

চেকলিস্ট: সাইন করার আগে কন্ট্রাক্টে যা রাখতে হবে

উপরের সব কথার ভিত্তিতে এটা একটা প্র্যাকটিক্যাল চেকলিস্ট। এটা আপনার ঠিকাদারের সাথে লাইন বাই লাইন দেখুন আর প্রতিটা পয়েন্ট কন্ট্রাক্টে লিখিয়ে নিন — শুধু মৌখিক প্রতিশ্রুতিতে বিশ্বাস করবেন না।

unwrittenclause.com/bn/checklist

- 01** রোড লেভেল আর নিজের জমির লেভেল মাপিয়ে, ফাইনাল প্লিন্থ হাইট ঠিক করে বেস রেটে অন্তর্ভুক্ত করান (২-৩ ফুটের ওপরে 'এক্সট্রা' বিল না হয়)। ☐
- 02** ছাজ্জা, বারান্দা আর গ্যালারির ড্রেনেজ পাইপ/স্লোপ প্ল্যানে চিহ্নিত থাকুক আর প্লিন্থ বিম-স্ল্যাবের সাথেই বসানো হোক, পরে নয়। ☐
- 03** গাড়ির র‍্যাম্পের দৈর্ঘ্য কমপক্ষে ১০ ফুট আর সর্বোচ্চ ঢাল ঠিক থাকুক, প্লিন্থ বিম ঢালাইয়ের আগেই — আর র‍্যাম্পের গ্রানাইটের দৈর্ঘ্য ও চওড়া কন্ট্রাক্টে লেখা থাকুক। ☐
- 04** আন্ডারগ্রাউন্ড ওয়াটার ট্যাংক আর সোক পিটের (সোখতা) সাইজ পরিবারের প্রয়োজন অনুযায়ী ফিক্সড করে লেখা থাকুক, ওপেন-এন্ডেড নয়। ☐
- 05** লিফট শ্যাফটের ইলেকট্রিক্যাল কাজ (হেভি ওয়্যারিং + লাইটিং) আলাদা লাইন আইটেম হিসেবে, যোগ্য ইলেকট্রিশিয়ানের সাথে থাকুক। ☐
- 06** স্ল্যাব লেভেলিং-এর ত্রুটি হ্যান্ডওভারের আগে ঠিকাদার ঠিক করবে; ফলস সিলিং আপনার ডিজাইন পছন্দ হবে, ত্রুটি ঢাকার উপায় নয়। ☐
- 07** আসল কাজ করা সাব-কন্ট্রাক্টরের নাম জানানো থাকুক, আর আপনার পেমেন্ট লিখিত, তারিখ-সহ মাইলস্টোনের সাথে যুক্ত থাকুক। ☐
- 08** পেমেন্ট শিডিউল যাচাইযোগ্য ফিনিশিং পর্যায়ের সাথে যুক্ত থাকুক, ফিনিশিং (পেইন্ট, পাথর, কাঠের কাজ) সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত ২৫-৩০% আটকে রাখা হোক। ☐
- 09** ওয়াটারপ্রুফিং ('ঝাপ')-এর রোট আলাদা ও স্পষ্ট থাকুক, স্ল্যাবের রোটের সাথে বান্ডেল না হয়। ☐
- 10** প্রতি ফ্লোরের বাউন্ডারি/প্যারাপেট/রেলিং-এর রোট লিখিতভাবে নিশ্চিত থাকুক — অন্তর্ভুক্ত নাকি আলাদা। ☐
- 11** রান্নাঘরের ফলস সিলিং শুরু থেকেই অন্তর্ভুক্ত থাকুক, যাতে এক্সহস্ট ডাস্ট লুকানো যায়। ☐
- 12** প্রতিটা গ্রিল, রেলিং আর গেটের মেটেরিয়াল (এমএস নাকি স্টিল) ঠিক থাকুক, রোট প্রতি কেজি বা প্রতি রানিং ফুটে ফিক্সড হোক। ☐
- 13** সাইনিং-এর কয়েক মাস পরে কেনা টাইল, গ্রানাইট, পেইন্টের মতো ফিনিশিং মেটেরিয়ালের জন্য ইনফ্লেশন-শেয়ারিং ক্লজ যোগ করা হোক। ☐
- 14** মেইন গেট আর সিঁড়ির রেলিং কন্ট্রাক্টে আছে কিনা স্পষ্ট করে নিশ্চিত করুন; না থাকলে, 304 গ্রেড স্টিলের রেটে (প্রায় ₹৫০০/কেজি) বাজেট ধরুন আর আলাদা করে কোটেশন নিন। ☐
- 15** প্রতিটা দরজা, জানালা আর কাঠের পৃষ্ঠের জন্য পেইন্ট বা পলিশ (এনামেল পেইন্ট, মেলামাইন নাকি PU পলিশ, ব্র্যান্ড/গ্রেড সহ) স্পষ্টভাবে লেখা থাকুক। ☐
- 16** সাব-কন্ট্রাক্টরদের নাম আর পেমেন্টের দায়িত্ব লেখা থাকুক, যাতে তাদের পেমেন্টে দেরি আপনার কাজের দেরির অজুহাত না হয়। ☐

- 17 এসি পাইপিং, ড্রেন পয়েন্ট আর ওয়াল স্লিভ শুরু থেকেই ইলেকট্রিক্যাল/প্লাম্বিং স্কেপে অন্তর্ভুক্ত থাকুক। ☐
- 18 স্ল্যাবের কাজের জন্য প্রিমিয়াম গ্রেডের সিমেন্টের নাম স্পষ্টভাবে লেখা থাকুক। ☐
- 19 কলাম, বিম আর প্লিন্থ বিমের সরিয়ার সাইজ, শুধু এখন যে ফ্লোর বানানো হচ্ছে তার জন্য না, ভবিষ্যতে যত ফ্লোর যোগ হতে পারে তার জন্য উপযুক্ত কিনা স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ারের কাছ থেকে নিশ্চিত করে কন্ট্রাক্ট/ড্রয়িংয়ে লিখিয়ে নিন। ☐
- 20 প্রতিটা ফ্লোরের প্রতিটা বাথরুমের জন্য সঠিক সাফেন স্ল্যাব (আসল নিচু করে ঢালা RCC, শুধু রাবিশ ভরাট নয়) উল্লেখ করা থাকুক। ☐
- 21 সাইন করার আগে লাইট পয়েন্ট লেআউট, ডিজাইনার ওয়াল ডিজাইন আর ওয়াল/সিঁড়ির মোল্ডিং ডিজাইন ফাইনাল করে কন্ট্রাক্টের সাথে যুক্ত থাকুক। ☐
- 22 ঢালাইয়ের আগে ক্যান্টিলিভার বিমের ডিজাইন আর সরিয়ার স্পেসিফিকেশন স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ারের কাছ থেকে অনুমোদিত থাকুক। ☐
- 23 প্লিন্থ বিম প্রতিটা জয়েন্টে একটা ইন্টারকানেক্টেড ফ্রেম হিসেবে নিশ্চিত করা থাকুক, আলাদা বিচ্ছিন্ন অংশ হিসেবে নয় — এর দাম আগে থেকেই কন্ট্রাক্টে ধরা থাকুক। ☐
- 24 কিউরিং বেড আসল ৪-৬ ইঞ্চির ইটের বাউন্ডারি আর সিমেন্ট-স্লারি লাইনিং দিয়ে বানানো হোক, কমপক্ষে ২১ দিন জল ভরা থাকুক আর এই সময় ছাদে অন্য কোনো কাজ না হোক; সিঁড়ির ঢালাই মূল স্ল্যাবের সাথে একই দিনে বা পরের দিনে হোক। ☐
- 25 প্রতিটা দৃশ্যমান জিনিস (সিঁড়ি, র‍্যাম্প, দরজা, জানালা, গ্রিল, সিঙ্ক, টয়লেট, গেট, রেলিং) সঠিক সাইজ, ম্যাটেরিয়াল, গ্রেড আর মডেল সহ লিস্ট করা থাকুক — ধরে নিন যা লেখা নেই, সেটা সবচেয়ে সস্তা ভার্সনই আসবে। ☐
- 26 সিঁড়ির গ্রানাইট স্পেসিফাই করা থাকুক: সিঙ্গেল না ডাবল লেয়ার, কিনারার মোল্ডিং, গ্রানাইটের ধরন/রং আর মোটা কতটা, আর রাইজার। ☐
- 27 প্রতিটা দরজা আর ফ্রেমের জন্য কাঠের ধরন (সলিড সেগুন/অন্য হার্ডউড/ফ্লাশ), মোটা কতটা আর ফিনিশ লেখা থাকুক। ☐
- 28 প্রতিটা জানালা স্পেসিফাই করা থাকুক: সিঙ্গেল না ডাবল শাটার, জালি + কাঁচ, কাঁচের ধরন আর মোটা কতটা, ফ্রেমের ম্যাটেরিয়াল। ☐
- 29 ছাদের গ্রিলের ডিজাইন আগে থেকেই ঠিক থাকুক (সাধারণ পাইপ, CNC জালি, MS আয়রন নাকি স্টিল), ডিজাইন রেফারেন্স আর রেট সহ। ☐
- 30 কিচেন সিঙ্ক 304 গ্রেড স্টেইনলেস স্টিলের হিসেবে স্পেসিফাই করা থাকুক — সাইজ, বোল/ড্রেনবোর্ড টাইপ, ব্র্যান্ড আর মডেল, সাথে কলের মডেল। ☐
- 31 প্রতিটা বাথরুমের প্রতিটা WC, ওয়াশ বেসিন, কল, শাওয়ার আর ফ্লাশের জন্য ব্র্যান্ড আর মডেল নম্বর দুটোই লেখা থাকুক। ☐
- 32 কাজের আগে কখনো পেমেন্ট নয়; কাজ ছেড়ে যাওয়ার লিখিত শর্ত (বাকি কাজ মেপে তার খরচে অন্য ঠিকাদারকে দেওয়া হবে); প্রতিটা এক্সট্রা কাজের আগে রেট সহ লিখিত অনুমোদন; ছবি আর পেমেন্টের রেকর্ড রাখা। ☐