นทุนคุณภาพหมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากกิจกรรม ต่างๆ ที่ก่อให้เกิดคุณภาพ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้ คือ 1) ต้นทุนคุณภาพด้านการ ป้องกัน 2) ต้นทุนคุณภาพด้านการประเมินตรวจสอบ 3) ต้นทุนคุณภาพด้านความบกพร่อง ทั้งภายในและภายนอก ซึ่งเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ทำการก่อสร้างบ้าน จัดสรรภายในโครงการเดียวกัน จำนวน 4 ราย ผลการศึกษาพบว่า มูลค่าเฉลี่ยของต้นทุนคุณภาพ ที่เกิดขึ้นเมื่อเทียบกับมูลค่าการก่อสร้างมาก เรียงตามลำดับดังนี้คือ 1) ต้นทุนคุณภาพด้านความ บกพร่องทั้งภายในและภายนอก มีสัดส่วนต้นทุนคุณภาพร้อยละ 1.83 2) ต้นทุนคุณภาพด้านการ ประเมิน ตรวจสอบ มีสัดส่วนต้นทุนคุณภาพร้อยละ 0.90 3) ต้นทุนคุณภาพด้านการป้องกัน มีสัดส่วนต้นทุนคุณภาพร้อยละ 0.80 และเมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มของต้นทุนคุณภาพพบว่าต้นทุน คุณภาพด้านการประเมินตรวจสอบ และต้นทุนคุณภาพด้านการป้องกันมากขึ้น จะส่งผลต่อ ต้นทุนคุณภาพด้านความบกพร่องลดลง และประสบการณ์ในการทำงานของผู้รับเหมามีแนวโน้ม ที่ส่งผลต่อต้นทุนคุณภาพด้านความบกพร่อง คือประสบการณ์ยิ่งสูง มีแนวโน้มต้นทุนคุณภาพ ด้านความบกพร่องลดลง ซึ่งสาเหตุหลักของต้นทุนคุณภาพด้านความบกพร่องนั้นเกิดจากการ แก้ไขงานเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นการให้ความสำคัญกับต้นทุนคุณภาพด้านการประเมินตรวจสอบ คุณภาพ และด้านต้นทุนคุณภาพด้านการป้องกันมากขึ้น อาจเป็นแนวทางในการปรับปรุงปัญหา ด้านคุณภาพในการก่อสร้างบ้านจัดสรรของผู้รับเหมาได้

This research studied the construction's quality in housing projects using Cost of Quality (COQ) method in order to reflect the quality problems of construction in housing projects and to clearly realize the root problems. COQ is the costs accounted from all activities that contributed to quality. COQ were categorized into three categories: 1) prevention cost; 2) appraisal cost; and 3) failure cost (both internal and external). The data were collected from four construction contractors within the same construction housing project. Based on the data collected, it was found that the average COQ on failure costs were the highest with 1.83 percent of construction value, followed by the COQ on appraisal costs which contributed to 0.90 percent of construction value, and the lowest were the COQ on prevention cost with 0.80 percent of construction value. The majority of the COQ on the failure costs resulted from defected works. It was also found a trend of increased prevention costs and appraisal costs resulted in lower COQ on failure cost. Contractor's experience also influenced the decrease of failure costs. Therefore, by investing more on appraisal costs and prevention costs may improve the overall construction quality of the housing project.