



บทที่ 4

รายละเอียดโครงการ

การศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาโครงการ 2 โครงการที่มีการก่อสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป ระบบผนังรับน้ำหนัก โดยในการศึกษาโครงการที่ 1 เป็นการศึกษากระบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่มีการขนส่งขึ้นส่งมาจากโรงงานผลิตถาวรขนาดใหญ่ ที่ใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพในการผลิต และโครงการที่ 2 เป็นการศึกษา กระบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่มีการขนส่งขึ้นส่งมาจากโรงงานผลิตชั่วคราว ที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้าง โดยในการศึกษานี้จะเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาที่เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ปลุกบนเนื้อที่ขนาดเท่ากัน คือ 50 ตารางวา จำนวนโครงการละ 1 หลัง โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการดังนี้

4.1 รายละเอียดของโครงการ 1

4.1.1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: ไม่เปิดเผย
เจ้าของโครงการ	: ไม่เปิดเผย
ประเภทโครงการ	: ที่ดินจัดสรรและบ้านเดี่ยว
ขนาดโครงการ	: พื้นที่รวม 100 ไร่ (พื้นที่ส่วนกลาง 1-0-32 ไร่)
จำนวนหลังในโครงการ	: 238 หลัง
ระยะเวลาดำเนินโครงการ	: เริ่มต้น ปี 2549 สิ้นสุด ปี 2552
ระยะเวลาที่ทำการศึกษา	: พฤศจิกายน 2550 – มกราคม 2551
แบบบ้านที่ทำการศึกษา	: แบบบ้าน A ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำที่จอดรถ 1 คัน ปลุกบนเนื้อที่ 50 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 149 ตารางเมตร
ระบบการก่อสร้าง	: การก่อสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป ระบบผนังรับน้ำหนัก (Load - Bearing wall System)
ราคาขายปกติ	: 2,400,000 บาท



รูปที่ 4.1 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

รูปที่ 4.2 แสดงทัศนียภาพภายนอกแบบ บ้าน A

4.1.2 รูปแบบและลักษณะพื้นที่ใช้สอย

ลักษณะบ้าน A (กรณีศึกษา) เป็นประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ประกอบด้วย

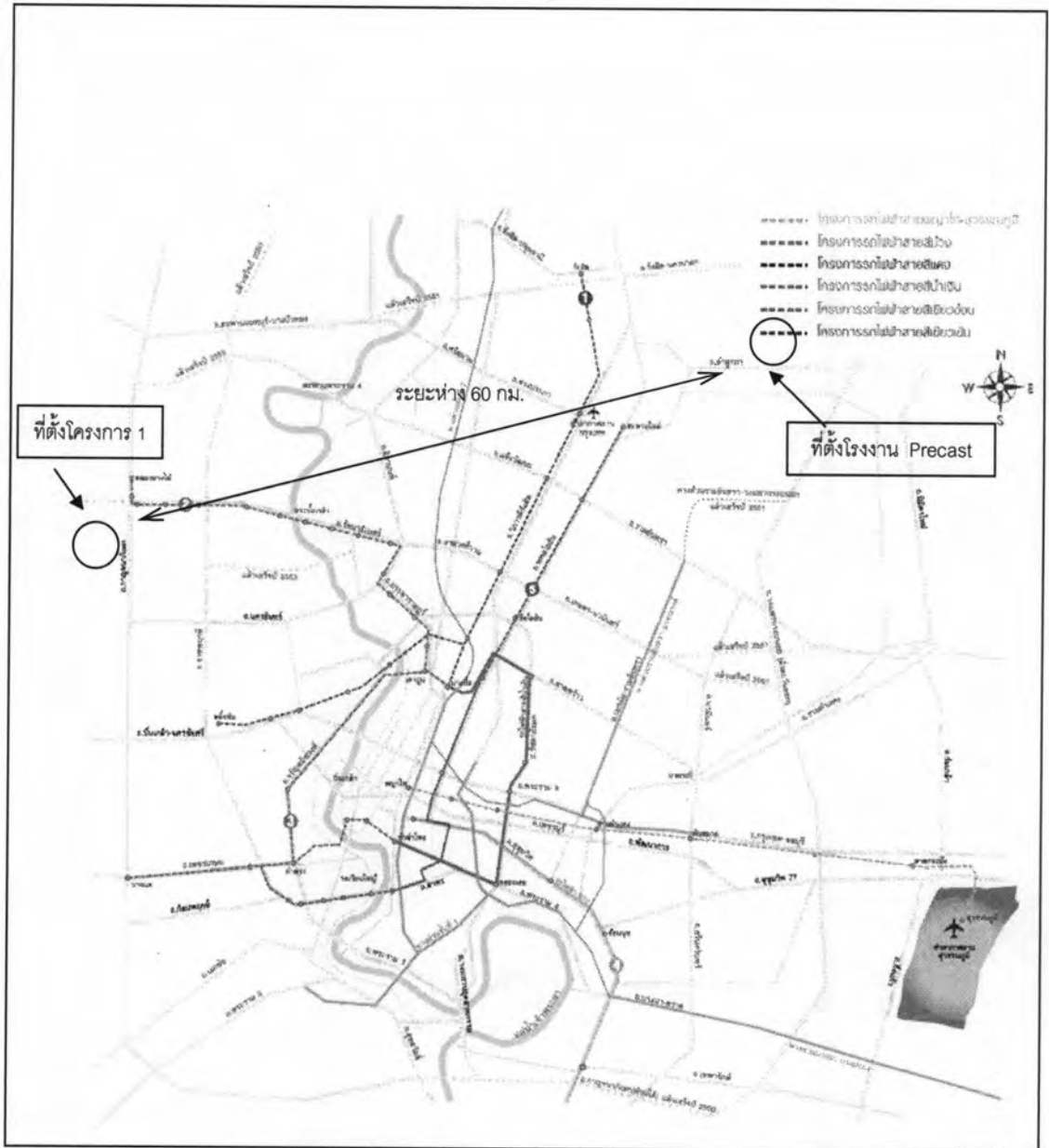
4.1.2.1 แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

- ห้องรับแขก 3.55 x 4.28 ม.
- ห้องรับประทานอาหาร 3.55 x 2.80 ม.
- เฉลียงทางเข้า 3.55 x 1.10 ม.
- ห้องเตรียมอาหาร 2.43 x 2.24 ม.
- ห้องน้ำ 1 3.05 x 1.62 ม.
- ห้องครัวไทย 3.05 x 2.24 ม.
- ชักล้าง 3.05 x 2.00 ม.
- โถงบันได 2.43 x 5.3 ม.
- ที่จอดรถ 3.05 x 4.33 ม.

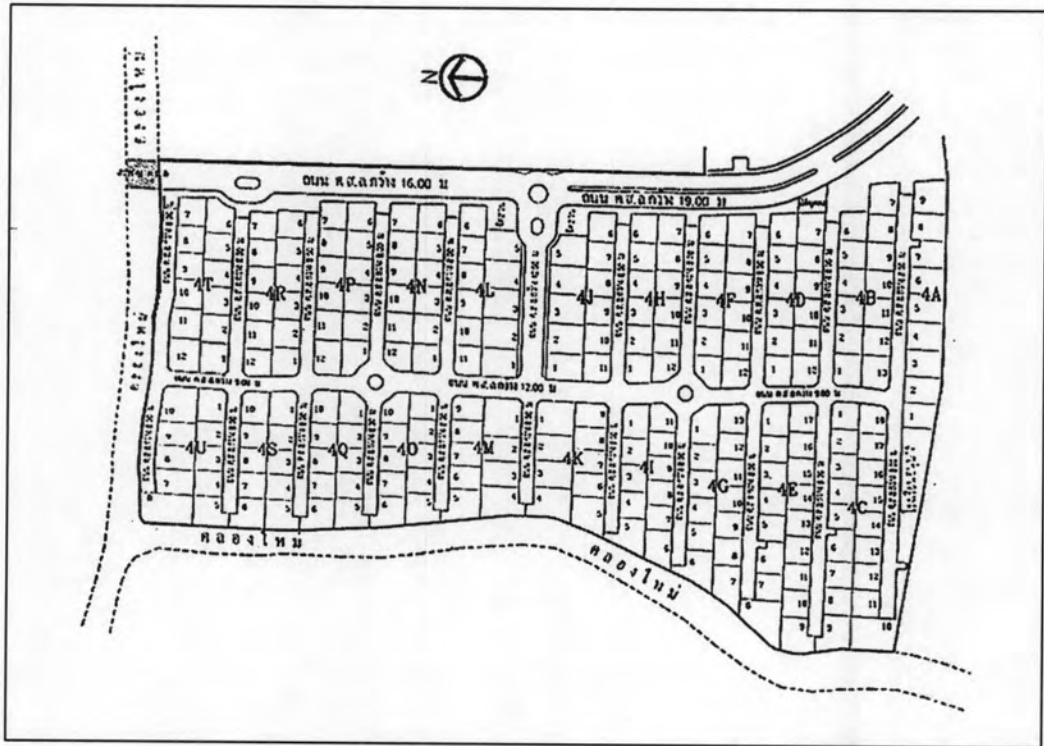
4.1.2.2 แปลนพื้นที่ชั้นบน

- ห้องนอนใหญ่ 3.57 x 7.10 ม.
- ระเบียง 1.57 x 1.10 ม.
- ห้องน้ำ 2 1.81 x 2.68 ม.
- ห้องนอน 2 3.07 x 3.70 ม.
- ที่วางแอร์ 0.65 x 3.07 ม.
- ห้องนอน 3 3.67 x 3.86 ม.
- โถงบันได 2.41 x 2.37 ม.

รวมพื้นที่ใช้สอย 149.00 ตารางเมตร



รูปที่ 4.3 แสดงที่ตั้งโครงการ 1 และโรงงานผลิตชิ้นส่วนโครงการ 1
ที่มา : จากการสำรวจ

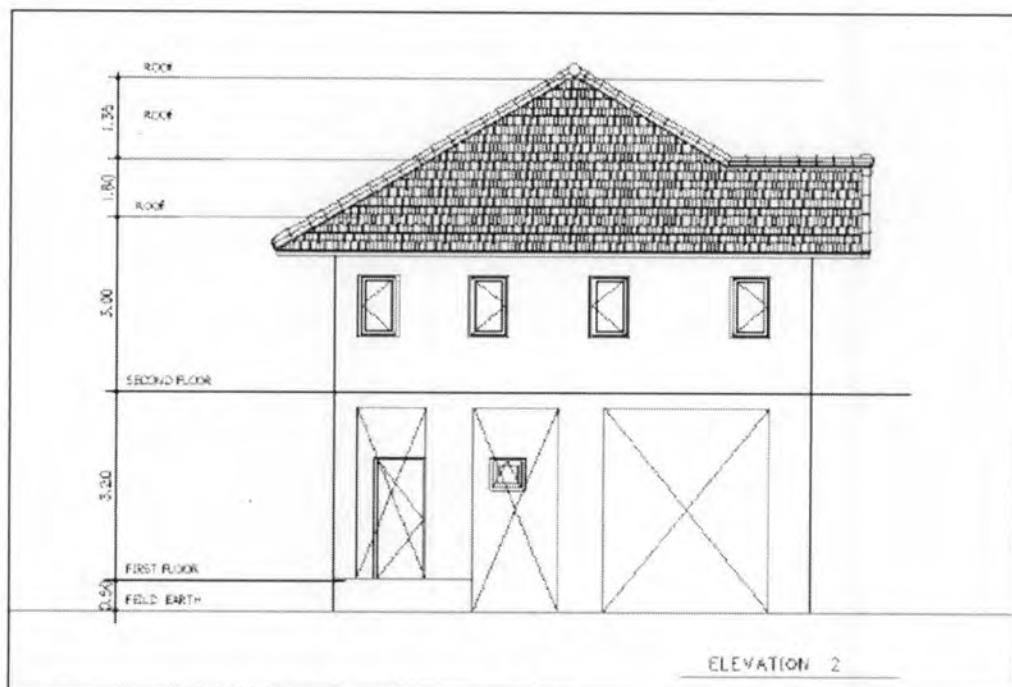


รูปที่ 4.4 แสดงผังโครงการ 1
ที่มา : ฝ่ายก่อสร้างโครงการ 1



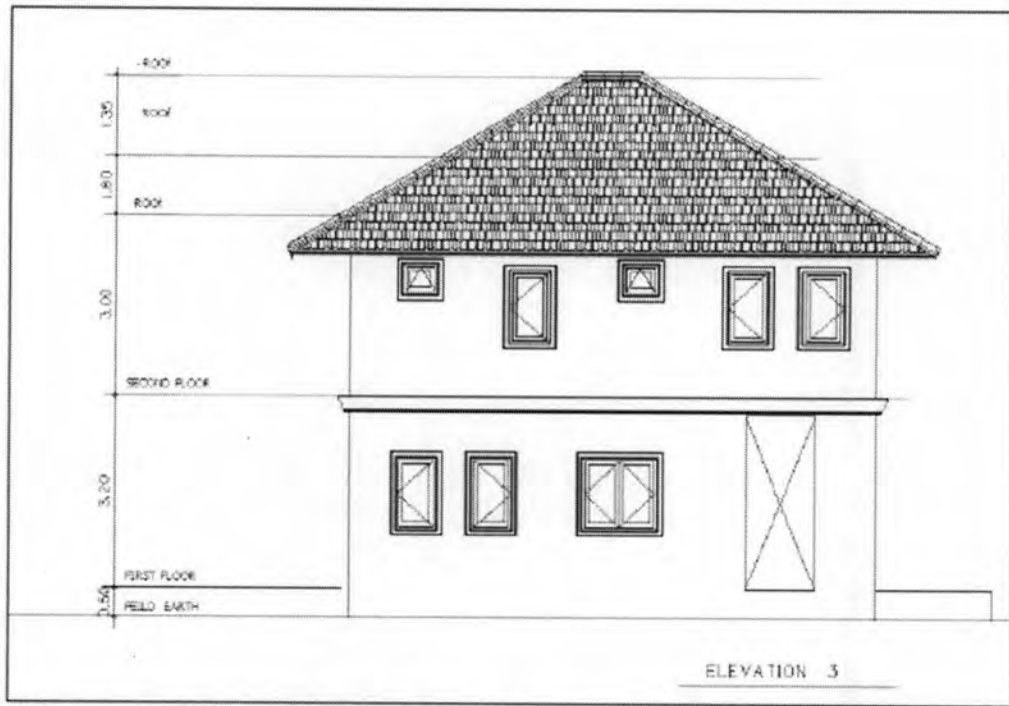
รูปที่ 4.7 แสดงแบบรูปด้าน 1 แบบบ้าน A (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 1



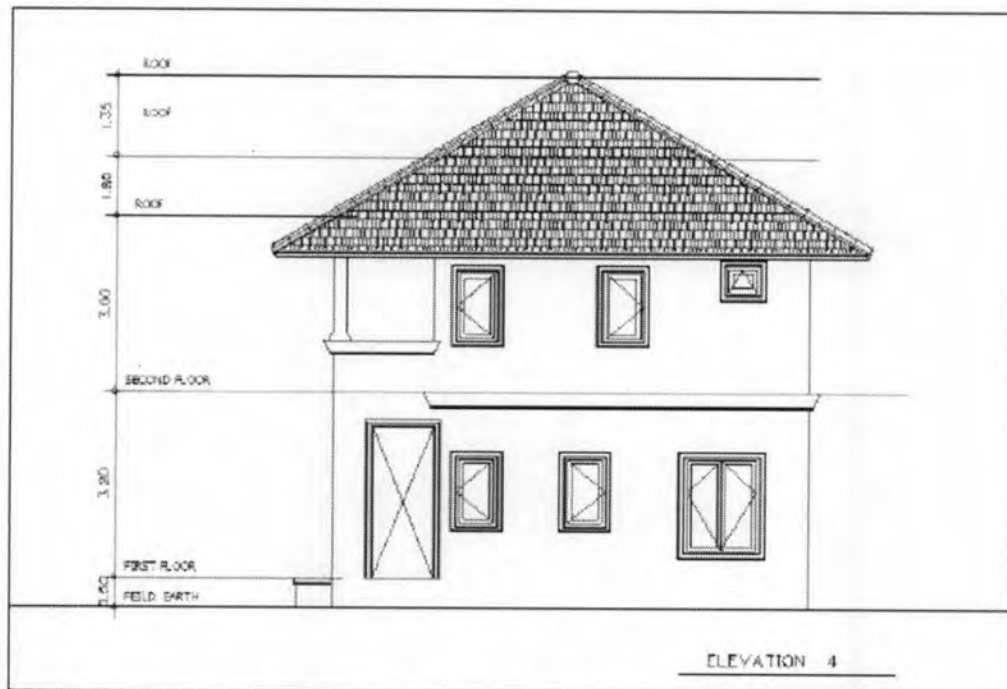
รูปที่ 4.8 แสดงแบบรูปด้าน 2 แบบบ้าน A (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 1



รูปที่ 4.9 แสดงแบบรูปด้าน 3 แบบบ้าน A (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 1



รูปที่ 4.10 แสดงแบบรูปด้าน 4 แบบบ้าน A (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 1

4.1.3 รายละเอียดประกอบการก่อสร้างอาคาร โครงการ 1

ตารางที่ 4.1 รายละเอียดประกอบการก่อสร้างโครงการ 1

ลำดับ	รายการ	รายละเอียด
1	งานเข็ม	เสาเข็ม I-0.22x0.22 ม.
2	โครงสร้างอาคาร	ระบบผนังรับน้ำหนักสำเร็จรูป (ผนังชั้นล่างวางบนฐานราก) - ฐานราก ตอม่อ ค.ส.ล.หล่อในที่
3	หลังคา	- โครงหลังคาเหล็กชุบ Galvanize - กระเบื้องซีแพคโมเนีย
4	ผนังอาคาร	ชั้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป
5	พื้นภายในชั้นล่าง พื้นภายในชั้นสอง พื้นห้องน้ำ พื้นโรงจอดรถ, พื้นซักล้าง	- ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - พื้นสำเร็จรูปห้องเรียบ, พื้นหล่อในที่
6	วัสดุปูพื้น	บุกระเบื้องเซรามิค - พื้นชั้นล่างกระเบื้อง 12"x12" - พื้นชั้นบน พื้นไม้ปาร์เก้ 2"x10" - พื้นห้องน้ำกระเบื้อง 8"x8"
7	ฝ้าเพดาน ภายใน(ชั้นบน) ภายใน (ชั้นล่าง) ภายใน(ห้องน้ำ)	ยิปซัมฉาบเรียบทาสี - ยิปซัม 9 มม. ฉาบเรียบ บุพรอยด์ - ท้องพื้น ค.ส.ล. แต่งผิว ทาสี - ยิปซัม 9 มม. ฉาบเรียบชนิดกันชื้น
8.	ประตู-หน้าต่าง	- กรอบบานสำเร็จรูป อลูมิเนียม - วงกบไม้เนื้อแข็ง 2"x4" ,ไม้สังเคราะห์ไวนิล - กระจกเขียวตัดแสง
9	บันได	โครงสร้างเหล็ก ไม้หน้าเต็ง
10	สี	ทาสีน้ำอะคริลิค

4.2 รายละเอียดของโครงการ 2

4.2.1 รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

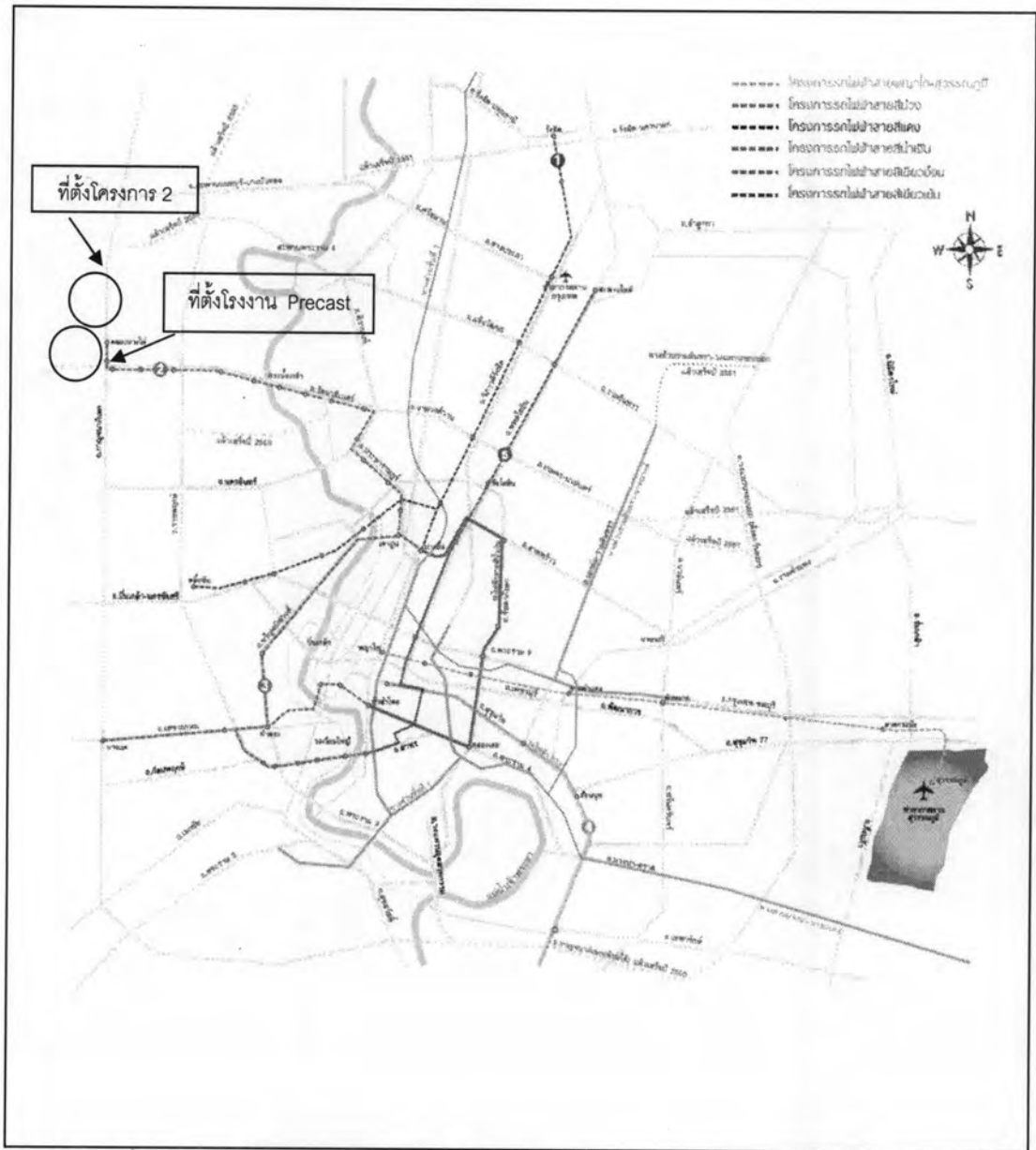
ชื่อโครงการ	: ไม่เปิดเผย
เจ้าของโครงการ	: ไม่เปิดเผย
ประเภทโครงการ	: ที่ดินจัดสรรและบ้านเดี่ยว
ขนาดโครงการ	: พื้นที่รวม 340 ไร่ (พื้นที่ส่วนกลาง 34 ไร่)
จำนวนหลังในโครงการ	: 402 หลัง (เฉพาะเฟสแรก)
ระยะเวลาดำเนินโครงการ	: เริ่มต้น ปี 2549 สิ้นสุด ปี 2554
ระยะเวลาที่ทำการศึกษา	: พฤศจิกายน 2550 – มกราคม 2551
แบบบ้านที่ทำการศึกษา	: แบบบ้าน B ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำที่จอดรถ 1 คัน ปลุกบนเนื้อที่ 50 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 134 ตารางเมตร
ระบบการก่อสร้าง	: การก่อสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป ระบบผนังรับน้ำหนัก (Load - Bearing wall System)
ราคาขายปกติ	: 2,900,000 บาท



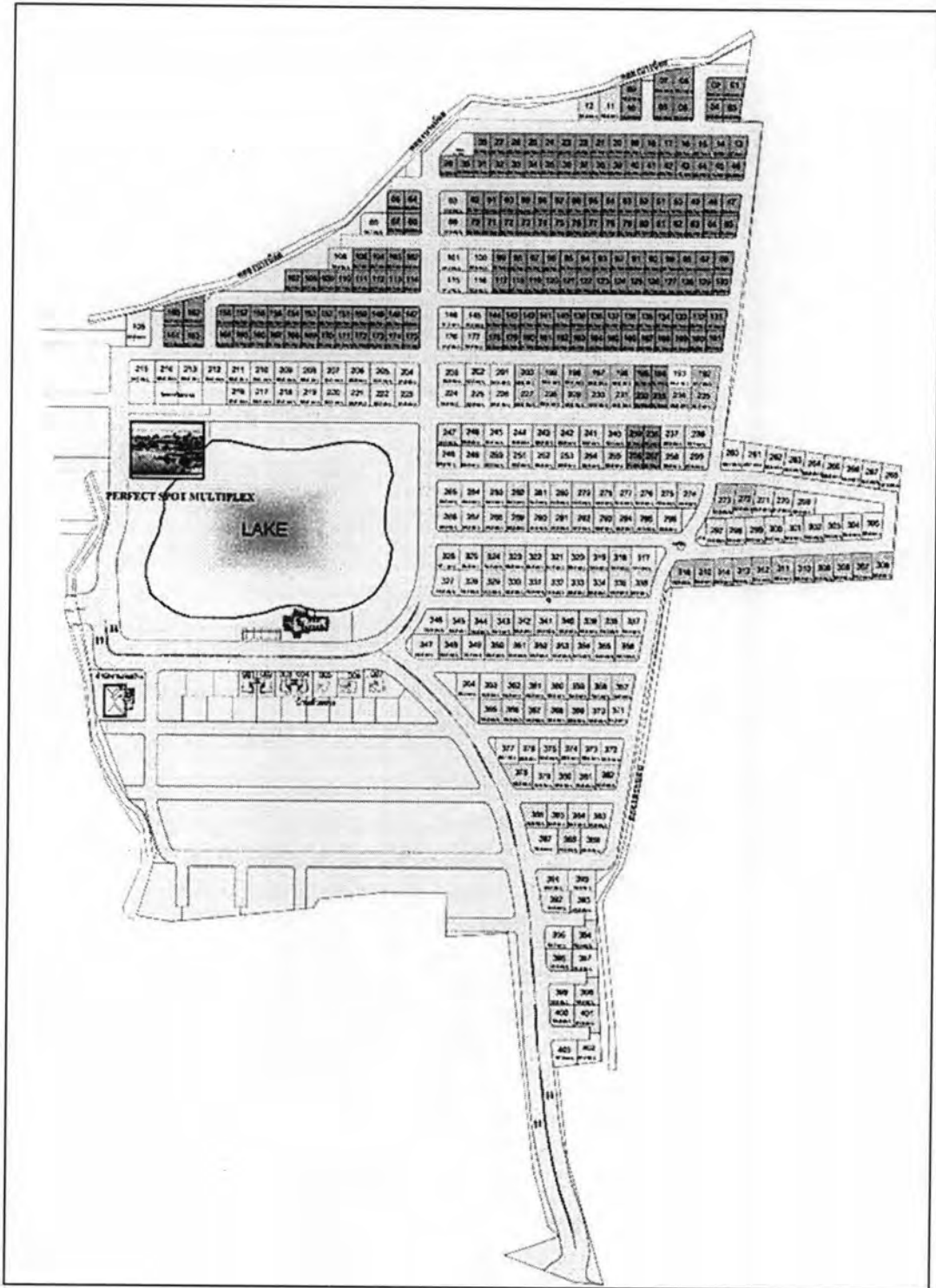
รูปที่ 4.11 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ



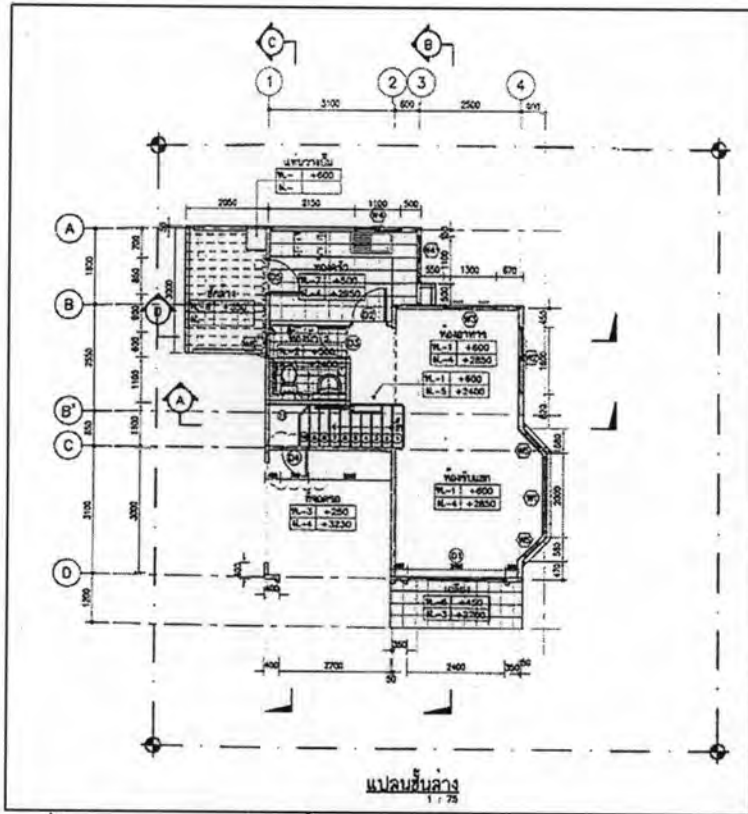
รูปที่ 4.12 แสดงทัศนียภาพภายนอกแบบ
บ้าน B



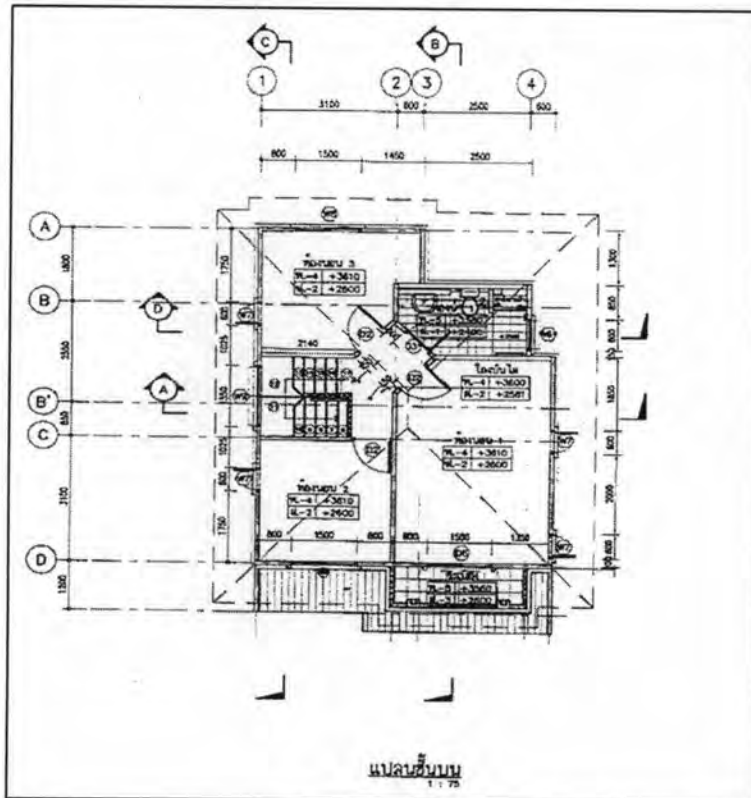
รูปที่ 4.13 แสดงที่ตั้งโครงการ 2 และโรงงานผลิตชิ้นส่วนโครงการ 2
ที่มา: จากการสำรวจ



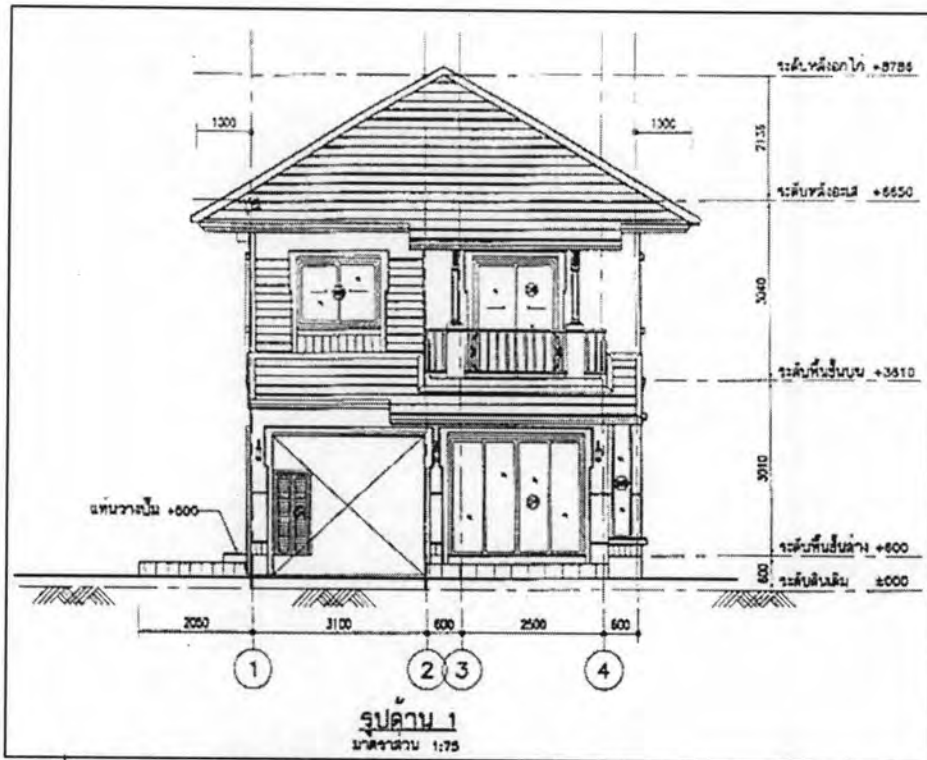
รูปที่ 4.14 แสดงผังโครงการ 2
ที่มา : ฝ่ายก่อสร้างโครงการ 2



