vikatan.com NAANAYAM VIKATAN VOLUME 19 ISSUE 4
₹30

நாணயம் விகடன்

பணத்தைப் பெருக்கும் தாரக மந்திரம்

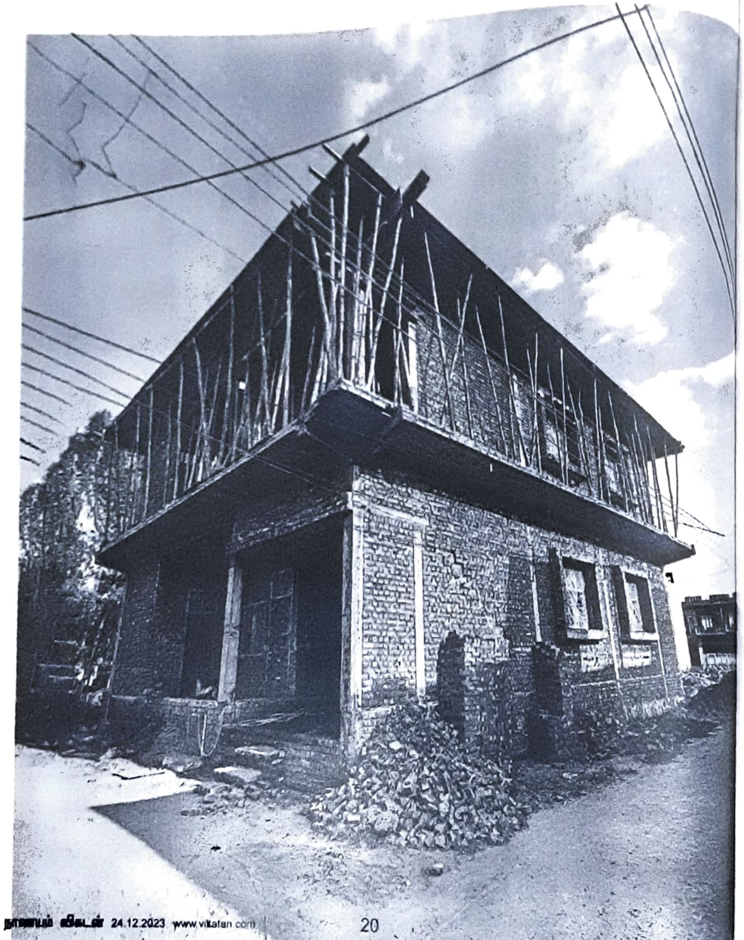
24.12.23

அதிக லாபத்துக்காக
கடன் வாங்கி
பங்குச் சந்தையில்
முதலீடு செய்யலாமா?

கூட்டுக்கணக்கு,
உயில்...
வாரிசுகளுக்கு
சொத்துகளைத் தருவது எப்படி?

புதிய வீடு கட்டப்போகிறீர்களா?
மழை வெள்ளத்தை எதிர்கொள்ள
கைகொடுக்கும் கட்டுமான உத்திகள்!

ஜெ.ஜெகதீஷ்,
நிர்வாக இயக்குநர், https://kaaviyahomes.com



புதிய வீடு கட்டப்போகிறீர்களா? மழை வெள்ளத்தை எதிர்கொள்ள கைகொடுக்கும் கட்டுமான உத்திகள்!

சென்னை மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்கள் பெரு மழையால் பாதிக்கப் படுவது தொடர் கதையாகி வருகிறது.

2005 மற்றும் 2015-ம் ஆண்டின் பெரு மழையின்போது சென்னை நகரமே மிதந்தது. பல பகுதிகளில் வீடுகளின் முதல் தளம் தண்ணீரில் மூழ்கியது. இந்தத் தண்ணீர் வடிய பல வாரங்கள் ஆகின. மழை பாதிப்பைவிட அதன்பின் வந்த சுற்றுச்சூழல் பாதிப்புகள் மிக அதிகமாக இருந்தன.

நடப்பு 2023-ம் ஆண்டு, வெள்ளத்தைத் தாங்கும் அளவுக்கு பல இடங்களில் கால்வாய்கள் தூர்வாரப் பட்டன; 2015-ம் ஆண்டு ஆக்கிரமிப்பால் வெள்ளக்காடான பகுதிகளில் ஆக்கிரமிப்புகள் அகற்றப்பட்டு, பல இடங்களில் கால்வாய்கள் சரி செய்யப் பட்டன.

ஆனாலும், அண்மையில் தொடர்ந்து பெய்த கனமழையால் சென்னை மற்றும் சென்னையையொட்டியுள்ள பல இடங்கள் வெள்ளக்காடாகின. பல பகுதிகளில் முதல் தளம் வரைக்கும் தண்ணீர் தேங்கியது. கார், தொலைக் காட்சிப்பெட்டி, வாஷிங் மெஷின், ஃப்ரிட்ஜ், கட்டில்-மெத்தை என முக்கியமான வீட்டு உபயோகப் பொருள்கள் சேதம் அடைந்திருக்கின்றன.

வீட்டின் அடித்தளத்தை உயர்த்தும் அதே நேரத்தில் வீட்டின் உயரத்தை (சீலிங்) சுமார் 2 அடிகள் அதிகரித்து கட்டலாம்.

நிரந்தரமான தீர்வு என்ன?

சென்னை, வேளச்சேரி பகுதியை எடுத்துக்கொண்டால், மழை வெள்ளத்தால் அதிகம் பாதிக்கப்பட்ட பகுதிகளும் உள்ளன; பாதிக்கப்படாத பகுதிகளும் உள்ளன. இதே போல்தான், மடிப்பாக்கம், தாம்பரம் எனப் பல பகுதிகளிலும் பாதிப்பு, பாதிப்பு இல்லை எனக் கலவையாக உள்ளன.

கடந்த 50 ஆண்டுகளில் பெய்யாத பெருமழை இப்போது பெய்திருக்கிறது. அந்த வகையில் நாம் ஒரு விஷயத்தை ஒப்புக்கொள்ள வேண்டும்.

அதாவது, எப்படிப்பட்ட நடவடிக்கை எடுத்து, முன்னெச்சரிக்கையுடன் நாம்

நடந்து கொண்டாலும், இயற்கைப் பேரிடர் ஏற்படுத்தும் பாதிப்பில் இருந்து நம்மால் ஓரளவுக்குதான் தப்பிக்க முடியும். மழை வெள்ள பாதிப்பில் இருந்து தப்பிப்பதற்கான முழுமையான தீர்வுகளை வரையறுப்பது சிரமம். ஆனாலும், மழை வெள்ளத்தை எதிர் கொள்ளும் வகையில் நம் வீட்டின் கட்டுமானத்தை அமைத்துக்கொள்ளும் அடிப்படையான விஷயங்களை அறிந்து கொண்டு, பின்பற்றுவது முக்கியம். வெள்ள பாதிப்பில் இருந்து தப்பிப்பதற்கான வழி முறைகள் என்னென்ன என்று பார்ப்போம்.

நிலப்பரப்பு வரைபடம்...

சென்னை நிலப்பரப்பு வரைபடம் (*Chennai topographic map*) என்று இணையதளத்தில் தேடினால் (*https://en-gb.topographic-map.com/map-qjlf3/Chennai/*) கிடைக்கும். இதில், சென்னை நகரின் எந்தப் பகுதி கடல் மட்டத்திலிருந்து எவ்வளவு உயரத்தில் இருக்கிறது என்கிற விவரம் கிடைக்கும்.

உதாரணமாக, வேளச்சேரியை எடுத்துக் கொண்டால், அங்குள்ள பேபி நகர் போன்ற பகுதிகள் கடல் மட்டத்திலிருந்து சுமார் 5 மீட்டர் (16.40 அடி) அளவிலான உயரத்தில் இருக்கின்றன. இதுவே இந்தப் பகுதியிலுள்ள தண்டீஸ்வரம் என்பது கடல் மட்டத்திலிருந்து 12 மீட்டர் (39.37 அடி) உயரத்தில் இருக்கிறது. அதனால், தான் எந்த மழைக் காலத்திலும் தண்டீஸ்வரத்தில் மழை நீர் மற்றும் வெள்ளம் தேங்குவது இல்லை.

இதேபோல, பிற நகரங்களின் நிலப்பரப்பு வரைபடத்தையும் இணையதளத்தில் பார்க்க முடியும். அதன் மூலம் வாங்கப்போகும் மனை எவ்வளவு உயரத்திலிருக்கிறது என்கிற விவரத்தைத் தெரிந்துகொள்ள முடியும்.

பேஸ்மென்ட் உயரம்...

இன்னொரு விஷயத்தை வைத்தும் அந்த இடங்களில் மழைநீர் சாலைகளில் தேங்குமா அல்லது வீடுகளுக்குள் வருமா என்பதையும் தெரிந்துகொள்ள முடியும். அதாவது, வீடுகளுக்கான அஸ்திவாரத்தை சாலை மட்டத்திலிருந்து (*Basement*) எத்தனை அடி உயரத்துக்கு அமைத்திருக்கிறார்கள் என்பதைக் கவனிக்க வேண்டும்.

பழைய வீடுகளுக்குக் குறைவான உயரத்தில் அஸ்திவாரமும் புதிய வீடுகளுக்கு அதிக உயரமான அஸ்திவாரமும் அமைத்திருந்தால், புதிதாக வீடு கட்டப் போகிறவர் வழக்கத்தை விட சில அடிகள் உயரமாக அஸ்திவாரம் அமைப்பது நல்லது.

பத்தாண்டுகளுக்கு முன் இரண்டு பில்டர்கள் ஒரே தெருவில் இரண்டு வெவ்வேறு வாடிக்கையாளர்களுக்கு வீடு கட்டிக் கொடுத்திருக்கிறார்கள். ஒருவருக்கு அந்தப் பகுதி பற்றி நன்கு தெரியும் என்பதால், அவர் சாலையிலிருந்து 5 அடி உயரத்தில் அஸ்திவாரம் அமைத்திருக்கிறார்.

இன்னொரு பிரபல பில்டர் அந்தப் பகுதி பற்றித் தெரியாதவர் என்பதால், அவர் சாலையிலிருந்து 3 அடி உயரத்தில்தான் அஸ்திவாரம் அமைத்தார். பெரிய அளவில் மழை பெய்யும்போது குறைந்த அஸ்திவாரத்துடன் கட்டப்பட்ட வீட்டில் வெள்ளநீர் எளிதாகப் புகுந்து பெரும் சேதத்தை ஏற்படுத்தி விட்டது.

அண்மையில் பெய்த மழையில் உயரம் குறைவான அஸ்திவாரத்துடன் கட்டப்பட்ட வீடுகளே வெள்ளத்தில் அதிக பாதிப்புக்கு உள்ளாகி இருக்கின்றன என்பது வெளிப்படையான உண்மை.

எப்போது இடித்து புதிய வீடு கட்ட வேண்டும்?

வீடு தாழ்வான பகுதியில் இருக்கிறது; மழை வெள்ளம் எளிதில் வீட்டுக்குள் வந்துவிடுகிறது. வீடும் 30 ஆண்டுகளுக்கு மேல் பழையது எனில், வீட்டின் தரை அல்லது அஸ்திவாரத்தை உயர்த்துவது நல்லதல்ல. மேலும், 15, 20 ஆண்டுகளுக்குமுன் கட்டிய வீடுகளில் கார் நிறுத்த போதிய இடம் விட்டிருக்க மாட்டார்கள். இது மாதிரியான வீடுகளை இடித்துவிட்டு, புதிதாகக் கட்டுவதுதான் சரியான மற்றும் லாபகரமான முடிவாக இருக்கும்!

இடம் வாங்கும்போது மேடான பகுதியாகப் பார்த்து வாங்கவும். இதற்கு மனை அல்லது வீடு வாங்கும் பகுதிக்கு நேரில் சென்று விசாரிக்க வேண்டும். அருகிலுள்ள ஒருவரிடம் மட்டும் விசாரித்தால் போதாது. அந்தப் பகுதிகளில் உள்ள பலரிடம் விசாரிப்பது அவசியம். அப்போதுதான் தெளிவாக விவரங்கள் தெரிய வரும்.

மேலும், இப்படி விசாரிக்கச் செல்லும்போது தனி ஒருவராகச் செல்லாமல் கணவன், மனைவி மற்றும் குடும்பத்தினராகச் செல்வது நல்லது. பொதுவாக, இடம் எப்படிப்பட்டது என்பதைப் பற்றி ஒரு ஆண் விசாரிப்பதற்கும், ஒரு பெண் விசாரிப்பதற்கும் நிறைய வித்தியாசம் உண்டு. ஆண்களில் பலர், இடத்தை மேலோட்டமாகப் பார்த்துவிட்டு வந்துவிடுவார்கள். ஆனால், பெண்கள் எனில், பல கேள்விகளைக் கேட்பார்கள். அவர்கள் கேட்கும் கேள்விகள், குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு எந்த வகையிலும் கஷ்டம் வரக் கூடாது என்கிற கோணத்தில் இருக்கும் என்பதால், தீர விசாரித்து ஒரு முடிவுக்கு வருவார்கள். எனவே, இடத்தின் தன்மை குறித்து விசாரிக்க வீட்டில் இருக்கும் பெண்களை அழைத்துச் செல்வதே சரியாகும்.

அதே போல, வாங்கும் மனை குறித்து விசாரிக்கும்போது யாரிடம் விசாரிக்கிறோம் என்பதை அவசியம் பார்க்க வேண்டும். மனை பற்றி நாம் விசாரிக்கும் நபர்கள் அந்தப் பகுதியில் நீண்ட காலமாக வசிப்பவராக இருக்க வேண்டும். குறிப்பாக, 10, 15 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாகக் குடியிருப்பவராக இருப்பது அவசியமாகும். அண்மையில் வீடு வாங்கியவர்கள் அல்லது சமீப காலமாக குடியிருப்பவர்களிடம் விசாரித்தால் போதிய தகவல்கள் கிடைக்காமல் போக நிறைய வாய்ப்புண்டு.

சொத்து வாங்கப்போகும் பகுதியில் நண்பர்கள், உறவினர்கள் யாராவது வசித்தால், அவர்களிடம் விசாரித்து உண்மை நிலவரம் குறித்து தெரிந்துகொள்ளலாம். குறிப்பிட்ட பகுதியில் வெள்ளம் பாதித்திருப்பது பற்றி பத்திரிகைகளில் செய்தி ஏதேனும் வந்திருக்கிறதா என்பது பற்றி இணையத்தில் தேடிப் பார்ப்பது அவசியம்; வெள்ளம் வந்திருப்பது குறித்து புகைப்படங்கள் வெளியிடப்பட்டு உள்ளதா, வீடியோக்களை யாராவது எடுத்து வெளியிட்டிருக்கிறார்களா என்பதைத் தேடிப் பார்ப்பது அவசியம். அது மாதிரியான எந்த செய்தியோ, புகைப்படமோ, வீடியோ கிடைக்கவில்லை என்பதை உறுதிப்படுத்திக் கொண்டபின், இந்தப் பகுதிகளில் எந்த பாதிப்பும் வரவில்லை என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்துகொண்டு, சொத்து வாங்கும் முடிவை எடுக்கலாம்.

புதிதாக கட்டப்போகும் வீடுகள்...

சரி, மனை வாங்கும் முடிவை எடுத்து, அதை வாங்கவும் செய்துவிட்டீர்கள். இனி வீடு கட்டலாம் என்று முடிவெடுத்து, அந்தக் காரியத்தில் இறங்குகிறீர்கள். அந்த நிலையில், நீங்கள் செய்ய வேண்டிய விஷயங்கள் என்னென்ன..?

* வீட்டின் அடித்தளத்தை சாலையிலிருந்து உயரமாக அமைத்துக் கட்டுவது மூலம் மழை வெள்ளம் வீட்டுக்குள் வருவதைத் தவிர்க்க

சென்னை வெள்ளம்... வழிகாட்டும் மும்பை அதிகாரி வேல்ராசு...

சென்னையில் சமீபத்தில் வந்த வெள்ளம் தமிழகத்தையே மிரட்டியிருக்கிறது. ஆனால், மும்பையில் இது மாதிரி வெள்ளம் வருவது அடிக்கடி நடக்கும் நிகழ்வுதான். இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு முன்பு வரை ஒவ்வோர் ஆண்டும் மழையால் மோசமாக பாதிக்கப்பட்டு வந்தது மும்பை நகரம். ரயில் தண்டவாளங்களில் மழைநீர் தேங்கி ஒவ்வோர் ஆண்டும் ரயில் போக்குவரத்து பாதிக்கப்பட்டு பயணிகள் மிகுந்த சிரமத்துக்கு ஆளானார்கள்.

வேல்ராசு

ஆனால், கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளாக மும்பை நகரம் அது போன்ற பிரச்னையில் இருந்து விடுபட்டுள்ளது. இதற்கு மும்பை மாநகராட்சி நிர்வாகம் எடுத்துள்ள நடவடிக்கைதான் முக்கியமான காரணம் ஆகும்.

மும்பை மாநகராட்சியில் கூடுதல் கமிஷனராக இருப்பவர் தமிழகத்தைச் சேர்ந்த ஐ.ஏ.எஸ் அதிகாரி வேல்ராசு. தற்போது மும்பையில் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் அனைத்துக் கட்டமைப்பு வசதிகளும் வேல்ராசு தலைமையில்தான் நிறைவேற்றப்பட்டு வருகிறது. அவருடன் பேசினோம்.

"மும்பையில் இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு முன்பு வரை ஹிந்த் மாதா, கிங் சர்க்கிள், மஜித் பந்தர் போன்ற பல இடங்களில் ஒவ்வோர் ஆண்டும் மழைக்காலத்தில் மழை நீர் தேங்கி போக்குவரத்து கடுமையாக பாதிக்கப்பட்டு வந்தது. மழை நீர் வடிய அதிக நேரம் ஆகி, பொருளாதார ரீதியாக பெரும் பாதிப்பை ஏற்படுத்தியது.

முடியும். ஒருவர் கட்டப்போகும் வீடு உள்ள தெருவில் இதுவரைக்கும் உள்ளாட்சி அமைப்பு சாலை எதுவும் போடவில்லை எனில், வீட்டைச் சாலையிலிருந்து மிகவும் உயர்த்திக் கட்டுவது மூலம் கன மழை மற்றும் வெள்ளப் பாதிப்பிலிருந்து தப்பிக்க முடியும். இதுவரை சாலை அமைக்கப்படாத பகுதியில் வீடு கட்டும்போது 5 அடி உயரத்துக்குக் குறையாமல் வீட்டை உயர்த்திக் கட்டுவது நல்லது.

* ஏற்கெனவே சாலை அமைக்கப்பட்டு இருக்கும்பட்சத்தில் சாலையிலிருந்து 4 அடி உயரத்தில் வீட்டைக் கட்டுவது நல்லது. இதை செய்வதற்கு ஓரிரு லட்சம் ரூபாய் அதிகம் செலவாகும். பிற்காலத்தில் மழை மற்றும் வெள்ளப் பாதிப்பிலிருந்து தப்பிக்கும் போது இதைவிடக் கூடுதலாகப் பணம் மிச்சமாகும்.

* வாகனம் நிறுத்துவதற்கு கார் பார்க்கிங் பகுதியை சாலையின் உயரத்திலிருந்து சுமார் 3 அடி உயரமாக ஏற்றி ஒரு மேடை போல் கட்டுவது நல்லது. இந்த மேடையின்மீது காரை ஏற்ற சாய்தளம் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும். இப்படி செய்வதற்கு ஓரிரு லட்சம் கூடுதலாக செலவாகும் என்றாலும் மழை வெள்ள பாதிப்பிலிருந்து காரைக் காப்பாற்ற இது சிறந்த யோசனையாக இருக்கும்.

* வீடு கட்டும் பகுதி தாழ்வானது, இதற்கு முன் இங்கு மழைத் தண்ணீர் அதிகம் தேங்கி இருந்திருக்கிறது என்கிறபட்சத்தில், இதற்கு முன் பெய்த பெருமழைகளில் எத்தனை அடி உயரத்துக்கு தண்ணீர் தேங்கியிருந்தது எனபதை அக்கம்பக்கத்தில் விசாரித்து அறிந்துகொண்டு, அதற்கேற்ப வீட்டின் அடித்தளத்தையும் கார் பார்க்கிங்கையும் கூடுதலாக உயர்த்திக் கட்ட வேண்டும்.

* வீட்டின் அடித்தளத்தை உயர்த்தும் அதே நேரத்தில் வீட்டின் உயரத்தை (சீலிங்) சுமார் 2 அடிகள் அதிகரித்து கட்டலாம்.

இப்படி செய்யும்போது பிற்காலத்தில் மழை வெள்ள பாதிப்பு ஏற்பட்டால், அடுத்த ஆண்டு வீட்டின் தரையின் உயரத்தை உயர்த்தி, அடுத்து வரும் ஆண்டுகளில் மழை வெள்ள பாதிப்புகளிலிருந்து தப்பிக்க முடியும்.

இந்தப் பிரச்னைக்கு நிரந்தரத் தீர்வு காண ஹிந்த் மாதா, கிங் சர்க்கிள் உட்பட மூன்று இடங்களில் காலியாக இருக்கும் விளையாட்டு மைதானத்தில் பூமிக்கு அடியில் தலா 3 கோடி லிட்டர் அளவுக்குத் தண்ணீரைத் தேக்கும் வகையில் ராட்சதத் தொட்டிகள் கட்டத் திட்டம் போட்டு, அவற்றை வெற்றிகரமாகக் கட்டி முடித்திருக்கிறோம்.

மழைக்காலத்தில் இந்தத் தொட்டியில் மழை நீர் சேமிக்கப்படும். மழை நின்ற பிறகு, பூமிக்கு அடியில் சேர்த்து வைத்த மழை நீர் ராட்சத மோட்டார் பம்ப் மூலம் கடலுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படும். மூன்று கால்பந்து மைதானத்தில் இது போன்று பூமிக்கு அடியில் சுரங்கத் தொட்டி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

ரயில் தண்டவாளத்துக்குக் கீழே சிறிய சுரங்கக் கால்வாய்கள் அமைக்கப்பட்டு, அதன் மூலம் மழைத் தண்ணீர் வேறு இடங்களுக்கு திருப்பி விடப்படுகிறது. இந்தத் திட்டம் ரூ.1,500 கோடிக்கு செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் ரயில் போக்குவரத்து பாதிக்கப்படுவது தடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மும்பையில் நாங்கள் செயல்படுத்தியது போன்ற திட்டங்களை சென்னையில் செயல்படுத்தினால் இரண்டு ஆண்டுகளில் வெள்ள பிரச்னைக்குத் தீர்வு காண முடியும்" என்று சொன்னார் வேல்ராசு. உலக அளவில் வெள்ளத் தடுப்பு தொடர்பாகச் செயல்படும் நிபுணர்களைக் கலந்தாலோசித்து, புதிய தொழில்நுட்பங்களை சென்னை உட்பட வெள்ளம் பாதிக்கும் அனைத்துப் பகுதிகளிலும் கொண்டு வருவது அவசியத்திலும் அவசியம்!

- மு.ஐயம்பெருமாள்

வீட்டை சுற்றி நடைபாதை கற்கள்...

வீட்டை சுற்றி சிமென்ட் தரை அமைப்ப தற்குப் பதிலாக நடைபாதை கற்களைப் பதிக்கலாம். இவை தண்ணீரை உறிஞ்சி விரைவாக பூமிக்குள் கொண்டு சென்றுவிடும். இந்த நடைபாதைக் கற்களை மழைத் தண்ணீர் வேகமாக சரிந்து சாலைக்கு ஓடிவிடும் விதமாக சரிவாகப் பதிப்பது மழை நீர் தேங்காமல் இருப்பதற்கு ஓர் எளிய வழியாகும்.

ஏற்கெனவே கட்டப்பட்ட வீடுகள்...

தாழ்வான பகுதிகளில் ஏற்கெனவே கட்டப்பட்ட வீடுகளில் வசிப்பவர்கள் மழை வெள்ளத்திலிருந்து தங்கள் வீட்டைப் பாதுகாக்க பின்வரும் நடவடிக்கைகளை எடுப்பது நல்லது.

* மழை வெள்ளத்தின்போது பாதுகாப்பாக வசிக்க மாடியில் கழிவறை & குளியல் அறை வசதி, சமையலுக்கான வசதியுடன் ஓர் அறையை அவசியம் கட்ட வேண்டும். இந்த அறைக்கான தேவை அடிக்கடி வராவிட்டாலும் தேவையானபோது நமக்கு பெரும் உதவியாக இருக்கும். முக்கியமான சில பொருள்களை இந்த அறையில் வைக்கிற மாதிரி இருப்பது நல்லது.

* வீட்டின் உயரத்தை உயர்த்துவது மூலம் மழை வெள்ளத்திலிருந்து சற்று தப்பிக்கலாம். என்னிடம் அதிக வசதி இல்லை; என்னால் அதிகம் செலவு செய்ய முடியாது என்பவர்கள் வீட்டின் தரை தளத்தை சுமார் 2 அடி உயர்த்திக்கொள்ளலாம். இதனால், தரை யிலிருந்து ஷீலிங்குக்கான உயரம் சற்றுக் குறையும்; இதனால், மின் விசிறிகளின் உயரத்தையும் குறைக்க வேண்டும். அல்லது சுவர்களில் பொருத்தும் மின் விசிறிகளைப் பயன்படுத்தி சமாளிக்கலாம்.

வீட்டின் உயரத்தை அதிகரித்தல்...

தாழ்வான பகுதி, ஏரி, குளம் அருகில் உள்ள பகுதி எனில், மழை நீர் வீட்டுக்குள் சுலபமாக வந்துவிடும். பொதுவாக, சாலை அமைக்கும் போது, மேலே மேலே சாலை போட்டுக் கொண்டே போவதால் வீடு கீழே போய்விடு கிறது. இதனாலும் வீட்டுக்குள் மழை நீர் சுலபமாக வந்துவிடுகிறது.

பெரும் பாதிப்பில் சிறு தொழில் நிறுவனங்கள்!

சென்னையில் ஏற்பட்ட பெருவெள்ளத்தால் வீடுகள் மட்டுமல்ல, சிறுதொழில் நிறுவனங்களும் பெரிய அளவில் பாதிப்படைந்துள்ளன. முக்கியமாக, அம்பத்தூர் பகுதியில் உள்ள சிறுதொழில் நிறுவனங்கள் மிகப் பெரிய அளவில் பாதிப்படைந்தன. பல நிறுவனங்களில் மழை நீர் புகுந்ததால், உற்பத்தி தடைபட்டது. இந்த மழைநீர் முழுவதுமாக வடிவதற்கு நான்கைந்து நாள்களுக்கு மேல் ஆனது. இதனால் ஏற்பட்ட இழப்பு ரூ.2,000 கோடிக்கு மேல் இருக்கும் எனத் தொழில்துறை வட்டாரத்தைச் சேர்ந்தவர்கள் கணக்கிட்டுச் சொல்லியிருக்கிறார்கள்.

மிக்ஜாம் புயலானது, சென்னையைச் சுற்றி இருக்கும் தொழில் சார்ந்த உள்கட்டமைப்பு உறுதியானதாக இல்லை என்பதையே எடுத்துச் சொல்லியிருக்கிறது. உள்கட்டமைப்பு இந்த நிலையில் இருந்தால், வெளிநாட்டு நிறுவனங்கள் இனி எப்படி தமிழகத்துக்கு வந்து தொழில் தொடங்கும் என்கிற கேள்வியை எழுப்புகிறார்கள் பலர்!

நவீன தொழில்நுட்ப உதவியுடன் சுமார் 20, 25 ஆண்டுகள் பழைய வீடுகளைக்கூட சுமார் 3 - 5 அடி உயரம் அப்படியே தூக்க முடியும். இதன் மூலம் வீட்டுக்குள் மழை வெள்ளம் தடுக்க முடியும்.

வீட்டின் சுவர்கள், மேல்தளம், அலமாரிகள், குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் இணைப்புக் குழாய்கள், மின் இணைப்புகள் எதையும் மாற்றாமல் அப்படியே உயரத்தை மட்டும் அதிகரிக்க முடியும். இதற்கு சதுர அடிக்கு சுமார் ரூ.1,000 செலவாகும். இந்தச் செலவு என்பது வீட்டை எத்தனை அடி உயர்த்துகிறோம் என்பதற்கேற்ப அதிகரிக்கும். மூன்று அடிகள் வரை உயர்த்த ஒரு கட்டணமும், அதற்கு மேலான உயரத்துக் கேற்ப ஒரு கட்டணமும் வாங்கப்படுகிறது.

வீட்டின் உயரத்தை அதிகரிக்கும்முன் கட்டடத்தின் அமைப்பு (*Building Structure*) நன்றாக இருப்பது மிக முக்கியம். அஸ்திவாரம் வலிமையாக இருக்க வேண்டும். மேலும், கட்டடத்தின் சுவர்கள் உள்ளே இருக்கும் கம்பிகள் துரு எதுவும் பிடிக்காமல் நல்ல வலிமையுடன் இருக்க வேண்டும்.

இப்படி வீட்டை உயர்த்து வதை, ஹவுஸிங் லிஃப்டிங் டெக்னாலஜி (*House Lifting Technology*) எனச் சொல்கிறார்கள். இந்த முறையில் ஹைட்ராலிக் ஜாக் (*Hydraulic Jack*) கருவியைக் கட்டடத்தைச் சுற்றிலும் அடிப்பகுதியில் வரிசையாகப் பொருத்துவார்கள். ஹைட்ராலிக் ஜாக்கியின் மேல் ஒட்டு மொத்த கட்டடத்தை அப்படியே நிற்க வைக்கிறார்கள். ஏற்கெனவே உள்ள பழைய அஸ்திவாரத்தை நீக்கிவிட்டு, புதிதாக அஸ்திவாரம் அமைப்பார்கள். கட்டடத்தின் உயரத்தை அதிகரித்தபின், புதிய அஸ்திவாரத்தின் மீது கட்டடத்தை உட்கார வைப்பார்கள். இந்த மொத்த வேலையும் ஓரிரு மாதத்துக்குள் முடிந்துவிடும்.

இந்தத் தொழில்நுட்பத்தில் நிபுணத்துவம் கொண்டவர்களை மட்டுமே இதைச் செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும். அமெரிக்கா உள்ளிட்ட வளர்ந்த நாடுகள் பலவற்றிலும் இந்தத் தொழில்நுட்பம் சாதாரணமாக நடைமுறையில் இருக்கிறது. நம் நாட்டில் இப்போதுதான் பிரபலமாகி வருகிறது.

மழை நீர் தேங்காமல் வழிந்தோட அரசு ஒருபுறம் நடவடிக்கைகள் எடுத்துக் கொண்டிருந்தாலும், நாம் வீடு கட்டும்போது அஸ்திவாரத்தை சாலை மட்டத்தில் இருந்து சுமார் 5 அடி உயர்த்தி அமைப்பது எப்போதும் பாதுகாப்பானதாக இருக்கும். பின்னால் மழை பாதிப்பு மற்றும் சேதம் அடையும் டிவி, வாஷிங் மெஷின் உள்ளிட்ட பொருள்களுக்கு அடிக்கடி செய்யப்போகும் செலவுடன் ஒப்பிட்டுப் பார்க்கும்போது, வீட்டை உயர்த்திக் கட்டும் ஒரு முறை செலவு என்பது மிக அதிகமாக இருக்காது.

மனை வாங்கி வீடு கட்டுவது என்பது நம் வாழ்க்கையில் ஒரே ஒருமுறை மட்டுமே நடக்கும் நிகழ்வாகும். இந்த வேலையை சரியாகச் செய்துவிட்டால், மழைக்காலத்தில் பெரிய பாதிப்பு எதையும் நாம் சந்திக்க வேண்டிய அவசியம் இருக்காது!