



Elmina Hijauan Dua (Fasa A)

Rumah Teres 2-Tingkat | 20' x 80'

Kenyataan Senibina

Fasa Elmina Green 3 merupakan kesinambungan daripada siri perumahan Elmina Green dalam presint ini. Pembangunan ini terletak di atas dataran yang tinggi yang memberikan pandangan luas ke jalan-jalan dan kawasan di persekitarannya.

Susunanatur perancangan rumah teres yang secara berbaris menurun ke bawah dari Selatan ke Utara tapak pembangunan. Tema 'Spirit of Plantation' diteruskan daripada konsep siri fasa Elmina Valley 1 dengan penggunaan elemen batu bata serta batu angin yang merupakan elemen bersejarah yang masih kekal serta menggambarkan unsur urban disekeliling yang bersesuaian dengan komuniti pelbagai kaum.

Kawasan kejiranan Elmina Green 3 menyediakan 'soft landscape' dan 'recreational hardscape' di kawasan kehijauan seluas 4.33 ekar. Ciri-ciri susun atur perancangan terdiri daripada:

- Kawasan pejalan kaki yang mesra pengguna dengan ruang pejalan kaki yang selamat.
- Perancangan taman yang seluas 4.33 ekar yang mudah diakses oleh penduduk untuk aktiviti rekreasi.
- Trek jogging dan trek basikal dalam kawasan perumahan yang dihubungkan dengan laluan utama.
- Kemudahan awam seperti tadika, sekolah dan dewan yang berdekatan dengan kawasan pembangunan.
- Kawasan lapang, lorong belakang dan lorong sisi yang disediakan adalah untuk kemudahan komuniti berhubung.

Konsep Rekabentuk

Fasa Elmina Green 3A terdiri daripada 218 unit rumah teres 2 tingkat bersaiz lot 20' x 80' yang berada dalam kedudukan dataran yang tinggi di sekitarnya.

Rekabentuk kediaman berciri kemas dan praktikal dan menggambarkan konsep vernakular, kontemporari yang menggayakan 'trend' konsep hidup timur-barat Asia. Perancangan dan pandangan bangunan terdiri daripada :

- Elemen bata dan batu angin yang membawa ciri-ciri 'Spirit of Plantation' pada keseluruhan pembangunan 'City of Elmina'
- Memperkasakan elemen keselamatan dan sekuriti pada rekabentuk rumah dengan jeriji besi bercorak geometrik.
- Konsep ruang terbuka pada tingkat bawah yang disusun secara linear antara Ruang Tamu, Ruang Makan dan Dapur yang berhubung antara satu sama lain.
- Rekabentuk rumah yang bersesuaian untuk semua generasi yang boleh menampung keluarga yang besar.
- Rekabentuk untuk Bilik Tidur 3 Jenis 1 boleh memberikan ruang tambahan.
- Bilik Mandi 3 pada tingkat bawah yang mesra pengguna kurang upaya.
- Pintu poket untuk bilik mandi 3 tingkat bawah untuk mengoptimumkan penggunaan ruang.
- Anjung kereta dan teres yang dibina tanpa tiang memberi kebebasan penggunaan ruang yang luas.
- Jenis unit akhir dan tepi mempunyai bumbung teres yang bersambung sehingga ke ruang keluarga serta dilengkapi dengan tingkap besar berserta jeriji.
- Rekabentuk kawasan lapang yang mempunyai wakaf, taman dan gelanggang permainan, trek jogging dan kawasan hijau.

Konsep Rekabentuk

Pembangunan perumahan Fasa Elmina Green 3 adalah kesinambungan dari rangkaian reka bentuk siri Elmina Green. Keutamaan dalam fasa ini adalah pengenalan ciri keselamatan sebagai satu ciri tambahan untuk melengkapkan rekabentuk senibina dari tema “Spirit of Plantation”.

Lokasi perumahan yang terletak di atas dataran tinggi dengan dikelilingi oleh cerun tanah adalah ciri keselamatan yang dikawal secara semulajadi. Satu laluan utama sahaja untuk ke fasa EG3, kawasan jalan masuk utama di tengah-tengah Fasa EG3 yang dikelilingi oleh pokok-pokok membahagikan antara dua fasa EG3A dan EG3B. Pembangunan fasa ini direka lita ke bawah secara teres.

Setiap unit rumah direkabentuk dengan ruang balkoni dan ruang terbuka yang dipasang rekabentuk jeriji besi keselamatan. Setiap unit rumah mempunyai ruang anjung kereta yang mempunyai bumbung rata yang luas tanpa tiang. Rekabentuk visual rumah yang moden tetapi berbumbungkan bumbung jenis cerun. Pemilihan palet warna yang kontra dan berbeza dengan warna batu - batu, batu angin serta warna gelap dinding antara dua unit untuk menampakkan visual rumah lebih menarik.

Pembeli boleh membuat pemilihan di antara tiga jenis Bilik Tidur 3 di tingkat bawah bagi kesesuaian cara hidup. Kehijauan landskap dan kawasan lapang yang mempunyai wakaf, fasiliti permainan dan gelanggang permainan mengimbangi antara pembinaan rumah dan semulajadi estetik yang melengkapkan pembinaan rumah ini sebagai rumah sepanjang hayat.



JENIS A1

Unit Tengah

20' x 80' | Keluasan Binaan: 2,263 kps

- Konsep ruang terbuka pada tingkat bawah yang disusun secara linear antara Ruang Tamu, Ruang Makan dan Dapur yang berhubung antara satu sama lain.
- Bilik Mandi 3 pada tingkat bawah yang mesra pengguna kurang upaya.
- Rekabentuk yang berlainan untuk Bilik Tidur 3 pada jenis rumah 1.
- 4 Bilik Tidur dan 4 Bilik Mandi.
- Memperkasakan elemen keselamatan dan sekuriti pada rekabentuk rumah dengan jeriji besi bercorak geometrik.

Konsep Rekabentuk



JENIS E1 Unit Akhir

20' x 80' | Keluasan Binaan: E1 2,496 kps | E1a 2,486 kps

- Konsep ruang terbuka pada tingkat bawah yang disusunatur secara linear antara Ruang Tamu, Ruang Makan dan Dapur yang dihubungkan antara satu sama lain.
- Bilik Mandi 3 pada tingkat bawah yang mesra pengguna kurang upaya.
- Rekabentuk yang berlainan untuk Bilik Tidur 3 pada jenis rumah 1.
- 4 Bilik Tidur dan 4 Bilik Mandi.
- Memperkasakan elemen keselamatan dan sekuriti pada rekabentuk rumah dengan jeriji besi bercorak geometrik.
- Jenis unit akhir dan tepi mempunyai bumbung teres yang bersambung sehingga ke ruang keluarga serta dilengkapi dengan tingkap besar berserta gril.

