

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เนื่องจากในปัจจุบันนี้มีการเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นจำนวนมากความต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยที่ดีก็เป็นสิ่งที่ประชากรหรือมนุษย์ทุกคนต้องการมากขึ้นเช่นเดียวกัน จึงได้ทำให้มีธุรกิจโครงการสร้างบ้านจัดสรรขึ้นเป็นจำนวนมาก และธุรกิจโครงการ การสร้างบ้านจัดสรรก็มีการแข่งขันกันสูง การเพิ่มผลผลิตในงานก่อสร้างบ้านจัดสรรเป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญยิ่งซึ่งถ้าหน่วยงานใดหรือบริษัทใดๆ ที่มีการวางแผนงานที่ดีมีการจัดการกับกระบวนการทำงานที่ดี จัดอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ก็จะสามารถลดความเสี่ยงที่จะเกิดความล่าช้าในการดำเนินงานก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรได้ ทำให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานสูงขึ้น โดยในปัจจุบันแต่ละบริษัทที่ทำการก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรก็ได้มีการนำเทคโนโลยีในการสร้างบ้านแบบใหม่เข้ามาเพื่อที่จะนำมาช่วยในการเพิ่มผลผลิตให้ได้มากขึ้น และการนำเทคโนโลยีแบบใหม่มาช่วยในการก่อสร้างบ้านก็คือการใช้โครงสร้างของบ้านเป็นแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป โดยชิ้นส่วนต่างๆของตัวบ้านจะถูกส่งผลิตมาจากโรงงานผลิตแผ่นผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่ได้มาตรฐานตามที่บริษัทของตนเองหรือบริษัทที่สั่งผลิตต้องการ และการก่อสร้างแบบนี้จะประหยัดในเรื่องของระยะเวลาในการก่อสร้าง และสามารถที่จะตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่มีมากขึ้นเรื่อยๆได้ โดยในปัจจุบันเกือบจะทุกโครงการบริษัทสร้างหมู่บ้านจัดสรรก็จะนำวิธีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้เพื่อดึงดูดลูกค้า เพื่อแข่งขันลูกค้ามาให้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรกับบริษัทของตนเอง การดำเนินงานก่อสร้างบ้านจัดสรรเพื่อให้ได้คุณภาพที่ดีนั้นสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ การบริหารงานจัดการโครงการที่ดี การวางระบบขั้นตอนการทำงาน การประสานงานและการบริหารการจัดการคน เครื่องจักร และวัสดุ แต่เนื่องจากในงานก่อสร้างจะมีลักษณะพิเศษของงานคือ ความเป็นหนึ่งเดียวของงานแต่ละงานและความไม่เหมือนกันของแต่ละโครงการ มีความแตกต่างกันในแต่ละสถานที่ สภาพแวดล้อมภายในและภายนอกหรือบริเวณชุมชนหมู่บ้านที่อยู่รอบๆโครงการหมู่บ้านจัดสรร อีกทั้งยังเกี่ยวข้องกับบุคคลที่ทำหน้าที่แตกต่างกันในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เช่น วิศวกรควบคุมงาน ผู้จัดการโครงการ เจ้าของโครงการ ผู้รับเหมาและอื่นๆเนื่องจากคุณสมบัติเฉพาะตัวนี้เองจึงทำให้เป็นเรื่องที่ยากต่อการบริหารโครงการให้ดีได้ คุณภาพของงานก็เป็นสิ่งสำคัญอีกอย่างหนึ่งของการก่อสร้างบ้านจัดสรรเพราะคุณภาพเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและเกิดความพึงพอใจมากที่สุด ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างก็เป็นสิ่งสำคัญที่ผู้ควบคุมงานหรือผู้บริหารโครงการต้องคำนึงถึงเพื่อให้โครงการได้เปิดและสำเร็จไปได้ตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาระบบขั้นตอนในการทำงานและการพัฒนาของคุณภาพของงานก็เป็นสิ่งสำคัญ ต้องให้มีการพัฒนาในทุกขั้นตอนของกระบวนการก่อสร้าง เพราะงานก่อสร้างแต่ละงานจะมีขั้นตอนการทำงานที่มีความต่อเนื่องกันและมีความสัมพันธ์กันอยู่เสมอของแต่ละงาน หากเกิดมีขั้นตอนใด

ขั้นตอนหนึ่งในการทำงานเกิดความผิดพลาดก็จะส่งผลกระทบในงานก่อสร้างในขั้นตอนอื่นๆตามไปด้วย รวมไปถึงการกำหนดรูปแบบในการทำงานและการตรวจสอบงานให้กับผู้ควบคุมงานและการกำหนดวิธีการทำงานให้กับผู้รับงานด้วย โดยจัดทำคู่มือในการทำงานเพื่อใช้เป็นคู่มือในการทำงานและใช้เป็นข้อกำหนดในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้คุณภาพและได้ตามมาตรฐาน เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ และได้คุณภาพให้มากที่สุด การที่จะทำให้เกิดความผิดพลาดน้อยที่สุดในกระบวนการทำงานและทำงานอย่างมีประสิทธิภาพให้งานออกมาได้มีคุณภาพมากที่สุดนั้น จำเป็นต้องศึกษาถึงสาเหตุต่างๆที่มีผลต่อคุณภาพของงาน ในแต่ละขั้นตอนกระบวนการทำงาน เพื่อที่จะหาแนวทางการแก้ไขและเพื่อลดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดความล่าช้าของการสร้างบ้านจัดสรรแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปได้

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าในการทำการก่อสร้างบ้านระบบ โครงสร้างสำเร็จรูป (ระบบ Precast)
2. เพื่อกำหนดหาแนวทางในการทำงานที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดความล่าช้าในการทำการก่อสร้างบ้านแบบตั้งแผ่นสำเร็จรูป

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1. การศึกษาจะมุ่งเน้นถึงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อความล่าช้างานก่อสร้างบ้านจัดสรร ในระบบ โครงสร้างชิ้นส่วนสำเร็จรูป (ระบบ Precast)
2. ศึกษาเฉพาะงานก่อสร้างบ้านระบบ โครงสร้างชิ้นส่วนสำเร็จรูป (ระบบ Precast) ในหมวดของงาน โครงสร้าง
3. ศึกษาบ้านก่อสร้างบ้านจัดสรรไม่เกิน 2 ชั้น ในระบบ โครงสร้างชิ้นส่วนสำเร็จรูป (ระบบ Precast)
4. ศึกษาบ้านก่อสร้างบ้านในระบบ โครงสร้างชิ้นส่วนสำเร็จรูป (ระบบ Precast) เฉพาะในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล เท่านั้น

1.4 ขั้นตอนของการดำเนินการศึกษา

1. ศึกษาทฤษฎีที่เกี่ยวข้องและขั้นตอนในการดำเนินการก่อสร้างบ้านระบบ Precast
2. จัดเก็บและรวบรวมข้อมูลแผนงานก่อสร้างสถานที่ทำการศึกษา ประมวลและสังเคราะห์ข้อมูลจากการทำแบบสอบถามเพื่อหาสาเหตุที่ส่งผลกระทบต่อความล่าช้าในการก่อสร้าง
3. นำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ เพื่อทำการหาสาเหตุที่มีผลกระทบต่อความล่าช้าในการทำการก่อสร้างบ้านระบบ Precast พร้อมทั้งเสนอแนวทางในการทำงานเพื่อลดสาเหตุที่เป็นปัจจัยทำให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการศึกษา

1. เพื่อให้ทราบถึงสาเหตุหรือปัจจัยหลักที่ทำให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างเกิดขึ้น
2. ทำให้สามารถลดข้อผิดพลาดในขั้นตอนกิจกรรมต่างๆในการก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นให้น้อยลงช่วยให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างน้อยลง
3. ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการก่อสร้างให้เกิดคุณภาพที่ดียิ่งขึ้น