



Call to Industry (CTI)

PERKARA	TANGGUNGJAWAB PEMBINA DALAM PENYEDIAAN LAPORAN PRE-CONSTRUCTION SURVEY		
DIKELUARKAN OLEH	PENGUATKUASAAN DAN PEMATUHAN		
TARIKH DIKELUARKAN	1 JULAI 2025	TARIKH MANSUH	-
NO PINDAAN	-		

TUJUAN:

Call to industry ini berfungsi sebagai notis dan peringatan kepada semua syarikat pembina bagi mematuhi kehendak Peraturan 35 dan Peraturan 36, Peraturan Kawalan Bangunan iaitu sebelum kerja-kerja bangunan termasuk meroboh, cerucuk atau *foundation*, *tunelling* atau *site formation*, adalah dikehendaki menjalankan *Pre-construction Survey* bagi mengetahui keadaan tapak, bangunan dan struktur sedia ada yang bersebelahan atau berhampiran dengan kerja bangunan yang akan dilaksanakan.

Laporan *Pre-construction Survey* yang lengkap adalah penting untuk rujukan sekiranya terdapat perkara-perkara yang berbangkit semasa atau selepas kerja-kerja pembinaan. Pembina hendaklah bertanggungjawab dalam memastikan keperluan laporan *Pre-construction Survey* adalah lengkap mengikut keperluan projek kemajuan dan keadaan sekeliling. Antara perkara yang disarankan untuk disertakan dalam laporan *Pre-construction Survey* adalah termasuk dan tidak terhad kepada senarai berikut:-

- Gambar luar bangunan dan struktur berdekatan termasuk yang berkemungkinan ada impak jika ada penempatan atau pergerakan lain yang boleh merosakkan kestabilan atau menyebabkan kerosakkan pada premis atau bangunan yang bersebelahan atau yang berdekatan dengan kerja-kerja pembinaan tersebut.
- Gambar tapak yang menunjukkan keadaan di sekeliling bagi memastikan keadaan struktur tanah sebelum kerja bangunan dimulakan;
- Keadaan tapak berkenaan dan sekeliling yang terkini; hutan semak atau kawasan lapang / kawasan berbukit atau rata / kawasan tanah lembut seperti paya atau tanah keras dan seterusnya memasukkan gambar batu sempadan beserta lokasi;
- Gambar sepanjang jalan akses yang dibenarkan menuju ke tapak pembinaan sebelum aktiviti pembinaan dilaksanakan;
- Gambar infrastruktur dan perkhidmatan yang sedia ada;
- Menghadapkan laporan risiko-risiko yang dijangka dan berkemungkinan akan terjadi yang berkaitan dengan pelaksanaan kerja meroboh, cerucuk atau *foundation*, *tunelling* atau *site formation*; dan
- Cadangan mengenai langkah-langkah yang harus diambil berkaitan dengan pembinaan atau perobohan bangunan, kerja asas dalam bangunan atau kerja terowong atau kerja pembentukan tapak (termasuk penggalian) bagi mengelakkan keretakan / kerosakan kepada bangunan dan struktur berdekatan.

Dalam hal ini, pihak ABCi ingin juga menarik perhatian syarikat-syarikat pembina kepada Peraturan 35 iaitu:-

- i. Di mana kerja perobohan bangunan atau kerja asas dalam bangunan atau kerja terowong atau kerja pembentukan tapak akan dijalankan, pembina hendaklah menjalankan terlebih dahulu *pre-construction survey* untuk menentukan keadaan mana-mana bangunan dan struktur yang bersebelahan atau yang berdekatan dengan kerja-kerja pembinaan tersebut.
- ii. Pembina hendaklah memberikan kepada setiap pemilik mana-mana bangunan dan struktur yang bersebelahan atau yang berdekatan dengan kerja-kerja pembinaan tersebut satu salinan laporan *pre-construction survey*.
- iii. Pembina hendaklah menyimpan laporan *pre-construction survey* yang lengkap di tapak pembinaan.

Seperti lazimnya, laporan *Pre-construction Survey* hendaklah dihadapkan semasa permohonan Borang C – Permit Memulakan Kerja-kerja Bangunan oleh *Qualified Person* melalui sistem Onebiz. Oleh demikian, pihak Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan (ABCi) ingin menekankan bahawa mulai dari tarikh **14 Julai 2025**, jika didapati laporan *Pre-Construction Survey* yang dihadapkan tidak menyertakan perkara-perkara tersebut maka permohonan akan dikembalikan kepada pemohon (QP) untuk penyelarasan.

Bagi keterangan lanjut, sila hubungi

**Emel: ABCi.customerservice@mod.gov.bn
Whatsapp Hotline ABCi: +673 814 0365**

- TAMAT -



Call to Industry (CTI)

TOPIC	DUTIES OF BUILDERS IN PREPARING THE PRE-CONSTRUCTION SURVEY		
ISSUED BY	ENFORCEMENT AND COMPLIANCE SECTION		
ISSUE DATE	1 JULY 2025	EXPIRY DATE	-
REVISION NO	-		

PURPOSE:

This *Call to industry* serves as a notice and reminder to all construction companies to comply with Regulation 35 and Regulation 36 under the Building Control Regulations which requires a pre-construction survey to be carried out prior any building works including demolition, piling or foundation, tunnelling or site formation works, to ensure the condition of existing site, buildings and structures adjacent to or near the site at which the building works will be carried out.

A comprehensive Pre-construction Survey Report is especially important in the event a matter arises during or after construction. The builder is responsible to ensure that the requirements of the Pre-construction Survey is complete according to the project requirements and the surrounding conditions. The Pre-construction Survey should include (but not limited to) the following:-

- Exterior photos of the surrounding building and structures (including those that may be impacted if piling works are carried out);
- Photos of the surrounding site showing the condition of the soil structure prior to the commencement of building works;
- Current condition of the site and its surroundings; scrub forest or open areas / hilly or flat areas / soft ground areas such as swamps or hard ground and to include pictures of boundary stones with their locations;
- Photos of the approved access road to the construction site before construction activities are carried out;
- Pictures of existing infrastructure and services;
- Provide a report on the expected and likely risks associated with the implementation of demolition, piling or foundation, tunnelling or site formation work; and
- Proposed measures to prevent cracking / damage to nearby buildings and structures.

With regard to the above, ABCi would like to draw the attention of construction companies to Regulation 35, which is

- i. Prior to any inspection of surrounding buildings, the builder is required to provide a copy of the report to each owner or occupant of buildings and structures adjacent to or near the building work to avoid any future issues;
- ii. Builder must provide each owner of any building and structure adjacent to or near the construction works with a copy of the pre-construction survey report; and
- iii. The construction company is also required to keep a set of Pre-construction Survey report documents at the construction site throughout the construction period.

The Pre-construction Survey report must be submitted with application for Form C – Permit to Commence Building Works by a Qualified Person via the Onebiz system. Therefore, the Building Control and Construction Industry (ABCi) would like to emphasize that starting from 14 July 2025, if it is found that the mentioned items are not attached with Pre-Construction Survey report, the application will be reverted to the applicant (QP) for amendment.

For further clarifications, please contact

**Email: ABCi.customerservice@mod.gov.bn
Whatsapp Hotline ABCi: +673 814 0365**

- END -