

SENARAI SEMAK TEKNIKAL PELAN BANGUNAN
JABATAN KAWALAN BANGUNAN MAJLIS PERBANDARAN BENTONG

Tel : 09-2221148 Fax : 09-2223729

TAJUK CADANGAN:
SEMAKAN SYARAT KELULUSAN KM :
SEMAKAN PELAN PRA PERHITUNGAN:

PERKARA		ULASAN			
A.	KEPERLUAN PELAN	DIISI OLEH PSP			ULASAN MPB
		Ya	Tidak Berkenaan	Mohon kelongaran	
	1. Pelan bersaiz A1. Saiz AO diterima bagi projek berskala besar 2. Lukisan diwarnakan mengikut skema warna piawai 3. Pelan mengandungi: <ul style="list-style-type: none"> i. Pelan Kunci – Skala yang bersesuaian ii. Pelan Lokasi -Skala 1:400 atau bersesuaian iii. Pelan Tapak - Skala 1:200 iv. Petunjuk Arah Utara v. Pelan Lantai – Skala 1: 100 vi. Pelan Tampak (hadapan, belakang dan tepi) – Skala 1:100 (bangunan yang melebihi 5 tingkat- dibenarkan skala 1: 200) vii. Pelan Keratan (Bujur dan Lintang) – Skala 1:100 viii. Lukisan <i>diagrammatic sanitary</i> dan <i>diagrammatic plumbing</i> serta butiran <i>floor trap, gully trap</i> dan <i>manhole</i> ix. Pelan bumbung x. Pelan Perincian Pintu Pagar dan pagar: Skala 1:25 xi. Lukisan Perincian Kebuk sampah: Skala 1:25 xii. Tempat Pembuangan Sampah Skala 1:50 xiii. Kolam renang: Skala 1:100 xiv. Ruang petunjuk (legend) yang lengkap (Standarad MPB) xv. Senarai nombor lukisan bagi projek skala besar 				
3.	PELAN LOKASI				
	1. Tunjuk kedudukan lokasi tapak dan hubungan jalan raya dari jalan utama sedia ada (tanpa skala boleh diterima) 2. Nyatakan nama jalan, nombor lot, nombor bangunan berdampingan (jika ada) dan bangunan sedia ada disekitar tapak (landmark) 3. Jajaran jalan yg dibina di tandakan dengan tona warna kuning 4. Tapak cadangan ditandakan dengan tona warna merah. 5. Petunjuk arah utara dan koordinat latitud dan longitud tapak.				
C.	PELAN TAPAK				
	Mematuhi UUK10(1)(a) (i) – (ix) 1. Nyatakan dimensi lot, <i>baering distance</i> dan petunjuk arah 2. Tandakan kedudukan bangunan atas keseluruhan keluasan lot 3. Gunakan pelan bumbung sebagai gambarajah pelan tapak 4. Tunjukkan akses masuk dari jalan ke tapak bangunan 5. Tanda dan nyatakan semua garis anjakan bangunan mengikut piawai Kediaman sesebuah: <ul style="list-style-type: none"> i. Depan: 20 kaki (6.096m) ii. Tepi: 10 kaki (3.048m) iii. Belakang: 10 kaki (3.048m) iv. Anjakan Lot Substandard (tertakluk kepada keputusan Mesyuarat JKPN Bil 2/2003 - 4 Mei 2003) Perumahan/ komersil : seperti pelan susunatur Kebenaran Merancang. 6. Arah saluran air longkang dan longkang utama tepi jalan sedia ada 7. Arah discaj air kumbahan 8. Aras tanah sediada dan cadangan serta cerun-cerun dalam tapak. 9. Menggunakan pelan Jurukur bagi tapak bercerun dan nyatakan bacaan aras setiap garisan kontur 10. Mewarnakan pelan mengikut kemasan dan material				

D. PELAN LANTAI				
	Mematuhi UUK10(1)(b) (i) – (v)			
1.	Tunjukkan setiap aras lantai bangunan termasuk besmen			
2.	Dimensi panjang dan lebar bangunan, ukuran dan tebal dinding			
3.	Dimensi ruang-ruang terbuka, pintu, tingkap dan ventilasi			
4.	Nyatakan kegunaan dan keluasan ruang (schedule accommodation)			
5.	Spesifikasi binaan dan jenis meterial			

E. PELAN KERATAN				
	Mematuhi UUK10(1)(c) (i) – (vi)			
1.	2 keratan bujur dan 2 keratan lintang bangunan (projek skala besar)			
2.	Nyatakan aras tanah sedia ada dan cadangan serta aras jalan sdiada			
3.	Lukisan keratan hendaklah menunjukkan profile cerun sehingga lot bersempadan.			
4.	Spesifikasi bahan untuk struktur			
5.	Spesifikasi bumbung			
6.	Tinggi tingkat,tangga,pintu (penamaan tingkat hendaklah mematuhi UUK 2 UKBS)			

F. PELAN TAMPAK				
	Mematuhi UUK10(1)(a) (i) – (iii)			
1.	Tunjukkan tampak hadapan, belakang dan sisi kanan dan kiri			
2.	Tampak bangunan berdampingan sedia ada			
3.	Spesifikasi bahan			

G KEPERLUAN SPESIFIKASI				
1.	UUK 39: Jadual peratusan pencahayaan dan pengudaraan (ruang cahaya dan udara 10% daripada keluasan lantai dan 5% drpd keluasan lantai pengudaraan terbuka)			
2.	UUK 41 pengecualian (nyatakan kaedah pengudaraan secara mekanikal setiap ruang)			
3.	Jadual spesifikasi tingkap, pintu dan bukaan lain: nyatakan saiz, ukuran dan jenis.			

H KEPERLUAN UNTUK OKU				
	Mematuhi (UUK 125)UKBP 1996			
1.	Garis panduan Perancangan Rekabentuk Sejagat (GP015-A)			
2.	Mematuhi piawaian MS 1331, MS 1184 & MS1183 (pindaan terkini)			
i.	MS 1331 (pindaan terkini) Code of Practice for Access of Disabled Person Outside Buildings			
ii.	MS 1184 (pindaan terkini) Akses bagi orang kuraya keupayaan di bangunan Awam			
iii.	MS 1183 (pindaan terkini) Pencegahan Kebakaran dalam rekabentuk dan pembinaan bangunan di bahagian 8: Tatatertib Amalan kemudahan untuk melepaskan diri bagi orang kurang keupayaan.			
vi.	Tandas dan kemudahan (MS 2015: Part 1 :2006)			
	SILA RUJUK SENARAI SEMAK UD			

I KEHENDAK BANGUNAN LAIN				
1	Kehendak umum			
i.	Dinding pemisah (party wall) hendaklah melebihi 230mm pada paras bumbung			
ii.	Jarak bumbung <i>porch/roof eave</i> ke sempadan lot hadapan dan tepi tidak kurang dari 600mm (2 kaki)			
iii.	Lebar siar kaki minimum 2.25 meter			
iv.	Kedudukan pintu yang membuka kedua-dua arah mempunyai hayunan pintu yang tidak memasuki ruang pejalan kaki/ kaki lima			
v.	Hayunan pintu yang terbuka membuka ke arah tangga tidak memasuki ruang pelantar tangga			
vi.	Ketinggian ruang lega kepala bahagian tangga tidak kurang 2 meter. Sila kemukakan pelan keratan rentas tangga.			
vii.	Pintu-pintu bagi tempat tumpuan awam: <i>coffee house/ conference room/health centre/pejabat</i> dan lain-lain hendaklah boleh dibuka menghala keluar.			

	viii. Ketinggian lega bagi ruang <i>basement car park</i> hendaklah sekurang-kurangnya 7' 6" (2300mm)			
	ix. Mematuhi UUK37 bagi unjuran langit/ louvers/ canopy			
	a. Unjuran hendaklah melebihi ketinggian 5m dari aras jalan			
	b. Antara 2.5 dan 5m unjuran tidak lebih 500mm dibenarkan			
2.	Tangga			
	Mematuhi UUK 168, 198, 199 & 200			
	i. Tinggi anak tangga – maksimum 180mm			
	ii. Lebar anak tangga – maksimum 255mm			
	iii. Lebar tangga – minmum 75mm/3kaki			
	iv. Susur tangan – mininum 3 kaki tinggi			

3.	Ketinggian Bilik-Bilik			
	Mematuhi UUK44, 45 & 46			
	i. Bilik kediaman/ bilik tidur – 2.5m/8.2kaki			
	ii. Bilik dapur – 2.25m/ 7.4kaki			
	iii. Bilik Tandas/ mandi/ dll – 2m/ 6.5kaki			
	iv. Rumah kedai (tkt bawah) – 3m/ 10kaki			
	v. Rumah kedai (tingkat atas) – 2.5m/ 8.2kaki			
	vi. Lega bangunan – 2.75m/ 9kaki			
	vii. Lega tingkat bawah tanah – 2.5m/ 8.2kaki			
4.	Keluasan dan Lebar Minimum Bilik-Bilik kediaman			
	Mematuhi UUK 42,43 dan ketetapan MPB			
	i. Ruang tamu – 9.3mp dan lebar 2 meter			
	ii. Ruang makan- 6.5mp dan lebar 2 meter			
	iii. Bilik utiliti – 6.5mp dan lebar 2 meter			
	iv. dapur – 4.5mp dan lebar 2 meter			
	v. Tandas/bilik mandi – min 1.5mp			
	vi. Minimum bilangan tiga bilik tidur			
	vii. Bilik tidur 1 – 11mp dan lebar 2 meter			
	viii. Bilik tidur 2 – 9.3mp dan lebar 2 meter			
	ix. Bilik tidur 3 dan selebihnya – 6.5mp dan lebar 2 meter			
	x. Lebar bilik-bilik min – 2meter			
	Akta kerajaan Tempatan seksyen 79 (maksud penuh sesak) Ruang untuk 1 dewasa atau 2 kanak-kanak bawah 10 tahun hendaklah tidak kurang dari 350 kaki padu / 9.99 meterpadu			
J	SISTEM PENGUMPULAN AIR HUJAN (SPAH)			
1	UUKB Pahang (Pindaan) - 10 Julai 2014, UUK 10 dan 115.			
2	Menyediakan sistem pengumpulan air hujan pada bangunan sesebuah yang dibina atas satu lot dengan perincian berikut: (SUK.PHG/KT.0032/2.145(23) (24 Julai 2014)			
	i. Lokasi tangki air hujan perlu ditunjukkan dengan jelas			
	ii. Sistem perpaipan, tangki air hujan, pam air dan sebagainya hendaklah ditunjukkan pada pelan			
	iii. Bumbung direkabentuk bagi membolehkan air hujan disalurkan kepada talang pelonsor palung dengan berkesan			
	iv. Alur keluar SPAH hendaklah ditandakan dengan jelas BUKAN UNTUK TUJUAN MINUMAN ATAU MANDIAN			
	v. Sistem perpaipan pada gambarajah diagramatik SPAH hendaklah diwarnakan hijau			
K	ENERGY EFFICIENCY IN BUILDING (EE)			
1	BANGUNAN SELAIN DARIPADA BANGUNAN KEDIAMAN (non- residential) DENGAN LUAS LANTAI BERHAWA DINGIN MELEBIHI 4000 METER PERSEGI.			
	Mematuhi piawaian Klausula 5 MS 1525 (pindaan terkini) <i>Code of practice on energy efficiency and use of renewable energy for non-residential buildings.</i>			
	A) Kemuka 1 Laporan disahkan PSP/SP:			

2	<p>i. Mengemukakan pengiraan 'Overall Thermal Transfer Value' (OTTV) selaras dengan piawaian MS 1525 klausa 5.2 dan 5.4.2 iaitu OTTV < 50/W/m² dan <i>visible transmittance of daylight fenestration system < 50%</i></p> <p>ii. 'Roof Thermal Transfer Value' (RTTV) bagi <i>roof with skylight</i> klausa 5.6.2 iaitu RTTV < 25W/m²</p> <p>iii. Mengemukakan perkiraan OTTV bagi dinding bahagian luar</p> <p>iv. Kemuka RTTV bagi <i>roof with sunlight</i>.</p> <p>v. Mengemukakan dokumen bagi cadangan 'Energy Management System' terhadap bangunan cadangan.</p> <p>B) Menyatakan diatas Pelan Bangunan</p> <p>vi. Pelan lantai dan pelan pandangan hendaklah ditandakan dengan perincian berikut:</p> <p>a. Warna biru bagi dinding atau tingkap yang dimasukkan dalam perkiraan OTTV</p> <p>b. Warna merah bagi dinding atau tingkap yang tidak dimasukkan dalam perkiraan OTTV</p> <p>c. Warna biru bagi bumbung yang dimasukkan dalam perkiraan RTTV</p> <p>vii. Spesifikasi bahan bagi binaan dinding, bumbung, tingkap, pintu dan sebagainya hendaklah diperincikan.</p> <p>viii. Menyatakan spesifikasi semua jenis kemasan cermin (glazing) bagi 'shading coefficient' dan 'U-Value</p> <p>BANGUNAN KEDIAMAN DAN BUKAN KEDIAMAN Menyatakan diatas pelan bangunan keratan rentas tipikal bumbung dengan menunjukkan jenis dan ketebalan bahan binaan asas , <i>insulation</i> dan <i>air space</i> bagi mendapatkan u-value untuk binaan bumbung:</p> <p>a. 0.4W/mpK (bumbung kurang 50kg/mp)</p> <p>b. 0.6W/mpK(bumbung melebihi 50kg/mp)</p> <p>Kecuali disediakan cara teduhan atau penyejukan lain.</p>				
---	--	--	--	--	--

L	KEPERLUAN BANGUNAN LAIN				
1.	Semua tempat tumpuan awam seperti <i>conference room/ show room/ ruang membeli belah/ food court/health centre/coffee house/ commercial arcades</i> hendaklah mempunyai ketinggian minima 3.5m.				
2.	Kaedah pembuangan asap yang disediakan hendaklah mematuhi UUK 196 (Part VII – kehendak kebakaran). (Sila catitkan di atas pelan bangunan)				
3.	Sistem pengudaraan bagi tempat letak kereta bawah tanah hendaklah diadakan pengudaraan semulajadi dengan bukaan sekurang-kurangnya 5% daripada keluasan tempat meletak kereta atau secara mekanikal dengan sekurang-kurangnya 6% tukaran sejam. (<i>air changes per hour</i>)				
4.	Bilik-bilik TNB: <i>Sub Station/Gen Set/Switch/AHU/Fire Control/SDF/ Suction Tank/ Fire Fighting</i> dan lain-lain hendaklah mempunyai ketebalan dinding tidak kurang dari 230mm.				
5.	Mematuhi UUK 40 bagi saiz telaga udara				
6.	Mematuhi UUK 126-132 bagi keperluan kolam renang awam				
7.	Lain-lain keperluan bangunan bertingkat i. Kemudahan laundrette di bangunan kediaman ii. Lif disediakan bagi bangunan melebihi 5 tingkat iii. Peti surat mengikut piawai Pos Malaysia iv. Ketinggian minima tembok/railing/dinding kaca/kekisi pada koridor/verandah hendaklah 1.1m.				
8.	Saiz,susunan, lebar laluan, tempat pusing, lerengan dan kedudukan tempat letak kenderaan mematuhi GP 011-A Tempat Letak kKenderaan terbitan JPBD Malaysia.				
M	KEBUK SAMPAH/TEMPAT PUNGUT SISA PEPEJAL				
	Mematuhi Garispanduan Sistem Pengurusan Sisa Pepejal KPKT 2012 Dan Garispanduan Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Bagi Pembangunan Baharu (SwCorp)				
1	Kediaman bertanah/kedai pejabat				

	<ul style="list-style-type: none"> i. Ruang kebuk sampah berukuran 750 x 750 x 1200mm atau boleh memuatkan 1 unit tong beroda mudah alih (MGB) berkapasiti 120 liter (rumah) atau 240 liter (perniagaan) ii. Menyediakan pintu di bahagian hadapan dan belakang serta dilengkapi kemudahan paip air dan 'floor trap' iii. Tinggi 'drop' hendaklah tidak melebihi 100mm dan lantai hendaklah menggunakan kemasan seramik 				
2	<p>Kediaman bertingkat /komersil</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Menyatakan Lokasi kebuk sampah bagi setiap tingkat Pangsapuri ii. Menunjukkan ruang pusat pemungutan pepejal. iii. Menunjukkan ruang Pemungutan Sisa Pukal dan Sisa boleh Dikitar semula. iv. Laluan lori kutipan sampah minimum 6 meter dan cukup turning radius. 				
N PEPASANGAN KEBERSIHAN					
1.	Kemukakan pelan sanitari dan gambarajah diagramatik pemasangan paip sanitari. (untuk rekod sahaja)				
2.	Discaj dari basin/sink hendaklah melalui perangkap lantai dengan garsipusat paip 50mm.				
3.	Paip discaj dari perangkap lantai hendaklah ke perangkap gully dan perangkap gully ke manhole hendaklah bergarispusat 100mm				
4.	Semua pemasangan basin dan sinki hendaklah menggunakan perangkap botol				
5.	Discaj wc hendaklah terus ke <i>manhole</i> atau stak utama secara <i>single line</i> dengan garispusat paip 100mm				
6.	Paip ventilasi hendaklah melepasi sekurang-kurangnya 230mm (9") daripada paras bumbung				
7.	Paip discaj <i>manhole</i> terakhir ke tangki najis hendaklah bergaris pusat 150mm (6") dari jenis VCP.				
8.	Lokasi manhole terakhir di dalam lot hendaklah tidak terhalang dan di bina dibahagian hadapan lot tapak bangunan.				
9.	Semua penutup <i>manhole</i> hendaklah berukuran minima 18" x 24" dari jenis <i>cast iron</i> .				
10.	Nyatakan ukuran/saiz, kedalaman dan gradien semua <i>mahnole</i> .				
11.	Mengadakan perangkap lantai/ <i>Floor Trap</i> di ruang dapur atau <i>wet kitchen</i>				
O. KEPERLUAN KHAS					
1.	<p>Bangunan yang dibina di tanah bercerun dan lereng bukit</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Tandakan kedudukan struktur dinding penahan cerun pada pelan tapak/pelan tampak/keratan (dengan tona warna hijau) ii. Kemukakan pelan kerja tanah Jurutera Perunding Profesional terhadap rekabentuk kerjatanah am, kerja tanah asas tapak dan dinding penahan cerun 				
2.	<p>Bangunan dibina semula/tambahan bercantum dengan lot/ bangunan bersebelahan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Kemukakan dokumen bertulis berhubung bukti pemilik premis bersebelahan telah maklum akan perobohan dinding bangunan untuk pembinaan semula bangunan 				
P. PELAKSANAAN KAEDAH IBS					
1	<p>Pelaksanaan projek pembinaan swasta DIWAJIBKAN menggunakan kaedah Sistem Binaan Industri (<i>Industrial Building System –IBS</i>) bagi kriteria berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Projek pembinaan bangunan yang bernilai RM50 juta dan ke atas <i>atau</i> b. Keluasan lantai kasar (<i>Gross Floor Area – GFA</i>) bangunan 50,000m² dan ke atas. c. Projek pembinaan yang hanya melibatkan projek bangunan sahaja dengan kategori kediaman, rumah bertingkat, bangunan komersil dan industri. 				
2	Minimum skor bagi penggunaan kaedah IBS adalah sebanyak 50 skor IBS dan disahkan oleh Orang Yang Berkelayakan mengikut tatacara seperti dinyatakan dalam <i>Standard Industri Pembinaan</i> CIS 18:2010				
3	Mengemukakan 2 salinan laporan Skor IBS dan pelan hendaklah menunjukkan pematuhan kepada skor IBS.				

4	Laporan dan pelan berkaitan skor IBS akan diserahkan kepada CIDB Malaysia.				
Q PROTECTION LIGHTING					
1	Arahan Suruhanjaya Tenaga Arahan /ST/No.4/2019 Dibawah Seksyen 47 Akta Bekalan Elektrik Penguatkuasaan pemakaian MS IEC 62305- Protection against Lightning.				
R PERSETUJUAN BERTULIS					
1.	Seksyen 14 dan 15 (jadual G) dan seksyen 14 (jadual H) peraturan – peraturan pemaju perumahan (kawalan dan perlesenan) 1989. a. Bagi pindaan pelan dikehendaki oleh PBT - Arahan kepada pemaju memaklumkan pindaan kepada pihak pembeli b. Bagi pindaan dikehendaki oleh pemaju - Pemaju dikehendaki mengemukakan persetujuan bertulis daripada pihak pembeli sebelum pertimbangan kelulusan.				
I LAPORAN GEOTEKNIKAL					
	Seksyen 70 (2)(c) Akta Jalan Parit dan Bangunan Bagi bangunan yang dibina melibatkan cerun dengan kecerunan melebihi 25 darjah dan jumlah ketinggian melebihi 10 meter:- Mengemukakan laporan geoteknikal bagi kerja tanah asas tapak dan kerja tanah am yang disahkan oleh Accredited Checker berdaftar dengan Lembaga Jurutera pada peringkat kelulusan kerja tanah.				
J TANGKI AIR					
1.	Menyediakan Tangki air domestik dengan kapasiti yang mencukupi untuk bekalan air selama 2 hari.				
K TANDAS AWAM					
1.	Tandas bagi bangunan yang boleh dimasuki oleh orang awam hendaklah direkabentuk mematuhi MS 2015:Public Toilet Part 1:2006 Minimum Design Criteria. a. Klausula 3 – mematuhi dari segi keselamatan dan <i>vandal resistance</i> . b. Klausula 5- bilangan unit tandas.Sila sertakan pengiraan bilangan unit tandas berpandukan MS 2015 Annex C. c. Klausula 6- menyediakan unit tandas ' <i>parent unit</i> ' dengan sink dan <i>baby changing table</i> . d. Klausula 5.7 – <i>Squat toilet</i> hendaklah disediakan dengan bilangan ratio bersesuaian dengan kegunaan bangunan tersebut. e. Annex A – A2 : Nyatakan <i>standard toilet facility</i> (A,B,C,D, E/F) dan patuhi Table A1. f. Annex B- Patuhi jadual B1 berdasarkan standard toilet facility (A,B,C,DE/F. Ambil perhatian semua toilet unit hendaklah dipasang samada <i>hand bidet/built in bidet/through teh wall bidet</i> .				

PERAKUAN ORANG BERKELAYAKAN (ARKITEK/JURUTERA /PELUKIS PELAN)

Saya memperakui bahawa butir-butir yang diberikan di atas adalah benar.

Tandatangan/Cop/Tarikh

Kegunaan Pejabat:

Ulasan Urusetia

Tandatangan/Cop/Tarikh