บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ รุ่งประชา อพาร์ทเม้นท์ ของบริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เข่าขายโครงการที่ต่องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดลอม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล่อม ดังนั้นจึงไดจัดทำรายงานการวิเคราะหผลกระทบสิ่งแวดล่อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล่อม (สผ.) ซึ่งไดรับความเห็นชอบแล่วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009/5498 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2547 เรื่องผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ตามมติสำนักงานใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ [redacted] ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2549 และเลขที่ ขบพ.157/2550 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2550 (ดังภาคผนวก 1-2) ซึ่งโครงการ รุ่งประชา อพาร์ทเม้นท์ ของบริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันบริษัท เมจิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้เช่าเจ้าของโครงการ และบริหารโครงการ (ดังภาคผนวก 1-3) และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงานและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ สผ. เพื่อเสนอให้ สผ.และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทราบ

บริษัท เมจิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท วสาภัทร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ : โครงการ รุ่งประชา อพาร์ทเม้นท์

เจ้าของโครงการ : บริษัท เมจิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ที่ตั้งโครงการ : ถนนรุ่งประชา แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท วสาภัทร จำกัด

ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 196 ห้อง

ขนาดพื้นที่โครงการ : มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินทั้งสิ้น[redacted]ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถยนต์จำนวน 68 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน

การบริหารและการจัดการโครงการ

( ) เจ้าของโครงการ (/) คณะกรรมการหมู่บ้าน/นิติบุคคล

( ) คณะกรรมการหมู่บ้าน ( ) อื่นๆ .....

ที่มา: แผนที่ปรับปรุงจาก http://maps.google.com

รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.2.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย สามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้ทำหนังสือขอรับบริการจากการประปาสาขาบางกอกน้อย

2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 121.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีกิจกรรมที่คาดว่ามีการใช้น้ำ

- ส่วนห้องพัก 117.60 ลบ.ม./วัน
- พนักงาน 2.10 ลบ.ม./วัน
- พื้นที่สีเขียว 2.17 ลบ.ม./วัน
- ห้องพักมูลฝอย 0.03 ลบ.ม./วัน

ดังนั้นคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ย 121.55 ลบ.ม./วัน

1.2.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) การประมาณปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องพัก ซึ่งจัดเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมที่เป็นกิจวัตรประจำวันทั่วไปในการดำเนินชีวิตของกลุ่มชุมชน เช่น การซักล้าง การอาบชำระ ห้องส้วม และส่วนห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียประมาณ 97.23 ลบ.ม./วัน โดยคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาตรน้ำใช้เฉลี่ย ซึ่งคุณภาพน้ำเสียเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป

2) ระบบระบายน้ำเสียโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมโถปัสสาวะภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบและซักล้างของห้องพักทุกห้องและห้องกิจกรรมอื่นๆ ที่มีการใช้น้ำสำหรับชำระล้างที่ไม่ใช่ส้วม
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และรักษาระดับน้ำบริเวณ Trap seal เพื่อป้องกันกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้
- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Leader : RL) เป็นท่อระบายน้ำฝนจากบริเวณดาดฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกับการบำบัดน้ำเสียแบบ Fixed Film Activated Sludge Process จำนวน 1 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณจอดรถโครงการ จะถูกบำบัดตามขั้นตอนโดยผ่านบ่อดักไขมันเพื่อแยกไขมันและน้ำมันออกจากน้ำ ต่อจากนั้นจะไหลรวมเข้าบ่อเกรอะ ถังตกตะกอนขั้นต้น บ่อเติมอากาศ ถังตกตะกอนขั้นที่ 2 และบ่อพักน้ำใส ก่อนไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

1.2.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยก โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ส่วนน้ำฝนจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 485 ลบ.ม. ไว้ภายในโครงการ เพื่อรองรับน้ำส่วนเกิน จากนั้นจะทำการสูบออกด้วยอัตราระบาย 0.011 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ คือ 0.024 ลบ.ม./

วินาที) ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 ตัว จึงกล่าวได้ว่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมแต่อย่างใด

