



TRILIA

BUKIT JELUTONG

3-TINGKAT RUMAH BERKEMBAR

40 X 80 I 40 X 85



Property



KENYATAAN SENIBINA

Terletak di kawasan perbandaran *premier*, Bukit Jelutong di Shah Alam, Selangor yang menempatkan *upper income family* dengan tanah hakmilik bebas seluas 2,200 ekar. Menawarkan gaya hidup yang dikelilingi dengan perumahan yang estetik dan direka dengan ruang yang luas, selesa dan privasi.

Profil pembangunan ini bercirikan lereng-lereng berbukit dan jalan yang luas dengan akses mudah dan berdekatan dengan pasaraya, institusi Pendidikan serta kelab golf (Monteraz Golf & Country Club)

Taman Jajar terletak disepanjang pintu masuk memberi pemandangan yang hijau semasa memandu ke unit-unit rumah.

FASA L3A merangkumi 30 unit rumah berkembar 3 tingkat dengan saiz lot 40' x 80' dan 16 unit dengan saiz lot 40' x 85' telah direka dengan konsep moden tropikal. Rekaan bangunan bercirikan elemen seperti berikut:

- ☐ Bumbung condong serta cucur panjang dengan kemasan bumbung seakankayu
- ☐ Mengambil konsep 'Lifetime Homes', ruang tingkat bawah direka untuk menampung dan menmpromosikan penggunaan ruang untuk kehidupan pelbagai generasi.
- ☐ Fasad bangunan diinspirasikan daripada rekaan minimalis dengan mengangkat penggunaan bentuk yang ringkas bagi menonjolkan geometri bangunan.
- ☐ Susunatur plan terbuka dimana ruang tamu, ruang makan dan ruang hidangan digabungkan untuk mewujudkan kesinambungan ruang.

FASA L3A

3-TINGKAT RUMAH BERKEMBAR

JENIS A

40' x 80' | 4,240 kp



KONSEP REKABENTUK



JENIS A – 40' x 80'

- 5 bilik tidur yang selesa beserta 6 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dan terbuka, terus ke ruang makan dan dapur.
- Bilik tidur yang luas di tingkat bawah telah direka untuk memudahkan golongan warga emas dan juga boleh digunakan sebagai bilik tetamu mahupun *home-office*.
- Rekaan pintu poket di bilik tingkat bawah membolehkan para tetamu untuk turut menggunakan bilik mandi tersebut.
- Ruang *roof garden* yang terletak di tingkat 2 dilengkapi rumput tiruan dan boleh digunakan untuk yoga / tai-chi / ruang meditasi.
- Penggunaan pintu gelangsar pada ruang makan memberikan ruang dalaman yang lebih luas hingga ke ruang teres.
- Penggunaan *deep roof overhangs* dan *coping* mengurangkan kehadiran haba di dalam rumah dan membolehkan penggunaan tenaga yang rendah untuk menyejukkan ruang dalaman.
- Rekaan bilik tidur di tingkat paling atas yang bersambung dengan ruang keluarga memberi fleksibiliti untuk diubah suai bagi memenuhi kehendak keluarga baru yang perlukan privasi.

FASA L3A

3-TINGKAT RUMAH BERKEMBAR

JENIS B

40' x 80' | 4,158 kp



KONSEP REKABENTUK



JENIS B – 40' x 80'

- 5 bilik tidur yang selesa beserta 6 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dan terbuka, terus ke ruang makan dan dapur.
- Bilik tidur yang luas di tingkat bawah telah direka untuk memudahkan golongan warga emas dan juga boleh digunakan sebagai bilik tetamu mahupun bilik hiburan
- Penggunaan pintu gelangsar pada ruang makan memberikan ruang dalaman yang lebih luas hingga ke ruang teres.
- Penggunaan *deep roof overhangs* dan *coping* mengurangkan kehadiran haba di dalam rumah dan membolehkan penggunaan tenaga yang rendah untuk menyejukkan ruang dalaman.
- Rekaan bilik tidur di tingkat paling bawah yang bersambung dengan ruang keluarga memberi fleksibiliti untuk diubah suai bagi memenuhi kehendak keluarga baru yang perlukan privasi. Berbeza dengan Jenis A and A1, Jenis B mempunyai satu ruang yang boleh digunakan sebagai laman privasi untuk keluarga baru ini.

FASA L3A

3-TINGKAT RUMAH BERKEMBAR

JENIS A1

40' x 85' | 4,320 kp



KONSEP REKABENTUK

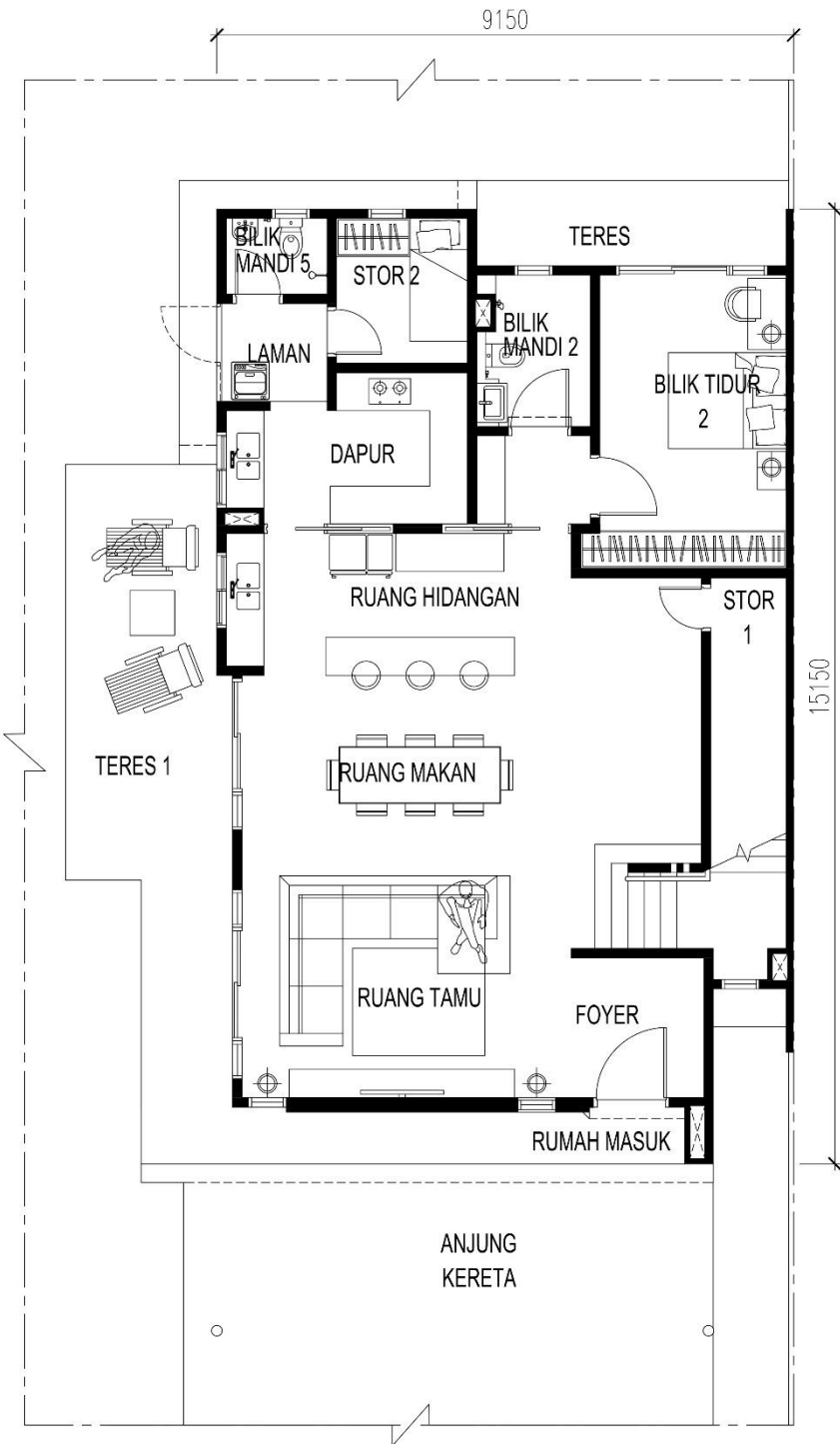


JENIS A1 – 40' x 85'

- 5 bilik tidur yang selesa beserta 6 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dan terbuka, terus ke ruang makan dan dapur.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah telah direka untuk memudahkan golongan warga emas dan juga boleh digunakan sebagai bilik tetamu mahupun bilik hiburan.
- Jenis A1 berbeza daripada Jenis A & B dengan kehadiran laman privasi di bilik tidur tingkat bawah.
- Rekaan pintu poket di bilik tingkat bawah membolehkan para tetamu untuk turut menggunakan bilik mandi tersebut.
- Ruang *roof garden* yang terletak di tingkat 2 dilengkapi rumput tiruan dan boleh digunakan untuk yoga / tai-chi / ruang meditasi.
- Penggunaan pintu gelangsar pada ruang makan memberikan ruang dalaman yang lebih luas hingga ke ruang teres.
- Penggunaan *deep roof overhangs* dan *coping* mengurangkan kehadiran haba di dalam rumah dan membolehkan penggunaan tenaga yang rendah untuk menyejukkan ruang dalaman.
- Rekaan bilik tidur di tingkat paling atas yang bersambung dengan ruang keluarga memberi fleksibiliti untuk diubah suai bagi memenuhi kehendak keluarga baru yang perlukan privasi.

PELAN LANTAI

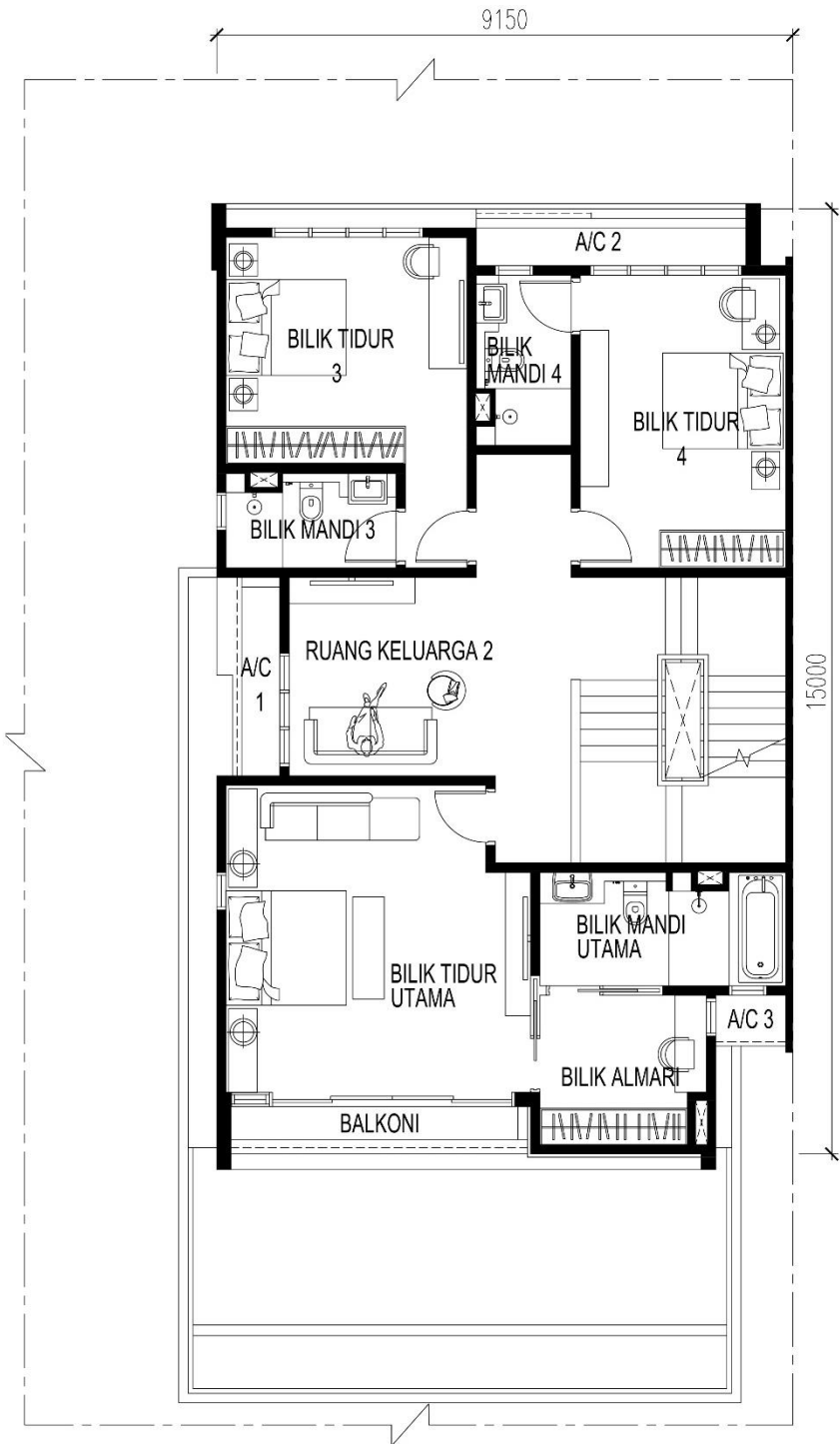
JENIS A – 40' x 80'
KELUASAN LANTAI: 4,240 kp



ARAS BAWAH

PELAN LANTAI

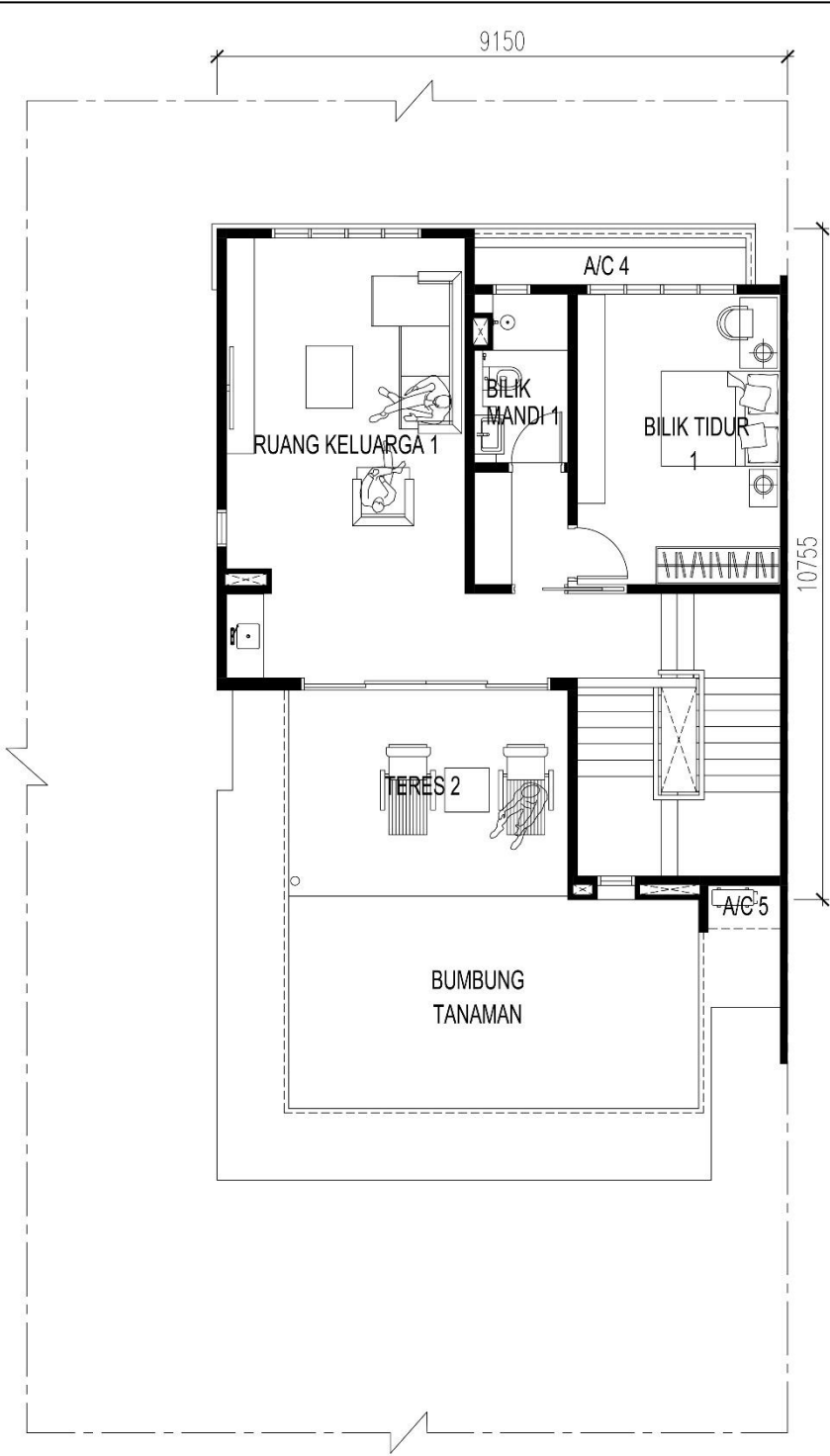
JENIS A – 40' x 80'
KELUASAN LANTAI: 4,240 kp



ARAS SATU

PELAN LANTAI

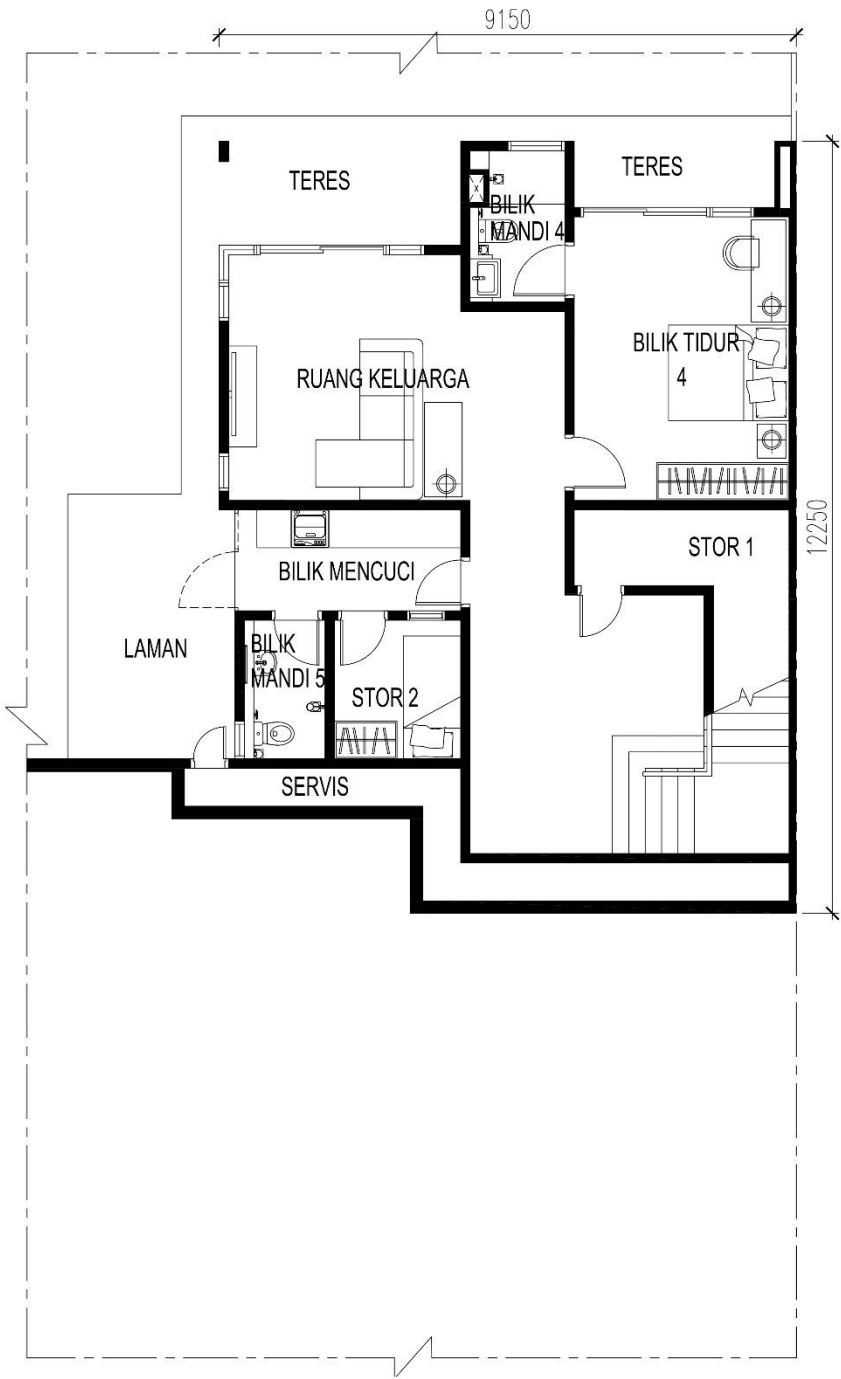
JENIS A – 40' x 80'
KELUASAN LANTAI: 4,240 kp



ARAS DUA

PELAN LANTAI

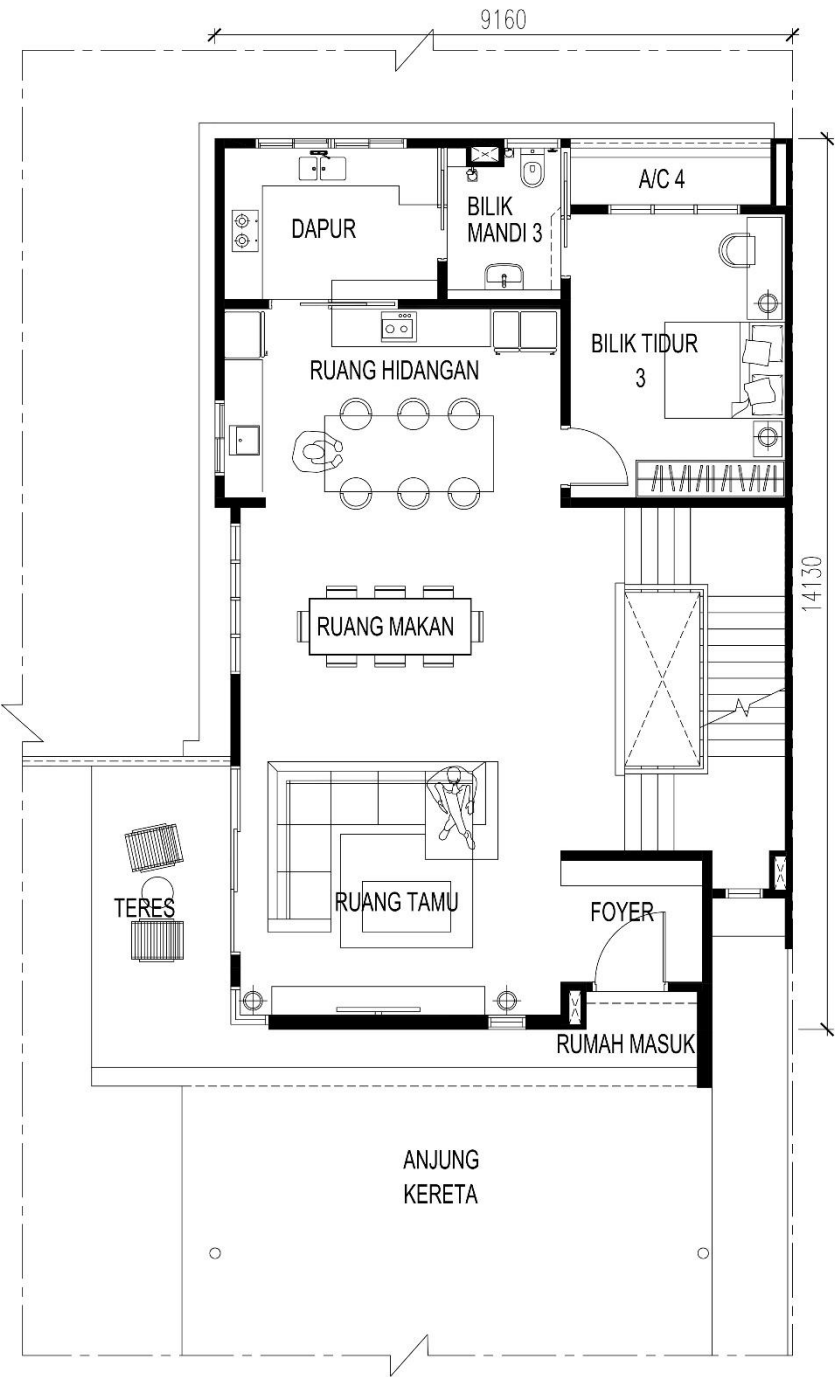
JENIS B – 40’ x 80’
KELUASAN LANTAI: 4,158 kp



ARAS BAWAH TANAH

PELAN LANTAI

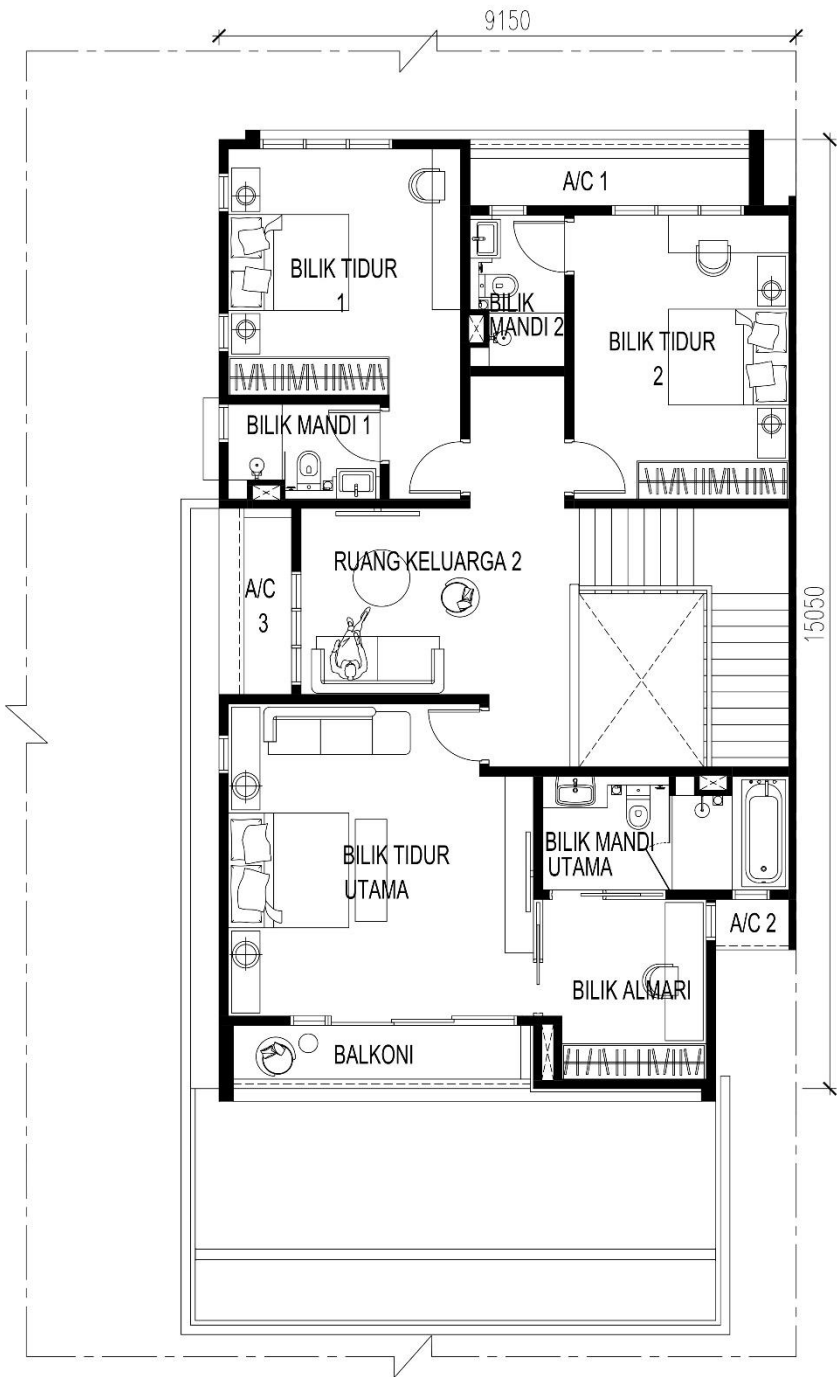
JENIS B – 40' x 80'
KELUASAN LANTAI: 4,158 kp



ARAS TANAH

PELAN LANTAI

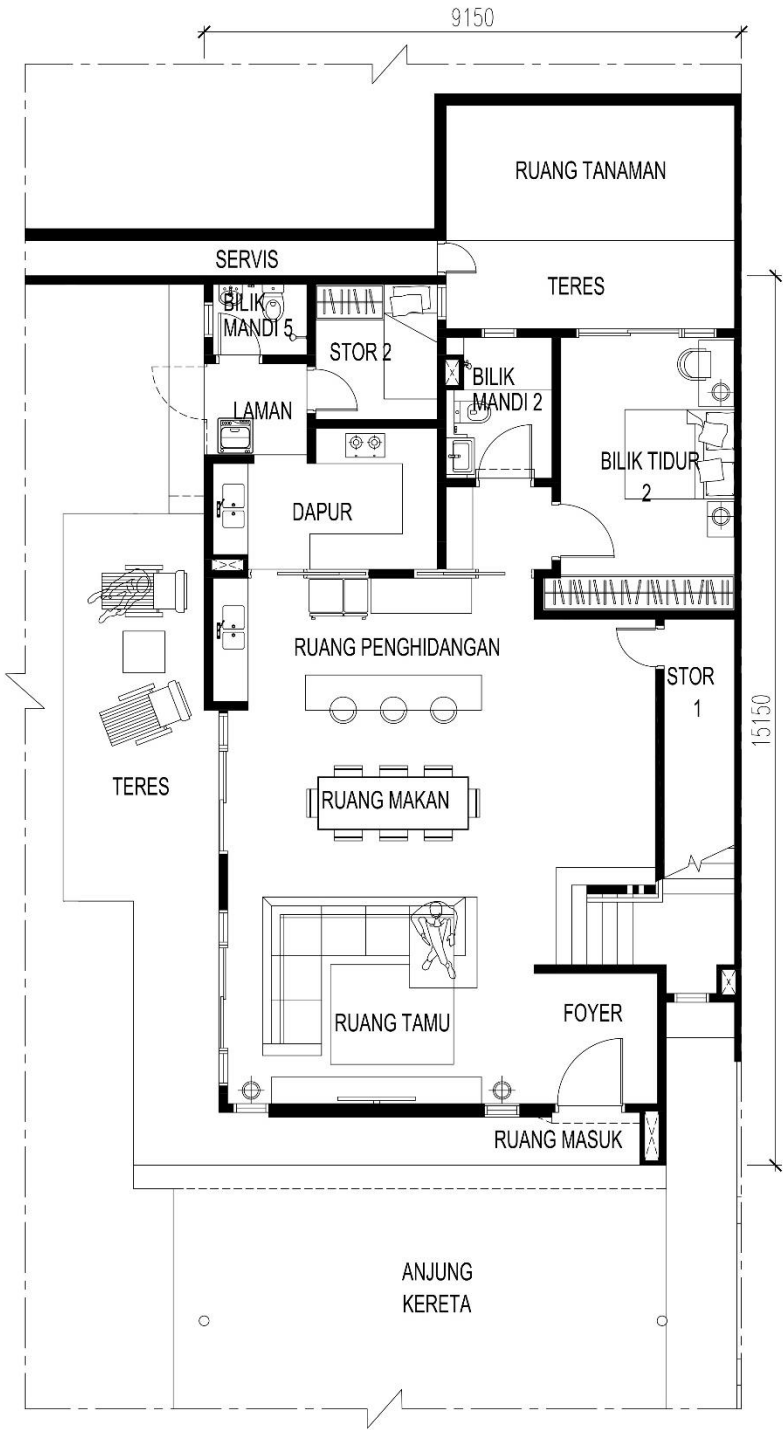
JENIS B – 40' x 80'
KELUASAN LANTAI: 4,158 kp



ARAS SATU

PELAN LANTAI

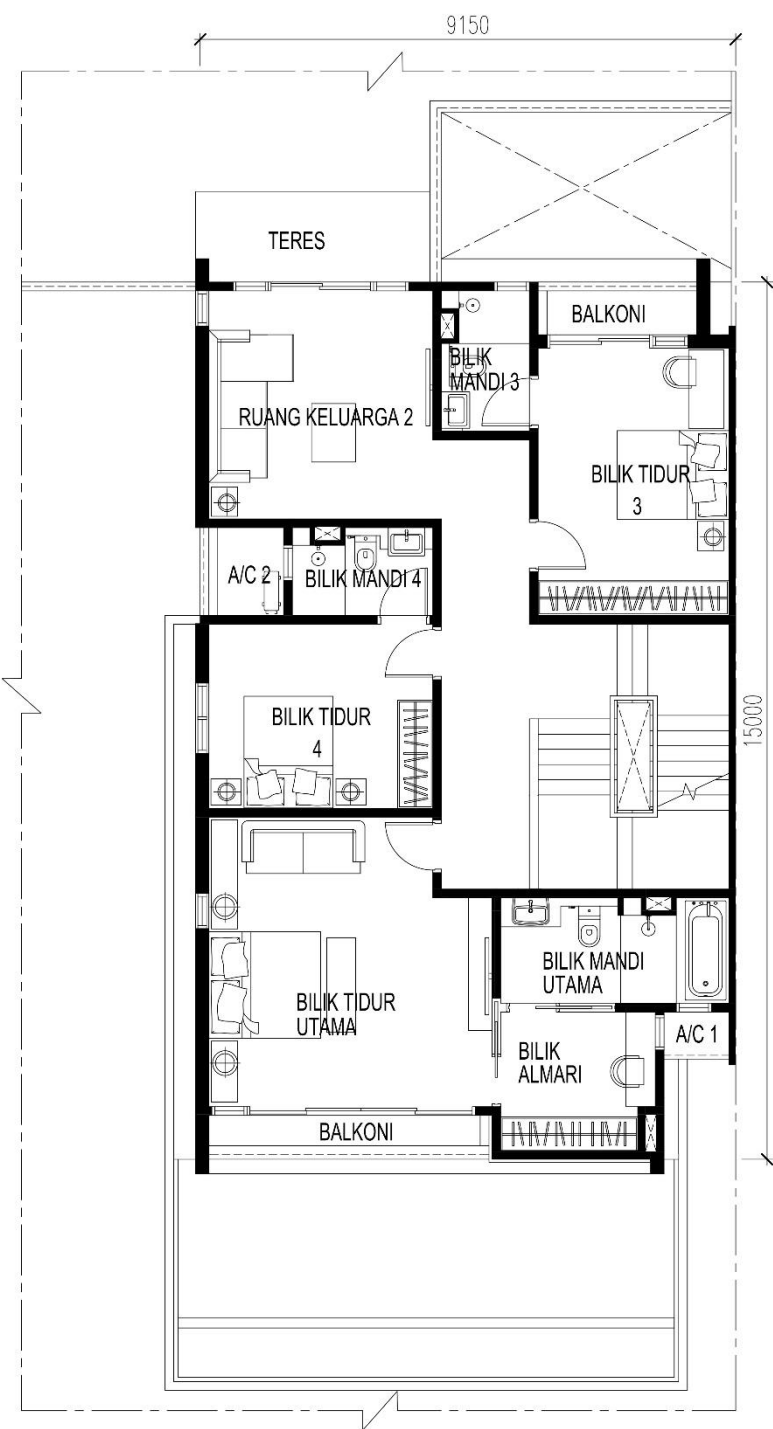
JENIS A1 – 40' x 85'
KELUASAN LANTAI: 4,320 kp



ARAS TANAH

PELAN LANTAI

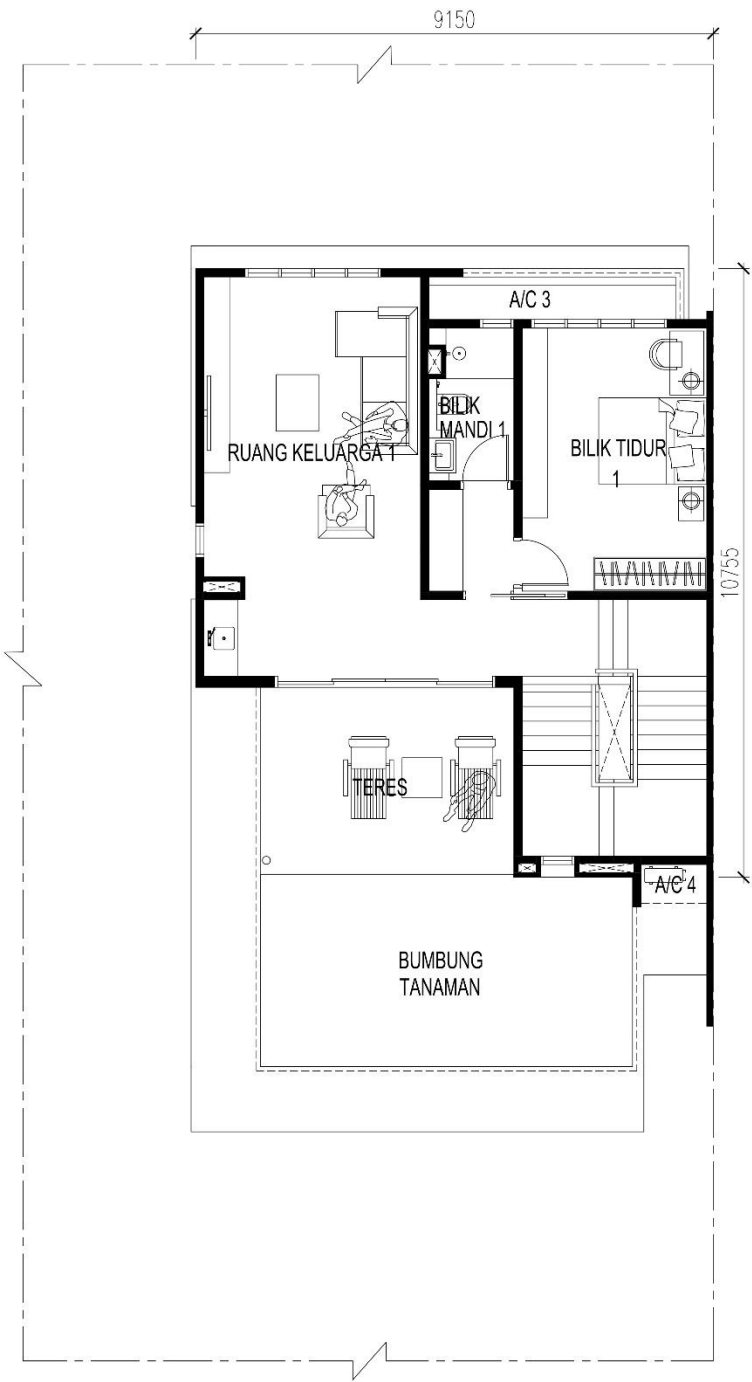
JENIS A1 – 40' x 85'
KELUASAN LANTAI: 4,320 kp



ARAS SATU

PELAN LANTAI

JENIS A1 – 40’ x 85’
KELUASAN LANTAI: 4,320 kp



ARAS DUA

SPESIFIKASI

JENIS A – 40' x 80'

Struktur	: Konkrit Batu Tetulang	
Dinding	: Dinding Bata / 'Drywall'	
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit / Bumbung Logam	
Kerangka Bumbung	: Logam	
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'skim'	
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama : Pintu Belakang : Lain-lain Pintu : Pintu Gelongsor	: 'Engineered' Pintu Kayu Berlamina : Pintu Jeriji Logam : Pintu Kayu Rata Berlamina / Pintu Ram : Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan	
Kemasan Dinding	: Luaran : Dapur : Laman : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Lain-lain	: Lepa & Cat / Semburan Tekstur / Lapisan Papan Simen : Jubin Porselin sehingga ke siling : Jubin Porselin sehingga ketinggian 1500mm / Lepa & Cat : Jubin Porselin sehingga ke siling : Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Ruang Masuk, Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Ruang Hidangan, Dapur, Bilik Tidur 2, Balkoni, Stor 2 : Teres, Teres 1, Teres 2 & Laman : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, 3 & 4, Ruang Keluarga 1 & 2 : Tangga : Stor 1 : Anjung Kereta	: Jubin Porselin : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Kayu 'Engineered' : Lantai Kayu 'Engineered' : Jubin Seramik : Konkrit Bercetak
Kelengkapan Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Anjung Kereta : Teres	: Sinki dan Pili : Kelengkapan Sanitari : Pili : Pili
Pemasangan Elektrik	: Poin Lampu : Poin Lampu Pagar : Poin Elektrik : Poin Elektrik bersama Pengecas USB : Poin Kipas : Poin Loceng Pintu : Poin Kuasa Pemanas Air : Poin Telefon : Poin TV : Poin Penghawa Dingin dan Saluran : Poin Kuasa Pam Penggalak : Poin Data : Poin Pintu Pagar Automatik	A, Am, A-E, A-Cm : 53 : 2 : 41 : 3 : 11 : 1 : 1 : 4 : 4 : 9 : 1 : 4 : 1
Kabel Saluran Dalam dan Telefon	: Disediakan	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Lain	: Peti Surat : Ruang Sampah : Ruang Meter TNB : Sistem Asas Penggera : Pintu Jeriji Keluli (Laman) : Sistem Pemanas Air Solar untuk basin, pancuran mandian dan tab mandi (Bilik Mandi Utama) : Sistem Pemanas Air Solar untuk semua pancuran mandian (kecuali Bilik Mandi 5) : Kotak Soho : Pam Penggalak Air : Sistem Simpanan Air Hujan	

SPESIFIKASI

JENIS B – 40' x 80'

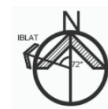
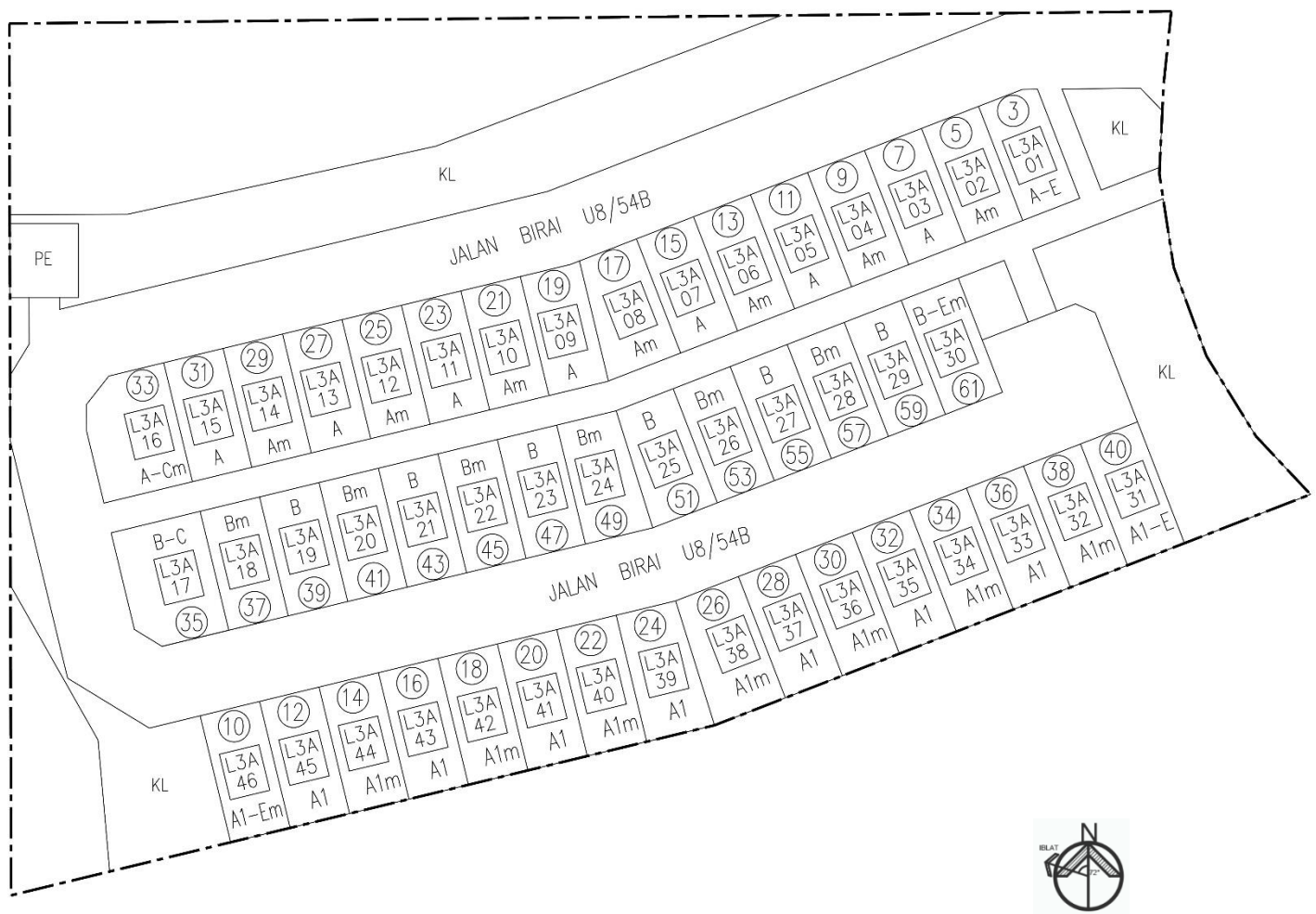
Struktur	: Konkrit Batu Tetulang	
Dinding	: Dinding Bata / 'Drywall'	
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit / Bumbung Logam	
Kerangka Bumbung	: Logam	
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'skim'	
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Ram Kaca / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama : Pintu Belakang : Lain-lain Pintu : Pintu Gelongsor	: 'Engineered' Pintu Kayu Berlamina : Pintu Jeriji Logam : Pintu Kayu Rata Berlamina / Pintu Ram : Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan aksesori	
Kemasan Dinding	: Luaran : Dapur : Laman : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Lain-lain	: Lepa & Cat / Semburan Tekstur / Lapisan Papan Simen : Jubin Porselin sehingga ke siling : Jubin Porselin sehingga ketinggian 1500mm / Lepa & Cat : Jubin Porselin sehingga ke siling : Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Ruang Masuk, Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Ruang Hidangan, Dapur, Bilik Tidur 3, Balkoni, Ruang Keluarga 1 : Stor 2, Teres, Laman, Ruang Dobi : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, 2, 4 & Ruang Keluarga 2 : Tangga : Stor 1 : Anjung Kereta	: Jubin Porselin : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Kayu 'Engineered' : Lantai Kayu 'Engineered' : Jubin Seramik : Konkrit Bercetak
Kelengkapan Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5 : Anjung Kereta : Teres	: Sinki dan Pili : Kelengkapan Sanitari : Pili : Pili
B, Bm, B-Em & B-C		
Pemasangan Elektrik	: Poin Lampu : Poin Lampu Pagar : Poin Elektrik : Poin Elektrik bersama Pengecas USB : Poin Kipas : Poin Loceng Pintu : Poin Kuasa Pemanas Air : Poin Telefon : Poin TV : Poin Penghawa Dingin dan Saluran : Poin Kuasa Pam Penggalak : Poin Data : Poin Pintu Pagar Automatik	: : 52 : 2 : 42 : 3 : 11 : 1 : 1 : 4 : 4 : 9 : 1 : 4 : 1
Kabel Saluran Dalam dan Telefon	: Disediakan	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Lain	: Peti Surat : Ruang Sampah : Ruang Meter TNB : Sistem Asas Penggera : Pintu Jeriji Keluli (Laman) : Sistem Pemanas Air Solar untuk basin, pancuran mandian dan tab mandi (Bilik Mandi Utama) : Sistem Pemanas Air Solar untuk semua pancuran mandian (kecuali Bilik Mandi 5) : Kotak Soho : Pam Penggalak Air : Sistem Simpanan Air Hujan	

SPESIFIKASI

JENIS A1 – 40' x 85'

Struktur	: Konkrit Batu Tetulang	
Dinding	: Dinding Bata / 'Drywall'	
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit / Bumbung Logam	
Kerangka Bumbung	: Logam	
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'skim'	
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama	: Engineered Pintu Kayu Berlamina
	: Pintu Belakang	: Pintu Jeriji Logam
	: Lain-lain Pintu	: Pintu Kayu Rata Berlamina / Pintu Ram
	: Pintu Gelongsor	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan	
Kemasan Dinding	: Luaran	: Lepa & Cat / Semburan Tekstur / Lapisan Papan Simen
	: Dapur	: Jubin Porselin sehingga ke siling
	: Laman	: Jubin Porselin sehingga ketinggian 1500mm / Lepa & Cat
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5	: Jubin Porselin sehingga ke siling
	: Lain-lain	: Lepa & Cat
Kemasan Lantai	Ruang Masuk, Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Ruang Hidangan, Dapur, Bilik Tidur 2, Balkoni, Stor 2, Teres & Laman	: Jubin Porselin
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5	: Jubin Porselin
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, 3 & 4, Ruang Keluarga 1 & 2	: Lantai Kayu 'Engineered'
	: Tangga	: Lantai Kayu 'Engineered'
	: Stor 1	: Jubin Seramik
	: Anjung Kereta	: Konkrit Bercetak
Kelengkapan Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur	: Sinki dan Pili
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3, 4 & 5	: Kelengkapan Sanitari
	: Anjung Kereta	: Pili
	: Teres	: Pili
A1, A1m, A1-E, A1-Em		
Pemasangan Elektrik	: Poin Lampu	: 57
	: Poin Lampu Pagar	: 2
	: Poin Elektrik	: 41
	: Poin Elektrik bersama Pengecas USB	: 3
	: Poin Kipas	: 11
	: Poin Loceng Pintu	: 1
	: Poin Kuasa Pemanas Air	: 1
	: Poin Telefon	: 4
	: Poin TV	: 4
	: Poin Penghawa Dingin dan Saluran	: 9
	: Poin Kuasa Pam Penggalak	: 1
	: Poin Data	: 4
	: Poin Pintu Pagar Automatik	: 1
Kabel Saluran Dalam dan Telefon	: Disediakan	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Lain	: Peti Surat	
	: Ruang Sampah	
	: Ruang Meter TNB	
	: Sistem Asas Penggera	
	: Pintu Jeriji Keluli (Laman)	
	: Sistem Pemanas Air Solar untuk basin, pancuran mandian dan tab mandi (Bilik Mandi Utama)	
	: Sistem Pemanas Air Solar untuk semua pancuran mandian (kecuali Bilik Mandi 5)	
	: Kotak Soho	
	: Pam Penggalak Air	
	: Sistem Simpanan Air Hujan	

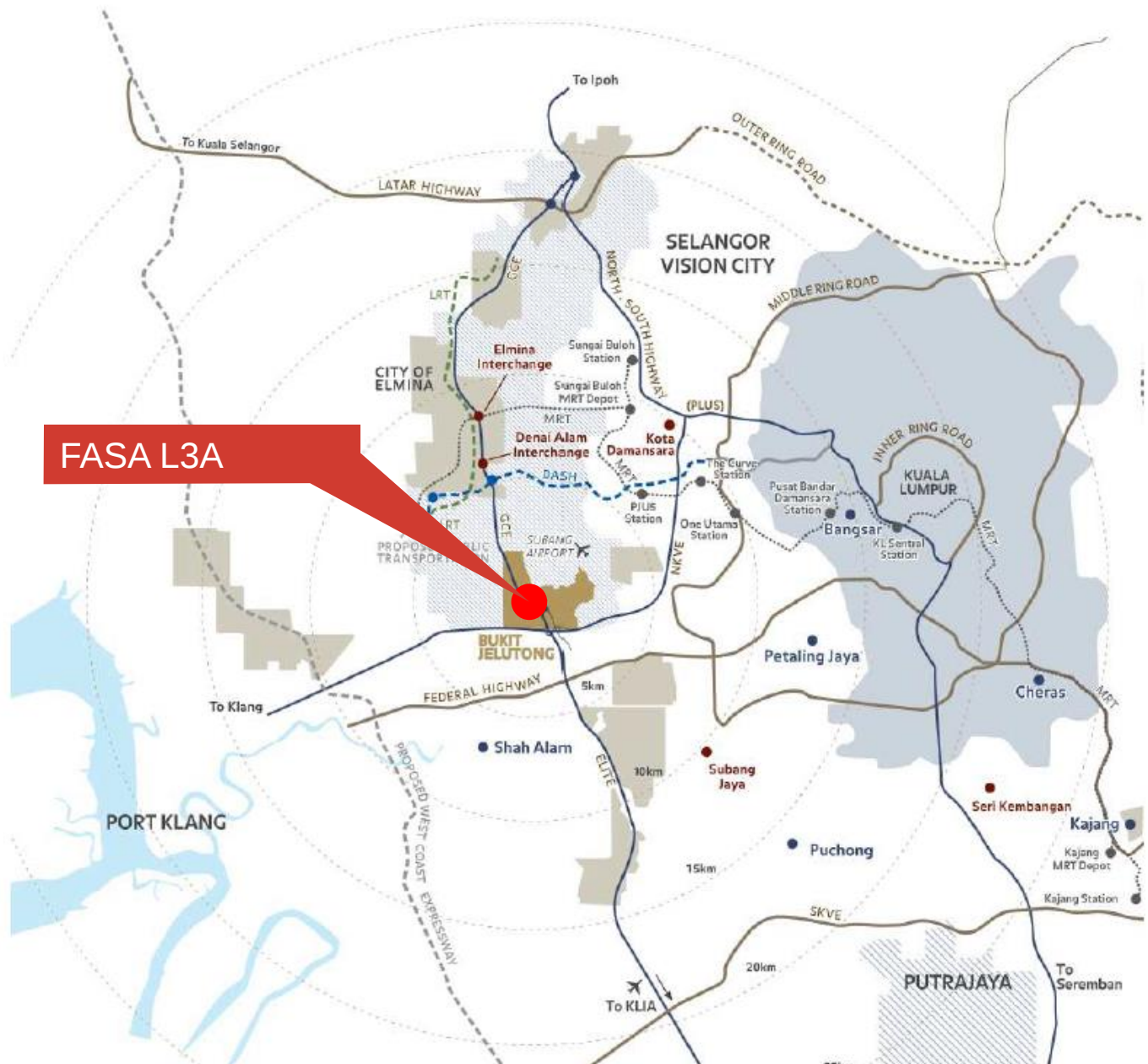
PELAN TAPAK



JADUAL

A	JENIS
#	NO. ALAMAT
L3A ###	NO. RUJUKAN

PELAN KUNCI



Untuk sebarang maklumat, sila hubungi:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina, Elmina East Sek U16, 40160 Shah Alam, Selangor

Tel: +603-7831 2253, Dibuka Setiap Hari: 9:30am - 6:30pm (termasuk cuti umum)

FASA L3A | Jumlah Unit: 46. | Baki Unit : Jenis A, 0 unit. Jenis A1, 1 unit. Jenis B, 0 unit. | Jenis : Rumah Berkembar 3 Tingkat | Tarikh Jangka Siap : November 2023 | Bebanan Tanah: Tiada | Pegangan Tanah: Bebas | No. Lesen Pemaju : 20171/10-2023/0725(A) | Tempoh Sah : 12/10/2021 - 11/10/2023 | No. Permit Iklan & Jualan :

..... | Tempoh Sah : | Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan :Majlis Bandaraya Shah Alam | No. Rujukan Pelan Bangunan : MBSA/BGN/BB/600 1(PS)/SEK:U8/0061 2021 | Pemaju : Sime Darby Property (Bukit Jelutong) Sdn. Bhd. 199001010469 (202039 D)D), Tingkat 10, Blok G, No.2, Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301, Petaling Jaya, Selangor | Harga Jualan bagi Jumlah Unit : Jenis A, 16 unit, RM3,654,000.00 (Min.) - RM4,224,000.00 (Maks.). Jenis A1, 16 unit: RM3,490,000.00 (Min.) - RM3,837,000.00 (Maks.). Jenis B, 14 unit: RM3,240,000.00 (Min.) - RM3,877,000.00 (Maks.) | Harga Jualan bagi Baki Unit: Jenis A1, 1 unit, RM3,519,000.00 (Min.) - RM3,519,000.00 (Maks.) | Sekatan Kepentingan: Tiada.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA





TRILIA

BUKIT JELUTONG

FREEHOLD 3 - STOREY
SEMI-D PARK VILLAS
40X80 I 40X85



Property



ARCHITECTURAL STATEMENT

The site is nestled in a premier developed township Bukit Jelutong in Shah Alam, Selangor for mainly the upper income families with 2,200 acres of prime freehold land. Surrounded by homes that are aesthetically designed with ample spaces, comfort, and privacy, bringing you a lifestyle that is beyond satisfaction.

Site profile is characterized with hilly slopes circulated by wide roads with easy access with close proximity to supermarkets, education institutions and a golf club as well (Monteraz Golf & Country Club).

A linear park is situated along the entrance providing greeneries view while driving to the individual units.

FASA L3A comprises of 30 units of 40' x 80' 3-storey Semi-Detached houses and 16 units 40' x 80' Semi Detached houses with modern tropical design. The building design is characterized by the following design features;

- ❑ Pitched roof with deep overhang and timber-like cladding.
- ❑ The space planning at the ground floor integrates with elements extracted from Lifetime Homes concept which caters and promotes space usage for multi-generational living.
- ❑ Building façade inspired by minimalist design approach & distinguished by cleanliness, simple shapes and forms such as box framing to allow the building geometry to stand out and take centre stage.
- ❑ Open plan arrangement with integrated Living, Dining & Servery to express the continuity of space.

PHASE L3A

3-STOREY SEMI-D

TYPE A

40' x 80' | 4,240 sq ft



CONCEPTUAL DESIGN



TYPE A – 40' x 80'

- 5 comfortable bedrooms with 6 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Large bedroom at ground floor designed to accommodate elderly living which can also be used as a guest room or even a home office.
- Pocket slide door at ground floor enables the bathroom for the 'guest room' to be used as common bathroom.
- A large roof garden at the 2nd floor which can be used for yoga/tai-chi/meditation space is equipped with artificial turfing to ease maintenance.
- Sliding door at dining area provides opportunity for the internal space to spill out to the terrace area.
- Use of deep roof overhangs and copings further reduces heat gain in a building to reduce energy consumption to cool the internal space.
- The bedroom at the top most floor has an attached family area which allows flexibility for the entire floor to be converted to an apartment-like space for young family who needs privacy.

PHASE L3A

3-STOREY SEMI-D

TYPE B

40' x 80' | 4,158 sq ft



CONCEPTUAL DESIGN



TYPE B – 40' x 80'

- 5 comfortable bedrooms with 6 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Large bedroom at ground floor designed to accommodate elderly living which can also be used as a guest room or home office.
- Sliding door at living area provides opportunity for the internal space to spill out to the terrace area.
- Use of deep roof overhangs and copings further reduces heat gain in a building to reduce energy consumption to cool the internal space.
- The bedroom at the lowest floor has an attached family area which allows flexibility for the entire floor to be converted to an apartment-like space for young family who needs privacy. This Type B distinguish itself from Type A & A1 as it provides a potential for private garden space for this young family.

PHASE L3A

3-STOREY SEMI-D

TYPE A1

40' x 85' | 4,320 sq ft



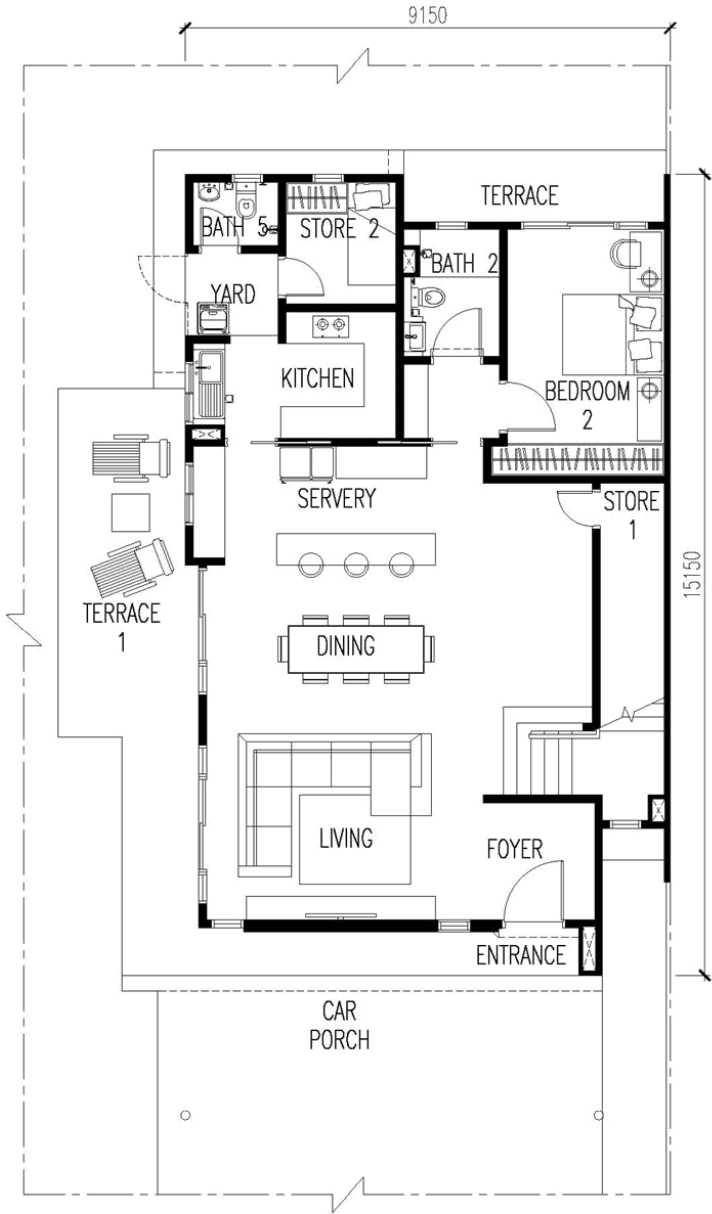


TYPE A1 – 40' x 85'

- 5 comfortable bedrooms with 6 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Large bedroom at ground floor designed to accommodate elderly living which can also be used as a guest room or entertainment room.
- This Type A1 distinguish itself from Type A & B as it provides a private garden space for this elderly bedroom at the ground floor.
- Pocket slide door at ground floor enables the bathroom for the 'guest room' to be used as common bathroom.
- A large roof garden at the 2nd floor which can be used for yoga/tai-chi/meditation space is equipped with artificial turfing to ease maintenance.
- Sliding door at dining area provides opportunity for the internal space to spill out to the terrace area.
- Use of deep roof overhangs and copings further reduces heat gain in a building to reduce energy consumption to cool the internal space.
- The bedroom at the top most floor has an attached family area which allows flexibility for the entire floor to be converted to an apartment-like space for young family who needs privacy.

FLOOR PLAN

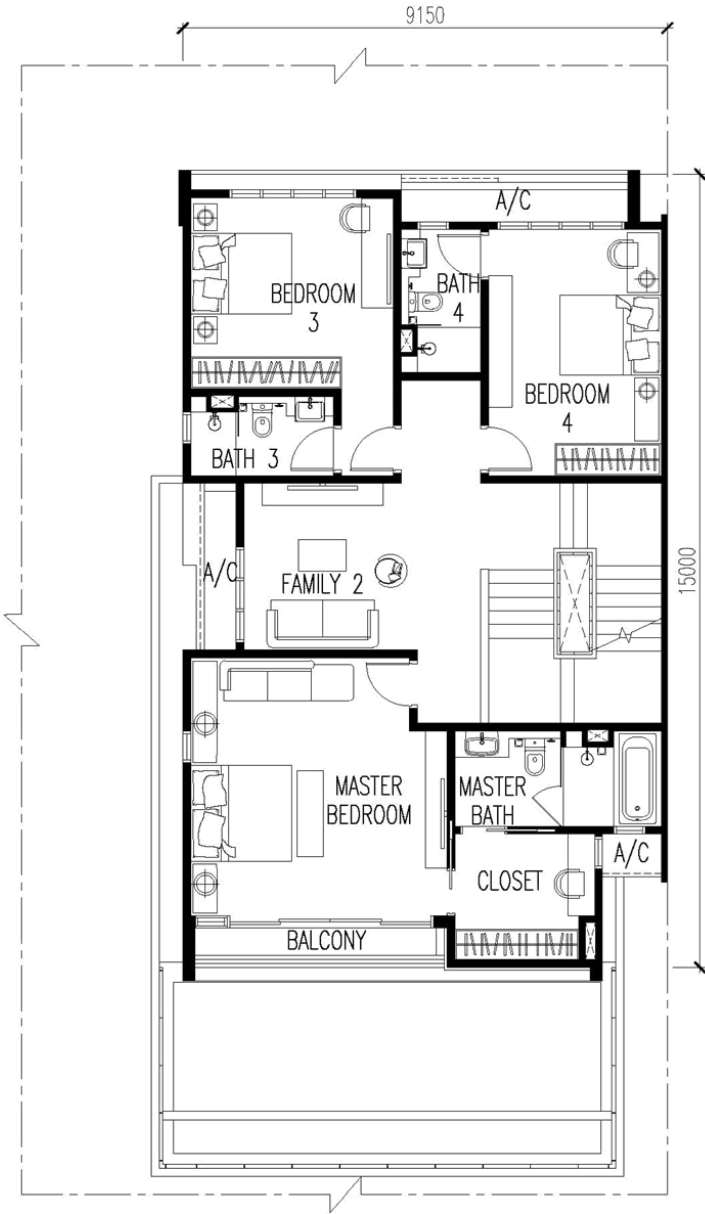
TYPE A – 40' x 80'
Built-Up Area: 4,240 sqft



GROUND FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

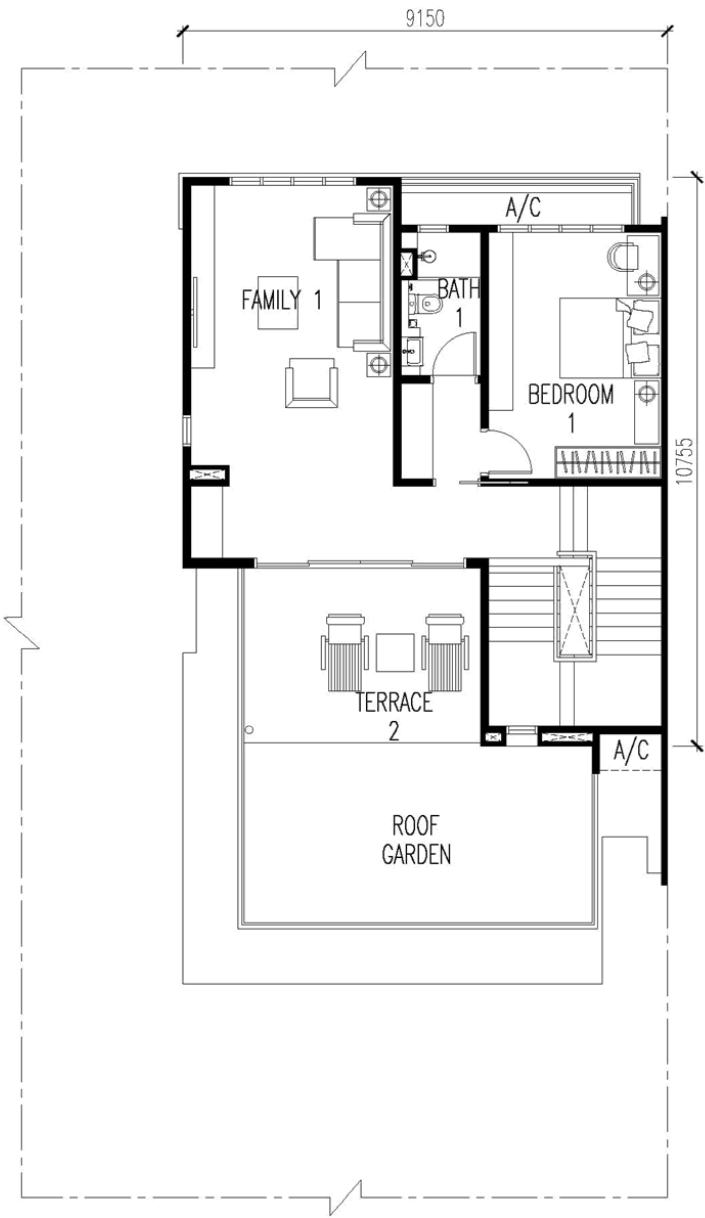
TYPE A – 40' x 80'
Built-Up Area: 4,240 sqft



FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

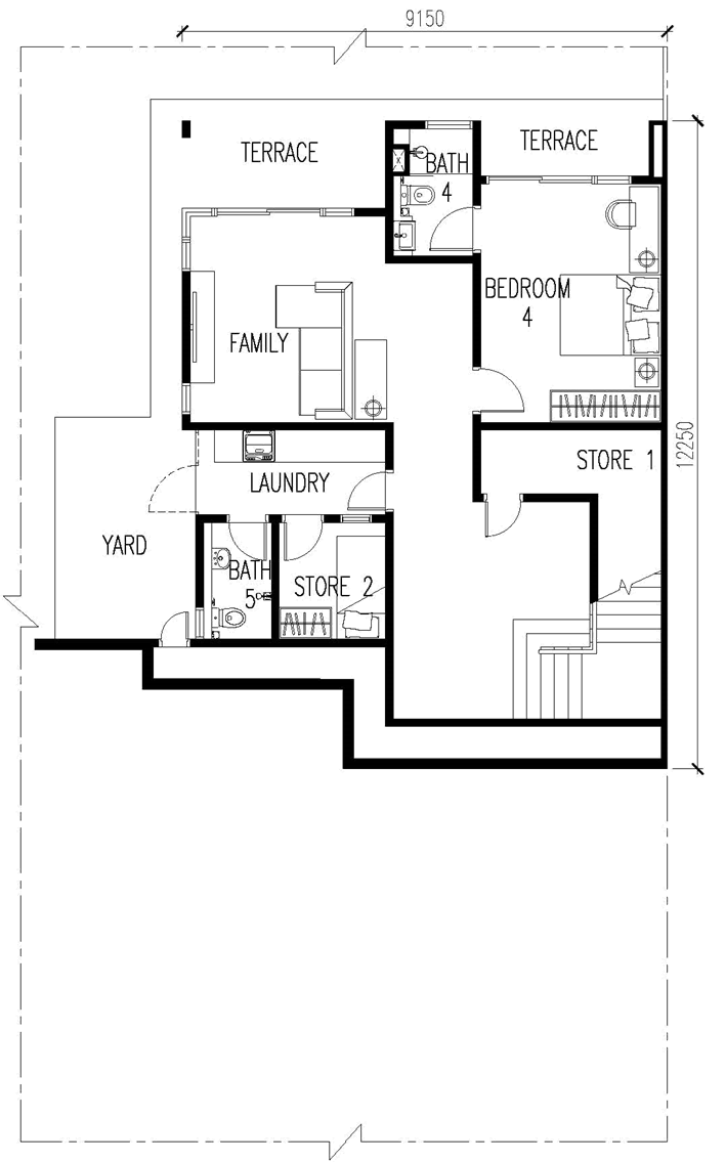
TYPE A – 40’ x 80’
Built-Up Area: 4,240 sq ft



SECOND FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

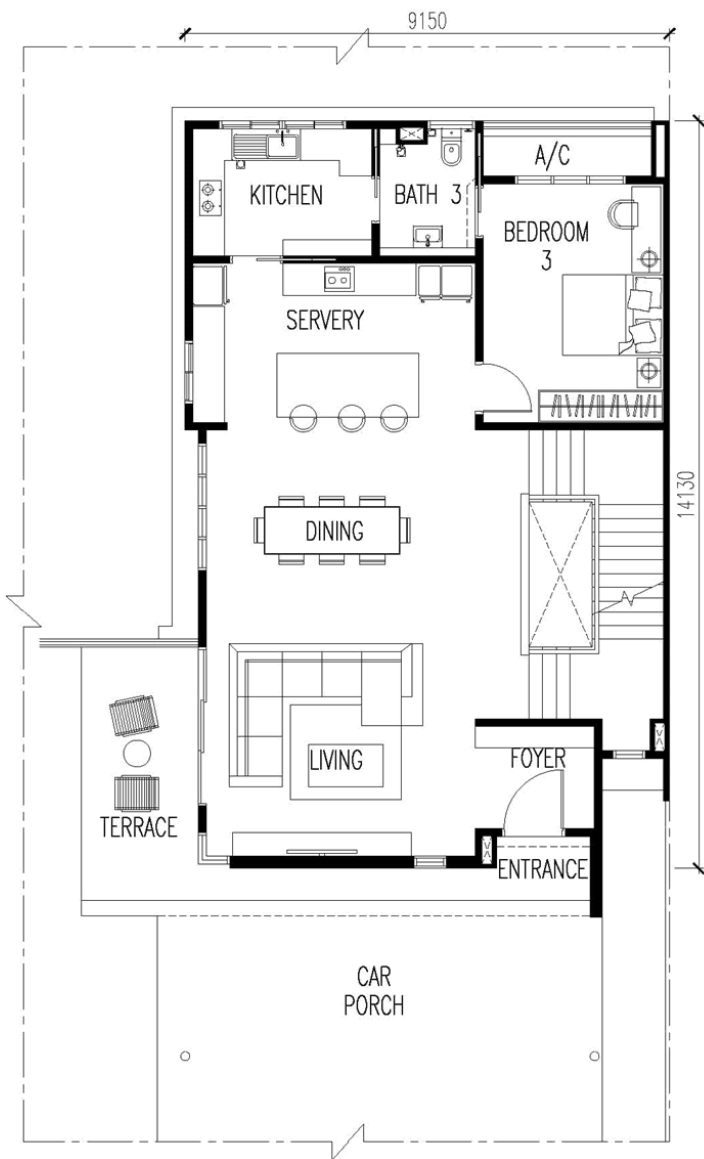
TYPE B – 40' x 80'
Built-Up Area: 4,158 sq ft



LOWER GROUND FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE B – 40' x 80'
Built-Up Area: 4,158 sq ft



GROUND FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

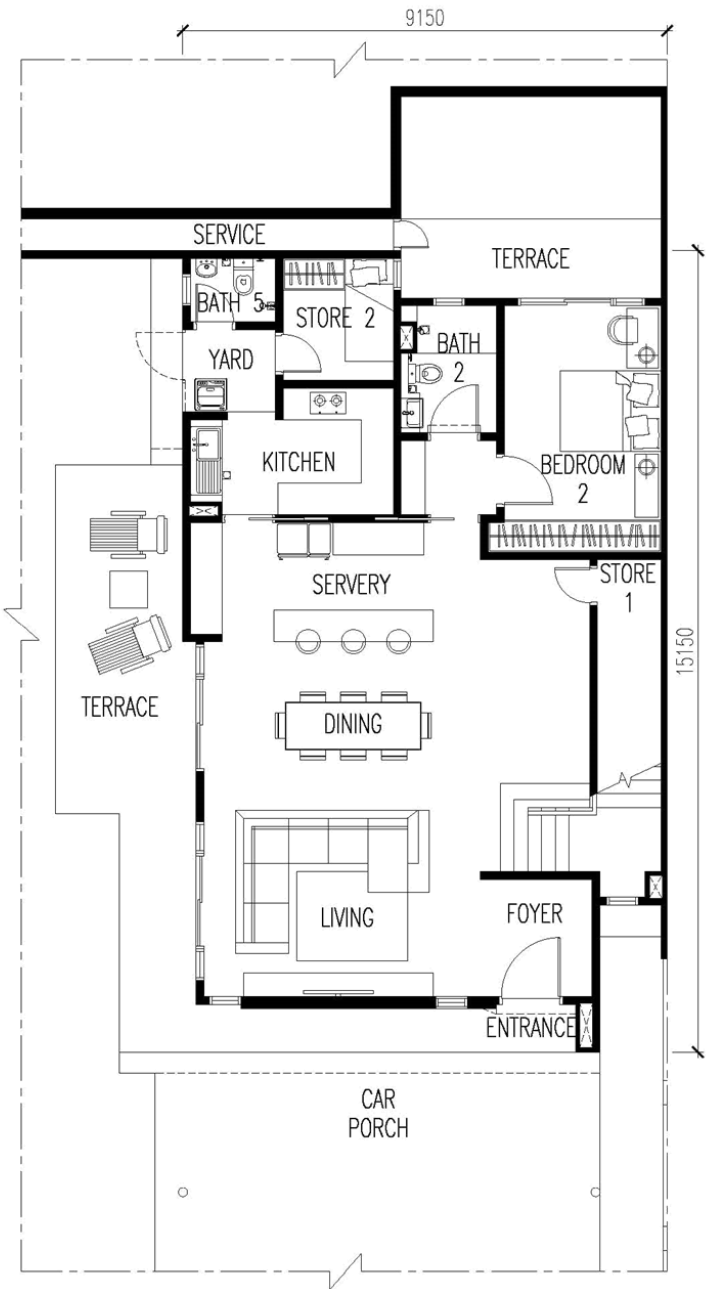
TYPE B – 40' x 80'
Built-Up Area: 4,158 sq ft



FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

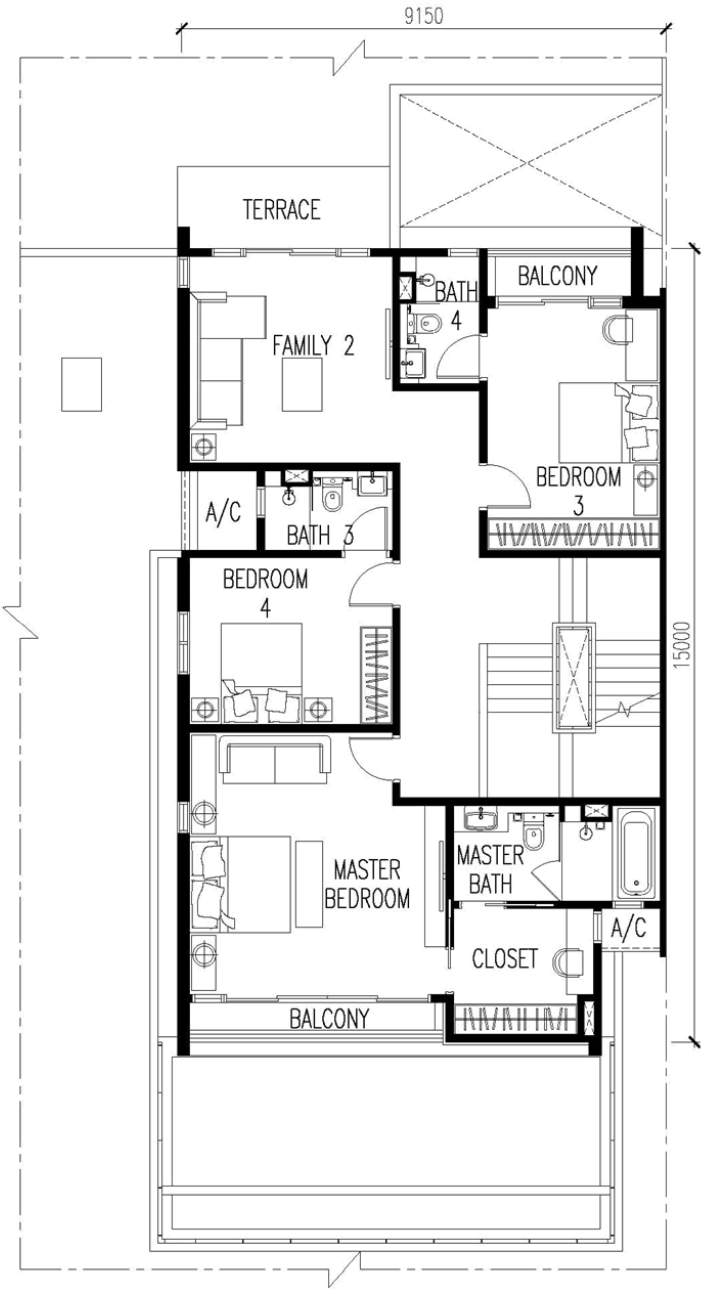
TYPE A1 – 40' x 85'
Built-Up Area: 4,320 sq ft



GROUND FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

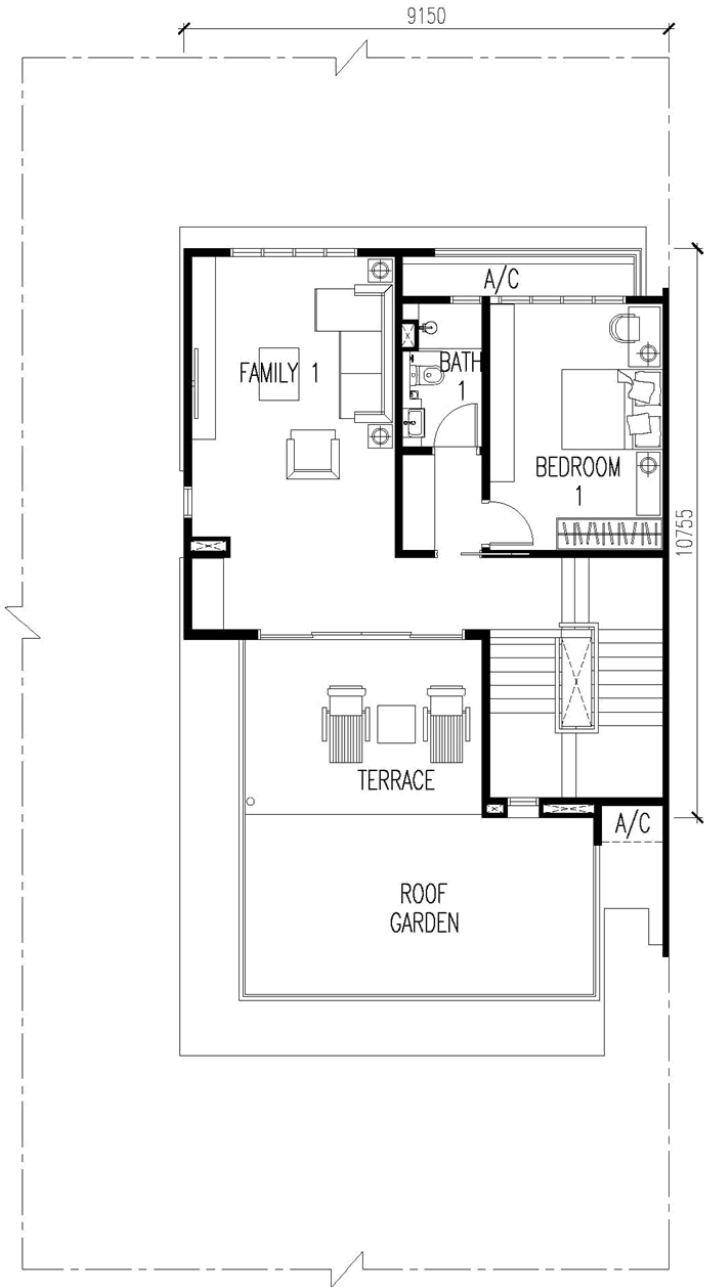
TYPE A1 – 40' x 85'
Built-Up Area: 4,320 sq ft



FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE A1 – 40' x 85'
Built-Up Area: 4,320 sq ft



SECOND FLOOR PLAN

SPECIFICATIONS

TYPE A – 40' x 80'

Structure	: Reinforced Concrete	
Wall	: Masonry / Drywall	
Roof Covering	: Roof Tiles / Concrete / Metal Deck	
Roof Framing	: Metal	
Ceiling	: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat	
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Panel
Doors	: Main Entrance	: Laminated Engineered Timber Door
	: Rear Entrance	: Metal Grille Door
	: Other Doors	: Laminated Timber Flush Door / Louvered Door
	: Sliding	: Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery	: Locksets with Accessories	
Wall Finishes	: External Walls	: Plaster & Paint / Spray texture / Cement Board Cladding
	: Kitchen	: Porcelain Tiles up to ceiling height
	: Yard	: Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint
	: Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Porcelain Tiles up to ceiling height
	: Others	: Plaster & Paint
Floor Finishes	: Entrance, Foyer, Living, Dining, Servery, Kitchen, Bedroom 2, Balcony, Store 2 Terrace, Terrace 1, Terrace 2 & Yard	: Porcelain Tiles
	: Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Porcelain Tiles
	: Master Bedroom, Bedroom 1, 3 & 4, Family 1 & 2	: Engineered Timber Flooring
	: Staircase	: Engineered Timber Flooring
	: Store 1	: Ceramic Tiles
	: Car Porch	: Concrete Imprint
	: Kitchen	: Sink with Tap
	: Master Bathroom, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Sanitary Wares and Fittings
Sanitary and Plumbing Fittings	: Car Porch	: Tap
	: Terrace	: Tap
A, Am, A-E, A-Cm		
Electrical Installation	: Light Point	: 53
	: Gate Light Point	: 2
	: Power Point	: 41
	: Power Point With USB Charger	: 3
	: Fan Point	: 11
	: Door Bell Point	: 1
	: Water Heater Power Point	: 1
	: Telephone Point	: 4
	: T.V Point	: 4
	: Air-Condition Power Point with Piping	: 9
	: Booster Pump Power Point	: 1
	: Data Point	: 4
	: Auto-Gate Point	: 1
Internal Telephone Trunking & Cabling	: Provided	
Fencing	: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate	
Miscellaneous	: Letter Box	
	: Refuse Compartment	
	: TNB Meter Compartment	
	: Basic Home Alarm System	
	: Mild Steel Grille (Yard)	
	: Solar Water Heater for Basin, Shower and Bath Tub (Master Bath)	
	: Solar Water Heater for All Showers (except Bath 5)	
	: Soho Box	
	: Water Booster Pump	
	: Rainwater Harvesting System	

SPECIFICATIONS

TYPE B – 40' x 80'

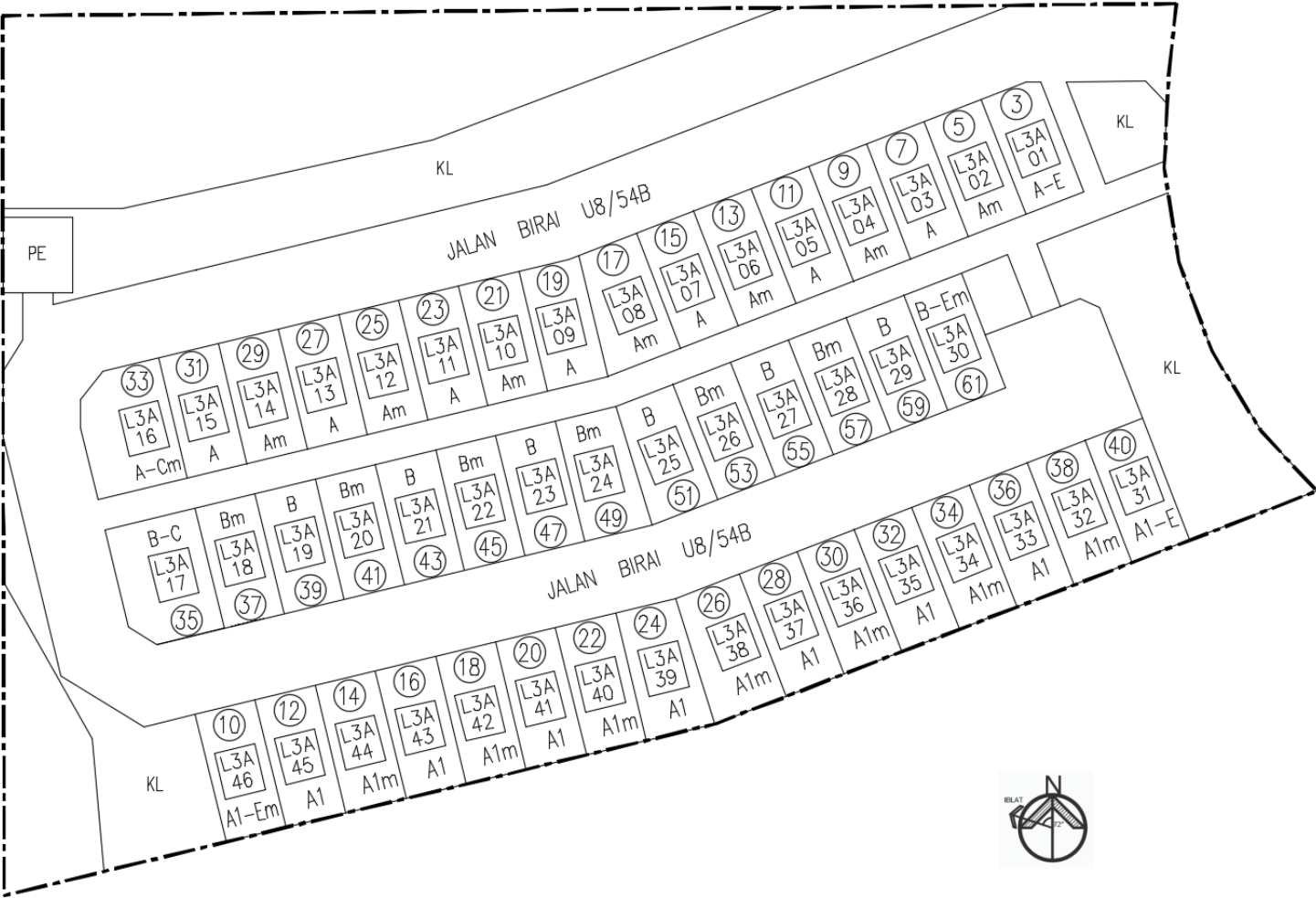
Structure	: Reinforced Concrete	
Wall	: Masonry / Drywall	
Roof Covering	: Roof Tiles / Concrete/ Metal Deck	
Roof Framing	: Metal	
Ceiling	: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat	
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Louvers / Glass Panel
Doors	: Main Entrance : Rear Entrance : Other Doors : Sliding	: Laminated Engineered Timber Door : Metal Grille Door : Laminated Timber Flush Door / Louvered Door : Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery	: Locksets with Accessories	
Wall Finishes	: External Walls : Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5 : Others	: Plaster & Paint / Spray texture / Cement Board Cladding : Porcelain Tiles up to ceiling height : Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to ceiling height : Plaster & Paint
Floor Finishes	: Entrance, Foyer, Living, Dining, Servery, Kitchen, Bedroom 3, Balcony, Family 1, : Store 2, Terrace, Yard, Laundry : Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5 : Master Bedroom, Bedroom 1, 2, 4, & Family 2 : Staircase : Store 1 : Car Porch	: Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Engineered Timber Flooring : Engineered Timber Flooring : Ceramic tiles : Concrete Imprint
Sanitary Wares and Plumbing Fittings	: Kitchen : Master Bathroom, Bath 1, 2, 3 4 & 5 : Car Porch : Terrace	: Sink with Tap : Sanitary Wares and Fittings : Tap : Tap
B, Bm, B-Em & B-C		
Electrical Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Point : Power Point With USB Charger : Fan Point : Door Bell Point : Water Heater Power Point : Telephone Point : T.V Point : Air-Condition Power Point with Piping : Booster Pump Power Point : Data Point : Auto-Gate Point	: 52 : 2 : 42 : 3 : 11 : 1 : 1 : 4 : 4 : 9 : 1 : 4 : 1
Internal Telephone Trunking & Cabling	: Provided	
Fencing	: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate	
Miscellaneous	: Letter Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Basic Home Alarm System : Mild Steel Grille (Yard) : Solar Water Heater for Basin, Shower and Bath Tub (Master Bath) : Solar Water Heater for All Showers (except Bath 5) : Soho Box : Water Booster Pump : Rainwater Harvesting System	

SPECIFICATIONS

TYPE A1 – 40' x 85'

Structure	: Reinforced Concrete	
Wall	: Masonry / Drywall	
Roof Covering	: Roof Tiles / Concrete/ Metal Deck	
Roof Framing	: Metal	
Ceiling	: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat	
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Panel
Doors	: Main Entrance	: Laminated Engineered Timber Door
	: Rear Entrance	: Metal Grille Door
	: Other Doors	: Laminated Timber Flush Door / Louvered Door
	: Sliding	: Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery	: Locksets with Accessories	
Wall Finishes	: External Walls	: Plaster & Paint / Spray texture / Cement Board Cladding
	: Kitchen	: Porcelain Tiles up to ceiling height
	: Yard	: Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint
	: Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Porcelain Tiles up to ceiling height
	: Others	: Plaster & Paint
Floor Finishes	: Entrance, Foyer, Living, Dining, Servery, Kitchen, Bedroom 2, Balcony, Store 2, Terrace & Yard	: Porcelain Tiles
	: Master Bath, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Porcelain Tiles
	: Master Bedroom, Bedroom 1, 3 & 4, Family 1 & 2	: Engineered Timber Flooring
	: Staircase	: Engineered Timber Flooring
	: Store 1	: Ceramic Tiles
	: Car Porch	: Concrete Imprint
Sanitary and Plumbing Fittings	: Kitchen	: Sink with Tap
	: Master Bathroom, Bath 1, 2, 3, 4 & 5	: Sanitary Wares and Fittings
	: Car Porch	: Tap
	: Terrace	: Tap
A1, A1m, A1-E, A1-Em		
Electrical Installation	: Light Point	: 57
	: Gate Light Point	: 2
	: Power Point	: 41
	: Power Point With USB Charger	: 3
	: Fan Point	: 11
	: Door Bell Point	: 1
	: Water Heater Power Point	: 1
	: Telephone Point	: 4
	: T.V Point	: 4
	: Air-Condition Power Point with Piping	: 9
	: Booster Pump Power Point	: 1
	: Data Point	: 4
	: Auto-Gate Point	: 1
Internal Telephone Trunking & Cabling	: Provided	
Fencing	: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate	
Miscellaneous	: Letter Box	
	: Refuse Compartment	
	: TNB Meter Compartment	
	: Basic Home Alarm System	
	: Mild Steel Grille (Yard)	
	: Solar Water Heater for Basin, Shower and Bath Tub (Master Bath)	
	: Solar Water Heater for All Showers (except Bath 5)	
	: Soho Box	
	: Water Booster Pump	
	: Rainwater Harvesting System	

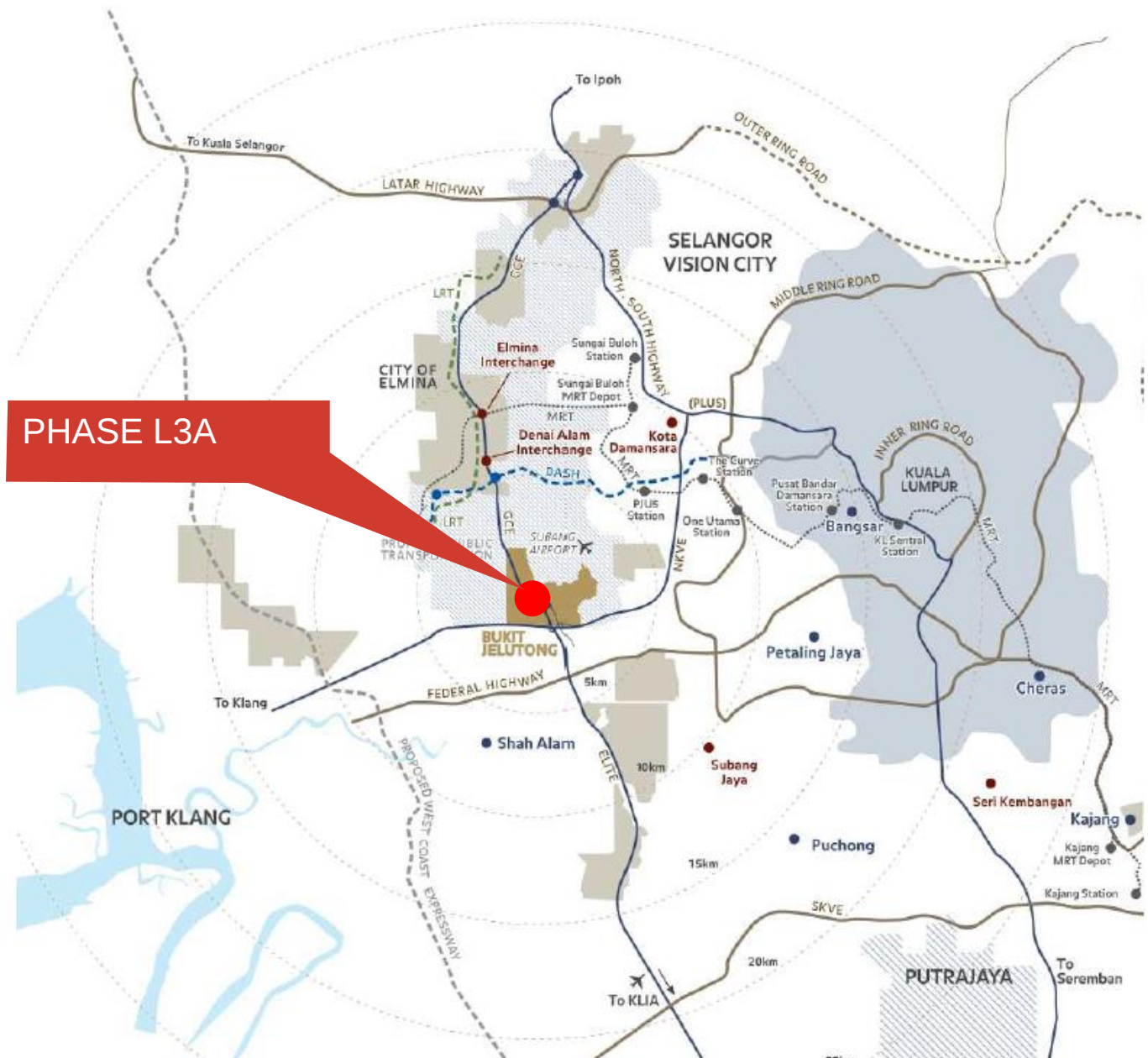
SITE PLAN



LEGEND

A	TYPE OF UNIT
#	ADDRESS NUMBER
L3A ###	REFERENCE NUMBER

LOCATION PLAN



For any enquiries, please call or visit us at:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina, Elmina East Sek U16, 40160 Shah Alam, Selangor

Tel: +603-7831 2253, Open daily: 9:30am - 6:30pm (including Public Holidays)

PHASE L3A | No. of Units: 46 | Balance Unit : Type A, 0 unit. Type A1, 1 unit. Type B, 0 unit. | Type: 3 Storey Semi Detached House | Expected Date of Completion : November 2023 | Land: Free from Encumbrances | Tenure of Land: Freehold | Developer's License No.: 20171/10-2023/0725(A) | Validity: 12/10/2021 - 11/10/2023 | Advertising & Sales Permit No.: | Validity: | Appropriate Authority which Approves Building Plans : Majlis Bandaraya Shah Alam | Reference No. : MBSA/BGN/BB/600 1(PS)/SEK:U8/0061 2021 | Developed by Sime Darby Property (Bukit Jelutong) Sdn. Bhd. 199001010469 (202039 D/D), 10th Floor, Block G, No.2, Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301, Petaling Jaya, Selangor | Selling Price for Total Unit: Type A, 16 units, RM3,654,000.00 (Min) - RM4,224,000.00 (Max). Type A1, 16 units, RM3,490,000.00 (Min) - RM3,837,000.00 (Max). Type B, 14 units, RM3,240,000.00 (Min) - RM3,877,000.00 (Max) | Selling Price for Balance Units: Type A1, 1 unit, RM3,519,000.00 (Min) - RM3,519,000.00 (Max) | Restriction in Interest: None.

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT

