

OK **S.H. Mansion**



at Shahidbagh



O.K. PROPERTIES LIMITED

Enlisted RAJUK **Cantonment Board** **MEMBER REHAB**

Message

From The Desk of Honorable Managing Director



Kazi Rafiqul Islam

Ex. MP Bogura-1

Dear Patrons:

As-Salaamu-Alaikum-Wa-Rahmatullah

By the grace of Almighty Allah, **O.K. Properties Limited** had been established in January of the year 2000 with a view of “Comfort & Safety” in the construction of “Luxurious & Quality” residential apartments and Commercial spaces in various prime location of Dhaka city. In today's day and age, a number of companies have engaged themselves in the real estate sector for the mitigation of housing accommodation.

O.K. Properties Limited has a royal plan to introduce innovative ideas to represent buildings, comprising of all modern facilities for the comfort of clients.

O.K. Properties consists of a highly qualified, experienced, dynamic and inspired management team of Engineers, Architects, Marketing and other professionals.

Our aim is to develop quality housing & commercial properties with high standards at reasonable prices, to achieve customer contentment to respect and comply with Safety, Environmental and legal requirements.

We plan to build a “Satellite Town” in the near future for the “Middle class earning Citizens” of Bangladesh.

We at **O.K. Properties** are loyal to endow the best real estate investment opportunities, which convene customer expectation through creativity, continual development, professionalism, sincerity and reliability.

We hope that you will continue to support us in all our future endeavour with your inputs. We value your views immensely for the successful building of our country's real estate sector.

Our Motto means, “Your safety- we make into comfort”.

Kazi Rafiqul Islam

Managing Director : **O. K. Properties Ltd.**
Chairman : **O. K. Enterprise (Pvt.) Ltd.**
Managing Director : **RANS Real Estate Ltd.**

করম-৩০২ (বিধি-১৪ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
 টেন্ডার নিয়ন্ত্রণ শাখা
 স্বাক্ষরকৃত তথন, ঢাকা-১০০০।
 নির্মাণ অনুমোদনপত্র
 Occupancy Type — A2

অংশ-২ (করম-৩০২) (বিধি-১৪ দ্রষ্টব্য)
 প্রি প্রিজেন্ট কর্তৃক : ২৫/০২/২০১৭
 তারিখ : ২০
 The Building Construction (Miscellaneous)
 ACT 2018 (সংশোধন)
 বিধি স্বাক্ষরিত কর্তৃক কোন প্রকল্প (ওইসি) বা প্লট
 দখল হইলে এই অনুমোদিত আদেশ প্রকরণ করা হইবে।
 ইত্যে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণ করা যাইবে না।
 কর্তৃক : ০৩/০২/২০১৭
 নির্মাণ অনুমোদন নম্বর :

স্মারক নং: স্বাক্ষরকৃত ২৫.০৯.০০০০.১২২.৩৩.৬২৬.৩৭-৭৪৪২/১৭
 এডি
 নিম্নলিখিত বিদ্যাত যানবাহন কক্ষ এর নিম্নলিখিত কোন কোন
 ও কে মোটা/অন্য নিমা/ওর ওজন/মা পরিমাণ
 পরিমাণ : ৩০০
 বাড়ি : ৪২২ মোটা : ৩০, ময়দান : ৩৩ ওর : ৩০৬
 আপনাদ্বারা/আপনার : ২৫/০২/২০১৭ তারিখের আদেশ বিবেচনায় প্রকল্পের প্রাথমিক ও নির্দিষ্ট পরিকল্পনা Building
 Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ৯ অনুযায়ী : ০৩/০২/১৭ ইমারত/অন্য
 নির্দেশকর অনুমতি প্রদান করা হইবে।
 ০৩ (বি) ওর : ৩০৬

শর্তাবলি
 (ক) প্লট সম্পত্তিক্রয়/পৌরসংস্থা/সরকার/অন্য : জন (খ) সি.এম.অফিসের নাম : ৪৪০৬২ (বি)
 (গ) মোটা ও পানির নাম : পানির পরিমাণ (ঘ) রক নং :
 (ঙ) প্লট নং : (চ) ওয়ার্ড নং :
 (ছ) সেক্টর নং : (জ) বসতির নাম :
 (ঝ) বাসের আওতার জমি/অন্যের পরিমাণ : ৩৩০.৬৪ বর্গমি : (ক) নির্মাণ/ওর-এ নির্মাণ ব্যতি/মা/সি/সি বিবেচন :

শর্তাবলী :
 ক. অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম সক্ষম করিয়া
 কোন নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সমস্তি সকলের বিচারে কর্তৃপক্ষ আইনগত যাবতীয় গ্রহণ করিতে পারিবে।
 খ. ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরু পূর্বে এবং নির্মাণ কাজের প্রকল্পের পৌরসংস্থা পর নির্ধারিত সময় এর
 মাধ্যমে সামগ্রিক বিজ্ঞপ্তি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
 গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক মনোনীত Occupancy Certificate প্রদান না করা পূর্বে নির্দিষ্ট ইমারত/প্রকল্পের যাবতীয় শুরু
 করা হইবে না।
 ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রকল্পের জমি বা প্লটের কোন আইনগত অধিকার, লসন বা মালিকানা প্রদান করে
 না।
 ঙ. নকশার বর্ণিত জমি/প্লটের দখলী কিছু দৃষ্ট্য কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অন্য অনুমতিপত্রের উপস্থিতি শর্তসূত্রে শুরু করা
 হইলে অথবা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি সোলন রাখা হইলে অথবা
 যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেওয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে Building
 Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা-৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বহিয়া পণ্য হইবে।
 চ. নির্মাণ অনুমোদনের তারিখ হইতে ০৩ (তিন) মাসের পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে
 নির্মাণকাজ শুরু না করা হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়া পূর্বে মনোনীতকৃত হিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন
 করিতে হইবে।
 ছ. এই অনুমোদন সরকারী, আধা-সরকারী ও বেসরকারী যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ছকুম মতসের বেলায় প্রতিক্রম নহে।
 সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম মতল করিয়া লইতে পারবে, ইচ্ছাতে প্রাপ্তি আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।
 জ. দুর্গতস্থ ভদা (বেঙ্গলেট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করিবার ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।
 নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্বিকী জায়গায়/ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ
 করিতে হইবে।
 ঘ. কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুকরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
 ঞ. যে কোন নির্মাণকাজের জন্য Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) ও ঢাকা মহানগর ইমারত
 (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।
 ট. অত্র অনুমোদনপত্রের সাথে সংযুক্ত/সংশ্লিষ্ট-ক) অন্যান্য শর্তাবলি নকশা অনুমোদনের শর্ত হিসাবে গণ্য হইবে এবং আবেদনকারীকে
 প্রতিপালন করিতে হইবে।

স্বাক্ষর :
 (স্বাক্ষর)
 অধ্যক্ষ/প্রকল্প পরিচালক
 সদস্য-সচিব
 ইমারত নির্মাণ কমিটি
 রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা

তারিখ :
 অনুমতি :
 ১।
 ২।
 ৩।

REHAB
 Membership Certificate
Certificate
 OF
 O. K. PROPERTIES LIMITED
 IS A MEMBER OF
Real Estate & Housing Association Of Bangladesh
 Member No. 814/2010 Valid June 2018

Naran Nahi Choudhury (Shana), MP
 Senior Vice President, REHAB
 Atangle Shamou Alamin
 President, REHAB

**RAJUK APPROVAL
 DOCUMENT
 &
 REHAB MEMBER CERTIFICATE**



INTRODUCTION



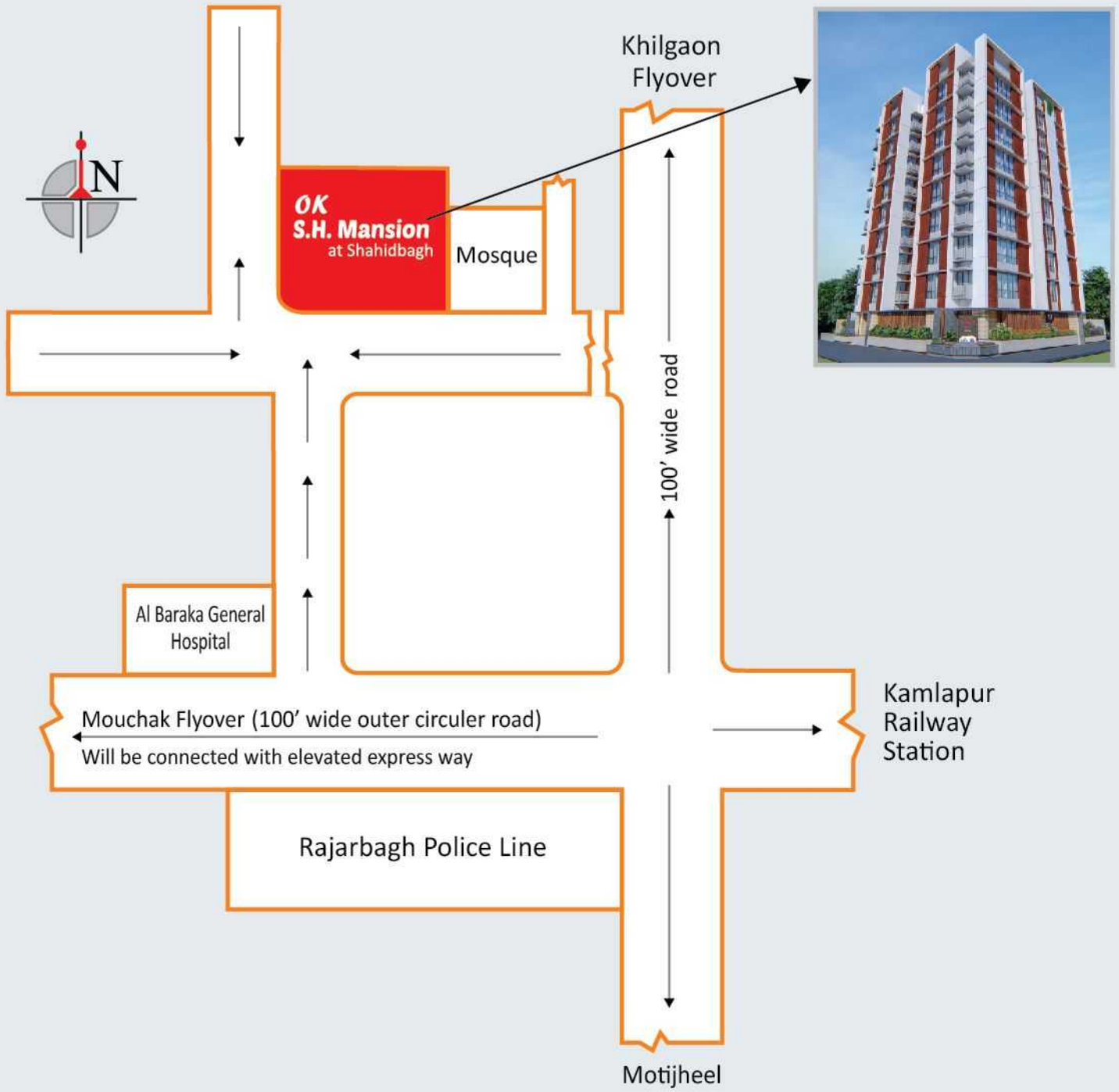
O.K.S.H Mansion is One of the luxurious residential apartment projects of O.K Properties Limited. Going to be launched in Shahidbagh area. One of the most sought-after locations elite coterie. Excellent road network, Such as in between khilgaon & Mouchak Rajarbagh Flyover which will eventually connected with elevated express way as well as very near to proposed Metrorail station , amenities and daily necessities, business hub, Motijheel, top Rated schools and Colleges in the country all within a few minutes walk and those are the things that have made this project unique to live in. The inhabitants of O.K S.H Mansion can fulfill their dream by the Architectural design with maximization of functional aspects and aesthetic of O.K S.H Mansion.



PROJECT OVERVIEW

Project Name	: O.K S.H MANSION
Project location	: 895, Shahidbagh Rajarbagh, Dhaka-1217
Land area	: 15.24 Decimal
No. of building	: One
Building heights	: Basement+G.F. + 8th floor
Number of Apartments	: 32 no's
Size of Apartments	: Type-A =1170 sft., Type-B =1180 sft. Type-C =1180 sft., Type-D =1190 sft.
Car Parking space of each Apartment	: One
Starting date of work	: September 2018
Completion date of work	: August 2021
Consultant	: Arch Lab

LOCATION MAP



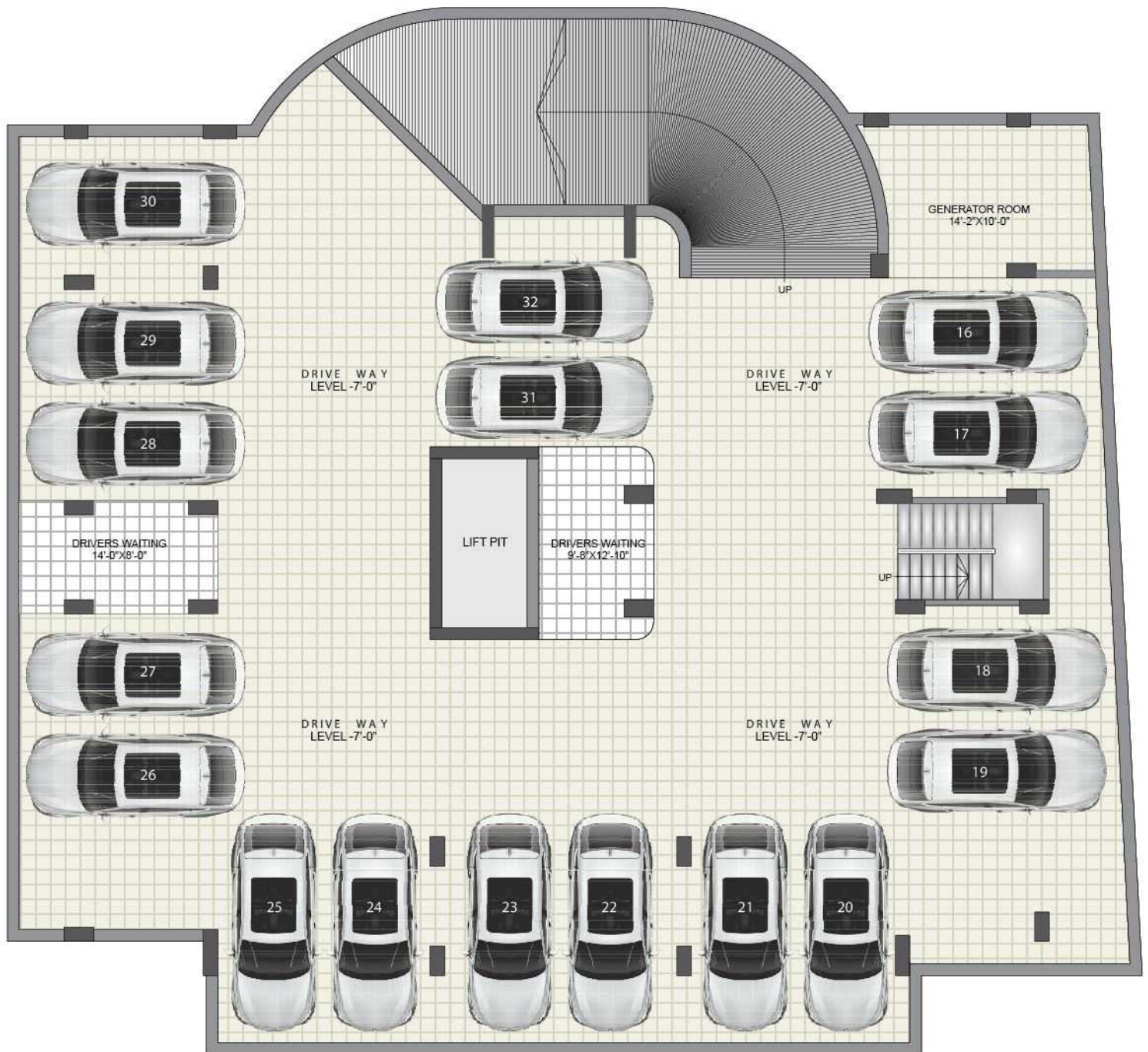
OK
S.H. Mansion
at Shahidbagh



- * We 're Using **Anwar Ispath** Rod (**60 Grade**) in all our construction
- * **Fresh / Premier** Cement
- * ¾ " sized best quality **Stone Chips** for **Foundation /Sub Structure & Column**
- * **Mirpur Ceramic** brick for outer pointing brick wall
- * **10"** Outer wall for better thermal insulation
- * **Perkins** Branded Generator Engine made by **UK**
- * **Chittagong Teak** Door shutter & **11"** Door Frame of all Main Door
- * **24" x 24"** Mirror Polished tiles (RAK/GRATE WALL)
- * **RAK /STELA** Commode & Basin
- * **Hot & Cold** water Provision in Kitchen & all toilets
- * **BRB/CITIZEN** Cables for all Domestic Wiring
- * Only **Sigma** (Origin) /Equivalent Lift
- * **Imported** (E Pac) Switch & Socket
- * 24 hours CCTV coverage to ensure adequate security at ground floor & common area.
- * **Water** Fountain at logo area for beautification
- * **Roof Top** garden and seating corner
- * **Adequate** lighting in parking area ,garden & outside of building
- * **South & West** side of building have garden up to **property line**
- * And Many More



BASEMENT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



SIZE : TYPE A = 1170 SFT
SIZE : TYPE B = 1180 SFT
SIZE : TYPE C = 1180 SFT
SIZE : TYPE D = 1190 SFT

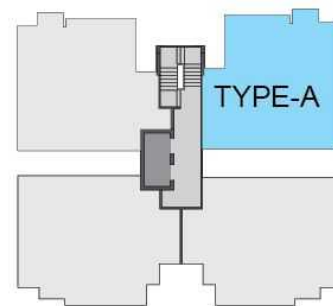


ROOF PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE A = 1170 SFT



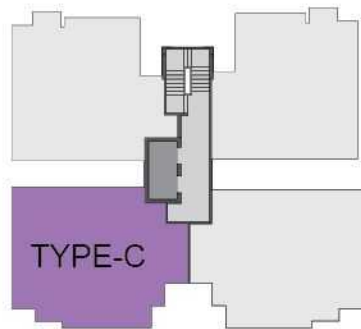
TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE B = 1180 SFT



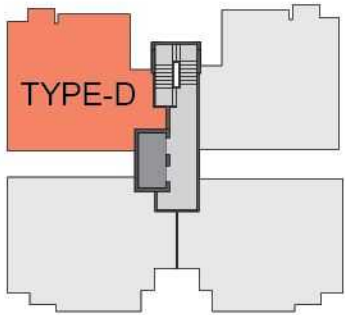
TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE C = 1180 SFT



TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE D = 1190 SFT



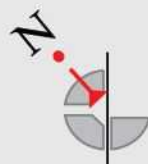


S.H.
MANSION

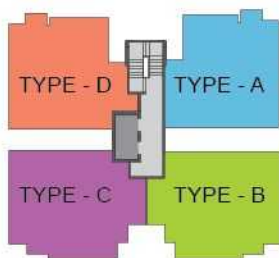
OK

11028878-1

GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN

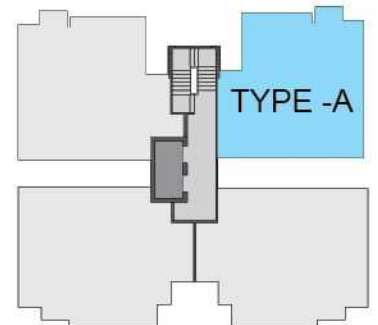


SIZE : TYPE A =1170 SFT
SIZE : TYPE B =1180 SFT
SIZE : TYPE C =1180 SFT
SIZE : TYPE D =1190 SFT



TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE A = 1170 SFT



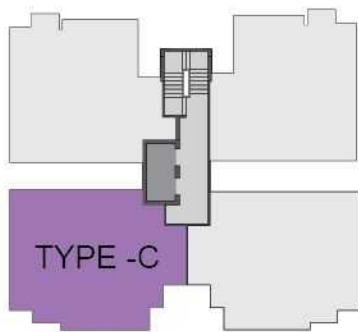
TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE B = 1180 SFT



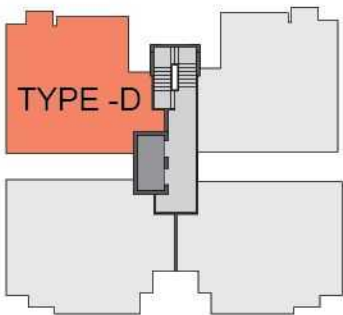
TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE C = 1180 SFT



TYPICAL FLOOR PLAN

SIZE : TYPE D = 1190 SFT



SPECIFICATION OF APARTMENT COMPLEX

Complex Entrance & Ground Floor :

1. Secured Decorative entrance for apartments and Parking Area With Adequate Lighting as per the elevation & Perspective of the building.
2. Comfortable internal driveway will be made of concrete with standard quality pavement blocks /tiles in the car parking area.
3. Personal mailboxes.
4. All ground floor outside columns, fountain area (Logo) & Entrance area will be covered with RAK rustic tiles as per elevation

Reception Lobby :

1. Reception desk with Marble/Granite top.
2. Homogeneous tiles on floor and glazed tiles on wall in the reception Area.
3. Toilet for guards & drivers
4. Imported Light & water fountain in logo area for Beautification.

Lift :

1. International Standard Imported 2 (two) Sigma/equiv Lift which will be 06 (Six) Persons Capacity.
2. Speed : 1meter per second.
3. Stoppage : 9 stations.
4. Drive System : ACVVVF, Variable voltage, Variable Frequency.
5. Adequate lighting.
6. Fast & reliable service on all floors.

Generator :

1. Parkins Brand Generator set with Canopy.
2. Origin : Europe.
3. In the time of power failure Generator will support lift, pumps, common lights and 3 lights 2 fan & one light in kitchen for every apartments

Lift lobbies & staircases :

1. Marble in ground floor lift lobby and best quality homogeneous floor tiles in all other lift lobbies.
2. Granite in Ground floor lift wall and best quality wall tiles in all other lift wall.
3. Stair tiles (RAK/equiv) in all staircases.
4. Designed stair railings along with decorative & polished wooden/SS handrail.
5. Adequate lighting in all lift lobbies & staircases.

Cable TV Provision :

1. Provision for 02 (Two) cable TV points (Living & Master Bedroom).

Water pumps :

1. Imported Pedrollo/Equiv.02(Two) pumps (one standby).

Roof top :

1. Protective Parapet wall.
2. Roof top Garden
3. Roof treatment with felt & bitumen to protect heat, water & dampness.
4. Protected common area with roof top tiles.
5. Drying laundry for the apartment owners.
6. Sitting arrangement

Telephone Line :

1. Concealed telephone line in each apartment

Internet line :

1. Concealed internet line in each apartment.

Calling Bell :

1. Concealed Calling Bell line in each apartment.

Visual Internet (CCTV) Coveragh for 24 hrs to ensure security :

1. intercom to connect with each apartment to the reception desk.
2. Good quality and international standard (Panasonic/equiv) Intercom.



FEATURES & AMENITIES

SALIENT FEATURES OF THE APARTMENT COMPLEX

Door :

1. Decorative Wooden Main Entrance door (Chittagong teak/Equiv.) with:
 - a. Handle Lock
 - b. Door Chain
 - c. Check viewer
 - d. Calling bell switch of good quality
 - e. Hinges and Tower bolt of good quality
 - f. Apartment number in Brass/crafted
2. Internal door of strong and durable veneer flush door shutters (Partex) with French polish and standard quality imported Cylindrical/Mortise Locks, Hinges & Tower Bolt.
3. All internal doorframes are made of teak Chamble or equivalent.
4. Toilets door solid plastic (Partex/RFL).

Windows :

1. Aluminum sliding windows as per architectural design of the building.
2. 5 mm thickness clear glass with mohair lining.(Nasir/PHP)
3. Mosquito/fly proof net.
4. Safety grills in all windows made by flat bar.

Walls :

1. With good quality 1st class bricks of 5" thickness wall for separating apartment.
2. All External wall of 10" thickness as per elevation outer layer brick wall of mirpur ceramic pointing wall.

Floor & Verandah :

1. Floors (RAK/GRATEWALL) homogeneous tiles (24"X 24")
2. 04" skirting with (RAK) homogeneous tiles in floor and Verandah with matching floor.
3. Railings with SS pipes, Ms pipes and glass as per design.

Painting & Polishing :

1. Plastic paint (Berger/equiv) & damp proof Chemical in all internal walls and ceilings in soft colors.
2. French polished doorframes and shutters.
3. Quality enamel paint (Berger/equiv)on grills and other metallic surface.
4. Exterior wall will be of Berger weather Coat.

Electrical :

1. E-Pac/Flare or equivalent electrical switches, plug points, fan regulator and other fittings.
2. Concealed electrical wiring (BRB/equiv) rigged through best quality PVC conduits embedded properly in the roofs and walls.
3. All power outlets with earthing connection.
4. Provision for air conditioner in 3 Bedroom.

Kitchen :

1. Impressively designed platform with Granite worktop.
2. Double Burner GAS outlet.
3. 8"x12" wall tiles up to 7' high (RAK /GRATE WALL)
4. 12"x12" homogeneous tiles on floor.
5. One Malaysian stainless steel double bowl sink with mixer.
6. Concealed hot & Normal water connection.
7. Suitably located exhaust fan.



Bathrooms :

1. 12"x12" homogeneous tiles on floor (RAK/GRATE WALL).
2. 8"x12" Wall tiles up to 7' height (RAK/GRATE WALL).
3. Commode and basin (RAK /STELLA)
4. bathroom fittings and fixtures in all bathrooms (SARIF / NAZMA)
5. Concealed hot normal water connection in all bath.
6. Mirror, shelf, soap case toilet paper holder and towel rail in bathrooms with tube light/overhead lamp.(Local Made)

Utility Lines :

1. Electricity supply will be individual connection with meter.
2. Water supply and sewerage will have common meter connection for the project.

GENERAL AMENITIES OF THE APARTMENT COMPLEX :

1. Car Parking in protected ground floor with comfortable driveways.
2. Electricity supply approx 220V-440V from DESA source with separate main cable and LT panel.
3. Power sub-station, electrical distribution box with main circuit breaker. panel/distribution board.
4. Water supply connection from WASA sufficient as total calculated consumption.
5. Underground water reservoir with one main lifting pump and standby pump.
6. Sewerage system Planned for long term requirement.
7. GAS pipeline connection form form TITAS distribution system (as Per Gov. Approval)
8. Termite protection treatment of ground.
9. Fire extinguisher in each floor at lobby.
10. Verandahs with suitable light points.

STRUCTURAL AND GENERAL ENGINEERING FEATURES :

1. Total foundation and superstructure design and supervision by a team of reputed and Professional design engineers.
2. Sub-soil investigation and soil composition comprehensively analyzed.
3. Structural design parameters based on standard Materials as per BNBC code.
4. Structural analysis for design Utilizes the latest methodology.
5. Systematic structural combination of steel reinforced concrete frames and shear wall core.
6. Comprehensive checking and testing of all construction material by professional design and supervising engineers.
 7. All structural materials including steel cement bricks, Sylhet sand and other aggregates etc. of highest available standard as per BNBC code and screened for quality.
 8. Structure designed to withstand earthquake up to 7.5 Richer scale and cyclone winds up to 210 kilometer per hour as per BNBC.
 9. Direct supervision at every stage of construction by a team of experienced and qualified civil engineers to ensure highest quality of workmanship.
 10. Construction site equipment employed includes vibro-hammers, steel cutting & bending equipment, welding equipment, concrete mixer, concrete vibrators, water pumps, material handling & lifting equipment, leveling instruments, theodolite etc.

MAJOR STRUCTURAL MATERIALS :

1. Steel : Anowar Isphat 60 Grade deformed bar.
2. Cement : local best quality Portland cement (Fresh/Primear)
3. Aggregates : High strength Brick/Stone chips, best quality sand as per structural designers recommendation for all columns, beams and foundation.
4. Brick : local best quality first class brick.



Our Handover Project



KAZI BARI
@ Bashundhara
Size : 2405sft.



Mostaq Palace
@ Kalabagan
Size 1340sft.-1350sft.



KARPUNNESSA ROSE VALLEY
10 NORTH ROAD, DHANMONDI, DHAKA.



Iqbal abode
@ Mirpur DOHS
Size : 2180sft.



Our Handover Project



Rufia Manzil
@ Shahidbag
Size : 1233sft.-1249sft.



O.K. PROPERTIES Limited

Enlisted RAJUK Cantonment Board MEMBER REHAB

Our Ongoing Project



Nazneen Villa
@ Mirpur DOHS
Size: 1089sft.-2200sft.

Pallabi Palace
@ Pallabi Extension
Size: 1169sft.-1315sft.

Sayeda Manzil
@ kochukhet
Size : 1081sft.-1173sft.

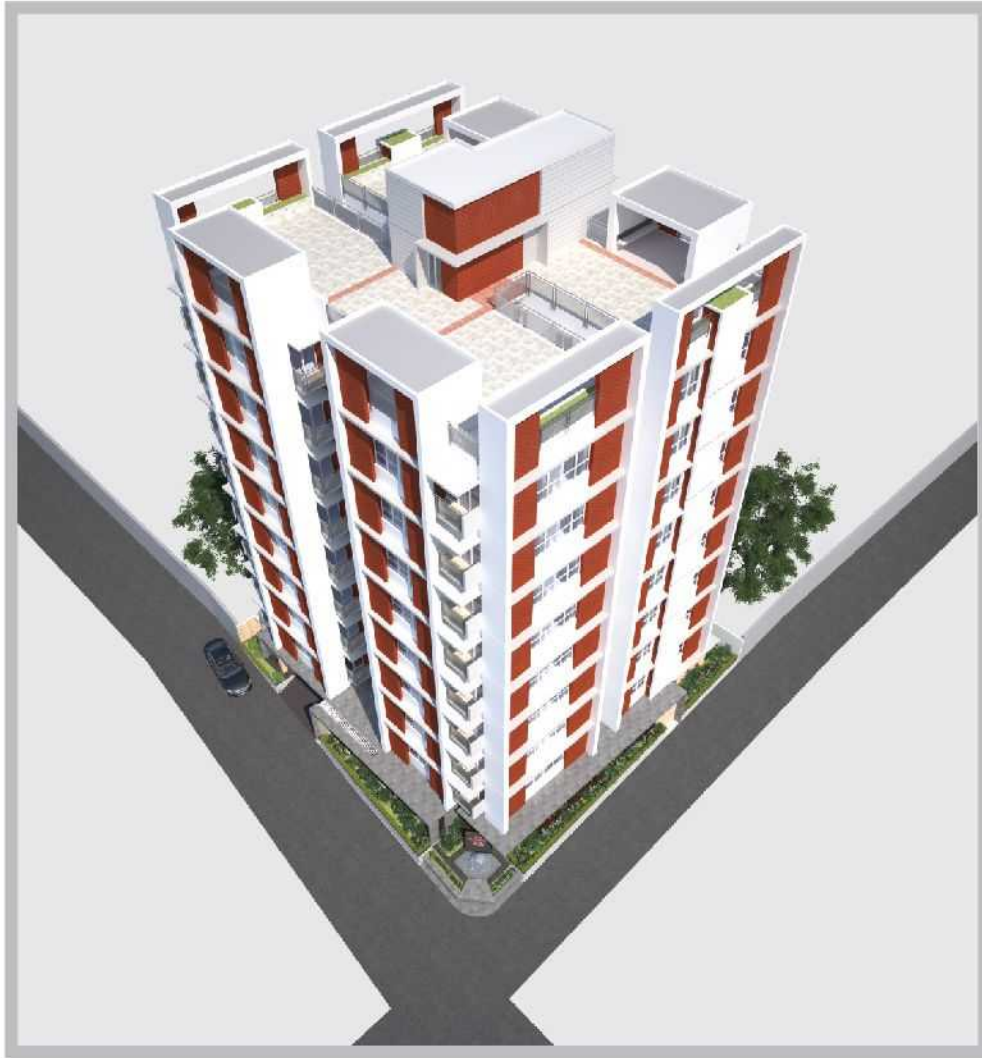


O.K. PROPERTIES LIMITED

Enlisted RAJUK Cantonment Board MEMBER REHAB



OK S.H. Mansion



at Shahidbagh



O.K. PROPERTIES LIMITED

House # 472, Road # 31
Mohakhali DOHS, Dhaka-1206.
Tel : +88 02 9888633, 9884424, 9884968
Fax: +88 02 9882602
E-mail: okpropertieslimited@gmail.com
Web: www.okpropertiesltd.com

Hotline:

+88 01711 422 138
+88 01711 422 139