

การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน
: กรณีศึกษาแบบบ้านชนิดมาตรฐาน



นายสายันต์ สังข์สุข

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2547

ISBN : 974-17-7032-4

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ARCHITECTURAL PROFESSIONAL PRACTICE IN HOME-BUILDER COMPANY
: A CASE STUDY OF STANDARD DRAWING TYPES



Mr. Sayan Sangsuk

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirement
for the Degree of Master of Architecture in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2004

ISBN : 974-17-7032-4

สายันต์ สังข์สุข : การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน : กรณีศึกษา แบบบ้านชนิดมาตรฐาน (Architectural Professional Practice in Home-builder Company : A case study of Standard Drawing Types) อ.ที่ปรึกษา: ร.ศ.อวยชัย วุฒิโสมสิต, อ.ที่ปรึกษาร่วม: อ.ดร. ปรีชญ่า สิทธิพันธุ์, [155 หน้า]. ISBN : 974-17-7032-4

บริษัทรับสร้างบ้านเป็นองค์กรทางธุรกิจซึ่งรวมเอานักปฏิบัติวิชาชีพหลายๆฝ่ายมาทำงานร่วมกัน เพื่อให้ให้บริการด้านการออกแบบและก่อสร้างบ้านแบบครบวงจร สถาปนิกคือหนึ่งในผู้ปฏิบัติวิชาชีพที่ทำงานเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรธุรกิจประเภทนี้ การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกจึงต้องมีการประยุกต์เพื่อให้เหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจ ในขณะที่เดียวกันสถาปนิกก็ต้องคำนึงถึงจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพด้วย

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการรูปแบบการรับสร้างบ้านในอดีต การให้บริการออกแบบพร้อมก่อสร้างของบริษัทรับสร้างบ้านในปัจจุบัน ศึกษาจรรยาบรรณและหลักการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม เพื่อสรุปหาแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิก ให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทรับสร้างบ้าน โดยเน้นศึกษาการให้บริการกรณีแบบบ้านชนิดมาตรฐาน

การวิจัยนี้ ดำเนินการวิจัยโดยศึกษาหลักการ ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พัฒนาการรูปแบบการรับสร้างบ้าน การดำเนินงานของบริษัทรับสร้างบ้าน และหลักการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม เพื่อนำข้อสรุปเบื้องต้นเป็นแบบสัมภาษณ์ นำไปสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงและสถาปนิกที่ทำงานอยู่ในบริษัทรับสร้างบ้าน กลุ่มตัวอย่างเป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่จดทะเบียนเป็นสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน พ.ศ. 2547 ซึ่งให้บริการออกแบบและก่อสร้างบ้านอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หลังจากนั้นผู้วิจัยจึงนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์ และสรุปแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิกที่มีความเหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจรับสร้างบ้าน

ผลการวิจัยพบว่า ในการให้บริการกรณีแบบบ้านชนิดมาตรฐานนั้น สถาปนิกสามารถปฏิบัติวิชาชีพได้ 4 บทบาท ได้แก่ 1.สถาปนิกฝ่ายขาย 2.สถาปนิกออกแบบ 3.สถาปนิกควบคุมงานก่อสร้าง และ 4.สถาปนิกฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ โดยความรับผิดชอบของสถาปนิกจะแปรผกผันกับขนาดของบริษัท ทั้งนี้ สถาปนิกที่เพิ่งจบใหม่มักเกิดข้อขัดแย้งระหว่างเอกลักษณ์เฉพาะตัวกับรูปแบบการให้บริการแบบบ้านชนิดมาตรฐาน และข้อจำกัดในความรู้ด้านการตลาดซึ่งสถาปนิกต้องนำมาใช้ในการให้บริการลูกค้าของบริษัทรับสร้างบ้าน

ผู้วิจัยเห็นว่าบริษัทรับสร้างบ้านควรให้ความสำคัญกับบทบาทของสถาปนิกมากกว่าที่เป็นอยู่ การกำหนดบทบาทหน้าที่ของสถาปนิกควรมีความชัดเจน ส่วนสถาปนิกก็ต้องรู้จักประยุกต์รูปแบบการทำงานเพื่อให้มีความเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจรับสร้างบ้าน ซึ่งผู้วิจัยได้เสนอแนวทาง Building Systems Integration และการประยุกต์เทคนิคปรับปรุงงาน Plan-Do-Check-Act นอกจากนี้ผู้วิจัยเห็นว่าสถาบันการศึกษาสถาปัตยกรรมก็ควรเพิ่มเติมความรู้ด้านการตลาดให้กับสถาปนิก ขณะที่องค์กรทางวิชาชีพก็ควรมีความยืดหยุ่นในกรอบแห่งจรรยาบรรณและเปิดโอกาสในการทำงานมากกว่าที่เป็นอยู่

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา 2547

ลายมือชื่อนิสิต..... สายันต์ สังข์สุข
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4674186025 : MAJOR ARCHITECTURE

KEY WORD: ARCHITECTURAL PROFESSIONAL PRACTICE, HOME BUILDER COMPANY

SAYAN SANGSUK: ARCHITECTURAL PROFESSIONAL PRACTICE IN HOME-BUILDER

COMPANY: A CASE STUDY OF STANDARD DRAWING TYPES

THESIS ADVISOR: ASSOCIATE PROFESSOR. UAYCHAI WUTTIKOSIT,

THESIS COADVISOR: DOCTOR. PREECHAYA SITTHIPHAN, 155pp. ISBN: 974-17-7032-4

A home – building company is an organization hiring professional from different fields to provide a one-stop service in designing and building a house. An architect is an essential part of this teamwork. As a result, he has to adapt his professional practice to this business while adhering to his professional ethics.

The objective of this research are to study the development of home building in the past; investigate services provided by a home – building company at present; study professional architectural ethics and practices; and determine appropriate professional architectural practices in line with the home – building business, focusing on standard drawing types.

An interview form was drawn up based on related theories about home – building development, the operation of a home – building company and professional architectural principles. The subjects were managing executives and architects working for home – building companies accepted as member of the Association of Home Building Business in 2004. In addition, these companies had to design and build houses in Bangkok and its environ. The data were analyzed and appropriated professional architectural practices were determined in line with the home - building business.

It was found that to provide home – building services, an architect assumes the role of 1. salesman 2. designer 3. construction supervisor and 4. customer relations person. An architect's responsibilities varied according to a company's size. A new graduate architect might face conflicts self identify and providing services as they may have limited knowledge about marketing that is necessary to provide quality service to customers.

A home – building company should realize the importance of an architect and set a clear job description for them. Meanwhile, an architect has to apply his knowledge to meet a company's needs by using the Building System Intergration and Plan-Do-Check-Act proposed by the researcher. Furthermore, marketing should be incorporated in the architecture curriculum. The institutions certifying this profession should be flexible about ethics and provide more job opportunities.

Department Architecture

Field of study Architecture

Academic year 2004

Student's signature.....

Advisor's signature.....

Co- advisor's signature.....

Sayan Sangsuk

Uaychai Wuttikosit

Preechaya Sitthiphan

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโมสิต และอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ดร.ปรีชา สุทธิพันธุ์ เป็นอย่างสูง ที่ได้ให้ความรู้ ความช่วยเหลือ ตลอดจนคำแนะนำต่างๆอย่างดียิ่ง จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงลงด้วยดี

ขอขอบพระคุณ คุณปราโมทย์ ธีรกุล นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน คุณสมพงษ์ กิตติมหาคุณ ที่เสียสละเวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งการให้คำแนะนำต่างๆ

ขอบพระคุณผู้บริหารระดับสูงในบริษัทรับสร้างบ้านและสถาปนิกทุกท่านที่เสียสละเวลาในการให้สัมภาษณ์ และการให้ข้อมูล ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆประกอบการวิจัยในครั้งนี้ ขอขอบคุณ คุณกมลวรรณ เขียววานิช และ เจ้าหน้าที่ของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ทุกท่าน เจ้าหน้าที่ของบริษัทรับสร้างบ้านทุกแห่ง ในการอำนวยความสะดวกตลอดระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้

ขอบคุณเพื่อน พี่ร่วมรุ่น รุ่นพี่และรุ่นน้องสาขาการจัดการสถาปัตยกรรมที่คอยให้คำแนะนำและเป็นกำลังใจในการทำวิจัยเสมอมา และขอขอบคุณบุคคลรอบข้างทุกท่านที่ได้เอื้อนามในที่นี้ ที่คอยช่วยเหลือเป็นอย่างดี

และท้ายนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา พี่สาว ญาติมิตรผู้ให้ความสนับสนุน ช่วยเหลือ และให้กำลังใจเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ญ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตของการศึกษาวิจัย.....	3
1.4 กรอบความคิดในการศึกษาวิจัย.....	4
1.5 ระเบียบวิธีการศึกษาวิจัย.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
1.7 ข้อจำกัดของการศึกษาวิจัย.....	6
1.8 นิยามศัพท์.....	6
บทที่ 2 พัฒนาการรูปแบบการสร้างบ้าน	
2.1 พัฒนาการการสร้างบ้านในรอบสองร้อยปี.....	8
2.2 รูปแบบการสร้างสรรค์บ้านในกรุงเทพมหานคร.....	14
2.3 การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการสร้างสรรค์บ้านในกรุงเทพมหานคร.....	19
บทที่ 3 บริษัทรับสร้างบ้านในประเทศไทย	
3.1 พัฒนาการของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	24
3.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	27
3.3 ลักษณะเด่นของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	34
3.4 ข้อจำกัดและอุปสรรคการดำเนินงานของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	37
บทที่ 4 ทฤษฎีการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม	
4.1 มาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	43
4.2 หลักการและขอบเขตของการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	45

