

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

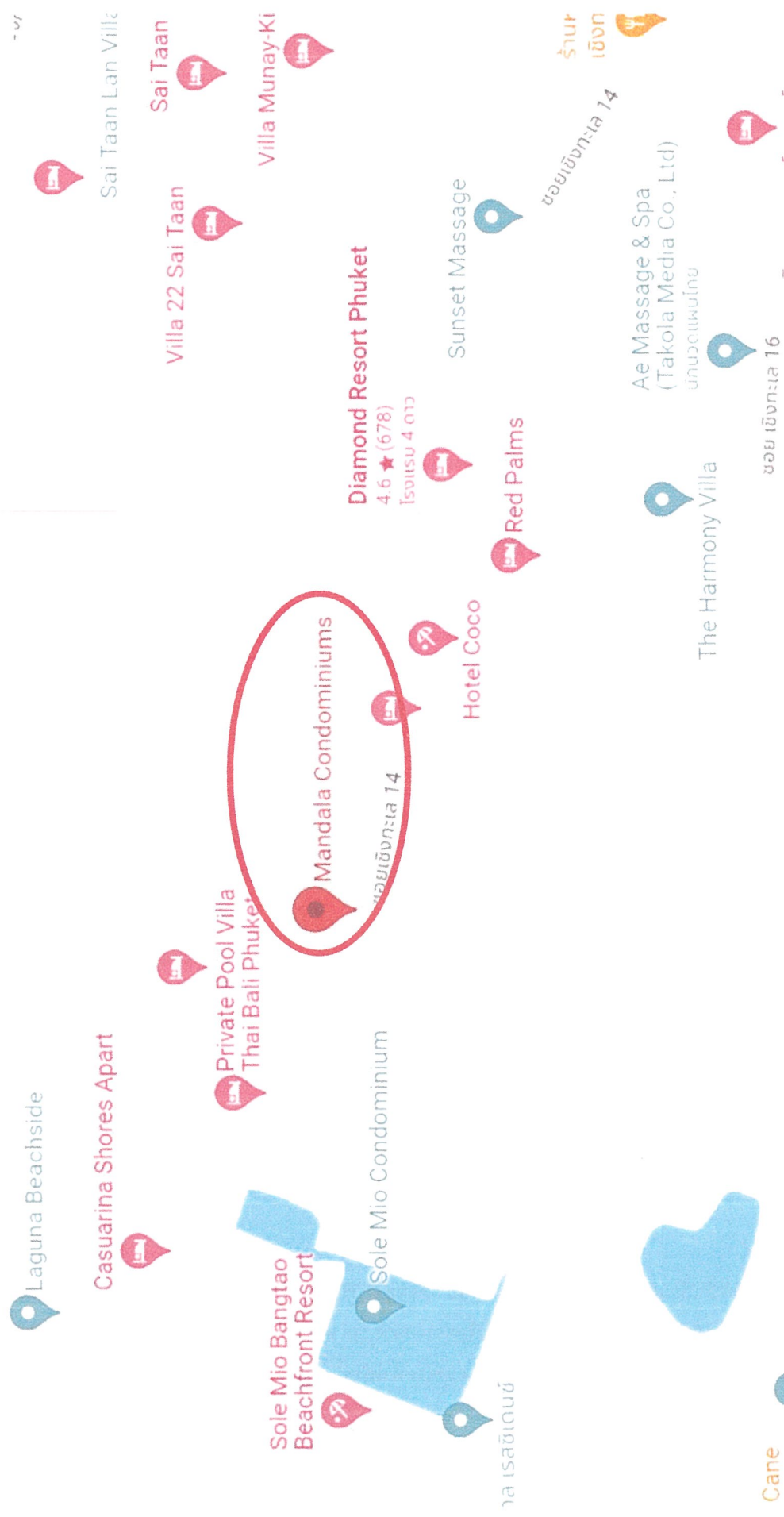
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม

1. ชื่อโครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม
2. สถานที่ตั้งเลขที่ 17 หมู่ 2 ซอยเชิงทะเล 14 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท บ้านแมนดาลา คอนโดมิเนียม จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 6/1 ถนนพระบารมี ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุง จังหวัดภูเก็ต
5. จัดทำโดย บริษัท บีเค เนเจอร์ ทอรัส จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ กรกฎาคม 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - เป็นโครงการประเภทอาคารชุด ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (แบ่งเป็นส่วน A, B และส่วน C) อาคารต้อนรับชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารหอประชุมชั้นเดียว 1 อาคาร รวมจำนวนห้องชุดของโครงการทั้งสิ้น 24 ห้องชุด (51 ห้องนอน)
 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 38303 และเลขที่ 35526 มีพื้นที่ขนาด 3-2-2 ไร่ และ 1-0-54 ไร่ ตามลำดับ รวมเป็นพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 4 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา หรือ 7,420 ตารางเมตร
 - มีอาณาเขตติดต่อกับ

| | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ ที่ดินว่างเปล่าบุคคลอื่น |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ คลองสาธารณะ กว้างประมาณ 4 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ ที่ดินว่างเปล่าบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ โครงการบ้านแมนดาลา |



รูปภาพที่ 1.1 แผนที่ตั้งโครงการ แมนดالا คอนโดมิเนียม (Top view)



รูปภาพที่ 1.2 แผนที่ตั้งโครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม

กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

1. การใช้น้ำ

1.1 ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงดำเนินการ เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เช่น อาบน้ำ ซักล้าง และการใช้น้ำสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์ รวมปริมาณน้ำใช้ในโครงการคาดว่าจะประมาณ 32.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งเป็นน้ำใช้จากอาคารชุด จำนวน 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากอาคารต้อนรับ จำนวน 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจากอาคารหอประชุม จำนวน 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดเท่ากับ 2.99 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

1.2 แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการใช้น้ำประปาจากท้องถิ่น ผ่านมิเตอร์ เข้าสู่ท่อน้ำใช้ของโครงการและส่งมากักเก็บในบ่อเก็บน้ำใต้ดินขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ป้อนน้ำเก็บในถังแรงดันที่ตั้งอยู่บนดินใกล้กับอาคารต้อนรับ เพื่อป้อนน้ำแจกจ่ายไปในแต่ละส่วนของอาคาร รวมปริมาณกักเก็บน้ำของโครงการเท่ากับ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ประมาณ 2 วัน

2. การจัดการน้ำเสีย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการประมาณ 32.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารชุด (ส่วน A, B และ C) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด (แยกเป็นส่วนละ 1 จุด) ซึ่งน้ำจากอาคารแต่ละจุดจะผ่านถังดักไขมัน รุ่น HICLEAR 1300GT (หรือเทียบเท่า) ก่อนเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียระบบผสมชนิดกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง HICLEAR รุ่น HICLEAR 1100DC (หรือเทียบเท่า)

อาคารต้อนรับและอาคารหอประชุม จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง HICLEAR รุ่น HICLEAR 160AC (หรือเทียบเท่า)

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ค่า BOD_{500} 20 มิลลิกรัม/ลิตร) จะผ่านจุดตรวจคุณภาพน้ำจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ค (ค่า BOD_{500} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) และลงสู่บ่อพักน้ำขนาด 50 ลบ.ม. (5m × 5m × 2m) จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้และล้างพื้นในโครงการ สำหรับการกำจัดกากตะกอน โครงการจะประสานงานให้อบต.เชิงทะเล มาสูบตะกอนไปกำจัดทุก 2 ปี

3. การระบายน้ำ

โครงการจะแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน โดยน้ำเสียจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนได้ตามมาตรฐานแล้ว จะปล่อยลงสู่บ่อพักคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำและลงสู่บ่อพักน้ำขนาด 50 ลบ.ม. (5m × 5m × 2m) จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้และล้างพื้นในโครงการ สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ถนน และที่จอดรถ โครงการจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ ผ่านบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 240 ลูกบาศก์เมตร (8m × 10m × 3m) เพิ่มเติมจำนวน 1 บ่อ สามารถรองรับฝนที่ตกติดต่อกันนาน 3 ชั่วโมง (206.591 ลูกบาศก์เมตร) ก่อนจะปล่อยน้ำฝนลงสู่คลองหลวง

4. การจัดการขยะมูลฝอย

4.1 ปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเป็นขยะชุมชนทั่วไป ได้แก่ ถุงพลาสติก เศษอาหาร เศษกระดาษและเศษผ้า โดยปริมาณขยะจากโครงการคาดว่าจะประมาณ 351 ลิตร/วัน (คิดจากอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน)

4.2 การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังย่อยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นถังขยะเปียก/ขยะแห้ง และขยะอันตราย ไว้บริเวณโถงบันไดหลักของอาคารชุดชั้นละ 3 จุด โดยในห้องน้ำรวมจะมีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง ซึ่งแม่บ้านจะจัดเก็บขยะจากแต่ละชั้นใส่ถุงดำ โดยแยกเป็นขยะเปียก/ขยะแห้ง และขยะอันตราย แล้วนำไปพักไว้ที่จุดพักขยะรวมบริเวณด้านหน้าอาคาร โดยขยะที่รีไซเคิลได้จะขายให้แก่ร้านรับซื้อของเก่า

4.3 อาคารพักขยะมูลฝอย

จุดพักขยะรวมตั้งอยู่ด้านหน้าพื้นที่โครงการใกล้กับถนนซอยเชิงทะเล 14 แยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง อย่างละ 2 ถัง ปริมาตรถังละ 240 ลิตร รวมปริมาตรก็เก็บขยะรวมของโครงการ เท่ากับ 960 ลิตร สามารถรองรับขยะทั้งโครงการได้นานประมาณ 3 วัน และทางโครงการจะขอรับความอนุเคราะห์จากองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ให้เข้ามาเก็บขนไปกำจัดทุกวัน โดยทางโครงการจะขนย้ายขยะมาพักไว้ยังจุดที่พักขยะรวมก่อนเวลาที่รถเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนขยะประมาณ 1 ชั่วโมงทุกวัน หากเกิดกรณีฉุกเฉินที่รถเก็บขนขยะของอบต.เชิงทะเล ไม่สามารถเข้ามาเก็บขนได้ โครงการจะจัดจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับอบต.เชิงทะเล ให้เข้ามาจัดเก็บขยะชั่วคราว

5. ไฟฟ้า

โครงการจะรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยทางโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆของอาคาร โครงการเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 400 KVA จำนวน 1 เครื่อง

โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นชนิดประหยัดพลังงาน โดยทางโครงการมีแนวทางการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานดังนี้

1. กำหนดค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด 12 วัตต์/ตารางเมตร ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2538) ตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535
2. โคมไฟฟลูออเรสเซนต์ทั้งหมด ใช้หลอด 75 และหลอด Compact Fluorescent ชนิด Built-in Electronic Ballast
3. บัลลาสต์สำหรับหลอดฟลูออเรสเซนต์ทั้งหมดกำหนดให้เป็นชนิด Electronic Ballast
4. ไฟแสงสว่างส่วนกลางทั้งหมด ควบคุมด้วยระบบ Lighting Control (2-Wire Remote) เปิด-ปิดตามเวลา และพื้นที่ใช้งานตามที่กำหนด

6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

6.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้กระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ

- 1) แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่างๆ ในระบบทั้งหมด จะประกอบด้วย วงจรตรวจสอบคอยรับสัญญาณจากอุปกรณ์เริ่มสัญญาณ, วงจรทดสอบการทำงาน, วงจรป้องกันระบบ, วงจรสัญญาณแจ้งการทำงานในสภาวะปกติ และภาวะขัดข้อง เช่น สายไฟจากอุปกรณ์ตรวจจับขาด, แบตเตอรี่ต่ำหรือไฟจ่ายตู้แผงควบคุมโดนตัดขาด เป็นต้น ตู้แผงควบคุม (FCP) จะมีสัญญาณไฟและเสียงแสดงสภาวะต่างๆ บนหน้าตู้ แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะถูกติดตั้งไว้ห้องไฟฟ้าของอาคารชุดชั้นล่างทั้งส่วน A, B และ C
- 2) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTOR : H) ชนิด RATE-OF-RISE อุปกรณ์ชนิดนี้ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ใน 1 นาที ส่วนลักษณะการทำงานอากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อน เมื่อถูกความร้อน จะขยายตัวอย่างรวดเร็วมากจนอากาศที่ขยายไม่สามารถเล็ดลอดออกมาในช่องระบายได้ ทำให้เกิดความดันสูงมากขึ้นและดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาดคอนแทคแต่ละกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุม โดยโครงการจะติดตั้งไว้ในอาคารทุกชั้น ชั้นละ 6 จุด
- 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (ALARM BELL : B) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์จะทำหน้าที่ส่งสัญญาณเสียงและไฟกระพริบเตือน โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือน โครงการจะติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น ชั้นละ 3 จุด
- 4) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบมือดึง (MANUAL PULL DOWN) เป็นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่จะทำงานเมื่อมีคนดึงสวิทช์ฉุกเฉิน โดยสัญญาณจะถูกส่งไปที่แผงควบคุม เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้ระบบแจ้งเหตุด้วยมือจะติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น ชั้นละ 3 จุด
- 5) โคมไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน ทำงานด้วยแบตเตอรี่ หลอดไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ $1 \times 11W$ พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟอัตโนมัติ เครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ โคมไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน จะติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น บริเวณทางเดินและบันไดหลัก

6.2 ระบบดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีชุดตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ที่ประกอบด้วย หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ลังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาด 4 กิโลกรัม ติดตั้งในอาคารชุดทุกชั้น แบ่งการติดตั้งเป็นส่วนละ 1 จุด การติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงและถังดับเพลิง โครงการจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของชุดตู้ดับเพลิงหรือถังดับเพลิงสูงจากระดับพื้นอาคารประมาณ 1.5 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นไปตามหมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้อาคารอื่นนอกจาก ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารทุกชั้น และในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ รวมทั้ง มีแสงสว่างจากรับไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

7. การระบายอากาศ

7.1 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นทั้งระบบแบบธรรมชาติและใช้เครื่องปรับอากาศ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารประเภทอาคารชุด บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน จะมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ จะมีลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ทางโครงการยังมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ตามความเหมาะสมกับขนาดของภาระการทำความเย็น ทั้งนี้ จำนวนเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งขึ้นกับขนาดพื้นที่ของห้องนั้นๆ

7.2 ระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศทั้งวิธีกลและวิธีธรรมชาติ ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศที่มีประตู หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านที่ติดกับภายนอก ไม่น้อยกว่า 10% ของพื้นที่ห้อง
- การระบายอากาศโดยวิธีกล ทางโครงการจะมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ติดตั้งตามห้องน้ำ และห้องไฟฟ้า เพื่อช่วยในการระบายอากาศ

8. การรักษาความปลอดภัย

ในด้านการรักษาความปลอดภัยทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการประจำตลอดเวลา รวมถึงจะมีพนักงานอยู่ประจำที่อาคารส่วนต้อนรับ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง

นอกจากนี้ โครงการจะดำเนินการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television : CCTV) เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้มาใช้บริการในโครงการ โดยจะแบ่งการติดตั้งออกเป็น 5 จุด ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าหลัก ส่วนต้อนรับ และทางขึ้นอาคารชุดส่วน A, B และ C อย่างละ 1 จุด

9. การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการจะดูแลและควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้ถูกสุขลักษณะ ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550

10. การจัดภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 3,203.26 ตารางเมตร (ร้อยละ 43.17 ของพื้นที่โครงการ) คิดเป็นพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ 31.49 ตารางเมตร ต่อ 1 คน (ผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ 102 คน) และเป็นไม้ยืนต้นประมาณ 20 ต้น เช่น ปาล์มน้ำมัน ต้นประดู่ สัตตบรรณ ฯลฯ คิดเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นประมาณ 100 ตารางเมตร (ร้อยละ 98 ของพื้นที่สีเขียวที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ซึ่งพื้นที่สีเขียวที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์เท่ากับ 102 ตารางเมตร)

11. การคมนาคม

11.1 การเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การจราจรเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ จากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4025 เลี้ยวขวาเข้าซอยเชิงทะเล 14 ประมาณ 500 เมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางขวาของซอยเชิงทะเล 14 ทางเข้า-ออกของโครงการ กว้างประมาณ 6 เมตร เติร์ด 2 ทิศทาง ภายในโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 7 คัน ที่จอดรถยนต์เป็นแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด โดยที่จอดรถ 1 คัน กว้างยาวประมาณ 2.5 และ 5 เมตร ตามลำดับ

11.2 ที่จอดรถ

จำนวนและขนาดที่จอดรถของโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัวให้คิดเป็น 2 ครอบครัว (ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 12 คัน) และกำหนดขนาดที่จอดรถยนต์ที่ตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ มีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่า 2.4 และ 5 เมตร ตามลำดับ



รูปภาพที่ 1.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แมนดาลา คอนโดเนียม จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2551 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน กำหนดส่งภายใน เดือน กรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม ให้ส่งภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระบดดำเนินการ
ตามที่จะป้ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1
ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านมดลา คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์ | ความถี่ในการตรวจสอบ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|-----------------------------|--|
| 1. การคมนาคมขนส่ง | - การอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | - บริษัท บ้านแมมดลา คอนโดมิเนียม จำกัด |
| 2. การระบายน้ำ | - ตรวจสอบท่อระบายน้ำของโครงการเป็นประจำ | - 6 เดือน /1 ครั้ง | - บริษัท บ้านแมมดลา คอนโดมิเนียม จำกัด |
| 3. การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - พีเอส - บีโอที - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลาย - ปริมาณตะกอนหนัก - ทีเคเอ็น - ออร์แกนิก-ไนโตรเจน - แอมโมเนีย-ไนโตรเจน - น้ำมันและไขมัน - ชัลไฟด์ | - เก็บตัวอย่างน้ำหลังการบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods หรือตามคู่มือวิเคราะห์น้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค จากกฎกระทรวง มหาดไทย ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) | - 6 เดือน /1 ครั้ง | - บริษัท บ้านแมมดลา คอนโดมิเนียม จำกัด |

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1
ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์ | ความถี่ในการตรวจสอบ | ผู้รับผิดชอบ |
|------------------------------|---|---|---|
| 4. การจัดการมูลฝอย | <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบความสามารถในการรองรับของถังขยะการรั่วซึมของถังขยะ - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและทำความสะอาดถังขยะ และห้องพักขยะรวม | <ul style="list-style-type: none"> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท บ้านแมนดาลา คอนโดมิเนียม จำกัด |
| 5. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบปริมาณคลอรีนคงเหลือ และความเป็นกรด-ด่างในสระว่ายน้ำ - ตรวจวิเคราะห์แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม และแบคทีเรียชนิด อี.โคไล ในสระว่ายน้ำ | <ul style="list-style-type: none"> - ทุกชั่วโมง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท บ้านแมนดาลา คอนโดมิเนียม จำกัด |
| 6. การป้องกันอัคคีภัย | <ul style="list-style-type: none"> - สภาพการใช้งานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชนิด หากพบว่าชำรุดต้องเปลี่ยนใหม่ทันที | <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท บ้านแมนดาลา คอนโดมิเนียม จำกัด |