

49055309 : สาขาวิชาการจัดการโครงการก่อสร้าง

คำสำคัญ : สัดส่วนราคาค่าก่อสร้าง/การบริหารต้นทุน/ดัชนีชี้วัดสัดส่วนราคาค่าก่อสร้าง

อภิสิทธิ์ กุศลนันท์ : การวิเคราะห์เปรียบเทียบราคาค่าก่อสร้างอาคารเพื่อหาสัดส่วนงานของโครงการชุดพักอาศัยที่เป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2548 - 2550. อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : ผศ.บัญญัติ ชุ่มเกษร. ๑๑๓ หน้า.

สัดส่วนราคาค่าก่อสร้างของอาคารแต่ละประเภทและลักษณะอาคารจะเป็นเครื่องมือประกอบการพิจารณาสำหรับการบริหารต้นทุนของโครงการก่อสร้าง อีกทั้งสามารถตรวจสอบความถูกต้องของหมวดงานและงานได้ในเบื้องต้น โดยค่าของสัดส่วนราคาค่าก่อสร้างจะคิดเป็นร้อยละเท่าไรของโครงการ และแต่ละงานมีสัดส่วนเป็นเท่าไรของหมวดงาน

การบริหารต้นทุนโครงการและงบประมาณการก่อสร้างอาคารจะต้องมีกรอบ เกณฑ์ ในการชี้วัดด้านราคาสัดส่วนของราคาเพื่อสามารถนำมาบริหารจัดการโครงการ

ดัชนีชี้วัดสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างเกิดจากผลของค่าเฉลี่ยของสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างในแต่ละหมวดงาน งาน นำมาเป็นค่าบ่งชี้ กรอบ เกณฑ์ ในการจัดสรรงบประมาณและตรวจสอบในการบริหารต้นทุนของโครงการ การศึกษาได้ผลสรุปว่า

๑. ค่าเฉลี่ยสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างหมวดงาน และงานจะมีค่าใกล้เคียงเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย เมื่อราคาวัสดุและความสูงของอาคารเปลี่ยนแปลง
๒. ค่าเฉลี่ยสัดส่วนของราคาค่าก่อสร้างของงานจะแปรผันตามลักษณะเฉพาะ เงื่อนไข และสถานที่ของแต่ละโครงการ
๓. สามารถนำค่าสัดส่วนมาใช้ในการบริหารจัดการต้นทุนของโครงการประเภทอาคารพักอาศัยที่ก่อสร้างในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้

ภาควิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2550

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

49055309 : MAJOR : CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT

KEY WORD : Proportion of Construction Costs/Project Cost Management/
Cost proportion index

APISIT KUSSALANANT : COMPARATIVE ANALYSIS OF BUILDING COSTS
IDENTIFYING PROPORTION OF CONSTRUCTION WORKS OF THE LARGE HIGH – RISE
RESIDENTIAL BUILDINGS IN BANGKOK FROM 2005 – 200 . AN INDEPENDENT STUDY
ADVISOR : ASST.PROF. BUNCHA CHUMKASORN . 113 pp.

The knowledge of the proportions of construction cost of various parts of the project is a tool for consideration of the project cost management. These proportions will also help what in project cost management. It is important to find out the percentage of each proportion relative to the total building cost, such as the cost of the structural work, the cost of architectural work, etc.

It is important that the parameters in the project cost management and the construction budget must be used as criteria in the consideration.

The conclusion of the study can be summarized as follows:

1. The proportion of the average cost of main work of the buildings will tend to remain constant which slide variation when the material cost, labor cost, and the height of the buildings change.
2. The proportion of the average cost of work will vary according to the specifications of the project, such as project requirements or the project site.
3. The conclusions as indicated can be utilized in the project cost management of residential buildings.

Student's signature

An Independent Study Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

สารนิพนธ์เล่มนี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาให้คำแนะนำและแก้ไขจาก ผศ. บัญชา ชุ่มเกษร อาจารย์ที่ปรึกษาและควบคุมสารนิพนธ์ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ในภาควิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ทุกท่าน ตลอดจนวิทยากรและผู้รู้ทั้งหลายที่ได้ให้องค์ความรู้ ประสบการณ์ ในวิชาการบริหารจัดการโครงการงานก่อสร้าง

ขอขอบคุณท่านอาจารย์ยอดเยี่ยม เทพธรานนท์ ที่ได้ให้ความรู้และข้อมูลในการศึกษาวิจัย ให้คำแนะนำในการศึกษา แนวทางการวิจัยเป็นอย่างดีแก่ผู้วิจัย

ขอขอบคุณท่าน ศาสตราจารย์พิเศษ วิสุทธิ์ บุญยกุล ที่ท่านได้ตรวจสอบแนะนำแก้ไข บทความย่อภาษาไทยและอังกฤษ และรูปแบบภาษาให้แก่ผู้วิจัย

ขอบคุณเพื่อนๆ พี่ๆ ทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือ คำแนะนำ และให้กำลังใจจนสารนิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลงได้

อีกทั้งบุคคลที่มีความสำคัญยิ่งต่อผู้วิจัยคือ คุณพ่อและคุณแม่ผู้ให้ชีวิตและสนับสนุนตลอดมา ซึ่งผู้วิจัยขอระลึกถึงพระคุณท่านตลอดไป

มหาวิทยาลัยศิลปากร สงวนลิขสิทธิ์