

GARIS PANDUAN PERANCANGAN HOTEL KAPSUL DI WPKL



JABATAN PERANCANGAN BANDARAYA
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

MAC 2017



Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	PENDAHULUAN	3
2.0	TUJUAN	4
3.0	OBJEKTIF	4
4.0	SKOP	4
5.0	DEFINISI HOTEL KAPSUL	5
6.0	GARIS PANDUAN UMUM	6
7.0	GARIS PANDUAN PREMIS	7
8.0	TARIKH KUATKUASA	17

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

1.0 PENDAHULUAN

- Pada masa kini, trend permintaan ruang penginapan telah beralih kepada penginapan di hotel yang ringkas, mempunyai rekabentuk yang menarik dan menawarkan harga yang berpatutan.
- Salah satu daripada hotel tersebut adalah Hotel Kapsul yang popular di luar Negara terutamanya di Jepun, England dan Amerika Syarikat.
- Namun begitu, pembangunan Hotel Kapsul masih lagi baru di Negara ini dan hanya terdapat di Pulau Pinang dan KLIA2.
- Akhir-akhir ini, trend penyediaan hotel berbentuk kapsul telah meningkat di Kuala Lumpur dengan terdapatnya beberapa permohonan yang diterima.
- Untuk itu, garis panduan khusus perlu disediakan yang merangkumi aspek kesesuaian gunatanah, lokasi dan kemudahan yang perlu disediakan bagi pembangunan Hotel Kapsul.

2.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan keperluan perancangan bagi penubuhan Hotel Kapsul di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

3.0 OBJEKTIF

- a. Memastikan penubuhan Hotel Kapsul menepati keperluan asas perancangan bagi tujuan keselamatan dan keselesaan.
- b. Memastikan penubuhan Hotel Kapsul bersesuaian dengan pembangunan di kawasan sekitar.

4.0 SKOP

Garis panduan ini diguna pakai bagi mempertimbangkan permohonan kebenaran perancangan berkaitan cadangan pembangunan baru serta penukaran kegunaan bangunan sedia ada kepada Hotel Kapsul.

5.0 DEFINISI HOTEL KAPSUL

Hotel Kapsul adalah ruang penginapan yang padat. Ruang penginapan ini disusun dengan menyediakan ruang bersaiz kecil sekadar untuk menempatkan kelengkapan katil sahaja manakala ruang kabinet / locker dan bilik air disediakan secara berpusat. Unit-unit kapsul ini turut dilengkapi dengan televisyen, akses internet, radio, jam, lampu yang fleksibel, meja kecil dan palam kuasa (power plug).

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja

6.0 GARIS PANDUAN UMUM

- a. Penginapan di Hotel Kapsul adalah berbentuk penginapan jangka pendek (daily checkout) dan tidak dibenarkan untuk menginap bagi tempoh masa yang lama.
- b. Zon Gunatanah / Lokasi Yang Dibenarkan bagi pembangunan hotel kapsul adalah:
 - Zon Perdagangan Pusat Bandar Raya.
 - Kawasan Zon Perancangan Transit (TPZ).
 - Kawasan berhampiran pusat institusi / pusat perubatan / pusat tarikan pelancong (dalam radius 400 meter dari pusat tersebut).

(Nota : Kawasan yang tidak tersenarai dalam lokasi di atas adalah tidak dibenarkan untuk tujuan hotel kapsul)

- c. Bagi setiap permohonan cadangan pembangunan Hotel Kapsul, bilangan unit kapsul perlu dinyatakan dalam tajuk permohonan.

7.0 GARIS PANDUAN PREMIS

Kriteria Perancangan	Garis Panduan
1. CIRI- CIRI REKABENTUK	
Ruang Tidur (Unit Kapsul)	<ul style="list-style-type: none">• Dilengkapi dengan kemudahan tempat tidur sahaja.• Kemudahan-kemudahan lain seperti televisyen, akses internet, radio, jam, lampu yang fleksibel, meja kecil dan palam kuasa (power plug) boleh disediakan sekiranya bersesuaian.
2. KEMUDAHAN YANG PERLU DISEDIAKAN	
Bilik air	<ul style="list-style-type: none">• Hendaklah disediakan secara berpusat di setiap tingkat.• Hendaklah disediakan secara berasingan mengikut jantina.• Bilangan bilik air hendaklah disediakan mengikut kadar 1 bilik air / 8 unit kapsul• Bilik air hendaklah dilengkapi dengan 2 'shower' dan 1 tandas.
Bilik solat	<ul style="list-style-type: none">• Hendaklah disediakan bagi hotel yang mempunyai lebih 40 unit kapsul.• Luas minimum ialah 100 kaki persegi beserta ruang wuduk berasingan untuk lelaki dan perempuan.• Lokasi bilik solat hendaklah disesuaikan dengan arah kiblat.
Locker	<ul style="list-style-type: none">• Disediakan secara berpusat atau di setiap bilik.

7.0 GARIS PANDUAN PREMIS

Kriteria Perancangan	Garis Panduan
2. KEMUDAHAN YANG PERLU DISEDIAKAN	
Ruang 'Pantry'	<ul style="list-style-type: none">Dilengkapi dengan ruang mencuci (sinki) dan peralatan dapur yang asas.
Kaunter pendaftaran dan ruang menunggu	<ul style="list-style-type: none">Ditempatkan di lokasi yang bersesuaian.
3. KEPERLUAN-KEPERLUAN LAIN	
Tangga kecemasan	<ul style="list-style-type: none">Mempunyai sekurang-kurangnya 2 tangga kecemasan mengikut UUKB (WPKL) 1985.
Ruang 'Aircond Ledge'	<ul style="list-style-type: none">Ruang 'aircond ledge' perlu disediakan di tempat khusus dalam sempadan lot.'Air cond compressor' hendaklah disusun dengan teratur dan dilindungi dari pandangan awam.

7.0 GARIS PANDUAN PREMIS

Kriteria Perancangan	Garis Panduan
3. KEPERLUAN-KEPERLUAN LAIN	
Laluan koridor dalaman	<ul style="list-style-type: none">• Perlu dilengkapi dengan sistem pengudaraan dan pencahayaan yang mencukupi.• Kelebaran minimum ialah 4 kaki (1.2 meter).• Hendaklah berterusan dengan bukaan (opening) di kedua-dua penghujung (bagi bangunan sedia ada yang ditukar kepada 'Backpackers Hotel'). Walau bagaimanapun, keperluan ini tidak terpakai bagi bilik-bilik yang mempunyai pengudaraan semula jadi.
Tandas umum	<ul style="list-style-type: none">• Sekurang-kurangnya sebuah tandas umum perlu disediakan di tingkat bawah atau lobi hotel yang mematuhi standard MS 1184:2002 untuk kegunaan OKU.
Ramp	<ul style="list-style-type: none">• Ramp yang disediakan perlu mematuhi keperluan untuk OKU.• Strukur ramp perlu berada sepenuhnya dalam bangunan dan tidak boleh memasuki tempat awam termasuk di laluan beranda.



CONTOH 1 : RUANG TEMPAT TIDUR



CONTOH 2 : UNIT KAPSUL



CONTOH 3 : UNIT KAPSUL



CONTOH 4 : RUANG LOUNGE DAN MINI PANTRY



CONTOH 5 : BILIK AIR



CONTOH 6 : RUANG DOBI



CONTOH 7 : RUANG BERKERJA

8.0 TARIKH KUATKUASA

Garis Panduan ini mula berkuatkuasa pada 28.03.2017.

Dokumen ini hanya untuk rujukan dalam talian sahaja