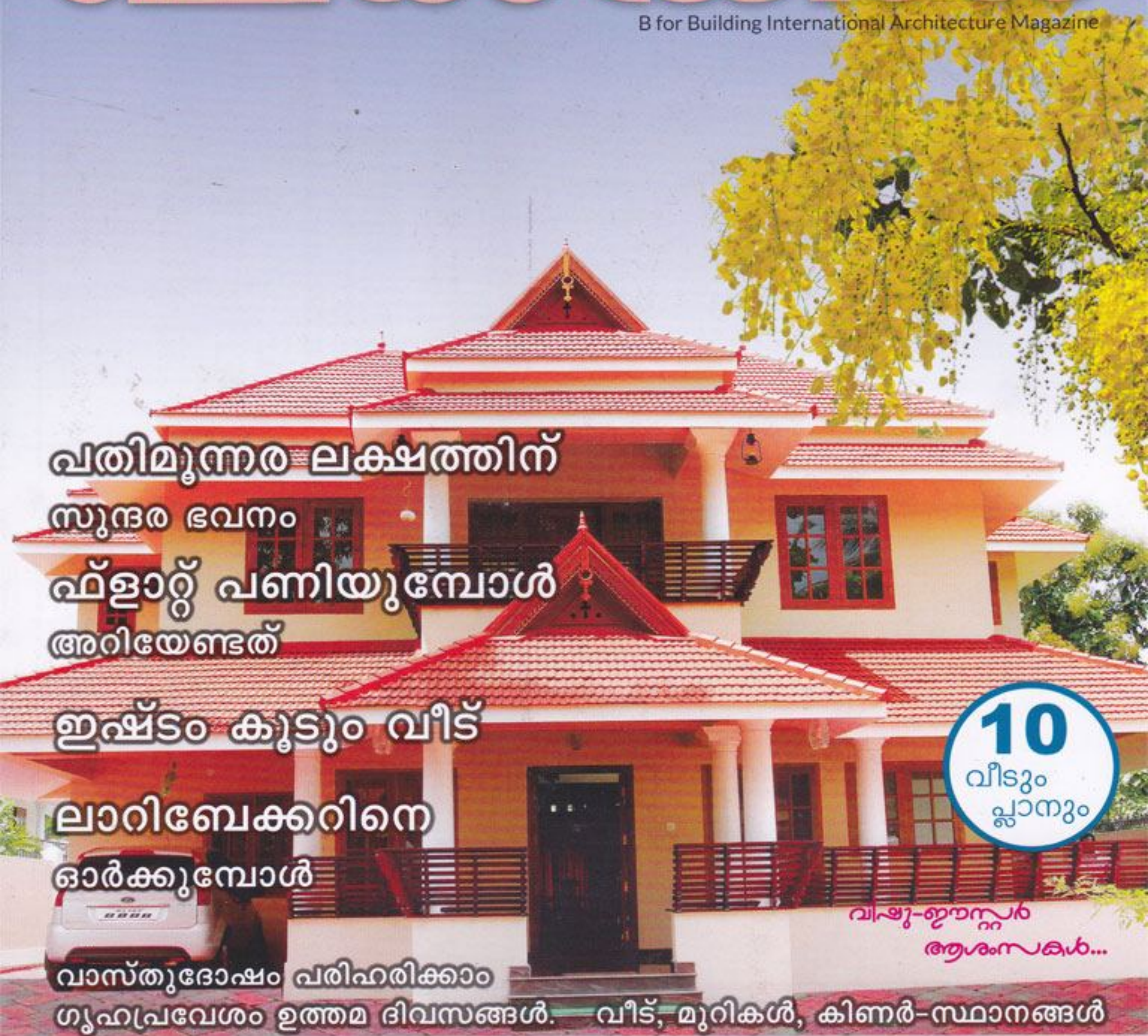


# ബി ഹോമി ബിൾഡിംഗ്

B for Building International Architecture Magazine



പതിമൂന്നര ലക്ഷത്തിന്  
സുന്ദര ഭവനം  
ഫ്ളാറ്റ് പണിയുമ്പോൾ  
അറിയേണ്ടത്

ഇഷ്ടം കൂടും വീട്

ലാറിബേക്കറിനെ  
ഓർക്കുമ്പോൾ

വാസ്തുഭാഷം പരിഹരിക്കാം  
ഗൃഹപ്രവേശം ഉത്തമ ദിവസങ്ങൾ. — വീട്, മുറികൾ, കിണർ-സ്ഥാനങ്ങൾ

10  
വീടും  
പ്ലാനും

വാഷു-ഊസ്സർ  
ആശംസകൾ...

EUROPEAN TECHNOLOGY  
THAT KEEPS YOUR KITCHEN FRESH

cata  
S P A I N  
EUROPE'S MOST INNOVATIVE BRAND



Chimneys



Built-in Hobs



Series X-Mart Matic Exhaust Fan



Built-in Oven



Built-in Microwave



Built-in Dishwasher



ഷൈൻ. സി. ചിന്നൻ  
 സ്ട്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ  
 ഷൈൻ ബിൽഡേഴ്സ് കൺസൾട്ടൻസി  
 കുന്നങ്കുളം & എറണാകുളം  
 ഫോൺ : 09447730104



# ഫ്ലാറ്റ് പണിയുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത്

ഒരു വീട് പണിയുമ്പോൾ എന്തെല്ലാം ശ്രദ്ധിക്കണം എന്ന് കുറെ പേർക്കെങ്കിലും അറിയാം. എന്നാൽ ഫ്ലാറ്റ് പണിയുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങളെ കുറിച്ച് ചാണ് ഇവിടെ പ്രതിപാദിക്കുന്നത്.

ഒരു വീട് ചെയ്യുന്നതിനേക്കാൾ ഒരുപാട് കാര്യങ്ങൾ ഒരു ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. വീടിന് ഒരു ഉടമസ്ഥനാണെങ്കിൽ ഫ്ലാറ്റിന് ഉടമസ്ഥർ പലതാണ്. അതുകൊണ്ടുതന്നെ ഫ്ലാറ്റിലെ എല്ലാ ഉടമസ്ഥരെയും ഒരു പോലെ തൃപ്തിപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യം ശ്രമകരമാണ്. ഓരോരുത്തരുടെയും ആവശ്യങ്ങൾ പലതായിരിക്കും. അതുകൊണ്ട് ഓരോ സ്ഥലത്തിന്റെയും പ്രത്യേകത

കത അനുസരിച്ചുവേണം പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കാൻ. ഗുരുവായൂരിലാണെങ്കിൽ കൂടുതൽ പേർക്കും സ്ഥിര താമസത്തിനുപതി വല്ലപ്പോഴും വന്നുപോകുന്നതിനാണ് കൂടുതൽ പ്രാമുഖ്യം കൊടുക്കുന്നത്. എന്നാൽ സ്ഥിരതാമസത്തിനു വേണ്ടവർക്കും തൃപ്തികരമായ ഡിസൈനായിരിക്കുകയും വേണം.

ഫ്ലാറ്റിന്റെ എലിവേഷനാണെങ്കിലും വീടുപോലെ ഉടമസ്ഥർക്ക് തൃപ്തികരമായിരിക്കണം. ഫ്ലാറ്റ് പണിയുന്നതിനു മുമ്പ് ഒരു എലിവേഷൻ, ബ്രൗഷറിൽ പ്രിന്റ് ചെയ്ത് വയ്ക്കണം. എല്ലാ ഫ്ലാറ്റുകളും വിറ്റുപോയാൽ എലിവേഷൻ ശ്രദ്ധിക്കാത്തവരുണ്ട്. എന്നാൽ ഗുരുവായൂരിൽ അമ്പലത്ത്



ഗ്രൂപ്പിനുവേണ്ടി ഫ്ലാറ്റ് ചെയ്യണം എന്നു പറഞ്ഞപ്പോൾ അവർ പ്രധാനമായി ആവശ്യപ്പെട്ടത് എലിവേഷൻ ചെയ്തതു പോലെ തന്നെ വേണം പണി കഴിഞ്ഞാലും കാനോണ്ടൽ എന്നാണ്. എലിവേഷനും പ്ലാനും തയ്യാറാക്കി ബ്രോഷർ സെറ്റ് ചെയ്ത് രണ്ടു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഫ്ലാറ്റുകൾ വിറ്റു തീർന്നു. എല്ലാ മുനിസിപ്പൽ നിയമങ്ങളും അനുസരിച്ച് ഫ്ലാറ്റ് പണിതാൽ ഉടമസ്ഥർക്ക് തലവേദനയില്ല. മറ്റ് ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാതാക്കൾ ഫ്ലാറ്റ് വിൽക്കുവാൻ നടപടി തിരിയുമ്പോഴാണ് രണ്ടുമാസം കൊണ്ട് അമ്പലത്ത് ഗ്രൂപ്പ് അവ എല്ലാം വിറ്റത്. അതുകൊണ്ടുതന്നെ ഫ്ലാറ്റിന്റെ പ്രത്യേകതകളും എന്തൊക്കെ കാര്യങ്ങളാണ് ഫ്ലാറ്റ് നി

“വീട് പണിയുമ്പോൾ കോമൺ ഏരിയ എന്നത് ഉണ്ടാകില്ല. എന്നാൽ ഫ്ലാറ്റ് പണിയുമ്പോൾ കോമൺ ഏരിയ ഉണ്ടാകും. കോമൺ ഏരിയ എന്നു പറയുന്നത് എല്ലാവർക്കും ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഒഴിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലമാണ്.”



ഒരു വീട് ചെയ്യുന്നതിനേക്കാൾ ഒരുപാട് കാര്യങ്ങൾ ഒരു ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. വീടിന് ഒരു ഉടമസ്ഥനാണെങ്കിൽ ഫ്ളാറ്റിന് ഉടമസ്ഥർ പലതാണ്. അതുകൊണ്ടുതന്നെ ഫ്ളാറ്റിലെ എല്ലാ ഉടമസ്ഥരെയും ഒരു പോലെ തൃപ്തിപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യം ശ്രമകരമാണ്. ഓരോരുത്തരുടെയും ആവശ്യങ്ങൾ പലതായിരിക്കും. അതുകൊണ്ട് ഓരോ സ്ഥലത്തിന്റെയും പ്രത്യേകത അനുസരിച്ചുവേണം പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കാൻ.

ർമ്മാണത്തിൽ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത് എന്നും വിശദമായി പ്രതിപാദിക്കേണ്ടത് എല്ലാവർക്കും ഉപകാരപ്രദമായിരിക്കും എന്നു തോന്നി.

നാട്ടിൻ പുറങ്ങളിലായാലും സ്ഥലത്തിന്റെ വില വെച്ച് നോക്കുമ്പോൾ സാധാരണക്കാരന് സ്ഥലം വാങ്ങി വീട് പണിയുക എന്നത് ഇക്കാലത്ത് എളുപ്പമല്ല. കുറച്ചുപേർ ചേർന്ന് ഗ്രൂപ്പായി സ്ഥലം വാങ്ങി അതിൽ ഫ്ളാറ്റ് പണിയുന്ന കാലം വന്നുചേർന്നിട്ടുണ്ട്. കുറച്ച് കാലം മുമ്പ് വരെ നാട്ടിൻപുറങ്ങളിൽ ഫ്ളാറ്റ് കണ്ടിരുന്നില്ല. എന്നാൽ ഇക്കാലത്ത് മിക്ക നാട്ടിൻപുറങ്ങളിലും ഫ്ളാറ്റ് കാണുവാൻ തുടങ്ങിയിരിക്കുന്നു. ഇതിന്റെ പ്രധാന കാരണം ഉയർന്ന സ്ഥലവില തന്നെ. ഉയർന്ന സ്ഥലവിലകാരണം സാധാരണക്കാരന് വീടെന്ന സ്വപ്നം സാക്ഷാത്കരിക്കാൻ വളരെ

പണിപ്പെടേണ്ടിവരുന്നു. ഒരു മനുഷ്യന്റെ അടിസ്ഥാന ആവശ്യങ്ങളിൽപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഒരാവശ്യമാണ് തലചായ്ക്കുവാൻ ഒരു ഇടം. അതുകൊണ്ടുതന്നെ കുറച്ച് പേർ ചേർന്ന് സ്ഥലം വാങ്ങി ഫ്ളാറ്റ് പണിയുന്ന പ്രവണത ഏറി വരുന്നുണ്ട്. കൂടുതൽ ഫ്ളാറ്റുകൾ നല്ല വിലയ്ക്ക് മറിച്ച് കൊടുത്ത് ഫ്ളാറ്റ് പണി ലാഭകരമാക്കുന്ന ഗ്രൂപ്പുകളും നിലവിലുണ്ട്.

വീട് പണിയുമ്പോൾ കോമൺ ഏരിയ എന്നത് ഉണ്ടാകില്ല. എന്നാൽ ഫ്ളാറ്റ് പണിയുമ്പോൾ കോമൺ ഏരിയ ഉണ്ടാകും. കോമൺ ഏരിയ എന്നു പറയുന്നത് എല്ലാവർക്കും ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഒഴിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലമാണ്. ഉദാഹരണമായിട്ട്, ഗോവണി, വരാന്ത, ലിഫ്റ്റ്, എന്നിവയൊക്കെ കോമൺ ഏരിയയിൽ വരും. ഒരാൾ വാങ്ങുന്ന ഫ്ളാറ്റിന്റെ പ്ലാന്റ് ഏരിയയോടു കൂടി ഇത്രശതമാനം കോമൺ ഏരിയയും ചേർത്താണ് ഫ്ളാറ്റിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നത്. അതുകൊണ്ട് ഫ്ളാറ്റ് വാങ്ങിക്കുന്നവന് എത്രകണ്ട് കോമൺ ഏരിയ ചൂരുങ്ങുന്നുവോ അത്രകണ്ട് ലാഭകരമായിരിക്കും അതിനാൽ പ്ലാൻ വരയ്ക്കുമ്പോൾതന്നെ കോമൺ ഏരിയ ചൂരുക്കുന്നതാണ് നല്ലത്. ഇപ്രകാരം കോമൺ ഏരിയ ചൂരുക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഗോവണിയുടേയും വരാന്തയുടേയും വീതി കുറയ്ക്കുന്നത് നല്ലതല്ല. അതുപോലെ തന്നെ എല്ലാ ഫ്ളാറ്റുകളിലേക്കും നേരിട്ടുള്ള വെന്റിലേഷൻ ഉറപ്പ് വരുത്തണം ഉദാഹരണത്തിന് അമ്പലത്ത് ഗ്രൂപ്പിന്റെ ഫ്ളാറ്റിൽ എല്ലാ നിലകളുടേയും പ്ലാൻ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ഫ്ളാറ്റുകളിൽ വെന്റിലേഷനുവേണ്ടി നടമുറ്റം പോലുള്ള എയർഡക്റ്റുകൾ സാധാരണമാണ്. ഇത് കൂടുതൽ വെന്റിലേഷൻ പ്രദാനം ചെയ്യുന്നു.

എല്ലാ മുനിസിപ്പൽ നിയമങ്ങളും അനുസരിച്ചാൽ നല്ലൊരു ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മിക്കാം. അതുകൊണ്ടുതന്നെ നിയമപരമായി ഫ്ളാറ്റിന് നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനും ഇലക്ട്രിസിറ്റി കണക്ഷൻ ലഭിക്കുന്നതിനും ബുദ്ധിമുട്ടേണ്ടിവരില്ല.

അതുപോലെ തന്നെ ഫ്ളാറ്റിന്റെ പുറം മോടിയും പ്രധാന ഘടകമാണ്. വീട് നല്ല ഭംഗിയുള്ള എലിവേഷൻ ലഭിക്കേണ്ടത് ഒരു ഉടമസ്ഥന്റെ മാത്രം കാര്യമെങ്കിൽ ഫ്ളാറ്റിനും ഭംഗി വരുത്തേണ്ടത് അനേകം ഉടമസ്ഥരുടെ ആവശ്യമാണ്. നമ്മുടെ ഫ്ളാറ്റാണ് എന്നു പറയുമ്പോൾ തന്നെ ഒരു പ്രവ



ഡി ഒക്കെ വേണം എന്ന് കരുതുന്നവരാണ് അധികവും. അതുകൊണ്ട് ത്രി ഡി എലിവേഷൻ ചെയ്ത് ഒരു സിനിമ പോലെ ഫ്ലാറ്റിന്റെ പുറം ഭാഗവും ഉൾഭാഗവും കാണുന്നത് ആവശ്യത്തിനുപരി അത്യാവശ്യമായിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. എന്തെങ്കിലും അഭിപ്രായം പറയണമെന്നുണ്ടെങ്കിൽ പണി തുടങ്ങുന്നതിനു മുൻപായി പറയുന്നതാണ് ഉചിതം. പണി തുടങ്ങിയതിനുശേഷം മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുമ്പോൾ ഒരുപാട് ചെലവ് കൂടിപോകും.

ഫ്ലാറ്റിന്റെ ഫൗണ്ടേഷൻ എങ്ങനെ വേണമെന്ന് തീരുമാനിക്കുന്നതിന് മണ്ണ് പരിശോധന ആവശ്യമാണ്. മണ്ണ് പരിശോധിച്ചു തരുന്നതിന് മണ്ണ് പരിശോധനാ കേന്ദ്രങ്ങൾ ഉണ്ട്. അവരുടെ റിപ്പോർട്ട് നോക്കിയാണ് സ്കെച്ചറർ എഞ്ചിനീയർ ഫൗണ്ടേഷൻ ഏതുവിധം വേണമെന്ന് നിശ്ചയിക്കുന്നത്.

തുണുക്കളുടെ എണ്ണം കൂടുന്നതിനനുസരിച്ച് ചെലവും കൂടും. എല്ലാ തുണുക്കൾക്കും ഫുട്ടിങ്ങ് വരുമല്ലോ. സാധാരണ ഫുട്ടിങ്ങ് കോൺക്രീറ്റിന്റെ അളവുതന്നെയായിരിക്കും. ഒരു നില വാർക്കുന്നതിന്റെ അളവു തന്നെയായിരിക്കും അളവും. വളരെ നന്നായി ഡിസൈൻ ചെയ്തിച്ചാൽ തുണുക്കളുടെ എണ്ണം പരമാവധി കുറയ്ക്കുകയും അതുവുമൂലം കോൺക്രീറ്റിന്റെ അളവിൽ കുറവ് വന്ന് ചെലവ് കുറയ്ക്കുവാൻ സാധിക്കുകയും ചെയ്യും. തുണുക്കളുടെ എണ്ണം കുറഞ്ഞാൽ ഫ്ലാറ്റിന്റെ മുറികൾക്ക് താഴെ നിലയിലും മുകളിലെ നിലയിലും അളവുകൾക്ക് മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് എളുപ്പമാണ്.

ബീമുകൾ ഡിസൈൻ ചെയ്യുമ്പോൾ ഓരോ ഭിത്തിയുടേയും മുകളിൽതന്നെ വരുന്ന രീതിയിൽ സ്ഥാനം കൊടുത്താൽ ഫ്ലാറ്റിൽ കയറുമ്പോൾ തന്നെ ഒരു വീട്ടിലേക്ക് വരുന്ന പ്രതീതി ലഭിക്കും. ബീമുകൾ തലങ്ങും വിലങ്ങും പോകാതെയുള്ള വൃത്തിയുള്ള സീലിങ്ങ് കാണാനാകും. ചെറിയ രീതിയിൽ സീലിങ്ങ് ചെയ്ത് എടുക്കുവാനും എളുപ്പമാണ്. അല്ലെങ്കിൽ ബീമുകൾ അസ്ഥാനത്ത് താഴേക്ക് നിന്നാൽ കാഴ്ചയ്ക്ക് അരോചകമായിരിക്കും. അമ്പലത്ത് ഗ്രൂപ്പിന്റെ ഫ്ലാറ്റിൽ ഒരു ബീമും അസ്ഥാനത്ത് കാണുവാൻ സാധിക്കില്ല. എല്ലാ ബീമുകളും ഭിത്തിയുടെ മുകളിൽ മറ



ത്തിരിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് വേറൊരു പ്രധാന ഗുണം കൂടിയുണ്ട് ഭിത്തി പണിയുന്നതിനുവേണ്ടിവരവുന്ന ഇഷ്ടിക കുറച്ച് മതിയാകും. ഭിത്തിയുടേയെല്ലാം മുകൾ ഭാഗം ബീമുകൾ വന്നത് കാരണം ഭിത്തിയുടെ ഉയരം കുറവാകുകയും ബാക്കിഭാഗം ബീമുള്ളതുകൊണ്ട് ഇഷ്ടിക ഏതാണ്ട് ഇരുപത് ശതമാനത്തോളം ലാഭിക്കുകയും ചെയ്യാം.

തേപ്പിന്റെ ഘട്ടം വരുമ്പോഴും ഭിത്തിയുടെ മുകളിൽ തന്നെ ബീമുകൾ വരുന്നത് കാരണം ബീമിന്റെ മൂലകൾ തീർക്കേണ്ടി വരുന്നില്ല. നേരിട്ട് ഭിത്തിയും ബീമും ഒരുമിച്ച് പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്ത് പോരാം അല്ലെങ്കിൽ സീലിങ്ങിലുള്ള ബീമുകളും അസ്ഥാനത്തുള്ള തൂണുകളും വെവ്വേറെ പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്ത് എടുക്കുന്നതിന് ഒരുപാട് കൂലിച്ചെലവ് വേണ്ടിവരും.

തൂണുകളും ബീമുകളും ഒരേ അളവായാൽ പണിക്കൂലി കുറയും. ജോലിക്കാർക്ക് യാതൊരു സംശയവും കൂടാതെ ജോലി ചെയ്യുകയും ചെയ്യാം. അതുപോലെ തന്നെ വിശാലമായ ഡ്രോയിങ്ങുകൾ കൂടി ലഭ്യമാക്കിയാൽ പണി വളരെ എളുപ്പത്തിൽ ചെയ്യാം. കമ്പി മുറിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ബാർ ബെൻഡിങ് ഷെഡ്യൂൾ എഞ്ചിനീയറിൽ നിന്നും വാങ്ങിയാൽ ഓരോ കമ്പിയും എത്ര നീളത്തിൽ മുറിക്കണമെന്നും എങ്ങനെ ഏത് അളവിൽ വയ്ക്കണമെന്നും അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കും. മാത്രമല്ല വിശദമായ സ്കെച്ച്ചാർട്ട് ഡ്രോയിങ്ങും സൈറ്റിൽ വേണം. ഇങ്ങനെയുള്ള ഡ്രോയിങ്ങ് ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമാണ് കോൺക്രീറ്റ് കഴിഞ്ഞാൽ എന്തൊക്കെയാണ് കോൺക്രീറ്റിനുള്ളിൽ ഉള്ളത് എന്ന് പിൻക്കാലത്തെ റഫറൻസിനു ഉപകരിക്കും. അതുപോലെ തന്നെ ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങിക്കുന്നവനും അതിന്റെ ക്വാളിറ്റിയെക്കുറിച്ച് മനസ്സിലാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

സ്റ്റിറപ്പ് എന്നു പറയുന്ന കമ്പിയുടെ റിങ്ങുകൾ കോൺക്രീറ്റ് ജോലിക്കാർ സൈറ്റിൽ നിന്നും വളച്ചെടുക്കുന്നതിനു പകരം ചില സ്റ്റീൽ കമ്പനികൾ ആവശ്യമായ അളവിൽ സൈറ്റിൽ എത്തിച്ചുകൊടുക്കാറുണ്ട്. അതിനുവേണ്ടി ഒരു രൂപമാത്രമാണ് കമ്പിയുടെ വിലയിൽ നിന്നും അധികം ഈടാക്കുന്നത്. എന്നാൽ പണിസ്ഥലത്ത് ജോലിക്കാർ വളച്ചെടുത്താൽ ഒരു കിലോവിന് പത്ത് രൂപയോളം അധികച്ചെലവ്



വരും. അതുകൊണ്ട് ബാർബെൻഡിങ്ങ് ഷെഡ്യൂൾ നേരത്തേ ഓർഡർ ഉണ്ടാക്കി വെച്ചാൽ മുൻകൂട്ടി സ്റ്റിറപ്പ് ഓർഡർ ചെയ്യാൻ സാധിക്കും.

ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ ലാഭകരമായി നിർമ്മിക്കേണ്ടത് ഡെവലപ്പറുടെയും ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നവന്റേയും ആവശ്യമാണ്. ഡെവലപ്പർ അനാവശ്യമായി ചെലവാക്കിയാലും അനന്തരഫലം ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നവനെ തന്നെയായിരിക്കും ബാധിക്കുക. അതുകൊണ്ട് ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാതാക്കൾ ചെലവ് ചുരുക്കുന്നതിൽ ക്വാളിറ്റി കുറയ്ക്കാതെ തന്നെ ഒരുപാട് രീതികളുണ്ടെന്ന് തിരിച്ചറിഞ്ഞുതുടങ്ങിയിട്ടുണ്ട്.



**ഔഷൻ സി. ചിന്നൻ**  
 സ്ട്രക്ചറൽ എൻജിനീയർ  
 തൃശ്ശൂർ  
 9447730104

ഉടമ - അബ്ദുൾ റഹ്മാൻ  
 സ്ഥലം - മലപ്പുറം  
 സ്കായർ ഫീറ്റ് - 3738  
 ചെലവ് - 60 ലക്ഷം

