



City of
ELMINA

ELMINA RIDGE 2 (Fasa B)

(Fasa ER2B)

Rumah Kluster 2 Tingkat (36' x 70')
&
Rumah Berkembar 2 Tingkat (40' x 80')



Konsep Reka Bentuk

Elmina Ridge 2 (Fasa B) merupakan koleksi reka bentuk eksklusif yang terletak secara strategik di City of Elmina. Ia menampilkan elemen seni bina tradisional yang berinspirasi dengan '*Spirit of Plantation*' dan diterjemahkan melalui seni bina kontemporari moden.

Melalui konsep pelan reka bentuk terbuka, elemen semula jadi diintegrasikan ke dalam ruang dalam kediaman dan menciptakan ruang dalaman yang lebih lapang, terang dan mesra. Gabungan ciri rekaan berbeza ini sesuai dengan keperluan pelbagai generasi, menjadikan kediaman ini pilihan sesuai untuk semua.

- Pelan reka bentuk terbuka yang menggabungkan ruang tamu, ruang makan, dan dapur tanpa perlu bergantung kepada struktur konvensional tiang dan rasuk sekaligus menghasilkan ruang reka bentuk moden yang optimum.
- Landskap yang rapi dan terperinci direka khas untuk meningkatkan keindahan kawasan persekitaran dan mewujudkan gaya hidup yang sesuai untuk setiap generasi.



JENIS KLUSTER C1 & C1-m

36' x 70'

- 4 bilik tidur, 4 bilik mandi, 1 ruang keluarga dan 1 bilik utiliti.
- Konsep pelan terbuka dengan ruang tamu yang luas, serta ruang makan dan dapur yang selari dalam satu bahagian.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi ke ruang dalaman.
- Penggunaan bumbung kaca '*skylight*' memberikan pencahayaan semula jadi ke ruang kediaman.
- Bukaian tingkap yang luas dibahagian hadapan fasad.
- Ruang bawah tangga yang boleh diubah suai mengikut kepelbagaian fungsi ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan yang terbuka terus ke teres.
- Reka bentuk kediaman yang mesra golongan kelainan upaya di tingkat bawah.
- Bilik tidur utama dilengkapi dengan bilik mandi yang luas serta balkoni.



JENIS SEMI-D S1 & S1-m

40' x 80'

- 4 bilik tidur, 4 bilik mandi, 1 ruang keluarga berserta dengan bilik utiliti yang lengkap bersama bilik mandi.
- Konsep pelan terbuka dengan ruang tamu yang luas, serta ruang makan dan dapur yang selari dalam satu bahagian.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi ke ruang dalaman.
- Penggunaan bumbung kaca '*skylight*' memberikan pencahayaan semula jadi ke ruang kediaman.
- Bukaian tingkap yang luas dibahagian hadapan fasad.
- Ruang bawah tangga yang boleh diubah suai mengikut kepelbagaian fungsi ruang.
- Pintu gelangsar di ruang makan yang terbuka terus ke teres.
- Reka bentuk kediaman yang mesra golongan kelainan upaya di tingkat bawah.
- Bilik tidur utama dilengkapi dengan bilik mandi yang luas serta balkoni.

Kenyataan Senibina

Reka bentuk

- Tingkap dan ruang bukaan yang luas meningkatkan lagi pencahayaan dan pengudaraan semula jadi.

Keseimbangan & Kesihatan

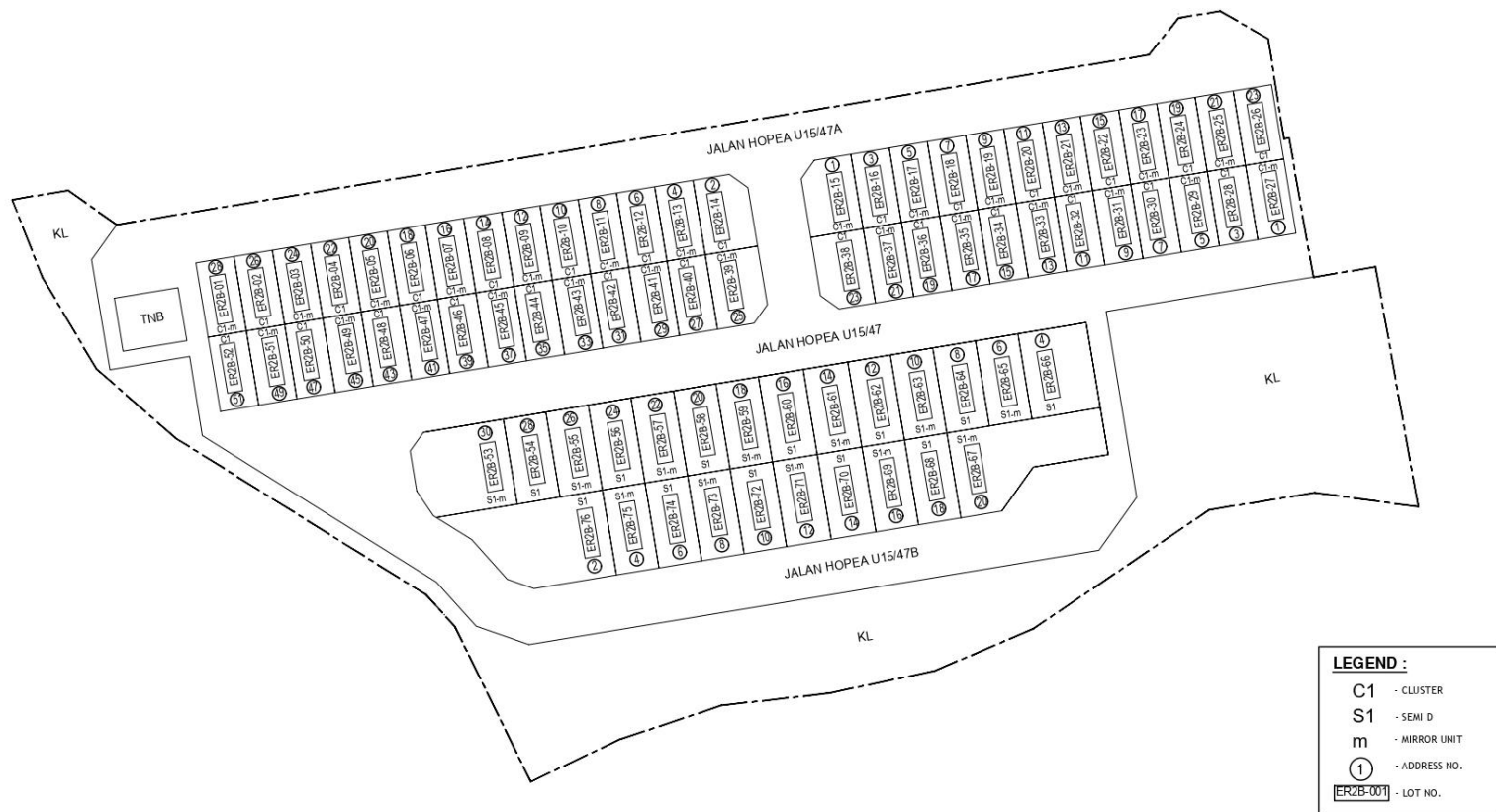
- Penggunaan bahan binaan mesra alam untuk mengurangkan risiko terhadap kesihatan.
- Integrasi reka bentuk landskap dengan laluan pejalan kaki, laluan berbasikal dan trek berjoging bagi menggalakkan gaya hidup aktif dan sihat.
- Pelbagai kemudahan rekreasi yang sesuai bagi setiap peringkat umur.
- Mengaplikasi penggunaan penambat haba di bumbung utama rumah untuk mengawal suhu di dalam kediaman agar dapat mencapai keselesaan yang optimum.

Keselesaan dan Ruang

- Susunan pelan terbuka yang merangkumi ruang tamu, ruang makan dan dapur mewujudkan konsep gaya kontemporari dan moden.

PELAN TAPAK

Fasa ER2B

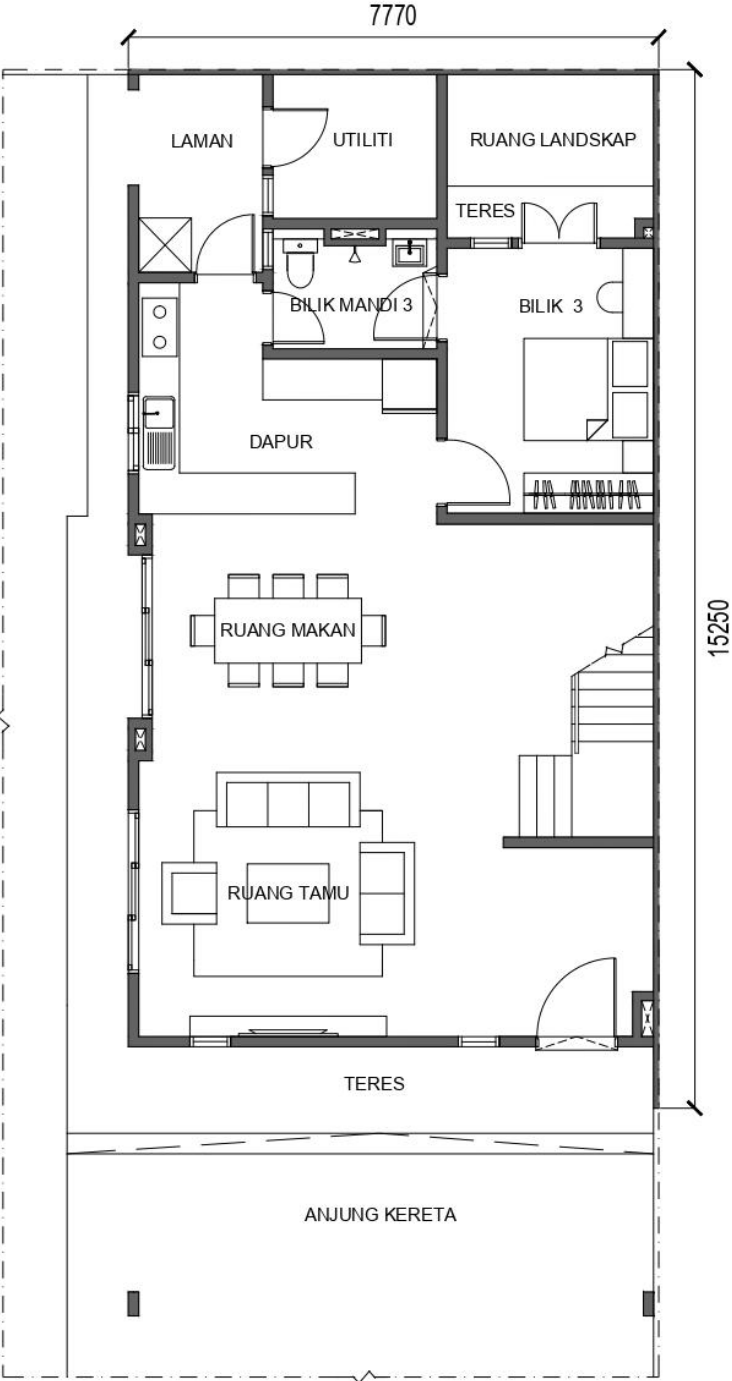


JENIS C1 / C1-m

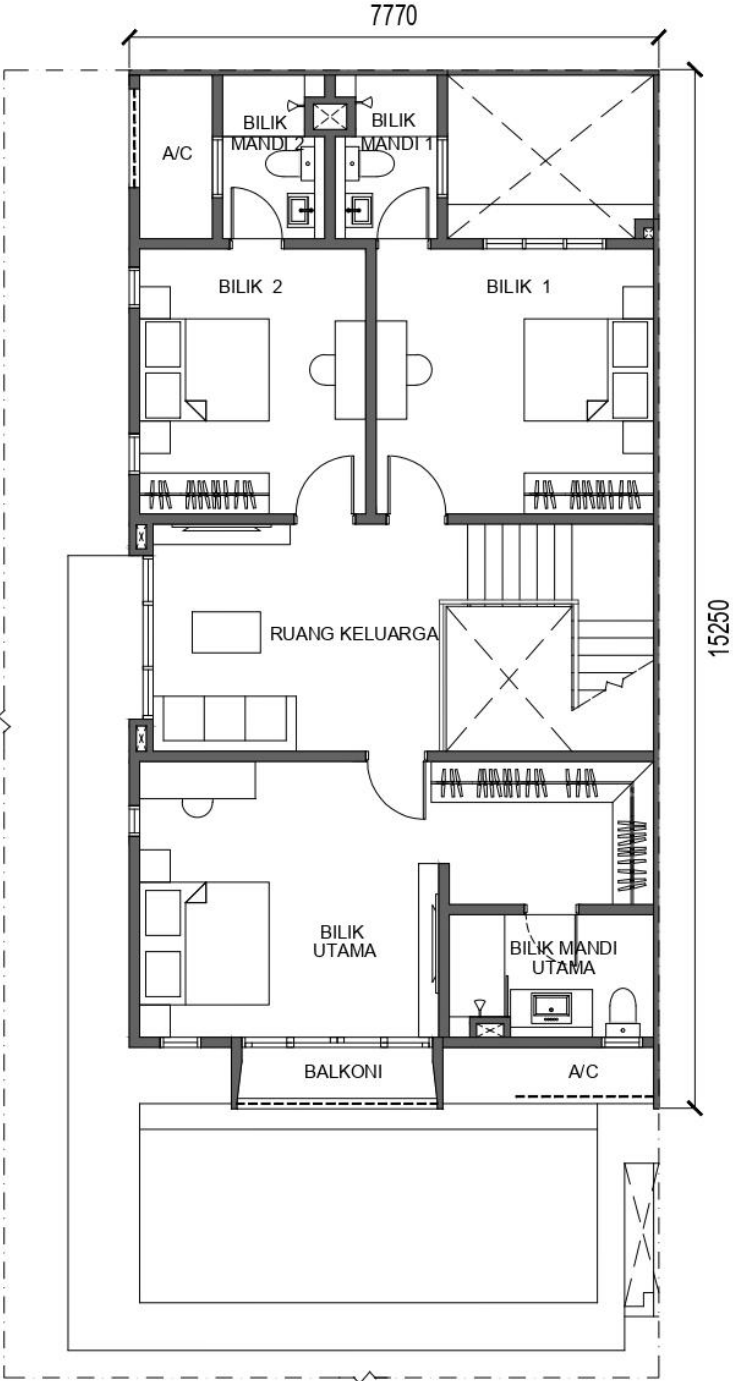
Unit Kluster

36' X 70'

Luas Lantai : 2,752 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



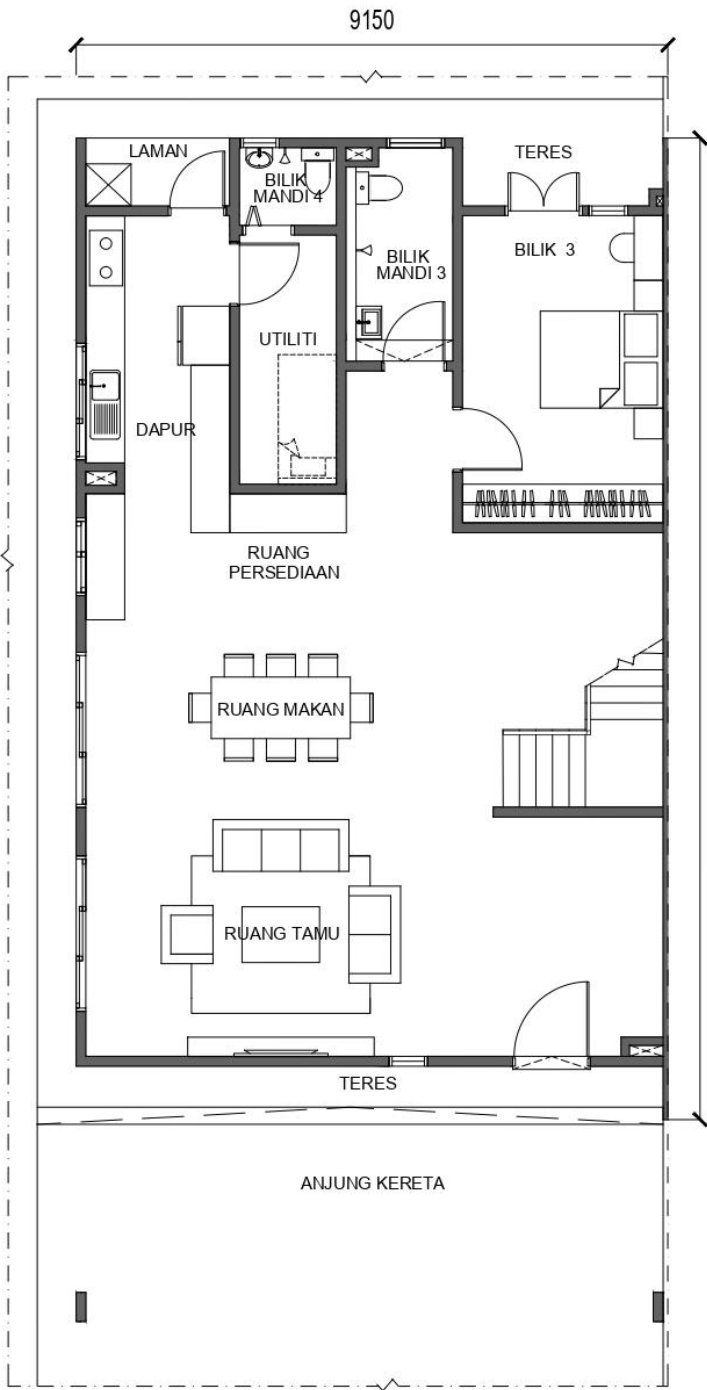
PELAN TINGKAT SATU

JENIS S1 / S1-m

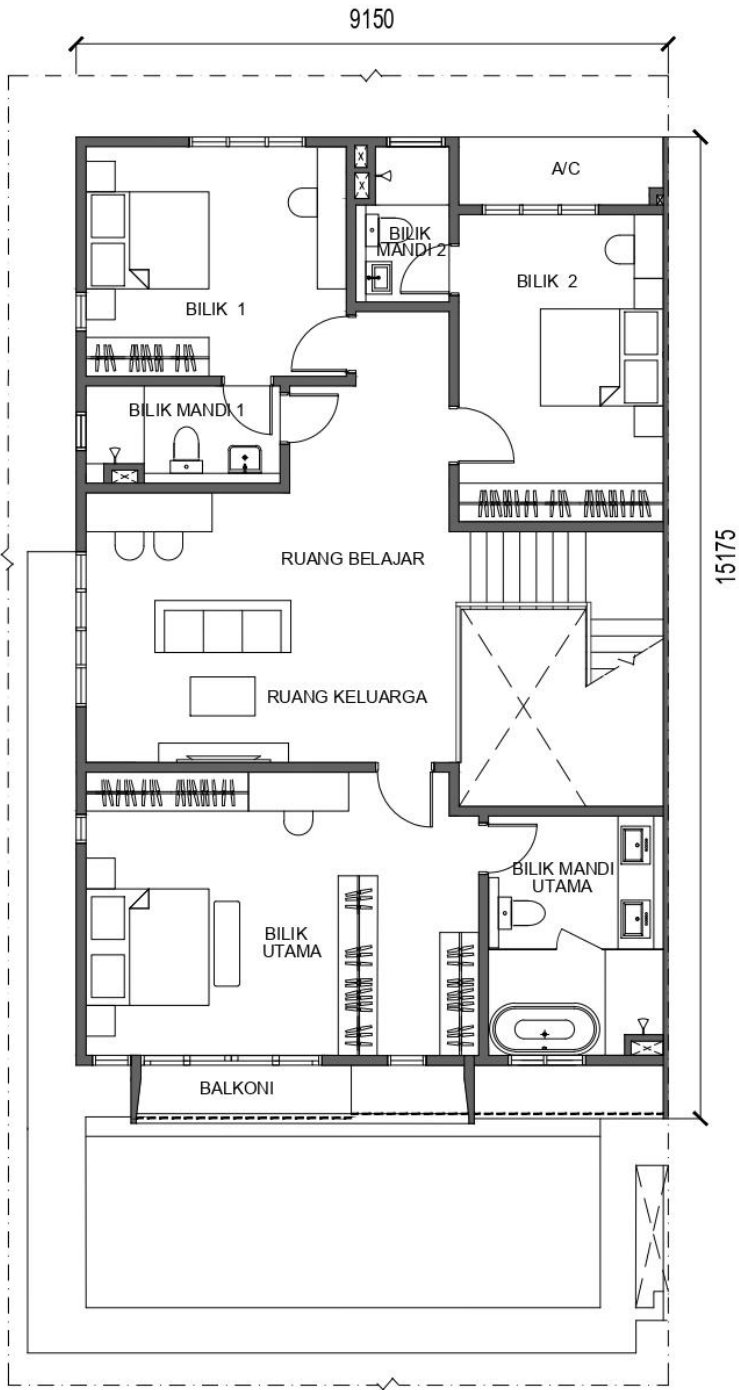
Unit Semi-D

40' X 80'

Luas Lantai : 3,288 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

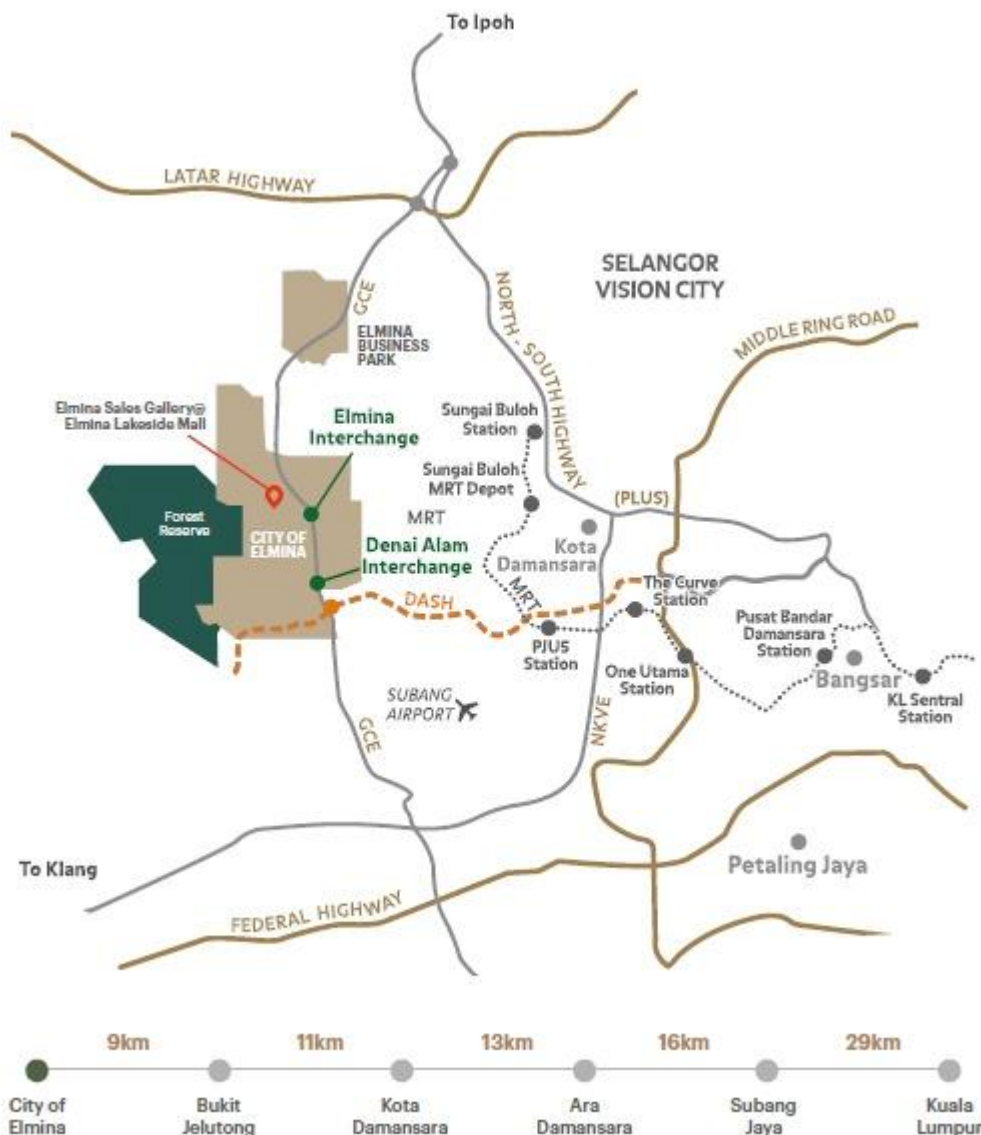
SPESIFIKASI RUMAH KLUSTER

Struktur	: Konkrit Batu Tetulang
Dinding	: Dinding Bata / Konkrit Batu Tetulang
Bumbung	: Dek Logam / Konkrit / Jendela Langit
Kerangka Bumbung	: Logam
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'Skim' / Panel PVC
Tingkap	: Semua : Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama : "Engineered" Pintu Kayu Berlamina : Teres Bilik Tidur 3 : Pintu Kaca Berbingkai Aluminium : Pintu-pintu lain : Pintu Kayu Rata Berlamina : Gelangsar : Bingkai Aluminium / Panel Kaca
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan
Kemasan Dinding	: Dinding luar : Lepa & Cat : Dapur : Jubin Porselin dengan ketinggian hingga 1500mm / Lepa & Cat : Laman : Lepa & cat : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1,2 & 3 : Jubin Porselin dengan ketinggian hingga ke siling : Lain-Lain : Lapisan 'Skim' / Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta : Konkrit Bercetak : Teres / 'Yard' / Balkoni : Jubin Porselin : Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3, Utiliti : Jubin Porselin : Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2 : Lantai Kayu Berlamina : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3 : Jubin Porselin : Ruang Keluarga : Lantai Kayu Berlamina : Tangga : Lantai Kayu Berlamina
Alat Sanitari & Peralatan Paip	: Dapur : Sinki, Paip Air : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3 : Kelengkapan Sanitari : 'Yard' : Paip Air : Anjung Kereta : Paip Air : Laman : Paip Air
Pemasangan Elektrik	C1, C1-m : Poin Lampu 32 : Poin Lampu Pagar 1 : Poin Elektrik 32 : Poin Kipas 7 : Poin Loceng Pintu 1 : Poin Pemanas Air 4 : Poin Telefon 1 : Poin TV 1 : Poin Penghawa Dingin beserta Paip 5 : Poin Pam Air 'Booster' 1 : Poin Data 2 : Poin Pintu Pagar Automatik 1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Konduit dan Kabel
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli
Ciri-ciri Luaran	: Peti surat : Peti 'Parcel' : Kebuk Sampah : Kompartmen Meter TNB : Sistem Asas Penggera : Pam Air 'Booster' : Pemanas Air 'Instant' : Poin Pengecas EV : Konduit Solar 'Ready' : Penapis Air Outdoor Paip Tersedia

SPESIFIKASI RUMAH BERKEMBAR

Struktur	: Konkrit Batu Tetulang	
Dinding	: Dinding Bata / Konkrit Batu Tetulang	
Bumbung	: Dek Logam / Konkrit Batu Tetulang / Jendela Langit	
Kerangka Bumbung	: Logam	
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'Skim' / Panel PVC	
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama : Pintu Belakang : Pintu-pintu lain/Bilik Mandi 4 : Gelangsar	: "Engineered" Pintu Kayu Berlamina : Pintu Kaca Berbingkai Aluminium (Bilik 3) : Pintu Kayu Rata Berlamina/ Pintu lipat : Bingkai Aluminium / Panel Kaca
Set Kunci Pintu	: Set Kunci Pintu dan Peralatan	
Kemasan Dinding	: Dinding luar : Dapur : 'Yard' : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, & 3 : Bilik Mandi 4 : Lain-Lain	: Lepa & Cat : Jubin Porselin dengan ketinggian hingga 1500mm / Lepa & Cat : Lepa & cat : Jubin Porselin dengan ketinggian hingga ke siling : Jubin Seramik dengan ketinggian hingga ke siling : Lapisan 'Skim' / Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta : Teres / 'Yard' / Balkoni : Ruang Tamu, Ruang Makan, Ruang Persediaa, dapur Basah, Bilik Tidur 3, Utiliti : Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2 : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3 & 4 : Ruang Keluarga / Ruang Belajar : Tangga	: Konkrit Bercetak : Jubin Porselin : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Jubin Porselin : Lantai Kayu Berlamina : Lantai Kayu Berlamina
Alat Sanitari & Peralatan Paip	: Dapur : Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3 & 4 : 'Yard' : Anjung Kereta : Laman	: Sinki, Paip Air : Kelengkapan Sanitari : Paip Air : Paip Air : Paip Air
Pemasangan Bahan Elektrik	: Poin Lampu : Poin Lampu Pagar : Poin Elektrik : Poin Kipas : Poin Loceng Pintu : Poin Pemanas Air : Poin Telefon : Poin TV : Poin Penghawa Dingin beserta Paip : Poin Pam Air 'Booster' : Poin Data : Poin Pintu Pagar Automatik	S1, S1-m 40 1 37 7 1 4 1 1 1 6 1 2 1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman, 'Trunking' & Kabel	: Konduit dan Kabel	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Luaran	: Peti surat : Peti 'Parcel' : Kebuk Sampah : Kompartmen Meter TNB : Sistem Asas Penggera : Pam Air 'Booster' : Tangki Pemanas Air : Poin Pengecas EV : Konduit Solar 'Ready' : Penapis Air Outdoor Paip Tersedia : Tangki Air Hujan	

PELAN LOKASI



Lawati Galeri Kami:

Elmina Sales Gallery, Elmina Lakeside Mall
No. 5, Persiaran Garcinia, Elmina, Seksyen U15,
40170 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan



Elmina Sales Gallery
Dibuka Setiap Hari: 9.30am - 9.00pm
(Termasuk Cuti Umum)
03-7849 5700

Fasa ER2B • Bilangan Unit: 76 • Jenis Rumah: : Rumah Kluster 2 Tingkat dan Rumah Berkembar 2 Tingkat • Tarikh Dijangka Siap: Julai 2028 • Bebanan Tanah: Tiada • Pegangan Tanah: Kekal • No. Lesen Pemaju: 13017/08-2028/1086(A) • Tempoh Sah: 20/08/2023 - 19/08/2028 • No. Permit Iklan & Jualan: Tempoh Sah: 10/04/2025 - 09/04/2027 • Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • Rujukan Pelan Bangunan: MBSA.BGN.600-3/4/271 • 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: Rumah Berkembar (Jenis S1/S1m), 24 unit: RM2,492,888 (Min.), RM3,858,888 (Maks.), Rumah Kluster (Jenis C1/C1m), 52 unit: RM1,972,888 (Min.), RM2,223,888 (Maks.), • 7% Bumiputera Diskaun (Tertakluk kepada Kuota)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY



City of
ELMINA

ELMINA RIDGE 2 (Phase B)

(Phase ER2B)

2 Storey Cluster Homes (36'x70')
&
2 Storey Semi Detached Homes (40'x80')



Design Concept

Elmina Ridge 2 (Phase B) is a collection of residential design in the City of Elmina. It is a combination of traditional architectural building elements inspired from 'Spirit of Plantation' which is translated within the modern, contemporary architectural context. Offering a unique perspective to each home.

Through an open plan layout, natural elements are integrated into the homes creating interiors that feel spacious, bright, and comfortable. The combination of various design features, all geared towards accommodating the needs of different generations result the perfect homes suitable for diverse age group.

- The open layout seamlessly merges the living room, dining room and kitchen, creating a modern architectural design that optimizes space without the need for traditional post and beam structures.
- Extensive and thoughtfully planned landscaping is incorporated to enhance the aesthetic and encourage healthy lifestyle for individual across all generations and all class of society.



CLUSTER TYPE C1 & C1-m

36' x 70'

- 4 bedrooms, 4 bathrooms, 1 family area and 1 utility room.
- "Open Plan" concept with spacious living, dining, and kitchen in the same space.
- Natural ventilation and lighting from the windows in the living room.
- "Skylight" for more natural lighting in the house.
- Large tall window openings on the front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customisation of space.
- Sliding doors at the dining area open to the terrace.
- Ground floor accessibility designed to be disabled friendly.
- Master bedroom comes with a spacious bathroom and a balcony.



SEMI-D TYPE S1 & S1-m

40' x 80'

- 4 bedrooms, 4 bathrooms, 1 family area and utility room with bath.
- "Open Plan" concept with spacious living, dining, and dry & wet kitchen in the same space.
- Natural ventilation and lighting from the windows in the living room.
- "Skylight" for more natural lighting in the house.
- Large tall window openings on the front facade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customisation of space.
- Sliding doors at the dining area open to the terrace.
- Ground floor accessibility designed to be disabled friendly.
- Master bedroom comes with a spacious bathroom and a balcony.

Architectural Statement

Design

- Incorporating large openable windows to optimize natural lights and ventilation airflows within the house.

Health & Wellness

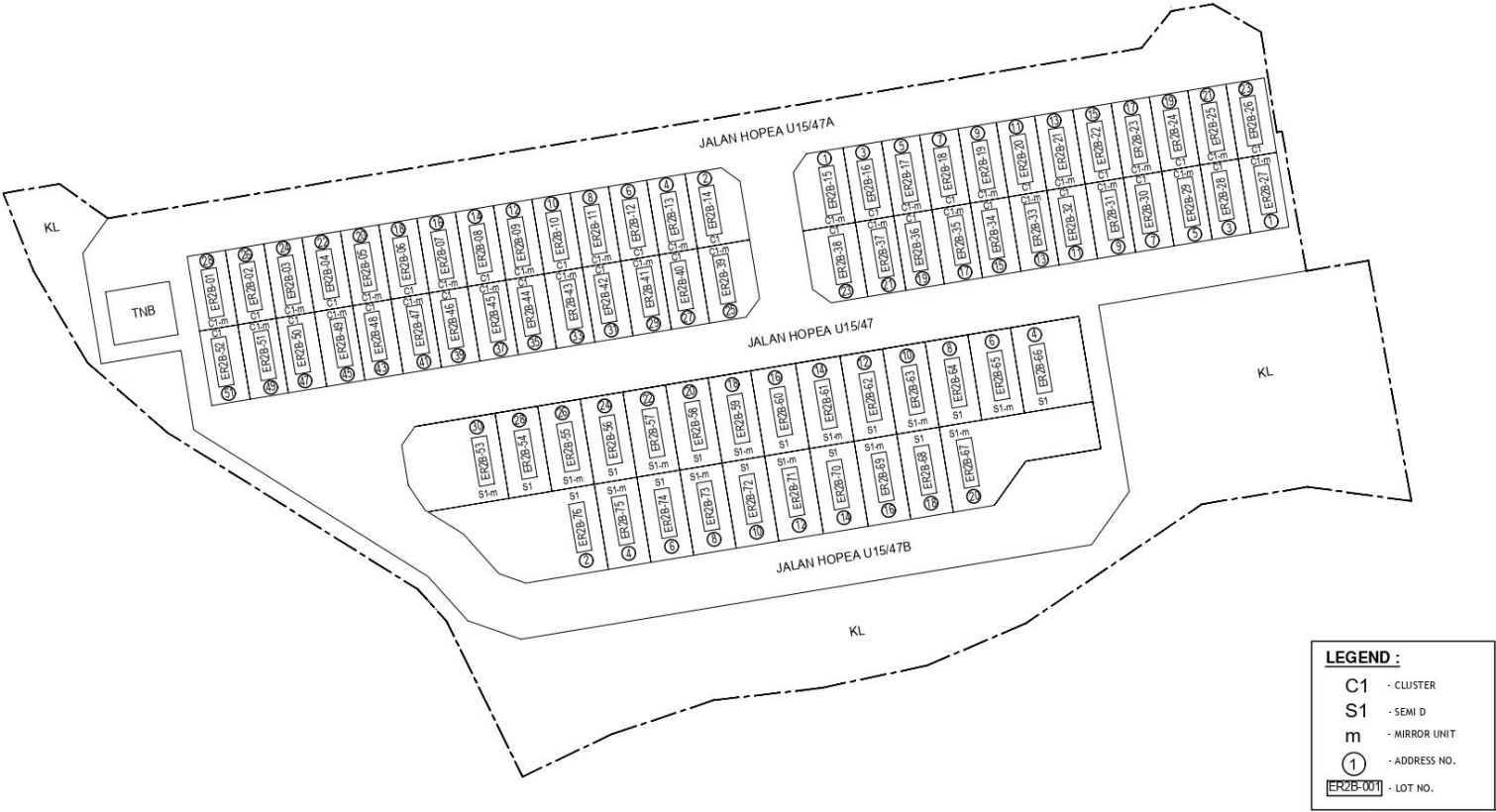
- Utilising eco-friendly materials to mitigate health risk and foster healthier environment.
- Integrating pedestrian walkways, biking lane and jogging tracks within the street and landscape design to encourage an active and healthy lifestyle.
- Providing diverse recreational facilities suitable for people of all ages and interest.
- Implementing insulation at main roof system to manage internal temperatures, ensuring optimal thermal comfort.

Comfort & Space

- The open plan layout seamlessly integrates the living, dining, and kitchen areas, embodying a contemporary and spacious living concept.

SITE PLAN

Phase ER2B

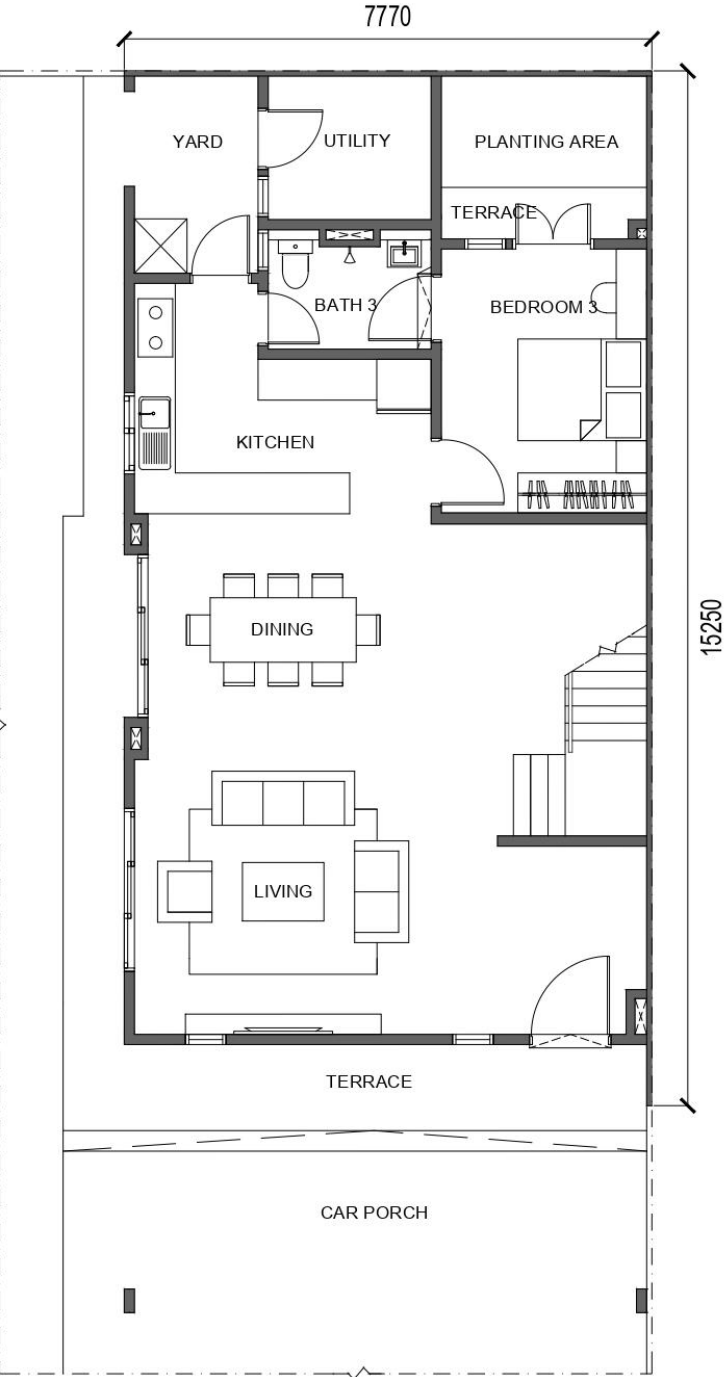


TYPE C1 / C1-m

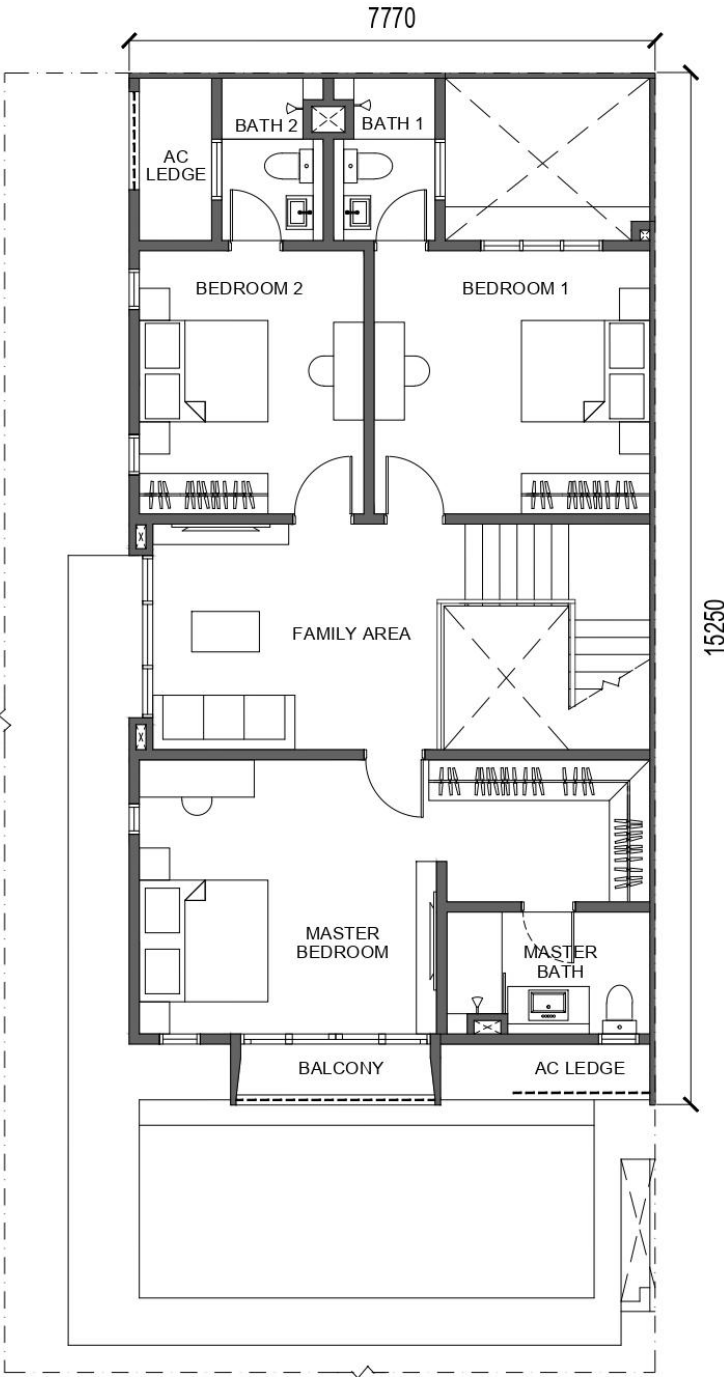
Cluster Unit

36' X 70'

Built Area : 2,752 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



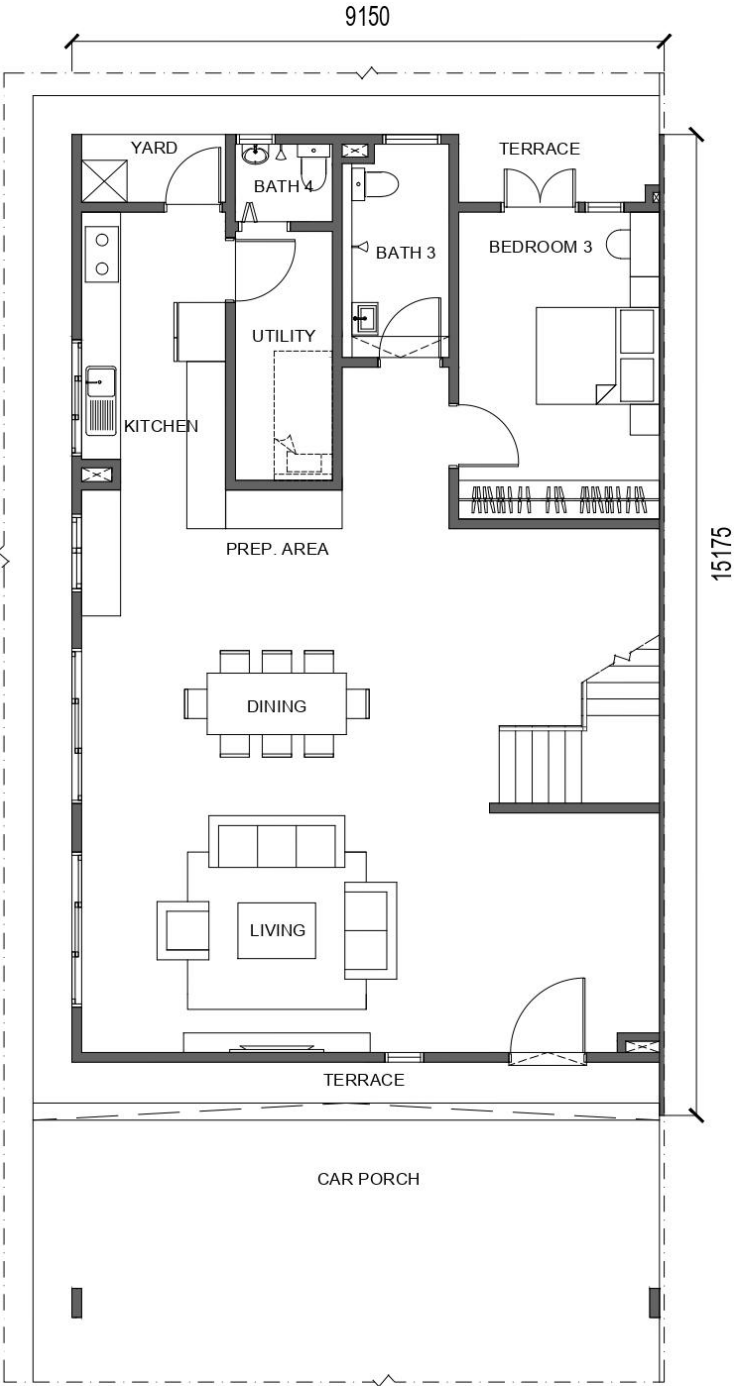
FIRST FLOOR PLAN

TYPE S1 / S1-m

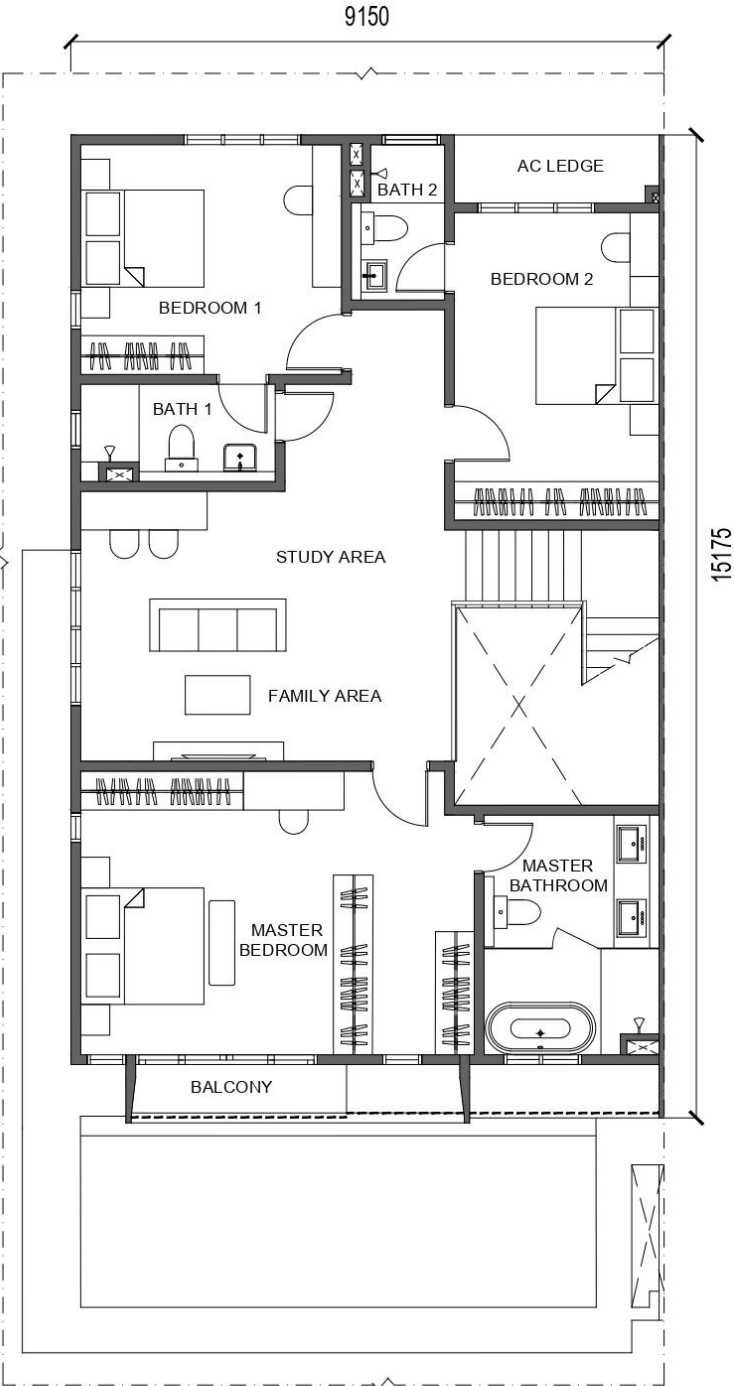
Semi-D Unit

40' X 80'

Built Area : 3,288 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

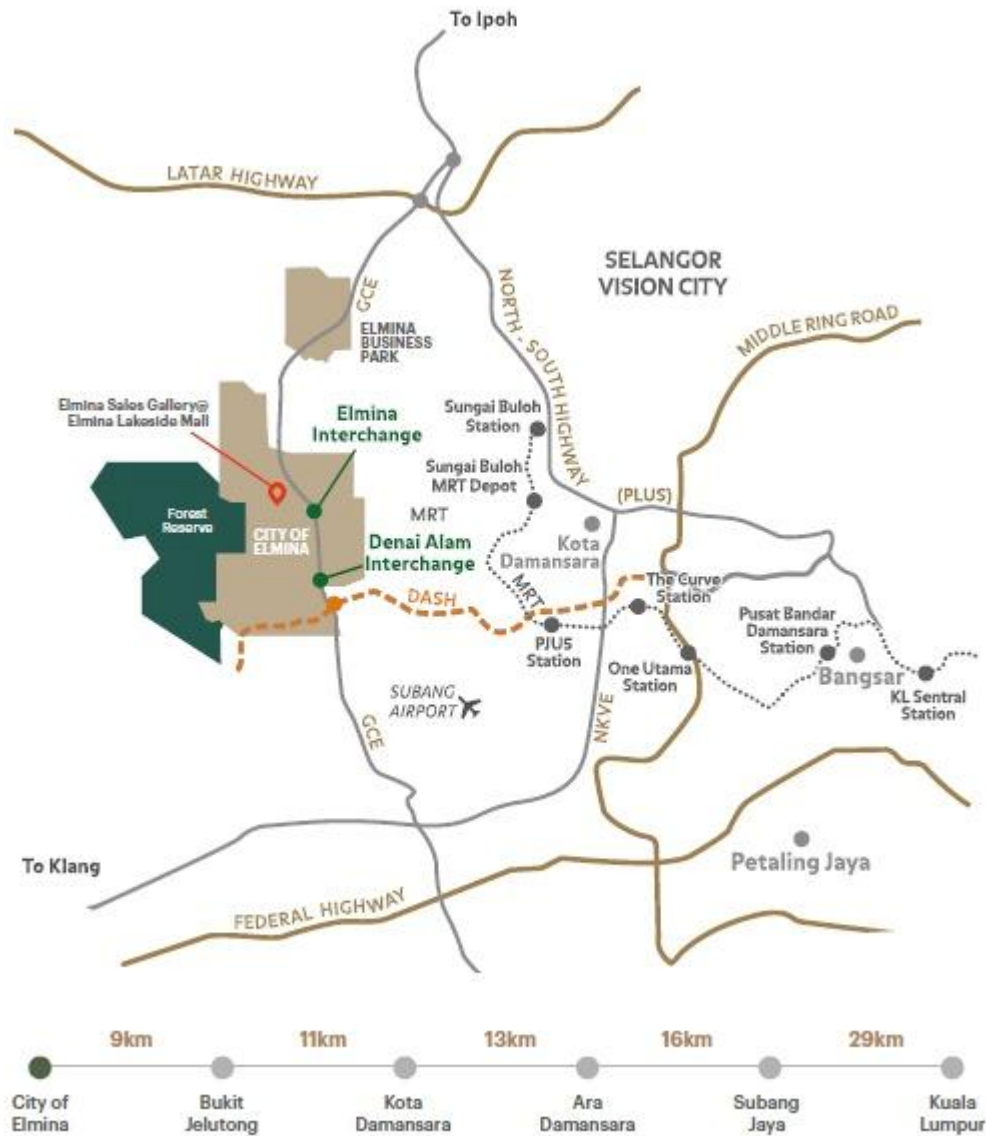
SPECIFICATION - CLUSTER

Structure		: Reinforced Concrete
Wall		: Masonry / Reinforced Concrete
Roof Covering		: Metal Deck / Reinforced Concrete / Skylight
Roof Framing		: Metal
Ceiling		: Plaster Board / Cement Board / Skim Coat / PVC Panel
Windows	: All	: Aluminium Frame / Glass Panel
Doors	: Main Entrance : Bedroom 3 Terrace : Other doors : Sliding	: Laminated Engineered Timber Door : Aluminium Framed Glass Door : Laminated Timber Flush Door : Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery		: Lockset with Accessories
Wall Finishes	: External Wall : Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Others	: Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to 1500mm High / Plaster and Paint : Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to Ceiling Height : Skim Coat / Plaster & Paint
Floor Finishes	: Car Porch : Terrace / Yard / Balcony : Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3 & Utility : Master Bedroom, Bedroom 1 & 2 : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Family Area : Staircase	: Concrete Imprint : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Laminated Timber Flooring
Sanitary Wares & Fittings	: Kitchen : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Yard : Car Porch : Garden	: Sink, Tap : Sanitary Wares & Fittings : Tap : Tap : Tap
Electricity Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Point : Fan Point : Doorbell Point : Water Heater Power Point : Telephone Point : TV Point : Air-Condition Power Point with Piping : Water Booster Pump Power Point : Data Point : Autogate Point	C1, C1-m 32 1 32 7 1 4 1 1 5 1 2 1
Internal Telecommunication, Trunking & Cabling		: Conduit & Cabling
Fencing		: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate
Miscellaneous		: Letter Box : Parcel Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Basic Alarm System : Water Booster Pump : Instant Water Heater : EV Charger Isolator Point : Solar Conduit Ready : Outdoor Water Filter Piping Ready

SPECIFICATION – SEMI D

Structure	: Reinforced Concrete
Wall	: Masonry / Reinforced Concrete
Roof Covering	: Metal Deck / Reinforced Concrete / Skylight
Roof Framing	: Metal
Ceiling	: Plaster Board / Cement Board / Skim Coat / PVC Panel
Windows	: All : Aluminium Frame / Glass Panel
Doors	: Main Entrance : Rear Entrance : Other Doors/Bath 4 : Sliding : Laminated Engineered Timber Door : Aluminium Framed Glass Door (Bedroom 3) : Laminated Timber Flush Door/Bi-fold : Aluminium Frame / Glass Panel
Ironmongery	: Lockset with Accessories
Wall Finishes	: External Walls : Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2 & 3 : Bath 4 : Others : Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to 1500mm High / Plaster & Paint : Plaster & Paint : Porcelain Tiles up to Ceiling Height : Ceramic Tiles up to Ceiling Height : Skim Coat / Plaster & Paint
Floor Finishes	: Car Porch : Terrace / Yard / Balcony : Living, Dining, Prep Area & Kitchen, Bedroom 3 & Utility : Master Bedroom, Bedroom 1 & 2 : Master Bath, Bath 1, 2, 3 & 4 : Family Area / Study Area : Staircase : Concrete Imprint : Porcelain Tiles : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Porcelain Tiles : Laminated Timber Flooring : Laminated Timber Flooring
Sanitary Wares & Fittings	: Kitchen : Master Bath, Bath 1, 2, 3 & 4 : Yard : Car Porch : Garden : Sink, Tap : Sanitary Wares & Fittings : Tap : Tap : Tap
Electricity Installation	: Light Point : Gate Light Point : Power Point : Fan Point : Doorbell Point : Water Heater Point : Telephone Point : TV Point : Air-Condition Power Point with Piping : Water Booster Pump Power Point : Data Point : Autogate Point S1, S1-m 40 1 37 7 1 4 1 1 6 1 2 1
Internal Telecommunication, Trunking & Cabling	: Conduit & Cabling
Fencing	: Brick Wall, Mild Steel Fencing, Mild Steel Gate
Miscellaneous	: Letter Box : Parcel Box : Refuse Compartment : TNB Meter Compartment : Basic Alarm System : Water Booster Pump : Storage Water Heater : EV Charger Isolator Point : Solar Conduit Ready : Outdoor Water Filter Piping Ready : Rainwater Harvesting Tank

LOCATION PLAN



Visit Our Gallery:

Elmina Sales Gallery, Elmina Lakeside Mall
No. 5, Persiaran Garcinia, Elmina, Seksyen U15,
40170 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan



Elmina Sales Gallery
Open Everyday: 9.30am - 9.00pm
(including public holiday)
03-7849 5700

Phase ER2B • Total Units: 76 • House Type: 2 Storey Cluster and Semi-D Houses • Expected Completion Date: July 2028 • Land: Free of Encumbrances • Tenure of Land: Freehold • No. Developer License: 13017/08-2028/1086(A) • Valid Period: 20/08/2023 - 19/08/2028 • No. Advertisement & Sales Permit: 13017/08-2028/1086(A) • Valid Period: 10/04/2025 - 09/04/2027 • Building Approving Authority: Majlis Bandaraya Shah Alam • Building Plan Reference: MBSA.BGN.600-3/4/271 • Developer: 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: Semi D House (Type S1/S1m), 24 units: RM2,492,888 (Min.), RM3,858,888 (Max.), Cluster House (Type C1/C1m), 52 units: RM1,972,888 (Min.), RM2,223,888 (Max.) • 7% Bumiputera Discount (Subject to Quota)

THIS AD HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT. FOR DEVELOPMENT INFORMATION REFER TO TEDUH.KPKT.GOV.MY PORTAL