

RANS
ROMENA

Road # 5, Plot # 37, Dhanmondi



INTRODUCTION

RANS Real Estate Ltd. has become a trusted name in the real estate sector & also one of the leading real estate company in Bangladesh. It has started its operation from the month of April, 2008 with a motto of "Desires in to Reality." From its very inception, the company has won the confidence and goodwill of its clients because within a short span of time, RANS has grown into a renowned and dependable organization in the country.

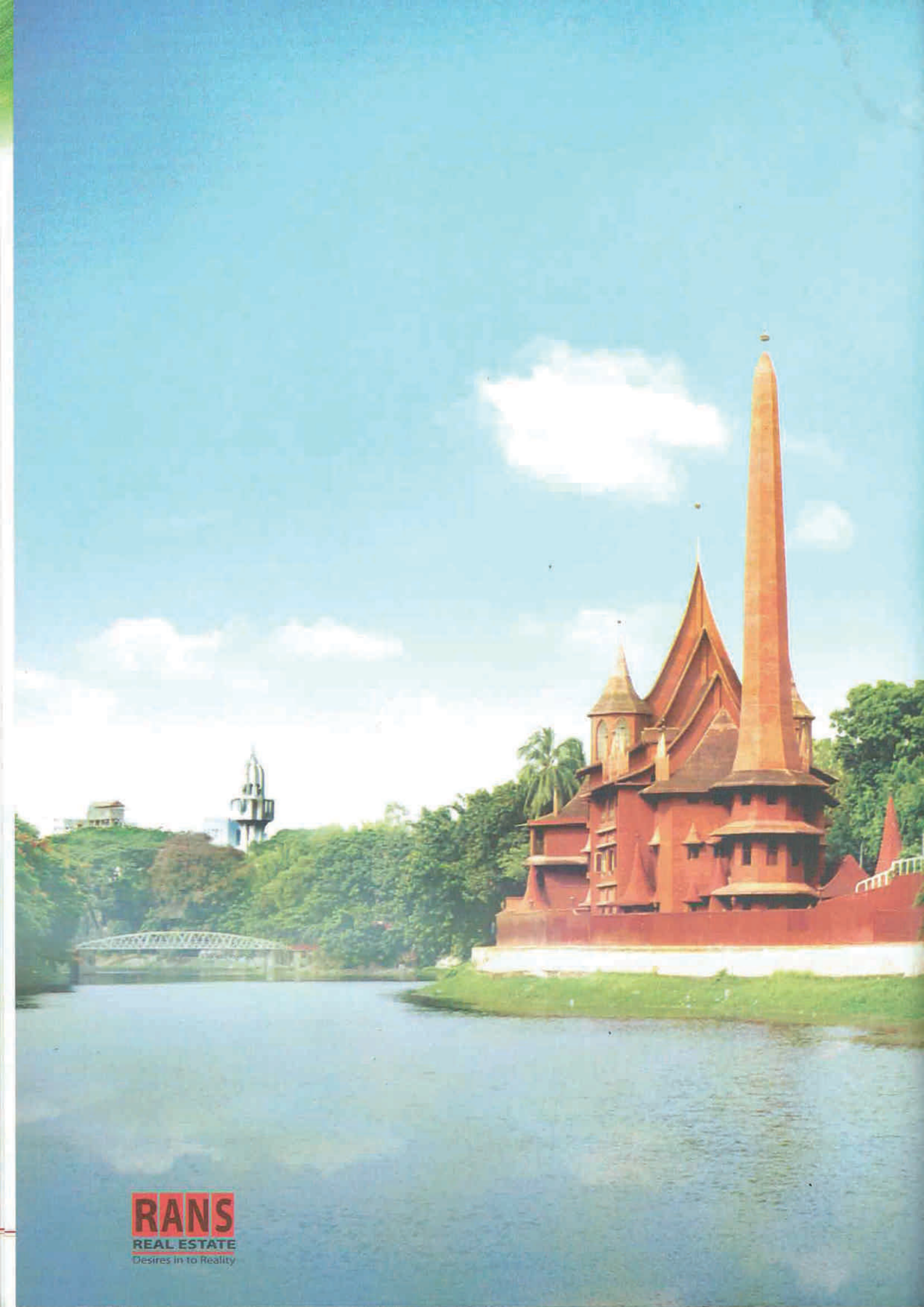
RANS Real Estate Ltd takes pride in development of Residential Apartments, Shopping complex and Commercial Building in different prime locations of Dhaka City. In the meanwhile, it has been launched more than 15 projects on it purchased land at the prime location like Gulshan, Banani, Dhanmondi, DOHS, Tejgaon, Mohakhali, Motijheel and even that adjacent of the world's longest sea beach of Cox's Bazar. In addition, RANS Real Estate Ltd has tried to provide accommodations suitable for middle class families while creating scope for development of residential lands in the vicinity of the capital city. Efforts are underway to cater to the needs of clients in every market segment.

At RANS, all construction materials and equipments are procured with a great care to ensure the highest possible standard. RANS is committed to maintaining a very high standard in quality control and workmanship. Use of high quality materials and high-tech equipments is a daily routine for the RANS family.

The success of such a large construction company requires specialized labors and highly qualified professional backup and RANS has developed a strong team of such highly skilled, experienced professionals to work under its competent management. The company currently has four hundred employees working, most of them being very qualified and experienced in their respective fields.

Project Overview

Project Name	: RANS ROMENA
Project Address	: Plot- 37 & 37A, Road- 05, Dhanmondi R/A, Dhaka- 1209
Land Area	: 20Katha
No. of Building	: One
Facing	: North
Building Height	: G+12 with 03 basements.
Total No. of Apartment	: 33 nos.
Size of Apartment	: 2969 Sft., 2999 Sft. & 3179 Sft.
Car parking	: Available for each apartment
Expected Handover	: June, 2015



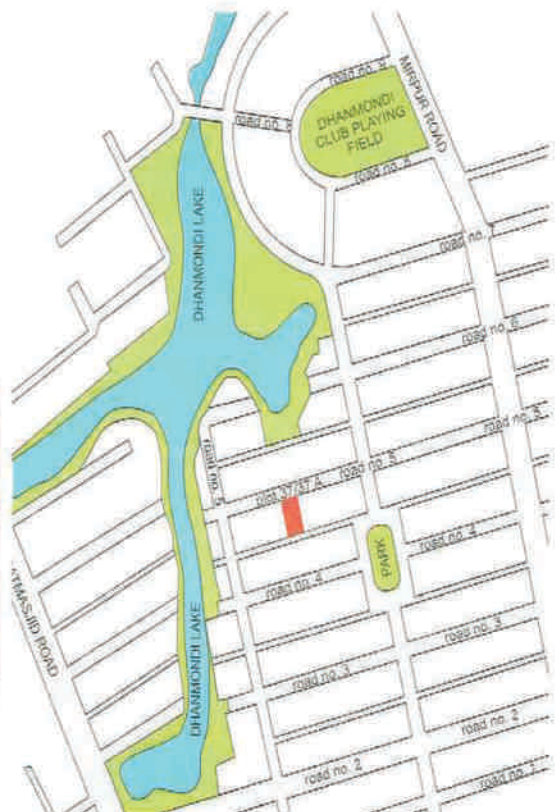
RANS ROMENA

Dhanmondi is a city within a city and RANS Romena is right at the heart of Dhanmondi. Standing on a board street, its dwellers will have the rare convenience of living close to a medieval mosque reminding passers-by of its glorious past and high standard schools, colleges and shopping arcades around it are within walking distance, yet the living environment will be one of quiet and tranquility. This ultra-modern residential complex will be developed according to the new building construction rules with the provision of the facilities and amenities in it as contemplated in the rules. The building plan will allow half of the land area (approx. 10 katha) will be left open to the vast sky.

RANS Romena to its pride occupies one of the finest plots in Dhanmondi. Bordered by Road No. 5 on the North and serene lake on the West. Every part of this eye catching modern apartment complex will be swept by plenty of gentle breeze and brightened by the sunshine. Careful planning, exquisite designs with high aesthetic appeal and the best construction materials will be secure for it and enviable position in architectural and engineering craftsmanship. The sunshine during the day, the gentle breeze from South and enchanting lake with all its water promise for its dwellers a strange experience of living in a rural environment in urban setting. Living in a high rising building they will be spared the noise down on the streets and will have a curious sensation of being near to the sky. You are going to get the sky, the lake, the greenery around, the breeze, the sunshine and all the facilities of city life - All in One. It's a package deal.



BIRDS EYE VIEW



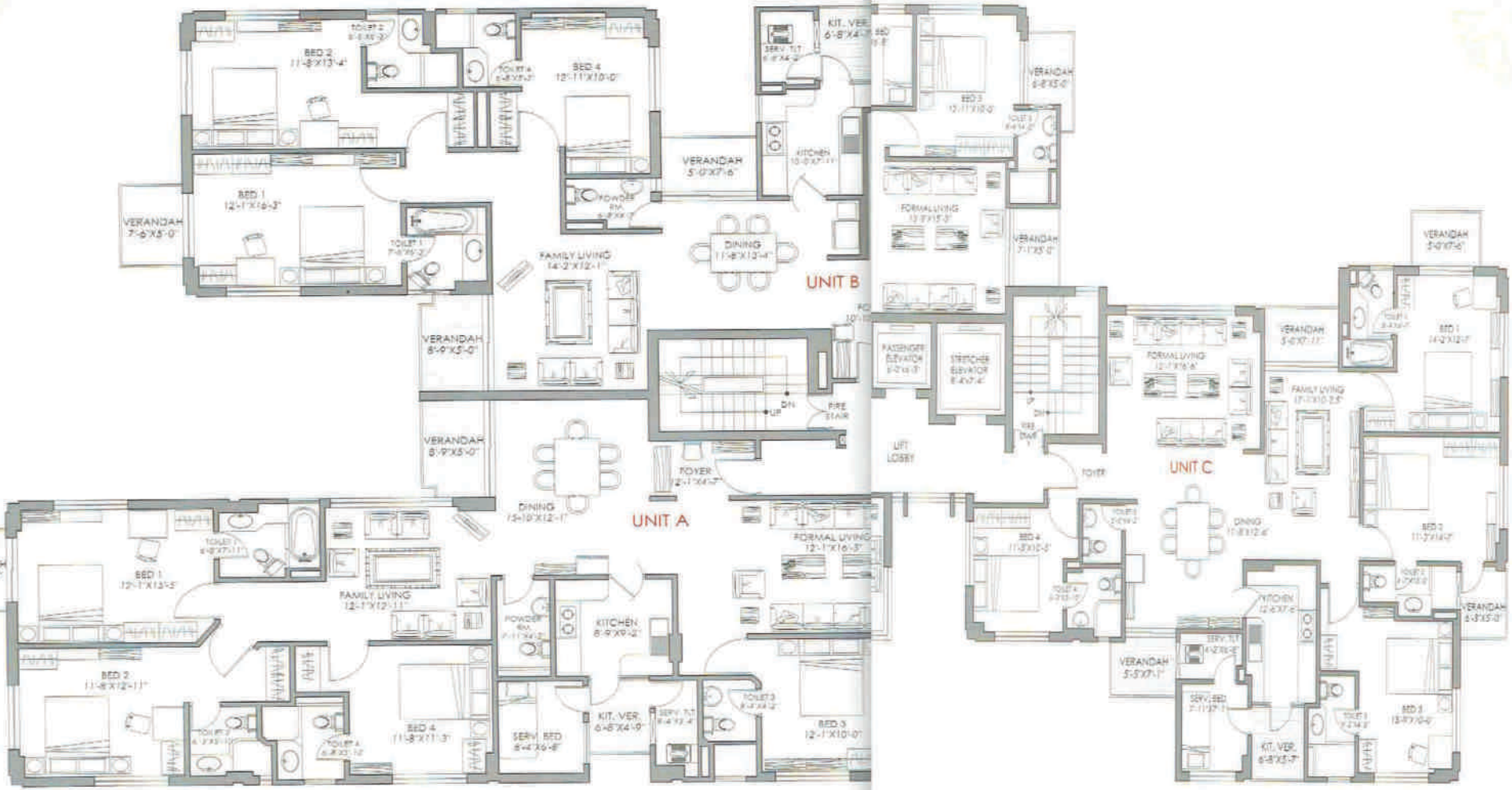
LOCATION MAP



PERSPECTIVE VIEW RANS Rotunda at Dhanmondi







TYPICAL FLOOR PLAN



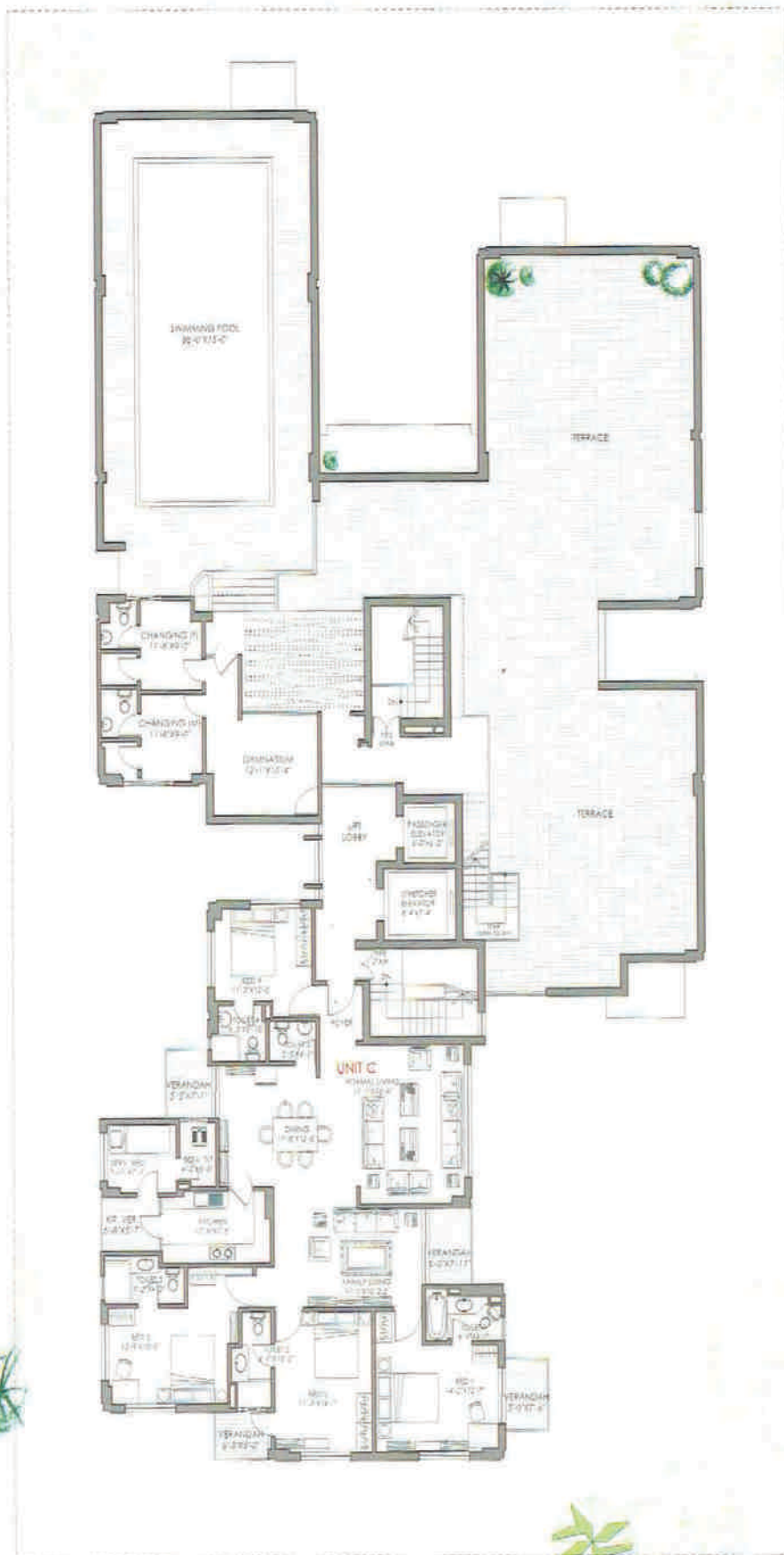
UNIT A : 2999 SFT
 UNIT B : 3179 SFT
 UNIT C : 2969 SFT



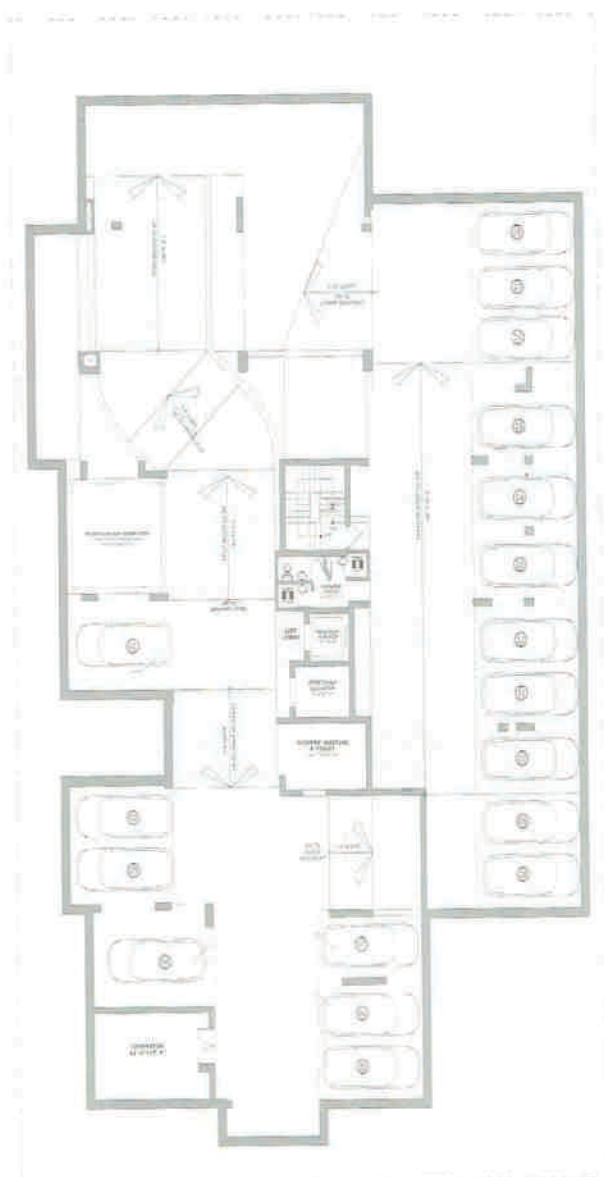
UNIT A : 2999 SFT
 UNIT B : 3179 SFT
 UNIT C : 2969 SFT



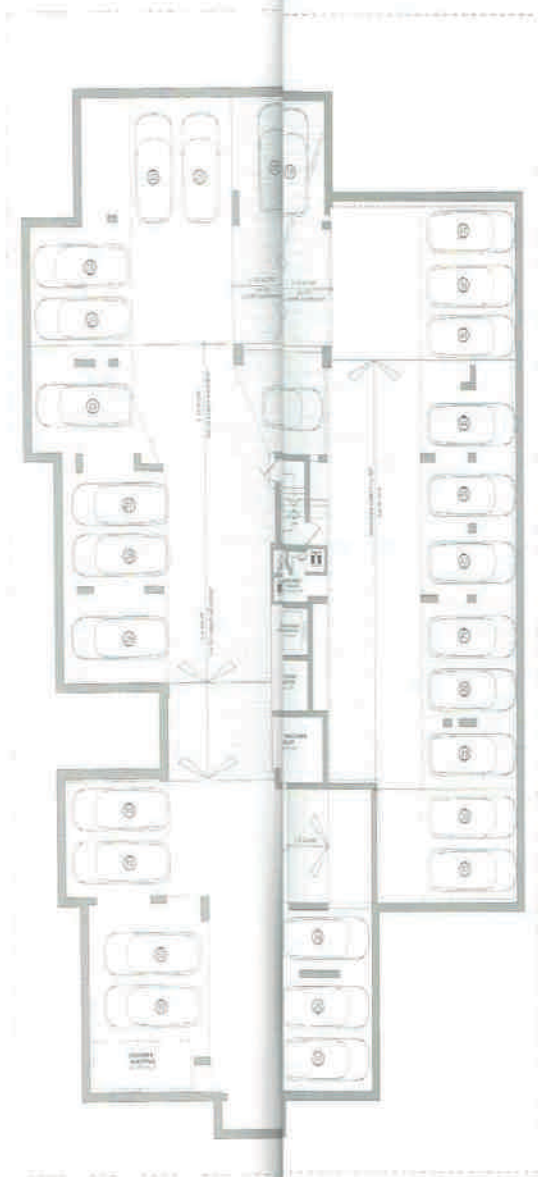
 **GROUND FLOOR PLAN**



TWELFTH FLOOR PLAN



✓ BASEMENT (1st)
Total Parking: 18 Cars



✓ BASEMENT (2nd)
Total Parking: 29 Cars



✓ BASEMENT (3rd)
Total Parking: 19 Cars



ফর্ম-৩০২ (বিধি ১৪ নং)।

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
 উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
 গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ, ঢাকা-১০০০।
 নির্মাণ অনুমোদন পত্র
 Occupancy Type A-2

স্বাক্ষরিত তারিখ: ০৭/০৭/১১
 নির্মাণ অনুমোদন নম্বর: ৩৪৮-৩/১-১৮/১১

মোঃ মতিউর রহমান - বিঃ এচঃ এফঃ
 প্রকল্প পরিচালক - জাতীয় সড়ক সংস্কার প্রকল্প
 সড়ক সংস্কার প্রকল্প # ৩৮-১৬, মেডিক্যাল-১৪, মির্জাপুর
 কামরা - ১২১৫



স্বাক্ষরিত তারিখ: ০৭/০৭/১১ তারিখের অবধি বিবেচনায় নিম্নলিখিত ভূমি/প্লট ও বর্ষিক পর্যায়ে Building
 Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ৩ অনুযায়ী
 নির্মাণকাজ অনুমতি প্রদান করা হল। ৩৪৮/৩/১-১৮/১১ (প্লট) ও ৩৪৮/৩/১-১৮/১১ (স্ট্রাকচার)

- প্রস্তাবিত ভূমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাপ:
- (ক) সীল বর্ণনোপযোগী/সেইনাম/ক্রম/সংখ্যা: ৩৪৮/৩/১-১৮/১১ (খ) সি.এল/সার.এস.সংখ্যা: ৩৪৮/৩/১-১৮/১১
 - (গ) মৌজা ও ধানার নাম: সরকারি জমা/১/১ (ঘ) প্লট নং: ৩৭ (নতুন)
 - (ঙ) সীট নং: ১ (চ) ওয়ার্ড নং: ১৪
 - (ছ) সেক্টর নং: ১ (জ) বাস্তব নাম: ৩৪৮/৩/১-১৮/১১
 - (ঝ) বাস্তব মাপসই কর্ম/প্লটের পরিমাপ: ৩৪৮-১৮/৩/১-১৮/১১ প্লট/প্লট ও বিনাময়ন বর্ধিত/কারোত্তর বিবরণ: অসামান্য

শর্তাবলী:

- ক. অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোন নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সত্বকের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- খ. ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ তখন পূর্বে এবং নির্মাণ কাজের পিছলতে পৌঁছানোর পর নির্ধারিত যথেষ্ট এবং মাধ্যমে সাময়িক বিবরণী কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথোচিত Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পে ব্যবহার তুল করা যাইবে না।
- ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রাপ্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত ভূমি বা প্লটের কোন অংশই অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- ঙ. নকশায় বর্ণিত ভূমি/প্লটের দখলী পক্ষ লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অধিকারিত্বের উল্লিখিত শর্ত লঙ্ঘন করা হইলে অথবা আবেদনকারীকে প্রকল্প বিরোধসমূহ ভঙ্গ্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন 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 করিয়া রাখা হইবে।

অনুমোদন বলবত পূর্ণ নির্মাণের মধ্যে নির্মাণকার্য
 র্ত হইলে নির্মাণকাজের মাধ্যমে নবায়ন করিতে

। যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক দুই দফার বেলায় প্রতিবেদন নহে
 তে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।
 কাজ আরম্ভ করিবার ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে
 কাল কতিপাতন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ

বিকল্প সংক্রান্ত বিধানবলী যথাযথ অনুকরণ নিশ্চিত করিতে হইবে
 on Act, 1952 (Act No. II of 1953) ও ঢাকা মহানগর ইমারত
 ১০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

মোঃ আমিনুল হক
 অতিরিক্ত অফিসার

সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি
 রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা

১. মোঃ মতিউর রহমান
 ২. মোঃ মতিউর রহমান
 ৩. মোঃ মতিউর রহমান
 সংযুক্ত: অনুমোদিত নকশা।

SPECIFICATIONS

Main Apartment Amenities (Company Standard)

Civil Work:

- The building will be a framed structure & structure will be designed as per Bangladesh National Building Code (BNBC) as well as American Concrete Institute (ACI) and American Standard of Testing Materials (ASTM) code to withstand 220 km/hr winds and 7.5 magnitude earthquake in Rikhter Scale.
- 60/72.5 grade M.S. deformed bar (BSRM) will be used in all structural members but the design strength is 60 grade.
- Stone-chips as aggregates will be used in all RCC columns, foundation and other structural works as per design provision.
- All structural materials including steel (BSRM), cement (Lafarge/Cemex/Scan), Bricks (1st class), Sylhet sand and other aggregates etc. of highest standard and screened for quality including laboratory testing.
- Ready Mix Concrete is being used from renowned Ready Mix Concrete company, NDE & BDC.
- Direct supervision at every stage of construction by a team of experienced and qualified Engineers to ensure highest quality of workmanship.
- Sample testing of concrete and materials will be performed in BUET.

Floor:

- All rooms & verandah will be best quality foreign 24" X 24" glazed homogeneous floor tiles with 4" wall flash skirting including Community Halls.
- Dining, Family living & Living will be Marble (Selected by RANS)
- Lobby, Lift-wall, Main-stair will be Marble & Fire-stair will be homogeneous non-skid tiles.

Door:

- Main door will be decorative solid Burma Teak with Door chain, check view tower bolt, handle lock etc.
- All door frames made of seasoned chittagong teak wood.
- All internal doors will be strong & durable teak chamber veneered flash door.
- All toilets door shutter will be inside laminated flash door.

Windows:

- 4" aluminum sliding windows with the provision of mosquito/fly proofing net section as per architectural design.
- 5mm-thick tinted glass with mohair lining.
- Safety grills in external windows.

Kitchen:

- G.I. line for double burner gas point with concrete platform.
- Standard quality double bowl stainless steel sinks with sink cock.
- Concrete platform with granite work top at 02'-06" height from floor level.
- All wall & floor tiles will be foreign origin.
- Provision for Exhaust-fan & Kitchen-hood in kitchen.

Bathroom:

- Standard quality like Grohee or Cotto equivalent Sanitary wares combi-closet (Commode) & also bathroom fittings in all bathrooms except servants toilet.
- Marble basin counter top Cabinet in all attached Toilets as per design.
- Bath-tub in master bathroom & shower tray in all bathrooms except servants toilet will be provided.

- Good quality (Foreign) fittings i.e. towel rail, toilet paper holder, push shower soap case, mirror etc.
- Best quality foreign glazed tiles for walls up to false ceiling and non-skid foreign tiles for floor.
- Concealed hot and cold water lines in all bathrooms except servants toilet.
- Provision for exhaust fan.

Lift, Generator & Electrical Works:

- Two nos. lift (one Stretcher & another Passenger) of international standard.
- Stand by European brand Generator to run the essential loads such as lift, water pump, stair lights, some of the lights in common areas, One Light & One Fan point in each Bed Room, Living Room, Family Space, Dining and one light point in Master-bed toilet, Common toilet & Kitchen.
- Good quality (MK/MEM/ABB/Legrand brand or Equivalent) light switches, socket and good quality Electrical Distribution Board with main incoming and outgoing circuit breakers to be provided for each apartment with properly lightning protection system.
- Provision for Air Conditioner in all Bedrooms & Living room, Provision for TV & Satellite Dish line in Master Bed, Family Living & Living room.
- Three nos. Telephone line: One in Master Bedroom, One in Living room & One in Family space.

Others Features:

- Modern equipped Swimming-pool, Gymnasium, Garden & Terrace in Roof Top.
- Impressively designed reception lobby with Granite top and also imported marble in reception area in ground floor.
- Two nos. grand Community Hall in ground floor.
- Spacious Children Playing Zone & impressively designed Walk-way along the periphery of the building.
- Three nos. Basement (force ventilated) for parking.
- Intercom system, modern Public-addressing system, CCTV camera & Smoke-detector in basement & common areas for maintaining proper safety & security.
- Modern fire fighting system (water sprinkle in Basement & fire hydrant in all floors).
- Two nos. under ground Water Reservoir (One for Domestic use & another for Fire-fighting).
- One no. Pump in Sump-pit for de-watering from Basement.
- Two nos. Sludge Pump & Two nos. Pump for domestic water lifting (One standby & One running for each service).

General Disclaimer:

Information contained in this brochure is subject to change. The measurements are approximate. Illustrations provided are only to facilitate presentation. Apartments are sold unfurnished. Furniture and features are not offer or contact.

