

எல்லோரும் இன்புற்றிருக்க



ஆனந்த விகடன்

தமிழர்களின் #1 வார இதழ்

DACTM

DREAM ASCEND CONQUER

வழங்கும்

**விடு வாரங்க
சிறப்பு**

வழங்கும்!

**+20 பக்க
இணைப்பு**

தூரை முதல் தூளம் வரை!

சென்னைந்தியாவில் இதுவே முதல் முறை!

Experience centre

Odachi Paakavenaam

Naangalae
Odachithaan
Vachirukom

LAUNCHING

MEDALLION
Goldener's Abode



MEDAVAKKAM

1st EXPERIENCE CENTRE
Time in SOUTH INDIA

BUY NEXT, EXPERIENCE FIRST

~~NEAR~~

MEDAVAKKAMAE - THAAN

Because Location Really Matters

~~EXTN.~~

★ ★ ★ LAUNCHING ★ ★ ★



MEDAVAKKAM'S

SUPER SELLING APARTMENTS

POSSESSION IN

15*
Months

27th, 28th & 29th OCT - 2023

2 & 3 BHK
APARTMENTS

₹ **81*** L
Onwards



5 LEADING SCHOOLS

- Velammal New Gen School - 50mtrs
- Sujay Public School - 100mtrs
- Vista Billabong International School - 600mtrs
- Sacred Heart Matriculation Hr. Sec. School - 1.2kms
- Sri Chaitanya Techno School - 1.7kms

4 MULTI - SPECIALITY HOSPITALS

- KPP Multi-Speciality Hospital - 1.7kms
- Kauvery Hospital - 4.2kms
- Dr.Kamakshi Memorial Hospitals - 5.1kms
- Gleneagles Global Health City - 5.8kms

3 METRO STATIONS

- Vellakkal Metro
- Medavakkam 1 Metro
- Medavakkam 2 Metro

BUY 3 BHK
APARTMENT AND AVAIL
"JAWA BIKE"
+
20* Grams GOLD COIN



BUY 2 BHK
APARTMENT AND AVAIL
"ATHER E-SCOOTER"
+
10* Grams GOLD COIN



www.dacdevelopers.com

Follow us:



93003 93003

TN/35/Building / 0436/2023 Dated.20.10.2023 | *T&C Apply



SCAN THE QR CODE
TO KNOW MORE

Engineer-ஆல் தொடங்கப்பட்டு, நூற்றுக்கணக்கான Engineer-களால் செயல்படும் நம்பிக்கையான நிறுவனம்...

நாளெல்லாம் ஓடியாடி வேலை பார்த்து காசு சேர்க்கிறது எதுக்கு? உழைச்சு களைச்சுப் போனாலும், நிம்மதியா வந்து வீட்டுல ஓய்வெடுக்கற சுகம் வேண்டும் என்பதற்காகத்தானே! வீடுங்குற நினைப்பு வந்துட்டாலே பாதுகாப்பு, நிம்மதி, மகிழ்ச்சின்னு உற்சாகமான மனநிலையும் கூடவே சேர்ந்து வந்திடுதுல்ல. அப்படிப் பாதுகாப்பான, நிம்மதியான வீடு நம்ம சொந்த வீடா இருந்தா, அந்த மகிழ்ச்சி பல மடங்கா அதிகமாகிடுமல்.

இப்படி நீங்க பல நாட்கள் கனவு கண்டு நம்ம வீடு எப்படி இருக்கனும்... அதுல என்னென்னலாம் இருக்கனும்னு பிளான் பண்ணிங்களோ, அதை அப்படியே தங்களோட கனவா எடுத்துக்கிட்டு வாடிக்கையாளர்களோட கனவு இல்லத்தைக் கவனிச்சு கவனிச்சு உருவாக்கித் தராங்க DAC Developers.



DAC Developers-ன்னா யாரு யாஸ்... அவங்க என்னதான் மன்றாங்க..?

12 வருஷங்களுக்கு முன்னாடி தென்சென்னைய மையமா வச்சு 3 பேரோட ஆரம்பிச்ச ஒரு கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் கம்பெனி தான் இந்த DAC Developers. இப்போ இந்த நிறுவனத்தில் கிட்டத்தட்ட 300 பேருக்கு மேல வேலை பார்ப்பதோடு மட்டுமல்லாமல், 7000+ மகிழ்ச்சியான வாடிக்கையாளர்களைக் கொண்ட நம்பிக்கையான நிறுவனமாகவும் செயல்பட்டு வருகிறது. இத்தனை வருஷத்துல தாம்பரம், சித்தாலப்பாக்கம், குரோம்பேட்டை, பல்லாவரம் பகுதிகள்ல 110+ வீடு திட்டங்களை சரியான நேரத்துல கட்டி டெலிவரி பண்ணிருக்காங்க. “எங்களோட முக்கிய இலக்கே, கஸ்டமரோட திருப்தி தான். அதுல மட்டும் எக்காரணம் கொண்டும் சமரசமே இருக்காது” என்கிறார்கள் DAC Developers .

இது Engineers ஆரம்பிச்ச கம்பனி:

“இது ஒரு Engineer-ஆல் தொடங்கப்பட்டு இன்னைக்கு நூற்றுக்கணக்கான Engineer-களால் செயல்படும் நம்பிக்கையான கம்பெனி. எல்லோருக்கும் தரமான வீடு கட்டித்தரணும்ங்கறது தான் எங்களோட கனவு இந்தக் கம்பெனி ஆரம்பிச்சதோட நோக்கமும் அதுதான்” என்கிறார் DAC Developers-ன் நிர்வாக இயக்குனர் திரு. சதீஷ் குமார். இவர் DAC Developers என்ற இந்நிறுவனத்தை 12 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தொடங்கி, இன்று வெற்றிகரமாக பலநூறு பேர்களின் கனவு இல்லத்தை கட்டிக் கொடுத்து அவர்களை மகிழ்ச்சியில் ஆழ்த்தியிருக்கிறார்.

3-E என்றால்? தெரிந்துகொள்ளுங்கள்...

DAC Developers ஏன் மக்களுக்கான பில்டர் என்றால் Educate the customer, Engineer Driven Company, Experience centre என்று வாடிக்கையாளர்களுக்கு வெளிப்படையாகவும், நம்பகத்தன்மையுடனும் மூன்று கொள்கைகளை வைத்து செயல்படுகிறார்கள்.

உங்க வீடு ஹாட் லொக்கேஷன்ஸ்லதான் இருக்கும்...

ப்ராபர்ட்டியின் விலையைக் கவனத்தில் கொண்டு நகரத்தை விட்டு மிகத் தூரமாகச் சென்று வீட்டை வாங்கி விடுகிறார்கள் பலர். பின்பு, குழந்தைகளின் பள்ளி, தங்களின் வேலை, மருத்துவமனைக்கு என மணிக்கணக்காகப் பயணம் செய்து நேரத்தையும் பணத்தையும் விரயம் செய்கிறார்கள். இதனால், குழந்தைகளின் பள்ளிப்படிப்பும் சரி, உடல்நலமும் சரி இரண்டுமே பாதிக்கப்படுகிறது. அதனால், சரியான அடிப்படை

வசதிகள் அருகில் இருக்கும் இடமாகத் தேர்வு செய்து வீடு வாங்குவது முக்கியமாகும்.

இதுவரை DAC Developers-ன் ப்ராஜெக்ட்கள் அனைத்துமே 5 நிமிடத்தில் பொடி நடையாய் சென்று சேரும் மெட்ரோ ஸ்டேஷன், பள்ளிக்கூடம், மருத்துவமனை, பேருந்து நிறுத்தம் மற்றும் மால்களின் அருகில்தான் இருக்கின்றன.

பட்ஜெட் முக்கியம் யாஸ்!

ரூ. 50 லட்சத்துலருந்து 2 கோடி வரையிலான வீடுகள் ல சென்னை ல பல இடங்கள் ல கட்டிக்கொடுக்குறாங்க. முக்கியமா இந்த பட்ஜெட் ல நீங்க விரும்புற அமெனிட்டிஸ் அனைத்தையும் சேர்த்தே கட்டிக்கொடுக்குறாங்க. பட்ஜெட் குறித்து நிர்வாக இயக்குனர் சதீஷ் குமார் அவர்கள், “வாழ்க்கை முழுக்கச் சம்பாதிச்ச பணத்தை வீடு வாங்குறதுக்காகப் பயன்படுத்துறாங்க. அதுக்குரிய ரெஸ்பான்சிபிலிட்டிய எடுத்துக்கிட்டு, நமக்குக் குடியிருக்க வீடு கட்டுனா என்னவெல்லாம் கவனிப்போமோ அதையெல்லாம் கவனிச்சு எல்லாருக்கும் கட்டித் தர்றோம்” என்கிறார்.

இதுவரை இவங்க ப்ராஜெக்ட்ஸ்!

இதுவரை DAC 110+ ப்ராஜெக்ட்டுகளை கட்டி முடித்திருக்கிறார்கள். 5 வீடு முதல் 180 வீடுகள் வரை பல்வேறு அளவுகளில்

அபார்ட்மெண்டுகள் மற்றும் வில்லாக்களை வாடிக்கையாளர்களின் மனநிறைவுகேற்ப கட்டிக்கொடுத்திருக்கிறார்கள். மேலும், தற்போது சிட்டியின் முன்னணி இடங்களான நாவலூர், பள்ளிகரணை, மேடவாக்கம், மாடம்பாக்கம், தாம்பரம் போன்ற இடங்களில் வில்லாக்கள் மற்றும் சோழிங்கநல்லூர், மேடவாக்கம், தாம்பரம், பல்லாவரம், கூடுவாஞ்சேரி, மணப்பாக்கம் போன்ற இடங்களில் அபார்ட்மெண்டுகளைக் கட்டிக்கொடுக்கிறார்கள். அதுமட்டுமல்லாது தற்போது 3 இடங்களில் பெரிய ப்ராஜெக்ட்கள் தொடங்க இருக்கின்றன

ஸ்வீட் ஸ்டாலில் டெமோ பீஸாக லட்டை உடைத்து ருசி பார்த்து வாங்கியிருப்போம். ஆனால் எக்ஸ்பீரியன்ஸ் சென்டர் என்று இவர்கள் வீட்டையே உடைத்து டெமோ பீஸாகக் காட்டுகிறார்கள். “இதனாலையே எங்களுக்கு வர்ற வாடிக்கையாளர்களல் பாதிப் பேரு ஏற்கனவே நாங்க வீடு கட்டித் தந்தவங்களோட ரெஃபரென்ஸ் ல வர்றவங்கதான். மக்கள் நம்பிக்கையை அந்த அளவுக்கு சம்பாதிச்சிருக்கோம்” என்று பெருமிதத்துடன் சொல்கிறார் DAC Developers-ன் நிர்வாக இயக்குனர் சதீஷ் குமார்.



“

எங்களோட முக்கிய இலக்கே, கஸ்டமரோட திருப்தி தான். அதுல மட்டும் எக்காரணம் கொண்டும் சமரசமே இருக்காது...

”

வீடு வாங்கப் போறீங்களா?

உங்களுக்கான செக் லிஸ்ட் இதோ!



அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு வாங்கினாலும் சரி, ஒரு வீட்டை வாங்குவதாக இருந்தாலும் சரி, மனை வாங்கி நீங்களே அஸ்திவாரம் எழுப்பி உங்களின் கனவு வீட்டை நீங்களே முன்னின்று கட்டுவதாக இருந்தாலும் சரி, உங்களின் வியர்வையையும் உழைப்பையும் ஆதாரமாகக் கொண்டே, வீடு/மனை வாங்குவதற்கான பணத்தை சேமித்தீர்கள் என்பதை நினைவில் கொண்டு செயல்படுவது அவசியம்.

இருபது ரூபாய் கொடுத்து, ஒரு வாட்டர் பாட்டில் வாங்கினாலும் அதற்கான மதிப்பை அறிந்து செலவு செய்வதே முக்கியம் என்றிருக்கும்போது, லட்சக்கணக்கில் பணத்தை செலவு செய்து

வாங்கப்போகும் வீடு/மனையைத் தேர்வு செய்வதில் நாம் எவ்வளவு கவனமாக இருக்க வேண்டும் என்பதை யோசியுங்கள்.

வீடோ/மனையோ வாங்கும்பொழுது, நம் நிதிநிலை, கிடைக்கும் கடன் தொகை, நம் அலுவலகத்திலிருந்து எவ்வளவு தூரம், பள்ளி மற்றும் கல்லூரி, மருத்துவமனை, மார்க்கெட், பேருந்து நிலையம், ரயில் நிலையம் போன்ற இடங்கள் அருகில் இருக்கின்றதா என்பதை ஆராயுங்கள். மேலும், நிலத்தடி நீர் மட்டத்தின் அளவு, குடிநீர், மழைநீர் சேகரிப்பு, மழை இல்லாத நாட்களில் தண்ணீருக்கான மாற்று ஏற்பாடு, மின்வசதி, யூபிஎஸ் வசதி, சுற்றுச்சூழல் எனப் பல அம்சங்களையும் பார்க்க வேண்டியிருக்கிறது.





முதலில், உங்களுக்கான ஒரு பர்சனல் செக்ஸில்ட்டை உருவாக்கி, அதில் உங்களின் வீடு குறித்தும், உங்களுக்கான தேவைகள் குறித்தும் பதிவு செய்யத் தொடங்குங்கள். கனவு வீட்டை அடைவதன் முதல் படி இதுதான்...

உங்க வசதிக்கேற்ப ஏரியாவ தேர்ந்தெடுத்தாச்சு, அடுத்து என்ன?

முதலில், நீங்கள் ஒரு தனி வீட்டை வாங்கப்போகிறீர்களா அல்லது கட்டப் போகிறீர்களா என்பதைப் பற்றி யோசிப்பது அவசியம்.

தற்போது, பெரும்பாலான மக்கள் சென்னை புறநகரைத் தேர்வு செய்யும்பட்சத்தில், வீட்டு மனையின் விலை தனி வீடு மற்றும் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பின் விலையை விடக் குறைவாகத்தான் இருக்கிறது.

- உங்களின் சேமிப்பிலிருந்து வீட்டு மனையை வாங்கி, பிறகு வீட்டைக் கட்ட வங்கியில் வீட்டுக் கட்டுமானக் கடன் விண்ணப்பித்துக் கொள்ளலாம். ஆனால், கட்டுமானப் பணிகளை நீங்கள் மட்டுமே கவனிக்க வேண்டியிருக்கும். கட்டுமானத்துக்கு ஒப்புதல் வாங்குவதிலிருந்து பல விதமான அரசுத் துறை சான்றிதழ்களும் வாங்க வேண்டிய பொறுப்பு நம்முடையதாக இருக்கும். ஆனால், நாமே முன்னின்று கட்டும் வீடு என்பதால் நாம் விரும்பியபடி வீட்டை வடிவமைக்க முடியும்.
- இதுவே, ஒரு தனி வீட்டை வாங்கும்பொழுது, மெய்ன்டென்ஸ் செலவு உங்களின் பொறுப்பில்தான் வரும். ஒவ்வொரு விஷயத்துக்கும் நீங்கள் தான் அலைய வேண்டும். அதே நேரம், அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பில் இருப்பதை விட தனி வீட்டில் எந்தவித நிபந்தனையும் இல்லாமல் சுதந்திரமாக வாழலாம்.
- அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பை விரும்புவார்களுக்கு, பாதுகாப்புக்கு எந்த வித பிரச்சனையும் இருக்காது. சிசிடிவி கேமரா பொருத்துவது, காவலாளி நியமிப்பது போன்ற

செலவுகளை உள்ளடக்கியே அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பின் விலை அமைந்திருக்கும்.

இப்போது எதை வாங்கலாம்?

- சேமிப்பில் குறைவான தொகை வைத்துள்ளவர்கள், எதிர்காலத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக தற்போது மனை வாங்கிப் போட நினைப்பவர்களுக்கு வீட்டு மனை வாங்குவதே சிறந்த தேர்வாக இருக்கும். குறிப்பாக, அனுமதி உள்ள, வளர்ச்சிக்கு வாய்ப்புள்ள பகுதியில், மதிப்பு கூடிய இடத்தில் மனை வாங்க வேண்டும். மலிவாகக் கிடைக்கிறது என அனுமதியில்லாத, வளர்ச்சிக்கு வாய்ப்பற்ற பகுதியில் வாங்கினால் நமது முதலீடு, எதிர்காலத்தில் பலனளிக்காமல் போகும். அங்கு வீடு கட்டுவதும் அபாயகரமானதாக இருக்கும்.
- இப்போது இருக்கும் நிலையில், குடும்பத்தோடு குடியேறுபவர்கள் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பை தேர்வு செய்வதே மேல். காரணம், வீட்டு மனை வாங்கி, வீடு கட்டுவதில் அதிகளவு செலவு ஏற்படும். அதே போல் வீட்டு மனையின் விற்பனை சந்தையை விட அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளின் சந்தை தான் விரிவடைந்திருக்கிறது.
- அதுமட்டுமின்றி, அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பை வாங்கி வாடகைக்கு விட்டாலும், மாதாமாதம் உத்தரவாதமான வருமானம் கிடைக்கும்.

காசே தான் கவலையடா, அந்த காசில் தான் பல கவலையடா!

இன்றைய காலகட்டத்தில் ஒரு வீட்டை வாங்குவது அவ்வளவு லேசான காரியமல்ல. நம் வீட்டுப் பெரியவர்கள், அவர்களுக்கு வரும் வருமானத்தில் சராசரி செலவுகளையும் கவனித்துக்கொண்டு, மிச்சமிருப்பதில் வீடு/மனை வாங்க சேமிப்பதை பார்த்தே நாம் வளர்ந்திருப்போம். இப்படி, சிறுகச் சிறுக சேமித்து ஒரு கணிசமான தொகையைக் கையில் வைத்திருக்கும்போது அதை புத்திசாலித்தனமாக முதலீடு செய்ய வேண்டும்.



எதை பண்ணாலும் பிளான் பண்ணி பண்ணலாம்...

சராசரி செலவுகளைத் தாண்டி ஒவ்வொரு மாதமும் எவ்வளவு சேமிக்கிறீர்கள் என்பது முக்கியமானது. ஏனெனில், மிஞ்சி இருக்கும் உங்களின் சேமிப்பில் சிறிதளவை உங்களின் சொந்த வீடு வாங்குவதற்காகவும் சேமிக்கலாம்.

(மேலும், நீங்கள் வீட்டு மனை வாங்குவதில் விருப்பம் காட்டுபவர்களாக இருந்தால், உங்களிடம் இருக்கும் சேமிப்பில் மனையை வாங்கி, கட்டுமானப் பணிகளை தொடங்க வங்கியில் கடன் வாங்க திட்டமிடலாம். உங்களின் வருமானம் மற்றும் நீங்கள் பார்க்கும் வேலையின் அடிப்படையில் உங்களுக்கான கடன் தொகை தீர்மானிக்கப்படும்)



வங்கிகளிலிருந்து கடன் வாங்குபவர்கள், சிறிதளவு முன்பணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும். நீங்கள் அதிகளவில் முன்பணம் செலுத்தும் பட்சத்தில், உங்கள் வீட்டிற்கான மாதத் தவணை மற்றும் கடன் குறைவாக இருக்கும். இதை தவிர, உங்கள் சொத்தைப் பதிவு செய்வதற்கும், சட்டக் கட்டணம், தரகு மற்றும் இதர கட்டணங்களுக்கும் பணம் தேவைப்படும்.

EMI செலுத்த தவறாதீர்கள்...

வீடு வாங்கிய பின் தவறாமல் உங்களின் மாதாந்திர கடன் தவணையை செலுத்துவது அவசியம்.

தொடர்ந்து EMI செலுத்துவது கடினம் என்று கருதுபவர்கள், வீடு வாங்கும் முடிவைத் தள்ளிப் போடலாம். உங்கள் EMI-களை நீங்கள் செலுத்தத் தவறினாலோ அல்லது தாமதப்படுத்தினாலோ, உங்களின் ஒட்டுமொத்த நிதிநிலையும் பாதிக்கப்படும் அபாயம் உள்ளது. எனவே, உங்களின் தினசரி செலவுகளுடன் சேர்த்து EMI-யையும் செலுத்த முடியுமா என்பதை யோசியுங்கள்.



அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு ~ தனி வீடு ~
வீட்டு மனை வாங்குதல், எது நம் டாட்ஜட்டில்
முடியும்...

பொதுவாக, அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பில் ஒரு பகுதியை வாங்க வேண்டும் என்று முடிவெடுத்தால், வீட்டுக்கடன் கிடைப்பதில் சிக்கல் இருக்காது.. ஏனெனில், அதற்கான சந்தை விரிவடைந்து கொண்டே போகிறது. ஆனால், கோடிக்கணக்கில் போய் கொண்டிருக்கும் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்பு மற்றும் தனி வீடுகளின் விலையை சமாளிக்க அதிக கால அவகாசத்துடன் (20-25 வருடங்கள்), 8-9% வட்டியுடன் கடன் கொடுக்கப்படும் பட்சத்தில் நிதி திரட்டுவதில் எந்த பாதிப்பும் இருக்காது என்று கூறுகிறார்கள் ரியல் எஸ்டேட் வல்லுநர்கள். இதுவே, மனைகள் வாங்க கடன் கிடைப்பதற்கு வாய்ப்புகள் குறைவு. காரணம், மனை மதிப்பிற்கு ஏற்ப கடன் கிடைப்பதில் சிக்கல் ஏற்படலாம். அதனால், உங்கள் கையிலிருந்து அதிக பணம் செலுத்த வேண்டியிருக்கும். கையில் கணிசமான பணம் இல்லையென்றால், மனை வாங்குவது கடினம். அதே சமயத்தில், கையில் குறைந்த பணம் இருந்தாலும், துணிந்து வீட்டுக்கடன் வாங்கி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு வாங்க முடியும்.



மேலும், மனை வாங்க வங்கிக் கடன் வாங்கினாலும், வரிச் சலுகை கேட்க முடியாது. மனையில் வீடு கட்ட கடன் வாங்கினால் வரிச் சலுகை பொருந்தும் என்றாலும், வீடு கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின் தான் அந்த சலுகை கிடைக்கும். இதுவே, ஒரு வீட்டை வாங்குவதற்கு வங்கியில் கடன் கேட்கும்போது, வருமான வரிச் சலுகையை கோர முடியும்.

வழக்கமாக, ஒரு வீட்டின் மதிப்பை எவ்வாறு நிர்ணயம் செய்கிறார்கள்?

ஒவ்வொரு காலகட்டத்திலும் மனையின் விலை இடத்திற்கு இடம் மாறுபடும். அந்த இடத்திற்கு அருகில் உள்ள நம்பகமான இடைத்தரக்கரிடமோ அல்லது பத்திர எழுத்தர்களிடமோ விசாரித்து மனையின் விலையை நிர்ணயம் செய்யலாம். வீட்டின் விலை சரியும் நேரத்தில், கட்டடத்தின் வயதுக்கேற்ப அதன் மதிப்பில் ஏற்ற இறக்கங்கள் வரலாம். இதுவே, அடுக்கு மாடி குடியிருப்பாக இருந்தால், சுற்றுச்சுவர் மாடிப்படி/மின்தூக்கி(lift) மோட்டார் மற்றும் பார்க், நீச்சல் குளம் என இதர வசதிகளுடன் மதிப்பைக் கூட்டி, நமக்குப் பிடித்திருந்தால் சிறிதளவு (பிரீமியம்) மிகை கட்டணம் சேர்த்துதான் மதிப்பு கணிக்கப்படுகிறது.



பத்திரப்பதிவு முதல் தண்ணீர் வசதி வரை...

- பத்திரங்களை சரிபார்ப்பதற்கு ஒரு வக்கீலை அணுகுவது அவசியம், அதே போல், வீட்டு உரிமையாளரின் பேரில் ரெஜிஸ்டர் ஆகி இருக்கிறதா என்பதை கவனிக்க வேண்டும்.
- ரியல் எஸ்டேட் விஷயத்தில் முன்பு போல் தற்போது தவறுகள் செய்ய வாய்ப்புகள் குறைவு. காரணம் பாக்குமெண்ட் ப்ராசஸ் உட்பட அனைத்தும் டிஜிட்டலைஸ் ஆகிவிட்டது. விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் இருவரின் ஆதார எண்ணையும் அரசு தளத்தில் பதிவு செய்துவிட்டதால் வீட்டையோ மனையையோ வாங்க விற்க கைரேகை அத்தாட்சி தேவை. எவ்வளவு தான் டிஜிட்டல் செக்யூரிட்டி



சோழிங்கநல்லூருக்கு அடுத்து, சென்னையின் தெற்குப் பகுதியில் அமைந்திருக்கும் ஜி.எஸ்.டி சாலை தான் தற்போது ரியல் எஸ்டேட் சந்தையில் கொடிக்கட்டி பறந்துக்கொண்டிருக்கிறது.

ஒரு காலத்தில் சோழிங்கநல்லூர் தான், சென்னைவாசிகளுக்கு மிகவும் பிடித்த இடமாக இருந்தது. அப்போது தென் சென்னையைத் தாண்டி வேறு இடங்களில் வீடு தேட ஆசைப்படாதவர்கள்கூட சோழிங்கநல்லூரைத் தேர்ந்தெடுக்க ஆரம்பித்தனர். காரணம் 2010 முதல் 2015 வரை சோழிங்கநல்லூர் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள இடங்களில் வரத் தொடங்கிய IT கம்பெனிகள்தான். இதனால் தான் இந்த இடத்தில் ரியல் எஸ்டேட் பிசினஸில் அதிக அளவு டிமாண்ட் ஏற்பட்டது.

அதேபோல, மற்ற முக்கிய இடங்களான மேடவாக்கம், தாம்பரம், சேலையூர், மாடம்பாக்கம் மற்றும் பம்மல் ஆகியவையும் ரியல் எஸ்டேட் பிசினஸில் பெரும் டிமாண்டை உருவாக்கிய இடங்களாகும்.

சமீப காலமாக, நடுத்தர வர்க்கத்தினர் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை வாங்கலாம் என அடியெடுத்து வைத்திருக்கும் நிலையில், ஜி.எஸ்.டி சாலையில் அமைந்திருக்கும் கூடுவாஞ்சேரி, பெருங்களத்தூர், ஊரப்பாக்கம் போன்ற பகுதிகளில் வில்லா அல்லது அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளை வாங்கலாம் என்று மக்கள் கவனம் செலுத்தி வருகின்றனர்.

காரணம் பொத்தேரி, மறைமலைநகர், மகேந்திரா சிட்டி போன்ற இடங்களில் ஐடி கம்பெனிகளின் வருகையே ஆகும். அதுமட்டுமல்லாது ஜி.எஸ்.டி சாலையில் அமைந்துள்ள கூடுவாஞ்சேரி, பொத்தேரி போன்ற பகுதிகள் சென்னையின் மையப் பகுதிகளிலிருந்து தள்ளி இருப்பதால் கூட்ட நெரிசலும், டிராபிக்கும் இருக்காது.

இதேபோல, சென்னையின் மேற்கில் அமைந்திருக்கும் குன்றத்தூர், மணப்பாக்கம் ஆகிய இடங்களுக்கும் மவுசு ஜாஸ்திதான். குறைந்த விலையில் தரமான குடியிருப்புகள் வாங்க ஏற்ற இடங்களாகும்.

இருந்தாலும் தவறுகள் ஏற்படாமல் தவிர்க்க தங்களுடைய தகவல்கள் ஆன்லைனில் சரியாகச் பதியப்பட்டுள்ளதா என்பதைச் சரிபார்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

- நீங்கள் வாங்கும் இடத்தை ஒரு என்ஜினியரை வைத்து சரி பார்ப்பது அவசியம், காரணம், வீட்டில் என்ன கோளாறு இருக்கிறது, என்னென்ன வசதிகள் உள்ளன, என்பதையெல்லாம் சரிபார்ப்பதற்கு ஒரு என்ஜினியரின் பார்வை அவசியம். நீங்கள் வங்கிக் கடன் வாங்கும் பட்சத்தில் வங்கியால் நியமிக்கப்பட்ட என்ஜினியரே இதைச் செய்து விடுவார் என்று கூறப்படுகிறது. மேலும், கட்டடத்தில் ஆழமான விசிசல்கள், வேறு பழுதுகள் இல்லாமல் இருக்கின்றனவா என்று பாருங்கள். முக்கியமாக சமையலறை வசதியாக இருக்கிறதா அல்லது மாற்றங்கள் அவசியமா என்றும் பார்க்கவேண்டும்.
- நீங்கள் வீடு வாங்க விரும்பும் இடத்தில் வெளிச்சம் எப்படி இருக்கிறது என்று பாருங்கள். தடையில்லா தண்ணீர் வரத்து, காற்றோட்டம், மின் வசதிக்கான முறையான ஏற்பாடு, தேவையான அளவு யூலிட்டி ஏரியா உள்ளதா என்று எல்லாவற்றையும் சரி பார்ப்பது அவசியம்.
- நம்பிக்கையிருந்தால் வாஸ்து பாருங்கள், ஆனால் அதையே அதிகம் நம்பி மாற்றங்கள் செய்து கொண்டே இருக்கத் தேவையில்லை.

- பக்கத்தில் பஸ் நிலையம், ரயில் நிலையம், பள்ளிக்கூடம், கடைகள் வசதி எப்படி என்று பாருங்கள்.
- சொத்து வரி, மெயின்டென்ஸ் கட்டணம், அரகக்கு செலுத்த வேண்டிய மின் / தண்ணீர் கட்டணம், தனியாக கட்டவேண்டுமா அல்லது அடுக்கு மாடி குடியிருப்பவர்கள் மத்தியில் பங்கீடு செய்யப்படுமா என்றும் விசாரிக்கவேண்டியது அவசியம்.
- வங்கிக் கடன் வாங்குபவர்கள் மோர்ட்கேஜ் ரெஜிஸ்டரேஷன் செலவு, வங்கிக்கடனுக்கான இன்சூரன்ஸ் செலவு ஆகியவற்றையும் கருத்தில் கொள்ளவும்.
- மிக முக்கியமாக, உங்களின் வீட்டை இன்சூரன்ஸ் செய்வது அவசியம்.
- வீடு வாங்கும் சமயங்களில், வீடு, வங்கி கடன் டாக்குமெண்ட்களை / காப்பிகளை பத்திரமாக வைத்திருக்கவேண்டும். அவ்வப்போது வரும் வரிக் கட்டண ரசீதுகளை அதனுடன் சேர்த்து வைப்புகள்.
- வீடு வாங்கும்போதே பட்டாவையும் உங்கள் பெயருக்கு மாற்றிக்கொள்வது அவசியம். பத்திரப்பதிவின் ஓர் அங்கமாகவே இப்போது இது செய்து தரப்படுகிறது.





RERA என்றால் என்ன?

வீடு வாங்குறதுக்கு முன்னடி 'ரெரா' அப்ரூவல் இருக்காணு கேளுங்க..!

“RERA” என்பது வீடு அல்லது மனை வாங்குபவர் உரிமைகளைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு மத்திய அரசால் கொண்டுவரப்பட்ட ஒழுங்குமுறை சட்டம் ஆகும். இதன்படி ரியல் எஸ்டேட் ரெகுலேட்டரி அத்தாரிட்டி (Real Estate Regulatory Authority) என்ற அமைப்பு உருவாக்கப்பட்டது. ரியல் எஸ்டேட் துறையை ஒழுங்கமைக்கும் நோக்கத்தில் 2016-ம் ஆண்டு இது உருவாக்கப்பட்டது.

இதன்படி, இந்தியாவில் ரியல் எஸ்டேட் மூலம் வீடு விற்பனை செய்தால் அதனை ரெராவில் கண்டிப்பாகப் பதிவு செய்திருக்க வேண்டும். மேலும், அவர்கள் வீடுகள் மற்றும் மனைகள் குறித்த எந்த விளம்பரம் செய்தாலும் அதில் அவர்கள் ரெராவில் பதிவு செய்ததற்கான பதிவு எண்ணையும் குறிப்பிட வேண்டும்.

வீடு விற்பனைக்கான விளம்பரத்தைப் பார்த்தீர்கள் என்றால், ரெராவின் வெப்சைட்டுக்குள் சென்று, நீங்கள் வாங்க விரும்புகிற இடம் ரெராவில் ரிஜிஸ்டர் ஆகியிருக்கிறதா, அந்தக் குறிப்பிட்ட புராஜெக்ட்டுக்கான இடம்தான் விளம்பரத்தில் சொல்லப்பட்டிருக்கிறதா, ரெரா வெப்சைட்டில் இருக்கிற இடமும் விளம்பரத்தில்

குறிப்பிட்டிருக்கிற இடமும் ஒன்றுதானா எனச் சரிபார்க்க வேண்டும். ரெஜிஸ்ட்ரேஷன் ஒரு முகவரியிலும், புராஜெக்ட் நடப்பது (அடுக்குமாடி கட்டுவது) வேறு முகவரியிலும் என்றால், தவறு நடந்து கொண்டிருக்கிறது என்று அர்த்தம்.

குறிப்பிட்ட திட்டத்துக்கு ரெராவில் 10 மாடி வரை மட்டுமே கட்டுவதற்கு அப்ரூவல் கொடுத்திருக்க, பில்டர் 15 மாடி கட்டுவதாக விளம்பரம் கொடுத்தால் உஷாராகிவிடுங்கள். எல்லா விவரங்களும் சரியாக இருந்தால்தான், அந்தச் சொத்தினை சிக்கல் இல்லாமல் வாங்கும் நிலைக்கு வந்திருக்கிறீர்கள் என்று அர்த்தம்.

டெவலப்பர்ஸ் குறிப்பிட்ட தேதியில் வீட்டை கட்டி முடித்துக் கொடுக்கவில்லை எனில், ரெராவில் வாடிக்கையாளர்கள் ரியல் எஸ்டேட்டாரர்கள் குறித்துப் புகார் செய்ய முடியும். அவர்கள் காலதாமதம் குறித்த விளக்கத்தை அளிக்கவும், அதற்கான தண்டனைத் தொகையை வாடிக்கையாளர்களுக்குக் கொடுக்கும் தீர்வையும் ரெரா உறுதிசெய்கிறது.

ரெராவின் ஆணைப்படி, ஒரு வீடு வாங்கிய நாள் முதல் ஐந்து ஆண்டுகள் வரை வீடு வாங்குபவர்களுக்குக் கட்டுமான குறைபாடுகளுக்கு இலவச சேவைகளை டெவலப்பர்ஸ் வழங்க வேண்டும்.

டெவலப்பர்ஸ், தங்களுடைய திட்டத்தை ரெராவில் பதிவு செய்யாத பட்சத்தில் வாடிக்கையாளர்கள் வங்கிகளிடமிருந்து கடன் பெற முடியாது.

ஆகவே, நீங்க விரும்பும் திட்டத்தில் வீடு வாங்க வேண்டும் என்று முடிவெடுத்துவிட்டால், அந்தத் திட்டம் குறித்து ரியல் எஸ்டேட்டாரர்களைக் கேட்பதற்கு முன்னர் ரெராவில் முழு ஜாதகத்தையும் பார்த்து ஒரு முடிவுக்கு வந்துவிடலாம்.

சென்னையின் ரியல் எஸ்டேட் நிலவரம்: எப்படி இருக்கிறது களம்?



பாரம்பரியம் மாறாத பெருமையுடன், ஐ.டி தொழிலின் தலைநகரமாகவும் ஒரு சேர அமைந்திருக்கும் நம் சிங்காரச் சென்னையில் எப்படியாவது ஒரு வீடு வாங்கி விட வேண்டும் என்பதுதான் பல பேரின் கனவாக இருக்கும். கனவை நனவாக்க போராடிப் போராடி பணம் சேமித்து வருபவர்களும் சரி, வீடு/நிலம் வாங்குவதை தங்கள் எதிர்காலத்துக்கான முக்கிய முதலீடாகக் கருதி வாங்குபவர்களும் சரி, இருதரப்பினருக்குமே சென்னை ரியல் எஸ்டேட் சந்தையின் போக்கை கவனிப்பது அவசியம்.

எந்த இடத்திலும், நினைத்த நேரத்தில் வீடோ, மனையோ, அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பில் ஒரு ஃபிளாட்டோ வாங்குவது சவாலான விஷயம். காரணம், நீங்கள் நினைத்த இடத்தில், உங்களின் பட்ஜெட்டிற்கு ஏற்ற விலையில், ஒரு இடம் அமைய வேண்டும். அதை நீங்கள் வாங்குவதற்கு சரியான நேரமும், நீங்கள் நினைப்பது போல இடத்தின் மதிப்பும் பொருந்தி அமைய வேண்டும்.

மனை/வீடு/அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு- எது பெஸ்ட்?

கடந்த ஒரு வருடமாக, தென் சென்னையில் பெரும்பாலும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில்தான் அதிகம் முதலீடு செய்யப்படுகிறது. ஆனால், சென்னையின் புற நகரங்களிலும், பிற நகரங்களிலும், மனை, தனி வீடு, வில்லா, அப்பார்ட்மென்ட் அனைத்தும் கலந்த கலவையாக முதலீடு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

இந்தியாவில், ரியல் எஸ்டேட் விற்பனை சராசரி 7% வளர்ச்சி அடைந்திருக்கும் நிலையில், தமிழகத்தில்



ரியல் எஸ்டேட் விற்பனையின் வளர்ச்சி 22 சதவிகிதமாக இருப்பது ஆச்சர்யமான வளர்ச்சி ஆகும். தமிழகத்தில் ரியல் எஸ்டேட் முதலீடு செய்ய அந்த அளவுக்குப் போட்டி நிலவுகிறது. இந்தியாவின் மற்ற மெட்ரோ நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், சென்னையில் விற்காமல் உள்ள வீடுகள் எண்ணிக்கையும் மிகவும் குறைவாகவே இருக்கிறது. அதே போல், மக்களின் தினசரி போக்குவரத்துக்கு புறநகர் ரயில் மற்றும் மெட்ரோ ரயில் சேவையைப் பெரிதும் பயன்படுத்துவதால், புதிதாக உருவாகி வரும் மெட்ரோ ரயில் பாதைகளின் எல்லைகளுக்கு குறைந்தது 1-3 கி.மீ தொலைவில் இடம் பார்க்கவேண்டும் என்றும் விருப்பம் தெரிவிக்கிறார்கள்.

இட வசதி, அமைதியான சூழல், குழந்தைகளுக்கு ஸ்கூல்/கிரீச், மருத்துவமனைகள், கடற்கரை மற்றும் இதர பொழுதுபோக்கு அம்சங்களுடன் இருக்கும் இடங்களை மக்கள் தேடுகிறார்கள். இதனால் கேள்ம்பாக்கம், மேடவாக்கம், சோழிங்கநல்லூர், தாம்பரம் போன்ற இடங்கள் மக்களின் கவனத்தைப் பெற்றிப்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

சமீபத்திய அறிக்கைகளின்படி, சென்னையில் ரியல் எஸ்டேட் ப்ராபர்ட்டிகளின் விலை 5.5 - 6.5% உயரும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. எனவே, இது முதலீட்டாளர்களுக்கான நல்ல நேரம். தனி வீடுகள், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வில்லாக்களின் விலைகளும் விரைவாக அதிகரித்து வரும் நிலையில், வீடு வாங்குபவர்களுக்கும் ஒரு நல்ல முதலீட்டு வாய்ப்பை இது அளிக்கிறது என்று கூறுகிறார்கள் ரியல் எஸ்டேட் வல்லுநர்கள்.

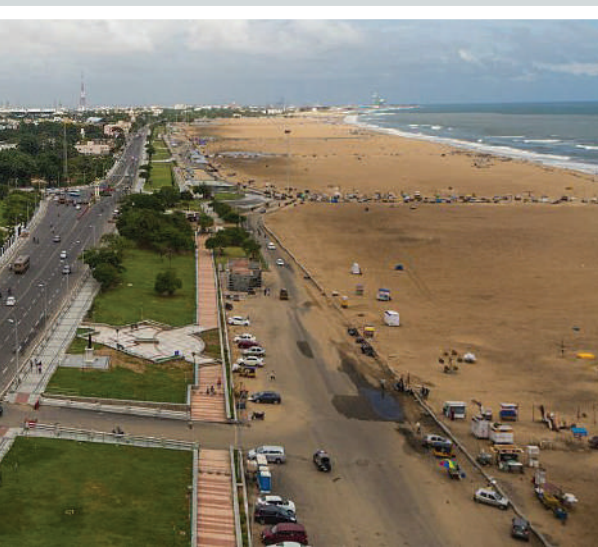
தமிழகம் முழுக்க இருந்து சென்னையில் வந்து தங்கிப் படிக்கும் மாணவர்கள் மற்றும் வேலை தேடுபவர்களின் எண்ணிக்கை வேகமாக அதிகரித்து வருகிறது. இதனால், புதிதாக 0.5 BHK-க்கான இடங்களுக்கு டிமாண்ட் கூடியிருப்பதாகவும் தெரியவருகிறது. 3BHK, 2BHK வீடுகளுக்கு மத்தியில் 0.5 BHK ப்ராபர்ட்டிகளின் வரவு மக்களின் கவனத்தை வெகுவாக ஈர்த்திருக்கிறது.



கோவையின் நிலவரம்:

கோவையிலும் ரியல் எஸ்டேட்டிற்கான சந்தை விரிவடைந்து வருகிறது. ஊட்டிக்கு அருகிலேயே இருக்கும் கோவையின் பிளஸ்ஸே அதன் க்ளைமேட் தான். தமிழகத்தின் இரண்டாவது ஐ.டி தலைநகராகவும் உருவெடுக்கும் கோவை, தொழில் வளர்ச்சியில் எப்போதும் முன்னணியில் இருக்கிறது. அதனால் இது இளைஞர்களின் கனவு நகராக மாறியிருக்கிறது. மேலும், இங்கு கோவை பைபாஸ், வெள்ளலூர், கோவை புதூர், பாலக்காடு பார்டருக்கு அருகில் இருக்கும் மதுக்கரை, எட்டிமடை போன்ற இடங்களில் மக்கள் ப்ராபர்ட்டி வாங்க ஆர்வம் காட்டுகிறார்கள்.

சென்னையில் வாடிக்கையாளர்களின் மனநிறைவுகேற்ப வீடுகளைக் கட்டிக்கொடுத்துக் கொண்டிருக்கும் DAC Developers மிக விரைவில் கோவையிலும் கால்தடம் பதிக்க உள்ளனர்.



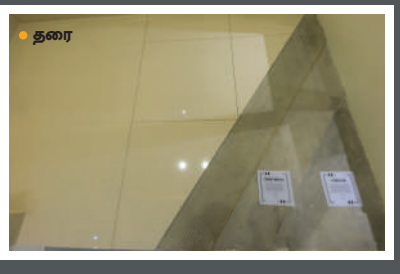
தரை முதல் தளம் வரை! சென்னைந்தியாவில் இதுவே முதல் முறை! # Experience centre

● சதீஷ் குமார்



வாழ்நாள் முழுக்கக் கஷ்டப்பட்டு உழைச்ச பணத்தைப் போட்டு ஒரு வீடு வாங்குறீங்க. கண்டிப்பா, அந்த வீடு உங்களுக்குப் பிடிச்ச மாதிரி இருக்கணும்னு பார்த்துப் பார்த்து வாங்க நினைப்பீங்க. அப்படிப் பார்த்து பார்த்து வாங்குற வீடு உயர்தரமான கட்டுமானத்தோட இருக்கும்னு எதிர்பார்ப்பீங்க. தலைமுறை தலைமுறையா வாழவும், நீண்ட கால முதலீடாவும் கருதி வீடு வாங்கற சிலர், வெறும் விளம்பரத்தையும், பில்டர்ஸ் சொல்ற வார்த்தையையும் நம்பி வீடு வாங்கிட்டு கஷ்டப்படறத எத்தனையோ இடங்கள்ல பார்க்குறோம்.

நீங்க உங்க வீட்டோட
தரத்தை கேட்டு வாங்காதீங்க.
DAC Experience centre-ஓ
பார்த்து வாங்குங்க.



அரசாங்கமும், சட்டமும் நம்மள ஒரு அளவுக்குத்தான் பாதுகாக்கும். அதைத் தாண்டி நாமதான் கவனமா இருக்கலாம். தரமான வீடுதானா? என்று பார்த்து வாங்கலாம்! தரமான வீடுன்னா, அப்போ அவங்க என்னென்ன பொருட்கள தரமா பயன்படுத்திக் கட்டியிருக்காங்க?-னு வீட்ட உடைச்சி பார்த்தா வாங்க முடியும்?

**வீடு வாங்குறது Next'u,
எக்ஸ்பீரியன்ஸ் பண்ணுங்க First'u**

எக்ஸ்பீரியன்ஸ் எப்படிப் பண்ண முடியும்?? ஏன் முடியாது? நீங்க வாங்கப் போற வீட்ட நீங்க உடைக்க வேணாம். அவங்களே உடைச்சி வச்சிருக்காங்க.. அத போய்ப் பார்த்தே வீடு வாங்கலாம். என்ன... வீட்ட உடைச்சி வச்சிருக்காங்களா...? Sweet Stall-ல லட்டை உடைச்சிப் பார்த்து வாங்கிருக்கோம்.. வெண்டைக்காயை உடைச்சி வாங்கிருக்கோம் இன்னும் ஒரு

படி மேல போய் பைக்கை பார்ட் பார்ட்டா கழட்டிப் பார்த்துக்கூட வாங்கிருக்கோம். ஆனா, அது எப்படி வீட்ட உடைச்சி பார்த்து வாங்குறது? ஆச்சரியமா இருக்குல்ல! இதைப் பற்றி DAC Developers-ன் நிர்வாக இயக்குனர் சதீஷ் குமார் விளக்கமாகக் கூறியிருக்கிறார்.

அது என்னய்யா Experience centre?

தென்னிந்தியாவிலேயே முதன்முறையா வாடிக்கையாளர்களுக்கு, தாங்கள் என்னத் தரத்தில் வீடு கட்டித் தராங்கன்னு பார்ட் பார்ட்டா... லேயர் லேயரா... உடைச்சிக் காட்டுறாங்க DAC Developers. பார்ட் பார்ட்டாக இருக்கும் இதற்குப் பெயர் தான் Experience centre. இவங்க கிட்ட நீங்க வாங்கப் போற வீட்டோட வெளிப்புறம் எப்படி இருக்கும்னு காட்ட டெமோ வீடு ஒன்றையும். வீட்ட உடைச்சி பார்த்தா உட்புறம் எப்படி இருக்கும்னு காட்ட பக்கத்துலயே Experience centre ஒன்றையும் வச்சிருக்காங்க. அதனால வாடிக்கையாளர்களுக்கு DAC Developers பயன்படுத்துகிற சிமெண்ட் என்ன? வயர் என்ன? பைப் என்ன? அவற்றின் தரம் எவ்வாறு இருக்கும் என்று இதைப் பார்த்து ஒரு முடிவுக்கு வர முடியும்.

எய்யடியல்லாம் யோசிக்கிறாங்கல்ல..?

Experience centre என்கிற காண்பெட்ட முதன் முதலாக துபாயில் தான் ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அவர்களைத் தொடர்ந்து பல நாடுகளில் இதனை ஆரம்பித்திருந்தாலும் தென்னிந்தியாவில் DAC Developers தான் முதன்முதலாக மேடவாக்கத்தில் Experience centre-ஐ அறிமுகப்படுத்தியுள்ளனர். இதற்காகப் பல நாடுகளுக்குச் சென்று, அங்கெல்லாம் மக்களுக்கு பில்டர்ஸ் என்னென்ன மாதிரியான மெட்டிரியலைப் பயன்படுத்தி வீடு கட்டிக்கொடுக்கிறார்கள் என்று பார்த்து தெரிந்துகொண்டு, நம் ஊரிலும் இதுபோல ஒரு செட் அப் வேண்டும் எனக் கட்டி இருக்கிறார்கள். இதனைக் கட்டி முடிக்க இவர்களுக்கு 6 மாதங்கள் ஆகி இருக்கிறது. Experience centre அறிமுகப்படுத்துவதன் முதன்மை நோக்கமே, வாடிக்கையாளர்களிடம் இவர்கள் கொண்டிருக்கும் வெளிப்படாத் தன்மையையும், நம்பகத்தன்மையையும் உணர்த்துவதற்குத்தான்.

சரிய்யா, அதுனால மக்களுக்கு என்ன

கிடைச்சிருக்கு?

வீடு வாங்கப் போகிறோம் என்று முடிவெடுத்த பின்னர் பல இடங்களைப் பார்த்து விலை, லொக்கேஷன், வீட்டு மாடல் எனப் பலவற்றையும் கழுகுப் பார்வையில் பார்ப்போம். ஆனாலும், வாங்கப் போகும் வீட்டிற்கு என்ன பொருட்களைப் பயன்படுத்துகிறார்கள், கட்டுமானம் என்ன தரத்தில் இருக்கிறது என்பதில் பலரும் கோட்டை

விட்டுவிடுவோம். அந்தக் குறையைத்தான் இந்த Experience centre நிவர்த்தி செய்கிறது. இங்கு வீடு கட்ட பயன்படுத்தப்படும் RAW மெட்டிரியல் அனைத்தையுமே க்ராஸ் செக்ஷன் செய்து காண்பிப்பதால், நம் கனவு வீட்டில் என்னென்ன இருக்கப் போகிறது, அவை எவ்வளவு தரமானவை தெளிவும் நம்பிக்கையும் நமக்கு வந்து விடுகிறது. ஆகவே, வீடு வாங்கும் கனவில் இருப்பவர்கள், ஒரு முறை இந்த Experience centre-ஐ சென்று பார்க்க வேண்டும். அப்போதுதான், இனி வீட்டை வாங்கும்போது என்னென்ன விஷயங்களை கவனிக்க வேண்டும் என்ற தெளிவு நம் அனைவருக்கும் வரும் என்பது உறுதி.

வீடு கட்டிக்கிட்டு இருக்கும்போதே வித்துடும்!

Experience centre மூலம் வாடிக்கையாளர்களிடம் உருவாக்கியுள்ள நம்பகத்தன்மையின் காரணமாக DAC Developers-ல் கட்டி முடித்த வீடுகள் விற்பனைக்கு இருக்கும் வாய்ப்புகள் மிகக் குறைவுதான். காரணம், தாங்கள் கட்டிக்கொண்டிருக்கும் வீடு எவ்வாறு இருக்கும் என்பதை வாடிக்கையாளருக்கு Experience centre-ன் மூலம் வெளிப்படையாக விளக்கி விடுவதால் இவர்கள் வீடுகளைக் கட்டிக்கொண்டிருக்கும்போதே பெரும்பாலான வீடுகள் விற்பனையாகி விடுகின்றன.

இடங்களுக்கு ஏற்றவாறு தீம் பேஸ் வீடுகள்!

இவர்கள் அப்பார்ட்மென்ட்டை கட்ட தேர்ந்தெடுக்கும் லொக்கேஷனையும், வாங்கப் போகும் வாடிக்கையாளர்களையும் பொருத்து பல தீம்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட வீடுகளைக் கட்டி விற்பனை செய்கிறார்கள். எடுத்துக்காட்டாக மேடவாக்கத்தில் தற்போது நடந்துகொண்டிருக்கும் DAC Medallion ப்ராஜெக்ட்டில் ரோம் நகர தீமை அடிப்படையாகக் கொண்டு டிசைன் செய்து கட்டுகிறார்கள். அதே போலத் தங்களையே ஒவ்வொரு ப்ராஜெக்ட்டிலும் பல்வேறு ஐரோப்பிய நாடுகளின் அடிப்படையில் பிரான்ஸ், இத்தாலி என்று தீம் உருவாக்கிக் கட்டுகிறார்கள்.

உங்களுக்குத் தெரியாம ஓடும் முடியாது...

RAW மெட்டிரியல் ஒளிக்கவும் முடியாது..

நம்ம தனி வீடா கட்டும்போது என்ன மணல் வாங்கிக் கட்டுறோம், என்ன கம்பி வாங்கிக் கட்டுறோம்னு இஞ்ச் இஞ்ச்சா தெரியும்.. ஆனா, அப்பார்ட்மென்ட்டா வாங்கும்போது என்ன பொருள் போட்டுக் கட்டுறாங்கனு பெரும்பாலானோருக்கு தெரிவதே இல்லை. DAC Experience Center ல் Bay எனப்படும் 11 பிரிவுகள் இருக்கு! ஒவ்வொரு பிரிவும் வீட்டின் முக்கியப் பகுதிகளை உடைச்ச வச்ச உண்மையைக் காட்டுது! அந்தப் பிரிவுகள் பத்தி இப்போ பாப்போம்.

பில்டிங்கும் ஸ்ட்ராங்கு.. பேஸ்மெண்ட்டும் ஸ்ட்ராங்கு...

சொந்தக்கால்ல திடமா நின்னு சம்பாரிச்ச காசல வாங்குன வீட்டோட பேஸ்மெண்ட் (Basement) எவ்ளோ திடமா இருக்கனும். இங்க, பேஸ்மெண்ட் எவ்வளவு தடிமனாக இருக்கும்? ஷியர் வால் (Sheer Wall) எனப்படும் பேஸ்மெண்ட் கடைக்காலுக்கு என்ன ப்ராண்ட் கம்பி பயன்படுத்துகிறார்கள் என்று வெளிப்படையாக இங்கு காட்சிக்கு வைக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்த ஷியர் வால் பூகம்பம் வந்தாலும், பலமான காற்று அடித்தாலும், பெரிய அதிர்வுகளை பில்டிங் எதிர்க்கொண்டாலும் பில்டிங்கிற்கு ஒன்றும் ஆகாதபடி தாங்கிப் பிடித்துக்கொள்ளும் தொழில்நுட்பத்தில் கட்டப்பட்டிருக்கிறது.

காலமும்(Colpurn), சீலிங்கும் எய்யடி ஒட்டியிருக்கு?

வீடு கட்டும்போது காலத்துடன் சீலிங் எவ்வாறு இணைக்கப்பட்டிருக்கிறது? காலத்திற்கு எவ்வளவு தடிமனான கம்பி பயன்படுத்துகிறார்கள்? சீலிங்கிற்கு என்ன கம்பியும் எவ்வளவு தடிமனாகக் கான்கிரீட்டும் போடுகிறார்கள் என்று உடைத்து வாடிக்கையாளர் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டிருக்கிறது.

கல்லும் காலமும் சேரலன்னா விரிசல் தான்..!

வீட்டை என்ன கல்லைக் கொண்டு கட்டியிருக்கிறார்கள் என்று காட்டப்படுகிறது. மேலும் கல்லும் காலமும் சந்திக்கும் இடம் பல நேரங்களில் ஒட்டாமல் விரிசல் விட்டு வாடிக்கையாளர்களைப் பயமுறுத்திவிடுகிறது. அதற்கு பிரத்யேகமாக “மெஷ்” என்ற தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி காலத்தையும், கல்லையும் இணைத்து விரிசலை தடுக்கிறார்கள். அதற்கு மேலாக ப்ளாஸ்டிரிங் செய்து சுவரை பூசுகிறார்கள். கட்டும் கல் முதல் மேற்பூச்சு வரை லேயர் பை லேயராகப் பிரித்துக் வைக்கப்பட்டிருக்கிறது.

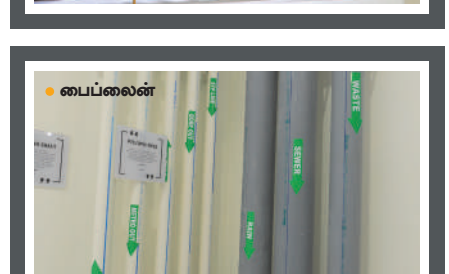
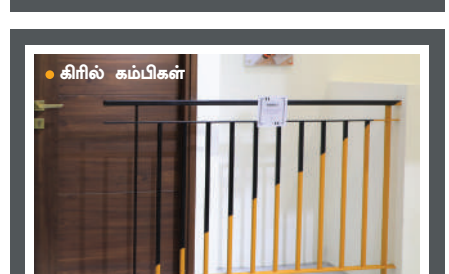
ஸ்விட்ச்ல எது ஃபேனுக்கு, எது லைட்டுக்கு...

பொதுவா நம்ம வீடு வாங்கி உள்ள போனதும், எந்த ஸ்விட்ச் ஃபேனுக்கானது, எந்த ஸ்விட்ச் லைட்டுக்கானது அப்படினு மண்டைய போட்டு குழப்பிக்கிட்டு கடைசில அந்த ஸ்விட்ச்லயே ‘F’, ‘L’னு எழுதி வச்சிக்குவோம். ஆனா, இங்க Distribution பாக்ஸ், என்னென்ன வயர், ஸ்விட்ச் பாக்ஸ் உள்ளே எப்படி இருக்கும், என்னென்ன மாதிரியான ஸ்விட்ச் பயன்படுத்திருக்கிறார்கள் என வெளிப்படையாக வைத்திருக்கிறார்கள்.

மேலும், இண்டர்நெட் கனெக்ஷன், கேபிள் டிவி, டிஷ் ஆன்டெனா போன்ற வயர்களுக்குத் தனி வழியும் வீட்டிற்கான கரெண்ட் வயர்களுக்குத் தனி வழியும் என்று தனித்தனியாகத் திட்டமிட்டு டிசைன் செய்திருக்கிறார்கள். இதற்கென தனியாக MEP என்ற என்ஜினியர் இவற்றை டிசைன் செய்து தருகிறார்.

கதவுக்குள்ள என்ன இருக்கு..?

கதவிற்கு பின்னால யார் இருக்கானு திறந்து பார்த்துதானே நமக்குப் பழக்கம். இங்கு, கதவையே திறந்து அதில் என்ன இருக்கிறது என நமக்குக் காட்டுகிறார்கள். மூன்று லேயர்களாக ஸ்ட்ராங் மெட்டிரியலில் கதவு உருவாக்கப்படுகிறது. இது, வீட்டிற்கு வெளியே இருந்து பாதுகாக்கும் மெயின் மெம்பர் என்பதால் வெயிலிலும் மழையிலும் தாங்கும்



தன் மையில் கதவுக்கான மெட்டிரியல் குவாலிட்டியை பயன்படுத்தியிருக்கிறார்கள்.

ஜன்னல் கண்ணாடி

உடைந்து உதிராது...

இதுவரை நாம் விளையாடிய கிரிக்கெட் பால் எத்தனை ஜன்னல் கண்ணாடியை உடைத்து சிதற வைத்திருக்கிறது. ஆனால், இங்கு இருக்கும் ஜன்னல் கண்ணாடி தெறிக்காமலும் உடைந்து உதிராதபடியான குவாலிட்டியிலும் பயன்படுத்தியிருக்கிறார்கள். மேலும், ஜன்னலையே உடைத்து க்ராஸ் செக்ஷனில் காட்டி ரூப்பதால், ஜன்னல் எவ்வாறு வடிவமைக்கப்பட்டிருக்கிறது என்பதை நாம் தெரிந்துகொள்ள முடிகிறது.

இது துரும்பிடிக்காது...

பால்கனியில் பல காலநிலைகளைச் சந்திக்கும் ஹேண்ட்ரேல்லை (Handrails) எம்.எஸ் ஸ்டீல்ஸ் எவ்வளவு உயரமாகக் கட்டுவார்கள், அது துருப் பிடிக்காதபடி அதற்கு முதலில் அடிக்கப்படும் ஆண்டி கரோஷன் ஜிங்க் ப்ரெமர் ஒரு லேயர் மற்றும் பெயிண்ட் ஒரு லேயர் எனத் தெளிவாகக் காட்டப்படுகிறது.

தரையில் தானே எல்லாமே இருக்கு...

தரையை நான்கு லேயரில் வெட்டி தெளிவாகக் காட்டுகிறார்கள். முதல் லேயராக ஃப்ளோர் ஸ்லாப் (Floor slab), இரண்டாவதாகச் சிமெண்ட் மோர்டர் (cement mortar), மூன்றாவதாக தின்செட் லேயர் (Thinset layer), நான்காவதாக டைல்ஸ் (Tiles) என அனைத்து லேயரையும் பிரித்து வெட்டிக் காட்டியிருக்கிறார்கள். இதன் மூலம் நம்ம வாங்கப் போற வீட்டு தரை எப்படி இருக்கிறது என்பதை நாம் தெரிந்துகொள்ள முடிகிறது.

பாத்திரம் ஓர்...

வீட்டின் முக்கியமான இடம் பாத்திரம். அதிகப் பிரச்னை உண்டாகக்கூடிய இடமும் அதுதான். பைப்பில் தண்ணீர் லீக் ஆகிறது, வாஷ் பேசினில் தண்ணீர் வடிகிறது, தண்ணீர் தரையிலேயே நிற்கிறது எனப் பல பிரச்னைகள் கொண்ட இடம். எனவே இதில் அதிக முக்கியத்துவம் கொடுத்து உருவாக்கியிருக்கிறார்கள்.

தரை நான்கு லேயரில் போட்டிருக்கிறார்கள். வேஸ்ட் வாட்டர் வெளியே செல்லும் வண்ணம் பள்ளமான ஸ்லோப் இருக்கிறது. ரெஸ்ட்ரூம் க்ளாசெட்டையும் க்ராஸ் செக்ஷனில் வெட்டி அதை வாடிக்கையாளர்கள் தெரிந்துகொள்ளும் வகையில் அமைத்திருக்கிறார்கள்.

தளத்துல என்ன இருக்கு..?

மாடி ரொம்ப முக்கியமான ஏரியா.. அங்க மட்டும் தண்ணீர் நின்னுச்சி... வீட்டோட சீலிங் ஏரியாவை வீணடித்து வீட்டையே உருக்குலைத்துவிடும். எனவே அங்கு Water proofing layer போடப்பட்டிருக்கிறது. மேலும் தனிக் கவனம்

கொடுத்து வெயிலை உள் இழுக்காத, தண்ணீரைத் தேங்க விடாத வண்ணம் Weather proof tiles-ம் பயன்படுத்தியிருக்கிறார்கள். இந்த செட்அப் எவ்வாறு இருக்கும் என அங்கு காட்சிப்படுத்தி வைத்திருக்கிறார்கள். கோடையில் ஜில்லென்றும், மழைநாட்களில் கதகதப்பாகவும் வீடு இருக்கும்.

குழாய்களின் அமைப்பு...

மெட்ரோ தண்ணீருக்கும், போர் தண்ணீருக்கும் தனித்தனி குழாய்கள் அமைத்திருக்கிறார்கள். மேலும், மழைநீரை கீழிறக்கவும், வேஸ்ட் வாட்டர், ட்ரைனேஜ் குழாய் என தனித்தனியாகச் சீராகத் திட்டமிட்டு வடிவமைத்திருக்கிறார்கள். மேலும், இந்த அனுபவ மையத்தில் ஒலிச் சுற்றலாவும் (Audio Tour) அமைச்சிருக்காங்க! அது நீங்க உள்ள நுழைஞ்சதில் இருந்து, ஒவ்வொரு பிரிவையும் தனித்தனியா விளக்குது! ஆங்கிலம் பற்றும் தமிழில் இந்த விளக்கம் இருக்கு! அதுனால் ஒவ்வொரு பிரிவையும் பத்தி வாடிக்கையாளர் நல்லா புரிஞ்சிக்க முடியும்.

எண்ணத்தை நிரதியலிக்கும் வண்ணம்

முக்கியமில்லையா...!

வீட்டிற்குள் எத்தனை லேயரில் பெயிண்ட் அடிக்கப் போகிறோம் என வண்ணம் தீட்டி வாடிக்கையாளர் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டிருக்கிறது. உட்புறம் சிமெண்ட் சுவர், பட்டி, ப்ரெமர், பெயிண்ட் என நான்கு லேயரும் காட்டப்படுகிறது. வெளிப்புறம் சிமெண்ட், வாட்டர் ப்ரூஃப் என இரண்டு லேயரில் காட்டப்படுகிறது.

ஒரு சிவில் என்ஜினீயராக மக்களுக்குத் தரமான வீட்டை வழங்குவதற்காகத் தான் DAC Developers தொடங்கப்பட்டிருக்கிறது. அதன் அடையாளம்தான் இந்த Exprience centre என்கிறார் நிர்வாக இயக்குனர் சதிஷ் குமார்.



Chennai's SUPER SELLING APARTMENTS & VILLAS

₹ 54* L - ₹ 2.5* Cr

NAVALUR | SHOLINGANALLUR | MADAMBAKKAM | MANAPAKKAM | MEDAVAKKAM
TAMBARAM | PALLAVARAM | PALLIKARANAI | GUDUVANCHERRY

<p>SHOLINGANALLUR</p>  <p>STARTS FROM ₹ 90 Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>	<p>MANAPAKKAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 85 Lakhs</p> <p>3/4 BHK APARTMENTS</p>	<p>MEDAVAKKAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 54 Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>	<p>MEDAVAKKAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 81 Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>
<p>NAVALUR, OMR</p>  <p>STARTS FROM ₹ 1.80* Cr</p> <p>3/4 BHK VILLAS</p>	<p>EAST TAMBARAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 87* Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>	<p>MADAMBAKKAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 1.6* Cr</p> <p>3/4 BHK BUNGALOWS</p>	<p>MADAMBAKKAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 54* Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>
<p>PAMMAL</p>  <p>STARTS FROM ₹ 58 Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>	<p>TAMBARAM</p>  <p>STARTS FROM ₹ 1.05* Cr</p> <p>3 BHK ELITE VILLAS</p>	<p>GUDUVANCHERI</p>  <p>STARTS FROM ₹ 55 Lakhs</p> <p>2/3 BHK APARTMENTS</p>	

www.dacdevelopers.com

Follow us:     



93003 93003



SCAN THE QR CODE
TO KNOW MORE

*conditions apply



SHOLINGANALLUR

RIGHT INBETWEEN OMR & ECR

WITH UNINTERRUPTED ACCESS

★ LIVE A CELEBRITY LIFESTYLE ★



LUXURY **2&3** BHK
WATER FRONT APARTMENTS

₹ **90L***
ONWARDS

POSSESSION IN **21** MONTHS

CONSTRUCTION IN FULL SWING

RERA No: TN/29/BUILDING/ 0189/2023 | www.rera.tn.gov.in

**AVAIL
PRE - EMI
OFFER**



www.dacdevelopers.com

Follow us:



93003 93003

RERA No: TN/29/BUILDING/ 0189/2023 | www.rera.tn.gov.in



SCAN THE QR CODE
TO KNOW MORE

*conditions apply