YOUNG INDIA > YOUNG PAPER

नवभारत टाइम्स

नई दिल्ली > मंगलवार, 22 फरवरी 2022 > फाल्गुन 3 शक संवत 1943 फाल्गुन कृष्ण षष्ठी विक्रम संवत 2078 www.navbharatgold.com वर्ष 76, संख्या 45 > पेज 18* > नोएडा > मूल्य 3.00 या 7.00* रुपये द टाइम्स ऑफ इंडिया सहित www.nbt.in

*मासिक खरीद पर ही लागू

गुड़गांव हादसे के बाद ग्रुप हाउसिंग में निर्माण व स्ट्रक्चर की मजबूती पर उठ रहे सवाल, बिल्डर बोले-

लोगों की जान ही नहीं, बिल्डर का भविष्य भी इमारत की मजबूती से जुड़ा होता है

■ वरिष्ठ संवाददाता, नोएडा

गुड़गांव की चिंटल पैराडिसो सोसायटी में कुछ दिन पहले हुए हादसे के बाद पूरे दिल्ली-एनसीआर की ग्रुप हाउसिंग के निवासियों की चिंता बढ़ी हुई है। बहुत सी सोसायटियों से स्ट्रक्चरल ऑडिट की मांग उठ रही है। घटिया निर्माण करने के आरोप बिल्डरों पर लगाए जा रहे हैं। ऐसे में यह सवाल भी लोगों के जहन में आ रहा है कि क्या ग्रुप हाउसिंग में फ्लैट लेना मतलब खतरा है। लोगों की चिंता को दूर करने और बिल्डिंग की मजबूती जांचने के लिए हमने एक सीरीज शुरू की है। इसमें हम लोगों की मांगें, कहां शिकायत करें और सरकारी विभाग का क्या रोल है, ये सब बताएंगे। आज एनबीटी ने बिल्डरों से उनका पक्ष जाना। बिल्डरों का कहना है कि ऐसा बिल्कुल नहीं है। न तो हर बिल्डिंग कमजोर है और न ही हर बिल्डर खराब। बिल्डर अपने प्रॉजेक्ट की बिल्डिंग की मजबूती से समझौता नहीं करेगा। बिल्डिंग की मजबूती किसी भी बिल्डर का भविष्य होती है।

बिल्डिंग की मजबूती व निर्माण गुणवत्ता पर बिल्डरों के तर्क एक से हैं। पक्ष ये है कि ग्रुप हाउसिंग का नक्शा अनुभवी आर्किटेक्ट फर्म से तैयार करवाया जाता है। इसके बाद केंद्र से निर्धारित आईआईटी, सीबीआरआई जैसे संस्थान से नक्शे का परीक्षण बिल्डर करवाकर अथॉरिटी में नक्शा जमा करता है। फिर अथॉरिटी की टीम उसका परीक्षण करती है। निर्माण शुरू होने पर कंक्रीट के सैंपल निजी लैब में भेजकर बिल्डर उनकी जांच करवाकर सर्टिफिकेट लेते हैं। लगने वाले स्टील की खरीद जहां से होती है वह कंपनी

■ हर बिल्डिंग कमजोर नहीं है न ही हर बिल्डर खराब होता है
■ नक्शे से लेकर निर्माण तक हर लेवल पर होती है निगरानी

बिल्डर कोई भी प्रॉजेक्ट कमजोर नहीं बनाता। नक्शे से लेकर बिल्डिंग प्लान और निर्माण पूरा होने तक कई स्तर से मंजूरी ली जाती है। अथॉरिटी में जमा किया जाने वाले नक्शे का परीक्षण देश के नामी संस्थानों से होता है। निर्माण के दौरान लगातार निगरानी रखी जाती है। कंप्लीशन व ओसी से पहले भी परीक्षण करवाया जाता है। **- प्रशांत तिवारी, अध्यक्ष, क्रेडाई, वेस्टर्न यूपी**

ग्रुप हाउसिंग का नक्शा 10 साल से ज्यादा अनुभव रखने वाली फर्म से तैयार होता है। नक्शे के मुताबिक निर्माण करवाना सही है इसका परीक्षण देश के नामी संस्थानों से होता है। निर्माण के दौरान मटीरियल के रैंडम सैंपलिंग करवाकर परीक्षण करवाया जाता है। निर्माण पूरा होने पर भी परीक्षण होता है। **- मनोज गौड़, एमडी, गौड़ संस**

उसकी मजबूती का सर्टिफिकेट देती है। निर्माण पूरा होने पर फिर एजेंसी से स्ट्रक्चर का वेरिफिकेशन करवाया जाता है। इसके बाद अथॉरिटी में कंप्लीशन व ओसी (ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट) के लिए बिल्डर आवेदन करते हैं। अथॉरिटी की टीम मौके पर जाकर निरीक्षण करती है। ओसी मिलने के बाद ही फ्लैट बायर्स को कब्जा दिया जाता है।

सीलन आना या प्लास्टर गिरना देखरेख का भी हिस्सा हो सकता है: शहर की कई सोसायटियों में सीलन व प्लॉस्टर गिरने की शिकायतें आ रही हैं। बिल्डरों का कहना है कि प्लास्टर निर्माण का हिस्सा है लेकिन स्ट्रक्चर का नहीं। सीलन आना और प्लास्टर गिरना ये देखरेख न होने के कारण भी हो सकता है। कई बार छत में वुडेन और पीओपी का काम करवाने के लिए बायर पहले से बने प्लास्टर में तोड़फोड़ करवाते हैं। दीवारों को लेकर भी सावधानी बरतने की जरूरत होती है। देखरेख बिल्डर के पास हो या एओए के पास अगर लापरवाही होगी तो ऐसी समस्याएं बड़ी सोसायटियों में आएंगी ही।

गुड़गांव की जांच रिपोर्ट आने दें: बिल्डरों का कहना है कि हरेक सोसायटी में गुड़गांव हादसे का डर पहुंच चुका है लेकिन यह देखना भी जरूरी है कि आखिर वहां क्या हुआ। इसकी जांच आईआईटी कर रही है। रिपोर्ट आने पर स्पष्ट हो जाएगा कि बगैर मंजूरी या अवैध तरीके से ड्रिलिंग से ये हुआ या फिर स्ट्रक्चर में कमी थी। गुड़गांव की घटना से डरना सही नहीं है। हां सुरक्षा को लेकर जागरुकता जरूरी है। ऐसी घटनाएं न हों इसके लिए बिल्डर भी सबक लेंगे।

हमें भेजें अपनी समस्या

अगर आप भी इस तरह की समस्या से परेशान हैं जो हमें अपनी दिक्कत nbtreader@timesgroup.com पर मेल करें। इसके साथ फोटो, मोबाइल नंबर और पता भेजना न भूलें। सब्जेक्ट में Flat लिखें।