

รายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ออกัส (ช่วงเปิดดำเนินการ)
เดือนมกราคม 2567 - มิถุนายน 2567

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด ออกัส
2. สถานที่ตั้งโครงการ : 41 ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดออกัส
4. จัดทำโดย : บริษัท บีเค แมเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 27 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2557
6. โครงการได้นำเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย : เมื่อวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

ทั้งนี้ รายละเอียดและกิจกรรมในโครงการ ประวัติความเป็นมาในการจัดทำรายงาน
ได้นำเสนอเนื้อหารายละเอียดในรายงาน บทที่1 (บทนำทั้งหมด)

บทที่ 1 august

บทนำ
(ช่วงเปิดดำเนินการ)



1.รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ โครงการอาคารชุด ออกัส
2. สถานที่ตั้งโครงการ ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคารและอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดอาศัยรวมทั้งสิ้น 406 ห้อง แบ่ง เป็นห้องชุดพักอาศัย 404 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 100 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 406 ห้องชุด เข้าอยู่ 331 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 228 ห้องชุด และเช่า 103 ห้องชุด ไม่มีผู้พักอาศัย 75 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ออกัส เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำ หน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

แผนที่แสดงที่ตั้ง โครงการ



พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นซอยเจริญกรุง 80 กว้างประมาณ 6 เมตร วัดลาดบัวขาว โรงเรียนวัดลาดบัวขาว และ โรงเลื่อยจักรแสงทอง (ร้าง)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถ้ำกระ โคงสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นร้านเด็กฮวดแทนบ รถยนต์ และอพาร์ทเมนต์ (ให้เช่า) สูง 3 ชั้น สุขทวี่อพาร์ทเมนต์ และที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	โกดังสินค้าของโรงงานยาสูบกระทรวงการคลัง คลองสาธารณะ ประโยชน์ บ้านพักอาศัยเลขที่ 136 136/1-4 และบริษัท อู่สุกเลิกการช่าง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างกว้างประมาณ 20 เมตร ซอยเจริญกรุง 80 กว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็น โกดังสินค้า ธนาคารกรุงไทย บ้านพักอาศัย 5 หลัง คลองสาธารณะประโยชน์ และอาคารพาณิชย์ (ร้าง)

2. กิจกรรมในโครงการ

❖ การบำบัดน้ำเสีย

2.1 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีชนิด Activated Sludge

2.2 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบายน้ำฝน จากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่าน การบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

❖ การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 587 ช่องจอดรถ (ผู้พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน ร้อยละ 43.96) และได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัด สร้างทางเข้า-ออก และจัดทิศทางจราจรภายในโครงการให้เป็นทิศทางเดียวในชั่วโมงเร่งด่วน โดยมี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงาน ผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ออกัส จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่ เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ(ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) เลขที่อ้างอิง 9518 ที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ที่ กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบ ฯ 2 ครั้ง ต่อปีคือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวม ผล การติดตามตรวจสอบของ เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือน มกราคม (รวบรวม ผล การติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม) ของปีก่อน

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
2. ติดตามตรวจสอบจำนวนรถที่มีอยู่และเพิ่มขึ้นในโครงการเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
3. ตรวจสอบระบบส่งน้ำรวม และถังเก็บ เป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง
5. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3 เดือน/ครั้ง
6. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 6 เดือน/ครั้ง
7. ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และคาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆสัปดาห์
8. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
9. จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิดหาคาบ 2 เครื่องไว้บริเวณห้องเครื่องโดยมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งาน