



SUVARNA SUTERA
RESIDENTIAL & BUSINESS COMMUNITY
A MEMBER OF Alam Sutera GROUP



MERANTI
— Padi Golf Estate —

MERANTI

— Padi Golf Estate —

Mengadopsi konsep *tropical resort*, Klaster Meranti Golf Estate hadir untuk menawarkan hunian yang nyaman dan mewah. Dilengkapi dengan *patio*, *void* serta *ceiling* yang tinggi, menjadikan tata letak ruang memiliki pencahayaan alami yang sempurna dan sirkulasi udara yang maksimal. Berlokasi di kawasan Superklaster Padi Golf Estate dan Kedaton Golf seluas 80 hektar serta dikelilingi area hijau yang asri, menciptakan lingkungan sejuk untuk beraktivitas.

Klaster Meranti Golf Estate menawarkan rumah dua lantai yang didesain dengan fasad modern, dilengkapi deretan sirip vertikal sebagai aksan yang memberikan efek siluet dari sinar matahari, serta menambah estetika dan kesan kokoh. Dominasi warna coklat yang identik dengan hunian tropis juga menyelimuti fasad yang nyaman dilihat.

Klaster Meranti Golf Estate hadir dengan enam tipe pilihan rumah yaitu Mussari (7x15m), Magnolia (8x15m), Marigold (8x20m), Mahogani (9x20m), Mussaenda (10x18m & 10x20m) dan Mandevilla (10x26m). Dilengkapi Padi *Sports Center* dengan fasilitas kolam renang, Gym, lapangan badminton, lapangan basket dan ruang serba guna, serta fitur *smart lock* pada pintu utama dan mengusung konsep *smart home*.

PETA LOKASI





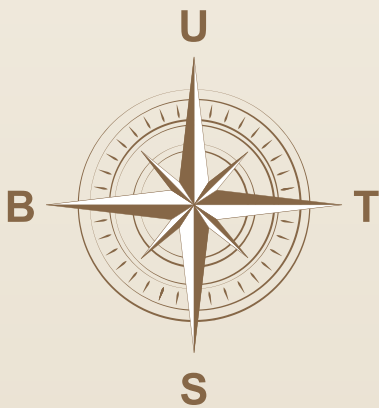
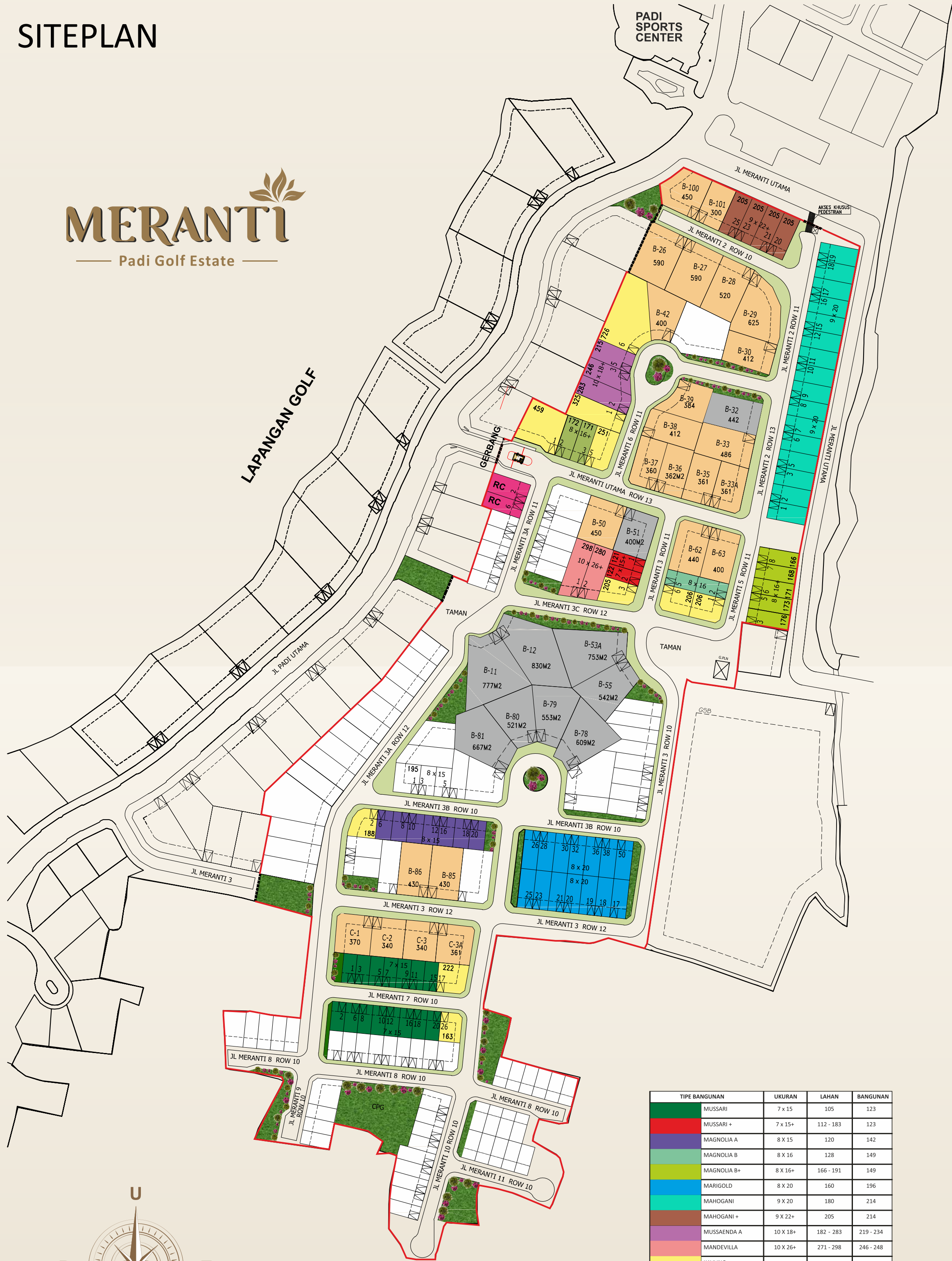
RESIDENSIAL				FASILITAS & KOMERSIAL			
PADI GOLF ESTATE		SARI	JATI	PADMA			
A PURI AYU	G MERANTI	A ANDARA	A ALAM	A ABIRA	A KEDATON GOLF	I RUKO TERRACE 8	
B MAHONI	H PONDOK DAMAR	B BAHANA	AS ALAM SIGNATURE	B BIANCA	B SPORTS LOUNGE PADI	J PASAR 8 SS	
C CEMPAKA		C CHIARA	B BAYU	C CATRIONA	C SAMANEA MARKET	K MASJID NUR SS	
D AKASIA		D DARU	BP BAYU PREMIERE	D DAKOTA	D HAPPY WALK	L RUKO TERRACE 9	
E PURI AGUNG		E ELDORA	C CITRA		E SPBU SHELL	M RUKO FEDORA	
F PONDOK CENDANA		F FLAVIO	D DHANA		F RESERVOIR	N RUMAH SAKIT	
					G SEKOLAH LAURENSIA	O RETIREMENT CENTER	
					H SPORTS LOUNGE SARI	P UNIVERSITAS	



KEUNGGULAN MERANTI

1. Rumah 2 lantai dengan konsep *tropical resort*.
2. Hunian mewah dilengkapi *patio*, *void* dan *ceiling* tinggi memberikan pencahayaan sempurna dan sirkulasi udara yang maksimal.
3. *Carport* hingga 3 mobil.
4. *Smart Lock*, *Smart Home*, 3 *CCTV*.
5. *Solar water heater*.
6. *Kitchen Set*.
7. Memiliki 3 sampai 4+1 kamar tidur.
8. Dilengkapi 2 Kamar Tidur Utama. Luas Kamar Tidur Utama hingga 29m² lengkap dengan *walk in closet*.
9. Lantai HT motif kayu di semua kamar tidur.
10. *Downlight* dan lampu LED.
11. *Sparing AC* di semua kamar tidur.
12. Jaringan Fiber Optik (Internet, *TV Cable*, *IP Phone* dan *CCTV*).
13. *Roof Water Tank* 1000 liter.
14. *Right of Way* (ROW) jalan hingga 13 meter.
15. Lokasi terdepan di Suvarna Sutera.
16. *Children Playground* di area dalam klaster.
17. Selangkah menuju Padi *Sports Center* (Kolam Renang Anak & Dewasa, Gym, Lapangan Basket, Lapangan Badminton serta Ruang Serbaguna).
18. Dekat dengan Kedaton Golf dan Samanea Market Indonesia.

SITEPLAN



TIPE BANGUNAN	UKURAN	LAHAN	BANGUNAN
MUSSARI	7 x 15	105	123
MUSSARI +	7 x 15+	112 - 183	123
MAGNOLIA A	8 x 15	120	142
MAGNOLIA B	8 x 16	128	149
MAGNOLIA B+	8 x 16+	166 - 191	149
MARIGOLD	8 x 20	160	196
MAHOGANI	9 x 20	180	214
MAHOGANI +	9 x 22+	205	214
MUSSAENDA A	10 x 18+	182 - 283	219 - 234
MANDEVILLA	10 x 26+	271 - 298	246 - 248
KAVLING			
TERJUAL RUMAH			
TERJUAL KAVLING			

- PAGAR TRANSPARAN
- PAGAR PANEL





Tipe Mandevilla | 10 x 26

Tipe Mandevilla dibangun dengan luas bangunan 246 - 248 m², di atas tanah seluas 10 x 26+ m, memberikan kenyamanan hunian dengan konsep *tropical resort* yang ditunjang dengan area taman belakang yang luas, *void*, *foyer*, *patio* dan *WFH corner*.

Memanfaatkan area terbuka seluas 63-m², Anda dan keluarga dapat mewujudkan rumah impian dengan kolam renang di halaman belakang rumah. Tipe Mandevilla juga didesain dengan 3 *carport*, *pantry*, dapur kotor dan 2 kamar utama berukuran 29-m² yang dilengkapi kamar mandi dan *walk-in closet*.

Tipe Mandevilla

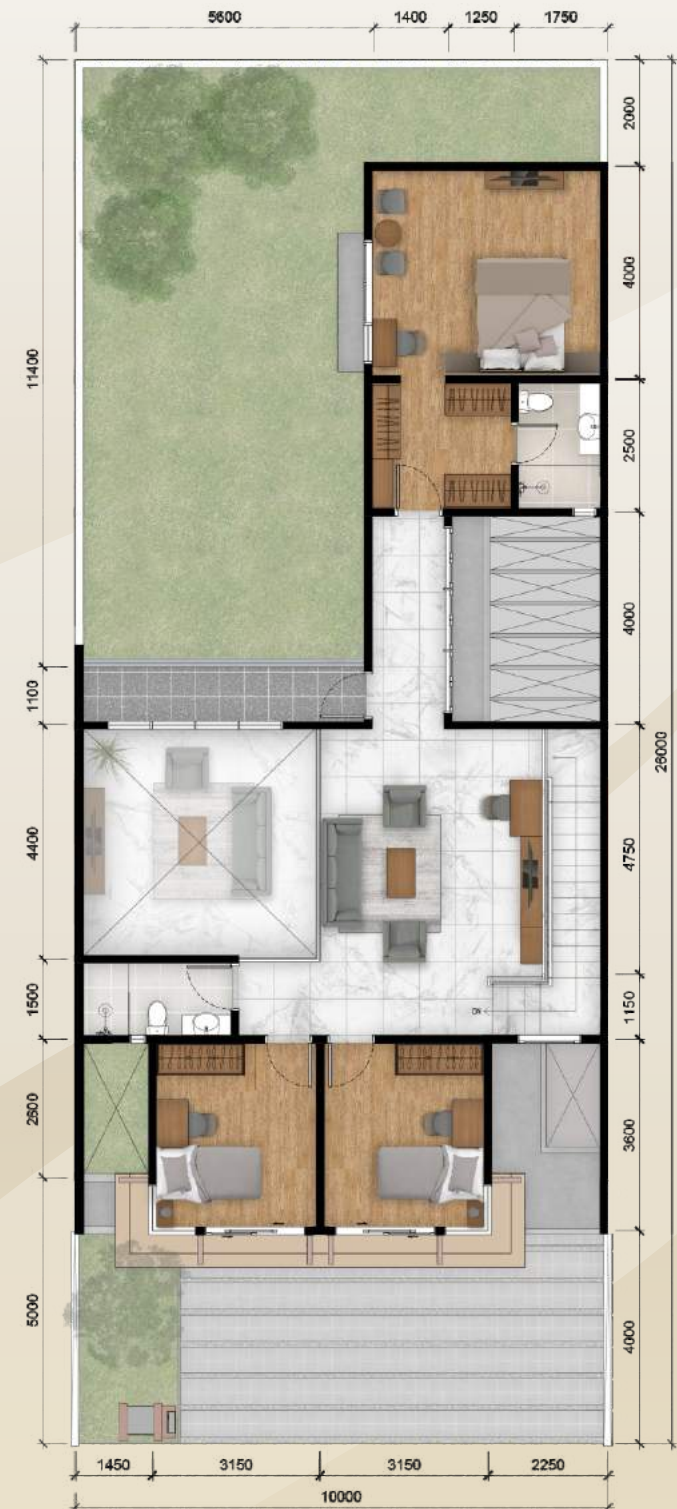
Luas Tanah :
271 - 298 m² (10 x 26+ m)

Luas Bangunan :
227 - 248 m²



LANTAI DASAR

3 1+1 1+1 1 1



LANTAI ATAS

3 2 1

Tipe Mussaenda | 10 x 20 dan 10 x 18

Tipe Mussaenda dirancang dengan menghadirkan *foyer*, Anda dapat memaksimalkan area *foyer* sebagai ruang perantara aliran energi positif dari luar ke dalam rumah. *Foyer* juga dirancang untuk menjaga privasi Anda dan keluarga, serta penambah estetika hunian.

Tipe Mussaenda dilengkapi dengan 2 kamar tidur utama, 2 kamar anak, area kerja dan 3 *carport* yang dapat menunjang kebutuhan mobilitas. Fitur *smart lock*, *smart home* dan 3 CCTV memberikan keamanan dan kenyamanan ekstra bagi pemilik hunian.

Tipe Mussaenda B

Luas Tanah :
205 - 288 m² (10 x 20+ m)

Luas Bangunan :
227 - 231 m²



LANTAI DASAR

3 1+1 1+1 1 1



LANTAI ATAS

3 2 1

Tipe Mussaenda A

Luas Tanah :
182 - 283 m² (10 x 18+ m)

Luas Bangunan :
219 - 234 m²



LANTAI DASAR

 3  1+1  1+1  1  1



LANTAI ATAS

 3  2  1

MERANTI

— Padi Golf Estate —

Tipe Mahogani | 9 x 20

Tipe Mahogani hadir dengan 2 kamar tidur utama, 2 kamar tidur anak, 3 *carport*, 2 ruang keluarga dan 2 dapur, yakni dapur bersih yang terhubung dengan ruang keluarga dan ruang makan sehingga menciptakan nuansa elegan serta dapur kotor yang dapat digunakan untuk aktivitas memasak sehari-hari.

Dilengkapi dengan *void*, sehingga memberikan pencahayaan yang lebih baik dan menciptakan suasana rumah yang mewah dan dinamis, visual rumah yang lebih lapang dan tidak monoton.

Tipe Mahogani +

Luas Tanah :
205 m² (9 x 22+ m)

Luas Bangunan :
214 m²

Tipe Mahogani

Luas Tanah :
180 m² (9 x 20 m)

Luas Bangunan :
214 m²



LANTAI DASAR

 3  1+1  1+1  1  1



LANTAI ATAS

 3  2  1

Tipe Marigold | 8 x 20

Dibangun di atas tanah seluas 160-m², tipe Marigold dirancang dengan 2 kamar tidur utama yang memiliki luas masing-masing hingga 28-m², lengkap dengan *walk-in closet* serta hamparan pemandangan taman nan hijau.

Dilengkapi dengan *patio* atau *inner court yard* yang dapat Anda manfaatkan untuk tempat bersantai bersama keluarga, dan memberikan efek rumah tampak lebih asri, luas dan lega.

Tipe Marigold

Luas Tanah :
160 m² (8 x 20 m)

Luas Bangunan :
196 m²



LANTAI DASAR

2 1+1 1+1 1 1



LANTAI ATAS

3 2 1



Tipe Magnolia | 8 x 15 dan 8 x 16

Tipe Magnolia memiliki balkon yang luas pada kamar tidur utama dengan pencahayaan alami, yang dapat Anda manfaatkan untuk menikmati pemandangan, melakukan aktivitas berkebun serta mengalirkan udara panas dari dalam ruang.

Memiliki 4 kamar tidur yang menghadap ke area taman yang menyegarkan untuk Anda dan keluarga. Tipe rumah ini juga dilengkapi 2 *carport* yang bersampingan dengan taman depan serta area jemur yang tertutup, mengutamakan estetika hunian *tropical resort* tanpa mengabaikan kebutuhan penghuni.

Tipe Magnolia

B+ Luas Tanah :
166 - 191 m² (8 x 16+ m)

Luas Bangunan :
149 m²

B Luas Tanah :
128 m² (8 x 16 m)

Luas Bangunan :
149 m²

A+ Luas Tanah :
164 m² (8 x 15+ m)

Luas Bangunan :
142 m²

A Luas Tanah :
120 m² (8 x 15 m)

Luas Bangunan :
142 m²



LANTAI DASAR

 2  1+1  1+1



LANTAI ATAS

 3  2

Tipe Mussari | 7 x 15

Tipe Mussari, mengusung konsep tata ruang yang menghubungkan ruang keluarga, ruang makan dan dapur tanpa adanya sekat pembatas, sehingga Anda dan keluarga lebih leluasa dan mudah membuat tema interior yang senada dalam satu ruang.

Dilengkapi dengan 4 kamar tidur dan 3 kamar mandi, Tipe Mussari tetap mengutamakan ruang terbuka hijau dengan menyediakan 2 area taman di depan dan belakang yang memberikan kesejukan dan menjawab kebutuhan hunian tropis masa kini.

Tipe Mussari +

Luas Tanah :
112 - 183 m² (7 x 15+ m)

Luas Bangunan :
123 m²

Tipe Mussari

Luas Tanah :
105 m² (7 x 15 m)

Luas Bangunan :
123 m²



LANTAI DASAR

 2  1  1



LANTAI ATAS

 3  2

Memenuhi kebutuhan gaya hidup yang sehat, Klaster Meranti Golf Estate dilengkapi dengan *Padi Sports Center*

- Kolam Renang Dewasa
- Kolam Renang Anak
- Ruang Gym
- Lapangan Basket
- Lapangan Badminton
- Ruang Serba guna

Padi Sports Center dikelilingi oleh pepohonan hijau yang sejuk dan memiliki pemandangan indah Kedaton Golf serta hamparan danau yang tenang, cocok untuk berolahraga dan sarana rekreasi keluarga di waktu luang.





Klaster Meranti Golf Estate mempunyai 2 gerbang klaster dengan desain yang megah, memisahkan mobilitas masuk dan keluar untuk kenyamanan berkendara. Didukung petugas keamanan 24 jam dan CCTV.





Hunian Tropical Resort Impian Anda dan Keluarga

9 KEUNGGULAN SUVARNA SUTERA

GOOD ACCESSIBILITY

- Akses Langsung menuju Tol Jakarta-Merak
- 15 menit menuju Alam Sutera
- 30 menit menuju Jakarta
- 30 menit menuju Bandara Internasional Soekarno – Hatta



SMART TOWNSHIP

- Fiber Optik (Internet, TV, Phone, CCTV)
- Sistem Keamanan 24 Jam
- CCTV Kawasan
- Double Gate Cluster System
- Utilitas Bawah Tanah



VALUES OF FUTURE DEVELOPMENT

- Pengembangan Kota Baru seluas 2.600 Ha
- Rencana LRT/MRT
- Rencana JORR III



GREEN DEVELOPMENT

- Biological Septic Tank
- Pemanas Air Tenaga Surya
- Rainwater Harvesting
- Arah rumah Utara – Selatan untuk Memaksimalkan Pemanfaatan Sinar Matahari
- Penghijauan di Sepanjang Jalan Utama dan Cluster Hunian



REPUTABLE DEVELOPER

- Alam Sutera merupakan 10 Pengembang Besar di Indonesia yang Memiliki Perencanaan Kawasan yang Baik
- Penghargaan :
 - Properti Indonesia Awards 2016
 - Infobank 100 Fastest Growing Company Awards 2017
 - Gold Champion of Indonesia WOW Brand 2019 Category Residential Developer
 - BCI Asia Awards 2021



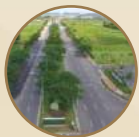
HIGH INVESTMENT RETURN

- Lokasi Strategis
- Kawasan Eksklusif yang Terus Berkembang
- Captive Market yang Besar



BEST INFRASTRUCTURE

- ROW Jalan Lebar
- Kualitas Jalan Terbaik
- Tata Kelola Lingkungan yang Baik



GOLF COURSE FACILITY

- Kedaton Golf Country Club dengan 18 Holes
- Banquet Room (50-300 Guests)
- Open Air Dining Restaurant



HIGH AFFORDABILITY

- Lengkap dengan Area Komersial seperti Pasar Modern dan Ruko
- Tersedia Sekolah
- Ukuran Rumah Luas
- Sports Lounge



Kamar Tidur Utama



Kamar Tidur Anak

SPESIFIKASI

ITEM/ RUANG	TYPE / MATERIAL	
Struktur	Pondasi	Tiang pancang + sloof beton
	Struktur Atas	Beton Bertulang
Dinding	Bangunan Utama	Bata ringan / bata merah dipleser & aci
	Pagar Belakang Dinding Pembatas	Bata ringan / bata merah dipleser & aci Double dinding
Finishing	Dinding Exterior Dinding Variasi	Cat Weatherproof Homogeneous Tile Ex. China Relief GRC motif daun meranti fin. cat
	Dinding Interior	Cat Emulsion
Lantai	Ruang Utama	Homogeneous Tile motif glossy 80x80 Ex.China
	Ruang Tidur Teras/ Service Carport	Homogeneous Tile motif kayu 15x60 Ex. China Keramik 40x40 Keramik + Koral Sikat
A t a p	Rangka Atap Penutup	Baja Ringan Genteng beton flat
Kusen	Luar	Aluminium Powder Coating hitam
	Dalam	WPC (Wood Plastic Composite)
Daun Pintu	Utama (Depan)	Pintu kayu engineering laminated + Smart Electronic Lock
	Dalam / K Tidur Pintu Belakang	Engineering + honeycomb Aluminium + Kaca
Plafond	Teras & Overstek	Conwood rangka metal
	Atap Depan	
	Teras, Oversteak Atap Belakang, & Toilet Interior	Gypsum WR 9mm rangka metal Gypsum board 9 mm rangka metal

ITEM/ RUANG	TYPE / MATERIAL	
Toilet + Sanitary	Toilet Utama	Lantai & Dinding Homogeneous Tile 60x60 Ex. China full plafond Shower screen kaca tempered Closet duduk & wastafel ex. TOTO / setara + cermin
	Toilet Anak	Lantai 40x40 & Dinding keramik 20x40 full plafond Hand shower Ex. Toto / setara Closet duduk & washtafel Ex. TOTO / setara + cermin
	Toilet Service	Lantai & dinding keramik 30x30 Closet Jongkok ex. Lokal
Dapur	Kitchen Set Dinding	Kitchen Sink + Stove Homogeneous Tile Ex. China
ME / P	Air Bersih Rooftank	Air standar PDAM (Instalasi Pipa PVC Ex. Pralon) Fibre glass 1000L + “Instalasi” pompa booster ke SWH
	Daya Listrik Instalasi Air Condition	3500 VA Pipa Sparing + Drain + kabel Power di Kamar Tidur Utama & Anak
	Smart Home System	Kontrol lampu R. Keluarga / Teras depan + belakang / AC KT. Utama / 3 CCTV IP Camera
	Multimedia Solar Water Heater (SWH) Titik Lampu Ruang Utama Septic Tank	Quad Play Ready Untuk Toilet Utama & Anak Armatur downlight + Lampu (Fitting Area Service) Biotech septictank
	Lingkungan	Tanpa Pagar Bawah Tanah Saluran tertutup 24 jam + CCTV

**spesifikasi material dapat berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu mengikuti ketersediaan pada saat pembangunan*

KITCHEN SET



Mussaenda



Mahogani



Marigold



Magnolia



Mussari

SUPERIORITY OF SUVARNA SUTERA

Setelah berpengalaman sejak tahun 1994 menjadi pengembang kawasan perkotaan, Alam Sutera Group selalu mengedepankan kesempurnaan baik dari material, kualitas, dan fitur-fitur pendukung gaya hidup modern dan ramah lingkungan yang menjadikan hunian lebih nyaman, sehat dan bernilai.

Suvarna Sutera merupakan pengembangan kawasan hunian dan komersial di bawah naungan Alam Sutera Group, memberikan kualitas hunian terbaik seperti:

- Desain rumah modern kontemporer tanpa mengesampingkan aspek tropis & *cross ventilation*
- Lantai dicor Beton sehingga keramik tidak Popping
- Kusen Aluminium **YKK** & Rangka Atap Baja Ringan (*Green Environment*)
 - Menghindari penebangan hutan
 - Tidak terpapar bahan kimia anti rayap
 - Tidak berkarat
- Bebas rembes dinding dengan inovasi teknis, menghindari kapilaritas air tanah
- Pondasi menggunakan tiang pancang sehingga struktur rumah tidak mengalami penurunan
- *Sparing AC, Drain & Power Ready*, memudahkan pemasangan AC tanpa perlu pembobokan dinding
- CCTV 3 titik pada rumah sebagai fitur kontrol keamanan tambahan
- Fiber Optik (*Quad Play*)
 - Jaringan nirkabel yang siap untuk mengakomodir kebutuhan teknologi terkini: IP Phone, TV Kabel, Internet dan CCTV tanpa terganggu oleh cuaca buruk
 - Akses menuju *high technology definition*

FASILITAS KAWASAN



SEKOLAH LAURENSIA



SPBU SHELL



AKSES TOL



KEDATON GOLF



SHUTLE BUS INTERNAL



SHUTLE BUS KE JAKARTA

FASILITAS KAWASAN



RUKO TERRACE 8



RUKO TERRACE 9



PASAR 8 SUVARNA SUTERA

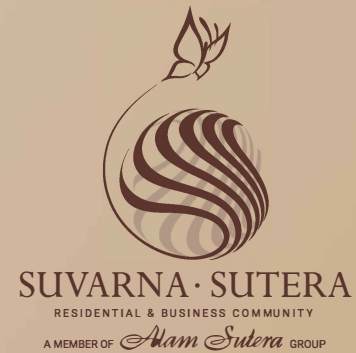


CHILDREN PLAYGROUND



PADI SPORTS CENTER





☎ 0819-9000-1919 📞 0819-9000-1919



www.kamirealty.co.id



Kami Realty



skamirealty



Kami Realty

BANK PARTNERS |



KLAUSUL SANGGAHAN : Segala daya upaya telah dilakukan dalam mempersiapkan materi promosi ini. Namun demikian, pihak pengembang PT Duta Realtindo Jaya beserta seluruh agennya mengingatkan bahwa setiap pernyataan, informasi maupun data dapat mengalami perubahan sejalan dengan proses perencanaan arsitektur yang berkesinambungan. Semua ilustrasi / artist impression adalah semata hasil terjemahan dari rencana arsitektur ke dalam bentuk gambar atau fotografi adalah hasil rekaan dengan menggunakan model / contoh dan merupakan standar bentuk bangunan jadi yang ditawarkan.