

# เปิดเทรนด์การสร้างที่อยู่อาศัย กับ “WELL BUILDING STANDARD” มาตรฐานทางสุขภาวะ เพื่อตอบโจทย์คุณภาพชีวิตที่ดี



ท่ามกลางสภาพอากาศของโลกเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในยุคดิจิทัล และในขณะที่เทรนด์การรักษาสิ่งแวดล้อม ยังเป็นไปอย่างช้าๆ ไม่ทันกับสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลง จึงเริ่มส่งผลกระทบต่อสุขภาวะการเป็นอยู่ ทำให้คนไทยเริ่มหันมาสนใจเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมกันมากยิ่งขึ้น และด้วยปัญหาสิ่งแวดล้อมที่กระทบโดยตรงกับคุณภาพชีวิต ทำให้ผู้บริโภคเริ่มมองหาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับตัวเองมากยิ่งขึ้น และคาดว่าเทรนด์การดูแลสุขภาพนี้ จะเติบโตอย่างต่อเนื่องในอนาคต

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดงานเสวนา “WELL BUILDING STANDARD The Next Chapter of Eco-Living’s Revolution” งานเสวนาครั้งสำคัญเพื่อเผยเทรนด์อาคารยุคใหม่กับแนวโน้มการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่ตอบโจทย์คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยมี นายวรวรรต ศรีสอาน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน), รศ.ดร.อรรจน์ เศรษฐบุตุร อาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, รองประธานสถาบันอาคารเขียวไทย และ กรรมการผู้จัดการบริษัท แอฟริคัส จำกัด และ นายรชฏ วรณกนก อาจารย์พิเศษ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดีบี สตูดิโอ จำกัด ร่วมให้ข้อมูล ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น

### 3 โรงแรม ดิโอรุระ เพรสทีจ เพลินจิต กรุงเทพฯ

รศ.ดร.อรรถจันทร์ เศรษฐบุตตร อาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, รองประธานสถาบันอาคารเขียวไทย และ กรรมการผู้จัดการบริษัท แอฟริคัส จำกัด กล่าวว่า การเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศโลกในรอบ 10 – 20 ปีที่ผ่านมา เริ่มส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเมืองใหญ่ เนื่องจากการขยายตัวของชุมชน ทำให้เกิดปัญหาต่าง เช่น ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ จนส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน ด้วยเหตุนี้จึงทำให้ประชาชน และหน่วยงานต่างๆ เริ่มต้นตัว และหันมาคำนึงถึงสุขภาวะและความเป็นอยู่ที่ดีของตนเองและประชาชนมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการก่อสร้าง หรือออกแบบอาคาร ที่เริ่มมีการสร้างหรือพัฒนาอาคารในลักษณะของ Green Building ที่จะสะท้อนถึงความใส่ใจ รับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของผู้พัฒนา รวมถึงการประเมินจาก LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ซึ่งเป็นเกณฑ์การประเมินระดับนานาชาติที่แสดงถึงมาตรฐานในการก่อสร้างอาคารสีเขียว ที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรของอาคาร ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสุขอนามัยของผู้อยู่อาศัยและผู้ใช้อาคาร

“ปัจจุบันนี้เทรนด์การดูแลสุขภาพกำลังมาแรงอย่างมากในสังคมไทย จึงถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญ ที่ต้องให้ความใส่ใจไม่แพ้กับการดูแลสุขภาพสิ่งแวดล้อม และอีกหนึ่งมาตรฐานของการสร้างอาคาร รวมถึงที่อยู่อาศัยที่กำลังมาแรง อย่าง WELL Building Standard โดยสถาบัน IWBI (International WELL Building Institute) ซึ่งเป็นมาตรฐานแรกของโลกที่ให้ความสำคัญเน้นการส่งเสริมคุณภาพการอยู่อาศัยของผู้คนให้มีสุขภาพดี แข็งแรง สามารถต่อสู้กับสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมได้ ภายใต้แนวคิดทั้ง 7 ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะที่ดี ได้แก่ 1.อากาศ (Air) ที่อยู่อาศัยหรืออาคาร ต้องมีอากาศที่บริสุทธิ์ ไม่มีฝุ่น PM2.5 และคาร์บอนไดออกไซด์ 2.น้ำ (Water) น้ำที่ใช้ต้องมีคุณภาพสะอาดปลอดภัย ไม่มีสารเจือปน 3.สารอาหารโภชนาการ (Nourishment) การมีอาหารที่สดใหม่ มีการปรุงอย่างถูกสุขลักษณะ และเป็นประโยชน์ต่อร่างกาย 4.แสง (Light) มีการออกแบบแสงสีภายในห้องที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมการนอนหลับ และการพักผ่อนที่มีคุณภาพ 5.การออกกำลังกาย (Fitness) มีพื้นที่ หรือจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพให้ร่างกายได้เคลื่อนไหวสม่ำเสมอและเพียงพอต่อความต้องการ 6. สภาพแวดล้อม (Comfort) การมีสภาพแวดล้อมที่ดี เยียบสงบปราศจากสิ่งรบกวน และ 7.จิตใจ (Mind) เป็นสถานที่ทำให้เกิดความผ่อนคลายสบายใจ ซึ่งมาตรฐานทั้ง 7 ด้านนี้ นับว่าเป็นเรื่องสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัย และจะสามารถตอบโจทย์ผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี” รศ.ดร.อรรถจันทร์ กล่าว

ด้านนายรัชฎา วรณกนก อาจารย์พิเศษ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดีบี สตูดิโอ จำกัด กล่าวว่า งานออกแบบ คอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ของเราจะเป็นในรูปแบบของอาคารสูง ซึ่งจะมีความละเอียดอ่อนซับซ้อนมากกว่าการออกแบบอาคารขนาดเล็ก โดยการเริ่มงานออกแบบขั้นแรกของงาน Commercial นั้นจะเริ่มจาก Function และความสวยงาม ก่อนจะเข้าสู่กระบวนการคิดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องข้อกำหนดและข้อบังคับต่างๆทางกฎหมาย เกี่ยวกับ Building Footprint และ Orientation ของตัวอาคาร เป็นตัวกำหนดความยากง่ายของโครงการ โดยยิ่งพื้นที่มีขนาดเล็กจะยิ่งยากต่องานออกแบบ และอีกหนึ่งความยากที่เพิ่มมากขึ้นในการออกแบบคือความต้องการของทางเจ้าของโครงการ

การ โดยเพิ่มความพิเศษในด้านต่างๆให้กับตัวอาคาร เช่น การประหยัดพลังงาน หรือเป็นอาคารที่ได้รับ Certificate จากองค์กรต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น LEED หรือ WELL Building Standard

ในการออกแบบอาคารเกรด A หรือ Luxury Condo ที่ผ่านมาเราพยายามใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ ประกอบเปลือกอาคาร หรือวัสดุตกแต่งภายในโดยมีงานระบบที่เพิ่มขึ้นเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกในรูปแบบต่างๆ เช่น ระบบ Building Automation System, ระบบปรับอากาศ ที่ใช้พลังงานน้อยลง แต่ในปัจจุบัน การสร้างที่อยู่อาศัยได้เปลี่ยนไป นอกจากประเด็นเรื่องการรักษาสีสิ่งแวดล้อมแล้ว ผู้บริโภคยังให้ความสนใจในเรื่องสุขภาพมากยิ่งขึ้น สำหรับนักสถาปนิกนั้น จำเป็นต้องปรับตัวตามกระแสที่เปลี่ยนไป ทั้งในแง่มุมมองการออกแบบและการดีไซน์ เพื่อให้สอดคล้องและตอบรับกับมาตรฐานในการก่อสร้างอาคารยุคใหม่อย่างการนำมาตรฐาน WELL Building Standard เข้ามาเป็นหลักในการออกแบบอาคาร ทำให้การออกแบบจำเป็นต้องคำนึงถึงความโปร่งสบายของอาคาร โดยหลีกเลี่ยงเครื่องกลให้ได้มากที่สุด และการเลือกใช้วัสดุที่ไม่เป็นมลพิษต่อผู้อยู่อาศัย รวมถึงมีช่องลมเข้าออก เพื่อระบายอากาศภายในตัวอาคาร (Breathable Building) และอีกหนึ่งแนวความคิดในการออกแบบอาคารและจัดวางพื้นที่ใช้งานทั้งภายในและภายนอกอาคารโครงการโดยคำนึงถึงการใช้งานได้สำหรับผู้อยู่อาศัยสำหรับทุกวัย (Universal Design) ตลอดจนรายละเอียดปลีกย่อย เช่น ประตูสองชั้นบริเวณทางเข้าเพื่อป้องกันฝุ่นและมลพิษจากภายนอกอาคารเข้าสู่ภายในอาคาร ซึ่งทั้งหมดนี้ถือเป็นอีกหนึ่งความท้าทายของการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับนักออกแบบอย่างเราเป็นอย่างมาก” นายรัชฎ กล่าว

นายวรวรรต ศรีสอ้าน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ในฐานะที่ยูนิเวนเจอร์ เป็นผู้ลงทุนและผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีความเชื่อว่าการพัฒนาโครงการที่ดี นอกจากการสร้างมูลค่าที่เพิ่มขึ้นแล้ว ยังต้องสามารถช่วยสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีด้วย บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการ Eco Knowledge เพื่อเป็นการให้ความรู้เกี่ยวกับอาคารเขียว โดยมีจุดเริ่มต้นมาจากวิสัยทัศน์ในการลงทุนของบริษัทฯ ที่ได้สร้างอาคาร Park Ventures ซึ่งเป็นอาคารประเภท Mixed Use อาคารแรกและอาคารเดียวในประเทศไทย ที่ได้รับ รับบรางวัล อาคารอนุรักษ์พลังงาน The first LEED® Platinum Mixed-use Building in Thailand ตั้งแต่ปี 2554 นอกจากการได้รับอัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรที่สูงที่สุดในประเทศไทยนับตั้งแต่วันเปิดใช้อาคาร และมีอัตราการเช่าเต็ม 100% นับตั้งแต่ปี 2558 แล้ว ยังมีการออกแบบและก่อสร้างภายใต้แนวคิดออกแบบ Green Design ไม่ว่าจะเป็นระบบกระจกอนุรักษ์พลังงานของอาคาร หรือ ระบบบำบัดน้ำที่สามารถนำน้ำที่ใช้แล้วหมุนเวียนกลับมาใช้ได้ใหม่ จนทำให้กลายเป็นมาตรฐานของการสร้างอาคารในปัจจุบัน

“นอกเหนือจากมาตรฐานการก่อสร้างที่ต้องเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมแล้ว จากปัญหาสภาพแวดล้อมและสุขภาพ ณ ปัจจุบันนำมาสู่อีกก้าวของการพัฒนาอาคารที่ต้องคำนึงถึงเรื่องของความมีสุขภาวะที่ดีของผู้ใช้อาคาร ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของอากาศ น้ำ หรือสาธารณูปโภคต่างๆ โดยบริษัทฯ มองว่าการมีคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นการลงทุนที่ยั่งยืน ไม่ใช่แค่การใช้สิ่งของหรูหรา ความหรูหราควรถูกมองไปไกลกว่าของแบรนด์เนม หรือความสวยงามภายนอก แต่มองไปถึงการมีสุขภาวะที่ดีซึ่งมาตรฐาน WELL Building Standard มุ่งเน้นไปที่การมีสุขภาวะที่ดีในการอยู่อาศัย เพื่อให้ผู้

อยู่อาศัยได้อย่างมีความสุข ซึ่งจะส่งผลให้มีสุขภาพยั่งยืนไปด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาค้นคว้า เกี่ยวกับมาตรฐาน WELL Building Standard และส่งต่อไปยังบริษัทในเครืออย่าง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จนทำให้เกิดโครงการ ที่นำมาตรฐาน WELL Building Standard เข้ามาใช้ อย่าง โครงการ ANIL Sathorn 12 ซึ่งเป็นโครงการที่ให้คุณค่าต่อแก่นแท้ของการใช้ชีวิต ในรูปแบบของ Luxury ที่ไม่ใช่ความฉาบฉวยจากภายนอก แต่คือคุณค่าของคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งโครงการ ANIL Sathorn 12 ยังเป็นโครงการที่พักอาศัยแห่งแรกของไทยที่ผ่านการรับรอง WELL Precertified™ for Multifamily Residential Project, Gold Level เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อสุขภาพทั้งด้านร่างกายและจิตใจ” นายวรวรรต กล่าวทิ้งท้าย