കേരള സർക്കാർ

നമ്പർ.198/ഡി.ബി.1/17/തസ്വഭവ

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഡി.ബി) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 28/06/2017.

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1) ചെയർമാൻ,
   കോസ്റ്റ്ഫോർഡ്,
2) മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഹാബിറ്റാറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം- 695 033.
3) ചെയർമാൻ, CREDAI.
4) മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, FRBL, തിരുവനന്തപുരം.
5) മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഭവനം.
6) മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഊരാലുങ്കൽ ലേബർ കോൺട്രാക്ട്സൊസൈറ്റി,
   തിരുവനന്തപുരം.
7) എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, കുടുംബശ്രീ &
   ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ, ലൈഫ് മിഷൻ.

സർ,

വിഷയം:- തസ്വഭവ - ലൈഫ് മിഷൻ - ഭവനനിർമ്മാണ ഏജൻസികളുടെ ടെക്നിക്കൽ ഓഫീസർമാരുടെ മീറ്റിംഗ് - 12.06.2017 ന് ചർച്ച - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- ബഹു തസ്വഭവകുപ്പ മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 12/06/201-ന് ചേർന്ന യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പ്

സൂചനയിലേയ്ക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു. ബഹു തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 12/06/201-ന് ചേർന്ന യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പ് അറിവിലേയ്ക്കും അനന്തരനടപടികൾക്കുമായി ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,
എൻ കെ ചന്ദ്ര,
അണ്ടർ സെക്രട്ടറി,
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്കു വേണ്ടി.

അംഗീകാരത്തോടെ,

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

ലൈഫ് മിഷൻ - ഭവന സമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ഏജൻസികളുമായി 12/06/2017-ൽ നടത്തിയ യോഗത്തിൻെറ മിനിറ്റ്സ്

ബഹു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ മന്ത്രിയുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ 12.06.2017-ന് സെക്രട്ടേറിയറ്റ് നോർത്ത് കോൺഫറൻസ് ഹാളിൽ വച്ച് 11.30-ന് യോഗം ആരംഭിച്ചു. യോഗത്തിൽ പ്രമുഖ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ഏജൻസികളുടെ ഭാരവാഹികളും ലൈഫ് മിഷൻ C.E.O-യും പങ്കെടുത്തു. ഹാജർ അനുബന്ധമായി ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

ഭവന സമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ഏജൻസികൾ ഉപയോഗിക്കേണ്ട കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളുടെ Common Standard and Specification, കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പാലിക്കേണ്ട Schedule of Rates എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് ചർച്ച ചെയ്യുന്നതിനാണ് യോഗം വിളിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചു.

കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കേണ്ട ഓരോ സാമഗ്രികളുടെയും വിശദമായ Common Standard and Specification എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് ഒരു അവതരണം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ചീഫ് എൻജിനീയർ നടത്തി. ചീഫ് എൻജിനീയർ അവതരിപ്പിച്ച Common Standard and Specification-ന് അനുസൃതമായി എല്ലാ സൗകര്യങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് മിതമായ നിരക്കിൽ ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയുന്ന വിധത്തിലുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് എല്ലാ ഏജൻസികളും തയ്യാറാക്കി നൽകണമെന്ന് ബഹു. മന്ത്രി അറിയിച്ചു.

ലൈഫ് മിഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നിർമ്മിക്കുന്ന ഭവന സമുച്ചയങ്ങളിൽ ജീവനോപാധി മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ നിർബന്ധമായും ഉണ്ടാവണമെന്നും സമുച്ചയങ്ങൾ പരമാവധി G+3 മാതൃകയിൽ ആയിരിക്കുന്നതാണ് നല്ലതെന്നും COSTFORD പ്രതിനിധി അറിയിച്ചു. സമുച്ചയങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുമ്പോൾ Framed

Structure മാതൃക നിർബ്ബന്ധിക്കേണ്ടതില്ല എന്നും Load Bearing Structure ആക്കി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്നതാണ് നല്ലതെന്നും നിലവിൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഉപയോഗിക്കുന്ന PRICE software-ൽ നിഷ്കർഷിച്ച സാമഗ്രികളെല്ലാം ഉന്നത ഗുണമേന്മ പുലർത്തുന്നതാണ് എന്നതിനാൽ അതേ സൂചിക തന്നെ പിന്തുടരുന്നത് ആണ് ഉചിതം എന്നും അദ്ദേഹം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ലൈഫ് മിഷൻ മുഖേന നിർമ്മിക്കുന്ന ഭവന സമുച്ചയങ്ങളിൽ ഭാവിയിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾക്കുള്ള സാധ്യത കുറവായതിനാൽ plastering ഒഴിവാക്കി കൂടുതൽ വിസ്താരം ഉറപ്പിക്കുവാൻ കഴിയുമെന്നും സമുച്ചയങ്ങളുടെ ഏറ്റവും താഴത്തെ നിലയിൽ ഒരു Common Study Room കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് നല്ലതാണെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

ഓരോ ഫ്ലാറ്റും കുറഞ്ഞത് 400 ചതുരശ്ര അടി തറവിസ്തീർണ്ണം ഉള്ളതായിരിക്കണമെന്ന് ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ഓരോ ഫ്ലാറ്റിനും പ്രത്യേകം ടോയലെറ്റ് സൗകര്യവും കുളിമുറിയും ഒരുക്കണം. ഓരോ സമുച്ചയത്തിലും അംഗനവാടി, റീഡിംഗ് റൂം, Common Study Centre, Livelihood ഒരുക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം എന്നിവ ഉണ്ടാകണം. ഇതിന് പുറമേ സമുച്ചയത്തിന്റെ താഴത്തെ നിലയിൽ Assisted Living-ന് വേണ്ട സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കണമെന്നും ബഹു. മന്ത്രി അറിയിച്ചു.

G+3 മാതൃകയിൽ ഓരോ നിലയിലും എട്ട് ഫ്ലാറ്റുകൾ വീതം നാല് ടവറുകളിലായി ആകെ 32 യൂണിറ്റുകൾ ആണ് പുനലൂർ നഗരസഭയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് ഹാബിറ്റാറ്റ് പ്രതിനിധി അറിയിച്ചു.

ചർച്ചകൾക്കൊടുവിൽ ചുവടെ ചേർത്ത തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊണ്ടു.

1. Common Standard and Specification-ന് അനുസൃതമായി എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളിച്ച്, മിതമായ നിരക്കിൽ ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയുന്ന വിധത്തിലുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് (പ്ലാൻ, സ്കെച്ച്, ഡിസൈൻ, എന്നിവ

സഹിതം) തയ്യാറാക്കി നൽകുവാൻ എല്ലാ ഏജൻസികളെയും ചുമതലപ്പെടുത്തി. എല്ലാ ഏജൻസികളും എസ്റ്റിമേറ്റുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് മുന്പ് നിർബന്ധമായും നിർമ്മാണ സൈറ്റ് സന്ദർശിക്കേണ്ടതാണ്. എസ്റ്റിമേറ്റ്, മറ്റ് വിവരങ്ങൾ എന്നിവയുമായി 28.06.2017-ന് ഉച്ചക്ക് 02 മണിക്ക് വീണ്ടും യോഗം കൂടുന്നതിനും പ്രസ്തുത യോഗത്തിൽ നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കാമെന്നും തുടർന്ന് നിർവ്വഹണത്തിനുള്ള ഉത്തരവ് നൽകുവാനും തീരുമാനിച്ചു. 28.06.2017-നുള്ള യോഗത്തിൽ എല്ലാ ഏജൻസികളും പ്ലാൻ, എസ്റ്റിമേറ്റ്, എന്നിവയടങ്ങിയ പ്രസന്റേഷൻ നടത്തേണ്ടതാണ്.

2. എസ്റ്റിമേറ്റുകൾ തയ്യാറാക്കുമ്പോൾ വൈദ്യുതീകരണത്തിനും, കുടിവെള്ളത്തിനും, ഓവർഹെഡ് ടാങ്കിനുമുള്ള provision ഉണ്ടായിരിക്കണം. എന്നാൽ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകാൻ സാധ്യതയുള്ള infrastructure, transformer എന്നിവക്ക് ആവശ്യമായ തുക വകയിരുത്തേണ്ടതില്ല.

3. ഓരോ ഫ്ലാറ്റിനും പ്രത്യേകം ടോയലെറ്റ് സൗകര്യം, കുളിമുറി എന്നിവ പ്രത്യേകം ഒരുക്കുവാനും, ഓരോ സമുച്ചയത്തിലും അംഗനവാടി, റീഡിംഗ് റൂം, Common Study Centre, Livelihood ഒരുക്കുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം എന്നിവയും സമുച്ചയത്തിന്റെ താഴത്തെ നിലയിൽ Assisted Living-നും Palliative Care-നും വേണ്ട സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്നതിനും തീരുമാനിച്ചു.

4. ഭവനസമുച്ചയങ്ങൾ നിർബന്ധമായും പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു. എന്നാൽ കോസ്റ്റ് ഫോർഡ്, ഹാബിറ്റാറ്റ് എന്നീ ഏജൻസികൾ polished bricks ആണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത് എന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ഏജൻസികൾ നിർമ്മിക്കുന്ന സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് പ്ലാസ്റ്ററിംഗ് നിർബ്ബന്ധമാക്കേണ്ടതില്ല എന്നും തീരുമാനിച്ചു.

5. ഭവനസമുച്ചയങ്ങൾ നിൽക്കുന്ന പുരയിടങ്ങൾക്ക് ചുറ്റുമതിലുകൾ ഒഴിവാക്കി ജൈവവേലികൾ ഉയർത്തി സംരക്ഷിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു.

6. ആദ്യ ഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ മുഴുവൻ നിർമ്മാണ ചെലവും സർക്കാർ വഹിക്കുന്നതാണ്.

7. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് വേണ്ട സാങ്കേതിക അനുമതി ലൈഫ് മിഷന്റെ സാങ്കേതിക സമിതി നൽകുന്നതാണ്.
8. മോബിലൈസേഷൻ അഡ്വാൻസ്, തുടർന്നുള്ള payment, എന്നിവ നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യക്തമായ ശുപാർശ തയ്യാറാക്കി നൽകാൻ ചീഫ് എൻജിനീയറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.
9. സർക്കാർ ഏജൻസികൾക്ക് നൽകുന്ന പരിഗണന CREDAI-ക്ക് നൽകണമെന്ന് (അഡ്വാൻസ് നൽകുന്നത് ഉൾപ്പടെ) CREDAI-യുടെ പ്രതിനിധി ആവശ്യപ്പെട്ടു. പ്രസ്തുത വിഷയം പഠിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകുവാൻ ചീഫ് എൻജിനീയറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.
10. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിൻെറ ഓരോ ഘട്ടവും Check Measure ചെയ്ത് payment നൽകുന്നതിന് പകരം stage പരിഗണിച്ച് തുക നൽകണമെന്ന ഏജൻസികളുടെ ആവശ്യം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകുവാൻ ചീഫ് എൻജിനീയറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.
11. നിർമ്മാണ/സാധന സാമഗ്രികളുടെ standardisation സംബന്ധിച്ച് യോഗത്തിൽ ഉണ്ടായ ധാരണയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് രണ്ട് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ നൽകുവാൻ ചീഫ് എൻജിനീയറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി. പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏജൻസികൾ design/estimate തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. (ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിക്കേണ്ട സാധനസാമഗ്രികളുടെയും സൗകര്യങ്ങളുടെയും minimum requirement അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.)
12. ആലപ്പുഴ, കണ്ണൂർ, കോഴിക്കോട്, എന്നീ ജില്ലകളിൽ ഏജൻസികൾ പിന്മാറിയതിനാൽ പുതിയ ഏജൻസികളെ കണ്ടെത്തുന്നതിന് ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.
13. DSR - 2016 നല്ല നിരക്ക് ആയതിനാൽ പത്ത് മുതൽ പതിനഞ്ച് ശതമാനം വരെ നിരക്ക് കുറച്ച് പ്രവർത്തി നടത്തുന്നതിനെ കുറിച്ച് ഗൗരവമായി ആലോചിച്ച്

വ്യക്തമായ ധാരണയോട് കൂടി അടുത്ത യോഗത്തിൽ പങ്കെടുക്കുന്നതിന് ഏജൻസികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

14. ലൈഫ് മിഷൻ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് KMBR / KPBR ചട്ടങ്ങളിൽ വരുത്തേണ്ട ഭേദഗതി സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് (പാർക്കിംഗ്, FAR, തുടങ്ങിയവ) തയ്യാറാക്കി സമർപ്പിക്കുവാൻ ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി തീരുമാനിച്ചു.

15. PRICE software എല്ലാ ഏജൻസികൾക്കും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന നിർദ്ദേശം പരിശോധിച്ച് തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിന് ചീഫ് എൻജിനീയറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി.

യോഗം 1.30 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു.

അനുബന്ധം

ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിക്കേണ്ട സാധനസാമഗ്രികളുടെയും സൗകര്യങ്ങളുടെയും minimum requirement

1. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളിലെ ജനാലകൾക്ക് നിർബ്ബന്ധമായും sunshade ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. ജനാലകൾക്ക് കോൺക്രീറ്റ് / അലുമിനിയം ഫ്രെയിമുകൾ ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഈ നിബന്ധനയിൽ നിന്ന് കോസ്റ്റ് ഫോർഡിനെ ഒഴിവാക്കി.
3. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളിലെ വാതിലുകൾ എല്ലാം Seasonal Readymade Door ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്. Panelled Door ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് കോസ്റ്റ് ഫോർഡിന് അനുവാദം നൽകി.
4. ടോയലെറ്റുകൾക്ക് പി.വി.സി. വാതിലുകൾ ഉപയോഗിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു.
5. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ തറയിൽ പാകുന്നതിന് Group 5 റേറ്റിംഗ് ഉള്ള 30-35 രൂപ നിരക്കിലുള്ള സെറാമിക് ടൈലുകൾ ഉപയോഗിക്കുവാനും ടോയലെറ്റ്കളിൽ അഞ്ചടി ഉയരത്തിൽ ടൈലുകൾ പാകുവാനും തീരുമാനിച്ചു.
6. എല്ലാ കിടപ്പ് മുറികളിലും അടുക്കളയിലും ലിന്റിൽ ലെവലിൽ കോൺക്രീറ്റ് സ്ലാബുകൾ ഉണ്ടായിരിക്കണം എന്ന് തീരുമാനിച്ചു.
7. അടുക്കളയിൽ single bowl sink-ഓട് കൂടി ഗ്രാനൈറ്റ് ഫിനിഷിൽ കോൺക്രീറ്റ് സ്ലാബ് നിർമ്മിക്കുവാനും cupboard ഒഴിവാക്കുവാനും തീരുമാനിച്ചു.
8. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളുടെ പെയിന്റിംഗ് പ്രവർത്തികൾക്ക് സിമന്റ് പെയിൻറ് നിർബ്ബന്ധമാക്കുവാനും പുട്ടി ഒഴിവാക്കുവാനും തീരുമാനിച്ചു.
9. ഭവനസമുച്ചയങ്ങളിൽ fire resistant വയറുകൾ ഉപയോഗിച്ച് single phase വൈദ്യുത കണക്ഷൻ ഏർപ്പെടുത്തുവാനും എല്ലാ മുറികളിലും കുറഞ്ഞത് ഒരു ലൈറ്റ്, ഒരു ഫാൻ, ഒരു പ്ലഗ് പോയിന്റ് എന്നിവയും അടുക്കളയിൽ ഒരു പവർ പ്ലഗ് ഉൾപ്പെടുത്തുവാനും തീരുമാനിച്ചു.
10. ഓരോ ഭവനസമുച്ചയത്തിനും പ്രത്യേകം സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.