

การศึกษาวิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาด้านเทคนิคก่อสร้างที่มีผลต่อการตรวจรับมอบบ้านในโครงการบ้านจัดสรร วิธีการวิจัยใช้การแจกแบบสอบถามไปยังเจ้าของบ้านที่ตรวจรับมอบบ้านไปแล้วในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 3ปี จำนวน400ชุดผลการศึกษาพบว่าปัญหาด้านเทคนิคก่อสร้างที่เจ้าของบ้านให้ความสำคัญมากกับงานภายนอกในส่วนของงานระเบียงหรือเฉลียงนอกบ้าน งานหลังคาในส่วนของงานชายคาและกระเบื้องหลังคา งานพื้นในส่วนของงานวัสดุบุพรมและพรมพีวีซี งานช่องเปิดในส่วนของงานกระจก งานฝ้าเพดานในส่วนของงานฝ้าเพดานยิปซัมปีบอร์คฉาบเรียบ งานระบบไฟฟ้าในส่วนของงานปลั๊กไฟฟ้าและงานโทรศัพท์ งานระบบสุขาภิบาลในส่วนของงาน โถส้วม ส่วนการให้ความสำคัญต่อปัญหาด้านเทคนิคก่อสร้างของเจ้าของบ้านจำแนกตามลักษณะของบ้านและประชากรศาสตร์พบว่าเจ้าของบ้านเพศชายจะให้ความสำคัญกับงานชายคา งานฝ้าเพดานภายนอก งานฝ้าเพดานยิปซัมปีบอร์คฉาบเรียบและงานฝ้าแผ่นกระเบื้องซีเมนต์ส่วนเพศหญิงให้ความสำคัญกับงานประตูรั้ว งานรั้วรอบบ้าน ด้านอายุเจ้าของบ้านที่มีอายุน้อยกว่า30ปีให้ความสำคัญกับงานฝ้าแผ่นกระเบื้องซีเมนต์ ช่วงอายุ40ปีถึง50ปีจะให้ความสำคัญกับงานผนังภายในบ้านและช่วงอายุมากกว่า50ปีให้ความสำคัญกับงานบันได งานสวิตที่ไฟฟ้าและงานสายดิน ด้านลักษณะของบ้านเจ้าของบ้านเดี่ยวจะให้ความสำคัญกับงานรอยต่อระหว่างผนังกับฝ้าเพดาน งานฝ้าฉาบเรียบ งานระบบไฟแสงสว่าง งานโทรศัพท์และสายดิน เจ้าของบ้านแฝดให้ความสำคัญกับงานฝ้าเพดานยิปซัมปีบอร์คฉาบเรียบ งานฉาบปูนภายในบ้าน งานเดินสายไฟฟ้า เจ้าของบ้านทาวน์เฮ้าส์2ชั้นให้ความสำคัญกับงาน โถส้วม และเจ้าของบ้านทาวน์เฮ้าส์3ชั้นให้ความสำคัญกับงานกรอบของช่องเปิด ในส่วนของราคาก่อนพบว่าเจ้าของบ้านที่มีราคาก่อนน้อยกว่า1ล้านเจ้าของบ้านจะให้ความสำคัญกับงานระบายน้ำภายนอก งานที่จอดรถ งานปลั๊กไฟฟ้า งานระบบไฟแสงสว่างงานจุดระบายน้ำที่พื้น ราคาก่อน1 ล้านถึง 2ล้านบาทเจ้าของบ้านให้ความสำคัญกับงานฝ้าเพดานยิปซัมปีบอร์คฉาบเรียบ ราคาก่อน2ล้านถึง3ล้านบาทจะให้ความสำคัญกับงานระบบไฟฟ้าในส่วนของงานสายดิน ส่วนบ้านราคามากกว่า3ล้านบาท เจ้าของบ้านจะให้ความสำคัญกับงานสีของผนังภายในบ้าน

The objective of this research is studying technical construction problems which affect house checking on housing project. Four hundred questionnaires were distributed to housing owners who have checked their house less than 3 years. The result found that serious technical construction problems are balcony works, roof tiles, PVC carpets and carpet covering materials in floor works, glass works on the opening, gypsum board ceilings works, plugs and telephone in electrical systems and toilets in sanitary works. These problems can be divided by house type and house owner characteristics. Male house owners focus more on eaves, outside ceiling, smooth of gypsum board ceilings and cement tiles. Female house owners focus more on the gates and fence works around the house. In aged, less than 30 years old owners focus on cement tiles, 40-50 years old owners focus on the inside walls and more than 50 years old owners focus on stair works, switch and ground line systems. In house type parts, owners of single house focus on the connection between walls and ceiling, smooth of ceilings, electrical lighting, telephones and ground line systems. Duplex house owners focus on smooth of gypsum board ceilings, interior surface coating and electrical line works. Owners of two stories townhouse focus on toilet works and three stories townhouse's owner focus on frame of the opening. In housing prices, less than 1 million bath house owners focus on outside drainage works, parking, plugs and electrical lighting systems. 1-2 million bath house owners focus on smooth of gypsum board ceiling. 2-3 million bath house owners focus on electrical and ground line systems and more than 3 million bath house owners focus on interior wall painting.