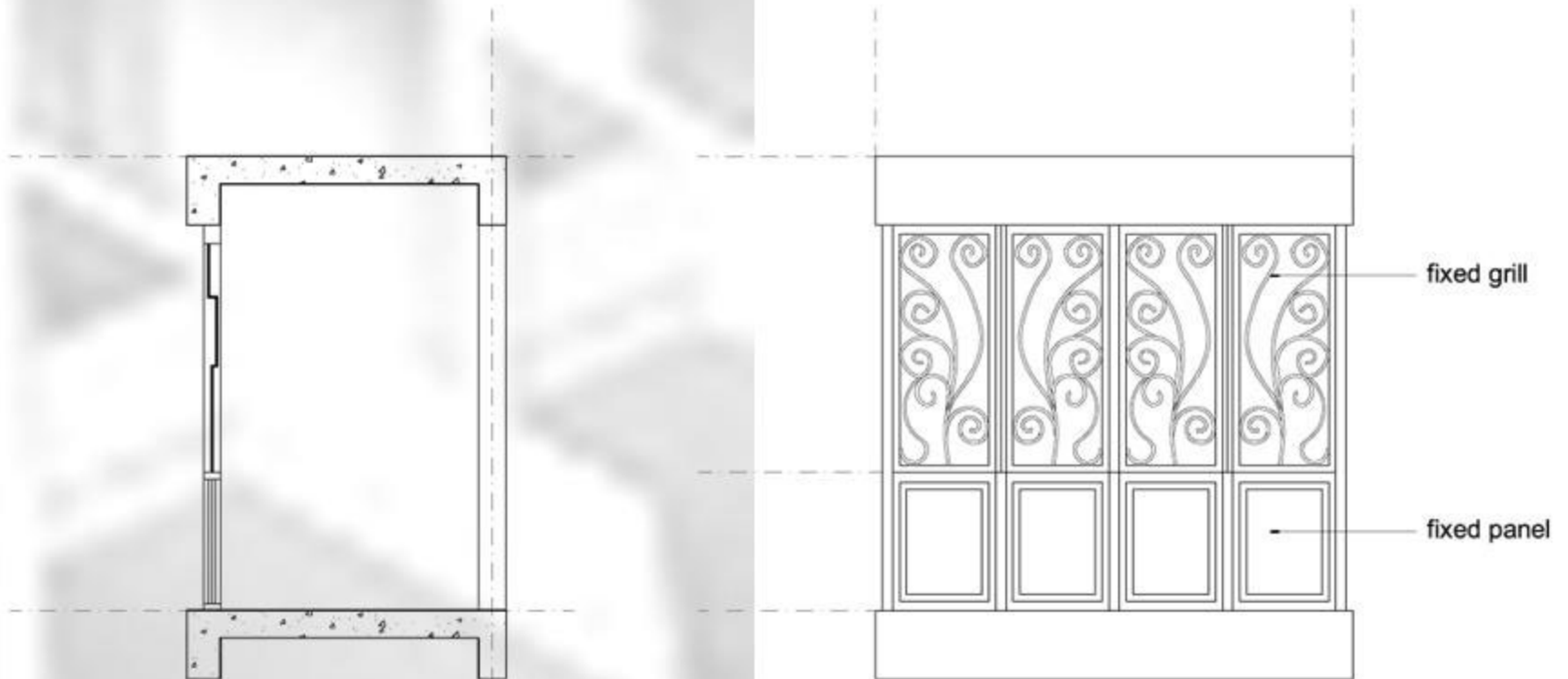




**GARISPANDUAN PENUTUPAN BALKONI
BAGI KEDIAMAN BERSTATUS STRATA
DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

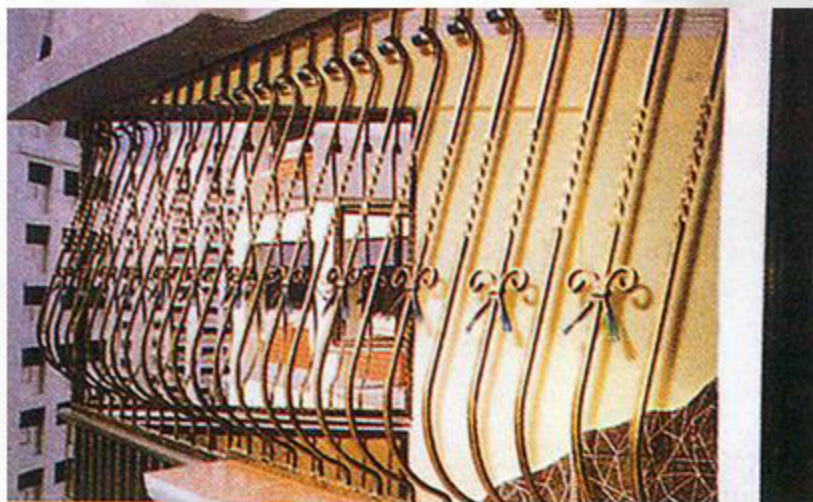
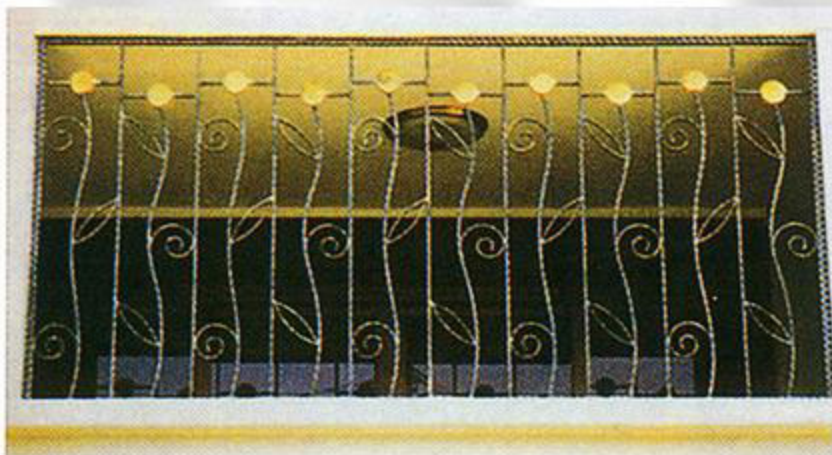
UNIT REKABENTUK BANDAR DAN WARISAN

CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN



wrought iron grill
window

CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN



PENDAHULUAN

Garis panduan tambahan/tutupan pada ruang balkoni bagi unit-unit kediaman (*strata title*) ini disediakan berikutan daripada terdapat banyak permohonan yang melibatkan cadangan untuk menutup balkoni bagi kediaman-kediaman berstatus strata di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Garis panduan penutupan balkoni bertujuan untuk memastikan penambahan sebarang elemen yang digunakan untuk menutup balkoni masih mengekalkan konsep dan kegunaan balkoni sebagai ruang perantara (*intermediary space*) dan 'void' pada sesebuah unit kediaman berstatus strata.

2.0 OBJEKTIF

- 2.1 Mengesyorkan rekabentuk binaan penutupan yang membenarkan pengudaraan dan pencahayaan yang maksima kepada ruang balkoni.
- 2.2 Menyediakan cadangan-cadangan rekabentuk, jenis-jenis tutupan, dan bahan yang boleh digunakan untuk menutup ruang balkoni.
- 2.3 Memastikan rekabentuk cadangan tutupan balkoni masih mengekalkan konsep balkoni atau konsep lanai.
- 2.4 Mengawal kualiti jenis-jenis elemen tutupan bagi ruang tersebut supaya ianya mewujudkan imej yang menarik kepada keseluruhan blok atau pembangunan.
- 2.5 Memastikan semua peralatan servis seperti paip bekalan air, kondenser hawa dingin dan lain-lain terlindung dari pandangan awam.

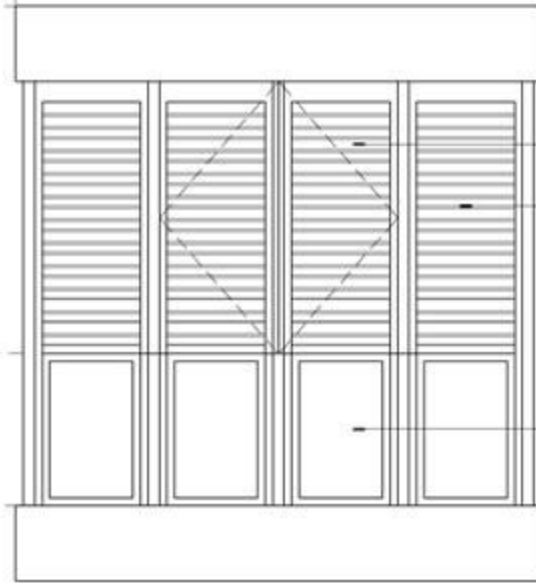
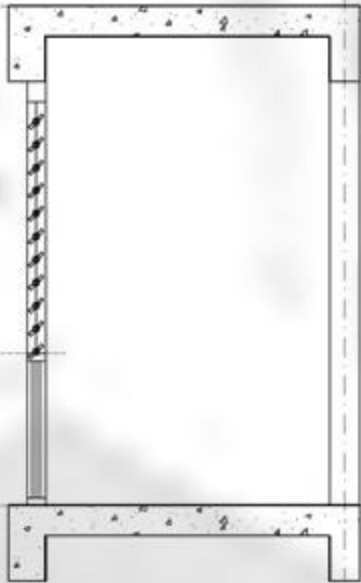
3.0 GARISPANDUAN REKABENTUK

- 3.1 Pemohon perlulah mendapatkan surat persetujuan (consent letter) daripada Management Cooperation semasa membuat permohonan bagi cadangan penutupan balkoni.
- 3.2 Ruang balkoni bagi permohonan cadangan penutupan tersebut perlulah hakmilik pemohon sepenuhnya dalam dokumen jual dan beli (sale and purchase agreement).
- 3.3 Penutupan ruang tersebut perlulah mengekalkan konsep ruang balkoni tersebut iaitu sebagai lanai.
- 3.4 Ruang tersebut hanya boleh ditutup (enclosed) menggunakan elemen-elemen yang membenarkan pengudaraan dan pencahayaan yang optimum.
- 3.5 Elemen-elemen yang dibenarkan untuk tutupan tersebut hanyalah dari jenis 'louvers' (kekisi), 'foldable shutters window', 'blinds' (birai), 'wrought iron foldable grill' dan 'metal foldable grill' mengikut kesesuaian rekabentuk bangunan sedia ada.

3.0 GARISPANDUAN REKABENTUK

- 3.6 Bahan-bahan yang dibenarkan untuk elemen-elemen tersebut boleh diperbuat daripada keluli, kaca, atau kayu.
- 3.7 Elemen-elemen tersebut perlulah dipasang supaya boleh dilipat atau digelongsor ke bahagian dalam balkoni.
- 3.8 Rekabentuk tingkap atau tutupan yang bersifat kekal, legap, dan menghilangkan konsep asal balkoni seperti penggunaan tingkap kuak (casement), tingkap gelangsar (sliding), atau dinding tidak dibenarkan.
- 3.9 Pembinaan sebarang struktur kanopi (awning) di luar balkoni tersebut adalah tidak dibenarkan.
- 3.10 Konsep penutupan tersebut perlu digunakan bagi bahagian hadapan dan sisi.
- 3.11 Sebarang struktur atau elemen asal pada balkoni tidak boleh dibuang.

CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN



open to inside

fixed louvers /
foldable (inside)

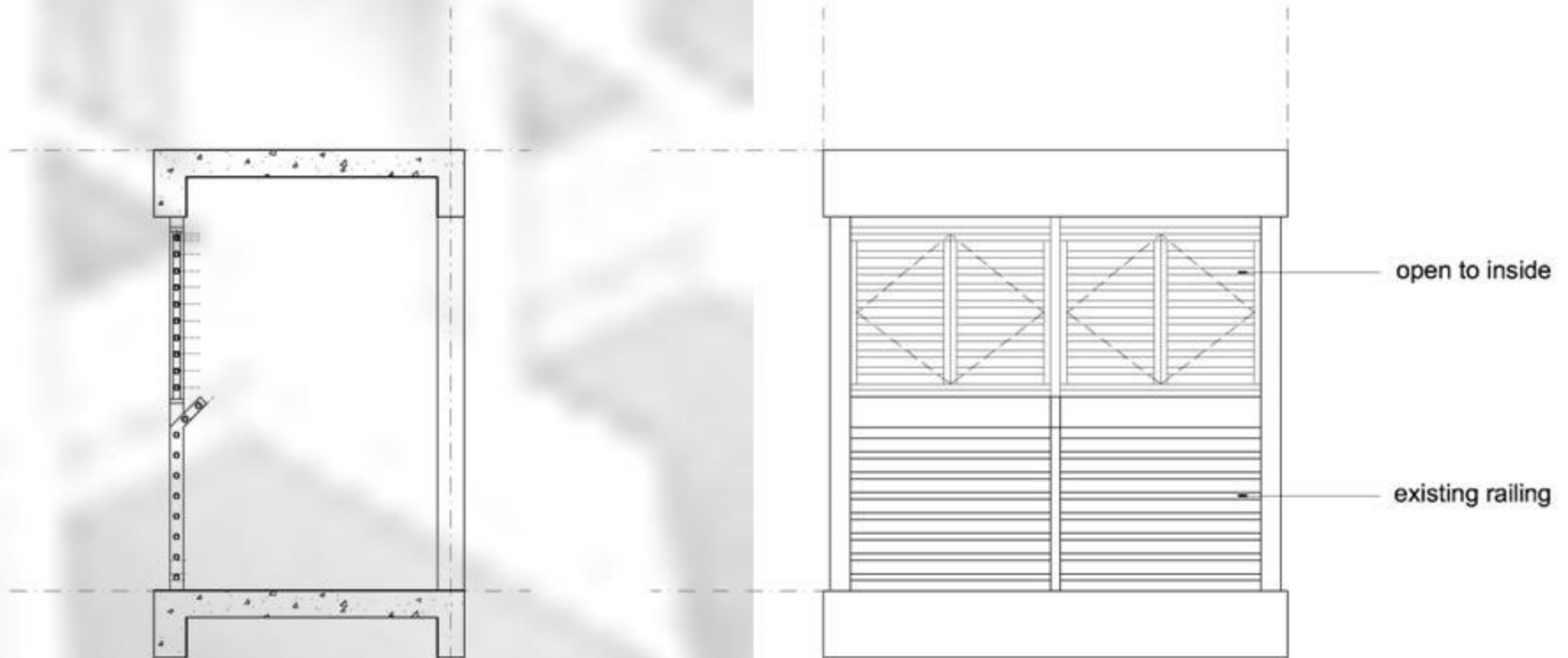
fixed panel

foldable shutters
/louvers window

CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN



CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN



grill

CONTOH PENUTUPAN BALKONI YANG DIBENARKAN

