

รายงาน

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**โครงการอาคารชุด ออกัส
(ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)**

**(ช่วงเปิดดำเนินการ)
เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569**

เจ้าของโครงการ
นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

เจริญกรุง 80
august

ที่ตั้งโครงการ
เลขที่ 41
ซอยเจริญกรุง 80
แขวงบางค้อแหลม
เขตบางค้อแหลม
กรุงเทพมหานคร

ผู้จัดทำรายงาน
บริษัท บีเค แมเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
(BK Management & Service Co., Ltd.)

รายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามและตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ช่วงเปิดดำเนินการ เดือนมกราคม 2569 - มิถุนายน 2569

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 รายละเอียดโครงการ	2
1.2 กิจกรรมภายในโครงการ	4
1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	4
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	6
2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ) ตารางบทที่ 2	7 - 81
2.2 รูป แสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	82-146
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดและติดตาม คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)	147-156
3.2 รูป แสดงการตรวจวัดและติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม	157-178
บทที่ 4 สรุป การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (หนังสือเห็นชอบ)	
4.1 : สรุปการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	179-179
4.2 : สรุปการปฏิบัติและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	180-183
4.4 : มาตรการป้องกันและแก้ไขและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ฉบับแรก)	184-213
4.3 : รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	214-306
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย	308-338
ภาคผนวก 2 เอกสารตรวจ เช็กระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย	339-340
ภาคผนวก 3 รายงาน การใช้ไฟฟ้าและประปาประจำวัน	341-353
ภาคผนวก 4 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆของโครงการ	354-357
ภาคผนวก 5 อุปกรณ์ ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายน้ำ และการดูแล	358-364
ภาคผนวก 6 พื้นที่สีเขียวและงานดูแลสวน	365-369
ภาคผนวก 7 ป้ายสัญลักษณ์ ต่างๆ	370-375
ภาคผนวก 8 ความสะอาดและการกำจัดขยะมูลฝอย	376-377
ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ่อมหนีไฟและสภาพเศรษฐกิจและสังคม	378-379
ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคารและการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร	380-382
ภาคผนวก 11 ผล การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	383-395
ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	396-423
ภาคผนวก 13 เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ	434-429

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

(ช่วงเปิดดำเนินการ)

ประจำเดือนมกราคม 2569 - เดือนมิถุนายน 2569

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส โดย บริษัท บีเค แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัดเป็นผู้จัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ออกัส(ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ) ประจำเดือนมกราคม 2569 - เดือนมิถุนายน 2569

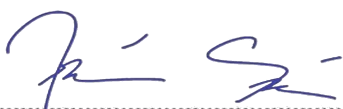
โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางสาวมณฑุณ ศิริยรรยง



ผู้จัดการอาคารชุด

นายเทิดศักดิ์ ปรีชาคม



ฝ่ายวิศวกรรม

นายธนวินธ์ คล้ายอุไร



ช่างอาคาร

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

(นายชิตภัทร บุญคุณ)

(ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ออกัส)

รายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ออกัส ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ (ช่วงเปิดดำเนินการ)
เดือนมกราคม 2569 - เดือนมิถุนายน 2569

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ)

สถานที่ตั้งโครงการ : 41 ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

จัดทำโดย : บริษัท พีเค แมเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ อ้างอิงหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส.1009.5/11859ลง

วันที่ 27 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2557 โครงการได้นำเสนอรายงานผล การปฏิบัติครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 31 เดือน

ธันวาคม พ.ศ. 2568

ทั้งนี้ รายละเอียดและกิจกรรมในโครงการ ประวัติความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ได้นำเสนอเนื้อหารายละเอียดในรายงาน บทที่ 1 (บทนำทั้งหมด)

บทนำ

โครงการอาคารชุด ออกัส
ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

august



1. รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด ออกัส (ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ)

สถานที่ตั้งโครงการ : 41 ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ออกัส

ลักษณะ/ประเภทโครงการ :

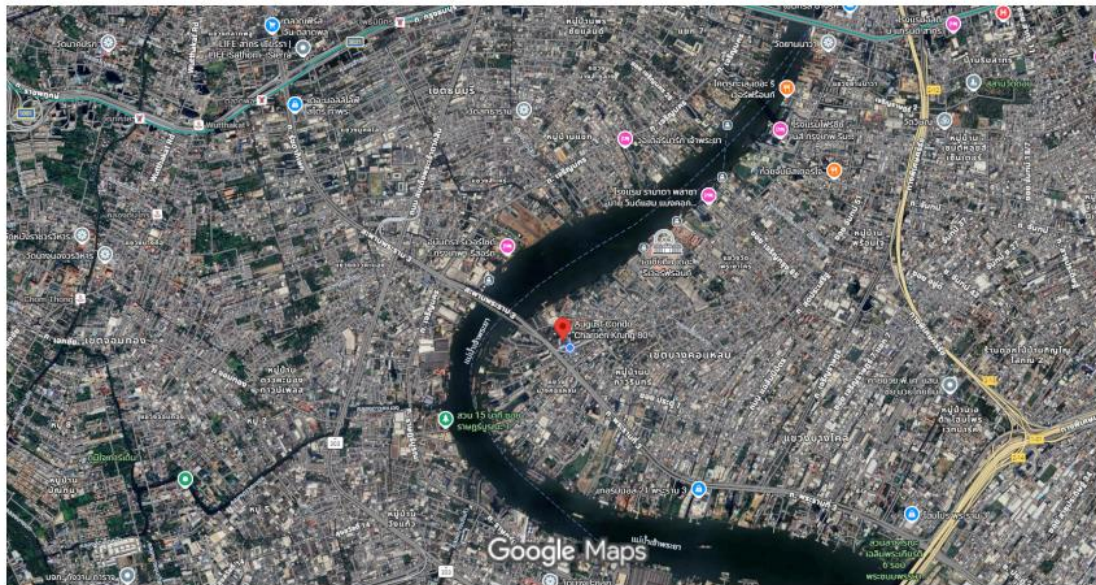
โครงการอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดอาศัยรวมทั้งสิ้น 406 ห้อง แบ่ง เป็นห้องชุดพักอาศัย 404 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 88.92% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 406 ห้องชุด เข้าอยู่ 361 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 266 ห้องชุด และเช่า 95 ห้องชุด ไม่มีผู้พักอาศัย 45 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ออกัส เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



August Condo Charoen Krung 80



พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศ	ติดต่อกับ
ทิศเหนือ	พื้นที่ว่าง กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นซอยเจริญกรุง 80 กว้างประมาณ 6 เมตร วัดลาดบัวขาว โรงเรียนวัดลาดบัวขาว และโรงเลื่อยจักรแสงทอง (ร้าง)
ทิศใต้	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นร้านเด็กฮวดแทนบ รถยนต์ และอพาร์ทเมนท์ (ให้เช่า) สูง 3 ชั้น สุธทวี่พาร์ทเมนท์ และที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันออก	โกดังสินค้าของโรงงานยาสูบกระทรวงการคลัง คลองสาธารณะประโยชน์ บ้านพักอาศัยเลขที่ 136 136/1-4 และบริษัท อู่คูกลีตการช่าง
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) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบายน้ำฝน จากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

➤ การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 217 ช่องจอดรถ (ผู้พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน ร้อยละ 88.92%) และได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งสร้างทางเข้า-ออก และจัดทิศทางจราจรภายในโครงการให้เป็นทิศทางเดียวในชั่วโมงเร่งด่วน โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ออกัส จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ(ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) หนังสือเห็นชอบเลขที่ ที่ ทส.1009.5/11859 ที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบ 2 ครั้ง ต่อปีคือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผล การติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม) 1 ของปีก่อน

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่

4.1 คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ

4.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย

4.2 ระบบระบายน้ำ

4.5 น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า

4.3 การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ

4.6 กำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ 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 และดาตฟ้าอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆสัปดาห์
- ❖ จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
- ❖ จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิดหาลบาม2เครื่องไว้บริเวณห้องเครื่องโดยมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งาน