

12A JOHN STREET  
AVALON, NSW, 2107

SHEET LIST:

- 00 - COVER PAGE

01 - SITE PLAN

02 - GROUND FLOOR PLAN

03 - FIRST FLOOR PLAN

10 - ELEVATIONS

11 - ELEVATIONS

12 - ELEVATIONS

13 - ELEVATIONS

14 - ELEVATIONS
- 20 - SECTIONS

21 - SECTIONS

100 - SITE ANALYSIS

101 - ANALYSIS SECTIONS

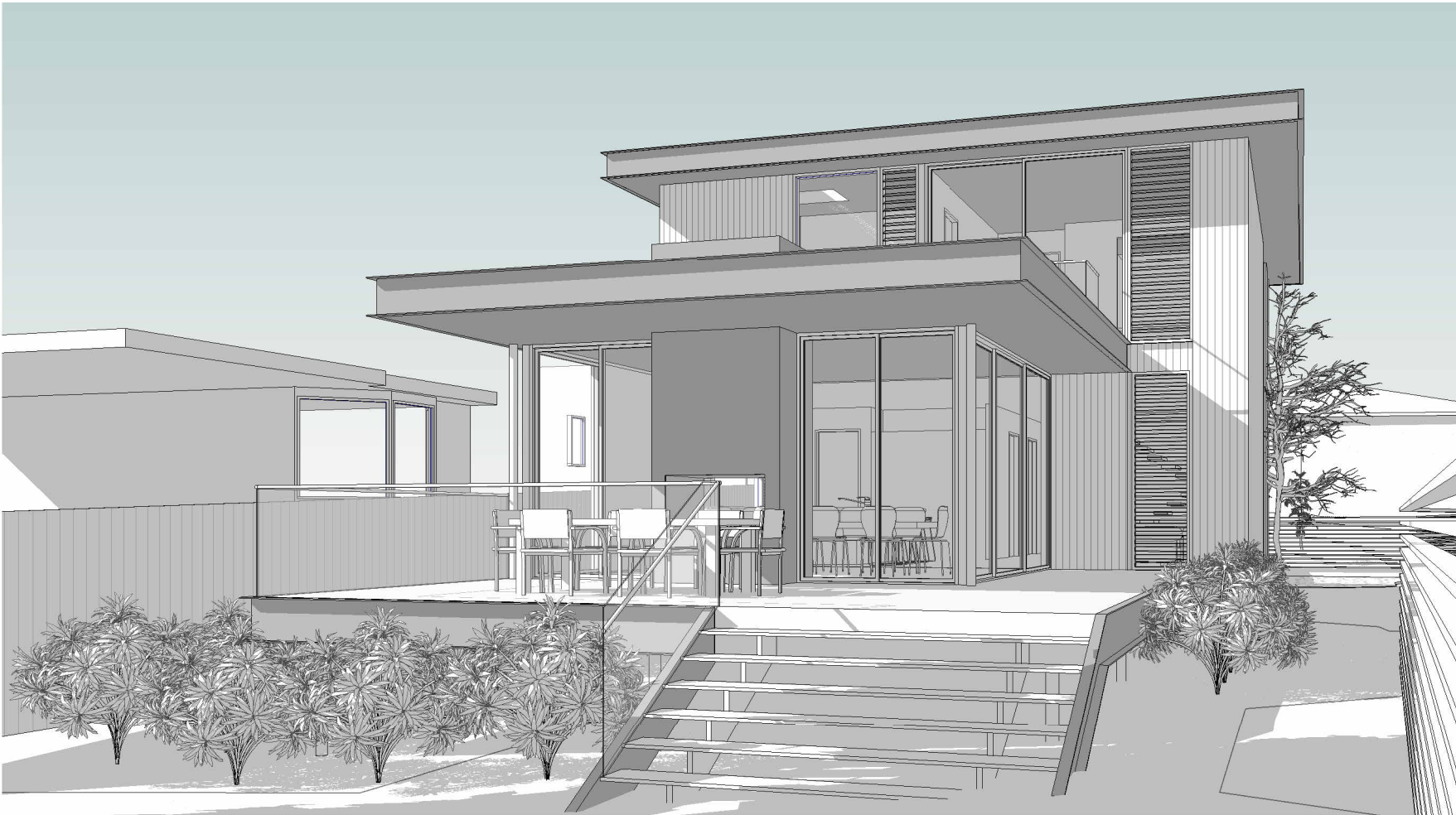
102 - SHADOW PLANS

103 - SHADOW 3D'S

104 - COLOUR & FINISHES

105 - 3D'S

106 - BASIX & NATHERS



| NUM # | SILL | HEIGHT | WIDTH |
|-------|------|--------|-------|
| WA01  | 1200 | 1200   | 2100  |
| WA02  | 900  | 700    | 3000  |
| WA03  | 900  | 700    | 4200  |
| WA04  | 0    | 2800   | 1600  |
| WA05  | 0    | 2800   | 1885  |
| WA06  | 0    | 2800   | 1885  |
| WA07  | 0    | 2800   | 4900  |
| WA08  | 0    | 2800   | 800   |
| WA09  | 0    | 2800   | 2200  |
| WA10  | 0    | 2800   | 800   |
| WA11  | 1200 | 1200   | 2000  |
| WA12  | 1200 | 1200   | 2100  |
| WA13  | 1200 | 1200   | 2100  |
| WA14  | 1200 | 1200   | 2100  |
| WA15  | 0    | 2800   | 2000  |
| WA16  | 0    | 2800   | 3900  |
| WA17  | 0    | 2800   | 2200  |
| WA18  | 0    | 2800   | 800   |
| WA19  | 0    | 2800   | 1250  |
| WA20  | 1200 | 1200   | 2000  |
| WA21  | 0    | 2500   | 900   |
| WA22  | 0    | 2500   | 900   |



Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03

Scan QR code or follow website link for rating details.

Assessor nameJennifer Edwards

Accreditation No.DMN/17/1795

Property Address1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



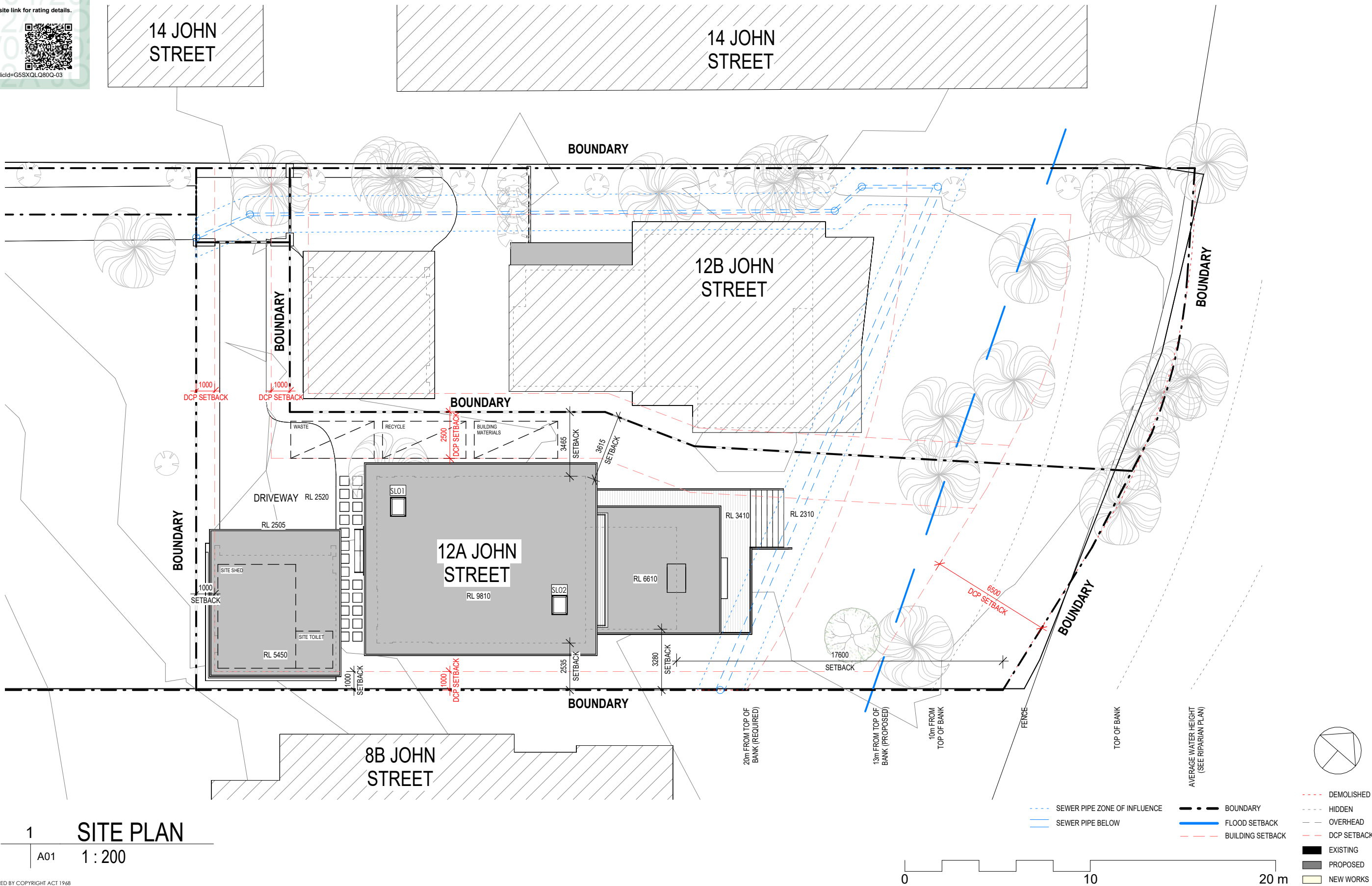
<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

NATHERS Construction & Insulation Specifications:

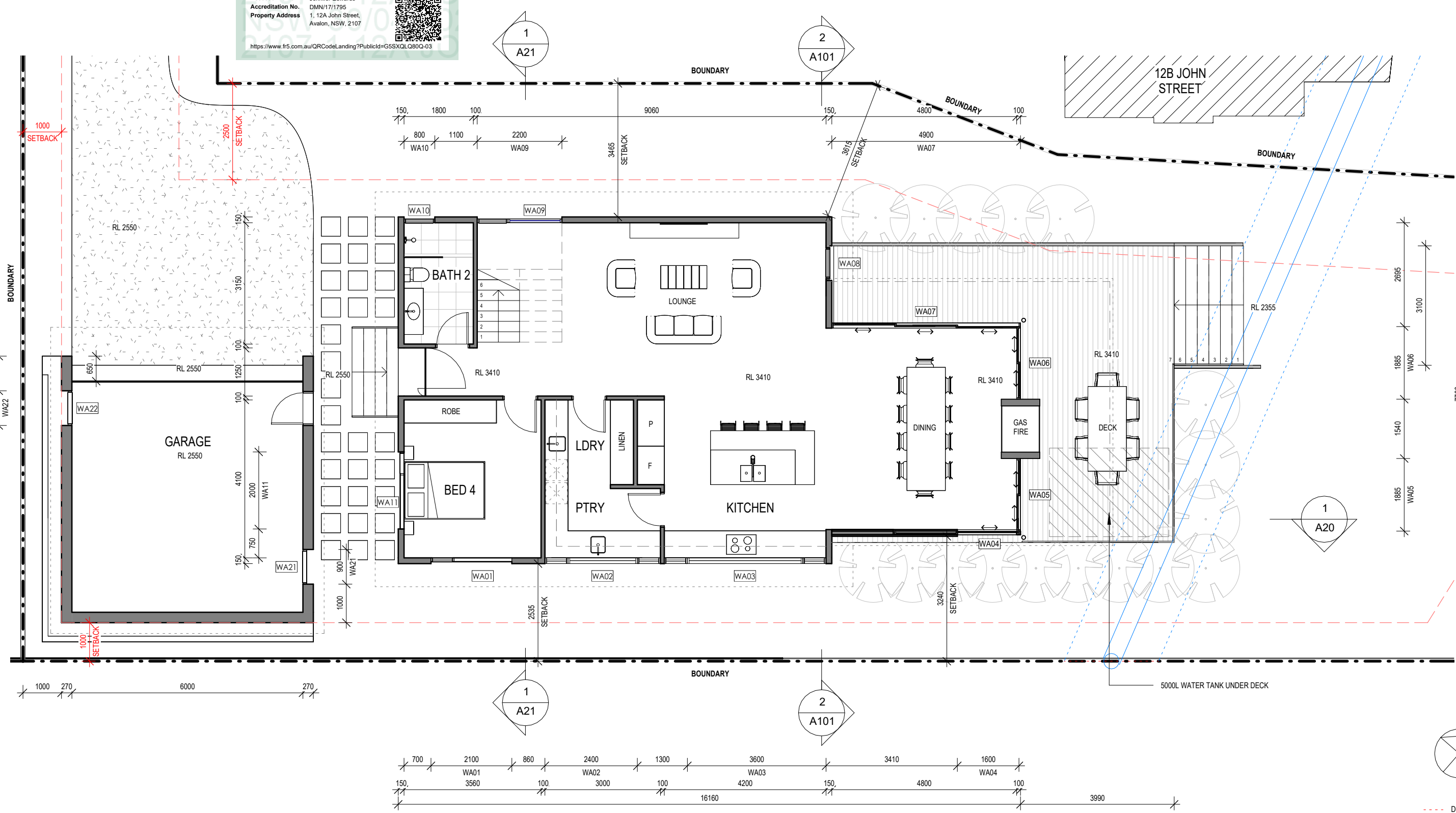
| Building Component        | Construction Materials                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    | Insulation              | Colour - Solar Absorpt. | Other Detail/Requirements                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| External Walls*           | Timber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Plasterboard lined | R3.6                    | Medium (0.475 to 0.70)  | As drawn                                               |
|                           | Timber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Plasterboard lined | R1.15                   | Medium (0.475 to 0.70)  | Wall area for WA04 slider (eg: Insulated plasterboard) |
|                           | Fibre Cement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Plasterboard lined | R3.6                    | Medium (0.475 to 0.70)  | As drawn                                               |
|                           | Rendered cavity brick                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | None               | R1.75 + Reflective foil | Medium (0.475 to 0.70)  | As drawn. Chimneys, E = 0.05.                          |
| Internal walls (within)   | Plasterboard on studs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    | R3.6                    |                         | 12A: Bathrooms, 12B: Ensuite, bathrooms and laundry.   |
|                           | Plasterboard on studs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    | None                    |                         | All other areas:                                       |
|                           | Al Thermally Broken DG Air Fill High Solar Gain low-E -Clear: U = 2.91: SHGC = 0.44                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                         |                         | 12A: All windows except louvre                         |
|                           | Aluminium Louvre Secondary Glaze 5G 6mmLE: U = 3.71: SHGC = 0.54                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                         |                         | All louvre windows                                     |
| Roof                      | Al Thermally Broken DG Air Fill Low Solar Gain low-E -Clear: U = 3.0: SHGC = 0.26                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                         |                         | 12B: All window except louvre                          |
|                           | Metal Deck                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | R6.0 + reflective foil  | Medium (0.475 to 0.70)  | As drawn. Foil E = 0.05                                |
| Ceiling                   | Plasterboard                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    | None                    |                         |                                                        |
| Floor Structure           | Timber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    | R4.6                    |                         | Ground floors                                          |
|                           | Timber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    | R3.0 + reflective foil  |                         | First floors, E = 0.05                                 |
| Floor Covering            | Timber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | All other rooms    |                         |                         | As drawn                                               |
|                           | Ceramic Tiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wet areas          |                         |                         | As drawn                                               |
| Ceiling/Wall Penetrations | Must be sealed except those in the bathrooms and laundry.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                         |                         |                                                        |
| External Walls*           | Walls should be battened as required to allow for insulation and foil construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                         |                         |                                                        |
| External Shading Devices  | As drawn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                         |                         |                                                        |
| Roof Windows*             | DG, Argon Filled, Clear, Ventilating: U = 2.61: SHGC = 0.21                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                         |                         |                                                        |
| Skylights*                | None                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                         |                         |                                                        |
| Ceiling fans              | 12A: Kitchen/living 2x2700 diameter. Dining room 1 x 2700 diameter. Bed 4 1 x 1200 diameter. Other bedrooms 1400mm diameter. 12B: Kitchen/living 2 x 3000. Entry hallway 1 x 1400. Bedrooms 1 x 1200.                                                                                                                                                                |                    |                         |                         |                                                        |
| *Glazing note:            | U and SHGC values are according to NFRC. Alternate products may be used if the U value is the same or lower than that specified and the SHGC is within 5% of the above figures.                                                                                                                                                                                      |                    |                         |                         |                                                        |
| Construction notes:       | These construction and insulation specifications are for the NatHERS thermal performance requirements of this development. Designers, engineers and builders should ensure building construction satisfies the NCC requirements including, but not limited to, air tightness, fresh air ventilation, natural lighting, thermal bridging and condensation prevention. |                    |                         |                         |                                                        |

ARCHITECT'S WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                                                                       |                  |                |               |                 |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST</div> <div>ph. 02 9918 5085</div> <div>e. tim@thw.net.au</div> <div>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD</div> <div>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087</div> <div>P. 9975 3535</div> <div>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU</div> <div>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN</div> <div>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106</div> <div>9999 4922</div>                            | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT</div> <div>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060</div> <div>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU</div> <div>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING</div> <div>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | C28/04/2025DA 2025<br>B05/03/20252025 DA - WINDOWS<br>A01/12/2023DA<br>ISDATECOMMENTS | JOB NUM#<br>142B | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW | PAGE SIZE<br>A3 |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>STORMWATER / FLOOD</div> <div>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS</div> <div>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107</div> <div>LUCASBCE@BIGPOND.COM</div> <div>0418 620 330</div>                                  | <div>BASIX / NATHERS</div> <div>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS</div> <div>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088</div> <div>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU</div> <div>0420 312 721</div> | <div>BIODIVERSITY / COASTAL</div> <div>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA</div> <div>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM</div> <div>9918 4486</div>                     | <div>CLIENT</div> <div>TIM DONOVAN</div> <div>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU</div>         |                                                                                       |                  |                |               |                 | <div>PROJECT NAME</div> <div>12A JOHN ST</div> <div>SCALE<br/>1 : 100</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>DRAWING NAME</div> <div>COVER PAGE</div> <div>DRAWING NUMBER<br/>A A00 -C</div>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                                                                       |                  |                |               |                 |                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                                                                       |                  |                |               |                 |                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                             |                |                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <b>SURVEY</b><br>BEE & LETHBRIDGE PTY LTD<br>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br>P. 9975 3535<br>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br>W. BEELETH.COM.AU |  | <b>PLANNER</b><br>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br>VAUGHAN MILLIGAN<br>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br>9999 4922                            |  | <b>LANDSCAPE</b><br>A TOTAL CONCEPT<br>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br>9957 5122 |  | <b>PROJECT</b><br>PROPOSED DWELLING<br>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107 |  | JOB NUM#<br>142B            | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW              | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>STORMWATER / FLOOD</b><br>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br>0418 620 330                      |  | <b>BASIX / NATHERS</b><br>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br>0420 312 721 |  | <b>BIODIVERSITY / COASTAL</b><br>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br>9918 4486             |  | <b>CLIENT</b><br>TIM DONOVAN<br>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU         |  | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST |                | SCALE<br>As indicated      |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  | DRAWING NAME<br>SITE PLAN   |                | DRAWING NUMBER<br>A A01 -C |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  | IS                          | DATE           | COMMENTS                   |                 |



ARCHITECT'S WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL

|                                          |                       |                      |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| JOB NUM#<br><b>142B</b>                  | DRAWN BY<br><b>TC</b> | CHK. BY<br><b>TW</b> | PAGE SIZE<br><b>A3</b>            |
| PROJECT NAME<br><b>12A JOHN ST</b>       |                       |                      | SCALE<br><b>1 : 100</b>           |
| DRAWING NAME<br><b>GROUND FLOOR PLAN</b> |                       |                      | DRAWING NUMBER<br><b>A A02 -C</b> |





**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**  
Scan QR code or follow website link for rating details.

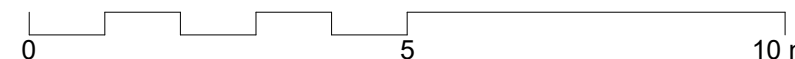
**Assessor name** Jennifer Edwards  
**Accreditation No.** DMN/17/1795  
**Property Address** 1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>



- DEMOLISHED
- HIDDEN
- OVERHEAD
- EXISTING
- PROPOSED
- NEW WORKS



ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968

DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

**ARCHITECT**  
  
reg# NSW 7417 - TIM WEST  
ph. 02 9918 5085  
e. tim@thw.net.au  
m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107

**SURVEY**  
BEE & LETHBRIDGE PTY LTD  
SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087  
P. 9975 3535  
E. SURVEY@BEELETH.COM.AU  
W. BEELETH.COM.AU

**STORMWATER / FLOOD**  
BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS  
34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107  
LUCASBCE@BIGPOND.COM  
0418 620 330

**PLANNER**  
VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING  
VAUGHAN MILLIGAN  
8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106  
9999 4922

**BASIX / NATHERS**  
SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS  
138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088  
ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU  
0420 312 721

**LANDSCAPE**  
A TOTAL CONCEPT  
65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060  
DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU  
9957 5122

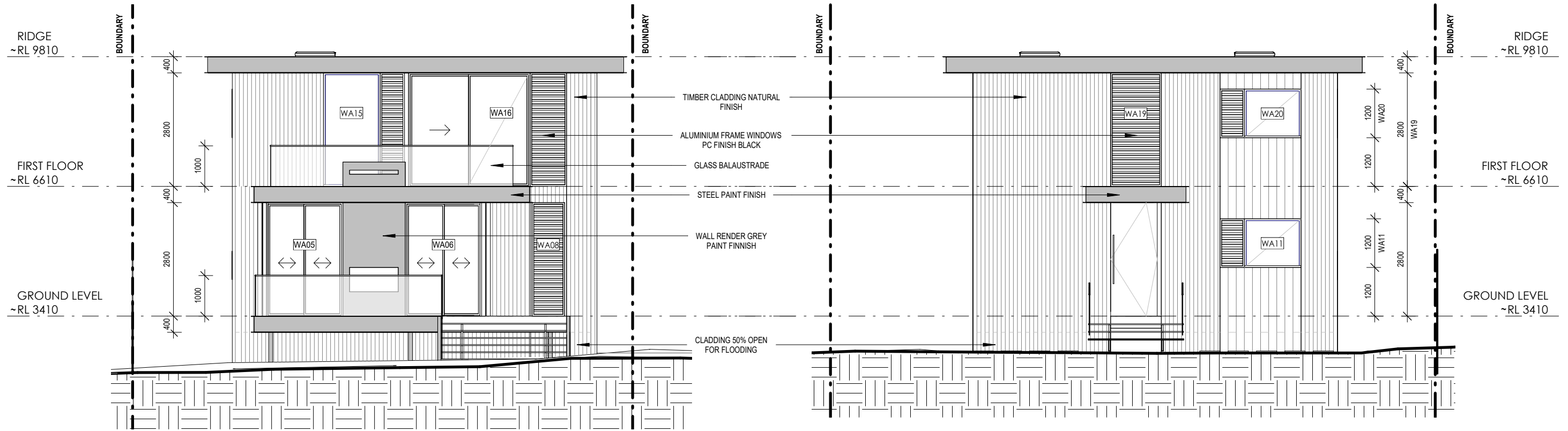
**BIODIVERSITY / COASTAL**  
ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA  
ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM  
9918 4486

**PROJECT**  
PROPOSED DWELLING  
12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107

**CLIENT**  
TIM DONOVAN  
TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU

|    |            |                   |
|----|------------|-------------------|
| C  | 28/04/2025 | DA 2025           |
| B  | 05/03/2025 | 2025 DA - WINDOWS |
| A  | 01/12/2023 | DA                |
| IS | DATE       | COMMENTS          |

|              |                  |          |    |         |    |                |          |
|--------------|------------------|----------|----|---------|----|----------------|----------|
| JOB NUM#     | 142B             | DRAWN BY | TC | CHK. BY | TW | PAGE SIZE      | A3       |
| PROJECT NAME | 12A JOHN ST      |          |    |         |    | SCALE          | 1 : 100  |
| DRAWING NAME | FIRST FLOOR PLAN |          |    |         |    | DRAWING NUMBER | A A03 -C |



1 NORTH EAST ELEVATION  
A10 1 : 100

2 SOUTH WEST ELEVATION  
A10 1 : 100

**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**  
Scan QR code or follow website link for rating details.

**Assessor name** Jennifer Edwards  
**Accreditation No.** DMN/17/1795  
**Property Address** 1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107

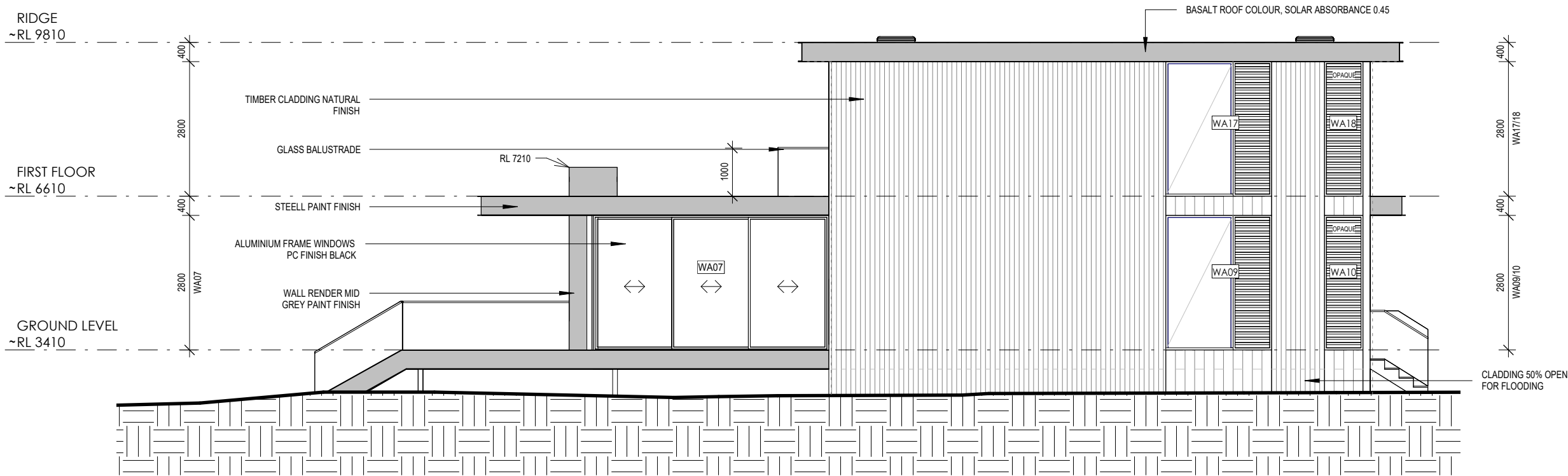
<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968

DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK



|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div> | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | C<br>B<br>A<br>IS | 28/04/2025<br>05/03/2025<br>01/12/2023 | DA 2025<br>2025 DA - WINDOWS<br>DA | JOB NUM#<br>142B | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | SCALE<br>1 : 100                                                                   |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | DRAWING NAME<br>NE/SW ELEVATIONS                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | DRAWING NUMBER<br>A A10 -C                                                         |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | DATE                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 | COMMENTS                                                                                                                              |                                                                                    |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |



1 NORTH WEST ELEVATION  
A11 1 : 100



**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**

Scan QR code or follow website link for rating details.

**Assessor name** Jennifer Edwards  
**Accreditation No.** DMN/17/1795  
**Property Address** 1, 12A John Street, Avalon, NSW, 2107



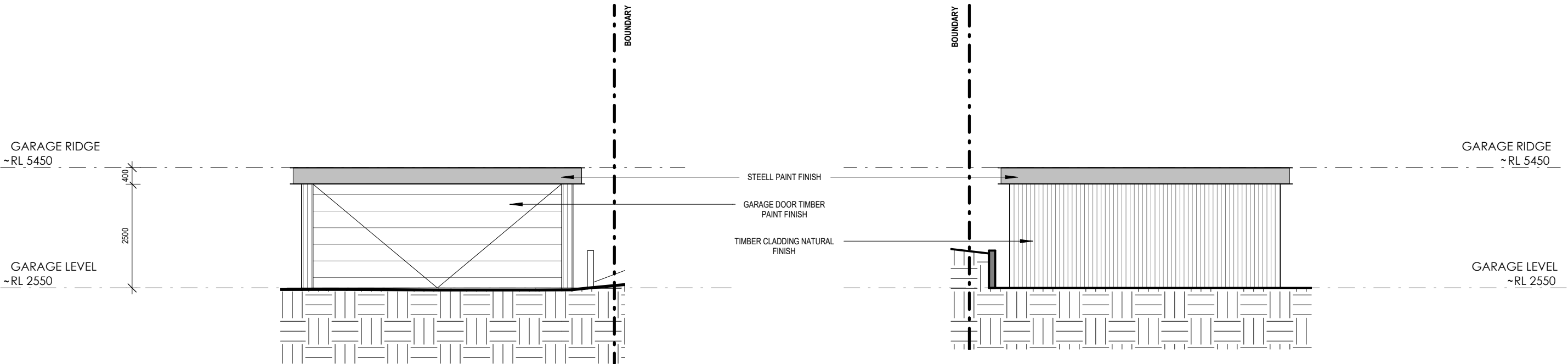
<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                |                              |                |                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|-------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <b>SURVEY</b><br>BEE & LETHBRIDGE PTY LTD<br>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br>P. 9975 3535<br>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br>W. BEELETH.COM.AU |  | <b>PLANNER</b><br>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br>VAUGHAN MILLIGAN<br>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br>9999 4922                            |  | <b>LANDSCAPE</b><br>A TOTAL CONCEPT<br>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br>9957 5122 |  | <b>PROJECT</b><br>PROPOSED DWELLING<br>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107 |  | C<br>B<br>A<br>IS | 28/04/2025<br>05/03/2025<br>01/12/2023<br>DATE | DA 2025<br>2025 DA - WINDOWS<br>DA<br>COMMENTS | JOB NUM#<br>142B             | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW              | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>STORMWATER / FLOOD</b><br>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br>0418 620 330                      |  | <b>BASIX / NATHERS</b><br>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br>0420 312 721 |  | <b>BIODIVERSITY / COASTAL</b><br>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br>9918 4486             |  | <b>CLIENT</b><br>TIM DONOVAN<br>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU         |  |                   |                                                |                                                | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST  |                | SCALE<br>1 : 100           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                | DRAWING NAME<br>NW ELEVATION |                | DRAWING NUMBER<br>A A11 -C |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                |                              |                |                            |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                |                              |                |                            |                 |

- DEMOLISHED
- HIDDEN
- OVERHEAD
- EXISTING
- PROPOSED
- NEW WORKS





1 GARAGE NW ELEVATION  
A13 1 : 100

2 GARAGE SE ELEVATION  
A13 1 : 100



**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**

Scan QR code or follow website link for rating details.

**Assessor name** Jennifer Edwards  
**Accreditation No.** DMN/17/1795  
**Property Address** 1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK



- DEMOLISHED
- HIDDEN
- OVERHEAD
- EXISTING
- PROPOSED
- NEW WORKS

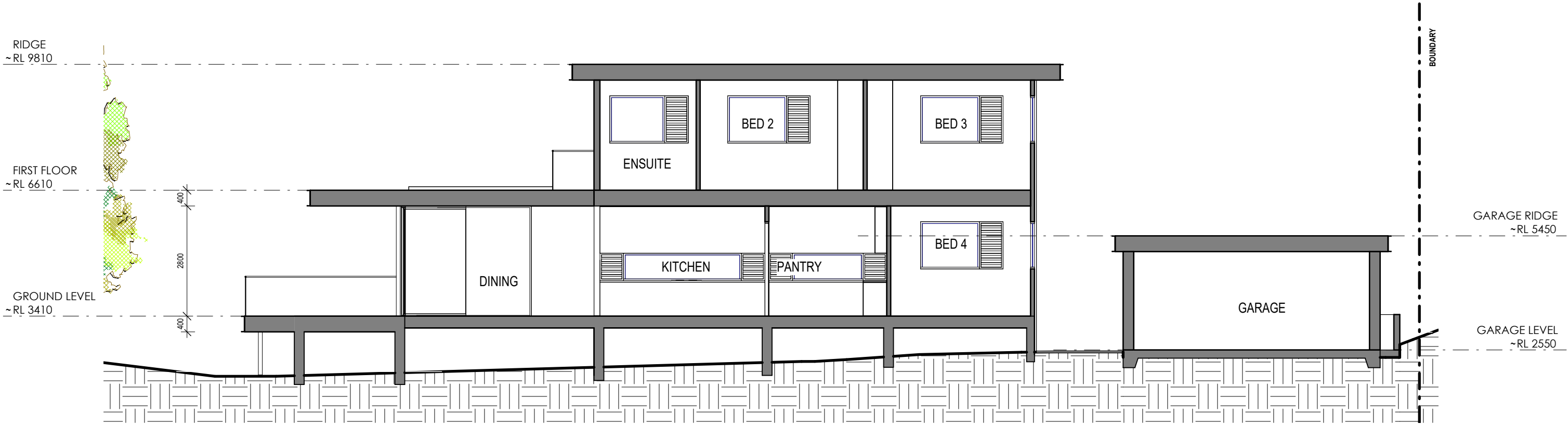
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                                                                           |                  |                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <b>SURVEY</b><br>BEE & LETHBRIDGE PTY LTD<br>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br>P. 9975 3535<br>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br>W. BEELETH.COM.AU |  | <b>PLANNER</b><br>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br>VAUGHAN MILLIGAN<br>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br>9999 4922                            |  | <b>LANDSCAPE</b><br>A TOTAL CONCEPT<br>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br>9957 5122 |  | <b>PROJECT</b><br>PROPOSED DWELLING<br>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107 |  | JOB NUM#<br>142B                                                          | DRAWN BY<br>TC   | CHK. BY<br>TW              | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>STORMWATER / FLOOD</b><br>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br>0418 620 330                      |  | <b>BASIX / NATHERS</b><br>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br>0420 312 721 |  | <b>BIODIVERSITY / COASTAL</b><br>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br>9918 4486             |  | <b>CLIENT</b><br>TIM DONOVAN<br>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU         |  | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST                                               |                  | SCALE<br>1 : 100           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  | DRAWING NAME<br>GARAGE ELEVATIONS                                         |                  | DRAWING NUMBER<br>A A13 -C |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  | C 28/04/2025 DA 2025<br>B 05/03/2025 2025 DA - WINDOWS<br>A 01/12/2023 DA | IS DATE COMMENTS |                            |                 |





DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 0855<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div> | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | C<br>B<br>A<br>IS | 28/04/2025<br>05/03/2025<br>01/12/2023 | DA 2025<br>2025 DA - WINDOWS<br>DA | JOB NUM#<br>142B | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | SCALE<br>1 : 100                                                                   |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | DRAWING NAME<br>GARAGE ELEVATIONS                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | DRAWING NUMBER<br>A A14 -C                                                         |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | DATE                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 | COMMENTS                                                                                                                              |                                                                                    |                   |                                        |                                    |                  |                |               |                 |



1 SECTION 1  
A02 | A20 1 : 100

**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**

Scan QR code or follow website link for rating details.

**Assessor name** Jennifer Edwards  
**Accreditation No.** DMN/17/1795  
**Property Address** 1, 12A John Street, Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

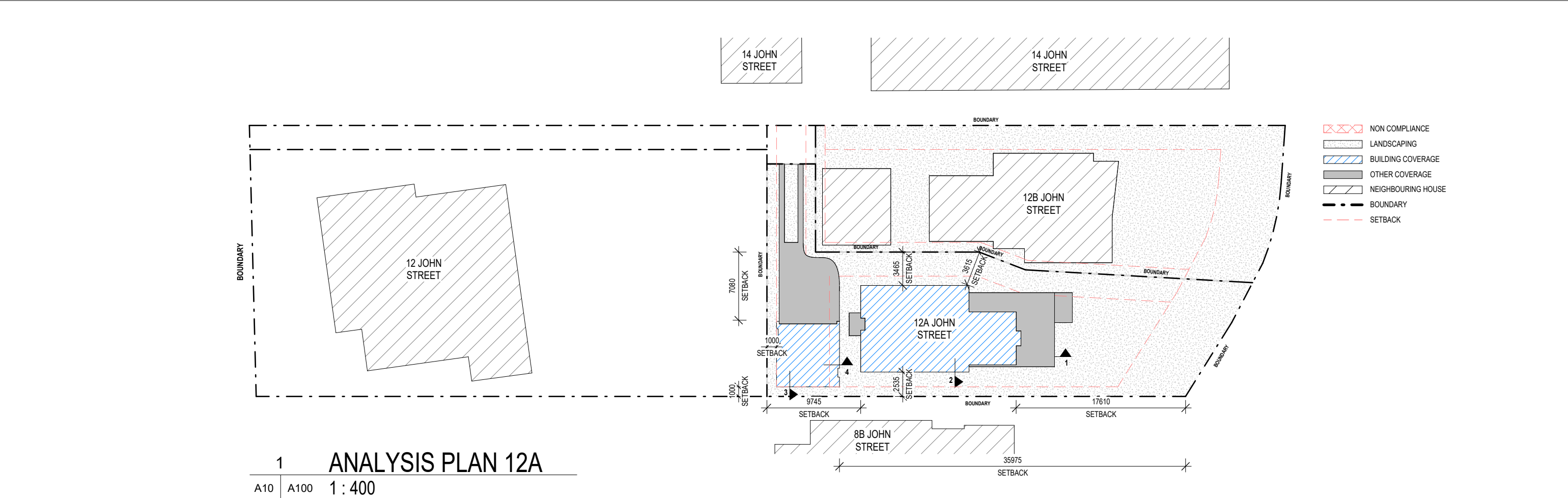
ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK



- DEMOLISHED
- HIDDEN
- OVERHEAD
- █ EXISTING
- █ PROPOSED
- █ NEW WORKS

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                |                             |                |               |                            |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|-------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------------------|--|--|--|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <b>SURVEY</b><br>BEE & LETHBRIDGE PTY LTD<br>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br>P. 9975 3535<br>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br>W. BEELETH.COM.AU |  | <b>PLANNER</b><br>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br>VAUGHAN MILLIGAN<br>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br>9999 4922                            |  | <b>LANDSCAPE</b><br>A TOTAL CONCEPT<br>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br>9957 5122 |  | <b>PROJECT</b><br>PROPOSED DWELLING<br>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107 |  | C<br>B<br>A<br>IS | 28/04/2025<br>05/03/2025<br>01/12/2023<br>DATE | DA 2025<br>2025 DA - WINDOWS<br>DA<br>COMMENTS | JOB NUM#<br>142B            | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW | PAGE SIZE<br>A3            |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>STORMWATER / FLOOD</b><br>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br>0418 620 330                      |  | <b>BASIX / NATHERS</b><br>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br>0420 312 721 |  | <b>BIODIVERSITY / COASTAL</b><br>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br>9918 4486             |  | <b>CLIENT</b><br>TIM DONOVAN<br>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU         |  |                   |                                                |                                                | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST |                |               | SCALE<br>1 : 100           |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                | DRAWING NAME<br>SECTION     |                |               | DRAWING NUMBER<br>A A20 -C |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                   |                                                |                                                |                             |                |               |                            |  |  |  |

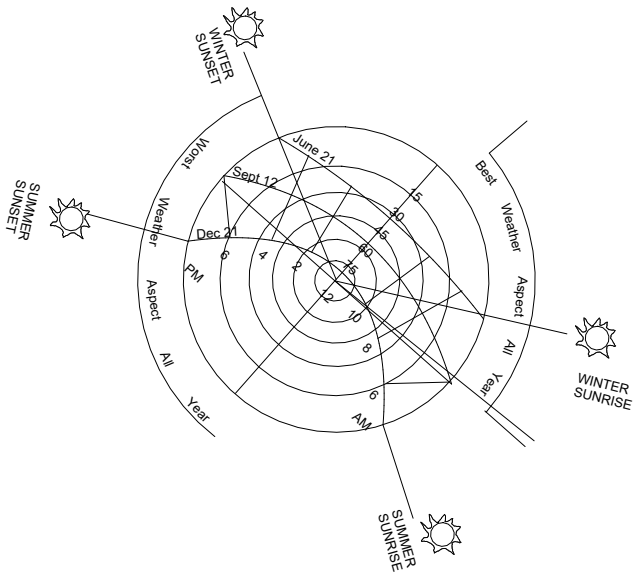




1 ANALYSIS PLAN 12A  
A10 | A100 1 : 400

SITE ANALYSIS

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| SITE AREA                   | 700m²           |
| ZONE                        | E4              |
| MAX COVERAGE                | 40% = 280m²     |
| BUILDING FOOTPRINT          | 176.8m²         |
| HARD PAVING / DECK / STAIRS | 99.5m²          |
| PRO COVERAGE                | 276.3m² = 39.5% |
| REQ LANDSCAPE               | 60% = 420m²     |
| PRO LANDSCAPE               | 423.7m² = 60.5% |
| MAX HEIGHT                  | 8.5m            |
| PRO HEIGHT                  | 7.7m            |
| REQ FRONT SETBACK           | 6.50m           |
| PRO FRONT SETBACK HOUSE     | 9.7 m           |
| PRO FRONT SETBACK GARAGE    | 1.00m           |
| REQ REAR SETBACK            | 6.50m           |
| PRO REAR SETBACK HOUSE      | 17.6m           |
| PRO REAR SETBACK GARAGE     | 35.9m           |
| REQ SIDE SETBACK            | 1.0m / 2.5m     |
| PRO SIDE SETBACK HOUSE      | 2.5m / 3.4m     |
| PRO SIDE SETBACK GARAGE     | 1.0m / 7.2m     |





**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**  
Scan QR code or follow website link for rating details.

Assessor name  
Accreditation No.  
Property Address

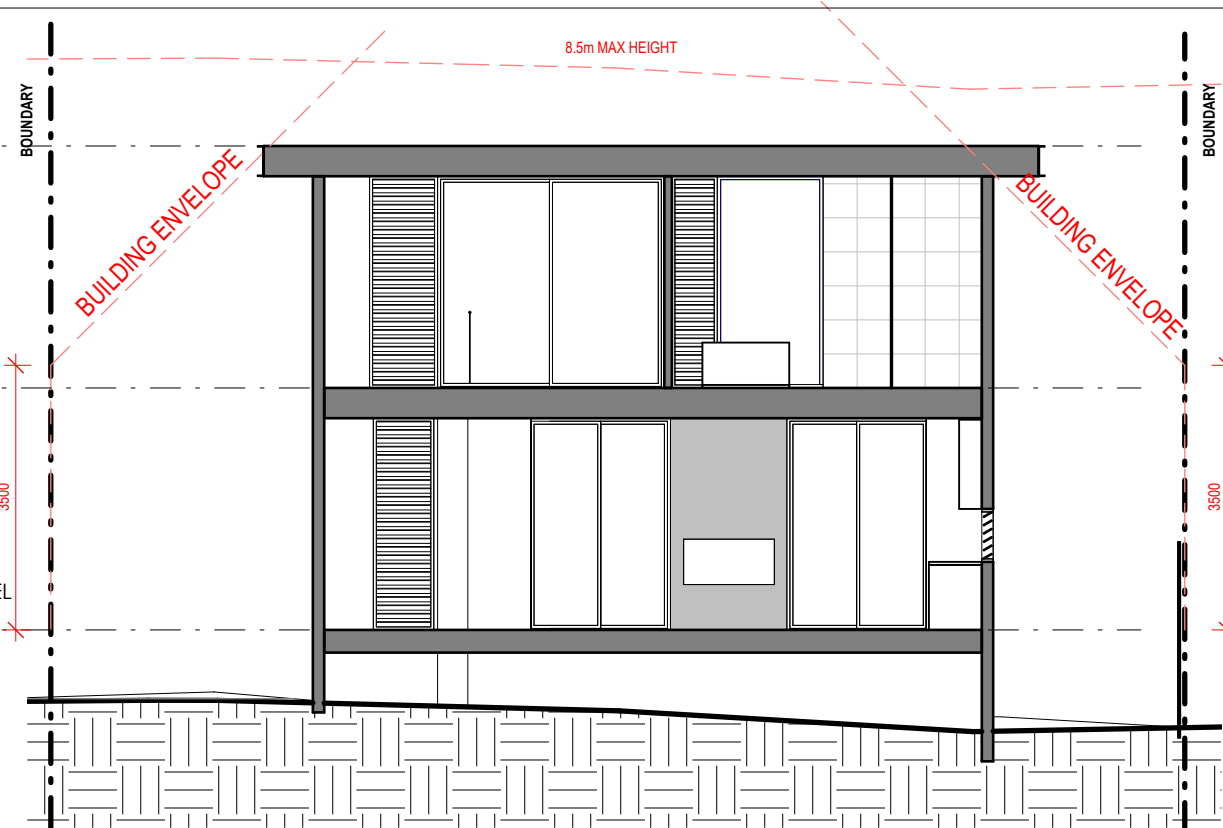
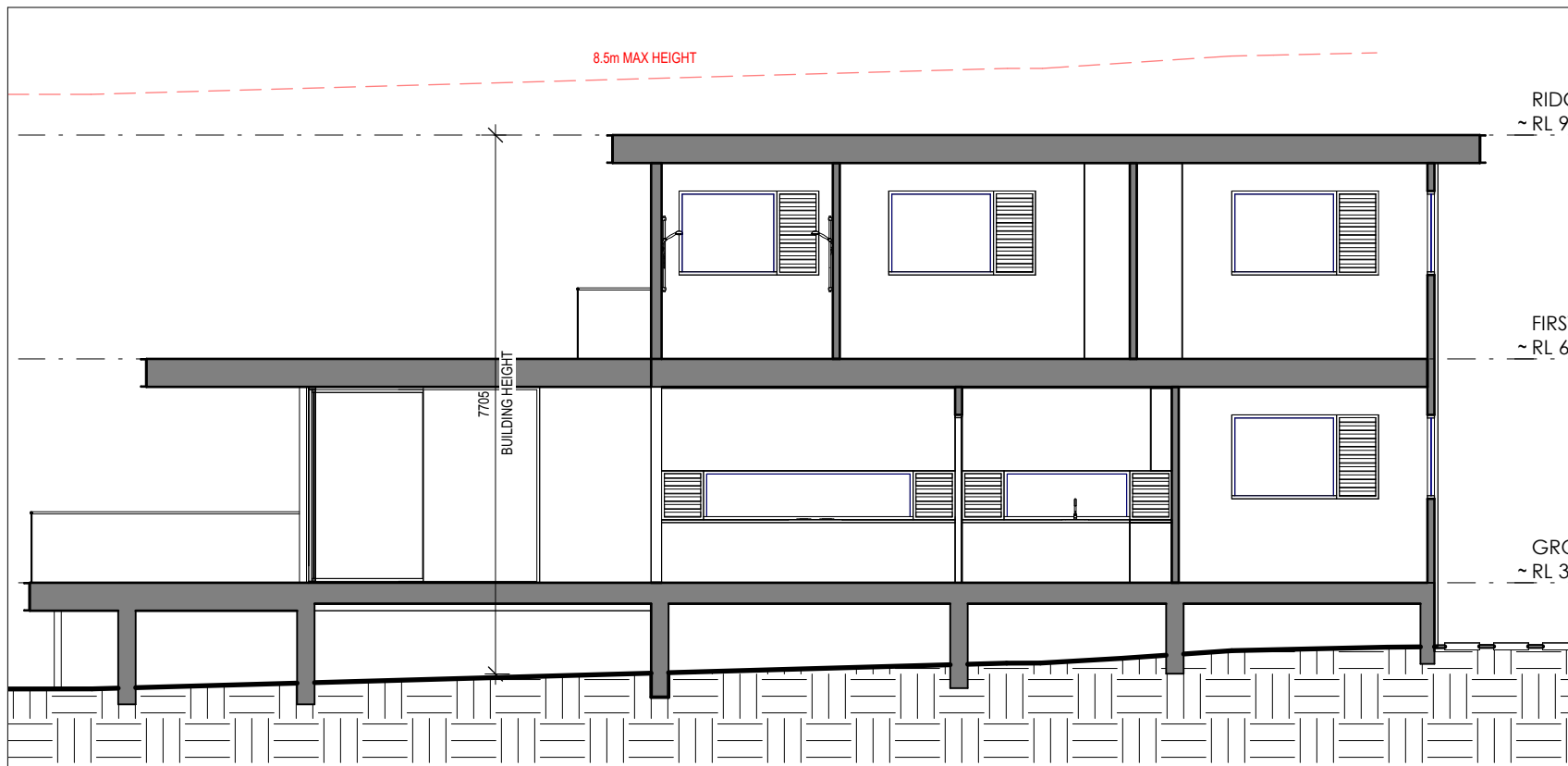
Jennifer Edwards  
DMN/17/1795  
1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107

  
<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                                  |                                                |                                   |                                          |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div>                            | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | <div>C 28/04/2025 DA 2025</div> <div>B 05/03/2025 2025 DA - WINDOWS</div> <div>A 01/12/2023 DA</div> <div>IS DATE COMMENTS</div> | <div>JOB NUM#</div> <div>142B</div>            | <div>DRAWN BY</div> <div>TC</div> | <div>CHK. BY</div> <div>TW</div>         | <div>PAGE SIZE</div> <div>A3</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>STORMWATER / FLOOD</div> <div>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br/>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br/>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br/>0418 620 330</div>                           | <div>BASIX / NATHERS</div> <div>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br/>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br/>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br/>0420 312 721</div> | <div>BIODIVERSITY / COASTAL</div> <div>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br/>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br/>9918 4486</div>              | <div>CLIENT</div> <div>TIM DONOVAN<br/>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU</div>         |                                                                                                                                  | <div>PROJECT NAME</div> <div>12A JOHN ST</div> |                                   | <div>SCALE</div> <div>As indicated</div> |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>DRAWING NAME</div> <div>SITE ANALYSIS</div>                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                                  | <div>DRAWING NUMBER</div> <div>A A100-C</div>  |                                   |                                          |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                                  |                                                |                                   |                                          |                                    |



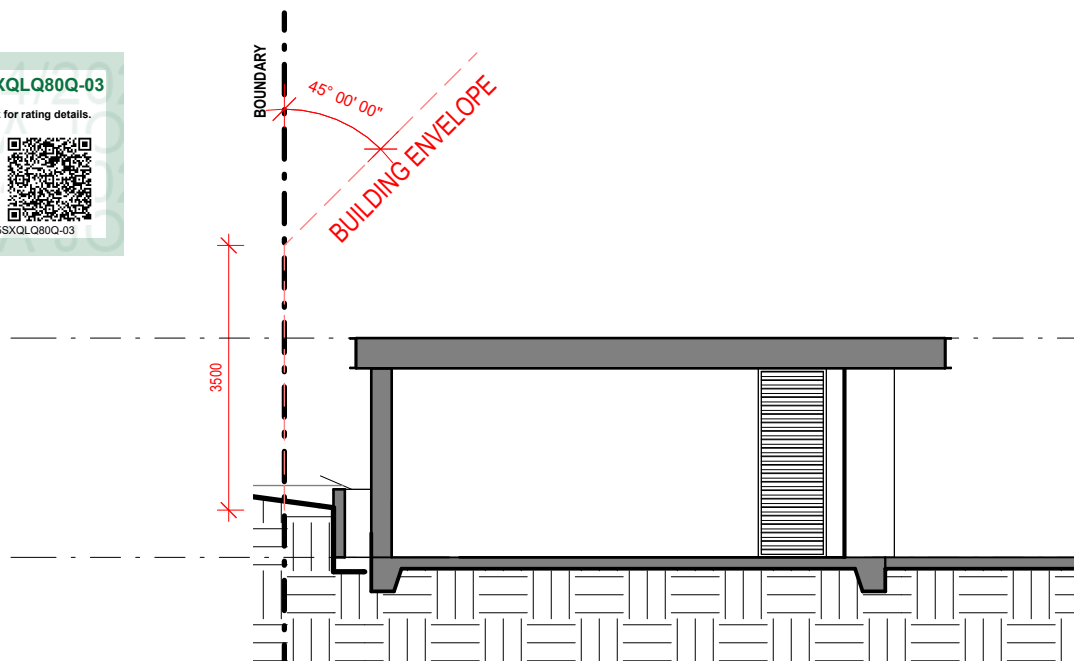


## 1 ANALYSIS SECTION 1

A101 1 : 100

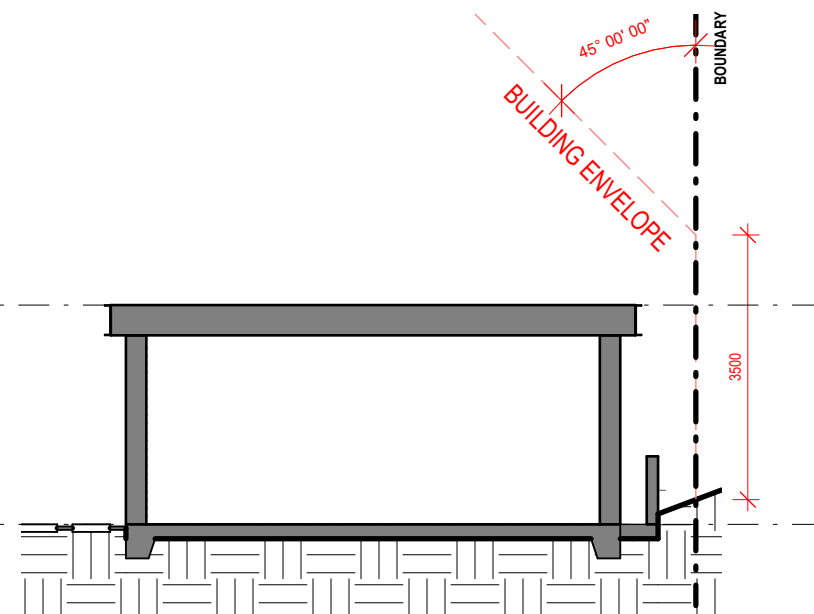
## 2 ANALYSIS SECTION 2

A02 A101 1 : 100



## 3 ANALYSIS SECTION 3

A101 1 : 100



## 4 ANALYSIS SECTION 4

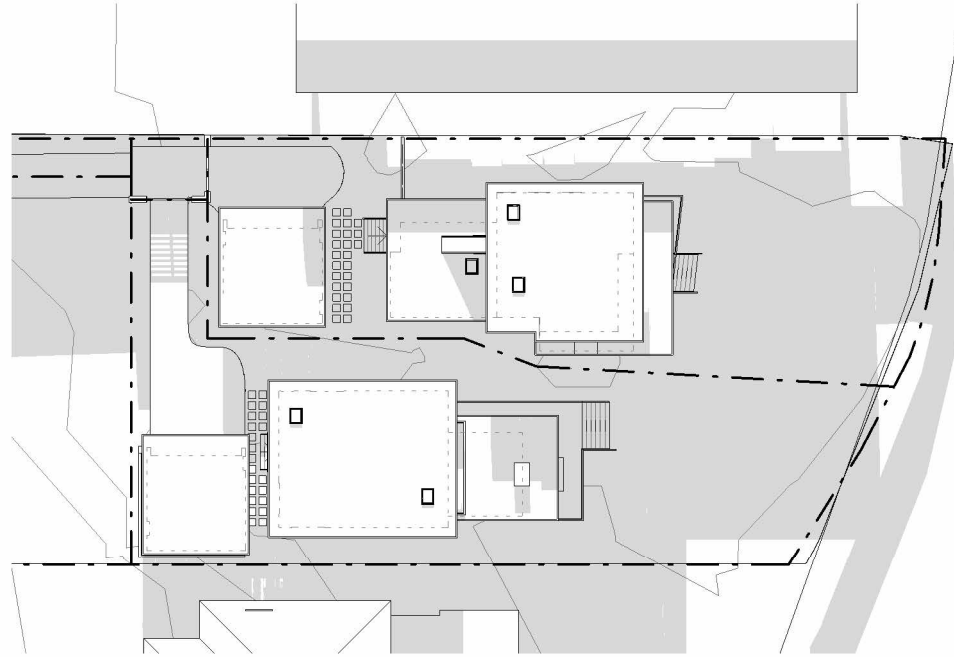
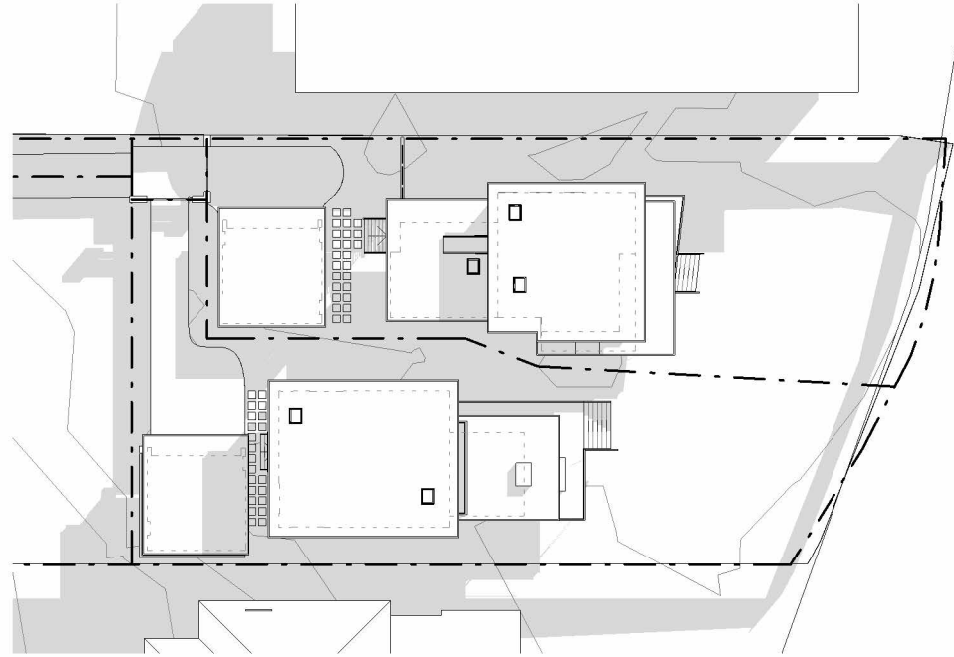
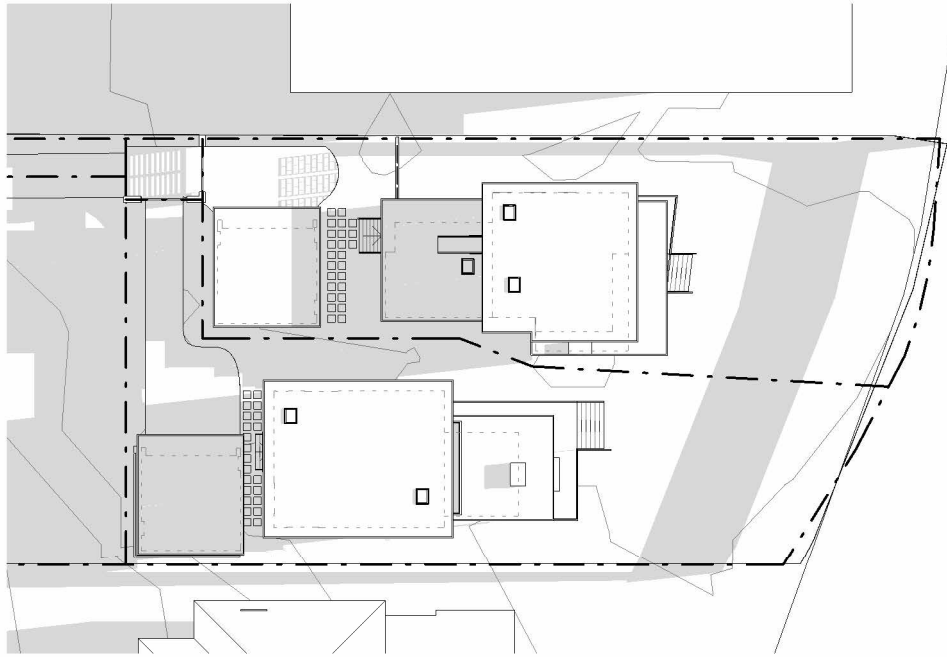
A101 1 : 100

- NON COMPLIANCE
- LANDSCAPING
- BUILDING COVERAGE
- OTHER COVERAGE
- NEIGHBOURING HOUSE
- BOUNDARY
- SETBACK

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968

DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                    |                                                      |                                               |                                  |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div>                            | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | <div>C 28/04/2025 DA 2025<br/>B 05/03/2025 2025 DA - WINDOWS<br/>A 01/12/2023 DA</div> <div>IS DATE COMMENTS</div> | <div>JOB NUM#</div> <div>142B</div>                  | <div>DRAWN BY</div> <div>TC</div>             | <div>CHK. BY</div> <div>TW</div> | <div>PAGE SIZE</div> <div>A3</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>STORMWATER / FLOOD</div> <div>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br/>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br/>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br/>0418 620 330</div>                           | <div>BASIX / NATHERS</div> <div>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br/>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br/>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br/>0420 312 721</div> | <div>BIODIVERSITY / COASTAL</div> <div>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br/>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br/>9918 4486</div>              | <div>CLIENT</div> <div>TIM DONOVAN<br/>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU</div>         |                                                                                                                    | <div>PROJECT NAME</div> <div>12A JOHN ST</div>       | <div>SCALE</div> <div>1 : 100</div>           |                                  |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                    | <div>DRAWING NAME</div> <div>ANALYSIS SECTIONS</div> | <div>DRAWING NUMBER</div> <div>A A101-C</div> |                                  |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                    |                                                      |                                               |                                  |                                    |



1 SHADOWS PLAN JUNE 21ST 9AM  
A102 1 : 500

2 SHADOWS PLAN JUNE 21ST 12AM  
A102 1 : 500

3 SHADOWS PLAN JUNE 21ST 3PM  
A102 1 : 500



Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03

Scan QR code or follow website link for rating details.

Assessor name

Jennifer Edwards

Accreditation No.

DMN/17/1795

Property Address

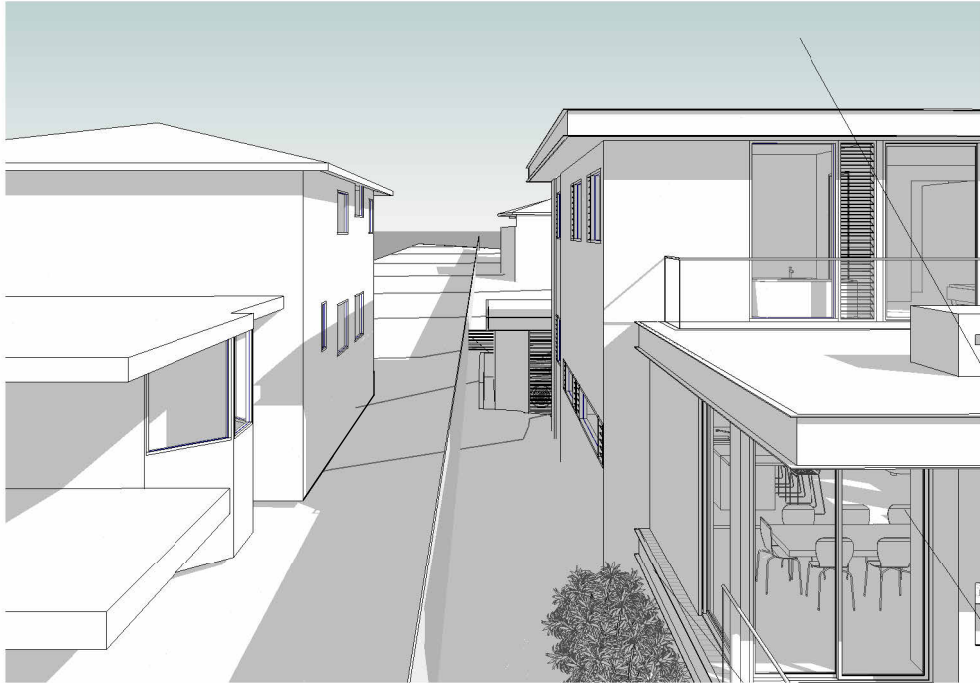
1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|-----------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST</div> <div>ph. 02 9918 5085</div> <div>e. tim@thw.net.au</div> <div>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD</div> <div>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087</div> <div>P. 9975 3535</div> <div>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU</div> <div>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN</div> <div>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106</div> <div>9999 4922</div> | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT</div> <div>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060</div> <div>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU</div> <div>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING</div> <div>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | <div>C</div> <div>B</div> <div>A</div> <div>IS</div> | <div>28/04/2025</div> <div>05/03/2025</div> <div>01/12/2023</div> <div>DATE</div> | <div>DA 2025</div> <div>2025 DA - WINDOWS</div> <div>DA</div> <div>COMMENTS</div> | JOB NUM# | DRAWN BY | CHK. BY | PAGE SIZE |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 142B                                                                                                                                                                                                         | TC                                                                                                                                                                   | TW                                                                                                                                                         | A3                                                                                        |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PROJECT NAME                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            | SCALE                                                                                     |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12A JOHN ST                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            | 1 : 500                                                                                   |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DRAWING NAME                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            | DRAWING NUMBER                                                                            |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SHADOW PLANS                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            | A A102-C                                                                                  |                                                      |                                                                                   |                                                                                   |          |          |         |           |



1 SHADOWS 3D JUNE 21ST 9AM

A103

2 SHADOWS 3D JUNE 21ST 12AM

A103

3 SHADOWS 3D JUNE 21ST 3PM

A103



**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**  
Scan QR code or follow website link for rating details.

Assessor nameJennifer Edwards

Accreditation No.DMN/17/1795

Property Address1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968

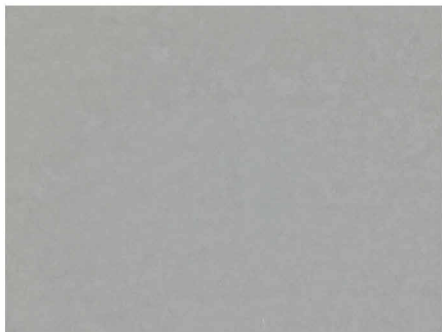
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div><b>SURVEY</b><br/>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div><b>PLANNER</b><br/>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div> | <div><b>LANDSCAPE</b><br/>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div><b>PROJECT</b><br/>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|





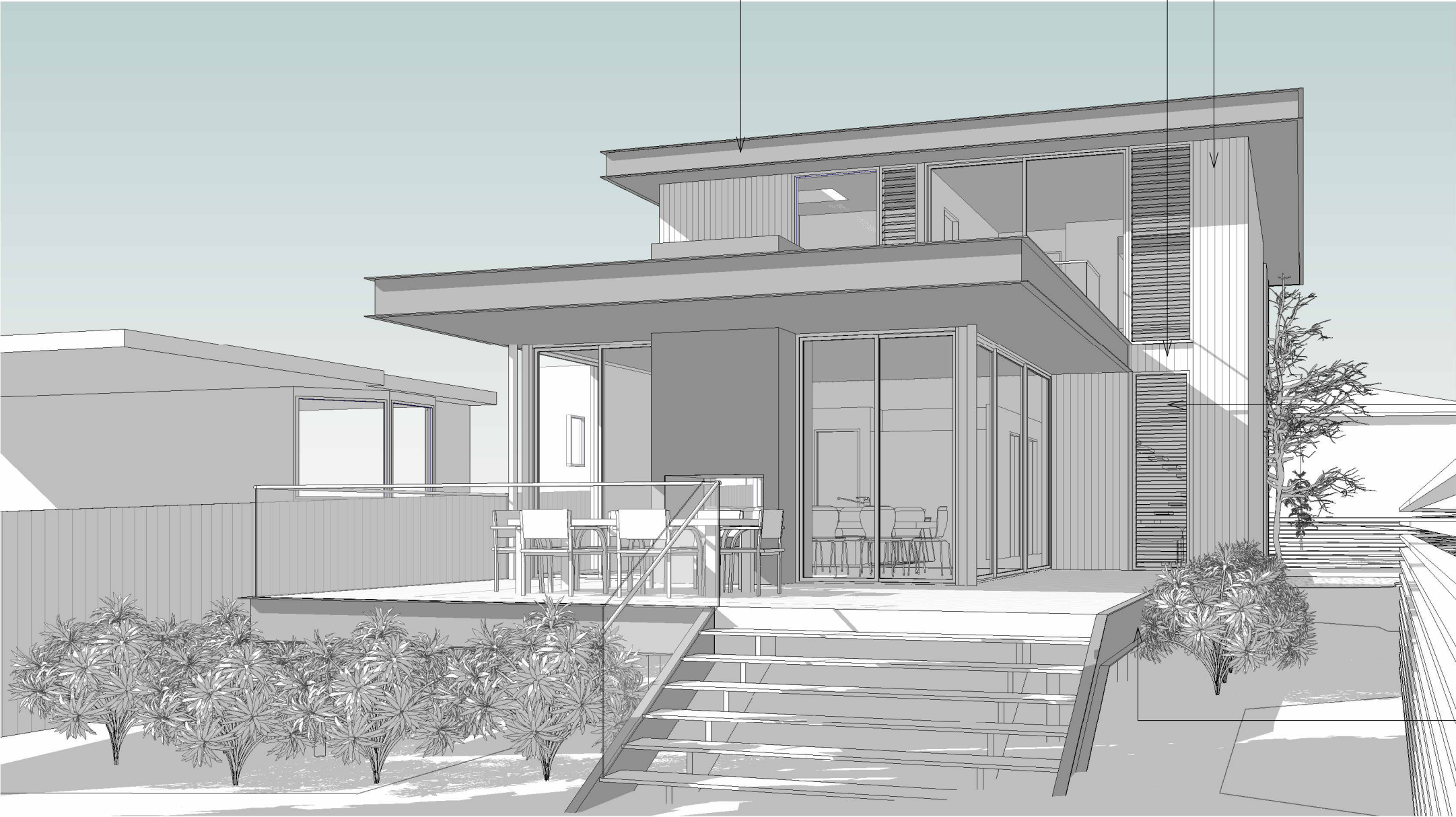
ROOF COLOUR BASALT,  
0.45 SA



WALL RENDER: MID GREY



WALL CALDDING:  
TIMBER NATURAL FINISH



ALUMINIUM FRAME WINDOWS:  
BLACK PC FINISH



STEEL EDGES: BLACK PAINT FINISH

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div> | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> | C<br>B<br>A<br>IS | 28/04/2025<br>05/03/2025<br>01/12/2023<br>DATE | DA 2025<br>2025 DA - WINDOWS<br>DA<br>COMMENTS | JOB NUM#<br>142B | DRAWN BY<br>TC | CHK. BY<br>TW | PAGE SIZE<br>A3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | PROJECT NAME<br>12A JOHN ST                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | SCALE                                                                              |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | DRAWING NAME<br>EXTERNAL FINISHES                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       | DRAWING NUMBER<br>A A104C                                                          |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |
| <div>STORMWATER / FLOOD</div> <div>BARRENJOEY CONSULTING ENGINEERS<br/>34 GEORGE ST, AVALON, NSW, 2107<br/>LUCASBCE@BIGPOND.COM<br/>0418 620 330</div>                                                                                                               | <div>BASIX / NATHERS</div> <div>SUSTAINABLE THERMAL SOLUTIONS<br/>138 COWLES RD, MOSMAN, NSW, 2088<br/>ENQUIRIES@SUSTAINABLETHERMALSOLUTIONS.COM.AU<br/>0420 312 721</div>       | <div>BIODIVERSITY / COASTAL</div> <div>ECOLOGICAL CONSULTANTS AUSTRALIA<br/>ECOLOGICALCA@OUTLOOK.COM<br/>9918 4486</div>                        | <div>CLIENT</div> <div>TIM DONOVAN<br/>TDONOVAN@CITYFREEHOLDS.COM.AU</div>                                                            |                                                                                    |                   |                                                |                                                |                  |                |               |                 |





1 3D VIEW 1

A105



2 3D VIEW 2

A105



4 3D VIEW 4

A105



3 3D VIEW 3

A105



**Certificate No. # G5SXQLQ80Q-03**  
Scan QR code or follow website link for rating details.

Assessor name  
Accreditation No.  
Property Address

Jennifer Edwards  
DMN/17/1795  
1, 12A John Street,  
Avalon, NSW, 2107



<https://www.fr5.com.au/QRCodeLanding?PublicId=G5SXQLQ80Q-03>

ARCHITECTS WORK IS COPYRIGHT AND COVERED BY COPYRIGHT ACT 1968  
DRAWINGS NOT TO BE SCALED. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE. ELECTRONIC COPIES OF DRAWINGS SHOULD BE VERIFIED AGAINST PRINTED COPIES TO ENSURE NO LOSS OF INFORMATION. IF IN DOUBT ASK

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <div>ARCHITECT</div> <div></div> <div>reg# NSW 7417 - TIM WEST<br/>ph. 02 9918 5085<br/>e. tim@thw.net.au<br/>m. Suite 101 - Level 1, 60 Old Barrenjoey rd, Avalon NSW, 2107</div> | <div>SURVEY</div> <div>BEE &amp; LETHBRIDGE PTY LTD<br/>SUITE 2, 14 STARKEY ST, FORESTVILLE, NSW, 2087<br/>P. 9975 3535<br/>E. SURVEY@BEELETH.COM.AU<br/>W. BEELETH.COM.AU</div> | <div>PLANNER</div> <div>VAUGHAN MILLIGAN DEVELOPMENT CONSULTING<br/>VAUGHAN MILLIGAN<br/>8/1 KALINYA ST, NEWPORT, NSW, 2106<br/>9999 4922</div> | <div>LANDSCAPE</div> <div>A TOTAL CONCEPT<br/>65 WEST ST, NORTH SYDNEY, NSW, 2060<br/>DESIGN@ATOTALCONCEPT.COM.AU<br/>9957 5122</div> | <div>PROJECT</div> <div>PROPOSED DWELLING<br/>12B JOHN ST, AVALON, NSW, 2107</div> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|