



Botanik Point

Kediaman di Alam Semula Jadi yang Terpelihara

Residensi Butik, Ampang

Pegangan Kekal



Nikmati kehidupan tenang
Kualiti udara yang segar

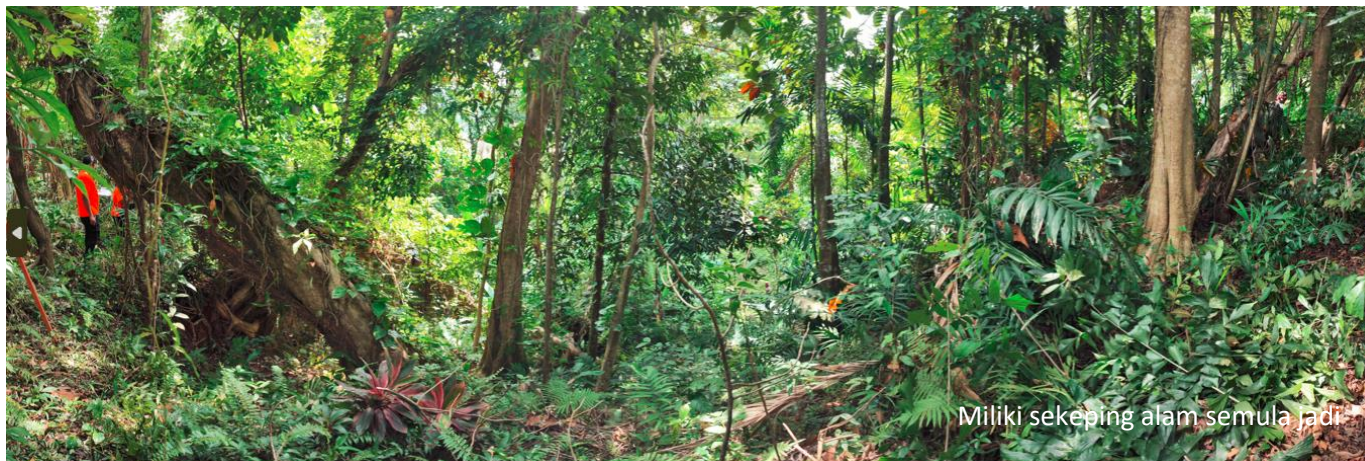
Menghayati Kehidupan Biofilik di Botanik Point

- Pembangunan kediaman butik yang terletak di tengah-tengah kehijauan semula jadi
- .-Dikelilingi landskap semula jadi yang dipelihara dan sebahagiannya dipulihkan
- .-Menggabungkan kediaman manusia secara harmoni dengan alam.
- .-Menekankan reka bentuk yang responsif dan lestari.

Spesis Tumbuhan Asli



Konservasi pokok yang sedia ada



Miliki sekeping alam semula jadi

Pendekatan ‘Greenfield’ untuk Konservasi Alam Semula Jadi
dalam Pembangunan Butik Berketumpatan Rendah

Dengan memelihara dan meningkatkan kekayaan botani sedia ada, Botanik Point memastikan kehijauan sekelilingnya kekal sebagai sebahagian penting daripada kediaman



Saiz Keseluruhan Tapak : 7221 mps (1.78 ekar)

Jumlah Kawasan Hijau : 2190 mps (30.33%)



Gambaran Rezab Alam Semula jadi dengan Flora yang Terpelihara

Manfaat Kesihatan daripada Konservasi Pokok

- Kualiti Udara Yang Sihat
- Penyejukan Pasif
- Persekitaran Yang Tenang



Gambaran Jejak Pengembaraan



Gambaran Dusun Buah

Ciri Eksklusif & Kelestarian

Pembangunan yang menampilkan reka bentuk berketumpatan rendah, dengan hanya 46 unit kediaman berbanding 108 unit yang dibenarkan oleh pihak berkuasa tempatan. Pendekatan ini memastikan residen dapat menikmati dan menghargai persekitaran semula jadi yang eksklusif dan asli.



RUMAH BERKEMBAR dengan Lif

- Keluasan Binaan : 5500 - 5800 kps
- 6 +1 Bilik Tidur
- 7 Bilik Mandi + 1 Bilik Air Berhias
- 3 Parkir kereta

RUMAH BANDAR dengan Lif

- Keluasan Binaan: 1800 - 2560 kps
- 3 ke 4 Bilik Tidur Bersama Bilik Mandi
- 1 Bilik Air Berhias
- 2 Parkir kereta

46 RESIDENSI
KETUMPATAN RENDAH
PEGANGAN BEBAS



Certificate No.: RES/967244

Nikmati Yang Terbaik Kemudahan Bandaraya dengan Privasi Kehidupan Desa





RUMAH BANDAR
MERPATI DENGAN LIF



Pemandangan dari Jalan Merpati

FALSAFAH PEMBANGUNAN BUTIK

Botanik Point direka untuk bilangan penghuni yang lebih sedikit, ruang yang lebih luas, dan privasi yang lebih tinggi. Setiap perincian, daripada seni bina hingga kemasan, diolah untuk keselesaan dan keunikan.

- Perincian yang teliti
- Ketibaan peribadi
- Berketumpatan rendah



RUMAH BANDAR
KASAWARI DENGAN LIF



Parkir kereta berbumbung



Lif

CIRI-CIRI BUTIK (RUMAH BANDAR)

REKA BENTUK PASIF UNTUK
PENGUDARAAN AND
PENCAHAYAAN SEMULA JADI

UNIT TIPIKAL



Siling tinggi



Ruang Dapur yang selesai



Ruang Udara sehingga
bumbung



Bumbung Jendela
Kaca diruang belajar*



Bilik Tidur bersama Bilik Mandi



Ruang Udara dengan
Bumbung Jendela Kaca



Bilik Air Berhias

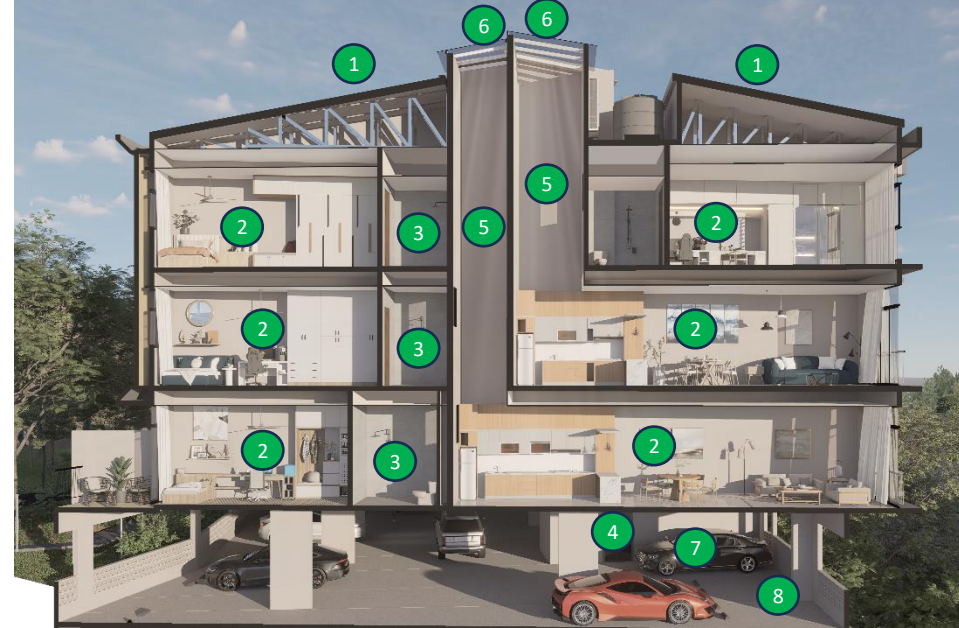
* unit terpilih sahaja



Tingkap luas untuk pencahayaan dan pengudaraan semula jadi

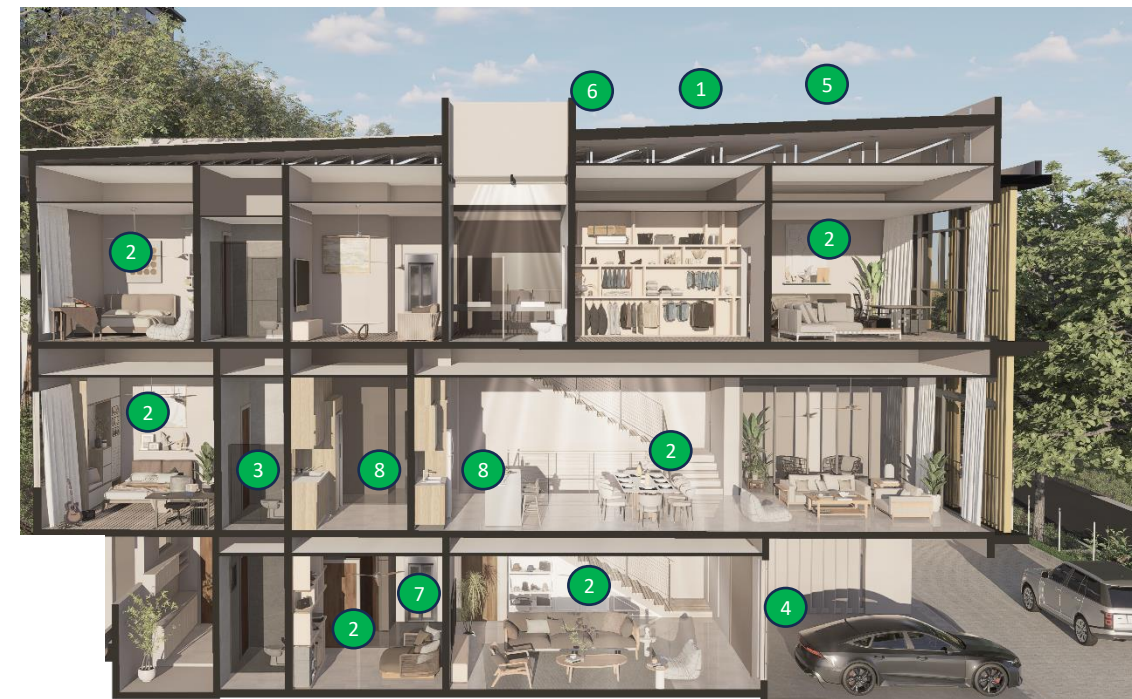


Pemanas air untuk bilik mandi



RUMAH BANDAR TIPIKAL

- 1 PANEL SOLAR FOTOVOLTAIK
- 2 PENGHAWA DINGIN 5 BINTANG (Ruang Tamu, Ruang Makan dan Bilik Tidur)
- 3 PEMANAS AIR (semua bilik mandi)
- 4 LOBI LIF DENGAN KAD AKSES
- 5 RUANG UDARA
- 6 BUMBUNG JENDELA KACA (SKYLIGHT)
- 7 PARKIR KERETA BERBUMBUNG
- 8 RUANG LOKER (*unit terpilih saja*)



RUMAH BERKEMBAR dengan Lif

- Keluasan Binaan :
5500 - 5800 kps
- 6 +1 Bilik Tidur
- 7 Bilik Mandi + 1 Bilik Air Berhias
- 3 Parkir kereta



- 1 PANEL SOLAR FOTOVOLTAIK
- 2 PENGHAWA DINGIN 5 BINTANG (Ruang Tamu, Makan, Bilik Tidur kecuali Bilik Pembantu Rumah)
- 3 PERALATAN SANITARI WELPS
- 4 POIN PENGECAS EV
- 5 PAM AIR
- 6 BUMBUNG JENDELA KACA (SKYLIGHT)
- 7 LIFT RUMAH
- 8 KABINET DAPUR
- 9 PEMANAS AIR UNTUK BILIK MANDI

RUMAH BERKEMBAR YANG LUAS DENGAN KEMUDAHAN LIF UNTUK KEHIDUPAN PELBAGAI GENERASI



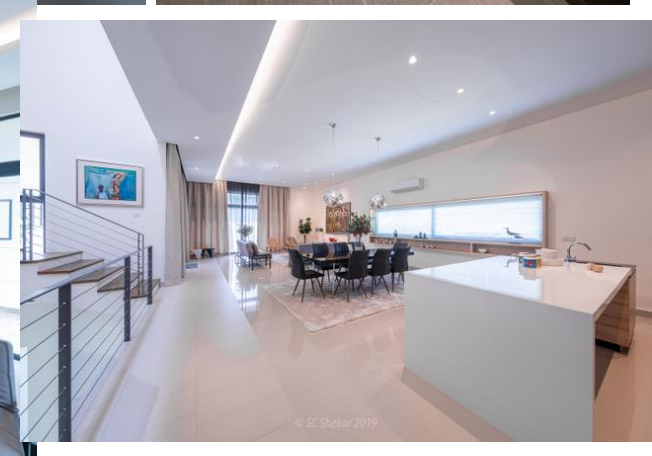
Kemudahan tingkat bawah lengkap dengan bilik tidur, bilik mandi, pantri dan lif sesuai untuk warga emas



Dapur dengan cabinet



Bilik mandi dengan sanitair jenama TOTO



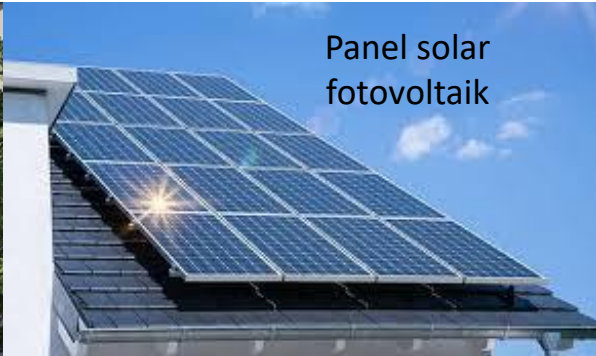
CIRI CIRI EFISIEN TENAGA DAN PENJIMATAN KOS UNTUK SEMUA KEDIAMAN

KEMUDAHAN BERSAMA

Teduhan tingkap bergerak



Panel solar fotovoltaik



Penghawa Dingin 5 Bintang



Poin pengecas EV



Sanitari WELPS



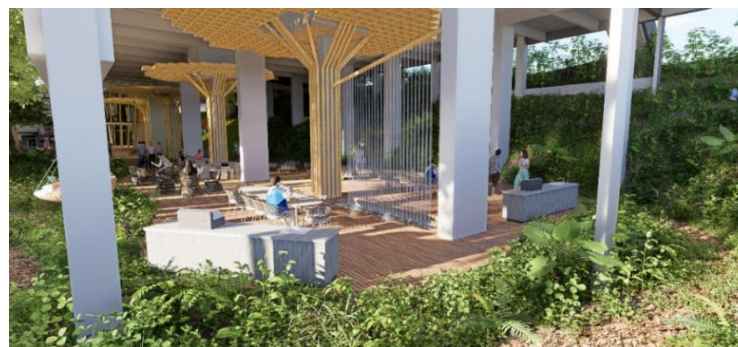
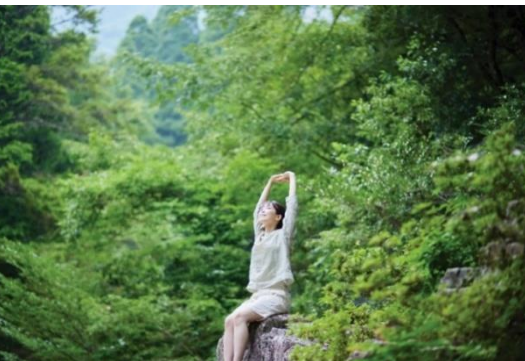
The site plan illustrates the proposed layout of the park, featuring a central play area with circular structures and a 'Native Reserve' area. The plan is divided into several sections, each identified by a numbered callout (1-20). A north arrow is positioned in the bottom right corner of the plan.



19. Ruang Istirehat
20. Ruang Kerja
Dewan Serba Guna (Tingkat 1)



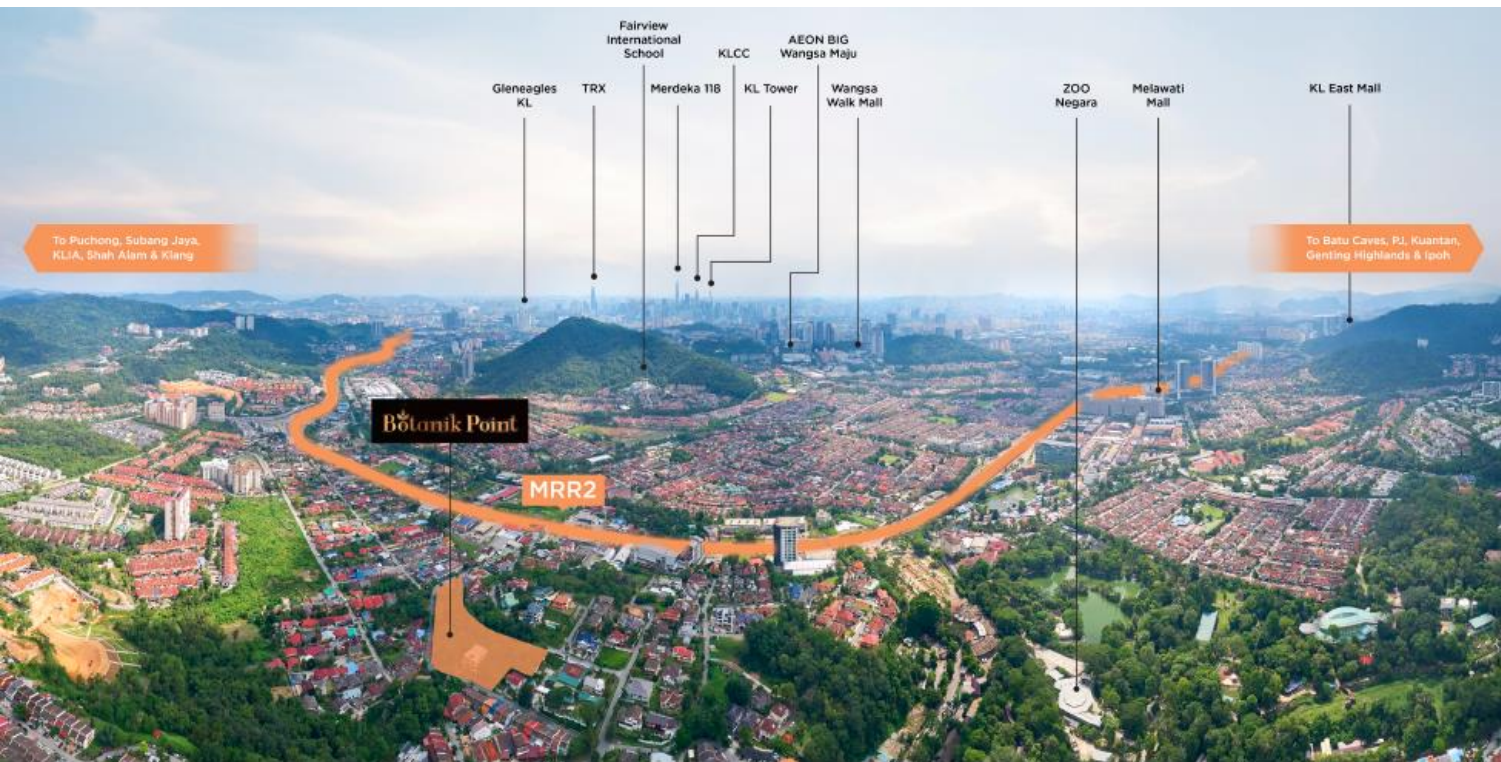
Kesehatan Mental



Kesehatan Sosial



LOKASI

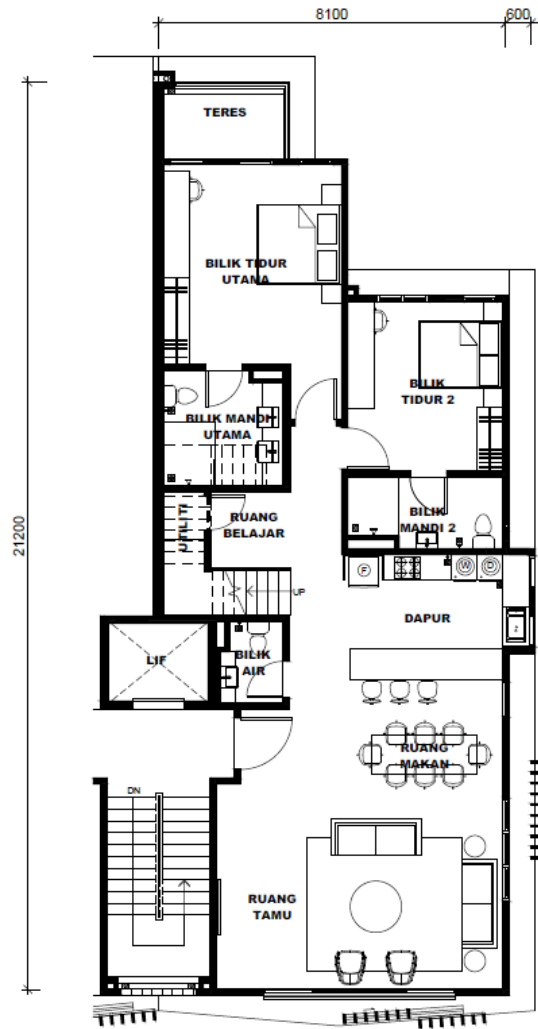


PELAN LANTAI

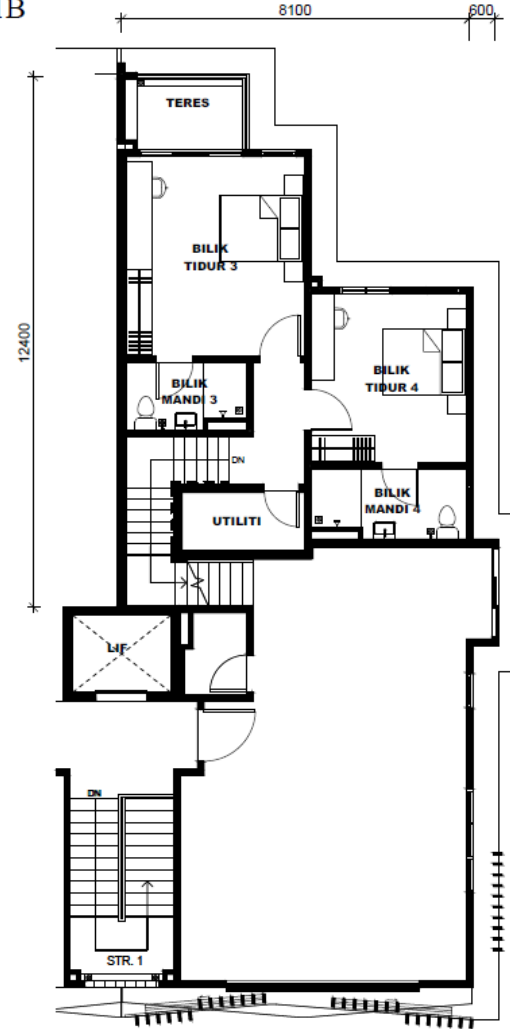
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 210 mps | 2 Tingkat (1Unit)

Unit : K1B



Pelan Lantai Aras Bawah

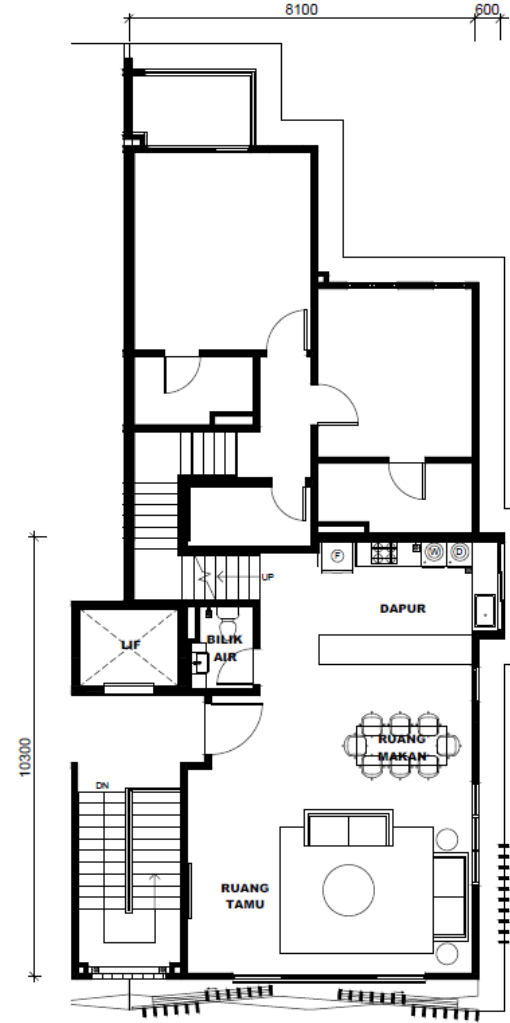


Pelan Lantai Aras Satu

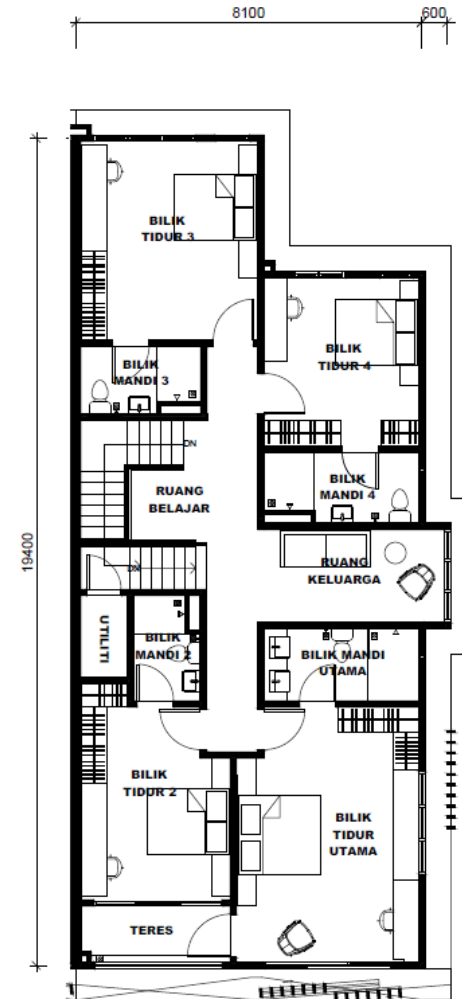
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 215 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : K1A



Pelan Lantai Aras Satu

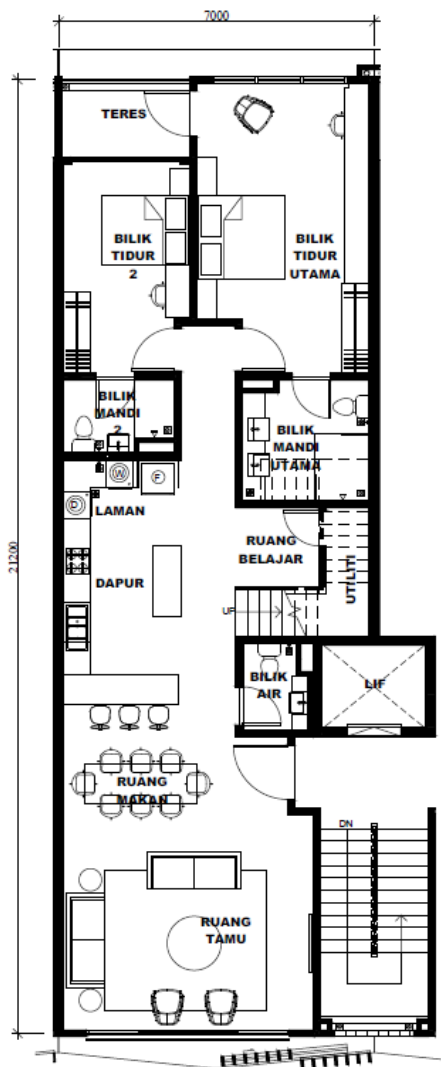


Pelan Lantai Aras Dua

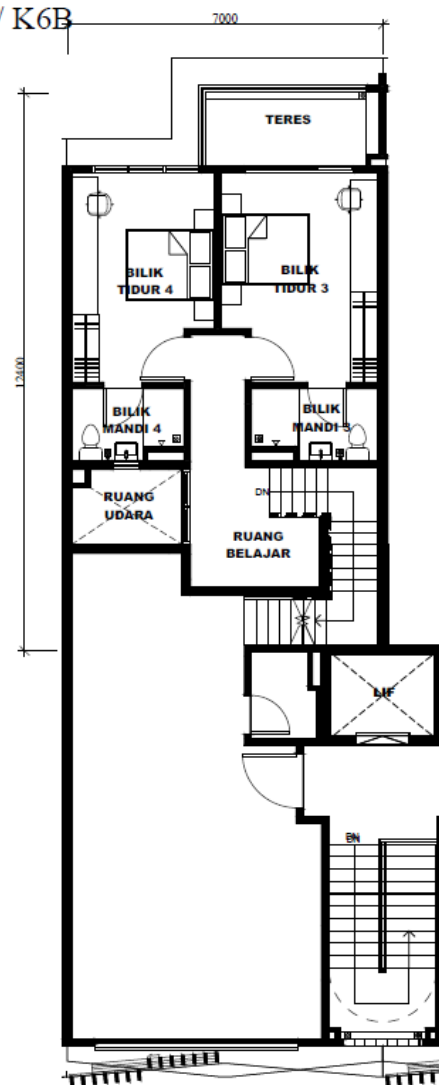
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 203 mps | 2 Tingkat (3 Unit)

Unit : K2B / K4B / K6B



Pelan Lantai Aras Bawah

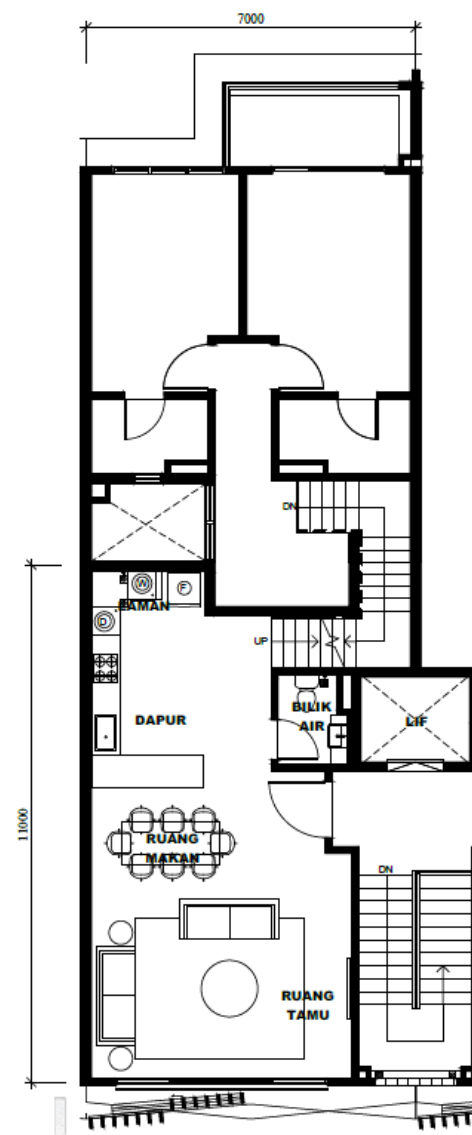


Pelan Lantai Aras Satu

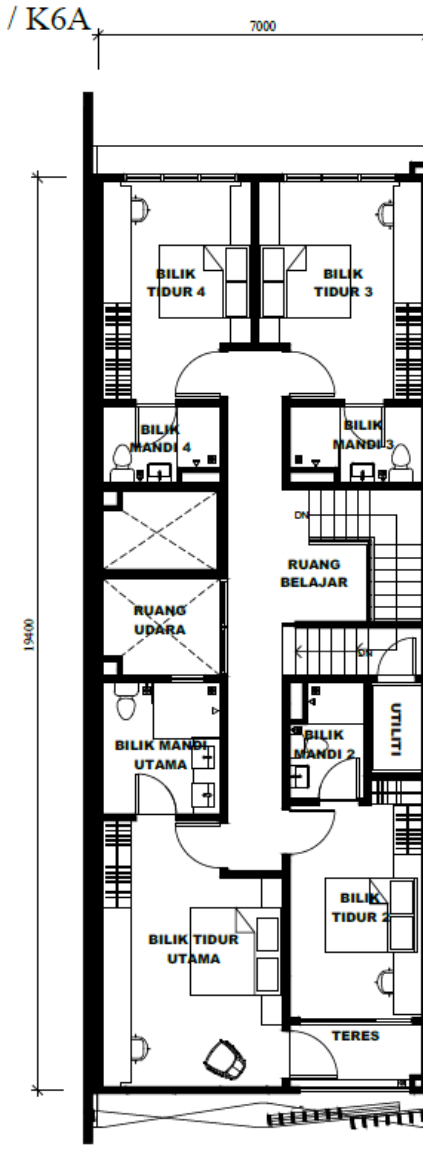
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 183 mps | 2 Tingkat (3 Unit)

Unit : K2A / K4A / K6A



Pelan Lantai Aras Satu

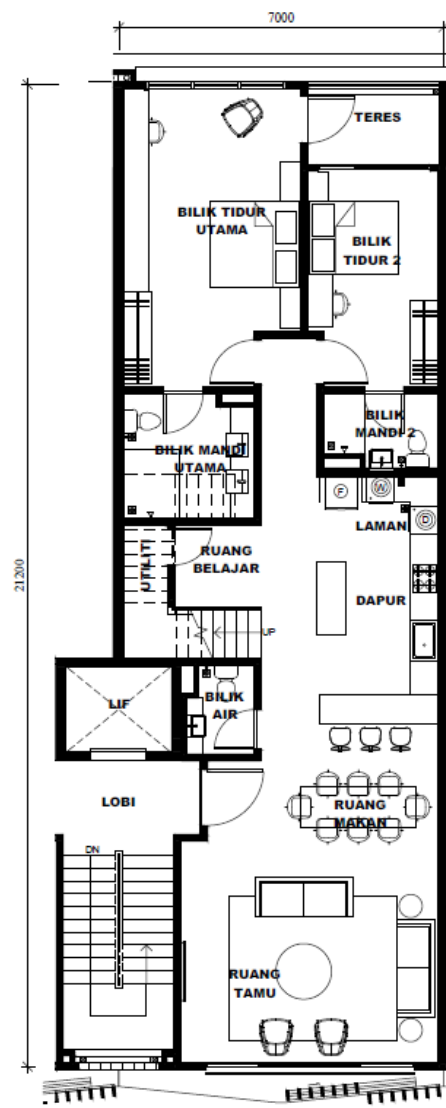


Pelan Lantai Aras Dua

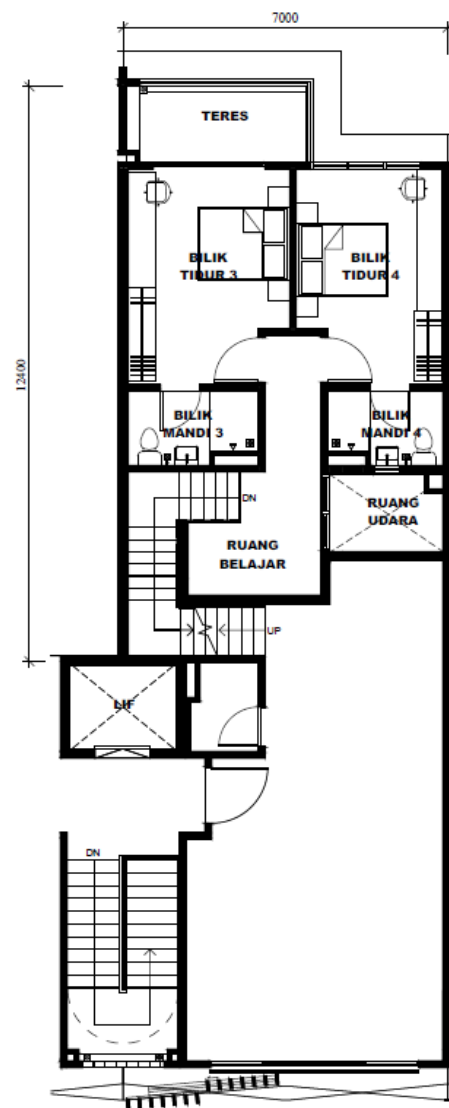
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 203 mps | 2 Tingkat (2 Unit)

Unit : K3B / K5B



Pelan Lantai Aras Bawah

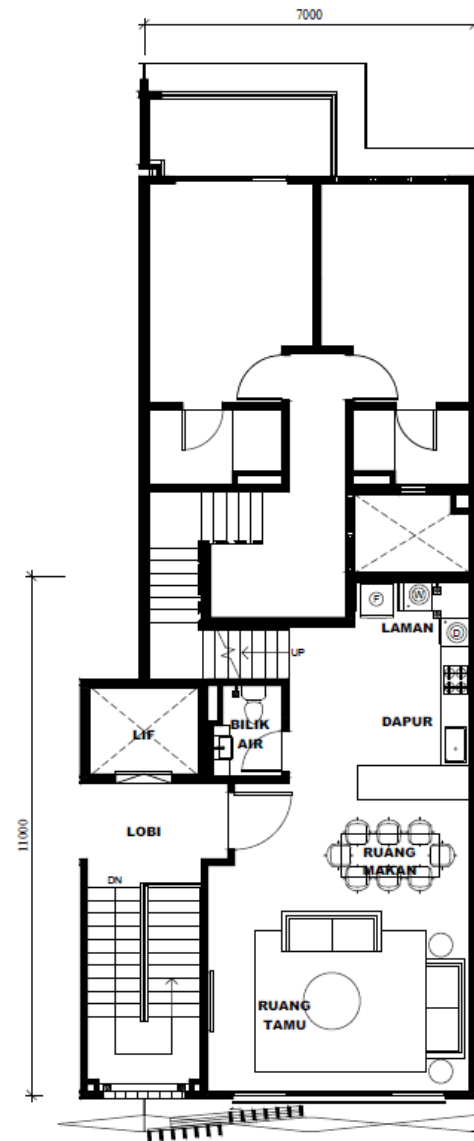


Pelan Lantai Aras Satu

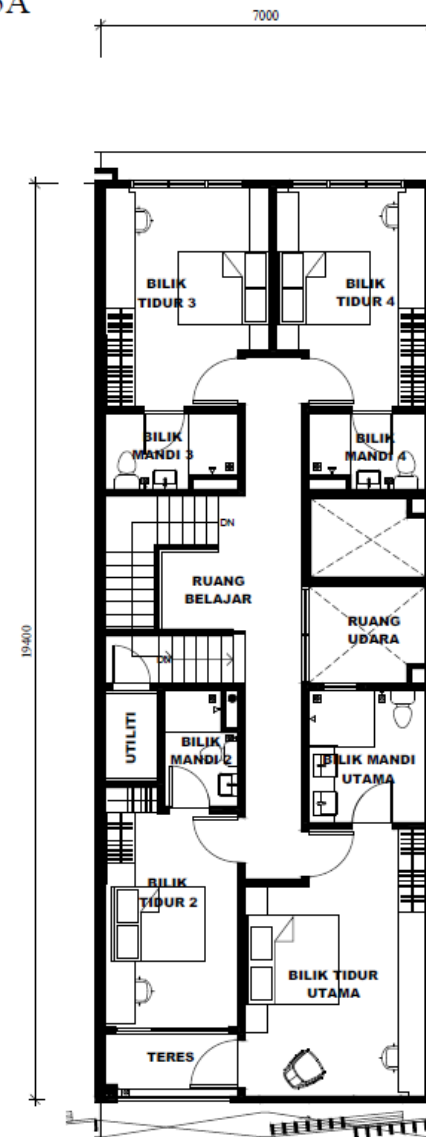
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 183 mps | 2 Tingkat (2 Unit)

Unit : K3A / K5A



Pelan Lantai Aras Satu

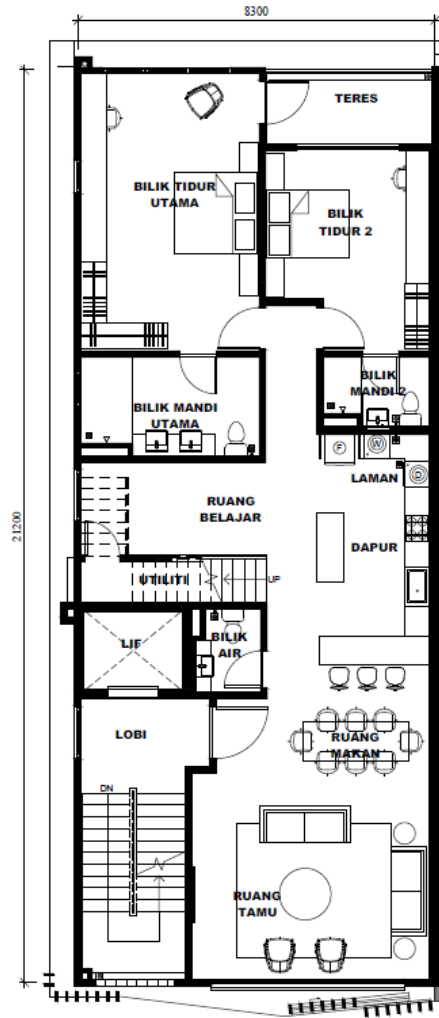


Pelan Lantai Aras Dua

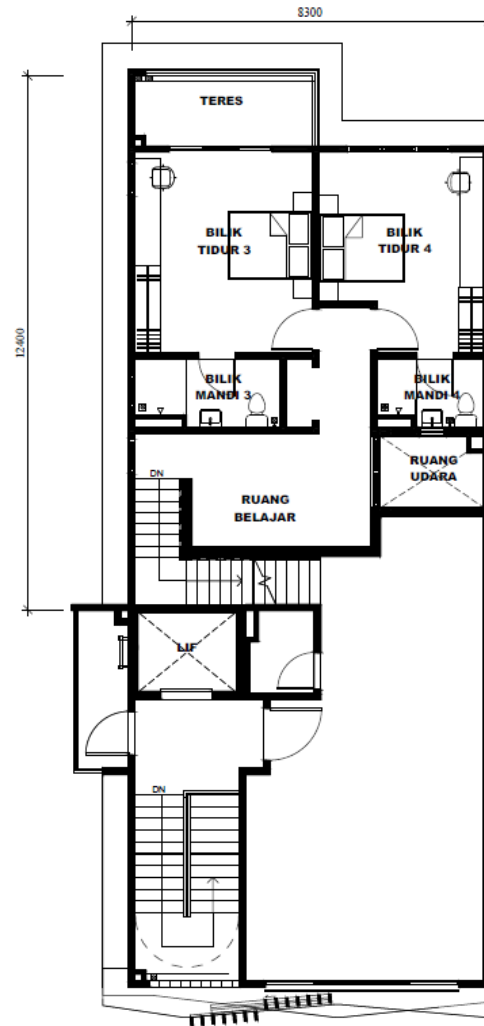
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 233 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : K7B



Pelan Lantai Aras Bawah

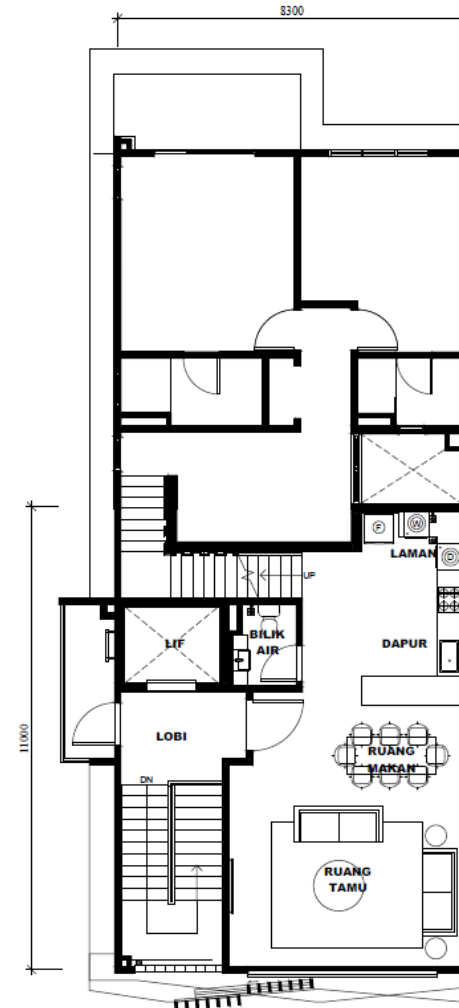


Pelan Lantai Aras Satu

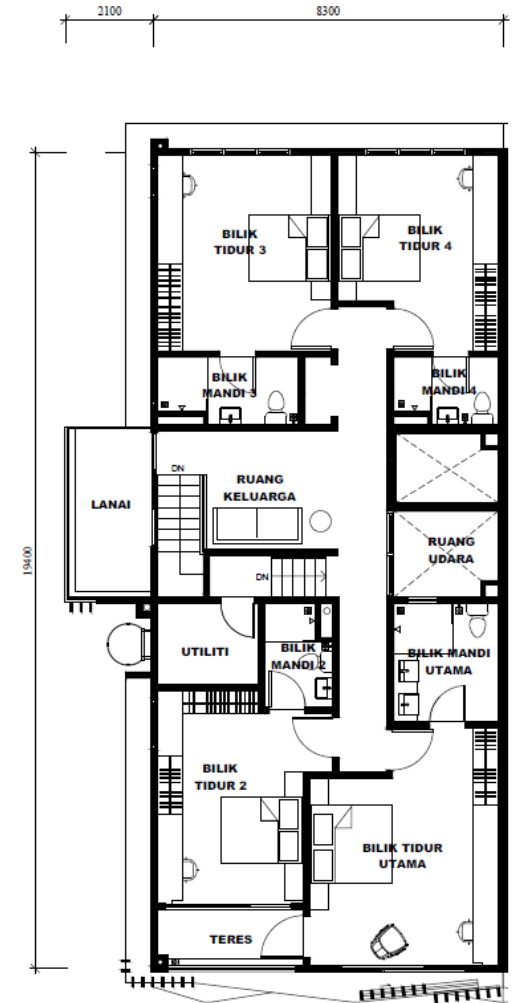
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 217 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : K7A



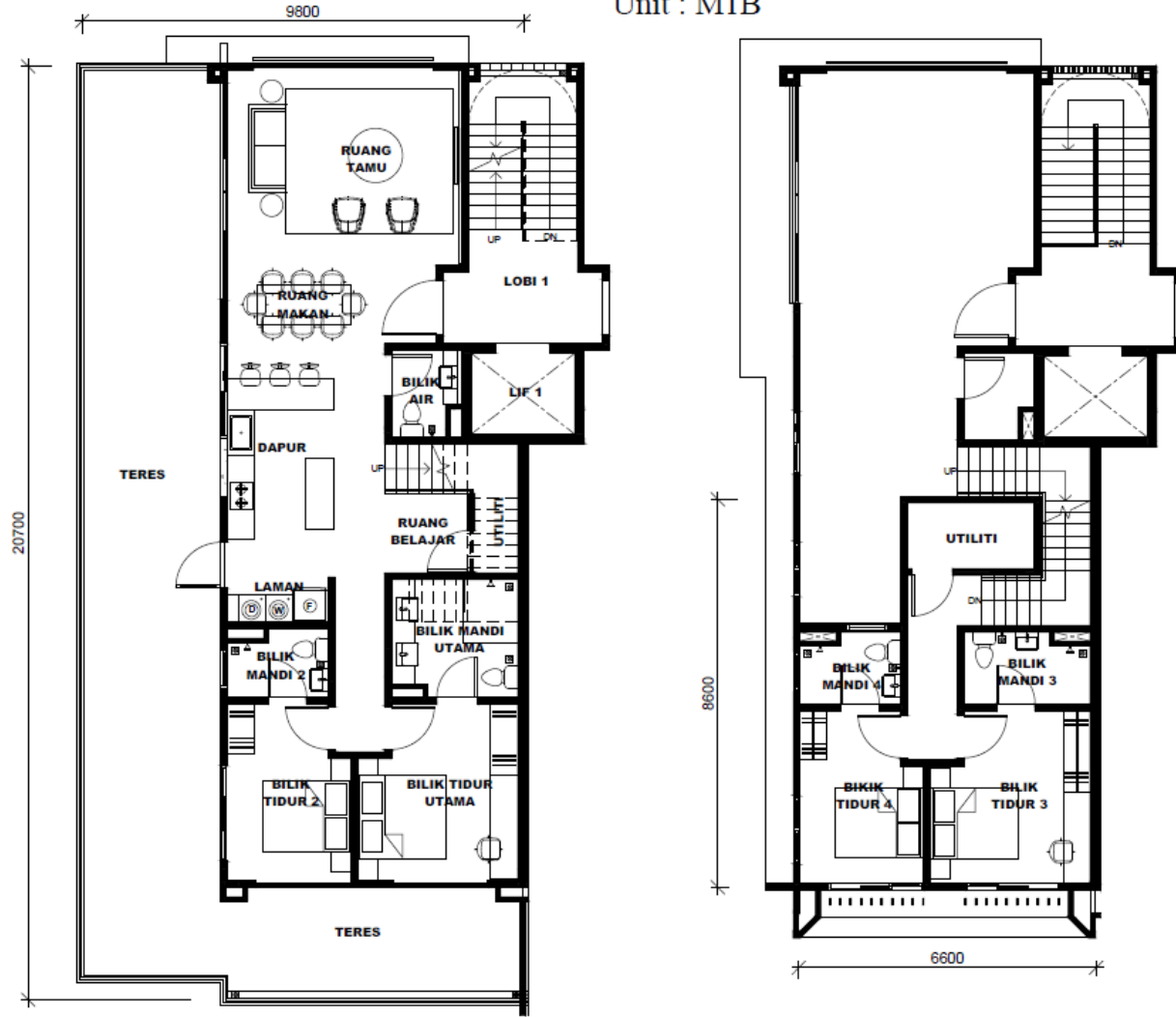
Pelan Lantai Aras Satu



Pelan Lantai Aras Dua

RUMAH BANDAR

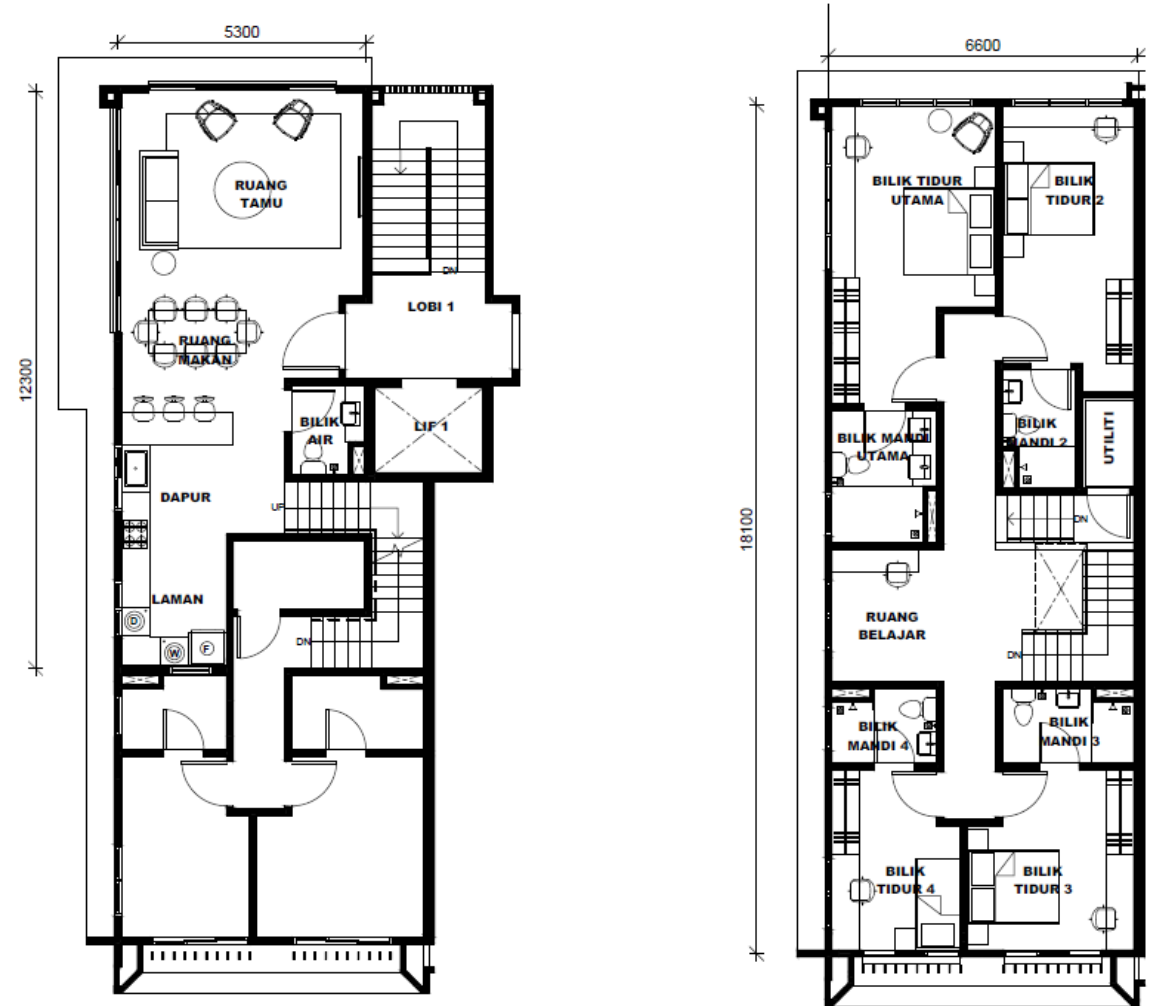
Keluasan Binaan : 238 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
Unit : M1B



Pelan Lantai Aras Bawah

RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 178 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
Unit : M1A



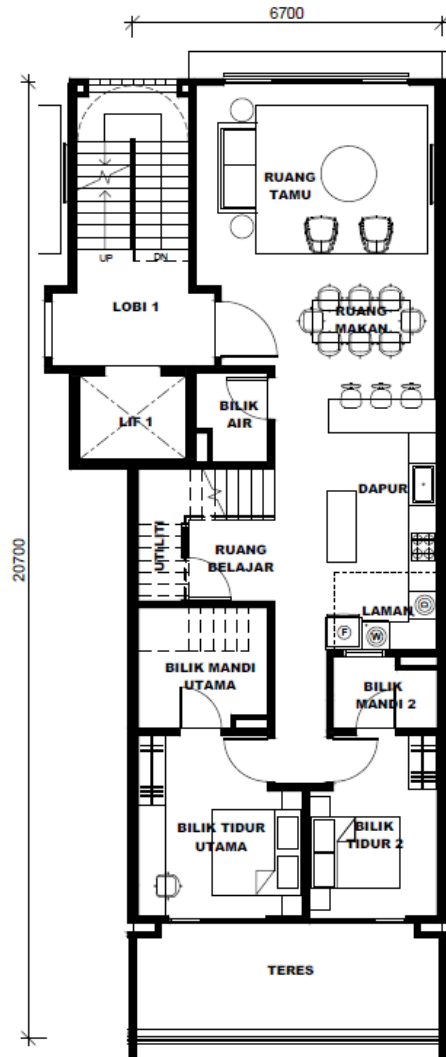
Pelan Lantai Aras Satu

Pelan Lantai Aras Dua

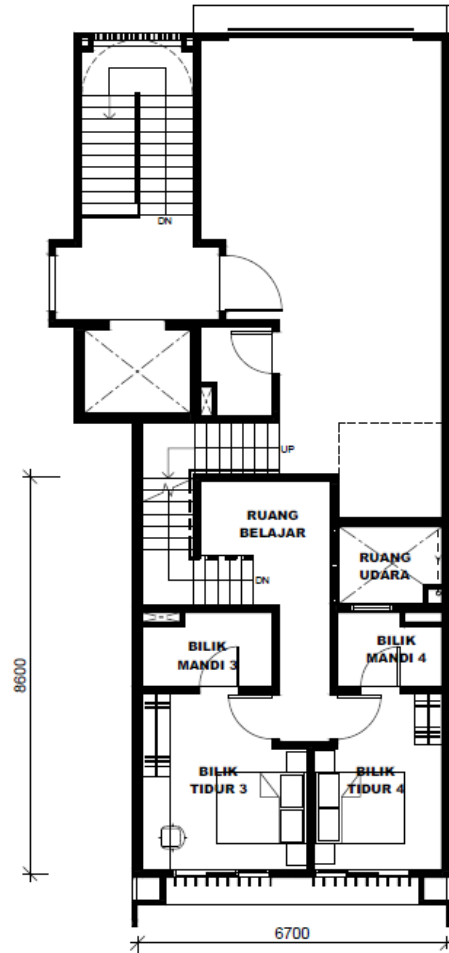
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 177 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M2B



Pelan Lantai Aras Bawah

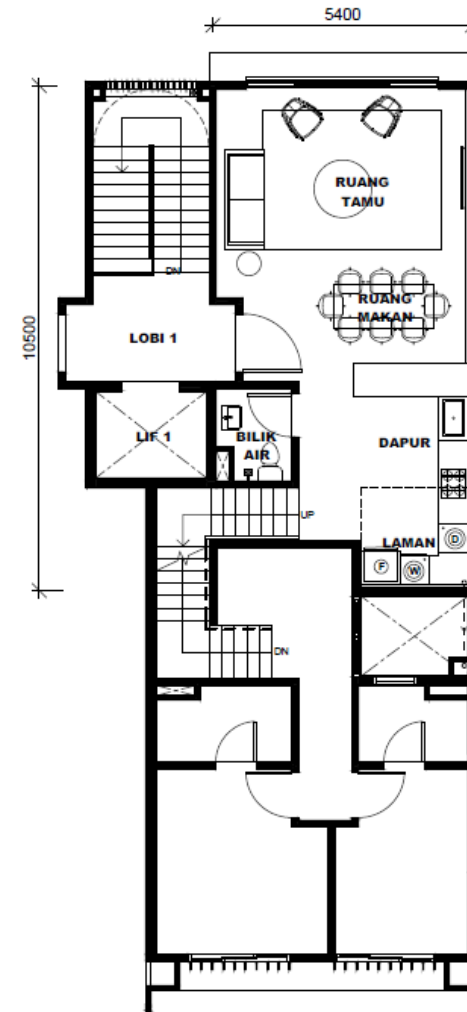


Pelan Lantai Aras Satu

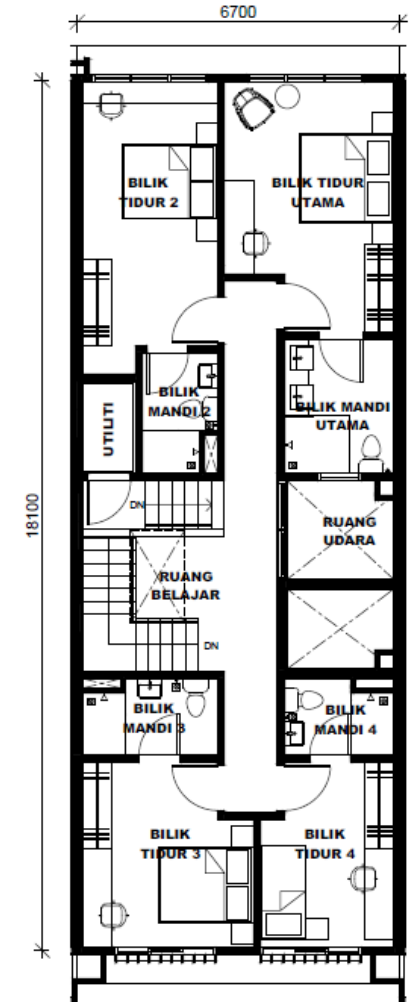
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 167 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M2A



Pelan Lantai Aras Satu



Pelan Lantai Aras Dua

RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 177 mps | 2 Tingkat (1Unit)

Unit : M3B



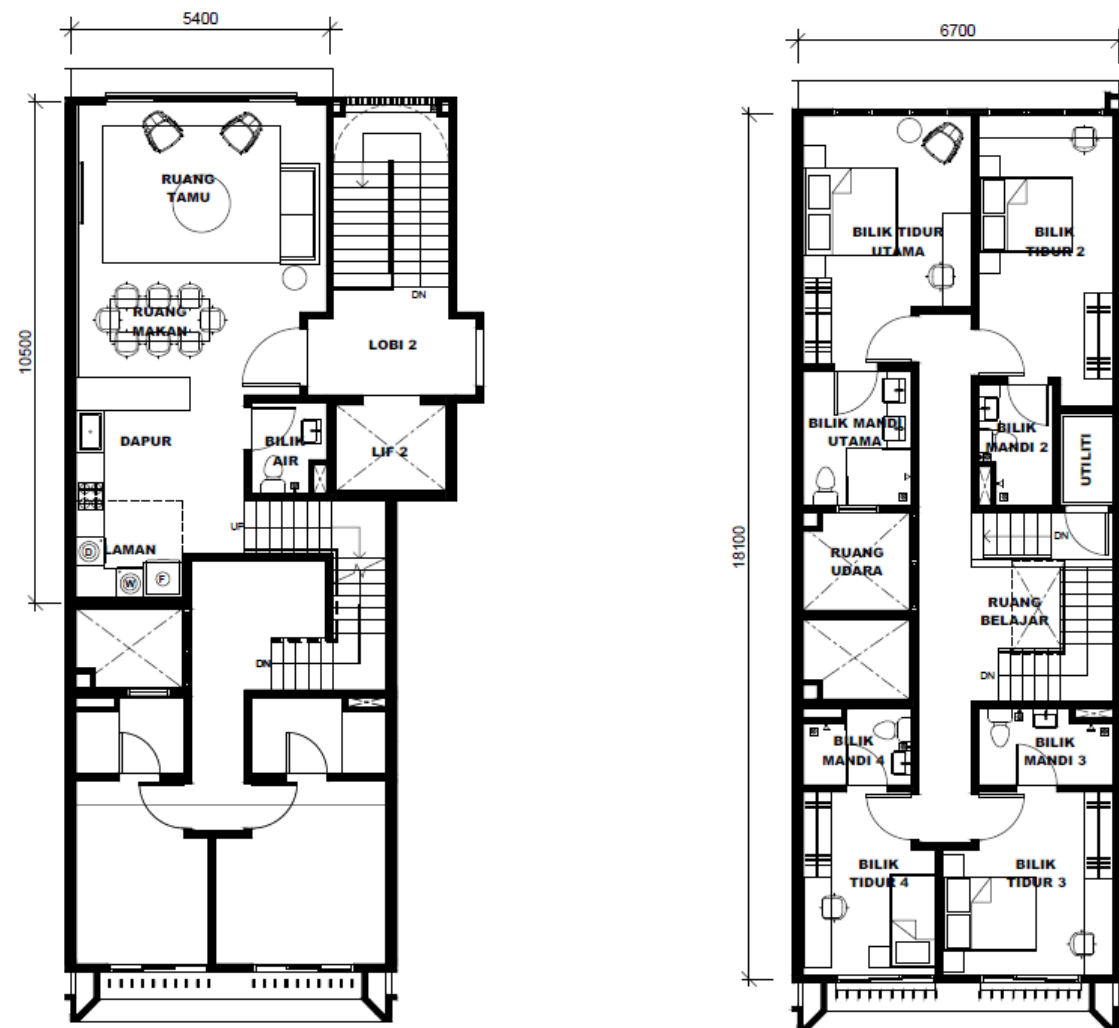
Pelan Lantai Aras Bawah

Pelan Lantai Aras Satu

RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 167 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M3A



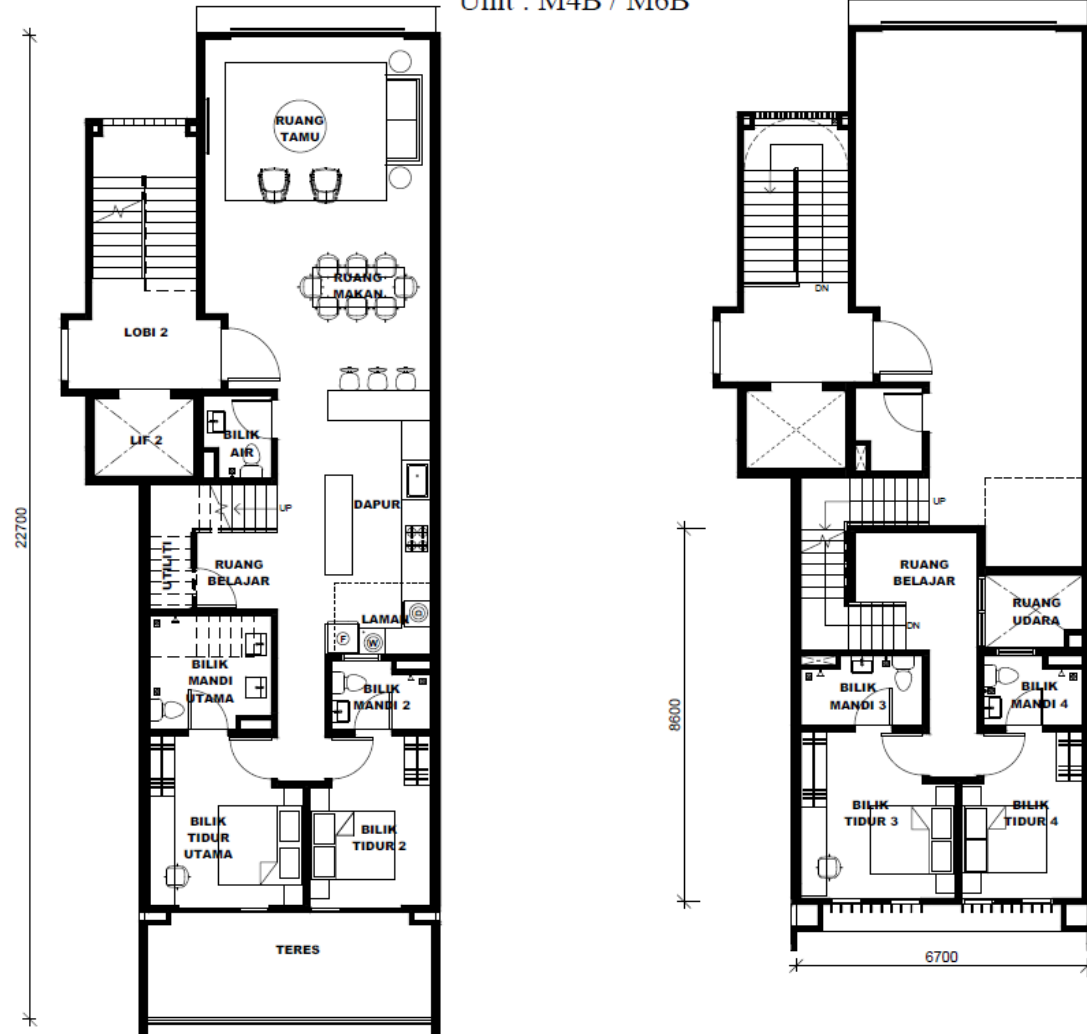
Pelan Lantai Aras Satu

Pelan Lantai Aras Dua

RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 188 mps | 2 Tingkat (2 Unit)

Unit : M4B / M6B

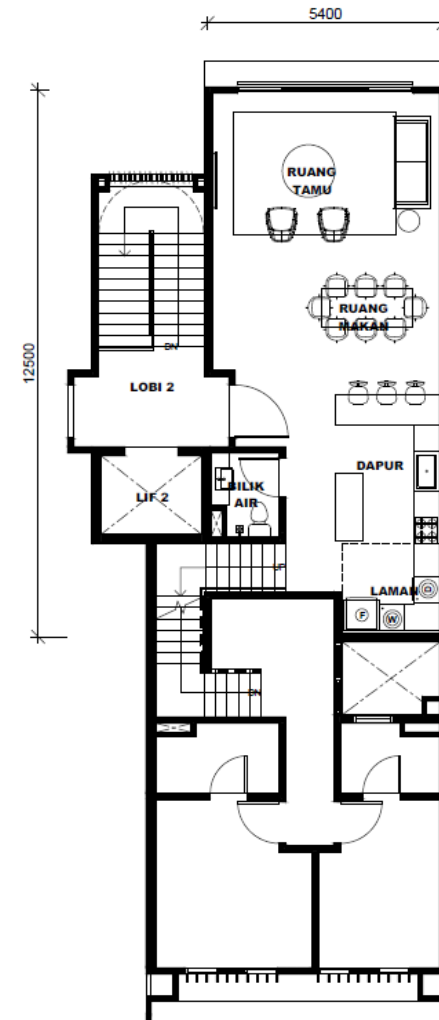


Pelan Lantai Aras Bawah

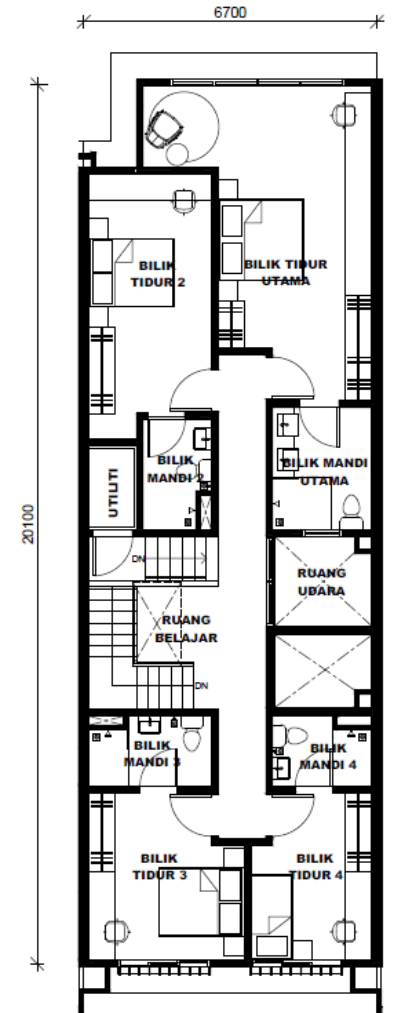
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 188 mps | 2 Tingkat (1Unit)

Unit : M4A / M6A



Pelan Lantai Aras Satu

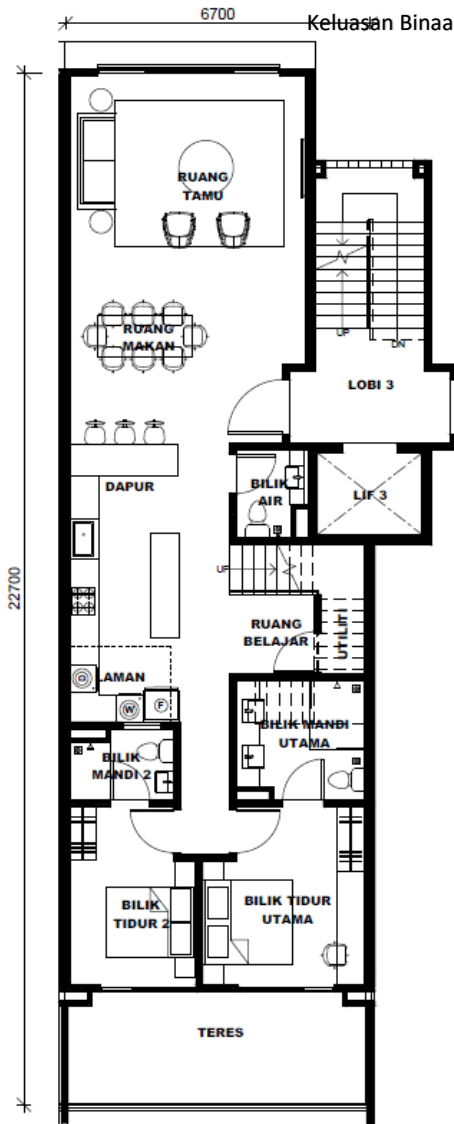


Pelan Lantai Aras Dua

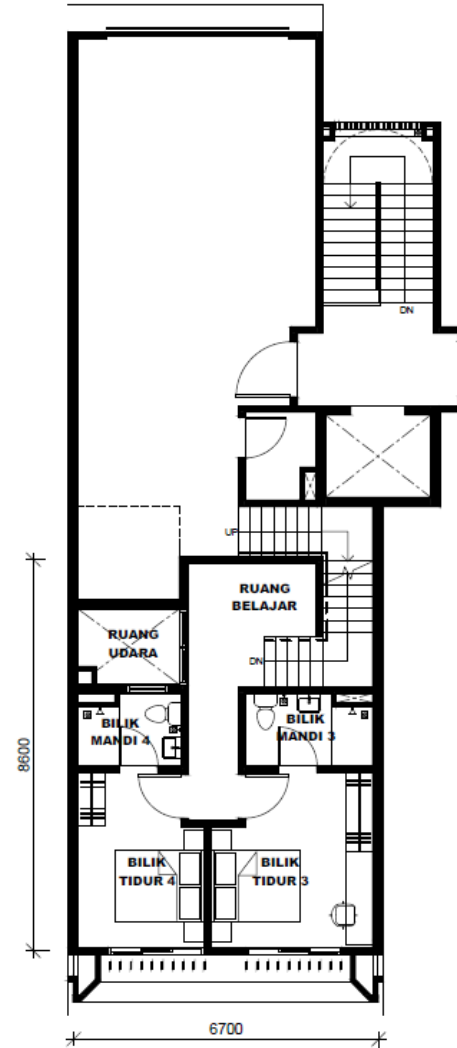
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 188 mps | 2 Tingkat (2 Unit)

Unit : M5B / M7B



Pelan Lantai Aras Bawah

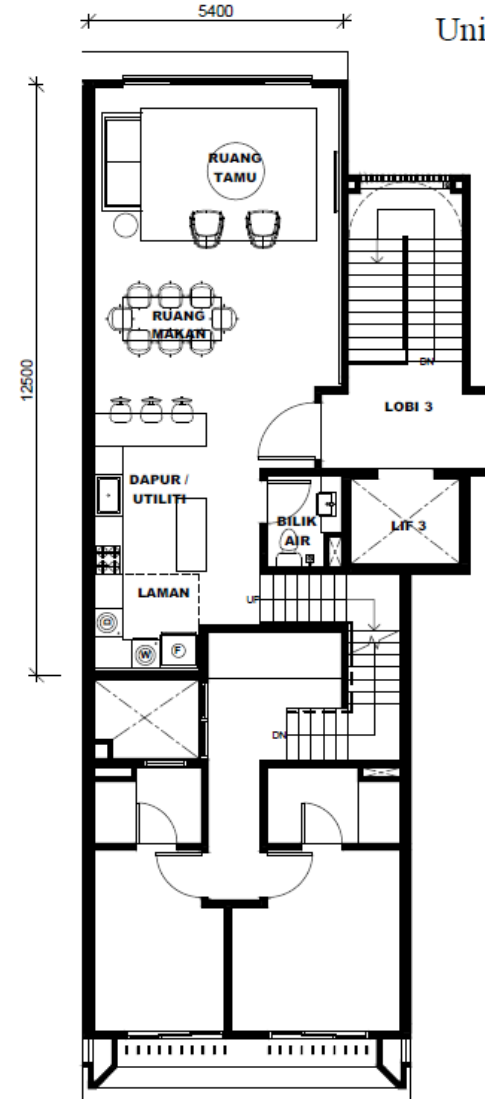


Pelan Lantai Aras Satu

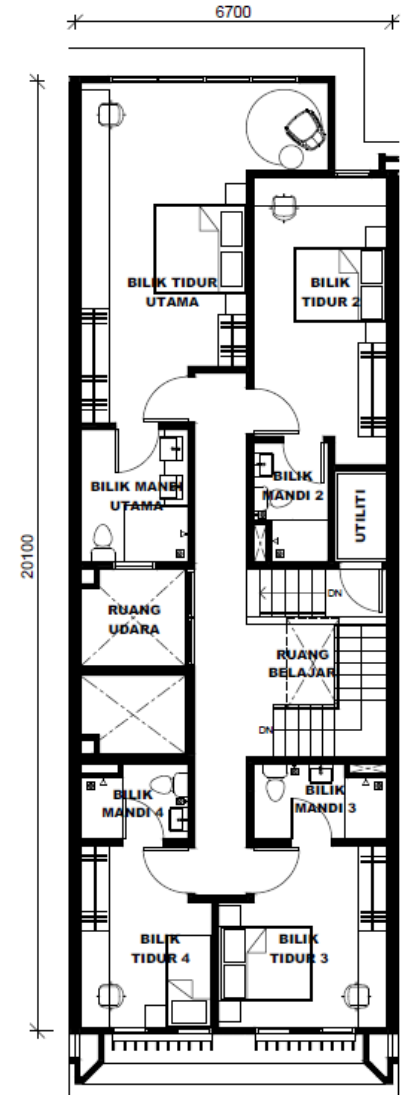
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 188 mps | 2 Tingkat (2 Unit)

Unit : M5A / M7A



Pelan Lantai Aras Satu

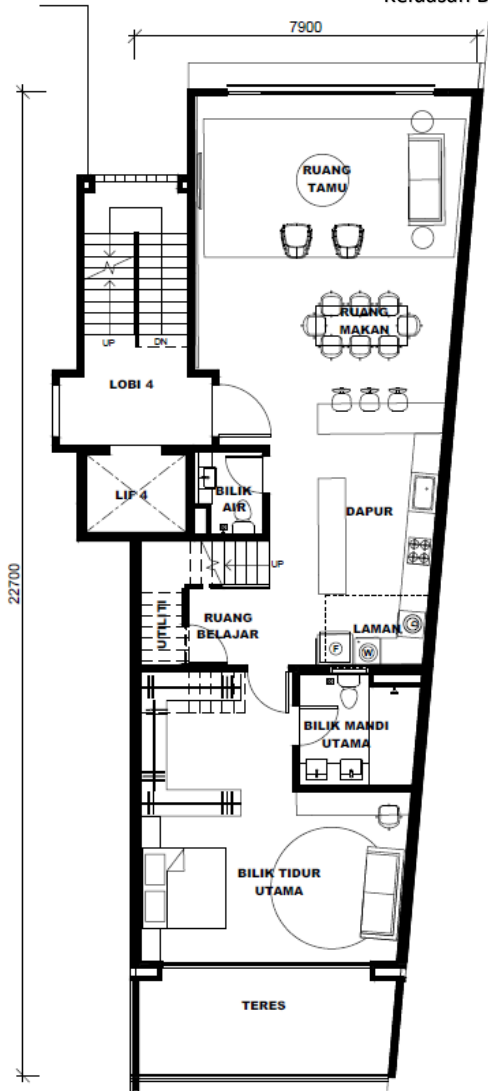


Pelan Lantai Aras Dua

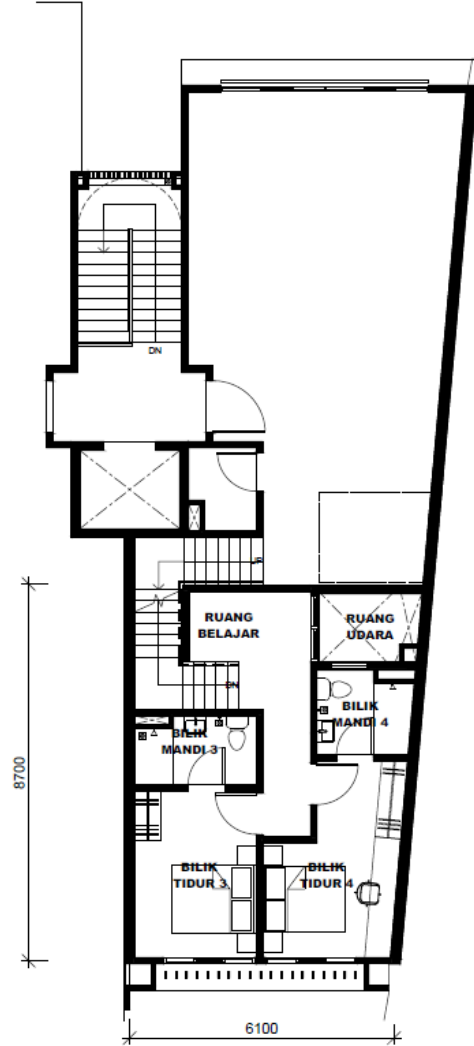
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 194 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M8B



Pelan Lantai Aras Bawah

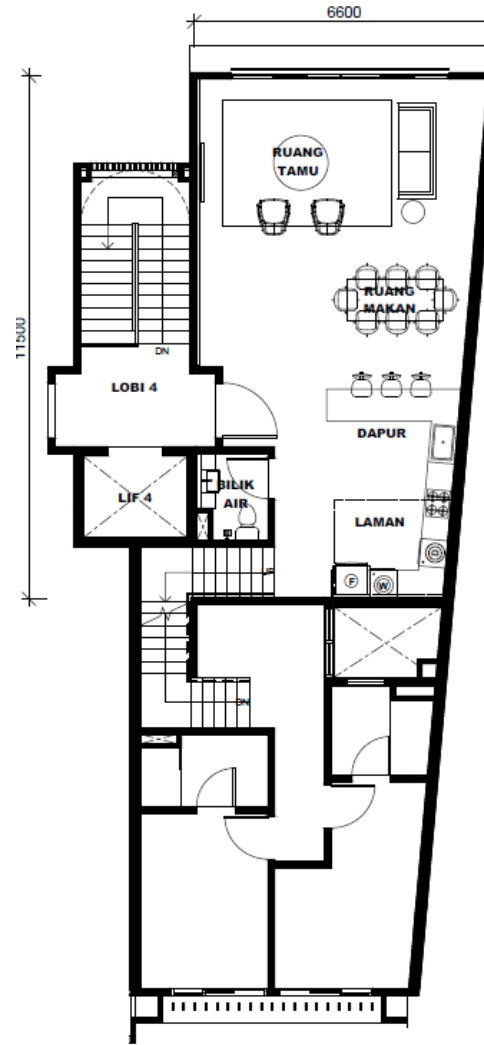


Pelan Lantai Aras Satu

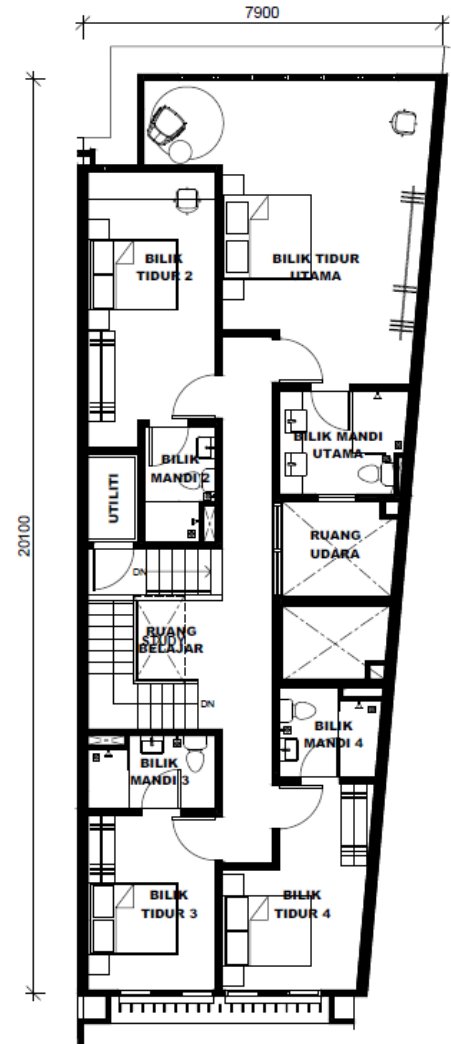
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 200 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M8A



Pelan Lantai Aras Satu

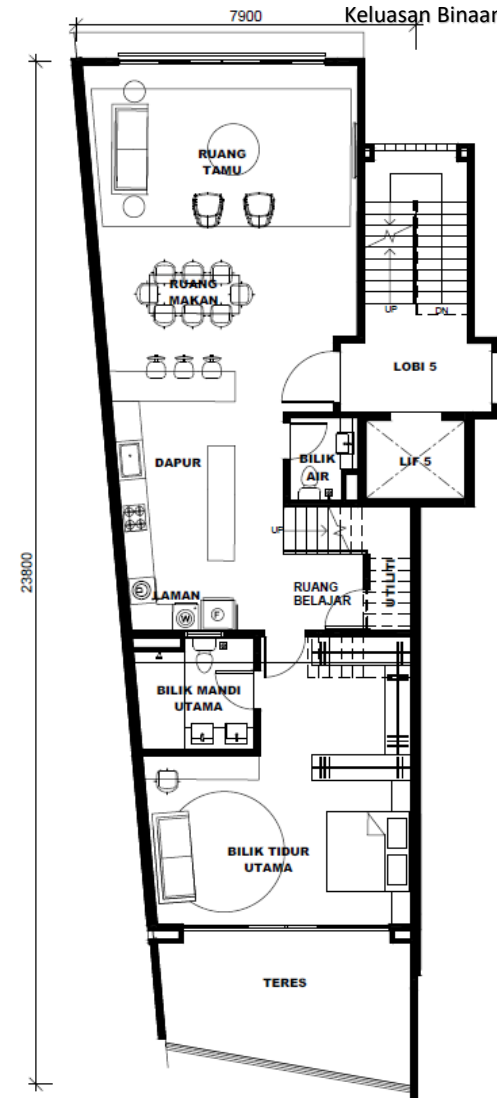


Pelan Lantai Aras Dua

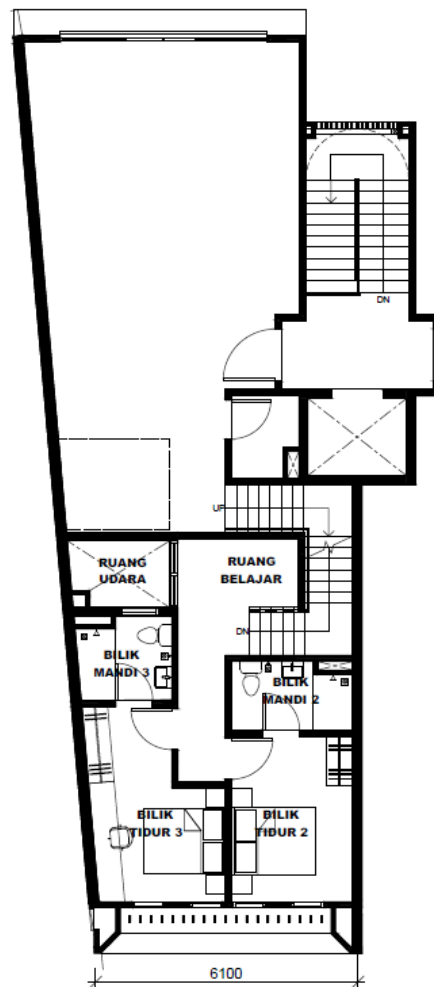
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 198 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M9B



Pelan Lantai Aras Bawah

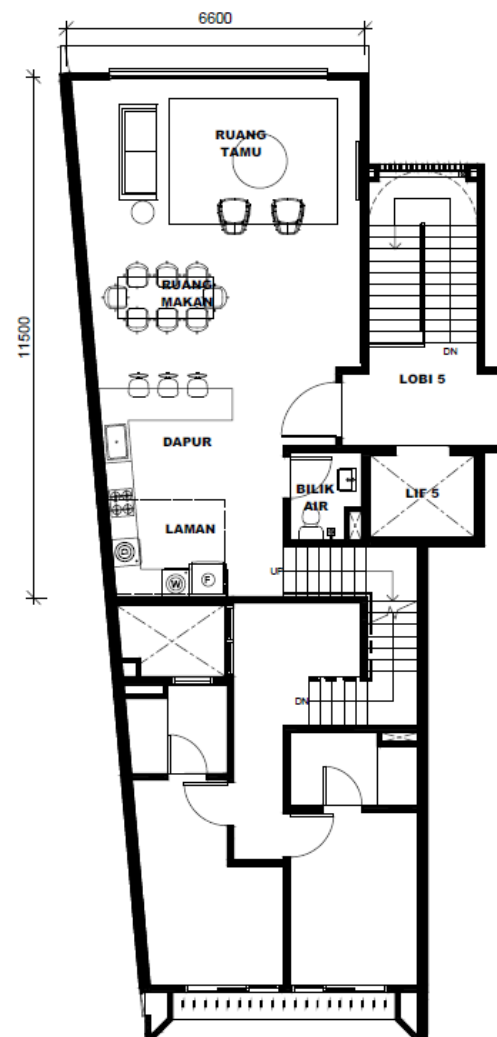


Pelan Lantai Aras Satu

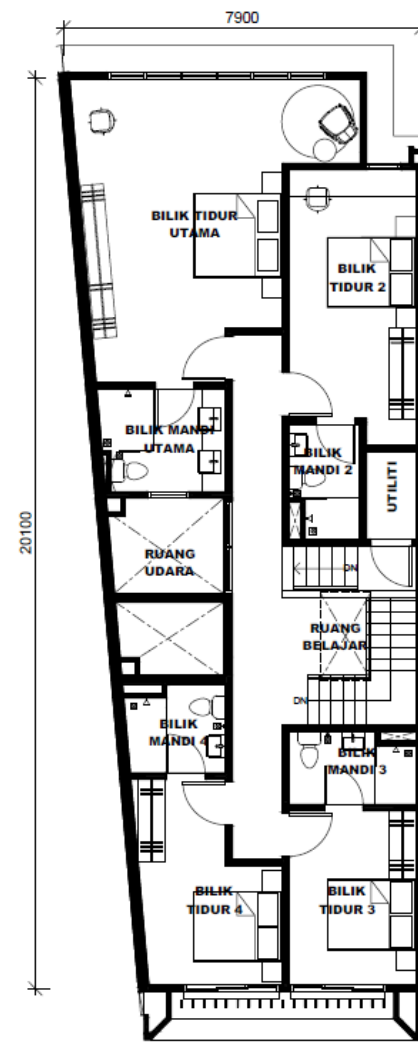
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 200 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

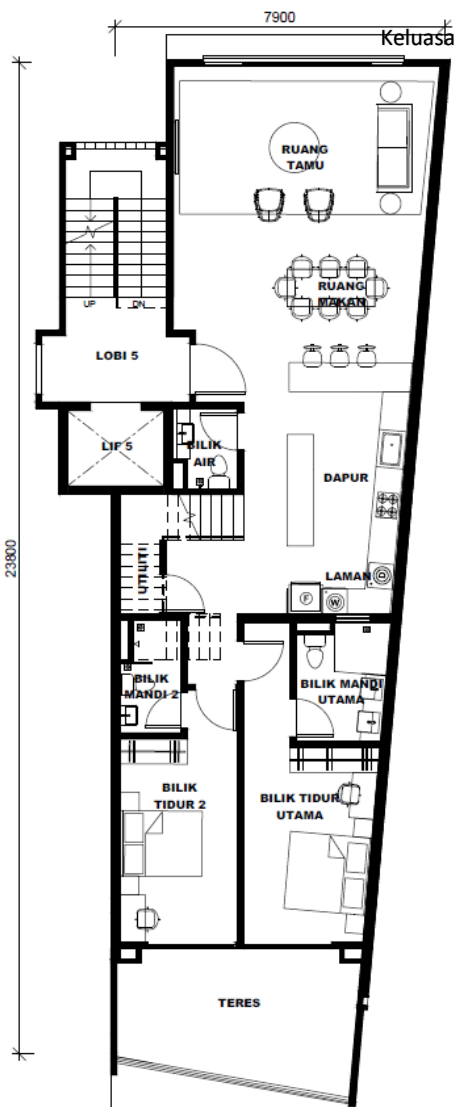
Unit : M9A



Pelan Lantai Aras Satu



Pelan Lantai Aras Dua

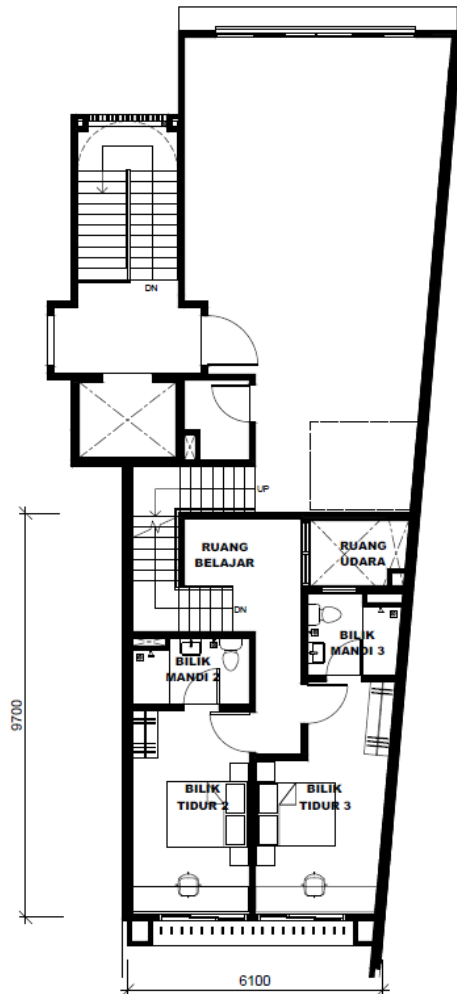


Pelan Lantai Aras Bawah

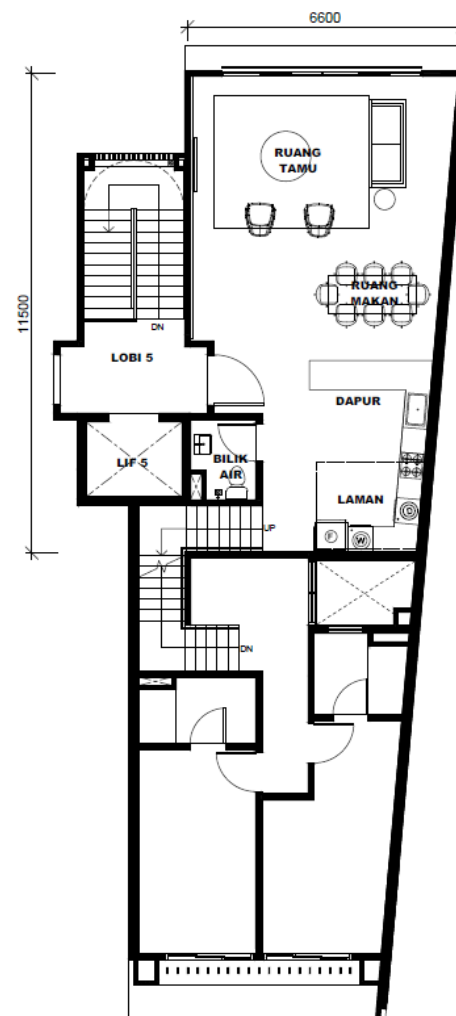
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 209 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

Unit : M10B



Pelan Lantai Aras Satu

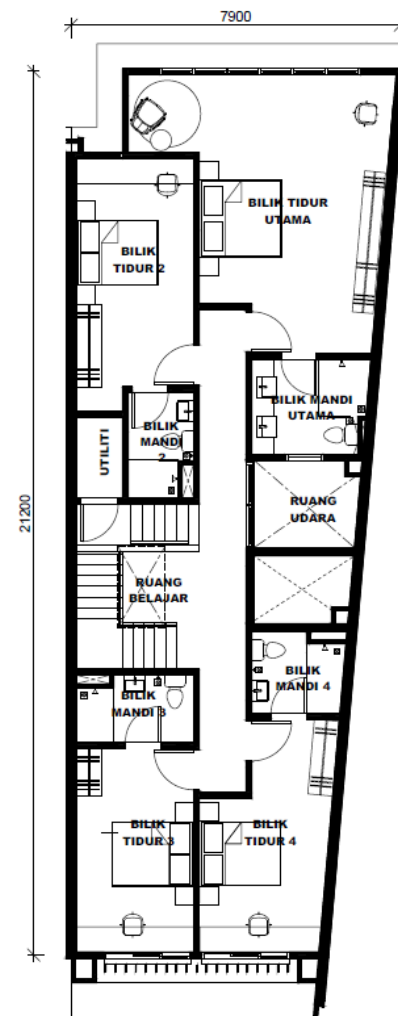


Pelan Lantai Aras Satu

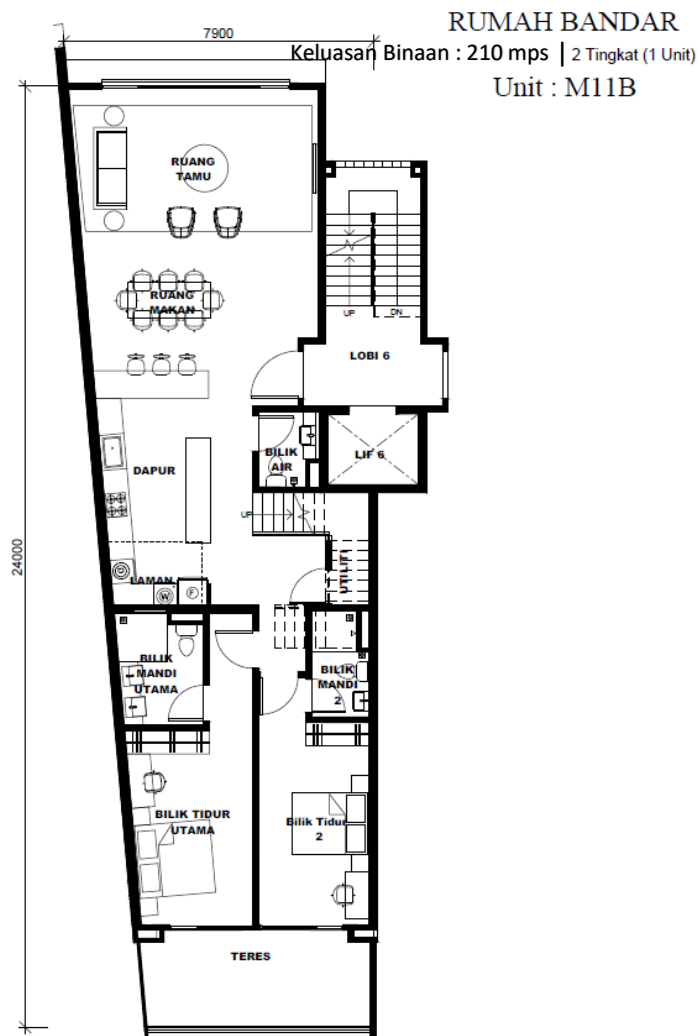
RUMAH BANDAR

Keluasan Binaan : 206 mps | 2 Tingkat (1 Unit)

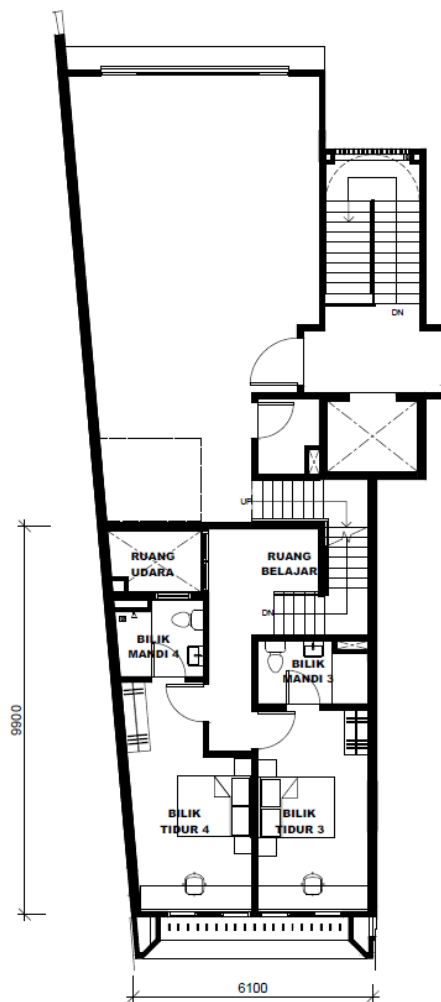
Unit : M10A



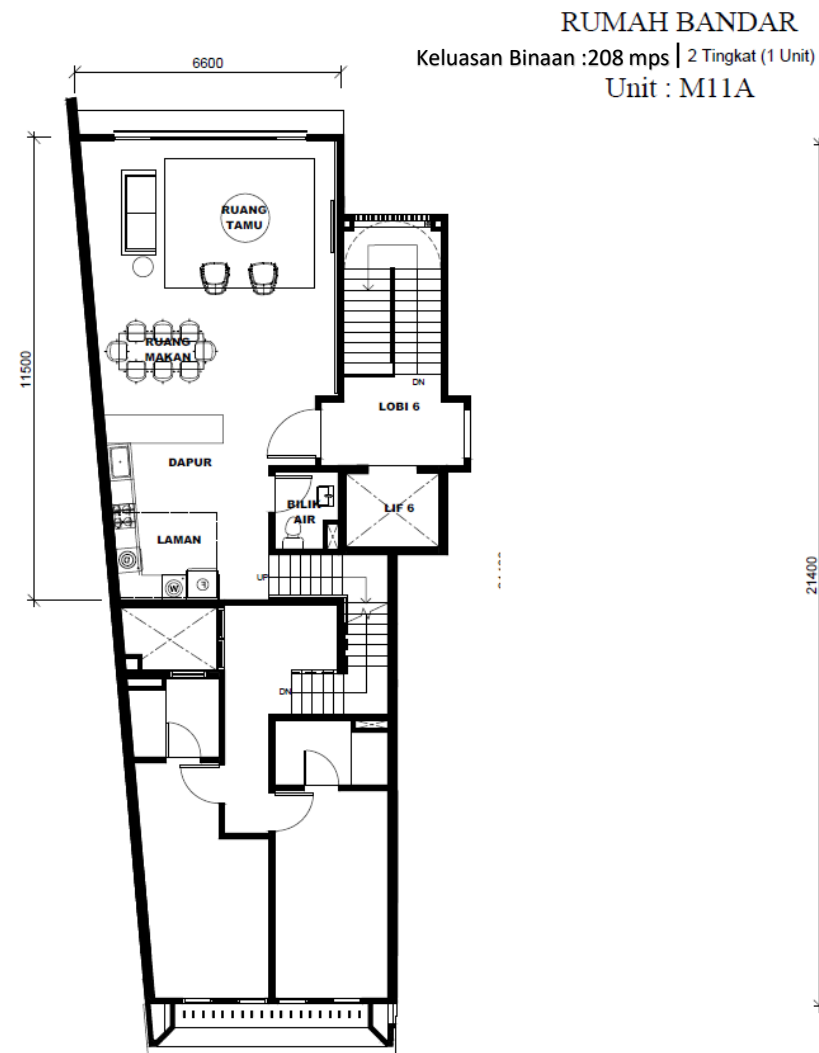
Pelan Lantai Aras Dua



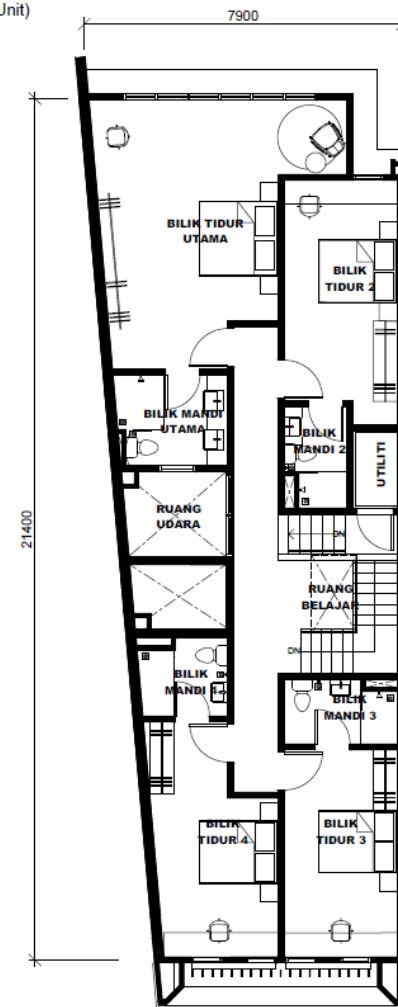
Pelan Lantai Aras Bawah



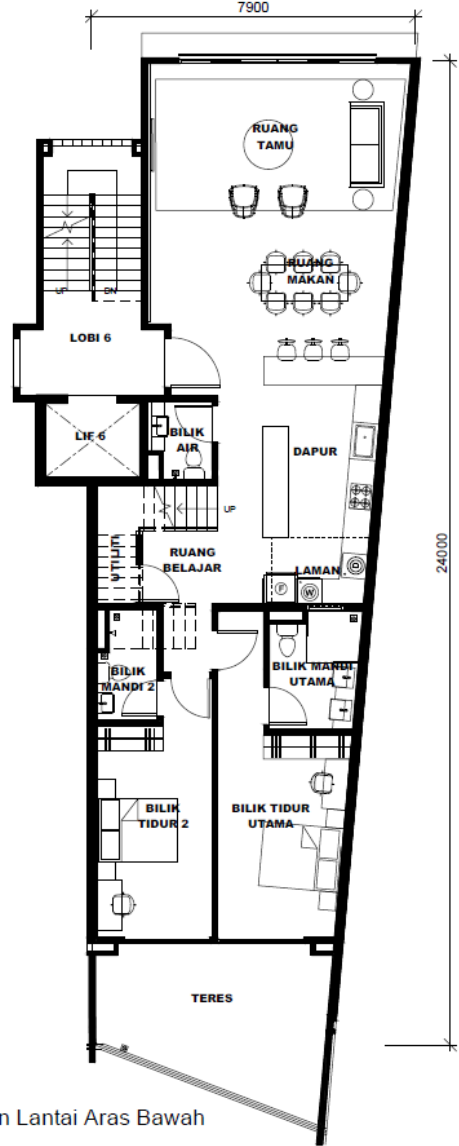
Pelan Lantai Aras Satu



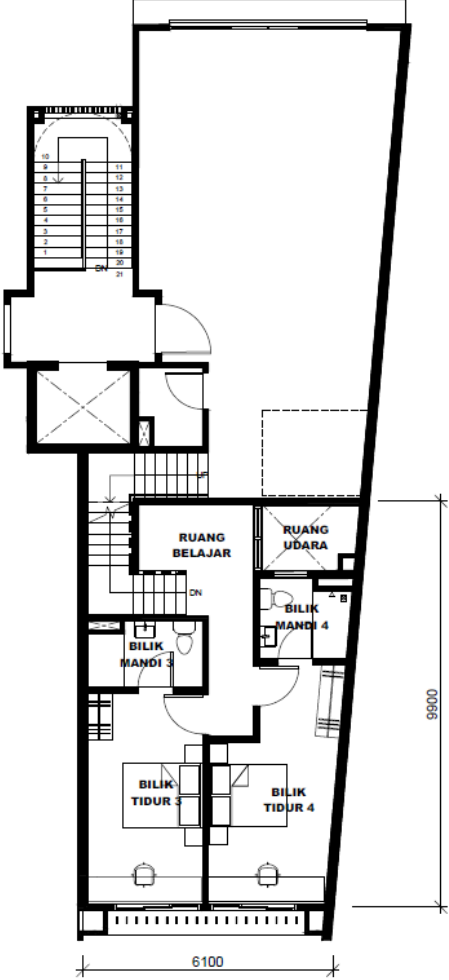
Pelan Lantai Aras Satu



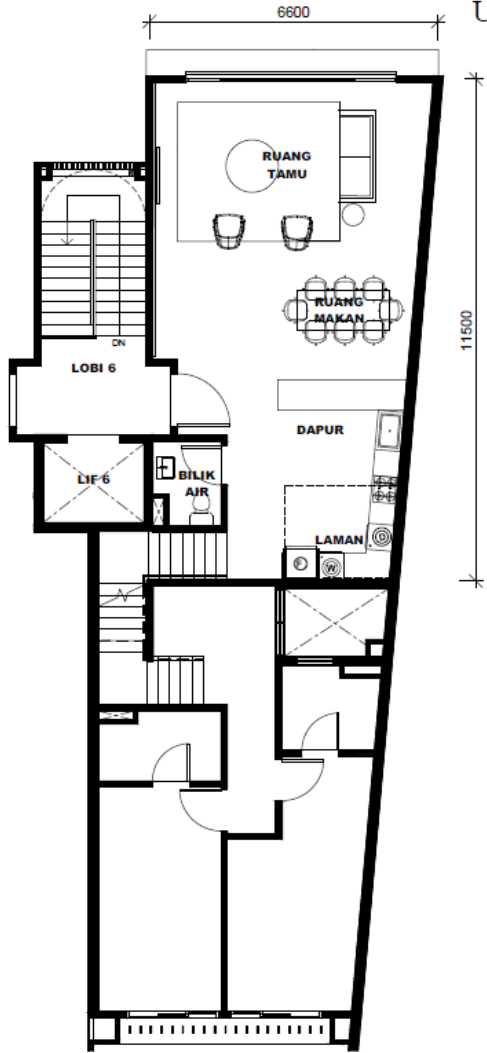
Pelan Lantai Aras Dua



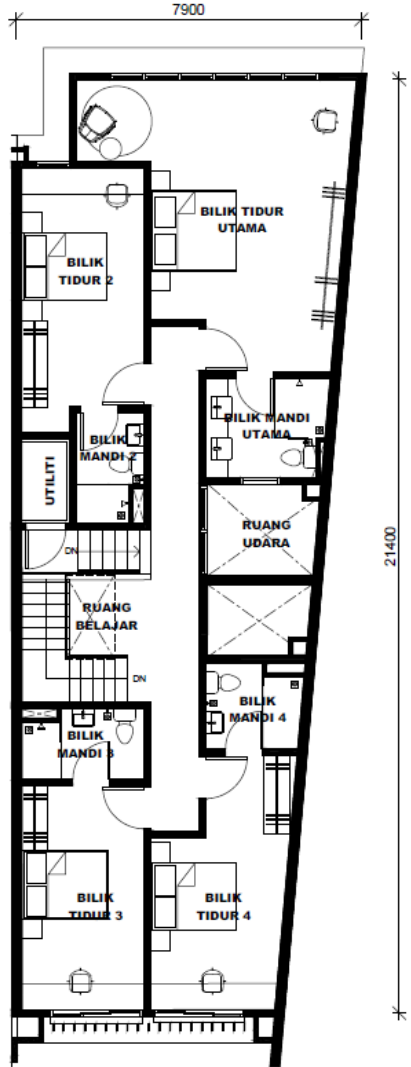
RUMAH BANDAR
| 2 Tingkat (1 Unit)
Unit : M12B
Keluasan Binaan : 215 mps



Pelan Lantai Aras Satu

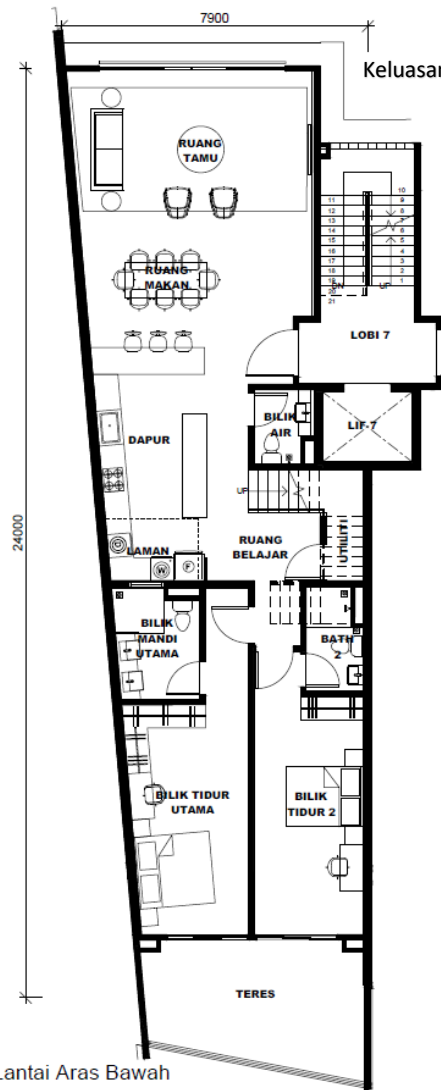


Pelan Lantai Aras Satu

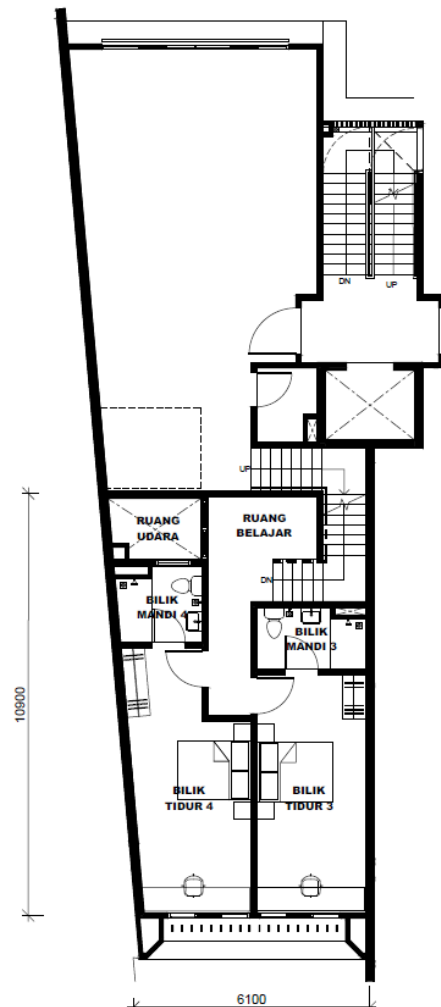


Pelan Lantai Aras Dua

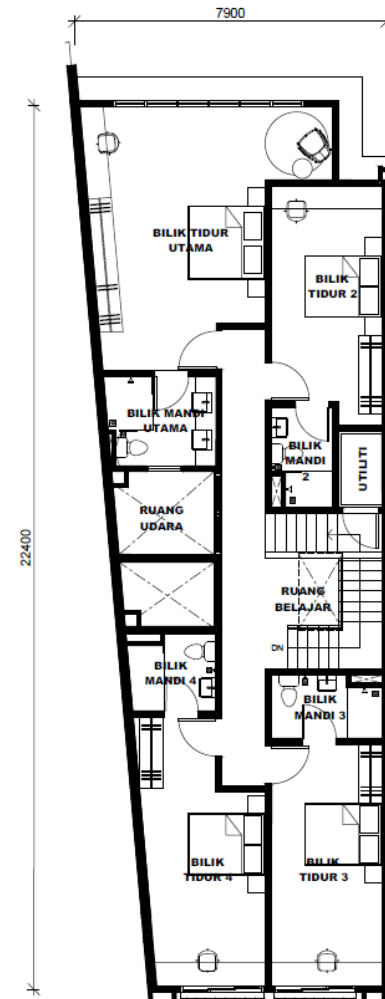
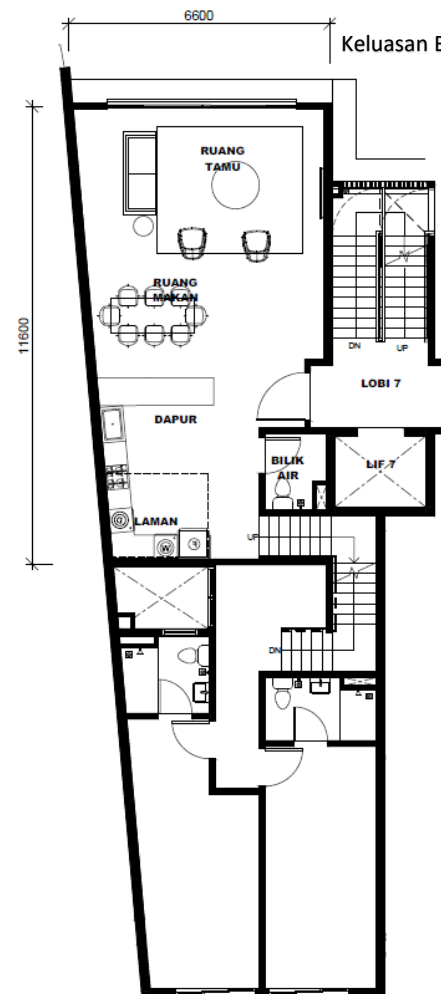
RUMAH BANDAR
Keluasan Binaan : 208 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
Unit : M12A



RUMAH BANDAR
 Keluasan Binaan : 225 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
 Unit : M13B



RUMAH BANDAR
 Keluasan Binaan : 214 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
 Unit : M13A



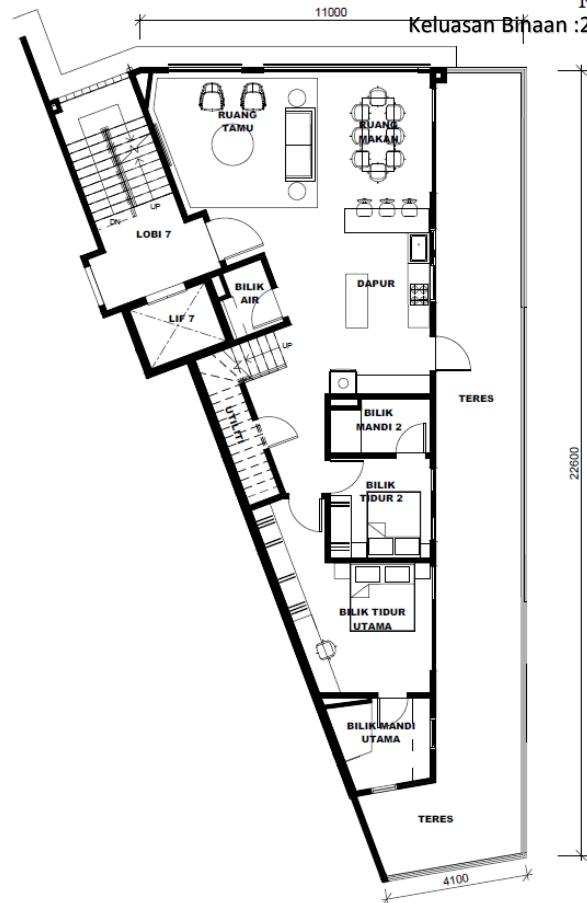
Pelan Lantai Aras Satu

Pelan Lantai Aras Satu

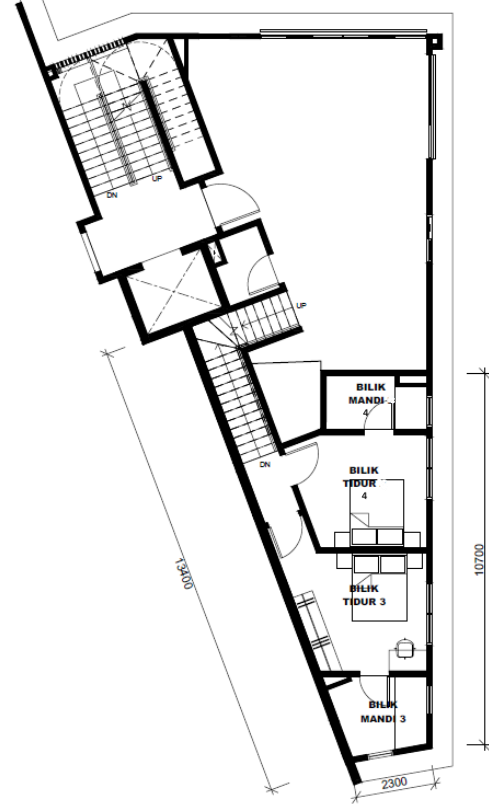
Pelan Lantai Aras Dua

Pelan Lantai Aras Bawah

RUMAH BANDAR
 Keluasan Binaan : 228 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
 Unit : M14B

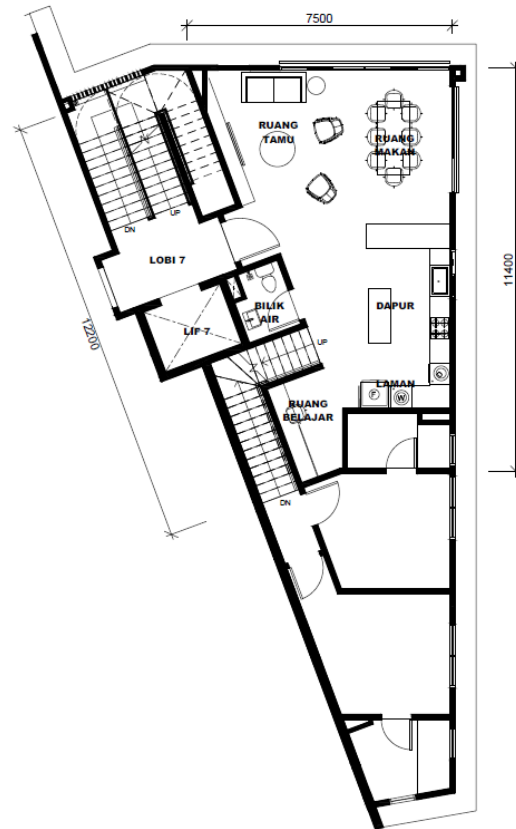


Pelan Lantai Aras Bawah



Pelan Lantai Aras Satu

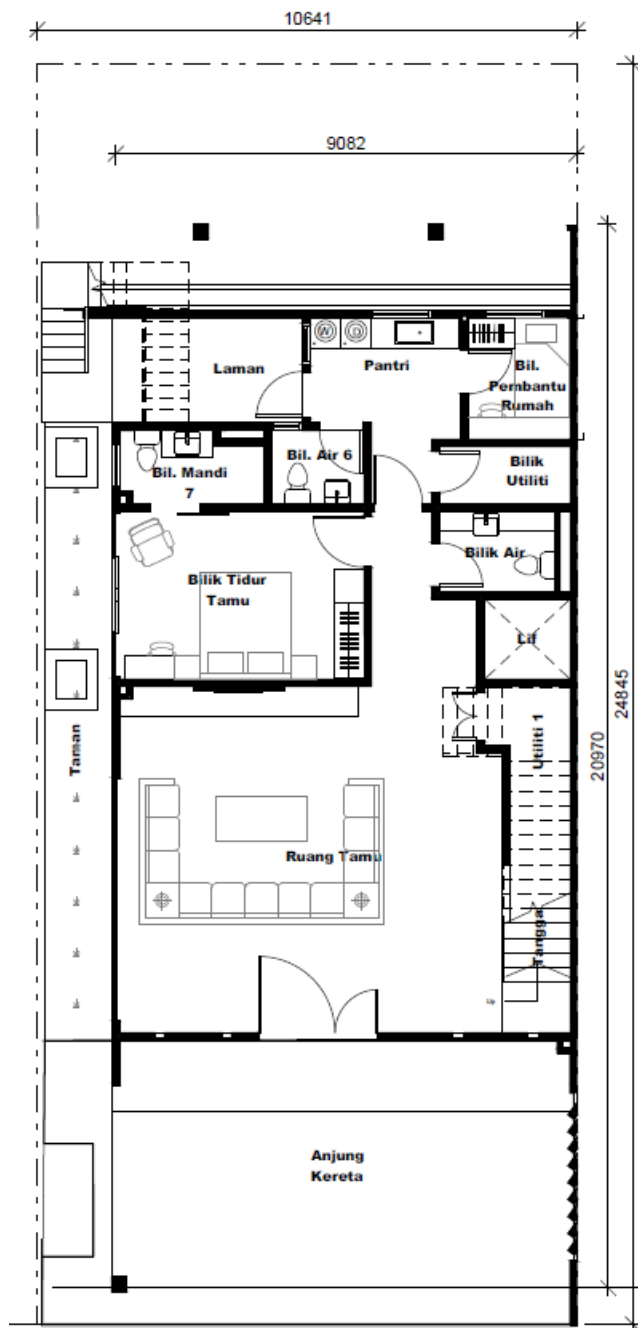
RUMAH BANDAR
 Keluasan Binaan : 182 mps | 2 Tingkat (1 Unit)
 Unit : M14A



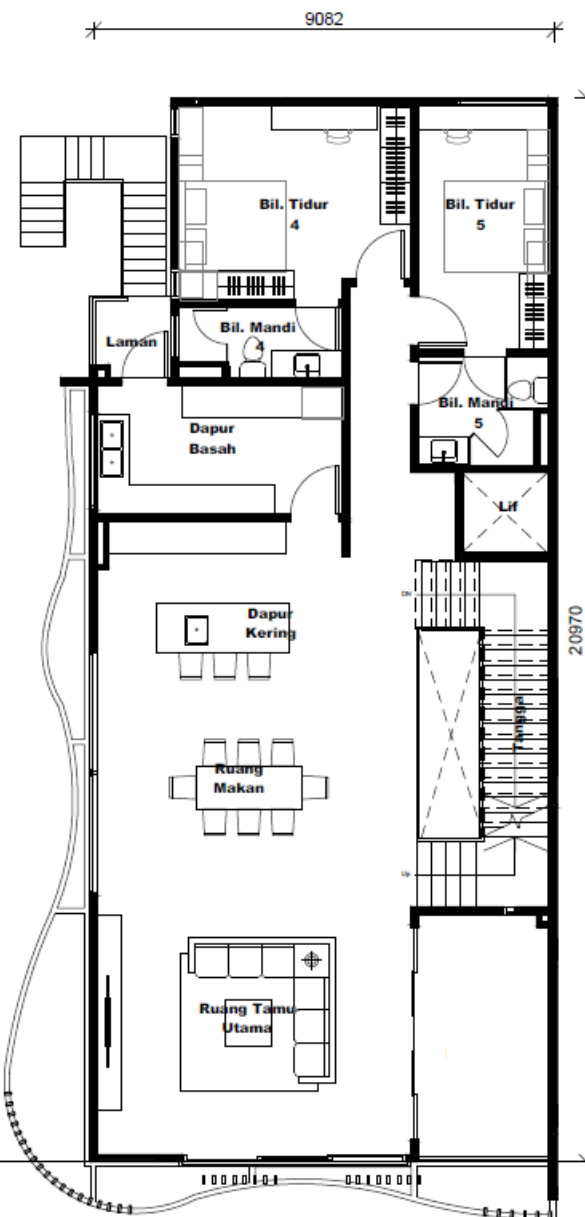
Pelan Lantai Aras Satu



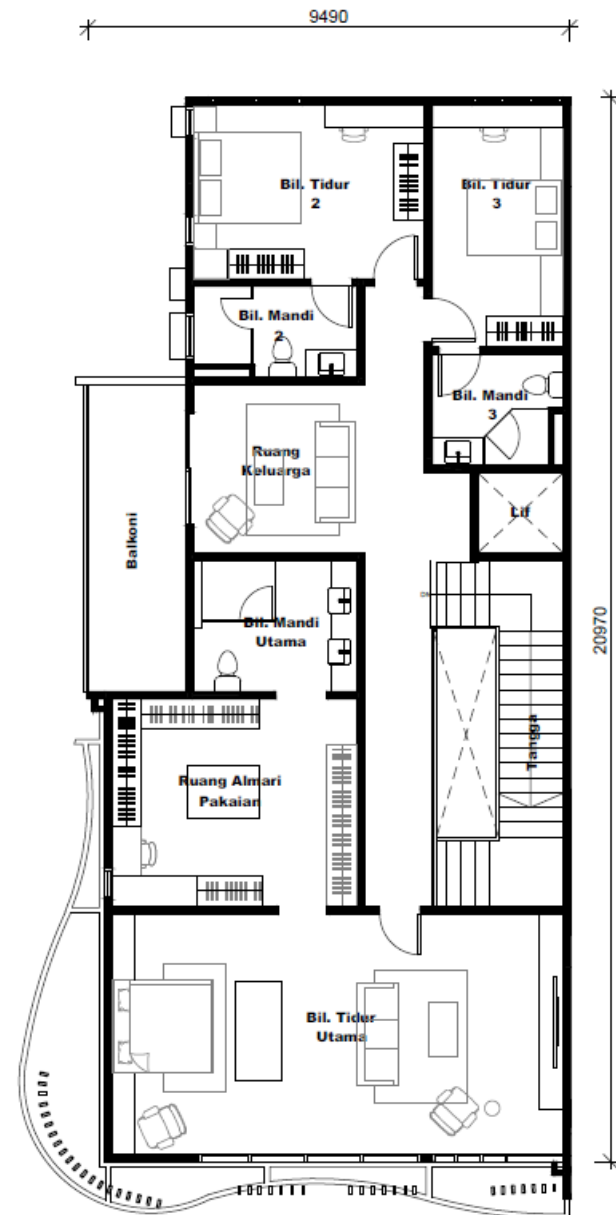
Pelan Lantai Aras Dua



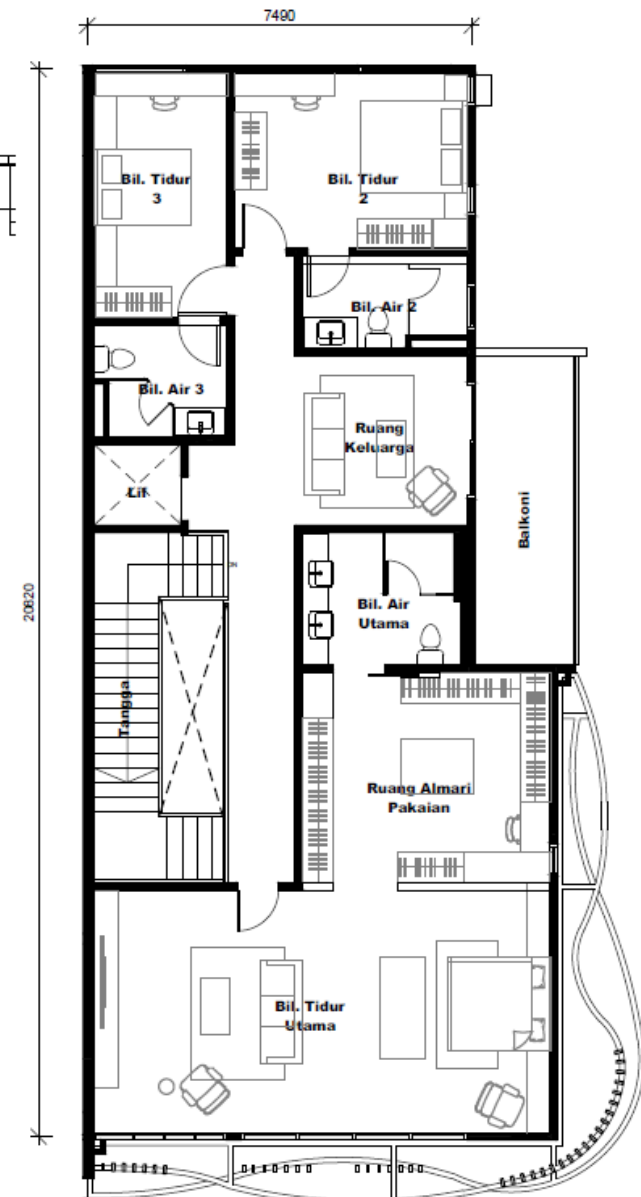
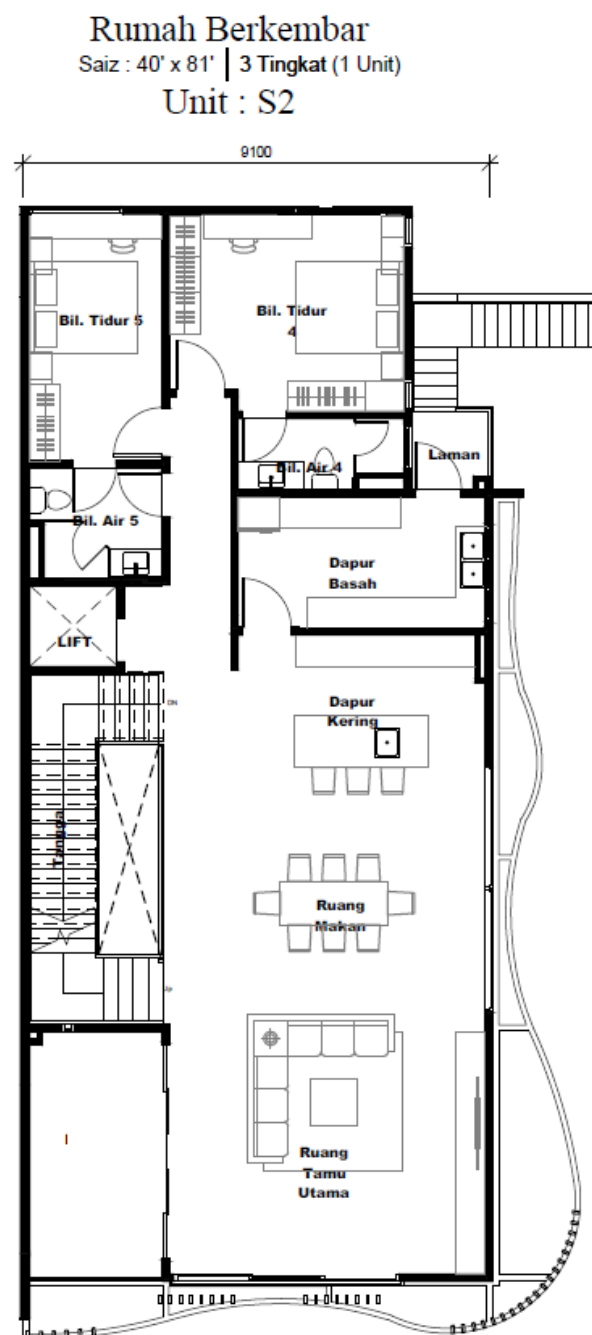
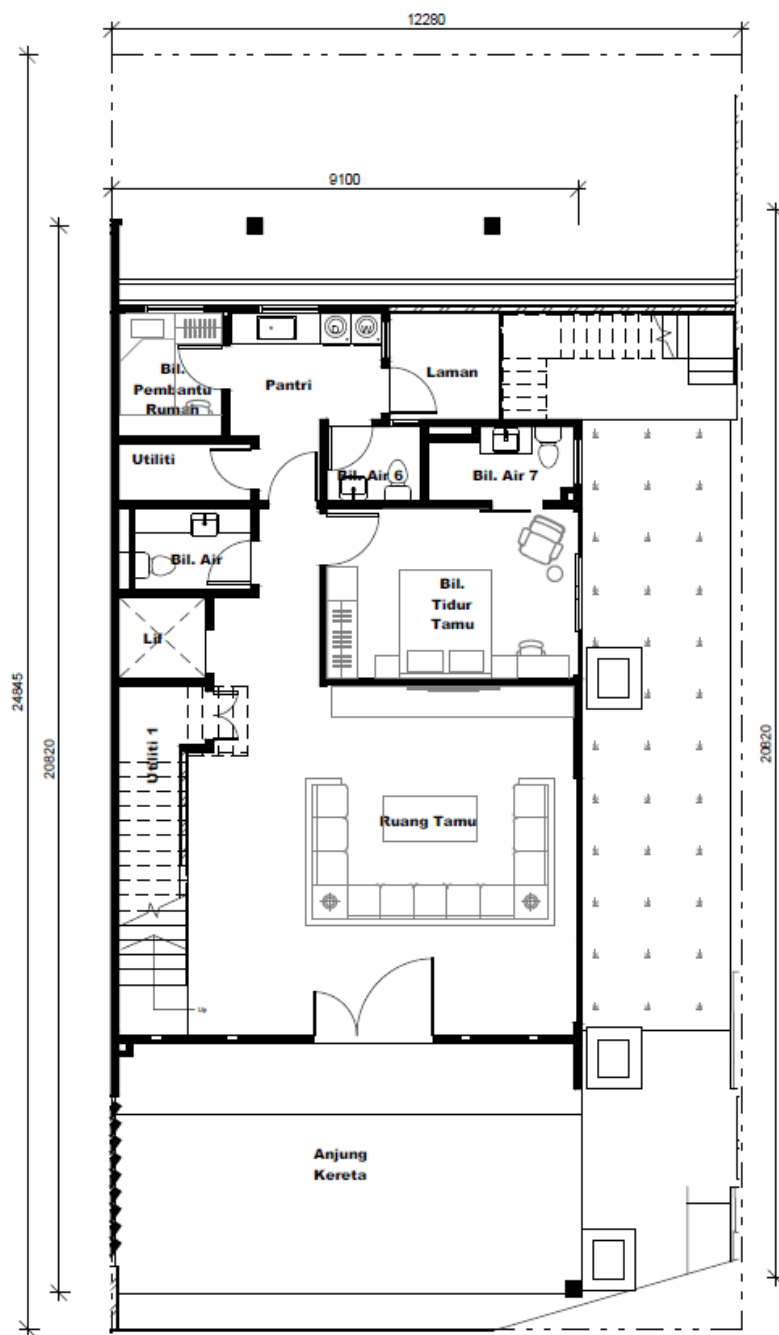
PELAN TINGKAT BAWAH



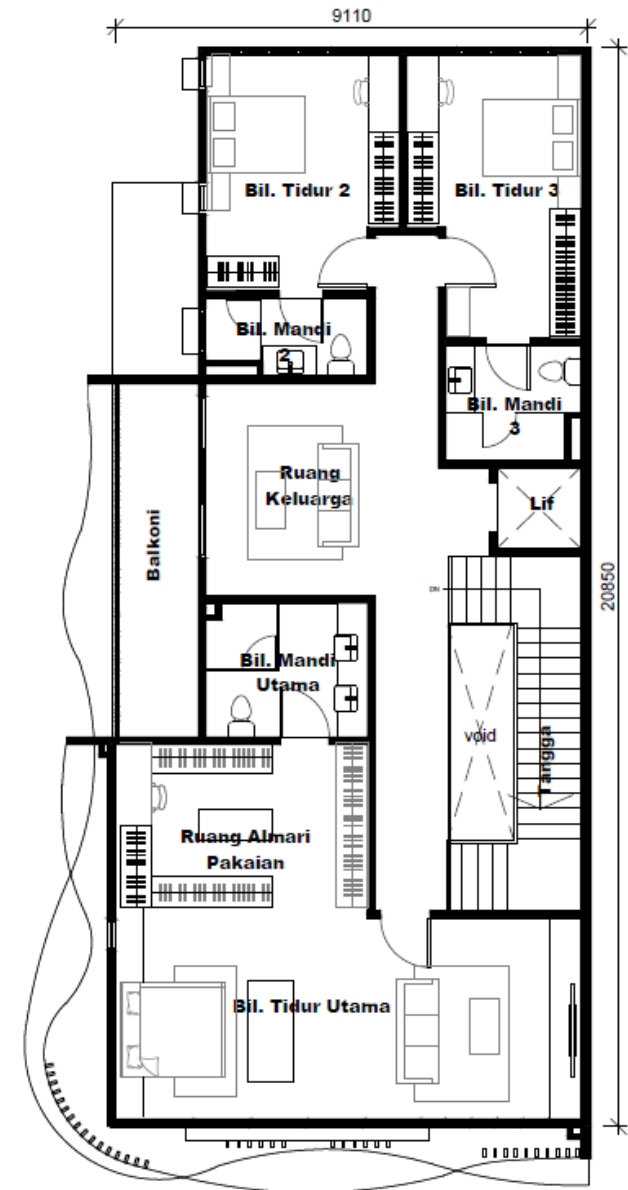
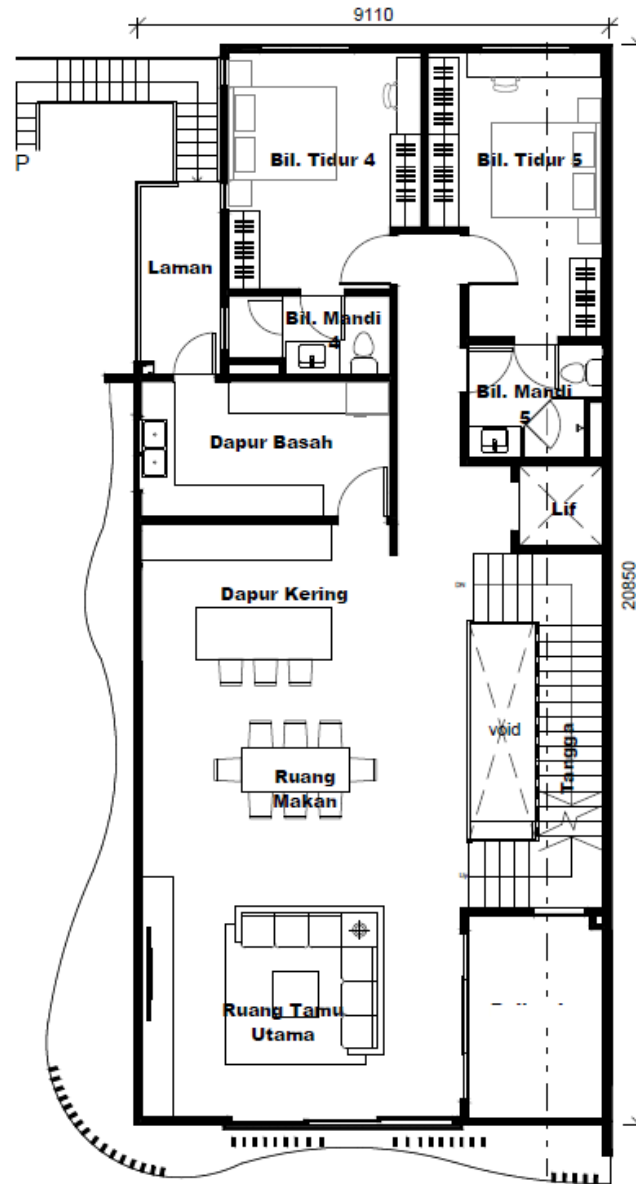
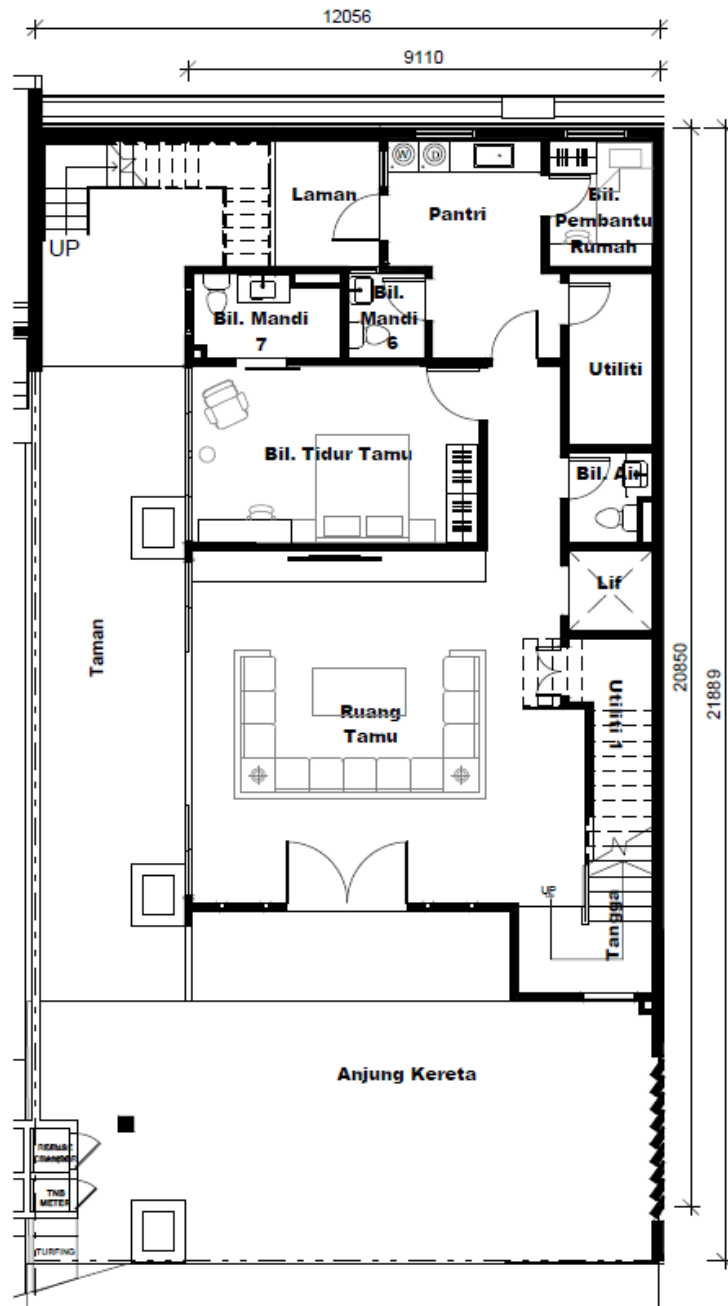
PELAN TINGKAT SATU



PELAN TINGKAT DUA



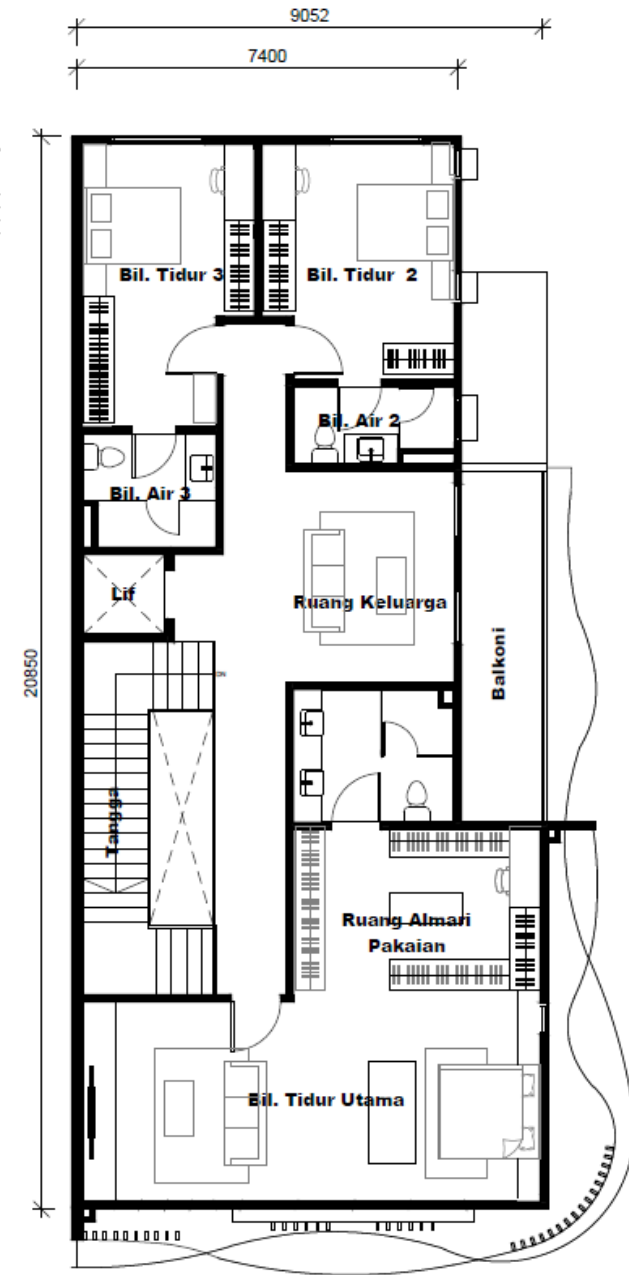
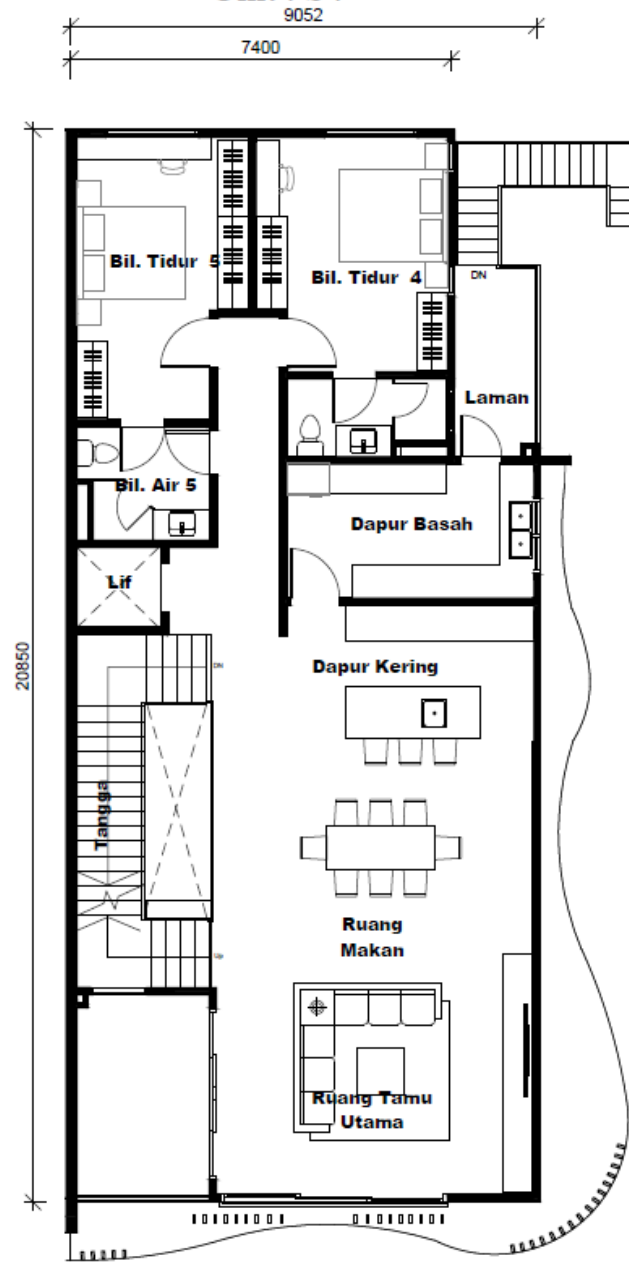
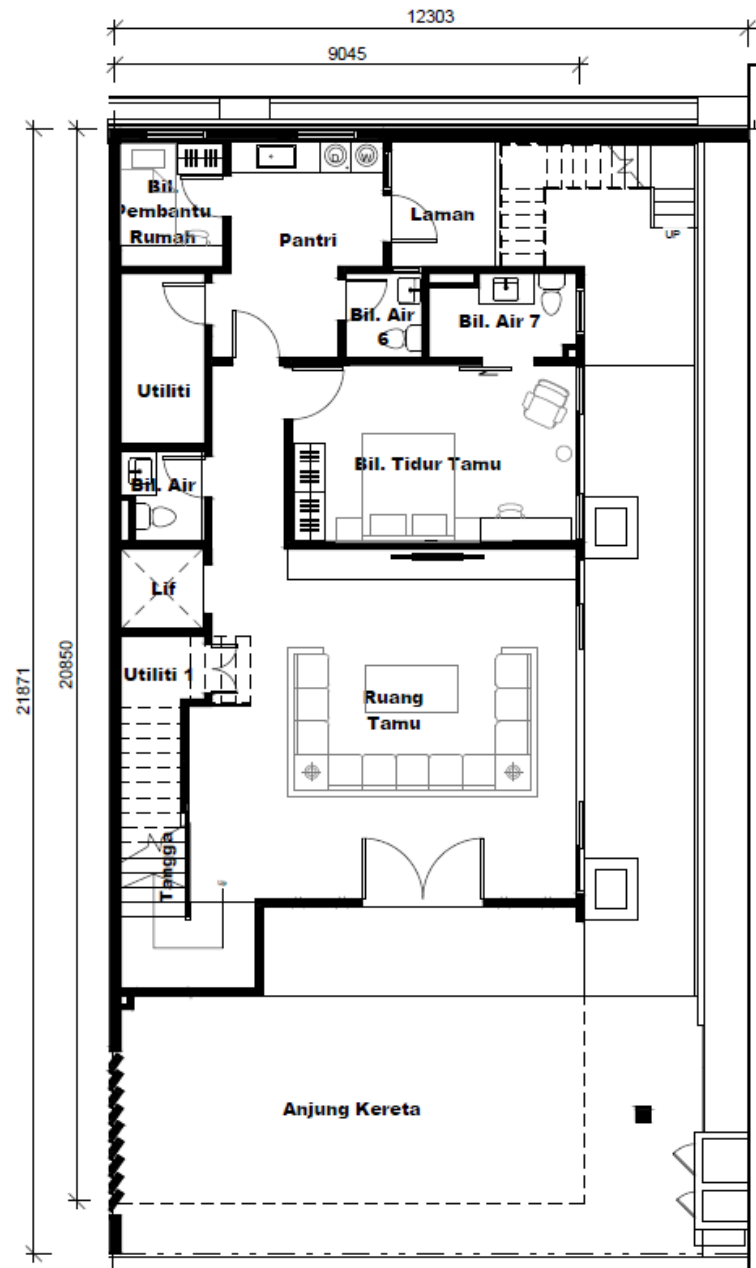
Rumah Berkembar
Saiz : 40' x 72' | 3 Tingkat (1 Unit)
Unit : S3



Rumah Berkembar

Saiz : 40' x 72' | 3 Tingkat (1 Unit)

Unit : S4



SPESIFIKASI RUMAH BERKEMBAR

STRUKTUR

Konkrit Batu Tetulang

DINDING

Dinding Batu

BUMBUNG

Dek Logam / Konkrit Batu Tetulang /Jendela Bumbung Kaca 'Skylight'

SILING

Lapisan Skim/ papan Gypsum (ruang tertentu shj)

TINGKAP

Bingkai Aluminium 'Powder Coated' dengan kaca

PINTU

Pintu Utama : Pintu kayu berkualiti terpilih
Pintu lain lain :Pintu Papan lapis, Pintu Louvre Kayu, Pintu Sliding
Bingkai Aluminum and Pintu Kaca Bingkai aluminum.

PEMASANGAN SANITARI

Dapur/Pantri : Sinki dan paip air

Bilik Mandi / Bilik Air Berhias : Kelengkapan and peralatan sanitari

Laman : paip air

SET KUNCI PINTU

Set Kunci pintu dan peralatan berkualiti

KEMASAN DINDING

Dapur : Jubin, Lepas & Cat
Bilik Mandi/Air : Jubin sehingga ketinggian siling
Ruang dalaman : Lepas, cat & Paint, skirting untuk ruang tertentu
Teres/balkoni : Lepas, cat and Jubin skirting

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Pantri, Koridor,
Bilik Air Berhias, Bilik Mandi, Lif, Teres, Balkoni : Jubin Berkualiti

Bilik Tidur/Tangga/Koridor: Lantai kayu berkualiti terpilih

Utiliti/laman : Jubin

Anjung Kereta : Konkrit

PEMASANGAN ELEKTRIK

	S1	S2	S3	S4
Poin lampu	48	48	48	48
Soket 13A	54	55	53	53
Soket 15A	2	5	5	5
Poin Pemasak 32A	1	2	2	2
Poin Pengecas EV (32A)	1	1	1	1
Poin Pemanas Air	7	7	7	7
Poin Pam air	1	1	1	1
Poin Kipas	12	12	12	12
Poin Kipas Ekzos	6	6	6	6
Poin Penghawa Dingin	12	12	12	12
Poin Lif	1	1	1	1
DB	1	1	1	1
Poin Panel solar	1	1	1	1
Poin Panel Solar inverter	1	1	1	1
Poin DATA	4	4	4	4
Poin WIFI	3	3	3	3
Fiber	1	1	1	1

SPESIFIKASI RUMAH BANDAR

STRUKTUR

Konkrit Batu Tetulang

DINDING

Dinding Batu

BUMBUNG

Dek Logam / Konkrit Batu Tetulang /Jendela Bumbung Kaca 'Skylight'

SILING

Lapisan Skim/ papan Gypsum

TINGKAP

Bingkai Aluminium 'Powder Coated' dengan kaca

PINTU

Pintu Utama : Kayu keras padu yang tahan api
Pintu lain lain :Pintu Papan lapis, Pintu Louvre Kayu, Pintu Sliding
Bingkai Aluminum and Pintu Kaca Bingkai aluminum.

PEMASANGAN SANITARI

Dapur : Sinki dan paip air

Bilik Mandi / Bilik Air Berhias : Kelengkapan sanitari

Laman : paip air

SET KUNCI PINTU

Set Kunci pintu dan peralatan

KEMASAN DINDING

Dapur : Jubin, Lepa & Cat
Bilik Mandi/Air : Jubin sehingga ketinggian siling
Ruang dalaman : Lepa, cat & Paint, skirting di ruang tertentu
Teres : Lepa, cat and Jubin skirting

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Koridor,
Bilik Air Berhias, Bilik Mandi, Teres: Jubin Berkualiti

Bilik Tidur/Koridor: Lantai Vinil Kesan kayu

Tangga: Tapak kayu

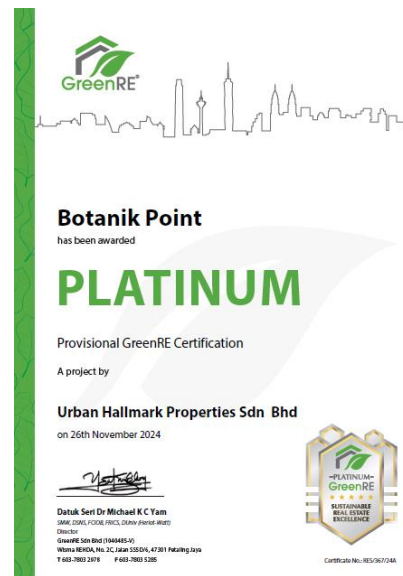
Utiliti: Simen

K1B K1A K2B-K6B K7B K7A K2A-K6A

Poin Data	2	2	2	2	2	2
Poin Wifi	2	2	2	2	2	2
Fiber	1	1	1	1	1	1

M1B	M1A	M2B, M3B	M2A, M3A	M4B- M7B	M4A- M7A	M8B- M9B	M8A- M9A	M10B- M13B	M10A- M13A	M14B	M14A
-----	-----	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	---------------	---------------	------	------

[illegible]



UNTUK PERTANYAAN, SILA HUBUNGI : 03-41616703 ATAU LAYARI
www.botanikpoint.com.my untuk pendaftaran

Pemaju : URBAN HALLMARK PROPERTIES SDN BHD (205405-w)
No 24, Jalan Kemajuan, 46200 Petaling Jaya, Selangor
Pejabat Jualan: Lot 1019, Jalan Kasawari, Hulu Kelang, 68000 Ampang Selangor
Tel : 03-41616703 / Emel uhp@urbanhallmark.com.my

No Lesen Pemaju : 11854/01-2030/0152 (R) . Tempoh Sah : 05/01/2017 hingga 04/01/2030.

No Permit Iklan & Jualan : xxxxxx. Tempoh Sah : xxxxxx

Tarikh Jangka Siap : 36 bulan daripada 01/12/2025 sehingga 30/11/2028. Sekatan Kepentingan: Tiada. Bebanan (Gadaian) : Alliance Bank Malaysia Berhad. Pegangan Tanah : Kekal.

Pihak Berkuasa Yang Meluluskan : Majlis Perbandaran Ampang Jaya. Nama Pemajuan : Botanik Point.

No Kelulusan Pelan Bangunan : 12 dlm MPAJ.BS.KB.740-1/2-01/2021-3. Jumlah Unit: 46.

Jenis Rumah Berkembar (4 unit) Luas Binaan : 516 mps -539 mps. Harga Minima :RM4,122,511.00. Harga Maxima: RM4,554,994.00

Jenis Rumah Bandar (42 unit). Luas Binaan: 167 mps - 238 mps . Harga Minima : RM1,670, 276.00 Harga Maxima : RM2,319,052.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA
dan MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY