

# മെമ്മറീസ്

Memories  
of  
KUBSO  
2013-15



Kerala Urban Bank Staff Organisation



# വീട് ഒരു സ്വപ്നം



വീട് ഒരു സ്വപ്നമായി മാറിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ആധുനിക കാലത്ത് ചെലവുകൾ കുറയ്ക്കുന്നതിനെ കുറിച്ചാണ് നമ്മൾ ചർച്ച ചെയ്യുന്നത്. ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീട് എന്ന് കേൾക്കുമ്പോൾ തന്നെ ചിലരുടെയെങ്കിലും മനസ്സിൽ വരുന്നത് ചുമരുകളൊന്നും തേക്കൊതെയും നിലത്ത് ചുവന്ന ചാന്ത് ഇട്ടതുമായ വീടുകളാണ്. എന്നാൽ ഇങ്ങനെ ചെലവ് ചുരുക്കി പണിത വീടുകൾ ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് വിൽക്കുവാൻ ശ്രമിക്കുമ്പോഴാണ് യഥാർത്ഥ വിലക്കുറവ് മനസ്സിലാകുന്നത്. വീട് പണിയുന്ന നേരത്ത് ചെലവ് കുറഞ്ഞതായിട്ട് തോന്നുക വീടിന്റെ ഉടമസ്ഥനല്ല. മറിച്ച് നാട്ടുകാർക്കാണ് യഥാർത്ഥത്തിൽ ഉടമസ്ഥന് നേരിയതോതിലാണ് ചെലവ് കുറഞ്ഞിട്ടുണ്ടാവുക. എന്നാൽ കാഴ്ചക്കാർക്ക് ഏതാണ്ട് വെറുതെ വീടുപണി നടത്തിയതോന്നലാണ് ഉണ്ടാവുക, വീട് കാണുന്നവരെക്കെ ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീടിനെപ്പറ്റിയുള്ള ഒരു കുശലാശ്വേഷണവും. ഒരുപാട് രൂപ ചെലവാക്കി പണിത വീടിനെപ്പറ്റി ചെലവ് കുറഞ്ഞത് എന്ന വിശേഷണം ഉടമസ്ഥൻ ഒട്ടുംതന്നെ ഇഷ്ടപ്പെടാനിടയില്ല. ചെലവ് കുറയ്ക്കുക എന്നത് കൊണ്ട് സൗകര്യവും ദംഗിയും കുറയ്ക്കുക എന്നർത്ഥമില്ല. എല്ലാ സൗകര്യവും വേണം എന്നാൽ ദംഗിക്ക് ഒട്ടും കുറവുവരാതെ ചെലവ് കുറച്ച് വീടുണ്ടാക്കുക എന്നതാണ് ശരിയായ വെല്ലുവിളി. ദംഗിയും സൗകര്യവും വേണ്ടെന്ന് വെച്ച് ചെലവ് കുറയ്ക്കുന്നതിനെക്കാൾ ദേദം വീട് പണി തന്നെ വേണ്ടെന്ന് വെക്കുന്നതാവും ഉചിതം. അല്ലെങ്കിൽ കയ്യിലുള്ള രൂപ മുടക്കി ഇങ്ങനെദംഗിയും സൗകര്യവും ഇല്ലാത്ത വീട് ദാവിയിൽ ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ വിൽക്കേണ്ടി വരുമ്പോഴായിക്കും സ്ഥലത്തിന്റെ വില പോലും ലഭിക്കില്ലെന്നുള്ള തിരിച്ചറിവ് ഉണ്ടാകുന്നത്. കാരണം ഇങ്ങനെവിൽക്കേണ്ടി വരുന്ന വീട് പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതിനുള്ള ചെലവ് യഥാർത്ഥ വിലയിൽ നിന്നും കുറച്ച തുകയായിരിക്കും വാങ്ങുന്നവർ കണക്കാക്കുക. ചിലരുടെ ധാരണ ഒരുവീട് പണിതാൽ ജീവിത കാലം മുഴുവൻ ആ വീട് പൂർണ്ണ സംതൃപ്തിയിൽ ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയും എന്നതാണ്. ആദ്യത്തെ രണ്ടോ മൂന്നോ വർഷം പൂർണ്ണസംതൃപ്തി ലഭിച്ചാലും പിന്നീട് ഒന്നോമൂന്നോ വർഷങ്ങൾ സംതൃപ്തിയിൽ ചെറിയ ശതമാനം കുറവ് വരുംവർഷങ്ങൾ കഴിയും തോറും ഇതിന്റെ തോത് കൂടി കൂടി വരും. ഇതിന്റെ യഥാർത്ഥകാരണം അന്ന് പണിത വീടിന്റെയല്ല. മറിച്ച് നമ്മുടെ മനോഭാവത്തിലെ മാറ്റമാണ്. നമ്മുടെ വീട്ടിലെ അംഗസംഖ്യ കുറയുകയോ കൂടുകയോ ചെയ്യാം. അതുപോലെ ടെക്നോളജിയുടെ അമിതമായ വളർച്ച, പുതിയ പുതിയ ഉപകരണങ്ങൾ വീടുകളിൽ സ്ഥാനം പിടിച്ചിട്ടുണ്ടാവും. അതെല്ലാം വെക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലപരിമിതി, നമ്മുടെ സാമ്പത്തികസ്ഥിതിയിലെ കയറ്റിറക്കങ്ങൾ തുടങ്ങി പലതും ആശിച്ചു മോഹിച്ചു പണിതീർത്ത വീടിനെ ഇഷ്ടപ്പെടാതിരിക്കാൻ കാരണമായി ദവിക്കാം. അതുകൊണ്ട് ഒരുകാ

നേക്കാൾ ദേദം വീട് പണി തന്നെ വേണ്ടെന്ന് വെക്കുന്നതാവും ഉചിതം. അല്ലെങ്കിൽ കയ്യിലുള്ള രൂപ മുടക്കി ഇങ്ങനെദംഗിയും സൗകര്യവും ഇല്ലാത്ത വീട് ദാവിയിൽ ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ വിൽക്കേണ്ടി വരുമ്പോഴായിക്കും സ്ഥലത്തിന്റെ വില പോലും ലഭിക്കില്ലെന്നുള്ള തിരിച്ചറിവ് ഉണ്ടാകുന്നത്. കാരണം ഇങ്ങനെവിൽക്കേണ്ടി വരുന്ന വീട് പൊളിച്ചു മാറ്റുന്നതിനുള്ള ചെലവ് യഥാർത്ഥ വിലയിൽ നിന്നും കുറച്ച തുകയായിരിക്കും വാങ്ങുന്നവർ കണക്കാക്കുക. ചിലരുടെ ധാരണ ഒരുവീട് പണിതാൽ ജീവിത കാലം മുഴുവൻ ആ വീട് പൂർണ്ണ സംതൃപ്തിയിൽ ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയും എന്നതാണ്. ആദ്യത്തെ രണ്ടോ മൂന്നോ വർഷം പൂർണ്ണസംതൃപ്തി ലഭിച്ചാലും പിന്നീട് ഒന്നോമൂന്നോ വർഷങ്ങൾ സംതൃപ്തിയിൽ ചെറിയ ശതമാനം കുറവ് വരുംവർഷങ്ങൾ കഴിയും തോറും ഇതിന്റെ തോത് കൂടി കൂടി വരും. ഇതിന്റെ യഥാർത്ഥകാരണം അന്ന് പണിത വീടിന്റെയല്ല. മറിച്ച് നമ്മുടെ മനോഭാവത്തിലെ മാറ്റമാണ്. നമ്മുടെ വീട്ടിലെ അംഗസംഖ്യ കുറയുകയോ കൂടുകയോ ചെയ്യാം. അതുപോലെ ടെക്നോളജിയുടെ അമിതമായ വളർച്ച, പുതിയ പുതിയ ഉപകരണങ്ങൾ വീടുകളിൽ സ്ഥാനം പിടിച്ചിട്ടുണ്ടാവും. അതെല്ലാം വെക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലപരിമിതി, നമ്മുടെ സാമ്പത്തികസ്ഥിതിയിലെ കയറ്റിറക്കങ്ങൾ തുടങ്ങി പലതും ആശിച്ചു മോഹിച്ചു പണിതീർത്ത വീടിനെ ഇഷ്ടപ്പെടാതിരിക്കാൻ കാരണമായി ദവിക്കാം. അതുകൊണ്ട് ഒരുകാ

ലത്തും വീട് കൈമാറ്റം ചെയ്തില്ല എന്ന ധാരണ തെറ്റാണ്. വിശന്നിരിക്കുമ്പോൾ ഒരു ആപ്പിൾ തിന്നാൽ കിട്ടുന്ന സംതൃപ്തി അതേ ക്വാളിറ്റിയുള്ള രണ്ടാമത്തെ ആപ്പിൾ തിന്നാൽ ലഭിക്കുകയില്ലല്ലോ?

ഭംഗിയൊട്ടും കുറയാതെയും എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളോടും കൂടിയും എന്നാൽ ചെലവ് കുറച്ചും വീട് പണിയുന്നതാണ് ഇതിന്റെ ആവശ്യം.

ആദ്യമായി വീട് പണിയുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത് മൊത്തം ബഡ്ജറ്റിങ്ങാണ്. നമുക്ക് എത്ര രൂപ വീടിന് വേണ്ടി ചെലവഴിക്കാം. അതുപോലെ തന്നെ വീടുപണി നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുമ്പോൾ എത്രകണ്ട് രൂപ നമുക്ക് സമാഹരിക്കാം എന്ന ധാരണ ആദ്യമേ തന്നെ ഉണ്ടായിരിക്കണം. അതിനനുസരിച്ച് വേണം നമുക്ക് എത്ര വലിപ്പമുള്ള വീട് വേണം എന്നു തീരുമാനിക്കാൻ.

ചെലവ് ചുരുക്കുന്നത് വീടിന്റെ പ്ലാൻ വരക്കുമ്പോൾ തന്നെ തുടങ്ങണം. വീടുപണി തുടങ്ങി ഇടയ്ക്കുവെച്ച് പ്ലാനിൽ മാറ്റം വരുത്തിയാൽ ഒരുപാട് ധനനഷ്ടം സംഭവിക്കും. ആദ്യം തന്നെ വീട്ടിലെ എല്ലാ അംഗങ്ങളും ചേർന്ന് സംസാരിച്ച് നമ്മുടെ വീട് എന്തെല്ലാം സൗകര്യങ്ങൾ വേണം എന്ന് ഒരു ധാരണയിലെത്തണം. ഇങ്ങനെ സ്വരൂപിച്ച ഇഷ്ടാനിഷ്ടങ്ങൾ പ്ലാൻ വരക്കുമ്പോൾ തന്നെ എൻജിനീയറേയോ ആർക്കിടെക്റ്റിനേയോ ബോധിപ്പിക്കണം.

അതുപോലെ തന്നെ വാസ്തുസംബന്ധിയായ കണക്കുകൾ ശരിപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ഒരാളെ മാത്രമേ സമീപിക്കാൻ പാടു. പലരെ സമീപിച്ചാൽ വ്യത്യസ്ത ഉത്തരങ്ങൾ നിങ്ങളെ കൺഫ്യൂഷനിലാക്കും.

ഒരു കാരണവശാലും എലിവേഷനുവേണ്ടി പ്ലാൻ വരക്കുവാൻ പാടില്ല. പ്ലാൻ എന്നു പറയുന്നത് ഓരോ വ്യക്തിയുടേയും ആവശ്യങ്ങളാണ്. എന്നാൽ എലിവേഷൻ പുറത്തുള്ള മോടിയാണ്. അത് എങ്ങിനെ വേണമെങ്കിലും ആധുനിക കമ്പ്യൂട്ടർ സഹായത്താൽ വീടുപണിയുന്നതിന് മുൻപ് തന്നെ കണ്ട് മനസ്സിലാക്കാം. അതും ഒറിജിനൽ സ്കെയിലിൽ തന്നെ കാണുവാൻ സാധിക്കും ഇത്ര വലിയ വീട് ഒരു ചെറിയ കടലാസ്സിൽ കാണുന്നതായിരുന്നു പണ്ടുകാലത്തുള്ള ടെക്നോളജി. ഇത് വലിയ സ്ക്രീനിൽ അതേ വലിപ്പത്തിൽ വീട്ടുകാരൊന്നിച്ച് Big Screen ൽ സിനിമ പോലെ കാണാം.

പാദുകം പണിയുമ്പോൾ എത്ര താഴ്ച പോകണം എന്ന് ഒരു എൻജിനീയറുടെ സഹായത്താൽ കണ്ടുപിടിക്കാം. ഉറപ്പില്ലാത്ത മണ്ണാണെങ്കിൽ ഒരുപാട് താഴ്ത്തിയിട്ട് കാര്യമില്ല. താഴ്ച കൂടുംതോറും Fountation ന്റെ ചെലവും കൂടും എന്നാൽ ഉറപ്പുണ്ടാകണമെന്നില്ല. അങ്ങിനെയുള്ള സ്ഥലത്ത് ഹൗണ്ടേഷന്റെ വീതി കൂട്ടുകയാണ് നല്ലത്. വീതി കൂടിയാൽ വീടിന്റെ ഭാരം കൂടുതൽ സ്ഥലത്തേക്ക് വ്യാപിക്കുന്നതിനാൽ കൂടുതൽ സുരക്ഷിതമാണ്. ഇതറിയാതെ കൂടുതൽ താഴ്ത്തി ധനനഷ്ടം വരുത്തുന്നതിൽ കാര്യമില്ല.

ആവശ്യത്തിനും അത്യാവശ്യത്തിനും തറയ്ക്ക് മുകളിൽ കോൺക്രീറ്റ് ബെൽറ്റ് ചിലർ കൊടുക്കുന്നു. തറയുടെ അത്ര തന്നെ ബെൽറ്റിന് വീതി കൊടുക്കണമെന്നില്ല. ബെൽറ്റിന് വീതിയേക്കാൾ പ്രാധാന്യം ഘനം കൂട്ടുക എന്നതാണ്. വീതി കുറച്ച് ഘനം കൂട്ടി ബെൽറ്റ് കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്യുന്നതാണ് ഉത്തമം. വീതി കുറച്ചാൽ കമ്പിയും കോൺക്രീറ്റും കുറയും. അതുകൊണ്ട് ചെലവും കുറയും.

കോൺക്രീറ്റിന് കമ്പികെട്ടുന്നതിന് Strips അഥവാ റിങ്ങുകൾ ആവശ്യമാണല്ലോ. ഇങ്ങനെയുള്ള റിങ്ങുകൾ Readymade ആയി ലഭിക്കുന്നുണ്ട്. ഒരു ജോലിക്കാരൻ ഒ

രു റിങ്ങ് വളച്ചെടുക്കുന്നതിന് ഒരു കിലോയ്ക്ക് പത്തുരൂപ വരെ ചെലവ് വരുന്നുണ്ട്. എന്നാൽ ഇപ്പോൾ സ്റ്റീലിന്റെ കമ്പനികൾ തന്നെ ഇങ്ങനെയുള്ള റിങ്ങുകൾ വളച്ചെടുത്ത് worksite ൽ എത്തിച്ചു തരുന്നുണ്ട്. കീലോവിന് ഒരു രൂപമാത്രമാണ് കമ്പനികൾ Working ചാർജ്ജായി ഈടാക്കുന്നത്. ഇങ്ങനെ ചെയ്യുമ്പോൾ കിലോവിന് ഒൻപത് രൂപ ലഭിക്കുകയും ചെയ്യും. അതും ചെലവ് ചുരുക്കുവാനുള്ള മാർഗ്ഗമാണ്...

കോൺക്രീറ്റിൽ കമ്പി ഇടുന്നതിനുള്ള കണക്ക് ഒരു സ്റ്റ്രക്ചറൽ എൻജിനീയറെ കൊണ്ട് ചെയ്യിച്ചാൽ ടൺകണക്കിന് കമ്പി ലാഭിക്കാം. കോൺക്രീറ്റിൽ എത്ര കമ്പി ഇടണമെന്ന് ഉടമസ്ഥനും ജോലിക്കാർക്കും അറിയില്ല. ശരിക്കു അറിയാത്തത് കാരണം കുറച്ച് അധികം കിടന്നോട്ടെ എന്ന് കരുതി ആവശ്യത്തിലധികം ഇടുകയും ചെയ്യുന്നു. ഇത് വീടിന് ദോഷവും വീട്ടുടമസ്ഥന്റെ കീഴ് കാലിയാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. അതുകൊണ്ട് കമ്പി സിസൈൻ ചെയ്ത് ഉപയോഗിച്ചാൽ ചെലവ് കുറയുമെന്നതിന് സംശയം വേണ്ട.

പ്ലൈവുഡിന് പകരം ഫൈറോസിമന്റ് ഉപയോഗിച്ചാൽ പകുതി രൂപക്ക് അലമാരകളും റാക്കുകളും പണിതീർക്കും. പ്ലൈവുഡിനേക്കാൾ ഫൈറോസിമന്റിന് വില കുറവാണ് മാത്രമല്ല. ദീർഘനാൾ നിലനിൽക്കുകയും ചെയ്യും.

മരത്തിന്റെ ഡോറിനു പകരം റെഡിമെയ്ഡ് ഡോറുകൾ ഇന്ന് വിപണിയിൽ സുലഭമാണ്. ഏറ്റവും നല്ല ബ്രാൻഡഡ് റെഡിമെയ്ഡ് ഡോറിന് സാധാരണ മരഡോറിനേക്കാൾ നാലിലൊന്ന് ചെലവേ വരുന്നുള്ളൂ.

മാനുഫാക്ചറിങ്ങ് സാൻഡ്(M.sand) ഉപയോഗിക്കുന്നതുകൊണ്ട് ഒരു കുഴപ്പവുമില്ല. യഥാർത്ഥ പുഴമണലിന് വില കൂടുതലാണ് എന്ന് മാത്രമല്ല ഉപ്പ് മണലാണോ എന്ന് തിരിച്ചറിയാനും എളുപ്പമല്ല. ഇത്രയും രൂപ കൊടുത്ത് ഉപ്പ് കലർന്നിട്ടുള്ള മണലിനേക്കാൽ ദേദം മാനുഫാക്ചറിങ്ങ് സാൻഡ് തന്നെയാണ്. കേരളത്തിൽ മാത്രമാണ് പുഴമണലിന് ഇത്ര വില മാൻഡ്. എന്നാൽ ലോകത്തിൽ എല്ലാ സ്ഥലങ്ങളിലും M.sand ഉപയോഗിച്ച് കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്യുന്നുണ്ട്. മാനുഫാക്ചറിങ്ങ് സാൻഡ്(M.sand) ഉപയോഗിച്ചാൽ ചെലവ് ഒരു പരിധി വരെ നിയന്ത്രിക്കാം.

വയറിങ്ങിന് മുൻപ് ഒരു വയറിങ്ങ് ഡയഗ്രാം ഉണ്ടെങ്കിൽ വയറ് ഒരുപാട് ലാഭിക്കുവാൻ കഴിയും. പോയന്റുകളിലേക്കുള്ള നീളം കുറച്ച് എളുപ്പവഴിയിലൂടെ വയർ കൊണ്ടു പോകുന്നത് വയറിന്റെ നീളം കുറച്ച് ഉപയോഗിക്കുന്നതിലൂടെ ഉടമസ്ഥന് ലാഭവും നൽകുന്നു.

സമയത്തിന്റെ വില വീടുപണിയിൽ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതാണ്. വീടുപണിയുടെ സമയം കൂടിയാൽ ചെലവും കൂടുതലാകും. സമയം ആരേയും കാത്ത് നിൽക്കില്ല. അതുകൊണ്ട് സമയത്തെ വരുതിയിലാക്കുന്നത് വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട സംഗതിയാണ്. മുൻകൂട്ടി നിശ്ചയിച്ചപ്രകാരം വീടുപണി സമയബന്ധിതമായി തീർത്താൽ ചെലവ് ചുരുക്കാമെന്നതിന് പുറമെ നേരത്തെത്തന്നെ താമസം തുടങ്ങുകയും ചെയ്യും.



ഷൈൻ സി. ചിന്നൻ  
സ്റ്റ്രക്ചറൽ എഞ്ചിനീയർ  
കുന്നംകുളം.