



SUVARNA SUTERA

RESIDENTIAL & BUSINESS COMMUNITY

Alam Sutra GROUP



Cluster
ASTHA

MASTERPLAN TAHAP 1 : 900 HA



RESIDENSIAL

PADI GOLF ESTATE

- A PURI AYU
- B MAHONI
- C CEMPAKA
- D AKASIA
- E PURI AGUNG
- F PONDOK CENDANA
- G MERANTI
- H PONDOK DAMAR

PADMA

- A ABIRA
- B BIANCA
- C CATRIONA
- D DAKOTA

SARI

- A ANDARA
- B BAHANA
- C CHIARA
- D DARU
- E ELDORA
- F FLAVIO

JATI

- A ALAM
- B ALAM SIGNATURE
- C BAYU
- D BAYU PREMIERE
- E CITRA
- F DHANA
- G ELYSIA
- H FEDORA
- I FEDORA PARK
- J GIRI
- K HELIOS
- L HELIOS PRIME
- M INDIRA

RESPATI

- A ASTHA
- B BASANTA

CEMARA

- A AGRA

FASILITAS & KOMERSIAL

- A KEDATON GOLF
- B PADI SPORTS CENTER
- C SAMANEA MARKET INDONESIA
- D MALL PELAYANAN PUBLIK
- E SUVARNA HUB
- F HAPPY WALK
- G RUMAH SAKIT
- H FLAVOR BLISS
- I SPBU SHELL
- J RESERVOIR
- K SEKOLAH LAURENSIA
- L ALFAMIDI SUPER
- M SPORTS LOUNGE SARI
- N MASJID NUR SS
- O PASAR 8 SS
- P HALTE SHUTTLE BUS
- Q RUKO EVERGREEN
- R RUKO TERRACE 8
- S RUKO TERRACE 9
- T RUKO FEDORA
- U RETIREMENT CENTER
- V UNIVERSITAS
- W RUKO ASTHA ARCADE
- X POLSEK PASAR KEMIS

Suvarna Sutra merupakan pengembangan kota seluas 2.600 hektar di Kabupaten Tangerang persembahan grup PT Alam Sutra Realty, Tbk. Suvarna Sutra terletak di jalur perdagangan Jakarta menuju Merak dengan akses tol berjarak hanya 500 meter dari exit Tol Cikupa/Pasar Kemis - KM 31.5 dan hanya :

15 menit dari Alam Sutra

30 menit dari Jakarta

30 menit dari Bandara Internasional Soekarno - Hatta





Terinspirasi dari Bahasa Sansekerta yang artinya angka delapan, mempunyai filosofi sebagai angka keberuntungan dan kemakmuran. Klaster Astha hadir mengikuti gaya hidup urban modern yang eksklusif untuk generasi masa kini. Dengan desain arsitektur modern yang mengedepankan nilai harmonisasi dan transparansi antar ruang luar dan dalam, serta tetap mempertimbangkan tata letak ruang yang fungsional dengan harga terjangkau di lokasi berkembang dan dilengkapi fasilitas mumpuni.

Sebagai klaster pertama di kawasan terbaru Superklaster Respati, ditunjang oleh sistem klaster jaringan utilitas bawah tanah, ROW jalan hingga 8 meter, penghijauan di area klaster dan area olah raga serta taman bermain anak untuk mendukung gaya hidup sehat. Berlokasi di kawasan berkembang, Klaster Astha dilengkapi beragam fitur pilihan untuk membangun suasana hunian idaman Anda, terintegrasi dengan akses jalan tol dan fasilitas *Shuttle Bus* sehingga menciptakan kawasan asri dan nyaman.

8 KARAKTERISTIK RUMAH KEKINIAN

- 1 MODERN MINIMALIS**
 - Desain fasad *modern*
 - Warna fasad naturalis
 - Praktis dan fungsional
- 2 DENAH LENGKAP**
 - Dilengkapi 3 hingga 4 kamar tidur
 - Lantai kamar tidur motif kayu yang mewah dan *homey*
 - Tata ruang yang ideal
 - *Carport* hingga 2 mobil
- 3 SPESIFIKASI TERBAIK**
 - *Smart door lock*
 - Lantai HT 60x60 cm
 - Sparing AC di semua kamar tidur
 - Instalasi listrik pemanas air
 - Listrik 2200 VA
 - *Biotech septic tank*
- 4 HARGA TERJANGKAU**
 - Harga di bawah Rp1 Miliar *
 - Cicilan DP ringan
- 5 BERAGAM PILIHAN CARA BAYAR**
 - Banyak pilihan bank kerjasama
 - DP mulai 5%
 - Suku bunga KPR yang rendah
- 6 GREEN LIVING**
 - Area resapan dengan 2 taman di depan dan dalam
 - Memaksimalkan sirkulasi udara
 - Memaksimalkan pencahayaan alami
 - Fasos dan fasum > 60%
- 7 FASILITAS LENGKAP**
 - Jalan klaster ROW 8 m
 - *Automatic boom gate*
 - Taman Bermain Anak
 - Lapangan Basket 3 on 3
 - Lapangan Badminton
 - Jaringan utilitas bawah tanah
- 8 LOKASI BERKEMBANG**
 - Dekat area komersial Astha Arcade
 - Rencana Akses tol langsung
 - *Shuttle Bus* ke Jakarta dan Stasiun
 - *Land bank* yang luas



Klaster Astha hadir sebagai hunian *compact* dengan 3 tipe pilihan rumah 2 lantai dengan luas tanah dan bangunan yang mengedepankan kenyamanan dan bernilai investasi terbaik, yaitu tipe Aster (6x10m), Anyelir (7x10m) dan Alamanda (8x10m) sebagai wujud hunian impian untuk generasi muda.



Di tengah penatnya kesibukan sehari-hari dan pentingnya hidup sehat menjadikan kebutuhan untuk mewujudkan keseimbangan hidup adalah yang utama. Dilengkapi area Taman Bermain Anak, Lapangan Basket 3 on 3 dan Lapangan Badminton, Klaster Astha menghadirkan sarana fasilitas umum yang sejuk dan modern untuk bersosialisasi dan memenuhi gaya hidup sehat keluarga, juga membangun interaksi sosial serta kebersamaan dengan penghuni lainnya.





TIPE ALAMANDA

LUAS
TANAH

80 M²
(8 X 10)

LUAS
BANGUNAN

82 M²

Di balik tampilan yang mewah, suasana hunian nyaman dapat dirasakan pada tipe Alamanda. Hunian 2 lantai ini memiliki nuansa hangat dan nyaman yang dihadirkan dari balutan warna cokelat menghiasi fasadnya yang modern.

Memiliki 4 kamar tidur dan 2 kamar mandi, Tipe Alamanda didesain sebagai hunian *compact* namun tetap mengutamakan kenyamanan dan kebutuhan ruang. Dilengkapi dengan 2 *carport* dan ruang tanpa sekat pada lantai dasar, tipe hunian ini berada di dekat Gerbang Klaster, Lapangan Olahraga dan Taman Bermain Anak sehingga cocok menjadi pilihan untuk Anda yang sering berkumpul bersama keluarga dan sahabat di rumah.

TIPE ALAMANDA



LANTAI DASAR



LANTAI ATAS



Cluster ASTHA



TIPE ANYELIR

LUAS
TANAH

70 M²
(7 X 10)

LUAS
BANGUNAN

72 M²

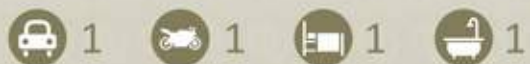
Tetap mengusung konsep hunian *green living*, Klaster Astha menjaga sirkulasi udara dan pencahayaan ruangan yang alami serta area resapan dengan 2 taman di depan dan belakang rumah. Tipe Anyelir hadir di lahan seluas 70 m² yang dilengkapi dengan *carport* untuk 1 mobil dan 1 motor, 3 kamar tidur, 2 kamar mandi, serta area *open space* yang meliputi ruang tamu dan ruang makan dengan dapur terpisah.

Pembagian ruang terbuka diciptakan untuk mengutamakan fungsi sosial, dimana seluruh anggota keluarga dapat berkumpul bersama. Menghadirkan hunian lapang, fungsional dan mengutamakan efisiensi energi.

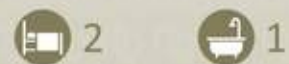
TIPE ANYELIR



LANTAI DASAR



LANTAI ATAS





TIPE ASTER

LUAS
TANAH

60 M²
(6x10)

LUAS
BANGUNAN

63 M²

Mengatasi keterbatasan lahan dengan konsep hunian masa kini, tipe Aster menyajikan rumah dengan luas tanah 60m² yang tetap memperhatikan penataan ruang yang lengkap dan maksimal, dilengkapi 3 kamar tidur dan 2 kamar mandi. Memiliki dapur yang terpisah dari area ruang tamu dan ruang makan agar menjaga kebersihan ruang dan dinding, sehingga tercipta sirkulasi udara yang nyaman.

Selain karena interior serta desain arsitekturnya, Klaster Astha dapat disebut sebagai hunian masa kini karena memiliki beragam fitur pilihan yang menyesuaikan perkembangan zaman.

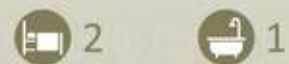
TIPE ASTER



LANTAI DASAR



LANTAI ATAS



SITEPLAN

Tipe Bangunan		Ukuran	Bangunan
	ALAMANDA	8 X 10	82
	ANYELIR	7 X 10	72
	ASTER	6 X 10	63
	TERBUKA		

- PAGAR TRANSPARAN
- PAGAR PANEL



SPESIFIKASI

ITEM / RUANG	TIPE / MATERIAL	
Struktur	Pondasi Struktur Atas	Pondasi Pancang Beton Bertulang
Dinding	Bangunan Utama Pagar Belakang Dinding Pembatas	Bata ringan dipleser, aci & cat Bata ringan dipleser, aci & cat Double dinding
Finishing Dinding	Exterior Variasi Interior	Cat Weatherproof Dinding bernat Cat Emulsion
Lantai	Ruang Utama Ruang Tidur Teras / Service Carport	Homogeneous Tile 60x60 Keramik 50x50 Motif Kayu Keramik ex. lokal Rabat beton
Atap	Rangka Atap Penutup	Baja Ringan Metal Roof Ex. Fumira / Setara
Kusen	Luar Dalam	Aluminium Powder Coating WPC (Wood Plastic Composite)
Daun Pintu	Utama (Depan) Dalam / K. Tidur Pintu Belakang	Engineering + Honeycomb + Smartlock Engineering + Honeycomb Aluminium + Kaca

ITEM / RUANG	TIPE / MATERIAL	
Plafond	Overstek Depan Overstek Belakang, & Interior	Plafond PVC Ex. Shunda / setara Gypsum board 9 mm rangka metal
Toilet + Sanitary	Toilet Utama & Anak	Lantai & Dinding keramik t = 2 m Hand Shower ex. TOTO / setara Closet duduk ex. TOTO / setara Wastafel ex. TOTO / setara
Dapur	Kitchen Sink Dinding & Meja Beton	Stainless Steel 1 Lubang ex. Lokal/setara Homogeneous Tile 60 x 60
Instalasi	Air Bersih Daya Listrik Air Conditioning Instalasi Listrik W. Heater	Standar PDAM (Instalasi Pipa PVC ex. Pralon) & Water Torrent 500 L 2200 VA Sparing pipa refrigerant / drain & power di KT. Utama & Anak Untuk Toilet Utama
Septictank		Biotech Septictank
Lingkungan	Kabel Listrik Drainase Lingkungan Security	Bawah tanah Saluran tertutup 24 jam + CCTV

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





Gerbang Klaster Astha berada di tengah kompleks pertokoan Astha Arcade, merupakan fasilitas yang sangat dekat untuk berbisnis ataupun memenuhi kebutuhan sehari-hari. Klaster Astha memisahkan akses mobilitas masuk dan keluar klaster, dengan *Automatic Barrier Gate System* serta dijaga 24 jam oleh petugas keamanan menciptakan rasa aman dan nyaman bagi seluruh penghuni.

9 KEUNGGULAN SUVARNA SUTERA

GOOD ACCESSIBILITY

- Akses dekat dengan Tol Jakarta - Merak
- 15 menit menuju Alam Sutera
- 30 menit menuju Jakarta
- 30 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

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 :
 - BCI Asia Awards 2021
 - Best Mid-End Housing (Jabodetabek) 2021 Lamudi Awards
 - Most Favorite Development 2021 Lamudi Awards
 - TrenAsia ESG Excellence 2022 Category Commercial Property for Action
 - Best Premium Residential Region Tangerang Regency Golden Property Awards 2023

HIGH AFFORDABILITY

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



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



MARKETING OFFICE SUVARNA SUTERA

- JL. SUVARNA SUTERA BOULEVARD NO. 10, PASIR GADUNG, CIKUPA, TANGERANG - 15710
- ASTHA ARCADE BLOK B NO. 66, JL. RAYA RAJEG - PASAR KEMIS, SINDANG PANON, SINDANG JAYA, TANGERANG - 15560
- AGRA GALLERY : CLUSTER AGRA, JLN. AGRA 1 NO. 6, SUVARNA SUTERA, SINDANG JAYA, PS. KEMIS, TANGERANG 15560

PT DELTA MEGA PERSADA *Alam Sutera* Group



www.suvarnasutera.com

[Suvarna Sutera](#)

[suvarnasutera.official](#)

[Suvarna Sutera](#)



BANK KERJASAMA

