



MahSing
Reinvent Spaces. Enhance Life.



FERRINGHI RESIDENCE 2
总体项目简介

项目资料表



开发商 : Uptrend Housing Development Sdn Bhd (918195-D)
(马星集团旗下全资附属公司)

项目开发类型 : 高层住宅公寓
地点位置 : 马来西亚槟城巴都丁宜(Batu Ferringhi)
可通达性 : 从巴都丁宜路连接Sungai 1路
土地权利 : 永久产权
地契 : 住宅-分层所有权
开发区 : 9.95英亩



项目资料表



栋数	: 3栋 (A, B & C栋)
层数	: A栋 – 10层 B栋 – 32层 C栋 – 4层
套数	: 共 632套 A栋 – 124套 – 二期 B栋 – 478套 – 一期 C栋 – 30套 – 二期
套数 (按房型)	: 房型A – 378套 房型B – 151套 房型C – 22套 房型D – 8套 房型E – 73套
总开发价值	: 6.14亿
开工日期	: 2017年6月13日
预定完成日期	: 2020年第三季度
物业管理费	: 每平方英尺RM0.30



B栋 (一期)

房型	建筑面积 (平方英尺)	套数	销售价格(RM)
A	1,494	298	1,315,800 ++
B	1,565	120	1,428,800 +
C	1,208	60	1,064,800 +
合计		478	

A栋 (二期)

房型	建筑面积 (平方英尺)	套数
A	1,494	80
B	1,565	31
C	1,208	13
合计		124

C栋 (二期)

房型	建筑面积 (平方英尺)	套数
C	1,494	22
D	1,565	8
合计		30

A栋

房型A - 1,494 平方英尺
3卧室 | 2卫生间 + 1 化妆间

A栋合计80套

房型B - 1,565平方英尺
3卧室+ 1 佣人房 | 3卫生间+ 1 主卧卫生间

A栋合计31套

房型E - 1,208 平方英尺
2 卧室 | 2 卫生间

A栋合计13套

B栋

房型A - 1,494平方英尺
3卧室 | 2卫生间 + 1化妆间

B栋合计298套

房型B - 1,565 平方英尺
3卧室+ 1佣人房 | 3 卫生间+ 1主卧卫生间

B栋合计120套

房型E - 1,208平方英尺
2卧室 | 2 卫生间

B栋合计60套

C栋

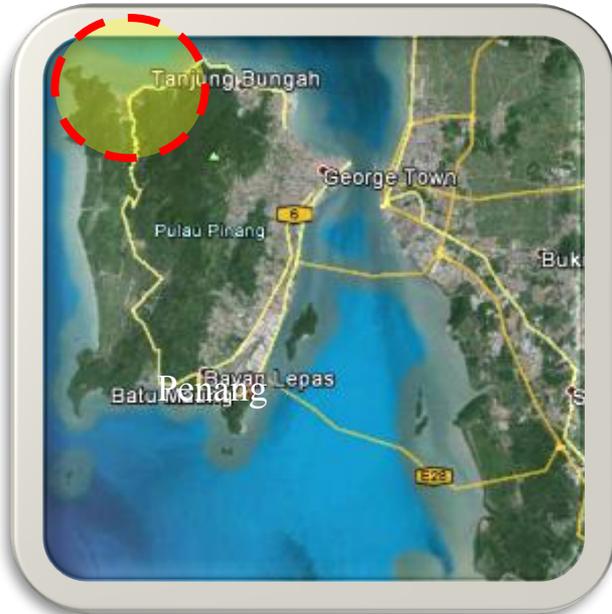
房型C - 1,450平方英尺
3卧室+ 3卫生间

C栋合计22套

房型D - 2,900 平方英尺 (双拼屋)
2卧室+ 1佣人房+ 1 附卫生间主卧室
2卫生间+ 1佣人卫生间

C栋合计8套

地理位置图: 槟城巴都丁宜 BATU FERINGGHI



可通达性:

- 距离Upland国际学校 500米
- 距离巴都丁宜海边 900米
- 距离丹绒武雅 6公里
- 距离Persiaran Gurney/
新关仔角&乔治市 10公里
- 距离槟威大桥 25公里
- 距离槟城国际机场 35公里

建筑设计

超现代风格

纯粹的立方体形带来的边缘和整齐线条感，创造现代且前卫的外观。

利用阳台和装有百叶窗版的台地，相辅而成极简抽象风格。

极简主义度假屋

这设计主题概念充分展现了此旅游度假屋位处在旅游带和唯美海边的风情。

以树木丛生的背景形成天然的轮廓。立方体设计搭上穿透阳光的百叶窗，巧妙地创造出和谐合拍的节奏效应，呈现柔和且具孔隙性的外观。

概念发想



泵房 / 自动垃圾收集系统室(AWCS)

二期: A栋 地下三层 - 第7层
(10层)

消防通道
(开发范围)

二期: C栋 地下二层- 第3层
(4层)

底层景观公园
(无海景)

一期: 裙楼停车场 地下3层 - 第4层
(8层)

一期: 裙楼设施 & 会所 第5层

一期: B栋 第1层-第32层
(32层)

水利灌溉局 (JPS) 河流保护区
(从河岸距离不小于50米)
将交给JPS

Ferringhi Residence 2 入口处
附门卫亭



图例

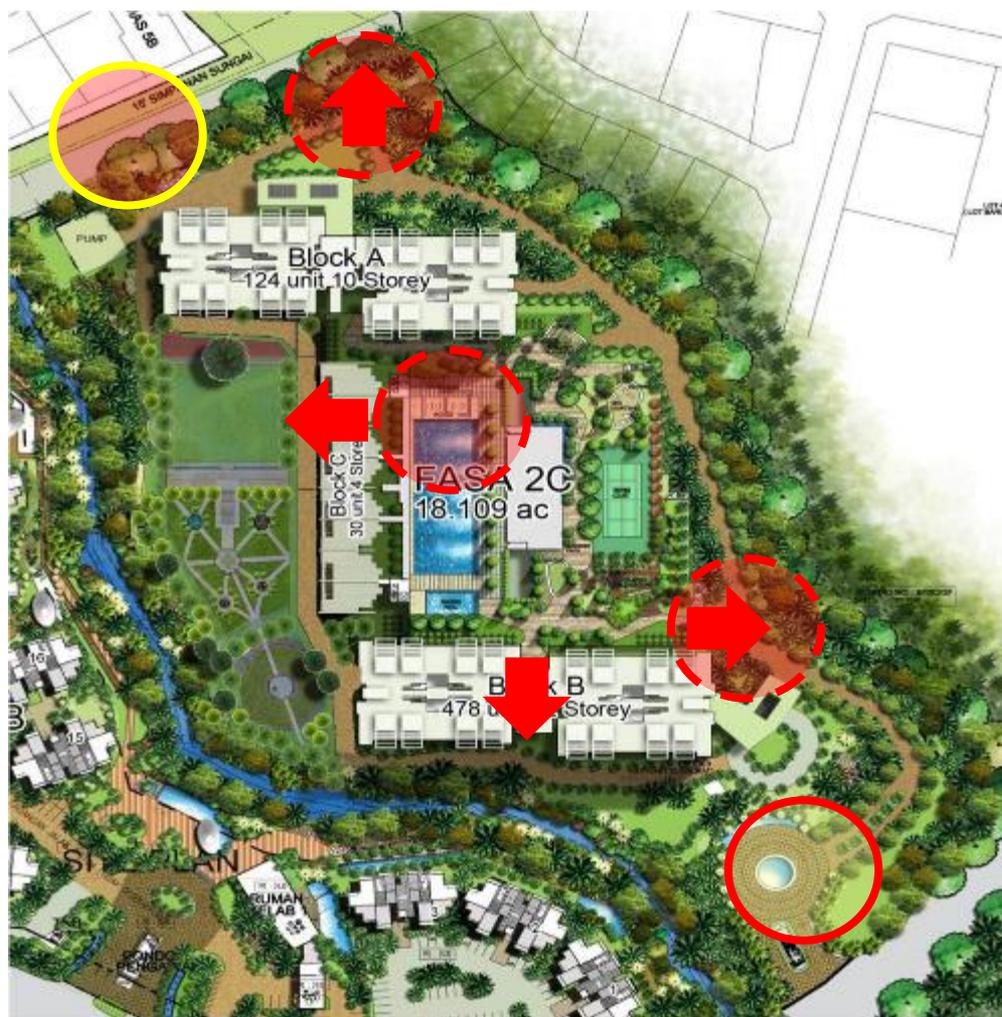
-  接送和下车点 / 大厅
-  主要入口
-  服务接入口
-  从公寓栋连接至花园

各栋楼入口:

- A栋 : 接送和下车点在地下3层
- B栋 : 接送和下车点在第1层
- C栋 : 接送和下车点在地下1层

装卸货区:

- A栋 : 地下3层
- B栋 : 第1层
- C栋 : 地下3层 (消防梯)



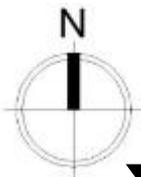
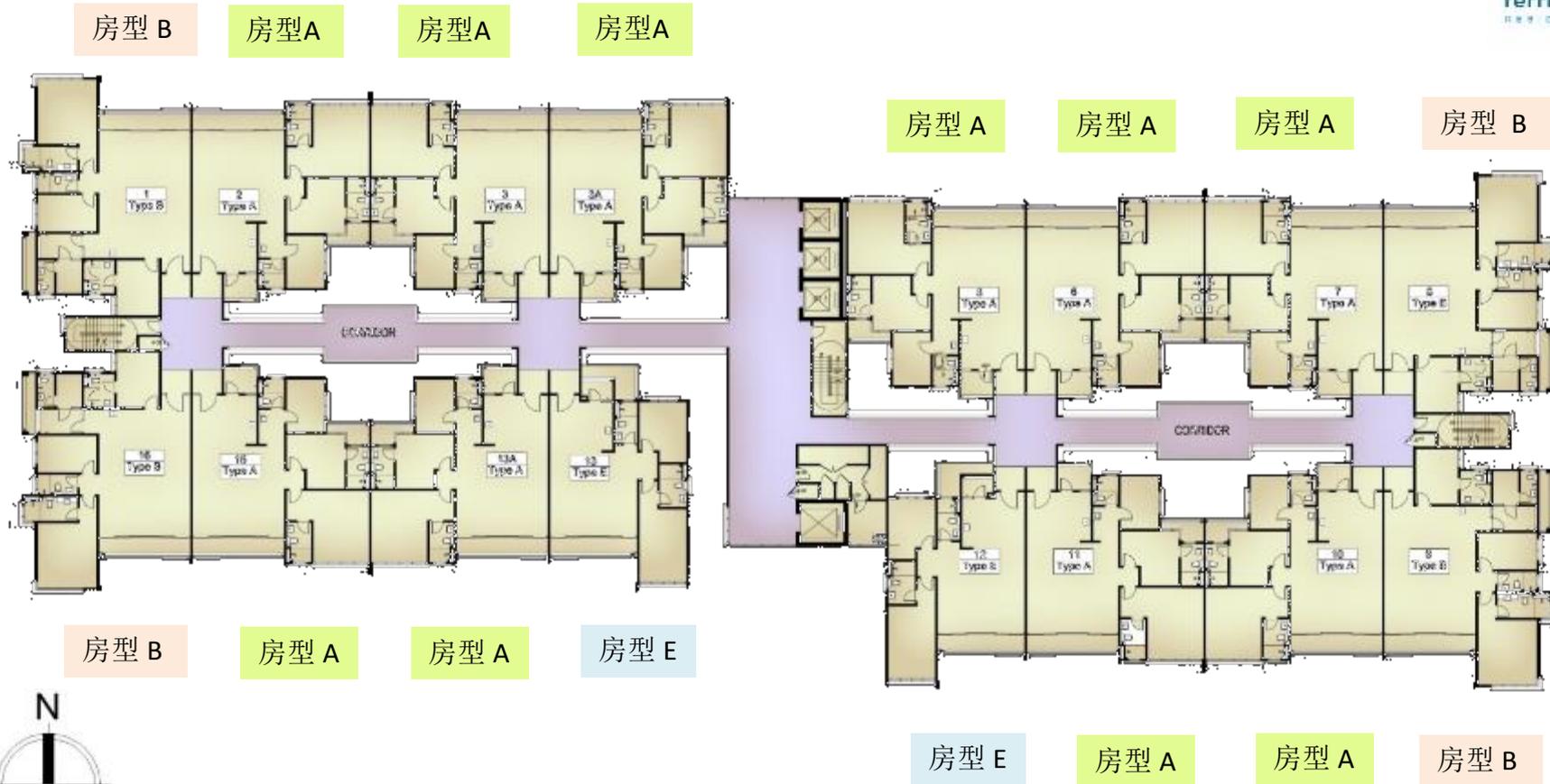
MahSing
Reinvent Spaces. Enhance Life.



FERRINGHI RESIDENCE 2

标准平面布置图

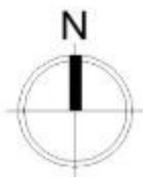
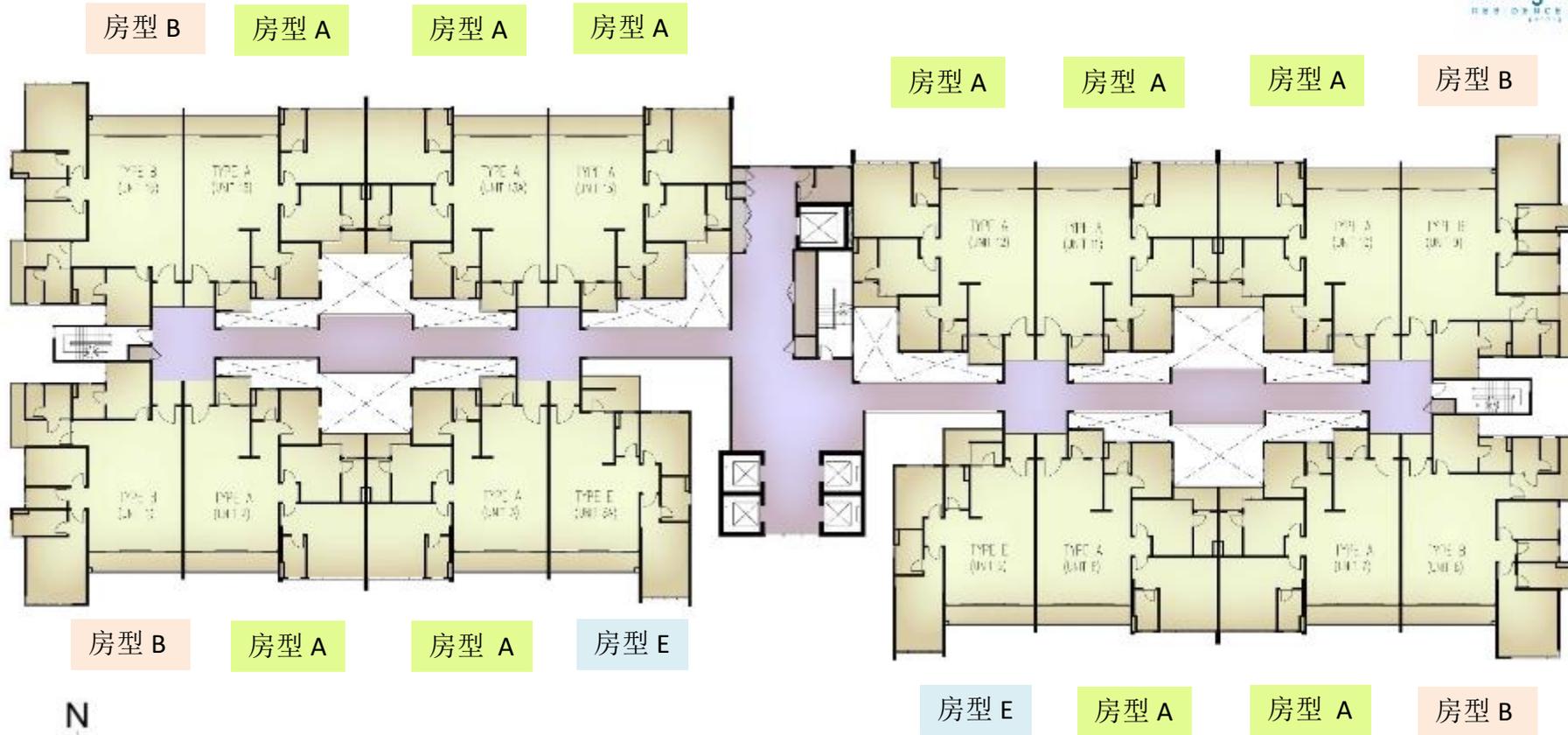
平面布置总图 - 标准 A 栋



每层套数 : 16 套
 每层 - 房型 A : 10 套
 房型 B : 4 套
 房型 E : 2 套

* 3 电梯 + 1 担架电梯 (消防电梯)
 ** 装卸货区在地下3层

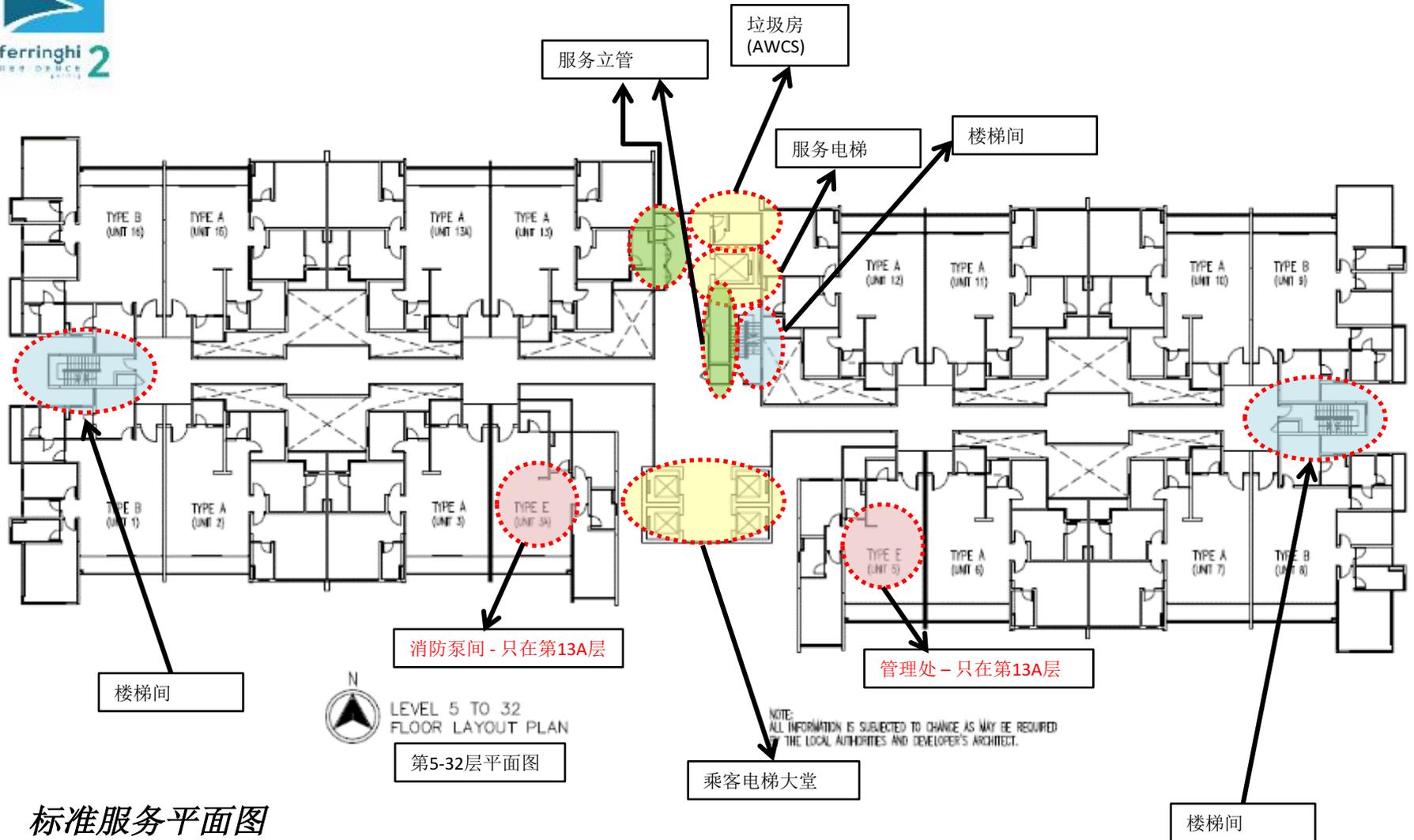
平面布置总图 - 标准 B 栋



每层套数 : 16 套
 每层 - 房型 A : 10 套
 房型 B : 4 套
 房型 E : 2 套

* 4 电梯 + 1 担架电梯 (消防电梯)
 ** 装卸货区在第1层

B栋标准服务



标准服务平面图

** 唯有第13A层将分别改成消防泵间和管理处

海景



从B栋第32层，相等111米高，一望无际的壮观海景

山景

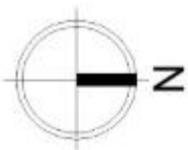
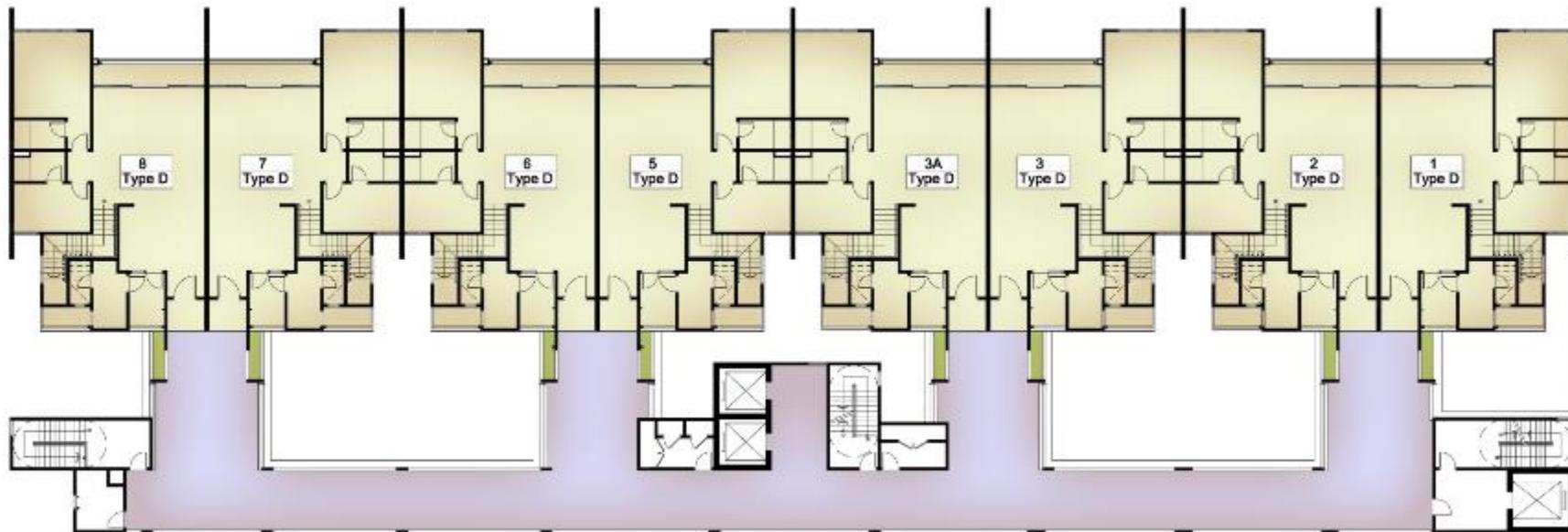


从B栋第32层，相等111米高，映入眼帘的壮观山景

平面布置总图 - 标准C栋 (第2&3层)



房型 D

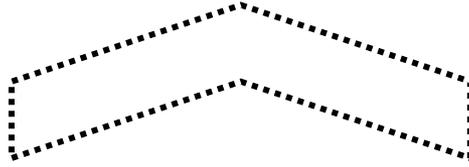


每层- 房型D: 8套 (双拼屋 - 第2层 & 第3上层楼)

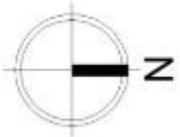
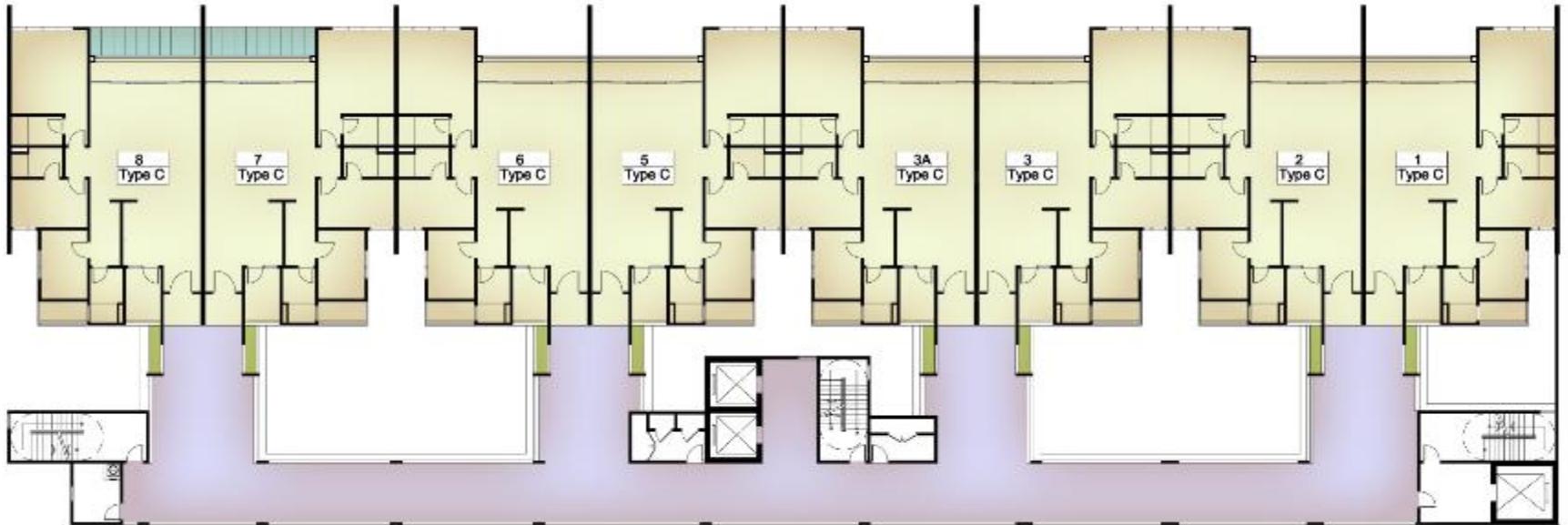
* 2 电梯 + 1担架电梯 (消防电梯)

** 装卸货区在地下1层停车裙楼

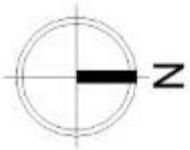
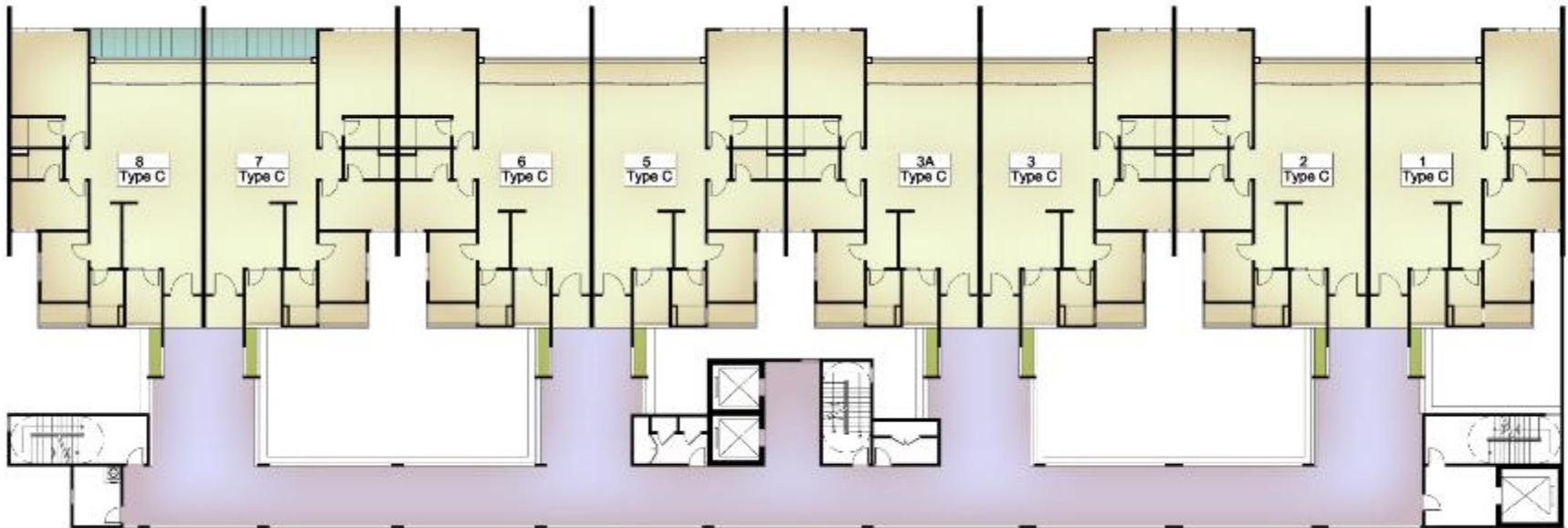
C栋面向景观 - 房型C & D



朝西俯瞰绿色景观
8套



房型 C



每层- 房型C: 8套 (地下2层: 6套)

* 2 电梯 + 1担架电梯 (消防电梯)

** 装卸货区在地下1层停车裙楼

房型 A - 1,494 平方英尺



房型 A

3 卧室

2 卫生间+ 1 化妆间

TYPE A
138.80(1,494 sq.ft.)

标准户型布局



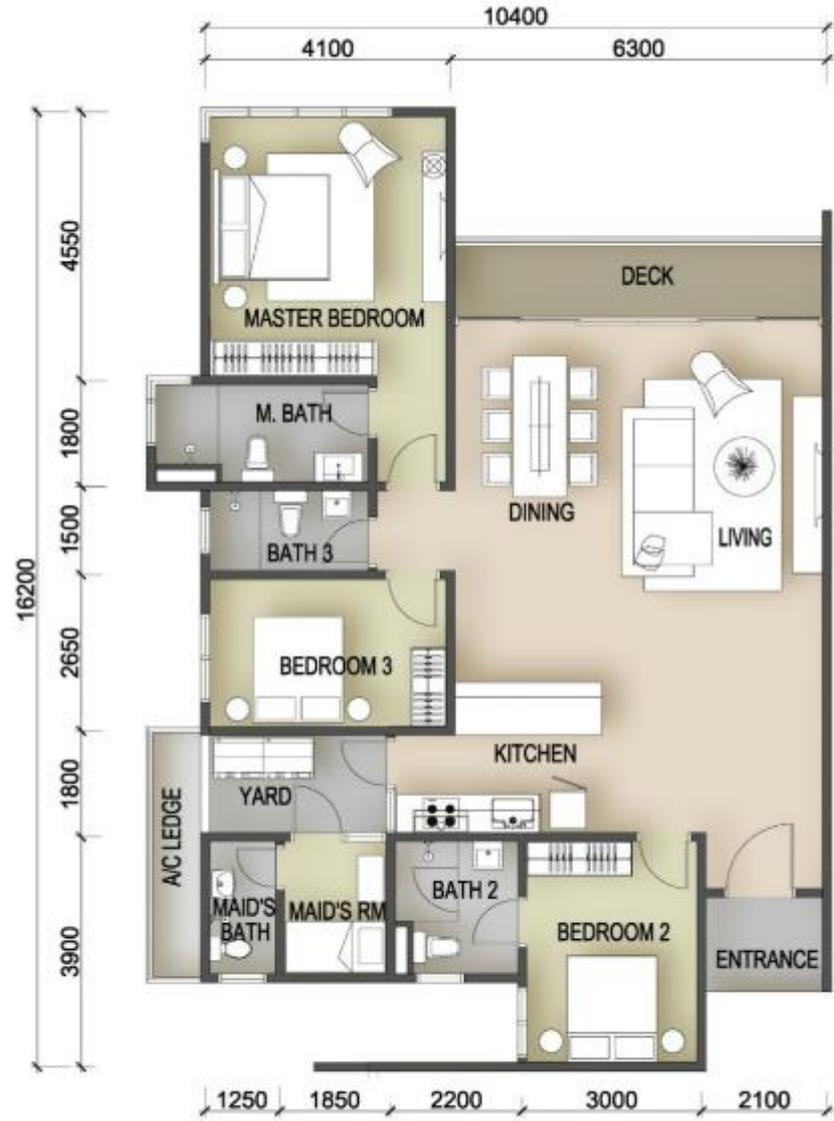
房型 B - 1,565 平方英尺



房型 B

3 卧室 + 1 佣人房

3 卫生间 + 1 佣人卫生间



TYPE B

145.39(1,565 sq.ft.)

房型 C - 1,450 平方英尺



房型 C

3 卧室

3 卫生间

TYPE C
134.71(1,450 sq.ft.)

房型 D - 2,900 平方英尺



房型 D

- 2 卧室 + 1 佣人房
- 1 附卫生间主卧室
- 2 卫生间 + 1 佣人卫生间



TYPE D (Penthouse)
269.42(2,900 sq.ft.)



房型 E - 1,208 平方英尺



房型 E

2 卧室

2 卫生间

TYPE E

112.23(1,208 sq.ft.)



FERRINGHI RESIDENCE 2

样板间 (房型 B : 1,565平方英尺 | 房型 E : 1,208平方英尺)

实际样板间 - 房型B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 B (1,565 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



实际样板间 - 房型 E (1,208 平方英尺)



MahSing
Reinvent Spaces. Enhance Life.



FERRINGHI RESIDENCE 2

设施平面图

项目设施

1. SCULPTURE
2. MINI MAZE
3. BBQ HEXAGON
4. PARTY TRAPEZOID
5. TENNIS COURT
6. TABLE GAMES
7. PLAYGROUND
8. OUTDOOR FITNESS
9. MAIN SHELTER
10. WADING POOL
11. SWIMMING POOL
12. MINI PAVILION
13. JACUZZI
14. BADMINTON COURT
15. SAUNA

1. 雕塑品
2. 迷你迷宫
3. 六角形烧烤区
4. 梯形游乐区
5. 网球场
6. 桌游区
7. 游乐场
8. 户外健身区
9. 遮阳区
10. 涉水池
11. 游泳池
12. 小亭
13. 按摩浴缸
14. 羽球场
15. 桑拿房



第5层平面图
LEVEL 5 FLOOR PLAN



底层

- 慢跑步道/走道
- 以植被凉棚设计的主题公园
- 观景台
- 开放式绿色公园



六角形烧烤区



凉亭



游泳池



俯瞰游泳池的健身房

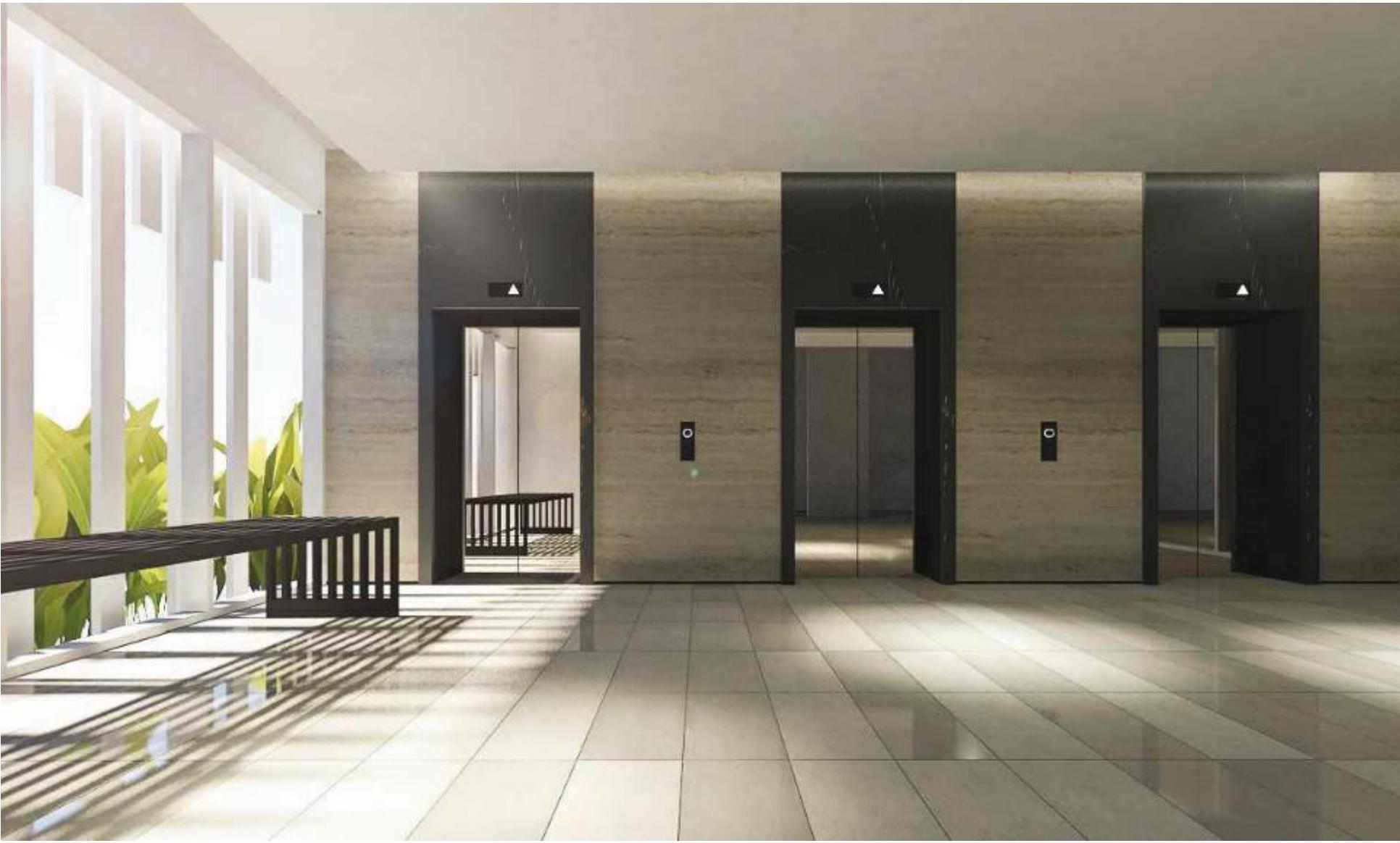


MahSing
Reinvent Spaces. Enhance Life.



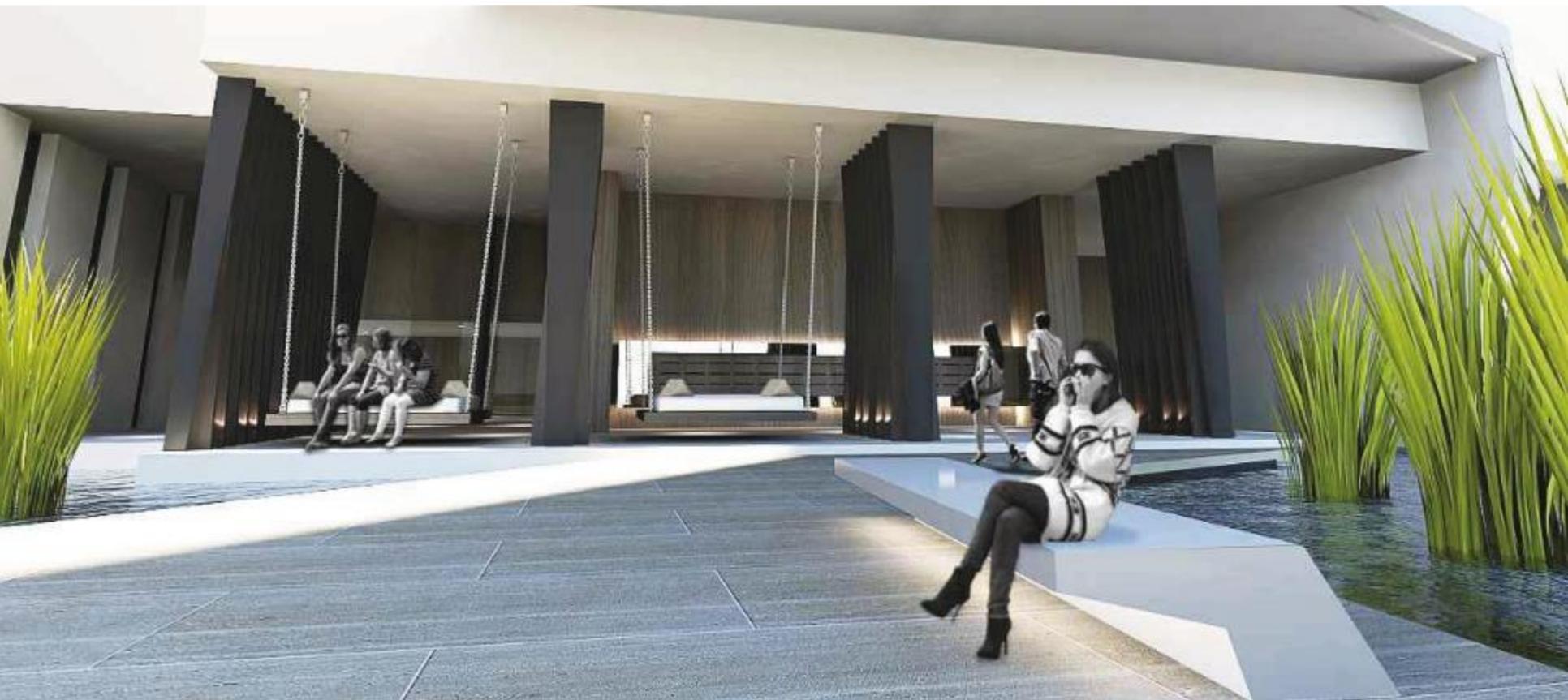
FERRINGHI RESIDENCE 2

共同区域设计 & 概念



共同区域设计 & 概念

A栋 大厅



共同区域设计 & 概念

B栋 接送和下车区

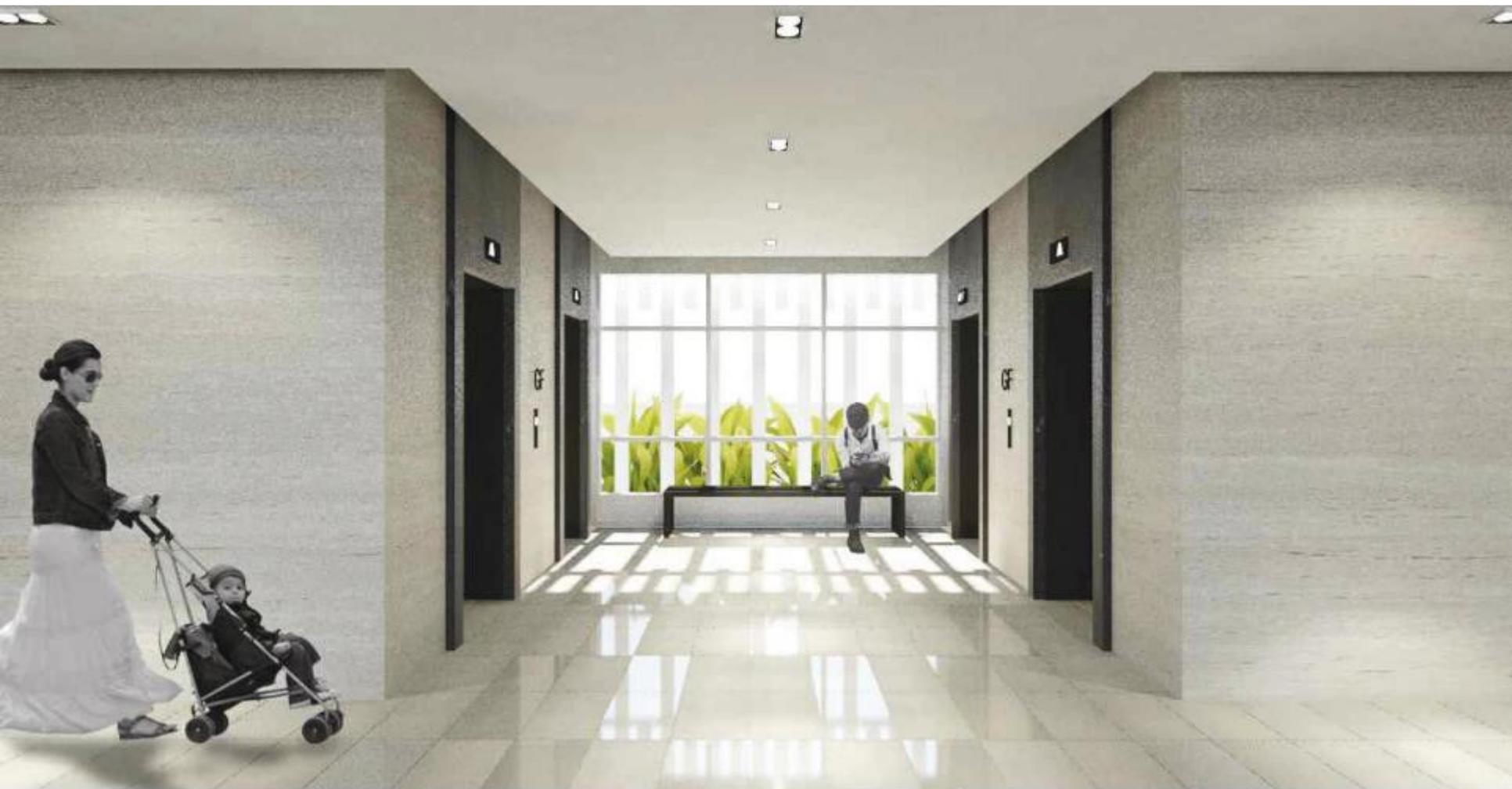


ferringhi
DESIGN OFFICE
2013



共同区域设计 & 概念

B栋 电梯大厅



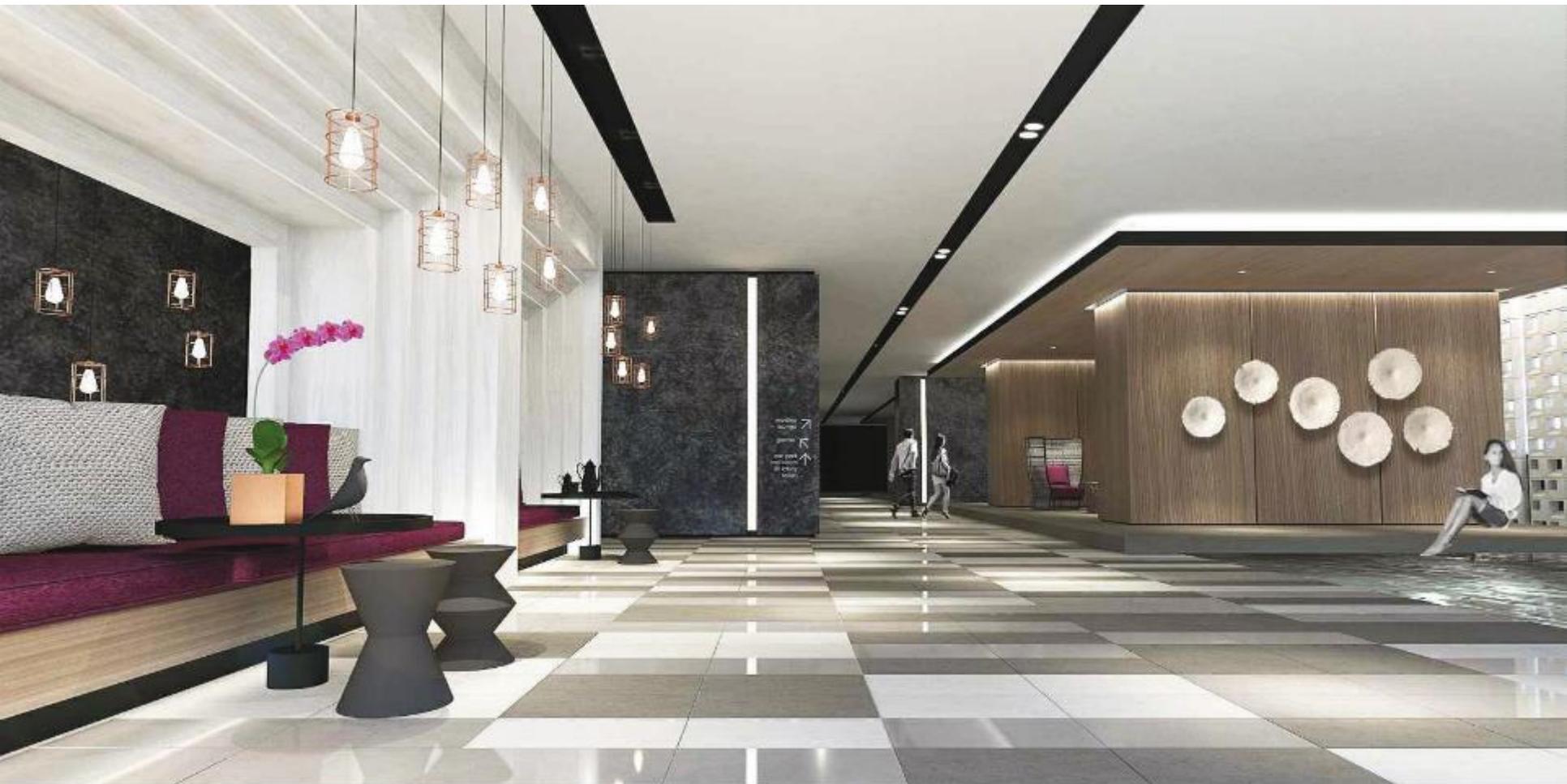
共同区域设计 & 概念

B栋 阅览休息区

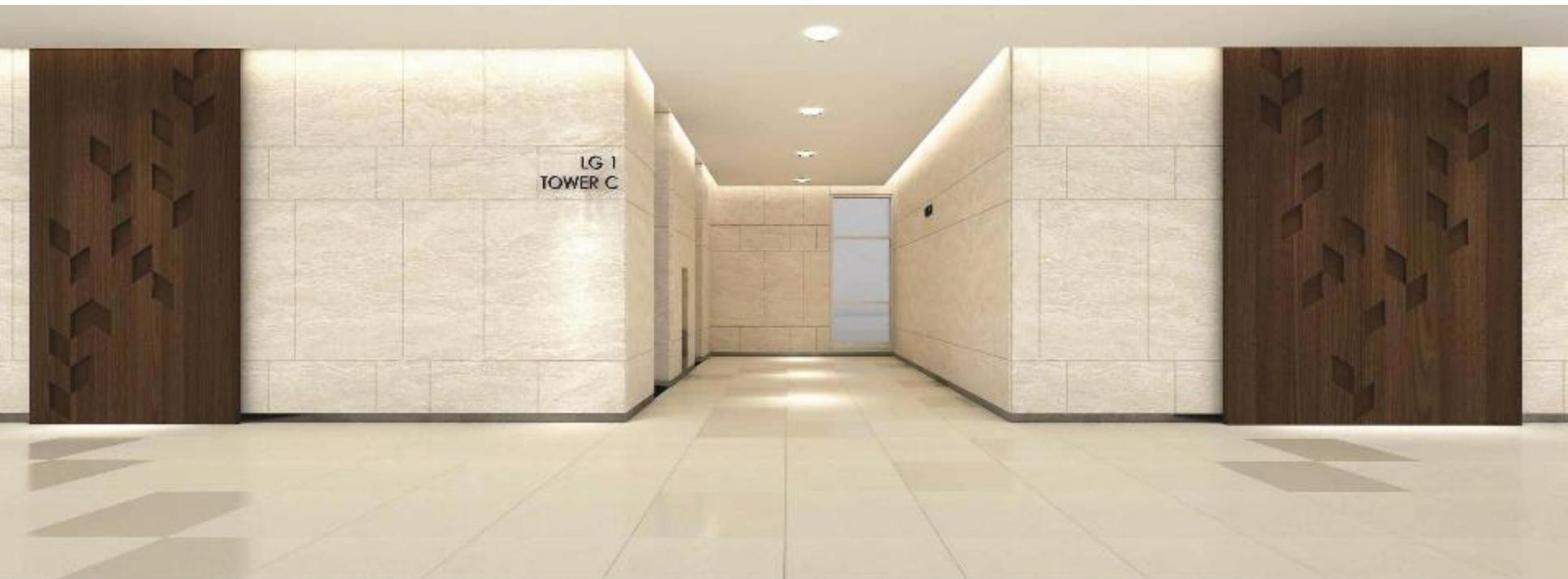


共同区域设计 & 概念

B栋 大厅景观1







共同区域设计 & 概念

C栋 大厅等候区



MahSing
Reinvent Spaces. Enhance Life.



FERRINGHI RESIDENCE 2

规格 | 安全设备 |
自动垃圾收集系统 (AWCS)

标准单位

*** 特此通知，仅会告知买家一般规格

结构: 钢筋混凝土框架

墙壁: 砖墙/强化混凝土墙

屋面: 强化混凝土

天花板: 石膏天花板/脱脂涂层

门:

正门: 木门 (4' x 8') (不是实木门、空心门或平门。请只提木门。)

卧室: 木制平门

卫生间: 木制平门

阳台: 铝框玻璃门

其他: 木制平门/折叠门/铝框玻璃门

窗户: 铝框窗户

卫生洁具 & 配件:

高质器皿和配件

铁器:

高质锁具

地板饰面:

客厅/饭厅: 瓷砖

所有卫生间: 瓷砖

主卧室: 瓷砖

普通卧室: 瓷砖

干/湿厨房: 瓷砖

平屋顶/阳台: 瓷砖

后院: 瓷砖

其他: 水泥粉刷

墙面饰面:

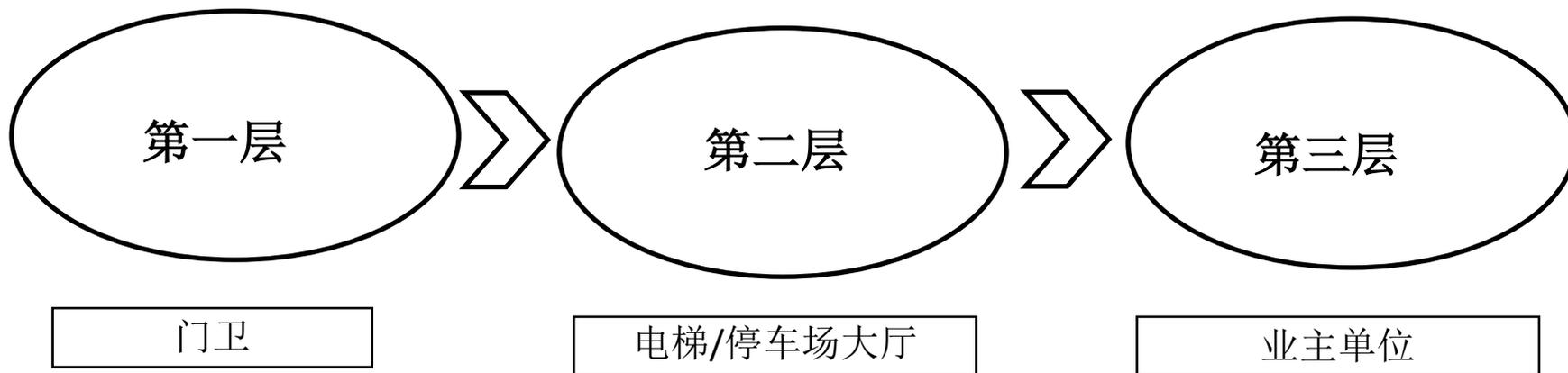
湿厨房: 瓷砖铺至1500mm高度/石膏&油漆

卫生间: 瓷砖铺至天花板高度

外墙: 油漆

内墙: 油漆

安全细节



a) 门卫和采用周界入侵检测系统(PIDS)的安全围栏。

b) 业主需持门卡以通过植被大门。

c) 访客在进入住所区之前必须登记，并通过对讲机获得业者批准。

a) 在门厅/停车场层的电梯大厅设有门卡出入控制。

b) 在住所周边、电梯大厅、楼梯间和停车场范围设有闭路电视。

c) 拥有出入通行证的访客可进入电梯大厅。

a) 业主可直接从电梯大厅直达单位。

b) 在电梯桥厢内设有闭路电视。

b) 在获得业者批准后，访客能在保安的监督中进入他/她需要抵达的楼层。

我们为买家提供:

- 1. 客厅和所有卧室的空调**
房型 A : 4 台
房型 B : 4 台
房型 C : 3 台
客厅 (3匹), 主卧室(2匹)
- 2. 热水管道 (附淋浴花洒) 和热水器插位**
位置: 主卧卫生间
- 3. 仅有热水器插位**
位置: 一般卫生间, 除了佣人卫生间
- 4. 淋浴隔屏 (附门)**
位置: 所有主卧卫生间 & 一般卫生间(除了房型B的佣人卫生间)

我们为买家提供:

- 1. 4台空调 (配管空调箱)**
位置: 1 客厅 (换频式-3匹)
1 主卧室 (换频式-2匹)
2 一般卧室
- 2. 热水管道 (附淋浴花洒) 和热水器插位**
位置: 主卧卫生间
- 3. 仅有热水器插位**
位置: 一般卫生间, 除了佣人卫生间
- 4. 淋浴隔屏 (附门)**
位置: 所有主卧卫生间 & 一般卫生间(除了佣人卫生间)

自动垃圾收集系统 (AWCS)



卫生
不再有更多污垢和污染，也没有凌乱的污渍



HYGIENIC
No more exposed filth and contamination, nor messy spills and stains.



HEALTHY
Odour-free and no heavy bins to lift.

CONVENIENT
Regular waste removal and automated handling.

健康
无臭且不需搬抬重箱

便利
定期自动清除垃圾



LOAD STATION
Waste is placed in hoppers and transferred into a chute.

处理站
将置放在料斗的垃圾转移到溜槽



DISCHARGE VALVE
Waste collects in a Discharge Valve, where it is periodically unloaded into the underground pipe network.

排气阀
聚集在排气阀中的垃圾会定期卸载到地下管道网络



CENTRAL WASTE HANDLING FACILITY
Waste is then transferred into sealed waste containers.

中央垃圾处理设备
垃圾之后将转移到密封的垃圾容器



TRUCK LOADING
Flatbed armroll trucks transport the filled waste containers to treatment facilities periodically.

垃圾车处理
可装卸卡车定期把填满的垃圾容器送到处理厂

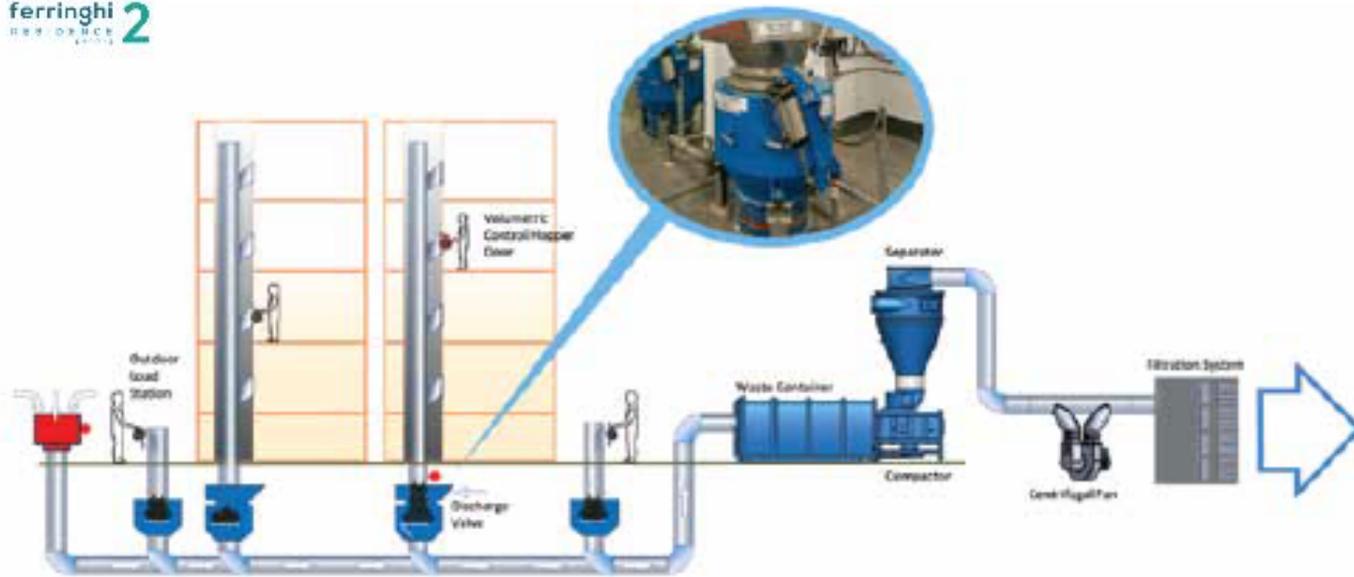
AWCS系统的好处



COST-EFFICIENT
An unobtrusive and compact system that frees up valuable space, and lets you save on the labour costs, energy, cleaning and maintenance.

成本效率

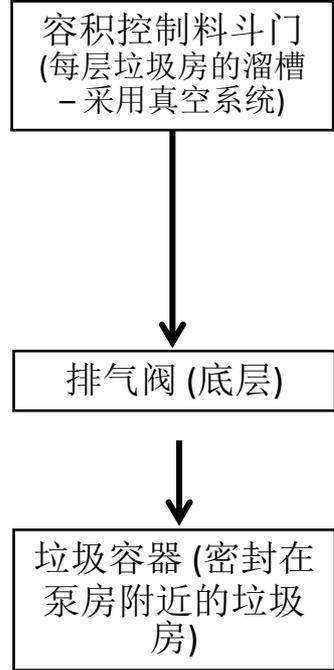
通过不引人注目且紧密的系统，释放宝贵的空间，还能省下劳动成本、能源、清洁和维护的精力



Gravity Vacuum System

An efficient system, with a built-in child safety mechanism suited for residential developments:

- Waste is discarded through volumetric controlled hoppers into chutes
- Waste is dropped and stored temporarily until the next transport cycle
- Once waste reaches a certain level or due to a preset timer, the exhaust fan is activated
- The discharge valve is opened to unload waste into the pipe network, transporting waste directly to sealed containers at the CWHF
- Containers are collected and emptied periodically by flatbed armroll trucks



重力真空系统

一种有效系统，内建机制保持

- 垃圾通过容积控制的料斗门
- 垃圾掉落并暂时储存，直到
- 当垃圾达到一定的水平，真空
- 气扇
- 排气阀打开，并将垃圾卸到
- 直接运输到垃圾房的密封容
- 可装卸卡车定期收集和清

谢谢

Ferringhi Residence 2

总体项目简介

MahSing

Reinvent Spaces. Enhance Life.

