

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



JABATAN REKABENTUK BANDAR & BANGUNAN
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR



Unit Inovasi & Piawaian Bangunan
15 Mei 2013

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

1.0 KEPUTUSAN MESYUARAT

- 1.1 Mesyuarat memutuskan Garispanduan Ubahsuai Kediaman Untuk Rumah Teres Dua 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 digunakan 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 dua tingkat dengan tambahan.

2.1.1 Untuk **lot tengah** rumah teres 2 tingkat.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK	UNJURAN BUMBUNG
i)	Anjakan Tambahan tingkat satu dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
ii)	Anjakan Tambahan tingkat dua dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
iii)	Anjakan tambahan tingkat satu dari sempadan belakang.	1500mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)	450mm dari dinding
		3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika terdapat jalan utama di belakang bangunan)	700mm dari dinding
iv)	Anjakan tambahan tingkat dua dari sempadan belakang.	3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)	450mm dari dinding

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

2.1.2 Untuk **lot hujung** rumah teres 2 tingkat.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK	UNJURAN BUMBUNG
i)	Anjakan Tambahan tingkat satu dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
ii)	Anjakan Tambahan tingkat dua dari sempadan hadapan	6000mm jarak minima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
iii)	Anjakan tambahan tingkat satu dari sempadan belakang.	1500mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)	450mm dari dinding
		3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika terdapat jalan utama di belakang bangunan)	700mm dari dinding
iv)	Anjakan tambahan tingkat dua dari sempadan belakang.	3000mm minima daripada sempadan belakang. (jika tiada lorong belakang)	450mm dari dinding

2.1.3 Untuk **lot tepi** rumah teres 2 tingkat.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK	UNJURAN BUMBUNG
i)	Anjakan tambahan tingkat bawah dari sempadan sisi bangunan.	3000mm jarak dari sempadan sisi sehingga ke dinding bangunan	Semua Saiz
ii)	Anjakan tambahan tingkat satu dan dua dari sempadan sisi bangunan.	3000mm minima daripada sempadan tepi. (bagi unit 'corner lot')	700mm dari dinding

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 dan tingkat atas (sehingga siling)	Mengikut ketinggian asal setiap tingkat dan hendaklah selaras dengan ketinggian unit – unit yang bersebelahan
ii)	Ketinggian tingkat tambahan (sehingga siling)	Ketinggian minima bagi tingkat tambahan adalah tidak melebihi 3000mm
iii)	Ketinggian bumbung	Kecerunan asal atau maksima 30° cerun.

2.3 Keperluan rekabentuk bangunan

2.2.1 Rekabentuk bumbung perlulah mengikut rekabentuk bumbung asal termasuk bahan kemasan dan warna.

2.2.2 Rekabentuk bumbung bagi porch tingkat 1 hendaklah berbentuk cerun atau konkrit rata.

2.2.3 Dinding pemisah perlu disediakan di antara dua lot, mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Wilayah Persekutuan 1985.

2.2.4 Dinding pemisah hendaklah dikemaskan dengan lepaan simen dan di warnakan selaras dengan unit yang dibuat pengubahsuaian.

2.2.5 Rekabentuk tangga hendaklah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam. Tangga-tangga dari jenis 'cat ladder' tidak

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

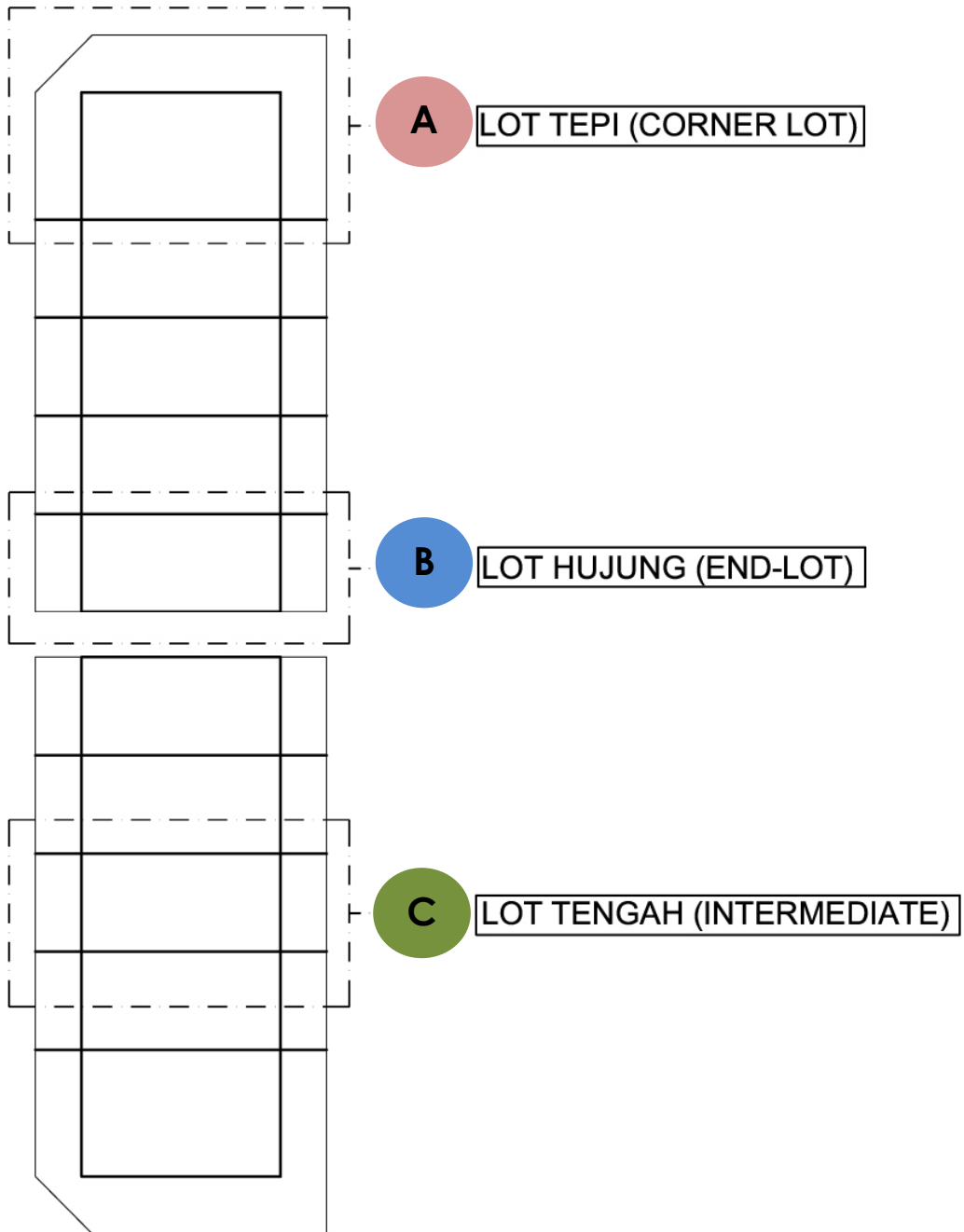
dibenarkan. Tingkap tidak boleh diadakan pada dinding pemisah. Apa-apa unjuran tidak boleh dibina di atas lot jiran bersebelahan.

2.2.6 Tambahan berdinding sahaja dibenarkan dibina pada tingkat tambahan. Pembinaan balkoni dibenarkan.

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

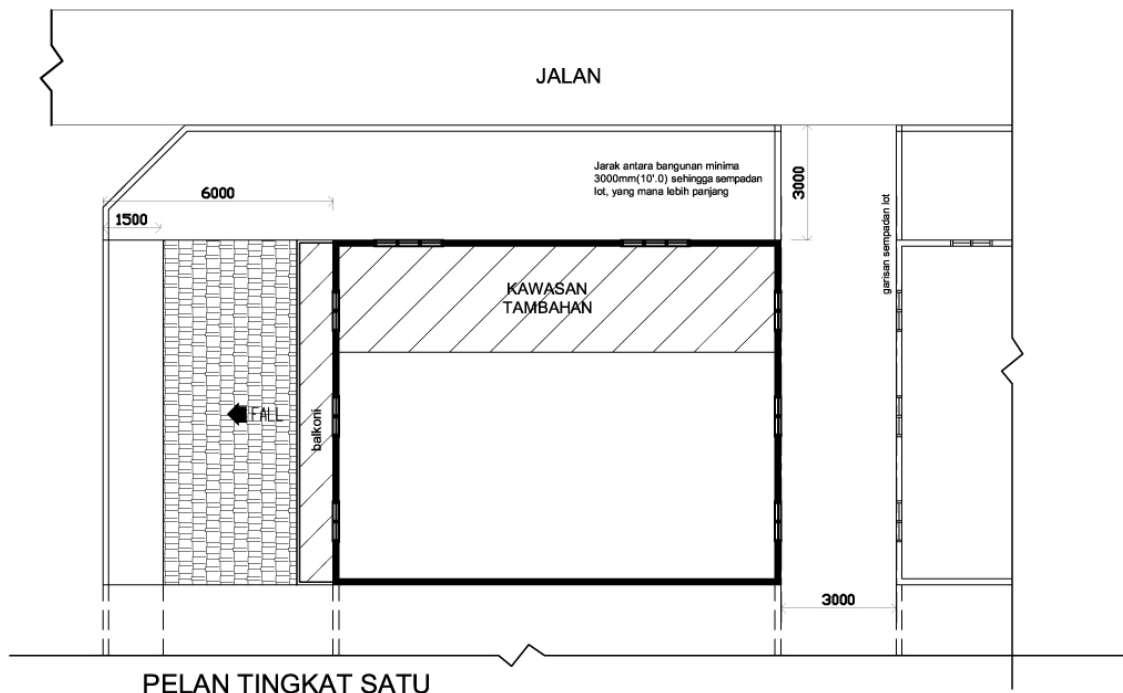
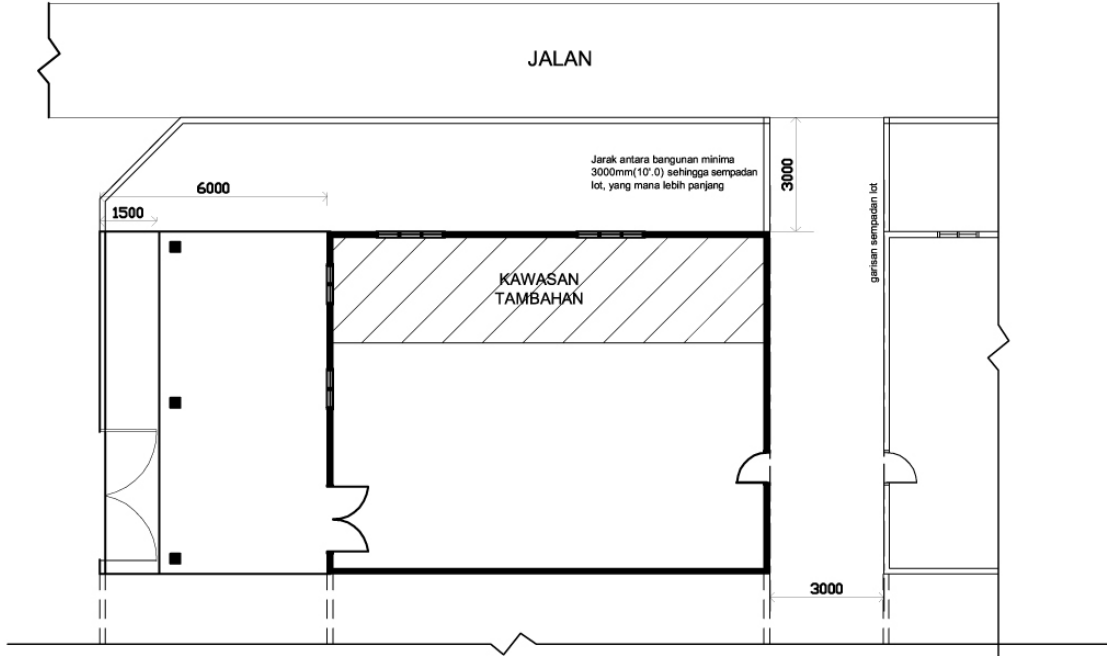
3.0 LUKISAN GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN PADA RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

INDIKATOR



GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

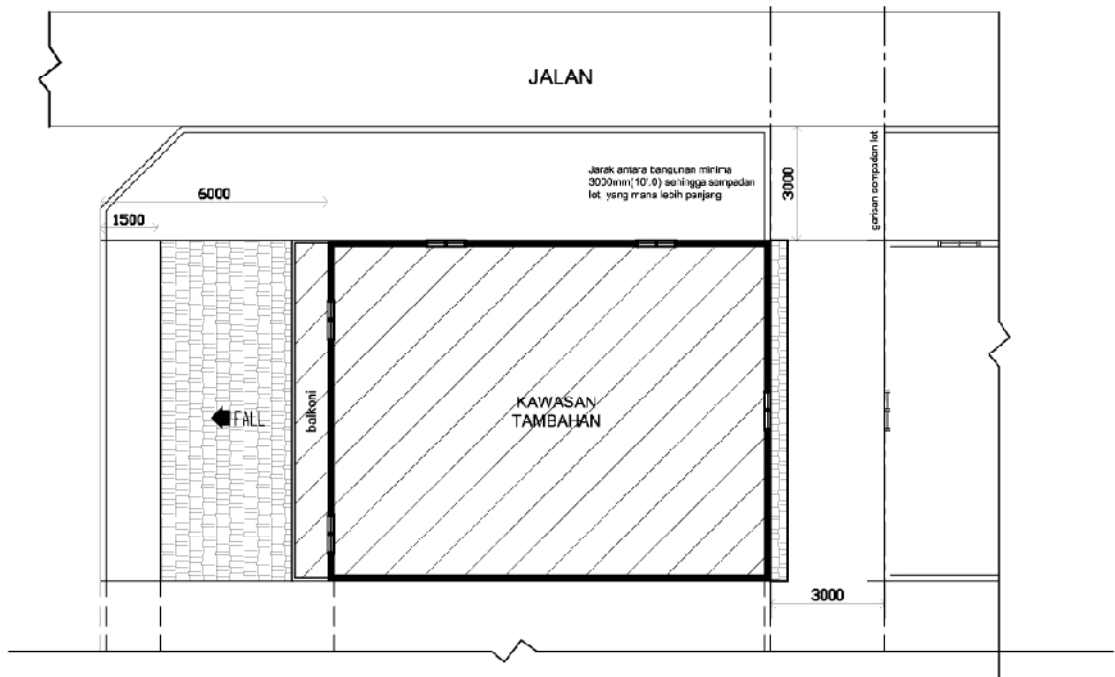
A GARIS PANDUAN 2 : RUMAH TERES 2 TINGKAT (LOT TEPI)



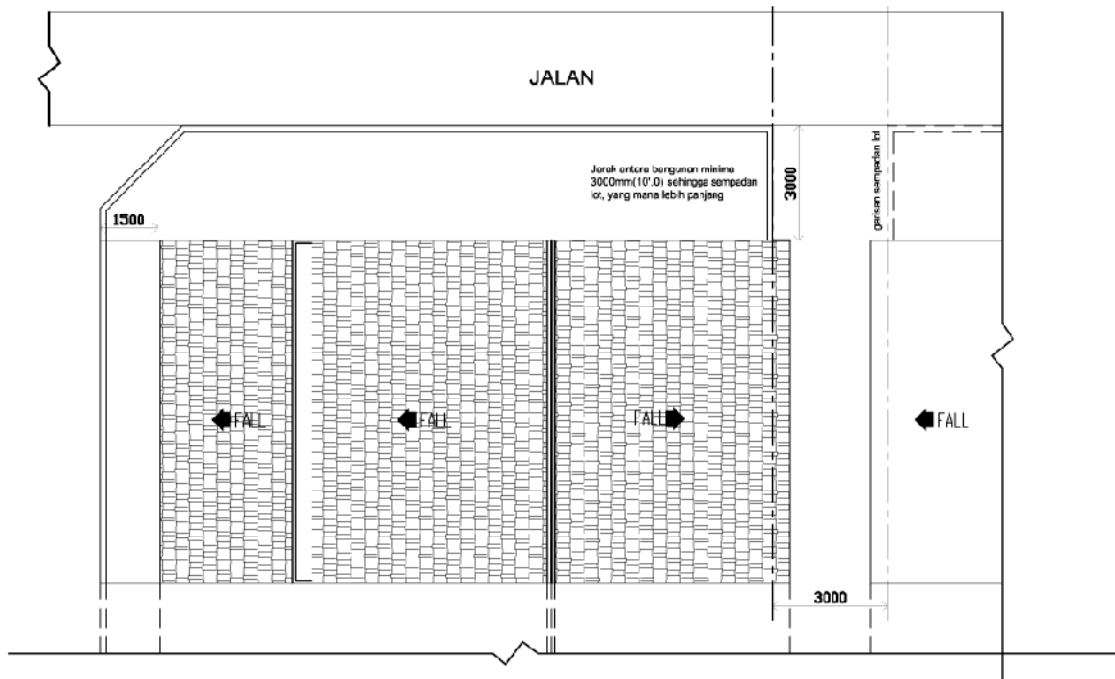
GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES DUA TINGKAT
LOT TEPI (CORNER LOT)

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN ATAU BALKONI

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN TINGKAT DUA

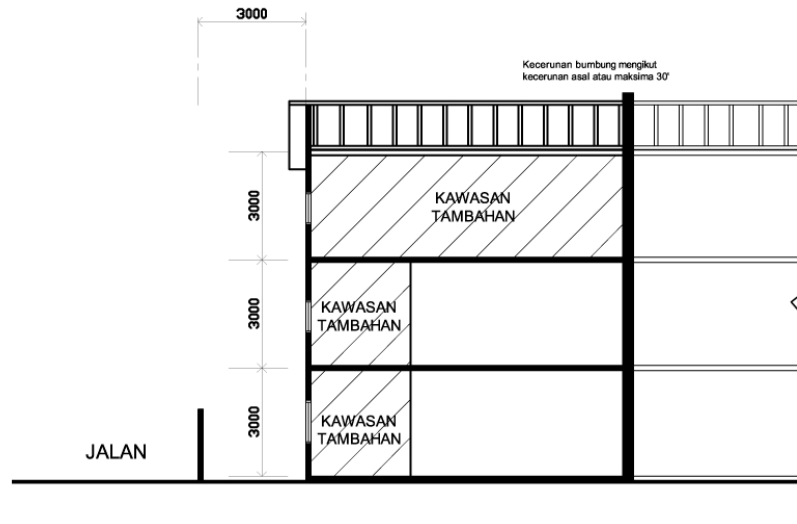


PELAN BUMBUNG

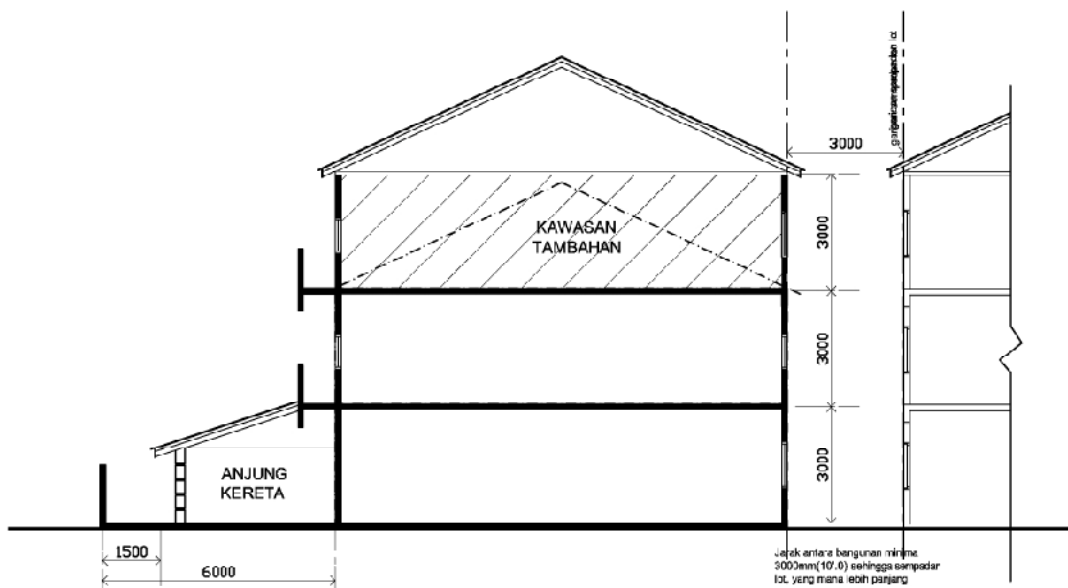
**GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES DUA TINGKAT
LOT TEPI (CORNER LOT)**

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN ATAU BALKONI

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



KERATAN RENTAS

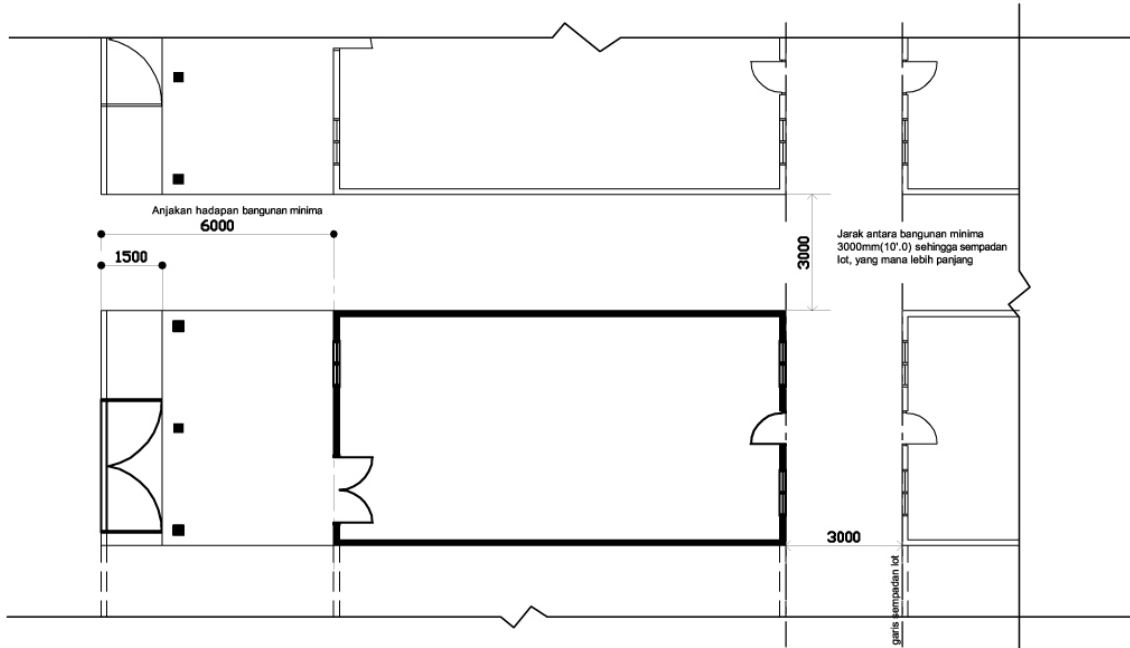


KERATAN MEMANJANG

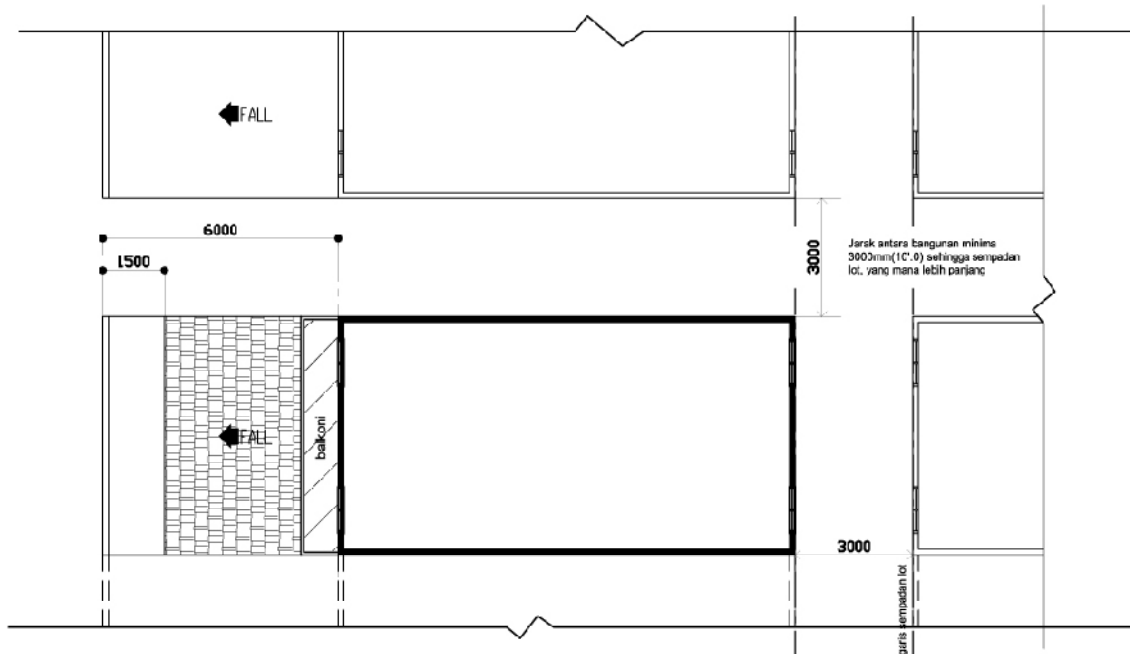
**GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES DUA TINGKAT
LOT TEPI (CORNER LOT)**

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN ATAU BALKONI

B GARIS PANDUAN 2: RUMAH TERES 2 TINGKAT (LOT HUJUNG)



PELAN TINGKAT BAWAH

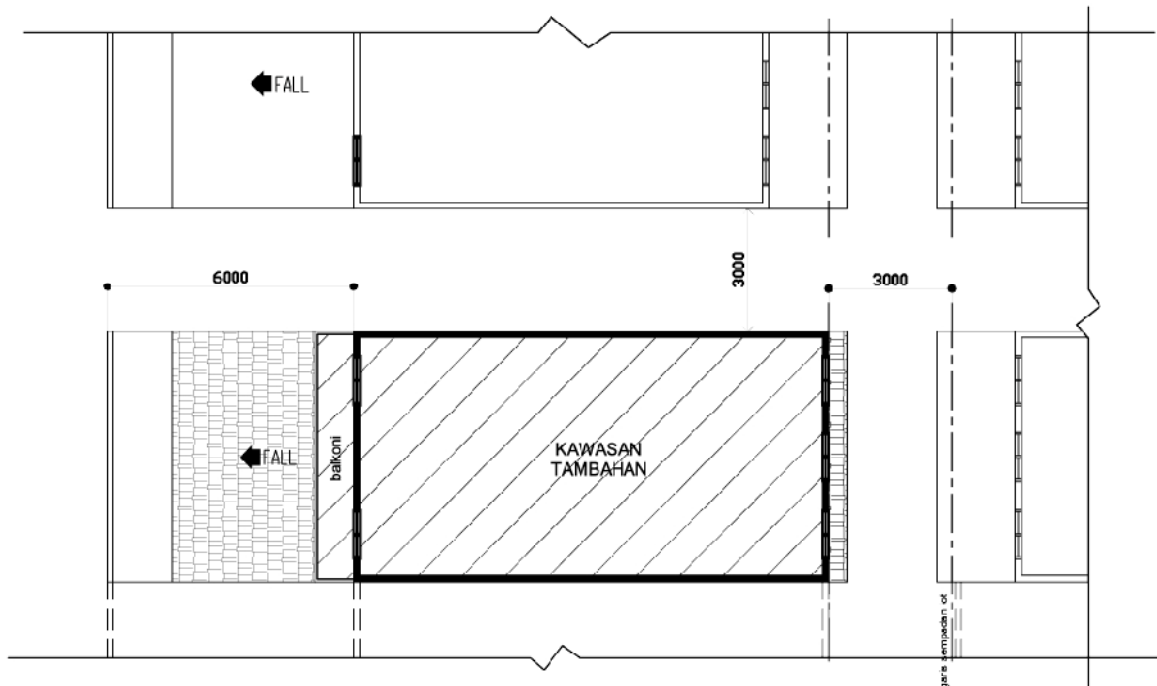


PELAN TINGKAT SATU

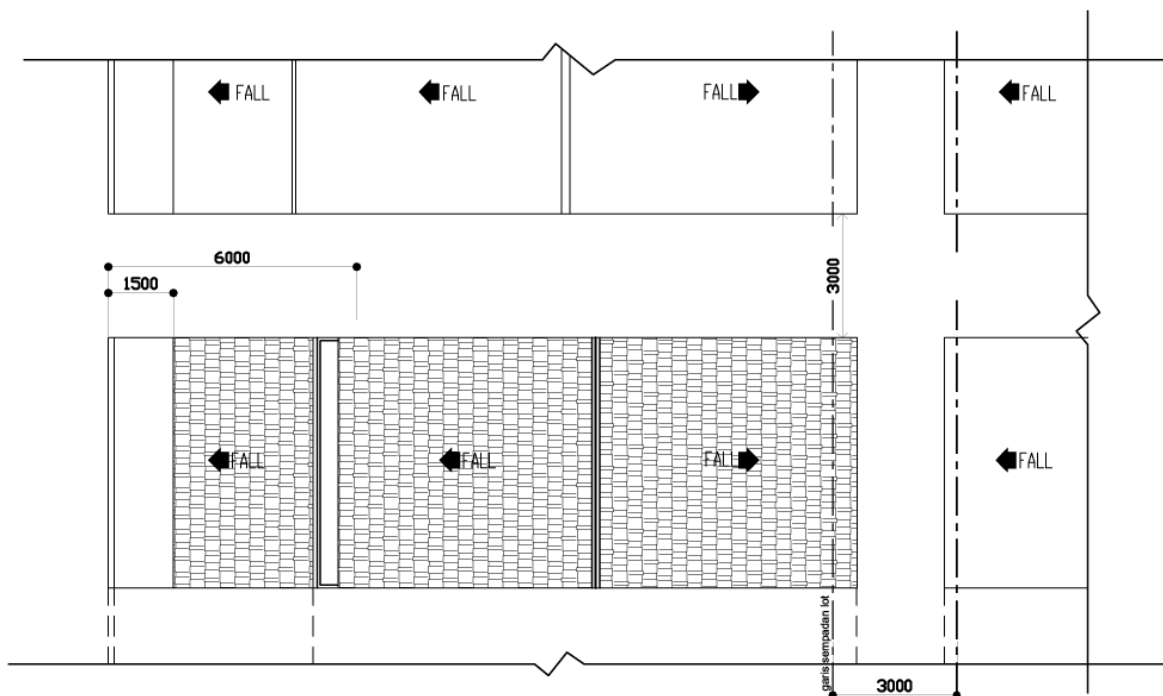
GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT HUJUNG (END LOT)

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN TINGKAT DUA



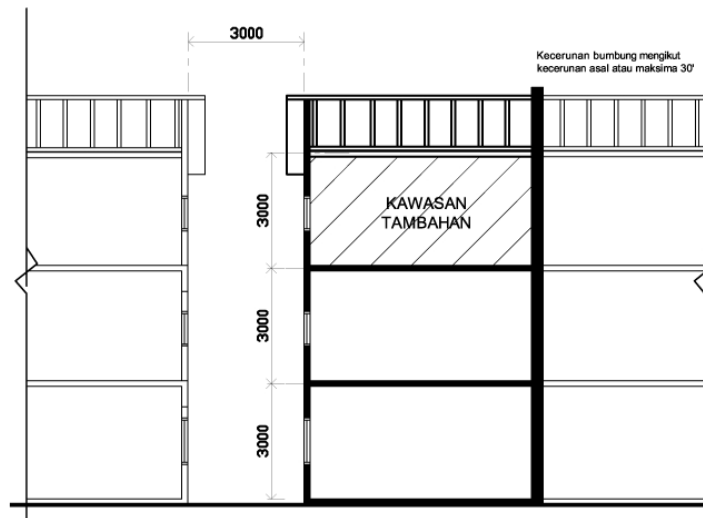
PELAN BUMBUNG

Jarak antara dinding tingkat tambahan minima 3000mm(10'0)

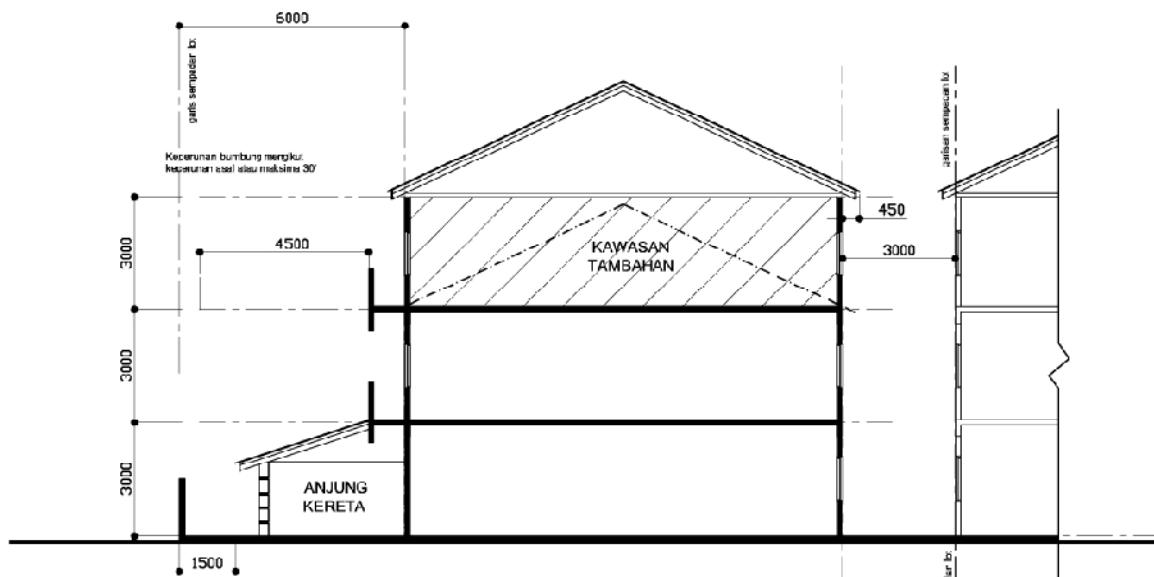
**GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT Hujung (END LOT)**

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



KERATAN RENTAS



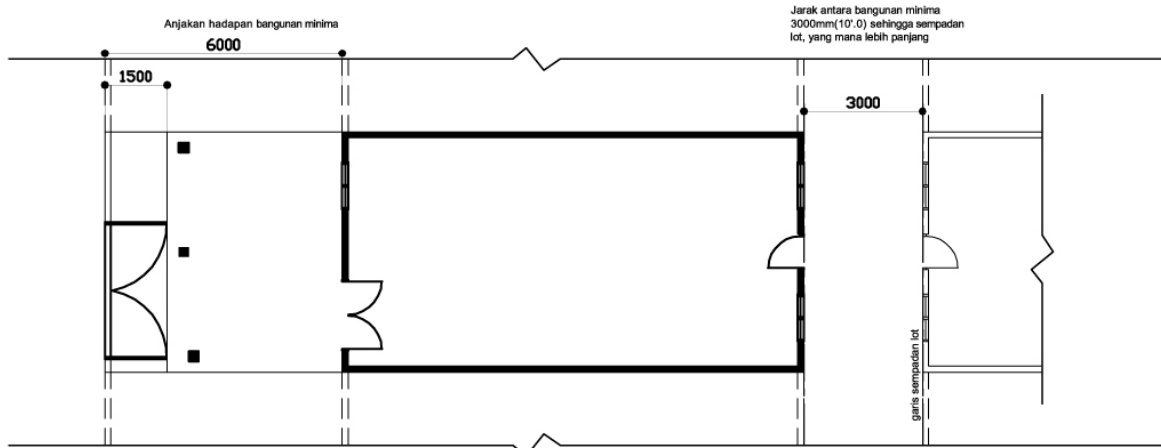
KERATAN MEMANJANG

**GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT HUJUNG (END LOT)**

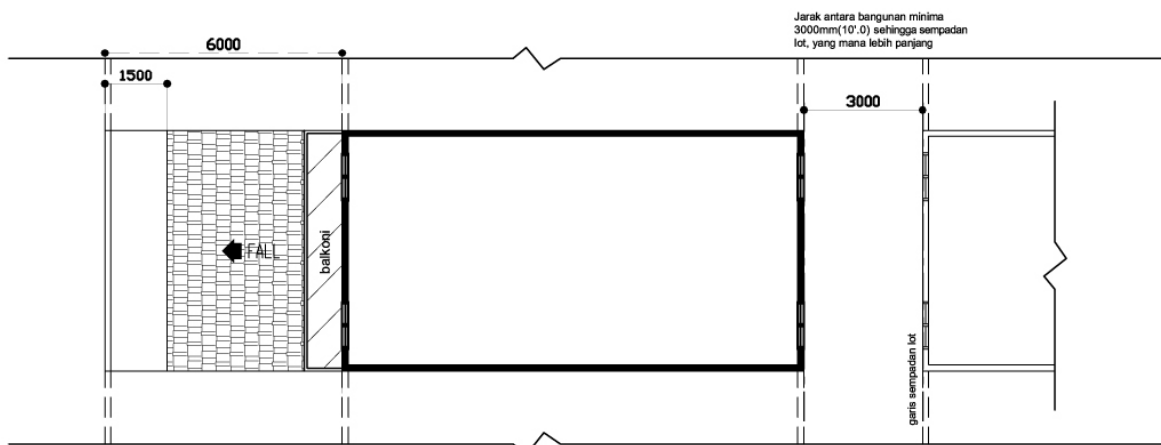
 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

C GARIS PANDUAN 2 : RUMAH TERES 2 TINGKAT (LOT TENGAH)



PELAN TINGKAT BAWAH

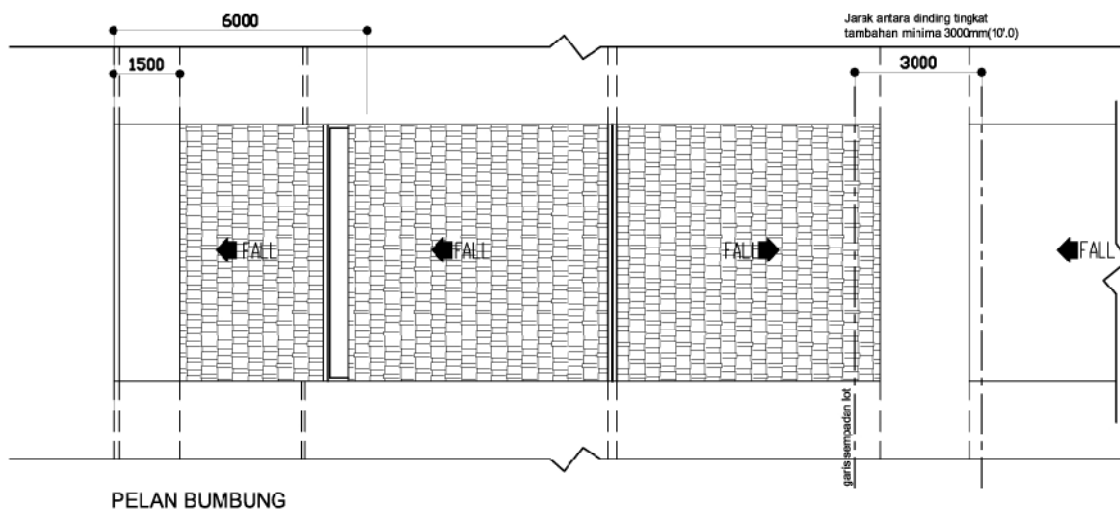
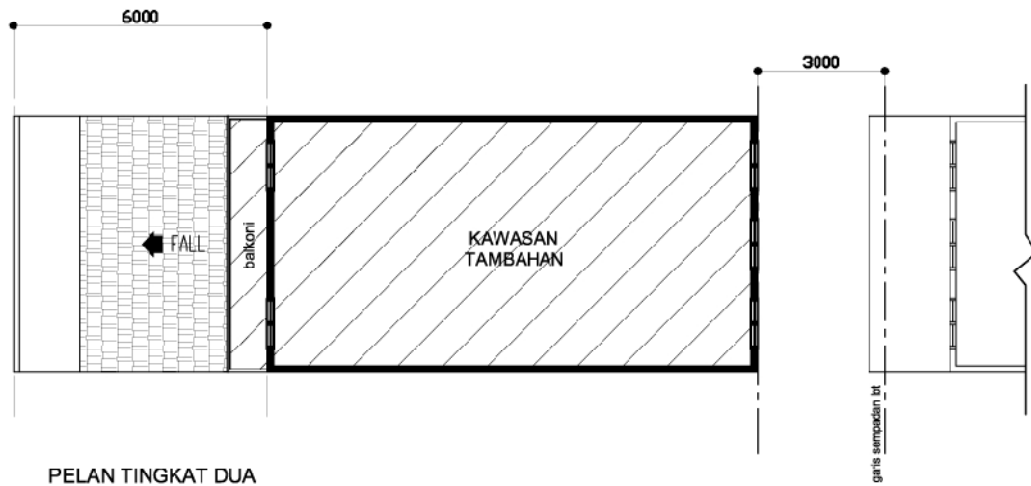


PELAN TINGKAT SATU

GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT TENGAH (INTERMEDIATE)

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

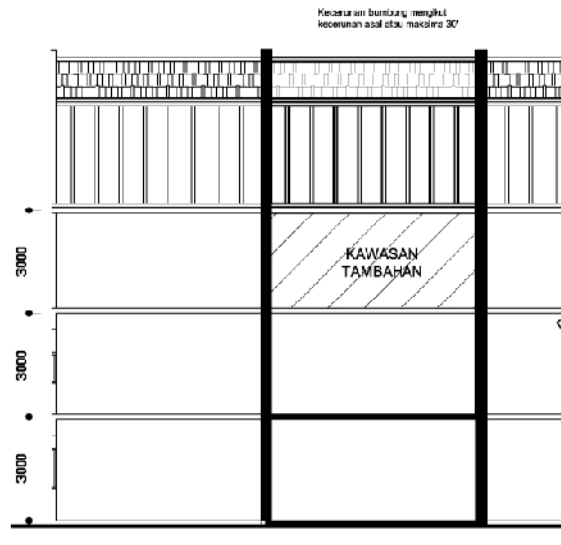
GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



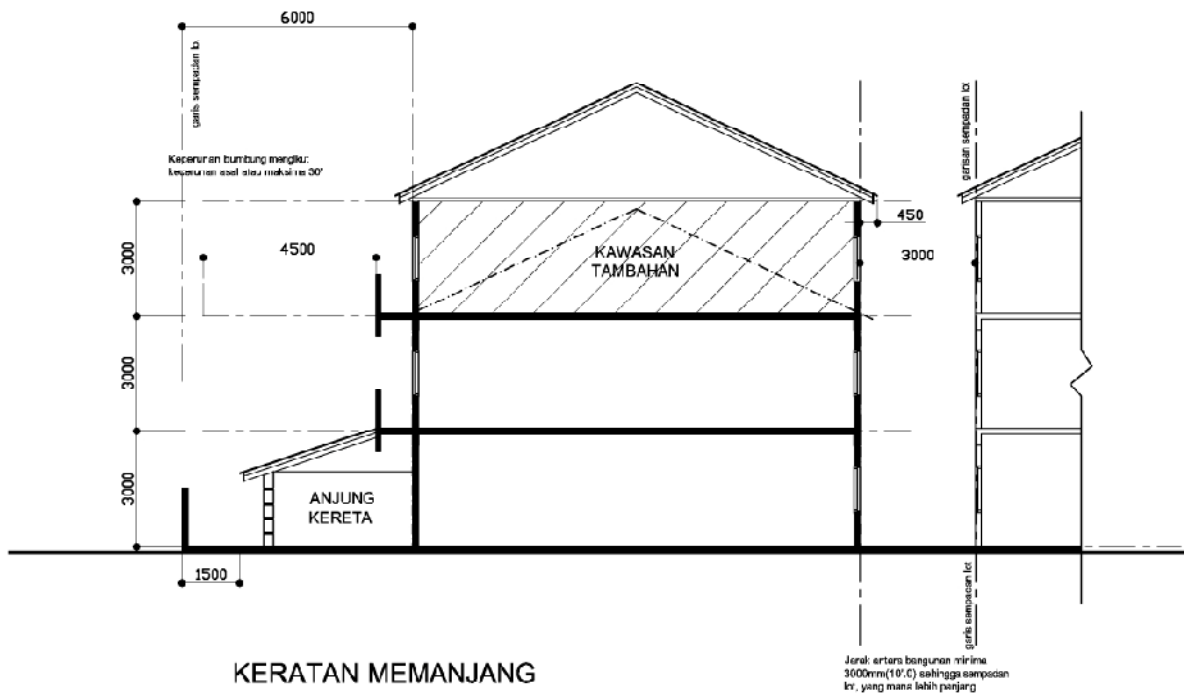
GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT TENGAH (INTERMEDIATE)

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN

GARISPANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH TERES DUA TINGKAT SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



KERATAN RENTAS



KERATAN MEMANJANG

GARIS PANDUAN 2:
RUMAH TERES 2 TINGKAT
LOT TENGAH (INTERMEDIATE)

 KAWASAN BERJALUR ADALAH TAMBAHAN TINGKAT ATAS YANG DIBENARKAN UNTUK RUANG DALAMAN