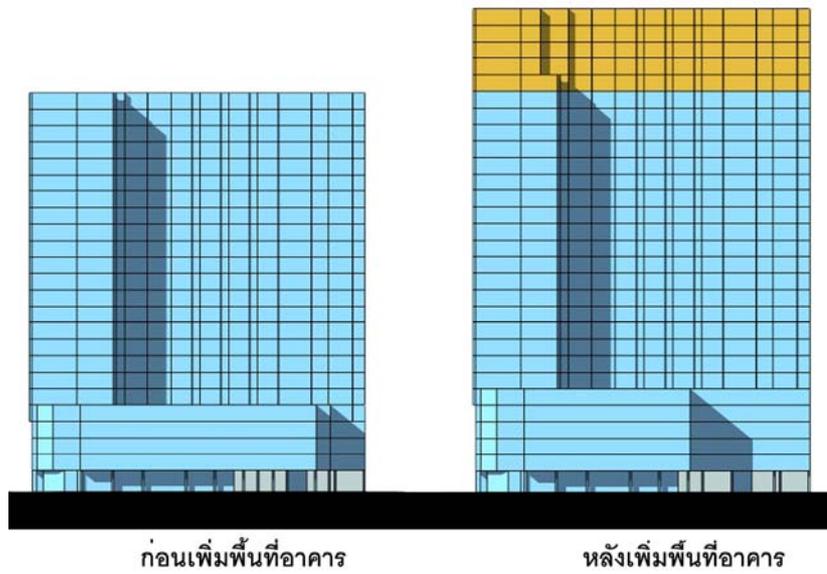


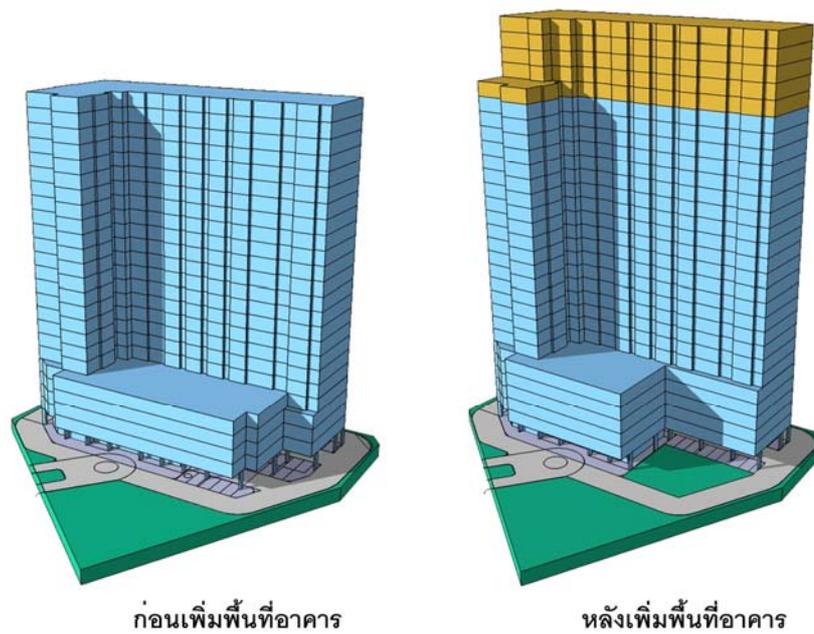
ภาพที่ 4.7

เปรียบเทียบรูปด้านอาคาร B ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร



ภาพที่ 4.8

เปรียบเทียบแบบจำลอง 3 มิติอาคาร B ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร



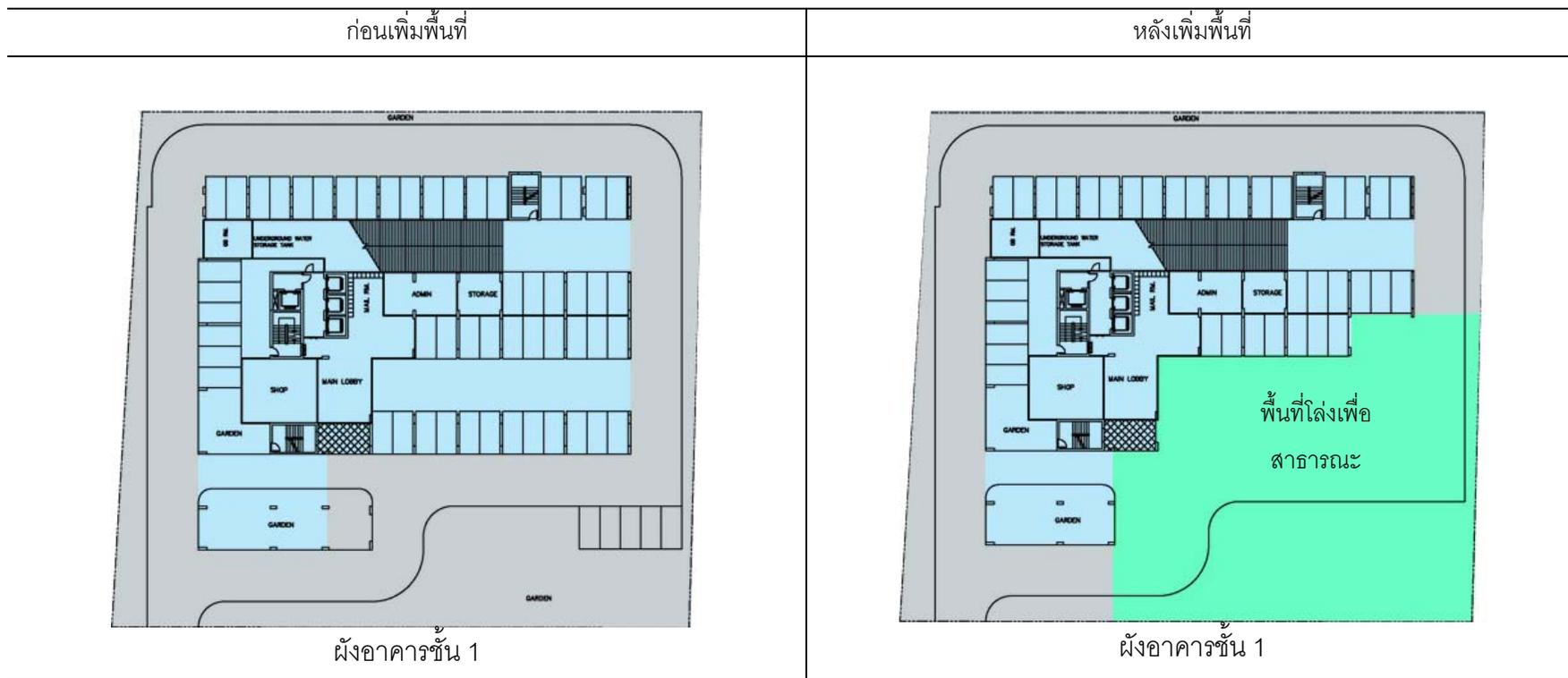
จากตารางที่ 4.4 แสดงการวางผังอาคารชุด B จากการศึกษาความแตกต่างของกฎหมายและข้อกำหนดที่เอื้อต่อการเพิ่มพื้นที่อาคาร เมื่อเปรียบเทียบกับกรอบแบบจำลองการวางผังโครงการตามกฎหมายฉบับใหม่ พบว่า พื้นที่ดินของโครงการที่สามารถจัดให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะเท่ากับ 1,175 ตารางเมตร หรือเท่ากับ 30.2% ของขนาดพื้นที่ดิน พื้นที่อาคารเดิมเท่ากับ 29,194 ตารางเมตร พื้นที่อาคารใหม่เท่ากับ 34,146 ตารางเมตร โดยเพิ่มขึ้นจากเดิม 4,952 ตารางเมตร สามารถเพิ่มพื้นที่ได้ไม่เกิน 5,434 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดว่าให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 20 หรือไม่เกิน 5 เท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สาธารณะ จากตาราง 4.3 จะเห็นได้ว่าหลังการเพิ่มพื้นที่ทำให้จำนวนชั้นเท่ากับ 29 ชั้น โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 5 ชั้น ในที่นี้คือพื้นที่ส่วนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 4 ชั้น และที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้น 1 ชั้น ตามกฎของอาคารขนาดใหญ่ (สูงเกิน 15 เมตรและมีพื้นที่รวม 10,000 ตารางเมตร) เมื่อมีพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น ต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร ส่งผลต่อพื้นที่ขายของโครงการ ทำให้มีจำนวนห้องชุด 494 ห้อง เพิ่มขึ้นจากเดิม 76 ห้อง

3. โครงการอาคารชุด C รายละเอียดดังตาราง 4.5

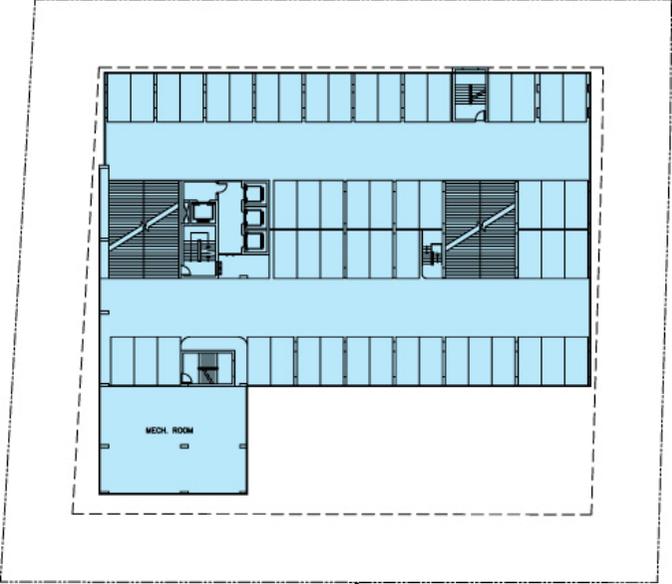
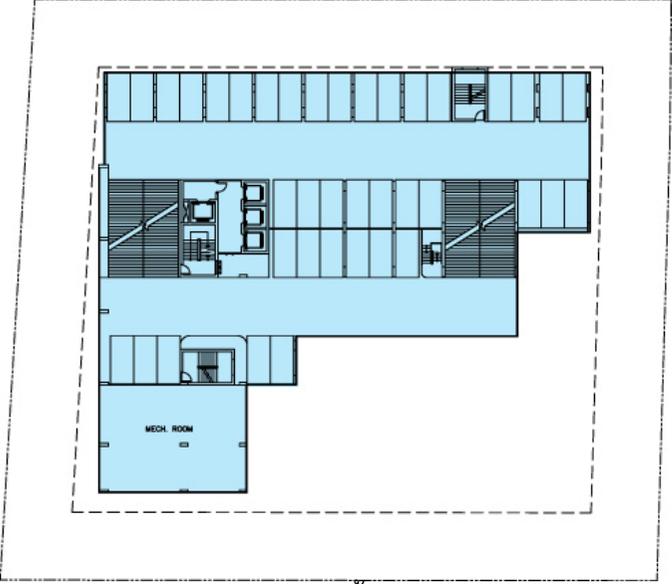
ตารางที่ 4.5
รายละเอียดโครงการอาคารชุด C

	ก่อนเพิ่มพื้นที่อาคาร	หลังเพิ่มพื้นที่อาคาร
ขนาดที่ดิน	4,004 ตารางเมตร	4,004 ตารางเมตร
ความสูงอาคาร	86.4 เมตร	98.0 เมตร
ที่จอดรถ	219 คัน	232 คัน
จำนวนห้องชุด	370 ห้อง	418 ห้อง
พื้นที่อาคาร	34,121 ตารางเมตร	39,327 ตารางเมตร
พื้นที่ขาย	19,218 ตารางเมตร	22,115 ตารางเมตร
รายละเอียดผังโครงการ	ชั้น 1 ชั้น 2-4 ที่จอดรถ ชั้น 5 ห้องพักและสระว่ายน้ำ ชั้น 6-28 ส่วนของห้องพัก	ชั้น 1 ชั้น 2-5 ที่จอดรถ ชั้น 6 ห้องพักและสระว่ายน้ำ ชั้น 7-34 ส่วนของห้องพัก

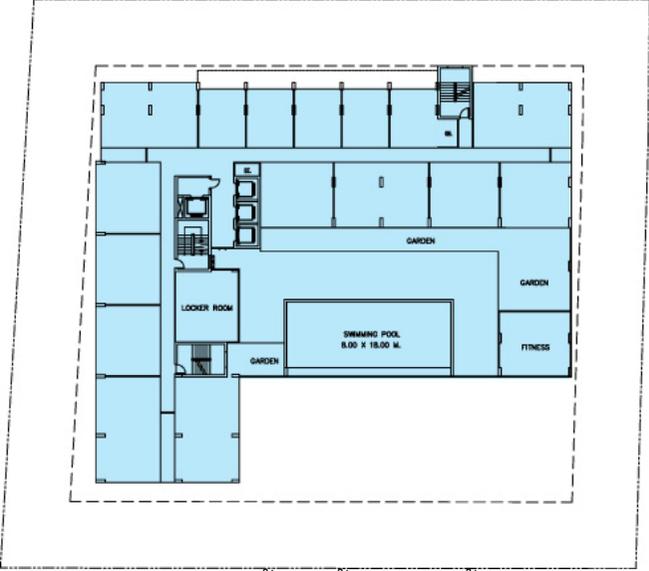
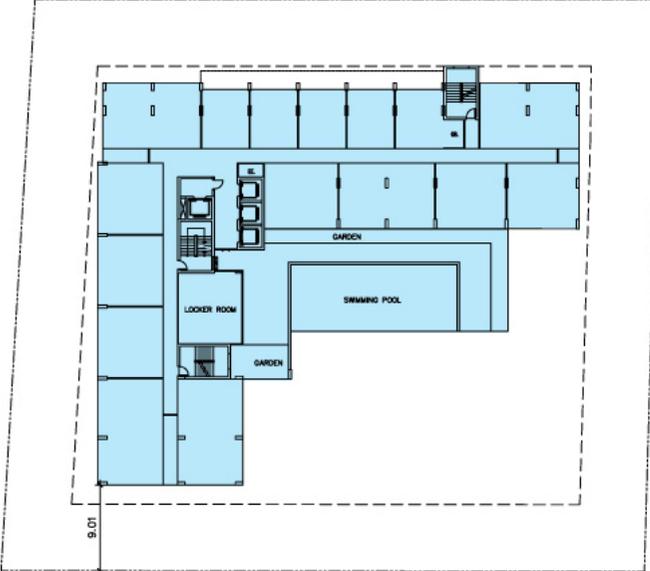
ตารางที่ 4.6
เปรียบเทียบผังอาคารก่อน และหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด C



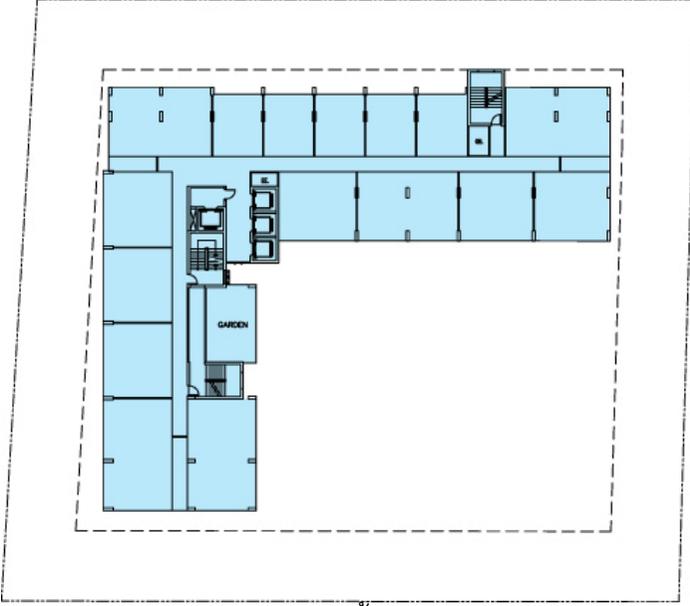
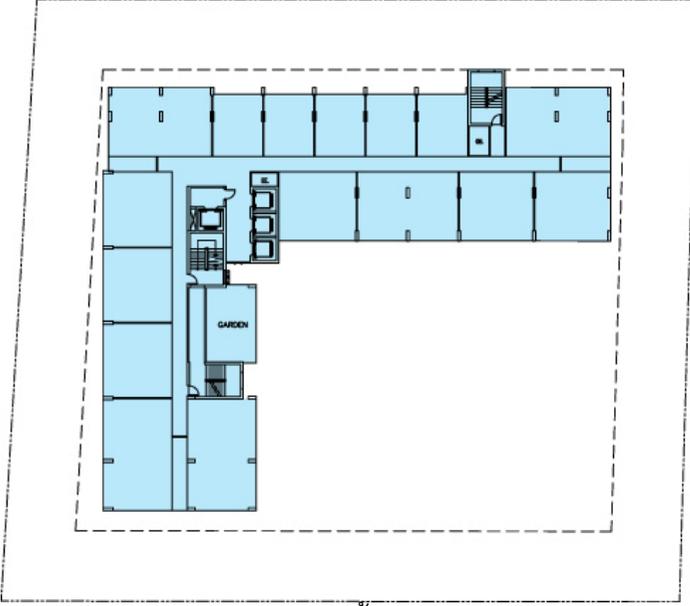
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="622 1114 815 1150">ผังอาคารชั้น 2-4</p>	 <p data-bbox="1500 1114 1693 1150">ผังอาคารชั้น 2-5</p>

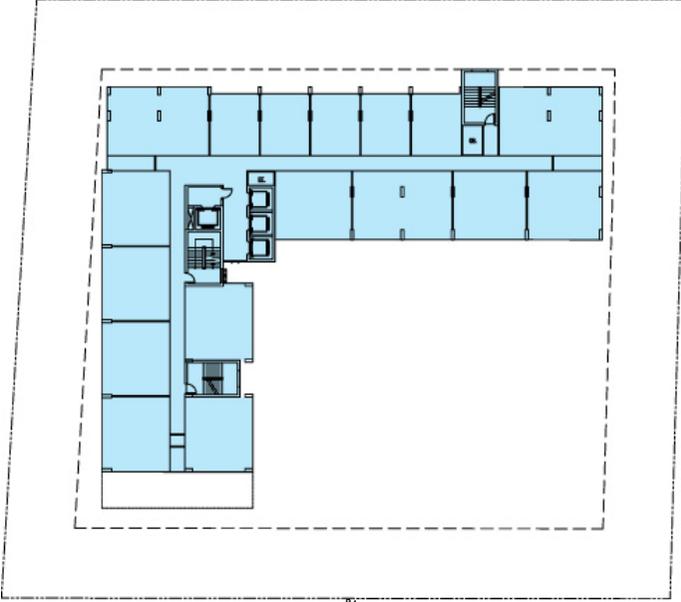
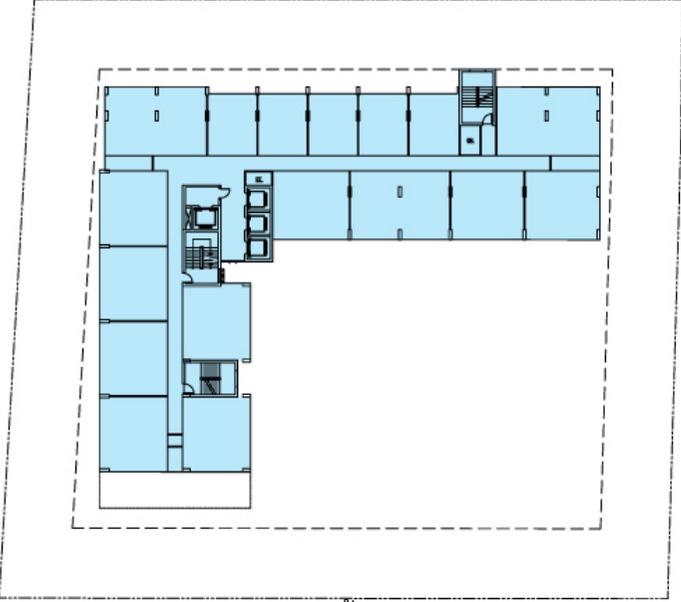
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="539 1102 898 1139">ผังอาคารชั้น 5 (ชั้นสระว่ายน้ำ)</p>	 <p data-bbox="1413 1102 1771 1139">ผังอาคารชั้น 6 (ชั้นสระว่ายน้ำ)</p>

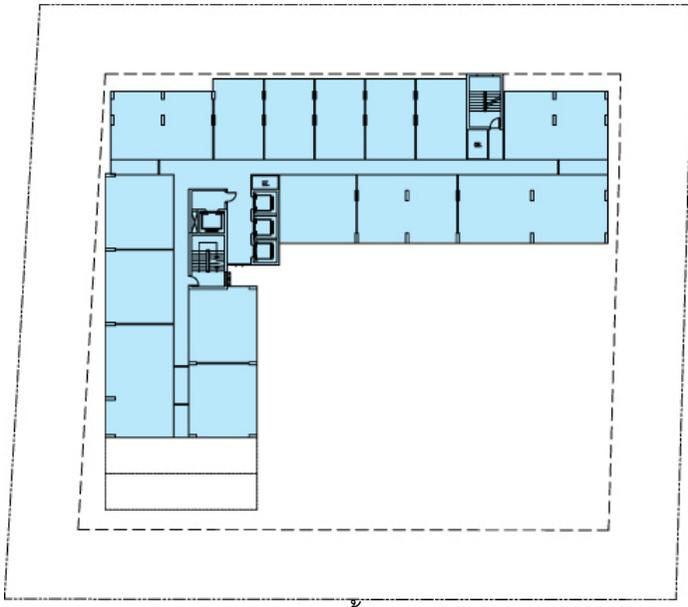
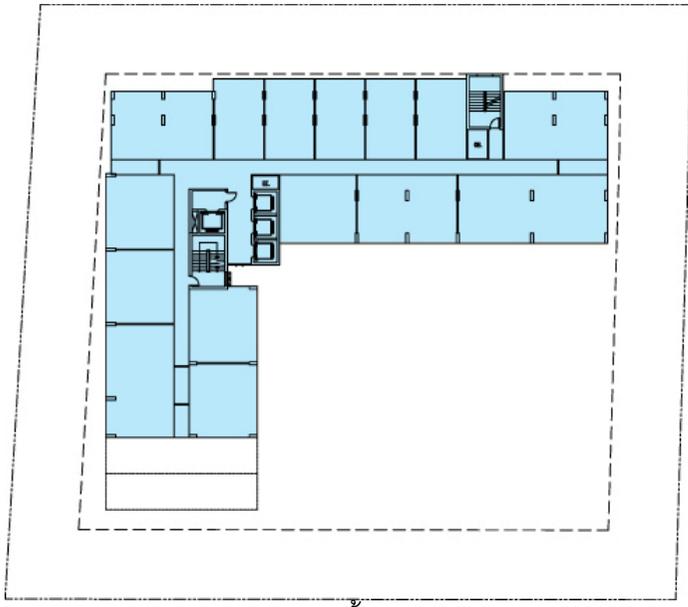
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="613 1129 824 1171">ผังอาคารชั้น 6-15</p>	 <p data-bbox="1491 1129 1702 1171">ผังอาคารชั้น 7-15</p>

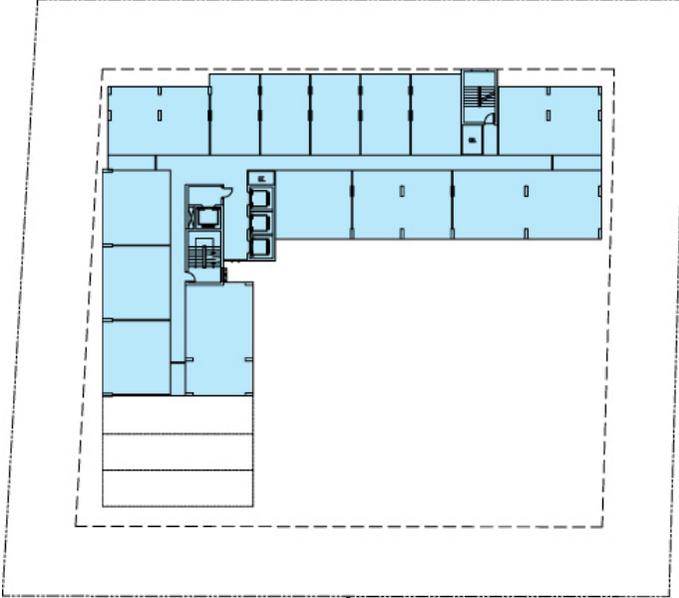
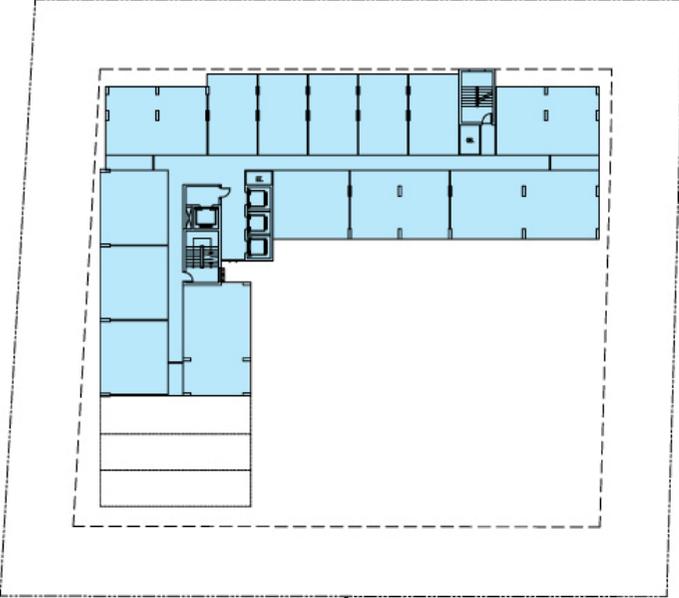
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="607 1129 831 1166">ผังอาคารชั้น 16-18</p>	 <p data-bbox="1480 1129 1704 1166">ผังอาคารชั้น 16-18</p>

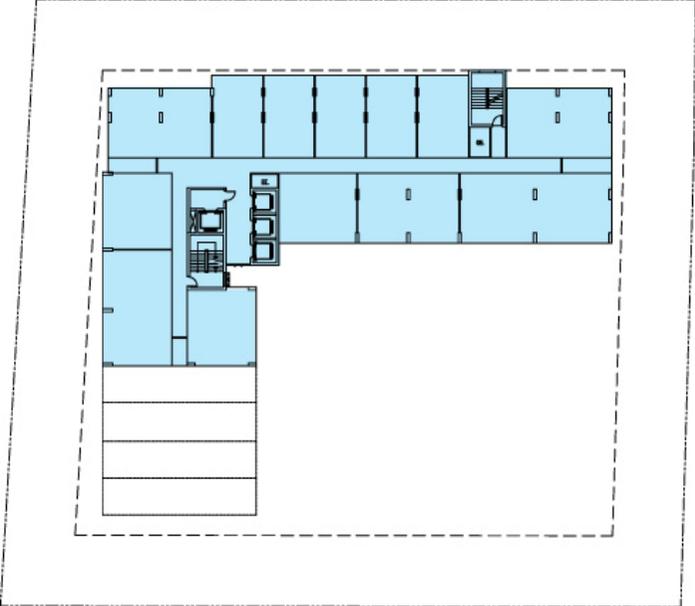
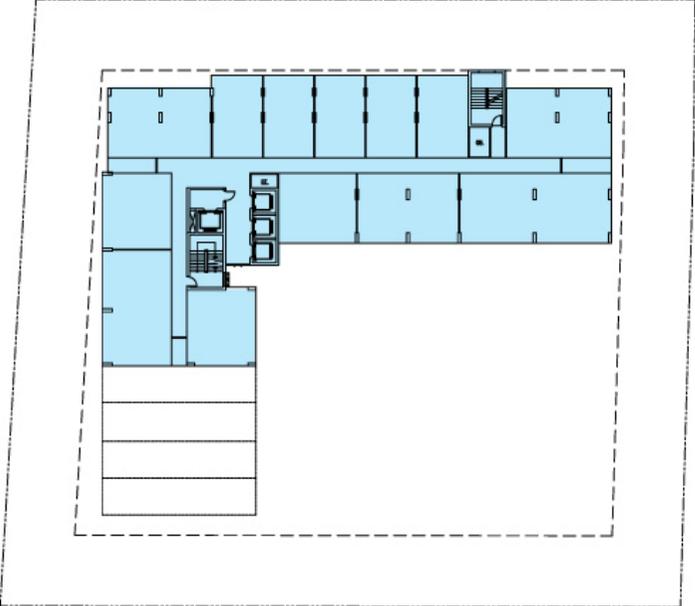
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="600 1125 824 1165">ผังอาคารชั้น 19-21</p>	 <p data-bbox="1480 1125 1704 1165">ผังอาคารชั้น 19-21</p>

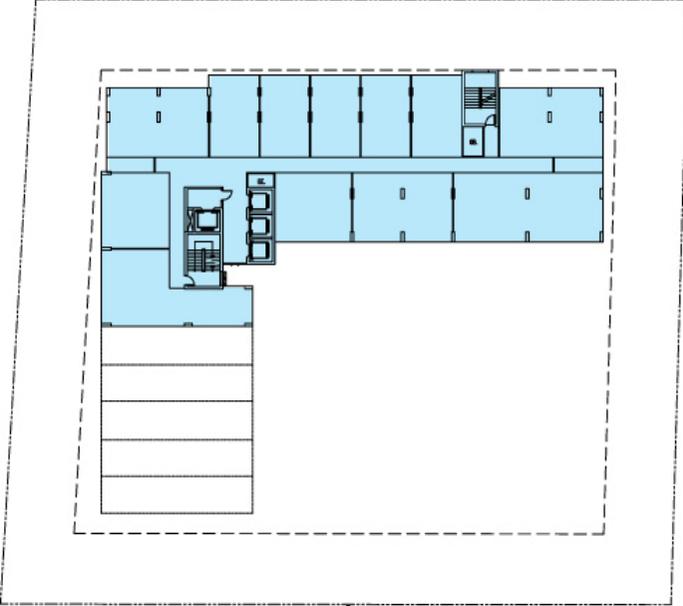
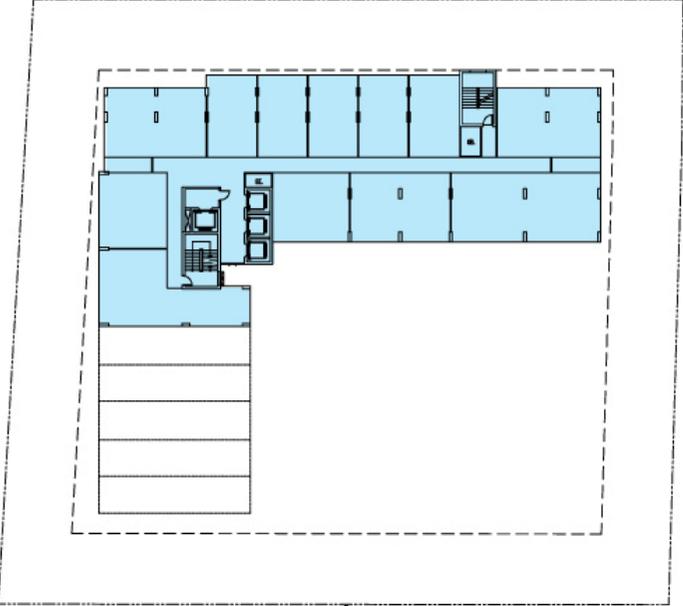
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="607 1129 824 1166">ผังอาคารชั้น 22-24</p>	 <p data-bbox="1487 1129 1704 1166">ผังอาคารชั้น 22-24</p>

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="607 1137 831 1177">ผังอาคารชั้น 25-26</p>	 <p data-bbox="1485 1137 1709 1177">ผังอาคารชั้น 25-27</p>

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ก่อนเพิ่มพื้นที่	หลังเพิ่มพื้นที่
 <p data-bbox="607 1134 831 1174">ผังอาคารชั้น 27-28</p>	 <p data-bbox="1480 1134 1704 1174">ผังอาคารชั้น 28-29</p>

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

