



مجلس بندري ايپوه

MAJLIS BANDARAYA IPOH

Jalan Sultan Abdul Jalil,  
Greentown, 30450 Ipoh,  
Perak Darul Ridzuan.



"KONTINUITI INOVASI MELESTARI INSANI BERSERVIS"



CERTIFIED TO ISO 9001:2008  
CERT. NO. LAR 6317

Telefon : 05-2083333

Laman Web : www.mbi.gov.my

Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (AKTA 172)  
JADUAL PERTAMA  
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) NEGERI PERAK, 2010  
Borang C (1)  
Pemberian Kebenaran Merancang  
[subkaedah 11 (1)]

No Kebenaran Merancang: KM11/0331/24  
No Fail OSC: OSC(1061-B)11/209/23

Kepada  
B.K. OOI ARCHITECT  
524- ANNEX (SEAHOME),  
JALAN TINGKAT LAUT,  
11200 TANJUNG BUNGAH,  
PENANG

**ADALAH DIBERITAHU** bahawa menurut subseksyen 3 seksyen 22 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, permohonan bagi maksud:

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM) MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANDUNGI 271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN DI ATAS LOT 2052N, LOT 2053N, LOT 2854N DAN LOT 3506N, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD**

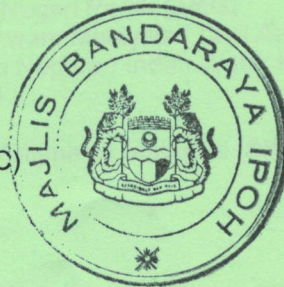
No Lot/plot : LOT 2052N, LOT 2053N, LOT 2854N DAN LOT 3506N  
Zon : KPP

telah diberi **KEBENARAN MERANCANG** tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut:

1. Mematuhi syarat-syarat kelulusan pelan bangunan.
2. Mematuhi syarat-syarat seperti di lampiran.

Tarikh : 13-3-2024

s.k. : i. Bahagian Pusat Setempat, MBI. (OSC)  
ii. Fail: OSC(1061-B)11/209/23



PENGARAH PERANCANGAN BANDARAYA  
MAJLIS BANDARAYA IPOH  
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)  
TP. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID  
Pengarah Perancangan Bandaraya  
Majlis Bandaraya Ipoh

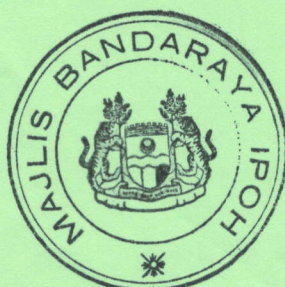
## SYARAT-SYARAT KEBENARAN MERANCANG

1. Keputusan Pengerusi J/K OSC Bil 450/05/24 bertarikh 7 Mac 2024 memberi pertimbangan kelulusan Permohonan Pelan Mendirikan Bangunan (KM11) tertakluk dengan syarat semasa kelulusan Pelan Bangunan dan sebelum Kelulusan CCC perlu mematuhi syarat-syarat ketinggian yang terkini dibenarkan oleh CAAM dipatuhi.
2. Pihak Tetuan One Roof Development Sdn Bhd perlu mematuhi akuanjanji syarat keperluan CAAM dalam Kelulusan Pelan Bangunan.
3. Kelulusan Pelan Bangunan hendaklah mematuhi syarat-syarat Kebenaran Merancang Mendirikan Bangunan yang telah diluluskan.
4. Mengemukakan pelan bangunan untuk mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Kawalan Pembangunan, Majlis Bandaraya Ipoh.
5. Mematuhi syarat-syarat pembangunan dengan mengambil kira **konsep Bandar Rendah Karbon (LCC)**.
6. Penyediaan kemudahan **Konsep 'Green Building'**;
7. Tanah di ukur dan dipecah sempadan mengikut pelan Pinta Ukur yang telah diluluskan.
8. Jalan dan parit dibina menurut kehendak Majlis Bandaraya Ipoh.
9. Mengemukakan pelan ukuran kontour dan kerja tanah yang menunjukkan paras terakhir yang dicadangkan untuk kelulusan Majlis Bandaraya Ipoh sebelum memulakan kerja-kerja tanah.
10. Mengemukakan laporan siasatan bawah tanah dan pelan sistem cerucuk sebelum memulakan pembinaan.

11. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT DAN KELULUSAN AGENSI:**

- Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT)
- Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG)
- Jabatan Kerja Raya (JKR)
- Lembaga Air Perak (LAP)
- Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS)
- Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri Perak (JMG)
- Pihak Berkuasa Penerbangan Awam Malaysia / *Civil Aviation Authority of Malaysia (CAAM)*
- Ketua Pengarah Pembentukan Negara / Indah Water Konsortium Sdn. Bhd (IWK)
- Tenaga Nasional Berhad (TNB)
- Jabatan Alam Sekitar (JAS)
- Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia (SKMM)
- Pihak Berkuasa Negeri (PBN)

Tarikh: 13.3.2024



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA  
MAJLIS BANDARAYA IPOH  
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)  
**TP. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID**  
Pengarah Perancangan Bandaraya  
Majlis Bandaraya Ipoh

12. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT MAJLIS BANDARAYA IPOH:**

- Jabatan Kejuruteraan Infra.
- Jabatan Kawalan Pembangunan.

13. Kelulusan Kebenaran Merancang ini diberikan dalam tempoh dua belas bulan dari tarikh surat ini. (Seksyen 24 Akta172) dan pemohon perlu mengemukakan **PERMOHONAN PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG** bagi kelulusan untuk tahun **2025** sebelum 2 bulan dari tarikh tamat tempoh; Sesuatu Kebenaran Merancang (KM) akan LUPUT apabila Borang B (UBBL) dikemukakan dan pemajuan telah dimulakan atau tamat tempoh Kebenaran Merancang - dua belas (12) bulan dari tarikh surat ini.
14. Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi syarat-syarat kelulusan Majlis boleh mengakibatkan kelulusan tuan/puan ditarik balik. Sekiranya pihak tuan/puan masih menjalankan aktiviti tersebut, maka Majlis akan mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah peruntukan undang-undang yang disediakan;

Tarikh :

13.3.2024

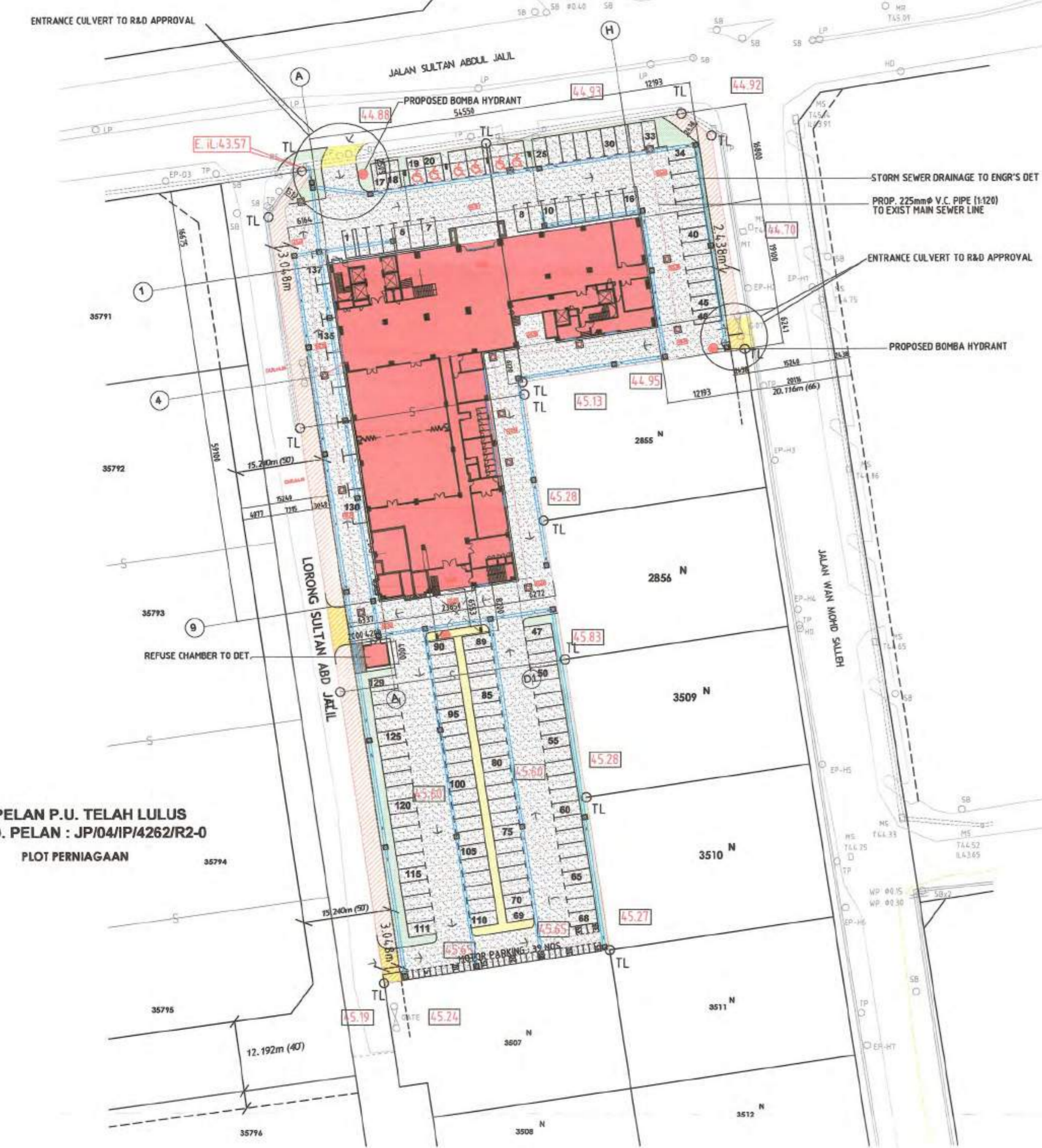


PENGARAH PERANCANG BANDARAYA  
MAJLIS BANDARAYA IPOH

(b.p. Datuk Bandar Ipoh)  
**TPr. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID**  
Pengarah Perancangan Bandaraya  
Majlis Bandaraya Ipoh

**SITE PLAN**

SCALE 1 : 500



**PELAN P.U. TELAH LULUS  
NO. PELAN : JP/04/IP/4262/R2-0  
PLOT PERNIAGAAN**

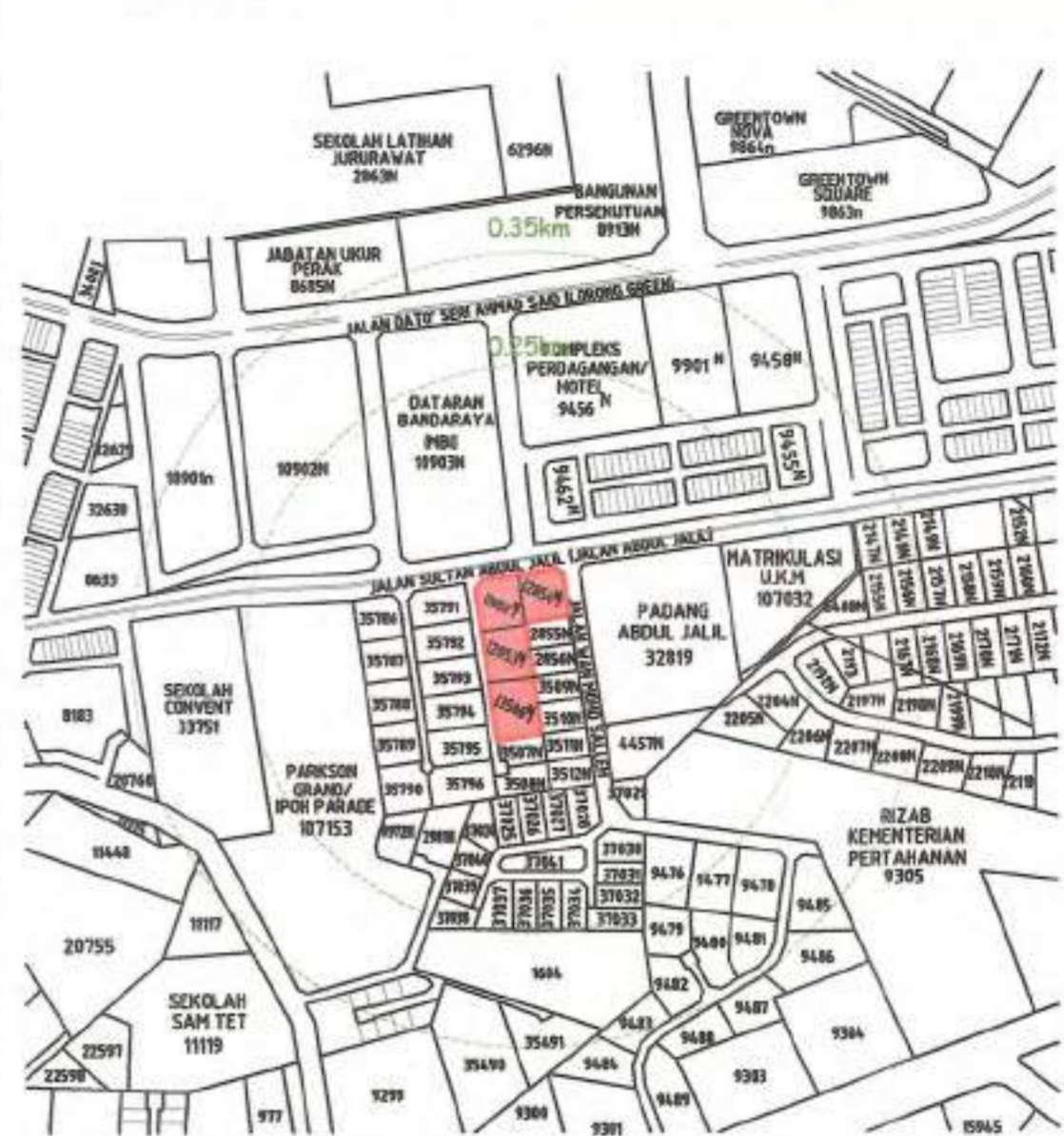
**KEY PLAN**

SCALE 1 : 50,000  
TOPO SHEET NO : 3562



**LOCATION PLAN**

SCALE 1:500 TO 1:1000  
STD. SHEET NO : 635



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH**

No. Fail: 86c(1061-6) 11/2019/23  
No. KM (B): Km 11 / 0331/24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang dinyatakan dalam Borang C1) dibawah Seksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Amden 172)

*[Signature]*  
Pengerah Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KEBERATAN KEDARURATAN HARUS SAH DALAM TENGAH 12 BULAN DARI TARIKH IA DIKELUARKAN (SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

**NOTA:**

- KERJA-KERJA AKAN DILAKUKAN DI BAWAH PENYELIAAN DAN MENGIKUT KEMULIAAN ARKITEK
- SEMUA JAWAB DAN URAIAN YANG TERDAMAI DI DALAM PELAN INI HARUSLAH OLEH JURUKUR TANAH BERLEBIH
- HAK CIPTA LUARAN INI ADALAH TERPELHARA

**TANDATANGAN PEMAJU:**

- Salwa mengesahkan: di bawah hakmilik tanah bagi tanah di mana bangunan-bangunan ini akan dibina ialah: mengesahkan perjanjian atau syarat-syarat khas yang mengandungi perincian bangunan yang terdapat di Dalam perincian-perincian telah memuatkan syarat-syarat dengan ketekukan hati-hati di dalam perjanjian-perjanjian seperti itu, atau syarat-syarat terkandung di dalam hakmilik.

**ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1306463-P)**  
**ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD**  
(Formerly known as Nityh Empire Assets Sdn Bhd)  
(1306463-P)

**PENGERAH EN LEE SIEW MING**  
No. KP: 60106-08-5617

**ALAMATI:**  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

**SYARAT-SYARAT YANG DIKENAKAN KE ATAS CADANGAN**

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEKS PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANUNGKI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n, LOT 2854n DAN LOT 3506n, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN

UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

- Mematuhi pelan tapak bil.....
- Pokok-pokok teduhan dan rumput hendaklah ditanam di bawah-batu jalan.
- 'Pit form level' tapak bangunan hendaklah sekurang-kurangnya 1 kaki dari aras jalan dan selaraskan dengan lot-lot bersebelahan.
- Sistem perparitan cadangan hendaklah disambungkan dan disalurkan ke sistem perparitan yang sedia ada.
- Majlis tidak bertanggungjawab menyediakan kemudahan infrastruktur bagi kawasan-kawasan yang tidak dikenakan wang sumbangan kenaikan/pembinaan.
- Mematuhi undang-undang kecil Bangunan Seragan 1988.
- Mematuhi semua kehendak-kehendak dan polisi-polisi jabatan teknik.
- Satu salinan pelan ukur yang disahkan oleh jurukur berlesen hendaklah dikemukakan kepada jabatan perancangan pembangunan bandar dan jabatan bangunan MAJLIS BANDARAYA IPOH (jika pelan akan tidak boleh diperolehi dari jabatan ukur).
- Tanda pancang hendaklah disediakan oleh perunding/jurukur berlesen sebelum bangunan dibina.
- Perunding hendaklah bertanggungjawab memastikan pembinaan bangunan dibuat mengikut pelan-pelan yang dituluskan oleh pihak berkuasa.
- Nombor kebenaran merancang hendaklah dicatitkan dan dipamerkan di atas papan tanda
- Kelulusan kebenaran merancang ini diberikan dalam tempoh dua belas (12) bulan mulai: \_\_\_\_\_ hingga \_\_\_\_\_ (Seksyen 24 Akta 172)

**SYARAT-SYARAT KHAS**

**A. PEMBANGUNAN BERCAMPUR / SKM**

- Memenuhi semua syarat kelulusan Pelan Susunatur terdahulu mengikut pelan pembayar \_\_\_\_\_ yang telah dituluskan pada \_\_\_\_\_
- Memenuhi Pelan Pita Ukur Bil \_\_\_\_\_ yang telah dituluskan pada \_\_\_\_\_
- Pokok-pokok teduhan, andungan, renek, dan rumput hendaklah ditanam di bawah-batu jalan dan kawasan lot.
- Ruang tempat letak kereta hendaklah disediakan mengikut Undang-undang Kecil Tempat Letak Kenderaan Majlis 1990 sebanyak \_\_\_\_\_ unit.

LEVEL	GROSS FLOOR AREA (SQ.M)	NET FLOOR AREA (SQ.M)
BASEMENT	402.20	395.29
GROUND LEVEL	1,995.41	1,953.82
LEVEL 1	2,289.36	2,221.30
LEVEL 2	1,448.30	1,385.44
LEVEL 3	1,250.73	1,190.10
LEVEL 4	1,053.36	1,007.87
LEVEL 5 TO LEVEL 14 (10 LEVEL)	1,853.36/LEVEL 10,533.60	1,012.68/LEVEL 10,126.80
LEVEL 15	1,053.36	1,012.68
LEVEL 16	1,053.36	1,012.68
LEVEL 17	1,081.73	1,041.05
ROOF LEVEL	831.25	821.68
TOTAL	22,992.66	22,167.91

GWATATAH	M. PERSEGI	PERATUS
KAWASAN BANGUNAN	2,031.01	28.15%
JALAN, PARKIR & KAW LANSKAP	4,631.65	64.21%
PENYERAHAN UNTUK RIZAB JALAN	550.94	7.64%
JUMLAH KELUASAN LOT	7,213.60	100.00%
JUMLAH KELUASAN LANTAI BERSIH	22,167.91	
NSBAH PLOT	7,213.60	1 : 3.07
KAWASAN PLINTH	2,031.01/7,213.60	28.15%

**CAR PARK CALCULATION**

<b>GROUND LEVEL:</b>	<b>LEVEL 2:</b>
1. FUNCTION ROOM TOTAL NET FLOOR AREA = 408.00 sq.m / 4,391 sq.ft = 16 nos	1. BREAKFAST CAFE LEVEL 2 TOTAL NET FLOOR AREA = 544.63 sq.m / 5,862 sq.ft = 23 nos
2. PRE-FUNCTION ROOM TOTAL NET FLOOR AREA = 186.20 sq.m / 2,004 sq.ft = 2 nos	<b>LEVEL 3:</b>
3. HOTEL LOBBY & KIOSK TOTAL NET FLOOR AREA = 697.66 sq.m / 7,509 sq.ft = 8 nos	OFFICE LEVEL 3 TOTAL NET FLOOR AREA = 806.59 sq.m / 8,703 sq.ft = 9 nos
<b>LEVEL 1:</b>	<b>LEVEL 4 TO LEVEL 15: (Hotel Rooms)</b>
1. BANQUET HALL TOTAL NET FLOOR AREA = 782.40 sq.m / 8,421 sq.ft = 34 nos	TOTAL NO. OF ROOMS = 271 ROOMS a. FIRST 50 ROOMS : 50/3 = 16.6 NOS. b. BALANCE 221 ROOMS: 221/5 = 44.2 NOS. TOTAL PARKING FOR HOTEL ROOMS = 61 NOS
2. BANQUET HALL LOBBY TOTAL NET FLOOR AREA = 321.09 sq.m / 3,464 sq.ft = 3 nos	<b>LEVEL 16:</b>
3. RESTAURANT LEVEL 1 TOTAL NET FLOOR AREA = 197.57 sq.m / 2,130 sq.ft = 2 nos	OFFICE LEVEL 16 TOTAL NET FLOOR AREA = 801.15 sq.m / 8,623 sq.ft = 8.623/1000 = 8.6 nos = 9 nos
	CAFE LEVEL 17 TOTAL NET FLOOR AREA = 281.72 sq.m / 2,817 sq.ft = 11 nos
	<b>TOTAL CAR PARK REQUIRED : 180 NOS</b>
	<b>TOTAL CAR PARK PROVIDED : 137 NOS</b>
	<b>TOTAL MOTORCYCLE PARK PROVIDED : 39 NOS</b>

**BAYARAN KETIDAKSEDIAAN TEMPAT LETAK KERETA YANG TELAH DI BAYAR**  
- KETIDAKSEDIAAN 67 UNIT TLK @ RM500.00 SEKUNTUM  
JUMLAH TELAH DI BAYAR RM33,500.00 (BERTARIKH: 7 Oktober 2019)  
RUJUKAN FAIL : (0049-A)0548/19  
NO. AKALIN : A-0100-050100-089221

**TANDATANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN**

*[Signature]*  
ARKITEK PERENCANAAN  
No Pendaftaran LAM / A/O 88

**AKITEK**  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-9902466 / F/P: 017-5912975  
e-mail : oobokking@gmail.com  
web site : http://bkooiarchitect.wix.com/heritage

Corrections must show all dimensions in full. Only signed dimensions are to be worked on.  
Discrepancies must be reported immediately to the architect before proceeding.

**PERMOHONAN KEBERATAN MERANGKAP (KM) MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI**

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEKS PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANUNGKI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n, LOT 2854n DAN LOT 3506n, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

**TAJUK PELAN :**  
**KEY PLAN, LOCATION PLAN & SITE PLAN**

TARIKH	JULY 2020	SKALA	1:500
DILULUS OLEH	NDZ	DISEMUK OLEH	S.K.OOZ
NO. PROJEK	NO. LUKARAN	NO. LUKARAN	PRIDAKAH
ARCZ1208/2023/OR		1 of 19	



JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
**MAJLIS BANDARAYA IPOH**  
 No. File: OSC/1064/2023/09/123  
 No. KM (B): Km 11/033/24  
**DILULUSKAN**  
 Dengan ini dipersetujui oleh Dewan Bandaraya Ipoh (DBI) bahawa semua syarat-syarat yang ditetapkan dalam Rancangan Pelan Bangunan (RPB) dan Rancangan Pelan Bangunan (RPB) telah dipersetujui oleh DBI.  
 Tarikh: 13/2/24  
 Tarikh Lulus: 13/2/24  
 Pejabat: Pejabat Perancang Bandar  
 Pejabat: Pejabat Perancang Bandar  
 Pejabat: Pejabat Perancang Bandar

NOTA:  
 1. KELOMPOK ASIAN (KELAS) DAN BAHAN BINAAN HARAPAN DAN BERKUALITI  
 2. BILIK AIR DAN BILIK AIR YANG TERDAPAT DI DALAM PELAN PERANCANGAN  
 3. BILIK AIR DAN BILIK AIR YANG TERDAPAT DI DALAM PELAN PERANCANGAN  
 4. BILIK AIR DAN BILIK AIR YANG TERDAPAT DI DALAM PELAN PERANCANGAN  
 5. BILIK AIR DAN BILIK AIR YANG TERDAPAT DI DALAM PELAN PERANCANGAN

TANDATANGAN PERMBAKU:  
 Saya mengesahkan bahawa saya telah membaca dan memahami semua syarat-syarat yang ditetapkan dalam Rancangan Pelan Bangunan (RPB) dan Rancangan Pelan Bangunan (RPB) dan saya bersetuju untuk mematuhi semua syarat-syarat tersebut.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1306443-P)  
 ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.  
 (Formerly known as Muthu Engineering Sdn Bhd)  
 No. 1306443-P

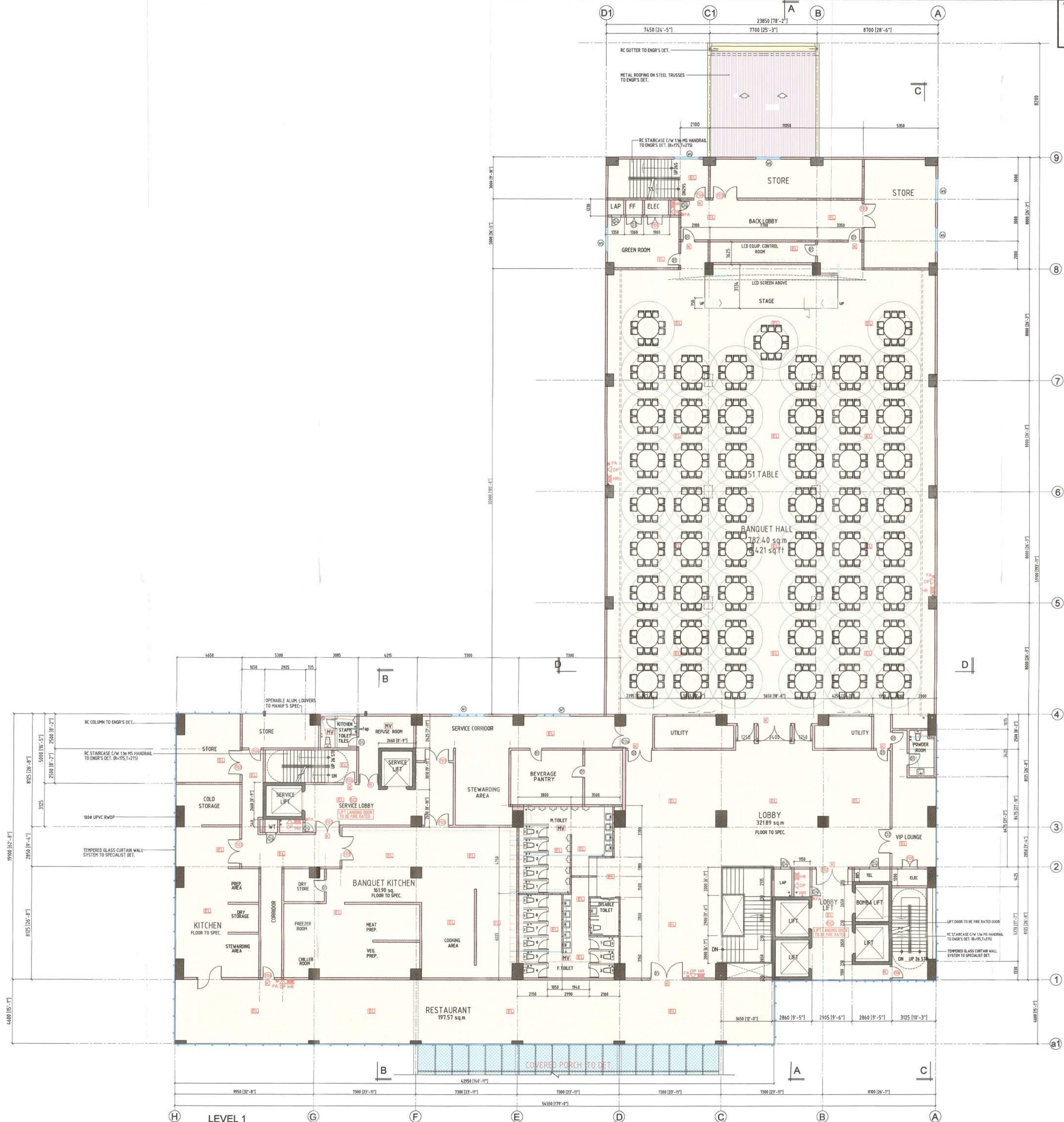
ARQUITEK  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
 524 Anson (Sisa Home), Jalan Tinjok Laut,  
 11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
 Tel: 04-8902486 HP: 017-5012075  
 e-mail: oobokking@gmail.com  
 web site: http://bkoarchitect.wco.com/heritage

PROJEK  
 CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENDUNGGI  
 271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURAN, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN  
 DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n, LOT 2854n DAN LOT 3506n, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAJUK PELAN  
**LEVEL 1**

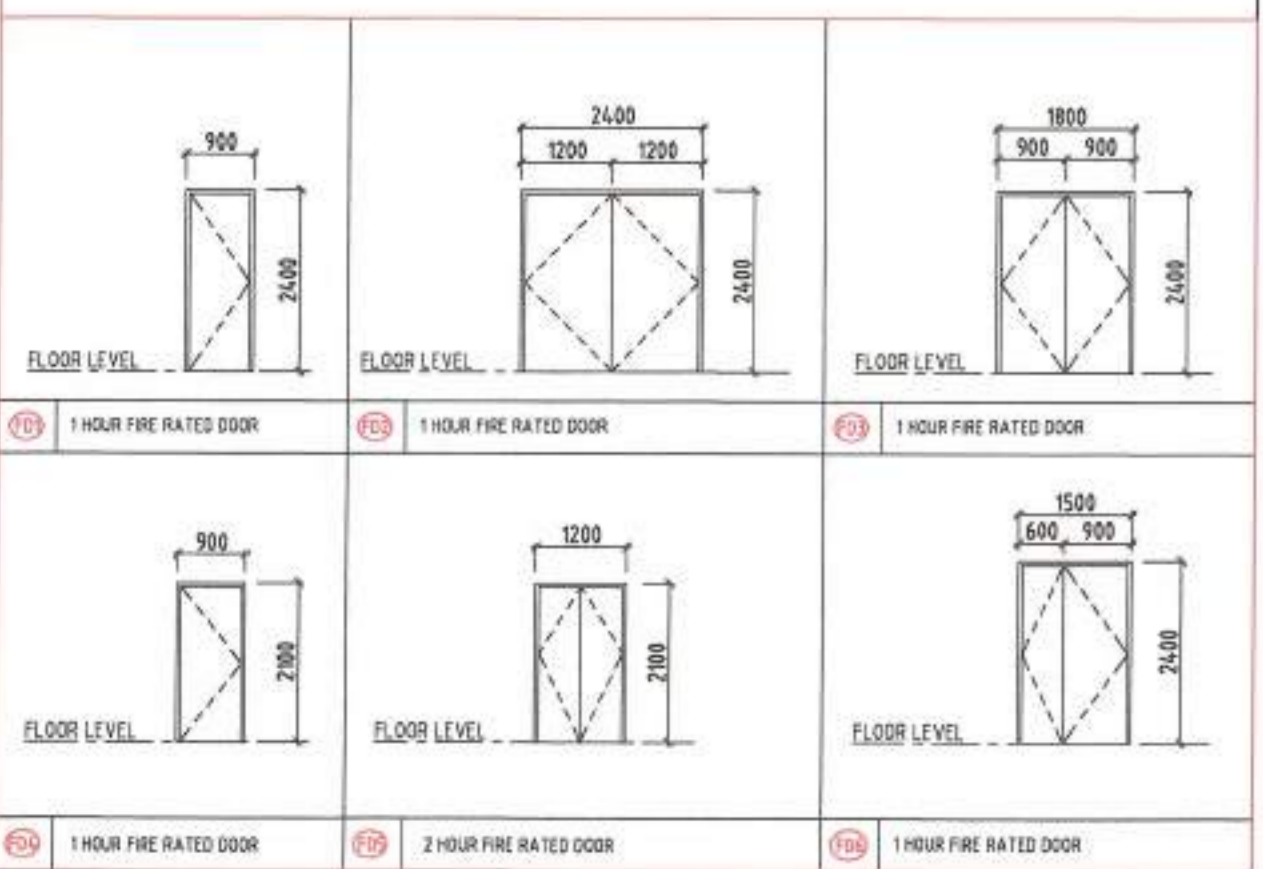
NO. PELAN	ASAT 001	NO. SKALA	1:100
NO. PROJEK	ARCZ1208/2023/OR	NO. LUKARAN	3 of 19



NOTE:  
 PROPOSED BUILDING WILL BE PROVIDED WITH SPRINKLER SYSTEM TO M&E ENGINEER SUBMISSION

- LEGEND
- K TANDA 'KELUAR'
  - EL LAMPU KECEMASAN
  - H HOSE-REEL
  - F/A BREAK GLASS FIRE ALARM
  - D/P 9KG DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
  - C/2 2.7KG CARBON DIOXIDE FIRE EXTINGUISHER
  - SD SMOKE DETECTOR
  - WR WET RISER
  - MV MECHANICAL VENTILATION
  - AC AIR COND SYSTEMS

OPERATION OF LIGHTING DURING EMERGENCY AS FOLLOWS:  
 (a) STAIRCASES & LOBBIES 100%  
 (b) CORRIDORS 50%  
 (c) BASEMENT CAR PARK 50%  
 (d) MECHANICAL ROOMS 50%



NO. FAL: CHOP KELULUAN

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MALIS BANDARAYA IPOH

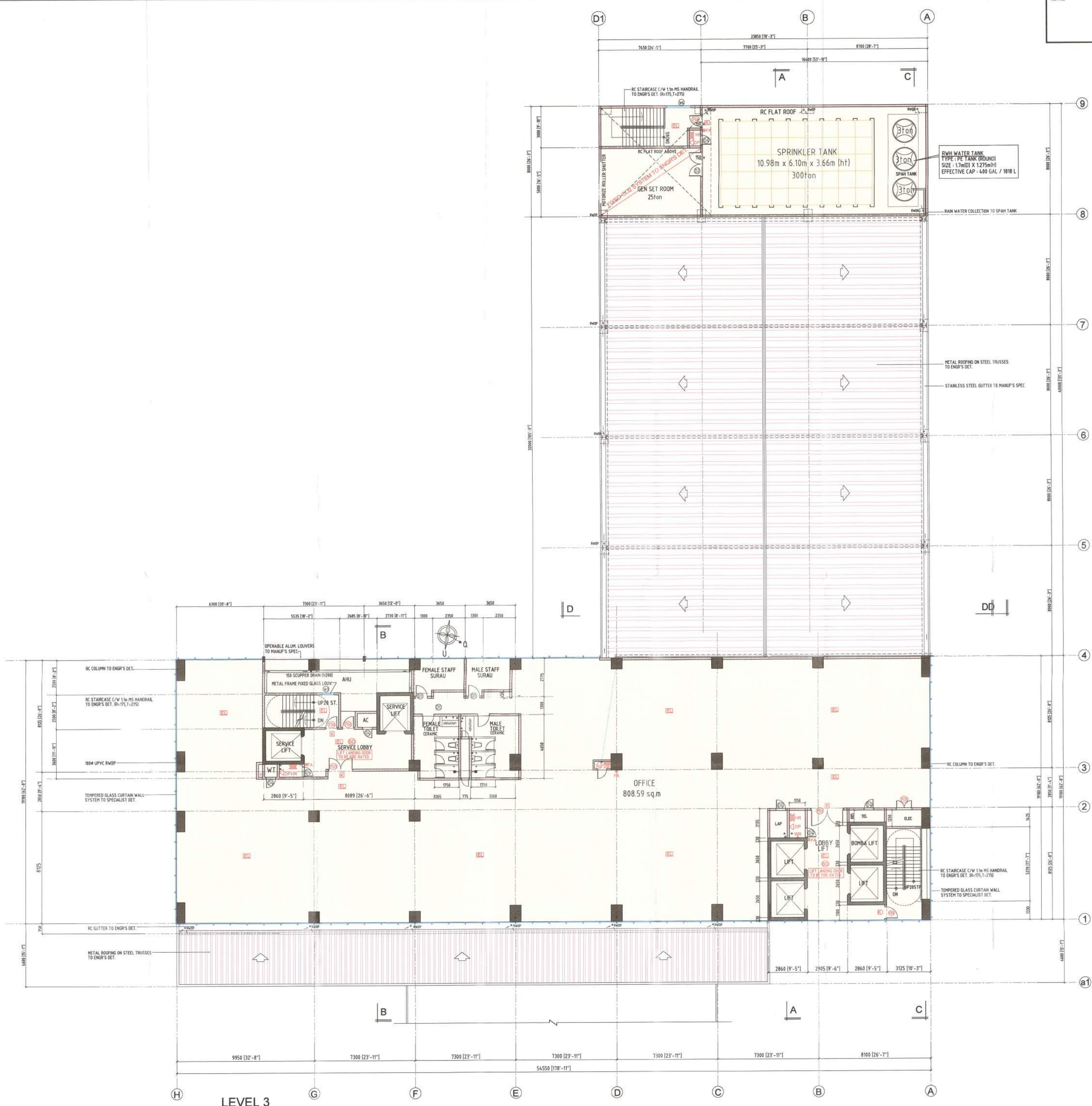
No. FAL: C/C (161-181) / 09/2023  
No. KM (B) : Km n / 03/24

**DILULUSKAN**  
Dengan menandatangani dan dimulakan  
dalam Rancangan (R) di bawah Seksyen 22(1)  
Akta Perancangan Bandar dan Desa (PPA) 1976

Mula Berkuatkuasa: 13/3/24

TARBIH L1.1/5: 13/3/24  
TARBIH L1.1/1: 13/3/24

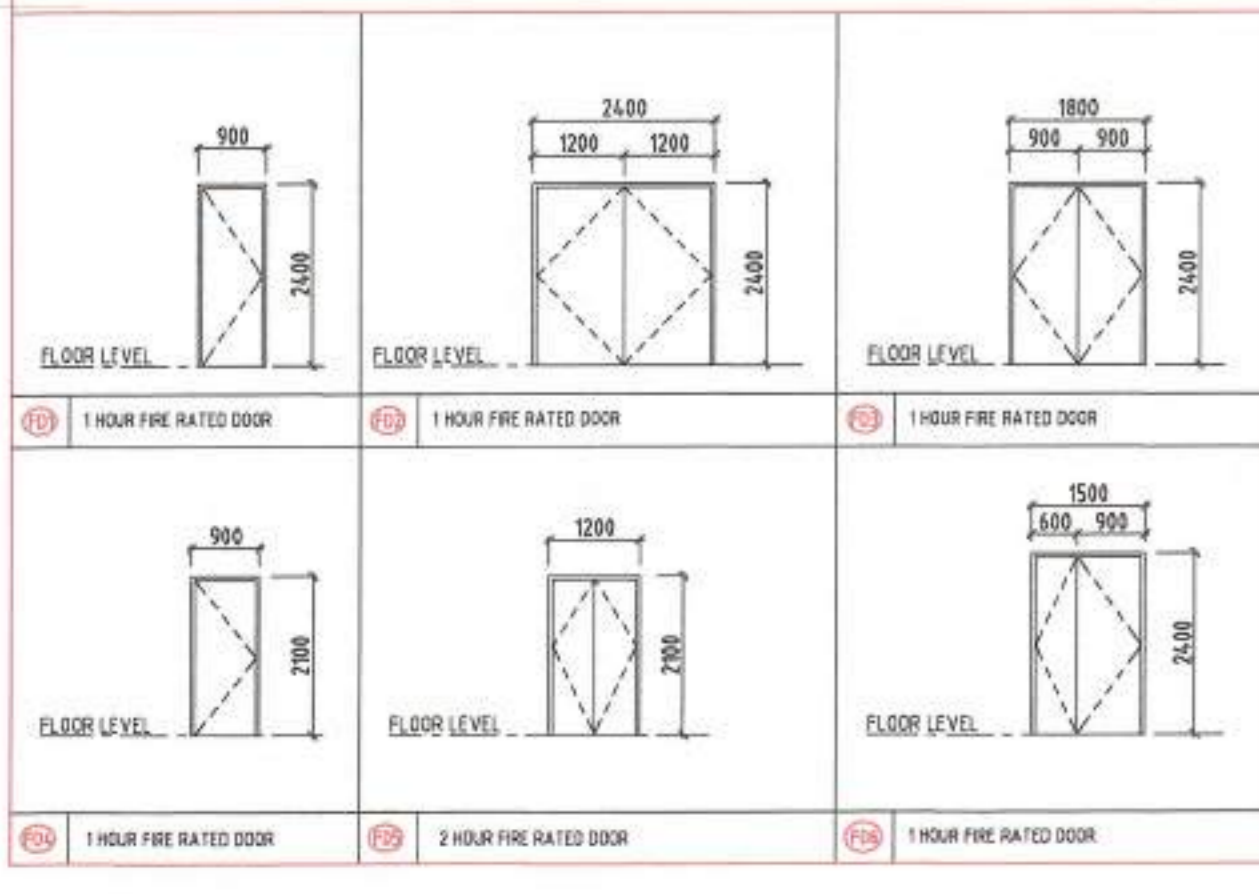
PENGESAHAN  
KORPORASI NEGERIAN NEGERI SEMBANG INI BUATYA SAH DALAM  
TUNTUTAN 12 BUKU AKTA TARIKH 14 OKTOBER 2008  
(BERKESYEN 34(1) AKTA 177)



NOTE:  
PROPOSED BUILDING WILL BE PROVIDED WITH SPRINKLER SYSTEM TO M&E ENGINEER SUBMISSION

- LEGEND**
- [K] TANDA 'KELUAR'
  - [EL] LAMPU KECEMASAN
  - [H] HOSE-REEL
  - [F/A] BREAK GLASS FIRE ALARM
  - [D/P] 9KG DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
  - [CO2] 2.7KG CARBON DIOXIDE FIRE EXTINGUISHER
  - [SD] SMOKE DETECTOR
  - [WR] WET RISER
  - [MV] MECHANICAL VENTILATION
  - [AC] AIR COND SYSTEMS

- OPERATION OF LIGHTING DURING EMERGENCY AS FOLLOWS:**
- (a) STAIRCASES & LOBBIES 100%
  - (b) CORRIDORS 50%
  - (c) BASEMENT CAR PARK 50%
  - (d) MECHANICAL ROOMS 50%



NOTA:

- KERUAJIAN AKAN DULUKAN DI BAWAH PERSELUAN DAN MENDIRIT KELOMPOK BERKUALITI.
- SEKELAH JAWABAN DAN UJIAN AKAN DIBERIKAN DI BAWAH PERSELUAN DAN MENDIRIT KELOMPOK BERKUALITI.
- SEKELAH JAWABAN DAN UJIAN AKAN DIBERIKAN SETELAH UJIAN DISEMUKANAN KELOMPOK BERKUALITI.
- SEKELAH JAWABAN DAN UJIAN AKAN DIBERIKAN SETELAH UJIAN DISEMUKANAN KELOMPOK BERKUALITI.

TAMATANGSIAN PEMALU:  
Sila mengemukakan... (text partially obscured)

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
1306443-P1  
Berteknologi, Berinovasi, Berprestasi  
(No. 1306443-P1)

ARKITECT SIGNATURE  
PENGARAH ENJENJER SURVEYOR  
NO. KP: 081105-08-5817

ALAMAT:  
12A & 12B, POKH GARDEN SQUARE  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TAMATANGSIAN ARKITEK DAN SAHAB KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

ARKITECT  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (See Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-6962488 H/P: 011-5912975  
e-mail: oobokim@gmail.com  
web site: http://bkkolarchitect.wix.com/heritage

PROJEK:  
CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

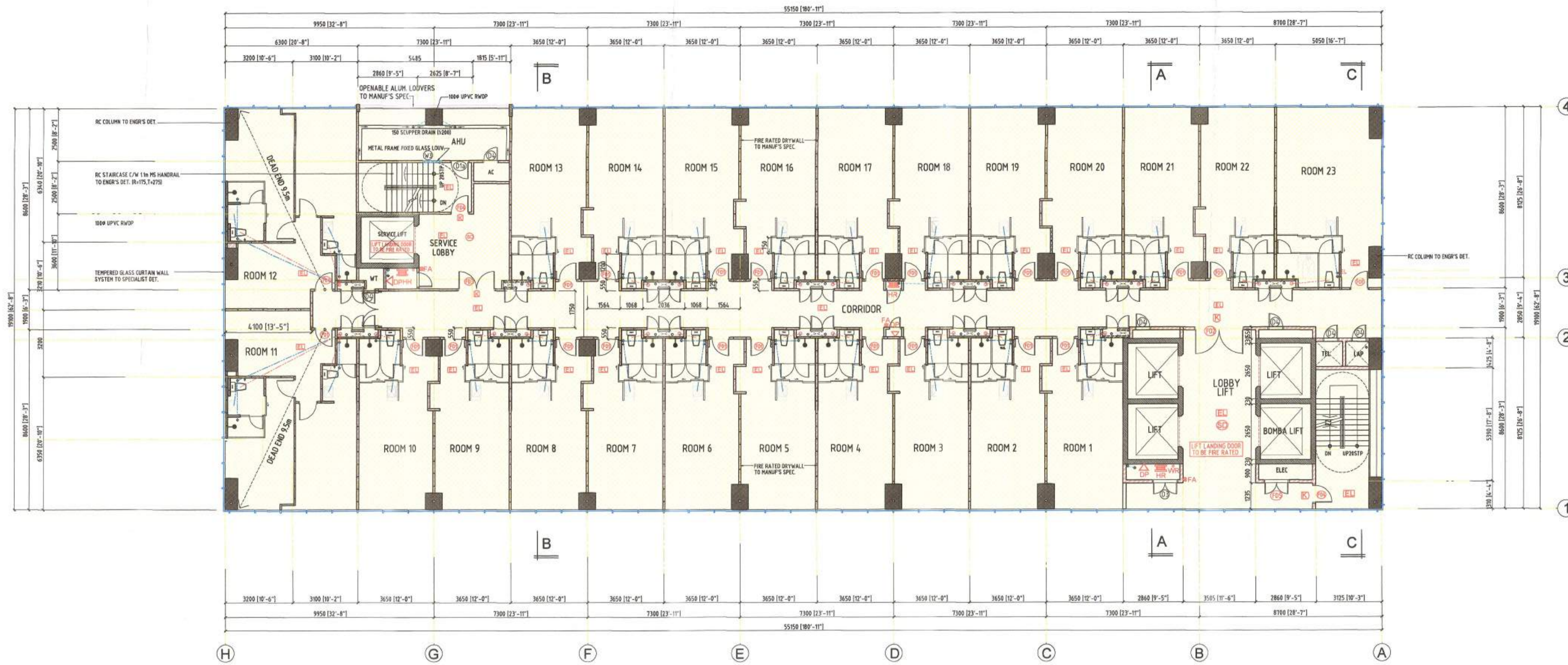
TARIKH: JULY 2023

SKALA: 1:500

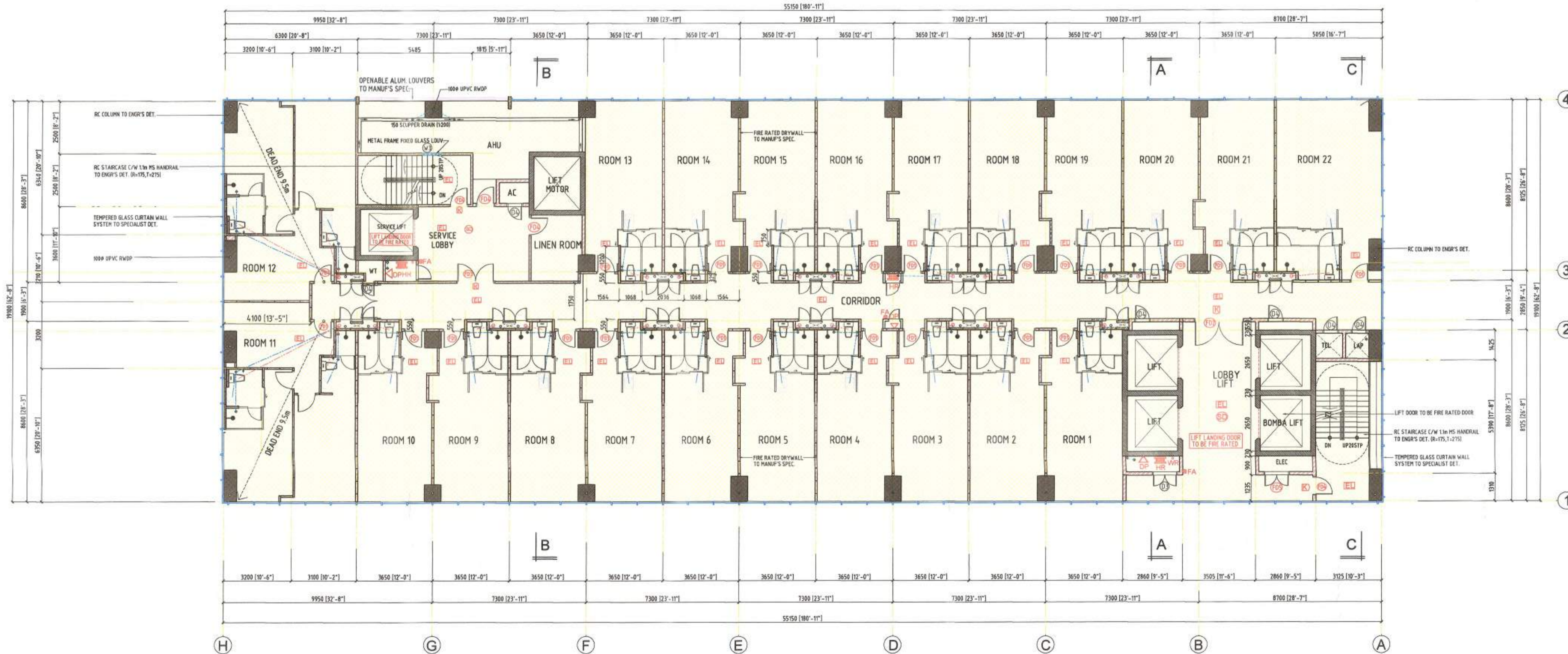
NO. PROJEK: ARC1208/2023/OKR

NO. LEMBAR: 5 of 19

PROJEK: LEVEL 3



LEVEL 5 TO LEVEL 14 (HOTEL ROOMS: 230 NOS.)

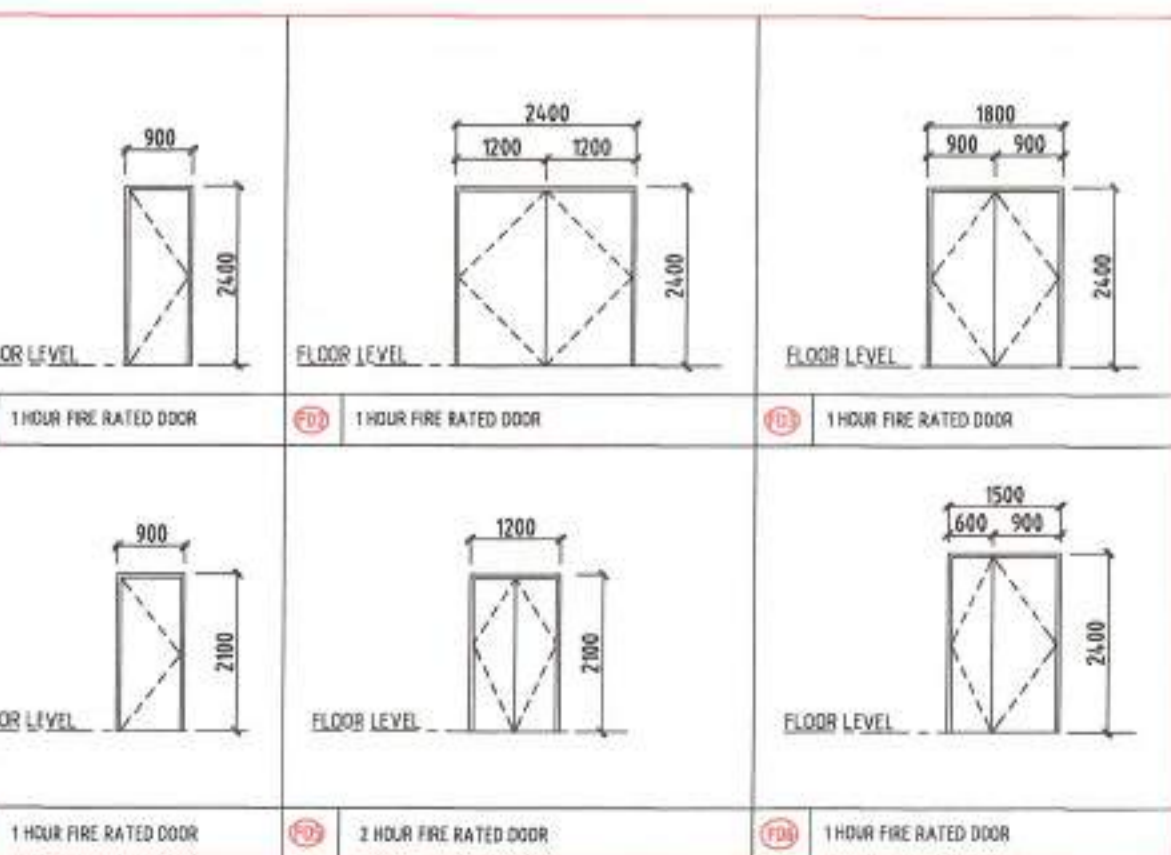


LEVEL 4 (HOTEL ROOMS 22 NOS)

NOTE:  
PROPOSED BUILDING WILL BE PROVIDED WITH SPRINKLER SYSTEM TO M&E ENGINEER SUBMISSION

LEGEND	
	TANDA 'KELUAR'
	LAMPU KECEMASAN
	HOSE-REEL
	BREAK GLASS FIRE ALARM
	9KG. DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
	2.7KG. CARBON DIOXIDE FIRE EXTINGUISHER
	SMOKE DETECTOR
	WET RISER
	MECHANICAL VENTILATION
	AIR COND SYSTEMS

OPERATION OF LIGHTING DURING EMERGENCY AS FOLLOWS:	
(a) STAIRCASES & LOBBIES	100%
(b) CORRIDORS	50%
(c) BASEMENT CAR PARK	50%
(d) MECHANICAL ROOMS	50%



NO. FAL: \_\_\_\_\_

JADUAL PERINCANGAN BANDAR  
MALLS BANDARAYA IPOH  
No. Fal: 054 (1061-B) / 2023/135  
No. KM (B): K/M n / 0591/24

DILULUSKAN  
Dengan persetujuan saya, saya telah  
dalam Rangka C13 (Borang C13/2019)  
Atas Perancangan Bandar dan Desa 1978 (Akta 127)

*[Signature]*  
Pengerusi Perancangan Bandar  
Malle Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/12/24  
TARIKH LULUS: 13/12/25

PERINGATAN  
KEBERATAN MEMBAKANGNYA PERINCANGAN BANDAR  
TEMPOR 12 BILAH GAGI TARIKH 14 BULAN JANUARI  
SUKSESOR 1978 (AKTA 127)

NOTA:  
1. KESELURUHAN BANGUNAN DILULUSKAN DI BAWAH PERSELENGKAPAN DAN MENDUDUKI  
KELULUSAN ARKITEK.  
2. BANGUNAN HARUS DIBINA MENURUT PERINCANGAN DAN PERALIHAN PERINCANGAN  
DARI PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1978 (AKTA 127).  
3. HAK Cipta LUKISAN INI ADALAH TERSEKUTIP.

TANDATANGAN PEMAJU  
Sila rujuk kepada: 1. Perincangan Bandar dan Desa 1978 (Akta 127) dan 2. Perincangan  
Perancangan Bandar dan Desa 1978 (Akta 127) dan 3. Perincangan Perancangan  
Bandar dan Desa 1978 (Akta 127) dan 4. Perincangan Perancangan Bandar dan  
Desa 1978 (Akta 127) dan 5. Perincangan Perancangan Bandar dan Desa 1978  
(Akta 127) dan 6. Perincangan Perancangan Bandar dan Desa 1978 (Akta 127).

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1386443-P)  
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. B.  
(Formerly known as M&E Engineering Sdn. Bhd.)  
(S.S. No. 123456789)

PERANCANGAN STRUKTUR  
PENGARAH EN. LEE SEW HING  
NO. KP. 02780-08-5471  
ALAMAT: 12A & 12B, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 123, JALAN SULTAN ABDUL SAHIB UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

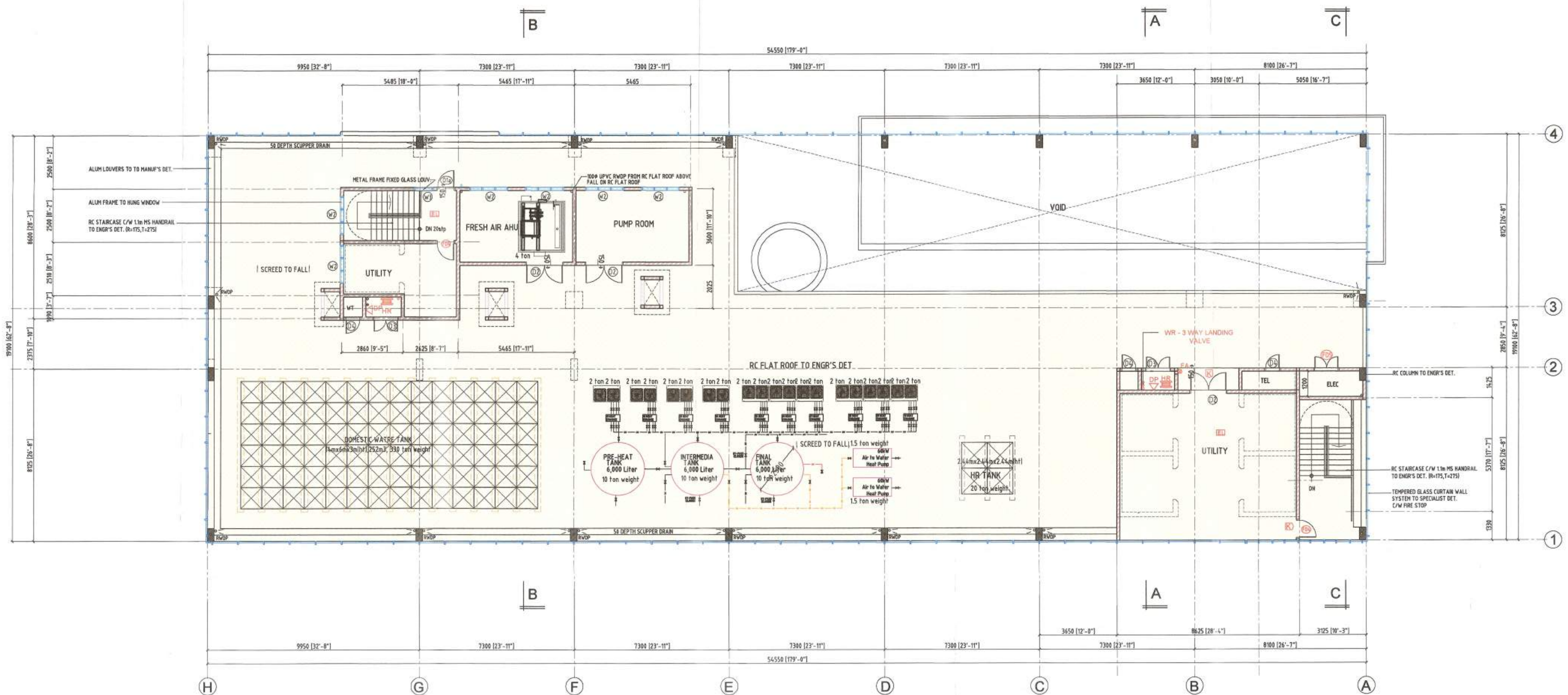
TANDATANGAN ARKITEK DAN/ATAU KEPAKAP PEMILIK TANAH & BANGUNAN  
  
ARKITEK PERSIDIAAN  
No Pendaftaran: M. A0188  
No. Pendaftaran: M. A0188

ARKITEK  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkal Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-8902468 HP: 017-5912875  
e-mail: ooi@bkoai.com  
web site: http://bkoaiarchitect.wix.com/heritage

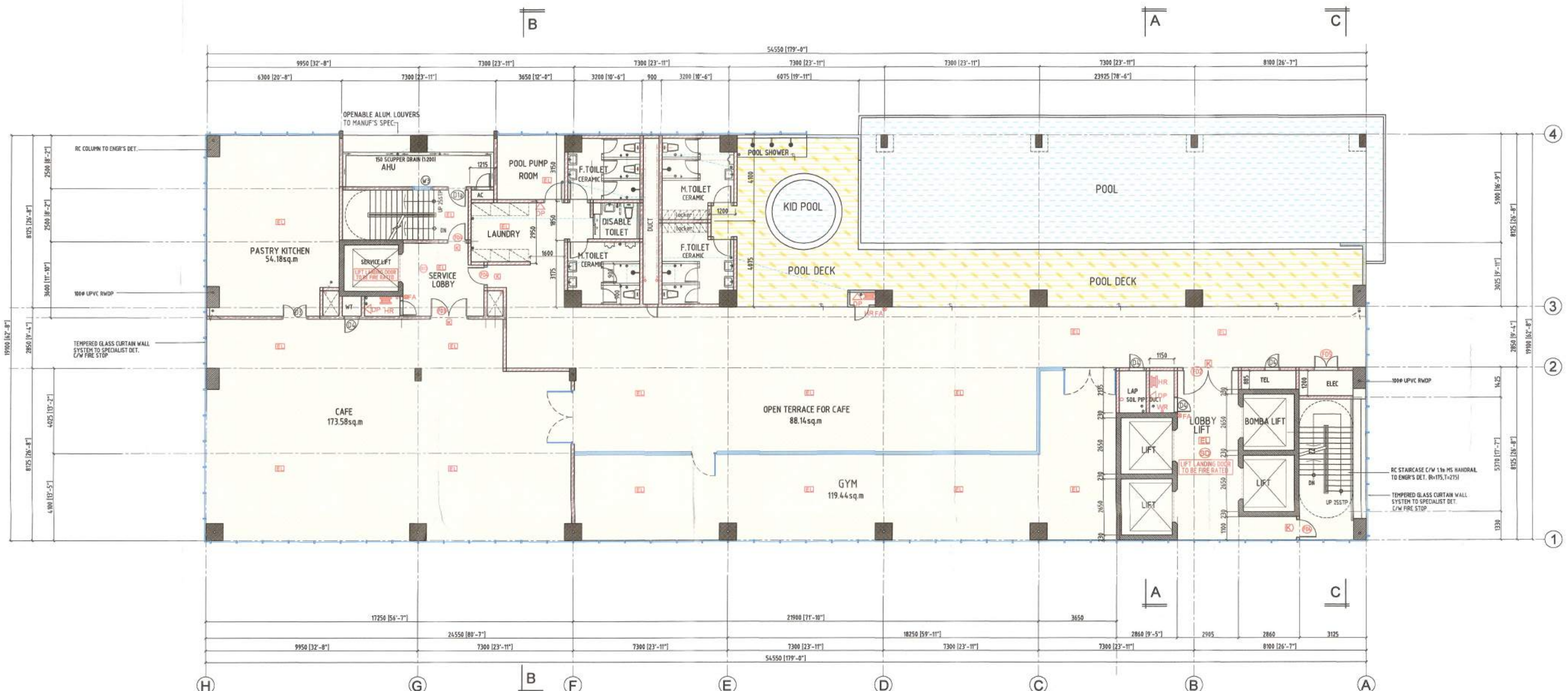
PROJEK:  
CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI  
271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN  
DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.





LOWER ROOF PLAN



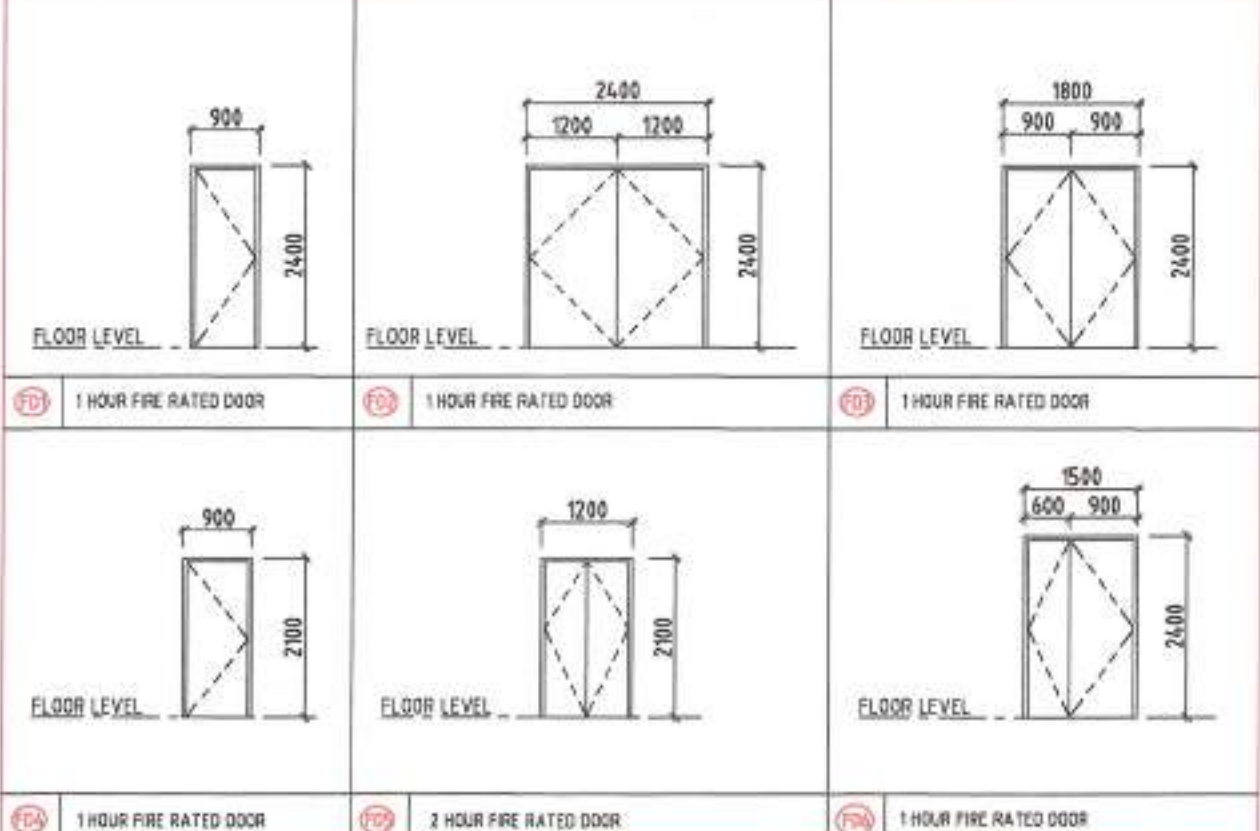
LEVEL 17 (CAFE, GYM & POOL)

NOTE:  
PROPOSED BUILDING WILL BE PROVIDED WITH SPRINKLER SYSTEM TO M&E ENGINEER SUBMISSION

- LEGEND**
- K TANDA 'KELUAR'
  - EL LAMPU KECEMASAN
  - H HOSE-REEL
  - F/A BREAK GLASS FIRE ALARM
  - D/P 9KG. DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
  - CO2 2.7KG. CARBON DIOXIDE FIRE EXTINGUISHER
  - SD SMOKE DETECTOR
  - WR WET RISER
  - MV MECHANICAL VENTILATION
  - AC AIR COND SYSTEMS

OPERATION OF LIGHTING DURING EMERGENCY AS FOLLOWS:

(a) STAIRCASES & LOBBIES	100%
(b) CORRIDORS	50%
(c) BASEMENT CAR PARK	50%
(d) MECHANICAL ROOMS	50%



JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH

No. Fail: 056/1061-03/201/13  
No. KM (B): K/M 0/031/24

**DILULUSKAN**  
Dinyatakan sah dan sahaja oleh  
Ahli Perancangan Bandar dan  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/25  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KEBERATAN MERANGKANG INI BUKAN SAH HALAH  
TIDAKNYA 12 BILIK HOTEL TERDAPAT AL PASAR BARU  
(ERREYEN 1411) AKA 173

NOTA:

- SEBUAH KERJA ARKITEK DILAKUKAN DI BAWAH PERSELENGAN DAN MENDELETT
- KESELAMATAN
- SEBUAH JARAH DAN CAGARAN YANG TERDAPAT DI DALAM MELAN DI HANTAI AJU
- SEBUAH BANGUNAN DAN ANGGARAN RESEK RESEK MELAKUKAN HUKUM DAN PERUMPUAN
- SEBUAH JAJARAN TANAH BELIEBEN
- SEBUAH CAGARAN LANDING DAN CAGARAN TERSEKUTU

TANDATANGAN PEMAJU:  
Saya mengesahkan bahawa saya telah menandatangani dan menyerahkan kepada  
perancang arsitek, semua gambar-gambar dan maklumat yang diperlukan untuk  
perancangan arsitek yang berkaitan dengan projek ini. Saya bertanggungjawab  
atas kebenaran maklumat yang diberikan dan maklumat yang diperlukan untuk  
perancangan arsitek yang berkaitan dengan projek ini.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1396643-P)  
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
(formerly known as High Light Assets SDN BHD)  
No. 139643-P

Authorised Signature  
PENGARAH EN LEE SEW HING  
NO. 01-9078-09-5417  
ALAMAT:  
12A & 12B, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 9, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN BAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

**ARKITEK**  
B. K. OOI ARCHITECT  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 604-8902460 H/P: 017-5912975  
e-mail: ooi@bkoai.com  
web site: http://bkoaiarchitect.wix.com/theitage

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TASK PLAN:

LEVEL 17 & LOWER ROOF PLAN			
TARIKH:	JULY 2025	SKALA:	1:100
DILULUSKAN OLEH:	NOH	DIBANGUN OLEH:	NOH
NO. PROJEK:	NO. LUBUK:	NO. LUBUK:	NO. LUBUK:
ARCZ1208/2023/0R		8 of 19	

NO. FAL: \_\_\_\_\_

CHOP KELLULASAN

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
Majlis Bandaraya Ipoh

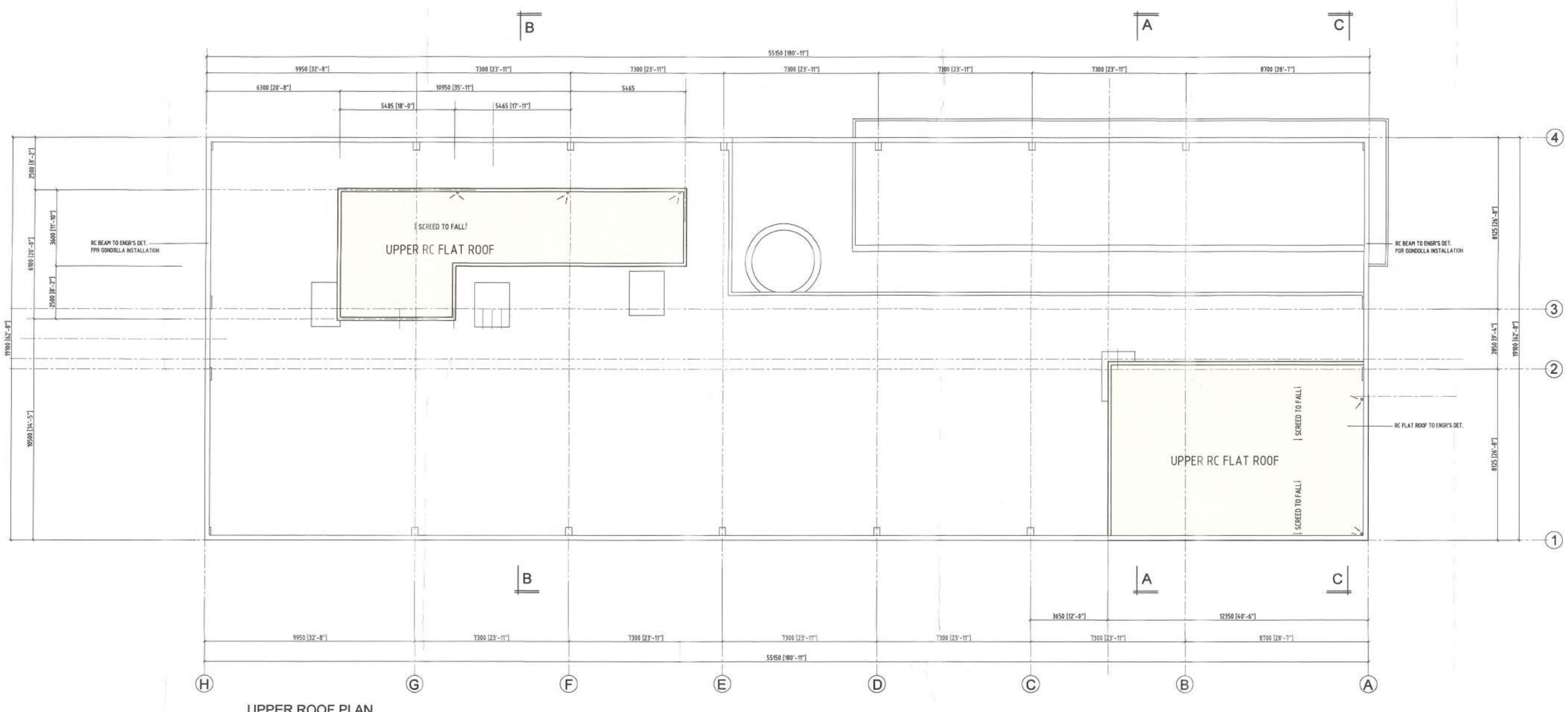
No. Fail: 06 (1061-6) / 2021/23  
No. KM (B): Km II / 0231 / 24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang terdapat dalam Undang-Undang (Perintah) Setya 27(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (M.A.122)

*[Signature]*  
Pegawai Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KEBERKUAN MERANCANG HANYA SAHA DALAM  
TEMPOR 12 BULAN DARI TARIKH SAH KESELURUHAN  
(SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

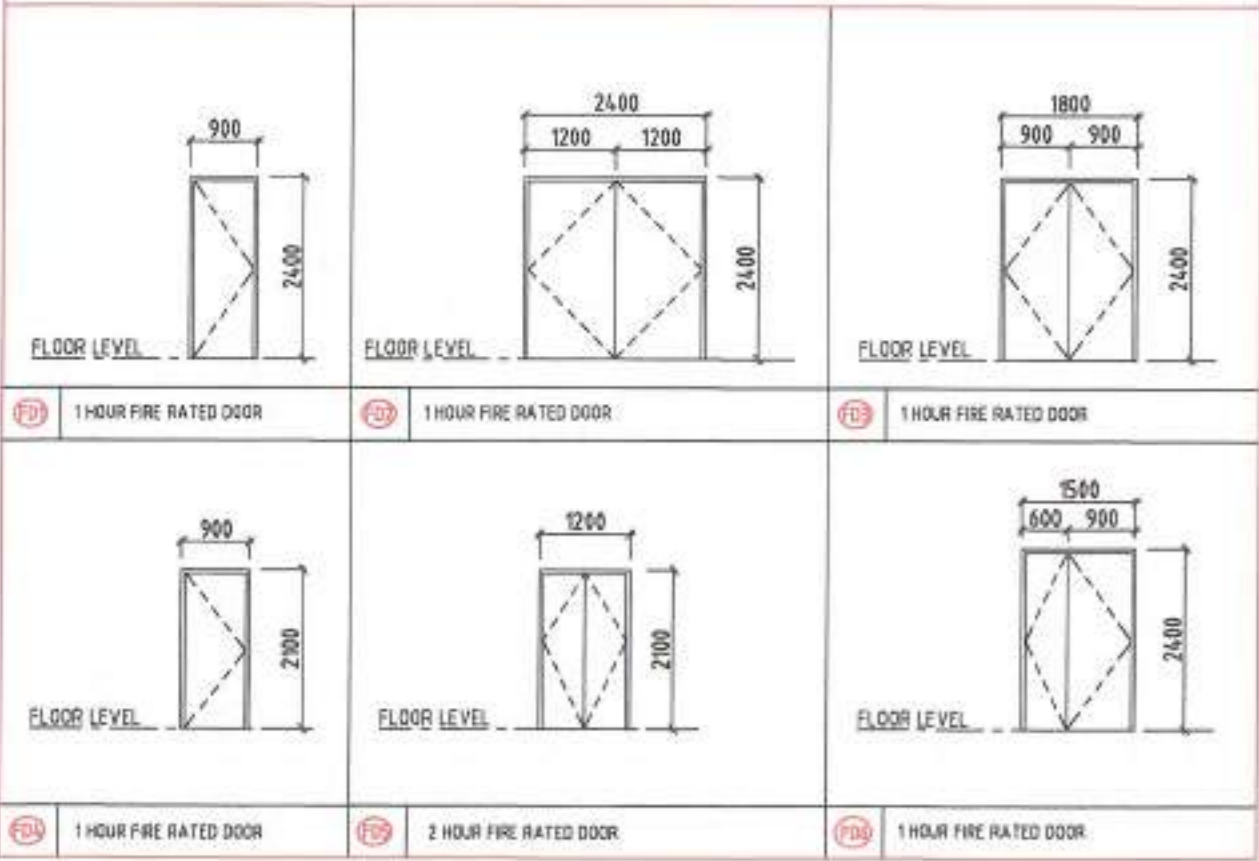


NOTE:  
PROPOSED BUILDING WILL BE PROVIDED WITH SPRINKLER SYSTEM TO M&E ENGINEER SUBMISSION

- LEGEND**
- K TANDA 'KELUAR'
  - EL LAMPU KECEMASAN
  - H HOSE-REEL
  - F/A BREAK GLASS FIRE ALARM
  - D/P 9KG. DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
  - CO2 2.7KG. CARBON DIOXIDE FIRE EXTINGUISHER
  - SD SMOKE DETECTOR
  - WR WET RISER
  - MV MECHANICAL VENTILATION
  - AC AIR COND SYSTEMS

OPERATION OF LIGHTING DURING EMERGENCY AS FOLLOWS:

(a) STAIRCASES & LOBBIES	100%
(b) CORRIDORS	50%
(c) BASEMENT CAR PARK	50%
(d) MECHANICAL ROOMS	50%



NOTA:

- KERIA AERIA AKAN DILAKUKAN DI BAWAH PENYELIAN DAN MEMOHOT KELLULASAN HENTAK
- SEKALI JARANG DAN LUBANG DI TANGKAI TERTUTUP DI DALAM PELAN DAN HANYALAH DAPAT DIBUKA DENGAN KESIMPUNAN RESENYE RESENYE DAN HANYALAH DIBUKA DENGAN KESIMPUNAN RESENYE RESENYE
- HAK CIPTA LUKASAN INI ADALAH TERPELIHARA

TANDA TANGAN PEMALU:  
Saya mengesahkan bahawa saya telah membaca dan memahami semua maklumat yang terkandung dalam dokumen ini dan saya mengesahkan bahawa maklumat yang terkandung di dalamnya adalah benar dan tepat. Saya mengesahkan bahawa maklumat yang terkandung di dalamnya adalah benar dan tepat. Saya mengesahkan bahawa maklumat yang terkandung di dalamnya adalah benar dan tepat.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1306443-P)  
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
(Berterang di bawah Akta 2016) (S.S. No. 1306443-P)

PENGALAMAN DI LEE SEW HING  
NO. KP: 60105-08-5817

ALAMAT:  
12A & 12B, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDA TANGAN ARKITEK DAN BAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

**ARKITEK**  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkal Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-5902480 H/P: 017-5512075  
e-mail: oobkooi@gmail.com  
web site: http://bkkooiarchitect.wix.com/heritage

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

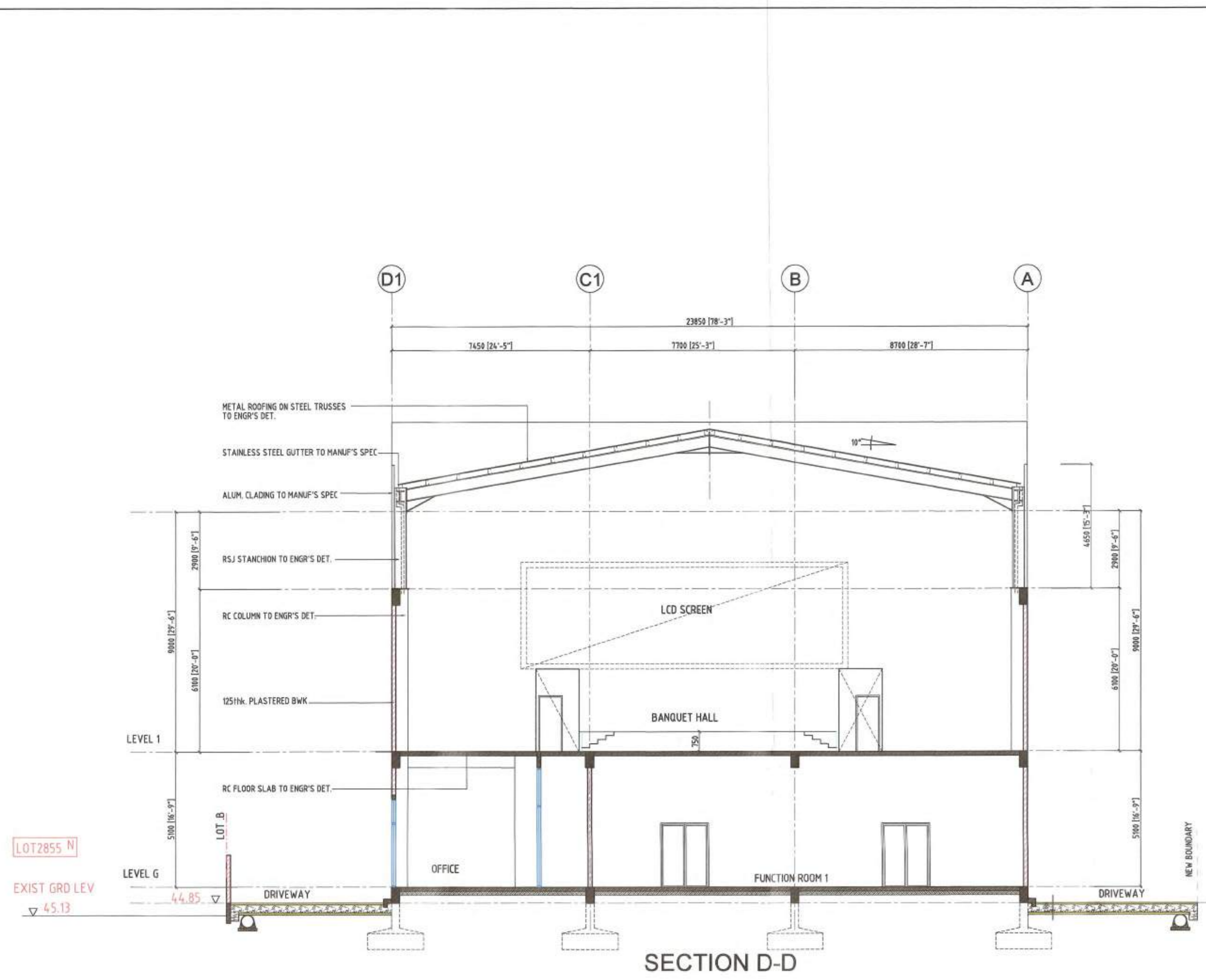
271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3508n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

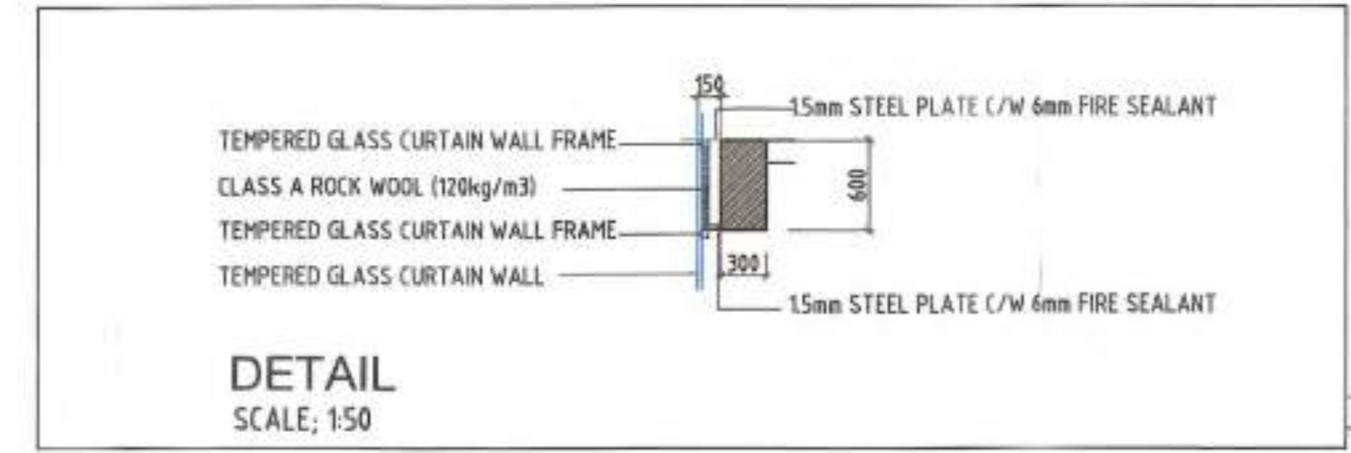
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TALUK PELAN:  
**UPPER ROOF PLAN**

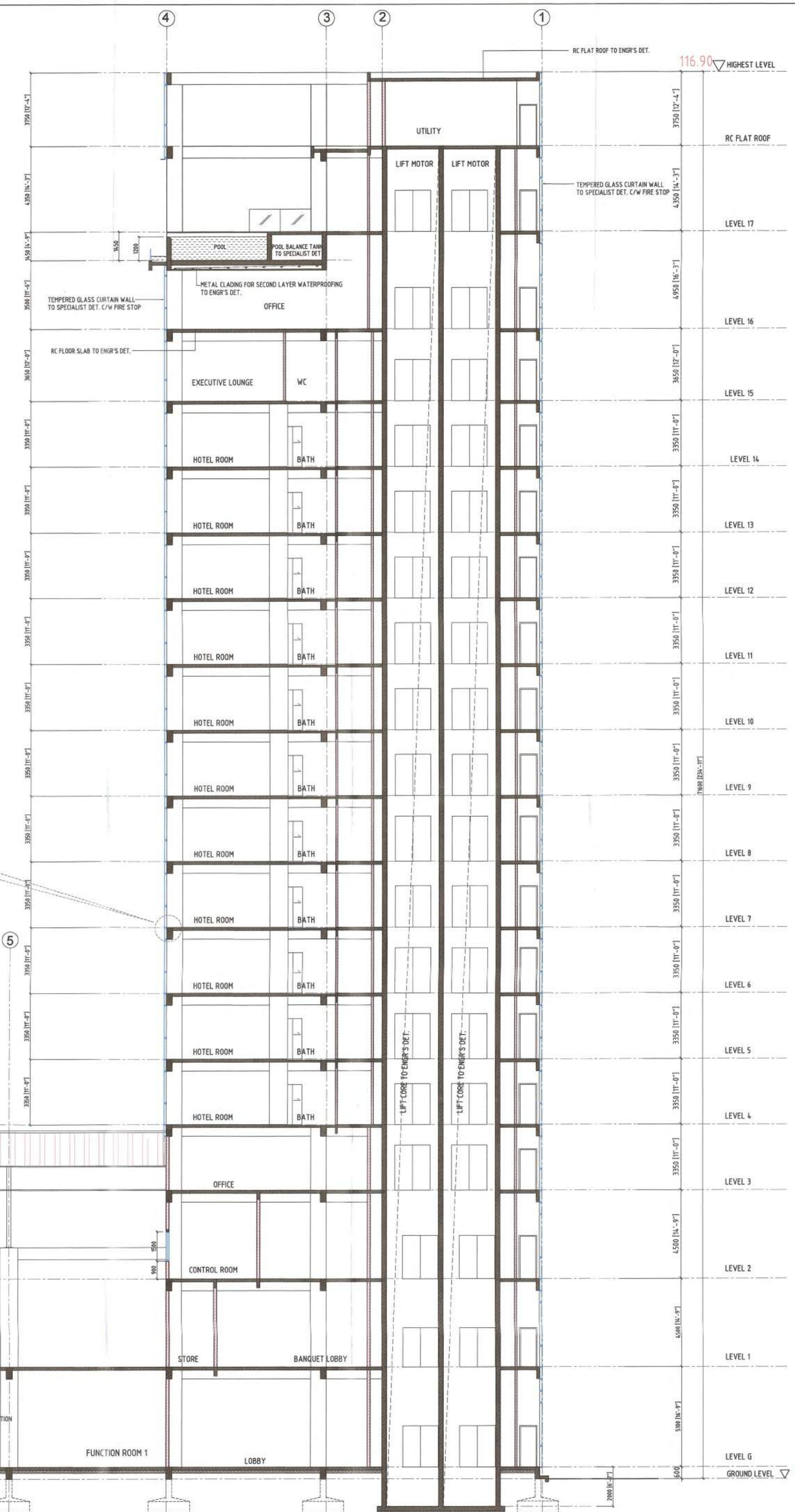
NO. PROJEK:	ARCZ1208/2023/OR	NO. LUKASAN:	9 of 19	PROGRAM:	-
-------------	------------------	--------------	---------	----------	---



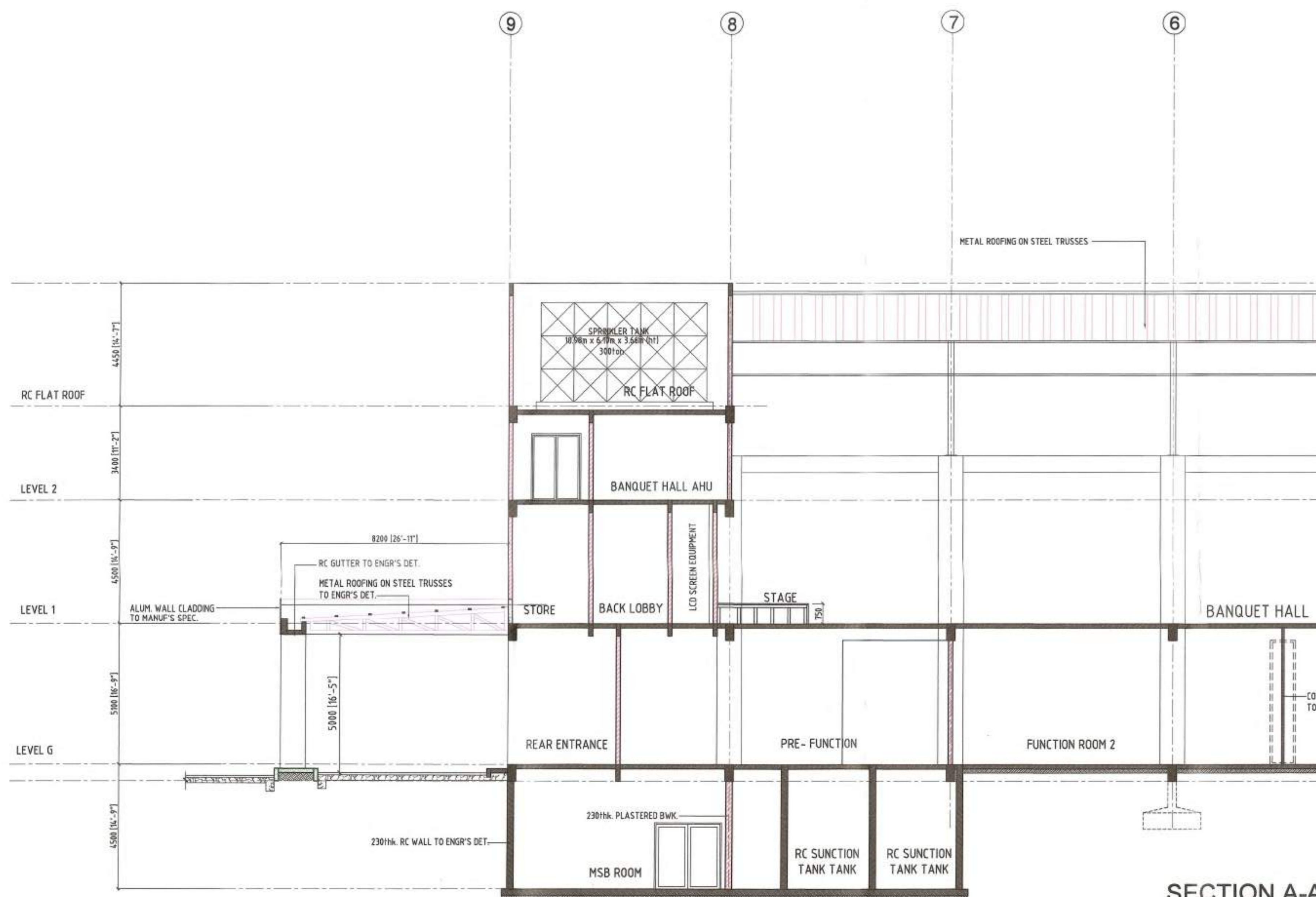
SECTION D-D



DETAIL SCALE, 1:50



SECTION A-A



JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MALIS BANDARAYA IPOH  
No. Fail: DS/1061-B/1/2023  
No. KM (B): km 11/03/1/24

**DILULUSKAN**  
Disahkan dan diluluskan oleh Jabatan  
dalam Beban C41 dibawah Seksyen 22(1)  
Atta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (A172)

*[Signature]*  
PENGARAH  
Program Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

KEBERKATAN MENDAPATKAN INDIKATOR SAHABAT DALAM  
TEMPOH 12 BULAN (DARI TARIKH INDIKATOR BERKESMIAH  
(SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

NOTA:  
1. SEBUAH KELOLA KAWAL TUALANKAN DI BAWAH PENTILIAAN DAN MENYUAT  
PILIH LILAH ARKITEK.  
2. SEBUAH JABAT DAN UJIAN YANG TERTUNJUK DI DALAM PELAN INI HARAPKAN  
KURUS BUKALAH DAN ADALAH BERKESMIAH SEBELUM LAKUKAN DEDAMPURAN  
KELOLA KAWAL TUALANKAN.  
3. HAK Cipta LUKAAN INI ADALAH TERSEKUTUANG.

TANGKAPAN PERBUKTI:  
Saya mengesahkan, di bawah sumpah saya, bahawa setiap maklumat yang terkandung dalam  
skema ini adalah benar dan tepat mengikut pengetahuan saya pada tarikh ini. Saya juga mengesahkan  
perancangan bangunan yang terkandung di dalamnya adalah benar dan tepat mengikut pengetahuan  
saya pada tarikh ini. Saya mengesahkan bahawa setiap maklumat yang terkandung dalam  
skema ini adalah benar dan tepat mengikut pengetahuan saya pada tarikh ini.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. 1196443-PJ  
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
(Formerly known as Myth Empire Assets Sdn Bhd)  
No. 1336443-PJ

Authorised Signatory:  
PENGARAH EN LEE SEW HING  
NO. KP: 881006-08-2617  
ALAMAT:  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO.39, JALAN SUE TAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31000 IPOH, PERAK.

ARKITEK  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex(Bee Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 804-8902498 H/P: 017-5912975  
e-mail: oookooing@gmail.com  
web site: http://bkoioarchitect.wix.com/heritage

PROJEK:  
CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN  
DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAKSIR PELAN:  
SECTIONS A-A & SWCTIONS D-D

TARIKH	JULY 2023	SKALA	1:100
DISEKAH OLEH	ENR	DISEKAH OLEH	SKJ/00
NO. PROJEK	ARCZ1208/2023/OR	NO. LUPUTAN	10 of 19
		PREPARER	-

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH

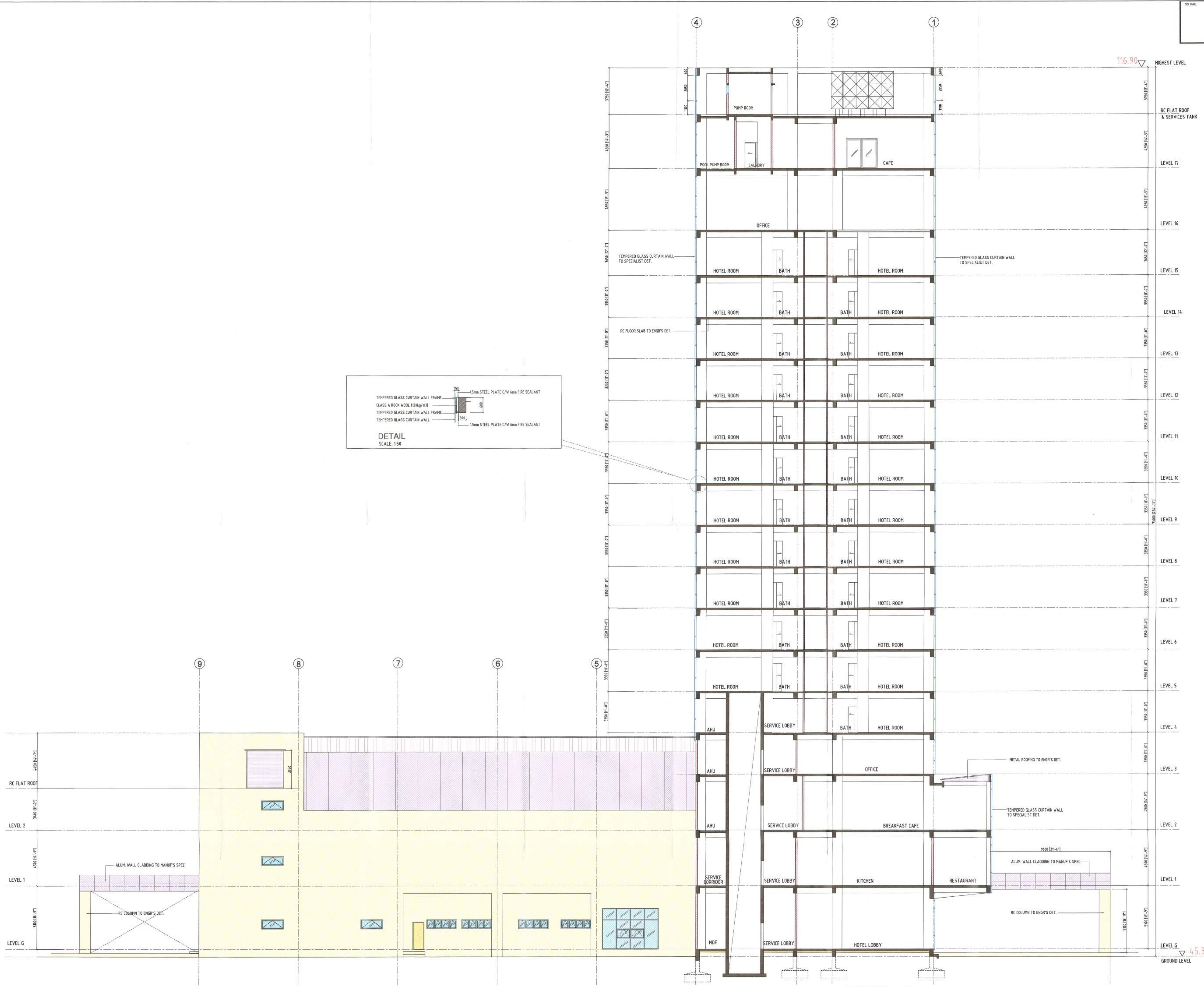
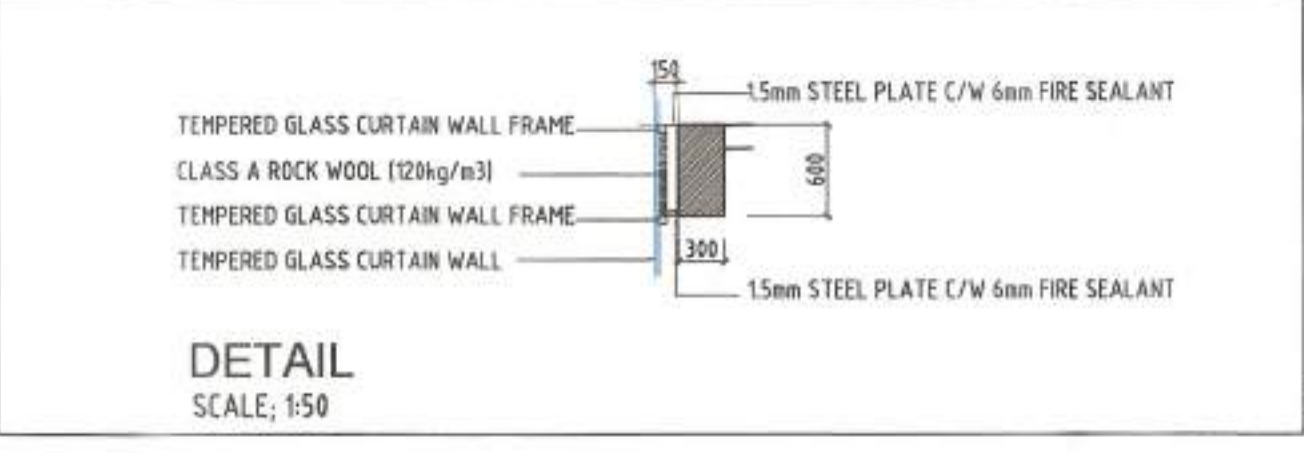
No. Fal: 056 / (06) - B / 11 / 24-R / 23  
No. KM (B): k/h 11 / 033 / 24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Skema C23 (Berkas Subjek 23) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (A116 / 177)

*[Signature]*  
Pegawai Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
SEBANYAK MELANGKAP TIU HARUS SAHI DALAM TEMPOR 12 BULAN DARI TARIKH LA DITELAAH BUKA KEPERTIWI (SELI AKTA 177)



SECTION B-B

NOTA:

- KUALA-KUALA KAHAN DUALAHKAN DI BAWAH PREVENSI DAN MENGIKUT KELOLAAN ARKITEK
- SEKELAH ARKITEK DAN PERALIHAN YANG TERBILANG DI DALAM PELAN NI HARUSNYA DILAKUKAN DENGAN MENGIKUT KELOLAAN ARKITEK
- TAHAP DITUA LAINNYA NI KAHAN TERBILANG

TANDATANGAN PEMAJU:  
Saya mengesahkan: 40 bilangan gambar ini sebagai salah satu set gambar-gambar ni untuk tujuan: - mengesahkan gambar-gambar ini sebagai salah satu set gambar-gambar perancangan yang berkuatkuza. 40 Bilangan gambar-gambar ini hendaklah diserahkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan gambar-gambar ini.

**ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.** (1306443-P)  
Formerly known as: High Energy Assets Sdn Bhd  
No. 1306443-P

Authorised Signatory:  
**PENGARAH EN. LEE SEW HING**  
NO. KP. 16106-03-5471

ALAMAT:  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BAKELANG:

**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex(See Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 004-8902460 H/P: 017-5612975  
e-mail: oobkooi@gmail.com  
web site: http://bkooiarchitect.wix.com/heritage

ARKITEK  
No Pendaftaran (AM) A/C 99

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANDUNGI

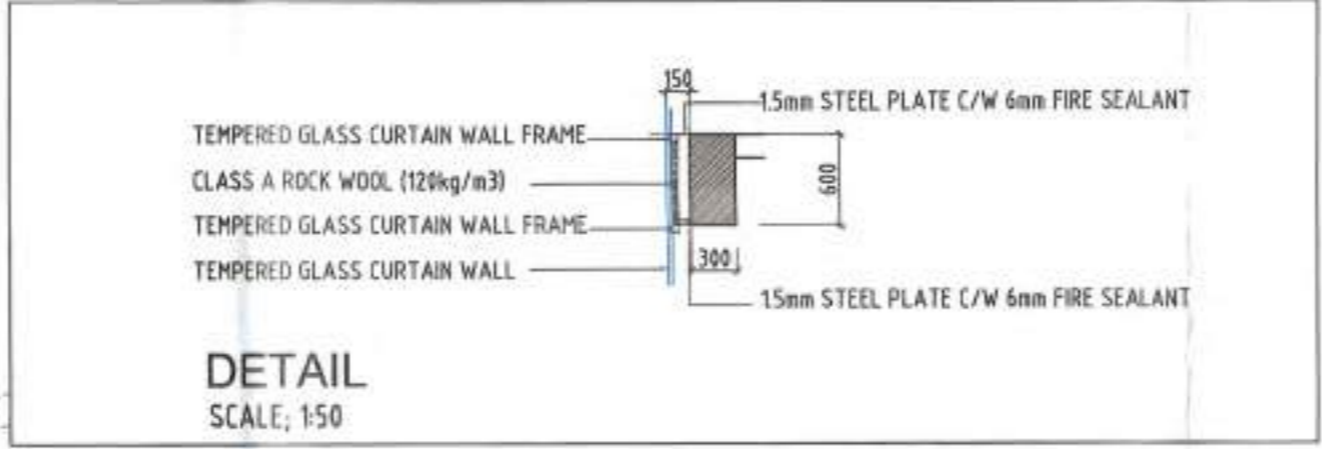
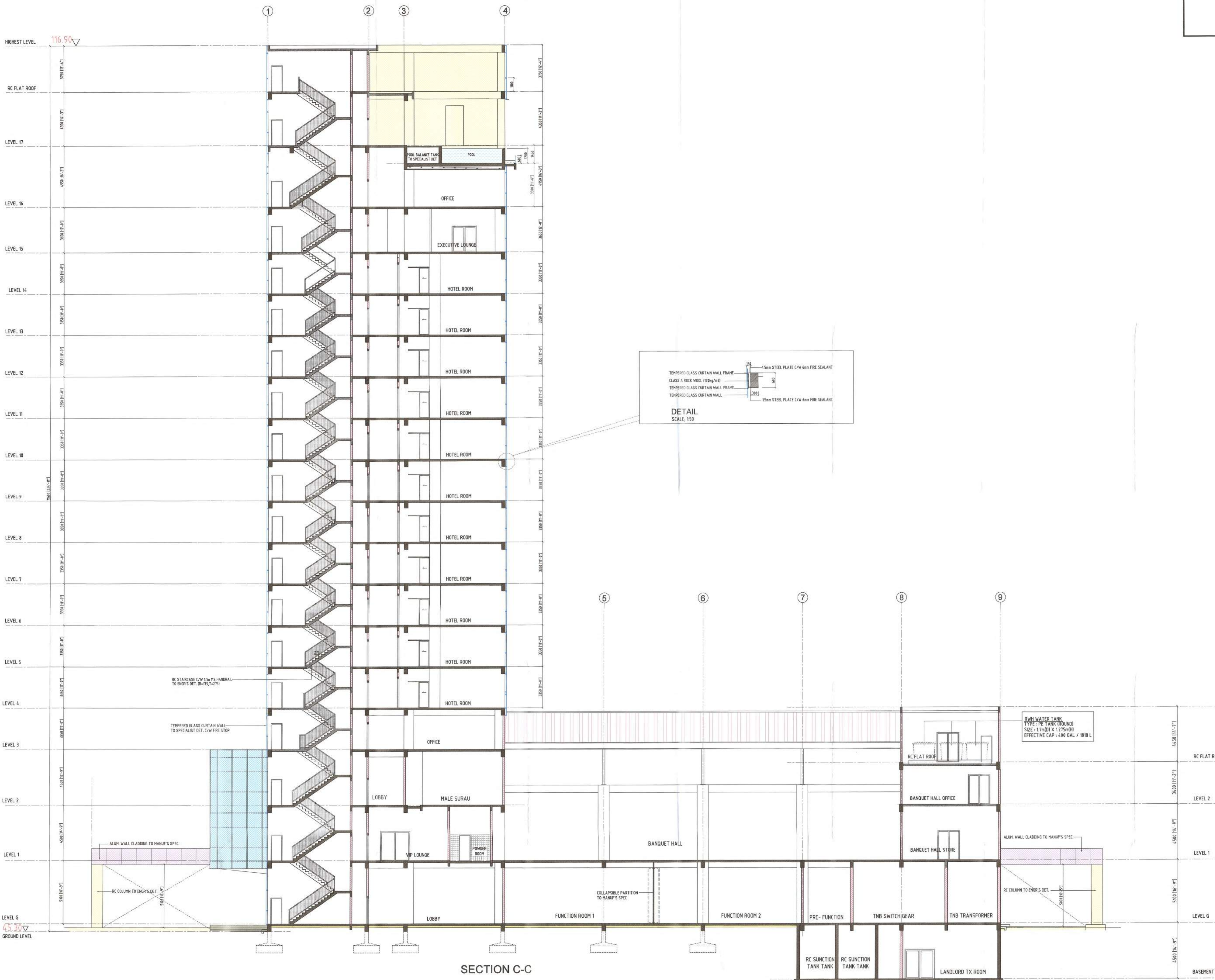
271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n, LOT 2854n DAN LOT 3506n, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAJUK PELAN: SECTIONS B-B

TARIKH:	JULY 2023	SKALA:	1:100
DIGARIS OLEH:	SKR	DIREKSI OLEH:	S.K.OO
NO. PROJEK:	ARCZ1208/2023/OR	NO. LURAH:	11 of 19
		PROJEK:	-



JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MELAKS BANGUNAN IPOH

No. Fail: **OC/1061-B/1/2023/23**  
No. KM (B): **KM 11/0591/24**

**DITULUSKAN**  
Dengan persetujuan yang diberikan  
di bawah Seksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar  
Atas Perancangan Bandar dan Desa 1976 (A132/172)

*[Signature]*  
Pegawai Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: **13/3/24**  
TARIKH LUPUT: **13/3/25**

PERINGATAN  
KEBERATAN MEMBUKAHUKUM (M) BUKAN SAMA DALAM  
TAYANG (T) SELAN DARI TARIKH LA DIBELAKANG  
(SEKSYEN 24(1) AJEA 172)

NOTA:

1. KERAJAAN MELAKS BANGUNAN IPOH BUKAN MENYOKONG DAN MENGIKUTI KUALITI BANGUNAN.
2. KERAJAAN MELAKS BANGUNAN IPOH BUKAN MENYOKONG DAN MENGIKUTI KUALITI BANGUNAN YANG TERDAPAT DI DALAM PELAKS BANGUNAN YANG DIBANGUNAN OLEH PELAKS BANGUNAN IPOH.
3. KERAJAAN MELAKS BANGUNAN IPOH BUKAN MENYOKONG DAN MENGIKUTI KUALITI BANGUNAN YANG DIBANGUNAN OLEH PELAKS BANGUNAN IPOH.

TANDANGAN PEMALU:  
Saya mengesahkan bahawa saya telah memeriksa dan mendapati bahawa perancangan ini mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam perancangan pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan ini. Saya mengesahkan bahawa saya telah memeriksa dan mendapati bahawa perancangan ini mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam perancangan pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan ini.

**ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.** (1386443-P)  
(007078) (Syarikat Berhad) (Syarikat Awam Sejahtera)  
(No. Pendaftaran: 10101386443-P)

Authorised Signatory  
**PENGARAH ENJENJER HING**  
NO. KP: 60186-08-SKT

ALAMAT:  
12A & 12B, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 35, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMALU TANAH & BANGUNAN

**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-8922486 HHP: 017-5912975  
E-mail: oobkooi@gmail.com  
web site: http://bkooiarchitect.wix.com/heritage

ARKITEK  
No. Pendaftaran: 10101386443-P

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANJUNG!

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n, LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TRAJUK PELAKS:

SECTIONS C-C			
JULY 2023	SKALA	1:100	
NO.	NO. LEMBAR	NO. JELAJARAN	NO. KADAR
ARCZ1208/2023/OR	12 of 19		



NO. FAL: \_\_\_\_\_

CHOP KELLULAN

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MALIS BANDARAWA IPOH

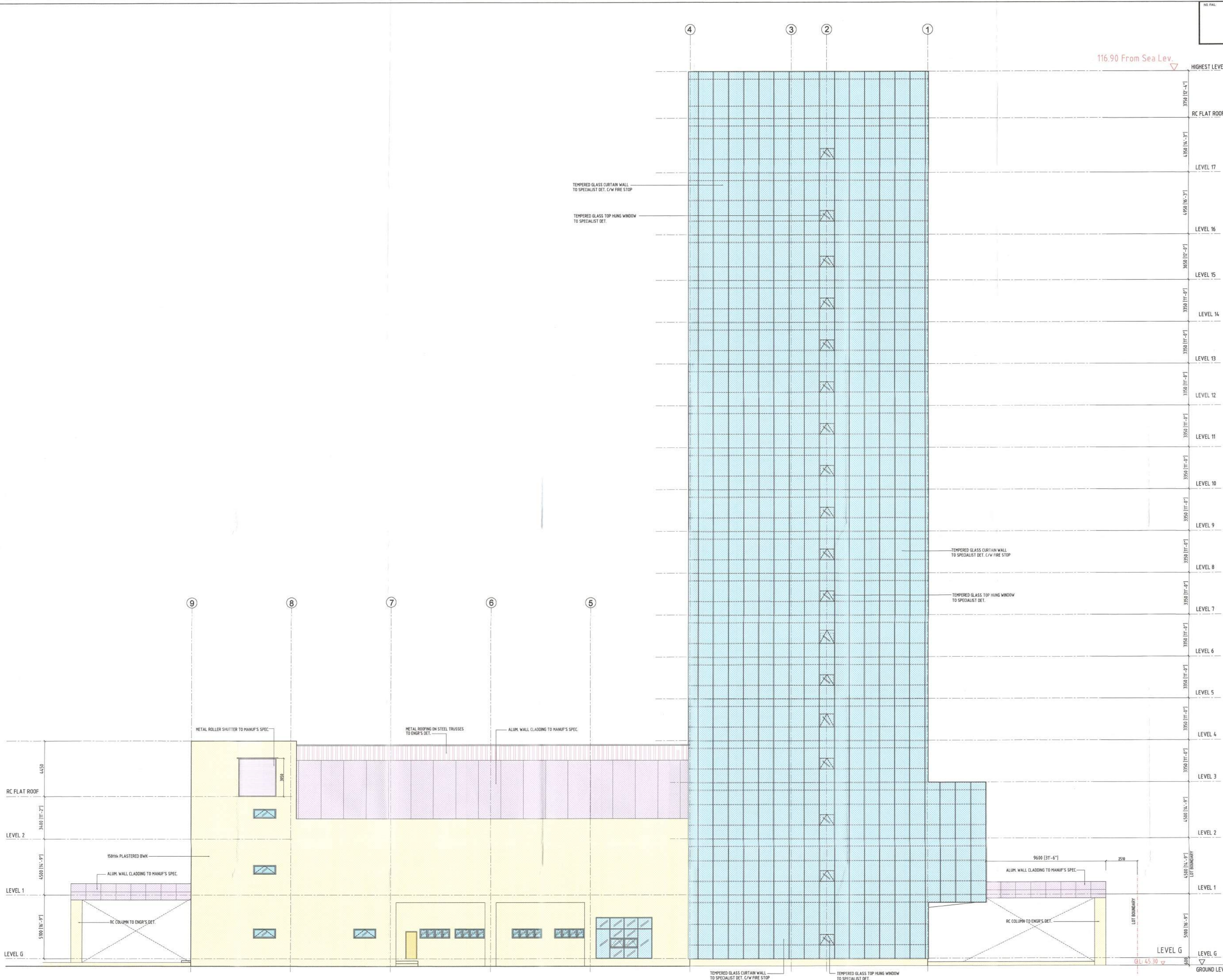
No. Fail: **CK (104-B) 11/2023**  
No. KM (B): **KM 11/23/1/24**

**DILULUSKAN**  
Dengan persetujuan dan disahkan  
dalam Rangka C/E oleh Ahli Sektir: 2339  
Ahli Perancangan Bandar dan Desa 1570 (A/1570)

*[Signature]*  
Pegawai Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: **13/3/25**  
TARIKH LUPUT: **13/3/25**

PERINGKATAN  
113701/URAN MERANCANG INI HANYA SAH DALAM  
TINGKATAN 12 SEKIAN DAN TINGKAT 13 DAN KELOMPOK 13  
(SEKSYEN 2411 ARTA 172)



LEFT SIDE ELEVATION

NOTA:

1. KERAJAAN MELAKSAKAN DI BAWAH PERSELENGKAPAN DAN HENDAKI
2. SELA LAIN ARKITEK
3. BERKAS JAWAB DAN PERSELENGKAPAN YANG TERBUKA DI DALAM PELAN NE HANYALAH
4. HADIR SECARA SAMA SAMA BERSEKUTUAN BERKAS DAN PERSELENGKAPAN
5. HAK CIPTA LAINLAIN INI ADALAH TERPELIHARA

TANDATANGAN PEMAJU:

Saya mengesahkan: di bawah tanda tangan saya sebagai Pemilik Hartanah ini  
saya telah baca, mengesahkan, mengesahkan atau mengesahkan atau mengesahkan  
perincian perancangan bangunan yang berhadapan di bawah tanda tangan saya mengesahkan  
keperluan dengan ketetapan berhadapan di bawah tanda tangan saya mengesahkan ke  
perancang dan berhadapan di bawah tanda tangan saya.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1396443-P)

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
[Address and Contact Info]

PENGARAH ENJENJER HING  
NO. KP. 62104-02-5617

ALAMAT:  
124 & 124A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31000 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

*[Signature]*  
B. K. OOI ARCHITECT  
No. Pendaftaran LAM: A0189

ARKITEK  
B. K. OOI ARCHITECT  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-6922469 | HP: 011-5912975  
e-mail: oobokim@gmail.com  
web site: http://bkoarchitect.wix.com/heritage

PROJEK:

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

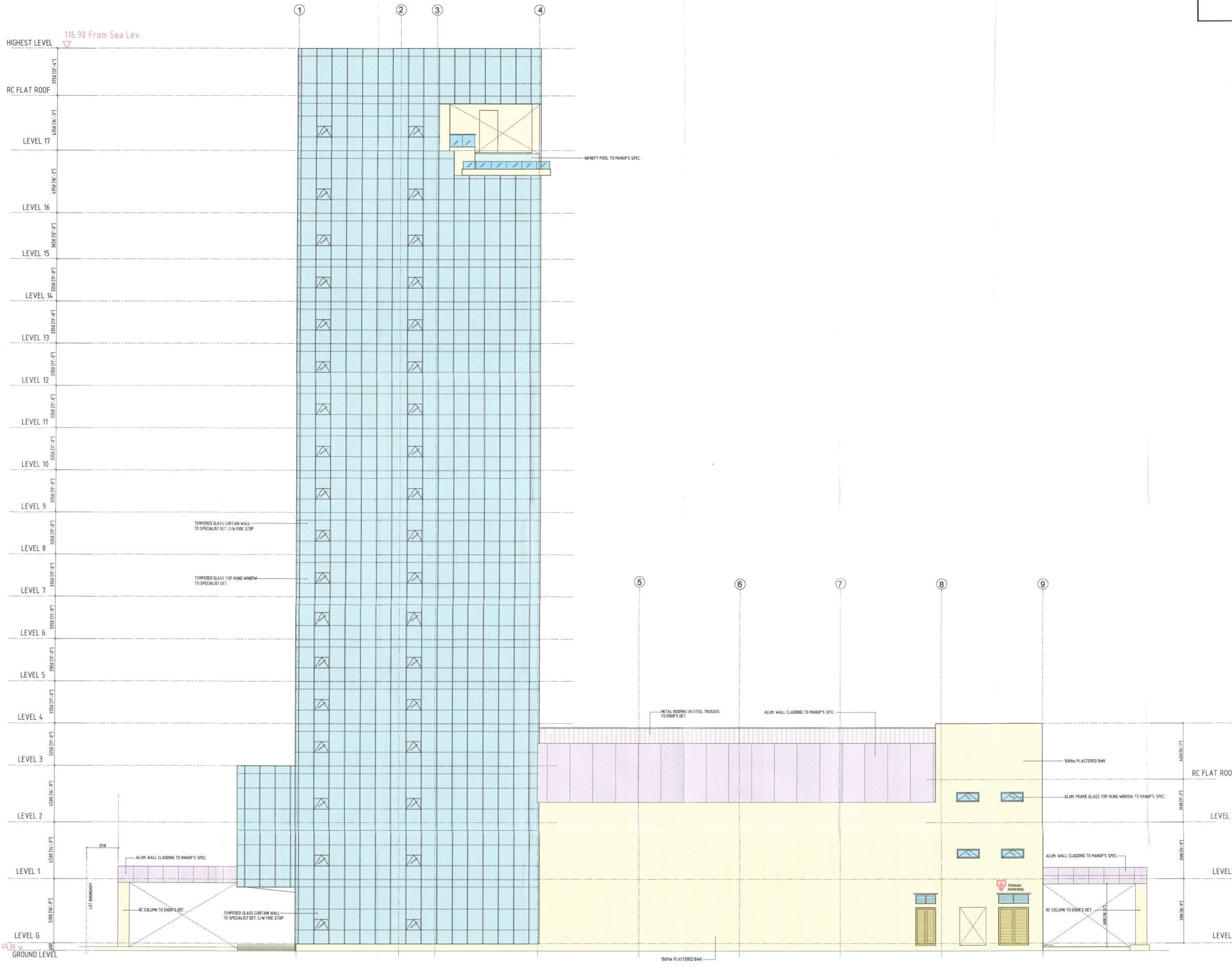
DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAKAR PELAN:

LEFT SIDE ELEVATION

NO. PROJEK:	ARCZ1208/2023/OR	NO. LURAH:	14 of 19
-------------	------------------	------------	----------



RIGHT SIDE ELEVATION

NO. FAL.

CHOP KELULUHAN

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH

No. Fal: 05c (106j-b) II-00133  
No. KM (B): Km II/0331/24

**DILULUSKAN**  
Dengan persetujuan dan disahkan  
Atas Nama CEMERLANG BERKUALITI  
Atas Nama PERANCANGAN BANDAR IPOH

*(Signature)*  
Pegawai Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARikh LULUS: 13/3/24  
TARikh LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KETERANGAN MERANCANG INI HANYA SAJ DALLAH  
TUNTUTU 12 BILAH DARI TARIKH 01/01/2024 (SUKSES 2411 AKTA 172)

NOTA:

1. KELOLA KESELAMATAN DAN KESELAMATAN DI BAWAH PERTELIMAH DAN MENGIKUT KETUJUAN ARKITEK.
2. BILAH ARKITEK DAN KELOLA YANG TERBUKUK DI DALAM PELAN DAN HANTARAN OLEH JABATAN PERANCANGAN BANDAR IPOH.
3. PAK CPTA LUBUKAN KELOLA TERSEBUT.

TANDATANGAN PEMALU:

Dalam mengesahkan, saya menyatakan dengan penuh keyakinan bahawa saya telah memeriksa dan mengesahkan bahawa semua maklumat yang terkandung dalam pelan ini adalah benar dan sahih. Saya juga menyatakan bahawa saya telah memeriksa dan mengesahkan bahawa semua maklumat yang terkandung dalam pelan ini adalah benar dan sahih.

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1396443-P)

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
10th Floor, No. 12A & 13A, Jalan Sultan Abdul Jalil, Bandar Ipoh (U), Daerah Kinta, Perak.

ARHITEK

PENANGKAP BERKUALITI  
PENANGKAP ENJINER MAMPU  
NO. 107, SEITE-48-50/11

ALAMAT:  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 35, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN BAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

ARHITEK

B. K. OOI ARCHITECT  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 04-8902406 H/P: 017-5912075  
e-mail: bkoosai@bkoosai.com  
web site: http://bkoosai.com/heritage

PROJEK

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAKSIR PELAN:

RIGHT SIDE ELEVATION

NO.	REVISI	SIKAP	TARIKH
001	01	REVISI	01/01/2024
002	02	REVISI	01/01/2024

NO. PROJEK: ARCZ1208/2023/OR

NO. LUBUK: 15 of 19

PROGRAM: -



REAR ELEVATION

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MALIS BANDARAYA IPOH  
No. Pak: 066 (104-B) 11/2023  
No. KM (B): k.m. 11 / 0331 / 24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang ditetapkan  
dalam Peraturan C11 (Bina) Seksyen 22(1)  
Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Act 176)

*[Signature]*  
Penasihat Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/12/24  
TARIKH LUPUT: 13/12/25

PERINGATAN  
KEBERATAN MELAWANKAN BUKU BUKU SAHABAT DALAM  
TEMPOR 12 BILAN DAS TARIKH 14 DISEMBER 2024  
KEMENTERIAN UTARA (K1)

- NOTA:
1. MELUKISAN DAN DOKUMEN DI BAWAH PERLU DIJAGA DAN DIKAWATIRI  
KELULUSAN ARCHITECT.
  2. BAHAN BAKU DAN KUALITI HANYA TERBUKA DI DALAM PELAN REKONSTRUKSI  
KADAR BAHAN DAN KUALITI BAHAN BERTUKAR BERTUKAR MELALUI LUKISAN DAN PERMURNIHAN  
DARI LUKISAN TERSEBUT.
  3. HAK CIPTA LUKISAN DAN DOKUMEN TERSEBUT.

**TANDATANGAN PEMAJU**  
Saya mengesahkan: (i) bahawa saya telah siap dengan (ii) semua gambar-gambar ini  
dan oleh itu, saya bertanggungjawab atas setiap kesalahan yang mungkin  
perlu dipertanggungjawabkan yang mungkin (iii) berlaku apabila gambar-gambar ini  
digunakan sebagai landasan untuk melaksanakan projek pembangunan seperti ini, atau (iv)  
untuk tujuan lain yang berkaitan dengan projek ini.

**ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.** (1306443-P)  
**THE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD**  
(Berterang di bawah Akta 554) No. 1306443-P

**PENGARAH ENJENJER**  
NO. KP: 68106-08-5617  
ALJAKAT  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO. 39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARCHITECT DAN BAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

*[Signature]*  
**ARKITEX**  
No. Pendaftaran L148

Saya mengesahkan: (i) bahawa saya telah siap dengan (ii) semua gambar-gambar ini  
dan oleh itu, saya bertanggungjawab atas setiap kesalahan yang mungkin  
perlu dipertanggungjawabkan yang mungkin (iii) berlaku apabila gambar-gambar ini  
digunakan sebagai landasan untuk melaksanakan projek pembangunan seperti ini, atau (iv)  
untuk tujuan lain yang berkaitan dengan projek ini.

**ARKITEX**  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex (Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 604-8902496 H/P: 017-5912675  
e-mail: oobokim@gmail.com  
Web site: http://bkoarchitect.wix.com/heritage

PROJEK:

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3508n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

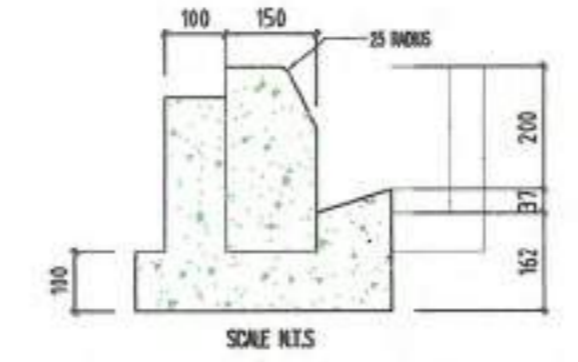
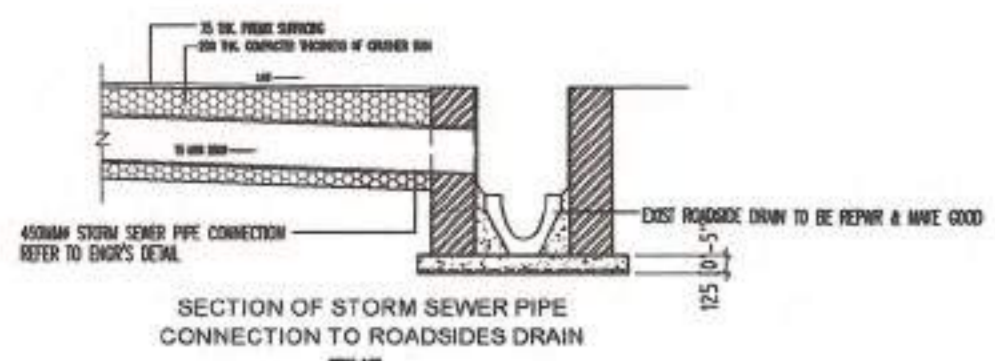
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAJUK PELAN:  
**REAR ELEVATION**

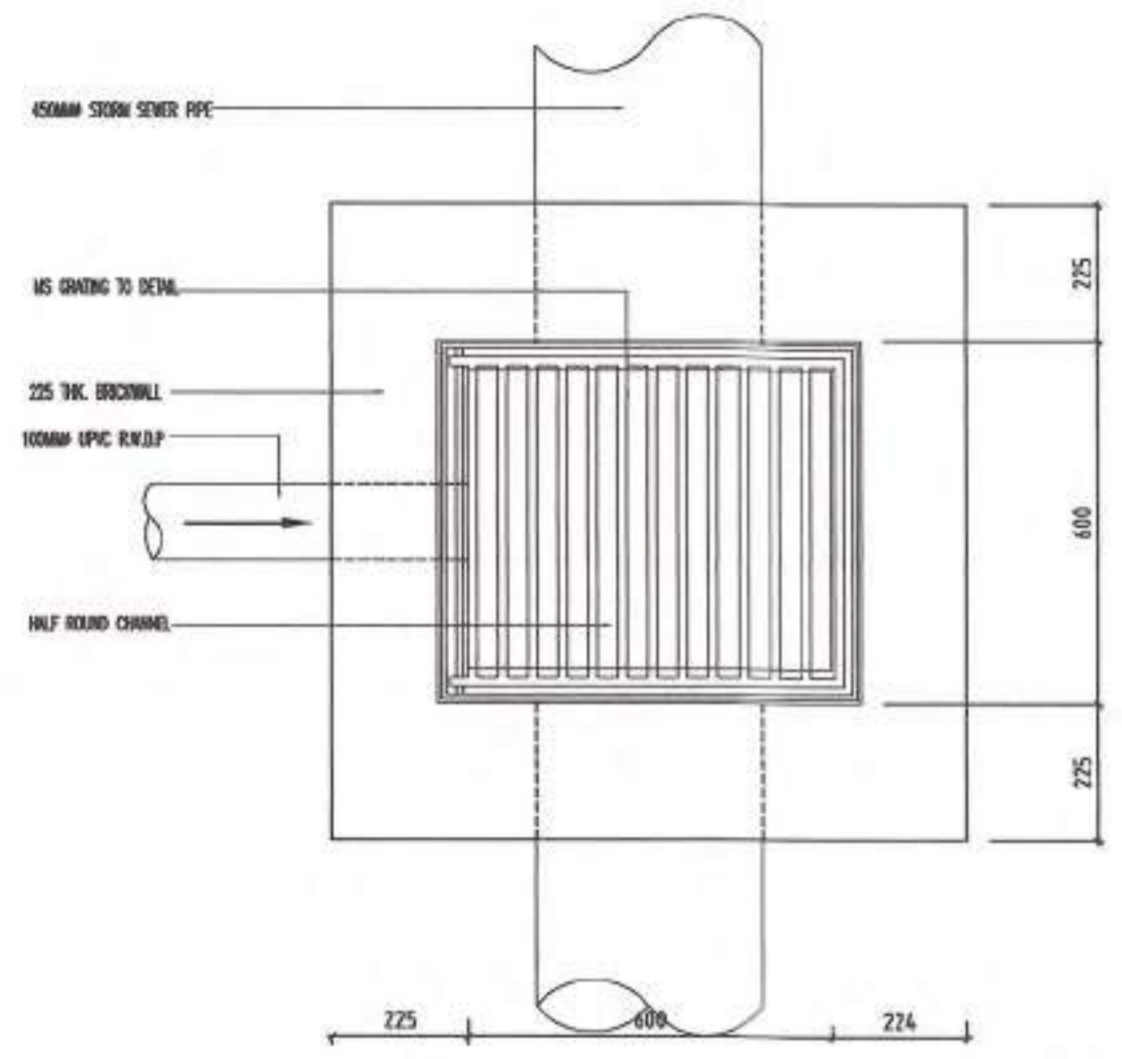
TARIKH	JULY 2023	BUKLA	1/100
DALAMAN	HEB	DESKAIP	6/1000
NO. PROJEK	NO. LUKISAN	NO. LUKISAN	NO. LUKISAN
ARCZ1208/2023/OR	16 of 19		



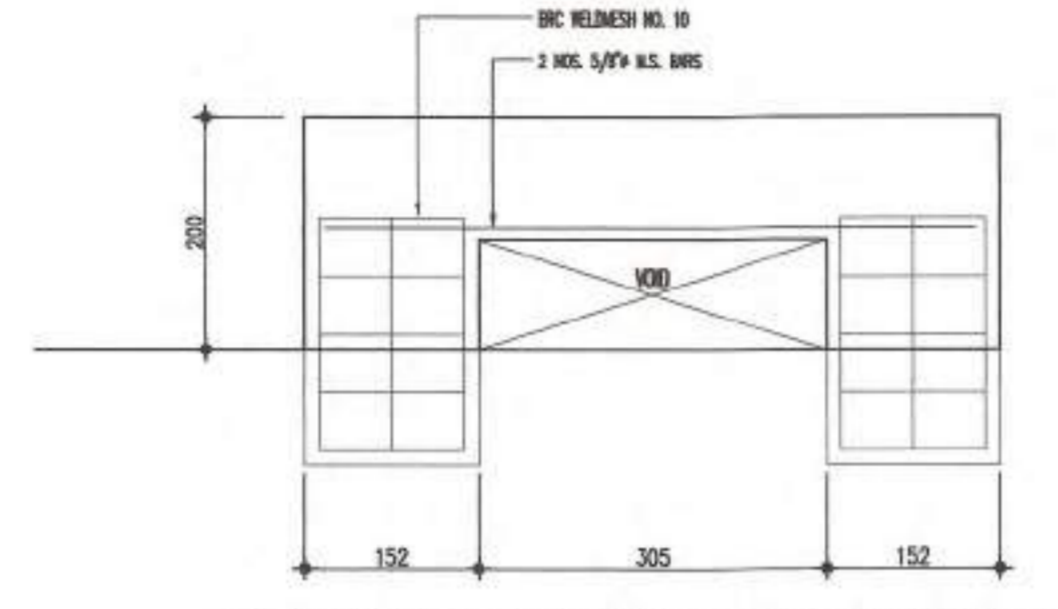
NO. FAIL:



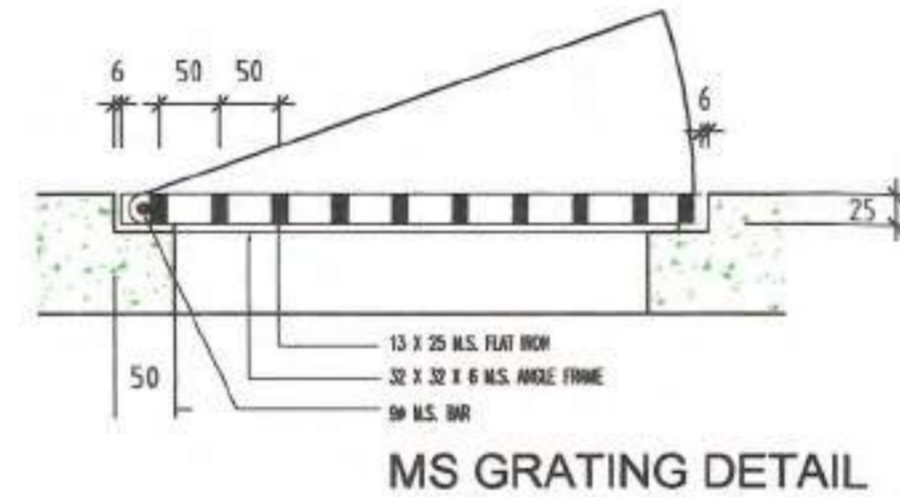
TYPICAL DETAILS OF TYPE 'C' ROAD KERB



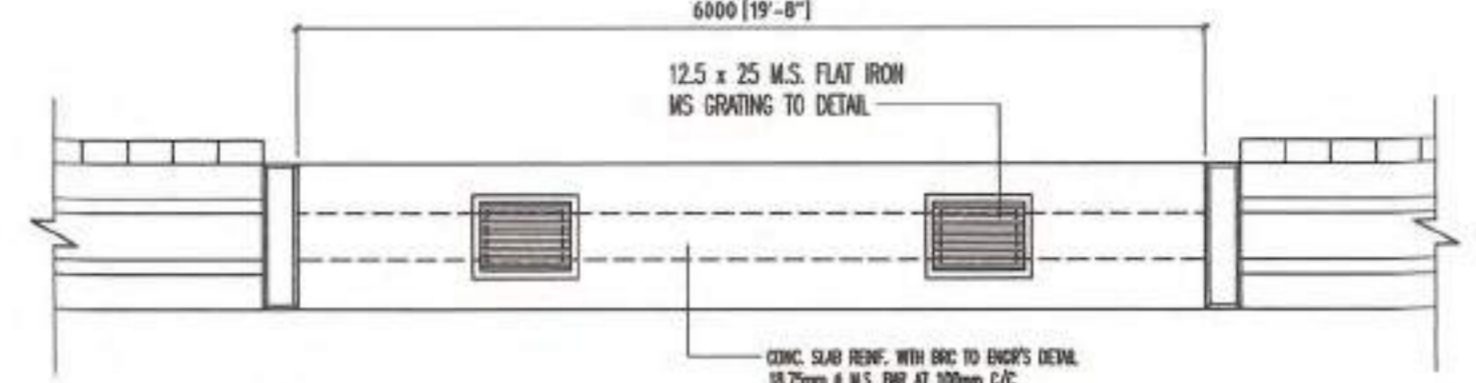
PLAN VIEW RAIN WATER MANHOLE



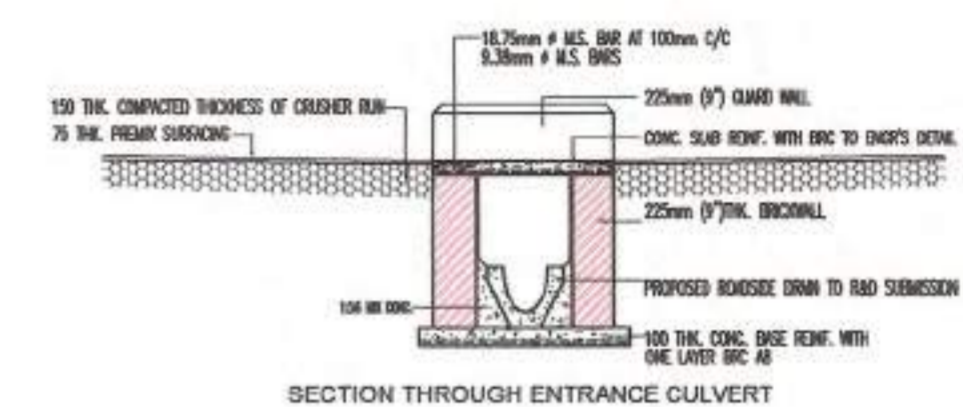
ELEVATION OF SCUPPER OPENING



MS GRATING DETAIL



ENTRANCE CULVERT



SECTION THROUGH ENTRANCE CULVERT

JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH  
No. Fail: 054(10b-b) 11/209/23  
No. KM (B): Km 11/0331/24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang dinyatakan dalam Borang C(1) dibawah Seksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

*[Signature]*  
Pengerah Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KEBERANGAN MERANCANG LINE HANYA SAH DALAM  
TENGAH 12 BULAN DARI TARIKH IA DIKELUARAKAN  
(SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

NOTA:

- KERJA-KERJA AKAN DIJALANKAN DI BAWAH PENYELIAHAN DAN MENGIKUT
- BESUKA JARAK DAN LUKUAN YANG TERTUNJUK DI DALAM PELAN DI RANGKAIKAN KASAR SAHAJA DAN AKAN BERUBAH SIKEDIT SETELAH LUKUAN DISEMPURKAN

TANDATANGAN PEMAJU:  
a) bahawa hakmilik tanah bagi tanah di mana bangunan-bangunan ini  
mengandung perijinan atau lesen atau syarat-syarat lain yang melengkapkan  
pembinaan bangunan-bangunan yang bertanduk. b) bahawa pemilik-pemilik tanah ini  
sepenuhnya dengan hak-hak-hakmilik di dalam perijinan-perijinan seperti ini, atau

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1306443-P)  
THE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD  
(formerly known as Myth Empire Assets Sdn Bhd)  
No. Pendaftaran LAM: AIO 69

PENGARAH: EN. LEE SIEW MING  
NO. KP: 601106-08-5617

ALAMAT:  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE,  
NO.39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

*[Signature]*  
Ar. Ooi Bok Kim  
ARKITEK PROFESIONAL  
No Pendaftaran LAM: AIO 69

Saya menandatangani (1) bahawa pelan-pelan ini adalah benar-benar mengikut Undang-undang  
Panci Bangunan Beragang 1954 dan pindaan-pindaan serta perundangan-perundangan dan  
peraturan-peraturan Majlis Bandaraya Ipoh.  
ii) Saya bersetuju menyerahkan semua hak-hak saya dalam perijinan-perijinan ini, atau  
iii) bahawa cadangan-perijinan ini tidak akan mengganggu sistem saliran di sepanjang kawasan ini.

ARKITEK  
**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex(See Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel:604-8902466 H/P:017-5912975  
e-mail: oobokkim@gmail.com  
web site: http://bkooiarchitect.wix.com/heritage

THIS DRAWING IS COPYRIGHT  
Copyrights must check all dimensions on site. Only signed dimension are to be worked on.  
Discrepancies must be reported immediately to the architect before proceeding.

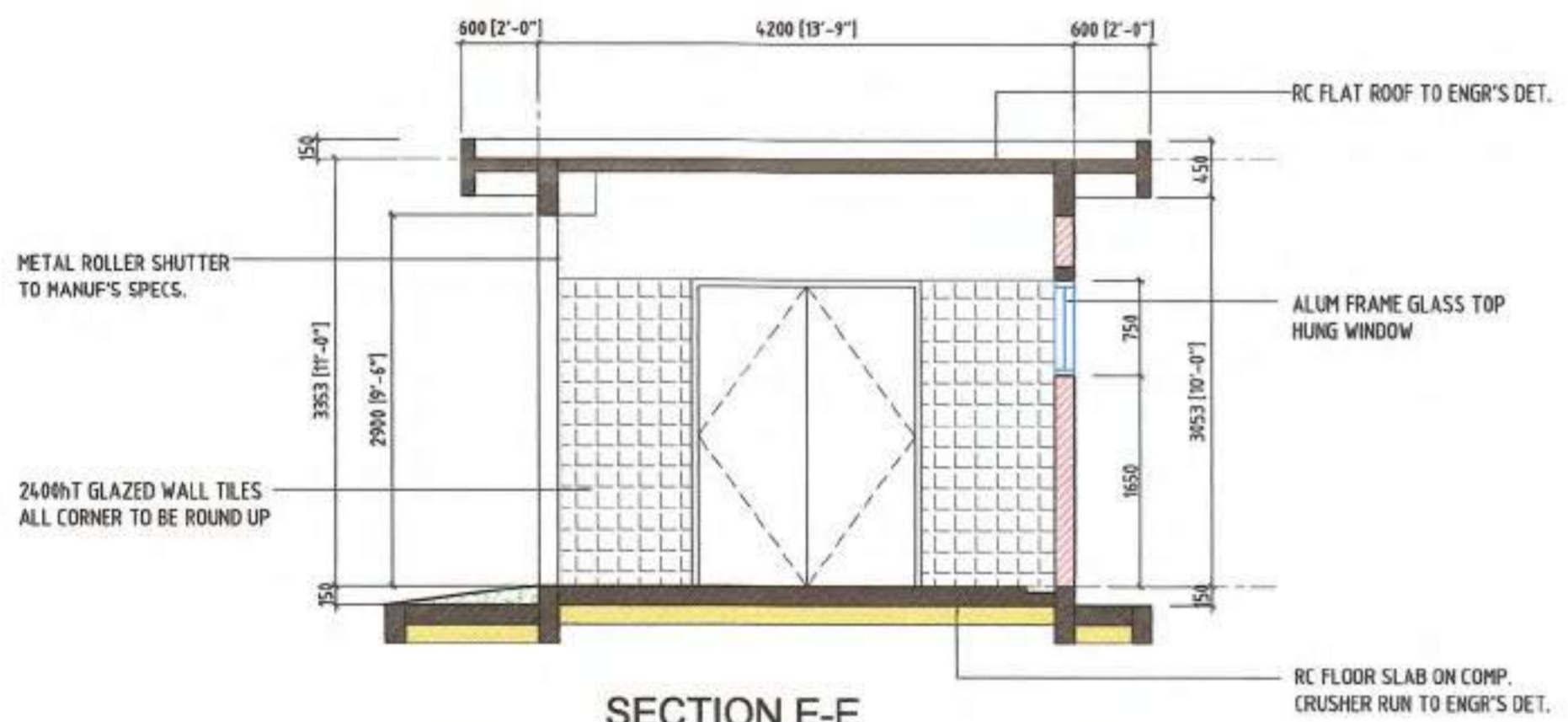
PROJEK

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

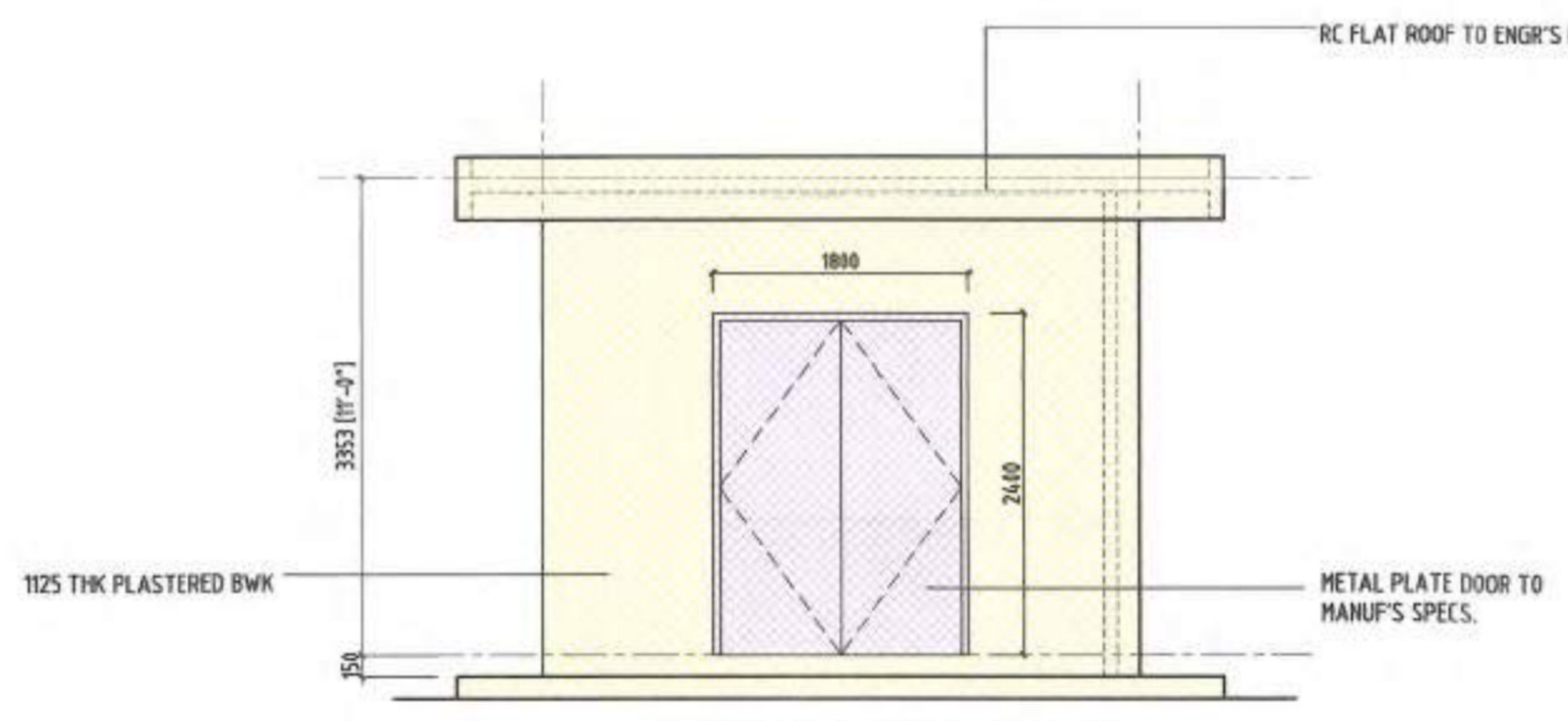
271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

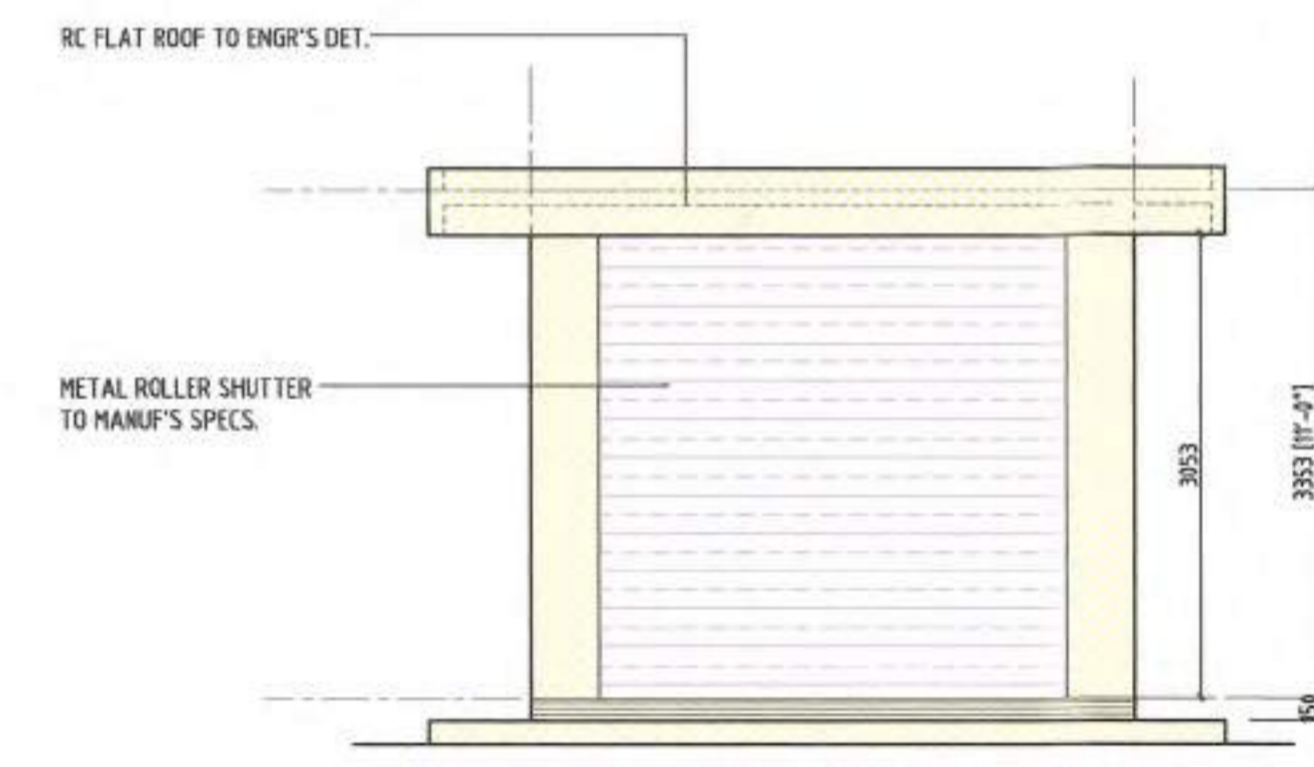
ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.



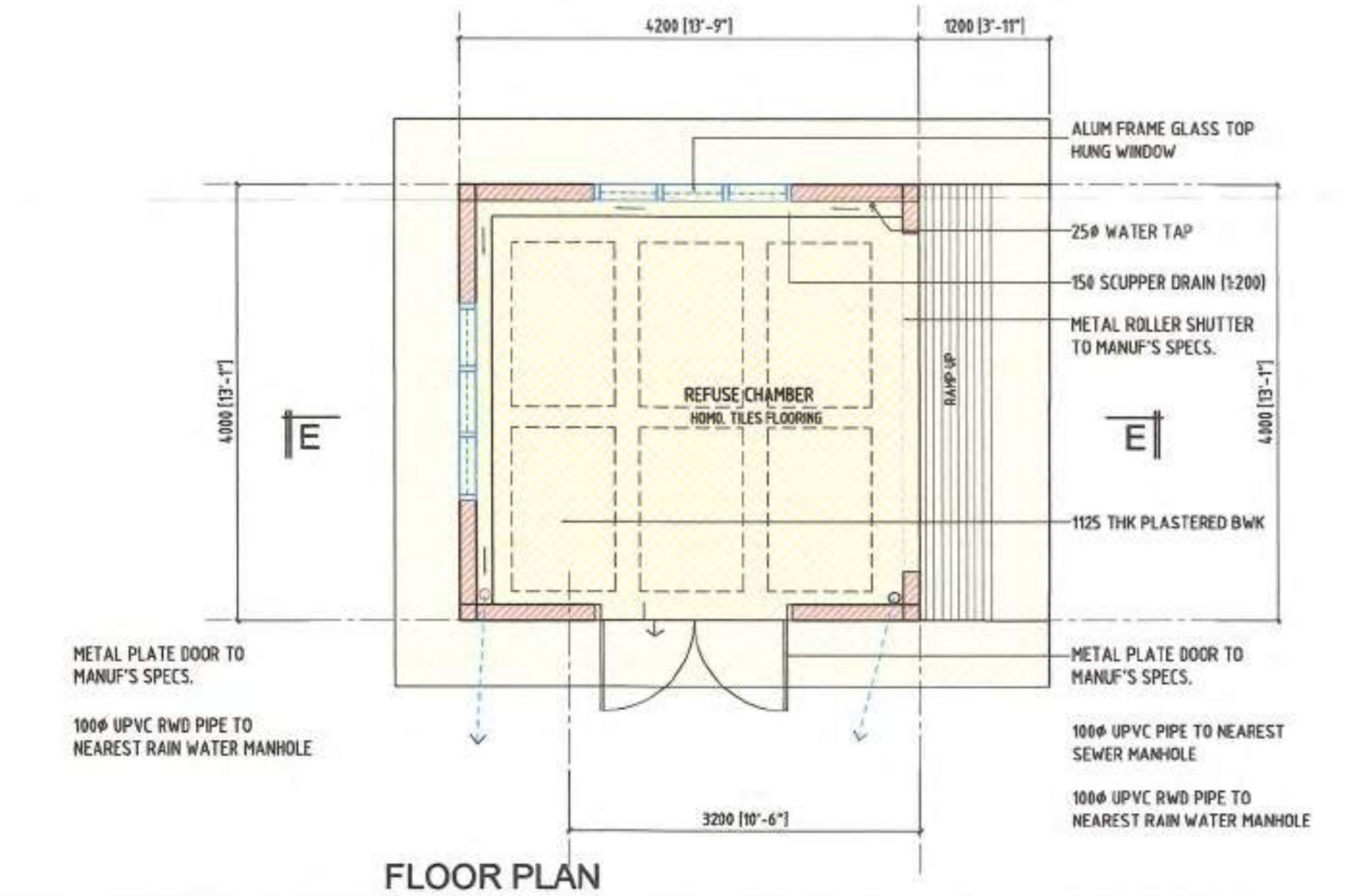
SECTION E-E



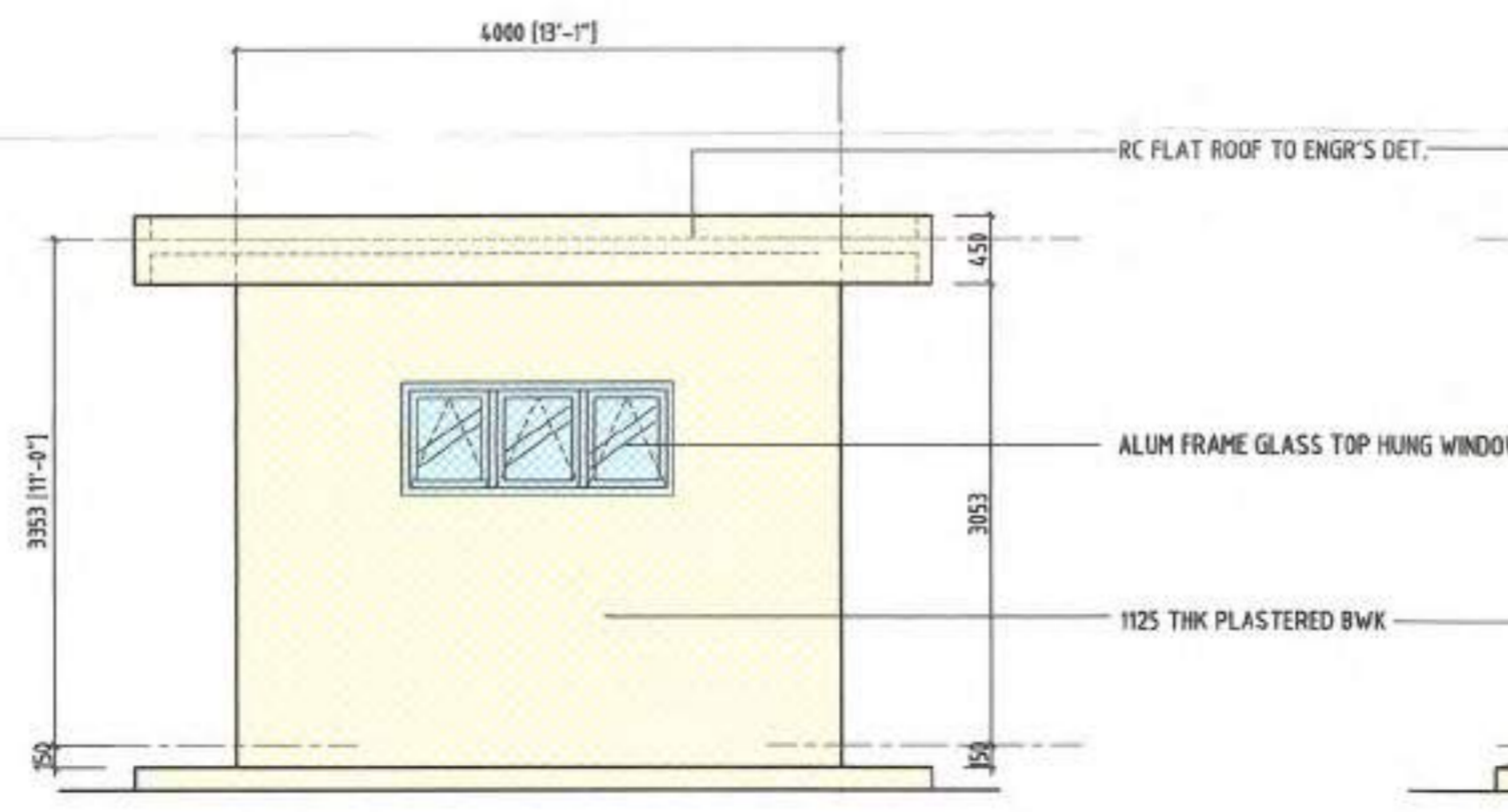
FRONT ELEVATION



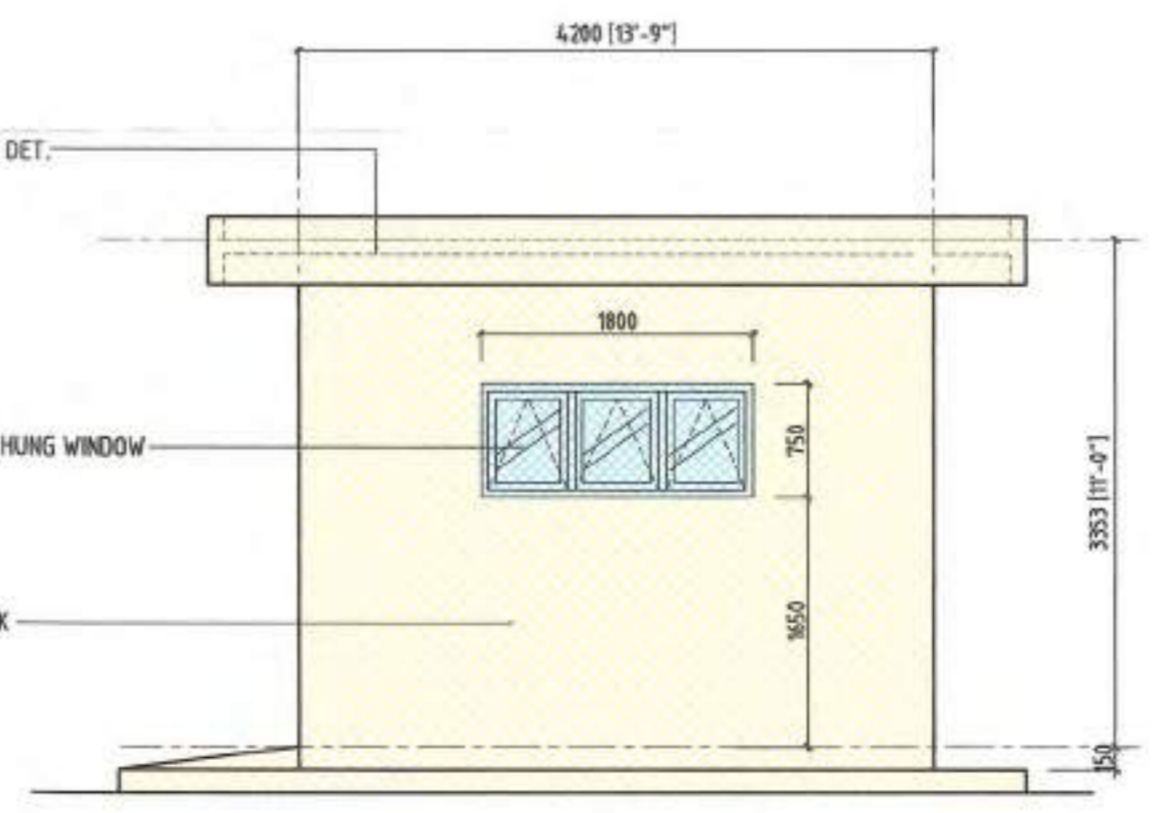
RIGHT SIDE ELEVATION



FLOOR PLAN



LEFT SIDE ELEVATION

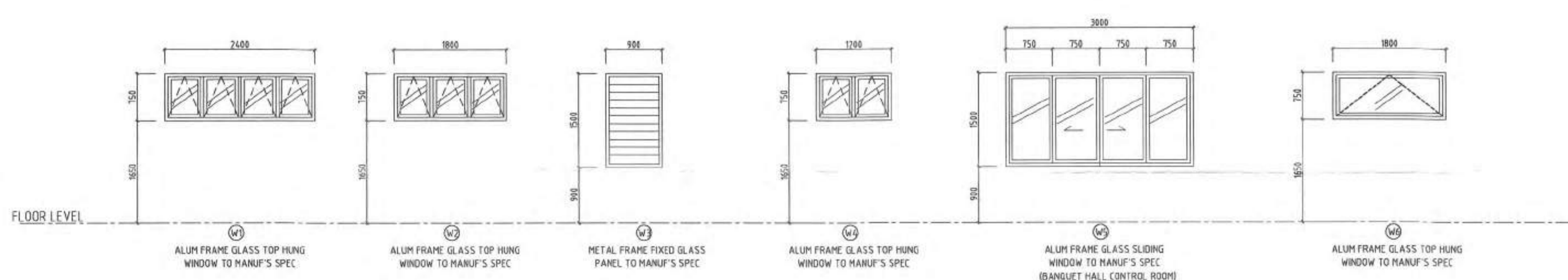
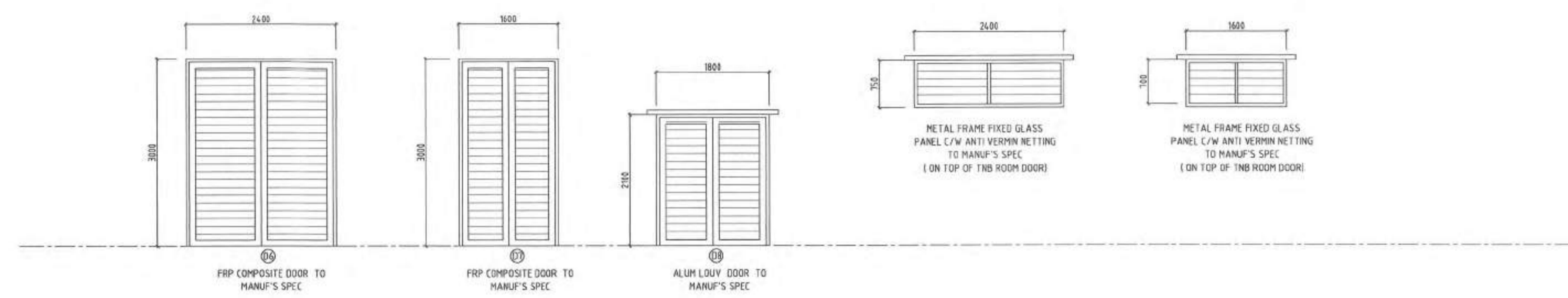
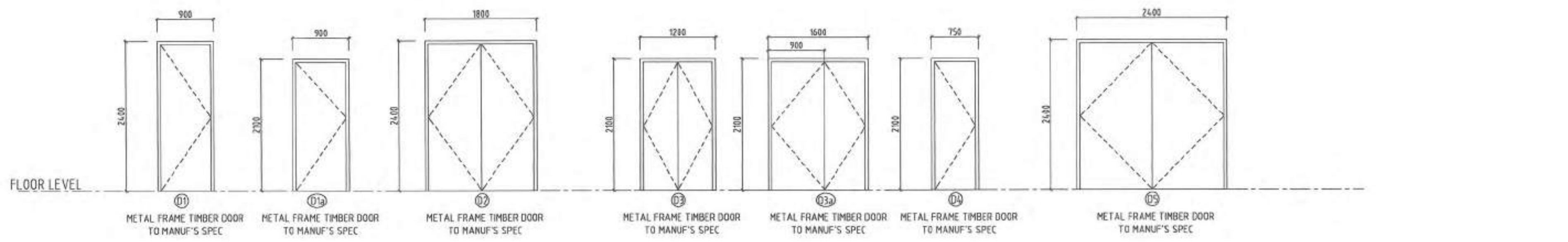


REAR ELEVATION

TAJUK PELAN:

GENERAL DETAILS

TARIKH:	JULY 2023	SKALA:	1:100
DILUKIS OLEH:	NDR	DISEMAK OLEH:	B. K. OOI
NO. PROJEK:	ARCZ1208/2023/OR	NO. LURUSAN:	18 of 19
		PROGRAM:	-



JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA IPOH

No. Fail: OK (1061-B) 204/23  
No. KM (B): KM 11 / 0331 / 24

**DILULUSKAN**  
Dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Rancangan C(1) dibawah Seksyen 22(C) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Aksa 172)

*[Signature]*  
Pengerah Perancangan Bandar  
Majlis Bandaraya Ipoh

TARIKH LULUS: 13/3/24  
TARIKH LUPUT: 13/3/25

PERINGATAN  
KEBENARAN MERANCANG INI HANYA SAH DALAM TEN POKH 12 BILAN TARIKH ISLA DIKELUARKAN (SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

- NOTA :
- KERJA-KERJA AKAN MELAKSANAKAN DI BAWAH PENYELIAAN DAN MENOROLIT
  - SEMLA JARAK DAN UKURAN YANG TERDAPAT DI DALAM PELAN INI HANYALAH KADAR BAHAN DAN AKAN BERUBAH SIKAT SETELAH URAHAN DISEMPLUKAN

TANDATANGAN PEMAJU :

a) bahawa hakmilik tanah bagi tanah di mana bangunan-bangunan ini mengandungi perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembaikan bangunan-bangunan yang terdapat, b) bahawa pemilik-pemilik telah memahami sepenuhnya dengan kebenaran-keputusan di dalam perjanjian-perjanjian seperti ini, atau

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD. (1306463-P)

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN BHD.  
(formerly known as Mph Empire Assets Sdn Bhd)  
(Co. No.: 1308463-P)

*[Signature]*  
PENGARAH EN. LEE SIEW MING  
NO. KP: 601106-08-5517

ALAMAT:  
12A & 13A, IPOH GARDEN SQUARE  
NO.39, JALAN SULTAN AZLAN SHAH UTARA,  
TAMAN IPOH SELATAN, 31400 IPOH, PERAK.

TANDATANGAN ARKITEK DAN SAKSI KEPADA PEMILIK TANAH & BANGUNAN

*[Signature]*  
Ar. Ooi Bok  
ARKITEK PROFESIONAL  
No Pendaftaran LAM: A10 88

Baya mengesahkan: a) bahawa pelan-pelan yang dibarter adalah mengikut Undang-undang Kaji Bangunan-Bangunan 1984 dan preskripsi-preskripsi serta garis-garis panduan dan piawai-piawai Majlis Bandaraya Ipoh  
b) Kerja-kerja perancangan akan dijalankan dibawah pemantauan saya.  
c) bahawa cadangan tersebut ini tidak akan mengganggu sistem saliran di sekeliling kawasan ini.

ARKITEK

**B. K. OOI ARCHITECT**  
524 Annex(Sea Home), Jalan Tingkat Laut,  
11200 Tanjung Bungah, Pulau Pinang, Malaysia  
Tel: 604-8902466 H/P: 017-5912975  
e-mail: oobokkim@gmail.com  
web site: http://bkooiarchitect.wix.com/heritage

THIS DRAWING IS COPYRIGHT  
Copyright must state an abbreviation on site. Only signed drawings are to be submitted.  
Changes must be reported immediately to the architect before proceeding.

CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK  
PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT  
DAN SATU ARAS BASEMEN YANG  
MENGANDUNGI

271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT,  
RESTAURANT , KAFE, BILIK FUNCTION,  
DEWAN BANQUET , KOLAM RENANG,  
GYM DAN KEMUDAHAN LAIN

DI ATAS LOT 2052n, LOT 2053n,  
LOT 2854n DAN LOT 3506n,  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
UNTUK TETUAN

ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD.

TAJUK PELAN :

**DOOR & WINDOW DETAILS**

TARIKH:	APR 2022	SKALA:	1:50
DISEMBAH OLEH:	NR	DISEMBAH OLEH:	B.K.OOI
NO. PROJEK:	ARCZ1208/2023/OR	NO. LUKISAN:	19 of 19