



Nama Pemaju:

Merpati TPG Sdn. Bhd.

Nama Pemajuan:

Taman Iram Perdana

Kod Pemajuan:

1321721-V

Koordinat Lokasi:

2.920706, 101.459618

Jenis Pemajuan:

Strata Highrise / Strata Landed / Landed

ISI KANDUNGAN

No. PERKARA

1. LATAR BELAKANG PROJEK

1.1 Pengenalan

1.1.1 Pelan Susun Atur

1.2 Komponen pembangunan:

1.3 Status Kelulusan Pelan

2. KEMAJUAN SEMASA

2.1 Perincian Peratus Kemajuan Kerja Mengikut Komponen bulan semasa

2.2 Lampiran Program Kerja (*S-Curve*)

3. ISU DAN MASALAH

3.1 Masalah Pengurusan Pemaju

3.2 Isu Teknikal Pemaju

3.2.1 Kelulusan Pelan PBT

3.2.2 Tenaga Nasional Berhad

3.2.3 Syarikat Utiliti Air

3.2.4 Lain-Lain Masalah Teknikal

3.3 Masalah Kewangan Pemaju

3.4 Masalah Pengurusan Di Tapak

3.5 Urusan dengan pihak berkuasa tempatan dan agensi teknikal yang tertanggung

4. Cadangan Dan Penyelesaian

6.1 Cadangan dan penyelesaian oleh pemaju terhadap perkara berbangkit

6.2 Ulasan BPPS

5. Laporan Bergambar

7.1 Pelan Lokasi Gambar Diambil

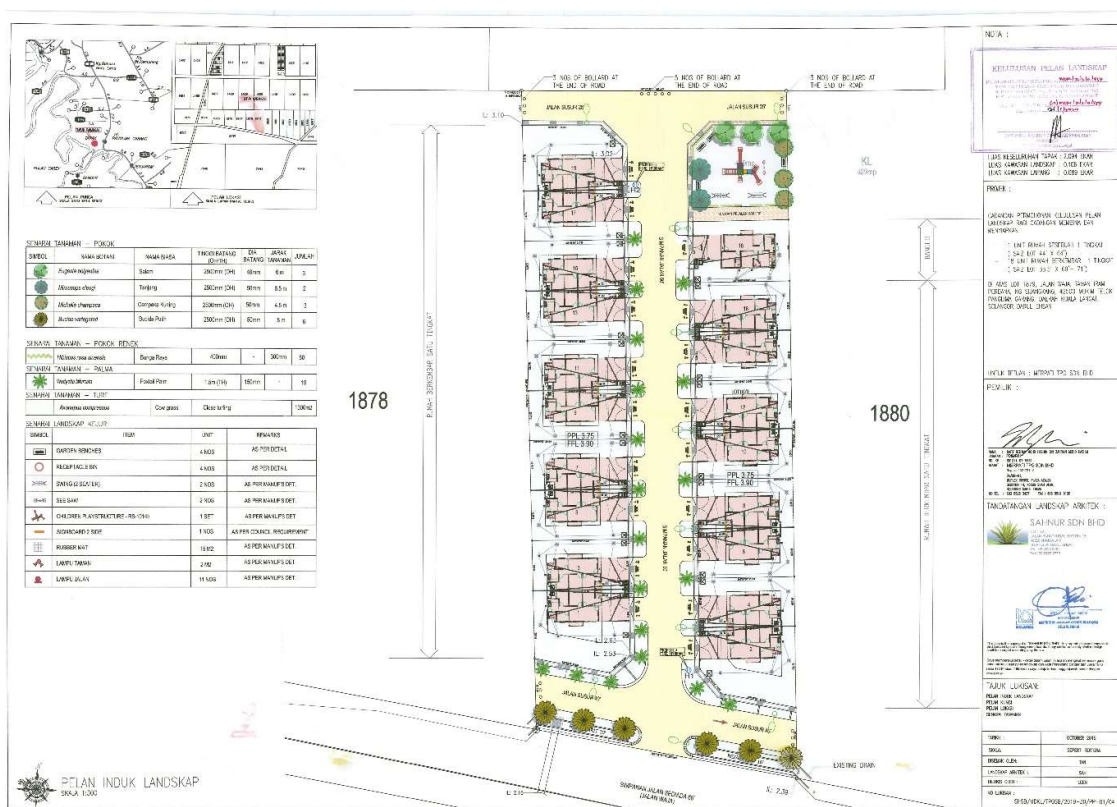
LAPORAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH

1.0 LATAR BELAKANG PROJEK

1.1 Pengenalan Projek

Projek ini bertapak di Taman Iram Perdana, Telok Panglima Garang, Kuala Langat, Selangor. Projek ini mempunyai 18 unit rumah berkembar satu tingkat dan satu buah unit rumah sesebuah satu tingkat. Projek ini bermula pada 1 Oktober 2020 dan dijangka siap pada 31 Disember 2021. Namun pada awal tahun 2020, negara kita dilanda COVID-19 dan pihak kerajaan telah mengeluarkan Perintah Kawalan Pergerakan yang pertama pada 18 Mac 2020 selama tiga bulan.

1.1.1 Pelan Susun Atur



1.2 Komponen pembangunan:

Bil	Jenis Rumah	Unit
1	Rumah Berkembar	18
2	Rumah Sesebuah/Banglo	1

LAPORAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH

1.3 Status Kelulusan Pelan:

Bil	Jenis Pelan	Tarikh Kelulusan	No. Kelulusan Pelan	Catatan
1	Kebenaran Merancang	17 Julai 2019	MDKL/JPP/15/110/2016(43)	
2	Pinta Ukur	29 Disember 2016	MDKL/JPP/15/110/2016(17)	
3	Kerja Tanah	21 Mei 2019	MDKL/JK/KPKT/01/396(15)	Dilanjutkan pada 2 Oktober 2020
4	Jalan dan Parit	26 Jun 2019	MDKL/JK/KPJS/01/402(15)	Dilanjutkan pada 2 Oktober 2020
5	Bangunan	17 Mac 2020	MDKL/JKB/1/4/1361(10)	
6	Lanskap	21 Ogos 2020	MDKL/JL/2/A/454(12)	
7	Lampu Jalan	Mac 2020	MDKL/JK/KPLA/01/420(10)	
8	Nama Taman	30 September 2019	MDKL/JPP/8/39/2019(8)	
9	Sistem Pembentungan	27 Ogos 2019	IWK/C/SEL11/09/012()	Dilanjutkan pada 9 Oktober 2022
10	Loji Rawatan Kumbahan (STP)	-	-	
11	Telekomunikasi	21 Mac 2022	4415A/TPG/2022/02	
12	Retikulasi Bekalan Air	28 Februari 2022	AIS/PCW/DVS/KLT/TPG/LOT 1879/22(00834	
13	Bekalan Tenaga Elektrik	18 Disember 2019	TNB(B)/SELA/BAN/2799	
14	Borang B	18 Februari 2021	MDKL/JKB/1/4/1361(10)	

LAPORAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH

2.0 KEMAJUAN SEMASA

Kemajuan Kerja (berdasarkan SPJB)	Dua bulan terakhir	Satu bulan terakhir	Bulan semasa
Tarikh	31 January 2022	28 February 2022	31 March 2023
% Program kerja siap (SPJB)	100%	100%	100%
% Program kerja siap (CPM)	100%	100%	100%
% Kerja siap sebenar	96%	97%	98%

2.1 Perincian Peratus Kemajuan Kerja Mengikut Komponen bulan semasa

Bil	Keterangan Kerja	Unit Lulus	Unit Bina	Unit Siap	% Kerja Siap	Pem-berat	% Kemajuan
1	Kerja Binaan Bangunan						
a	Kerja Meratakan Tapak	19	19	19	100%	5	5%
b	Kerja-kerja Asas	19	19	19	100%	15	15%
c	Rangka-rangka Konkrit dan Tetulang	19	19	19	100%	15	15%
d	Lantai dan Dinding	19	19	19	100%	10	10%
e	Memasang Bumbung, Pendawaian Elektrik	19	19	19	100%	10	10%
f	Pelepasan, Kemasan dan Pemasangan	19	19	19	100%	15	15%
2	Kerja Infrastruktur						
a	Sistem Kerja Pembentungan	19	19	19	100%	5	5%
b	Kerja Perparitan	19	19	19	100%	5	5%
c	Kerja Pembinaan Jalan				98%	7.5	7.35%
d	Sistem Bekalan Air				92%	5	4.75%
e	Sistem Bekalan Elektrik Luaran				100%	5	5%
	Sijil CCC/CFO					2.5	
Jumlah Peratusan Bagi Butian Pembangunan Ini							97.1%

% Kerja siap = (Unit Siap / Unit Lulus) x 100

% Kemajuan = % Kerja siap x Pemberat

***Program Kerja (CPM dan S-Curve), pemaju hendaklah kemukakan dalam **cetakan dan format digital (.pdf)**

3.0 ISU DAN MASALAH

3.1 Masalah Pengurusan Pemaju - Masalah utama adalah pihak utilities mengambil masa terlalu panjang untuk membuat kerja-kerja infrastruktur.

3.2 Isu Teknikal Pemaju

3.2.1 Kelulusan Pelan PBT - Memuaskan

3.2.2 Tenaga Nasional Berhad – Kekurangan kabel elektrik

3.2.3 Syarikat Utiliti Air – Kerja berkait dengan TNB

3.2.4 Lain-lain masalah Teknikal

3.3 Masalah Kewangan Pemaju – Tiada masalah untuk membuat bayaran.

3.4 Masalah pengurusan di tapak – Kerja terpaksa diberhentikan selama 3 bulan dari Jun ke September 2021 kerana Perintah Kawalan Pergerakan 3.0

3.5 Urusan dengan pihak berkuasa tempatan dan agensi teknikal yang tertangguh – Kekurangan kabel elektrik menyebabkan kerja-kerja agensi lain tertangguh.

4.0 Cadangan dan Penyelesaian

4.1 Cadangan dan penyelesaian oleh pemaju terhadap perkara berbangkit:-

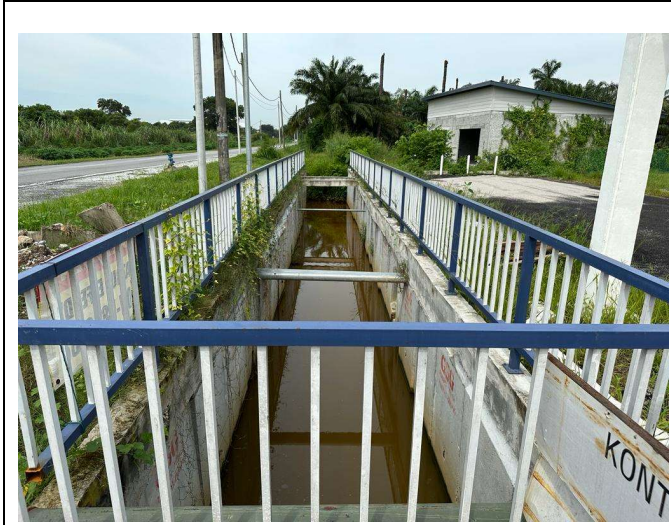
Cadangan kami ada pihak utiliti haruslah berbincang dan memberikan kelongaran kepada pemaju untuk membuat permohonan awal supaya tidak mengakibatkan sesuatu projek itu menjadi lewat dan pihak pemaju terpaksa menanggung LAD kepada pembeli.

4.2 Ulasan BPPS:-

LAPORAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH

 	<p>Lokasi B</p> <p>Kerja Elektrik Luaran</p>
	<p>Lokasi C</p> <p>Kerja Air Selangor</p>

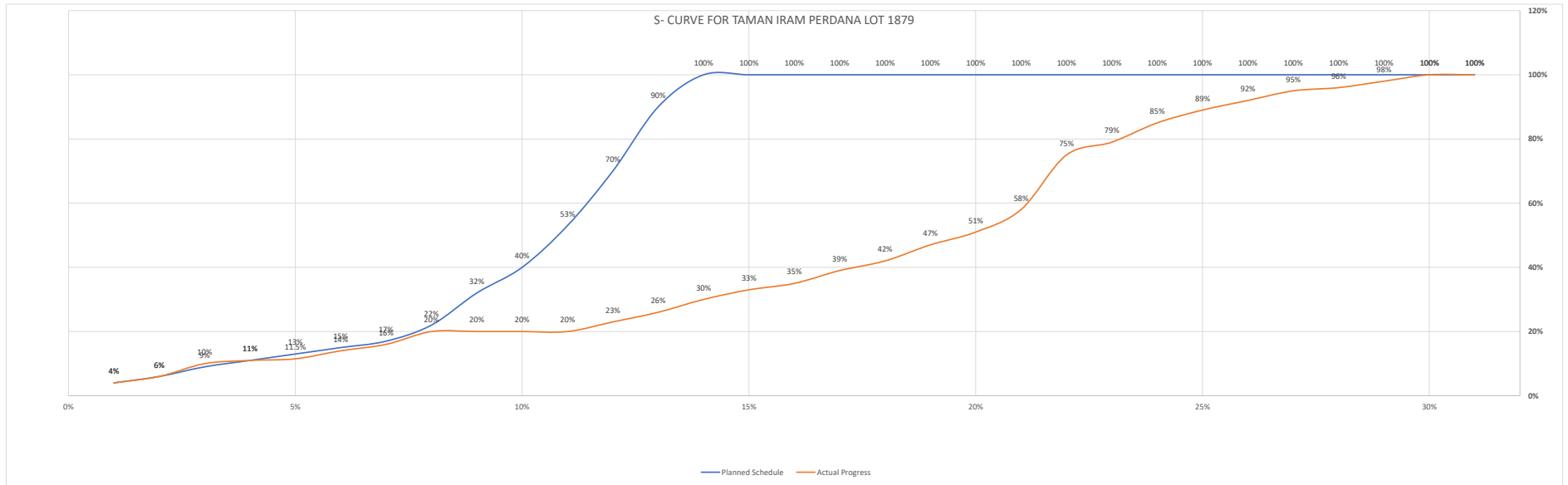
LAPORAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH



Lokasi D

Kerja Longkang

Lampiran Program Kerja (CPM & S-Curve)



Date	Date	31.10.20	30.11.20	31.12.20	31.1.21	28.2.21	31.3.21	30.4.21	31.5.21	30.6.21	31.7.21	31.8.21	30.9.21	31.10.21	30.11.21	31.12.21	31.1.22	28.2.22	31.3.22	30.4.22	31.5.21	30.6.22	31.7.22	31.8.22	30.9.22	31.10.22	30.11.22	31.12.22	31.1.23	28.2.23	31.3.23	30.4.22
SCHEDULED PROGRESS	0%	4%	6%	9%	11%	13%	15%	17%	22%	32%	40%	53%	70%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
SCHEDULE MONTHLY PROGRESS	0%	4%	2%	3%	2%	2%	2%	2%	5%	10%	8%	13%	17%	20%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ACC. ACTUAL PROGRESS	0.00	4%	6%	10%	11%	11.5%	14%	16%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	30%	33%	35%	39%	42%	47%	51%	58%	75%	79%	85%	89%	92%	95%	96%	98%	100%	100%
ACTUAL MONTH PROGRESS	0.00	4%	2%	4%	1%	1%	3%	2%	4%	0%	0%	0%	3%	3%	4%	3%	2%	4%	3%	5%	4%	7%	17%	4%	6%	4%	3%	3%	1%	2%	2%	0%
Ahead / Delay	0%	0%	0%	1%	0%	-2%	-1%	-1%	-2%	-12%	-20%	-33%	-47%	-64%	-70%	-67%	-65%	-61%	-58%	-53%	-49%	-42%	-25%	-21%	-15%	-11%	-8%	-5%	-4%	-2%	0%	0%