

PRODUCT KNOWLEDGE

LRT City Cibubur

Jl. Sandra Puri, Harjamukti, Kec. Cimanggis
Kota Depok, Jawa Barat 16454



ABOUT THE COMPANY



beyond construction

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk, salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terbaik di Indonesia. Bisnis yang dijalankan Adhi Karya meliputi konstruksi, properti, investasi, industri dan energi. Pengalaman Adhi Karya, khususnya di bidang konstruksi telah mengembangkan berbagai ikon terkenal di Indonesia, sebut saja Monumen Nasional (Monas), Masjid Istiqlal, Gedung DPR MPR, Gelora Bung Karno dan mega proyek LRT Jabodebek.



Developed by:



A Subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

PT Adhi Commuter Properti

Lini bisnis properti Adhi Karya dijalankan melalui salah satu anak usahanya, Adhi Commuter Properti. Adhi Commuter Properti turut serta dalam kemajuan sektor properti di Indonesia yang semakin pesat dengan sebuah konsep penataan kota yang dinilai paling tepat untuk solusi jangka panjang masyarakat perkotaan.

Dengan mengedepankan unsur connect, mixed-use, shift & transit, walkable dan densify, akan menjadi solusi bagi masyarakat yang tidak hanya memberikan kenyamanan bertempat tinggal, namun lebih dari itu, kawasan ini akan menjadi peradaban baru dalam kehidupan masyarakat kaum urban.

Dengan adanya pembangunan hunian yang terkoneksi dengan sistem transportasi massal seperti KRL, LRT dan BRT, diharapkan akan mampu mempermudah serta mengubah kehidupan masyarakat kota yang selama ini menggunakan sarana transportasi pribadi, beralih menggunakan sarana-transportasi umum.

Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.

ABOUT THE PROJECT

LRT City Cibubur

LRT City Cibubur merupakan kawasan yang dikembangkan oleh PT Adhi Commuter Properti dengan luas $\pm 5,6$ Ha yang berada di Area Cibubur. Pengembangan Kawasan ini menerapkan pendekatan TOD dengan Kawasan yang compact and mixed use serta memaksimalkan penggunaan angkutan umum dan didukung oleh fasilitas yang ramah dengan pesepeda dan pejalan kaki.



Reconnect Us with Nature

LRT City Cibubur dikembangkan dengan tema Reconnect Us with Nature yaitu dengan menghadirkan kembali unsur alam ke dalam bangunan guna meningkatkan kesehatan fisik dan mental bagi penghuni, dimana untuk konsep bangunan menggunakan konsep biophilic design. Selain konsep Kawasan yang menarik, LRT City Cibubur juga hadir dengan berbagai fasilitas penunjang yang lengkap baik di dalam Kawasan maupun fasilitas di sekitar kawasan. LRT City Cibubur hadir dengan 11 Tower Apartemen, 1 Tower Hotel serta fasilitas penunjang lainnya seperti Supporting retail, Iconic Mosque, Infinity swimming pool, etc. Lokasi yang strategis dan 0 km dari Stasiun LRT Harjamukti juga menjadi salah satu daya tarik bagi kawasan ini.

5 PRINSIP TOD

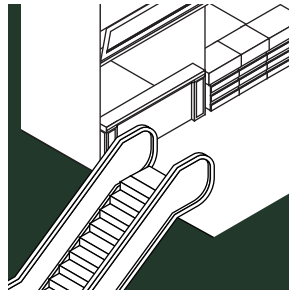
Kami tidak hanya membangun seni, tetapi juga mengembangkan komunitas

Kawasan LRT City Cibubur dibangun dengan pendekatan pengembangan bersifat *Transit Oriented Development*, dengan mengadaptasi tata ruang campuran, mengoptimalkan penggunaan angkutan masal, serta dilengkapi dengan jaringan pejalan kaki dan pesepeda yang mudah dijangkau.



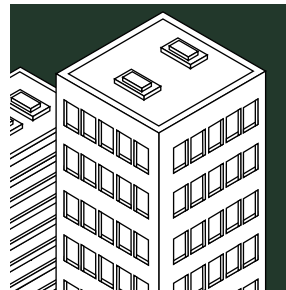
Walkable

Area yang dapat dijangkau oleh pejalan kaki dan pesepeda dengan jalur yang nyaman.



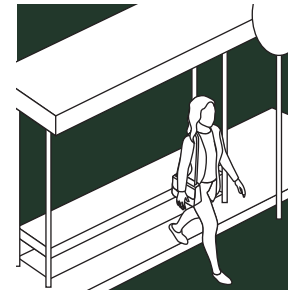
Mixed Use

Mengoptimalkan fungsi tata guna lahan dengan terjangkau akses dari dan menuju layanan publik.



Densify

Pertumbuhan untuk kepadatan lahan cenderung vertikal ke atas sehingga pengembangan lebih compact.



Connect

Menciptakan jaringan bagi pejalan kaki dan pesepeda yang terhubung dengan bangunan serta layanan publik (halte, stasiun, dll) dalam waktu yang singkat.



Shift & Transit

Mengurangi kendaraan pribadi dan menyediakan transportasi publik serta pejalan kaki dan pesepeda pada jalur khusus.

JARINGAN LRT JABODEBEK

Total panjang jalur LRT = 82 Km

Fase 1

- | | |
|--------------------------------|---------|
| 1. Cawang - Cibubur | 14,5 Km |
| 2. Cawang - Kuningan - D. Atas | 10,5 Km |
| 3. Cawang - Bekasi Timur | 18,5 Km |

Fase 2

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 4. D. Atas - Palmerah - Senayan | 14,5 Km |
| 5. Cibubur - Bogor | 10,5 Km |
| 6. Palmerah - Grogol | 18,5 Km |



Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.



“Look deep into nature & you will understand everything better”

- Albert Einstein.

Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.

RECONNECT US WITH NATURE

Background

Berada di lokasi yang strategis antara dua kota yang berbeda karakter yaitu Jakarta dan Bogor. Jakarta, dengan produktivitas yang tinggi namun dipenuhi kemacetan, kepadatan dan berbagai polusi, sedangkan bogor dengan lingkungan yang asri dan alami. Cibubur merupakan lokasi yang tepat untuk menghadirkan kembali unsur alam ke dalam sebuah kawasan hunian dan komersial sehingga menjadi jembatan bagi masing-masing kebutuhan yang dicari dari kedua kota tersebut.

The Concept

LRT City Cibubur menghadirkan unsur alam ke dalam bangunan baik interior maupun eksterior untuk menciptakan suasana yang nyaman, sehat, dan menyenangkan. Dengan konsep Biophilic Design dipadukan dengan visi LRT CITY, diharapkan penghuni dapat lebih produktif namun tetap memiliki banyak waktu dan dapat melakukan berbagai aktivitas sosial dan hobi.

COMMUNITY

To socialize and increase
your happiness



SERENITY

To take care your body
and soul



ACCESSIBILITY

Easy Connected

ACCESSIBILITY

Easy connected to the live you want

Lokasi kawasan strategis yang terkoneksi langsung dengan transportasi publik serta dikelilingi oleh fasilitas penunjang di area sekitar kawasan.

Terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT

PT Adhi Commuter Properti bekerjasama dengan departemen kereta api PT Adhi Karya (Persero) Tbk sehingga dapat menciptakan integrasi langsung antara stasiun LRT Harjamukti dengan kawasan LRT City Cibubur.

0 kilometer dari akses Tol

Hanya berjarak 0 kilometer dari akses pintu tol cibubur 1, pintu tol cibubur 2, pintu tol cibubur 3, dan exit tol cibubur-jagorawi.

0 kilometer dari Halte Transjakarta

Penghuni LRT City Cibubur dapat dengan mudah menggunakan berbagai moda transportasi umum karena berjarak 0 kilometer dan dapat ditempuh dengan bersepeda maupun berjalan kaki.

Bandara dan Terminal Bus

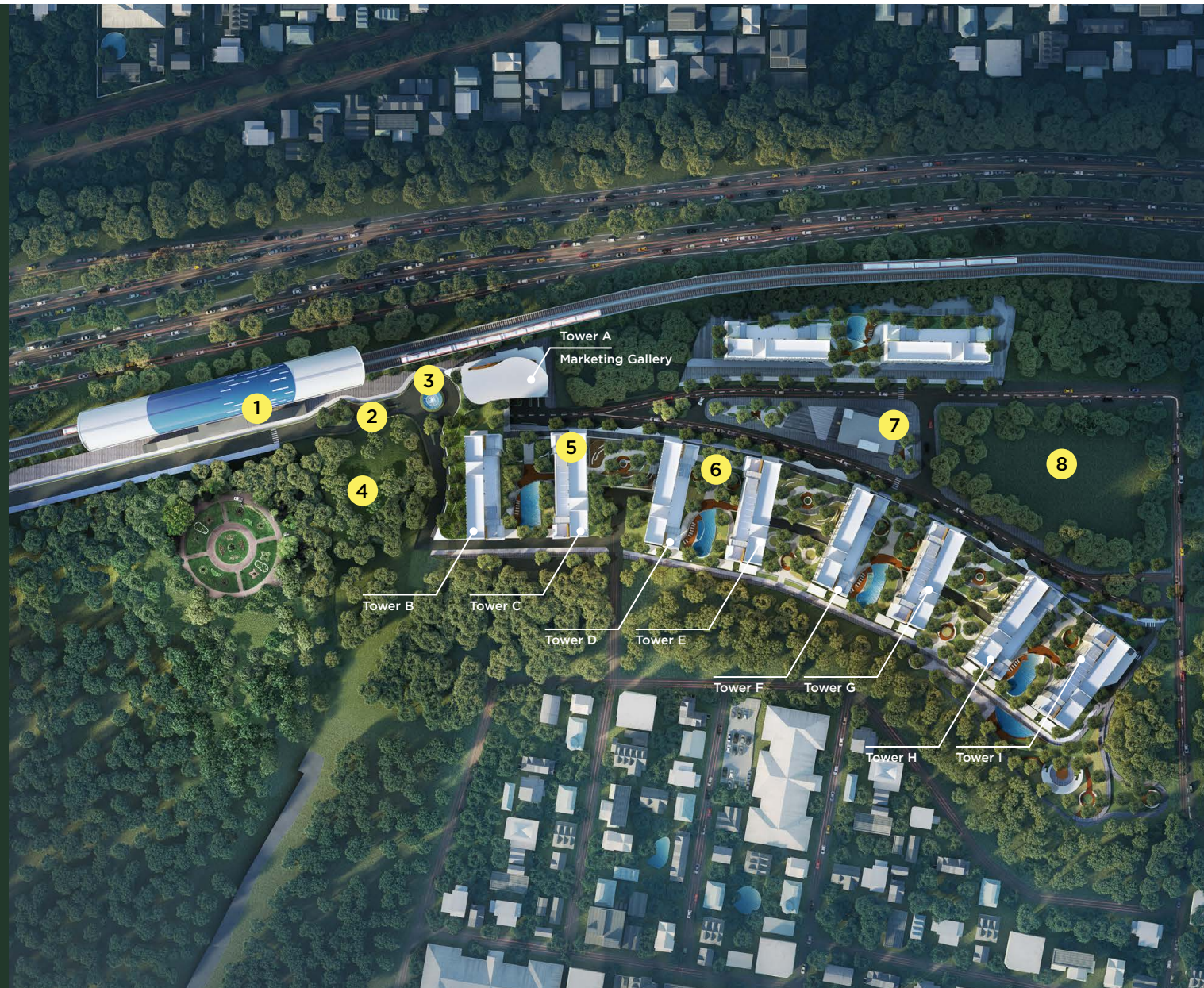
Selain moda transportasi dalam kota, akses menuju bandara dan terminal bus pun sangat mudah dijangkau. Hanya membutuhkan waktu 25 menit (perjalanan normal) menuju Bandara Halim Perdana Kusuma. Untuk transportasi darat, anda bisa mengakses terminal Kampung Rambutan hanya dalam waktu 15 menit (perjalanan normal).



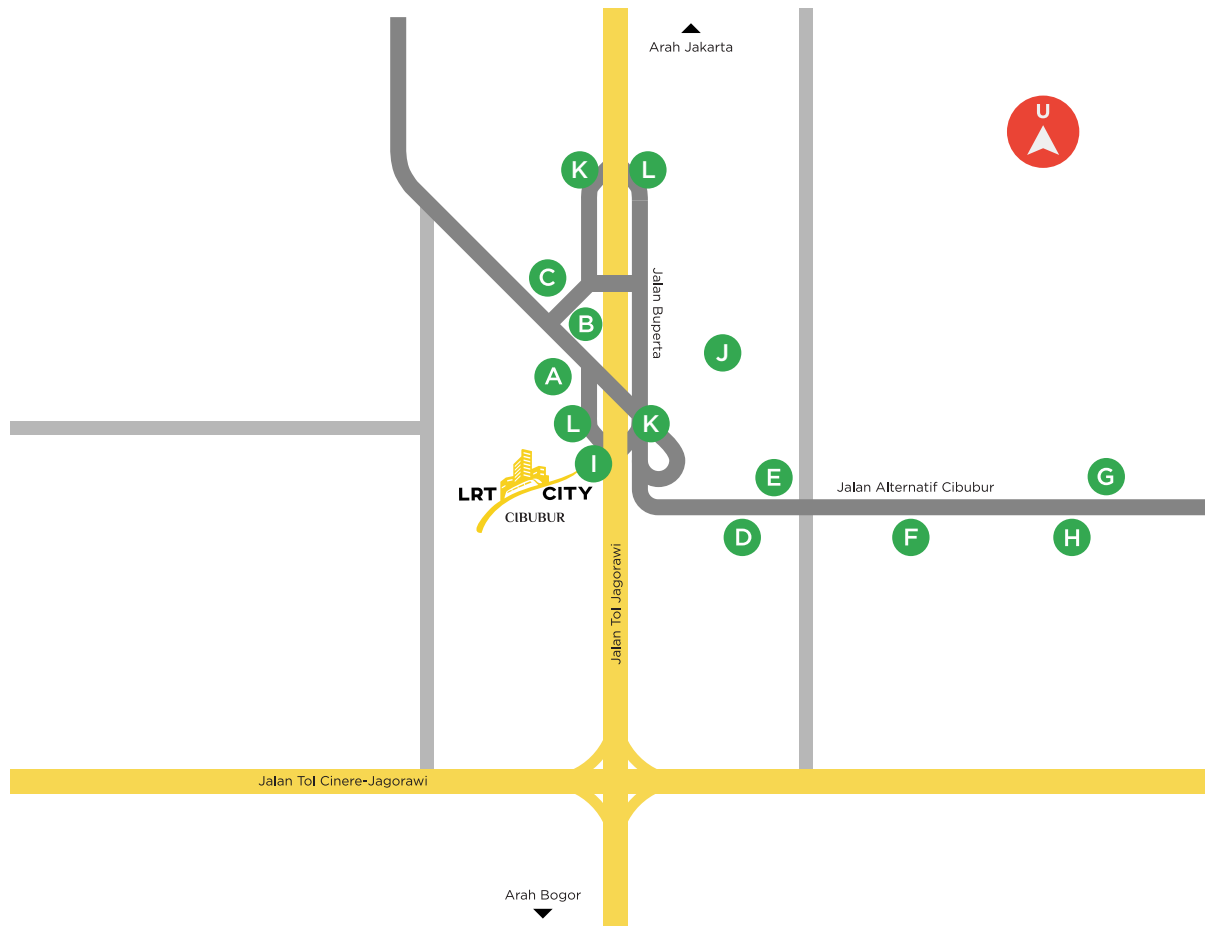
MASTER PLAN

Keterangan

- 1 Stasiun LRT Harjamukti
- 2 Akses ROW 20 Stasiun LRT
- 3 Akses masuk menuju tower
- 4 Lahan hijau
- 5 Tower apartemen
- 6 Podium komersial
- 7 Masjid dan plaza
- 8 Future development



PETA CIBUBUR



LOKASI LRT CITY CIBUBUR

Lokasi

Jl. Sandra Puri, Harjamukti,
Kec. Cimanggis, Kota Depok,
Jawa Barat 16454

Keterangan

- A** Taman Wiladatika
- B** Mall Cibubur Junction
- C** GOR Wiladatika
- D** Rumah Sakit Meilia
- E** Trans Studio Mall Cibubur
- F** Rumah Sakit Permata Cibubur
- G** Rumah Sakit Mitra Keluarga Cibubur
- H** Plaza Cibubur
- I** Stasiun LRT Harjamukti
- J** Buperta Cibubur
- K** Pintu Tol Cibubur 2 & 3
- L** Exit Tol menuju Cibubur

COMMUNITY

To socialize and increase your happiness

Menyediakan berbagai sarana untuk menunjang kegiatan penghuni maupun komunitas dalam berinteraksi dan bersosialisasi serta untuk pengembangan minat bakat dalam berbagai bidang seperti *Workshop, Co-Working, Park, dan Sport*.

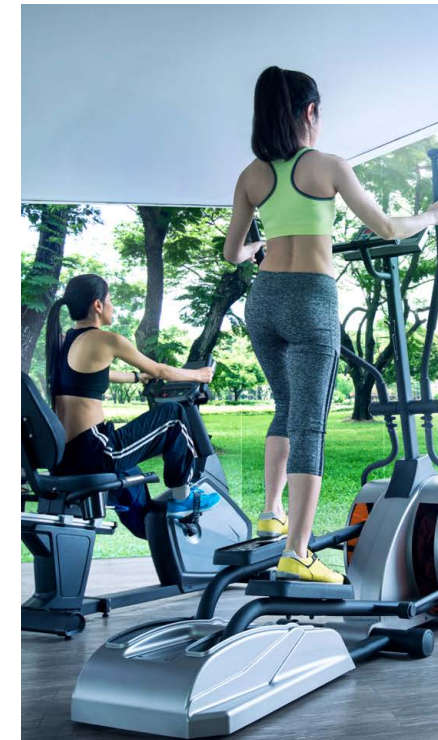
Bicycle Friendly



Co-working space



Sport & Gym Center



***“LRT City bukan sekedar bangunan, tapi beserta kehidupan di dalamnya.
Tidak hanya menghubungkan lokasi, tapi menghubungkan kehidupan yang lebih baik.”***

Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.

SERENITY

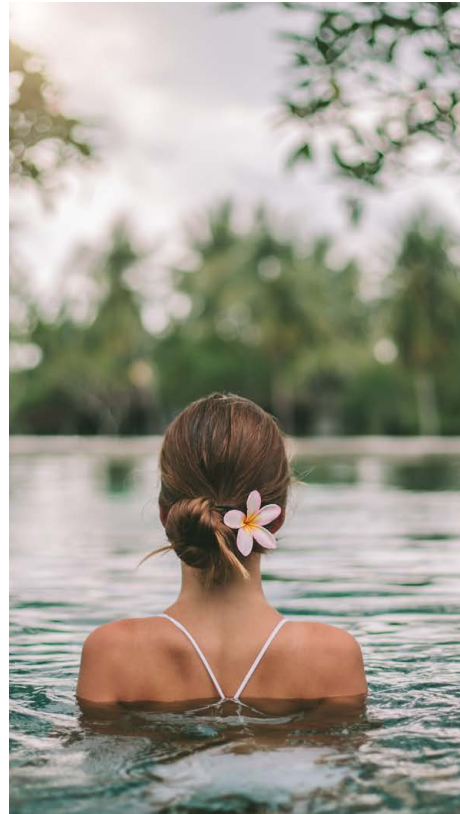
To take care your body & soul

Mengakomodasi kebaikan alam untuk kebugaran dengan menyediakan beberapa fasilitas untuk menunjang Kualitas Hidup demi terciptanya kesehatan mental dan fisik untuk penghuni kawasan.

Yoga Sanctuary



Private Oasis - Pool



Playground & Active Park





FASILITAS LRT CITY CIBUBUR

FACILITIES

- Private Oasis - Pool
- Yoga Sanctuary
- Endless Bicycle Track
- Wide Pedestrian
- Promenade Skywalk
- 24/7 Security
- Commercial Area
- Cashless System
- Playground
- Pocket Garden

COMMERCIAL FACILITIES

- Co-Working Space
- Gym Center
- Bicycle Parking, Repair, and Storage

SURROUNDING AREA

- Hospitals
- Schools
- Food Avenue
- Malls
- Public Transportations

Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.

UNIT TYPE



Studio A
22,70 sqm



Studio B
22,60 sqm



UNIT TYPE



Studio C
22,90 sqm



1 Bedroom
34,35 sqm



2 Bedroom
49,60 sqm

UNIT SPECIFICATION

Floor Finishing

Living room	: Homogenous Tile
Bathroom	: Homogenous Tile
Bedroom	: Homogenous Tile
Balcon	: Ceramic

Wall Finishing

Interior	: Gypsum paint finish
Exterior	: Precast concrete paint finish
Bathroom	: Ceramic

Bathroom

Shower, toilet seat, lavatory

Water Supply

Threated water from PDAM

Door and Window

- Engineered solid door for main door and internal door
- Glass door with Power Coating Alumunium frame to Balcony door
- Engineered door HPL finish for bathroom
- Stopsol Glass with alumunium frame

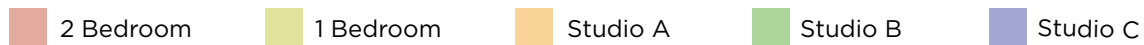
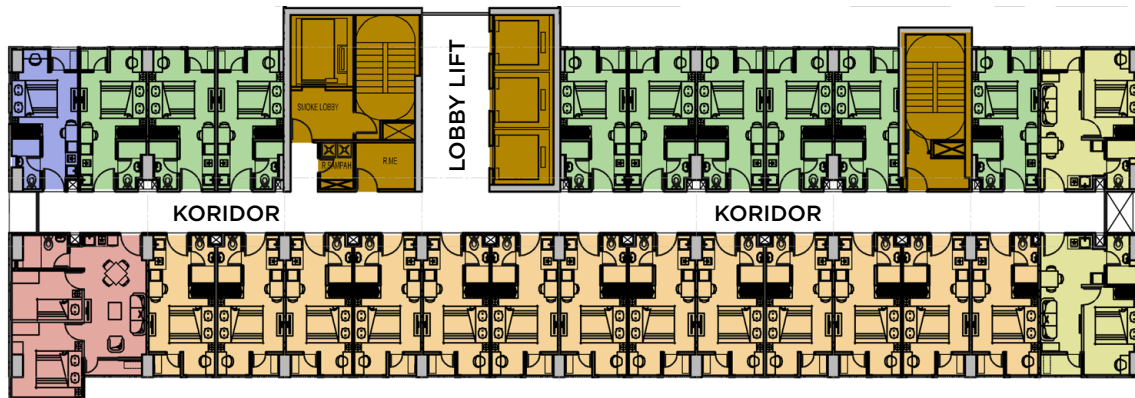
Electricity

Studio	: 1.300 VA
1 Bedroom	: 1.300 VA
2 Bedroom	: 2.200 VA
Electricity by PLN	

FLOOR PLAN

Tower 1

Studio A	: 364 unit	1 Bedroom	: 54 unit
Studio B	: 243 unit	2 Bedroom	: 28 unit
Studio C	: 27 unit	Total Unit	: 716 unit



Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.

LRT CITY CIBUBUR

Developed by:



A Subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Disclaimer: While every effort has been made to ensure the accuracy of the information herein at the time of press, the developer and its agent make no warranty, representation, or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness or usefulness of any information. The information herein is subject to change and does not form part of any offer or contract. All layouts are not to scale and all illustration are artist's impression only.