

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- ณรงค์ จตุรวัฒนา. ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท มินบุรีรับสร้างบ้าน. สัมภาษณ์, 19 มกราคม 2547.
- ทรงคุณ อัดดากร. "จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพสถาปัตยกรรม" ใน เอกสารประกอบการอบรม เรื่องการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม. กรุงเทพมหานคร: สมาสถาปนิก, 2546.
- ธีระศักดิ์ บุญวาสนา. กรรมการผู้จัดการ บริษัทออยุทธยารับสร้างบ้าน. สัมภาษณ์, 12 กุมภาพันธ์ 2548.
- นราธิป ศรีราม. การจัดโครงสร้างสำนักงาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2547.
- บัณฑิต จุลาสัย. บ้านไทย. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- บุญชม ศรีสะอาด. การวิจัยเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพมหานคร: สุริยสาส์น, 2535.
- ปราโมทย์ ธีรกุล. นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน. สัมภาษณ์, 3 มีนาคม 2548.
- ดุสิต ทิพทัส. สถาปนิกสยาม: พื้นฐาน บทบาท ผลงาน และแนวคิด (พ.ศ. 2475-2537) เล่ม 1-2. กรุงเทพมหานคร: สมาคมสถาปนิกสยาม, 2539.
- พวงรัตน์ ทวีรัตน์. วิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์และสังคมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- มาลินี ศรีสุวรรณ. หลักปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม. กรุงเทพมหานคร: ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2546.
- มีศักดิ์ โอฟาร์บัณฑิตกุล. ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท มินบุรีรับสร้างบ้าน. สัมภาษณ์, 9 มีนาคม 2548.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ <http://www.National Real Estate Information Center.co.th>.
- สภาสถาปนิก. พระราชบัญญัติสถาปนิก 2543. กรุงเทพมหานคร: (ม.ป.ท.), (ม.ป.ป.).
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. กฎหมายอาคาร 2538. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: เมฆาเพชร, 2539.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. คู่มือสถาปนิก 2547. กรุงเทพมหานคร: (ม.ป.ท.), 2547.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. มาตรฐานการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2532. กรุงเทพมหานคร: (ม.ป.ท.), (ม.ป.ป.).
- สุภางค์ จันทวานิช. วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ. พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- สมลทิพย์ พึ่งกังวานวงศ์. รูปแบบการบริหารจัดการสำนักงานสถาปนิกภาคเอกชนในประเทศไทย: กรณีศึกษาสำนักงานสถาปนิกในช่วงปี พ.ศ. 2538-2545. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- อวยชัย วุฒิโสมสิต. การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

## ภาษาอังกฤษ

Denkin, Joseph A. Architect's Handbook of Professional Practice. 13<sup>th</sup> Ed. New York: John Wiley & Son, 2001.

Denning, James. "Design-Build Goes Public". Civil Engineering, July 1992.

Emmitt Stephen. Architectural Management in Practice. London: Wesley Longman , 1999.

Emmitt, Stephen. Architectural Management in practice a competitive approach. Malaysia: Longman, 1999.

Franklin, James R. Architect's Professional Practice Manual. New York: McGraw-Hill, 2000.

Gordon, Cristopher M. "Choosing Appropriate Construction Contracting Method". American Society of Civil Engineers, Journal of Construction Engineering and Management. Vol 120. March 1987.

Jerome, McCarthy E. Basic Marketing: A Managerial Approach, 5<sup>th</sup> Ed. Homewood, Ill: Irwin, 1978.

Kwakye A. A. Msc and ect. Construction Project Administration in Practice. London: Wesley Longman, 1999.

Levy, Matthys. "The Problem with Public Project". Civil Engineering, March 1987.

Levy, Sidney M. Project Management in Construction. 3<sup>rd</sup>ed. (n.p.): McGraw-Hill, 2000.

Murdoch, John; and Hughes, Will. Construction Contracts Law and Management. 2<sup>nd</sup>ed. (n.p.): E&FN Spon Imprint of Chapman & Hall, 1996.

Nicholson, Joseph. "Rethinking the Competitive Bid". Civil Engineering, January 1991.

Niesen, Kris R. "Design-Build & CO: A Brave New World". Civil Engineering, June 1997.

Pasquarelli, Joseph J. "Comparing Contracting Construction Methods". Consulting Engineer, December 1984.

Pocock, James B.; Hyun, Chang T.; Liu, Liang Y.; and Kim, Michael K. "Relationship between Project Interaction and Performance Indicators". American Society of Civil Engineers, Journal of Construction Engineering and Management vol 122, June 1996.

Pressman, Andy. Professional Practice 101: A Compendium of Business and management Strategies in Architecture. New York: John Wiley&Sons, 1997.

Songer, Anthony D. "Characteristics for Successful Public-Sector Design-Build". American Society of Civil Engineers, Journal of Construction Engineering and Management vol 123, March 1997.

Turner, Dennis F. Design and Build Contract Practice. 2<sup>nd</sup>ed. (n.p.): Longman Scientific & Technical, 1995.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ภาคผนวก ก

### วงจรถูกหรือขั้นตอนของงานสถาปัตยกรรม

สถาปนิกมีขอบเขตการให้บริการได้ในลักษณะงานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมที่สถาปนิกนั้นๆ มีความรู้ความสามารถพอในการให้บริการและตามที่กฎหมายอนุญาตไว้ สถาปนิกจึงต้องรู้และเข้าใจถึงวงจรของโครงการงานสถาปัตยกรรม เพื่อจะได้รู้ว่าตนสามารถจะให้บริการในส่วนใดได้บ้าง โดยวงจรถูกหรือขั้นตอนของงานสถาปัตยกรรม มีลักษณะงานในขอบเขตที่สถาปนิกสามารถเสนอการบริการวิชาชีพในแต่ละขั้นตอนพอจะสรุปได้ดังนี้

#### 1. งานการศึกษาขั้นต้นก่อนการออกแบบ (Pre- Design Stage)

ระยะนี้ เริ่มต้นตั้งแต่สถาปนิกได้รับการติดต่อทบทวน หรือได้รับมอบหมายให้ทำการศึกษาโครงการเพื่อการออกแบบโครงการหรืออาคารจากเจ้าของโครงการ ในขั้นตอนนี้ประกอบด้วยงานขั้นตอนย่อยๆดังนี้

##### 1.1 การศึกษากำหนดรายละเอียดโครงการ (Project Programming)

เป็นการเริ่มศึกษาเพื่อดำเนินงานโครงการ ระยะนี้เริ่มตั้งแต่สถาปนิกได้รับการทบทวน หรือได้รับมอบหมายให้ทำการศึกษาโครงการเพื่อการออกแบบโครงการหรืออาคารจากเจ้าของโครงการ ซึ่งสิ่งที่สถาปนิกควรดำเนินการเพื่อทำการศึกษาคำสั่งรายละเอียดโครงการ ได้แก่

- 1) *Project Requirement* เป็นขั้นตอนพบปะติดต่อกับผู้ว่าจ้าง เพื่อทราบความประสงค์และทำบันทึกย่อเก็บรวบรวมข้อมูลไว้
- 2) *Briefing Stage* สรุปงานโครงการเพื่อให้ลูกค้าสามารถกำหนดลักษณะการใช้งานของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่ยอมให้มีได้ เพื่อให้สถาปนิก วิศวกร และสมาชิกอื่นของทีมออกแบบสามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง และทำประมาณการของค่าใช้จ่ายได้ โดยมีกิจกรรมที่เกิดขึ้นประกอบด้วย
  - การจัดทำแผนงาน และแต่งตั้งผู้ออกแบบและผู้เชี่ยวชาญต่างๆ
  - พิจารณาความต้องการของผู้ใช้ ทำเลที่ตั้ง และสภาพต่างๆของสถานที่ก่อสร้าง
  - รูปแบบการวางแผน ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ
  - ข้อกำหนดด้านคุณภาพของงานสถาปัตยกรรมหรือโครงการ
  - ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต
  - จัดทำแผนการดำเนินการออกแบบ

##### 1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)

เมื่อสถาปนิกได้ดำเนินการจัดทำหรือได้รับทราบรายละเอียดของโครงการขั้นต้น ซึ่งลูกค้าหรือเจ้าของโครงการอนุมัติแล้ว ขั้นตอนต่อไปที่โครงการบางประเภท โดยเฉพาะโครงการที่เป็นการลงทุนทางธุรกิจควรจะต้องทำ ได้แก่ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ซึ่งควรดำเนินการ ดังนี้

- 1) **การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study)** เป็นการริเริ่มโครงการอย่างละเอียดและพิจารณารวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ กิจกรรมประกอบด้วย
  - กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective) ของโครงการให้ชัดเจน และจัดหาข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
  - ศึกษาสภาพข้อมูลของสถานที่ที่จะทำการก่อสร้าง เช่น ราคาที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น
  - พิจารณาความเป็นไปได้ในเรื่องของกฎหมายต่างๆ เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร
  - พิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน เช่น หาแหล่งเงินทุน ประมาณราคาค่าก่อสร้างโครงการโดยคร่าวๆ
  
