

# **GARISPANDUAN PENYEDIAAN KEMUDAHAN AWAM BAGI PEMBANGUNAN STRATA DI PUTRAJAYA**



Oleh:  
Jabatan Perancangan Bandar  
PERBADANAN PUTRAJAYA

**November 2008**

(Keputusan :JKPP Bil. 7/2007, 6 Disember 2007)  
(Keputusan :JKPP Bil. 7/2008, 4 September 2008)



**GARISPANDUAN PENYEDIAAN KEMUDAHAN AWAM DI  
DALAM PEMBANGUNAN KEDIAMAN STRATA DI  
PUTRAJAYA**

Garis panduan penyediaan kemudahan Awam di dalam pembangunan strata adalah merupakan satu garis panduan yang akan memandu pihak perunding / pemaju di dalam menyediakan ruang-ruang gunasama di dalam pembangunan strata / pangsapuri di Putrajaya, bagi tujuan kemudahan dan kesejahteraan penduduk.

Kemudahan awam / gunasama seperti Tadika, Taska, Surau, Dewan dan Kemudahan Ruang Niaga **adalah disyorkan** untuk dibangunkan secara berpusat (*centralized*) serta diintegrasikan di dalam satu kompleks / bangunan , yang dibangunkan secara *stand alone building*.\*\*

Kesemua perancangan pembangunan bagi kemudahan awam / gunasama ini hendaklah mengambilkira atau mesra OKU dari segi kemudahamsampaian , selamat dan selesa.

Di antara kemudahan awam (gunasama) yang perlu disediakan di dalam sesuatu pembangunan strata / pangsapuri tersebut adalah merangkumi komponen-komponen berikut:-

**Senarai Kemudahan Awam (Gunasama) di  
Dalam Pembangunan Strata, Putrajaya**

1. Tadika
2. Taska
3. Tadika dan Taska (Bersepadu)
4. Surau dan Ruang Pengurusan Jenazah
5. Dewan Serbaguna
6. Bilik Bacaan
7. Pejabat Pengurusan dan Tandas Awam
8. Ruang Niaga
9. Kemudahan Mencuci Kereta
10. Stor
11. Kawasan Hijau
12. Gelanggang Permainan
13. Kemudahan Letak Kenderaan
14. Rumah Sampah

\*\* Dibangunkan secara *centralized*, selaras dengan keputusan Mesyuarat Seranta Awam Rancangan Tempatan Presin 14,15 dan RT 2,3,4,18.



**JADUAL 1 : GARISPANDUAN PENYEDIAAN KEMUDAHAN BERSAMA (GUNASAMA)**

<b>Bil.</b>	<b>Kemudahan Bersama</b>	<b>Garis panduan</b>	<b>Justifikasi Penyediaan</b>
1.	Tadika	<p><b>Keperluan:</b> 10% daripada unit rumah</p> <p><b>Keluasan bersih:</b> 3.5mp / kanak-kanak</p> <p><b>Minimum Pelajar :</b> 35 murid / sesi</p> <p><b>Bilangan Tingkat Maksima:</b> 2 Tingkat</p> <p><b>Saiz Minima:</b> 123 mp*</p> <p>* Tidak termasuk kemudahan ruang sokongan.</p>	<p>i. Keperluan bagi kanak-kanak berumur 4-6 tahun.</p> <p>ii. Perlu menyediakan 30% kawasan hijau (daripada keluasan plinth/GFA tadika).</p> <p>iii. Keperluan bagi menampung 2 sesi kelas iaitu 35 pelajar / sesi atau 70 pelajar untuk dua sesi kelas (pagi dan petang).</p> <p>iv. Keluasan saiz minima ini tidak termasuk keluasan bagi ruang sokongan seperti tandas, pantri, ruang makan / rehat, bilik sakit / tidur, pejabat / bilik pengasuh dan sebagainya. Kesemua kemudahan sokongan perlu disediakan berdasarkan keperluan Akta/Peraturan berkaitan.</p> <p>v. Tandas kanak-kanak dan dewasa yang berasingan perlu disediakan.</p> <p>vi. Kedudukan Bangunan bagi kemudahan ini</p>



Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		<p>Cth Pengiraan: 10% x 800 unit rumah 80 x 3.5 mp 280 mp*</p>	<p>disyorkan <i>Stand Alone Building</i>.</p> <p>vii. Perlu mempunyai 2 pintu keluar masuk, dimana salah satunya bertujuan untuk kegunaan kecemasan yang mesra kanak-kanak.</p> <p>viii. Perlu menyediakan tangga kecemasan bagi tingkat kedua, yang mesra kanak-kanak.</p> <p>ix. Perlu berdekatan dengan padang / kawasan permainan.</p> <p>x. Sekiranya pembangunan terletak berdekatan dengan Komplek Kejiranan (yang mempunyai kemudahan tadika) dalam jarak penjalan kaki (0.8 km), maka saiz minima boleh digunakan.</p> <p>xi. Tandas kanak-kanak dan dewasa yang berasingan perlu disediakan.</p> <p>xii. Peralatan permainan kanak-kanak perlu mengikut umur iaitu struktur tot/Pra Sekolah/Motor Skill (umur 4-6 tahun) dengan 12 komponen permainan minima.</p> <p>xiii. Perlu mematuhi keperluan MS 966:2001.</p>



**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			<p>xiv. Perlu mematuhi keperluan Akta Pendidikan 1996 (Akta 550) &amp; Peraturan-peraturan Terpilih, Bad 2: Pendidikan Pra-Sekolah, bagi tujuan penyediaan keperluan sokongan yang lain.</p> <p>xv. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p>
2.	Taska	<p><b>Keperluan:</b> 10% daripada unit rumah</p> <p><b>Keluasan bersih:</b> 3.5mp / bayi @ kanak-kanak</p> <p><b>Minimum pelajar:</b> 25 bayi / kanak-kanak (sepanjang hari.)</p> <p><b>Bilangan Tingkat Maksima:</b> 2 Tingkat</p>	<p>i. Keperluan bagi bayi / kanak-kanak berumur 2 bulan hingga 3 tahun.</p> <p>ii. Perlu menyediakan 30% kawasan hijau (daripada keluasan plinth/GFA tadika).</p> <p>iii. Keperluan penjagaan sekurang-kurangnya 25 bayi / kanak-kanak sepanjang hari.</p> <p>iv. Perlu menyediakan bilik khas penjagaan bayi dengan pencahayaan dan pengudaraan yang secukupnya.</p> <p>v. Keluasan saiz minima ini tidak termasuk keluasan bagi ruang sokongan seperti tandas, pantri, ruang makan / rehat, bilik sakit / tidur, pejabat / bilik pengasuh dan sebagainya.</p>



GARISPANDUAN PERANCANGAN

**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam**

**Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
		<p><b>Saiz Minima:</b> 88 mp*</p> <p>* tidak termasuk kemudahan ruang sokongan.</p> <p>Cth Pengiraan: 10% x 800 unit rumah 80 x 3.5 mp 280 mp*</p>	<p>vi. Kedudukan Bangunan bagi kemudahan ini disyorkan <i>Stand Alone building</i> dan di letak berdekatan / bersebelahan dengan kemudahan tadika bagi memudahkan pengurusan.</p> <p>vii. Perlu mempunyai 2 pintu keluar masuk, dimana salah satunya bertujuan untuk kegunaan kecemasan yang mesra kanak-kanak.</p> <p>viii. Perlu menyediakan tangga kecemasan bagi tingkat kedua yang mesra kanak-kanak.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kemas yang tidak licin pada tangga perlu digunakan.</li><li>- Susur tangan perlu disediakan dengan rekabentuk yang tidak mendatangkan bahaya</li></ul> <p>ix. Perlu berdekatan dengan padang / kawasan permainan.</p> <p>x. Sekiranya pembangunan terletak berdekatan</p>



**GARISPANDUAN PERANCANGAN**

**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam**

**Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
			<p>dengan Komplek Kejiranan (yang mempunyai kemudahan taska) dalam jarak penjalan kaki (0.8 km), maka saiz minima boleh digunakan.</p> <p>xi. Peralatan permainan kanak-kanak perlu mengikut umur iaitu struktur tot/Pra Sekolah/Motor Skill (umur 2-3 tahun) dengan 10 komponen permainan minima.</p> <p>xii. Perlu mematuhi keperluan MS 966:2001.</p> <p>xiii. Perlu mematuhi keperluan 'Garis panduan Prosedur Memproses Permohonan Penubuhan TASKA, Jabatan Kebajikan Masyarakat Malaysia', bagi lain-lain kemudahan garis panduan / keperluan.</p> <p>xiv. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p>



**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
3.	Tadika dan Taska (Bersepadu)	<p><b>GFA Minima Keseluruhan:</b> 400mp (termasuk ruang sokongan jika diintegrasikan tadika &amp; taska)</p> <p><b>Bilangan Tingkat Maksima:</b> 2 Tingkat</p> <p><b><u>Keperluan Tadika:</u></b></p> <p><b>Keperluan:</b> 10% daripada unit rumah</p> <p><b>Keluasan bersih:</b> 3.5mp / kanak-kanak</p> <p><b>Minimum Pelajar :</b> 75 Murid/Tadika</p>	<p>i. Keluasan saiz minima ini adalah keluasan bagi kemudahan Tadika/Taska yang bersekali, serta termasuk ruang sokongan(kemudahan bersama) seperti tandas, pantri, ruang makan / rehat, bilik sakit / tidur, pejabat / bilik pengasuh, bilik persalinan dan sebagainya. Kesemua kemudahan sokongan perlu disediakan berdasarkan keperluan Akta/Peraturan berkaitan.</p> <p>ii. Disyorkan <i>free standing</i> dan sekiranya 2 tingkat, taska hendaklah di tingkat bawah.</p> <p>iii. 20% hendaklah diperuntukan untuk ruang taska (termasuk tandas/bilik mandi berasingan).</p> <p>iv. Perlu menyediakan 30% kawasan hijau (daripada keluasan plinth/GFA).</p> <p>v. Tandas kanak-kanak dan dewasa yang berasingan perlu disediakan.</p> <p>vi. Perlu mempunyai 2 pintu keluar masuk, di mana salah satunya bertujuan untuk kegunaan kecemasan yang mesra kanak-kanak.</p>





**GARISPANDUAN PERANCANGAN**

**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		<p>25 Murid/Kelas Minima 3 kelas</p> <p><b>Saiz Minimum:</b> 250 mp</p> <p><b>Cth Pengiraan:</b> 10% x 800 unit rumah 80 x 3.5 mp 280 mp* * tidak termasuk ruang sokongan</p> <p><b><u>Keperluan Taska:</u></b></p> <p><b>Keperluan:</b> 10% daripada unit rumah</p>	<p>vii. Perlu menyediakan tangga kecemasan bagi tingkat kedua yang mesra kanak-kanak.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kemasan yang tidak licin pada tangga perlu digunakan.</li> <li>- Susur tangan perlu disediakan dengan rekabentuk yang tidak mendatangkan bahaya</li> </ul> <p>viii. Perlu berdekatan dengan padang / kawasan permainan.</p> <p>ix. Sekiranya pembangunan terletak berdekatan dengan Komplek Kejiranan (yang mempunyai kemudahan tadika/taska) dalam jarak penjalan kaki (0.8 km), maka saiz minima boleh digunakan.</p> <p>x. Perlu mematuhi keperluan MS 966:2001.</p> <p>xi. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p> <p><b>Justifikasi tambahan bagi Tadika:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Keperluan bagi kanak-kanak berumur 4-6 tahun.</li> <li>ii. Bagi Tadika, peralatan permainan kanak-kanak perlu mengikut umur iaitu struktur tot/Pra</li> </ul>



