



City of
ELMINA

ELMINA RIDGE 1 (Fasa B)

(Fasa ER1B)

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



Konsep Reka Bentuk

Elmina Ridge 1 (Fasa B) merupakan koleksi reka bentuk eksklusif yang terletak 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.

Melalui konsep pelan reka bentuk terbuka 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 linen.
- 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.
- 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 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 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.
- 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 serta balkoni.

Kenyataan Senibina

Reka bentuk

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

Keselesaan dan Ruang

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

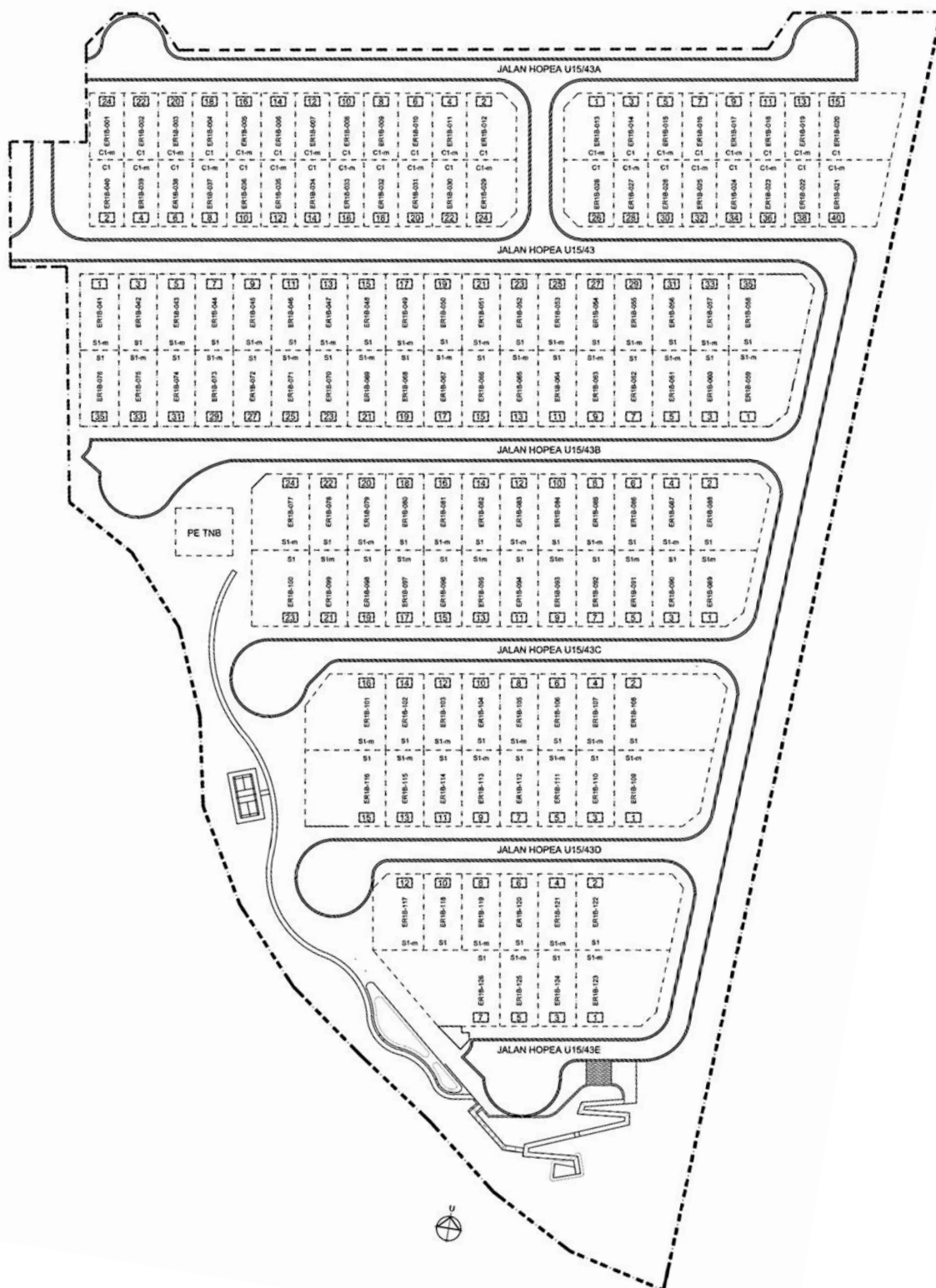
PELAN TAPAK

Fasa ER1B

PETUNJUK :

- C1 - RUMAH KLUSTER
- S1 - RUMAH BERKEMBAR
- m - UNIT CERMIN
- 1 - No. Alamat

ER1B-001 - No. Lot

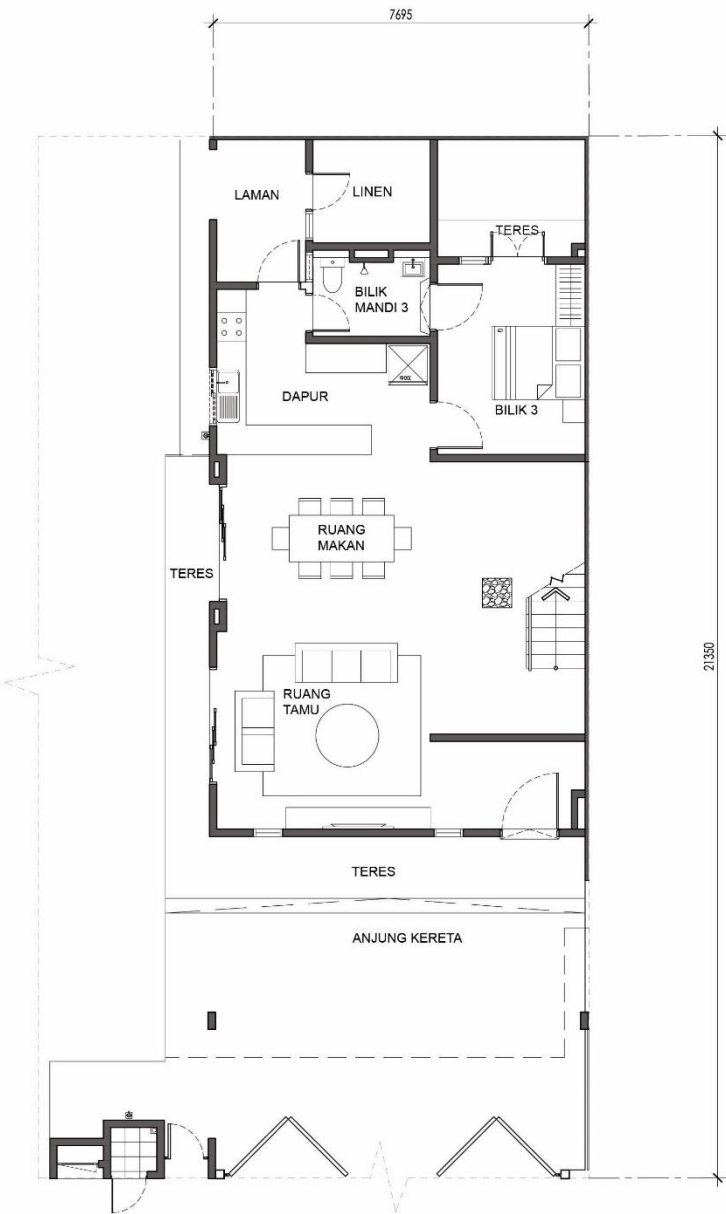


JENIS C1 / C1-m

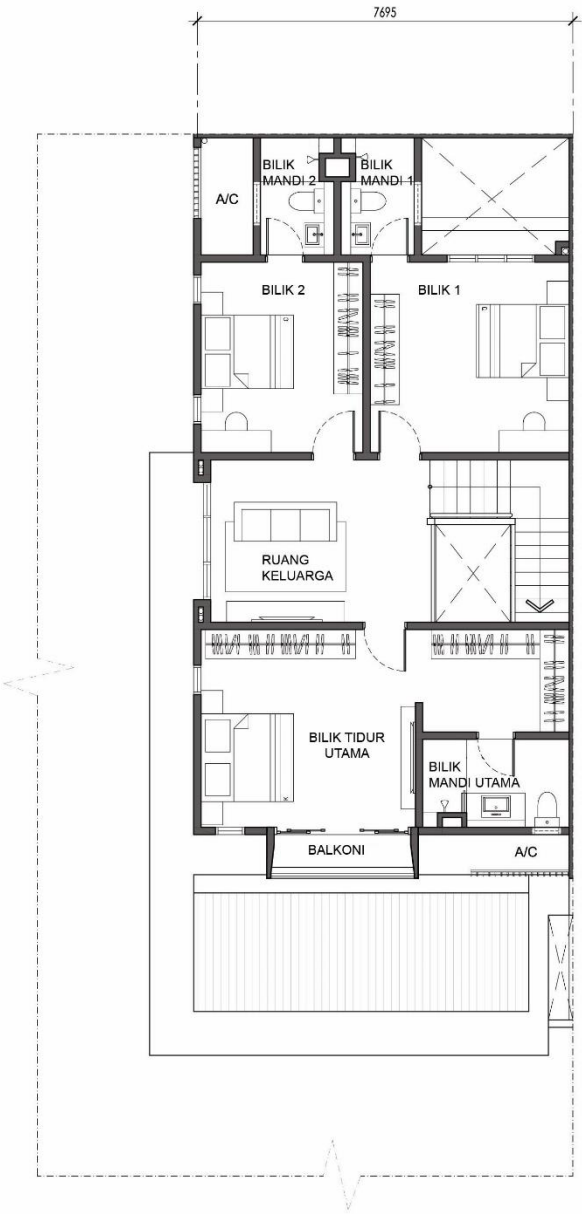
Unit Kluster

36' X 70'

Luas Lantai : 2,732 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



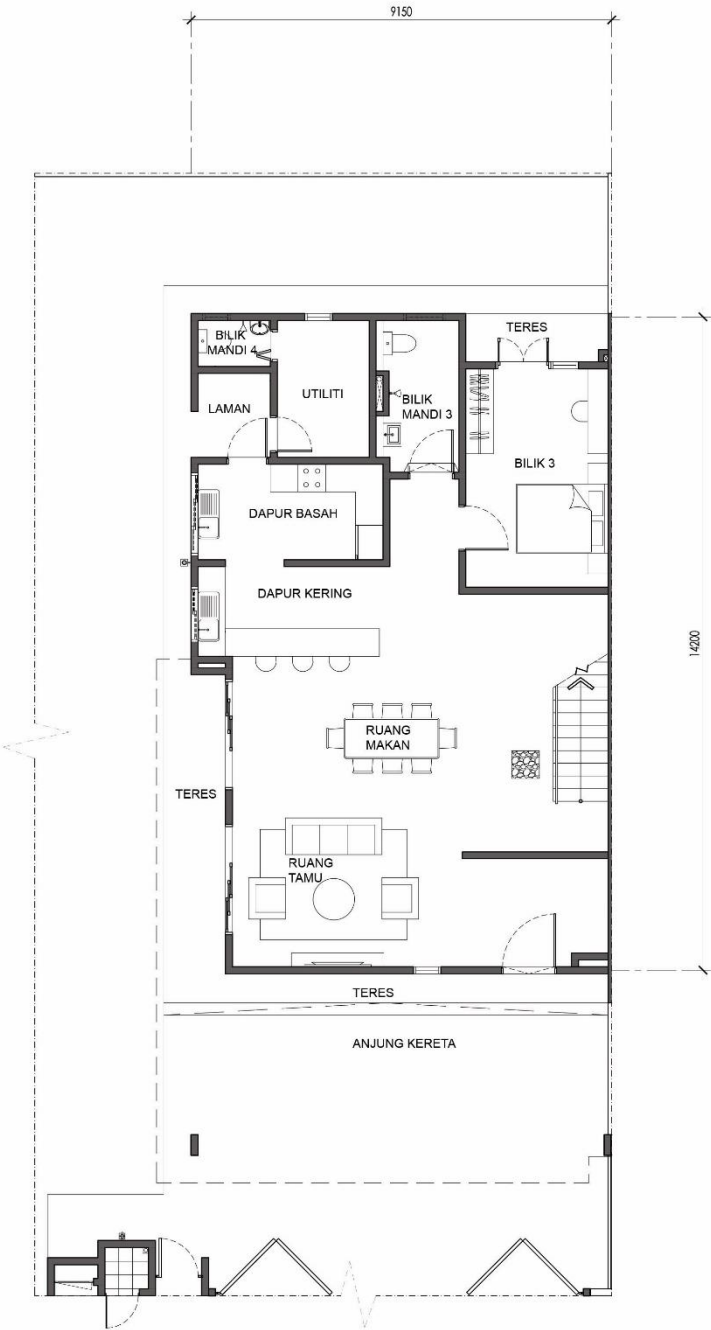
PELAN TINGKAT SATU

JENIS S1 / S1-m

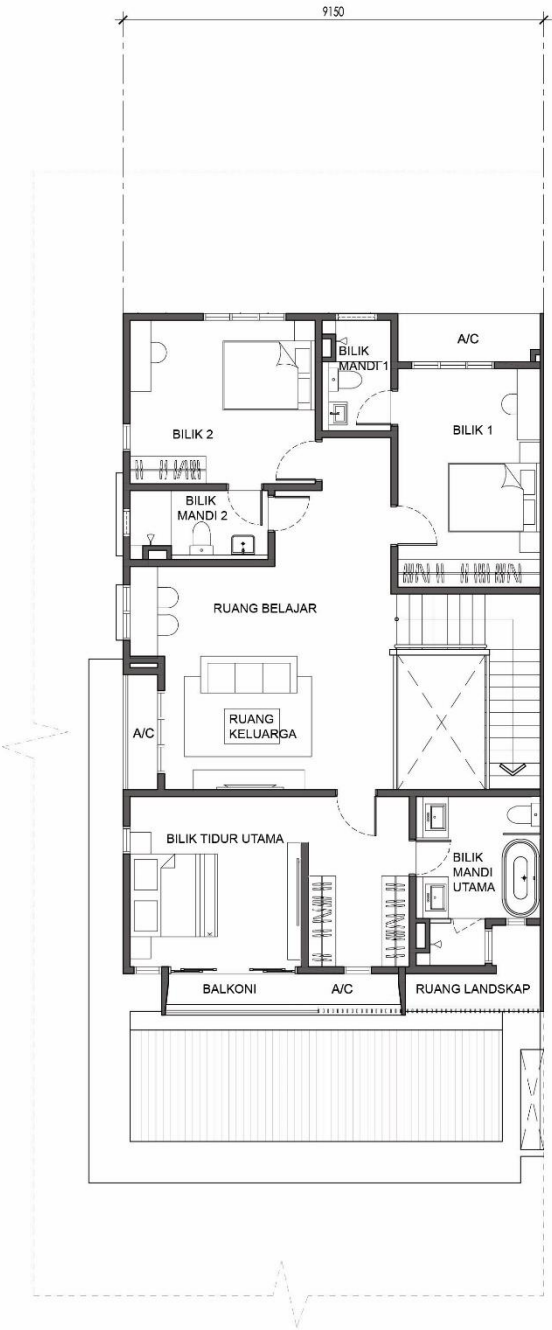
Unit Semi-D

40' X 80'

Luas Lantai : 3,237 Kps



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

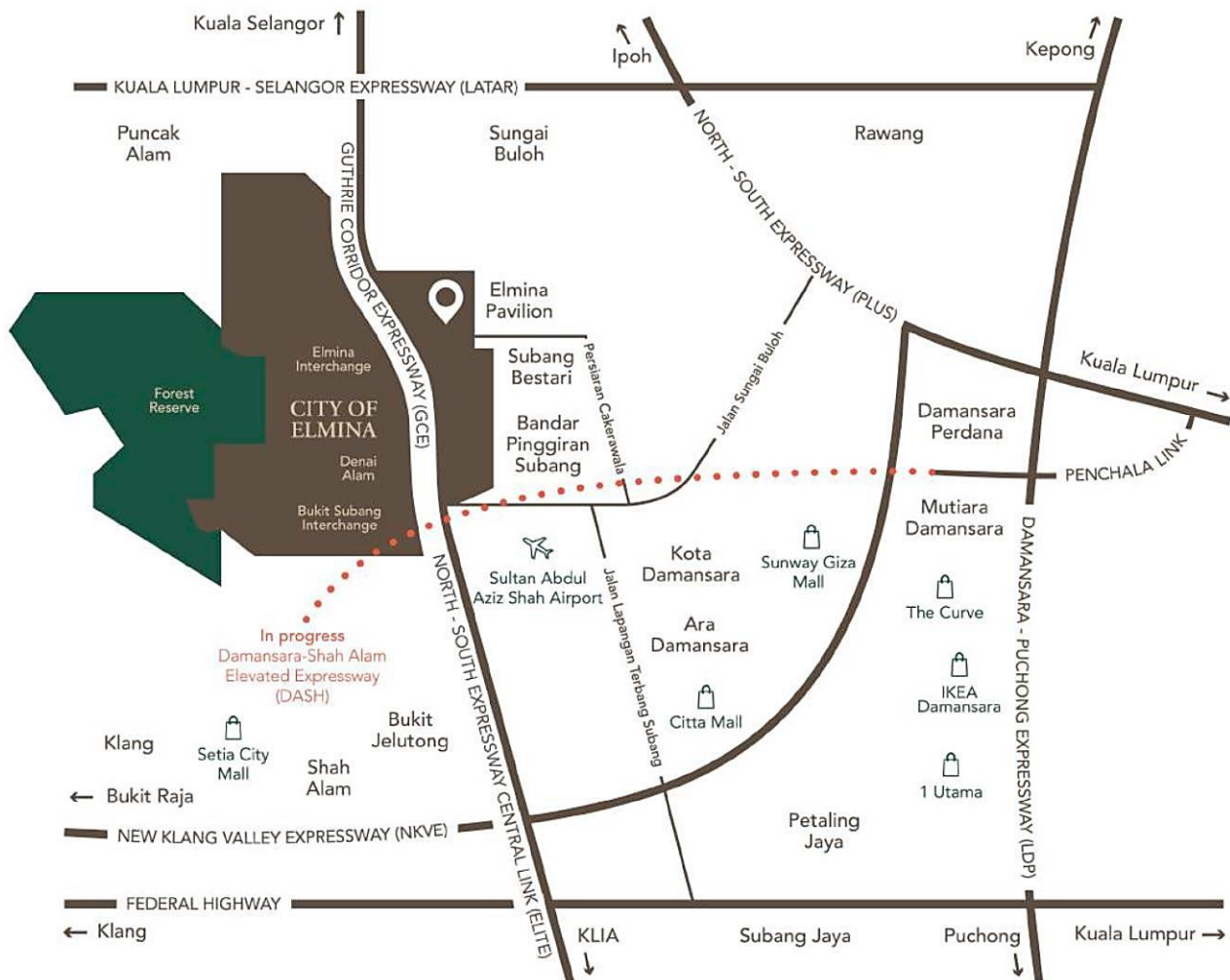
SPESIFIKASI RUMAH KLUSTER

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 / Balkoni	: Jubin
	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur 3, Bilik Linen & Balkoni Bilik Utama	: Jubin
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2	: Lantai Kayu Berlamina
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 & 3	: Jubin
	: 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
	: Laman Belakang	: Paip Air
	: Anjung Kereta	: Paip Air
Pemasangan Elektrik	C1, C1-m	
	: Poin Lampu	32
	: Poin Lampu Pagar	1
	: Poin Elektrik	31
	: Poin Kipas	8
	: Poin Loceng Pintu	1
	: Poin Pemanas Air	4
	: Poin Telefon	1
	: Poin TV	1
	: Poin Penghawa Dingin beserta Paip	5
	: Poin Pam Air Penggalak	1
	: Poin Data	2
	: Poin Pintu Pagar Automatik	1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Disediakan	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Luaran	: Peti surat & Peti Bungkusan	
	: Kebuk Sampah	
	: Kompartmen Meter TNB	
	: Sistem Asas Penggera	
	: Pam Air Penggalak	
	: Pemanas Air Segera	

SPESIFIKASI RUMAH BERKEMBAR

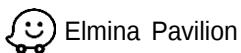
Struktur	: Konkrit Batu Tetulang	
Dinding	: Dinding Bata / Konkrit Batu Tetulang	
Bumbung	: Dek Logam / Konkrit	
Kerangka Bumbung	: Logam	
Siling	: Siling Lepa / Papan Simen / Lapisan 'Skim'	
Tingkap	: Semua	: Kerangka Aluminium / Panel Kaca
Pintu	: Pintu Utama	: Pintu Kayu Berlamina
	: Teres Bilik Tidur 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 Basah	: Jubin dengan ketinggian hingga 1500mm / Lepa & Cat
	: Laman	: Lepa & cat
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2, 3 & 4	: Jubin dengan ketinggian hingga ke siling
	: Lain-Lain	: Lapisan 'Skim' / Lepa & Cat
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta	: Konkrit Bercetak
	: Teres / Laman / Balkoni	: Jubin
	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur Kering & Basah, Bilik Tidur 3, Bilik Utiliti & Balkoni Bilik Utama	: Jubin
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1 & 2	: Lantai Kayu Berlamina
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 , 3 & 4	: Jubin
	: Ruang Keluarga / Ruang Belajar	: Lantai Kayu Berlamina
	: Tangga	: Lantai Kayu Berlamina
Alat Sanitari & Peralatan Paip	: Dapur Kering & Basah	: Sinki, Paip Air
	: Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 1, 2 , 3 & 4	: Kelengkapan Sanitari
	: Laman Belakang	: Paip Air
	: Anjung Kereta	: Paip Air
Pemasangan Bahan Elektrik	S1, S1-m	
	: Poin Lampu	40
	: Poin Lampu Pagar	1
	: Poin Elektrik	38
	: Poin Kipas	8
	: Poin Loceng Pintu	1
	: Poin Pemanas Air	4
	: Poin Telefon	1
	: Poin TV	1
	: Poin Penghawa Dingin beserta Paip	5
	: Poin Pam Air Penggalak	1
	: Poin Data	2
	: Poin Pintu Pagar Automatik	1
Pemasangan Kabel Telefon Dalaman	: Disediakan	
Pagar	: Dinding Bata, Pagar Keluli, Pintu Pagar Keluli	
Ciri-ciri Luaran	: Peti surat & Peti Bungkusan	
	: Kebuk Sampah	
	: Kompartmen Meter TNB	
	: Sistem Asas Penggera	
	: Sistem Tangki Air Panas	
	: Pam Air Penggalak	

PELAN LOKASI



Lawati Galeri Kami:

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



Dibuka Setiap Hari: 9.30am - 6.00pm
(termasuk cuti umum)

03 7831 2253

Fasa ER1B • Jumlah Unit: 126 • Baki Unit: 5 • Jenis Rumah: Rumah Kluster 2 Tingkat dan Rumah Berkembar 2 Tingkat • Tarikh Dijangka Siap: Mei 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/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) • Tempoh Sah: XX/XX/XXXX • Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • Rujukan Pelan Bangunan: MBSA/BGN/BB/600-1(P5)/SEK.U15/0054-2023 • Pemaju: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd. 199301028527 (283265-U), Tingkat 10, Block G, No.2 Jalan PJU 1A/7A Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor • Harga Jualan: Jenis C1M, 20 Unit Rumah Kluster (Baki Unit: 2): RM 2,071,888.00 (Minimum) RM 2,343,888.00 (Maksimum) • Jenis S1, 43 Unit Rumah Berkembar (Baki Unit: 1): RM2,746,888.00 • Jenis S1M, 43 Unit Rumah Berkembar (Baki Unit: 2): RM2,732,888.00 (Minimum) RM3,124,888.00 (Maksimum) • 7% Bumiputera Diskaun (Tertakluk Pada 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 B)

(Phase ER1B)

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



Design Concept

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

Through an open plan layout, natural elements area 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 linen 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.
- Indoor planting area to promote sustainable living.
- 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.
- Indoor planting area to promote sustainable living.
- 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.

Comfort & Space

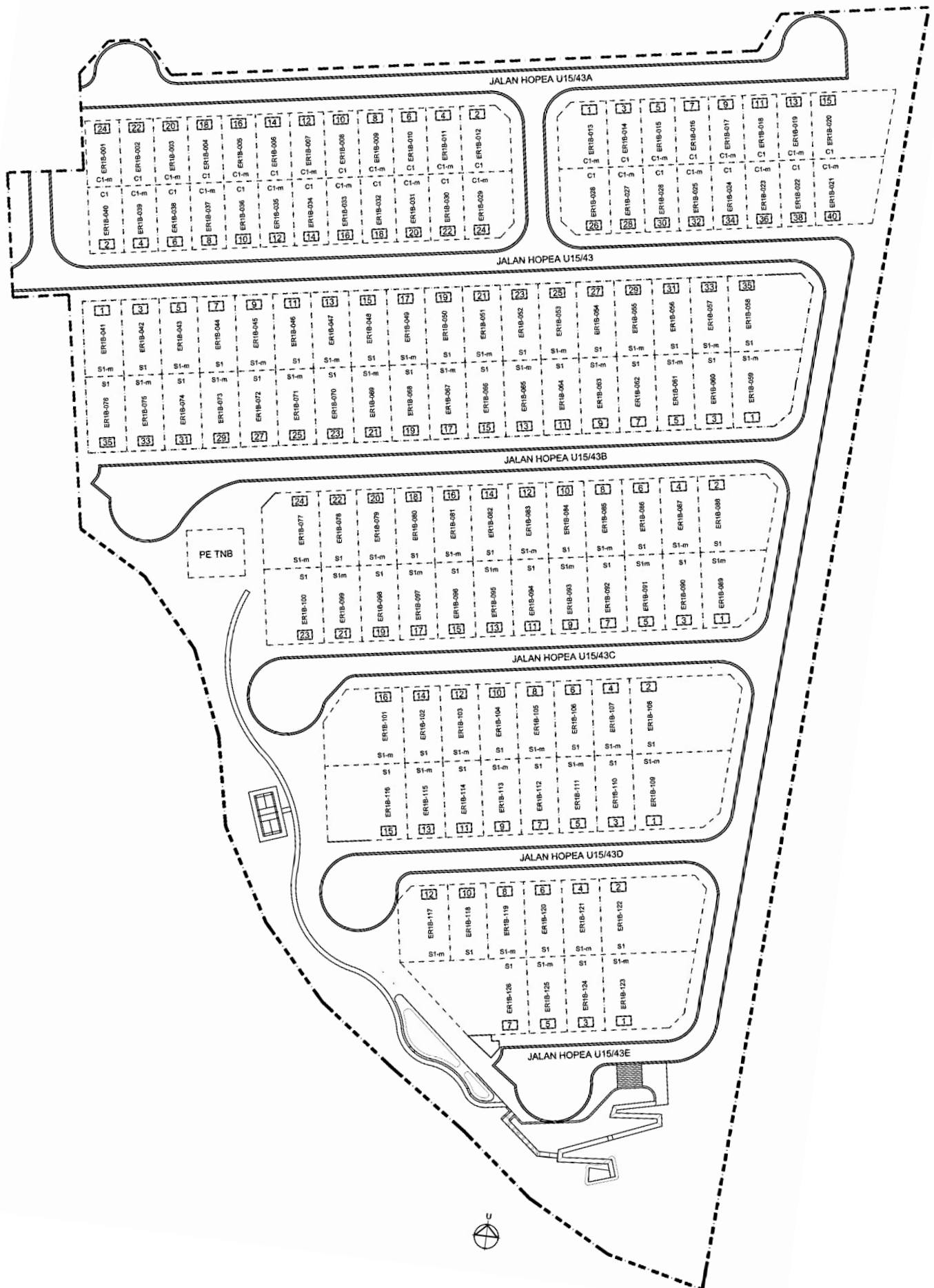
- The open plan layout seamlessly integrates the living, dining, and kitchen areas, embodying a contemporary and spacious living concept.

SITE PLAN

Phase ER1B

LEGEND :

- C1 - CLUSTER
- S1 - SEMI D
- m - MIRROR UNIT
- 1 - ADDRESS NO.
- ER1B-001 - LOT NO.

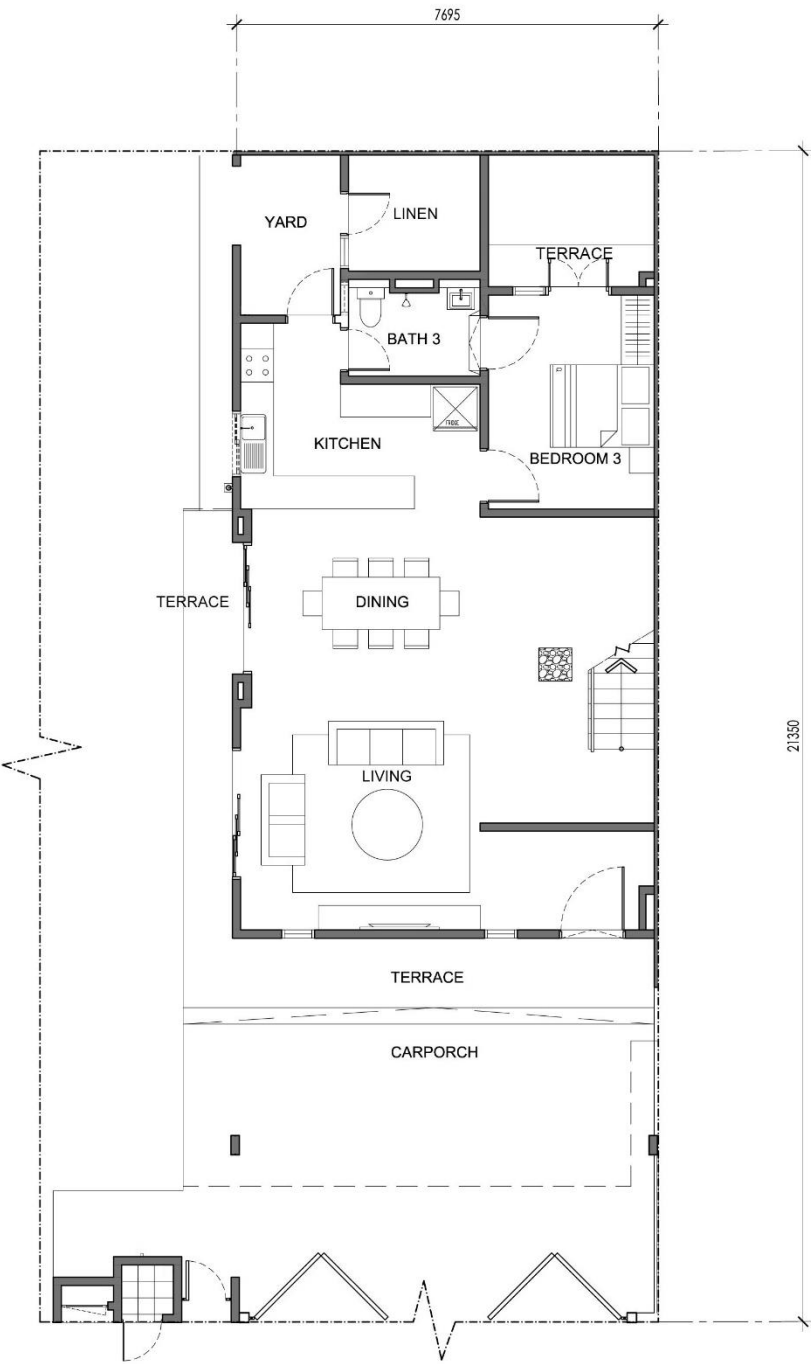


TYPE C1 / C1-m

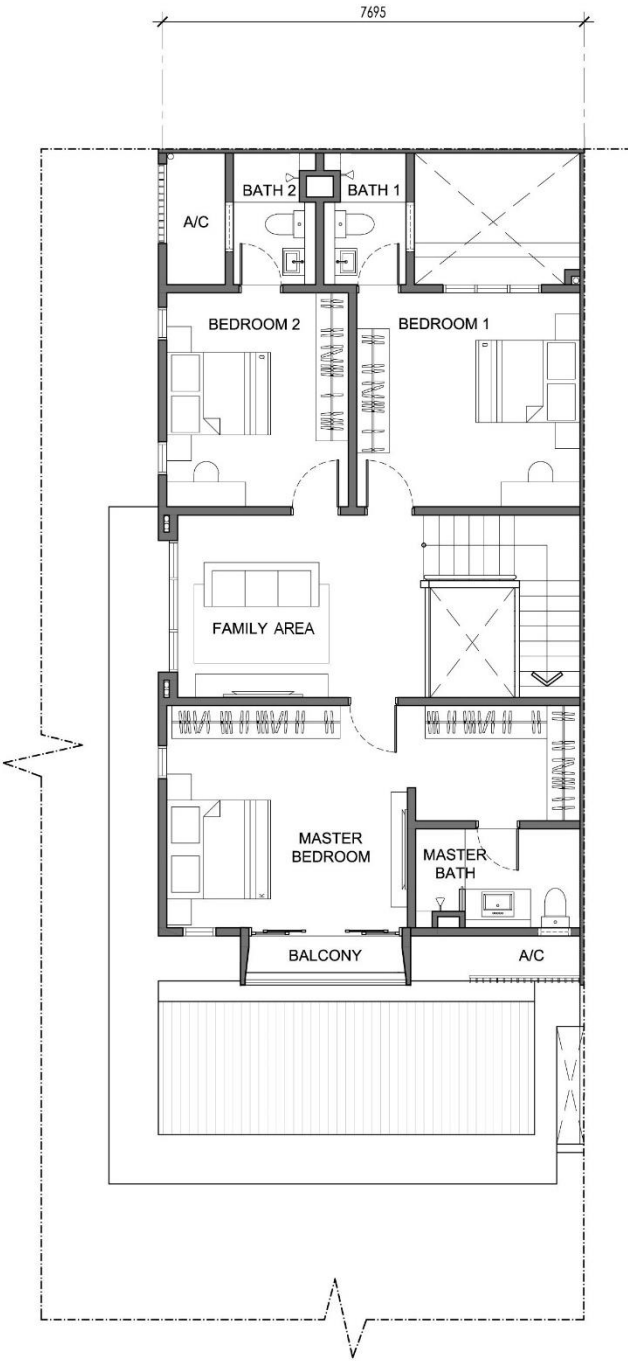
Cluster Unit

36' X 70'

Built Area : 2,732 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



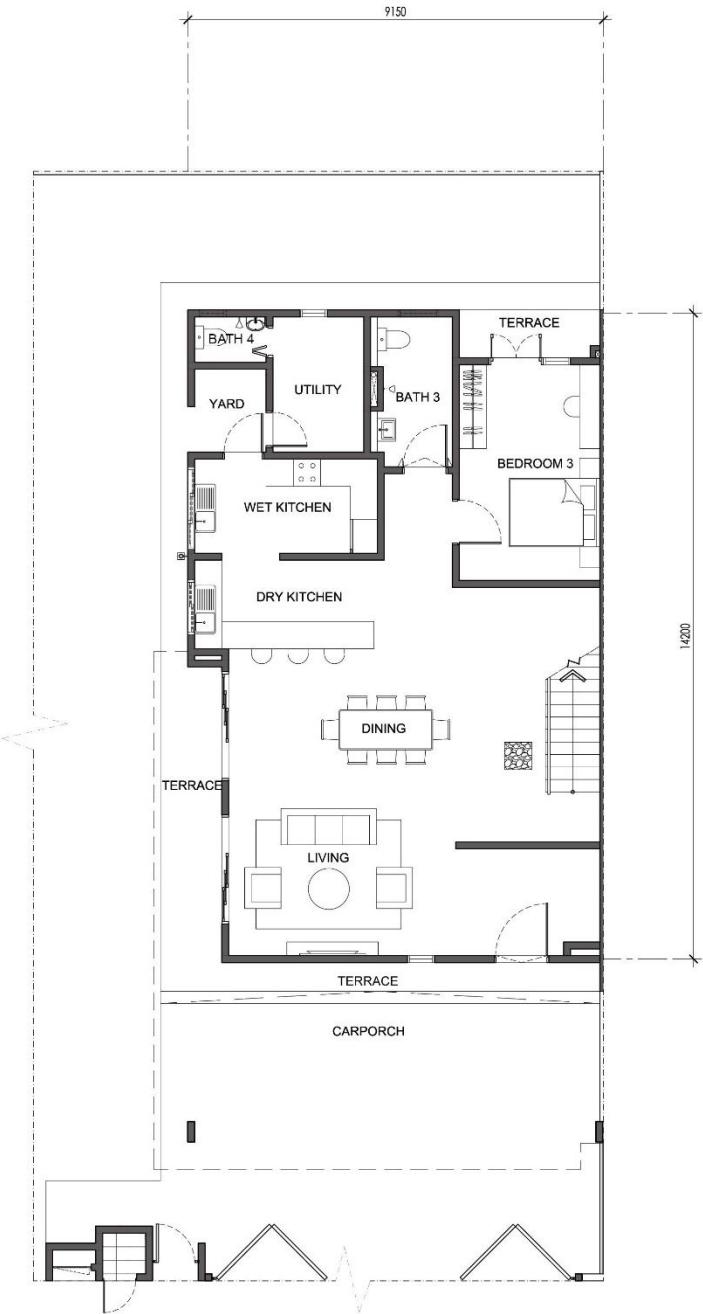
FIRST FLOOR PLAN

TYPE S1 / S1-m

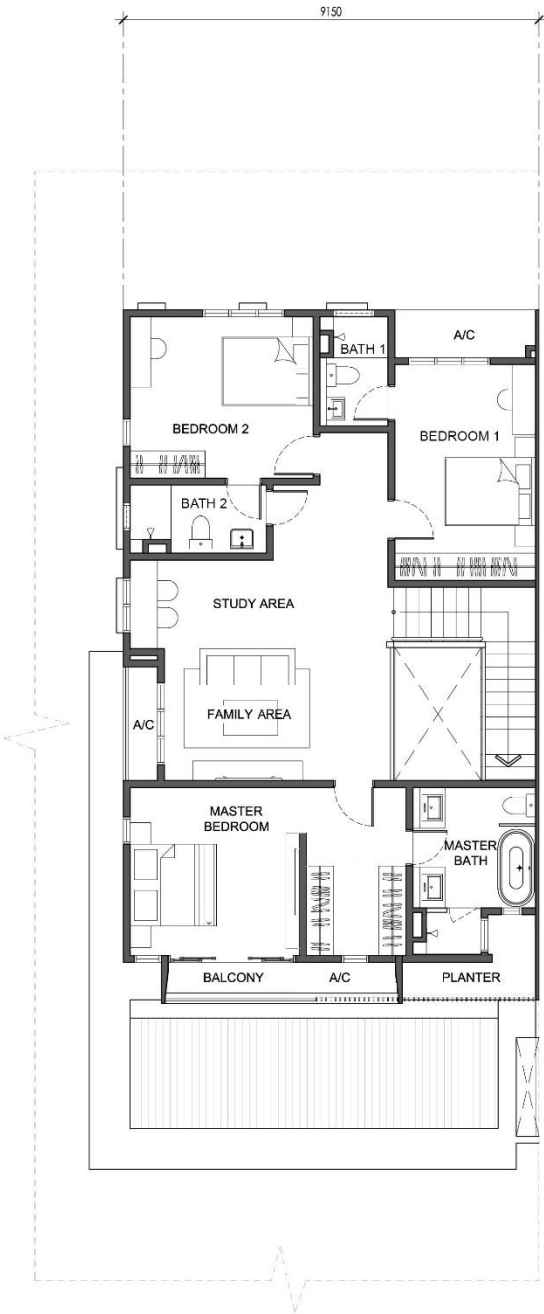
Semi-D Unit

40' X 80'

Built Area : 3,237 Sqft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

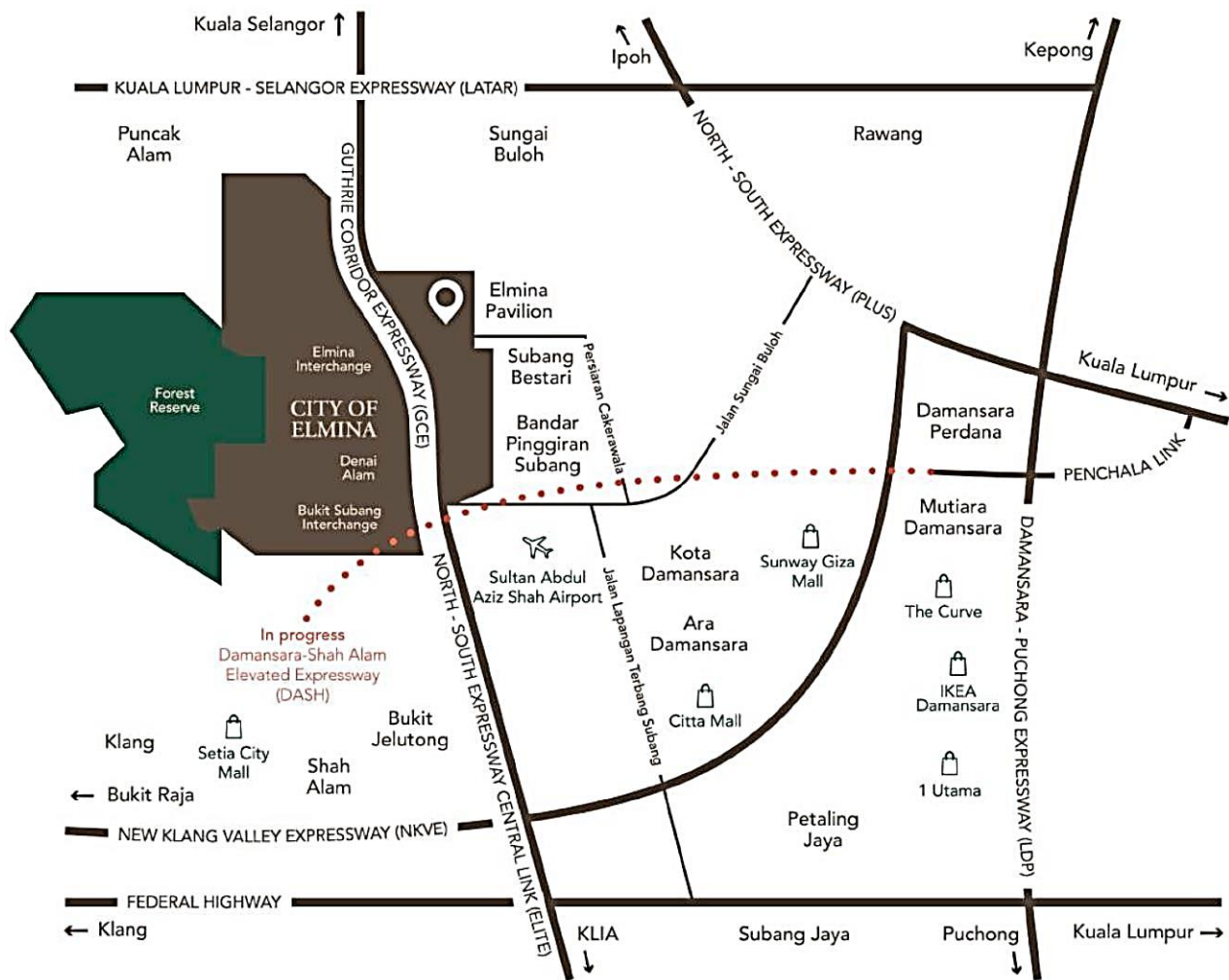
SPECIFICATION - CLUSTER

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 & Paint
	: Kitchen	: Tiles up to 1500mm high / Plaster and Paint
	: Yard	: Plaster & Paint
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Porcelain Tiles up to ceiling height
	: Others	: Skim Coat / Plaster & Paint
Floor Finishes	: Car Porch	: Concrete Imprint
	: Terrace / Yard / Balcony	: Tiles
	: Living, Dining, Kitchen, Bedroom 3, Linen Room & Master Bedroom Balcony	: Tiles
	: Master Bedroom, Bedroom 1 & 2	: Laminated Timber Flooring
	: Master Bath, Bath 1, 2 & 3	: Tiles
	: Family Area	: Laminated Timber Flooring
	: Staircase	: 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
Electricity Installation	: Light Point	C1, C1-m 32
	: Gate Light Point	1
	: Power Point	31
	: Fan Point	8
	: Doorbell Point	1
	: Water Heater Power Point	4
	: Telephone Point	1
	: TV Point	1
	: Air-Condition Power Point with Piping	5
	: Water Booster Pump Power Point	1
	: Data Point	2
	: Autogate Point	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

SPECIFICATION – SEMI D

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 : Bedroom 3 Terrace : Other doors : Sliding Door	: Laminated Engineered Timber Door : Aluminium Framed Glass Door : Laminated Timber Flush Door : Aluminium Framed / Glass Panel
Ironmongery		: Lockset with Accessories
Wall Finishes	: External Wall : Wet Kitchen : Yard : Master Bath, Bath 1, 2, 3 & 4 : Others	: Plaster & Paint : Tiles up to 1500mm high / Plaster and Paint : Plaster & Paint : Tiles up to ceiling height : Skim Coat / Plaster & Paint
Floor Finishes	: Car Porch : Terrace / Yard / Balcony : Living, Dining, Dry & Wet Kitchen, Bedroom 3, Utility Room & Master Bedroom Balcony : Master Bedroom, Bedroom 1 & 2 : Master Bath, Bath 1, 2, 3 & 4 : Family Area / Study Area : Staircase	: Concrete Imprint : Tiles : Tiles : Engineered Timber Flooring : Tiles : Engineered Timber Flooring : Engineered Timber Flooring
Sanitary Wares & Fittings	: Dry & Wet 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 Power 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 38 8 1 4 1 1 5 1 2 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 : Hot Water Tank System : Water Booster pump

LOCATION PLAN



Visit Our Gallery:

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



Elmina Pavilion

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

03 7831 2253

Phase ER1B • Total Units: 126 • Balance Units: 5 • House Type: 2 Storey Cluster and Semi-D Houses • Expected Completion Date: May 2026 • 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: XXXXX-XX/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) • Valid Period: XX/XX/XXXX • Building Approving Authority: Majlis Bandaraya Shah Alam • Building Plan Reference: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U15/0054-2023 • 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 C1M, 20 Units of Cluster Homes (Remaining Units: 2): RM 2,071,888.00 (Minimum) - RM 2,343,888.00 (Maximum) • Type S1, 43 Units of Semi-Detached Homes (Remaining Unit: 1): RM 2,746,888.00 • Type S1M, 43 Units of Semi-Detached Homes (Remaining Units: 2): RM 2,732,888.00 (Minimum) - RM 3,124,888.00 (Maximum) • 7% Bumiputera Discount (Subject to Quota).

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