

IRAMA

@ JAZZ PARK

NIKMATI TARAF HIDUP
YANG LEBIH TINGGI



JAZZ PARK
Nadi Kemeriahan Baharu Kulim



PERINCIAN HALUS

- A** Kolam cetek
- B** Kolam kanak-kanak
- C** Ruang istirehat
- D** Kolam renang
- E** Taman permainan
- F** Dek kolam
- G** Ruang makan / BBQ
- H** Gelanggang bola keranjang
- I** Futsal
- J** Taman

- 12 unit di setiap aras
- Dari 732 kaki persegi dan 861 kaki persegi
- Tingkap panoramik untuk pemandangan indah Kulim
- Siling tinggi 3 meter dari lantai
- 1 ruang parkir dengan pilihan untuk beli 1 ruang tambahan
- 24 jam sekuriti individu dan automatik
- Masa memandu kurang daripada 5 min. ke Taman Teknologi Kulim

PELAN ARAS

MENARA A														
No Unit	12	11	10	9	8	7	6	5	3a	3	2	1		
Aras	Bumbung				Bumbung									
15	A-15-12	A-15-11	A-15-10	A-15-9	A-15-8	A-15-7	A-15-6	A-15-5	A-15-3a	A-15-3	A-15-2	A-15-1		
13A	A-13a-12	A-13a-11	A-13a-10	A-13a-9	A-13a-8	A-13a-7	A-13a-6	A-13a-5	A-13a-3a	A-13a-3	A-13a-2	A-13a-1		
13	A-13-12	A-13-11	A-13-10	A-13-9	A-13-8	A-13-7	A-13-6	A-13-5	A-13-3a	A-13-3	A-13-2	A-13-1		
12	A-12-12	A-12-11	A-12-10	A-12-9	A-12-8	A-12-7	A-12-6	A-12-5	A-12-3a	A-12-3	A-12-2	A-12-1		
11	A-11-12	A-11-11	A-11-10	A-11-9	A-11-8	A-11-7	A-11-6	A-11-5	A-11-3a	A-11-3	A-11-2	A-11-1		
10	A-10-12	A-10-11	A-10-10	A-10-9	A-10-8	A-10-7	A-10-6	A-10-5	A-10-3a	A-10-3	A-10-2	A-10-1		
9	A-9-12	A-9-11	A-9-10	A-9-9	A-9-8	A-9-7	A-9-6	A-9-5	A-9-3a	A-9-3	A-9-2	A-9-1		
8	A-8-12	A-8-11	A-8-10	A-8-9	A-8-8	A-8-7	A-8-6	A-8-5	A-8-3a	A-8-3	A-8-2	A-8-1		
7	A-7-12	A-7-11	A-7-10	A-7-9	A-7-8	A-7-7	A-7-6	A-7-5	A-7-3a	A-7-3	A-7-2	A-7-1		
6	A-6-12	A-6-11	A-6-10	A-6-9	A-6-8	A-6-7	A-6-6	A-6-5	A-6-3a	A-6-3	A-6-2	A-6-1		
5	A-5-12	A-5-11	A-5-10	A-5-9	A-5-8	A-5-7	A-5-6	A-5-5	A-5-3a	A-5-3	A-5-2	A-5-1		
3A	A-3A-12	A-3A-11	A-3A-10	A-3A-9	A-3A-8	A-3A-7	A-3A-6	A-3A-5	A-3A-3a	A-3A-3	A-3A-2	A-3A-1		
3	A-3-12	A-3-11	A-3-10	A-3-9	A-3-8	A-3-7	A-3-6	A-3-5	A-3-3a	A-3-3	A-3-2	A-3-1		
2	A-2-12	A-2-11	A-2-10	A-2-9	A-2-8	A-2-7	A-2-6	A-2-5	A-2-3a	A-2-3	A-2-2	A-2-1		
1	A-1-12	A-1-11	A-1-10	A-1-9	A-1-8	A-1-7	A-1-6	A-1-5	A-1-3a	A-1-3	A-1-2	A-1-1		
G	Kawasan Lapang, Gim, Kedai, Pejabat Pengurusan, Surau & Tandas													

Menghadap kolam renang/ tempat letak kereta

Pandangan luaran

MENARA B														
No Unit	1	2	3	3a	5	6	7	8	9	10	11	12		
Aras	Bumbung								Bumbung					
15	B-15-1	B-15-2	B-15-3	B-15-3a	B-15-5	B-15-6	B-15-7	B-15-8	B-15-9	B-15-10	B-15-11	B-15-12		
13A	B-13a-1	B-13a-2	B-13a-3	B-13a-3a	B-13a-5	B-13a-6	B-13a-7	B-13a-8	B-13a-9	B-13a-10	B-13a-11	B-13a-12		
13	B-13-1	B-13-2	B-13-3	B-13-3a	B-13-5	B-13-6	B-13-7	B-13-8	B-13-9	B-13-10	B-13-11	B-13-12		
12	B-12-1	B-12-2	B-12-3	B-12-3a	B-12-5	B-12-6	B-12-7	B-12-8	B-12-9	B-12-10	B-12-11	B-12-12		
11	B-11-1	B-11-2	B-11-3	B-11-3a	B-11-5	B-11-6	B-11-7	B-11-8	B-11-9	B-11-10	B-11-11	B-11-12		
10	B-10-1	B-10-2	B-10-3	B-10-3a	B-10-5	B-10-6	B-10-7	B-10-8	B-10-9	B-10-10	B-10-11	B-10-12		
9	B-9-1	B-9-2	B-9-3	B-9-3a	B-9-5	B-9-6	B-9-7	B-9-8	B-9-9	B-9-10	B-9-11	B-9-12		
8	B-8-1	B-8-2	B-8-3	B-8-3a	B-8-5	B-8-6	B-8-7	B-8-8	B-8-9	B-8-10	B-8-11	B-8-12		
7	B-7-1	B-7-2	B-7-3	B-7-3a	B-7-5	B-7-6	B-7-7	B-7-8	B-7-9	B-7-10	B-7-11	B-7-12		
6	B-6-1	B-6-2	B-6-3	B-6-3a	B-6-5	B-6-6	B-6-7	B-6-8	B-6-9	B-6-10	B-6-11	B-6-12		
5	B-5-1	B-5-2	B-5-3	B-5-3a	B-5-5	B-5-6	B-5-7	B-5-8	B-5-9	B-5-10	B-5-11	B-5-12		
3A	B-3A-1	B-3A-2	B-3A-3	B-3A-3a	B-3A-5	B-3A-6	B-3A-7	B-3A-8	B-3A-9	B-3A-10	B-3A-11	B-3A-12		
3	B-3-1	B-3-2	B-3-3	B-3-3a	B-3-5	B-3-6	B-3-7	B-3-8	B-3-9	B-3-10	B-3-11	B-3-12		
2	B-2-1	B-2-2	B-2-3	B-2-3a	B-2-5	B-2-6	B-2-7	B-2-8	B-2-9	B-2-10	B-2-11	B-2-12		
1	B-1-1	B-1-2	B-1-3	B-1-3a	B-1-5	B-1-6	B-1-7	B-1-8	B-1-9	B-1-10	B-1-11	B-1-12		
G	Kawasan Lapang, Gim, Kedai, Pejabat Pengurusan, Surau & Tandas													

Pandangan luaran

Menghadap kolam renang/ tempat letak kereta

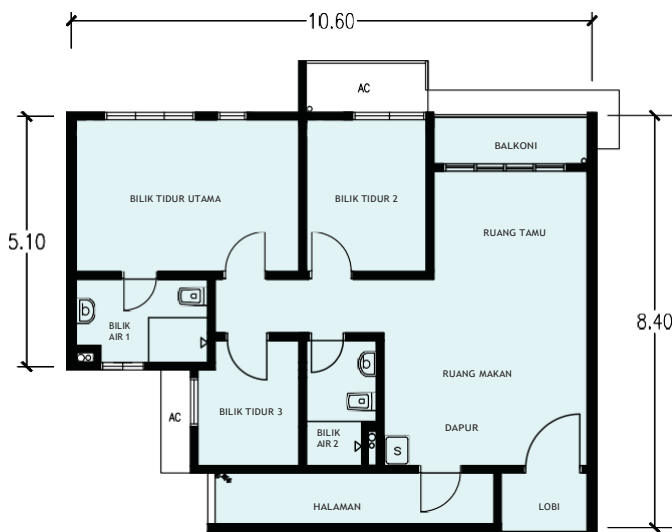
Jenis A1/A2. Luas binaan: 861 kaki persegi

Jenis B1/B2. Luas binaan: 732 kaki persegi

PELAN LANTAI

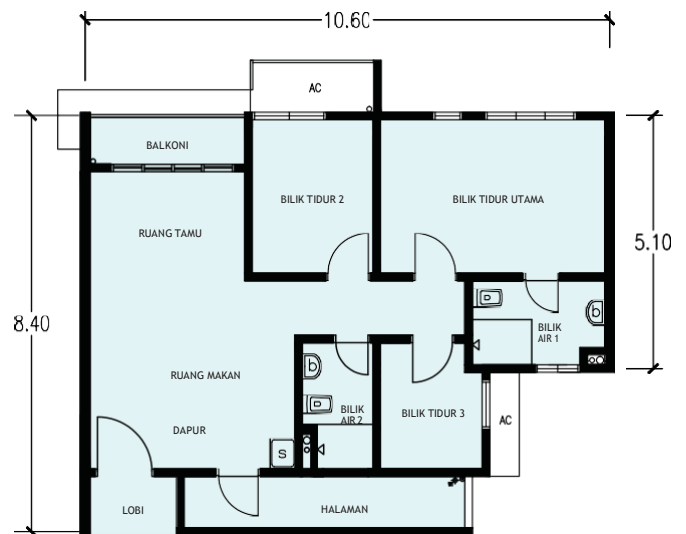
Suite Jenis A1

120 unit
Luas binaan: 861 kaki persegi



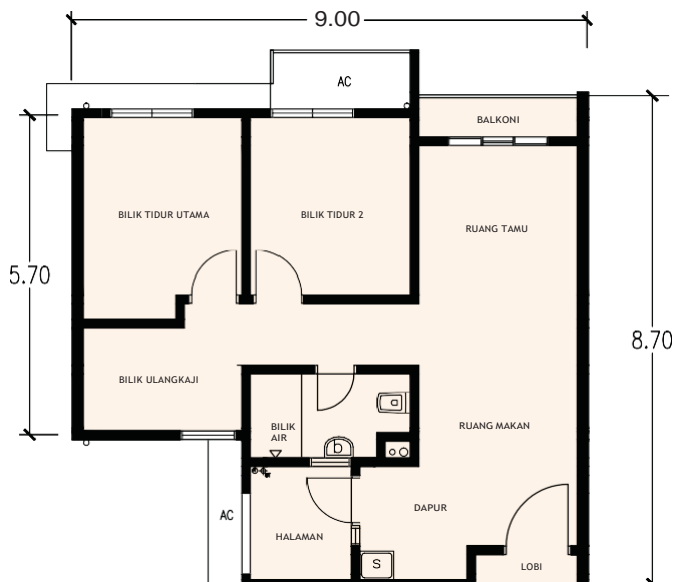
Suite Jenis A2

120 unit
Luas binaan: 861 kaki persegi



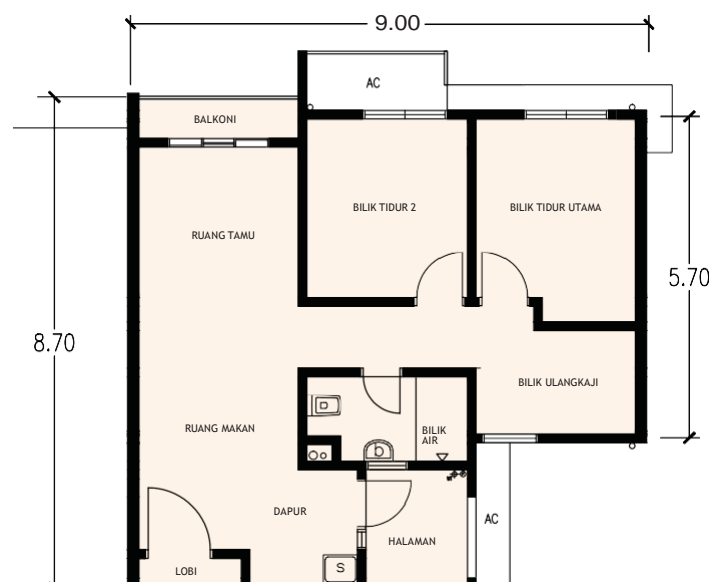
Suite Jenis B1

60 unit
Luas binaan: 732 kaki persegi



Suite Jenis B2

60 unit
Luas binaan: 732 kaki persegi



SPESIFIKASI BANGUNAN

Pangsapuri Perkhidmatan 15 Tingkat (Jenis A1 / A2 dan B1 / B2)

Struktur	Rangka konkrit tetulang
Dinding	Bata simen pasir / panel konkrit / dinding ricih konkrit
Bumbung	Bumbung rata konkrit

SILING

Tingkat 1 - 15	'Skim coat' pada bawah lantai konkrit
Bilik Mandi	Siling plaster

KEMASAN DINDING

Bilik Mandi	Jubin seramik pada ketinggian siling
Dapur	Jubin seramik (1500MM tinggi)
Lain-lain	Lepaan simen / skim coat dan cat

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu & Ruang Makan	Jubin lantai seramik
Semua Bilik Tidur	Jubin lantai seramik
Semua Bilik Mandi & Dapur	Jubin lantai seramik
Lain-lain	Jubin lantai seramik

PINTU

Pintu Utama	Pintu rintangan api
Ruang Tamu & Balkoni	Pintu kaca bergelongsor
Bilik Tidur	Pintu papan lapis
Bilik Mandi	Pintu kalis air
Lain-lain	Pintu papan lapis

Tingkap	Tingkap kaca berangka aluminium
	Tingkap kaca panel tetap, top hung

PEMASANGAN PERPAIPAN DAN SANITARI

	JENIS A1 / A2	JENIS B1 / B2
Sinki Dapur (Keluli tahan karat)	1 no.	1 no.
Tandas Duduk	2 nos.	1 no.
Basin	2 nos.	1 no.
Pancuran Mandi	2 nos.	1 no.
Pili Bidet	2 nos.	1 no.
Pemegang Kertas Tandas	2 nos.	1 no.
Bekas Sabun	2 nos.	1 no.
Pili Air (Ruang Basuh)	1 no.	1 no.

PEMASANGAN ELEKTRIK

Punca Lampu	14	13
Punca Kuasa 13 Amp.	9	9
Punca Penghawa Dingin	4	3
Punca Kipas Siling	4	4
Punca Pemanas Air	2	1
Punca Telefon	1	1
Punca TV/ Astro	1	1
Kotak agihan	1	1

CAT ATAS SEMUA DINDING PLASTER

Luar	Cat tahan cuaca berkualiti
Dalam	Cat emulsi berkualiti

PELAN LOKASI



- Pulau Pinang (30 mins)
- Kulim Hi-Tech Park (5 mins)
- Immigration Department of Malaysia Kulim (6 mins)
- Kulim Bus Terminal (8 mins)
- University Kuala Lumpur (3 mins)
- LHDN (1 min)
- JPN (1 min)
- KULIM water park (6 mins)
- KWSP Kulim (2 mins)
- Kulim Hi-Tech Park (17 mins)
- Kulim Hospital (3 mins)
- Kulim Politeknik (2 mins)
- JPJ (1 min)
- BKE Highway (18 mins)



Dibangunkan oleh:
PRIMUS LKS DEVELOPMENT SDN BHD



DEVELOPER : PRIMUS LKS DEVELOPMENT SDN.BHD

Block C-2-3, Megan Avenue 1, 189, Off Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur

T : 03-74962069

Pemaju : Primus LKS Development Sdn Bhd | Alamat Pemaju: Block C-2-3, Megan Avenue 1, 189, Off Jalan Tun Razak, 50400, Kuala Lumpur, T: 03-74962069 | No. Lesen Pemaju: 30266/10-2027/0265(A) Tempoh Sah: 31/10/2022 - 30/10/2027 | No Permit Iklan & Jualan: xxxxx-x/xx-xxxx/xxxx (P) Tempoh Sah: xx/xx/xxxx-xx/xx/xxxx | Jenis Pembangunan: Pangapuri Perkhidmatan | Pihak Berkuasa (PBT) yang meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Kulim Kedah No. Kelulusan Pelan Bangunan: MPKK.BGN(TMN)40/0002/22 JLD II (3) | Jumlah Unit: 360 unit, Jenis A1 (861sf) - 120 unit, Jenis A2 (861sf) - 120 unit, Jenis B1 (732sf) - 60 unit, Jenis B2 (732sf) - 60 unit | Jumlah Tingkat: 15 Tingkat | Jumlah Blok: 2 Blok | Jumlah Parking: 536 unit | Jenis Pegangan: Pengangan Kekal | Bebanan Tanah: Gadaian Menjamin Wang Pokok dengan Malayan Banking Berhad | Tarikh Dijangka Siap: OGOS -2026 | Harga Jualan: RM307,440.00 (min) -RM375,620.00 (max) | 5% diskaun untuk lot Bumiputera*

*IKLAN INI DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA