



บทที่ 5

บทสรุปและเสนอแนะ

ในบทนี้จะได้กล่าวถึงผลที่เกิดขึ้นภายหลังจากที่ได้นำเทคนิคการลดต้นทุนโดยการออกแบบโครงสร้างทางด้านวิศวกรรมมาให้เหมาะสมเข้ามาใช้ในการก่อสร้าง เรือนแถวพักอาศัยของโครงการพระรามเก้าวิลล์ โดยมีการนำเอาเทคนิคอื่น ๆ เข้ามาใช้ร่วมด้วย ทั้งนี้เพื่อช่วยให้สามารถลดต้นทุนได้มากขึ้น ซึ่งหากได้มีการนำไปประยุกต์ใช้กับการก่อสร้างอาคารอื่น ๆ ที่มีลักษณะเช่นเดียวกัน เช่น ตึกแถว บ้านแฝด บ้านเดี่ยวหรืออาคารชุดราคาถูกแล้ว ก็คาดว่าเทคนิคต่าง ๆ เหล่านี้ก็จะสามารถลดต้นทุนให้กับโครงการเหล่านั้นได้อย่างแน่นอน ผลการศึกษาในครั้งนี้สรุปได้ดังนี้ :-

5.1 บทสรุป

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้เน้นเฉพาะการลดต้นทุนโดยการปรับปรุงแบบโครงสร้างทางด้านวิศวกรรมเป็นหลัก โดยได้นำเทคนิคในด้านอื่น ๆ มาเป็นส่วนประกอบ สรุปได้ว่า จากการปรับปรุงแบบโครงสร้างของคานและเสาบางตัว และนำหลักการบริหารการก่อสร้างมาใช้ ทำให้ช่วยลดต้นทุนรวมของโครงการลงได้ ปรากฏผลการศึกษานี้

ตารางที่ 5.1 แสดงการเปรียบเทียบราคาค่าก่อสร้างก่อนและหลังการนำเทคนิคการลดต้นทุนทางด้านวิศวกรรมมาใช้

รายการ	ราคาประมาณ	ราคาค่าก่อสร้างจริง	ลดลง	ร้อยละ
ค่าแรง	1,040,697	681,750	358,947	3.70
ค่าวัสดุก่อสร้าง	8,672,481	5,543,855	3,128,626	32.21
รวม	9,713,178	6,225,605	3,487,573	35.91

หมายเหตุ ราคาค่าก่อสร้าง 1 ชุด (9 ห้อง)

จากตารางที่ 5.1 จะเห็นได้ว่าต้นทุนรวมของโครงการจะลดลงประมาณร้อยละ 36 กล่าวคือจากเดิมที่เคยให้บริษัทคาดประมาณราคาเอาไว้ 9,713,178.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด (9 ห้อง) เหลือเพียง 6,225,605.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด หรือลดลงถึง 3,487,573.-บาท ต่ออาคาร 1 ชุด หรือลดลงโดยเฉลี่ยห้องละ 387,508.- บาท และจากต้นทุนรวมที่ลดลงนี้ สามารถแยกเป็นต้นทุนที่ลดลงจากการปรับปรุงแบบโครงสร้างและจากการบริหารโครงการได้ดังนี้ :-

5.1.1 ต้นทุนที่ลดลงจากการปรับปรุงแบบโครงสร้างทางวิศวกรรม

เนื่องจากโครงการนี้ผู้ศึกษาได้เข้าไปมีส่วนร่วมเฉพาะการวิเคราะห์แบบโครงสร้างอาคารอีกครั้งหลังจากที่โครงการประสบกับปัญหาการก่อสร้าง โดยการเข้าไปปรับปรุงแบบโครงสร้างทางด้านวิศวกรรมของเสาและคานบางตัวของอาคาร เพื่อลดต้นทุนของโครงการและยังคงความมั่นคงแข็งแรงเอาไว้เช่นเดิม พบว่าหลังจากเข้าไปดำเนินการแล้วทำให้ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่เกี่ยวข้องที่สำคัญคือ ปูนซีเมนต์ ไม้แบบและเหล็กลดลง กล่าวคือจาก 1,730,196.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด เหลือเพียง 798,193.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด หรือลดลงถึง 932,003.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด

นอกจากนั้นเมื่อพิจารณาจากค่าก่อสร้างรวมที่ลดลงจากตารางที่ 5.1 แล้ว จะเห็นได้ว่าเป็นผลจากการปรับปรุงแบบโครงสร้างทางวิศวกรรมถึงร้อยละ 89.71 ซึ่งได้แก่ การลดต้นทุนของวัสดุก่อสร้างจากเดิมที่บริษัทเคยประมาณราคาไว้ 8,672,481.- บาท เหลือ 5,543,855.- บาท ต่ออาคาร 1 ชุด หรือลดลง 3,128,626.- บาท

ตารางที่ 5.2 แสดงการเปรียบเทียบต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างก่อนและหลังการปรับปรุงแบบโครงสร้างทางด้านวิศวกรรม

อาคาร 1 ชุด (9 หลัง)

ค่าก่อสร้างที่ลดลงทั้งหมด	ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง		ร้อยละของค่าก่อสร้างที่ลดลง
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	
3,487,573	8,672,481	5,543,855	89.71

หมายเหตุ ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างที่ลดลง 3,128,626.- บาท รวมอยู่ในค่าก่อสร้างที่ลดลงทั้งหมด (ดูตารางที่ 5.1 ประกอบ)

5.1.2 ต้นทุนที่ลดลงจากการนำเทคนิคในการบริหารการก่อสร้างมาใช้

ผลจากการนำเทคนิคในเรื่องอื่น ๆ มาใช้ ซึ่งประกอบด้วย การวางแผนงานโดยระบบ BAR CHART และ CPM การวางแผนด้านการจัดซื้อและวัสดุคงคลัง การจัดอบรมควิซี และ 5 ส การใช้เครื่องมือเครื่องใช้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการวางระบบบัญชีและการเงินของโครงการนี้ ทำให้เกิดการประหยัดในการใช้วัสดุ เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถปฏิบัติงานได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ สามารถควบคุมดูแลการปฏิบัติงานได้อย่างทั่วถึง ปรากฏว่าทำให้สามารถลดค่าแรงลงได้

ตารางที่ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบต้นทุนค่าแรงงานก่อน และ หลังจากการนำเทคนิคในการบริหารการก่อสร้างมาใช้

ค่าก่อสร้างที่ลดลงทั้งหมด	ต้นทุนค่าแรงงาน		ลดลง	ร้อยละของค่าก่อสร้างที่ลดลง
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง		
3,487,573	1,040,697	681,750	358,947	10.29

หมายเหตุ ต้นทุนค่าแรงงานที่ลดลง 358,947.- บาท รวมอยู่ในค่าก่อสร้างที่ลดลงทั้งหมด (ดูตาราง 5.1 ประกอบ)

จากตารางที่ 5.3 จะเห็นว่าหลังจากการนำเทคนิคในการบริหารการก่อสร้างมาใช้ในโครงการนี้ ทำให้ประหยัดต้นทุนลงได้อีก 358,947.- บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.29 ของค่าก่อสร้างที่ลดลงทั้งหมด

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าการลดต้นทุนของโครงการนี้ส่วนใหญ่มาจากการปรับปรุงแบบ
แบบโครงสร้างโดยตรง ทั้งนี้เพราะมีผลต่อปริมาณการใช้ การสั่งซื้อ รวมทั้งการวางแผนด้าน
วัสดุคงคลังอีกด้วย ส่วนเทคนิคอื่น ๆ นั้นมีผลน้อยมาก ทั้งนี้อาจเนื่องจากขาดข้อมูลในราย
ละเอียดเพราะผู้ศึกษาได้มีโอกาสเข้าไปดำเนินการในระยะแรกเท่านั้น ประกอบกับไม่ได้เป็น
เรื่องหลักในการศึกษาครั้งนี้

5.1.3 การบริหารการก่อสร้างเรือนแถวพักอาศัยในอนาคต

ผลของการศึกษาครั้งนี้ได้บ่งชี้ให้เห็นอย่างชัดเจน ในการก่อสร้างอาคาร
เรือนแถวพักอาศัยนั้นหากได้มีการวางแผนมาตั้งแต่เริ่มแรก กล่าวคือมีการคัดเลือกสถาปนิกและ
วิศวกรที่มีประสบการณ์แล้วก็จะช่วยให้การออกแบบเป็นไปอย่างประหยัด และจะสามารถลดต้น
ทุนได้มากยิ่งขึ้นถ้าหากจะได้มีการวางแผน เช่นเดียวกับการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่โดยทั่วไป
ซึ่งนอกจากจะช่วยให้ผู้ลงทุนสามารถมีกำไรได้สูงกว่าปกติดังเช่นที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน
แล้วในขณะที่เดียวกันก็สามารถดำเนินการต่อไปได้แม้ว่าจะเกิดภาวะวิกฤตของการก่อสร้าง
เช่น การขาดแคลนวัสดุและแรงงาน ทั้งนี้เนื่องจากได้มีการวางแผนรองรับเอาไว้เป็นอย่างดี
นั่นเอง¹

ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าผู้ลงทุนก่อสร้างในโครงการอื่น ๆ ซึ่งมีลักษณะเช่นเดียวกับ
เรือนแถวพักอาศัย ซึ่งได้แก่ ตึกแถว บ้านแฝด บ้านเดี่ยว หรืออาคารชุดราคาถูก จึงมีความ
จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญกับการวางแผนในการก่อสร้าง เช่นเดียวกับการบริหาร
โครงการของการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ทั้งนี้เพื่อรองรับกับสถานการณ์ทางด้านก่อสร้าง
และเศรษฐกิจที่กำลังเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน

¹ กรณีศึกษาตัวอย่างบริษัท GREAT NORTHERN RAILWAY ในสหรัฐอเมริกา ซึ่ง
ได้วางแผนการสร้างทางรถไฟอย่างมีประสิทธิภาพโดยกำหนดให้มีเส้นทางที่สั้นที่สุดมีความลาด
ชันและโค้งน้อยที่สุด ซึ่งทำให้สามารถขนส่งสินค้าได้มากและใช้พลังงานน้อยและสามารถประหยัด
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างได้เป็นอันมากโดยเฉพาะในปี ค.ศ. 1893 เกิดภาวะ
เศรษฐกิจตกต่ำขึ้น บริษัทรถไฟอื่น ๆ ต้องปิดกิจการไปทั้ง ๆ ที่ได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล
แต่บริษัท GREAT NORTHERN RAILWAY ก็ยังคงสามารถเปิดและดำเนินการต่อไปได้

เทคนิคการบริหารการก่อสร้างในขนาดกลาง เป็นอย่างยิ่งที่จะต้องดำเนินการภายใต้ ข้อจำกัดต่าง ๆ โดยต้องคำนึงถึงประสิทธิภาพในการทำงานประกอบไปด้วย และต้องยึดหลักการ ดังนี้ :-

- 1) การก่อสร้างต้องมีคุณภาพและมีมาตรฐานตามที่กำหนดไว้
- 2) แผนงานจะต้องอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้
- 3) การดำเนินงานทุกขั้นตอนจะต้องสามารถควบคุมและตรวจสอบได้
- 4) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจะต้อง เป็นไปอย่างประหยัด เพื่อลดต้นทุน

