

A close-up photograph of a tea plant (Camellia sinensis) with vibrant green, serrated leaves. The leaves are arranged in a cluster, with some showing signs of being plucked. The background is dark and out of focus, emphasizing the texture and color of the foliage.

ELMINA HIJAUAN EMPAT (FASA A)

FASA EG21A
RUMAH TERES DUA TINGKAT

PENYATAAN SENI BINA



Fasa A Elmina Hijauan Empat terletak di pembangunan *City of Elmina* yang berpelukan kepada sebuah Hutan Simpanan tetap, dan berfungsi sebagai sesuatu teladan komuniti yang mempamerkan ciri-ciri kehidupan yang sejahtera. Pembangunan tersebut adalah:

- a) Bercirikan sebuah cerun seragam,
- b) Disediakan dengan jalan yang luas dengan akses mudah,
- c) Dihubungi dengan taman berjujukan yang merangkumi di lokasi strategik melalui perhubungan yang mesra pejalan kaki dan dilengkapi dengan kemudahan, dan
- d) Berdekatan dengan kemudahan seperti sekolah, surau dan kedai.

Fasa A terdiri daripada rumah teres dua tingkat dalam 2 lot yang berukuran berbeza, iaitu 20' x 70' dan 20' x 80' dengan reka bentuk yang bervariasi untuk ukuran lot yang berbeza.

Ciri-ciri reka bentuk mempunyai:

- a) Estetika vernakular moden yang ternyata dengan pelapisan venir bata pedesaan, elemen fasad yang bertentangan dan bumbung bernada,
- b) Gril hiasan yang boleh dibuka untuk tingkap dan pintu untuk semua unit sebagai ciri seni bina dan juga sebagai keselamatan tambahan,
- c) Anjung kereta bersaiz penuh dan bebas tiang untuk fleksibiliti maksimum,
- d) Susunan pelan terbuka dengan Ruang Tamu, Tempat Makan dan Dapur yang bersepadu untuk meningkatkan deria kesinambungan ruang, dan
- e) Tingkat bawah disatukan dengan unsur-unsur yang terinspirasi daripada konsep Rumah Masa Hayat, yang dapat mempromosikan penggunaan ruang yang lebih baik untuk kehidupan pelbagai generasi.

ELMINA HIJAUAN EMPAT

JENIS 1

20' x 70' | Dari 2,051 kaki persegi



REKA BENTUK KONSEP



JENIS C1 - 22'X70' - UNIT SUDUT

- 4 bilik tidur yang selesa dan 4 bilik mandi.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres.
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang tamu dan ruang makan.

REKA BENTUK KONSEP



JENIS A1 - 20'X70' - UNIT TENGAH

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi dan 1 ruang keluarga.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk tangga terbuka memberikan fleksibiliti perancangan ruang.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.

REKA BENTUK KONSEP



JENIS E1 - 20'X70' - UNIT Hujung

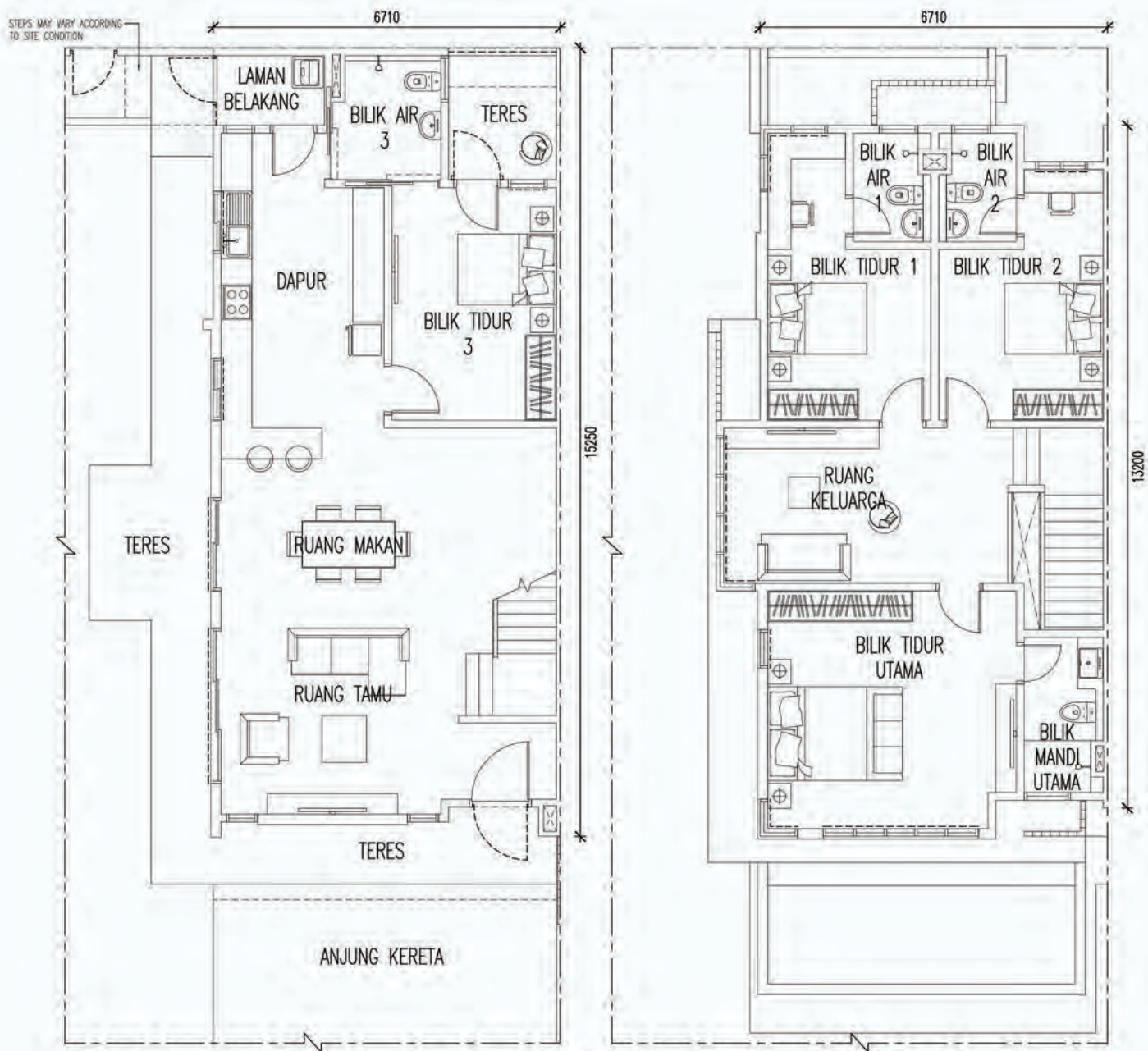
- 4 bilik tidur yang selesa dan 4 bilik mandi.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres.
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang tamu dan ruang makan.

PELAN LANTAI

JENIS C1 - 22' X 70'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2430.29 Kaki Persegi



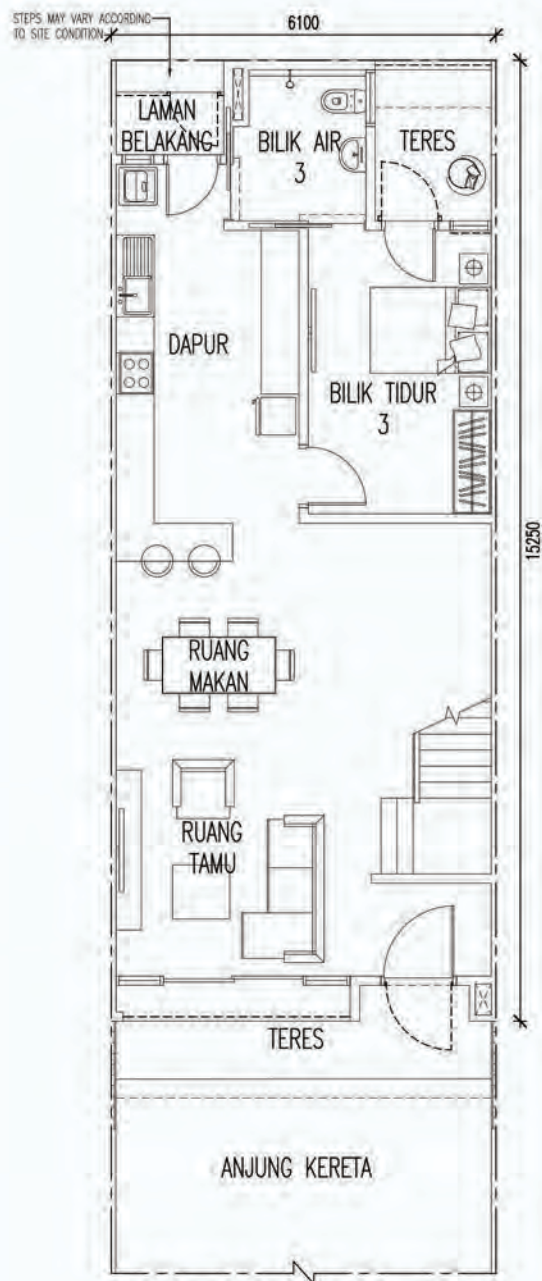
PELAN TINGKAT BAWAH

PELAN TINGKAT SATU

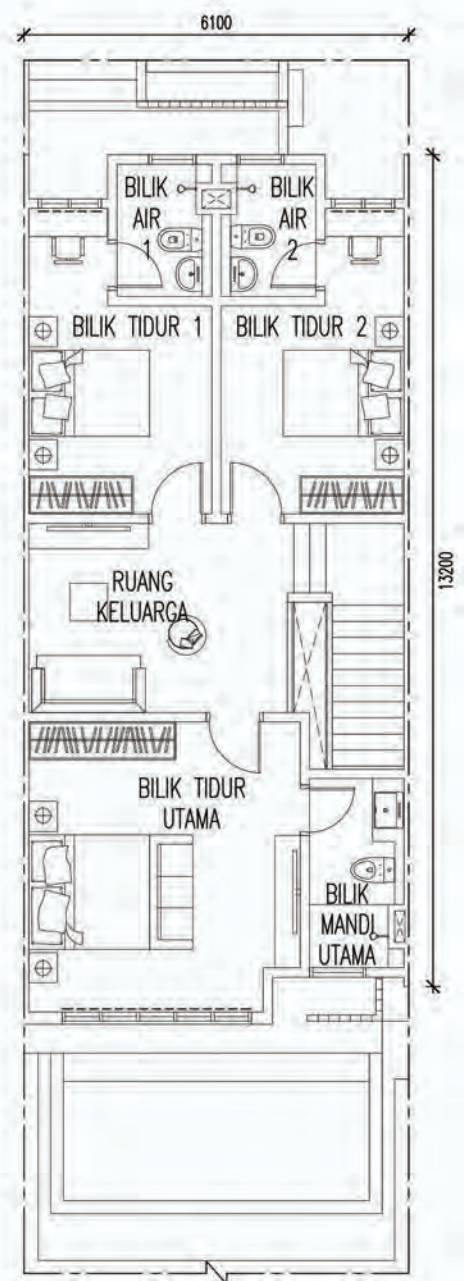
PELAN LANTAI

JENIS A1 - 20' X 70'
UNIT TENGAH

Kawasan Terbina: 2051.30 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH

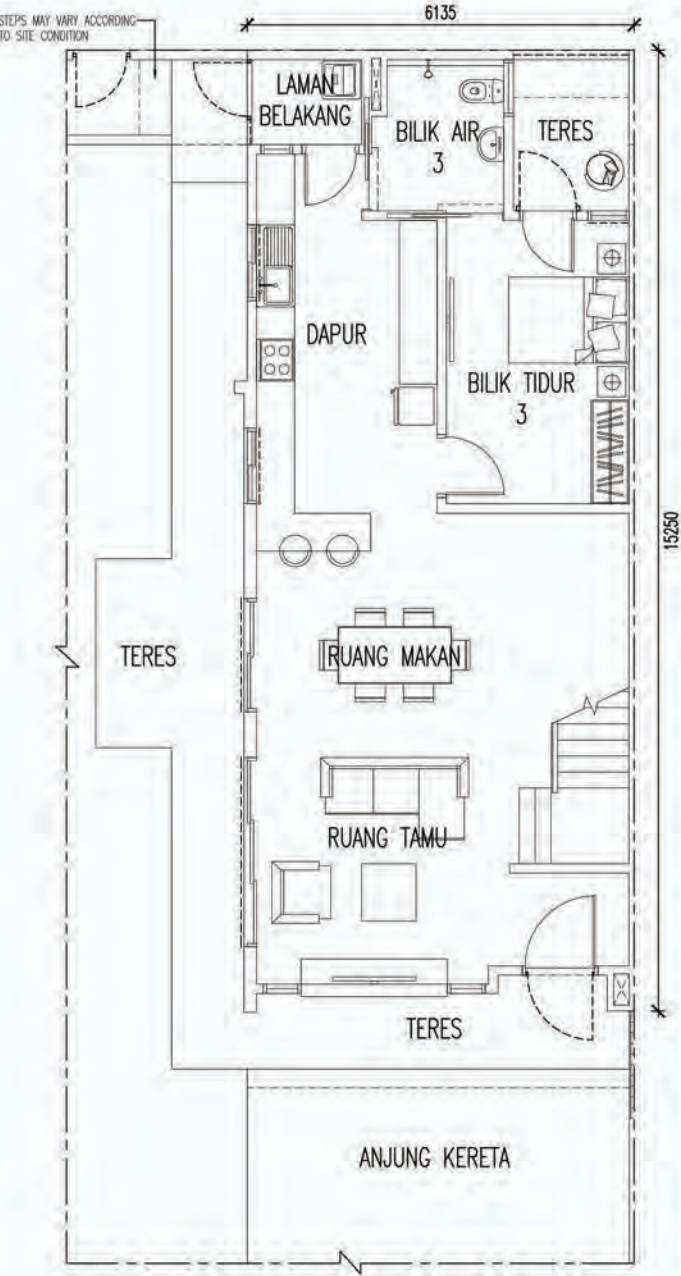


PELAN TINGKAT SATU

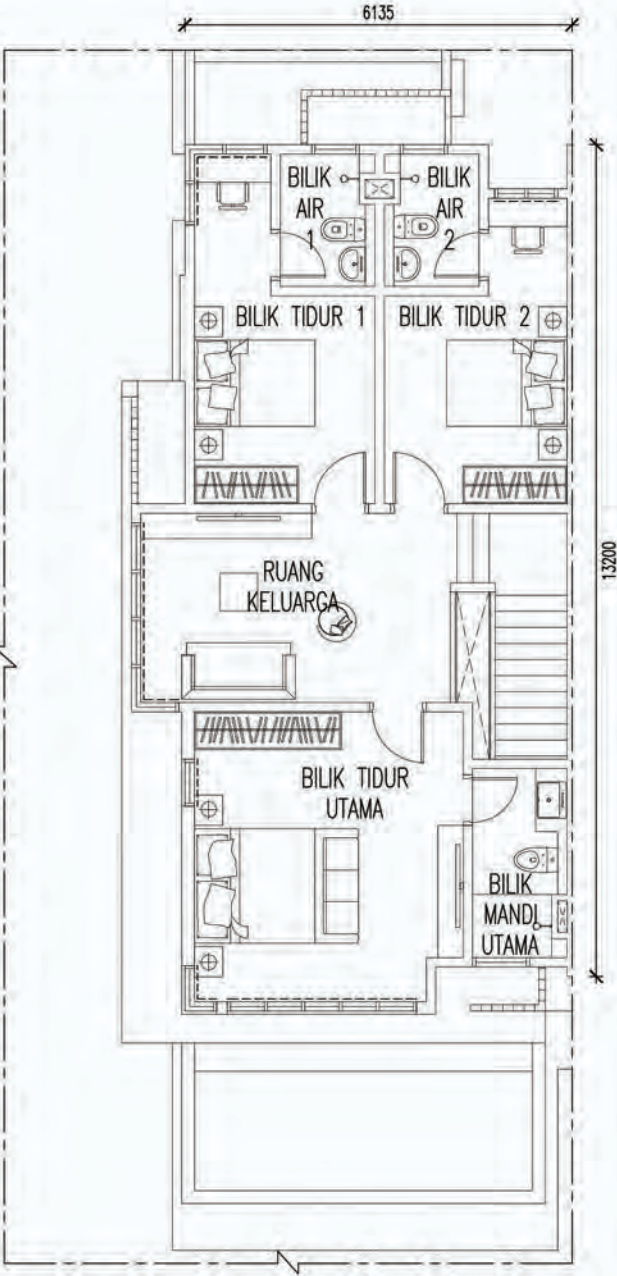
PELAN LANTAI

JENIS E1 - 20' X 70'
UNIT HUJUNG

Kawasan Terbina: 2235.70 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

JENIS 1

ELMINA HIJAUAN EMPAT (FASA A)				
PHASE EG21A				
JENIS UMUM – JENIS 1				
JADUAL KE EMPAT				
(KLAUSA 15)				
KETERANGAN BANGUNAN				
Struktur	: Konkrit Batu Tetulang			
Dinding	: <i>Masonry</i> / Dinding Kering			
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit/ Dek Logam			
Kerangka Bumbung	: Logam			
Siling	: Siling Lepa / Lapisan 'Skim' / Papan Simen			
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Ram kaca boleh laras / Panel Kaca		
Pintu	: Pintu Masuk Utama	: "Engineered" Pintu Kayu Berlamina		
	: Pintu Masuk Belakang	: Panel Pintu Kaca (Bilik Tidur 3 sahaja)		
		: Pintu Kayu Sedatar Berlamina (Dapur sahaja)		
	: Pintu-pintu lain	: Pintu Kayu Sedatar Berlamina		
	: Gelangsar	: Bingkai Aluminium / Panel Kaca		
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan			
Kemasan Dinding	: Dinding Luaran	: Lepa & Cat / Bata Lubang Angin / Batu-bata Venir		
	: Dapur	: Jubin Porselin dengan ketinggian 1500mm / Lepa & Cat		
	: Laman Belakang	: Jubin Porselin dengan ketinggian 1500mm / Lepa & Cat		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Porselin ke ketinggian Siling		
	: Lain-lain	: Lepa & Cat		
Kemasan Lantai	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3	: Jubin Porselin		
	: Teres, Laman Belakang	: Jubin Porselin		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Porselin		
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2, Ruang Keluarga	: Lantai Kayu Berlamina		
	: Tangga	: Lantai Kayu Berlamina		
	: Anjung Kereta	: Konkrit Bertekstur		
Alat Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur	: Sinki dan Paip Air		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Alat-alat Kebersihan dan Kelengkapan		
	: Anjung Kereta	: Paip Air		
	: Teres	: Paip Air		
		C1/C1m/C1(s)/C1m(s)	A1/A1m/A1(s)/A1m(s)	E1/E1m/E1(s)/E1m(s)
Pemasangan Bahan Elektrik	: Poin Siling	: 30	28	30
	: Poin Lampu Pagar	: 1	1	1
	: Poin Elektrik	: 30	29	30
	: Poin Kipas	: 7	7	7
	: Poin Loceng Pintu	: 1	1	1
	: Poin Pemanas Air	: 4	4	4
	: Poin Telefon	: 1	1	1
	: Poin T.V.	: 1	1	1
	: Poin Penghawa Dingin dengan Paip	: 6	5	6
	: Poin Pam 'Booster'	: 1	1	1
	: Poin Data	: 1	1	1
	: Poin Pintu Automatik	: 1	1	1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Disediakan			
Pagar	: Dinding Bata, Pagar, Keluli Ringan, Pintu Pagar Keluli Ringan, Bata-bata Venir			
Ciri-ciri Lain Luaran	: Peti Surat			
	: Kebuk Sampah			
	: Kompartment Meter TNB			
	: Sistem Penggera Asas			
	: Jeriji Keluli Ringan			

ELMINA HIJAUAN EMPAT

JENIS 2

20' x 80' | Dari 2,260 kaki persegi



REKA BENTUK KONSEP



JENIS C2 - 22'X80' - UNIT SUDUT

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Tingkat pertama berpisah membolehkan penghubungan visual antara ruang tamu / makan dan kawasan keluarga.
- Lompang berganda untuk ruang makan yang megah dan untuk mempromosikan pengudaraan dan pencahayaan menegak.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres.
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang tamu dan ruang makan.

REKA BENTUK KONSEP



JENIS A2 - 20'X80' - UNIT TENGAH

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Tingkat pertama berpisah membolehkan penghubungan visual antara ruang tamu / makan dan kawasan keluarga.
- Lompang berganda untuk ruang makan yang megah dan untuk mempromosikan pengudaraan dan pencahayaan menegak.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres.
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang tamu dan ruang makan.

REKA BENTUK KONSEP



JENIS E2 - 20'X80' - UNIT HUJUNG

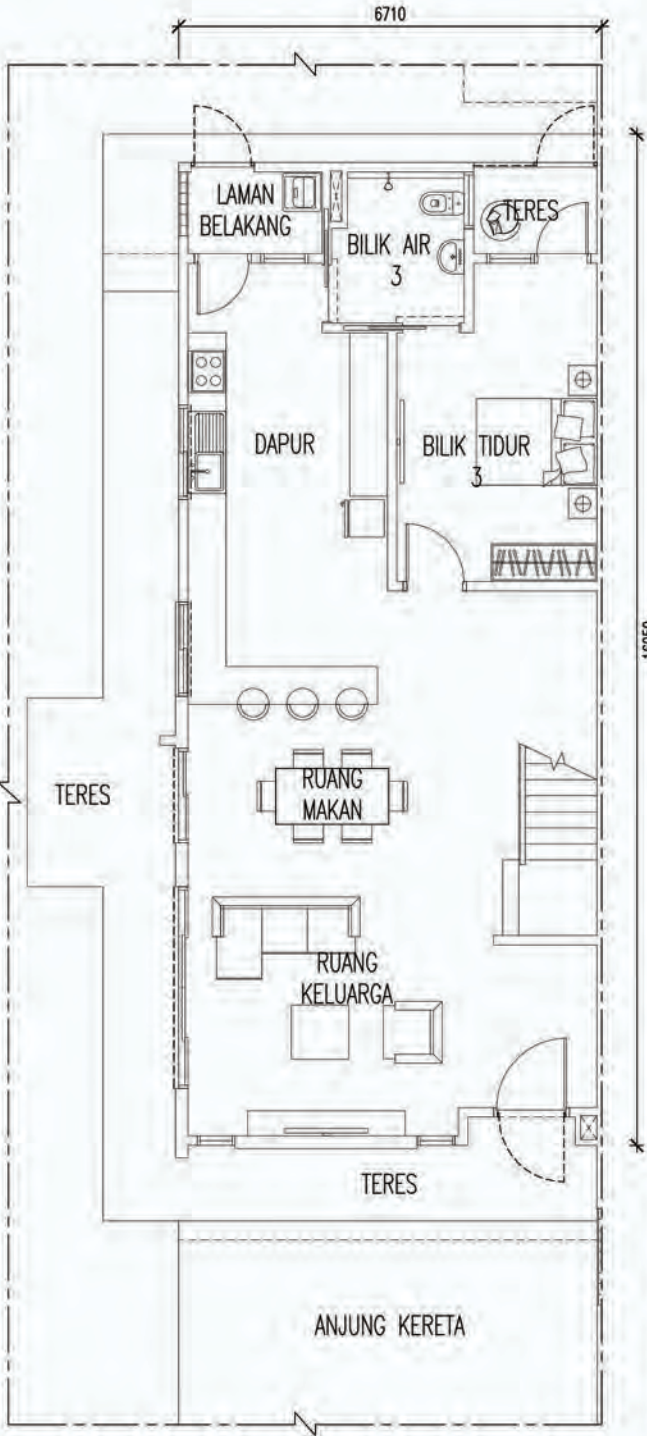
- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Tingkat pertama berpisah membolehkan penghubungan visual antara ruang tamu / makan dan kawasan keluarga.
- Lompang berganda untuk ruang makan yang megah dan untuk mempromosikan pengudaraan dan pencahayaan menegak.
- Bilik tidur yang besar di tingkat bawah dengan bilik mandi untuk orang kurang upaya juga berfungsi sebagai bilik tetamu atau bilik keluarga.
- Pintu poket gelongsor ke Bath 3 untuk kemudahan pengguna.
- Teres peribadi dengan kotak penanam di bilik tidur di tingkat bawah.
- Bukaian tingkap tinggi penuh yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang yang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres.
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang tamu dan ruang makan.

PELAN LANTAI

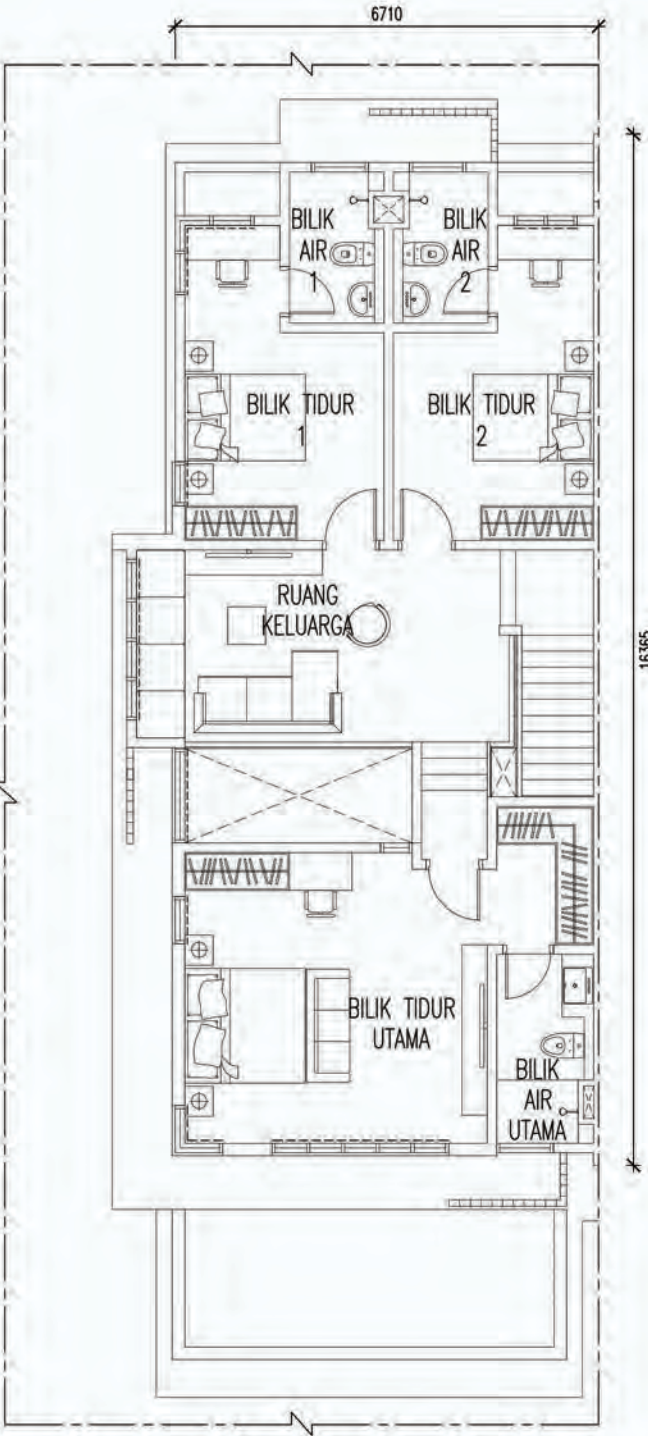
JENIS C2m - 22' X 80'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2633.27 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH



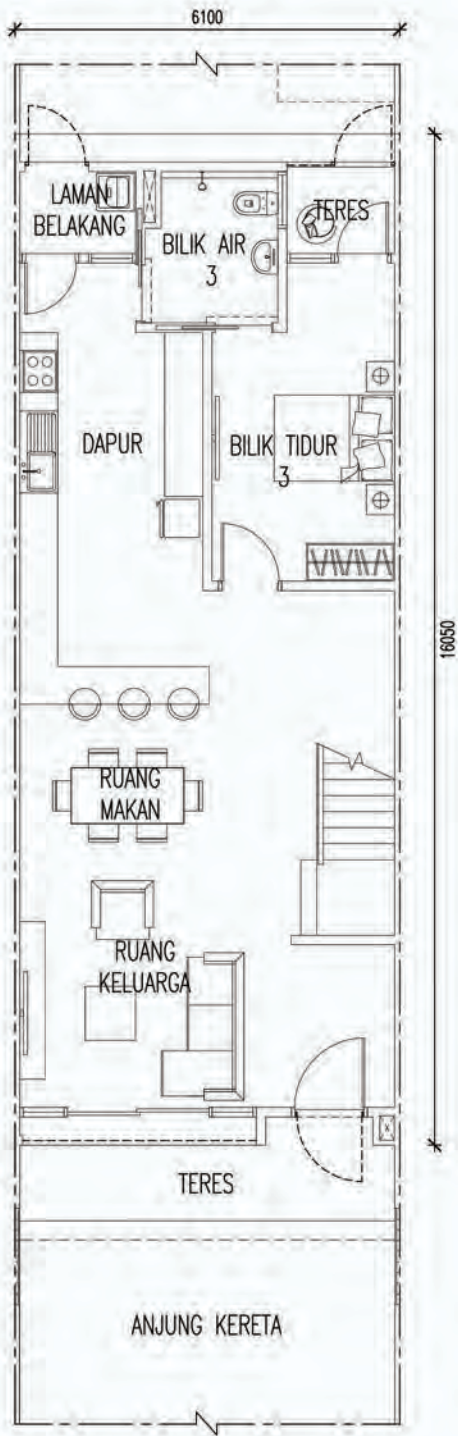
PELAN TINGKAT SATU

PELAN LANTAI

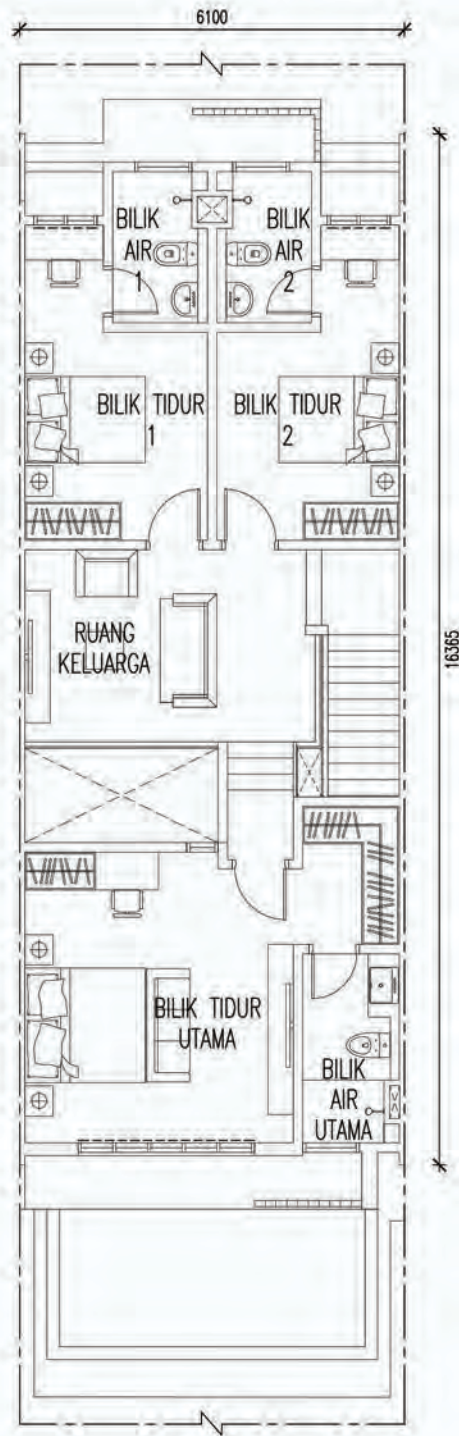
JENIS A2 - 20' X 80'

UNIT TENGAH

Kawasan Terbina: 2260.32 Sq. Ft.



PELAN TINGKAT BAWAH



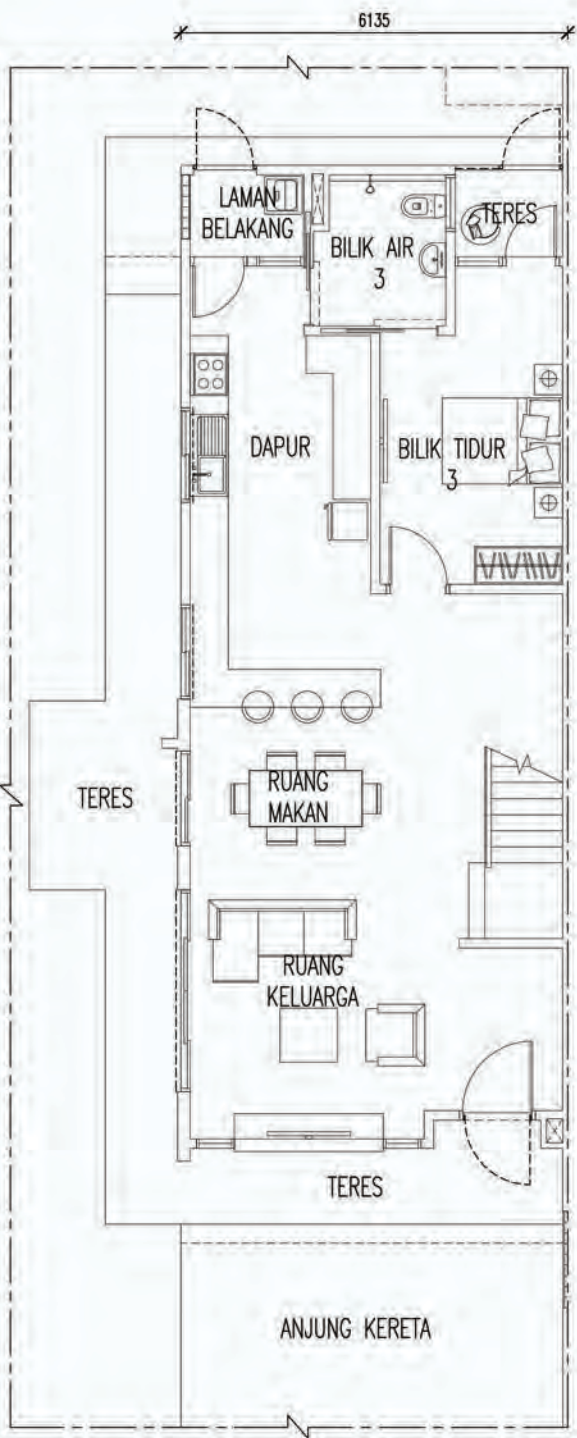
PELAN TINGKAT SATU

PELAN LANTAI

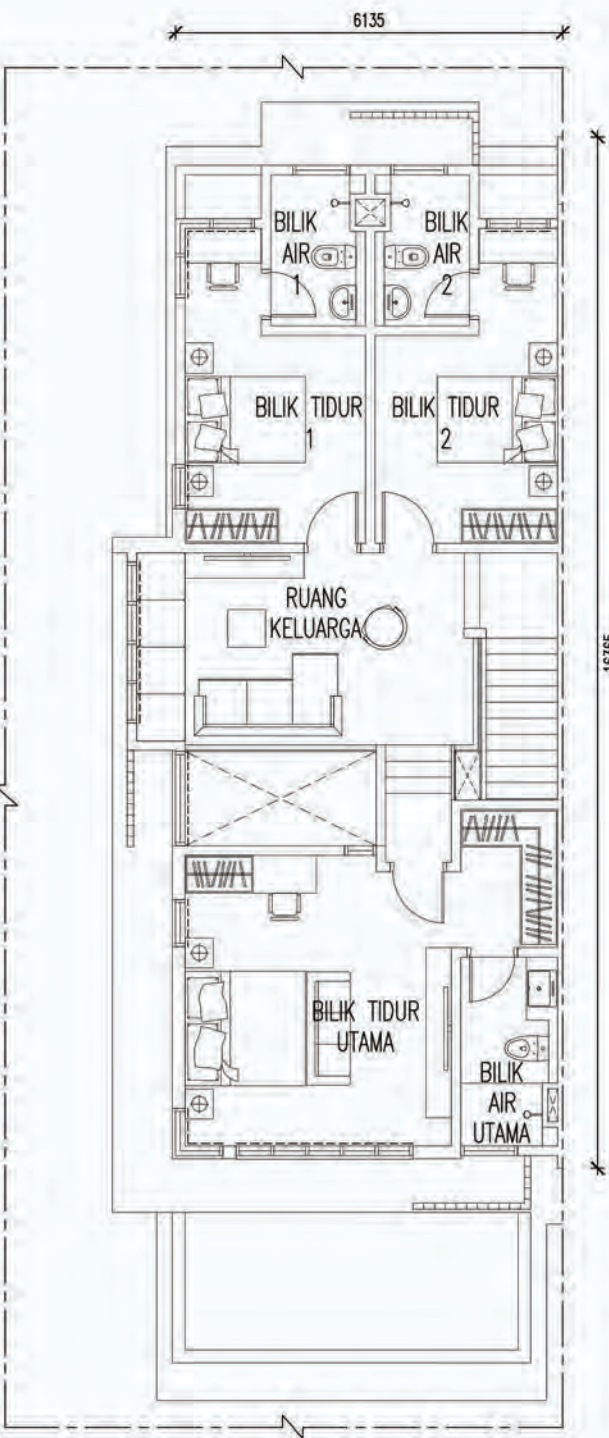
JENIS E2 - 20' X 80'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2430.48 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH



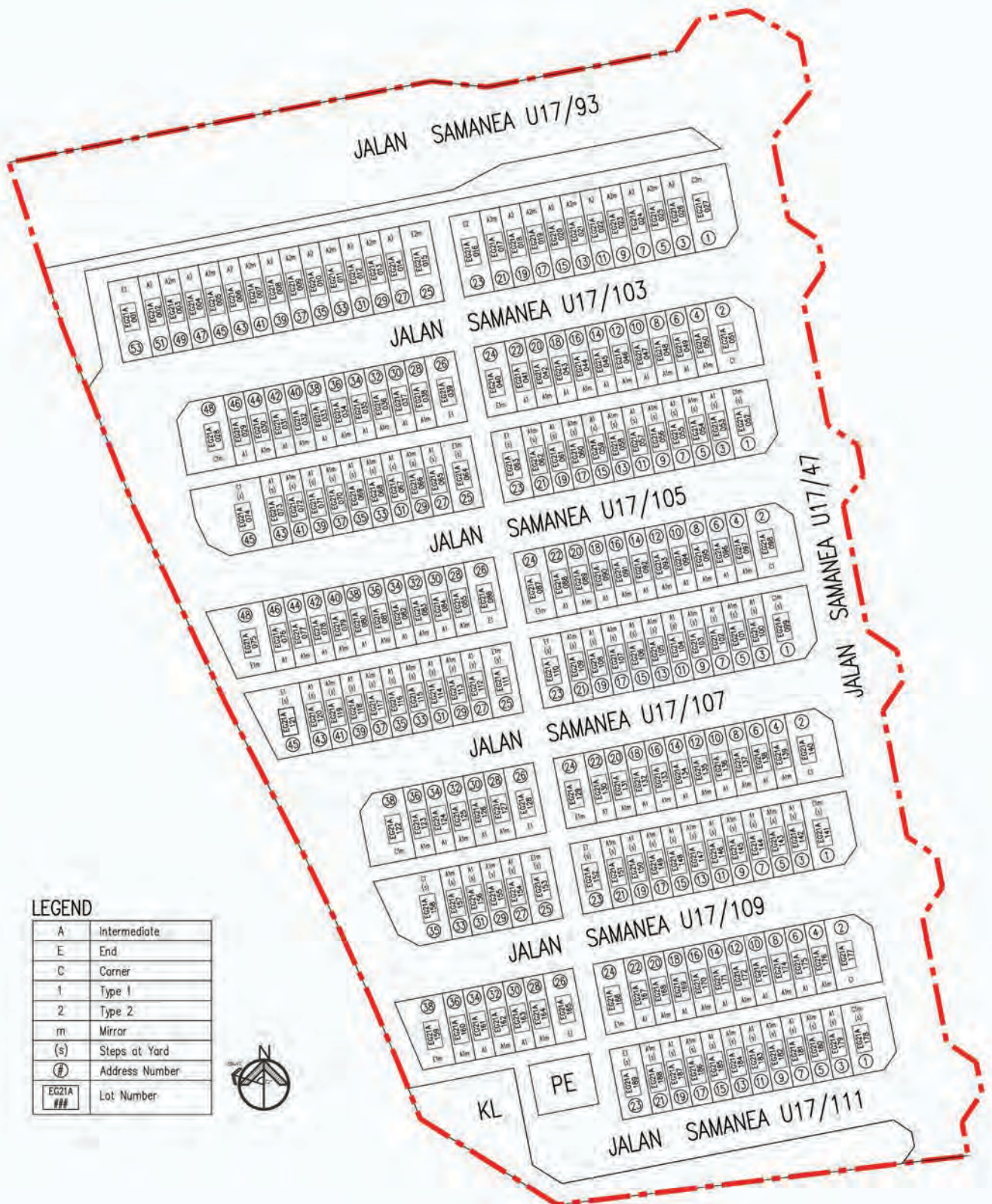
PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

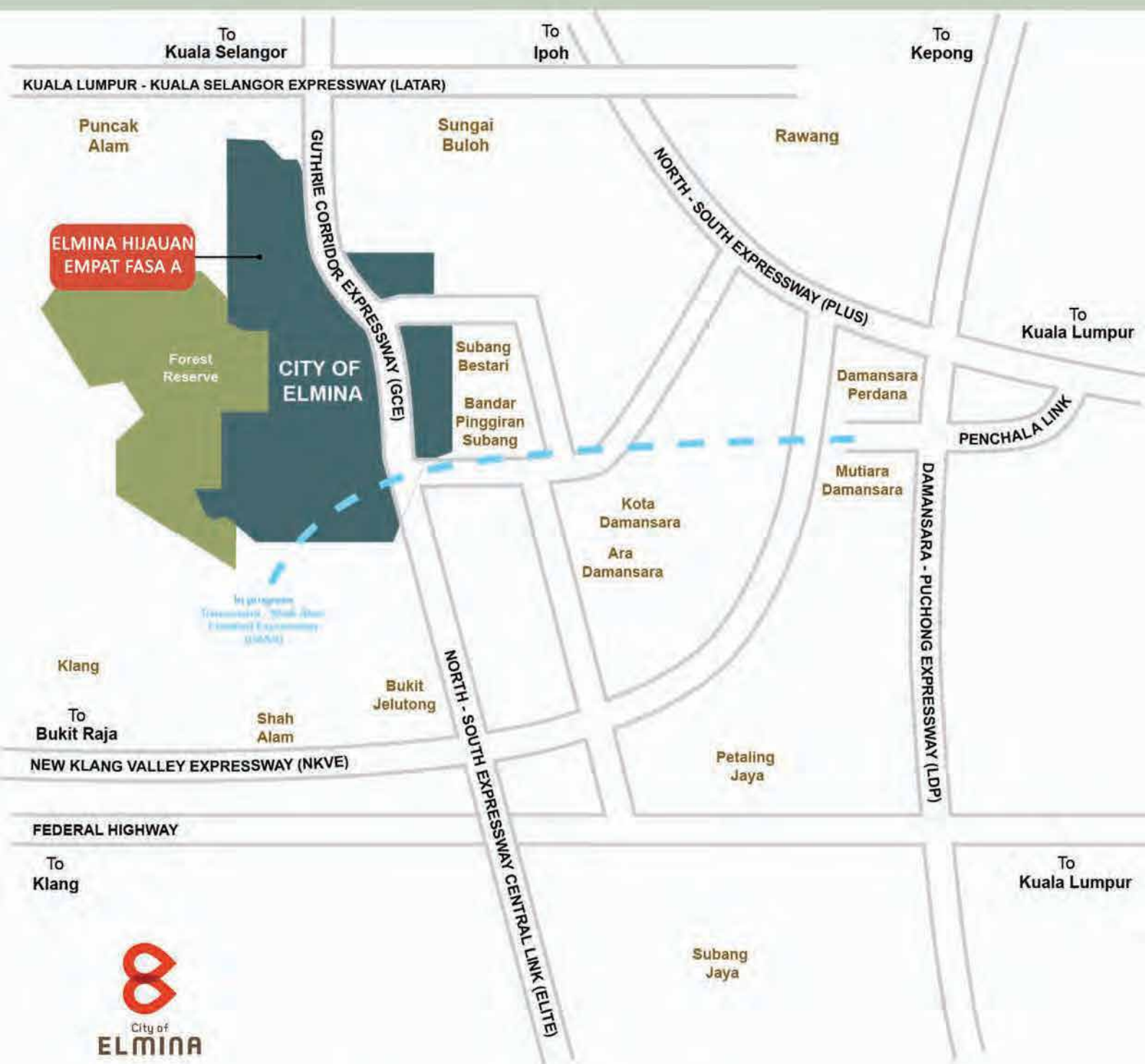
JENIS 2

ELMINA HIJAUAN EMPAT (FASA A)				
PHASE EG21A				
JENIS UMUM – JENIS 2				
JADUAL KE EMPAT				
(KLAUSA 15)				
KETERANGAN BANGUNAN				
Struktur	: Konkrit Batu Tetulang			
Dinding	: <i>Masonry</i> / Dinding Kering			
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit/ Dek Logam			
Kerangka Bumbung	: Logam			
Siling	: Siling Lepa / Lapisan ‘Skim’/ Papan Simen			
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Ram kaca boleh laras / Panel Kaca		
Pintu	: Pintu Masuk Utama	: “Engineered” Pintu Kayu Berlamina		
	: Pintu Masuk Belakang	: Panel Pintu Kaca (Bilik Tidur 3 sahaja)		
		: Pintu Kayu Sedatar Berlamina (Dapur sahaja)		
	: Pintu-pintu lain	: Pintu Kayu Sedatar Berlamina		
	: Gelangsar	: Bingkai Aluminium / Panel Kaca		
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan			
Kemasan Dinding	: Dinding Luaran	: Lepa & Cat / Bata Lubang Angin / Batu-bata Venir		
	: Dapur	: Jubin Porselin dengan ketinggian 1500mm / Lepa & Cat		
	: Laman Belakang	: Jubin Porselin dengan ketinggian 1500mm / Lepa & Cat		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Porselin ke ketinggian Siling		
	: Lain-lain	: Lepa & Cat		
Kemasan Lantai	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3	: Jubin Porselin		
	: Teres, Laman Belakang	: Jubin Porselin		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin Porselin		
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2, Ruang Keluarga	: Lantai Kayu Berlamina		
	: Tangga	: Lantai Kayu Berlamina		
	: Anjung Kereta	: Konkrit Bertekstur		
Alat Sanitari dan Peralatan Paip	: Dapur	: Sinki dan Paip Air		
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Alat-alat Kebersihan dan Kelengkapan		
	: Anjung Kereta	: Paip Air		
	: Teres	: Paip Air		
Pemasangan Bahan Elektrik	: Poin Siling	C2m	A2/A2m	E2/E2m
	: Poin Lampu Pagar	33	31	33
	: Poin Elektrik	1	1	1
	: Poin Kipas	31	30	31
	: Poin Loceng Pintu	7	7	7
	: Poin Pemanas Air	1	1	1
	: Poin Telefon	4	4	4
	: Poin T.V.	1	1	1
	: Poin Penghawa Dingin dengan Paip	1	1	1
	: Poin Pam ‘Booster’	6	5	6
	: Poin Data	1	1	1
	: Poin Pintu Automatik	1	1	1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Disediakan			
Pagar	: Dinding Bata, Pagar, Keluli Ringan, Pintu Pagar Keluli Ringan, Bata-bata Venir			
Ciri-ciri Lain Luaran	: Peti Surat			
	: Kebuk Sampah			
	: Kompartment Meter TNB			
	: Sistem Penggera Asas			
	: Jeriji Keluli Ringan			

PELAN TAPAK



PELAN LOKASI



Untuk segala pertanyaan, sila menghubungi atau melawati kami di:
ELMINA PAVLLION, Persiaran Eserina, Elmina West, Sek. U16, 40160 Shah Alam, Selangor.
Tel : **03-7831 2253**. Dibuka setiap hari: 9.30am - 6.30pm (Termasuk Cuti Umum)

EG21A | Baki Unit: 188 | Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat | Tarikh Dijangka Siap: Oktober 2023 | Bebanan Tanah: Tiada | Pegangan Tanah: Bebas | No. Lesen.: 13017/08-2023/0096(A) | Tempoh Sah: 20/08/2021 - 19/08/2023 | No. Permit Iklan & Jualan: _____ | Tempoh Sah: _____ | Pihak Berkuasa Tempatan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam | Rujukan Pelan Bangunan: MBSA /BGN/BB/600-1(PB)/SEK.U17/0115-2019 | 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 | Harga Jualan : RM1,045,184.00 (Min.) - RM1,910,517.33 (Maks.)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

ELMINA GREEN FOUR (PHASE A)
PHASE EG21A
DOUBLE STOREY TERRACE HOUSE

ARCHITECTURAL STATEMENT



Phase A Elmina Green Four sits in City of Elmina development which nestled to a permanent Forest Reserve, and acts as a showcase wellness community. The development is:

- a) Characterised by a uniform slope
- b) Provided with wide roads with easy access
- c) Linked by a linear park which opens out at strategic locations via pedestrian friendly links and equipped with amenities
- d) Within close proximity to amenities such as schools, surau and shops

Phase A is comprised of double storey terrace houses in 2 different lot sizes, i.e. 20'x70' and 20'x80' with varied design for the different lot sizes.

Design features include:

- a) A striking modern vernacular aesthetic with rustic brick veneer cladding, contrasting facade elements and pitched roofs.
- b) Decorative openable grille for windows and doors for all units as an architectural feature as well as an additional tier of security.
- c) A full-sized, column-free car porch for maximum flexibility.
- d) Open plan arrangement with integrated Living, Dining and Kitchen to enhance the sense of continuity of space.
- e) Ground floor integrated with elements extracted from Lifetime Homes concept, thus promote better space usage for multi-generational living.

ELMINA GREEN FOUR

TYPE 1

20' x 70' | From 2,051 sq ft



CONCEPTUAL DESIGN



TYPE C1 - 22'X70'- CORNER UNIT

- 4 comfortable bedrooms and 4 bathrooms.
- Spacious living hall with through-space to dining and kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding door at the dining area opens up to terrace.
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.

CONCEPTUAL DESIGN



TYPE A1 - 20'X70' - INTERMEDIATE UNIT

- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms and a family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Open staircase design gives flexibility of space planning.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space

CONCEPTUAL DESIGN



TYPE E1 - 20'X70' - END UNIT

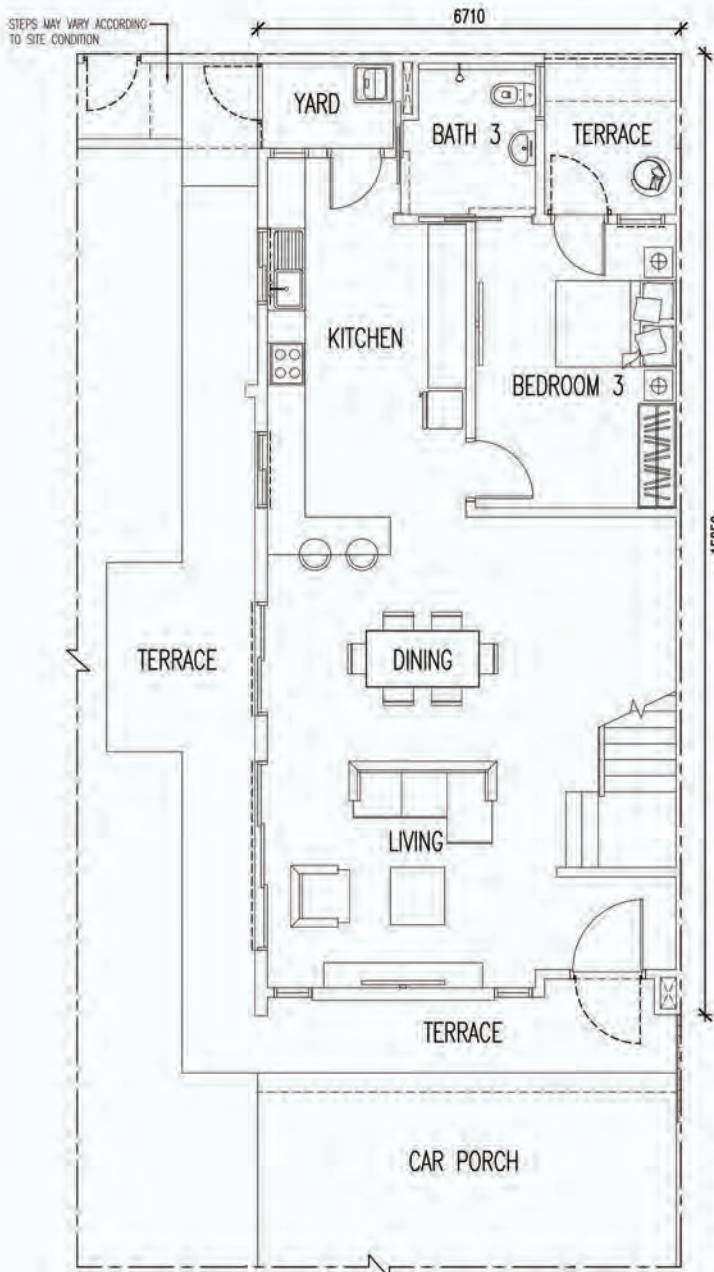
- 4 comfortable bedrooms and 4 bathrooms.
- Spacious living hall with through-space to dining and kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding door at the dining area opens up to terrace.
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.

FLOOR PLAN

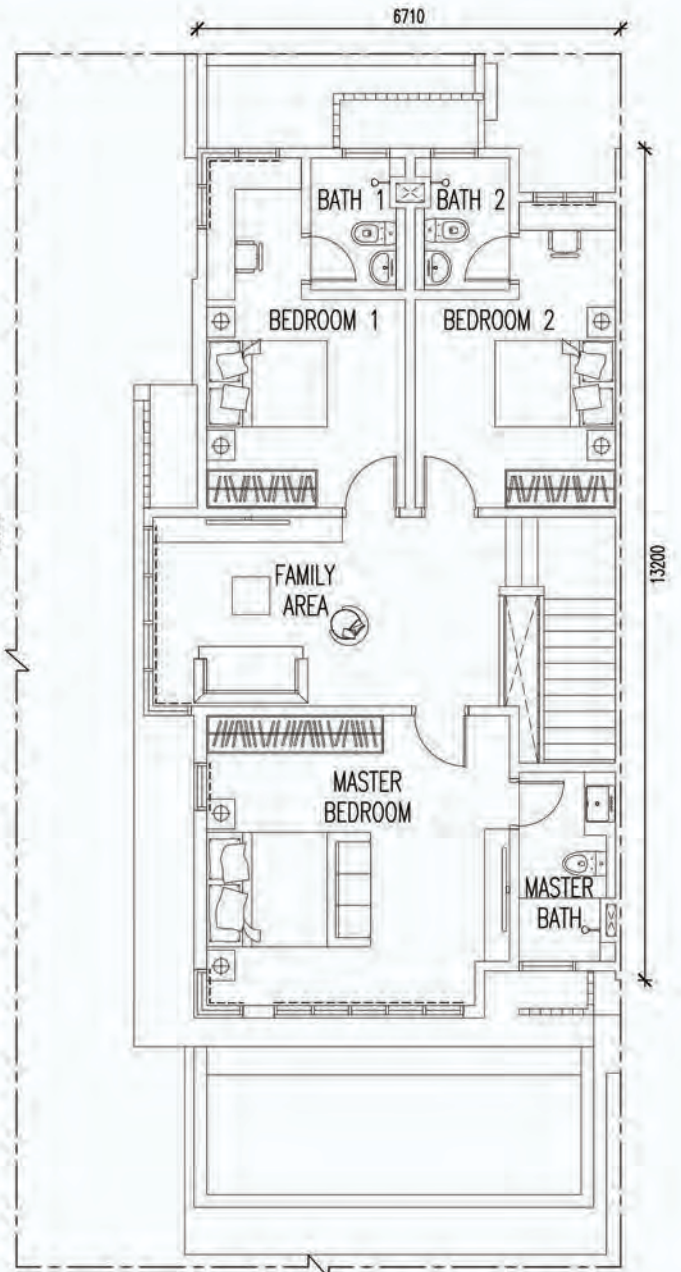
TYPE C1 - 22' X 70'

CORNER UNIT

Built-Up Area: 2430.29 Sq. Ft.



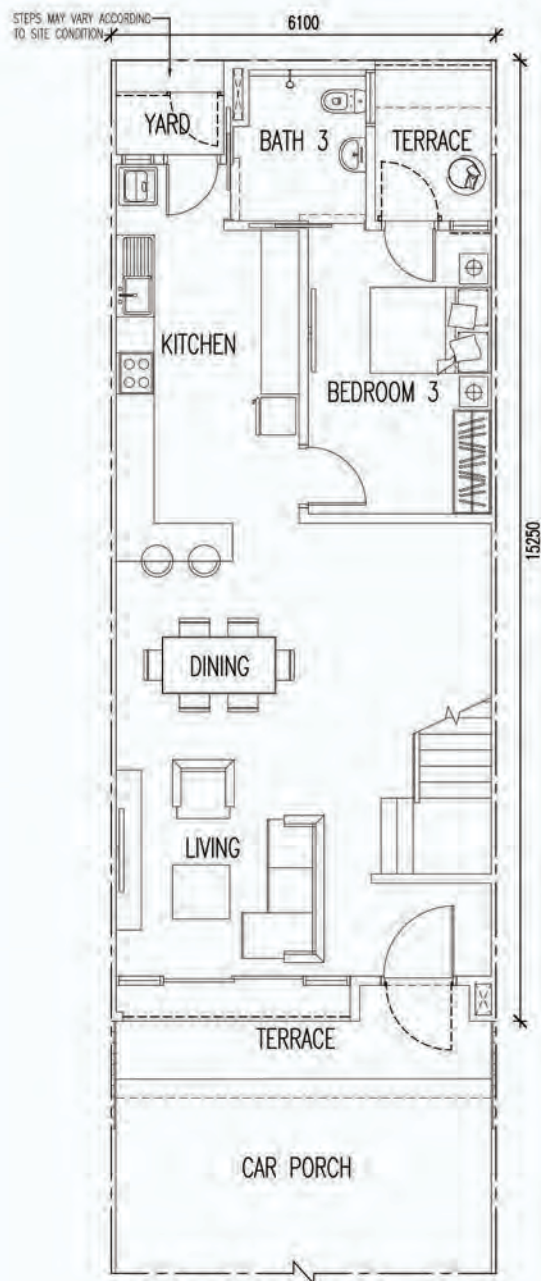
GROUND FLOOR PLAN



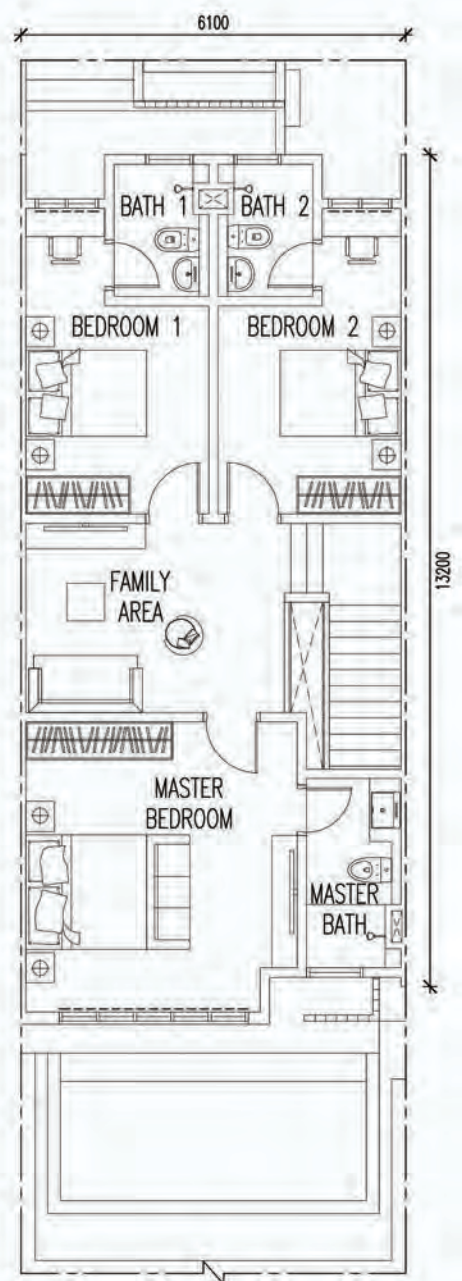
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE A1 - 20' X 70'
INTERMEDIATE UNIT
Built-Up Area: 2051.30 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



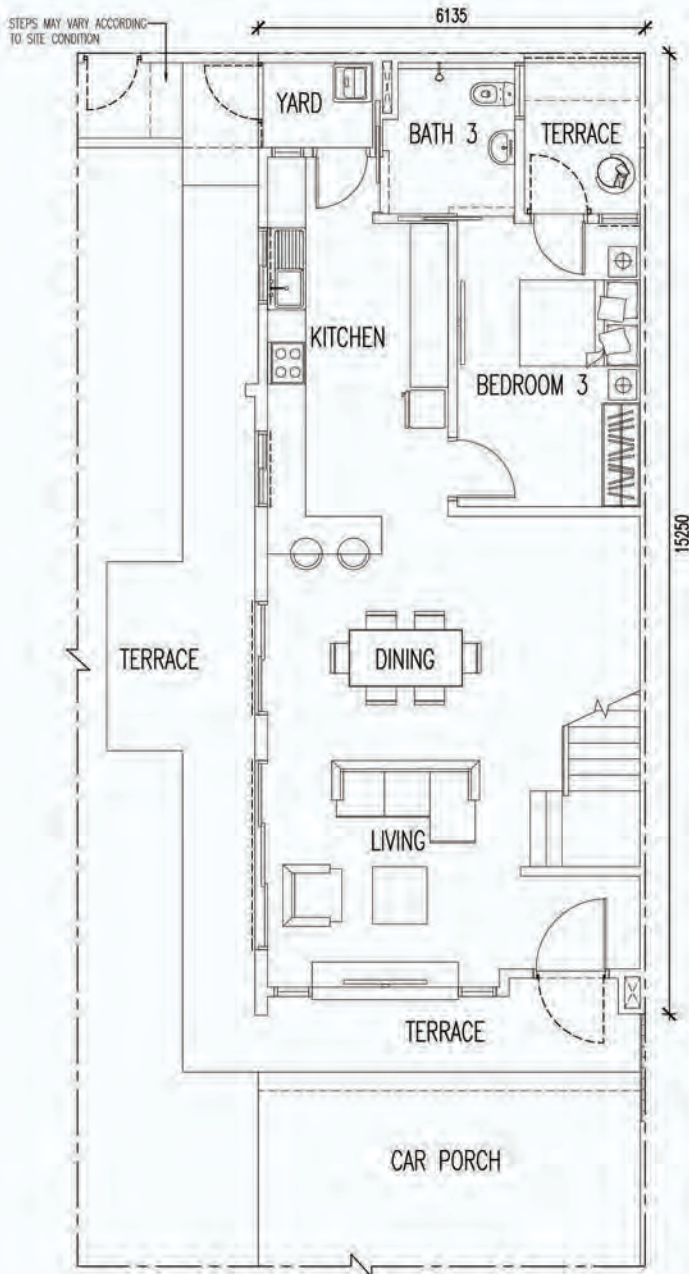
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

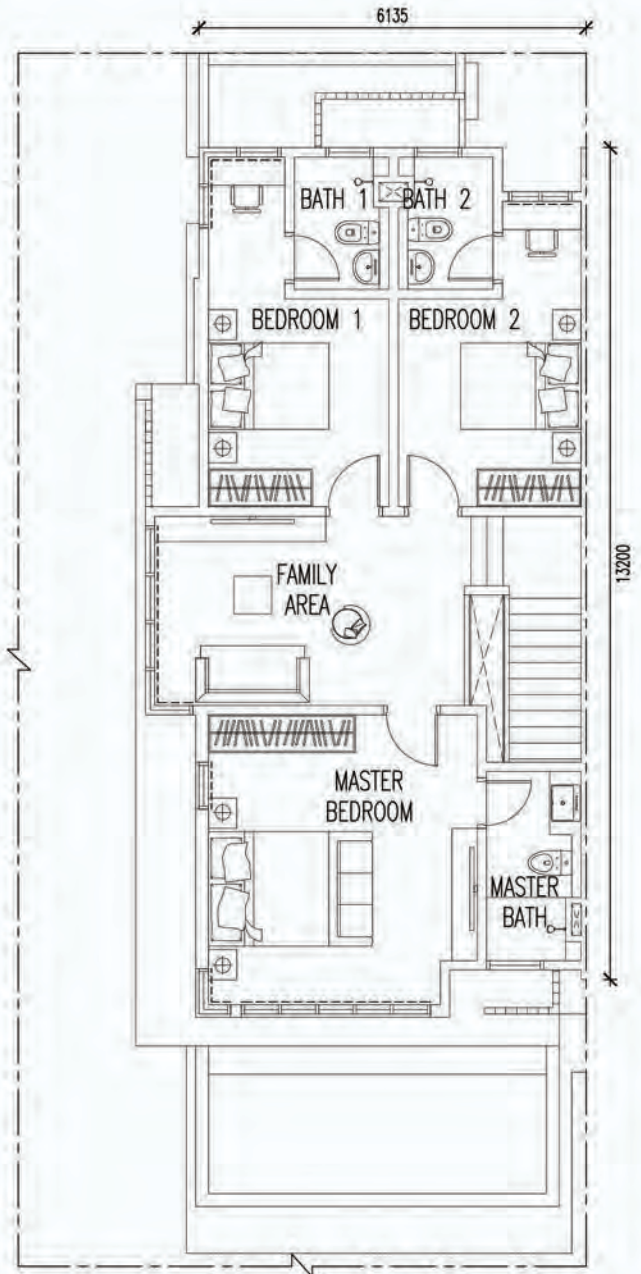
TYPE E1 - 20' X 70'

END UNIT

Built-Up Area: 2235.70 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATIONS

TYPE 1

ELMINA HIJAUAN EMPAT (FASA A)
PHASE EG21A
TYPE GENERAL - TYPE 1
THE FOURTH SCHEDULE
(CLAUSE 15)

BUILDING DESCRIPTION

Structure		: Reinforced Concrete
Wall		: Masonry / Drywall
Roof Covering		: Roof Tiles / Concrete/ Metal Deck
Roof Framing		: Metal
Ceiling		: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Louvers / Glass Panel
Doors	: Main Entrance : Rear Entrance : Other Doors : Sliding	: Laminated Engineered Timber Door : Glass Door Panel (Bedroom 3 only) : Laminated Timber Flush Door (Kitchen only) : Laminated Timber Flush Door : Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery		: Locksets with Accessories
Wall Finishes	: External Walls : Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Others	: Plaster & Paint / Vent Blocks / Brick Veneers : Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to ceiling height : Plaster & Paint
Floor Finishes	: Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3 : Terrace, Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Master Bedroom, Bedroom 1 & 2, Family Area : Staircase : Car Porch	: Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Laminated Timber Flooring : Concrete Imprint
Sanitary Wares and Plumbing Fittings	: Kitchen : Master Bathroom, Bath 1, 2 & 3 : Car Porch : Terrace	: Sink with Tap : Sanitary Wares and Fittings : Tap : Tap
C1/C1m/C1(s)/ C1m(s) A1/A1m/A1(s)/A1m(s) E1/E1m/E1(s)/E1m(s)		
Electrical Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Point : Fan Point : Door Bell Point : Water Heater Power Point : Telephone Point : T.V Point : Air-Condition Power Point with Piping : Booster Pump Power Point : Data Point : Auto-Gate Point	: 30 : 1 : 30 : 7 : 1 : 4 : 1 : 1 : 6 : 1 : 1 : 1
Internal Telephone Trunking & Cabling		: Provided
Fencing		: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate, Brick Veneers
Miscellaneous		: Letter Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Basic Alarm System : Mild Steel Grille

ELMINA GREEN FOUR

TYPE 2

20' x 80' | From 2,260 sq ft



CONCEPTUAL DESIGN



TYPE C2 - 22'X80'- CORNER UNIT

- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Split first floor level to create visual linkage between living/ dining and family area.
- Double volume void for grandiose dining space and to promote vertical ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding door at the dining area opens up to terrace.
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.

CONCEPTUAL DESIGN



TYPE A2 - 20'X80' - INTERMEDIATE UNIT

- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Split first floor level to create visual linkage between living/ dining and family area.
- Double volume void for grandiose dining space and to promote vertical ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding door at the dining area opens up to terrace.
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.

CONCEPTUAL DESIGN

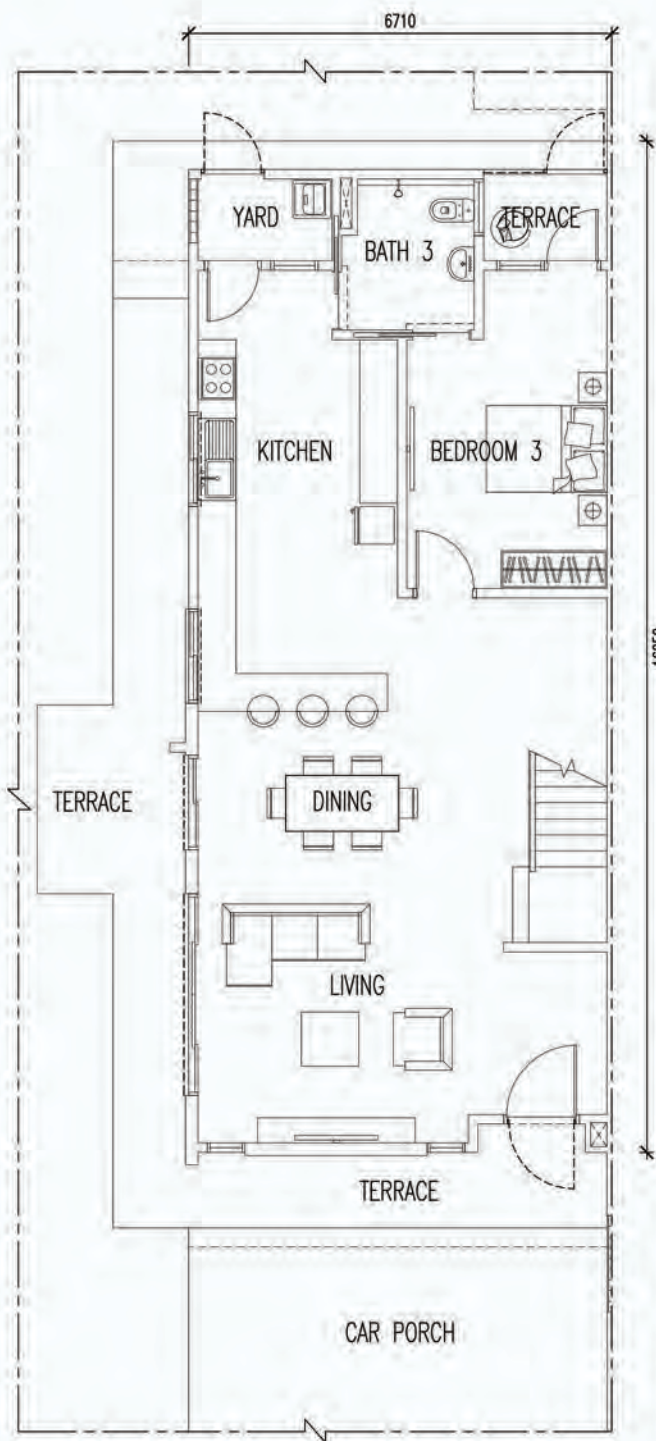


TYPE E2 - 20'X80' - END UNIT

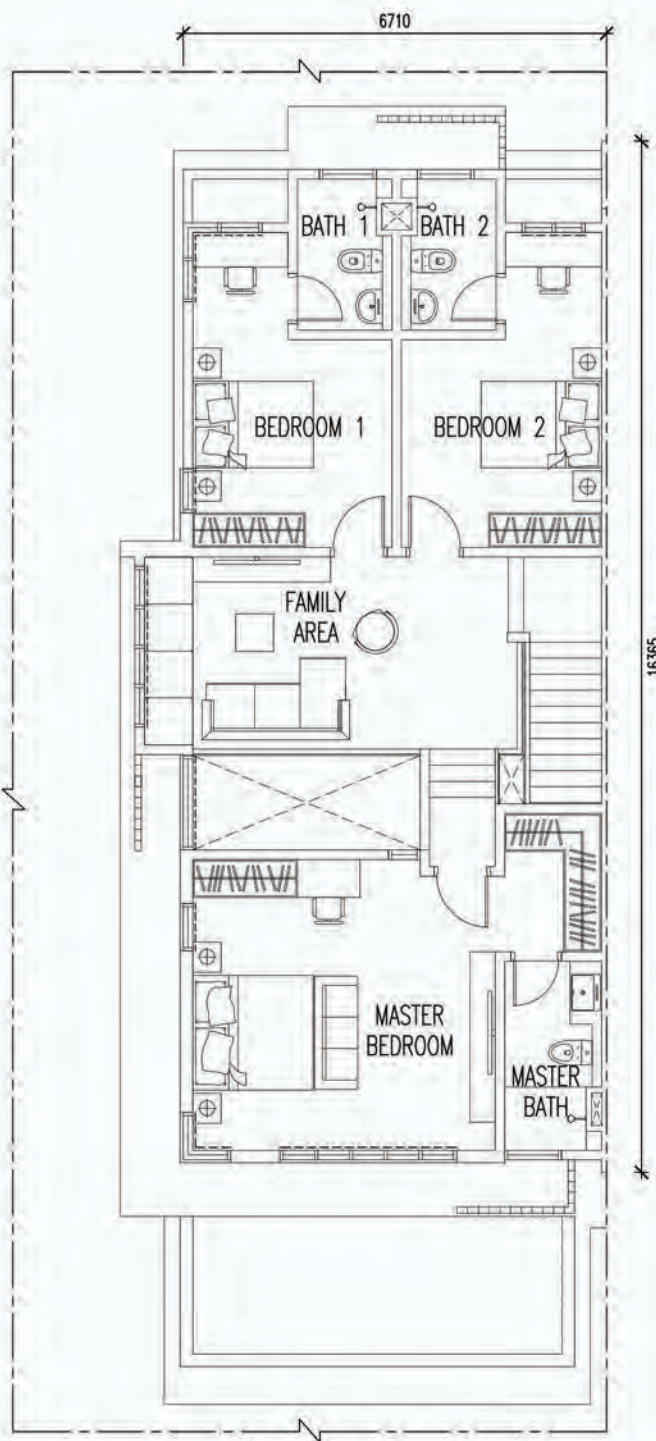
- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms and spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Adjustable louvers window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Split first floor level to create visual linkage between living/ dining and family area.
- Double volume void for grandiose dining space and to promote vertical ventilation and lighting.
- Large bedroom at ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding pocket doors to Bath 3 for the convenience of the users.
- Private terrace with planter box at the ground floor bedroom.
- Large full height window openings to front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding door at the dining area opens up to terrace.
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.

FLOOR PLAN

TYPE C2m - 22' X 80'
CORNER UNIT
Built-Up Area: 2633.27 Sq. Ft.



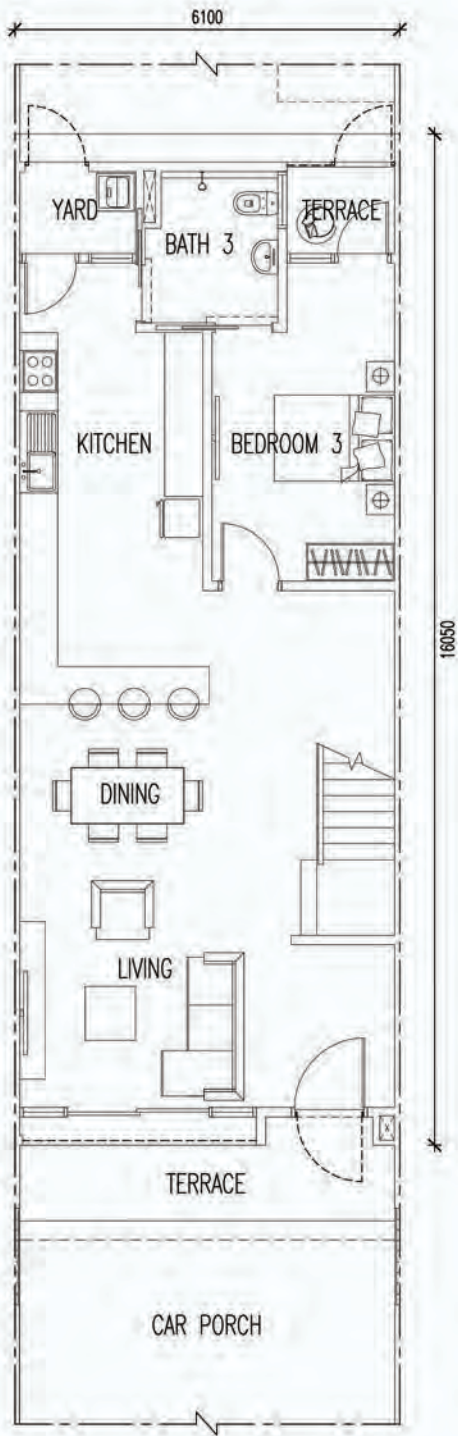
GROUND FLOOR PLAN



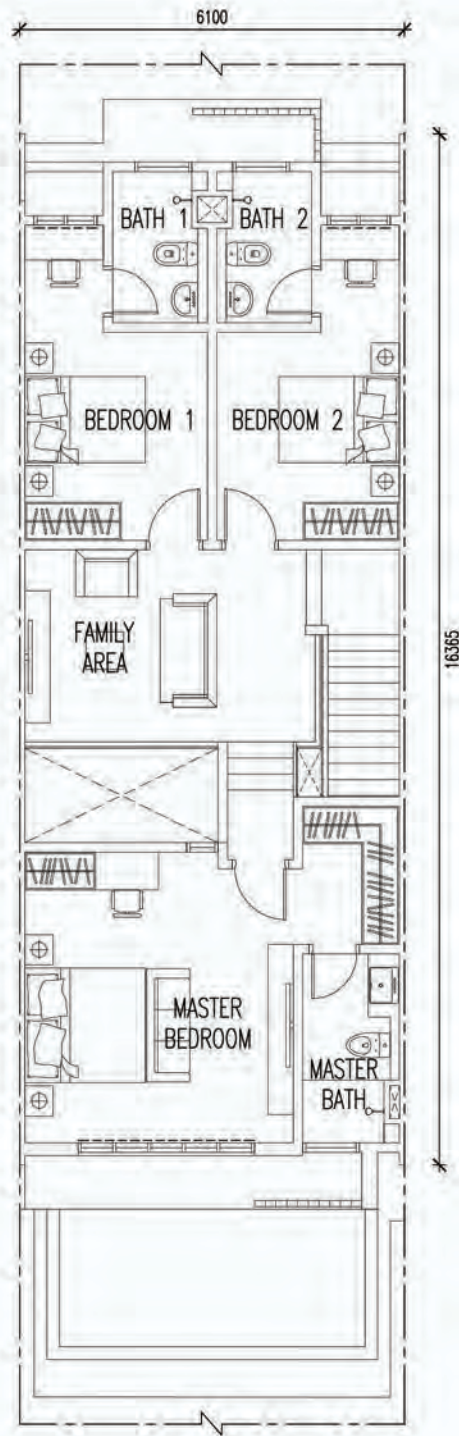
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE A2 - 20' X 80'
INTERMEDIATE UNIT
Built-Up Area: 2260.32 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



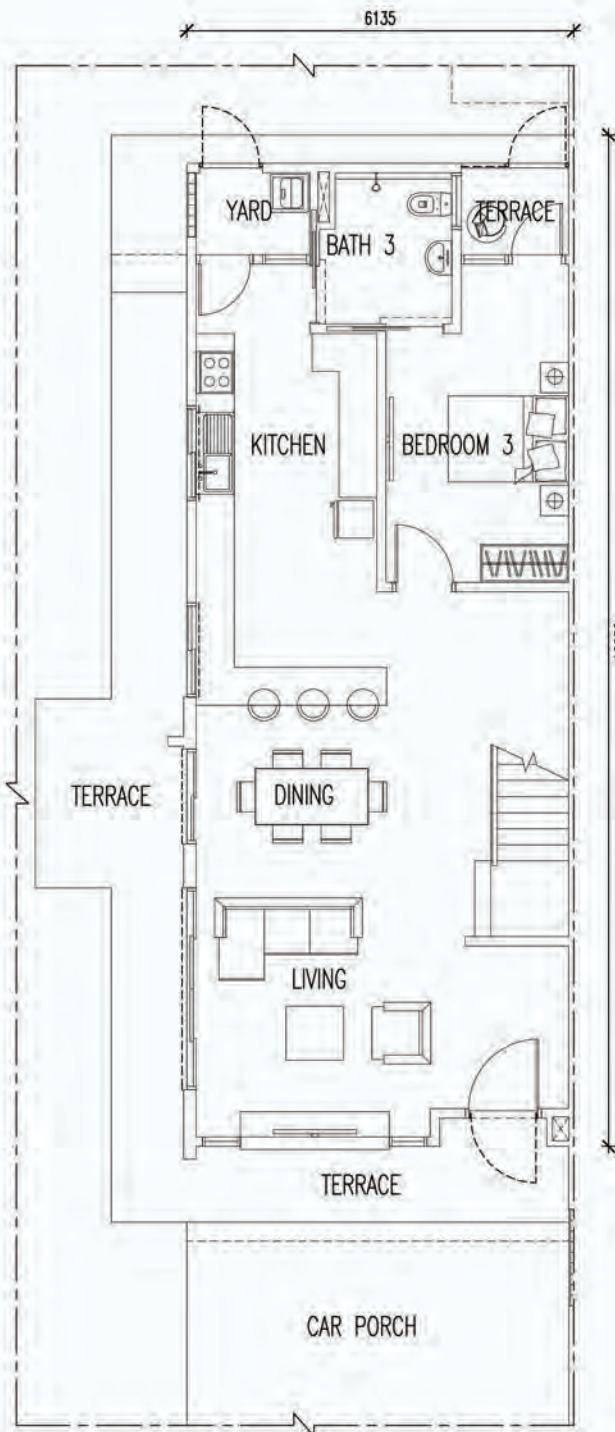
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

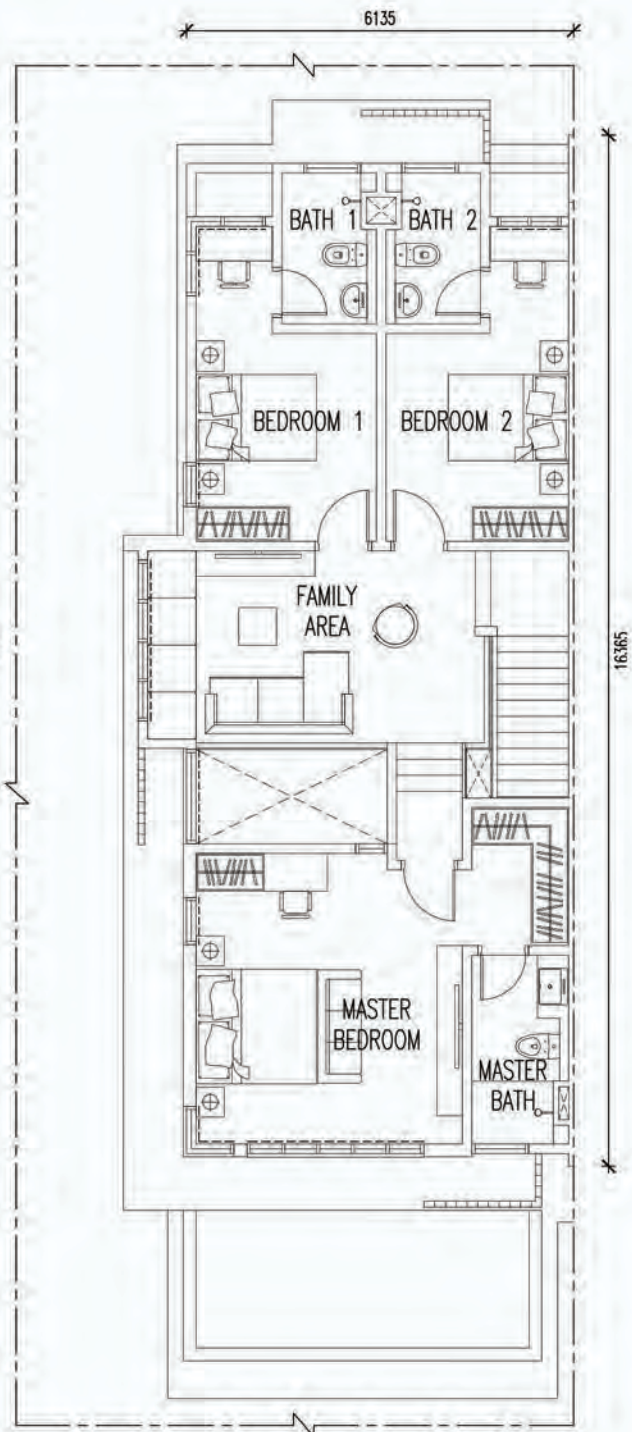
TYPE E2 - 20' X 80'

END UNIT

Built-Up Area: 2430.48 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATIONS

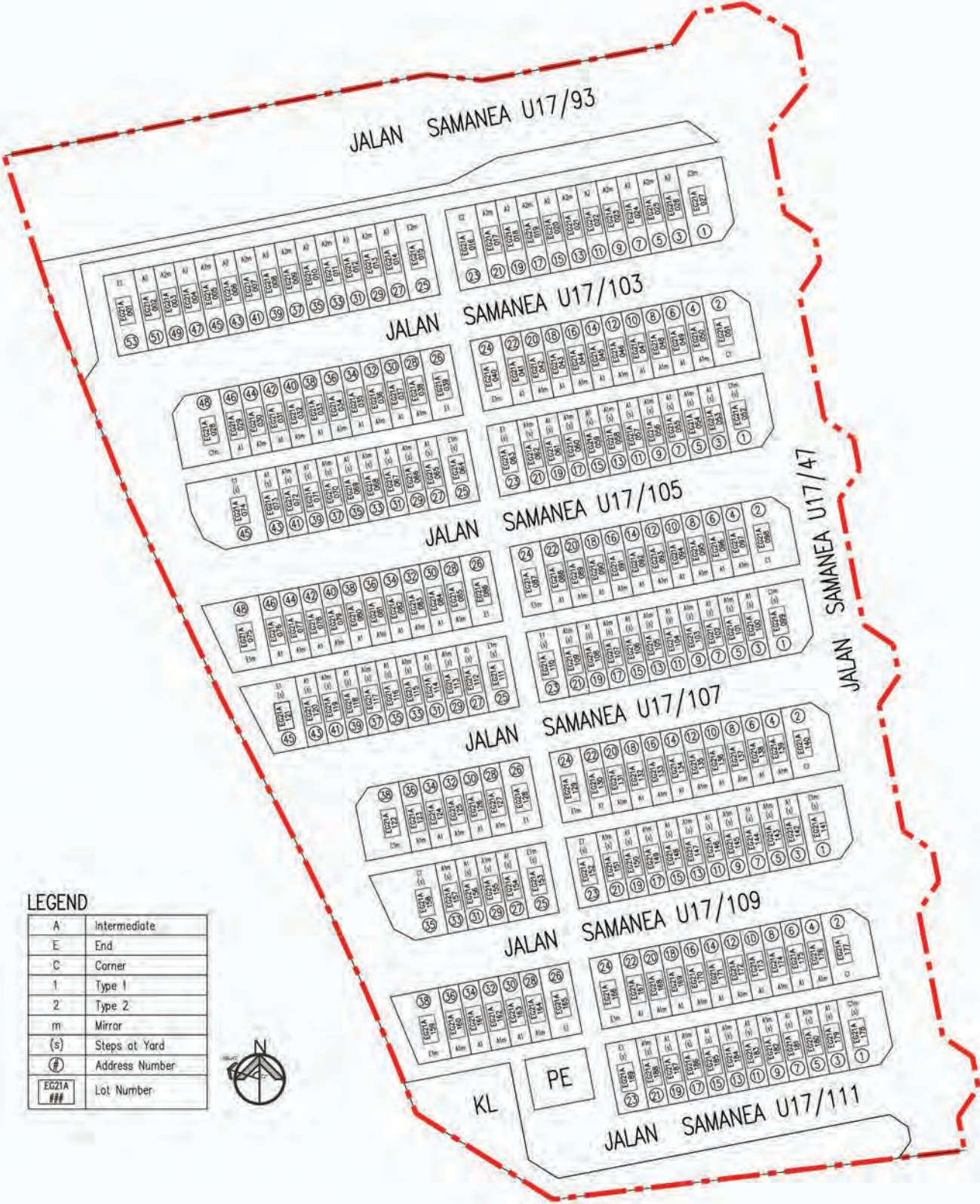
TYPE 2

ELMINA HIJAUAN EMPAT (FASA A)
PHASE EG21A
TYPE GENERAL - TYPE 2
THE FOURTH SCHEDULE
(CLAUSE 15)

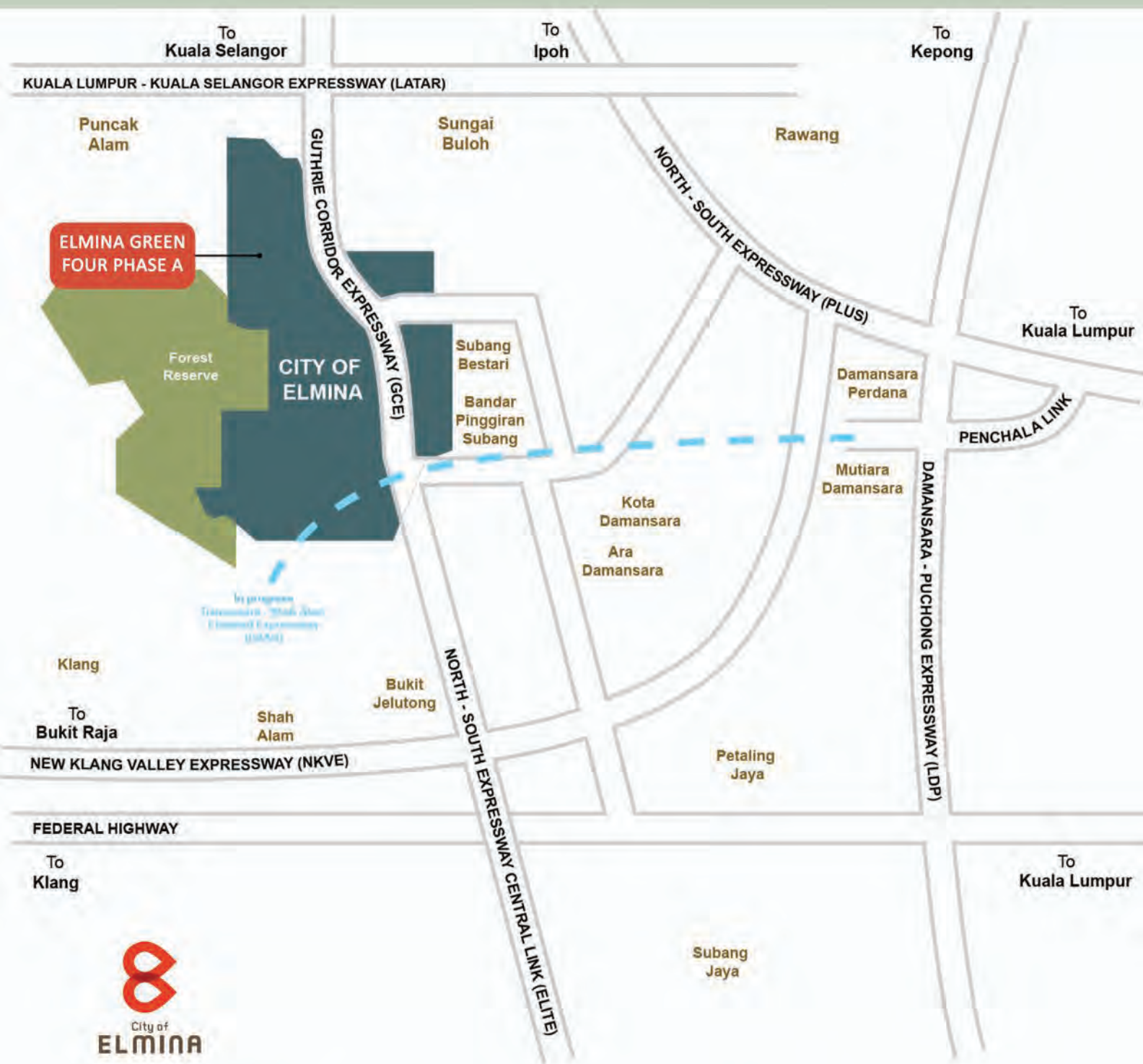
BUILDING DESCRIPTION

Structure		: Reinforced Concrete
Wall		: Masonry / Drywall
Roof Covering		: Roof Tiles / Concrete/ Metal Deck
Roof Framing		: Metal
Ceiling		: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Louvers / Glass Panel
Doors	: Main Entrance : Rear Entrance : Other Doors : Sliding	: Laminated Engineered Timber Door : Glass Door Panel (Bedroom 3 only) : Laminated Timber Flush Door (Kitchen only) : Laminated Timber Flush Door : Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery		: Locksets with Accessories
Wall Finishes	: External Walls : Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Others	: Plaster & Paint / Vent Blocks / Brick Veneers : Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to ceiling height : Plaster & Paint
Floor Finishes	: Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3 : Terrace, Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Master Bedroom, Bedroom 1 & 2, Family Area : Staircase : Car Porch	: Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Laminated Timber Flooring : Concrete Imprint
Sanitary Wares and Plumbing Fittings	: Kitchen : Master Bathroom, Bath 1, 2 & 3 : Car Porch : Terrace	: Sink with Tap : Sanitary Wares and Fittings : Tap : Tap
Electrical Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Point : Fan Point : Door Bell Point : Water Heater Power Point : Telephone Point : T.V Point : Air-Condition Power Point with Piping : Booster Pump Power Point : Data Point : Auto-Gate Point	: : : : : : : : : : : : :
		C2m 33 1 31 7 1 4 1 1 6 1 1 1
		A2/A2m 31 1 30 7 1 4 1 1 5 1 1 1
		E2/E2m 33 1 31 7 1 4 1 1 6 1 1 1
Internal Telephone Trunking & Cabling		: Provided
Fencing		: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate, Brick Veneers
Miscellaneous		: Letter Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Basic Alarm System : Mild Steel Grille

SITE PLAN



LOCATION PLAN



For any enquiries, please call or visit us at:

ELMINA PAVLLION, Persiaran Eserina, Elmina West, Sek. U16, 40160 Shah Alam, Selangor.

Tel : **03-7831 2253**. Open daily: 9.30am - 6.30pm (Including Public Holidays)

EG21A | No. of Units: 188 | Type: 2 Storey Terrace House | Expected Date of Completion: October 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.U17/0115-2019 | Developed by: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd 199301028527, 10th Floor, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Selling Price: RM1,045,184.00 (Min.) - RM1,910,517.33 (Max.)

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT