

पुनर्विकासामध्ये वास्तुविशारदची भूमिका अत्यंत महत्त्वाची ठरते. पुण्यातील 'दी आर्च स्टुडिओ' हे या क्षेत्रातील प्रमुख मार्गदर्शक म्हणून ओळखले जातात. याच अनुषंगाने 'दी आर्च स्टुडिओ' च्या संचालिका आर्किटेक्ट सिद्धीना साकला (बी.आर्क., एम.आर्क., ब्रिटन) यांच्याशी केलेली बातचित.

बांधकाम क्षेत्रातील एक महत्त्वाचा भाग म्हणजे पुनर्विकास अर्थात रिडेव्हलपमेंट. बदलत्या काळाच्या दुष्टीने विकसित होणाऱ्या शहराशी सुसंगत अशी जीवनशैली प्रदान करण्यासाठी पुनर्विकसित केलेल्या प्रकल्पांचा निश्चितच उपयोग होतो. मात्र, पुनर्विकास करत असताना त्या संदर्भातील अनेक पैलूंचा सखोल अभ्यास होणे महत्त्वाचे ठरते. अशा वेळी या संदर्भातील तंत्रशुद्ध मार्गदर्शनासाठी वास्तुविशारद अर्थात आर्किटेक्टची भूमिका साहायिकच मोलाची ठरते. पुण्यात १३ वर्षांपासून साधारणतः ५० पेक्षा जास्त प्रोजेक्टवर काम केलेला 'दी आर्च स्टुडिओ' हे या क्षेत्रातील प्रमुख मार्गदर्शक म्हणून ओळखले जातात. याच अनुषंगाने 'दी आर्च स्टुडिओ'च्या संचालिका आर्किटेक्ट सिद्धीना साकला यांच्याशी आम्ही संवाद साधला असता, त्यांनी पुनर्विकास क्षेत्रातील कार्यपद्धतीबाबत मार्गदर्शन केले.

प्रश्न : 'दी आर्च स्टुडिओ'मध्ये पुनर्विकास प्रकल्पांसाठी आपण कोणत्या सेवा देता?
उत्तर : सर्वोत्तम संरचना, कार्यात्मकदृष्ट्या परिपूर्णता आणि कायदेशीर नियमांचे तंतोतंत पालन या तीनही गोष्टी कोणत्याही पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अनुषंगाने अविशेष महत्त्वाच्या असतात. याच दृष्टिकोनातून, 'दी आर्च स्टुडिओ' मध्ये आम्ही एकाच छताखाली सर्व सेवा देण्याचा प्रयत्न करतो. यामध्ये प्रामुख्याने साइट अॅनालिसिस, व्यवहार्यता अहवाल अर्थात फिजिबिलिटी रिपोर्ट, रचनात्मक विकास आराखडा, निविदा प्रक्रिया आणि आवश्यक दस्तऐवज, विकासक निवडीसंदर्भातील मार्गदर्शन, रहिवाशांचे प्रश्न व शंका यासंदर्भात चर्चासत्र, इंटेरिअर डिझायनिंग यांसह इतर विविध सेवांचा समावेश होतो, शिवाय प्रकल्पाच्या पूर्णत्वापर्यंत आम्ही सहभागी होत असल्यामुळे पुनर्विकास प्रकल्पाच्या प्रारंभिक नियोजनापासून ते हस्तांतरणापर्यंतच्या विश्लेषण अहवालापर्यंत सर्व टप्प्यांवर ग्राहकांना तज्ज्ञांचे मार्गदर्शन सहज उपलब्ध होतं.

प्रश्न : पुनर्विकासाचा विचार कधी करावा?
उत्तर : सोसायटी पुनर्विकासाचा निर्णय घेण्यापूर्वी काही महत्त्वाच्या गोष्टींचा विचार करणे गरजेचे असते. अशा गोष्टींमध्ये पायाभूत सुविधांची सद्यस्थिती लक्षात घेणे आवश्यक आहे. इमारतीचे आयुर्मान ३० वर्षांपेक्षा अधिक असेल, तर निश्चितच असा निर्णय घेणे महत्त्वाचे ठरते. याशिवाय, रहिवाशांच्या वाढत्या गरजा, सभासदांना



अर्बन ओएसिस, बंड गार्डन रोड



सोहम, प्रभात रस्ता



एकता, वानवडी



आर्किटेक्ट. सिद्धीना साकला, बी.आर्क., एम.आर्क., (ब्रिटन)

