GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) 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 Berkembar (Semi-D) 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 berkembar dengan tambahan.

BIL	ANJAKAN YANG DIBENARKAN	JARAK	UNJURAN BUMBUNG
i)	Anjakan Tambahan tingkat bawah dari sempadan sisi	3000mm jarak maksima daripada sempadan sisi.	700mm dari dinding
ii)	Anjakan Tambahan tingkat satu dari sempadan hadapan	6000mm jarak maksima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
		Selaras dengan anjakan dinding hadapan tingkat bawah.	700mm dari dinding
iii)	Anjakan tambahan tingkat satu dari sempadan belakang.	3000mm maksima daripada sempadan belakang.	700mm dari dinding
iv)	Anjakan tambahan tingkat dua dari sempadan hadapan	6000mm jarak maksima daripada sempadan hadapan.	700mm dari dinding
		Selaras dengan anjakan dinding hadapan tingkat satu.	700mm dari dinding
vi)	Anjakan tambahan tingkat dua dari sempadan belakang.	3000mm minima daripada sempadan belakang.	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

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

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

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

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

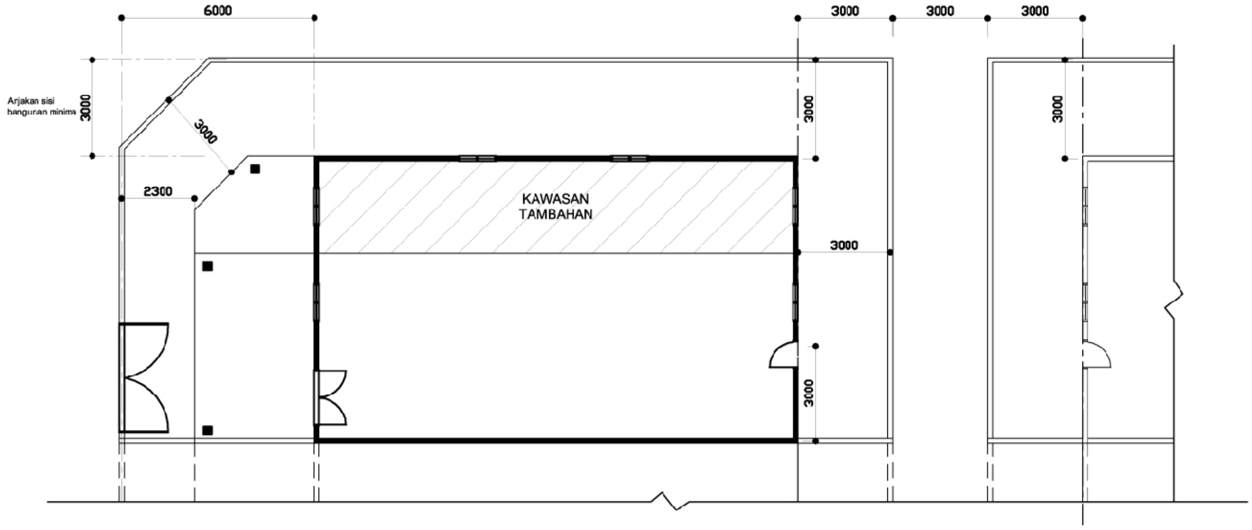
2.3.5 Rekabentuk tangga hendaklah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam. Tangga-tangga dari jenis '*cat ladder*' tidak dibenarkan. Tingkap tidak boleh diadakan pada dinding pemisah. Apa-apa unjuran tidak boleh dibina di atas lot jiran bersebelahan.

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

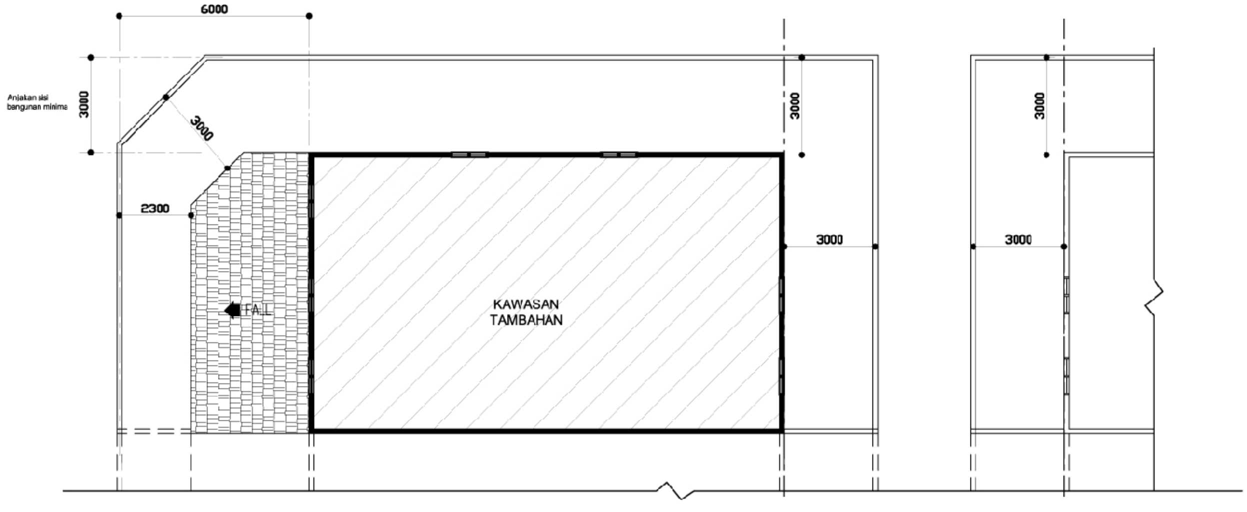
2.3.7 Cadangan tambahan tingkat ini perlu memperolehi pengesahan daripada jurutera berdaftar berkenaan dengan kekukuhan bangunan asal dan cadangan baru.

3.0 LUKISAN GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN PADA RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

GARIS PANDUAN 3: RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) TAMBAHAN 1 TINGKAT KEPADA 2 TINGKAT



PELAN TINGKAT BAWAH

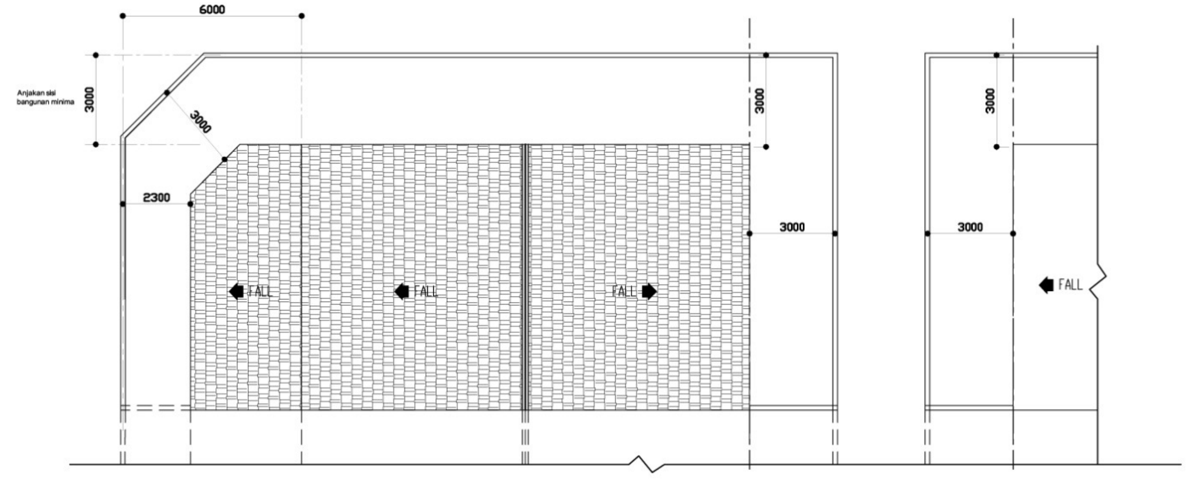


PELAN TINGKAT SATU (TAMBAHAN)

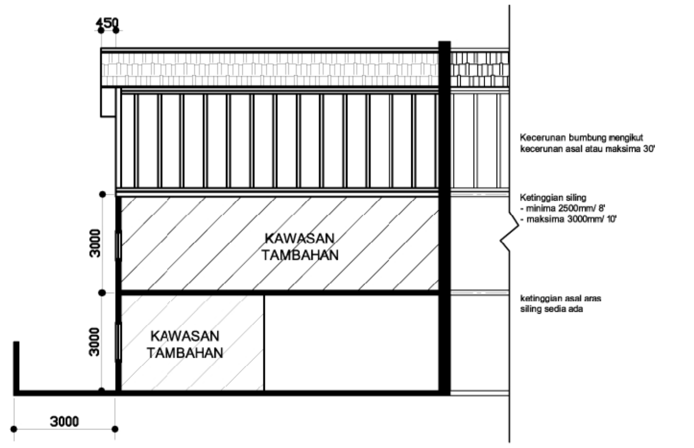
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SATU TINGKAT
TAMBAHAN 1 TINGKAT KEPADA 2 TINGKAT

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

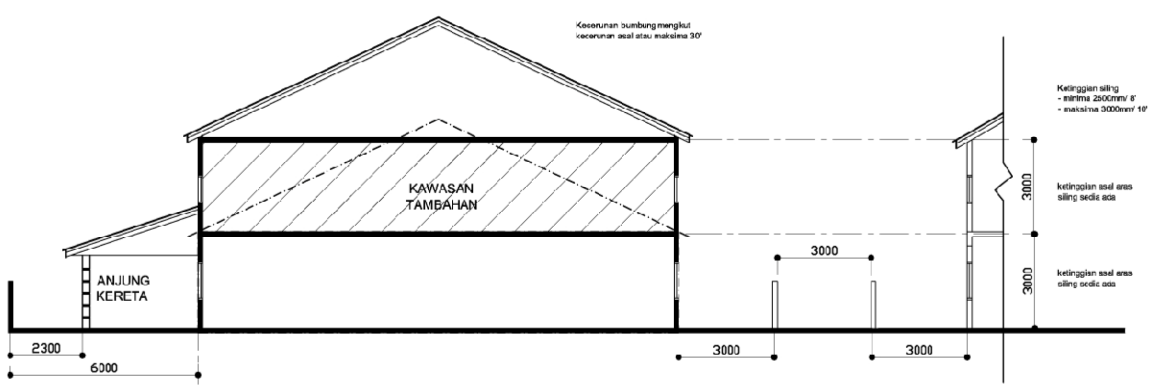
GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN BUMBUNG



KERATAN RENTAS

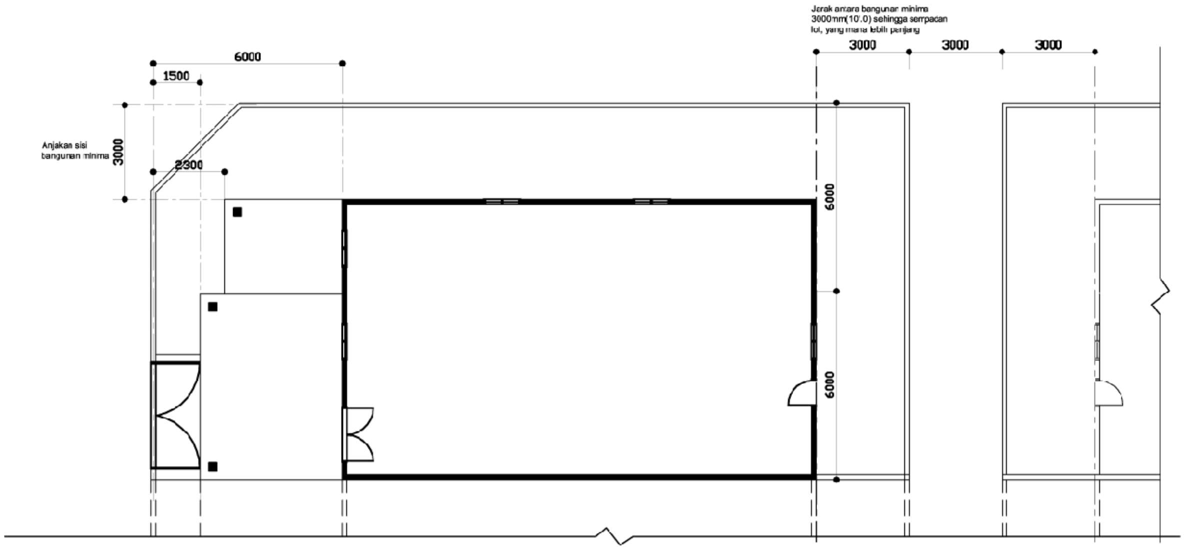


KERATAN MEMANJANG

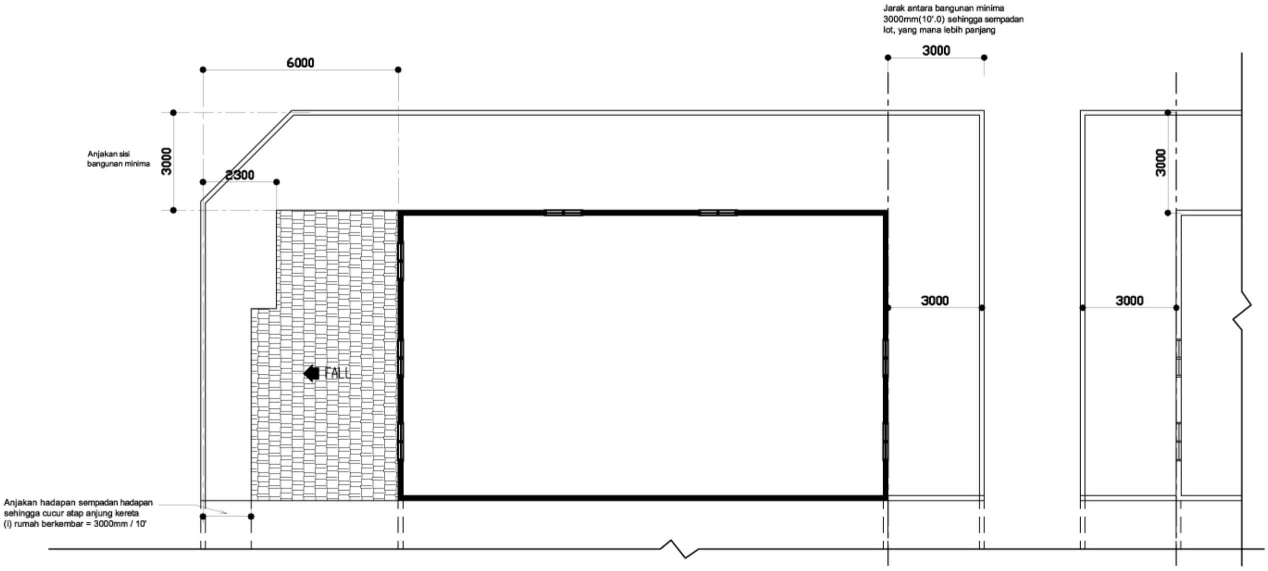
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SATU TINGKAT
TAMBAHAN 1 TINGKAT KEPADA 2 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN 3: RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) TAMBAHAN 2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT



PELAN TINGKAT BAWAH

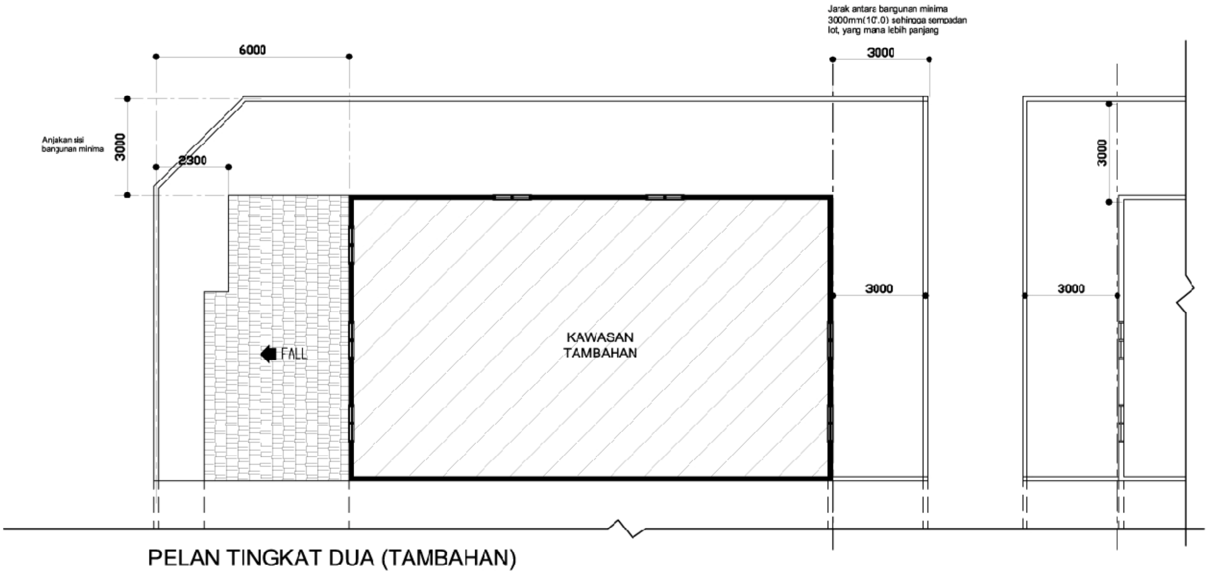


PELAN TINGKAT SATU

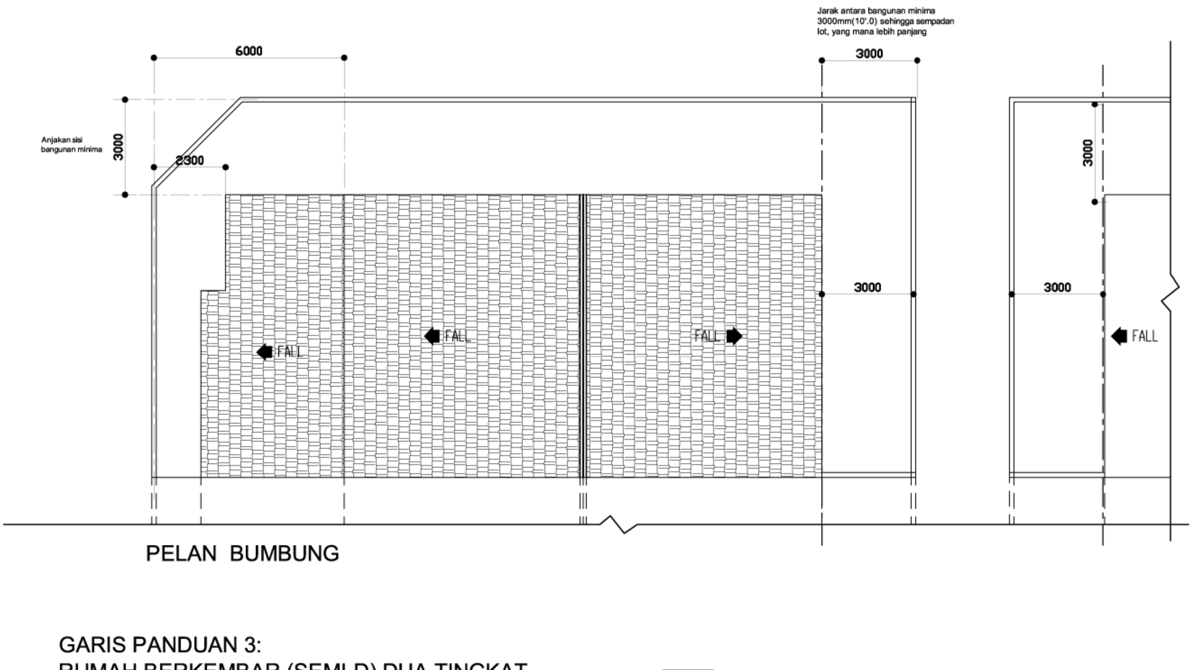
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA TINGKAT
TAMBAHAN 2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN TINGKAT DUA (TAMBAHAN)

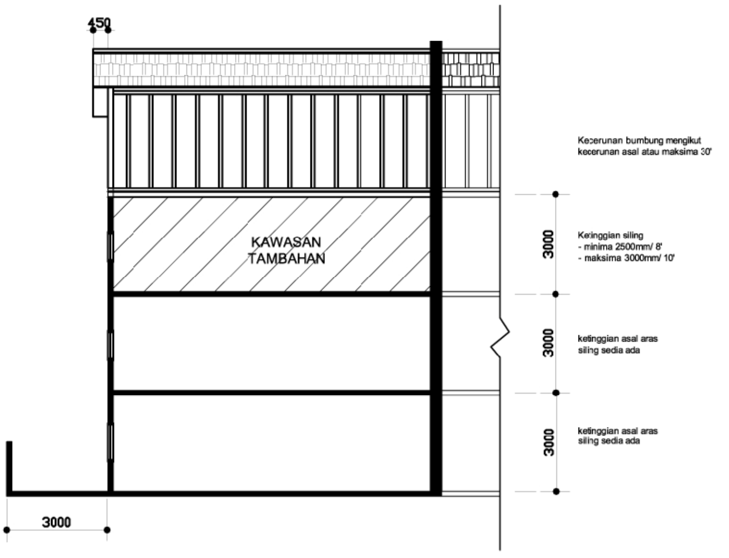


PELAN BUMBUNG

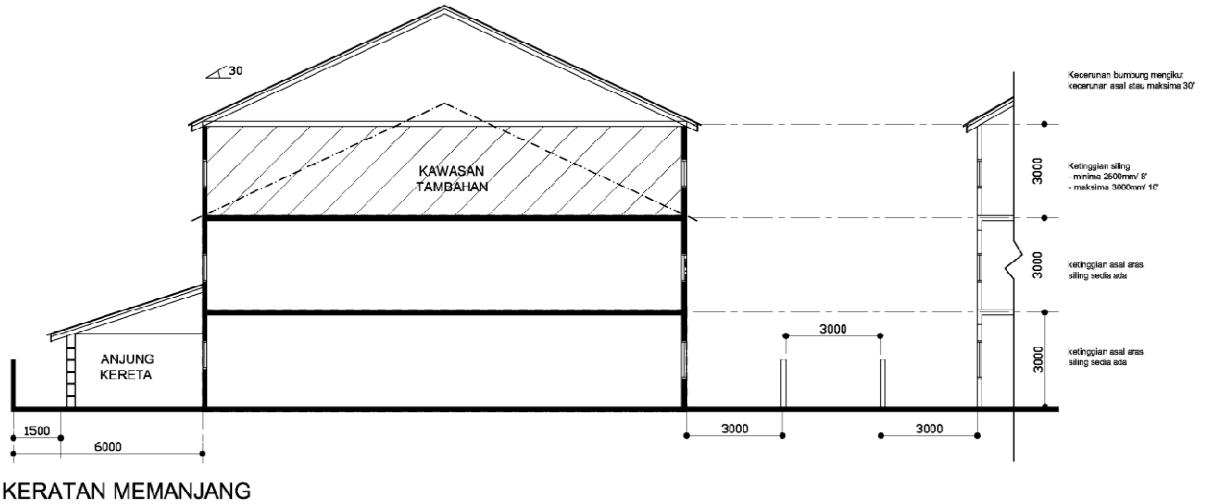
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA TINGKAT
TAMBAHAN 2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



KERATAN RENTAS

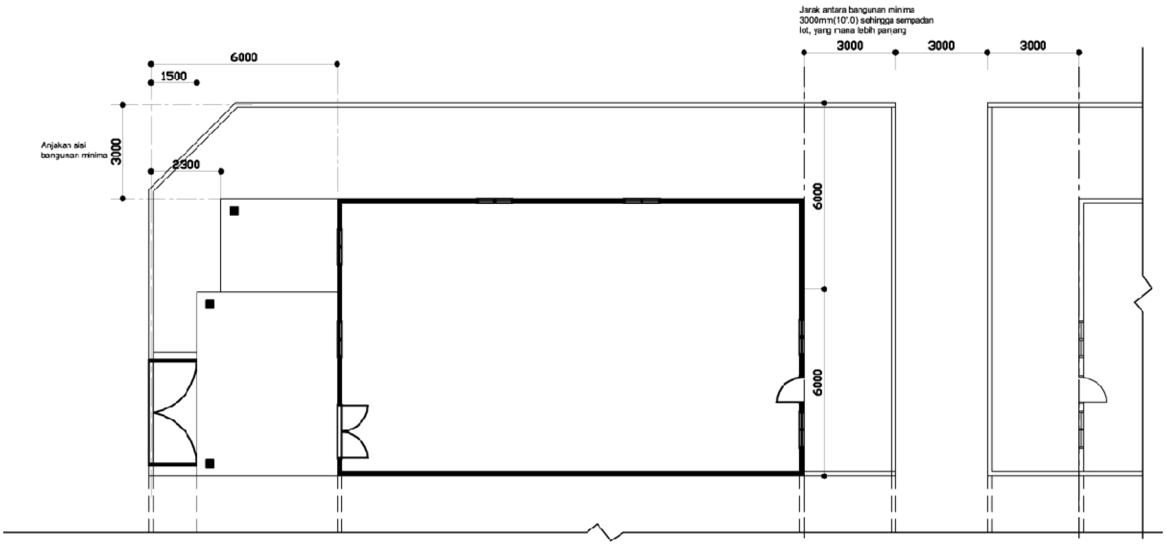


KERATAN MEMANJANG

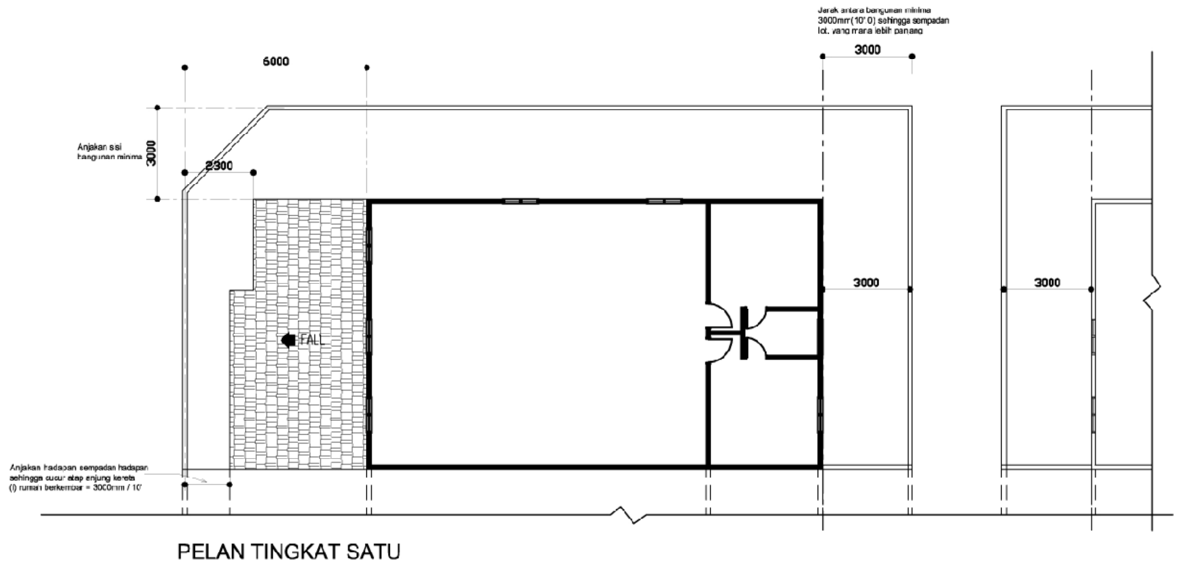
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA TINGKAT
TAMBAHAN 2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN 3: RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) TAMBAHAN 2 1/2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT



PELAN TINGKAT BAWAH

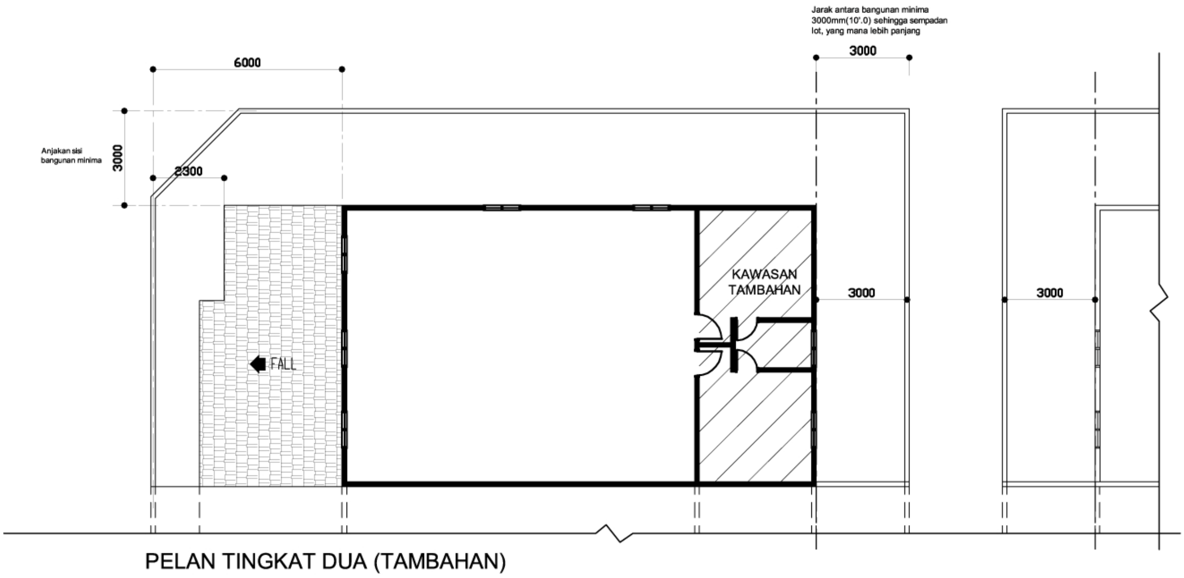


PELAN TINGKAT SATU

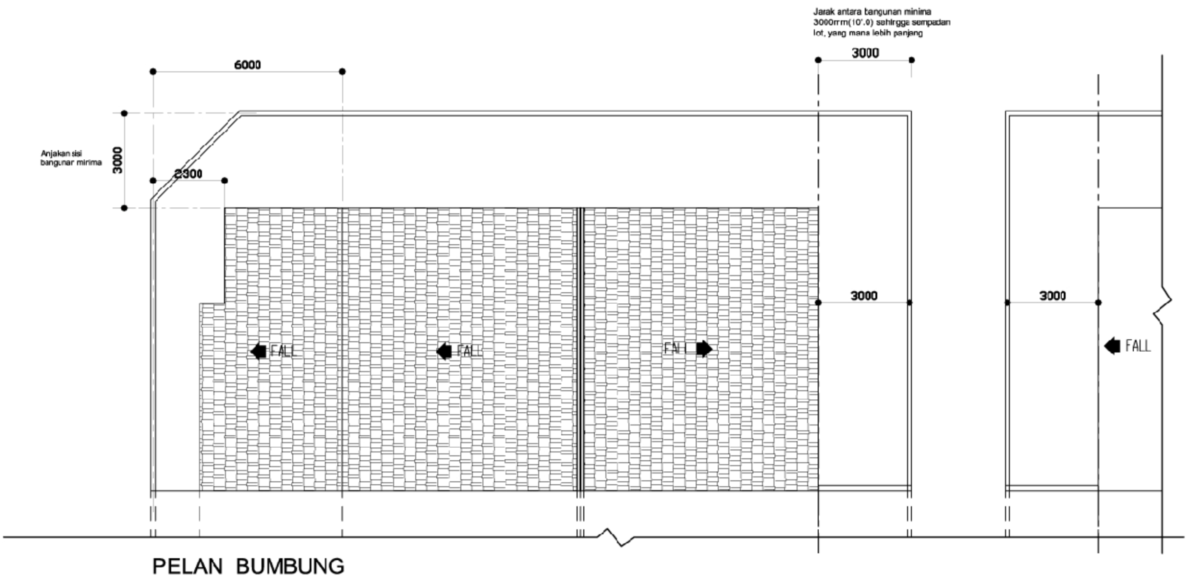
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA SETENGAH TINGKAT
TAMBAHAN 2 1/2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



PELAN TINGKAT DUA (TAMBAHAN)

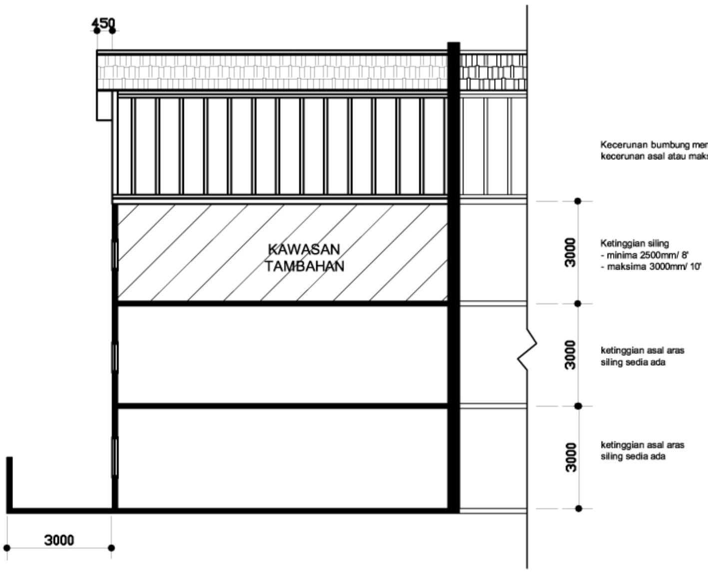


PELAN BUMBUNG

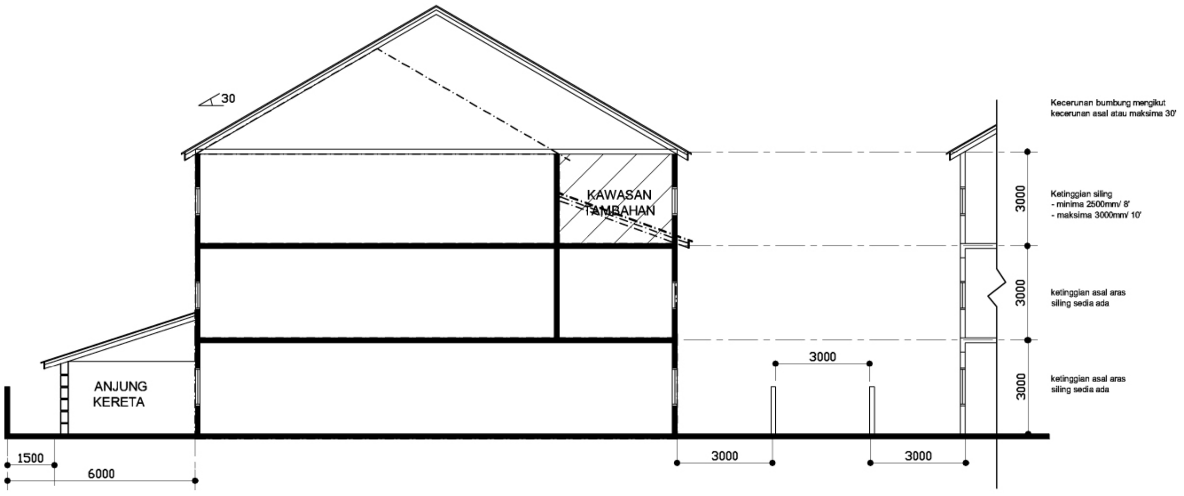
GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA SETENGAH TINGKAT
TAMBAHAN 2 1/2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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

GARIS PANDUAN UBAHSUAI KEDIAMAN UNTUK RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) SEDIA ADA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



KERATAN RENTAS



KERATAN MEMANJANG

GARIS PANDUAN 3:
RUMAH BERKEMBAR (SEMI-D) DUA SETENGAH TINGKAT
TAMBAHAN 2 1/2 TINGKAT KEPADA 3 TINGKAT

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