GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES SATU TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

JABATAN REKABENTUK BANDAR & BANGUNAN
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

Unit Inovasi & Piawaian Bangunan
15 Mei 2013

1.0 KEPUTUSAN MESYUARAT

1.1 Mesyuarat memutuskan Garispanduan Ubahsuai Kediaman Untuk Rumah Teres Satu Tingkat Sedia Ada Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Pusat Setempat pada 09 Mei 2013 adalah diluluskan dan membenarkan garis panduan ini digunapakai pada kesemua permohonan ubahsuai kediaman yang dikemuka melalui OSC berkuatkuasa serta merta.

2.0 KEPERLUAN

2.1 **Keperluan Anjakan Bangunan**

Anjakan bangunan hendaklah dikekalkan seperti keperluan untuk rumah teres satu tingkat dengan tambahan.

2.1.1 Untuk **lot tengah** rumah teres 1 tingkat.

BIL	**ANJAKAN YANG DIBENARKAN**	**JARAK**
i)	Anjakan Tambahan tingkat atas dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.
ii)	Anjakan tambahan tingkat atas dari sempadan belakang.	1500mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)
		3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika terdapat jalan utama di belakang bangunan)

2.1.2 Untuk **lot hujung** rumah teres 1 tingkat.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK
i)	Anjakan Tambahan tingkat atas dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.
ii)	Anjakan tambahan tingkat atas dari sempadan belakang.	1500mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)
		3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika terdapat jalan utama di belakang bangunan)

2.1.3 Untuk **lot tepi** rumah teres 1 tingkat.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK
i)	Anjakan Tambahan tingkat atas dari sempadan hadapan.	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.
ii)	Anjakan tambahan tingkat atas dari sempadan belakang.	1500mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)
		3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika terdapat jalan utama di belakang bangunan)
iii)	Anjakan tambahan tingkat atas dari sempadan sisi bangunan.	3000mm jarak dari sempadan sisi sehingga ke dinding bangunan

2.2 **Keperluan ketinggian bangunan**

Untuk memastikan keseragaman ketinggian keseluruhan deretan bangunan, ketinggian paras siling dari bumbung perlu dikawal.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK
i)	Ketinggian tingkat bawah (sehingga siling)	Mengikut ketinggian asal tingkat bawah atau 3000mm maksima
ii)	Ketinggian tingkat atas (sehingga siling)	3000mm maksima
iii)	Ketinggian bumbung	Kecerunan asal atau maksima 30° cerun.

2.3 **Keperluan rekabentuk bangunan**

2.3.1 Rekabentuk bumbung perlulah mengikut rekabentuk bumbung asal termasuk bahan kemasan dan warna. Dinding pemisah perlu disediakan di antara dua lot, mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan.

