



SERENIA
CITY

SERENIA AQILA

Fasa A8

Rumah Berkembar | 40' x 80'
Pegangan Bebas



KONSEP REKA BENTUK

Fasa A8 adalah fasa yang terakhir dan yang paling eksklusif di Bandar Serenia yang mengandungi rumah berkembar dua tingkat.

Selari dengan tema bandar bertaman Bandar Serenia, kami membawanya selangkah lebih jauh dengan membawakan dunia luar ke dalam, dengan memperkenalkan konsep 'Biophilia' dan menyepadukan ciri-ciri reka bentuk pasca pandemik dalam kediaman-kediaman ini.

Sebuah rumah bukan sahaja suatu tempat berlindung. Ia adalah tempat yang memberikan rasa kepunyaan dan ketenteraman, sebuah naungan yang mendamaikan untuk minda, jasmani dan rohani. Reka bentuk 'Biophilia' mengintegrasikan efek-efek positif alam semulajadi ini ke dalam kediaman kita.

Strategi-strategi yang diaplikasikan di Serenia Fasa A8 adalah:

- Ruang-ruang utama dilengkapi pemandangan kawasan hijau di luar.
- Pendekatan reka bentuk 'biophilic' membawakan alam semula jadi ke dalam, dengan menggunakan petak tanaman yang besar di dalam ruang kediaman sebagai olahan yang mencipta ruangan yang menenangkan, bersama pemandangan hijau di dalam rumah.
- 'Skylight' di atas ruang kediaman melimpahkan cahaya semula jadi ke dalam, dan juga menggalakkan pengudaraan semula jadi melalui 'stack effect'.
- Menyediakan ruang bercucuk tanam di bahagian belakang rumah.



PENYATAAN SENI BINA

JENIS A

5 bilik tidur, 4 bilik mandi (3 'en-suite') dan ruang kediaman yang luas.

- Ciri 'biophilic' membawakan kehijauan ke dalam, dengan petak tanaman yang besar di sebelah tangga dan petak tanaman di sebelah bilik mandi utama.
- Pelan terbuka yang mengandungi ruang tamu, ruang makan dan ruang sarapan yang dilengkapi dengan pemandangan hijau ke luar dan ke dalam rumah.
- Keluasan binaan yang terbesar di Bandar Serenia.
- Pintu gelongsor kaca yang tinggi di ruang tamu dan ruang makan membuka luas ke teres dan laman.
- Bilik tidur di tingkat bawah dilengkapi dengan bilik air yang dilengkapi kemudahan kerusi roda, yang juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Siling cerun di bilik tidur utama menampakkan ruang lebih lapang.
- Rekabentuk 'hood' yang dalam melindungi bilik tidur utama dan ruang tamu daripada pancaran cahaya matahari.
- Ruang tanaman di bahagian belakang rumah.
- Ciri pasca pandemik : Pili air di luar pintu masuk utama untuk tujuan sanitasi sebelum memasuki rumah.



PENYATAAN SENI BINA

JENIS A1

5 bilik tidur, 4 bilik mandi (3 'en-suite') dan ruang kediaman yang luas.

- Ciri 'biophilic' membawakan kehijauan ke dalam, dengan petak tanaman yang besar di sebelah tangga dan petak tanaman di sebelah bilik mandi utama.
- Pelan terbuka yang mengandungi ruang tamu, ruang makan dan ruang sarapan yang dilengkapi dengan pemandangan hijau ke luar dan ke dalam rumah.
- Keluasan binaan yang terbesar di Bandar Serenia.
- Pintu gelongsor kaca yang tinggi di ruang tamu dan ruang makan membuka ruang luas ke teres dan laman.
- Bilik tidur di tingkat bawah dilengkapi dengan bilik air yang dilengkapi kemudahan untuk kerusi roda, yang juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Siling cerun di bilik tidur utama menampakkan ruang lebih lapang.
- Rekabentuk 'hood' yang dalam melindungi bilik tidur utama dan ruang tamu daripada pancaran cahaya matahari.
- Ruang tanaman di bahagian belakang rumah.
- Ciri pasca pandemik : Pili air di luar pintu masuk utama untuk tujuan sanitasi sebelum memasuki rumah.



FAKTOR UNIK

Reka Bentuk Kediaman

- Setiap rumah menitikberatkan kemudahan akses dan kesesuaian untuk diduduki oleh setiap lapisan jenerasi.
- Bilik tidur di tingkat bawah dilengkapi dengan bilik mandi yang luas dan dibina khusus untuk kemudahan kerusi roda.

Kesejahteraan & Kesihatan

- Penggunaan bahan binaan mesra alam mengurangkan risiko kesihatan.
- Bilik-bilik tidur yang dilengkapi dengan bilik mandi 'en-suite' (kecuali bilik tetamu) memberikan lebih privasi dan praktikal.
- Jalan raya lebih lebar dan dilengkapi dengan laluan pejalan kaki.
- Dilengkapi dengan kemudahan rekreasi yang sesuai untuk aktiviti-aktiviti pelbagai peringkat umur.

Ruang & Keselesaan

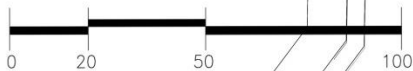
- Ruang tanaman di halaman dalam rumah dengan 'skylight' sebagai bumbung memberikan efek kehijauan, pencahayaan dan pengudaraan semulajadi.
- Pelan terbuka yang menggabungkan ruang tamu, ruang makan dan ruang sarapan menyerlahkan konsep gaya hidup moden yang anggun.
- Ruang tamu dan ruang makan yang luas membolehkan anda beristirehat dengan selesa.
- Tingkap dan bukaan yang luas meggalakkan pencahayaan dan pengudaraan semula jadi, menjadikan ruang-ruang dalaman terang dan lapang.
- Anjung kereta yang luas yang boleh memuatkan tiga kenderaan.

Produk Berkualiti

- Peti bungkusan berkunci kombinasi 3 digit untuk memastikan surat / bungkusan yang selamat.
- Kemudahan infrastruktur jalur lebar gentian optik yang pantas.
- Sistem penggera keselamatan dan set kunci yang berkualiti.
- Pendingin hawa disediakan di ruang tamu dan bilik tidur utama.

LEGEND :

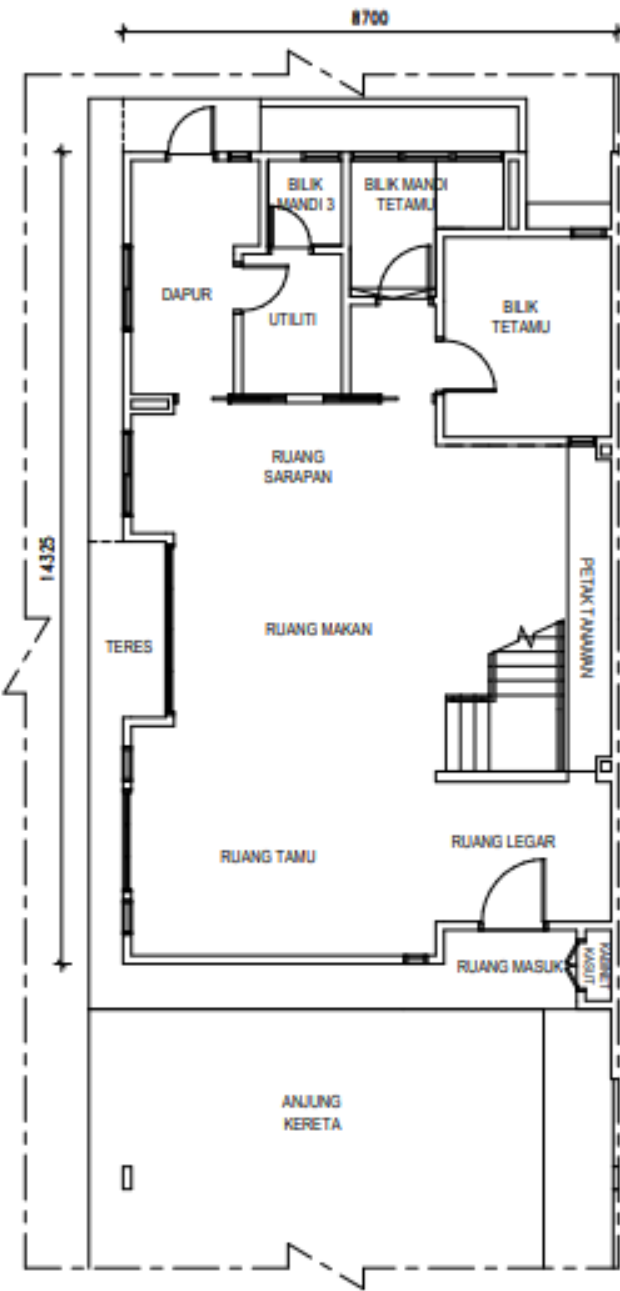
- Sempadan Tapak
- A/A1 — Jenis Unit | 40' x 80'
- 1/3/... — Nombor Rumah



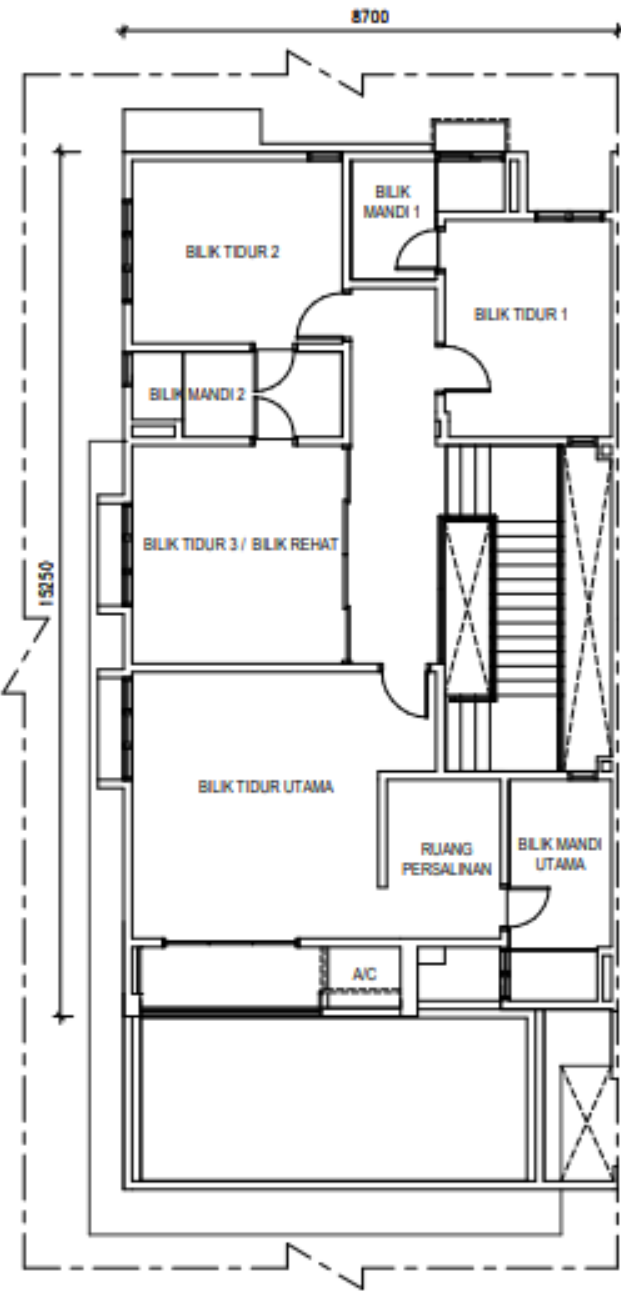
— — – Sempadan Tapak
A/A1 – Jenis Unit | 40' x 80'
1/3/... – Nombor Rumah

PELAN LANTAI

Jenis A – 40’ X 80’
Keluasan Lantai Kasar: 3,030 kps.



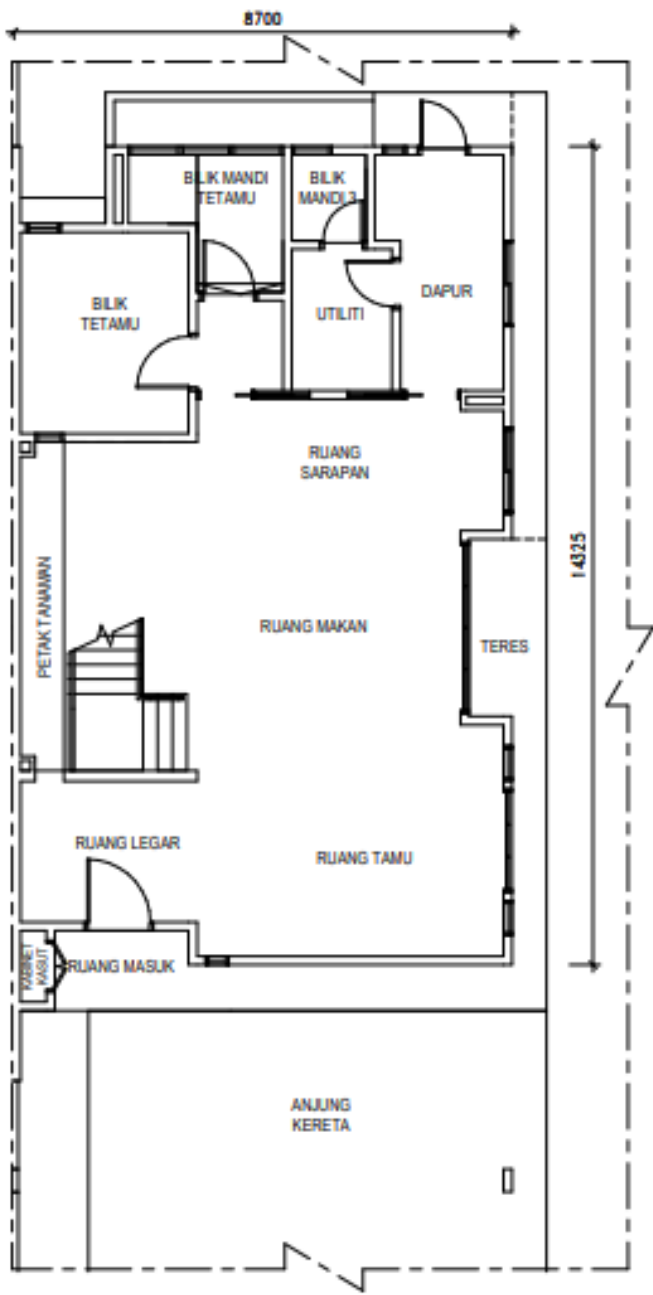
ARAS BAWAH



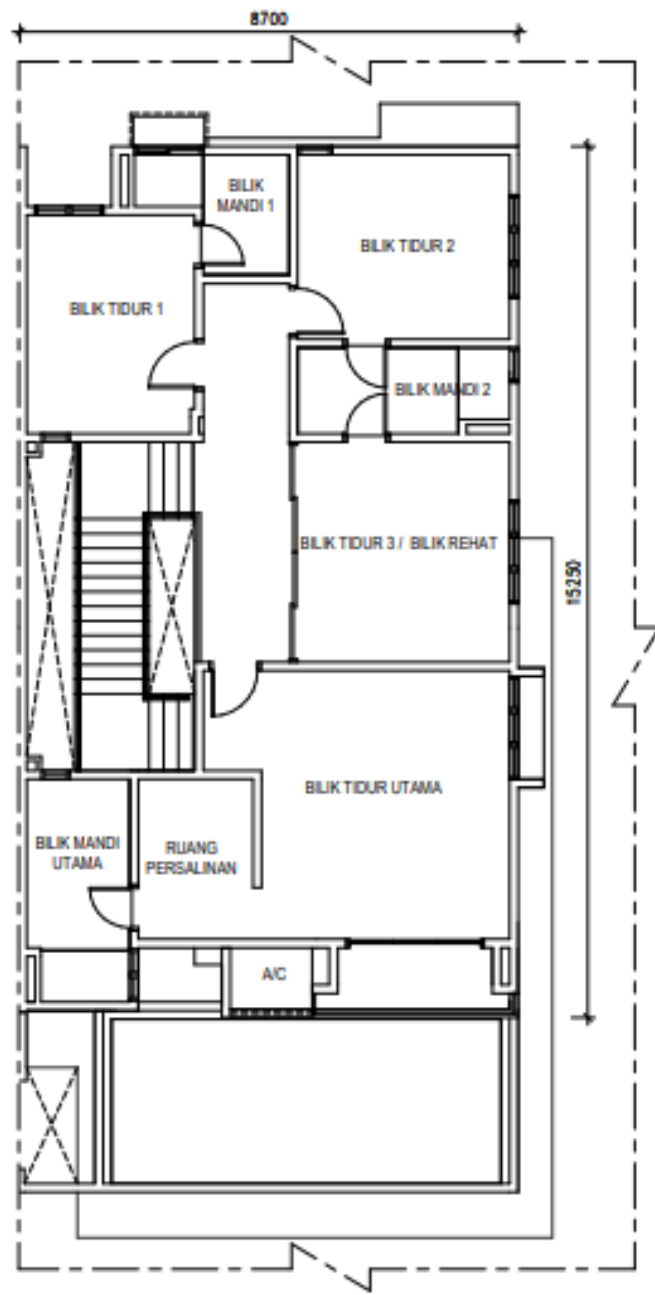
ARAS SATU

PELAN LANTAI

Jenis A1 – 40’ x 80’
Keluasan Lantai Kasar: 3,030 kps.



ARAS BAWAH



ARAS SATU

SPESIFIKASI

Jenis A/A1

BANDAR SERENIA (FASA A8)		
JADUAL KEEMPAT (KLAUSA 15)		
KETERANGAN BANGUNAN		
Struktur		: Konkrit Batu Tetulang
Dinding		: Dinding Bata
Bumbung		: Konkrit Batu Tetulang / Jubin Bumbung / Dek Logam
Kerangka Bumbung		: Logam
Siling		: Siling Lapa / Papan Simen / Lapisan "Skim"
Tingkap		: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	Pintu Masuk Utama Lain-lain	: "Engineered" Pintu Kayu Berlamina : Pintu Gelongsor / Berlipat Berkerangka Aluminium : Pintu Gelongsor Berkerangka Aluminium : Pintu Sedatar : Pintu Gelongsor Sedatar
Set Kunci Pintu		: Set Kunci Pintu dan Peralatan
Kemasan Dinding	Dapur Bilik Mandi Bilik Mandi 3 Lain-lain	: Jubin Seramik / Lapa & Cat : Jubin Porselin / Cermin : Jubin Seramik / Lapa & Cat : Lapa & Cat
Kemasan Lantai	Ruang Masuk, Ruang Tamu & Ruang Makan Bilik Tidur (Aras Satu) Bilik Mandi Bilik Tetamu Tangga Dapur Utiliti & Bilik Mandi 3 Anjung Kereta Teras & Balkoni	: Jubin Porselin : Lantai Berlamina : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Berlamina : Jubin Seramik : Jubin Seramik : Konkrit Bertekstur : Jubin Porselin
Alat Sanitari dan Peralatan Paip	Dapur Semua Bilik Mandi Kebuk Sampah Laman Anjung Kereta	: Sinki dan Paip Air : Alat-Alat Kebersihan dan Kelengkapan : Paip Air : Paip Air : Paip Air
Pemasangan Bahan Elektrik	Punca Lampu Punca Lampu Pagar Punca Kipas Punca Elektrik Punca Pemanas Air Punca Pendingin Hawa Punca Pendingin Hawa Berpaip Punca TV Punca Loceng Pintu Punca Pagar Automatik Punca Soket Fiber Punca Data Punca Pengesanan USB	: 38 no : 1 no : 8 no : 27 no : 4 no : 4 no : 2 no : 2 no : 1 no : 1 no : 1 no : 1 no : 2 no
Kabel Telekomunikasi Dalam		: Disediakan
Pagar		: Dinding Bata
Laman		: Rumput
Ciri-ciri Lain Luaran		: Peti Surat : Kebuk Sampah : Peti Meter TNB : Sistem Pengumpulan Air Hujan : Sistem Penggera Asas



Galeri Jalan Serenia City

Galeri Pameran dibuka

Tel : 03 8760 0505

Jumlah Unit: 72. Baki Unit: 27. Jenis: Rumah Berkembar Dua Tingkat. Tarikh Dijangka Siap: November 2024. Bebanan Tanah: Tiada. Pegangan Tanah: Kekal. No. Lesen Pemaju : 6785/11-2028/1347(A). Tempoh Sah: 20.11.2023 – 19.11.2028. No. Permit Iklan & Jualan: Tempoh Sah: Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Perbandaran Sepang. Rujukan Pelan Bangunan: MP.SPG 600-34/4/221(9). Pemaju: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn Bhd.: No. Pendaftaran Syarikat: 198401004766 (Dahulunya dikenali sebagai Sime Darby Serenia City Development Sdn Bhd.: No Syarikat (117285-M), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Harga Jualan: Jenis A/A1: RM2,029,888.00(min) – RM2,721,888.00 (maks).

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



SERENIA
CITY

SERENIA AQILA

PHASE A8

Double-Storey Semi-Detached | 40' x 80'
Freehold



DESIGN CONCEPT

Phase A8 is the final and most exclusive phase in Serenia City with double-storey semi-detached houses.

In support of Serenia City's garden theme, we are taking it a step further by bringing the outdoors in, introducing the concept of 'Biophilia' and incorporating post-pandemic design features to the homes.

A house needs to be more than just a shelter. It is a place of belonging, a safe haven, a sanctuary for the mind, body and soul. Biophilic design integrates these positive effects of nature into our homes.

The strategies applied for Serenia Phase A8 are:

- The main spaces are outfitted with views towards external greenery.
- Other biophilic design measures bring nature indoors via a large internal planter, which introduce tranquil spaces and green inward views.
- Integration of a skylight above the living spaces provide ample natural daylighting, while it's ventilated side openings induce natural ventilation through the living space via stack effect.
- Home farming space / herb garden at the rear of the house.



ARCHITECTURAL STATEMENT

TYPE A

5 pleasant bedrooms, 4 bathrooms (3 en-suite) and a spacious living area.

- Biophilic features bringing greenery in, with a long internal planter by the staircase and external planter by the masterbath shower.
- Spacious open planned living, dining and breakfast area with external garden views and internal planter views.
- Largest built-up area within Serenia City.
- Large full height sliding glass doors at living and dining open up to the terrace and garden.
- Bedroom at the ground floor with a wheelchair-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sloped ceiling in the Master Suite giving an enhanced sense of spaciousness.
- Deep hoods to the windows act as sun shading to master bedroom and living area.
- Home farming space / herb garden at the rear of the house
- Post-pandemic feature: Outdoor tap near the entrance for hand sanitization before entering the home.



ARCHITECTURAL STATEMENT

TYPE A1

5 pleasant bedrooms, 4 bathrooms (3 en-suite) and a spacious living area.

- Biophilic features bringing greenery in, with a long internal planter by the staircase and external planter by the masterbath shower.
- Spacious open planned living, dining and breakfast area with external garden views and internal planter views.
- Largest built-up area within Serenia City.
- Large full height sliding glass doors at living and dining open up to the terrace and garden.
- Bedroom at the ground floor with a wheelchair-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sloped ceiling in the Master Suite giving an enhanced sense of spaciousness.
- Deep hoods to the windows act as sun shading to master bedroom and living area.
- Home farming space / herb garden at the rear of the house
- Post-pandemic feature: Outdoor tap near the entrance for hand sanitization before entering the home.



KEY SELLING POINTS

Lifetime Homes Design

- Each house is focused on providing accessible and adaptable accommodation for every age group, from young to older families and individuals.
- Bedroom on the ground floor with a large wheelchair accessible bathroom for future needs.

Wellness & Health

- Application of environmentally friendly materials to help reduce health risks.
- Attached bathrooms for all bedrooms (except for Guest Room) ensuring practicality and privacy.
- All roads are wide with separate pedestrian walkways provided.
- Well-equipped with recreational amenities that is suitable for numerous activities and ages.

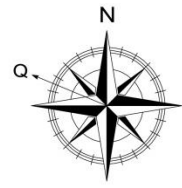
Comfort & Space

- Long Internal Planter to encourage bringing greenery into the living space. Includes a skylight above, providing ample daylight and induces stack effect ventilation.
- Open planning layout with integrated living, dining and breakfast area accentuate the concept of urban elegance and modern lifestyle.
- Spacious living and dining allows the resident to relax or dine in comfort.
- Large openable windows and openings promote optimal natural lighting and natural ventilation into the house turning the spaces inside bright and airy.
- Ample car porch area can accommodate 3 vehicles parked side by side conveniently.

Quality Products

- Parcel box with 3 digit combination lock provided for more secure mail / parcel delivery.
- High speed fibre optic broadband infrastructure connection ready.
- Home security alarm system and quality certified lockset and fittings.
- Air conditioning piping provided at living and master bedroom.

SITE PLAN PHASE A8

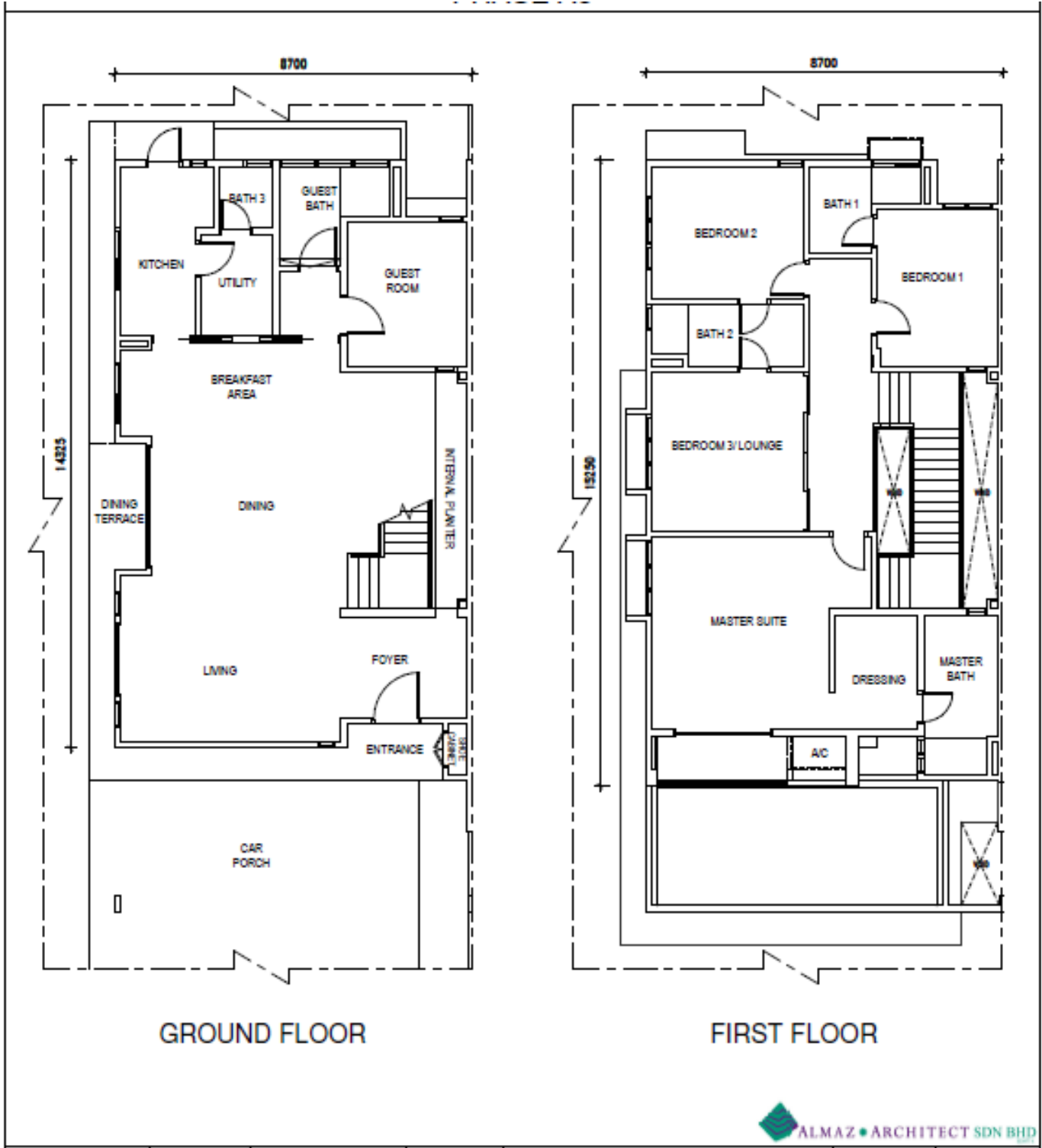


LEGEND :

- Site Boundary
- A/A1 - Unit Types | 40' x 80'
- 1/3/... - House Number

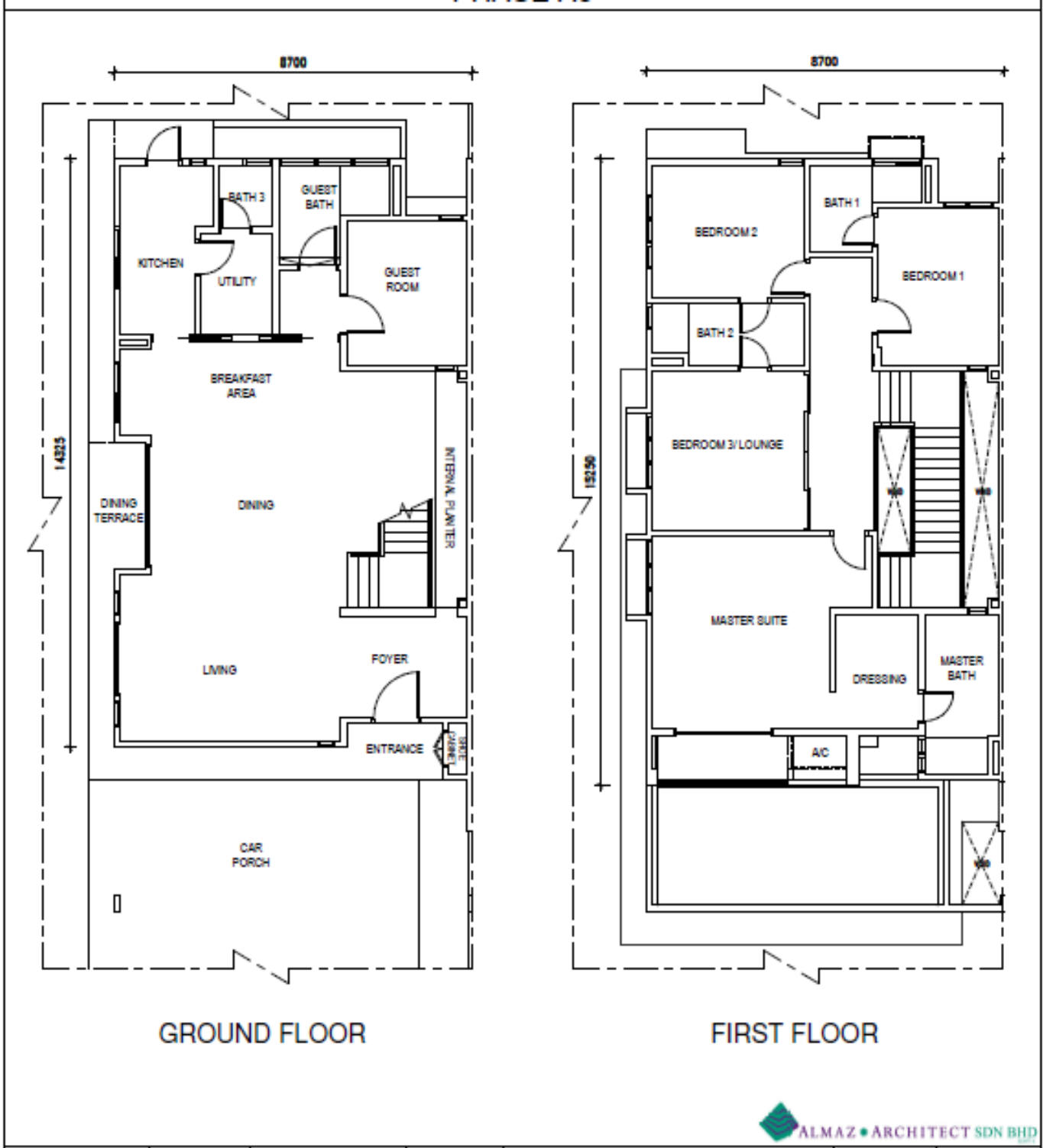
FLOOR PLANS

Type A – 40' X 80'
Built-Up Area : 3,030 Sq. Ft.



FLOOR PLAN

Type A1 – 40' X 80'
Built-Up Area : 3,030 Sq. Ft.



SPECIFICATION

TYPE A/A1

SERENIA CITY (PHASE A8)		
THE FOURTH SCHEDULE (CLAUSE 15)		
BUILDING DESCRIPTION		
Structure		: Reinforced Concrete
Wall		: Masonry
Roof Covering		: Reinforced Concrete / Roof Tiles / Metal Deck
Roof Framing		: Metal
Ceiling		: Plaster Board / Cement Board / Skim Coat
Windows		: Aluminium Framed Glass Panel
Doors	Main Entrance Other Doors	: Laminated Engineered Timber Door : Aluminium Framed Sliding / Folding Door : Aluminium Framed Sliding Door : Flush Door : Flush Sliding Door
Ironmongery		: Lockset with Accessories
Wall Finishes	Kitchen Bathrooms Bath 3 Others	: Ceramic Tiles / Plaster and Paint : Porcelain Tiles / Mirror : Ceramic Tiles / Plaster and Paint : Plaster and Paint
Floor Finishes	Entrance, Living & Dining Bedrooms (First Floor) Bathrooms Guest Room Staircase Kitchen Utility & Bath 3 Car Porch Terrace & Balcony	: Porcelain Tiles : Laminated Flooring : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Flooring : Ceramic Tiles : Ceramic Tiles : Concrete Imprint : Porcelain Tiles
Sanitary Installation	Kitchen All Bathrooms Refuse Compartment Garden Car Porch	: Sink with Tap : Sanitary Wares and Fittings : Tap : Tap : Tap
Electrical Installation	Light Point Gate Light Point Fan Point Power Point Water Heater Power Point Air-Conditioning Power Point Air-Conditioning Power Point With Piping TV Point Door Bell Point Auto Gate Power Point Fibre Wall Socket (FWS) Data Point USB Charging Port	: 38 nos : 1 no : 8 nos : 27 nos : 4 nos : 4 nos : 2 nos : 2 nos : 1 no : 1 no : 1 no : 1 no : 1 no : 2 nos
Internal Telecommunication Trunking & Cabling		: Provided
Fencing		: Masonry
Turfing		: Spot Turfing
Miscellaneous		: Letter Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Rainwater Harvesting System : Basic Alarm System





Tel : 03 8760 0505

No. of Units:72. Balance of Units:27. Type: Double Storey Semi Detached Homes. Expected Date of Completion : November 2024. Land: Free. From Encumbrances. Developer's License No.: 6785/11-2028/1347(A). Validity: 20.11.2023 – 19.11.2028. Advertising & Permit No:Validity: Approval Authority: Majlis Perbandaran Sepang. Building Plan Approval No: MP.SPG 600-34/4/221(9). Developer: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn Bhd.: Registration Co. No.: 198401004766 (Formerly known as Sime Darby Serenia City Development Sdn Bhd. Company No.: 117285-M), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Selling Price: Type: A/A1: RM2,029,888.00 (min) –RM2,721,888.00 (max).

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT