FPA BULLETIN

FPA

Magazine from Flat Promoters Association Chennai South

Year - 1, Book - 4

December 2021

Happy New Year 2022

FLAT PROMOTERS ASSOCIATION
FPA
Silver 25 Jubilee
SINCE 1997
CHENNAI SOUTH

For Private Circulation only

ARUNA M-SAND & P-SAND

Available 24hrs

ஆற்று மணலுக்கு மாற்று அருணா எம்-சாண்ட்

- Tamil Nadu Government PWD Approved
- ISO 9001:2015 Certified
- Double Wash (Rinsing / Dewatering Screen) Technology
- 24/7 Hours Supply in Chennai

ARUNA BLUE METALS

(MSAND AND PSAND)

M-SAND | P-SAND | JALLI | CEMENT

☎ 044 6138 6138

No.90, Bye-pass Service Road, Thiruneermalai, Chennai - 600044.

www.arunamsand.in

PMJF Lion UR.GANESHAN (Lion G.THULASI)
Cell : 98400 49467 e-mail: thulasiganeshan@yahoo.com

With you, for your dream home.

In an environment of increasing interest rates, our customers deserve more convenient options

HOME LOAN SCHEMES

* Extension of house
* Take over of loans from other banks/FIs & Top up loans
* Composite loans (Land Purchase cum construction)
* II mortgage loans for Central / State Govt Employees
* Renovation / Repairs of Residential House / Flat

Loan Quantum : A Maximum of 80% if the total cost of property
Term : up to 25 years / retirement age of 70 years of age whichever is earlier

* No Hidden Charges
* No MOOT Charges*
* Maximum Processing Fees 0.5% + ST
* Loan Processing will be done within 7 working days from the date of submission of all necessary documents
* Total processing takes 10 working days /* Please call us 24 x 7 any time form anywhere

LOANS TO NRIS

Loan Quantum : A Maximum of 80% if the total cost of Propery
Term : Professionals - 15 Years Non - Professionals - 10 Years
(Loan terms not exceeding 55 years of elder applicant)
Age of Building : Less than 35 Years

In Case of Salaried Person :

1. Photo 2
2. Six Month Salary Slips
3. Six Months Bank Statement
4. Residence Proof
5. Office ID.
6. Form 16 + Income Tax Return
7. Pan Card
8. Degree Xerox
9. LIC Policy Xerox
10. Latest Increment Letter with CTC
11. Old Company Reliving Order
12. Cheque Leaf 1
13. Any Other Loan Details

In Case of self employed Person

1. Latest 3 years IT Returns, Compulation of Income Copies of TDS Certificates Tax Challans, Balance Sheet and Profit & Loss account with schedules
2. Bank Statements of last one year

PMJF Lion UR GANESHAN (Lion G THULASI)
Cell : 98400 49467 e-mail : thulasiganeshan@yahoo.com

In Case of NRI:

1. Copy of Passport, Visa, Service contract Latest 6 months salary slips (All duly attested by indians Embossy / Notary)
2. General Powe of Attomery in LIC HFL format duly maised & adjudicated
3. Bank statements for the lost 6 months reflecting salary credit & local (NRC/NRO) Bank Statement for 6 months
4. NRI annuxe in LIC/HFL format duly completed

MY ACHIEVEMENTS - at LICFHL, with your Co-operation

1. No 1 Agent in Tambaram Area Office for the past 7 years
2. LICHFL has nominated me as ‘ HOME LOAN AGENT’ which will help me for speedy and quick Processing
3. Business increase from 5 crore to 65 crore in Just 7 years
4. Continuously on Top 3 Agent in Business performance of the Region
5. Major Contributor for the Office in terms of Volumes
6. Chain of referrals from One Builder to Another Builder
7. More than 25000 satisfied Customers
8. More than 120 Builders are engaging my service

What Can I do for you

1. Ready on call to serve you and your Flat buyers
2. One Time information about our systems and procedures to your clients
3. Door Step Service with Smile as Cost
4. Effective After Sales Service like getting IT Certificates etc,
5. I can introduce customers to you from my Data Base
6. Honest, Efficient, Transparent Service to satisty you and your clients
7. To facilitate approval of your project under APF, without any charges
8. Project Loan can be arranged

10,000 Sq. Ft
Wide Spread Display Area

MORE THAN
5000
ATTRACTIVE DESIGNS

READY TO SUPPLY IN **BULK**

DIRECT FACTORY OUTLET FROM GUJARAT

2X2 FLOOR TILES, STARTING FROM Rs28 / Sq. Ft.

WALL TILES STARTING FROM Rs19.50 / Sq. Ft.

BRANDS

- JOHNSON — Not just tiles, Lifestyles.
- Kajaria
- Levita GRANITO
- Jaquar — experience bathing
- SOMANY
- Marbonite STAINFREE
- ROADStar Parking Tiles
- Parryware
- NITCO LIMITED — Innovation for a better life
- LAFFANS
- Sanitec SANITARY WARES
- Design the plumbing — Penguin — The complete bath fitting

RAAJA SAN CERAMICS

Raaja San ceramics Plot no: 146, 2nd Cross street, Nagappa Nagar, Chrompet, Chennai 600 044.
Ph: 9840414180 / 9841217595

ALL YOUR
CONSTRUCTION & INTERIOR NEEDS
UNDER ONE ROOF

Srinivasaka Enterprises

No 122, Velachery Main Road, Rajakilpakkam, Chennai- 600 073
E-Mail: srinivasaka@yahoo.co.in I www.srinivasaka.com
PH : 044-2228 0126 / 044 - 2228 1427 L Mob : 90032-29922

FPA BULLETIN

Magazine from Flat Promoters Association Chennai South

Year - 1, Book - 4 December 2021

INDEX

OFFICE BEARERS 2020-21

Mr. S. Wilsonraj - President
Mr. K.S. Balaji - Vice President
Mr. S. Rajasekar - Secretary
Mr. P. Velmurugan - Tresurer

EDITORIAL TEAM

Mr. A. Ganesa Subramanian
Mr. K. Raju
Mr. P. Muruganandam
Mr. Kannan Nandhakumar
Mr. AN. Muthukumar

ADVISORS

Mr. D. Thirugnanasambandam
Mr. R. Suresh

No. 103/250, Bharathamatha Street, East Tambaram, Chennai - 600 050.

7. Painters Workshop

8-9. Industrial Visit

11. Alternative Steel Bar

12-14. Kashmir Tour

23-24. Monthly Meeting

27-29. நீங்களும் பில்டர் ஆகலாம்!

30-31. Every Detail Counts

32-33. வாடிக்கையாளர்களை கவர்வது எப்படி?

Disclaimer

This materials provided in this publication are a free service to its readers. No Copyright violations are intended. Views expressed in this publication are not necessarily of FPA. No direct or indirect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.

Designed & Printed by CopyShop GET YOUR IMAGINATION PRINTED
✆ 044 455 666 44 | 98 404040 98

சங்கத் தலைவர் மடல்

நண்பர்கள் அனைவருக்கும்
இனிய புத்தாண்டு நல்வாழ்த்துக்கள்!!.

முதற்கண் கடந்த அக்டோபர் மாதம் மறைந்த முன்னாள் பொருளாளர் திரு. சேகர் அவர்களது ஆன்மா சாந்தி அடைய இறைவனைப் பிரார்த்திக்கிறேன்.

Builders Day சிறப்பு நிகழ்வாக Painters & Site Engineerகளுக்கு JSW பெயிண்ட்ஸ் உடன் இணைந்து Workshop நடத்தப்பட்டது. சுமார் 120 பேர் கலந்து கொண்டு பயன் பெற்றனர். நிகழ்ச்சியை ஒருங்கிணைத்த திரு. சுரேஷ் மற்றும் சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்த நிர்வாகிகள், தொழில்நுட்ப குழுவினருக்கு வாழ்த்துக்கள்.

அக்டோபர் மாதாந்திரக் கூட்டத்தில் கனரா வங்கி மூத்த அதிகாரிகள் கலந்து கொண்டு ஹோம் லோன், ப்ராஜெக்ட் லோன் தொடர்பான உறுப்பினர்களின் சந்தேகங்களுக்கு விளக்கம் அளித்தனர். வங்கியோடு, நிகழ்ச்சி ஒருங்கிணைப்பு செய்த முன்னாள் தலைவர் திரு.சுரேஷ் அவர்களுக்கு நன்றி.

நவம்பர் மாதக் கூட்டத்தில் உள்ளாட்சி தேர்தலில் சிறப்பான வெற்றிப் பெற்ற நமது உறுப்பினர் திரு. மணிமாறன் தம்பதியர் மற்றும் செயலாளர் திரு. ராஜசேகரின் அம்மா அவர்கள் கௌரவிக்கப்பட்டனர்.

கடந்த டிசம்பரில் Kone Elevator Factory-க்கு Industrial Visit சென்று வந்தோம். சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்த Kone Elevator நிர்வாகிகள் மற்றும் ஒருங்கிணைப்பு செய்த நமது செயற்குழு உறுப்பினர் திரு. மனோஜ் கிருஷ்ணன் அவர்களுக்கும் நன்றிகள்.

வெள்ளி விழா ஆண்டை முன்னிட்டு புது Digital Board நமது பார்ட்டி ஹால் முகப்பில் நிறுவப்பட்டுள்ளது. நமது உறுப்பினர்களுக்கு வெள்ளி விழா பேட்ஜ் வழங்க ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நமது சங்க இதழை (FPA Bulletin) தொடர்ந்து மெருகேற்றி சிறப்பாக வெளியிடும் ஆசிரியர் குழு திரு. கணேச சுப்பிரமணியன் மற்றும் குழு உறுப்பினர்களுக்கு வாழ்த்துக்கள்!!.

