

หัวข้อการศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง	ลำดับความสำคัญของงานสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะในโครงการบ้านจัดสรร
หน่วยกิจของการศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง	6
ผู้เขียน	นายพงศ์สุระ จิวปัญญา
อาจารย์ที่ปรึกษา	ดร.พิชญ์ สุธีรพรรณนา
หลักสูตร	วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	วิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง
ภาควิชา	วิศวกรรมโยธา
คณะ	วิศวกรรมศาสตร์
พ.ศ.	2553

บทคัดย่อ

บริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรร ต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รวมถึงการบริหารจัดการให้คงอยู่ในสภาพคืออยู่เสมอ เพื่อให้สามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ผู้บริหารโครงการควรทราบถึงความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับความสำคัญของปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อนำไปวางแผนงานด้านค่าใช้จ่ายและด้านลำดับความสำคัญที่มีต่อผู้อยู่อาศัยและบริษัทอย่างเหมาะสม

การวิจัยนี้ได้ศึกษาลำดับความสำคัญของงานสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ตามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการกับผู้บริหารโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทแห่งหนึ่ง จากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยพบว่า ลำดับความสำคัญของงานสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะด้านความถี่และความรุนแรงที่ส่งผลกระทบมากที่สุดคือ ปัญหาเกี่ยวกับแสงสว่างในโครงการ อันดับรองลงมาคือ ปัญหาเกี่ยวกับสโมสสระว่ายน้ำหรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ลำดับความสำคัญด้านค่าใช้จ่ายที่เกิดจริงของปัญหานั้น งานที่มีค่าใช้จ่ายมากที่สุดคือ งานเกี่ยวกับปัญหาด้านถนนทางเท้าระบบท่อระบายน้ำในโครงการ อันดับรองลงมาคือ ปัญหาเกี่ยวกับแสงสว่างในโครงการ ดังนั้นผู้บริหารสามารถนำลำดับความสำคัญที่ได้จากการวิเคราะห์ไปใช้ในการวางแผนค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหานั้นให้สอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย เพื่อความพึงพอใจสูงสุดในด้านคุณภาพของสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการ

Special Research Studies Title	Priority of Infrastructure and Public Utility in Housing Projects
Special Research Studies Credits	6
Candidate	Mr. Phongsura Jiupanya
Special Research Studies Advisor	Dr. Pitch Sutheerawatthana
Program	Master of Engineering
Field of Study	Construction Engineering and Management
Department	Civil Engineering
Faculty	Engineering
B.E.	2553

Abstract

The real estate development company, operating in housing projects, has to provide infrastructure and public utility to facilitate the residents and also the management to maintain the service. To manage effectively, the administrators should know the residents' opinions about importance of the various problems in order to plan the cost and the priority to the residents and the company properly.

The aim of this research is to investigate the priority over infrastructure and public utility based on the residents' and the housing project administrators' opinions. From the viewpoint of the residents, the results indicate that the most serious problem that affects the residents is the lighting in the project area, followed by the swimming pool club or related facilities. Regarding the cost, the pavements and the drainage systems is the most costly, followed by the lighting in the project area. The administrators can use these priorities to plan the cost for solving the problems according to the residents' opinions for satisfaction in the quality of infrastructure and public utility in the housing projects.