

ফ্ল্যাট ক্রয়ে আপনার বিনিয়োগ কি নিরাপদ? ফিনিশিং ম্যাটেরিয়ালসের ঝুঁকি এড়ানোর গাইড

ভূমিকা

একটি ফ্ল্যাটের বাহ্যিক সৌন্দর্য দেখে মুগ্ধ হওয়া সহজ, কিন্তু আসল স্থায়িত্ব নির্ভর করে এর ভেতরের পাইপলাইন, টাইলস এবং বাথরুম ফিটিংসের ওপর। নিম্নমানের ফিনিশিং আপনার লাখ লাখ টাকার বিনিয়োগ নষ্ট করতে পারে। এই গাইডের মাধ্যমে জানুন কীভাবে এই ঝুঁকি এড়িয়ে চলবেন।

১. বিনিয়োগ যেখানে ঝুঁকিপূর্ণ হতে পারে (পেইন পয়েন্ট)

- দেয়ালের ড্যাম্প (Dampness):** বাথরুম বা কিচেনের পাইপ লিক করলে দেয়ালের রঙ ও প্লাস্টার খসে পড়ে।
- টাইলস ফাটল বা ফাঁপা শব্দ:** ভুল পদ্ধতিতে টাইলস লাগালে তা কিছুদিন পর আলাগা হয়ে যায়।
- নিম্নমানের ফিটিংস:** সস্তা কল বা শাওয়ার ব্যবহার করলে কয়েক মাসের মধ্যেই জং ধরে বা পানি চুইয়ে পড়ে।

২. ঝুঁকি এড়াতে ৫টি গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ

ক) কনসিলাইড পাইপলাইন চেক করুন

টাইলস লাগানোর আগেই নিশ্চিত করুন যে পাইপলাইনে **Pressure Test** করা হয়েছে কি না। যদি পাইপ জয়েন্টে লিক থাকে, তবে টাইলস ভেঙে তা মেরামত করা অত্যন্ত ব্যয়বহল।

খ) টাইলস সিলেকশনে সতর্কতা

শুধু ডিজাইন নয়, টাইলসের **Water Absorption Rate** বা পানি শোষণের ক্ষমতা যাচাই করুন। ক্লোরের জন্য সবসময় 'এন্টি-স্কিড' বা পিচ্ছিল হয় না এমন টাইলস বেছে নিন।

গ) সঠিক 'অ্যাডহেসিভ' ও 'গ্রাউটিং'

সিমেন্ট-বালুর বদলে টাইলস আঠা (Adhesive) দিয়ে বসানো হচ্ছে কি না দেখুন। টাইলসের মাঝের গ্যাপ পূরণ করতে **Waterproof Epoxy Grout** ব্যবহার করুন যেন পানি ভেতরে প্রবেশ করতে না পারে।

ঘ) ব্র্যান্ড ও ওয়ারেন্টি যাচাই

বাথ ও কিচেন ফিটিংস কেনার সময় ওয়ারেন্টি পিরিয়ড এবং আফটার-সেলস সার্ভিসের নিশ্চয়তা নিন। সস্তা নন-ব্র্যান্ডেড পণ্যের চেয়ে ব্র্যান্ডেড পণ্য দীর্ঘমেয়াদে সাশ্রয়ী।

ঙ) ওয়াটারপ্রুফিং কেমিক্যাল

টাইলস লাগানোর আগে বাথরুম ও কিচেনের ফ্লোরে অন্তত দুই কোট উন্নত মানের **Waterproofing Membrane** বা কেমিক্যাল ব্যবহার করুন। এটি আপনার ফ্ল্যাটের ছাদ ও দেয়ালকে ড্যাম্প থেকে রক্ষা করবে।

৩. চেক লিস্ট: ফ্ল্যাট হস্তান্তরের আগে যা দেখবেন

- ✓ বেসিন এবং কিচেন সিন্কেস নিচে কোনো পানি চুইয়ে পড়ছে কি না।
- ✓ কমোড এবং ক্লাশ মেকানিজম সঠিকভাবে কাজ করছে কি না।
- ✓ টাইলসগুলো কি শক্তভাবে লাগানো? (ট্যাপ করে চেক করুন)।
- ✓ পানি কি দ্রুত ড্রেন দিয়ে বের হয়ে যাচ্ছে? (Slope Check)।

উপসংহার

আপনার ফ্ল্যাট হোক আপনার জীবনের শ্রেষ্ঠ সম্পদ। ফিনিশিং ম্যাটেরিয়ালসের সামান্য ভুলে এই বিনিয়োগকে ঝুঁকিতে ফেলবেন না। সঠিক পণ্য ও সঠিক টেকনোলজি ব্যবহারের মাধ্যমে আপনার ফ্ল্যাটকে রাখুন দীর্ঘস্থায়ী এবং সুরক্ষিত।