

HOF

UDOMSUK



WINNER

BEST HOUSING
ARCHITECTURAL DESIGN
(BANGKOK)

HOF UDOMSUK
by UNI-LIVING Co.,Ltd.

2020

HOF

HOME+ WORK

โฮมออฟฟิศ 3.5 ชั้น
พร้อมลิฟท์ส่วนตัว
จำนวน 7 ยูนิต

600 เมตร จากรถไฟฟ้าอุดมสุข
ที่จอดรถ 5-8 คัน
พื้นที่ใช้สอย 388 ตร.ม.
พื้นที่ดิน 25-45 ตร.วา



HOF



ABOUT PROJECT

UNI-Living ถูกก่อตั้งขึ้นจากความเชื่อในเรื่องของการออกแบบที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเรียบง่ายที่มีรายละเอียดที่ลึกซึ้ง เราสามคนเริ่มโปรเจก HOF อุดมสุข ซึ่งเป็นโปรดัคชันชิ้นที่ 2 ที่เกิดจากการนำเอาข้อดีของ HOF สุขุมวิท101/1 มาพัฒนาต่อและการนำข้อเสียข้อผิดพลาดมาปรับปรุงแก้ไขพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นเราหวังว่าโปรดัคชันชิ้นนี้จะสามารถตอบโจทย์กับผู้ที่กำลังมองหาทางเลือกที่แตกต่างของการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพควบคู่ไปกับการสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างมีประสิทธิภาพในเมืองได้

**“HOME THAT WORKS,
WORK AT HOME”**

HOF

WORK SPACE



SIMPLY WORK

ง่ายต่อการเข้าถึงโครงการ

ด้วยระยะทาง 600 ม. จาก BTS อุดมสุข
ใกล้ทางด่วนสราญวงศ์และสุขุมวิท 62
พร้อมที่จอดรถ 5-8 คัน

HOF

WORK SPACE



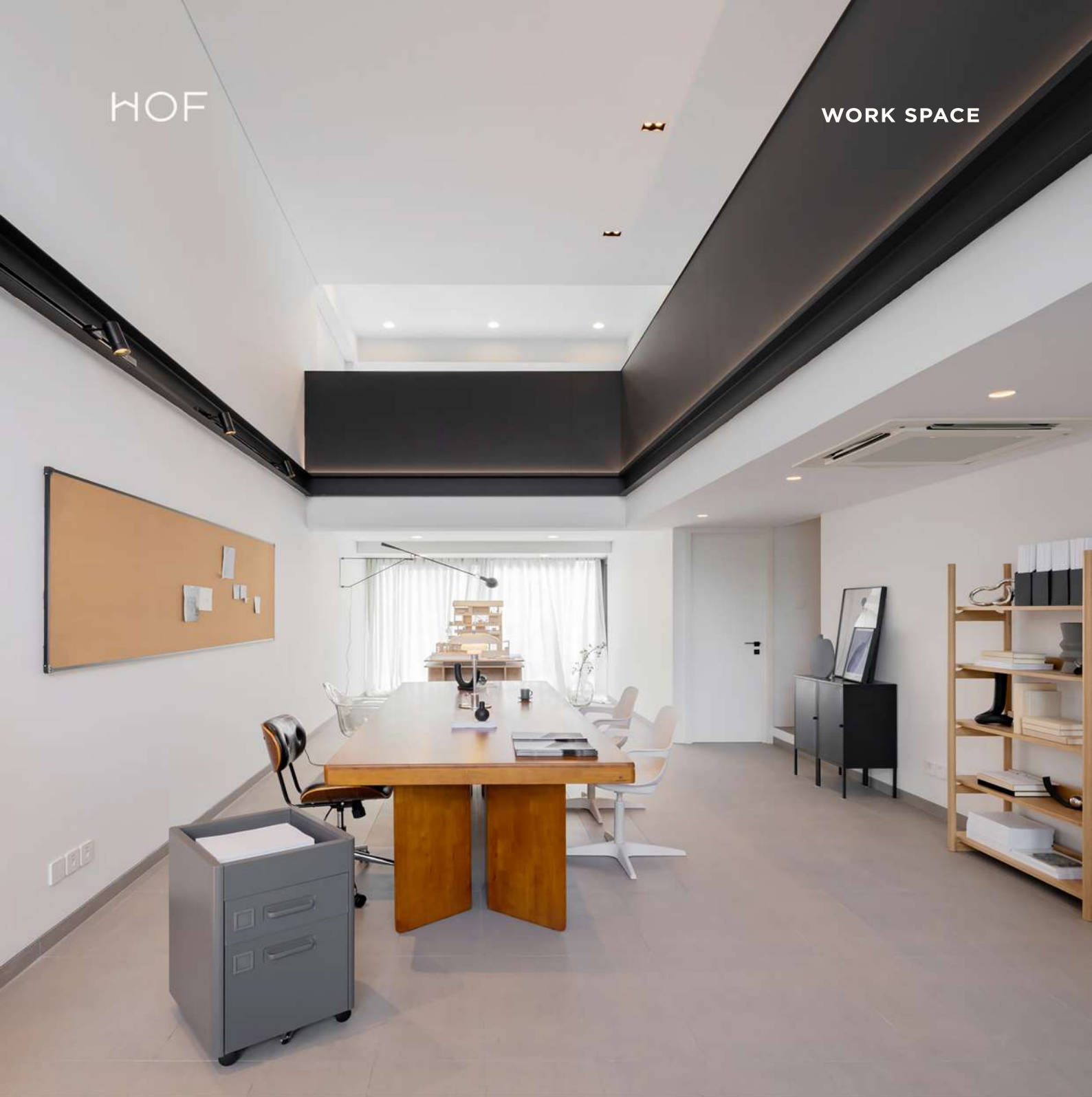
SIMPLY WORK

ง่ายต่อการสัมผัสธรรมชาติ

การออกแบบให้เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อน ภายนอกอาคารซึ่งจะได้รับทั้งแสง ลม และร่มเงาจากต้นไม้ที่ได้เตรียมไว้ให้

HOF

WORK SPACE

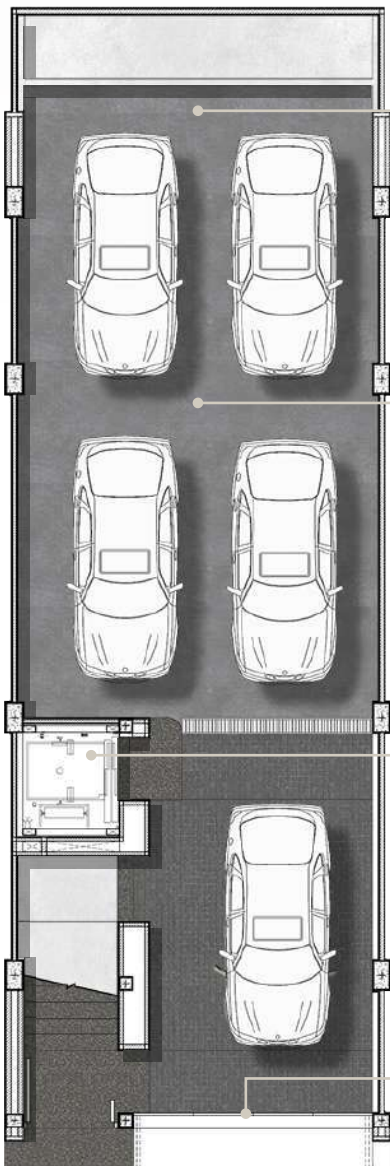


SIMPLY WORK

ง่ายต่อการปรับเปลี่ยนในอนาคต

ด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้งาน ที่สามารถต่อขยายได้
ไปพร้อมกับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
พร้อมรองรับการทำงานสำหรับคนยุคใหม่
ด้วยระบบ LAN ที่เตรียมไว้ให้

BASEMENT FLOOR

**PARKING**

ที่จอดรถส่วนตัว 5-8 คัน
สำหรับรองรับผู้เข้ามาติดต่อธุรกิจ

MOTION SENSOR LIGHTING

แสงสว่างเปิดปิดตามความเคลื่อนไหว

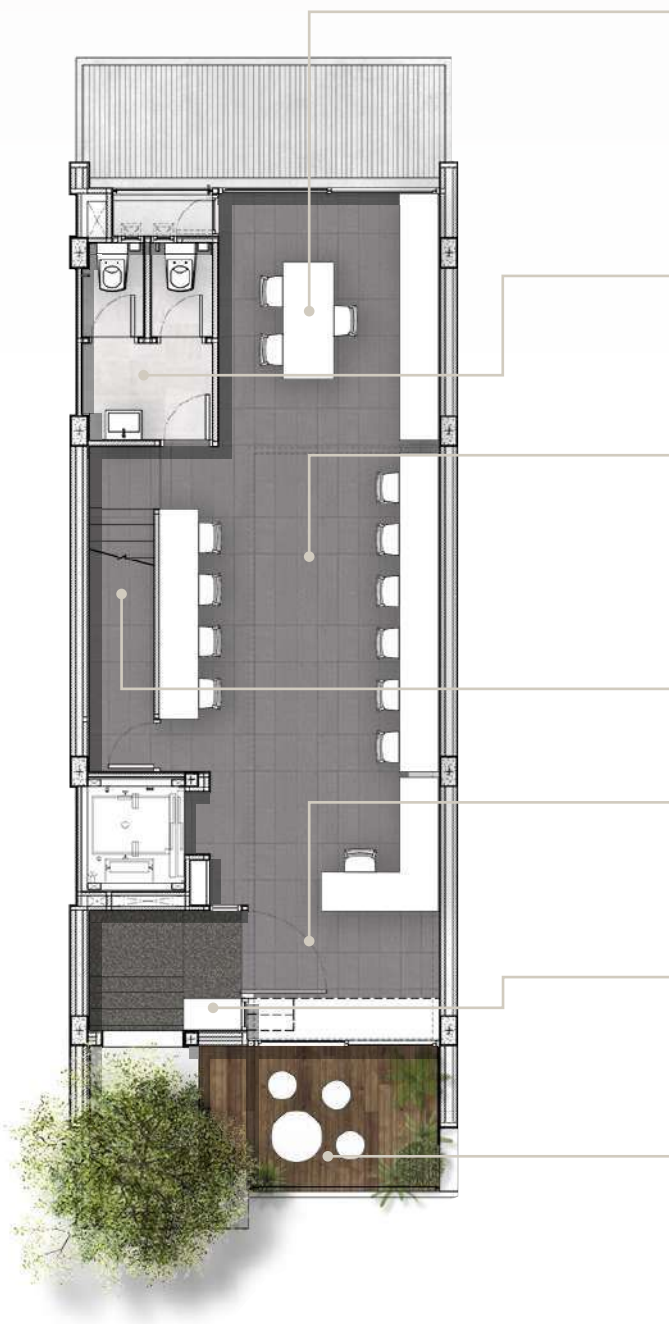
LIFT

ลิฟท์ขึ้นตรงไปยังชั้นพื้นที่ส่วนตัวได้
โดยไม่ต้องเดินผ่านชั้นทำงาน แบ่งสัดส่วน
การใช้ชีวิต HOME & WORK ได้ชัดเจน

AUTOMATIC DOOR

ประตูรีโมทเข้าออกสะดวก

1ST FLOOR

**CEO-ROOM**

พื้นที่ด้านหลังสามารถกั้นโซนทำเป็นห้องประชุม ห้องผู้บริหาร หรือจะเปิดโล่งเพื่อให้เชื่อมต่อกับ Work Area ส่วนกลาง

HIS & HERS TOILET

โซนห้องน้ำ แยกชาย-หญิง เพื่อความเป็นส่วนตัว

WORKING AREA

เพดานสูง 5 ม. ทำให้เกิดความโปร่งโล่ง และแสงธรรมชาติเข้าถึง

STORAGE**ENTRANCE DOOR**

ประตูทางเข้าระบบ Digital Door Lock

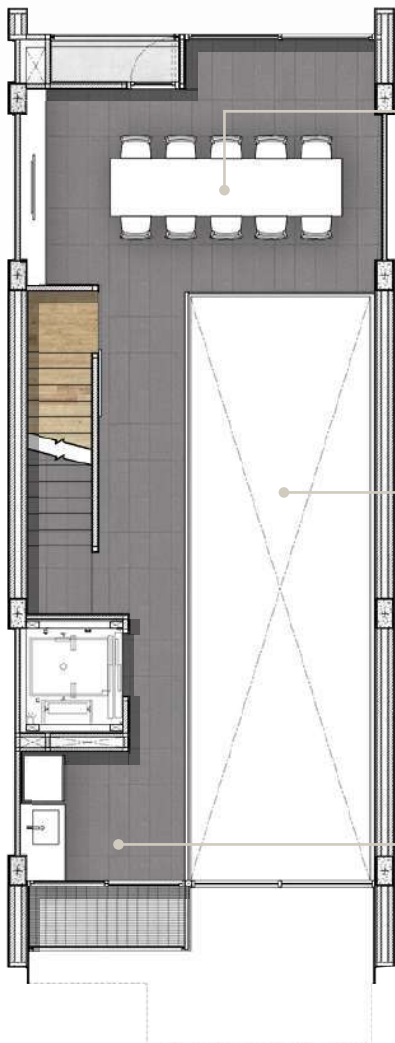
FOYER

พื้นที่จัดเก็บรองเท้า และที่นั่งพักคอย

TERRACE

ชั้นออฟฟิศ ได้รับเงาจากต้นไม้ และมีพื้นที่กว้างเพียงพอสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

MEZZANINE FLOOR

**MULTIFUNCTION AREA**

พื้นที่สำหรับทำห้องประชุมใหญ่ หรือห้องผู้บริหาร หรือจะทำเป็น Working Area ก็ได้

EXTENDED AREA

พื้นที่ส่วนต่อขยาย ต่อเติมได้ง่าย และรวดเร็ว ด้วยโครงสร้างที่เตรียมไว้ให้เพื่อรองรับ การเติบโตของบริษัทในอนาคต

PANTRY

เป็นมุมที่ใช้เตรียมอาหารและเครื่องดื่มอยู่ติดกับ ระเบียงด้านหน้าเปิดโล่งให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

HOF

HOME SPACE



SIMPLY LIVE

ง่ายต่อการเข้าถึงส่วนพักอาศัย

แยกสัดส่วนระหว่างการทำงาน และการอยู่อาศัย
ด้วย LIFT ส่วนตัว ที่เข้าถึงชั้นพักอาศัยได้โดยตรง



SIMPLY LIVE

ง่ายต่อการใช้งานพื้นที่ภายในบ้าน

ด้วยพื้นที่ใช้งานส่วนพักอาศัย 150 ตารางเมตร
ที่มีครบทุกฟังก์ชันของความเป็นบ้านที่แท้จริง
ห้องนอน, ห้องนั่งเล่น, ห้องครัวไทย, ห้องทานข้าว
และพื้นที่ซักล้าง

HOF

HOME SPACE

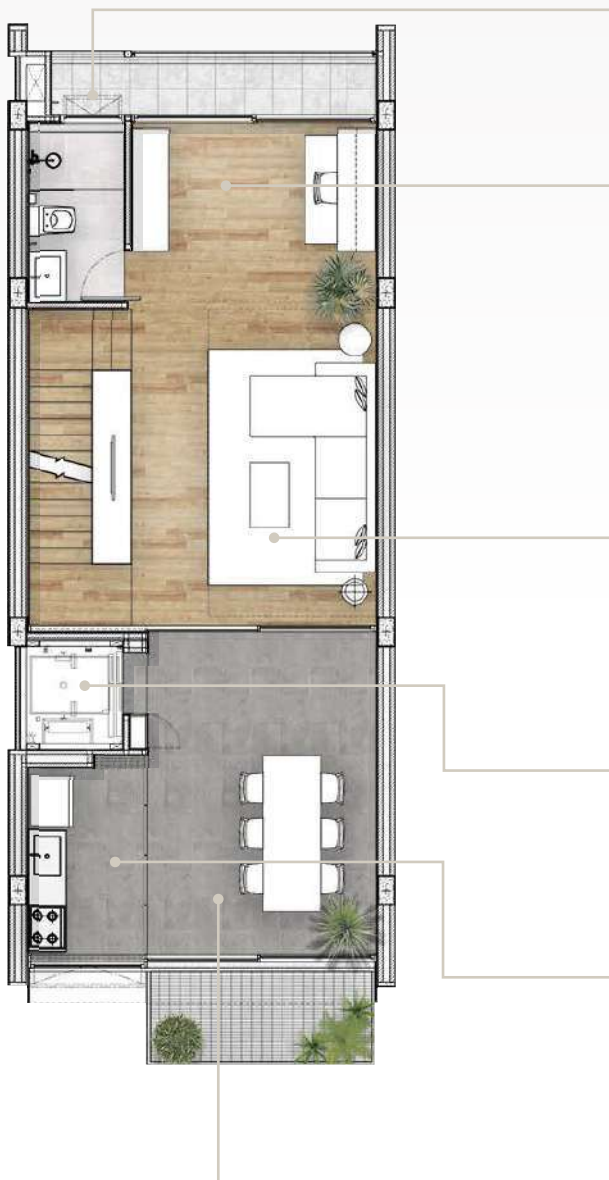


SIMPLY LIVE

**ง่ายต่อการปรับเปลี่ยนฟังก์ชัน
การใช้งาน**

INDOOR / OUTDOOR / SEMI-OUTDOOR
ตามรูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างกัน

2ND FLOOR

**WASHING AREA**

พื้นที่ส่วนซักล้าง

MULTI PURPOSE AREA

พื้นที่ด้านหลัง สามารถกันทำเป็นห้องนอน ที่มีห้องน้ำในตัวเพิ่มได้ หรือจะทำเป็นห้อง Hobby Room ห้องฟิตเนส รองรับ Lifestyle ของแต่ละคน

LIVING AREA

โปร่งโล่งด้วย Double Space สูง 5.5 ม. พร้อมแสงธรรมชาติจาก Skylight

PRIVATE LIFT

สามารถขึ้นลิฟท์โดยตรงมายัง ชั้นอยู่อาศัย และแยกสัดส่วน HOME & WORK ได้อย่างชัดเจน

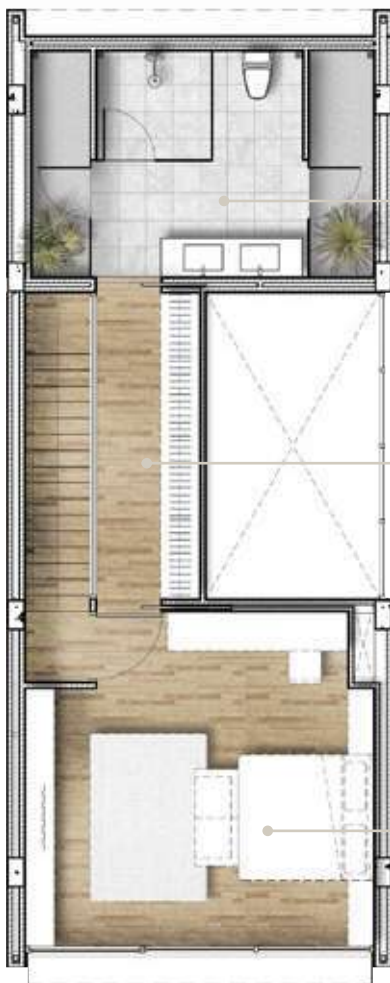
THAI-KITCHEN

ครัวไทย สามารถเลื่อนประตูเปิด-ปิด เพื่อป้องกันกลิ่น และควัน

TERRACE

ชานบ้านพื้นที่ที่รวม INDOOR OUTDOOR และ SEMI-OUTDOOR ไว้ในพื้นที่เดียวกัน ซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบของ Function ได้หลากหลาย

3RD FLOOR

**MASTER BATHROOM**

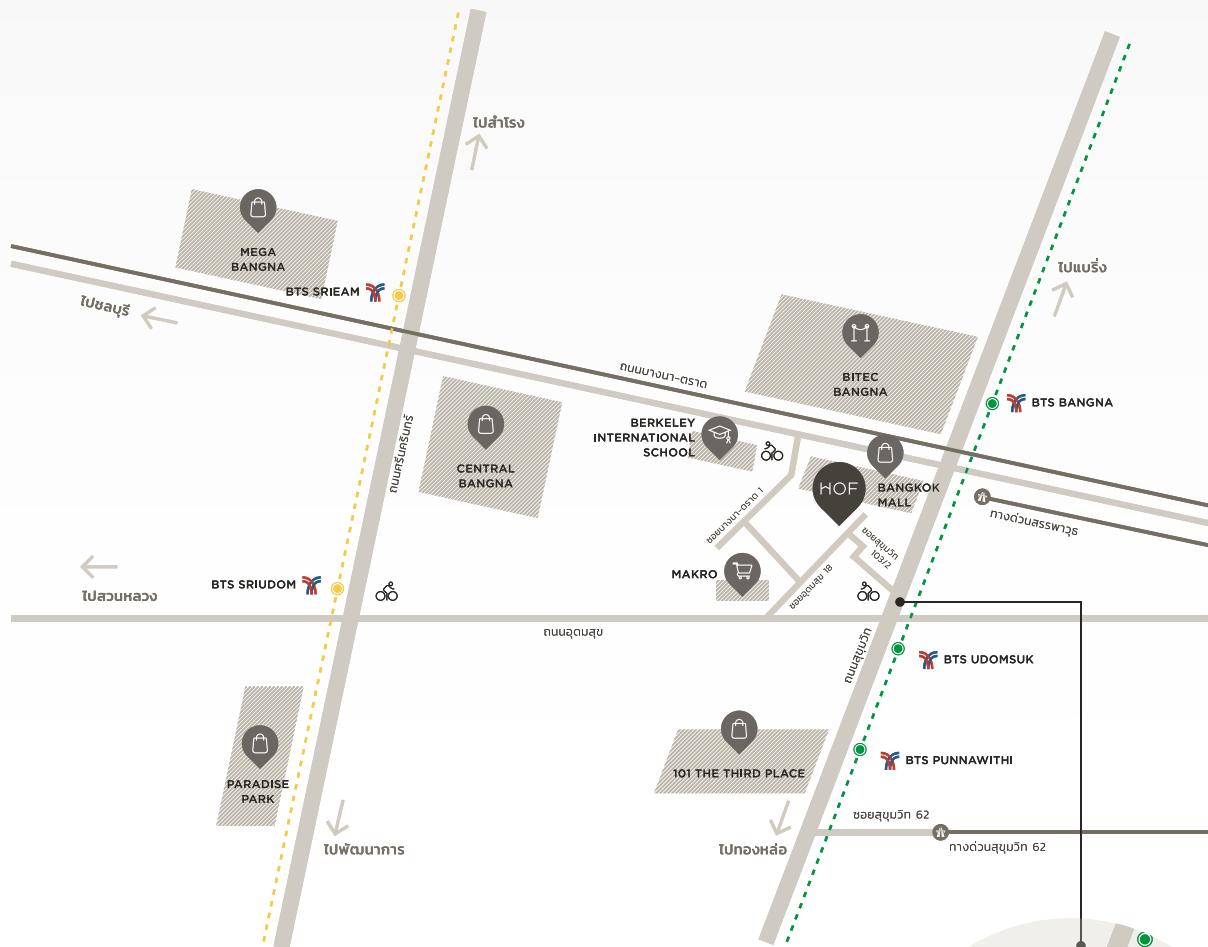
แยกส่วนแห้ง/เปียกไว้อย่างชัดเจน และมีส่วน
ระเบียงด้านนอกสำหรับจัดสวนหรือ
ทำสวนซักล้างได้

WALK-IN CLOSET

แยกสัดส่วนชัดเจน ความยาว 4.8 ม.

MASTER BEDROOM

ขนาดกว้าง 5.7 ม. กับดีไซน์ฝ้าเพดานทรงจั่ว
สูง 3.7 ม. กระจกด้านหน้าบานสูงจากพื้น
ถึงฝ้าเพดานเพื่อรับแสงธรรมชาติ



HOF TO MAIN ROAD

- ถนนบางนา-ตราด 800 m.
- ถนนสุขุมวิท 550 m.
- ถนนอุดมสุข 400 m.



HOF TO TOLL WAY

- ทางด่วนสุขุมวิท 62 4.2 km.
- ทางด่วนสรรพาวุธ 1.2 km.



HOF TO BTS

- BTS อุดมสุข สายสีเขียว 600 m.
- BTS ศรีอุดม สายสีเหลือง 3.6 km.



MOTORBIKE TO HOF

- ปากซอยอุดมสุขไปยัง HOF ค่าโดยสารวินมอเตอร์ไซด์ 15 บาท
- ปากซอยบางนา-ตราด 1 ไปยัง HOF ค่าโดยสารวินมอเตอร์ไซด์ 10 บาท
- แยกศรีอุดม ถนนศรีนครินทร์ ไปยัง HOF ค่าโดยสารวินมอเตอร์ไซด์ 30 บาท



HOF TO MALL & OTHER

- Bangkok Mall 1 km.
- Bitec Bangna 1.4 km.
- Whizdom 101 2 km.
- Central Bangna 3.4 km.



ABOUT OWNER

สรกิจ กิจเจริญโรจน์ (ม่อน)

ผมเป็นสถาปนิกที่เชื่อในเรื่องคุณค่าของการออกแบบมาก ผมเชื่อมั่นมากๆ ว่างานออกแบบที่ดีจะทำให้คุณภาพในการใช้ชีวิตของผู้คนดีขึ้นได้ เป็นความเชื่อที่ตัวเองใช้ยึดถือมาตลอดระยะเวลาการทำงานในวิชาชีพ สถาปนิกมาตลอด 10 ปีที่ผ่านมา จนมาถึงจุดหนึ่งที่เราร่วมมองเห็นความเป็นไปได้ของการเป็นมากกว่าแค่เพียงผู้ออกแบบ จึงได้ลองเริ่มพัฒนาโปรเจกแรกของตัวเองขึ้นมาชื่อว่า HOF สุขุมวิท 101/1 เป็นโปรเจก Home Office จำนวน 19 หลัง ที่มุ่งเน้นที่จะนำเสนอโปรดัคซ์ที่แตกต่างออกไปจากท้องตลาด

ด้วยการนำเอาดีไซน์มาเป็นหัวใจหลักของโครงการ จนได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากมายที่ต่อมากลายเป็นลูกบ้านของเราทั้ง 19 หลัง จนมีความคิดที่อยากจะนำเสนอโปรดัคซ์ชิ้นที่ 2 ต่อมาที่อยากจะพัฒนาโปรดัคซ์ HOF ให้ดียิ่งขึ้นในอีกหลายๆ แง่มุม จึงได้มองหาเพื่อนร่วมทีมที่มีเป้าหมายที่เหมือนกันกับเรา และได้พบกับ Partner อีก 2 คน ที่มีความเชี่ยวชาญในสาขาที่แตกต่างกันที่จะสามารถเข้ามาเติมเต็มมุมมองให้โปรดัคซ์ชิ้นต่อไป มาออกมาสมบูรณ์ที่สุดภายใต้บริษัท UNI-Living



ABOUT OWNER

วรวัณ เอื้ออารีมิตร (กวง)

เป็นเพื่อนสนิทจากรั้วมหาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ด้วยกัน อีกทั้งยังเป็น หนึ่งใน Partner ที่เปิดบริษัทออกแบบร่วมกันในนาม IF (Integrated Field) มาร่วมกันเกือบ 10 ปี และด้วยความสนใจของกวง ในเรื่องของเมืองและการพัฒนาคุณภาพของเมือง กวงจึงได้ตัดสินใจไปศึกษาต่อปริญญาโททางด้าน Construction and Real Estate ที่ Berlin ประเทศ Germany เป็นที่ ที่ทำให้ได้มีโอกาสมองเห็นความต้องการและบทบาท ของตัวเองมากขึ้นว่าตัวเองจะสามารถช่วยพัฒนา คุณภาพชีวิตคนและเมืองได้ในทางไหนบ้าง

และรู้สึกว่ามันนอกจากมันจะเป็นเพียงคนที่แก้ปัญหา และออกแบบให้กับโจทย์ที่ได้รับมาจากลูกค้า จึงคิดว่า มันถึงเวลาแล้วที่จะผันตัวเองกลายเป็นผู้ริเริ่มและ สร้างโจทย์เหล่านั้นขึ้นมาบ้าง จากปัญหาที่เห็นและ โอกาสที่มี โดยที่ไม่ต้องรอให้มีใครมาบอกให้ทำอะไร จะขอ อาสาเป็นผู้ริเริ่มทำตรงนี้เอง ด้วยความเชื่อของกวง และความตั้งใจที่อยากจะพัฒนาคุณภาพชีวิตของเมือง ของผู้คนตรงกัน กวงจึงได้เข้ามาจับบทบาท เข้ามาทำหน้าที่หลักเป็นผู้ดูแลการออกแบบโปรดักซ์ ของ UNI-Living



ABOUT OWNER

บุญชนะ มนต์ชัยตระกูล (เช่)

เป็นผู้ที่เข้ามาเติมเต็มบทบาทในเรื่องของมุมมองของการลงทุน เช่เป็นคนที่มีความสนใจในเรื่องของการลงทุนในหลากหลายสาขามาตั้งแต่เด็ก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องของที่ดิน จึงได้ไปทำการศึกษาต่อปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (MRE) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จากนั้นจึงได้นำเอาความรู้ที่ได้ศึกษามาเริ่มลงทุนด้วยตัวเองในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทด้วยประสบการณ์และความสนใจในมุมมองการลงทุนที่ผ่านมาของเช่ทำให้เราได้มุมมองอีกด้าน

ที่มากกว่าแค่เรื่องของ ดีไซน์ คุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย แต่นั่นหมายถึงเรื่องของมุมมองในเรื่องของการลงทุน และความคุ้มค่า เช่นำเอาประสบการณ์ และความรู้ในเรื่องของอสังหาริมทรัพย์เข้ามาเสริมให้โปรดัคซ์ HOF ของ UNI-Living มีความสมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น ทั้งเรื่องของการมองหาทำเลที่เหมาะสมที่พร้อมที่จะเติบโตไปตามเมืองที่กำลังโตขึ้น และในเรื่องของการมองหาทิศทางของการออกแบบโปรดัคซ์ที่มีโอกาสที่จะเติบโตและสร้างผลลัพธ์ที่งอกเงยต่อไปได้ในอนาคต

HOF

HOF AWARDS

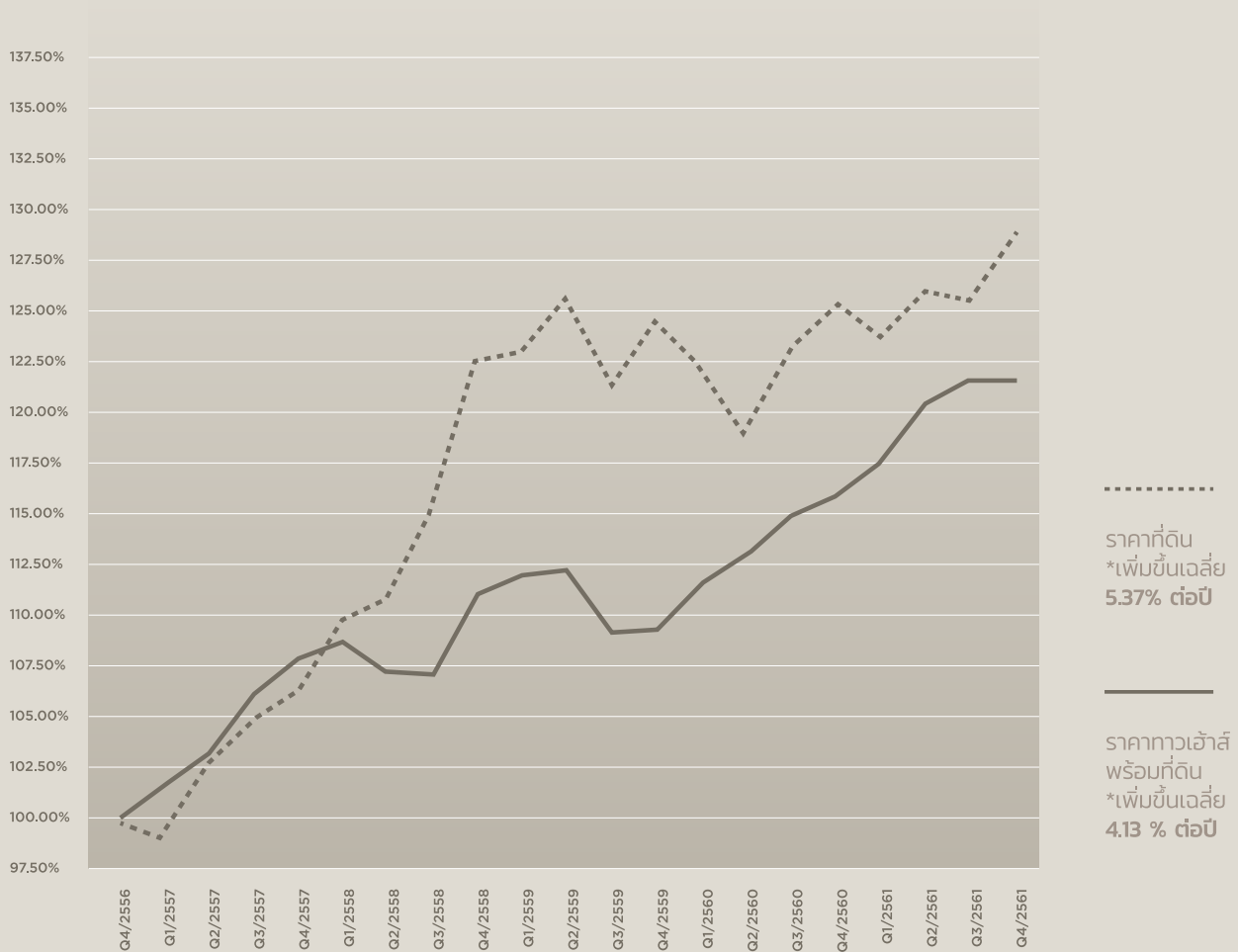


HOF AWARDS

WINNER BEST HOUSING ARCHITECTURAL DESIGN (BANGKOK) BY THAILAND PROPERTY AWARDS 2020

โครงการ HOF Udomsuk ภายใต้บริษัท UNI-Living ขอขอบคุณสำหรับรางวัลอันทรงค่า จากงาน THAILAND PROPERTY AWARDS 2020 ในสาขาการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุด โดยการออกแบบของบริษัท อินทิเกรตเทค ฟিলด์ จำกัด IF(Integrated Field co.,Ltd.) ทางโครงการรู้สึก เป็นเกียรติ และภาคภูมิใจสำหรับรางวัลที่ได้รับ เป็นอย่างยิ่ง

จากจุดเริ่มต้นของการสร้างโครงการ HomeOffice เมื่อ 6 ปีก่อน จนมาถึงโครงการปัจจุบัน เราไม่เคยหยุดคิดเพื่อที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ก้าวหน้าไปพร้อมกับวิวัฒนาการด้านการดีไซน์ในทุกรายละเอียดอย่างเหมาะสม เพื่อมอบบ้านที่มีคุณภาพ สมบูรณ์แบบให้กับลูกค้าคนสำคัญของเราต่อไป



GROWTH OPPORTUNITY

จากข้อมูลทางสถิติของค่าเฉลี่ยราคาที่ดินและราคาทาวเฮ้าส์พร้อมที่ดินของพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลตั้งแต่ปี 2556 ถึงปี 2561 ที่ผ่านมาของธนาคารแห่งประเทศไทย จะเห็นว่าค่าเฉลี่ยของราคาในระยะ 6 ปีที่ผ่านมาเพิ่มตัวสูงขึ้นมาโดยตลอด

อีกทั้งว่าพื้นที่บริเวณที่ตั้งของโครงการ HOF อุดมสุขอยู่ในโซนที่กำลังมีการพัฒนาของพื้นที่ดินมากมาย เนื่องจากการขยายตัวของเมืองที่กำลังเติบโตขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในช่วงหลายปีที่ผ่านมาและเส้นทางการขยายตัวของรถไฟฟ้าที่เกิดขึ้นแล้ว

FUTURE OPPORTUNITY

จะเห็นได้จากว่ามี Mega Project ทั้งที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว กำลังก่อสร้างอยู่และกำลังมีแผนที่จะก่อสร้างพัฒนา ในอนาคตมากมายหลายโครงการที่อยู่รายล้อมกับ พื้นที่โครงการ HOF อาทิเช่น Whizdom 101 ที่เป็น โครงการ Mix Used ทั้งที่พักอาศัย ออฟฟิศสมัยใหม่ และ Shopping Mall และยังเป็นพื้นที่ของ True Digital Park อีกด้วย โครงการ Bangkok Mall ที่กำลังทำการก่อสร้างอยู่ และคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2565 ที่จะกลายเป็นพื้นที่ห้างสรรพสินค้าที่ใหญ่ที่สุด ด้วยพื้นที่กว่า 800,000 ตร.ม. และห่างจากโครงการ HOF เพียง 100 ม. เท่านั้น

Bitec Bangna ที่เป็นพื้นที่จัดแสดงสินค้าขนาดใหญ่ ที่กำลังมีแผนการปรับปรุงพื้นที่เพิ่มเติมการใช้งาน อีกกว่า 300,000 ตร.ม. จะเห็นได้ว่าด้วยพื้นที่ โครงการที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่มีการพัฒนาโครงการ มากมายเหล่านี้ จึงทำให้แนวโน้มของมูลค่าของพื้นที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของโครงการ HOF อุดมสุข นั้นมี โอกาสที่จะปรับตัวได้สูงขึ้นกว่าค่าเฉลี่ยโดยทั่วไป ได้มากขึ้นอีกหลายเท่า หากโครงการ Mega Project เหล่านี้เปิดตัวให้บริการอย่างสมบูรณ์ทั้งหมดน่าจะทำให้ พื้นที่ในโซนนี้กลายเป็นย่านธุรกิจศูนย์กลางการทำงาน ของคนรุ่นใหม่แห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานครได้เลยทีเดียว



INVESTMENT OPPORTUNITY

โครงการ HOF อุดมสุขถูกออกแบบมาให้เหมาะกับ ผู้ที่กำลังมองหาที่พักอาศัยและ/หรือสำนักงานด้วยพื้นที่ใช้สอยโดย รวมถึง 388 ตร.ม. ที่ได้รับการออกแบบ มาเพื่อให้สามารถแบ่งการใช้งานและแยกการเข้าถึง ของส่วนพักอาศัยและส่วนของสำนักงานออกจากกัน ได้อย่างชัดเจนจึงสามารถมีโอกาสนี้ที่จะสร้าง PASSIVE INCOME จากการปล่อยเช่าพื้นที่บางส่วน ได้จากการลงทุนซื้อโครงการ จากการหาข้อมูล จะพบว่าราคาค่าเช่าเฉลี่ยของ Office กรุงเทพฯ ในย่านธุรกิจใจกลางเมือง CBD อยู่ที่ราวๆ ประมาณ 800-1200 บาท ต่อ ตร.ม. และในย่านนอก CBD ก็จะมี อยู่ที่ราวๆ 700-800 บาท ต่อ ตร.ม. จะเห็นได้ว่า เมื่อเทียบราคาของการเช่าพื้นที่กับราคาที่จะต้องลงทุน ซื้อโครงการและผ่อนแบงก์นั้นแทบจะไม่ได้ต่างกัน เท่าไร การลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่ง Asset นั้นจึงดูน่าจะเป็นทางที่คุ้มค่ากับการลงทุนมากกว่า

