



# SURAT DIAMOND BOURSE

Promoted by **SDB DIAMOND BOURSE** A Section 8 Company Registered Under The Companies Act, 2013

CIN NO. U74140GJ2014NPL081370 | GST NO..24AAVCS2416E1ZD

To,  
Honourable member,  
Surat Diamond Bourse.

**Subject: All necessary details of Surat Diamond Bourse.**

We would like to inform you that the construction of our Surat Diamond bourse is moving very swiftly. R.C.C. work of some towers containing 300 Sq.ft. offices are almost completed. Issuance of allotment letter and satakhata registration making process is also going very smoothly, in which your cooperation is praiseworthy.

Management of Surat Diamond Bourse is directed by highly reputed businessmen of our industry, who are among our members with due transparency and consultation of experts. These committee members are giving their precious time for the purpose of completing our project in time with great manner for benefits of all members without any reward or consideration.

Surat Diamond Bourse is not just a building for sale, this building and campus is designed as an institution, its usage and operation follow the same manner. Every decision taken for this is not only considering capital cost, but operational and maintenance cost occur in future, been given most weightage which will benefit all the members.

Some people, among many are not even our members, without getting proper information about our Surat Diamond Bourse and with incomplete knowledge about real estate, are working to spread misunderstanding among members. Their purpose is not good to be in the interests of the members, because Surat Diamond Bourse is made up of these members which is going to lead Surat and diamond industry on international platform in near future. It does not even seem to be good for diamond industry or members from false propaganda.

Some of our members are comparing Surat Diamond Bourse project with other commercial projects. So for their knowledge, we have provided some information, so that everyone can get details regarding Surat Diamond Bourse Project. You can get information about work by visiting site in office hours.

Keeping the above mentioned in mind, we hope for the co-operation from you for successfully managing this great co-operative task by enhancing enthusiasm of committee members.

Thank you.

On behalf of Surat Diamond Bourse,

Vallabhchai Patel  
Chairman- SDB Diamond Bourse.



Attachment:

1. Information about Surat Diamond Bourse
2. Information about saleable area
3. Breakup of built up area
4. Approximate project cost

Surat Office : 67, 1st Floor, Tapti Export, Patel Falia, Gotalawadi, Katargam, Surat, Gujarat 395004. (INDIA)

Mumbai Office : The Capital Tower, A Wing, 1002, Kiran Gems, Opp. ICICI Bank, Bandra Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai-400051

Phone: +91 261 2535400 | E-Mail: [info@sdbbourse.com](mailto:info@sdbbourse.com) | Website : <https://www.suratdiamondbourse.in>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

Surat Diamond Bourse is not just a building for sale, this building and campus is designed as an institution, its usage and operation follow the same manner. Every decision taken for this is not only considering capital cost, but operational and maintenance cost occur in future, been given most weightage which will benefit all the members.

Below are information regarding Surat Diamond Bourse, which differentiate itself from other commercial projects:

Sr. No.	Subject	Description
1	Saleable area	<ul style="list-style-type: none"><li>• Total built up area of Surat Diamond Bourse in 66 lakhs square feet, in which 22 lakhs square feet is of parking. From remaining 45 lakhs square feet area, saleable office area is 30 lakhs square feet and carpet area is 20 lakhs square feet.</li><li>• As you aware, 35% loading has been considered over carpet area for calculating saleable area, where as in any commercial project 50% loading is being considered. Comparison of area calculation is also attached for ready reference.</li><li>• The ground floor area is not being sold right now. It is planned to give these spaces on rent and revenue generated from this would decrease maintenance cost paid by members. Approx. 1.65 lacs square feet area (carpet area) are available. Cost of this area also included in budgeted per square feet cost to members. Such concepts are not considered in other commercial development.</li></ul>
2	Connecting spine	<ul style="list-style-type: none"><li>• All nine towers are connected on each floor by spine. Generally there is no such facility in any other project. But with respect to nature of business going to happen in our bourse, this type of design has been adopted.</li><li>• As Spine is connecting all the towers, structural cost is getting higher.</li><li>• Spine makes building as a landmark, façade cost of this spine also very higher.</li></ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

3	<b>Façade (elevation)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Whole building façade is covered with glass and granite from all four sides. Generally in other projects, only one or two sides are considered for elevation. Whereas in our case outer part of building, colour is not considered.</li><li>• For heat reduction in building, DGU (Double glass unit) and dry cladding is being considered, whose capital cost is higher but it will decrease operation cost (AC bill).</li><li>• For façade cleaning, advanced BMU (Building maintenance system unit) has been planned, whereas other buildings uses normal Spiderman system.</li><li>• Façade lighting has been properly design like international projects, which will give landmark identity to the building.</li></ul>
4	<b>Lift</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Total 128 lifts are provided, which is almost 50% more than generally provided in any other commercial projects.</li><li>• All lifts in tower and spine (120 lifts) having speed of 3 meter/second, which is almost 50% more than generally provided in other lifts.</li><li>• We have finalised one of the best "Toshiba" (Japan) brand lifts, which is equipped with DCS- Destination control system, which is generally given only in the high end and luxurious schemes.</li></ul>
5	<b>Floor height</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Floor to floor height is 3.9 meter (around 13 feet), which is generally 10 feet in other.</li><li>• Ground floor height is 6.4 meter (21 feet).</li><li>• Office space feels spacious due to increased floor height, office looks spacious and increases efficiency of people working in it.</li><li>• Our building has more than 70 meters (81.90 meters from average mean sea level) height, in the same height normally G+21 floors construct in other buildings.</li><li>• Structure, elevation, lift and other services cost increases due to increase in height.</li></ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

6	Passage	<ul style="list-style-type: none"><li>• In the office of 300 square feet and 1000 square feet, 8 feet passage is kept.</li><li>• In the office of 1500 square feet and bigger offices, 9 feet passage is kept.</li><li>• Spine corridor is minimum of 24 feet, which increases in both side while moving forward.</li><li>• Generally, in the well-considered commercial buildings of Surat, width of the passage is not more than 6 feet and even in the Bharat Diamond Bourse building, passage width of connecting spine is 4 feet and office passage width is 6 feet only.</li><li>• The passage in the whole building is of total 22 km, which gives very good connectivity, but it increases overall built-up area.</li><li>• Tile dado in all passages is provided to keep the wall surface clean &amp; maintenance free.</li><li>• With due consideration of future maintenance, aluminium baffle ceiling has taken, which cost is four times higher than normal 2' X 2' grid ceiling.</li><li>• Way finding and signages have been design with "Mind Mapping" concept. This will be helpful for the customers visiting our building and for daily use of ours. This will become time saving and simple for reaching destination.</li></ul>
7	Entrance foyer	<ul style="list-style-type: none"><li>• On both side of spine and towers, luxurious entrance foyer is designed.</li><li>• It is planned to be world class by providing well-designed reception, seating arrangements, green wall, digital wall, Italian marble flooring, veneer finishing including sculpture with different design elements in entrance foyer.</li></ul>
8	Electrical	<ul style="list-style-type: none"><li>• Instead of cable, BBT (bus bar trunking) has been proposed, which might be the first time in any commercial building in Gujarat.</li><li>• Smart Meter has been proposed so that it could reduce unauthorised people movement.</li><li>• Dry type Transformer of maintenance free with safe technology has been kept.</li><li>• Exclusive Switch yard for common area power requirement has been planned.</li><li>• Our proposed electrical system is much advanced. This type of system has not been used by government or electrical board till now and it will take years to come in normal use. For this type of system approval, committee members are trying very hard.</li></ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

9	AC	<ul style="list-style-type: none"><li>Centralised cooling system (Chiller and cooling tower) has been provided. Each office shall have tapping of chilled water line.</li><li>We have taken efficient chillers of JCI-YORK (USA) Company using one of the best technology, which will reduce operational cost. For running it in efficient way, we have taken CPM (Chiller management system). Normally, all this facilities increases capital cost, but overall cost decreases.</li><li>For each offices, fresh air supply and ventilation system for toilets has been planned. In any commercial building, this type of system rarely found.</li><li>Radiant cooling has been planned in spine passage flooring. West side of spine passage has opening which combined with Radiant cooling for the area comfortable with very less operational cost.</li></ul>
10	<b>Plumbing-Fire fighting</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Each office connected with service shaft (Duct). Water and drainage connections are provided to each office for ease of toilet or pantry planning.</li><li>CI pipe has been used for drainage pipe passing from basement. Generally PVC pipes are used which is less expensive than CI.</li><li>Fire system is adopted as per national building code.</li><li>Sprinkler is provided in every office. Generally, only provision is given for sprinkler which is not proper.</li><li>Water curtain is used for basement, which prevent fire to moving forward from particular area.</li><li>All staircase and lifts are pressurised, which is very necessary and safe in the case of fire. This facility is not generally provided in most of commercial buildings.</li><li>Service floor is taken in ground floor, as per requirement.</li><li>STP (sewage treatment plant) is planned with capacity of 18.4 lakhs litre, by which waste water after treatment can be used properly. Our project is based on "Zero discharge" design, which is the demand of incoming future.</li></ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

11	<b>Landscape and external development</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 acre space will be developed as green area (garden and trees).</li> <li>• Thematic Landscape has been designed, based on “Panch tatva theme’. Between 2 towers, more than 60,000 sqft lush green landscape has been planned with various elements, which enhance the view from each and every office of the building.</li> <li>• Landscape lighting has been properly designed to make these spaces live. Considering low maintenance for longer service life, branded light fittings have been planned.</li> </ul>
12	<b>Technology</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Advanced IT (Information technology) infrastructure has been planned considering advancement in upcoming future. Optical fibre network will be developed by which each office will get connectivity.</li> <li>• For security purpose, minimum human interface based system has been planned instead of normal human based system. State of art control room has been planned for high tech security system.</li> <li>• CCTV, access control system, fire detection, public announcement system and other related systems are also included.</li> <li>• Solar based system is also planned for reducing electricity cost of common areas.</li> <li>• Our building design is based on “Green building concept”, which is pre certified with “Platinum” level from IGBC.</li> <li>• Our building is equipped with iBMS (Integrated building management system). It can monitor and control all services from one place.</li> </ul>
13	<b>Building structure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foundations are designed very heavy as our project is close to the ocean. It directly affects our project cost.</li> <li>• Building structure design has been done with considering the load of “safe (treasury)”. Generally, such concepts are not taken into consideration in other commercial developments.</li> <li>• Structural design of spine becomes critical due to increase in height and connection with all towers. Due to that more concrete and steel has been used than any other conventional building.</li> <li>• We have planned four safe vault in basement, as per our business requirement, whose walls and slab design is very heavy than normal case. It affects the structural cost.</li> <li>• Our planned safe vault in basement one (upper basement) is directly connected with spine lifts, so that it becomes simple and secure for everyday use.</li> </ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 1. All necessary details of Surat Diamond Bourse

14	<b>Project team</b>	
	<b>Design team</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• International level consultants are appointed for building and every important system required in it, which are listed as below:</li> <li>• Architect: Morphogenesis, New Delhi</li> <li>• Structural designer: JW consultants, Pune</li> <li>• Proof checking : IIT, Bombay</li> <li>• MEP consultant: AECOM, Mumbai (India) &amp; LA (USA)</li> <li>• Façade consultant: FACET Façade consultancy pvt.ltd, Hyderabad</li> <li>• Landscape consultant: IPDM services (India) pvt. Ltd, New Delhi</li> <li>• Lift consultant: TAK consulting, Mumbai</li> <li>• Traffic: Transportation and Traffic Engineering consultants, Mumbai</li> <li>• Soil consultant: Geocon international pvt. ltd, Mumbai</li> <li>• Security design consultancy: MIPL, Mumbai</li> <li>• Lighting consultant: KSA lighting consultant, Mumbai</li> <li>• Signage consultant: Leaf design, Mumbai</li> <li>• IT consultant: Techno consultants, New Delhi</li> </ul>
	<b>Execution team</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• One of the best professionals are deployed for construction and project monitoring work, which are listed as below:</li> <li>• Main contractor: PSP projects limited, Ahmedabad</li> <li>• PMC: Masters management consultant (India) pvt. ltd, Mumbai</li> <li>• Cost consultant: Gleeds Hooloomann consulting (India) pvt. ltd, Mumbai (India) and London (U.K.)</li> <li>• Legal contract consultant: Rising sun, Mumbai</li> </ul>
	<b>Local team for coordination and liasoning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local architect: Spacecreators – Mr. Shyanil Patel</li> <li>• Technical coordinator: Studio 13 – Mr. Bhavin Shah</li> <li>• Environment consultant: Envision enviro technologies pvt. ltd</li> <li>• Electrical liasoning: Everest electricals – Mr. Paresh Jadeja</li> <li>• Legal consultant: Mr. Hitesh Laiwala</li> <li>• Account and audit: Mr. Nirav Jogani</li> <li>• RERA consultant: Mr. Maharshi Laiwala and CA Nirav Parekh</li> </ul>

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 2. Information regarding saleable area

Sr. No.	Subject		Description
1	Total Built up area		66,00,000 Sq. Feet
2	Parking area		21,25,000 Sq. Feet
	Built up area	Without parking area	44,75,000 Sq. Feet
3	Office carpet area		20,00,000 Sq. Feet
	Loading on carpet area	Without parking area	55%
	Loading on carpet area	With parking area	70%
4	Saleable area		30,76,923 Sq. Feet
	Loading calculated on carpet area		35%
	Difference between actual and calculated load		Means 35% - 55%
5	Approx. cost per square feet		
	As per 35% loading		8000 Rs./ Sq. Feet
	As per actual 55% loading		5539 Rs./ Sq. Feet

**Note: Below are the major factors which increases built up area.**

1	Spine passage	Spine is provided to connect all towers, which has 6,80,000 square feet passage area.
2	Office corridor width	For 300 sqft to 1000 sqft office units, 8' wide passage and for 1500 sqft and above office units, 9' wide passages have been provided; these passages are 50% more wider than generally provided in commercial buildings and the passages provided in BDB.
3	Leasable spaces- Ground floor and Diamond club	Total 1,65,000 sq ft carpet area will be owned by SDB, which can be given on lease. This rental income will reduce the maintenance cost for all office owners.
4	Service area	For Centralised Air conditioning and other services sufficient space has been provided including the separate service block at Ground Floor. STP and OWC facilities are also consuming services area.
5	Areas for lift	Total 128 lifts are provided, which is 50 % more than usually provided in any other commercial projects in Surat. Area for Lifts and lift lobbies are contributing in increase of total construction area.



# SURAT DIAMOND BOURSE

## 3. Information regarding built up area

Sr. No.	Subject	Area ( Sq. Feet)
A	Total office carpet area	19,98,522
B	Other areas	
	Wall area	3,54,909
	Spine corridor	6,80,040
	Office corridor	4,09,501
	Staircase & lift	4,20,913
	Refuge area, Mummtly, Lift cabin, water tank etc.	2,05,553
	Area for services (MEP)	1,73,686
	Entrance foyer	27,506
	Elevation treatment	41,204
	Total.	23,13,313
C	Total built up area without parking (A+B)	43,11,834
D	Parking area (Basement)	21,13,962
E	Leasable space (on ground floor)	1,65,136
Total area. (C+D+E)		66,00,932

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 4. Estimated Project Cost

Sr. No.	Description	Total Estimated Cost	Paid till date	Balance	Remark
<b>A</b>	<b>Land and Statutory cost [Total 1+2+3]</b>	<b>6,55,55,28,657.96</b>	<b>4,82,26,06,066.76</b>	<b>1,73,29,22,591.20</b>	
1	Cost of FSI	6,26,96,94,367	4,70,22,70,776	1,56,74,23,591	
2	Plan Passing	23,08,34,291	6,89,84,291	16,18,50,000	
2.1	Scrutiny Fee	94,12,623	94,12,623		
2.2	Plantation Deposit	17,98,000	17,98,000		
2.3	Paid FSI	21,58,73,668	5,40,23,668		
2.4	Construction Premium	37,50,000	37,50,000		
3	Other statutory cost	5,50,00,000	5,13,51,000	36,49,000	
	Intrest for Late payment	5,00,00,000	5,00,00,000		
	Other Fees (RERA, AAI)	50,00,000	13,51,000		
<b>B</b>	<b>Construction Cost</b>	<b>18,38,74,47,100.00</b>	<b>5,90,43,81,495.00</b>	<b>12,48,30,65,605.00</b>	
1	Main Contract to PSP	17,07,74,47,100	5,90,43,81,495	11,17,30,65,605	
1.1	Agreed Contract	15,75,00,00,000			
1.2	Basic Rate / Measurable Qty difference/Design changes	1,30,24,47,100			
1.3	Other Payment for Utilities during project	2,50,00,000			
2	Unawarded Contract	1,31,00,00,000	-	1,31,00,00,000	
2.1	Security systems (CCTV, AC, etc)	42,00,00,000			
2.2	Landscaping, Art work, Waterbody	11,00,00,000			
2.4	IT & Network	13,00,00,000			
2.5	GF Finishes (Reception, Green wall, Deco. light)	5,00,00,000			
2.6	Other MEP ( Solar, OWC, Parking)	7,00,00,000			
2.7	Facility Management	2,00,00,000			
2.8	External & Façade Lighting	23,00,00,000			
2.9	Signages	5,00,00,000			
2.10	Electrical - HT work & Switch yard	10,00,00,000			
2.11	Diamond club Finishes	13,00,00,000			
<b>C</b>	<b>Indirect Cost</b>	<b>1,59,22,35,990</b>	<b>97,10,89,587</b>	<b>62,11,46,403</b>	
1	Consultancy Fee	42,22,35,990	17,85,38,642	24,36,97,348	
	Architect: Morphogenesis	11,75,00,000	5,97,74,250		
	Structural Designer: J W Consultants	3,46,50,000	1,44,97,880		
	MEP Consultant: AECOM	5,70,00,000	2,73,15,929		
	Masters Management Consultant (I) Pvt. Ltd.	9,40,00,000	4,21,35,048		
	GLEEDS (Cost consultant)	3,24,09,990	1,28,77,048		
	Façade Consultant:Facet Façade Consultancy Pvt. Ltd.	43,11,000	21,56,979		
	IPDM Services (India) Pvt. Ltd.	63,00,000	32,54,644		
	TAK Consulting	41,00,000	14,59,322		
	Transportation & Traffic Engineering Consultants	18,00,000	11,30,339		
	Geocon Internation Pvt. Ltd.	1,50,000	96,102		
	Security Design Consultancy Services-MIPL	21,00,000	6,72,712		
	KSA lighting consultant	41,00,000	7,50,508		
	Leaf Designs (Signage consultant)	60,00,000	21,96,610		
	Techno Consultants (IT consultant)	20,00,000	4,57,627		
	Envision Enviro Technologies Pvt. Ltd.	5,55,000	5,03,390		
	Spacekreators (Local architect)	65,00,000	32,12,288		
	Studio 13 (Technical coordinator)	52,60,000	25,47,966		
	Indian Institute of Technology Bombay	35,00,000	35,00,000		
	Allowance for G+10 Fees & Excess Visits	4,00,00,000	-		
2	Overhead cost	10,00,00,000	4,32,88,651.00	5,67,11,349	
	Salary	5,50,00,000	1,76,27,471		
	Other Consultancy (Account, Legal, RERA, etc..)	1,00,00,000	81,09,501		
	Office expences	50,00,000	20,14,438		
	Functions	1,25,00,000	51,96,177		
	Travel	75,00,000	21,06,300		
	Office -Rent	1,00,00,000	82,34,764		
3	Taxation	1,07,00,00,000	74,92,62,294	32,07,37,706	
	Service Tax Incurred	27,00,00,000	26,97,04,274		
	GST Difference - Unutilized	80,00,00,000	47,95,58,020		
	<b>Esimated Total Project Cost</b>	<b>26,53,52,11,748</b>	<b>11,69,80,77,149</b>	<b>14,83,71,34,599</b>	

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 4. Estimated Project Cost

Sr. No.	Description	Total Estimated Cost	Paid till date	Balance	Remark
	<b>Estimated Total Project Cost</b>	<b>26,53,52,11,748</b>	<b>11,69,80,77,149</b>	<b>14,83,71,34,599</b>	
<b>A)</b>	<b>Revenue generation from Parking</b>	<b>Available</b>	<b>Booked</b>	<b>Total Revenue</b>	<b>Confirmed</b>
	4 Wheller @ 5,00,000	4,501	4,382	2,25,05,00,000	2,19,10,00,000
	2 Wheller @ 50,000	10,013	9,716	50,06,50,000	48,58,00,000
				<b>2,75,11,50,000</b>	<b>2,67,68,00,000</b>
		<b>Available</b>	<b>Booked</b>	<b>Yet to sale</b>	
<b>B)</b>	<b>Total Salable area in sqft</b>	<b>30,73,532</b>	<b>29,84,432</b>	<b>89,100</b>	
<b>C)</b>	<b>Cost per sqft</b>	<b>Considering Total</b>	<b>Considering Sold</b>		
	Project Cost	26,53,52,11,748	26,53,52,11,748		
	Deduction of Revenue from Parking	2,75,11,50,000	2,67,68,00,000		
	<b>Net cost after parking</b>	<b>23,78,40,61,748</b>	<b>23,85,84,11,748</b>		
	<b>Estimated Cost per Sqft</b>	<b>7,738</b>	<b>7,994</b>		

ગુજરાતી આવૃત્તિ



# SURAT DIAMOND BOURSE

Promoted by **SDB DIAMOND BOURSE** A Section 8 Company Registered Under The Companies Act, 2013  
CIN NO. U74140GJ2014NPL081370 | GST NO..24AAVCS2416E1ZD

માનનીય સભ્ય શ્રી,  
સુરત ડાયમંડ બુર્સ.

વિષય: સુરત ડાયમંડ બુર્સની તમામ જરૂરી વિગતો.

આપને જણાવતા આનંદ થાય છે કે આપણા સુરત ડાયમંડ બુર્સ નું બાંધકામ ખુબ જ ઝડપ થી આગળ વધી રહ્યું છે. 300 ચોરસ ફૂટના કેટલાક ટાવરનું RCC નું કામ તો લગભગ પૂરું થવાની તૈયારી છે. અલોટમેન્ટ લેટર અને સાટાખત બનાવવાની પ્રક્રિયા પણ ખુબ સારી રીતે ચાલી રહી છે, જેમાં આપનો સહકાર પણ પ્રશંસનીય છે.

સુરત ડાયમંડ બુર્સ નો વહીવટ પારદર્શક રીતે અને યોગ્ય નિષ્ણાતોની સલાહથી આપણા સભ્યો પૈકીના જ ઇન્ડસ્ટ્રીમાં શાખ ધરાવતા ઉદ્યોગપતિઓ દ્વારા થઈ રહ્યો છે. આ કમિટી મેમ્બરો પોતાનો કિંમતી સમય કોઈ વળતર વગર આ પ્રોજેક્ટ સારી રીતે અને સમયસર પૂરો થાય એ હેતુથી સભ્યોના હિત માટે આપી રહ્યા છે.

સુરત ડાયમંડ બુર્સ એ માત્ર વેચાણ માટે બનાવવામાં આવતું બિલ્ડિંગ નથી, આ બિલ્ડિંગ અને કેમ્પસનો ઉપયોગ અને તેની વ્યવસ્થા એક સંસ્થા તરીકે થઈ શકે તેવી રીતે ડિઝાઇન કરવામાં આવેલ છે. તેના માટે લેવાતા દરેક નિર્ણયોનો આધાર માત્ર ઓછી શરૂઆતી કિંમત (કેપિટલ કોસ્ટ) નથી, પણ ભવિષ્યમાં લાગનાર ઓપરેશન અને મેઇટેનન્સ ખર્ચને આધાર બનાવીને નિર્ણયો લેવાય છે, જે દરેક સભ્યોના તથા ઇન્ડસ્ટ્રીના હિતમાં હોય.

કેટલાક લોકો, જેમાંથી ઘણા આપણા સભ્યો પણ નથી, તેમને સુરત ડાયમંડ બુર્સ વિષેની પુરી માહિતી મેળવ્યા વગર અને બાંધકામ કે પ્રોજેક્ટ વિષેના અધૂરા જ્ઞાનને લઈને સભ્યોમાં એક ગેરસમજણ ફેલાવવાનું કામ કરી રહ્યા છે, જેનો હેતુ સભ્યોના હિતમાં હોય તેવું લાગતું નથી કારણ કે સુરત ડાયમંડ બુર્સએ આજ સભ્યોની બનેલી સંસ્થા છે, અને તે આવનાર સમયમાં આંતરરાષ્ટ્રીય કક્ષાએ સુરત અને ડાયમંડ ઇન્ડસ્ટ્રીનું નેતૃત્વ કરશે માટે આ સંસ્થા વિષેના ખોટા પ્રચાર થી ડાયમંડ ઇન્ડસ્ટ્રીનું કે સભ્યોનું હિત થતું હોય તેવું જણાતું નથી.





# SURAT DIAMOND BOURSE

Promoted by **SDB DIAMOND BOURSE** A Section 8 Company Registered Under The Companies Act, 2013  
CIN NO. U74140GJ2014NPL081370 | GST NO..24AAVCS2416E1ZD

આપણા માના ઘણા સભ્યો સુરત ડાયમંડ બુર્સ પ્રોજેક્ટની સરખામણી માર્કેટ માં ચાલતા કોમર્શિયલ પ્રોજેક્ટ સાથે કરતા હોય છે, તો એ સભ્યોની જાણકારી માટે કેટલીક વિગતો આપેલી છે, જેથી આપને સુરત ડાયમંડ બુર્સ પ્રોજેક્ટ વિષેની માહિતી મળી રહે. આપ ઓફિસ સમય દરમિયાન સાઈટ વિઝીટ કરી ત્યાં ચાલતા કામની માહિતી મેળવી શકો છો.

ઉપર જણાવેલ બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને આપ ભવિષ્યમાં પણ આપણા આ સહિયારા કાર્યમાં સહકાર આપી બધા કમિટી મેમ્બરોનો ઉત્સાહ વધારશો એવી આશા રાખીએ છીએ.

આભાર સહ...

સુરત ડાયમંડ બુર્સ વતી....

વલ્લભભાઈ પટેલ

ચેરમેન-એસ.ડી.બી. ડાયમંડ બુર્સ.



બીડાણ :

૧. એસ ડી બી વિષે માહિતી
૨. સેલેબલ એરિયા વિષે માહિતી
૩. બિલ્ટઅપ એરિયાનું બ્રેકઅપ
૪. અંદાજીત પ્રોજેક્ટ કોસ્ટ

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

<p>સુરત ડાયમંડ બુર્સ એ માત્ર વેચાણ માટે બનાવવા માં આવતું બિલ્ડિંગ નથી, આ બિલ્ડિંગ અને કેમ્પસ નો ઉપયોગ અને તેની વ્યવસ્થા એક સંસ્થા તરીકે થઈ શકે તેવી રીતે ડિઝાઇન કરવા માં આવેલ છે. તેના માટે લેવાતા દરેક નિર્ણયો નો આધાર માત્ર ઓછી શરૂઆતી કિંમત (કેપિટલ કોસ્ટ) નથી, પણ ભવિષ્ય માં લાગનાર ઓપરેશન અને મેઇન્ટનન્સ ખર્ચ ને આધાર બનાવી ને નિર્ણયો લેવાય છે, જે દરેક સભ્યો ના તથા ઇન્ડસ્ટ્રી ના હિત માં હોય. સુરત ડાયમંડ બુર્સ પ્રોજેક્ટ વિષે ની માહિતી જે તેને બીજા કોર્મર્સિયલ પ્રોજેક્ટ થી અલગ બનાવે છે, જે નીચે મુજબ છે;</p>		
ક્રમ નં.	વિષય	વર્ણન
1	સેલેબલ એરિયા	<ul style="list-style-type: none"><li>સુરત ડાયમંડ બુર્સનો ટોટલ બિલ્ટપ એરિયા 66 લાખ ચોરસ ફૂટ છે, જેમાંથી 21 લાખ ચોરસ ફૂટ પાર્કિંગ છે. બાકીના 45 લાખ ચોરસ ફૂટમાંથી સેલેબલ ઓફિસ એરિયા 30 લાખ ચોરસ ફૂટ છે, અને કાર્પેટ એરિયા 20 લાખ ચોરસ ફૂટ છે.</li><li>આપ જાણો છો એ મુજબ સેલેબલ એરિયાની ગણતરી માટે કાર્પેટ એરિયા ઉપર માત્ર 35% લોડિંગ ગણવામાં આવેલ છે જ્યારે એક્યુઅલ લોડિંગ ગણવામાં આવે તો એ 55% છે. કોઈપણ કોર્મર્સિયલ બિલ્ડિંગમાં હાલ 50% લોડિંગ સેલેબલ એરિયા માટે ગણતરીમાં લેવાય છે પાર્કિંગ સાથે અને તે મુજબ જ પર ચોરસ ફૂટ ભાવ ગણાય છે. એરિયાની ડીટેલ પણ સાથે બિડાણ કરેલ છે.</li><li>આપણે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો એરિયા આપણે વેંચતા નથી, જેને ભાડે આપી તેનાથી થતી આવક સભ્યો દ્વારા ચૂકવવામાં આવતા મેઇન્ટેનન્સના ખર્ચ ને ઓછો કરશે. આવી લગભગ 1.65 લાખ ચોરસ ફૂટ (કાર્પેટ એરિયા) જગ્યા છે, જેના ખર્ચ નો સમાવેશ આપણી અંદાજિત કિંમત માં થાય છે. કોઈપણ કોર્મર્સિયલ પ્રોજેક્ટમાં આ પ્રકારની વ્યવસ્થા હોતી નથી.</li></ul>
2	કનેક્ટિંગ સ્પાઇન	<ul style="list-style-type: none"><li>સ્પાઇન દ્વારા બધા (નવ) ટાવર બધા જ ફ્લોર પર જોડાયેલા (કનેક્ટેડ) છે, સામાન્ય રીતે કોઈ પણ પ્રોજેક્ટમાં આવી સુવિધા હોતી નથી. પરંતુ બુર્સમાં થનાર વ્યાપાર ને ધ્યાન માં રાખીને આ પ્રકારની ડિઝાઇન કરેલ છે.</li><li>સ્પાઇન એ બધા જ ટાવર ને જોડતો હોવાથી તેની સ્ટ્રક્ચર કોસ્ટ ખુબ જ વધારે છે.</li><li>સ્પાઇન જે રીતે બિલ્ડિંગને લેન્ડમાર્ક બનાવે છે, તેની સાથે તેના ફ્લાડ (એલિવેશન)ની કોસ્ટ પણ ઊંચી આવે છે.</li></ul>

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

3	ફસાડ (એલિવેશન)	<ul style="list-style-type: none"><li>સંપૂર્ણ બિલ્ડિંગનો ફસાડ (એલિવેશન) ચારે બાજુ થી ગ્રેનાઇટ અને કાચ થી કવર કરાયેલ છે. સામાન્ય રીતે કોમર્સિયલ પ્રોજેક્ટ માં એક કે બે બાજુ જ એલિવેશન કરવામાં આવતું હોય છે. જ્યારે આપણા બિલ્ડિંગ ના કોઈપણ ભાગમાં કલર લેવામાં આવેલ નથી.</li><li>બિલ્ડિંગમાં ગરમી ઓછી લાગે તે માટે DGU ગ્લાસ (ડબલ ગ્લાસ) અને ડ્રાય ક્લેડિંગ કરવામાં આવેલ છે, જેની કેપિટલ કોસ્ટ વધારે હોય છે પણ ઓપેરેશનલ કોસ્ટ (AC નું બિલ) ઘટાડે છે.</li><li>ફસાડની સફાઈ માટે અદ્યતન BMU (બિલ્ડિંગ મેઈન્ટેનન્સ સિસ્ટમ યુનિટ) નું આયોજન કરેલ છે, જે મોટા ભાગના બિલ્ડિંગ માં માત્ર સ્પાઈડર મેનથી જ ચલાવવામાં આવે છે.</li><li>એલિવેશન ની લાઈટિંગ પણ ઇન્ટરનેશનલ લેવલ ની ડિઝાઇન કરવામાં આવેલ છે, જે બિલ્ડિંગની અલગ ઓળખ ઉભી કરશે.</li></ul>
4	લિફ્ટ	<ul style="list-style-type: none"><li>કુલ 128 લિફ્ટ રાખવામાં આવેલ છે, જે સામાન્ય રીતે કોમર્સિયલ પ્રોજેક્ટમાં આપવામાં આવતી લિફ્ટ્સ થી લગભગ 50% વધારે છે.</li><li>બધા ટાવર અને સ્પાઈનની લિફ્ટની (120 લિફ્ટ) સ્પીડ 3 મીટર/સેકન્ડની છે, જે સામાન્ય રીતે આપવામાં આવતી લિફ્ટ્સ ની સ્પીડ કરતા બમણી છે.</li><li>આપણે TOSHIBA (જાપાન) કંપનીની સૌથી સારી કંપનીની ફાઈનલ કરેલ છે જેમાં DCS - ડેસ્ટિનેશન કંટ્રોલ સિસ્ટમ લીધેલ છે, જે માત્ર હાઈએન્ડ અને લુકઝુરિસ સ્કીમ માં જ હોય છે.</li></ul>
5	ફ્લોર હાઇટ	<ul style="list-style-type: none"><li>ફ્લોર ટુ ફ્લોરની હાઇટ 3.9 મીટર (લગભગ 13 ફૂટ) છે, જે સામાન્ય રીતે 10 ફૂટ જ હોય છે.</li><li>ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર હાઇટ 6.4 મીટર (21 ફૂટ) છે.</li><li>ફ્લોરની હાઇટ ઓફિસની જગ્યાને સ્પેસીસ ફ્રીલ કરાવે છે અને તેમાં કામ કરતા લોકો ની કાર્યક્ષમતા માં વધારો કરે છે.</li><li>ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી 70 મીટરથી વધારે (અને એવરેઝ મીન સી લેવલ થી ૮૧.૯ મીટર) હાઈટ ધરાવતા આપણું બિલ્ડિંગ G+15 ફ્લોર ધરાવે છે, આજ હાઈટ માં સામાન્ય રીતે બનતા બિલ્ડિંગ માં G+21 ફ્લોર બનતા હોય છે.</li><li>હાઇટના કારણે સ્ટ્રક્ચર, એલિવેશન, લિફ્ટ અને અન્ય સર્વિસિસના ખર્ચમાં વધારો થાય છે.</li></ul>



# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

6	પેસેજ	<ul style="list-style-type: none"><li>• 300 અને 1000 સ્કેવર ફૂટની ઓફિસ માટે 8 ફૂટનો પેસેજ રાખવામા આવેલ છે.</li><li>• 1500 સ્કેવરફૂટ અને તેનાથી વધારે મોટી ઓફિસ માટે 9 ફૂટનો પેસેજ રાખવામા આવેલ છે.</li><li>• સ્પાઇન કોરિડોર ઓછામાં ઓછો 24 ફૂટનો છે જે બંને તરફ આગળ વધારે થાય છે.</li><li>• સામાન્ય રીતે સુરતમાં સારા ગણાતા કોમર્સિયલ બિલ્ડિંગ માં પણ પેસેજ ની પહોળાઈ 6 ફૂટ કરતા વધારે હોતી નથી, અને ભારત ડાયમંડ બુર્સમાં કનેક્ટિંગ પેસેજની પહોળાઈ 4 ફૂટ અને ઓફિસ પેસેજની પહોળાઈ 6 ફૂટ જ છે.</li><li>• સંપૂર્ણ બિલ્ડિંગમાં કુલ 22 કિલોમીટર નો પેસેજ આવેલ છે, જે ખુબ સારી કનેક્ટિવિટી આપે છે, પણ તેની સાથે બિલ્ટઅપ એરિયા માં પણ ખુબ વધારો કરે છે.</li><li>• તમામ પેસેજની દીવાલો સ્વચ્છ અને મેઇન્ટનન્સ ફ્રી રાખવા ટાઇલ્સ લગાડવામાં આવેલ છે.</li><li>• ભવિષ્યના મેઇન્ટનન્સને ધ્યાનમાં રાખીને એલ્યુમિનિયમની બફેલ સીલિંગ લીધેલ છે, જેની સામાન્ય 2'x2' ની ગ્રીડ સીલિંગ કરતા 4 ગણી કિંમત વધારે હોય છે.</li><li>• પોતાનું લોકેશન અને ઓફિસ તરફનો રસ્તો ઝડપી મળી શકે તે માટે માઇન્ડ મેપિંગ (Mind Mapping) ના કોન્સેપ્ટ સાથે સાઇનેજ સિસ્ટમ ડિઝાઇન કરવામાં આવી છે, જે આપણા બિલ્ડિંગ ની મુલાકત લેતા આપણા કસ્ટમર માટે તથા આપણા રોજના ઉપયોગ માટે ટાઇમ સેવિંગ અને સરળ બની રહેશે.</li></ul>
7	એન્ટ્રન્સ ફોયર	<ul style="list-style-type: none"><li>• દરેક ટાવર અને સ્પાઇન ની બંને બાજુએ લુકઝુરિસ એન્ટ્રન્સ ફોયર ડિઝાઇન કરેલ છે.</li><li>• એન્ટ્રન્સ ફોયરમાં વેલ ડિઝાઇન રિસેપ્શન, સીટિંગ અરેન્જમેન્ટ્સ, ગ્રીન વૉલ, ડિજિટલ વૉલ, ઇટાલિયન માર્બલ અને વિનિયરનું ફિનિશિંગ અને સ્કલ્પચર જેવા અલગ અલગ ડિઝાઇન એલિમેન્ટ દ્વારા તેને આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તર નું બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે.</li></ul>

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

8	ઇલેક્ટ્રીકલ	<ul style="list-style-type: none"><li>કેબલની જગ્યાએ અત્યાધુનિક BBT (બઝ બાર ટ્રેકિંગ) નું આયોજન કરેલ છે જે કદાચ ગુજરાત માં પ્રથમ વાર કોઈ કોમર્સિયલ બિલ્ડિંગ માં ઉપયોગ માં લેવાઈ રહ્યું છે.</li><li>સ્માર્ટ મીટર માટે પણ પ્રયત્ન થઈ રહ્યા છે જેથી અનઓથોરાઇઝ લોકોની અવરજવર અટકી શકે.</li><li>મેઇનટનન્સ ફ્રી સેફ ટેકનોલોજી વાળું ડ્રાય ટાઈપ ટ્રાન્સફોર્મર રાખવામાં આવેલ છે.</li><li>કોમન એરિયાના પાવર માટે આગવું સ્વિચ યાર્ડ પ્લાનિંગ કરવામાં આવેલ છે</li><li>આપણી પ્રસ્તાવિત ઇલેક્ટ્રીકલ સિસ્ટમ અત્યાધુનિક છે, આ પ્રકાર ની સિસ્ટમ હજુ સુધી સરકાર કે ઇલેક્ટ્રીકલ બોર્ડ દ્વારા ઉપયોગ માં પણ લેવાતી નથી જે ને સામાન્ય ચલણ માં આવતા હજુ વર્ષો લાગશે, આ પ્રકાર ની સિસ્ટમ ની મંજૂરી માટે અત્યારે કમિટી મેમ્બરો ખુબ જ પ્રયત્ન કરી રહ્યા છે.</li></ul>
9	એસી (AC)	<ul style="list-style-type: none"><li>આપણે સેન્ટ્રલાઇઝ કુલિંગ સિસ્ટમ ( ચીલર અને કુલિંગ ટાવર) લીધેલ છે, જેના દ્વારા દરેક ઓફિસ ને એર-કંડિશનિંગ માટે ટેપિંગ આપવામાં આવશે.</li><li>આપણે શ્રેષ્ઠ ટેકનોલોજી ધરાવતા JCI-YORK કંપનીના (USA) કાર્યક્ષમ ચીલર લીધેલ છે જે ઓપરેશનલ કોસ્ટ ઘટાડશે. આ ચીલર ને સુનિયોજિત રીતે ચલાવવા માટે CPM (ચીલર મેનેજમેન્ટ સિસ્ટમ) લીધેલ છે. સામાન્ય રીતે આ બધીજ સુવિધા કેપિટલ કોસ્ટ વધારે છે પણ તેનાથી કાયમી થનાર ખર્ચ ઘટે છે.</li><li>દરેક ઓફિસ ને ફ્રેશ એર સપ્લાય અને બાયરૂમ માટે વેન્ટિલેશન સિસ્ટમનું આયોજન કરેલ છે, કોમર્સિયલ બિલ્ડિંગ માં આ પ્રકારની સિસ્ટમ ભાગ્યે જ જોવા મળે છે.</li><li>સ્પાઇન નો પેસેજ દક્ષિણ- પશ્ચિમ (South - West) માં ખુલો રાખી તેને ફ્લોરિંગ માંથી રેડિયન્ટ કુલિંગ દ્વારા ઠંડો રાખવાનું આયોજન કરેલ છે, જેનો ઓપરેશનલ ખર્ચ સેન્ટ્રલાઇઝ કુલિંગ સિસ્ટમથી ઘણી ઓછી છે.</li></ul>

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

10	પ્લામ્બિંગ - ફાયર ફાઇટિંગ	<ul style="list-style-type: none"><li>• દરેક ઓફિસ ને સર્વિસ શાફ્ટ (ડક્ટ) સાથે કનેક્ટિવિટી આપેલી છે, જે ઓફિસ માં વોશરૂમ નું પ્લામ્બિંગ કરવું હોય તે સરળતા થી કરી શકે તે માટે ઓફિસ સુધી પાણી અને ડ્રેઇનેજના કનેક્શન આપેલ છે.</li><li>• બેઝમેન્ટમાથી પસાર થતી બાથરૂમ ડ્રેનેજની પાઈપિંગ માટે CI (કાસ્ટ આયર્ન ) પાઈપનો નો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ છે, સામાન્ય રીતે આ માટે PVC ની પાઈપ ઉપયોગ માં લેવાય છે, જેની કિંમત CI કરતા અડધી છે.</li><li>• નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ પ્રમાણે ફાયર સિસ્ટમ કરવામાં આવેલ છે.</li><li>• બધી જ ઓફિસો માં સ્પ્રીંકલર આપેલ છે, સામાન્ય રીતે સ્પ્રીંકલર માટે માત્ર પ્રોવિઝન આપતું હોય છે, જે યોગ્ય નથી.</li><li>• બેઝમેન્ટ માટે વોટર કટેઇન નો ઉપયોગ કરવા માં આવ્યો છે, જે આગ ને જે તે એરિયા થી આગળ વધતું અટકાવે છે.</li><li>• બધાજ દાદર અને લિફ્ટ પ્રેશરાઈજ છે, જે ફાયર ના કેસ માં ખુબ જ જરૂરી અને સેફ ઘણાય છે. આ સુવિધા પણ મોટા ભાગ ની કોમર્સિયલ બિલ્ડિંગ માં જોવા મળતી નથી.</li><li>• જરૂરિયાત પ્રમાણે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં સર્વિસ ફ્લોર લીધેલ છે .</li><li>• 18.4 લાખ લિટર/ દિવસ ની કેપેસિટી નો STP (સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ) બનાવવામાં આવશે, જેથી વેસ્ટ પાણી ની ટ્રીટમેન્ટ કરી ને યોગ્ય રીતે વાપરી શકાય. આપનો પ્રોજેક્ટ ઝેરો ડિસ્ચાર્જ (ZERO DISCHARGE) ડિઝાઇન સાથે બનેલો છે, જે આવનાર સમય ની માંગ મનાય છે.</li></ul>
11	લેન્ડસ્કેપિંગ અને બહાર નું ડેવલપમેન્ટ	<ul style="list-style-type: none"><li>• 15 એકરમાં ગ્રીન એરિયા (ગાર્ડન અને વૃક્ષો) તરીકે વિકસાવવામાં આવશે.</li><li>• તમામ લેન્ડસ્કેપ પંચ તત્વની થીમ પર ડિઝાઇન કરવામાં આવેલા છે, બે બિલ્ડિંગ વચ્ચેની લગભગ 3 વીધા જેટલી જગ્યા માં ખુબ જ સરસ લેન્ડસ્કેપિંગ ની ડિઝાઇન કરેલ જેથી દરેક ઓફિસને તેનો વ્યૂ મળી શકે.</li><li>• આ જગ્યાઓને લાઈવ બનાવવા લેન્ડસ્કેપ લાઈટિંગ ડિઝાઇન કરેલ છે, જેમાં લાંબા સમય સુધી ઓછા મેઇન્ટેનન્સ માં સારી રહે એવી બ્રાન્ડેડ લાઈટિંગ નું આયોજન કરેલ છે.</li></ul>

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

12	ટેકનોલોજી	<ul style="list-style-type: none"><li>આવનાર સમયમાં થનાર એડવાન્સમેન્ટ ને ધ્યાન માં રાખી ને અદ્યતન IT (ઇન્ફોર્મેશન ટેકનોલોજી) ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્લાન કરેલ છે, જે માટે ઓપ્ટિકલ ફાઇબર નું નેટવર્ક તૈયાર કરવા માં આવશે જેના થી દરેક ઓફિસ ને કનેક્ટિવિટી મેળવી શકશે.</li><li>સુરક્ષા (સિક્યોરિટી) બાબતે શક્ય તેટલી માણસો પર આધારિત સિસ્ટમ ના બદલે મિનિમમ હુમન ઇન્ટરફેસ થી ચાલી શકે તેવી સિસ્ટમ ડિઝાઇન કરવા નું પ્લાનિંગ છે. આ માટે હાઈ ટેક સિક્યુરિટી સિસ્ટમ સાથે સ્ટેટ ઓફ આર્ટ કંટ્રોલ રૂમ પણ પ્લાન કરેલ છે.</li><li>એક બીજા સાથે સંલગ્ન સીસીટીવી, એક્સેસ કંટ્રોલ, ફાયર ડિટેક્શન, પબ્લિક એનાઉસમેન્ટ સિસ્ટમનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.</li><li>સોલાર પાવર થી કોમન એરિયા માટે વપરાતી ઇલેક્ટ્રીસીટી નો ખર્ચ ઘટે તેવી વ્યવસ્થા પણ કરવા માં આવી છે.</li><li>આપણું બિલ્ડિંગ 'ગ્રીન બિલ્ડિંગ' તરીકે ડિઝાઇન કરેલું છે, જે ને IGBC એ સર્વશ્રેષ્ઠ શ્રેણી 'પ્લેટિનમ' માં પ્રિ- સર્ટિફાઇ કરેલું છે.</li><li>આપણું બિલ્ડિંગ iBMS (ઈન્ટીગ્રેટેડ બિલ્ડિંગ મેનેજમેન્ટ સીસ્ટમ) થી સજ્જ છે જેના દ્વારા બિલ્ડિંગની તમામ સર્વિસીસનું મોનીટરીંગ અને કંટ્રોલ એક જગ્યાએથી થઈ શકે છે.</li></ul>
13	બિલ્ડિંગનું સ્ટ્રક્ચર	<ul style="list-style-type: none"><li>આપણો પ્રોજેક્ટ દરિયાની નજીક હોવાથી સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન પ્રમાણે ફાઉન્ડેશન ખુબ જ હેવી ડિઝાઇન થયેલ છે જેની સીધી અસર આપણી પ્રોજેક્ટ કોસ્ટ પર પડે છે.</li><li>આપણે દરેક ઓફિસમાં સેફ (તિજોરી) નો લોડ ગણી ડિઝાઇન કરાવેલ છે સામાન્ય રીતે કોમર્શીયલ બિલ્ડિંગમાં આવી વ્યવસ્થા હોતી નથી.</li><li>હાઈટ વધવાને કારણે તથા બધાજ ટાવરને જોડવાથી સ્ટ્રક્ચરણી ડિઝાઇન કીટીકલ બને છે. જેથી તેમાં જતું કોન્ક્રીટ અને સ્ટીલ બાકીના સામાન્ય બિલ્ડિંગ થી વધારે હોય છે.</li><li>આપણા બિઝનેસની જરૂરિયાત પ્રમાણે આપણે ચાર સેફ વોલ્ટ બેઝમેન્ટમાં પ્લાન કરેલ છે જેની દીવાલો તથા સ્ટેબની ડિઝાઇન સામાન્ય કરતા ઘણી હેવી હોય છે. જેની સ્ટ્રક્ચરની કોસ્ટ પર અસર પડે છે.</li><li>આપણે બેઝમેન્ટ ૧ (અપર બેઝમેન્ટ) માં પ્લાન કરેલા સેફ્ટી વોલ્ટની કનેક્ટીવિટી સીધી જ સ્પાઈનની લીફ્ટ સાથે આપેલ છે જેથી રોજીંદો ઉપયોગ સરળ અને સુરક્ષિત બને.</li></ul>

# Surat Diamond Bourse

## 1. એસ ડી બી વિષે માહિતી

14	<p>પ્રોજેક્ટ ટીમ</p> <p>ડિઝાઇન ટીમ</p>	<p>બિલ્ડીંગ તથા તેમાં જરૂરી દરેક અગત્ય ની સિસ્ટમ માટે આંતરરાષ્ટ્રીય કક્ષા ના કન્સલ્ટન્ટ ની નિમણૂક કરેલ છે, જેની યાદી નીચે મુજબ ની છે;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. આર્કિટેક્ટ: મોર્ફોજનેસિસ, નવી દિલ્હી</li> <li>2. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર: જેડબલ્યુ કન્સલ્ટન્ટ્સ, પૂણે</li> <li>3. પૂફ ચેકિંગ: આઈઆઈટી, બોમ્બે (IIT, Bombay)</li> <li>4. એમઈપી કન્સલ્ટન્ટ: એઈકોમ (AECOM), LA (USA).</li> <li>5. ફર્સ્ટ કન્સલ્ટન્ટ: ફસેટ ફર્સ્ટ કન્સલ્ટન્ટ્સ પ્રા. લિ., હૈદરાબાદ</li> <li>6. લેન્ડસ્કેપ: આઈપીડીએમ (IPDM) સર્વિસિસ (ઇન્ડિયા) પ્રા. લિ., નવી દિલ્હી</li> <li>7. લિફ્ટ કન્સલ્ટન્ટ: ટેક (TAK) કન્સલ્ટિંગ, મુંબઈ</li> <li>8. ટ્રાફિક: ટ્રાન્સપોર્ટેશન એન્ડ ટ્રાફિક એન્જિનિયરિંગ કન્સલ્ટન્ટ્સ, મુંબઈ</li> <li>9. સોઇલ કન્સલ્ટન્ટ: જીઓકોન ઇન્ટરનેશન પ્રા. લિ., મુંબઈ</li> <li>10. સિક્યુરિટી ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ્સ સર્વિસીઝ-એમઆઈપીએલ (MIPL), મુંબઈ</li> <li>11. લાઇટિંગ: કેએસએ (KSA) લાઇટિંગ કન્સલ્ટન્ટ, મુંબઈ</li> <li>12. સાઇનેજ: લીફ ડિઝાઇન, મુંબઈ</li> <li>13. આઇટી કન્સલ્ટન્ટ્સ: ટેકનો કન્સલ્ટન્ટ્સ, નવી દિલ્હી</li> </ol>
	<p>એક્ઝિક્યુશન ટીમ</p>	<p>આ ડિઝાઇન ટીમ દ્વારા તૈયાર કરેલ ડિઝાઇન ને બનાવવા અને પ્રોજેક્ટ ના મોનીટરીંગ માટે શ્રેષ્ઠ પ્રોફેસનલ ટીમ છે, જે નીચે મુજબ છે;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>14. મેઇન કોન્ટ્રાક્ટર : - પીએસપી (PSP) પ્રોજેક્ટ્સ લિમિટેડ , અમદાવાદ</li> <li>15. પીએમસી - માસ્ટર્સ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ (I) પ્રા. લિ., મુંબઈ</li> <li>16. કોસ્ટ કન્સલ્ટન્ટ: ગ્લીડ્સ હુલુમેન કન્સલ્ટિંગ (I) પ્રા. લિ., મુંબઈ અને (London-UK).</li> <li>17. લીગલ કોન્ટ્રાક્ટ કન્સલ્ટન્ટ - રાઈઝીંગસન, મુંબઈ.</li> </ol>
	<p>કોઓર્ડિનેશન અને લાઇજનીંગ માટે સ્થાનિક ટીમ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>18. સ્થાનિક આર્કિટેક્ટ: સ્પેસક્રિએટર - શ્રી શ્યાનિલ પટેલ</li> <li>19. ટેકનિકલ કોઓર્ડિનેટર: સ્ટુડિયો 13 - શ્રી ભાવિન શાહ</li> <li>20. એનવાયરમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ : એન્વિઝન એનવાયરો ટેકનોલોજિસ પ્રા. લિ.</li> <li>21. ઇલેક્ટ્રિકલ લાયજનીંગ: એવરેસ્ટ ઇલેક્ટ્રિકલ્સ - શ્રી પરેશ જાડેજા</li> <li>22. કાનૂની સલાહકાર - શ્રી હિતેશ લાયવાલા</li> <li>23. એકાઉન્ટ અને ઓડિટ - શ્રી નિરાવ જોગની</li> <li>24. રેરા કન્સલ્ટન્ટ - શ્રી મહર્ષિ લાયવાલા અને CA નિરવ પારેખ</li> </ol>

# Surat Diamond Bourse

## 2. સેલેબલ એરિયા વિષે માહિતી

નં.	વિષય		વિગત
1	કુલ બિલ્ટઅપ એરિયા		66,00,000 ચોરસ ફૂટ
2	પાર્કિંગ એરિયા		21,25,000 ચોરસ ફૂટ
	બિલ્ટ અપ એરિયા	પાર્કિંગ એરિયા વગર	44,75,000 ચોરસ ફૂટ
3	ઓફિસ કાર્પેટ એરિયા	1 થી 15 માળ સુધી	20,00,000 ચોરસ ફૂટ
	કાર્પેટ એરિયા ઉપર લોડિંગ	પાર્કિંગ એરિયા વગર	55%
	કાર્પેટ એરિયા ઉપર લોડિંગ	પાર્કિંગ એરિયા સાથે	70%
4	સેલેબલ એરિયા	ચોરસ ફૂટ	30,76,923 ચોરસ ફૂટ
	કાર્પેટ એરિયા ઉપર ગણતરીમાં લીધેલ લોડિંગ		35%
	એક્યુયલ અને ગણતરીમાં લીધેલ લોડિંગ વચ્ચેનો તફાવત	એટલે કે 35% - 55%	-20%
5	અંદાજિત ખર્ચ ચો.ફૂટ દીઠ		
	35% લોડિંગ પ્રમાણે	પાર્કિંગ એરિયા વિના	8,000 રૂપિયા/ચોરસ ફૂટ
	એક્યુયલ 55% લોડિંગ પ્રમાણે	પાર્કિંગ એરિયા વિના	5,539 રૂપિયા/ચોરસ ફૂટ

નોંધ :- મુખ્ય મુદ્દાઓ નીચે પ્રમાણે છે જે બિલ્ટઅપ (બાંધકામ) એરિયાને વધારે છે.

1)	સ્પાઇનનો પેસેજ	બધા ટાવર્સને જોડવા માટે સ્પાઇન આપવામાં આવેલ છે, જેનો માત્ર પેસેજ એરિયા 6,80,000 ચોરસ ફૂટનો છે.
2)	ઓફિસ કોરિડોરની પહોળાઈ	300, 500, 1000 સ્કેવર ફૂટની ઓફિસ માટે 8 ફૂટનો પેસેજ અને 1500 સ્કેવરફૂટ અને તેનાથી વધારે મોટી ઓફિસ માટે 9 ફૂટનો પેસેજ રાખવામાં આવેલ છે. જે બીડીબી કે સુરતમાં આવેલ બિલ્ડિંગમાં આપવામાં આવતા પેસેજ કરતાં 50% વધુ છે.
3)	ભાડા આપવાની જગ્યાઓ - ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ડાયમન્ડ ક્લબ	કુલ 1,65,000 ચોરસફૂટનું કારપેટ એરિયા એસ.ડી.બી.ની માલિકીનું રહેશે. જેને ભાડેથી આપવામાં આવશે. અને આ ભાડાની આવકથી બધા ઓફિસ માલિકોના મેઈન્ટનન્સ ખર્ચમાં ઘટાડો થશે.
4)	સર્વિસ એરિયા	સેન્ટ્રલાઈઝ એર કન્ડીશનીંગ અને અન્ય સર્વિસ માટે, સર્વિસ બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે. અને આ સાથે STP અને OWC માટે પણ આ જગ્યાનો ઉપયોગ થશે.
5)	લિફ્ટ્સ માટેનો એરિયા	કુલ 128 લિફ્ટ આપવામાં આવેલ છે, જે સામાન્ય રીતે સુરતમાં આવેલ કોમર્સિયલ પ્રોજેક્ટ્સ કરતાં 50% થી વધુ આપવામાં આવે છે. લિફ્ટ અને લિફ્ટ લોબી માટેનો એરિયા એકંદર બિલ્ટ અપ એરિયામાં વધારો કરે છે.

# SURAT DIAMOND BOURSE

## 3. બિલ્ટઅપ એરિયા વિષે માહિતી

ક્રમ નં.	વિષય	એરિયા - ચોરસ ફૂટ માં
A	ઓફિસો નો ટોટલ કાર્પેટ એરિયા	19,98,522
B	અન્ય એરિયા	
	દિવાલો	3,54,909
	સ્પાઇનનો પેસેજ	6,80,040
	ઓફિસનો પેસેજ	4,09,501
	દાદર અને લિફ્ટ	4,20,913
	રેફ્યુઝ એરિયા, લિફ્ટ, કેબિન, ટાંકા વગેરે..	2,05,553
	સર્વિસીસ માટે નો એરિયા (MEP)	1,73,686
	એન્ટ્રન્સ ફોયર	27,506
	એલિવેશન ટ્રીટમેન્ટ	41,204
	કુલ અન્ય એરિયા	23,13,313
C	પાર્કિંગ સિવાય નો કુલ બિલ્ટઅપ એરિયા [A+B]	43,11,834
D	પાર્કિંગ એરિયા (બેઝમેન્ટ)	21,23,962
E	ભાડે આપી શકાય તેવો એરિયા (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર)	1,65,136
	કુલ એરિયા [C+D+E]	66,00,932

# Surat Diamond Bourse

## 4. Estimated Project Cost

Sr. No.	Description	Total Estimated Cost	Paid till date	Balance	Remark
<b>A</b>	<b>Land and Statutory cost [Total 1+2+3]</b>	<b>6,55,55,28,657.96</b>	<b>4,82,26,06,066.76</b>	<b>1,73,29,22,591.20</b>	
<b>1</b>	<b>Cost of FSI</b>	<b>6,26,96,94,367</b>	<b>4,70,22,70,776</b>	<b>1,56,74,23,591</b>	
<b>2</b>	<b>Plan Passing</b>	<b>23,08,34,291</b>	<b>6,89,84,291</b>	<b>16,18,50,000</b>	
2.1	Scrutiny Fee	94,12,623	94,12,623		
2.2	Plantation Deposit	17,98,000	17,98,000		
2.3	Paid FSI	21,58,73,668	5,40,23,668		
2.4	Construction Premium	37,50,000	37,50,000		
<b>3</b>	<b>Other statutory cost</b>	<b>5,50,00,000</b>	<b>5,13,51,000</b>	<b>36,49,000</b>	
	Intrest for Late payment	5,00,00,000	5,00,00,000		
	Other Fees (RERA, AAI)	50,00,000	13,51,000		
<b>B</b>	<b>Construction Cost</b>	<b>18,38,74,47,100.00</b>	<b>5,90,43,81,495.00</b>	<b>12,48,30,65,605.00</b>	
<b>1</b>	<b>Main Contract to PSP</b>	<b>17,07,74,47,100</b>	<b>5,90,43,81,495</b>	<b>11,17,30,65,605</b>	
1.1	Agreed Contract	15,75,00,00,000			
1.2	Basic Rate / Measurable Qty difference/Design changes	1,30,24,47,100			
1.3	Other Payment for Utilities during project	2,50,00,000			
<b>2</b>	<b>Unawarded Contract</b>	<b>1,31,00,00,000</b>	<b>-</b>	<b>1,31,00,00,000</b>	
2.1	Security systems (CCTV, AC, etc)	42,00,00,000			
2.2	Landscaping, Art work, Waterbody	11,00,00,000			
2.4	IT & Network	13,00,00,000			
2.5	GF Finishes (Reception, Green wall, Deco. light)	5,00,00,000			
2.6	Other MEP ( Solar, OWC, Parking)	7,00,00,000			
2.7	Facility Management	2,00,00,000			
2.8	External & Façade Lighting	23,00,00,000			
2.9	Signages	5,00,00,000			
2.10	Electrical - HT work & Switch yard	10,00,00,000			
2.11	Diamond club Finishes	13,00,00,000			
<b>C</b>	<b>Indirect Cost</b>	<b>1,59,22,35,990</b>	<b>97,10,89,587</b>	<b>62,11,46,403</b>	
<b>1</b>	<b>Consultancy Fee</b>	<b>42,22,35,990</b>	<b>17,85,38,642</b>	<b>24,36,97,348</b>	
	Architect: Morphogenesis	11,75,00,000	5,97,74,250		
	Structural Designer: J W Consultants	3,46,50,000	1,44,97,880		
	MEP Consultant: AECOM	5,70,00,000	2,73,15,929		
	Masters Management Consultant (I) Pvt. Ltd.	9,40,00,000	4,21,35,048		
	GLEEDS (Cost consultant)	3,24,09,990	1,28,77,048		
	Façade Consultant:Facet Façade Consultancy Pvt. Ltd.	43,11,000	21,56,979		
	IPDM Services (India) Pvt. Ltd.	63,00,000	32,54,644		
	TAK Consulting	41,00,000	14,59,322		
	Transportation & Traffic Engineering Consultants	18,00,000	11,30,339		
	Geocon Internation Pvt. Ltd.	1,50,000	96,102		
	Security Design Consultancy Services-MIPL	21,00,000	6,72,712		
	KSA lighting consultant	41,00,000	7,50,508		
	Leaf Designs (Signage consultant)	60,00,000	21,96,610		
	Techno Consultants (IT consultant)	20,00,000	4,57,627		
	Envision Enviro Technologies Pvt. Ltd.	5,55,000	5,03,390		
	Spacekreators (Local architect)	65,00,000	32,12,288		
	Studio 13 (Technical coordinator)	52,60,000	25,47,966		
	Indian Institute of Technology Bombay	35,00,000	35,00,000		
	Allowance for G+10 Fees & Excess Visits	4,00,00,000	-		
<b>2</b>	<b>Overhead cost</b>	<b>10,00,00,000</b>	<b>4,32,88,651.00</b>	<b>5,67,11,349</b>	
	Salary	5,50,00,000	1,76,27,471		
	Other Consultancy (Account, Legal, RERA, etc..)	1,00,00,000	81,09,501		
	Office expences	50,00,000	20,14,438		
	Functions	1,25,00,000	51,96,177		
	Travel	75,00,000	21,06,300		
	Office -Rent	1,00,00,000	82,34,764		
<b>3</b>	<b>Taxation</b>	<b>1,07,00,00,000</b>	<b>74,92,62,294</b>	<b>32,07,37,706</b>	
	Service Tax Incurred	27,00,00,000	26,97,04,274		
	GST Difference - Unutilized	80,00,00,000	47,95,58,020		
	<b>Esimated Total Project Cost</b>	<b>26,53,52,11,748</b>	<b>11,69,80,77,149</b>	<b>14,83,71,34,599</b>	



# Surat Diamond Bourse

## 4. Estimated Project Cost

Sr. No.	Description	Total Estimated Cost	Paid till date	Balance	Remark
	<b>Estimated Total Project Cost</b>	<b>26,53,52,11,748</b>	<b>11,69,80,77,149</b>	<b>14,83,71,34,599</b>	
<b>A)</b>	<b>Revenue generation from Parking</b>	<b>Available</b>	<b>Booked</b>	<b>Total Revenue</b>	<b>Confirmed</b>
	4 Wheller @ 5,00,000	4,501	4,382	2,25,05,00,000	2,19,10,00,000
	2 Wheller @ 50,000	10,013	9,716	50,06,50,000	48,58,00,000
				<b>2,75,11,50,000</b>	<b>2,67,68,00,000</b>
		<b>Available</b>	<b>Booked</b>	<b>Yet to sale</b>	
<b>B)</b>	<b>Total Salable area in sqft</b>	30,73,532	29,84,432	89,100	
<b>C)</b>	<b>Cost per sqft</b>	<b>Considering Total</b>	<b>Considering Sold</b>		
	Project Cost	26,53,52,11,748	26,53,52,11,748		
	Deduction of Revenue from Parking	2,75,11,50,000	2,67,68,00,000		
	<b>Net cost after parking</b>	<b>23,78,40,61,748</b>	<b>23,85,84,11,748</b>		
	<b>Estimated Cost per Sqft</b>	<b>7,738</b>	<b>7,994</b>		