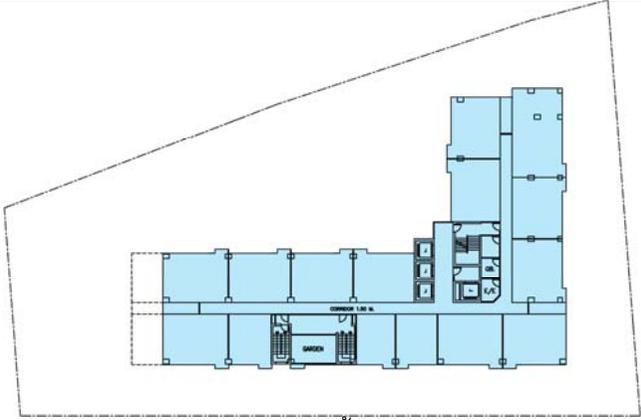
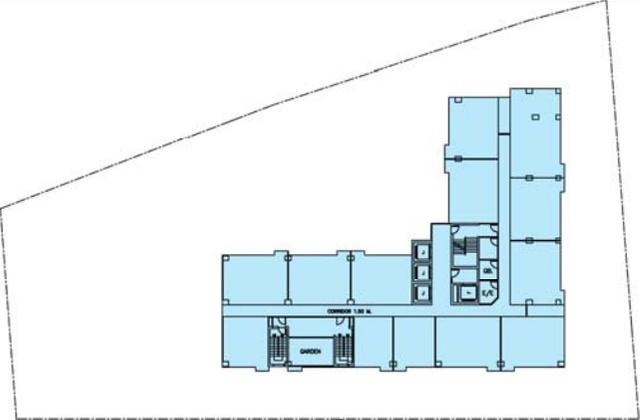
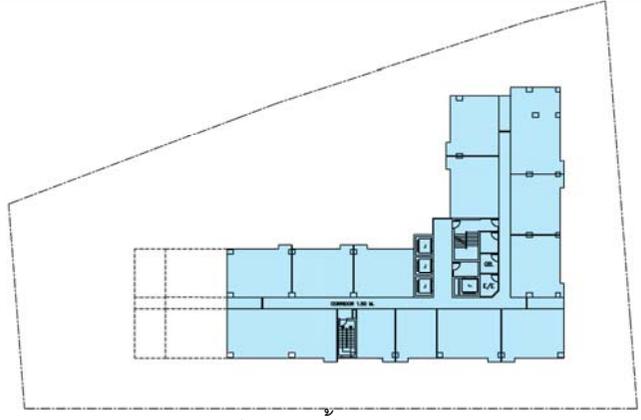
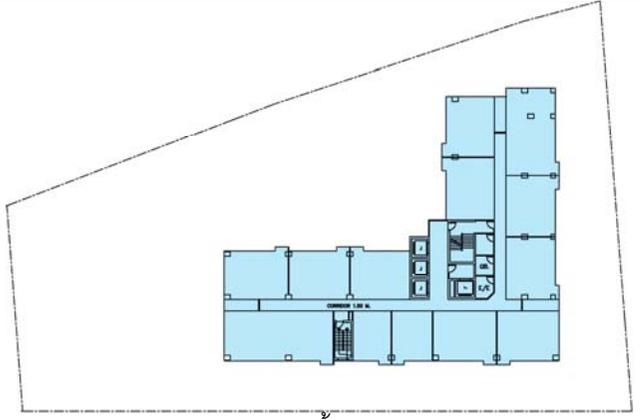
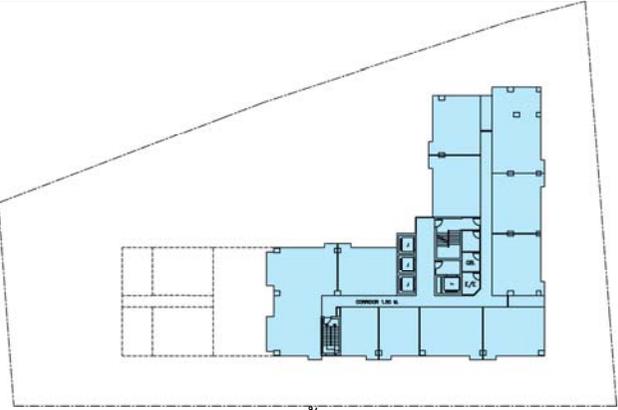
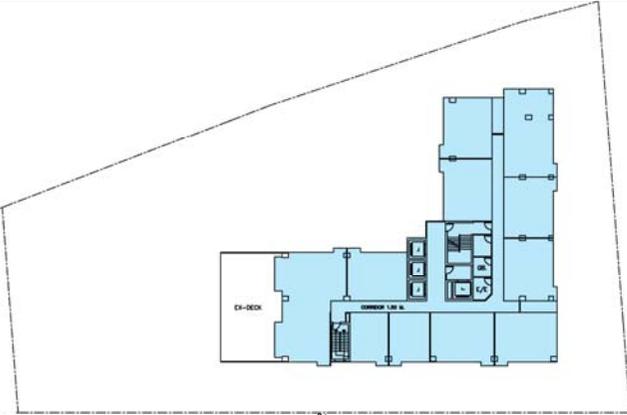
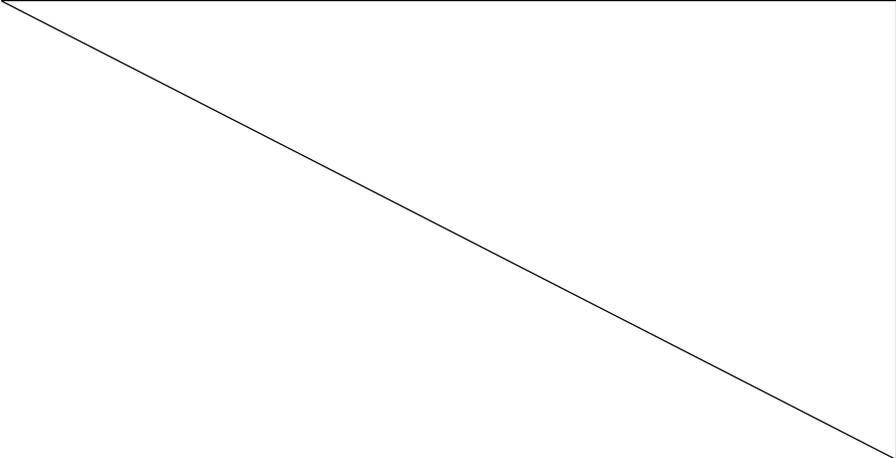
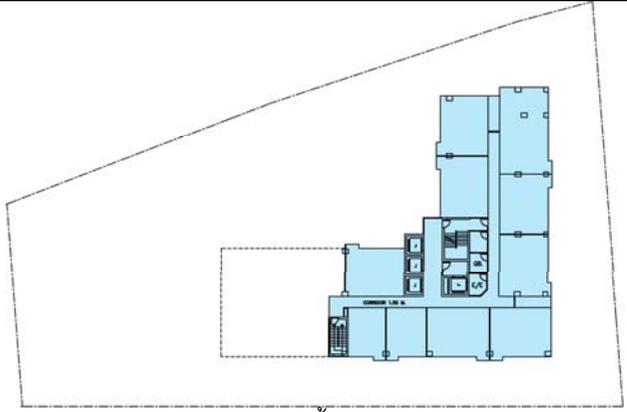


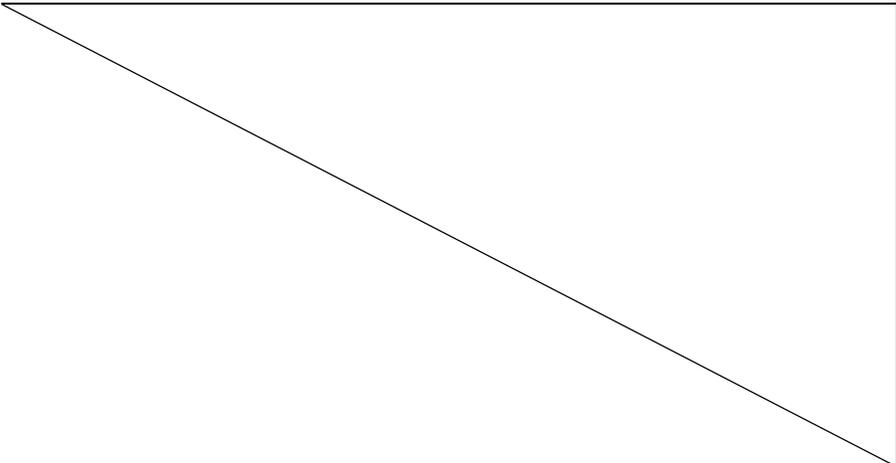
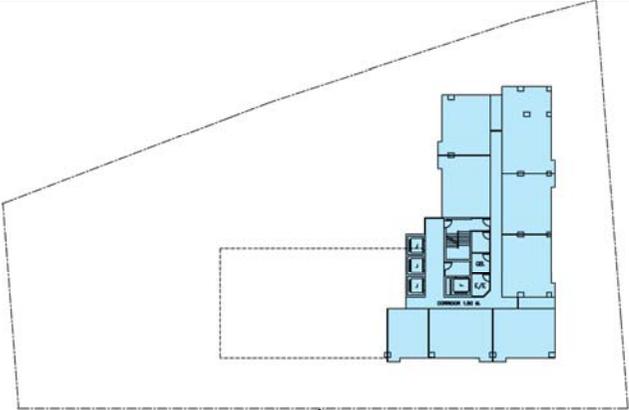
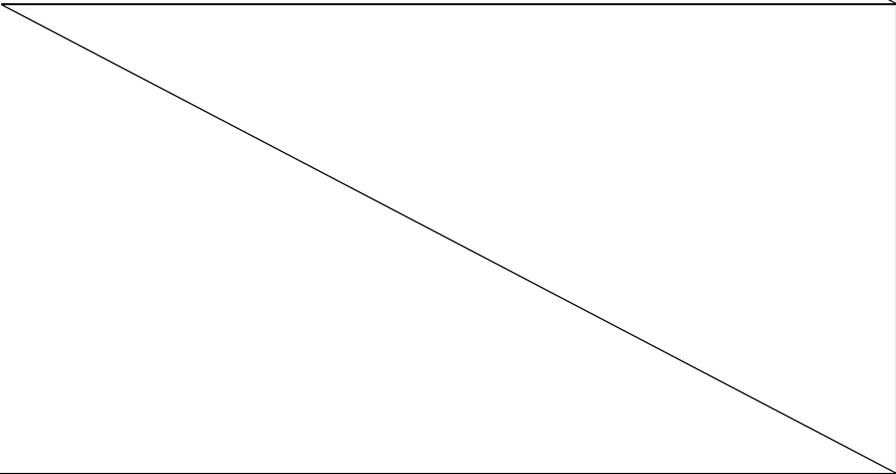
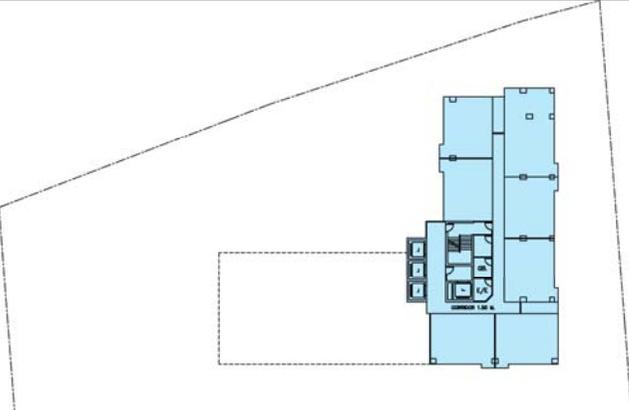
ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="638 884 801 922">ผังอาคารชั้น 19</p>	 <p data-bbox="1518 884 1682 922">ผังอาคารชั้น 19</p>
 <p data-bbox="622 1358 824 1396">ผังอาคารชั้น 20-24</p>	 <p data-bbox="1503 1358 1704 1396">ผังอาคารชั้น 20-25</p>

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

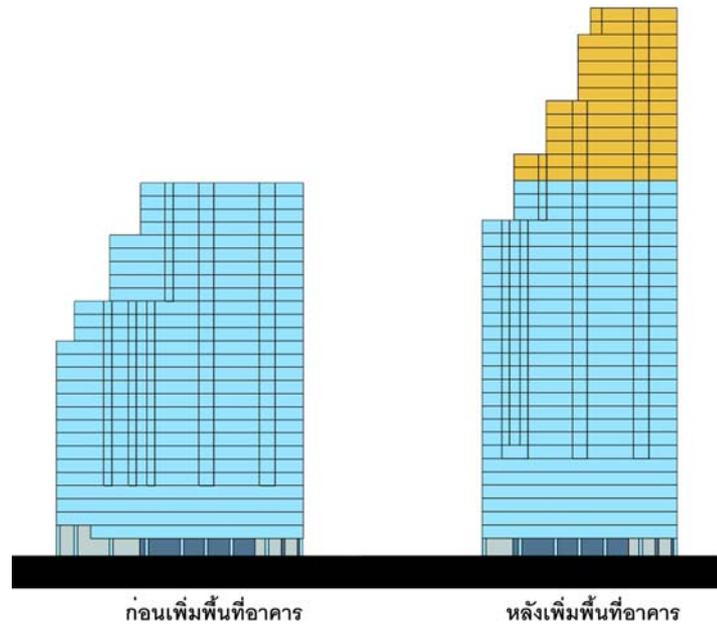
ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="622 874 819 911">ผังอาคารชั้น 25-28</p>	 <p data-bbox="1496 879 1693 916">ผังอาคารชั้น 26-30</p>
	 <p data-bbox="1496 1342 1693 1378">ผังอาคารชั้น 31-34</p>

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
	 <p data-bbox="1496 879 1697 911">ผังอาคารชั้น 35-39</p>
	 <p data-bbox="1496 1342 1697 1374">ผังอาคารชั้น 40-41</p>

ภาพที่ 4.5

เปรียบเทียบรูปด้านอาคาร A ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร



ภาพที่ 4.6

เปรียบเทียบแบบจำลอง 3 มิติอาคาร A ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร



จากตารางที่ 4.2 แสดงการวางผังอาคารชุด A จากการพิจารณาความแตกต่างของกฎหมายและข้อกำหนดที่เอื้อต่อการเพิ่มพื้นที่อาคาร เมื่อเปรียบเทียบกับกรอบแบบจำลองการวางผังโครงการตามกฎหมายฉบับใหม่ พบว่า พื้นที่ดินของโครงการที่สามารถจัดให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะเท่ากับ 874 ตารางเมตร หรือเท่ากับ 26.8% ของขนาดพื้นที่ดิน พื้นที่อาคารเดิมเท่ากับ 31,809 ตารางเมตร พื้นที่อาคารใหม่เท่ากับ 37,371 ตารางเมตร โดยเพิ่มขึ้นจากเดิม 5,562 ตารางเมตร สามารถเพิ่มพื้นที่ได้ไม่เกิน 6,512 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดว่าให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 20 หรือไม่เกิน 5 เท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สาธารณะ จากตาราง 4.1 จะเห็นได้ว่าหลังการเพิ่มพื้นที่ทำให้จำนวนชั้นเท่ากับ 41 ชั้น โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 13 ชั้น ในที่นี้คือพื้นที่ส่วนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 11 ชั้น และที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้น 2 ชั้น ตามกฎของอาคารขนาดใหญ่ (สูงเกิน 15 เมตรและมีพื้นที่รวม 10,000 ตารางเมตร) เมื่อมีพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น ต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร ส่งผลต่อพื้นที่ขายของโครงการ ทำให้มีจำนวนห้องชุด 388 ห้อง เพิ่มขึ้นจากเดิม 59 ห้อง

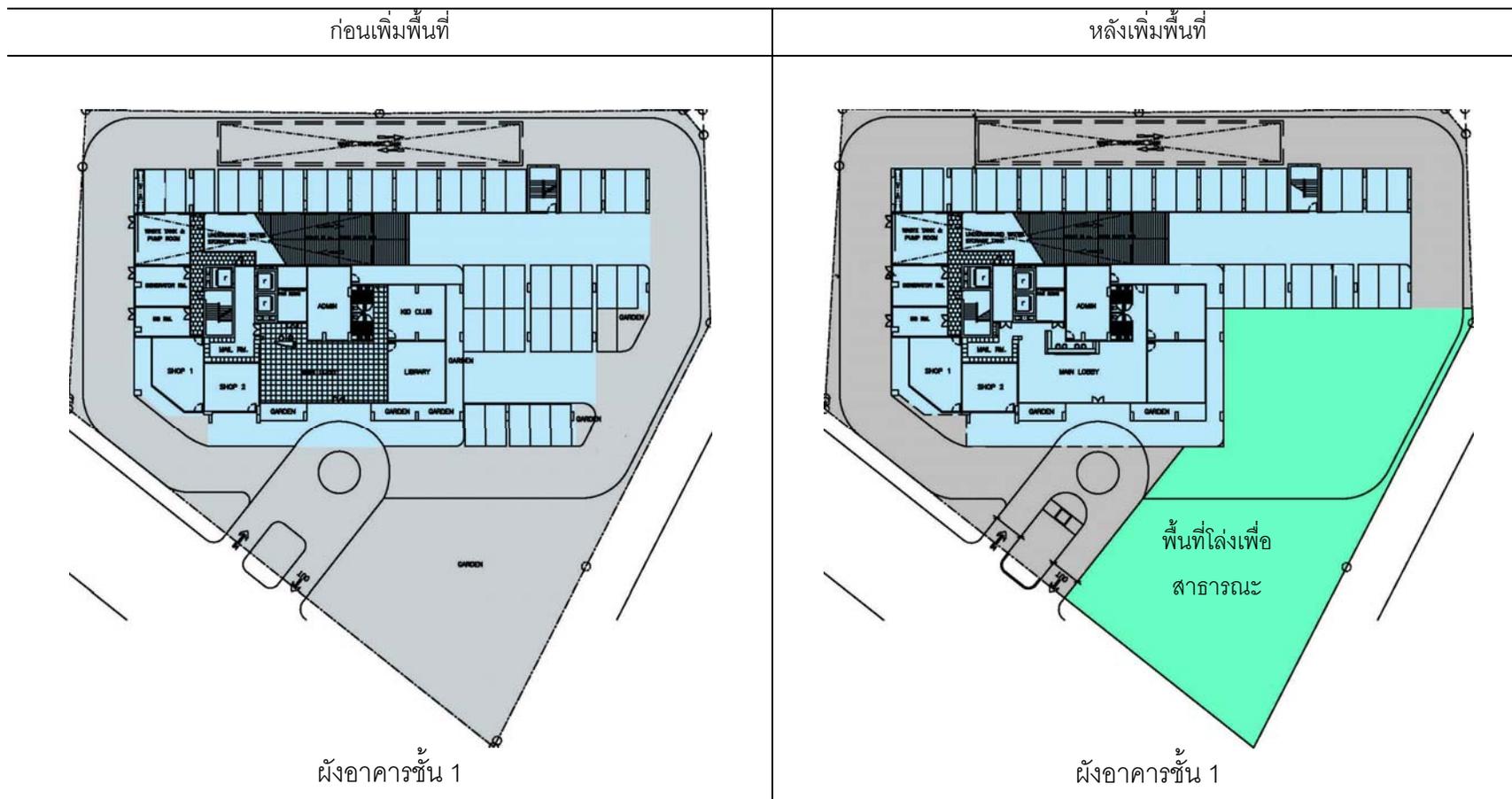
## 2. โครงการอาคารชุด B รายละเอียดดังตาราง 4.3

ตารางที่ 4.3  
รายละเอียดโครงการอาคารชุด B

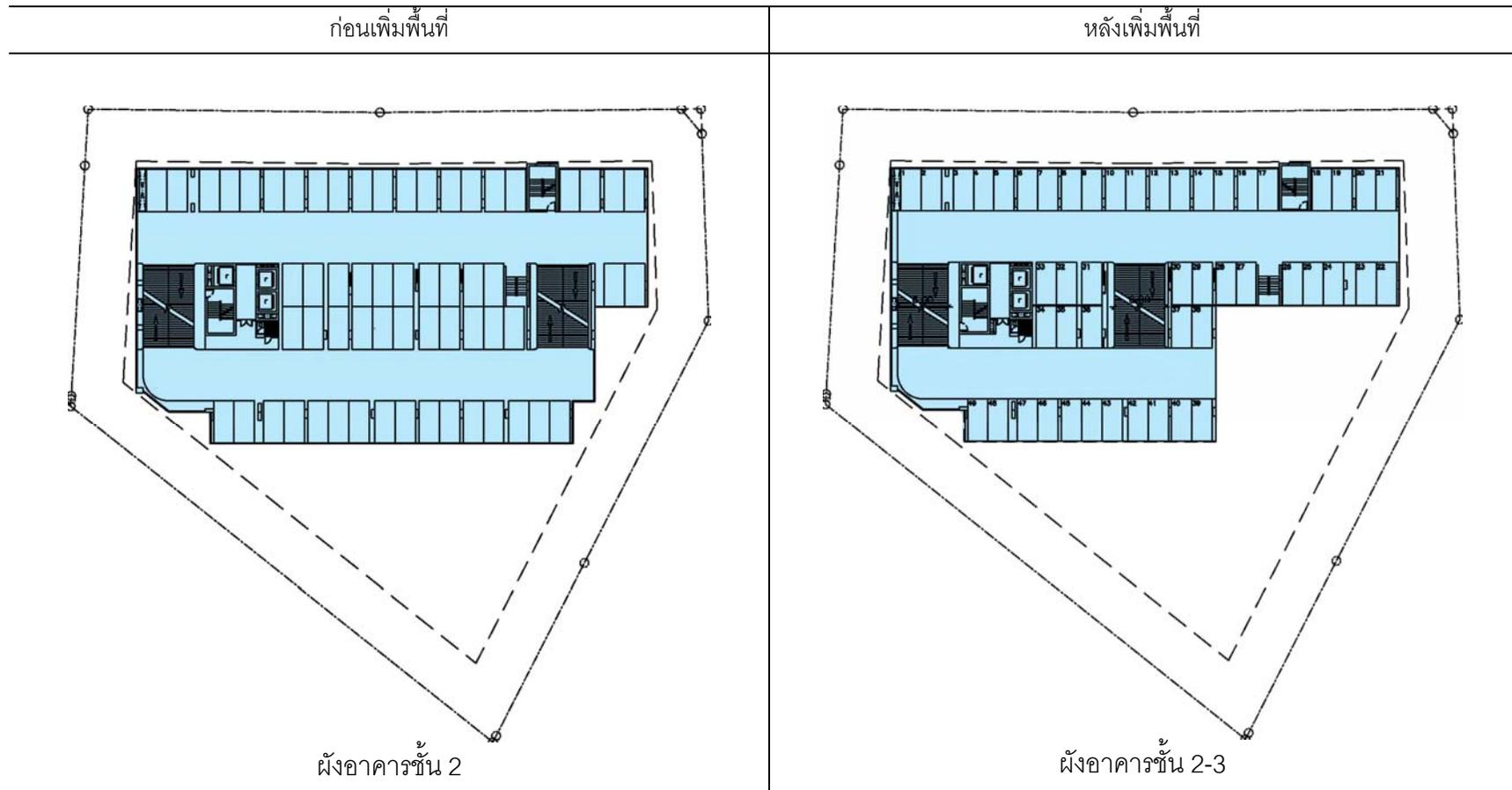
	ก่อนเพิ่มพื้นที่อาคาร	หลังเพิ่มพื้นที่อาคาร
ขนาดที่ดิน	3,882 ตารางเมตร	3,882 ตารางเมตร
ความสูงอาคาร	74.55 เมตร	89.15 เมตร
ที่จอดรถ	186 คัน	215 คัน
จำนวนห้องชุด	418 ห้อง	494 ห้อง
พื้นที่อาคาร	29,194 ตารางเมตร	34,146 ตารางเมตร
พื้นที่ขาย	16,080 ตารางเมตร	18,898 ตารางเมตร
รายละเอียดผังโครงการ	ชั้น 1 ชั้น 2-4 ที่จอดรถ ชั้น 5 ห้องพักและสระว่ายน้ำ ชั้น 6-24 ส่วนของห้องพัก	ชั้น 1 ชั้น 2-5 ที่จอดรถ ชั้น 6 ห้องพักและสระว่ายน้ำ ชั้น 7-29 ส่วนของห้องพัก

ตารางที่ 4.4

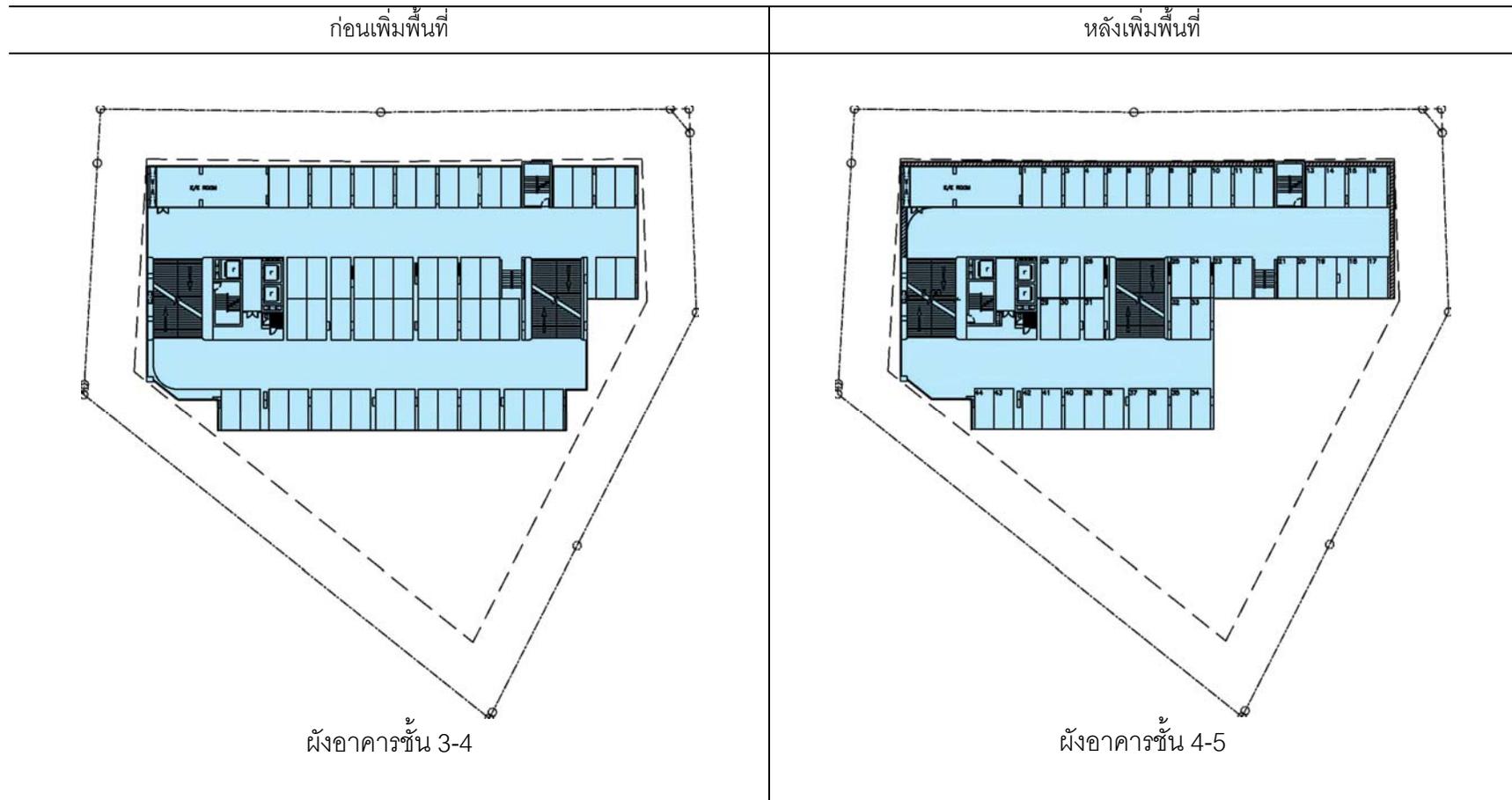
เปรียบเทียบผังอาคารก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด B



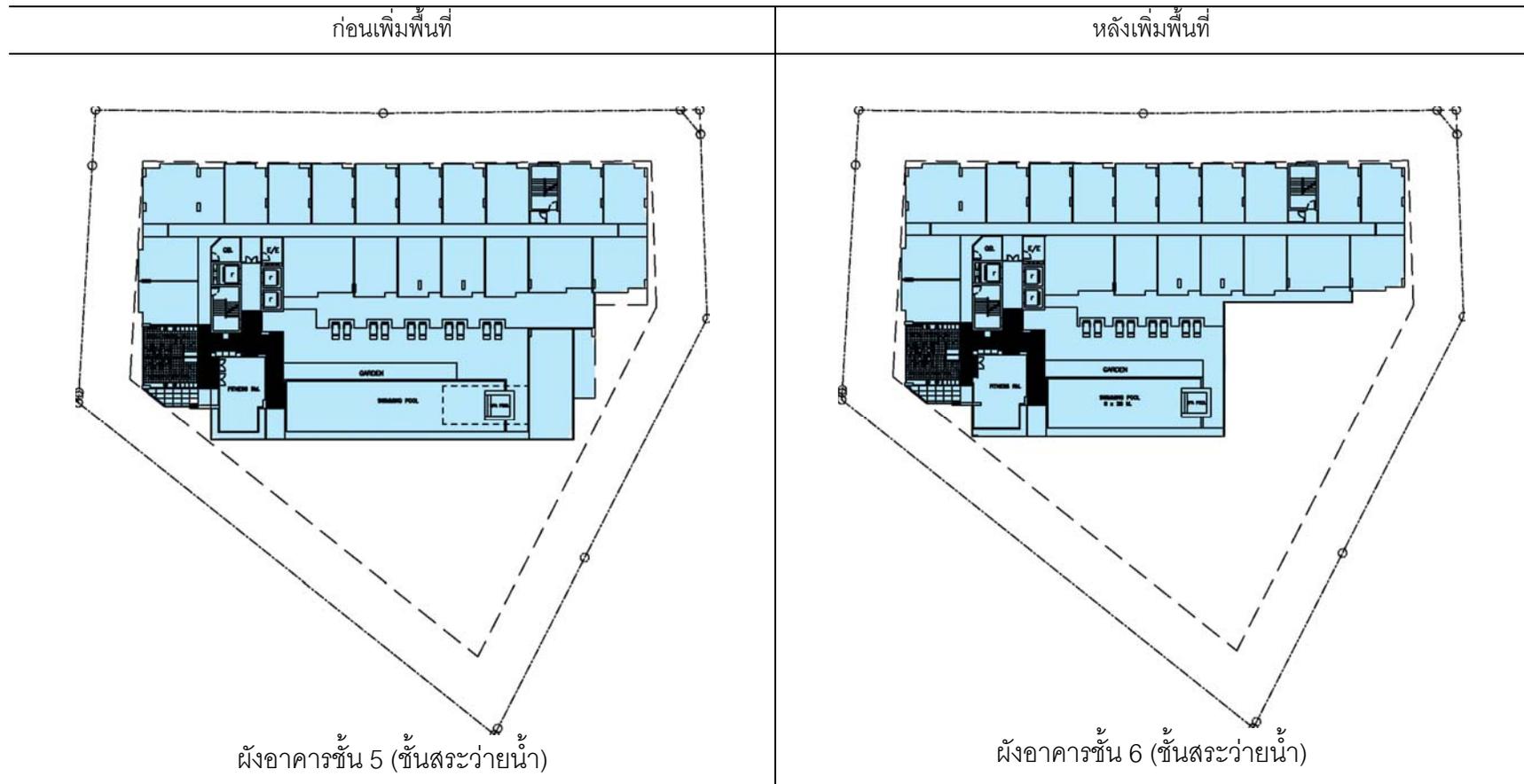
ตารางที่ 4.4 (ต่อ)



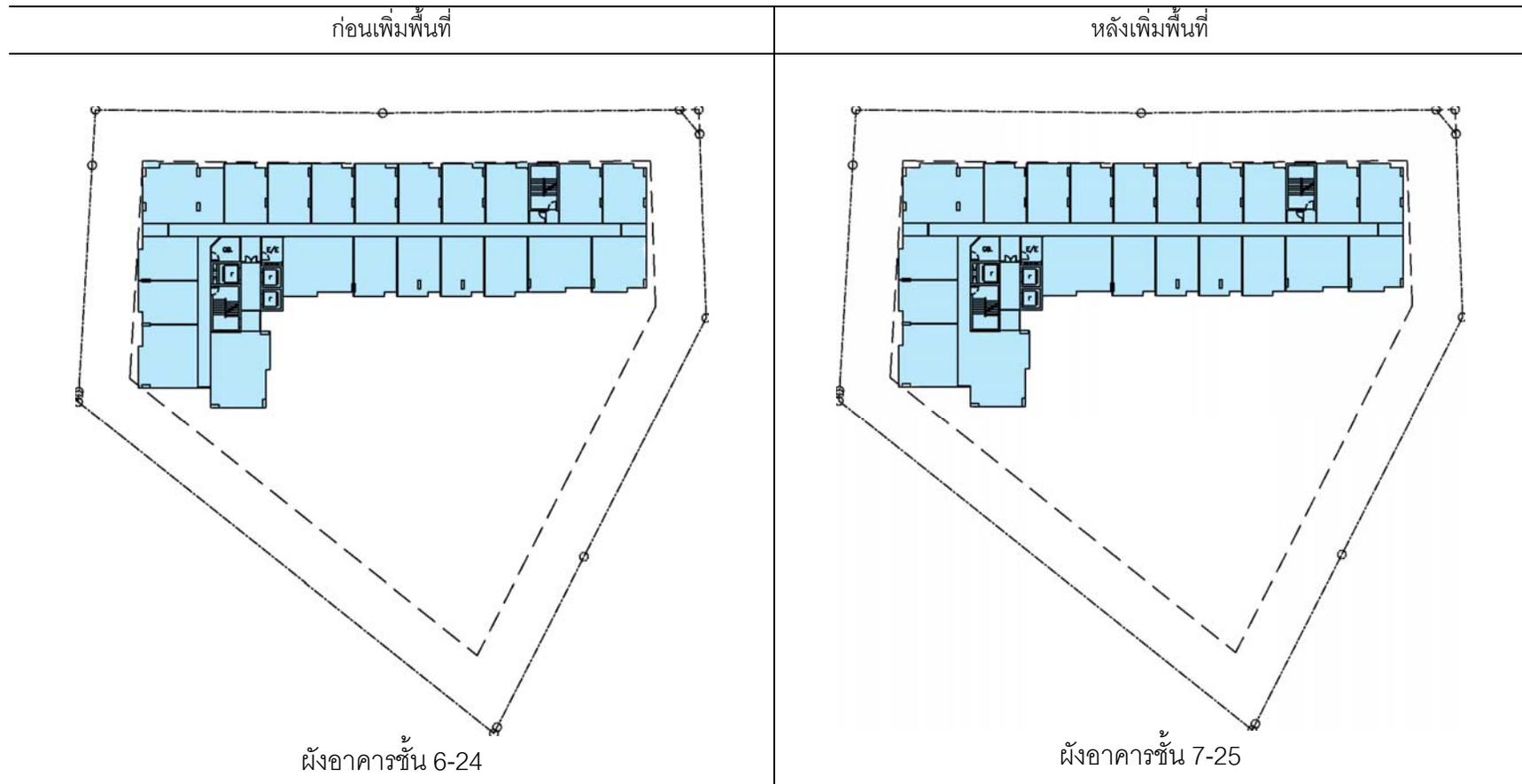
ตารางที่ 4.4 (ต่อ)



ตารางที่ 4.4 (ต่อ)



ตารางที่ 4.4 (ต่อ)



ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

