



SUVARNA · SUTERA

RESIDENTIAL & BUSINESS COMMUNITY

A MEMBER OF *Alam Sutera* GROUP



Cluster

**ASTHA**

[www.suvarnasutera.com](http://www.suvarnasutera.com)

# 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

### JATI

- A ALAM
- AS ALAM SIGNATURE
- B BAYU
- BP BAYU PREMIERE
- C CITRA
- D DHANA
- E ELYSIA
- F FEDORA
- FP FEDORA PARK
- G GIRI
- H HELIOS
- HP HELIOS PRIME
- I INDIRA

### SARI

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

### PADMA

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

### RESPATI

- A ASTHA

## FASILITAS & KOMERSIAL

- A KEDATON GOLF
- B SPORTS CENTER PADI
- C SAMANEA MARKET INDONESIA
- D HAPPY WALK
- E SPBU SHELL
- F RESERVOIR
- G SEKOLAH LAURENSIA
- H SPORTS LOUNGE SARI
- I RUKO TERRACE 8
- J PASAR 8 SS
- K MASJID NUR SS
- L RUKO TERRACE 9
- M RUKO FEDORA
- N RUMAH SAKIT
- O RETIREMENT CENTER
- P UNIVERSITAS
- Q ASTHA ARCADE

Suvarna Sutura merupakan kota baru seluas 2.600 hektar di Tangerang, menghadirkan konsep kawasan hunian terintegrasi dan telah dikembangkan sejak tahun 2012. Suvarna (dibaca : Suwarna) diambil dari Bahasa Sanskerta berarti EMAS, dianggap sebagai warna kejayaan dan melambangkan sebuah pencapaian besar dan nilai tinggi. Sutura sebagai bagian dari Alam Sutura Group, dan Sutura sendiri dianggap identik dengan kemewahan dan elegan. Suvarna Sutura, adalah kawasan hunian dengan kemewahan alam dan nilai yang tinggi, dikembangkan oleh Alam Sutura Group pengembang ternama dan terpercaya sejak tahun 1994.

Suvarna Sutura terletak di Tangerang berada di jalur perdagangan Jakarta menuju Merak dengan akses tol langsung berjarak hanya 500 meter dari exit Tol Cikupa, Pasar Kemis – KM 31.5 dan hanya

- 30 menit dari Jakarta.
- 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno - Hatta.
- 15 menit dari Alam Sutura.







Terinspirasi dari Bahasa Sanssekerta 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
  - Spring AC di semua kamar tidur
  - Instalasi listrik pemanas air
  - Listrik 2200 VA
  - *Biotech septictank*
- 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.





# Cluster ASTHA



## TIPE ALAMANDA

LUAS  
TANAH

80 M<sup>2</sup>  
(8 X 10)

LUAS  
BANGUNAN

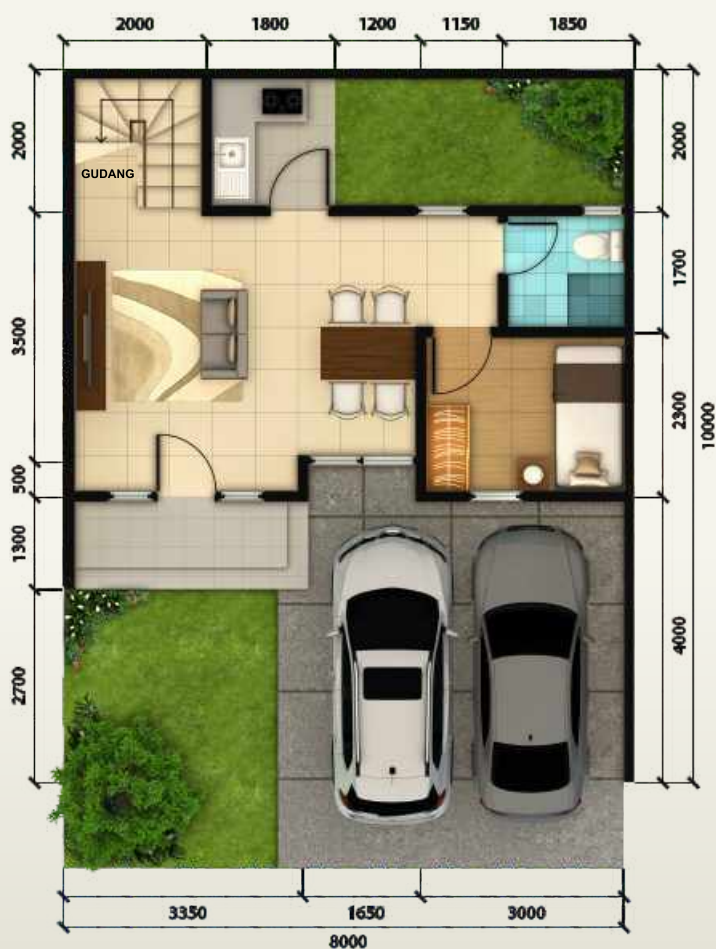
82 M<sup>2</sup>

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 coklat 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 M<sup>2</sup>  
(7 X 10)

LUAS  
BANGUNAN

72 M<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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





# Cluster ASTHA



## TIPE ASTER

LUAS TANAH	60 M <sup>2</sup> (6x10)
LUAS BANGUNAN	63 M <sup>2</sup>

Mengatasi keterbatasan lahan dengan konsep hunian masa kini, tipe Aster menyajikan rumah dengan luas tanah 60m<sup>2</sup> 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.

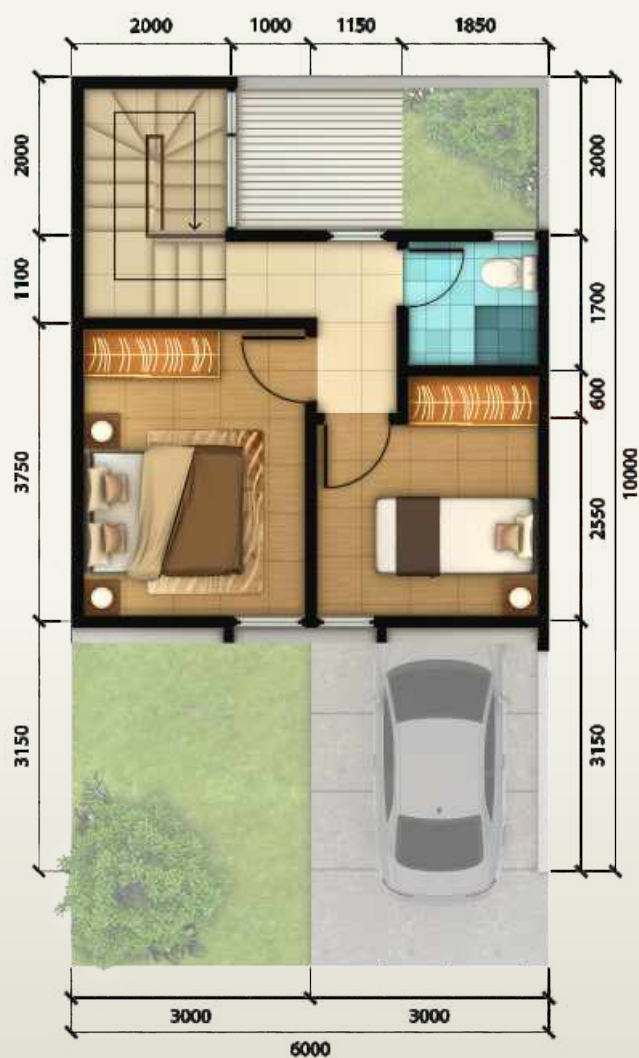
Selain karena interior serta desain arsitekturnya, Klaster Astha dapat disebut sebagai hunian masa kini karena memiliki beragam fitur pilihan yang menyesuaikan perkembangan zaman.



# TIPE ASTER



LANTAI DASAR



LANTAI ATAS



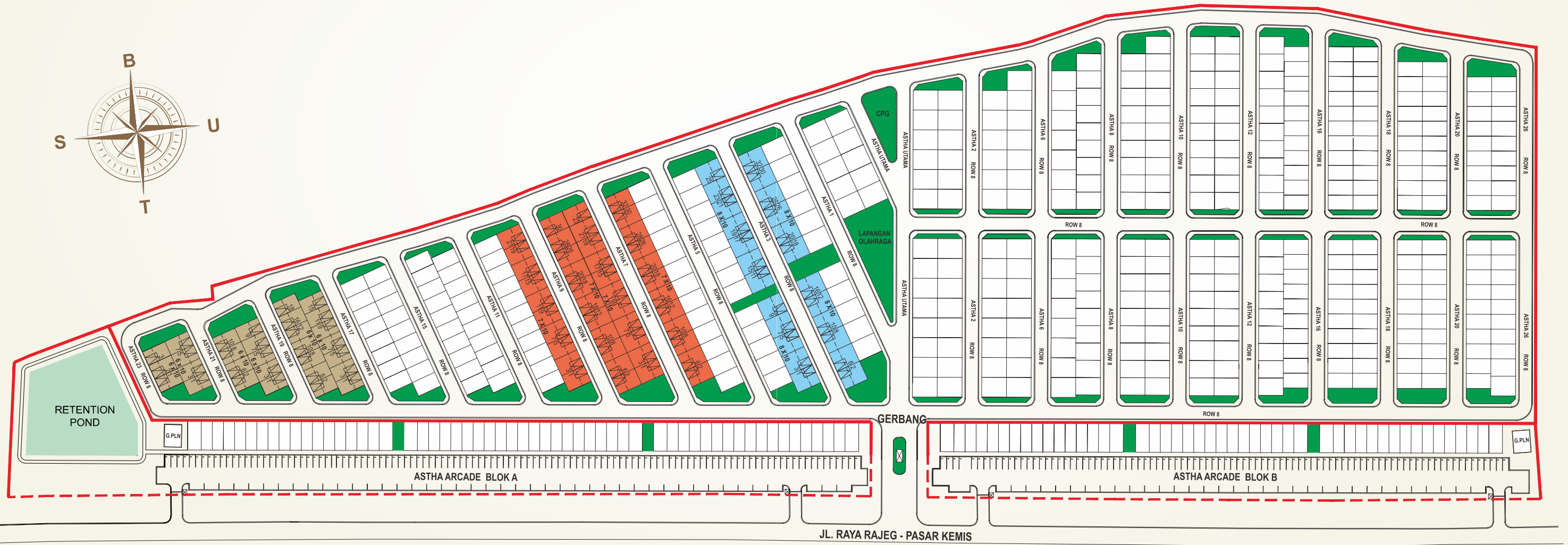
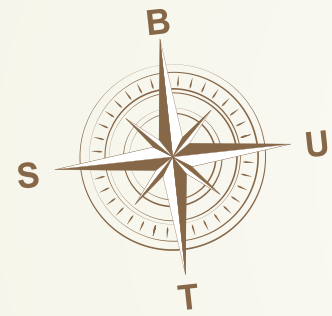


# SITEPLAN

TIPE BANGUNAN	UKURAN	BANGUNAN
ALAMANDA	8 X 10	82
ANYELIR	7 X 10	72
ASTER	6 X 10	63

----- PAGAR TRANSPARAN

— PAGAR PANEL





# SPEKIFIKASI

ITEM / RUANG	TIPE / MATERIAL	
Struktur	Pondasi Struktur Atas	Pondasi Telapak 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 UPVC ex. Alderon
Kusen	Luar Dalam	Aluminium Powder Coating WPC ( <i>Wood Plastic Composite</i> )
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. Kranz / setara Closet duduk ex. Oulu / 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 Aetra (Instalasi Pipa PVC ex. Pralon) 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



Kamar Tidur Anak



Ruang Tamu



Kamar Tidur Utama





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 Langsung menuju Tol Jakarta-Merak
- 15 menit menuju Alam Sutera
- 30 menit menuju Jakarta Barat
- 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 :
  - Gold Champion of Indonesia WOW Brand 2019
  - Category Residential Developer BCI Asia Awards 2021
  - Best Mid-End Housing (Jabodetabek 2021) Lamudi Awards
  - Most Favorite Development 2021 Lamudi Awards

### 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





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



## MARKETING OFFICE SUVARNA SUTERA

JL. SUVARNA SUTERA BOULEVARD NO. 10, PASIR GADUNG, CIKUPA, TANGERANG - 15710

PT DELTA MEGA PERSADA A Member of *Alam Sutera* Group

[www.suvarnasutera.com](http://www.suvarnasutera.com)  [Suvarna Sutera](#)  [suvarnasutera.official](#)  [Suvarna Sutera](#)



**KLAUSUL SANGGAHAN** : Segala daya upaya telah dilakukan dalam mempersiapkan materi promosi ini. Namun demikian, pihak pengembang PT Delta Mega Persada dan PT Duta Realindo 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.