நன்றியும் - வாழ்த்துக்களுடன்,

S. வில்சன் ராஜ்

தலைவர்

Past President's desk....

வணக்கம்.

வெள்ளி விழா ஆண்டில் அடியெடுத்து வைக்கும் நமது சங்கம் ஒற்றுமைக்கு எடுத்து காட்டாக விளங்குகிறது. ஒரு சில நண்பர்களுடன் ஆரம்பிக்கப்பட்ட இச்சங்கம் இன்று 150 உறுப்பினர்களுடன் சொந்த கட்டிடத்தில் சிறப்பாக இயங்கி வருகிறது. இதற்கு அடித்தளம் இட்ட மூத்த உறுப்பினர்களுக்கு என் பாராட்டுக்கள். தொடக்கம் முதலே உறுப்பினராக என்னை இணைத்து கொண்டு சங்கத்தின் ஒவ்வொரு வளர்ச்சியையும் கண்கூடாகக் கண்டு வருகிறேன். வெள்ளி விழா ஆண்டின் புதிய வரவான நமது கட்டுமான இதழ் (FPA Bulletin) சங்க கிரீடத்தில் ஒரு வைரக்கல்லாக விளங்குகிறது. இந்த இதழை வெளியிட பெரும் முயற்சி எடுத்த அனைத்து நண்பர்களையும், குறிப்பாக நண்பர் கணேச சுப்பிரமணியன் அவர்களையும் உங்கள் சார்பாக பாராட்டி மகிழ்கிறேன். இவ்விதழ் மேன்மேலும் வளர்ந்து நம் தொழில் வளர்ச்சிக்கு பயனுள்ளதாக அமையும் என்பதில் எவ்வித ஐயமில்லை.

நன்றி,
S. இசக்கிநாதன்
முன்னாள் தலைவர்

அன்புடையீர்,

நம் பெருமைமிகு சங்கத்தின் வெள்ளி விழா ஆண்டில் இரு மாதத்திற்கு ஒரு இதழ் "FPA BULLETIN" என்ற பெயரில் வெளியீடு செய்ய பெருமுயற்சி எடுத்து அதில் வெற்றியும் கண்ட தலைவர், செயலர், பொருளர், துணைத்தலைவர் மற்றும் இதழாசிரியர் குழுமத்திற்கும் எம் மனமார்ந்த வாழ்த்துக்கள்.

நன்றி,
இரா. தமிழ்செல்வன் B.E,
முன்னாள் தலைவர்

Dear Friends,

I am very happy and glad to hear that our magazine has launched this year and it is indeed a matter of joy & success. All this is because of editors & office bearers hard work and co-operation.

Also, we hope the magazine reaches greater heights with each passing day.

V. Lavakumar
Past President

"We shape our buildings- thereafter, they shape us."

– Winston Churchill.

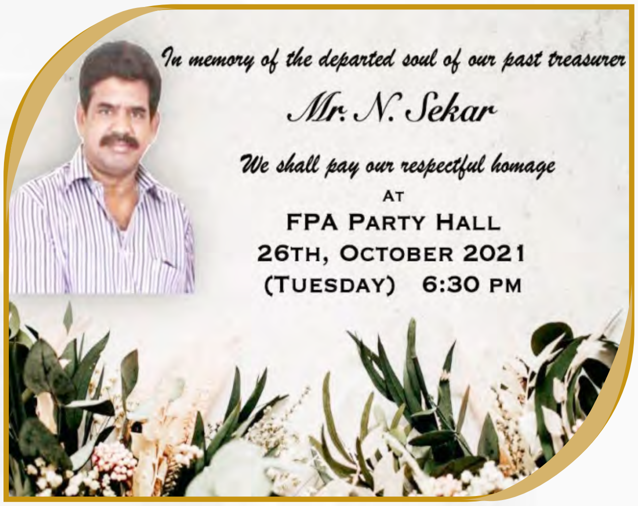
On the eve of Builder's day celebration our association organized a Workshop for Painters & site engineers with JSW paints on 19th October'21.

Congratulations to PST'S, VP, Technical committee & PP Mr. R. Suresh for coordinating a excellent technical workshop

Our association has arranged Industrial visit to "Kone Elevator India Pvt Ltd" on 7th December'21. More than 40 members participated. Kudos to PST, VP, & EC member Mr. Manoj Krishnan for coordinating such an informative trip.

Industrial Visit

நமது முன்னாள் பொருளாளர் **திரு. சேகர்** அவர்கள் அக்டோபர் 21ம் தேதி இயற்கை எய்தினார். அன்னாரது அஞ்சலி கூட்டம் அக்டோபர் 26ம் தேதி நமது சங்க கட்டிடத்தில் நடைப்பெற்றது. நிர்வாகிகள் மற்றும் உறுப்பினர்கள் அன்னாரது உருவப்படத்திற்கு அஞ்சலி செலுத்தி அவரது அயராத பணிகளை நினைவு கூர்ந்தார்கள்.



வணக்கம்,

அனைவருக்கும் இனிய புத்தாண்டு நல்வாழ்த்துக்கள்!!.

இந்த 2022ல் நாமும் உயர்ந்து, பிறரையும் உயர்த்த பாடுபடுவோம்.

நாம் ஏற்கனவே slabல் நம்மிடம் இருப்பு உள்ள கம்பிகளை குறிப்பிட்ட இடைவெளியில் பயன்படுத்துவதை சென்ற அட்டவணையில் கண்டோம். தற்போது column & beamல் structural designல் உள்ளபடி மாற்று கம்பிகளை (Alternative bars) உபயோகிப்பதை இந்த அட்டவணையில் காண்போம். உதாரணமாக

16mm - 1No = 2.01cm2

12mm - 2Nos = 2.26 cm2

எந்த அளவு கம்பி தேவையோ அதற்கு ஈடான, நம்மிடம் உள்ள மாற்று கம்பிகளை அட்டவணையில் உள்ள அளவு படி உபயோகித்து பயன்பெறலாம். Columnல் 12mm கீழே உள்ள கம்பிகளை பயன்படுத்தக்கூடாது போன்ற பொதுவான விதிகளைக் கடைபிடிக்கவும். நன்றி!

	Cross-sectional Area (mm²)							
	Bar Diameter (mm)							
of Bars	10	12	16	20	24	28	32	36
1	78	113	201	314	452	616	804	1020
2	156	226	402	628	904	1232	1608	2040
3	234	339	603	942	1356	1848	2412	3060
4	312	452	804	1256	1808	2464	3216	4080
5	390	565	1005	1570	2260	3080	4020	5100
6	468	678	1206	1884	2712	3696	4824	6120
7	546	791	1407	2198	3164	4312	5628	7140
8	624	904	1608	2512	3616	4928	6432	8160
9	702	1017	1809	2826	4068	5544	7236	9180
10	780	1130	2010	3140	4520	6160	8040	10200

Compiled by
R. Muruganantham
Past Secretary

காஷ்மீர்

இயற்கை எழுதிய ஒப்பற்ற கவிதை!

காஷ்மீரை நினைத்தாலே வளைந்து, நெளிந்து செல்லும் ஆறுகள், பசுமையான மலைகள், பிரம்மாண்ட இமயமலை ஆகியவை நினைவுக்கு வரும். சொர்க்கத்திற்கு அருகில் இருக்கும் உணர்வை, புவியிலேயே அனுபவிக்கலாம். காஷ்மீர் “மண்ணில் உள்ள சொர்க்கம்” (Heaven on Earth) என்று அழைக்கப்படுகிறது. அது உண்மைதானா ? வாருங்கள், எங்கள் பயணக் கட்டுரையை உங்களுக்கு வழங்குகிறேன்.

நமது சங்கத்தின் சார்பில் இந்த ஆண்டு காஷ்மீருக்கு சுற்றுலா செல்ல முடிவு செய்யப்பட்டது. Article 370 தடை செய்யப்பட்டு, இரண்டு ஆண்டுகள் எவ்விதமான பிரச்சனைகளும் எழாத நிலையில், நாங்கள் பயண ஏற்பாடுகளை செய்து, விமான பயண சீட்டுகளை வாங்கிய பின் அங்கே அங்கொன்றும் இங்கொன்றுமாக இரண்டு, மூன்று துப்பாக்கிச் சூடுகள் நடந்தன. அதனால் எங்களுக்குள் சிறு தயக்கம் ஏற்பட்டது. அங்கே உள்ள பயண அலுவலகங்கள், தங்கும் விடுதிகள் அனைத்தையும் விசாரித்ததில், அங்கு எவ்விதமான பிரச்சனையும் இல்லை என்ற நல்ல தகவல் கிடைத்தது.

ஏகமனதாக முடிவு செய்து எங்களது இனிய பயணத்தை தொடங்கினோம். உண்மையில் அது ஒரு நல்ல அருமையான முடிவு என்பது அங்கே சென்றவுடன் எங்களுக்கும் தெரிந்துவிட்டது. செல்லும்போது புது டெல்லி வழியாக ஸ்ரீநகருக்கு விஸ்தாரா வானூர்தியில் பயணம் செய்தோம். ஸ்ரீநகர் வந்து இறங்கியவுடன் எங்களுக்குள் ஒருவித பதட்டம். RT - PCR பரிசோதனை, விமான நிலையம் முற்றிலும் ராணுவம் என பல அச்சுறுத்தல்கள் இருந்தன. ஸ்ரீநகரில் முதல் நாள் நாங்கள் படகு வீட்டில் தங்குவதாக ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்தது. எவ்விதமான பிரச்சனைகளும் இல்லாமல் படகு வீடு வந்து சேர்ந்தோம். நாம் கொடைக்கானல், ஊட்டி என்று பல குளிர் பிரதேசங்களை பார்த்திருந்தாலும், காஷ்மீர் என்பது இன்னும் சற்று அதிக குளிர் தரக்கூடிய பகுதி என்பது வந்தவுடனே எங்களுக்கு தெரிந்துவிட்டது. வந்த வழி எங்கும் ராணுவம். அந்த ராணுவ அணிவகுப்பை இதுவரை சுதந்திர தின நேரத்தில் மட்டும்தான் நாம் பார்த்திருக்கிறோம். ஆனால், ஸ்ரீநகரில் ராணுவ வாகனத்தில் ராணுவத்தை பார்த்தது ஒரு புது அனுபவம்.

இரண்டாம் நாள் பகலகம் (Pahalagam) என்னும் ஊருக்கு சென்றோம். அங்கே ராணுவ நடமாட்டம் குறைந்து அங்கொன்றும் இங்கொன்றுமாக சாலையில் ராணுவ வீரர்களை பார்க்க முடிந்தது. ஆனால், நாம் சுற்றிப்பார்க்கும் இடத்திலோ அல்லது ஊரிலோ ராணுவ வீரர்கள் தென்படவில்லை. இப்போது காஷ்மீர் எங்களுக்கு பழகிவிட்டது. பகலகம்மில் பலவிதமான பள்ளத்தாக்குகள், அருமையான கண்கவர் இடங்கள் கண்டு களித்தோம். இங்கிருந்து குதிரை

சவாரியில் அமர்நாத் குகைக்கு சென்றுவரலாம் (30 km). ஆறு, பள்ளத்தாக்கு, பேடாம் பள்ளதாக்கு என்று சுற்றிப் பார்க்க பல அருமையான இடங்கள் உள்ளன. ‘போனி” குதிரையில் நம்மை பல இடங்களுக்கு அழைத்துச் செல்கிறார்கள். அதில் ஒன்று ‘சிறு சுவிட்சர்லாந்து”, (Mini Switzerland) பார்க்க வேண்டிய இடம். இதில் உள்ள குதிரை சவாரி பலருக்கு ஒருவித பயம் கலந்த இனிய பயண அனுபவத்தை தரும் என்பதில் சந்தேகமில்லை.

நான்காவது நாள் நாங்கள் குல்மார்க் (Gulmarg) என்ற இடத்திற்கு போனோம். அங்கே மலை உச்சிக்கு போக (Cable Car) கேபிள் கார் உள்ளது. கிட்டத்தட்ட 8600 அடி உயரம். அங்கே கேபிள் காரில் பயணிக்க ஆயிரக்கணக்கில் கூட்டம். 3 மணி நேர காத்திருப்பிற்கு பின் ஒரு அருமையான பயணம் பனிக்கட்டியை நோக்கி. ஆம், கண்முன்னே எங்கு நோக்கினும் வெள்ளை வெளோர் என்று பனிக்கட்டி குளிர் காற்று. சாதாரணமாக நவம்பரில்தான் இங்கு பனி வருமாம். ஆனால், நாங்கள் அக்டோபரிலே பனிப்பொழிவை அனுபவித்தோம். அதற்கென்று பிரத்யேகமாக காலணி, உடை, கைக்கு உறை என்று குளிரை தாங்கும் அனைத்து ஏற்பாடுகளுடன் சென்று வந்தோம்.

ஐந்தாவது நாள் திரும்பவும் ஸ்ரீநகர் வந்தோம். இப்போது நாங்களும் காஷ்மீர்வாசியாக உணர ஆரம்பித்தோம். ஆறாவது நாளாக சோனாமார்க் (Sonamarg) சென்றோம். NH1 லே-லாடாக் சாலையில், இயற்கை அன்னையுடன் ஒரு இனிய பயணம். Zero Point என்ற இடத்திற்குச் சென்றோம். சாலை வசதிகளை BRO என்ற Border Road Organisation அருமையாகச் செய்து கொண்டிருக்கிறார்கள். இருபுறமும் விண்ணை முட்டும் மலைகள். அதில் வெள்ளை வெளோர் என்று பனி. காண்பதற்கு அரிய காட்சியாக இருந்தது.

ஏழாவது நாள் ஸ்ரீநகர் சுற்றுப்பயணம். காலையிலிருந்து அதிக மழை. அப்போது அங்கேயும் பனிப்பொழிவு ஆரம்பித்துவிட்டது. மதியத்திற்கு மேல் மொகல் பூங்கா, ஜகாசீர் பூங்கா போன்றவற்றை கண்டோம்.

எட்டாம் நாள் இன்டிகோ விமானம் மூலம் சென்னை வந்து சேர்ந்தோம். நம்ம ஊர் ஊடகங்களில் காஷ்மீரைப் பற்றி பல தவறான தகவல்கள் அளிக்கப்படுகின்றன. அங்கே உள்ள மக்கள் நம்மை இன்முகத்துடன் வரவேற்கிறார்கள். சுற்றுலா துறை மூலமாகத்தான் வருவாய் ஈட்டுகிறார்கள்.

இங்கே தொலைக்காட்சிகளில் சித்தரிப்பது போன்று கடைகள் மூடியிருக்கவில்லை. நம்முடைய வாழ்நாளில் ஒருமுறையாவது நம் இந்திய மண்ணில் உள்ள இந்த சொர்க்கத்தை பார்க்க வேண்டும். கிட்டத்தட்ட 500 கி.மீ. பாகிஸ்தானுடன் எல்லை உடைய காஷ்மீரை நமது ராணுவம் தங்கள் இன்னுயிரைக் கொடுத்து பாதுகாப்பதற்கு நாம் இந்நேரத்தில் நன்றி சொல்ல வேண்டும். ஒரு மலை ஏறி இறங்கினால் பாகிஸ்தான் என்ற நிலையில், இரவும் பகலும் வாட்டும் குளிரில், நமது ராணுவம் நம் நாட்டை பாதுகாப்பாக வைத்திருப்பதால்தான் நாம் நிம்மதியாக உறங்குகிறோம்.

காஷ்மீர் சென்று வந்தவுடன் அதன் மீதும், நமது ராணுவத்தின் மீதும் அதிகப்படியான நம்பிக்கையும், மரியாதையும் உணர்கிறோம என்பதை மறுக்க முடியாது.

Mr.S. Esakkinathan,
Past President

Vivo V15Pro
AI Triple Camera
2021.10.19 16:04

REDMI NOTE 9 PRO MAX
AI DUAL CAMERA

S.R. RAJA
CEMENTS - STEELS Wholesale & Retail
BRANCHES
WEST TAMBARAM
#34, Ramakrishna Street, Tambaram West, Chennai - 600 045.
Ph: (044) 2226 0010, 2226 0020
OLD TAMBARAM
#59, Mudichur Road, Tambaram West, Chennai - 600 045.
Ph: 80560 46955, 95660 46955
SEMBAKKAM
#203, Velachery Main Road, Sembakkam, Chennai - 600 073.
Ph: 98409 917100, 2228 2244
PADAPPAI
#59, Vandalur Wallajabad Road, Salamangalam Bus Stop,
Padappai Chennai - 601 301. Ph: 97911 85500, 2717 4554
TAMILNADU LEADING STOCKIST
Birla White
GBR TMT
iSTEEL XLS
ARS PIXON
TATA STEEL
Birla White WALLCARE
Dalmia Bharat Limited
Coromandel SUPER POWER
Zuari Cement
Chettinad cement
Bharathi CEMENT
RAMCO SUPERGRADE
UltraTech CEMENT
UltraGold CEMENT
BHAVYA CEMENT

UNIQUE PEST MANAGEMENT
Pest Control & Cleaning Services
SERVE MORE THAN 200+
RESIDENTIAL IN PANDEMIC
UNIQUE PEST
No more buggin
UNIQUE PEST
MANAGEMENT
No more Bugg in!
24/7
Cleaning
Sanitization service
+91 9941916916 CALL US

SAKANA WATERPROOFING COMPANY

SAFE GUARD YOUR PROPERTY WITH WATERPROOF AND DRY

OUR SERVICES

Terrace, Sump, O.H.T, Lift Pit, Sunken, Balcony, Basement, Swimming Pool etc.

CONTACT

Proprietor : R.Sivakumar

Mobile : 9444918068

Address : Vandalur, Chennai - 600 048.

