

อนาวิต เต็มใจ 2551: การใช้เทคนิคการบริหารโครงการ เพื่อลดเวลาในการก่อสร้าง
โครงการบ้านจัดสรรชนิดบ้านเดี่ยว 2 ชั้น กรณีศึกษา ปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาการจัดการวิศวกรรม ภาควิชาวิศวกรรมอุตสาหกรรม ประชานกรรมการที่ปรึกษา :
รองศาสตราจารย์พิรุฑ์ ชาญเศรษฐิกุล, Ph.D. 115 หน้า

จากข้อมูลในอดีต การทำโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร ไม่ว่าจะ เป็นบ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์
ตึกแถว มักใช้เวลาในการก่อสร้างเกินกว่าระยะเวลาที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งสาเหตุที่ก่อให้เกิดความ
ล่าช้ากว่าแผนกำหนดการของโครงการ มาจากหลายปัจจัย อาทิเช่น การขาดประสบการณ์ ความรู้
ความสามารถในการบริหารจัดการ การวางแผนงาน แหล่งวัตถุดิบ แหล่งเงินทุน และการจัดลำดับ
กิจกรรมต่างๆ ของงานก่อสร้างไม่สอดคล้องกัน ทำให้งานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานที่ได้กำหนด
ไว้ ก่อให้เกิดความเสียหายกับธุรกิจและการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า ไม่ทันเวลาตามสัญญา จาก
ปัญหาดังกล่าวจึงได้นำเอาเทคนิคการบริหารโครงการ มาใช้ในโครงการเพื่อจัดทำกิจกรรมต่างๆ
ให้สอดคล้องกับสภาพการทำงานที่เป็นจริง โดยเริ่มตั้งแต่การเก็บรวบรวมข้อมูลและหาสาเหตุที่ทำให้
ให้เกิดปัญหาความล่าช้า แล้วนำมาวิเคราะห์หาแนวทางในการวางแผน โดยการคำนวณรายการวัสดุ
และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการก่อสร้าง เพื่อกำหนดเป็นงบประมาณค่าใช้จ่ายให้
ครอบคลุมและประหยัดที่สุด ในรูปของตารางประมาณราคา จากนั้นรวบรวมกิจกรรมทั้งหมดมา
วางแผนโดยใช้เทคนิคซีพีเอ็ม เพื่อบริหารระยะเวลาที่แท้จริง โดยการจัดลำดับการทำงานก่อนหลังแล้ว
เชื่อมโยงกิจกรรมต่างๆ เข้าด้วยกันเพื่อกำหนดค่าสายงานวิกฤตของโครงการ โดยให้แผนการดำเนินงาน
อยู่ภายในระยะเวลา 6 เดือนหรือประมาณ 28 สัปดาห์ จากนั้นนำข้อมูลมาวางแผนลงในโปรแกรม
ไมโครซอฟต์โปรเจกต์ เพื่อใช้ติดตามการปฏิบัติงาน หลังจากวางแผนงานเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงเข้า
สู่ขั้นตอน การลงมือปฏิบัติตามแผนงานและเฝ้าติดตามความคืบหน้าของโครงการ ว่าผลการดำเนิน
งานที่เกิดขึ้นจริง ก้าวหน้าหรือล่าช้ากว่าแผนงาน โดยดูได้จากกราฟ EVA ที่ได้จากการคำนวณหา
เปอร์เซ็นต์ความก้าวหน้าของงานแต่ละสัปดาห์ เพื่อดูแนวโน้มหาทางปรับปรุงแก้ไขล่วงหน้าให้
งานเสร็จทันตามแผนงาน ที่กำหนดไว้ในแต่ละช่วงเวลาจนสิ้นสุดโครงการ และผลจากการนำเอา
เทคนิคการบริหารโครงการมาใช้ ทำให้การก่อสร้างบ้านเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางแผนไว้ โดย
ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น 174 วัน ตามแผนงานและนำข้อมูลที่ได้ออกมาค้นคว้าครั้งนี้ มาศึกษาหาวิธีลด
เวลาโดยการเร่งงานให้เสร็จเร็วขึ้นกว่าเดิม โดยเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดและเกิดประ โยชน์สูงสุด