

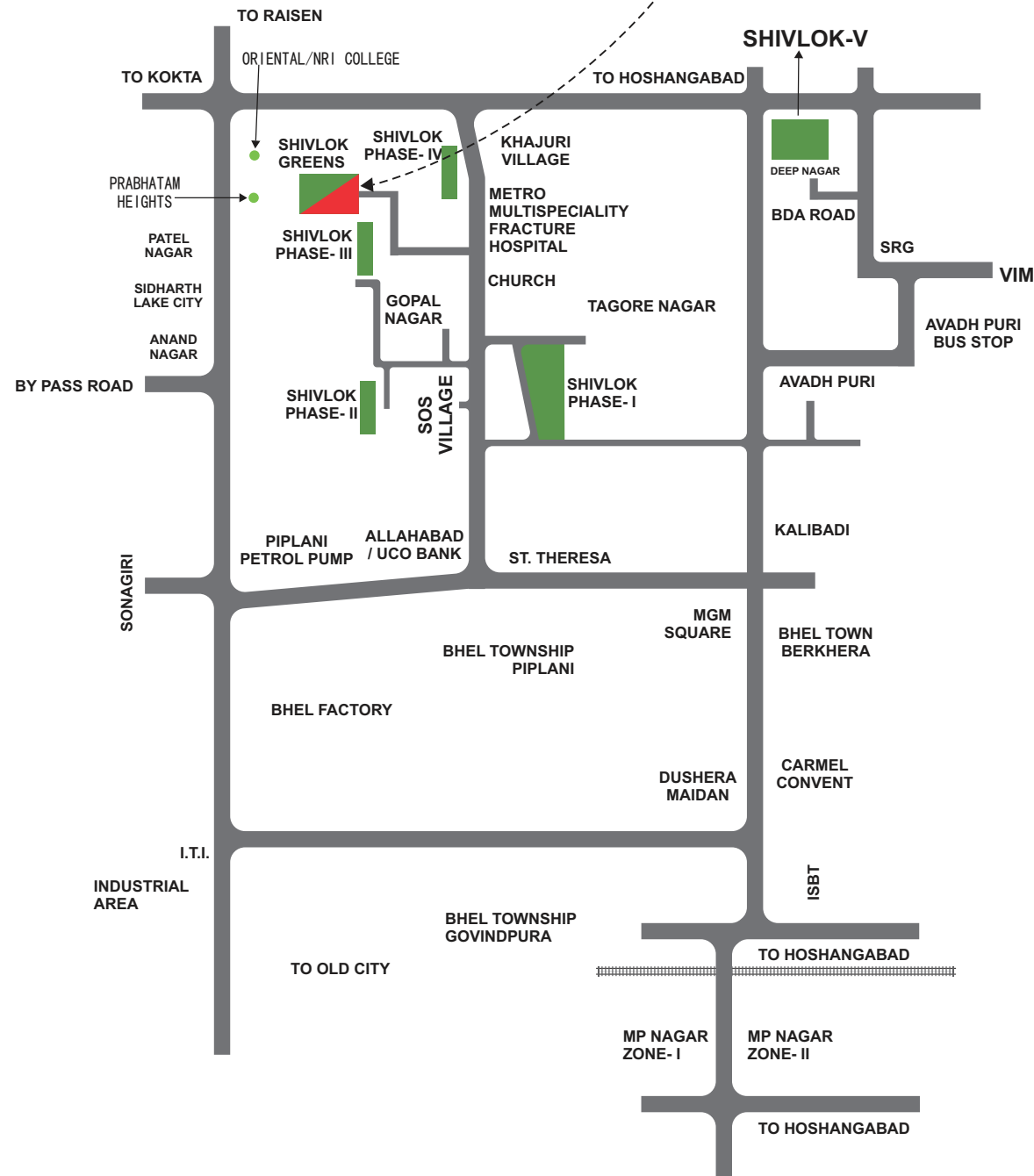
## Site Location Plan

## Shivlok Heights

P-BPL-18-1928

A Project of Affordable Spaces

Member of  
**CREDAI**



### Our Bankers



Site Add :- Shivlok Heights, Khajuri Kalan, Near B-Sector-Piplani, Bhopal

Promoter



**DRAUPADI CONSTRUCTIONS**  
COLONISER, BUILDERS & DEVELOPERS

S-2, Gomati Villa, 273, Zone-II, M. P. Nagar,  
Bhopal (M.P.) Ph. 0755-4222685  
Cell: 9926004433, 9926003766  
E-mail: draupadiconstructions@gmail.com  
website: www.draupadiconstructions.co.in

Architect



**PAHADE & ASSOCIATES**  
ARCHITECTURE, PLANNING, LANDSCAPE  
& INTERIOR DESIGN  
F-4, R52, SHIVLOK, ZONE-II,  
M.P.NAGAR, BHOPAL- 462011  
Ph. 07554275874  
E-mail : nirajpahade74@gmail.com

Design by:- Khalsa Creatives 8518080050



www.draupadiconstructions.co.in



A Project by:  
**DRAUPADI CONSTRUCTIONS**

# Shivlok Heights

आपका सुन्दर सपना, हमारा संकल्प प्रयास

Disclaimer : This brochure is purely conceptual and not a legal document. The company reserves the right to add, delete or after any details and/or specifications.

# Shivlok Heights

A Small World offering the Greatest security & Peace of mind....!!



BIRD EYE VIEW...



About the Location

Shivlok Heights

शिवलोक हाईट्स परियोजना, भोपाल मास्टर प्लान अनुसार, शहर के पूर्वी क्षेत्र में बी.एच.ई.एल. के समीप आवासीय भूमि उपयोग हेतु घोषित क्षेत्र खजूरी कला में स्थित हैं, जिसके फलस्वरूप समस्त आवासीय गतिविधियां सर्वप्रथम बी.एच.ई.एल.के आस-पास के क्षेत्रों में ही प्रारंभ हुई। भेल प्रशासन के कर्मचारियों को आवास उपलब्ध कराने की अच्छी नीतियों के कारण सभी भेल कर्मियों द्वारा आवास क्रय किये जाने लगे। तत्पश्चात् भोपाल के समस्त इलाकों से लोगों का रुझान उक्त क्षेत्र में बढ़ने लगा, जिसके फलस्वरूप बी.एच.ई.एल क्षेत्र में स्थित खजूरी कला एक नये उप नगर के रूप में विकसित हो गया। उक्त क्षेत्र की कुछ विशेषताएं निम्नानुसार हैं:-

1. उक्त क्षेत्र के निवासी बी.एच.ई.एल प्रशासन द्वारा निर्मित अधोसंरचना का उपयोग करते हैं, फलस्वरूप रहवासियों को व्यवस्थित विकास हमेशा मिलता रहेगा।
2. उक्त क्षेत्र में बी.एच.ई.एल प्रशासन द्वारा संचालित शिक्षण संस्थाएं बहुत हैं, फलस्वरूप बच्चों के शिक्षण की कोई समस्या नहीं है तथा तकनीकी शिक्षा हेतु भी बहुत सारे इंजीनियरिंग कालेज उक्त क्षेत्र के समीप रायसेन रोड पर आ चुके हैं।
3. उक्त क्षेत्र में बी.एच.ई.एल प्रशासन द्वारा संचालित कस्तूरबा अस्पताल, एम्स इत्यादि में स्वास्थ्य सुविधायें जनसाधारण को हमेशा उपलब्ध रहती हैं।
4. उक्त क्षेत्र में भूजल भी पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध है। भेल की किसी भी कालोनी में अभी तक जल संबंधी कोई समस्या नहीं है।
5. उक्त क्षेत्र में लगातार आवासीय गतिविधियां बढ़ने के फलस्वरूप व्यवसाय इत्यादि प्रारम्भ करने की संभावनायें भी अत्यधिक हैं क्योंकि वर्तमान तक क्षेत्र में कोई भी बड़ा व्यावसायिक परिसर नहीं है। इस बात को ध्यान में रखते हुए हमारे द्वारा उक्त प्रोजैक्ट में दुकानों का निर्माण एवं विक्रय भी किया जा रहा है।

बिल्डर की कलम से:-

मानव जीवन की तीन मूलभूत आवश्यकतायें होती हैं:- रोटी, कपड़ा और मकान। इनमें से प्रथम दो आवश्यकताओं की पूर्ति तो सामान्यतः व्यक्ति कर लेता है, लेकिन रहने हेतु सही मकान का चयन बहुत कठिन कार्य है। अपना घर होना हर आदमी का सपना होता है। घर से उसकी भावनाएं जुड़ी होती हैं, अतः जो भी संस्थाएं गृह निर्माण के पुण्य कार्य से जुड़ी हुई हैं, चाहे वे शासकीय हों या प्रायवेट, उनमें से उपयुक्त संस्था का चयन करना व्यक्ति के लिए अति महत्वपूर्ण हो जाता है, क्योंकि उसके सपनों के घर को निर्मित करने की जिम्मेदारी उसके द्वारा चयनित संस्था की ही है।

बंधुओ, यह भी एक दुःखद सत्य है कि कतिपय निर्माण संस्थाओं द्वारा अपने कर्तव्यों का पूर्ण रूप से निर्वहन नहीं किया गया, जिसके फलस्वरूप समस्त भवन निर्माण संस्थाओं की प्रतिष्ठा पर प्रश्नचिन्ह लग गया। क्या इन सब अव्यवस्थाओं की जिम्मेदारी केवल निर्माण संस्थाओं की ही है। संभवतः क्रेता द्वारा आवास चयन करने के पूर्व यदि निर्माण संस्था की पूर्व प्रतिष्ठा, कार्य की गुणवत्ता इत्यादि का ध्यान रखा गया होता तो ऐसी दुःखद स्थितियां निर्मित नहीं होतीं अर्थात क्रेता को भी जागरुक होने की आवश्यकता है।

हमारी संस्था “मेसर्स द्रौपदी कन्स्ट्रक्शन” विगत 20 वर्षों से खजूरी कला क्षेत्र में आवासीय भवनों का निर्माण कर रही है। संस्था द्वारा वर्तमान तक क्षेत्र में लगभग 1000 मकानों का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है, पुनः उक्त प्रोजैक्ट के माध्यम से हम एक और व्यवस्थित आवासीय परियोजना का निर्माण प्रारंभ करने जा रहे हैं। हमारी वास्तविक ताकत हमारे द्वारा निर्मित मकानों के सभी ग्राहक (रहवासी) ही हैं और हमें यह विश्वास है कि पूर्व की तरह इस बार भी हम आपने ग्राहको का विश्वास प्राप्त कर आवासीय परियोजना को समय पर पूर्ण करेंगे।

About the Project

शिवलोक हाईट्स परियोजना में दो बहुमंजिला भवन (ब्लाक-1,2) जिसमें कुल 174 आवासीय प्रकोष्ठ (1,2 & 3 BHK Units) एवं 28 दुकाने स्वीकृत हैं। उक्त प्रोजैक्ट को हमारे द्वारा प्रधान मंत्री आवास योजना (शहरी) के मापदण्डों के तहत स्वीकृत कराया गया है। यदि आप उक्त परियोजना का हिस्सा बनते हैं तो आपको निम्नानुसार लाभ होंगे:-

1. यदि आप पहला मकान ले रहे हैं तो आप सब्सिडी के पात्र होंगे।

2. आपका आवास ऋण त्वरित स्वीकृत होगा एवं ऋण हेतु कोई प्रक्रिया शुल्क देय नहीं होगा।

3. आपके मकान की कीमत पर जी.एस.टी. की दर 8 प्रतिशत होगी।

हमारे द्वारा उक्त प्रोजैक्ट में दुकानों का निर्माण एवं विक्रय भी किया जा रहा है। उक्त परियोजना में निर्मित आवासीय प्रकोष्ठों एवं हमारी संस्था द्वारा पूर्व से निर्मित कालोनी शिवलोक ग्रीन्स परियोजना में निर्मित आवासीय भवनों को जोड़ा जावे तो लगभग 500 परिवारों का परिसर बन जाता है तथा उक्त परियोजना से 500 मीटर की दूरी में लगभग 1500 परिवार वर्तमान में निवासरत हैं, जिसके कारण युवाओं/महिलाओं को रोजगार हेतु व्यापार इत्यादि प्रारंभ करने की संभावनाएं भी उपलब्ध हैं। कोई भी ग्राहक यदि चाहे तो वह दुकान तथा मकान दोनों एक साथ भी क्रय कर अपने तथा भविष्य में अपने बच्चों के लिए रोजगार सुनिश्चित कर सकता है।



| Distances of necessary places from Shivlok Heights |                               |         |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|---------|
| Schools                                            |                               |         |
| 1.                                                 | St. Theresa Girls School      | 3.8 KM  |
| 2.                                                 | Carmel Convent Girls School   | 7.2 KM  |
| 3.                                                 | St. Mount-fort Sr. Sec.School | 3.5 KM  |
| 4.                                                 | St. Xavier's Sr. Sec.School   | 3.7 KM  |
| 5.                                                 | St. Paul Sr. Sec. School      | 4.4 KM  |
| 6.                                                 | Vikram Higher Sec. School     | 4.2 KM  |
| 7.                                                 | MGM Higher Sec. School        | 4.5 KM  |
| Engineering Colleges                               |                               |         |
| 1.                                                 | NRI College                   | 0.5 KM  |
| 2.                                                 | Oriental College              | 0.7 KM  |
| 3.                                                 | VNS College                   | 4.4 KM  |
| 4.                                                 | T.I.T. College                | 5.3 KM  |
| 5.                                                 | L.N.C.T                       | 6.2 KM  |
| Bus Stands                                         |                               |         |
| 1.                                                 | Awadhपुरी Bus Stand           | 3.1 KM  |
| 2.                                                 | Anand Nagar Bus Stand         | 3.7 KM  |
| 3.                                                 | Piplani Bus Stand             | 4.3 KM  |
| 4.                                                 | I.S.B.T.                      | 7.7 KM  |
| Railway Station                                    |                               |         |
| 1.                                                 | Habibganj Railway Station     | 8.0 KM  |
| 2.                                                 | Bhopal Railway Station        | 12.0 KM |
| Local Market                                       |                               |         |
| 1.                                                 | Anand Nagar Market            | 3.5 KM  |
| 2.                                                 | Gandhi Market (Piplani)       | 4.4 KM  |
| 3.                                                 | Vijay Market (Barkheda)       | 6.2 KM  |
| Hospitals                                          |                               |         |
| 1.                                                 | AIIMS                         | 8.0 KM  |
| 2.                                                 | Kasturba Hospital             | 8.0 KM  |
| 3.                                                 | Anantshree Hospital           | 5.4 KM  |
| 4.                                                 | R.K. Hospital                 | 5.4 KM  |
| 5.                                                 | Career Hospital               | 7.3 KM  |
| Malls                                              |                               |         |
| 1.                                                 | D.B. Mall                     | 8.0 KM  |
| 2.                                                 | People's Mall                 | 13.0 KM |
| 3.                                                 | Ashima Mall                   | 13.0 KM |
| 4.                                                 | Capital Mall                  | 14.5 KM |

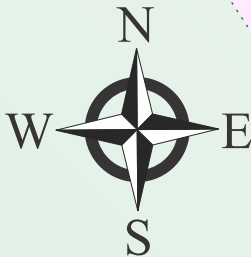
Block-1(G.F.)

Shivlok Heights



Details of Shops

| UNIT | CARPET AREA<br>(Sq.M) | BUILT UP AREA<br>(Sq.M) | UNIT | CARPET AREA<br>(Sq.M) | BUILT UP AREA<br>(Sq.M) |
|------|-----------------------|-------------------------|------|-----------------------|-------------------------|
| S-01 | 13.55                 | 14.33                   | S-15 | 11.22                 | 11.73                   |
| S-02 | 13.55                 | 14.11                   | S-16 | 11.56                 | 12.25                   |
| S-03 | 13.15                 | 13.70                   | S-17 | 22.45                 | 23.64                   |
| S-04 | 13.55                 | 14.11                   | S-18 | 13.95                 | 14.91                   |
| S-05 | 13.95                 | 14.73                   | S-19 | 09.85                 | 10.50                   |
| S-06 | 13.55                 | 14.33                   | S-20 | 13.55                 | 14.30                   |
| S-07 | 13.55                 | 14.11                   | S-21 | 13.95                 | 14.71                   |
| S-08 | 24.75                 | 25.85                   | S-22 | 09.85                 | 10.50                   |
| S-09 | 21.18                 | 22.22                   | S-23 | 13.95                 | 14.70                   |
| S-10 | 13.80                 | 14.63                   | S-24 | 14.35                 | 15.12                   |
| S-11 | 06.45                 | 07.11                   | S-25 | 09.85                 | 10.50                   |
| S-12 | 11.22                 | 11.91                   | S-26 | 13.55                 | 14.30                   |
| S-13 | 11.23                 | 11.73                   | S-27 | 13.11                 | 13.85                   |
| S-14 | 10.90                 | 11.40                   | S-28 | 25.81                 | 27.83                   |



Block-1 Typical Floor Plan

2BHK Unit Plan

- DIMENSIONS
- 1 DRAWING/DINING - 18'0"X11'4"
  - 2 TOILET - 4'4"X7'0"
  - 3 UTENSIL WASH - 5'4"X4'8"
  - 4 KITCHEN - 7'4"X8'0"
  - 5 TOILET - 7'4"X4'4"
  - 6 BED ROOM - 11'0"X11'0"
  - 7 BED ROOM - 10'8"X11'0"
  - 8 BALCONY/CLOTH WASH- 4'0" WIDE
  - 9 OUT SIDE A.C. SPACE



Type-2



- DIMENSIONS
- 1 DRAWING/DINING - 17'0"/18'8"X11'4"
  - 2 TOILET - 6'8"X5'0"
  - 3 TOILET - 6'8"X5'0"
  - 4 BED ROOM - 11'4"X10'0"
  - 5 KITCHEN - 8'0"X7'0"
  - 6 BED ROOM - 11'0"X10'4"/12'4"
  - 7 BALCONY/CLOTHWASH- 4'0" WIDE
  - 8 OUT SIDE A.C. SPACE

Location Plan of Units

Features & Amenities

- 24x7 Security
- Children play area
- Commercial Shops
- Fire Safety system
- Sewage Treatment plant
- Solid waste management
- Situated on 60' ft Wide Road
- Allotted covered / open Parking
- Lush Green Gardens with Jogging Track & sitouts
- Internal circulation by paving blocks
- Recycling of grey water & dual plumbing water supply system
- Use of Solar Energy to reduce maintenance cost



| FLOOR             | UNITS                                                                                                  | BHK | NOS. | CARPET AREA(m²) | BUILTUP AREA(m²) | SUPER BUILTUP AREA(m²) |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----------------|------------------|------------------------|
| I, II, III, IV, V | 101, 102, 103, 201, 202, 203<br>301, 302, 303, L-401, 402, 403<br>L-501, 502, 503                      | 2   | 15   | 54.00           | 59.20            | 90.10                  |
| I, II, III, IV, V | 104, 204, 304, 404, 504                                                                                | 2   | 5    | 51.20           | 55.57            | 84.58                  |
| I, II, III, IV, V | E-105, E-205, E-305, E-405, E505                                                                       | 1   | 5    | 26.12           | 29.62            | 45.08                  |
| I, II, III, IV, V | E-106, E-206, E-306, E-406, E506                                                                       | 1   | 5    | 26.00           | 29.75            | 45.28                  |
| I, II, III, IV, V | 107, 108, 109, 110, 207, 208, 209, 210<br>307, 308, 309, 310, 407, 408, 409, 410<br>507, 508, 509, 510 | 2   | 20   | 60.00           | 65.90            | 100.30                 |
| I, II, III, IV, V | L-111, L-211, L-311, L-411, L-511                                                                      | 2   | 5    | 43.25           | 48.31            | 73.53                  |
| I, II, III, IV    | E-112, E-212, E-312, E-412                                                                             | 1   | 4    | 29.25           | 33.70            | 51.29                  |
| V                 | L-512                                                                                                  | 2   | 1    | 40.43           | 45.36            | 69.04                  |

## Typical Floor Plan

## Location Plan of Units

## 3BHK Unit Plan



## DIMENSIONS

- |    |                     |   |                   |
|----|---------------------|---|-------------------|
| 1  | DRAWING/DINING      | - | 11'0"/15'0"X18'4" |
| 2  | BED ROOM            | - | 10'8"X10'8"       |
| 3  | UTENSIL WASH        | - | 6'8"X5'8"         |
| 4  | KITCHEN             | - | 10'8"X7'4"        |
| 5  | TOILET              | - | 7'0"X4'4"         |
| 6  | BED ROOM            | - | 10'8"X11'8"/13'4" |
| 7  | BED ROOM            | - | 10'8"X11'0"       |
| 8  | TOILET              | - | 4'4"X7'4"         |
| 9  | BALCONY/CLOTH WASH  | - | 4'0" WIDE         |
| 10 | OUT SIDE A.C. SPACE |   |                   |



| FLOOR                 | UNITS    |         |         | BHK | NOS. | CARPET AREA (m <sup>2</sup> ) | BUILTUP AREA (m <sup>2</sup> ) | SUPER BUILTUP AREA (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|----------|---------|---------|-----|------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| I, II, III, IV, V, VI | 101-110  | 112-114 | 116-118 | 3   | 96   | 72.61                         | 90.50                          | 137.74                               |
|                       | 201-210  | 212-214 | 216-218 |     |      |                               |                                |                                      |
|                       | 301-310  | 312-314 | 316-318 |     |      |                               |                                |                                      |
|                       | 401-410  | 412-414 | 416-418 |     |      |                               |                                |                                      |
|                       | 501-510  | 512-514 | 516-518 |     |      |                               |                                |                                      |
|                       | 601-610  | 612-614 | 616-618 |     |      |                               |                                |                                      |
| I, II, III, IV, V, VI | 111, 211 | 311,411 | 511,611 | 2   | 6    | 60.00                         | 73.71                          | 112.19                               |
| I, II, III, IV, V, VI | 115, 215 | 315,415 | 515,615 | 3   | 6    | 76.20                         | 94.99                          | 144.57                               |
| I, II, III, IV, V, VI | 119, 219 | 319,419 | 519,619 | 2   | 6    | 58.46                         | 72.15                          | 109.81                               |



# Shivlok Heights

- Family Home with in gated community.
- It really deserves a personal inspection to be fully appreciated.
- Prime position with added extra.

## SPECIFICATIONS

### Structure

Earthquake resistant R.C.C. Framed Structure.

### Walls

'A' Class Fly Ash Bricks / Chimney Bricks.

### Flooring

Vitrified Tiles.

### Kitchen

Black Granite platform with stainless steel sink and glazed tiles up to 2' height.

### Toilet

Glazed tiles dado up to door height in pleasing colors with white ceramic wares and C.P. fittings & tiles flooring.

### Door/Window

Dewas frames, Good quality ISO mark laminated flush door with 'A' class fitting. 3-Track Aluminium Shutter fitted with Plain Glass & Mosquito Net. PVC door in toilet.

### Water Supply

Water Supply by tube well / sump well.

### Electrification

Concealed copper wiring with ISI mark electrical fittings, A.C. wiring in Bedroom, Inverter wiring.

### Painting

Oil bound distemper of pleasing shades on internal walls and water proof paint on external wall, oil paint on steel members.



## Housing for all Mission by 2022

भारत के महामहिम राष्ट्रपति द्वारा संसद के संयुक्त सत्र में दिनांक 09.06.2014 को दिये गए उद्बोधन में देशवासियों के हित में एक स्वर्णिम अध्याय जोड़ते हुए, देश की स्वतंत्रता की 75वीं वर्षगांठ पर समस्त देशवासियों को पक्का मकान/आवास उपलब्ध कराये जाने की दृष्टि दी गई। जिसके अनुक्रम में भारत के प्रधानमंत्री जी द्वारा (Housing for all by 2022) मिशन का संकल्प लिया गया। इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिये भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा विभिन्न प्राथमिकतायें तय की गईं। जिसके तहत प्रथम भवन क्रय करने वाले नागरिकों को CREDIT LINK SUBSIDY (CLSS), जी.एस.टी. में छूट, त्वरित ऋण की उपलब्धता इत्यादि प्रावधान लागू किये गये। उक्त मिशन के सभी प्रावधान दिनांक 17.06.2015 से प्रारम्भ होकर दिनांक 31.03.2022 तक प्रभावशील रहेंगे। इस मिशन के मूलतः चार घटकों में से सब्सिडी के माध्यम से सबको आवास सुनिश्चित करना ही इस योजना का मूल उद्देश्य है।

मूलतः हमारा प्रोजेक्ट “शिवलोक हाइट्स” प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के सभी मापदण्डों के स्वीकृत दायरे में आता है।

योजना का लाभ प्राप्त करने की पात्रता –

1. हितग्राही परिवार (पति, पत्नि एवं अविवाहित बच्चे) के पास पूर्व से भारत के किसी भी भाग/प्रदेश में स्वयं का आवास/भवन नहीं होना चाहिए।
2. विवाहित पति/पत्नि होने की स्थिति में सम्पत्ति में संयुक्त स्वामित्व होना आवश्यक है।
3. हितग्राही परिवार द्वारा आवास/भवन सम्बन्धी किसी भी योजना का लाभ अभी तक नहीं लिया गया हो।

CREDIT LINK SUBSIDY (CLSS) के मुख्य आकर्षण :

1. ई.डब्ल्यू.एस/ एल.आई.जी.
2. एम.आई.जी.-1 एवं एम.आई.जी.-2

उक्त भवनो को क्रय करने हेतु पात्रता एवं मापदण्ड नीचे दी गई तालिका अनुसार हैं :-

| योजना की पात्रता एवं मापदण्ड    | EWS/LIG हेतु पात्रता   | MIG (1) हेतु पात्रता | MIG(2) हेतु पात्रता |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| परिवार की वार्षिक आय            | रु. 6,00,000 तक        | रु. 6 to 12 Lac      | रु. 12 to 18 Lac    |
| कुर्सी क्षेत्रफल (कारपेट एरिया) | 60 वर्ग मीटर           | 160 वर्ग मीटर        | 200 वर्ग मीटर       |
| ब्याज दर सब्सिडी                | 6.50%                  | 4.0%                 | 3.0%                |
| ऋण का उद्देश्य                  | खरीद/स्वनिर्माण/उन्नयन | खरीद/स्वनिर्माण      | खरीद/स्वनिर्माण     |
| सब्सिडी गणना की अधिकतम सीमा     | 15 वर्ष                | 20 वर्ष              | 20 वर्ष             |
| स्वीकृति दिनांक                 | 01.01. 2017 से         | 01.01.2017 से        | 01.01.2017 से       |
| योजना की वैधता                  | 31.03. 2022 तक         | 31.03.2019 तक        | 31.03.2019 तक       |
| अधिकतम सब्सिडी                  | रु. 2.67 लाख           | रु. 2.35 लाख         | रु. 2.30 लाख        |
| अनुमानित बचत (किशतों में)       | रु. 2292/-             | रु. 2017/-           | रु.1974/-           |
| महिला स्वामित्व                 | अनिवार्य               | अनिवार्य             | अनिवार्य            |

## Our Previous Projects at a Glance

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Shivlok- Phase-1     | - 150 Families |
| Shivlok- Phase-2     | - 80 Families  |
| Shivlok- Phase-3     | - 200 Families |
| Shivlok- Phase-3 Ext | - 90 Families  |
| Shivlok- Phase-4     | - 120 Families |
| Shivlok- Phase-5     | - 170 Families |
| Shivlok Greens       | - 325 Families |

And many more small & commercial projects.