Konsep Rekabentuk



JENIS C1

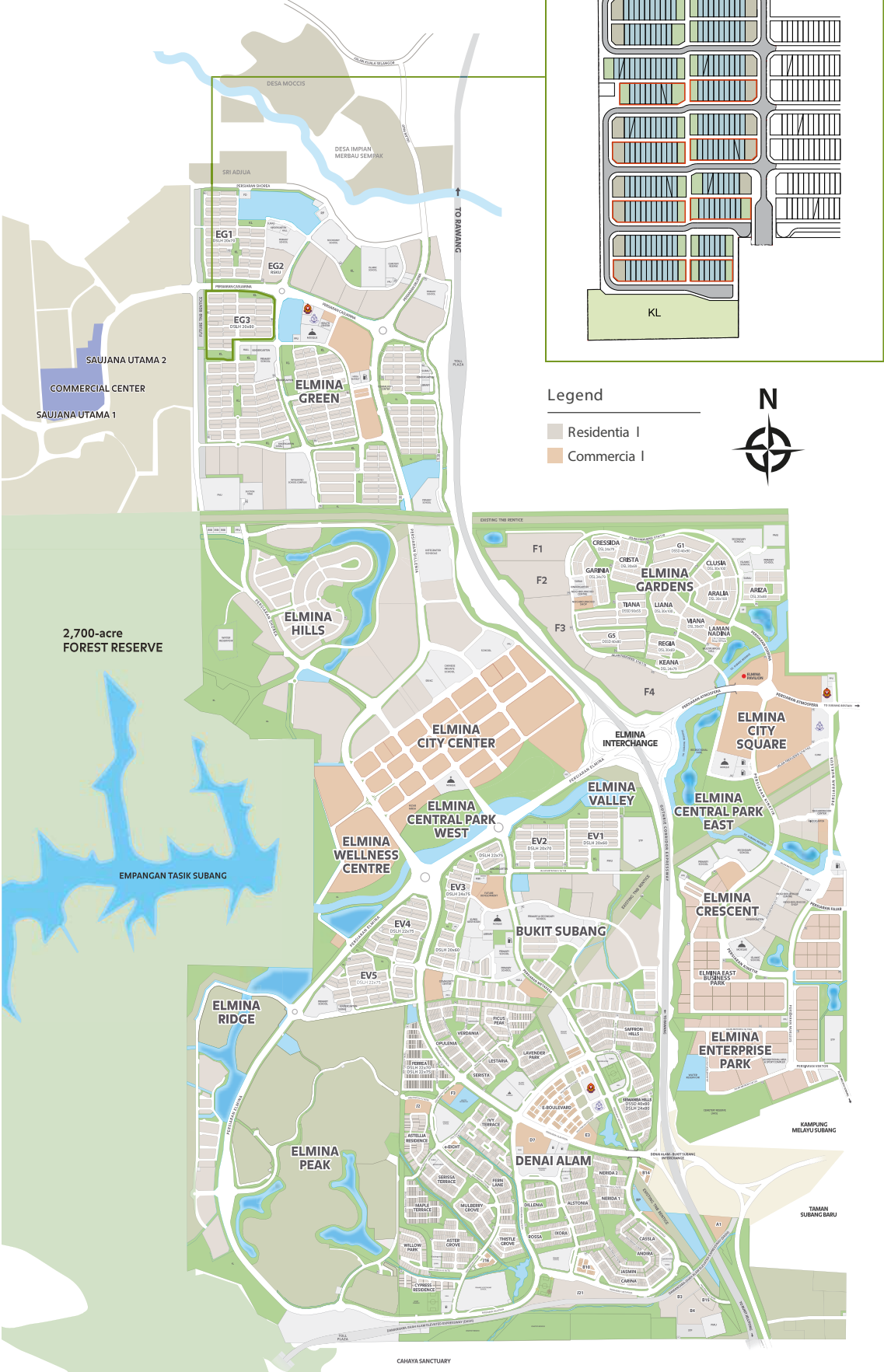
Unit Tepi

22' x 80' | Keluasan Binaan: 2,730 kps

- Konsep ruang terbuka pada tingkat bawah yang disusunatur secara linear antara Ruang Tamu, Ruang Makan dan Dapur yang dihubungkan antara satu sama lain.
- Bilik Mandi 3 pada tingkat bawah yang mesra pengguna kurang upaya.
- Rekabentuk yang berlainan untuk Bilik Tidur 3 pada jenis rumah 1.
- 4 Bilik Tidur dan 4 Bilik Mandi.
- Memperkasakan elemen keselamatan dan sekuriti pada rekabentuk rumah dengan jeriji besi bercorak geometrik.
- Jenis unit akhir dan tepi mempunyai bumbung teres yang bersambung sehingga ke ruang keluarga serta dilengkapi dengan tingkap besar berserta gril.

MASTER LAYOUT MAP

City of Elmina



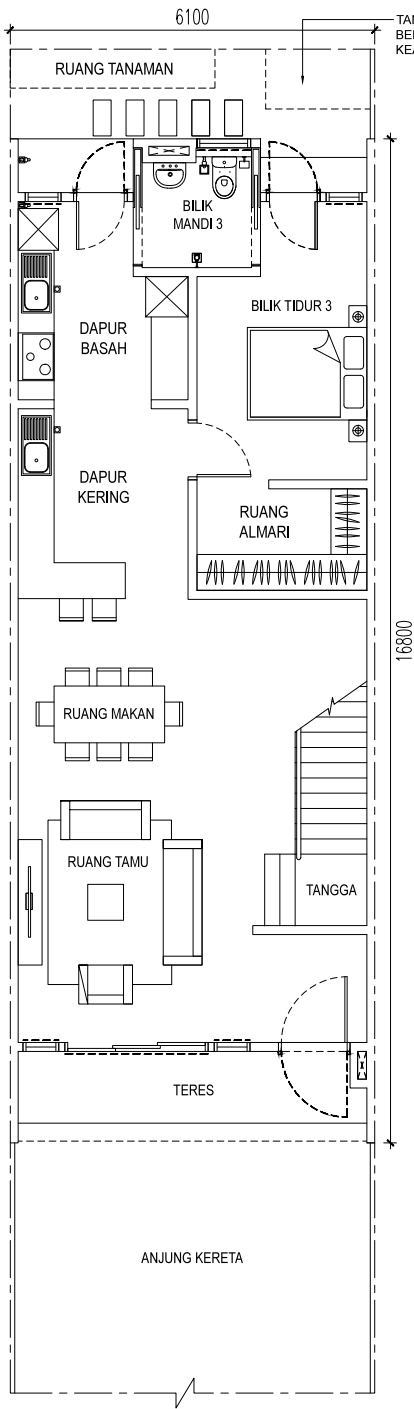
Fasa EG3A



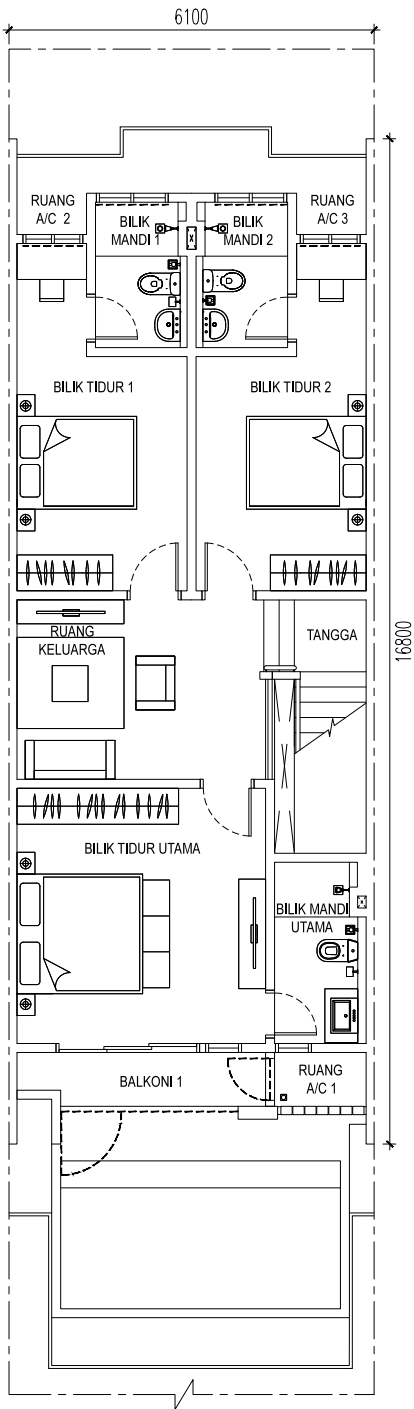
PELAN LANTAI

JENIS A1
Unit Tengah

20' x 80'
Keluasan Binaan: 2,262 kps



ARAS LANTAI

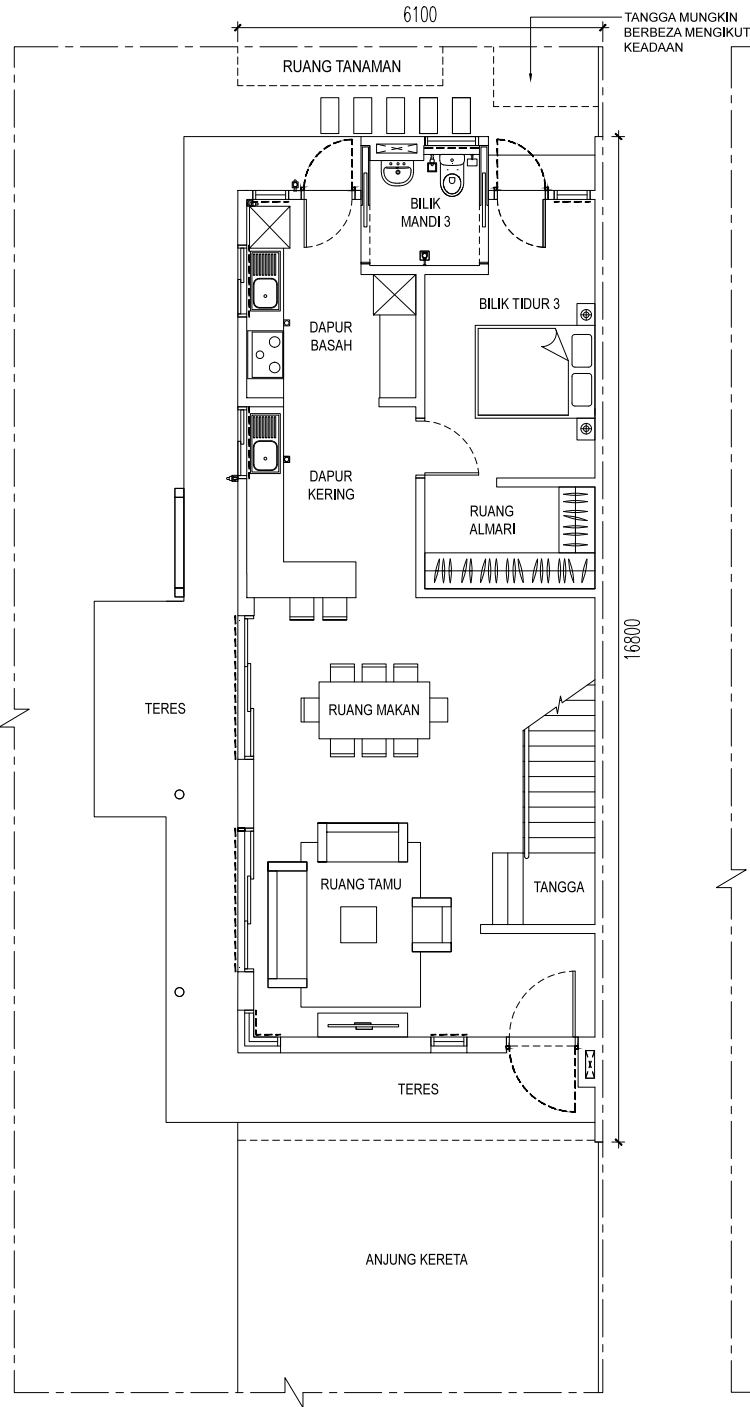


ARAS SATU

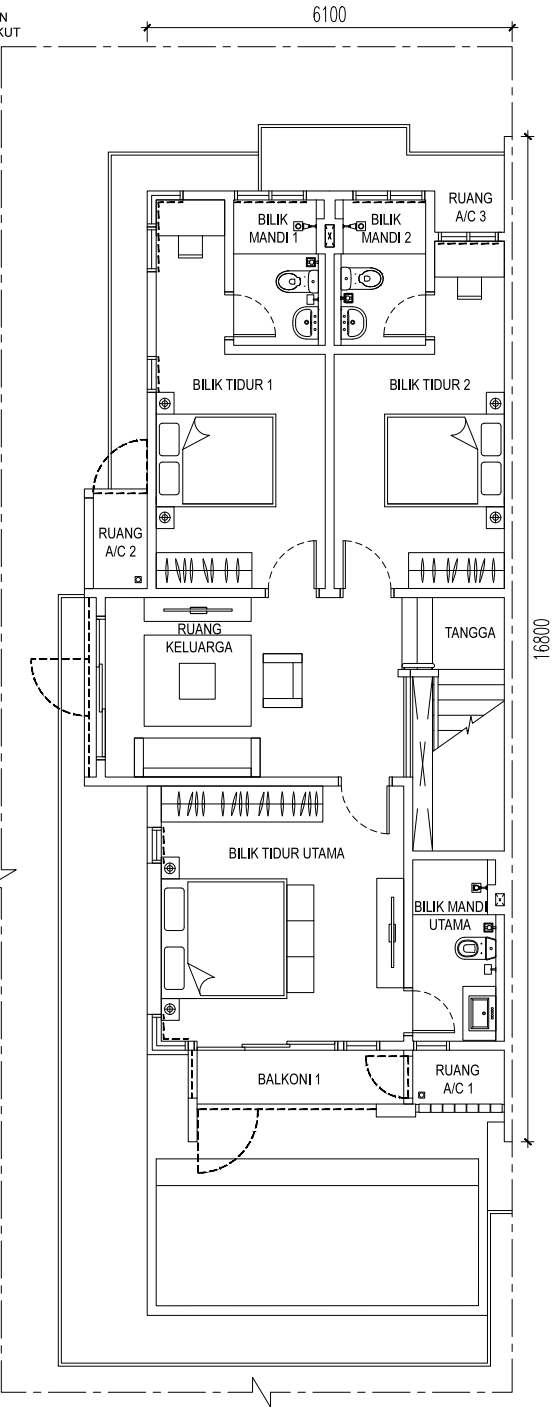
PELAN LANTAI

JENIS E1
Unit Akhir

20' x 80'
Keluasan Binaan E1: 2,495 kps
Keluasan Binaan E1a: 2,486 kps



ARAS LANTAI

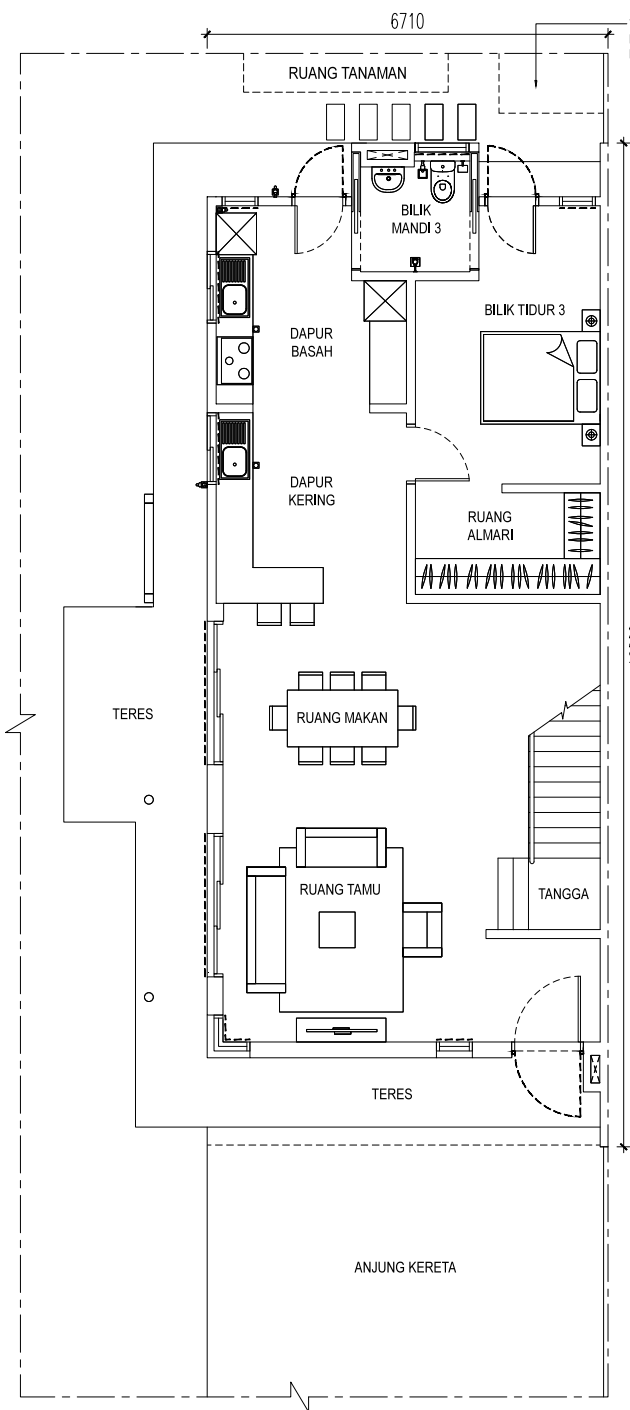


ARAS SATU

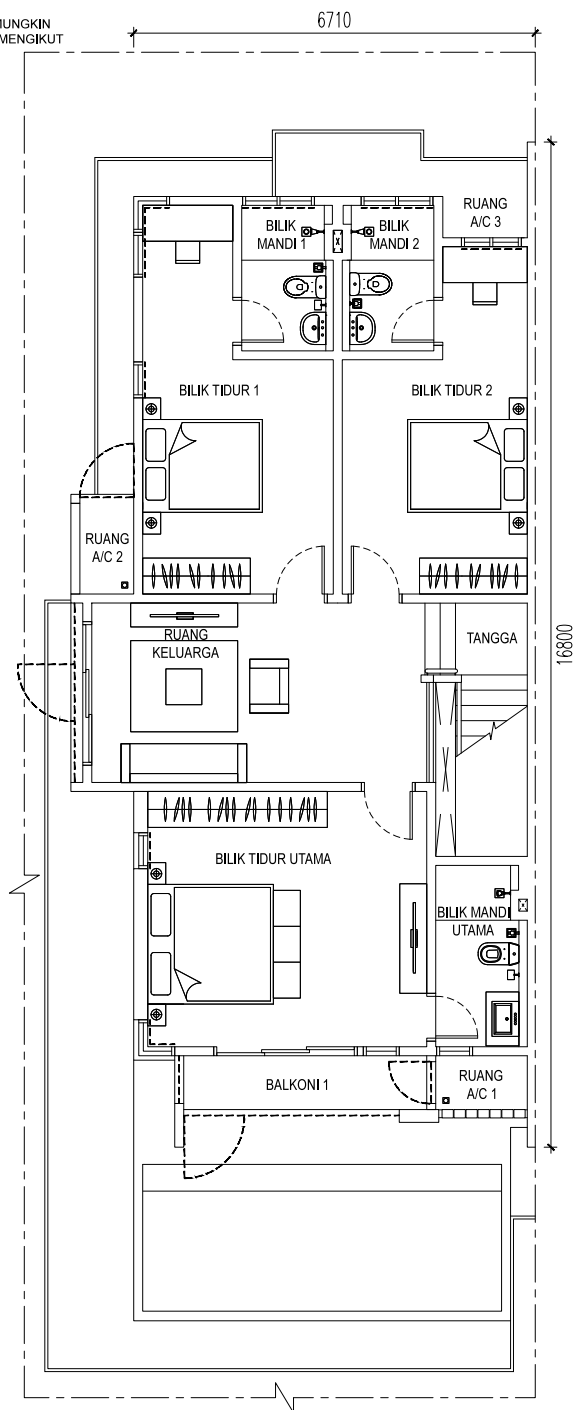
PELAN LANTAI

JENIS C1
Unit Tepi

22' x 80'
Keluasan Binaan: 2,730 kps



ARAS LANTAI



ARAS SATU

SPESIFIKASI

Struktur	:	Konkrit Batu Tetulang
Dinding	:	Bata Simen Pasir / Bata Tanah Liat
Bumbung	:	Bumbung Jubin / Konkrit / Bumbung Rata
Kerangka Bumbung	:	Logam
Siling	: Semua	Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'Skim'
Tingkap	: Semua	Kerangka Aluminium / Ram Kaca
Pintu	: Pintu Utama	'Engineered' Pintu Kayu Berlamina
	: Pintu Belakang	'Engineered' Pintu Kayu Bercat (Dapur Sahaja)
		Panel Pintu Kaca (Bilik Tidur 3 Sahaja)
	: Pintu Lain-lain	Pintu Kayu Rata Berlamina
	: Pintu Gelongsor	Kerangka Aluminium
Set Kunci Pintu	:	Set Kunci Pintu dan Peralatan
Kemasan Dinding	: Luaran	Lapisan 'Skim' / Lepa & Cat / 'Vent Blocks' / Bata 'Fair faced'
	: Dapur	Jubin Porselin ke 1500mm tinggi / Lapisan 'Skim' & Cat
	: Semua Bilik Mandi	Jubin Porselin ke siling
		Seramik (Bilik Mandi Utama Sahaja)
	: Lain-lain	Lapisan 'Skim' / Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3, Teres	Jubin Porselin
	: Semua Bilik Mandi	Jubin Porselin
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, Bilik Tidur 2 , Ruang Keluarga	Lantai Kayu Berlamina
	: Tangga	Lantai Kayu Berlamina
	: Anjung kereta	Konkrit Bercetak
Alat Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur	Sinki , Paip Air
	: Semua Bilik Mandi	Kelengkapan Sanitari
	: Anjung Kereta	Paip Air
	: Laman	Paip Air

Pemasangan Elektrik	Jenis Unit	A1/A1m/A1(s)/A1m(s)	E1/E1m/E1(s)/E1m(s)/E1a(s)	C1/C1m/C1(s)/C1m(s)
	Poin Lampu Siling	29	32	32
	Poin Lampu Dinding	1	1	1
	Poin Lampu Pagar	30	30	30
	Poin	8	8	8
	Poin Kipas	1	1	1
	Poin Loceng Pintu	4	4	4
	Poin Pemanas Air	1	1	1
	Poin Telefon	1	1	1
	Poin Penghawa Dingin	5	6	6
	Poin Pam 'Booster'	1	1	1
	Poin Data	1	1	1
	Poin Pintu Pagar Automatik	1	1	1

Pemasangan Kabel Dalam	: Disediakan
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu pagar keluli, Bata 'Fair faced'
Ciri-Ciri Lain Luaran	: Peti Surat, Kompartment Ruang Sampah , Kompartment Meter TNB, Sistem Asas Penggera, Jeriji Besi Keselamatan

PELAN LOKASI



Untuk maklumat lanjut, sila hubungi atau kunjungi kami di

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina,
Elmina East, Sek U16,
40160 Shah Alam, Selangor.

 Elmina Pavilion

Dibuka setiap hari : 9.30am – 6.30pm
(termasuk hari cuti awam)



EG3A I Baki Unit: 169 I Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat I Tarikh Dijangka Siap: April 2023 I Tanah: Bebas daripada Sekatan I Pegangan Tanah: Bebas I No. Lesen.: 13017/08-2023/0096(A) I Tempoh Sah: 20/08/2021 – 19/08/2023 I No. Permit Iklan & Jualan: I Tempoh Sah: I Pihak Berkuasa Tempatan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam I Rujukan Pelan Bangunan: MBSA/BGN/BB/600-1(PB)/SEK.U17/0096-2019 I Pemaju: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd 199301028527, Tingkat 10, Blok G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor I Harga Jualan: RM994,860.00 (Min.) – RM1,734,860.00 (Maks.) I Sekatan Kepentingan: Tiada

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

03 7831 2253
www.simedarbyproperty.com





Elmina Green Two (Phase A)

2-Storey Link Homes | 20' x 80'

Architectural Statement

Elmina Green 3 is the continuation of the Elmina Green series of housing in this precinct. The residential development sits atop a high-level plateau that oversees the surrounding roads.

Link house units are laid in rows that gently descends from South to the North of the site. The 'Spirit of Plantation' theme is continued from the Elmina Valley series design concept that gives a delightful aesthetic outlook of warm timeless brickwork juxtaposed with contemporary vent block that has a timeless feel yet vibrant urban environment suited to a multi-racial community.

The Elmina Green 3 neighbourhood is provided with abundant soft landscaping and recreational hardscape in dedicated open green spaces of 4.33 acres. The planning layout features :

- A pedestrian friendly sidelanes with dedicated walkway for safe and leisure walking.
- A dedicated 4.33 acres park that is easily accessible to the residents for recreational activities.
- Jogging and cycling tracks within the area that are linked to the master plan routes.
- Public amenities such as kindergarten, schools and multipurpose hall are adjacent to the development.
- Open spaces, back lanes and side lanes are activated for the community interaction

Development Concept

Elmina Green Phase 3A comprising 218 units of lot size 20' x 80' link houses nestles securely above the surrounding roads on a high-level plateau.

The design offers a neat and practical residence that illustrates a vernacular, contemporary concept that meets current trends of the Asian hybrid East-West Lifestyle. The building outlay and outlook consists of :

- Brickwork and ventblock elements that echo the 'Spirit of Plantation' throughout the City of Elmina development.
- Added security enhancement to the residence by way of metal grilles with geometric design patterns.
- Open Plan Ground Floor conceived to be a contiguous linear space with Living, Dining and Kitchen spaces connected in an open plan work flow.
- Multi-Generational family living to meet house owners changing needs.
- Different option arrangement layout Bedroom 3 for Type 1 home unit a kin to a Junior Suite on the Ground Floor.
- User-friendly Bathroom 3 at ground floor for disabled users.
- Pocket door for Bathroom 3 to optimize space utilisation.
- Column-free carporch and terrace area for clear, unobstructed usage.
- Corner and End units have continued and covered terrace that lead to Family area with high level window openings complete with security grilles.
- Dedicated park with wakaf, playground and games courts, jogging track and ample greenary.

Conceptual Design

The Elmina Green 3 residential development continues the series of designs in Elmina Green. The underlying consideration in this precinct is on Safety and Security; in addition to the complimentary architectural outlook of the “Spirit of Plantation” theme continuation.

Commencing with the housing location on a high-level plateau with surrounding slopes, accessibility to the house units is naturally controlled. Via a single point access into EG3, past the entrance, trees line the Central Throughfare that divides into Phase EG3A and EG3B. The development gently cascades down in terraces.

Each house unit is designed with balconies and fenestration secured by decorative metal grilles. A large column-less overhanging flat roof covers the car porch, that defines each unit. The clean modern lines of the house is shaded by vernacular pitched roofs. The house’s muted colour palette contrasts against warm brickwork, vent block and a defined dark-toned party wall for emphasis.

Purchasers have the option to choose from 3 different Junior Suite plan option on the Ground Floor, that best suits their lifestyle. Verdant landscaping and dedicated parks with wakaf, playground facilities, games courts and outdoor deck provides a fine balance between man-made and natural aesthetics and complimenting this Home for a Lifetime.



TYPE A1

Intermediate Unit

20' x 80' | Built-up size: 2,263 sq ft

- Open Plan Ground Floor conceived to be a contiguous linear space with Living, Dining and Kitchen spaces connected in an open plan work flow.
- Lifetime Home Bathroom 3 at ground floor with user-friendly to disabled users.
- Different option arrangement layout Bedroom 3 for Type 1 home unit a kin to a Junior Suite on the Ground Floor.
- 4 bedrooms and 4 bathrooms.
- Added security enhancement to the residence by way of metal grilles with geometric design patterns

Conceptual Design



TYPE E1 End Unit

20' x 80' | Built-up size: E1 - 2,496 sq ft | E1a - 2,486 sq ft

- Open Plan Ground Floor conceived to be a contiguous linear space with Living, Dining and Kitchen spaces connected in an open plan work flow.
- Lifetime Home Bathroom 3 at ground floor with user-friendly to disabled users.
- Different option arrangement layout Bedroom 3 for Type 1 home unit a kin to a Junior Suite on the Ground Floor.
- 4 bedrooms and 4 bathrooms.
- Added security enhancement to the residence by way of metal grilles with geometric design patterns.
- Corner and End units have continued and covered terrace that lead to Family area with high level window openings complete with security grilles.

Conceptual Design



TYPE C1

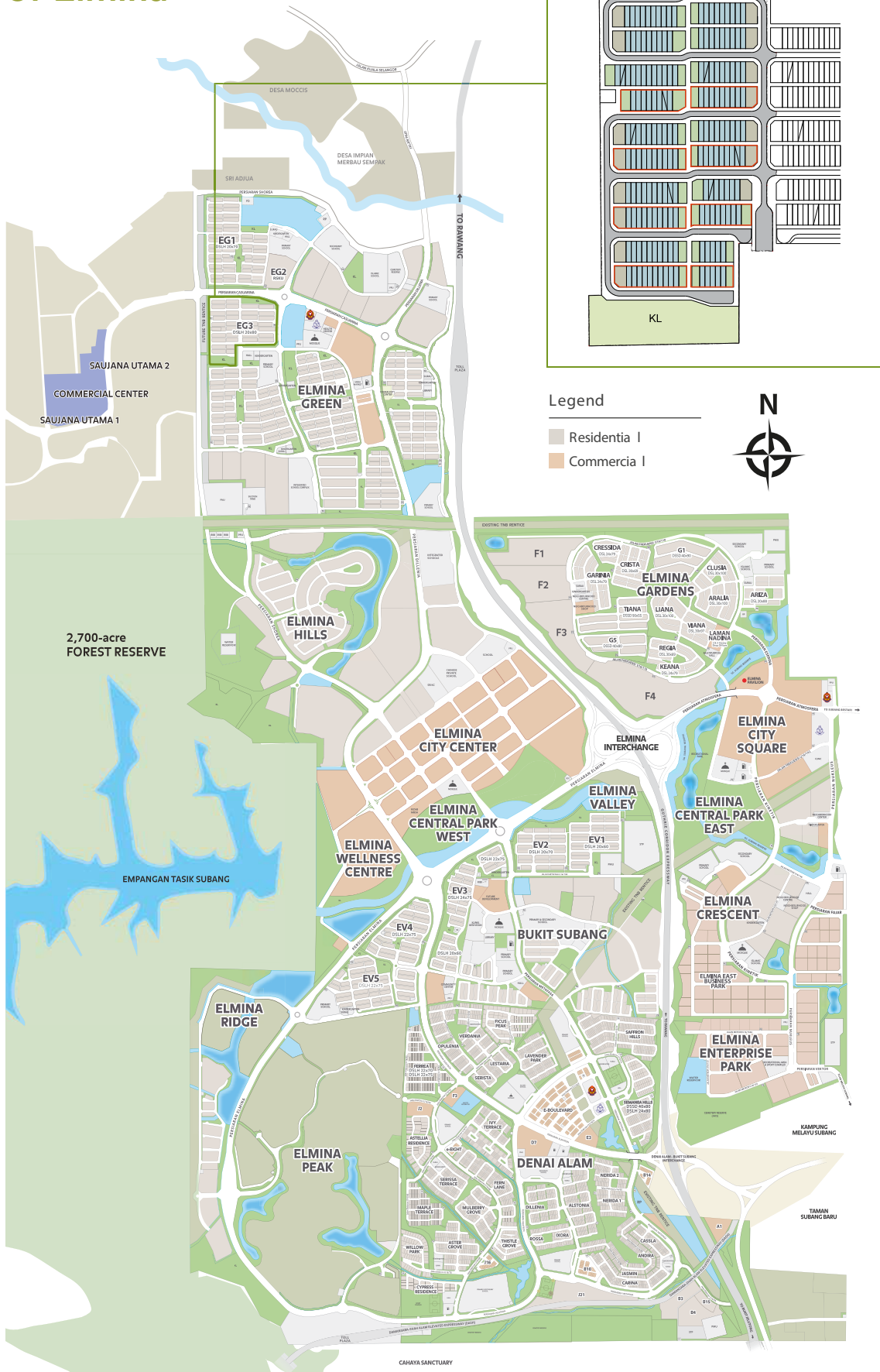
Corner Unit

22' x 80' | Built-up size: 2,730 sq ft

- Open Plan Ground Floor conceived to be a contiguous linear space with Living, Dining and Kitchen spaces connected in an open plan work flow.
- Lifetime Home Bathroom 3 at ground floor with user-friendly to disabled users.
- Different option arrangement layout Bedroom 3 for Type 1 home unit a kin to a Junior Suite on the Ground Floor.
- 4 bedrooms and 4 bathrooms.
- Added security enhancement to the residence by way of metal grilles with geometric design patterns.
- Corner and End units have continued and covered terrace that lead to Family area with high level window openings complete with security grilles.

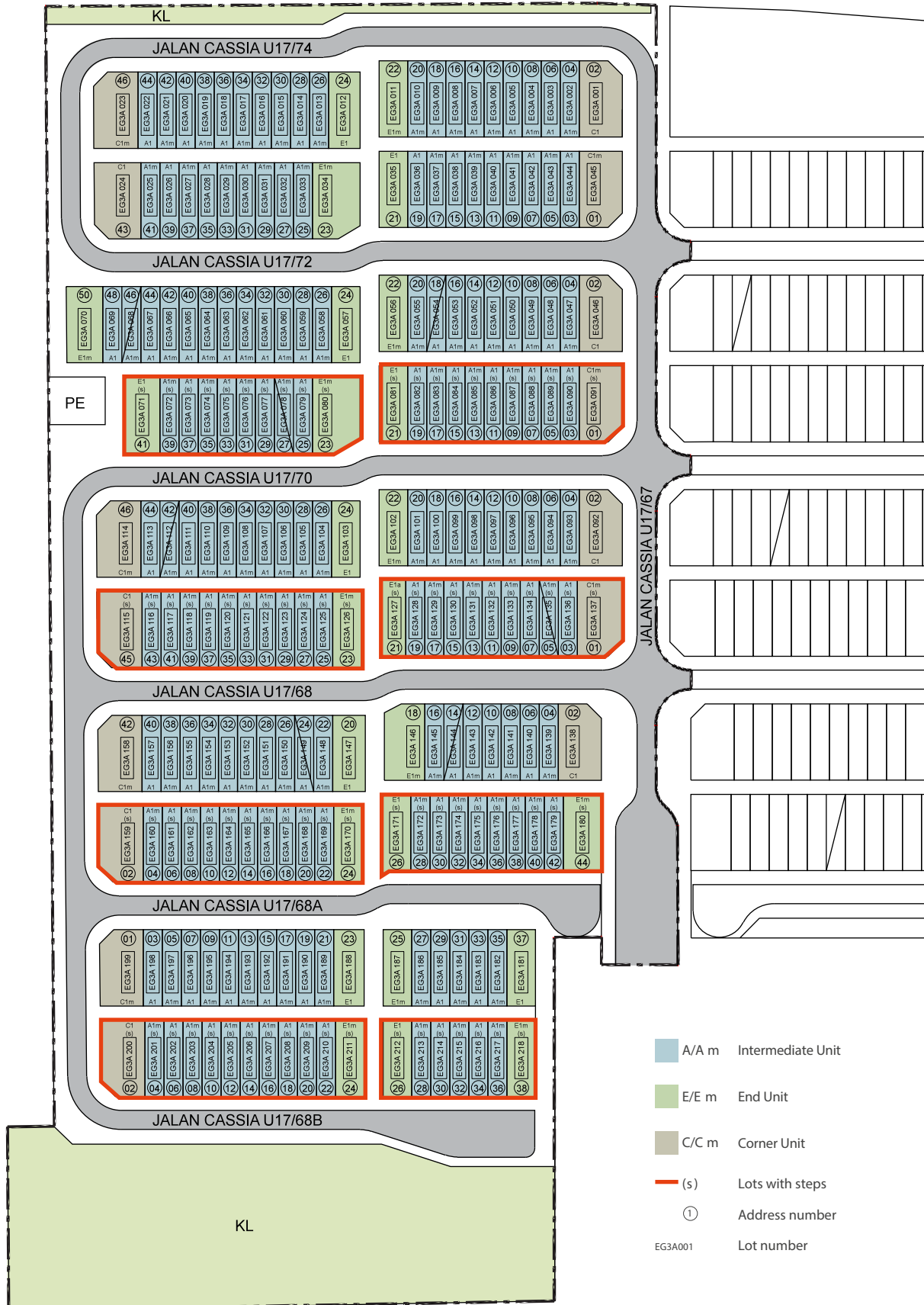
MASTER LAYOUT MAP

City of Elmina



SITE PLAN

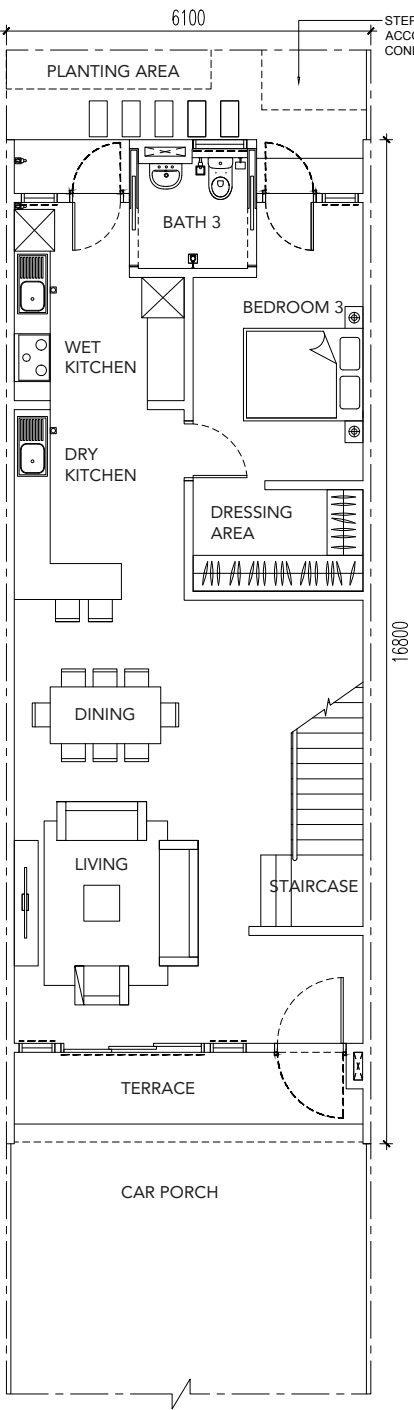
Phase EG3A



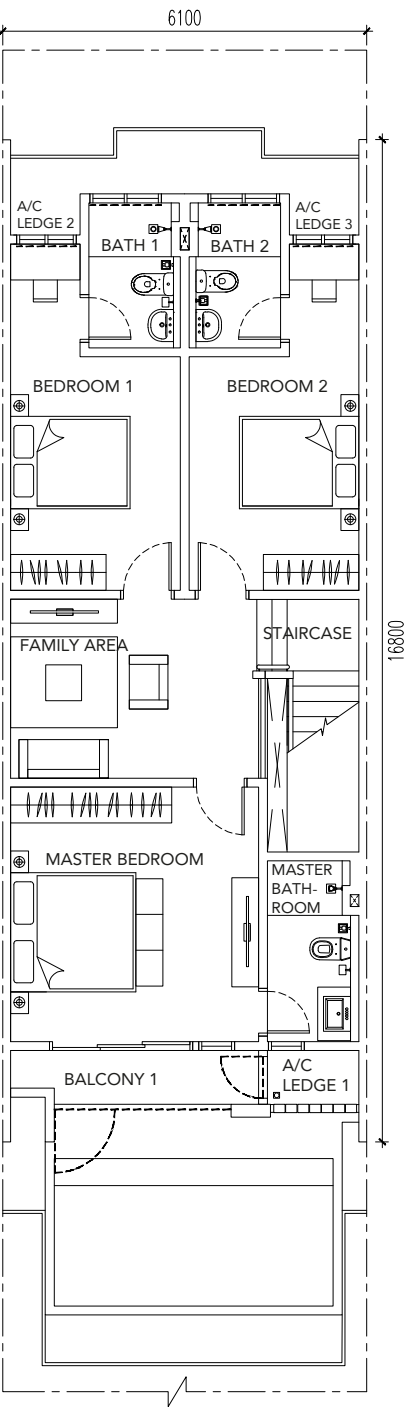
FLOOR PLAN

TYPE A1
Intermediate Unit

20' x 80'
Built-up size: 2,262 sq ft



GROUND FLOOR

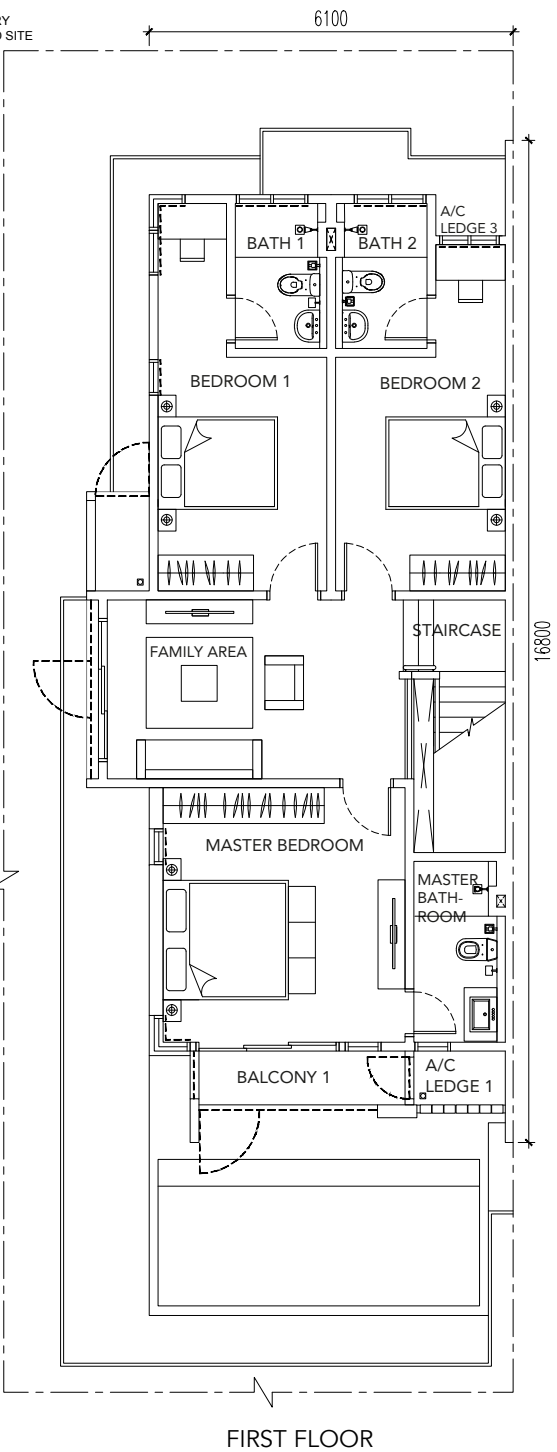
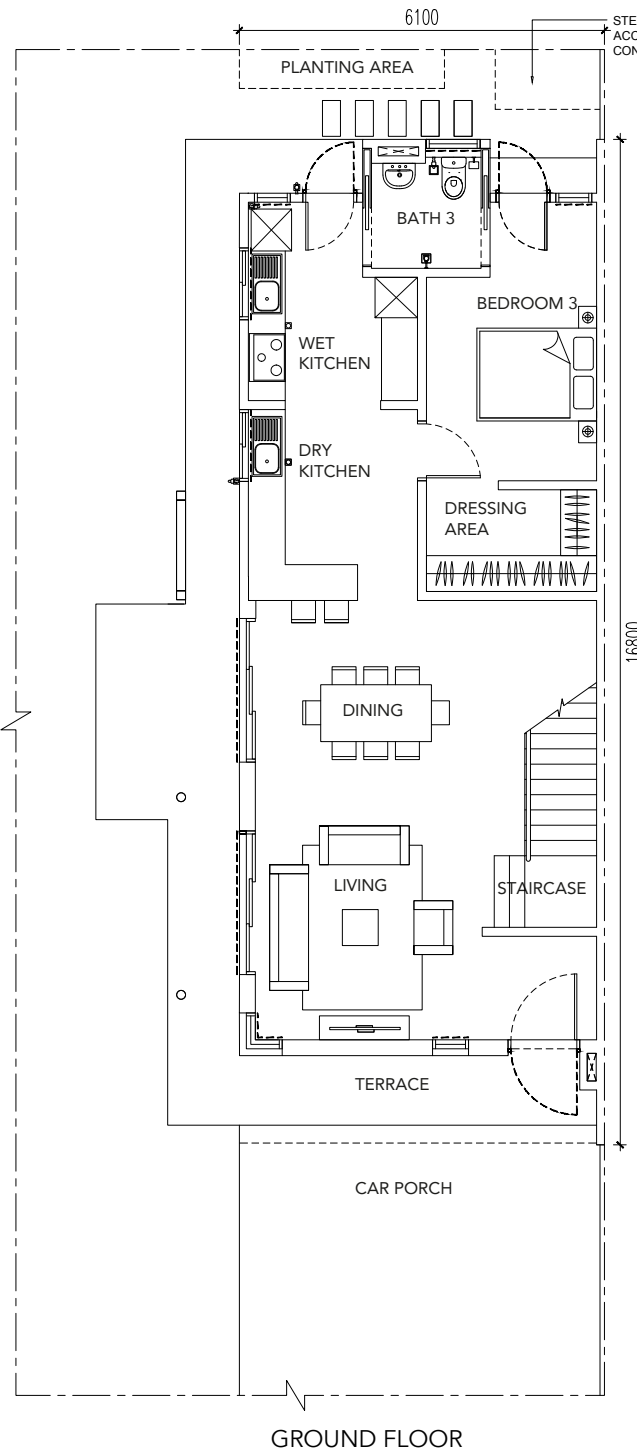


FIRST FLOOR

FLOOR PLAN

TYPE E1
End Unit

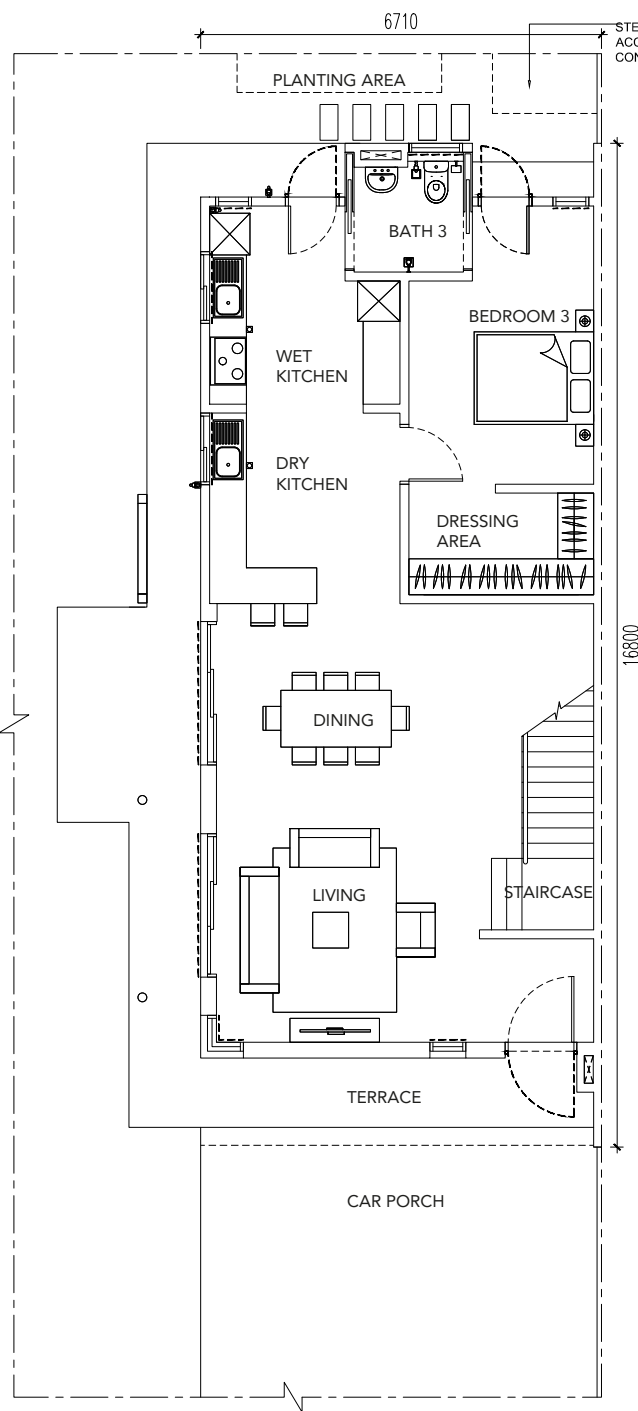
20' x 80'
Built-up size: E1 - 2,495 sq ft | E1a - 2,486 sq ft



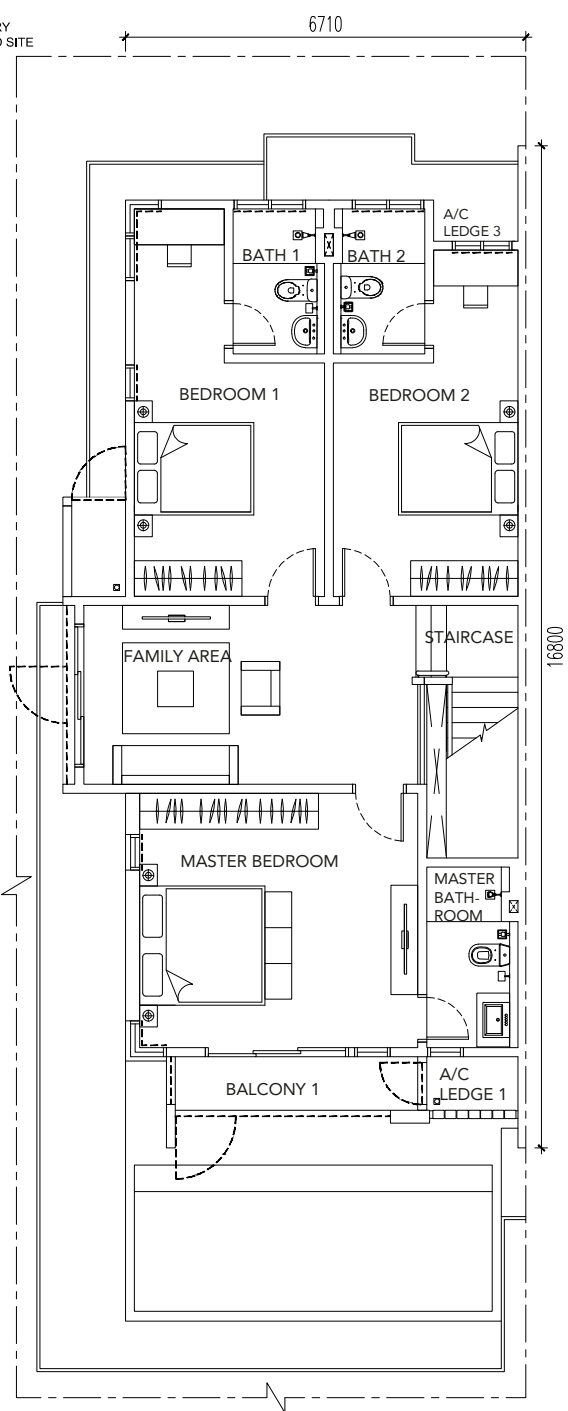
FLOOR PLAN

TYPE C1
Corner Unit

22' x 80'
Built-up size: 2,730 sq ft



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

SPECIFICATIONS

Structure		:	Reinforced Concrete	
Wall		:	Masonry	
Roof Covering		:	Roof Tiles / Concrete	
Roof Framing		:	Metal	
Ceiling	:	General	:	Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat
Windows	:	All	:	Aluminium frame / Glass Louvers / Glass Panel
Doors	:	Main Entrance	:	Laminated Engineered Timber Door
	:	Rear Entrance	:	Painted Engineered Timber Door (Kitchen Only)
			:	Glass Door Panel (Bedroom 3 Only)
	:	Other Doors	:	Laminated Timber Flush Door
	:	Sliding	:	Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery		:	Locksets with Accessories	
Wall Finishes	:	External walls	:	Plaster & Paint / Vent Blocks / Fair Faced Bricks
	:	Kitchen	:	Porcelain Tiles / Plaster & Paint
	:	Master Bath, Bath 1, 2 & 3	:	Porcelain Tiles up to ceiling height
			:	Ceramic (Master Bath Only)
	:	Others	:	Plaster & Paint
Floor Finishes	:	Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3, Terrace, Balcony	:	Porcelain Tiles
	:	Master Bath, Bath 1, 2, & 3	:	Porcelain Tiles
	:	Master Bedroom, Bedroom 1, Bedroom 2, Family Area	:	Laminated Timber Flooring
	:	Stairs	:	Laminated Timber Flooring
	:	Car porch	:	Concrete Imprint
Sanitary & Plumbing Fittings	:	Kitchen	:	Sink, Tap
	:	Master Bath, Bath 1, 2, & 3	:	Sanitary Wares and Fittings
	:	Car Porch	:	Tap
	:	Yard	:	Tap

Electrical Installation	Unit Type	A1/A1m/A1(s)/A1m(s)	E1/E1m/E1(s)/E1m(s)/E1a(s)	C1/C1m/C1(s)/C1m(s)
	Light Point	29	32	32
	Gate Light Point	1	1	1
	Power Point	30	30	30
	Fan point	8	8	8
	Door Bell Point	1	1	1
	Water Heater Power Point	4	4	4
	Telephone Point	1	1	1
	TV Point	1	1	1
	Air Conditioning Power Point	5	6	6
	Booster Pump Power Point	1	1	1
	Data Point	1	1	1
	Auto Gate Point	1	1	1

Internal Telephone Trunking & Cabling	:	Provided
Fencing	:	Brick Wall , Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate, Fair Faced Bricks
Miscellaneous	:	Letter Box, Refuse Compartment, TNB Meter Compartment, Basic Alarm System, Security MS Grille

LOCATION MAP



City of
ELMINA

VISIT OUR SALES GALLERY:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina,
Elmina East, Sek U16,
40160 Shah Alam, Selangor.



Elmina Pavilion

Open Daily: 9.30am – 6.30pm
(including public holidays)



EG3A | No. of Units: 169 | Type: 2 Storey Terrace House | Expected Date of Completion: April 2023 | Land: Free from Encumbrances | Tenure of Land: Freehold | Developer's License No.: 13017/08-2023/0096(A) | Validity: 20/08/2021 – 19/08/2023 | Advertising & Sales Permit No.: | Validity: | Appropriate Authority which Approves the Building Plans: Majlis Bandaraya Shah Alam | Reference No.: MBSA/BGN/BB/600-1(PB)/SEK.U17/0096-2019 | Developed by: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd 199301028527, 10th Floor, Block G, No. 2 Jalan PUJ 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Selling Price: RM994,860.00 (Min.) – RM1,734,860.00 (Max.) Restrictions in Interest: None

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT

03 7831 2253
www.simedarbyproperty.com

Malaysia's Top Property Developer

THE EDGE *Top Property*
Developers Awards
2019

