



CASIRA 3

SIRI 3

FASA R10E

Rumah Teres Dua Tingkat 20' x 75'



Property



KONSEP REKA BENTUK

- TERRACE.COTTA

Fasa R10C adalah fasa dimana reka bentuk kontemporari dan minimalis diadaptasikan bagi menghasilkan rekabentuk yang memberi keselesaan kepada pengguna. Reka bentuk ini terlihat semula jadi dan abadi sepanjang zaman kerana menggunakan sentuhan klasik dan minimalis serta kekal relevan untuk jangka masa panjang.

REKA BENTUK FASAD

KEMAS. BENTUK YANG TERATUR

- Menggabungkan ekspresi kontemporari
- Perincian yang rasional
- Elemen reka bentuk yang menggambarkan kesederhanaan
- Bahan binaan yang mencerminkan konteks dan iklim tempatan

Kesederhanaan melalui ekspresi tentang reka bentuk minimalis. Satu tanggapan tentang rupa anggun yang menyenangkan pandangan. Menyediakan elemen yang berbeza, memberikan susunan fasad secara kemas. Rekabentuk yang natural, ringkas dan setiap sudut mempunyai fungsi yang tersendiri. Refleksi kepada alam sekitar dan bersesuaian dengan keadaan iklim tempatan. Dibina dengan rekabentuk yang menarik, moden di persekitaran yang pesat membangun.



CIRI-CIRI REKA BENTUK

1. Pelan susun atur yang terbuka memberikan impak ruang tamu, ruang makan dan dapur Nampak lebih luas
2. Ruang tambahan di bawah tangga untuk pelbagai fungsi
3. Ruang tambahan di antara pintu utama dan ruang tamu dapat dijadikan sebagai ruang legar atau ruang pelbagai guna
4. Pintu gelongsor kaca yang lebar menghadap halaman untuk unit tepi dan unit hujung menjadikan ruang lebih luas dan dapat menempatkan ramai tetamu sekiranya ada keramaian



CIRI-CIRI REKA BENTUK

Jenis A/Am

- 4 bilik tidur dan 3 bilik mandi
- Anjung kereta yang luas dengan keluasan 25' (7620mm)
- Bilik tidur luas dengan lebar 3.3m untuk bilik tidur 2 dan 3
- Bilik tidur utama yang luas dengan keluasan 197 kps.
- Gril boleh buka di dinding luar bilik mandi utama – untuk penempatan unit penyaman udara luar
- Kawasan bawah tangga yang boleh ditukar menjadi ruang simpanan dan rak
- Kawasan ruang legar dengan ruang berfungsi 2 kaki
- Kawasan halaman belakang yang luas memberi anda ruang untuk pengubahsuaian akan datang
- 3.1-meter panjang
- Pelan lantai terbuka dari bahagian hadapan hingga belakang yang menggalakkan menjadikan ruang Nampak lebih luas dan fleksibel

Jenis E/Em/C/Cm

- 4+1 bilik tidur dan 4 bilik mandi
- 2.1m x 1.8m bilik utiliti juga boleh digunakan sebagai bilik pembantu rumah
- 4 panel pintu gelongsor (3.0m lebar) menghadap menjadikan ruang tamu dan ruang makan lebih luas dan terbuka ketika majlis perayaan
- Bilik mandi yang bersambung untuk bilik tidur 2 & 3



Ciri – Ciri Unik

○ Reka Bentuk Rumah Sepanjang Zaman

- Setiap rumah memfokuskan untuk menyediakan kediaman yang selesa dan bersesuaian dengan pelbagai peringkat umur, dari individu yang muda kepada yang lebih tua.
- Bilik tidur di tingkat bawah dengan bilik mandi yang besar boleh diakses menggunakan kerusi roda untuk keperluan masa hadapan.

○ Kesejahteraan dan Kesihatan

- Penggunaan bahan binaan mesra alam untuk membantu mengurangkan risiko kesihatan.
- Bilik mandi bersambung untuk semua bilik tidur (kecuali untuk Bilik Tetamu) memastikan ianya praktikal dan privasi
- Semua jalan lebar dengan laluan pejalan kaki yang berasingan disediakan
- Dilengkapi dengan kemudahan rekreasi yang sesuai untuk pelbagai aktiviti dari setiap peringkat umur

○ Keselesaan dan Ruang

- Susun atur pelan terbuka dengan ruang tamu, ruang makan dan dapur menyerlahkan konsep keanggunan bandar dan gaya hidup moden
- Ruang tamu dan ruang makan yang luas memudahkan ahli keluarga berehat atau menjamu selera dengan selesa
- Tingkap yang lebih besar yang boleh dibuka menggalakkan pencahayaan semula jadi yang optimum dan pengudaraan semula jadi ke dalam rumah menjadikan ruang di dalam terang dan lapang
- Kawasan anjung kereta yang luas boleh memuatkan 3 kenderaan yang diletakkan bersebelahan dengan mudah

○ Produk Berkualiti

- Infrastruktur rangkaian jalur lebar gentian optik berkelajuan tinggi sedia ada
- Sistem penggera keselamatan kunci rumah dan kelengkapan yang diperakui kualitinya
- Paip penghawa dingin disediakan di ruang tamu dan bilik tidur utama

BBR FASA R10E PELAN LOKASI



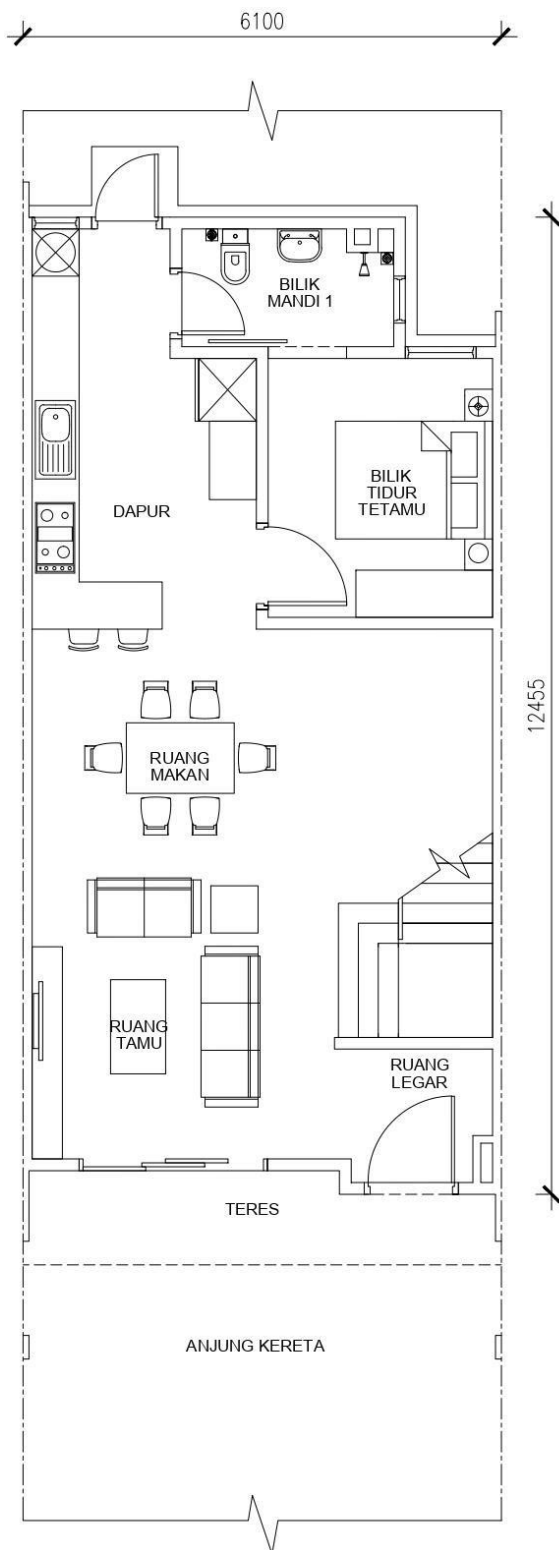
Pelan Tapak

 Jenis A/Am Unit Tengah

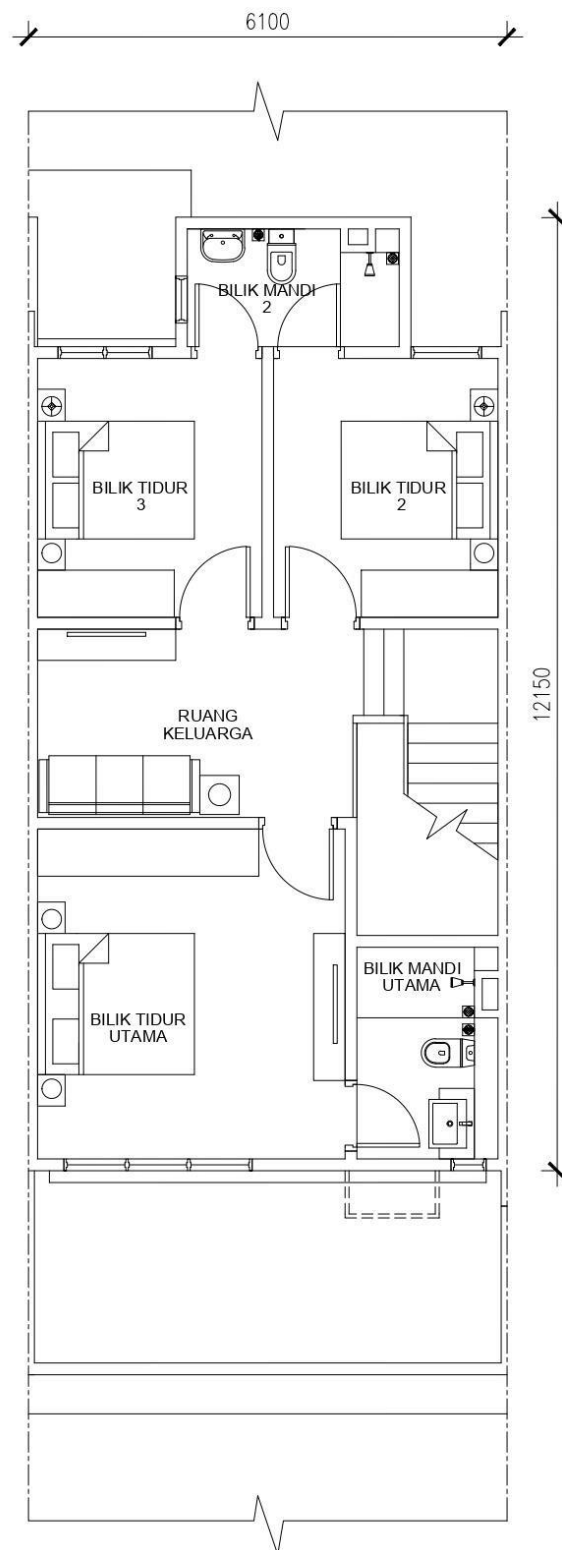
Jenis E/Em Unit Tepi

 Jenis C/Cm Unit Hujung

Pelan Lantai
Jenis A/Am
Unit Tengah
20' X 75'
Keluasan Lantai Kasar : 1,700 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH

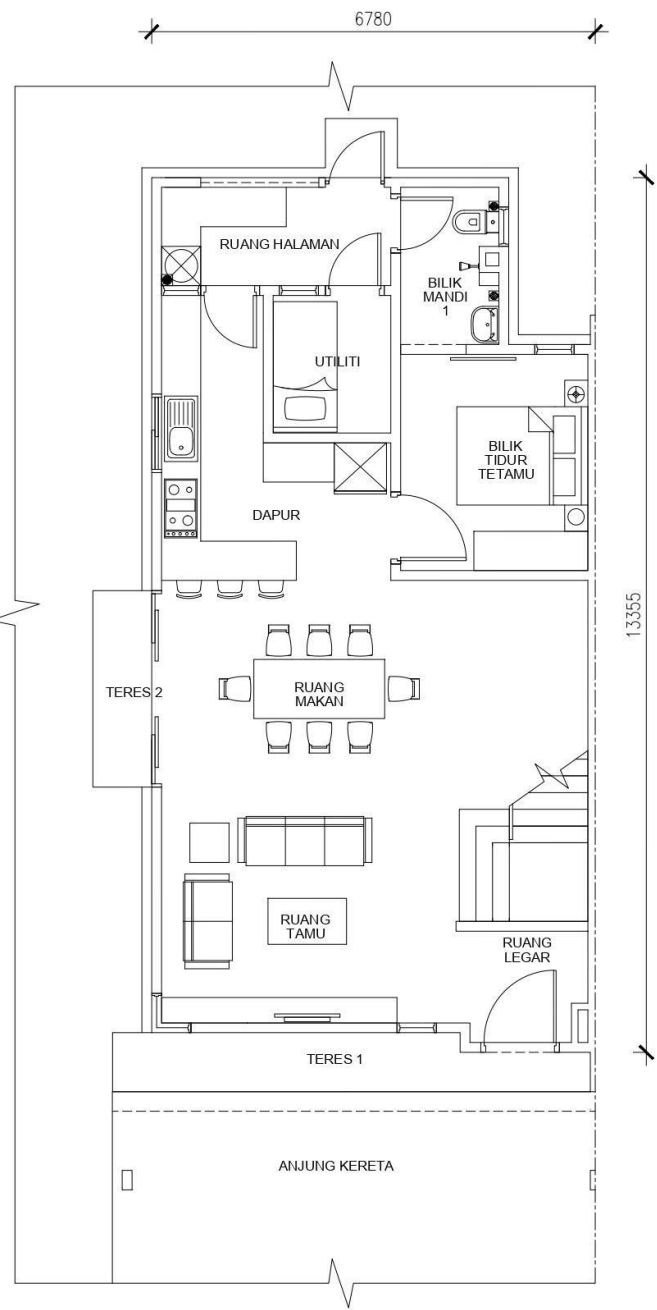


PELAN TINGKAT SATU

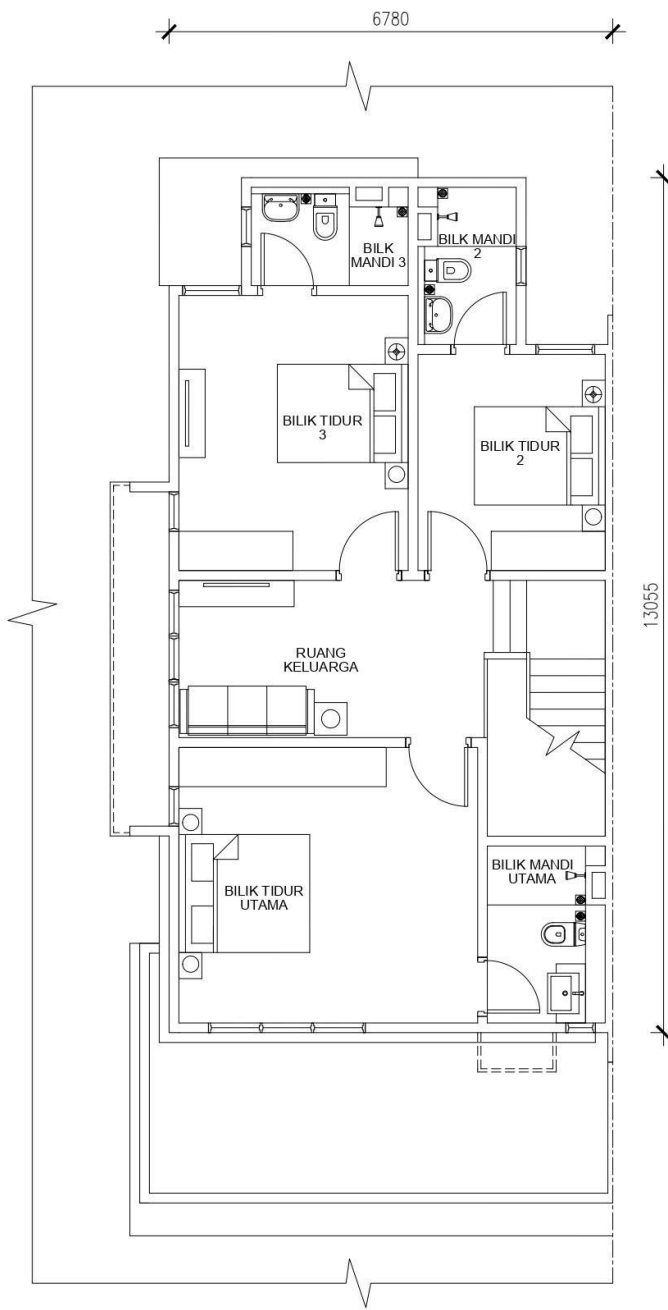
Pelan Lantai
JENIS E/Em

Unit Tepi
22' X 75'

Keluasan Lantai Kasar : 2,066 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

Pelan Lantai

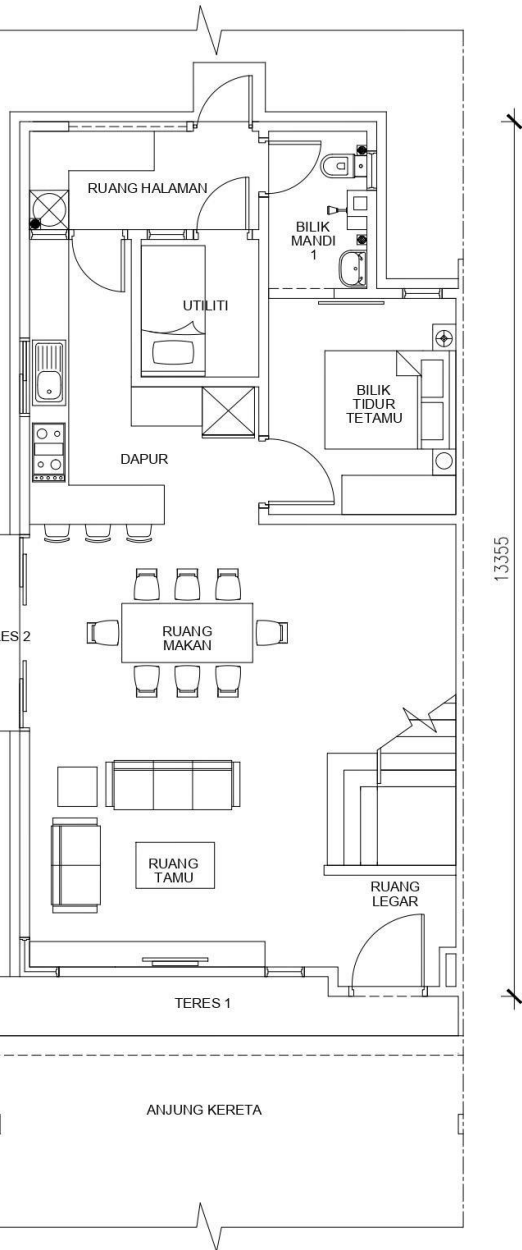
JENIS C/Cm

Unit Hujung

22' X 75'

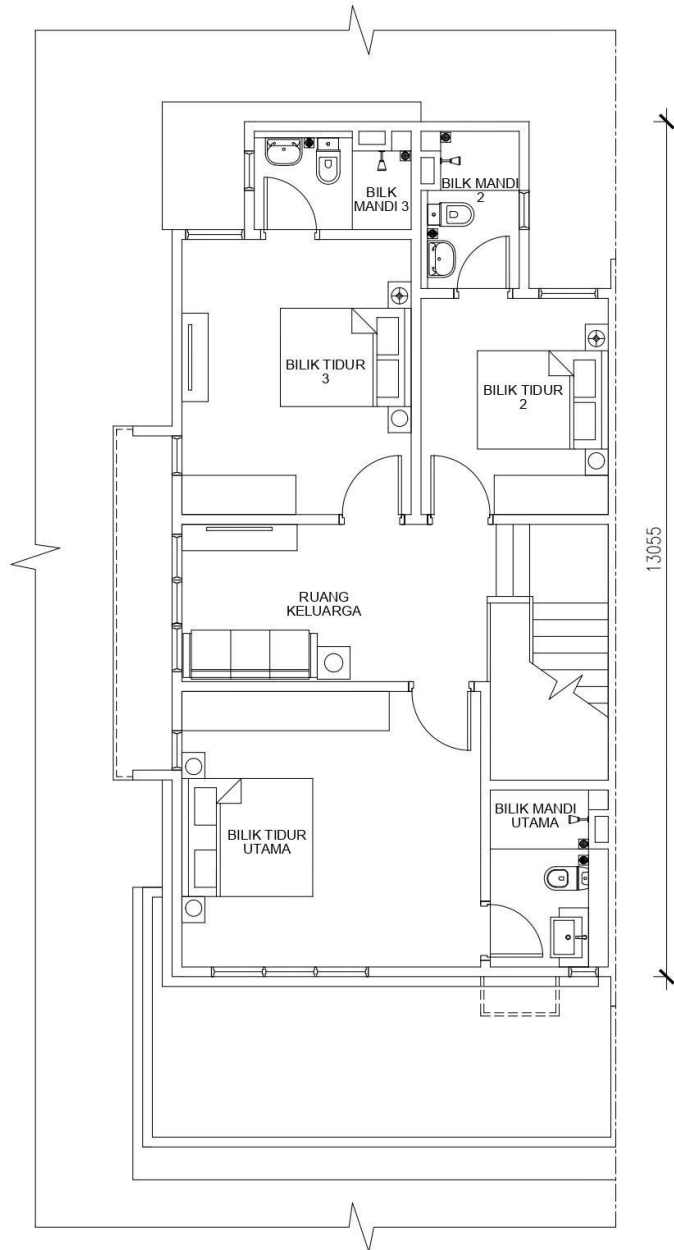
Keluasan Lantai Kasar : 2,066 kps.

6780



PELAN TINGKAT BAWAH

6780



PELAN TINGKAT SATU

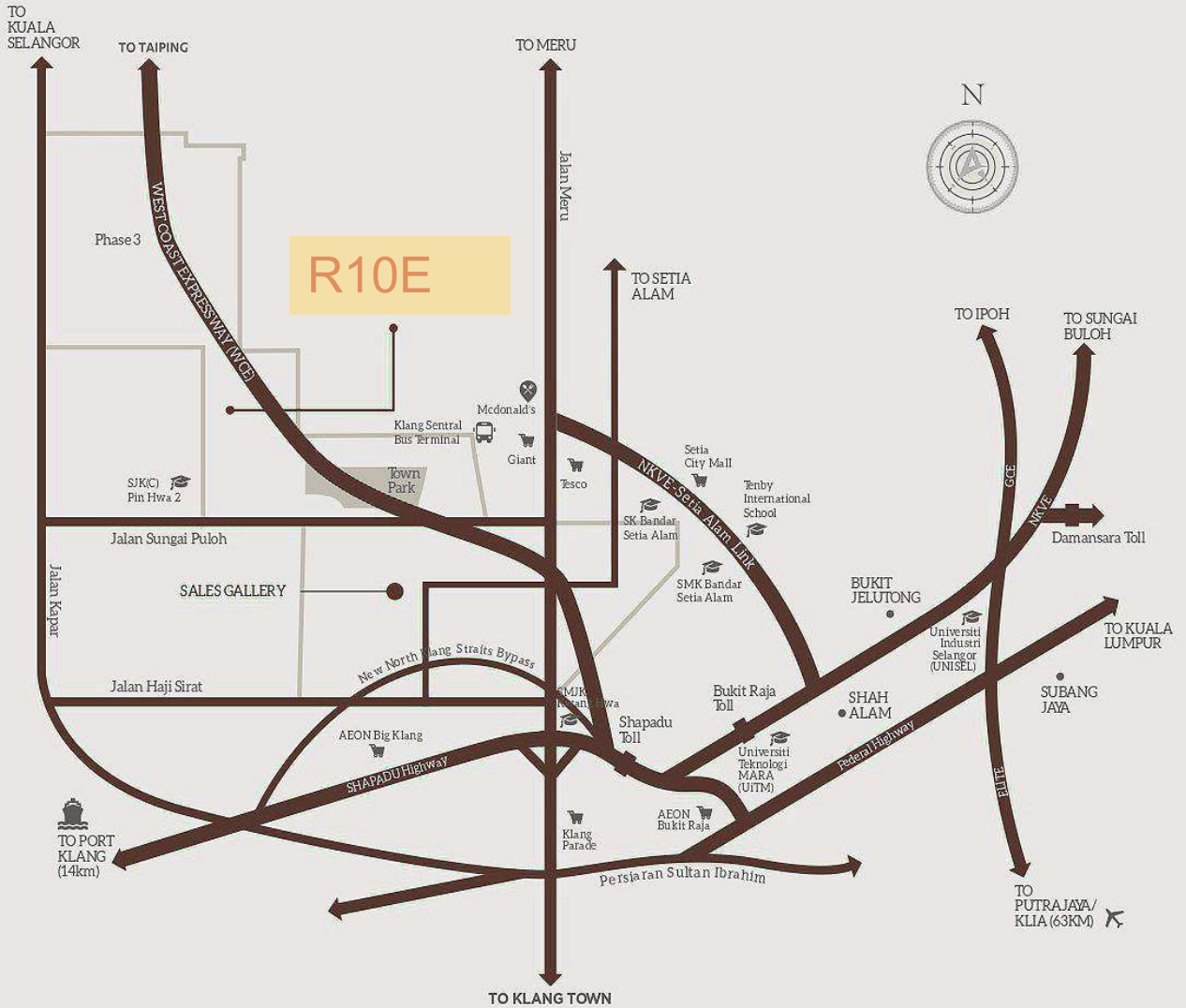
SPEKIFIKASI

JADUAL KEEMPAT
(KLAUS 15)
DISKRIPSI BANGUNAN

Struktur		: Konkrit Bertetulang		
Dinding		: Batu - bata		
Penutup Bumbung		: Jubin Bumbung / Bumbung Logam / Konkrit		
Rangka Bumbung		: Logam		
Siling		: Lapisan Skim / Siling Plaster		
Tingkap		: Rangka Aluminium Berbingkai Gelas		
Pintu	Pintu Masuk Utama	: Pintu Teras Padu		
	Pintu Gelongsor	: Kerangka Aluminium Berpanel Kaca		
		: Pintu Rata Bergelongsor		
	Lain - lain	: Pintu Rata / Pintu Grill Logam		
Barangan Kunci		: Set Kunci Pintu dan Peralatan		
Kemasan Lantai	Ruang Tamu dan Ruang Makan	: Jubin Porselin		
	Dapur / Ruang 'yard' / Utiliti	: Jubin Porselin		
	Bilik Mandi Utama	: Jubin Porselin		
	Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Seramik		
	Bilik Tidur Tetamu	: Jubin Porselin		
	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3	: Lantai Kayu Berlamina		
	Ruang 'Family' (tingkat 1)	: Lantai Kayu Berlamina		
	Tangga	: Lantai Kayu Berlamina		
	Anjung Kereta	: Konkrit		
	Teres	: Jubin Porselin		
Kemasan Dinding	Dapur	: Jubin Porselin / Lepa dan Cat		
	Bilik Mandi Utama	: Jubin Porselin		
	Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Seramik		
	Luaran	: Lepa dan Cat		
	Lain - lain	: Lepa dan Cat		
Alatan Sanitari dan Perpaipan	Dapur	: Sinki dengan Paip Air		
	Ruang 'yard'	: Paip Air		
	Anjung Kereta	: Paip Air		
	Semua Bilik Mandi	: Peralatan Sanitari dan Kelengkapan Paip		
Pemasangan Elektrik		Jenis A / Am	Jenis E / Em	Jenis C / Cm
	Punca Lampu	: 19	23	23
	Punca Lampu Pagar	: 1	1	1
	Punca Kuasa	: 20	22	22
	Punca Kipas	: 7	6	6
	Punca Penghawa Dingin (dengan perpaipan)	: 2	2	2
	Punca Kuasa Penghawa Dingin	: 5	5	5
	Punca Kuasa Pemanas Air	: 3	4	4
	Punca T.V.	: 1	1	1
	Punca Data	: 1	1	1
	Punca Pagar Automatik	: 1	1	1
	Punca Loceng pintu	: 1	1	1
	Punca Kipas Dinding	: -	1	1
Pendawaian Telefon Dalam		: Disediakan		
Pagar		: Dinding Bata / Logam		
Rumput		: Tompokan Rumput		
Lain - lain		: Kebuk Sampah, Peti Surat & Peti Bungkus		
		: Kebuk TNB		
		: Sistem Penggera Asas		

BANDAR BUKIT RAJA

THE PRIDE OF KLANG



Untuk sebarang pertanyaan, kunjungi kami di:

Bandar Bukit Raja Sales Gallery

Jalan Gamelan 1E
Bandar Bukit Raja
41200, Klang Selangor

Dibuka setiap hari 9.30 pagi hingga 6.30 petang (termasuk cuti umum)

03 33617288 | www.simedarbyproperty.com



FASA R10E. Jumlah Unit: 118. Baki Unit: 35. Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat. Tarikh Dijangka Siap: Disember 2025. Bebanan Tanah: Tiada. Pegangan Tanah: Hak Milik Kekal. No. Lesen Pemaju: 3927/03-2029/0138(A). Tempoh Sahlaku: 04.03.2024 – 03.03.2029. No. Permit Iklan & Jualan: Tempoh Sahlaku: 25.05.2025 – 24.05.2026. Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Diraja Klang. Rujukan Pelan Bangunan: (30) dlm MPK/BGN-600-5/1/0070(2022). Pemaju: Sime Darby Property (Bukit Raja) Sdn Bhd.; No. Pendaftaran Syarikat: 198001002885. Tingkat 10, Blok G, No.2 Jalan PJU1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Harga Jualan: (Jenis: A/Am) 102 Unit Rumah Teres 2 Tingkat (Baki Unit: 35) RM1,051,888.00 (Minima) – RM1,111,888.00 (Maksima).

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



CASIRA 3

SERIES 3

PHASE R10E

20' x 75' Double Storey Linked Homes



Property



DESIGN CONCEPT

- **TERRACE.COTTA**
- CONTEMPORARY DESIGN *with* CLASSIC TOUCH
- TIMELESS MINIMALISM
- COZY & WARM
- NATURAL LOOK

FACADE DESIGN

NEAT . ORDERLY SHAPED.

- Functionality combined with contemporary expression
- Rational detailings
- Elements of design convey simplicity
- Material to reflect local context and climate

Simplicity through the eyes of expression of minimalist design. A notion of a sleek look that pleases the eye. Providing different elements, neatly giving a façade of order. A fluent, simple, functional yet elaborating on rational detailing. A reflection to the local surrounding context and climatic adaptation of the Malaysian weather. Sitting as an expressive and modern design, with a subtle compact living. A sustainable living.



DESIGN FEATURES

1. SPACIOUS OPEN PLAN TO SUIT MODERN LIFESTYLE

Living o Dining o Kitchen

2. EXTRA AREA FOR ENDLESS POSSIBILITIES

Below Staircase

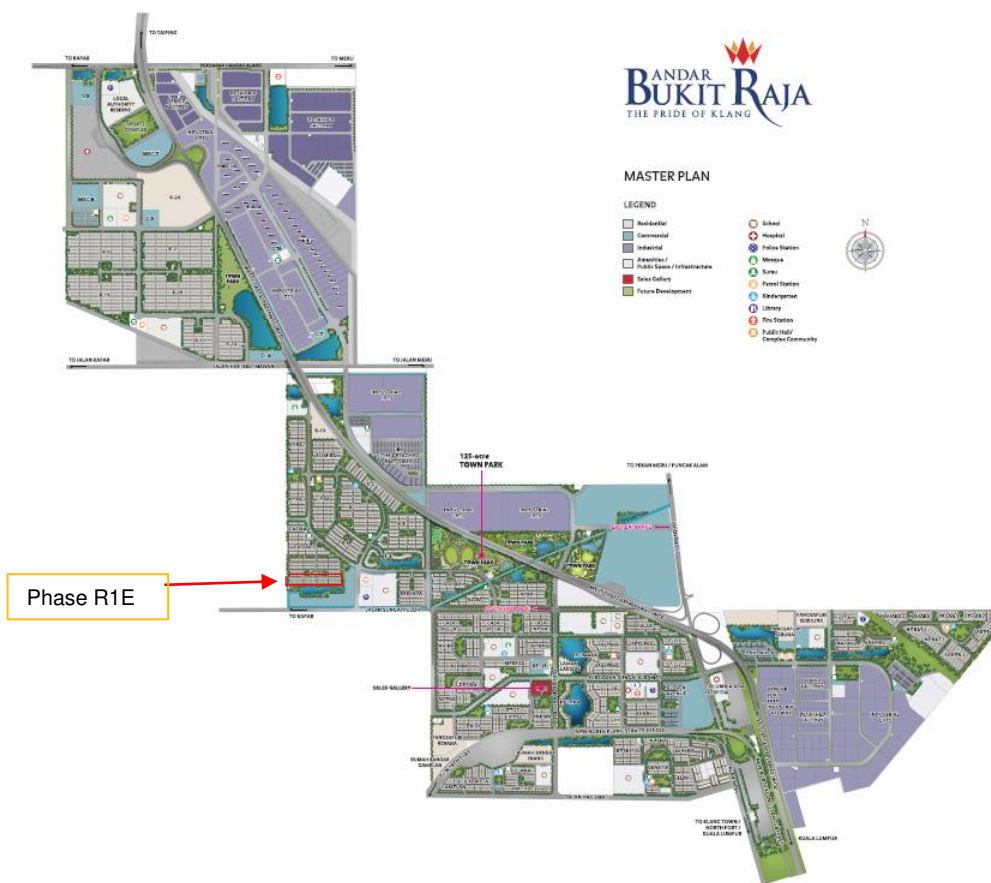
3. TRANSITIONAL ZONE

Entrance Foyer

4. EXTENDED INDOOR - OUTDOOR SPACE

Wide Sliding Door Facing Garden for End and Corner Unit

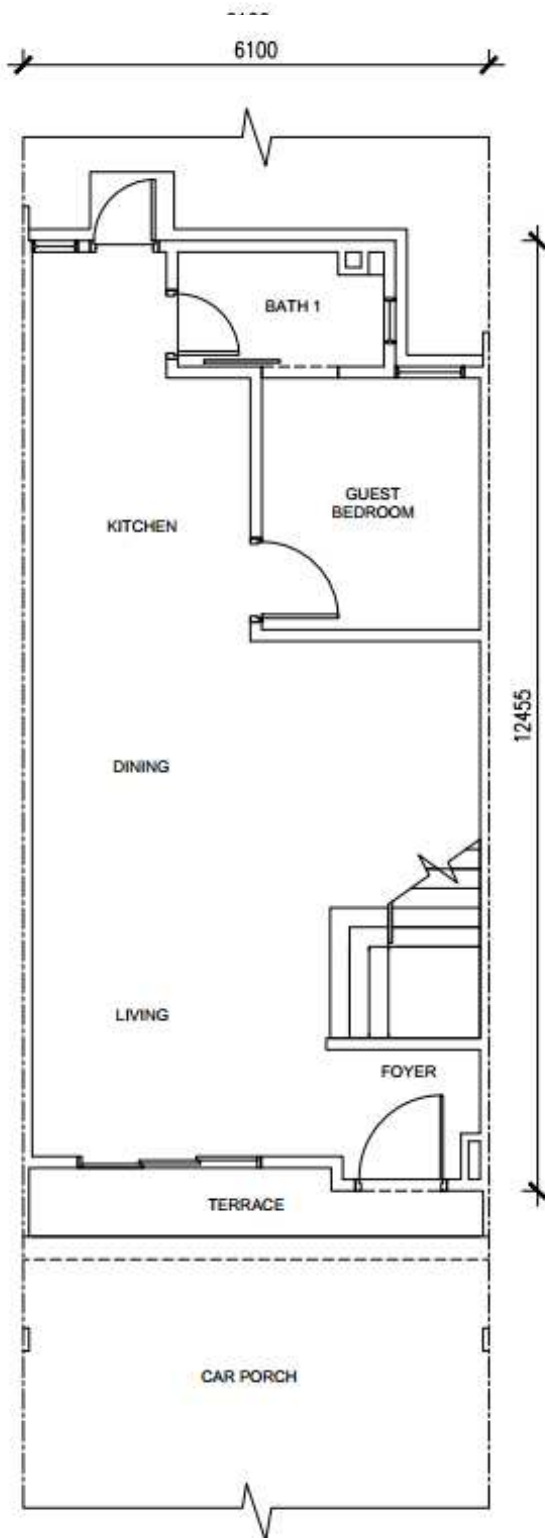
BBR PHASE R10E LAYOUT PLAN



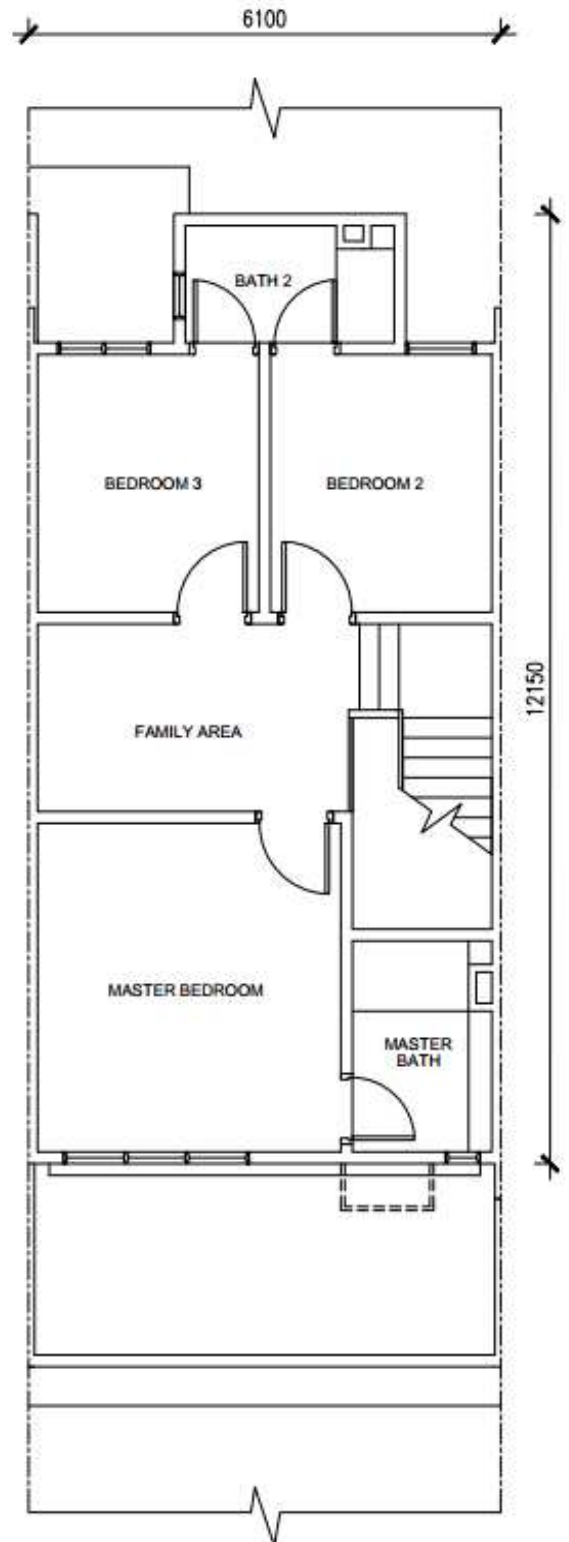
Site Plan

-  Type A/Am Intermediate Unit
-  Type E/Em End Unit
-  Type C/Cm Corner Unit

Floor plans
Type A/AM
Intermediate Unit
20' X 75'
Built-Up Area : 1,700 Sq. Ft.

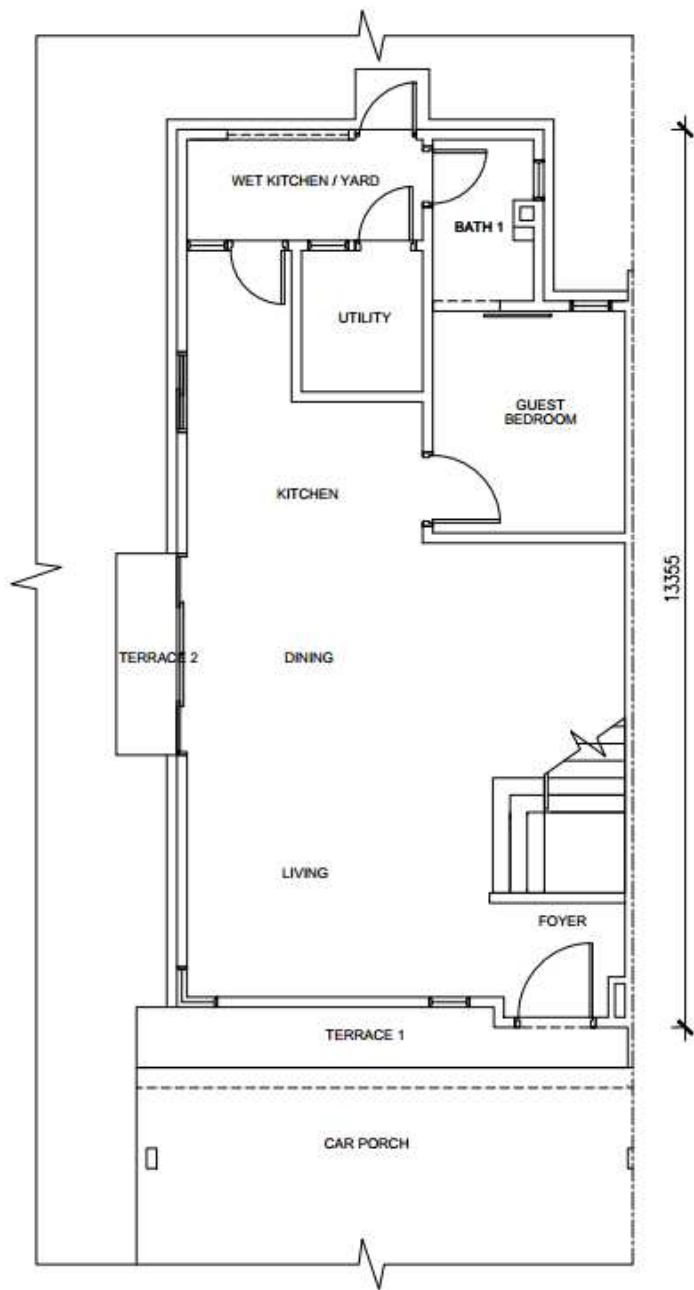


GROUND FLOOR PLAN

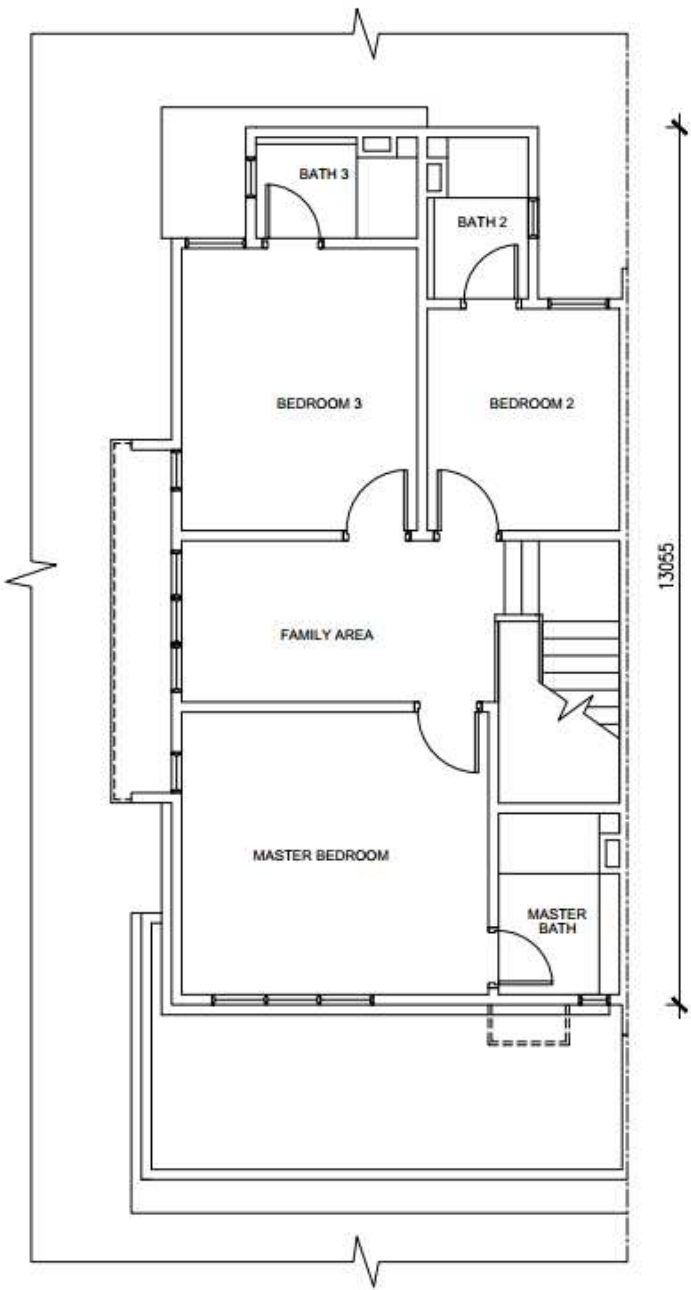


FIRST FLOOR PLAN

Floor plans
Type E/EM/C/CM
End Unit & Corner Unit
22' X 75'
Built-Up Area : 2,066 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATION

THE FOURTH SCHEDULE
(CLAUSE 15)
BUILDING DESCRIPTION

Structure		: Reinforced Concrete		
Wall		: Masonry		
Roof Covering		: Concrete Roof Tiles / Metal Deck / Concrete		
Roof Framing		: Metal		
Ceiling		: Plaster Board / Cement Board / Skim Coat		
Windows		: Aluminium Frame Glass Panel		
Doors	Main Entrance	: Solid Core Door		
	Sliding	: Aluminium Framed Glass Panel		
		: Flush Sliding Door		
	Other Doors	: Flush Door / Metal Grill Door		
Ironmongery		: Locksets with Accessories		
Floor Finishes	Foyer, Living & Dining	: Porcelain Tiles		
	Kitchen / Wet Kitchen / Yard / Utility	: Porcelain Tiles		
	Master Bathroom	: Porcelain Tiles		
	Bath 1, 2 & 3	: Ceramic Tiles		
	Guest Bedroom	: Porcelain Tiles		
	Master Bedroom, Bedroom 2 & 3	: Laminated Flooring		
	Family Area (First Floor)	: Laminated Flooring		
	Staircase	: Laminated Flooring		
	Car Porch	: Concrete		
	Terrace	: Porcelain Tiles		
Wall Finishes	Kitchen	: Porcelain Tiles / Plaster & Painting		
	Master Bedroom	: Porcelain Tiles		
	Bath 1, 2 & 3	: Ceramic Tiles		
	External	: Plaster & Painting		
	Others	: Plaster & Painting		
Sanitary and Plumbing Fittings	Kitchen	: Sink with Tap		
	Wet Kitchen / Yard	: Tap		
	Car Porch	: Tap		
	All Bathroom	: Sanitary Wares & Fitting		
Electrical Installation	Light Point	Type A / Am	Type E / Em	Type C / Cm
		: 18	23	23
	Gate Light Point	: 1	1	1
	Power Point	: 20	22	22
	Fan Point	: 7	6	6
	Air-Cond Point (With Piping)	: 2	2	2
	Air-Cond Power Point	: 5	5	5
	Water Heater Power Point	: 3	4	4
	T.V. Point	: 1	1	1
	Data Point	: 1	1	1
	Auto Gate Point	: 1	1	1
	Door Bell Point	: 1	1	1
	Wall Fan Point	: -	1	1
Internal Telephone Trunking & Cabling		: Provided		
Fencing & Gate		: Masonry / Metal		
Turfing		: Spot Turfing		
Miscellaneous		: Refuse Compartment, Parcel & Letter Box		
		: TNB Compartment		
		: Basic Alarm System		



BANDAR BUKIT RAJA

THE PRIDE OF KLANG



For enquiries, please call or visit us at:

Bandar Bukit Raja Sales Gallery 🏠

Jalan Gamelan 1E,
Bandar Bukit Raja,
41200 Klang, Selangor

Open daily 9.30am – 6.30pm (including public holidays)

03 33617288 | www.simedarbyproperty.com



Property

PHASE R10E. No. of Units: 118. Balance of Units: 35. Type: Double Storey Linked Homes. Expected Date of Completion: December 2025. Land: Free. From Encumbrances. Developer's License No.: 3927/03-2029/0138(A). Validity: 04.03.2024 – 03.03.2029. Advertising & Sales Permit No.: Validity: 25.05.2025 – 24.05.2026. Approval Authority: Majlis Bandaraya Diraja Klang. Building Plan Approval No.: (30) dlm MPK/BGN-600-5/1/0070(2022). Sime Darby Property (Bukit Raja) Sdn. Bhd. (Co No. 198001002885). Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Selling Price: (A/Am Type) 102 Units Double Storey Linked Homes (Balance of Units: 35) RM1,051,888.00 (Minimum) – RM1,111,888.00 (Maximum).

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT INFORMATION ON APPROVED DEVELOPMENTS AND ADVERTISEMENTS CAN BE CHECKED ON THE TEDUH PORTAL AT TEDUH.KPKT.GOV.MY.