

รายงานพิเศษ
ก่อสร้างสมัย

‘พลัสฯ’ มั่นใจตึกใหม่ไม่กระทบ สร้างรับแผ่นดินไหวระดับ 6 ริกเตอร์



คุณอภิสิทธิ์ จุลสมมติ

“พลัสฯ” และผู้บริหารอาคาร ทั้งคอนโดมิเนียม อาคารสูง และสำนักงานออฟฟิศ เตรียมพร้อมรับมือจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เชียงราย อันจัดทีมงานเข้าตรวจสอบโครงสร้างทุกอาคารที่รับบริหารแล้ว เบื้องต้นไม่พบความเสียหายแต่อย่างใด มั่นใจอาคารก่อสร้างใหม่ปลอดภัย เนื่องจาก คุมเข้มให้สร้างเพื่อรองรับแผ่นดินไหวที่มีความแรงมากกว่า 6 ริกเตอร์

นายอภิสิทธิ์ จุลสมมติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เปิดเผยว่า “การเกิดแผ่นดินไหว 6.3 ริกเตอร์ โดยมีศูนย์กลางอยู่ที่ อ.พวาน จ.เชียงราย เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2557 ที่ผ่านมา ส่งผลให้บ้านเรือน สิ่งปลูกสร้าง อาคารสูง วัตถุ ในเชียงราย และจังหวัดใกล้เคียงได้รับความเสียหาย (เสียหาย หนัก นาน และลำบาก) อีกทั้งแรงสั่นสะเทือนยังรับรู้ได้ถึงอาคารสูงในพื้นที่กรุงเทพฯ ด้วยเช่นกัน

โดยผู้เชี่ยวชาญด้านแผ่นดินไหวจากคณะวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ระบุว่า แผ่นดินไหวในครั้งนี้เป็นกรเกิดแผ่นดินไหวขนาดปานกลางค่อนข้างสูง แต่ถือได้ว่าเป็นการเกิดแผ่นดินไหวในภาคเหนือของไทยที่รุนแรงที่สุดในรอบ 1,000 ปี อย่างไรก็ตาม ขอให้ประชาชนอย่าได้ตื่นตระหนก ซึ่ภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องต่างพากันเฝ้าระวังและให้การดูแลอยู่แล้ว

ในส่วนของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ที่รับบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและการพาณิชย์นั้น พลัสได้จัดส่งทีมพิเศษเข้าไปทำการตรวจสอบโครงสร้างของอาคารต่าง ๆ ที่ดูแลและบริหารจัดการ ซึ่งในเบื้องต้นโครงสร้างของทุกอาคารได้ถูกตรวจสอบแล้ว โดยไม่พบความเสียหายแต่อย่างใด นอกจากนี้ยังได้เตรียมทีมงานทางด้านบริหารทรัพยากรอาคารและฝ่ายวิศวกรรมไว้เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์ฉุกเฉินแก่ผู้ประกอบการ ผู้อาศัยอยู่ในอาคารสูง ทั้งอาคารพาณิชย์และโครงการคอนโดมิเนียมต่าง ๆ ตลอดจนเฝ้าระวังเหตุการณ์ต่าง ๆ อย่างเป็นพิเศษ นอกจากนี้ สำหรับผู้อาศัยในคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ต่าง ๆ พลัสได้จัดส่งวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวให้กับลูกบ้านเพื่อเป็นข้อมูลอีกทางหนึ่งด้วย

“สิ่งที่เจ้าของอาคารหรือผู้บริหารตึกสูงต่าง ๆ สามารถเพิ่มระดับความต้านทานแผ่นดินไหวของอาคารได้โดยวิธีที่ต่างประเทศนิยมแก่ คือ การพอกเสาให้ใหญ่และค้ำด้วยเหล็ก หรือการเสริมด้วยกำแพงคอนกรีต รวมทั้งการเสริมแผ่นโพลีเมอร์เสริมเส้นใย

คาร์บอนที่จะทำให้อาคารสูงสามารถโยกตัวรับแผ่นดินไหวได้เพิ่มขึ้น 3-4 เท่า และที่สำคัญคือการชักซ้อมแบบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวโดยสม่ำเสมอเพื่อเตรียมพร้อมรับเหตุการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

โดยทั่วไปอาคารจะต้องตรวจสอบความปลอดภัย 4 ส่วนหลัก ได้แก่ 1.การตรวจความมั่นคงแข็งแรง โครงสร้าง ผนัง รากฐาน 2.การตรวจระบบประกอบอาคารและระบบสิ่งอำนวยความสะดวก ไฟฟ้า ประปา แอร์ บันไดเลื่อน ลิฟต์ เป็นต้น 3.การตรวจสอบสมรรถนะของระบบเตือนไฟ ระบบดับเพลิง และทางหนีไฟ และ 4.การตรวจแผนฉุกเฉินและแผนซ้อมหนีไฟ และที่สำคัญควรมีที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมอาคารเพื่อทำการตรวจสอบอย่างถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด”

ปัจจุบัน รัฐบาลยังได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงเรื่องการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว 2550 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2550 ให้สามารถรองรับแผ่นดินไหวที่มีความแรงมากกว่า 6 ริกเตอร์ขึ้นไปอีกด้วย ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารที่ปลูกสร้างใหม่ เพราะมีการออกแบบรองรับการสั่นไหวมากขึ้นตามกฎหมายแล้ว

สำหรับในบางพื้นที่ในกรุงเทพฯ ที่รับรู้แรงสั่นสะเทือนจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เชียงรายนี้ เป็นเพราะชนิดของดินในเขตกรุงเทพฯ เป็นดินอ่อนมาก ทำให้ได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวในระยะไกลได้ เช่น อาจจะทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในตึกสูงในกรุงเทพฯ รู้สึกถึงแรงสั่นสะเทือนบ้างเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม ดินชนิดนี้ไม่ใช่ดินประเภทเดียวกับประเทศญี่ปุ่นจึงมีความยืดหยุ่นและสามารถรองรับแรงสั่นสะเทือนได้ในระดับดีกว่า

อนึ่ง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทในเครือของ บมจ.แสนสิริ ก่อตั้งเมื่อเดือนกันยายน พ.ศ.2539 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท (ชำระแล้ว) นับเป็นทุนจดทะเบียนของผู้ให้บริการอสังหาริมทรัพย์ที่มากที่สุดในประเทศไทย ได้รับความไว้วางใจจากภาครัฐและเอกชนในการให้บริการและให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์กว่า 145 โครงการ รวมทั้งที่ราว 6 ล้านตารางเมตร เน้นธุรกิจหลัก 2 ด้าน คือ Agency (ซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์) และบริหารอาคาร (ที่พักรักษา อาคารสำนักงาน)