تعمیر مسکن

گھر کی تعمیر کے مختلف مراحل

اپنے گھر کا خواب کون نہیں دیکھتا؟ آپ بھی دیکھئے!
لیکن بند آنکھوں سے نہیں بلکہ حقیقت میں۔۔۔
اپنے گھر کا خواب ضرور دیکھئے
بڑے گھر کا نہیں تو چھوٹے کا سہی۔۔۔
کیونکہ خواب چھوٹا ہو یا بڑا۔۔۔خواب ہوتا ہے
اپنا گھر آخر اپنا ہی ہوتا ہے۔

نئے گھر کی تعمیر کیلئے اصول وضوابط

بشارت حمید

تعمیرمسکن

گھرکی تعمیرکے مختلف مراحل

بشارت حمید

الحمید ایسوسی ایٹس

جملہ حقوق بحق ناشر الحمید ایسوسی ایٹس/مصنف محفوظ ہیں

نام کتاب	تعمیر مسکن
مرتب	بشارت حمید
تاریخ اشاعت	15 مئی 2020ء
بار اشاعت	اول
ای میل	info@alhameedassociates.com
ویب سائٹ	www.alhameedassociates.com
فیس بک	www.facebook.com/basharat.hamid
یوٹیوب چینل	www.youtube.com/c/alhameedassociates
تعداد	500
قیمت	-

آن لائن آرڈر کے لئے۔ +92 300-8650288

**Emaan Plaza 16-G Ground Floor Main Boulevard
Wapda City West Canal Road Faisalabad.**

انتساب

(والد مرحوم کے نام)

جن کی تربیت نے ہمیں ہر حال میں سچ بولنا اور سچ پر قائم رہنا سکھایا۔ جنہوں نے عملی طور پر کر کے دکھایا کہ کاروبار اور روزمرہ زندگی میں چاہے اپنا نقصان ہی کیوں نہ ہو جائے لیکن سچائی اور دیانت داری کا دامن ہاتھ سے نہیں چھوڑنا۔

دیباچہ

کنسٹرکشن کے بزنس سے کلی طور پر منسلک ہوئے تین سال سے زائد عرصہ ہو چکا ہے۔ اس سے قبل موبی لنک شعبہ انجینئرنگ میں جاب کے دوران پارٹ ٹائم اسائنمنٹ کے طور پر دو پراجیکٹس کیے تھے۔ کچھ عرصہ قبل خیال آیا کہ یوٹیوب پر اپنا بزنس چینل بنایا جائے جس کے ذریعے ایک عام پاکستانی جو اپنا گھر بنوانے کی خواہش رکھتا ہے لیکن اس کے بارے میں اسے خاطر خواہ علم نہیں ہوتا، اسے ابتدائی رہنمائی دی جائے کہ آج کل گھر کی تعمیر کن خطوط پر کی جا رہی ہے، کونسا میٹیریل استعمال ہوتا ہے، کس قسم کے ٹھیکیدار مارکیٹ میں ہیں اور کن طریقوں سے کام کروایا جاتا ہے، چلیں بہت زیادہ نہ سہی کم از کم اس چینل کے ذریعے اپنے عملی تجربے اور ناقص علم کے مطابق ایک خلاصہ پیش کر دیا جائے تاکہ جس نے بھی گھر بنوانا ہو اسے کسی حد تک آئیڈیا ضرور مل جائے۔

مہنگائی کے اس دور میں گھر بنانے پر ایک خطیر رقم خرچ ہوتی ہے اور عام آدمی اپنی زندگی میں ایک یا دو بار ہی گھر بنوا پاتا ہے۔ لاعلمی کی وجہ سے گھر کی تعمیر میں بہت سی خامیاں رہ جاتی ہیں جن کا بعد میں مناسب حل نکالنا کافی مشکل ہوتا ہے۔ اس تحریر کے ذریعے ایسے لوگوں کو بنیادی معلومات دینے کی کوشش کی گئی ہے شاید اس حقیر سی کاوش سے کسی کا بھلا ہو جائے۔

یوٹیوب چینل کے لئے ذہن میں کچھ موضوعات ترتیب دیئے اور ان کی تفصیل لکھنا شروع کی تو سوچا کہ فیس بک وال پر بھی شئر کر دیئے جائیں تاکہ کسی دوست کو فائدہ بھی ہو جائے اور ساتھ ہی ساتھ فیڈ بیک بھی مل جائے۔ شروع میں خیال تھا کہ شاید چار پانچ

اقساط میں یہ سلسلہ نمٹ جائے گا لیکن جب اس پر لکھا تو موضوعات کا سلسلہ طویل ہوتا گیا۔ تین چار اقساط کے بعد ملک کے معروف صحافی اور 92 نیوز کے کالم نگار برادر عامر خاکوانی کا میسج ملا کہ اس تحریری سلسلے کو وہ اپنے اخبار کے سنڈے میگزین میں شائع کرنا چاہتے ہیں تو اسے ذرا بہتر انداز میں مرتب کر دیا جائے۔ ان کے پیغام نے حوصلہ افزائی کی اور یہ موضوعات سنڈے میگزین میں تین حصوں میں شائع ہوئے۔

عامر بھائی نے اس سلسلے کو کتابی صورت میں بھی شائع کروانے کی ترغیب دی انہی کے مشورے پر اخبار میں شائع شدہ تحریروں میں مزید اضافہ کر کے شائع کروانے پر کام کا آغاز کیا گیا۔ شاید عام روٹین میں اس کے لئے وقت نکالنا بھی مشکل ہوتا لیکن کرونا کے باعث کئے گئے حکومتی لاک ڈاؤن نے وقت بھی مہیا کر دیا۔

جن دوستوں نے اس کوشش میں حوصلہ افزائی کی، مسودے کو پڑھ کر تجاویز دیں اور اپنی قیمتی رائے سے نوازا، ان سب کا بے حد شکریہ۔

اگر آپ بھی اپنا گھر تعمیر کروانے کا ارادہ رکھتے ہیں اور اس کام سے زیادہ واقفیت نہیں رکھتے تو ان شاءاللہ یہ تحریر آپکے لئے مددگار ثابت ہو گی۔ یہ سارے نکات سوسائٹیز میں تعمیر ہونے والے گھروں کو مدنظر رکھتے ہوئے لکھے گئے ہیں۔

اگر آپ ان نکات کے بارے مزید تفصیل سے جاننا چاہتے ہیں تو ہمارا یوٹیوب چینل سبسکرائب کریں وہاں تمام موضوعات کو تصاویر اور ویڈیوز کی مدد سے پیش کیا جا رہا ہے۔ چینل کا لنک پہلے صفحے پر دیا گیا ہے۔

اس طالب علم کی حقیر سی کاوش سے کسی کو کچھ بھی فائدہ پہنچ جائے تو اسے اپنی کامیابی تصور کروں گا۔ آپ سے درخواست ہے کہ میرے مرحوم والدین اور میری فیملی کو اپنی دعاؤں میں یاد رکھئے گا۔

والسلام

بشارت حمید

یکم مئی 2020

تعمیر مسکن

تعمیرِ مسکن

انسانی ضروریات کا مطالعہ کیا جائے تو گھر کی اہمیت سرفہرست نظر آتی ہے۔ ہر انسان کی خواہش ہوتی ہے کہ اس کا گھر ہر حوالے سے پر سکون اور خوبصورت ہو۔ ڈیزائن پر کشش اور تعمیر کے لحاظ سے مضبوط ہو۔ گھر کی تعمیر کا موقع زندگی میں ایک بار ہی ملتا ہے اور اس پر ساری زندگی کی جمع پونجی صرف ہو جاتی ہے۔ گھر کی تعمیر ایک آرٹ ہے۔ ہر بندہ اس کا ماہر نہیں ہوتا اور اپنی لاعلمی کی وجہ سے وہ ٹھیکیدار کے رحم و کرم پر ہوتا ہے۔ کچھ عرصے بعد اسے محسوس ہوتا ہے کہ تعمیراتی کام میں نقائص کی وجہ سے وہ ایک معیاری گھر کی تعمیر میں ناکام رہا ہے۔ تعمیرِ مسکن کتاب میں گھر کی تعمیر کے حوالے سے وہ تمام رہنمائی موجود ہے جس کی گھر بنانے والے ہر فرد کو قدم بہ قدم ضرورت ہوتی ہے۔ نقشہ سے لے کر تعمیر کے تمام مراحل (جیسا کہ پلاٹ کی لوکیشن، کھدائی، سپر سٹرکچر، دیواروں کی چنائی، چھت کی بھرائی، پلستر، دروازے کھڑکیاں، رنگ و روغن، بجلی اور سینٹری کا کام) کو مصنف نے اپنے تجربے کی روشنی میں بہت خوبصورتی کے ساتھ کتاب میں سمو دیا ہے۔ یہ کتاب گھر بنوانے والے ایک عام آدمی کو بنیادی معلومات اور رہنمائی مہیا کرتی ہے۔ واپڈا ایمپلائز کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی فیصل آباد (واپڈا سٹی) کے پراجیکٹ ڈائریکٹر کی حیثیت سے مجھے یہ بتانے میں خوشی محسوس ہو رہی ہے کہ ہم سوسائٹی آفس کے ذریعے بھی کالونی میں گھر تعمیر کرنے والوں کی رہنمائی کرتے ہیں تاکہ یہاں مضبوط سٹرکچر کے ساتھ تعمیر کا مرحلہ تکمیل تک پہنچے اور رہائشیوں کے لئے مفید ثابت ہو اور اس سلسلے میں اس کتاب کا موجود ہونا بھی بہت مفید ثابت ہوگا۔

انجینئر محمد بابر اکرام
پراجیکٹ ڈائریکٹر
واپڈا سٹی فیصل آباد

کنٹریکٹرز کی اقسام

یہ موضوع بہت ہی اہم ہے کیونکہ آپ کے گھر کی صحیح تعمیر کا سارا دارومدار اس فیصلے پر ہے کہ آپ اپنا پیسہ جس بندے کے حوالے کرنے جا رہے ہیں، مارکیٹ میں اس کی شہرت کیسی ہے وہ کس معیار کا کام کرتا ہے اور کس حد تک قابل اعتماد ہے۔

ہمارے پاس کئی ایسے کلائنٹس آتے ہیں جو سستے ٹھیکیدار کے چکر میں پڑ کر سارا کام برباد کروا چکے ہوتے ہیں اور اپنے پہلے فیصلے پر پچھتاوے کا شکار ہوتے ہیں۔ اس لئے ٹھیکیدار کے بارے اچھی طرح چھان پھٹک کر کے ہی کام دینا چاہیے ورنہ جب معاملات ہاتھ سے نکل جائیں تو پھر پچھتانے سے کوئی فائدہ نہیں ہوتا۔

اگر آپکو خود اس کام کے بارے علم نہیں تو اس کا اعتراف کر لینا زیادہ بہتر ہے بجائے اس کے کہ بندہ خود کو ہر کام میں ماہر سمجھتے ہوئے اپنا ہی نقصان کر لے یا دوسرے اس کو ایسی ایسی جگہ سے چونا لگائیں کہ اس کو خبر بھی نہ ہو۔ جس ٹھیکیدار کا یہ روز مرہ کا کام ہے وہ تھوڑی سی گفت وشنید کے دوران ہی جان لیتا ہے کہ کلائنٹ کو کام کے بارے کتنا علم ہے اور کتنا ظاہر کر رہا ہے۔

لیبر ریٹ کنٹریکٹر

گھر کی تعمیر کا پلان کرتے وقت یہ طے کر لینا چاہیے کہ کام لیبر ریٹ پر کروانا ہے یا ود میٹیریل۔۔ پہلے ہم لیبر ریٹ کو ڈسکس کرتے ہیں۔ مارکیٹ میں دو اقسام کے لیبر ریٹ چل رہے ہیں۔ ایک قسم وہ ہے کہ کوئی ایک بندہ جو اس کام کو تھوڑا بہت جانتا ہے وہ ادھر اُدھر سے لیبر اکٹھی کر کے کام کرنا شروع کر دیتا ہے اور کوئی نہ کوئی شکار اس کے پاس

تعمیر مسکن

سستے ریٹ کے چکر میں پھنس ہی جاتا ہے۔جس مالک کو کام کے بارے علم نہیں ہوتا وہ اس قسم کے ٹھیکیدار سے سستا کام کروا کے وقتی طور پر پیسے بچا لیتا ہے لیکن اسے بعد میں مسائل کا سامنا کرنا پڑ جاتا ہے۔

عام طور پر ٹھیکیدار کے ساتھ سینیٹری اور بجلی کا کام بھی اسی ریٹ میں طے کیا جاتا ہے۔تو جو سستا ٹھیکیدار ہے وہ مارکیٹ سے سستا پلمبر اور سستا الیکٹریشن ڈھونڈ کر اس سے کام کرواتا ہے چاہے وہ پلمبر یا الیکٹریشن مالک کے میٹیریل کا خرچہ زیادہ ہی کروا دے ٹھیکیدار کو اس سے کوئی سروکار نہیں ہوتا۔ایسے ٹھیکیداروں کے پراجیکٹس پر چھت کی شٹرنگ کھولتے وقت کسی حصے کا گر جانا، یا چھت کا بیٹھ جانا اور اس طرح کے مسائل عام نظر آتے ہیں اور اکثر میڈیا پر بھی رپورٹ ہوتے رہتے ہیں۔ یہ ٹھیکیدار اڈے پر بیٹھے سستے اور اناڑی مستری، مزدور پکڑ کر کام چلا لیتے ہیں۔یہ خود ورکنگ ڈرائینگ سمجھنے سے بھی قاصر ہوتے ہیں۔لیکن ان کی ایک خوبی سب خوبیوں پر بھاری ہوتی ہے جو مالک مکان کو اٹریکٹ کرتی ہے وہ ہے ان کا سستا ریٹ۔

ایسے کئی ٹھیکیدار اپنے سستے ریٹ کی وجہ سے کام کے دوران خود کو نقصان ہوتا دیکھ کر کام چھوڑ کر بھاگ جاتے ہیں یا کام کو بہت زیادہ لٹکا دیتے ہیں تا کہ مالک خود ہی جان چھڑوا لے اور بعد میں ایسے لوگوں کا چھوڑا ہوا کام کوئی اچھا ٹھیکیدار پکڑنے پر تیار نہیں ہوتا۔اگر کوئی کام پکڑ بھی لے تو پھر اس کا زیادہ ریٹ چارج کرتا ہے۔

دوسری قسم کے کنٹریکٹرز وہ ہیں جو سستا کام نہیں کرتے ، ان کا ریٹ نسبتاً زیادہ ہوتا ہے اور ان کے پاس کام کو سمجھنے والی ٹیم ہوتی ہے۔ وہ اچھے لیکن قدرے مہنگے الیکٹریشن اور پلمبر سے کام کرواتے ہیں تا کہ بعد میں مسائل نہ آئیں۔تو اگر آپ نے لیبر ریٹ پر ہی کروانا ہے تو دوسری قسم بہتر رہے گی۔۔لیکن ٹھہریئے۔۔۔

آپ لیبر ریٹ پر کام تب کروائیں جب آپ کو اس کام کے بارے خاطر خواہ علم

اور معلومات حاصل ہوں یا آپ کوئی ایک آدھ تعمیراتی تجربہ اس سے قبل خود کروا چکے ہوں۔۔۔اور آپ کے پاس سائٹ پر چکر لگانے اور روزانہ وہاں بیٹھنے کے لئے وقت بھی ہو۔۔۔ مارکیٹ میں میٹیریل کی پرچیز کہاں سے کرنی ہے۔۔کس کوالٹی کی کرنی ہے۔۔کب اور کتنی کرنی ہے۔۔اس کے بارے بھی جان پہچان ہو۔اگر سارا کام ٹھیکیدار پر چھوڑ کر بیٹھ جائیں گے کہ اسے پتہ ہی ہے، وہ خود کروالے گا تو پھر آپ اپنا نقصان خود ہی کروا بیٹھیں گے۔

سپرویژن/ وِد میٹیریل کنٹریکٹرز

اگر آپکو کنسٹرکشن کے بارے خاطر خواہ علم نہیں اور نہ ہی آپ اپنی جاب یا بزنس سے وقت فارغ کر سکتے ہیں تو سپرویژن پر یا ود میٹیریل کسی اچھے کنٹریکٹر سے کام کروانا بہترین آپشن ہے۔اگر کام سپرویژن پر دیں گے تو اس کا ریٹ 12 سے 15 فیصد تک چلتا ہے۔یعنی سپروائز کرنے والا ایکسپرٹ، لیبر اور میٹیریل کو خود مینیج کرے گا اور جتنے اصل اخراجات آئیں گے ان کا 12 سے 15 فیصد وہ اپنی سروسز کے چارجز لے گا۔لیکن اس کام کے لئے بھی اس بندے کا ایماندار اور ذمہ دار ہونا ضروری ہے تاکہ وہ اخراجات کے جعلی بل بنا کر آپکو نقصان نہ پہنچائے اور آپکا پراجیکٹ بھی بروقت مکمل کروادے۔

اگر آپ سپروائزر والے چکر سے بھی بچنا چاہتے ہوں تو پھر ود میٹیریل کنٹریکٹ کر لیں۔اس میں ساری ذمہ داری کنٹریکٹر کی ہوگی اور آپ نے اپنے ایگریمنٹ کے مطابق رقم ادا کرنی ہے اور ساتھ ساتھ کام کی رفتار اور معیار کو مانیٹر کرنا ہے۔ان کا مارجن بھی تقریباً اتنا ہی ہوتا ہے جتنا سپروائزر کا۔۔ عام طور پر مالک مکان یہ سوچتے ہیں کہ میں کسی کو یہ اضافی پیسے بھی کیوں دوں اور یہ پیسے خود کیوں نہ بچا لوں۔۔ یہ پیسے تب بچ سکتے ہیں اگر مالک کام کو جانتا اور سمجھتا ہے ورنہ نہیں بچتے بلکہ لاعلمی کی وجہ سے گھر کا نقصان بھی ہوتا ہے اور پیسے بھی زیادہ خرچ ہو جاتے ہیں۔تب اپنی نااہلی کا اعتراف

کرتے بھی شرم آتی ہے اور اصل اخراجات لوگوں سے چھپاتے ہیں کہ شرمندگی نہ ہو۔ عام لوگوں کو تو کام کروانے کی درست ترتیب کا بھی علم نہیں ہوتا کہ کونسا کام پہلے کروانا چاہیے اور کون سا بعد میں۔ وہ کام جلدی ختم کروانے کے لئے ساری ٹیمیں اکٹھی ایک ہی وقت میں لگا دیتے ہیں جس کے نتیجے میں فائدہ کم اور نقصان زیادہ ہو جاتا ہے۔

اگر آپکے پاس گھر کی مکمل تیاری کا بجٹ نہیں ہے تو پھر اسے دو سٹیپس میں تقسیم کر لینا بہتر ہے۔ پہلے گرے سٹرکچر بنوا لیں اس کے بعد جب رقم کا بندوبست ہو جائے تو فنشنگ کروالیں۔ ود میٹیریل ریٹس فی مربع فٹ کے حساب سے بھی طے کیا جاتا ہے اور اپنی سہولت کے مطابق لمپ سم بھی طے کیا جا سکتا ہے لیکن کنٹریکٹ فائنل کرنے سے قبل مارکیٹ سے ریٹ اور سکوپ آف ورک کی تفاصیل ضرور چیک کر لینی چاہئیں۔ بعض لوگ کچھ چیزیں خفیہ رکھتے ہیں اور جب کام شروع ہو جاتا ہے تو بل میں شامل کر دیتے ہیں جس سے مالک کو پریشانی ہو سکتی ہے۔ جو بھی معاہدہ ہو وہ بالکل کلیئر اور واضح ہونا چاہیے۔ اگر آپ کو انگلش سمجھنے میں مشکل ہو تو معاہدے کی تحریر اردو میں لکھوا لیں تا کہ بات درست طریقے سے سمجھ آجائے۔

ود میٹیریل کام کرنے والے کئی لوگ ایسے ہیں جو صرف اپنے نفع کو ہی ٹارگٹ رکھتے ہیں اور ہلکی کوالٹی کا میٹیریل استعمال کرتے ہیں۔ ان کا مقصد ہی اپنی جیب بھرنا ہوتا ہے ایسے لوگوں سے بچنا بہت ضروری ہے۔

کسی بھی کنٹریکٹر کی سلیکشن کے لئے ان کے پراجیکٹس وزٹ کرنا اور ان کے کلائنٹس سے فیڈ بیک لینا بہت ضروری ہے اور اس کے ساتھ ساتھ دعائے استخارہ پڑھ کر اللہ سے دعا مانگیں کہ وہ کسی اچھے بندے سے ملوا دے۔ پھر جس کنٹریکٹر پر دل کا اطمینان محسوس ہو اس سے معاہدہ کر لیں۔ بہرحال یہ حقیقت ہے کہ ہم جو بھی پلاننگ کر لیں وہ تب ہی کامیاب اور موثر ثابت ہو گی جب اللہ اس میں خیر و برکت ڈالے گا۔ تو اپنی کوشش کے ساتھ اللہ پر توکل اور بھروسہ بھی رکھنا چاہیے۔

ریڈی میڈ گھر

جب ہم نئے گھر کے بارے سوچتے ہیں تو اس کے ساتھ بہت سے مسائل بھی ذہن میں آتے ہیں۔ جن لوگوں کا پہلے کوئی تجربہ نہیں ہوتا انہیں گھر کی تعمیر خود کروانا ایک بہت بڑا مسئلہ لگتا ہے۔ آج کل ہر بندہ مصروف ہے، ہر ایک کے پاس اتنا وقت نہیں ہوتا کہ اپنے کام کاج سے چھ آٹھ ماہ نکال کر گھر تعمیر کروایا جائے۔ اگر وقت نکال بھی لیا جائے تو تعمیر کے بارے زیادہ علم نہیں ہوتا کہ بندہ کام کو اچھے طریقے سے کروا سکے۔ میٹیریل کی خریداری بذات خود ایک بڑا ایشو ہے کہ کہاں سے اچھا اور کوالٹی میٹیریل ملے گا۔ کام کے دوران ٹھیکیدار اچانک کہہ دیتے ہیں کہ فلاں شے ختم ہوگئی ہے فوری منگوائیں ۔۔ بندہ کہیں دور بیٹھا پریشان ہو رہا ہوتا ہے کہ اتنی ایمرجنسی میں کیسے ارینجمنٹ ہوسکتا ہے۔ دوران تعمیر اسی طرح کے کافی مسائل بنتے رہتے ہیں۔

کئی لوگ اتنا لمبا انتظار نہیں کرنا چاہتے اور پیسے جیب میں ہوں تو فوری طور پر کوئی بنا بنایا گھر خرید کر شفٹ ہونا چاہتے ہیں۔

مارکیٹ میں بہت سے بلڈرز موجود ہیں جو سوسائٹیز کے ساتھ مل کر یا اپنے پلاٹ خرید کر گھر بناتے ہیں اور اس طرح کے جلد باز خریداروں کو بیچ کر اچھا خاصا نفع کماتے ہیں۔ عمومی طور پر بہت سارے بلڈرز اپنی انویسٹمنٹ سے گھر بناتے وقت ہلکی کوالٹی کا میٹیریل استعمال کرتے ہیں اور گرے سٹرکچر میں ہر ممکن حد تک بچت کرتے ہیں جبکہ رنگ روغن، کچن، باتھ رومز اور لائٹس پر زیادہ پیسے خرچ کر کے فل ڈیکوریشن کر دیتے ہیں تا کہ دیکھنے والوں کو زیادہ خوبصورت دکھائی دے۔ ان کا ٹارگٹ عام طور پر خواتین اور بچوں کی پسند کی چیزیں اچھی سے اچھی لگانا ہوتا ہے کیونکہ گھر کی خریداری میں خواتین اور بچے فیصلہ کن کردار ادا کرتے ہیں۔

ایسے گھروں کے سٹرکچر زیادہ پائیدار نہیں ہوتے اور چار چھ ماہ بعد مسائل سامنے

آنے لگتے ہیں تب تک بیچنے والے بلڈر صاحب کہیں اور پہنچ چکے ہوتے ہیں۔

کئی بلڈرز گھر کی تعمیر مکمل کر کے خود فیملی سمیت اس میں شفٹ ہو جاتے ہیں اور یہ ظاہر کرتے ہیں کہ یہ گھر تو اپنے لئے بنایا تھا لیکن کسی مجبوری کی بنا پر بیچنا پڑ رہا ہے۔ کسٹمر یہ خیال کرتے ہیں کہ انہوں نے واقعی اپنے لئے ہی بنایا ہوگا اور اس میں میٹیریل اچھا ہی لگایا ہوگا وہ اس جھانسے میں آ کر سودا کر لیتے ہیں اور بعد میں بھگتتے رہتے ہیں۔ اس طرح کے بلڈرز گھر میں بجلی کی تار بھی ہلکی کوالٹی کی استعمال کرتے ہیں اور ایک کمرے کی چھت میں اگر دس لائٹس لگی ہیں تو وہ ساری ایک یا دو سوئچز پر چلتی ہونگی یعنی اضافی سوئچ کا معمولی سا خرچہ بھی بچاتے ہیں۔ بنیادوں کی واٹر پروفنگ بھی نہیں کرتے اور نہ ہی مٹی کی بھرتی کی درست طریقے سے کمپیکشن کرواتے ہیں۔

ہمارے ایک عزیز ایسے ہی ایک گھر میں کرایے پر رہ رہے تھے جو کسی بلڈر نے بنا کر بیچا تھا۔ ان کے گراونڈ فلور ٹی وی لاونج کے فرش پر چلتے ہوئے ایسے دھمک محسوس ہوتی تھی جیسے اس کے نیچے کوئی تہہ خانہ ہے۔ وہاں بھی یہی ہوا تھا کہ مٹی کی کمپیکشن صحیح نہیں تھی اور کچھ عرصہ بعد مٹی نے فرش کی کنکریٹ کو چھوڑ دیا تھا اور نیچے بیٹھ گئی تھی لیکن اوپر فرش صرف کنکریٹ کے بل پر کھڑا تھا حالانکہ فرش پر ٹائل لگائی گئی تھی لیکن اس کے نیچے اب خلا بن چکا تھا۔ جب کبھی کوئی شے اس فرش پر زیادہ زور سے گری تو یقینی طور پر فرش ٹوٹ جائے گا اور پھر اسے توڑ کر نیا ہی لگانا پڑے گا۔

اسی طرح ایک صاحب بتا رہے تھے کہ ان کے کسی عزیز نے بنا بنایا گھر خریدا اور شفٹ ہو گئے۔ بیچنے والے صاحب نے رقم جیب میں ڈالی اور کھسک گئے۔ کچھ روز بعد انہیں محسوس ہوا کہ ایک فلور کے باتھ روم میں پانی نہیں آ رہا، پلمبر کو چیک کروایا گیا تو پتہ چلا کہ ٹونٹیاں دیوار میں ہی کسی ہوئی ہیں اور پیچھے پانی کی لائن ڈالی ہی نہیں گئی۔۔ پھر انہوں نے ٹائلیں تڑوا کر نئی لائن ڈلوائی اور پھر سے نئی ٹائلیں لگوائیں۔۔

ان مثالوں سے آپ اندازہ کر سکتے ہیں کہ بنا بنایا گھر خریدنا کیسا ہے۔ دوسری بات یہ کہ ہر فیملی کی اپنی ضروریات اور اپنا لائف سٹائل ہوتا ہے۔ گھر بنانے والے اپنی سوچ کے مطابق بناتے ہیں اور ضروری نہیں کہ ہر بنا ہوا گھر آپکی ضروریات پوری کرتا ہو اس لئے بہتر یہی ہے کہ اپنی ضروریات کے مطابق نقشہ بنوائیں اور گھر اپنی مرضی سے تعمیر کروائیں۔ البتہ اگر کوئی ایسی صورتحال بن گئی ہو کہ فوری بنا بنایا گھر خریدنا ہی واحد آپشن ہو تو پھر ایسے بلڈر کا بنا ہوا گھر خریدیں جن کی شہرت اچھی ہو اور ان سے خریدے گئے گھروں میں رہنے والے لوگ ان کے کام سے مطمئن ہوں۔

اگر آپ کو ایسا بندہ نہ مل سکے تو پھر نئے تعمیر شدہ گھر کی بجائے جس گھر کو بنے ہوئے ایک دو سال ہو چکے ہوں اسے ترجیح دیں کیونکہ نئے گھر کے مسائل فوری سامنے نہیں آئیں گے جبکہ سال دو سال پرانے گھر کے سارے مسئلے جیسے باتھ روم لیکیج، دیواروں کی دراڑیں اور نمی وغیرہ سب سامنے آچکا ہوتا ہے اور آپ کو فیصلہ کرنے میں آسانی ہوتی ہے۔

بنا ہوا گھر خریدتے وقت گھر کی چمک دمک پر نہ جائیں بلکہ اس کی مضبوطی پر توجہ دیں جو کہ ذرا پرانے گھر میں بہتر انداز سے محسوس کی جاسکتی ہے جبکہ نئے گھر میں اس کا اندازہ لگانا بہت مشکل ہوتا ہے۔

بہتر یہی ہے کہ اگر آپ انتظار کر سکتے ہیں تو اپنا گھر کسی اچھے بلڈر سے تعمیر کروائیں تاکہ آپ بعد کی پریشانیوں سے بچ سکیں۔

ماضی کے گھر

پرانے وقتوں میں گھر کو ایک ضرورت سمجھ کر تعمیر کیا جاتا تھا اور یہ مدنظر رکھا جاتا تھا کہ جتنے افراد ہیں ان کے سونے کے لئے چارپائی رکھنے کی جگہ ہو۔ عام طور پر لوگ گرمیوں میں صحن یا پھر چھت پر چارپائیاں بچھا کر سو جایا کرتے تھے۔ گھروں میں

ٹوائلٹس کا رواج بھی بہت کم ہوتا تھا اور رفع حاجت کے لئے لوگ قریبی کھیتوں میں جایا کرتے تھے۔ پھر آہستہ آہستہ گھروں کے اندر ٹوائلٹ کی ضرورت محسوس ہونے لگی۔ تو گھر کے کسی کونے کھدرے میں چھت کے بغیر ٹوائلٹ بنائے جانے لگے جو گھر کے سب افراد استعمال کیا کرتے۔ ساتھ نہانے کے لئے الگ سے ایک غسل خانہ بھی بنا لیا جاتا۔

گرمیوں کی راتوں کو صحن میں پیڈسٹل فین رکھ کر چارپائیاں ایک ترتیب سے لگا دی جاتیں اور کھلے آسمان تلے سب سو جایا کرتے۔ رات کے وقت آسمان پر چاند اور ستاروں کا نظارہ بہت دلکش لگا کرتا تھا۔ نماز عشاء کے فوری بعد سو جانا اور پھر فجر کی آذان کے وقت اٹھ جانا عام روٹین ہوا کرتی تھی۔

موجودہ دور کے گھر

جیسے جیسے آمد و رفت اور کمیونیکیشن کے ذرائع عام ہوتے گئے ویسے ویسے گھروں میں بھی ضروریات سے آگے بڑھ کر سہولیات کی آمد ہونے لگی۔ پانی کے دستی نلکوں کی جگہ بجلی والے پمپ لگائے جانے لگے، غسل خانوں میں بالٹی بھر کر رکھنے کی بجائے ٹونٹیاں اور شاور لگنے شروع ہوئے۔ ایک ٹوائلٹ گھر کے افراد کو کم پڑنے لگا تو دو بنانے کا رواج چل نکلا۔ اس کے بعد پھر بیڈ روم کے ساتھ اٹیچڈ باتھ روم کا دور آ گیا۔ پہلے پہل گھر میں ایک آدھ کمرے کے ساتھ باتھ روم اٹیچ ہوا کرتا تھا پھر سارے بیڈ رومز کے ساتھ اٹیچڈ باتھ بنائے جانے لگے۔ ان باتھ رومز کا سائز بہت چھوٹا ہوتا تھا لیکن آج کل بڑے گھروں میں بیڈ روم سے بھی بڑے سائز کے باتھ روم بنائے جاتے ہیں اور ان میں طرح طرح کی اسیسریز فٹ کروائی جاتی ہیں۔ جہاں پہلے کچے اور سادہ فرش ہوا کرتے تھے وہاں اب ٹائل اور گرینائٹ لگایا جاتا ہے، جن لوگوں کو مقامی طور پر تیار کی گئی ٹائلز پسند نہیں آتیں وہ بیرون ملک سے امپورٹ کی گئی ٹائلز لگواتے ہیں۔

انٹیریئر، ایکسٹیریئر، فلورنگ، پینٹنگ، ایلیویشن، ووڈ ورک، ایلومینئیم ورک اور بے شمار اقسام کی چیزیں اب ہر گھر میں لگائی جاتی ہیں۔ انڈر گراونڈ واٹر سپلائی، گیس لائن، سیوریج لائن ہر گھر کی بنیادی ضرورت بن چکی ہے۔

ایک دوسرے کی دیکھا دیکھی سہولیات میں اضافے کا سلسلہ چلتا چلتا آج اس سٹیج تک پہنچ چکا ہے کہ اب گھر کی تعمیر میں ضرورت سے بڑھ کر سہولت، مروجہ فیشن اور خوبصورتی کو زیادہ اہمیت دی جانے لگی ہے۔

سوسائٹیز میں رہائش کا ٹرینڈ

چھوٹے بڑے شہروں کے اردگرد بننے والی سوسائٹیز نے عوام کی توجہ اپنی طرف کھینچ لی ہے اور لوگ اب گلی محلوں سے نکل کر ان سوسائٹیز کا رخ کر رہے ہیں کیونکہ وہاں پختہ سڑکیں، سیوریج، بجلی، صاف پانی، سیکورٹی اور پارکس وغیرہ کی سہولیات رہائشیوں کے لئے میسر ہوتی ہیں۔

ان سوسائٹیز میں شفٹ ہونے والے اکثر لوگ کیونکہ گلی محلوں اور دیہات سے آئے ہوتے ہیں تو مکان کی تعمیر کے پرانے تصورات ہی ان کے ذہنوں میں راسخ ہوتے ہیں۔ سوسائٹیز میں گھر بنانے کے لئے چند مخصوص قوانین کا خیال رکھنا پڑتا ہے جو ہر سوسائٹی اپنے بائی لاز میں طے کرتی ہے تاکہ تمام گھر یکساں معیار کے مطابق تعمیر ہوں اور دیکھنے والوں کو خوشنما نظر آئیں۔

گھر کی تعمیر میں بنیاد کی اہمیت

بنیاد، کسی بھی عمارت کی مضبوطی میں سب سے اہم کردار ادا کرتی ہے۔ اگر عمارت کی بنیاد ہی کمزور ہو تو اوپر چاہے سونے کے پانی سے کشیدہ کاری کر لیں لیکن وہ عمارت مضبوط تصور نہیں کی جا سکتی اور وقت کے ساتھ ساتھ اس میں دراڑیں پڑ سکتی ہیں۔

عام طور پر لوگ یہ سمجھتے ہیں کہ بنیاد میں زیادہ سیمنٹ، سریا اور کنکریٹ ڈالنے کا کیا فائدہ، کیونکہ بنیاد تو زمین کے اندر مٹی میں ہی رہے گی۔ اس لئے وہ پیسے بچانے کے لئے درجہ دوم یا سوم کی اینٹیں ہلکے میٹیریل کے ساتھ بنیاد میں لگا لیتے ہیں۔۔۔ یہ تصور بالکل غلط ہے۔

پہلے مکان عام طور پر سنگل سٹوری اور کچی مٹی کی دیواروں والے یا پکی اینٹوں کے ساتھ گارے کی چنائی والے ہوتے تھے اور کوئی خاص ڈیزائننگ بھی نہیں کی جاتی تھی تب ایسی کمزور بنیادوں سے بھی کام چل جاتا تھا۔ لیکن اب کیونکہ ملٹی سٹوری گھر تعمیر ہونے کا رواج عام ہوتا جا رہا ہے تو کمزور بنیاد کے اوپر اتنا لوڈ ڈالنا اپنے گھر اور اپنی فیملی کی جان کو خطرے میں ڈالنے والا معاملہ ہے۔ پرانی چھتیں کیونکہ شہتیر بالے یا گارڈر ٹی آئرن کے ساتھ ڈالی جاتی تھیں اس لئے ان کا وزن بھی اتنا زیادہ نہیں ہوتا تھا تو گزارا چل جاتا تھا لیکن اب ڈالی جانے والی آر سی سی سلیب بے انتہا وزنی ہوتی ہے لہٰذا اس کے نیچے بنیاد مضبوط ہونی چاہیے۔

ان نکات کو ذہن میں رکھتے ہوئے اپنے پلاٹ کے سائز اور گھر میں اپنی ضروریات کے مطابق کسی آرکیٹیکٹ سے گھر کا نقشہ بنوا لیا جائے۔

نقشے کی ضرورت اور اہمیت

کوئی بھی انسان جب اپنے نئے مکان کی تعمیر کا خیال ذہن میں لاتا ہے تو اس کے ذہن میں اس مکان کا ایک رف سا اسکیچ ہوتا ہے کہ میری فیملی کی یہ ضروریات اس گھر میں پوری ہونی چاہئیں۔ اس میں اتنے بیڈ روم ہوں، اتنے باتھ روم ہوں، ایسا کچن ہو، لاؤنج ہو، ڈرائنگ روم ہو، وغیرہ وغیرہ۔ لیکن وہ اس خاکے کو تب تک عملی طور پر تعمیر کی شکل نہیں دے سکتا جب تک کہ مکان کی ہر جگہ اور ہر کونا ایک مخصوص طول و عرض کے ساتھ پلاٹ کے سائز اور دیواروں کی موٹائی کے حساب سے ایڈجسٹ نہ کر دیا جائے۔

پہلے پہل لوگ بنا کسی نقشے کے گھر کی تعمیر کر لیا کرتے تھے اس میں بجلی کی وائرنگ اوپن ہوا کرتی تھی گیس اور پانی کی وائرنگ بھی ضرورت کے تحت اوپن ہی رکھی جاتی تھی لیکن پھر یہ ساری پائپ لائنز انڈر گراؤنڈ کرنے کا ٹرینڈ چل نکلا اور اب یہ وائرنگ باقاعدہ ایک نقشے کے تحت کی جاتی ہے۔

پہلے حکومت کی طرف سے بھی گھر کی تعمیر پر کوئی خاص روک ٹوک نہیں تھی اس لئے نقشہ بنوانے کی ضرورت ہی محسوس نہیں ہوتی تھی لیکن اب ہر سوسائٹی مقامی طور پر یا حکومتی ادارے، ضلع کونسل اور یونین کونسل وغیرہ نقشے کا مکمل پلان اور فیس لے کر ہی تعمیر کرنے کی اجازت دیتے ہیں۔ یہ پلان ہر بندہ خود نہیں بنا سکتا اس کے لئے کسی آرکیٹیکٹ کی ضرورت ہے جو بائی لاز کو سمجھتا ہو اور اس کام کا علم اور اس میں مہارت رکھتا ہو۔ نقشہ ایک کمپیوٹر سافٹ ویئر میں بنا کر کاغذ پر پرنٹ کروا کے متعلقہ ادارے میں مقرر کردہ فیس کے ساتھ جمع کروایا جاتا ہے۔

آرکیٹیکٹس اور انکی اقسام

آرکیٹیکٹ وہ ماہر بندہ ہے جو آپکی سوچ کے مطابق گھر کے خاکے کو پیپر پر یا کمپیوٹر سافٹ ویئر میں ڈرا کر کے آپکو اس کی تصویر دکھا دیتا ہے جس میں ساری ضروری تفاصیل موجود ہوتی ہیں کہ اس کی فرنٹ ایلیویشن کیسی نظر آئے گی اس کے کمروں کا سائز کیا ہوگا۔۔ پانی، بجلی، گیس اور سیوریج کی لائنیں کہاں کہاں ڈالی جائیں گی۔۔

آرکیٹکٹ ہماری مارکیٹ میں عام طور پر دو اقسام کے ملتے ہیں۔۔ ایک وہ ہیں جنہوں نے اس شعبے کی باقاعدہ تعلیم حاصل کر کے ڈگری لینے کے بعد کام شروع کیا ہوتا ہے۔ اور دوسرے وہ جنہوں نے کچھ عرصہ کسی کوالیفائڈ آرکیٹیکٹ کے پاس وقت لگایا اور کام سیکھ کر نقشے بنانے شروع کر دیئے۔ فیس کے لحاظ سے یہ دوسری قسم والے آرکیٹکٹ سستے ہوتے ہیں۔ پہلی قسم والے آرکیٹیکٹ جس گھر کا نقشہ تین چار لاکھ

روپے میں بناتے ہیں، دوسری قسم والے اسی گھر کا نقشہ بیس تیس ہزار میں بنا دیتے ہیں۔ اس لئے مڈل کلاس عام طور پر دوسری قسم والوں کو ترجیح دیتی ہے جبکہ ایلیٹ کلاس پہلی قسم پر ہی یقین رکھتی ہے۔ ہر بندے کی چوائس اپنے اطمینان اور بجٹ کے حساب سے ہوتی ہے۔۔

تخمینہ اخراجات

نقشہ اپروو ہو جانے کے بعد اگلا مرحلہ تعمیر شروع کرنے کا ہوتا ہے۔ اس کام کے لئے کسی کمپنی یا ٹھیکیدار کی تلاش کرنے سے قبل یہ جاننا ضروری ہے کہ گھر کی تعمیر کے لئے کتنا بجٹ درکار ہے اور کتنا موجود ہے۔ اس کا اسٹیمیٹ کسی بھی تجربہ کار آرکیٹیکٹ سے مشورہ کر کے لیا جاسکتا ہے۔ اگر آپ کسی عام لیبر ٹھیکیدار سے مشورہ کریں گے تو وہ 50 والے کام کا 30 بتا کر کام شروع کروا دے گا لیکن پھر آپ بیچ میں پھنسے رہیں گے اس لئے مشورہ اس آرکیٹیکٹ یا بلڈر سے لیں جو ود میٹیریل کام کرتا ہو۔ لیبر ریٹ پر کام کرنے والے درست اسٹیمیٹ نہیں دے سکتے کیونکہ ان کو میٹیریل کے مارکیٹ ریٹس کا صحیح اندازہ نہیں ہوتا اور ان کو اپنا کام چلانے اور دیہاڑی لگانے سے غرض ہوتی ہے اور ان کے دیئے گئے غلط اسٹیمیٹ کی وجہ سے آپ کو بعد میں پریشانی ہو سکتی ہے۔

اگر تو آپ کے پاس مطلوبہ بجٹ میسر ہو تو مکمل گھر کی تعمیر کا کنٹریکٹ کسی اچھے ٹھیکیدار یا کنسٹرکشن کمپنی کے ساتھ کیا جاسکتا ہے دوسری صورت میں کم سے کم گرے سٹرکچر کی حد تک بجٹ میسر ہو تب تعمیر کا سلسلہ شروع کیا جائے۔ اگر آپ کا بجٹ گرے سٹرکچر سے بھی کم ہے اور آپ گھر کی تعمیر شروع کر لیتے ہیں تو بجٹ ختم ہونے پر ادھورا کام بیچ میں روکنا پڑ جائے گا۔ اس صورتحال میں آپ کو تعمیر کا کام مختلف اوقات اور مختلف مراحل میں کرنا پڑے گا۔ اس پر کاسٹ بھی زیادہ آئے گی اور بلڈنگ کی مضبوطی بھی متاثر ہو گی۔

گرے سٹرکچراوراس کی اہمیت

گرے سٹرکچر میں بنیادوں کی کھدائی سے لے کرچھت کے پردوں تک مکمل چنائی، بجلی، پانی، سیوریج، گیس کی لائنوں کی پائپنگ، دروازوں کی سٹیل چوکھٹ، دیواروں کا پلستر، باونڈری والزاورریمپ کی تیاری اوراس کے ساتھ ساتھ فرش پر ماربل یا ٹائل لگنے والی تمام جگہیں کنکریٹ کر کے رف کر دی جاتی ہیں اس کے ساتھ سیوریج ٹینک اورانڈرگراونڈ واٹرٹینک بھی بنادیئے جاتے ہیں۔گراونڈفلورفرش کے نیچے دیمک سے بچاؤ کا سپرے یا پائپنگ بھی کی جاتی ہے۔بنیادوں میں ڈی پی سی کے نیچے بیم بھی ڈالا جاتا ہے۔ڈی پی سی کی واٹر پروفنگ بھی کی جاتی ہے۔اس کے ساتھ ہمسائیوں کی سائیڈ پر پلستربھی واٹر پروف کیاجاتا ہے تاکہ بارش یابعد میں ہمسائے کی طرف ہونے والی تعمیر کی وجہ سے پانی دیوار میں جذب ہوکر پینٹ وغیرہ کونقصان نہ پہنچائے۔

گرے سٹرکچر ہرممکن حدتک اچھے سے اچھے میٹیریل کے ساتھ بنایا جائے اس کی تعمیر کے دوران بچت کے چکر میں نہیں پڑنا چاہیے کیونکہ گرے سٹرکچرایک بار بن گیاتو پھراس میں ہلکے میٹیریل یالیبر کے اناڑی ہونے کی وجہ سے کوئی مسئلہ آ گیاتواسے حل کرنا آسان اورسستا کام نہیں ہوگا۔اس لئے اس میں بچت کے لئے کوالٹی پر ہرگز بھی کمپرومائز نہیں کرنا چاہیے۔ پائپنگ اورسیوریج کے جوائنٹس اچھے اور معیاری ہونے چاہئیں۔دیواروں کے پلستر سے قبل پانی اورگیس کی لائنوں کا پریشر ٹیسٹ لازمی کروانا چاہیے ورنہ بعد میں پریشانی کا سامنا کرنا پڑسکتا ہے۔پرانے وقتوں میں لوہے کے اور جستی پائپ استعمال کئے جاتے تھےلیکن اب انکی جگہ پلاسٹک کے پائپ مارکیٹ میں آ گئے ہیں جن کے ساتھ پائپنگ کا کام کافی آسان ہوگیا ہے۔

بنیاد کی کھدائی

سائٹ پر کام شروع کرنے سے قبل آپ کو پلاٹ کی صفائی کروانی پڑے گی اگر تو پلاٹ کسی سوسائٹی میں ہے تو سوسائٹی کے پاس ایسے انتظامات ہوتے ہیں کہ وہ ٹریکٹر کے ساتھ پلاٹ صاف کر دیتے ہیں۔ اگر ہمسایہ میں ایک دو پلاٹس خالی ہیں تو ان کی بھی صفائی کروالیں تاکہ ریت، بجر، بجری اور اینٹیں رکھنے کی مناسب جگہ بن جائے۔ کوشش کریں کہ میٹیریل سڑک پر نہ اتارا جائے تاکہ لوگوں کا راستہ بند نہ ہو۔ بجلی اور پانی کا کنکشن بھی لگوانا لازمی ہوگا کیونکہ پانی حاصل کرنے کے لئے پمپ بھی استعمال کرنا پڑے گا۔ ان معاملات کا بندوبست کرنے کے بعد نقشے کے مطابق پلاٹ پر نشان لگائے جائیں گے اور کھدائی کا کام شروع ہوگا۔

بنیاد کی کھدائی ہر علاقے کے لحاظ سے مختلف ہوتی ہے۔ جہاں زمین زیادہ سخت ہو وہاں پلاٹ لیول سے ایک ڈیڑھ فٹ نیچے تک کھدائی کافی ہے۔ کھدائی کے بعد زمین کا لیول نکالا جاتا ہے اور اس حساب سے بجر کی بھرائی کے لئے نشانات لگائے جاتے ہیں۔

دیمک کنٹرول

گھر میں لگی لکڑی کی اشیاء کے لئے دیمک سب سے بڑا خطرہ ہے۔ یہ زمین سے نکل کر لکڑی کی چیزوں کو اندر سے کھا جاتی ہے اور اوپری خول باقی چھوڑ دیتی ہے۔ اس کا عام شکار لکڑی کی چوکھٹ، الماریاں، کچن باکس، دروازے پر لگے ہوئے لکڑی کے بارڈر یہاں تک کہ گھر کے کمروں میں پڑے فرنیچر جس کی جگہ عام طور پر تبدیل نہ کی جاتی ہو اسے بھی نہیں چھوڑتی۔ یہ مٹی کی سرنگ سی بنا کر اوپر دیواروں پر بھی چڑھ جاتی ہے۔

اس سے بچاؤ کے لئے ایک طریقہ تو بنیاد کی کھدائی کے بعد، مٹی کی بھرتی کے وقت اور فرش کنکریٹ کرنے سے قبل تین بار سپرے کروانا ہے۔ لیکن اس کا اثر چار پانچ سال

تک رہتا ہے۔ اس دوران یا اس عرصے کے بعد دیمک اگر نکل آئے تو پھر فرش میں ڈرل کر کے دوائی بھر دی جاتی ہے۔ اس ڈرلنگ کی وجہ سے ٹائل یا ماربل میں سوراخ ہو جائیں گے۔ اگرچہ ان کی فلنگ کر دی جاتی ہے لیکن بدنما لگتے ہیں۔ دوسرا یہ کہ اگر رہائش والا گھر ہو تو سپرے کی بُو گھر والوں کو پریشان کر سکتی ہے۔

دیمک سے بچاؤ کا ایک طریقہ یہ ہے کہ تین بار سپرے کی جگہ پورے بلڈنگ بلاک میں پائپنگ کروالی جائے اور ایک ہی بار سپرے کروائی جائے۔ اس پر خرچہ تھوڑا زیادہ ہو جاتا ہے لیکن یہ مستقل حل ہے۔ ایک ایک دو دو کمروں کے کلسٹرز بنا کر پلگ باہر نکال دیئے جاتے ہیں اور دو تین سال کے بعد ان میں دوائی انجیکٹ کر دی جاتی ہے جو ساری دیواروں کے ساتھ دو۔دو فٹ کے فاصلے پر لگے سپرے پوائنٹس سے فرش کے نیچے پھیل جاتی ہے۔

دیمک سے بچاؤ کے دیسی ٹوٹکے کے طور پر ایک پودا بھی لگایا جاتا ہے اسے Vetiver-grass کہا جاتا ہے یہ اگر گھر کے لان کے ایک کونے میں لگا لیا جائے تو سننے میں آیا ہے کہ دیمک اس علاقے میں نہیں رہتی۔

ان طریقوں میں سے جو آپ کو مناسب لگے وہ اختیار کیا جا سکتا ہے۔

بنیاد میں بیم کی اہمیت

کھودی گئی جگہوں میں بجری کی بھرائی مکسنگ مشین کے ساتھ 5 سے 6 انچ موٹائی تک کی جاتی ہے۔ اس کے اوپر اگر بجٹ اجازت دے تو طاقت میں اضافے کے لئے سٹیل اور کنکریٹ کا بیم ڈلوا لینا چاہیے۔ یہ بیم ہر اس دیوار کے نیچے ڈالا جاتا ہے جس پر چھت کا وزن آئے گا۔ اس میں سریا باندھ کر ریت بجری اور سیمنٹ مکس کر کے بھرا جاتا ہے۔ بعض علاقوں میں جہاں زمین نرم ہو وہاں بیم لازمی ڈال لینا چاہیے جبکہ سخت زمین والے علاقوں میں اس کے بغیر بھی گزارا چل جاتا ہے۔

ڈی پی سی اور چنائی

بنیاد میں پہلا وار عام طور پر 27 انچ چوڑائی میں لگایا جاتا ہے اس کے اوپر 22، 18، 13 اور 9 انچ کے وار لگاتے ہوئے سڑک کے لیول سے پورچ جتنا اونچا رکھنا ہو وہاں تک چنائی کر لی جاتی ہے۔ اس لیول پر باہر والی باؤنڈری اور بلڈنگ بلاک کی باہری اطراف والی دیواروں پر کنکریٹ کی 2 سے 3 انچ موٹائی میں 9 انچ چوڑی تہہ بچھا دی جاتی ہے جسے عرف عام میں ڈیمپ یا ڈی پی سی کہا جاتا ہے۔ گیراج کا فرش اس لیول پر آئے گا۔ اس کے بعد اندرونی بلڈنگ کے فرش کی مطلوبہ اونچائی تک مزید 9 انچ کی چنائی کے وار لگائے جاتے ہیں اور اس لیول پر بلڈنگ بلاک کی ساری دیواروں پر ڈی پی سی ڈالا جاتا ہے۔ ڈی پی سی کی کنکریٹ کو واٹر پروف کرنے کیلئے اس میں واٹر پروفنگ کیمیکل ضرور ڈال لینا چاہیے تاکہ نیچے سے نمی اوپر کی طرف نہ جا سکے۔ جس دیوار میں ڈبل ڈیمپ آ رہا ہے اسے اندرونی سائیڈ سے دونوں ڈیمپ کے درمیان والی جگہ پر پلستر، باریک چپس یا کیمیکل ملے پلستر کے ساتھ واٹر پروف کر لینا چاہیے تاکہ بھرتی والی مٹی کی نمی اس جگہ سے دیواروں کے باہر نہ نکل سکے۔

بنیادوں کی بھرتی

ڈیمپ تک چنائی مکمل ہو جائے تو اب پلاٹ میں مٹی یا ریتلی مٹی جو قدرے گہرائی سے نکالی جاتی ہے جسے عرف عام میں "کسو" کہتے ہیں اس کی بھرائی کی جاتی ہے۔ مٹی نسبتاً سستی پڑتی ہے اور کسو کا ریٹ زیادہ ہوتا ہے۔ بھرتی کرنے کے بعد ہر کمرے کے درمیان پانی والا پائپ مٹی میں سوراخ کر کے ممکن حد تک گہرائی میں پہنچا کر پانی کھلا چھوڑ دینا چاہیے تاکہ مٹی اچھی طرح نیچے بیٹھ جائے۔ بعد میں اس مٹی کو برابر کر کے کمپیکشن کروا لینی چاہیے۔

دیواروں کی چنائی اور چوکھٹ کی فٹنگ

اب ڈیمپ کے اوپر دیواروں کی چنائی شروع ہوگی۔ یاد رہے کہ 4 انچ کی دیوار صرف بطور پارٹیشن باتھ روم اور بیڈ روم کے درمیان والی دیوار کے طور پر ہی رکھنی چاہیے اور ساری لوڈ والز 9 انچ کی ہونی چاہئیں۔ کچھ آرکیٹیکٹ حضرات کمروں کی دیواریں بھی 4 انچ کی رکھ دیتے ہیں۔اس سے کمرے کے اندر کی آوازیں باہر سنائی دیتی ہیں اور پرائیویسی متاثر ہوتی ہے۔

اگر آپ دروازوں کی چوکھٹ سٹیل کی لگوانا چاہیں تو ڈیمپ تیار ہوتے ہی بنوا لینی چاہئیں کیونکہ چنائی کے دوران ہی ان کی فٹنگ کی جائے گی۔ اگر چوکھٹ لکڑی کی لگوانے کا ارادہ ہو تو یہ گرے سٹرکچر مکمل ہونے کے بعد بھی لگائی جاسکتی ہیں۔

سٹیل چادر کی بنی ہوئی چوکھٹ گرے سٹرکچر ورک کے دوران ہی فکس کر دی جاتی ہیں۔ سٹیل کی چوکھٹ دیمک سے محفوظ رہتی ہے لیکن یہ 16 گیج کی لگوانا زیادہ بہتر رہتا ہے۔ بعض لوگ سستے کے چکر میں 18 گیج کی بھی لگوا لیتے ہیں یا وہ بلڈرز جن کا ٹارگٹ ہی زیادہ سے زیادہ پیسہ کمانا ہوتا ہے وہ ہلکی گیج استعمال کرتے ہیں لیکن اس پر کمپرومائز نہیں کرنا چاہیے کیونکہ ہلکی چوکھٹ کو اگر بعد میں تبدیل کرنا پڑا تو یہ کام سستا نہیں پڑے گا۔ دیوار کو نیا پلستر کرنے کے ساتھ ساتھ نیا پینٹ اور نیچے فرش پر نئی ٹائلز بھی لگوانا پڑیں گی۔ جبکہ 16 اور 18 گیج پورے گھر کی چوکھٹ کی قیمت کا فرق پانچ سات ہزار سے زیادہ نہیں ہوتا اور یہ اتنی بڑی رقم نہیں جس کی بچت کی جائے۔

پورچ میں کھلنے والا مین دروازہ کم سے کم ساڑھے چار فٹ چوڑا رکھیں۔ اگر جگہ کی تنگی نہ ہو تو 5 فٹ رکھنا زیادہ بہتر رہے گا کیونکہ گھر میں لائی جانے والی ہر چھوٹی بڑی چیز اسی میں سے گزر کر ہی آگے آئے گی تو اگر یہ دروازہ چوڑائی میں کم ہوا تو مسئلہ بن سکتا ہے۔ اسی طرح پورچ کے اوپر ٹیرس کا دروازہ بھی تھوڑا بڑا ہی رکھنا چاہئے کسی وقت اپر

فلور پر کوئی بڑی چیز جو سیڑھی سے نہ چڑھ سکے اسے پورچ کی چھت کے ذریعے اس دروازے سے گزارنا پڑسکتا ہے۔

دروازوں اور ونڈوز کے شیڈز

جو دروازے اور ونڈوز چھت کی سلیب سے باہر ہوں ان سب پر کنکریٹ شیڈز ضرور ڈلوائیں ان سے بارش اور دھوپ سے کافی بچت رہتی ہے۔کئی لوگ کنکریٹ شیڈز نہیں ڈلواتے اور بعد میں پلاسٹک فائبر کا شیڈ لگوا لیتے ہیں لیکن یہ اتنا بہتر اور پائیدار نہیں ہوتا اس لئے بہتر ہے کہ کنکریٹ کے شیڈز ہی ڈلوائے جائیں۔

میٹیریل کی کوالٹی

اینٹیں سارے سٹرکچر میں اول ہی استعمال کرنی چاہئیں، تھوڑے سے پیسے بچانے کے لئے ہلکی کوالٹی کی اینٹ چنائی میں بالکل استعمال نہ کریں۔ ریت دریا کی ہو، کسی نہر، ٹبے یا کھالے سے نکالی گئی ریت صحیح نہیں ہوتی۔ کنکریٹ کے لئے کئی لوگ کالی سیاہ بجری پسند کرتے ہیں کئی درمیانے رنگ کی بھی استعمال کر لیتے ہیں۔ اس میں بھی بجٹ کے مطابق یہ دونوں کیٹیگریز ٹھیک رہتی ہیں۔ زیادہ ہلکے رنگ کی اور کچے پتھر کی بجری نہ لی جائے۔

سیمنٹ میں ہلکی کوالٹی بالکل بھی نہ لیں۔ درمیانی اور اچھی کوالٹی بجٹ کے مطابق منتخب کی جاسکتی ہے۔ اسی طرح سریا مختلف گریڈز میں آتا ہے۔ گھر کی چھت کے لئے 40 اور 60 گریڈ کا سریا استعمال کیا جاتا ہے۔ بہتر ہے کہ 60 گریڈ ہی استعمال کیا جائے۔ سائز کے لحاظ سے 3 سوتر اور 4 سوتر سریا مکس کر کے بھی استعمال کیا جاتا ہے اس کے جال کا خانہ 7 انچ رکھنا چاہیے۔ اگر صرف 4 سوتر کا سریا ہی استعمال کرنا ہو تو پھر خانہ 8 انچ کا بھی رکھا جاسکتا ہے۔ مغل، اتفاق، امریلی، کسان وغیرہ ڈیفارم سریے کے معروف برانڈز ہیں۔

جس کمرے یا ہال کی چھت کی لمبائی یا چوڑائی زیادہ ہو اس کا سریا باندھتے ہوئے درمیان میں بیم بھی ڈال لینا چاہیے تا کہ چھت کا لوڈ تقسیم ہو جائے اور بعد میں شٹرنگ کھولتے وقت چھت نیچے کی طرف نہ بیٹھ جائے۔ سریے کے جال اور بیم لوہے کی تار سے اچھی طرح بندھے ہوئے ہونے چاہئیں اور سریے کا کوئی بھی کراس تار کے بغیر نہ ہو۔

پانی اور گیس کی لائن میں عام طور پر 25 ایم ایم اور 32 ایم ایم کا پی پی آر سی پائپ استعمال ہوتا ہے۔ اس میں پی این 20 والا پائپ استعمال کرنا چاہیے۔ اس کی موٹائی کچھ زیادہ ہوتی ہے۔ پائپ آپ کسی بھی اچھی کمپنی کا اپنے بجٹ کے مطابق لے سکتے ہیں۔ ماسٹر، پاپولر اور نیپر وغیرہ اچھے برانڈز ہیں۔

سیوریج لائن کے لئے پی وی سی پائپ استعمال ہوتا ہے۔ باتھ روم کی سیوریج 3 اور 4 انچ پائپ سے ڈالی جاتی ہے جبکہ بارشی پرنالے 4 انچ کے اور مین سیوریج لائن چھوٹے گھروں میں 5 انچ اور بڑے گھروں میں 6 انچ کی ڈالی جاتی ہے۔

جس کمپنی کا پانی والا پائپ خریدیں اسی کا بجلی کی وائرنگ والا پائپ بھی لیا جا سکتا ہے۔

چھت کی شٹرنگ، سیڑھی اور سلیب کی بھرائی

دیواروں کی چنائی چھت کے لیول تک پہنچ جائے تو پھر سلیب کے لئے شٹرنگ کی جاتی ہے۔ یہ بھی دو اقسام کی ہوتی ہے، ایک لکڑی کے پھٹوں والی اور دوسری لوہے کی چادروں والی۔ لوہے والی کا ریٹ تھوڑا زیادہ ہوتا ہے لیکن یہ بہتر رہتی ہے۔ چادر والی شٹرنگ کھولنے پر چھتیں نیچے سے بہت صاف اور قدرے ہموار نکلتی ہیں۔

اسی کے ساتھ سیڑھی کی بیس تیار کر کے اس کی شٹرنگ بھی کر دی جاتی ہے۔ سیڑھی کے سٹیپ کی اونچائی کوشش کریں کہ 7 انچ یا حد ساڑھے سات انچ سے زیادہ نہ ہو۔ اس سے زیادہ اونچائی کی صورت میں بچوں اور بزرگوں کے لئے سیڑھی چڑھنا مشکل کام

بن جائے گا۔چھت کی بھرائی کے ساتھ ہی سیڑھی کے سٹیپ بھی بنا لئے جاتے ہیں۔ اچھی اور متناسب سیڑھی چڑھانا ایک مشکل کام ہے اور اس پر کام کرنے والوں کی مہارت کھل کر سامنے آجاتی ہے۔سٹیپ 7 انچ کے قریب رکھنے کے لئے نقشے میں سٹئیر کیس کے لئے تھوڑی زیادہ جگہ رکھوانی پڑے گی ورنہ تنگ جگہ میں سیڑھی کھینچ کرنا مشکل ہوجائے گا۔

گراؤنڈ فلور کی چھت کی شٹرنگ کرتے وقت اپر فلور کے نقشے کو مدنظر رکھتے ہوئے جہاں فرسٹ فلور کے باتھ رومز اور کچن اور اوپن ٹیرس ہیں وہاں گراؤنڈ فلور کی چھت کو 6 انچ ڈاؤن رکھا جاتا ہے اس سے فرسٹ فلور کے باتھ رومز اور کچن کے سیوریج پائپ گزارنا آسان ہوجاتا ہے۔اگر ایسا نہ کیا جائے تو پھر ساری چھت پر بھرتی اور بجر زیادہ ڈالنا پڑے گا جس سے چھت کے اوپر غیر ضروری طور پر وزن بڑھ جائے گا اور خرچ میں بھی اضافہ ہوجائے گا۔

شٹرنگ مکمل ہونے پر سریے کا جال باندھا جاتا ہے اور اس کے ساتھ ہی ڈرائنگ کے مطابق بجلی کے پائپ ہر کمرے کی چھت میں فکس کر دیئے جاتے ہیں۔اگر چھتوں کی سیلنگ کروانی ہوتو پھر چھت میں کم پوائنٹس رکھے جاتے ہیں اگر چھتیں سیلنگ کی بجائے پلستر کروانی ہوں تو پھر لائٹس اور پنکھوں کے پوائنٹس سلیب میں رکھنے لازمی ہیں۔آج کل عام طور پر سیلنگ کا ہی رواج ہے اور یہ زیادہ خوبصورت لگتی ہے۔

چھت کی بھرائی کے لئے سیمنٹ، ریت بجری اور لیبر کا انتظام کرنا ہوتا ہے۔مکسر مشین اور لفٹ چلانے کے لئے زیادہ بہتر ہے کہ جنریٹر کا ہی بندوبست کیا جائے۔ایک تو ان مشینوں کا لوڈ زیادہ ہوتا ہے اور سنگل فیز بجلی کا میٹر اتنا لوڈ نہیں اٹھاتا دوسرے یہ کہ اگر بیچ میں لائٹ کسی وجہ سے بند ہوجائے تو کام رک سکتا ہے۔اگر بندش لمبی ہوجائے تو پریشانی کے ساتھ ساتھ چھت کی مضبوطی بھی متاثر ہوسکتی ہے۔

چھت کی بھرائی پر مالک مکان لیبر کے لئے کھانے کا بندوبست بھی کرتے ہیں یہ ایک اچھی روایت ہے۔

اپر فلور کی چنائی

چھت کی بھرائی کے اگلے روز سلیب پر پانی کھڑا کرنا بہت ضروری ہے۔ یہ پانی کم از کم تین دن تک کھڑا رہنا چاہیے اس کے بعد اوپر والی منزل کا میٹیریل چڑھا کر چنائی شروع کی جا سکتی ہے اور ساتھ ساتھ چھت کی ترائی بھی چلتی رہتی ہے۔ باقی سارا پراسیس گراؤنڈ فلور والا ہی چلے گا یہاں کیونکہ بنیاد کی بجائے دیواروں پر دیواریں ہی ہونی ہیں تو چنائی جلدی مکمل ہو جائے گی۔

اگر کوئی دیوار نیچے والی دیوار پر آنے کی بجائے چھت پر آ رہی ہو تو پہلی چھت کا سریا باندھتے وقت اس جگہ بیم لازمی ڈالیں تا کہ اوپر آنے والی دیوار کا لوڈ بیم کے ذریعے دیواروں پر شفٹ ہو جائے اور چھت پر نہ آئے۔ اگر پہلے بھول گئے ہوں تو پھر سلیب کے اوپر ایک دیوار سے دوسری دیوار تک بیم ڈالیں اور پھر اس کے اوپر چنائی شروع کریں۔ اس معاملے کو تاہی کرنا خطرناک ہو سکتا ہے۔

12 سے 15 دن بعد نیچے والی شٹرنگ کھول کر وہی سامان اوپر والے فلور پر استعمال کیا جا سکتا ہے۔ نیچے والے فلور پر اب بجلی کی پائپنگ اور پلمبنگ کا کام شروع ہو گا۔

پلمبنگ کی اہمیت

کسی بھی عمارت کی تعمیر میں پلمبنگ کا کام انتہائی اہمیت رکھتا ہے۔ کسی اناڑی اور سستے پلمبر سے کروایا گیا کام آپکے بنے بنائے اور سجے سنورے گھر کا بیڑہ غرق کر سکتا ہے۔ اس معاملے میں نہایت احتیاط کی ضرورت ہے۔

بلڈنگ کے سب باتھ رومز میں پانی کی پائپنگ، باہر لگے گیس میٹر سے کچن اور

گیزر تک گیس لائن، کچن اور باتھ رومز کی سیوریج لائن کے ساتھ ساتھ چھتوں سے بارشی پانی کے نکاس کے لئے پرنالوں کی تنصیب۔۔ یہ سب پلمبنگ کی ڈومین میں آتا ہے۔

اگر پلمبر کی ناتجربہ کاری اور بدنیتی کی وجہ سے انڈر گراؤنڈ پائپنگ میں کوئی ایک آدھ جوڑ بھی کمزور رہ گیا تو آپکے گھر کو شدید نقصان پہنچا سکتا ہے۔

پائپنگ، اے سی ڈرین لائن اور احتیاط

پائپنگ کے لئے پلاسٹک کے پی پی آر سی پائپ استعمال ہوتے ہیں جنہیں پائپ ہیٹر کے ذریعے گرم کر کے آپس میں جوڑ دیا جاتا ہے۔ چھت کی شٹرنگ کھلنے کے بعد پلستر شروع کرنے سے قبل گرائینڈر کی مدد سے دیواروں میں پائپ گزارنے کی جگہ بنائی جاتی ہے۔ بجلی اور پانی کی وائرنگ کا کام ایک ساتھ ہی کیا جاتا ہے۔

عام طور پر نقشے کے مطابق اے سی لگانے کی جگہ پر آوٹر یونٹ کے پائپ گزارنے کے لئے الیکٹریشن حضرات تین انچ کا پی وی سی پائپ اس پوائنٹ سے باہر اوپن سائیڈ کی طرف یا اگر اوپن ایریا قریب نہ ہو تو اوپر چھت کی طرف نکال دیتے ہیں جس میں سے آوٹ ڈور یونٹ کا پائپ بعد میں اے سی فٹنگ کے وقت گزار لیا جاتا ہے اور دیوار پر توڑ پھوڑ یا سوراخ کرنے کی کوفت نہیں ہوتی۔ اس کے ساتھ ساتھ اے سی کے ان ڈور یونٹ سے جو بخارات پانی کی صورت میں نکلتے ہیں اس پانی کو ڈرین آوٹ کرنے کے لئے کئی لوگ بجلی کی وائرنگ والے پائپ ہی دیوار میں رکھوا لیتے ہیں اور الیکٹریشن یہ انڈر گراؤنڈ پائپ کسی قریبی سیوریج لائن میں ڈال دیتے ہیں لیکن تجربے میں یہ آیا ہے کہ یہ کسی بھی وقت لیک ہو سکتے ہیں اور دیوار پر نمی کا باعث بنتے ہیں۔

اس سے بہتر یہ ہے کہ کچھ پیسے زیادہ خرچ کر کے پلمبر سے اس کی پائپنگ کروائیں اور 25 ایم ایم کا پی پی آر سی پائپ ہی اس مقصد کے لئے استعمال کریں۔ یہ پریشر برداشت کرنے والا پائپ ہوتا ہے اور جلدی خراب نہیں ہوتا۔

کئی پلمبر یا الیکٹریشن حضرات اے سی ڈرین کا پائپ ان ڈور کے پوائنٹ سے نیچے گراؤنڈ تک تو گزار دیتے ہیں لیکن بعد میں اسے سیوریج لائن تک پہنچانا بھول جاتے ہیں یا لاپرواہی سے چھوڑ دیتے ہیں۔ اس معاملے کو بہت سیریس لینے کی ضرورت ہے۔ ہر اے سی کی ڈرین لائن خود چیک کریں اور اسے لازمی طور پر سیوریج لائن کے ساتھ کنیکٹ کروائیں اور پانی گزار کر ٹیسٹ بھی کریں کہ رستے میں کوئی رکاوٹ نہ ہو اور جہاں یہ پائپ سیوریج لائن سے مل رہا ہو وہاں اس کے گرد سفید سیمنٹ کی فلنگ لازمی کروائیں۔ اگر کسی وجہ سے یہ فلنگ کرنا رہ گیا تو ارد گرد سے پانی لیک ہوتا رہے گا۔ اگر گراؤنڈ فلور پہ ہوا تو فرش کے نیچے جائے گا اور اگر اوپر والے فلور پر ہوا تو چھت اور دیواروں میں آئے گا جس کے نتیجے میں سارا پینٹ خراب ہو جائے گا اور دیوار پر بدنما داغ لگ جائیں گے۔

اگر آپ کنسلیڈ شاور اور وال ماؤنٹیڈ کموڈ لگوانا چاہتے ہیں تو پلستر شروع کرنے سے قبل شاور کی باڈی اور فلش ٹینک کی فٹنگ کروانی پڑے گی کیونکہ یہ چیزیں پلستر میں کور کرنا ہوتی ہیں۔

گھر میں جس جگہ ایگزاسٹ فین لگوانا ہو اس کی جگہ چنائی کے دوران ہی رکھوا لینی چاہیے، اگر بھول جائیں تو پلستر شروع ہونے سے قبل تمام سوراخ نکلوا لیں تا کہ پلستر میں انکی تیاری اچھے طریقے سے ہو جائے۔

سوئی گیس لائن

گیس کی لائن جہاں سے گھر میں داخل ہو وہاں گھر کے اندر ایک گیٹ والو لازمی ہونا چاہیے تا کہ کسی بھی ایمرجنسی کی صورت میں گیس سپلائی بند کی جا سکے۔ گیٹ والو کا فائدہ یہ ہوتا ہے کہ اس کی خرابی کی صورت میں دیوار توڑ کر اسے کھولنے کی بجائے اس کی اندرونی مشین اوپر سے ہی کھل جاتی ہے جسے تبدیل کیا جا سکتا ہے۔ زیادہ کمروں

میں ہیٹر کے لئے کنکشن نہ رکھیں جہاں زیادہ ضرورت ہو صرف وہیں پر رکھے جائیں۔ ہر پوائنٹ پر ہینڈل والو لازمی لگوائیں۔ کچن کا والو ایسی جگہ ہو جہاں کسی بھی ہنگامی حالت میں گیس بند کرنا آسان ہو۔

پریشر ٹیسٹ

پانی اور گیس کی پائپ لائن کو ائرکمپریسر کے ذریعے پریشر دے کر ٹیسٹ ضرور کروائیں تاکہ کسی بھی قسم کی کوئی لیکیج نہ ہو۔ ٹیسٹنگ کا یہ کمپریسر سیٹ عام طور پر سینیٹری شاپ والوں سے مل جاتا ہے آپ جس سپلائر سے پائپ خریدیں اسی سے کہہ کر یہ ٹیسٹ بھی کروالیں۔ اس کے بعد پلستر کا کام شروع کروانا چاہیے۔ اگر کوئی بھی لائن لیک رہ گئی تو بعد میں بہت مسائل پیدا کرے گی۔

پلمبر کو یہ تاکید لازمی کریں کہ پانی اور گیس کا کوئی پائپ کسی بھی صورت گراونڈ فلور فرش کے نیچے سے نہ گزارے۔۔ اگر نیچے پانی لیک ہو گیا تو یہ گھر کی بنیادوں میں جا سکتا ہے اور آپکو علم بھی نہیں ہوگا۔ اس کی وجہ سے فرش بھی بیٹھ جائے گا۔ اگر گیس کا پائپ فرش میں لیک ہوا اور اسے درست کرنے میں تاخیر ہو گئی تو یہ ٹائلز کے اکھڑ جانے کا باعث بھی بن سکتا ہے اور پھر سارا فرش اکھاڑنا پڑ سکتا ہے۔ یاد رکھئے گیس لیکیج آپکا بل بڑھانے کے ساتھ ساتھ آپ اور آپ کے پیاروں کی زندگی کے لئے بھی خطرناک ہے۔ اس پر کوئی سُستی اور کمپرومائیز نہ کریں۔

گیس اور پانی کی لائنوں کا نقشہ

جب ساری پائپنگ مکمل ہو جائے تو شروع سے آخر تک ہر کمرے سے گزرنے والی لائن کی تصاویر اور ویڈیو بنا کر کہیں سیو کر لیں۔ یا اگر ممکن ہو تو آرکیٹکٹ کو سائٹ وزٹ کروا کے ان لائنز کی ڈرائنگ اپ ڈیٹ کروالیں تاکہ بعد میں کوئی اور پلمبر بلوانا

پڑے تو لائن گزرنے کا راستہ معلوم کرنا آسان ہو۔

یہ سارے کام پلستر شروع کرنے سے قبل لازمی مکمل کروائیں۔

پلستر ورک

اینٹوں کے ڈھانچے میں ساری پائپنگ مکمل ہوجانے اور پانی اور گیس کی لائنوں کا پریشر ٹیسٹ کرنے کے بعد پلستر کا کام شروع کروایا جاتا ہے۔ اگر آپ کے پلاٹ کے ساتھ ہمسائیوں والا پلاٹ خالی ہے تو جب یہ سائڈ والی دیوار باہر سے پلستر کرنا ہو تو سیمنٹ کے ساتھ واٹر پروفنگ کیمیکل ضرور استعمال کریں۔ اگر گھر بن چکا ہے تو پھر اس دیوار کی اندرونی سائیڈ پر واٹر پروفنگ کروائیں۔ باتھ روم کی دیواروں اور فرش کے پلستر میں بھی یہ کیمیکل استعمال کریں تا کہ لیکیج ہونے کی صورت میں پانی دیواروں میں نمی کا باعث نہ بنے۔

سیوریج لائن اور سِمل

سیوریج لائن فرش کچے کرنے سے پہلے ڈالی جاتی ہے۔ اس میں بھی کوشش کریں کہ جوڑ کم سے کم ہوں۔ اگر ممکن ہو تو جہاں پائپ کی لینتھ ختم ہو وہاں ایک pit جسے عرف عام میں ہودی کہتے ہیں وہ بنوالی جائے تا کہ بعد میں صفائی کرنا بھی آسان رہے۔ ہر ہودی کی واٹر پروفنگ لازمی کروائیں۔

سیوریج لائن میں پی ٹریپ کی فٹنگ اگر درست لیول پر نہ ہوئی تو باتھ رومز کی سِمل ختم نہیں ہوگی۔ اس لئے کوئی تجربہ کار پلمبر چاہے کچھ مہنگا ہی کیوں نہ ہو صرف اسی سے کام کروانا چاہیے۔ اس کام میں پیسے بچانے کی کوشش نہیں کرنی چاہیے۔

WC سیٹ کی فٹنگ بھی پلمبر ہی کرتا ہے۔ فرسٹ فلور پر بھی وہی WC لگوانی چاہیے جو گراؤنڈ فلور پر لگائی جاتی ہے۔ مارکیٹ میں اپر فلور کے لئے خاص طور پر بنی

ایک WC بھی ملتی ہے لیکن اس کا رزلٹ اچھا نہیں اس لئے وہ استعمال نہ کریں۔

فرش کی کنکریٹ

پلستر کے مکمل ہونے اور سیوریج لائن ڈالنے کے بعد فرش کی کنکریٹ کا مرحلہ آتا ہے۔ مٹی کا لیول درست کر کے اس کی کمپیکشن کی جاتی ہے پھر تین سے چار انچ تک بجری اینٹوں کی روڑی بنا کر ڈالی جاتی ہے اگر دیمک کی پائپنگ کروانی ہو تو بجر ڈالنے سے قبل کروانی پڑے گی۔ اس کے اوپر دو سے ڈھائی انچ موٹائی میں کنکریٹ مکس کر کے ڈالی جاتی ہے اور اس کو اوپر سے رف کر دیا جاتا ہے۔ اس کے ساتھ ہی پورچ اور دیگر دروازوں کے سٹیپ بھی بنا لئے جاتے ہیں۔

کچن سلیب، چولہا اور سنک

گرے ورک کے دوران ہی کچن سلیب کی کنکریٹ بھی کر دی جاتی ہے اسے عام طور پر 30 انچ اونچائی تک تیار کیا جاتا ہے۔ مناسب یہ ہے کہ اس کی اونچائی تیار فرش سے 32 یا 33 انچ تک رکھنی چاہیے بعض خواتین کو قد تھوڑا لمبا ہونے کی صورت میں کم اونچائی والی سلیب پر کام کرنے میں دقت ہوتی ہے۔

کچن میں ایگزاسٹ ہڈ کا پائپ باہر نکالنے کے لئے چنائی کے دوران ہی کم سے کم 7 انچ کا سوراخ باہر والی دیوار میں رکھ لینا چاہیے تاکہ بعد میں ایگزاسٹ پائپ گزارنا آسان رہے۔

اگر آپ کچن میں کوکنگ رینج لگوانا چاہتے ہیں تو سائز کے حساب سے اس کی جگہ کچن کی کنکریٹ شیلف ڈالتے وقت رکھوانی پڑے گی۔ اس کے لئے گیس کا پوائنٹ کسی ایسی جگہ رکھوائیں جہاں ایمرجنسی کی صورت میں فوری گیس والو بند کیا جا سکے۔ عام طور پر پلمبر کوکنگ رینج کی پچھلی سائیڈ پر یہ والو رکھ دیتے ہیں جو کہ سیفٹی

کے لحاظ سے درست نہیں ہے۔ اگر خدانخواستہ کسی لیکیج کی وجہ سے آگ لگ گئی تو اس والو تک پہنچنا ہی ممکن نہیں ہوگا۔ کچن میں گیس سپلائی کا والو ہمیشہ ایسی جگہ لگوائیں جہاں ہاتھ آسانی سے پہنچ سکے۔

اگر شیلف میں فکس ہونے والا چولہا لگوانا ہے تو بھی اس کا سائز شیلف ڈالتے وقت چاہیے ہوتا ہے تاکہ اتنی جگہ خالی چھوڑی جاسکے۔ شیلف کے اوپر ماربل یا گرینائیٹ لگا کر بعد میں اس کی کٹنگ کردی جاتی ہے۔ یہ کٹنگ بھی کچن میں لکڑی اور پینٹ شروع کرنے سے قبل کروالینی چاہیے کیونکہ کٹنگ کے دوران ماربل کا باریک پاؤڈر اردگرد ہر چیز پر پڑتا ہے اور اس کی صفائی کرنا آسان نہیں ہوتا۔

کچن سنک کے بارے بھی گرے ورک کے دوران ہی فیصلہ کرلینا چاہیے کہ کس سائز کا لگوانا ہے بلکہ سنک باؤل اور چولہا خرید کر رکھ لیں تو زیادہ بہتر رہے گا۔

مین گیٹ اور ونڈو گرِل کی فٹنگ

جب باؤنڈری وال کی چنائی مکمل ہوجائے تو کسی اچھے سٹیل ورک والے کو مین گیٹ بنانے کا آرڈر دیا جاسکتا ہے۔ اگر آپ کے گیٹ کی چوڑائی بارہ سے پندرہ فٹ تک ہے تو سلائیڈنگ گیٹ بنوانا زیادہ بہتر رہے گا۔ کیونکہ یہ گیٹ سارے کا سارا ہی کھل جاتا ہے اور پورچ میں دوسری گاڑی کی جگہ ہو تو گاڑی گزارنا آسان ہوتا ہے۔ اگر آپ اندر یا باہر کی طرف کھلنے والا گیٹ پسند کرتے ہیں تو اس کے چھوٹے پٹ کے ساتھ ایک پلر بھی فکس ہوگا جس کی وجہ سے بڑا گیٹ کھلنے پر گاڑی گزرنے کی جگہ کم ہوگی۔

ونڈوز کی گرِل بنواتے وقت ان میں خوبصورتی سے زیادہ سیفٹی اور مضبوطی کو پیش نظر رکھیں۔ گرِل کی فٹنگ پلستر مکمل ہونے کے بعد کی جاتی ہے اور زیادہ بہتر یہ ہے پینٹ ورک میں وال پٹی کی فلنگ ہوجانے کے بعد گرِل فٹ کروائیں۔ اس کی فٹنگ

میں قابلے استعمال کرنے کی بجائے دیوار میں سوراخ کر کے سریے ٹھونک کر گرِل کو ان سریوں کے ساتھ ویلڈنگ کروائیں یہ زیادہ مضبوط رہے گا۔

گیٹ اور گرِل کو ورکشاپ میں ہی اچھی طرح ریڈ اوکسائیڈ پینٹ کے دو کوٹ لازمی کروالیں ورنہ پانی کا چھینٹا بھی پڑ گیا تو ان کو زنگ لگنا شروع ہو جائے گا جس کا بعد میں کوئی علاج نہیں ہے۔ گیٹ 16 گیج چادر یا پائپ کا ہی بنوائیں اس سے ہلکا گیٹ زیادہ پائیدار نہیں ہوتا۔

اس کے علاوہ جہاں الماریاں بننے کے لئے جگہ چھوڑی گئی ہو وہاں 6 انچ اونچی بیس بھی بنائی جاتی ہے۔

یہاں تک آپ کا گرے ورک مکمل ہو جاتا ہے۔

بچت کہاں کی جاسکتی ہے

گرے سٹرکچر میں زیادہ بچت کے چکر میں نہیں پڑنا چاہیے کیونکہ اس کو بعد میں تبدیل کرنا ممکن نہیں ہوتا جب کہ فنشنگ کی تقریباً تمام اشیاء بعد میں آسانی سے تبدیل کی جاسکتی ہیں اور فنشنگ کے مرحلے پر آپ جتنی چاہیں بچت کر سکتے ہیں۔ اگر بجٹ کم ہو تو گرے سٹرکچر کے بعد ضرورت کے مطابق ایک دو بیڈ رومز کی تیاری کر کے باقی گھر کی فنشنگ ملتوی بھی کی جاسکتی ہے۔

اگر آپ ڈبل سٹوری گھر تعمیر کروا رہے ہیں تو گرے ورک میں ایک بچت یہ کی جاسکتی ہے کہ اوپر ممٹی نہ بنائیں اور فرسٹ فلور کی چھت پر جانے کے لئے سیڑھی اوپن ٹیرس سے یا تو لوہے کی لگوالیں یا سادہ اینٹ کی بنوا کر پلستر کروالیں۔ اس سے آپ دو سے تین لاکھ روپے کی بچت کر سکتے ہیں۔ کیونکہ سیڑھی پر گرینائٹ اور سٹیل گرل کا خرچ بھی آدھا رہ جائے گا اور ممٹی پر لگنے والی رقم بھی بچ جائے گی۔

ڈبل سٹوری نقشے کی سنگل سٹوری تعمیر

بعض دوستوں کے پاس سنگل سٹوری گھر کا بجٹ ہوتا ہے لیکن وہ ڈبل سٹوری کا نقشہ اپروو کروا لیتے ہیں تا کہ بعد میں اپروول کے جھنجھٹ سے بچا جا سکے اور جب کبھی رقم کا بندوبست ہو تب اس کے اوپر والے فلور کی تعمیر کی جا سکے۔ ان کے لئے بہتر مشورہ یہ ہے کہ اگر ممکن ہو تو سنگل سٹوری گھر کے اوپر کم از کم فرنٹ ایلیویشن والا حصہ مکمل کروا لیا جائے اور اس کے پیچھے جو حصہ تعمیر کے بغیر چھوڑنا ہے اس پر نقشے کے مطابق باتھ رومز کی سیوریج ڈلوا کر سارا فرش کنکریٹ کروا لیا جائے اور بارش کے پانی کے نکاس کے لئے پرنالے بھی لگوا لئے جائیں تو آئندہ جب بھی اوپر کام شروع کریں گے تو پانی کے اثرات چھت کی سلیب کے ذریعے نیچے نہیں آئیں گے اور آپ کا گراونڈ فلور کافی حد تک نمی سے محفوظ رہے گا۔

فنشنگ ورک

گرے سٹرکچر کے مکمل ہو جانے کے بعد اب اگلا مرحلہ گھر کی فنشنگ کا ہے۔

گرے سٹرکچر ورک کے دوران ہمیں کام کی رفتار کافی تیز نظر آ رہی ہوتی ہے کیونکہ چند ہی دنوں میں سارا بلڈنگ بلاک کھڑا ہو جاتا ہے چھتوں کی بھرائی کر دی جاتی ہیں چنائی مکمل ہو جاتی ہے پلستر بھی ہو جاتا ہے لیکن جیسے ہی فنشنگ ورک شروع ہوتا ہے ہمیں یوں محسوس ہوتا ہے جیسے اب کام نہیں ہو رہا اور اخراجات بہت بڑھ گئے ہیں۔

فنشنگ ورک باریکی کا کام ہے اس میں بہت چھوٹی چھوٹی چیزیں قیمت کے لحاظ سے بہت مہنگی بھی خریدنا پڑ جاتی ہیں جو عام طور پر ہمیں سامنے نظر نہیں آتیں اسی لئے اکثر لوگ یہ شکوہ کرتے ہیں کہ فنشنگ کا کام بہت سست رفتاری سے ہو رہا ہے۔

فالس سیلنگ

اگر آپ گھر میں فالس سیلنگ کروانا چاہتے ہیں تو یہ کام ٹائل یا ماربل لگوانے سے قبل کروائیں۔ اور چھتوں کو پلستر نہ کروائیں۔ کیونکہ فالس سیلنگ کو چھت میں سوراخ کر کے ان میں ہُک پیچ کس کے اس کے ذریعے سے لٹکایا جاتا ہے۔ اگر چھتیں پلستر کروالی جائیں تو پلستر تین سے چار سوتر تک چھت کی کنکریٹ کے نیچے آئے گا اور پلستر کے اندر اتنی طاقت نہیں ہوتی کہ سیلنگ کا وزن اٹھا سکے جتنی طاقت چھت کی کنکریٹ میں ہوتی ہے۔ اگر دو انچ لمبا پیچ کنکریٹ میں کسا جائے تو وہ ایک انچ سے ڈیڑھ انچ تک چھت کی کنکریٹ میں ہی جائے گا اور زیادہ مضبوط رہے گا جبکہ پلستر والی چھت میں یہی پیچ چار سوتر تو پلستر میں ہی رہ جائے گا اور اتنا مضبوط بہر حال نہیں ہوگا جتنا کنکریٹ میں کسے جانے پر ہوگا۔

بعض لوگ چھتیں پلستر بھی کروا لیتے ہیں پھر فالس سیلنگ بھی کرواتے ہیں اس طرح خرچہ بھی ڈبل ہو جاتا ہے اور مضبوطی بھی نہیں ہوتی۔

فالس سیلنگ میں اہم بات یہ ہوتی ہے کہ اسے لٹکانے کے لئے لوہے کی تار ہرگز بھی استعمال نہ کی جائے بلکہ تانبے کی تار اور ناریل کا مُٹھا استعمال کیا جائے۔ وقت کے ساتھ لوہے کی تار کو زنگ لگ جاتا ہے اور تار ٹوٹنے کی صورت میں خدانخواستہ چھت نیچے بھی گر سکتی ہے۔ پلاسٹر آف پیرس کی بنی فالس سیلنگ کا وزن کافی زیادہ ہوتا ہے۔

فالس سیلنگ بمقابلہ سادہ چھت

فالس سیلنگ کروانے سے گھر کی خوبصورتی میں اضافہ ہو جاتا ہے اور چھتیں مختلف ڈیزائنز اور ان میں لگی لائیٹس کی وجہ سے زیادہ خوبصورت دکھائی دیتی ہیں۔ ان چھتوں میں خانے بنا کر ان میں ایک کیبل جیسی لائٹ جسے روپ (Rope) لائٹ کہا جاتا ہے

وہ بجھا دی جاتی ہے اسے آن کرنے پر چھت بھی خوبصورت طریقے سے روشن دکھائی دینے لگتی ہے۔ یہ لائٹ مختلف رنگوں اور کوالٹی میں مارکیٹ سے مل جاتی ہے۔

فالس سیلنگ کا خرچہ چھتیں پلستر کروانے کے مقابلے میں تھوڑا سا زیادہ آتا ہے لیکن اس سے گھر کی خوبصورتی اور قیمت میں اضافہ ہو جاتا ہے۔ سیلنگ کروانے کے بارے فیصلہ نقشہ بنواتے وقت ہی کر لینا بہتر رہتا ہے یا زیادہ سے زیادہ گرے سٹرکچر کے دوران چھت کی بھرائی سے قبل کر لینا چاہیے تاکہ چھت میں بجلی کی وائرنگ کے پائپ اسی پلان کے مطابق رکھے جا سکیں۔ کئی لوگ شش و پنج میں مبتلا ہو کر چھتوں میں بھی لائٹ باکس رکھوا لیتے ہیں پھر سیلنگ بھی کروا لیتے ہیں اس سے وہ اپنا خرچہ بلا ضرورت ہی بڑھا لیتے ہیں۔

فرش اور باتھ روم کی تیاری

فنشنگ میں بہت اہم مرحلہ فرشوں اور باتھ رومز میں ٹائل یا ماربل لگنے کا ہوتا ہے۔ ٹائل نسبتاً مہنگی ہوتی ہے لیکن دیکھنے میں خوبصورت لگتی ہے اس پر صفائی اچھے طریقے سے کی جائے تو گھر کی خوبصورتی میں اضافہ ہو جاتا ہے۔ اس میں عام طور پر مختلف سائز کی ٹائلز میٹ (Mat) اور پالش (Glazed) میں دستیاب ہوتی ہیں۔ پالش والی ٹائل کی اوپری سطح چمکدار ہوتی ہے جبکہ میٹ ٹائل اوپر سے کھردری یا رف سی محسوس ہوتی ہے۔ ٹائل کا سائز جتنا بڑا ہوگا اتنی ہی اس کی قیمت بھی زیادہ ہوگی اور بڑے سائز کی ٹائل لگانا ہر ٹائل فکسر کے بس کا روگ بھی نہیں۔۔ بڑی ٹائل لگانے کے لئے زیادہ مہارت اور تجربہ درکار ہوتا ہے ورنہ ایک اناڑی فکسر کی لگائی ہوئی بے ڈھنگی ٹائل آپکے ٹائل پر خرچ کئے ہوئے پیسے برباد بھی کر سکتی ہے۔

ٹائلز کی اقسام اور خصوصیات

پالش والی ٹائل بیڈ رومز ٹی وی لاونج ڈرائنگ روم وغیرہ میں لگائی جاتی ہے جبکہ

باتھ روم میں میٹ ٹائل لگانا زیادہ مناسب رہتا ہے کیونکہ اس کی سطح رف ہونے سے گیلے فرش پر پاؤں پھسلنے کا امکان کم ہو جاتا ہے۔ کئی لوگ باتھ روم میں بھی پالش والی ٹائل لگوا لیتے ہیں لیکن ہمارے تجربے کے مطابق بہتر یہی ہے کہ وہاں میٹ ٹائل ہی استعمال کی جائے۔ ٹائل لگنے کے بعد اسکی درمیانی درز کی اچھی طرح فلنگ کی جائے تاکہ پانی ٹائل کے نیچے نہ جا سکے اور فرش یا باتھ روم کی دیواروں پر نمی باہر نہ نکل سکے۔ اگر ٹائل لگانی ہے تو بہتر یہ ہے کہ سارے فرشوں کی ٹائل ایک ہی ڈیزائن کی خریدیں اس سے کٹ پیس کی صورت میں ٹائل کا ضیاع کم سے کم رہے گا۔ اگر ہر بیڈروم کے لئے الگ ڈیزائن خریدیں گے تو اس سے اخراجات بڑھ سکتے ہیں۔ کوشش کر کے ٹائل اس کمپنی کی خریدیں جس کا مال آسانی سے دستیاب ہو اور جو اپنے آرٹیکلز جلدی تبدیل نہ کرتی ہو۔ لوکل برانڈز میں ماسٹر، سونیکس وغیرہ کی ٹائلز مناسب قیمت میں مل جاتی ہیں اور ان کے ڈیزائنز بعد میں بھی ملتے رہتے ہیں۔

امپورٹڈ ٹائل میں مسئلہ یہ ہے کہ جب تک سٹاک میں ہے تو ضرورت پڑنے پر مل جائے گی لیکن سٹاک ختم ہونے کے بعد پھر ملنا مشکل ہے۔ اگر قیمتیں بڑھنے کے ڈر سے ٹائل قبل از وقت خرید لی گئی ہے تو جب تک لگ نہیں جاتی تب تک ٹینشن ہی رہے گی کہ پتہ نہیں مزید کتنی ضرورت پڑ جائے۔ اور ضرورت پڑنے پر نہ ملی تو پریشانی کا سامنا کرنا پڑ سکتا ہے اور ایسا اکثر ہو جاتا ہے کہ کبھی گھر کی پیمائش کرنے والے کو غلطی لگ جاتی ہے اور کبھی ٹائل سٹور والے کو ٹائل بھیجنے میں۔

کچن وال ٹائلز

کچن میں کنکریٹ شیلف کے اوپر باکسز تک جتنی دیوار خالی رہتی ہے اس کی چوڑائی تقریباً دو سے ڈھائی فٹ تک ہوتی ہے اس پر ٹائل لگائی جاتی ہے۔ بعض لوگ کچن کی

ساری دیوار پر ٹائل لگا لیتے ہیں لیکن یہ صحیح نہیں رہتا کیونکہ کچن کی فضا میں گھی کی چکنائی بہت زیادہ مقدار میں خارج ہوتی ہے جو وقت کے ساتھ ساتھ کچن میں ہر شے پر جم جاتی ہے اس کے گاڑھے پن کی وجہ سے اسے صاف کرنا آسان نہیں ہوتا۔

ماربل فکسنگ

اگر ماربل لگانا ہے تو یہ بھی مختلف ناموں کے ساتھ مختلف شیڈز میں دستیاب ہوتا ہے۔اس میں گرینائٹ زیادہ مہنگا اور اچھی کوالٹی کا ہوتا ہے۔عام طور پر کچن سلیب اور سیڑھی کے لئے گرینائٹ استعمال کیا جاتا ہے جبکہ فرشوں پر عام 12×12 انچ سائز کا ماربل لگایا جاتا ہے۔ پھر اسکی رگڑائی اور پالش کی جاتی ہے۔کچن اور سیڑھی پر 6 سوتر موٹائی میں پالش شدہ سلیب لے کر لگائی جاتی ہے اور ساتھ ہی سیڑھی کی سکرٹنگ بھی لگا دی جاتی ہے۔

ٹائل کا فرش زیادہ صاف ستھرا اور خوبصورت لگتا ہے جبکہ ماربل کی پالش چھ آٹھ ماہ میں گھس جاتی ہے۔ ماربل کے شیڈز کیونکہ قدرتی ہوتے ہیں اس لئے ایک کمرے کے لئے خریدے گئے ایک ہی قسم کے ماربل کے شیڈز مختلف بھی آسکتے ہیں۔

ٹائل یا ماربل کے ساتھ ہی اس کی سکرٹنگ بھی دیواروں کے ساتھ ساتھ بارڈر کی طرح لگائی جاتی ہے اس کی اونچائی 3 سے 6 انچ تک اپنی پسند کے حساب سے رکھی جاسکتی ہے۔اگر ماربل لگوا رہے ہیں تو بہتر ہے کہ سکرٹنگ پالش شدہ لے کر ہی لگوائی جائے۔فکس کرنے کے بعد کی گئی پالش زیادہ اچھا رزلٹ نہیں دیتی۔

بجلی کا کام

اگر فالس سیلنگ کروانے کا پلان ہو تو سیلنگ ورک شروع کرنے سے قبل بجلی کی تار ضرور ڈلوا لینی چاہیے کیونکہ چھت میں لگنے والی لائٹس کی تار سیلنگ ہو جانے

کے بعد گزارنا ممکن نہیں رہے گا۔کوشش کریں کہ اچھی کوالٹی والی کا پر وائر ہو کیونکہ یہ روز تبدیل نہیں کی جاسکتی اور گھٹیا تار وقتی پیسے تو بچا دے گی لیکن بعد کئی مسائل پیدا کرسکتی ہے۔ پاکستان کیبلز، فاسٹ کیبلز، جی ایم کیبلز، پاور ٹیک کیبلز وغیرہ اچھے ملکی برانڈز ہیں۔

اسی طرح بجلی کے متعلقہ باقی سامان یعنی چھت کی لائٹس اور سوئچ وغیرہ سیلنگ مکمل ہونے کے بعد لگوائے جاسکتے ہیں۔سوئچز بھی بے شمار ڈیزائنز کے مارکیٹ سے مل جاتے ہیں اپنے بجٹ کے مطابق کوئی بھی ڈیزائن سلیکٹ کیا جاسکتا ہے۔

ارتھنگ

ایک بہت اہم کام جو اکثریت نظر انداز کردیتی ہے وہ گھر کی وائرنگ کو زمین میں بور کرکے ارتھ کروانا ہے۔اس سے آپکے گھر میں لگے برقی آلات اور مشینیں وغیرہ بجلی کی ترسیل میں کسی خرابی کی وجہ سے جلنے سے محفوظ رہتے ہیں اور کسی چیز کے شارٹ ہونے کی صورت میں انسانی جان کے لئے بھی کافی حد تک حفاظت رہتی ہے۔اگر ساتھ آسمانی بجلی جذب کرنے والا انٹینا بھی لگا لیا جائے تو مزید بہتر ہے

اس کے ساتھ ساتھ اپنے گھر کے مین ڈسٹری بیوشن بورڈ پر ارتھ لیکیج سینسر بریکر ضرور لگوائیں۔گھر میں کسی کو کرنٹ لگنے کی صورت میں یہ مین سپلائی کاٹ کر بجلی کی ترسیل روک دیتا ہے۔مارکیٹ میں یہ بہت ہلکی کوالٹی کے بھی آتے ہیں کوشش کر کے اچھی کوالٹی والا بریکر لگوائیں۔

مین ڈسٹری بیوشن بورڈ/ پاور کیبن

سیکورٹی پوائنٹ آف ویو سے مین ڈسٹری بیوشن بورڈ گیراج کی بجائے اندر لابی یا ٹی وی لاونج وغیرہ میں لگوانا چاہیے تاکہ کوئی بھی غیر متعلقہ شخص گھر کے پورچ میں داخل

ہو کر بجلی کی سپلائی کاٹ نہ سکے۔ اگر گھر میں گنجائش ہو تو ایک چھوٹا سا حصہ بطور پاور کیبن الگ سے بنا لینا زیادہ مناسب رہے گا۔ جس میں مین بورڈ، سی سی ٹی وی سسٹم، یو پی ایس، سولر سسٹم اور اس طرح کی دیگر انسٹالیشنز کے اندرونی آلات لگائے جا سکتے ہیں۔ یہ سب ایک سائیڈ پر رہے گا تو بدنما نہیں لگے گا۔

گرے سٹرکچر کے دوران بجلی کی پائپنگ کرواتے وقت ساتھ ہی سولر سسٹم اور سی سی ٹی وی کیمروں کی تار کے پائپ بھی گزار لینے چاہئیں۔۔ فی الحال اگر انکی ضرورت نہیں بھی تو مستقبل میں پڑ سکتی ہے پھر تاریں گزارنا ایک مسئلہ بنا رہے گا۔ پائپ موجود ہوں گے تو آسانی رہے گی۔

اسی طرح اگر آپکے علاقے میں فائبر آپٹک انٹرنیٹ کی سروسز موجود ہیں تو گرے سٹرکچر کے دوران ہی ایک دو پائپ باہر سڑک سے لے کر مین ڈی بی تک گزار لینے چاہئیں۔

پی ٹی سی ایل کی کیبل گھر میں ایک ہی پوائنٹ تک رہے تو ٹھیک رہے گا ورنہ جہاں جہاں اسے جوڑ لگا ہوا ہو گا وہاں دیواروں کی نمی کی وجہ سے آواز میں شور اور انٹرنیٹ سپیڈ میں مسئلہ بنتا رہے گا۔

اسی طرح ٹی وی کیبل اپنی ضرورت کے مطابق ٹی وی لاونج یا بیڈ رومز میں ڈلوائی جا سکتی ہے۔

دروازوں کی اقسام

دروازوں کے فریم میں عام طور پر کیل کی لکڑی استعمال ہو رہی ہے۔ اس سے سستی پڑتل کے نام سے بھی ملتی ہے لیکن کوالٹی کے لحاظ سے ہلکی ہوتی ہے۔ اگر آپ سستا دروازہ لگوانا چاہتے ہیں تو لکڑی کے فریم کے اوپر سوتر کی پلائی پریس کروا کے بنوا لیں یہ سستا بن جائے گا لیکن اس کی پائیداری اتنی نہیں ہوگی جتنی کہ سالڈ لکڑی کی

ہوتی ہے۔

اس سے بہتر دروازہ گیل کی لکڑی کے فریم میں واٹر پروف پلائی کی بھرائی کے ساتھ بنوایا جا سکتا ہے۔ یہ زیادہ مضبوط اور پائیدار ہے۔ اگر بجٹ اجازت دے تو اس سے بھی بہتر دروازہ سالڈ لکڑی کا ہے۔ اس کا فریم بھی لکڑی کا بنتا ہے اور اندر کی بھرائی بھی لکڑی سے ہی کی جاتی ہے لیکن یہ پچھلی دونوں اقسام سے مہنگا بنتا ہے۔ لکڑی میں گانٹھ کم سے کم ہونی چاہیے زیادہ گانٹھ والی لکڑی کی مضبوطی کم ہوتی ہے یہ نسبتاً سستی ملتی ہے جبکہ صاف لکڑی کا ریٹ زیادہ ہوتا ہے۔

لکڑی کے دروازے سنگل یعنی ایک طرف اور ڈبل یعنی دونوں طرف ڈیزائن والے بنائے جاتے ہیں۔ اگر بچت کرنی ہے تو پھر سنگل سائیڈ ڈیزائن والا بنوائیں دوسری صورت میں بہت سے آپشنز موجود ہیں جن میں لکڑی کی اعلیٰ ترین اقسام اور بے شمار ڈیزائنز اپنے بجٹ کے مطابق منتخب کئے جا سکتے ہیں۔

الماریاں اور کچن باکسز

الماریاں اور کچن عام طور پر چِپ بورڈ کے بنائے جاتے ہیں اور ان کے فرنٹ پر یو۔وی شیٹ کے شٹرز لگائے جاتے ہیں۔ یو۔وی شیٹ بھی مختلف اقسام اور کیٹیگریز کی ملتی ہے۔ اپنے بجٹ اور پسند کے مطابق اس کا انتخاب کیا جا سکتا ہے۔ اگر اس میں بچت کرنی ہو تو پچھلے باکسز سستے چِپ بورڈ کے بنوالیں اور فرنٹ پر درمیانے یا اچھے درجے کی یو۔وی شیٹ لگوالیں۔ دیکھنے والوں کو سامنے یہی یو۔وی شیٹ نظر آئے گی۔

آج کل کچن اور الماری کے باکسز میں لگنے والے سٹیل کے مختلف ریکس بھی مارکیٹ سے مل جاتے ہیں لیکن ان کے استعمال سے کاسٹ میں اضافہ ہو جائے گا۔ اپنے بجٹ کے مطابق ان کا انتخاب کیا جا سکتا ہے۔

اگر بجٹ کا مسئلہ نہ ہو تو کچن میں باکسز اور ریک کا سارا کام ایلومینیم کا بھی کیا جا سکتا

ہے جو زیادہ پائیدار لیکن مہنگا ہوتا ہے۔

ایلومینیئم ونڈوز

ونڈوز میں آج کل لکڑی کی جگہ ایلومینیئم استعمال ہوتا ہے۔ اس میں مختلف کلرز اور کوالٹی مارکیٹ سے مل جاتی ہیں۔ ونڈوز میں کم سے کم 1. 2MM ایلومینیئم لگوانی چاہیے اور تھوڑی سی اضافی رقم ادا کر کے ساتھ فلائی پروٹیکٹر برشز بھی لگوا لینے چاہئیں اس کا فائدہ یہ ہوتا ہے کہ کھلی ہوئی ونڈو سے مکھیاں مچھر داخل ہونے کی راہ بند ہو جاتی ہے ورنہ درمیانی درز سے یہ حشرات آرام سے کمرے میں داخل ہو جاتے ہیں۔ فلائی پروٹیکٹر سے بہتر انداز میں فائدہ اٹھانے کے لئے جب بھی ونڈو کھولیں تو پوری کھولیں اگر آدھی کھولیں گے تو بیچ میں خلا موجود رہے گا اور مکھیاں مچھر گزرتے رہیں گے۔

بعض لوگ ونڈوز میں مرکری گلاس لگواتے ہیں جس میں دن کے وقت باہر سے اندر نظر نہیں آتا لیکن اندر سے باہر سب نظر آتا ہے۔ اس کا ایک مسئلہ یہ ہے کیونکہ یہ آئینے کی طرح باہر سے اپنا ہی عکس دکھاتا ہے تو دن کے وقت پرندے ونڈو میں بیٹھ اپنا عکس دیکھ کر اسے کوئی دوسرا پرندہ سمجھتے ہوئے چونچیں مارتے رہتے ہیں اور جہاں بیٹھے ہوتے ہیں وہیں بیٹ بھی کرتے رہتے ہیں جس کی وجہ سے وہاں گند پڑا رہتا ہے۔ اس لئے سادہ براؤن یا گرین شیشہ زیادہ بہتر رہتا ہے۔

کچن اسیسریز اور فائر سیفٹی

کہتے ہیں اگر کسی گھر میں رہنے والوں کے ذوق کا اندازہ لگانا ہو تو ان کے کچن اور باتھ روم کو ایک نظر دیکھ لینا چاہیے، شاید اسی لئے آج کل ان دونوں جگھوں کو زیادہ سے زیادہ خوبصورت بنانے پر خاص توجہ دی جاتی ہے۔

کچن میں لگنے والے باکسز پر پہلے بات ہو چکی ہے۔ ان کے علاوہ کچن

میں کوکنگ رینج یا شیلف میں فکس ہونے والے چولہے کا استعمال ہوتا ہے۔آپ اپنی پسند کے مطابق انتخاب کر سکتے ہیں۔کچن میں فریج رکھنے کے لئے جگہ کا تعین نقشہ بنواتے وقت ہی کر لینا چاہیے اور اس کے حساب سے بجلی کا بورڈ اور دیگر لوازمات رکھوا لینے چاہئیں۔

ہمارے ہاں فائر سیفٹی کے بارے علم نہ ہونے کے برابر ہے اور ہمارے عوام کی اکثریت کو اس کی خاص پرواہ بھی نہیں ۔ کچن میں آگ بجھانے والا سلنڈر لازمی رکھوائیں اور اسے استعمال کا طریقہ خواتین کو سکھائیں۔آج کل ایک آٹومیٹک فائر بال بھی مارکیٹ سے مل جاتا ہے جو آگ لگنے پر خود بخود آن ہو کر بلاسٹ ہو جاتا ہے اور آگ بجھا دیتا ہے۔

پرانے وقتوں میں کچن سے دھواں نکالنے کے لئے ایک چمنی بنائی جاتی تھی اس کی جگہ اب ماڈرن چمنی یعنی ایگزاسٹ ہڈ نے لے لی ہے۔اس کے اندر ایک فین لگا ہوتا ہے اور ساتھ آئل کنٹینر بھی۔اسے چولہے کے عین اوپر فکس کیا جاتا ہے اور ایگزاسٹ پائپ باہر نکال دیا جاتا ہے۔اگرچہ اس سے چکنائی کافی حد تک ارد گرد نہیں پھیلتی لیکن یہ کھانے کی سمِل مکمل طور پر کچن سے نہیں نکالتا۔اس کے ساتھ ساتھ کچن میں ایگزاسٹ فین لگوانا بھی بہت ضروری ہے۔ ایگزاسٹ فین پلاسٹک کی بجائے میٹل والا لگوائیں کیونکہ اس کی پرفارمنس بہتر ہوتی ہے۔

آج کل اوپن کچن بنانے کا فیشن عام ہے لیکن یہ بات یاد رکھیں کہ اوپن کچن میں جتنے مرضی ایگزاسٹ لگوالیں اس کی سمِل پورے گھر میں لازمی پھیلے گی۔بہتر یہی ہے کہ ورکنگ کچن اوپن نہ بنایا جائے۔باقی ہر کسی کی اپنی پسند ہے۔

باتھ روم فٹنگز

باتھ روم فٹنگز میں آج کل کنسیلڈ شاور اور وال ماؤنٹیڈ کموڈز کا رواج چل رہا ہے، یہ

کافی مہنگا پڑتا ہے۔ عام شاور سیٹ اگر دس سے پندرہ ہزار میں ملتا ہے تو کنسیلڈ شاور تیس پینتیس ہزار تک بھی جا سکتا ہے۔ اسی طرح عام کموڈ اگر دس سے پندرہ ہزار میں ملتا ہے تو کنسیلڈ کموڈ کا صرف فلش ٹینک ہی بیس ہزار سے اوپر کا ملے گا جبکہ وال ماؤنٹڈ کموڈ بھی کم از کم بیس سے پچیس ہزار میں ملے گا۔ کوئی بھی کموڈ خریدنے سے پہلے اس کا فلش سسٹم ضرور چیک کریں، ممکن ہو تو کہیں فٹ کیا گیا کموڈ فلش ٹینک چلا کر چیک کریں پھر خریدیں۔ کئی مہنگے کموڈ ایسے بھی مل جاتے ہیں جو صحیح طرح فلش آوٹ نہیں کرتے اور پیسے کے ضیاع کا باعث بنتے ہیں۔

کنسیلڈ شاور کے لئے پانی کا زیادہ پریشر درکار ہوتا ہے اور اس کے لئے الگ سے پریشر پمپ لگانا پڑتا ہے تب یہ صحیح کام کرتا ہے عام پریشر پر یہ صحیح کام نہیں کرتا۔

باتھ روم میں واش بیسن کی جگہ آج کل کاؤنٹر وینٹیز اور ریڈی میڈ وینٹیز کا دور ہے۔ ریڈی میڈ وینٹی تقریباً بیس سے تیس ہزار میں ملتی ہے جس میں نیچے خانے بنے ہوتے ہیں جبکہ سٹینڈ بیسن چار پانچ ہزار میں ملتا ہے۔ کاؤنٹر وینٹی کے لئے شیلف گرے ورک کے دوران ہی ڈلوانی پڑتی ہے۔ اس شیلف پر وینٹی بھی دو اقسام کی آتی ہے ایک اپر وینٹی اور دوسری لوئر وینٹی۔ شیلف پر ماربل یا گرینائٹ لگا کر اس میں لوئر وینٹی کے سائز کا سوراخ کر لیا جاتا ہے اور بعد میں وینٹی فٹ کر دی جاتی ہے، اپر وینٹی کے لئے سوراخ کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی۔ اس میں ایک قباحت یہ ہے کہ وینٹی کے اردگرد شیلف پر گرنے والے پانی کے چھینٹے اگر فوری صاف نہ کئے جائیں تو بہت برے لگتے ہیں۔ جبکہ سٹینڈ بیسن اور ریڈی میڈ وینٹی میں یہ مسئلہ نہیں آتا۔

کئی لوگ باتھ روم میں Jacuzzi ٹب وغیرہ بھی لگواتے ہیں اس کے علاوہ شیشے کے کیبن بھی بنائے جاتے ہیں۔۔۔ جیسے جیسے یہ کام بڑھتے جائیں گے اخراجات میں بھی اضافہ ہوتا جائے گا۔ ایک مثال سے اندازہ کر لیں کہ اگر گھر میں پانچ باتھ روم ہیں تو ان کے لئے شاور سیٹ پانچ ہزار فی باتھ سے لے کر پچاس ہزار فی باتھ تک

مارکیٹ سے عام مل جائے گا۔ کہاں سارے باتھ رومز میں کل 25 ہزار لگے گا اور کہاں ڈھائی لاکھ۔۔۔ یہ فیصلہ آپ کا ہے۔

اگر زیادہ شوق ہو تو بجٹ کے حساب سے ایک دو ماسٹر بیڈرز کے ساتھ منسلک باتھ رومز میں اچھی فٹنگز لگوائی جا سکتی ہیں اور باقی میں اکانومی فٹنگز کے ساتھ بھی گزارا کیا جا سکتا ہے۔ لیکن فلش ٹینک اگر کنسیلڈ لگوانے کا ارادہ ہو تو یہ کام گرے ورک کے دوران ہی کرنا پڑے گا کیونکہ اس کی جگہ دیوار کے اندر بنے گی اور اس کی پائپنگ اسی کے حساب سے کی جائے گی۔

ماسٹر اور فیصل کے باتھ سیٹ اچھی کوالٹی اور مناسب قیمت میں مل جاتے ہیں۔ کموڈ وغیرہ میں پورٹا اور برائٹ اچھے برانڈز ہیں۔

عام طور پر لوگ باتھ رومز کی وینٹیلیشن کو اہمیت نہیں دیتے، باتھ روم میں صرف ایک چھوٹی سی ونڈو رکھ دینے سے یہ مسئلہ حل نہیں ہوتا۔ باتھ روم کے اندر ایگزاسٹ فین لازمی ہونا چاہیے اس کے بغیر صحیح وینٹیلیشن نہیں ہوتی۔ کئی لوگ تو ونڈو بھی بند ہی رکھتے ہیں حالانکہ اسے کھلی رکھنا چاہیے۔

سیڑھی اور ٹیرس کی گرِل

سیڑھی پر سٹیل گرِل لگائی جاتی ہے یہ بھی 16 گیج سے ہلکی نہیں ہونی چاہیے۔ فرنٹ ٹیرس پر بھی سٹیل گرِل لگوائی جاتی ہے لیکن اوپن ایریا میں بارش کی وجہ سے اسے زنگ لگ جاتا ہے۔ سٹین لیس سٹیل کی گرِل زیادہ مہنگی پڑتی ہے۔ اوپن ایریا میں عام لوہے کے پائپ کی گرِل لگوا کر اسے پینٹ کروایا جا سکتا ہے۔ کئی لوگ فرنٹ گرِل میں شیشہ بھی استعمال کرتے ہیں۔ یہ بھی اپنے بجٹ اور پسند پر منحصر ہے۔

پینٹ اور پالش

ماضی میں گھروں کو پینٹ کرنے کا رواج نہیں تھا۔ زیادہ سے زیادہ سفید چونا لے

کر دیواروں پر پھیر لیا جاتا تھا یا اس میں اپنی پسند کا کوئی کلر ڈال لیا جاتا۔ اکثر لوگ تو یہ کام خود ہی کر لیتے تھے یا کسی سے اجرت پر کروالیا جاتا تھا۔ وقت کے ساتھ یہ شعبہ بھی اپ گریڈ ہوا اور ڈسٹیمپر پینٹ مارکیٹ میں آ گئے۔ آج کل بہت سی اقسام اور برانڈز کے وال پینٹس میسر ہیں۔ اپنے بجٹ اور ضرورت کے تحت انتخاب کیا جاسکتا ہے۔

پینٹ سے قبل دیواروں کی رگڑائی کر کے وال پٹی کے ساتھ فلنگ کی جاتی ہے اس سے دیواروں کی سطح ہموار ہو جاتی ہے۔ کئی لوگ وال پٹی سے بھی پہلے سفید سیمنٹ کا کوٹ کروالیتے ہیں اس سے دیواروں کی نمی کسی حد تک خشک ہو جاتی ہے۔

اس کے اوپر ڈسٹیمپر، پلاسٹک ایملشن یا میٹ وغیرہ کروایا جاتا ہے۔ دروازوں کو اینمل پینٹ بھی کیا جاتا ہے یہ سستا پڑتا ہے اگر پالش کروائیں تو اس پر زیادہ لاگت آتی ہے۔

ونڈوز کی گرِل کو انیمل اور مین گیٹ کو انیمل یا پالش کیا جاتا ہے۔

گھر کی بیرونی سائیڈز پر ویدر شیٹ یا راک وال کی جاتی ہے۔ ویدر شیٹ نسبتاً مہنگی پڑتی ہے جبکہ راک وال سستی اور زیادہ خوبصورت دکھائی دیتی ہے۔

پینٹ اور پالش وغیرہ کا کام ختم ہونے پر آپکا گھر تیار ہے۔ شفٹ ہونے سے قبل سارے باتھ رومز کا پانی چلا کر چیک کریں۔۔ سارے سیوریج ہولز ڈھکن اٹھا کر چیک کریں کہ پانی کا بہاو ٹھیک ہو۔۔ اسی طرح سیپٹک ٹینک کی لائن آگے مین سیوریج تک بھی چیک کریں اور اس بات کی تسلی کریں کہ پانی کسی رکاوٹ کے بغیر سیوریج لائن تک گزر رہا ہو۔ گھر کی چھوٹی موٹی سیٹنگ اور ایڈجسٹمنٹ شفٹ ہونے کے بعد ہی مکمل ہوتی ہے۔

الحمید ایسوسی ایٹس

☆ 2014 سے قائم پراپرٹی اور کنسٹرکشن کے شعبے کا ایک قابل اعتماد نام۔

☆ ہمارا ویژن اور مشن دیانت داری اور سچائی کے ساتھ اپنے معزز کسٹمرز کے لئے پراپرٹی سیل پرچیز اور کنسٹرکشن کے شعبے میں معیاری سروسز کی فراہمی۔

☆ پلاٹ کی خرید سے نقشے کی تیاری اور گھر کی تعمیر تک ایک ہی چھت کے نیچے تمام سروسز مہیا کرنا ہمارا اشعار۔

☆ تجربہ کار ٹیم کے ساتھ چیف ایگزیکٹو بشارت حمید (ماسٹرز ان بزنس ایڈمنسٹریشن اور اس کتاب کے مصنف) کی زیر نگرانی اعلیٰ معیار کا تعمیراتی کام۔

☆ فیصل آباد، لاہور، اسلام آباد کے کسی بھی ایریا میں پلاٹ سیل پرچیز اور تعمیرات کے لئے ہماری خدمات حاصل کی جاسکتی ہیں۔

☆ ہمارے مطمئن کسٹمرز ہمارا سرمایہ ہیں۔

تعارف مصنف

بشارت حمید گیارہ سال سے زائد موبی لنک کے ٹیکنیکل ڈیپارٹمنٹ میں جاب کر چکے ہیں۔ وارد اور موبی لنک کے مرجر کے موقع پر 2016 میں گولڈن ہینڈ شیک کے تحت جاب کو خیر باد کہہ کر اپنے پراپرٹی اور کنسٹرکشن کے کاروبار کا آغاز کیا جو کہ الحمید ایسوسی ایٹ کے نام سے واپڈا سٹی فیصل آباد میں قائم ہے۔ کاروبار کے ساتھ ساتھ وہ ایک معروف سوشل میڈیا ایکٹیویسٹ بھی ہیں اور سماجی مسائل پر تحریریں لکھتے رہتے ہیں۔

ان کی کئی تحریریں قومی اخبارات میں شائع ہو چکی ہیں۔

AL-HAMEED ASSOCIATES
REAL ESTATE ADVISORS, BUILDERS & DEVELOPERS

For Construction
Basharat Hameed
0300-8650288
basharat.hamid

For Plot Sale & Purchase
Talha Basharat
0300-0444547

Tallat Nafees
0300-6667748

For More Detail Join us

www.alhameedassociates.com
info@alhameedassociates.com
alhameedassociates

Emaan Plaza 16-G Ground Floor Main Boulevard Wapda City West Canal Road Faisalabad