



City of
ELMINA

ELMINA RIDGE 1 (Fasa A)

(Fasa ER1A)

Rumah Teres 2 Tingkat
24' x 70' / 26' x 70'



Konsep Reka Bentuk

Elmina Ridge 1 (Fasa A) merupakan koleksi reka bentuk eksklusif yang terletak secara strategik di City of Elmina. Ia menampilkan elemen seni bina tradisional yang berinspirasi dengan ‘Semangat Perladangan’ dan diterjemahkan melalui seni bina kontemporari moden. Ia memberikan perspektif unik dengan menekankan elemen seni bina biofilik yang berintegrasi dengan alam semula jadi.

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 TERES T1

24' x 70' & 26' x 70'

- 4 bilik tidur, 4 bilik mandi dan 1 ruang keluarga.
- 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 di jendela langit 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 (Unit Hujung dan Unit Tepi).
- Reka bentuk kediaman yang mesra golongan kelainan upaya di tingkat bawah.
- Ruang penanaman pokok di dalam kediaman untuk menggalakkan cara hidup mampan.
- Bilik tidur utama dilengkapi dengan bilik mandi yang luas.



JENIS TERES T2

24' x 70' / 26' x 70'

- 4 bilik tidur, 4 bilik mandi dan 1 ruang keluarga.
- Konsep pelan terbuka dengan ruang tamu yang luas, serta ruang makan dan dapur yang selari dalam satu bahagian.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula ke ruang dalaman.
- Penggunaan bumbung kaca di jendela langit memberikan pencahayaan semula jadi ke dalam ruang kediaman.
- Bukaian tingkap tinggi 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 (Unit Hujung dan Tepi).
- Reka bentuk kediaman yang mesra golongan kelainan upaya di tingkat bawah.
- Ruang penanaman pokok di dalam kediaman untuk menggalakkan gaya hidup mampan.
- Bilik tidur utama dilengkapi dengan bilik mandi yang luas.



Kenyataan Senibina

Reka bentuk

- Tingkat 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 penebat 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.

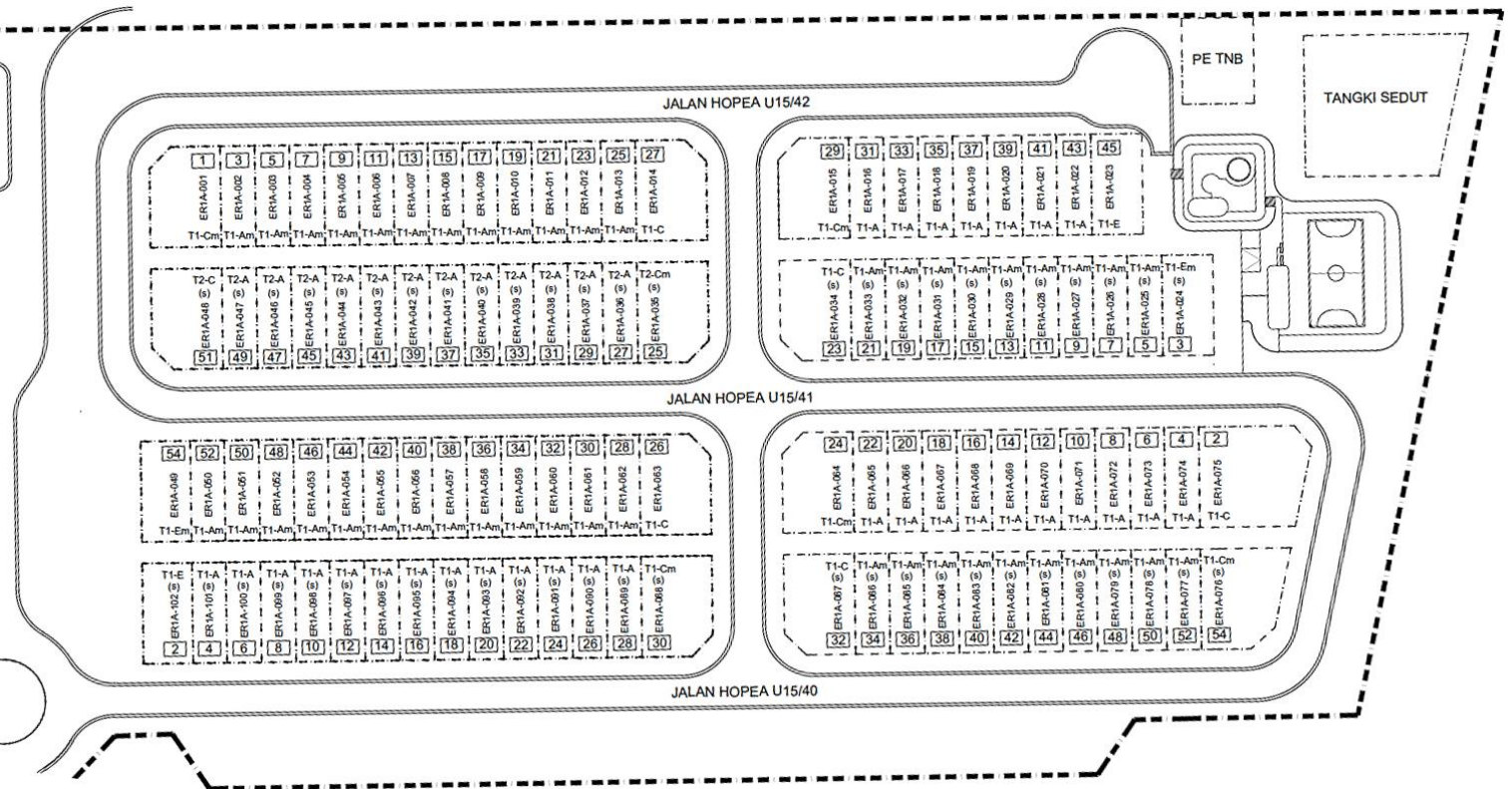
PELAN TAPAK

Fasa ER1A

PETUNJUK :

- A - UNIT TENGAH
- E - UNIT TEPI
- C - UNIT HUJUNG
- m - UNIT CERMIN
- (s) - TANGGA DI HALAMAN RUMAH
- 1** - No. Alamat

ER1A-001 - No. Lot

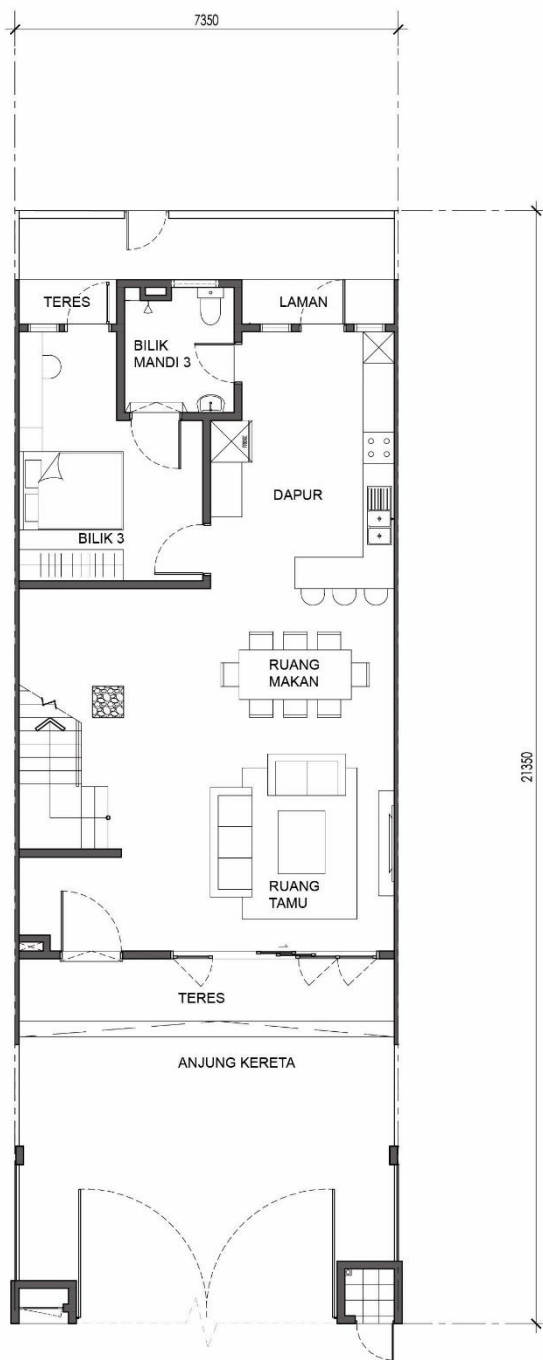


JENIS T1-A / T1-Am

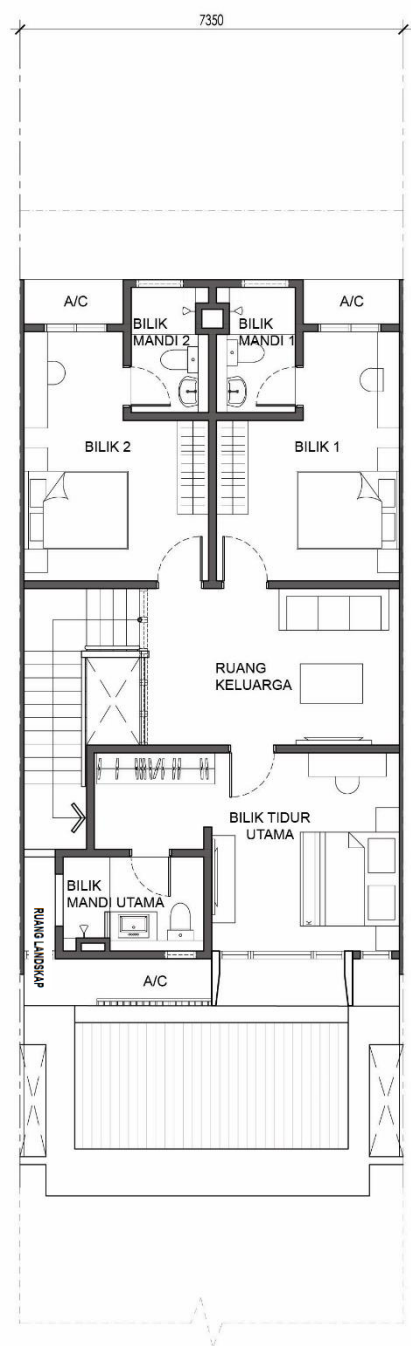
Unit Tengah

24' X 70'

Luas Lantai : 2,292 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



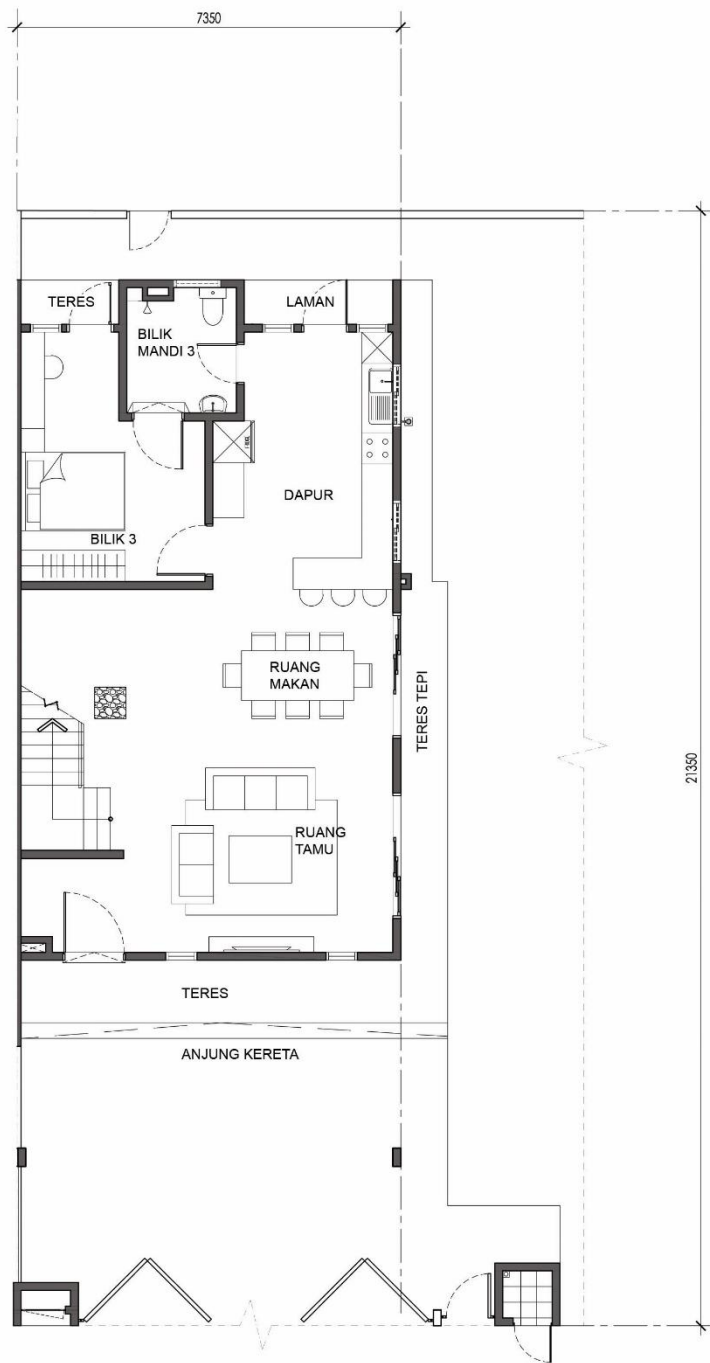
PELAN TINGKAT SATU

JENIS T1-E / T1-Em

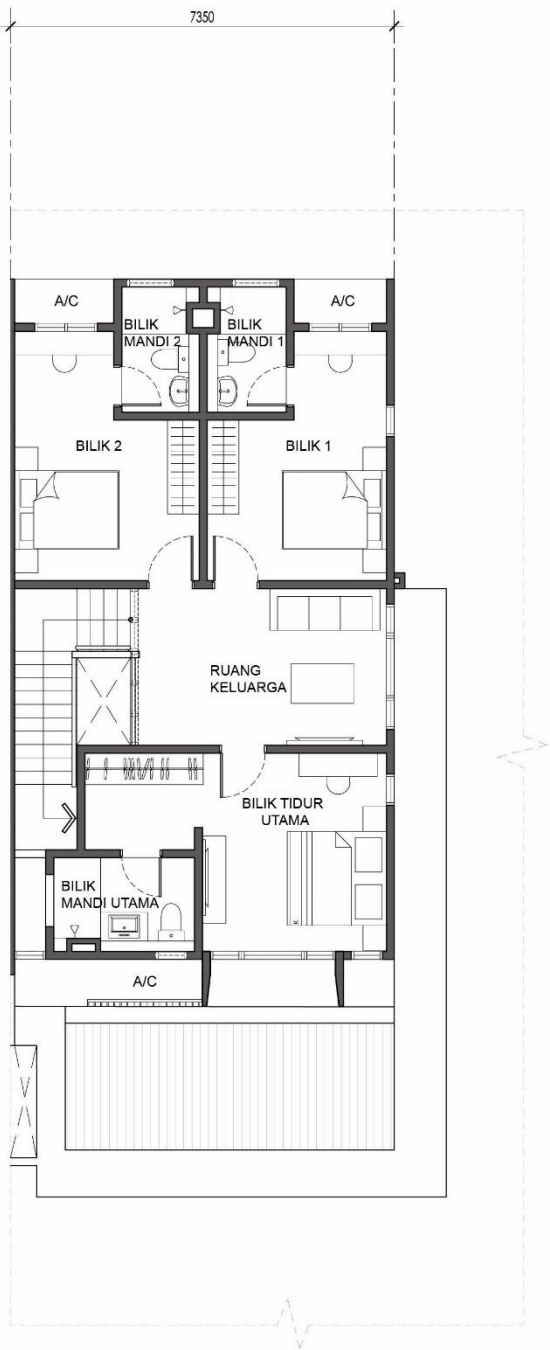
Unit Tepi

24' X 70'

Luas Lantai : 2,425 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



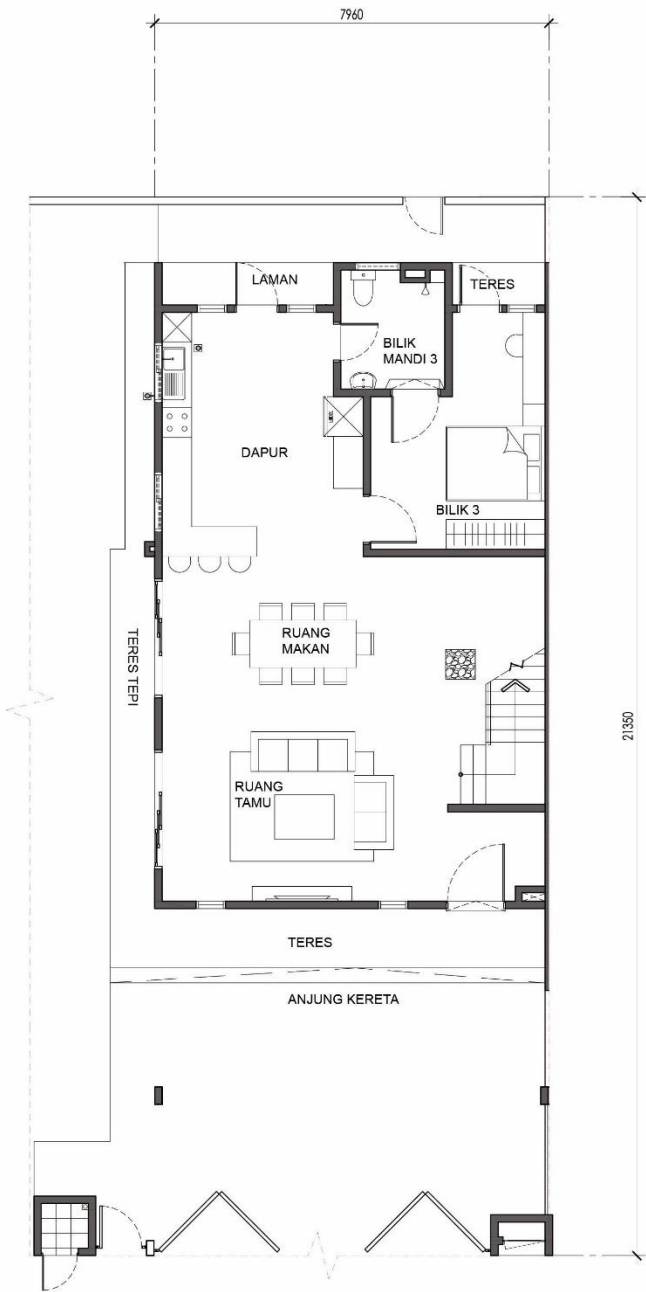
PELAN TINGKAT SATU

JENIS T1-C / T1-Cm

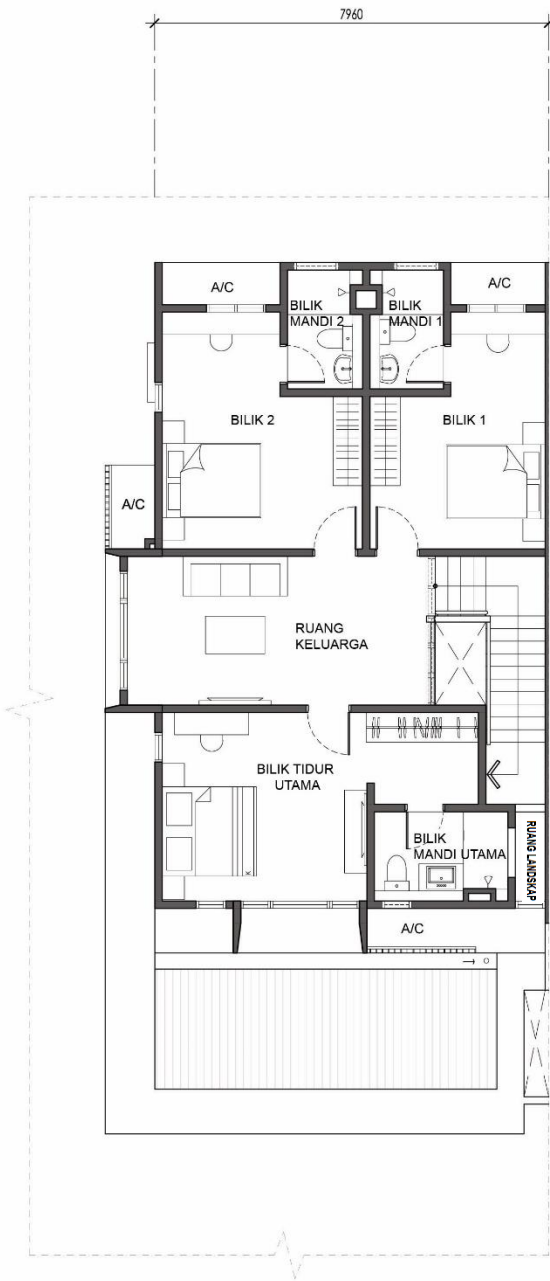
Unit Hujung

26' X 70'

Luas Lantai : 2,645 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



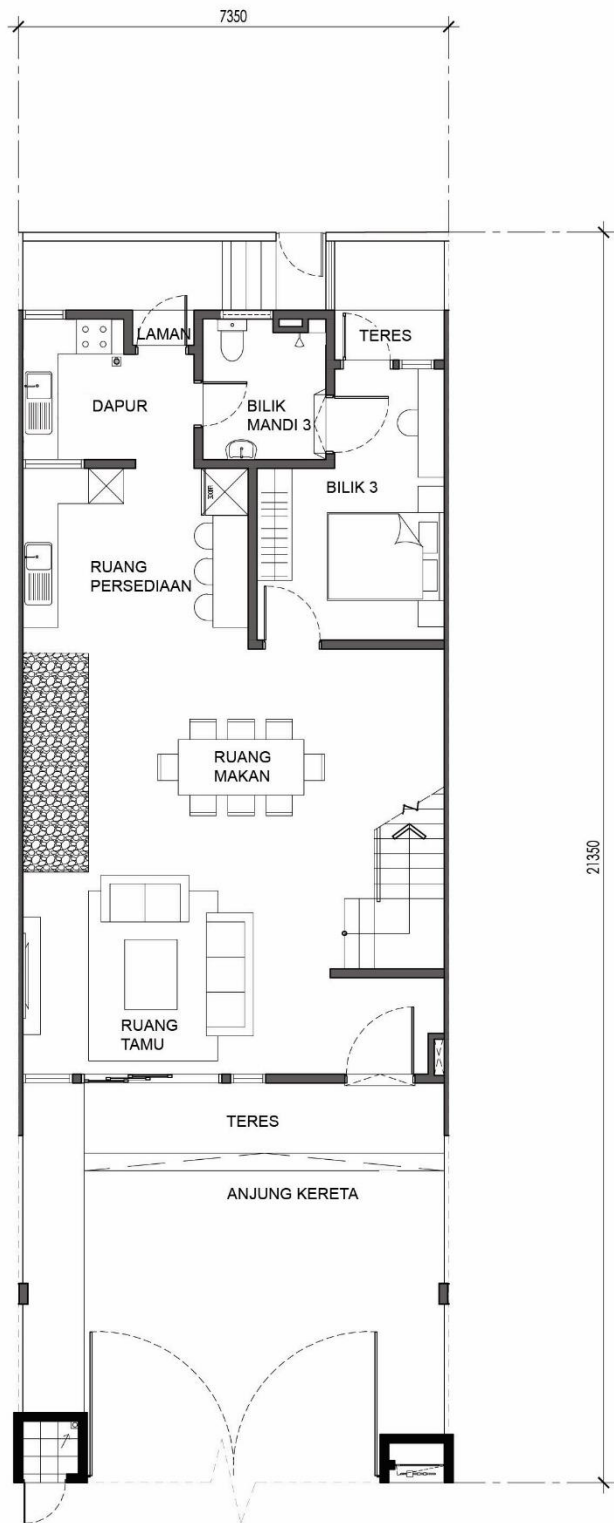
PELAN TINGKAT SATU

JENIS T2-A

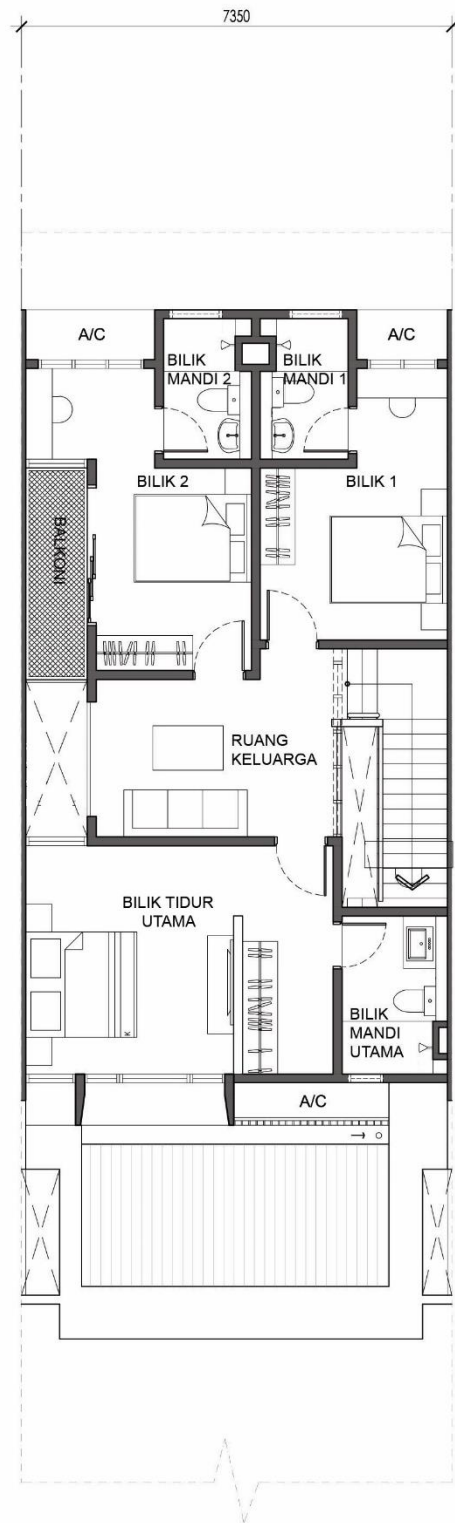
Unit Tengah

24' X 70'

Luas Lantai : 2,265 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



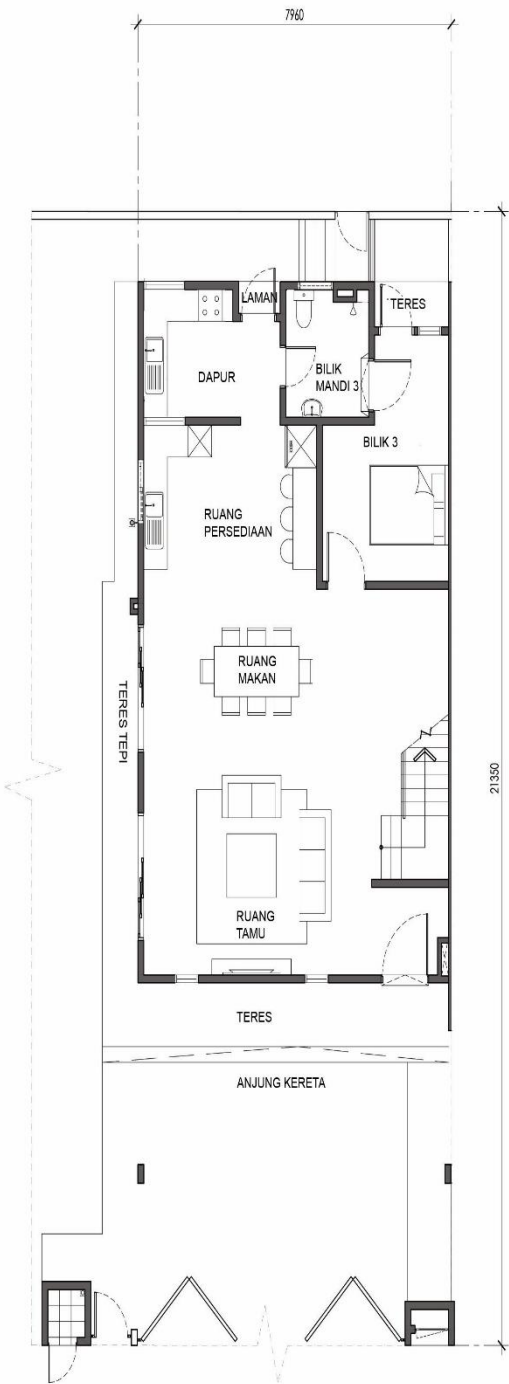
PELAN TINGKAT SATU

JENIS T2-C / T2-Cm

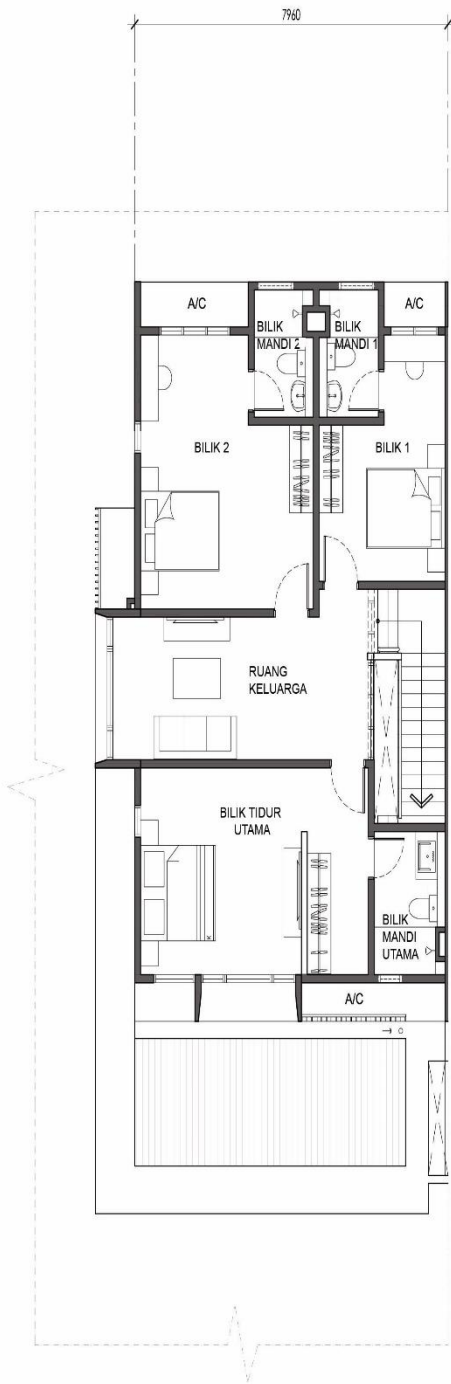
Unit Hujung

26' X 70'

Luas Lantai : 2,697 kps.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

Struktur		: Konkrit Batu Tetulang				
Dinding		: Dinding Bata / Konkrit Batu Tetulang				
Bumbung		: Dek Logam / Konkrit				
Kerangka Bumbung		: Logam				
Siling		: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan ‘Skim’				
Tingkap		: Semua	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca			
Pintu	: Pintu Utama	: 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 dengan ketinggian hingga 1500mm / Lepa & Cat				
	: Laman	: Lepa & cat				
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin dengan ketinggian hingga ke siling				
	: Lain-Lain	: Lapisan ‘Skim’ / Lepa & Cat				
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta	: Konkrit Bercetak				
	: Teres / Laman / Teres Tepi	: Jubin				
	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3, Ruang Persediaan (Jenis T2 sahaja)	: Jubin				
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2	: Lantai Kayu Berlamina				
	: Balkoni Bilik Tidur 1 (Jenis T2 sahaja)	: ‘Grating’ Keluli				
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin				
	: Ruang Keluarga	: Lantai Kayu Berlamina				
	: Tangga	: Lantai Kayu Berlamina				
Alat Sanitari &	: Dapur	: Sinki, Paip Air				
Peralatan Paip	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Kelengkapan Sanitari				
	: Laman Belakang	: Paip Air				
	: Anjung Kereta	: Paip Air				
	: Teres Tepi	: Paip Air (Unit Tepi dan Hujung Sahaja)				
	Pemasangan		T1-A / T1-Am	T1-E / T1-Em	T1C / T1-Cm	T2-A
Elektrik	: Poin Lampu	27	29	29	30	30
	: Poin Lampu Pagar	1	1	1	1	1
	: Poin Elektrik	32	32	32	31	31
	: Poin Kipas	7	7	7	7	7
	: Poin Loceng Pintu	1	1	1	1	1
	: Poin Pemanas Air	4	4	4	4	4
	: Poin Telefon	1	1	1	1	1
	: Poin TV	1	1	1	1	1
	: Poin Penghawa Dingin beserta Paip	5	5	5	5	5
	: Poin Pam Air Penggalak	1	1	1	1	1
	: Poin Data	1	1	1	1	1
	: Poin Pintu Pagar Automatik	1	1	1	1	1
Pemasangan Kabel Telefon Dalam		: Disediakan				
Pagar		: Dinding bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli				
Ciri-ciri Luaran		: Peti Surat & Peti Bungkus				
		: Kebuk Sampah				
		: Kompartmen Meter TNB				
		: Sistem Asas Penggera				
		: Pam Air Penggalak				
		: 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 - 6.00pm
(termasuk cuti umum)
03 7831 2253

Fasa ER1A • Jumlah Unit: 102 • Baki Unit: 5 • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat • Tarikh Dijangka Siap: Apr 2027 • 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: XXXX/XX-XXXX/XXXX(X) • Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • Rujukan Pelan Bangunan: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U15/0052-2023 • 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: Jenis T1A, 1 Unit: RM1,595,888 (Min.), RM1,595,888 (Maks.), Jenis T1Am, 3 unit: RM1,595,888 (Min.), RM1,602,888 (Maks.), Jenis T1E, 1 unit: RM1,873,888 (Min.), RM1,873,888 (Maks.), • 7% Bumiputera Diskaun (Tertakluk kepada Kuota)

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



City of
ELMINA

ELMINA RIDGE 1 (Phase A)

(Phase ER1A)

2 Storey Terrace House
24' x 70' / 26' x 70'



Design Concept

Elmina Ridge 1 (Phase A) 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. Not forgetting, residential housing encompassing biophilic elements where Architecture is entwined with nature.

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.



TERRACE TYPE T1

24' x 70' & 26'x70'

- 4 bedrooms, 4 bathrooms and 1 family area.
- "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 (End and Corner Units).
- Ground floor accessibility designed to be disabled friendly.
- Indoor planting area to promote sustainable living.
- Master bedroom comes with a spacious bathroom.



TERRACE TYPE T2

24' x 70' / 26' x 70'

- 4 bedrooms, 4 bathrooms and 1 family area.
- "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 (End and Corner Units).
- Ground floor accessibility designed to be disabled friendly.
- Indoor planting area to promote sustainable living.
- Master bedroom comes with a spacious bathroom.



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

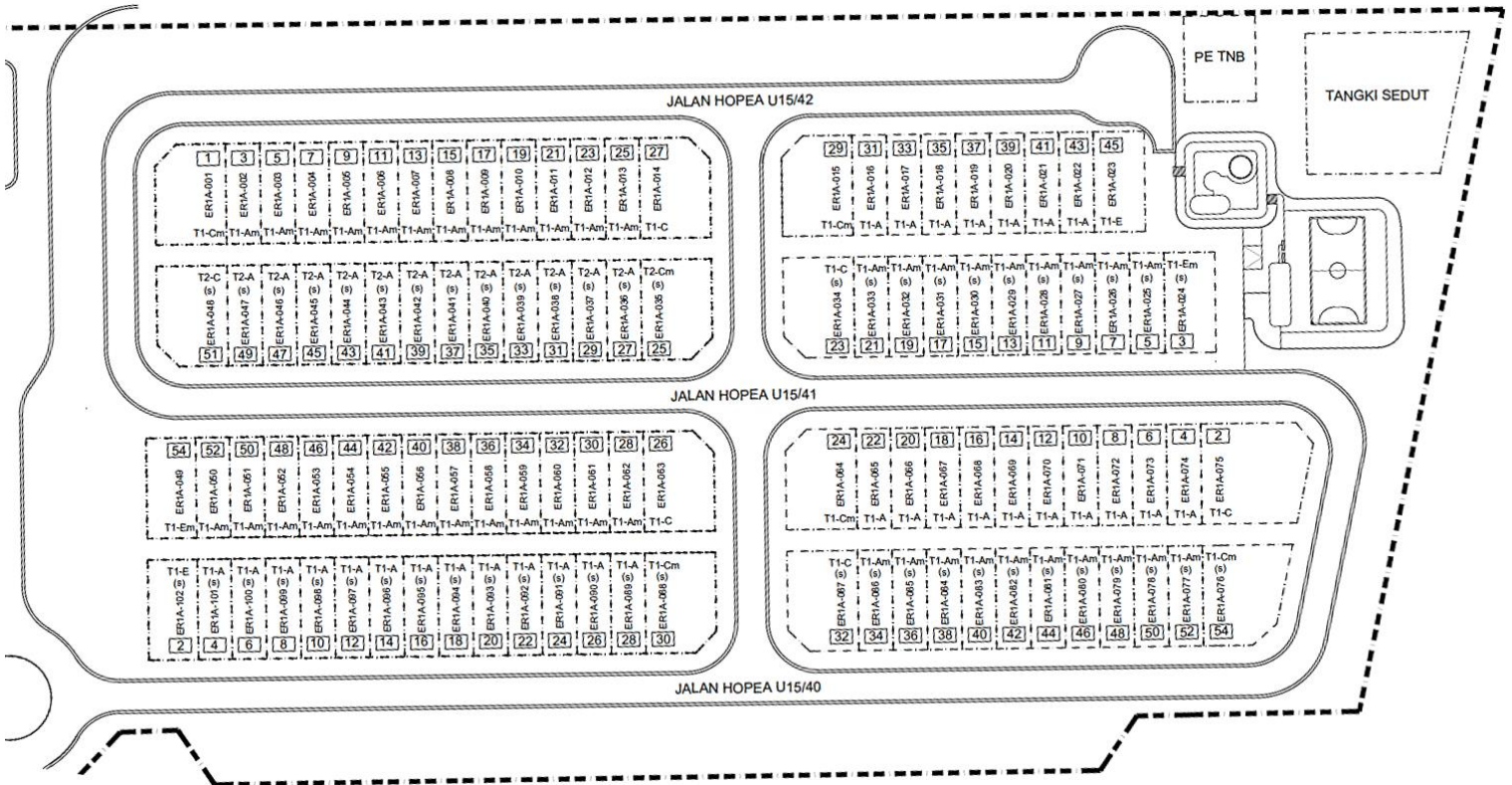
- The open plan layout seamlessly integrates the living, dining, and kitchen areas, embodying a contemporary and spacious living concept.

Phase ER1A

LEGEND :

A	- INTERMEDIATE UNIT
E	- END UNIT
C	- CORNER UNIT
M	- MIRROR UNIT
(S)	- STEP AT YARD
1	- ADDRESS NO.

ER1A-001 - LOT NO.

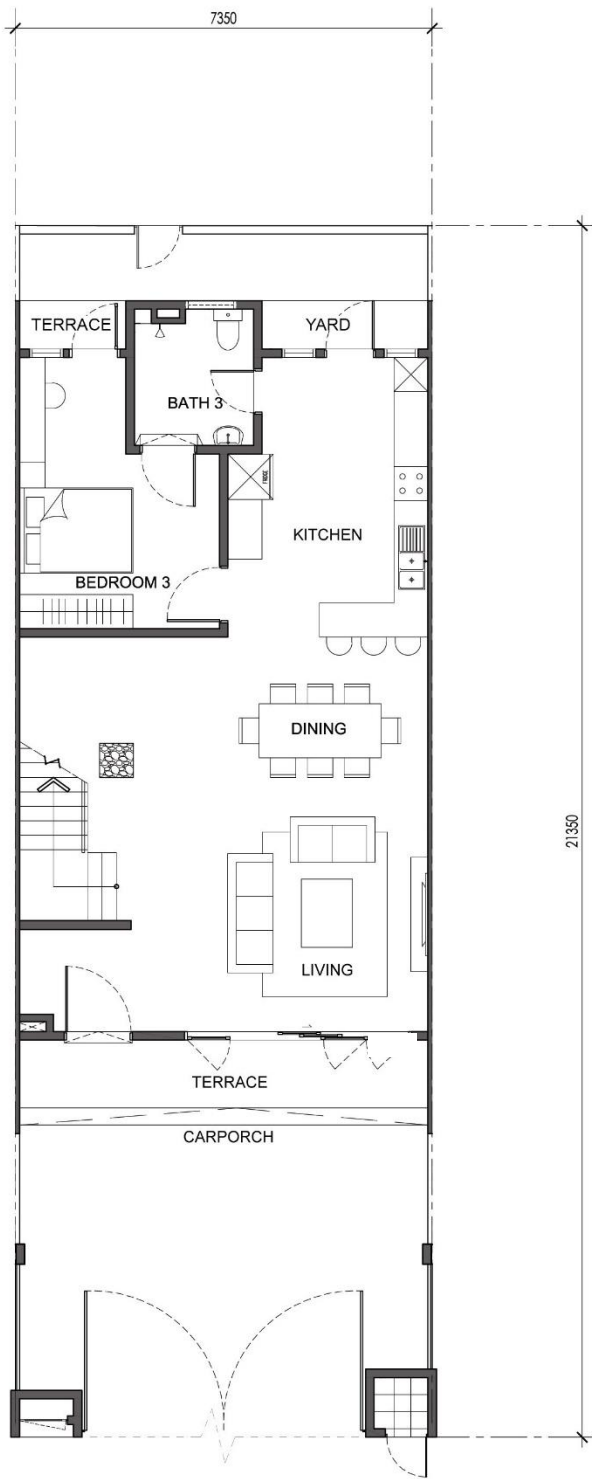


TYPE T1-A / T1-Am

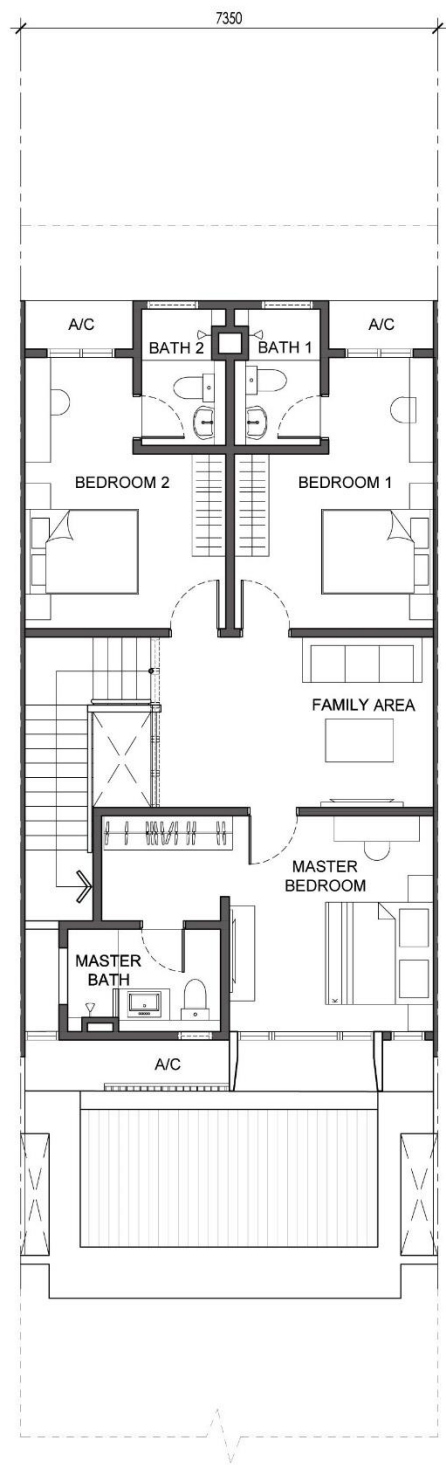
Intermediate Unit

24' X 70'

Built-Up Area : 2,292 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



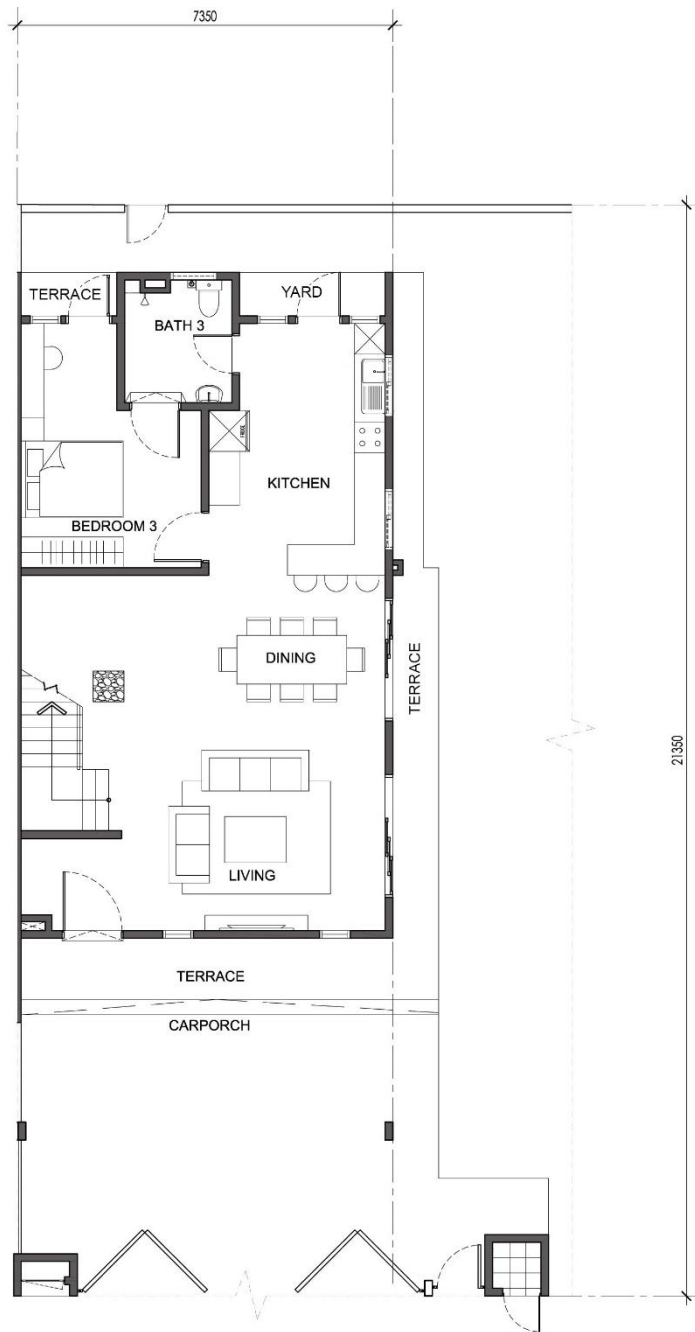
FIRST FLOOR PLAN

TYPE T1-E / T1-Em

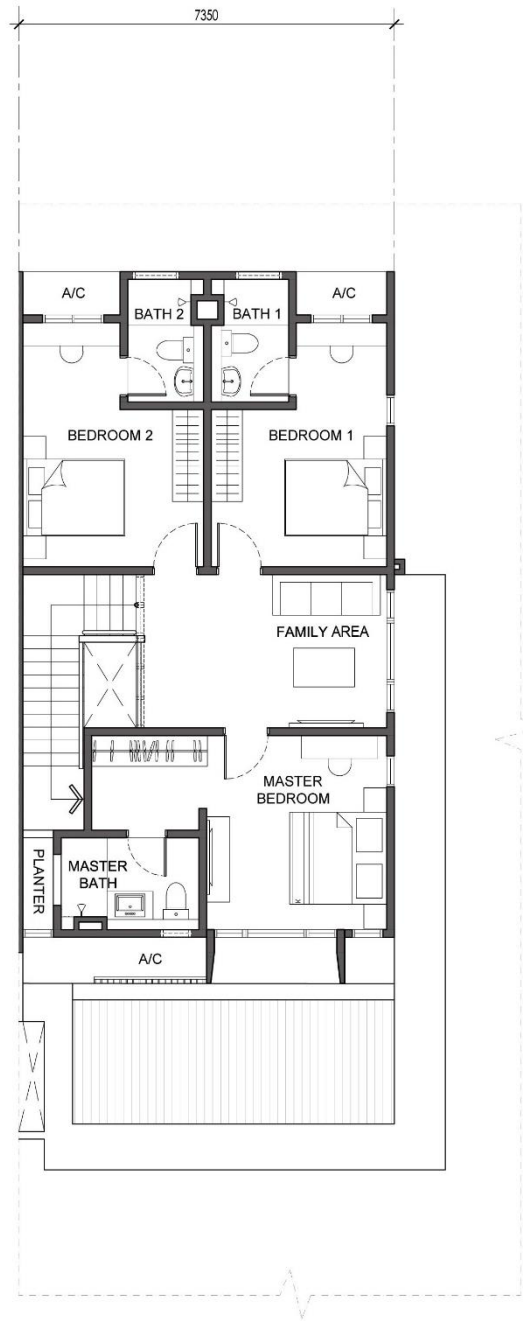
End Unit

24' X 70'

Built-Up Area: 2,425 sqft.