- 2) **การจัดทำรายละเอียดโครงการ (Program Design)** หลังทำการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆแล้ว ควรจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบและเป็นการเสนอโครงการขั้นต้นโดยสังเขป(Outline Proposals) กิจกรรมประกอบด้วย
  - สรุปผลงานและข้อมูลที่ได้พิจารณาและเสนอแนะข้อมูลที่จะต้องปรับปรุง หรือนำไปค้นคว้าเพิ่มเติมต่อไป
  - จัดทำรายละเอียดเพื่อการออกแบบ โดยกำหนดข้อสรุปและผลการศึกษาคความต้องการของผู้ใช้สอยอาคาร
  - ศึกษาเพิ่มเติมเรื่องการวางผัง การออกแบบและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวกับที่ตั้งและการออกแบบโครงการ เพื่อสรุป
  - ศึกษาสรุปข้อมูลด้านงบประมาณและค่าก่อสร้างเพื่อสรุปรายละเอียดการออกแบบ โดยอาจมีการตัดทอนความต้องการเพื่อให้เหมาะสมกับงบประมาณที่มีอยู่หรือเพิ่มงบประมาณเพื่อให้ได้ตามความต้องการใช้สอย

### 1.3 แนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design)

เมื่อโครงการหรืองานสถาปัตยกรรมมีความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการและมีรายละเอียดเพื่อการออกแบบที่แน่ชัดแล้ว แนวคิดในการออกแบบจะเป็นกรอบกำหนดภาพรวมของโครงการ ซึ่งแฝงไปด้วยแนวความคิดสร้างสรรค์เชิงกลยุทธ์หรือยุทธศาสตร์ในการจัดทำโครงการให้ประสบความสำเร็จรวมทั้งเป็นจุดขายของโครงการเพื่อให้เจ้าของโครงการทราบว่าสถาปนิกมีความเข้าใจในโครงการ และวัตถุประสงค์ของโครงการในการพัฒนาเป็นแบบทางสถาปัตยกรรมเพียงใด ซึ่งอาจนำเสนอเป็นแบบภาษา, รูปภาพกราฟิก เพื่อให้เจ้าของโครงการเห็นภาพหรือเกิดความเข้าใจในทิศทางเดียวกับสถาปนิกได้

ในขั้นตอนนี้สถาปนิกอาจเข้ามาในฐานะของผู้ออกแบบ โดยนำเอารูปแบบ Conceptual Design ที่จัดทำไปพัฒนาในขั้นตอนการออกแบบ หรืออาจเข้ามาในฐานะที่ปรึกษาโครงการและวางแผนงานออกแบบเบื้องต้นเพื่อส่งต่อให้กับสถาปนิกที่รับผิดชอบด้านการออกแบบดำเนินการในขั้นตอนการออกแบบต่อไป

## 2. งานขั้นออกแบบ ( Design Stage )

เมื่อโครงการงานสถาปัตยกรรมได้กำหนดแนวความคิดในการออกแบบแล้ว สถาปนิกมีหน้าที่ออกแบบ ควรจะดำเนินการเพื่อการออกแบบตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

### 2.1 การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design)

เป็นขั้นตอนการออกแบบรูปแบบทางเลือกต่างๆในลักษณะของแบบโครงร่าง มีรายละเอียดการดำเนินงานดังต่อไปนี้

#### 1) การออกแบบร่างทางเลือก (Schematic Design Selection) ประกอบด้วย

- สรุปลักษณะโครงการ และปัญหาที่ได้ศึกษาทั้งหมด เพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์ และการออกแบบโครงการ
- วิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารทั้งหมด เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหา และนำไปใช้ประกอบการออกแบบตามแนวคิดที่คิดไว้ตั้งแต่ต้น
- ออกแบบอาคารครบทุกส่วนในขั้นแบบร่างทางเลือก โดยอาจจัดทำเป็นแบบทางเลือก 2 – 3 แบบเพื่อใช้พิจารณาหาจุดบกพร่องและ / หรือแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการ นำไปสู่การประเมินรูปแบบทางเลือกที่เหมาะสมที่สุด ในขั้นตอนนี้อาจมีการทำหุ่นจำลอง (study model) เพื่อศึกษาอาคารในลักษณะที่เป็น 3 มิติ หรือทำแบบร่างภาพวาด หรือภาพคอมพิวเตอร์ 3 มิติ เพื่อการพิจารณาก็ได้ แล้วแต่ความเหมาะสมของสถาปนิก เจ้าของโครงการหรือลักษณะโครงการ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

#### 2) การประเมินและตัดสินใจพัฒนารูปแบบทางเลือก (Evaluation and Design Selection)

เป็นการประเมินและหาข้อสรุปในการตัดสินใจเลือกรูปแบบทางเลือกที่เหมาะสมที่สุดในขั้นตอนนี้ควรมีวิศวกรร่วมให้คำปรึกษาแนะนำด้านโครงสร้างด้วย และอาจมีการนำเสนอให้แก่เจ้าของโครงการพิจารณาให้ได้ผลสรุปของรูปแบบไปในทางเดียวกัน

### 2.2 การออกแบบร่างขั้นต้น (Preliminary Design)

การออกแบบร่างขั้นต้น เป็นการนำแบบทางเลือกที่ได้ตัดสินใจแล้ว หรือการนำแนวความคิดในการออกแบบที่กำหนดไว้ แล้วแต่กรณี มาพิจารณาออกแบบร่างขั้นต้นโครงการงานสถาปัตยกรรมเพื่อเสนอให้เจ้าของโครงการพิจารณานุมัติ ซึ่งเอกสารที่สถาปนิกจะต้องเสนอประกอบด้วย

- แบบร่างผังบริเวณแสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มอาคารกับบริเวณข้างเคียง
- แบบร่างตัวอาคาร ประกอบด้วยแบบแปลนคร่าวๆ ทุกชั้น รูปตั้งและรูปตัดโดยสังเขป
- เอกสารที่จำเป็นอื่นๆ เพื่อประกอบการพิจารณา
- ประมาณการราคาก่อสร้างเบื้องต้น ตามแบบร่างขั้นต้นที่ได้จากขั้นตอนนี้

### 2.3 การออกแบบรายละเอียด (Detail Design)

เมื่อลูกค้าหรือเจ้าของโครงการผ่านการเห็นชอบหรืออนุมัติแบบจากแบบร่างขั้นต้นแล้ว สถาปนิกและผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องปฏิบัติ ดังนี้

#### 1) การทำงานด้านการออกแบบ

- ออกแบบขั้นสมบูรณ์โดยละเอียดครบถ้วนทั้งอาคาร
- วิศวกรโครงสร้างออกแบบและคำนวณโครงสร้างทั้งหมดในขั้นสมบูรณ์
- ออกแบบส่วนประกอบปลีกย่อยที่จำเป็นครบทุกส่วน
- สถาปนิกประสานงานกับวิศวกรสาขาต่างๆ เพื่อออกแบบงานระบบของโครงการ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ เป็นต้น
- ตรวจสอบเรื่องราคาก่อสร้างโครงการจากแบบขั้นสุดท้าย

#### 2) การจัดเตรียมเอกสาร เอกสารที่สถาปนิกจะต้องเสนอให้เจ้าของงานเห็นชอบและอนุมัติตามขั้นตอนนี้ ประกอบด้วย

- แบบร่างผังบริเวณ แสดงความสัมพันธ์ของอาคาร หรือกลุ่มอาคารกับบริเวณข้างเคียง ตลอดจนความสัมพันธ์ของระบบสาธารณูปโภคใกล้เคียงที่จำเป็น
- แบบร่างตัวอาคาร ประกอบด้วยรายละเอียดของแบบแปลนทุกชั้น รูปตั้งและรูปตัด และแบบอื่นๆที่จำเป็น
- แบบร่างแสดงระบบวิศวกรรมทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง หรือเฉพาะสาขาที่ตกลงกัน
- รายละเอียดวัสดุและอุปกรณ์ที่จะใช้สำหรับโครงการนี้พอสังเขป
- เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น เพื่อประกอบการพิจารณา
- ประมาณการราคาก่อสร้างตามขั้นตอนการออกแบบรายละเอียด

### 2.4 การพัฒนาแบบก่อสร้าง (Design Development)

เมื่อผ่านขั้นที่มีการออกแบบรายละเอียดอย่างครบถ้วน รวมทั้งการปรับปรุงแบบงานวิศวกรรมงานระบบและแบบสถาปัตยกรรมให้ลงตัวสมบูรณ์แล้ว ขั้นตอนที่ต่อไป คือ

#### 1) Construction Documents เป็นการจัดเอกสารงานก่อสร้าง ประกอบด้วยแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งประกอบไปด้วย

- แบบแสดงผังบริเวณ และระบบสาธารณูปโภคภายนอกอาคาร
- แบบแสดงแปลนทุกชั้น
- แบบแสดงรูปด้านทั้ง 4 ด้าน

- แบบแสดงรูปตัดอย่างน้อย 2 รูป
- แบบแสดงรายละเอียด และแบบขยายต่างๆที่จำเป็น

**แบบวิศวกรรมโครงสร้าง** พร้อมรายละเอียดและรายการคำนวณ

**แบบวิศวกรรมสาขาอื่น ๆ** ที่เกี่ยวข้องหรือเฉพาะสาขาที่ตกลงกันพร้อมเอกสารที่จำเป็น  
**รายการประกอบแบบก่อสร้าง**โดยรายละเอียด

