

โครงการศึกษาเฉพาะเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาหาผลกระทบ ความถี่และระดับความรุนแรงของปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความล่าช้าในการก่อสร้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยมีการแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆคือ ปัจจัยต่างๆความล่าช้าที่ทำให้เกิดความล่าช้าโดยการแบ่งตามหลักทางด้านวิศวกรรมและการบริหาร และ ปัจจัยความล่าช้าที่แบ่งตามช่วงเวลาการทำงาน of โครงการ เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษานี้เป็นแบบสอบถาม โดยทำการสำรวจความคิดเห็นจากกลุ่มบริษัทก่อสร้างและกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาโครงการก่อสร้าง

จากผลการวิจัยพบว่าปัญหา ปัจจัยความล่าช้าทางด้านการบริหารที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้าง มีดังนี้ คนงานขาดทักษะในการทำงาน เครื่องจักรมีไม่พอกับความต้องการ ความเข้มงวดในด้านความปลอดภัย การวางแผนการใช้งานเครื่องจักร ไม่เหมาะสม ปัจจัยต่างๆในแต่ละช่วงงานก่อสร้างที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้าง มีดังนี้ เรื่องเสาเข็มเยื้องศูนย์ เสาเข็มเคลื่อนตัว หลังคามีรอยร้าวซึม พื้นเกิดรอยร้าว ผนังฉาบเป็นลอนไม่เรียบ ผนังก่อไม่ได้ดัง ผนังฉาบเกิดรอยร้าว พื้นกระเบื้องห้องน้ำไม่ได้ระนาบ ท่อน้ำมีการรั่วซึม แดก และท่อน้ำไม่ตรงตำแหน่ง

การก่อสร้างโครงการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่าจะมีอุปสรรคในการก่อสร้างจากปัญหาหลายด้าน ดังนั้นจึงควรมีการวางแผนโครงการ และการจัดการงานก่อสร้างที่ดี เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาที่จะเกิดขึ้นในด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

This study was targeted in studying the effect, the frequency and the impact level of delay factors in mega retail store construction projects. These can be categorized in two major groups. The first one is delay factors that divided by engineering and administrations concepts. The other one is delay factors that divided by timing of projects. Questionnaires have been given out to those contractors and consultant groups from several projects.

The result revealed that, first of all, delay factors that divided by engineering and administrations concepts are the lack experience of workers, insufficient machines, safety restrictiveness, planning the use of machines improperly. Finally, delay factors that divided by timing of projects are distortion of foundation piles, slide of foundation piles, leaked of the roofs, cracked floor, undulation walls, un-perpendicular walls, cracked walls, the restrooms' floor tiles are not flat, leaked or broken pipe lines, and the position of pipe lines are not accurate.

Mega retail store construction projects seem to have much problem from many factors. Therefore, well project planning and construction management should be in place in order to prevent and solve the problem effectiveness.