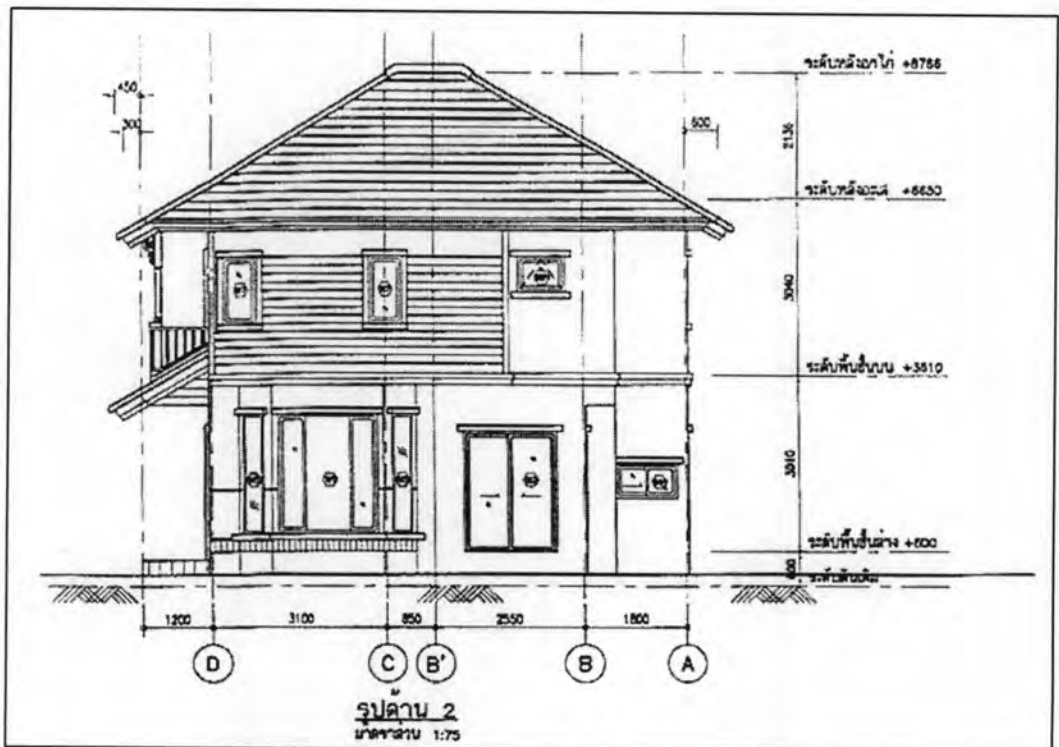
รูปที่ 4.15 แสดงแบบแปลนชั้นล่าง แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)



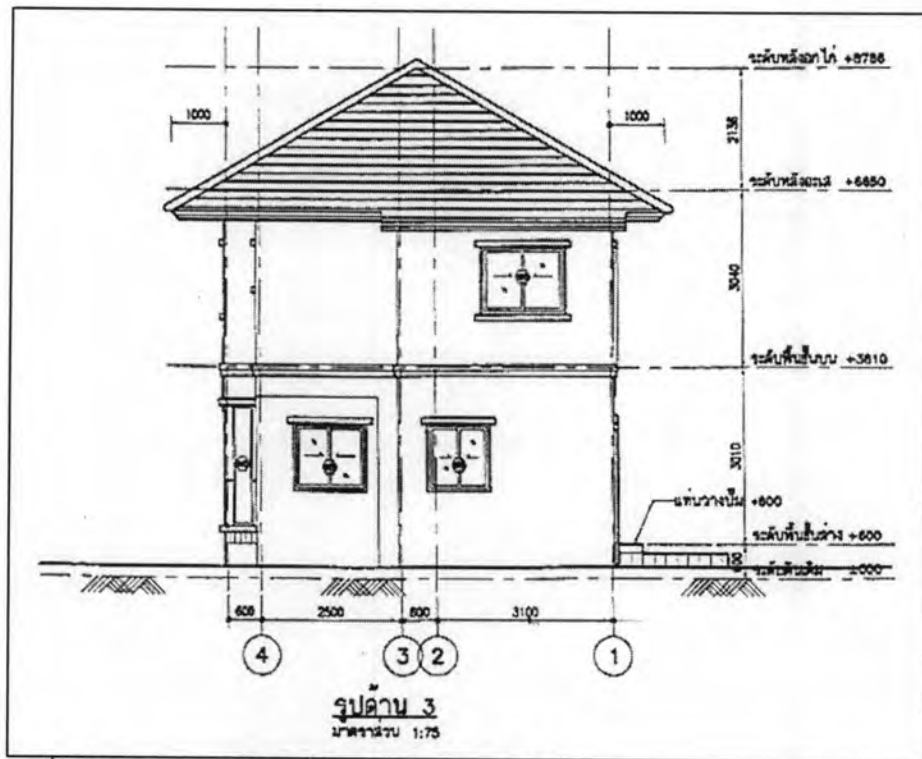
รูปที่ 4.16 แสดงแบบแปลนชั้นบน แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)



รูปที่ 4.17 แสดงแบบรูปด้าน 1 แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)
ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 2

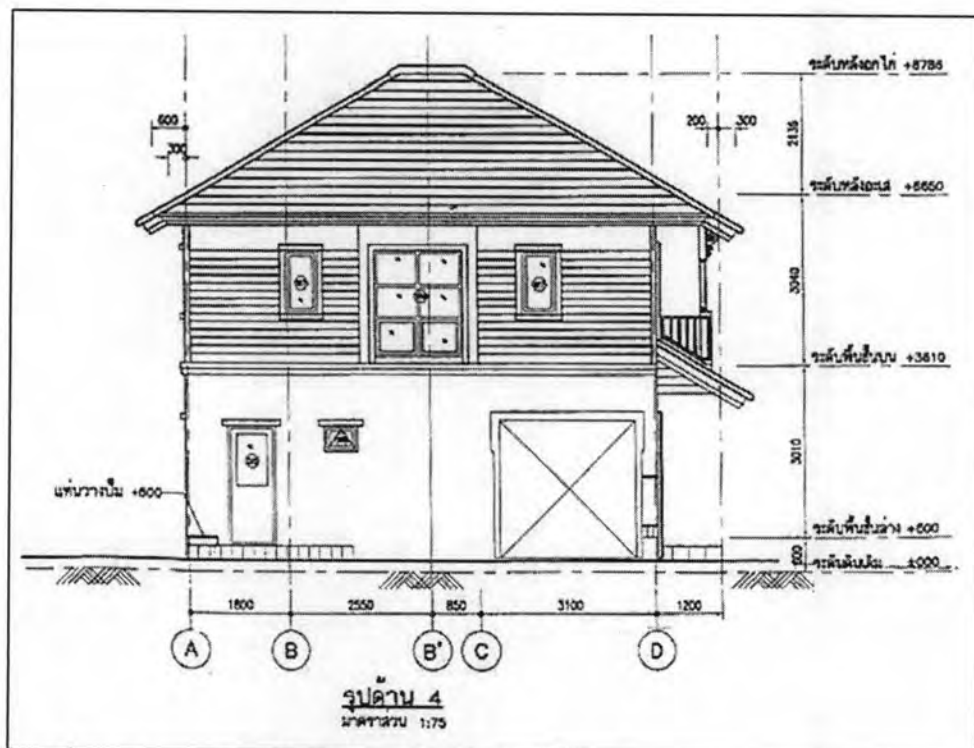


รูปที่ 4.18 แสดงแบบรูปด้าน 2 แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)
ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 2



รูปที่ 4.19 แสดงแบบรูปด้าน 3 แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 2



รูปที่ 4.20 แสดงแบบรูปด้าน 4 แบบบ้าน B (กรณีศึกษา)

ที่มา : ศึกษาจากแบบก่อสร้าง โครงการ 2

4.2.2 รูปแบบและลักษณะพื้นที่ใช้สอย

ลักษณะบ้าน B (กรณีศึกษา) เป็นประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ประกอบด้วย

4.2.2.1 แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

- ห้องรับแขก 3.60 x 4.10 ม.
- ห้องรับประทานอาหาร 3.00 x 2.50 ม.
- เฉลียงทางเข้า 1.10 x 3.20 ม.
- ห้องน้ำ 1 1.80 x 1.90 ม.
- ห้องครัวไทย 2.10 x 2.60 ม.
- ซักล้าง 3.00 x 2.00 ม.
- โถงบันได 1.00 x 2.10 ม.
- ที่จอดรถ 3.00 x 5.00 ม.

4.2.2.2 แปลนพื้นที่ชั้นบน

- ห้องนอนใหญ่ 3.60 x 5.10 ม.
- ระเบียง 0.90 x 3.00 ม.
- ห้องน้ำ 2 1.70 x 3.00 ม.
- ห้องนอน 2 3.00 x 3.00 ม.
- ห้องนอน 3 3.00 x 3.00 ม.
- โถงบันได 1.10 x 2.50 ม.

รวมพื้นที่ใช้สอย 134.00 ตารางเมตร

4.2.3 รายละเอียดประกอบการก่อสร้างอาคารโครงการ 2

ตารางที่ 4.2 รายละเอียดประกอบการก่อสร้างโครงการ 2

ลำดับ	รายการ	รายละเอียด
1	งานเข็ม	เสาเข็ม I-0.22x0.22 ม.
2	โครงสร้างอาคาร	ระบบผนังรับน้ำหนักสำเร็จรูป (ผนังชั้นล่างวางบนฐานราก) - ฐานราก ตอม่อ ค.ส.ล.หล่อในที่
3	หลังคา	- โครงหลักคาเหล็กชุบ Galvanize - กระเบื้องซีแพคโมเนีย
4	ผนังอาคาร	ชั้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป
5	พื้นภายในชั้นล่าง พื้นภายในชั้นสอง พื้นห้องน้ำ พื้นโรงจอดรถ, พื้นชักร้าง	- ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป - พื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ, พื้นหล่อในที่
6	วัสดุปูพื้น	บุกระเบื้องเซรามิค - พื้นชั้นล่างกระเบื้อง 12"x12" - พื้นชั้นบน พื้นไม้สำเร็จรูปลามิเนต หนา 8 มม. - พื้นห้องน้ำกระเบื้อง 8"x8"
7	ฝ้าเพดาน ภายใน(ชั้นบน) ภายใน (ชั้นล่าง) ภายใน(ห้องน้ำ)	ยิปซัมฉาบเรียบทาสี - ยิปซัม 9 มม. ฉาบเรียบ บุฟรอยด์ - ท้องพื้น ค.ส.ล. แต่งผิว ทาสี - ยิปซัม 9 มม. ฉาบเรียบชนิดกันชื้น
8	ประตู-หน้าต่าง	- กรอบบานสำเร็จรูป อลูมิเนียม - วงกบไม้เนื้อแข็ง 2"x4" ,ไม้สังเคราะห์ไวนิล - กระจกเขียวตัดแสง
9	บันได	ชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป บุนไม้ หน้าเต็ง
10	สี	ทาสีน้ำอะคริลิค