1.2.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีการแยกขยะภายในอาคารเป็นขยะทั่วไป และขยะอันตราย โดยขยะทั่วไปคาดว่าจะมีปริมาณ 1,806 ลิตร/วัน หรือประมาณ 1.81 ลบ.ม./วัน โครงการจะทำการตั้งถังรองรับขยะจำนวน 2 ถัง ขนาด 240 ลิตร แยกเป็นถังรองรับขยะเปียกและถังรองรับขยะแห้งไว้บริเวณด้านขวาของลิฟท์ทุกชั้นพักอาศัย ส่วนขยะอันตราย คาดว่าจะมีประมาณ 1.806 กก./วัน โครงการได้ตั้งถังรองรับขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้บริเวณโถงชั้นล่างเพื่อรองรับขยะจากส่วนดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะแต่ละประเภทไปเก็บไว้ยังห้องพักขยะรวมเพื่อรอการเก็บขนจากฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะของสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาทำการเก็บขนขยะมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดซึ่งสำนักงานเขตบางพลัดมีศักยภาพในการให้บริการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึงโดยไม่ส่งผลกระทบต่อการเก็บขนขยะมูลฝอยของชุมชนในบริเวณใกล้เคียง

1.2.6 การใช้ไฟฟ้า

ทางโครงการจะขอใช้บริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (เขตธนบุรี) ทั้งหมดซึ่งการไฟฟ้าแห่งนี้มีขีดความสามารถในการให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ได้รับผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้าและก่อให้เกิดผลกระทบต่อความต้องการใช้ไฟฟ้าโดยรวม

1.2.7 ระบบป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

1.1 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเสียงเตือนไฟไหม้ ดังนี้

- ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ รวม 3 ชุด/ชั้น
- ชั้นที่ 2- 8 ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ รวม 3 ชุด/ชั้น

1.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับอุปกรณ์ส่งสัญญาณเสียงเตือนไฟไหม้

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุไฟไหม้แบบอัตโนมัติ ชั้นล่างติดตั้งไว้ในห้องไฟฟ้า โถงลิฟท์ และห้องโถง จำนวน 4 จุด และชั้น 2- 8 ติดตั้งบริเวณทางเดิน จำนวน 5 จุด/ชั้น

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1 หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 หัว อยู่ด้านหน้าของโครงการ

2.2 ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ จำนวน 1 จุด/ชั้น

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยชั้นล่างติดตั้งอยู่บริเวณห้องปั๊มน้ำ 1 จุด และชั้น 2-8 ติดตั้งบริเวณทางเดิน จำนวน 3 จุด/ชั้น

4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 แห่ง

5) ไฟสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นไฟสำรองฉุกเฉินจะทำงานเมื่อเกิดกรณีไฟฟ้าดับ ติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟทุกชั้น

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sigl Lumiaire) เป็นป้ายพลาสติกใส และมีตัวอักษร "Exit" สีเขียว ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ มีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟทุกชั้น

1.2.8 การคมนาคมขนส่ง

1) ระบบถนนและการจราจร

(1) โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 2 แห่ง ขนาดความกว้างประมาณ 4.00-6.00 เมตร พื้นที่โครงการจัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง เชื่อมต่อกับถนนรุ่งประชา ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 6.00 เมตร

2) ที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร ทั้งหมด 68 คัน มีขนาดที่จอด 2.4 x 5.0 เมตร

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.3.1 แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ รุ่งประชา อพาร์ทเม้นท์ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ บริษัท วสาภัทร จำกัด จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ดังนี้

1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
2) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา
3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง
4) แผนปฏิบัติการด้านความสั่นสะเทือน
5) แผนปฏิบัติการด้านสภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน
6) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดิน

7) แผนปฏิบัติการด้านแหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ
8) แผนปฏิบัติการด้านแหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ
9) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)
10) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)
11) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
12) แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคมขนส่ง
13) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
14) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
15) แผนปฏิบัติการด้านการสื่อสาร
16) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
17) แผนปฏิบัติการด้านการบำบัดน้ำเสีย
18) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
19) แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
20) แผนปฏิบัติการด้านสภาพสังคม-เศรษฐกิจ
21) แผนปฏิบัติการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)
22) แผนปฏิบัติการด้านประวัติศาสตร์และโบราณคดี
23) แผนปฏิบัติการด้านสุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

1.3.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยทางโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในตารางที่ 1.3-1)

ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
<u>ระยะดำเนินการ</u> **1.น้ำทิ้งจากโครงการ** 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการจำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด จำนวน 1 จุด	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมัน และน้ำมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacterial)	- 4 เดือนต่อ 1 ครั้ง	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปีต่อครั้ง (หรือตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน)	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2. ระบบระบายน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- 1 ปีต่อครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน)	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ	- 1 สัปดาห์ต่อ 1 ครั้ง	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

-

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		- การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	-	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- ระบบป้องกันอัคคีภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- 1 เดือนต่อครั้ง	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
6. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- 1 เดือนต่อครั้ง	- บริษัท เพชรพิทักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด