

**GARISPANDUAN REKABENTUK UNTUK
PEMBINAAN BARU KEDAI/PEJABAT
LOT 11375 – 11410, JALAN 304/119
TAMAN TAYNTON VIEW
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.**



**Unit Rekabentuk Bandar Dan Warisan
DEWAN BANDARAYA KUALA**



	Muka surat
Pendahuluan	1
Obejktif	1
Konsep Rekabentuk	1
Isu	1
Keputusan	1
Garis panduan rekabetuk pembinaan baru kedai / pejabat lot 11375 – 11410, Jalan SO 4 / 119 Taman Taynton View, Kuala Lumpur	2 – 3
Lukisan Pelan Lantai	4
Lukisan Fasad Hadapan Dan Belakang Bangunan	5

17 MEI 2006
Unit Rekabentuk Bandar
Dan Warisan

Pertanyaan Lanjut
Sila Hubungi :

Unit Rekabentuk Bandar
Dan Warisan
Tingkat 25 Menara DBKL
Bandar Wawasan
Jalan Raja Abdulah
50300 Kuala Lumpur

<http://www.dbkl.gov.my>

Tel : 03 26176546
Fax : 03 26946237
Email:urbw@dbkl.gov.my

GARISPANDUAN REKABENTUK UNTUK PEMBINAAN BARU KEDAI/PEJABAT LOT 11375 – 11410, JALAN 304/119 TAMAN TAYNTON VIEW, MUKIM KUALA LUMPUR.

TARIKH : 17 MEI 2006

Pendahuluan

Kertas khas ini adalah merujuk kepada arahan Jawatankuasa Perancang Bandar (II) pada 23.2.2006 supaya Unit Rekabentuk Bandar Dan Warisan menyediakan satu garispanduan rekabentuk untuk pembangunan di atas lot-lot ini.

Objektif

Objektif garispanduan ini adalah supaya pembangunan-pembangunan di atas lot-lot (kosong) yang belum dibangunkan ini dapat diselaraskan dari **segi rekabentuk, ketinggian lantai laluan verandah dan juga bahan kemasan serta skim warna bangunan.**

Konsep Rekabentuk

Konsep yang digunakan ialah konsep '*post-Modern Architecture*' di mana elemen-elemen senibina klasik dipermudahkan dan digunakan semula. Konsep ini menggunakan warna-warna tanah yang menarik.

Ciri-ciri ini diguna pakai kerana ianya mempunyai nilai estetik yang mudah diterima dan mematuhi konsep senibina bangunan iklim tropika, di mana ianya dapat melindungi ruang dalaman bangunan dari panahan matahari dan hujan. Ia juga tidak perlu menggunakan bahan kemasan canggih. Oleh itu kos pembinaan boleh diminimakan, walaupun nilai estetikanya tinggi.

Isu

Untuk mendapat pandangan dan syor dari Jawatankuasa Perancang Bandar berkenaan dengan ketinggian lantai verandah dari aras jalan. Rekabentuk tangga masuk dari aras jalan ke lantai verandah yang sesuai dengan mengambil kira aspek kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU).

Keputusan

Perkara ini dirujuk untuk mendapatkan pertimbangan dan keputusan Jawatankuasa Perancang Bandar supaya garispanduan lengkap dapat disediakan kepada pemilik lot-lot yang berkenaan untuk memajukan tapak ini.

**GARISPANDUAN REKABENTUK PEMBINAAN BARU KEDAI/PEJABAT LOT
11375 – 11410, JALAN 304/119 TAMAN TAYNTON VIEW, MUKIM KUALA LUMPUR**

- 1.0 Ketinggian bangunan ialah 3 tingkat dari paras jalan (hadapan).
- 2.0 Rekabentuk bangunan secara keseluruhan mestilah mengikut ciri-ciri rumah kedai dengan mempertimbangkan elemen-elemen seperti :
 - 2.1 Penggunaan sekil dan '*proportion*'.
 - 2.2 Rekabentuk terperinci-dinding, tingkap, pintu, ruang tingkat bawah serta laluan verandah.
 - 2.3 Bahan kemasan permukaan, tekstur, warna dan '*pattern*'.
 - 2.4 Penyelarasan dengan rupabentuk persekitaran termasuk alam sekitar, bangunan sekeliling, laluan pejalan kaki dan perabut jalan.
- 3.0 '*Corner Architecture*' diperkenalkan bagi pembangunan lot tepi. Rekabentuk fasad bagi satu blok pembangunan rumah kedai hendaklah dielakkan penggunaan ciri-ciri yang berulang.
- 4.0 Pembangunan lot tepi hendaklah mengambil kira penyediaan "ramp" bagi kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU).
- 5.0 Ketinggian setiap tingkat serta ketinggian bangunan secara keseluruhan hendaklah separas.
- 6.0 Penggunaan bahan berkaca tidak melebihi 40% dari keseluruhan permukaan fasad.
- 7.0 Bumbung hendaklah dari jenis cerun, dengan kemasan genting konkrit. Tangki air disediakan di dalam ruang bumbung, terlindung dari semua sudut pandangan.
- 8.0 Rekabentuk tangga hendaklah diintegrasikan dan diletakkan disebahagian kawasan laluan verandah dengan mengambilkira faktor keselamatan orang awam. (Lampiran A)
- 9.0 Laluan verandah erlu disediakan :

- 9.1 Bertiang, di antara setiap lot dengan kelebaran 3000mm (10 kaki)
- 9.2 Ketinggian laluan verandah yang dicadangkan adalah selaras dengan ketinggian bangunan bersebelahan bagi memudahkan golongan orang kurang upaya.
- 9.3 Laluan masuk ke kawasan verandah bagi golongan kurang upaya boleh dikhaskan dari dua lot tepi:
1. Lot yang aras tanahnya sama dengan aras verandah.
 2. Lot yang aras tanahnya tidak sama dengan aras verandah dan memerlukan hanya satu ramp sahaja untuk laluan masuk.
- 9.4 Ketinggian ruang premis dari aras laluan verandah hendaklah tidak melebihi 10mm (**MS 1184:2002**).
- 9.5 'Ramp' atau struktur lain samada untuk tujuan estetik, kemudahan awam atau peralatan servis serta mekanikal tidak dibenarkan diletakkan dilaluan verandah. Segala keperluan tersebut hendaklah disediakan di ruang yang berasingan. (Kecuali bagi perkara 8.0 dan 8.3)
- 9.6 Meter air ditempatkan dengan kemas di tepi tiang. Kekotak tanaman tidak boleh
- 9.6.1 ditempatkan di atas laluan verandah.
- 10.0 Menyediakan ruang-ruang yang mencukupi untuk alat-alat servis seperti paip, kabel dan kondenser hawa dingin dan ianya hendaklah disediakan terlindung dari pandangan.
- 11.0 Ruang untuk papan iklan disediakan untuk tingkat bawah sahaja dengan ketinggian minima 900mm.

Rujukan:

- MS 1184 : 2002 - MALAYSIAN STANDARD, CODE OF PRACTICE ON ACCESS FOR DISABLED PERSONS TO PUBLIC BUILDINGS (FIRST REVISION)
- MS 133 1: 2003 - MALAYSIAN STANDARD, CODE OF PRACTICE FOR ACCESS OF DISABLED PERSONS OUTSIDE BUILDINGS (FIRST REVISION)

**CADANGAN REKABENTUK LALUAN VERANDAH BAGI
CADANGAN MEMBINA 3 UNIT KEDAI PEJABAT DI ATAS
LOT P.T.11378, 11379, DAN 11380 JALAN MUTIARA BARAT 6
TAMAN TAYNTON VIEW, CHERAS, KUALA LUMPUR**



