



IRIS

ENCORP CAHAYA ALAM

Pesona Kemewahan



Ketenangan di dalam bandar Shah Alam

Terletak di Cahaya Alam, Shah Alam yang mudah diakses melalui Lebuhraya Lembah Klang Baru, Lebuhraya Persekutuan dan Lebuhraya Shapadu. Ianya berdekatan dengan prasarana dan kemudahan awam serta lokasi komersil dan riadah.

Iris menawarkan kediaman yang berkonsepkan moden, khas untuk gaya hidup eksklusif anda. Iris semestinya menjadi pilihan bagi keluarga yang menimpikan kehidupan selesa.



Pelan Lokasi



Jenis:	A
	32 Unit
	B
	27 Unit



Konsep Terbuka Pelan Lantai A



Rumah Teres 2 Tingkat • Luas Binaan: 2,598 kps hingga 2,728 kps

4 bilik 3 bilik mandi 2 ruang kereta



Konsep Terbuka Pelan Lantai B



Rumah Teres 2 Tingkat • Luas Binaan: 2,581 kps hingga 2,680 kps

4 bilik 3 bilik mandi 2 ruang kereta

Spesifikasi

Struktur

Bingkai konkrit tetulang

Dinding

Batu bata tanah liat merah

Perlindungan Bumbung

Bumbung jubin konkrit di ruang kereta

Rangka Bumbung

Logam bumbung kekuda / rangka kinkrit bertulang

Siling

i) Ruang kereta – Dinding Lepa & Bercat

ii) Ruang Legar – Dinding Plaster & Bercat

iii) Bilik tidur 1, 2 & 3 – Dinding Plaster & Bercat

iv) Bilik tidur 4 – Dinding Lepa & Bercat

v) Kawasan Keluarga – Dinding Plaster & Bercat

vi) Bilik mandi 1, 2 & 3– Dinding Plater & Bercat

vii) Semua kawasan lain– Dinding Lepa & Bercat

Tingkap

i) Tingkap kaca bingkai aluminium bersalur serbuk

ii) Bingkai aluminium atas menggantung tingkap

iii) Tingkap gelincir bingkai aluminium

iv) Tingkap kaca bingkai aluminium tetingkap tingkap kecil

Pintu

i) Pintu masuk utama – Pintu Kayu

ii) Bilik mandi 1, 2 & 3 – Pintu Kayu Flush

iii) Pintu gelongsor – Pintu gelongsor berbingkai aluminium

iv) Lain-lain – Pintu Kayu Flush

Kunci

Set Kunci Berkualiti

Rumput

Penanaman Rumput

Kemasan Dinding

i) Dapur – Jubin setinggi 1.5m

ii) Bilik mandi 1, 2 & 3 – Jubin setinggi siling

iii) Dinding dalaman lain – Plaster dan cat emulsi

iv) Dinding luaran – Plaster dan cat tahan cuaca

Kemasan Lantai

i) Ruang tamu, ruang makan & bilik tidur 4 – Jubin

ii) Dapur, yard & stor – Jubin

iii) Bilik tidur 1, 2, 3, kawasan keluarga & tangga – Lantai kayu hasil laminasi

iv) Bilik mandi 1, 2 & 3– Jubin

v) Ruang kereta – Konkrit bercetak

vi) Apron slab – Konkrit bercetak

Saluran Pendawaian Telefon Dalaman

Kabel telefon bawah tanah

Pagar

i) Pagar depan dan sisi – Pagar bata dan keluli sederhana

ii) Pagar belakang – Rantaian pautan pagar dan keluli sederhana

iii) Pagar – Pintu pagar keluli sederhana

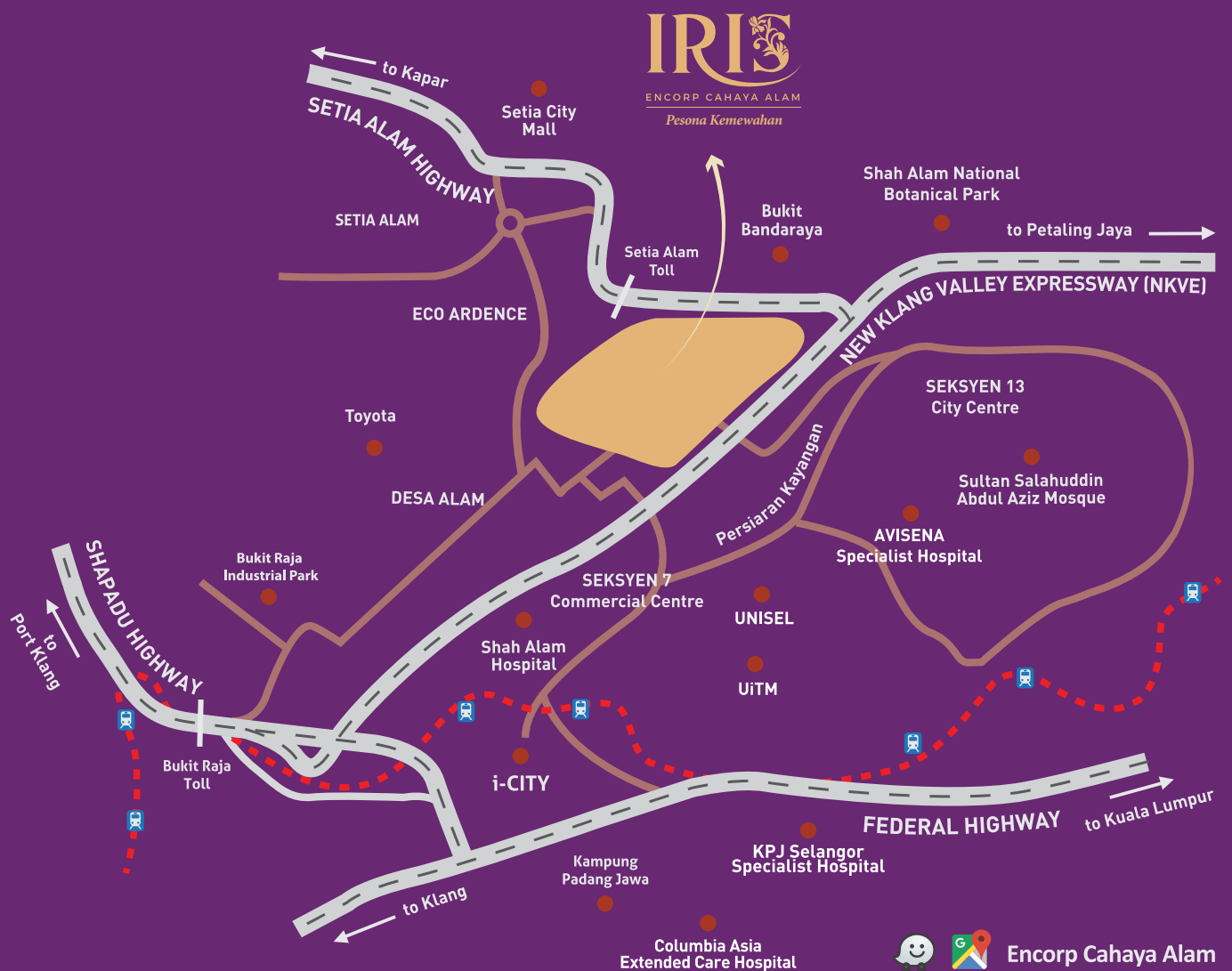
Kemasan Sanitari

Item	Unit Tengah	Unit Tepi	Unit Hujung
Basin	3	3	3
Kepala Paip Basin	3	3	3
Alas WC	3	3	3
Set Mandi	3	3	3
Pemegang Tisu	3	3	3
Sinki Dapur	1	1	1
Pili Dapur	1	1	1
Pili Bip di Yard	1	1	1
Pili Bip di Laman	1	1	1

Kemasan Elektrik

Item	Unit Tengah	Unit Tepi	Unit Hujung
Punca Lampu Tiang Pagar	1	1	1
Punca Lampu	31	31	32
Punca Kipas	7	7	7
Punca Penghawa Dingin	6	6	6
Punca Kuasa	36	37	37
Punca Data	1	1	1
Punca Pemanas Air	3	3	3
Punca Loceng Pintu	1	1	1
Punca Pagar Automatik	1	1	1

Peta Lokasi



Petunjuk

Lebuhraya
 Jalan Akses
 Tol
 LRT 3 (Cadangan)
 Stesen LRT (Cadangan)

Kemudahan-kemudahan berhampiran:



Pusat Membeli-Belah

- SACC Mall • Seksyen 7 Commercial Centre
- Central i-City • AEON Mall Shah Alam



Lebuhraya & Pengangkutan Awam

- New Klang Valley Expressway (NKVE)
- Federal Highway • LRT 3



Pendidikan

- Universiti Teknologi MARA (UiTM)
- Universiti Selangor (UNISEL)
- Management and Science University (MSU)
- MAZ International School
- Baseerah International School Shah Alam



Hospital

- AVISENA Specialist Hospital • SALAM Shah Alam Specialist Hospital • Shah Alam Hospital • Columbia Asia Extended Care Hospital • KPJ Selangor Specialist Hospital

Usaha sama pembangunan :



46-G, Jalan PJU 5/22, Encorp Strand,
Pusat Perdagangan Kota Damansara,
Kota Damansara PJU 5,
47810 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia



+6019 - 400 9868
iris-encorp.com

Pemaju: Must Ehsan Development Sdn Bhd (416297-U) • **Alamat Pemaju:** 46G, PJU 5/22, Encorp Strand, Kota Damansara Business Center, Kota Damansara, PJU 5, 47810 Petaling Jaya, Selangor • **Jenis Hartanah:** Rumah Teres 2 Tingkat • **No. Lesen Pemaju:** 9351/02-2028/0292(R) • **Tempoh Sah Lesen:** 14.02.2023 - 13.02.2028 • **No. Permit:** xxxx • **Tempoh sah Permit:** xxxx • **Pihak Berkuasa yang meluluskan:** Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) • **No. Ruj. Pelan Bangunan:** MBSA/BCN/BB/600-1(PB)/SEK.U12/0034-2022 • **Jenis Pegangan:** Pegangan Pajakan (82 Tahun, Berakhir 22.03.2104) • **Sekatan Kepentingan:** Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri • **Cagaran:** Tiada • **Tarikh Dijangka Siap:** Januari 2025 • **Jumlah Unit:** Rumah Teres 2 Tingkat Jenis A – 32 Unit; Rumah Teres 2 Tingkat Jenis B – 27 Unit • **Harga Jualan:** Rumah Teres 2 Tingkat Jenis A dari RM1,190,000.00 hingga RM1,803,000.00; Rumah Teres 2 Tingkat Jenis B dari RM1,184,000.00 hingga RM1,798,00.00.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA