



City of
ELMINA

ELMINA HIJAUAN ENAM (FASA B)

(FASA EG4B)

Rumah Teres 2 Tingkat 22' x 80' / 24' x 80'



Konsep Rekabentuk

Pembangunan perumahan Elmina Hijauan Enam (Fasa B) merupakan rangkaian reka bentuk perumahan di City of Elmina. Gabungan unsur-unsur bangunan tradisional daripada 'Spirit of Plantation' diterjemahkan dalam konteks senibina moden, kontemporari yang memberikan perspektif yang unik kepada rumah. Batu-bata semulajadi yang disusun tinggi menyerlahkan ciri-ciri kuat dan kukuh, yang berlatarbelakangkan dinding luar yang dilepa sempurna. Elemen tingkap lebar dan tinggi mengoptimumkan cahaya dan aliran udara masuk ke bahagian dalam ruang rumah.

Dengan susun atur pelan terbuka menjadikan ruang dalaman rumah kelihatan lapang, terang dan nyaman. Gabungan keseluruhan konsep dan idea kesemua ciri-ciri rekabentuk dalam EG6B yang mengutamakan rekabentuk untuk setiap generasi menghasilkan sebuah rumah yang sempurna; dan bersesuaian dengan pelbagai generasi.

- Susunatur pelan terbuka di mana ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur digabungkan untuk mewujudkan seni bina moden yang boleh digunakan secara optima dan bebas daripada struktur tiang dan rasuk.
- Lanskap luas dan menyeluruh bagi menambah nilai estetik dan menggalakkan gaya hidup sihat untuk setiap lapisan masyarakat.



JENIS 2

22' x 80' / 24' x 80'

- 4 bilik tidur yang selesa, 5 bilik mandi, 1 Bilik Utiliti 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.
- Bukaian tingkap tinggi yang besar ke fasad hadapan.
- Reka bentuk ruang boleh ditukar di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan terbuka ke teres (Unit Akhir dan Tepi).
- Reka bentuk overhang yang mendalam di sisi berfungsi sebagai perlindungan matahari ke ruang tamu dan ruang makan.



KenyataanSenibina

Rekabentuk

- Setiap jenis kediaman direka khusus untuk setiap kategori umur.
- Taman komunal yang menghubungkan setiap kediaman membolehkan pengguna berinteraksi dan berehat secara selesa.
- Tingkap dan bukaan yang besar meningkatkan lagi pengcahayaan dan pengudaraan semula jadi.

Keseimbangan & Kesihatan

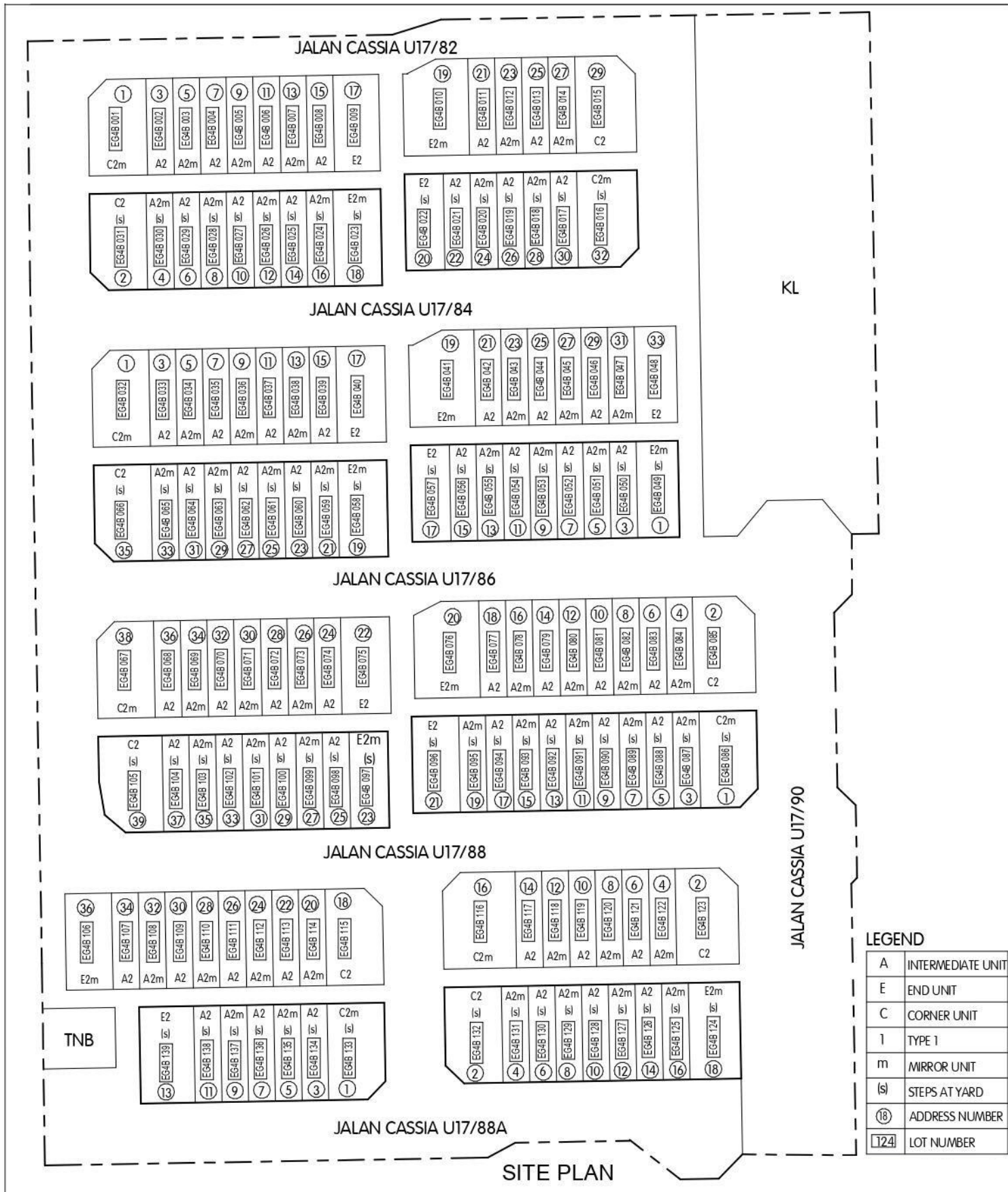
- Penggunaan bahan mesra alam, untuk mengurangkan risiko terhadap kesihatan.
- Rekabentuk jalan disertakan pejalan kaki yang bagus dan komuniti mesra basikal.
- Kemudahan rekreasi yang lengkap dan sesuai untuk semua peringkat umur untuk menggalakkan gaya hidup yang lebih sihat.
- Penebat Rock Wool mengawal suhu dalaman untuk mencapai lebih keselesaan.

Keselesaan dan Ruang

- Susunan pelan yang terbuka merangkumi ruang tamu, ruang makan dan dapur menentang konsep gaya yang moden.
- Teres yang luas untuk aktiviti luar.

Pelan Tapak

Fasa EG4B

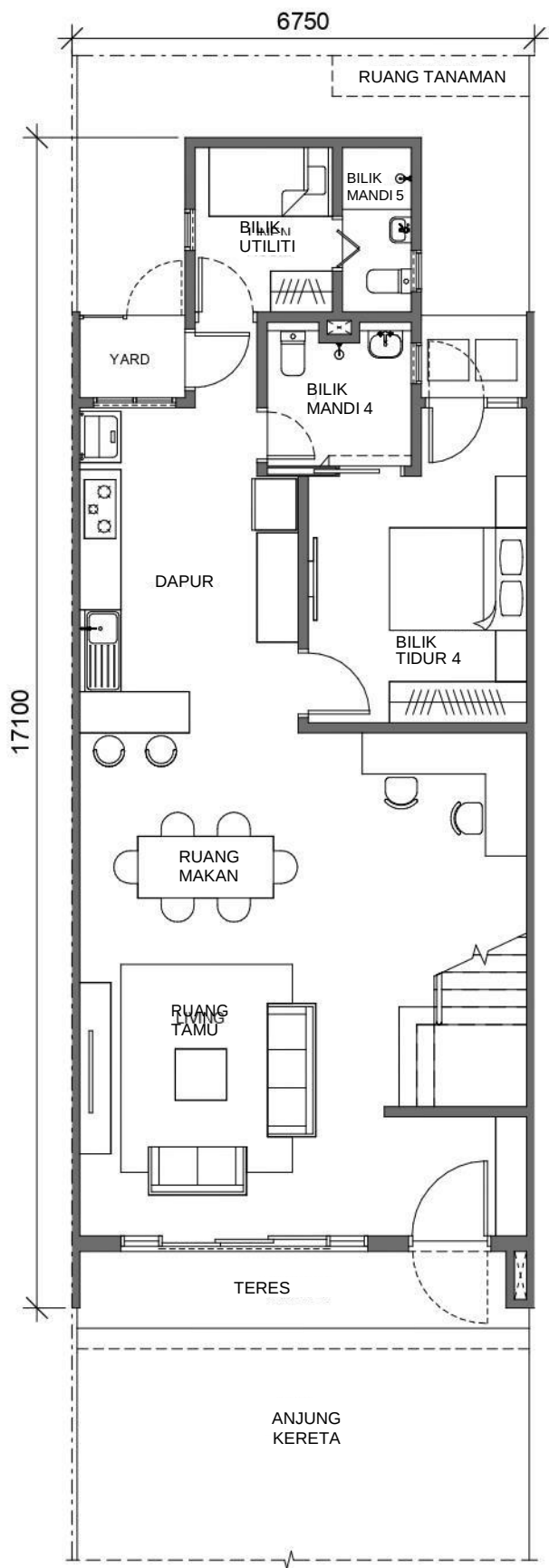


JENIS A2 / A2m

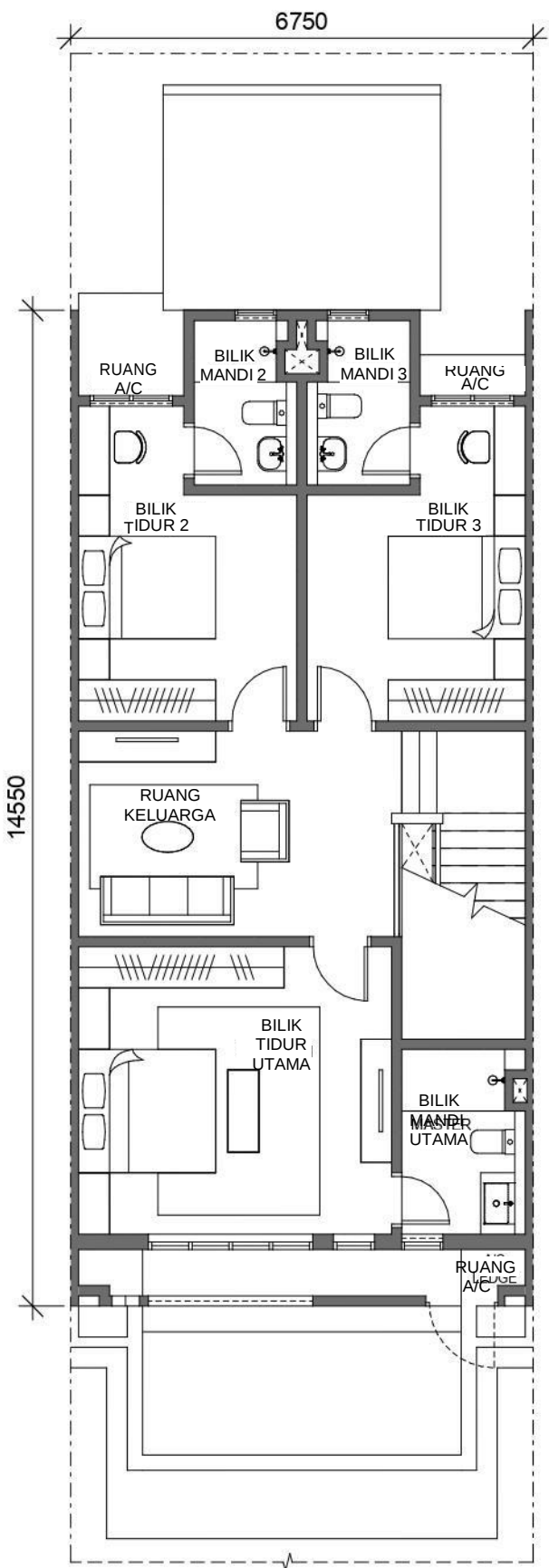
Unit Tengah

22' X 80'

Keluasan Binaan : 2,279.50 Kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



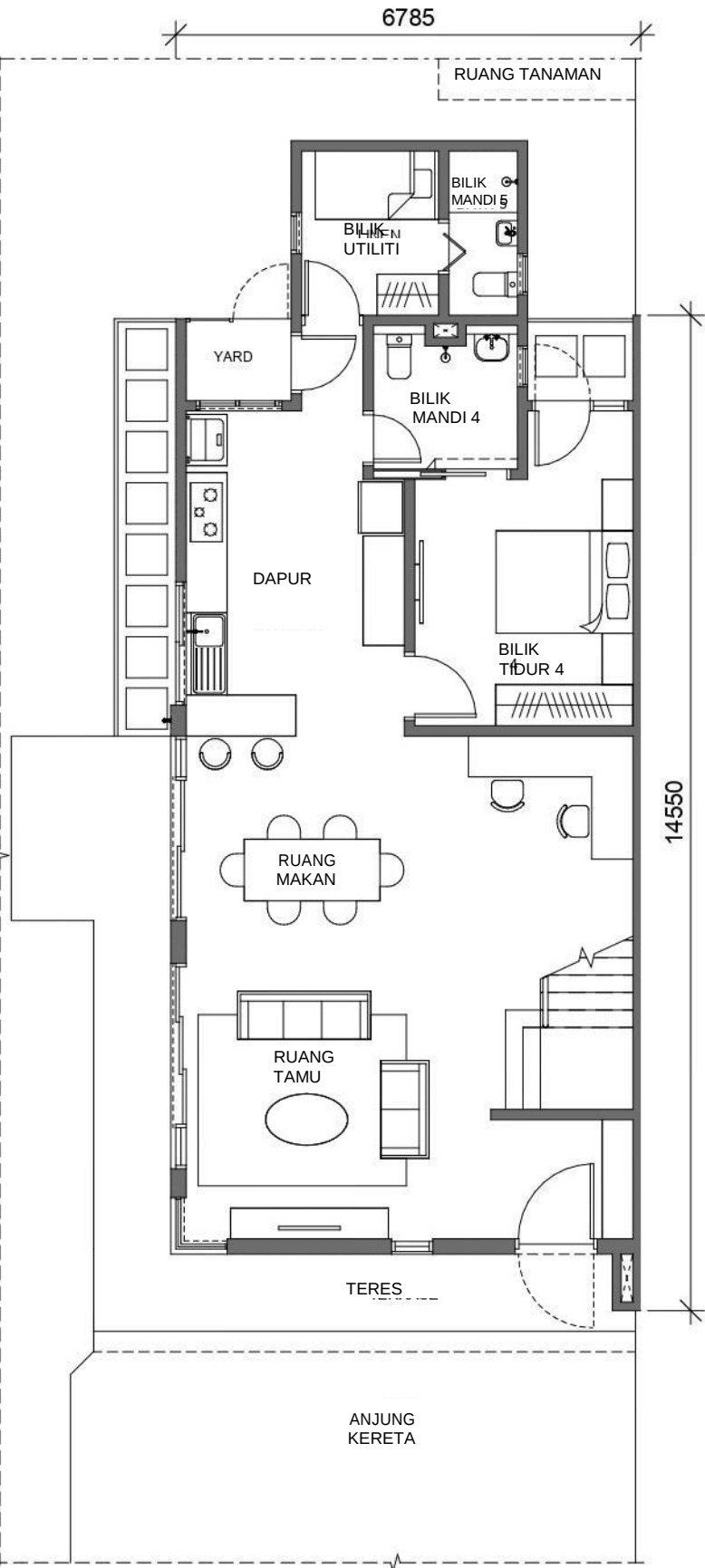
PELAN TINGKAT SATU

JENIS E2 / E2m

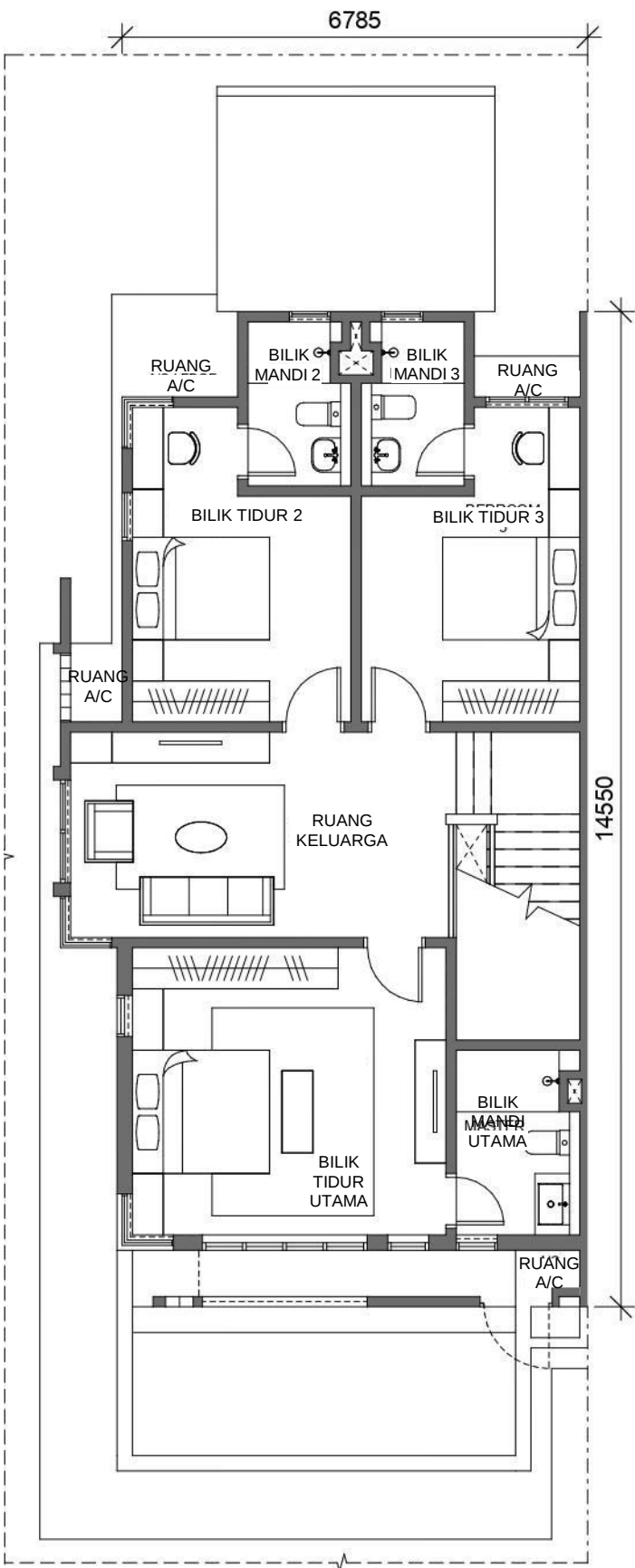
Unit Akhir

22' X 80'

Keluasan Binaan: 2,493.39 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



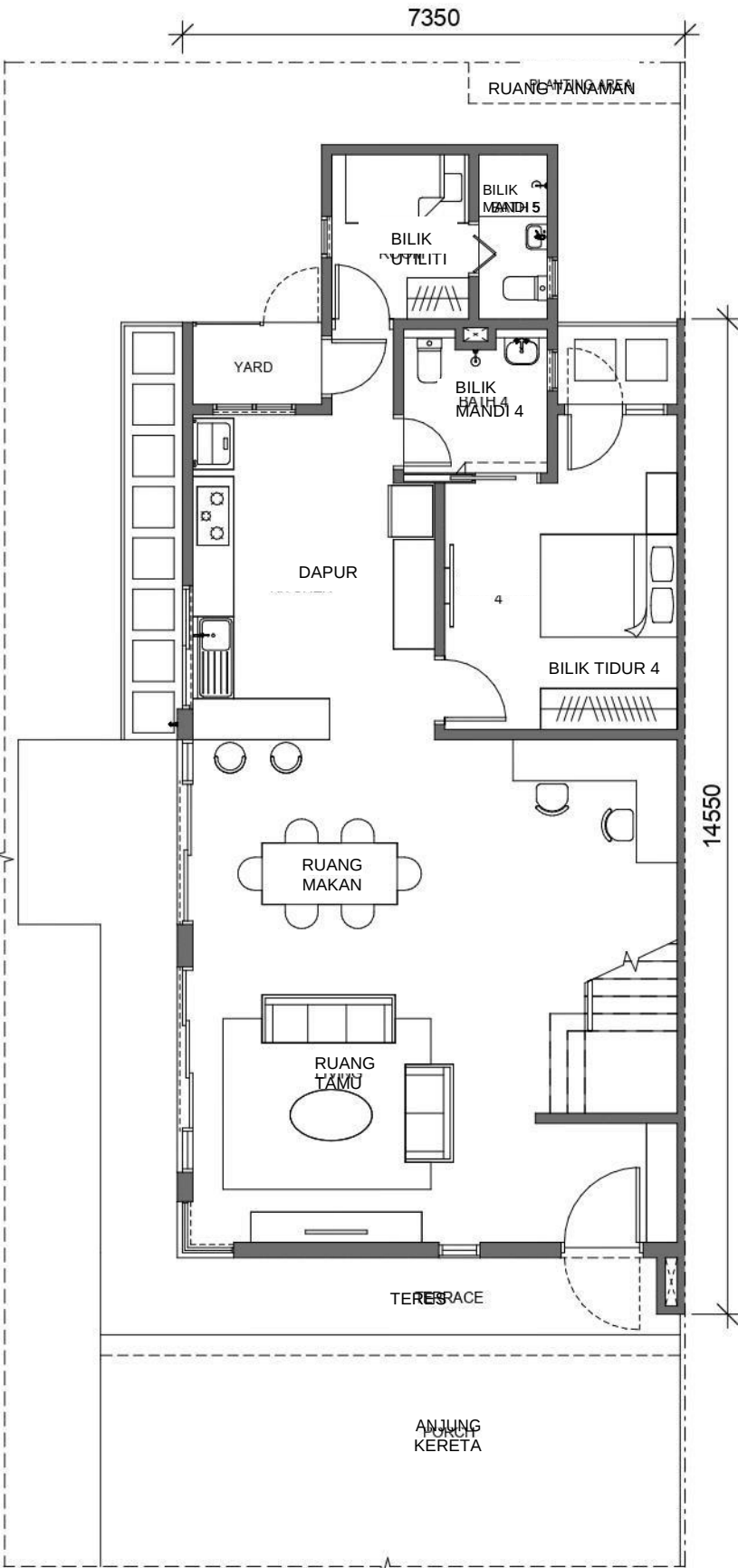
PELAN TINGKAT SATU

JENIS C2 / C2m

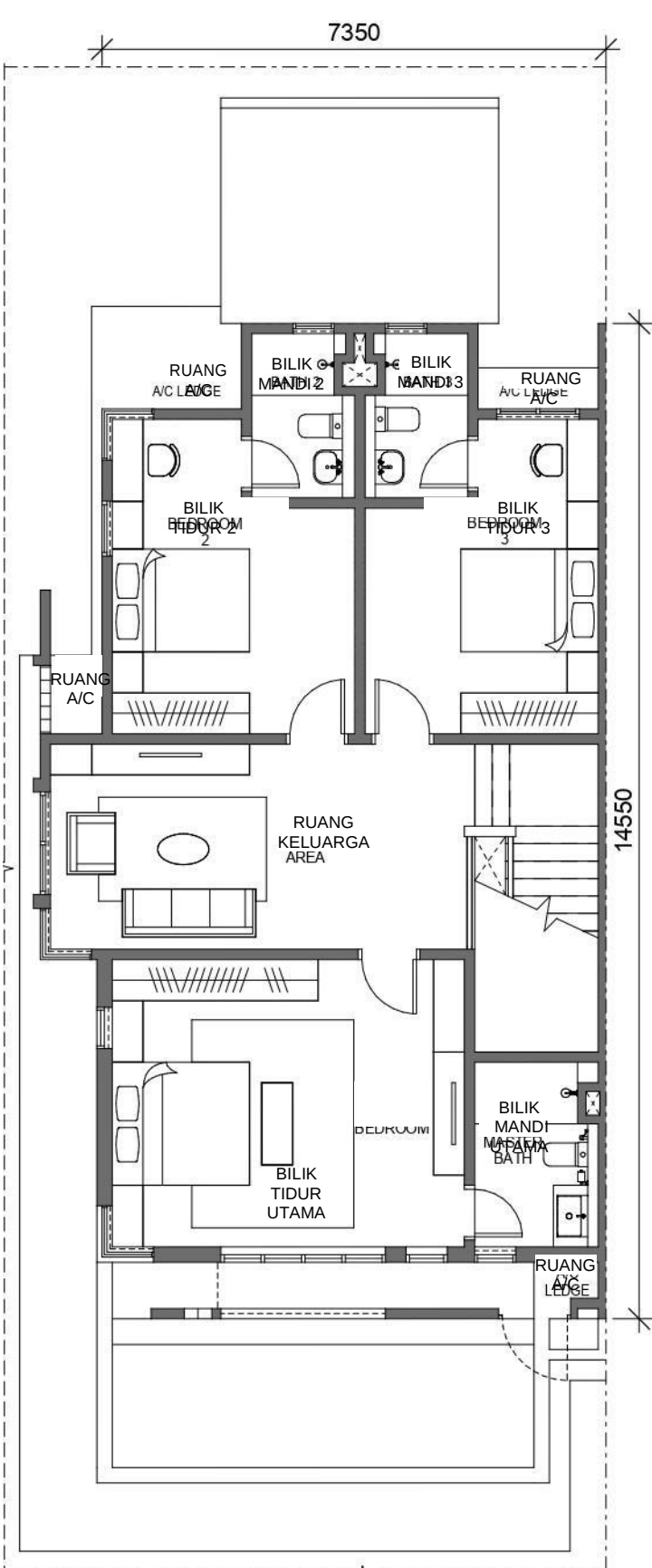
Unit Tepi

24' X 80'

Keluasan Binaan: 2,675.35 Kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

Struktur	: Konkrit Batu Tetulang																																								
Dinding	: Dinding Bata																																								
Bumbung	: Bumbung Jubin / Konkrit / Dek Logam																																								
Kerangka Bumbung	: Logam																																								
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'Skim'																																								
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Ram Kaca Boleh Laras / Panel Kaca																																							
Pintu	: Pintu Masuk Utama : Pintu Masuk Belakang : Pintu-pintu Lain : Gelangsar	: 'Engineered' Pintu Kayu Berlamina : Panel Kaca (Bilik Tidur 4 sahaja) : 'Engineered' Pintu Kayu Sedatar Berlamina : Bingkai Aluminium / Panel Kaca																																							
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan																																								
Kemasan Dinding	: Dinding Dalam : Dapur : Yard : Bilik Utama, Bilik Mandi 2, 3, & 4 : Lain-lain	: Lepa & Cat / Batu-bata Venir : Jubin Porselin ke 1500mm tinggi : Lepa & Cat : Jubin Porselin ke siling : Lepa & Cat																																							
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta : Teres : Ruang Tamu, Ruang Makan, dapur, Bilik Tidur 4 : Bilik Tidur Utama, Bilik tidur 2 & 3 : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 2, 3, & 4 : Ruang Keluarga : Tangga	: Konkrit Bercetak : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Lantai Kayu Berlamina																																							
Alat Sanitari dan Perlatan Paip	: Dapur : Bilik Mandi Utama, Bilik mandi 2, 3, & 4 : Yard : Anjung Kereta : Laman	: Sinki, Paip Air : Kelengkapan Sanitari : Paip Air : Paip Air : Paip Air (Unit Tepi & Hujung Sahaja)																																							
Pemasangan Bahan Elektrik	: Poin Lampu : Poin Lampu Pagar : Poin Elektrik : Poin Kipas : Poin Loceng Pintu : Point Pemanas Air : Poin Telefon : Poin TV : Poin Penghawa Dingin Beserta Paip : Poin Pam 'Booster' : Poin Data : Poin Pintu Pagar Automatik	<table><tr><th>A2/A2m/A2(s)/A2m(s)</th><th>E2/E2m/E2(s)/E2m(s)</th><th>C2/C2m/C2(s)/C2m(s)</th></tr><tr><td>: 30</td><td>: 32</td><td>: 32</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 31</td><td>: 31</td><td>: 31</td></tr><tr><td>: 8</td><td>: 8</td><td>: 8</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 4</td><td>: 4</td><td>: 4</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 5</td><td>: 6</td><td>: 6</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr><tr><td>: 1</td><td>: 1</td><td>: 1</td></tr></table>	A2/A2m/A2(s)/A2m(s)	E2/E2m/E2(s)/E2m(s)	C2/C2m/C2(s)/C2m(s)	: 30	: 32	: 32	: 1	: 1	: 1	: 31	: 31	: 31	: 8	: 8	: 8	: 1	: 1	: 1	: 4	: 4	: 4	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 5	: 6	: 6	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1	: 1
A2/A2m/A2(s)/A2m(s)	E2/E2m/E2(s)/E2m(s)	C2/C2m/C2(s)/C2m(s)																																							
: 30	: 32	: 32																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 31	: 31	: 31																																							
: 8	: 8	: 8																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 4	: 4	: 4																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 5	: 6	: 6																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 1	: 1	: 1																																							
: 1	: 1	: 1																																							
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Disediakan																																								
pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, 'Fair Face brick', 'Ventilation Block'																																								
Ciri-ciri Luaran	: Peti Surat & Peti Bungkusan : Kebuk Sampah : Grill Keluli : Kompartmen Meter TNB : Sistem Asas Penggera : Pam Air 'Booster' : Penapis air Luaran : Pemanas Air Segera																																								

PELAN LOKASI



Lawati Galeri Kami:

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



Elmina Pavilion

Dibuka Setiap Hari: 9.30am - 6.30pm
(termasuk cuti umum)

03 7831 2253

Fasa EG4B • Jumlah Unit: 139 • Baki Unit:1 • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat • Tarikh Dijangka Siap: Disember 2025 • Bebanan Tanah: Tiada • Pegangan Tanah: Bebas • No. Lesen Pemaju: 13017/08-2028/1086(A) • Tempoh Sah: 20/08/2023 - 19/08/2028 • No. Permit Iklan & Jualan: • Tempoh Sah: • Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • Rujukan Pelan Bangunan: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U17/0112-2021 • Pemaju: 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 • Harga Jualan: RM1,191,000.00 (Min.) - RM2,086,000.00 (Maks.)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



City of
ELMINA

ELMINA GREEN SIX (PHASE B)

(PHASE EG4B)

2-Storey Link House 22 'x 80' / 24 'x 80'



Concept Design

Elmina Green Six (Phase B) is the series of housing in the Elmina. This development continues the 'Spirit of Plantation' theme prevalent and translated into a modern, contemporary architectural concept that gives it a unique perspective. Strategically located at the heart of City of Elmina and surrounded by matured neighbourhoods, Phase EG4B is within walking distance to commercial amenities and a short drive to the future Elmina City Centre.

- A modern multigenerational terrace house that incorporate sustainable features such as cross ventilation, low thermal material, provide for natural lighting and vegetation space.
- Higher emphasis on strong security and well-design landscape that enhance the biodiversity and natural environment, house to be designed optimizing living space - this raises the perceived functional.



TYPE 2

22' x 80' / 24' x 80'

- 4 bedrooms, 5 bathrooms, 1 Utility room and 1 Spacious family area.
- Spacious living hall with through-space to dining and dry kitchen.
- Adjustable louvres window at living area provide natural ventilation and lighting.
- Large 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 (End and Corner Unit).
- Deep overhang design at side act as sun shading to living and dining space.



Architecture Statement

Design

- Large operable windows and openings promotes optimal natural lighting and natural ventilation into the house.

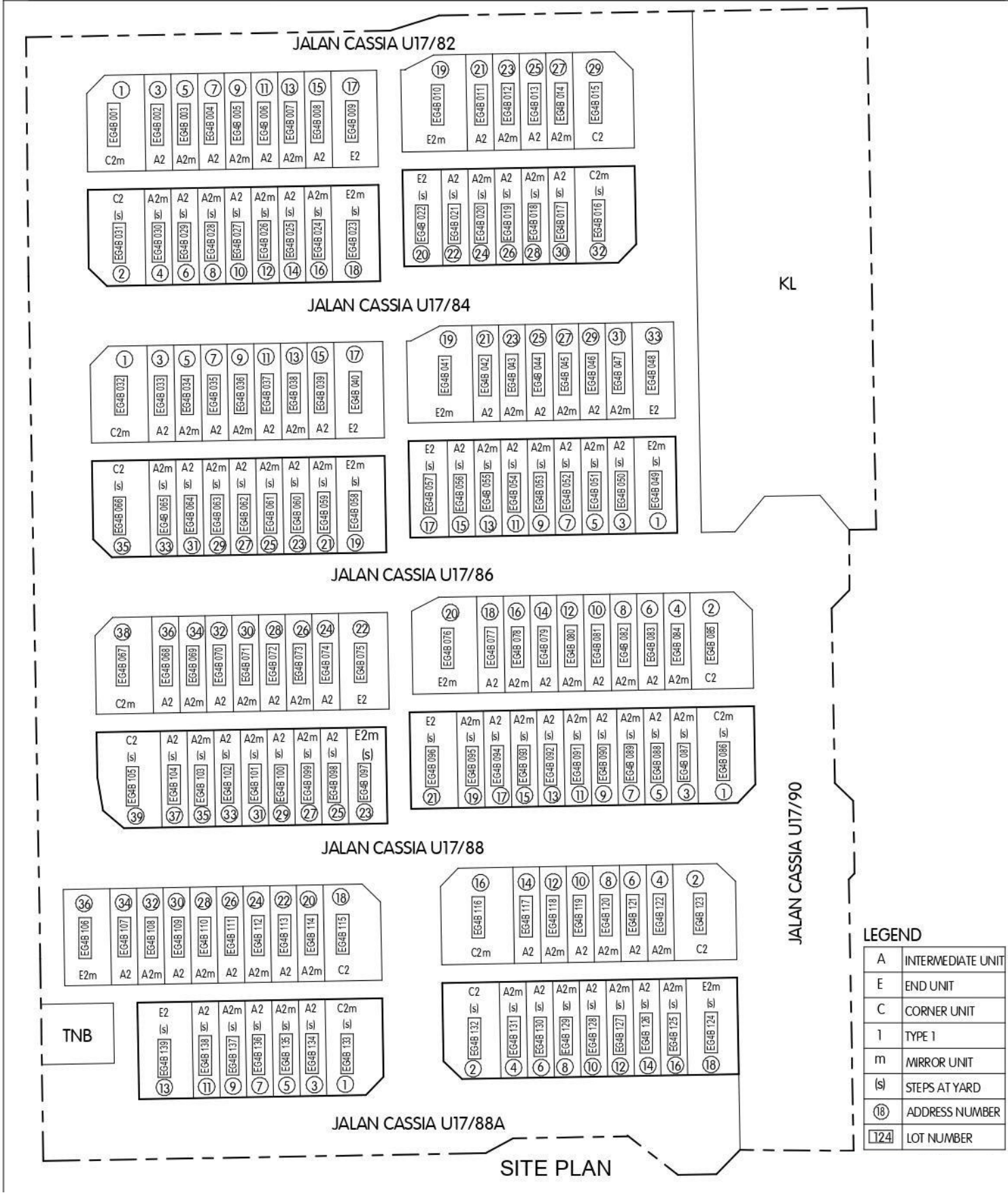
Wellness & Health

- Application of environmental friendly material to help reduce health risks.
- Road design to creating walkable and bicycle with exciting jogging track to promote a healthy community.
- Well-equipped with recreational amenities that suitable for various activities and ages.
- Stone wool insulation regulates indoor temperature for better thermal comfort.

Comfort and Space

- Open plan arrangement with integrated living, dining and kitchen elevates the concept of modern living while connecting to the communal garden at the back.

Site Plan
Phase EG4B

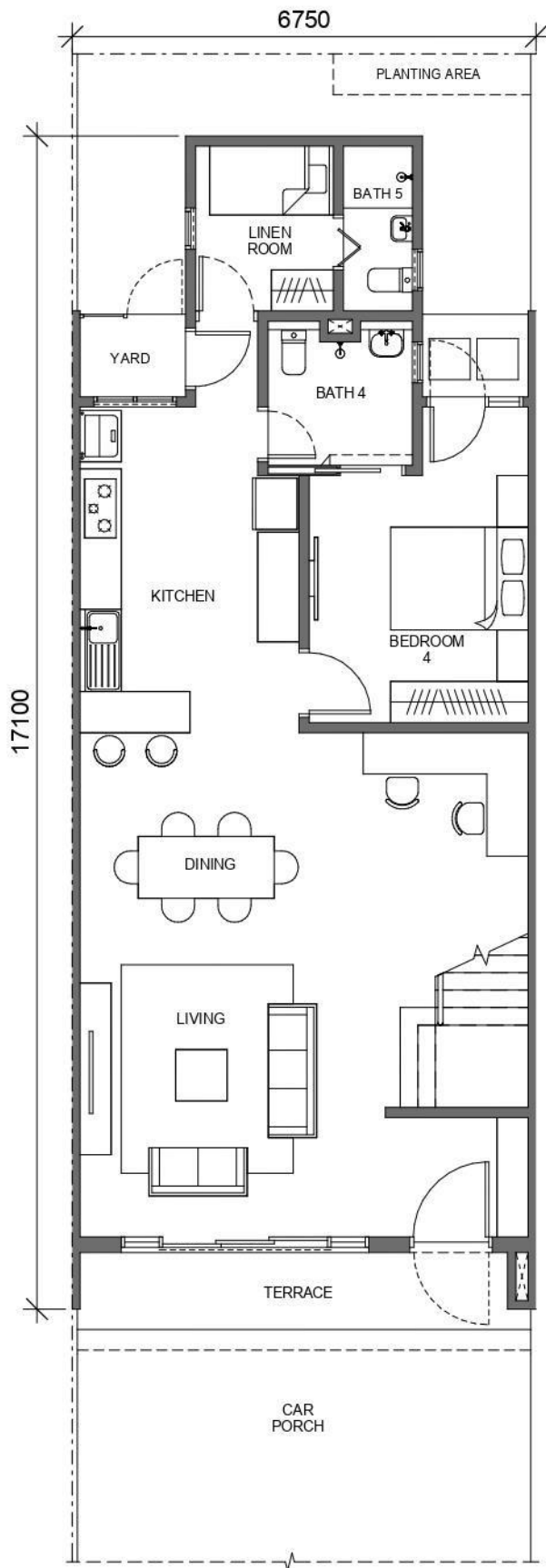


TYPE A2 / A2m

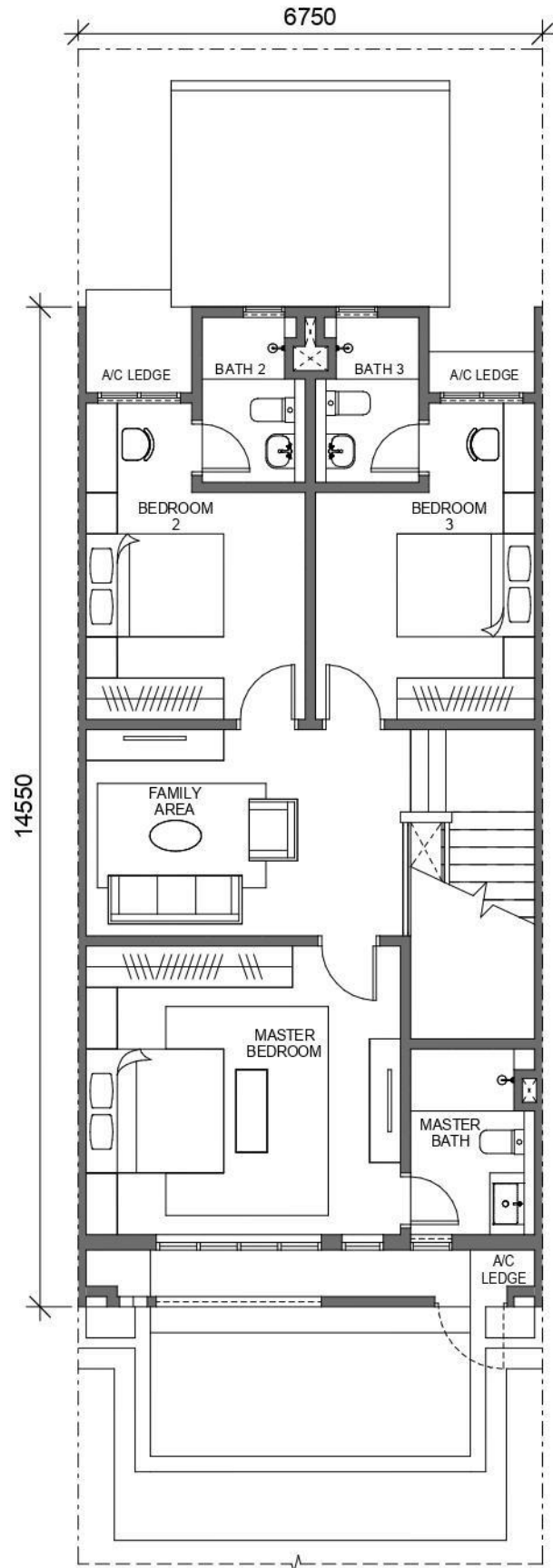
Intermediate Unit

22' X 80'

Built-Up Area : 2,279.50 Sft.



GROUND FLOOR PLAN



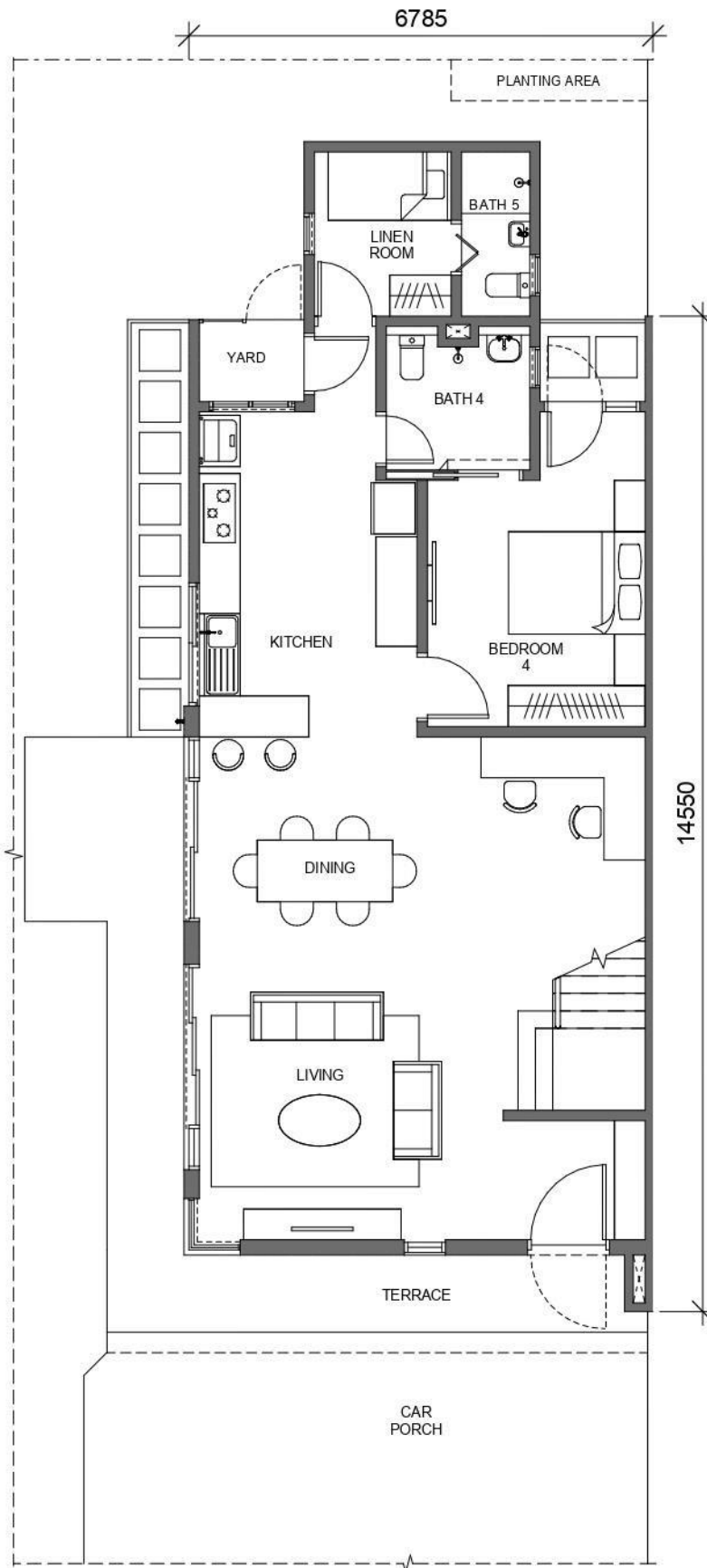
FIRST FLOOR PLAN

TYPE E2 / E2m

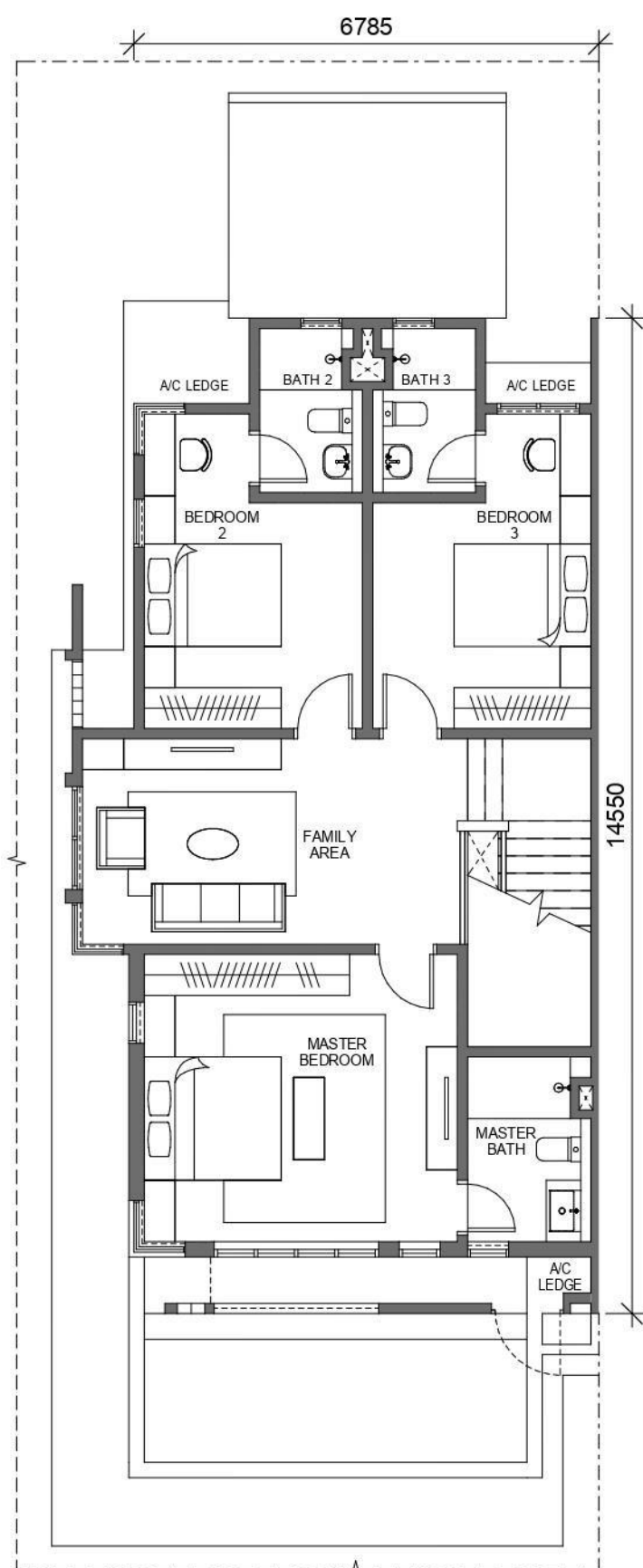
END UNIT

22' X 80'

Built-Up Area: 2,493.39 Sft.



GROUND FLOOR PLAN



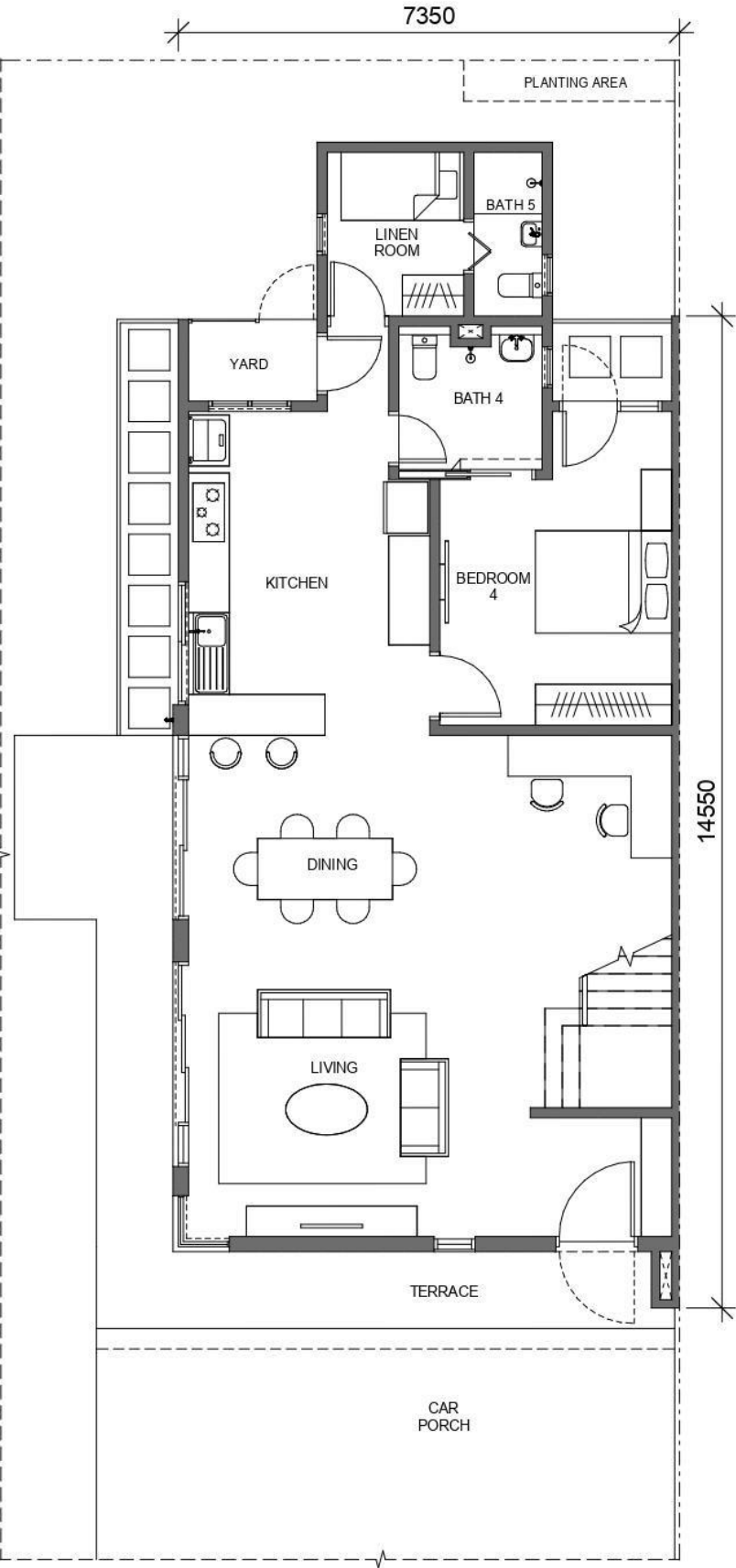
FIRST FLOOR PLAN

TYPE C2 / C2m

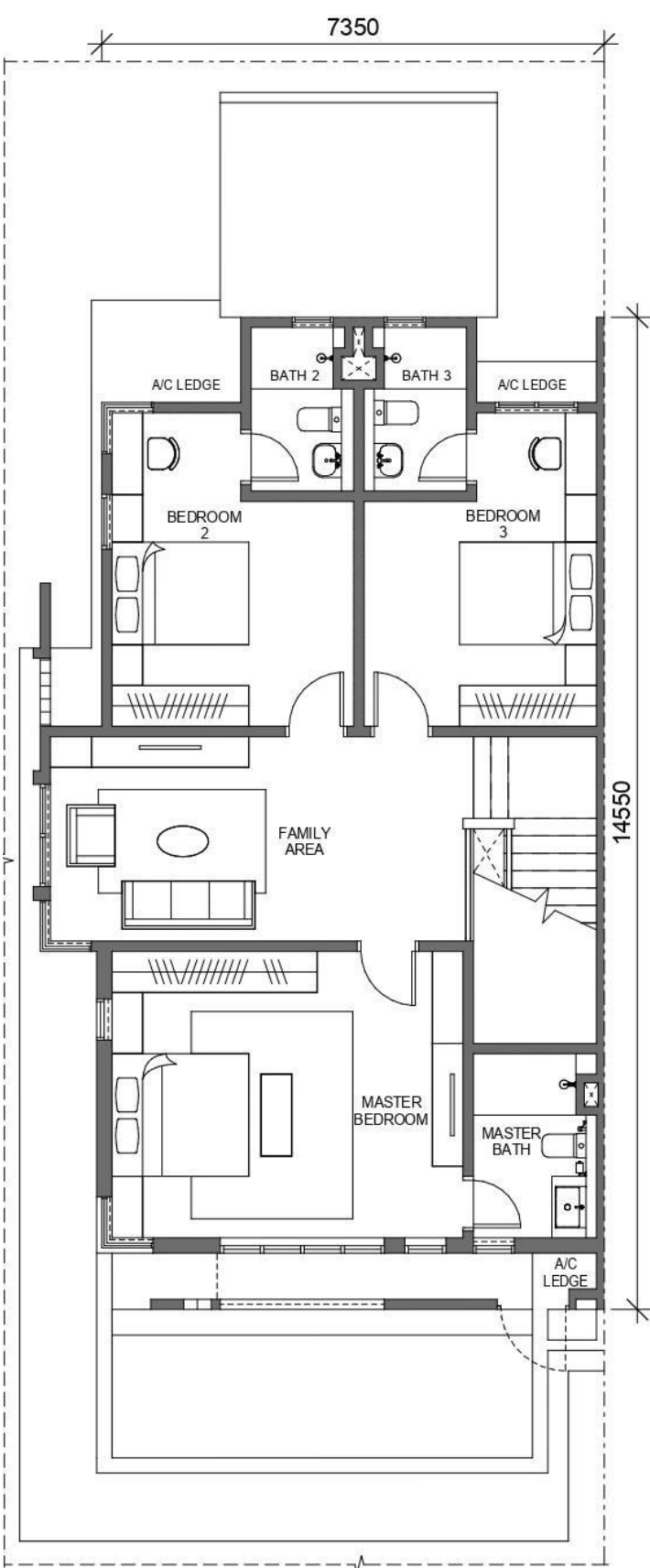
CORNER UNIT

24' X 80'

Built-Up Area: 2,675.35 Sft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATION

Structure		: Reinforced Concrete																																							
Wall		: Masonry																																							
Roof Covering		: Roof Tiles / Concrete / Metal																																							
Roof Framing		: Metal																																							
Ceiling		: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat																																							
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Louvre / Glass Panel																																							
Doors	: Main Entrance : Rear Entrance : Other Doors : Sliding	: Laminated Engineered Timber Door : Glass Door Panel (Bedroom 4 only) : Laminated Timber Flush Door / Laminated Timber Sliding Door : Aluminium Frame / Glass Panel																																							
Ironmongery		: Lockset with Accessories																																							
Wall Finishes	: External Walls : Kitchen : Yard : Master bath, Bath 2, 3, & 4 : Others	: Plaster & Paint / Vent Block / Brick Veneers : Porcelain Tile up to 1500mm High / Plaster and Paint : Plaster and Paint : Porcelain Tile up to ceiling height : Plaster and Paint																																							
Floor Finishes	: Car Porch : Terrace / Yard : Living, Dining, Kitchen, Bedroom 4 : Master Bedroom, Bedroom 2 & 3 : Master bath, Bath 2, 3, & 4 : Family Area : Staircase	: Concrete Imprint : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Laminated Timber Flooring																																							
Sanitary Wares and Plumbing Fittings	: Kitchen : Master bath, Bath 2, 3, & 4 : Yard : Car Porch : Garden	: Sink with Tap : Sanitary Wares and Fittings : Tap : Tap : Tap (Corner & End unit Only)																																							
Electrical Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Points : Fan Points : Door Bell Point : Water Heater Power Point : Telephone Point : TV Point : Air-Condition Power Points With Piping : Booster Pump Power Point : Data Point : Autogate Point	<table> <tr> <th>A2/A2m/A2(s)/A2m(s)</th><th>E2/E2m/E2(s)/E2m(s)</th><th>C2/C2m/C2(s)/C2m(s)</th></tr> <tr> <td>30</td><td>32</td><td>32</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>31</td><td>31</td><td>31</td></tr> <tr> <td>8</td><td>8</td><td>8</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>4</td><td>4</td><td>4</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>5</td><td>6</td><td>6</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr> </table>	A2/A2m/A2(s)/A2m(s)	E2/E2m/E2(s)/E2m(s)	C2/C2m/C2(s)/C2m(s)	30	32	32	1	1	1	31	31	31	8	8	8	1	1	1	4	4	4	1	1	1	1	1	1	5	6	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1
A2/A2m/A2(s)/A2m(s)	E2/E2m/E2(s)/E2m(s)	C2/C2m/C2(s)/C2m(s)																																							
30	32	32																																							
1	1	1																																							
31	31	31																																							
8	8	8																																							
1	1	1																																							
4	4	4																																							
1	1	1																																							
1	1	1																																							
5	6	6																																							
1	1	1																																							
1	1	1																																							
1	1	1																																							
Internal Telephone Trunking & Cabling		: Provided																																							
Fencing		: Brick wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate, Fair Face brick, Ventilation Block																																							
Miscellaneous		: Letter Box & Parcel Box : Refuse Compartment : Mild Steel Grille : TNB Meter Compartment : Basic Alarm System : Water Booster Pump : External Water Filter : Instant Water Heater																																							



Visit Our Gallery:

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

 Elmina Pavilion

Open Daily: 9.30am - 6.30pm
(Including public holidays)

03 7831 2253

Phase EG4B • No. of Units: 139 • Balance Unit: 1 • Type: 2-Storey Link House • Expected Date of Completion: December 2025 • Land: Free of Encumbrances • Tenure of Land: Freehold • Developer's License No.: 13017/08-2028/1086(A) • Validity: 20/08/2023 - 19/08/2028 • Advertising & Sales Permit No.: • Validity: • Appropriate Authority which Approves the Building Plans: Majlis Bandaraya Shah Alam • Reference No.: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U17/0112-2021 • 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: RM1,191,000.00 (Min.) - RM2,086,000.00 (Max.)

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT