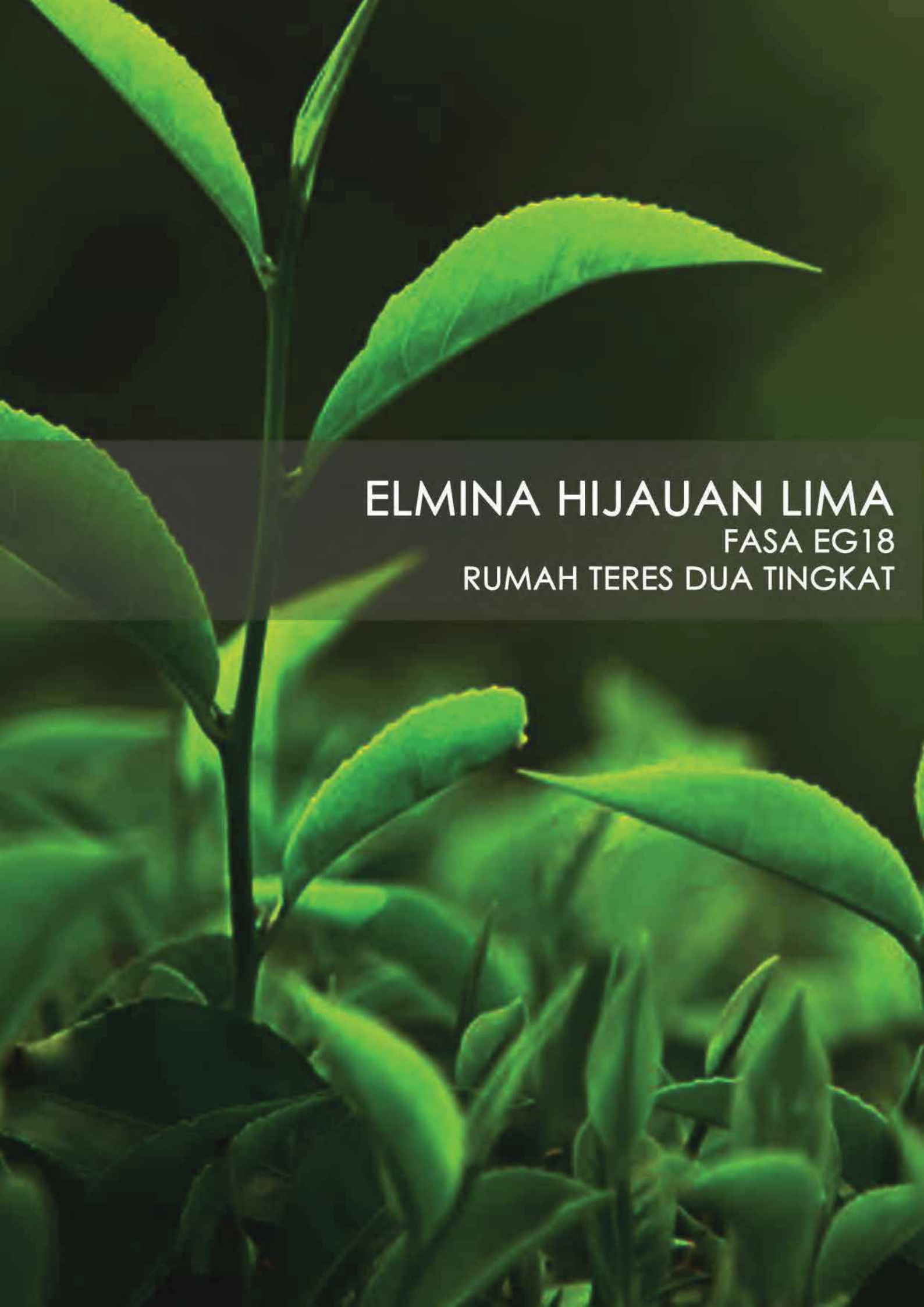


A close-up photograph of tea plant leaves, showing their serrated edges and vibrant green color. The leaves are arranged in a cluster, with some in sharp focus and others blurred in the background. A semi-transparent dark grey rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

ELMINA HIJAUAN LIMA

FASA EG18
RUMAH TERES DUA TINGKAT

PENYATAAN SENI BINA



Elmina Hijauan Lima (Fasa EG18) 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.

Phase EG18 terdiri daripad rumah teres dua tingkat , iaitu 24' x 75' dan 22' x 75'.

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 L I M A

JENIS 3

22' x 75' | Dari 2,479 kaki persegi



REKA BENTUK KONSEP



JENIS C3 - 24'X75' - 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 A3 - 22'X75' - 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



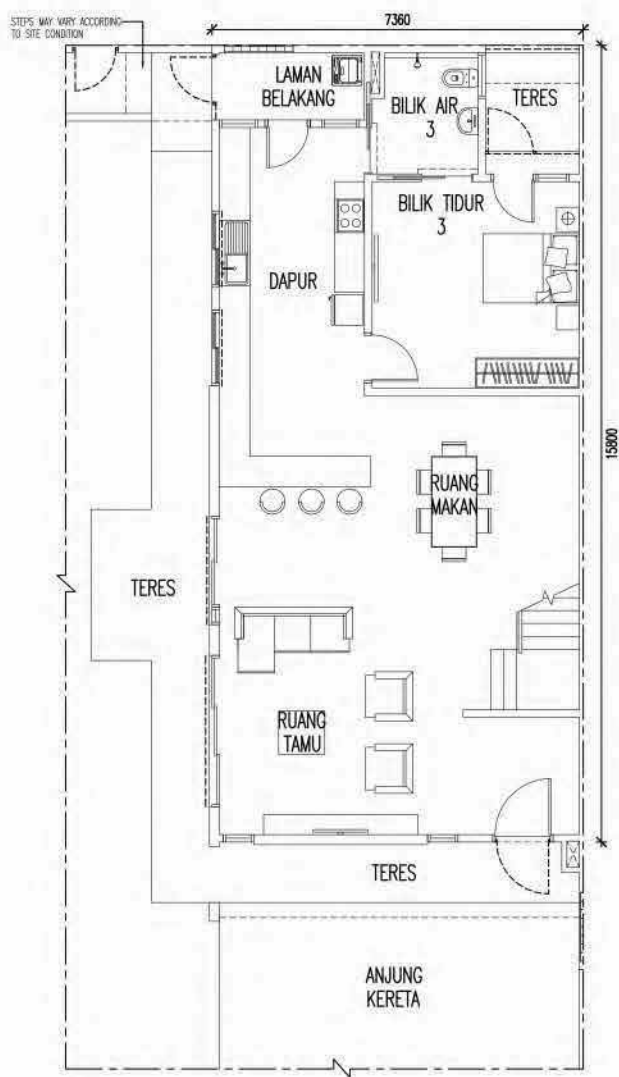
- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang sama.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dari tingkap louver boleh laras di ruang tamu.
- Tingkat pertama berpisah membolehkan penghubungan visual antara 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

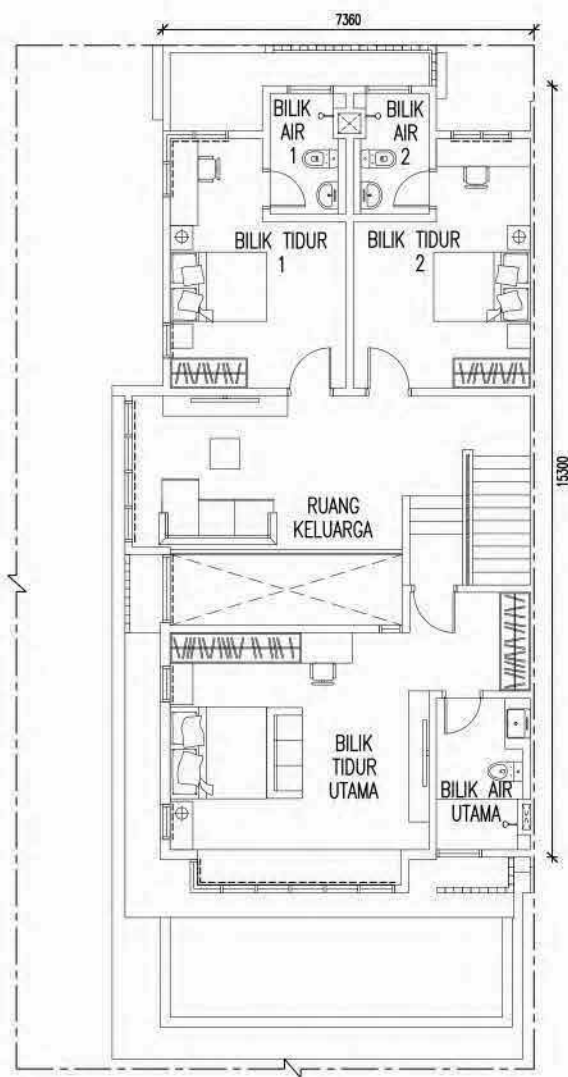
JENIS C3 - 24' X 75'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2841.97 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH

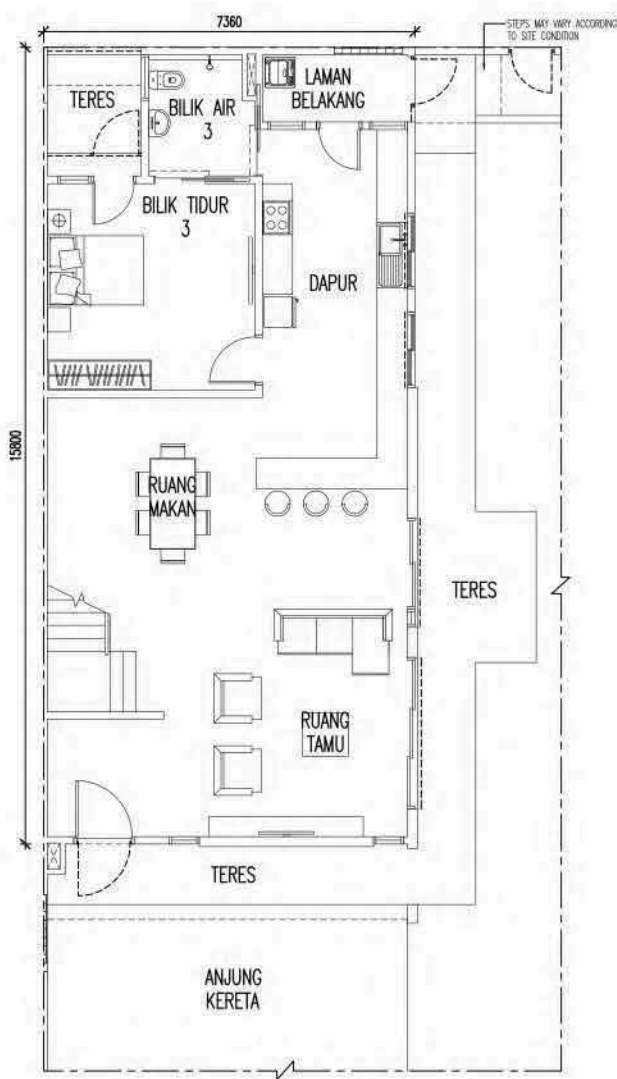


PELAN TINGKAT SATU

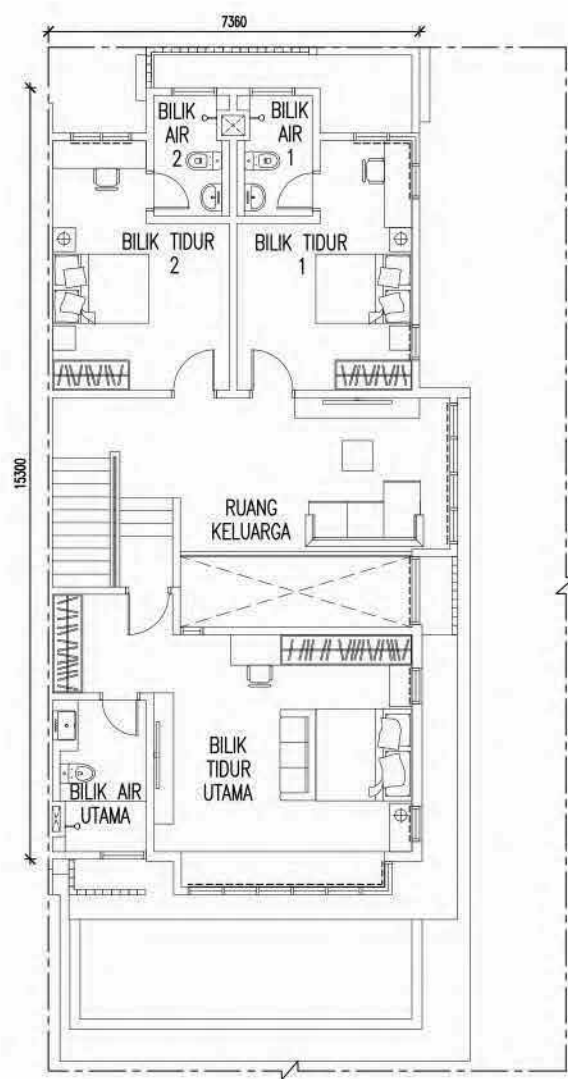
PELAN LANTAI

JENIS C3m - 24' X 75'
UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2841.97 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH

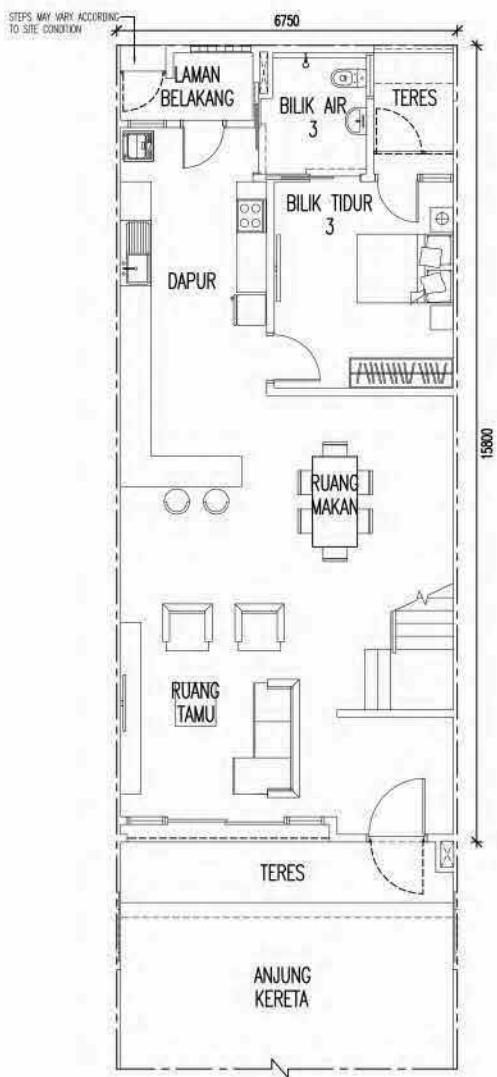


PELAN TINGKAT SATU

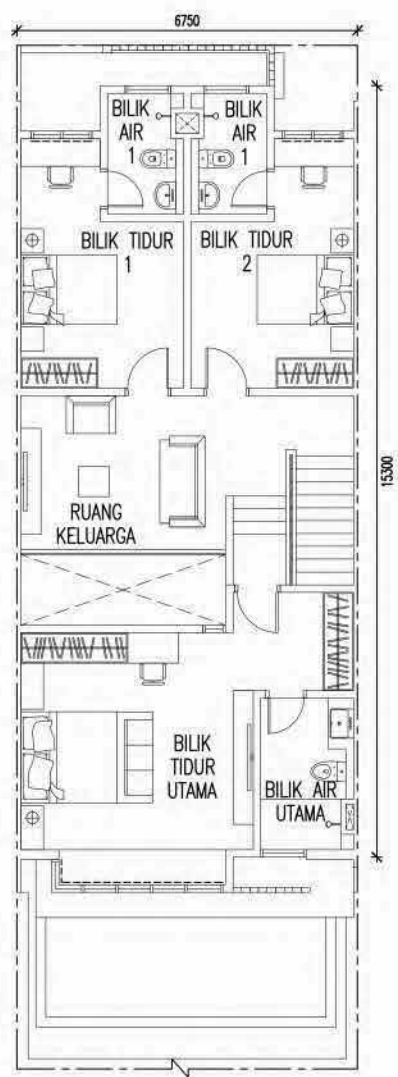
PELAN LANTAI

JENIS A3 - 22' X 75'
UNIT TENGAH

Kawasan Terbina: 2478.72 Sq. Ft.



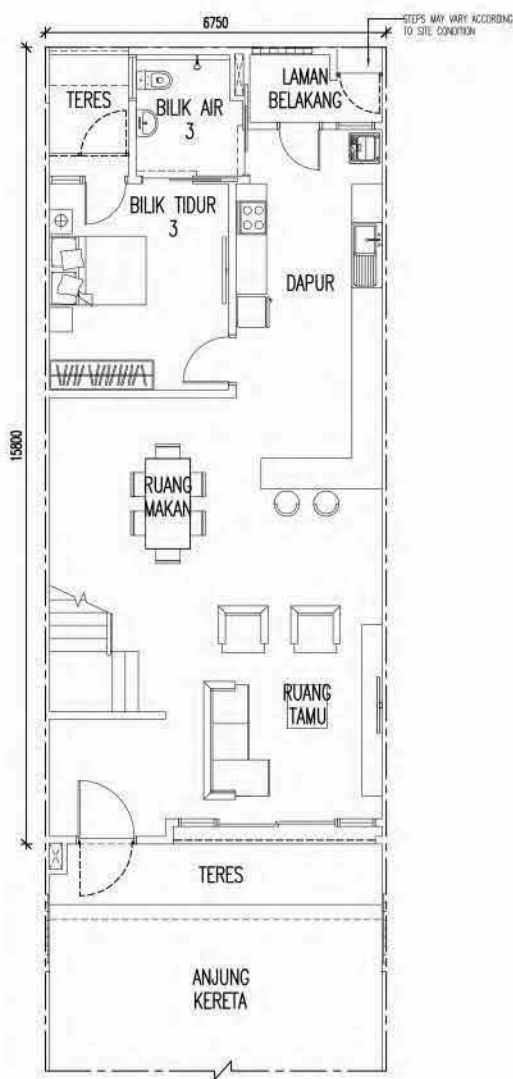
PELAN TINGKAT BAWAH



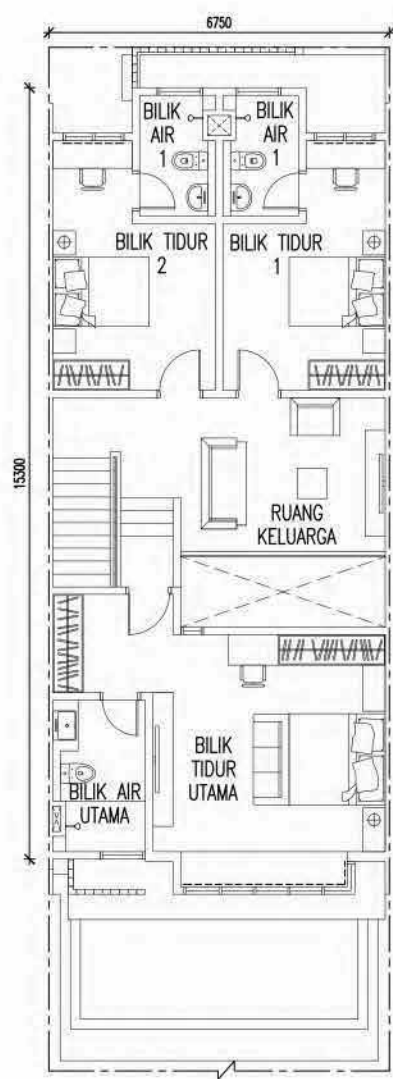
PELAN TINGKAT SATU

PELAN LANTAI

JENIS A3m - 22' X 75'
UNIT TENGAH
Kawasan Terbina: 2478.72 Sq. Ft.



PELAN TINGKAT BAWAH



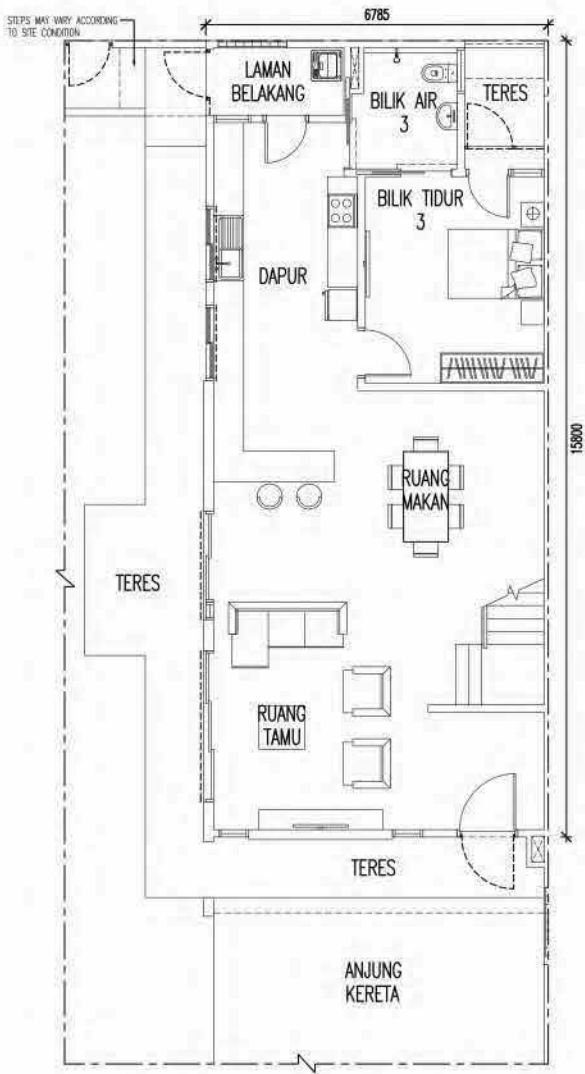
PELAN TINGKAT SATU

PELAN LANTAI

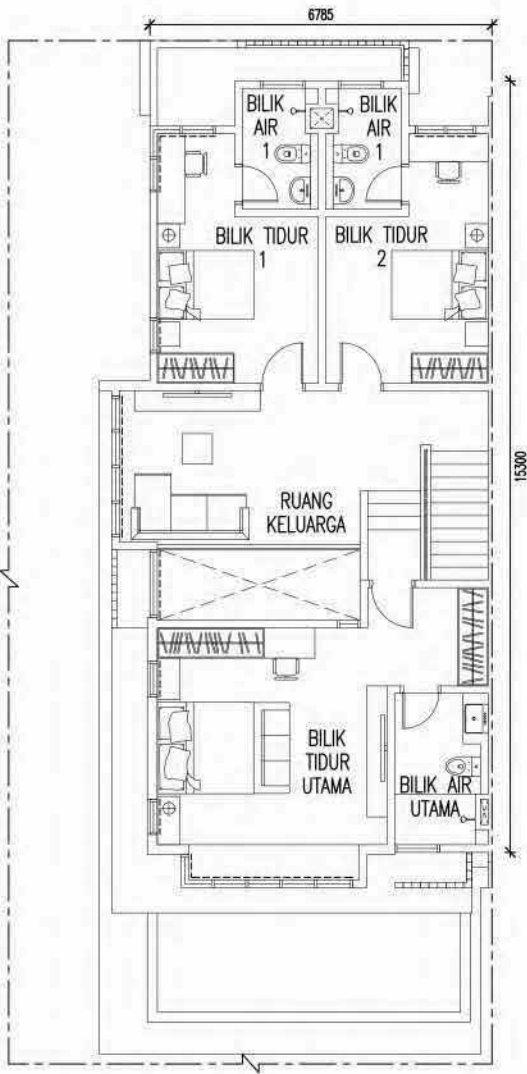
JENIS E3 - 22' X 75'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2637.80 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH



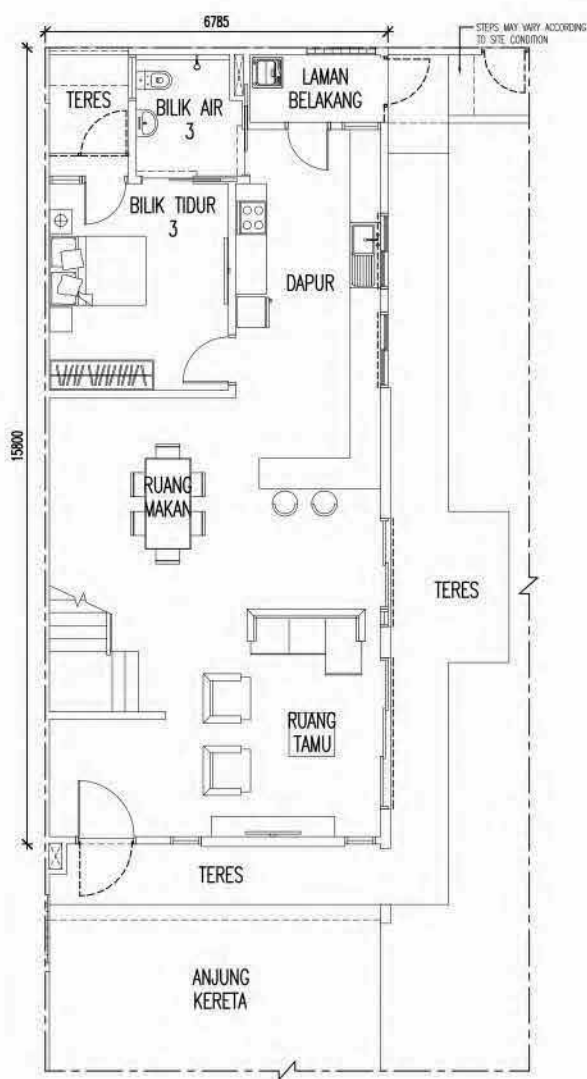
PELAN TINGKAT SATU

PELAN LANTAI

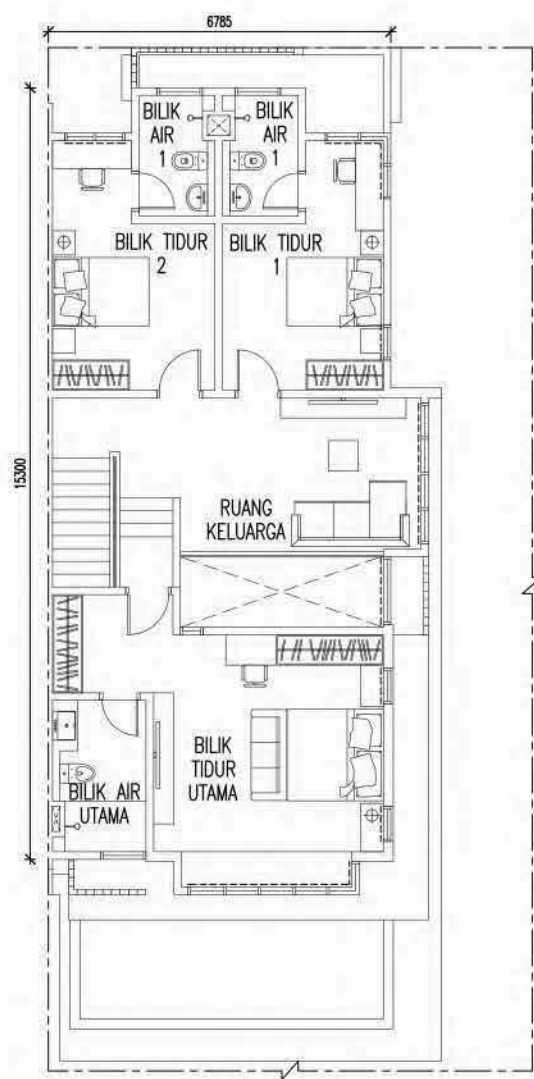
JENIS E3m - 22' X 75'

UNIT SUDUT

Kawasan Terbina: 2637.80 Kaki Persegi



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

JENIS 3

ELMINA HIJAUAN LIMA

PHASE EG18

JENIS 3 - JENIS UMUM

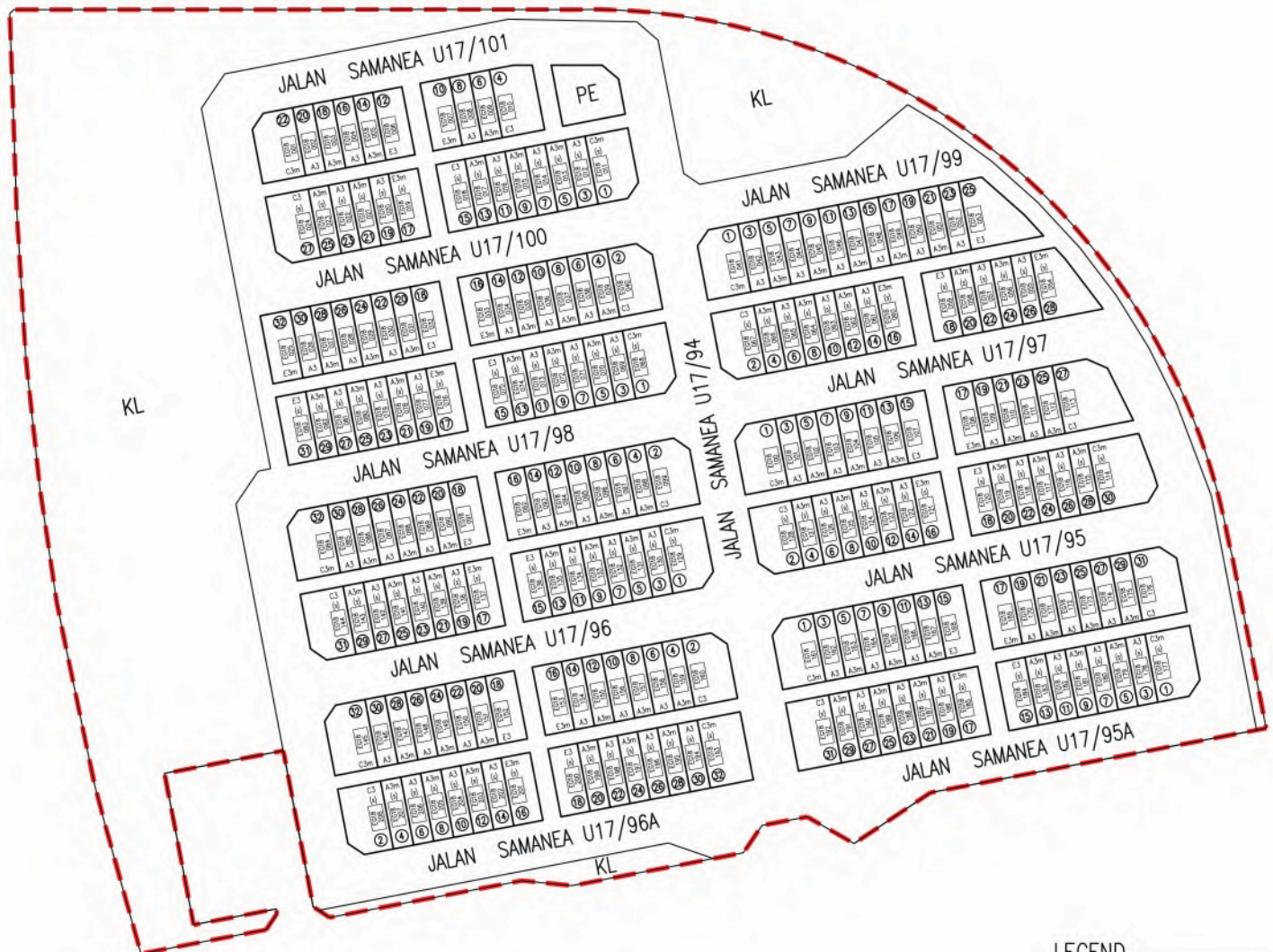
JADUAL KE EMPAT

(KLAUSA 15)

KETERANGAN BANGUNAN

Stuktur	: 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-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 : Jubin Porselin / Jubin Seramik ke ketinggian Siling : 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	: C3/C3m/C3(s)/C3m(s) : 33 : A3/A3m/A3(s)/A3m(s) : 31 : E3/E3m/E3(s)/E3m(s) : 33 : Poin Siling : 1 : Poin Lampu Pagar : 31 : Poin Elektrik : 7 : Poin Kipas : 1 : Poin Loceng Pintu : 4 : Poin Pemanas Air : 1 : Poin Telefon : 1 : Poin T.V. : 1 : Poin Penghawa Dingin dengan Paip : 6 : Poin Pam 'Booster' : 1 : Poin Data : 1 : Poin Pintu Automatik : 1
Pemasangan Kabel Telefon Dalam	: 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

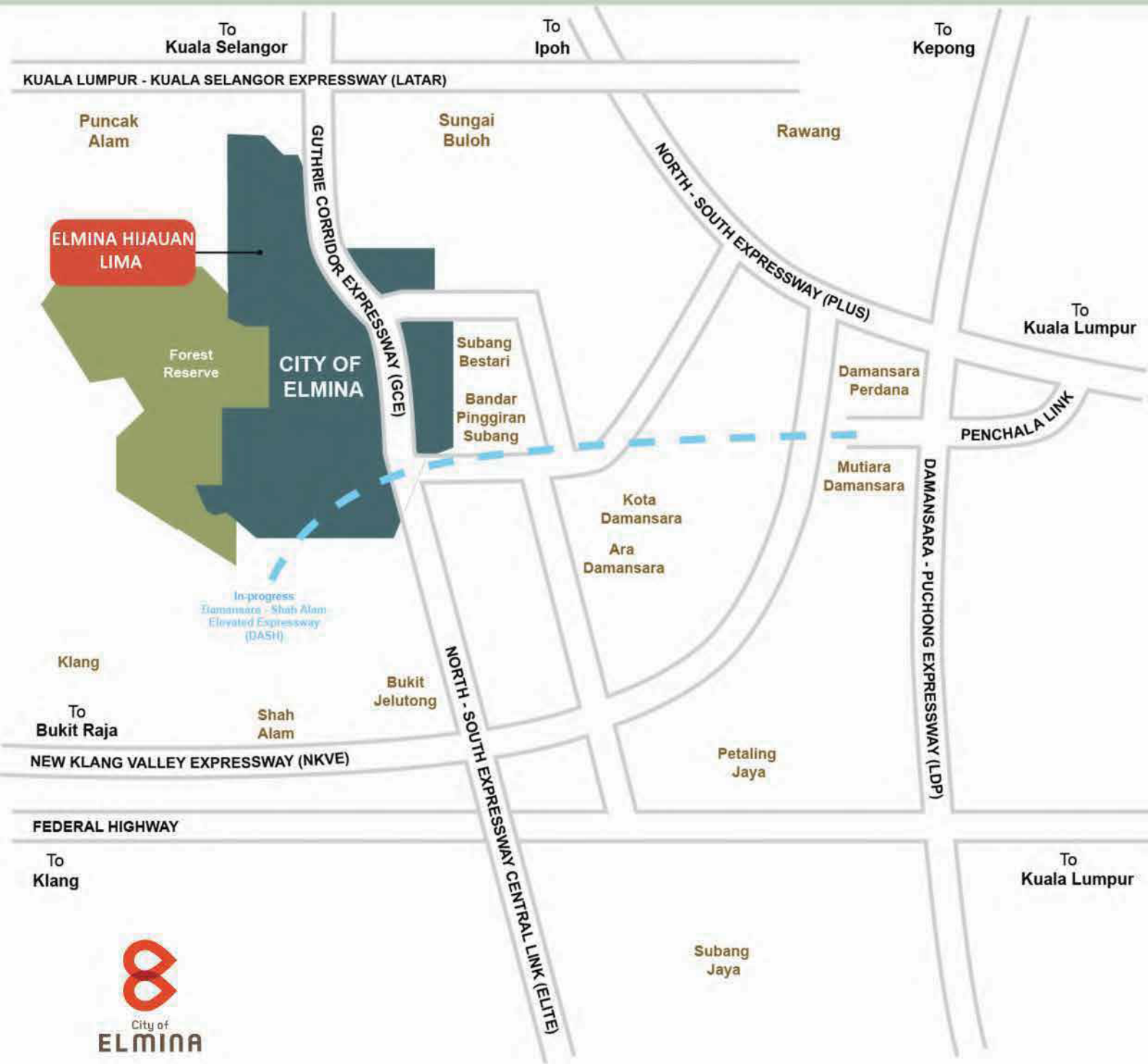


LEGEND

A	Intermediate
E	End
C	Corner
3	Type 3
m	Mirror
(s)	Steps at Yard
Ⓢ	Address Number
EC18	Lot Number



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)

Jumlah unit: 208 | Baki Unit: 91 | Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat | Tarikh Dijangka Siap: Januari 2024 | 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.U17/0052-2020 | Pemaju: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn. Bhd. 199301028527 (283265-U) Tingkat 10, Blok G, No. 2, Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Harga Jualan: Rumah Teres 2 Tingkat, 208 Unit, RM1,263,000.00 (Min) - RM2,272,000.00 (Maks) | Harga Jualan bagi Baki Unit: Rumah Teres 2 Tingkat, 91 Unit, RM1,263,000.00 (Min) - RM2,105,000.00 (Maks) | Sekatan Kepentingan: Tiada.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

ELMINA GREEN FIVE
PHASE EG18
DOUBLE STOREY TERRACE HOUSE

ARCHITECTURAL STATEMENT



Elmina Green Five (Phase EG18) 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 EG18 is comprised of double storey terrace houses i.e. 24'x75' and 22'x75'.

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 FIVE

TYPE 3

22' x 75' | From 2,479 sq ft



CONCEPTUAL DESIGN



TYPE C3 - 24'X75'- 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 A3 - 22'X75' - 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



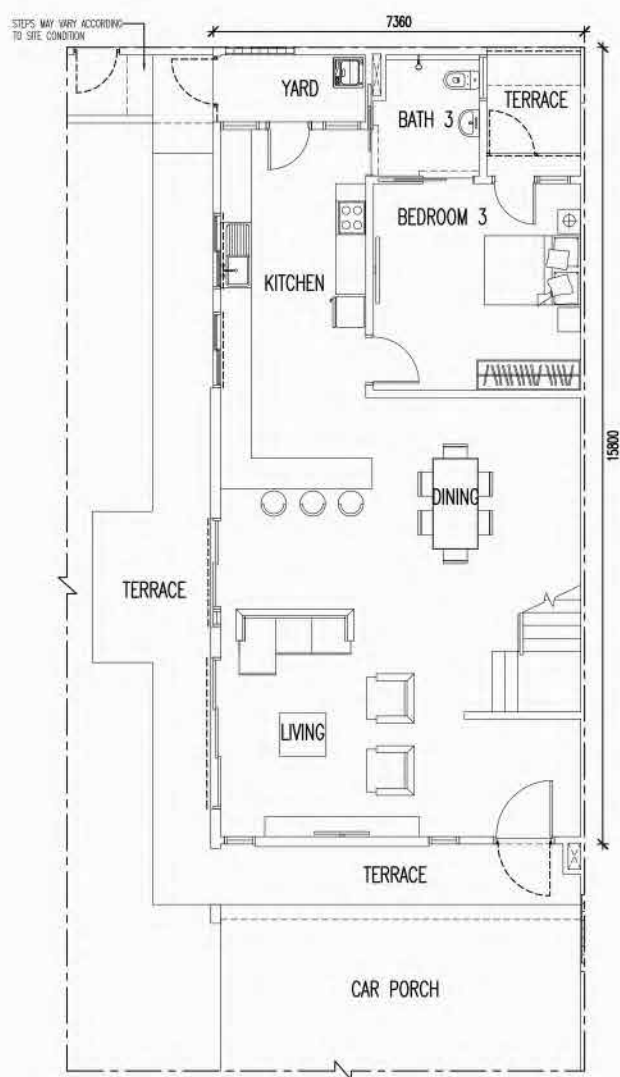
TYPE E3 - 22'X75' - END UNIT

- 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 C3 - 24' X 75'
CORNER UNIT

Built-Up Area: 2841.97 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



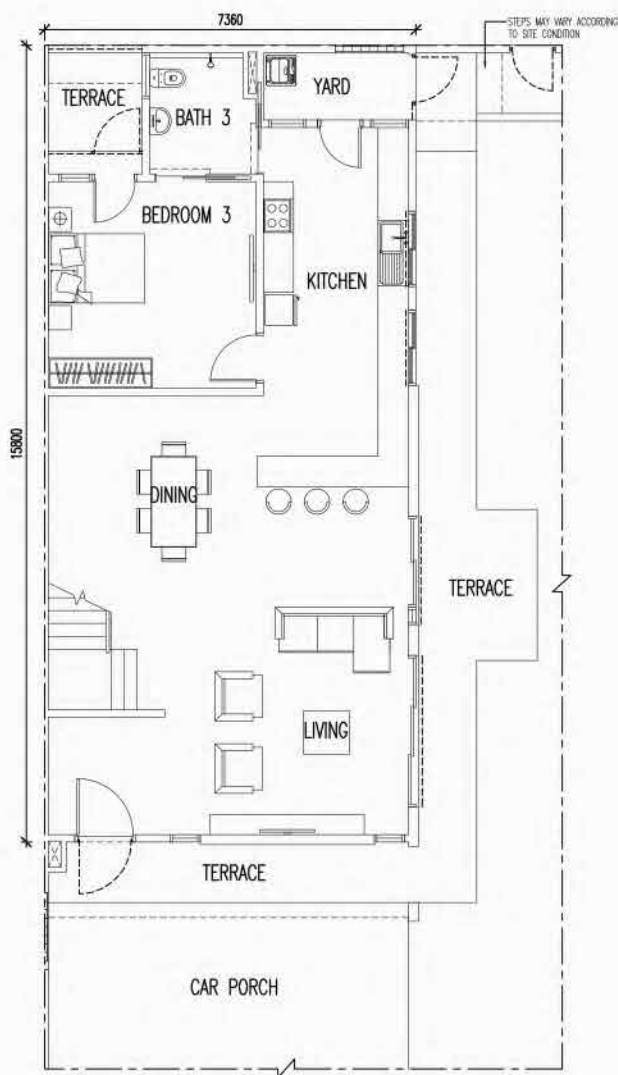
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

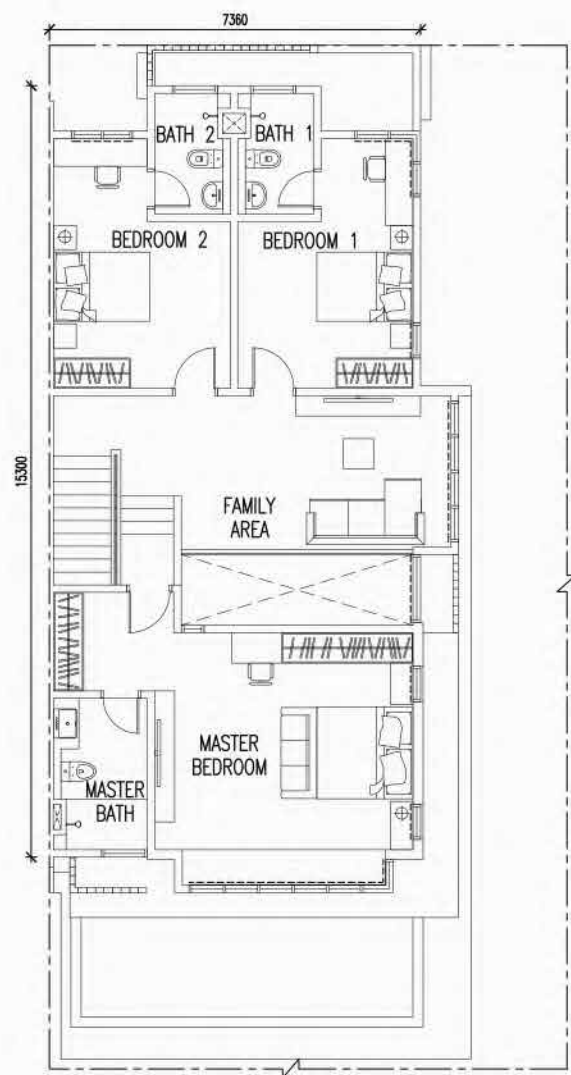
TYPE C3m - 24' X 75'

CORNER UNIT

Built-Up Area: 2841.97 Sq. Ft.



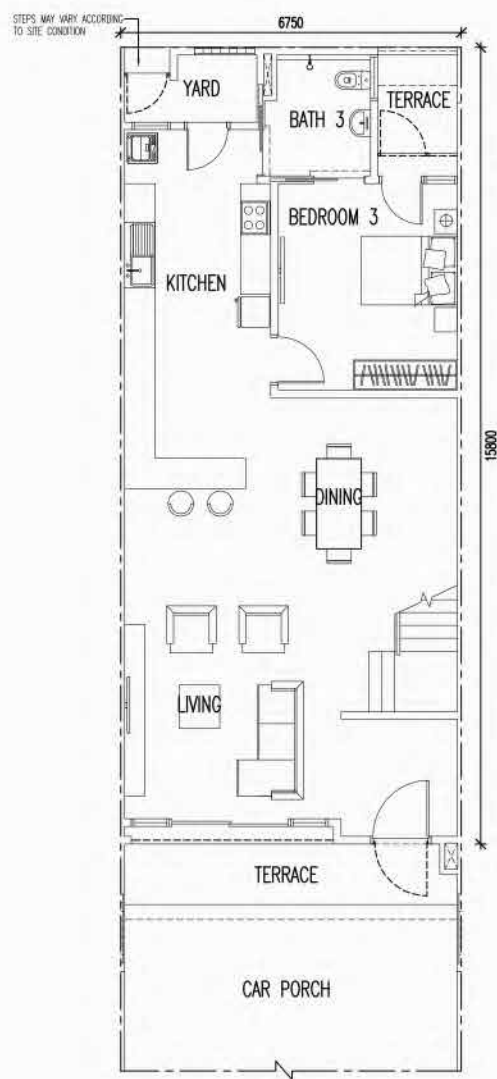
GROUND FLOOR PLAN



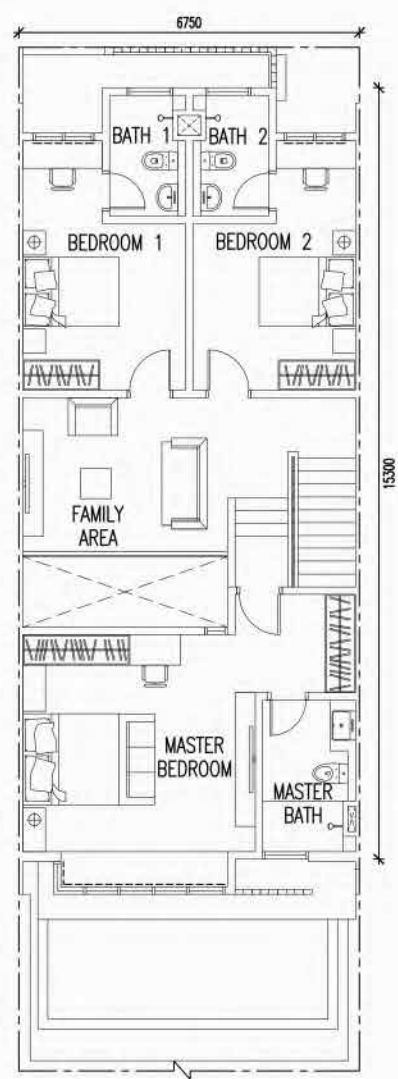
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE A3 - 22' X 75'
INTERMEDIATE UNIT
Built-Up Area: 2478.72 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN

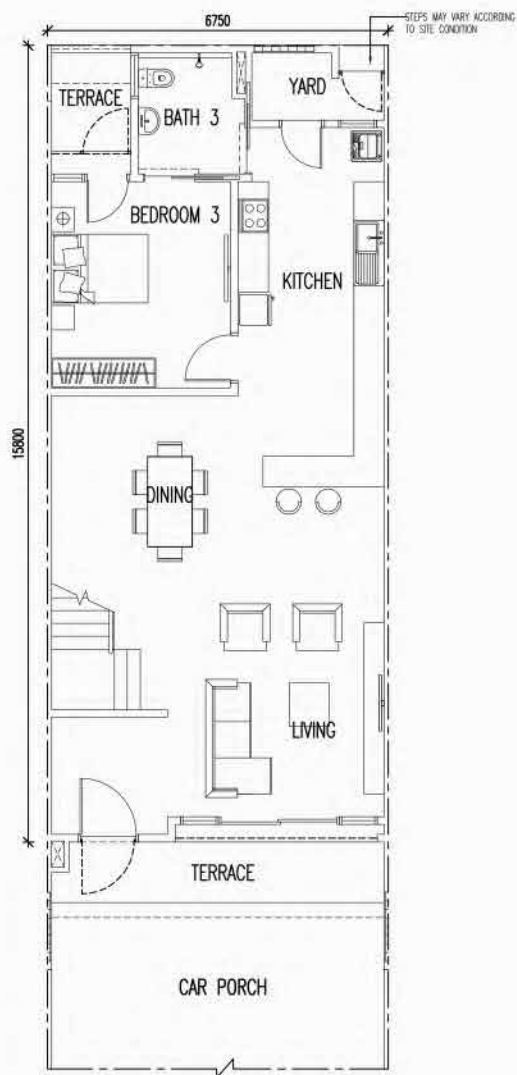


FIRST FLOOR PLAN

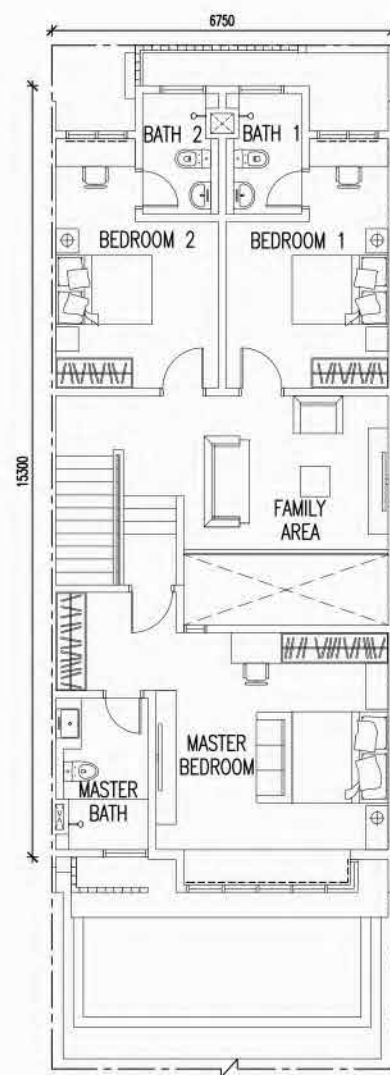
FLOOR PLAN

TYPE A3m - 22' X 75'
INTERMEDIATE UNIT

Built-Up Area: 2478.72 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



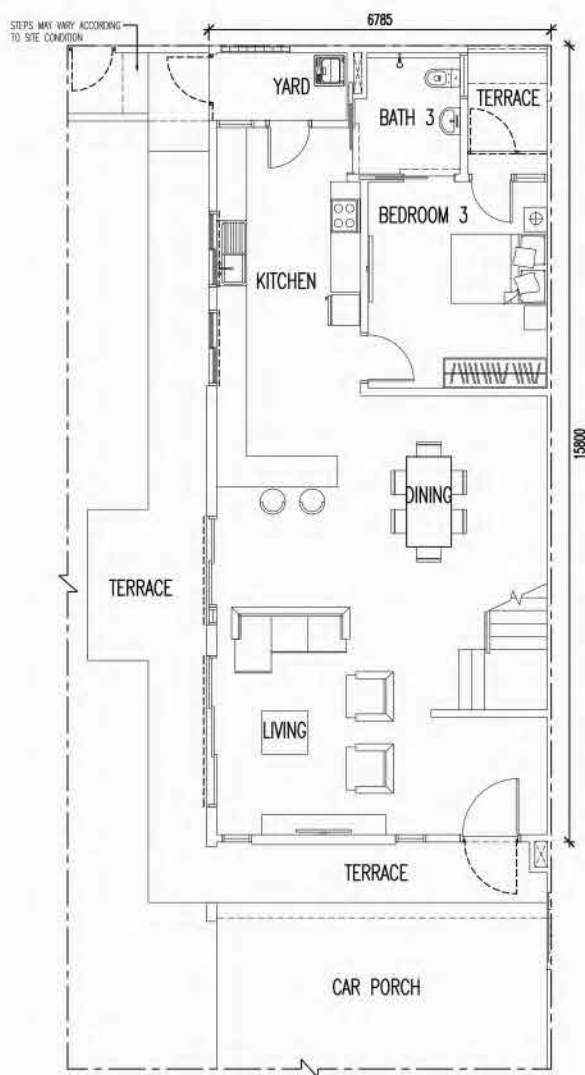
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

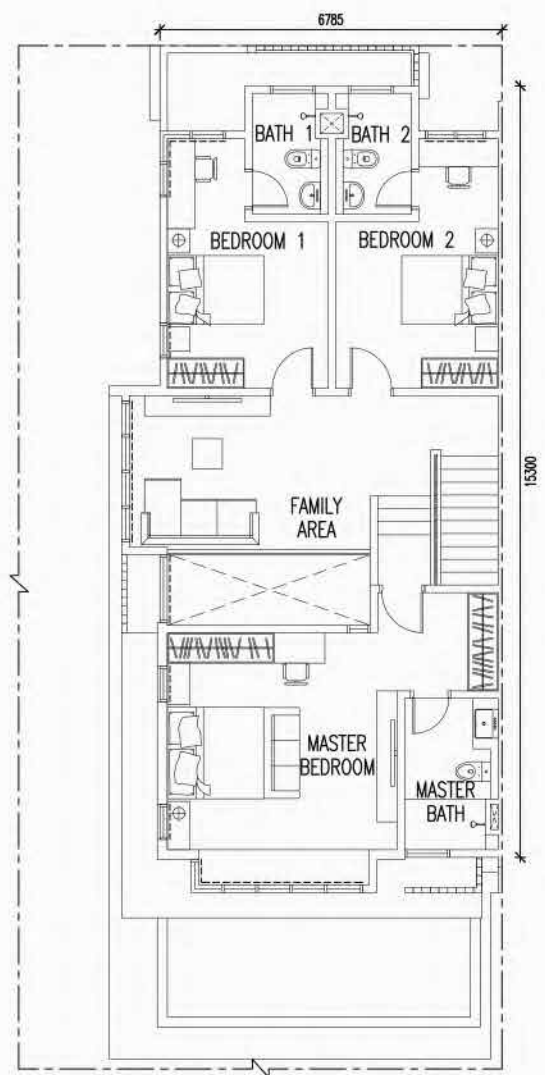
TYPE E3 - 22' X 75'

END UNIT

Built-Up Area: 2637.80 Sq. Ft.



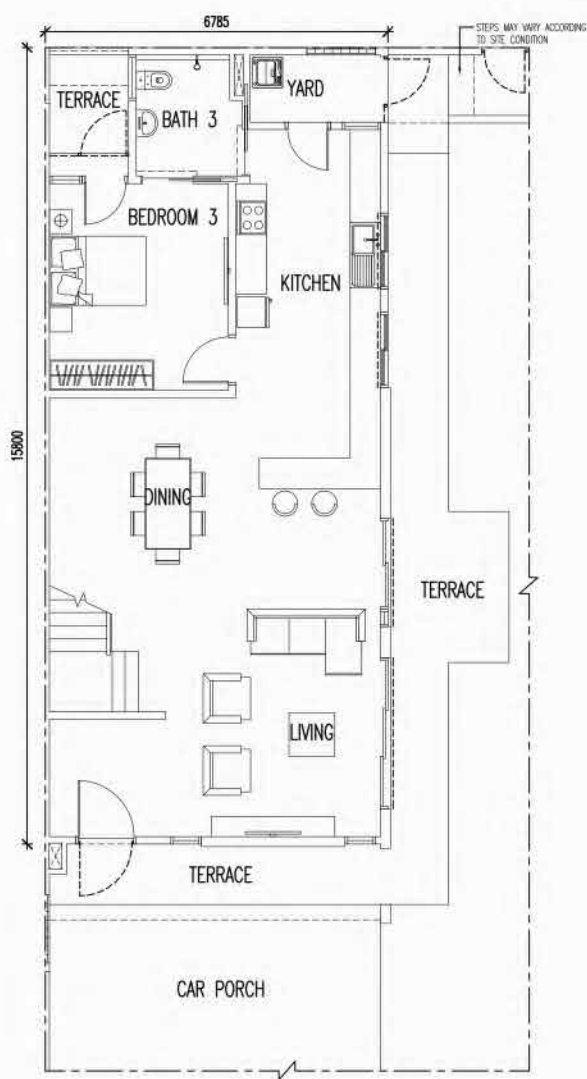
GROUND FLOOR PLAN



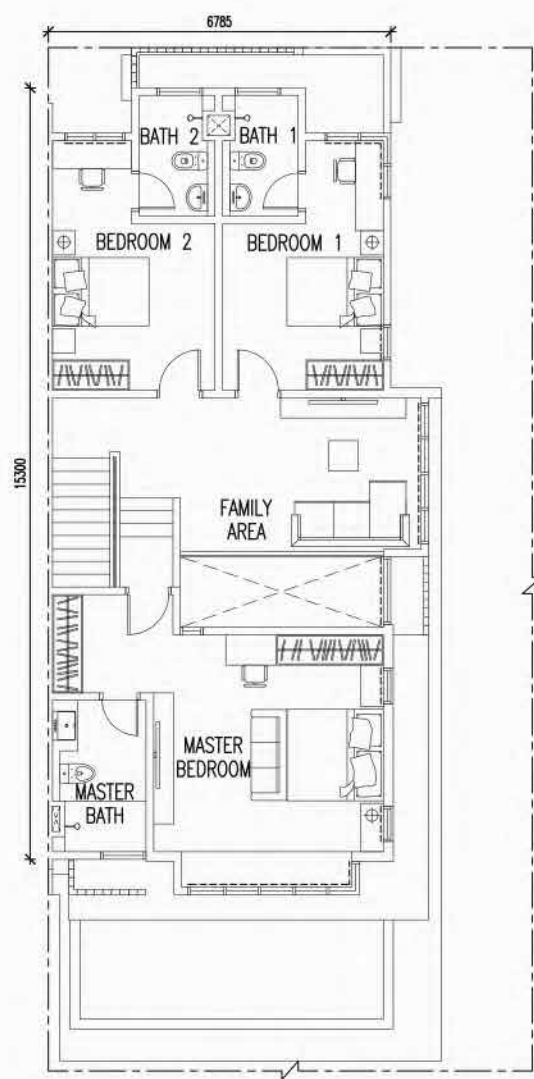
FIRST FLOOR PLAN

FLOOR PLAN

TYPE E3m - 22' X 75'
END UNIT
Built-Up Area: 2637.80 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



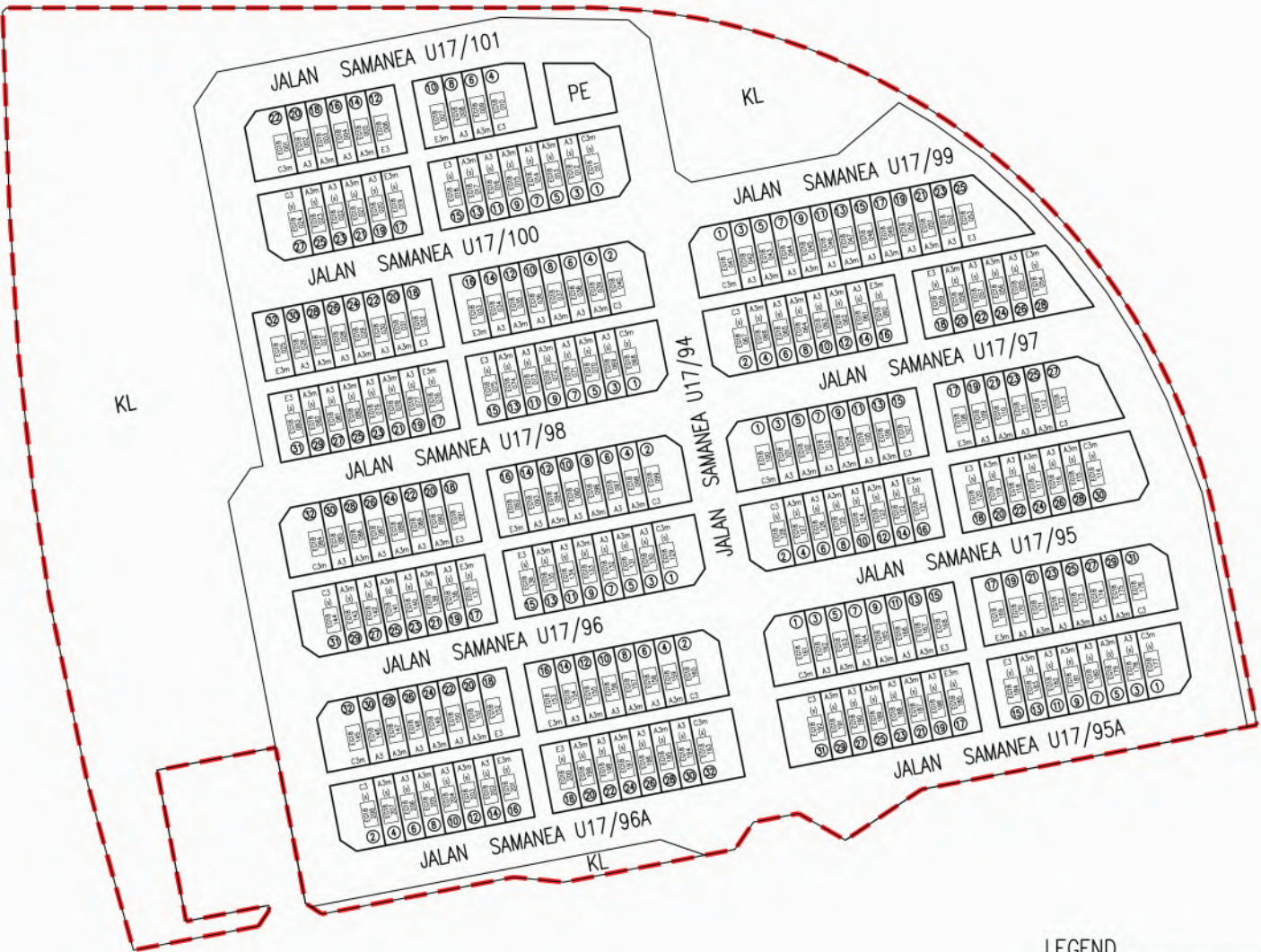
FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATIONS

TYPE 3

ELMINA HJAUAN LIMA PHASE EG18 TYPE 3 - GENERAL 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	: Laminated Engineered Timber Door		
	: Rear Entrance	: 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 / Brick Veneers		
	: Kitchen	: Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint		
	: Yard	: Porcelain Tiles up to 1500mm height / Plaster & Paint		
	: Master Bath	: Porcelain Tiles / Ceramic Tiles up to ceiling height		
	: Bath 1, 2 & 3	: Porcelain Tiles up to ceiling height		
	: Others	: Plaster & Paint		
Floor Finishes	: Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3	: Porcelain Tiles		
	: Terrace, Yard	: Porcelain Tiles		
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Porcelain Tiles		
	: Master Bedroom, Bedroom 1 & 2, Family Area	: Laminated Timber Flooring		
	: Staircase	: Laminated Timber Flooring		
	: Car Porch	: Concrete Imprint		
Sanitary Wares and Plumbing Fittings	: Kitchen	: Sink with Tap		
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Sanitary Wares and Fittings		
	: Car Porch	: Tap		
	: Terrace	: Tap		
		C3/C3m/C3(s)/C3m(s)	A3/A3m/A3(s)/A3m(s)	E3/E3m/E3(s)/E3m(s)
Electrical Installation	: Light Point	: 33	31	33
	: Gate Light Point	: 1	1	1
	: Power Point	: 31	30	31
	: Fan Point	: 7	7	7
	: Door Bell Point	: 1	1	1
	: Water Heater Power Point	: 4	4	4
	: Telephone Point	: 1	1	1
	: T.V Point	: 1	1	1
	: Air-Condition Power Point with Piping	: 6	5	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, Brick Veneers			
Miscellaneous	: Letter Box			
	: Refuse Compartment			
	: TNB Meter Compartment			
	: Basic Alarm System			
	: Mild Steel Grille			

SITE PLAN

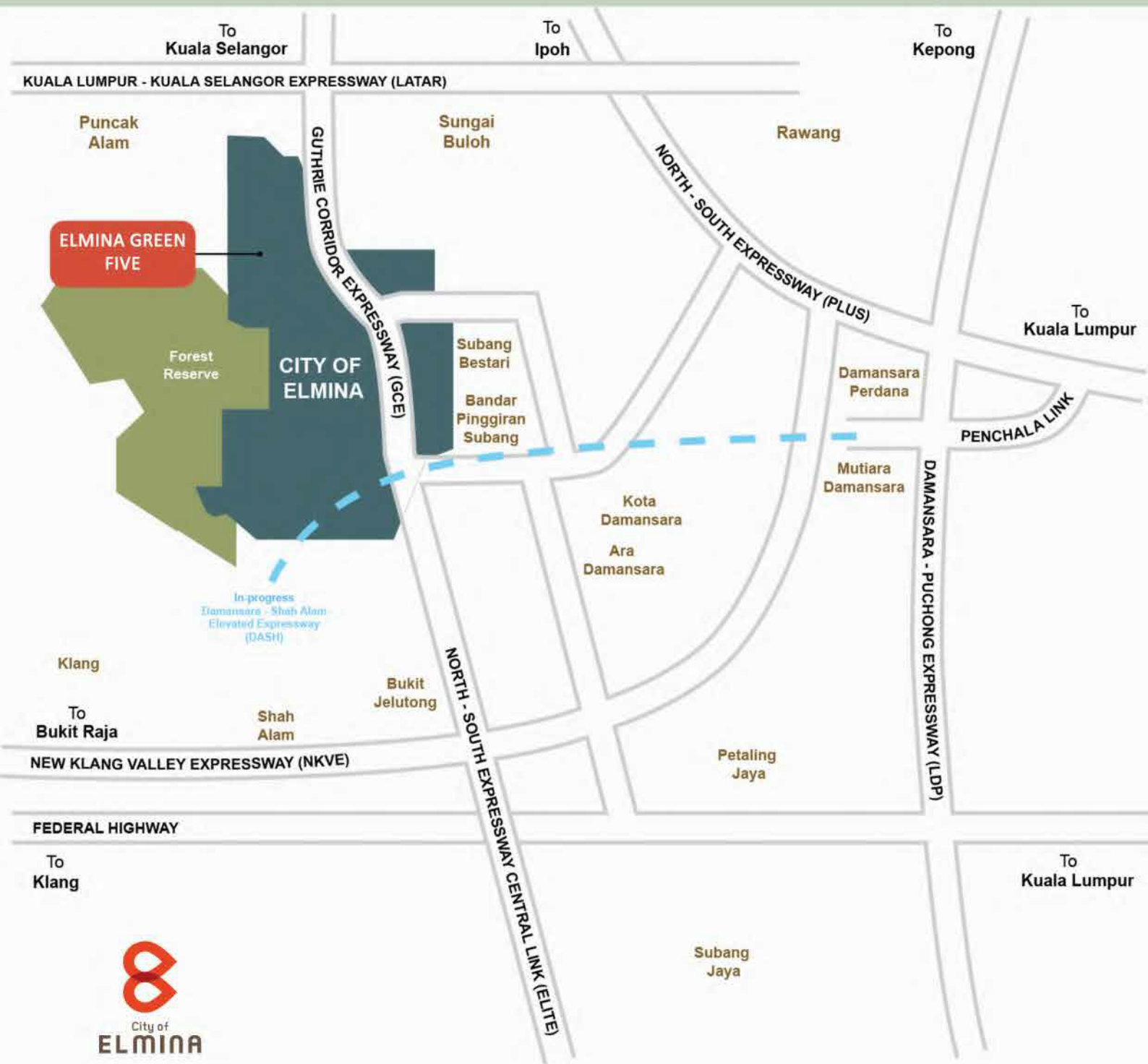


LEGEND

A	Intermediate
E	End
C	Corner
3	Type 3
m	Mirror
(s)	Steps at Yard
Ⓜ	Address Number
EC18	Lot Number



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)

No. of Units: 208 | Balance of Units: 91 | Type: 2 Storey Terrace House | Expected Date of Completion: January 2024 | 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 Plan: Majlis Bandaraya Shah Alam | Reference No.: MBSA/BGN/BB/600-1(PB)/SEK.U17/0052-2020 | Developed by: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn. Bhd. 199301028527 (283265-U) 10th Floor, Block G, No. 2, Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Selling Price: 2 Storey Terrace House, 208 Units, RM1,263,000.00 (Min) - RM2,272,000.00 (Max) | Balance of Units Selling Price: 2 Storey Terrace House, 91 Units, RM1,263,000.00 (Min) - RM2,105,000.00 (Max) | Restriction in Interest: None.

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT