SEBUAH PROJEK PEMBANGUNAN OLEH:

Suntrack Development Sdn Bhd (200401026810 (665318-M))
Galeri Pameran Residensi Tuai
Lot 98513, Persiaran Setia Damai, Setia Alam
40170 Shah Alam, Selangor

UNTUK PERTANYAAN JUALAN
+6011 2222 8000
+6011 2222 9000

TALIAN HQ
+603 8318 3188
+603 8318 3189

LAMAN WEB PROJEK
www.tuai.my

sales@suntrack.com.my
suntrack
www.suntrack.com.my

IMBAS KOD UNTUK LOKASI
Galeri Pameran Residensi Tuai Setia Alam

Pemaju: Suntrack Development Sdn. Bhd. (665318-M), Kondominium Tuai Timur, Lot 98513 Persiaran Setia Damai, 40170 Shah Alam, Selangor. Tel.: 03-8318 3188 / 89 Faks: 03-8318 3190 ● No. lesen pemaju: 9760/02-2028/0139* ● Tarikh Sah laku: 7/02/2023 – 7/02/2028 ● No. Permit Iklan dan Jualan: XXXX/XXXX/XXXX ● Tempoh Sah laku: XX/XX/XXXX – XX/XX/XXXX ● Jenis Pegangan Tanah: Kekal/Bebas ● Bebanan Tanah: Affin Bank Bhd ● Pihak Berkuasa Meluluskan: Majlis Bandaraya Shah Alam ● No Kelulusan Pihak Berkuasa : MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U12/0088-2022 ● Tarikh Projek Dijangka Siap: April. 2026 ● Jumlah Unit: Pangsapuri (330 unit) ● Jenis A 1,109 kps (160 unit) ● Jenis B 1,216 kps (167 unit) ● Jenis B1 1,292 kps (1 unit) ● Jenis C 2,217 kps (2 unit) ● Harga Jualan Kondominium: RM601,800 (minima) – RM1,326,800 (maksimum) ●Jumlah Tempat Letak Kereta : Jenis A (2-3 unit) Jenis B (2-3 unit) Jenis B1 (2 unit) Jenis C (4 unit)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

KONDOMINIUM

tuai

TIMUR

Semuanya tentang anda dan *dunia kehidupan* anda.

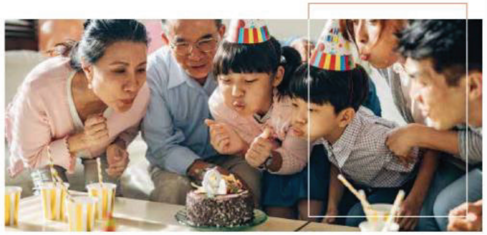
Falsafah reka bentuk kami ialah Reka Bentuk Sejagat, yang menekankan unsur praktikal dan kebergunaan ruang, dalam unit kondominium, dan juga di kawasan komunal yang digunakan oleh semua.

APLIKASI REKA BENTUK SEJAGAT

- Cerun lantai dengan tanjakan di pintu utama, ruang jemuran dan bilik mandi
- Bukaan pintu berkeluasan 900m di ruang tertentu di dalam unit
- Bulatan pusingan kerusi roda di dalam unit dan di bilik mandi tertentu
- Pemegang pintu jenis tuas
- Suis elektrik pada ketinggian 1,200mm
- Tangga yang lebar untuk kegunaan pengusung di salah satu tangga kecemasan
- Laluan untuk pengguna kerusi roda di taman landskap, ruang pejalan kaki dan tempat letak kereta
- Lif yang mempunyai panel untuk pengguna kerusi roda, butang braille dan pengumuman suara
- Papan tanda braille di kawasan umum utama
- Jubin sesentuh pada lantai koridor umum utama
- Jambatan penghubung dengan lebar 2.4m, berbumbung dan bebas trafik
- Tangga dan susur tangan di dalam kolam renang untuk sokongan tambahan
- Kolam timbul untuk keselamatan tambahan
- Kawasan kolam renang berpagar
- Taman permainan kanak-kanak berpagar

MAGIC
Multi-Ability, multi-Generational, Inclusive Community
(Istilah direka oleh Dr. Bill Thomas)

Persekitaran Tuai Timur yang inklusif menjadikan ia kediaman yang sesuai buat semua orang dari pelbagai peringkat umur dan upaya bagi menjalani kehidupan yang bebas, bersama-sama.



Reka bentuk Sejagat merupakan sebuah konsep pembangunan yang teliti dan berguna untuk merapatkan hubungan antara keluarga dan komuniti agar mereka dapat menjalani kehidupan dalam satu persekitaran yang selamat dan inklusif. Dengan aplikasi reka bentuk sejagat, yang menyediakan kemudahan dan akses kepada penghuni dari semua peringkat usia, bentuk dan upaya, Tuai Timur adalah kediaman yang amat sesuai bagi penghuni yang berbilang generasi dan keupayaan.

MERANGKUMI SEMUA

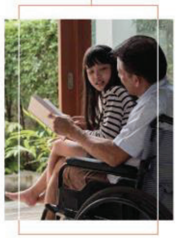
Kesemua elemen reka bentuk Tuai Timur dibina untuk anda dan orang yang tersayang. Teras konsep pembangunan kami menekankan unsur kebebasan untuk menjalani kehidupan anda, sama ada sendiri atau dalam komuniti, di mana keperluan semua penghuni dititik-beratkan sepanjang masa.

BERBILANG GENERASI

Keluarga adalah dunia anda, dan ia menjadi lebih lengkap dengan kehadiran anak-anak dan ibubapa anda.

BERBILANG KEUPAYAAN

Reka bentuk Sejagat bukan sekadar slogan. Pendekatan dan amalan ini menunjukkan bahawa Tuai Timur dibina sebagai kediaman untuk berbilang upaya. Dengan menggalakkan ketercapaian dan penggunaan, kami ingin membuktikan bahawa rumah anda bukan hanya sebuah ruang yang cantik. Malah ia adalah perancangan reka bentuk yang sebenar untuk sebuah kediaman keluarga.

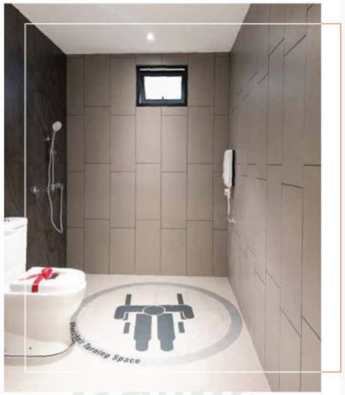


MENGEKALKAN KESELAMATAN DAN KESELESAAN KELUARGA

Dengan Reka Bentuk Sejagat, persekitaran kami bukan sahaja merangkumi semua, ia juga mudah diakses, selamat dan boleh digunakan oleh semua.

AKSES DAN PENGGUNAAN UNTUK SEMUA

Bulatan pusingan kerusi roda adalah antara perkara yang diambil kira dalam projek pembangunan kami. Dengan ciri ini, pengguna kerusi roda akan mempunyai akses dan boleh menggunakan ruang di dalam kediaman mereka dengan bebas.



MERAPATKAN HUBUNGAN GENERASI DAN TEMPAT

Kehidupan seharian akan menjadi lebih mudah dan selamat dengan adanya jambatan penghubung berbumbung yang menghubungkan Tuai Timur dengan kedai-kedai yang bakal dibangunkan pada masa akan datang.

Selain itu, jambatan penghubung ini juga menghubungkan anda dengan rumah kelab dan tempat letak kereta.

KESELAMATAN SEMASA KEBAKARAN

Jika berlaku kebakaran, sistem penyiram api boleh membantu memadamkan api dan menyelamatkan nyawa. Ini boleh menjadi langkah selamat dan berjaga-jaga sementara menunggu kedatangan bantuan bomba.

- Penyiram api di dalam unit dan tempat awam dalam kawasan blok kondo
- Lif dan tangga kecemasan yang boleh memuatkan pengusung
- Tempat perlindungan api di setiap tingkat untuk pengguna kerusi roda dan warga emas

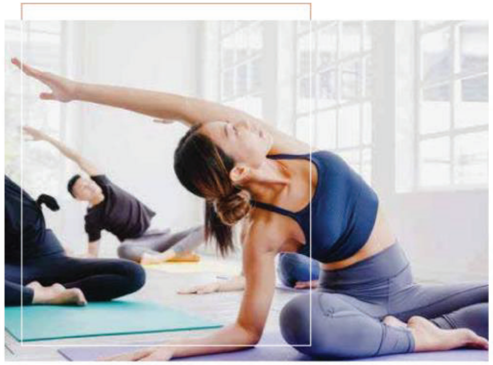
SISTEM KESELAMATAN

- Sistem keselamatan dan CCTV yang direka oleh ahli 'British Security Industry Association'
- CCTV di pagar perimeter and kawasan-kawasan penting
- Kawalan menggunakan kad akses
- Pengawasan 24 jam

FASILITI PELBAGAI KEGUNAAN UNTUK KEDIAMAN BERBILANG GENERASI

TUAI TIMUR TERBUKA UNTUK SEMUA

Pelan asal kami ialah untuk mewujudkan komuniti yang merangkumi semua. Oleh sebab itu Tuai Timur dilengkapkan dengan fasiliti-fasiliti pelbagai fungsi dan rekreasi supaya dapat menghubungkan penduduk dari semua generasi dan upaya secara harmoni.



CIRI-CIRI MESRA KANAK-KANAK

- Kolam berendam
- Taman percikan air
- Taman permainan berpagar
- Rumah pokok
- Bilik permainan kanak-kanak

FASILITI KOMUNITI

- Rumah kelab
- Bilik aktiviti / mesyuarat
- Ruang kerja bersama
- Perpustakaan / Bilik membaca

TEMPAT BERKUMPUL

- Dapur dan bilik makan komuniti
- Bilik pelbagai fungsi untuk sesi karaoke dan tarian
- Surau
- Tempat BBQ dan piknik

HOBI DAN AKTIVITI MASA LAPANG

- Kebun herba komuniti
- Bangsal berkebun

Ciri-ciri mesra alam untuk menyelamatkan bumi kita

- Orientasi menghala ke arah utara - selatan untuk mewujudkan kediaman yang lebih nyaman
- Tangki simpanan air hujan bagi kegunaan siraman landskap
- Dinding dalaman menggunakan cat rendah VOC
- Tandas dwi-siraman untuk penggunaan air yang lebih rendah
- Penapis pusat untuk saluran utama bekalan air
- Sebahagian bumbung menggunakan dua keping konkrit untuk tujuan insulasi
- Tempat menunggu teksi di kawasan komersil yang akan dibangunkan pada masa akan datang
- Tong untuk pengasingan sampah dan kitar semula
- Tong untuk tujuan kompos
- Tempat letak kereta berbumbung
- Penggunaan bahan kayu kitar semula untuk landskap binaan
- Kawasan hijau

FASILITI UNTUK BEREHAT DAN KECERGASAN

- Gim
- Peralatan Kecergasan Luar
- Dek Yoga
- Bilik pelbagai fungsi untuk aktiviti berkumpulan seperti kelas tai chi, menari dan parti
- Kolam renang dan berendam dengan tempat duduk tepi kolam, kerusi malas, dek dan gazebo
- Dewan sukan dengan gelanggang bola keranjang atau badminton
- Trek berjalan sepanjang 300 meter di sekelliling blok kondo
- Laman terbuka dan taman poket

Pegangan Bebas.

Hanya 330 unit di atas 6.6 ekar tanah.

Pembangunan berkepadatan rendah 50 unit untuk setiap ekar.

SEMUANYA DEKAT DENGANMU DI SETIA ALAM

Tuai Timur terletak di Setia Alam bersebelahan perumahan Eco Ardence, lebih kurang 30 minit dari pusat bandar Kuala Lumpur. Tuai Timur dihubungkan melalui Lebuhraya Baharu Lembah Kelang (NKVE), Lebuhraya Shapadu dan Lebuhraya Koridor Guthrie.

Untuk membeli belah dan bersantai, Tuai Timur juga terletak berdekatan dengan Ardence Labs, Setia City Mall, Sunsuria Forum dan Lotus Setia Alam.

AKSES DI DALAM

AKSES DARI LUAR

RUMAH KELAB

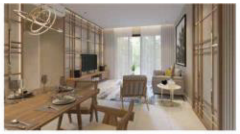
BILIK MEMBACA

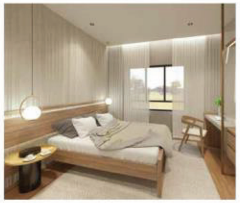
RUANG ISTIREHAT

DAPUR KOMUNITI

BILIK PERMAINAN KANAK-KANAK

KAMI MERANCANG SUSUN ATUR KEDIAMAN ANDA. SUPAYA ANDA BOLEH MERANCANG KEHIDUPAN ANDA DI SINI.





PELAN A 1,109 KAKI PER SEGI

PELAN B1 1,292 KAKI PER SEGI

PELAN B 1,216 KAKI PER SEGI

PELAN C 2,217 KAKI PER SEGI

Kapsyen

◯ Bulatan Pusingan Kerusi Roda

Semuanya tentang anda.
Dari segi reka bentuk, susun atur, ciri dan fasiliti.

Kapsyen

- Pelan A
- Pelan B
- 1 Lobi Lif
- 2 Lif Pengusung dan Servis
- 3 Lobi Lif Servis
- 4 Bilik Pembuangan Sampah
- 5 Tempat Perlindungan Api

STANDARD QLASSIC

Kualiti pembangunan Tuai Timur dinilai dengan standard QLASSIC. Ia bertujuan untuk memastikan projek pembangunan kami sentiasa dibina secara profesional dan penuh integriti.

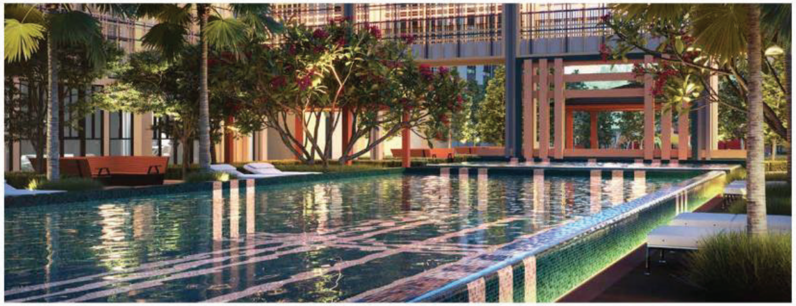
SPESIFIKASI

	BAHAN / KEMASAN
STRUKTUR	Dinding Pemisah Konkrit yang Diperkukuh
DINDING	Dinding Pemisah Konkrit dan/atau Dinding Batu yang Diperkukuh
PENUTUP BUMBUNG	Bumbung Rata Konkrit yang Diperkukuh
RANGKA BUMBUNG	Konkrit yang Diperkukuh
SILING	
Tandas / Ruang Jemuran	Plaster Siling
Lain-lain	Lapisan Plaster Siling dan Cat
TINGKAP	Rangka Aluminum Tingkap Bersalut Serbuk
PINTU	
Pintu Masuk Utama	Pintu Kalis Api
Bilik Tidur / Bilik Mandi / Ruang Jemuran	Pintu Berasas Kayu
Balkoni	Rangka Aluminum Pintu Kaca Gelongsor Bersalut Serbuk
Lejar Penyejuk Udara	Pintu Jerji Besi
Teres (Pelan B1 sahaja)	Pintu Jerji Besi
PERKAKAS BESI	Perkakas Besi asas untuk Pintu dan Tingkap
KEMASAN DINDING	
Semua Bilik Mandi	Jubin Porselin mengikut ketinggian siling
Ruang Lain	Lapisan Plaster dan Cat
KEMASAN LANTAI	
Ruang Tamu / Ruang Makan / Dapur	Jubin Porselin
Bilik Tidur	Lantai Kayu Berlamina
Bilik Mandi, Balkoni dan Ruang Jemuran	Jubin Porselin

	PELAN A	PELAN B	PELAN B1	PELAN C
KELENGKAPAN PAIP DAN SANITASI				
Tandas dan Paip Air	2	2	2	4
Sinki dan Pili Air	2	2	2	4
Pemanas Air Segera dan Kepala Pancuran Mandi	2	2	2	4
Sinki dapur dan Pili Air	1	1	1	1
Pili Air untuk Mesin Basuh	1	1	1	1
PEMASANGAN ELEKTRIK				
Pendawaian Elektrik	17	18	19	35
Soket Suis 13A	18	19	19	31
Pendawaian untuk Kipas Siling	5	5	5	9
Pendawaian untuk Penyaman Udara	4	4	4	8
Pendawaian untuk Pemanas Air Segera	2	2	2	4
Soket HD-STV	2	2	2	3
Soket Dinding Fiber	1	1	1	1
Pendawaian untuk Loceng Pintu	1	1	1	1
Pendawaian Hud Dapur 20A	1	1	1	1
Penyaman Udara	4	4	4	8

Sistem Penyiram Api disediakan untuk semua unit

SETIAP KAKI PER SEGI IALAH PENCAPAIAN HEBAT DALAM KEHIDUPAN PELBAGAI GENERASI



RUMAH KELAB

1. Taman Poket
2. Rumah Pokok
3. Dewan Pelbagai Fungsi
4. Tandas
5. Bilik Menukar Lampin Bayi
6. Gelanggang Tertutup Badminton/Bola Keranjang
7. Kebun Komuniti
8. Bangsal Berkebun
9. Laman Terbuka
10. Taman Percikan Air
11. Lif & Jambatan Penghubung ke Rumah Kelab
12. Bilik Pengumpulan Sampah
13. Pos Sekuriti
14. Jambatan Penghubung ke Kedai
15. Bilik M&E
16. Bilik Aktiviti & Mesyuarat
17. Tandas
18. Perpustakaan
19. Ruang Kerja Bersama
20. Bilik Surat
21. Tempat Menurunkan Penumpang
22. Lobi
23. Pejabat Pengurusan
24. Bilik Pekerja Menukar Pakaian
25. Tempat Istirehat Pekerja
26. Tempat Tinggal Kakitangan
27. Tempat Menurunkan/Menaikkan Barang
28. Bilik Utiliti
29. Bilik Sampah
30. Lobi Lif Servis
31. Lif Servis
32. Lobi Lif
33. Lift
34. Ruang Istirehat
35. Ruang Billiard
36. Dapur / Ruang Makan Komuniti
37. Bilik Permainan Kanak-Kanak
38. Bilik Menukar Pakaian
39. Surau (Wanita)
40. Surau (Lelaki)
41. Gim
42. Kolam Renang
43. Kolam Berendam
44. Taman Kanak-Kanak
45. Jambatan Penghubung ke Tempat Letak Kereta
46. Tempat Letak Kereta
47. Sub-stesen TNB

PEMAJU PROJEK

Suntrack Development Sdn Bhd adalah sebuah syarikat pemaju yang telah memenangi pelbagai anugerah, selain mempunyai rekod yang cemerlang dalam pembangunan kediaman dan komersil sejak tahun 2002.
Pada tahun 2019, Suntrack telah memenangi anugerah berprestij 'FIABCI Malaysia Property Award' dalam kategori 'Best Residential High-Rise' untuk projek Kanvas SOHO di Cyberjaya. Projek pembangunan Tuai Residence di Setia Alam turut menerima anugerah kecemerlangan dalam kategori 'The Family-Friendly Award (High-Rise)' dan 'The Assisted-Living Award (Semi-Retirement)' oleh 'The Star Property Awards 2021'. Selain itu Tuai Residence Setia Alam turut mendapat pengiktirafan atas seni bina dan rekaan pembangunannya dari 'International Property Awards (Asia Pacific) 2021/22', di mana ia merupakan anugerah sama dimenangi oleh Suntrack untuk projek pembangunan yang lain iaitu The Riyang Happy Garden, Summerglades Cyberjaya dan Suntrack Hub Bangi. Suntrack turut berbangga mendapat anugerah dari 'The Malaysian Landscape Architecture Awards' untuk projek Summerglades Cyberjaya dan Kanvas SOHO Cyberjaya.

Menepati slogan "Building with Passion, For All, For Life", falsafah Suntrack ialah membina kediaman dan bangunan menggunakan reka bentuk yang sejagat dan inovatif, demi meningkatkan kesedaran terhadap konsep kebolehcapaian untuk semua usia dan upaya; agar tiada sesiapa yang akan ketinggalan.

Sejak tahun 2018, Suntrack telah bergerak secara aktif dalam usaha menbangunkan kediaman yang sesuai untuk persaraan dan penuaan setempat, termasuk membina fasiliti yang direka khas untuk Penempatan Penjagaan Warga Emas. Sasaran Suntrack adalah untuk menyediakan penyelesaian hartanah bagi golongan warga emas dan individu kelainan upaya yang boleh memudahkan penjagaan kesihatan dan gaya hidup mereka dengan mewujudkan sebuah komuniti MAGIC iaitu 'Multi-Ability, multi-Generational, Inclusive Communities' (istilah yang direka oleh Ahli Gerontologi dari Amerika Syarikat, Dr Bill Thomas).

PERUNDING KAMI

T&T Architect ditubuhkan atas prinsip yang menekankan konsistensi ke atas inovasi dan komitment terhadap kualiti. Hasil kerja mereka telah diterbitkan dalam pelbagai majalah dan media seperti Architect Malaysia (AM), The STAR Newspapers, The Edge, Haven, In Design, Creative Home, China Press, Red Tomato and Impiana. Kediaman yang direka oleh mereka turut dipaparkan dalam pelbagai filem dan siaran Astro. T&T Architect telah menerima pelbagai anugerah seperti 'The Edge Dream Home Award', 'PAM Award', 'iProperty Best Landed Property Award', '30 Under 40 Emerging Malaysian Architect' dan 'BCI Asia Top Ten Architect Award'.

Sebagai Profesor Madya di Universiti Malaya sejak tahun 1997, Dr. Naziaty terlibat dalam pelbagai topik termasuk teori dan reka bentuk sejagat. Beliau mendapat ijazah kedoktoran daripada University of Salford dan merupakan penyokong individu kelainan upaya di Malaysia sejak tahun 1998. Selain dilantik sebagai Pengerusi Bersama untuk 'Harapan OKU Law Reform Group' dan Ahli Majlis Kebangsaan untuk 'Persons With Disability Act 2008', beliau juga menjadi pakar rujukan topik 'Accessibility and Universal Design' untuk UNESCAP sejak tahun 2014.

Amat dikenali dengan gaya tropika moden dan 'inside-out' yang tersendiri, Pentago ialah sebuah butik firma landskap dan arkitek yang menggabungkan elemen-elemen landskap semula jadi dengan seni bina estetik. Sepanjang penubuhan firma ini, mereka telah mengembangkan falsafah seni bina mereka di seluruh Asia, Asia Pasifik dan Timur Tengah, di samping memenangi pelbagai anugerah termasuk 'Malaysia Landscape Architecture Awards' sebanyak 7 kali.

Momentum Studio ialah sebuah firma reka bentuk dalaman yang baru ditubuhkan. Firma ini dibentuk atas semangat untuk menghasilkan kerja yang bukan sahaja berkualiti, malahan bersifat intim dan mencerminkan keperibadian sebenar pelanggan. Pendekatan mereka terhadap rekaan dalaman menekankan aspek fleksibiliti, adaptasi dan keterbukaan terhadap gaya dan idea reka bentuk yang baharu. Mereka berusaha untuk menggabungkan asas rekaan yang kuat dengan keperluan pelanggan. Oleh sebab itu, mereka percaya bahawa proses menemukan reka bentuk sentiasa bermula dengan momentum yang sebenar.

GDSS SYSTEMS SDN BHD ialah sebuah perunding keselamatan bagi pelbagai pelanggan korporat dan kerajaan sejak tahun 2003. Selain penglibatan mereka dalam projek-projek pembangunan oleh syarikat pemaju seperti MK Land, Mah Sing Group, Desa Park City and Uda Holdings Bhd, GDSS turut bertanggungjawab mereka sistem keselamatan untuk penjara Sungai Buloh dan penjara Tapah. Sebagai ahli British Security Industry Association (BSIA), GDSS ialah sebuah firma perunding keselamatan yang bertauliah.