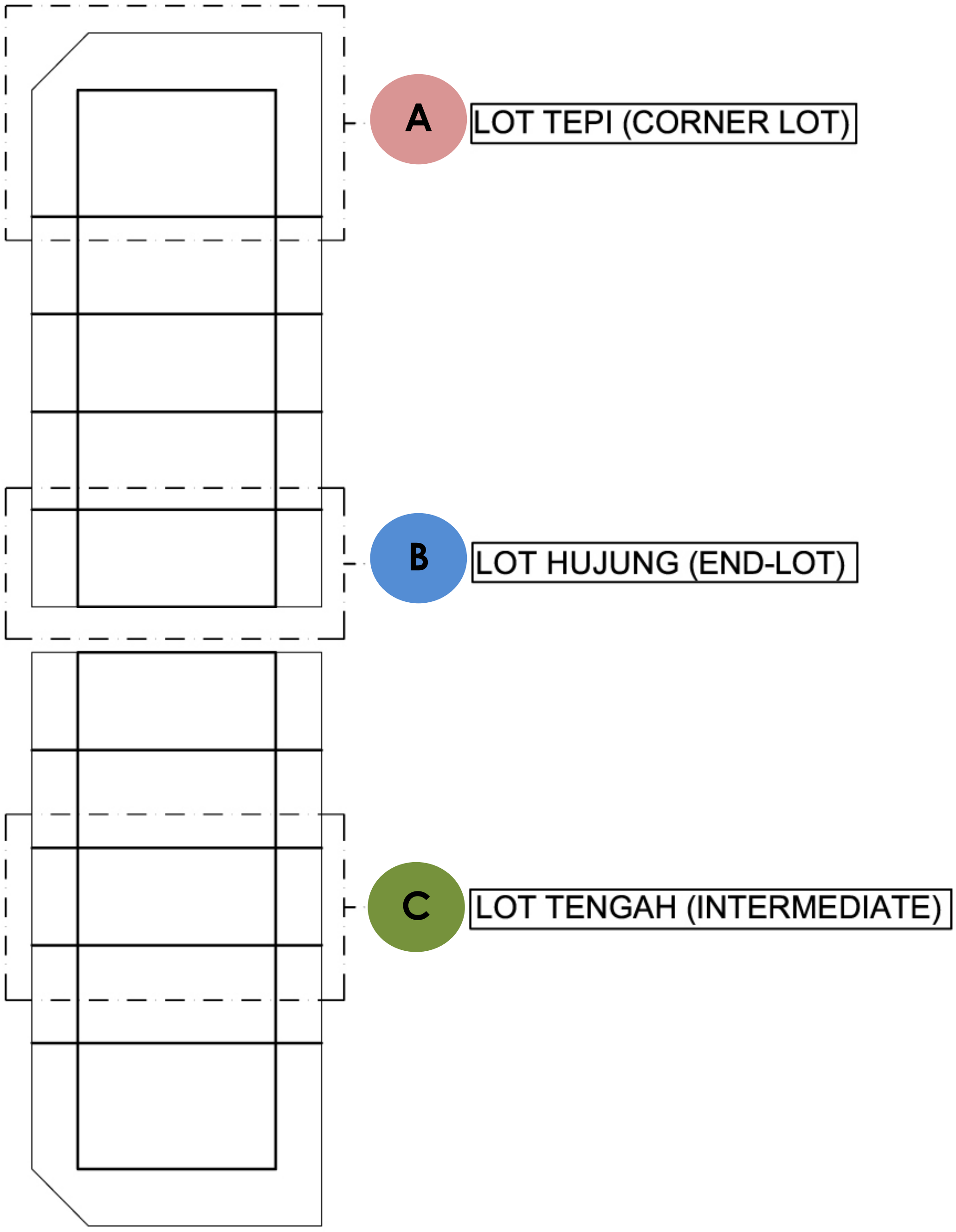
2.3.2 Tambahan bumbung *'jack-roof'* untuk tujuan pencahayaan dan pengudaraan adalah dibenarkan tidak melebihi 1500mm.

2.3.3 Rekabentuk tangga hendaklah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan. Tangga-tangga dari jenis '*cat ladder*' tidak dibenarkan. Tingkap tidak boleh diadakan pada dinding pemisah. Apa- apa unjuran tidak boleh dibina di atas lot jiran bersebelahan.

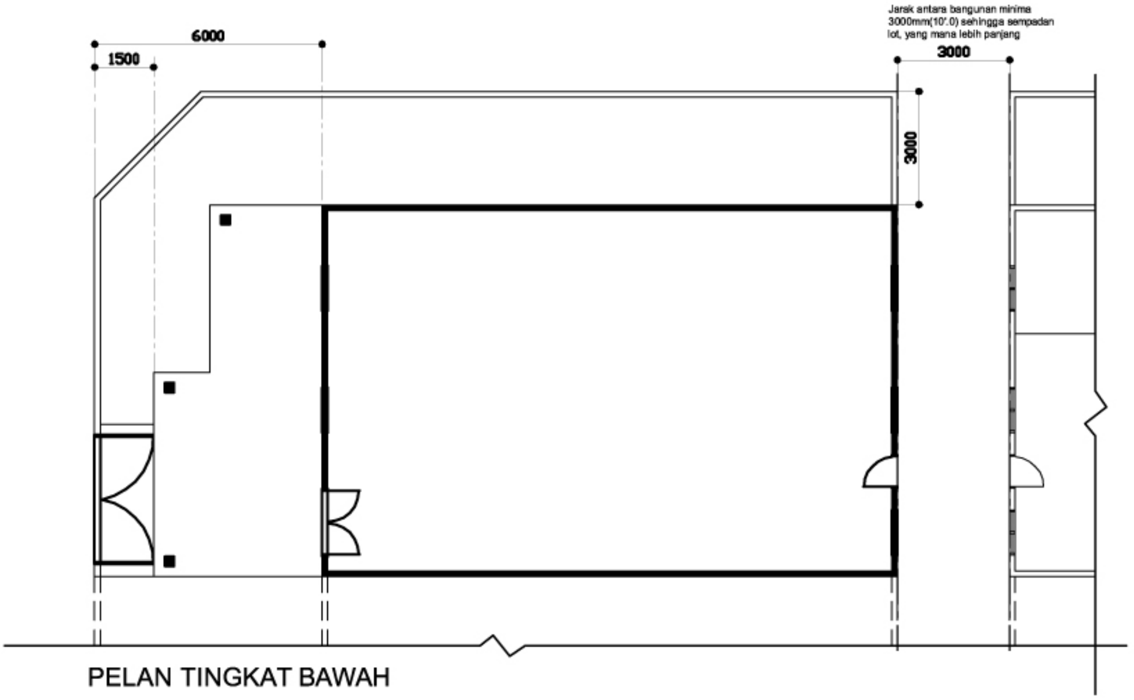
2.3.4 Cadangan tambahan tingkat ini perlu memperolehi pengesahan daripada jurutera bertauliah berkenaan dengan kekukuhan bangunan asal dan cadangan baru.

3.0 LUKISAN GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN PADA RUMAH TERES SATU TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

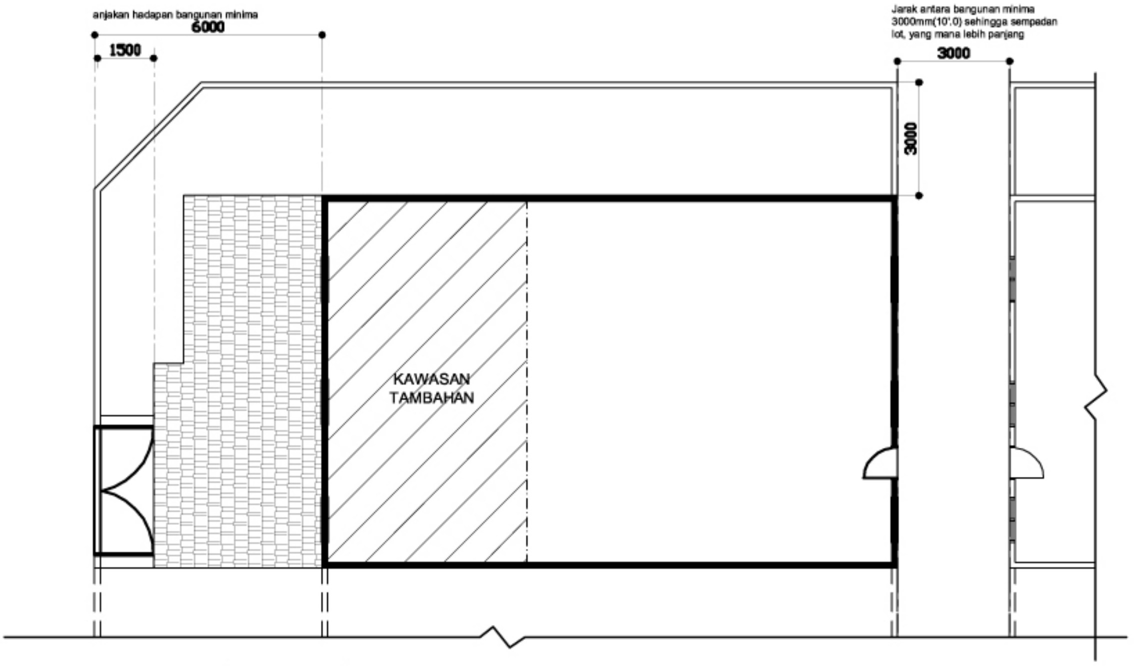
INDIKATOR



A GARIS PANDUAN 1: RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT TEPI)



PELAN TINGKAT BAWAH

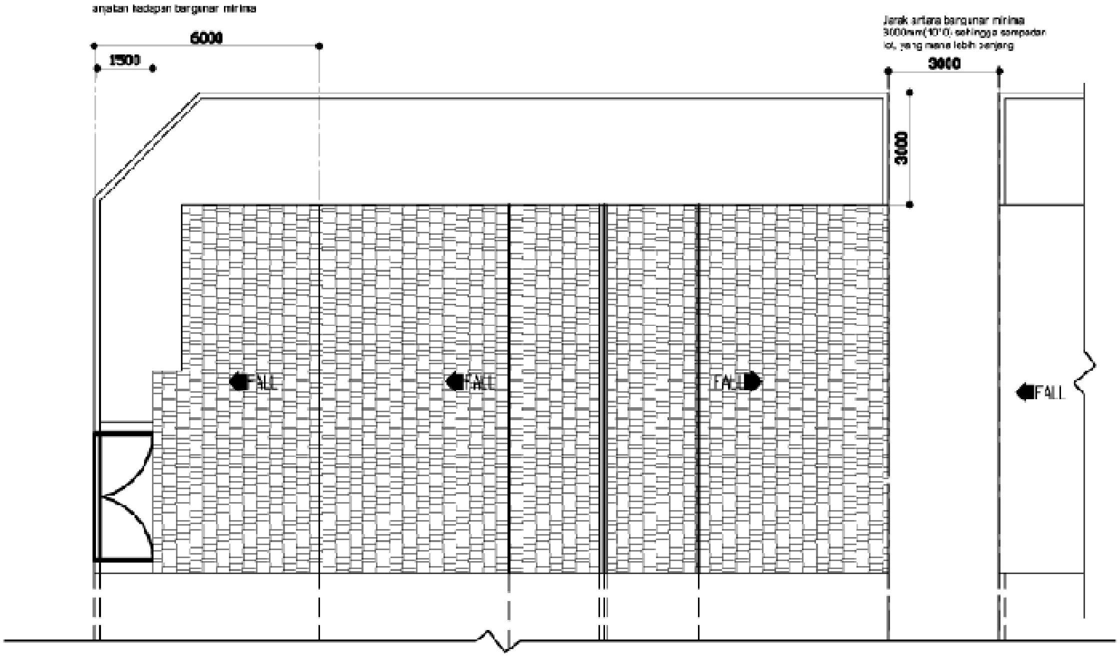


PELAN TINGKAT ATAS

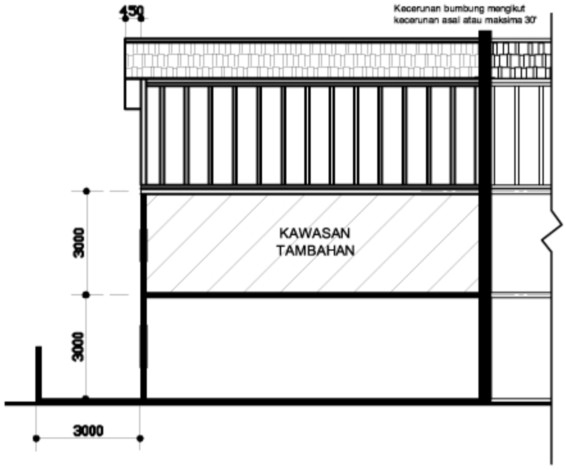
GARIS PANDUAN 1:
RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT TEPI)

KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

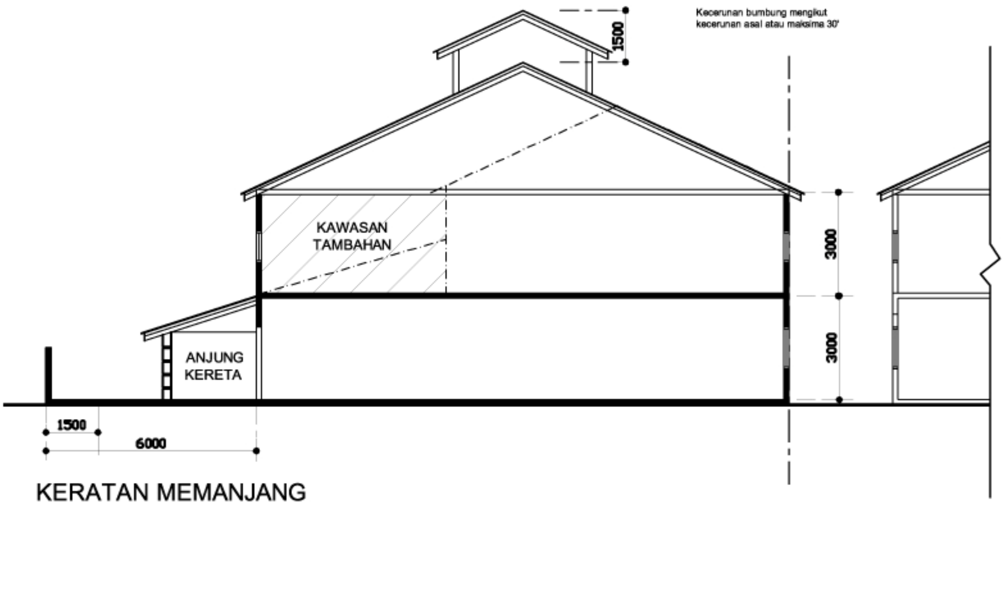
GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES SATU TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN BUMBUNG

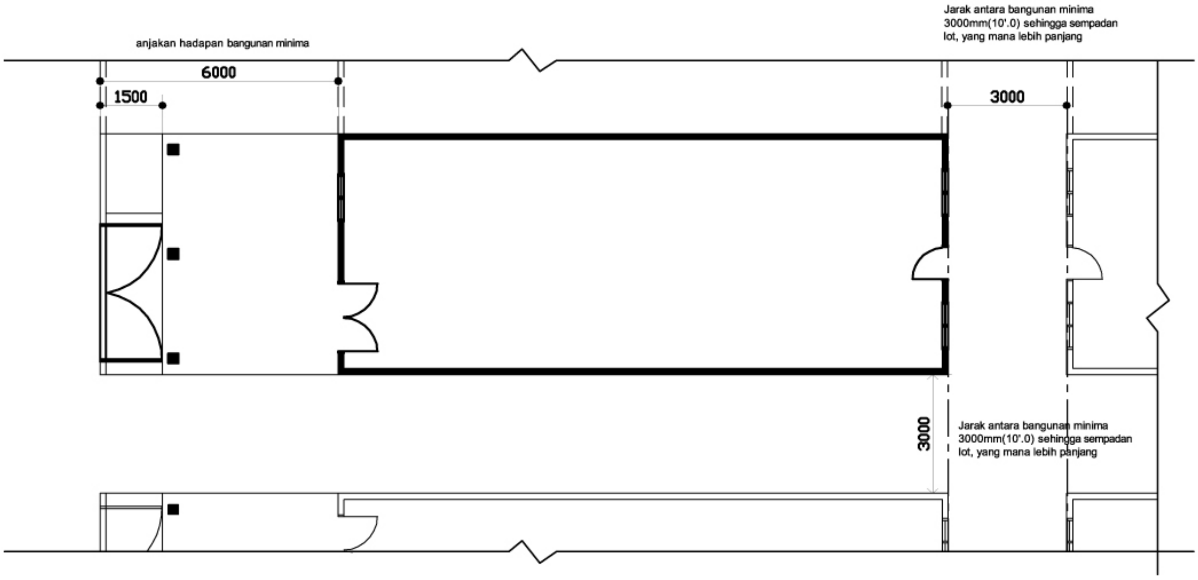


KERATAN RENTAS

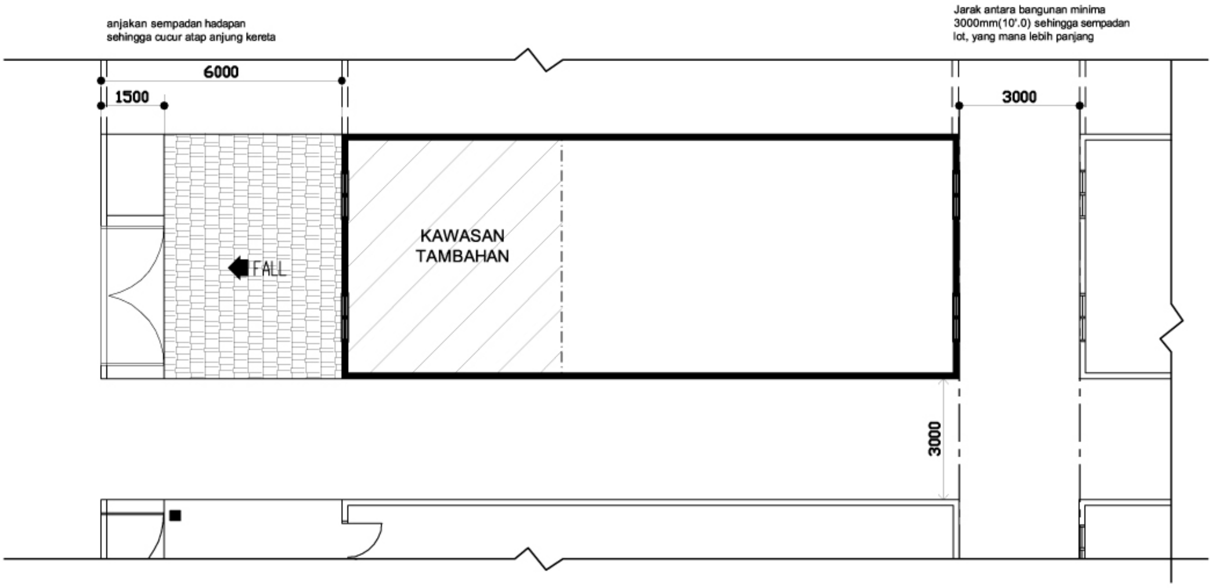


KERATAN MEMANJANG

B GARIS PANDUAN 1: RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT HUJUNG)



PELAN TINGKAT BAWAH

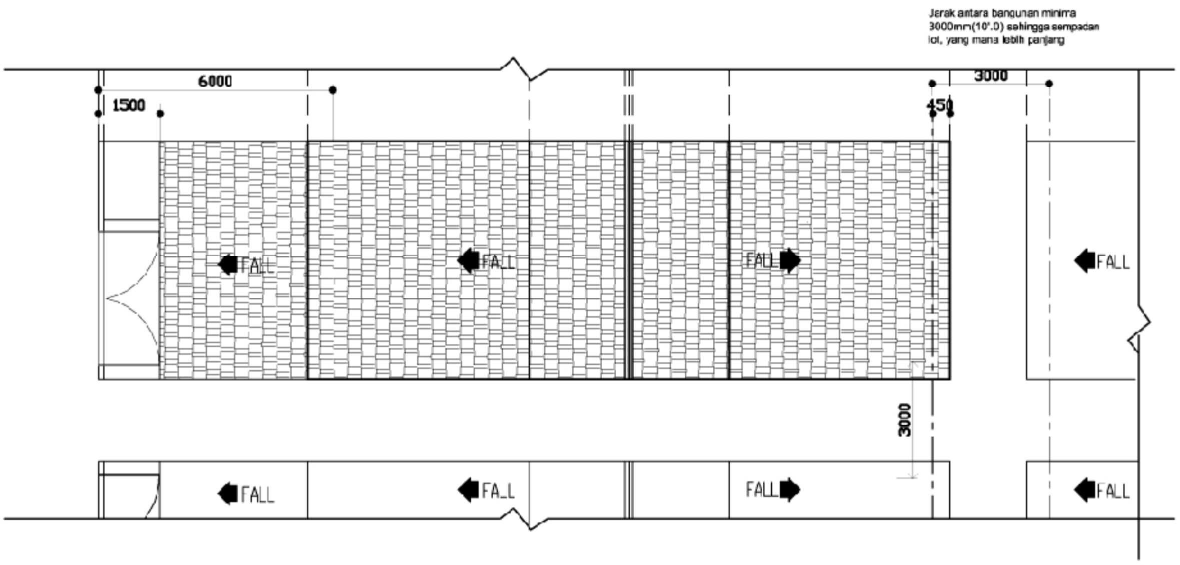


PELAN TINGKAT ATAS

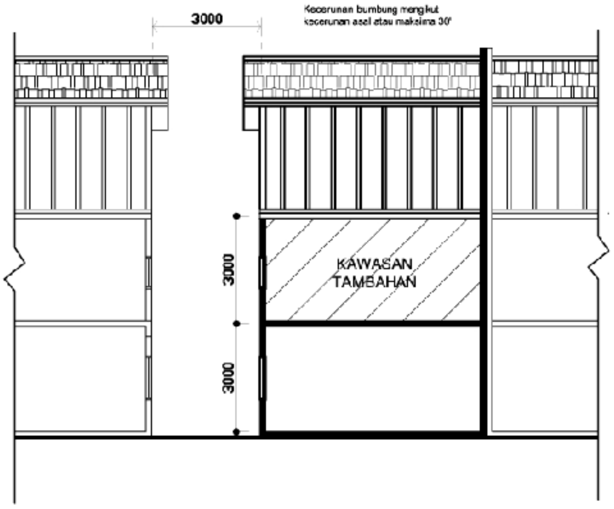
GARIS PANDUAN 1:
RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT HUJUNG)

KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

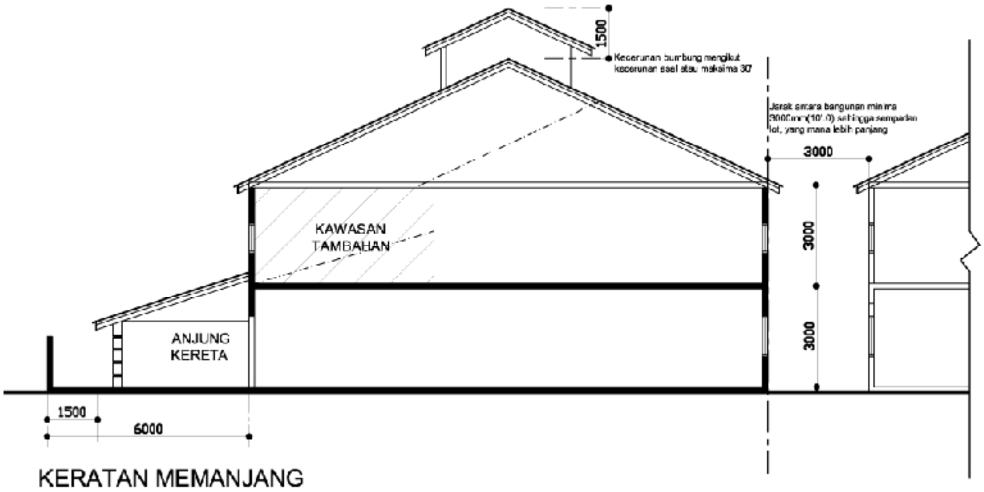
GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES SATU TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN BUMBUNG



KERATAN RENTAS

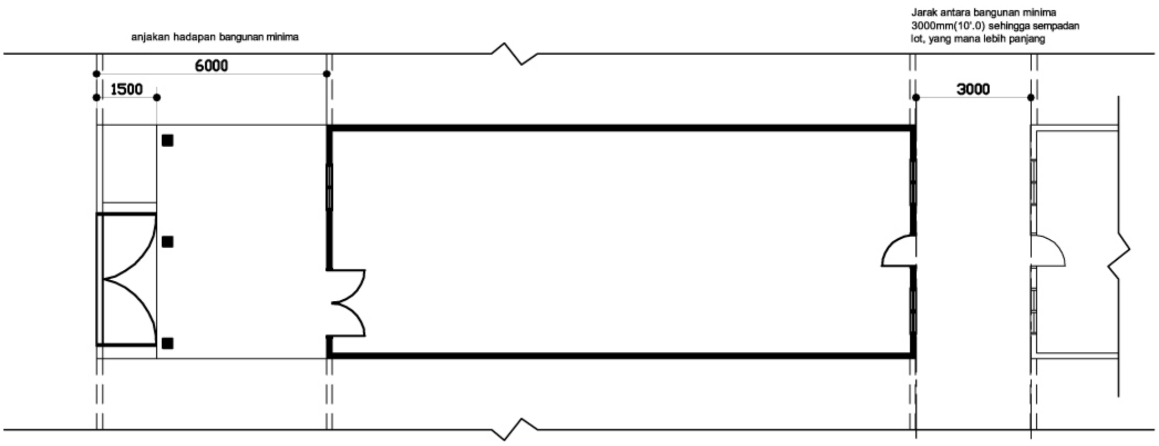


KERATAN MEMANJANG

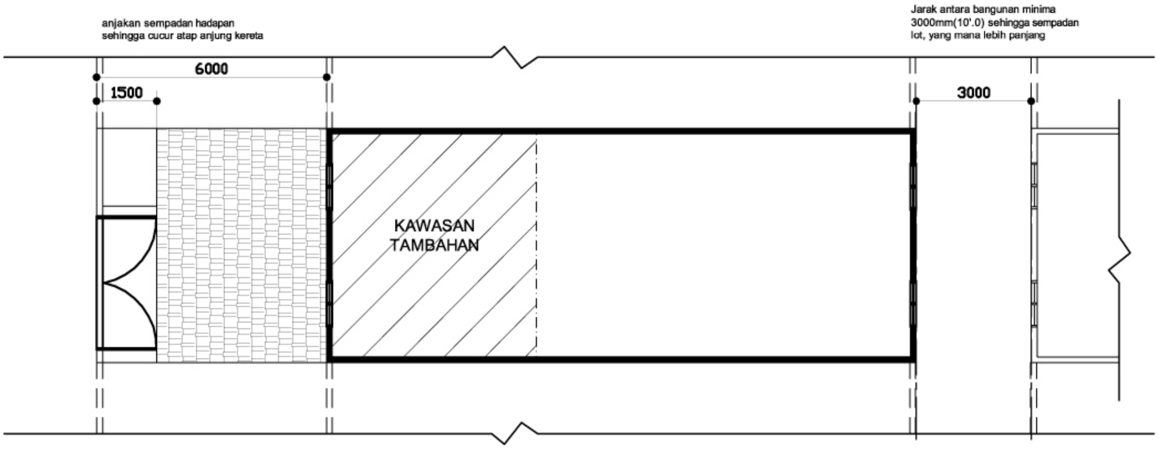
GARIS PANDUAN 1:
RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT HUJUNG)

KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

C GARIS PANDUAN 1: RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT TENGAH)



PELAN TINGKAT BAWAH

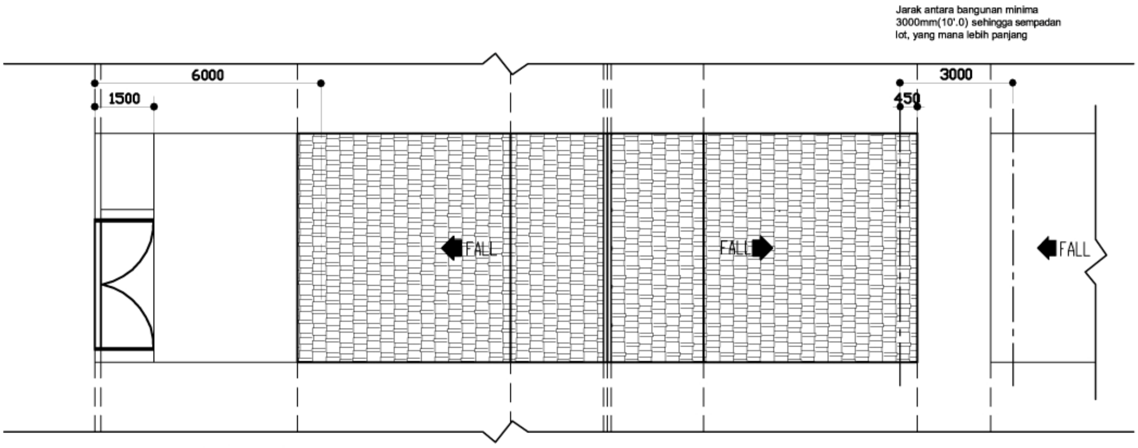


PELAN TINGKAT ATAS

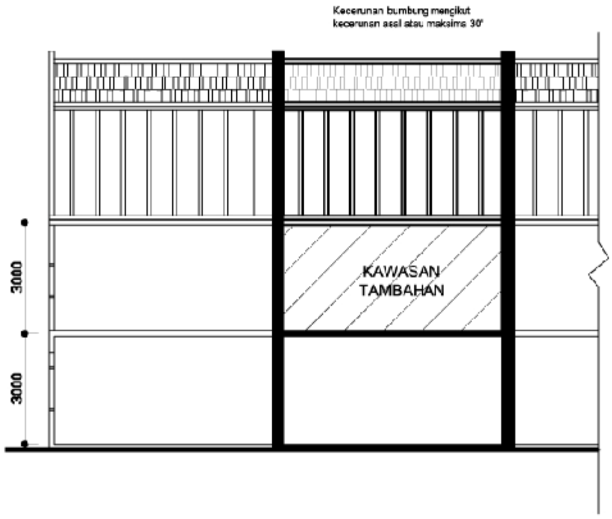
GARIS PANDUAN 1:
RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT TENGAH)

KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

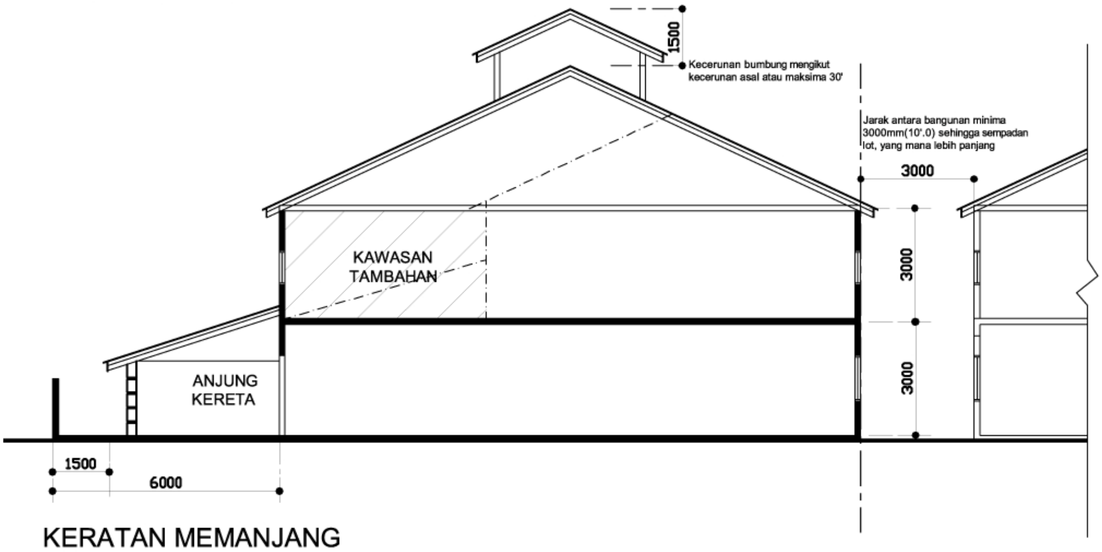
GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES SATU TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN BUMBUNG



KERATAN RENTAS



KERATAN MEMANJANG

GARIS PANDUAN 1:

RUMAH TERES 1 TINGKAT (LOT TENGAH)

KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN