

รายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
(ช่วงเปิดดำเนินการ)

เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568
โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ)
เจ้าของโครงการ
นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส



ที่ตั้งโครงการ
เลขที่ 41 ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง
แขวงบางคอแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
ผู้จัดทำรายงาน
บริษัท บีเค แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

รายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามและตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ช่วงเปิดดำเนินการ เดือนกรกฎาคม 2568 ถึงธันวาคม2568

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
แบบตต.1	1
แบบตต.2	2
บทที่ 1 บทนำ	3
รายละเอียดโครงการ	4
กิจกรรมภายในโครงการ	6
ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	6
แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	7
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	8
2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ) ตารางบทที่ 2	9
2.2 รูป แสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	84
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	147
3.1 วิธีการตรวจวัดและติดตาม คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)	148
3.2 รูป แสดงการตรวจวัดและติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม	158
บทที่ 4 สรุป การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (หนังสือเห็นชอบ)	182
4.1 ตารางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับแรก)	186
4.2 ตารางการปฏิบัติและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับแรก)	260
4.3 รูป แสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	274
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย	300
ภาคผนวก 2 เอกสารตรวจ เช็กระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย	331
ภาคผนวก 3 รายงาน การใช้ไฟฟ้าและประปาประจำวัน	334
ภาคผนวก 4 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆ ของโครงการ	344
ภาคผนวก 5 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ และการดูแล	345
ภาคผนวก 6 พื้นที่สีเขียวและงานดูแลสวน	349
ภาคผนวก 7 ป้ายสัญลักษณ์ ต่างๆ	352
ภาคผนวก 8 ความสะอาดและการกำจัดขยะมูลฝอย	355
ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ่อมหนีไฟและสภาพเศรษฐกิจและสังคม	358
ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคารและการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร	361
ภาคผนวก 11 ผล การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	365
ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	377
ภาคผนวก 13 เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ	423

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ) ประจำเดือนกรกฎาคม 2568 - เดือนธันวาคม 2568

วันที่ 30 มกราคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส โดย บริษัท บีเค แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัดเป็นผู้จัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ออกัส(ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ) ประจำเดือนกรกฎาคม 2568 - เดือนธันวาคม 2568

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางสาวมณณ ศิริขรรยง



ผู้จัดการอาคารชุด

นายเทิดศักดิ์ ปรีชาคม



ฝ่ายวิศวกรรม

นางสาวนฤมล แซ่เอ็ง



ธุรการทั่วไป

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

(นายชิตภัทร บุญคุณ)

(ผู้ทำหน้าที่แทนนิติบุคคลอาคารชุด ออกัส)

รายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ออกัส ขอ(เปลี่ยนแปลงโครงการ) (ช่วงเปิดดำเนินการ)
เดือนกรกฎาคม2568 - เดือนธันวาคม2568

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ)

สถานที่ตั้งโครงการ : 41 ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

จัดทำโดย : บริษัท พีเค แมเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 27 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2557

โครงการได้นำเสนอรายงานผล การปฏิบัติครั้งสุดท้าย : เมื่อวันที่ 30 เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ทั้งนี้ รายละเอียดและกิจกรรมในโครงการ ประวัติความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ได้นำเสนอเนื้อหารายละเอียดในรายงาน บทที่ 1 (บทนำทั้งหมด)





บทนำ

august



1. รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด ออกัส

สถานที่ตั้งโครงการ : ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

ลักษณะ/ประเภทโครงการ :

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

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 100 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 406 ห้องชุด เข้าอยู่ 330 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 213 ห้องชุด และเช่า 117 ห้องชุด ไม่มีผู้พักอาศัย 76 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ออกัส เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศ	ติดต่อกับ
ทิศเหนือ	พื้นที่ว่าง กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นซอยเจริญกรุง 80 กว้างประมาณ 6 เมตร วัดลาดบัวขาว โรงเรียนวัดลาดบัวขาว และโรงเรียนจักรแสงทอง (ร้าง)
ทิศใต้	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นร้านค้าสดชื่น รถมอเตอร์ และอพาร์ทเมนท์ (ให้เช่า) สูง 3 ชั้น สุขทวีอาร์ทเมนท์ และที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันออก	โกดังสินค้าของโรงงานยาสูบกระทรวงการคลัง คลองสาธารณะประโยชน์ บ้านพักอาศัยเลขที่ 136 136/1-4 และบริษัท อู่สมุทรการช่าง
ทิศตะวันตก	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) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบายน้ำฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

● การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 587 ช่องจอดรถ (ผู้พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน ร้อยละ 43.96) และได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งสร้างทางเข้า-ออก และจัดทิศทางจราจรภายในโครงการให้เป็นทิศทางเดียวในชั่วโมงเร่งด่วน โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ออกัส จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ(ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) เลขที่อ้างอิง 9518 ที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบ ฯ 2 ครั้ง ต่อปีคือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผล การติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผล การติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม) 1 ของปีก่อน

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

- ✓ ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
- ✓ ติดตามตรวจสอบจำนวนรถที่มีอยู่และเพิ่มขึ้นในโครงการเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
- ✓ ตรวจสอบระบบส่งน้ำรวม และถังเก็บ เป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
- ✓ ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง
- ✓ ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3 เดือน/ครั้ง
- ✓ ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 6 เดือน/ครั้ง
- ✓ ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และลาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆสัปดาห์
- ✓ จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
- ✓ จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิดหาลบาม2เครื่องไว้บริเวณห้องเครื่องโดยมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งาน