noor izwan architect

E-0-3, Block E, Karamunsing Capital, Off Jalan Tuaran 88100 Kota Kinabalu, Sabah
T: 088 203 455 . F: 088 203 455
E: noorizwanarchitect@gmail.com

Principal
Ar. Noor Izwan Bin Rahim
B. Arch (Hons), UiTM
Dip. Arch, UiTM
APAM

Ruj. : NIA1902/KPKT/BB/BS(012)
Tarikh : 8 November 2019

Ketua Penolong Pengarah,
Unit Senibina,
Cawangan Pengurusan Projek,
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN,
Aras 5, No.51,
Persiaran Perdana,
Presint 4,
62100 Putrajaya.

(U/P :- Pn Noor Zalaliesuzane Bt Othman)

Puan,

Cadangan Pembinaan Projek Balai Bomba Dan Penyelamat Beaufort, Sabah.

MAKLUMBALAS JKR BERHUBUNG ISU AKSES BAGI PERMOHONAN DP DAN BP

Dengan hormatnya kami merujuk kepada perkara di atas dan perbincangan bersama Jurutera Bahagian, Pantai Barat Selatan, JKR Beaufort Puan Aishahturizdah Ashgul pada 6 November 2019.

2. Berdasarkan maklumbalas yang kami terima, isu utama permohonan DP dan BP belum diberi kelulusan adalah disebabkan jarak 'akses keluar jentera bomba' yang tidak dipersetujui oleh pihak JKR Beaufort kerana terlalu hampir dan bersebelahan dengan akses utama sediada ke Kuarters yang juga merupakan bangunan sediada di Tapak.

3. Pihak JKR Beaufort mencadangkan agar akses sediada tersebut tidak digunakan dan ditutup terus daripada digunakan sebagai laluan ke Kuarters atas faktor keselamatan lalulintas. Oleh itu 'akses utama' sepertimana pelan cadangan akan turut digunakan sebagai laluan ke Kuarters sediada (Sila rujuk lakaran pada Lampiran A).

4. Implikasi daripada cadangan perubahan akses ini berkemungkinan akan melibatkan perubahan kos bagi menggantikan cadangan kawasan 'turfing' bersebelahan Garaj Jentera kepada 'premix' sediada untuk memberikan laluan ke Kuarters dari jalan utama. Perunding Ukur Bahan bagaimanapun perlu mengkaji terlebih dahulu sebelum pihak Puan bersetuju dengan mana-mana cadangan.

5. Untuk makluman Puan juga, isu akses ini telah dikesan lebih awal malah telah dibangkitkan dan dibincangkan dalam Bengkel Semakan Rekabentuk yang diadakan pada 20 September 2019 yang lalu. Namun atas beberapa faktor yang telah diambilkira, pihak JBPM, KPKT dan Perunding bersetuju untuk meneruskan cadangan akses sepertimana pelan cadangan yang dikemukakan kepada setiap PBT. Faktor-faktor tersebut adalah:

i) 'Akses keluar jentera bomba' tidak digunakan pada setiap masa;
ii) Jarak ruang di antara 'akses keluar jentera bomba' dan akses sediada direka dengan lanskap sebagai *buffer*;
iii) Akses berasingan bagi Kuarters sediada dengan bangunan baru adalah merupakan kehendak keselamatan pihak JBPM; dan
iv) Mengelak daripada kos pembinaan melebihi kos siling projek.

MAKLUMBALAS JKR BERHUBUNG ISU AKSES BAGI PERMOHONAN DP DAN BP

6. Oleh yang demikian, pihak kami berharap agar perkara ini dapat dibincang lanjut dan seterusnya diputuskan oleh pihak Puan bersama JBPM bagi membolehkan pihak kami bertindak segera samada perlu mengemukakan pelan pindaan atau sebaliknya. Persetujuan pihak JKR Beaufort dalam apa jua keputusan yang dicapai amat penting bagi mengelak sebarang isu berbangkit berhubung kelulusan pelan DP dan BP serta semasa proses pengesyoran Occupation Certificate (OC) dipenghujung projek nanti.

7. Perhatian dan tindakan lanjut pihak Puan amat kami hargai dalam memastikan kelulusan pelan daripada PBT diperolehi dan seterusnya memberi kelancaran ke atas perlaksanaan projek ini. Segala kerjasama daripada pihak Puan kami dahului dengan jutaan terima kasih.

Yang benar,
noor izwan **architect**



Ar. NOOR IZWAN RAHIM
LAM No. A/N 157
Principal

s.k - **Ar. Haji Zamhuri Bin Ramli**
Timbalan Setiausaha Bahagian (PP1),
Bahagian Pembangunan dan Perlaksanaan Projek,
Cawangan Pengurusan Projek,
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN,
Aras 5-8, No.51,
Persiaran Perdana,
Presint 4,
62100 Putrajaya.

Tuan Othman Bin Abdullah
Pengarah,
Bahagian Pembangunan,
Tingkat 4, Ibu Pejabat,
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA,
Lebuh Wawasan,
Presint 7,
62250 Putrajaya.

Pengarah
Ibu Pejabat,
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA NEGERI SABAH,
Jalan Lintas, Likas,
Beg Berkunci 30,
88990 Kota Kinabalu,
Sabah.

PENGEMUKAAN LUKISAN PEMBINAAN UNTUK SEMAKAN DAN PENGESAHAN

En. Mohd Fawzi Bin Abdul Kadir
Pegawai Eksekutif
MAJLIS DAERAH BEAUFORT,
Peti Surat 181,
89808 Beaufort,
Sabah.

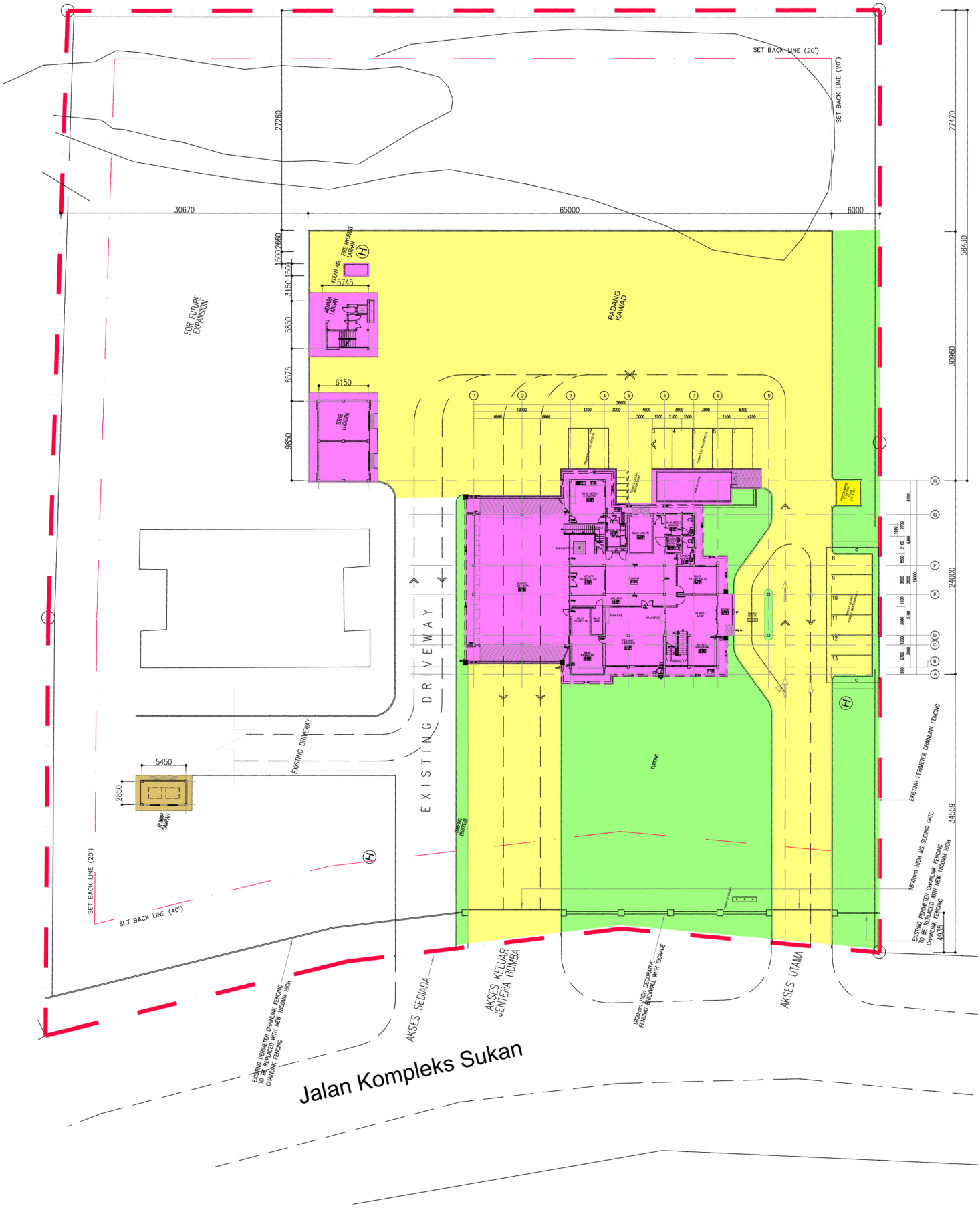
Puan Aishahturizdah Ashgul
Jurutera Daerah
JABATAN KERJA RAYA BEAUFORT,
Peti Surat 29,
89807 Beaufort,
Sabah.

Ir. Mohd Arzahri Bin Abd Rahman
Director,
Aktif FA Konsult Sdn Bhd
Lot 17 & 19, 2nd Floor, Block C,
Damai Plaza Phase 4,
Jalan Damai, Luyang,
88859 Kota Kinabalu,
Sabah.

Ir. Sherman Bin Daim
Project Director,
Jurutera Perunding Intelek Sdn Bhd
No. 22-2, 2nd Floor, Block D,
Lorong Plaza Kingfisher 6,
Kuala Inanam Likas,
88400 Kota Kinabalu,
Sabah.

Sr. Kent Pan
Principal,
PQS Setia Konsult
Shop No.1-2, 2nd Floor, Block B,
Damai Plaza Phase 4,
88300 Kota Kinabalu,
Sabah.

LAMPIRAN A


SET BACK LINE (20')
SET BACK LINE (20')
SET BACK LINE (40')
SET BACK LINE (20')
30670
65000
6000
27260
27470
30960
58430
24000
34559
4932
FOR FUTURE EXPANSION
PADANG KAWAD
EXISTING DRIVEWAY
EXISTING DRIVEWAY
TURFING
TURFING
TURFING
RUMAH SAMPAH
5450
2850
6150
5745
KOLAM AIR
FIRE HYDRANT
EXISTING PERIMETER CHAINLINK FENCING
1800mm HIGH MS SLIDING GATE
EXISTING PERIMETER CHAINLINK FENCING TO BE REPLACED WITH NEW 1800MM HIGH CHAINLINK FENCING
EXISTING PERIMETER CHAINLINK FENCING TO BE REPLACED WITH NEW 1800MM HIGH CHAINLINK FENCING
1800mm HIGH DECORATIVE FENCING BROKWALL WITH SIGNAGE
AKSES SEDIADA
AKSES KELUAR JENTERA BOMBA
AKSES UTAMA
Jalan Kompleks Sukan