

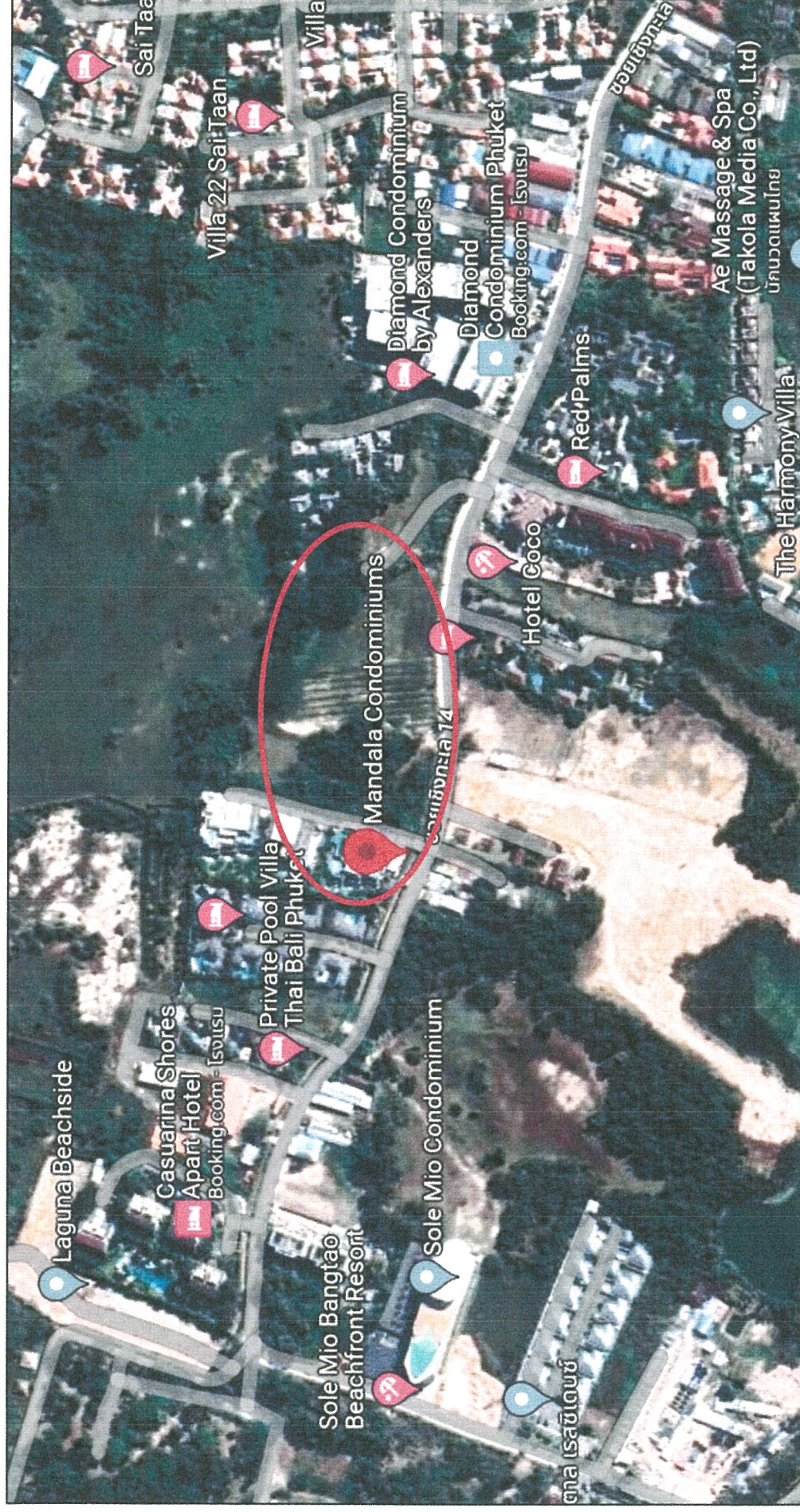
บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

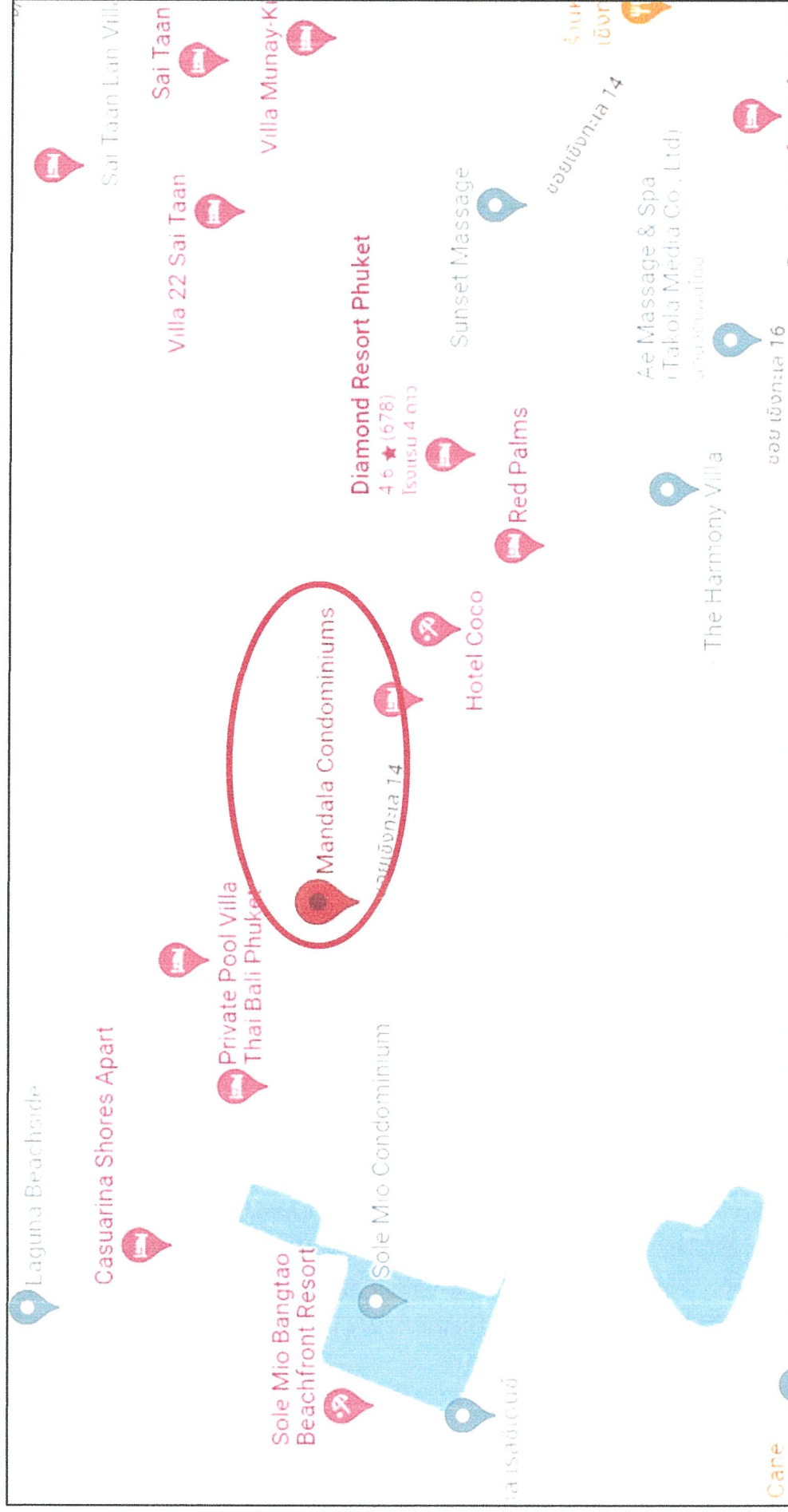
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม

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 มกราคม 2568
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 แมนดาลา คอนโดมิเนียม (Top view)



รูปภาพที่ 1.2 แผนที่ตั้งโครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม

กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

1. การใช้น้ำ

1.1 ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงดำเนินการ เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เช่น อาบน้ำ ชักล้าง 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 x 5m x 2m) จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้และล้างพื้นในโครงการ สำหรับการกำจัดกากตะกอน โครงการจะประสานงานให้อบต.เชิงทะเล มาสูบตะกอนไปกำจัดทุก 2 ปี

3. การระบายน้ำ

โครงการจะแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน โดยน้ำเสียจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนได้ตามมาตรฐานแล้ว จะปล่อยลงสู่บ่อพักคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำและลงสู่บ่อพักน้ำขนาด 50 ลบ.ม. (5m x 5m x 2m) จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้และล้างพื้นในโครงการ สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ถนน และที่จอดรถ โครงการจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ ผ่านบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด 240 ลูกบาศก์เมตร (8m x 10m x 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

โครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถังแยกเป็นถังขยะเปียก/ขยะแห้ง และขยะอันตราย ไว้บริเวณโถงบันไดหลักของอาคารชุดชั้นละ 3 จุด โดยในถังน้ำรวมจะมีถังขยะขนาด 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 รวมปริมาตรถังเก็บขยะรวมของโครงการ เท่ากับ 960 ลิตร สามารถรองรับขยะทั้งโครงการได้นานประมาณ 3 วัน และทางโครงการจะขอรับความอนุเคราะห์จากองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ให้เข้ามาเก็บขนไปกำจัดทุกวัน โดยทางโครงการจะขนย้ายขยะมาพักไว้ยังจุดที่พักขยะรวมก่อนเวลาที่จะเก็บขนขยะจะเข้ามาเก็บขนขยะประมาณ 1 ชั่วโมงทุกวัน หากเกิดกรณีฉุกเฉินที่รถเก็บขนขยะของอบต.เชิงทะเล ไม่สามารถเข้ามาเก็บขนได้ โครงการจะจัดจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับอบต.เชิงทะเล ไว้เข้ามาจัดเก็บขยะชั่วคราว

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 วงจรตรวจควบคุมคอยรับสัญญาณจากอุปกรณ์เริ่มสัญญาณ, 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 ส่วนลักษณะการทำงานอากาศในส่วนด้านบนของ

ส่วนรับความร้อน เมื่อถูกความร้อน จะขยายตัวอย่างรวดเร็วจากอากาศที่ขยายไม่สามารถเล็ดลอดออกมาในช่องระบายได้ ทำให้เกิดความดันสูงมากขึ้นและดันแผ่นไดอะแฟรมให้ตันขาคอนแทคต่อกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุม โดยโครงการจะติดตั้งไว้ภายในอาคารทุกชั้น ชั้นละ 6 จุด

- 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (ALARM BELL : B) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิง 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 ลังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 4 กิโลกรัม ติดตั้งในอาคารชุดทุกชั้น แบ่งการติดตั้งเป็นส่วนละ 1 จุด การติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงและถังดับเพลิงโครงการจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของชุดตู้ดับเพลิงหรือถังดับเพลิงสูงจากระดับพื้นอาคารประมาณ 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 ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 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 System : 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 ที่กำหนดให้อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวยาวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 2 ครอบครัวยาวของ 2 ครอบครัวยาวให้คิดเป็น 2 ครอบครัวยาว (ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 12 คัน) และกำหนดขนาดที่จอดรถยนต์ที่ตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ มีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่า 2.4 และ 5 เมตร ตามลำดับ



รูปภาพที่ 1.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

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

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
ตามที่จะไปเ็นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1
ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ

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

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
ตามที่จะระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1
ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แมนดาลา คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
4. การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบความสามารถในการรองรับของขยะการรั่วซึมของถังขยะ - 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