Whatever the Season, Protect your Home

RAMBIT IT SOLUTIONS

LAPTOPS, DESKTOPS, SERVERS & NETWORKING, SALES, SERVICE & SOLUTIONS

No. 1, 1st Floor, Medavakkam Main Road, Madipakkam to Tambaram Bus Stop, (Axis Bank Stopping), Madipakkam, Chennai - 600 091.
Phone : 044-22473511, Mobile : 9445525511 E-mail: support@rambit.in

Lion F. ANWER BAIG,
Civil Engineer

786

Off: 044-22417009
Cell: 88256 51952
94440 49786

KGN ARCHITECTURE

- BUILDING PLANS
- 3D ELEVATIONS
- CMDA APPROVAL
- ONLINE APPROVALS
- ESTIMATES
- STRUCTURAL DESIGN
- LICENSED SURVEYOR
- PEST CONTROL SERVICE
- VALUATIONS
- BUILDING CONSTRUCTION
- VAASTHU CONSULTANT
- WATER PROOFING WORKS

Off: #7, 2nd Main Road, New Colony, Chromepet, Chennai - 600 044. E-mail: kgnarc786@gmail.com. www.kgn-architecture.business.site

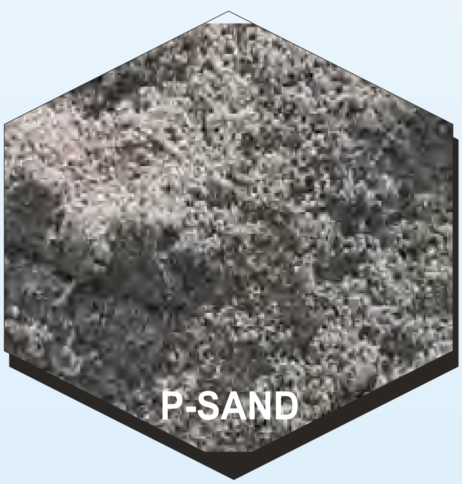
DHANA

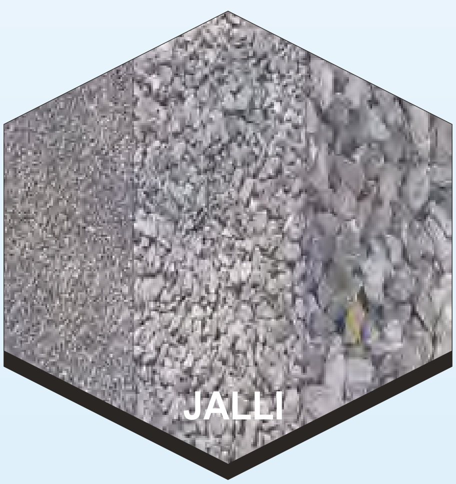
BLUE METALS

- 25 Acres Plant
- Double Water Wash
- Delivery at All Over Chennai
- Propel 350 TPH Machine
- VSI = Remco Proman 350 TPH
- Best Rate, Best Quality

0ffice Phone No: 9094773543

Plant No. 9025511976 / 9025166853 / 9094773545





M-SAND / P-SAND / ALL SIZES OF JALLI

Office Address : No.6, G.S.T. Road, Municipality Business Complex, Pallavaram, Chennai - 600 043.

Site Address : Anaimallur, Mohanavaram Road, Nambarai Village, Timiri, Arcot Taluk, Vellore District - 632 512.

Avail **SPECIAL DISCOUNT** For

FUTURE
LED LIGHTS & ELECTRICALS

RESIDENCES, OFFICES, NEW CONSTRUCTION SITES, COMPANIES AND INSTITUTIONS PURPOSES

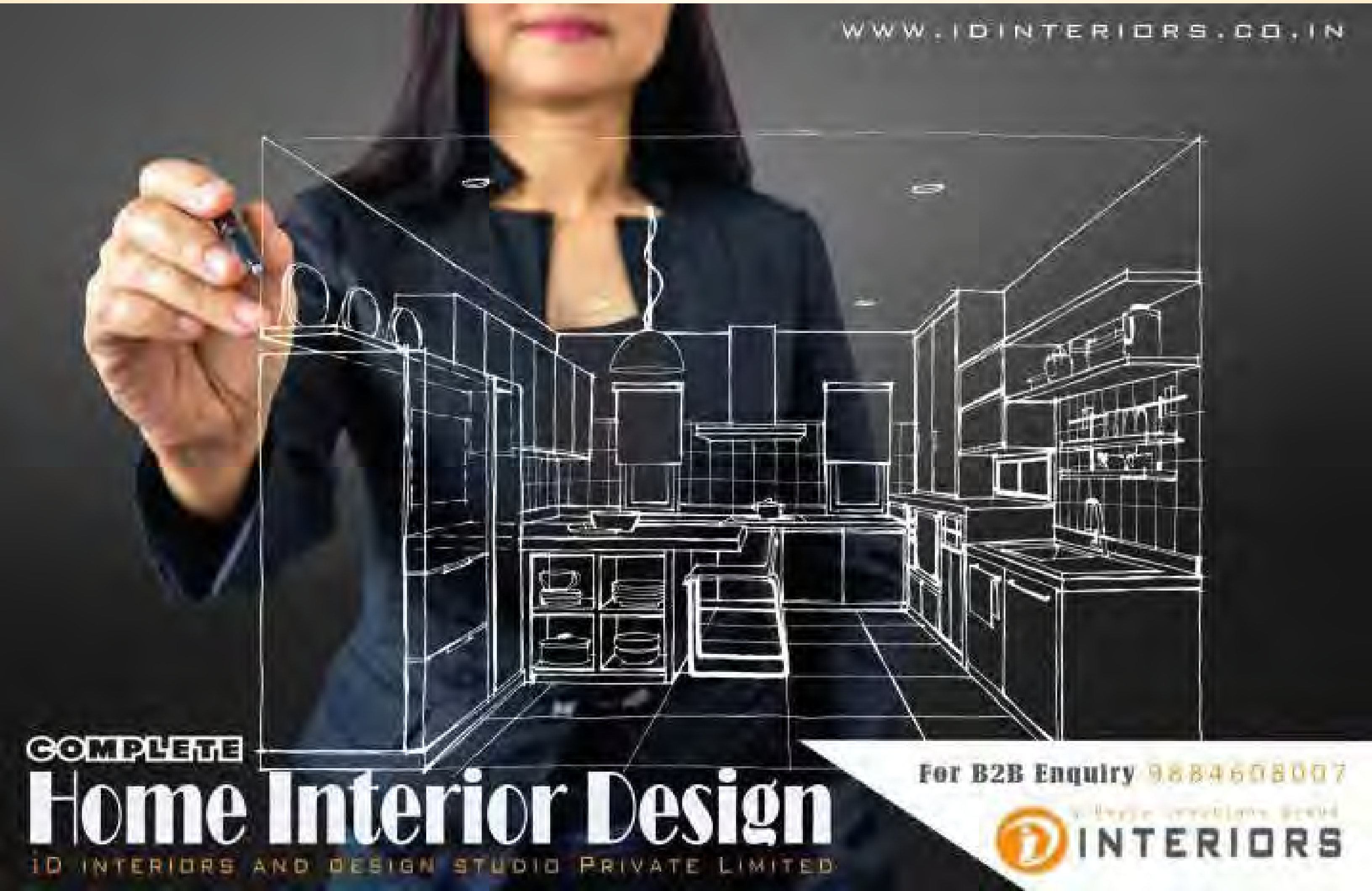
FANS
ALMONARD
USHA
orient electric

CABLES
Finolex Cables Limited
ORBIT
FITCAB
POLYCAB WIRES & CABLES
norwood

SWITCHES
GM
ORBIT
VIHAN
ANCHOR
ROMA
Savic

LED
GODIN LED PEOPLE
MAKLITES
Inventa
OPPLE LIGHTING
PHILIPS
norwood
SYSKA

For LEDs AND RETAIL ELECTRICAL PRODUCTS
No. 60, Thayagam, Ramasamy Street, West Tambaram, Chennai - 600045 (Opp. to Sugam Photos)
Ph: 044-22264788, 7358800948, 9841032277



S.SATHISH KUMAR, M.A., M.L., 98413 87867

S.THIAGARAJAN, M.COM, LLB., LL.M., 98403 43321

K.RAJU, M.Arch, M.L., 98413 20280

STR LAW ASSOCIATES

Advocates

Office : G5, Chandra Appartments,
Old No 15, New No 3 IInd Street,
Race View Colony, Guindy,
Chennai - 600 032.

Branch :
No 7, New Colony,
2nd Main Road,
Chromepet, Chennai - 600 044.

E-mail : strlawassociates2019@gmailcom

Prof. K.Raju

M.Arch.,M.B.A. M.L. M.A.(Astro).M.A.(His)., B.Com., Ph.d.,

Consultant in:

Architecture, Advocacy-(Legal), Astrology
Vastu, Academics, Project Management, Accounts & Tax

65, Chandra Apartments, 15/3, Secon d Street,Race View Colony, Guindy,
Chennai - 600 032. Mobile : 984132028 E-mail: profkraju@gmailcom

FPA PARTY HALL

AVAILABLE FOR RENT WITH LIFT

120
persons
Seating
Capacity

100
persons
Dining
Capacity

Contact : 72999 60333

103/250, Bharathamatha Street, East Tambaram, Chennai - 600 059.

APSARA DOORS AND PANELS CHENNAI

NO:20, NAGENDRANAGAR, VELACHERY MAIN ROAD, CHENNAI-600042
(OPP TO PHOENIX MALL) PH: 9962799011/ 9176999525 / 9176999529
EMAIL: apsarasakthi@gmail.com, apsaradoors@gmail.com

WHOLE SALE & RETAIL DEALERS IN:

- TEAK WOOD DOORS, RUBBER WOOD DOORS & BOARDS
- MOULDED SKIN DOORS, WOODEN FLUSH DOORS
- HMR DOORS, PLYWOOD – SHARON, CENTURY, TULIP, CANPLY
- WPC GRILLLS, WPC FRAMES & DOORS, BOARDS, PANELS
- CHARCOAL PANELS, ACRYLIC SHEETS, ACP & HPL SHEETS
- LAMINATES – RICHLAM, MERINO, CENTURY, GREEN LAM

NAMBI ENTERPRISES

VERY CHEAPEST PRICE

MODERN HOME

FOR YOU & YOUR FAMILY

- MODERN DESIGN
- CUSTOMIZATION
- BETTER PRICES
- MORE VARIETY
- PROCESS IMPROVEMENT
- 5Y GUARANTEE

OUR SERVICES

- Modular Kitchen
- Painting & Wall Cover
- False Ceiling
- Full Renovation
- Lightings
- Cabinets & Wardrobes

WE ARE SOLUTION an interior is the natural projection of the soul

THE ART OF MEETING YOUR HIGHEST EXPECTATIONS

ABOUT US

We're inspired working alongside our clients to resolve complex issues and design highly energized environments where people thrive. Through our work we strive to share our passion with our clients. Our skillful team of interior decorators has earned a reputation for transforming ordinary spaces into stylish powerhouses. Based on FIVE years of experience, we have developed a process to provide our clients with a seamless experience when decors their Homes, Commercials, and Industrials.