และเพิ่มกำไร

- 5) จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากจะดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจแล้ว ในขณะเดียวกันก็ จะต้องคำนึงถึงภาพพจน์ที่ดีและชื่อเสียงสำหรับประกอบธุรกิจด้านนี้ต่อไปอีกด้วย กับทั้งยังต้องผสมผสานเทคนิคทั้งทางด้านเชิงปริมาณและคุณภาพ เข้าด้วยกัน กล่าวคือ

1) การสร้างรูปแบบโดยใช้เทคนิคเชิงปริมาณ (QUANTITATIVE METHOD) ซึ่งประกอบด้วย

(1) การวางแผนงาน โดยใช้เทคนิค BAR CHART และ CPM เพื่อ กำหนดขั้นตอนการดำเนินงาน หลังจากนั้นจึงพัฒนารูปแบบให้สอดคล้องกับความเป็นจริงมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นมาตรฐานในการ ดำเนินการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้าง

(2) การดำเนินการก่อสร้างต้องพยายามควบคุมให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ให้มากที่สุด

(3) การจัดซื้อและควบคุมวัสดุคงเหลือจะต้อง เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้

(4) การวางระบบบัญชีเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ ของโครงการก่อสร้าง

2) การพัฒนารูปแบบโดยอาศัยเทคนิคเชิงคุณภาพ (QUALITATIVE METHOD) ซึ่งประกอบด้วย

- (1) พัฒนาระบบการจัดซื้อและวัสดุคงคลังในเชิงปฏิบัติการ
(OPERATION MANAGEMENT)
- (2) พัฒนารูปแบบโครงสร้าง โดยคำนึงถึงคุณภาพในการก่อสร้างและลดวัสดุที่ใช้งานโดยอาศัยจากประสบการณ์
- (3) การแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการใช้ทรัพยากรของโครงการ โดย
การหาระบบ 5 ส มาใช้

5.1.4 ผลที่ได้รับจากการนำเทคนิคการลดต้นทุนในการก่อสร้างเรือนแถวพักอาศัย
โดยการปรับปรุงแบบโครงสร้างทางวิศวกรรม มีดังนี้

- 1) ไม้เป็นแนวทางสำหรับคำนวณราคาในการก่อสร้างอาคารเชิงราบอื่น ๆ
ต่อไปหรือสามารถใช้เป็นแนวทางสำหรับการประมาณก่อสร้างอาคารเชิงราบในอนาคต
- 2) ทำให้บุคคลากรปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่มีประสิทธิภาพ
- 3) ทำให้มีการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) สามารถกำหนดระยะเวลาที่จะแล้วเสร็จตามโครงการได้ค่อนข้าง
แน่นอน
- 5) รู้ถึงขีดความสามารถและสถานะการณ์ทางด้านต่างๆ ของบริษัทฯ
- 6) เรียนรู้ถึงวิธีการศึกษาและแก้ไขปัญหาในการก่อสร้าง เพื่อเตรียมจัด
ทำแผนงานรองรับ
- 7) สามารถลดต้นทุนค่าใช้จ่ายภายในโครงการได้ ซึ่งจะช่วยให้มีกำไรเพิ่ม
ขึ้น
- 8) สามารถดำเนินการก่อสร้างตามโครงการได้แม้ว่าจะประสบกับภาวะ
ขาดแคลนในเรื่องวัสดุก่อสร้าง แรงงานและการสนับสนุนทางการเงิน เป็นต้น

ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่าการนำเทคนิคการลดต้นทุนโดยการออกแบบทางด้านโครงสร้าง
มาใช้ในโครงการก่อสร้างอาคารเชิงราบของโครงการก่อสร้างของพระรามเก้าวิลล์ ในระยะ
แรกซึ่งเป็นทาวน์เข้าสู่ชุดฯ ละ 9 หลังนั้น นอกจากจะทำให้ประหยัดต้นทุนในการก่อสร้างลงได้
แล้ว ยังสามารถทำให้ผู้ลงทุนมีกำไรได้มากกว่าปกติด้วย และสามารถดำเนินงานต่อไปได้แม้ว่า
สถานการณ์การก่อสร้างจะเกิดภาวะหยุดชะงักในเรื่องของ การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรง
งาน รวมทั้งการเกิดภาวะตึงตัวทางการเงินอีกด้วย

5.2 ข้อเสนอแนะ

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้เป็นการพยายามนำเอาเทคนิคในการลดต้นทุนการก่อสร้างผสมผสานกับวิธีการทางด้านบริหารโดยทั่วไปและหลักการทางด้านบัญชีจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีส่วนร่วมที่เกี่ยวข้องในหลายส่วน ที่จะต้องมีความเข้าใจและประสานงานกันอย่างใกล้ชิดจึงจะทำให้งานนั้นสามารถสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนั้นในกระบวนการของการก่อสร้างอาคาร ยังมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานของรัฐบาลในการพิจารณาอนุญาตและความปลอดภัยในการก่อสร้าง และหน่วยงานเอกชนที่เป็นผู้ผลิตหรือนำเข้าวัสดุในการก่อสร้าง ซึ่งจะต้องมีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างดีจึงจะทำให้การก่อสร้างตามโครงการสำเร็จตามที่กำหนดไว้ และเห็นสมควรกำหนดแนวทางกว้างๆ เพื่อเป็นข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งนี้ คือ

5.2.1 การยอมรับการวางแผนในการก่อสร้างเรือนแถวพักอาศัยและอาคารเชิงราบโดยทั่วไป

- 1) ผู้บริการโครงการหรือผู้ลงทุนจะต้องยอมรับและให้ความสำคัญกับการวางแผนในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นอาคารประเภทใด
- 2) จะต้องมีการแบ่งฝ่ายงานรับผิดชอบให้ชัดเจนและสามารถรับแผนงานของฝ่ายต่าง ๆ เช่น ฝ่ายก่อสร้าง จัดซื้อ บัญชีและบุคคลให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ฝ่ายที่ได้แบ่งความรับผิดชอบไปแล้วจะต้องมีความสัมพันธ์กันและประสานการก่อสร้างเพื่อให้บรรลุสู่เป้าหมายเดียวกัน
- 4) มีการประชุมเพื่อปรึกษาหารือเพื่อแก้ข้อบกพร่อง ปรับแผนงาน ทดสอบ และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อกำหนดแผนการปฏิบัติงานกันอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้
- 5) บุคคลที่เป็นหัวหน้าฝ่าย หัวหน้างานจะต้องยอมรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้ใต้บังคับบัญชา
- 6) ในการปฏิบัติงานนั้น ผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในแต่ละฝ่ายจะต้องสามารถถ่ายทอดวิธีการทำงานตั้งแต่ระดับบริหารจนถึงผู้ปฏิบัติในระดับล่างได้ เป็นอย่างดี

7) จะต้องมีภารกิจที่จะก่อให้เกิดการพัฒนาในทุกระดับชั้น เพื่อให้บุคคลากรมีความกระตือรือร้นในการที่จะปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

8) จะต้องจัดให้มีผลตอบแทนอย่างเหมาะสมกับสภาพการณ์ในทางเศรษฐกิจ

9) จะต้องมีความสัมพันธ์ที่ดีกับองค์กรของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการต่างๆ รวมทั้งองค์กรของภาคเอกชนที่เกี่ยวกับการก่อสร้างด้วย

10) ในการปฏิบัติงานตามโครงการ ผู้ลงทุนและเจ้าของโครงการจะต้องปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานโดยคำนึงถึงศีลธรรม มนุษย์ธรรม ภาพพจน์ของบริษัทและศักดิ์ศรีแห่งวิชาชีพ ภายใต้งฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ อย่างจริงจังและจริงใจ

5.2.2 การปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง

จะต้องให้ความสะดวกกับการขออนุญาต ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และมีการควบคุมการปฏิบัติงานในด้านบริการแก่ประชาชนให้เป็นไปอย่างรวดเร็ว ทันกับสถานการณ์การก่อสร้างเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างจริงจังขึ้นภายในประเทศโดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่ที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาพื้นที่ ควรจะมีการเร่งรัดการตรวจสอบการอนุญาตให้รวดเร็วและถูกต้อง

5.2.3 รัฐควรจะมีการกำหนดแผนงานที่ชัดเจนในการที่จะควบคุมในเรื่องวัสดุก่อสร้าง

ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในเรื่องการก่อสร้างควรจะมีการแข่งขันในการผลิต ควบคุมดูแลการจัดจำหน่ายให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐกำหนดไว้ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนที่จะเกิดขึ้น

5.2.4 ควรส่งเสริมให้มีการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับการก่อสร้างให้มากยิ่งขึ้น

โดยการสนับสนุนทำในด้านการจัดตั้งสถาบันการศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชน มีการควบคุมคุณภาพของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างทั้งนี้ เพราะเป็นอาชีพที่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน และมีความสำคัญไม่น้อยกว่าอาชีพอื่น

5.2.5 การปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่ยังมีข้อบกพร่องหรือล้าสมัย
ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินการก่อสร้างนั้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
ขึ้นสามารถตอบสนองกับความต้องการของสังคมโดยรวมได้อย่างแท้จริงกับทั้งยังสามารถ
ช่วยให้การพัฒนาประเทศเป็นไปอย่างทัดเทียมกับอารยประเทศทั้งหลายในโลก

ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า เทคนิคในการลดต้นทุนโดยการออกแบบโครงสร้างทางด้าน
วิศวกรรมมาให้เหมาะสมกับอาคารนั้นสามารถนำมาปฏิบัติได้อย่างจริงจัง และ ลดต้นทุนในการ
ก่อสร้างได้ทั้งในเรื่องของต้นทุนการก่อสร้างและค่าแรงงาน รวมทั้งระยะเวลาที่ใช้ในแต่ละ
โครงการด้วย ดังจะเห็นได้จากการก่อสร้างเรือนแถวพักอาศัยของโครงการพระรามเก้าวิลล์
นอกจากนั้นผู้ลงทุนยังสามารถนำไปปรับใช้กับโครงการอื่น ๆ ได้อีกด้วยโดยเฉพาะในการเสนอ
ราคาเพื่อเข้าประมูลงานก่อสร้าง คาดว่าจะมีความได้เปรียบเป็นอย่างยิ่ง เพราะสามารถ
กำหนดแผนงานและต้นทุนได้อย่างชัดเจน ดังเช่น โครงการที่อยู่อาศัยในลักษณะของอาคาร
ชุดราคาถูก เป็นต้น

การพยายามนำเทคนิคดังกล่าว มาใช้ในการก่อสร้างเรือนแถวพักอาศัยและอาคาร
เชิงราบอื่น ๆ จึงมีความสำคัญและจะเพิ่มความสำคัญยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต เพราะตลาดที่อยู่
อาศัยนั้นยังมีการขยายตัวอีก เป็นจำนวนมากการนำเทคนิคดังกล่าวมาใช้ นอกจากจะเป็นการลด
ต้นทุนซึ่งทำให้ที่อยู่อาศัยมีราคาถูกลงแล้ว ยังจะเป็นการช่วยแก้ปัญหาในเรื่องความขาดแคลนที่อยู่
อาศัยของประชาชนได้ เป็นอย่างดีในอนาคต เพราะจะทำให้ประชาชนสามารถซื้อที่อยู่อาศัยใน
ราคาที่ถูกลงทั้งนี้ เนื่องจากต้นทุนในการก่อสร้างลดลงนั่นเองและยังคงควบคุมคุณภาพเอาไว้เช่น
เดิมในขณะเดียวกัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย