



# บ้านแนวคิดใหม่ กว้างเท่าบ้านเดี่ยว ใส่ใจ...ความสุขของทุกคน



# SENA VELA : บ้านแนวคิดใหม่ กว้างเท่าบ้านเดี่ยว

หากคุณพร้อมแล้วสำหรับการเริ่มต้นสร้างครอบครัว ขอต้อนรับสู่  
บ้านแนวคิดใหม่ ด้วยขนาดหน้ากว้างถึง 7.7 เมตร พื้นที่ใช้สอยเหมือนบ้านเดี่ยว  
พร้อม Function ตอบโจทย์ทุก Lifestyle สไตล์การอยู่อาศัยในครอบครัวทุกด้านให้การใช้ชีวิตของคุณ





## บ้านแนวคิดญี่ปุ่น ใส่ใจ...ความสุขของทุกคน

การออกแบบบ้านโดยใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ออกแบบภายใต้แนวคิด Geo fit+ (จีโอฟิต พลัส) ประเทศญี่ปุ่นในการรวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย นำมาปรับปรุง ออกแบบพัฒนาในทุกมิติ และ ผสานกับแนวคิด Made From Her จากเสนา ที่ใส่ใจเก็บทุกรายละเอียด แม้ว่าเรื่องเล็กๆ น้อยๆ เพื่อการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุด อาทิ ออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้กว้าง เทียบเท่าบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ด้านข้าง ให้คุณได้มีพื้นที่ทำกิจกรรม ร่วมกับครอบครัวได้ในสวนด้านข้างบ้าน พร้อมเติมเต็มชีวิตไปอีกขั้นด้วยนวัตกรรมโซลาร์เซลล์บนหลังคาบ้านช่วยประหยัดค่าไฟสูงสุด 25 ปี\* ลดภาระค่าใช้จ่ายในบ้านได้ และนอกจากนี้ยังเป็นทำเลที่เดินทางง่าย เข้าเมืองสะดวก ใกล้นิคมบางพลีมากที่สุด ให้การใช้ชีวิตของคุณที่นี่ มีความสุขตลอดทุกช่วงเวลาที่พักอาศัย





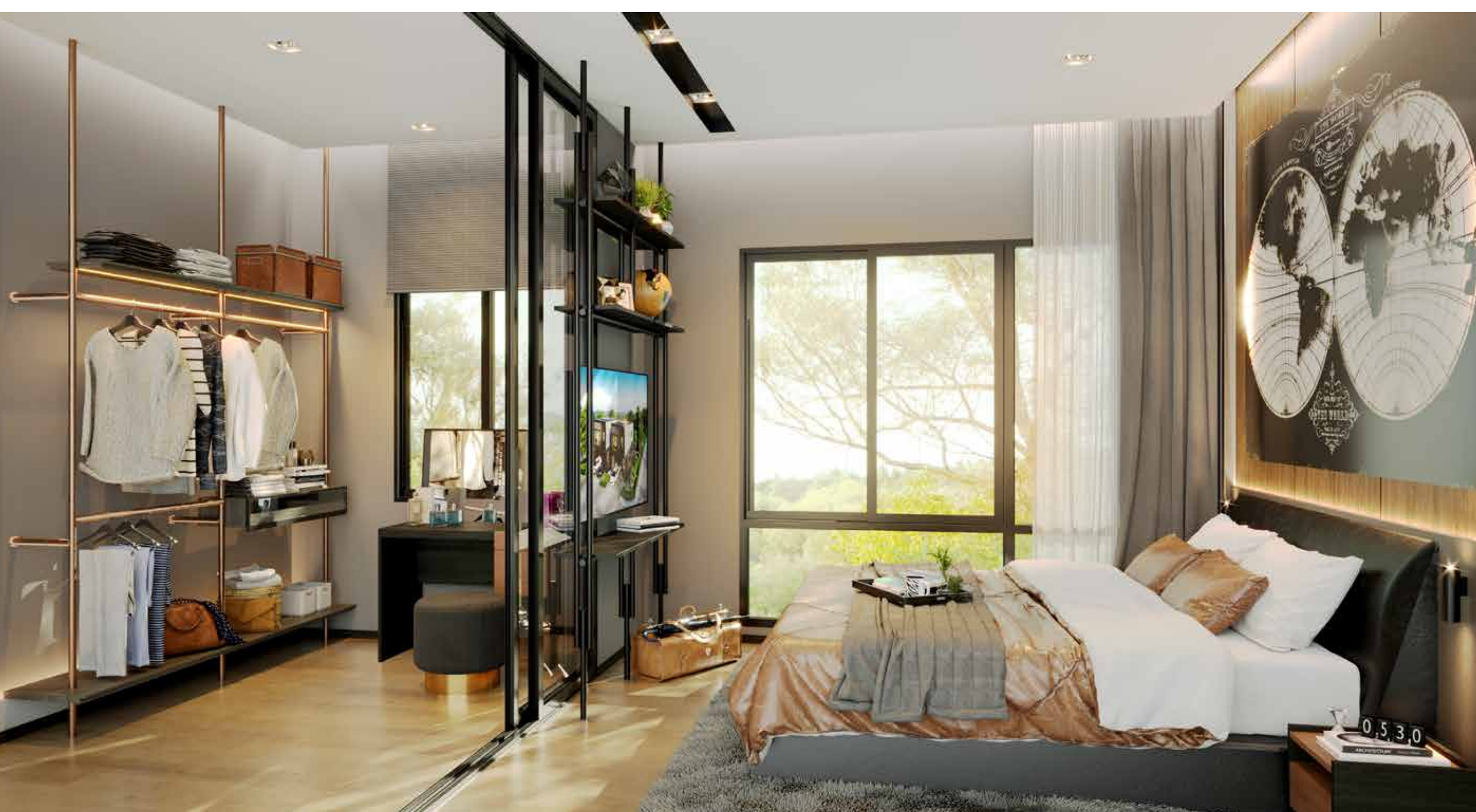
## เพิ่มฟังก์ชันพิเศษ 4 ห้องนอน รองรับครอบครัวขนาดใหญ่

ให้ทุกช่วงเวลาและการใช้ชีวิต ได้อยู่พร้อมหน้าและมีพื้นที่เพียงพอสำหรับทุกคนในครอบครัวห้องนอนที่ 4 จึงตอบโจทย์ครอบครัวใหญ่พร้อม TERRACE ชมสวน จัดปาร์ตี้ได้อย่างลงตัว



## ให้การพักผ่อน เปรียบเสมือน ชาร์จพลังงานให้ชีวิต

เพดานห้องนอน สูง 3 เมตร มีหน้าต่างขนาดใหญ่ เพื่อให้แสงที่หน้าต่าง ความรู้สึก โปร่ง โล่ง สบาย ในทุกการพักผ่อน พร้อม Walk - in Closet ภายในห้องนอน และห้องน้ำในตัวเพื่อความเป็นส่วนตัวมากขึ้น



# MADE FROM HER

“ ถ้าคิด **ละเอียด** กว่า ก็ **อยู่สบาย** กว่า ”

Made From Her คือแนวคิดที่ใช้ความละเอียดแบบผู้หญิง ในการกลั่นกรอง ใส่ใจ ทุกๆ กระบวนการทำงานเพื่อสร้างความแตกต่างในสินค้าและบริการ เพราะเชื่อว่า “ความละเอียด จะทำให้เราสามารถมอบสิ่งที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าได้” ด้วยเหตุผลนี้จึงได้ร่วมมือกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ชั้นนำในประเทศไทย ที่มีแนวคิดเรื่องความละเอียดใส่ใจ ซึ่งสอดคล้องกับ Made From Her ของเสนา นำวัตกรรม Geo fit+ (จีไอฟิต พลัส) มาใช้กับโครงการบ้านและคอนโดที่ร่วมกันลงทุน





## สัญลักษณ์ของความใส่ใจ ต่อผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ

Geo fit+ ออกแบบบ้านโดยสนอง ความต้องการของผู้อยู่อาศัยใน 4 ด้านคือ

Geo fit+  
days

คุณภาพที่ได้มาตรฐาน

Geo fit+  
eco

ใส่ใจสิ่งแวดล้อม

Geo fit+  
stage

ปลอดภัยสำหรับผู้สูงวัย

Geo fit+  
sonae

เตรียมพร้อมฉุกเฉิน  
ป้องกันธรรมชาติ

Geo เป็นแบรนด์คอนโดมิเนียมมีสไตล์ของ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนกับเสนาติเวลลอปเม้นท์ ในการพัฒนาโครงการต่างๆ นอกจากนี้มีมาตรฐานสูง สะดวกสบาย สวยงามและปลอดภัยแล้ว Geo ยังมีจุดเด่นที่ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อความคิดเห็นและคำแนะนำของผู้อยู่อาศัย ซึ่งนำมาสู่กระบวนการ Geo fit+ นั่นเอง

Geo fit+ คือ การรวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย นำมาพัฒนาให้เป็นรูปธรรม สร้างห้องทดลองเพื่อปรับปรุงและออกแบบการใช้สอยให้ผู้อยู่อาศัยได้ทดลอง ตีชมจนเข้าสู่การผลิตเพื่อมาติดตั้งใช้จริงในที่สุด ซึ่งกล่าวได้ว่าสิ่งที่เห็นในคอนโดมิเนียม นั้น มาจากความต้องการและคำแนะนำของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง

Geo fit+ มาจากความเชื่อที่ว่า การสร้างที่อยู่อาศัยนั้นไม่เพียงพอ แต่ต้อง สร้างบ้านที่ฟังเสียงของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ เสียงที่จะก่อให้เกิดการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง จนเป็นบ้านในฝันที่ท่านภูมิใจและรู้สึกเป็นเจ้าของอย่างแท้จริง และนี่คือความภาคภูมิใจของบริษัท เสนาติเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้นำเอานวัตกรรมการสร้างบ้านแบบ Geo fit+ จาก อันคิว อันชินพร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป มาสู่ผู้อยู่อาศัยของเรา



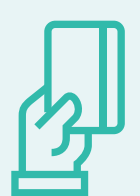
กระบวนการ Geo fit+

# คลับเข้าสู่อาคาร

สระว่ายน้ำ , ฟิตเนส , Lobby  
Kid Zone และ Co Working Space



## ใส่ใจทุกดีเทลการอยู่อาศัยด้วยระบบความปลอดภัย 5 ชั้น



Key Card Access

เข้า - ออกด้วยคีย์การ์ด



CCTV

ปลอดภัยด้วย  
กล้องวงจรปิด



Security Guards

สปก. ตลอด 24 ชม.



SOS

บริการช่วยเหลือฉุกเฉิน



Do Not Disturb

ตั้งโหมด “ห้ามรบกวน”  
ผ่านแอปฯ

ใช้ไฟฟรีด้วยโซลาร์ตลอดวัน

# THEE Plus

หน้ากว้าง 7.7 ม.

- พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม.
- 4 ห้องนอน
- 3 ห้องน้ำ
- 2 ที่จอดรถ

ห้องครัวคานยาวถึงกำแพงหลังบ้าน  
พร้อมต่อเติมครัวขนาดใหญ่ได้ในอนาคต

Living room กว้างขวาง  
วางโซฟาตัว L ได้

Terrace ชมสวน  
มุมพักผ่อนรองรับทุกกิจกรรม

มีห้องนอนชั้นล่าง รองรับผู้สูงวัย  
หรือปรับเป็นห้องทำงานได้

ห้องน้ำชั้นล่าง มีพื้นที่สำหรับ  
อาบน้ำแบบแบ่งโซนเปียก - แห้ง

ช่องแสงธรรมชาติ  
บริเวณบันได ช่วยลดค่าไฟ

ห้องน้ำที่ 3 สามารถ  
เข้าได้จากห้องนอนที่ 2

จอดรถ ได้ 2 คัน  
ขนาดใหญ่ 1 คัน เล็ก 1 คัน

พื้นที่อเนกประสงค์ด้านข้าง

Master bedroom เพดานสูง 3 ม.  
พร้อม Walk-in Closet ห้องน้ำในตัว



เสนา เวล่ำ เทพารักษ์ - บางป่อ โครงการแรกจากเสนาที่ร่วมทุนกับบริษัท อินทิว อินซิน หรือเพอร์ตี้ส์ คอร์ป บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่นโดยร่วมพัฒนา สร้างที่อยู่อาศัยในแนวคิด Geo fit+ คือการรวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย นำมา ปรับปรุงและออกแบบ พัฒนาที่อยู่อาศัยในทุกมิติ



### Geo Share Style

บริการที่ให้ลูกบ้านสามารถยืมอุปกรณ์ที่ใช้ไม่บ่อยได้ เช่น สว่าน บันได



### Solar Rooftop

แผง Solar ผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ พลังงานสะอาดช่วยลดโลกร้อน และให้คุณได้ใช้ไฟฟรี ช่วยเซฟค่าไฟได้



### Reuse of Rainwater And Grey Water

แนวคิดการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ ไม่ว่าจะเป็นน้ำเสียจากบ้าน หรือน้ำฝนจากถนนภายในโครงการ จะถูกบำบัดและนำกลับมา ใช้น้ำดับไม้ภายในโครงการเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และลดค่าส่วนกลาง เป็นการช่วยลดโลกร้อนได้อีกด้วย



### AED (Automated External Defibrillator) Installation

บริการเครื่องกระตุกหัวใจฉุกเฉิน ทางนิติบุคคลประจำโครงการ ได้ติดตั้งเครื่องกระตุกหัวใจไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ เพื่อใช้สำหรับ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินกับลูกบ้าน



### Level Handle

กลอนประตูห้องนอน Universal Design มือจับเป็นแบบ ก้านโยก รองรับการใช้งานสำหรับทุกเพศ ทุกวัย



### 40 CM Outlet Height Easy To Use

ฟังก์ชันปลั๊กไฟตอบโจทยการใช้งาน เพื่อความสะดวกในการ ใช้งานดีไซน์ออกแบบความสูงปลั๊กไฟที่ 400 mm เพื่อป้องกันการ ถ่มหลังและอาจบาดเจ็บในเวลาที่ใช้งานปลั๊กไฟ



### Reinforced Concrete Wall

ผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก กันไฟลามได้ ประมาณ 2 ชม. กันการส่งผ่านความร้อนได้ดีกันเสียงได้ดีกว่าผนังก่ออิฐ



### LED Bulb

หลอดไฟ LED หลอดประหยัดพลังงานไฟฟ้า ถึง 80% กว่าหลอด แบบเก่า และไม่มีรังสี UV ที่เป็นอันตรายต่อผิวหนังและดวงตา



### Sky Light

ช่องแสงธรรมชาติ Sky Light ที่ช่วยเพิ่มความสว่าง บริเวณโถงบันได ทำให้บ้านไม่อับทึบ แคมช่วยประหยัดไฟ



### Emergency Lighting

ไฟฉุกเฉินป้องกันอุบัติเหตุ หมืดถึงเวลาเมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟดับ เพราะมีการติดตั้งไฟฉุกเฉินบริเวณโถงบันไดพร้อมใช้งาน



### UV Shield Color Paint

สีทาบ้าน ใช้สีสะท้อนความร้อน ประหยัดค่าไฟ ไม่มี สารปรอทไม่มีสารตะกั่ว ป้องกันเชื้อรา ป้องกันคราบ ทำความสะอาดได้ง่าย

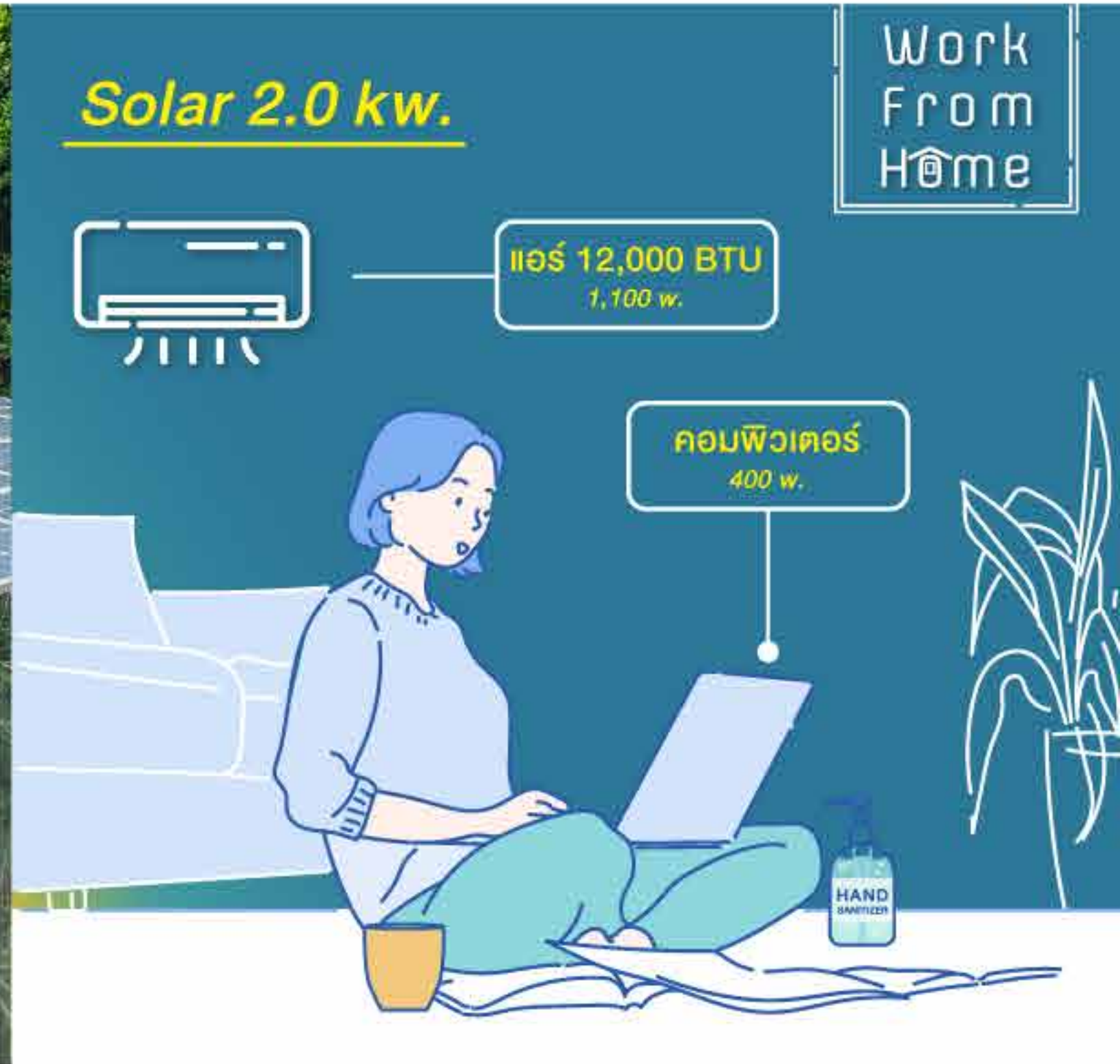


### Reinforced Concrete Stairs

บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กแข็งแรง ทนทาน มีราวจับช่วงขึ้นบันได ป้องกันการลื่นล้ม ไม้บันไดและชานพักใช้ไม้เทียม กันปลวก เป็น มิตรกับสิ่งแวดล้อม

# SENA SOLAR TOWNHOME

ทาวน์โฮมโซลาร์ของเสนาฯ ออกแบบเพื่อเทคโนโลยีในอนาคต



- ติดตั้งโซลาร์ขนาด 2 kW ประหยัดค่าไฟได้สูงสุด 10,500 บาท/ปี และช่วยประหยัดค่าไฟที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นทุกปี
- วัสดุหลังคาแบบ Metal Sheet รองรับการติดตั้งโซลาร์ซึ่งมีราคาสูงกว่ากระเบื้องลอนคู่ที่โครงการอื่นๆ ใช้ เพราะมีความเปราะบางไม่เหมาะสม เมื่อติดตั้งโซลาร์แล้วอาจมีปัญหาการรั่วซึมได้
- สามารถ Scale Up ได้ถึง 3.5 kW หากต้องการเพิ่มแผงโซลาร์ให้เหมาะกับการใช้งาน

- เมื่อผ่อนบ้านหมดหรือเกษียณ ไม่ต้องจ่ายค่าผ่อนบ้านและยังมีโซลาร์ช่วยลดภาระค่าไฟฟ้าได้ถึง 25 ปี
- ในอนาคตเมื่อรถ EV เข้ามาแทนที่รถที่ใช้น้ำมัน ระบบสามารถรองรับการนำไฟจากโซลาร์ มาชาร์จไฟให้กับรถยนต์ EV ได้
- ตรวจสอบการประหยัดไฟ การทำงาน ของโซลาร์ได้ผ่าน App SENA360

## SOLAR SCALE UP

เพิ่มปริมาณแผงโซลาร์ได้ตามไลฟ์สไตล์และพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าของแต่ละครอบครัว

**หมายเหตุ**

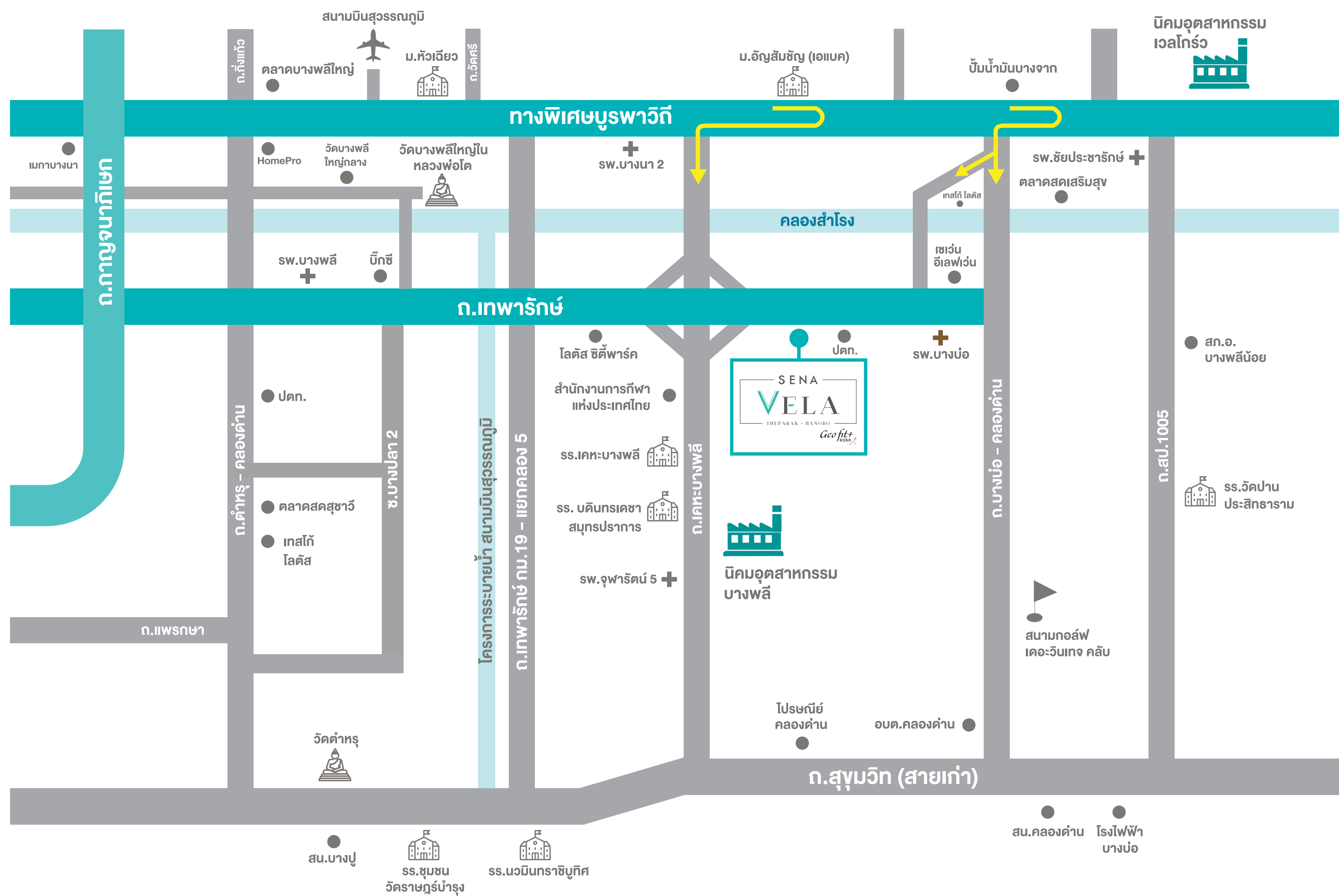
1. คำนวณจากอุปกรณ์ไฟฟ้า ดังนี้ (1) แอร์ 12000 BTU 1000 วัตต์ 2 เครื่อง (2) แอร์ 18000 BTU 1500 วัตต์ 1 เครื่อง (3) TV 200 วัตต์ 2 เครื่อง (4) ตู้เย็น 100 วัตต์ 1 เครื่อง (5) หลอดไฟ 10 วัตต์ 20 หลอด โดยเปรียบเทียบทั้งหมด 5 ปี
2. คำนวณจากจำนวนชั่วโมงที่ใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า ธรรมดา 4 ชั่วโมง เสาร์-อาทิตย์ 10 ชั่วโมง
3. การคำนวณอัตราการใช้ไฟฟ้าจากช่วงกลางวัน และกำลังการผลิตไฟฟ้าของโซลาร์ที่จำนวนชั่วโมงแดดที่ 4 ชั่วโมง (11.00-14.00น.)
4. อัตราค่าไฟฟ้ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้น 2% และคำนวณอัตราค่าไฟฟ้า ปีที่ (1) 3.94 บาท/หน่วย, ปีที่ (2) 4.01 บาท/หน่วย, ปีที่ (3) 4.09 บาท/หน่วย, ปีที่ (4) 4.17 บาท/หน่วย, ปีที่ (5) 4.25 บาท/หน่วย
5. ความประหยัดค่าไฟฟ้า คำนวณเปรียบเทียบทั้งหมด 5 ปี
6. สมมติฐานที่พฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าตลอดระยะเวลา 5 ปี พฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าเหมือนเดิม

ขนาดโซลาร์	1 ปี ประหยัด	5 ปี ประหยัด	ประหยัดค่าไฟ %
2 kW	10,590*	54,997*	33%
3 kW	15,886*	82,495*	50%
4 kW	21,820*	109,993*	66%
5 kW	26,477*	137,490*	83%

\*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด  
\*บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

# เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ ใกล้นิคมบางพลี

## ถนนเทพารักษ์และถนนบางนาตราด



### สถานที่ใกล้เคียง

#### โรงเรียน

- โรงเรียนบดินทรเดชา 2.5 ก.ม.
- โรงเรียนเกวลิ้น 2.9 ก.ม.

#### โรงพยาบาล

- โรงพยาบาลบางนา 2 2.3 ก.ม.
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 5 2.9 ก.ม.
- โรงพยาบาลบางบ่อ 6 ก.ม.
- โรงพยาบาลจักรีนฤเบดินทร์ 13 ก.ม.

#### ห้างสรรพสินค้า

- เทสโก้โลตัส ซิตีพาร์ค 2.2 ก.ม.
- บิ๊กซี บางพลี 11 ก.ม.
- มาร์เก็ตวิลเลจ สุวรรณภูมิ 13 ก.ม.
- เมกาบางนา 18 ก.ม.

\*ระยะทางทั้งหมดประมาณการ

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัท เสนาเอชเอชพี 11 จำกัด สำนักงานเลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร อนุญาตกะเปียน 1,000,000 บาท ทุนชำระแล้ว 1,000,000 บาท กรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภักย์ ชื่อโครงการ เสนา เวล้าเทพารักษ์-บางบ่อ ที่ตั้งโครงการ ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โฉนดที่ดินเลขที่ 34419 เลขที่ดิน 301 เนื้อที่ 39-3-58.8 ไร่ ที่ดินมีการผูกพันจำนองกับธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ 130/2563 ลงวันที่ 15 กันยายน 2563 เริ่มก่อสร้างเดือนธันวาคม 2563 คาดว่าจะแล้วเสร็จบางส่วน เดือนกุมภาพันธ์ 2564 \*เมื่อชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้วจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ภายใน 7 วัน \*\*ภาพทั้งหมดเป็นภาพจำลองบรรยากาศจำลอง



# SENA 360 Application

ช่วยให้คุณจัดการทุกเรื่องที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด Made From Her

## 7 ความใส่ใจเพื่อทุกความสุข ของลูกบ้านเสนาฯ



SENA Privilege

### SENA Privilege

ตอบโจทก์ทุกไลฟ์สไตล์ พร้อมรับสิทธิพิเศษ



Bill Payment

### Bill Payment

ชำระค่าส่วนกลางง่ายๆ ผ่าน Application



SENAYECARE

### SENA We Care

บริการรับแจ้งซ่อมได้ตลอด 24 ชม. รวดเร็ว ฉับไว แก้ทุกปัญหา



Car Directory

### Car Directory

หมดปัญหาเรื่องรถจอดรอ ด้วยการติดตามรถผ่านการลงทะเบียน



### SOS Emergency

เหตุด่วนเหตุร้าย ต้องการความช่วยเหลือ กดปุ่มเดียว แจ้งได้ทันที



### SENA Solar

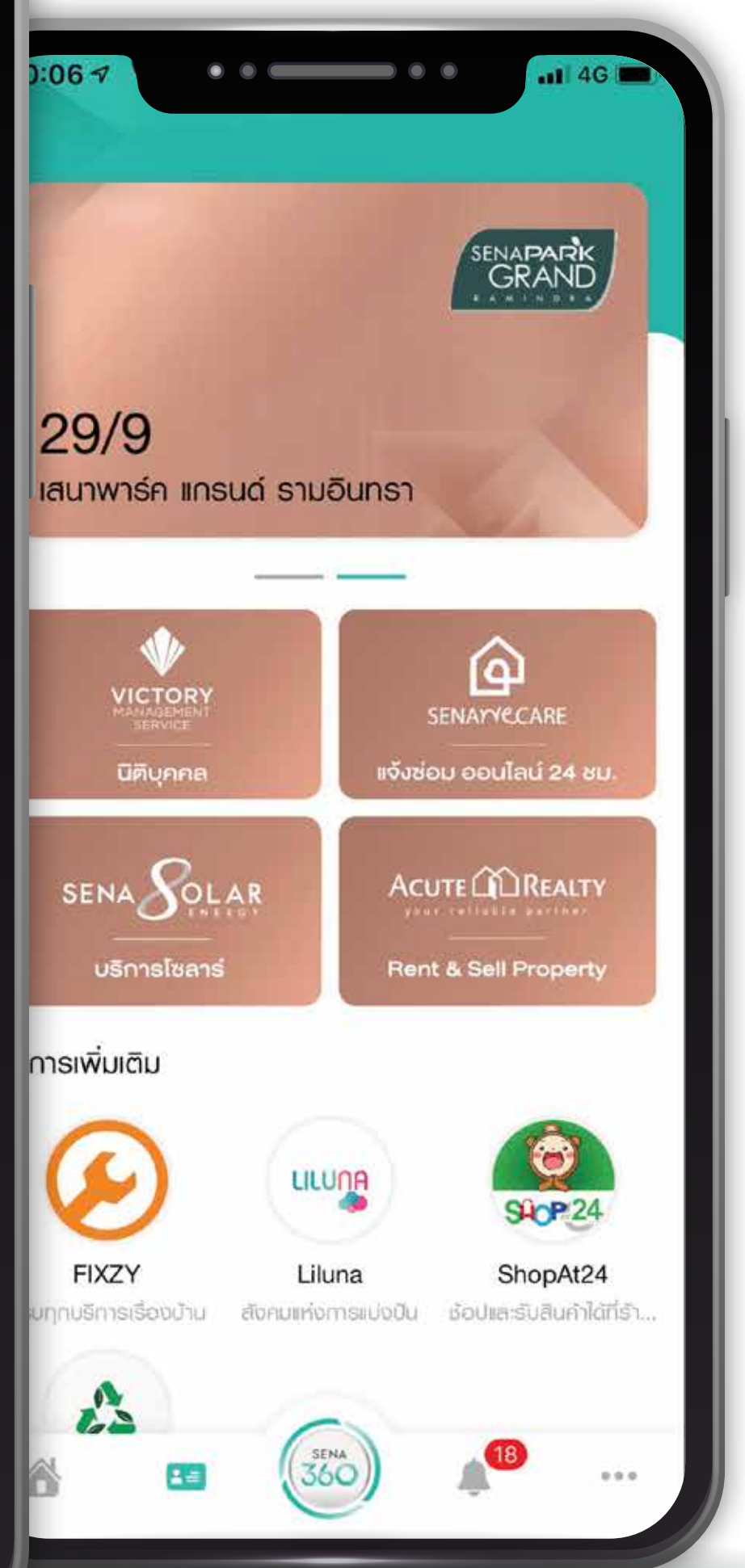
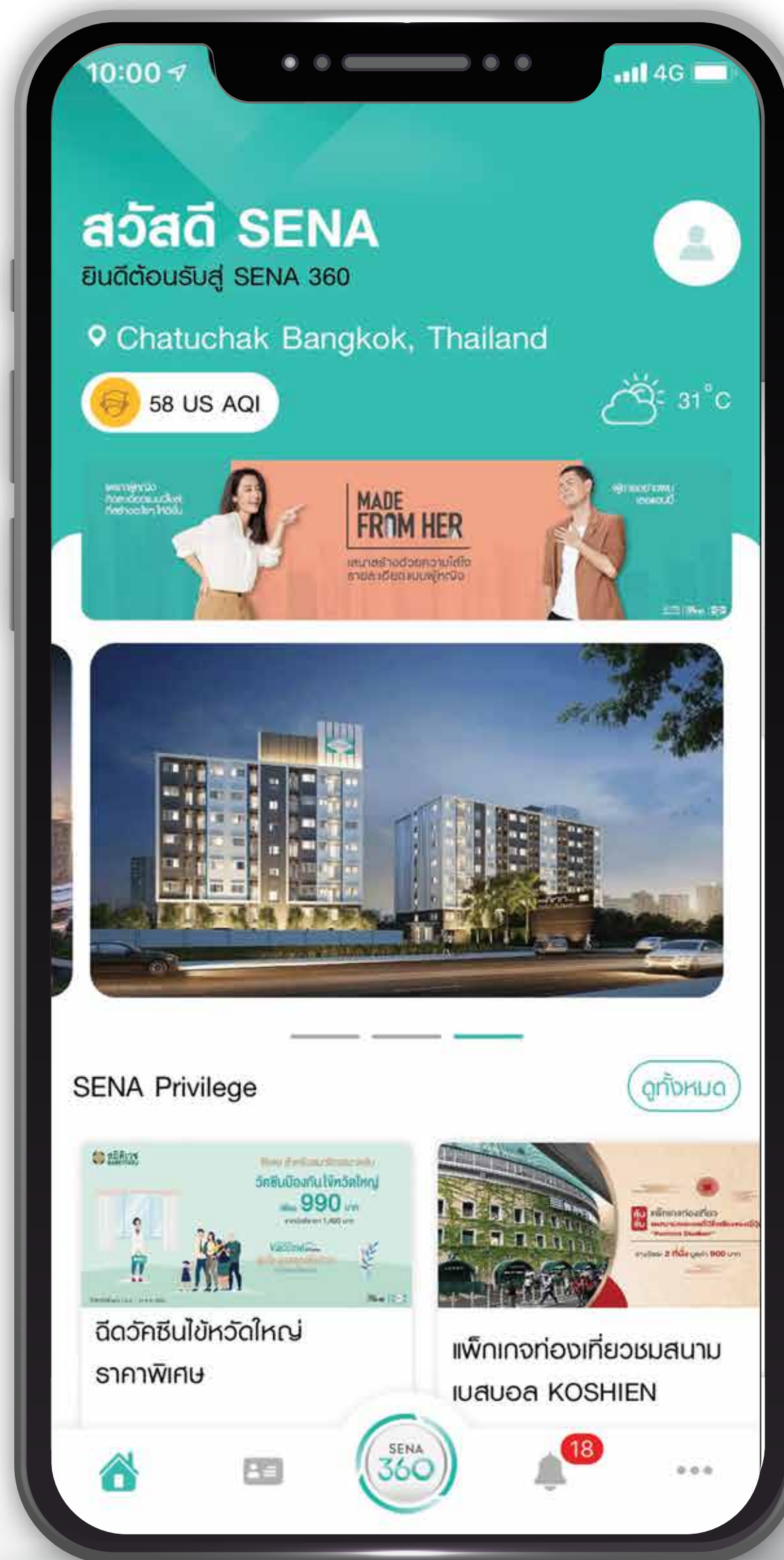
ให้คุณตรวจสอบการประหยัดไฟจากโซลาร์ผ่าน Application



Borrow Tools

### Borrow Tools

ยืมอุปกรณ์จากช่างนิติบุคคล ใช้ไม่บ่อย ไม่จำเป็นต้องซื้อ



โหลดง่ายๆ ได้ที่



สแกน QR Code



หรือ



พินช์ SENA 360

ในปี พ.ศ.2559 “เสนา” เซ็นสัญญากับพันธมิตรธุรกิจ บริษัท “Hankyu Hanshin Properties Corp.” โดยพัฒนาโครงการแรก คือ Niche MONO Sukhumvit-Bearing มูลค่ากว่า 3,400 ล้านบาท วันนี้พันธมิตรทั้งสองผนึกกำลังร่วมกันเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมสร้างปรากฏการณ์อันยิ่งใหญ่ ให้กับวงการอสังหาริมทรัพย์ของประเทศรวมกว่า 15 โครงการ มูลค่ากว่า 40,000 ล้านบาท และมุ่งมั่นที่จะร่วมมือกันพัฒนาโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

Sena Development PLC and Hankyu Hanshin Properties Corp. initially entered into a joint partnership to develop Niche MONO Sukhumvit-Bearing, valued at THB 3.4 billion. Since then, these two market leaders have co-developed more than 15 premium residential condominium projects, worth more than THB 40 billion, and will continue to create phenomenal advances in Thailand’s quality residential development sector.



SINCE 1977

A  
PARTNERSHIP  
FOR THE  
FUTURE



Hankyu Hanshin Properties Corp.

SINCE 1947

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก่อตั้งเมื่อปี 2522 สร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ส่งมอบให้ลูกค้ากว่า 40 ปี ณ ปี 2564 บริษัทฯมีทุนจดทะเบียนกว่า 1,400 ล้านบาท

SENA Founded in 1979, SENa is a Thai expert in real estate development. The company places a great deal of emphasis on delivering quality to homebuyers. More than 40 years later, it is now worth over THB 1.4 billion (as of 2021).

Hankyu Hanshin Properties ก่อตั้งขึ้นในปี ค.ศ. 1947 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่เมืองโอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น บริษัท Hankyu Hanshin Properties คือหนึ่งในบริษัทของกลุ่มธุรกิจ Hankyu Hanshin Holdings ผู้ดำเนินธุรกิจครบวงจรแบ่งเป็น 7 กลุ่มธุรกิจใหญ่ด้วยกัน คือ การคมนาคมในเมือง, อสังหาริมทรัพย์, เอนเตอร์เทนเมนต์ และการสื่อสาร, ธุรกิจโรงแรม, ตลอดจนไปจนการท่องเที่ยวและการขนส่ง

Hankyu Hanshin Headquartered in Osaka, Japan, Hankyu Hanshin Properties Corp. was founded in 1947 by Hankyu Hanshin Holdings. Its parent company’s portfolio consists of seven core businesses—namely, urban transportation, real estate, entertainment, information and communications technology, travel, international transportation, and hotels.

SENA

VELA

THEPHARAK - BANGBO

*Geo fit+*  
阪急 阪神