4.3	องค์กรที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	52
4.4	จรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม.....	56
บทที่ 5 วิธีดำเนินงานวิจัย		
5.1	วิธีการดำเนินงานวิจัย.....	62
5.2	ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย.....	63
5.3	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	65
5.4	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	67
บทที่ 6 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล		
6.1	จำนวนตัวอย่างที่เก็บข้อมูล.....	68
6.2	สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิก.....	69
บทที่ 7 บทสรุปและข้อเสนอแนะ		
7.1	สรุป และเปรียบเทียบผลการวิจัย.....	94
7.2	สรุปแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน.....	99
7.3	สรุปแนวโน้มการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกในบริษัทรับสร้างบ้าน.....	102
7.4	แนวทางประยุกต์การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมของสถาปนิก.....	104
7.5	ข้อเสนอแนะ.....	112
7.6	ข้อเสนอแนะในการวิจัยต่อไป.....	118
รายการอ้างอิง.....		120
ภาคผนวก		
ก.	วงจรหรือขั้นตอนของงานสถาปัตยกรรม.....	122
ข.	ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์.....	131
ค.	รายชื่อบริษัทและสถาปนิกที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง.....	149
ง.	ภาพรวมการดำเนินงานของบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มตัวอย่าง.....	153
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....		155

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1	แสดงภาพรวมการสร้างบ้านเองของประชาชน ช่วงปี พ.ศ.2544 – 2547/1.....	1
ตารางที่ 5.1	แสดงประเด็นคำถามหลักๆที่ใช้ในการออกแบบแบบสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง.....	66
ตารางที่ 6.1	แสดงรายละเอียดการจำแนกกลุ่มตัวอย่าง.....	68
ตารางที่ 6.2	แสดงเพศของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	69
ตารางที่ 6.3	แสดงวุฒิการศึกษาของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	69
ตารางที่ 6.4	แสดงประสบการณ์ในการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	70
ตารางที่ 6.5	แสดงเหตุผล / แรงจูงใจที่สถาปนิกเปลี่ยนสถานที่ทำงาน.....	71
ตารางที่ 6.6	แสดงรูปแบบการเข้าถึงองค์กรที่ทำงานในปัจจุบันของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	72
ตารางที่ 6.7	แสดงภาพลักษณ์ขององค์กรที่ทำงานที่สถาปนิกกลุ่มตัวอย่างรู้จัก.....	73
ตารางที่ 6.8	แสดงระดับการศึกษาข้อมูลองค์กรของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	74
ตารางที่ 6.9	แสดงเหตุผลการตัดสินใจเข้าทำงานกับองค์กรของสถาปนิกกลุ่มตัวอย่าง.....	76
ตารางที่ 6.10	แสดงการจำแนกสถาปนิกกลุ่มตัวอย่างตามหน้าที่ในองค์กร.....	77
ตารางที่ 6.11	แสดงขอบเขตความรับผิดชอบของสถาปนิกกรณีแบบบ้านชนิดมาตรฐาน.....	81
ตารางที่ 7.1	แสดงการเปรียบเทียบข้อมูลพื้นฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	96
ตารางที่ 7.2	แสดงข้อมูลพื้นฐานการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกบริษัทรับสร้างบ้าน.....	98
ตารางที่ 7.3	แสดงแนวทางการประสานการทำงานของสถาปนิกฝ่ายต่างๆ.....	107

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญรูปภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1	แสดงสัดส่วนรูปแบบการสร้างและจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง ปี พ.ศ.2546.....	2
ภาพที่ 1.2	แสดงกรอบแนวคิดในการวิจัย.....	4
ภาพที่ 2.1	แสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยในเมืองกรุงเทพฯ.....	20
ภาพที่ 2.2	แสดงวิวัฒนาการระบบการผลิตและจัดการที่อยู่อาศัย.....	22
ภาพที่ 3.1	แสดง Diagram สรุปวงจรการให้บริการของบริษัทรับสร้างบ้าน.....	32
ภาพที่ 3.2	แสดงวงจรการเรียกเก็บเงินประจำงวดจากลูกค้าของบริษัทสร้างบ้าน.....	33
ภาพที่ 7.1	แสดงการจำแนกบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มตัวอย่าง.....	94
ภาพที่ 7.2	แสดงระยะเวลาการดำเนินงานของบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มตัวอย่าง.....	95
ภาพที่ 7.3	แสดงปัจจัยที่ส่งผลต่อการปฏิบัติวิชาชีพของสถาปนิกในอนาคต.....	102
ภาพที่ 7.4	แสดงวงจรเดมมิ่ง.....	110
ภาพที่ 7.5	แสดงการประยุกต์วงจรเดมมิ่งกับการทำงานของสถาปนิก.....	111

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย