

SAYED TOWER

TEN STOREY RESIDENTIAL BUILDING
at BOALIA, RAJSHAHI



 **sukarna**
developers

226 Shomoba Super Market, Malopara, Rajshahi
Mobile: 01713-742052, 01713-787281

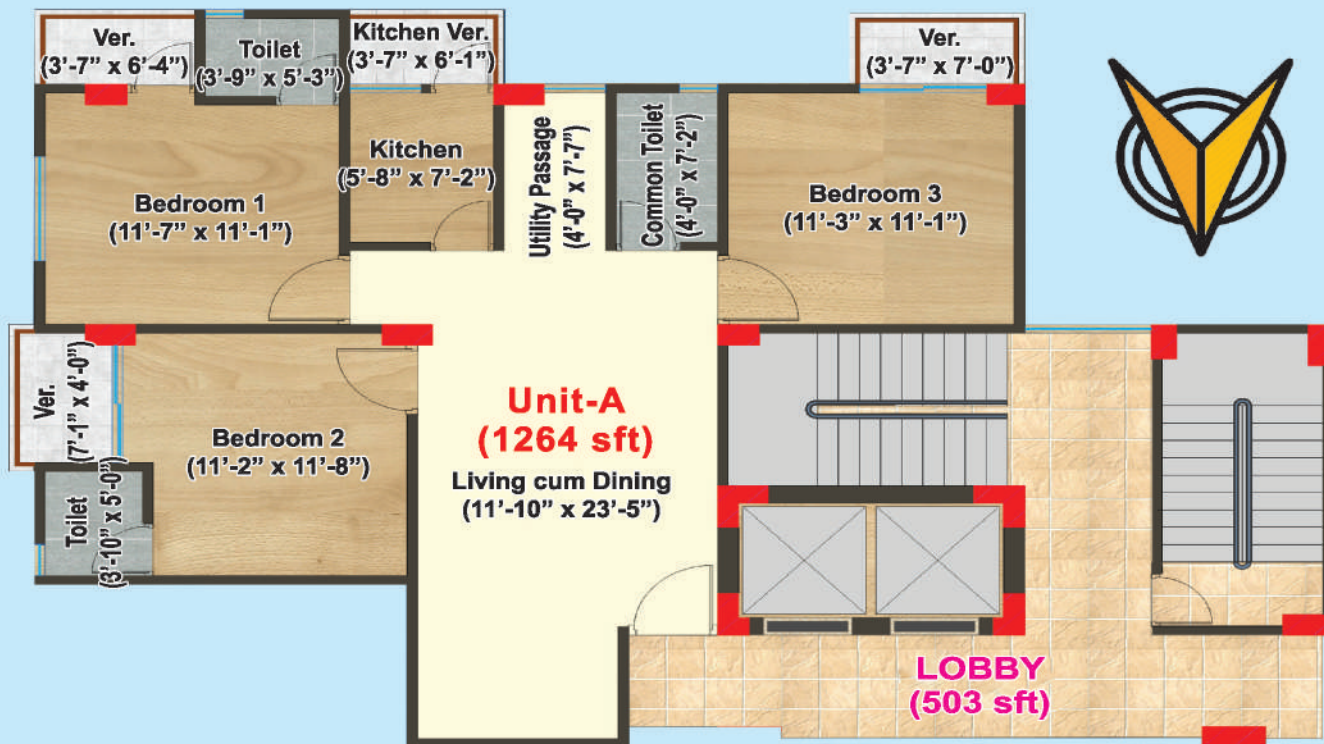
Ground Floor Plan



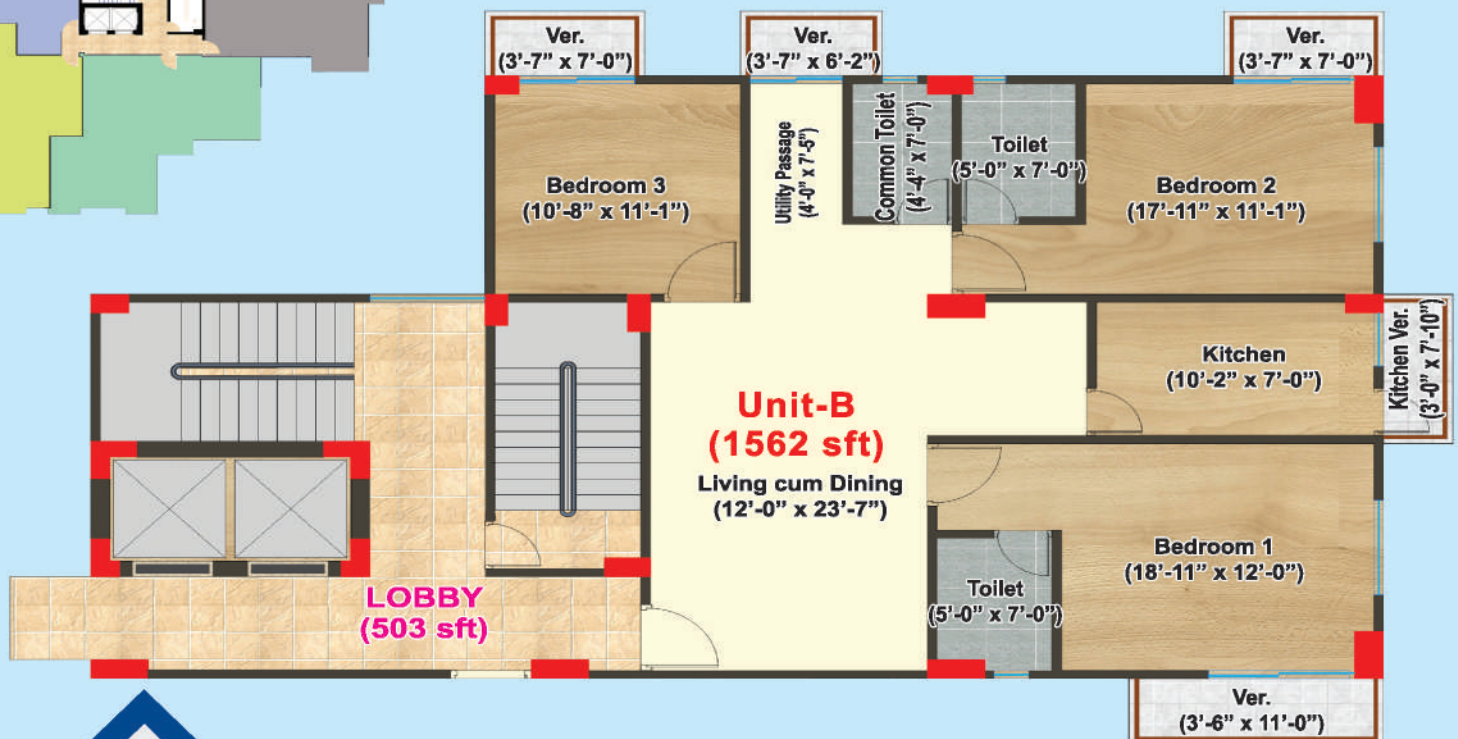
Typical Floor Plan

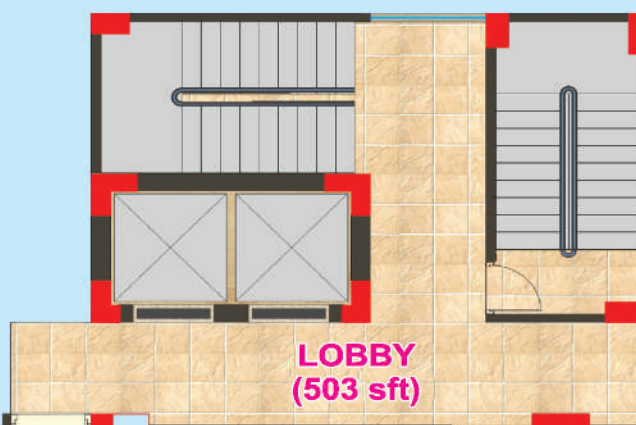
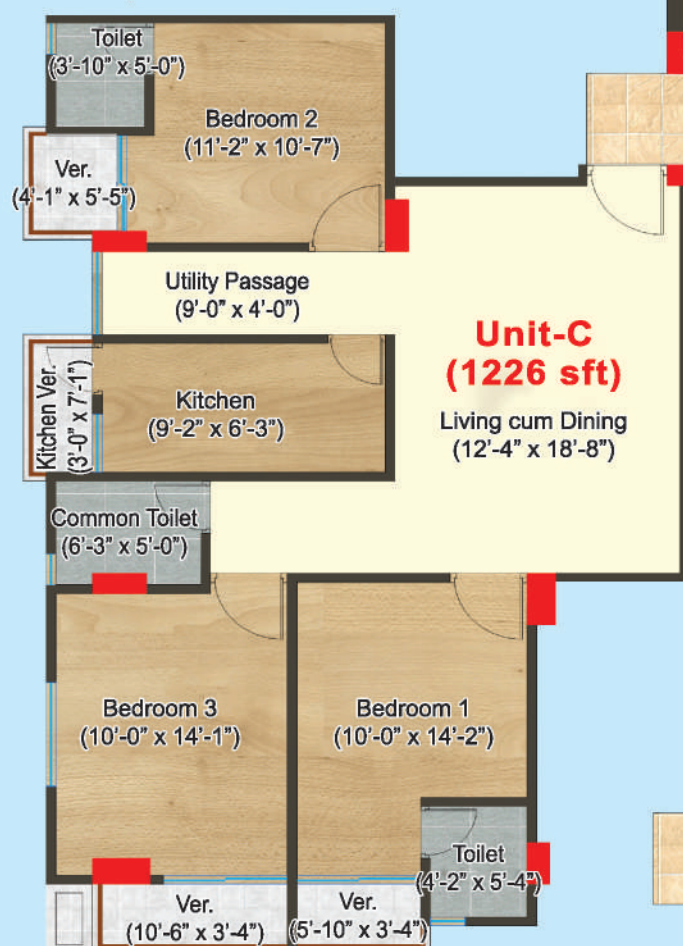


Unit-A (1264 sft)

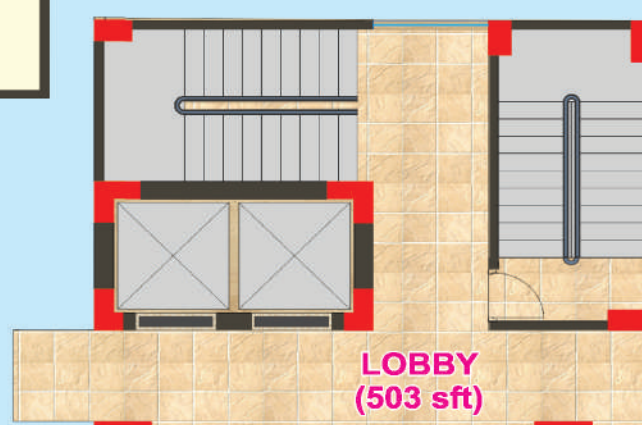


Unit-B (1562 sft)

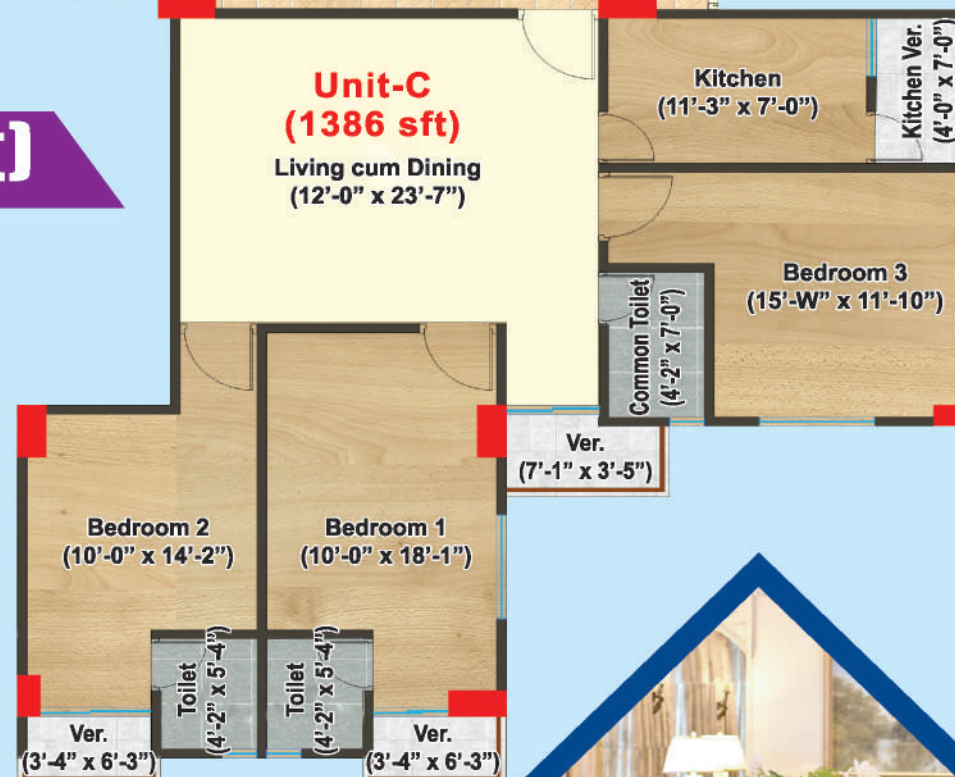
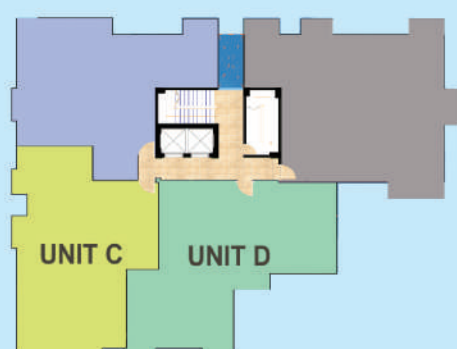




Unit-C (1226 sft)



Unit-D (1386 sft)



কমন সুবিধা সমূহ :

- বাউন্ডারি ওয়াল থাকবে।
- সম্পূর্ণ নকশা, সুবিন্যস্ত Layout যাতে দিনের আলো-বাতাস সব দিক দিয়ে প্রবেশ করতে পারে।
- সংরক্ষিত গাড়ি পার্কিং (সীমিত সংখ্যক) এর ব্যবস্থা থাকবে।
- জেনারেটর ও বৈদ্যুতিক রুম থাকবে।
- ভবনের ছাদে বজ্র নিরোধক (Lighting Arrester) এর ব্যবস্থা থাকবে।
- সার্বক্ষণিক নিরাপত্তার জন্য গ্রহরী ও সিসি ক্যামেরার ব্যবস্থা থাকবে।

কাঠামো :

- বেজ ও কলামে কালোপাকুর/সাদা ভুটান স্টোন চিপস ব্যবহার করা হবে।
- ছাদে ও সিঁড়িতে উন্নতমানের পিকেট ইটের খোয়া ব্যবহার করা হবে।
- ৫" দেওয়ালে ১নং ইট/সিমেন্ট কনক্রিট ইট ব্যবহার করা হবে।
- KSRM/AKS/GPS/SS Tiger/সমমানের ব্র্যান্ডের ৬০ গ্রেড এম এস রড ব্যবহার করা হবে।
- কিং ব্র্যান্ড, সেভেন হর্স, প্রিমিয়ার, ক্রাউন/সমমানের ব্র্যান্ডের সিমেন্ট ব্যবহার করা হবে।
- ঢালাই এর কাজে ২.৫ এফ এম ডোমার বালু ১.২ এফ এম মানের লোকাল মোটা বালু ব্যবহার করা হবে।

মেঝে :

- ঘরের মেঝেতে এ গ্রেড RAK/Great Wall/X-Monica/Fu-Wang/Sunpove 24" x 24" হোমোজেনিয়াস (Homogeneous) ফ্লোর টাইলস ব্যবহার করা হবে। ফ্লোরে স্কার্টিং ৬" এর বেশী হবে না।
- সিঁড়িতে ১২" x ১২" সাইজের Stair Tiles ব্যবহার করা হবে।

প্লাস্টার :

- ১.২ এফ এম ১ নং লোকাল বালু দ্বারা প্লাস্টার করা হবে।

দরজা :

- উন্নতমানের মেহগুনি কাঠের দরজার চৌকাঠ হবে।
- দরজায় হ্যান্ডেল লক, হেজ বোল্ট, কলিং বেলের সুইচ, ছিটকানী ইত্যাদি থাকবে।
- প্রত্যেক ফ্ল্যাটের ভেতরে দরজাগুলো আকিজ/পারটেক্স সমমানের ফ্লাসডোর পাল্লা হবে।
- বাথরুমের দরজা RFL Gold / Solid হবে।

জানালা :

- 4" থাই এ্যালুমিনিয়াম ফ্রেম ৫ M.M. গ্লাস হবে।
- M.S. 12 M.M. সলিডবার দ্বারা গ্রীল সংযোজিত হবে।

রান্নাঘর/ডাইনিং :

- রান্নাঘরের বৈশিষ্ট্য সম্পূর্ণ ফ্লোর 12" x 12" হোমোজেনিয়াস ও দেয়াল ৭ (সাত) ফুট পর্যন্ত 8" x 12" RAK/Great Wall/X-Monica/Fu-Wang টাইল ব্যবহার করা হবে।
- ডাবল বার্নার গ্যাস চুলার পয়েন্ট থাকবে (সংযোগ ছাড়া)।
- স্টেইনলেস স্টীলের সিংক মালয়েশিয়া/গাজী ব্যবহার করা হবে।
- Exhaust ফ্যান এর ব্যবস্থা থাকবে।
- শুধুমাত্র ডাইনিং-এ বসিনের সামনে টাইলস হবে এবং Stella সমমানের বেসিন থাকবে।

বাথরুম :

- RAK/Great Wall/X-Monica/Fu-Wang/ সমমানের 12" x 12" হোমোজেনিয়াস ফ্লোর টাইলস 8" x 12" Glazed Wall Tiles ব্যবহার করা হবে।
- আর.এফ.এল/সান্তার/শরিফ/নাজমা কোম্পানীর স্যানিটারী ফিটিংস সংযুক্ত হবে।
- মাস্টার বেড রুম টয়লেট কনসিল লাইন সহ গরম ঠান্ডা পানির ব্যবস্থা থাকবে।
- স্যানিটারী ফিটিংস, বেসিন, পিলার কক, হ্যান্ড সাওয়ার, সাবান কেস থাকবে।
- টাওয়াল রেইল, পেপার হোল্ডার, সাওয়ার, বেসিন পিলার কক ইত্যাদি থাকবে।
- প্রতিটি ফ্লোরে মাস্টার বাথরুম RAK/Stella সমমানের বেসিন, কমোড ও অন্যান্য বাথরুম RAK/Stella সমমানের প্যান থাকবে।

রং এর পলিশ :

- প্রত্যেক ফ্ল্যাটের ভেতরের দেয়াল ও ছাদে ডিসটেম্পার/প্লাস্টিক পেইন্ট হবে বার্জার/এশিয়া/এলিট পেইন্ট দ্বারা ডিসটেম্পার/প্লাস্টিক পেইন্ট করা হবে।
- বাহিরের দেয়াল ওয়েদার কোট/স্লোসেম বার্জার/এশিয়া/এলিট ব্র্যান্ড ব্যবহার করা হবে।
- বাথরুমের ছাদ প্লাস্টিক/এনামেল পেইন্ট হবে।
- সব গ্রিল ও এরলিং সিনথেটিক এনামেল পেইন্ট হবে।
- সব দরজার পাল্লায় বার্নিস করা হবে।

ভবনের প্রবেশদ্বার ও অভ্যর্থনা :

- ডিজাইন অনুযায়ী ভবনে মজবুত লোহার গেইট থাকবে এবং গেইট এর দুপাশে ও উপরে লাইটের ব্যবস্থা থাকবে।
- প্রজেক্ট নেম প্লেট থাকবে।
- প্রতিটি ফ্ল্যাটের সহিত অভ্যর্থনা রুমের সাথে ইন্টারকম সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে।

ইলেকট্রিক কার্যাদি :

- প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য আলাদা মিটারের সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে।
- প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য এস.ডি.বি বোর্ড ও সুইচ সকেটের ব্যবস্থা থাকবে।
- কনসিল ইলেকট্রিক্যাল ওয়ারিংয়ে প্যারাডাইস/বিএসবি/পারটেক্স কোম্পানীর তার ব্যবহার হবে।
- কনসিল ফ্যান হুক/টিভি/ডিস, ইন্টারনেট ব্যবস্থা এবং ওয়াশিং মেশিন চালানোর জন্য ব্যবস্থা থাকবে।
- প্রত্যেক ফ্ল্যাটের যেকোন দুটি রুমে এসি লাইনের ব্যবস্থা থাকবে।

ইউটিলিটি :

- সম্পূর্ণ বিল্ডিং এ পানি সরবরাহের জন্য ওভার হেড ট্যাংক সহ ১টি ওয়াটার রিজার্ভার এর ব্যবস্থা থাকবে।
- ৩ থেকে ৪ হর্স পাওয়ার সাবমারসিবল পাম্প থাকবে। অতিরিক্ত একটি আভারহাউন্ড রিজার্ভ পানির ট্যাংক থাকবে।
- সাবমারসিবল পাম্প হতে রান্নাঘরে ১টি খাবার পানির সংযোগ থাকবে।

লিফট ও সিঁড়ি :

- উন্নত মানের ৬ জন ক্ষমতা সম্পন্ন ২টি DIAO/German/China JV ব্র্যান্ডের লিফট থাকবে।
- বিদ্যুৎ চলে গেলে জেনারেটরের ব্যবস্থা থাকবে।
- লিফটের লবিতে বা ফ্লোরের টাইলস এর ব্যবস্থা থাকবে।

জেনারেটর সুবিধা :

- Richardo China ডিজেল চালিত হবে অথবা সমমানের কোম্পানীকৃত তৈরী হবে।
- লিফট, পানির পাম্প, গাড়ি পার্কিং, মেইন গেইট, সিঁড়ির লবি এবং প্রত্যেক ফ্ল্যাটে দুটি লাইট ও দুটি ফ্যানে জেনারেটর সংযোগ থাকবে।

শর্তসমূহ :

- কিস্তির টাকা পরিশোধে ও অন্যান্য চার্জ নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রদান করতে হবে।
- বরাদ্দকৃত ব্যক্তিকে তার এ্যাপার্টমেন্টের অধিকার নিশ্চিত করতে হলে অবশ্যই নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করতে হবে।
- এ্যাপার্টমেন্ট গ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে টাকা পরিশোধ করতে না পারলে প্রতি ত্রিশ দিনের জন্য শতকরা ৫% হারে বিলম্ব চার্জ পরিশোধ করতে হবে।
- যদি টাকা দিতে ৬০ দিনেরও বেশী সময় নেয় সেক্ষেত্রে কোম্পানী ঐ ব্যক্তির এ্যাপার্টমেন্ট বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করবে।
- কোম্পানী ও Allotee উভয়ের মধ্যে স্বাক্ষরিত Agreement (চুক্তি) অনুসারের কাজ চলতে থাকবে।
- যদি অপ্রত্যাশিত কোন ঘটনায় এ্যাপার্টমেন্ট পরিমার্জন, পরিবর্ধন প্রয়োজন পড়ে কোম্পানীর সে অধিকার থাকবে।
- Allotee-এর ঠিকানায় চিঠি মারফত চূড়ান্ত Reminder বা স্মরণ করে দেয়ার পরও যদি কিস্তি পরিশোধ না করে সে সেক্ষেত্রে কোম্পানী ১০% কর্তন করে তার বরাদ্দ বাতিল করে দিতে পারে।
- অপ্রত্যাশিত কোন ঘটনা যেমন : প্রাকৃতিক বিপর্যয়, রাজনৈতিক সমস্যা, ধর্মঘট, রাষ্ট্র কর্তক অর্থনৈতিক নীতি পরিবর্তন ইত্যাদিতে প্রকল্পের নির্মাণ কাজের সময় পরিবর্তন ঘটতে পারে।
- যদি কোন কারণে প্রকল্পের কাজের বাস্তবায়ন সম্ভব না হয় সে সেক্ষেত্রে কোম্পানী Allotee-এর প্রদেয় টাকা অবশ্যই ৬০ দিনের মধ্যে ফেরত দিবে। এরূপ অপ্রত্যাশিত ঘটনায় Allotee কোন অভিযোগ দেখিয়ে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ চাইতে পারবেনা।
- সব এ্যাপার্টমেন্ট অবশ্যই বাসা হিসেবে ব্যবহৃত হবে।
- চুক্তি সম্পাদনের পর পরবর্তীতে এ্যাপার্টমেন্ট নিতে অপারগতা প্রকাশ করলে এবিষয়ে মাসিক পক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বিবেচিত হবে।
- এ্যাপার্টমেন্টটি সম্পন্ন হলে সমস্তকিস্তি ও বকেয়া টাকা পরিশোধের নিয়ম অনুসারে বরাদ্দকৃত ব্যক্তিকে হস্তান্তর করা হবে। অন্যথায় কোম্পানীর হাতে এ্যাপার্টমেন্ট এর অধিকার থাকবে।
- অতিরিক্ত কাজ করতে চাইলে নিজ খরচে করতে হবে।
- সময় মত হস্তান্তর করতে ব্যর্থ হলে প্রতি মাসে ১৫০০০ টাকা করে ভাড়া হিসেবে প্রদান করা হবে।
- প্রজেক্টের সময়কাল ৩৬ মাস। অতিবৃষ্টি / রাজনৈতিক অস্থিরতার কারণে আরো ৬ মাস যুক্ত হতে পারে।

প্রকৌশল ও কাঠামোগত বৈশিষ্ট্য :

- বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড BNBC অনুসরণপূর্বক প্রণীত কাঠামো নকশা অনুযায়ী নির্মাণ করা হবে।
- মৃত্তিকা টেস্ট সাপেক্ষে বিল্ডিং এর কাঠামো ডিজাইন হবে।
- ইট : ১ম শ্রেণীর/সিমেন্ট কংক্রিট ব্যবহার করা হবে। ইটের সাইজ ও গুণাগুণ মানসম্পন্ন হবে।
- খোয়া : ছাদ এবং সিঁড়িতে ১ নং পিকের খোয়া ব্যবহার করা হবে (ডিজাইন অনুযায়ী)।
- বালু : ২.৫ এফ.এম ডোমার বালু ও ১.২ এফ.এম লোকাল বালু ব্যবহার করা হবে।
- কলম/বেজে উন্নতমানের স্টোন চিপস ব্যবহার করা হবে এবং ছাদে উন্নতমানের পিকের খোয়া ব্যবহার করা হবে।

Location Map



Proposed Site



10 Feet Wide Pacca Road

18 Feet Wide Pacca Road

Varendra Research Museum



Varendra Museum Road

Goshpara Road

Rajshahi Medical College Road



Rajshahi Medical College

Model Mosque



Hatem Khan Road

Shaheb Bazar Road



Sukarna
developers

226 Shomobai Super Market, Malopara, Rajshahi
Mobile: 01713-742052, 01713-787281