



**GARIS PANDUAN BAGI MEMBUAT
PERUBAHAN MATERIAL DALAM
PENGUNAAN BANGUNAN KEDIAMAN/
PERNIAGAAN KEPADA
RUMAH ORANG TUA SEMENTARA
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA**

Disediakan Oleh :-
Jabatan Perancangan Pembangunan
Majlis Bandaraya Petaling Jaya
Tingkat 2, Ibupejabat MBPJ,
Jalan Yong Shook Lin,
46675 Petaling Jaya.

Telefon : 03-79563544 Samb. 128
Faxes : 03-79588392

Diluluskan Pada : 06/12/2012

GARIS PANDUAN PUSAT JAGAAN (RUMAH ORANG TUA)

i. Definisi

a. Pusat Jagaan (Rumah Orang Tua)

(i) Menurut Akta Pusat Jagaan 1993, "Pusat Jagaan" bermaksud pusat jagaan berkediaman dan pusat jagaan harian.

- "Pusat Jagaan Berkediaman" ertinya mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan sebagai penghuni di dalamnya, samada untuk upah atau selain, tetapi dalam hal premis yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis itu.

ii. Nisbah Penyediaan Rumah Orang Tua Mengikut Bilangan Unit Kediaman/ Penduduk

(i) Satu (1) Rumah Orang Tua : 500 unit kediaman/ 2,500 orang penduduk.

(ii) Majlis dari masa ke semasa boleh menetapkan jumlah bilangan rumah orang tua di sesuatu kawasan kejiranan mengambilkira bilangan dan struktur umur penduduk.

iii. Premis Yang Dibenarkan

a. Boleh dijalankan mengikut keperluan masyarakat setempat di premis seperti berikut;-

- (i) Rumah sesebuah
- (ii) Rumah berkembar
- (iii) Rumah teres lot tepi (*corner lot*)
- (iv) Tanah yang dikhaskan/ dirizabkan untuk kegunaan Rumah Orang Tua

b. Tapak Rumah Orang Tua tidak dibenarkan di kawasan berpaya, berbukit dan bercerun curam serta kawasan berisiko bencana seperti hakisan, tanah runtuh serta banjir, berdekatan laluan talian elektrik dan kawasan industri atau kilang berisiko tinggi.

iv. **Lokasi**

- a. Jalan keluar masuk sekurang-kurangnya 10 meter (33 kaki) dari simpang utama.
- b. Tidak terletak di persimpangan atau berhampiran lebuhraya dan jalan-jalan utama yang sesak dan sibuk dengan kenderaan/ lalulintas.
- c. Tiada halangan dari jiran berkaitan dengan bunyi bising dan kesesakan lalulintas.
- d. Mendapat kebenaran daripada pemilik rumah.

v. **Jarak Antara Premis**

- a. Jarak antara satu premis pusat jagaan dengan yang lain hendaklah lebih 200 meter.

ii. **Kegunaan Ruang**

a. **Ruang pusat jagaan perlulah diasingkan dari aktiviti pejabat / pengurusan**

Perlu disediakan kemudahan dan peralatan bagi :

- i. Aktiviti berekreasi seperti :
 - bersarapan / makan
 - bermain dalam bangunan dan luar
 - berehat atau tidur
 - bersenam
 - menyediakan makanan
 - memasak
 - memandikan
 - mencuci dan menyimpan pakaian dan lain-lain.

b. **Bilik/ Ruang Isolasi**

- (i) Ruang berasingan ("*sick bay*") hendaklah disediakan bagi penghuni yang kurang sihat/ sakit.
- (ii) Sediakan kotak perubatan kecemasan.

c. Tandas

- (i) Satu (1) tandas bagi setiap 10 orang penghuni.
- (ii) Tandas bagi penghuni lelaki dan perempuan hendaklah berasingan (tertakluk pada keadaan bangunan).
- (iii) Dikehendaki menjaga kebersihan tandas dan perlu menyediakan "elbow tap".
- (iv) Lantai tandas hendaklah sentiasa bersih, material dari bahan yang tidak licin dan air tidak bertakung.
- (v) Sediakan tempat pemegang ("*railing*") untuk penghuni penghuni.
- (vi) Mangkuk tandas tidak melebihi 0.15 meter (6 inci) tinggi dari paras lantai.
- (vii) Besin mencuci tangan hendaklah rendah.
- (viii) Menyediakan tempat membuang lampin pakai buang/ tong sampah bertutup dan berplastik di dalam tandas.
- (ix) Menyediakan fasiliti sanitasi (sabun/ tisu/ tuala dll.)
- (x) Menyediakan jadual pembersihan tandas.

d. Tempat Letak Kereta

- (i) 1 petak TLK / 3 kakitangan
- (ii) 1 petak TLK / 10 penghuni

e. Lain-Lain

- (i) Pagar di sekeliling kawasan
- (ii) Papan tanda nama dan alamat bangunan
- (iii) Tiang bendera minima 3 bendera (Malaysia, Selangor dan Sekolah)

viii. **Nisbah Penjaga Dan Penghuni**

- a. Keperluan nisbah penjaga bagi penghuni pusat jagaan adalah seperti jadual di bawah.

Kumpulan	Nisbah Penjaga
Orang Tua	
Orang Tua	1 : 18
Tua Berpenyakit/Terlantar	1 : 14

- b. Keperluan sebenar nisbah penjaga bagi penghuni akan ditentukan oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM)

iv. **Pencahayaan Dan Pengudaraan Semula Jadi**

- a. Rekabentuk bangunan penghuni perlu mengambilkira aspek pencahayaan dan pengudaraan semula jadi mengikut peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan juga kehendak-kehendak Jabatan Kesihatan dan Jabatan Bomba.
- b. Tiap-tiap bilik yang direkabentuk sebagai kelas hendaklah dilengkapi dengan pencahayaan dan pengudaraan semulajadi melalui satu atau lebih tingkap yang mempunyai jumlah keluasan tidak kurang daripada 20% daripada keluasan lega lantai bilik.
- c. Ianya juga hendaklah mempunyai ruang buka yang boleh membenarkan laluan udara secara bebas dan tidak terganggu, yang tidak kurang daripada 10% daripada keluasan lega lantai itu.

v. **Keselamatan**

- a. Mengadakan 2 laluan kecemasan.
- b. Mengadakan lampu tanda KELUAR kecemasan yang menggunakan kuasa tersendiri (*self-contained emergency light*) atau 2 kuasa karan pada laluan jalan keluar.
- c. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
- d. Lorong-lorong dan laluan yang menghala ke jalan keluar / tangga keselamatan hendaklah bebas dari halangan.
- e. Tangga hendaklah selamat untuk kegunaan penghuni dengan memasang permaidani atau bahan lembut bagi tangga kayu dan konkrit yang menuju ke tingkat atas.
- f. Tangga juga hendaklah dipasang dengan pagar ("*railing*") yang tingginya sesuai dengan ketinggian penghuni.

- g. Pemasangan “grills”/ jeriji pada tingkap dan pintu bagi tingkap bawah hendaklah dari jenis yang boleh dan mudah dibuka dari luar atau dalam.
- h. Pemasangan “grills”/ jeriji pada tingkap dan pintu bagi tingkat atas adalah tidak dibenarkan.
- i. Pintu pagar dan “grills” tingkat bawah hendaklah dari jenis yang tidak tajam dan merbahaya.
- j. Tingkap jenis “louvers” tidak dibenarkan.
- k. Semua punca kuasa (“power point”) hendaklah dipasang dengan “plug” kosong dan berkedudukan di paras yang tinggi.
- l. Menyediakan alat pemadam api jenis debu kering yang mencukupi.
- m. Mematuhi lain-lain aspek keselamatan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

vi. **Kesihatan**

- a. Semua penjaga hendaklah menjalani pemeriksaan kesihatan dan disahkan sihat (TB/ HIV/ penyakit berjangkit/ tiada masalah kesihatan mental).’
- b. Semua penjaga hendaklah mengambil pelalian penyakit demam kepialu (Typhoid).
- c. Meletakkan papan tanda DILARANG MEROKOK di pintu pagar masuk.
- d. Kawasan luar dan dalam premis berada di dalam keadaan bersih dan bebas daripada lipas, tikus, lalat dan nyamuk.
- e. Mematuhi lain-lain aspek keselamatan yang ditetapkan oleh Jabatan Kesihatan.