

รีวิวโครงการพร้อมอยู่ UNIO Ramkhamhaeng-serithai



TH/EN REVIEW



360° VIRTUAL TOUR



E-BROCHURE

รายละเอียด

ทำเลที่ตั้ง

ผังโครงการ
360° Experienceแบบห้อง
360° Experience

จุดเด่น



ยูนิโอ คอนโด รามคำแหง-เสรีไทย

(18/3/2019)

คอนเซ็ปต์: คอนโด Low Rise ติดถนนเสรีไทย
ใกล้รถไฟฟ้า

โดย บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด

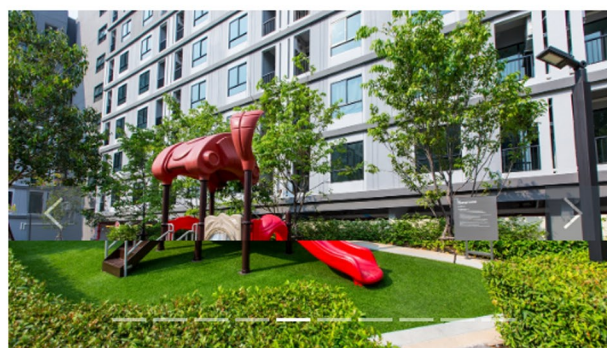
(ภายในเครือบมจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์)

ยูนิโอ คอนโด รามคำแหง-เสรีไทย ตั้งอยู่ติดถนนเสรีไทย (ระหว่างซอยเสรีไทย 10-12) ย่านสุขาภิบาล 2 ฝั่งขาเข้าเมือง ห่างจากถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกประมาณ 5 กิโลเมตร โดยในอนาคตสามารถเดินทางเชื่อมต่อ **รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีศรีบูรพา** ได้ประมาณ 1.6 กิโลเมตร

[ทำเลที่ตั้ง](#)
[ผังโครงการ](#)
[แบบห้อง](#)
[จุดเด่น](#)

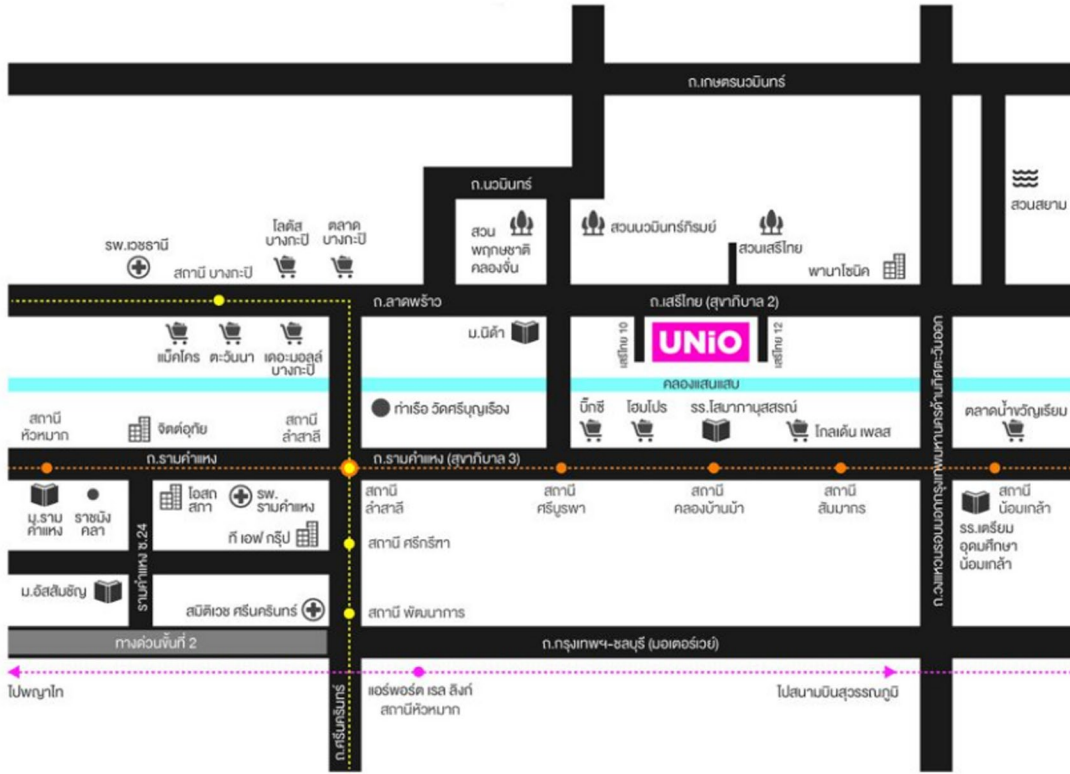
รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ	บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด
เนื้อที่โครงการ	6-0-51 ไร่
รูปแบบอาคาร	8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ ฟิตเนส Co-Working Space ลานเอนกประสงค์ ร้านสะดวกซื้อ ห้องซักรีด สวนหย่อม
ที่จอดรถ	209 คัน (30% ไม่รวมชั้นบน)
พิกัด	13.776912, 100.662730
เบอร์โทรศัพท์	02-032-2222
เว็บไซต์	ยูนิโอ คอนโด รามคำแหง-เสรีไทย



ทำเลที่ตั้ง

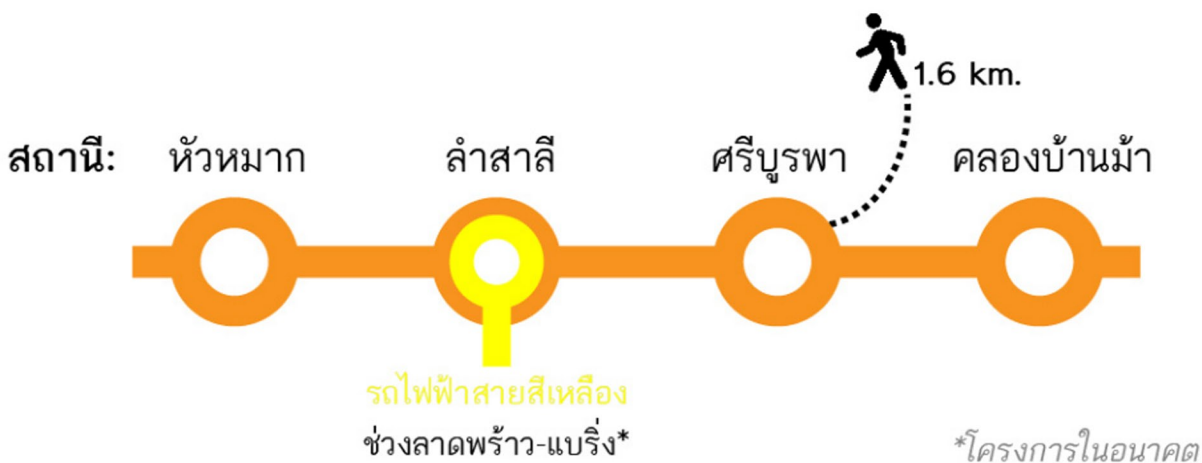
ตั้งอยู่ติดถนนเสรีไทย การเดินทางสามารถเชื่อมต่อเส้นถนนสำคัญๆ ได้หลายเส้น อาทิ ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง รวมไปถึงถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก (กาญจนาภิเษก) ซึ่งเป็นทางพิเศษที่ไปเชื่อมต่อพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวก



จุดเชื่อมต่อการเดินทางที่สำคัญ

ในอนาคต ที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางเพื่อเชื่อมต่อ **รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี) สถานีศรีบูรพา** ได้ โดยใช้ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร

ซึ่งตามแผนการของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าจะเปิดให้ใช้บริการประมาณ ปีพ.ศ. 2566 (ประมาณ 4 ปี) โดยเมื่อรถไฟฟ้า **รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี)** เปิดให้ใช้บริการการเดินทางก็จะมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น นอกจากนั้นเพียง 1 สถานี เพื่อไปยัง **สถานีลำสาลี สถานีเชื่อมต่อ (Interchange Station)** ที่สามารถเชื่อมต่อกับเส้นรถไฟฟ้า **สายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง** ได้ (โครงการสายสีเหลืองคาดการณ์ว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ปีพ.ศ.2564) ดังนั้นในอนาคตการเข้าสู่พื้นที่ตัวเมืองชั้นใน รวมไปถึงบริเวณนอกเมือง (มีนบุรี) ก็จะมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น

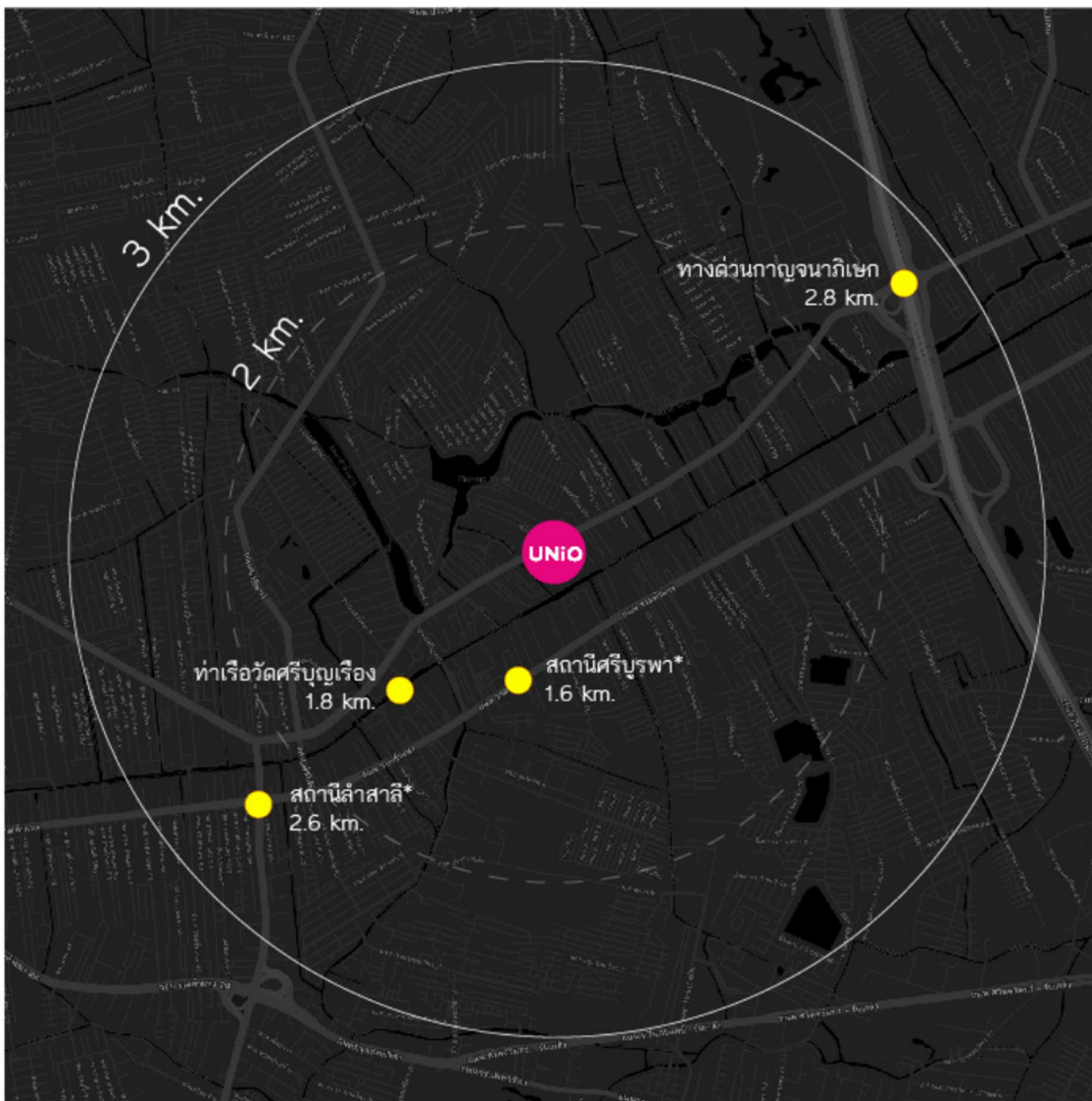


นอกจากนี้ยังพบว่า **สามารถเดินทางโดยเรือ** ผ่านทางคลองแสนแสบ โดยท่าเรือที่ใกล้ที่สุดคือ **สถานีวัดศรีบุญเรือง (E22)** อยู่บริเวณด้านหลังสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ซึ่งเป็นท่าเรือต้นทาง



ขอบคุณภาพจาก Google.com

ซึ่งหากคำนวณเวลาในการเดินทางไปยังแหล่งงานในตัวเมืองที่ท่าเรืออโศก-เพชรบุรี) โดยใช้ระยะเวลาประมาณ 30-40 นาที ซึ่งหากใครเป็นสายลุยนับว่าเป็นการเดินทางที่สะดวกสบายมาก เนื่องจากว่าไม่ต้องทนกับปัญหาการติด และกะเวลาได้ค่อนข้างแน่นอน



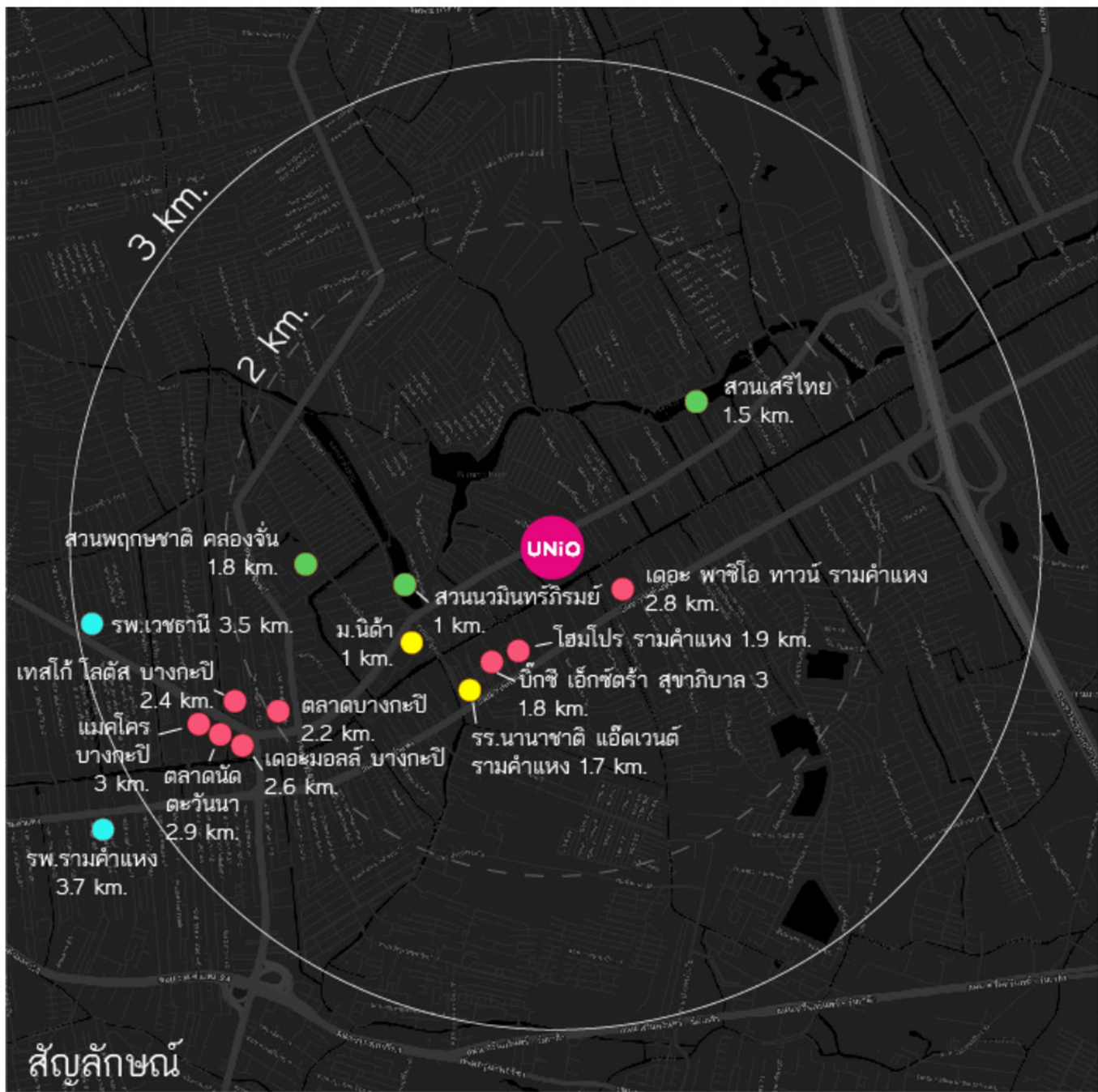
ระยะห่างจากจุดเชื่อมต่อสำคัญ

สถานที่สำคัญโดยรอบ

ด้านสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ (ภายในรัศมี 3 กิโลเมตร) จะพบแหล่งช้อปปิ้งใกล้เคียงกับโครงการมากมายทั้งระดับห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ คอมมูนิตี้มอลล์ ไปจนถึงตลาดนัดในพื้นที่ ได้แก่ เดอะมอลล์บางกะปิ, เดอะพาซิโอทาวน์ รามคำแหง, เทสโก้ โลตัส บางกะปิ, Big C Extra สาขาภิบาล 3, ตลาดนัดบางกะปิ และตลาดนัดตะวันนา

นอกจากแหล่งช้อปปิ้งแล้ว บริเวณรอบโครงการยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกหลากหลายประเภท เช่น โรงพยาบาล (โรงพยาบาลเวชธานี และโรงพยาบาลรามคำแหง) รวมไปถึงสถานศึกษาทั้งระดับอุดมศึกษา (สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า))

รวมไปถึง **สวนสาธารณะในพื้นที่มีถึง 3 แห่ง** ได้แก่ สวนพฤกษชาติคลองจั่น สวนนวมินทร์ภิรมย์ สวนเสรีไทย หากผู้อยู่อาศัยจริง อยากลองเปลี่ยนจากการใช้สวนหย่อมในโครงการ ไปใช้สวนสาธารณะรอบๆโครงการ ก็เดินทางได้อย่างง่ายดาย ซึ่งนับว่าพื้นที่ที่ตอบโจทย์การพักผ่อนบริเวณพื้นที่เชื่อมต่อตัวเมืองได้อย่างดี



สัญลักษณ์

- สถานศึกษา
 - สวนสาธารณะ
 - แหล่งช้อปปิ้ง
 - สถานพยาบาล
- ระยะเดินทางไปสถานที่สำคัญรอบโครงการ

ผังโครงการ

ลักษณะแปลงที่ดินโครงการ มีลักษณะคล้ายรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ยาวขนานกับเส้นถนนเสรีไทย โดยด้านหน้าโครงการจะเป็นอาคาร A อาคารลำดับถัดมาจะเป็นอาคาร B และ C ที่อยู่ด้านในของโครงการ ลักษณะการวางอาคารเป็นเส้นตรงแนวยาว ยกเว้นอาคาร A ที่มีลักษณะการวางอาคารเป็นรูปตัวแอล (L)

ผังโครงการ A,B,C
A: 1
A: 2
A: 3-8
B: 1
B: 2
B: 3-8
C: 1
C: 2
C: 3-8



โดยอาคาร B และ C ก่อสร้างเสร็จเมื่อประมาณปลายปีที่แล้ว (ปีพ.ศ.2561) และอาคาร A จะเป็นอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จล่าสุด ที่เพิ่งมีการก่อสร้างเสร็จประมาณเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมาเอง

สิ่งอำนวยความสะดวก

ภายในโครงการคอนโดแบบ Low rise สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการได้อย่างครบครัน โดย **สิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโครงการจะอยู่ที่ชั้น 1 ได้แก่** สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สวนหย่อม Co-working space และลานอเนกประสงค์ ด้าน **ลิอบบี้ และห้องรับแขก** จะมีการจัดวางแยกในแต่ละ **อาคาร** นับว่าเป็นจุดเด่นของโครงการ ซึ่งสะดวกสบายต่อผู้ใช้งานและผู้มาติดต่อในอาคารนั้นๆ

ในส่วนด้านหน้าโครงการที่เป็นสำนักงานขาย (ด้านหน้าโครงการ อาคาร A) จะเปลี่ยนการใช้งาน **ร้านสะดวกซื้อ (เซเว่น อีเลฟเว่น)** ในเร็วๆนี้ เพื่อรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ



สำนักงานขาย จะเปลี่ยนเป็นเซเว่น อีเลฟเว่น ในอนาคต

ด้านที่จอดรถสามารถจอดรถได้ที่ชั้น 1 และบริเวณโดยรอบโครงการ ซึ่งจำนวนที่จอดรถ 209 คัน คิดเป็นประมาณ 30% (ไม่รวมจอดซ้อนคัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 43 คัน

ในส่วนลิฟต์โดยสารอาคารละ 2 ตัว รวม จำนวนลิฟต์ทั้งหมด 6 ตัว (3 อาคาร) ซึ่งหากคำนวณจำนวนห้องต่อชั้น สูงสุดที่ 36 ห้องต่อชั้น จำนวนลิฟต์โดยสารเฉลี่ยต่อชั้นจะตกอยู่ที่ประมาณ 18 ห้อง ต่อลิฟต์ 1 ตัว ถึงแม้ว่าจะเป็นตัวเลขสัดส่วนที่มาก แต่เนื่องจากเป็นคอนโดแบบ Low rise ก็นับได้ว่าลิฟต์ที่จัดให้ไว้ั้นเพียงพอต่อการใช้งานจริง

รูปแบบห้อง

รูปแบบห้องของโครงการมี 2 แบบห้อง ซึ่งเป็นรูปแบบห้องแบบสตูดิโอทั้ง 2 แบบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **แบบ A** ขนาดห้อง 23.09 ตารางเมตร
- **แบบ B** ขนาดห้อง 26.67 ตารางเมตร

แบบ A (23.09 ตร.ม.)

แบบห้องขายดี ของทางโครงการ เนื่องจากราคาห้องประมาณ 1 ล้านบาท การใช้งานฟังก์ชันที่ลงตัว โดยการออกแบบ รองรับการต่อเติมเพื่อแยกสัดส่วนของห้องให้เหมาะแก่การใช้งานจริงได้อย่างดี

ฟังก์ชันห้องแบบ A เมื่อเปิดประตูมาจะเป็นพื้นที่นั่งเล่น ที่เชื่อมต่อกับพื้นที่วางเตียงนอน โดยส่วนที่เป็นครัวเปิด (Pantry) ค่อนข้างแยกเป็นสัดส่วนกับพื้นที่ห้องนอน พื้นที่ครัวเปิดจะเชื่อมต่อกับระเบียงนอกห้องช่วยทำให้ระบายอากาศในกรณีที่ทำอาหารได้อย่างดี ส่วนของห้องน้ำจะอยู่ก่อนถึงทางไปพื้นที่ครัว

จากที่ได้กล่าวไปทางโครงการยูนิโอ คอนโด งามคำแหง-เสรีไทยนี้ ไม่มีการกั้นห้องแยกพื้นที่เตียงนอนและห้องครัว ออกจากพื้นที่ห้องนั่งเล่น แต่หากการใช้อยู่จริงเมื่อกั้นห้องแล้วสามารถสร้างความเป็นส่วนตัวในการใช้ชีวิตประจำวันได้อย่างดี

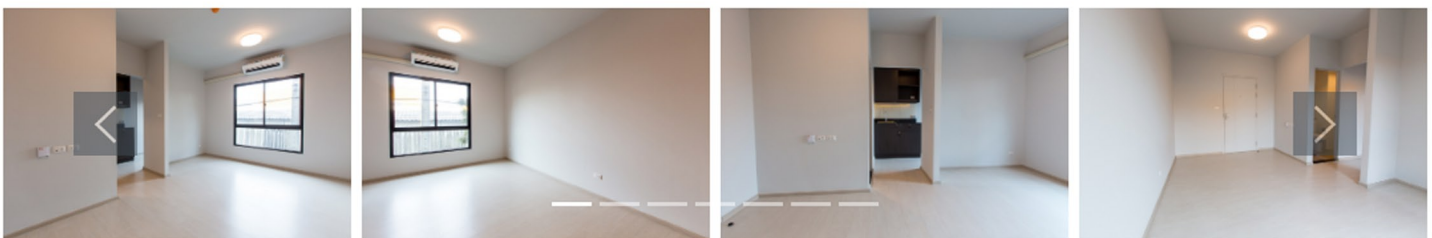


ตัวอย่างเปรียบเทียบระหว่างห้องเปล่าและการกั้นห้องของห้องตัวอย่าง

การออกแบบฟังก์ชันห้องสามารถเทครัวภายนอกอาคารได้จากพื้นที่เตียงนอน และพื้นที่ครัว ซึ่งห้องรูปแบบนี้
 เหมาะกับการอยู่ 1-2 คน เจาะกลุ่มที่ต้องการเนื้อที่ใช้สอยมากกว่าการกั้นพื้นที่ให้เป็นสัดส่วน แต่อย่างไรก็ตาม
 ในการใช้งานจริงก็สามารถปรับเปลี่ยนการกั้นห้องภายหลังได้อย่างไม่ยากเย็น เนื่องจากทางโครงการได้
 ออกแบบห้องรองรับไว้แล้ว

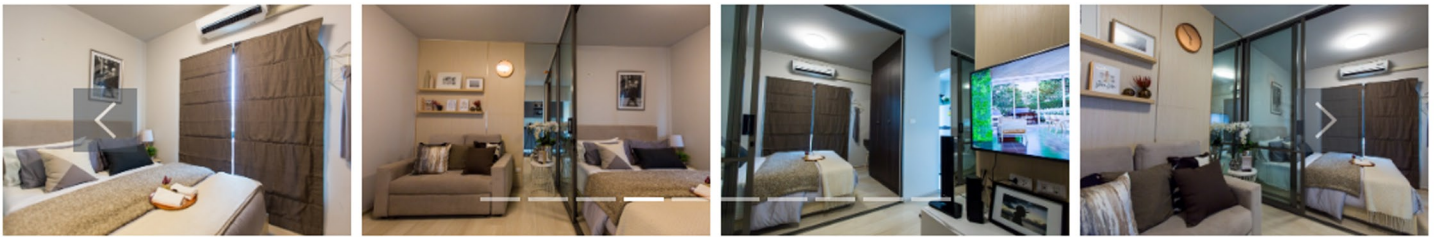


🔍 กดเพื่อชมห้องแบบ360°





📍 กดเพื่อชมห้องแบบ360°



แบบ B (26.67 ตร.ม.)

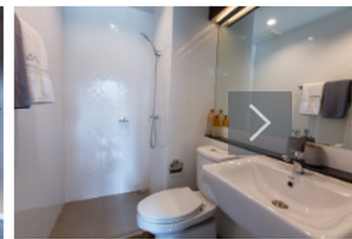
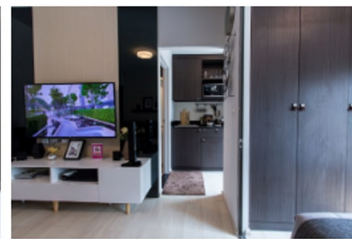
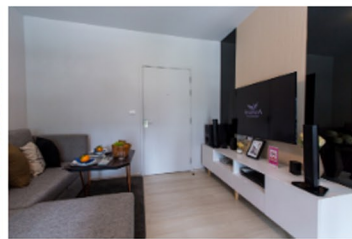
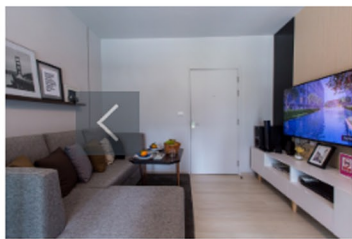
แบบสตูดิโออีกแบบของทางโครงการ รูปแบบฟังก์ชันห้องแบบ B เรียกได้ว่าเป็นรูปแบบเดียวกับห้องแบบ A แตกต่างกันตรงพื้นที่ใช้สอยที่เพิ่มขึ้น (เพิ่มมาประมาณ 3.6 ตารางเมตร) บริเวณพื้นที่ห้องนั่งเล่น

เมื่อพิจารณาฟังก์ชันห้องแบบ B เมื่อเปิดประตูมาจะเป็นพื้นที่นั่งเล่น ที่เชื่อมต่อกับพื้นที่วางเตียงนอน ลำดับถัดมาจะเป็นห้องน้ำและพื้นที่ครัวเปิด (Pantry) โดยส่วนที่เป็นครัวเปิด จะเชื่อมต่อกับระเบียงนอกห้องได้

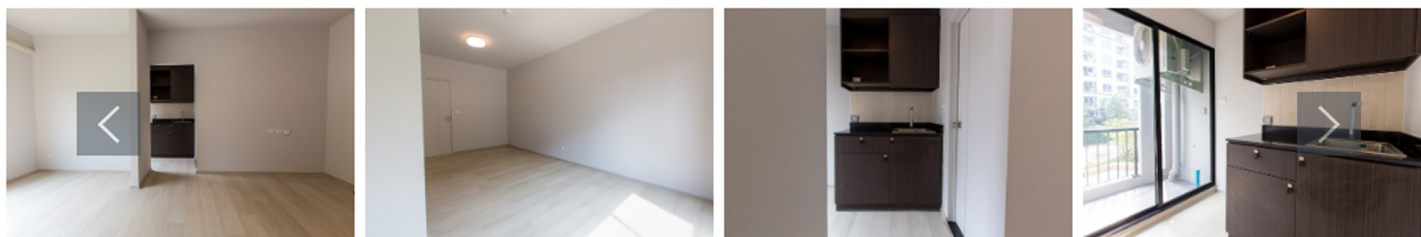
ฟังก์ชันห้องสามารถเทควิวภายนอกอาคารได้จากพื้นที่เตียงนอน และพื้นที่ครัว (คล้ายกับแบบ A) ซึ่งห้องรูปแบบนี้เหมาะกับการอยู่ 1-2 คน เจาะกลุ่มที่ต้องการเนื้อที่ใช้สอยมากขึ้นจากแบบ A รูปแบบห้องไม่มีการกั้นห้องแยกพื้นที่ใช้งานไว้แต่อย่างไรก็ตามในการใช้งานจริงก็สามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยกันห้องภายหลังได้



📍 กดเพื่อชมห้องแบบ360°



📍 กดเพื่อชมห้องแบบ360°



ความแตกต่างระหว่างห้องแบบ A และแบบ B

จากรูปแบบห้องที่ได้กล่าวไป ห้องแบบ A และแบบ B ซึ่งเป็นรูปแบบห้องสตูดิโอทั้งคู่ และมีฟังก์ชันใช้งานที่คล้ายเคียงกัน ด้วยรูปแบบห้องที่เป็นแบบ Fully Fitted ที่มีใส่สุขภัณฑ์ในห้องน้ำและ Pantry ครบไว้พร้อมการใช้งาน และมาตรฐานห้องที่พื้นถึงฝ้าเพดานที่ สูง 2.6-2.4 เมตรเหมือนกัน จะมีความแตกต่างบางอย่างในด้านรายละเอียด (นอกจากด้านราคา) ที่ทีมงาน Tooktee สรุปให้เพื่อประกอบการตัดสินใจดังนี้

- พื้นที่ห้องนั่งเล่น** พื้นที่ห้องนั่งเล่นของห้องแบบ B ซึ่งพื้นที่มากกว่าทั้งแนวยาวและแนวกว้าง ทำให้สามารถวางโซฟารูปตัวแอล (L) ได้ และยังใส่สามารถใส่จอตีความกว้างหน้าจอขนาดใหญ่ได้อีกด้วย ซึ่งบางท่านอาจลืมนึกถึงตรงส่วนนี้ ทำให้เลือกห้องขนาด A ที่ระดับราคาต่ำกว่า ทำให้ไม่สามารถจัดวางใส่เฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง รวมไปถึงเครื่องใช้ไฟฟ้าตามการวาดฝันของตัวเองได้



- แอร์ที่แถมมาให้กับห้อง** พืทางโครงการได้แถมแอร์ห้องแบบ A ที่ขนาด 12,000 BTU และแอร์ห้อง B ที่ขนาด 18,000 BTU หน่วย BTU ที่แตกต่างกันนี้ ส่งผลต่อการทำความเย็นภายในห้อง ซึ่งทางโครงการคำนวณมาให้เหมาะสมกับขนาดของแต่ละแบบห้องแล้ว อย่างไรก็ตามจากการใช้งานจริงจะพบว่าแอร์ขนาด 18,000 BTU ซึ่งเป็นห้องแบบ B จะสามารถทำความเย็นได้เร็วกว่า หรือเรียกได้ว่า “เย็นทันใจ” นั่นเอง



- การต่อเติมกันพื้นที่ครัว** การต่อเติมกันห้องเพิ่มพบเห็นได้บ่อยในห้องแบบสตูดิโอ (พบเห็นในทุกโครงการ) ทั้งการกันพื้นที่ห้องนอน และกันบริเวณพื้นที่ครัว ทั้งนี้จุดสังเกตระหว่างห้องแบบ A และห้องแบบ B ว่าหากมีการกันพื้นที่ครัว **ห้องแบบ B จะรวมส่วนที่เป็นห้องน้ำด้วย** ซึ่งแตกต่างจากห้องแบบ A กันเพียงพื้นที่ครัวอย่างเดียว (พิจารณาจากผังห้องด้านล่าง) ความแตกต่างกันเล็กน้อยนี้ก็ขึ้นอยู่กับกลุ่มผู้ที่มีความชื่นชอบการแบ่งฟังก์ชันการใช้งานแบบไหนเวลาอยู่จริง เช่น ผู้ที่ชอบเข้าห้องน้ำบ่อย การเข้าห้องน้ำโดยไม่ต้องผ่านประตูกันห้องครัวน่าจะมีความสะดวกมากกว่า ก็ควรเลือก ห้องแบบ A เป็นต้น



A



B

ความแตกต่างถึงแม้ว่าจะมีเพียงเล็กน้อย แต่ทางทีมงาน Tooktee คิดว่าสามารถช่วยเพิ่มรายละเอียด ให้ผู้ที่ยังลังเลระหว่างห้องแบบ A หรือห้องแบบ B ให้ตัดสินใจได้ง่ายขึ้นได้

จุดเด่นของโครงการ

1. สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

กับระดับราคาคอนโดที่ประมาณ 1 ล้านบาทต้นๆ เมื่อพิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวกที่โครงการได้เตรียมไว้ให้ จะพบว่า **สิ่งอำนวยความสะดวกครบกับการอยู่อาศัย** ทั้งสระว่ายน้ำ ฟิตเนส Co-working space รวมไปถึงจุดพักผ่อนต่างๆ ในโครงการ เช่น สระบัว เครื่องเล่นออกกำลังกายกลางแจ้ง และลิบบี่ที่แยกในแต่ละอาคาร โดยรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางหลักของโครงการยูนิโอ คอนโด งามคำแหง-เสรีไทย จะมี **ลักษณะเป็นแนวยาว** ล้อมรอบด้วยกลุ่มอาคาร ที่มีความยาวถึงประมาณ 150 เมตร



ซึ่งทำให้เกิดความต่อเนื่องในการใช้งานจริง สร้างความรื่นรมย์ และเพิ่มคุณภาพในการพักผ่อนภายในโครงการเทียบเท่าโครงการระดับหรูได้อย่างดี ยกตัวอย่างเช่น มุมมองจากห้องฟิตเนสที่มองเห็นสระว่ายน้ำและสวนหย่อม เป็นต้น



มุมมองจากภายในห้องฟิตเนส

2. ระดับราคาที่ไม่สูงมากนัก

โครงการยูนิโคโนโด รามคำแหง-เสรีไทย มีราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 56,xxx ซึ่งคิดเป็นราคาขายต่อห้องประมาณ 1.299 ล้านบาท (ราคา ณ เดือนเมษายน 2562) ซึ่งนับว่าเป็นคอนโดระดับราคาเยี่ยมเยา เหมาะสำหรับคนทำงานและพักอาศัยในพื้นที่ที่มีกำลังผ่อนต่อเดือนที่ประมาณ 7,000 – 13,000 บาท

3. ทำเลที่ตั้งในอนาคต

ถึงแม้ว่าโครงการจะไม่ได้อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพฯ แต่อย่างไรก็ตามในอนาคต ก็จะมีการพัฒนา **รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี)** ซึ่งอยู่ห่างจากตัวโครงการประมาณเพียง 1.6 กิโลเมตร (สถานีที่ใกล้ที่สุดสถานีศรีบูรพา) คาดการณ์ว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ ปีพ.ศ.2566 หรือประมาณ 4 ปีข้างหน้า ทำให้การเดินทางเชื่อมต่อไปถึงย่านถนนรัชดาภิเษกได้อย่างสะดวก ซึ่งเมื่อโครงการรถไฟฟ้าก่อสร้างแล้วเสร็จจะทำให้การเดินทางสู่ใจกลางกรุงเทพฯ ก็จะไม่ยากลำบากอีกต่อไป

จากจุดเด่นที่ได้กล่าวมา เมื่อพิจารณาราคาขายของโครงการที่ **เริ่มต้น 1.299 ล้านบาท** กับรูปแบบห้อง Fully Fitted ที่แถมครัว แอร์ และสุขภัณฑ์มาให้

พร้อมเช่าอยู่ ซึ่งหากใครสนใจก็สามารถติดต่อโครงการได้ทุกวัน สำนักขายขายอยู่อาคาร A ด้านหน้าโครงการ เปิดบริการทุกวัน เวลา 9.00-18.00 น หรือสามารถสอบถามข้อมูลได้ทาง [Line: Helix](#) หรือ เบอร์โทร 02-032-2222 ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

