



**SIAMESE**

EXCLUSIVE

RATCHADA

# DEVELOPER PROFILE



**SIAMESE ASSET**  
ASSET OF LIFE

## 2010

was established for the real estate business with the initial paid-up Capital 10 MB.

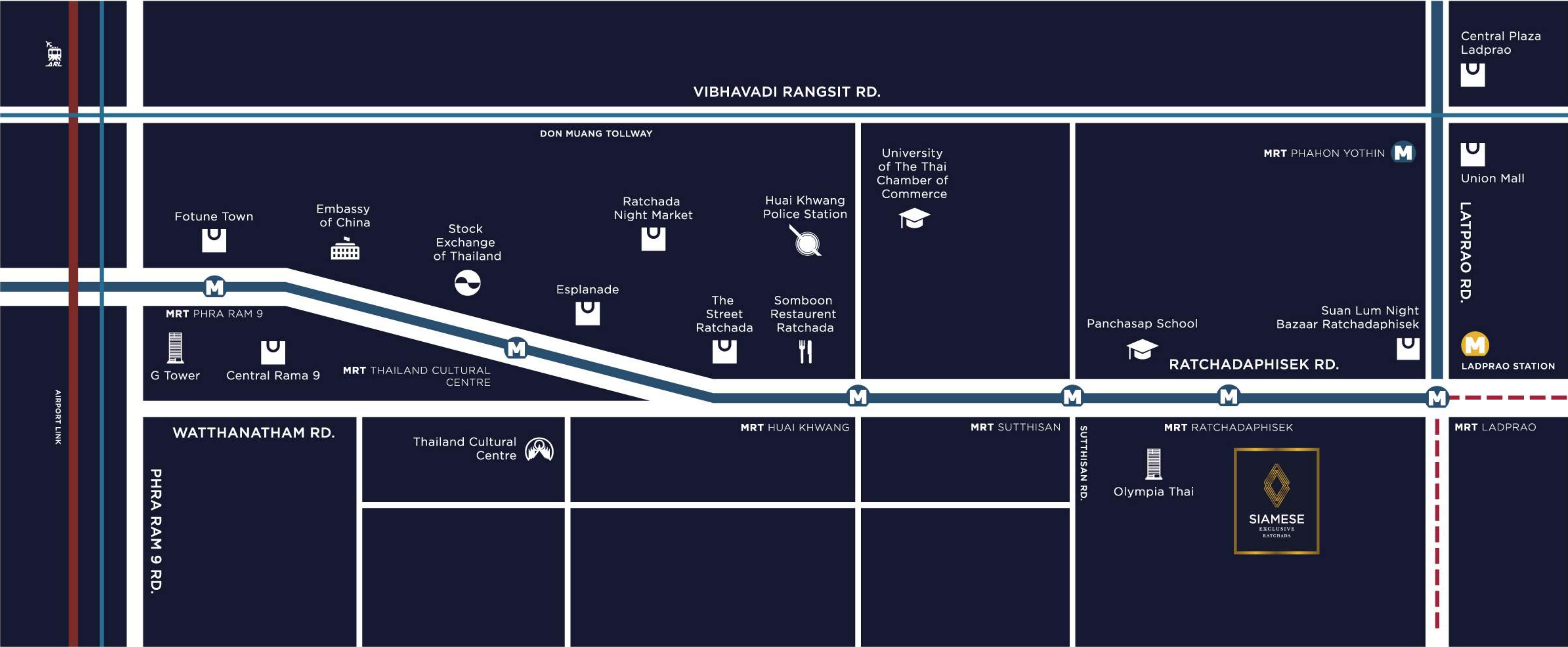


SIAMESE EXCLUSIVE RATCHADA

ENDLESS HAPPINESS,

ENDLESS PROFIT

# MAP



# CONCEPT

The latest luxury residence from Siamese Asset, Siamese Exclusive Ratchada is the epitome of every city lifestyle combined in order to create a project that is unique in design and function, ultimately becoming the new landmark on Ratchada Road. With an innovative design language integrated with an outstanding facade. Siamese Exclusive Ratchada is sure to offer you the new benchmark in Endless Happiness and Endless Profit.

ไซมิส เอ็กซ์คลูซีฟ รัชดา ที่สุดแห่งที่พักอาศัย ด้วยความตั้งใจของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด ที่ต้องการสร้างสรรค์การออกแบบและฟังก์ชันที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของคนเมือง ไซมิส เอ็กซ์คลูซีฟ รัชดา นับเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่บนถนนรัชดาภิเษก โดดเด่นด้วยการออกแบบสถาปัตยกรรมของตัวอาคารที่เป็นเอกลักษณ์ สู่มาตรฐานใหม่แห่งการใช้ชีวิตแบบไร้ขีดจำกัด และมอบผลตอบแทนไม่มีที่สิ้นสุด



# PROJECT INFORMATION

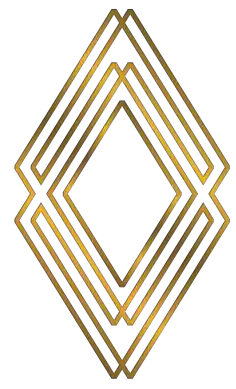


Project name	Siamese Exclusive Ratchada
Project owner	Siamese Asset Co.,Ltd.
Location	Ratchadapisek Road, Samsenok Sub-district, Huai Khwang District, Bangkok Metropolis
Project Area	2-2-94 Rai
Project construction	March 2019
Project completed	December 2021
Project building	Tower A 4 Storey , Office 28 Units Tower B 7 Storey , Residential 30 Units Commerce 1 Unit Tower C 37 Storey , Residential 560 Units Commerce 3 Units Tower D 10 Storey with 5 basement parking buildings
No. of Parking	281 Slots Automatic Parking 264 Slots Common Parking 17 Slots
No. of Unit	622 Units
Facilities	Lobby Lounge / Meeting Room / Fitness

ชื่อโครงการ	ไซมิส เอ็กсклюзив รatchada
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-2-94 ไร่
เริ่มดำเนินการก่อสร้าง	มีนาคม 2019
คาดว่าจะแล้วเสร็จ	ธันวาคม 2021
ลักษณะโครงการ	อาคาร A สูง 4 ชั้น ห้องชุดสำนักงาน จำนวน 28 ยูนิต อาคาร B สูง 7 ชั้น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 30 ยูนิต ห้องชุดพาณิชย์กรรม จำนวน 1 ยูนิต อาคาร C สูง 37 ชั้น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 560 ยูนิต ห้องชุดพาณิชย์กรรม จำนวน 3 ยูนิต อาคาร D สูง 10 ชั้น ไตดิน 5 ชั้น (อาคารจอดรถอัตโนมัติ)
จำนวนที่จอดรถ	281 ช่อง ที่จอดรถอัตโนมัติ 264 ช่อง ที่จอดรถส่วนกลาง 17 ช่อง
จำนวนยูนิต	622 ยูนิต
สิ่งอำนวยความสะดวก	ลิฟต์ , เลานจ์ , ห้องประชุม , ฟิตเนส

# ROOM MIX

ROOM TYPE	SIZE (SQ.M.)	No. of Unit
1 BEDROOM	31 - 36	420
2 BEDROOM	50 - 57	140



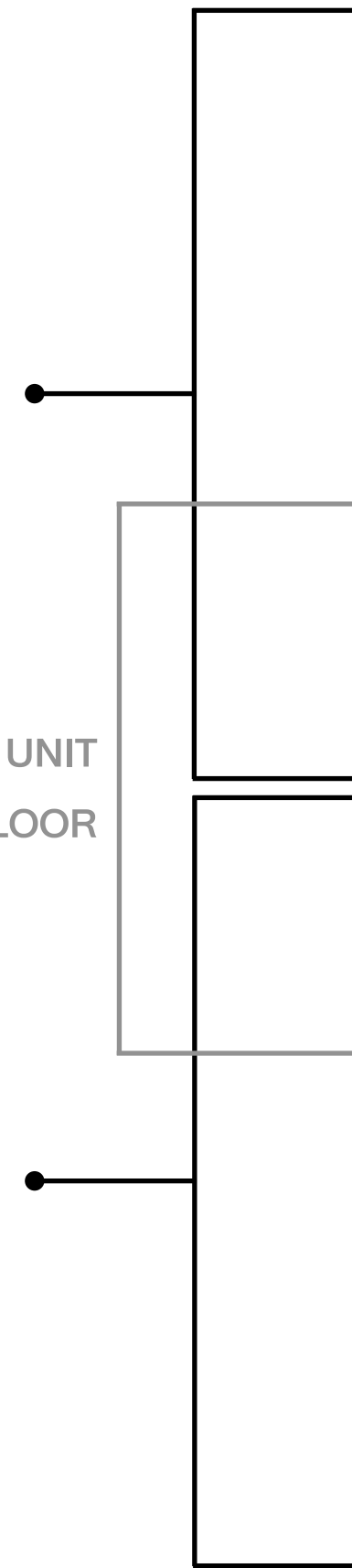
**SIAMESE**

EXCLUSIVE  
RATCHADA

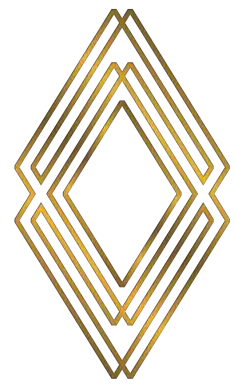
**SERVICE RESIDENCE**  
20<sup>th</sup> - 36<sup>th</sup> FLOOR

DOUBLE SPACE UNIT  
16<sup>th</sup> - 26<sup>th</sup> FLOOR

**RESIDENCE**  
2<sup>nd</sup> - 19<sup>th</sup> FLOOR







**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA

# Exclusive Facilities

---

## Residence

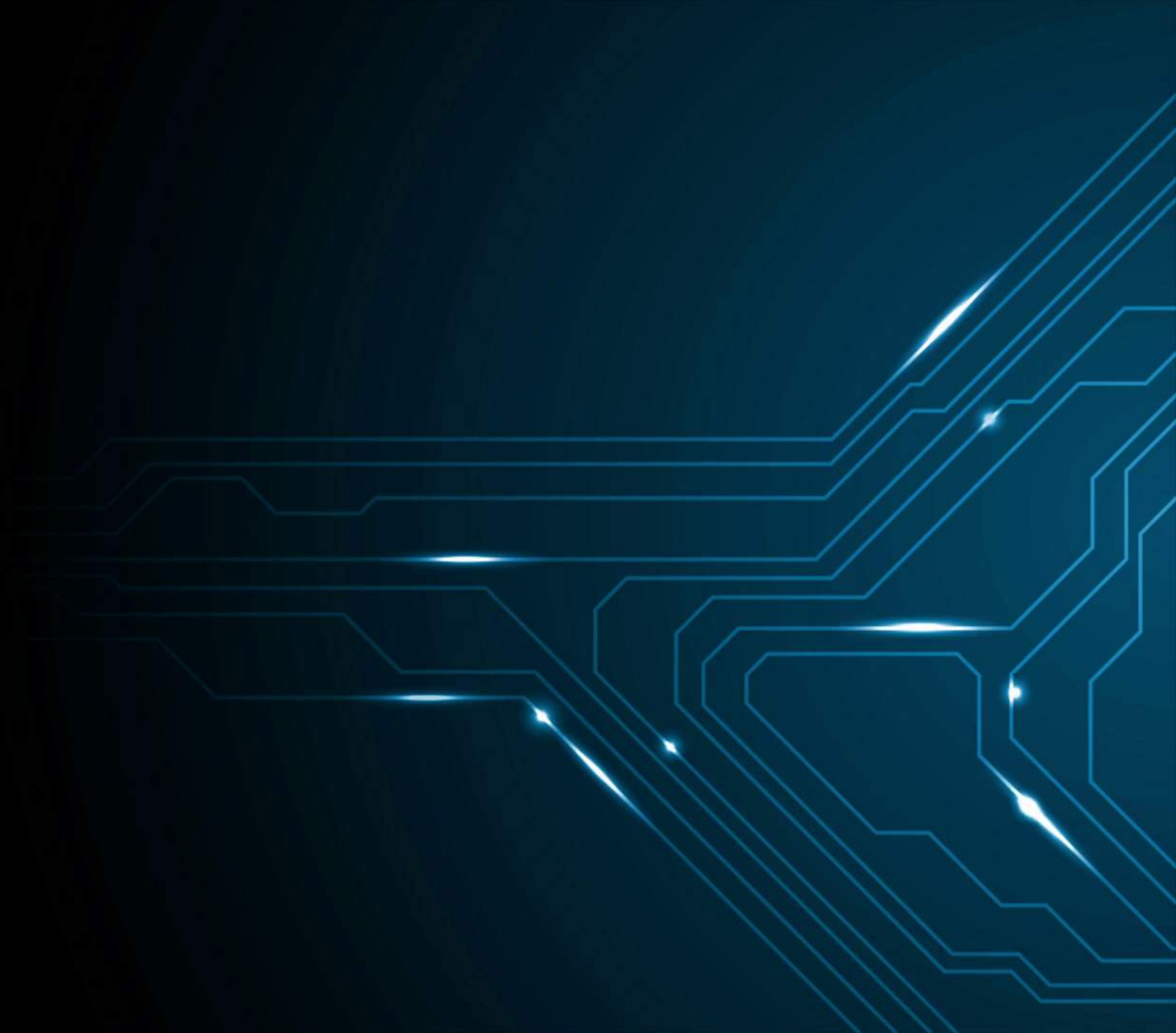
- Lobby Lounge
- Meeting Room on Mezzanine Floor
- Fitness on Mezzanine Floor

## Service Residence

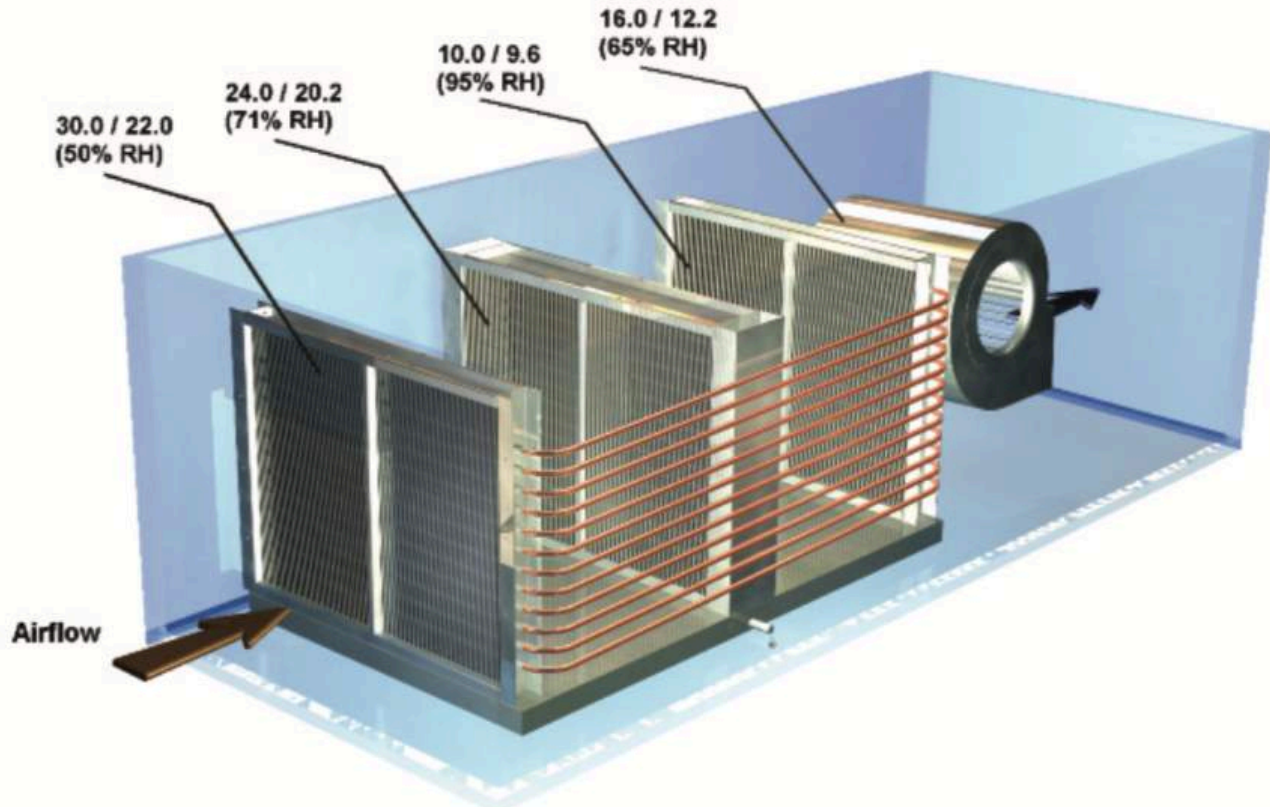
- International Branded Hotel Operator
- Concierge services
- Daily Maid Service
- Room Service
- Free Wi-Fi | Cable TV
- Fitness Center & Swimming Pool on Level 37
- Executive Lounge & Meeting Room



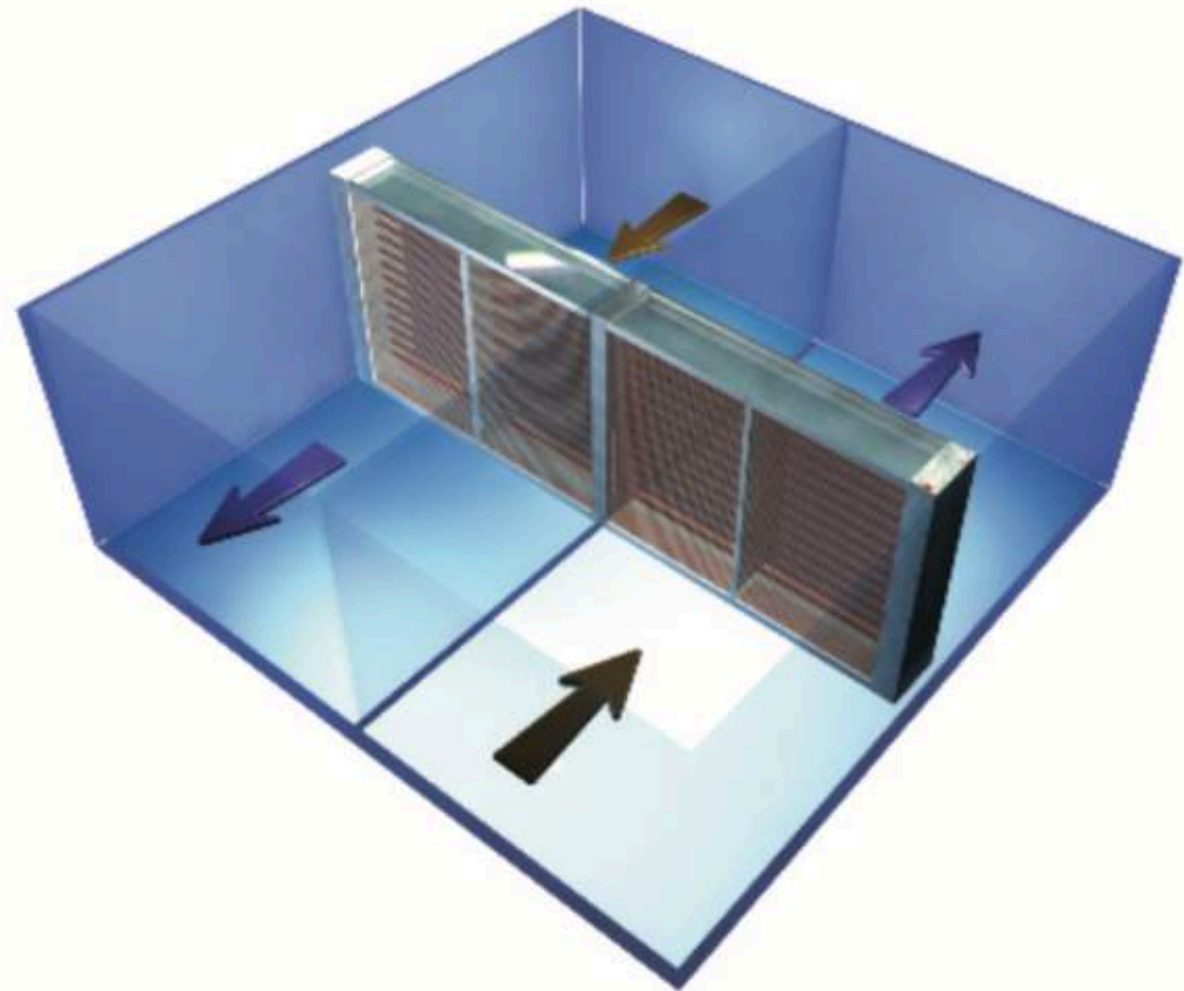
**SIAMESE ASSET  
TECHNOLOGY**



# SMART VENTILATION FRESH AIR

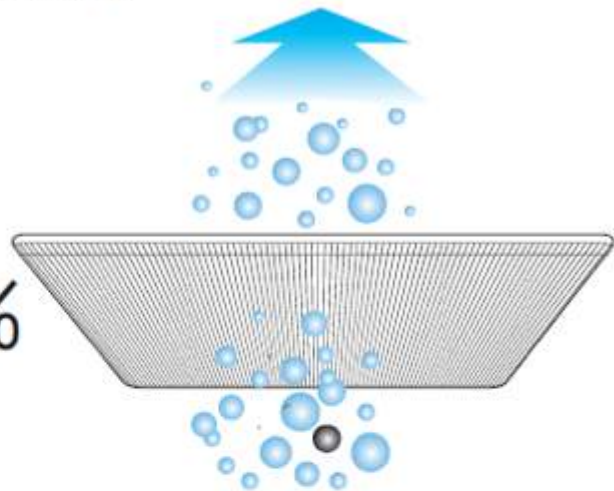


โครงการไซมิส เอ็กคลูซีฟ รัชดา มีระบบหมุนเวียนอากาศภายในห้องพักอาศัย โดยจะปล่อยอากาศบริสุทธิ์ที่ผ่านการกรองจากระบบ Smart Ventilation Fresh Air ที่ช่วยลดปริมาณ CO2 กำจัดแบคทีเรีย และกรองฝุ่นละอองถึงระดับ PM2.5 เข้าสู่ห้องพัก พร้อมทั้งดูดอากาศในห้องพักออก เพื่อทำให้ในห้องมีอากาศที่สดชื่นตลอดเวลา และปราศจากกลิ่นอับและกลิ่นเหม็นภายในห้อง

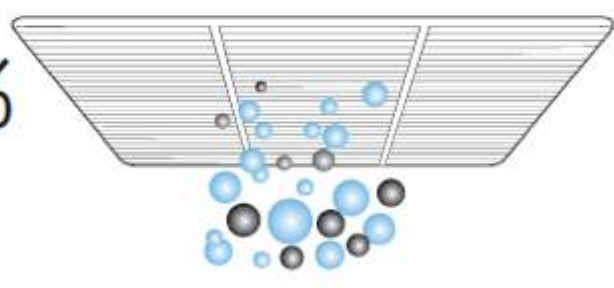


3-Stage Filtration Ensure PM2.5 filtered by 99.9%

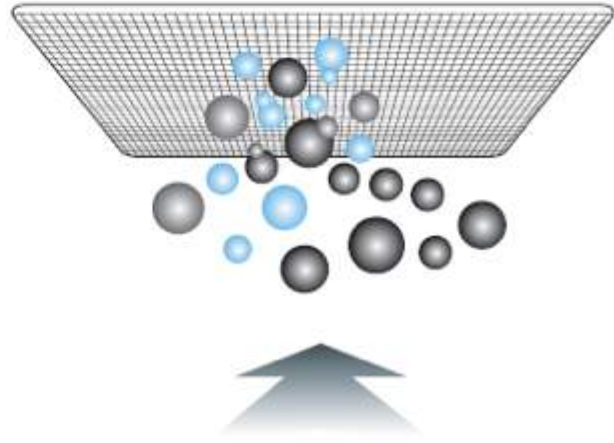
The 3<sup>rd</sup> stage  
HEPA Filter  
Filter PM2.5 by **99.9%**



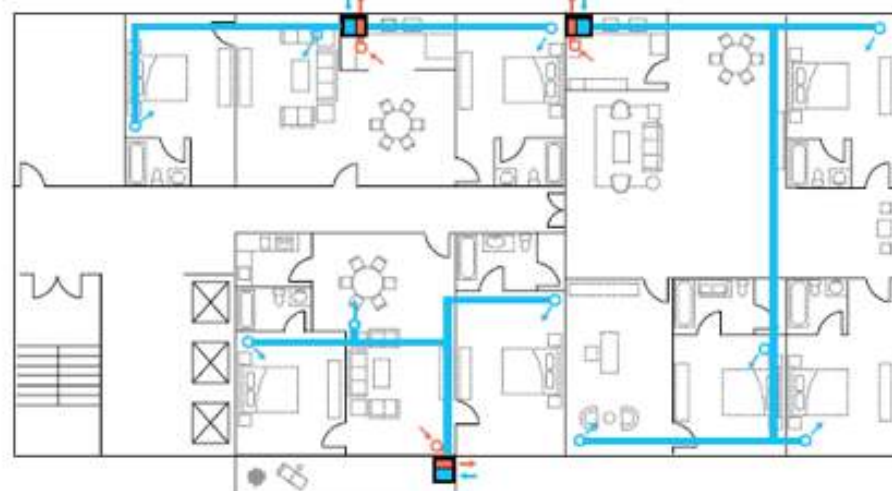
The 2<sup>nd</sup> stage  
Electrostatic Cleaner  
Filter micro dust by **98%**



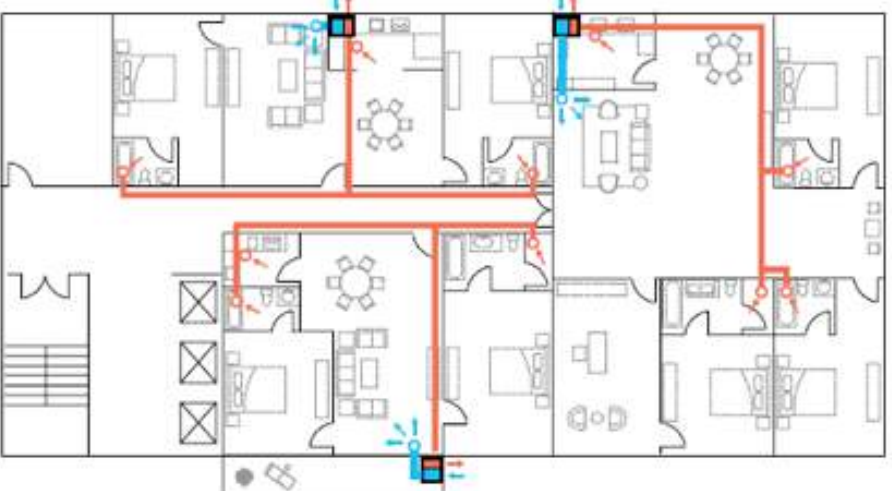
The 1<sup>st</sup> stage  
Coarse Filter  
Filter PM10 by **70%**



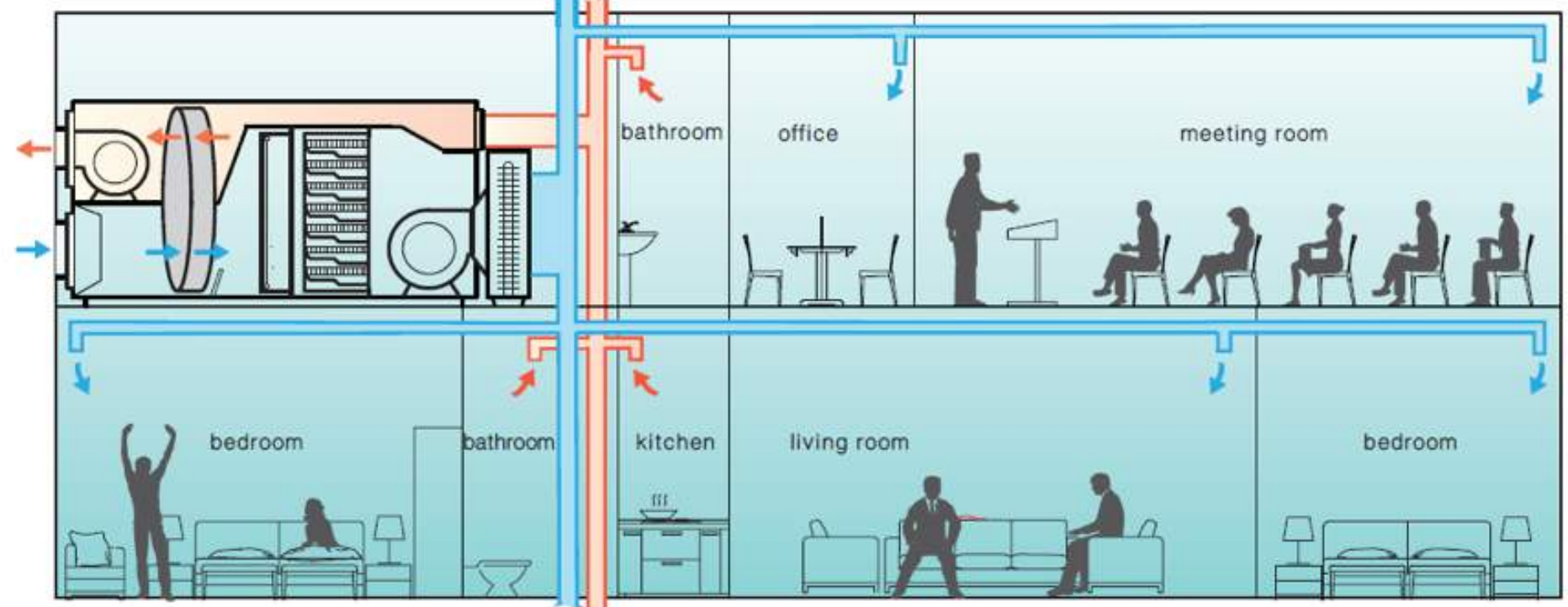
Multiple Air Supply and Single Air Ventilation (residence)



Single Air Supply and Multiple Air Ventilation

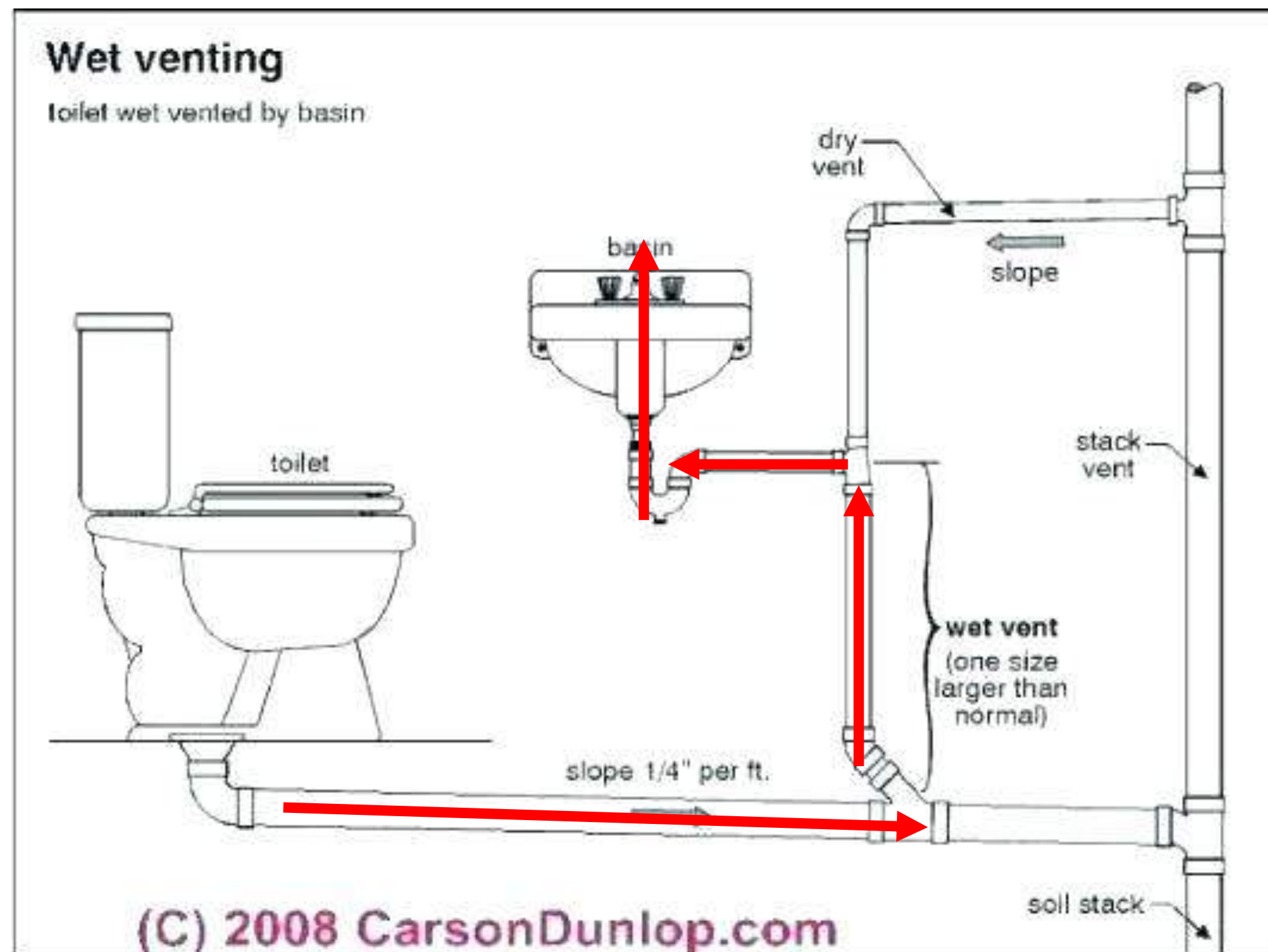


Mixed Mode (large fresh air system)



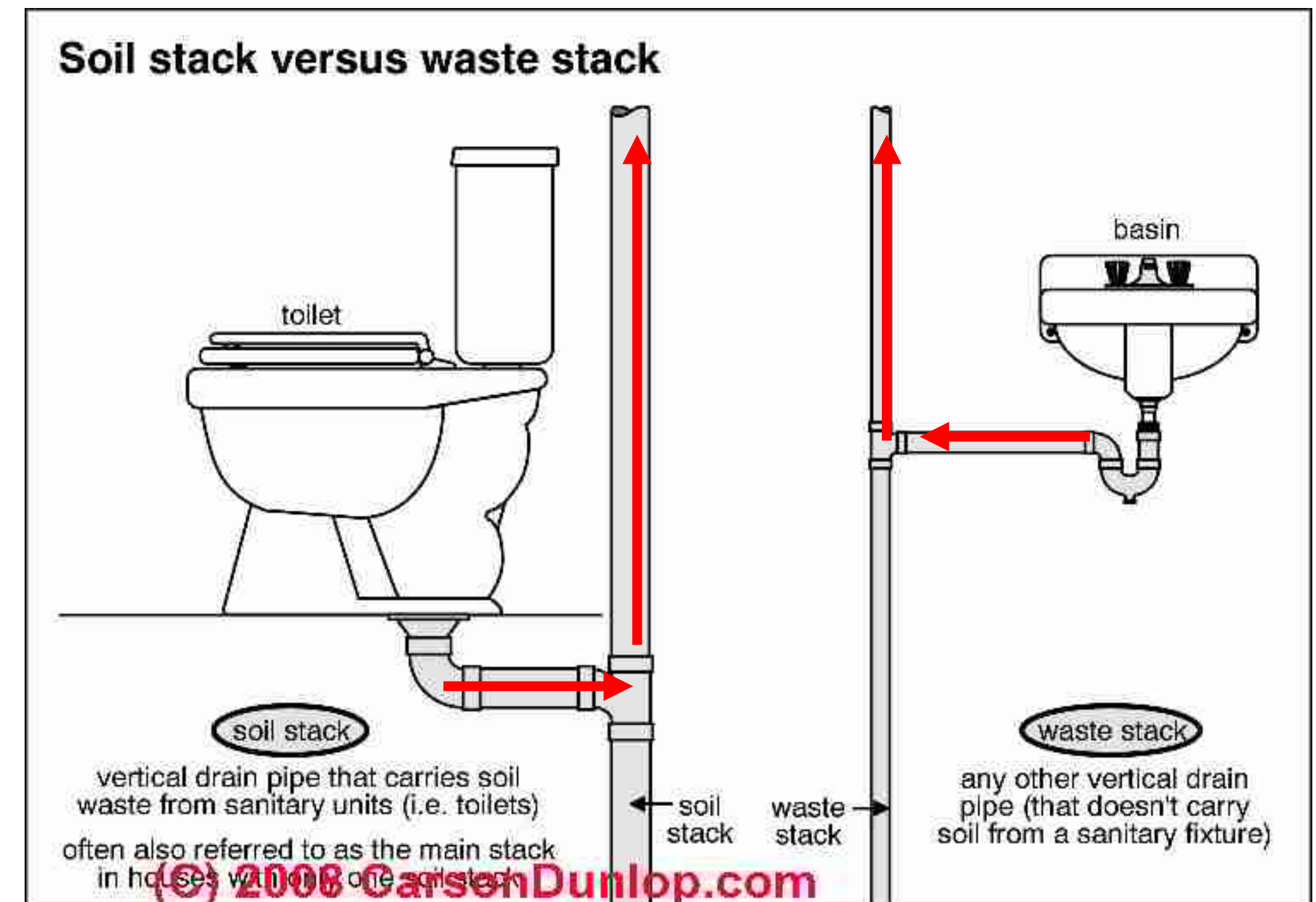
# INDIVIDUAL VENT

โดยทั่วไปงานก่อสร้างจะใช้ท่อระบายน้ำเสียจากชักโครก อ่างล้างหน้า และท่อระบายน้ำเป็นท่อเดียวกันซึ่งทำให้กลิ่นเหม็นจากชักโครกสามารถโชยกลับมาในห้องน้ำผ่านทางอ่างล้างหน้าหรือท่อระบายน้ำได้ ทางบริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด เล็งเห็นปัญหาที่ตามมา จึงได้ออกแบบให้แยกท่อน้ำเสียจากชักโครก กับท่อน้ำเสียจากอ่างล้างหน้าและท่อระบายน้ำออกจากกัน เพื่อป้องกันปัญหาหากกลิ่นเหม็นที่จะเกิดตามมา



Mix Vent

Smell leaking from toilet



Separate Vent

Anti-Smell leaking from toilet

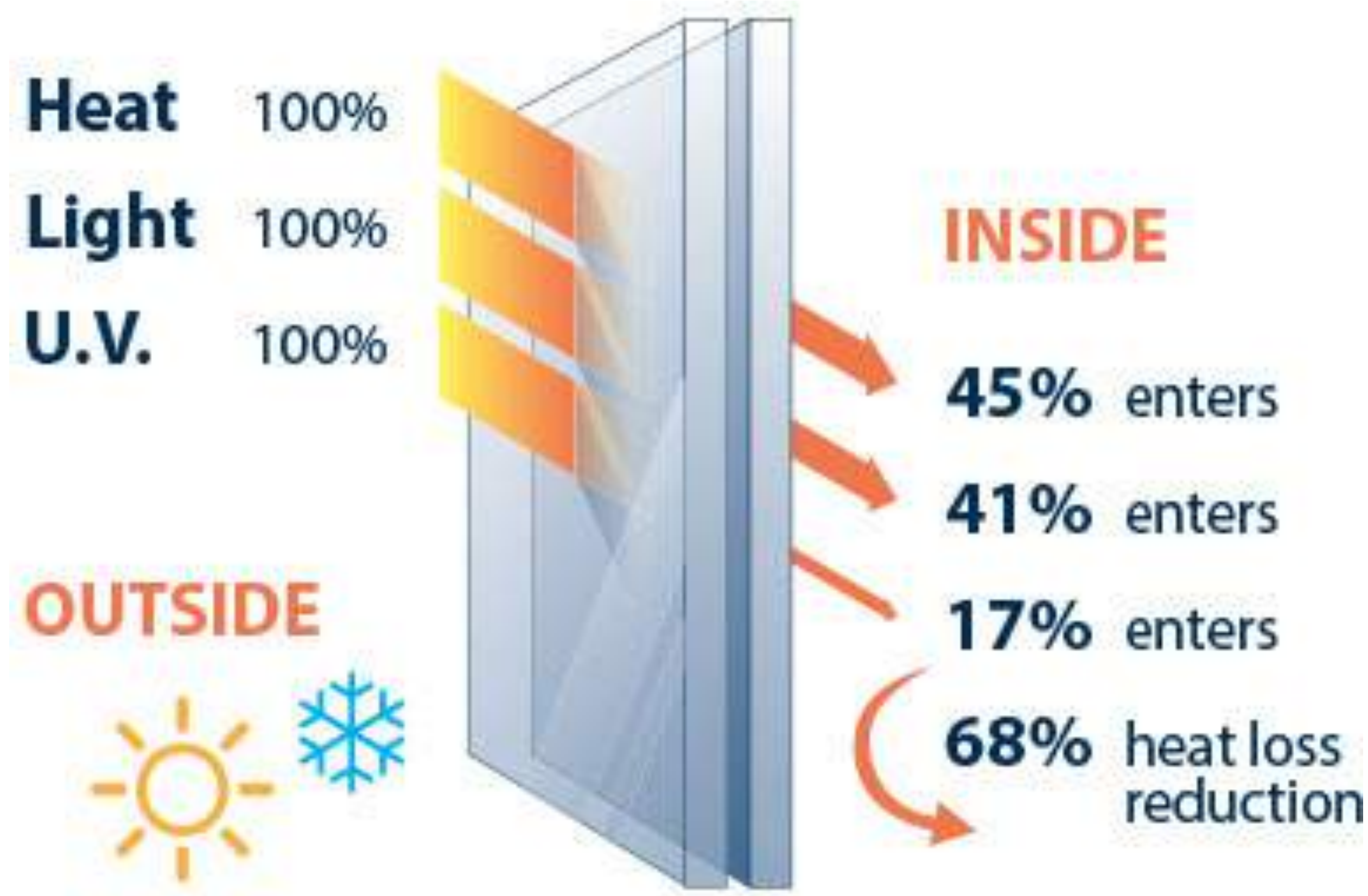
# ACOUSTIC DOOR



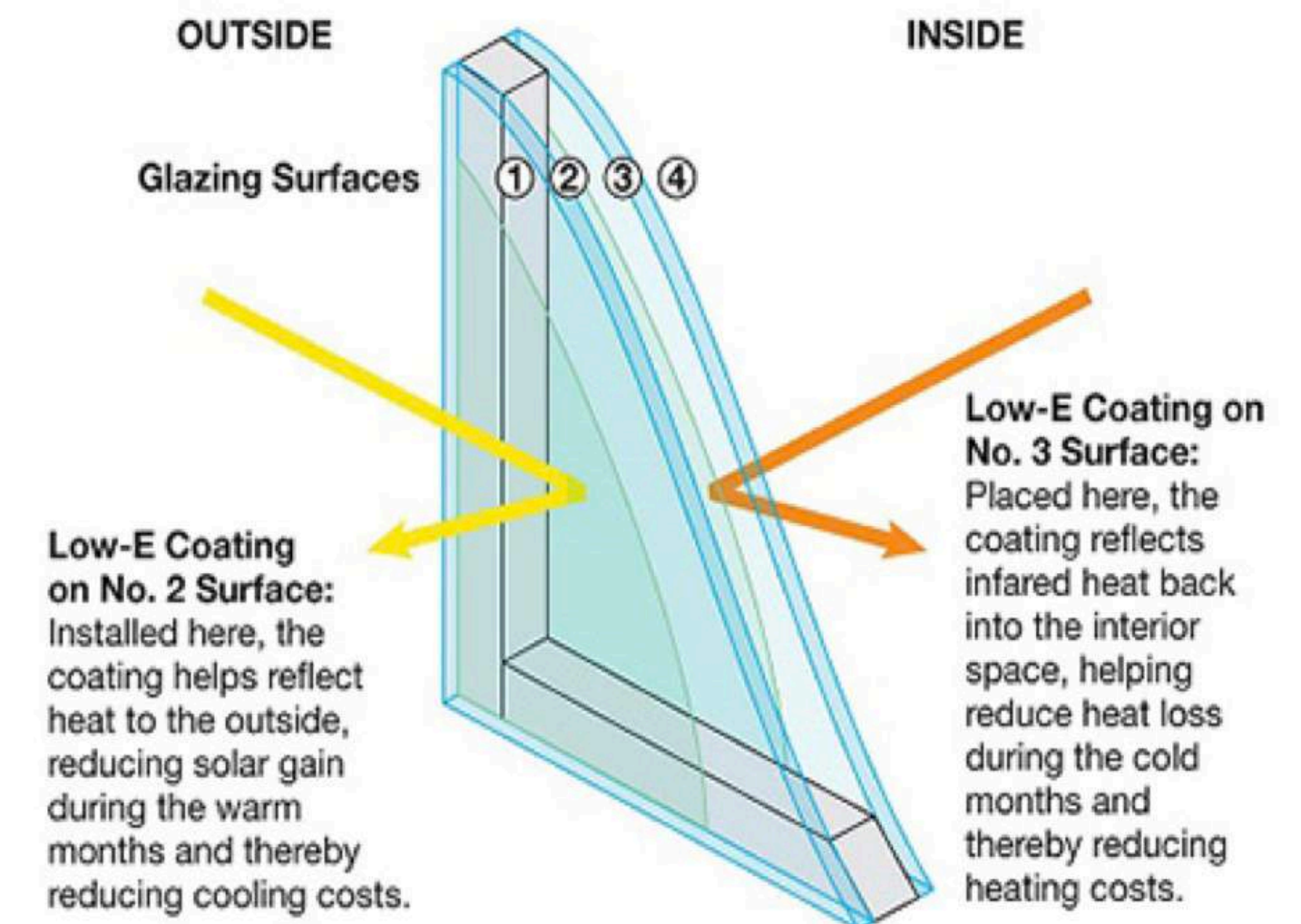
ประตูกันเสียง ด้วยแผ่นไฟเบอร์บอร์ดความหนาแน่นสูงทนความชื้น บุด้วยวัสดุลดทอนเสียงและวัสดุดูดซับเสียง ที่มีประสิทธิภาพการกันเสียง STC33 (Sound Transmission Class rating) โครงสร้างภายในทำจากเหล็กเชื่อมประกอบกันสนิม ป้องกันการบิดงอตัว อายุการใช้งานยาวนาน

# ENERGY SAVING

“LOW-E GLASS” คือ กระจกกันความร้อนแบบการแผ่รังสีความร้อนต่ำ คุณสมบัติเด่นของ กระจก สะท้อนแสง Low-E คือ มีความทนทานต่อรอยขีดข่วน เก็บรักษา รวมถึงดูแลรักษาได้ง่าย กระจกชนิดนี้โดยปกติจะเคลือบสารฉนวนกันรังสีอินฟราเรดหรือรังสีความร้อนไว้ ด้านในของกระจกฉนวน เพื่อกำหนดที่ป้องกันไม่ให้รังสีความร้อนแผ่ผ่านจากภายนอกเข้าสู่ภายใน อาคาร เมื่อรวมกับประสิทธิภาพการป้องกันความร้อนของช่องว่างอากาศ ทำให้กระจกชนิดนี้สามารถควบคุมปริมาณความร้อนที่เข้าสู่ภายในอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้ภายในเย็นสบาย ลดการทำงานและยืดอายุของระบบปรับอากาศ รวมทั้งประหยัดค่าไฟฟ้า โดยที่ยังให้ความสว่างภายในอย่างเพียงพอกระจก



## Low-E Coatings & Performance




# ENERGY SAVING


โครงการโซมิส เอ็กคลูซีฟ รัชดา เลือกใช้โคมและหลอดไฟ LED ที่ใช้ปริมาณไฟฟ้าต่ำแต่ให้ความสว่างที่เท่ากับหลอดไฟทั่วไปที่ใช้ไฟฟ้ามากกว่า จึงช่วยลดการสิ้นเปลืองพลังงานและประหยัดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้หลอดไฟ LED ยังมีผลดีกับสุขภาพของผู้อยู่อาศัยด้วย นอกจากให้แสงที่ไม่กระปริบทำให้ผู้อยู่อาศัยสบายตา ไม่มีรังสีอัลตราไวโอเลต หรือ UV ที่มีผลเสียต่อทั้งสายตาและผิวหนัง และยังไม่มีสารปรอท สารพิษ หรือใช้โลหะหนักเป็นส่วนประกอบดังนั้นหลอด LED จึงไม่เป็นอันตรายต่อทั้งมนุษย์

## TRUE COST OF LIGHTING


**INCANDESCENT LIGHT BULBS**



**CFL (COMPACT-FLUORESCENT BULBS)**



**LED (LIGHT EMITTING DIODES)**




---

**AVERAGE LIFESPAN:**

INCANDESCENT	1,200 HRS
CFL	10,000 HRS
LED	50,000 HRS

**CONTAINS TOXIC MERCURY:**

INCANDESCENT NO

CFL YES; 1 TO 5MG 

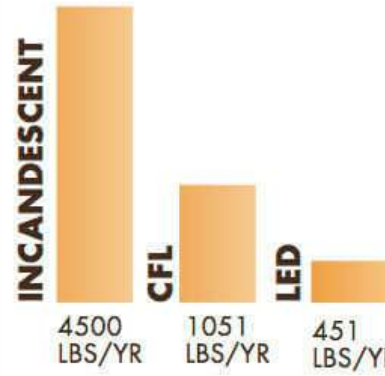
LED NO

---

**AVERAGE COST OF EACH:**

INCANDESCENT	\$1.25
CFL	\$3.95
LED	\$35.95

**CARBON DIOXIDE EMISSIONS:**



---


**COST OF ELECTRICITY OVER 50,000 HRS:**

INCANDESCENT	\$300
CFL	\$70
LED	\$50

**TOTAL COST FOR BULB(S) & ELECTRICITY OVER 50,000 HRS:**

INCANDESCENT	\$352.50
CFL	\$89.75
LED	\$85.95

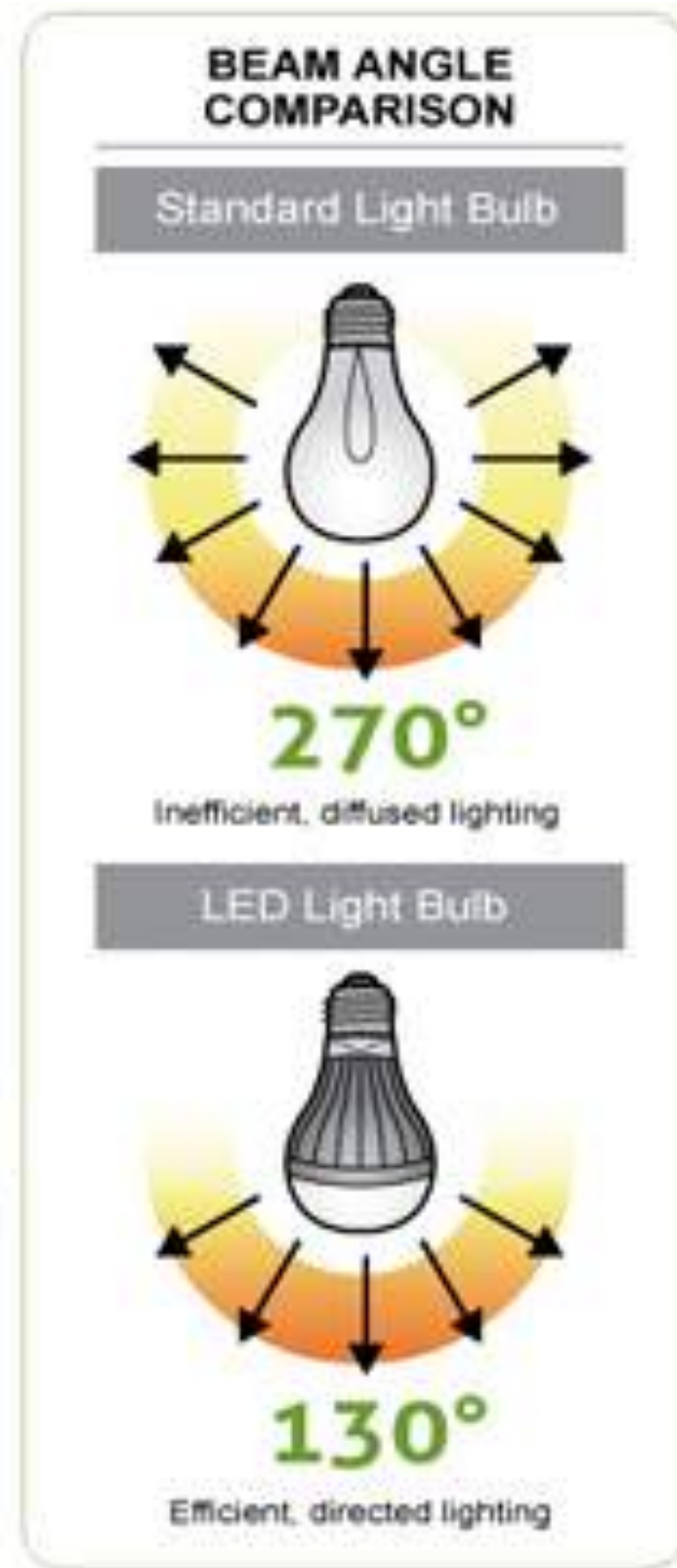
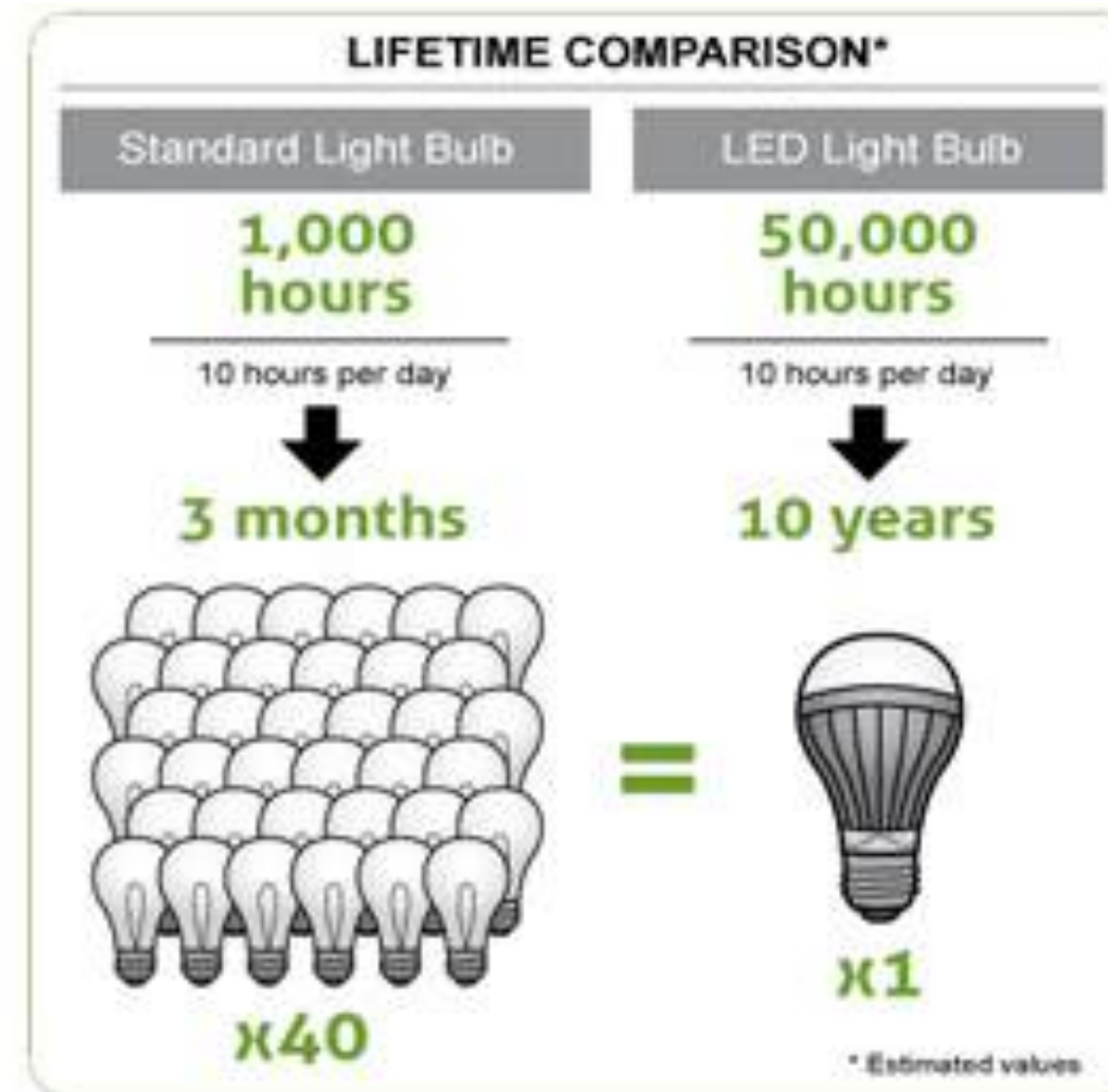
---



**ALL 40 WATT BANNED IN 2014**

**LED**

- ONLY 8 WATTS PER UNIT OF LIGHT
- REDUCE GREENHOUSE GAS EMISSIONS



# SMART HOME

---



SECURITY

CCTV

DOOR SENSOR

SMART ALARM



LIGHTING

SMART TOUCH SWITCH

LIGHT CONTROL DIMMER



COMFORTABLE

DIGITAL DOOR LOCK





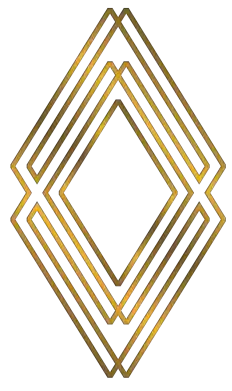
**UNDER DEVELOP**



**UNDER DEVELOP**



UNDER DEVELOP



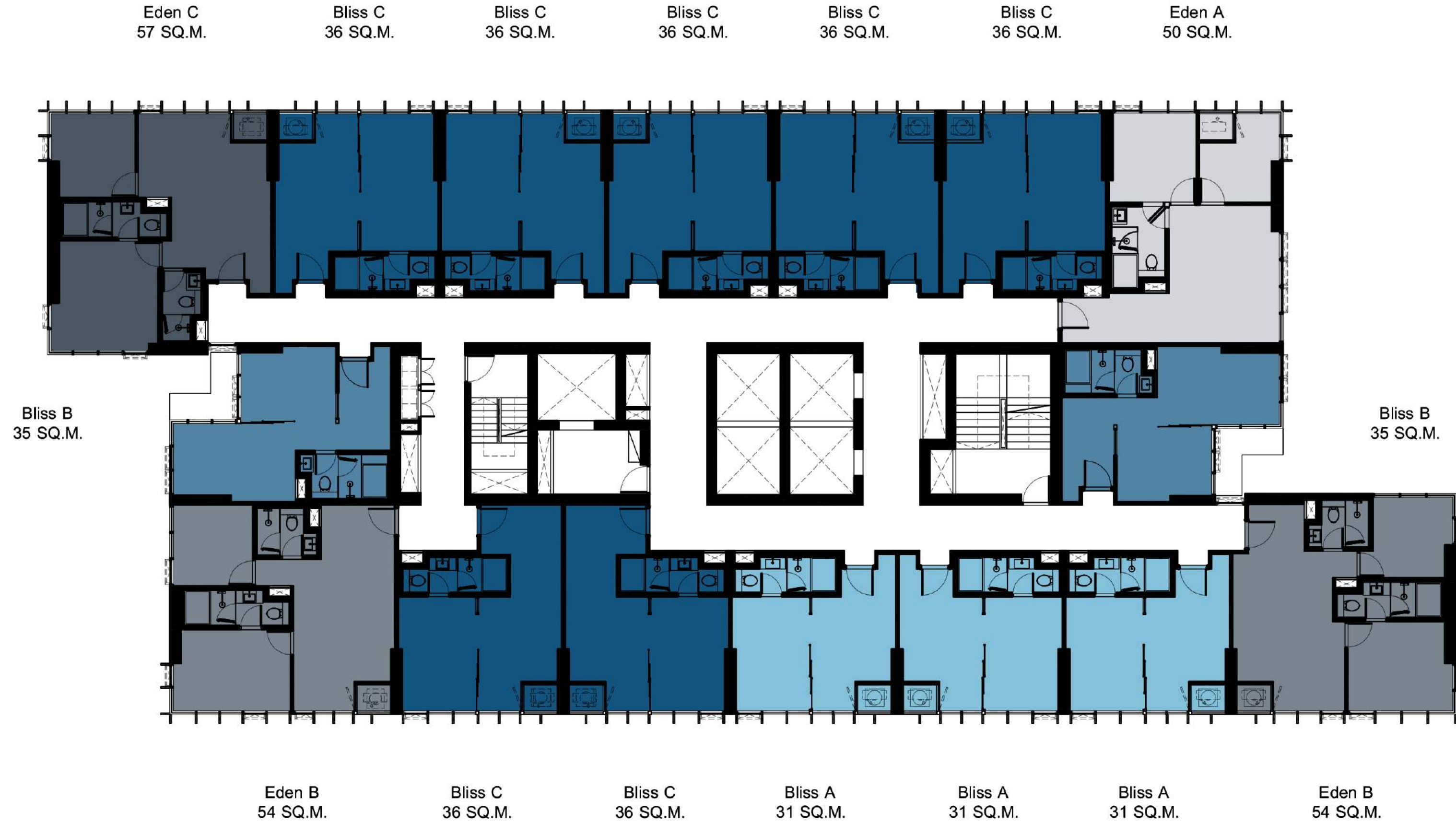
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA

**1 BED ROOM**

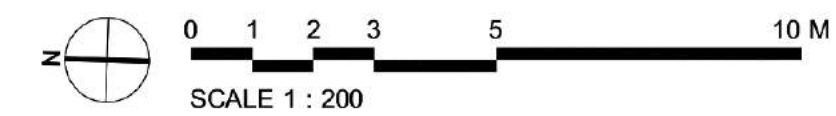
- Bliss A 31 SQ.M.
- Bliss B 35 SQ.M.
- Bliss C 36 SQ.M.

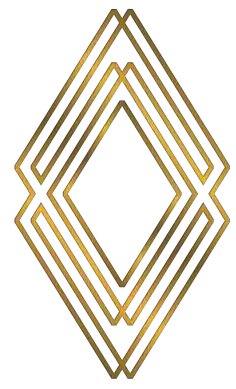
**2 BED ROOM**

- Eden A 50 SQ.M.
- Eden B 54 SQ.M.
- Eden C 57 SQ.M.

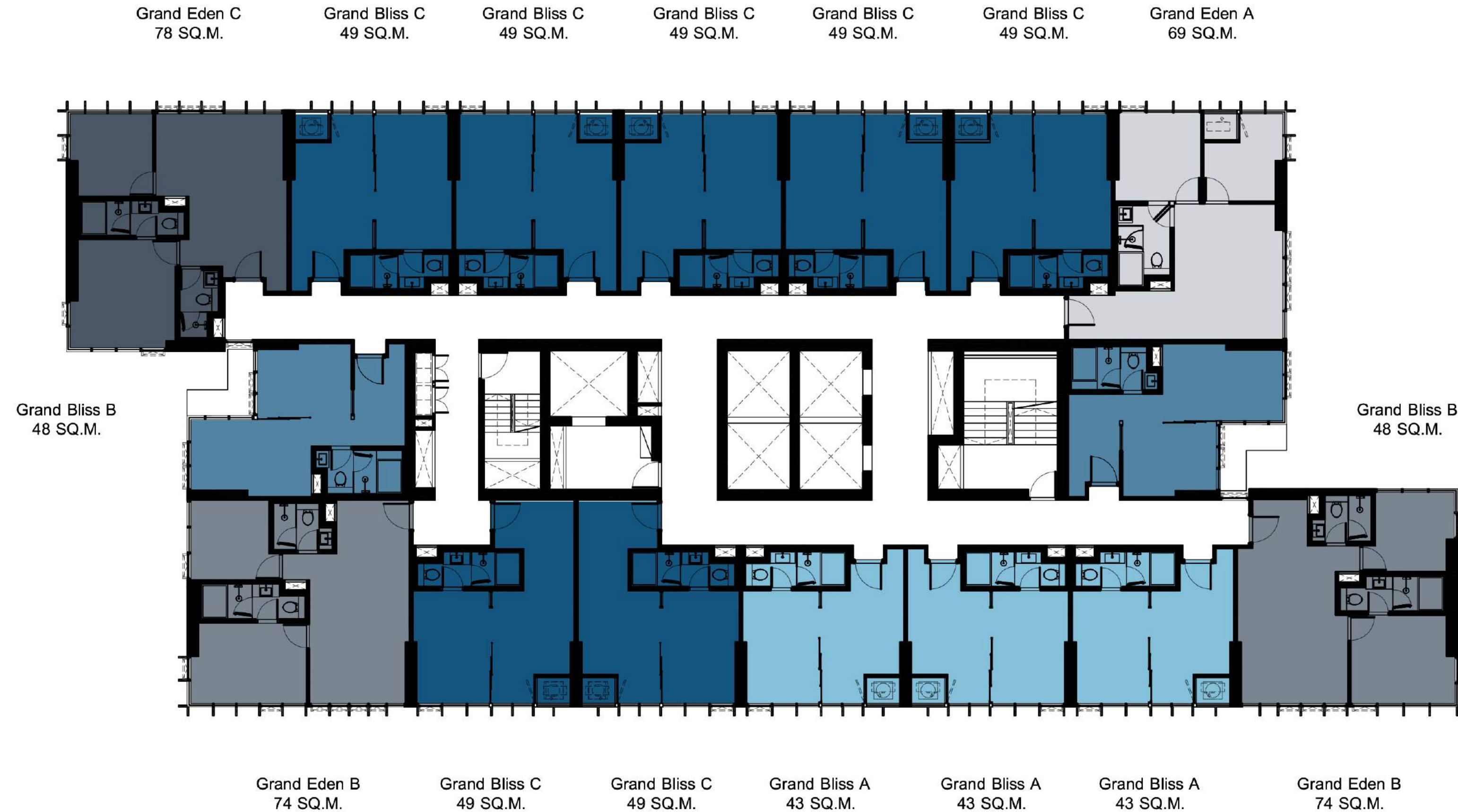


**BUILDING C : 2<sup>nd</sup>-15<sup>th</sup> FLOOR PLAN**





**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA

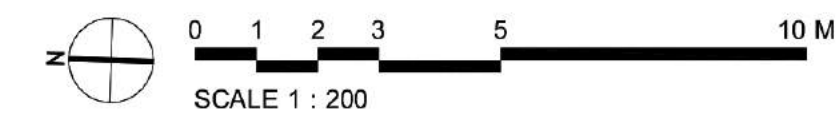


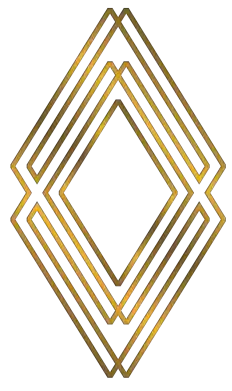
1 BED ROOM		
	Grand Bliss A	43 SQ.M.
	Grand Bliss B	48 SQ.M.
	Grand Bliss C	49 SQ.M.

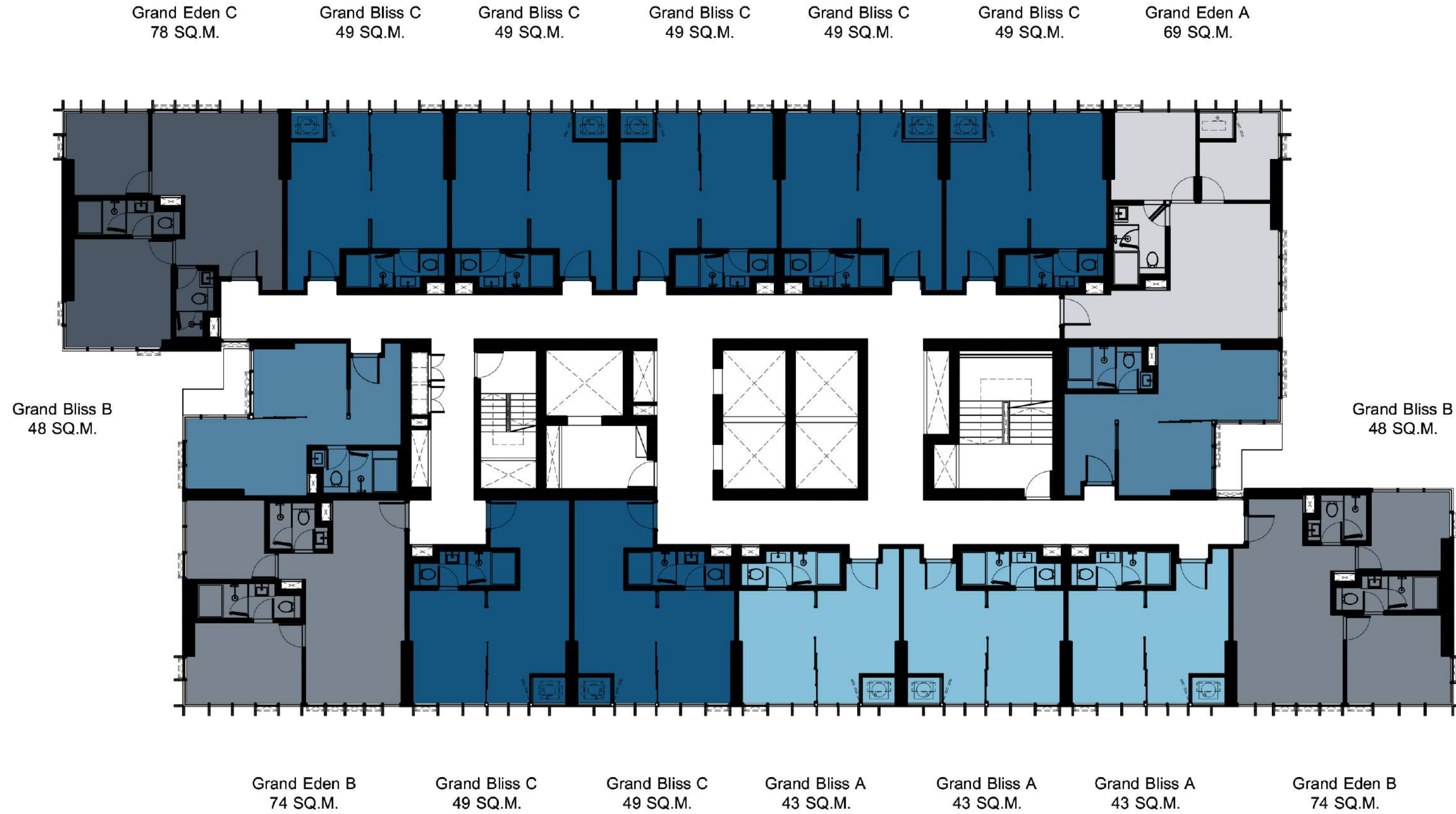
2 BED ROOM		
	Grand Eden A	69 SQ.M.
	Grand Eden B	74 SQ.M.
	Grand Eden C	78 SQ.M.

**BUILDING C : 16<sup>th</sup>-19<sup>th</sup> FLOOR PLAN**





**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA

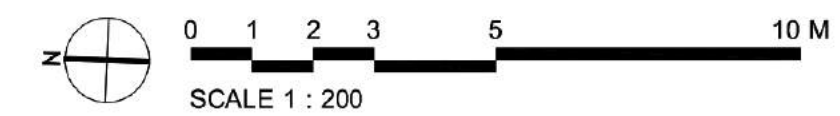


1 BED ROOM		
	Grand Bliss A	43 SQ.M.
	Grand Bliss B	48 SQ.M.
	Grand Bliss C	49 SQ.M.

2 BED ROOM		
	Grand Eden A	69 SQ.M.
	Grand Eden B	74 SQ.M.
	Grand Eden C	78 SQ.M.

**BUILDING C : 20<sup>th</sup>-26<sup>th</sup> FLOOR PLAN**





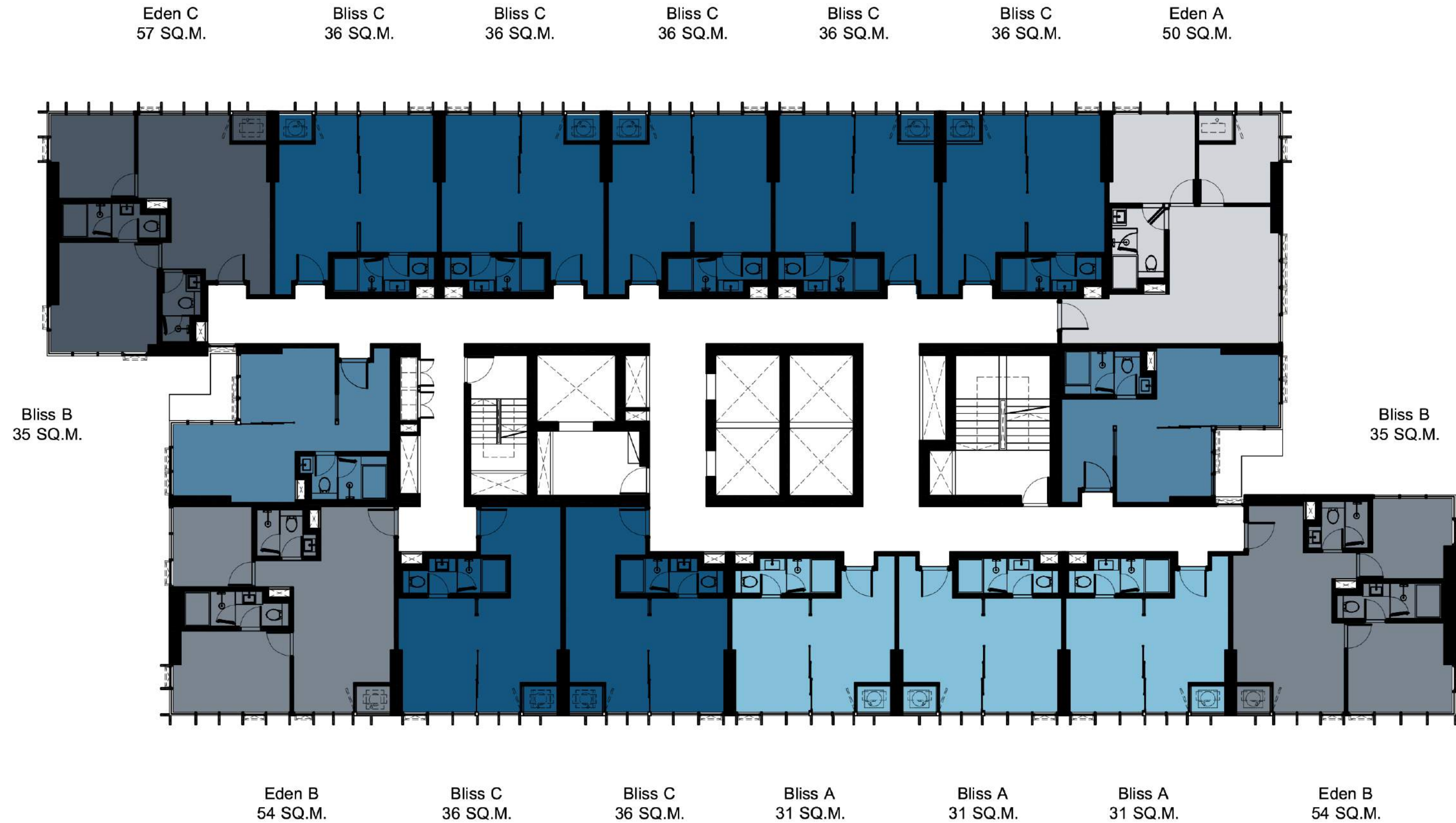
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA

**1 BED ROOM**

- Bliss A 31 SQ.M.
- Bliss B 35 SQ.M.
- Bliss C 36 SQ.M.

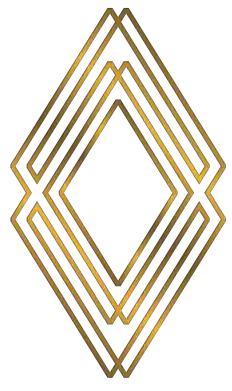
**2 BED ROOM**

- Eden A 50 SQ.M.
- Eden B 54 SQ.M.
- Eden C 57 SQ.M.

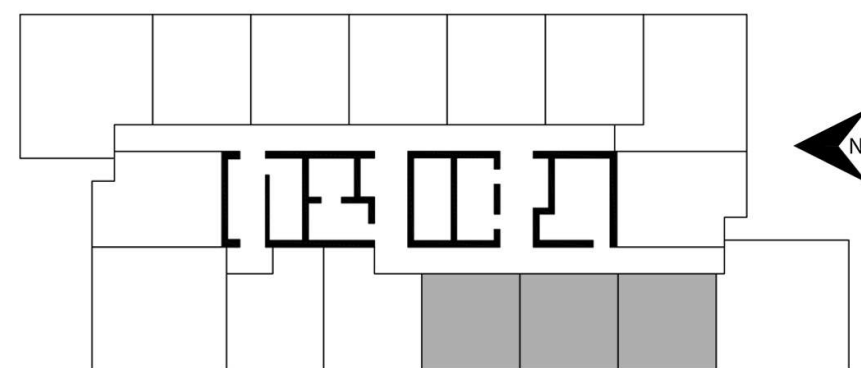


**BUILDING C : 27<sup>th</sup>-36<sup>th</sup> FLOOR PLAN**



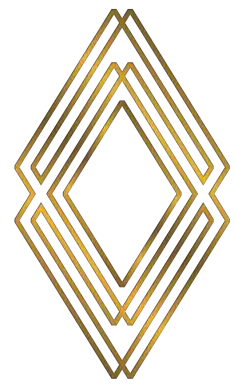


**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



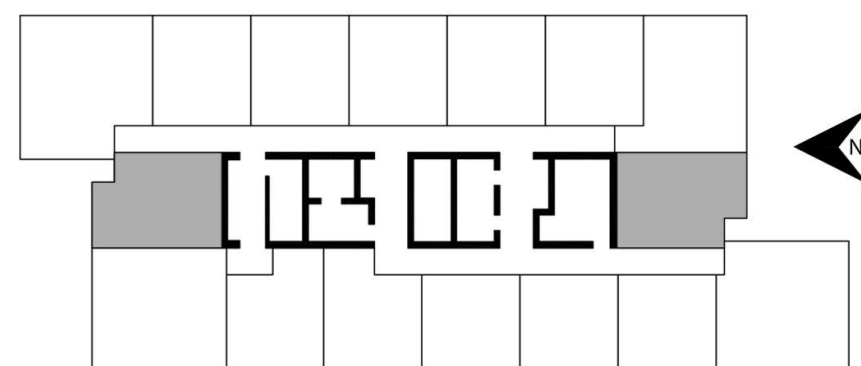
**Bliss A**  
31 SQ.M.





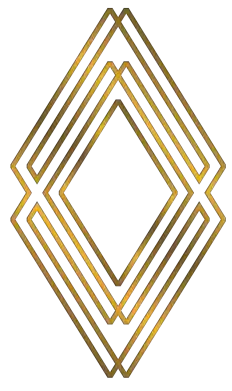
**SIAMESE**

EXCLUSIVE  
RATCHADA

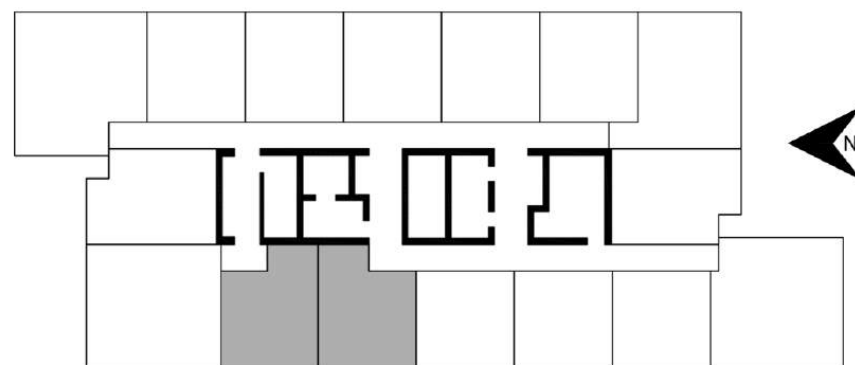


**Bliss B**

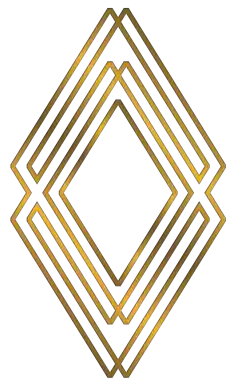
35 SQ.M.



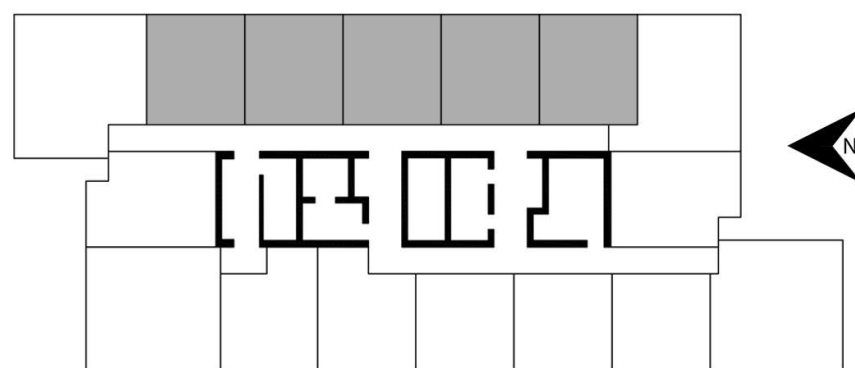
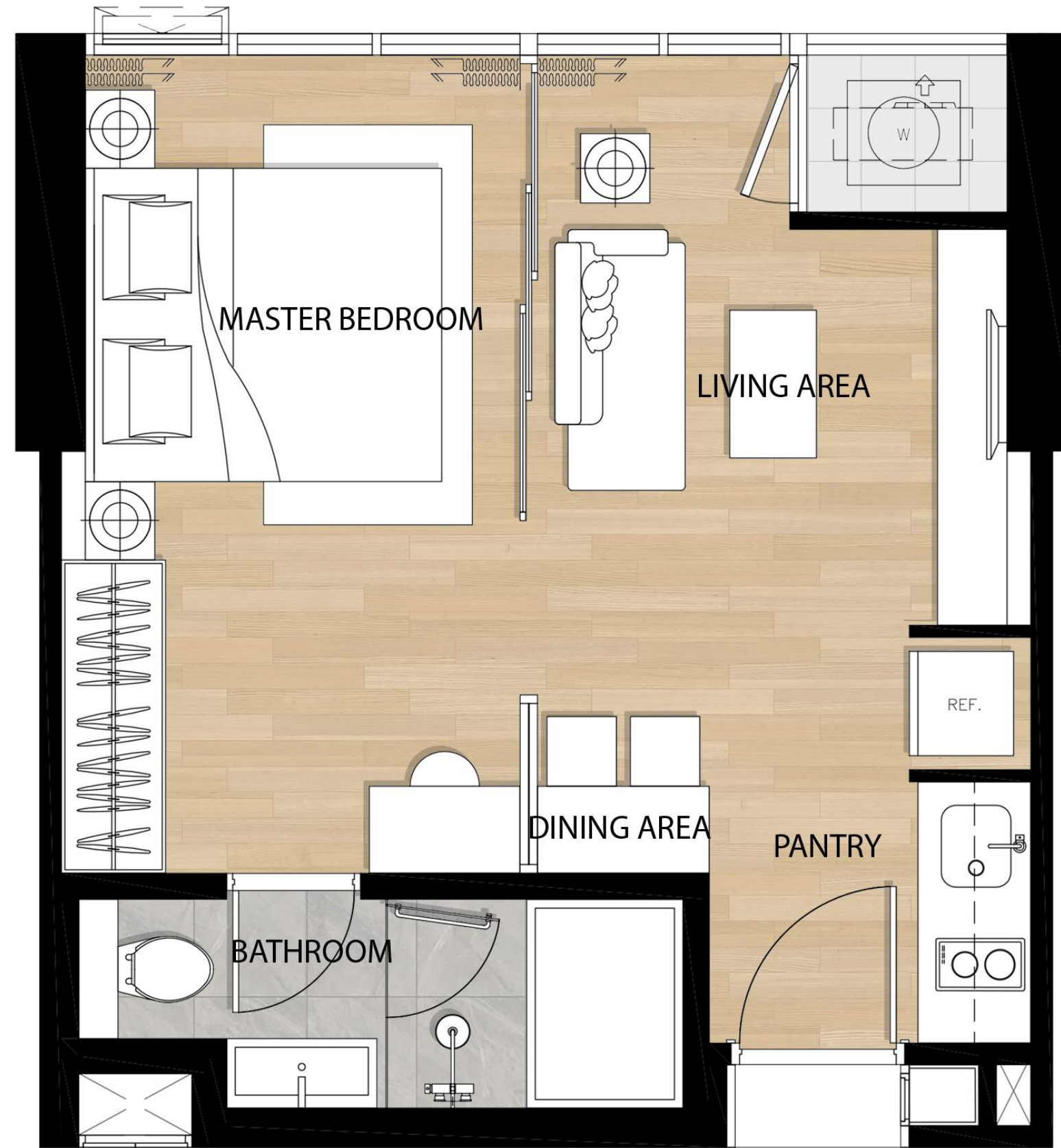
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



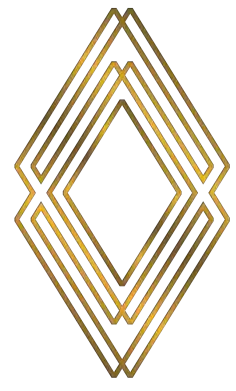
**Bliss C**  
36 SQ.M.



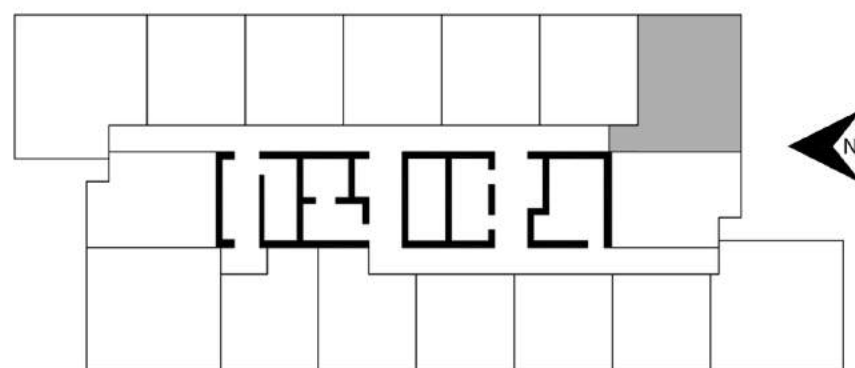
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



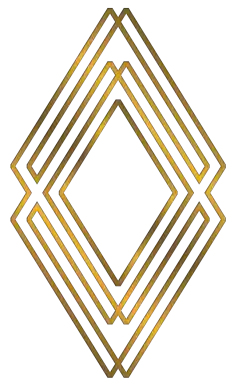
**Bliss C**  
36 SQ.M.



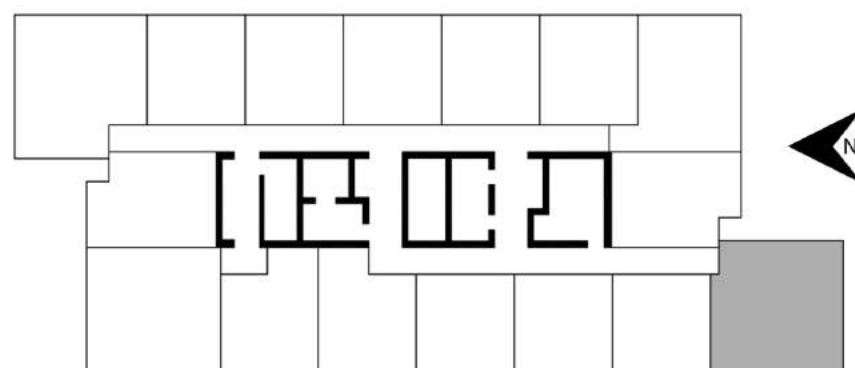
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



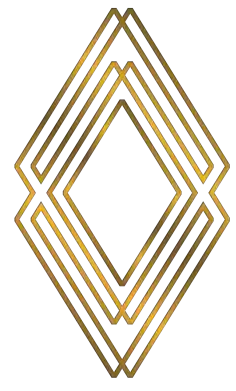
**Eden A**  
50 SQ.M.



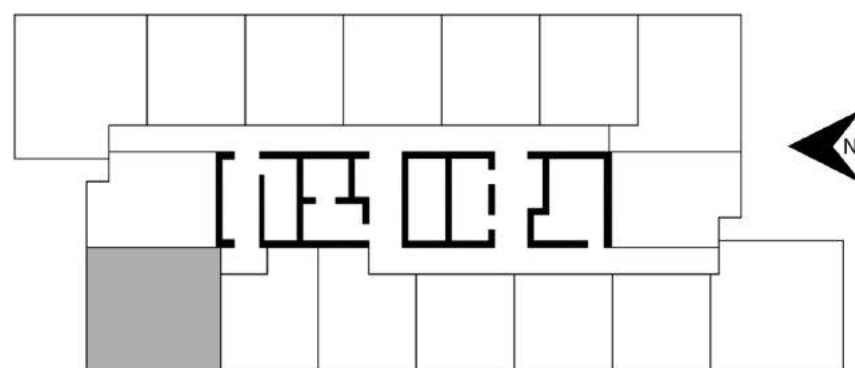
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



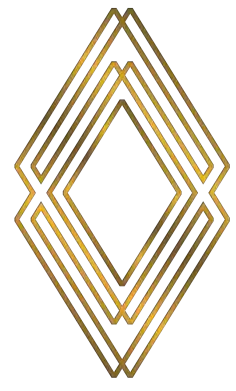
**Eden B**  
54 SQ.M.



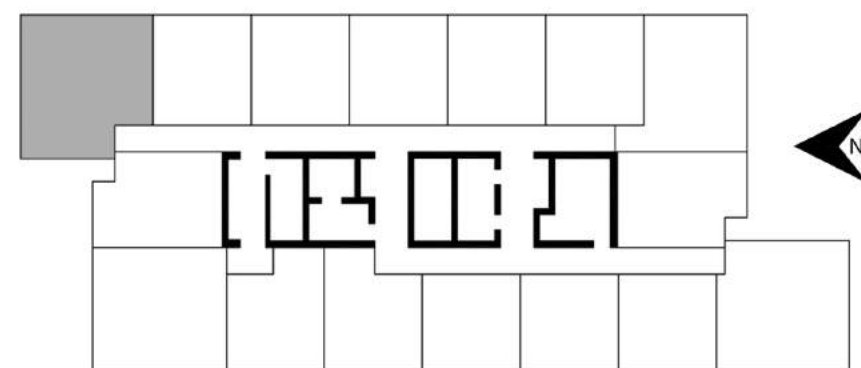
**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



**Eden B**  
54 SQ.M.



**SIAMESE**  
EXCLUSIVE  
RATCHADA



**Eden C**  
57 SQ.M.



**SIAMESE ASSET**  
**ASSET OF LIFE**





**SIAMESE**

EXCLUSIVE  
RATCHADA

ENDLESS HAPPINESS,  
ENDLESS PROFIT

NEW LUXURY  
RESIDENCE  
MRT RATCHADAPHISEK

STARTS **3.8 - 10.8** MB.\*

REGISTER NOW

099 441 0888

099 442 0888