Templat Brief Ubah Suai Rumah & Premis

Isi sebelum berjumpa pereka atau kontraktor. Brief yang lengkap bermakna sebut harga yang lebih tepat, lebih cepat, dan kurang pindaan di kemudian hari.

FSM JAYAPENA & CO.

1 Maklumat asas

Nama

Syarikat / nama premis (jika ada)

Telefon / WhatsApp

E-mel

Alamat rumah / premis

No. lot (salin tepat daripada geran)

Daerah / majlis

2 Status rumah / premis

Pemilikan

☐ Milik sendiri ☐ Sewa

☐ Belum tandatangan sewa

Jenis

☐ Rumah ☐ F&B / Kafe ☐ Klinik ☐ Pejabat

☐ Gudang ☐ Kedai ☐ Lain: ____

Tarikh mula sewa / tempoh bebas sewa

Jenis rumah / kegunaan premis sebelum ini

3 Ruang sedia ada

Anggaran keluasan (kps / m²)

Bilangan tingkat

Tinggi siling (jika tahu)

Dokumen yang ada

☐ Pelan asal ☐ Salinan geran ☐ Perjanjian sewa

☐ Tiada

Gambar tapak (snap & hantar)

☐ Depan ☐ Dalam ☐ Siling ☐ Lantai

☐ Dapur / tandas

4 Keperluan ruang

Tanda yang berkaitan dengan rumah / premis anda

RUMAH

☐ Bilik tidur: ___ ☐ Bilik air: ___ ☐ Tambahan bilik ☐ Dapur / dapur belakang ☐ Anjung / porch

☐ Tambah tingkat ☐ Ruang tamu terbuka ☐ Ruang kerja

F&B / KAFE

☐ Tempat duduk: ___ ☐ Dapur panas

☐ Dapur kering ☐ Kaunter / bar

☐ Tandas pelanggan ☐ Stor ☐ Ruang luar

KLINIK

☐ Bilik rawatan: ___ ☐ Ruang menunggu

☐ Kaunter / farmasi ☐ Pergigian ☐ X-ray

☐ Tandas ☐ Stor

PEJABAT

☐ Staf: ___ ☐ Bilik mesyuarat ☐ Bilik pengurus

☐ Pantri ☐ Ruang terbuka ☐ Stor / fail

GUDANG

☐ Jenis barang: ____ ☐ Rak ☐ Loading bay

☐ Pejabat kecil ☐ Tandas ☐ Ruang pekerja

5 Gaya & rujukan

3 perkataan untuk gaya premis anda

Warna jenama / warna pilihan

Pautan rujukan (Instagram, Pinterest, premis yang anda suka)

Apa yang anda TIDAK mahu

Keperluan lain / perkara paling penting bagi anda

6 Skop kerja ubah suai

- ☐ Susun atur semula dinding / partition
- ☐ Siling
- ☐ Lantai
- ☐ Elektrik & lampu
- ☐ Paip & tandas
- ☐ Dapur
- ☐ Kerja kayu / kaunter
- ☐ Fasad & papan tanda
- ☐ Penghawa dingin
- ☐ Tambahan / tingkat baharu
- ☐ Tukar kegunaan premis

Tambahan, kerja struktur, atau kerja yang mengubah fasad, papan tanda atau kegunaan premis biasanya memerlukan pelan untuk pihak berkuasa. Jika rumah atau premis disewa, persetujuan tuan rumah dan tandatangan pemilik tanah biasanya diperlukan. Lihat **Panduan Persediaan Ubah Suai Rumah & Premis Sabah**.

7 Bajet & masa

Anggaran bajet keseluruhan ubah suai

- ☐ Bawah RM30k
- ☐ RM30k–80k
- ☐ RM80k–150k
- ☐ Atas RM150k
- ☐ Belum pasti

Sasaran tarikh siap / buka premis

Kontraktor

- ☐ Sudah ada
- ☐ Belum ada
- ☐ Perlu cadangan

Siapa membuat keputusan akhir?

8 Apa yang anda perlukan daripada kami

- ☐ Pelan susun atur
- ☐ 3D / render untuk gambaran
- ☐ Lukisan kerja untuk kontraktor
- ☐ Lukisan untuk perunding bertauliah hantar ke majlis
- ☐ Perincian kaunter / kerja kayu
- ☐ Belum pasti, perlukan nasihat

Skop FSM Jayapena & Co.: kami menyediakan pelan susun atur, 3D dan lukisan. Penghantaran pelan kepada majlis dibuat oleh perunding bertauliah, dan tempoh kelulusan ditentukan oleh pihak berkuasa.

Siap isi? Snap & hantar.

Ambil gambar kedua-dua muka surat bersama gambar rumah atau premis, dan WhatsApp kepada kami. Kami balas dengan langkah seterusnya dan anggaran skop.

WhatsApp +60 16-875 1889