

dcube

MONOWARA VILLA



Luxurious apartment
at ***MIDDLE BADDA***

Preface

With an intent of coping with the would-be modern urban life dcube launched its visionary development-venture with a view to meeting the rising demands of a mediocre class whose limited abilities demotivate them now and then for dreaming of at least a cozy life let alone luxurious lifestyle! Thinking that the sooner the better dcube did not hesitate for a moment to set foot on the threshold of architectural development through an aesthetic approach by transforming even a limited land into a structural beauty!

This is how this thought paved the pragmatic way for dcube to create such an architectural platform where the clients of limited resources would be most welcome! Hence an initiative has been taken to implement a project named **dcube Monowara Villa** at House # Gha-31/b, Middle Badda, Dhak-1212 in a prospective location.

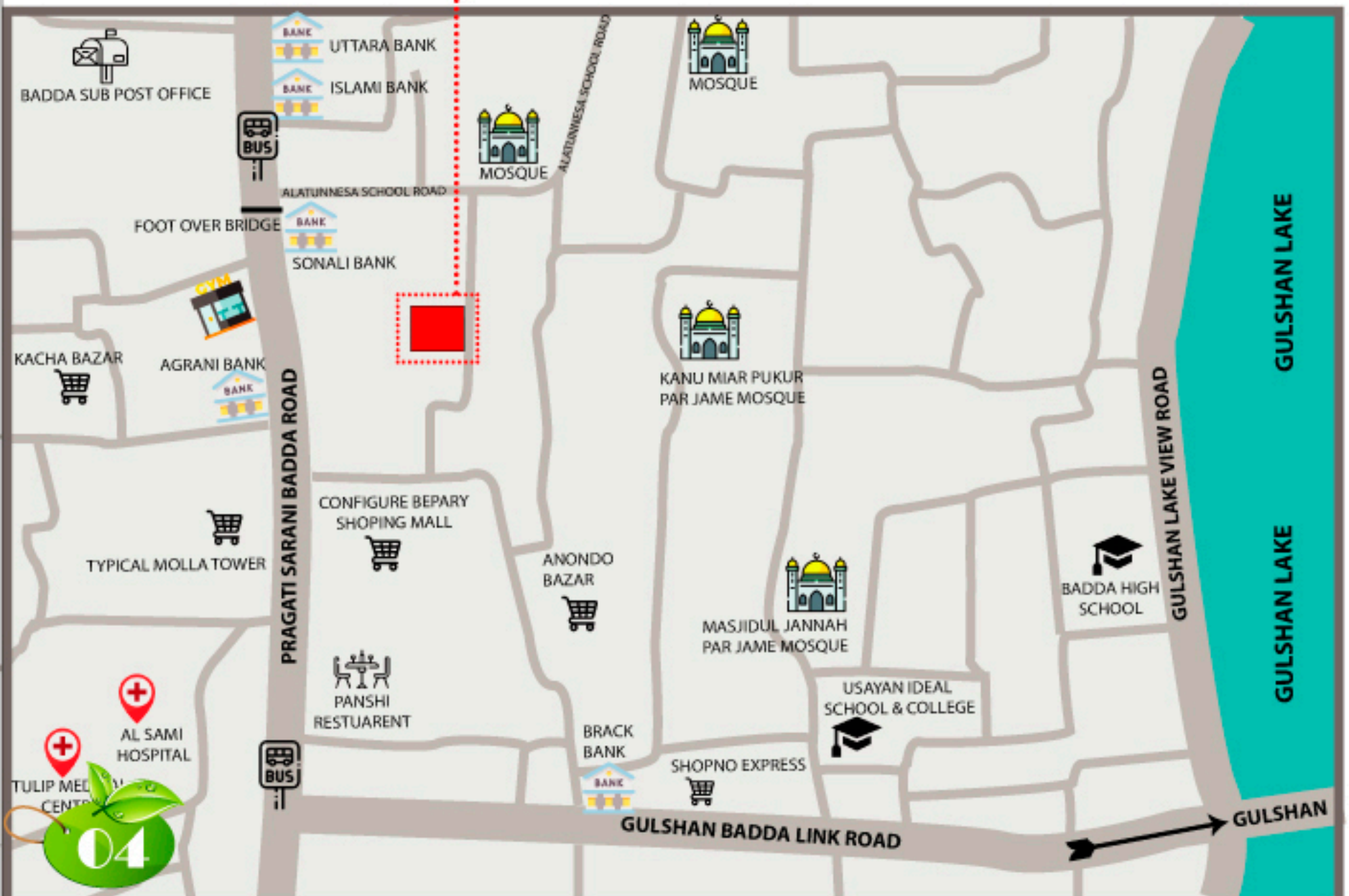






d
c
u
b
e
M
O
N
O
W
A
R
A
V
I
L
L
A

LOCATION MAP



Project Brief

dcube Monowara Villa

Project Name : dcube Monowara Villa

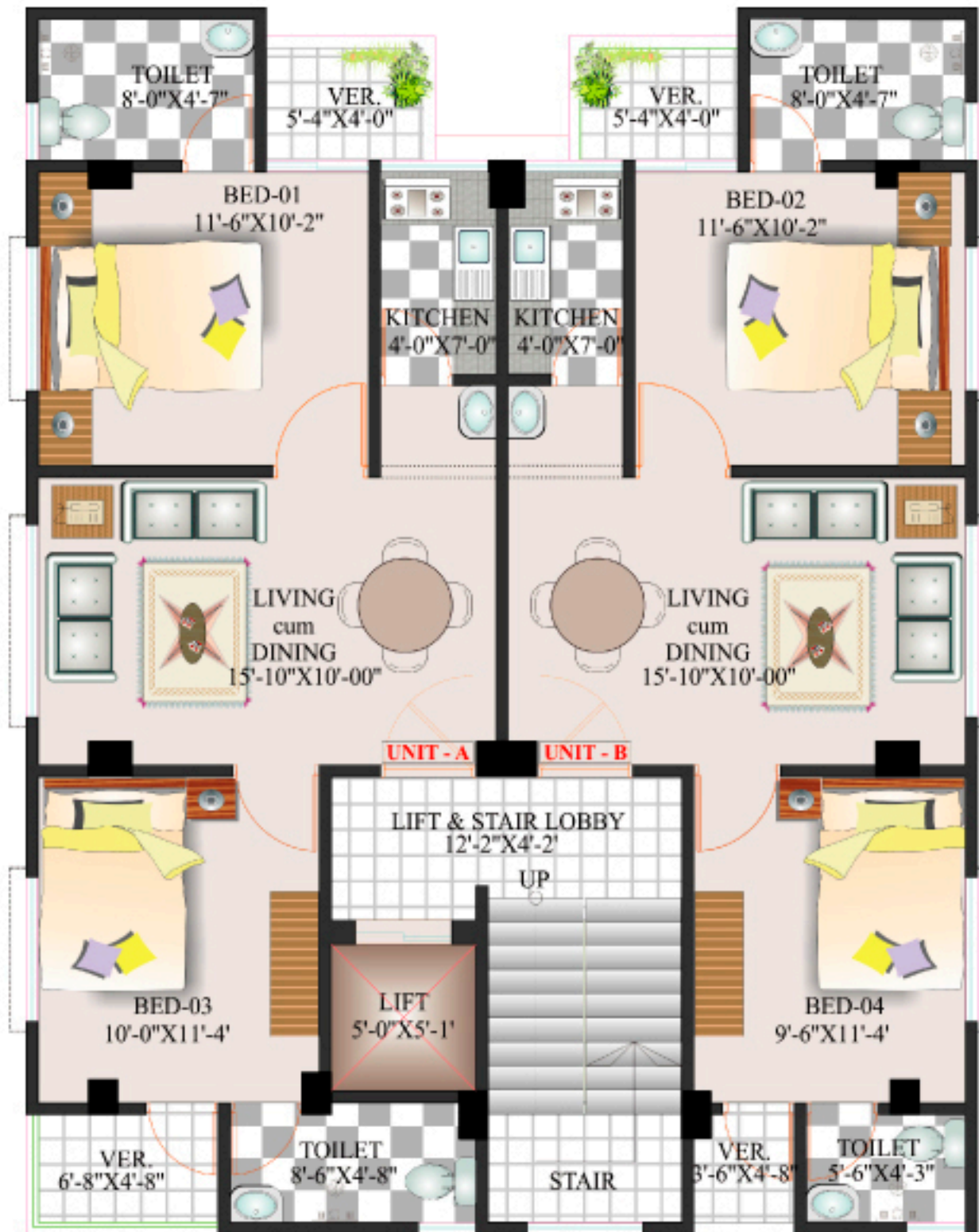
Location : House# Gha-31/b,
Middle Badda, Badda,
Dhaka-1212.

Building Type : Residential.
Flat : 10 nos.
Building : 7 Storied.
Unit size : Unit A = 765 sft.
Unit B = 750 sft.
Unit C = 1515 sft.





Ground Floor Plan



UNIT - A = 765 sft, UNIT - B = 750 sft



Typical Floor Plan





UNIT - C = 1515 sft, (Single Unit)



Typical Floor Plan



General Features

Ground floor reserved for car parking, reception and other utility services as required.
Generator connection for operating lift, water pump, lighting in the common place & all two light, two fan, points in each apartment.
One community room on roof top with bathroom.
Wide main entry and driveway with decorative security gate.
Standard lift (Fuji/Aoma) from reputed international manufacturers with adequate lighting, fan and finishing & attractive doors and cabins connected to the stand by generator.

Architectural Amenities

Solid decorative wooden (teak) main door with security chain, check viewer and door lock, door magnet
All windows will be of 3" Thai aluminium framed sliding shutters with 5 mm clear glass and m.s.(.5"X.5") grill.
Internal doors will be veneered partex, shutters with french polish/enamel paint with Teak mahogany or equivalent chowkat/frame.
All interior wall & ceiling will be painted with plastic paint.
Protective parapet wall & separate area with clothes lines on top of roof.
Heat protected insulation/lime concrete layer shall be provided on top of roof.
All bathroom doors will be used solid plastic door (R.F.L/Bengal/equivalent).
R.A.K./Fu-Wang/C.B.C/equivalent tiles in all floors (size: 16"X16" Homogeneous).
Exterior surface of the building will be painted with weather coat (Barger/Elit/equivalent).

Technical Features

Required size underground and overhead water reservoir with water lifting pump.
Concealed electric, telephone, water and gas line.
Individual electric meters for each apartment.
Best quality electric wires and electric M.K. type switches.(china/equivalent).
Adequate power points for air conditioners, geysers, fans, telephones, tv/stv connections etc.



Structural Features

R.C.C. Framed structure on isolated column footing.

72.5 grade Rahim seel/A.K.S/SAS/S.A/deformed bars will be used in structural members (as per design) for reinforcing work.

shah cement/seven ring/Fresh/Bashundhara King Brand etc. will be used in all RCC works.

High quality Stone chips shall be used for foundation & column casting.

1st class picket Solid brick shall be used for others casting.

All materials shall be used as per ASTM code & all structures have been designed as per ACI building code & Bangladesh National Building Code BNBC) which will be sound for withstanding Earthquake (Zone-2) and wind effect up to 210 kmph.

Structural analysis for design is carried out by utilizing the latest computers software.

Bath Room Features

Best quality local sanitary wares (option for foreign fixtures on additional costs).

locally made glazed wall tiles (R.A.K./Fu-Wang/C.B.C./equivalent) in bathrooms up to full height. (size: 8"X12").

All bathrooms with non slip local R.A.K./Fu-Wang/C.B.C./equivalent floor tiles. (size: 12"X12").

Provision for geysers in master bathrooms.

Best quality locally made chrome plated fittings with manufactures' warranty (montaha/aqua/equivalent).

Mirror in bathrooms with overhead lamps.

Shower heads, towel rails, soap cases & tissue paper holders.

kitchen Features

One platform with tiles top.

Double burner gas outlet.

R.A.K. or equivalent homogeneous tiles in floor (size: 12"X12").

R.A.K. or equivalent ceramic tiles up to 5 feet in front of platform.

One imported stainless steel sink with swan neck bib cock.

Provision for exhausting fan to be suitably located.

Provision for hot and cold water lines (Geyser).



Allotment

Application for allotment of apartments should be made on the prescribed Application Form duly signed by the applicant along with Booking Money. Allotment shall be made on first come first serve basis.

Allotment Transfer

Until the full payment of installments, the buyer shall not have the right to transfer the allotment to a third party without the consent of the company. If the first buyer does want to transfer the allotment to a third party, third party (Second buyer) has to pay Tk. 2,00,000 (Two lacs only) to the company as a service charge. It is to be noted that Tk. 2,00,000 (Two lacs only) would be charged if any new transfer occurs.

Payment

All payments are to be made by Account payee cheque/ Bank Draft/ Pay order. The buyers must strictly adhere to the schedule of payment to ensure timely completion of the construction work. Any delay in payment the buyers would be liable to pay 2% interest per month on the payable amount beyond the due date. if the payment is delayed beyond 60 (sixty) days, the company shall have the right to cancel the allotment with prior notice to the allottee. In such an event the amount paid by the allottee will be refunded after deducting taka 10% as incidental charges on the condition that apartment has to be sold to the new buyer.

Cancellation Of Booking

In case of any cancellation of allotment by a client, the amount paid by the allottee will be refunded after selling out the same apartment to a new buyer and also deducting taka 10% as incidental charges on the condition that apartment has to be sold to the new buyer.

Company's Right

The company reserves the right to accept or reject application for an allotment. The company may make minor changes in the design and specification of the project should those become necessary.



Registration Cost

The buyer shall bear all costs relating to registration i.e. stamp duties, gain tax, registration fees, VAT, Govt, transfer fees, documentation charges and other miscellaneous and related legal fees. The company will make necessary arrangements for all such formalities.

Incidental Cost

Utility connection charges/fees i.e. gas, sewerage and electricity connection etc. and other incidental charges are not included in the price of the apartment. the allottee shall have to pay charges/fees for that

Handover Of Possession

The possession of apartment and parking space will be handed over after 6(six) months even after receiving full payment and completion of all works as per time schedule of company i.e. the handover of flats shall be on December, 2023.

Owner's Welfare Society

The buyer would have to be a member of the owners' co-operative society which will be formed by the buyers of the apartments and duly registered for the management of the common service such as pumps, electric generator (if any) and annual maintenance of the building etc. each buyer of the apartments shall deposit Tk. 25,000/- (Twenty five thousand) only for annual common service expenses. The monthly utility service expenses will be borne by the owners as per requirement, which will be decided by the company until formation of owners' co-operative society.



Rajuk Approval

অংশ- ২ (ফর্ম- ৩০৩) (বিধি ১৪ প্রদান)
 অংশ- ৩০২ (বিধি ১৪ প্রদান)
 রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
 উন্নয়ন বিভাগ দপ্তর
 জাতক ভবন, মহা-১০০০।
 ঢাকা জলসেতু

Occupancy Type: A-2 : Apartment and Flat

স্মারক নং- **৯৯৫৬৬**

নির্দিষ্ট অনুমোদন নম্বর **25.39.0000.106.34.1669.21**

তারিখ **23 February 2022**

প্রতি

সেবাঃ মহোদয়গণ কেবল পাঃ
 প-০১/বি.মহা.স্বাস্থ্য.সংস্ক.সেবাঃ

অনুমোদন তারিখ 04 Dec 2021 তারিখের অনুরোধ বিধানের বিধানিত অধিষ্ঠিত ও নির্দিষ্ট পর্যায়ে Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ৬ অনুযায়ী ও সেগেট নং ৭ (সেগেট) তথা ইচ্ছাকৃত প্রকার নির্দেশিত অনুষ্ঠিত প্রদান করা হইবে।

প্রদানিত অধি ঠিক এর অবস্থান ও পরিচয়ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভাঃ ক্রমবহিতঃ City Corporation	(খ) সি.এম.আই.এস.নং ৬৯২/১৬০৬, ১৬০৬
(গ) পৌর ও অঞ্চল নামঃ Bodda, Gulshan	(ঘ) প্লট নংঃ
(ক) প্লট নংঃ	(গ) ওয়ার্ড নংঃ
(ঘ) পৌর নংঃ	(ক) প্রায়ের নামঃ
(ক) প্রায়ের নামঃ অধিষ্ঠিত পরিমাণঃ 167.18 Sqm	(ক) অধিষ্ঠিত-এ বিধানিত বহিঃকোষের বিধানঃ

শর্তাবলীঃ

- অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণের সম্পন্নতা পরিচয় হইবে। যদি নির্দিষ্ট অনুমোদনের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোন নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- ইচ্ছাকৃত নির্মাণ বিনা অনুযায়ী নির্মাণকৃত পুরো পূর্ণ এবং নির্মাণ কাজের প্রত্যয়ে পৌরসভার পাঃ নির্দেশিত স্মারক এর মাধ্যমে আনুষ্ঠানিক নিয়মিত কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- কর্তৃপক্ষ কর্তৃক করা বিধান Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্দিষ্ট ইচ্ছাকৃত/প্রকারের কাজের শুরু করা যাইবে না।
- ইচ্ছাকৃত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রদানিত অধি ঠিক বা প্লটের কোন উদ্দেশ্যে অধিকাংশ, স্থল বা স্থানীয়ভাবে প্রদান করে না।
- নকশার বর্ণিত অধিষ্ঠিতের নকশা স্বয়ং মালিক কেবল বিধানিত কর্তৃক করা অনুমোদনের নির্দিষ্ট শর্তাবলী তালিকা করা হইলে তাইবা অনুমোদনকারীর প্রদত্ত বিধানিতের অনুরোধ হইলে উক্ত কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি কেবল রাখা হইলে অন্য যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুষ্ঠিত কেবল হইলে সেই উদ্দেশ্যে স্থিত অন্য কোন উদ্দেশ্যে কাজের করা হইলে Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা-৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল করিয়া লওয়া হইবে।
- কার্যকর অনুমোদনের অধি ঠিক হইতে ০৩ (তিন) সেন্টিমিটার পর্যন্ত লম্বায় অনুমোদন সীমিত হইবে। এই সীমার মধ্যে নির্মাণকার্য শুরু করা বা হইলে সমন্বিতভাবে অধিষ্ঠিতের ওয়ার্ড পূর্ণ সফলপুত্র তিন সপ্তাহের মধ্যে স্থানীয়ভাবে অনুমোদন প্রদান করিতে হইবে।
- এই অনুমোদন অস্বীকারী, অস্বীকার্য ও সেগেট নং ৭ (সেগেট) এর প্রকারে কর্তৃক কর্তৃক স্থানীয়ভাবে সেগেট প্রতিকল্প করা। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইচ্ছাকৃত প্রদানিত অধিষ্ঠিতের কোন ব্যবস্থা হইবে না।
- কর্তৃপক্ষ তথা সেগেট নং ৭ (সেগেট) অন্য ইচ্ছাকৃতের নির্মাণ কাজ কর্তৃক কর্তৃক ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকৃত সেগেটের নির্মাণকার্য/ইচ্ছাকৃতের কোন অধিষ্ঠিতের বাস্তবতা না হইলে এই লম্বায় প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- কার্যকর নকশা প্রদানের এবং নির্মাণকৃত সেগেটের তুলনায় সরকার নির্দেশিত ব্যবস্থা অনুসরণ করিতে করিতে হইবে।
- যে কোন নির্মাণকার্যের ক্ষম Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) ও তালিকা ইচ্ছাকৃত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংস্কার ও অক্ষয়কর্ম) বিধানিত, ২০১৮ এর অনুরোধ পর্যালোচনা প্রদান হইবে।



যদিও এখানে
 অধিষ্ঠিতের অধিষ্ঠিত
 ও
 সনদ-সঠিক
 ইচ্ছাকৃত নির্মাণ কর্তৃক সেগেট - ০১ সনদ
 সেগেট - ০১
 রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ 23 February 2022

অনুমোদন
 ১. নির্মাণ ইচ্ছাকৃত পরিচয় হইবে
 ২. অনুমোদনকারী অধি
 ৩. অধি ঠিক



General Disclaimer

The information contained in this Brochure and Plans are subject to change as may be required by the authority or the project architects. All illustrations are artist's impression only.



dcube

DESIGN, DRAWING & DEVELOPMENT LTD.

S M O O T H I N G L I V I N G S T A N D A R D

Rupayan Millennium Square, Flat - 11C, Plot : Cha 70, 70/A, Progoti Sharani, North Badda, Dhaka - 1212

Tel : 02 883 7369, 02 883 7370 Email : dcube0220@gmail.com