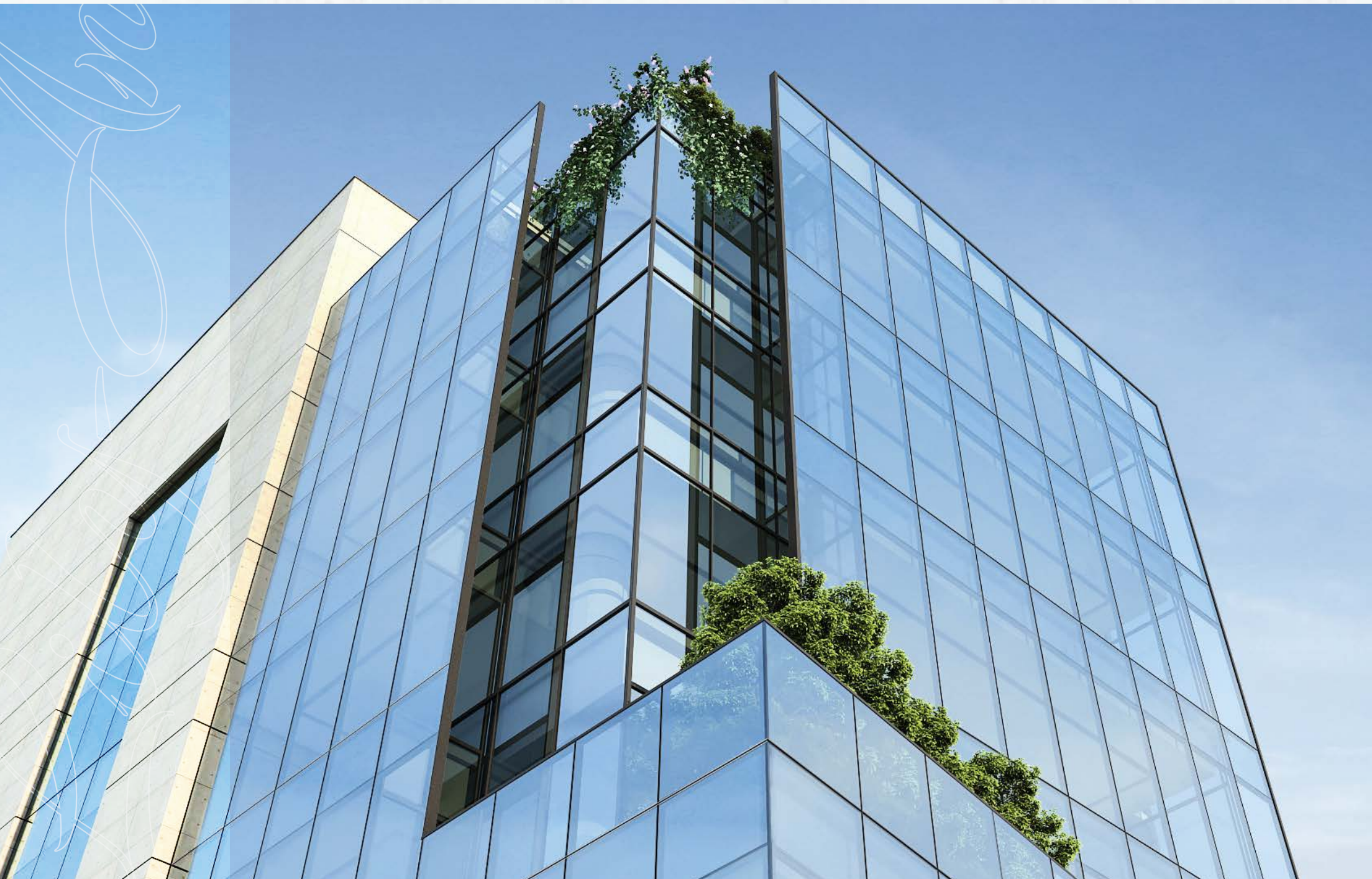




SAPPHIRE
S E R I E S

SHELTECH
Lily-An Tower
@ Lalmatia





FROM THE DESK OF THE MANAGING DIRECTOR



Dear Patrons,

I hope you enjoyed looking through the brochure of Sheltech Lily-An Tower and can envision this beautiful project to be your next Commercial Space . At Sheltech, we operate every day on a simple but heartfelt promise to build our clients a better urban life. Our team of expert architects, engineers, urban planners and management professionals are handpicked by the management and we continually innovate to bring the most creative and top-notch design solutions to our projects. All our buildings are code-compliant and our quality construction and safety practices have made Sheltech into the brand name that it is today,

We hope that you will continue to be with us in all our future endeavours. Our clients form the very heart of our business, and we believe that our most important achievement being given the opportunity to build the home of your dreams.

TANVIR AHMED
Managing Director
Sheltech Group



WHY CHOOSE SHELTECH?

- Maximum return on investment.
- In-house legal and design Service.
- RAJUK approved, BNBC code compliant design.
- Safe and quality construction.
- On-time handover.
- After handover service.
- Unencumbered land.
- Occupancy certified building.
- ISO 9001:2015 certification.



PROJECT BREIF



Project Name:	Sheltech Lily-An Tower
Project Address:	House no -4/4, Lalmatia Housing Estate,Satmasjid Road, Dhaka.
Type:	14 Storied (B2+B1+G+13) Commercial Building.
Land Area:	9.50 Katha
Road :	60’-0” (Existing)
Total no. of units:	Commercial Units 28 Nos.
No. of parking:	24 NOS.
Unit Type:	Commercial
Ground Level :	Type A- 445 SFT. Type B- 633 SFT.
Level-2 :	Type A- 1846 SFT. Type B- 2034 SFT.
Level-3 to 14 :	Type A- 1940 SFT. Type B- 1940 SFT.
Unit Per Level :	02 Nos.
Lift :	02 Nos.
Stair:	02 Nos.



LOCATION MAP

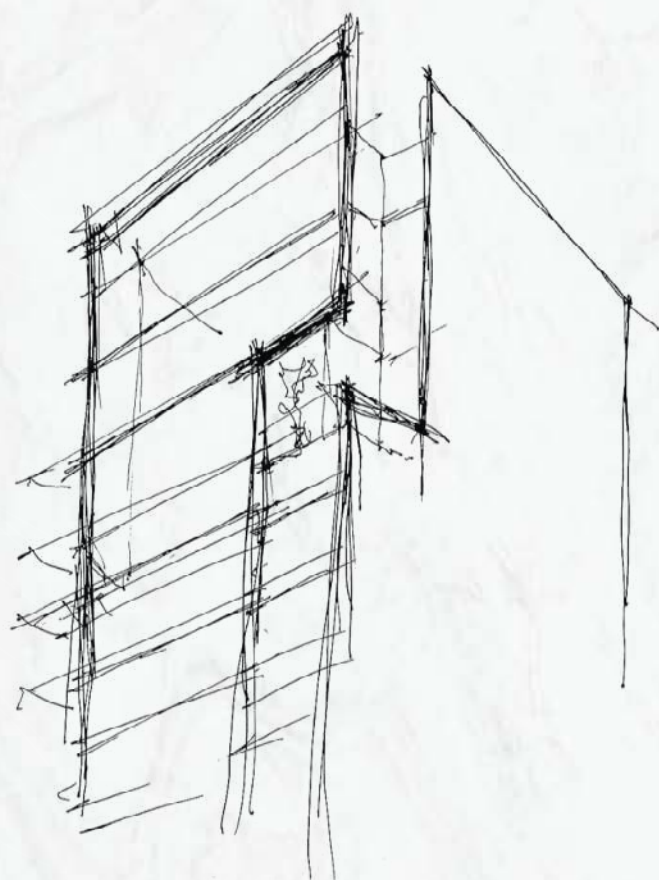


SHELTECH LILY-AN TOWER

The celebrated architect Mohammed Foyez Ullah, being a modernist, a minimalist, and a contextualist, has a mission to modernize Dhaka city and give it back its long lost identity and glory. His design of Sheltech Lily-An Tower can be considered as one of the stepping stones towards that goal. The project is situated in Satmasjid Road, which is one of the most vibrant and the busiest areas in Dhaka, having numerous prominent schools, hospitals, food hubs, and cultural centres, residential and commercial buildings within its catchment area. Emerging as an iconic commercial building amidst this pressurized field was a challenge in itself for the design team.

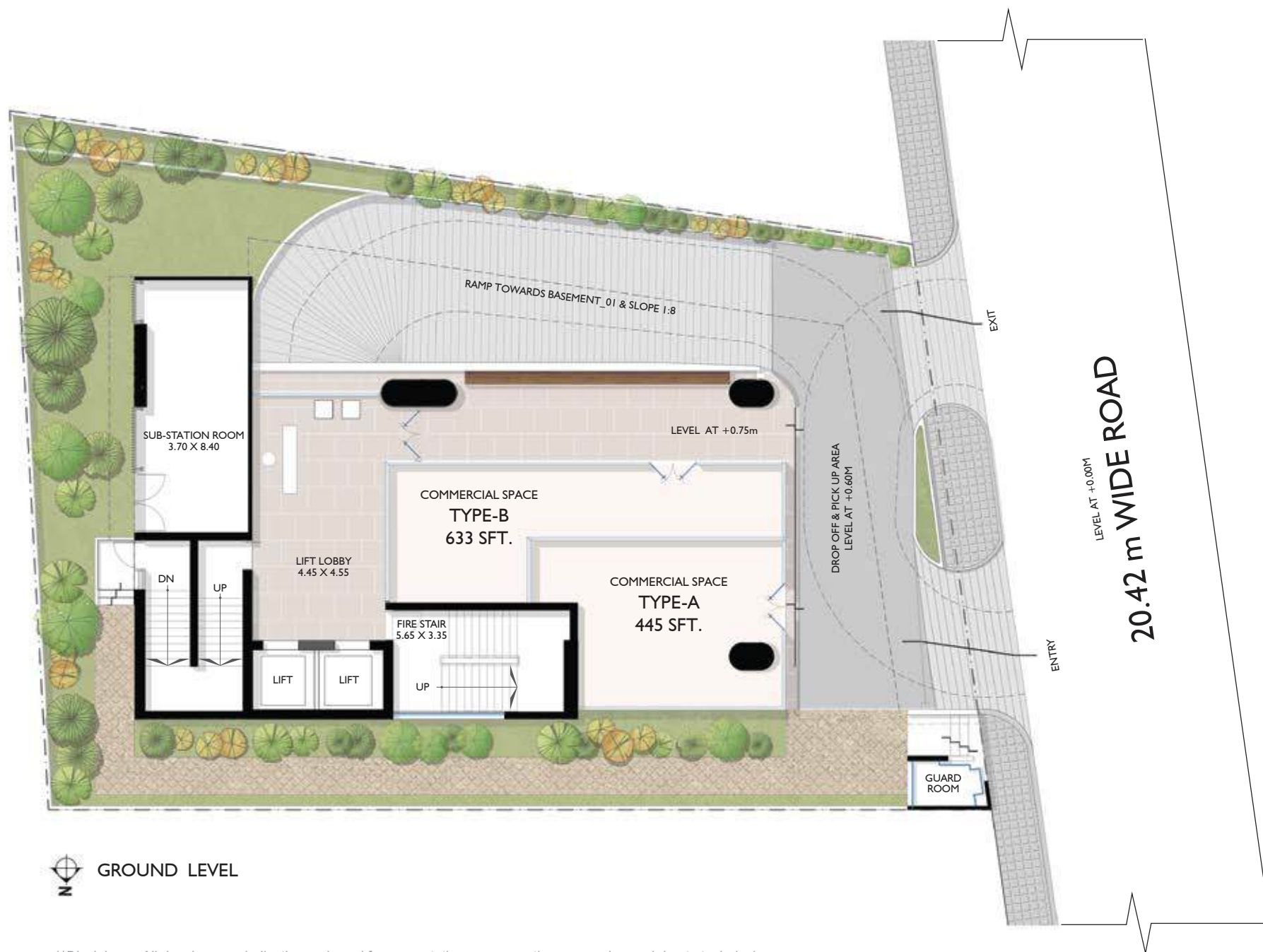
Positioning itself on a trapezoid plot of roughly 10 katha, the building ascends all way to 14 stories with playful shifting of its glazed membranes, almost along all its facades. Thus, instead of extruding upwards as a solid volume, the carefully crafted breakdowns on the tower represent permeability, transparency, and an openness while ensuring daylight penetration and ventilation.

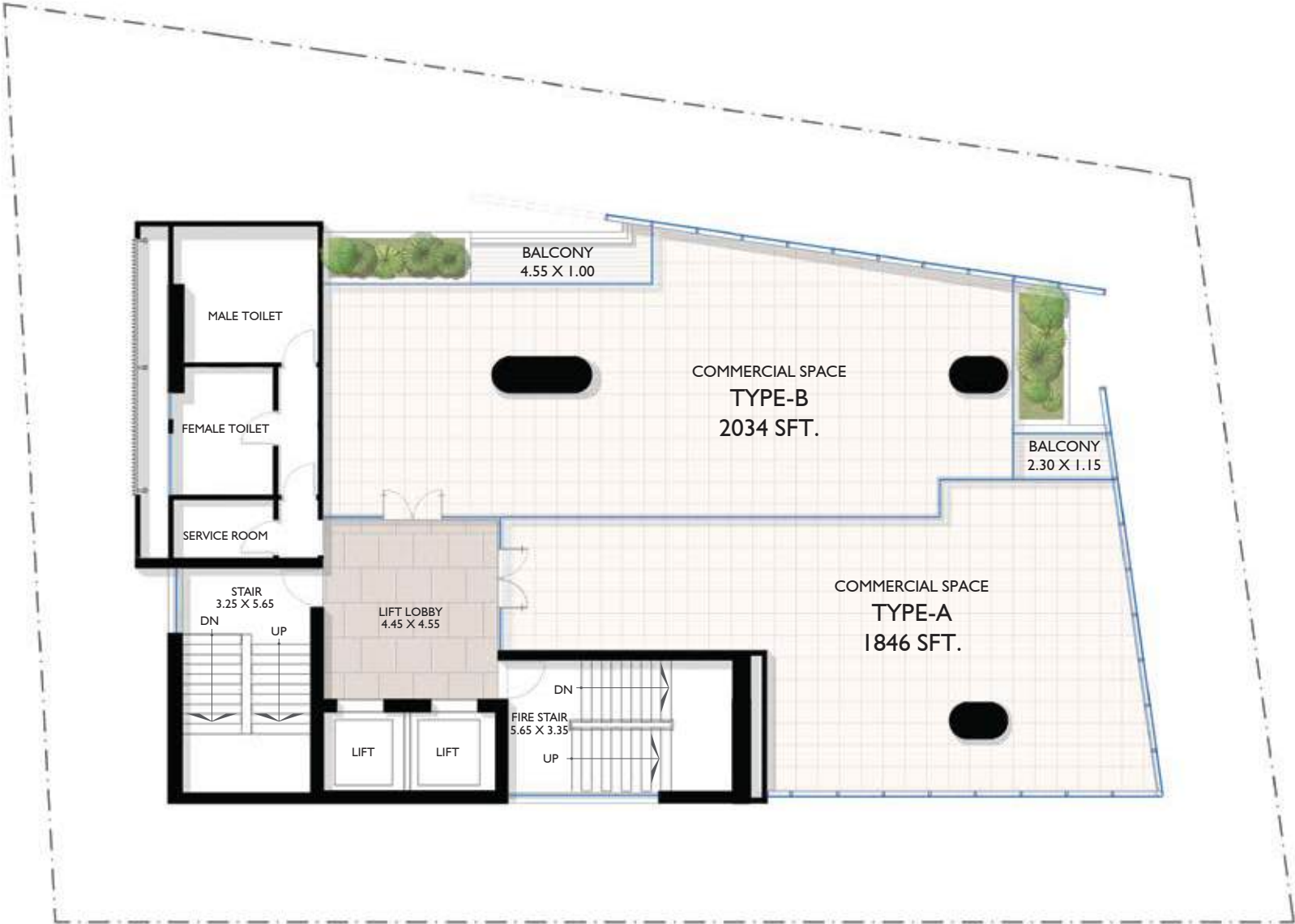
It is always in the creative practice of the Volumezero design team to design BNBC and RAJUK compliant buildings without letting the regulations of these regulating bodies limiting their goals. Rather, these codes allowed the ground floor to be a welcoming space for both the pedestrians and the occupants with green open spaces. As the tower lies in a highly crowded area with heavy traffic, the design by Foyez and his team ensures a traffic control within the site by incorporating the drop-off and driveway inside of it instead of blocking it off with a commercial amenity, thus creating a lofty, and green reception area to the tower but enough space for a retail showroom.



It is always the utmost priority of Foyez and his team to design based on the requirements and comfort of the end-users. As Sheltech Lily-An Tower is a commercial building, emphasis was given to the creation of healthy workplace environment for the corporate occupants. The double glazed membrane ensures ample amount of natural daylight penetration, almost through all sides, which is crucial for the mental health of office workers who spend most of their time in the office spaces. Furthermore, the shifting of the glass planes and the breakdown of volume, allowed the creation of pockets of green terraces, acting as numerous breakout zones for the occupants where they could enjoy the fresh air, much free of pollution owing to the planted greeneries.







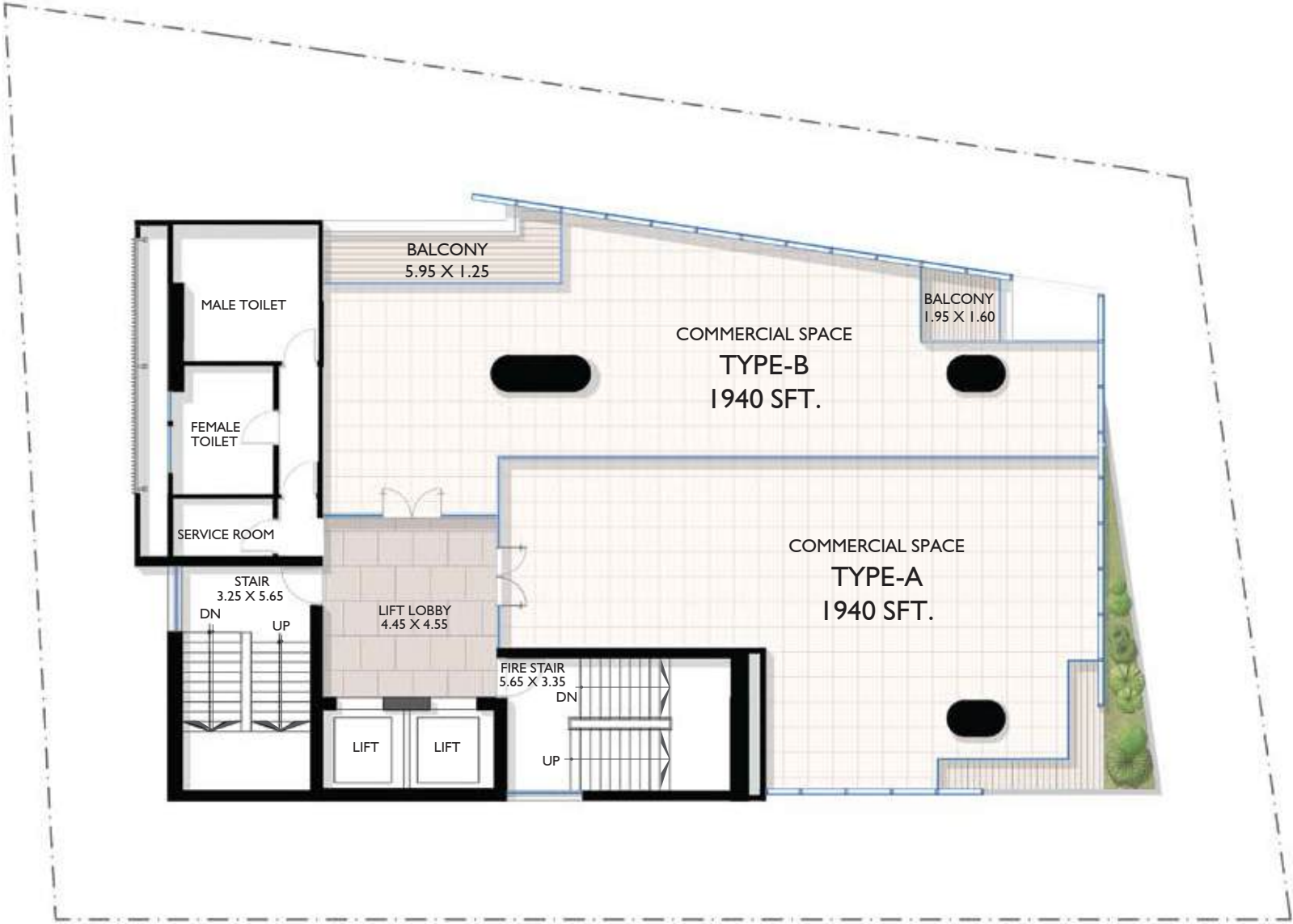
LEVEL 02

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*



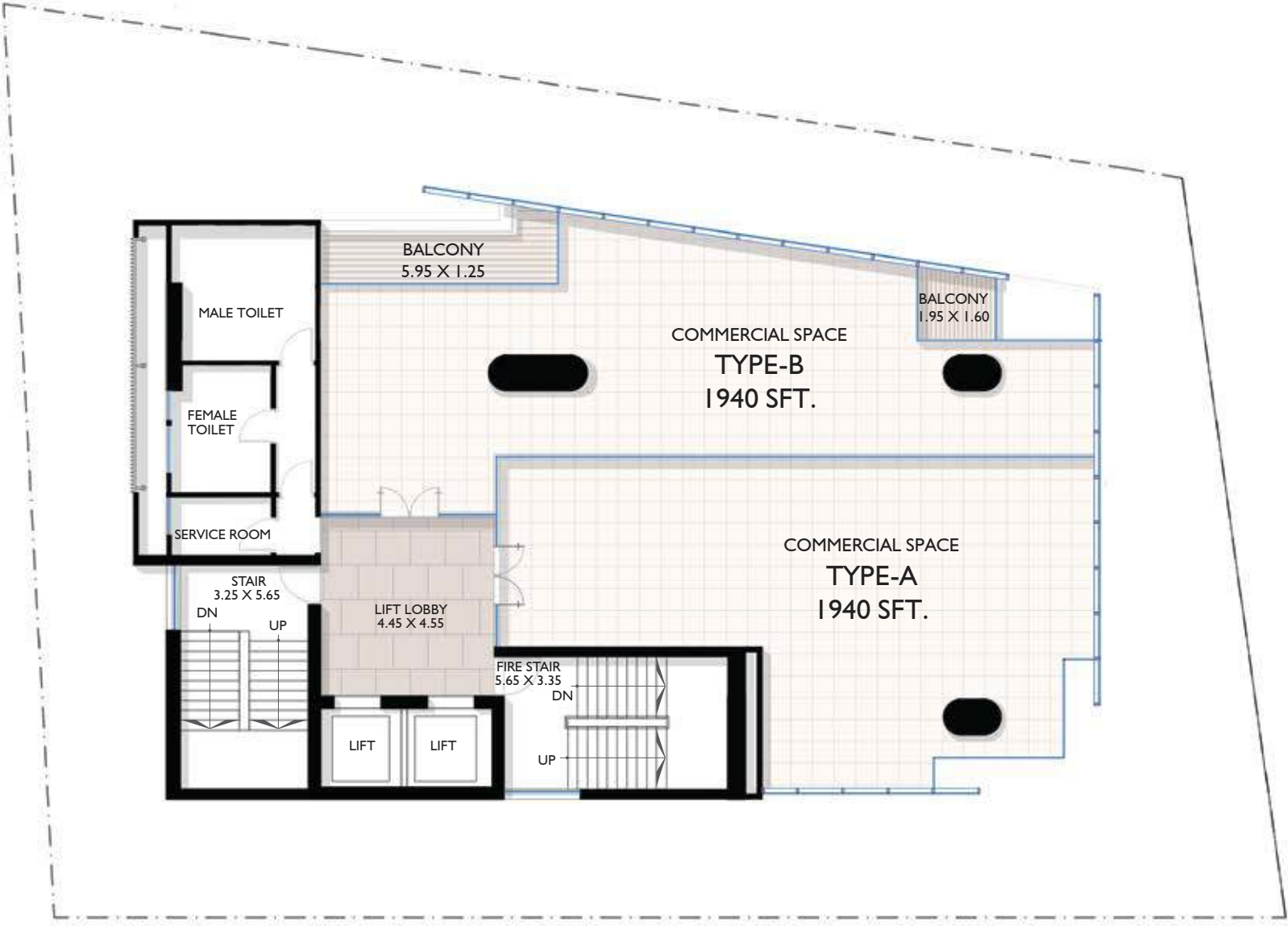
LEVEL- 03 to 10

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*



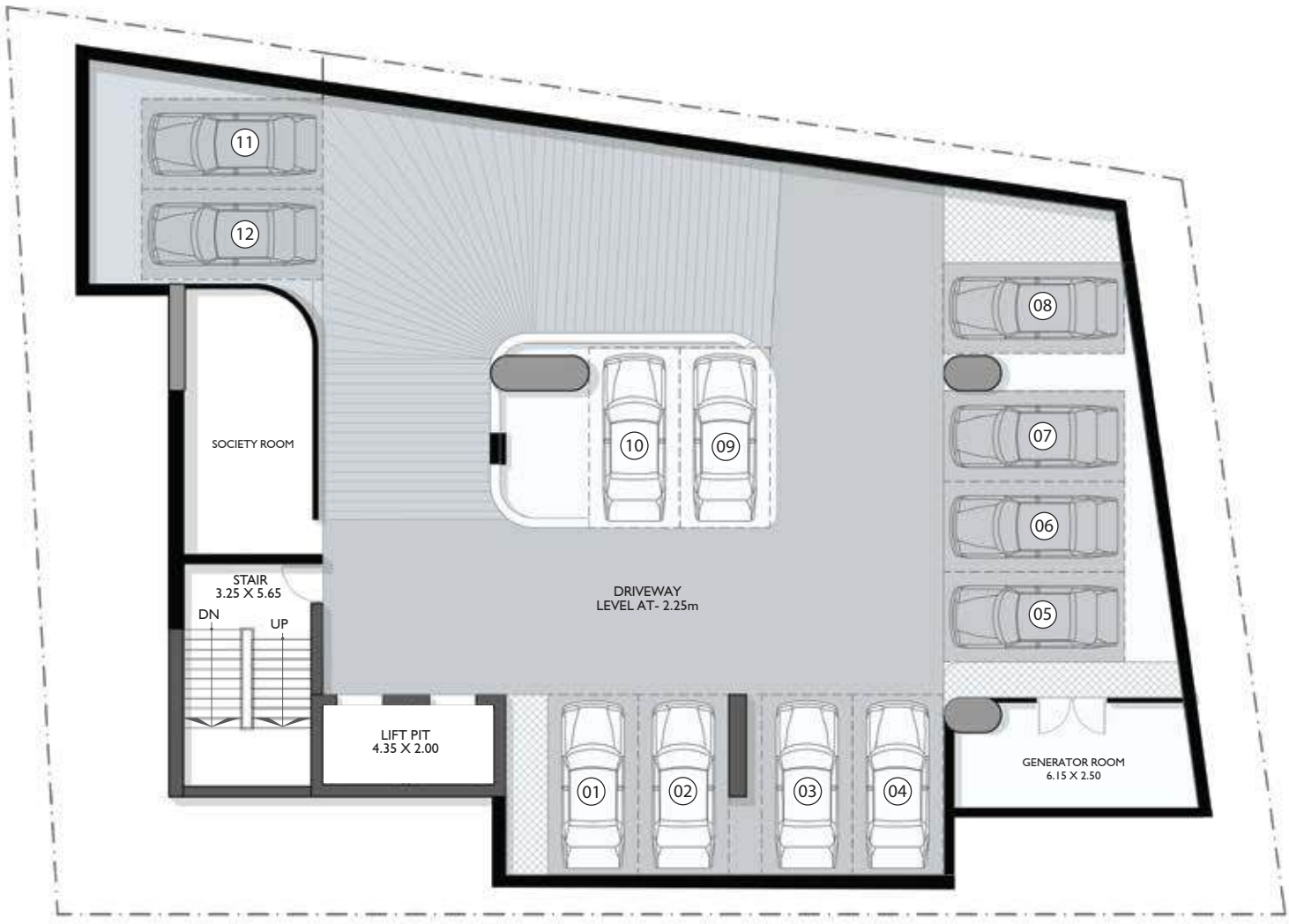
LEVEL -11

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*



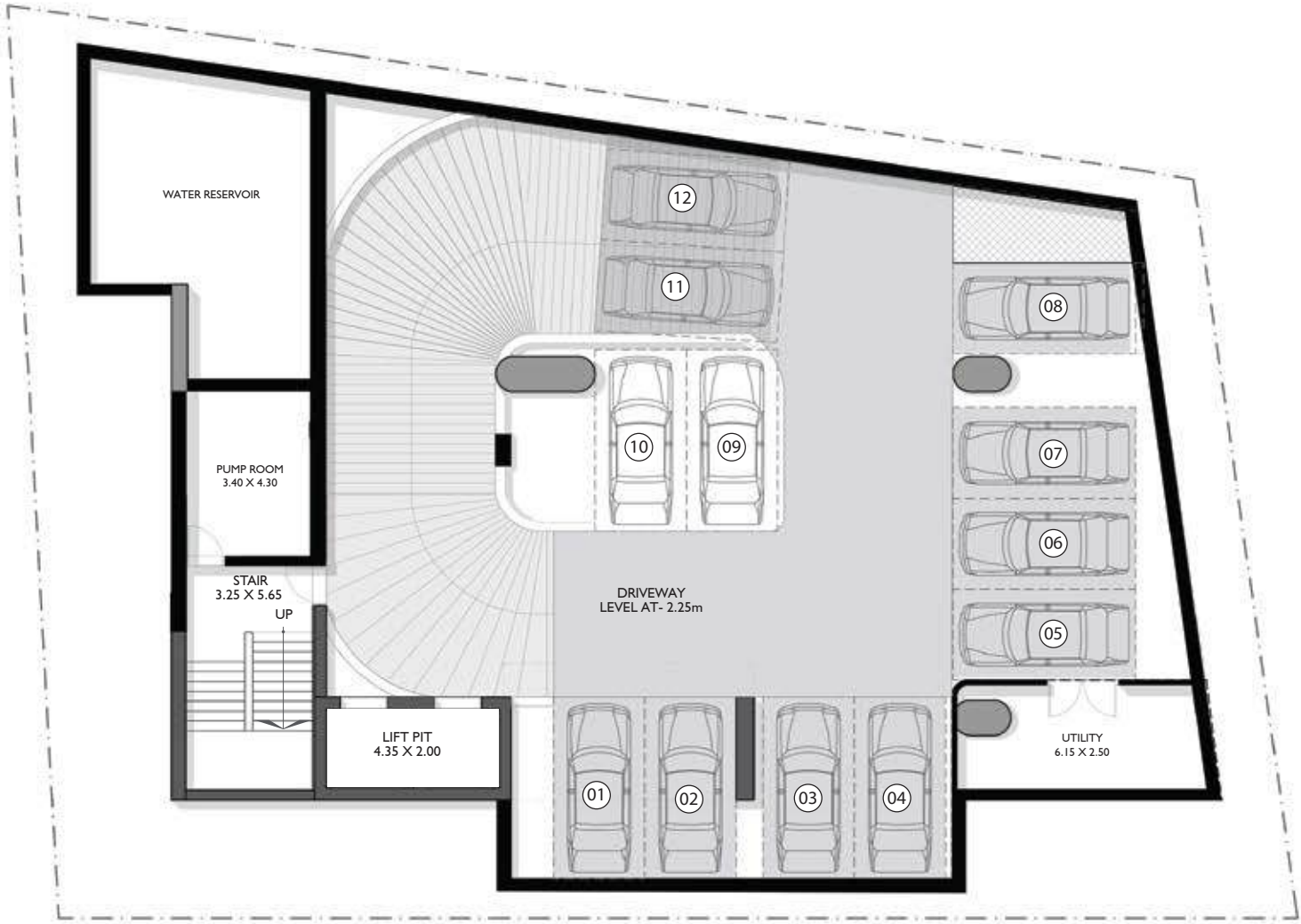
LEVEL -12 to 14

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*



 BASEMENT 01 | 12 CAR PARKING

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*



 BASEMENT 02 | 12 CAR PARKING

***Disclaimer : All drawings are indicative and used for presentation purposes, these may changed due to technical reasons.*

GENERAL FEATURES

- Building with a framed structure as per **BNBC**.
- Stone aggregate used for all structural components.
- 60/72.5 grade deformed bar used in all structural members.
- 5" thick concrete hollow block/ concrete solid block/ AAC block.
- External wall-weather coat paint - Berger/Elite/Asian/Equivalent (if any).
- Building reception floor marble finish.
- Lift lobby area marble finish at typical floor.
- Lift lobby Wall (ground floor to level-3): Marble finish.
- Lift lobby Wall (Level-4 to roof): tiles finish (Size: 12"x24" – Imported/Sheltech Ceramics/ Equivalent).
- Finished general floor (with tiles work) 24"x24" (Sheltech Ceramics/Equivalent)
- Light fixture at building common areas.
- Main stair Floor (ground floor to Level-3): Marble finish.
- Main stair Floor (Level-4 to roof): tiles finish (Size: 12"x24" – Imported/Sheltech Ceramics/ Equivalent).
- Fire stair NCF with MS nosing.
- Double glazing curtain glass (as per design).
- Glass door at main entrance (as per design).
- EDF aluminum with glass for all verandahs (as per design).



ELECTRICAL FEATURES

- Electrical substation (as per design).
- Provision for variable refrigerant flow (VRF) system.
- Switch socket: MK Singapore/equivalent (common area only)
- Circuit Breaker: Legrand/ABB/LG/Equivalent.
- Intercom connection and Cable TV connection for each floor.
- Provision for internet and telephone connection for each floor.
- Independent electrical sub meter for each unit.
- Cable from LT panel to SDB at each unit.
- All cables: BRB/BBS/Citizen/Equivalent.





EMERGENCY POWER

- **Generator Specification –**
System: Auto start emergency power supply system.
Supplier: Rahimafrooz/Betelco/Cross World/ACI/Equivalent.
- **Generator backup –**
Light, fan, power point for receptacles (i.e PC, TV, etc.)
Full AC backup.
Common area: Full common area.
- Generator backup for water pumps and lifts.

SAFETY & SECURITY

- CCTV surveillance at all lobbies, ground floor and basement area.
- Intercom facilities between reception desk/security box and each floor.

ELEVATOR

- International standard lift from
Schneider/Sigma/ThyssenKrupp/Mitsubishi/Equivalent.
- 1 no 13 passenger's lift.
- 1 no 08 passenger's lift.

FIRE-FIGHTING OF THE COMPLEX

- **Fire protection system:**
 - Fire hydrant system, sprinkler system, fire door, fire extinguisher, PA system, emergency light.
- **Fire detection system:**
 - Smoke detection, heat detection, fire alarm, manual call point and fire control panel.
- **Means of escape:**
 - NCF finishing stair with fire door.

FEATURES OF COMMERCIAL FLOOR

- Main Door: 10 mm glass door with lock system (As per design)
- Common toilet frame: Teak Chamble / Equivalent. (7"x 2.5").
- Common toilet shutter: Laminated flash door shutter / Equivalent.
- Door accessories: Round mortise lock, door stopper, tower bolt.
- Paint Works: Plastic paint (Berger/Elite/Equivalent)
- Common area toilet fixture and fittings:
 - Wall and floor tiles: 12"x24" (Imported/Sheltech Ceramics/Equivalent).
 - Sanitary fittings and accessories – Grohe/Equivalent
 - Sanitary wear – COTTO/Equivalent
 - Urinal – COTTO/Equivalent (if any)
 - Provision for electric geyser point. (Geyser not included).
 - Provision for double burner LPG reticulation system.

(Note: In case of concrete block (hollow/solid), door frame size may be changed)



OTHERS

Ground Floor:

- Beautifully designed landscaping solution with lighting.
- Concierge desk with marble finish reception floor and lobby.
- Pavement tiles at basement 1 & 2 parking areas and driveway at ground floor.
- Marble finished lift lobby area at ground floor.
- Drivers waiting areas.
- Decorative false ceiling with proper lighting.
- Common water purifier at ground floor.
- Demarcated garbage disposal zone.

Rooftop:

- Lime terracing on roof.
- Elegant nonskid tiled floor
- Beautiful landscaping solution with proper lighting (as per design).



অংশ- ২ (ফরম- ৩০২) (বিধি ১৪ প্রকৃতি)
ফরম- ৩০২ (বিধি ১৪ প্রকৃতি)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
নির্মাণ অনুমোদনপত্র

Occupancy Type: F1 : Office

তারিখ: 17 November 2023

স্মারক নং- রাজউক/
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর: 25.39.0000.116.33.207.22

প্রতি
মাহমুদা হক ট্রাস্ট গণেশের নিযুক্ত অম-মোস্তার প্লেটেক (প্রাঃ) লিঃ এর শাখা ব্যবস্থাপনা পরিচালক, কামজীর আহমেদ
60 Sheikh Russel Square (New) 55 Lake Circus Kalabagan, West Panthapath,
Dhaka-1205

অপনার/ আপনাদের 10 Aug 2022 তারিখের আবেদন বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্রট ও বর্নিত শর্তাধীন Building
Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ৩ অনুযায়ী 2 বেসমেন্ট সহ ১৪ (চৌদ্দ) তলা ইমারত/ প্রকল্প
নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/ প্রট এর অবস্থান ও পরিমাপঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/গৌরনদা/ গ্রাম/মহল্লাঃ NHA

Project

(গ) মৌজা ও থানার নামঃ Lalmatia R/A,

Mohammadpur

(ঙ) প্লট নং:

(চ) সেক্টর নং:

(খ) সি.এস./আর.এস.দাগ নম্বরঃ Plot no-4/4/44. 44

(ঘ) ব্লক নংঃ D

(ঙ) ওয়ার্ড নংঃ 32

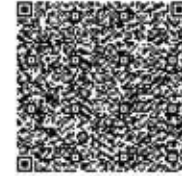
(জ) রাস্তার নামঃ Satmushjid Road

(ঞ) জমি/প্রট-এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণঃ 4 (four) storied
old residential building which will be demolish
after approve the proposed design

(অ) বাহুর মাপসহ জমি/প্রটের পরিমাপঃ 635.69 Sqm

শর্তাবলীঃ

- অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিলে কোন নির্মাণ কাজ করা
হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনশক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণ কাজের গ্রিডওয়ারের পর নিয়ন্ত্রিত ব্যরম এর মাধ্যমে সামগ্রিক
বিধাটি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথা নিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।
- ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রদত্ত জমি বা প্রটের কোন আইনশক্ত অধিকার, দখল বা স্বেচ্ছায় প্রদান করে না।
- নকশায় বর্ণিত জমি/প্রটের দখলী স্বত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লিখিত শর্তসমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা
আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি প্রদান রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি
প্রদত্ত হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে Building Construction Act, 1952 (Act No.
II of 1953) এর ধারা-১ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল হইয়া পণ্ড হইবে।
- বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে ০৩ (তিন) বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকাজ শুরু করা না
হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।
- এই অনুমোদন সরকারী, আধা-সরকারী ও বেসরকারী যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হকুম দশনের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময়
সম্পত্তি হস্তান্তর দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রাপ্তি আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।
- ভূগর্ভস্থ তলা (বেজমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করিবার ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন
পার্শ্ববর্তী ভাড়াগাছ/ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- কোনো নকশা প্রণয়ন এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুকরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- 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।
অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী ভবন নির্মাণের শর্তে এবং আবশ্যিক উদ্ভুক্ত স্থানে কাঠা প্রতি ০২ (একটি) করে (জমির মোট পরিমাপের ভিত্তিতে) গাছ
রোপণের শর্তে নকশা অনুমোদন করা হইবে।



রংগুন মডেল
অধ্যক্ষ/উচ্চতর অফিসার
ও
সদস্য-সচিব
ইমারত নির্মাণ কমিটি জোন - ০৫ সাব জোন - ০৩
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ: 17 November 2023

অনুলিপিঃ

- ১) সার্বভৌম ইমারত পরিদপ্তরে জনি
- ২) আবেদনকারীর জনি
- ৩) অফিস জনি



IN REMEMBRANCE **DR. TOUFIQ M. SERAJ**



Dr. Toufiq M. Seraj was the founder of SHELTECH and its associated companies. He was a visionary and a pioneer of real estate in Bangladesh and played a leading role in shaping the real estate industry to be where it is today. His vision to provide beautiful and quality homes for the resident of dhaka led SHELTECH to develop over 3700 apartments all over the city, transforming SHELTECH into a symbol of excellence in the real estate industry of Bangladesh.

Dr. Seraj was a past president of Real Estate and Housing Association of Bangladesh (REHAB) and bangladesh institute of Planners (BIP), and played a major role in developing the detailed area plan of dhaka. He was a former faculty member of BUET, and has a range of publications including books on urban planning, housing and real estate in Bangladesh

A handwritten signature in black ink, reading "Tm Seraj".

Get Intouch

☎ 16550



Sheltech Tower

60 Sheikh Russel Square | West Panthapath | Dhaka-1205 | Bangladesh.
Telephone: +880 9666779999, 16550
E-mail: info@sheltech-bd.com

www.sheltech.com

GENERAL DISCLAIMER :

INFORMATION CONTAINED IN THIS BROCHURE IS SUBJECT TO CHANGE. THE MEASUREMENTS ARE APPROXIMATE. ILLUSTRATION PROVIDED ARE ONLY TO FACILITATE PRESENTATION. APARTMENT ARE SOLD UNFURNISHED. FURNITURE AND FIXTURES ARE NOT PART OF THE OFFER OR CONTRACT. FEATURES AND AMENITIES MAY VARY AS PER AVAILABILITY BASED ON MARKET PRICES/DESIGN REQUIREMENT/PRICE FLUCTUATION.