

দেশে প্রথম পরিবেশ বান্ধব এপার্টমেন্ট



ফ্ল্যাট কিনতে চাচ্ছেন-তার আগে একটু জেনে নিন

আপনি ল্যান্ডের সাথে ফ্ল্যাটও কিনতেছেন, ল্যান্ডের কাগজ প্রায় ডিজিটাল হয়ে গেছে সেহেতু কাগজ নিয়ে আগের মত ভয়ের কিছু নাই, ভয় হচ্ছে বিল্ডিংটি ঠিক কিনছেন কিনা।

- ◆ প্রথমে ল্যান্ডের মাটির কন্ডিশন কি, সেখানে পাইলিং লাগবে কি না, পাইলিং লাগলে কত ফিট লাগবে তা বিশেষজ্ঞ দ্বারা জেনে নিন?
- ◆ বিল্ডিংটির লোড কেপাসিটি অনুযায়ী পিলার করা হয়েছে কিনা, প্রত্যেক পিলারে কতটি রড এবং কত মিলি, সাইট ইঞ্জিনিয়ারের নিকট ওয়ারকিং ডিজাইন থাকে সে অনুযায়ী রড বিল্ডিং করার সময় দেওয়া হচ্ছে কিনা।
- ◆ যে ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা বিল্ডিং এর ডিজাইন করা হয়েছে তার পরিচয় কি বা কোড নাম্বার কত তা জেনে নিন। প্রয়োজনে নিজেই ইঞ্জিনিয়ারকে ফোন দিন।
- ◆ প্রত্যেকটি পিলার এর দূরত্ব অনুযায়ী বীম এর আকার পরিবর্তন হয়, আপনার পরিচিত কোন ইঞ্জিনিয়ার দিয়ে তা পরীক্ষা করে নিন, দেখে নিন আপনার ডিজাইন ঠিক আছে কিনা। যদি ডেভলোপার ওয়ারকিং ডিজাইন দিতে না চায় অথবা কাজ করার সময় থাকতে না দেয় তাহলেই বুঝবেন ঘাপলা আছে। যার স্থায়িত্ব কখনই ১০০ বছর হবে না।
- ◆ বিল্ডিং এর চতুর্দিকে জায়গা কতখানি ফাঁকা রাখা হয়েছে, অন্তত দুটি বিল্ডিং এর মাঝে ৭-৮ ফিট ফাঁকা থাকতেই হবে। আরও দেখবেন বিল্ডিংএর পাশে ডোবা, ময়লা, রেললাইন, মেইন রোড ইত্যাদি থাকলে আবশ্যই ফ্ল্যাট নির্বাচন বাতিল করুন।

- ◆ যেহেতু ল্যান্ডওনার অর্ধেক বিল্ডিং এর মালিক সেহেতু থেয়াল রাখবেন ল্যান্ডওনার কি ধরনের, মালিকপক্ষ কতজন ইত্যাদি, ল্যান্ডওনার পছন্দ না হলে ফ্ল্যাট নিবেন না। মনে রাখবেন. এদের সাথেই আপনাকে হয়ত সারাজীবন কাটাতে হবে।
- ◆ আমরা জমির কাগজ, টাইলস, ডিজাইন নিয়ে যত না আগ্রহ দেখাই বিল্ডিং এর ভিত্তি নিয়ে ততটা না, এটা এক ধরনের মূর্খতা।
- ◆ এরপর দেখবেন জমির কাগজ ঠিক আছে কিনা, বর্তমানে প্রায় সব পেপারই ডিজিটাল হয়ে গেছে, বিশেষ করে জমির খাজনার পেপারে কিউআর কোড দেওয়া থাকে তা মোবাইল দিয়ে চেক করলেই বুঝতে পারবেন।
- ◆ যে সকল ডেভলোপার ঠিক সময়ে হ্যান্ডওভার দেয় আমরা তাদেরটি কিনতে খুব আগ্রহ প্রকাশ করি, অনুরোধ করব, আপনি বিল্ডিংএর কাজ দেখে ফ্ল্যাট কিনুন, কারো কথায় নয়, সময় ওমাস কম-বেশি আহামরি কিছু না।

সর্বপরিঃ বিল্ডিং এর মাটির লোড কেপাসিটি অনুযায়ী বিল্ডিংটির সমস্ত ইঞ্জিনিয়ারিং ডিজাইন ও কাগজপত্র ঠিক আছে কি না তা চেক করার পর সিদ্ধান্ত নিন বুকিং দিবেন কিনা।

আমরা কি গুলশান / বনানীর / বারিধারা / বসুন্ধরার এলাকার মত মালিবাগে বাড়ী বানাতে পারবো না, এটা নির্ভর করে আপনার সচেতনতার উপর।

ডেভলোপারের পরিচয়

সুইট ট্র্যাক ডেভলোপমেন্ট এন্ড কনস্ট্রাকশনস লিঃ গঠিত হয় ২০১৭ইং সালে। কোম্পানির চেয়ারম্যান অবসর প্রাপ্ত কর্নেল আইনুল আজিম (মিঠু)। তিনি ৫৭ পশ্চিম মালিবাগের স্থায়ী বাসিন্দা। এছাড়াও তিনি ম্যানেজিং ডিরেক্টর চেমট্রেক ইন্ডাস্ট্রিস বিডি লিঃ, চেমট্রেক কনজুমার লিঃ, চেমট্রেক এক্সপোর্ট লিঃ ও সোর্সট্রেক বিডি লিঃ।

সুইট ট্র্যাক কোম্পানির এম.ডি. আনোয়ার হোসেন, মতিঝিল মডেল কলেজের প্রাপ্তন শিক্ষক। তিনিও বর্তমানে ৫৭ পশ্চিম মালিবাগের স্থায়ী বাসিন্দা।

সুইট ট্র্যাক কোম্পানির প্রথম বিল্ডিং ৫৭ পশ্চিম মালিবাগ, ডাক্তার গলি, ঢাকা। ভবনটি ৯ তলা (জি + ৮)।

প্রোজেক্ট

৩৫/১/২ পশ্চিম মালিবাগে সুইট ট্র্যাক কোম্পানি দ্বিতীয় ১০ তলা ভবন (জি + ৯) “সুইট লিন” নির্মান করতে যাচ্ছে।

Structural Engineers “সুইট লিন” বিল্ডিংটির ডিজাইন করা হয়েছে বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC) অনুযায়ী। যা প্রাকৃতিক বিপর্যয় ভূমিকম্প ও ঘূর্ণিঝড় সহনীয়।

“সুইট লিন” ঢাকা শহরের কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত। মৌচাক মোড় থেকে মালিবাগ রেলগেটের মাঝখানে (পশ্চিম দিকে) সোহাগ বাস কাউন্টারের পিছনে। মেইন রোড হতে ৫০ মিটার দূরে কর্ণার প্লোট। ঠিকানাঃ ৩৫/১/২ পশ্চিম মালিবাগ, ডাক্তার গলি, ঢাকা-১২১৭

ছাদের দৃশ্য

মুইমিংপুলের নীচে
কমিউনিটি হল
যেখানে নিজস্ব
অনুষ্ঠান, মিটিং,
বিকেলের চা পার্টি
ইত্যাদি করতে
পারবেন। চতুর্দিকে
থাইঘেরা জানালা
দূরদূরান্তের দৃশ্য
আপনাকে মুগ্ধ
করবে।



জিম: ১০'৫" x ১৫'১০"

বিশাল বড় রুম,
মেঝে কার্পেট,
এখানে একসঙ্গে
জামাত করে
নামাজও আদায়
করতে পারবেন।

ফ্যামিলি দোলনা যা
আপনাকে সাময়িক
প্রশান্তি দিবে।

আছে বাচ্চাদের জন্য
প্রাকৃতিক ঘাসের
বিছানা ও একটি
ছায়া বৃক্ষ।



সুইমিংপুল নিয়ে অনেকের প্রশ্ন?

যেমনঃ ডুমিকম্প হলে কি হবে, এটি মেইন্টেইন করা খুব কঠিন, বিল্ডিংয়ের মার্জিনচার বেশি লাগবে, বাচ্চাদের মধ্যে মারামারি হবে, রোগ ছড়াবে, পাইপের সমস্যা হলে সমস্ত পাইপ খুলে ঠিক করতে হবে — ইত্যাদি।

প্রথমত এটি শুধুমাত্র বাচ্চাদের বিনোদনের জন্য, বড়দের জন্য নয়। পানির বিল ছাড়াই সুইমিং আমাদের দেশে এ ধরনের প্রযুক্তি এখন পর্যন্ত কেঁচ করে নাই। আমরাই প্রথম। এরপর দেখবেন এভাবে সবাই করছে। যেমন পাইপ লাইনের গ্যাস না থাকলে ফ্ল্যাটেই কিনবেন না—এখন যেটি আর নাই।

প্রশ্ন উত্তরে আশা যাক—

পানির বিল ছাড়াই সুইমিংঃ ছাদের পানির ট্যাংকির পাইপ লাইন ও সুইমিংপুলের পাইপ লাইন একসাথে যুক্ত থাকবে, একটি ভালবের মাধ্যমে এলুমিনিয়াম ঘুরিয়ে বা নিচতলা হতে সুইচের মাধ্যমে পানির লাইন চেঞ্জ করা যাবে। শুক-শনি ২দিন সুইমিং করার পর ৭ পানি অবশিষ্ট ৫দিন ফ্ল্যাটের ৫৬টি কমোডে/টয়লেট প্যান, কল/বিল্ডিং ওয়াশ—এ ব্যবহার হবে তখন ট্যাংকির পানি বন্দ থাকবে।

বৃষ্টির পানিঃ বর্ষাকালে যখন মশলধারে বৃষ্টি শুরু হয় তখন প্রথম ৩-৪দিন পরে অতিরিক্ত ৭দিন পরে যেই পানি অম্পূর্ণ হাইড্রেনিক এবং পানযোগ্য। বর্ষাকালে প্রায় তিন থেকে চার মাস বৃষ্টির পানি পাওয়া যায়। ওয়াশার পানি বন্ধ রেখে এই বৃষ্টির পানি রিজার্ভ ট্যাংকে (ডু-গর্ভস্ক) সংগ্রহ করে রাখতে পারবেন এবং আশেপাশের বিল্ডিং বাড়িতেও দিতে পারবেন। এটিই আমাদের এইন উদ্দেশ্য। এতে আপনার তিন মাসের পানির বিল কমপক্ষে ৫০০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা মেড।

রাজর্ক অনুমোদিত কিনাঃ ঢাকা উত্তরের মেয়র আতিক মাহেব বনেছেন ছাদে কেঁচ জলাধার করলে তাকে পুরস্কৃত করা হবে, আমাদেরটিও একটি জলাধার মান। আর রাজর্ক থেকে বিল্ডিংয়ের জন্য যে হাইট দেওয়া হয়েছে বিল্ডিং যেই হাইটের মধ্যেই আছে।

ডুমিকম্পঃ সুইমিংপুলটির প্রস্থ ১২ফুট, দৈর্ঘ্য ২৫ফুট, গভীরতা ৩-৪ ফুট। এখানে মোট পানির ওজন যে কোন একটি ফ্লোরের (২৫০০ স্কোয়ারফিট) কনক্রিটের স্লাবের ১/৩ (এক তৃতীয়াংশ) সমান। তাছাড়া ছাদের উপর তো পানির ট্যাংকি থাকেই, তারও তো ওজন আছে। তাহলে ভাবেন! বিল্ডিংটি ১০ তলা না হয়ে ১১ বা ১২ তলা হলে কি আপনি থাকতেন না। এছাড়া গ্রাউন্ড থেকে টপ পর্যন্ত শিয়ার ওয়াল এবং পাইলিং ও ঢালাই এত মজবুত করা হয়েছে যে মাথার ১০ তলা বিল্ডিং এত মজবুত করে তৈরী করা হয় না। কোম্পানির ওয়ার্কিং ডিজাইন যে কোন ইঞ্জিনিয়ারকে দিয়ে চেক করতে পারেন।

রোগ ছড়ানোঃ সুইমিংপুলের পানিতে মেডিসিন থাকে এবং এগিনের মাধ্যমে এই পানি সবসময়ই ঘুরতে (চলাচল) থাকে ফলে পানিবাহিত কোন রোগ ছড়াবে না। তাছাড়া এটি আপনার নিজস্ব পানি যা মান ২দিন জমা থাকছে। যে অফল হোটেল বা কমার্সিয়াল বিল্ডিং এর ছাদে সুইমিং আছে অংশুর পানি ১৫-৩০দিনের আগে চেঞ্জই করা হয় না। তাহলে ভেবে দেখেন আপনার পানি কত ফ্রেশ।

মেইন্টেইনঃ এটি বাথরুম পরিষ্কারের মত। বামার কেমারটেকার প্রতি ব্রহ্মপতিবার পানি + লুইন পার্কার দিয়ে ধুয়ে ফেলবে। এগিনরুম ২মাসে একবার মার্জিন করাবেন যেমন লিফট করাতে হয়। আপনি একবার শিখে ফেললে আপনি নিজেই পারবেন। শুধু চেক করতে হবে এগিনের ফিল্টারে ময়লা জমেছে কি না এবং মেডিসিন ঠিক আছে কিনা।

পানির পাইপঃ ডেডলোপাররা একটি পানির লাইন দিয়ে ওয়াশরুমের বেগিন, পানির কল ও কমোডে পানি প্রবাহ করেন। আর “সুইচ মিনে” প্রত্যেক ওয়াশরুমে দুই ধরনের পানির লাইন ব্যবহার করেছে। একটি পানির লাইন মরামুরি ওয়াশরুমের বেগিন ও পানির কল, অন্য লাইনটি (সুইমিংপুল + ট্যাংকি সংযোগে প্রত্যেক) ওয়াশরুমের শুধু কমোডে, গ্যারাজ ও বিল্ডিং থোয়া-সুচার কাছ, এই প্রযুক্তিটি এদেশে আগে কখনও কেঁচ ব্যবহার করেন নাই। আরও একটি পানির লাইন মরামুরি ডু-গর্ভস্ক ট্যাংকিতে যাবে যা বৃষ্টির পানির জন্য। আর যেহেতু সুইমিং এর পানি ফিল্টার করা ফলে কমোডের ফিল্টার কখনও ময়লায় জ্যাম হবে না। এ অফল প্লানিং বিশেষজ্ঞ ও অডিটর ইঞ্জিনিয়ারদের নিয়েই সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে—আপনি চাইলে তাদের সাথেও কথা বলতে পারবেন।

মারামুরিঃ মোট ১৮টি ফ্ল্যাটে মনে হয়না ২০-২২টির বেশি বাচ্চা থাকবে (বড়রা নয়)। সুইমিং অফাল থেকে রাত পর্যন্ত ২দিন, এর মধ্যে নিজেরাই সময় ডাঙাডাঙি বা নিজেরাই থেকে নিয়ন্ত্রণ করতে পারবেন। আর ২-৫ বছর বাচ্চাদের জন্য আলাদা গোলাকার, কম হাইটের সুইমিং তো থাকছেই, যেখানে বাচ্চা নিয়ে আপনাকেই বসে থাকতে হবে। অবশিষ্টের পরে এগুটুকু ভাবেন আপনার বাচ্চার কত মজা করবে এবং অফল ফ্রেন্ডের নিকট কি পরিমান গল্প করবে এর চেয়ে আর শান্তি কিমে।

স্বাস্থ্যঃ বিল্ডিংটিতে সুইমিংপুল দেওয়ার করনে মাটির নিচ হতে পাইল, গ্রেডবীম, পিলার, শিয়ার ওয়াল ও ছাদ ঢালাই সবই শক্তিশালী করে করা হয়েছে (আপনি ওয়ার্কিং ড্রয়িং কোন ইঞ্জিনিয়ার দিয়ে চেক করে নিতে পারেন)। এতে খরচ যেমন বেড়েছে ঠিক তেমনি বিল্ডিংটির স্বাস্থ্যও বেড়েছে। আগামী ১০০বছরে প্রাকৃতিক যেকোন দুর্ভোগে এটি মোকাবিলা করতে পারবে। এককথায় এটি অন্যান্য বিল্ডিং এর তুলনায় দ্বিগুন মজবুত।

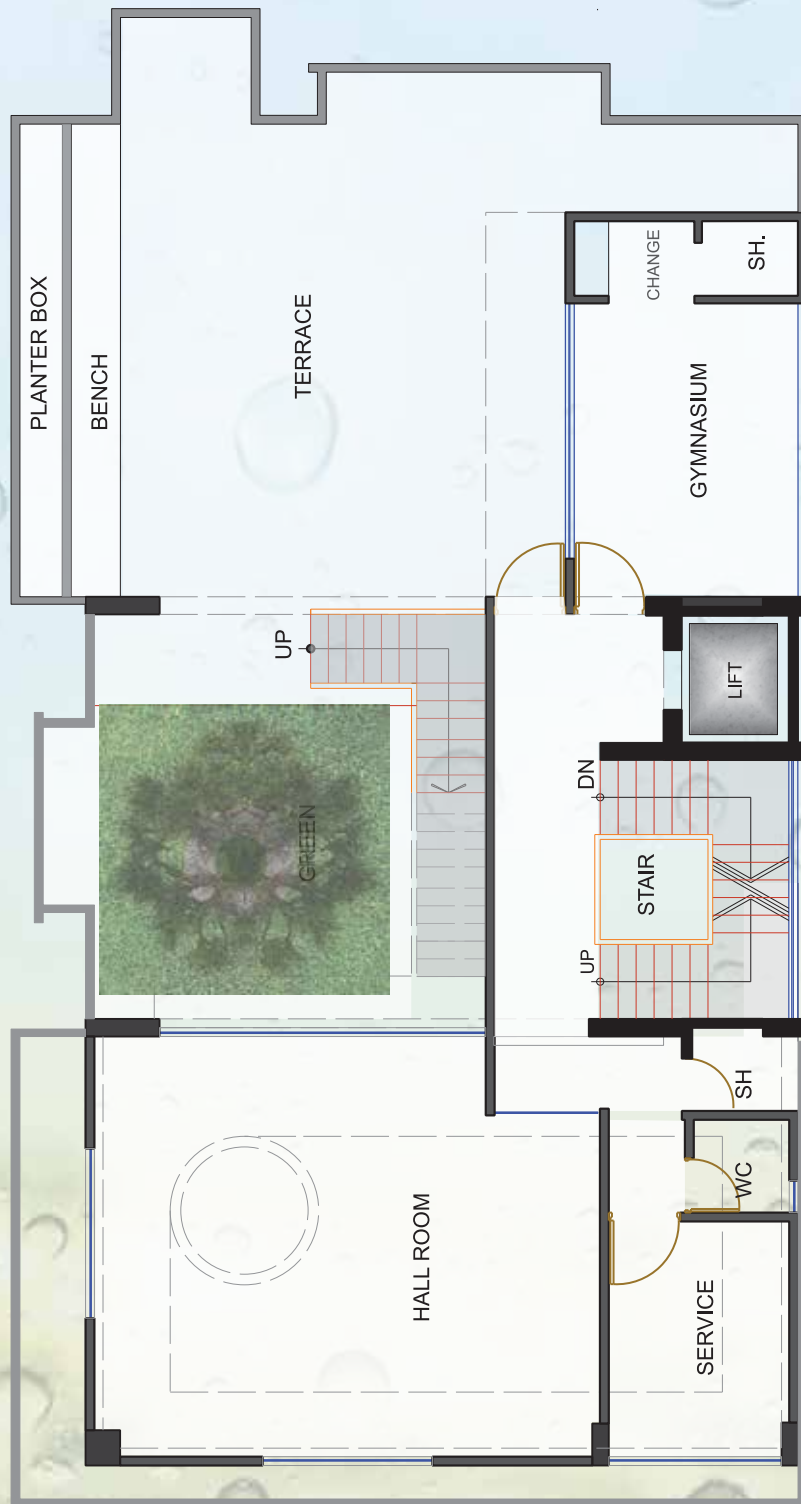
অতিরিক্ত খরচঃ সুইমিং পুলের লোড ক্যাপাসিটেশন করে ফার্ড্রেশন, বিল্ডিংয়ের স্লাব, পিলার, ইত্যাদি কাঠামো পরিবর্তন করতে হয়েছে, ফলে অতিরিক্ত খরচ করতে হচ্ছে। এছাড়া এই সুইমিং পুলের সাথে অতিরিক্ত লাগছে—এগিনরুম, পাম্প এগিন, ফিল্টার, ইনেকট্রিক, ওয়াটার প্রুফ লাইট, ফারন, ছোট বেবিদের জন্য কম হাইটের গোলাকার সুইমিংপুল, টাইলস/মার্বেল, পানি যাওয়ার ড্রেন, ডারটিক্যাল লাইন ২টি, ড্রুম চেঞ্জ রুম, ওয়াশ রুম, বমার চেয়ার, ছাতা, বিদেশী কাঠ ডিজাইনের টাইলস, সুইমিংপুলে উঠার মিড্রিয়ার পাটাতন লোহা কাঠের, ৩-৫ ফুট চওড়া পাড়ের উপর টাইলস ইত্যাদি।

মার্জিনচারঃ যেহেতু এই পানি মজা হবে ৫দিন আপনার বাথরুম, বিল্ডিং ওয়াশ ও কল ওয়াশে ব্যবহৃত হচ্ছে যেহেতু এখানে বাড়তি কোন পানির বিল দিতে হচ্ছে না। শুধুমাত্র এগিন রুমের মেডিসিন ও মার্জিন মিনে ২ মাসে ৭০০-১০০০/- টাকার বেশি নয়।

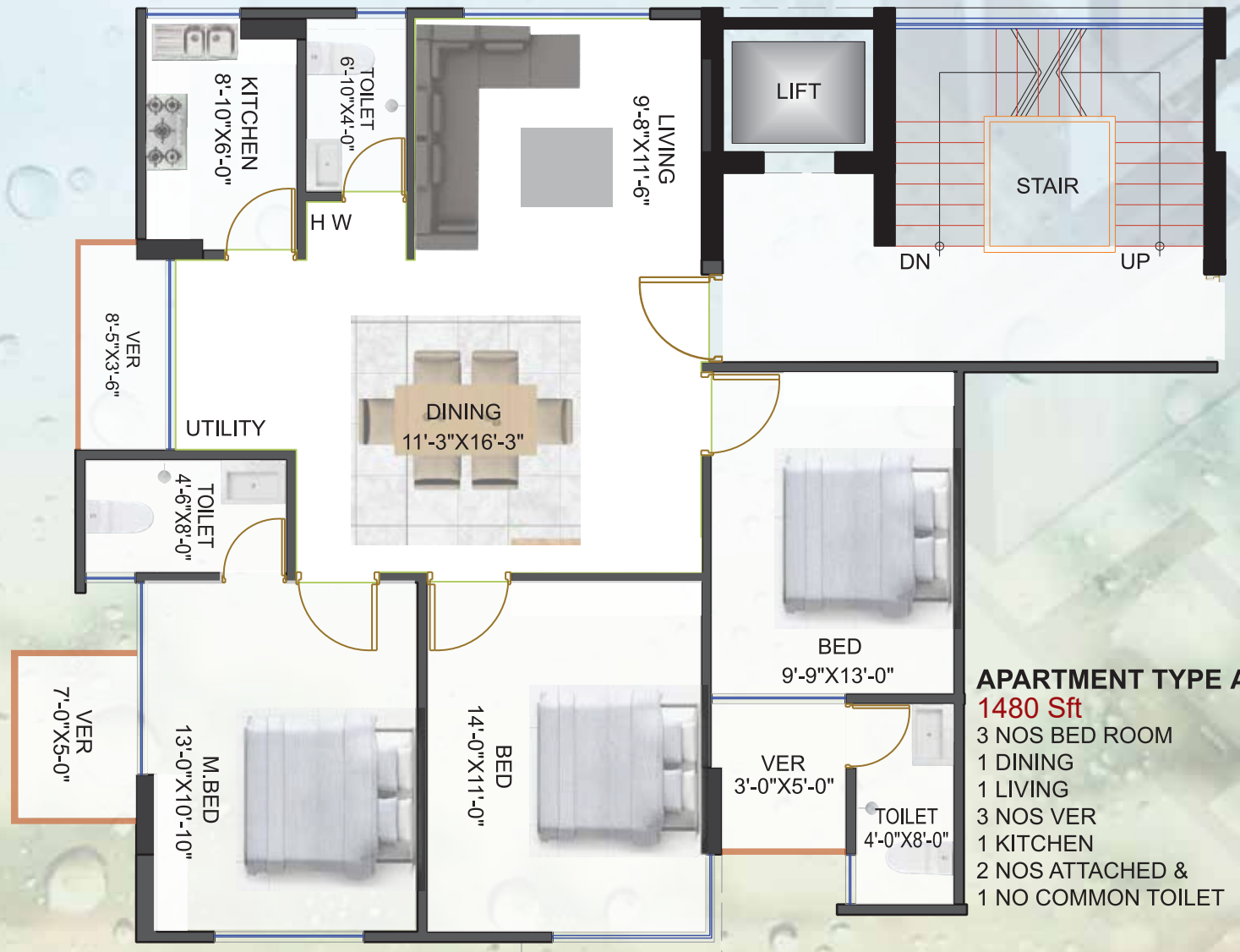
সুইমিংপুল: ২৫' x ১২'



বাচ্চাদের আনন্দই আমাদের আনন্দ, মঙ্গলাহের শুক্র ও শনিবার এটি ব্যবহার করা যাবে অন্য ৫দিন এই পানি কমোডের ফ্ল্যাশ, বিল্ডিং ওয়াশ ও কার ওয়াশে ব্যবহৃত হবে



ROOF TOP FLOOR
 1 No HALL ROOM 650 SFT
 1 No GYMNASIUM 200 SFT
 1 No SERVICE
 GREEN LAWN
 OPEN SPACE FOR BBQ PARTY



APARTMENT TYPE A
1480 Sft
 3 NOS BED ROOM
 1 DINING
 1 LIVING
 3 NOS VER
 1 KITCHEN
 2 NOS ATTACHED &
 1 NO COMMON TOILET

UNIT PLAN

(A-Type 1480 Sft.)



দক্ষিণ দিক

উত্তর দিক

পশ্চিম দিক

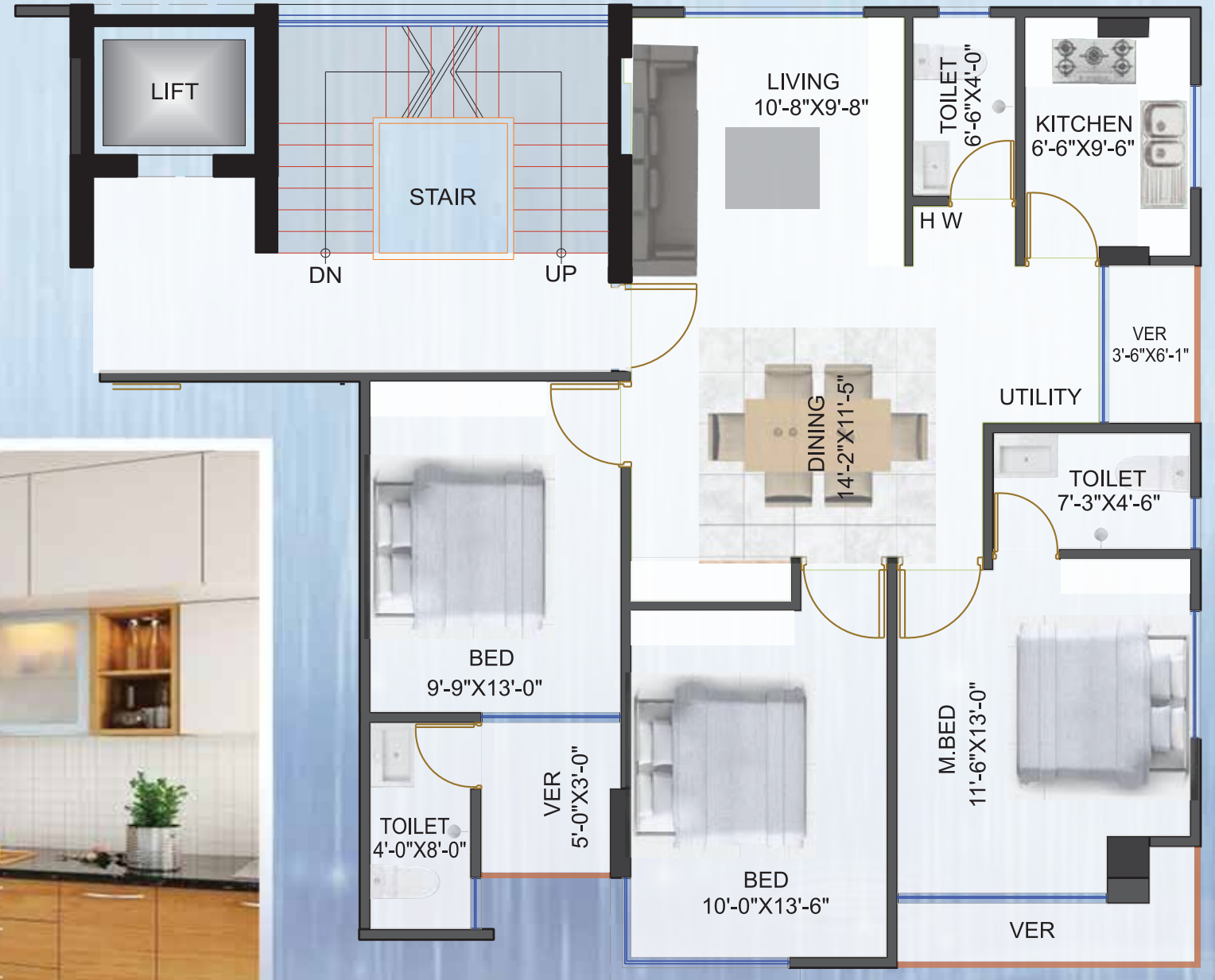
উত্তর ও পশ্চিম
দুই দিকে রাস্তা

- ৩ বেডরুম
- ৩ ওয়ামরুম
- ৩ বারান্দা
- লিভিং রুম
- ডাইনিং স্পেস
- রান্নাঘর ১টি
- ৪'৬" চওড়া লবি
- ফ্রি কিচেন ক্যাবিনেট

APARTMENT TYPE B

1380 Sft

3 NOS BED ROOM
1 DINING
1 LIVING
4 NOS VER
1 KITCHEN
2 NOS ATTACHED &
1 NO COMMON TOILET



প্রতি ফ্ল্যাটে ১টি ফ্রি-কিচেন ক্যাবিনেট

UNIT PLAN

(B-Type 1380 Sft.)

উত্তর ও পশ্চিম
দুই দিকে বাস্তু

- ৩ বেডরুম
- ৩ ওয়ামরুম
- ৩ বারান্দা
- লিভিং রুম
- ডাইনিং স্পেস
- রান্নাঘর ১টি
- ৪'৬" চওড়া লবি
- ফ্রি কিচেন ক্যাবিনেট



উত্তর দিক

দক্ষিণ দিক

পশ্চিম দিক



UNIT PLAN

(Full Floor 2,860 Sft.)



পূর্ব দিক

দক্ষিণ দিক

উত্তর দিক

পশ্চিম দিক

উত্তর, পশ্চিম ও দক্ষিণ দিক খোলা

- ৪ বেডরুম
- ৪ ডায়নিং স্পেস
- ৪ ওয়াকরুম
- রান্নাঘর ১টি
- ৬ বারান্দা
- ৪'৬" চওড়া লবি
- ২ লিভিং রুম
- ফ্রি কিচেন ক্যাবিনেট

এই ফ্ল্যাটের দাম কেন বেশি-প্রত্যেকটির দাম উল্লেখ করা হল

১। ফ্লোর টাইল:

মাথারন ডেডমোপার: বেশিরভাগ ডেডমোপার ১২ইঞ্চি × ১২ ইঞ্চি টাইলস ব্যবহার করেন।

সুইট ট্র্যাক: বেশেট কোয়ালিটির মিরর পলিশ আরএফে, আফিজ, মির, মিরিমি ইত্যাদির মধ্যে আপনার পছন্দ অনুযায়ী ২৪ইঞ্চি × ২৪ইঞ্চি (২ফিট × ২ফিট) টাইলস দেওয়া হবে।

প্রতি ইকনিটে দামের পার্থক্য কমবেশি $১০০০০০ \times ২ = ২০০০০০$ টাকা।

২। বাথরুম ও কিচেন ওয়াল টাইলস:

মাথারন ডেডমোপার: দেশি ২০ সেমি × ৩০ সেমি (৮" × ১২")। দাম ৩০-৩৫ টাকা স্কোয়ার ফিট।

সুইট ট্র্যাক: দেশি ৩০ সেমি × ৬০ সেমি (১ফুট × ২ফুট)। দাম ৭৫-৮০ টাকা স্কোয়ার ফিট।

প্রতি ইকনিটে দামের পার্থক্য $৭৫০০০ \times ২ = ১,৫০,০০০$ টাকা।

৩। বাথরুম দরজা:

মাথারন ডেডমোপার: প্লাস্টিক পিভিডি দরজা ২৫০০-৩২০০ টাকা। চৌকাত ৪ ইঞ্চি বা ৬ ইঞ্চি।

সুইট ট্র্যাক: পার্টেক্স রকি পিভিডি প্লাস্টিক ডোর ৬০০০-৬৫০০ টাকা চৌকাত ৬ ইঞ্চি। দরজা ৩টি।

প্রতি ইকনিটে দামের পার্থক্য $(৩৫০০ \times ৩) \times ২ = ২১,০০০$ টাকা।

৪। প্রধান দরজা:

মাথারন ডেডমোপার: মেজুন (মিজুন) কাঠের চৌকাত

পালক নক, হেন্ডেল ইত্যাদি মহ মর্বোচ্চ ১৫,০০০-১৮,০০০ টাকা।

সুইট ট্র্যাক: বার্মাটিক মেজুনের মনিড পাল্লা (ডিব পাল্লা/জোড়া পাল্লা না) মিজেনিং ট্রিটমেন্ট করা দাম $= ২০,০০০$ টাকা চিটাগাং মেজুনের ৬ ইঞ্চি চৌকাত ৭,০০০ টাকা ডোর নক ইত্যাদি মহ ৩০০০০ টাকা। প্রতি ইকনিটে দামের পার্থক্য $(১২০০০ \times ২) = ২৪০০০$ টাকা।

৫। ডিওরের দরজা:

মাথারন ডেডমোপার: মেজুনি / গর্জন কাঠের অথবা পার্টেক্স/আফিজ ইত্যাদি গ্রুপের ডিনিয়ার ফ্ল্যাশডোর যার বাজার মূল্য চৌকাত মহ ৭০০০-৮০০০ টাকা। মোট দরজা ৩ টি।

সুইট ট্র্যাক: মনিড যশোরের আরি (কোন ফল থাকবে না) মেজুনি বয়লার মিজেনিং ট্রিটমেন্ট করা প্লেন/জিজাইন কাঠের পাল্লা ৭০০০-৮০০০ টাকা এবং চৌকাত চিটাগাং মেজুন/শিলকড়ই কাঠের পলিশ করা (যেহেতু চৌকাত স্ময়ী) দাম $= ৬,০০০-৬,৫০০$ টাকা। চৌকাত মহ প্রতিটি দরজা ১৩,০০০-১৪,০০০ টাকা।

প্রতি ইকনিটে দামের পার্থক্য $(৬০০০ \times ৩) \times ২ = ৩৬০০০$ টাকা।

৬। জানালায় ও বারান্দায় থাই ও গ্রিনের অতিরিক্ত খরচ:

মাথারন ডেডমোপার: মাথারন বড় খরনের জানালা প্রস্থ ৫ ফুট ও ঝুঁচতা ৪'৬" হয়।

সুইট ট্র্যাক: জানালার প্রস্থ ৫ ফুট ঝুঁচতা ৬'৬"-৭ ফুট। মোট অতিরিক্ত ২৩২ ব.ফুট থাই (ছয়টি ছয়টি) এর জানালা (মমকুইটো নেটের প্রডিশন থাকছে, পরবর্তীতে প্রয়োজনে আপনি লাগাতে পারবেন) ও পার্টিশন থাকছে। প্রতি ব.ফুট ৩২০ টাকা এবং গ্রিন ১২মিনি (পাকা) স্কোয়ার এমএম

বারের প্রতি ব.ফুট ১৭০-১৮০ টাকা মোট $২৩২ \times (৩২০ + ১৭০) = ১,৩০,০০০$ টাকা।

সুতরাং জানালা ও পার্টিশনে অতিরিক্ত ব্যয় হবে $(১,৩০,০০০ \times ২) = ২,৬০,০০০$ টাকা।

৭। কিচেন কেবিনেট:

মাথারন ডেডমোপার: মাথারন কিচেন কেবিনেট যে ডেডমোপাররা দেন তাদের ফ্ল্যাট মেমব্রাইজ অনেক বেশি।

সুইট ট্র্যাক: যদিকে চুলা মেই ওয়ালটি (৯'৬" হাইট) কিচেন কেবিনেট করা হবে (ডিওরের রেক, ড্রোয়ার, কিচেন স্টুড বাদে)। এতে অতিরিক্ত খরচ পরবে।

৮। লিফট:

মাথারন ডেডমোপার: মাথারন ডেডমোপারদের বিল্ডিংএ লিফট ছাদ পর্যন্ত উঠে না এতে শেষ ফ্লোরে উঠার পর যেখান থেকে মিডিয়ে হেটে ছাদে উঠতে হয়, এতে শেষ ফ্লোরের লবিতে প্রচুর ময়লা জমে ও হর্দগোল বাধে।

সুইট ট্র্যাক: সুইট লিনে লিফট ছাদ পর্যন্ত মিডিয়ে উপরে উঠতে হবে না। লিফটের ধারন ক্ষমতা ৮জন এবং স্পিরিট একেন্ডে ১.৫ মিটার। লিফট ক্রয়মানের ইনটেক চায়না ফিটিং।

৯। পানির লাইনে অতিরিক্ত খরচ:

মাথারন ডেডমোপার: মাফটর বেডের ওয়ামরমে অর্থাৎ একটি বাথরমে গরম ও ঠান্ডা পানির সংযোগ দেয়।

সুইট ট্র্যাক: মাফটর বেডের ওয়ামরমে, বেমিন ও পাকঘরের লাইনের সাথে গরম ও ঠান্ডা পানির ডবল পাইপ লাইন থাকবে।

এছাড়া প্রত্যেক কমোড/মোডার্ন/প্যানের জন্য ডার্টিক্যাল ২ টি লাইন, একটি মাথারন পানির লাইন ও অন্যটি সুইমিং হতে আমা ব্যবহৃত পানির লাইন। এছাড়া রুম্বির পানি

গ্রাউন্ডের রিজার্ভ ট্যাংকিতে আমার জন্য ডাটাক্যান আরও একটি অতিরিক্ত পানির লাইন থাকবে। স্লুইমিং পুলের জন্য রয়েছে আরও অতিরিক্ত পানির পাইপের কাজ।

অবমিলিয়ে পাইপের জন্য প্রত্যেক ফ্লোরে নির্মান খরচও অতিরিক্ত হচ্ছে।

১০। ছাদে স্লুইমিংপুল, কমিউনিটি মেন্টার ও জিম:

মাধারন ডেভলোপার: এ ধরনের বিগ বাজেটের খরচ মাধারন ডেভলোপাররা করার স্ক্রুফি নেন না।

স্লুইট ট্র্যাক: আমরাই দেশে প্রথম এ ধরনের পরিবেশবান্ধব প্রোজেক্ট করছি। একটি স্লুইমিং পুলের সাথে ড্রেম চেঞ্জ করার জন্য রুম, ওয়াশ রুম, বেমিন, মি-বিচের চেয়ার, ছাতা ছোট বাচ্চাদের আনাদা করে রস্তাকার স্লুইমিং, স্লুইমিং পুলের টাইলস (এটি মাধারন টাইলস না, এর দামও বেশি), পানির ফার্না স্লুইমিং পুলের পার্শ্ব, স্লুইমিং এর চতুর্দিকের ডেকোরেশন ইত্যাদি। স্লুইমিং পুলের নিচে চফিট হাইটে যে মেনিট্রিট/কমিউনিটি রুমটি থাকবে তার চতুর্দিকে থাই এর ডেকোরেশন, মেঝে টাইলস, এছাড়া ১০ফিট x ১৫ফিট যেজিমটি করা হচ্ছে তাতে ফ্লোর এর টাইলস ও চতুর্দিকে থাই এর ছোরা ওয়ালা। এতেও অতিরিক্ত খরচ পরবে।

১১। **ইঞ্জিনিয়ার** দ্বারা পরীক্ষিত ডাল মানের রড, মিমেন্ট, বালু পাথর, থোয়াচ আবস্টেশন, জেনারেটর ইত্যাদি ব্যবহার করা হবে।

১২। **মাধারন ডেভলোপার:** যেহেতু মাধারন ডেভলোপাররা ছাদের উপর স্লুইমিং পুল করেন না যেহেতু বাড়তি রডের প্রয়োজন হয় না।

স্লুইট ট্র্যাক: ‘স্লুইট লিন’ ভবনটির ছাদে জলাধার/স্লুইমিংপুল করা হচ্ছে। জলাধারটির পানির ধারণক্ষমতা অনুযায়ী বহুতল বিল্ডিংটির পাইলিং, পিলার, বীম ও ছাদের বেশ পরিবর্তন করতে হয়েছে। এছাড়া বিল্ডিংটি

লম্বা ফলে এর শক্তিরদ্বির (Reinforcement) জন্য ৫টি শিয়ার ওয়ালা দিতে হচ্ছে। মেক্ষেবে অতিরিক্ত রড, মিমেন্ট-বালু মিস্ত্রি খরচ ইত্যাদিত করতে হচ্ছে।

১৩। পানি ফিল্টার:

মাধারন ডেভলোপার: মাধারনত কোন ডেভলোপারই বিল্ডিংএ পানির জন্য ফিল্টার মেশিন বসায় না।

স্লুইট ট্র্যাক: ফ্লাটবাড়িতে পানির লাইনে ময়লা আঘাটা স্বাভাবিক, এজন্যই আমরা নিচের পানির ট্যাংকির সাথে ফিল্টার মেশিন বসাবছি কেননা ‘স্লুইটলিন’ একটি পরিবেশবান্ধব প্রোজেক্ট।

১৪। মেফটি গ্রিল:

মাধারন ডেভলোপার: মাধারনত গ্যারাজে ৮মিলি রড ৮ইঞ্চি পর পর দিয়ে তার উপর ট্রান্সফারেন্স টিন দেন।

স্লুইট ট্র্যাক: গ্রাউন্ড ফ্লোরের (গ্যারাজ) বার্ডজারি ওয়ালের উপর যে মেফটি গ্রিল দেওয়া হবে তা ১০ মিলি রডের এবং ৫-৬ ইঞ্চি গ্যাপে, এন্ডেল ১৫ ইঞ্চি ট্রান্সফারেন্স টিন মোটা ও মজবুত। একইভাবে স্লুইচ রুম, আবস্টেশন রুম, মিটার রুম, জেনারেটরের রুমের দরজাও দীর্ঘস্থায়ী ও মজবুত ভাবে তৈরী করা হবে।

১৫। ইনেক্সিক লাইন:

মাধারন ডেভলোপার: মাধারনত প্রত্যেক ঘরে ১টি ফ্যান, ২/৩ টি লাইট, ১/২টি মফেন্ট, যে কোন ১/২ রুমে এমি পয়েন্ট, ফ্রিজ, ওডেন, ওয়াশিং মেশিন, পয়েন্ট ইত্যাদি দিয়ে থাকেন।

স্লুইট ট্র্যাক: অফল কেবল (তার) ১০০% বিআরবি কোম্পানির। বর্তমানে ইন্টারনেট যুগে অব রুমেই ইন্টারনেট লাইন (কেননা ওয়াইফাই অবরুমে কাজ করে না) লাগে। তাই আপনাদের প্রয়োজন অনুযায়ী প্রত্যেক রুমে (১) ইন্টারনেট লাইন (২) ডিম লাইন (৩) মান্দিপ্লাজ (৪) এমি

লাইন ইত্যাদি লাইনের সংযোগ থাকবে। আরও থাকছে (ক) ইন্টারকম (খ) টিএলটি ফোন (গ) মিমিক্যামেরার লাইন (ঘরে বসেই পুরো বিল্ডিংএর কমন স্পেস দেখতে পারবেন) (ছ) ইন্টারনেটের মূল লাইন হবে অপটিক্যাল ফাইবারের (ঙ) জেনারেটরের লাইন (চ) আইপিএম এর লাইন (ছ) ফলস ছাদের লাইন (জ) গিজারের লাইন (ঝ) ওডেন, রেফ্রিজারেটরের মফেন্ট (যতটি লাগে) (ঞ) বারান্দায় লাইট (ত) প্রত্যেক রুমের আনাদা মাফিট ব্রেকার ইত্যাদি লাইনের তার টানা থাকবে।

১৬। ফায়ার ফাইটার/অগ্নি নির্বাপক লাইন:

মাধারন ডেভলোপার: মাধারনত খুব কম বাড়িতে প্রত্যেক ফ্লোরে ফায়ার ফাইটার লাইন দেন।

স্লুইট ট্র্যাক: বাজারে যে ফায়ার শুইমার (অগ্নি নির্বাপক মিমিন্ডার) পাওয়া যায় তার মেমাদোস্টীর্ন ডেট ১-২ বছরের বেশি থাকে না এবং দামও বেশি। একটি দশতলা বিল্ডিংএ প্রতিবছর ১২-১৫টি করে মিমিন্ডার কেনা বেশ কষ্টসাধ্য। ফলে আশ্রম লাগলে মেই মেমাদোস্টীর্ন ফায়ার শুইমার কোন কাজে লাগে না। মেজন্য আমরা উপরের ট্যাংকি থেকে সরাসরি প্রত্যেক ফ্লোরে ওয়ালের সাথে পাইপ লাইনের মাধ্যমে বন্ধ বমিয়ে দিচ্ছি যাতে প্রাথমিকভাবে আপনি বিপদ থেকে রক্ষা পান।

১৭। **অবপরি:** আপনি হিমাবে করে দেখেন প্রতিটি ইউনিটে অতিরিক্ত খরচ কমপক্ষে ১০,০০,০০০ (পনের লক্ষ) টাকা ছাড়াও স্লুইমিংএর অতিরিক্ত খরচতো আছেই।

১৮। **ব্রুমিয়রে** (প্রচারবই) অফল ফার্নিচার শুধুমাত্র বইটির শোভা বর্ধিত করার জন্য, এটি ডেভলোপার অববরাহ করবে না।

দেশে প্রথম পরিবেশবান্ধব এপার্টমেন্ট কেন?

অবজ্ঞান

- ❖ বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ, সুইমিংপুলের ব্যবহৃত পানি ওয়্যামিংরুমের কন্ডোড, বিল্ডিং থোয়া-মুছা ও বগর ওয়্যামে ব্যবহার, বর্ষার দিনে প্রতিবেশিকে অতিরিক্ত পানি মরববাহ-এঞ্জলি এ দেশে প্রথম।
- ❖ দশ তলার উপর এমনিতেই ধুলিবালি কম, বর্ষাকালে যে বৃষ্টির পানি জমা হবে তা মরামরি নিচের রিজার্ভ ট্যাংকিতে আনাদা ডার্টিক্যাল লাইনের মাধ্যমে চলে যাবে। বৃষ্টির পানি ১০০% নিরাপদ সুপেয় পানি।
- ❖ আমরা জানি ঢাকা শহরের কেনা (ফয় কৃত) পানি দ্বারা মধ্যাহ্নে ২দিন সুইমিং করা একধরনের বিনামিতা বা অপচয় ছাড়া কিছু নয়। ওয়্যামরুমের কন্ডোড/প্যানে বিপুল পরিমান পানি লাগে, আর সুইমিংপুলের পানি দিয়ে আপনারা এ কাজ মারতে পারছেন। -এটাই সুইটট্যাকের ব্যতিক্রম উদ্যোগ।
- ❖ ছাদের কিনারার চতুর্দিকে প্রত্যেক ফ্ল্যাটওয়ার গাছ লাগাতে পারবেন।

সুস্থ

- ❖ প্রোজেক্টের উত্তর ও পশ্চিম দিক রাস্তা এবং দক্ষিণে যাতায়াতের গলি অর্থাৎ তিনদিক থোলা এবং প্রত্যেক রুমের জানালা বা বারান্দা ৭ফিট ইঁচু (মাথারনত ৪-৪ ১/২ ফুট ইঁচু দেয় অন্যান্য ডেভলোপাররা) ফলে প্রচুর আলো-বাতাস অবধিক।
- ❖ ছাদে সুইমিং, জিম ও দোলনচ, যা আপনার এবং আপনার মজানদের সুস্থতার জন্য অতীব প্রয়োজনীয়।

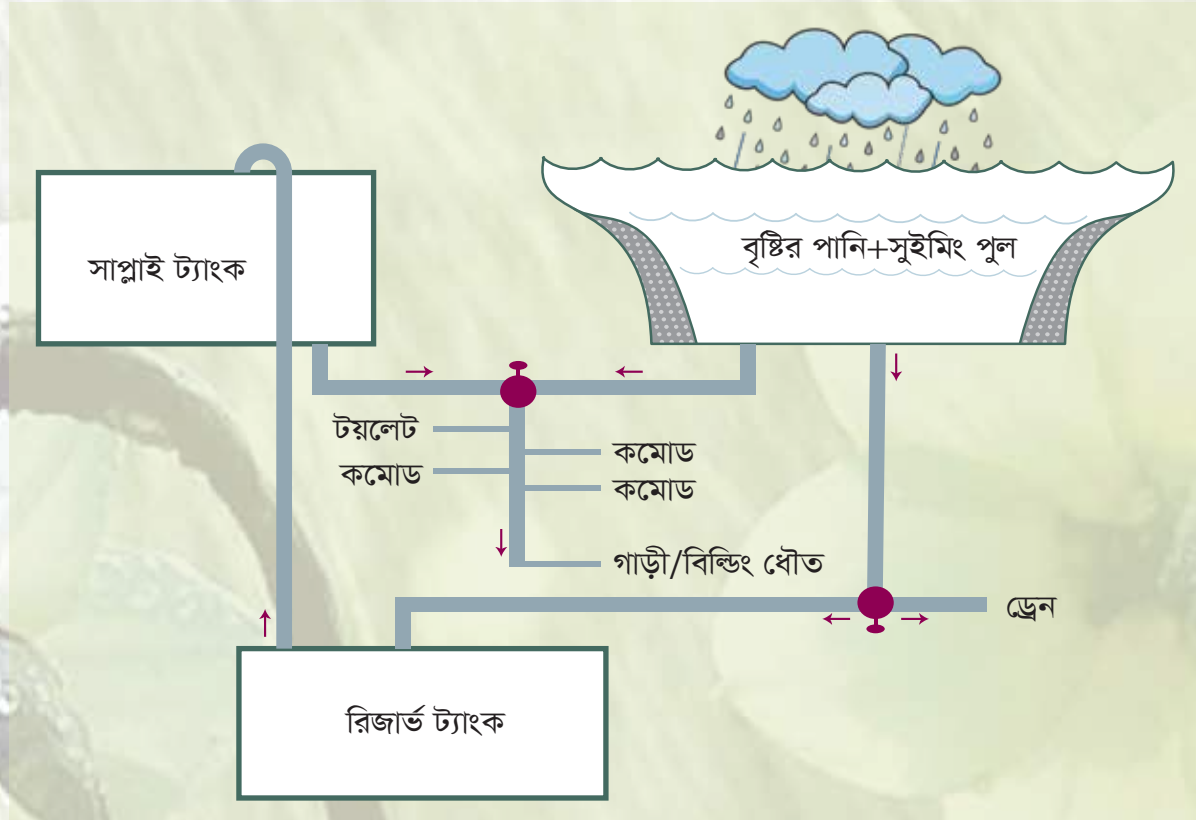
বিনোদন

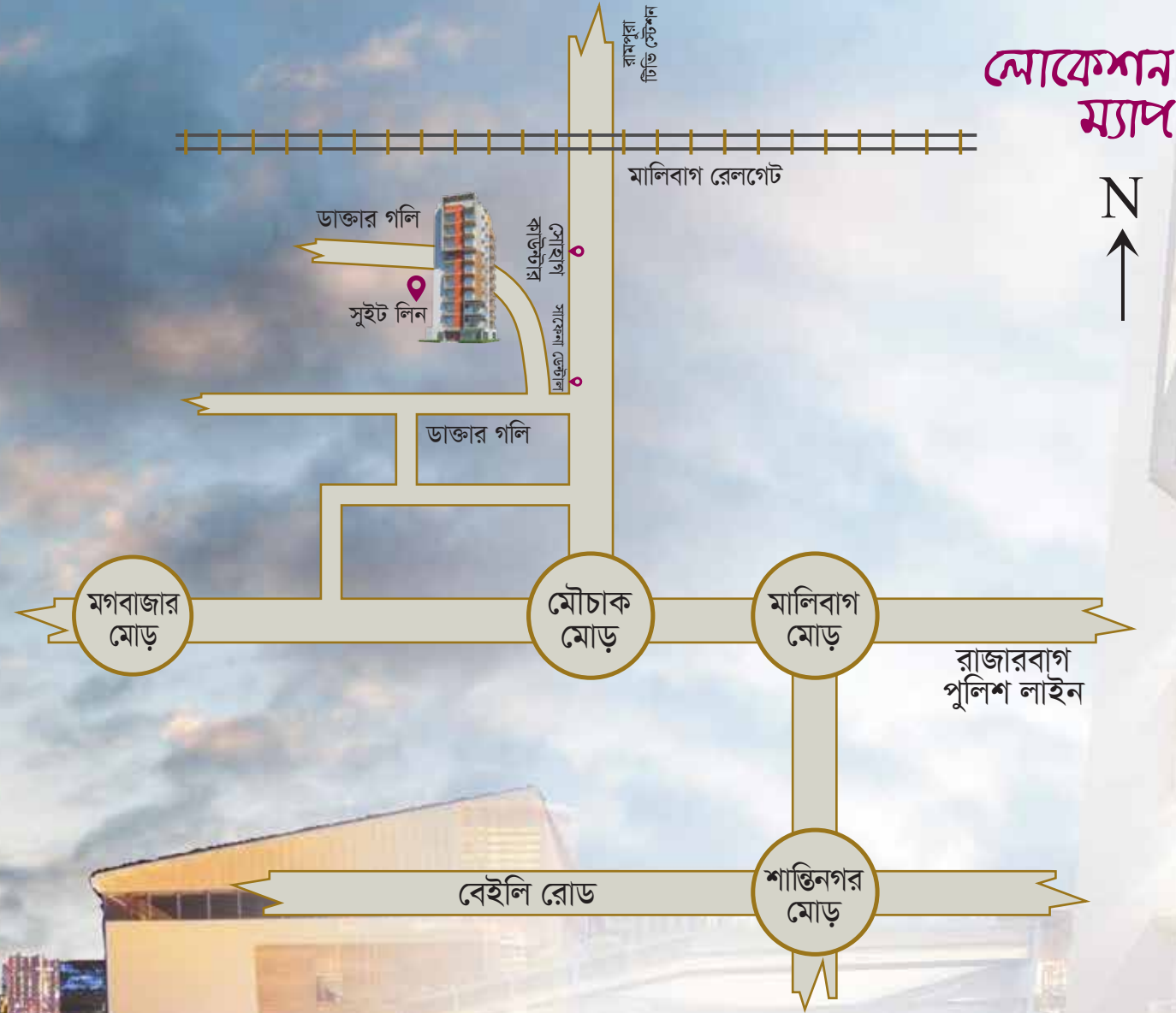
- ❖ পার্টি মেন্টারঃ আমরা আপনার ছেলে-মেয়েদের বিনোদনের কথা চিন্তা করেই ছাদকে মাজিয়েছি মস্পূর্ন অন্যরপে, থোলাপুল, গান-বাজনা, বার্থডে বা ছোটখাট অনুষ্ঠানের জন্য ২৫০০ স্কয়ারফিটের একটি থোলামোনা ছাদ।
- ❖ সুইমিংঃ বিনা খরচে বিনোদন-কারণ এটি একটি পরিবেশবান্ধব প্রোজেক্ট।
- ❖ জিমঃ দশ তলার ছাদে চারদিকে থোলা (থাই স্লোরা) ১০ফুটx১৫ ফুটের অধুনিক যন্ত্রপাতিতে মজিত নরম মেম্বার উপর জিম করার যে আনন্দ তা শিহরিত করে তুলবে আপনাকে। (যন্ত্রপাতি ডেভলোপার দিবে না)

প্রোজেক্ট আধুনিক এবং ব্যতিক্রম কেন?

- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, বৃষ্টির পানি কাজে লাগানো হচ্ছে।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, সুইমিংপুলে বিনা খরচে বাচ্চাদের বিনোদন।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, আশ্রিত নিরোধক পানির পাইপ থাকছে প্রত্যেক ফ্লোরে।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, রিজার্ভ ট্যাংকি থেকে ফিল্টার করে পানি মাদ্রাই হবে।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, লিফট ছাদ পর্যন্ত অর্থাৎ ৯তলায় পর হেটে ছাদে উঠতে হবে না।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, প্রত্যেক ফ্ল্যাটের ড্রাইংরুমে টিভির মাথে মিমি ক্যামেরার লাইন থাকবে।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, প্রত্যেকটি জানালা ৭ফিট হওয়াতে দিনের বেলা কোন ঘরেই বাতি জ্বালাতে হবে না।
- ❖ ব্যতিক্রম এজন্য যে, ছি ওয়াটারপ্রুফ কিচেন কেবিনেট (৩৬-৪০ বর্গফুট, ড্রিটরের রেক, ফিচেনস্ট্র বাদে)।

ব্যবহার অনুযায়ী মাসিক বিল





আর্কিটেক্ট :

মোঃ মোনায়ার হাবিব তুহিন, কোড নং এফআইএবি এইচ-০৭৯

সুইট ট্র্যাক অফিস :

অফিসঃ ফ্ল্যাট এ-৩, বাড়ী-০৩, রোড-১০, সেক্টর-০১, উত্তরা, ঢাকা
ফোনঃ +৮৮০২ ৪৮ ৩১১ ১১৪

সাইট অফিসঃ “সুইট লিন” নির্মানাধীন প্রোজেক্ট
৩৫/১/২ পশ্চিম মালিবাগ, ডাক্তার গলি, ঢাকা।

ফ্ল্যাট বুকিং

০১৭০৭ ২৪২ ২৭২, ০১৭০৭ ২৪২ ২৭৪
০১৭০৭ ২৪২ ২৭৩, ০১৭০৭ ২৪২ ২৭৫