



Setia

Nama Pemajuan: Setia Bayuemas, Klang • Fasa: Fasa RP4 Rumah Teres Dua Tingkat • Nama Pemaju: I&P Kota Bayuemas Sdn. Bhd. (200201000854) (Ahli Kumpulan Setia) • Alamat pemaju: Setia Bayuemas Welcome Centre, Persiaran Bayu Impian/KS9, Kota Bayuemas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan Tel: 03-33251700 • Emel : bayuemas@spsetia.com • No Lesen Pemaju: 9796/01-2029/1432(A) • Tempoh Sah: 7/01/2024 – 6/01/2029 • No Permit Iklan & Jualan: • Tempoh Sah: • Pihak Berkuasa yang Meluluskan : Majlis Bandaraya Diraja Klang • No Pelan Bangunan: ( 19 ) DLM MPK/BGN-600-5/1/0139(2022) • Tarikh Dijangka Siap: Disember 2025 • Bebanan Tanah (jika ada): Tiada • Pegangan Tanah: Bebas • Sekatan-sekatan Kepentingan (jika ada): Tiada • Baki Bilangan Unit: 6 Unit (22' x 75') • Harga Jualan: Min. RM 848,000.00 – Mak. RM 856,000.00 • Diskaun: 7% untuk Bumiputra.

"IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.  
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY"

# FASA RP4

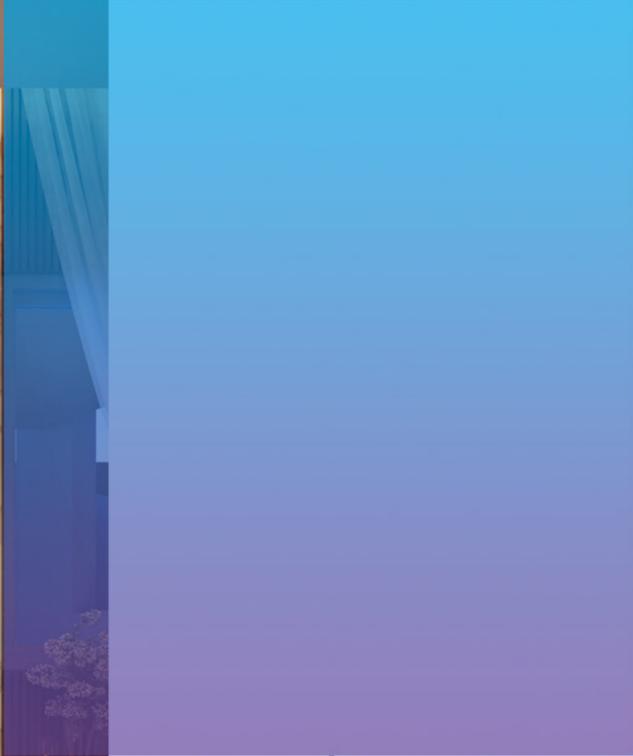
# III

RUMAH TERES 2 TINGKAT





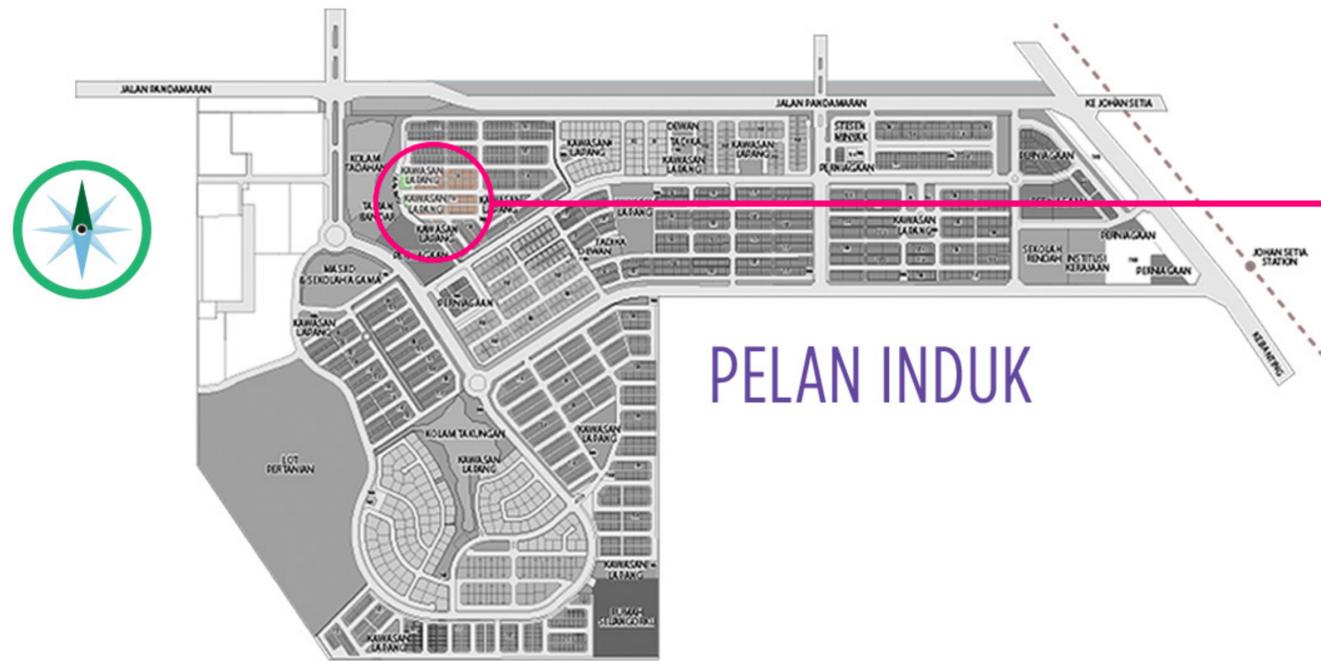












PELAN INDUK



PELAN TAPAK

- Jenis A1
- Jenis B1
- Jenis C1
- Jenis D1
- Jenis E1
- Jenis F1
- Jenis A2
- Jenis B2
- Jenis C2
- Jenis D2
- Jenis E2

RT1



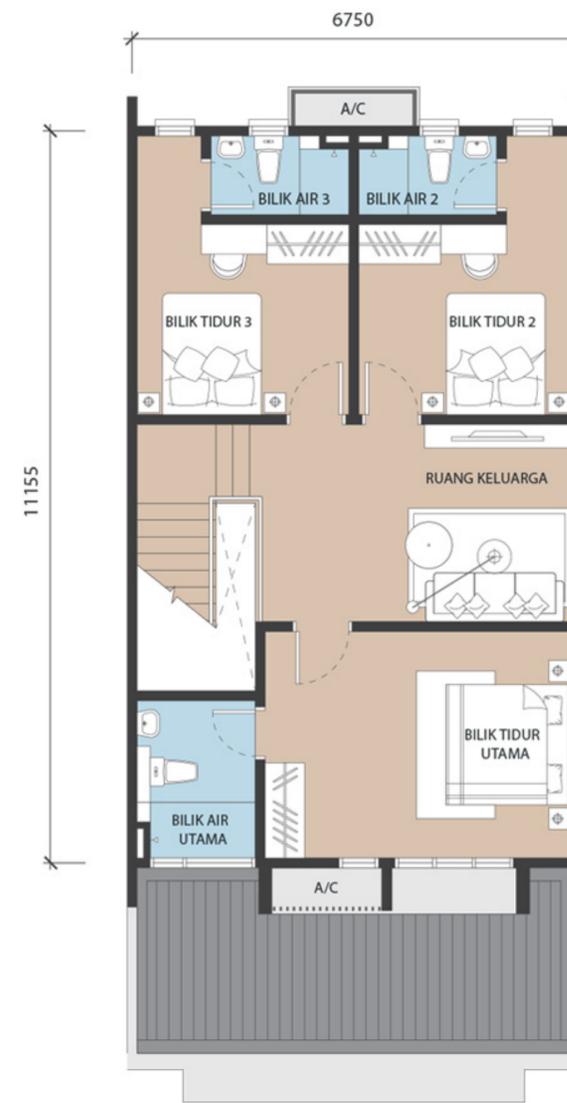
# JENIS A1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT TENGAH)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 1,850 kps.



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

# JENIS B1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT AKHIR)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 1,850 kps.



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

# JENIS C1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT SUDUT)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 1,953 kps.



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

RT2



# JENIS D1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT TENGAH)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 1,888 kps.



**Tingkat Bawah**



**Tingkat Atas**

# JENIS E1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT AKHIR)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 1,915 kps.



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

# JENIS F1

RUMAH TERES  
**2 TINGKAT (LOT SUDUT)**

Saiz tanah - 22' x 75'  
Keluasan binaan - 2,060 kps.



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

# SPESIFIKASI

<b>Struktur</b>	: Konkrit Bertetulang					
<b>Dinding</b>	: Dinding Simen / Dinding Batu (Dinding Parti)					
<b>Penutup Bumbung</b>	: Bumbung Utama	: Jubin Bumbung Konkrit				
	: Tempat Letak Kereta	: Dek Logam				
<b>Bingkai Bumbung</b>	: Kekuda Keluli Ringan					
<b>Siling</b>	: Plaster Siling / Kemasan Skim					
<b>Tingkap</b>	: Bingkai Aluminium Casement					
	: Bingkai Aluminium Digantung Atas					
	: Bingkai Aluminium Kaca Tetap					
<b>Pintu</b>	: Pintu masuk	: Pintu Kayu				
	: Pintu lain-lain	: Pintu Kayu				
		: Pintu Kayu Louvered				
		: Pintu Gelongsor Bingkai Aluminium				
<b>Perkakasan Besi</b>	: Disediakan					
<b>Kemasan Dinding</b>	: Dapur	: Jubin sehingga 1500mm				
	: Bilik Mandi	: Jubin sehingga ketinggian siling				
	: Lain-lain	: Plaster & Cat				
<b>Kemasan Lantai</b>	: Tempat Letak Kereta & Jalan Masuk	: Jubin & Konkrit				
	: Teres (Lot Akhir & Sudut)	: Jubin				
	: Ruang Tamu / Ruang Makan	: Jubin				
	: Kawasan Keluarga	: Lantai Kayu				
	: Bilik Tidur Utama / Bilik Tidur 2 & 3	: Lantai Kayu				
	: Bilik Tetamu	: Jubin				
	: Dapur	: Jubin				
	: Tangga	: Lantai Kayu				
	: Bilik Mandi	: Jubin				
	: Balkoni	: Jubin				
	: Stor	: Simen				
	: Jalan Masuk	: Konkrit				
	: Langkan Penghawa Dingin	: Simen				
<b>Sanitasi &amp; Pemasangan Paip</b>						
	<b>RT1</b>	<b>RT2</b>				
: Mangkuk Tandas	4	4				
: Besin Basuh Tangan	4	4				
: Bidet Tangan	4	4				
: Pancuran Mandian	4	4				
: Pemegang Tisu	4	4				
: Sinki Dapur	1	1				
<b>Pemasangan Electric</b>	<b>RT1A</b>	<b>RT1B</b>	<b>RT1C</b>	<b>RT2A</b>	<b>RT2B</b>	<b>RT2C</b>
: Titik Lampu	27	28	29	27	27	29
: Titik Kipas Siling	7	7	7	7	7	7
: Titik Kuasa	23	23	23	23	23	23
: Titik Loceng Bunyi	1	1	1	1	1	1
: Titik Pemanas Air	4	4	4	4	4	4
: Titik Penyaman Udara	5	5	5	5	5	5
: Titik Internet	2	2	2	2	2	2
: Titik TV	-	-	-	-	-	-
: Pengasing untuk Pegecas EV	1	1	1	1	1	1
: Titik Pagar Automatik	1	1	1	1	1	1
: Titik Pam	1	1	1	1	1	1
: Titik Sistem Penggera	1	1	1	1	1	1
<b>Kabel &amp; Telekomunikasi Dalaman</b>	: Disediakan					
<b>Pagar</b>	: Disediakan					
<b>Rumput</b>	: Tiada					

# KESESUAIAN RANGKAIAN

Terletak di Lembah Klang dengan akses mudah ke Shah Alam, Petaling Jaya dan Pelabuhan Klang. Lebuhraya utama menawarkan penduduk dengan perhubungan ke Pusat Bandaraya Kuala Lumpur dan juga daerah komersial yang berdekatan.



## Pendidikan

- Sri KDU International School Klang
- Regent International School (Klang)
- Al Baghdadi Playtime Centre
- UITM Shah Alam

## Perubatan

- Hospital Tunku Ampuan Rahimah
- Manipal Hospital Klang
- Columbia Asia Hospital Bukit Rimau
- KPJ Selangor Specialist Hospital

## Pasaraya

- AEON Mall Bukit Tinggi
- GM Klang Wholesale City
- NSK Trade City
- Mydin @ Little India Klang

## Kemudahan Berdekatan

- Bayuemas Sports & Events Complex
- Petubuhan Hospis, Klang
- Petronas, Bayuemas
- Bayuemas Park



Setia

Development Name: Setia Bayuemas, Klang • Phase: Phase RP4 Double Storey Terrace • Developer Name: I&P Kota Bayuemas Sdn. Bhd. (200201000854) (a member of Setia) • Developer Address: Setia Bayuemas Welcome Centre, Persiaran Bayu Impian/KS9, Kota Bayuemas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan Tel: 03-33251700 • Email : bayuemas@spsetia.com • Developer's License No: 9796/01-2029/1432(A) • Validity Period: 07/01/2024 - 06/01/2029 • Advertising and Sales Permit No: • Validity Period: • Approving Authority: Majlis Bandaraya Diraja Klang • Building Plan Approval No: ( 19 ) DLM MPK/BGN-600-5/1/0139(2022) • Expected Date of Completion: December 2025 • Land of encumbrance (if any): Nil • Tenure of Land: Freehold • Restrictions in Interest (if any): Nil • Number of Balance Units: 6 Units (22' x 75') • Selling Price: Min. RM 848,000.00 – Max. RM 856,000.00 • Discount: 7% for Bumiputra.

# PHASE RP4



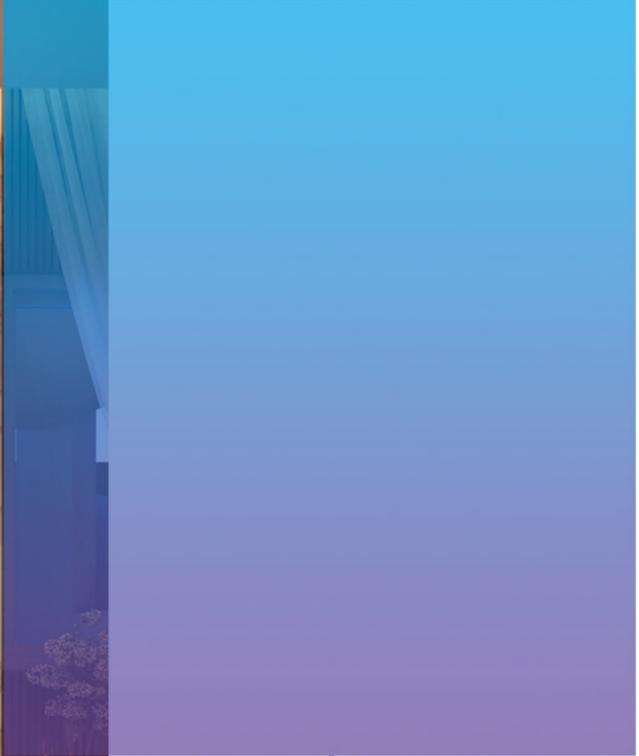
2 STOREY TERRACE HOUSE

"THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY THE NATIONAL HOUSING DEPARTMENT.  
APPROVED DEVELOPMENT INFORMATION AND ADVERTISEMENT CAN BE VIEWED ON THE TEDUH PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY"





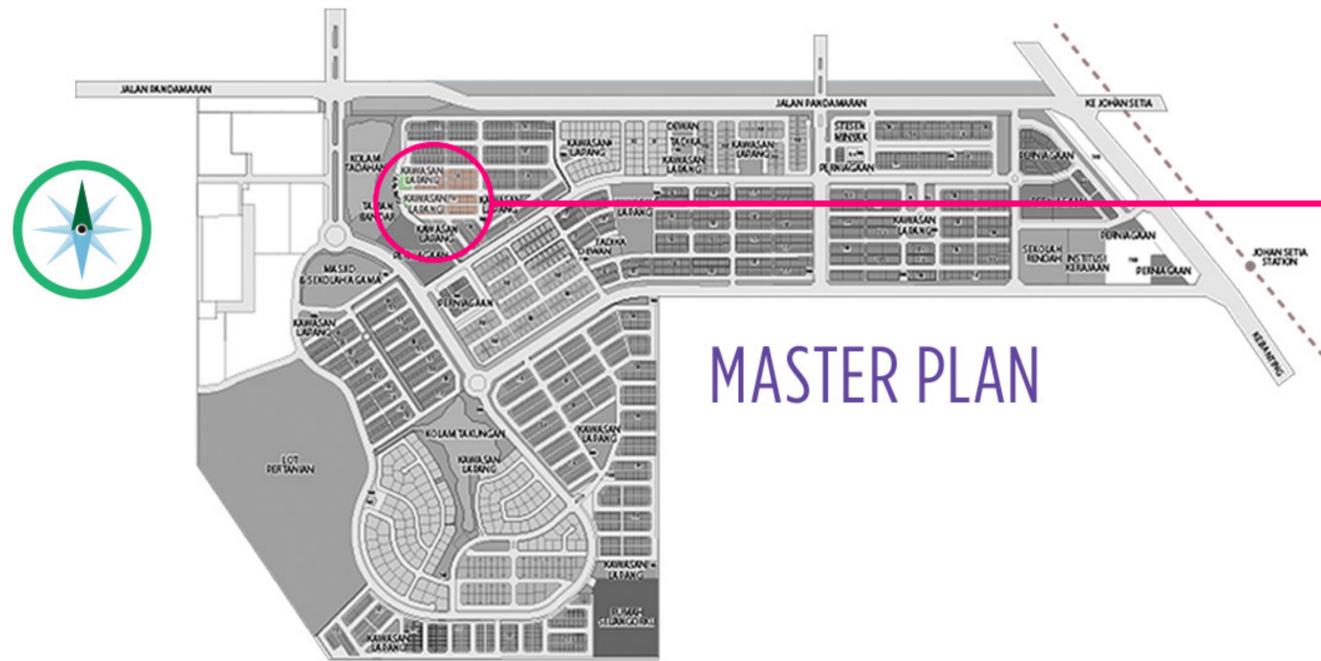












- Type A1
- Type B1
- Type C1
- Type D1
- Type E1
- Type F1
- Type A2
- Type B2
- Type C2
- Type D2
- Type E2

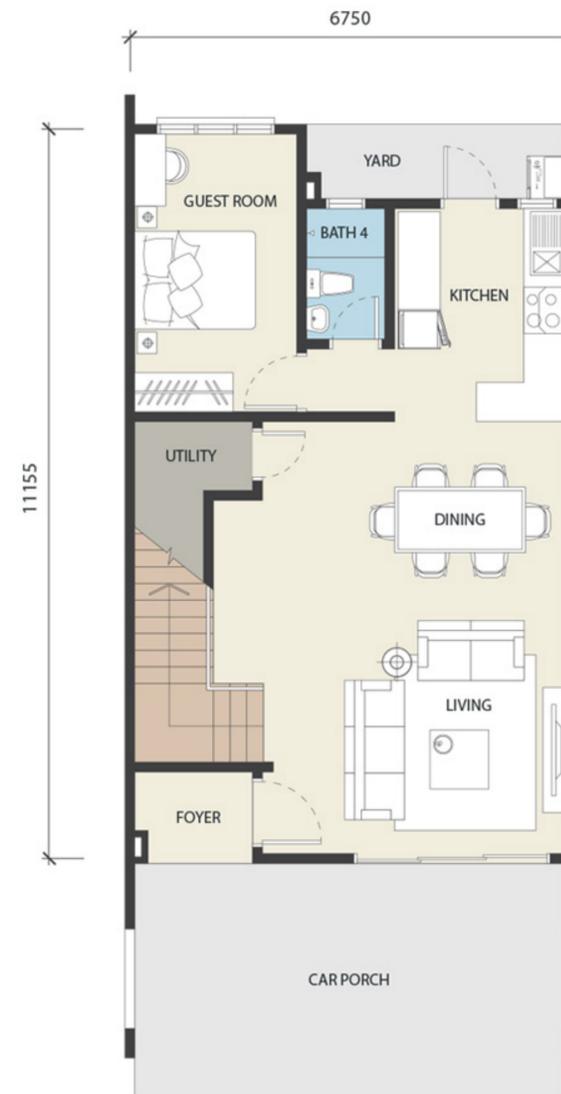
RT1



# TYPE A1

**2 STOREY (INTERMEDIATE LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 1,850 sq.ft.



**Ground Floor**



**First Floor**

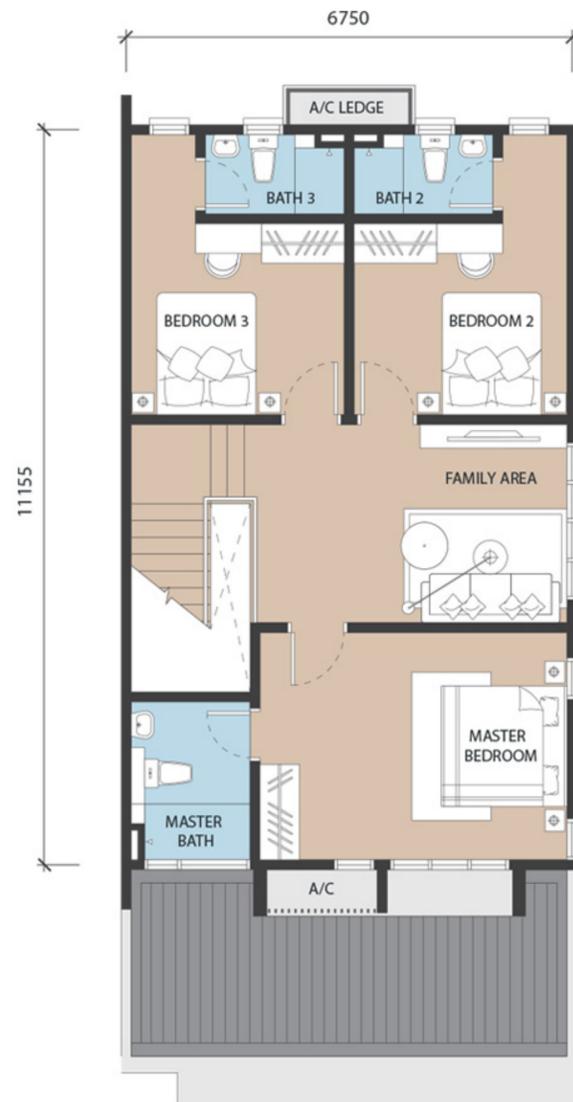
# TYPE B1

**2 STOREY (END LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 1,850 sq.ft.



Ground Floor



First Floor

# TYPE C1

**2 STOREY (CORNER LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 1,953 sq.ft.



Ground Floor



First Floor

RT2



# TYPE D1

**2 STOREY (INTERMEDIATE LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 1,888 sq.ft.



**Ground Floor**



**First Floor**

# TYPE E1

**2 STOREY (END LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 1,915 sq.ft.



Ground Floor

# TYPE F1

**2 STOREY (CORNER LOT)**  
TERRACE HOUSE

Lot size - 22' x 75'  
Built-up area - 2,060 sq.ft.



Ground Floor



First Floor



First Floor

# SPECIFICATIONS

<b>Structure</b>	: Reinforced Concrete	
<b>Wall</b>	: Cement Sand Bricks / Clay Brick (Party Wall)	
<b>Roof Covering</b>	: Main Roof	: Concrete Roof Tiles
	: Car Porch	: Metal Deck
<b>Roof Framing</b>	: Light Weight Steel Trusses	
<b>Ceiling</b>	: Plaster Ceiling / Skim Coat	
<b>Windows</b>	: Aluminium Frame Casement Window	
	: Aluminium Frame Top Hung Window	
	: Aluminum Frame Fixed Glass Window	
<b>Doors</b>	: Main Entrance	: Timber Door
	: Other Doors	: Timber Door
		: Timber Louvered Door
		: Aluminium Frame Sliding Door
<b>Ironmongery</b>	: Provided	
<b>Wall Finishes</b>	: Kitchen	: Tiles up to 1500mm
	: Bathrooms	: Tiles up to Ceiling Height
	: Others	: Plaster & Paint
<b>Floor Finishes</b>	: Car Porch & Driveway	: Tiles & Concrete Finished
	: Terrace (End/Corner)	: Tiles
	: Living & Dining Area	: Tiles
	: Family Area	: Laminated Timber Floor
	: Master Bedroom / Bedroom 2 & 3	: Laminated Timber Floor
	: Guest Room	: Tiles
	: Kitchen	: Tiles
	: Staircase	: Laminated Timber Floor
	: Bathrooms	: Tiles
	: Balcony	: Tiles
	: Utility	: Cement Render
	: Driveway	: Concrete Broom Finished
	: AC Ledge	: Cement Render
<b>Sanitary &amp; Plumbing Fittings</b>		
	: Pedestal Water Closet	4
	: Wash Hand Basin	4
	: Hand Bidet	4
	: Shower Rose	4
	: Paper Holder	4
	: Kitchen Sink	1
		4
		4
		4
		4
		4
		1
		1
<b>Electrical Installation</b>		
	: Lighting Point	27
	: Fan Point	7
	: Power Point	23
	: Door Bell Point	1
	: Water Heater Point	4
	: Air-Cond. Point	5
	: Internet Point	2
	: TV Point	-
	: Isolator for EV Charger	1
	: Autogate Point	1
	: Pump Point	1
	: Alarm System Point	1
		28
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		29
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1
		1
		1
		1
		27
		7
		23
		1
		4
		5
		2
		-
		1