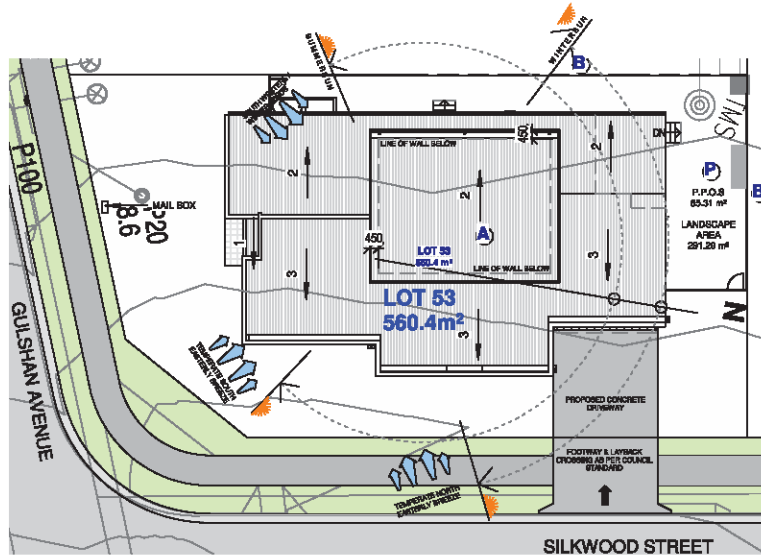


DEVELOPMENT APPLICATION

LOT 53, 5 GULSHAN AVENUE CLAREMONT MEADOWS NSW 2747 1241192



1 SITE ANALYSIS PLAN
1 : 250

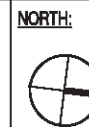
COMPLIANCE TABLE : LOT 53 (lot width 18.02 m lot area 560.4m² - 4 BED-SB/DG)			
CONTROL	REQUIRED	PROPOSED	COMPLIANCE
FRONT SETBACK	5.5m	5.77m	Yes
GARAGE SETBACK	5.5m on Secondary Road	5.5m	Yes
SECONDARY ROAD SETBACK	3.0m	3.05m	Yes
SIDE SETBACK	0.9m	2m	Yes
REAR SETBACK	4.0m	4.05m	Yes
MAX. SITE COVERAGE - GF	-	256.35 m²	Yes
MAX. SITE COVERAGE - FF	-	-	Yes
BUILDING HEIGHT	8.5m	5.16m	Yes
LANDSCAPED AREA	50% (280.2m²)	291.29 m²	Yes
PRIVATE OPEN SPACE (P.O.S)	30 m²	65.31 m²	Yes
CAR PARKING	2 car spaces	2 car spaces	Yes
ROOF AREA	-	254.12 m²	-

REV	DATE	DESCRIPTION	BY
A	26/11/2021	DEVELOPMENT APPLICATION ISSUE	SM



PROJECT:
326-330 CADDENS ROAD
PROPOSED LOT 53, 5 GULSHAN AVENUE,
CLAREMONT MEADOWS NSW (IN SUBDIVISION
OF LOT 1 DP1265913) DP1241192

DRAWING TITLE:
LOCATION PLAN/ROOF PLAN



PROJECT NO:	DATE:	SCALE:	DRAWING No:	REV:
LOT 53	26/11/2021	As indicated	A.01	A
DRAWN BY:	CHECKED BY:			ISSUED BY:
SM	VV	SM		
RAKENT ROAD 27 & CADDENS ROAD 326-330, CLAREMONT MEADOWS NSW Lot 53\03 DA\ARCHITECTURAL\REV\PROJECT\LINKS\Lot 53_DA.mxd				

PROPOSED CONSTRUCTION OF SINGLE STOREY DWELLING

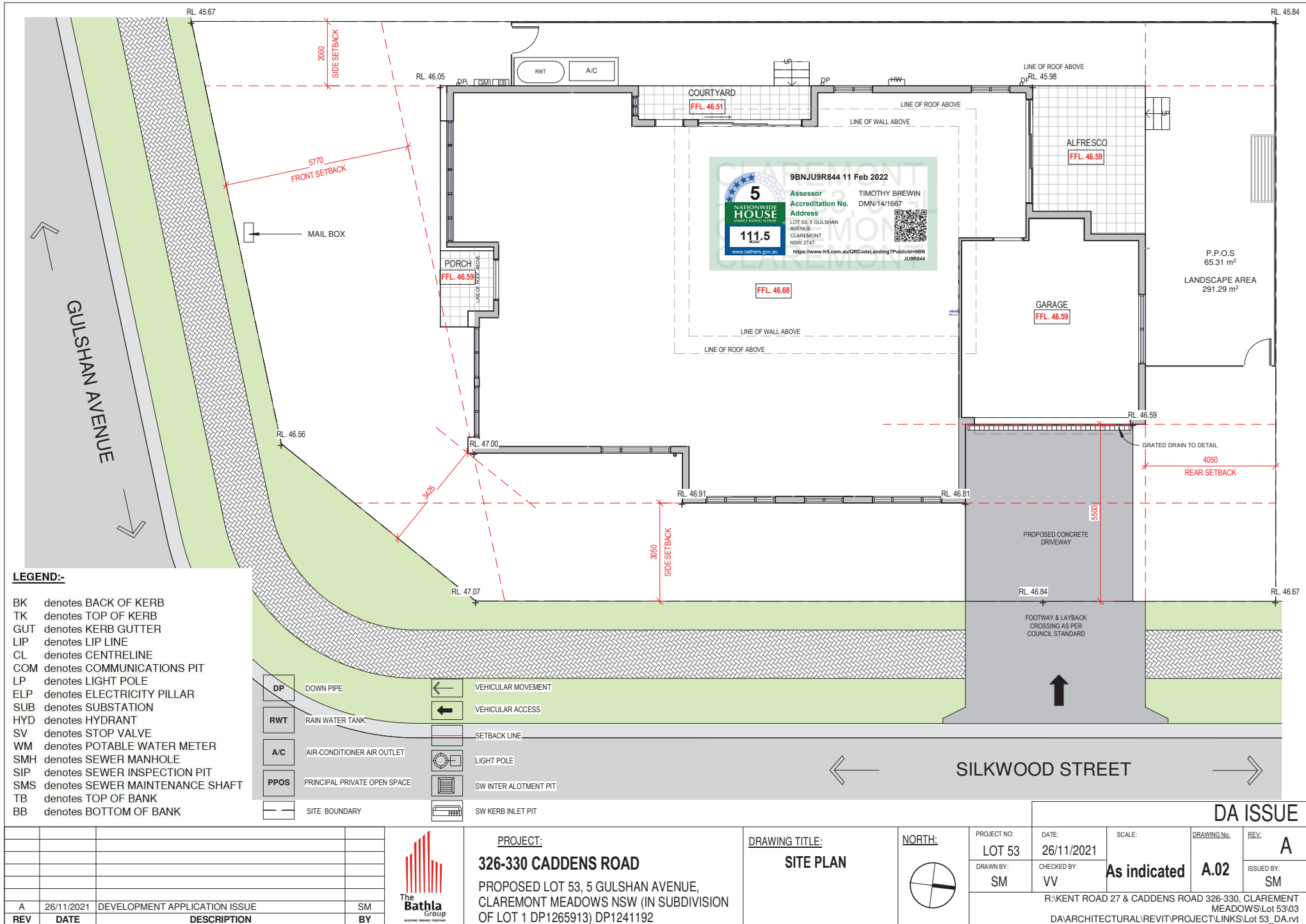
THERMAL PERFORMANCE SPECIFICATIONS		PLAN OF: DP1241192
PROJECT: LOT 53, 27 KENT ROAD		REVISION: A - 26/11/2021
ADDRESS: 5 GULSHAN AVENUE CLAREMONT MEADOWS NSW 2747		SHEETS: A-01 - A-06
Floors	Added Insulation	
Ground floor - Concrete Waffle Slab	N/A	
External Walls		
AAC	R2.5 wall batts plus wall wrap	
AAC - Garage	No added insulation	
FC Sheet	R2.5 wall batts plus wall wrap	
Internal Walls		
Internal walls between Garage and Dwelling	R2.5 wall batts	
Internal perimeter walls of WC & Bath	R2.5 wall batts	
Internal walls adjacent to a roof space	R2.5 wall batts	
Other internal walls plasterboard on studs	No added insulation	
Roof & Ceilings		
Flat Framed Roofs	R5.0 plus sarking under roof sheeting	
Ceiling under roof space	R5.0 plus sarking under roof sheeting	
Glassing Table		
Window ID	System Code	System values (Default Windows)
All Awning Windows and Glazed Hinged Doors	ALM-001-04 A	Uval 5.60 SHGC 0.36
All Sliding & Fixed Windows and Glazed Sliding Doors	ALM-002-04 A	Uval 5.60 SHGC 0.41
Allowable window values: 5m²/- tolerance to the nominated SHGC window values shown can be used with this rating. This tolerance ONLY applies to SHGC, the U-value can always be lower but not higher than the values stated.		
BASIC Commitments:		
<ul style="list-style-type: none"> 2000L or > Rainwater tank for all toilets and at least 1 garden tap Hot Water System: Gas Instantaneous 4 star Install windows and/or skylight in the kitchen, for natural light. Install windows and/or skylight in bedrooms and toilets, for natural light. Development must be constructed with floors and walls in accordance with the specifications set out in the table 		
Please refer to BASIX Report 1279646S for detailed commitment requirements		
Other Requirements:		
<ul style="list-style-type: none"> Weather strip all external windows and doors. All reflective foil where fitted to be installed in accordance with the manufacturer's specifications, covering all framing from bottom to top with a minimum overlap of 150mm All exhaust fans are to be self-closing/sealing. Not Rated with Downlights. 		
The above information is for overview purposes only. The specifications listed on the MATTERS report take precedence over all other notations for the construction of this building.		
Assessor Name: Tim Brown		
Assessor Accreditation: DMN/14/1667		
Software Version: Ecomate 5.3.1a		
Signed		

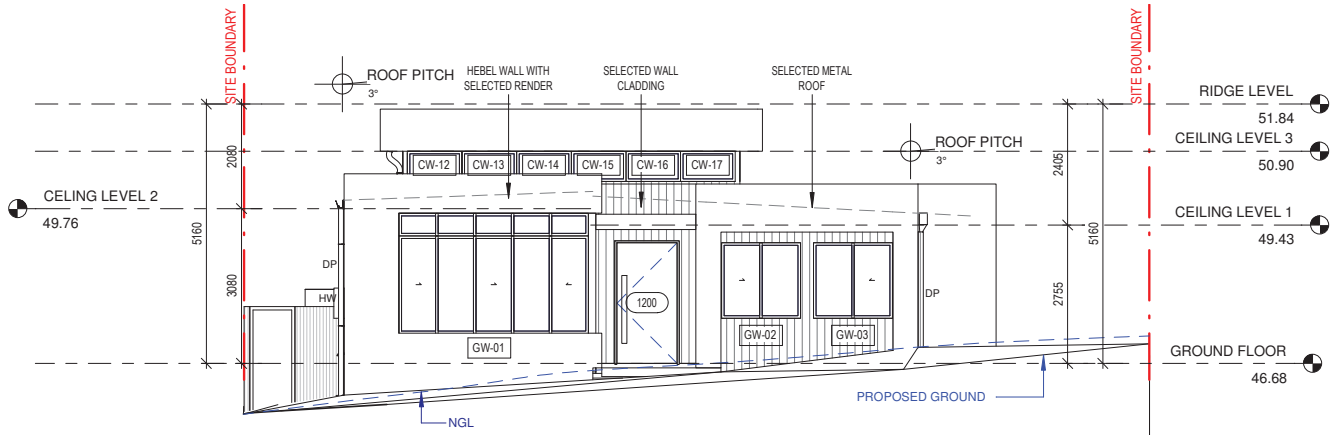
SHEET LIST				
SHEET NO	SHEET NAME	DRAWN BY	ISSUE DATE	REV
A.01	LOCATION PLAN/ROOF PLAN	SM	26/11/2021	A
A.02	SITE PLAN	SM	26/11/2021	A
A.03	GROUND FLOOR PLAN	SM	26/11/2021	A
A.04	ELEVATIONS 1	SM	26/11/2021	A
A.05	ELEVATIONS 2	SM	26/11/2021	A
A.06	SECTIONS	SM	26/11/2021	A

---	SITE BOUNDARY		LIGHT POLE		AIR-CONDITIONER AIR OUTLET
	WIND DIRECTION		PIT		PROPOSED BUILDING
	VEHICULAR MOVEMENT		DOWN PIPE		NEIGHBOURHOOD PROPERTIES
	VEHICULAR ACCESS		RAIN WATER TANK		PRIVATE OPEN SPACE
	SETBACK LINE				

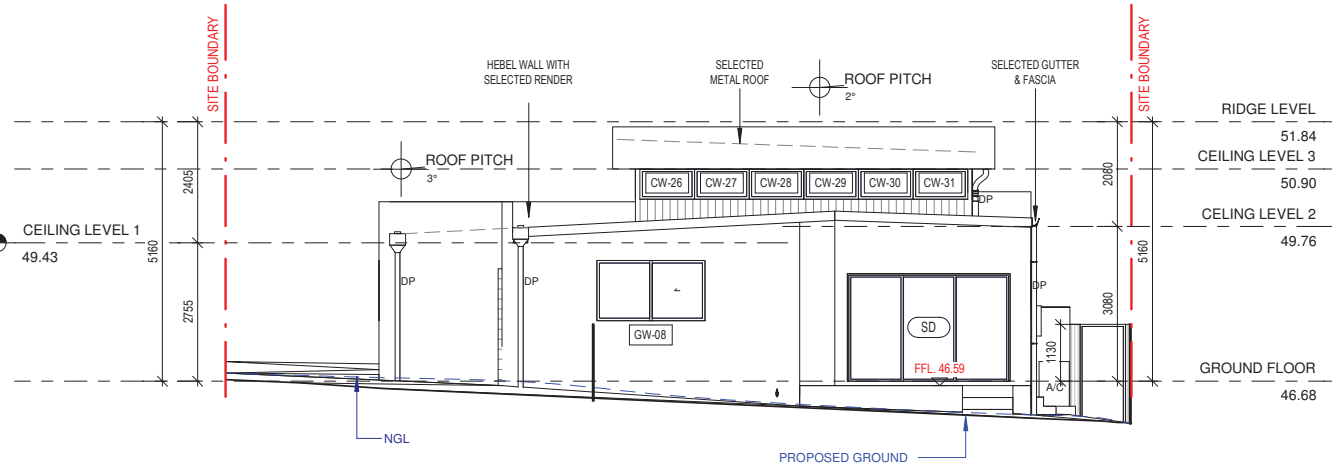


2 LOCATION PLAN
1 : 3000





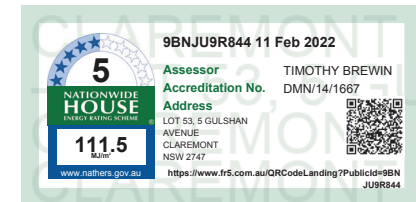
1 SOUTH ELEVATION
1 : 100



2 NORTH ELEVATION
1 : 100

WINDOW SCHEDULE						
NO	LEVEL	WIDTH	HEIGHT	SILL HEIGHT	HEAD HEIGHT	Description
GROUND FLOOR						
GW-01	GROUND FLOOR	3765	2390	595	2985	SLIDING
GW-02	GROUND FLOOR	1570	1500	900	2400	SLIDING
GW-03	GROUND FLOOR	1570	1500	900	2400	SLIDING
GW-04	GROUND FLOOR	2150	1197	1203	2400	SLIDING
GW-05	GROUND FLOOR	2150	1197	1203	2400	SLIDING
GW-06(OBS)	GROUND FLOOR	1200	1197	1203	2400	SW(OBS)
GW-07	GROUND FLOOR	2150	1197	1203	2400	SLIDING
GW-08	GROUND FLOOR	2150	1197	1203	2400	SLIDING
GW-09	GROUND FLOOR	1200	1197	1203	2400	SLIDING
GW-10	GROUND FLOOR	1200	1197	1203	2400	SLIDING
GW-11(OBS)	GROUND FLOOR	610	1197	1203	2400	SW(OBS)
GROUND FLOOR: 11						
CEILING LEVEL 1						
CW-12	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-13	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-14	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-15	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-16	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-17	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-18	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-19	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-20	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-21	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-22	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-23	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-24	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-25	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-26	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-27	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-28	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-29	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-30	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-31	CEILING LEVEL 1	1087	600	865	1465	FIXED
CW-32	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-33	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-34	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-35	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-36	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-37	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-38	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED
CW-39	CEILING LEVEL 1	1036	600	865	1465	FIXED

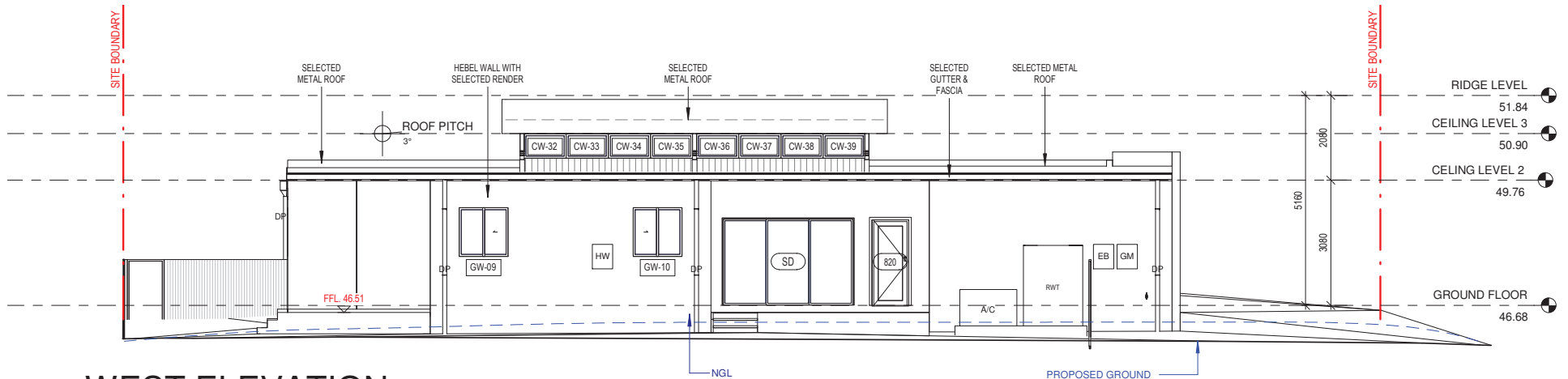
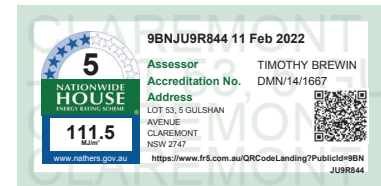
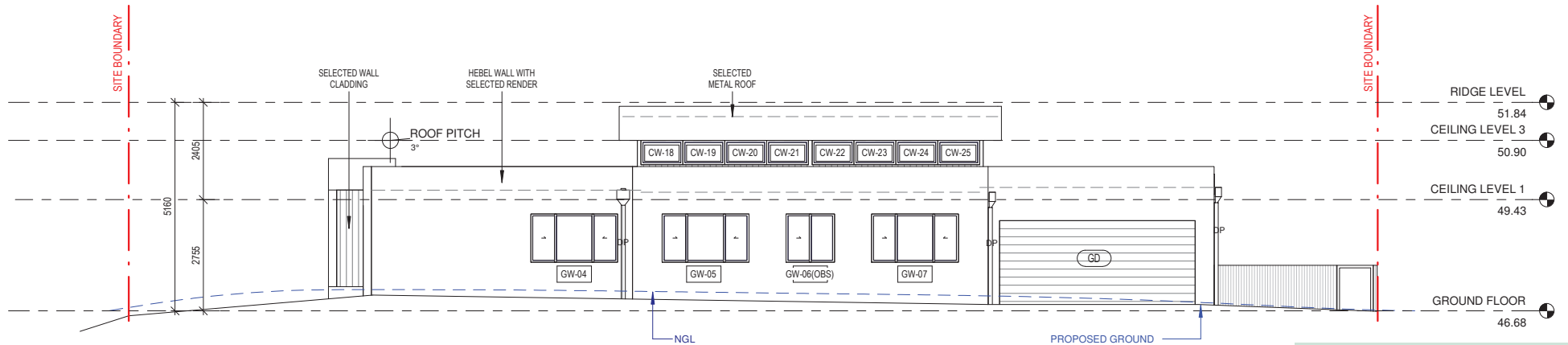
CEILING LEVEL 1:28



DA ISSUE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





REV	DATE	DESCRIPTION	BY
A	26/11/2021	DEVELOPMENT APPLICATION ISSUE	SM



PROJECT:
326-330 CADDENS ROAD
PROPOSED LOT 53, 5 GULSHAN AVENUE,
CLAREMONT MEADOWS NSW (IN SUBDIVISION
OF LOT 1 DP1265913) DP1241192

DRAWING TITLE:
ELEVATIONS 2

NORTH:

PROJECT NO.	DATE	SCALE	DRAWING No.	REV.
LOT 53	26/11/2021	1 : 100	A.05	A
DRAWN BY: SM	CHECKED BY: VV			ISSUED BY: SM

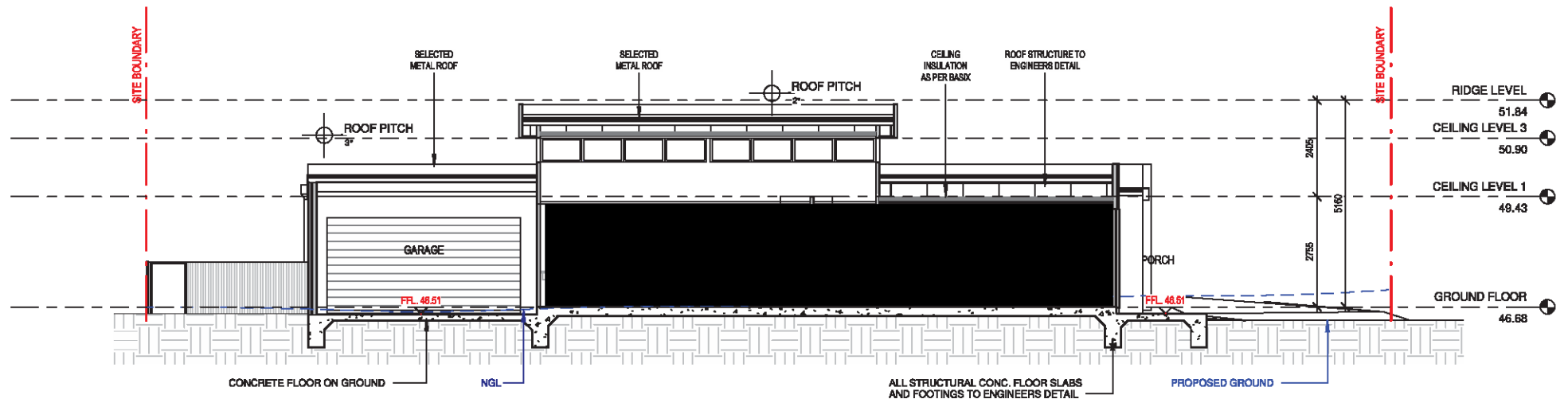
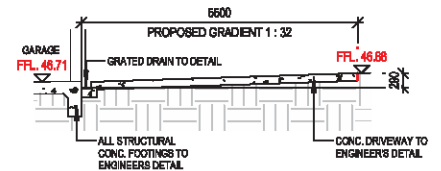
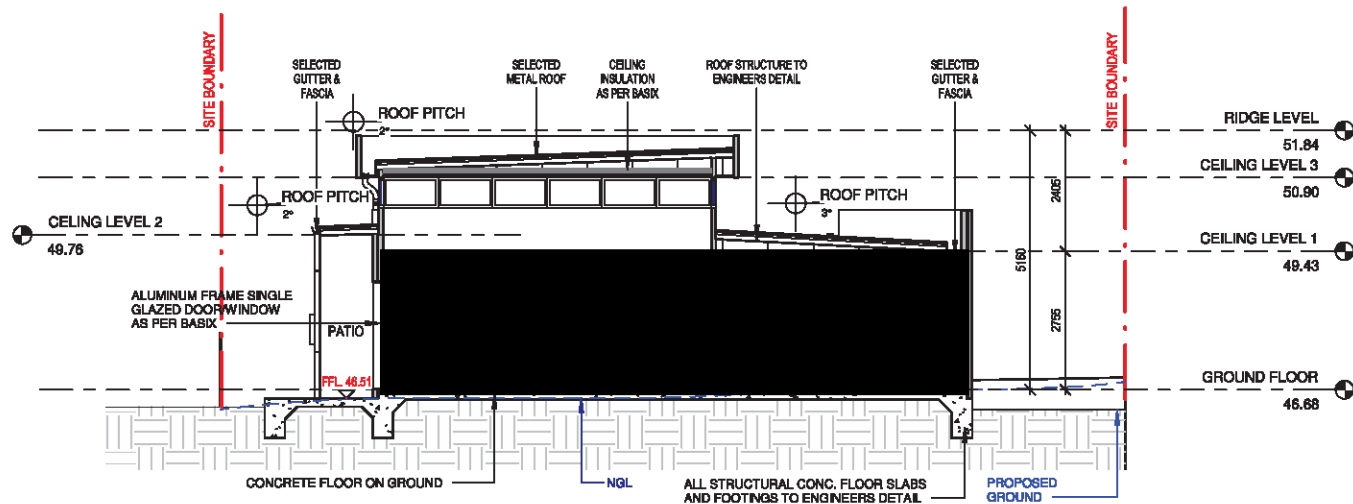
R:\KENT ROAD 27 & CADDENS ROAD 326-330, CLAREMONT MEADOWS\Lot 53\03 DA\ARCHITECTURAL\REVIT\PROJECT\LINKS\Lot 53_DA.rvt

98NJUR844 11 Feb 2022

5 Assessor Accreditation No. TIMOTHY BREWIN DMN/14/1667

NATIONWIDE HOUSE Address LOT 53, 5 GULSHAN AVENUE CLAREMONT NSW 2147

111.5 www.nwda.gov.au https://www.nwda.gov.au/QRCode/Landing?PbId=98NJUR844



				DA ISSUE			
				PROJECT NO:	DATE:	SCALE:	DRAWING No:
				LOT 53	26/11/2021	1 : 100	A.06
				DRAWN BY:	CHECKED BY:		ISSUED BY:
				SM	VV		SM
				RANKEN ROAD 27 & CADDENS ROAD 326-330, CLAREMONT MEADOWS NSW Lot 53/03			
				DA\ARCHITECTURAL\REV\PROJECT\LINKS\Lot 53_DA.rvt			



PROJECT:
326-330 CADDENS ROAD
PROPOSED LOT 53, 5 GULSHAN AVENUE,
CLAREMONT MEADOWS NSW (IN SUBDIVISION
OF LOT 1 DP1265913) DP1241192

DRAWING TITLE:
SECTIONS

NORTH: