

ไปดูงานคอนโดที่ ภูเก็ต 2

ต่อ จากฉบับที่แล้ว



จากนั้นทางมิทซูบิชิพาทีมงานเดินเข้าไปชม The Residence Lounge by Mitsubishi Jisho ซึ่งอยู่ในอาคารย่านนั้น เป็นสถานที่ที่จัดไว้ให้พนักงานออฟฟิศย่านมารูโนะอุจิได้มาใช้บริการพักผ่อน อ่านหนังสือ หรือใช้ในการรับรองลูกค้าหรือแขกของทางมิทซูบิชิ ภายในตกแต่งคล้ายๆ กับร้านกาแฟดีๆ ในบ้านเรา มีการจัดที่นั่งพักผ่อนแบบผ่อนคลาย มีโต๊ะนั่งแบบเป็นทางการก็มี และมีบริการเครื่องดื่มฟรี ไม่ว่าจะเป็นน้ำเปล่า กาแฟ น้ำผลไม้ จากการสอบถามทำให้ทราบวัตถุประสงค์ในการมี Lounge นี้คือ ดึงดูดคนกลุ่มใหม่ๆ ให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของทางมิทซูบิชิ ให้บริการลูกค้าเก่าของทางมิทซูบิชิให้เกิดความประทับใจ และเกิดการแลกเปลี่ยนลูกค้า (customer sharing) ของแต่ละส่วนงาน ส่วนตัวผมเห็นว่าเป็นกิจกรรมที่สนับสนุนทางการตลาด และการให้บริการลูกค้าไปด้วยในตัว ในบ้านเราก็มี บมจ. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชื่อดังมาเช่าสถานที่ที่ห้างสยามพารากอนเพื่อเปิดส่วนรับลูกค้าโดยมีวัตถุประสงค์ที่คล้ายคลึงกันแบบนี้มาแล้ว



ภาพ Residence Lounge by Mitsubishi Jisho

หลังจากที่นั่งพักดื่มกาแฟที่ Lounge แล้ว พวกเราก็ออกเดินทางไปที่ Eye's Plus Lab ถ้าจะให้ผมอธิบายว่ามันเป็นสถานที่อะไรให้เข้าใจโดยง่าย ก็คือห้องสำหรับพัฒนาผลิตภัณฑ์ ซึ่งทางมิทซูบิชิจัดทำไว้เป็นสัดส่วน และมีมาตรฐานในการทำงานเป็นรูปแบบที่ชัดเจน ในกระบวนการออกแบบพัฒนาผลิตภัณฑ์ ที่ Lab นี้ จะมีการทำ Material board ของวัสดุ finishing ในห้องพักแยกไว้เป็นแต่ละโทนสี เป็น Theme ไว้ให้ดู และมี mock up ของห้องชุดเอาไว้เพื่อศึกษาขณะออกแบบก่อนจะก่อสร้างจริง ทำให้ทีมงานที่พัฒนาโครงการได้เห็นภาพของห้องชุดที่ออกแบบไว้แต่ละรูปแบบ ว่าจะให้อารมณ์ความรู้สึกแบบไหน และเลือกใช้วัสดุประกอบแต่ละส่วนให้เข้ากันได้ง่ายขึ้น รวมถึงเห็นข้อจำกัดในการออกแบบ และเลือกใช้วัสดุแต่ละชนิด จากการสอบถามทราบว่าวัสดุแต่ละชิ้นที่กำหนดไว้ใน Eye's Plus Lab นี้ได้ประสานงานกับทีมจัดซื้อจ้างของบริษัทซึ่งได้คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพของวัสดุ

นิพนธ์ ลักขณาอติกร

วิศวกรควบคุมระดับสามัญวิศวกรโยธา ผู้จัดการส่วนบริหารงานก่อสร้าง บริษัท เอ็ม (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ต้นทุน และ stock ของสินค้าให้สามารถจัดส่งได้ตามแผนงานก่อสร้างแล้วด้วย เรียกได้ว่ามีการวางแผนการเลือกใช้วัสดุแต่ละชนิดไว้อย่างครบถ้วน สามารถควบคุมให้ได้ตามฟังก์ชันการใช้งาน และความสะดวกตามความต้องการของทีมพัฒนาผลิตภัณฑ์ อีกทั้งควบคุมในเรื่องของต้นทุน และแผนงานก่อสร้างด้วย



ภาพแผง Material Board แต่ละชนิดใน Eye's Plus Lab



ภาพ Mock up แสดงการเลือกใช้วัสดุแต่ละชนิด เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพ Mock up ชุดครัวแต่ละแบบเพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพ Mock up ห้องน้ำแต่ละแบบเพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์

หลังจากที่ได้ไปเยี่ยมชม และสอบถามรายละเอียดต่างๆ พวกเราก็กลับมาพักที่โรงแรม อาหารเย็นวันนี้เราเลือกที่จะกินอะไรง่าย ๆ เนื่องจากเหนื่อยล้าจากการเดินทาง และภารกิจที่ต่อเนื่องตลอดทั้งวัน ซึ่งก็มาจบกันที่ร้านอาหารญี่ปุ่นที่โรงแรมชิโอดะเมะ ที่พวกเราพักกันนั้นล่ะครับ ผมและทีมรับประทานอาหารเป็นชุดเบนโตะและซูชิ รวมๆ แล้วผมรู้สึกว่ารสชาติอาหารญี่ปุ่นที่นี่ก็ไม่ต่างจากร้านอาหารญี่ปุ่นตามห้างในบ้านเรานะครับ

วันที่สอง 24 ม.ค. 57 ในช่วงเช้านี้เรามีกำหนดการไปเยี่ยมชมโครงการ **TPH Harumi towers** ทั้งในส่วนสำนักงานขาย และโครงการก่อสร้าง โดยเริ่มจากสำนักงานขายก่อน สำนักงานขายที่นี่จะจัดไว้อย่างหรูหรา เมื่อเดินเข้าไปคล้ายเดินเข้าไปในโรงแรมระดับหรู พนักงานขายจะพาเราเข้าไปในห้องชมวิดิทัศน์อธิบายรูปแบบของโครงการ จากนั้นจะพาเราไปดูโมเดลจำลองของอาคาร เป็นห้องโถงสูงประมาณ 5 ม. ทาด้วยสี่ด้านที่บ และมีไฟส่องไปที่ตัวโมเดลทำให้โมเดลนี้เด่นสง่าปะทะสายตาคอนชมทันทีที่บานประตูเปิด โครงการได้ทำโมเดลด้วยสเกลที่ค่อนข้างใหญ่ เรียกได้ว่าเมื่อเปิดประตูเข้ามาเห็นจะต้องตะลึงในความยิ่งใหญ่ของโมเดลนี้ โครงการนี้แบ่งเป็น 2 อาคาร (Twin towers) คือ Krono Residence และ Tiaro Residence สูง 49 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 1,744 ยูนิต (883 และ 861ยูนิต ตามลำดับ) ห้องชุดนี้มีขนาด 42.01-126.62 ตร.ม. ราคาขายอยู่ที่ประมาณ 240,000 บ./ตร.ม. ค่าส่วนกลางประมาณ140 บ./ตร.ม. โครงการเปิดขาย Krono Residence ช่วงต้นปี พ.ศ. 2555 และปัจจุบันเหลืออีกไม่กี่ยูนิตแล้ว คาดว่า จะขายได้หมดภายใน ก.พ. 2557 นี้ ส่วนอาคาร Tiaro Residence เริ่มเปิดขายในเดือน ก.ค. 2556

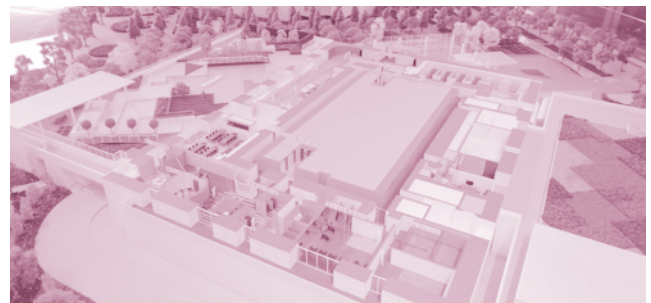


ภาพโมเดล TPH Harumi towers

ขณะที่เราไปเยี่ยมชมนั้นโครงการ Krono Residence ดำเนินก่อสร้างเสร็จแล้ว กำลังจะพร้อมโอนช่วงปลาย มี.ค. 2557 ส่วนอาคาร Tiaro Residence อยู่ระหว่างก่อสร้างโครงสร้างอาคารถึงพื้นชั้น 2 โดยมีกำหนดโอนเดือน ส.ค. 2559



รูปแบบตึกของโครงการค่อนข้างจะเรียบง่ายไม่มีการยื่นยุบของตัวอาคาร แต่มีรายละเอียดเล็กๆ น้อยๆ ที่ช่วยให้รูปด้านของอาคารไม่เรียบจนเกินไป นั่นคือระเบียงอาคารที่มีรูปแบบ pattern ต่างกัน และกระจกหน้าต่างของแต่ละช่วงชั้นของอาคารที่วางทำมุมต่างกัน เมื่อเกิดแสงสะท้อนที่ตัวอาคารจะทำให้ตัวอาคารมีสีที่แตกต่างกันไปตาม pattern ของกระจกที่วางทำมุมต่างกัน ส่วนส่วนกลางบริเวณชั้นล่างเป็นสวนขนาดใหญ่ โดยดิทิตส์นี่ได้นำเสนอว่าโครงการได้ออกแบบต้นไม้ที่ปลูกไว้มีสีสดันต่างกันในแต่ละช่วงฤดู สิ่งที่ผมพบเรื่องส่วนกลางของคอนโดมิเนียมที่ต่างกับบ้านเราอีกเรื่องก็คือ ที่ญี่ปุ่นจะไม่มีสระว่ายน้ำที่โครงการ เนื่องจากจะทำให้ค่าส่วนกลางมีราคาแพง ฉะนั้นคนญี่ปุ่นจะนิยมไปว่ายน้ำกันที่โรงยิมแทน และบริเวณ Lobby ของอาคารจะไม่นิยมอยู่บริเวณด้านล่าง เนื่องจากมีคนพลุกพล่าน จึงนิยมจัด Lobby ไว้ที่ชั้นบน เพื่อความเป็นส่วนตัว และเพื่อให้ผู้เข้ามาใช้บริการเป็นเฉพาะลูกบ้านของโครงการจริงๆ เท่านั้น



ภาพโมเดลแสดงพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ

หากคุณมีคำถาม ปัญหา อยากเข้ามาร่วมแบ่งปันประสบการณ์เกี่ยวกับเรื่องงานก่อสร้าง หรือมีข้อเสนอแนะ ดิชม ผมยินดีรับฟังผ่านทางอีเมลล์ kobdeksangban@yahoo.co.th ครับ