

ความล่าช้าในงานก่อสร้างเกิดได้จากหลายสาเหตุ ซึ่งสาเหตุต่างๆที่ทำให้เกิดความล่าช้าอาจทำให้เกิดการขอขยายเวลาของโครงการได้ และหากไม่สามารถหาข้อยุติที่ทำให้ทุกฝ่ายพอใจได้ สาเหตุความล่าช้าที่เกิดขึ้นอาจนำมาสู่การฟ้องร้องได้ โดยไม่เป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

การวิจัยในครั้งนี้ทำการศึกษาแนวทางการป้องกันและแก้ไขความล่าช้าที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย โดยแบ่งงานก่อสร้างออกเป็น 8 ช่วง โดยทำการออกแบบสอบถามไปยังกลุ่มเป้าหมาย 2 กลุ่ม คือ กลุ่มเจ้าของโครงการและกลุ่มของผู้รับเหมาเกี่ยวกับระดับความสำคัญของสาเหตุและความถี่ในการเกิดสาเหตุในแต่ละช่วง ผลการศึกษาพบว่า (1) ช่วงก่อนงานก่อสร้าง สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ เจ้าของงานไม่มีเงินทุนในการก่อสร้าง และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ความล่าช้าในการติดต่อราชการ (2) ช่วงเตรียมงานก่อสร้าง สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ ขาดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างและสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ วัสดุขึ้นราคา (3) ช่วงงานดิน สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ ผู้รับเหมาขาดแคลนคนงาน และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ฝนตกทำงานลำบาก (4) ช่วงงานเสาเข็ม&ฐานราก สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ ดอกเสาเข็มผิดตำแหน่ง และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ รถปูนส่งไม่เป็นเวลา (5) ช่วงงานโครงสร้างบนดิน สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ ขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ รายละเอียดในแบบก่อสร้างไม่สมบูรณ์ (6) ช่วงงานสถาปัตยกรรม สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ เจ้าของเงินจ่ายเงินแก่ผู้รับเหมาล่าช้า และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ แบบไม่ชัดเจน แบบขัดแย้ง (7) ช่วงงานประปา&สุขาภิบาล สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ เจ้าของเงินจ่ายเงินแก่ผู้รับเหมาล่าช้า และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ วัสดุเข้าไม่ตรงเวลา (8) ช่วงงานไฟฟ้า สาเหตุที่สำคัญมากที่สุด คือ เจ้าของเงินจ่ายเงินแก่ผู้รับเหมาล่าช้า และสาเหตุที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ความล่าช้าจากงานก่อนหน้าไม่เสร็จ

In the construction environment, project delays are one of the common problems usually occurred. The problem may lead to project extensions and claims. To reduce these unexpected incidents, understanding of the causes of project delays and accordingly preparing of preventive actions in advance are necessary.

This research investigates significant and frequent causes of project delays in accommodation construction in order to find out preventive actions as well as solutions. Construction here is divided into 8 phases. Information was gathered from two main groups, owners and contractors, through questionnaire. The content of the questionnaire focuses on the degree of the significance and the frequency of project delay causes occurred in each period. (1) pre-construction period, shows that the significant cause is lack of budget of the owners themselves, and the frequent cause is delay occurred by government services. (2) preparation period, the significant cause is lack of payment for construction process and the frequent cause is increasing of material prices. (3) digging and filling period, the significant cause is insufficiency of workers and the frequent cause is inconveniences occurred from rain. (4) pile and foundation period, the significant cause is wrong position pile-driving and the frequent cause is delay of cement trucks. (5) construction period, the significant cause is material lacking and the frequent cause is incomplete details in construction form. (6) architectural work period the significant cause is payment delay from owners and the frequent cause is obscuring of construction forms. (7) water system and public health work period the significant cause is payment delay from owners and the frequent cause is delay of available materials. (8) electricity work the significant cause is payment delay from owners and the frequent cause is the effects of the problems from the former periods.