



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

*Cluster*

**BAYU**

— PREMIERE —

**8 March 2021**

# PETA LOKASI SUVARNA SUTERA



- Rencana MRT Balaraja - Cikarang
- Rencana MRT Kota - Lebak Bulus
- Rencana JORR III

# 9 KEUNGGULAN SUVARNA SUTERA

## GOOD ACCESSIBILITY

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

## SMART TOWNSHIP

- Tersedia Layanan *Quad Play* (Internet, TV, Phone, CCTV)
- Sistem Keamanan 24 Jam
- CCTV
- *Double Gate Cluster System*
- Utilitas Bawah Tanah

## BEST INFRASTRUCTURE



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



## HIGH INVESTMENT RETURN

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

## GOLF COURSE FACILITY

- Kedaton Golf Country Club dengan 18 Holes, seluas 80 Ha
- *Banquet Room* (50-300 Guests)
- *Open Air Dining Restaurant*

## 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 AFFORDABILITY

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



# FASILITAS



Pasar 8 SS



Sekolah Laurensia



Kedaton Golf



Sports Lounge Bayu



Terrace 8



Shuttle Internal & Jakarta



Terrace 9

## Cluster BAYU — PREMIERE —

### TIBE BANGUNAN

- BLUEBELL
- BLUEBERRY
- TERJUAL
- PAGAR PANEL

### UKURAN

6 X 17  
7 X 17

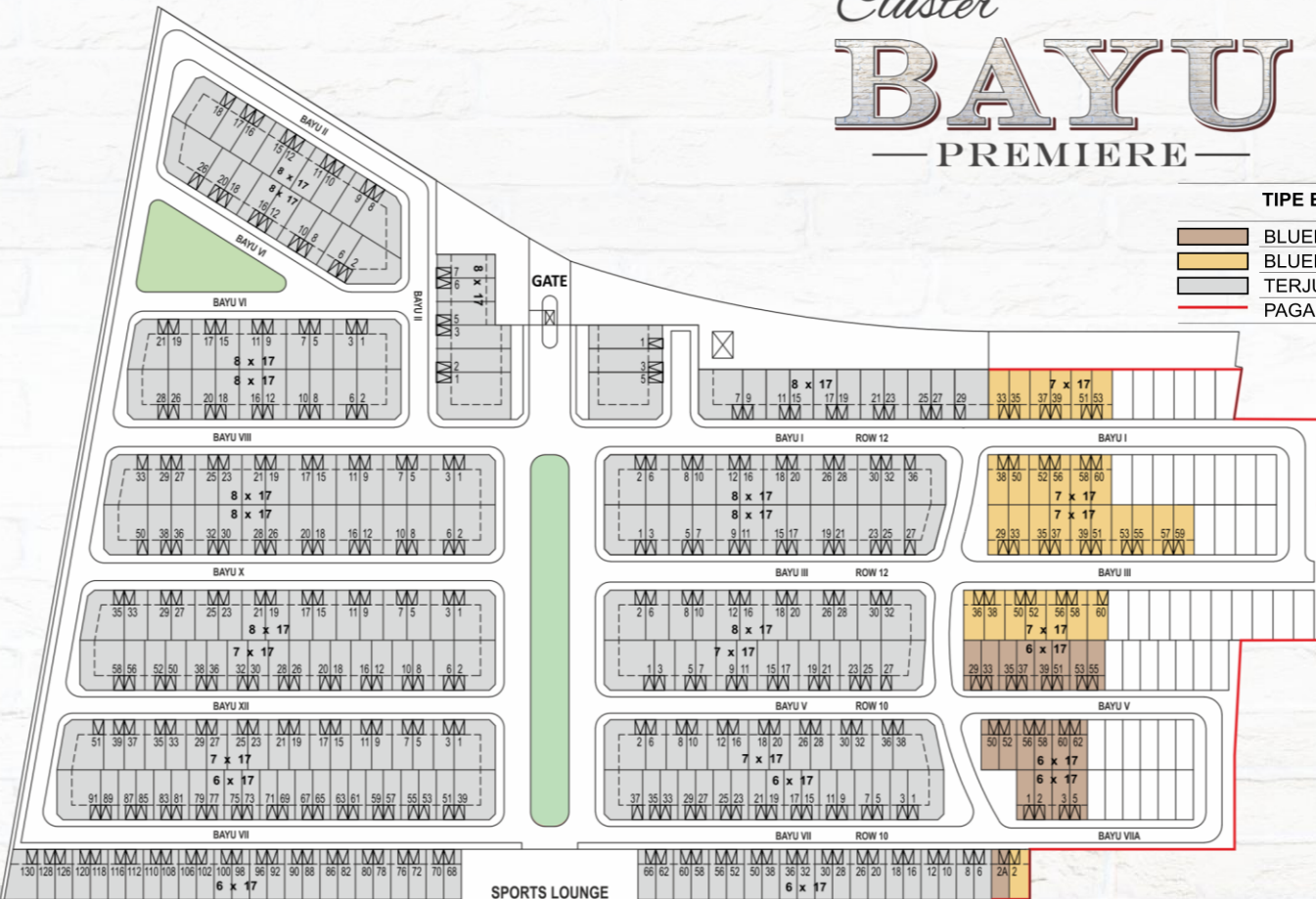
### TANAH

102  
119

### BANGUNAN

105  
126

UTARA



SPORTS LOUNGE



Klaster Bayu Premiere berada di Superklaster Jati yang kini telah dihuni, dengan fasilitas Sports Lounge yang sudah tersedia di dalam klaster, berlokasi strategis, berdekatan dengan area komersial Ruko Terrace 8, Terrace 9, Sekolah Laurensia dan Pasar 8 Suvarna Sutera akan memudahkan penghuni memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —

Bayu Premiere didesain dengan fasad yang memadukan motif bricks dan penggunaan material kaca yang lebar pada jendela, dengan kusen hitam akan memberikan efek megah dan luas. Unsur batu yang dominan dari rumah Bayu Premiere menciptakan kesan kokoh dan hangat sebagai salah satu ciri khas rumah bergaya Eropa Utara.



Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —



**Klaster Bayu didukung jaringan utilitas bawah tanah, *One-Gate Cluster System* dengan petugas keamanan 24 jam yang juga dipantau CCTV di setiap jalan dalam klaster.**



# KEUNGGULAN

Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —

- Kolam Renang
- Outdoor Gym
- Taman Bermain Anak

## SPORTS LOUNGE

- Smart Lock di Pintu Utama
- CCTV 3 unit terpasang
- Solar Water Heater
- Roof Water Tank
- Shower Screen di K. Mandi utama
- Sparing AC di kamar tidur dan ruang keluarga

## Fitur Modern

Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —

## Sistem Cluster

- One Gate Cluster System
- Keamanan 24 jam+CCTV
- Jalan selebar 10-12 meter

## Desain Modern

- Desain Klasik ala Eropa (Elegan, Kokoh, & Mewah)
- Dua carport
- Downlight dan lampu LED
- Lantai kamar motif kayu
- Kamar Tidur Utama luas hingga 27m<sup>2</sup>
- Walk in closet di Kamar Tidur Utama

## LOKASI STRATEGIS

- Di antara ruko Terrace 8 dan Terrace 9
- Dekat Sekolah Laurensia
- Dekat Pasar 8

## JARINGAN FIBER OPTIK

- Jaringan Internet
- IP-Phone
- TV Kabel
- CCTV





Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —

**TIPE BLUEBERRY**

**LT : 119 m<sup>2</sup> (7x17)**  
**LB : 126 m<sup>2</sup>**

Klaster Bayu Premiere, dilengkapi fitur modern seperti Smart Lock System pada pintu utama, jaringan fiber optik yang mendukung Internet, IP Phone, TV Kabel dan CCTV, serta pemanas air tenaga Surya yang akan mengurangi biaya listrik/gas di setiap rumah.

Area ruang terbuka tanpa sekat di Tipe Blueberry memberikan kesan luas dan nyaman untuk beraktifitas di dalam rumah sehari-hari bersama keluarga. Hadir dengan kamar utama yang memiliki *walk-in closet* serta kamar mandi dalam dengan *shower screen*, semakin melengkapi kebutuhan kaum millennial akan sebuah hunian idaman.

## LANTAI DASAR



## LANTAI ATAS



**TIPE BLUEBERRY**  
**LT : 119 m<sup>2</sup> (7x17)**  
**LB : 126 m<sup>2</sup>**

- ✓ 2 Carport
- ✓ 3+ 1 Kamar Tidur
- ✓ 2+ 1 Kamar Mandi
- ✓ 1 Powder Room
- ✓ Ruang Keluarga
- ✓ Ruang Makan
- ✓ Dapur
- ✓ Kanopi
- ✓ Taman Depan & Belakang

2 1+1 1+1

2 2 1





Cluster  
**BAYU**  
— PREMIERE —

**TIPE BLUEBELL**

**LT : 102 m<sup>2</sup> (6x17)**

**LB : 105 m<sup>2</sup>**

Rumah bergaya Eropa dipilih karena ciri khas tampaknya yang memiliki langit-langit/*ceiling* yang tinggi, selain memberikan kesan luas pada bagian interior, juga memberi kesan eksterior rumah terlihat tinggi. Memiliki jendela berbentuk persegi dengan sudut-sudut yang tegas, juga menghadirkan kesan megah dan elegan.

Tipe Bluebell, rumah 2 lantai dengan 3 kamar tidur dan 3 kamar mandi yang menyesuaikan area ruang secara efisien, dilengkapi 2 area taman nan hijau di bagian depan dan belakang rumah memberikan kenyamanan bagi keluarga.

## LANTAI DASAR



🚗 2 🛏️ 1 🚿 1 🕒 1

## LANTAI ATAS



🛏️ 2 🚿 1

**TIPE BLUEBELL**  
**LT : 102 m<sup>2</sup> (6x17)**  
**LB : 105 m<sup>2</sup>**

- ✓ 2 Carport
- ✓ 3 Kamar Tidur
- ✓ 2 Kamar Mandi
- ✓ 1 Powder Room
- ✓ Ruang Keluarga
- ✓ Ruang Makan
- ✓ Dapur
- ✓ Kanopi
- ✓ Taman Depan & Belakang



# SPEKIFIKASI BAYU PREMIERE

Item / Ruang	Type / Material		Item / Ruang	Type / Material	
Struktur	Pondasi Struktur Atas	Tiang pancang + sloof beton Beton Bertulang	Toilet + Sanitary	Toilet Utama & Anak	Lantai HT & dinding HT full plafond (toilet utama)
Dinding	Bangunan Utama Pagar Belakang Dinding Pembatas	Bata merah/bata ringan diplester & aci Bata merah/bata ringan diplester/aci & cat Double dinding			Lantai keramik & dinding keramik full plafond (toilet anak & powder) Hand shower ex TOTO / setara Closet duduk & Washtafel ex TOTO / setara + cermin Shower screen (toilet utama)
Finishing Dinding	Exterior Variasi Interior	Cat Weatherproof Dinding bergaris nat horizontal & artificial brick tile Cat Emulsion			Toilet Service
Lantai	Ruang Utama Kamar Tidur Teras depan & belakang Carport	Homogeneous Tile 60x60 Homogeneous Tile 60x15 motif kayu Keramik ex local	Dapur	Meja Beton & Dinding Kitchen Sink	Lapis HT 60x60 ex China 1 lubang 1 sayap ex China / Korea / setara
		Keramik ex local + koral sikat	ME/P	Air Bersih	Standard PDAM (Instalasi Pipa PVC ex Pralon) Roof Tank 1000 liter 3500 VA
A t a p	Rangka Atap Penutup Pergola Carport	Baja Ringan Genteng beton flat Alderon putih rangka besi		Daya Listrik Air Conditioning	Pipa Sparing Refrigerant / Pipa drain / Power di K tidur + R Keluarga
Kusen	Luar Dalam / K Tidur	Aluminium powder coating hitam WPC (Wood Plastic Composite)		Security Multimedia Solar Water Heater	3 titik IP Camera Quad Play Ready Untuk Toilet Utama & Anak
Daun Pintu	Utama (Depan) Dalam / K Tidur Pintu Belakang	Kayu engineering laminated + Smart Lock Engineering + Honey Comb Aluminium + Kaca	Armature Lampu	Ruang-ruang utama	Downlight + Lampu LED
Plafond	Overstek Atap &Toilets Interior Teras depan	Gypsum Board WR 9mm rangka metal	Septictank		Biotech Septictank
		Gypsum board 9mm rangka metal Lambrisering Conwood	Lingkungan	Kabel Listrik & FO Drainase Lingkungan Security	Bawah Tanah Saluran tertutup 24 jam + CCTV



## SPORTS LOUNGE BAYU

Klaster Bayu Premiere, menghadirkan hunian idaman yang nyaman dan eksklusif untuk memanjakan para penghuni dengan menawarkan beragam fasilitas yang mumpuni dan modern, salah satunya yakni adanya Sports Lounge di dalam klaster. Sports Lounge akan memberikan aksesibilitas yang lebih mudah serta meningkatkan kualitas hidup para penghuni, dilengkapi oleh Kolam Renang, Area Bermain Anak dan Outdoor Gym serta ditambah adanya taman hijau yang memberikan nuansa hijau nan segar.





# SUPERIORITY SUVARNA SUTERA

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*