

การออกแบบที่อยู่อาศัยให้เหมาะกับวิถีชีวิต New Normal ในยุคโควิด

ขณะนี้การใช้ชีวิตของผู้คนจำนวนมากเปลี่ยนแปลงไป และใช้เวลาที่บ้านเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ความต้องการของลูกค้ามีแนวโน้มในการดัดแปลงบ้านให้มีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น เพื่อการปรับตัวจากวิถีชีวิตแบบ New Normal ทั้งการเรียนรู้ การทำงาน และกิจกรรมนันทนาการ ซึ่งได้เกิดขึ้นอย่างชัดเจนในทุก ๆ กลุ่มลูกค้าในเมืองส่วนใหญ่



หมายเหตุ : จาก <https://www.financialexpress.com/money/re-designing-homes-to-suit-the-new-normal/2170147/>



การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือโควิด-19 ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงในหลายมิติทั้งเศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ การศึกษา และอื่น ๆ รวมทั้งด้านการอยู่อาศัย ซึ่งทำให้ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับด้านสุขอนามัย ความเป็นอยู่ และความยั่งยืน อย่างไรก็ตาม การล็อกดาวน์ทั่วโลกเมื่อเร็ว ๆ นี้ ได้ก่อให้เกิดความสนใจร่วมกันว่าบ้าน คือ รากฐานในการหลบภัย และได้เน้นย้ำถึงคุณภาพของบ้าน ซึ่งเป็นสภาพแวดล้อมที่สร้างขึ้นมานั้น มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินชีวิตประจำวัน ผลผลิต นันทนาการ การฟื้นฟู และพักผ่อน

ผู้เชี่ยวชาญด้านสาธารณสุขส่วนใหญ่มองว่า ได้คาดการณ์แนวโน้มการพัฒนาที่อยู่อาศัยยุคโควิด-19 ที่ให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตภายใต้วิถีชีวิตปกติใหม่ (New Normal) ที่ส่งผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย สุขอนามัย สภาพแวดล้อม พื้นที่สีเขียวภายในบ้าน และนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญทำให้การอยู่อาศัยสะดวกสบาย ปลอดภัยมากขึ้น ตลอดจนภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือโควิด-19 มาจนถึงการล็อกดาวน์ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก

จากสถานการณ์ดังกล่าว ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้บริโภค และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย สำหรับทุก ๆ กลุ่มในเมืองส่วนใหญ่ เพื่อช่วยให้การปรับเปลี่ยนบ้านที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิต การเรียนรู้การทำงาน และการสนทนากันมีเพิ่มขึ้นได้อย่างชัดเจน ดังนั้น การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยจะได้รับอิทธิพลเชิงบวกในแง่มุมมองของพื้นที่เปิดโล่ง พื้นที่สีเขียว สภาพแวดล้อมที่มีแสงแดด อากาศถ่ายเทสะดวก คุณภาพอากาศ และน้ำ ความหนาแน่น ระยะทางที่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้งานที่หลากหลาย ความสามารถในการเดิน และความสามารถปรับตัวให้เข้ากับผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หรือภัยธรรมชาติต่าง ๆ

การคาดการณ์ต่อการยอมรับที่เพิ่มขึ้นของมาตรฐานอาคารสีเขียว และมาตรฐานด้านสุขภาพ ที่จะต้องมีการบูรณาการให้เกิดประสิทธิภาพ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการนำไปใช้เพื่อการวางแผนในภาคที่อยู่อาศัย และขอบเขตของความยั่งยืนในการออกแบบที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะขยายตัว จึงทำให้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการในการรับมือกับภาวะฉุกเฉินด้านสาธารณสุขให้ดียิ่งขึ้น และขยายไปสู่การสร้างกรอบที่แข็งแกร่งของเมือง เพื่อให้สามารถบริหารจัดการต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงภาวะผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินชีวิตที่เชื่อมโยงเข้ากับสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิดสอดรับกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและการประหยัดพลังงานได้อย่างยั่งยืน

สิ่งแรกที่จะต้องประเมิน คือ สิ่งที่ต้องการบรรลุในการออกแบบบ้านให้เข้ากับวิถีชีวิต New Normal ภายใต้แนวคิดที่เป็นพื้นฐานให้แตกต่างไปจากเดิม โดยการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดรับกับการใช้ชีวิตแบบใหม่ที่มีความยั่งยืนมากขึ้น ด้วยลักษณะที่ไม่แน่นอนของภาวะฉุกเฉินทั้งด้านสาธารณสุข การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จึงไม่ควรออกแบบที่อยู่อาศัยเฉพาะสำหรับสถานการณ์เฉพาะเรื่อง แต่ต้องทำให้บ้านเป็นแบบผสมผสาน มีความยืดหยุ่น และสามารถปรับเปลี่ยนได้ง่ายสำหรับรองรับการอยู่อาศัยและการทำงาน ตามเหตุการณ์ที่ได้จากประสบการณ์การเรียนรู้ในปัจจุบัน

ในส่วนของผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มองว่า เริ่มตั้งแต่การวางผังเมือง เพื่อสร้างต้นแบบ การออกแบบอาคาร ความหนาแน่น งานช่างทั้งไฟฟ้า ประปา วัสดุและการทำพื้นผิว รวมถึงรูปแบบการดำเนินชีวิตและการใช้งานของอาคาร ข้อควรพิจารณาเหล่านี้ในยุค New Normal มีดังนี้

1. เจ้าของบ้านจะจัดลำดับความสำคัญและแสวงหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นทั้งหมดภายในรัศมีการเดิน สิ่งนี้อาจส่งผลให้มีแผนแม่บทแบบผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมุ่งเน้นให้มีเส้นทางการชั้จักรยาน และการเดินที่สามารถแบ่งเขตได้อย่างชัดเจน



2. การบริการที่มีการวางแผนอย่างมีประสิทธิภาพ/การตรวจสอบคุณภาพน้ำและอากาศ รวมถึงการใช้ระบบอัตโนมัติด้วยเซ็นเซอร์ (Automation with sensors) ที่เพิ่มขึ้น การบูรณาการกลไกการตรวจจับอากาศ ความร้อน และสุขภาพอื่น ๆ หรือความพร้อมต่าง ๆ สำหรับผู้อยู่อาศัย

3. การออกแบบสำหรับการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีประสิทธิภาพ การบำรุงรักษาและการใช้งานได้ง่าย โดยมุ่งเน้นที่ระบบการจัดการของเสียให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

4. การบูรณาการด้านการแพทย์/พื้นที่สำหรับการกักตัว พื้นที่ที่เป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งสร้างความร่วมมือในการดำเนินงาน และบริเวณสำหรับรถพยาบาล

5. มีอะพาร์ตเมนต์น้อยลง เน้นแสงสว่างกลางวัน และการระบายอากาศได้ดี แยกส่วนลิฟต์สำหรับพนักงาน/ผู้มาเยี่ยม (Visitors) และเน้นการใช้เทคโนโลยีไร้สัมผัส

6. นวัตกรรมเพื่อสุขภาพ – วัสดุต้านจุลชีพ/ด้านเชื้อแบคทีเรียที่ง่ายต่อการทำความสะอาด ชามอ่างครัวชนิด 2 หลุม สำหรับการฆ่าเชื้อโรค และห้องครัวเฉพาะสำหรับการจัดเก็บอาหาร และสิ่งของเครื่องใช้ภายในครัว

7. พื้นที่ที่จะมีส่วนร่วมและพักผ่อนเพื่อสุขภาพ เช่น มีโรงยิมภายในบ้าน เป็นต้น รวมทั้งมุ่งเน้นพื้นที่ระเบียงที่สามารถรับอากาศบริสุทธิ์ได้

8. เน้นความยืดหยุ่นกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่สร้างความยั่งยืนแบบพอเพียง มีสวนระเบียงสำหรับอะพาร์ตเมนต์ และฟาร์มภายในชุมชนเมือง



บทความนี้เขียนโดย Anubhav Gupta, หัวหน้าฝ่ายธุรกิจ - Vikhroli, หัวหน้าฝ่าย CSR และความยั่งยืน
ผู้ก่อตั้งบริษัท GPL Design Studio, Godrej Properties จำกัด

Re-designing homes to suit the New Normal in Covid times. สืบค้นวันที่ 1 กรกฎาคม 2564.

จาก <https://www.financialexpress.com/money/re-designing-homes-to-suit-the-new-normal/2170147/>.