- 2) **ตารางกำหนดระยะเวลาการดำเนินการ (Schedule)** ดำเนินการจัดทำตารางกำหนดเวลา เช่น กำหนดการส่งแบบก่อสร้าง กำหนดการขออนุญาตหน่วยงานต่างๆ
- 3) **จัดการยื่นแบบเพื่อขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร** ตามที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ในแต่ละท้องที่
- 4) **เตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา** ในกรณีที่มีการประกวดราคาค่าก่อสร้าง

### 3. งานก่อนการก่อสร้าง ( Pre-Construction Stage )

หลังจากที่ได้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือในระหว่างรอการอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง จะมีขั้นตอนที่สถาปนิกเสนอการบริการงานจัดการก่อนการก่อสร้างแก่เจ้าของโครงการ โดยอาจรวมในงานบริการออกแบบ หรือในงานผู้บริหารโครงการก็ได้ การดำเนินการในขั้นตอนนี้มีดังนี้

#### 3.1 การจัดการประกวดราคา ( Bidding )

การประกวดราคาค่าก่อสร้างในโครงการที่ได้ออกแบบเสร็จเรียบร้อยแล้ว เป็นการบริหารจัดการประกวดราคา การจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบราคาค่าก่อสร้างระหว่างบริษัทผู้เสนอราคา ในช่วงนี้จะมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

- คัดเลือกบริษัทก่อสร้างและส่งคำเชิญไปยังบริษัทก่อสร้างเพื่อเข้าร่วมการประกวดราคา
- จัดเตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคา เงื่อนไขการดำเนินการ การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การประสานงานกับผู้ออกแบบ การตรวจสอบแบบประกวดราคาค่าก่อสร้าง การร่วมชี้แจงแบบและสถานที่ก่อสร้าง การรวบรวมปัญหา คำถามและคำตอบต่างๆของโครงการ บางโครงการอาจมีการเตรียมร่างสัญญาเบื้องต้นประกอบเอกสารประกวดราคาให้กับผู้เสนอราคาด้วย
- สถาปนิกสามารถให้บริการวิชาชีพในขั้นตอนนี้ โดยเป็นผู้ประสานงานและช่วยเสนอแนะข้อมูลในการตัดสินใจเลือกผู้ก่อสร้างที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากราคา คุณภาพ และมาตรฐานการทำงาน ระยะเวลาการก่อสร้าง ทีมงาน และข้อเสนออื่นๆ เพิ่มเติม



### 3.2 การจัดทำสัญญาจ้าง ( Contracting )

ในการทำสัญญาจ้างระหว่างเจ้าของโครงการและบริษัทก่อสร้างที่ได้รับเลือก สถาปนิกสามารถให้บริการวิชาชีพให้คำปรึกษาในเรื่องการจัดวงของการจ่ายเงินค่าก่อสร้างตามที่บริษัทก่อสร้างเสนอให้ มีความสอดคล้องให้สัมพันธ์กับงานก่อสร้างโครงการอย่างเหมาะสม และเป็นไปได้กับช่วงของผลงาน การก่อสร้างอาคาร

## 4. งานระหว่างการก่อสร้าง Construction Stage

สถาปนิกบริการวิชาชีพงานระหว่างงานก่อสร้าง ขอบเขตของงานมีดังต่อไปนี้

### 4.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management)

การบริหารจัดการงานก่อสร้าง ประกอบด้วย การวางแผนงาน การกำกับดูแล และการประเมินผล การก่อสร้าง เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างดำเนินไปอย่างรวดเร็วตามวัตถุประสงค์ในงบประมาณที่ตั้งไว้ และให้ได้คุณภาพตามที่คาดหวังไว้ของโครงการ โดยพยายามให้เกิดอุปสรรคและปัญหาน้อยที่สุด โดยมีงานที่จะต้องทำในช่วงนี้ คือ

- เตรียมระบบการติดต่อประสานงานที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ
- เตรียมวางแผนสายการทำงานและช่วงเวลาในการทำงานที่เหมาะสมของแต่ละงาน เช่น การนำ CPM (Critical Path Method) หรือวิธีอื่นๆ มาใช้ในการวางแผนการก่อสร้าง
- การจัดเตรียมทีมงานกำกับ ควบคุมดูแล และการประเมินผลการทำงานของบริษัทผู้ก่อสร้าง รวมทั้งการประสานงานกับผู้เกี่ยวข้องในโครงการฝ่ายต่างๆ

### 4.2 การควบคุมโครงการระหว่างการก่อสร้าง (Construction Supervision)

ขั้นตอนนี้เป็นการทำงานระหว่างสถาปนิก วิศวกร ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ที่จะทำให้การก่อสร้างดำเนินไปได้อย่างรวดเร็วเรียบร้อย ไม่เกิดปัญหาในการก่อสร้าง โดยจะมีงานที่ต้องทำในช่วงนี้ คือ

- จัดสถาปนิก วิศวกร และผู้เชี่ยวชาญ ให้คำแนะนำและให้ความกระจ่างเกี่ยวกับแบบก่อสร้าง ในกรณีที่มีปัญหาหรือข้อขัดแย้งต่างๆ
- เจ้าของโครงการอาจมีการแต่งตั้งและว่าจ้างผู้ควบคุมงาน เพื่อควบคุมให้การก่อสร้างเป็นไปตามแบบและแผนงานที่วางไว้ ตลอดจนตรวจสอบคุณภาพของวัสดุและช่างฝีมือให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบก่อสร้าง
- ผู้ก่อสร้างเขียนแบบใช้งานก่อสร้าง(Shop Drawing) แต่ละส่วนในรายละเอียด โดยให้สถาปนิกตรวจสอบและให้ความเห็นชอบโดยผ่านผู้ควบคุมงาน เพื่อมิให้เกิดความผิดพลาดและเสียหาย

- สถาปนิกบริการวิชาชีพบริหารจัดการงานก่อสร้าง จัดให้มีผู้ควบคุมงาน กำกับดูแล ตรวจสอบปริมาณงานก่อสร้างให้ตรงกับการจ่ายเงินค่าก่อสร้างแต่ละงวด และถูกต้องตามที่ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้าง

#### 4.3 การส่งมอบอาคารหลังการก่อสร้าง (Completion Construction)

เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา สถาปนิกผู้รับผิดชอบโครงการ มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ตรวจสอบโครงการที่ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อสำรวจตรวจสอบความสมบูรณ์ถูกต้อง พร้อมทั้งจะใช้งานได้
- ระบุข้อบกพร่องและส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ก่อสร้างทำการแก้ไขก่อนการส่งมอบงาน
- ตรวจสอบที่มีการแก้ไขอีกครั้ง และตรวจแบบก่อสร้างจริง(As Built Drawing) ให้ตรงกับงานที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ
- ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบเอกสารรายละเอียด เครื่องมือ อุปกรณ์ และเอกสารคู่มือการบำรุงรักษาต่างๆที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้กับเจ้าของโครงการ
- ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานสถาปัตยกรรมหรือโครงการที่เสร็จเรียบร้อยแล้วให้กับเจ้าของโครงการ

### 5. งานหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

ในโครงการหรืองานสถาปัตยกรรมบางโครงการ ภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ จำเป็นต้องมีการดำเนินงานอื่นๆ ประกอบก่อนหรือระหว่างการใช้อาคาร ลูกจ้างหรือเจ้าของโครงการอาจไม่มีบุคลากรในหน่วยงาน และขอให้สถาปนิกบริการวิชาชีพให้คำปรึกษา ขอบเขตของงานประกอบด้วย

#### 5.1 การวางแผนเข้าใช้อาคาร (Occupancy)

อาคารที่มีขนาดใหญ่หรือโครงการขนาดใหญ่ ที่มีคนเกี่ยวข้องหรือผู้ใช้งานมาก มีงานระบบประกอบอาคารหรือพื้นที่ใช้สอยอาคารที่ซับซ้อน การวางแผนการเข้าใช้อาคารจึงมีความสำคัญ เพื่อให้การใช้อาคารเกิดประสิทธิภาพ เช่น การให้คำแนะนำเจ้าของโครงการในการจัดเตรียมบุคลากรด้านช่างเทคนิคประจำอาคาร การตรวจรับมอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ รวมถึงการจัดทำขั้นตอนและคู่มือการบำรุงรักษาอาคาร ผู้ที่จะทำการวางแผนการเข้าใช้อาคารจะเป็นผู้เกี่ยวข้องกับโครงการและต้องมีความรู้ในการใช้อาคารให้มีประสิทธิภาพได้ ในต่างประเทศบางประเทศ เช่น คู่มือสถาปนิกของ AIA Edition 13 ก็ได้มีการแนะนำในการให้บริการการจัดการย้ายเข้าใช้อาคาร (Move Management) มากขึ้น ซึ่งในทางปฏิบัติสถาปนิกบางส่วนได้ให้บริการอยู่แล้ว โดยเฉพาะโครงการที่มีการเปิดใช้อาคารล่วงหน้า เช่น ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ซึ่งสามารถทำได้โดยเปิดใช้อาคารเป็นส่วนๆตามกฎหมาย

ควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนด แต่งงานในลักษณะนี้ควรต้องทราบ คำนึงถึงและวางแผนไว้ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ

## 5.2 การประเมินการใช้อาคาร (Post – Occupancy Evaluation : POE)

การประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของอาคารหลังการเข้าใช้อาคาร เป็นงานขั้นตอนพิเศษของกระบวนการออกแบบ มีจุดมุ่งหมายเพื่อทำการประเมินอาคารและสภาพแวดล้อมกายภาพที่สร้างขึ้น ว่ามีความสอดคล้องกับเป้าหมายของโครงการ และความต้องการของกลุ่มผู้ใช้ต่างๆ อย่างไร งานในขั้นตอนนี้จึงประกอบด้วยทำการประเมินผลโครงการเป็นสำคัญ

งานที่สถาปนิกควรทำการสำรวจและศึกษาผลงานออกแบบที่ได้สร้างเสร็จแล้ว ในช่วงนี้ คือ

- วิเคราะห์ปัญหาและข้อขัดแย้งจากการบันทึก หรือรายการประกอบการดำเนินงาน ระหว่างการก่อสร้าง
- ตรวจสอบสภาพของอาคารที่เสร็จแล้ว และประเมินอาคารหรือโครงการเพื่อศึกษาข้อดี ข้อเสียต่างๆ
- ศึกษาอาคารระหว่างการใช้งานว่ามีปัญหาหรือข้อบกพร่องประการใดบ้าง
- รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการดำเนินโครงการทั้งการออกแบบ การก่อสร้าง และสภาพอาคาร เมื่อมีการใช้งาน เพื่อเป็นข้อมูลนำไปประกอบการพิจารณาแก้ไข ข้อบกพร่อง และเป็นประสบการณ์ประกอบการพิจารณา ในการออกแบบอาคาร ینต่อไป

## 6. งานการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)

เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ และเข้าไปใช้งานแล้ว จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการ วางแผนการเข้าร่วมถึงการดูแลรักษา อันได้แก่การซ่อมแซม บำรุงรักษา การปรับเปลี่ยนการใช้ และการตรวจสอบสภาพอย่างสม่ำเสมอ ทั้งตัวอาคาร(พื้น ผนัง หลังคา โครงสร้าง) ระบบประกอบอาคาร(ระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า สุขาภิบาล โทรศัพท์ ฯลฯ) และบริเวณโดยรอบ เพื่อให้อาคารตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของทั้งผู้ใช้อาคารและเจ้าของอาคาร ซึ่งสถาปนิกผู้ที่จะทำหน้าที่ในส่วนนี้จะต้องคำนึงถึงประเด็นต่างๆ เช่น

- ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ประสิทธิภาพในการใช้งาน
- การประหยัด ควบคุมค่าใช้จ่ายทั้งการใช้ และการดูแลรักษา
- ชะลอหรือลดปัญหาอุปสรรคที่ติดขัดในการใช้อาคารหรือระบบกายภาพ อันเนื่องมาจากความทรุดโทรมหรือความเสียหาย

การทำงานส่วนนี้ สถาปนิกต้องศึกษาเพิ่มเติมและมีความรู้ความเข้าใจนอกเหนือจากงานสถาปัตยกรรมหลายประเด็น ได้แก่ ความรู้ด้านการบริหารจัดการ ความรู้ด้านการเงิน ด้านการบัญชี เพื่อสามารถลดหรือควบคุมค่าใช้จ่ายแก่เจ้าของอาคาร

## 7. งานการวางแผนทรัพยากรกายภาพ (Facility Planning)

การวางแผนทรัพยากรกายภาพหรือระบบกายภาพ คือการวางแผนภาพรวมด้านกายภาพทั้งหมดในระยะยาวของหน่วยงาน เป็นลักษณะ Key Long Plan เป็นการประเมินหรือคาดการณ์และวางแผนว่าการดำเนินงานในอนาคตจะเป็นอย่างไร ต้องมีการเตรียมการหรือปรับเปลี่ยนอาคารและระบบกายภาพอย่างไร เพื่อให้รองรับความต้องการในอนาคตของหน่วยงานนั้นๆได้



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ภาคผนวก ข**  
**ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์ (ส่วนผู้บริหารระดับสูง)**

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์ เรื่อง การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน  
กรณีศึกษา บริษัท.....  
ที่ตั้งบริษัท.....  
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....  
ตำแหน่ง.....  
วัน / เดือน / ปี ที่ให้สัมภาษณ์.....  
เวลาสัมภาษณ์..... เวลาสิ้นสุดการสัมภาษณ์.....  
โดย นายสายันต์ สังข์สุข นิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 2 ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ตอนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้ให้สัมภาษณ์**

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. อายุ.....ปี

3. ระดับการศึกษา

ปริญญาตรีด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาโทด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาเอกด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาอื่น ควบคู่กับปริญญาด้านสถาปัตยกรรม

อื่นๆที่ไม่ใช่ด้านสถาปัตยกรรม(โปรดระบุ).....

4. (กรณีสำเร็จการศึกษาด้านสถาปัตยกรรม) ท่านมีประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมมาเป็นเวลา

น้อยกว่า 5 ปี

5 - 10 ปี

11 - 15 ปี

16 - 20 ปี

มากกว่า 20 ปี

5. ท่านดำรงตำแหน่งในระดับผู้บริหารบริษัทมาเป็นเวลา

น้อยกว่า 5 ปี

5 - 10 ปี

11 - 15 ปี

16 - 20 ปี

มากกว่า 20 ปี

<b>ตอนที่ 2</b>	<b>ข้อมูลพื้นฐานของบริษัท</b>
-----------------	-------------------------------

6. ปี พ.ศ. ที่ก่อตั้งบริษัท.....ทุนจดทะเบียน.....บาท
7. จำนวนบุคลากร.....คน จำนวนสถาปนิก.....คน
8. จำนวนผู้บริหารระดับสูงที่เป็นสถาปนิก.....คน จำนวนผู้บริหารระดับสูงที่ไม่ใช่สถาปนิก.....คน

9. ลักษณะการดำเนินงานของบริษัท

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> กิจการเจ้าของคนเดียว       | <input type="checkbox"/> ห้างหุ้นส่วนสามัญ    |
| <input type="checkbox"/> ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล | <input type="checkbox"/> ห้างหุ้นส่วนจำกัด    |
| <input type="checkbox"/> บริษัทจำกัด                | <input type="checkbox"/> บริษัทจำกัดมหาชน     |
| <input type="checkbox"/> กิจการร่วมค้า              | <input type="checkbox"/> อื่นๆ(โปรดระบุ)..... |

10. ชนิดงานที่ให้บริการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> การออกแบบสถาปัตยกรรม  | <input type="checkbox"/> ออกแบบตกแต่งภายใน      |
| <input type="checkbox"/> ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม | <input type="checkbox"/> งานระบบวิศวกรรม        |
| <input type="checkbox"/> งานประกวดแบบ          | <input type="checkbox"/> งานประกวดราคา (ประมูล) |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ(โปรดระบุ).....  |   |

11. ขอบเขตงานที่ให้บริการใน 1 โครงการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- วางเค้าโครงการออกแบบและการออกแบบร่างขั้นต้น
- การออกแบบร่างขั้นต่อไปจนถึงขั้นสุดท้าย
- การทำรายละเอียดการก่อสร้าง
- การประมาณราคาค่าก่อสร้าง
- การวางแผนงานก่อสร้าง
- การประสานงานด้านการเงิน (กับสถาบันการเงิน)
- การขออนุญาตก่อสร้าง (กับหน่วยงานราชการ)
- การก่อสร้างอาคาร
- การควบคุมงานก่อสร้าง
- การส่งมอบเอกสารและคู่มือต่างๆ
- การประกันคุณภาพผลงานภายหลังโครงการแล้วเสร็จ
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

## 12. พื้นที่โครงการที่ให้บริการ

- เขตกรุงเทพมหานคร ประมาณร้อยละ.....
- จังหวัดปริมณฑล ประมาณร้อยละ.....
- ต่างจังหวัด ประมาณร้อยละ.....

## 13. จำนวนโครงการที่ให้บริการต่อปี

- มากที่สุด.....โครงการ
- น้อยที่สุด.....โครงการ

## 14. รูปแบบสถาปัตยกรรม (แบบบ้าน) ที่ใช้ในการดำเนินงาน มาจาก

- แบบมาตรฐานของบริษัท ประมาณร้อยละ.....
- การบริการออกแบบพิเศษเฉพาะลูกค้าแต่ละราย ประมาณร้อยละ.....
- แบบที่ลูกค้านำมาให้บริษัททำการก่อสร้างให้ ประมาณร้อยละ.....

## 15. งบประมาณการก่อสร้างต่อ 1 โครงการ (เพื่อการพิจารณารับ / ไม่รับงาน หรือการตัดสินใจดำเนินโครงการ)

- มีการกำหนดราคาขั้นต่ำ.....บาท
- มีการกำหนดราคาขั้นสูงสุด.....บาท
- ไม่มีการกำหนดราคา
- ขึ้นอยู่กับภาวะทางเศรษฐกิจของบริษัท

## 16. หลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการพิจารณารับงาน หรือการตัดสินใจดำเนินโครงการ

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....

<b>ตอนที่ 3 ข้อมูลพื้นฐานด้านการบริหารจัดการ</b>
--

17. บริษัทมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการดำเนินงานอย่างไร

ด้าน Value (เรียงจากมากไปน้อย)

.....เน้นการประกอบธุรกิจ

.....เน้นการให้บริการโดยยึดพ.ร.บ.วิชาชีพควบคุมในสาขาที่เกี่ยวข้องกับงานออกแบบและก่อสร้าง

ด้าน Technique (1=มากที่สุด 2= ปานกลาง 3= น้อยที่สุด)

.....เน้นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัท

.....เน้นการออกแบบ ซึ่งเป็นความคิดอิสระของสถาปนิกของบริษัท

.....เน้นการให้บริการที่ยุติธรรมและลูกค้าพึงพอใจสูงสุด

18. ในปัจจุบันบริษัทมีเครื่องมือในการจัดการองค์กรหรือไม่

มี ได้แก่

( ) ผังโครงสร้างองค์กร (Organization Chart)

( ) คำบรรยายงาน (Job Discription)

( ) คู่มือองค์กร (Organization Manual – นโยบาย แนวความคิดในการดำเนินงาน จุดมุ่งหมายขององค์กร ขอบเขตหน้าที่งาน)

( ) อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ไม่มี

19. ในแต่ละโครงการ ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบหรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างไรบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ผู้รับงาน

ผู้ติดต่อลูกค้า

ผู้เปิดโครงการ

ผู้รับผิดชอบควบคุมและวางแผนการทำงานในแต่ละโครงการ (หัวหน้าโครงการ)

ผู้กำหนดแนวทางการออกแบบและตัดสินใจ

ผู้ดำเนินงานออกแบบ

ผู้ติดต่อสื่อสาร ประสานงานโครงการ

ผู้ดูแล ควบคุมงานก่อสร้าง

ผู้ปิดโครงการ

20. กลุ่มลูกค้าที่เป็นเป้าหมายหลักของบริษัท ได้แก่

.....

.....



21. ประเภทของโครงการที่บริษัทมีความถนัดและเป็นจุดขายของบริษัท ได้แก่.....  
 .....

22. บริษัทมีนโยบายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์องค์กรหรือไม่

มี ( เรียงลำดับ 1 -5 )

- ( ) การลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์รายวัน หรือรายปักษ์
- ( ) การลงโฆษณาในนิตยสารเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์ หรือเกี่ยวกับบ้านและการตกแต่ง
- ( ) การโฆษณาผ่านสื่อวิทยุ / โทรทัศน์
- ( ) การจัดทำแผ่นพับ
- ( ) การออกบูธตามงานต่างๆ
- ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ไม่มี เพราะ.....

23. ท่านคิดว่าลูกค้ารู้จักบริษัทจาก ( เรียงลำดับ 1 - 5 )

.....การแนะนำบอกต่อกันมา

.....การรู้จักเจ้าของบริษัท / บุคลากรของบริษัท

- ( ) รู้จักเป็นการส่วนตัว ( เพื่อน,ญาติพี่น้อง, คนรู้จัก )
- ( ) จากการเป็นกรรมการสมาคมฯ และงานสังคมอื่นๆ
- ( ) จากการเป็นอาจารย์ / วิทยากร
- ( ) จากหนังสือ / นิตยสาร / สื่อต่างๆ

.....จากการเห็นผลงานจริง

.....จากการเห็นผลงานในหนังสือ / นิตยสาร / การโฆษณา / แผ่นพับต่างๆ

.....จากการได้รับรางวัลต่างๆ ( โปรดระบุ ).....

.....อื่นๆ ( โปรดระบุ ).....

24. สาเหตุหลักที่ลูกค้าเลือกใช้บริการจากบริษัท ( เรียงลำดับ 1 - 5 )

.....ชื่อเสียงของบริษัท

.....ผลงานที่ผ่านมาของบริษัท

.....ความเชื่อมั่นในตัวสถาปนิกของบริษัท

.....ความชำนาญเฉพาะด้านของบริษัท

.....ความเชื่อมั่นในทีมผู้บริหารของบริษัท

.....การบริหารจัดการองค์กรที่ดี

.....การให้บริการที่ดี

.....ความรับผิดชอบต่อผลงาน

.....ค่าบริการที่เหมาะสม

.....การให้บริการที่ครบวงจร

.....อื่นๆ ( โปรดระบุ ).....

<b>ตอนที่ 4</b> ข้อมูลพื้นฐานด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล
---

25. บริษัทมีนโยบายหรือหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคลากรเข้ามาทำงานจาก (เรียงลำดับจาก 1 - 5 )

.....สถาบันการศึกษาที่สำเร็จการศึกษา

.....ผลการเรียน

.....ประสบการณ์ในการทำงาน

.....ความสามารถ / ความถนัดเฉพาะทาง

.....เพศ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

26. บริษัทมีนโยบายการจัดจ้างบุคลากรชั่วคราวหรือบุคลากรภายนอก(Outsource)หรือไม่

ไม่มี

มี หน้าที่.....

27. ท่านคิดว่าในปัจจุบัน บริษัทมีการจัดจ้างจำนวนบุคลากรด้านต่างๆ เพียงพอและเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร

.....  
 .....  
 .....

28. บริษัทมีวิธีการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดย (เรียงลำดับจาก 1 - 5 )

.....การขยายเนื้องานที่รับผิดชอบ

.....การสับเปลี่ยนงาน

.....การใช้วิธีบริหารตามเป้าหมาย ( M.B.O.)

.....การให้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

.....การเติบโตในหน้าที่การงาน

.....การยกย่องและให้เกียรติ

.....การกำหนดความรับผิดชอบที่ชัดเจน

.....การมีเงินโบนัสปลายปี

.....อื่นๆ (โปรดระบุ).....

29. ท่านมีวิธีการประสานงานอย่างไรเพื่อให้พนักงานร่วมมือกันทำงานให้บรรลุถึงเป้าหมายได้(เรียงจาก1-3)

.....การใช้ผู้บริหารเป็นตัวเชื่อม

.....การจัดการประชุม

.....การส่งเสริมให้ทำงานเป็นทีม

.....อื่นๆ (โปรดระบุ).....

30. บริษัทมีนโยบายเรื่องการพัฒนาบุคลากรหรือไม่ อย่างไรบ้าง

.....

.....

31. บริษัทมีนโยบายเรื่องการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรหรือไม่ อย่างไรบ้าง

.....

.....

32. บริษัทมีนโยบายเรื่องการรักษาบุคลากรหรือไม่ อย่างไรบ้าง

.....

.....

33. บริษัทมีนโยบายเรื่องสวัสดิการของพนักงานอย่างไรบ้าง

.....

.....

34. บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ปฏิบัติวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและการก่อสร้างของบริษัทในระดับใด

มาก ( โปรดระบุสาเหตุ).....

ปานกลาง

เหมือนกับพนักงานอื่นๆ

#### ตอนที่ 5 สภาพและปัญหาในการดำเนินงานของบริษัท

35. ท่านคิดว่าจุดแข็งและจุดอ่อนของบริษัทในปัจจุบันมีอะไร และมีแนวทางแก้ไขอย่างไร

จุดแข็ง .....

จุดอ่อน .....

แนวทางในการแก้ไขจุดอ่อน .....

.....

.....

.....

.....

36. ปัจจัยสภาพแวดล้อมภายนอกที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทมีอะไร (เรียงลำดับจาก 1 – 3)

- ( ) สภาพเศรษฐกิจของประเทศ
- ( ) การเมืองในประเทศ
- ( ) คู่แข่งทางธุรกิจ
- ( ) ปัญหาน้ำมันขึ้นราคา
- ( ) ปัญหาผู้ก่อการร้าย
- ( ) ปัญหาความไม่สงบใน 3 จังหวัดภาคใต้
- ( ) อื่นๆ.....

37. ปัญหาที่พบในการดำเนินงานของบริษัทมีด้านใดบ้าง และมีแนวทางแก้ไขอย่างไร

ด้านการวางแผนและนโยบาย.....

แนวทางแก้ไข.....

ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล.....

แนวทางแก้ไข.....

ด้านการควบคุมคุณภาพ เวลา และงบประมาณ.....

แนวทางแก้ไข.....

ปัญหาอื่นๆ(โปรดระบุ).....  
 .....  
 .....

38. ข้อเสนอแนะ ( ถ้ามี )

.....  
 .....  
 .....  
 .....

ขอขอบคุณเป็นอย่างสูงในความกรุณาให้สัมภาษณ์  
 ของท่าน มา ณ โอกาสนี้ด้วย

ศูนย์วิทยพัชร์พยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์ (ส่วนสถาปนิก)

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์ เรื่อง การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน  
กรณีศึกษา บริษัท.....  
ที่ตั้งบริษัท.....  
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....  
ตำแหน่ง.....  
วัน / เดือน / ปี ที่ให้สัมภาษณ์.....  
เวลาสัมภาษณ์..... เวลาสิ้นสุดการสัมภาษณ์.....  
โดย นายสายนต์ สังข์สุข นิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 2 ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ตอนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. อายุ.....ปี

3. ระดับการศึกษา

ปริญญาตรีด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาโทด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาเอกด้านสถาปัตยกรรม

ปริญญาอื่น ควบคู่กับปริญญาด้านสถาปัตยกรรม

อื่นๆที่ไม่ใช่ด้านสถาปัตยกรรม(โปรดระบุ).....

4. ตำแหน่งในปัจจุบัน.....

5. สถานภาพในบริษัท / องค์กร

พนักงานประจำ

พนักงานชั่วคราว

6. สถานภาพการเป็นสมาชิกขององค์กรทางวิชาชีพ

สมาชิกสภาสถาปนิก ฯ

สมาชิกสมาคมสถาปนิกสยาม ฯ

7.. สถานภาพตามใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

วุฒิสถาปนิก

สามัญสถาปนิก

ภาควิชาสถาปนิก

ภาควิชาสถาปนิกพิเศษ

อยู่ในระหว่างรอการสอบเพื่อขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

## 8. ประสบการณ์การทำงาน

- ด้านการออกแบบ.....ปี
- ด้านการควบคุมการก่อสร้าง.....ปี
- ด้านอื่นๆ (โปรดระบุ).....ปี

## 9. ประสบการณ์ด้านการบริหารบริษัท (ถ้ามี)

- น้อยกว่า 5 ปี  5 - 10 ปี
- 11 - 15 ปี  16 - 20 ปี
- มากกว่า 20 ปี

## 10. ระยะเวลารวมทั้งที่ทำงานกับบริษัท.....ปี

## ตอนที่ 2 เหตุผล / แรงจูงใจในการตัดสินใจทำงานกับบริษัท

11. ก่อนหน้าที่ท่านจะเข้ามาทำงานที่บริษัท / องค์กรนี้ ท่านเคยผ่านการทำงานจากบริษัท / องค์กรอื่นมาหรือไม่

- เคย 1 - 2 บริษัท
- เคย มากกว่า 2 บริษัท
- ไม่เคย

12. เหตุผล / สาเหตุที่ท่านออกจากสถานที่ทำงานเก่า คือ (ตอบเรียงลำดับ 1 - 5)

- .....งานที่ไม่ตรงกับความถนัด .....ผลตอบแทนที่ไม่เหมาะสมกับการทำงาน
- .....ไม่มีความภาคภูมิใจในองค์กร .....ไม่สามารถปรับตัวเข้ากับเพื่อนร่วมงานได้
- .....มีปัญหากับผู้บริหารองค์กร .....ความคิดเห็นส่วนตัวที่ไม่ตรงกับนโยบายบริษัท
- .....เหตุผลอื่นๆ(โปรดระบุ).....

13. ท่านรู้จักบริษัท / องค์กรที่ทำงานในปัจจุบันโดย (ตอบเรียงลำดับ 1 -3)

- .....เพื่อนแนะนำ .....เคยฝึกงานที่นี่
- .....รู้จักจากสื่อโฆษณาต่างๆ .....รู้จักจากชื่อเสียงขององค์กร
- .....อื่นๆ(โปรดระบุ).....

14. ภาพลักษณ์ที่ท่านรู้จักบริษัท / องค์กรที่ทำงานก่อนจะสมัครเข้าทำงานคือ (เรียงจากมากไปหาน้อย)

- .....เจ้าของบริษัทเป็นผู้มีชื่อเสียงในวงการ .....ความเป็นบริษัทขนาดใหญ่
- .....ค่าตอบแทนที่สูงกว่าบริษัทอื่น .....คุณภาพในการทำงานและการให้บริการลูกค้า
- .....อื่นๆ(โปรดระบุ).....

15. ท่านได้มีการศึกษานโยบาย แบบแผนการทำงานของบริษัทก่อนการสมัครเข้าทำงานมากน้อยเพียงใด
- มีข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ระดับดีมาก
  - มีข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ระดับดี
  - มีข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ระดับปานกลาง
  - มีข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ระดับน้อย
  - มีข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ระดับน้อยมาก
16. เหตุผลที่ท่านตัดสินใจเลือกเข้าทำงานที่บริษัท / องค์กรที่ท่านทำงานในปัจจุบัน (เรียงลำดับจาก 1 -5)
- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| .....ความมั่นคงในหน้าที่การงาน    | .....ค่าตอบแทนที่สูงขึ้นจากที่ทำงานเดิม |
| .....ได้ทำงานกับเพื่อน / คนรู้จัก | .....สถานที่ทำงานอยู่ใกล้กับที่พัก      |
| .....ได้ทำงานที่ตนเองมีความถนัด   | .....ได้ทำงานที่ยากและท้าทายมากขึ้น     |
| .....โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน | .....อื่นๆ (โปรดระบุ).....              |

**ตอนที่ 3 สถานภาพ ความรับผิดชอบและการให้บริการของสถาปนิก**

17. ปัจจุบันท่านอยู่ในสถานภาพใดของบริษัท / องค์กร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ทีมงานผู้บริหารบริษัท / องค์กร
- ผู้ร่วมถือหุ้นในบริษัท / องค์กร
- สถาปนิกฝ่ายออกแบบ
- สถาปนิกฝ่ายควบคุมโครงการก่อสร้าง
- สถาปนิกฝ่ายขาย
- สถาปนิกฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์
- สถาปนิกฝึกหัดผลงาน
- เจ้าหน้าที่ประมาณราคา
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายนิติกรรมและสัญญา
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....



**การให้บริการกรณีแบบบ้านชนิดมาตรฐานของบริษัท** ( หมายถึง กรณีที่ลูกค้าเลือกใช้แบบมาตรฐานที่บริษัทมีอยู่แล้วในการก่อสร้าง และหมายรวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขแบบมาตรฐานเล็กน้อยด้วย )

18. ในฐานะสถาปนิกของบริษัท **ขอบเขตงาน**ที่ท่านรับผิดชอบใน 1 โครงการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ผู้รับงาน                     | <input type="checkbox"/> ผู้ติดต่อกับลูกค้าในขั้นต้น      |
| <input type="checkbox"/> ผู้แก้ไขแบบก่อสร้าง           | <input type="checkbox"/> ผู้ตรวจสอบแบบก่อสร้าง            |
| <input type="checkbox"/> ผู้จัดเตรียมเอกสาร สัญญาต่างๆ | <input type="checkbox"/> ผู้ประมาณราคาค่าก่อสร้าง         |
| <input type="checkbox"/> ผู้วางแผนงานก่อสร้าง          | <input type="checkbox"/> ผู้ประสานงานด้านการเงิน          |
| <input type="checkbox"/> ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง           | <input type="checkbox"/> ผู้เปิดโครงการ                   |
| <input type="checkbox"/> ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง          | <input type="checkbox"/> ผู้ให้คำปรึกษาโครงการ            |
| <input type="checkbox"/> ผู้ปิดโครงการการ              | <input type="checkbox"/> ผู้ประสานงานหลังโครงการแล้วเสร็จ |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....         |   |

19. การบริการ**ขั้นมูลฐาน** ( โปรดระบุลักษณะ รูปแบบการทำงาน )

1) ขั้นตอนการติดต่อเบื้องต้นกับลูกค้า.....

.....

.....

.....

2) ขั้นตอนการแก้ไขและตรวจสอบแบบก่อสร้าง.....

.....

.....

.....

3) ขั้นตอนการเตรียมงานก่อนการก่อสร้าง.....

.....

.....

.....

4) ขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง.....

.....

.....

.....

5) ขั้นตอนหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ.....

.....

.....

.....

20. **วิธีควบคุมคุณภาพ เวลาและงบประมาณ**

1) ท่านมีวิธีควบคุมคุณภาพ มาตรฐานของผลงานอย่างไรบ้าง

.....

.....

.....

2) ท่านมีวิธีควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายในแต่ละโครงการอย่างไร

.....

.....

.....

3) ท่านมีวิธีควบคุมระยะเวลาในการดำเนินโครงการอย่างไรบ้าง

.....

.....

.....

<b>ตอนที่ 4 ผลตอบแทนและสวัสดิการจากการทำงานของสถาปนิก</b>
---

27. หากมีการออกแบบ ในฐานะเจ้าของความคิด ท่านได้รับผลตอบแทนจากการทำงานนอกเหนือจากเงินเดือนหรือไม่ อย่างไร

- ได้รับ โดยมีการกำหนดชัดเจนอยู่ในนโยบายของบริษัท
- ได้รับ โดยดูเป็นชิ้นงานไป ( ไม่มีกำหนดตายตัว )
- ไม่ได้รับ
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

28. ท่านได้รับสวัสดิการและการคุ้มครองอย่างไรบ้าง จากการทำงานเป็นสมาชิกของบริษัท / องค์กร

.....

.....

29. ผลตอบแทน / ค่าปฏิบัติงานบริการวิชาชีพที่ท่านได้รับ มีหลักเกณฑ์อย่างไร ( ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ )

- ยึดหลักเกณฑ์ของสมาคมทางวิชาชีพ
- ยึดนโยบายเฉพาะของบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ชัดเจน
- ยึดประสิทธิภาพการทำงานของแต่ละบุคคล
- ยึดหลักเกณฑ์อื่นๆ (โปรดระบุ).....

30. ท่านคิดว่าผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆที่ท่านได้รับจากบริษัท / องค์กร ในปัจจุบัน เหมาะสมหรือไม่อย่างไร
- เหมาะสม เพราะ.....
  - ไม่เหมาะสม เพราะ.....
  - อื่นๆ (โปรดระบุ).....
31. บริษัท / องค์กรที่ท่านทำงานอยู่ มีวิธีการวัดและประเมินผลการทำงานของท่านหรือไม่ อย่างไร
- มี โดย.....
  - ไม่มี
32. ท่านได้รับผลประเมินการทำงานเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน จากการประเมินแต่ละครั้งหรือไม่อย่างไร.....
33. ท่านคิดว่าปัจจัยใดที่จะทำให้ท่านทำงานอยู่กับองค์กรที่ท่านทำงานในปัจจุบันได้นานที่สุด (เรียงจากมากไปหาน้อย)
- 1).....
  - 2).....
  - 3).....

**ตอนที่ 5 สภาพและปัญหาในการทำงานของสถาปนิก**

(โปรดเรียงลำดับปัญหาในการทำงาน จากมากสุดไปหาน้อยที่สุดในวงเล็บหน้าหัวข้อของปัญหา)

( ) ปัญหาจากลักษณะของงานที่ทำ

.....

.....

.....

แนวทางแก้ปัญหา

.....

.....

.....

.....

.....

( ) ปัญหาจากเพื่อนร่วมงาน

.....  
.....  
.....

แนวทางแก้ปัญหา

.....  
.....  
.....

( ) ปัญหาจากแผน / นโยบายของบริษัท

.....  
.....  
.....

แนวทางในการแก้ปัญหา

.....  
.....  
.....

( ) ปัญหาการติดต่อลูกค้า

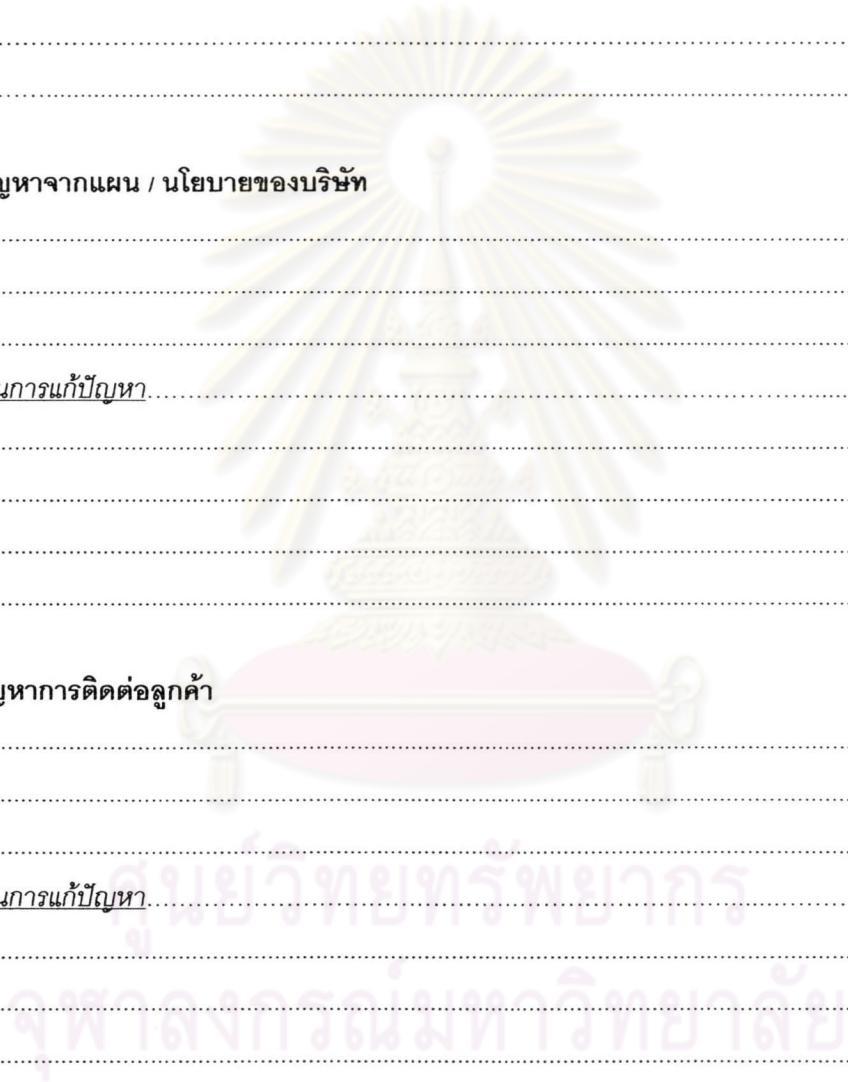
.....  
.....  
.....

แนวทางในการแก้ปัญหา

.....  
.....  
.....

( ) ปัญหาอื่นๆ

.....  
.....  
.....



แนวทางในการแก้ปัญหา

.....

.....

.....

.....

**ตอนที่ 6 ข้อเสนอแนะสำหรับผู้สนใจทำงานในบริษัทรับสร้างบ้าน**

1. (สำหรับนิสิต / นักศึกษาสถาปัตยกรรมศาสตร์) การเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของสถาปนิกในธุรกิจรับสร้างบ้าน

.....

.....

.....

.....

2. (สำหรับสถาปนิกรุ่นใหม่) ทางเลือกในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมในธุรกิจรับสร้างบ้าน

.....

.....

.....

.....

3. ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณเป็นอย่างสูงในความกรุณาให้สัมภาษณ์  
ของท่าน มา ณ โอกาสนี้ด้วย

**ภาคผนวก ค**  
**รายชื่อกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย**

ลำดับ	ชื่อองค์กร	ที่ตั้ง	กลุ่มตัวอย่าง			
			ผู้บริหารระดับสูง	ตำแหน่ง	สถาบัน	ตำแหน่ง
1.	บริษัท เดอะ โนมเดิร์นกรุ๊ป เรียลพีร็อพเพอที จำกัด	93/63 เดอะ โนมเดิร์นกรุ๊ป ทาวเวอร์ ชั้น 7 ถ.แจ้งวัฒนะ ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	นายสมพงษ์ กิติมหาคุณ	กรรมการผู้จัดการ	1. นายสุวิทย์ มั่งขัย 2. นายณรัชต์ ศรีวโร	ผ.จก. ฝ่ายออกแบบสถาปนิกออกแบบ
2.	บริษัท ไฟฟ์พัฒนา จำกัด	20/20 ซ.เสนานิคม 1 ถ.พหลโยธิน เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	นายมีศักดิ์ ใจฟ้ารัมย์ชิตกุล	ผู้จัดการฝ่ายขาย	3. นายรุจลภัส เพ็ญไพจิตร 4. นายโอบาส ปัทวัน 5. นางนิธินาถ เอกสุวรรณ	ผ.จก. ฝ่ายออกแบบสถาปนิกฝ่ายขายสถาปนิก(ผู้ช่วย)ฝ่ายขาย
3.	บริษัท มีนบุรีรับสร้างบ้าน จำกัด	11/11 หมู่ 14 ถ.ร่มเกล้า แขวงแสนแสบ เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510	นายณรงค์ จตุรวัฒนา	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	6. นายสุชุม บุญราศรี 7. นายสันติ อภรรจศิริ 8. นางนิธิตี สดงานเถื่อน	ผ.จก. ฝ่ายสถาปัตยกรรมสถาปนิกควบคุมงานสถาปนิกฝ่ายขาย
4.	WISE CONSULTANT (THAILAND) CO.,LTD.	110 หมู่ 1 แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160	นายภคศักดิ์บ้านสีทอง	กรรมการผู้จัดการ	9. นายสมโภช ผิวผดุง 10. นายเนพนล หวังศรี	ผ.จก. ฝ่ายออกแบบสถาปนิกควบคุมงาน

5.	บริษัท ชีคอน จำกัด	107-115 ถ.สีพระยา แขวงสีพระยา เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	นายพิบูลย์ ศิริจิตร	ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด	11. นายจักรินทร์ ภูทองวัฒนาพงษ์	นางวงศ์	ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด	ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด	สถาปนิกฝ่ายขาย	สถาปนิกออกแบบ, ควบคุมงาน	สถาปนิกออกแบบ, ควบคุมงาน	สถาปนิกออกแบบ
6.	บริษัท ดีเอ็มเพอเรียร์ เฮ้าส์ จำกัด	50/17-18 ซ.ข้างโรงพยาบาลเท็นท์ริล เบนเนอรัลด์ ถ.พหลโยธิน แขวง อนุสาวรีย์ชัย เขตบางเขต กรุงเทพมหานคร 10220	(ไม่ประสงค์ออกนาม)	(ไม่ประสงค์ระบุ ตำแหน่ง)	12. น.ส. นิตยา รุจิเรข อภิกฤษ์				ผลจ. ฝ่ายบริการ ลูกค้า	ผลจ. ฝ่ายออกแบบ	ผลจ. ฝ่ายออกแบบ	ผลจ. ฝ่ายออกแบบ
7.	บริษัท ปทุมดีไซน์ ดีเวลลอป จำกัด	77/389 หมู่ 4 ถ.รังสิต-นครนายก ประชาธิปัตย์ รัชบุรี ปทุมธานี 12130	นายพิศาล ธรรมวิเศษ	กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายงานก่อสร้าง	13. นายชาติวี ตระกูลชาติ				สถาปนิกฝ่ายขาย, ลูกค้าสัมพันธ์	สถาปนิกฝ่ายขาย, ลูกค้าสัมพันธ์	สถาปนิกฝ่ายขาย, ลูกค้าสัมพันธ์	สถาปนิกฝ่ายขาย, ลูกค้าสัมพันธ์
8.	บริษัท ภูธรแสงทอง จำกัด	9/9 ซอยพรพรวังประสิทธิ์ ถ. สุขุมวิท 5 แขวงอโศก เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220	นายศิวัช ภูธรแสงทอง	กรรมการผู้จัดการ	14. นายฉัตรเทพ พงศ์ธรรมาช				ผลจ. แผนกออกแบบ, สถาปนิกฝ่ายขาย, สถาปนิกโครงการ	ผลจ. แผนกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ	ผลจ. แผนกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ	ผลจ. แผนกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ
9.	บริษัท เมคเคอร์ แอนด์ ดีดี เคอร์ จำกัด	67/23 ซ.แยบปีแลนด์ ถ.ลาดพร้าว แขวง คลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240	นายพันธ์เทพ ทานชิตินกุล	กรรมการผู้จัดการ	15. น.ส. วราพร กฤษณะทรัพย์				สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ
					16. นายเนเรศ สงเสริม สุข				สถาปนิกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกออกแบบ, สถาปนิกโครงการ
					17. นายทรงวุฒิ ทองป่อ				สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ	สถาปนิกออกแบบ
					18. นายวัฒนา สุวรรณมั่งกร				สถาปนิกอาวุโส	สถาปนิกอาวุโส	สถาปนิกอาวุโส	สถาปนิกอาวุโส
					19. น.ส. กคนง กิตติธรรมธร				สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกโครงการ	สถาปนิกโครงการ

10.	บริษัท รอยัลเอ็นส์ จำกัด	1148 ถ.นครไทยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300	นางรางพร พงกษวานิช	ที่ปรึกษาฝ่ายการตลาด	20. นายจามร ใจสิน 21. นายณนาค ทวีวัฒน์ 22. น.ส.พิมพ์ภา พิณใจ ไทย	สถาบันนิเทศวิทยา สถาบันนิเทศวิทยา สถาบันนิเทศวิทยา
11.	บริษัท แอนดีโอเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด	24/10 อาคาร แอนดี-มาสเตอร์ ถ. ลาดพร้าว 19 แขวง ลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	(ไม่ประสงค์ออกนาม)	(ไม่ประสงค์ระบุ ตำแหน่ง)	23. นายมนเฑียร พิศวานิช	สถาบันนิเทศวิทยา, สถาบันนิเทศวิทยา, สถาบันนิเทศวิทยา (เช่นเดียวกับข้างต้น)
12.	บริษัท สหสุธา จำกัด	274/5-7 ซ.ลาดพร้าว 122 รังทองกลาง กรุงเทพมหานคร 10310	นายวิบูล จันทรดิลกรัตน์	กรรมการผู้จัดการ	24. นายเอกสิทธิ์ มูล สาร	สถาบันนิเทศวิทยา, สถาบันนิเทศวิทยา, สถาบันนิเทศวิทยา (เช่นเดียวกับข้างต้น)
13.	บริษัท อัญญาสรังบ้าน จำกัด	80/176 ถ.บรมราชธานี แขวงศาลา ธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10170	นายธีระศักดิ์ บุญวาสนา	กรรมการผู้จัดการ	25. นายเคเชนทร์ จันทร์ เจริญ 26. นายไพโรจน์ บุญ เรือง 27. นายกิตติ มาลีวงศ์	สถาบันนิเทศวิทยา สถาบันนิเทศวิทยา สถาบันนิเทศวิทยา, ควบคุมงาน สถาบันนิเทศวิทยา
14.	บริษัท เฮอริเทจ เฮาส์ จำกัด	39/144-145 ม.13 ซ.โชคชัย4/67 ถ.ลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	นายสุวิทย์ วัฒนานันท์	กรรมการผู้จัดการ	28. นายณรงค์ สุจริตกุล 29. นายทรงศักดิ์ มั่นคง	สถาบันนิเทศวิทยา, ควบคุมงาน สถาบันนิเทศวิทยา
15.	บริษัท โอมสแตนดาร์ด ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	97/368 ม.6 ซ.โพธิ์แก้ว ถ.นวมินทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตปทุม	นายบุญดี อังศ์พรเพ็ญ ภาพ	กรรมการผู้จัดการ	30. นายรัตกาล จำเนียรกาล	สถาบันนิเทศวิทยา



		กรุงเทพมหานคร 10240				31. นายวาสุกรี ฤกษ์ มาก	สถาปนิกฝ่ายขาย
16.	3D HOUSING CO.,LTD.	2250,2252 ซ.รามคำแหง44 ถ.รามคำแหง หัวหมาก บางกะปิ กรุงเทพมหานคร	นายวิศิษฐ์ ไม่น้อยพงษ์	กรรมการผู้จัดการ		32. นายระวี ศิริทัศน์กุล	สถาปนิกควบคุมงาน
17.	บริษัท ไมก้า กรุ๊ป จำกัด	10/17 หมู่ 2 ถ.เคอียงเมือง-แจ้งวัฒนะ ต.ท่าทราย อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000	นายพีระพล แม่นโกศล	ผู้จัดการฝ่ายออกแบบ		33. น.ส. นศมา เพ็ญ ภัคตร์	สถาปนิกออกแบบ, ควบคุมงาน
			17 กลุ่มตัวอย่าง			33 กลุ่มตัวอย่าง	
		(17 บริษัท)		50 กลุ่มตัวอย่าง			
<b>รวมกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น</b>							
<b>หมายเหตุ :</b> 1. ชื่อและตำแหน่งของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด เป็นข้อมูล ณ เวลาที่ผู้วิจัยทำการศึกษารวบรวมข้อมูล 2. ข้อมูลทั้งหมดจากกลุ่มตัวอย่างทุกท่าน ถือเป็นความลับที่ใช้เพื่อประโยชน์ทางวิชาการเท่านั้น							

ภาคผนวก ง

ภาพรวมการดำเนินงานของบริษัทสร้างบ้านตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนโครงการ			ราคา (ล้านบาท)			ชนิดงานที่ให้บริการ				แบบบ้าน (%)		
							max	min	Avg.	Max	min	Avg.	ARC.	INT.	LAND	ENG.	ประปา	TYPE 1	TYPE 2
โครงการ	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 1	17	50	6	100	50	75	-	1.5	-	-	•	•	•	•	45	35	20	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 2	24	66	6	50	40	45	-	2.0	-	•	•	•	•	90	10	-		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 3	10	53	6	105	5	55	15	0.9	7.9	•	•	•	•	-	-	-		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 4	6	72	11	45	30	37.5	60.0	2.0	31.0	•	•	•	•	60	30	10		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 5	44	200	4	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	80	10	10		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 6	18	48	3	13	6	9.5	16.0	-	-	•	•	•	•	20	80	-		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 7	15	75	6	70	15	42.5	-	-	-	•	•	•	•	80	15	5		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 8	17	60	7	200	150	175	-	-	-	•	•	•	•	85	15	-		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 9	15	75	25	120	80	100	10.0	1.5	5.75	•	•	•	•	40	60	-		
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 10	18	90	6	200	150	175	-	1.0	-	•	•	•	•	50	40	10		

องค์กร	ผลเฉลี่ย	13.4	(น.ก.น.ช.) ผลเฉลี่ย	18.4	(น.ช.) แบบ ๒๒๒	8	จำนวนโครงการ			ราคา (ล้านบาท)			ชนิดงานที่ให้บริการ					แบบบ้าน (%)		
							max	min	Avg.	max	min	Avg.	ARC.	INT.	LAND	ENG.	ปฏิบัติงาน	TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3
กลุ่มบริษัท	ผลเฉลี่ย	13.4	(น.ก.น.ช.) ผลเฉลี่ย	18.4	(น.ช.) แบบ ๒๒๒	8	max	58.4	79.3	25.2	13.3	ARC.	5	5	2	10	61.1	32.7	11	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 1	1.0	13	30	3	60	40	50	-	1.0	-	•	•	•	•	•	85	10	5	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 2	5.0	9	35	5	50	40	45	-	1.5	-	•	•	•	•	•	40	50	10	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 3	5.0	8	25	4	20	5	12.5	-	2.0	-	•	•	•	•	•	60	40	-	
กลุ่มบริษัท	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 4	12.0	8	40	4	40	10	25	-	3.0	-	•	•	•	•	•	60	40	-	
	ผลเฉลี่ย	5.7	9.5	32.5	4	42.5	23.8	33.1	-	1.8	-	4	2	0	4	0	61.2	35	7.5	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 1	5.0	16	17	2	20	4	12	13.0	0.9	6.9	•	•	•	•	•	70	10	20	
กลุ่มบริษัท	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 2	1.0	5	15	4	20	8	14	-	2.5	-	•	•	•	•	•	-	60	40	
	บริษัทกลุ่มตัวอย่างที่ 3	3.0	8	16	5	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•	-	-	-	
	ผลเฉลี่ย	3.0	9.6	16	3	20	6	13	13.0	1.7	7.3	3	1	0	3	0	70	35	30	
ผลเฉลี่ยรวม	7.3	12.5	42.4	5	54.2	29.4	41.8	41.8	19.1	1.6	19.9	17	8	5	17	2	64.1	34.2	16.1	
หมายเหตุ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- TYPE 1= แบบมาตรฐานของบริษัท, TYPE 2= แบบพิเศษเฉพาะลูกค้าแต่ละราย, TYPE 3= แบบที่ลูกค้านำมาให้บริการก่อสร้าง

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ นายสายันต์ สังข์สุข

เกิด 19 พฤษภาคม 2521

### การศึกษา

- ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนเบญจมราชูทิศ นครศรีธรรมราช (มัธยมต้น)  
โรงเรียนจุฬาลงกรณ์ราชวิทยาลัย นครศรีธรรมราช (มัธยมปลาย)
- ระดับอุดมศึกษา สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ บัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัย  
มหาสารคาม จบปีการศึกษา 2546
- เข้าศึกษาหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2546

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย