



ADIRA

—SIRI 1—

FASA R6A

20' x 75' | Rumah Teres Dua Tingkat





KONSEP REKA BENTUK

Fasa R6A 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

- Reka bentuknya mengikut pengaliran zaman dan trend terkini Perincian yang rasional
- Ruang yang terbuka dan fleksibel
- Elemen seni bina yang moden dan minimalis
- Penggunaan bahan binaan dan kemasan yang terpilih untuk menghasilkan rekabentuk rumah yang mampan



Ciri – Ciri Unik

○ **Rekabentuk yang sesuai dengan iklim**

- Rekabentuk bangunan telah dicipta untuk mengharungi cabaran iklim Khatulistiwa, menyemai elemen budaya dan adat Malaysia
- Elemen pelindung cahaya matahari yang cekap
- Bukaannya tingkap yang cukup dan sesuai
- Penggunaan bahan binaan penebat haba

○ **Menggunakan Elemen Senibina Persekitaran:**

- Penggunaan rekabentuk dan elemen senibina yang sepadan dengan pembangunan sekitar.
- Bilik mandi bersambung untuk semua bilik tidur (kecuali untuk Bilik Tetamu) memastikan ianya praktikal dan privasi
- Rekabentuk yang moden dan berkonsep industri
- Bukaannya tingkap yang besar dan tinggi

○ **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



➤ CIRI-CIRI REKA BENTUK

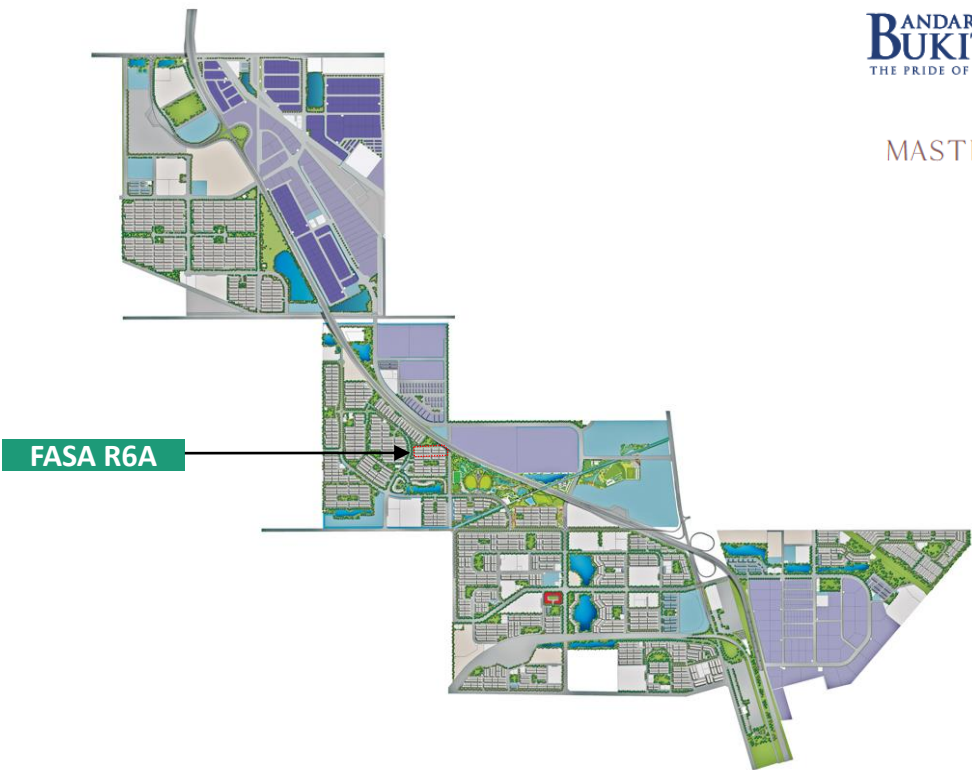
Jenis A/Am/E/Em/C/Cm

- Pelan susun atur yang terbuka memberikan impak ruang tamu, ruang makan dan dapur menjadikan ruang nampak lebih luas dan fleksibel dan menyerlahkan konsep keanggunan bandar dan gaya hidup moden
- 4 bilik tidur dan 4 bilik mandi
- Ruang tambahan di bawah tangga untuk pelbagai fungsi
- Kawasan halaman belakang yang luas memberi anda ruang untuk pengubahsuaian akan datang
- 4 panel pintu gelongsor untuk unit tepi dan hujung menjadikan ruang tamu dan ruang makan lebih luas dan terbuka ketika majlis perayaan
- Anjung kereta yang luas dengan keluasan 20'-23' boleh memuatkan 2 kereta
- Mewujudkan sebuah 'Parcel Drop-Box' di Pintu Pagar Utama bagi menampung penghantaran bungkusan yang lebih besar.
- Memperkenalkan suis di ruangan kereta (Car Porch) untuk tujuan perletakan suis bagi tempat mengecas kenderaan elektrik.
- Mewujudkan infrastruktur yang tersedia untuk pemasangan panel PV oleh pemilik rumah.

BBR FASA R6A PELAN LOKASI



MASTERPLAN



Pelan



- A / Am Unit Tengah
- E / Em Unit Hujung
- C / Cm Unit Sudut

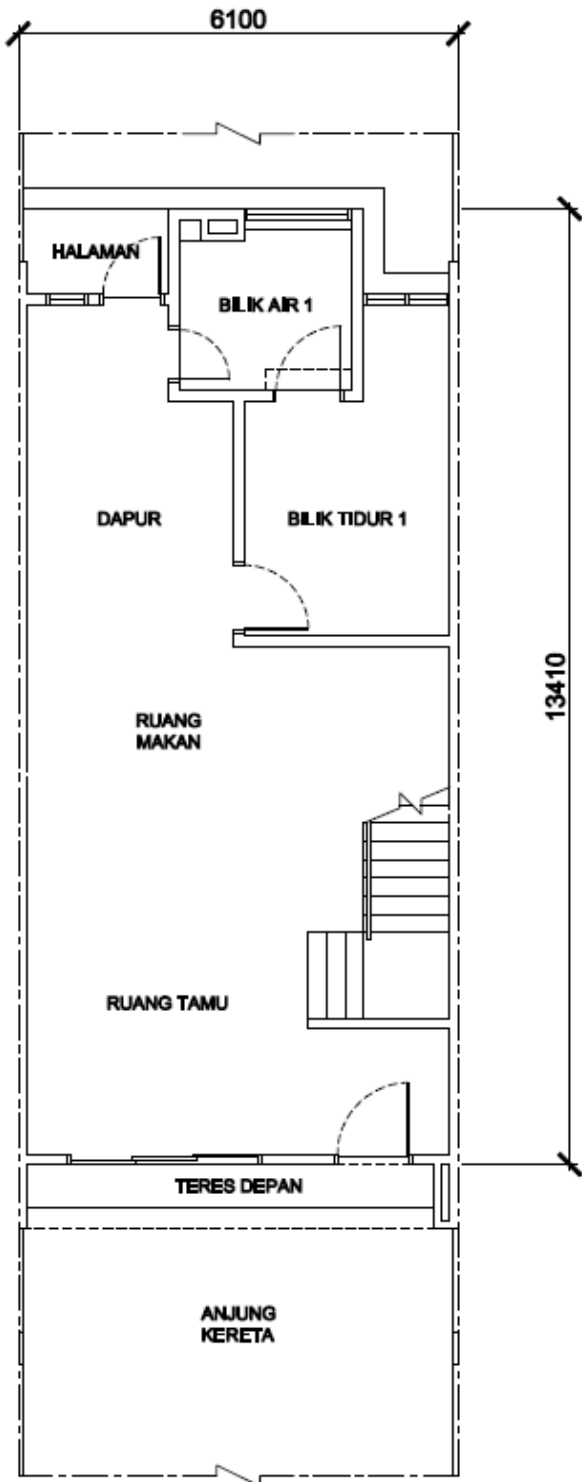
Pelan Lantai

Jenis A/Am

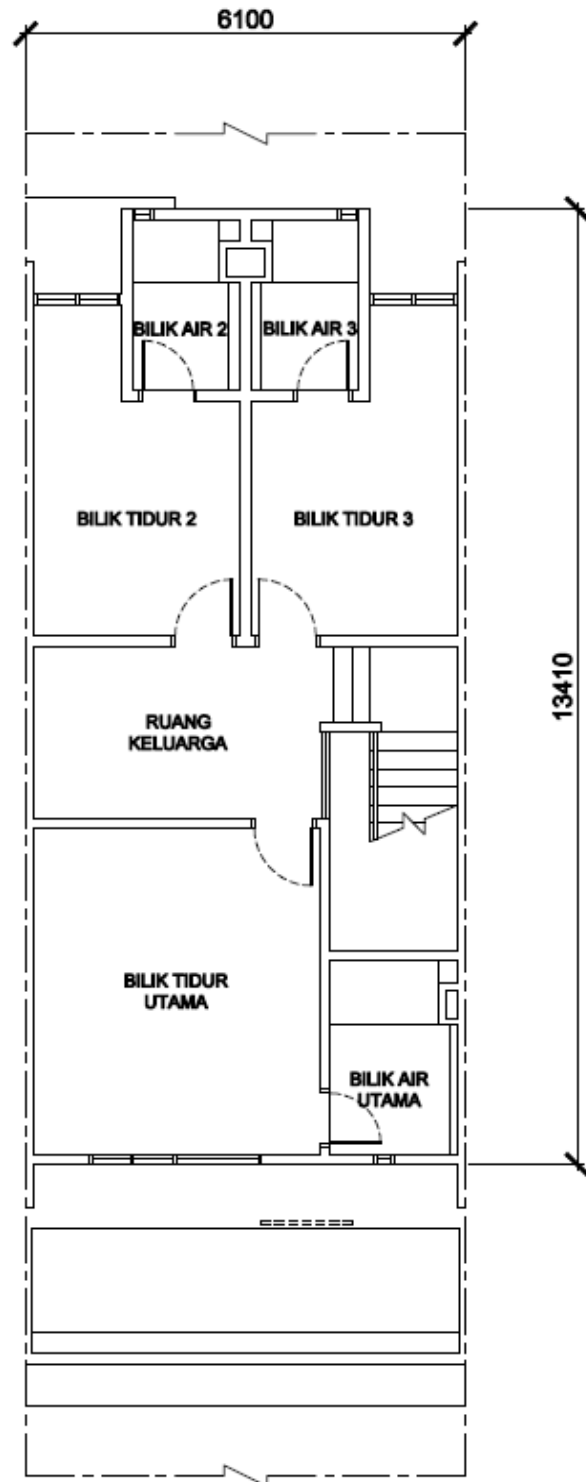
Unit Tengah

20' X 75'

Keluasan Lantai Kasar : 1,910 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

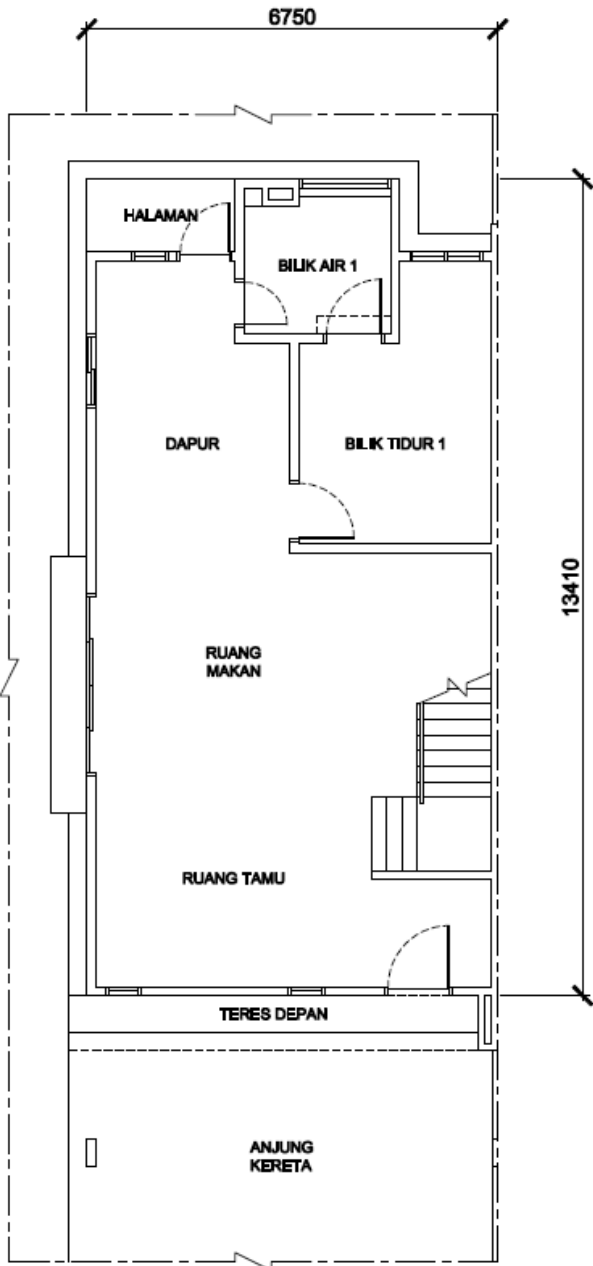
Pelan Lantai

JENIS E/Em

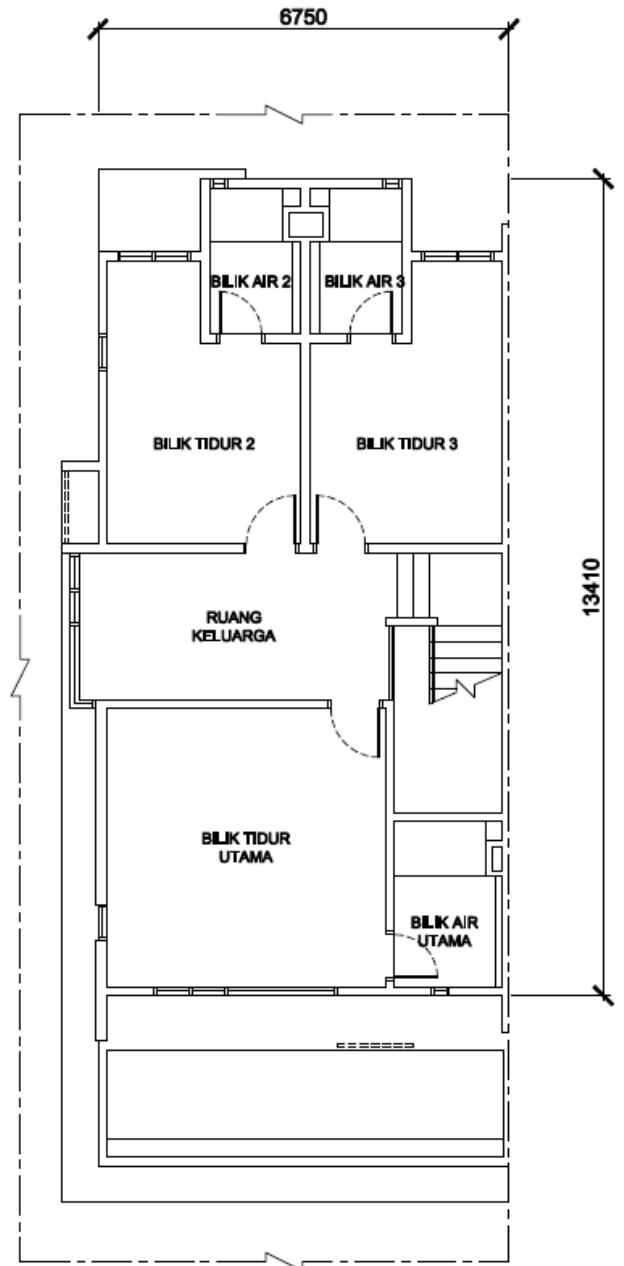
Unit Tepi

22' X 75'

Keluasan Lantai Kasar : 2,174 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

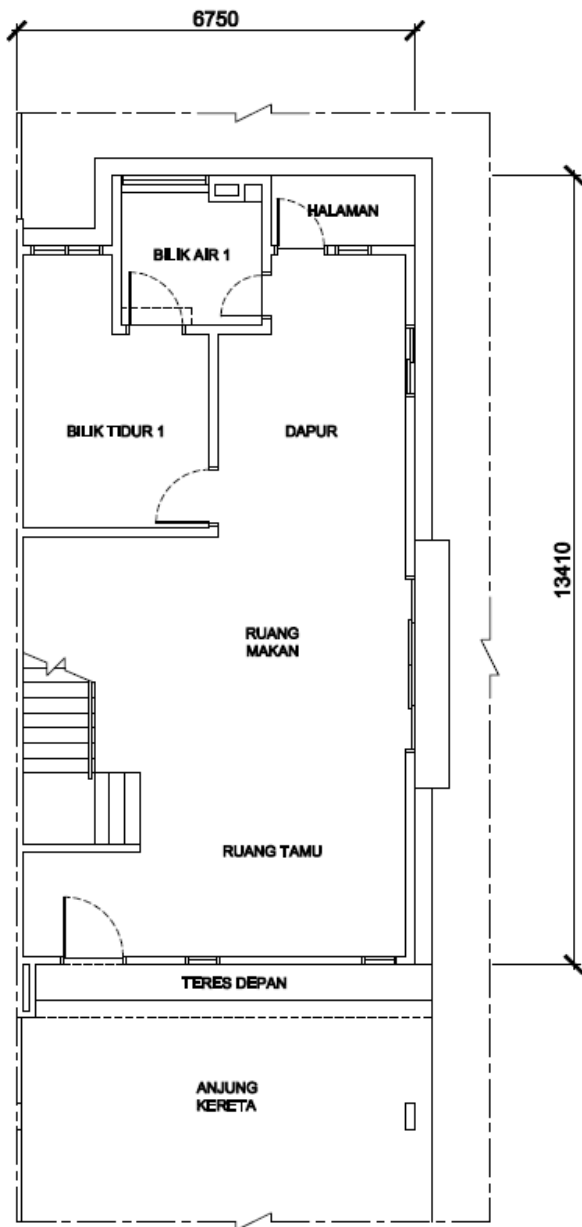
Pelan Lantai

JENIS C/Cm

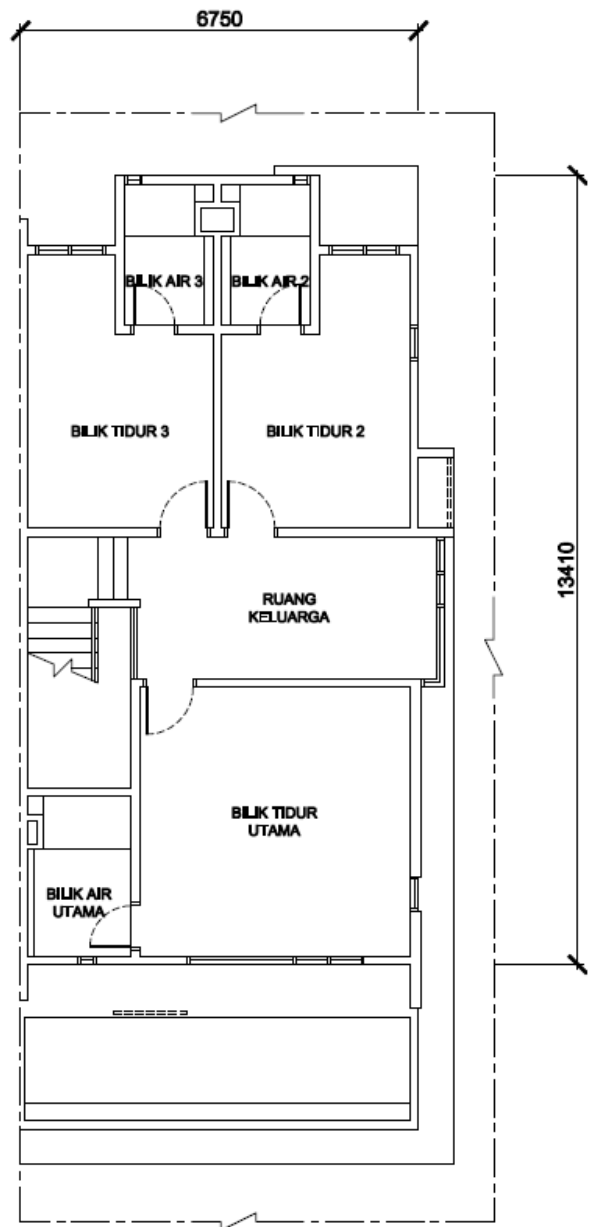
Unit Hujung

22' X 75'

Keluasan Lantai Kasar : 2,174 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

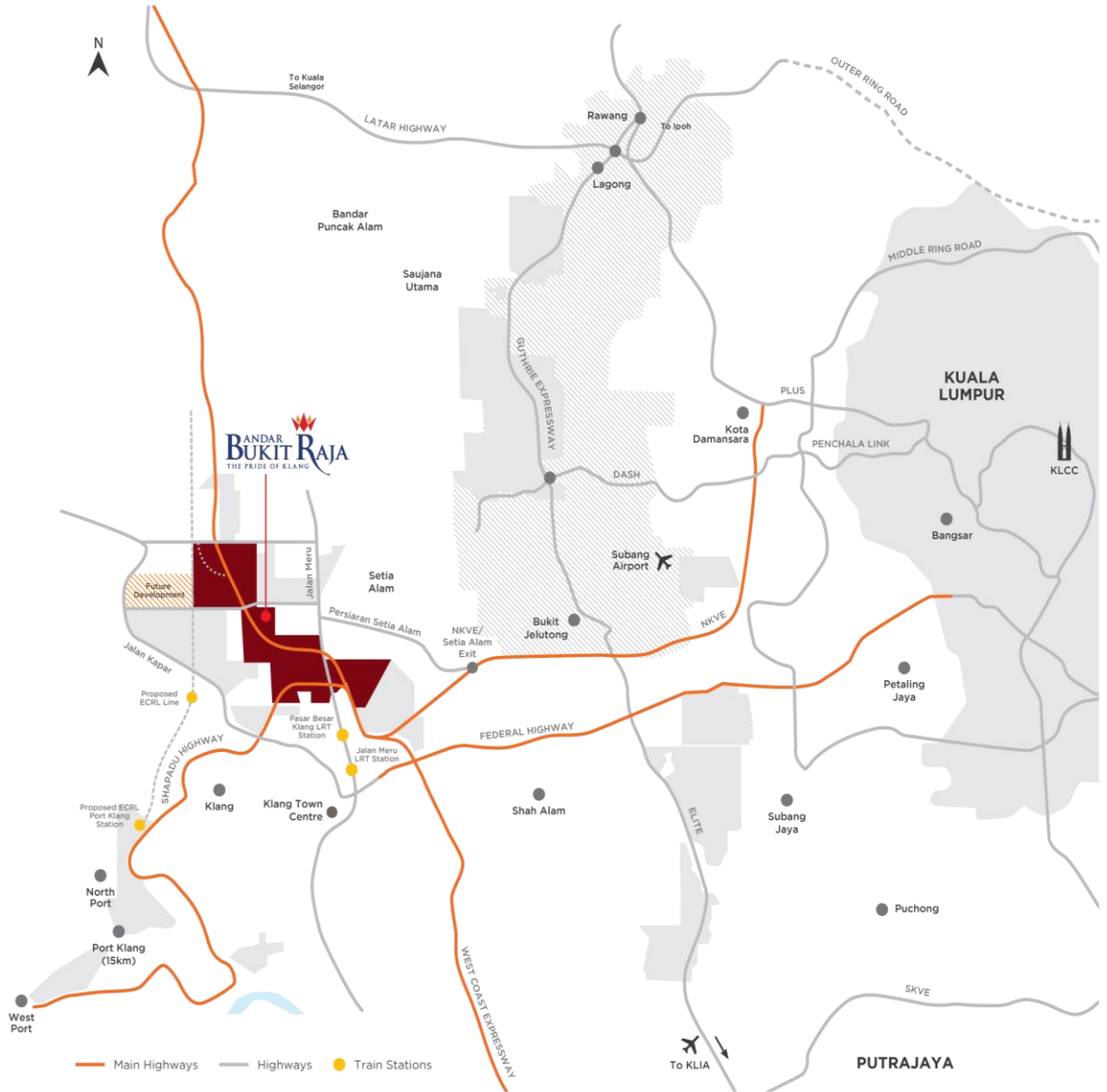
SPESIFIKASI

SPESIFIKASI BANGUNAN

a)	Struktur	:	Konkrit Tetulang				
b)	Dinding	:	Batu Bata				
c)	Bumbung	:	Jubin Bumbung Konkrit / Atap Keluli				
d)	Kerangka Bumbung	:	Kerangka Besi				
e)	Kemasan Siling	:	Plaster / Papan Simen / Lepaan Skim				
f)	Tingkap	:	Semua Tingkap	:	Bingkai Aluminium		
g)	Pintu	:	Pintu Utama	:	Pintu Kayu		
		:	Lain - lain Pintu	:	Pintu Kayu / Pintu Gelangsar Bingkai Aluminium		
h)	Kelengkapan Pintu	:	Set Kunci dengan Kelengkapan				
i)	Kemasan Dinding	:	Luaran	:	Plaster dan Cat		
		:	Dalaman	:	Plaster dan Cat		
		:	Bilik Air Utama	:	Jubin Porselin Sehingga Ketinggian Siling		
		:	Bilik Air 1, 2 & 3	:	Jubin Seramik Sehingga Ketinggian Siling		
		:	Dapur	:	Jubin Seramik Sehingga Ketinggian 1500mm Siling / Plaster dan Cat		
j)	Kemasan Lantai	:	Halaman	:	Plaster dan Cat		
		:	Anjung Kereta	:	Cetakan Konkrit		
		:	Teres Depan dan Teres Tepi	:	Jubin Porselin		
		:	Ruang Tamu dan Ruang Makan	:	Jubin Porselin		
		:	Dapur	:	Jubin Porselin		
		:	Halaman	:	Jubin Porselin		
		:	Bilik Tidur 1	:	Jubin Porselin		
		:	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3	:	Lantai Papan Berlamina		
		:	Ruang Keluarga	:	Lantai Papan Berlamina		
		:	Bilik air Utama	:	Jubin Porselin		
k)	Pemasangan Sanitari	:	Bilik Air 1, Bilik Air 2, & Bilik Air 3	:	Jubin Seramik		
		:	Tangga	:	Lantai Papan Berlamina		
		:	Dapur	:	Sinki Bersama Kelengkapan Paip		
		:	Bilik Air	:	Kelengkapan Sanitari dan Kelengkapan Paip		
l)	Electrical Installation	:	Halaman	:	Kelengkapan Paip		
		:	Peti Kebuk	:	Kelengkapan Paip		
		Jenis	A / Am	C / Cm	E / Em		
		:	Mata Lampu	:	25	26	26
		:	Mata Lampu Pagar	:	1	1	1
		:	Mata Kuasa	:	25	25	25
		:	Mata Kipas	:	7	7	7
		:	Mata Loceng Pagar	:	1	1	1
		:	Mata Pemanas Air	:	4	4	4
		:	Mata Penyaman Udara	:	5	5	5
m)	Kabel Telefon dan Penyaluran	:	Soket Telefon	:	2	2	2
		:	Soket T.V.	:	1	1	1
		:	Soket Pagar Automatik	:	1	1	1
		:	Mata Pam Penggalak	:	1	1	1
		:	Kabel dan Konduit				
		n)	Pagar	:	Pagar Batu / Pagar G.I		
		o)	Pintu Pagar	:	Pintu Pagar Keluli		
		p)	Lain - lain	:	Peti Kebuk dan Peti Surat		
:	Komponen Meter TNB						
:	Sistem Penggera Keselamatan						

BANDAR BUKIT RAJA

KEBANGGAAN KLANG



Untuk sebarang pertanyaan, kunjungi kami di:

Pejabat Jualan Bandar Bukit Raja

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

Dibuka setiap hari 9.30 pagi hingga 6.00 petang (termasuk cuti umum)



FASA R6A (Siri 1). Jumlah Unit: 109. Baki Unit: 13. Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat. Tarikh Dijangka Siap: Julai 2027. Bebanan Tanah: Tiada. Pegangan Tanah: Kekal. No. Lesen Pemaju: 3927/03-2029/0138(A). Tempoh Sahlaku: 04/03/2024 - 03/03/2029. No. Permit Iklan & Jualan: XXXX-XXX/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) Tempoh Sah laku: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX. Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Klang. Rujukan Pelan Bangunan: (32) dlm MPK/BGN-600-5/1/0082(2023). Pemaju: Sime Darby Property (Bukit Raja) Sdn Bhd.: No. Pendaftaran Syarikat: 198001002885. Tingkat 10, Blok G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Harga Jualan: Jenis: A/Am, (Baki unit : 11) , RM1,160,888.00 (min) – RM1,208,888.00 (maks). Jenis: E/Em, (Baki unit: 1) , RM1,723,888.00 . Jenis: C/Cm, (Baki unit: 1) , RM1,508,888.00. Diskaun Bumiputra: 7% (Tertakluk kepada kuota).

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY



ADIRA

— SERIES 1 —

PHASE R6A

20' x 75' | Double Storey Linked Homes



Property



Phase R6A is the phase where contemporary and minimalist design is adapted to produce a design that provides comfort to users. This design looks natural and timeless as it uses a classic and minimalist touch and remains relevant for a long time.

➤ **Contemporary Architectural Outlook**

- Open, Flexible floor space design
- Minimalist and efficient decorative elements
- Selective materials that is sustainable throughout the house

➤ **Promoting Sustainability Living Concept**

- Economical use of local resources procurable building materials.
- Flexible and Adaptive spaces that reflect the sustainability concept.
- Easy maintenance throughout the lifespan of the building.



➤ **Unique Selling Price**

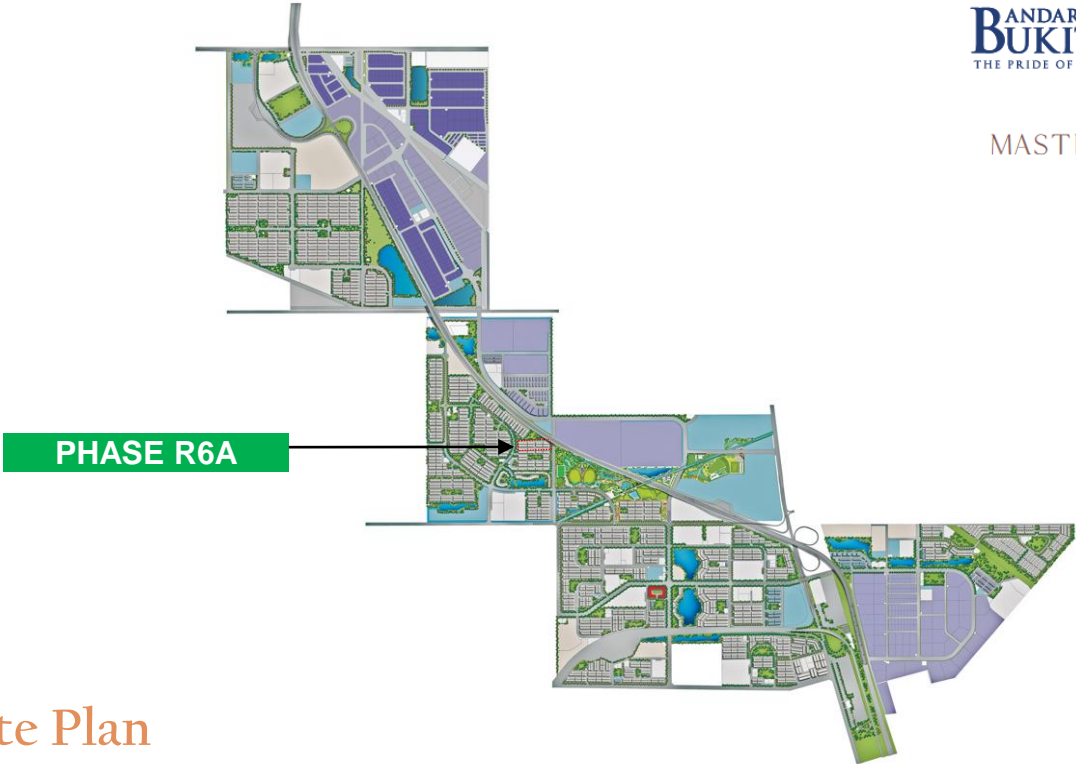
Type A/Am/E/Em/C/Cm

- The open layout plan gives the effect of the living room, dining room and kitchen making the space appear more spacious and flexible and highlights the concept of urban elegance and modern lifestyle
- 4 Bedroom with ensuite bathroom
- Additional space under the stairs for multiple functions
- A spacious backyard area gives you room for future renovations
- 4 sliding door panels for the side and end units make the living room and dining room more spacious and open during festive occasions
- A spacious car porch with a width of 20'-23' can accommodate 2 cars
- Create a 'Parcel Drop-Box' at the Main Gate to accommodate larger package delivery
- Introducing a switch in the car room (Car Porch) for the purpose of placing a switch for electric vehicle charging
- Create the infrastructure available for the installation of PV panels by homeowners

