

งานสัปดาห์วิศวกรรมแห่งชาติ 2554

ประสบการณ์ปัญหาสาธารณูปโภคใน
หมู่บ้านจัดสรร และอาคารคอนโดมิเนียม

ในฐานะผู้ควบคุมงาน

โดย ดร.วิฑูร เจียกเจิม

วันศุกร์ที่ 25 มีนาคม 2554 เวลา 09.00 – 12.00 น.

ห้อง MR213 ไบเทค บางนา

ปัญหาจากผู้ประกอบการ

- ขาดประสบการณ์
- งบประมาณจำกัด
- เร่งรัดเวลา
- ไม่ได้คิดจะเป็นลูกบ้าน

ปัญหาจากลูกบ้าน

- คาดหวังเกินราคา เก่งกำไร
- ต่อเติมกันเอง
- ขาดการบำรุงรักษาสิ่งก่อสร้าง
- ไม่ร่วมมือในการเสียค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

ปัญหาจากผู้ออกแบบ

- ขาดประสบการณ์ในงานบ้านจัดสรร หรืออาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ขาดการสำรวจชั้นดินและบริเวณ โดยรอบก่อนออกแบบ อย่างละเอียด
- ขาดการประสานงานระหว่างงานออกแบบของระบบต่างๆ
- ขาดการตรวจความสัมพันธ์ของแบบและรายละเอียดของระบบต่างๆ
- เขียนแบบไม่มีรายละเอียดอย่างครบถ้วน
- ไม่เตรียมเอกสารประกวดราคา และเอกสารสัญญาให้ครบถ้วน
- ขาดการกำหนดขอบเขตงานให้ครบในสัญญาแยกจ้าง ในกรณีผู้ประกอบการมีการว่าจ้างผู้รับจ้างงานเฉพาะอย่างหลายราย เข้ามาทำงานในโครงการเดียวกัน

ปัญหาจากผู้รับจ้างก่อสร้าง

- ขาดช่างฝีมือ หัวหน้าคนงานที่ดี และเครื่องมือที่เหมาะสมในการทำงาน
- ขาดทุน
- ไม่อ่านรายละเอียดในแบบ และรายการประกอบแบบ

ปัญหาจากผู้ควบคุมงาน

- ขาดวิศวกรที่มีประสบการณ์เพียงพอ
- ไม่อ่านรายละเอียดในแบบ/รายการประกอบแบบก่อนออกไปตรวจงาน
- จี้เกียจ / ขาดระบบการบันทึกเหตุการณ์ต่างๆ ที่ดี และการเก็บรักษา

สิ่งก่อสร้างที่มักมีปัญหา

■ โครงสร้าง

- ในเรื่องของดินรับฐานราก ดินรอบบริเวณที่ระบายน้ำ ถนน ฯลฯ - สาเหตุหลักจาก
 - ไม่ได้มีการสำรวจชั้นดินและบริเวณโดยรอบก่อนออกแบบ
 - ลักษณะสมบัติของดิน
 - การป้องกันน้ำ หรือระบายน้ำ ซึ่งมีผลต่อความแข็งแรงของชั้นดิน
- การรื้อซึม
 - ขาดประสบการณ์ในการเลือกชนิดของวัสดุ
 - ขาดประสบการณ์ในการพิจารณาปัญหาของการขยายตัว/หดตัวของวัสดุ

■ น้ำ — ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ไม่เข้าใจหน้าที่หรือสิ่งที่ต้องดูแลรักษา
- ขาดการบำรุงรักษา
- ขาดเจ้าหน้าที่รับผิดชอบการตรวจการปล่อยน้ำเสียของลูกบ้าน

■ น้ำ – ระบายน้ำ/ป้องกันน้ำท่วม

- ขยะหน้าบ้านทำให้ท่ออุดตัน
- การต่อเติมบ้าน
- ขาดเจ้าหน้าที่ดูแลระบบส่วนกลางและงบประมาณ
- น้ำเป็นสาเหตุหลักของการชำรุดของถนน ฐานราก กำแพงกันดิน ฯลฯ
- ไฟฟ้า โทรศัพทส์สื่อสาร ไม่ค่อยพบปัญหามากนัก