



**BAHAGIAN REKABENTUK DAN ESTETIKA BANDAR**  
**JABATAN PERANCANGAN FIZIKAL , DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR**  
**TINGKAT 27, MENARA DBKL 3 , BANDAR WAWASAN**  
**JALAN RAJA ABDULLAH, 50300 KUALA LUMPUR**  
 Tel : 03 26176608/03 / 47 Fax : 03 2691 3629 Email : [breb.dbkl@mail.com](mailto:breb.dbkl@mail.com)

### PEMATUHAN KEPERLUAN REKABENTUK BAGI PEMBANGUNAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

<b>KEPERLUAN REKABENTUK PEMBANGUNAN KESELURUHAN</b>		√ / X
1	Cadangan pembangunan yang responsif kepada konteks persekitaran.	
2	Rekabentuk pembangunan dan bangunan hendaklah diterapkan dengan ciri-ciri Konsep Bandar Selamat.	
3	Keseluruhan fasad, rekabentuk bumbung bangunan dan prinsip senibina hendaklah berkonsep senibina tropika.	
4	Rekabentuk dan skim warna bangunan tambahan seperti bangunan TNB 'sub station', rumah sampah dan pondok pengawal hendaklah selaras dengan keseluruhan konsep pembangunan.	
5	Ruang seni / Elemen seni hendaklah disediakan di dalam pembangunan pada bahagian yang mudah sampai dan senang di akses oleh orang awam.	
6	Ruang seperti pejabat pengurusan, kedai serbaneka, kedai dobi dan sebagainya perlulah diletakkan pada aras tanah bagi mewujudkan suasana persekitaran yang aktif dan suasana ruang dalaman yang selamat kepada pengguna (CPTED Design Concept).	
7	Lokasi, rekabentuk dan bahan kemasan yang bersesuaian bagi ruang / bangunan servis seperti TNB <i>sub station</i> , rumah / kebuk sampah dan sebagainya supaya tidak melindungi pandangan bagi mana-mana kawasan kunjungan awam untuk tujuan keselamatan (natural surveillance).	
<b>KEPERLUAN REKABENTUK BANGUNAN</b>		
8	Rekabentuk dan profail bangunan yang responsif kepada konteks persekitaran. Menyediakan skim warna bangunan, bahan kemasan dan tekstur kemasan yang berkualiti.	
9	Podium tempat letak kereta hendaklah bercirikan keselamatan dengan menyediakan binaan dinding konkrit bertetulang (upstand beam) dan 'stopper bar'.	
10	Rekabentuk fasad bahagian podium ini perlulah mengintegrasikan elemen-elemen skrin <i>seperti louvres, decorative skrin, trellis, railing</i> , kekotak tanaman, dinding legap dan lain-lain yang bersesuaian dengan konsep rekabentuk serta mengambilkira aspek pencahayaan dan pengudaraan semulajadi.	
11	Penggunaan elemen dinding legap (solid wall) pada bahagian podium tempat letak kereta perlulah dikurangkan bagi mewujudkan suasana persekitaran yang selamat kepada pengguna (CPTED Design concept). Ianya juga membantu untuk memaksimumkan pengudaraan dan pencahayaan semulajadi.	
12	Rekabentuk susurtangan dan <i>railing</i> atau <i>low-wall</i> hendaklah disediakan dengan ciri-ciri keselamatan	
13	Rekabentuk fasad <i>double frontage</i> untuk kawasan pengekalan dan bagi fasad belakang yang menghadap jalan utama.	
14	Penggunaan rekabentuk <i>show window</i> bagi kedai / pejabat tingkat bawah (kecuali bagi bangunan industri) dan mematuhi garispanduan rekabentuk <i>show glass window and roller shutter</i> .	
15	Bumbung konkrit rata hendaklah dikemaskan dengan <i>epoxy</i> berwarna kelabu / elemen lanskap (Roof Garden).	
16	Lokasi, rekabentuk dan bahan kemasan yang bersesuaian bagi kemudahan awam seperti lif, surau, kolam renang, tandas awam, tandas OKU, bilik persalinan dan tadika / taska.	
17	Lokasi dan rekabentuk yang selamat, selesa dan bebas halangan serta penyediaan perbezaan aras lantai yang bersesuaian pada ruang ke lobi lif dan semua laluan bersama mengikut MS.	
18	Ruang jemuran hendaklah disediakan terlindung dari pandangan. Bagi ruang jemuran yang disediakan di permukaan luar, ketinggian dinding hendaklah disediakan setinggi 1500 mm dan diintegrasikan dinding	

	lepas dan selusur besi (railling).	
19	Lokasi dan rekabentuk papan tanda nama bangunan hendaklah disediakan mengikut kesesuaian konsep pembangunan beserta dengan pencahayaan.	
20	Ruang papan tanda nama atau iklan hendaklah disediakan dengan ketinggian minima 900mm – 1200mm pada setiap tingkat bagi pembangunan berteres seperti rumah kedai/ kedai pejabat/ soho.	
21	Penyediaan ruang kondenser pendingin hawa yang mencukupi pada bahagian hadapan dan belakang ruang kedai / pejabat dengan rekabentuk skrin yang menarik dan bersesuaian.	
22	Ruang peralatan kondenser pendingin hawa dengan kelebaran minima 750mm dan terlindung dengan ciri - ciri rekabentuk yang menarik dan bersesuaian.	
23	Penyediaan laluan beranda bertiang tanpa halangan selebar 3000mm, separas dengan bahu jalan bagi pembangunan berteres seperti rumah kedai/ kedai pejabat/ soho.	
24	Cadangan impak pencahayaan pada fasad bangunan, bumbung, ruang awam (dalaman) dan pintu masuk bangunan hendaklah disediakan.	
25	Pencahayaan pada ruang tangga kecemasan dan laluan koridor awam hendaklah disediakan bagi tujuan keselamatan.	
26	Pencahayaan pada ruang pejalan kaki dan laluan beranda awam hendaklah disediakan bagi tujuan keselamatan.	
27	Cadangan pencahayaan lampu limpah pada fasad bangunan kediaman seperti pangsapuri / kondominium hendaklah dielakkan kerana ianya akan menjejaskan keselesaan penduduk.	
28	Pencahayaan lampu limpah pada podium / ruang meletak kereta bertingkat tidak diperlukan kerana ianya akan sentiasa dinyalakan lampu bagi tujuan keselamatan.	
29	Peralatan mekanikal dan servis seperti tangki air dan peralatan pendingin hawa hendaklah dilindungi dari pandangan sisi dan atas dengan ciri-ciri estetik yang menarik dan bersesuaian dengan konsep pembangunan.	