

## ปัญหาของการควบคุมคุณภาพของงานถนนคอนกรีตเสริมเหล็กของโครงการบ้านจัดสรร PROBLEMS OF QUALITY CONTROL IN REINFORCED CONCRETE ROAD WORK IN REAL ESTATE PROJECTS

นพวรรณช์ ชันติสิทธิ์<sup>1,\*</sup> และ วรณวิทย์ แด้มทอง<sup>2</sup>

<sup>1</sup>นักศึกษาระดับปริญญาโท ภาควิชาวิศวกรรมโยธา, คณะวิศวกรรมศาสตร์,  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ กรุงเทพมหานคร  
<sup>2</sup>รองศาสตราจารย์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา, คณะวิศวกรรมศาสตร์,  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ กรุงเทพมหานคร

\*Corresponding author address: s6201082856034@email.kmutnb.ac.th

### บทคัดย่อ

ปัจจุบันการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยโครงการแนวราบ ในกรุงเทพและปริมณฑล ไม่ว่าจะเป็นโครงการจัดสรรขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการโดยเฉพาะงานสาธารณูปโภคซึ่งประกอบด้วย 7 งานได้แก่ งานถนน ทางเท้ายกระดับ งานทางเท้ารางวี งานท่อบ่อกัก งานภูมิสถาปัตยกรรม งานระบบบ่อบำบัด และงานสโมสกร หากการก่อสร้างในส่วนนี้ไม่ได้คุณภาพ เกิดการเสียหายก่อนส่งมอบให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะเป็นปัญหาให้กับผู้ประกอบการสร้างหมู่บ้านในเรื่องค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมงานสาธารณูปโภค การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาการควบคุมคุณภาพของงานถนนของโครงการหมู่บ้านจัดสรรและเสนอวิธีการควบคุมคุณภาพของงานถนน เนื่องจากงานถนนพบปัญหาด้านคุณภาพมากที่สุด โดยจากการเก็บข้อมูลปัญหาด้านความเสียหายที่เกิดจากการซ่อมแซมงานสาธารณูปโภคของบริษัทอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6 โครงการ ผลการศึกษาพบว่าปัญหาที่ได้รับความเสียหายบ่อยจำนวน 4 รายการ คือ ถนน ทางเท้ายกระดับ ทางเท้ารางวี และงานท่อบ่อกัก งานที่ได้รับความเสียหายมากที่สุดในด้านค่าใช้จ่ายคือ ถนนคิดเป็น 75% ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการซ่อมทั้งหมด จากการสัมภาษณ์และวิเคราะห์ด้วยแผนผังก้างปลาทำให้ทราบสาเหตุความเสียหายของงานถนน โดยปัญหาที่พบมากที่สุดเกิดจากปัญหาวิธีการดำเนินการกับการออกแบบและปัญหาด้านบุคลากร โดยสามารถนำปัญหาและสาเหตุของความเสียหายไปจัดทำแนวทางวิธีปฏิบัติเพื่อควบคุมคุณภาพและลดข้อบกพร่องก่อนการส่งมอบงานในอนาคตต่อไป

**คำสำคัญ:** การส่งมอบโครงการ, ข้อบกพร่อง, บ้านจัดสรร, สาธารณูปโภค