**GARISPANDUAN PERANCANGAN**

**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam**

**Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
		<p><b>Keluasan bersih:</b> 3.5mp / bayi @ kanak-kanak</p> <p><b>Minimum pelajar:</b> 25 bayi / kanak-kanak (sepanjang hari.)</p> <p><b>Saiz Minimum:</b> 150 mp</p> <p><b>Cth Pengiraan:</b> 10% x 800 unit rumah 80 x 3.5 mp 280 mp* * tidak termasuk ruang sokongan</p>	<p>Sekolah/Motor Skill (umur 4-6 tahun) dengan 12 komponen permainan minima.</p> <p>iii. Perlu mematuhi keperluan Akta Pendidikan 1996 (Akta 550) &amp; Peraturan-peraturan Terpilih, Bad 2: Pendidikan Pra-Sekolah, bagi tujuan penyediaan keperluan sokongan yang lain.</p> <p><b>Justifikasi tambahan bagi Taska:</b></p> <p>i. Keperluan bagi bayi / kanak-kanak berumur 2 bulan hingga 3 tahun.</p> <p>ii. Bagi Taska, peralatan permainan kanak-kanak perlu mengikut umur iaitu struktur tot/Pra Sekolah/Motor Skill (umur 2-3 tahun) dengan 10 komponen permainan minima.</p> <p>iii. Perlu mematuhi keperluan 'Garis panduan Prosedur Memproses Permohonan Penubuhan TASKA, Jabatan Kebajikan Masyarakat Malaysia', bagi lain-lain kemudahan garis panduan / keperluan.</p>



**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
4.	Surau	<p><b>Keperluan:</b> 90% daripada unit rumah 1 jemaah : 1 unit rumah</p> <p><b>Keluasan bersih :</b> 1.2 m.p / jemaah</p> <p><b>Kapasiti Minimum:</b> 40 Jemaah</p> <p><b>Bilangan Tingkat Maksima:</b> 2 tingkat</p> <p><b>Saiz minima :</b> 48mp * * tidak termasuk kemudahan ruang sokongan.</p> <p>Cth Pengiraan:</p>	<p>i. Keluasan saiz minima ini tidak termasuk keluasan bagi ruang sokongan seperti tandas, pantri, tempat mengambil air sembahyang, stor dan sebagainya.</p> <p>ii. Surau perlu di rancang sebagai <i>stand alone building</i>.</p> <p>iii. Perlu mempunyai ruang <i>spillover</i>.</p> <p>iv. Bagi pembangunan pangsapuri awam, keperluan penyediaan ialah 30% daripada unit rumah, iaitu merujuk kepada kuota pembelian bumiputra.</p> <p>v. Sekiranya pembangunan terletak di dalam jarak pejalan kaki 0.8km daripada Masjid atau Surau berhampiran (landed), maka keluasan saiz minima boleh digunapakai.</p> <p>vi. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p> <p>vii. Ramp untuk kegunaan OKU perlu disediakan.</p>



GARISPANDUAN PERANCANGAN

**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		90% x 800 unit rumah 720 x 1.2 mp 864 mp *	viii. Sekiranya terdapat anak tangga perlu disediakan susur tangan ix. Pencahayaan semulajadi dan pengudaraan (semulajadi dan mekanikal) perlu mencukupi x. Saiz pintu perlu bersesuaian untuk kemudahan awam
	<b>Ruang Pengurusan Jenazah</b>	<b>Saiz:</b> 30 m.p. (5m x 6m)  <b>Kapasiti:</b> 1 Jenazah.	i. Bilik pengurusan jenazah perlu merangkumi ruang untuk memandikan jenazah dan ruang kering bagi tujuan mengkhafankan jenazah. ii. Bilik ini perlu dilengkapi dengan kemudahan seperti punca air serta kemas lantai yang bersesuaian , serta sistem paip / sewage yang sesuai. iii. Perlu memastikan air basuhan jenazah dialirkan ke sistem pembentungan, diatas faktor kesihatan dan kebersihan. iv. Perlu di integrasikan dengan bangunan surau bagi memudahkan jenazah dibawa masuk ke ruang surau bagi tujuan sembahyang jenazah.



Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>v. Perlu 1 TLK bagi kenderaan jenazah yang terdekat dengan surau / ruang mandian jenazah.</li> <li>vi. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</li> </ul>
5.	<b>Dewan Serbaguna</b>	<p><b>Keperluan:</b> 100% daripada unit rumah. 1 KIR : 1 unit rumah</p> <p><b>Keluasan bersih :</b> 1.0 m.p /orang</p> <p><b>Kapasiti Minimum:</b> 400 orang @ 40 meja bulat.</p> <p><b>Minima Ketinggian :</b> Double Volume (9 m minima ketinggian)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Keluasan saiz minima ini tidak termasuk keluasan bagi ruang sokongan seperti bilik air, stor, bilik suis, bilik persalinan, pentas dan sebagainya.</li> <li>ii. Dewan disyorkan sebagai stand alone building.</li> <li>iii. Perlu mempunyai ruang <i>spillover</i>.</li> <li>iv. Dewan perlu memuatkan dua gelanggang badminton bersaiz 6.1m x 13.4m x 9m (ht). Selain itu, ia boleh diintegrasikan dengan sebarang gelanggang yang sesuai untuk tujuan kegunaan sukan lain.</li> <li>v. Saiz gelanggang yang disediakan perlu mematuhi garispanduan Kementerian Belia</li> </ul>



**GARISPANDUAN PERANCANGAN**

**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		<p><b>Kemudahan Lain:</b> 2 Gelanggang Badminton (6m x 13m)</p> <p><b>Saiz minima :</b> 400 mp.*</p> <p>* Tidak termasuk kemudahan ruang sokongan. Cth Pengiraan: 100% x 800 unit rumah 800 x 1.0 mp 800 mp.*</p>	<p>dan Sukan (KBS).</p> <p>vi. Sekiranya pembangunan terletak berdekatan dengan Komplek Kejiranan (yang mempunyai kemudahan Dewan) dalam jarak penjalan kaki (0.8 km), maka saiz minima hendaklah digunakan.</p> <p>vii. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p> <p>viii. Ramp untuk kegunaan OKU perlu disediakan</p> <p>ix. Sekiranya terdapat anak tangga perlu disediakan susur tangan.</p> <p>x. Pencahayaan semulajadi dan pengudaraan (semulajadi dan mekanikal) perlu mencukupi</p>
6.	<p><b>Bilik Bacaan</b> (hanya untuk Rumah Mampu Milik).</p>	<p><b>Bilangan:</b> 1 Blok : 1 bilik bacaan</p> <p><b>Saiz Minima:</b></p>	<p>i. Perlu disediakan bilik bacaan untuk setiap blok bangunan.</p> <p>ii. Perlu menyediakan kemudahan sokongan seperti tandas , ruang pengurusan, dsb.</p>



Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
		7m x 7m / bilik *  * Tidak termasuk kemudahan ruang sokongan.	iii. Perlu memastikan ruang ini disediakan di aras tanah (ground floor). iv. Pencerahan semulajadi dan pengudaraan (semulajadi dan mekanikal) perlu mencukupi
7.	<b>Pejabat Pengurusan dan Tandas awam</b>	<b>Saiz Minimum:</b> 65 mp.  <b>Keperluan Minima:</b> 2 Tandas Lelaki 2 tandas Perempuan.	i. Perancangan tandas awam perlulah berdekatan / bersebelahan pejabat pengurusan bagi tujuan memudahkan penyelenggaraan. ii. Tandas awam disarankan untuk dikongsi bersama oleh pejabat pengurusan dan lain-lain kemudahan gunasama seperti, dobi, ruang kedai, cafe, padang permainan dan sebagainya. iii. Sekiranya kemudahan tersebut berada pada jarak yang jauh dari Pejabat Pengurusan maka tandas perlu dicadangkan di dalam kemudahan bersama tersebut secara individual.



**Garis panduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
			<p>iv. Perlu menyediakan kadar pencahayaan dan pengudaraan yang secukupnya.</p> <p>v. Perlu mematuhi semua kehendak UBBL(Sel) 1986.</p>
8.	Ruang Niaga	<p><b>Bilangan Minima :</b> 3 ruang niaga</p> <p><b>Saiz minima:</b> 37mp / ruang *</p> <p>* Tidak termasuk kemudahan ruang sokongan.</p>	<p>i. Penyediaan 3 unit / ruang niaga adalah bagi kemudahan seperti berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobi</li> <li>• Kedai Runcit</li> <li>• Lain-lain perniagaan seperti: kedai bunga, kedai peralatan tulis, kedai surat khabar / majalah, photostat, gunting rambut, kedai jahit dan seumpamanya.</li> </ul> <p>ii. Ketiga-tiga ruang niaga ini perlulah mudahsmpai, mudah dilihat (padangan awam) dan berdekatan dengan TLK serta digalakkan mempunyai kawasan spillover.</p> <p>iii. Kesemua ruang berkenaan perlu mempunyai kemudahan <i>water tap point</i>, <i>water discharge</i>, dan exhaust fan (bagi ruang cafeteria).</p>





**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>iv. Ruang yang dicadangkan bagi tujuan dobi hendaklah mempunyai saluran keluar udara / external outlet.</li> <li>v. Perlu mempunyai kemudahan <i>loading / unloading</i>, kemudahan ramp untuk OKU, dsb.</li> <li>vi. Berdekatan dengan tandas awam.</li> <li>vii. Perlu dirancang secara <i>centralized</i> bagi memudahkan penduduk.</li> </ul>
9.	<b>Kemudahan Mencuci Kereta</b>	<b>Keperluan minima:</b> 2 lot TLK : <400 unit rumah 4 lot TLK : 401-800 unit rumah 6 Lot TLK: > 801 unit rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 2 bays/lot TLK adalah diperlukan bagi tujuan membasuh dan mengeringkan kenderaan.</li> <li>ii. Kemudahan mencuci kereta perlu diagihkan / disediakan mengikut blok bangunan.</li> <li>iii. Perlu menyediakan <i>grease trap / trash trap</i>.</li> <li>iv. Perlu menyediakan <i>scupper drain</i> dan aliran air dan <i>cut-off drain</i> basuhan perlu disalurkan ke manhole.</li> <li>v. Perlu memastikan tiada sebarang aliran air basuhan mengalir ke kawasan penanaman / landskap.</li> </ul>



Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			vi. Perlu mendapat kelulusan Jabatan Perparitan dan Pembentungan.
10.	<b>Stor</b>	<p><b>Saiz minima:</b> 10mp @ 3m x 3m</p> <p><b>Keperluan:</b> 1 Stor : Setiap Blok.</p> <p><b>Lokasi :</b> <i>Ground Floor</i></p>	<p>i. Setiap blok perlu mempunyai kemudahan stor bagi tujuan penyimpanan barangan, misalnya barangan gotong royong penduduk.</p> <p>ii. Kemudahan stor perlu berada di '<i>ground floor</i>' bagi setiap blok.</p> <p>iii. Perlu disediakan ramp pada pintu masuk</p>
11.	<b>Kawasan Hijau</b>	<p><b>Keperluan :</b></p> <p>30% Kawasan Hijau dari keluasan tapak/plot.*</p> <p>* Terdiri daripada kawasan lanskap lembut dan kejur.</p>	<p>i. Kawasan yang boleh digunakan sepenuhnya merangkumi aktiviti berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Padang Permainan Kanak-kanak (1-6 tahun) SIRIM MS 966:2001</li> <li>• Kawasan <i>Kick About</i></li> <li>• Gelanggang Terbuka</li> </ul> <p>ii. Keperluan terperinci perlu merujuk kepada Jabatan Lanskap, Perbadanan Putrajaya.</p> <p>iii. Rekabentuk dan pemilihan pokok yang bersesuaian dan mudah untuk disenggara</p>



Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
			<p>iv. Dicadangkan menyediakan '<i>planter box</i>' pada hujung tangga kecemasan</p> <p>v. Serta menyediakan '<i>terrace garden</i>' pada aras tertentu dan '<i>roof top garden</i>' untuk mengatasi masalah kepanasan di Putrajaya</p>
12.	<b>Kemudahan Gelanggang Terbuka</b>	<b>Jenis Gelanggang:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Badminton (<i>Double</i>) = 20' x 44' (<i>Single</i>) = 17' x 44'</li><li>• Takraw = 20' x 43'</li><li>• Bola Tampar = 30' x 60'</li><li>• Bola Jaring = 30' x 60'</li><li>• Bola Keranjang = 45' x 85'</li></ul>	<p>i. Saiz gelanggang yang disediakan perlu mematuhi garis panduan Kementerian Belia dan Sukan (KBS).</p> <p>ii. Kemudahan seperti gelanggang badminton, takraw, bolajaring, bola keranjang dan bola tampar boleh digabungkan secara bersepadu (<i>integrated</i>) di dalam satu gelanggang permainan terbuka.</p> <p>iii. Bagi tujuan keselamatan, <i>perimeter safety fencing</i> adalah digalakkan dengan ketinggian 6 meter.</p>



Bil.	Kemudahan Bersama	Garis panduan	Justifikasi Penyediaan
13.	Tempat Letak Kenderaan	<p><b><u>Rumah Mampu Milik / Kos Rendah (di bawah RM50,000) :</u></b></p> <p><b>Keperluan TLK :</b> 1 TLK untuk 1 unit rumah + 20% daripada jumlah keseluruhan TLK untuk pelawat</p> <p><b>Saiz:</b> 2.5m x 5m</p> <p><b>Keperluan TLM:</b> 50% daripada jumlah TLK (berbumbung dan jarak yang hampir dengan lif)</p> <p><b><u>Pangsapuri Kos Sederhana (RM51,000-RM250,000) /</u></b></p> <p><b><u>Pangsapuri Kerajaan :</u></b></p> <p><b>Keperluan TLK :</b> 1 TLK untuk 1 unit rumah + 20% daripada jumlah keseluruhan TLK untuk pelawat</p> <p><b>Saiz:</b> 2.5m x 5m</p> <p><b>Keperluan TLM:</b> 20% daripada jumlah TLK (berbumbung dan jarak yang hampir dengan lif)</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Disyorkan 40% TLK dirancang sebagai open parking dan 60% basement parking bagi tujuan memastikan 30% kawasan hijau adalah mencukupi.</li><li>ii. Kesemua TLK perlu dinomborkan, termasuk TLK untuk OKU dan kenderaan / van jenazah.</li><li>iii. TLK OKU perlu berdekatan dengan bangunan dan kemudahsampaian dengan selamat.<ul style="list-style-type: none"><li>- Ramp dari aras jalan ke siar kaki (pavement / apron )perlu disediakan</li></ul></li><li>iv. TLK bagi van jenazah perlu berdekatan dengan surau.</li><li>v. TLM / TLB digalakkan secara berbumbung dan terhalang daripada panas matahari dan hujan.</li></ol>



GARISPANDUAN PERANCANGAN

**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		<p><b><u>Pangsapuri Kos Sederhana Tinggi (RM251,000-RM500,000) :</u></b></p> <p><b>Keperluan TLK :</b> 2 TLK untuk 1 unit rumah + 10% daripada jumlah keseluruhan TLK untuk pelawat</p> <p><b>Saiz:</b> 2.5m x 5m</p> <p><b>Keperluan TLM:</b> 10% daripada jumlah TLK (berbumbung dan jarak yang hampir dengan lif)</p> <p><b><u>Pangsapuri Kos Tinggi / Kondominium (lebih RM500,000) :</u></b></p> <p><b>Keperluan TLK :</b> 2 TLK untuk 1 unit rumah + 10% daripada jumlah keseluruhan TLK untuk pelawat</p> <p><b>Saiz:</b> 2.5m x 5m</p> <p><b>Keperluan TLM:</b> 10% daripada jumlah TLK (berbumbung dan jarak</p>	



GARISPANDUAN PERANCANGAN

**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam**

**Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
		<p>yang hampir dengan lif)</p> <p><b><u>TLK bagi OKU:</u></b></p> <p><b>Keperluan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 unit TLK untuk 100 unit rumah dan ke bawah</li><li>- 4 unit TLK untuk 100-500 unit rumah</li><li>- Berdekatan dengan ramp</li><li>- Tapak TLK berwarna biru muda dan berlogo putih</li></ul> <p><b>Saiz:</b> 3.6m X 5m</p> <p><b><u>TLB:</u></b></p> <p><b>Keperluan:</b> 1 TLB: 2 unit rumah</p> <p><b>Keperluan Rak:</b> 1 rak: 10 basikal</p>	



Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
14.	Rumah Sampah	<p><b>Keperluan:</b> 1 Tong : 37unit rumah</p> <p>*1 Tong MGB = 1100L</p> <p>*1 penduduk = 0.17L</p> <p>* Saiz Tong : 1380mm x 1075mm x1450mm</p>	<p>Rumah Sampah:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>'Floor trap' hendaklah dibina dan disambungkan terus ke sistem pembentungan.</li><li>'Bip tap' hendaklah disediakan di dalam rumah sampah.</li><li>'Glazes wall tiles' hendaklah dipasang pada dinding dalam.</li><li>'Homogeneous tiles' hendaklah dipasang pada lantai rumah sampah.</li><li>'Scupper drain' hendaklah disediakan dihadapan pintu masuk utama, dipasang dengan 'grating' dan disambungkan terus ke sistem pembentungan.</li><li>Pintu kedua hendaklah disediakan.</li><li>Tingkap hendaklah disediakan dan ditutup dengan jaring.</li><li>Pencahayaan atau lampu hendaklah disediakan dengan secukupnya.</li><li>Saiz rumah sampah ketinggian minimum hendaklah 4.1m jika berada di dalam bangunan (i.e. aras</li></ol>



**Garispanduan Penyediaan Kemudahan Awam  
Di Dalam Pembangunan Kediaman Strata, Di Putrajaya**

Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			<p>basement)</p> <p>x. Jika <i>compactor</i> digunakan hendaklah mengikut garispanduan penggunaan <i>compactor</i>.</p> <p><b>Lokasi :</b></p> <p>i. Jarak Rumah Sampah dengan Blok Kediaman hendaklah tidak melebihi 50m.</p> <p>ii. Rumah sampah tidak diletakkan dipintu masuk utama dan di hadapan lobi.</p> <p><b>Sirkulasi trafik :</b></p> <p>i. Hendaklah mengambilkira pergerakan laluan 12 meter 'turning radius' atau 3 'point turn' (jika perlu) bagi kenderaan perkhidmatan serta mematuhi amalan kejuruteraan.</p> <p>ii. Laluan kenderaan perkhidmatan hendaklah ditunjukkan.</p> <p>iii. Tidak mengganggu sirkulasi trafik. Semasa kerja-kerja 'loading' dan 'unloading' dilakukan.</p>





Bil.	Kemudahan Bersama	Garispanduan	Justifikasi Penyediaan
			<p><b>Kitar semula :</b> Tempat untuk menempatkan tong kitar semula hendaklah disediakan.</p> <p><b>Ramp :</b> Hendaklah disediakan dan mengikut garis panduan yang telah ditetapkan jika terdapat perbezaan aras diantara lantai rumah sampah dengan jalan.</p> <p><b>Taman :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Tong sampah 'interbin' hendaklah dari jenis tahan karat, mudah dikendalikan dan anti vandalisma.</li><li>ii. Perincian 'interbin' hendaklah ditunjukkan.</li><li>iii. Hendaklah diletakkan di tempat yang sesuai.</li></ul> <p><b>Sump dan Longkang</b> Boleh dilalui oleh kenderaan perkhidmatan untuk kerja-kerja pembersihan.</p>

TAMAT.