



**GARIS PANDUAN UBAHSUAI RUMAH KEDIAMAN  
JENIS TERES / BERANGKAI 1, 2 DAN 3 TINGKAT  
LOT SAIZ BIASA (*STANDARD LOT*)  
DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**



**JABATAN KAWALAN BANGUNAN  
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR  
Tarikh kuatkuasa : 1 Januari 2017**

<b>KANDUNGAN</b>	<b>MUKA SURAT</b>
1.0 Pengenalan	1
2.0 Latar Belakang	1
3.0 Objektif	2
4.0 Skop Garis Panduan	2
5.0 Kelulusan Pelan Bangunan	3
6.0 Keperluan Anjakan	4
7.0 Ubahsuai Melibatkan Tambahan Tingkat	15
8.0 Keperluan Pembinaan dan Struktur	15
9.0 Keperluan Rekabentuk	17
10.0 Langkah-Langkah Keselamatan	18
 <b>PELAN LAKARAN</b>	
Lakaran 1      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 1 Tingkat (Tanpa Melibatkan Tambahan Tingkat)	20
Lakaran 2      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 1 Tingkat Lot Tengah ( <i>Intermediate Lot</i> )	22
Lakaran 3      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 1 Tingkat Lot Sempadan Bersama ( <i>Fire Break Lot</i> )	24
Lakaran 4      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 1 Tingkat Lot Tepi ( <i>Corner Lot</i> )	26
Lakaran 5      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 2 Tingkat Lot Tengah ( <i>Intermediate Lot</i> )	28
Lakaran 6      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 2 Tingkat Lot Sempadan Bersama ( <i>Fire Break Lot</i> )	30
Lakaran 7      Tambahan Pada Rumah Teres/Berangkai 2 Tingkat Lot Tepi ( <i>Corner Lot</i> )	32
Lakaran 8      Tambahan Bahagian Belakang Terdapat Lorong /Jalan Utama / Simpanan / Rizab	34
Lakaran 9      Tambahan Belakang Hingga Sempadan Bersama Di Tingkat Bawah (Satu / Dua Tingkat)	36
Lakaran 10     Tambahan Belakang Hingga Sempadan Bersama Di Tingkat Bawah (Dua / Tiga Tingkat)	28
Lakaran 11     Tambahan Belakang Hingga Sempadan Bersama Di Semua Tingkat	40
Lakaran 12     Gambaran Isometrik Pilihan 1 dan 2	42



## 1.0 PENGENALAN

Garis Panduan ini disediakan sebagai penambahbaikan kepada Garis Panduan Ubahsuai Rumah Teres 1 Tingkat dan 2 Tingkat Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang telah digunapakai sejak 15 Mei 2013.

Tujuan utama garis panduan ini disediakan sebagai rujukan kepada pemilik-pemilik rumah teres/berangkai yang berhasrat untuk menjalankan kerja-kerja ubahsuai pada rumah kediaman masing-masing dan juga rujukan kepada pemohon yang akan mengemukakan pelan untuk kelulusan.

Faktor kenaikan harga rumah yang terlalu tinggi pada masa ini menyukarkan pemilik-pemilik untuk membeli rumah lain bagi menampung keperluan ruang berikutan pertambahan ahli keluarga. Pelaksanaan garis panduan ini diharapkan akan memberi manfaat kepada semua pemilik rumah untuk menambah keluasan ruang pada rumah kediaman yang sedia ada.

## 2.0 LATAR BELAKANG

Pada 20 April 2015, satu garis panduan untuk ubahsuai rumah kediaman jenis teres/berangkai di atas **lot bersaiz kecil** yang telah mula dikuatkuasakan. Dalam garis panduan tersebut, pengurangan dari segi keperluan anjakan telah dibenarkan bagi membolehkan tambahan ruang kediaman yang lebih luas khusus untuk rumah teres/berangkai lot bersaiz kecil yang ukuran lebar lot tidak melebihi 18 kaki ( $\leq 5490\text{mm}$ ) sahaja.

Garis panduan yang baharu ini memperluaskan lagi pengurangan had keperluan anjakan bagi merangkumi kerja-kerja ubahsuai untuk rumah teres/berangkai di atas **lot bersaiz biasa** (*standard lot*) dan seterusnya menggantikan garis panduan lama yang telah digunapakai sejak 15 Mei 2013.



### 3.0 OBJEKTIF

Pelaksanaan garis panduan baharu ini akan meningkatkan nilai tambah bagi rumah teres/berangkai yang sedia ada disamping memberi peluang kepada pemilik-pemilik rumah menambah ruang kediaman dengan lebih luas dan selesa selaras mengikut syarat dan peraturan yang ditetapkan.

### 4.0 SKOP GARIS PANDUAN

Skop garis panduan adalah seperti berikut:

- 4.1 Garis panduan ini boleh digunapakai untuk kerja tambahan dan ubahsuai pada rumah teres/berangkai 1 tingkat, 2 tingkat atau 3 tingkat sedia ada yang dibina di atas **lot saiz biasa** (*standard lot*) termasuk tambahan tingkat mengikut syarat-syarat yang ditetapkan.
- 4.2 Rumah teres/berangkai **lot saiz biasa** (*standard lot*) dalam garis panduan ini merujuk kepada rumah teres/berangkai yang dibina di atas lot tanah berukuran lebar melebihi **5490mm (>18 kaki)** berdasarkan ukuran lot tengah (*intermediate lot*) dalam sesebuah skim perumahan. Bagaimanapun pada lazimnya ukuran lebar lot biasa (*standard lot*) adalah **6000mm (±20 kaki)** atau lebih.
- 4.3 Garis panduan ini **tidak terpakai** untuk rumah kediaman jenis rumah bandar (*town house*), rumah kluster, rumah berkembar (*semi-detached*), rumah banglo atau rumah kediaman dibawah hakmilik berstrata (*strata title*).

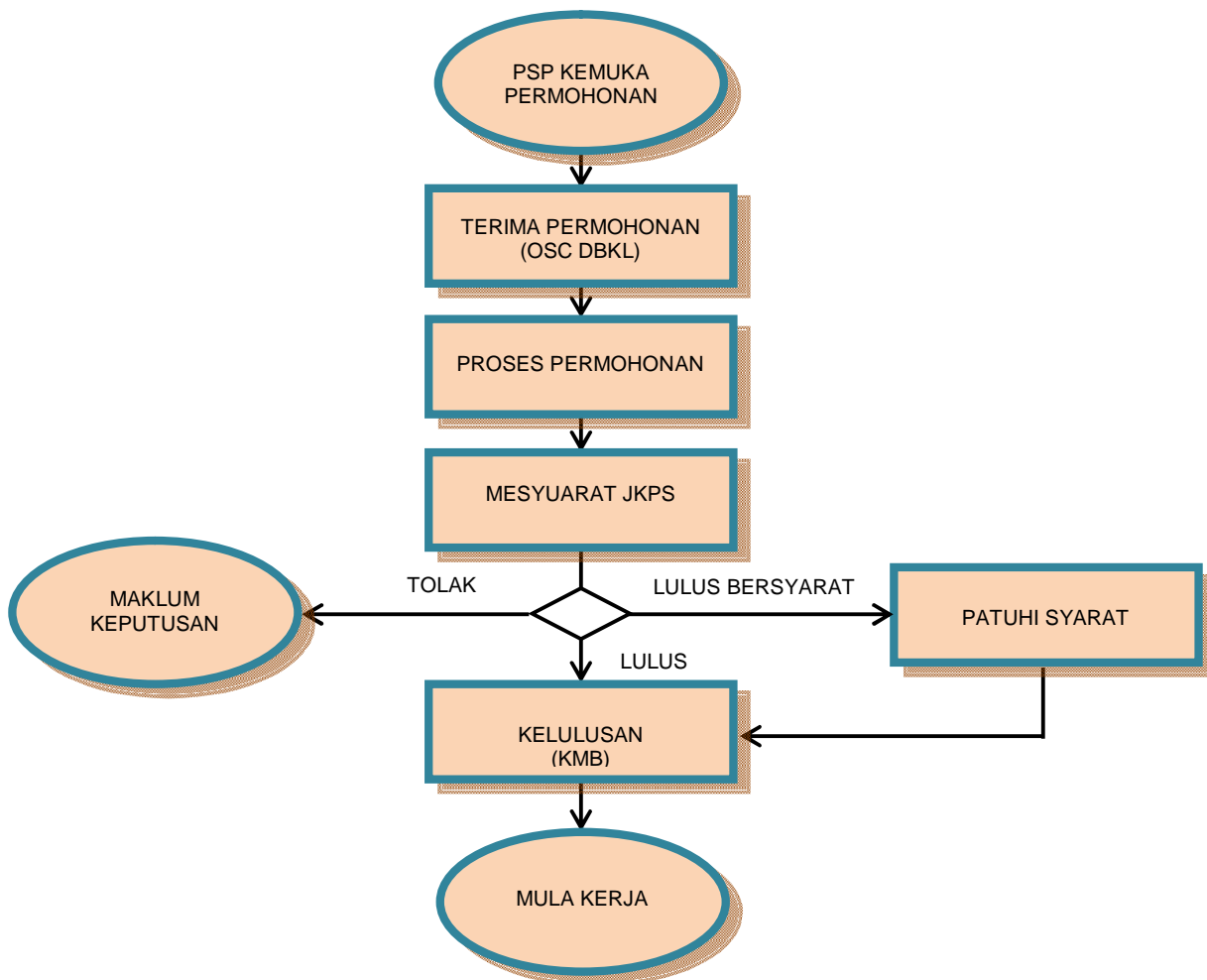


## 5.0 KELULUSAN PELAN BANGUNAN

Semua permohonan yang mematuhi Garis Panduan ini perlu dikemukakan oleh orang yang berkelayakan sama ada Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar (PSP) melalui Pusat Khidmat Setempat (OSC) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur untuk mendapatkan kelulusan pelan bangunan.

Permohonan akan dibentangkan di Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur untuk kelulusan sebelum pembinaan boleh dijalankan. Keputusan muktamad untuk semua permohonan adalah dibawah bidang kuasa Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS).

### CARTA ALIR KELULUSAN

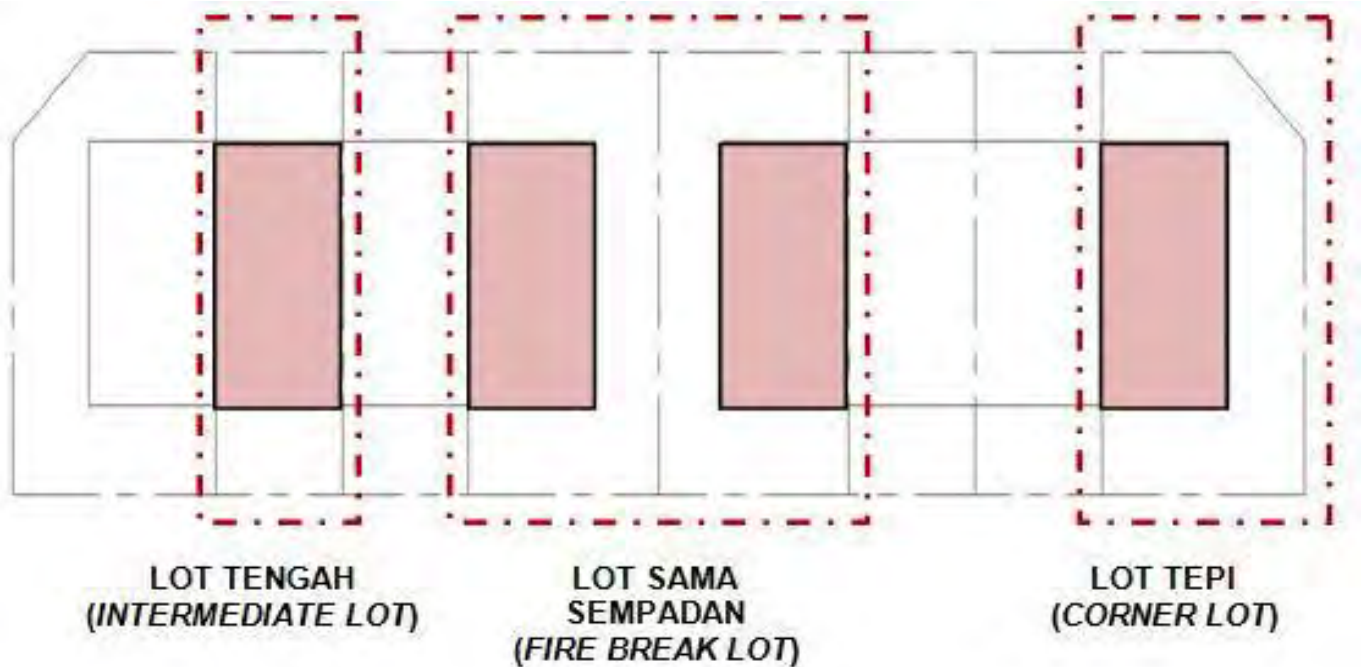




## 6.0 KEPERLUAN ANJAKAN

Keperluan anjakan dalam Garis Panduan ini boleh digunakan untuk kerja-kerja ubahsuai termasuk yang melibatkan tambahan tingkat pada rumah teres/berangkai lot saiz biasa (*standard lot*) jenis 1 tingkat, 2 tingkat dan 3 tingkat sedia ada.

### RUJUKAN KEDUDUKAN





## 6.1 HAD ANJAKAN DARI SEMPADAN HADAPAN UNTUK SEMUA JENIS LOT – (Rujuk Jadual A)

### 6.1.1 Tambahan di Tingkat Bawah:

- i) Anjakan minimum **4500mm** dari sempadan hadapan hingga ke dinding.
- ii) Bumbung '*porch*' dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.

Nota: '*Porch*' jenis '*double volume*' tidak dibenarkan dibina hingga ke sempadan dan perlu anjakan **3000mm** sama seperti tambahan di tingkat satu.

### 6.1.2 Tambahan di Tingkat Satu:

- i) Anjakan minimum **3000mm** dari sempadan hadapan hingga ke dinding.
- ii) Balkoni terbuka (tidak berbumbung) dibenarkan dibina dengan anjakan minimum **1500mm** dari sempadan hadapan.
- iii) Unjuran bumbung dari dinding **500mm** termasuk salur air hujan (*gutter*).

### 6.1.3 Tambahan di Tingkat Dua:

- i) Anjakan minimum **3000mm** dari sempadan hadapan hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Unjuran bumbung dari dinding **500mm** termasuk salur air hujan (*gutter*).



## JADUAL A:

### RINGKASAN KEPERLUAN ANJAKAN DARI SEMPADAN HADAPAN UNTUK SEMUA JENIS LOT

TINGKAT	STRUKTUR/BINAAN	ANJAKAN DARI SEMPADAN HADAPAN
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	4500mm
	Hujung bumbung ' <i>porch</i> '	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan	3000mm
	Hujung bumbung	2500mm
	Balkoni terbuka (tidak berbumbung)	1500mm
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan atau balkoni	3000mm
	Hujung bumbung	2500mm

## 6.2 HAD ANJAKAN DARI SEMPADAN SISI BAGI LOT SAMA SEMPADAN ('*FIRE BREAK*' LOT) – (Rujuk Jadual B)

### 6.2.1 Tambahan Sisi di Tingkat Bawah:

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan bersama hingga ke dinding.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan bersama hingga ke hujung bumbung.





### 6.2.2 Tambahan Sisi di Tingkat Satu:

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan bersama hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan bersama hingga ke hujung bumbung.

### 6.2.3 Tambahan Sisi di Tingkat Dua:

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan bersama hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan bersama hingga ke hujung bumbung.

## JADUAL B:

### RINGKASAN KEPERLUAN ANJAKAN BAHAGIAN SISI BAGI LOT SAMA SEMPADAN (*FIRE BREAK LOT*)

TINGKAT	STRUKTUR/BINAAN	ANJAKAN DARI SEMPADAN BERSAMA
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan atau Balkoni	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan atau Balkoni	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm



### **6.3 HAD ANJAKAN DARI SEMPADAN SISI UNTUK LOT TEPI (CORNER LOT) – (Rujuk Jadual C)**

#### **6.3.1 Tambahan Sisi di Tingkat Bawah:**

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan tepi hingga ke dinding.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan tepi hingga ke hujung bumbung.

#### **6.3.2 Tambahan Sisi di Tingkat Satu:**

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan tepi hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan tepi hingga ke hujung bumbung.

#### **6.3.3 Tambahan Sisi di Tingkat Dua:**

- i) Anjakan minimum **1500mm** dari sempadan tepi hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** dari sempadan tepi hingga ke hujung bumbung.



### **JADUAL C:**

#### **RINGKASAN KEPERLUAN ANJAKAN BAHAGIAN SISI BAGI LOT TEPI (*CORNER LOT*)**

<b>TINGKAT</b>	<b>PEMBINAAN</b>	<b>ANJAKAN DARI SEMPADAN TEPI</b>
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan atau Balkoni	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan atau Balkoni	1500mm
	Hujung bumbung	1000mm

#### **6.4 KEPERLUAN ANJAKAN BELAKANG – (Rujuk Jadual D)**

Keperluan anjakan bagi tambahan di bahagian belakang adalah berdasarkan lebar lorong, jalan atau jenis rizab yang terdapat di belakang lot.

##### **6.4.1 Lorong Belakang 3000mm atau lebih / kawasan lapang / kawasan hijau:**

- i) Tambahan boleh dibina hingga ke sempadan di tingkat bawah, tingkat 1 dan tingkat 2, termasuk tambahan tingkat.
- ii) Unjuran bumbung dari dinding 500mm termasuk salur air hujan (*gutter*).



#### 6.4.2 Lorong Belakang Kurang dari 3000mm hingga 1500mm (<3000mm hingga $\geq 1500\text{mm}$ ):

- i) Tambahan boleh dibina hingga ke sempadan lot dengan syarat tingkap ke arah jiran belakang hendaklah jenis '*high level window*' iaitu sekurang-kurangnya **2000mm** tinggi dari paras lantai.
- ii) Tambahan yang menggunakan tingkap biasa perlu anjakan minimum **750mm** dari sempadan lot.
- iii) Unjuran bumbung maksimum **500mm** dari dinding termasuk salur air hujan (*gutter*).

#### 6.4.3 Di Belakang Lot terdapat Jalan Utama / *Double Frontage* / Rezab Utiliti / Lot Besar (Pembangunan Lain):

- i) Anjakan minimum **1500mm** perlu diadakan dari sempadan lot hingga ke dinding atau balkoni.
- ii) Anjakan minimum **1000mm** perlu diadakan dari sempadan lot hingga ke hujung bumbung.
- iii) Pintu masuk kenderaan dari jalan belakang tidak dibenarkan bagi lot '*double frontage*'.



#### 6.4.4 Di Belakang Terdapat Sempadan Bersama (*Common Boundary*) ATAU Lorong/Rizab Parit Kurang Daripada 1500mm.

- i) Tambahan belakang untuk tingkat bawah/satu/dua yang menggunakan tingkap biasa perlu anjakan **1500mm** diukur dari sempadan bersama atau dari garis tengah lorong/rezab parit.
- ii) Tambahan hingga ke sempadan belakang boleh dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:
  - a. Perbezaan paras tanah dengan lot jiran dibelakang tidak melebihi **1000mm**.
  - b. Dinding dua pihak (*party wall*) mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 perlu dibina sepenuhnya ke arah lot jiran belakang dan sisi.
  - c. Rekabentuk tambahan belakang hingga ke sempadan lot hendaklah berdasarkan pilihan samada tambahan yang dicadangkan untuk tingkat bawah sahaja atau melibatkan tambahan di tingkat 1 dan tingkat 2.  
(*Rujuk Pilihan 1 dan Pilihan 2*).



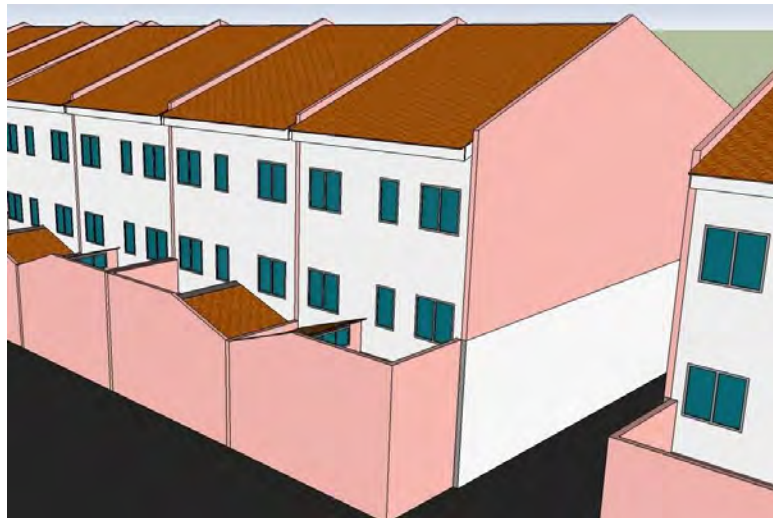
**PILIHAN 1: Pembinaan tambahan hingga sempadan belakang untuk tingkat bawah sahaja.**

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi seperti berikut: -

- a) Dinding dua pihak (*party wall*) mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 perlu dibina sepenuhnya ke arah lot jiran belakang dan sisi.
- b) Keperluan pengudaraan dan pencahayaan semulajadi untuk tambahan di tingkat bawah perlu diadakan melalui rekabentuk '*jack roof*' (Rujuk Jadual D dan Lakaran 9 / 10).

**PILIHAN 1:**

Tambahan melibatkan tingkat bawah sahaja





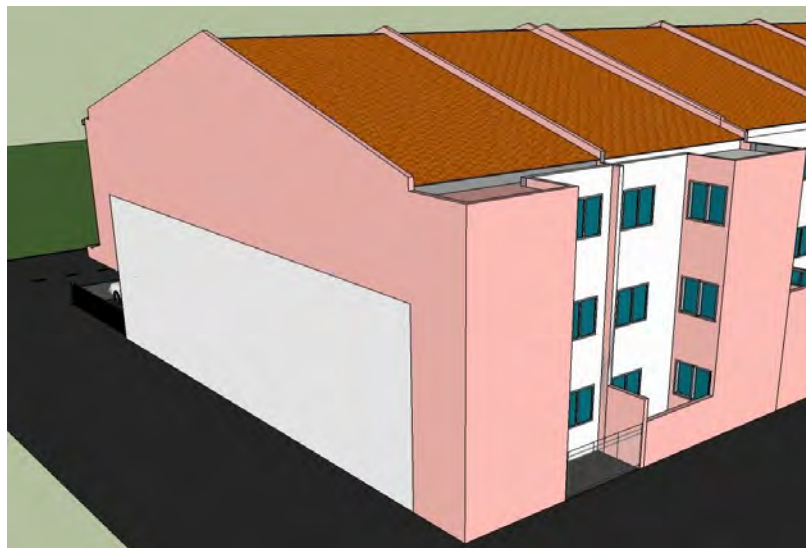
**PILIHAN 2: Pembinaan tambahan hingga ke sempadan belakang melibatkan tingkat 1, tingkat 2 atau semua tingkat.**

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi seperti berikut:-

- a) Tambahan pada semua tingkat dibenarkan dibina tidak melebihi separuh daripada lebar lot dan dinding dua pihak (*party wall*) mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 perlu dibina sepenuhnya ke arah lot jiran belakang dan sisi.
- b) Pengudaraan dan pencahayaan semulajadi untuk semua tingkat perlu diadakan melalui ruang udara yang berukuran minimum **separuh lebar lot x 1500mm** anjakan dari sempadan belakang (Rujuk Jadual D dan Lakaran 11).

**PILIHAN 2:**

Tambahan melibatkan tingkat bawah, tingkat satu dan tingkat dua





## JADUAL D:

### RINGKASAN KEPERLUAN ANJAKAN BAHAGIAN BELAKANG

DI BELAKANG LOT	STRUKTUR / BINAAN	ANJAKAN DARI SEMPADAN BELAKANG
Lorong Belakang 3000mm atau lebih / kawasan lapang / kawasan hijau	Dinding bangunan/ Balkoni	Boleh bina hingga sempadan lot
	Hujung bumbung	Unjuran maksimum 500mm dari dinding bangunan
Jalan Utama / Double Frontage / Rizab Utiliti / Lot Besar	Dinding bangunan/ Balkoni	1500mm dari sempadan
	Hujung bumbung	1000mm dari sempadan
Lorong Belakang / Rezab Parit kurang dari 3000mm hingga 1500mm. ( <3000mm - ≥1500mm)	Dinding bangunan	Tambahan boleh dibina hingga ke sempadan dan pengudaraan diadakan menggunakan tingkap jenis 'high level' sekurang-kurangnya 2000mm dari paras lantai. (Jika menggunakan tingkap biasa perlu anjakan 750mm dari sempadan lot)
	Hujung bumbung	Unjuran maksimum 500mm dari dinding bangunan.
Sempadan Bersama atau Lorong/Rezab Parit Kurang Dari 1500mm	Dinding Bangunan	<b>Tambahan biasa yang bertingkap:</b> Perlu anjakan 1500mm dari sempadan bersama atau garis tengah lorong/rezab parit.  <b>Tambahan menggunakan 'party wall' :</b> Boleh bina hingga ke sempadan lot secara bersyarat. (Rujuk Pilihan 1 dan Pilihan 2)





## 7.0 UBAHSUAI MELIBATKAN TAMBAHAN TINGKAT

**7.1** Pengubahsuaian yang melibatkan tambahan tingkat hanya dibenarkan bagi kawasan perumahan yang telah memperolehi Perakuan Menduduki Bangunan (CF) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) lebih daripada 10 tahun.

**7.2** Had penambahan tingkat adalah seperti berikut:

- i) Rumah teres/berangkai 1 tingkat hanya dibenarkan ditambah menjadi 2 tingkat.
- ii) Rumah teres/berangkai 2 tingkat hanya dibenarkan ditambah menjadi 3 tingkat.
- iii) Tiada tambahan tingkat dibenarkan untuk rumah teres/berangkai 3 tingkat.

## 8.0 KEPERLUAN PEMBINAAN DAN STRUKTUR

Pemohon yang mengemukakan pelan permohonan hendaklah memastikan keperluan-keperluan dalam Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 dipatuhi.

### 8.1 TANGGA

Rekabentuk dan ukuran tangga hendaklah mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 dan penggunaan tangga dari jenis '*cat ladder*' tidak dibenarkan.



## **8.2 DINDING DUA PIHAK (*PARTY WALL*)**

- i) Dinding dua pihak hendaklah dibina sepenuhnya dalam lot sendiri sahaja.
- ii) Ketebalan dinding dua pihak di antara dua lot hendaklah mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 dan dinaikkan tidak kurang daripada 230mm ke atas paras bumbung.
- iii) Tiada sebarang pembukaan atau tingkap dibenarkan dibina pada dinding dua pihak (ke arah lot jiran).
- iv) Dinding hendaklah dilepa simen dan dicat di kedua belah pihak.

## **8.3 PAGAR SEMPADAN**

Ketinggian maksimum pagar sempadan untuk rumah teres/berangkai adalah 1500mm, dibina dalam lot sendiri dan dilepa simen serta dicat di kedua belah pihak.

## **8.4 PENGESAHAN DAN PELAN KIRAAN STRUKTUR**

Ubahsuai yang melibatkan tambahan struktur baru dan tambahan tingkat perlu mendapat pengesahan daripada Jurutera Berdaftar berkaitan kekukuhan dan kestabilan bangunan asal untuk menampung tambahan yang dicadangkan.

Pelan dan kiraan struktur perlu dikemukakan oleh Jurutera Berdaftar bagi tambahan yang melibatkan struktur baru.

## **8.5 PENGESAHAN ARKITEK/PELUKIS PELAN BERDAFTAR**

Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar yang mengemukakan permohonan perlu membuat pengesahan di atas Pelan Bangunan mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985.



## 9.0 KEPERLUAN REKA BENTUK

- 9.1 Rekabentuk bumbung hendaklah bersesuaian mengikut rekabentuk bumbung skim perumahan yang asal termasuk dari jenis bahan kemasan dan warna.
- 9.2 Unjuran maksimum bumbung dari dinding bangunan adalah 500mm termasuk salur air hujan (*gutter*). Sebarang struktur atau unjuran bumbung di luar sempadan lot hadapan, sisi atau sempadan bersama tidak dibenarkan.
- 9.4 Dinding penghadang (*screen wall*) setinggi 2100mm perlu dibina pada tepi kiri/kanan balkoni yang bersempadan dengan jiran.
- 9.5 Bagi memastikan keseragaman dari segi ketinggian dalam deretan sesebuah skim perumahan, ketinggian tingkat ditetapkan seperti dalam Jadual E.

### JADUAL E:

#### HAD KETINGGIAN TINGKAT BAGI TAMBAHAN DAN UBAHSUAI

NO.	PERKARA	HAD KETINGGIAN
i)	Ubahsuai pada tingkat sedia ada (Tingkat bawah/ satu/ dua)	Mengikut ketinggian asal dan selaras dengan ketinggian unit-unit yang bersebelahan
ii)	Tambahan tingkat baru (Tingkat satu/dua)	Tidak melebihi <b>3500mm</b> . (*Selaras mengikut Garis Panduan Perancangan yang berkuatkuasa)
iii)	Ketinggian fizikal bangunan	Maksimum <b>12000mm</b> (*Selaras mengikut Garis Panduan Perancangan yang berkuatkuasa)
iv)	Ketinggian ' <i>jack roof</i> '	Maksimum <b>1500mm</b>



## 10.0 LANGKAH-LANGKAH KESELAMATAN

- 10.1 Pemilik hendaklah memastikan keselamatan dan keselesaan penghuni-penghuni bangunan bersebelahan sentiasa terjamin semasa dan selepas kerja-kerja pembinaan dijalankan. Ini termasuk mengambil langkah-langkah perlu bagi memastikan tidak berlaku kerosakan atau ancaman kerosakan terhadap hartabenda lot-lot bersebelahan, mencegah sebarang kejadian kacauganggu, kekotoran dan debu dari kerja-kerja pembinaan yang dijalankan.
- 10.2 Pemilik adalah bertanggungjawab terhadap sebarang aduan/tuntutan yang timbul dari kerja-kerja pembinaan dan perlu menanggung sepenuhnya segala kos kerja-kerja membaiki atau sebarang gantirugi yang dituntut.
- 10.3 Pemilik bertanggungjawab melantik kontraktor yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerja (JKKKP).



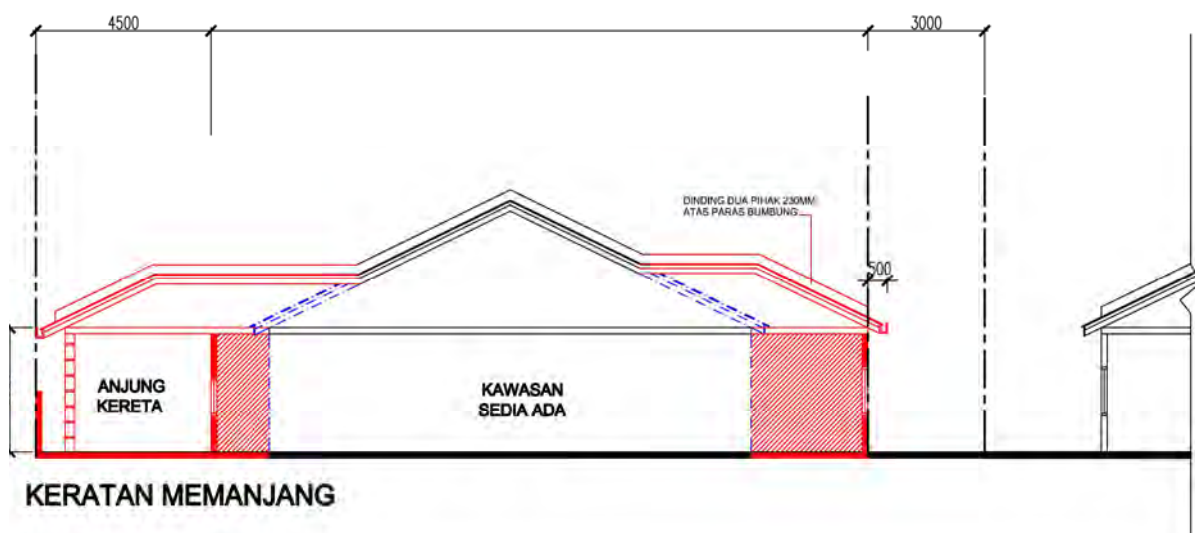
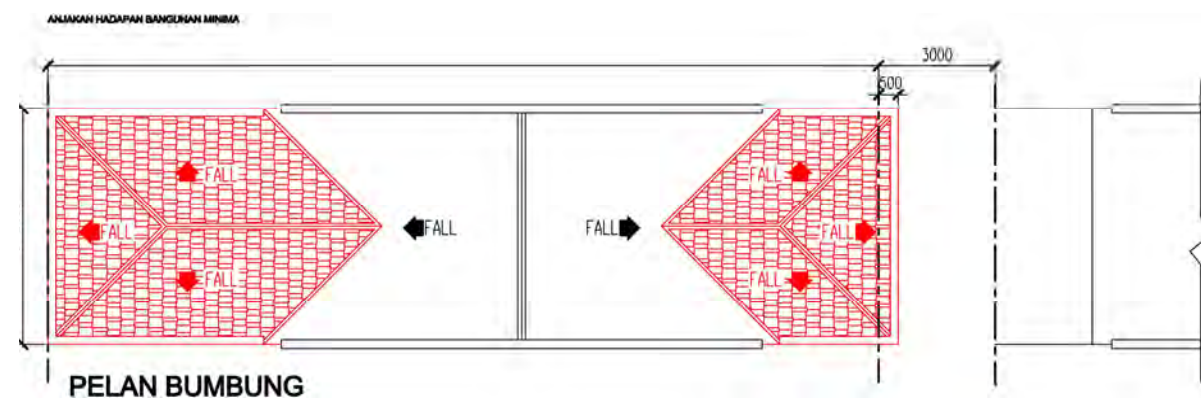
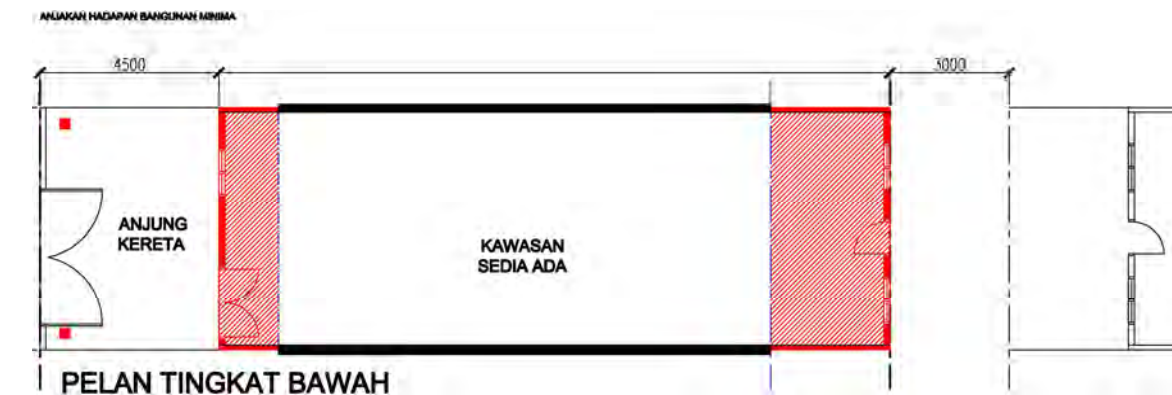
# PELAN-PELAN LAKARAN





## PELAN-PELAN LAKARAN:

**LAKARAN 1: TAMBAHAN HADAPAN DAN BELAKANG PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 1 TINGKAT TANPA MELIBATKAN TAMBAHAN TINGKAT BAGI LOT TENGAH (INTERMEDIATE LOT)**







## ..Sambungan Lakaran 1



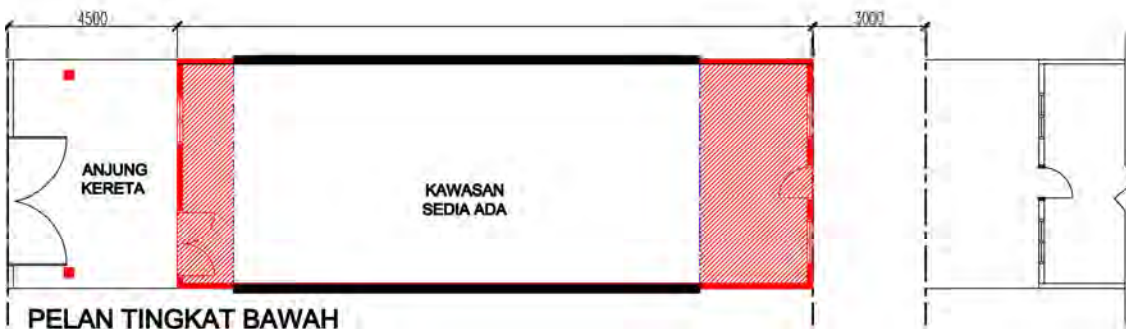
## PANDANGAN PERSPEKTIF



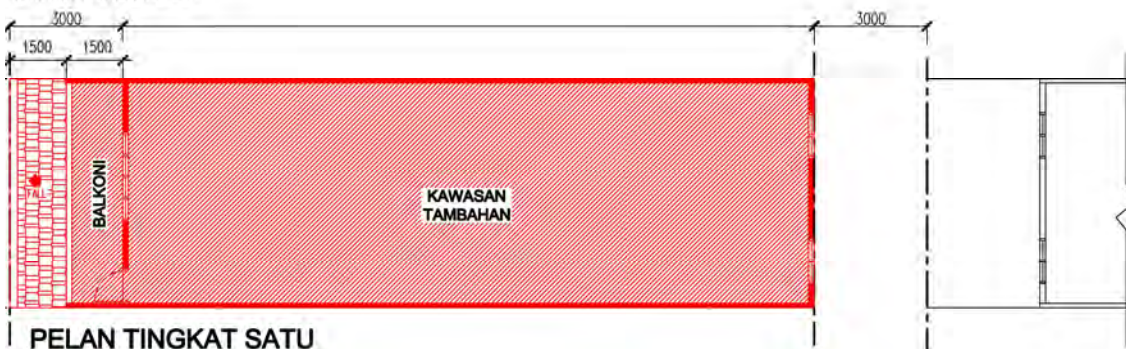


**LAKARAN 2: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 1 TINGKAT LOT TENGAH (INTERMEDIATE LOT) SERTA TAMBAHAN TINGKAT SATU.**

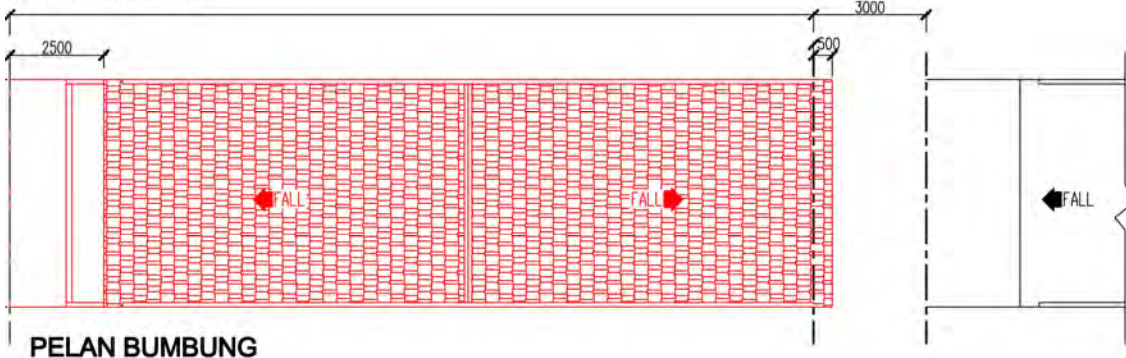
ANJUKAN HADAPAN BANGUNAN MINIMA



ANJUKAN HADAPAN BANGUNAN MINIMA



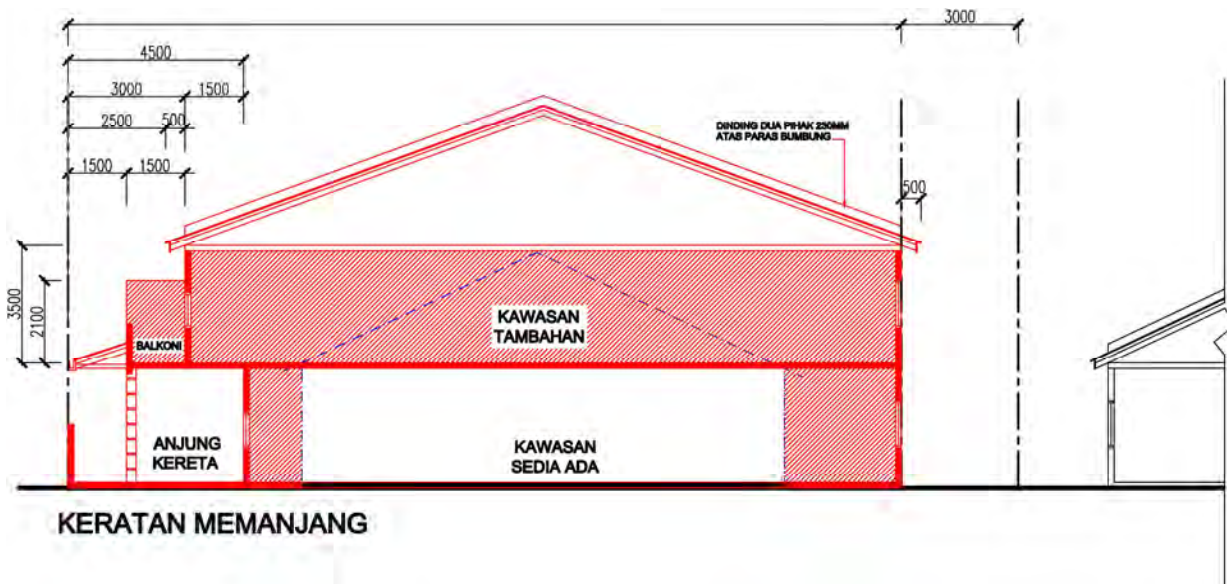
ANJUKAN HADAPAN BANGUNAN MINIMA







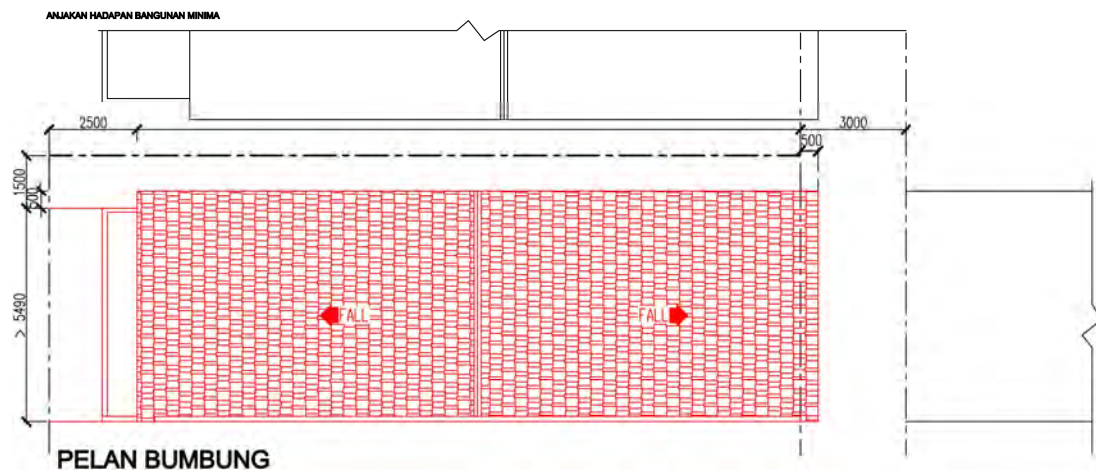
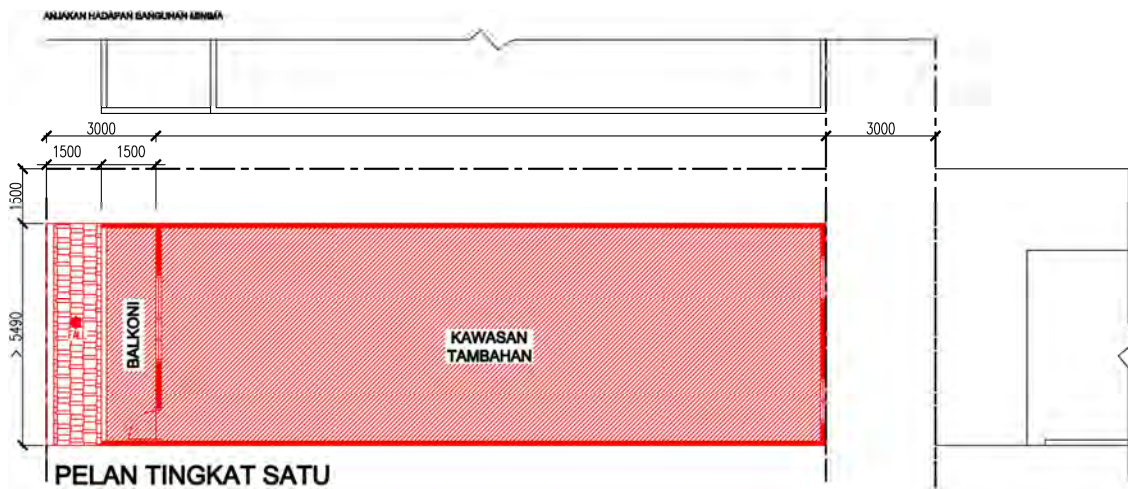
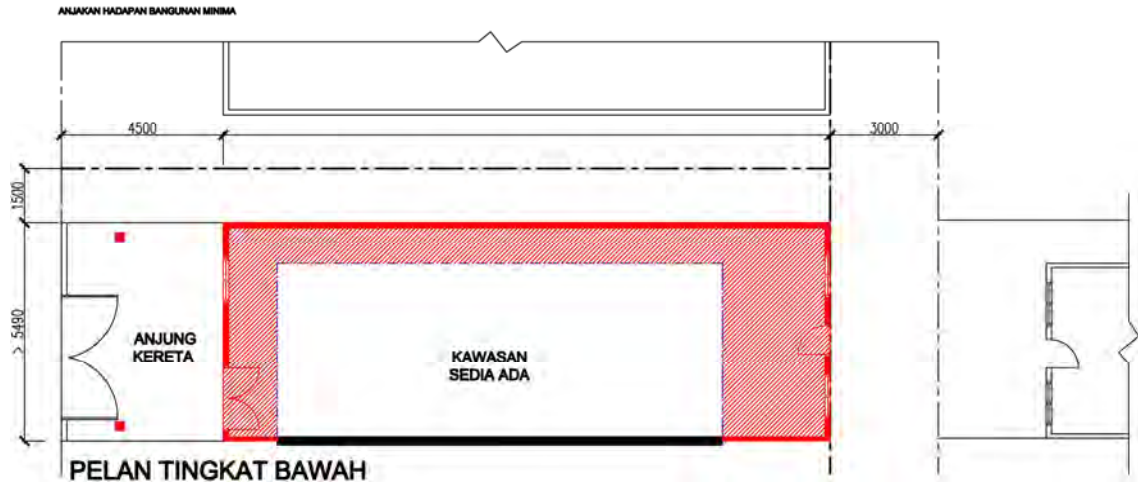
## ..Sambungan Lakaran 2



## PANDANGAN PERSPEKTIF



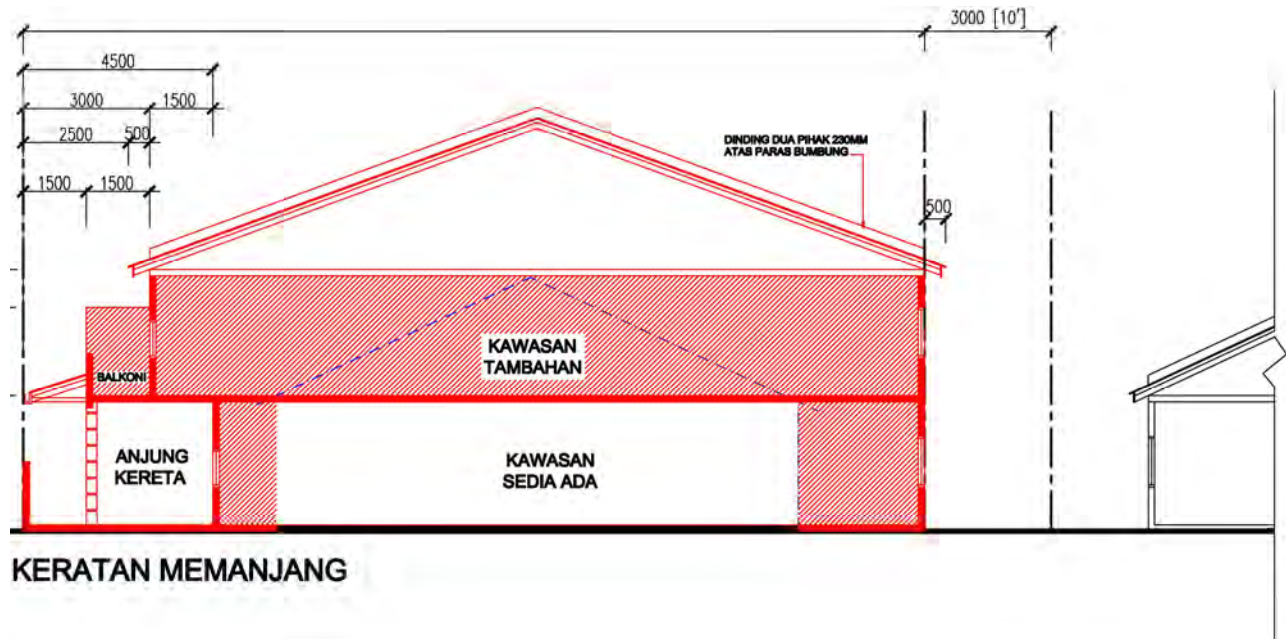
### LAKARAN 3: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 1 TINGKAT LOT SEMPADAN BERSAMA (FIRE BREAK LOT) SERTA TAMBAHAN TINGKAT SATU







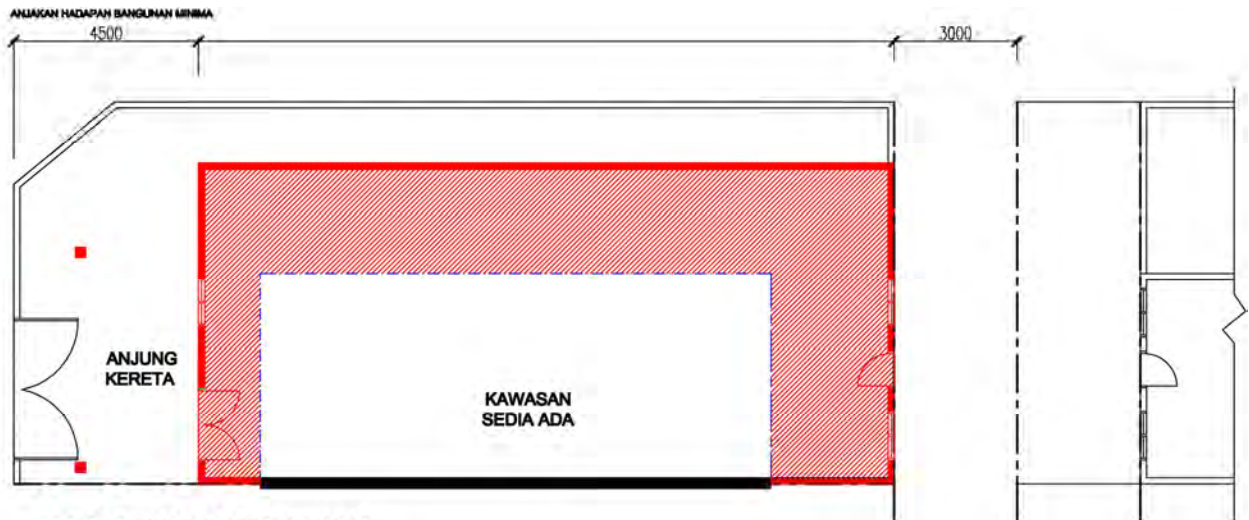
### ..Sambungan Lakaran 3



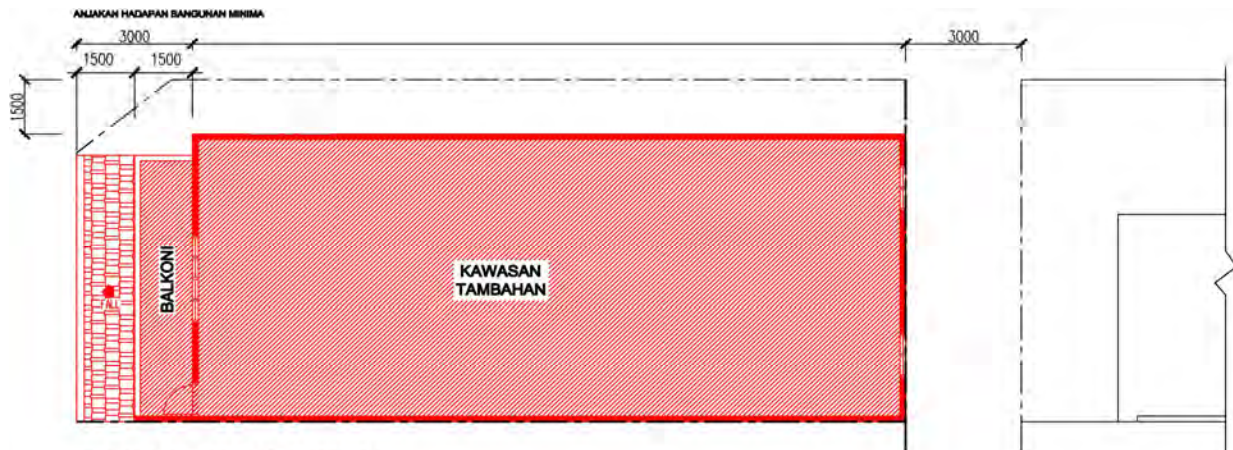
### PANDANGAN PERSPEKTIF



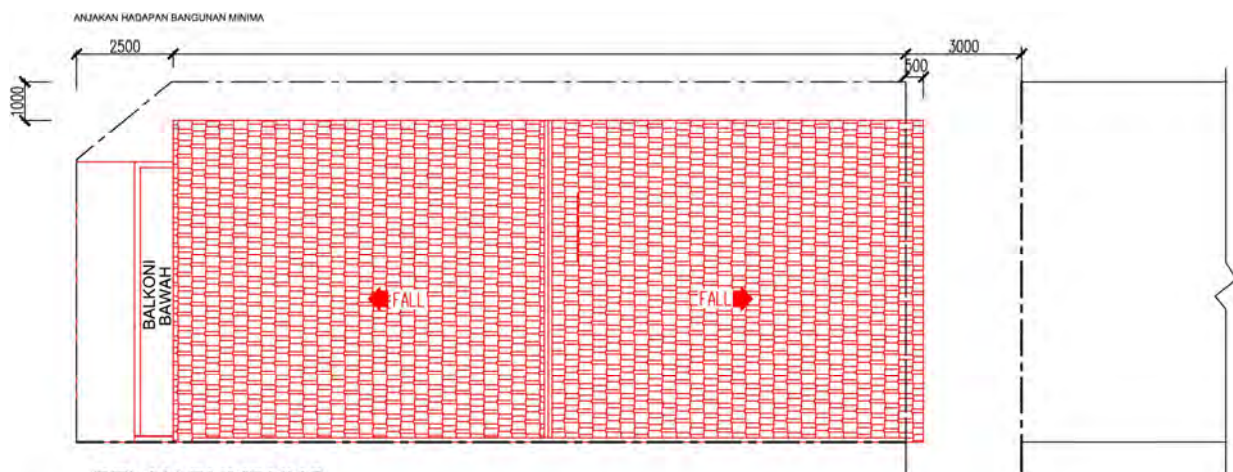
## LAKARAN 4: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 1 TINGKAT LOT TEPI (CORNER LOT)



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

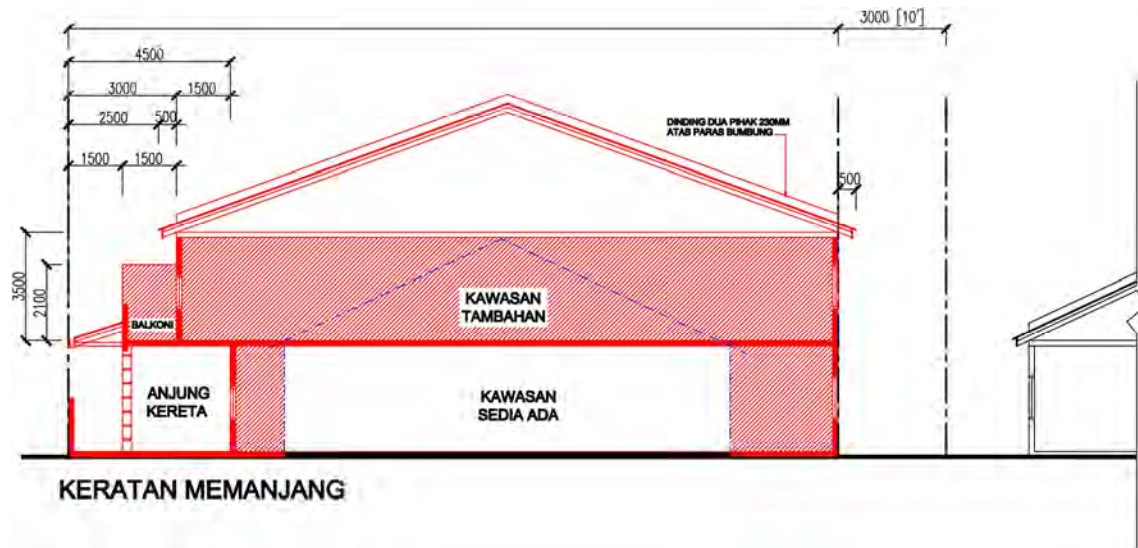


PELAN BUMBUNG





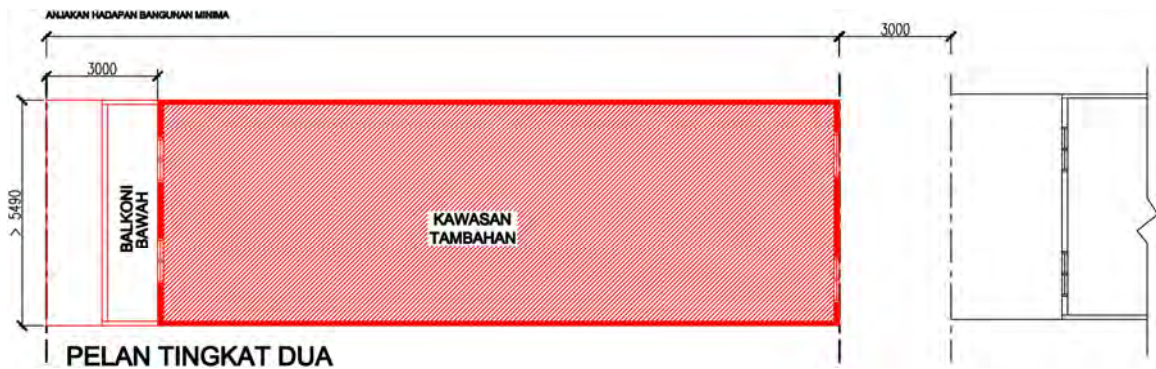
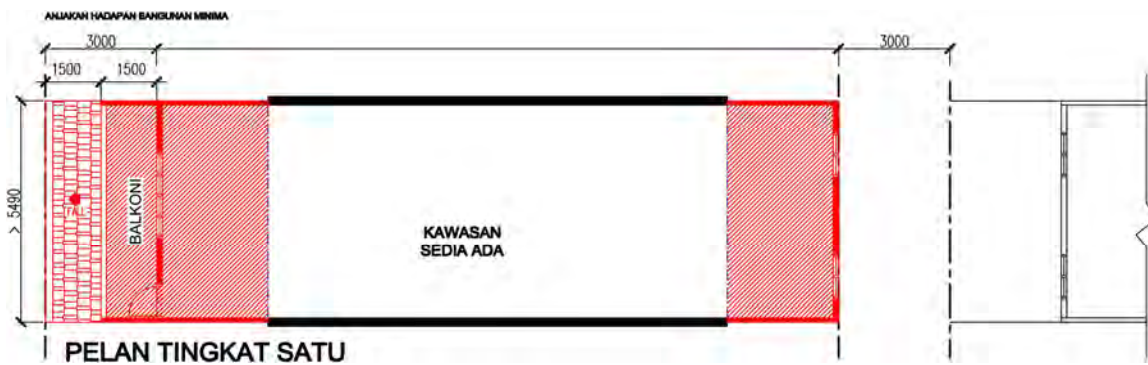
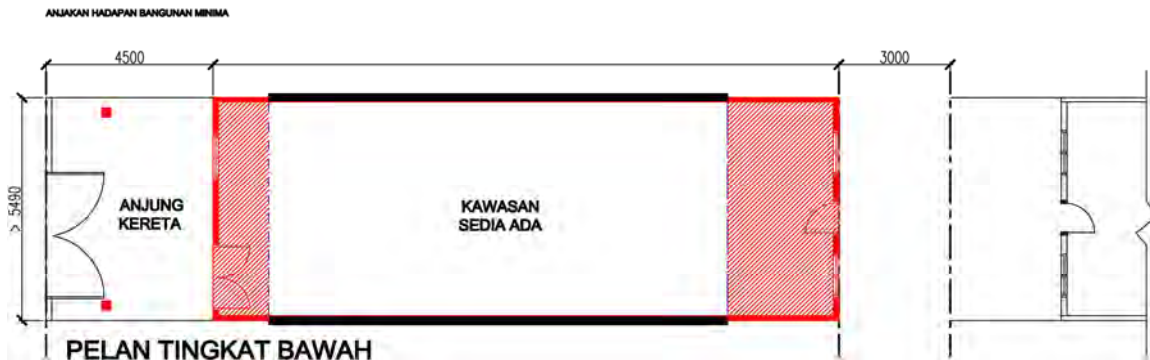
## ..Sambungan Lakaran 4



## PANDANGAN PERSPEKTIF

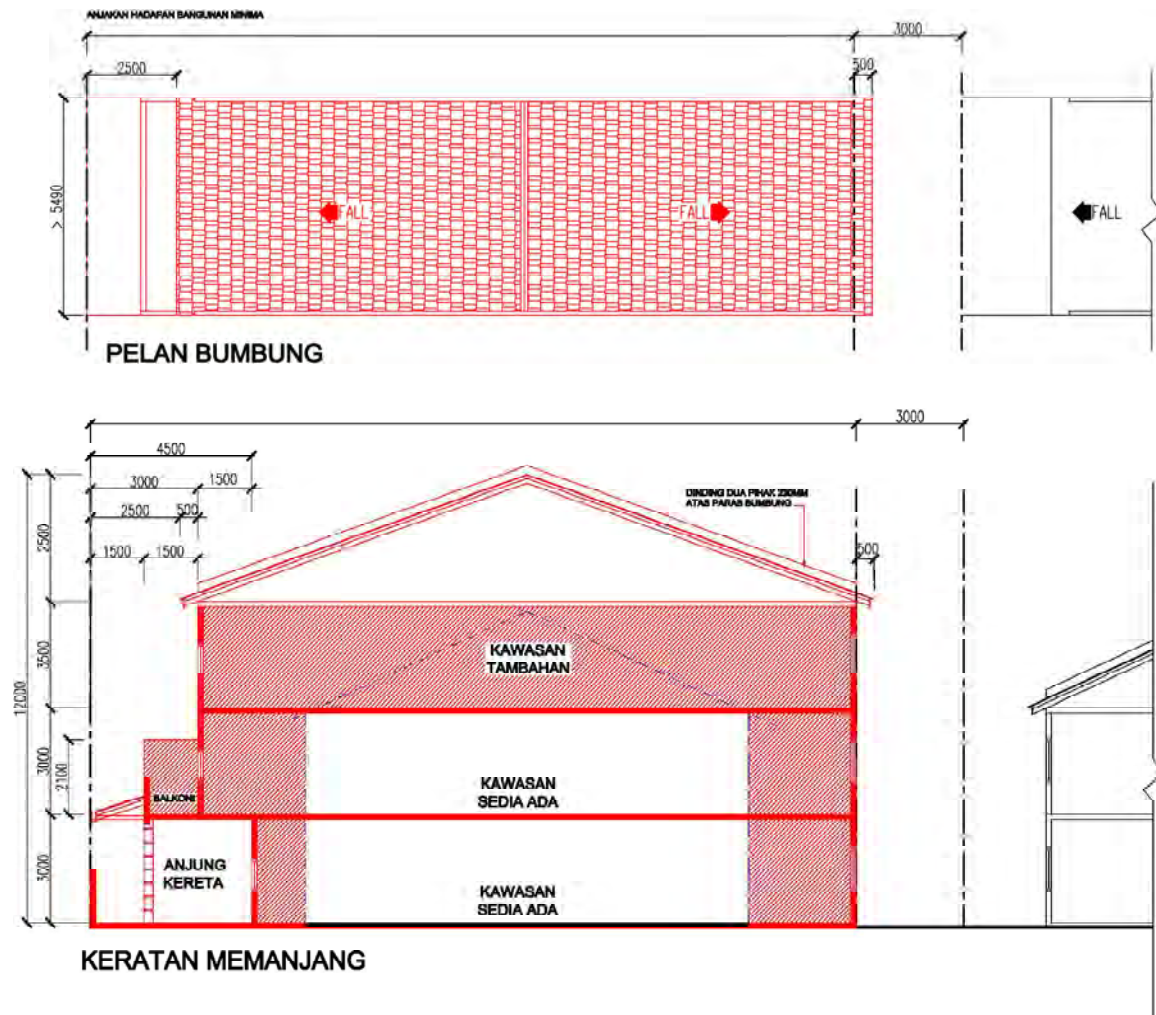


## LAKARAN 5: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 2 TINGKAT BAGI LOT TENGAH (INTERMEDIATE LOT)





## ..Sambungan Lakaran 5

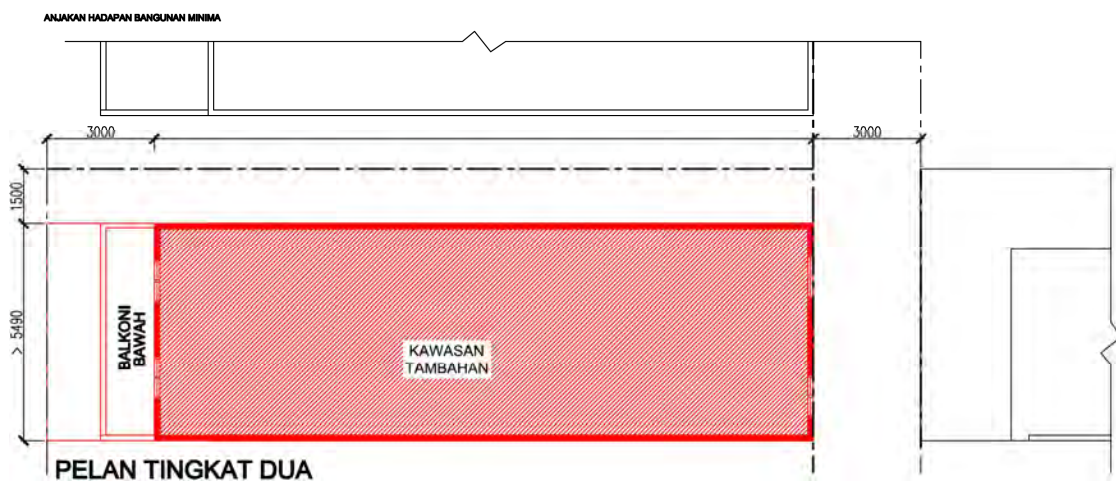
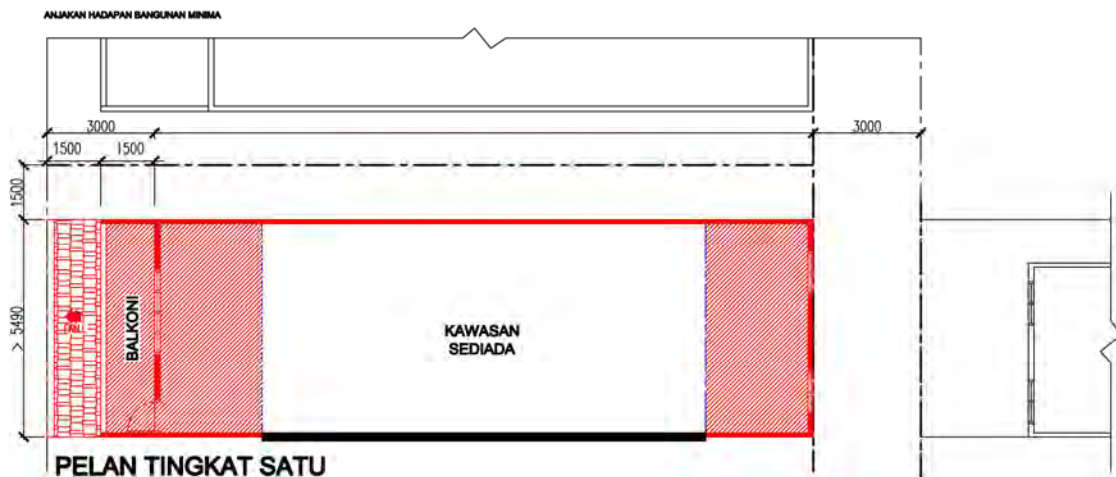
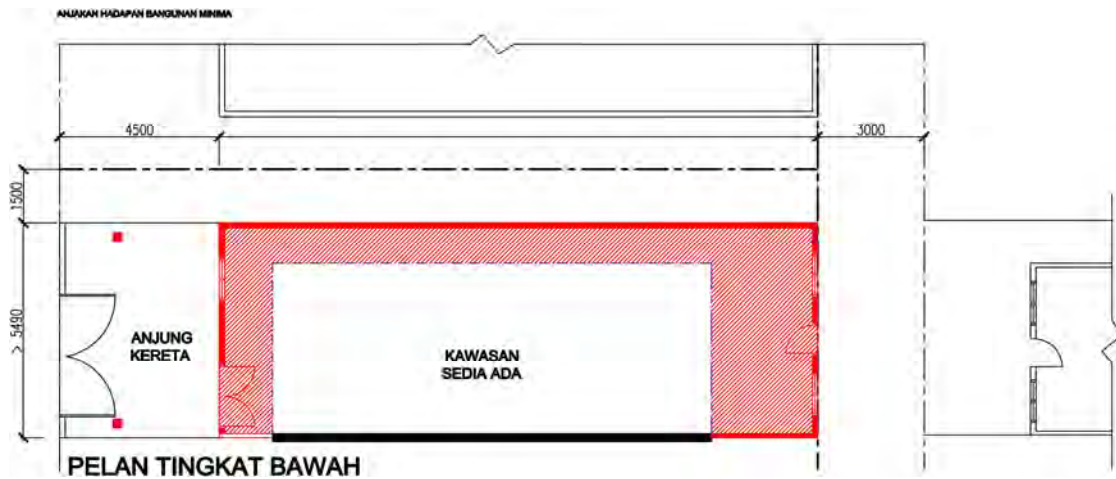


PANDANGAN PERSPEKTIF





## LAKARAN 6: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 2 TINGKAT BAGI LOT SEMPADAN BERSAMA (*FIRE BREAK LOT*)

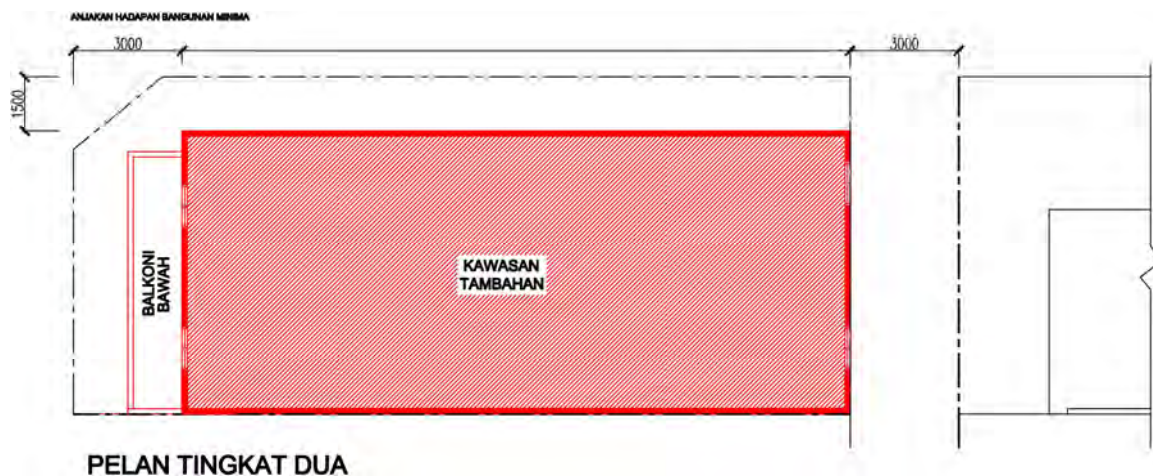
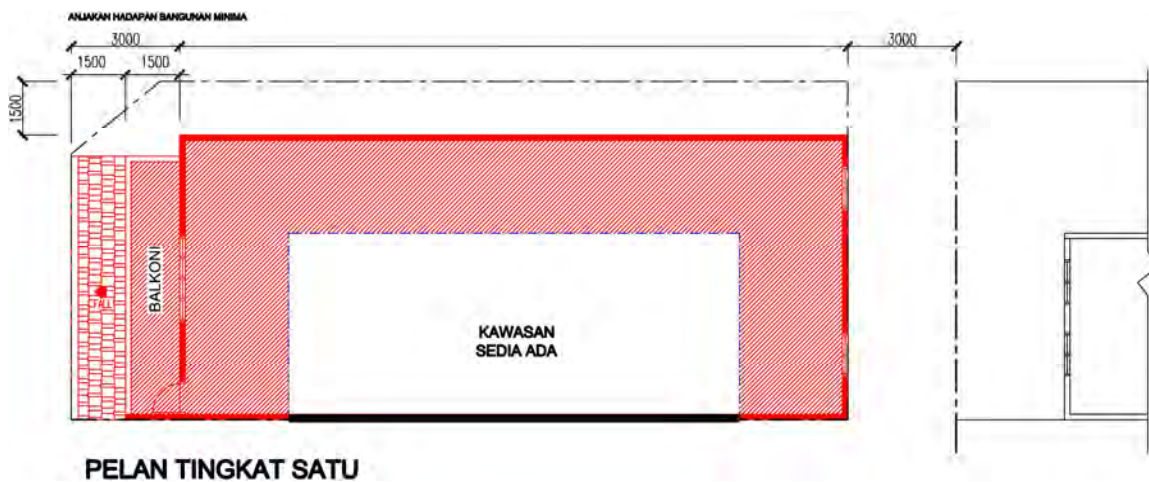
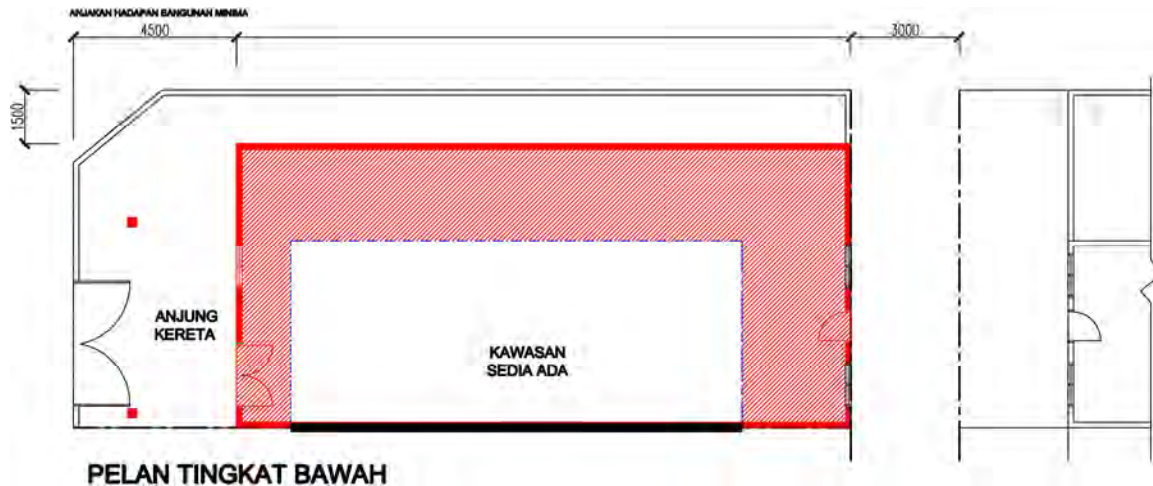








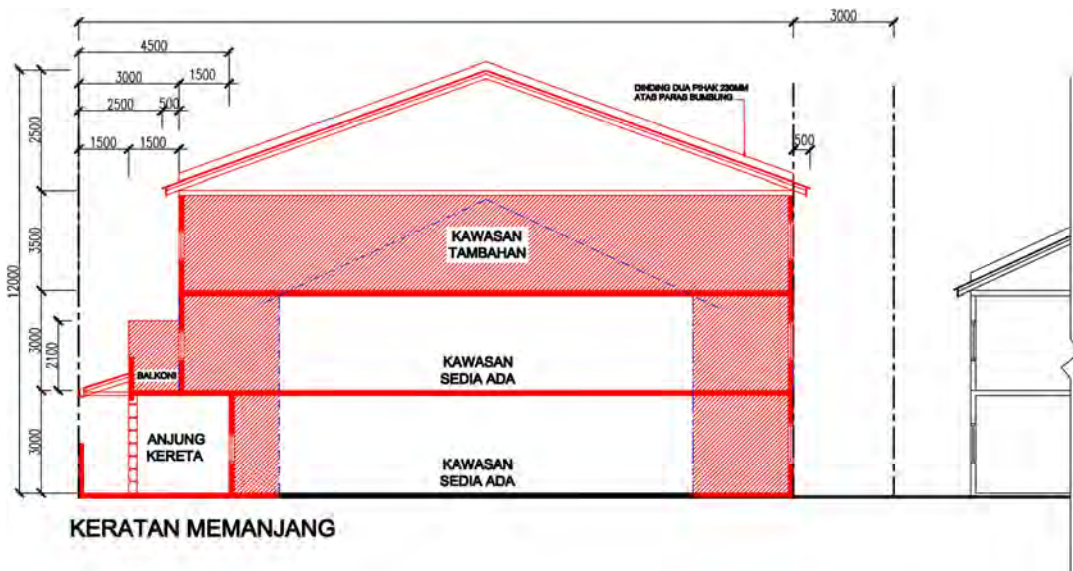
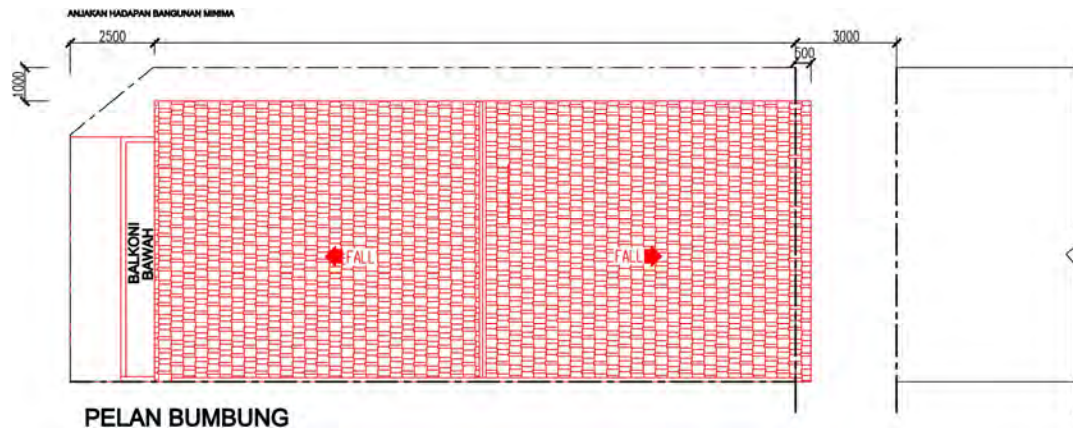
## LAKARAN 7: TAMBAHAN PADA RUMAH TERES/BERANGKAI 2 TINGKAT BAGI LOT TEPI (CORNER LOT)







## ..Sambungan Lakaran 7

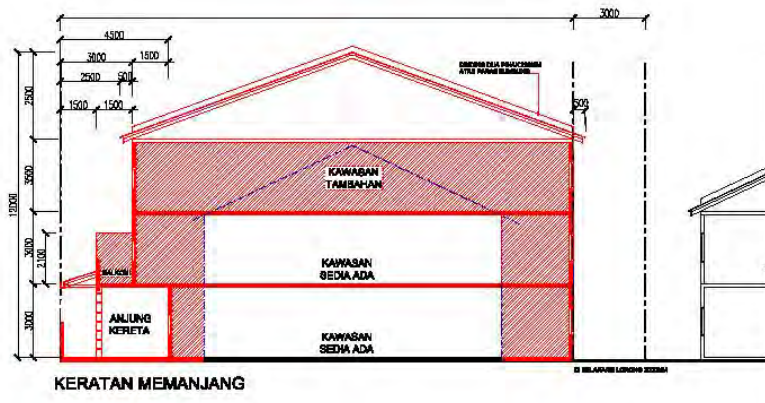


**PANDANGAN PERSPEKTIF**

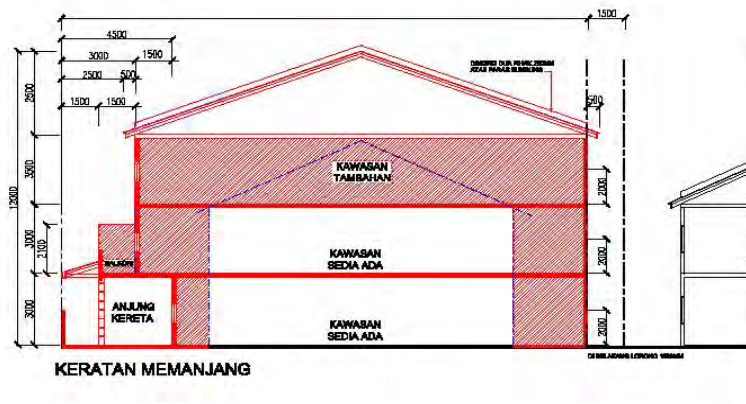


## LAKARAN 8: TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG TERDAPAT LORONG / REZAB / JALAN

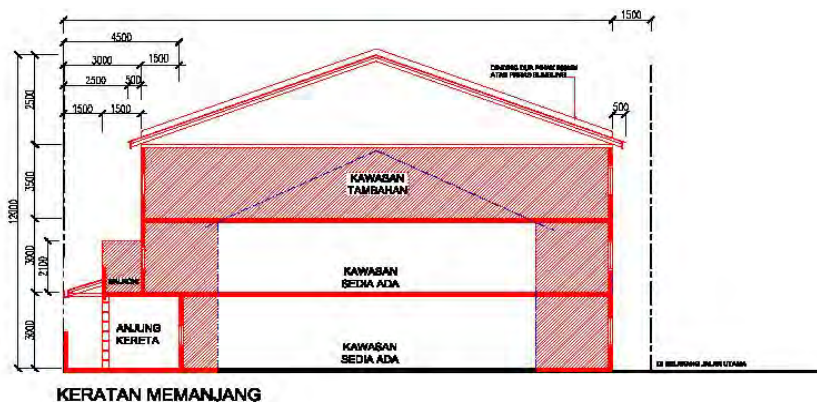
### (i) LORONG BELAKANG 3000MM ATAU LEBIH / KAWASAN LAPANG / HIJAU



### (ii) LORONG BELAKANG KURANG DARI 3000MM HINGGA 1500MM (<3000MM - ≥1500MM)



### (iii) DI BELAKANG TERDAPAT JALAN UTAMA / DOUBLE FRONTAGE / RIZAB UTILITI / LOT BESAR





## LAKARAN 9:

### **PILIHAN 1 - TAMBAHAN HINGGA KE SEMPADAN BELAKANG PADA TINGKAT BAWAH SAHAJA BAGI LOT SEMPADAN BERSAMA (*COMMON BOUNDARY*) ATAU RIZAB/LORONG KURANG DARI 1500MM (5 KAKI).**

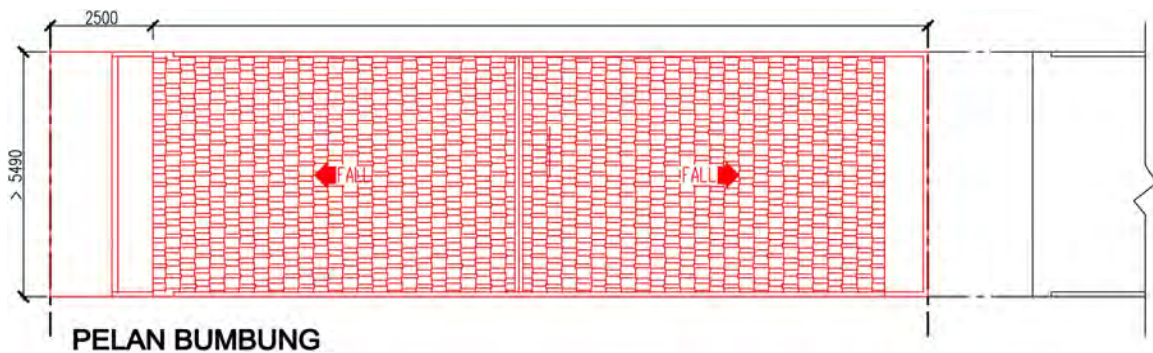
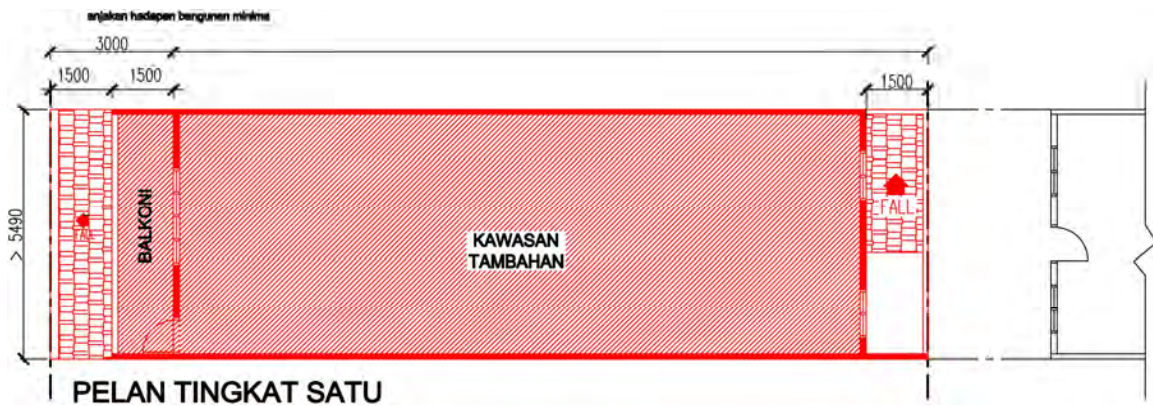
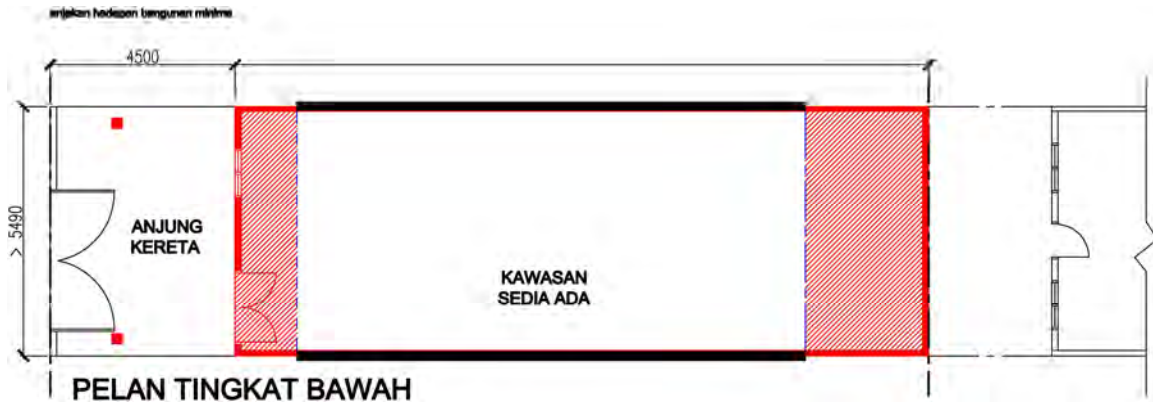
- i) Tambahan belakang pada tingkat bawah boleh dibina hingga ke sempadan lot
- ii) Bagi tujuan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi, pembinaan bumbung jenis '*jack roof*' perlu diadakan untuk ruang tingkap (*high level window*).
- iii) Dinding dua *pihak* (*party wall*) yang mematuhi kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR 1985) perlu dibina sepenuhnya di sempadan lot pada tingkat bawah.
- iv) Dinding untuk tingkat satu dan tingkat dua perlu anjakan 1500mm dari sempadan lot.





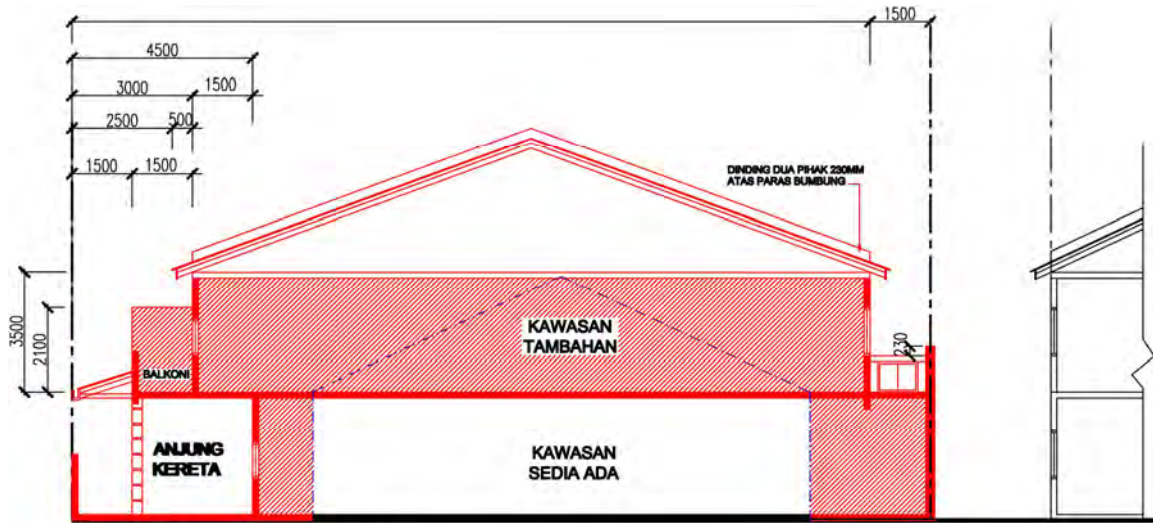
## LAKARAN 9:

TAMBAHAN BELAKANG DI TINGKAT BAWAH SAHAJA BAGI RUMAH JENIS SATU / DUA TINGKAT.

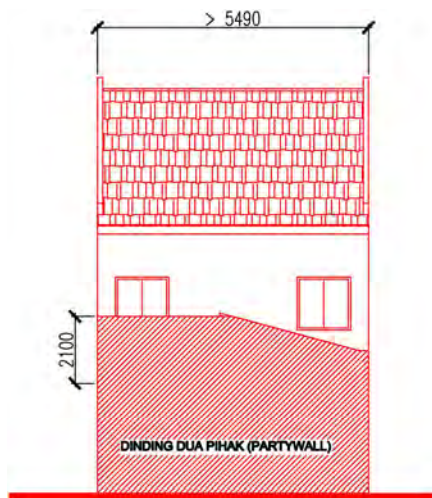




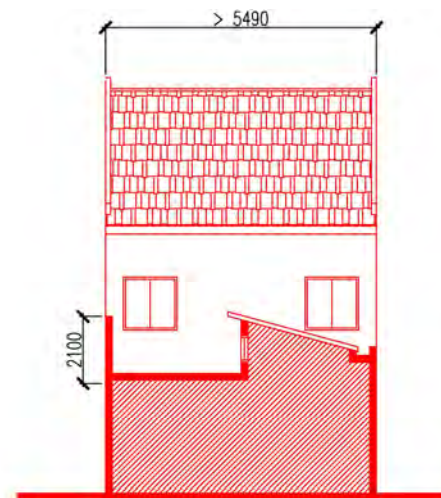
## ..Sambungan Lakaran 9



KERATAN MEMANJANG



PANDANGAN BELAKANG

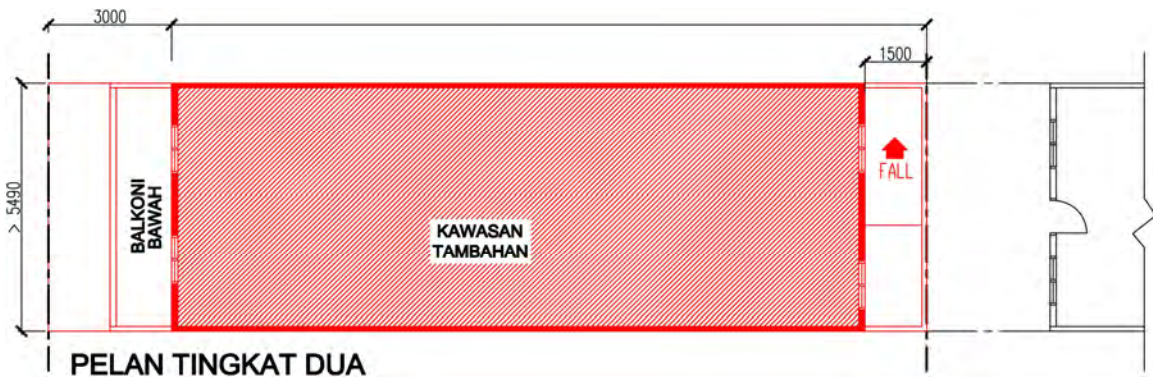
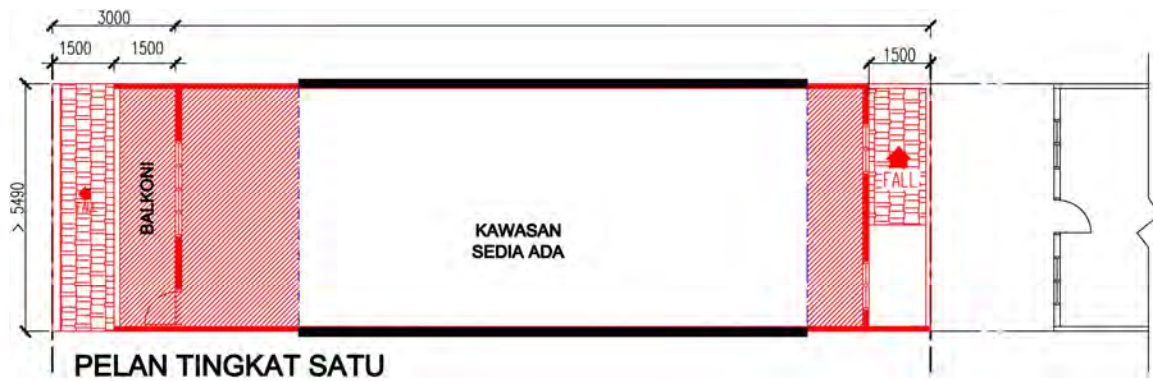
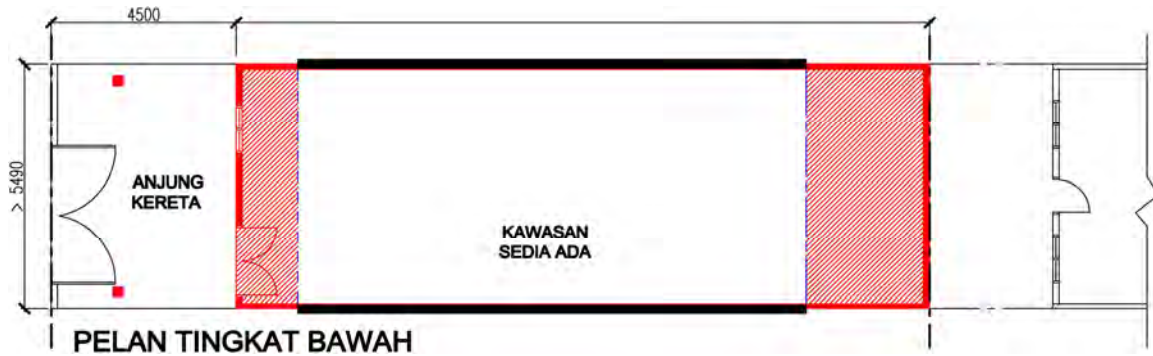


KERATAN MENEGAK



### LAKARAN 10:

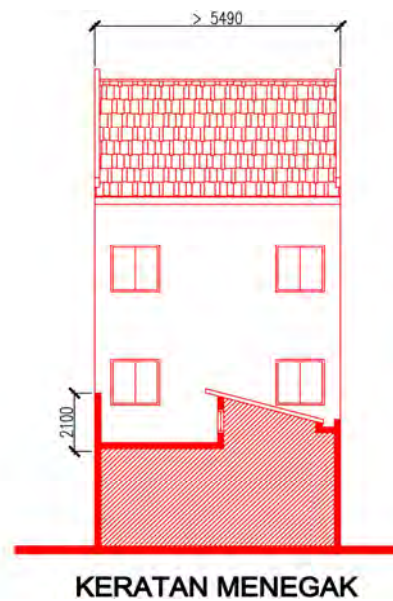
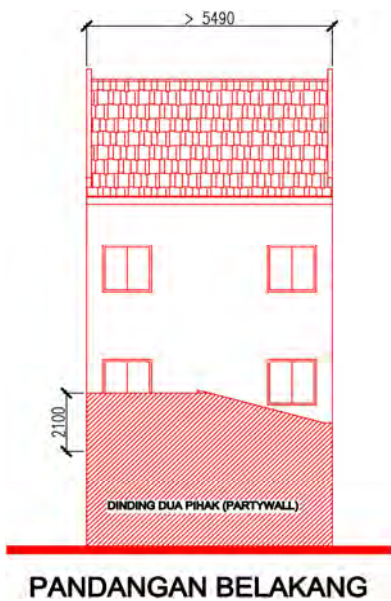
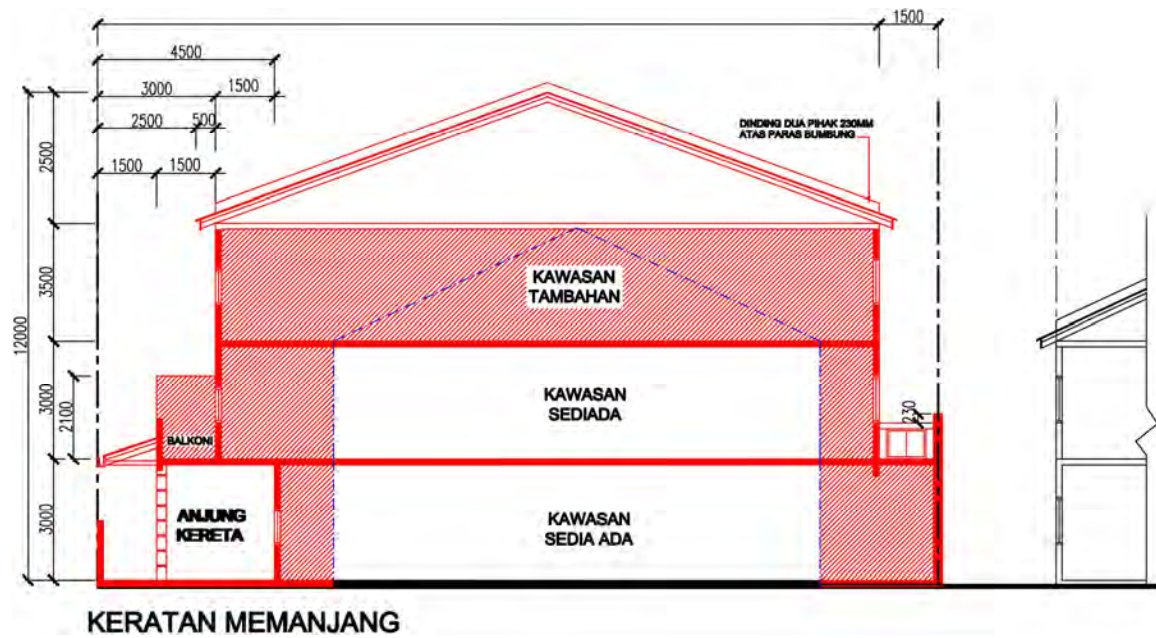
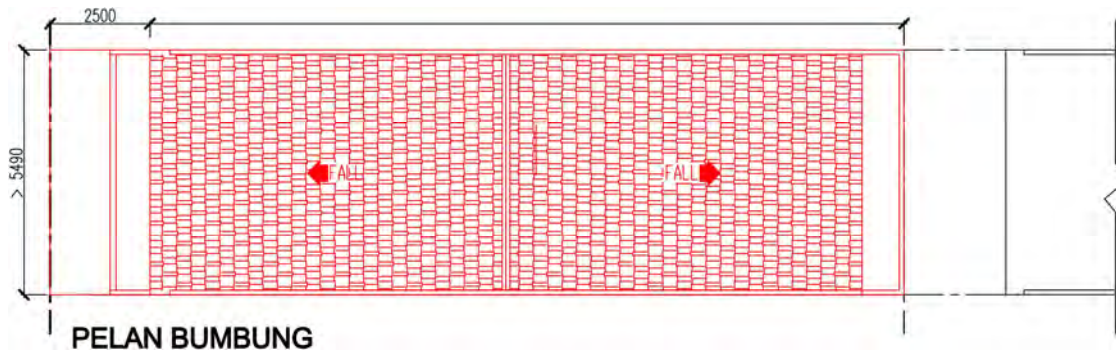
TAMBAHAN BELAKANG DI TINGKAT BAWAH SAHAJA BAGI RUMAH JENIS DUA/TIGA TINGKAT.







## ..Sambungan Lakaran10

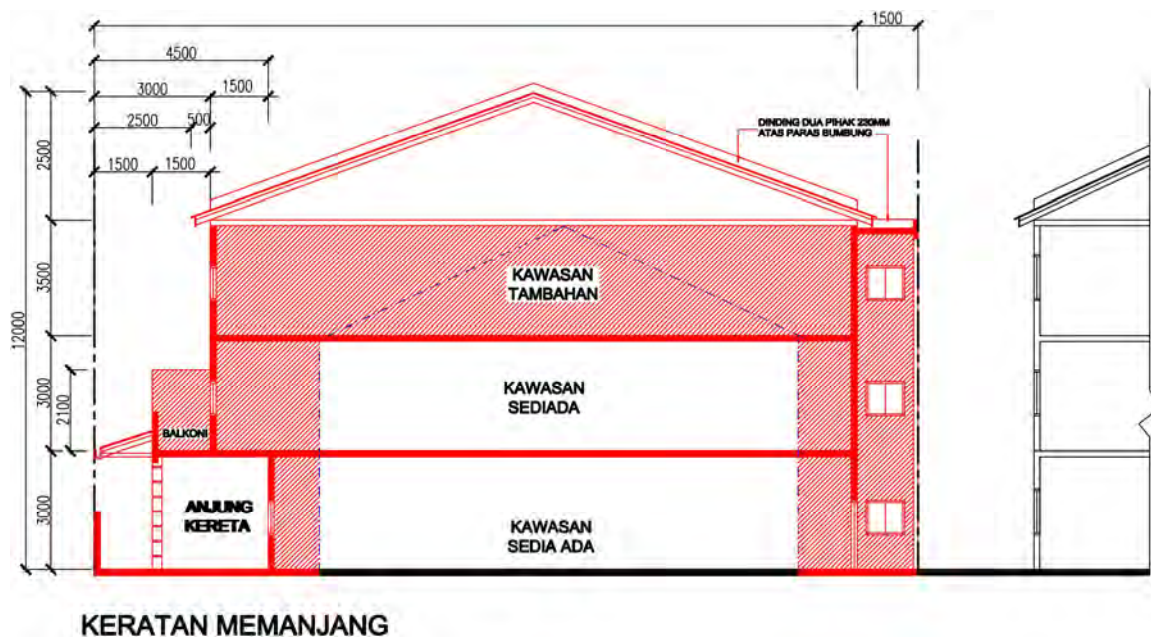
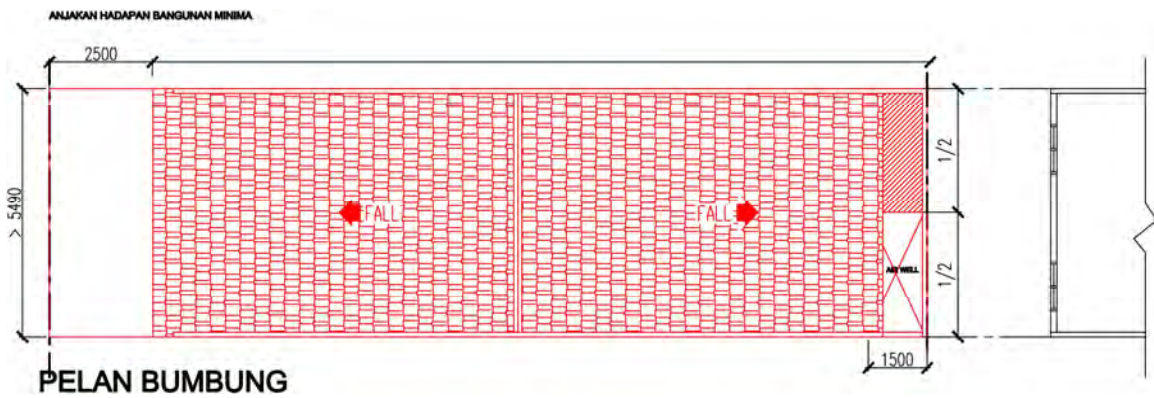
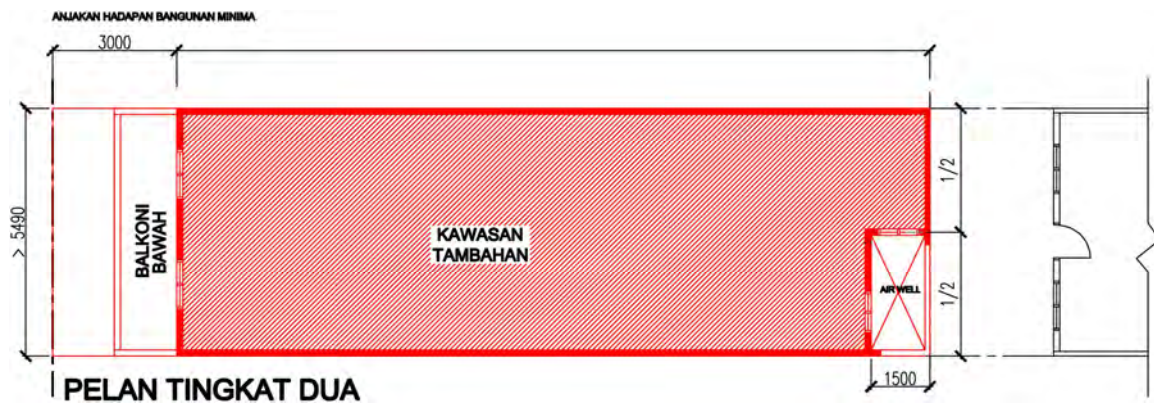








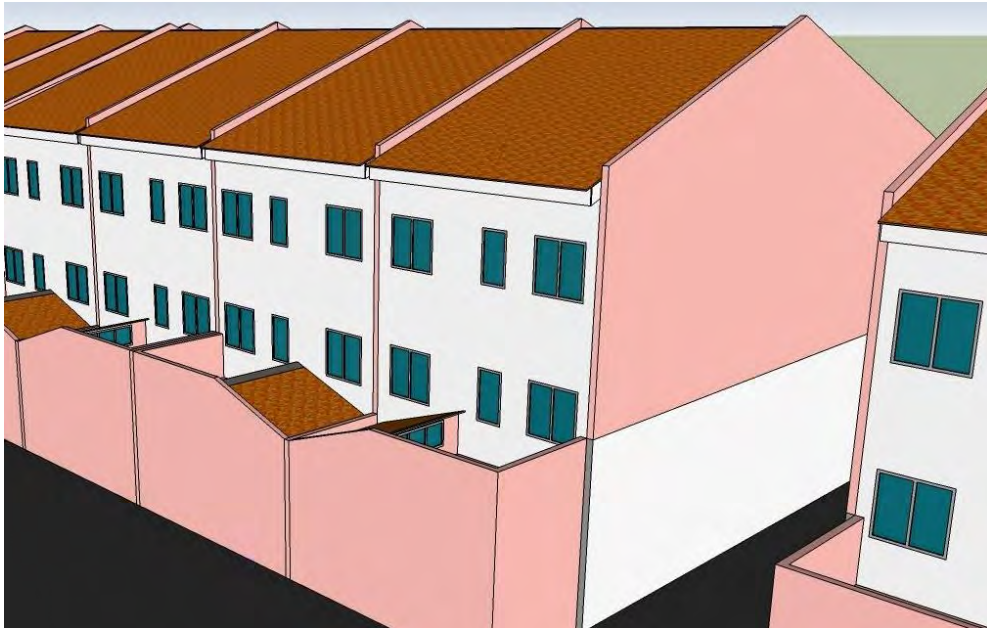
## ..Sambungan Lakaran 11



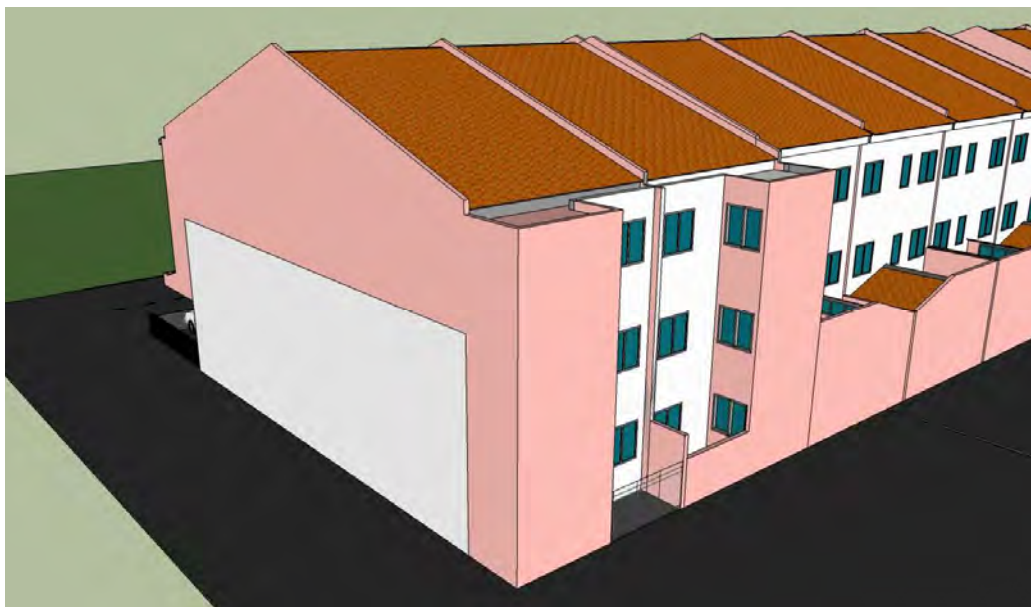


## LAKARAN 12:

**GAMBARAN ISOMETRIK  
TAMBAHAN HINGGA KE SEMPADAN BELAKANG BAGI LOT SEMPADAN  
BERSAMA (*COMMON BOUNDARY*) ATAU RIZAB/LORONG KURANG  
DARI 1500MM (5 KAKI).**



**TAMBAHAN DI TINGKAT BAWAH SAHAJA**



**TAMBAHAN DI SEMUA TINGKAT**