

วันที่ 22 สิงหาคม 2563

เรื่อง ขอบชี้แจงกรณีปัญหาการเคลื่อนตัวของรั้วโครงการและดินทรุดในโครงการ

เรียน ท่านเจ้าของบ้าน โครงการหมู่บ้าน Villaggio เกาะเรียน อยุธยา

ตามที่เกิดปัญหาเกี่ยวกับรั้วโครงการหมู่บ้าน Villaggio เกาะเรียน ที่มีการเคลื่อนตัวออกทำให้เกิดความกังวลเรื่องความแข็งแรงของรั้วในอนาคต และปัญหาเกี่ยวกับดินในบริเวณบ้านพักอาศัยทรุดอันเกิดผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของลูกบ้านบางส่วนในโครงการนั้น

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ต้องขออภัยต่อลูกบ้านทุกท่านที่ได้รับผลกระทบในครั้งนี้ โดยขอเรียนว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้ลุล่วงไปได้ด้วยดี เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านคลายความกังวลและวางใจในการอยู่อาศัย จึงประสานให้ รศ.ดร.สิริวัตร บุญญะสิริ วิศวกรผู้เชี่ยวชาญด้านธรณีเทคนิค ทำการตรวจสอบโดยการเจาะสำรวจดินและวัดระดับดินแล้ว ปรากฏข้อมูลพร้อมแนวทางดำเนินการ ดังนี้

1. ปัญหาการเคลื่อนตัวของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน มีสาเหตุมาจากระดับและคุณสมบัติของชั้นดินถมทั้งด้านในและด้านนอกโครงการที่อาจมีความแตกต่างจากค่าที่ได้สำรวจไว้ตอนแรก เมื่อมีฝนตกหนักต่อเนื่องทำให้การอุ้มน้ำของดินมีเสถียรภาพลดลงไป กำแพงกันดินต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นจากเดิม จึงส่งผลต่อการขยับหรือเคลื่อนตัวของรั้วโครงการ

แนวทางการแก้ไขปัญหา บริษัทฯ จะทำการเสริมกำลังของระบบกำแพงกันดินในบริเวณที่เกิดปัญหาชั้นดินมีเสถียรภาพต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น และทำให้การขยับหรือเคลื่อนตัวของกำแพงกันดินและรั้วโครงการน้อยลงตามไปด้วย ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

#### มาตรการหลัก

ก) การถมดินยันด้านนอกโครงการ กรณีหากมีระดับดินในส่วนที่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อลดความต่างระดับระหว่างดินด้านในและด้านนอกของโครงการ (ตามเอกสารแนบ ก-1 จุด A และ ก-2)

ข) การเสริมกำแพงกันดินด้วยการแซมเสาเข็ม เป็นแนวขนานไปกับกำแพงกันดินเดิม ซึ่งจะทำให้กำแพงกันดินมีความแข็งแรงมากยิ่งขึ้น (ตามเอกสารแนบ ก-1 จุด B)

#### มาตรการเสริม

ค) การปรับปรุงคุณภาพของดินภายในโครงการด้านติดรั้วโครงการและกำแพงกันดิน ให้มีคุณสมบัติที่ดีมีเสถียรภาพ อันมีผลทำให้แรงดันดินที่เกิดขึ้นกับกำแพงกันดินมีค่าลดลง (ตามเอกสารแนบ ก-1 จุด A)

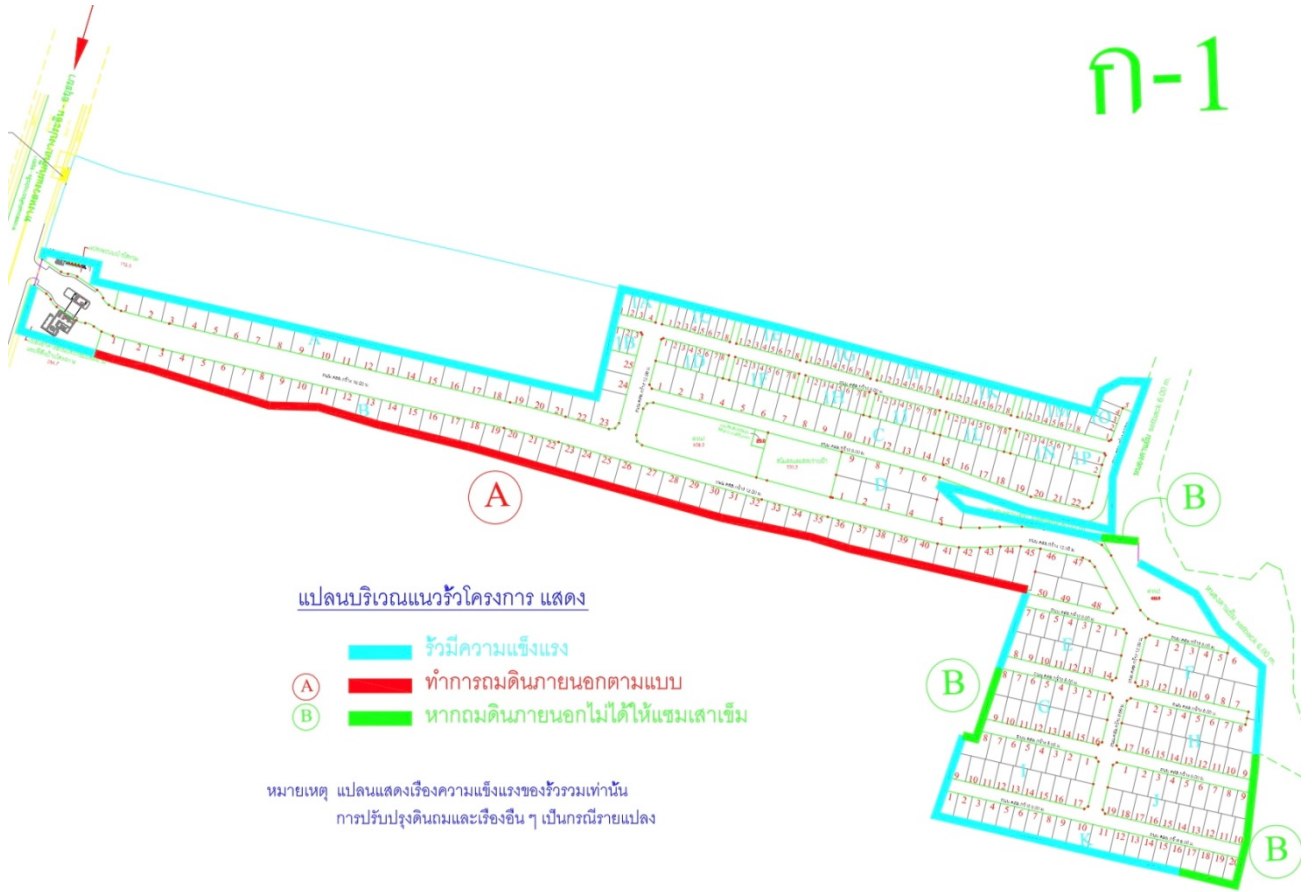
ง) การเจาะระบายน้ำ เพื่อให้ น้ำระบายออกได้โดยง่าย และเป็นการลดแรงดันน้ำที่มีต่อกำแพงกันดิน

2. จากการตรวจสอบรั้วโครงการและกำแพงกันดินในบริเวณที่มีการถมดินด้านนอกโครงการ (ตามเอกสารแนบ ก-1 จุด A) พบว่ายังมีความแข็งแรงและมีเสถียรภาพปกติตามเกณฑ์มาตรฐาน ความแปรปรวนของชั้นดินไม่น่าจะส่งผลต่อเสถียรภาพและการเคลื่อนตัวของรั้วโครงการและกำแพงกันดินอย่างมีนัยสำคัญ แต่เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อลูกบ้านในความแข็งแรงของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน บริษัทฯ จะทำการตรวจสอบรั้วโครงการและกำแพงกันดินบริเวณดังกล่าวว่าเกิดความเสียหายจากการขยับหรือเคลื่อนตัวหรือไม่ โดยมีวิธีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

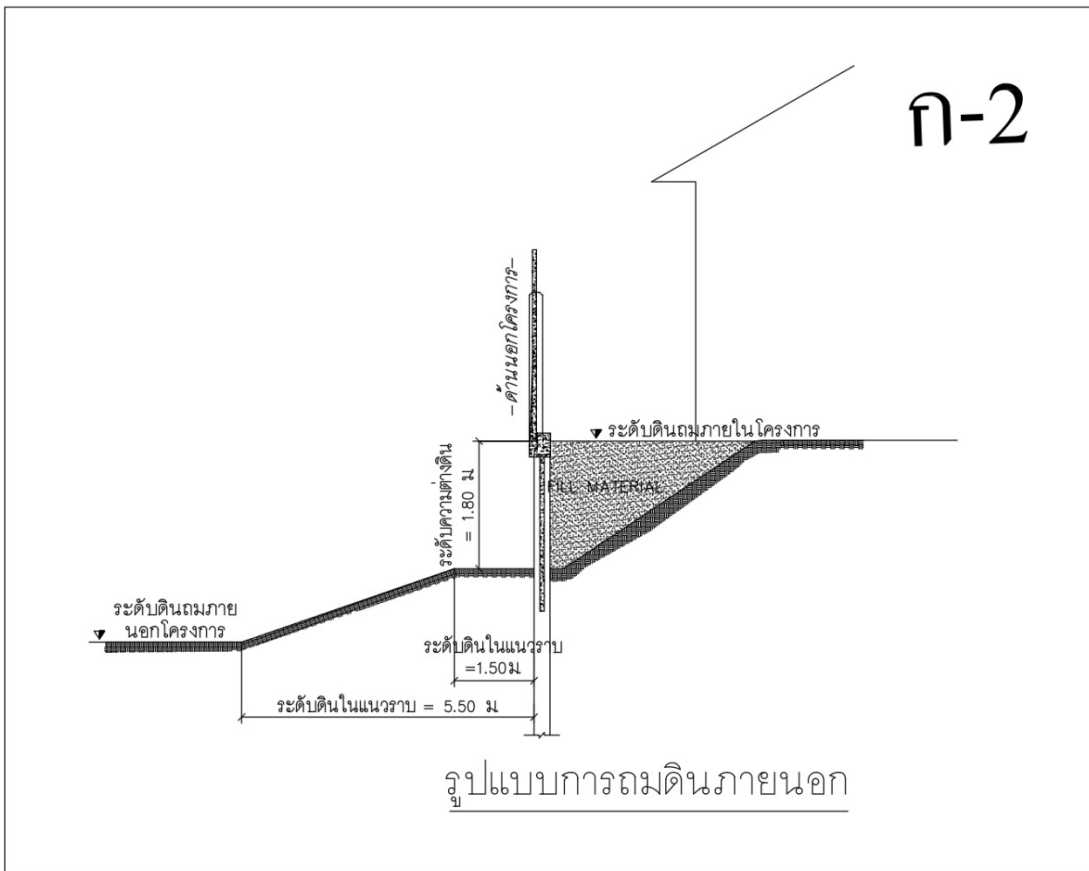
ก) การตรวจสอบการล้มเอียงของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน ซึ่งเมื่อพิจารณาผลการวิเคราะห์พบว่าในสภาพปกติรั้วโครงการและกำแพงกันดินจะเอียงตัวในช่วง 0.5~1.25% เมื่อรวมความคลาดเคลื่อนจากการตอกเสาเข็ม ซึ่งโดยทั่วไปจะยอมให้คลาดเคลื่อนได้ 1.33% (หรือ ระยะเวลาในแนวรอบ 1 ส่วนต่อระยะเวลาในแนวดิ่ง 75 ส่วน) การเอียงตัวรวมของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน ไม่ควรจะเกิน 2.58% หรือคิดเป็นระยะ 2.58 ส่วนในแนวราบต่อระยะเวลา 100 ส่วนในแนวดิ่ง หากรั้วโครงการและกำแพงกันดินมีการล้มเอียงมากกว่าค่าดังกล่าวก็จำเป็นต้องตรวจสอบความเสียหายทางโครงสร้างต่อไป (ในระยะเวลาความสูงของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน 1 เมตร มีการล้มเอียงได้ ไม่เกิน 2.58 ซม. )

ข) ในกรณีที่ รั้วโครงการและกำแพงกันดินมีความล้มเอียง เกิน 2.58% และลูกบ้านมีความประสงค์ไม่ต้องการแก้ไขรั้วโครงการและกำแพงกันดินในส่วนนั้น ทางบริษัทฯ จะทำการตรวจสอบความเสียหายทางโครงสร้างของเสาเข็มของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน โดยการทดสอบ seismic integrity test หากพบความเสียหาย บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขด้วยวิธีการที่เหมาะสม

ก-1



ก-2



รูปบริเวณและวิธีการปรับปรุงเสถียรภาพของรั้วโครงการและกำแพงกันดิน

ขอเรียนว่าการดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยวิธีการต่าง ๆ ตามที่ได้นำเสนอต่อท่าน  
นี้ บริษัทฯ จะเลือกใช้วิธีการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ และกระทบการอยู่อาศัยของลูกบ้านให้  
น้อยที่สุด ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าดำเนินการแก้ไขปัญหาลูกบ้านแต่ละหลังในส่วนของดินทรุดไป  
บางส่วนแล้ว แต่เนื่องจากการดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจะต้องได้รับความร่วมมือและความ  
ยินยอมจากลูกบ้านที่ได้รับผลกระทบทุกท่าน บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องแจ้งข้อมูลการ  
ดำเนินการต่าง ๆ หรือนัดหมายลูกบ้านที่ได้รับผลกระทบ เพื่อชี้แจงและหารือถึงวิธีการแก้ไขปัญหาก็  
เหมาะสม โดยมี รศ.ดร.ฐิรวัตถ์ บุญญะฐิติ วิศวกรผู้เชี่ยวชาญด้านธรณีเทคนิค เข้าร่วมพูดคุยเพื่อตอบข้อ  
ซักถามของลูกบ้านทุกท่านด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะได้แจ้งให้ทราบเป็นลำดับต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดรับทราบความคืบหน้าในการดำเนินการแก้ไขปัญห และขออภัย  
เป็นอย่างสูงสำหรับความไม่สะดวกที่เกิดขึ้นในครั้งนี้

ขอแสดงความนับถือ

โครงการ Villaggio เกาะเรียน

หมายเหตุ: การดำเนินการตาม มาตรการเสริม ค) บริษัทฯ ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน  
ข้างเคียง