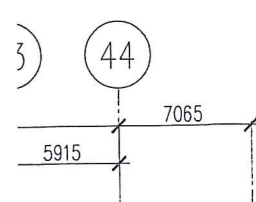
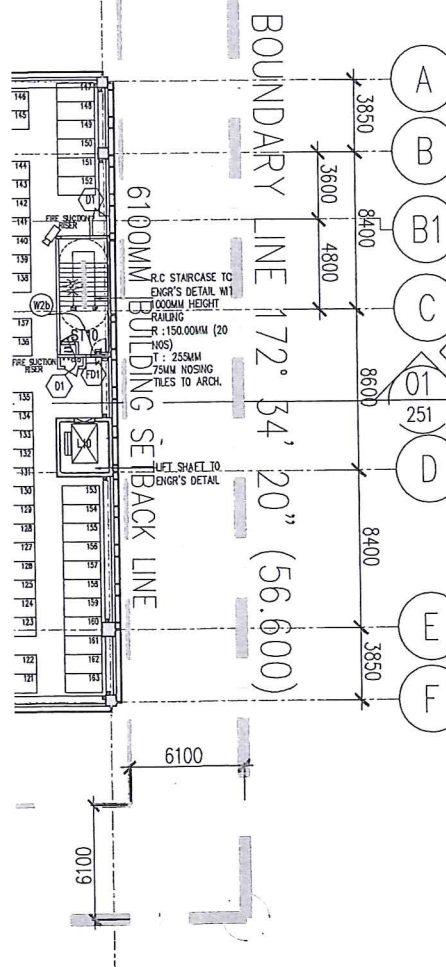
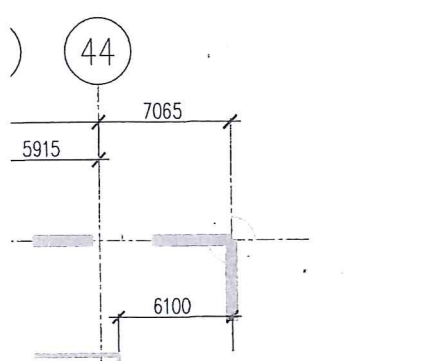
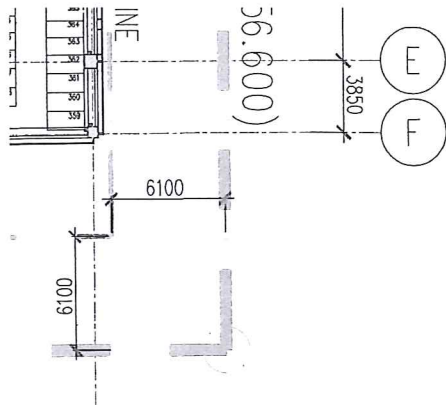


OHSAS 18001:2007 (CERT. NO.:O-034/13)



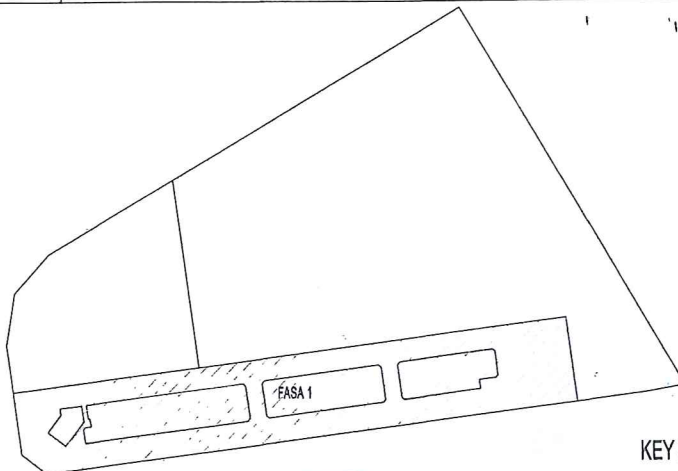
LEGEND



KERJA-KERJA BARU DITUNJUKAN DENGAN WARNA MERAH



KERJA-KERJA LAMA DITUNJUKAN DENGAN GARISAN PUTUS-PUTUS BERWARNA BIRU



KEY PLAN

PROJEK :

