स्वप्न घराचे झाले पूर्ण

संपादक

मंजिरी रेडकर

ॐ पब्लिकेशन्स्

प्रमुख वितरक

अजब डिस्ट्रिब्युटर्स

६७८-ई, निदान हॉस्पिटलसमोर,

शाहूपुरी, २ री गल्ली, कोल्हापूर.

ajabpublications@gmail.com

स्वप्न घराचे झाले पूर्ण : संपा. मंजिरी रेडकर

© **सुरक्षित**

प्रकाशक
ॐ पब्लिकेशन्स्
६७८, सृष्टी विष्टा, निदान समोर,
शाहूपुरी २ री गल्ली, कोल्हापूर.

अक्षरजुळणी
रावजी देसाई

मुखपृष्ठ
चित्रमित्र पब्लिसिटी, कोल्हापूर.

मुद्रक
ऋग्वेद प्रिंटर्स

आवृत्ती
जानेवारी, २०१४

किंमत
रुपये १५०/-

अनुक्रम :

१. घराचं स्वप्न ९

अरविंद झारापकर

२. घर आजच्या संकल्पनेपर्यंत ११

३. वास्तुचे 'सौख्य' जपणारे शास्त्र १३

डॉ. रविराज अहिरराव

४. घरासाठी जागा शोधताय? १६

पुष्कर कानविंदे

५. फ्लॅटच्या आराखड्यात काय पाहाल? २४

६. प्लॉट मिळवताना २८

७. वास्तुशास्त्रदृष्ट्या प्लॉटची निवड ३२

८. ही कागदपत्रं अवश्य पाहाच.. ३५

डॉ. रविराज अहिरराव

९. मंजूर लेआऊटमधील प्लॉट घेताना जपून... ३८

१०. बांधकामाचे व्यवसायाकडून घ्यावयाचे कागदपत्रं ४१

तेजा पारुंडेकर

११. बिल्डरशी व्यवहार करताना होणरे संभाव्य धोके ४५

राहूल एस. नेसरीकर

१२. इस्टेट एजंटमार्फत घरखरेदी करताना ४७

१३. वकिलाचा कायदेशीर सल्ला ५०

१४. वास्तू खरेदी करताना कोणती कागदपत्रे पाहाल? ५१

१५. खरेदीखत कशासाठी? ५४

१६. दस्तनोंदणीसाठी आवश्यक कागदपत्रे ५७
१७. लीव्ह लायसन्स ॲग्रीमेंट ५९
१८. दीर्घकालीन फायदे देणारे घराचे कायदे ६३
१९. कोर्ट-कचेरी समस्या...वास्तुशास्त्रीय दृष्टिक्षेप ६६
२०. सोसायटीचे सुटसुटीत व्यवस्थापन ६९
डॉ. रविराज अहिरराव
२१. सदनिका बुकिंगच्या पायऱ्या ७३
२२. गृहकर्ज कसे मिळवाल? ७६
२३. वस्तुशास्त्रीय दृष्टिक्षेप ८२
२४. शुभकार्याच्या शुभारंभासाठी शुभमुहूर्त ८४
डॉ. रविराज अहिरराव
२५. घर बांधताना... ८७
२६. एकरेषीय खोल्यांवर उपाय काय? ९०
२७. घराचासुद्धा विमा हवाच ९३
मनोज अणावकर
२८. वास्तूची पंचतत्त्वे ९५
२९. घराला नाव काय द्यायचं? ९८
नितीन गोठी
३०. दमदार प्रवेशद्वार १०१
३१. कुटुंबाचा ऊर्जास्रोत १०४
३२. स्वयंपाकघराचं आधुनिकीकरण १०८
३३. प्रदूषकहारी स्वयंपाकघरातील चिमणी ११२
आरती पालवणकर
३४. 'आरोग्यदायी' स्वयंपाकघरासाठी ११४
३५. घरात सौर उपकरणे हवीच ११७
डॉ. रविराज अहिरराव
३६. वनरूम किचनमधील अतिरिक्त बेडरूम १२०
३७. कल्पकतेने सजवा शयनगृह १२३
मनोज अणावकर

३८.	प्रसन्न दिवाणखाना	१२४
		आरती पालवणकर
३९.	टकाटक टॉयलेट	१२८
४०.	एक कोपरा मुलांसाठीही	१३१
४१.	हार्ट ऑफ द होम	१३४
		संदीप गीध
४२.	आदर्श देवघर	१३७
		आरती पालवणकर
४३.	आजोबांची खोली	१४१
४४.	सेकंड होम	१४४
		मनोज अणावकर
४५.	वास्तुशास्त्र आणि विकएंड होम	१४८
४६.	गृहसौख्य जपणारे रंगशास्त्र	१५१
४७.	नक्षीदार 'फॉल्स सिलिंग'	१५८
		मनोज अणावकर
४८.	'प्रायव्हसी' जपणारे पडदे!	१५८
४९.	जरा विसावू या सोफ्यावर	१६१
५०.	ग्लास पेंटिंग	१६३
५१.	प्रतिबिंब घराच्या सौंदर्याचे!	१६६
		सानिका आकेरकर
५२.	आकर्षक पुष्परचना	१६८
५३.	मनमोहक लँडस्केप डिझायनिंग	१७२
		आरती पालवणकर
५४.	इनडोअर प्लांट्स	१७६
५५.	सुटसुटीत गृहसजावट	१७९
५६.	कमी खर्चात आकर्षक मेकओव्हर	१८५
		आरती पालवणकर
५७.	सुरक्षितता तुमची आणि घराचीसुद्धा	१८८
५८.	प्रेमात पाडणारं घर	१९०
		निनाद पाटील

५९. स्वप्न खूप मोठ्या घराचं १९३
निनाद पाटील
६०. मुंबईचा वाडा १९६
निनाद पाटील
६१. आयडियल होम १९९
उत्तरा मोने
६२. द्विशतकी वैभवी परंपरा जपणारे राजभवन २०५
प्रकाश मोकाशी

✦✦✦

घराचं स्वप्न... स्वप्नातलं घर...

माणूस लहान असो वा मोठा, श्रीमंत असो वा गरीब, सुशिक्षित असो वा अशिक्षित प्रत्येकाच्या मनात एक घर असतं. अगदी लहानपणापासून, समजायला लागल्यापासून तो घर बांधू लागतो-पत्त्यांचं, वाळूचं, शिंपल्यांचं, काड्यांचं.... आयुष्यात एकदाही भातुकली, घर... घर न खेळलेलं मूल सारं जग शोधलं तरीही कदाचित मिळणार नाही.

प्रत्येकाच्या मनात एक स्वप्न असतं. प्रत्येकाच्या स्वप्नात एक घर असतं. झोपडीत राहणाऱ्याला बंगला बांधायचा असतो. बंगल्यात राहणाऱ्याला चंद्रमौळी झोपडी खुणावत असते. लहान घरात राहणाऱ्याला मोठं घर आवडतं, मोठ्या घरात राहणाऱ्याला लहान घर सोईस्कर वाटतं. प्रत्येकाचं वाटणं बरोबरच असतं. प्रत्येकाचं स्वप्न त्याचं स्वत:चं असतं.

स्वप्न प्रत्येकाने पाहावं

मुळात, स्वप्न पाहिल्याशिवाय ते सत्यात उतरत नाही आणि घराचं स्वप्न तर सगळ्यात अवघड स्वप्न. आयुष्यभर या स्वप्नाचा पाठपुरावा करून हट्टाने हे स्वप्न सत्यात आणणारी माणसं घरोघरी सापडतात. पण हे स्वप्न तुमचंही असलं तर एक लक्षात ठेवा, घरोघरी दिसणाऱ्या लाखो माणसांपैकी बहुतेक जण असंतुष्ट, अतृप्त, अस्वस्थ असतात.

का?

कारण स्वप्नपूर्तीच्या घाई-गडबडीत ते सत्य विसरतात. तुम्हीही जर घर शोधत असाल, बांधत असाल, घराचा विचार करत असाल, घराचं स्वप्न पाहत असाल, तर एक गोष्ट कधीही विसरू नका -

- 'घर' जरी स्वप्न असलं तरी ते जमिनीवरच असावं लागतं. जमिनीत घट्ट रुजावं लागतं. ते दगड-विटांचं असतं. ते माणसांनीच घडवावं लागतं. घर हे स्वप्न असेल किंवा नसेलही, पण घर हा निश्चितपणे व्यवहार असतो. या व्यवहाराला भौतिक, तांत्रिक, व्यावहारिक, कायदेशीर, रासायनिक, कौटुंबिक, सांस्कृतिक, असे अनेक पैलू असतात. यापैकी एकाही बाबीकडे जर दुर्लक्ष झालं, तर आपल्या स्वप्नातलं घर आपल्याला स्वप्नपूर्तीचा आनंद न देता आयुष्यभर आपल्या उरातला सल बनून राहतं.

खूपदा हे स्वप्न आपण आयुष्यात एकदाच सत्यात उतरवू शकतो. तेव्हा, जमलं तर-घर बांधण्याआधी, शोधण्याआधी, विकत घेण्याआधी त्याबाबत पूर्ण विचार करा. खूप वाचा, खूप विचारा, खूप बोला.

✦

घर आजच्या संकल्पनेपर्यंत

फक्त शंभर वर्षांपूर्वी 'फ्लॅट' (Flat) या शब्दाचा एकच अर्थ होता–सपाट! तेव्हा मुंबईतसुद्धा मोठी मोठी कौलारू घरं, वाडे होते. भोवताली बगीचे होते. परळ, दादरमध्ये शेतं होती. त्यापुढे जंगल.... त्यानंतर यांत्रिकीकरण सुरू झालं. कारखाने आले. मुंबई, पुणे, नाशिक, कोल्हापूर, नागपूर, औरंगाबादसारखी शहरं वाढू लागली. नोकरी–व्यवसायाच्या शोधात गावातील तरुणांचा ओघ शहराकडे सुरू झाला. त्यांना सामावून घेण्यासाठी 'चाळी' उभ्या राहू लागल्या. परंतु गावाकडून शहराकडे येणारे माणसांचे लोंढे चाळीत मावेनासे झाले, म्हणून सरकारने 'ग्रुप–हाऊसिंग' / 'फ्लॅट (सदनिका) सिस्टिम' ही योजना राबवण्याचं ठरवलं.

त्याकरता 'महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ' स्थापन झालं. शहरातील कामगारवर्गाला मासिक–भाडेतत्त्वावर सदनिका उपलब्ध करून देण्यात आल्या. सुरुवातीस ही योजना 'कमी उत्पन्न गटां'साठी होती. परंतु पुढे ही योजना सगळ्यांसाठीच राबवली गेली. यातूनच पुढे 'सहकारी पद्धतीने घरबांधणी' तत्त्वावर सहकारी गृहनिर्माण संस्था/को–ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायट्या (Co-operative Housing Society) अस्तित्वात आल्या. अशा घरबांधणीस अर्थसाहाय्य करण्यासाठी वित्तसंस्थाही पुढे आल्या. परंतु अशा प्रकारच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधून निर्माण होणाऱ्या अंतर्गत कलहामुळे ही पद्धती अपयशी ठरली. 'बिल्डर' वर्गाला

सुगीचे दिवस आले. बिल्डर पुढे करेल त्या कागदपत्रांवर सही करून तो मागेल तेवढे पैसे लोक देऊ लागले. 'सोसायटी'तील तडजोडी आणि भांडणांपेक्षा तयार इमारतीमध्ये अथवा तयार होणाऱ्या इमारतीत सदनिका घेणं अधिक सोईस्कर ठरू लागलं.

सुरुवातीला सोईस्कर वाटलेल्या या पद्धतीतील दोषही कालांतराने जाणवू लागले. नियमापेक्षा जास्त वापरलेला एफ.एस.आय. (चटई क्षेत्र), नियमबाह्य बांधकाम यामुळे न मिळणारे कम्प्लीशन सर्टिफिकेट (बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला), दर्जाहीन मालाचा वापर या साऱ्यांमुळे होणारा मन:स्ताप नव्या घराबरोबरच पदरात पडू लागला आणि हा त्रास सहन करूनही मनासारखं, स्वप्नातलं घर मिळेलच याची शाश्वती उरली नाही.

आज, या साऱ्याला एकच पर्याय आहे!

एकतर स्वत: स्वत:पुरतं घर बांधावं किंवा समविचारी, जवळपास एकाच उत्पन्नगटातील व्यक्तींनी मर्यादितरित्या एकत्र येऊन स्वत:च्या मनाप्रमाणे, स्वत:ला हव्या असलेलया इमारतीचं बांधकाम करावं.

त्यासाठी आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजिनीयर, लायसेन्स्ड् बिल्डिंग कॉन्ट्रॅक्टर, इलेक्ट्रिशिअन, प्लम्बर, वकील अशा निष्णात आणि जाणकार सल्लागारांची व तंत्रज्ञांची नियुक्ती करावी.

या पद्धतीने घरबांधणी उत्कृष्ट दर्जाची होते. घराचे आराखडे घरात राहणाऱ्यांच्या आवडी-निवडीचे बनतात.

बांधकामासाठी वापरले गेलेले साहित्य (मटेरियल) स्वत:ला हव्या असलेल्या दर्जाचे असते. आपले स्वप्न आपल्या हातांनी सत्यात उतरवण्याचा हा आदर्श मार्ग....

✦