

KEFAHAMAN KEPADA PELAN BANGUNAN & PELAN SUSUNATUR

Sr Kamarol Azmil Bin Adzhan
Penolong Pengarah Ukur
Seksyen Strata/Stratum/Marin
JUPEM Selangor

- Pelan Bangunan
- *Pelan Susun atur Bangunan*
- *Pelan Strata*



Apa dia ?

Tanggungjawab siapa ?

Pelan Bangunan

- Disediakan dan diperakui oleh arkitek atau juruterata bertauliah.
- Terdiri dari:
 - Layout plan (Pelan Susunatur iaitu mengandungi pelan kunci, lokasi, dan tapak)
 - Sections & elevation(keratan tegak & ketinggian)
 - Ground floor plan(pelan lantai bawah)
 - Typical floor plan (pelan lantai untuk tingkat yang sama)
 - Pelan Bumbung(Roof Plan)
 - dan pelan perincian yang lain-lain
- Diperakui oleh tuan tanah/pemaju dan diluluskan oleh pihak berkuasa perancang/bangunan tempatan (PBT)

Pelan Bangunan

Disediakan untuk mendapatkan kelulusan perintah pembangunan (Dev. Order).

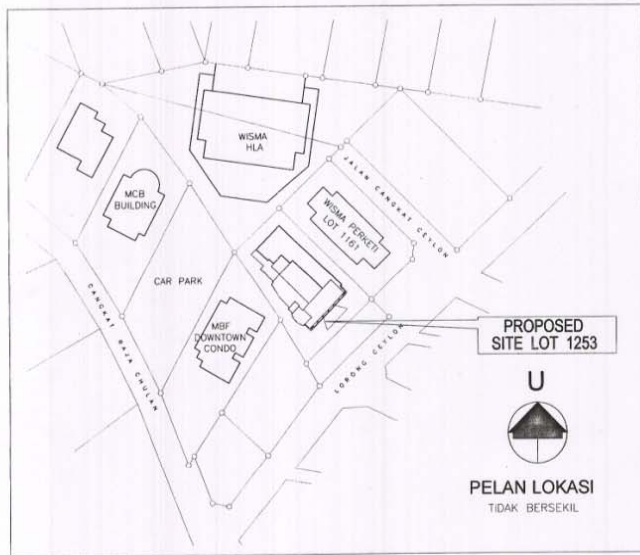
Akta Jalan Parit Dan Bangunan 1974 (AKTA 133)

Contoh : -

- Membina sambungan/ tambahan kepada sesebuah bangunan.
- Membina sebuah bangunan baru sama ada untuk kediaman, perniagaan, kegunaan orang awam atau apa sahaja jenis bangunan.
- Mendirikan atau mengubah sekatan dalam bangunan terutama bangunan perniagaan.
- Menutup telaga udara atau kawasan lapang, pembinaan anjung letak kereta.
- Mendirikan dinding penahan atau pagar.
- Membina semula (pembangunan semula kawasan) setiap jenis bangunan.

Memasukkan syarat berikut di dalam KM :

- i. “...Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan wajib memohon SIFUS daripada PTG dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum penjualan mana-mana petak ...”; atau
- ii. “...Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan wajib memohon SIFUS daripada PTG dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP) kepada Pengarah Ukur ...”; atau
- iii. “...Semua pemajuan yang tidak dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata **tidak wajib** memohon Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) daripada PTG Negeri ...”.



DBKL-JPKB-06-MK-004

DILULUSKAN

Dengan ini, Kerajaan dibenarkan untuk mengerjakan bangunan di atas lot 1253, berdasarkan peruntukan Akta Jalan, Parti dan Bangunan 1974 dan Undang-Undang Undang Kuil Bangunan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1985. Kerja-kerja bangunan hendaklah dimulakan dalam tempoh satu tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan ini.

Mohd Yusof Bin Alwi

MOHD. YUSOF BIN ALWI

Pegawai

Jabatan Bangunan

17 APR 2006

Tarikh:b.p. Datuk Bandar Kuala Lumpur

DESCRIPTION		BY	DATE
AMENDMENT			

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN YANG TELAH DILULUSKAN DBKL/06/03/03/03/1 BERTARIKH PADA 27/06/1993 DAN JERATAN PERUBAHAN SEMA-JPKB/06/33304 YANG BERTARIKH 3/08/OKTOBER/1994.

RANCANGAN
 CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGUNAN HOTEL & APARTMENT 26 TINGKAT DAN 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL SERTA 4 TINGKAT BASEMENT DI LOT 50, SEKSYEN 27, LORONG CEYLON OFF JALAN RAJA CHULAN, KUALA LUMPUR YANG TELAH DILULUSKAN DBKL (E930103) BERTARIKH 27 JULAI 1994

KEPADA
 CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGUNAN SERVIS APARTMENT 25 TINGKAT DAN 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL SERTA 4 TINGKAT BASEMENT DIATAS LOT 1253, LORONG CEYLON, SEKSYEN 57, OFF JALAN RAJA CHULAN, KUALA LUMPUR

UNTUK :
 TETUAN UM RESIDENCES SDN. BHD.

MENGANDUNGI:

- 5 TINGKAT PERANGKAIAN (230V/50KVA)
- 1 TINGKAT LOBBY DAN CAFÉ
- 3 TINGKAT BUSINESS SUITES (27 UNIT)
- 1 TINGKAT KOLAM RENJANG & RESTORAN
- 10 TINGKAT APARTMENT (215 UNIT)
- 2 TINGKAT PENTHOUSE (5 UNIT)
- 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL

PEMILIK :
Henny Leong Hock Beng
 HENNY LEONG HOCK BENG
 Director
 NRIC No: 80071971-0201
 UM RESIDENCES SDN. BHD.
 SUITE 1.1, 1ST FLOOR, KOMPLEKS ANTARABANGSA, JALAN SULTAN ISMAIL, 50250 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.
 TEL : 603-2142-1011 FAX : 603-2141-1011

ARKITEK : *FuzLwp 88-2007*

 AHMAD TAMIM IDRIS DATO HJ AHMAD MAHER
 31/04/1960 (Arabic) / 1960
 Pendaftaran Lembaga Arkitek WSA A/A 33
DAMANSARA ARCHITECT
 NO. 30/2, K. PLAZA LEVEL,
 PLAZA DAMANSARA, MEDAN SETIA SAJU
 BUKIT DAMANSARA 50450 KUALA LUMPUR.
 TEL : 03-2095-848 FAX : 03-2095-8084

SKALA MEMBERILUHI: DIBARU, BERTUKAR - BERSEKIL DALAM PELAN
 IN-AGAH MENURUT KHENDAKI: UNDAK UNDAK KEEK
 BANGUNAN MENURUT PERUNTUKAN KUALA LUMPUR 1985. OR
 SAMA SEBUTU TERHA YANGDUNG-MAN FENAH DENGAN SEMAKIN

TAJUK LUKISAN :
 PELAN KUNCI
 PELAN LOKASI
 PELAN TAPAK

SEKIL : 1 : 200 HARIBULAN : JULY 2003
 DILUKIS OLEH : IBRA DISEMAK OLEH : IBRA
 NOMBOR LUKISAN :
 DA/WP/355/SD/001
THIS DRAWING IS COPYRIGHT
 CONTRACTOR MUST CHECK ALL DIMENSIONS ON-SITE
 ONLY FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE WORKED ON
 DIMENSIONS MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO
 THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING

WISMA MPL
 LOT 1203

MENARA PENGKALAN
 LOT 1161

LOT 719

LOT 1253

LAND
 SURRENDERED
 TO DBKL
 (for LA No. 1's Detail)

DOWN TOWN CONDO
 LOT 29

LOT 1013

PELAN TAPAK
 SEKIL : 1:200

LEGEND

	NEW WORK
	DEMOLISHED WORK

SUBMISSION DRAWING

Pelan Lantai

- Ukuran dalam mm
- Maklumat terperinci setiap petak seperti laluan dalaman dan luaran, sempadan petak, jenis kegunaan, jenis bahan binaan, ketebalan, dll
- Maklumat lain kemudahan awam seperti lif, stesen TNB, fire hos, dll

DBKL-IPKB-06-MK-004

DILULUSKAN

Dengan ini, Kebersihan diberi untuk kerja-kerja bangunan diizinkan mengikut peruntukan Akta Jabatan, Parti dan Bangunan 1974 dan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985. Kerja-kerja bangunan hendaklah dimulakan dalam tempoh masa tahun dari tarikh kelulusan plan bangunan ini.

17 APR 2006 MOHD. YUSOF BIN ALWI
Pengerusi
Jabatan Bangunan
Tarikh: h.p. Datuk Bandar Kuala Lumpur

DESCRIPTION		
NO.	AMENDMENT	BY DATE
1	Lower level plan revision to show 01	BR 1/04
2	Revise to show compressor compartment	BR 1/04
3	Revised landscape area to existing site	BR 1/04
4		BR 1/04


 BPT419980103AD
 1219165
 Bahagian Kawalan Bangunan

CADANGAN PINDANG KEPADA PELAN YANG TELAH DILULUSKAN DAN DIBERIKAN BERKARAT PADA 27 JULAI 1994, 27 SEPTEMBER 1995 DAN SAMPAN PERMULIHAN TERAKSI SP/19/96 33864 YANG BERTARIKH 30 JUNI, OKTOBER 1994.