STRATA

21135

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR (FASA 1) DI ATAS LOT 21608 (SEBAHAGIAN LOT 21135), PERSIARAN CASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG YANG MENGANDUNGI: **PELAN PINDAAN**

BATU KAWAN

- A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (612 UNIT) ✓
- B. KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT (196 UNIT) ✓
- C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN ✓

BER

PELAN PINDAAN DAN TAMBAHAN KEPADA PELAN LULUS NO. RUJ **BIL-1 (A-1)** MPSP/40/20-73/42, BERTARIKH 17.08.2016

UNTUK : TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD

PEMILIK DAN PEMAJU :

KEKULUSAN PELAN SUSUNATUR
MPSP/70/39-73/23 B.1 BERTARIKH 06/10/2016

PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD
(1097142)

[Signature]
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

NAMA : MR. OOI HUN PENG
JAWATAN : KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF
NO IC : 650619-02-5311
ALAMAT : PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD
WISMA PARAMOUNT, 1A (1ST FLOOR), LORONG BLM 1/1,
BANDAR LAGUNA MERBOK, 08000 SUNGAI PETANI, KEDAH
NO. TEL : 604 - 441 9191 FAX : 604 - 441 9090

PERUNDING REKABENTUK:



ARCHITECTURE GROUP - STUDIO Z
CPG CONSULTANTS PTE LTD

1 GATEWAY DRIVE, 23-01, WESTGATE TOWER
SINGAPORE 608531
TEL : +65 6357 4416

AKITEK / SAKSI :

BH YEW
ARCHITECT (SP/Y61)

15TH FLOOR, BANGUNAN AMMETLIFE
NO. 1, JALAN LUMUT, 50400 KUALA LUMPUR

SYARAT PEMBANGUNAN INDIVIDU (3 Unit Kebawah) / PINDAAN & TAMBAHAN

- ☐ 1. Menjaga kebersihan kawasan semasa kerja-kerja pembinaan dan memastikan bahan/sisa binaan tidak mengganggu jiran, lalu lintas serta persekitaran. Tidak dibenarkan meletakkan sebarang bahan/sisa binaan di luar kawasan premis/lot tanpa menggunakan tong roto atau memastikan bahan binaan teratur di tapak. Majlis berhak mengarahkan penggunaan tong roto sekiranya gagal menjaga kebersihan.
- ☐ 2. Membersihkan tapak dtd.sisa binaan setelah kerja siap. Sisa binaan hendaklah dilupuskan di tapak yang dibenarkan oleh Majlis. Resit permit pelupusan sisa binaan perlu ditunjukkan di tapak perlupusan untuk pengesahan. Pemohon perlu sertakan resit perlupusan sisa binaan yang disahkan untuk tuntutan balik wang cagaran. Sila berhubung terus dgn.Jab.Perkhidmatan Perbandaran untuk tujuan tersebut.
- ☐ 3. Bertanggungjawab dan membaikpulih dengan segera segala kerosakan infrastruktur sedia ada dan bangunan berdekatan jika ada .
- ☐ 4. Kerja-kerja cerucuk dan binaan dihadkan dari jam 8.00 pagi – 6.00 petang dan menggunakan kaedah "injection pile" . Cerucuk bakau tidak digalakkan. Kebenaran dari Majlis perlu diperolehi terlebih dahulu sekiranya mengguna kaedah cerucuk lain. Kerja pembinaan tidak dibenarkan pada hari Ahad/cuti umum.
- ☐ 5. Mendapatkan Surat Pengesahan Aras Tambunan Tanah dari Jabatan Kejuruteraan Majlis sebelum Notis Mula Kerja (Borang B) dikemukakan. Untuk mengelak banjir kilat, kerja tanah, perparitan & jalan perlu disiapkan mengikut spesifikasi sebelum kerja bangunan dimulakan.
- ☐ 6. Penggunaan 60% bahan tempatan utk. pembinaan projek.Penggunaan bahan asbestos tidak dibenarkan.
- ☐ 7. Semua air sullage dari bilik air/tandas/besen basuh tangan/sinki dapur hendaklah disalurkan ke lurang sedia ada sebelum disalurkan keluar ke sistem pembetungan. Saluran terus air sullage ke longkang tidak dibenarkan.
- ☐ 8. Tidak membina sebarang struktur/menutup parit konkrit awam sedia ada di hadapan/belakang premis.
- ☐ 9. Pemohon perlu patuhi serta tunaikan syarat dan keperluan Jabatan Bomba dari aspek cegah kebakaran.
- ☐ 10. Mengemukakan permohonan pelan permit sementara untuk bangsal sementara dan lain-lain binaan sementara yang dicadangkan serta mengadakan Papan Dendeng (Hoarding) untuk keselamatan pembinaan di tapak.
- ☐ 11. Digalakkan merekabentuk bangunan yang mempunyai ciri-ciri 'Green Building' seperti menyediakan bukaan/ruang untuk pencahayaan dan pengudaraan semulajadi, tadahan air hujan untuk kitar semula serta lain-lain keperluan.
- ☐ 12. Menyediakan keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) seperti ramp, tempat letak kereta, tactile (guiding blocks), kemudahan lif, bilik air dan lain-lain kemudahan yang mematuhi piawaian MS1183, MS1184, MS1331 dan MS2015.
- ☐ 13. Mengadakan papan tanda projek berserta maklumat-maklumat yang lengkap sepanjang kerja pembinaan dijalankan (Nama Pemaju, Alamat, Nama Arkitek, Jurutera, serta No.Telefon Kontraktor Pembinaan hendaklah dimaklumkan kepada Majlis sebelum kerja pembinaan dijalankan.
- ☐ 14. PSP mengesahkan dan mengaku bahawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal.
- ☐ 15. Mendepositkan pelan struktur dan pelan sanitari dalaman sebelum mula kerja.
- ☐ 16. **Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)** - Mengemukakan Borang B (Mula Kerja), Borang G1 - G21 secara berperingkat semasa pembinaan serta Borang F setelah siap pembinaan ke OSC MPSP.
- ☐ 17. Memastikan bahawa kontraktor mematuhi peruntukan Akta Kilang & Jentera 1967 serta Akta Keselamatan & Kebersihan Pekerjaan 1994 dan berdaftar di bawah Akta CIDB (Akta 520).
- ☐ 18. **PERLAKSANAAN SISTEM PEMANTAUAN PINTAR (SMART MONITORING SYSTEM):-**
Pemaju dikehendaki memuat naik gambar-gambar di tapak secara berkala melalui Sistem Pemantauan Pintar di alamat "<http://penilaian.mpsp.gov.my/pemantauankerja>" meliputi gambar-gambar sebelum pembangunan, kerja-kerja permulaan peringkat kerja tanah, pembinaan infrastruktur dan seterusnya peringkat pembinaan bangunan sehingga siap sepenuhnya. ID Pengguna dan Kata Laluan adalah seperti yang dikeluarkan oleh Jabatan Kejuruteraan.
- ☐ 19. Majlis berhak mengarah untuk memberhentikan kerja pembinaan pada bila-bila masa.

Catitan : ☒ Tandakan yang berkaitan

- perangkap (catch platform) yang direkabentuk oleh Jurutera Bertauliah hendaklah disediakan sepanjang bahagian luar dinding, apabila perlu, untuk mengelakkan kecederaan kepada orang awam.
- 20.7 Bilamana bahan-bahan dijatuhkan (dibuang) melebihi 6 meter pada sebarang tempat disebelah luar dinding-dinding luaran pada bangunan, saluran yang tertutup (an enclosed chute) daripada kayu atau bahan-bahan yang sama kekuatannya hendaklah digunakan.
 - 20.8 Perancah (Scaffold) dan jaring keselamatan pugak (peripheral netting) hendaklah dipasang satu tingkat lebih tinggi daripada struktur tingkat yang sedang dalam pembinaan. Setiap perancah (scaffold) yang mencapai 15 meter tinggi hendaklah dibina berdasarkan lukisan dan rekabentuk oleh Jurutera Bertauliah. Jaring keselamatan pugak (Peripheral netting) hendaklah berkualiti baik dan hendaklah dipasang pada struktur yang kukuh dan cukup kekuatannya.
 - 20.9 Pelantar beban (Loading platform) hendaklah sempurna pembinaannya, daripada bahan yang sesuai dan cukup kekuatannya untuk tujuan dimana ianya diguna dan direkabentuk oleh Jurutera Bertauliah.
 - 20.10 Tiada mana-mana bahagian kren boleh keluar melepasi dinding pengadang (hoarding) atau pagar di kawasan tapak kerja.
 - 20.11 Rekabentuk tempat penginapan sementara untuk pekerja-pekerja hendaklah mematuhi kehendak/arahan Pihak Berkuasa Tempatan dan hendaklah mengambil kira untuk mencegah pembiakan nyamuk, lalat, tikus dan lain-lain haiwan perosak.

☐ Majlis berhak mengarahkan tuan berhenti kerja serta-merta sekiranya didapati tuan gagal mengambil langkah mematuhi syarat-syarat tersebut.

JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA:

Ruj: : JBPM/PP/BKK:700-2/1/1/1/168104

09/06/2017

07.0

Kami akan mematuhi segala syarat-syarat dan kehendak-kehendak yang dikehendaki oleh

CADANGAN MEMBINA PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI ATAS LOT 21135, PERSIARANCASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SPS, PULAU PINANG YANG MENGANDUNGI:-

- A) 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (612 UNIT)
 - B. KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT (196 UNIT)
 - C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN
- UNTUK TETUJUAN: PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.

Pelan Tapak

1. Adakan jalan masuk perkakas bomba (access road) dengan kelebaran tidak kurang 6 meter yang boleh menanggung beban 25 tan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
2. Jarak antara bangunan hendaklah mematuhi Jadual Ke Enam UKBS 1984.
3. Kecerunan jalan akses perkakas bomba hendaklah tidak kurang 1:12.
4. Ketinggian kelegaan hendaklah tidak kurang daripada 5 meter.
5. Adakan pili bomba jenis tiang dua hala dengan pengeluaran air sebanyak 1135 liter seminit bagi setiap pili bomba sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
6. Mengadakan 2 talian hos berukuran 64mm x 30 meter dan sebatang nozzle dari jenis 'jet & spray' yang ditempatkan di dalam peti kabinet berhampiran dengan tiap-tiap pili bomba.

Kehendak-kehendak Am

1. Sila kemukakan tiga (3) set Buku Operasi Bomba mengikut syarat-syarat Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
2. Adakan 'Graphic Design of Floor Plan' bertatar belakang warna putih yang menunjukkan tangga keselamatan laluan-laluan keselamatan jalan-jalan keluar dan kedudukan alat-alat pencegah kebakaran. Penempatannya hendaklah di tempat yang mudah dilihat.
3. Penggunaan gas petroleum cecair (L.P.G.) secara 'bulk storage' hendaklah mematuhi syarat-syarat penentuan M.S.830 dan M.S. 930. Sila kemukakan pelan yang lengkap ke jabatan ini.
4. Semua papan tanda keselamatan kebakaran hendaklah mematuhi MS 982 1985.
5. Adakan sistem pengudaraan bagi tangga keselamatan sama ada secara biasa atau mekanikal.
6. Bagi bangunan yang melebihi 30 meter semua tangga yang dicadangkan untuk digunakan sebagai jalan keluar hendaklah dilanjutkan ke paras bumbung untuk memberi akses kepadanya.

Kehendak-kehendak Aktif

1. Adakan alat pemadam api yang bersesuaian menurut MS 1539: Part 1: 2002 sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
2. Adakan lampu tanda 'KELUAR' kecemasan yang menggunakan dua kuasa karan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
3. Adakan lampu kecemasan yang menggunakan dua kuasa karan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
4. Adakan lif bomba sepertimana yang ditandakan di dalam pelan mengikut syarat-syarat penentuan Piawaian British 2655: Bahagian 1: Lampiran E.
5. Adakan sistem pancur basah mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part: 1999 dan peruntukan dalam UKBS 1984.
6. Adakan sistem pancur kering mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part 1: 1999 dan peruntukan dalam UKBS 1984.
7. Adakan penggera kebakaran jenis pecah kaca mengikut syarat-syarat penentuan Tataterib Amalan Piawaian British atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
8. Ruang lobi lif hendaklah dibina dari bahan yang boleh menahan rintangan api dua jam dan hendaklah dilindungi dengan alat pengesan asap mengikut UKBS 1984.
9. Adakan saluran bantu mula mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part: 1999 atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
10. Saluran pendingin hawa hendaklah dipasang dengan sesekat api (fire damper) yang boleh digerakkan dengan kuasa 'fusible link' atau 'motorised' mengikut syarat-syarat penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
11. Adakan sistem komunikasi bomba (telefon bomba). Sistem komunikasinya hendaklah tiga hala dan penempatannya di dalam tangga keselamatan/lobi menentang kebakaran bilik motor lif bilik pam bomba dan bilik janakuasa.
12. Adakan pemasangan tetap gas mengikut syarat-syarat penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia seperti tertanda di pelan.
13. Adakan sistem penyembur air automatik mengikut Piawaian Malaysia MS 1910:2006 atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
14. Adakan sistem siraya (public address system) bagi bangunan ini dan pemasangannya hendaklah menepati kehendak-kehendak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
15. Adakan sistem talian terus amaran kebakaran bomba kepada balai bomba terdekat dan pemasangan hendaklah mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part 1: 1999 dan peruntukan dalam UKBS 1984.

13. Pemohon dikehendaki membina parit perimui dahulu sebelum kerja-kerja pembinaan lain dijalankan sekiranya tidak terjejas akibat pembangunan.

14. Pemohon mengakui akan mengemukakan 2 Lampu Jalan dalam bentuk 'hard copy' dan 'soft copy' terkinis/ Shp. File/ GIS di dalam CD Rom (2 salinan)

15. Pemohon dikehendaki mengadakan landa ku awam semasa pembinaan sedang dijalankan.

16. Pemohon dikehendaki memperbaiki semula seg kerja pembinaan dijalankan.

17. Pemohon dikehendaki mengadakan papanta perlu dimasukkan di dalam pelan jalan dan parit

18. Pemohon dikehendaki memperbaiki dan mer cadangkan pembangunan sehingga akhir buang

19. Pemohon dikehendaki mengadakan perangku buangan (outfall).

20. Jalan susur selebar 12.192m hendaklah r tidak termasuk petak meletak kereta, parit dan la

21. Pemohon dikehendaki mencatitkan kelebarar air dari tapak cadangan sehingga ke pembuang

22. Pemohon dikehendaki membina 2 buah pond menaiktaraf pondok bas sedia ada di mana-ma

Pelan pondok bas boleh diperolehi daripada Jabi atas pelan.

23. Dalam merekabentuk parit, pemohon dikehen untuk menampung kawasan tadahan disebela a dikehendaki mengemukakan kiraan hidroauk mel semasa mengemukakan pelan jalan dan parit kel

24. Pemohon perlu memperakut akan memohon p Bangunan MPSP dan akan memasang paparan i Denda tiga kali ganda akan di kenakan sekiranya

25. Pembangunan di kawasan Batu Kawan perlu r

i. Parit dalaman perlu direkabentuk berkonsepkan ii. Pemasangan lampu jalan dalaman hendaklah c

26. Setiap permohonan PKM/BGN/JP perlu di reke Design).

KEHENDAK-KEHENDAK UNTUK PINDAAN

Ruj Tuan : 100309 -5 /MPSP/15/S73-1705/BGN

Ruj Kami : PPPP/PPT/BAH.17/4/25 JILID8

7 Jun 2017

2. PDC telah meneliti kandungan surat Akujanji l Property (PW) Sdn Bhd bertarikh 5 Jun 2017. O mempunyai sebarang halangan terhadap cadang

L	STUDIO APARTMENT	
	BLOCK A	BLOCK B
12)	Area (m2)	Area (m2)
46		
37		
20		
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
	1,001.75	1,001.75
1,493.03	18,031.50	18,031.50
1,493.03	36,063.00	
125,206.23		

TANDATANGAN ARKITEK
NAMA: AR. YEW BU HWA
NO. K/P: 591021-08-5435
JAWATAN: ARKITEK PROFESIONAL

'Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan akan menyelesaikan apa jua permasalahan di tapak pembinaan dan juga masalah kejuruan tanpa melibatkan MPSP'

5) Semua kemudahan yang disediakan dan bangunan2 kemudahan akan ditelentakkan sebagai hakmilite bersama.

PENGESAHAN JURUTERA

(a) Saya mengesahkan bahawa kerja-kerja yang akan/telah dijalankan adalah selamat dan kukuh dan bahawa saya bersetuju bertanggungjawab penuh untuk keselamatan dan kekukuhan kerja yang akan/telah dijalankan dan/atau

(b) Saya mengesahkan bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan/atau kegunaan baru.

5A)
ikal dan dicatitkan

ertified'.
ikan pelan
i.
21 & Borang F.

ermit utk

ju jiran,

ibestos.
atan &
20)

: guna jalan
atas jalan.

dah 'injection
in hari ahad/cuti

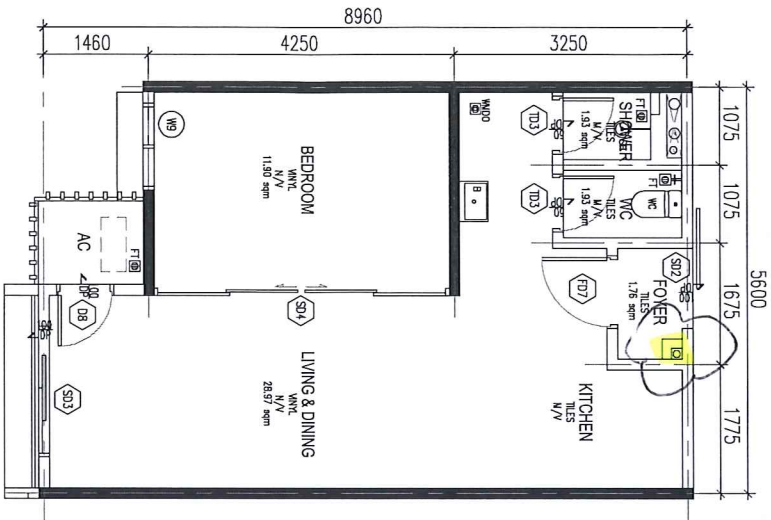
1 & MS2015.
1g dikenal pasti

NAMA : MR OOI HUN PENG
NO. K/P : 650619-02-5311

Tandatangan Pemilik Tanah/Pemilik Bangunan/Orang yang kemukakan pelan pada pengesahan status hakmilik tanah: -

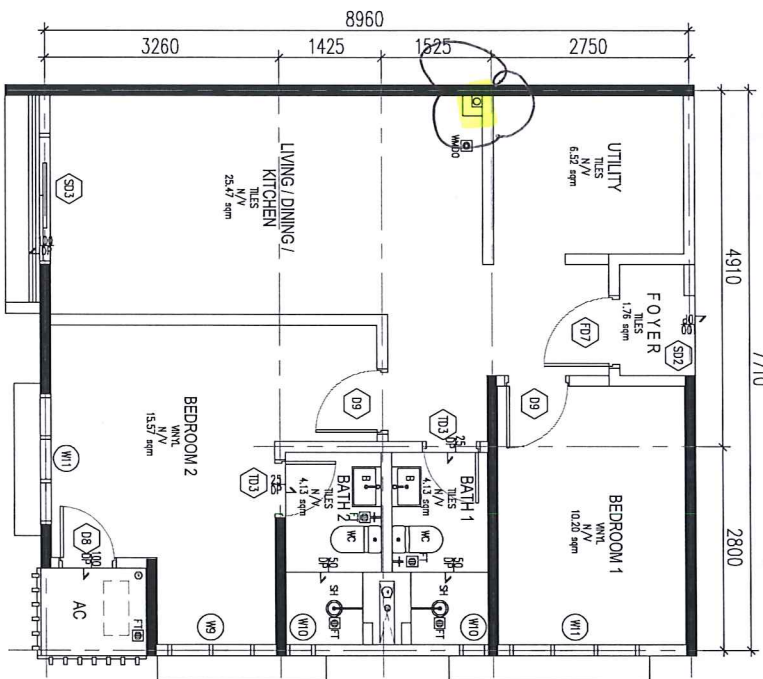
*Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya jika perkara berbangkit bersabit dengan pembinaan ini dan membaikpulih segala kerosakkan yang mungkin timbul semasa kerja-kerja pembinaan ke atas premis bersebelahan saya tanpa melibatkan MPSP'

TYPE A
46.51 sqm/ 500.63 sqf

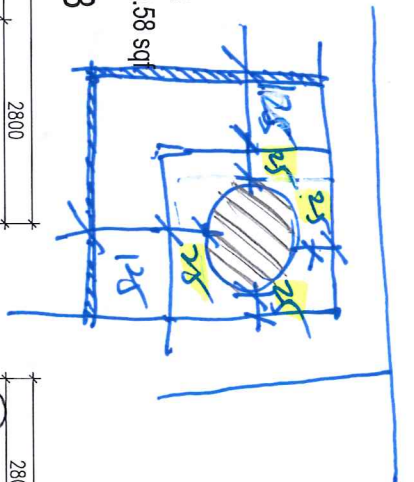


TYPE A

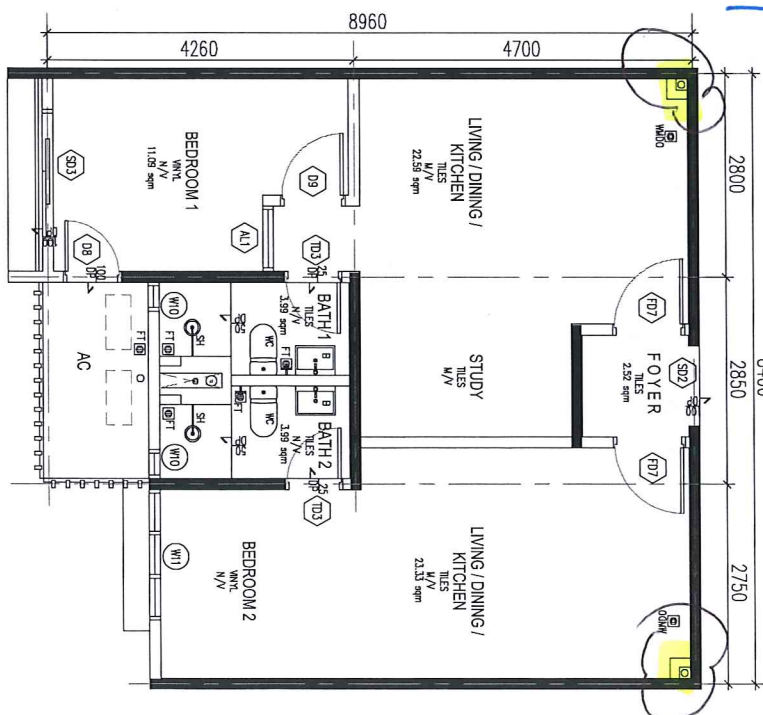
TYPE B
67.78 sqm/ 729.58 sqft



TYPE B



TYPE C with Terrace
67.51 sqm/ 726.67 sqf



TYPE C