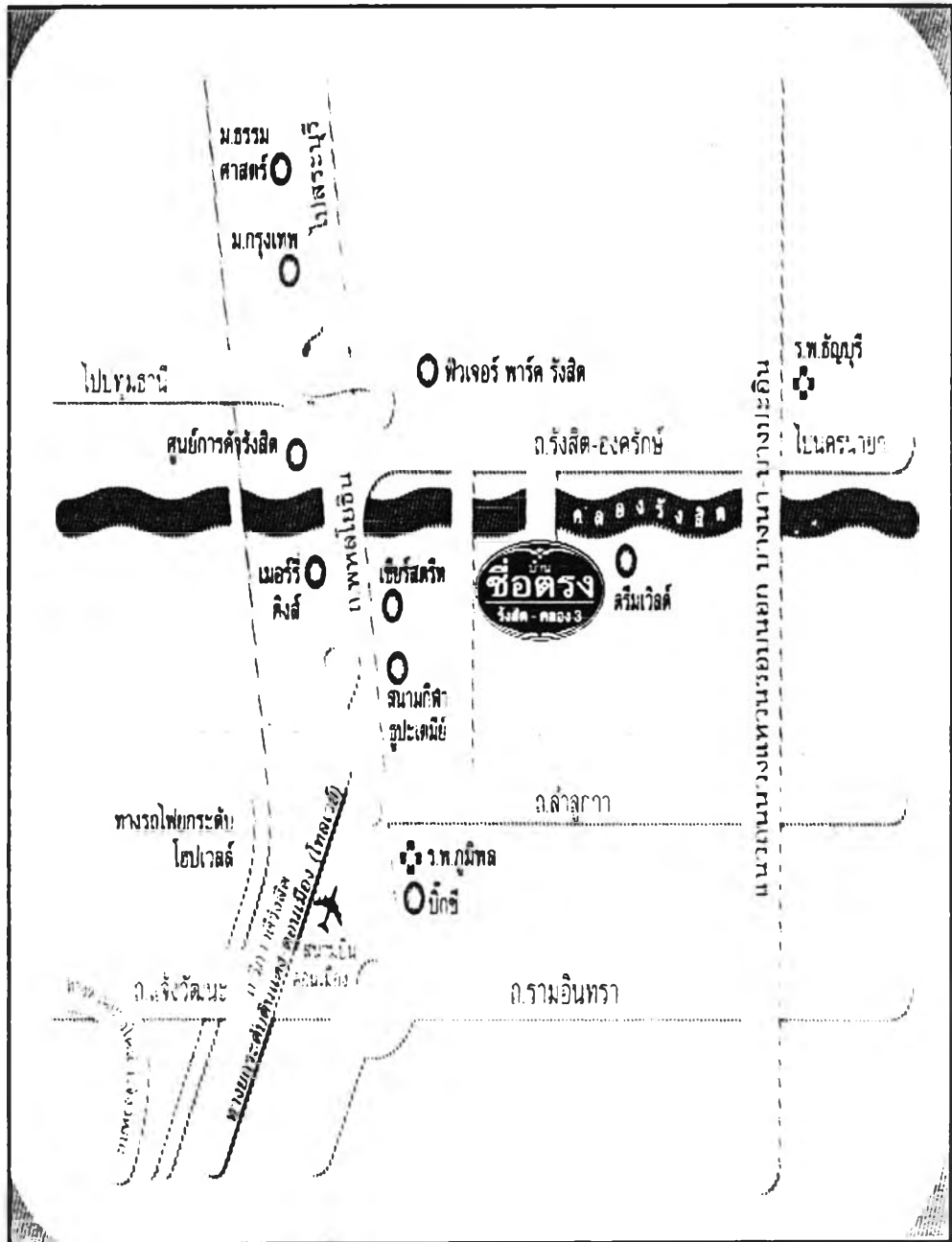


บทที่ 4

รายละเอียดโครงการ

4.1 รายละเอียดของโครงการที่ทำการศึกษา

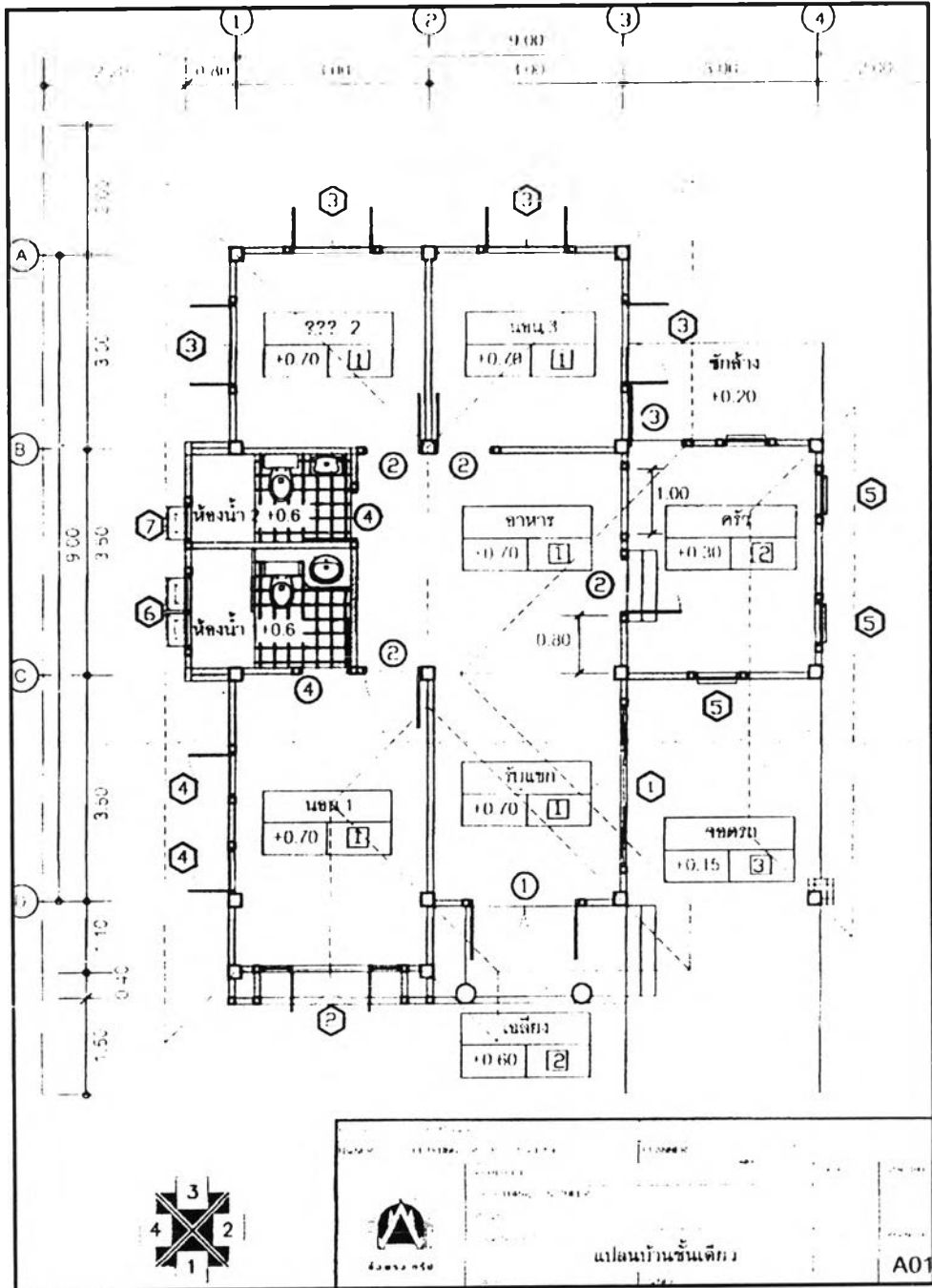
ชื่อโครงการ	ชื่อตรงรังสิต คลอง 3
เจ้าของโครงการ	บริษัท ชื่อตรงกรุ๊ป จำกัด
ประเภทโครงการ	บ้านจัดสรร(บ้านเดี่ยวชั้นเดียว)
ขนาดโครงการ	62 ไร่
จำนวนหลังรวม	231 หลัง
จำนวนที่ทำการศึกษ	<u>กลุ่มที่1</u> บ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ก่อสร้างในระบบเสา-คานโดยใช้ผนังก่ออิฐ-ฉาบปูน จำนวน 5 หน่วย <u>กลุ่มที่2</u> บ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ก่อสร้างในระบบสำเร็จรูปแบบผนังรับน้ำหนัก โดยการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปจากโรงงานชั่วคราวที่หน้างาน
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรังสิต-องครักษ์ ตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
ระยะเวลาดำเนินโครงการ	2 ปี (กลางปี2547 ถึง ปลายปี 2548)
ระยะเวลาที่ทำการศึกษ	เดือนตุลาคม 2547 ถึง เดือนมีนาคม 2548
แบบบ้านที่เลือกเป็น	แบบบ้านพักอาศัยชั้นเดียว ขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 82 ตร.ม.(ไม่รวมที่จอดรถ)
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบดั้งเดิม ประเภทเสา-คานโดยใช้ผนังก่ออิฐ-ฉาบปูน กับ ระบบสำเร็จรูปแบบผนังรับน้ำหนัก โดยการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปจากโรงงานชั่วคราวที่หน้างาน



ภาพที่ 4.1 แสดงแผนที่ตั้งโครงการชื่อตรงรังสิต คลอง 3



ภาพที่ 4.3 แสดงรูปแบบบ้านที่เลือกเป็นกรณีศึกษา



ภาพที่ 4.4 แสดงผังบ้านชั้นเดียวที่ทำการศึกษา



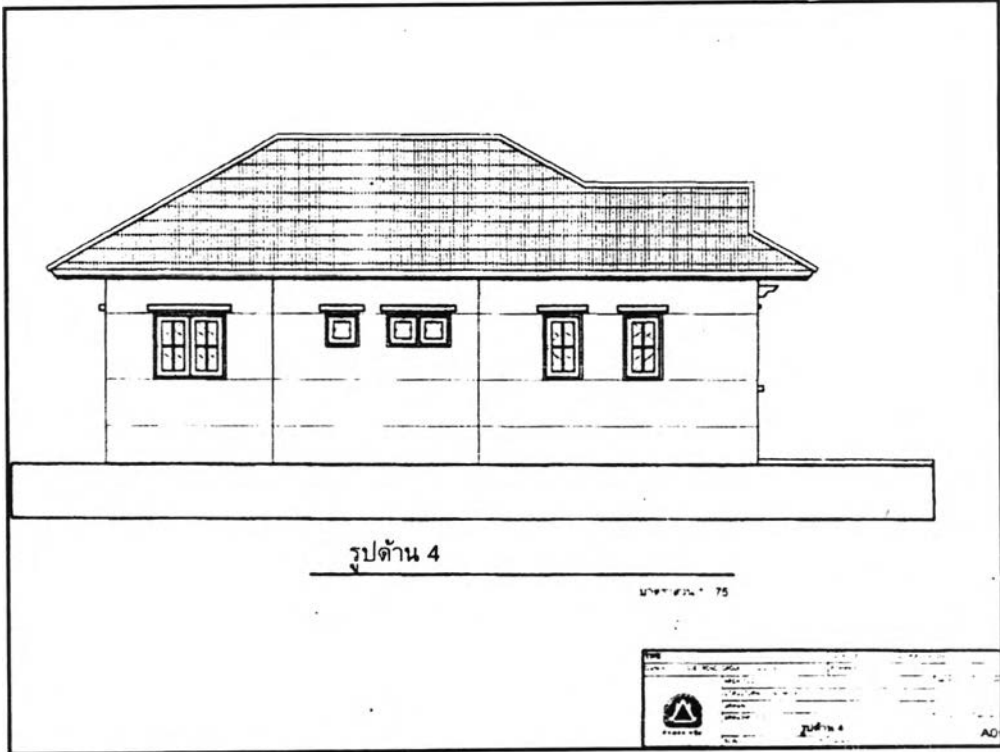
ภาพที่ 4.5 แสดงรูปด้าน 1



ภาพที่ 4.6 แสดงรูปด้าน 2



ภาพที่ 4.7 แสดงรูปด้าน 3



ภาพที่ 4.8 แสดงรูปด้าน 4

4.2 รายละเอียดประกอบการก่อสร้างอาคาร

ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดประกอบการก่อสร้าง

ลำดับ	รายการ	ระบบดั้งเดิม	ระบบผนังรับน้ำหนัก
1	งานเสริม	เสาเข็มรูปตัว I	เสาเข็มรูปตัว I
2	โครงสร้างอาคาร	- คานคอดินหล่อในที่ - เสาหล่อในที่ - โครงหลังคาเหล็กตัว C	- คานคอดินขึ้นส่วนสำเร็จรูป - ไม่มีเสา - โครงหลังคาเหล็กตัว C
3	หลังคา	กระเบื้องซีแพคโมเนีย	กระเบื้องซีแพคโมเนีย
4	ผนัง	อิฐมอญ	คอนกรีตเสริมเหล็กขึ้นส่วนสำเร็จรูป
5	พื้น	พื้นภายใน-พื้นสำเร็จทั่วไป พื้นห้องน้ำ-หล่อในที่ พื้นระเบียง-หล่อในที่ พื้นโรงรถ-หล่อในที่ พื้นชักร้าง-หล่อในที่	พื้นภายใน-พื้นขึ้นส่วนสำเร็จรูป พื้นห้องน้ำ-พื้นขึ้นส่วนสำเร็จรูป พื้นระเบียง-พื้นขึ้นส่วนสำเร็จรูป พื้นโรงรถ-หล่อในที่ พื้นชักร้าง-หล่อในที่
6	วัสดุปูพื้น	พื้นผิวภายใน-กระเบื้อง เซรามิก 12"×12" พื้น-ผนังห้องน้ำ-กระเบื้อง เซรามิก 8"×8"	พื้นผิวภายใน-กระเบื้องเซรามิก 12"×12" พื้น-ผนังห้องน้ำ-กระเบื้องเซรามิก 8"×8"
7	ฝ้าเพดาน	ยิปซัมฉาบเรียบ	ยิปซัมฉาบเรียบ
8	ประตูหน้าต่าง	บานประตู, หน้าต่าง - อลูมิเนียมขาวอบกระจกใส บานห้องนอน-บานMDF	บานประตู, หน้าต่าง-อลูมิเนียม ขาวอบกระจกใส บานห้องนอน-บานMDF
9	สุขภัณฑ์	COTTO	COTTO
10	สี	กัปตัน	กัปตัน

ที่มา : วิศวกรโครงการและจากการเก็บข้อมูลขณะทำการก่อสร้าง

4.3 รูปแบบการดำเนินการก่อสร้าง

บริษัทซื้อตรงกรุ๊ปได้ดำเนินงานก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรมาประมาณ 20 ปี ส่วนใหญ่การก่อสร้างของบริษัทฯ ในเกือบทุกโครงการจะทำการก่อสร้างเอง และจัดหาวัสดุในการก่อสร้างเอง ซึ่งในปัจจุบันการก่อสร้างบ้านในโครงการของบริษัทฯ จะแบ่งรูปแบบการก่อสร้างเป็น 3 รูปแบบ คือ

4.3.1 ใช้คนงานรายวันของบริษัทฯ ก่อสร้างเองอย่างเช่น งานโครงสร้าง งานก่ออิฐ-ฉาบปูน งานรั้ว งานปูกระเบื้อง

4.3.2 ใช้ผู้รับเหมาค่าแรงในบ้านบางหลังที่บริษัทฯ ก่อสร้างไม่ทัน และงานบางอย่างที่คนงานของบริษัทฯ ทำไม่ได้ อย่างเช่น งานมุงหลังคา งานติดสุขภัณฑ์

4.3.3 ใช้ผู้รับเหมาทั้งค่าวัสดุ และค่าแรง อย่างเช่นงานโครงหลังคา งานฝ้าเพดาน งานไฟฟ้า งานประปา และงานสี

การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป บริษัทฯ ได้จ้างผู้รับเหมาค่าแรงโดยได้มีการจดบันทึกค่าแรงรายวันในการก่อสร้าง เช่นงานฐานราก งานประกอบแบบหล่อคาน-ผนัง-พื้น งานเทคอนกรีตคาน-ผนัง-พื้น งานติดตั้งชิ้นส่วนคาน-ผนัง-พื้นสำเร็จรูป เพื่อนำมาคำนวณราคารับเหมาเป็นรายหลัง และหลังจากทำการติดตั้งชิ้นส่วนสำเร็จรูปเสร็จแล้ว ในการก่อสร้างเช่น งานปูกระเบื้อง งานติดสุขภัณฑ์ งานเทโรงรถ-ซักล้าง จะมีผู้รับเหมาค่าแรงแยกจากงานโครงสร้าง และใช้ผู้รับเหมาทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้าง เช่นงานโครงหลังคา งานฝ้าเพดาน งานไฟฟ้า และงานประปา งานสี