RANCANGAN

CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGUNAN HOTEL & APARTMENT 26 TINGKAT DAN 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL SERTA 4 TINGKAT BASEMENT DI LOT 50, SEKSYEN 27, LORONG CEYLON OFF JALAN RAJA CHULUAN, KUALA LUMPUR YANG TELAH DILULUSKAN DBKL (E930103) BERTARIKH 27 JULAI 1994

KEPADA

CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGUNAN SERVIS APARTMENT 25 TINGKAT DAN 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL SERTA 4 TINGKAT BASEMENT DIATAS LOT 1253, LORONG CEYLON, SEKSYEN 57, OFF JALAN RAJA CHULUAN, KUALA LUMPUR

UNTUK :
TETUAN UM RESIDENCES SDN. BHD.

- MENGANDUNGI:
- 4 TINGKAT RUANG LITAK KERETA (2,590LK.)
 - 1 TINGKAT LOBBY DAN CAFE
 - 3 TINGKAT BUSINESS SUITES (27 UNIT)
 - 1 TINGKAT KOLAM RENANG & RESTORAN
 - 18 TINGKAT APARTMENT (215 UNIT)
 - 2 TINGKAT PENTHOUSE (5 UNIT)
 - 1 TINGKAT RUANG MEKANIKAL

PEMILIK :

Henry Leong Hook Beng

HENRY LEONG HOOK BENG
Director
AP/REG. NO. 880717-1-0241
UM PERKINS Sdn. Bhd.
SUITE 1.1, 1ST. FLOOR, KOMPLEKS ANTARABANGSA, JALAN SULTAN ISMAIL, 50050 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.
TEL : 603-2142 1611 FAX : 603-2141 1611

ARKITEK :

Arif Ahmad Tamam Bin Datto Hj. Ahmad Manher

Arif Ahmad Tamam Bin Datto Hj. Ahmad Manher
B. Arch (Associate) RIBA
Pendaftaran (Anggota) Kuala Lumpur No. 13
DAMANSARA ARCHITECT
45, BLOCK A, PLAZA LEVEL,
PLAZA DAMANSARA, MEGAN SETIA SAUJI
BUREAU DAMANSARA, 50490 KUALA LUMPUR.
TEL : 03 2095 6400 FAX : 03 2095 6300

DATA: MUKAPUTER, BANGUNAN, SUKSES - BUREAU DAMANSARA
No. 40/41, MUKAPUTER, KEMENTERIAN PERUMAHAN, LORONG, KEC. DAMANSARA, WILAYAH PERSEKUTUAN (KUALA LUMPUR) 11020 2004
DATA TELUK TINGGI DAMANSARA/PLAZA DAMANSARA BANGUNAN

TAJUK LUKISAN :

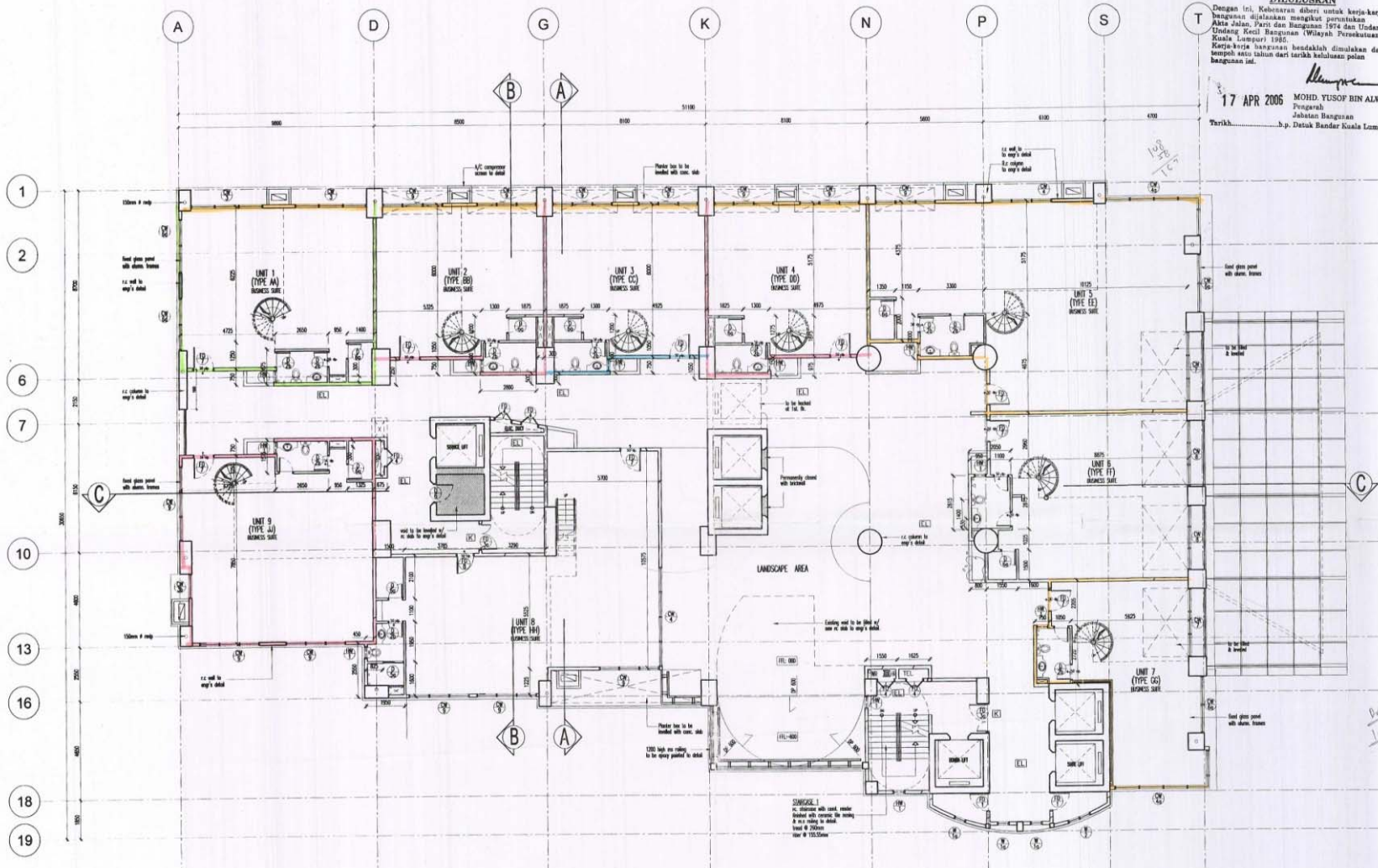
1ST. FLOOR PLAN (lower level) T2

1412 1412

SEKIL : AS INDICATED HARIJULIAN : JAN 2004
DILUKIS OLEH : DEEMAK OLEH : EN-IBR

NOMBOR LUKISAN :
DA/WP/355/SD/102

THIS DRAWING IS COPYRIGHT
CONTRACTOR MUST CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE ONLY PLANNED DIMENSIONS. ANY DISCREPANCY MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING



LEGEND

	NEW WORK
	DEMOLISHED WORK

- NOTE :**
- 1) ALL AIRCOND COMPRESSORS ARE HIDDEN BEHIND ALUMINIUM CASINGS AT WALLS.
 - 2) 1ST, 2ND & 3RD (LOWER FLOOR) & 4TH FLOOR UTILITY CHANGE TO RUBBER COLLECTION CENTRE.
 - 3) ALL EXTERNAL CORRIDOR & PARTY WALL TO BE SUBSTITUTED WITH LIGHT WEIGHT CONCRETE BLOCK 150mm. THK.
 - 4) ALL INTERIOR BRICKWORK TO BE SUBSTITUTED WITH LIGHT WEIGHT CONCRETE BLOCK 150mm. THK.

1st. FLOOR PLAN (lower level)
FLOOR AREA = 1393.000 SQ.M.

SUBMISSION DRAWING

Pelan Pandangan

- Menunjukkan bangunan yang dilihat dari luar dengan satu arah pandangan (cth dari hadapan, belakang, sisi dll)
- Ketinggian tingkat
- Paras jalan (ground level)

g.i gutter to spec

7

selected conc. roof tiles @ 25° pitch & roof structure to engr's detail

6

dotted line indicated building below

vent pipe at 450mm above roof level

5

Omit existing BOMBA approved 1 hour fire rated T-beam w/150mm thk. party wall with plaster & painted on bothsides at 230mm above roof level

4

ridge capping to match

Dotted line shown 350 gal. water tank approved by SYABAS/SIRIM rested on rc slab to engr's dtl.

3

B

2

vent pipe at 450mm above roof level

selected conc. roof tiles @ 25° pitch & roof structure to engr's detail

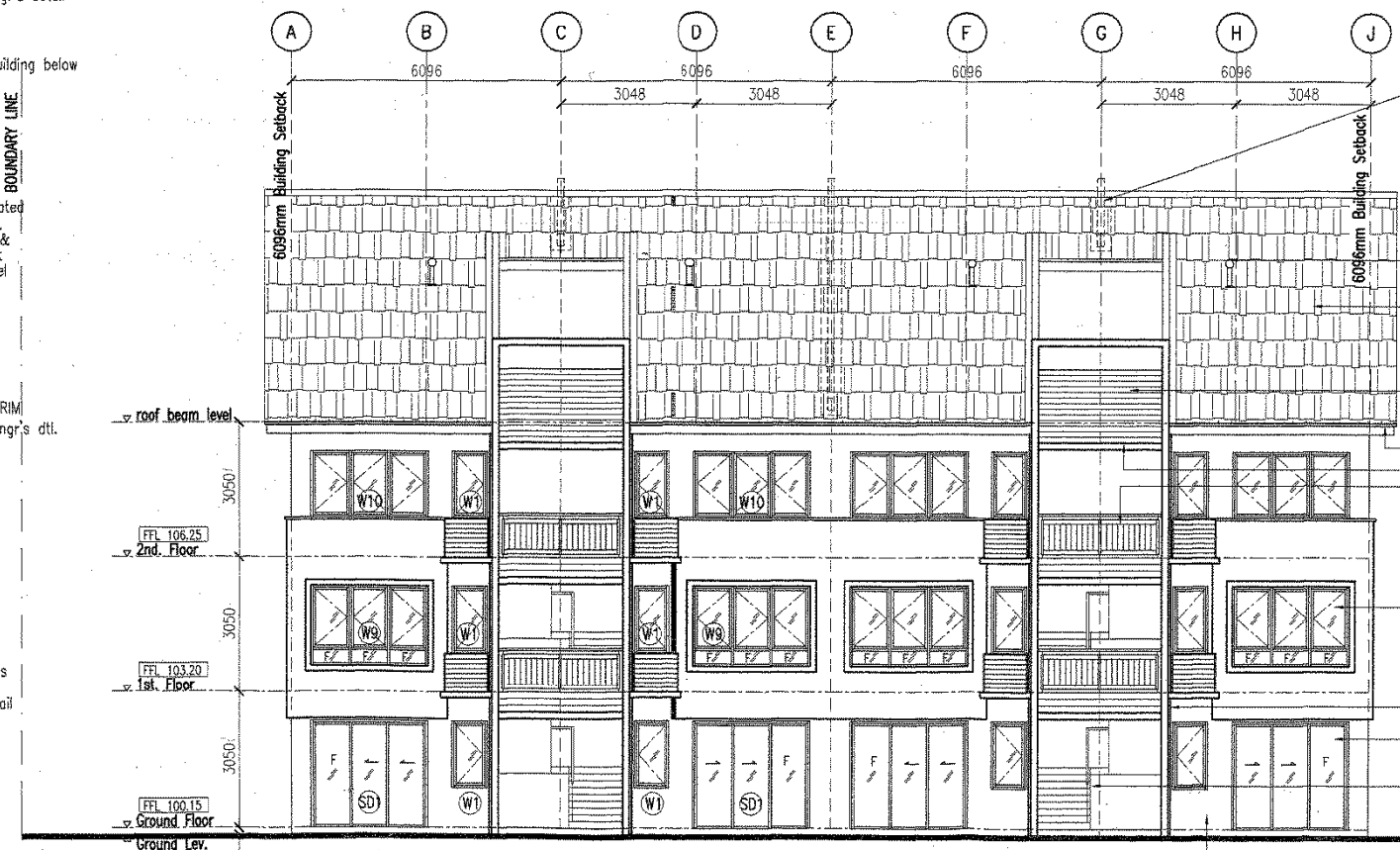
r.c. flat roof to engr's detail

1

g.i gutter to spec

r.c. concrete plinth to engr's detail

4 no. 350 gallons poly water storage tank sit on rc plinth to engr's detail



Omit existing BOMBA appro 1 hour fire rated T-beam w/150mm thk. party wall with plaster & painted on bothsides at 250mm above roof level

vent pipe at 450mm above roof level

selected conc. roof tiles @ pitch & roof structure to engr's detail

weather boarding to special detail

g.i gutter to spec conc. plinth to engr's detail decorative m.s. railing to manuf'r's detail @ 1000mm

alumn frame casement wind with fixed panel at bottom to manuf'r's detail

upvc rwdp to spec

alumn frame sliding door to manuf'r's detail

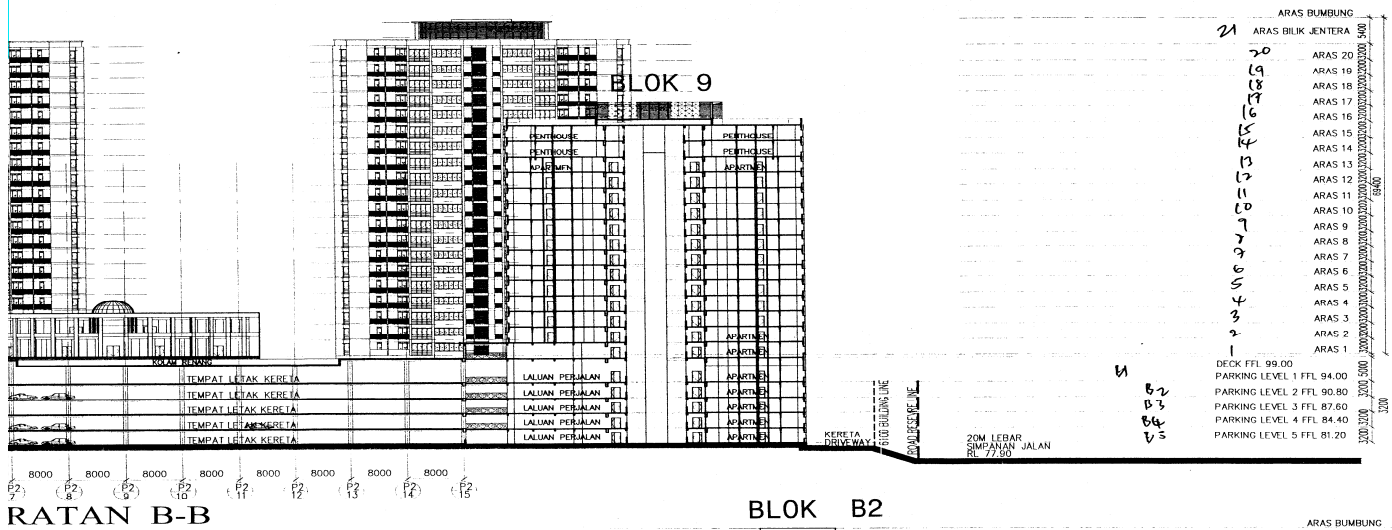
r.c. staircase with 1000mm high m.s. railing to engr's detail R = 169.4mm T = 260mm

110mm thk. cement sand br with 20mm thk. cement plast on bothsides

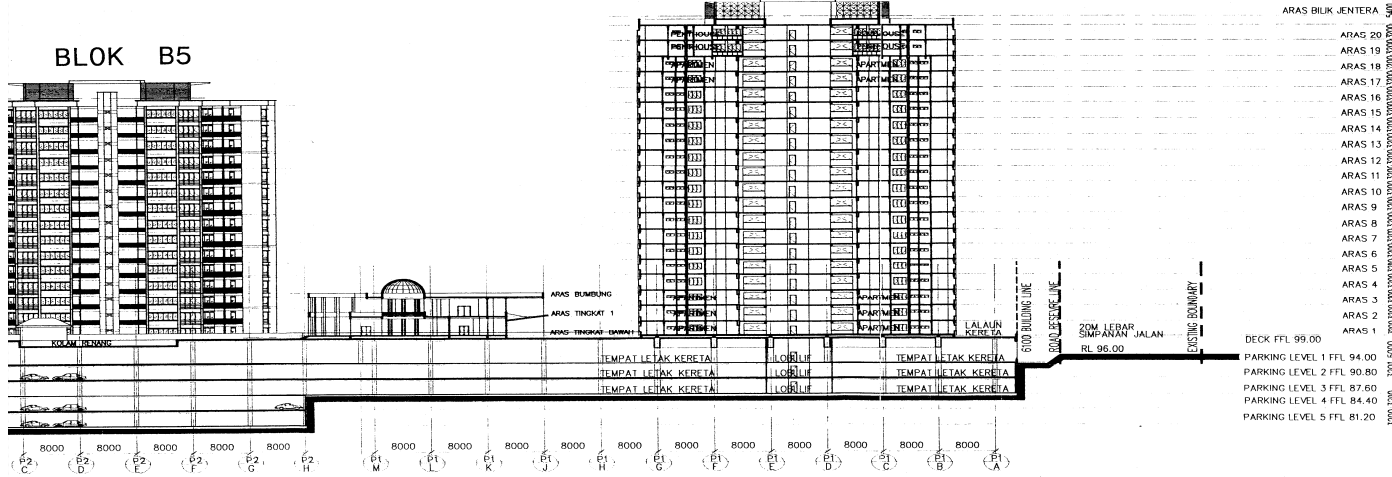
PANDANGAN HADAPAN

Pelan Keratan Tegak

- Menunjukkan rupa dalaman bangunan yang direntas secara A-A atau B-B
- Ketinggian tingkat
- Paras jalan (ground level)



RATAN B-B



RATAN A-A

6 JAN 2004
 Pelan ini telah disahkan pada
 oleh En. Alan Bin Abdullah

THIS DRAWING IS COPYRIGHT
 THE CONTRACTOR IS TO CHECK AND VERIFY ALL DIMENSIONS PRIOR TO PROCEEDING
 WORK. VARIATIONS DIMENSIONS TO BE MADE IN PRESENCE OF SCALE MEASUREMENT.
 ANY DISCREPANCIES FOUND SHALL REPORT TO THE ARCHITECT IMMEDIATELY.

PINDAAN BERWARNA MERAH

NO. PINDAAN
 UNTUK KELOMPOK # & NO. TERSULIT JAMANYANGAN

UNTUK KELOMPOK # & NO. TERSULIT JAMANYANGAN

A. Cadangan Pembangunan
 Jabatan Perancang dan Kawalan Pembangunan
 DEWAN BANDARAYA K. L.
 No. Daftar Per..... 317301C
 Tarikh..... 3.0 DEC. 2003
 No. Fail..... 3024/21.P1.

3

TAJUK PROJEK :
 CADANGAN PEMBANGUNAN YANG MENDANGUNI :
 a) 9 BLOK PANGSAPURI 20 TINGKAT (BERJUMLAH: 1,317 UNIT)
 DENGAN TEMPAT LETAK KERETA 5 TINGKAT.
 b) 1 BLOK RUMAH KELAB 2 TINGKAT
 c) 1 BLOK PUSAT KOMUNITI/KEMUDAHAN WANITA 2 1/2 TINGKAT
 DENGAN TEMPAT LETAK KERETA DI ARAS SUB BASEMEN
 DI ATAS SEBAHAGIAN LOT NO 2837, WANGSA MAJU,
 MUKIM SETAPAK DALAM BANDARAYA KUALA LUMPUR UNTUK:
 TETUAN SETAPAK HEIGHT DEVELOPMENT SDN. BHD.

PEMBEK TANGKAP
 SETAPAK HEIGHT DEVELOPMENT SDN. BHD.
 332A-19, 19TH FLOOR, PLAZA AMPANG CITY,
 JALAN AMPANG, 50450, KUALA LUMPUR.

TAN SRI DAPO LOW KENG HUAT
 I.C NO: 350428 - 10 - 5375

Keratan tegak

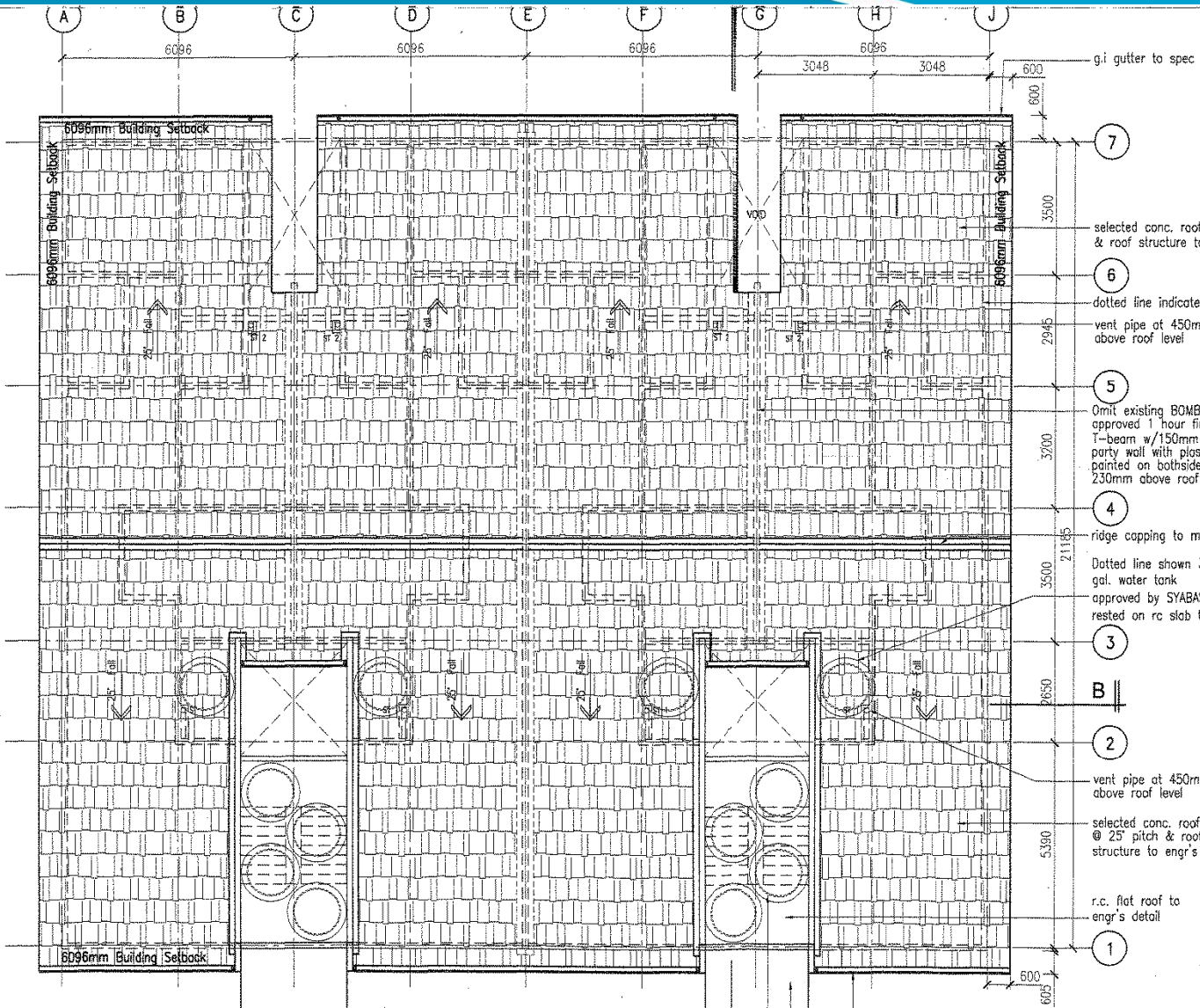
ALBERT LOW KOK LEONG
 (tanda tangan), masy. (C/19), spesis. man. kera. rita
 (lembaga abstrak malaysia no pendaftaran : A/L 108)
 ALAMAT : FABER HEIGHTS 82-11-2,
 TAMAN DESA,
 JALAN DESA UTAMA,
 58100, KUALA LUMPUR,
 TEL: 03-7983935

TAJUK LUKSARAN :
 KERATAN A-A, KERATAN B-B
 (PANGSAPURI)

FILE NAME : -
 SCALE : 1 : 500
 DATE : JULY 2002
 JOB NO. AL01
 SCHEME E
 DRAWN : -
 CHECKED : ALBERT
 DWG NO. PA2-09
 REVISION

Pelan Bumbung

- Sama seperti Pelan Lantai
- Mengambarkan binaan bumbung dan maklumat berkaitan struktur bumbung
- Lift motor, Water tank, water pump room, dll



g.i gutter to spec

7

selected conc. roof tiles @ 25' pitch & roof structure to engr's detail

6

dotted line indicated building below
vent pipe of 450mm above roof level

5

Omit existing BOMBA approved 1 hour fire rated T-beam w/150mm thk. party wall with plaster & painted on bothsides at 230mm above roof level

4

ridge capping to match
Dotted line shown 350 gal. water tank approved by SYABAS/SIRIM rested on rc slab to engr's dtl.

3

B

2

vent pipe at 450mm above roof level

selected conc. roof tiles @ 25' pitch & roof structure to engr's detail

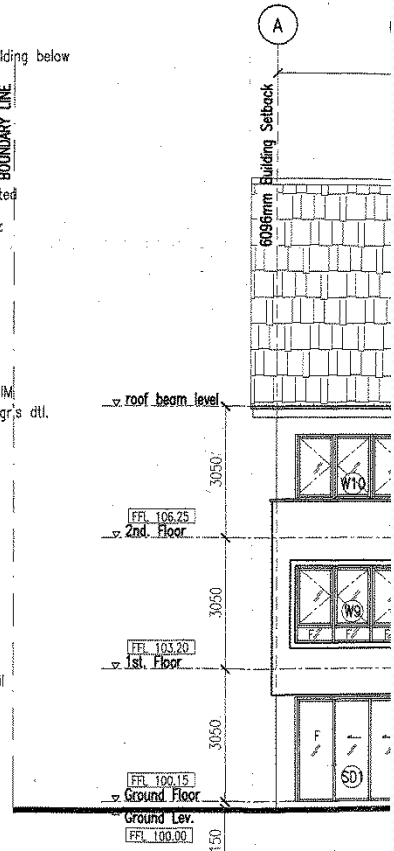
r.c. flat roof to engr's detail

1

g.i gutter to spec

r.c. concrete pinth to engr's detail

4 no. 350 gallons poly water storage tank sit on rc pinth to engr's detail



PELAN BUMBUNG

PANDA

Perintah Pembangunan

- Caj Pembangunan dll bayaran
- Syarat2 Asas perancangan
- Syarat2 Teknikal
- Syarat2 Kemudahan awam
- Syarat2 Rekabentuk
- Syarat2 Dasar Ekonomi Baru
- Syarat2 Perkhidmatan/keselamatan/keselesaan awam
- Syarat2 Am
 - Pindaan2 yang memerlukan kelulusan D. O. ?

1.0] SYARAT-SYARAT KELULUSAN DASAR

1.1 MEMATUHI ULASAN JABATAN TEKNIKAL LUARAN BERIKUT :

BIL.	JABATAN	RUJUKAN SURAT	ULASAN
1.	TNB DISTRIBUTION SDN. BHD. SHAH ALAM.	MBSA/OSC/S/SEK 13/0115/2010 BERTARIKH 30.06.2010	1 SSU 11KV DALAM BANGUNAN LUAS BANGUNAN 20'X40'X11'
2.	JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR.	JPBD SEL/08/40/00049-S013(9) BERTARIKH 29.07.2010	TIADA HALANGAN
3.	PEJABAT TANAH DAERAH PETALING.	(57)DLMPTD.P.6/1429/07 OSC(MBSA)-JLD3(2010) BERTARIKH 21.07.2010	MENYEDIAKAN 20% KEDAI MAMPU MILIK (MESYUARAT BERSETUJU AGAR SYARAT 20% KEDAI MAMPU MILIK DIMANUJUKAN BERDASARKAN TIAK SYARAT DIBENKOH TERHADAP PEMBANGUNAN NI SEMASA KELULUSAN MMKN DILULUSKAN PADA 31.5.1999)
4.	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN DAERAH PETALING	BIL.(2)DLMJPS.PTG.C/2/717 BERTARIKH 23.07.2010	TIADA HALANGAN
5.	SYARIKAT BEKALAN AIR SELANGOR SDN. BHD.	SYA/DD/KLG/SA/S13 PT1112/10/07098 BERTARIKH 08.08.2010	TELAH DIPATUHI DENGAN SERAHAN TANAH KEPADA PIHAK SYABAS SELIAS 0.18SEKAR (37' x 211' = 7807 sqd)
6.	AGENSI PERAKUAN PEMBENTUNGAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.	IWK/C/SEL.4/04/346A BERTARIKH 30.07.2010	TIADA HALANGAN
7.	TELEKOM MALAYSIA BERHAD.	SAL/PLAN1/21/09 BERTARIKH 20.07.2009	TIADA HALANGAN
8.	JABATAN KERJA RAYA NEGERI SELANGOR	JKR.B.P600-1/3/219(2) BERTARIKH 26.08.2010	TIADA HALANGAN
9.	JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT	JPBM.SL/005/53386 BERTARIKH 29.07.2010	TIADA HALANGAN

2.0 MEMATUHI ULASAN JABATAN TEKNIKAL DALAMAN BERIKUT :

2.1. ULASAN JABATAN PERANCANGAN :

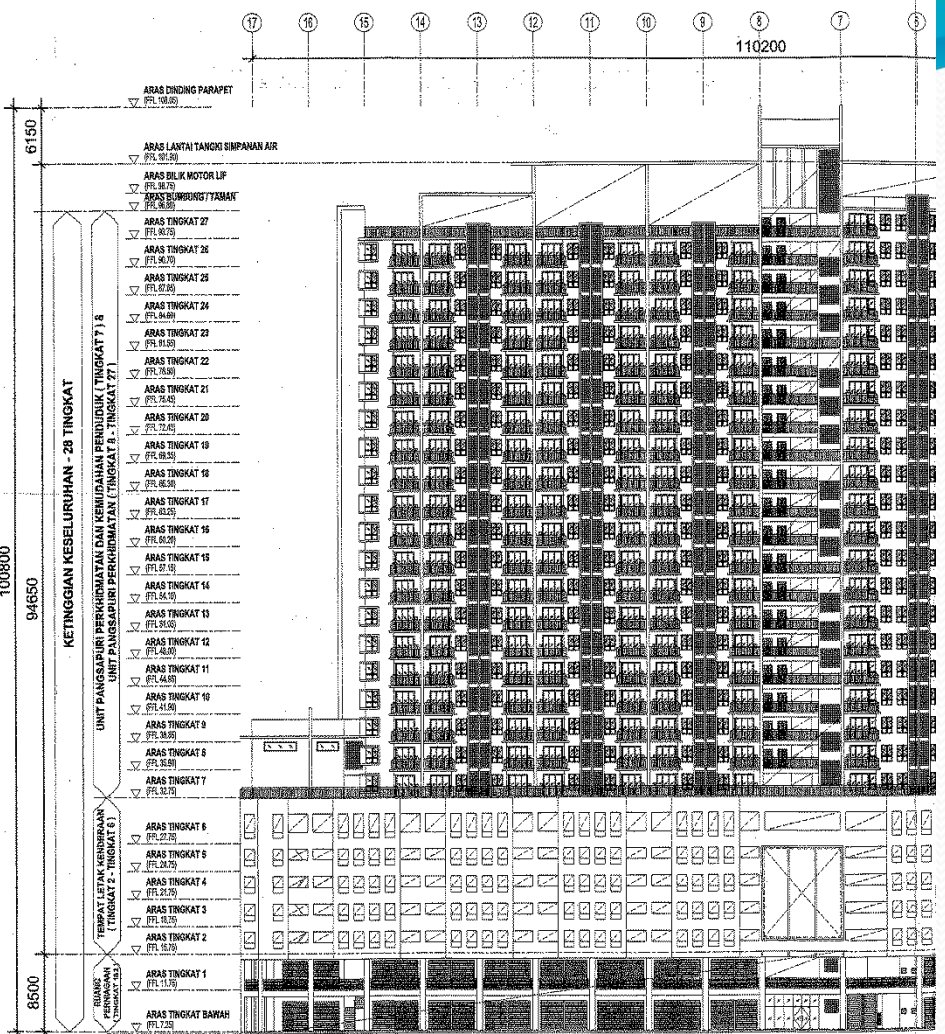
- A) **KEDUDUKAN TAPAK :**
Kedudukan tapak diatas no. 2 (Lot PT 1112), Jalan Boling Padang 13 / 62, Seksyen 13, 40100 Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Selangor Darul Ehsan.
- B) **JALAN KELUAR / MASUK UTAMA :**
Jalan Boling Padang 13 / 62 dan Persiaran Olahraga, Seksyen 13, Bandar Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.
- C) **KETINGGIAN BANGUNAN:**
Ketinggian bangunan 28 tingkat.
-2 Tingkat kedai (Tingkat bawah - Tingkat 1)
-5 Tingkat tempat letak kereta (Tingkat 2 - Tingkat 6)
-1 Tingkat kemudahan penduduk dan pangsapuri perkhidmatan (Tingkat 7)
-20 Tingkat pangsapuri perkhidmatan (Tingkat 7 - Tingkat 27)
- D) **SIRKULASI TRAFIK:**
Sirkulasi trafik adalah satu hala sebagaimana pelan infrastruktur yang diluluskan oleh Jabatan Kejuruteraan MBSA, menyelaras semua sistem sirkulasi trafik dalam dan luaran berdasarkan ulasan JKR Selangor.
- E) **PUSAT PEMBUANGAN SAMPAH:**
Menyediakan 1 unit pusat pembuangan sampah.
- F) **TEMPAT LETAK KENDERAAN:**
Jumlah tempat letak kenderaan yang diperlukan adalah seperti berikut:

JENIS KEPERLUAN TEMPAT LETAK KERETA	BIL. UNIT/ LUAS BERSIH	DIPERLUKAN	DISEDIAKAN
A) PANGSAPURI PERKHIDMATAN (1 TLK / UNIT + 20%)	531 UNIT	637	637
B) KEDAI (1 TLK / 48.7MP + 10%)	38 UNIT (6/48.2ump)	135	196
JUMLAH KESELURUHAN TERMASUK 6 PETAK TLK OKU		772	833

JENIS KEPERLUAN TEMPAT LETAK MOTOSIKAL	DIPERLUKAN	DISEDIAKAN
A) PANGSAPURI PERKHIDMATAN (20% DARIPADA TLK)	127	127
B) KEDAI (1 PETAK / 84MP)	68	74
JUMLAH KESELURUHAN	195	201

Nota : 104 petak tempat letak kereta awam di sediakan di atas rezab Persiaran Olahraga & Jalan Boling Padang 13/62, (Sebagaimana yang diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa OSC pada 26/10/2010)

- G) **LALUAN PEJALAN KAKI**
Laluan pejalan kaki selebar 3-5 kaki (jenis stensil concrete) hendaklah disediakan di sepanjang jalan utama yang bersempadan dengan lot pembangunan dan sekeliling bangunan aras bawah bahagian hadapan kedai.
- H) **GARIS ANJAKAN BANGUNAN :**
Menunjukkan garis anjakan bangunan 12.192m (40') & 7.62m (25') dengan jelas dan



TAMPAK HADAPAN

SKALA: 1: 500

5) KELUASAN LANTAI PANGSAPURI PERKHIDMATAN MENGIKUT JENIS

JENIS	LUAS LANTAI KASAR (METER PER SEGI)	LUAS LANTAI KASAR (KAKI PER SEGI)	BIL. UNIT
JENIS A	57.79	622.05	210
JENIS A1	57.79	622.05	42
JENIS B	48.92	526.57	240

menyebut: sempadan lot dibersihkan waris miran & garisan anjakan digariskan putus-putus (dotted line).

J) HARGA JUALAN DAN KUOTA BUMIPUTERA

BIL.	HARGA JUALAN	KUOTA BUMIPUTERA	POTANGAN HARGA
1.	PLOT KOMERSIAL RM300 / KAKI PERSEGI	50%	7%
2.	PANGSAPURI PERKHIDMATAN RM250 / KAKI PERSEGI	50%	7%

K) KIRAAN NISBAH PLOT (PLOT RATIO):
Nisbah plot (plot ratio) yang diluluskan adalah 1 : 5

L) PLINTH RATIO :
Nisbah banir dinding (plinth ratio) yang diluluskan adalah 58.87%.

L) KEMUDAHAN PENDUDUK :

BIL.	KEMUDAHAN	CATITAN	LOKASI
1.	PONDOK PETA DAN PAPAN TANDA NAMA PEMBANGUNAN	DITUNJUKKAN	PINTU MASUK UTAMA
2.	TIANG BENDERA (3 UNIT) BENDERA MALAYSIA, SELANGOR DAN SHAH ALAM	DITUNJUKKAN	PINTU MASUK UTAMA
3.	SURAU (SAIZ MINIMA 1000KFP)	DISEDIAKAN	TINGKAT 7
4.	DEWAN SERBAGUNA (SAIZ MINIMA 1000KFP)	DISEDIAKAN	TINGKAT 7
5.	PEJABAT PENGURUSAN	DISEDIAKAN	TINGKAT 7
6.	KOLAM RENANG	DISEDIAKAN	TINGKAT 7
7.	BILIK FASILITI - GYM, - RIADAH(INDOOR) - BILIK MANDI JENAZAH - BILIK BACAAN	DISEDIAKAN	TINGKAT 7
8.	BILIK ISIAN SURAT	DISEDIAKAN	TINGKAT BAWAH
9.	RUANG LETAK KOMPRESOR PENGHAWA DINGIN DI SETIAP UNIT	DISEDIAKAN	TINGKAT 7-27
10.	DOKET BENDERA DI SETIAP UNIT PANGSAPURI PERKHIDMATAN	DISEDIAKAN	TINGKAT 7-27
11.	LAMPU PENCAHAYAAN BANGUNAN. - MINIMA 2 UNIT SETIAP BLOK	DISEDIAKAN	TINGKAT BAWAH
12.	SISTEM KESELAMATAN DI TLK DALAM BANGUNAN -SISTEM LITAR TERTUTUP -KAMERA CCTV	DISEDIAKAN	TINGKAT 2-6

M) KEMUDAHAN GOLONGAN KURANG UPAYA:
Menyediakan kemudahan untuk golongan kurang upaya seperti berikut :
- Tandas
- Ramp dipintu masuk
- Lif
- Tempat letak kenderaan untuk orang cacat (10'x16') hendaklah disediakan di lokasi yang berhampiran dengan pintu masuk utama bangunan / lif / ramp berwarna biru dan berlogo kuning / putih.

N) LALUAN PEJALAN KAKI:
Laluan pejalan kaki jenis 'concrete base' selebar 3.048 meter hendaklah disediakan di sekeliling bangunan dan disepanjang jalan awam yang bersempadan dengan lot ditunjukkan di atas pelan tapak.

O) MENCATATKAN PEKARA-PEKARA BERIKUT DI ATAS PELAN TAPAK DAN MENYEDIAKAN KEPERLUAN BERIKUT :
i) Petak letak kereta dan motosikal akan dinomborkan secara berturutan.
ii) Dewan serbaguna, tandas dan surau untuk kegunaan lelaki dan wanita serta tunjuk arah yang jelas.
iii)Arah aliran lalu lintas hendaklah secara menyeluruh
iv)Kabel saluran tnb, telekom, palp gas dan air dipasang di bawah tanah.
v) Penggunaan bahasa malaysia untuk papantanda arah, alamat dan papan kenyataan.
vi)Tempat penghawa dingin akan disediakan dan ditunjukkan dalam pelan bangunan

P) CARUMAN PERKUBURAN
Menjelaskan caruman perkuburan berjumlah RM35,700 (RM70.00 x 510 unit) kepada Majlis Bandaraya Shah Alam.

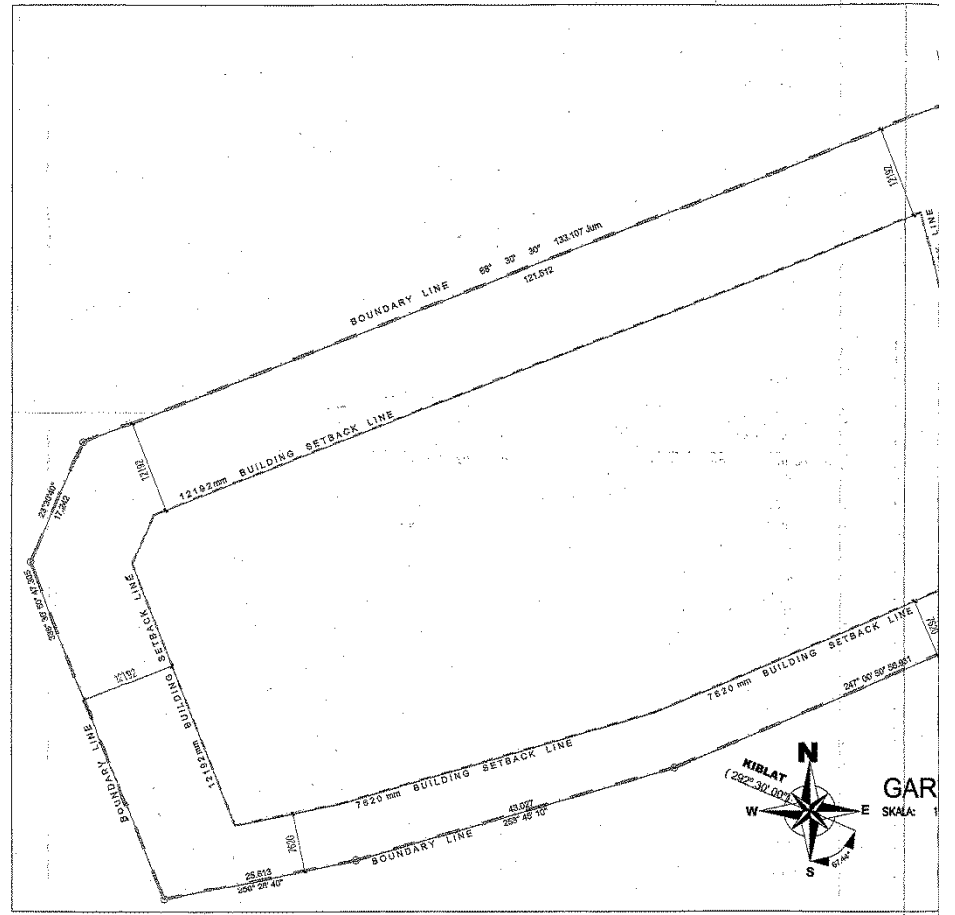
Q) NAMA PEMBANGUNAN :
Nama pembangunan yang telah diluluskan ialah 'Menara U'.

R) LALUAN KELUAR MASUK :
Laluan keluar masuk ke unit pangsapuri perkhidmatan dan unit kedai hendaklah secara berasingan
S) MENAIK TARAF PERSIARAN AKUATIK :
Pinak pemaju disyaratkan untuk memberi sumbangan bagi menampung kos menaiktaraf persiaran akuatik. Kos pembinaan akan ditanggung bersama oleh pemaju-pemaju terlibat dan jumlah sumbangan akan ditentukan kelak.

2.2 ULASAN JABATAN KEJURUTERAAN. Mematuhi ulasan JABATAN KEJURUTERAAN, MBSA.
2.3 ULASAN JABATAN BANGUNAN. Mematuhi ulasan JABATAN BANGUNAN, MBSA.
2.4 ULASAN JABATAN TAMAN DAN REKREASI. Mematuhi ulasan JABATAN TAMAN AN REKREASI, MBSA.

JENIS B1	48.92	926.57	39
JUMLAH KESELURUHAN			531

6) GARISAN ANJAKAN BANGUNAN



7) JADUAL KELUASAN RUANG LANTAI

BIL.	FLOOR	GROSS AREA (Msq)	NETT AREA (Msq)	CAR PARK		UNIT PANGSAPURI P	
				AREA	PROVIDE	TYPE A	TYPE A1
1	GROUND FLOOR	4803.08	2789.02		59 bays		
2	1ST FLOOR	4525.84	2944.52				
3	2ND FLOOR			4945.51	137 bays		
4	3RD FLOOR			4945.51	163 bays		
5	4TH FLOOR			4945.51	163 bays		
6	5TH FLOOR			4945.51	163 bays		
7	6TH FLOOR			4945.51	148 bays		

Q) **NAMA PEMBANGUNAN :**
Nama pembangunan yang telah diluluskan ialah 'Menara U'.

R) **LALUAN KELUAR MASUK :**
Laluan keluar masuk ke unit pangsapuri perkhidmatan dan unit kedai hendaklah secara berasingan

S) **MENAIK TARAF PERSIARAN AKUATIK :**
Pihak pemaju diwajibkan untuk memberi sumbangan bagi menampung kos menaiktaraf persiaran akuatik. Kos pembinaan akan ditanggung bersama oleh pemaju-pemaju terlibat dan jumlah sumbangan akan ditentukan kelak.

2.2 **ULASAN JABATAN KEJURUTERAAN,**
Mematuhi ulasan JABATAN KEJURUTERAAN, MBSA.

2.3 **ULASAN JABATAN BANGUNAN**
Mematuhi ulasan JABATAN BANGUNAN, MBSA.

2.4 **ULASAN JABATAN TAMAN DAN REKREASI**
Mematuhi ulasan JABATAN TAMAN AN REKREASI, MBSA.

3) KOMPONEN PEMBANGUNAN

BIL.	GUNATANAH	UNIT.	EKAR	%
1.	1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN I - RUANG PERNIAGAAN (2 TINGKAT) II - PANGSAPURI PERKHIDMATAN (21 TINGKAT) III - TEMPAT LETAK KERETA (5 TINGKAT) IV - KEMUDAHAN / UTILITY -BILIK MESYUARAT / RIADAH -SURAU (L/P) -BILIK BACAAN -DEWAN SERBAGUNA (BADMINTON & SQUASH COURT) -PEJABAT PENGURUSAN -BILIK PERSALINAN + SAUNA -BILIK MANDI JENAZAH	38 531	1.120	49.36
2.	LANSKAP		0.169	7.48
3.	JALAN / LORONG/ TLK		0.710	31.29
4.	SERAHAN TANAH KEPADA SYABAS (37' x 211' = 7807 sqf)		0.180	7.93
5.	TNB		0.080	3.50
6.	RUMAH SAMPAH		0.010	0.44
			2.269	100

4) KIRAAN PERATUS KAWASAN LANSKAP

LUAS KAWASAN LANSKAP DI TINGKAT BAWAH	= 606.16 mp (DI LUAR BANGUNAN)
LUAS KAWASAN LANSKAP DI TINGKAT ENAM	= 2400.74 mp
LUAS KAWASAN LANSKAP DI TINGKAT 10, 14, 18, 22	= 199.44 mp
PERATUS KAWASAN LANSKAP	= $\frac{3206.34}{9,185.85} \times 100\%$
	= 34.9%

7) JADUAL KELUASAN RUANG LANTAI

BIL.	FLOOR	GROSS AREA (Msq)	NETT AREA (Msq)	CAR PARK		UNIT PANGSAPURI F	
				AREA	PROVIDE	TYPE A	TYPE A1
1	GROUND FLOOR	4803.08	2789.02		59 bays		
2	1ST FLOOR	4525.84	2944.52				
3	2ND FLOOR			4945.51	137 bays		
4	3RD FLOOR			4945.51	163 bays		
5	4TH FLOOR			4945.51	163 bays		
6	5TH FLOOR			4945.51	163 bays		
7	6TH FLOOR			4945.51	148 bays		
8	7TH FLOOR	2776.58	2025.01			10 units	2
9	8TH FLOOR	1763.34	1378.42			10 units	2
10	9TH FLOOR	1763.34	1378.42			10 units	2
11	10TH, 12-14TH 16-18, 20-22TH 24-26TH FLOOR (13 LEVEL)	1763.34 X 13L 22923.42	1378.42 X 13L 17919.46			10 units X 13L 130 units	2 units X 13L 26 units
12	11TH, 15TH, 19TH, 23TH (4 LEVEL)	1763.34 X 4L 7053.36	1378.42 X 4L 5513.68			10 units X 4L 40 units	2 units X 4L 8 units
13	27TH FLOOR	955.34	693.48			10 units	2 units
		46,564.30	34,642.01	24,727.55	833 bays	210 units	42 units

8) KELUASAN LANTAI KASAR

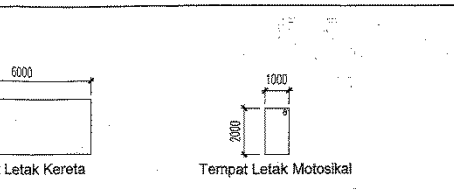
METER PER SEGI	KAKI PER SEGI
46,564.30	500,752.20

9) KELUASAN LANTAI BERSIH

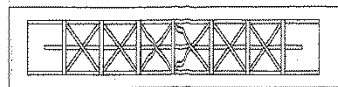
METER PER SEGI	KAKI PER SEGI
34,642.01	372,883.50

10) JADUAL KIRAAN KAWASAN BANIR DINDING

BIL. KEGUNAAN	= $\frac{\text{LUAS KAWASAN BANGUNAN}}{\text{LUAS KAWASAN TAPAK}} \times 100\%$
	= $\frac{4803.08 \text{ mp}}{9,185.85 \text{ mp}} \times 100\%$
	= 52.28% (KURANG DARIPADA 60%)

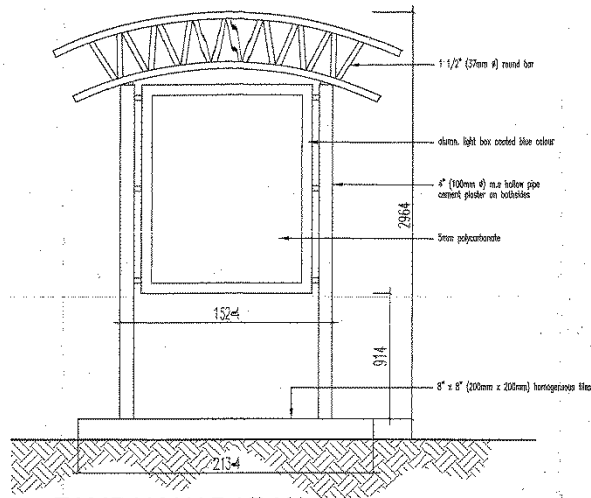


PE A	(57.79mps)	10	577.90	6220.46
PE A1	(57.79mps)	2	115.58	1244.09
PE B	(48.92mps)	12	587.04	6318.84
PE B1	(48.92mps)	2	97.84	1053.14
R, STAIR & LIFT	—	—	335.80	3614.52
HEL RISER	—	—	4.63	49.83
TER RISER	—	—	4.05	43.59
NE RISER	—	—	2.46	26.47
V RISER	—	—	1.43	15.39
AL RISER	—	—	3.34	35.95
ROOM	—	—	7.89	84.92
GE	—	—	25.38	273.18
JUMLAH	26	1763.34	18980.43	
PE A	(57.79mps)	10	577.90	6220.46
PE A1	(57.79mps)	2	115.58	1244.09
PE B	(48.92mps)	12	587.04	6318.84
PE B1	(48.92mps)	2	97.84	1053.14
R, STAIR & LIFT	—	—	335.80	3614.52
HEL RISER	—	—	4.63	49.83
TER RISER	—	—	4.05	43.59
NE RISER	—	—	2.46	26.47
V RISER	—	—	1.43	15.39
AL RISER	—	—	3.34	35.95
ROOM	—	—	7.89	84.92
GE	—	—	25.38	273.18
JUMLAH	26	1763.34	18980.43	
PE A	(57.79mps)	10	577.90	6220.46
PE A1	(57.79mps)	2	115.58	1244.09
R, STAIR & LIFT	—	—	215.18	2316.17
HEL RISER	—	—	3.38	36.38
TER RISER	—	—	2.80	30.13
NE RISER	—	—	2.46	26.47
V RISER	—	—	1.43	15.39
AL RISER	—	—	3.34	35.95
ROOM	—	—	7.89	84.92
GE	—	—	25.38	273.18
JUMLAH	12	266.34	10283.10	



PELAN

SKALA 1:25



TAMPAK HADAPAN

SKALA 1:25

BUTIRAN PONDOK PETA BERLAMPU

NO FAIL MBSA

MBSA/BGN/BB/600-2(PB)/SEK:13/0075-2013

KEGUNAAN MBSA

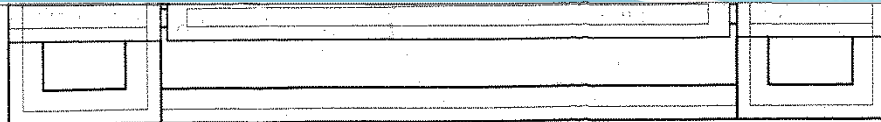
KELULUSAN PELAN

Dengan syarat pelan ini mematuhi
Peruntukan Akta Jalan, Parit
Dan Bangunan
(Akta 133 Undang-Undang Malaysia)

Tarikh : 9.4.2013

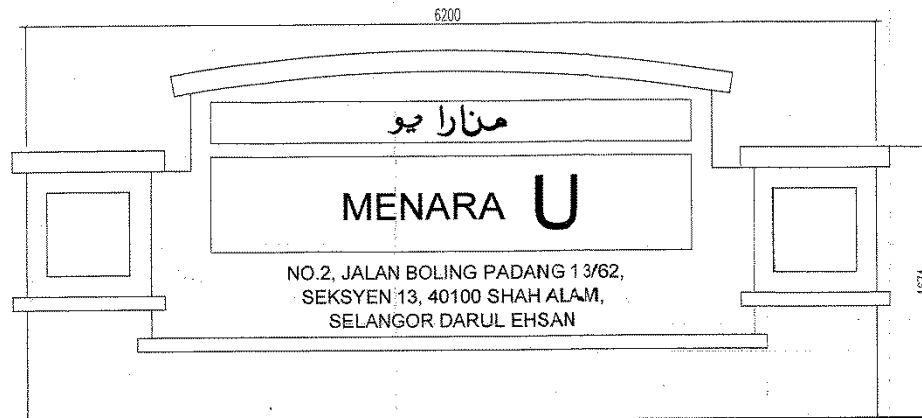
(HJH. ROSE ZAIRANI HJ. MARMUJI)
Pengarah Bangunan
b/p Datuk Bandar
MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

Perhatian :
Kelulusan pelan bangunan ini disaki sah bagi
tempoh satu (1) tahun sahaja dari tarikh di atas.



PELAN PAPAN TANDA NAMA PANGSAPURI PERKHIDMATAN

Skala 1:25



TAMPAK HADAPAN PAPAN TANDA NAMA PANGSAPURI PERKHIDMATAN

Skala 1:25

ULASAN PERANCANGAN JABATAN PERANCANGAN (MBSA)

- 3.1 TERMA SOHO (SMALL OFFICE HOME OFFICE)
MEMINDA TERMA SOHO KEPADA PANGSAPURI PERKHIDMATAN (STUDIO)
- 3.2 LAPORAN KESAN TRAFIK (TIA)
MENGEMUKAKAN 3 SALINAN LAPORAN KESAN TRAFIK UNTUK SEMAKAN DAN ULASAN MAJLIS.
- 3.3 CADANGAN JALAN KELUAR MASUK
MENYELARAS SEMULA LALUAN KELUAR MASUK DARI PERSIARAN OLAAHRAGA DAN JALAN BOLING PADANG 13/62 MEMANDANGKAN TERDAPAT PERTINDIHAN LALUAN YANG TELAH DILULUSKAN UNTUK PROJEK BERSEBELAHAN.
- 3.4 PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KERETA
MENYEDIAKAN KADAR KIRAAN TEMPAT LETAK KERETA BAGI 17 TINGKAT STUDIO / PERNIAGAAN DENGAN KADAR 1 TLK BAGI SETIAP 1 UNIT DENGAN TAMBAHAN 20% UNTUK PELAWAT.
- 3.5 CARUMAN PERKUBURAN
MENJELASKAN CARUMAN PERKUBURAN BERJUMLAH RM 35,700 (RM 70.00 X 510 UNIT)
- 3.6 PENYEDIAAN KEMUDAHAN AWAM
MENYEDIAKAN RUANG KEMUDAHAN AWAM IAITU DEWAN DAN SURAU DENGAN SAIZ MINIMA ADALAH 1000 KFS SETIAP UNIT.

CADANGAN KEHENDAK - KEHENDAK KELENGKAPAN MENENTANG KEBAKARAN
ATAU PEPASANGAN KESELAMATAN KEBAKARAN

PELAN TAPAK



PKNS

TAJUK PROJEK

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN LULUS
NO: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/ SEK. 13/0115-2010
BERTARIKH 23HB OGOS 2010 BAGI

CADANGAN PEMBANGUNAN 1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN
DAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN 28 TINGKAT
YANG MENGANDUNGI :

- a. 2 TINGKAT RUANG PERNIAGAAN, 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK DAN 1 UNIT KEBUK SAMPAH
- b. 6 TINGKAT PODIUM TEMPAT LETAK KERETA,
- c. 1 TINGKAT RUANG KEMUDAHAN DAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN (JENIS STUDIO A & B)
 - i. SURAU, DEWAN SERBAGUNA, PEJABAT PENGURUSAN, KOLAM RENANG, 4 UNIT GAZEBO DAN BILIK-BILIK FASILITI
- d. 20 TINGKAT MENARA PANGSAPURI PERKHIDMATAN (JENIS STUDIO)
 - i. 252 PANGSAPURI PERKHIDMATAN - (STUDIO JENIS A)
 - ii. 279 PANGSAPURI PERKHIDMATAN - (STUDIO JENIS B)

DI ATAS NO. 2 (LOT PT 1112), JALAN BOLING PADANG 13/62
SEKSYEN 13, 40100 BANDAR SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.
UNTUK TETUAN KENARI SUKMA SDN. BHD.

TANDATANGAN PEMILIK TANAH:

PUAN HAJAH SITI ZUBAIDAH BINTI HAJI ABDUL JABAR

(NRIC: 610810-10-5372)

KONTROLER PEMBANGUNAN WILAYAH UTARA
PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR

Tingkat 2, Kompleks PKNS, Persiaran Tasik,
40605 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 603-5519 2212 Fax : 603-5510 5300

TANDATANGAN PEMAJU:

LADANGAN		SHOP
TYPE B	TYPE B1	
		18 units
		20 units
12	1	
12	2	
12	2	
12 units X 13L 56 units	2 units X 13L 26 units	
12 units X 4L 48 units	2 units X 4L 8 units	
40 units	39 units	38 units

	(BILIK MANDI JENAZAH)	1	22.97	246.17
	DRY CLOTH AREA	1	25.90	278.78
	M-PURPOSE HALL	1	312.50	3385.25
	SQUASH	1	64.84	697.93
	WET RISER PUMP ROOM	1	36.60	393.95
	WET RISER R.C TANK	1	11.80	127.01
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	172.08	273.18
	JUMLAH	42	2776.58	29886.86

TINGKAT 8	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 9	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 10	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 11	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 20	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43
	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
JUMLAH	26	1763.34	18980.43	

TINGKAT 21	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 22	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 23	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83
	COLD WATER RISER	-	4.05	43.59
	TELEPHONE RISER	-	2.46	26.47
	SMART TV RISER	-	1.43	15.39
	ELECTRICAL RISER	-	3.34	35.95
	REFUSE ROOM	-	7.89	84.92
	A/C LEDGE	-	25.38	273.18
	JUMLAH	26	1763.34	18980.43

TINGKAT 24	UNIT TYPE A (57.79mps)	10	577.90	6220.46
	UNIT TYPE A1 (57.79mps)	2	115.58	1244.09
	UNIT TYPE B (48.92mps)	12	587.04	6318.84
	UNIT TYPE B1 (48.92mps)	2	97.84	1053.14
	CORRIDOR, STAIR & LIFT	-	335.80	3614.52
	HOSE REEL RISER	-	4.63	49.83

Aratan Perjanjian Jual-beli Sales & Purchase Agreement

APA KAITAN DENGAN PECAH BAHAGI BANGUNAN !

Jadual 1
Common
Properties/Facilities

PKPUP 3/2006
&
PKPUP 3/2007

Akta Pemajuan Perumahan (2007)
Jadual H

Harta Bersama/Kemudahan Bersama

Semua harta bersama dan kemudahan bersama perlu dinyatakan dengan jelas di dalam perjanjian jual beli.

Kemudahan bersama tidak semestinya harta bersama

Kes : Perbadanan Pengurusan Seri Cendekia mlwn Chee Keng Properties Bhd & Lain2

Hakim memutuskan bahawa petak yang dibawah nama pemaju bukan sebagai harta bersama di bawah akrafan seksyen 4 AHS dan seksyen 2 Akta Bangunan dan Harta Bersama.

Harta bersama dan kemudahan bersama perlu dijelaskan

Peraturan Pemajuan Perumahan 2007 (Peraturan H)

Kelengkapan Pada Petak

Kesalahan semasa jualan, pihak pemaju tidak boleh membuat sebarang tuntutan tambahan

Jikalau terdapat keluasan kurang daripada sepatutnya (S&P) pemaju tidak boleh membuat tuntutan.

Jikalau hakmilik telah keluar dan luas di dapati berbeza dengan pelan bangunan pembeli boleh menuntut dari pemaju tidak lebih dari 3 % keluasan. (tuntutan adalah mengikut kakipersegi)

Jikalau pemaju membina binaan / petak lebih besar dari pelan bangunan pemaju tidak boleh menuntutnya

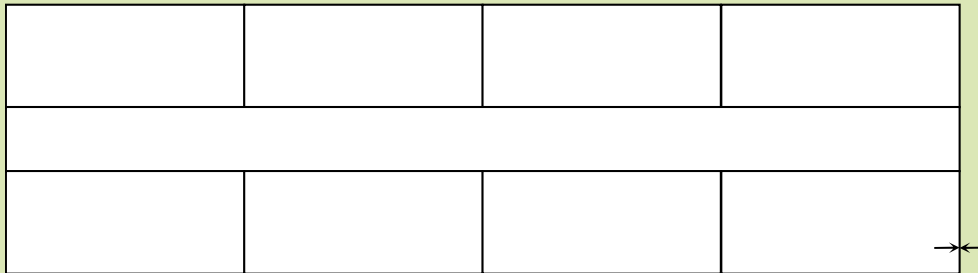


PROSES/TEKNIK PENGUKURAN

PENGUKURAN PETAK & PETAK AKSESORI

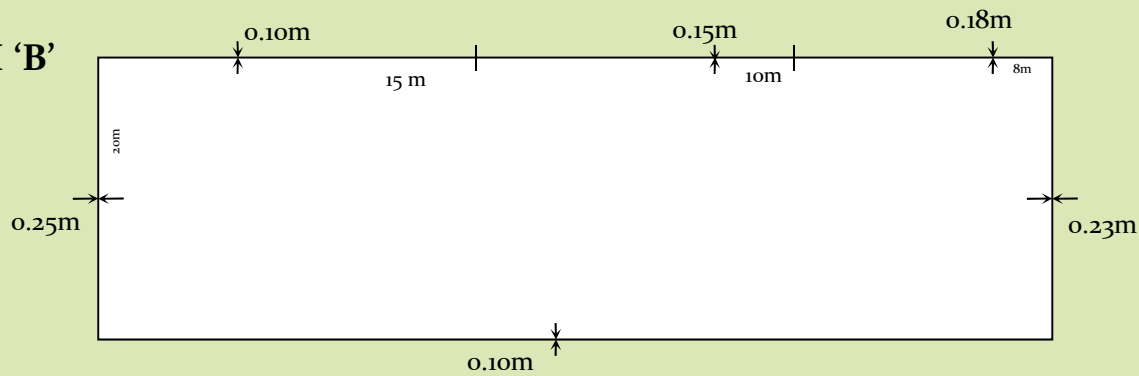
- Diukur dan direkodkan kepada 0.01 meter terhampir
- Memadai diukur pada permukaan dinding
- Ketebalan dinding biasa dan duatuan hendaklah ditentukan dan dilukis atau dinyatakan dalam buku kerjalar
- Secara umumnya sempadan bersama petak (dengan petak lain atau bahagian bangunan lain) hendaklah diukur mengikut pertengahan lantai, dinding dan siling kecuali dinyatakan sebaliknya dalam Pelan Bangunan

GAMBARAJAH 'A'

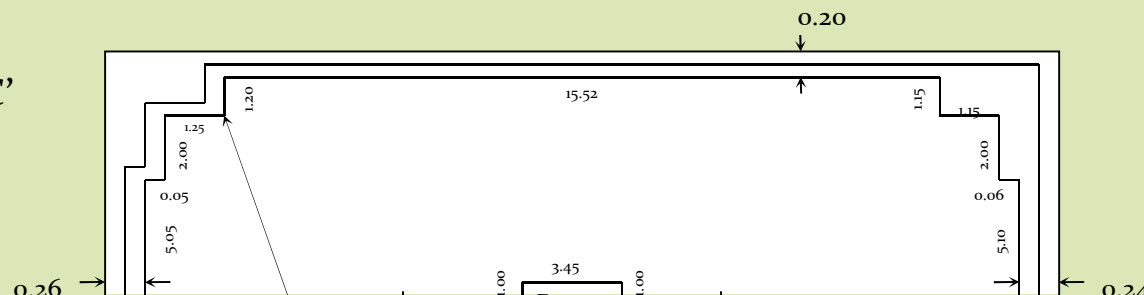


CONTOH LUKISAN KETEBALAN DINDING PETAK-PETAK DALAM GAMBARAJAH BUKU KERJALUAR – PKPUP 3/2006

GAMBARAJAH 'B'



GAMBARAJAH 'C'



Pelan Strata

Disediakan dan diperakui oleh Juruukur Tanah Berlesen

- o Pelan Cadangan Strata
- o Pelan Strata
- o Pelan Akui Strata

APA BEZANYA ?