GROUND FLOOR PLAN



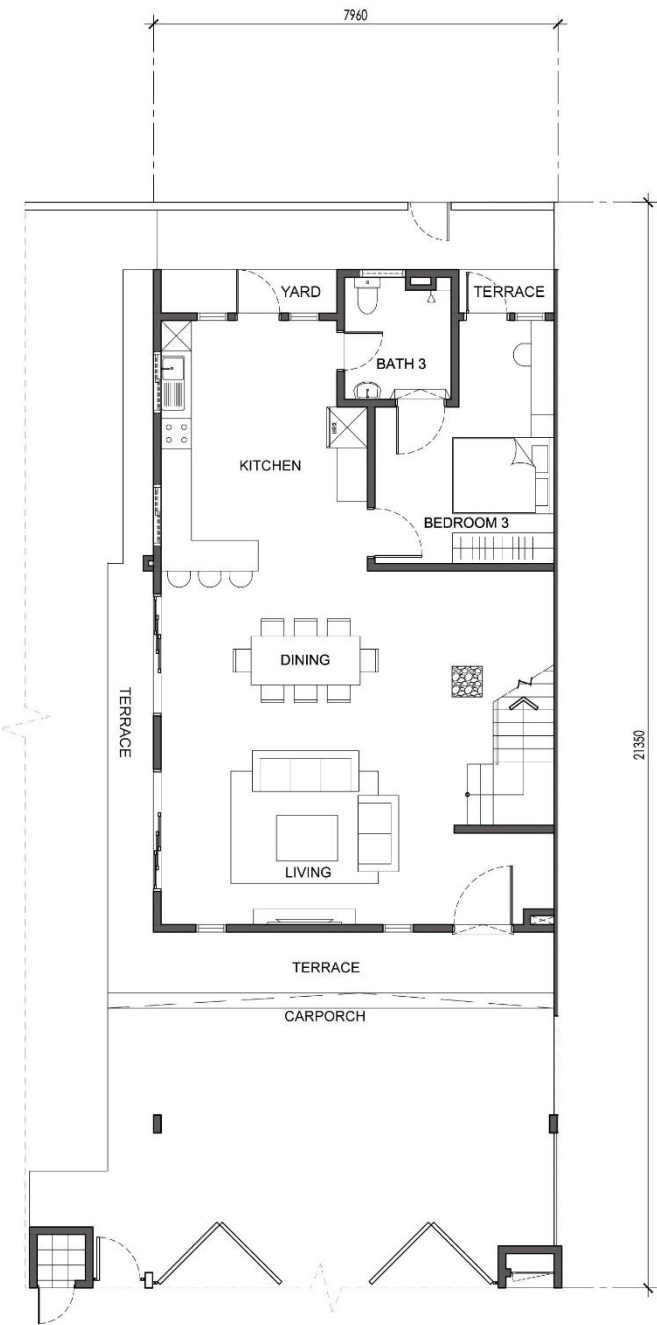
FIRST FLOOR PLAN

TYPE T1-C / T1-Cm

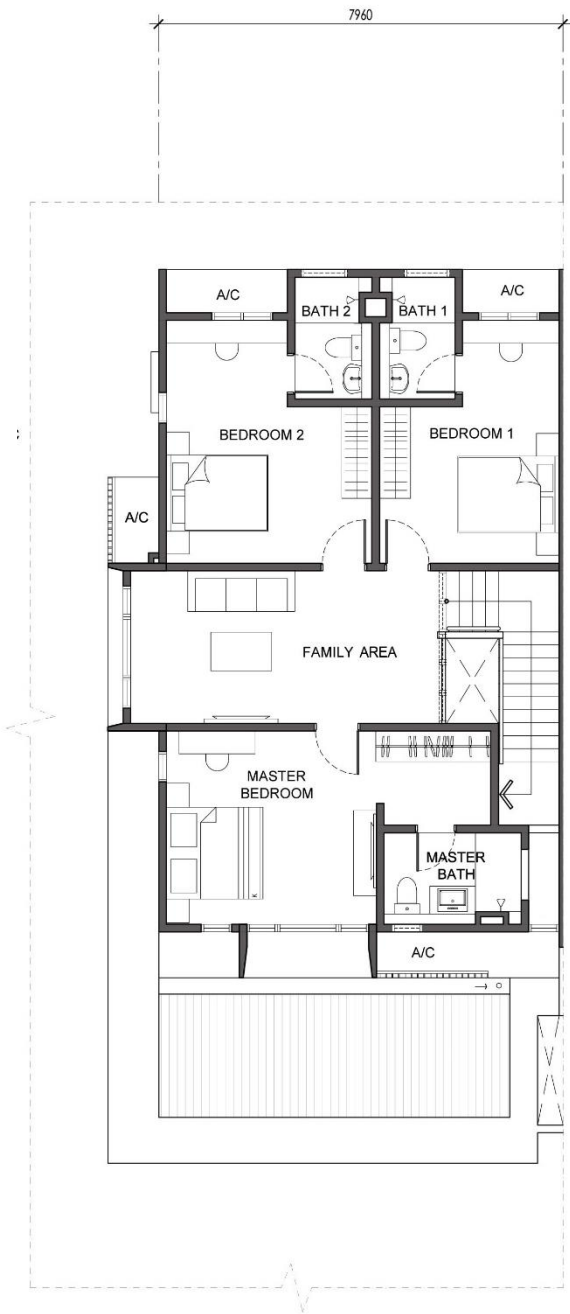
Corner Unit

26' X 70'

Built-Up Area: 2,645 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



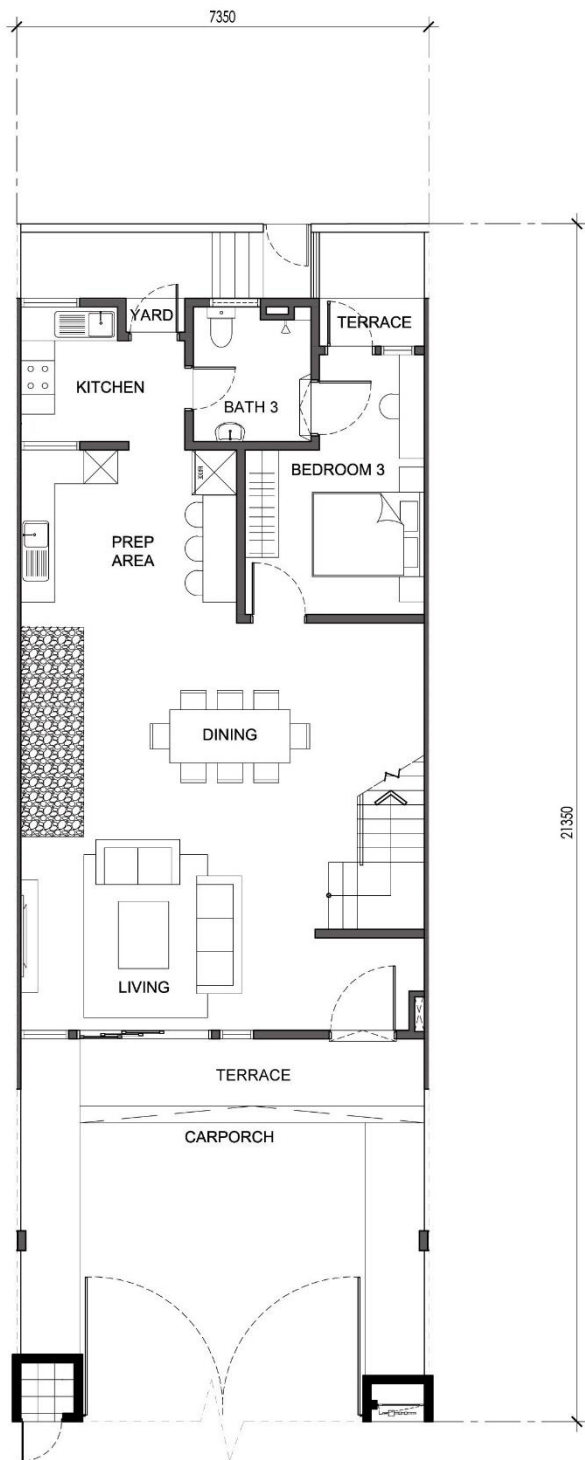
FIRST FLOOR PLAN

TYPE T2-A

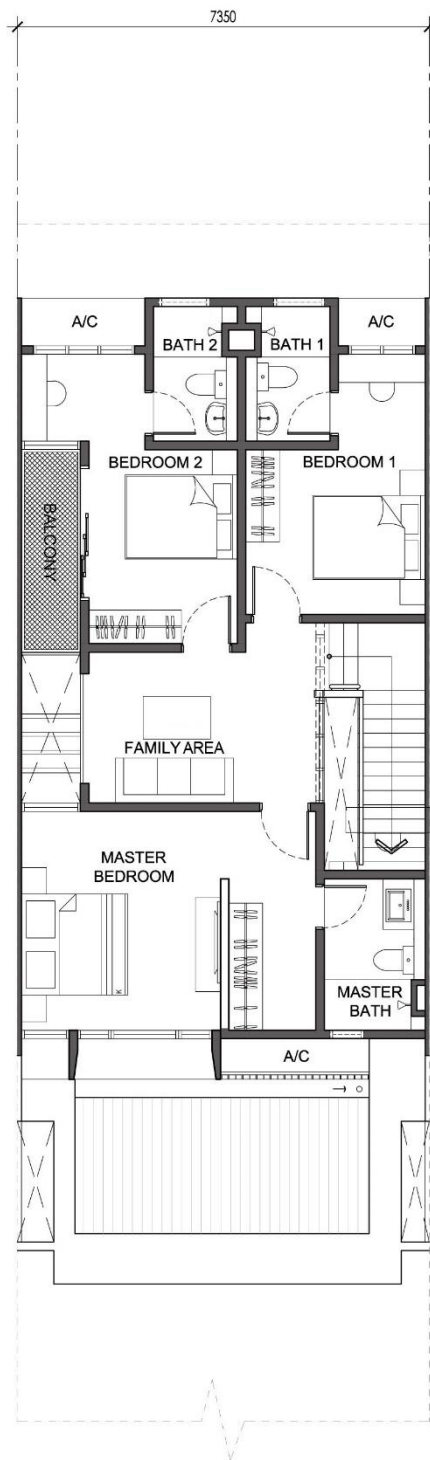
Intermediate Unit

24' X 70'

Built-Up Area : 2,265 sqft.



GROUND FLOOR PLAN



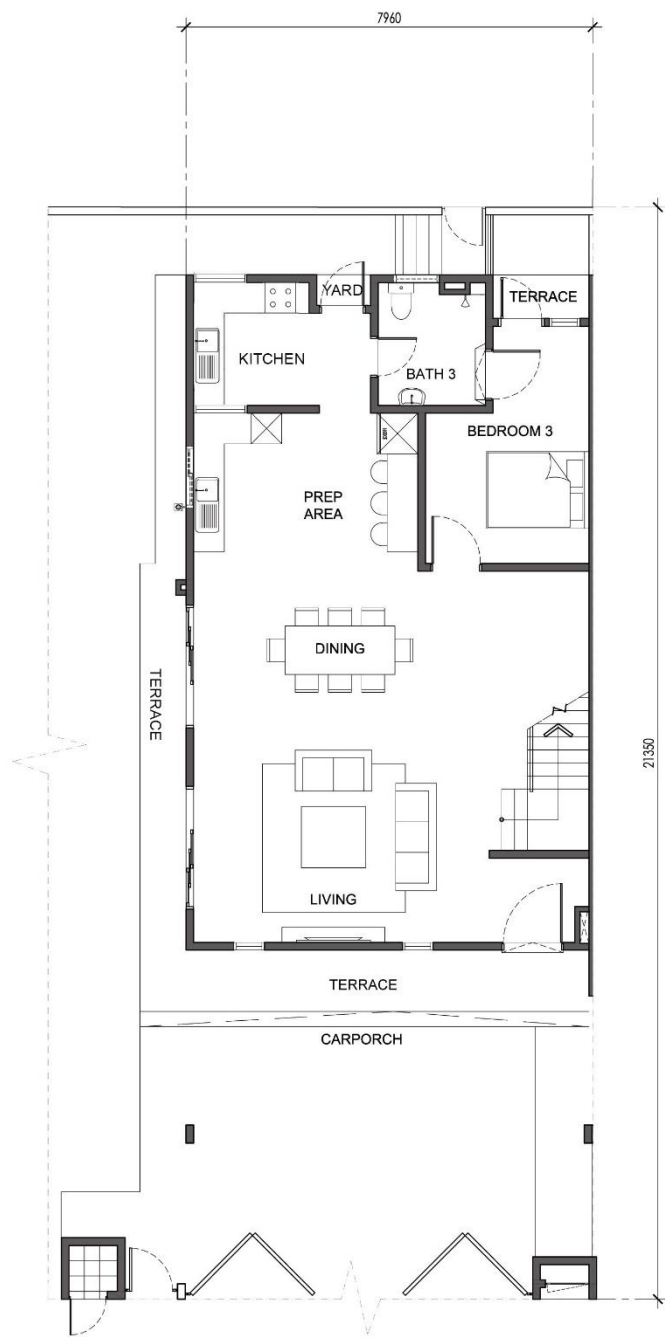
FIRST FLOOR PLAN

TYPE T2-C / T2-Cm

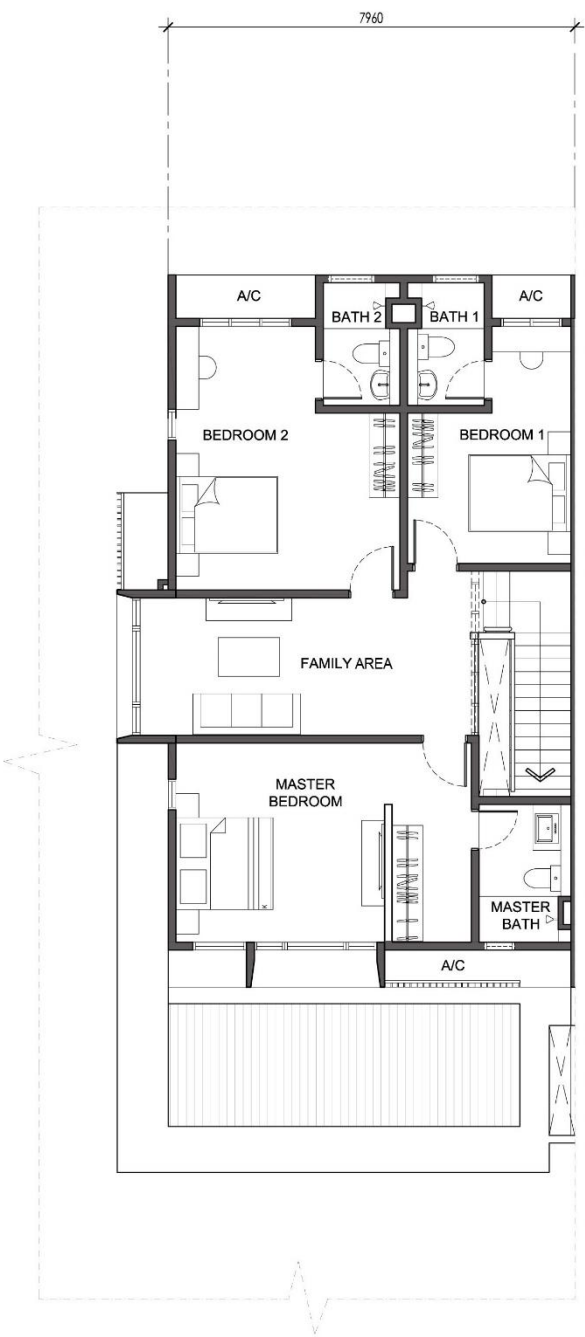
Corner Unit

26' X 70'

Built-Up Area : 2,697 sqft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATION

Structure		: Reinforced Concrete				
Wall		: Masonry / Reinforced Concrete				
Roof		: Metal Deck / Reinforced Concrete				
Roof Framing		: Metal				
Ceiling		: Plaster Ceiling / Cement Board / Skim Coat				
Window	: All	: Aluminium Framed / Glass Panel				
Door	: Main Entrance	: Laminated Engineered Timber Door				
	: Bedroom 3 Terrace	: Aluminium Framed Glass Door				
	: Other doors	: Laminated Timber Flush Door				
	: Sliding	: Aluminium Framed / Glass Panel				
Ironmongery		: Lockset with Accessories				
Wall Finishes	: External Wall	: Plaster and Paint				
	: Kitchen	: Tiles up to 1500mm high / Plaster and Paint				
	: Yard	: Plaster and Paint				
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Tiles up to ceiling height				
	: Others	: Skim Coat / Plaster and Paint				
Floor Finishes	: Car Porch	: Concrete Imprint				
	: Terrace / Yard	: Tiles				
	: Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3, Prep Area (Type T2 only)	: Tiles				
	: Master Bedroom, Bedroom 1 & 2	: Laminated Timber Flooring				
	: Bedroom 1 Balcony (Type T2 only)	: Steel Grating				
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Tiles				
	: Family Area	: Laminated Timber Flooring				
Sanitary Wares & Fittings	: Kitchen	: Sink, Tap				
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Sanitary Wares & Fittings				
	: Yard	: Tap				
	: Car Porch	: Tap				
	: Garden	: Tap (Corner & End unit only)				
		T1-A / T1-Am	T1-E / T1-Em	T1-C / T1-Cm	T2-A	T2-C / T2-Cm
Electrical Installation	: Light Point	27	29	29	30	30
	: Gate Light Point	1	1	1	1	1
	: Power Point	32	32	32	31	31
	: Fan Point	7	7	7	7	7
	: Doorbell Point	1	1	1	1	1
	: Water Heater Power Point	4	4	4	4	4
	: Telephone Point	1	1	1	1	1
	: TV Point	1	1	1	1	1
	: Air-Condition Power Point with Piping	5	5	5	5	5
	: Water Booster Pump Power Point	1	1	1	1	1
	: Data Point	1	1	1	1	1
	: Autogate Point	1	1	1	1	1
Internal Telecommunication, Trunking & Cabling		: Provided				
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				

LOCATION PLAN



Visit Our Gallery:

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



Open Everyday: 9.30am - 6.00pm
(including public holiday)

03 7831 2253

Phase ER1A • Total Units: 102 • Balance Units: 5 • House Type: 2 Storey Terrace House • Expected Completion Date: Apr 2027 • 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: XXXX/XX-XXXX/XXXX(X) • Valid Period: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Building Approving Authority: Majlis Bandaraya Shah Alam • Building Plan Reference: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U15/0052-2023 • 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: Type T1A, 1 unit : RM1,595,888 (Min.), RM1,595,888 (Max.), Type T1Am, 3 units: RM1,595,888 (Min.), RM1,602,888 (Max.), Type T1E, 1 unit : RM1,873,888 (Min.), RM1,873,888 (Max.), • 7% Bumiputera Discount (Subject to Quota)

**THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT.
DEVELOPMENT INFORMATION AND APPROVED ADVERTISEMENT CAN BE CHECKED ON THE PORTAL
TEDUH.KPKT.GOV.MY**