



SIERRA HIJAUAN

SIERRA UKAY SDN BHD 200401035353 (673863-K)
Jalan Persiaran Sierra Ukay, Taman Sierra Ukay, 68000 Ampang, Selangor

IJM LAND
A SUBSIDIARY OF IJM CORPORATION BERHAD

+6019 268 4686 IJM Land Berhad ijmland sierrahijauan.my



Sierra Hijauan Fasa 2G2 • Pemaju: Sierra Ukay Sdn Bhd 200401035353 (673863-K) • Tingkat Bawah, Wisma IJM, Jalan Yong Shook Lin, 46050 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan • Tel: 03-79858188 Faks: 03-79529848/9091 • No Lesen Pemaju: 10296/10-2027/1186(A) • Tarikh Sah: 31/10/2022-30/10/2027 • No. Permit Iklan dan Jualan• Tarikh Sah:• Pihak berkuasa yang meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Ampang Jaya • No. Kelulusan Pelan Bangunan: (09)dIm MPAJ.BS.KB.740-1/2-11/12-3 • Pegangan Tanah: 99 Tahun • Tarikh Tamat Tempoh: 6 Januari 2114 • Sekatan Kepentingan: Tanah ini boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri • Bebanan Tanah: Tiada • Tarikh Dijangka Siap: MEI 2026 • Jenis SD1 - Jumlah Unit: 2 (Rumah Berkembar 3 Tingkat) • Harga Jualan: RM4,194,800 (Minima), RM4,241,800 (Maksima) • Jenis SD3 - Jumlah Unit: 2 (Rumah Berkembar 3 Tingkat) • Harga Jualan: RM3,794,800 (Minima/Maksima) • Jenis SD4 - Jumlah Unit: 12 (Rumah Berkembar 21/2 Tingkat) • Harga Jualan: RM3,297,800 (Minima), RM3,742,800 (Maksima) • Jenis BA2 - Jumlah Unit: 1 (Rumah Sesebuah 3 Tingkat) • Harga Jualan: RM4,878 ,800 (Minima/Maksima) • Diskaun untuk Bumiputera: 7%

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



310 Unit Kediaman di Dalam Komuniti
Berpagar & Berpengawal seluas 32.77 Ekar

Rumah Kelab & Kemudahan Eksklusif

15KM ke Pusat Bandar Raya Kuala Lumpur



Terletak di Sierra Ukay, Ampang, Sierra Hijauan berada di sebuah lokasi yang unik. Ia hanya 15km dari Pusat Bandar Raya Kuala Lumpur.



PENDIDIKAN

- 6.9km Fairview International School
- 7.7km SMK Taman Melawati
- 8.7km Brighton International School
- 9.7km Tunku Abdul Rahman University College
- 11.3km The International School of Kuala Lumpur (ISKL)



MEMBELI-BELAH

- 4.1km Giant Bukit Antarabangsa
- 7.5km Giant Ulu Kelang
- 7.7km Aeon AU2 Setiawangsa
- 8.0km Aeon Big Wangsa Maju
- 8.1km Melawati Mall
- 8.2km Wangsa Walk Mall
- 10.5km KL East Mall
- 11.0km Setapak Central Mall
- 13.3km Suria KLCC



REKREASI

- 7.0km Zoo Negara Malaysia
- 9.0km ATV Rimba Kemensah
- 9.3km Melawati River Care Centre
- 9.8km Air Terjun Mini Jeram
- 10.1km Bukit Tabur
- 10.7km Kebun Haji Jalil
- 11.8km ATV Adventure Park Kuala Lumpur
- 11.9km Kombat Zone Paintball



KESALINGHUBUNGAN

- EKVE | MRR2 | DUKE
- AKLEH | KARAK | SUKE



PENJAGAAN KESIHATAN

- 9.0km KPJ Ampang Puteri Specialist Hospital
- 10.1km Gleneagles Hospital Kuala Lumpur
- 12.0km HSC Healthcare
- 13.2km Columbia Asia Hospital -Setapak



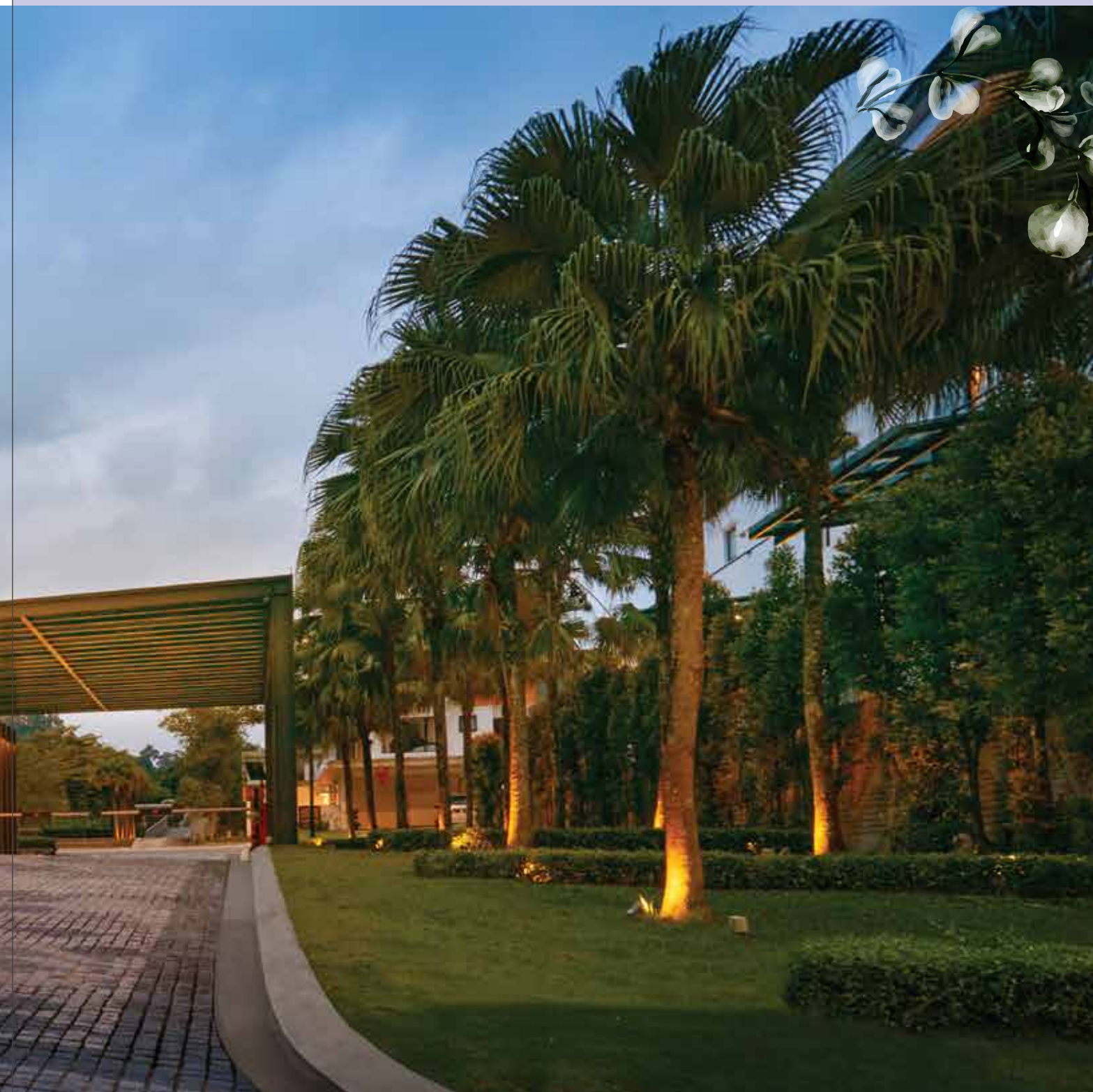
LATAR BELAKANG
EKVE LEBUHRAYA
LEMBAH KLANG TIMUR

Lebuhraya Lembah Klang Timur (EKVE) kini sedang dalam pembinaan sebagai sebahagian daripada Jalan Lingkar Kuala Lumpur. Ia akan menjadi laluan alternatif ke Jalan Lingkar Tengah 2 (MRR2) terutamanya di sepanjang laluan antara Ukay Perdana dan Ampang dengan mengelak lalulintas arah utara-selatan serta sebaliknya, tanpa memasuki Pusat Bandar Raya KL dan mengurangkan kesesakan lalulintas. Sambungan lebuh raya ke Ukay Perdana bermakna penghuni Sierra Hijauan boleh menikmati sambungan yang cepat dan mudah semasa melakukan perjalanan ke seluruh Lembah Klang.



NO.	LOKASI	KESALINGHUBUNGAN
1	Persimpangan Sungai Long	Menghubungkan SILK di selatan
2	Persimpangan Bandar Mahkota Cheras	Bersambung ke Persiaran Mahkota Cheras
3	Persimpangan Hulu Langat	Bersambung ke Jalan Hulu Langat
4	Persimpangan Ampang	Menghubungkan Jalan Lembah Jaya di Ampang
5	Persimpangan Ukay Perdana	Bersambung ke Jalan Ukay Perdana di Ukay Perdana dan bersambung secara tidak langsung ke MRR2 dan DUKE







AKTIVITI
PUSAT
PERANGINAN





PELAN UTAMA



KEMUDAHAN MENGUJAKAN

- 1 Balai Pengawal
- 2 Dek Meditasi
- 3 Taman Ciri Air
- 4 Kawasan Perkelahan
- 5 Trek Joging
- 6 Seni Renek
- 7 Kawasan BBQ
- 8 Dataran Permainan Kanak-kanak
- 9 Lata Air
- 10 Gelanggang Bola Keranjang
- 11 Kolam Cetek
- 12 Kolam Renang
- 13 Rumah Kelab - Gimnasium, Bilik Permainan & Bilik Majlis
- 14 Pejabat Pengurusan
- 15 Taman Busut
- 16 Buaian Komuniti
- 17 Kawasan Kecergasan & Refleksologi Luaran
- 18 Taman Teres
- 19 Jejak Alam
- 20 Kawasan Yoga
- 21 Kawasan Buaian
- 22 Taman Permainan

Nota: Kemudahan No. 15-22 akan siap di fasa akhir

PETUNJUK

FASA 2F			
	BA2		SD4
	Rumah Sesebuah		Rumah Berkembar
	3 Tingkat		2½ Tingkat
	SD1		SD3
	Rumah Berkembar		Rumah Berkembar
	3 Tingkat		3 Tingkat
	TERJUAL		
	Phase 2B1, 2B2, 2C & 2D		

PELAN LANTAI

SD1

RUMAH BERKEMBAR 3 TINGKAT

Keluasan tanah : 40' x 80' Bilik tidur : 5 + 1
Keluasan binaan : 4,511 kps. Bilik mandi : 6



TINGKAT BAWAH



TINGKAT 1



TINGKAT 2

PELAN LANTAI

SD3

RUMAH BERKEMBAR 3 TINGKAT

Keluasan tanah : 7,072 kps. Bilik tidur : 5 + 1
Keluasan binaan : 4,077 kps. Bilik mandi : 6



TINGKAT BAWAH



TINGKAT 1



TINGKAT 2

SD4 RUMAH BERKEMBAR 2½ TINGKAT

Keluasan tanah : 40' x 80' Bilik tidur : 5 + 1
Keluasan binaan : 3,537 kps. Bilik mandi : 6



TINGKAT BAWAH



TINGKAT 1



TINGKAT 2





PELAN LANTAI

BA2 RUMAH SESEBUAH 3 TINGKAT

Keluasan tanah : 5,188 kps. Bilik tidur : 6 + 1
Keluasan binaan : 4,660 kps. Bilik mandi : 7



TINGKAT BAWAH



TINGKAT 1



TINGKAT 2

STRUKTUR	Pilih Bertetulang	
DINDING	Dinding Bata	
BUMBUNG	Jubin Bumbung / Bumbung Konkrit Rata	
RANGKA BUMBUNG	Kekuda Bumbung Logam	
SILING	Lepaan Skim / Siling Plaster	
TINGKAP	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium	
PINTU	SD1 Pintu Masuk Lain-lain	Pintu Teras Kayu Kejuruteraan Pintu Kaca Gelongsor Berbingkai Aluminium / Pintu Papan Lapis / Pintu Aluminium / Pintu Kaca (Unit ID)
	SD3 Pintu Masuk Lain-lain	Pintu Teras Kayu Kejuruteraan Pintu Kaca Gelongsor Berbingkai Aluminium / Pintu Papan Lapis / Pintu Aluminium
	SD4 & BA2 Pintu Masuk Lain-lain	Pintu Kayu Pintu Kaca Gelongsor Berbingkai Aluminium / Pintu Papan Lapis
KUNCI	Set Kunci Berkualiti Terpilih	
KEMASAN	SD1 Laluan Masuk / Ruang Tamu, Ruang Makan / Dapur Kering / Bilik Tamu Dapur Basah & Laman Bilik Mandi 1, 2, 3, 4, 5 & 6 Ruang Sampah Utiliti / Bilik Stor Anjung Kereta Ruang Legar / Teras / Balkoni 1,2,3 & 4 Laman Kering Tangga / Ruang Belajar / Ruang Keluarga / Bilik Tidur 1 / Bilik Tidur 2,3 & 4 Lain-lain	Jubin Porselin Jubin Porselin Jubin Porselin Jubin Porselin Jubin Porselin Cetakan Konkrit Jubin Porselin Jubin Seramik Jalur Kayu Lepaan Simen
LANTAI	SD3 Laluan Masuk / Ruang Tamu Ruang Makan / Dapur / Bilik Tamu Laman / Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 Bilik Mandi 6 / Utiliti, Bilik Stor Ruang Sampah Anjung Kereta Terras 1 & 2 / Balkoni 1 & 2 Laman Kering Tangga / koridor / Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama / Bilik Tidur 2, 3 & 4 Lain-lain	Jubin Porselin Jubin Porselin Jubin Seramik Jubin Seramik Cetakan Konkrit Jubin Seramik Jubin Seramik Jalur Kayu Lepaan Simen
	SD4 Ruang Tamu Ruang Makan / Dapur Bilik Tidur 5 Tangga / Ruang Keluarga / Bilik Tidur Utama / Bilik Tidur 2, 3 & 4 Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 Utiliti / Bilik Mandi 6 Balkoni 1 & 2 / Ruang Sampah Laman Kering / Teras 1 & 2 Anjung Kereta Lain-lain	Jubin Porselin Jubin Porselin Jubin Porselin Jalur Kayu Jubin Porselin Jubin Seramik Jubin Porselin Jubin Porselin Cetakan Konkrit Lepaan Simen

KEMASAN DINDING	BA2	Ruang Tamu	Jubin Porselin				
		Ruang Makan / Dapur	Jubin Porselin				
		Bilik Tamu	Jubin Porselin				
		Tangga / Ruang Keluarga / koridor	Jalur Kayu				
		Bilik Tidur Utama / Bilik Tidur 2, 3, 4 & 5					
		Bilik Mandi 1, 2, 3, 4, 5 & 6	Jubin Porselin				
		Utiliti 1 / Bilik Mandi 7 / Bilik Stor	Jubin Seramik				
		Balkoni 1 & 2 / Laman /	Jubin Porselin				
		Ruang Sampah / Teras 1, 2 & 3					
		Anjung Kereta	Cetakan Konkrit				
	Lain-lain	Lepaan Simen					
	SD1	Dapur Kering, Dapur Basah & Laman	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Bilik Mandi 1, 2, 3, 4, 5 & 6	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Ruang Sampah	Jubin Seramik				
		Lain-lain	Plaster & Cat				
	SD3	Dapur / Laman	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Semua Bilik Mandi	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Ruang Sampah	Jubin Seramik				
		Lain-lain	Plaster & Cat				
	SD4 & BA2	Dapur / Laman (BA2)	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Dapur (SD4)	Jubin Porselin Setinggi 1500mm				
PAGAR		Semua Bilik Mandi	Jubin Porselin Setinggi Siling				
		Ruang Sampah	Jubin Seramik Ketinggian Penuh				
		Lain-lain	Plaster & Cat				
	SD1 & SD3	Dinding Bata Setinggi 1500mm / Susur Keluli Pagar					
	SD4 & BA2	Dinding Bata Setinggi 1500mm / Susur Keluli Sedehana (BA1 & BA2)					
		Dinding Bata Setinggi 1500mm / Susur Keluli Sederhana (SD4 Parcel No.223 & 228)					
		Dinding Bata Setinggi 1500mm (SD4)					
	PEMASANGAN SANITARI & KERJA PAIP	SD1	SD1	SD3	SD3	SD4	BA2
			Unit ID		Unit ID		
	Besen Mencuci Tangan	7	7	7	7	8	7
Tandas Duduk	6	6	6	6	6	7	
Tab Mandi	6	6	5	5	6	7	
Bidet Tangan	6	6	5	5	6	7	
Pancuran Tangan	2	2	2	2	2	2	
Pancuran Mandi	1	1	1	1	1	1	
Pemegang Tisu Kertas	6	6	6	6	6	6	
Sinki Dapur	1	2	1	2	1	2	
Pili Taman	2	2	1	1	1	2	
Pili Air	1	1	2	2	2	2	
KELENGKAPAN ELEKTRIK							
Punca Lampu	55	55	52	52	41	55	
Punca Penghawa Dingin	9	9	8	8	8	9	
Punca Pemanas Air	5	5	4	4	6	7	
Punca Kuasa	51	51	52	52	35	43	
Soket Dinding Fiber	2	2	2	2	1	1	
Punca SMATV	4	4	3	3	1	1	
Punca Kipas	9	9	8	8	8	9	
Punca Data	2	2	2	2	3	3	
Punca Pengecasan EV Pengasing SPN	1	1	1	1	1	1	