THE ARCH STUDIO

हा अहवाल सोसायटीला पुनर्विकासाचा निर्णय घेण्यापूर्वी सर्व बाजूंनी विचार करण्यास मदत करतो. यामध्ये प्रमुख तीन भाग असून, प्रकल्पाची व्यावहारिकता (प्रोजेक्ट व्हायबिलिटी) हा प्रथम भाग आहे. पुनर्विकासाच्या शक्यतांचे विश्लेषण करून यामध्ये सर्वसामान्य एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, टीडीआर आणि सहायक एफएसआयची गणना केली जाते, तसेच रस्त्याची रुंदी, प्लॉटचा झोन आणि विकास आराखडावरील नोंदींचा अभ्यास केला जातो. या सर्व बाबींचा विचार करून पुनर्विकास प्रकल्प शक्य आहे, की नाही हे ठरवले जाते.

यातील दुसरा प्रमुख भाग म्हणजे खर्चाचा अंदाज (एस्टिमेशन ऑफ एक्सपेंसेस). शक्यता अहवालात पुनर्विकासाशी संबंधित सर्व खर्चाचा अंदाज समाविष्ट असतो. यामध्ये बांधकाम खर्च, टीडीआर, सहायक एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, महापालिका विकास शुल्क, तपासणी पडताळणे, क्षेत्रफळ पडताळणी, स्वतंत्र सर्वेक्षण करून इमारतीची सद्यस्थिती आणि मजबुती आदीसंदर्भात अहवाल देणे, विकास आराखडा तपासणी, शहराच्या विकास आराखडावरील (डीपी) नियम आणि त्याचा पुनर्विकास प्रकल्पावर होणारा परिणाम याचा सखोल अभ्यास करणे, पुनर्विकासाची शक्यता तपासून त्याचा 'फिजिबिलिटी रिपोर्ट' समितीपुढे सादर करणे, विविध विषय सोप्या भाषेत समितीसमोर मांडणे, निविदा प्रक्रियेसाठी आवश्यक असलेली कागदपत्रे तयार करणे, युनिट प्लॅन आणि लेआउट यावर अंतिम निर्णय घेणे, संपूर्ण पुनर्विकास प्रक्रियेदरम्यान सभासदांना मार्गदर्शन करणे या साऱ्यामध्येच आर्किटेक्टचे मोलाचे योगदान असते, म्हणूनच सोसायटीने पुनर्विकासासाठी आर्किटेक्टची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. हे सोसायटीचे हित जोपासून योग्य तो सल्ला देतात आणि संपूर्ण प्रक्रिया सुलभ करतात.

प्रश्न : पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये निविदा प्रक्रिया का आवश्यक आहे?
उत्तर : पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये निविदा प्रक्रिया ही अत्यंत महत्त्वाची असते. या प्रक्रियेमुळे पारदर्शकता, स्पष्टता आणि प्रकल्पाची सर्वसाधारण यशस्विता सुनिश्चित होते. निविदा प्रक्रियेमुळे पुनर्विकासाची सर्व माहिती सोसायटीच्या सर्व सभासदांना कळू शकते. निविदा दस्तावेजांमध्ये पुनर्विकास प्रकल्पाची सर्व माहिती समाविष्ट

'आर्क स्टुडिओ'चे आगामी प्रकल्प
गुलमोहर हाइट्स, कोथरुड प्लॉट साइज : १,३०,००० रूब. फु.
सोहम, प्रभात रोड प्लॉट साइज : ६,०४५ रूब. फु.
अर्बन ओएसिस, बंड गार्डन रोड प्लॉट साइज : ५०,००० रूब. फु.
द स्काय, लुल्लानगर प्लॉट साइज : ८०,००० रूब. फु.
एकता, वानवडी प्लॉट साइज : ३८,००० रूब. फु.
सिद्धटेक, प्रभात रोड प्लॉट साइज : १०,००० रूब. फु.

असते, त्यामुळे कोणत्या बिल्डरने किती ऑफर दिली आहे आणि त्या ऑफरमध्ये काय समाविष्ट आहे हे सभासदांना समजते. यामुळे निर्णय घेताना सोसायटीला चांगली पद्धत अवलंबता येते. निविदा प्रक्रियामुळे विकासाकांच्या स्वर्धन सोसायटीचा फायदा होत असल्याचे दिसून येते. शिवाय गुणवत्तापूर्ण बांधकाम आणि जोखीम व्यवस्थापन नियोजनाची सुकर होते. याबरोबरच निविदा दस्तावेजांमध्ये सर्व नियमांचा समावेश असतो. यामुळे निविदा स्वीकारणाऱ्या बिल्डर सर्व नियमानुसार चालवण्यास बांधील होतो; त्यामुळे सोसायटीला कोणत्याही कायदेशीर अडचणींना सामोरे जावे लागत नाही.

प्रश्न : विकासक (बिल्डर) निवडीनंतरची प्रक्रिया काय आहे?
उत्तर : विकासाकाची निवड ही पुनर्विकास प्रक्रियेतील एक महत्त्वाची पायरी असते, परंतु ही प्रक्रिया इथंच संपत नाही. बिल्डर निवडीनंतर अनेक महत्त्वाच्या टप्प्यांची पूर्तता करावी लागते. यामध्ये प्रामुख्याने कारर आणि अंतीम अंतिम रूपरेषा ठरवणे, हेतू पत्र (लेटर ऑफ इन्टेन्ट) जारी करणे, एमओयू मंजुरी आणि नोंदणी करणे, अंतिम आराखडावरील मंजुरी घेणे, विकास करार अमलबजावणी, कायदेशीर मंजुरी प्राप्त करणे, प्रकल्प अंमलबजावणीची योजना आणि वेळापत्रक तयार करणे, तात्पुरती पर्यायी निवास व्यवस्था करून परिसर रिक्त करणे, पाडकाम करून जागा पुनर्विकासासाठी तयार करणे आदींचा समावेश होतो.

अधिक माहितीसाठी संपर्क : २०६, दुसरा मजला, मिलेनियम स्टार, ढोले पाटील रस्ता, पुणे ४११००९.
वेबसाइट : www.thearchstudio.co.in
ई-मेल : info@thearchstudio.co.in
इन्स्टाग्राम पेज : thearchstudiopune
फेसबुक : The-Arch-Studio-Pune

पुनर्विकासाचं सूत्र सांगणारी, आर्किटेक्ट सिद्धीना साकला !

प्रश्न : महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी अधिनियम, १९६०च्या कलम ७९(अ) अंतर्गत दिलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार पुनर्विकासाची प्रक्रिया काय आहे?
उत्तर : महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी अधिनियम, १९६०च्या कलम ७९ (अ) अंतर्गत सहकारी हाउसिंग सोसायटीच्या पुनर्विकासासाठी मार्गदर्शक तत्त्वे आणि चौकट आहे. कायद्याच्या आकलनानुसार, तसेच सुधारणांवर अवलंबून असे विशिष्ट टप्पे काहीसे बदलले, तरी सामान्यतः यामध्ये या महत्त्वाच्या टप्प्यांचा समावेश होतो.

- प्राथमिक सभासद बैठक
- प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (पीएमसी) आणि वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांची नेमणूक
- निविदा दस्तावेज तयार करणे
- निविदा आमंत्रित करणे आणि त्यांचे मूल्यांकन
- बिल्डर निवडीसाठी विशेष बैठकीचे नियोजन
- विकासकराराची अंमलबजावणी
- मंजुरी आणि परवानगी प्राप्त करणे
- परिसर रिक्त करणे
- पाडकाम आणि पुनर्बांधणी
- पुनर्विकास प्रक्रियेचे मॉनिटरिंग
- ताबा मिळणे आणि हस्तांतरण
- प्रकल्पाचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र आणि इतर कायदेशीर पूर्तता

होणारा आर्थिक लाभ, याबरोबरच सध्याच्या जीवनशैलीनुसार आधुनिक सुविधा उदा., लिफ्ट, अग्निसुरक्षा यंत्रणा इत्यादींची आवश्यकता हेही या निर्णयप्रक्रियेमध्येही इतर महत्त्वाचे निकष ठरतात. या सर्व बाबींचा सभासदांनी एकत्र येऊन सखोल चर्चा करून निर्णय घ्यावा.

प्रश्न : सोसायटीने वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांची नेमणूक करावी का ? ते कसे महत्त्वाचे ठरते?
उत्तर : होय, सोसायटीने पुनर्विकास प्रक्रियेसाठी निश्चितच वास्तुविशारदची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. वास्तुविशारद हे 'खऱ्या अर्थाने



टीम टाइम्स ग्रॉपर्टी
martnedit@timesgroup.com

घरात प्रदूषण ही भारतासमोरच्या प्रमुख समस्यांपैकी एक. जागतिक आरोग्य संघटना सांगते, की 'एअर क्वालिटी इंडेक्स'चा विचार केला, तर गंभीर आणि अतिगंभीर प्रदूषण असणाऱ्या दहा आघाडीच्या देशांमध्ये भारत सहाव्या क्रमांकावर कायम राहिला आहे. बरेचदा घरातलं वातावरण पार्टिकल्स(सूक्ष्म कण) आणि विषारी वायूमुळे प्रदूषित होतं. पाळीव प्राण्यांच्या शरीरावरचे सूक्ष्म कीटक, धूळ आणि विषाणू हे दमा, घशातली खवखव, ताप आणि संसर्ग होण्यास कारणीभूत ठरू शकतात. काही जणांना अलर्जिक रिअॅक्शन, डोळे चुरचुरणे, घशाला सूज येणे, श्वसनवायु विकार, एवढेच नव्हे, तर फुफ्फुसांचा कर्करोगही होऊ शकतो. वातावरणातल्या प्रदूषणामुळेही घरातली हवा खराब होते. विषारी वायू आणि हवेतले धातूक प्रदूषणकारी घटक घरात येतात. सध्या लोक आरोग्याबाबत संवेदनशील बनले आहेत. श्वसनमार्गांच्या संसर्गाबाबतही त्यांच्यात बऱ्यापैकी जागरूकता आहे, म्हणूनच प्रदूषणाशी लढण्यासाठी अनेक घरात हवा शुद्धीकरण करणाऱ्या वनस्पती घरात ठेवणाऱ्यांचं प्रमाण वाढत आहे. तीन फुटांपर्यंत उंची असणारी पाच ते सहा झाडे हे आदर्श प्रमाण समजले जाते. पीस लिली, स्नेक प्लांट, स्पायडर प्लांट आणि एरिका प्लांट या हवा शुद्ध करणाऱ्या काही वनस्पती आहेत. पीस

भारतातल्या अनेक महानगरांमध्ये प्रदूषणाचं प्रमाण धोकादायक पातळीपर्यंत पोहोचलं आहे. हे प्रदूषण कमी करण्यासाठी आणि घरातली हवा शुद्ध ठेवण्यासाठी काय उपाययोजना करता येतील, याची माहिती करून घेऊ.

घरातलं प्रदूषण कसं रोखायचं?

लिली ही वनस्पती हवेत आढळणाऱ्या फॉर्मल्हाइड, बेन्झीन, कार्बन मोनॉक्साइड आदी विषारी वायूंना निष्क्रिय करून त्यांचं प्रमाणही कमी करण्याचं काम करते. रात्रीच्या वेळी स्नेक प्लांट कार्बन डायऑक्साइडचं रूपांतर ऑक्सिजनमध्ये करते. 'नासा'च्या अभ्यासानुसार, स्पायडर प्लांट ही वनस्पती अमोनिया आणि बेन्झीनसारखे हवेतले विषारी वायू नष्ट करू शकते. घरातली हवा वनस्पती किती शुद्ध करतात, याबाबत अनेक विचारप्रवाह आहेत. हवा शुद्ध करणाऱ्या वनस्पती प्रत्यक्षात मात्र घरातली हवा पुरेशा प्रमाणात तत्काळ शुद्ध करत नाहीत. अमेरिकेतल्या 'ड्रेडवेल युनिव्हर्सिटी'तल्या संशोधकांच्या मते, वनस्पतीमुळे घरातली हवा शुद्ध होते, हा दावा अवास्तव आहे. नैसर्गिक वा खेळती हवा घर; तसेच ऑक्सिजनमधलं वातावरण बदलून टाकते. ही हवा वातावरणातल्या कार्बनयुक्त घटकांचं म्हणजे प्रदूषणयुक्त पदार्थांचं विघटन करते आणि वनस्पतीमुळेच ते शुद्धीकरण झाल्याचं म्हटलं जातं. वास्तविक पाहता, वनस्पतीपेक्षा खेळती हवाचं हे काम लवकर करू शकते. 'ओहायो युनिव्हर्सिटी'त झालेल्या दुसऱ्या अभ्यासात संशोधक असं सांगतात, की औद्योगिक क्षेत्र, रस्ते, ऊर्जा प्रकल्प, व्यावसायिक मंड्या, तसेच ऑइल आणि गॅस ड्रीलिंग साइट्स क्षेत्रातल्या हवा शुद्धीकरणासाठी अन्य तंत्रज्ञानापेक्षा झाडे हा खूप स्वस्त आणि व्यवहार्य पर्याय आहे. फ्लोअरिंग, भिंती आणि फर्निचरची योग्य देखभाल

होत नसेल, तर घरात धूलिकण, धूर आणि आर्द्रता जमा होऊ शकते. बरेचदा असं दिसून आलं आहे, की घरातली हवा ही बाहेरच्या हवेपेक्षा जास्त प्रदूषित असते; कारण ती घरात बंदिस्त असते. अशा बंदिस्त हवेत विषाणू, अॅलर्जी होण्यास कारणीभूत ठरणाऱ्या घटकां, पराग आणि अन्य धातूक कणांमुळे माणसाचं आरोग्य बिघडू शकतं. घरातली हवा प्रदूषित असणं दम्याच्या रुग्णांसाठी चांगलं नाही; त्यामुळे रोग बळवू शकतो. घरातल्या प्रदूषणावर नियंत्रण ठेवण्यासाठी खालील गोष्टी करण्याचा सल्ला डॉक्टर देतात. रासायनिक दुर्गंध; तसेच सुगंधी घरातली हवा प्रदूषित करतात. या तीव्र गंधामुळे श्वास घेण्यास त्रास होण्याची शक्यता असते. कुठल्याही प्रकारची दुर्गंधी निर्माण करणाऱ्या वस्तूंची विल्हेवाट लावा; त्यामुळे घरातल्या हवेचा दर्जा सुधारेल. प्रदूषण कमी करण्यासाठी घर धूळमुक्त ठेवा. साफसफाई करताना किंवा स्वयंपाक करताना मास्क किंवा कपड्याने तोंड झाकून घ्या. अशावेळी खूप फायदा होईल. आहारात 'क' जीवनसत्त्वांचा समावेश करा. तज्ज्ञांच्या मार्गदर्शनाखाली योगसाधना केल्यास ऋतुबदलाप्रमाणे होणाऱ्या सर्दी, ताप, खोकला यांसारख्या आजारांना प्रतिबंध करता येतो.

हवेतले धातूक सूक्ष्म कण कमी करून हवेचा दर्जा सुधारण्यासाठी एअर प्युरिफायर उपयुगी

पडू शकतो. अनेक लोकांमध्ये एक गैरसमज आहे की, एअर प्युरिफायर आणि एअर ह्युमिडिफायर ही दोन्ही यंत्रं समान कामांसाठी उपयोगात आणता येतात. दोन्हीचा आवश्यकतेनुसार वापर करता येतो. एअर प्युरिफायर्स घरातल्या हवेतून धूळ, धूर आणि अॅलर्जी निर्माण करणारे घटक काढून टाकतात, तर एअर ह्युमिडिफायर्स मुख्यतः हवेतली आर्द्रता वाढवतात. काही जण दोन्हीचा वापर करून घरातलं वातावरण चांगलं ठेवतात. तथापि, महानगरांमध्येही प्रदूषणाची उच्च पातळी लक्षात घेता इथल्या घरांमध्ये एअर प्युरिफायर वापरण्याची अधिक गरज आहे; कारण सर्व प्रकारचे विषारी वायू फिल्टर झाले, तर अॅलर्जी, दमा, डोकेदुखी, रक्तसंचय, निद्रानाश आदी प्रदूषित हवेमुळे निर्माण होणाऱ्या आजारांना प्रतिबंध करता येईल. जास्तीत जास्त हवा शुद्ध करू शकणारा एअर प्युरिफायर निवडताना लक्षात घ्यायचा सर्वात महत्त्वाचा घटक म्हणजे फिल्टरेशन सिस्टीम. हवेचा दर्जा सुधारण्यासाठी अशा एअर प्युरिफायरची निवड करावी, ज्यात 'हाय एफिशियन्सी पार्टिक्युलेट एअर फिल्टर्स' आहेत, जे हवेतले ०.३ मायक्रोन आणि त्या पेक्षा मोठ्या आकाराचे ९९.९७ टक्के कॉमन एअरबॉर्न अॅलर्जेन्स काढून टाकण्याचं काम करतात. हवेत असे अनेक प्रदूषक कण तरांतर असतात, जे डोळ्यांना सहज दिसत नाहीत, पण ते श्वासाद्वारे शरीरात जातात. परिणामी, विशिष्ट काळानंतर श्वसनसंबंधित आरोग्य समस्या जाणवू लागतात. हवेतले पीएम २.५ प्रदूषक शोषून घ्यायची क्षमता एअर प्युरिफायरमध्ये असावी. यूव्ही किरण असलेले फिल्टर्ससुद्धा हवेतली धूळ आणि प्रदूषक नष्ट करून हवेचा दर्जा उंचावतात. एचडीपीए फिल्टर्सही हवेतल्या प्रदूषक आणि विषाणूंना मारून हवेचं शुद्धीकरण करतात आणि आपण घरात मोकळा श्वास घेऊ शकतो. खोलीचा आकार किती आहे, याचा विचार करताना 'सीएडीआर' म्हणजे 'क्लीन एअर डिलिव्हरी रेट' या मानकाचाही विचार करायला हवा. 'सीएडीआर' हे एअर प्युरिफायरची कार्यक्षमता मोजण्याचं आंतरराष्ट्रीय मानक आहे. एअर प्युरिफायर्स निवडताना जर्मिनिडल यूव्ही लॅम्पस, एअर क्वालिटी इंडिकेटरस आणि रिमोट कंट्रोल या फीचर्सही तपासणी करावी. सातत्यानं प्रदूषक शोषून घेतल्यामुळे फिल्टर्सची कार्यक्षमता कमी होण्यास सुरुवात होते; त्यामुळे प्री फिल्टर्स दर चार ते पाच महिन्यांनी, तर एचडीपीए फिल्टर्स दर दोन ते चार वर्षांनी बदलावेत. अर्थात ते कधी बदलायचे हे त्या ठिकाणच्या प्रदूषण पातळीवरून ठरवण्याचा सल्ला तज्ज्ञ देतात. एअर प्युरिफायर बसवताना, संबंधित कंपनीकडून त्याच प्रात्यक्षिक बघायला दिसत नका. एअर प्युरिफायर हे भिंतीला बसवायला हवं. मुलं आणि पाळीव प्राण्यांपासून ते दूर असावं. एअर प्युरिफायरनं घर वा खोलीतल्या हवेच्या दर्जावर देखरेख करायला हवी आणि फिल्टर बदलण्यासंदर्भातला इशारासुद्धा इंडिकेटरद्वारे दिला पाहिजे. एअर प्युरिफायरचा वापर करताना घराच्या खिडक्या आणि दारं बंद ठेवावीत, हे कायम लक्षात ठेवावं.



दिवाणखाना म्हणजे घराचं हृदयचं जाणू. घराच्या रचनेत सर्वाधिक जागा व्यापणारी ही खोली सजावटीत केंद्रस्थानी असते. घराचं पहिलं 'इम्पेशन' हे दिवाणखान्याच्या सजावटीवरूनच ठरतं.

दिवाणखान्याचं 'इम्पेशन'

टीम टाइम्स ग्रॉपर्टी
martnedit@timesgroup.com

आपल्या स्वभावाचं, राहणीमानाचं आणि जीवनशैलीचं प्रतिबिंब घरात केलेल्या सजावटीवर ठळकपणे दिसतं. बेडरूम, किचन, स्टोअररूम, स्टडीरूम अशा विविध खोल्यांसोबतच लिफ्टिंग रूमची सजावटदेखील महत्त्वाची असते. लिफ्टिंग रूमला मराठोळा शब्द म्हणजे दिवाणखाना. दिवाणखान्या म्हणजे घराचं हृदयचं जाणू. घर लहान असे किंवा मोठं, त्या घराला लिफ्टिंग रूमच नाही असं कधी होत नाही. घराच्या रचनेत सर्वाधिक जागा व्यापणारी ही खोली सजावटीत केंद्रस्थानी असते. घराचं पहिलं 'इम्पेशन' हे दिवाणखान्याच्या सजावटीवरूनच ठरतं असं म्हटलं, तर वागणूक उरणार नाही. मित्रांचा आणि कुटुंबातल्या मंडळींचा पाहुणचार करताना किंवा कुठलाही कार्यक्रम आयोजित करताना ही खोली आकर्षक असेल, तर तुमचं व तुमच्या घराचं 'फर्निचर इम्पेशन' चांगलं पडेल. यासाठी सजावट करताना काही मूलभूत गोष्टी लक्षात ठेवणे गरजेचं आहे.

रंगसंगतीचा आकर्षक वापर
दिवाणखान्याची सजावट करताना तो प्रशस्त दिसले याची काळजी घ्यायला हवी. दिवाणखान्यासाठी रंग निवडताना फिक्या रंगांचा वापर करावा. क्रीम किंवा ऑफ व्हाइट रंग जास्त आकर्षक दिसेल. पिकेरी किंवा पिवळ्या रंगाच्या लाइट शेड्सदेखील चांगल्या दिसतात. गडद रंगांमुळे घराला भडकपणा येऊ शकतो; तसेच घर लहानदेखील वाढू शकते. म्हणून दिवाणखान्याला रंग देताना गडद रंगांचा वापर टाळावा.

थीम वॉल्सचा पर्याय
दिवाणखान्यात एका उदासीन भिंतीचा 'थीम वॉल' म्हणून वापर करता येऊ शकतो. थीम वॉलमध्ये

दिवाणखाना म्हणजे घराचं हृदयचं जाणू. घराच्या रचनेत सर्वाधिक जागा व्यापणारी ही खोली सजावटीत केंद्रस्थानी असते. घराचं पहिलं 'इम्पेशन' हे दिवाणखान्याच्या सजावटीवरूनच ठरतं.

घरातील मोकळ्या भिंतीवर 'वॉल डिक्रॅल्स' किंवा 'वॉलपेपर्स' लावले जातात. घरात अशा आकर्षक थीम वॉल्स बनवण्याचा ट्रेंड अनेक घरांमध्ये गहायला मिळतो. परंतु अनेकांना 'थीम वॉल' तयार करणं खर्चीक वाटू शकतं. चांगल्या दर्जाचे वॉलपेपर्स घ्यायला महाग असतात. अशा वेळी 'कॉलिंगमेंटरी' रंग वापरले, तरी घराचा लुक बदलेल. 'थीम वॉल' ही संकल्पना फक्त लिफ्टिंग रूमच नाही, तर बेडरूम, गेस्ट रूम, विल्डन्स रूम किंवा डायनिंग एरियापैकी कुठेही आकर्षक पद्धतीने वापरता येत असल्यामुळे डेकोरेशन करताना लोकांच्या अधिक परतर्फी ठरते.

फर्निचर टापटीप ठेवा
आकर्षक रंग आणि थीम वॉल्सनंतर क्रामक येतो तो 'फर्निचर'चा. दिवाणखान्यासाठी फर्निचर बनवताना किंवा बाजारानून निवडताना ते रंगबरोबर जाईल याची खात्री करून घ्या. तसेच मोठे आणि अवाढव्य फर्निचर टाळावं, जेणेकरून ते फर्निचर घरातमध्ये प्रवेश होण्यावर अंगावर होईल असं वाटणार नाही. दिवाणखाना प्रामुख्याने चौकोनाकृती असतो. अलिकडच्या काळात शहरांमध्ये तो एल-शेप झाला आहे. अशा वेळी साधा सोपा उपयुक्त ठरतो. सोपा निवडताना शक्यतो गडद रंगांचा निवडावा. भिंतीला दिलेल्या फिक्या रंगावर अधिक उठून दिसेल. विशेषतः निसर्गाचे फोटो (धवधवा, झाडे आणि फुल) लावावेत. तसेच विविध लॅम्पशेड्सच्या वापरामुळेही घर सुरेख दिसतं; परंतु लॅम्पचा आकार आणि रंग खऱ्या अर्थाने घराचा मूड सेट करतो हे लक्षात घ्यायला हवं. पिवळ्या रंगाच्या विविध रंगसंगतीमधल्या लॅम्पशेड्स निवडायला, त्यामुळे घराला एक नाजूक आणि मोहक रूप प्राप्त होईल. असं हे दिवाणखान्याचं 'इम्पेशन' सगळ्यामध्ये तुमचं व्यक्तिमत्त्व वेगळं ठरवेल हे नक्की.