

49055309 : สาขาวิชาการจัดการโครงการก่อสร้าง

คำสำคัญ : สัดส่วนราคาค่าก่อสร้าง/การบริหารต้นทุน/ดัชนีชี้วัดส่วนราคาค่าก่อสร้าง

อภิสิทธิ์ กุศลนันท์ : การวิเคราะห์เปรียบเทียบราคาค่าก่อสร้างอาคารเพื่อหาสัดส่วนงานของโครงการชุดพักอาศัยที่เป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2548 - 2550. อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : ผศ.บัญชา ชุ่มเกษร. ๑๑๓ หน้า.

สัดส่วนราคาค่าก่อสร้างของอาคารแต่ละประเภทและลักษณะอาคารจะเป็นเครื่องมือประกอบการพิจารณาสำหรับการบริหารต้นทุนของโครงการก่อสร้าง อีกทั้งสามารถตรวจสอบความความถูกต้องของหมวดงานและงานได้ในเบื้องต้น โดยค่าของสัดส่วนราคาค่าก่อสร้างจะคิดเป็นร้อยละเท่าไรของโครงการ และแต่ละงานมีสัดส่วนเป็นเท่าไรของหมวดงาน

การบริหารต้นทุนโครงการและงบประมาณการก่อสร้างอาคารจะต้องมีกรอบ เกณฑ์ ในการชี้วัดด้านราคาสัดส่วนของราคาเพื่อสามารถนำมาบริหารจัดการโครงการ

ดัชนีชี้วัดสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างเกิดจากผลของค่าเฉลี่ยของสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างในแต่ละหมวดงาน งาน นำมาเป็นค่าบ่งชี้ กรอบ เกณฑ์ ในการจัดสรรงบประมาณและตรวจสอบในการบริหารต้นทุนของโครงการ

การศึกษาได้ผลสรุปว่า

๑. ค่าเฉลี่ยสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างหมวดงาน และงานจะมีค่าใกล้เคียงเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย เมื่อราคาวัสดุและความสูงของอาคารเปลี่ยนแปลง
๒. ค่าเฉลี่ยสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างของงานจะแปรผันตามลักษณะเฉพาะ เงื่อนไข และสถานที่ของแต่ละโครงการ
๓. สามารถนำค่าสัดส่วนมาใช้ในการบริหารจัดการต้นทุนของโครงการประเภทอาคารพักอาศัยที่ก่อสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้

49055309 : MAJOR : CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT

KEY WORD : Proportion of Construction Costs/Project Cost Management/
Cost proportion index

APISIT KUSSALANANT : COMPARATIVE ANALYSIS OF BUILDING COSTS
IDENTIFYING PROPORTION OF CONSTRUCTION WORKS OF THE LARGE HIGH – RISE
RESIDENTIAL BUILDINGS IN BANGKOK FROM 2005 – 200 . AN INDEPENDENT STUDY
ADVISOR : ASST.PROF. BUNCHA CHUMKASORN . 113 pp.

The knowledge of the proportions of construction cost of various parts of the project is a tool for consideration of the project cost management. These proportions will also help what in project cost management. It is important to find out the percentage of each proportion relative to the total building cost, such as the cost of the structural work, the cost of architectural work, etc.

It is important that the parameters in the project cost management and the construction budget must be used as criteria in the consideration.

The conclusion of the study can be summarized as follows:

1. The proportion of the average cost of main work of the buildings will tend to remain constant which slide variation when the material cost, labor cost, and the height of the buildings change.
2. The proportion of the average cost of work will vary according to the specifications of the project, such as project requirements or the project site.
3. The conclusions as indicated can be utilized in the project cost management of residential buildings.