

Bukit Jelutong

FASA D18

24' X 80' RUMAH TERES SUPERLINK DUA TINGKAT

KONSEP REKABENTUK



Bukit Jelutong Fasa D-18 merupakan pembangunan perumahan dengan ketumpatan yang rendah dan mempunyai 38 unit kediaman dibina di atas 3,864 ekar tanah, yang bersamaan dengan 11 unit setiap ekar. Saiz lot tipikal unit pertengahan adalah 24 'x 80' dengan varian akhir dan sudut saiz lot. Fasa D-18 terdiri daripada perumahan teres "superlink" dua tingkat dengan hak milik bebas, terletak dalam lingkungan kawasan perumahan mewah Lagenda "superlink" di Bukit Jelutong.

Perancangan keseluruhan pembangunan terbentuk dari idea yang menggabungkan blok-blok di dalam tapak pembangunan dan keseluruhan pelan induk pembangunan untuk mewujudkan suasana harmoni di samping melengkapi antara satu sama lain.

Reka bentuk teres yang terbuka kepada persekitaran berasaskan prinsip yang menghubungkan antara ruangan dalaman dan luaran dan seterusnya menyerlahkan bentuk pelan lantai "double frontage".

Konsep keseluruhan yang menggabungkan perancangan praktikal dan reka bentuk bangunan moden kontemporari yang dapat menyediakan persekitaran hidup yang selesa dan memenuhi keperluan penghuni urban disamping tampak bergaya dengan kehidupan moden. Selain itu, dapat menggalakkan persekitaran yang mampan yang mencerminkan identiti masyarakat yang kuat.

KONSEP REKABENTUK



Ruang tamu terletak di ruang hadapan rumah menghadap ke jalan utama dan dapur terletak di ruangan belakang. Susun atur ruang yang biasa dan kebiasaannya dijangka dan diterima untuk reka bentuk pelan rumah teres. Walaubagaimanapun, konsep "open plan" yang menggabungkan ruang tamu, ruang makan dan ruang servery telah digunakan bagi mewujudkan ruangan yang besar untuk kelancaran interaksi.

Konsep "multi generation living" telah dipakai dengan menyediakan bilik tetamu dilengkapi dengan bilik mandi "en suit" di aras tanah rumah. Susun atur bilik tetamu ini telah direka berasaskan garis panduan "barrier free design" untuk memenuhi keperluan orang kurang upaya dan warga emas.

Pada aras satu, bilik tidur utama dan ruangan keluarga terletak di ruangan belakang rumah menghadap ke pemandangan yang hijau dan taman rekreasi.

Lanai juga telah diperkenalkan bersebelahan ruang keluarga di aras satu sebagai ruang peralihan antara ruang dalaman dan luaran rumah untuk penghuni menikmati persekitaran luar.

KONSEP REKABENTUK



- Fasad bangunan yang menyerlah berunsurkan elemen senibina tropikal moden kontemporari menggunakan bahan-bahan dan bahasa seni bina yang menghormati identiti pembangunan yang sedia ada dan bersimpati terhadap iklim tempatan dengan menggunakan hood yang lebar bersama "fins" dan juga "louvres" dibahagian tingkap.
- Bahagian hadapan yang lebar dengan bukaan tingkap dan pintu "sliding glass" untuk ruang tamu dan ruang bilik tidur utama.
- Konsep perancangan ruang yang praktikal, mudah, dan moden.
- Memaksimumkan kawasan pembinaan mengikut piawaian yang dibenarkan oleh majlis.
- Tiga (3) bilik tidur besar di aras satu dan satu (1) bilik tetamu yang besar di aras tanah. Semua bilik tidur dilengkapi dengan bilik mandi "en suit".

KONSEP REKABENTUK UNIT

JENIS A

Ciri-ciri senibina sesuai yang telah diambilkira:

- Rumah jenis A ini menyediakan 4+1 bilik tidur yang selesa berserta 5 bilik air
- Rekabentuk terbuka antara ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur
- Ruang keluarga + Lanai menghadap ke arah pandangan lanskap.
- Rekabentuk universal untuk ruang tetamu dan bilik air 4.
- Bumbung cerun dengan unjuran yang bersesuaian dengan iklim tempatan
- Gaya terkini di anjungan kereta menggunakan bumbung rata dan dapat menampung sehingga dua kereta
- Penggunaan tingkap yang tinggi pada ruang tamu dan bilik tidur utama
- Pelindung pada bukaan tingkap sebagai pelindung tambahan dari cahaya matahari terus masuk ke dalam ruang bilik tidur utama

Keluasan Lantai Kasar : 2907 sqft



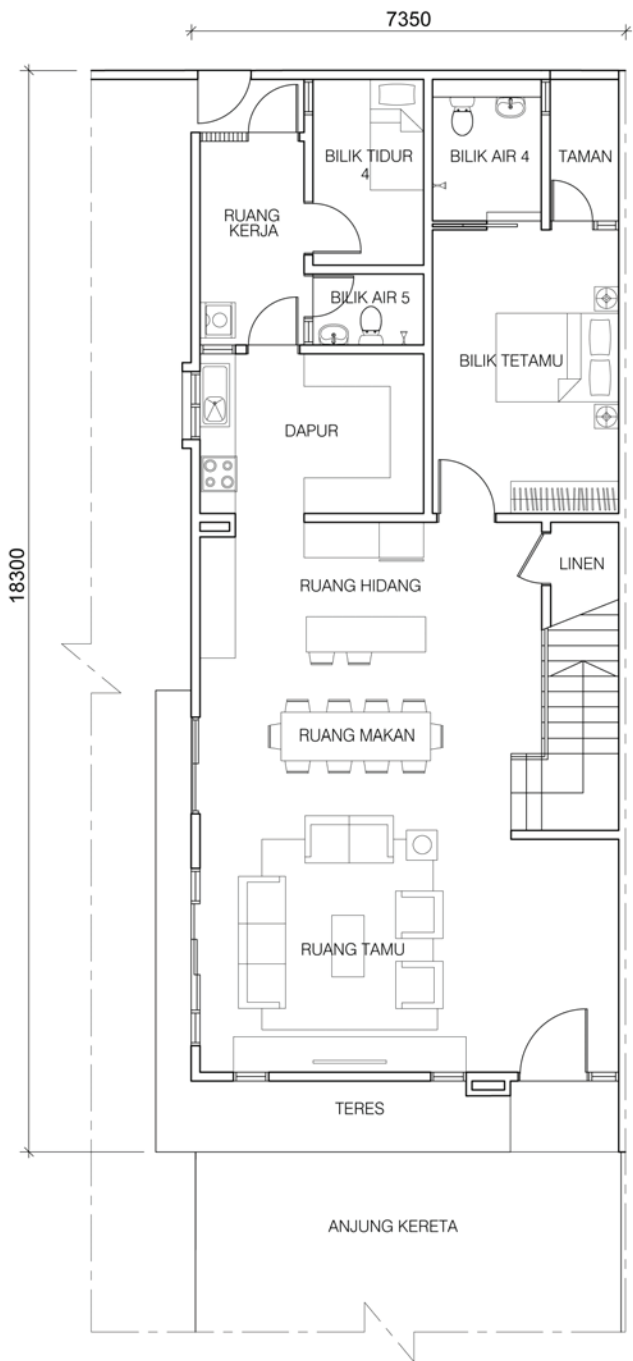
KONSEP REKABENTUK UNIT

JENIS C / C1

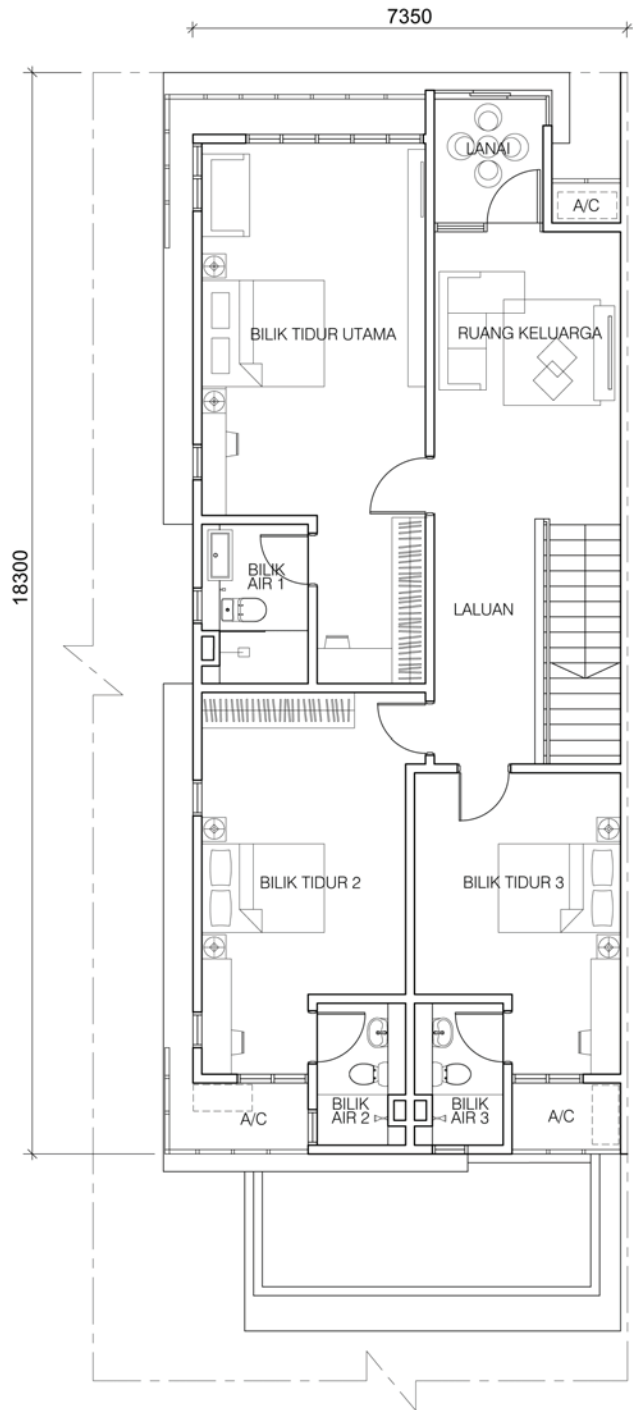
Ciri-ciri senibina sesuai yang telah diambilkira:

- Rumah jenis C ini menyediakan 4+1 bilik tidur yang selesa berserta 5 bilik air
- Rekabentuk terbuka antara ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur
- Orientasi ruang tamu, ruang keluarga + Lanai dan bilik utama menghadap ke arah pandangan lanskap.
- Rekabentuk universal untuk ruang tetamu dan bilik air 4.
- Bumbung cerun dengan unjuran yang bersesuaian dengan iklim tempatan
- Gaya terkini di anjungan kereta menggunakan bumbung rata dan dapat menampung sehingga dua kereta
- Penggunaan tingkap yang tinggi pada ruang tamu dan bilik tidur utama
- Pelindung pada bukaan tingkap sebagai pelindung tambahan dari cahaya matahari terus masuk ke dalam ruang bilik tidur utama

PELAN LANTAI
JENIS C / C1 - Unit Tepi
Keluasan Lantai Kasar : 2949 sqft



PELAN LANTAI ARAS TANAH



PELAN LANTAI ARAS SATU

PELAN TAPAK D18



Pelan**TAPAK**

	PETUNJUK
①	Alamat
D18-1	No. Lot
A	Jenis Unit

SPESIFIKASI

BUKIT JELUTONG FASA D18

(Jadual Terperinci - Klaus 15)
hendaklah dibaca dan digunakan sebagai sebahagian daripada perjanjian ini

KETERANGAN BANGUNAN

Struktur	: Konkrit Bertetulang																																																									
Dinding	: Batu Bata																																																									
Bumbung	: Atap bumbung / Konkrit / Bumbung Rata / Bumbung Logam																																																									
Kerangka Bumbung	: Logam																																																									
Siling	: Semua	: Siling Plaster / Papan Simen / Kot Skim																																																								
Tingkap	: Semua	: Panel Kaca Bingkai Aluminium																																																								
Pintu	: Pintu Masuk Utama : Pintu Gelongsor : Pintu Lain	: Pintu Kayu Berlamina : Pintu Gelongsor Kaca Bingkai Aluminium : Pintu Louvred Kayu : Pintu Kayu Berlamina																																																								
Set Kekunci		: Set Kunci dengan aksesori																																																								
Kemasan dinding	: Dinding Luaran : Dinding Dalaman : Bilik Air : Dapur : Lain- lain	: Plaster & Cat : Plaster & Cat : Jubin Porselin Sehingga Ketinggian Siling : Jubin Porselin Sehingga Ketinggian Siling : Plaster & Cat																																																								
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta : Ruang Tamu, Ruang Makan & Ruang Hidang : Dapur : Bilik Tetamu : Bilik Pembantu Rumah : Bilik Tidur Utama, Bilik-Bilik Tidur : Ruang Keluarga : Lanai : Bilik Air : Linen : Ruang Kerja : Tangga : Teres	: Kesan Konkrit : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Lantai Kayu Berlamina : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Simen : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Jubin Porselin																																																								
Pemasangan paip & sanitari	: Bilik Tidur Utama, Bilik Air 2, 3, 4 & 5 : Dapur/ Ruang Hidang : Anjung Kereta & Ruang Kerja	: Perkakas sanitari dan kelengkapan : Sinki bersama pili : Pili																																																								
Pemasangan Elektrik	<table><tr><th>Jenis Unit</th><th>A</th><th>C</th><th>C1</th></tr><tr><td>Titik Pencahayaan</td><td>37</td><td>38</td><td>38</td></tr><tr><td>Titik Pencahayaan Pagar</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Titik Tenaga</td><td>35</td><td>35</td><td>35</td></tr><tr><td>Titik Tenaga Pagar</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Titik Kipas</td><td>7</td><td>7</td><td>7</td></tr><tr><td>Titik Penyaman Udara</td><td>7</td><td>7</td><td>7</td></tr><tr><td>Titik Pemanas Air</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>Pam Booster Utama</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Titik MATV / ASTRO Outlet</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>Titik Telefon</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>Titik Data</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>Titik Pintu Loceng</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Pam Booster</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr></table>		Jenis Unit	A	C	C1	Titik Pencahayaan	37	38	38	Titik Pencahayaan Pagar	1	1	1	Titik Tenaga	35	35	35	Titik Tenaga Pagar	1	1	1	Titik Kipas	7	7	7	Titik Penyaman Udara	7	7	7	Titik Pemanas Air	4	4	4	Pam Booster Utama	1	1	1	Titik MATV / ASTRO Outlet	3	3	3	Titik Telefon	3	3	3	Titik Data	3	3	3	Titik Pintu Loceng	1	1	1	Pam Booster	1	1	1
Jenis Unit	A	C	C1																																																							
Titik Pencahayaan	37	38	38																																																							
Titik Pencahayaan Pagar	1	1	1																																																							
Titik Tenaga	35	35	35																																																							
Titik Tenaga Pagar	1	1	1																																																							
Titik Kipas	7	7	7																																																							
Titik Penyaman Udara	7	7	7																																																							
Titik Pemanas Air	4	4	4																																																							
Pam Booster Utama	1	1	1																																																							
Titik MATV / ASTRO Outlet	3	3	3																																																							
Titik Telefon	3	3	3																																																							
Titik Data	3	3	3																																																							
Titik Pintu Loceng	1	1	1																																																							
Pam Booster	1	1	1																																																							
Kabel Saluran Dalaman Telefon	: Disediakan																																																									
Pagar	: Dinding Batu Bata & Pagar Logam : Pintu Utama Keluli Ringan																																																									
Lain- lain	: Peti Surat : Ruang Sampah Meter : Meter Air : Ruang TNB Meter : Pam Penaik Air : Sistem Penggera Asas Rumah : Paip Tembaga Penyaman Udara dan Paip Longkang Sahaja																																																									

PELAN LOKASI



Untuk maklumat lanjut, sila hubungi atau kunjungi kami di:

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

GPS : 3.186265, 101.523581 | Open everyday from 9.30am – 6.30pm (Including Public Holidays) | Tel: **+603-7831 2253** | www.simedarbyproperty.com/bukitjelutong

Baki Unit: 1 | Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat | Tarikh Dijangka Siap: September 2022 | Bebanan Tanah: Tiada | Pegangan Tanah: Bebas | No. Lesen: 6427-71/12-2021/01275(L) | Tempoh Sah: 24/12/2019-23/12/2021 | No. Permit Iklan & Jualan: 6427-71/12-2021/01275(P) | Tempoh Sah: 24/12/2019-23/12/2021 | Pihak Berkuasa Tempatan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam | Rujukan Pelan Bangunan: MBSA/BGN/B-B/600-1(PS)/SEK:U8/0109-2019 | Pemaju: Sime Darby Property Berhad (Co. No. 197301002148 15631-P) Tingkat 10, Blok G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Harga Jualan: RM 1,783.888.00 | 7% Bumiputera Diskaun (tertakluk kepada kuota)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

Bukit Jelutong

1 800 88 1118
www.simedarbyproperty.com



Bukit Jelutong

PHASE D18

24' X 80' DOUBLE STOREY SUPERLINK TERRACE HOUSE

DESIGN CONCEPT



Bukit Jelutong Phase D-18 is a low density 38 units residential development build on 3.864 acres of land, which is equivalent to 11 unit's per acre. The typical lot size of an intermediate unit is 24' x 80' with variants of end and corner lot sizes. Phase D-18 consist of double storey freehold residential superlink terrace houses, nestle within the luxurious "Lagenda" superlink house community of Bukit Jelutong.

The overall planning of the development were spawn from the design idea of blending in building blocks with the site, and the overall master layout plan, to co-exist and to complement each other to form harmonious symbiosis.

Terrace house design that opens up to capture it's surrounding context founded on simple principle of strong connectivity between interior and exterior and further accentuate with double frontage floor plan configuration.

The overall concepts that incorporates practical planning and modern contemporary building outlook that is designed to provide a comfortable living environment that meets the needs of current urban dwellers and yet stylish for modern living while promoting sustainable environment with strong community identity for it's prospective residents.

DESIGN CONCEPT



Living room is in the front of the house facing the main road with kitchen to the rear end. An arrangement that is familiar and commonly expected and accepted in a terrace configuration. However, the concept of open plan that combines living, dining and serving area to generate a seamless grand space for interaction.

Multi generation living concept is emphasized by providing a guest room with en suite bathroom on the ground floor that was planned according to barrier free design guidelines to cater handicapped and elderly occupants.

On the first floor, the master bedroom and family area spaces are located to the rear of the house to capture view towards the greeneries and recreational park.

'Lanai' is also introduced next to the family area on the first floor as transitional space between the indoor and outdoor for occupants to relish the environment of its surrounding.

DESIGN CONCEPT



- Bold building façade of modern contemporary tropical architecture elements, materials, and languages that respect the identity of the existing developments and sympathetic to the local climates with deep window hoods, fins and louvres.
- Wide frontage with window fenestration or sliding glass doors for living room and master bedroom area.
- Simple, modern, and practical space planning concept.
- Maximizing each lots buildable area.
- Three (3) large bedrooms on the first floor and one (1) large guestroom on the ground floor. All bedrooms are attached with en suit bathrooms.

UNIT DESIGN CONCEPT

TYPE A

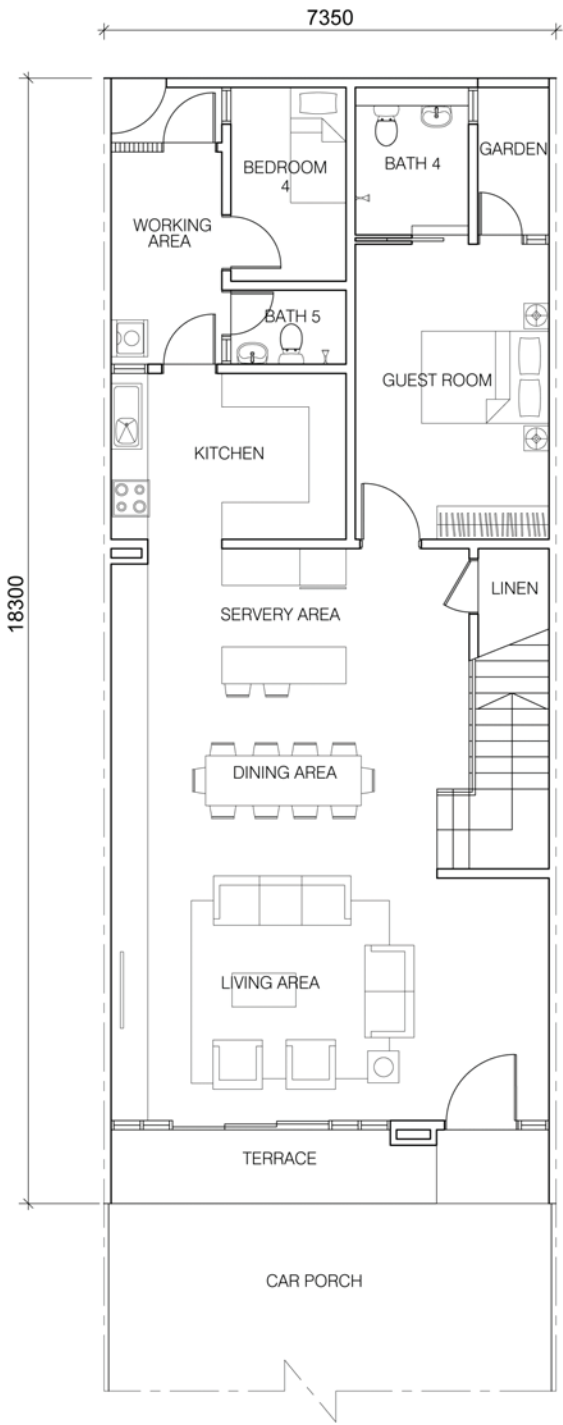
Considerations of architectural features:

- 4+1 bedrooms with 5 bathrooms are provided for Type A house.
- Open floor plan concept for Living area, Dining area and Servery area.
- Family area + Lanai view toward the landscape area.
- Universal design for Guest Room and Bath 4.
- Pitched roof with eave overhang sympathetic to local climate.
- In trend flat roof design at Car Porch and able to accommodate two cars.
- Full height windows at Living & Master Bedroom.
- Use of louvers as additional shield against direct glare from the Sun from entering the Master Bedroom.

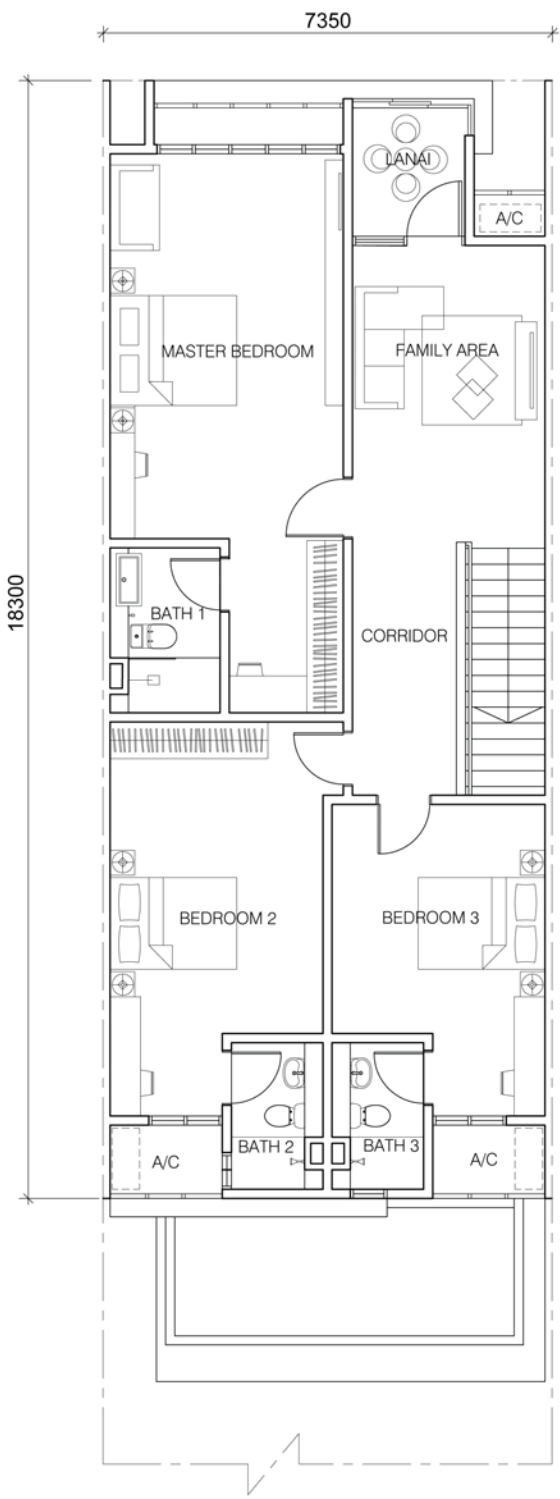
FLOOR PLAN

TYPE A – Intermediate Unit

Gross Floor Area (GFA) : 2907 sqft



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

UNIT DESIGN CONCEPT

TYPE C/C1

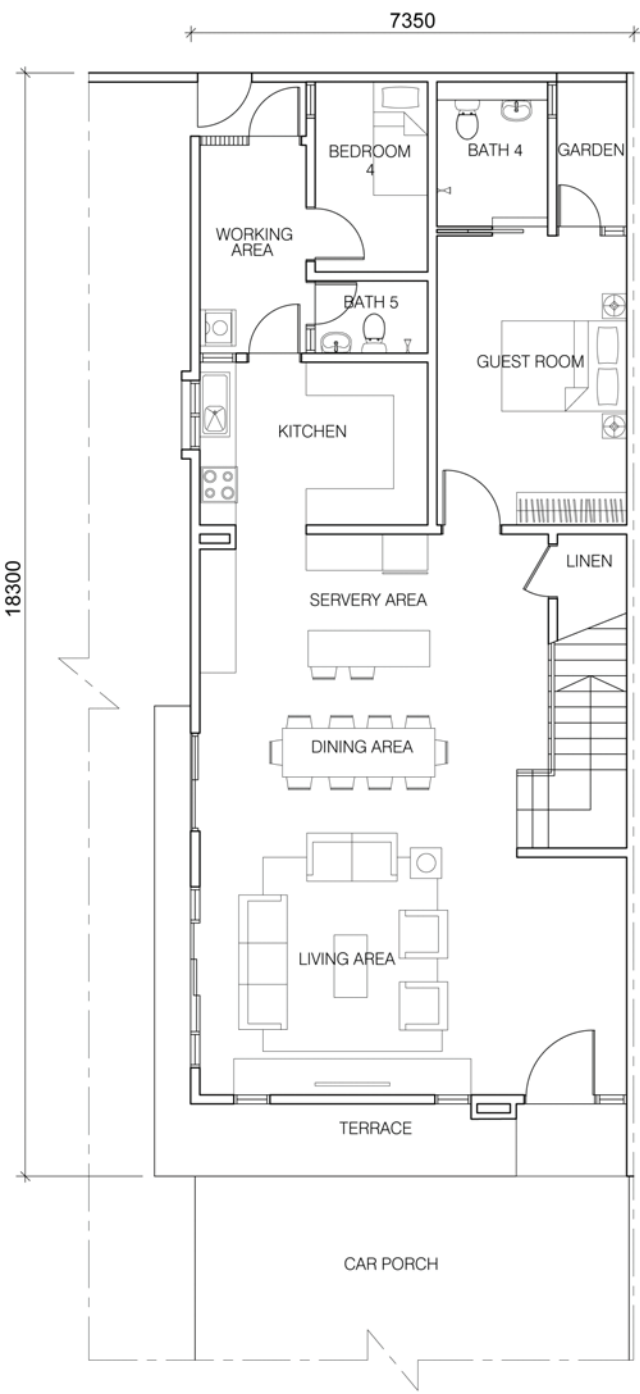
Considerations of architectural features:

- 4+1 bedrooms with 5 bathrooms are provided for Type C house.
- Open floor plan concept for living area, dining area and dry kitchen.
- Orientation of Living area, Family area + Lanai and Master Bedroom view towards landscape area.
- Universal design for Guest Room and Bath 4.
- Pitched roof with eave overhang sympathetic to local climate.
- In trend flat roof design at Car Porch and able to accommodate two cars.
- Full height windows at Living & Master Bedroom.
- Use of louvers as additional shield against direct glare from the Sun from entering the Master Bedroom.

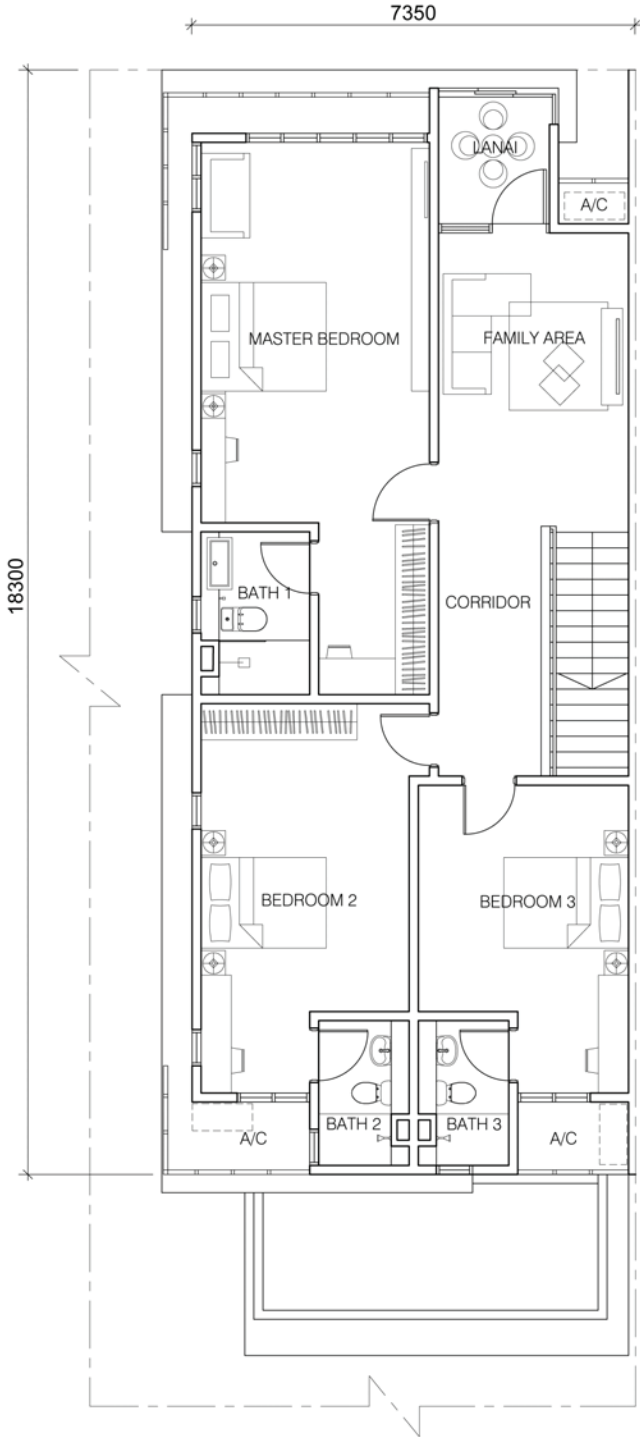
FLOOR PLAN

TYPE C / C1 – Corner / End Unit

Gross Floor Area (GFA) : 2949 sqft



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

D18 SITE PLAN

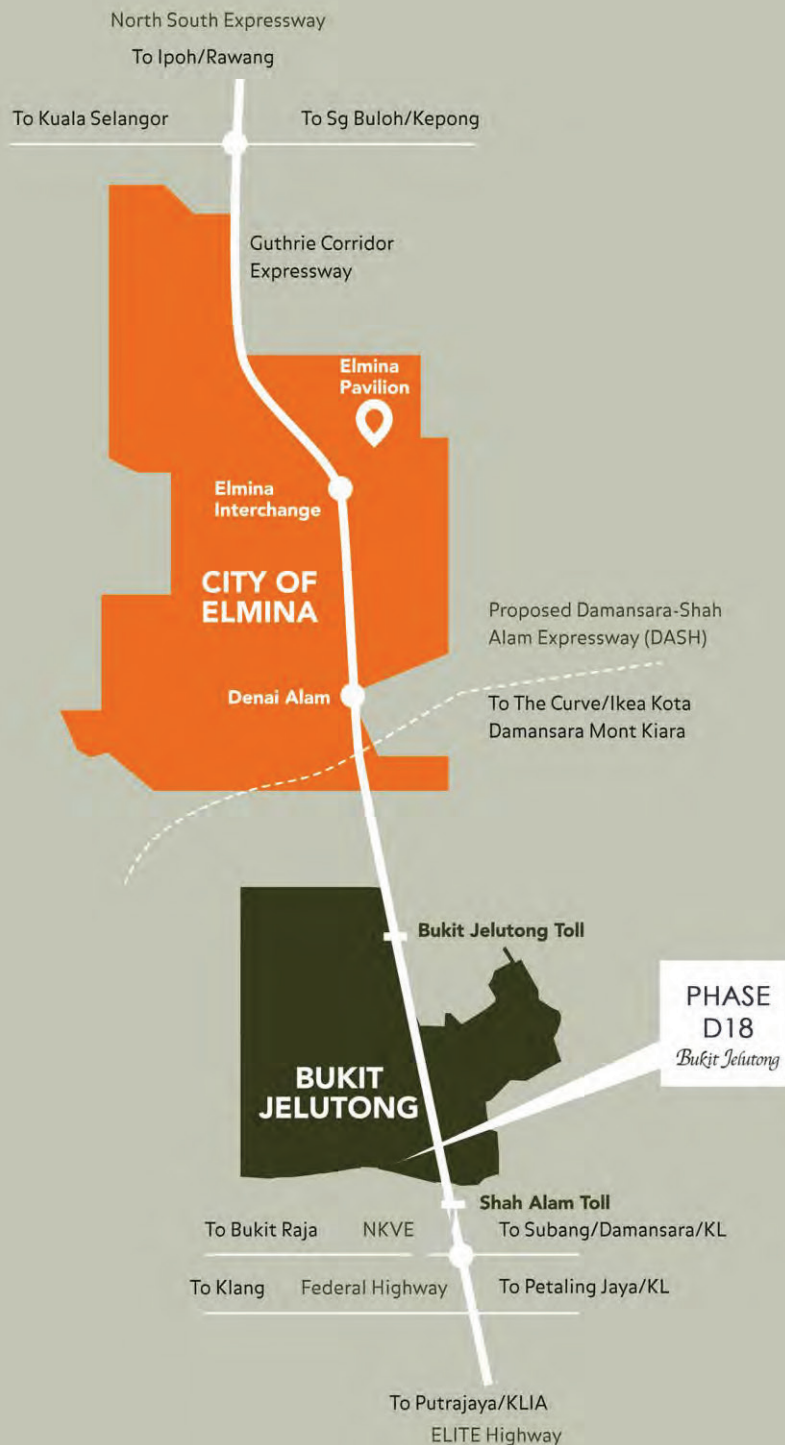


	LEGEND
①	Address
D18-1	Lot Number
A	Unit Type

SPECIFICATIONS

BUKIT JELUTONG PHASE D18				
(Schedule of Particulars - Clause 15) which is to be read and constructed as an essential part of this Agreement				
BUILDING DESCRIPTION				
Structure	: Reinforced Concrete			
Wall	: Masonry			
Roofing Covering	: Roof Tiles / Concrete / Flat Roof / Metal Roofing			
Roof Framing	: Metal			
Ceiling	: All	: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat		
Windows	: All	: Aluminium Framed Glass Panel		
Doors	: Main Entrance	: Laminated Engineered Timber Door		
	: Sliding	: Aluminium Framed Glass Sliding Door		
	: Other Doors	: Timber Louvred Door		
		: Laminated Timber Flush Door		
		: Locksets with accessories		
	Ironmongery			
	Wall Finishes	: External Walls	: Plaster & Paint	
		: Internal Walls	: Plaster & Paint	
		: Bathrooms	: Porcelain Tiles up to ceiling height	
		: Kitchen	: Porcelain Tiles up to ceiling height	
	: Others	: Plaster & Paint		
Floor Finishes	: Car Porch	: Concrete Imprint		
	: Living, Dining & Servery Area	: Porcelain Tiles		
	: Kitchen	: Porcelain Tiles		
	: Guest Room	: Porcelain Tiles		
	: Maid's Room	: Porcelain Tiles		
	: Master Bedroom, Bedrooms	: Laminated Timber Flooring		
	: Family Area	: Laminated Timber Flooring		
	: Lanai	: Porcelain Tiles		
	: Bathrooms	: Porcelain Tiles		
	: Linen	: Cement Render		
	: Working Area	: Porcelain Tiles		
	: Staircase	: Laminated Timber Flooring		
	: Terrace	: Porcelain Tiles		
	Sanitary & Plumbing Fittings	: Master Bathroom, Bath 2, 3, 4 & 5	: Sanitary wares and fittings	
: Kitchen / Servery		: Sink with Tap		
: Car Porch & Working Area		: Tap		
Electrical Installation				
	Unit Type	A	C	C1
	Lighting Point	37	38	38
	Gate Light Point	1	1	1
	Power Points	35	35	35
	Gate Power Point	1	1	1
	Fan Points	7	7	7
	Air Conditioning Points	7	7	7
	Water Heater Point	4	4	4
	MATV / ASTRO Outlet Points	3	3	3
	Telephone Points	3	3	3
	Data Points	3	3	3
	Door Bell Points	1	1	1
	Booster Pump	1	1	1
Internal Telephone Trunking & Cabling	: Provided			
Fencing	: Brick Wall & Metal Fencing			
	: Mild Steel Main Gate			
Miscellaneous	: Letter Box			
	: Refuse Meter Compartment			
	: Water Meter			
	: TNB Meter Compartment			
	: Water Booster Pump			
	: Basic Home Alarm System			
	: Air-Conditioning copper pipe and drain pipe only			

LOCATION PLAN



For further information please contact or visit us at:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina, Elmina East, Sek U16, 40160 Shah Alam, Selangor.
GPS : 3.186265, 101.523581 | Open everyday from 9.30am – 6.30pm (Including Public Holidays) | Tel: **+603-7831 2253** | www.simedarbyproperty.com/bukitjelutong

Balance Units: 1 | Type: Double Storey Terrace House | Expected Date of Completion : September 2022 | Land: Free from Encumbrances | Tenure of Land : Freehold | Developer's License No. : 6427-71/12-2021/01275(L). Validity: 24/12/2019-23/12/2021| Advertising & Sales Permit No. 6427-71/12-2021/01275(P) | Validity: 24/12/2019-23/12/2021| Approving Authority : Majlis Bandaraya Shah Alam | Building Plan Reference No.: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK:U8/0109-2019 | Developer : Sime Darby Property Berhad (Co. No. 197301002148 15631-P) Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Price: RM 1,783,888.00 | 7% Bumiputera Discount (Quota Applies)

THIS ADVERTISEMENT APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT

Bukit Jelutong

1 800 88 1118
www.simedarbyproperty.com