BBR PHASE R6A LAYOUT PLAN



MASTERPLAN



Site Plan



- A / Am Unit Tengah
- E / Em Unit Hujung
- C / Cm Unit Sudut

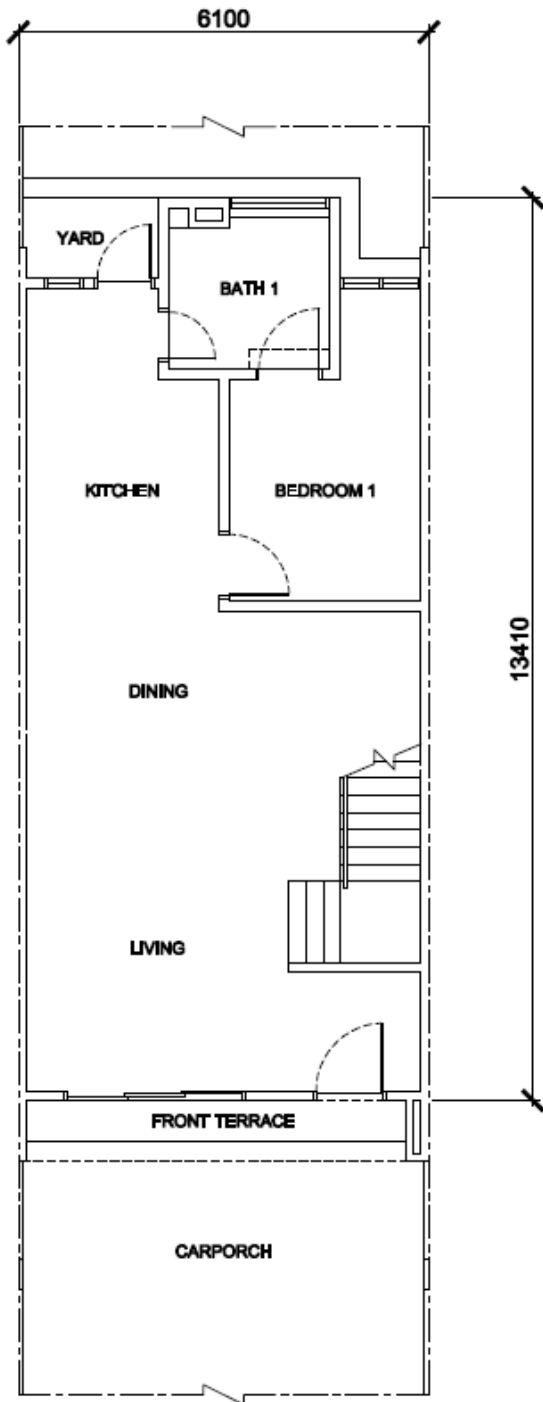
Floor plans

Type A/Am

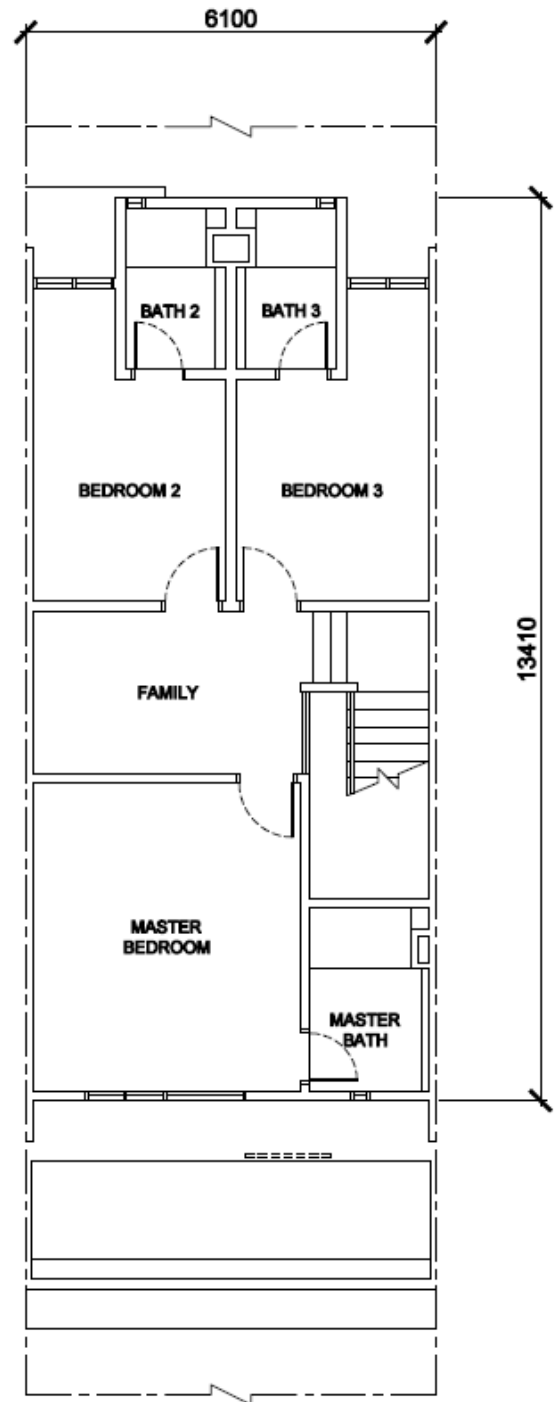
Intermediate Unit

20' X 75'

Built-Up Area : 1,910 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



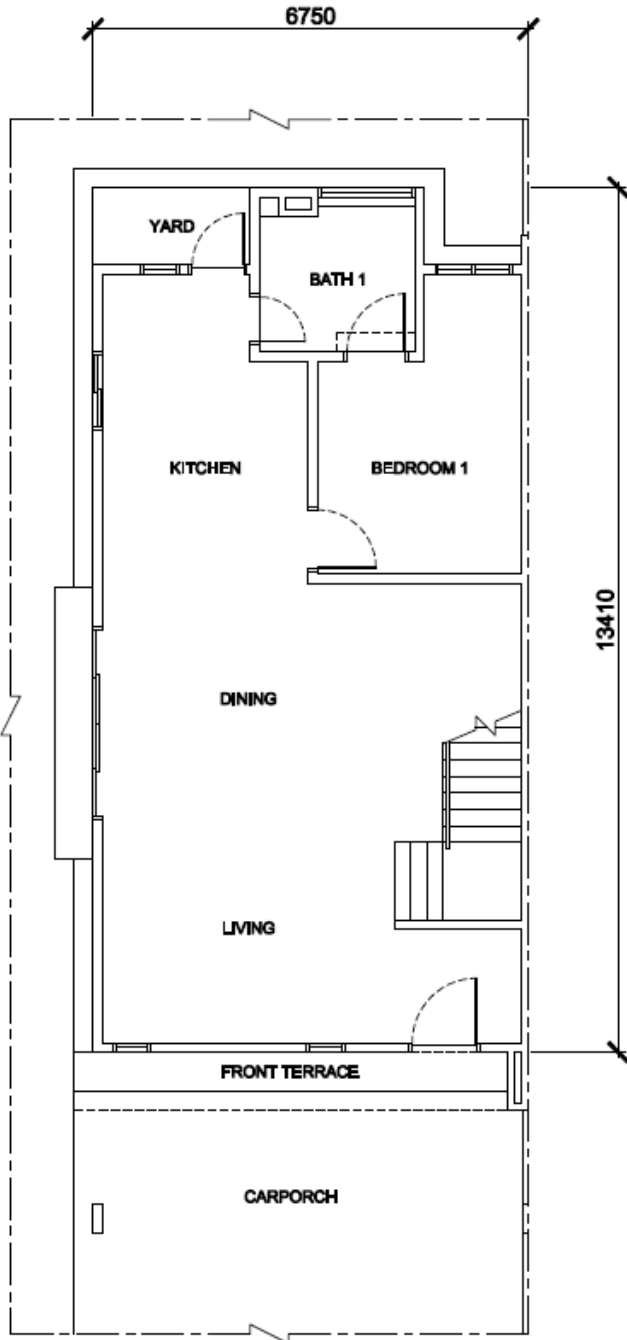
FIRST FLOOR PLAN

Floor plans

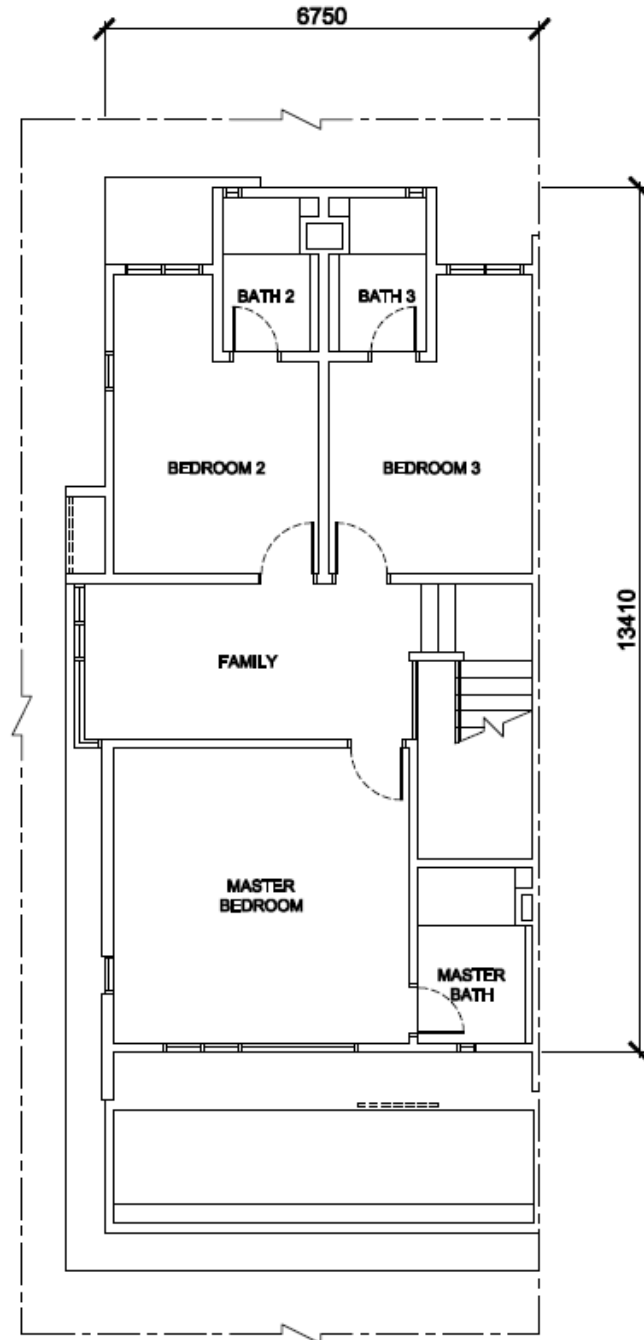
Type E/Em

End Unit
22' X 75'

Built-Up Area : 2,174 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

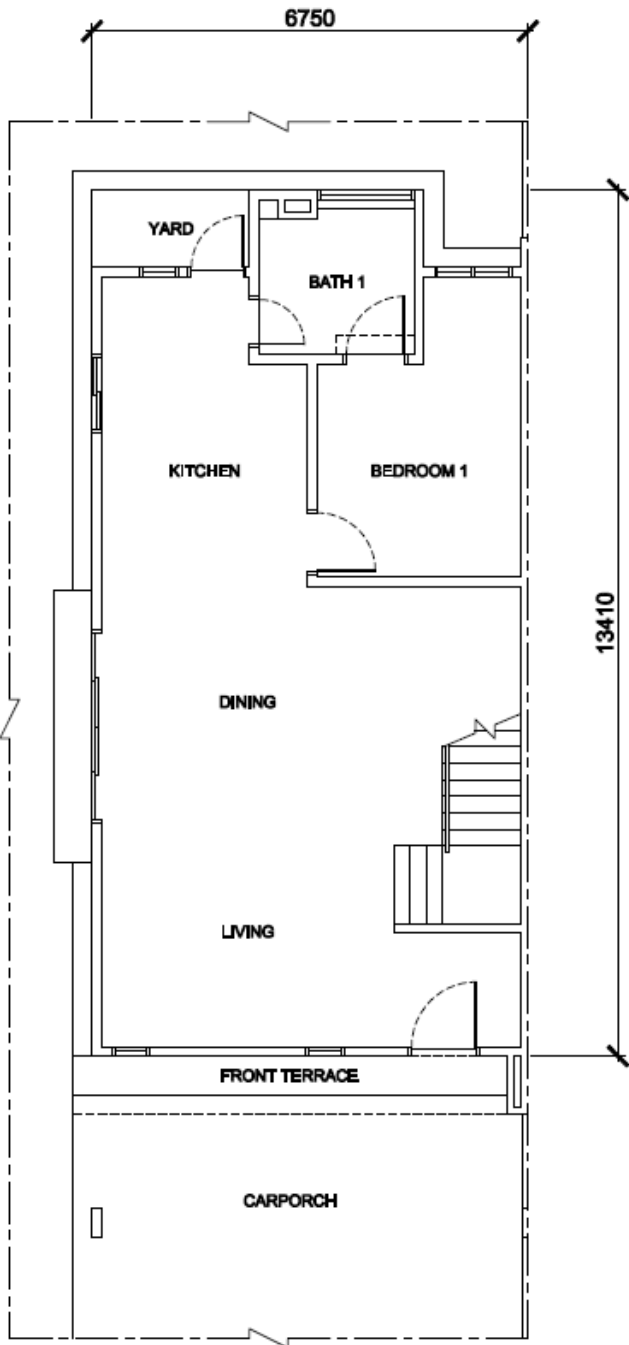
Floor plans

Type C/Cm

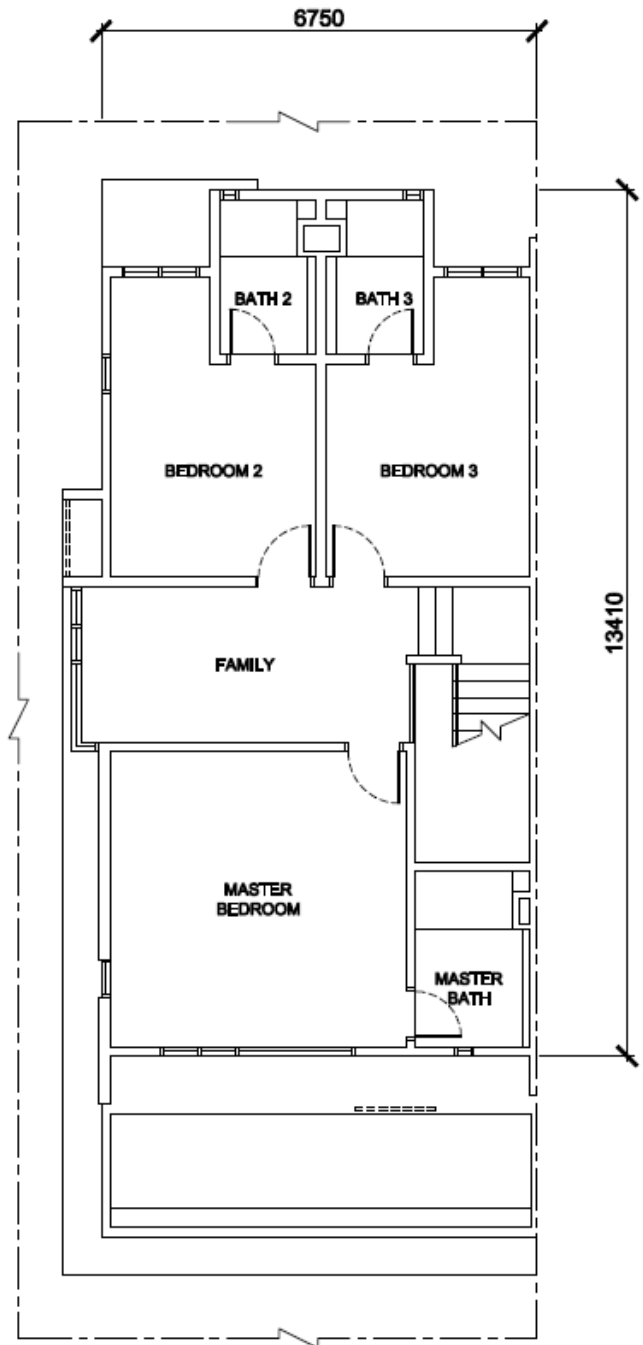
Corner Unit

22' X 75'

Built-Up Area : 2,174 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

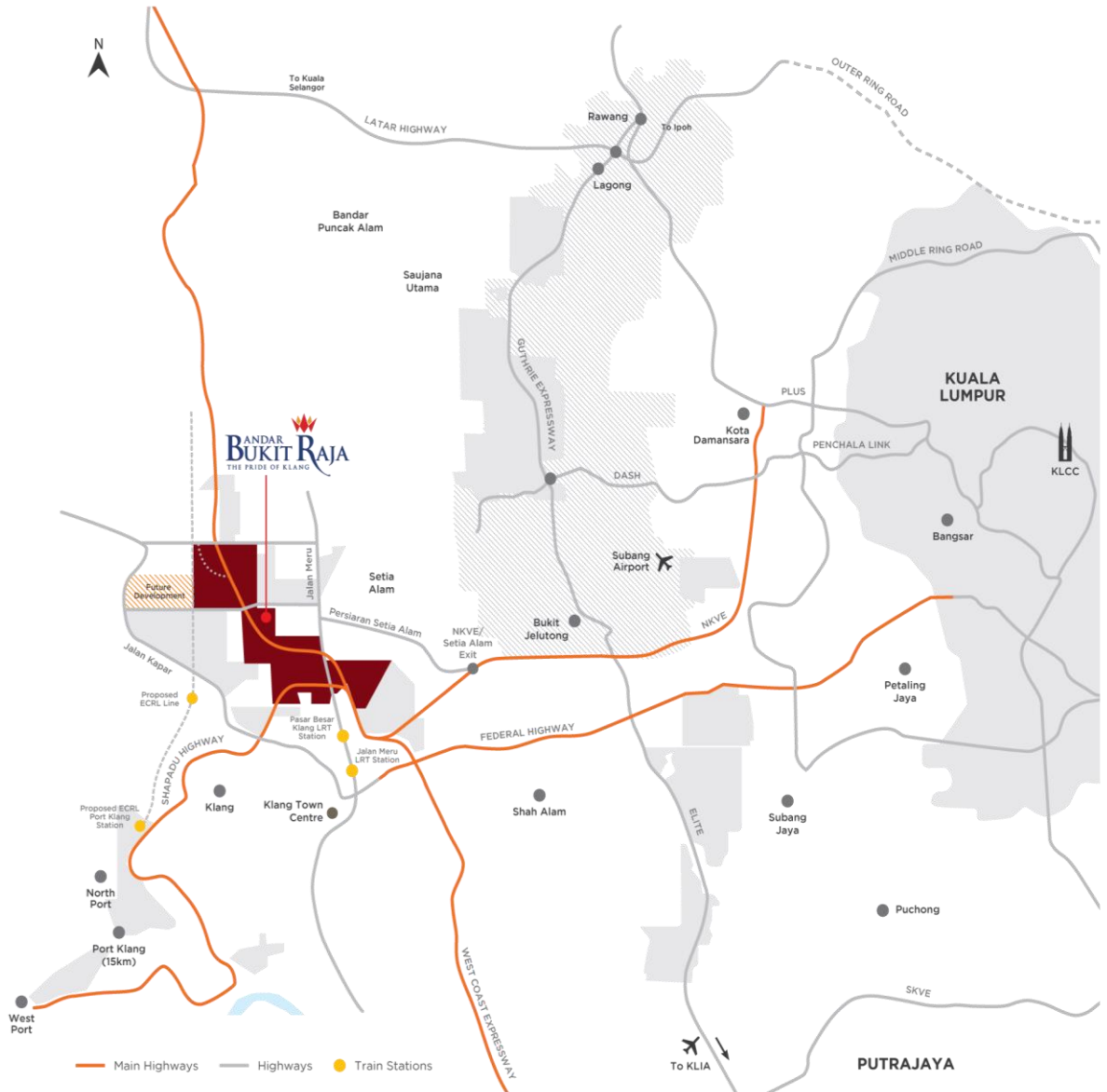
SPECIFICATION

BUILDING DESCRIPTION

a)	Structure		: Reinforced Concrete			
b)	Wall		: Masonry			
c)	Roof Covering		: Concrete Roof Tiles / Metal Deck			
d)	Roof Framing		: Metal			
e)	Ceiling		: Plasterboard / Cement Board / Skim Coat			
f)	Windows	: All	: Aluminium Frame Glass Panel			
g)	Doors	: Main Entrance	: Timber Door			
		: Other Doors	: Timber Door / Aluminium Frame Sliding Door			
h)	Ironmongery		: Locksets with Accessories			
i)	Wall finishes	: External	: Plaster and Paint			
		: Internal	: Plaster and Paint			
		: Master Bath	: Porcelain Tiles up to Ceiling Height			
		: Bath 1, Bath 2, & Bath 3	: Ceramic Tiles up to Ceiling Height			
		: Kitchen	: Ceramic Tiles up to 1500mm high / Plaster And Paint			
		: Yard	: Plaster and Paint			
j)	Floor finishes	: Car Porch	: Concrete Imprint			
		: Front Terrace & Side Terrace	: Homogenous Tiles			
		: Living & Dining	: Porcelain Tiles			
		: Kitchen	: Porcelain Tiles			
		: Yard	: Homogenous Tiles			
		: Bedroom 1	: Porcelain Tiles			
		: Master Bedroom, Bedroom 2 & 3	: Laminated Flooring			
		: Family	: Laminated Flooring			
		: Master Bath	: Porcelain Tiles			
		: Bath 1, Bath 2, & Bath 3	: Ceramic Tiles			
		: Staircase	: Laminated Flooring			
k)	Sanitary and Plumbing Fittings	: Kitchen	: Sink with Tap			
		: All Bathrooms	: Sanitary Wares And Fittings			
		: Yard	: Tap			
		: Refuse Compartment	: Tap			
		Type		A / Am	C / Cm	E / Em
l)	Electrical Installation	: Light Points	:	25	26	26
		: Gate Light Points	:	1	1	1
		: Power Points	:	25	25	25
		: Fan Points	:	7	7	7
		: Door Bell Points	:	1	1	1
		: Water Heater Power Points	:	4	4	4
		: Air-Condition Power Points	:	5	5	5
		: Telecommunication Points	:	2	2	2
		: T.V. Points	:	1	1	1
		: Auto Gate Points	:	1	1	1
		: Booster Pump Power Points	:	1	1	1
m)	Internal Telecommunication Trunking & Cabling		: Conduit and Cabling			
n)	Fencing		: Masonry Fence / G.I. Fencing			
o)	Gate		: M.S. Door Gate			
p)	Miscellaneous		: Refuse Compartment And Letter Box			
			: TNB Meter Compartment			
			: Alarm System			

ANDAR BUKIT RAJA

KEBANGGAAN KLANG



For enquiries, please call or visit us at:

Bandar Bukit Raja Sales Gallery

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

Open daily from 9.30 am to 6.00 pm (including public holiday)



PHASE R6A (Series 1). Total Units: 109. Remaining Units: 13. Type: 2-Storey Terrace House. Expected Completion Date: July 2027. Land Encumbrances: None. Land Tenure: Freehold. Developer's License No.: 3927/03-2029/0138(A). Validity Period: 04/03/2024 - 03/03/2029. Advertising & Sales Permit No.: XXXX-XXX/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) Validity Period: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX. Building Plan Approving Authority: Klang Municipal Council. Building Plan Reference: (32) dlm MPK/BGN-600-5/1/0082(2023). Developer: Sime Darby Property (Bukit Raja) Sdn Bhd.: Company Registration No.: 198001002885. Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Selling Price: Type: A/Am, (Remaining units: 11), RM1,160,888.00 (min) – RM1,208,888.00 (max). Type: E/Em, (Remaining units: 1), RM1,723,888.00. Type: C/Cm, (Remaining units: 1), RM1,508,888.00. Bumiputera Discount: 7% (Subject to quota).

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY THE NATIONAL HOUSING DEPARTMENT.

APPROVED DEVELOPMENT AND ADVERTISEMENT INFORMATION CAN BE VERIFIED AT THE TEDUH.KPKT.GOV.MY PORTAL.