



THAMMASAT
DESIGN SCHOOL

Bachelor of Science (Architecture for Real Estate Development)

PORTFOLIO

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

Mr. Yanaphob Chanthaphaso





Mr. Yanaphob Chanthaphaso

ABOUT ME

PERSONAL/EDUCATION
EXPERIENCE/CONTACT

HELLO! I'M OAK ,

I am to develop my architectural design skills alongside a deeper understanding of real estate development.

Through this internship, I hope to gain insight into the project development process, including spatial design, user experience, and business feasibility.

My goal is to further enhance my abilities as an architect who can create spaces that respond effectively to both users' needs and future urban development.

EDUCATION

[YEAR/ TOPIC]

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

Major of Bachelor of Science (Architecture for Real Estate Development)
2024 - 2026

Assumption College Sriracha

2018 - 2022

Thanapornwittaya Kindergarten School

2007- 2017

CONTACT & SKILLS

"I am highly motivated to bring my background in architectural design and real estate development to your team. I welcome the opportunity to discuss how my skills and passion align with your internship program.

"If" my portfolio is interest, I would really appreciate the opportunity for an internship.

Please contact me.

DETAIL

Born : 05 september 2003 (22yrs.)

Nationality : Thai

Languages : Thai , English

Address : 306/4 Moo 12 , Nong prue ,
Bang Lamung , Chonburi
20150 Thailand

EXPERIENCE

-Basic Architectural design

-Drawing and Drafting

1st Project : Detached house / Single house (Semester 2/2024)

2nd Project : Housing development (Semester 1/2025)

-Semi-detached house

-Clubhouse

2nd Project : Land development (Semester 2/2025)

-Mixed-use High-Rise Building

-Branding Graphic & Logo Identity Type

3nd Project : Architecture Design II (Semester 1/2026)

-Low Rise Condominium

Number : **061-981-9988**

Email : **yanaphobchanthaphaso@gmail.com**

Line : **061-981-9988**

Facebook : **yannapop jantapaso**

Architect Programs



Sketch Up



Auto Cad



Revit



Microsoft Excel



D 5 Render

Editing Programs



Photoshop



Illustrator

THE HIDE COLELLTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]

Khlong San

THE LEAF COLELLTIVE

[LOW RISE CONDOMINIUM]

Srinakarin-Bangna

ARAN VILLAGE

[HOUSING DEVELOPMENT]

Phloemsin-Sai Mai

SHINSA-KE HOUSE

[DETACHED HOUSE]

Chiang Mai

PROJECT DESIGN
2024 / 2026

PROJECT DESIGN

CONTENTS

TOPIC

- SITE CONTEXT
- DESIGN CONCEPT
- FORM TRANSFORMATION

- TARGET MARKET
COMMUNITY RESEACH
- MARKET TREND
- OPPONENT |
[INSIGHT & PROBLEM]
- POSITIONING
- PROGAMMING
[CORE PROGRAMMING]

- SITE PLAD |
[MASTER PLAN]
- ELEVATION / SECTION

- COST |
[LAND COST & HAD COST& SOFT COST]
- INCOME
- EXPENSE

PROJECT DESIGN

RD 102 Visual Communication in Architecture
YEAR 1

PROJECT DESIGN

RD 213 LAND DEVELOPMENT
YEAR 2

PROJECT DESIGN

RD 314 Architecture Design II
YEAR 3

THE HIDE COLELTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]

Khlong San Bangkok

การออกแบบพื้นที่สาธารณะอาคารขนาดใหญ่โดยสะท้อนถึงเสน่ห์ของย่านเมืองเก่าผ่านการออกแบบที่เน้นเส้นสายของอาคาร

Location : แขวงคลองสาน เขตคลองสาน จังหวัดกรุงเทพมหานคร

Area : 4,117 sq.m.

SITE CONTEXT

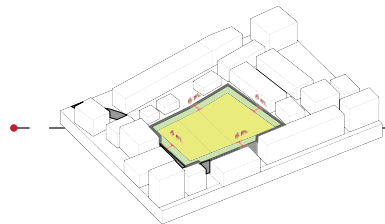
เป็นย่านที่เป็นเขตอนุรักษ์เมืองเก่า เนื่องจากเคยเป็นเมืองหลวงในรัชสมัยการปกครองแผ่นดินของสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช จึงเต็มไปด้วยแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม นอกจากนี้ในอดีตยังเคยเป็นเมืองท่าทำเรือของต่างชาติ สมัยที่ไทยมีการค้าขายกับต่างประเทศ

ปัจจุบันย่านเจริญรัตน์ ดินเจริญหนึ่ง สวรรค์ของคนรักงานฝีมือ ถนนเจริญรัตน์ ย่านที่ได้ขึ้นชื่อว่าเป็นแหล่งรวมร้านค้าเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ทำเครื่องหนังและกระเป๋าไว้นับเป็นจำนวนมาก รวมไปถึงผ้าประเภทต่าง ๆ

DESIGN CONCEPT

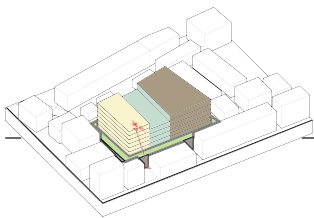
การสะท้อนถึงเสน่ห์ของสถาปัตยกรรมโคโลเนียลย่านเมืองเก่าผ่านการออกแบบเน้นการรักษาเส้นสายของอาคารตึกแถวดั้งเดิม การหยิบยกเอกลักษณ์สถาปัตยกรรม 'Colonial Shophouse' หรือตึกแถวโบราณซึ่งเป็นภาพจำของย่านเมืองเก่า มาเป็นแกนหลัก โดยเราไม่ได้เพียงแค่เลียนแบบของเดิม แต่เป็นการรักษา 'เส้นสาย' (Architecture Lines) และสัดส่วนของอาคารดั้งเดิมเอาไว้เพื่อให้ตัวอาคารยังคงบอกเล่าประวัติศาสตร์ของย่านเจริญรัตน์ได้อย่างชัดเจน

Form Tranformation



Law and Regulation

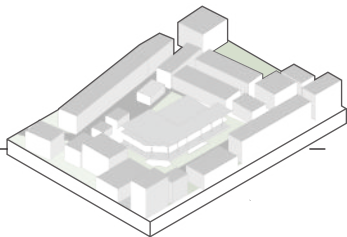
ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ทั้งนี้ ไม่ว่าถึงส่วนที่เป็นฐานราก



Law and Regulation

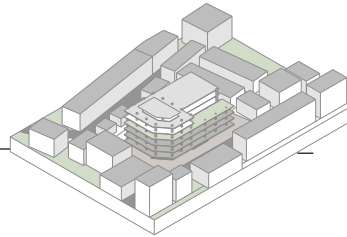
ด้านที่ติดขอบถนนกว้าง 6 เมตร สามารถสร้างตึกได้ 24 เมตร ถ้าจะสร้างสูง 36 เมตร ต้องเว้นระยะ 12 เมตร

ความสูงของอาคาร ที่สามารถสร้างได้
=(ความกว้างของถนน + ระยะว่าง) x 2 =(12 + 6) x 2 =36 เมตร



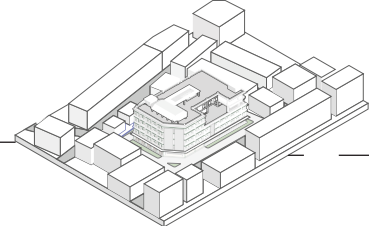
Phase 1: Site Context & Urban Fabri

เริ่มจากการวาง Mass อาคารให้สอดคล้องกับผังเมืองและอาคารตึกแถวโดยรอบย่านเจริญรัตน์ โดยเน้นการรักษาเส้นสายของ 'Colonial Shophouse' เพื่อให้ตัวอาคารมีสัดส่วนที่กลมกลืนกับชุมชนดั้งเดิม แต่มีการกำหนดจุด Drop-off และทางเข้าที่ชัดเจนเพื่อแก้ปัญหาความแออัดของพื้นที่หน้าโครงการ



Phase 2: Mass Subtraction & Vertical Connection

ในขั้นตอนนี้เราใช้หลักการ Subtraction หรือการควั่นก้อนอาคารบางส่วนออกเพื่อสร้างพื้นที่ Open Space และ Semi-outdoor โดยเฉพาะในชั้น 4 ที่เราเว้นพื้นที่ไว้สำหรับ Community Garden และทางเดินที่ไม่โปร่ง การทำเช่นนี้ช่วยให้แสงและลมเข้าถึงใจกลางอาคาร ลดความทึบตัน และสร้างการเชื่อมต่อทางสายตา (Visual Connection) ระหว่างชั้นต่างๆ



Phase 3: Program Integration & Lifestyle Hub

ภายใต้ Program การใช้งานที่ผสมผสานกันไป โดยแบ่งโซนตามลำดับความสูง (Zoning Hierarchy) ตั้งแต่พื้นที่พาณิชย์จนกระทั่งพื้นที่สวนและคอมมูนิตี้ที่ใจกลาง ไปจนถึง Rooftop Bar & Event ที่ยอดตึก มีการเดินยวดยืดทางสถาปัตยกรรม



THANON CHAROEN RAT

[THANON - CHAROEN RAT]

การศึกษาย่านหรือชุมชนเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของกรุงเทพมหานคร



TARGET MARKET COMMUNITY RESEACH

จากการศึกษาพื้นที่นี้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของกรุงเทพมหานคร



Creative Urbanites & Gen Z



เป็นกลุ่มคนที่มาเพื่อ "Content Making" ชอบการแต่งตัว (Dress up)

Experience Seekers



เป็นกลุ่มวัยทำงานที่มาเพื่อเสพงานศิลปะและการพักผ่อน

Cultural & Art Explorers



นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติที่สนใจประวัติศาสตร์ย่านเก่าและการฟื้นฟูอาคาร (Heritage Building)

MARKET TREND

[จากเทศกาลนิทรรศการไลฟ์สไตล์และกิจกรรมดนตรีสุดชิคที่ต่างๆที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี (ตั้งแต่ต้นปีไปจนถึงท้ายปี)]

Bangkok Design week

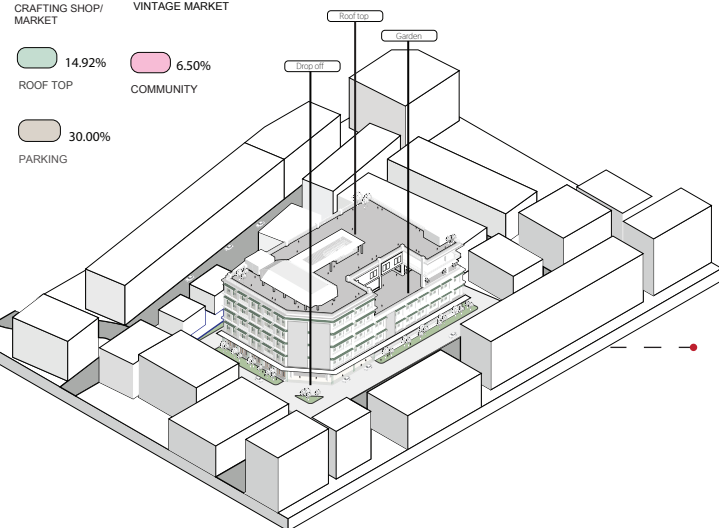
นิทรรศการ Charoen Life: Living by Craft ย่านแห่งวิถีชีวิตที่ขับเคลื่อนด้วยงานคราฟต์ จัดขึ้นเพื่อสะท้อนบทบาทของย่านเจริญกรุง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ ในฐานะแหล่งผลิตเครื่องหนังและงานคราฟต์

PROGAMMING

[CORE PROGRAMMING]



จุดเด่นของโครงการคือการออกแบบให้เป็น open space และ flexible space เพื่อรองรับกิจกรรมที่หลากหลาย มีการจัด zoning ชัดเจน เช่น ชั้นล่างเป็น commercial ชั้นบนเป็น workshop และ event "รวมถึง rooftop ที่เป็น highlight สำหรับกิจกรรมและสร้าง experience ให้กับผู้ใช้งาน"



- CRAFTING SHOP 1,627.14 ตร.ม**
 - ชั้น 4-5
 - MARKET SHOP
 - BOOTH PHOTO
 - STUDIO
- VINTAGE MARKET 1,098.25 ตร.ม**
 - ชั้น 1-3
 - furniture fashion & life style
 - Art Painting
- ROOF TOP 1,757.8 ตร.ม**
 - ชั้น 6
 - ร้านอาหาร
 - บาร์ OPEN SPACE
 - งาน EVENT
- COMMUNITY 1,135 ตร.ม**
 - ชั้น 4
 - COMU SPACE
 - COMU GARDEN EVENT
- PARKING 3,484.89 ตร.ม**
 - ที่จอดรถ 89 คัน

[GFA : 11,590 ตร.ม.]

แนวคิดของโครงการคือการสร้าง Creative Lifestyle Community ที่เชื่อม "craft + culture + commercial" เข้าด้วยกัน"

OPPONENT |

[INSIGHT & PROBLEM]

"จากการศึกษาพบว่ากลุ่มผู้ใช้งานหลักคือ Gen Z / นักท่องเที่ยว / คนทำงานสาย creative"



THE JAM FACTORY BANGKOK

- ร้านอาหาร art gallery / art space เฟอร์นิเจอร์ / หนังสือในร้าน ย่านเจริญกรุง
- pain point :** พื้นที่การใช้งานที่จำกัด และข้อจำกัดในการใช้งานที่มีน้อยไป

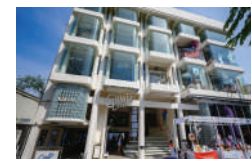
กลุ่มคนใช้งาน
นักท่องเที่ยวต่างชาติ กลุ่ม gen z กลุ่มคนรักศิลปะ คนที่ชอบงานคราฟต์และกลุ่มคนวัยทำงาน gen y



WAREHOUSE 30 BANGKOK

- creative life style / art space ร้านอาหาร คาเฟ่ / ช็อปสินค้าหลากหลายประเภท ย่านเจริญกรุง
- pain point :** สภาพแวดล้อมภายใน บางโซนที่ระบอบขายยากเกินไปจึง รวมพื้นที่จอดรถที่มีจำกัดมาก

กลุ่มคนใช้งาน
กลุ่มคนรักศิลปะ กลุ่ม gen z นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ



GUMP'S CROSS | KHLONG SAN

- ร้านงานศิลปะ นิทรรศการ / และจัดเวิร์กช็อปต่างๆ ร้าน Cafe ร้านค้าไลฟ์สไตล์ เป็นบาร์และร้านอาหารที่เปิดตั้งใกล้ย่านเจริญกรุง
- pain point :** ความแออัดและการรวบรวมของสายคนดนตรีเป็นคาเฟ่ art เน้นมุมถ่ายรูปทำให้มีคอนมมาถ่ายรูปเยอะมากจนเกิดความวุ่นวาย

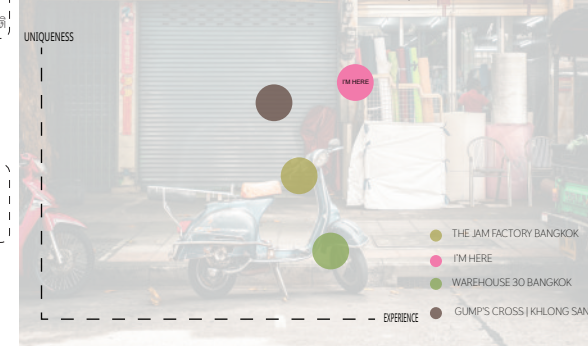
กลุ่มคนใช้งาน
กลุ่มคนรักศิลปะ นักงานออฟฟิศ กลุ่ม gen z นักศึกษา



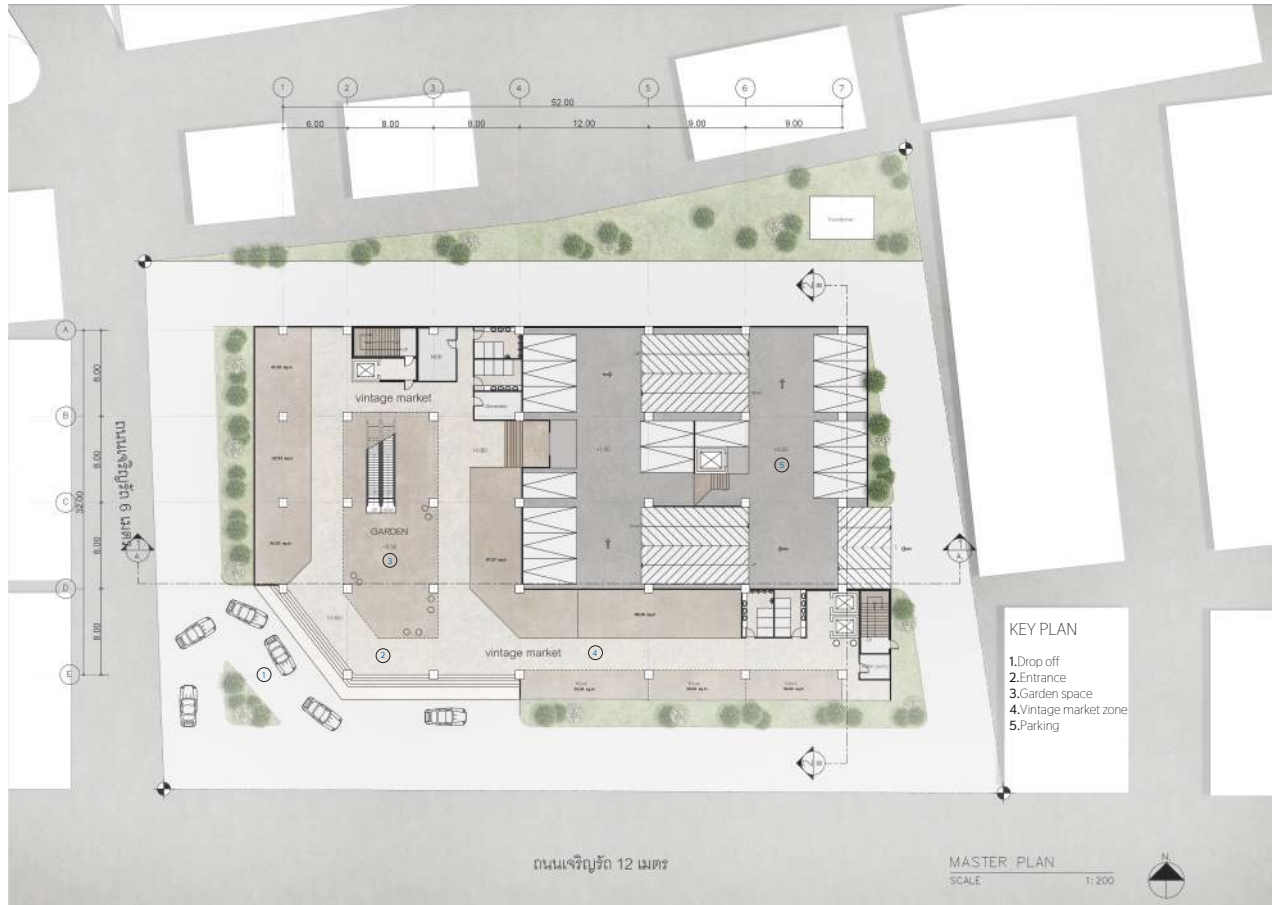
งานเทศกาลดนตรีที่จัดเป็นประจำปีใน โกดังเสริมสุข ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นงานรวมตัวแบรนด์แฟชั่นไฮเอนด์ ร้านค้าอินดี้โมเดิร์นเสื้อผ้า-ของใช้รวมทั้งร้านอาหารและเครื่องดื่มชื่อดัง และการแสดงดนตรีสดจากศิลปินดังและดีเจตลอดทั้งงานในบรรยากาศที่ชิคๆ รมณ์

POSITIONING

โครงการนี้เป็น destinationspace ที่ไม่ได้มาเพื่อซื้อของแต่มาเพื่อ experience และ community "พื้นที่ถูกออกแบบให้ flexible รองรับทั้งงาน event, pop-up market, exhibition และกิจกรรม" หลากหลาย experience "โครงการไม่ได้ดึง culture มาใช้แค่เรื่องภาพลักษณ์แต่เชื่อม local craft ช่างย่านเจริญกรุงเข้ากับ creative lifestyle ของคนรุ่นใหม่"



SITE PLAN



THE HIDE COLELLTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]

PERSPECTIVE



EXTERIOR

"The Heritage Frontage: หน้าด้านแรกของโครงการที่สะท้อนถึงเสน่ห์ของสถาปัตยกรรมโคโลเนียลย่านเมืองเก่า การออกแบบเน้นการรักษาสายของอาคารดั้งเดิม แต่เปิดหน้าต่างไว้ให้ความโปร่งโล่ง (Porosity) เพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ทางเท้าอย่างเจริญรัก"

(SECTION A) วาดตัดตามแนวยาว ที่ตัดผ่านส่วนโครงสร้างทางสัญจรและส่วนบริการ "รูปตัด A เป็นการตัดตามแนวยาวของอาคาร โดยเน้นให้เห็นพื้นที่ เชื่อมต่อในแนวตั้ง"

(SECTION B) "รูปตัด B เป็นการตัดตามขวางเพื่อแสดงระยะของอาคาร (Building Depth) และแสดงโครงสร้างของ คอลาการ ที่ยึดโยงอยู่กับส่วนเปลือกอาคารภายนอก"

SECTION A



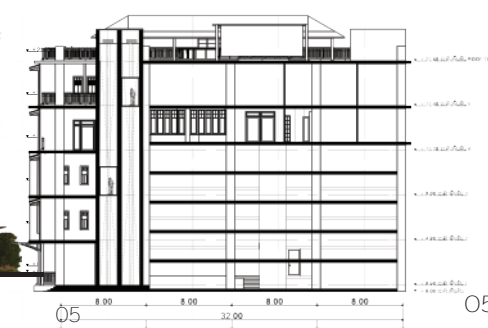
ELEVATION 1



ELEVATION 2



SECTION B



THE HIDE COLELLTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]



vintage market

vintage furniture

"Vintage Heritage Walk: พื้นที่ชั้น 1 ส่วนต้อนรับที่ทำหน้าที่เป็น Space สำหรับเฟอร์นิเจอร์วินเทจและของสะสม เฟอร์นิเจอร์บางชิ้นจะมีการคอลแลบกับช่างหนึ่งในย่านเจริญกรุง เพื่อโชว์ศักยภาพของวัสดุในพื้นที่"



community space

co - playing

"The Creative Living Room: มากกว่าแค่พื้นที่ส่วนกลาง แต่คือ 'ห้องนั่งเล่นของย่าน' ที่รวบรวมโซน Cafe, Co-playing และ Garden เข้าไว้ด้วยกัน"



มุ่งเน้นการสร้าง Community ที่ยั่งยืนผ่านกิจกรรม Event และการใช้เวลาร่วมกันในพื้นที่ที่ถูกออกแบบมาเพื่อความยืดหยุ่นในการใช้งานสูงสุด"

THE HIDE COLELLTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]



community garden

crafting event , out door space commu

"4th Floor: The Crafting Courtyard พื้นที่สวนสีเขียวกลางแจ้งที่ทำหน้าที่เป็นหัวใจสำคัญในการเชื่อมต่อกลุ่มร้านค้าเชิงสร้างสรรค์เข้าไว้ด้วยกันพื้นที่นี้ถูกออกแบบมาให้มีความยืดหยุ่นสูงรองรับการจัดกิจกรรม โดยที่ร้านค้าโดยรอบสามารถขยายขอบเขตกิจกรรมออกมาสู่ลาน

Craft Workshop และ Creative Market

กิจกรรมส่วนกลางได้ ช่วยสร้างบรรยากาศการเรียนรู้และการแบ่งปันประสบการณ์งานคราฟต์ท่ามกลางธรรมชาติใจกลางย่านเจริญนคร"

roof top bar

"Skyline Event Terrace

คือพื้นที่อเนกประสงค์บนของอาคารที่ออกแบบมาเพื่อรองรับกิจกรรมทางสังคมที่หลากหลายตั้งแต่การดื่มด่ำไปจนถึง การจัดงานเทศกาลหรืองานอีเวนต์ร่วมกับแบรนด์สร้างสรรค์ต่างๆ

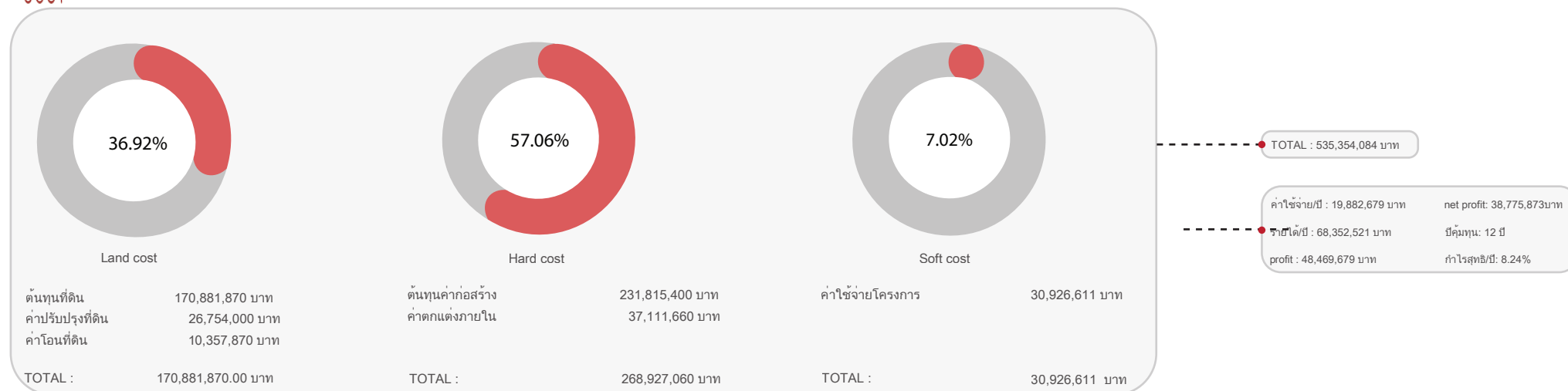


'Creative Calendar' ที่ส่วนนี้เน้นการเปิดโล่ ไม่ว่าจะเป็นงานเทศกาลดนตรี, หรือโรงภาพยนตร์กลางแจ้ง (Outdoor Cinema) ท่ามกลางบรรยากาศวิวเมืองที่ช่วยยกระดับประสบการณ์ของผู้เข้าร่วมงาน

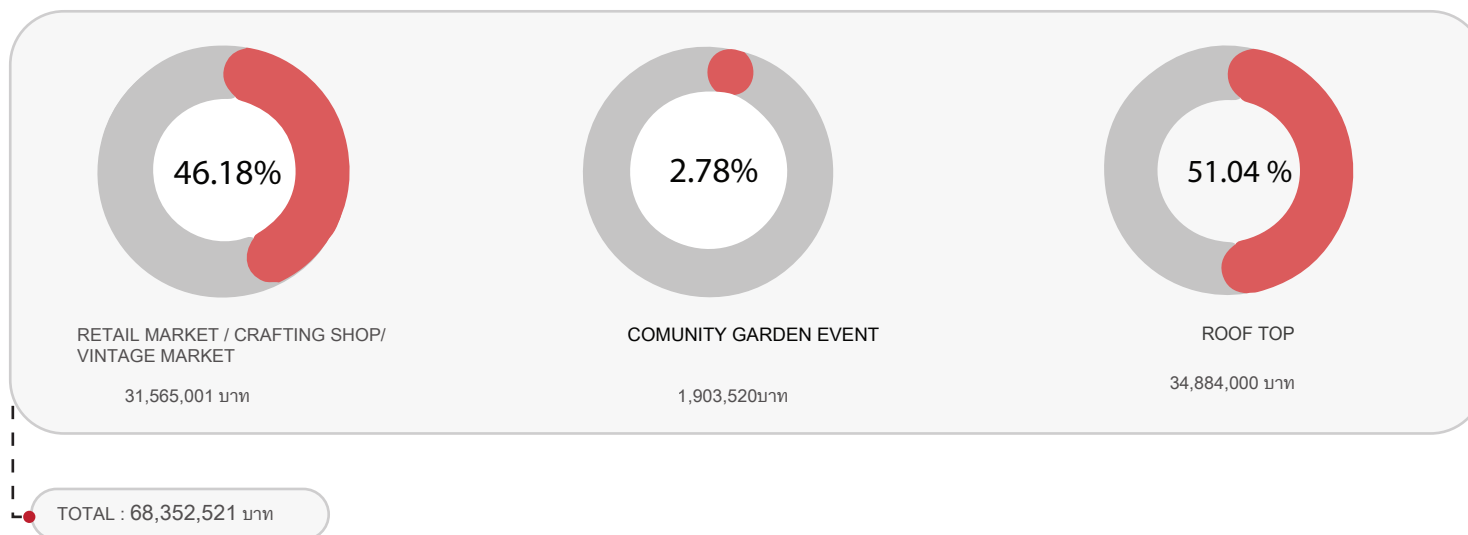
THE HIDE COLELLTIVE

[CREATIVE LIFE STYLE HUB]

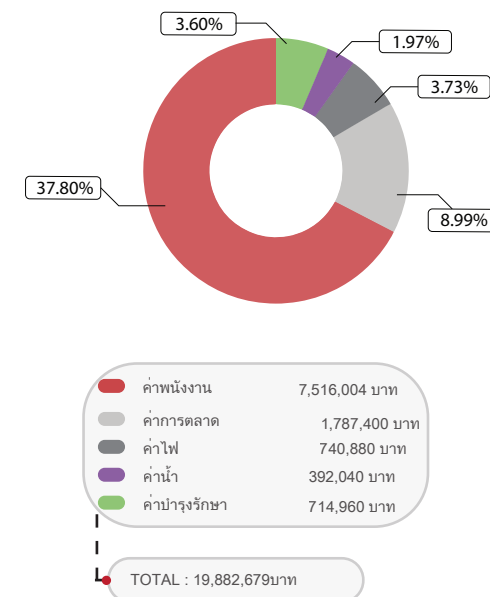
COST



INCOME



EXPENSE



THE LEAF COLELLTIVE

[LOW RISE CONDOMINIUM]

Srinakarin-Bangna

การออกแบบพื้นที่สำหรับอาคารขนาดอยู่อาศัย คอนโดโมเนียม ย่านบางนา ศรีนครินทร์ พื้นที่ขนาด 2ไร่

Location : ต.พระโขนงฝั่งใต้ อ.พระโขนง กรุงเทพมหานคร

Area : 3,732 sqm.

SITE CONTEXT

ทำเลย่านบางนา-ตราดมีความพร้อมด้านระบบโครงข่ายคมนาคม ทั้งถนนหนทาง จุดขึ้นลงทางด่วน โครงข่ายรถไฟฟ้าที่ขยายออกมามีโซนแยกบางนา ที่ต่างเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อเข้าเมืองและส่วนต่อขยายของกรุงเทพฯ ได้สะดวก และยังเป็นย่านชุมชนเมืองที่มีศักยภาพ เป็นทำเลที่มีห้างร้านต่างๆ แหล่งงาน Office และโครงการอสังหาฯ เกิดขึ้น

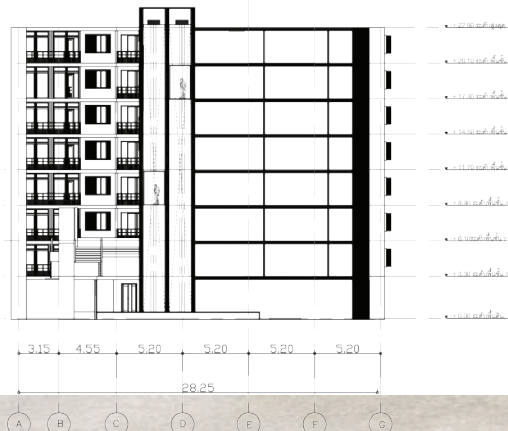
การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ทั้งรถไฟฟ้าสายสีเหลืองส่วนต่อขยายมีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ตั้งอยู่ บริเวณทางยกระดับ ถนนศรีนครินทร์ และ ถนนบางนา-ตราด ปรับปรุงผังเมืองขยายพื้นที่พาณิชย์กรรมกว้างขึ้นอีกด้วย จึงทำให้ย่านบางนากลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจและการลงทุนที่สำคัญของภาคตะวันออก ดึงดูดนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เกิดการพัฒนาโครงการมีศักยภาพที่หลากหลาย



THE LEAF COLELLTIVE

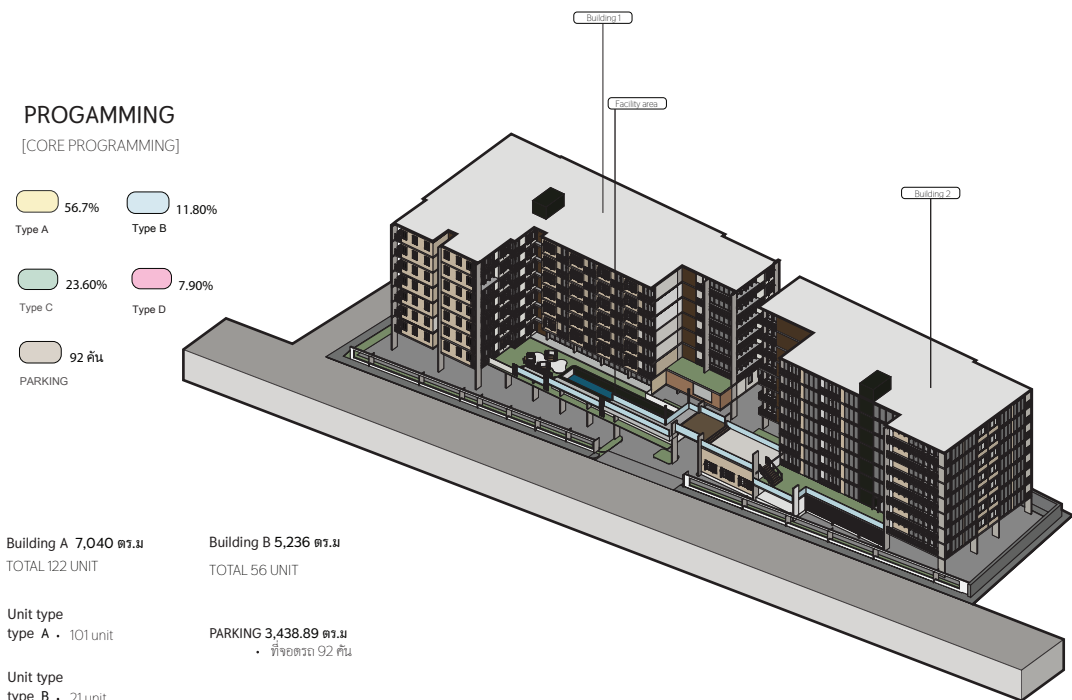
Srinakarin-Bangna

section



THE LEAF COLELLTIVE

[LOW RISE CONDOMINIUM]



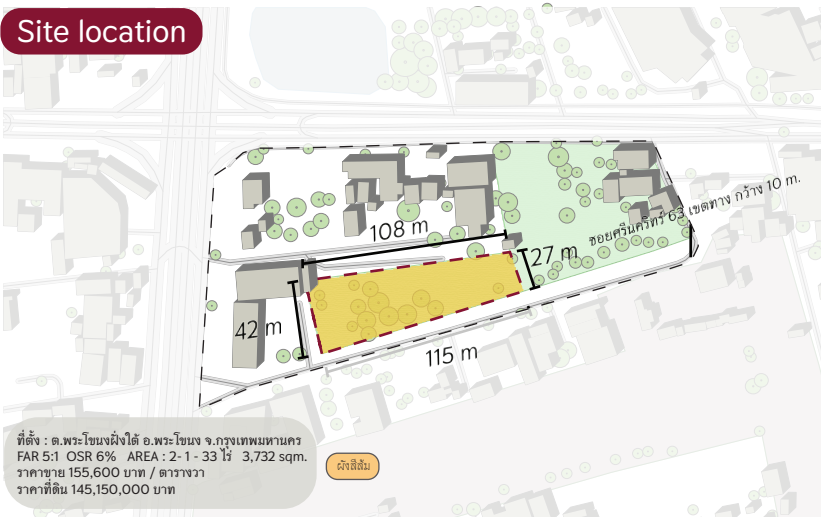
แนวคิดของโครงการ คือ มองเห็นถึง pain point ของ target จากการทำงานจึงเกิดเป็น concept การพักผ่อนที่ไม่ใช่แค่การพักผ่อนทางกาย แต่เป็นทั้งการพักผ่อนทางกายและทางใจ

EFF : 9,292.50 ตร.ม
GFA : 12,730.59 ตร.ม

elevation

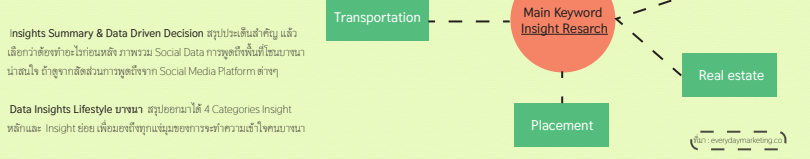


Site location

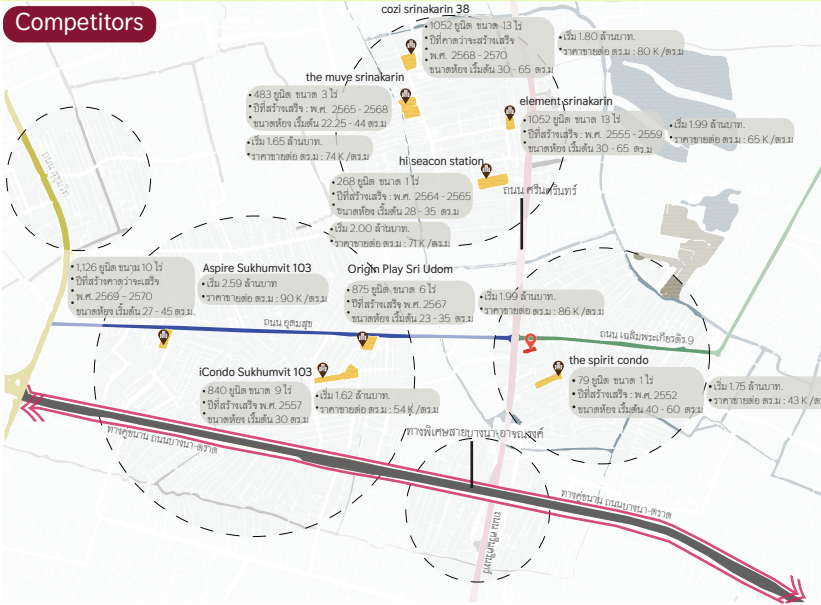


ที่ตั้ง : ต.พระโขนงฝั่งใต้ อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร
FAR 5:1 OSR 6% AREA : 2-1 - 33 ไร่ 3,732 ตร.ก.
ราคาขาย 155,600 บาท / ตารางวา
ราคาที่ดิน 145,150,000 บาท

Market segment



Competitors



THE LEAF COLELLTIVE

[LOW RISE CONDOMINIUM]



Growth trend :



จากพื้นที่ชานเมืองที่เคยถูกมองว่าเดินทางไกล ?

ทำเลย่านบางนา-ตราดมีความพร้อมด้านระบบโครงข่ายคมนาคม ทั้งถนนหนทาง จุดขึ้นลงทางด่วน โครงข่ายรถไฟฟ้าที่ขยายออกมามีโซนนิเวศน์แยกบางนา

โครงการ (Bangkok Mall) ศูนย์การค้าแห่งใหม่ บนพื้นที่ 100 ไร่ มูลค่าการลงทุน 50,000 ล้านบาท



โครงการรถไฟฟ้าสายสีเงิน ช่วงบางนา - สุวรรณภูมิ เป็นระยะยาวกว่า ระยะทาง 19.7 กิโลเมตร มี 14 สถานี



ศูนย์การค้าเมกาบางนา เดิมทีมีจำนวนศูนย์การค้าเมกาบางนา ด้วยงบลงทุน 6,000 ล้านบาท พื้นที่รวมถึง 800,000 ตรม.



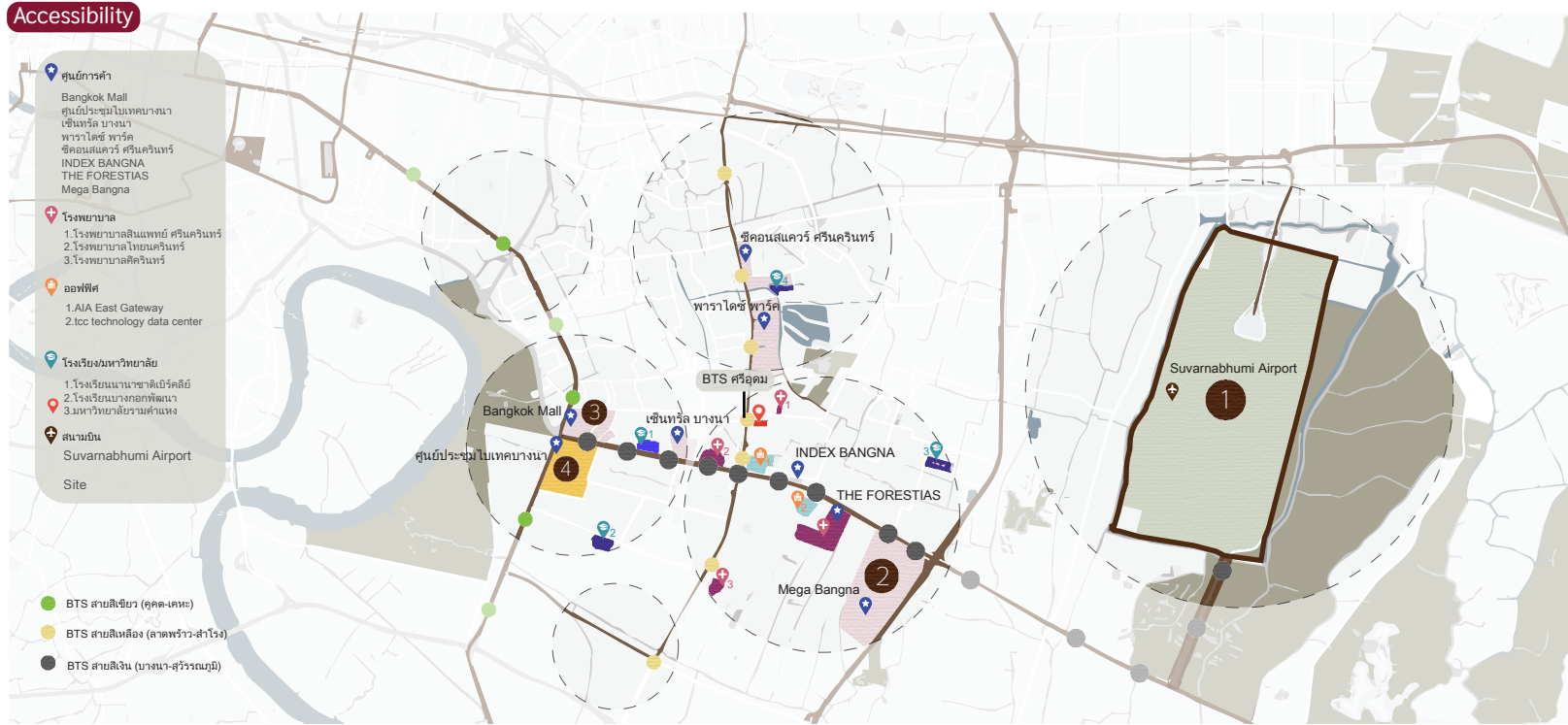
อนาคตย่านบางนา และแนวโน้มการเติบโต ?



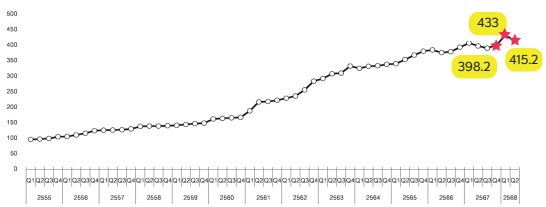
EFFECT CRITICAL TRAFFIC - JAM

หากทุกโครงการเหล่านี้ดำเนินการเต็มรูปแบบ เส้นทางการจราจรโดยเฉพาะ ทางคู่ขนาน (Frontage Road) ถนนบางนา-ตราด จะต้องเผชิญกับภาวะรถติดสะสมอย่างรุนแรงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยเฉพาะช่วง Peak Hours และวันที่มี Event/คอนเสิร์ต

Accessibility



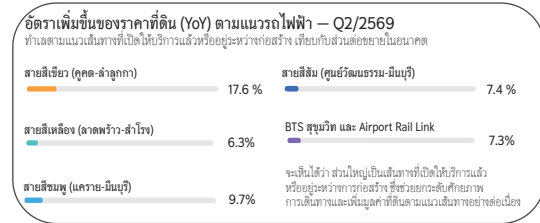
แผนที่ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพ - ปริมาณพล
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสินทรัพย์ อเนกการสงเคราะห์



ราคาที่ดินกรุงเทพ-ปริมาณพล ไตรมาส 2/2569
เปรียบเทียบที่ดินว่างไตรมาส และอัตราเงินขึ้นรายค่าเฉลี่ย REIC ผ่านกรุงเทพธุรกิจ

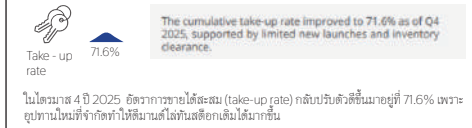


Growth trend : (ที่มา : กรุงเทพธุรกิจ)

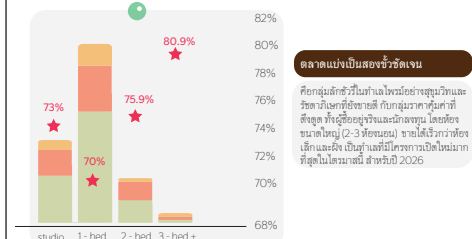


Demand & Sales Trend

ตลาดคอนโดมิเนียมกรุงเทพ ไตรมาส 4 ปี 2025 (ที่มา : colliers thailand)



Number of units sold by room type as of Q4 2025

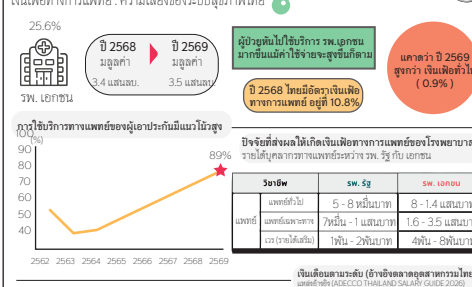


"...larger-sized units, particularly two- and three-bedroom configurations, continue to outperform the market"

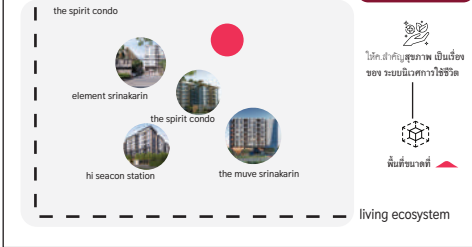
"Projects offering clear price advantages... record healthier demand, driven by both end-users seeking"

Demand & Sales Trend

รายงานภาวะสังคมไทย - ไตรมาส 4 ปี 2568 (ที่มา : PPT-รายงานภาวะสังคมไทย)



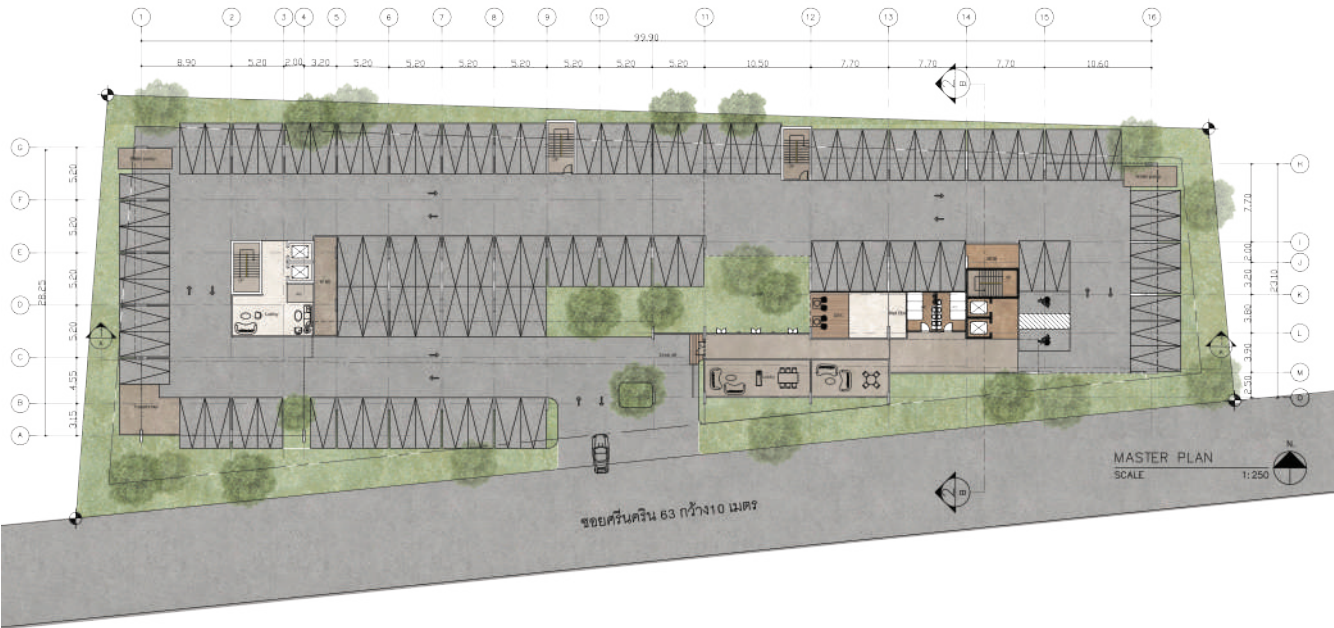
function space



SITE PLAN

THE LEAF COLELLTIVE

[LOW RISE CONDOMINIUM]



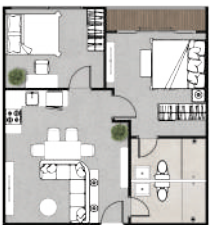
2 floor plan



3 - 8 floor plan



[Typical Plan]



ARAN VILLAGE

[HOUSING DEVELOPMENT]

Phloemsin-Sai Mai

การออกแบบพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการจัดสรร ขนาด 18 ไร่

Location : ที่ตั้ง : ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220

Area : 28,800 sq.m.

SITE CONTEXT

เป็นย่านที่เป็นชุมชนที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม และเป็นชุมชนที่มีวัฒนธรรมดั้งเดิม มีวิถีชีวิตแบบบ้าน

โดยย่านผู้คนในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย และพนักงานบริษัทมีการนับถือศาสนาที่หลากหลายจากการที่มีวัด และโบสถ์ในชุมชน และเดินทางสะดวกเชื่อมต่อกับถนนหลายสาย ตั้งอยู่ใกล้สนามบิน

ELEVATION



ARAN VILLAGE

[HOUSING DEVELOPMENT]



TARGET PERSONA



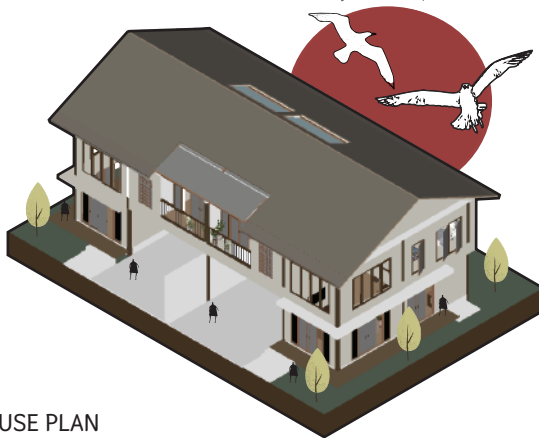
คุณ บุ่ม

- อายุ 30 ปี
- อาชีพ ที่ปรึกษาทางการเงิน
- รายได้ 62,400 บาท/เดือน
- วงเงินกู้สูงสุด 4,700,000 บาท
- วงเงินกู้รวมสูงสุด 8,000,000 บาท

- ผ่อน 25,000 / เดือน สูงสุด 30 ปี
- ผ่อน 47,000 / เดือน สูงสุด 30 ปี
- ชอบสวน มีพื้นที่สีเขียว เวลาว่างชอบใช้เวลากับครอบครัว และชอบพื้นที่เชื่อมกับธรรมชาติ เพื่อพักใจหลังทำงาน
- ทำงาน 5 วัน/สัปดาห์ อยู่บ้านวันเสาร์/อาทิตย์ การทำงานที่เป็นเวลา

Semi-detached house

-บ้านไม่ใช่แค่ที่พัก แต่เป็น "พื้นที่ใช้ชีวิตร่วมกัน" ที่มีการออกแบบให้มี Space ที่เชื่อมโยงถึงกัน เปิดรับแสงลม และมุมสีเขียวทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ทุกกิจกรรมในบ้านเกิดขึ้นด้วยความรู้สึก ผ่อนคลาย อุ่นใจ และใกล้ชิดกันมากขึ้น



HOUSE PLAN



[HOUSING DEVELOPMENT]

[TWIN HOUSE 2 TYPE]

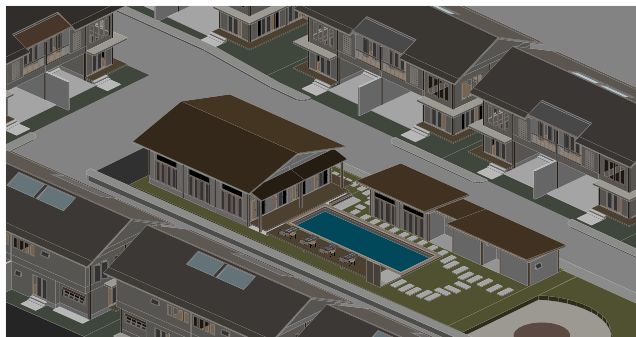
Green space

คิดเป็นเปอร์เซ็นต์เป็น : 9.19% ของพื้นที่ชายฝั่งที่สีเขียว

: คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ 28.5%

การได้ทุนนี้เป็นการช่วยเหลืออันดีเยี่ยม แต่กับโทษที่มีชื่อว่า
จากต้นไม้ และเนื้อไม้จะหมดอยู่

Chlorophyll

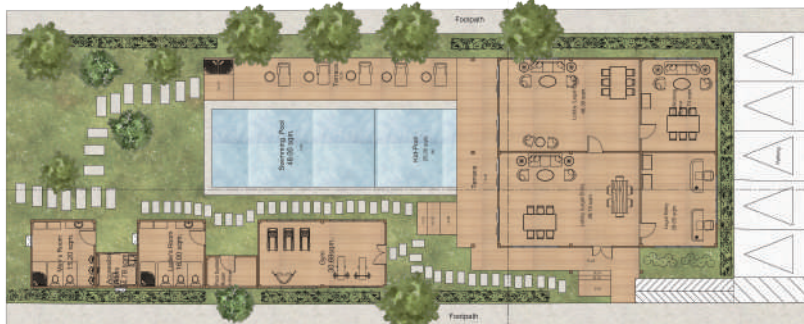


- พื้นที่ใช้สอย 181 ตรม.
- ขนาดที่ดินเริ่มต้น 46.75 ตร.วา
- ราคาเริ่มต้น 7.3 ลบ.

—● CLUB HOUSE

- พื้นที่ใช้สอย 186 ตรม.
- ขนาดที่ดินเริ่มต้น 48 ตร.วา
- ราคาเริ่มต้น 7.5ลบ.

CLUB HOUSE PLAN



SHINSA-KE HOUSE

[DETACHED HOUSE]

CHIANG MAI

การออกแบบพื้นที่บ้านเดี่ยว พื้นใช้สอย 150-200 ตร.ม

Location : ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่

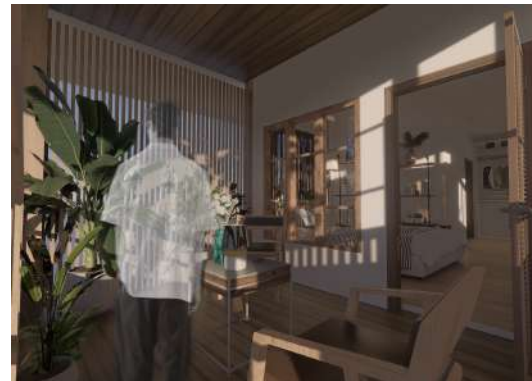
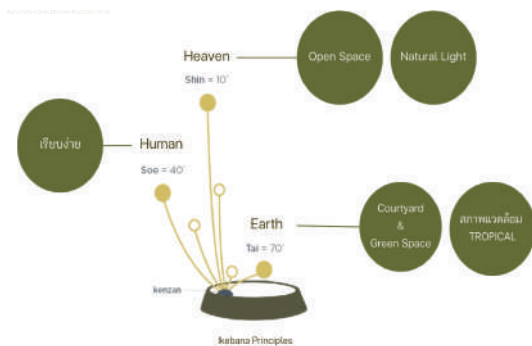
Area : 396 sq.m.

Site Analysis: ราคาประเมินที่ดิน (กรมธนารักษ์) 78,000 บาทต่อตารางวา
ราคาประเมินที่ดิน 7,722,000 บาท

CONCEPT CONTEXT

ถอดองค์ประกอบจากโปรเจกต์ 1 โดยการนำแนวคิดของ
ฮิโตะบะที่ว่า "การให้ความสำคัญเกี่ยวกับพื้นที่ว่าง ความโปร่ง ความเรียบง่าย การ
เชื่อมโยงถึงธรรมชาติ" นำมาออกแบบบรรยากาศพื้นที่ภายในบ้าน สถานที่ที่มีการ
เชื่อมโยงถึงธรรมชาติ

DESIGN CONCEPT



SHINSA-KE HOUSE

[DETACHED HOUSE]

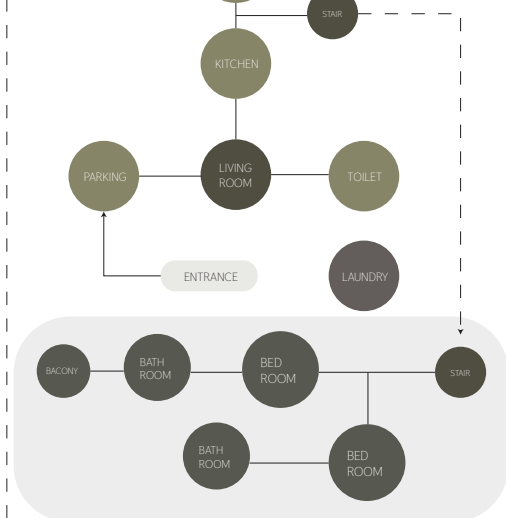


TARGET MARKET COMMUNITY RESEARCH

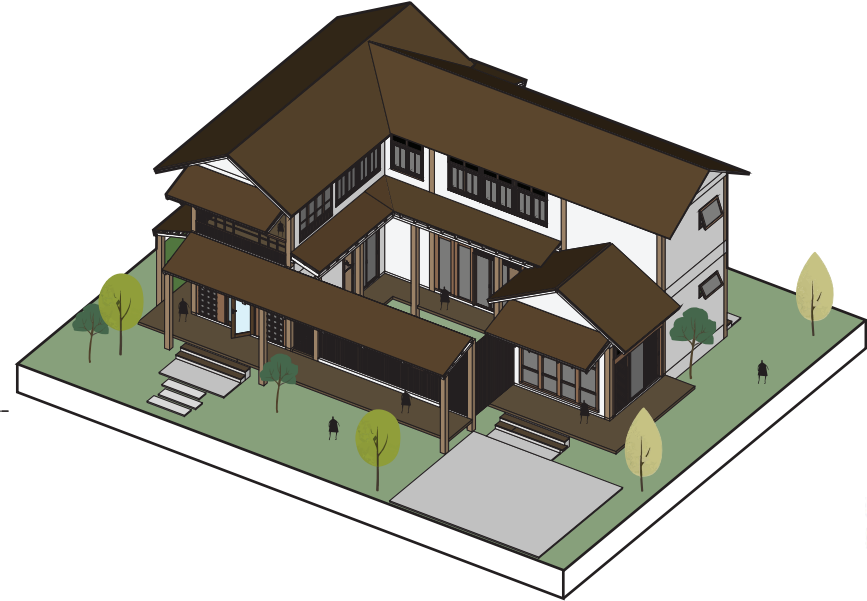
จากการศึกษาพื้นที่นี้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวย่านเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมของกรุงเทพมหานคร



BUBBLE DIAGRAM



[SINGLE HOUSE]



[PLAN]



GRAPHIC DESIGN BRAND LOGO

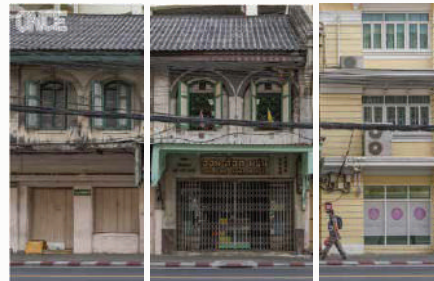
[GRAPHIC DESIGN FOR INTERIOR ARCHITECTURE]

ชานี่มาจากตัวของ (ชานบ้าน เป็นพื้นที่ของการต้อนรับ ทั้งภายนอกที่เปิดรับลมธรรมชาติและการมีปฏิสัมพันธ์ของผู้คน "ชานบ้าน" และการ "ชานรับ"

CHAAN 
/collective I cafe specialties/

CONCEPT

เฉลี่ยง? ระเบียง? ชาน? เฉลี่ยง? ระเบียง? ชาน? เฉลี่ยง? ระเบียง? ชาน?

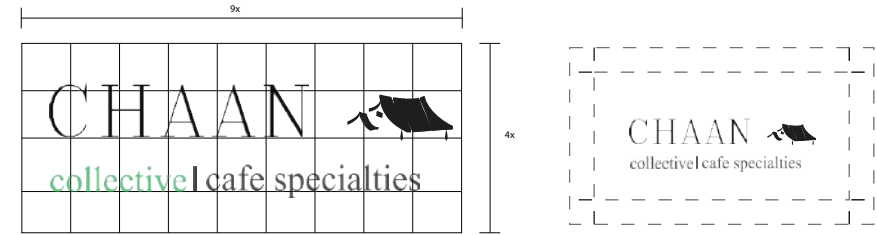


IDENTITY COLOR



การนำเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่ามาถ่ายทอดลงในโลโก เหมือนเป็นการสร้าง "สะพาน" เชื่อมโยงอดีตเข้ากับปัจจุบัน หยิบเอา "จังหวะของหลังคา" ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ที่พบเห็นได้ทั่วไปในย่านนี้มาเป็นแรงบันดาลใจหลักเส้นสายที่เรียบง่ายแต่ซ้อนทับกัน ให้ความรู้สึกถึงการเข้าถึงง่ายมากขึ้น

GRID SYSTEM / CLEAR



FONT

แบบตัวอักษร

TYPOGRAPHY (THAI)

HEADLINE : Kanit 21 pt

SUBHEADS : Kanit 18 pt

HEADLINE : Kanit 18 pt

BODY TEXT : Kanit 14 pt

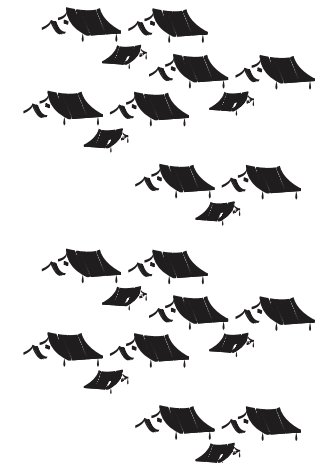
HEADLINE : Kanit 14 pt



ฟอนต์ Serif เป็นฟอนต์ ที่มีความเป็นทางการน้อยลงมาน้อย เพื่อให้อ่านง่าย ฟอนต์ Serif มักถูกเชื่อมโยงกับมรดก ความรู้ และความประณีต ช่วยให้แบรนด์ดู "มีระดับ" และ "น่าเชื่อถือ"
ความทันสมัยในบริบทเก่าดีใหม่ที่ดี Minimal ทำให้ภาพรวมดู Modern ขึ้นมาทันที สื่อถึง "คาเฟ่สมัยใหม่ที่มีรากฐานหรือตั้งอยู่ในย่านประวัติศาสตร์"

GRAFIC IDENTITY

และการวางรูปทรงอาคารซ้อนกัน สื่อถึงความหนาแน่นของประวัติศาสตร์ และการเติบโตของย่านที่ผ่านกาลเวลาเป็นนาน พื้นที่ว่างได้เส้นหลังคาเปรียบเสมือน "ชาน"(CHAAN)พื้นที่ที่ทั้งภายนอกที่เปิดรับทุกคนให้เข้ามาปฏิสัมพันธ์



PICTOGRAM



ได้ลักษณะของตัวหลังคาที่เป็นรูปทรงสามเหลี่ยมทางเรขาคณิตมากลึงตัวให้เป็น form

"SUPALAI X TDS DISCOVERY CAMP"

[PROPERTY DEVELOPER WORKSHOP, SUPALAI]

[EXTRA CURRICULAR]



[COMMUNITY FLOOD RESILIENCE WORKSHOP]

[EXTRA CURRICULAR]



THAILAND REAL ESTATE CASE COMPETITION 2026

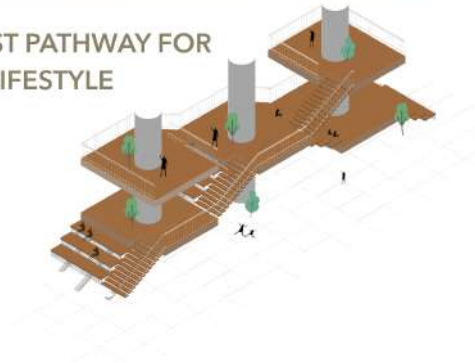
[TRECC, CHULA REAL ESTATE CLUB]

[EXTRA CURRICULAR]

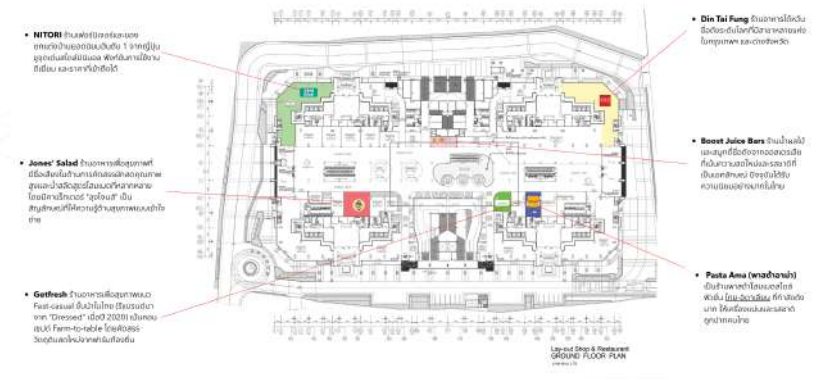


DESIGN CONCEPT

THE ADJUST PATHWAY FOR FLEXIBLE LIFESTYLE



TENANT MIX PLAN STRATEGICALLY



Throughout the competition, participants are expected to:

- Conduct site analysis on a real urban development project
- Propose architectural and spatial redevelopment strategies
- Assess engineering feasibility and economic viability
- Present to Central Pattana, competing for cash prizes and the opportunity for your project implementation.

TRECC aims to cultivate analytical thinking, cross-disciplinary collaboration, and practical insight, skills essential for shaping the future of the built environment.

WHAT IS TRECC?
THAILAND REAL ESTATE CASE COMPETITION 2026

TRECC is a national case competition initiated by CURE, Chula Real Estate Club that requires architectural, financial, and analytical skills.

TRECC challenges undergraduate students to renovate a real development, in partnership with Central Pattana, one of Thailand's leading property developers in Thailand.

Participants will visit the site and work under real constraints. The competition spans multiple rounds, culminating in a final pitch to a panel of real estate experts.

The winning concept does not stay on paper. It gets implemented. With cash prizes at stake, TRECC is where academic thinking meets real-world consequence.

PROBLEMS