+91- 96772 30578 | 4, N.A.M COMPLEX, MUDICHUR ROAD, Ch - 63 | tksiva@live.com

நமது சங்க மாதாந்திர கூட்டம் தலைவர் தலைமையில் அக்டோபர் 26ம் தேதி இனிதே நடைபெற்றது.

கனரா வங்கி சார்பில் சிறப்பு கலந்தாய்வு நடைபெற்றது. மூத்த வங்கி அதிகாரிகள் கலந்து கொண்டு நமது உறுப்பினர்களின் சந்தேகங்களுக்கு சிறப்பான விளக்கம் அளித்தனர். வங்கியோடு ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றிய நிர்வாகிகள் மற்றும் முன்னாள் தலைவர் திரு.சுரேஷ் அவர்களுக்கு வாழ்த்துக்கள்.

நவம்பர் 16ம் தேதி மாதாந்திரக் கூட்டம் இனிதே நடைபெற்றது. வெள்ளி விழா ஆண்டை முன்னிட்டு சிறப்பு Digital Board நமது சங்கக் கட்டிட முகப்பில் நிறுவப்பட்டது.

உள்ளாட்சி தேர்தலில் கோவிலம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் – கவுன்சிலராக சிறப்பான வெற்றிப் பெற்ற நமது சங்க உறுப்பினர் **திரு. மணிமாறன்,** அவரது துணைவியார் மற்றும் அச்சரப்பாக்கம் யூனியன் கவுன்சிலராக வெற்றிப் பெற்ற நமது செயலாளர் **திரு. ராஜசேகரின்** அன்னை **திருமதி** S. **பானுமதி** அவர்களும் கௌரவிக்கப்பட்டனர். மூவரும் சிறப்பான மக்கள் சேவை ஆற்ற வாழ்த்துக்கள்.

Vairam Electricals

For all Ur Electrical Needs

Mahalakshmi Nagar, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai - 600 073.

Phone : 044-2227 1586 Mobile : 98400 18716

Efficient Convenient Eco-Friendly

Solar Energy Products

An ISO 9001-2008, ISO 14001:2004 CERIFIED COMPANY

Go Green and make the future Brighter

Prompt Power Systems

Head Office:
Prompt Power Systems, No, 10/1009, EB Office Road,
JJ Nagar, Mogapair East, Chennai - 600 037.
www.promptpowersystems.com
+91 96869 32344 / +91 98418 19344

Coimbatore:
Old No 165, New 20 32A, Ramachandra Road,
R.S.Puram, Coimbatore - 641002

Bangalore:
No. 483, 8th Cross, 10th Main, HAL 3rd Stage,
Jeevan Bheema Nagar Main Road,
Bangalore - 560075.

Channel Partners

TATA Solar	NueTech
SWELECT (HHV)	HAVELL'S
EXIDE	SUPREME
LUMINOUS	V-Guard

SYNERGY TECHNOLOGIES

- CCTV
- Burglar Alarm
- Video Door Phone
- Fire Alarm
- Biometrics
- Home Automation
- Solar

K.Chandra Mohan
98415 85096

14, Nehru Street, Anna Nagar, Pammal, Chennai - 600 075.

நீங்களும்

பில்டர் ஆகலாம்!

பகுதி 2

நாமெல்லாம் மாவீரன் என்று கொண்டாடக்கூடிய அலெக்ஸாண்டருக்கு அப்போது 13 வயது இருக்கும். ஒருநாள் அவரது தந்தையும், மாசிடோனியா நாட்டின் மன்னனுமான பிலிப் முன்பு அரேபிய குதிரை வியாபாரி ஒருவன் முரட்டுக் குதிரை ஒன்றை கொண்டு வந்து நிறுத்தினான். பார்ப்பதற்கு அழகாக மட்டுமின்றி, துடிப்பாகவும் காணப்பட்டதால் உடனே அந்தக் குதிரையை வாங்கிவிட்டான் மன்னன் பிலிப்.

குதிரையை வாங்கியாயிற்று! அதை சவாரிக்கு பழக்கப்படுத்த வேண்டும் அல்லவா? உடனே பிலிப்பின் படைத் தளபதிகள் அதன் மீது சவாரி செய்ய முயற்சி செய்து, தோற்றுப் போனது தான் மிச்சம். தளபதிகள் எல்லோரையும் மிரட்டிய அந்த முரட்டுக் குதிரை, இருந்த இடத்தைவிட்டு நகரவே இல்லை. எதையோ கண்டு பலமாக மிரண்டது.

மன்னன் பிலிப் மற்றும் அவனது தளபதிகளுக்கு ஒன்றுமே புரியவில்லை. குதிரையை, பெரிய கம்பால் அடித்தும் பார்த்தார்கள். முன்னிரு கால்களையும் உயரே தூக்கி மிரண்ட குதிரை, தளபதிகள் யாரையும் தன் மீது சவாரி செய்ய அனுமதிக்கவில்லை.

நடந்ததை எல்லாம் தந்தைக்கு அருகே இருந்து பார்த்துக்கொண்டிருந்தான் சிறுவன் அலெக்ஸாண்டர். தந்தை அருகில் வந்தவன், அப்பா... அந்தக் குதிரையை நான் அடக்கிக் காட்டுகிறேன்" என்றான். தன்னுடைய மகன் சிறுவன் ஆயிற்றே என்று எண்ணிய பிலிப், "மகனே... நீ சிறுவன். இது, முரட்டுக் குதிரை. யுத்த களம் பல கண்ட தளபதிகளாலேயே அடக்க முடியாத குதிரையை நீ எப்படி அடக்குவாய்? அதனால், ஓரமாக போய் நில். உன் மீது குதிரை பாய்ந்துவிடக் கூடாது..." என்று பயமுறுத்தினான்.

ஆனால், சிறுவன் அலெக்ஸாண்டர் விடவில்லை. "அப்பா... நான் அந்தக் குதிரையை இந்த நிமிடமே அடக்கிக் காட்டுகிறேன். எனக்கு ஒரு வாய்ப்பு மட்டும் கொடுத்துப் பாருங்கள்" என்றான்.

'எனக்கு ஒரு வாய்ப்புத் தாருங்கள்...' என்று அலெக்ஸாண்டர் சொன்னது மன்னன் பிலிப்பை யோசிக்க வைத்தது. "சரி... குதிரையை அடக்கிக்காட்டு, பார்ப்போம்... என்றான்.

உடனே, குதிரை அருகில் வந்த சிறுவன் அலெக்ஸாண்டர், அதன் கடிவாளத்தை வேகமாகப் பற்றி, அதே வேகத்தில் குதிரையை ஒரு திருப்பு திருப்பி வேறு பக்கமாக நிறுத்தியதோடு, அக்கணமே குதிரை மீது ஏறி, குதிரையை சிறிது தொலைவுக்கு ஓட்டிச் சென்று திரும்பிவந்தான்.

தன் எதிரே நடப்பது கனவா, நிஜமா என்ற குழப்பத்தில் இருந்தான் மன்னன் பிலிப். குதிரையில் இருந்து இறங்கிய மகனிடம், எப்படி குதிரையை உன் வசம் கொண்டு வந்தாய்' என்று ஆர்வம் பொங்கக் கேட்டான்.

அப்பா... நீங்கள் குதிரையை மட்டும் தான் பார்த்தீர்கள். சுற்றியுள்ள சூழ்நிலையைப் பார்க்கவில்லை. நம் தளபதிகள் குதிரையை அடக்குவதற்கு முயற்சித்த போது, குதிரையின் நிழல் அதன் முன்பு விழுந்தது. அது, தன்னுடைய நிழல்தான் என்று தெரியாமல் மிரண்டு போய் நின்றிருந்தது குதிரை. அதனால்தான், தளபதிகளால் அதை கட்டுக்குள் கொண்டு வர முடியவில்லை. நான் குதிரையை வேறு பக்கமாக திருப்பியதால், எளிதில் என்வசம் கொண்டுவர முடிந்தது என்றான் சிறுவன் அலெக்ஸாண்டர்.

இப்படித்தான், பில்டராக வேண்டும் என்று நினைக்கும் ஒவ்வொருவரும் அனுபவ அறிவோடு, சூழ்நிலைகளை புரிந்து செயல்பட வேண்டும். எந்தவொரு கடினமான செயலாக இருந்தாலும், அதை சுலபமாக செய்து முடிக்கும் வழி ஒன்று நிச்சயமாக இருக்கும். அந்த வழி என்ன என்பதை கண்டறிவதில் தான் நம்முடைய சாமர்த்தியம் இருக்கிறது. பில்டராக நினைக்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் அந்த சாமர்த்தியம் அவசியம் இருக்க வேண்டும்.

நீங்கள், 4 வீடுகள் கட்டக் கூடிய ஒரு இடத்தை வாங்கி விட்டீர்கள். அந்த இடத்தில் 4 வீடுகளையும் கட்டுவதற்குத் தேவையான பணம் கைவசம் இருக்கிறது. அதில், 4 வீடுகளையும் கட்டி விற்றுவிட்டால், முதலீடு செய்த பணமும், லாபமும் சேர்ந்து நமக்குக் கிடைக்கும்.

இந்த இடத்தில் சில புதிய பில்டர்கள் பெரிய தவறு ஒன்றை செய்துவிடுவார்கள். ஒரு இடத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக வாடிக்கையாளர்களிடம் வாங்கிய பணத்தை, அந்த இடத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துவதற்குப் பதிலாக, வேறு இடத்தில் இரட்டிப்பாக நிலம் வாங்கிவிடுவார்கள். இப்படி, வீடு கட்டும் புராஜெக்டுக்காக வாங்கப்பட்ட பணம், இன்னொரு இடத்தில் முடங்கி விட்டால், வீடு கட்டும் பணி தாமதமாகிவிடும். உறுதியளித்த கால அளவுக்குள் வாடிக்கையாளருக்கு வீட்டைக் கட்டிக் கொடுக்க முடியாது.

இப்படிப்பட்ட நேரங்களில், சம்பந்தப்பட்ட பில்டருக்கு அவப்பெயர் ஏற்படுவதுதான் மிச்சம். கொஞ்சம் முன்னெச்சரிக்கையாக செயல்பட்டால் இதுபோன்ற தவறுகள் நேராமல் தவிர்க்கலாம். புதிதாக வரும் பில்டர்கள் ஒவ்வொரு வரும், அடுத்தவர்களின் இந்த அனுபவத்தில் இருந்தும் பாடம் கற்றுக்கொள்ள வேண்டும். அப்போதுதான், மக்கள் விரும்பும் பில்டராக உயர முடியும்.

கட்டுமானத் துறையை லாப நோக்கு கண்ணாடி அணிந்து பார்ப்பவர்களும் உண்டு. இது தவறு. இவர்கள், சேவை மனப்பான்மை எனும் கண்ணாடி அணிந்து கொள்வது அவசியம். அப்போதுதான், லாபம் எது என்பது தெள்ளத் தெளிவாகத் தெரிய வரும்.

ஒரேயொருமுறை ஒரு பொருளை வாடிக்கையாளரிடம் விற்று விட்டு, பிறகு... அவர் யாரோ, நாம் யாரோ... என்று போகும் தொழில் அல்ல கட்டுமானத்துறை. இந்த பந்தம், பல

தலைமுறைகள் தாண்டியும் தொடக் கூடியது. அதனால் இங்கே, பண வரவை விட, மன உறவு மிக முக்கியம் என்பதை பில்டர்கள் ஒவ்வொருவரும் உணர வேண்டும்.

முதலாளியாக இருந்தாலும் களத்தில் இறங்கி அவசியம் வேலை பார்க்க வேண்டிய தொழில் இந்த கட்டுமானத் துறை. இங்கே வேலை செய்வதற்கு, முதலாளியாக இருந்தாலும் வெட்கப்படக் கூடாது. கடினமாக உழைக்கவும் தயங்கக்கூடாது.

சிலர் ஒயிட் அண்ட் ஒயிட்டில் எப்போதும் இருக்க வேண்டும் என்று நினைப்பார்கள். கட்டுமானத்துறையில் இதற்கு சாத்தியமே இல்லை. விவசாய வேலையைப் போன்றதுதான் கட்டுமானத் தொழிலும் கட்டிட வேலைகளை நேரில் சென்று பார்க்கும்போது, நம் ஆடையில் அழுக்கு படியாமல் வெளியே வரமுடியாது. என்னைப் பொருத்தவரையில், காலையில் வேலைக்கு வருவது தான் தெரியும்; இரவு எப்போது வீட்டுக்குச் செல்வோம் என்பதே தெரியாது. அந்த அளவுக்கு சின்ஸியராக உழைக்க வேண்டும்.

சிலர், அடுத்தவர்களை நம்பி கட்டுமானத் தொழிலில் இறங்கி விடுவது உண்டு. அப்படியே வந்துவிட்டாலும், இந்த தொழிலில் ஜெயித்துக் காட்டுவது எப்படி என்று யோசிக்க வேண்டும். தன்னிடம் போதிய திறமை இல்லையென்றால், அதை அடுத்தவர்களிடம் இருந்து கற்றுக் கொள்ளும் மனப்பக்குவமாவது இருக்க வேண்டும். “கற்றது கைமண் அளவு; கல்லாதது உலகளவு” என்பது இந்தத் தொழிலுக்கும் பொருந்தும்.

சிலர், தாங்கள் பில்டர் ஆகிவிட்டோம் என்பதற்காக, சக பில்டர்களிடம் கூட விஷயங்களை பகிர்ந்து கொள்ள தயங்குகிறார்கள். இந்த எண்ணம் வேண்டவே வேண்டாம். ஒரு இடத்தை நீங்கள் வாங்கும் போது, அதற்கு சரியான விலையைத் தான் கொடுக்கிறோமா என்பதை உறுதி செய்ய இந்த சக பில்டர் உறவு மிகவும் உதவும்.

இப்படி, அனுபவத்தில் இருந்து பில்டர்கள் கற்றுக்கொள்ள வேண்டியது நிறைய இருக்கிறது. அது, நிலம் வாங்குவதற்குரிய லொகேஷனுக்கும் பொருந்தும். நிறைய பில்டர்கள் கோட்டை விடுவது, நிலத்தை தேர்ந்தெடுத்து வாங்கும் விஷயத்தில்தான். எப்படிப்பட்ட லொகேஷன் நமக்கு லாபத்தை அள்ளித் தரும்?

– அடுத்த இதழில் சந்திப்போம்...

அன்புடன்,
Dr. Ruby R. Manoharan, Nanguneri MLA,
Past President, FPA

G JOSHUA GANESH
H SUDHARSAN SAMY RAJA
Principal Architects - SDC GROUP

EVERY

CAT WALK SPACE - IN HIGH RISE & NON HIGH RISE APARTMENTS

WHAT IS THE PURPOSE OF CAT WALK SPACE IN AN APARTMENT ?

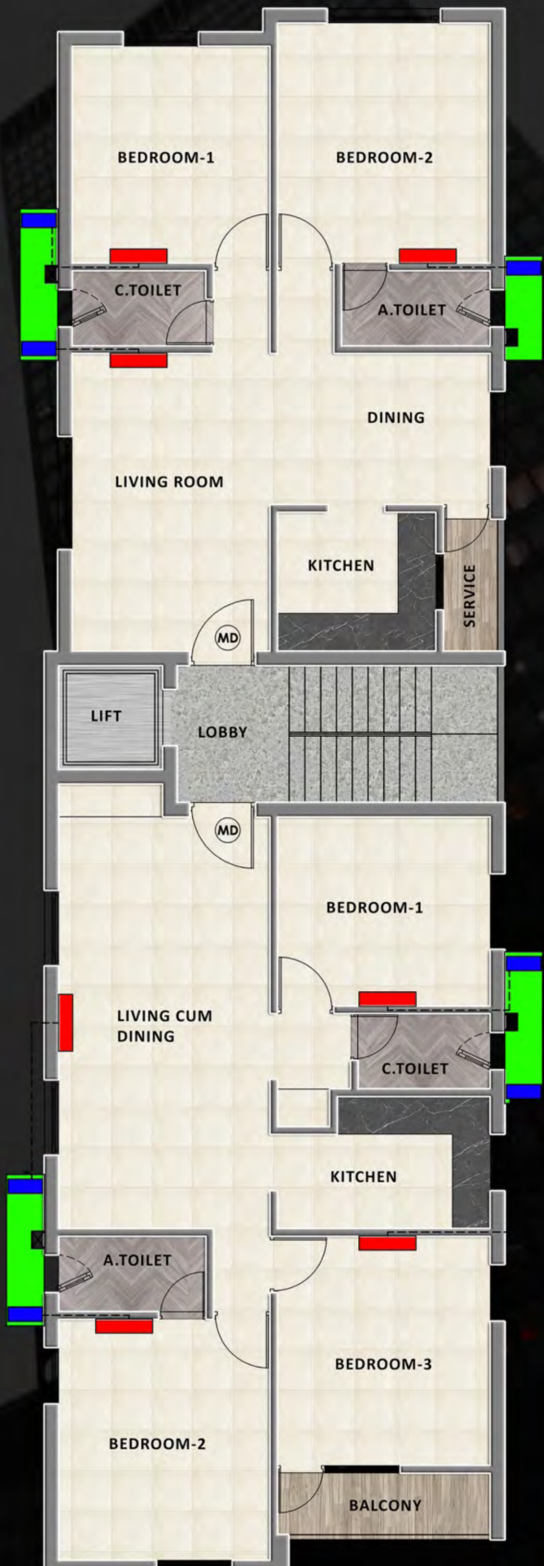
- In Apartments, the only place to install the AC outdoor unit is to mount it on the balcony wall of the apartment.
- A balcony enables the resident to spend time outdoors without having to leave home.
- When the Ac Outdoor unit is in balcony it is important to be aware that you should not Place anything in front of the unit that can restrict the flow of air out of the unit.
- Cat walk spaces are the key to overcome these challenges.

Unplanned Installations of Ac outdoor units which detracts the aesthetic look of a overall building & makes the maintenance difficult

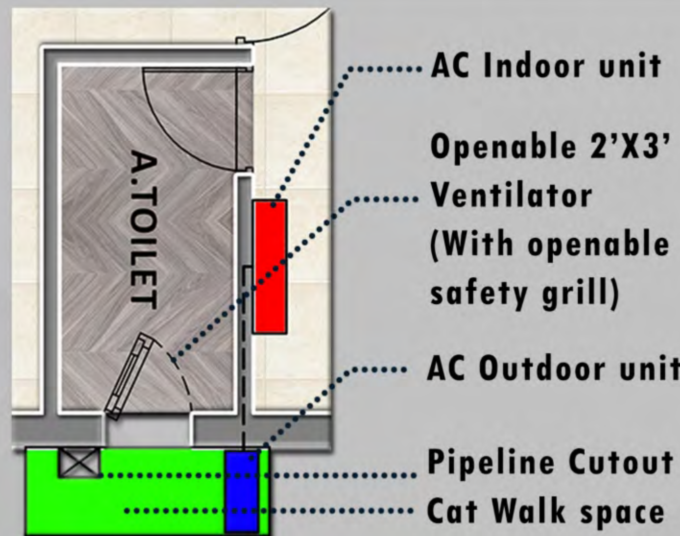
INSTALLATION INVOLVES A BIT MORE PLANNING ALSO

- In a High rise or non-High rise apartment, people who live in a first floor level will keep their Ac outdoor units in a stilt floor level. People who has their units in last floor level will plan their ac outdoor units in terrace floor level
- People living in between the first floor & last floor level are having trouble installing their Ac outdoor units.
- Cat walk space is a roof projection with 1'6" to 2'0" wide, which has an access from the toilet ventilator for maintenance / Service of an outdoor unit.

DETAIL COUNTS..



APARTMENT TYPICAL FLOOR PLAN WITH CAT WALK SPACE PROVISION



1'6" / 2'0" projected Cat walk space with AC Outdoor unit

வாடிக்கையாளர்களை கவர்வது எப்படி

பொதுவாக எந்த ஒரு தொழிலாக இருந்தாலும் வாடிக்கையாளர்களை கவர்வதும், கையாள்வதும் ஒரு நுணுக்கமான கலையாகும். அதுவும் நம் தொழிலில் ஒரு சில மாதங்கள் அல்லது ஒரு சில வருடங்கள் கூட நாம் தொடர்ந்து சேவை செய்தாக வேண்டும்.

இன்றைய வணிகத்தில் வாடிக்கையாளர்களின் பிரிவுகளையும் அவர்களின் மனநிலையையும் அறிந்து கொள்வது என்பது மிகப் பெரிய சவாலான பணி ஆகும்.

வாடிக்கையாளர்களை கவர்வதற்கு நம்மில் பலர் பலவித யுக்தியை பயன்படுத்தி வெற்றி கண்டு வருகிறோம். இங்கே எனது சொந்த அனுபவத்தில் வாடிக்கையாளர்களை கவர்வது எப்படி என்பதை மூன்று பகுதிகளாக பிரித்து பகிர்ந்துள்ளேன்.

(i) வாடிக்கையாளரை எவ்வாறு அடையாளம் காண்பது ?

நாம் வாடிக்கையாளர்களை கவர செய்தித்தாள், விளம்பர பதாகைகள், இணைய முகவர்கள் என பல வழிகளில் முயற்சி செய்கிறோம். இன்றைய வேகமான கணினி யுகத்தில் கைபேசியில் உலகம் சுருங்கிவிட்டது. இப்போது பெரும்பாலான வாடிக்கையாளர்கள் இணையம் வாயிலாகவே வீடு தேடுகின்றனர். நாமும் நம் வாடிக்கையாளர்களை கவர சமூக வலைதளங்கள் (Social Media) மற்றும் இணையதளங்களில் விளம்பரம் செய்ய வேண்டும். குறிப்பாக வாட்ஸ்அப், பேஸ்புக், இன்ஸ்டாகிராம், ட்விட்டர் போன்ற சமூக வலைதளங்களில் கட்டணத்துடன் விளம்பரம் செய்ய ஏராளமான வாய்ப்புகள் உள்ளன. இது இன்றைய காலகட்டத்தின் தவிர்க்க முடியாத பயனுள்ள, சுலபமான விளம்பர தளமாக உள்ளது. எனக்கும் சமூக வலைதள விளம்பரங்கள் மூலம் பல நல்ல வாடிக்கையாளர்கள் கிடைத்துள்ளனர். குறிப்பிட்டுச் சொல்ல வேண்டுமென்றால் ஆப்பிரிக்க நாட்டின் கானா நாட்டில் இருந்தும் கூட என்னிடம் வீடு வாங்கி உள்ளனர். நாம் நமது வீடுகளை எந்த பிரிவு வாடிக்கையாளரிடம் விளம்பரம் செய்ய வேண்டும் என்பதை செயற்கை நுண்ணறிவு (AI) டெக்னாலஜி மூலம் வாடிக்கையாளர்கள் தேவையை வகை பிரித்து விளம்பரம் செய்ய இணையத்தில் வாய்ப்புகள் உள்ளது. எனவே வரும் காலங்களில் இணையவழி மூலமே புதிய வாடிக்கையாளர்களை அடையாளம் காணமுடியும்.

(ii) ஒவ்வொரு வாடிக்கையாளருக்கும் தேவையான தகவல்களை எப்படி கொண்டு சேர்ப்பது ?

எப்பொழுதும் வாடிக்கையாளரிடம் மிக நேர்மையாகவும் ஒளிவுமறைவின்றி கட்டிடம் சம்பந்தமான அனைத்து தகவல்களையும் அளிப்பது மிக அவசியமானது. பொதுவாக நாம் கட்டிடம் சுற்றி 5 கிலோ மீட்டர் அளவில் உள்ள பள்ளிகள், கல்லூரிகள், மருத்துவமனைகள், தொழிற்பூங்கா பற்றி வாடிக்கையாளரிடம் தெரிவிக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு வாடிக்கையாளரின் முதல் சந்திப்பின் போதே அவர்களின் தேவையறிந்து அவர்கள் எதிர்பார்க்கும் தகவல்களை மட்டும் தெரிவித்தால் போதுமானது.

நம்மிடம் கலந்து உரையாடும்போது பலவிதமான கேள்விகள் கேட்கக் கூடும். சில கேள்விகள் நம்மை எரிச்சலடைய வைக்கும். இருப்பினும் நாம் அனைத்து கேள்விகளுக்கும் பொறுமையாகவும், நேர்மையாகவும் பதில் அளித்தால், அவர்களுக்கு நம் மீது மிகப்பெரிய நம்பிக்கை ஏற்பட்டுவிடும்.

எனவே நம் கட்டிடம் சார்ந்த அனைத்து தேவையான தகவல்களையும் அவர்களுக்கு கொண்டு சேர்ப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

வாடிக்கையாளர்களிடம் தொடர்ச்சியாக ஏன் நாம் தொடர்பில் (Follow up) இருக்க வேண்டும்?

நம் தொழிலில் பெரும்பாலும் எந்த ஒரு வாடிக்கையாளரும் முதல்முறை வீட்டைப் பார்த்தவுடன் முன்தொகை கொடுப்பது கிடையாது. முதலில் கணவனோ அல்லது மனைவியோ வந்து பார்ப்பார்கள். பின் அவர்களுடைய நண்பர்கள் மற்றும் சொந்தங்களுடன் வந்து பார்ப்பார்கள். அதன் பின்புதான் ஒரு தீர்க்கமான முடிவு எடுப்பார்கள். இவையாவும் நாம் வழக்கமாக காணும் காட்சிகள். ஆனால் நாம் பெரும்பாலும் வாடிக்கையாளர்களை எங்கு தவறவிடுகிறோம் என்றால் தொடர்ச்சியாக தொடர்பு கொள்ளாமல் விட்டு விடுகிறோம். வாடிக்கையாளர்கள் மீண்டும் நம்மை தேடி வருவார்கள் என்று இருந்தால் அவர்களுக்கு வேறு ஒரு வீடு நாம் கட்டிய வீட்டை விட நல்லதாக தோன்றுதற்கு அதிக வாய்ப்புகள் உள்ளன. வாடிக்கையாளர்களை தொடர்ச்சியாக தொடர்பு கொள்ளும்போது அவருடைய பல சந்தேகங்களுக்கு விடையளிக்கும் ஒரு வாய்ப்பாக அமைகிறது. பொதுவாக நம்மிடம் மாதம் பத்து பதினைந்து வாடிக்கையாளர்கள் வருகிறார்கள் என்றால் அவர்களில் நான்கு ஐந்து பேர் தான் வீடு வாங்குவார்கள். அவர்கள் யார் என்பதைக் கடைசி நிமிடம் வரை நம்மால் கணிக்க இயலாது. எனவே நாம் தொடர்ந்து தொடர்பில் இருக்க வேண்டும். நாம் சில வாடிக்கையாளரிடம் பேசும் போது இவர்கள் எங்கே வீடு வாங்கப் போகிறார்கள் என்று தவறாகக் கணிப்போம். ஆனால் ஆச்சரியம் அளிக்கும் வகையில் அவர்கள் நம்மிடம் வீடு வாங்குவார்கள். ஆனால் நம்பிக்கையளிக்கும் வகையில் சில வாடிக்கையாளர்கள் பேசுவார்கள் ஆனால் கடைசி வரை வீடு வாங்க மாட்டார்கள். எனவே நாம் தொடர்ச்சியாக தொடர்பில் (follow up) இருக்கும் போது வாடிக்கையாளர்களை தவற விட மாட்டோம். நமது கட்டுமானத் தொழில் மேன்மேலும் வளர இணைந்து பயணிப்போம்.

நன்றி,

B. கோபி,

முன்னாள் செயலாளர்

Warm Welcome to our
NEW MEMBERS 2021-2022

Mr. M.SUBBIAH
POORNA BUILDERS

Mr. D.UDAYAKUMAR
SUNSHINE BUILDERS

Mr. S.D.BOSE
NITU HOMES

Ready Reckoner for Site Engineers

Basic Important Points for Civil Site Engineers & Supervisors.

01. Height of Parapet wall should be = 1 m
02. Thickness of DPC = 2.5 cm or 1 inch
03. Height of Building = 3.15 m
04. Height of Window = 2.1 m
05. One bag of Cement = 1 feet and 0.0347 m^3
06. Weight of one Cement bag = 50 kg
07. Minimum thickness of slab = 125 mm
08. Number of Cement bags in 1 m^3 = 28.8 bags
09. Lintel thickness = 15 cm (min)
10. Lintel is provided at = 2.4 m in case of brick wall
11. Minimum diameter of bass used in slab = 8 mm
12. Minimum diameter of bass used in column = 12 mm
13. Minimum diameter of bass in Dowel bass = 12 mm
15. Maximum diameter of bass in slab = $^1/_8$ × thickness of slab
15. Maximum chair spacing = 1 m

Basic Important Points for Civil Site Engineers & Supervisors.

16. Dimensional tolerance of cube = ± 2mm
17. Maximum water absorption of first class brick = 15% of dry wt
18. Initial setting time of cement = 30 minutes
19. Final setting time of cement = 10 hrs 600 minutes
20. DPR = Detailed project report
21. Unit Weight
    - RCC = 25 kn/m^3 = 25000N/m^3
    - PCC = 24 kn /m^3 = 24000 N/m^3
    - Steel = 7850 kg/m^3
22. 1 Gallon = 3.78 liters
23. Minimum no of bass
    - For square column or rectangular = 4 bass
    - For circular column = 6 bass
24. Standard size of brick = 190mm × 90mm × 90 mm
25. 1 Yard = 3 *feet*

Basic Important Points for Civil Site Engineers & Supervisors.

25. Weight of steel = $\frac{D^2}{162.2}$ kg/m
26. Weight of steel = $\frac{D^2}{533}$ kg/ft
27. Slope of staircase = 25degree to 40 degree
28. Size of concrete testing cube = 150 × 150 × 150 mm
29. Concrete cube is filled in = 3 layers
30. Slump cone is filled in = 4 layers
31. Cement should be used within three months of manufacturing.
32. Minimum thickness of shear wall = 150mm
33. Maximum thickness of shear wall = 400mm
34. Universal testing machine is used for compression test of concrete tensile test of steel reinforcement.
35. Minimum percentage of steel column = 0.08 % of cross area
    Max %age of steel in column = 6% of gross area

Basic Important Points for Civil Site Engineers & Supervisors.

36. Nominal Cover
    - Footing = 50mm
    - Column = 40mm
    - Slab = 20mm
    - Beam = 25mm
37. Lapping is not allowed in bass of diameter 36mm or more welding is preffesed.
38. No. of stirrups in beam = $\frac{\text{clear span}}{c/c \text{ spacing}} + 1$

39. R.C.C is affected by water because of corrossion of reinforcement bass.
40. P.C.C is not affected by the water.

Compiled by **K Revind Kumar**

SAI SARANYA ENTERPRISES

Contact Us

SAI SARANYA ENTERPRISES

No. 27/2, 2nd Cross Road Street, Kunrathur, Chennai 600 069. Opp to Andhra Bank

044-2478 0009 | 96000 90786 | 7200 72800 | 7200 722 900

saisaranyaenterprises786@gmail.com

M-SAND • DESIGNER TILES • PAVER BLOCK • SOLID BLOCK • COVER BLOCK

SOLID BLOCK

SIZE 16" x 8" x 8" | SIZE 16" x 6" x 8" | SIZE 16" x 4" x 8"

HOLLOW BLOCK

SIZE 16" x 8" x 8" | SIZE 16" x 6" x 8" | SIZE 16" x 4" x 8"

I PIN - PAVER BLOCK

Area / Tiles : 0.347 Sq. Ft.
100 Sq. Ft : 288 Pcs
Height : 60 / 80 mm

COVER BLOCK

WEATHER TILE

ADVANTAGE

- High Durability
- Using Therma Shield will protect building from thermal impact
- Saving in electricity consumption
- Glossy finish by polymer coating act as a water repellent and additional UV resistant

I PIN - PAVER BLOCK

Area / Tiles : 0.33 Sq. Ft.
100 Sq. Ft : 303 Pcs
Height : 50 mm

I PIN - PAVER BLOCK

Area / Tiles : 0.33 Sq. Ft.
100 Sq. Ft : 303 Pcs
Height : 60 mm

ZIG ZAG PAVER BLOCK

Area / Tiles : 0.28 Sq. Ft.
100 Sq. Ft : 358 Pcs
Height : 80 mm

SUNLIGHT Letters
We Script Your Thoughts

Since 1993

SUNLIGHT UPVC Windows
Aesthetic, Elegant & Practical

- Aluminium Letters
- Brass Letters
- Stainless Steel Letters
- Titanium Letters
- Brass / SS Name Plates
- Neon Signs / Led Signs
- ACP Cladding & Glazing

SUNLIGHT Group

- Sliding Windows
- Casement Windows
- Fixed Windows
- French Windows
- Flymesh Windows
- French Doors
- Partition
- Ventilators

SUNLIGHT Developers
We Build Your Imagination

AUTHORISED PARTNER OF
SAF BAYDEE UPVC PROFILES
AUTHORISED DEALER OF
SAINT-GOBAIN

SUNLIGHT RESIDENCY
The great value under the sun

Corporate Office :
SR Plaza, 2nd Floor,
No.96, Velachery Main Road,
Sembakkam, Chennai-73.

Factory :
Plot No.41&42,
Premier Avenue,
Keel Padappai.

FOR ENQUIRY CONTACT
044 - 2228 2277 / 044 - 4553 2277
+91 98414 25176
CUSTOMER CARE
+ 91 93822 51576 / + 91 95000 23576

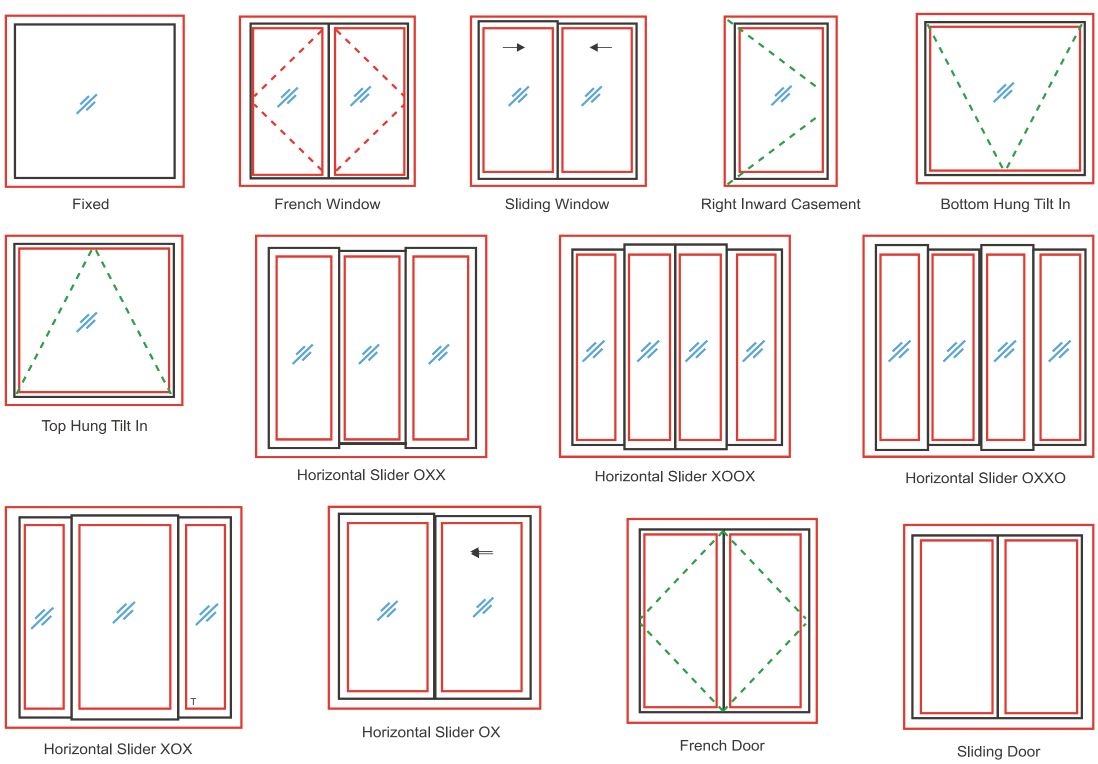
www.sunlightgroup.co
www.sunlightletters.com
marketing@sunlightgroup.co
admin@sunlightgroup.co

RUBY
READY MIX CONCRETE
High Tech Concrete
ELEVATING STANDARDS OF CONSTRUCTION WITH QUALITY, STRENGTH & INNOVATION
RUBY
HIGH TECH CONCRETE
SCHWING
SP1200
Combo - 16
Grass Paver
Zig Zac - 18
Zig Zac - 18
Tri-Hex - 20
S Block - 18
RUBY READY MIX CONCRETE
No.116, Agaramthen Road, Selaiyur, Chennai -600 045
Call: 2229 2695, 2229 2696, 98410 73366

DOORS & WINDOWS

TRANSFORMING HOMES WITH EASE USING SUPERIOR & SUSTAINABLE TECHNOLOGY

A WIDE RANGE OF DESIGNS TO CHOOSE FROM



RUBY DOORS & WINDOWS

No.19/1,20 Pulikoradu Village, West Tambaram, Chennai -600 045

Call: 78240 13570 / 78248 07588 / 78240 14310 / 044 6009 6009

(E) pm@rubydoorsandwindows.in / info@rubydoorsandwindows.in (W) www.rubydoorsandwindows.in

CopyShop
GET YOUR IMAGINATION PRINTED
© 044 455 666 44 | 98 40404098