



GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG



Februari 2016

bukit bintang



ISI KANDUNGAN

1. PENGENALAN

2. TUJUAN

3. ISU YANG TERLIBAT

4. PERANCANGAN SEMASA

Penyediaan Kiosk / Café Dan Ruang Makan Al Fresco Di Kawasan Bukit Bintang

5. PERANCANGAN JANGKAMASA PANJANG

Penyediaan Kiosk / Café Dan Ruang Makan Al Fresco Di Kawasan Bukit Bintang

6. GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

1.0 PENGENALAN

- *Urban Design Guidelines Kuala Lumpur City Center* telah mengenal pasti karekter utama bagi *Bukit Bintang Enclave* ialah sebagai ;

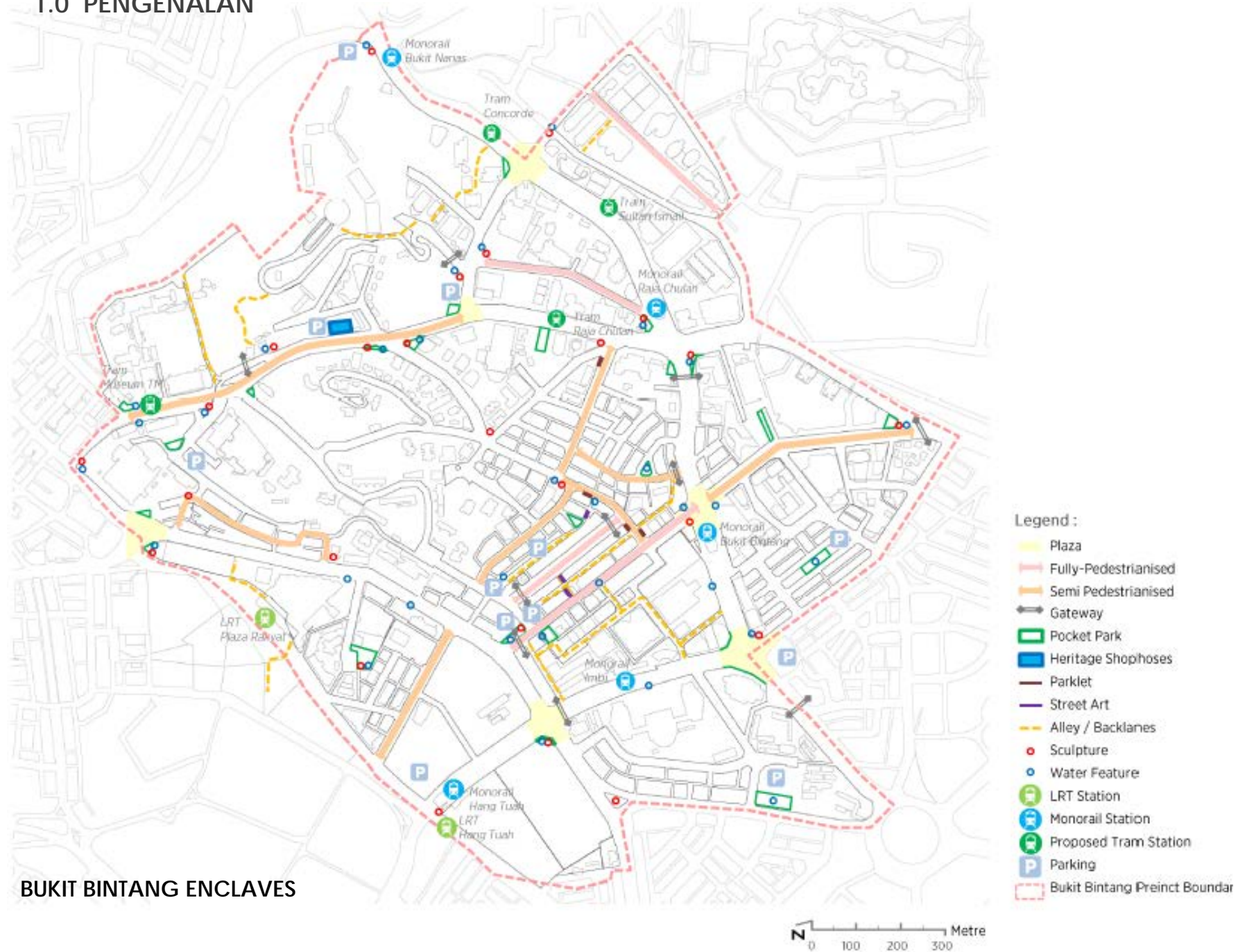
'Modern and high end shopping distric'

- Penyediaan konsep dan aspek rekabentuk hendaklah menerapkan perkara berikut ;
 - *Places for people*
 - *Enrich The Existing*
 - *Make Connection*
 - *Work with the landscape*

EXISTING IMAGES OF BUKIT BINTANG PRECINCT



1.0 PENGENALAN



2.0 TUJUAN

Selaras dengan *Urban Design Guidelines Kuala Lumpur City Center*, kawasan Bukit Bintang Enclave akan memberi fokus kepada kepentingan dan keperluan pejalan kaki di kawasan ini ;

1. Menjadikan kawasan *Bukit Bintang Enclave* dengan sebagai sebuah kawasan yang mengutamakan pejalan kaki (*priority pedestrian network*).
2. Menyediakan laluan pejalan kaki yang lebih bercirikan rekabentuk sejagat (*universal design*), selesa dan selamat kepada pengguna di kawasan *Bukit Bintang Enclave*.
3. Menyediakan keperluan kelebaran dan spesifikasi laluan pejalan kaki yang bersesuaian dengan kepadatan pejalan kaki yang tinggi.
4. Menggunakan elemen lanskap seperti pokok - pokok bagi memberi impak visual yang lebih sejuk dan lembut kepada kawasan Bukit Bintang Enclave yang padat dengan bangunan.



Shibuya, Tokyo

3.0 ISU DI TAPAK

3.1 LALUAN PEJALAN KAKI YANG TERHALANG

- Terdapat struktur yang menghalang laluan pejalan kaki seperti tangga yang terkeluar, tiang lampu, perletakan kerusi dan meja, perbezaan aras yang ketara



3.2 LALUAN PEJALAN KAKI YANG TIDAK KEMAS DAN TERATUR

- Kemas laluan pejalan kaki yang rosak di hadapan bangunan Picollo Mondo, bangunan Lot 10 dan bangunan Yayasan Selangor.



3.0 ISU DI TAPAK

3.3 REKABENTUK STRUKTUR BANDAR YANG TIDAK TEPERINCI

- Rekabentuk yang menyediakan banyak ruang 'left over space' yang tidak di selenggara.



Bank Al Rajhi

Pawah Monorel

Gloria Jeans Coffee

3.0 ISU DI TAPAK

3.4 LOKASI HUB PENGANGKUTAN AWAM

- Bukit Bintang Enclave akan menjadi sebuah kawasan yang padat dengan pejalan kaki dengan penyediaan stesen monorel Bukit Bintang sedia ada dan stesen MRT tersedia.
- 5 laluan masuk ke MRT dan 2 laluan masuk ke Stesen Monorel Bukit Bintang

 Laluan masuk dan keluar ke stesen MRT

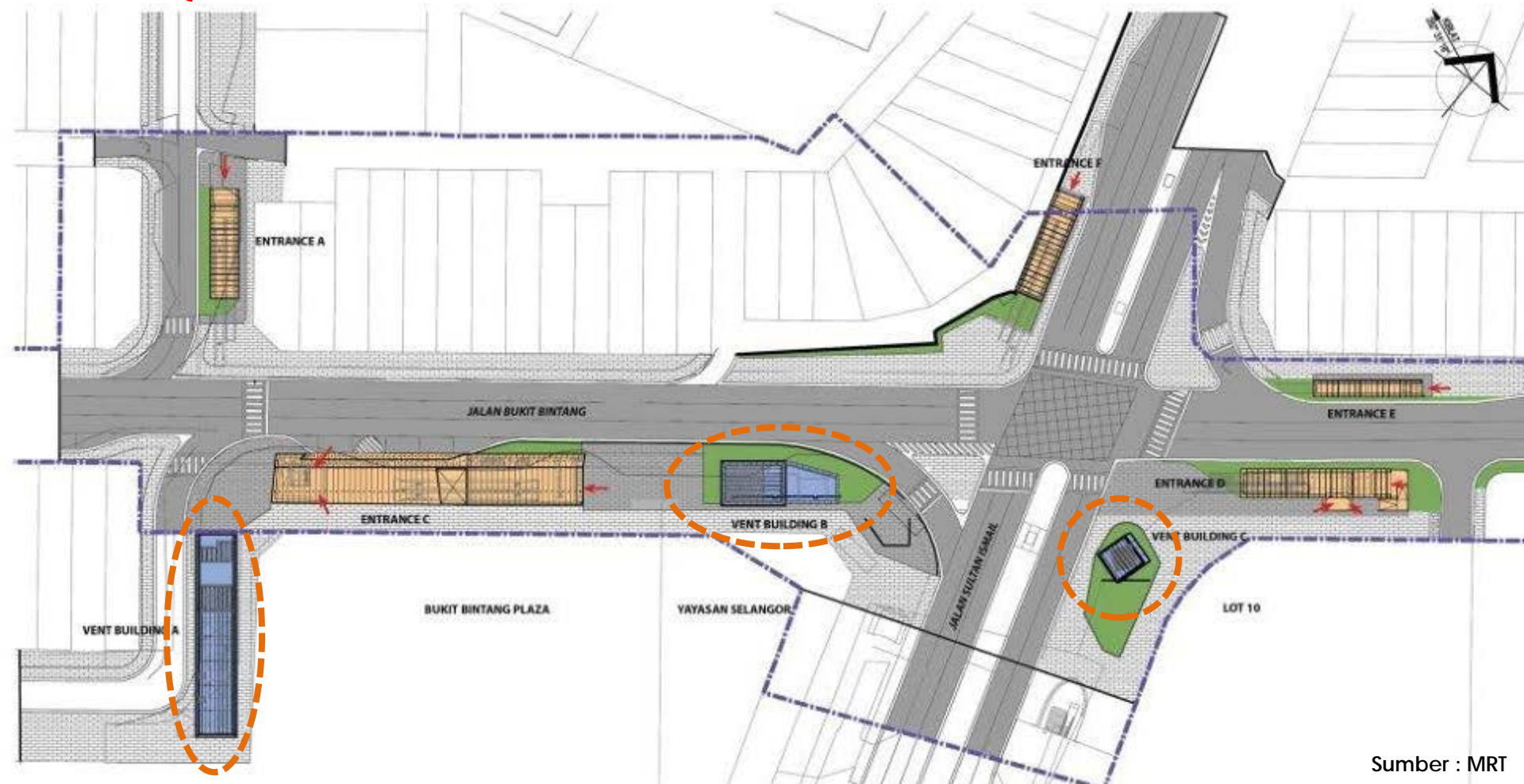


3.0 ISU DI TAPAK

3.5 STRUKTUR PENGUDARAAN

- Terdapat 3 struktur pengudaraan yang berskala besar yang perlu diintegrasikan dengan elemen estetika agar tidak menjadi usang.

Struktur Pengudaraan



4.0 PERANCANGAN SEMASA

*Penyediaan Kiosk / Café Dan Ruang Makan Al Fresco
Di Kawasan Bukit Bintang*

4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

4.1 PEMBAHAGIAN RUANG MENGIKUT KEPERLUAN KEGUNAAN

Rekabentuk bandar bagi kawasan Bukit Bintang ini adalah berkonsepkan *Pedestrian Priority*.

Jalan Bukit Bintang

Laluan Basikal

Ruang Kisok dan Alfresco

Laluan pejalan kaki

2000mm

Varies

4000mm



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

4.2 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK DAN RUANG MAKAN AL FRESCO

1. Cadangan tersebut hendaklah direkabentuk, dibina dan diselenggara oleh pemilik / penyewa bangunan.
2. Rekabentuk stuktur kiosk yang berkualiti, moden dan mudah di selenggara.
3. Dinding sekeliling kiosk yang disediakan hendaklah menggunakan bahan telus pandang (kaca) sebanyak 70% dan 30% bahan kemas dinding yang bersifat legap (solid) di bahagian ruang servis.
4. Penyediaan makanan hendaklah disediakan di bahagian dalam kiosk / café.

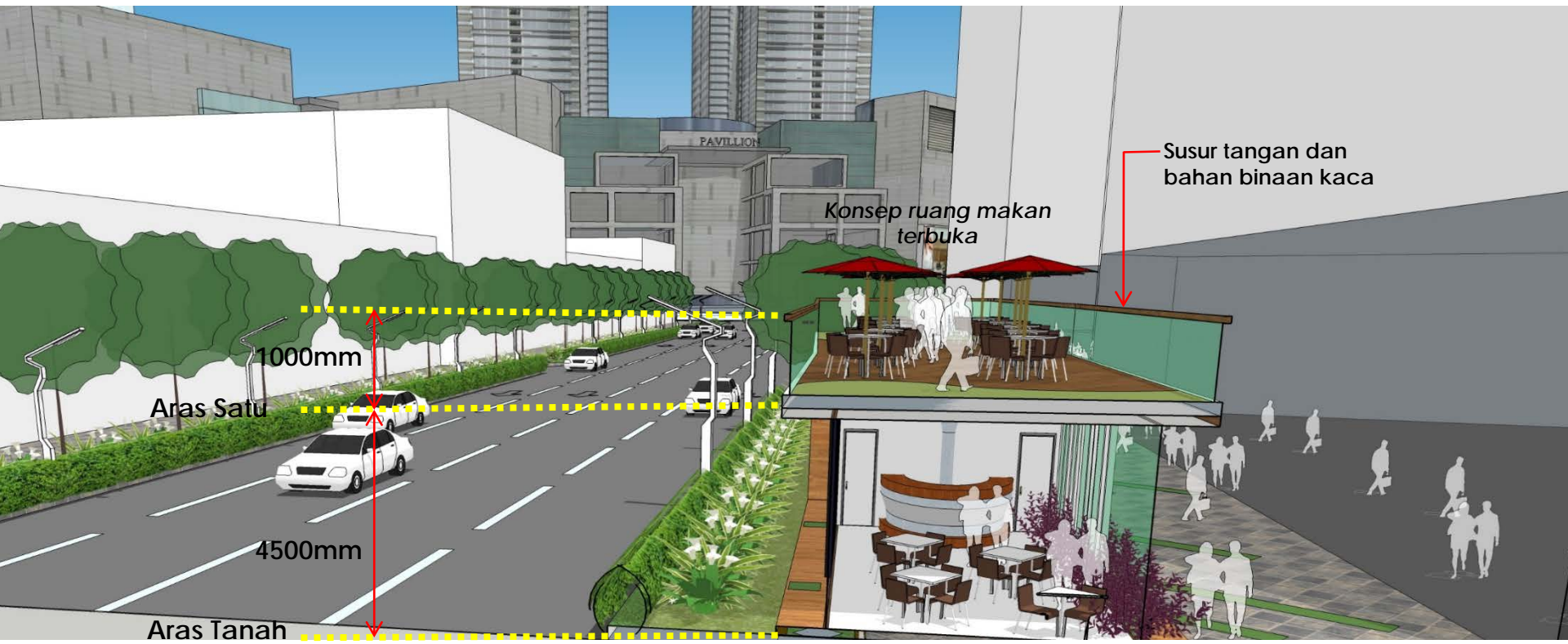


4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

4.2 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK DAN RUANG MAKAN AL FRESCO

6. Ruang lantai aras tanah hendaklah menggunakan konsep *universal design* dan *seamless design* sekiranya ada perubahan aras.
7. Ketinggian maksimum bagi 'raise floor' dari aras tanah ke aras lantai adalah maksimum 300mm.
8. Rekabentuk kiosk / café yang dibenarkan hanyalah dua (2) aras sahaja.
9. Ketinggian aras satu (1) adalah tidak melebihi 4500 mm.
10. Kegunaan ruang di aras 1 yang dibenarkan adalah sebagai ruang makan sahaja dengan menggunakan konsep ruang makan terbuka seperti 'open deck' atau 'green roof' bagi memastikan ianya kemas dan dijaga dengan baik.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

4.2 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK DAN RUANG MAKAN AL FRESCO

11. Bahan binaan bagi susur tangan (railing) hendaklah menggunakan bahan telus pandang iaitu kaca.

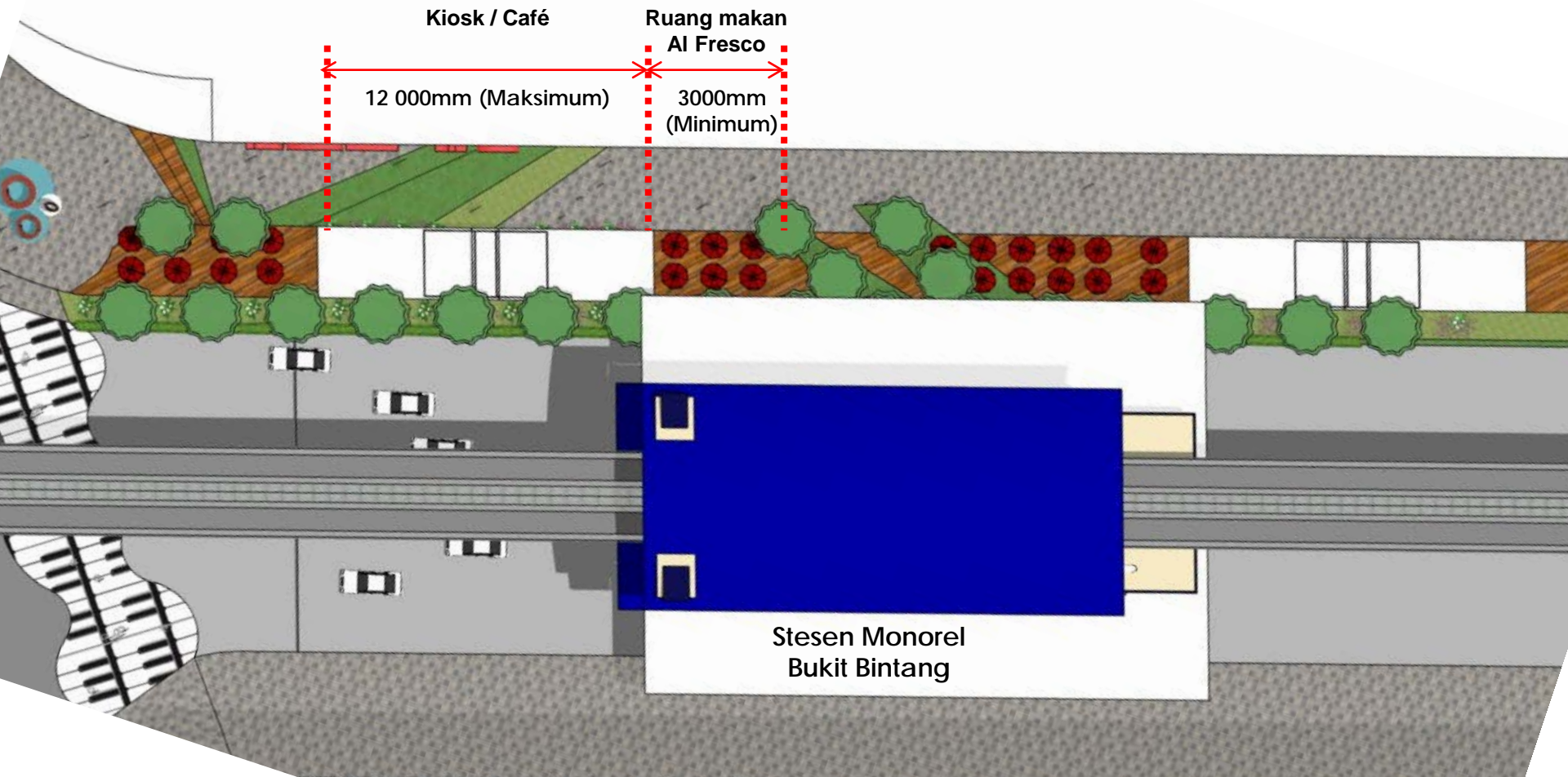


4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

4.2 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK DAN RUANG MAKAN AL FRESCO

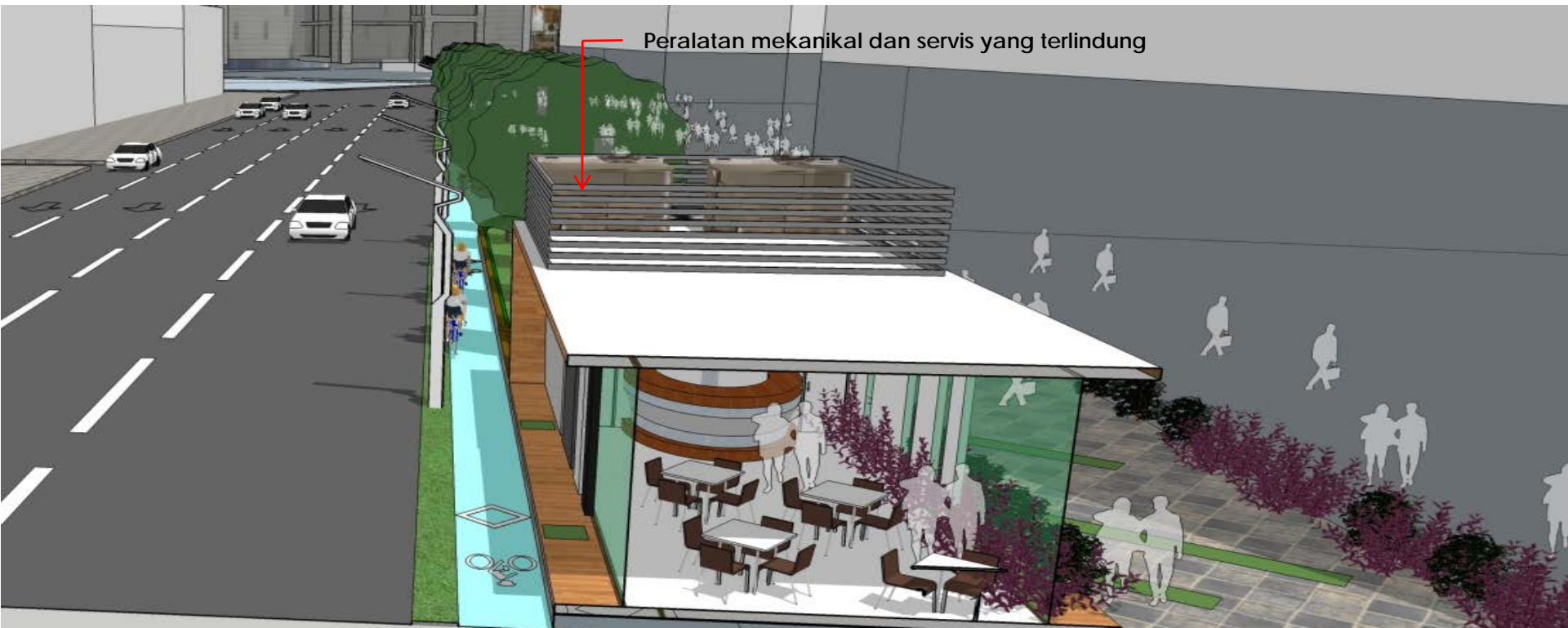
12. Panjang maksima bagi kiosk / cafe adalah tidak melebihi 12 000mm.
13. Jarak minimum bagi ruang di antara setiap kiosk / café adalah 3000mm dan ruang ini boleh di jadikan ruang makan AL Fresco.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

4.2 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK DAN RUANG MAKAN AL FRESCO

14. Menyediakan keperluan mekanikal, servis dan utiliti yang terlindung dari semua arah pandangan awam dengan rekabentuk dengan menarik..
15. Keperluan mekanikal, servis dan utiliti tidak disediakan di aras tanah dan aras lantai.
16. Menyelenggara fasad struktur kiosk / café dan ruang mekanikal, servis dan utility serta persekitaran kiosk / café.
17. Ruang pengurusan sisa pepejal dan bahan buangan hendaklah disediakan di dalam bangunan utama dan bukannya dari dalam ruang kiosk / café.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

4.3 Pencahayaan Pada Kisok Yang Disediakan

17. Menyediakan impak pencahayaan pada waktu malam yang menarik serta bertujuan mewujudkan bandar selamat.



Shanghai, China



Clayton Hauck, Chicago

4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

4.4 PENYEDIAAN RUANG MAKAN AL FRESCO

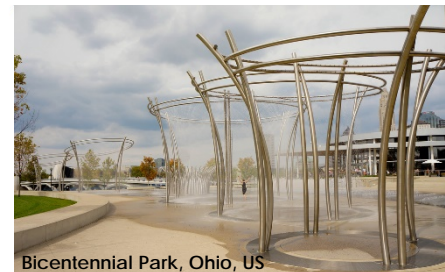
18. Ruang makan 'Al Fresco' ini hanya boleh digunakan untuk meletakkan payung, kerusi, meja makan, struktur sementara yang berfungsi sebagai pembahagi ruang di antara ruang makan 'Al Fresco' dan laluan pejalan kaki.
19. Sebarang penyediaan dan pembinaan struktur dari jenis kekal tidak dibenarkan.
20. Hanya ruang makan sahaja yang dibenarkan disediakan di bahagian luar kiosk / café.
21. Ruang ini tidak boleh digunakan sebagai ruang untuk meletakkan barang jualan atau bagi apa – apa tujuan selain sebagai ruang makan sahaja.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

23. Pemilik dikehendaki memastikan tiada struktur sementara di ruang makan Al Fresco tersebut selepas dari waktu operasi perniagaan yang dibenarkan.
24. Ruang makan di luar (Al Fresco) ini tidak dibenarkan disediakan di atas jalanraya yang digunakan oleh kenderaan bermotor bagi menjaga keselamatan orang awam.
25. Ruang makan di bahagian luar hendaklah dibina, diuruskan dan diselenggara oleh pemilik bangunan atau penyewa ruang kedai makan secara keseluruhan dan tidak boleh disewakan kepada mana-mana pihak ketiga.
26. Struktur *planter box* / *glass separator* dan kerusi meja tersebut tidak boleh dibina secara kekal. Ianya perlu dibina secara mudah alih dengan menggunakan konsep 'slot in' kepada lantai agar struktur ini teguh dan tidak bergerak.
27. Struktur *planter box* / *glass separator* dan kerusi meja hendaklah disimpan di dalam bangunan apabila kafe tersebut tidak beroperasi.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

28. Struktur kanopi mudah alih, *planter box* dan kerusi meja yang digunakan hendaklah dari bahan yang berkualiti, cantik, menarik dan kemas.
29. Satu laluan pejalan kaki bebas halangan selebar minimum 4000mm hendaklah disediakan pada setiap masa. Laluan ini hendaklah mematuhi keperluan rekabentuk bebas halangan.
30. Tidak ada apa-apa bentuk pengiklanan boleh dipaparkan pada mana-mana dinding bangunan, struktur sementara atau apa – apa struktur lain kecuali mendapat kelulusan Datuk Bandar Kuala Lumpur.
31. Lukisan cadangan susun atur ruang hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) bagi mendapatkan kelulusan dasar sebelum dikemukakan ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur bagi tujuan penyewaan.



4.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG

32. Lukisan cadangan rekabentuk hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) untuk kelulusan melaksanakan cadangan tersebut.
33. Permohonan ini akan dipertimbangkan secara binaan sementara dan ianya boleh ditarik balik sekiranya terdapat apa-apa projek milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur yang akan dilaksanakan atau terdapat kacau ganggu kepada orang awam atau bagi tujuan operasi utiliti dan servis bagi kawasan itu atau tidak mematuhi mana - mana syarat yang dinyatakan di atas.



5.0 PERANCANGAN JANGKAMASA PANJANG

*Penyediaan Kiosk / Café Dan Ruang Makan Al Fresco
Di Kawasan Bukit Bintang*

5.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

5.1 PEMBAHAGIAN RUANG MENGIKUT KEPERLUAN KEGUNAAN

Rekabentuk bandar bagi kawasan Bukit Bintang ini adalah berkonsepkan *Pedestrian Priority*.



5.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG



5.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG



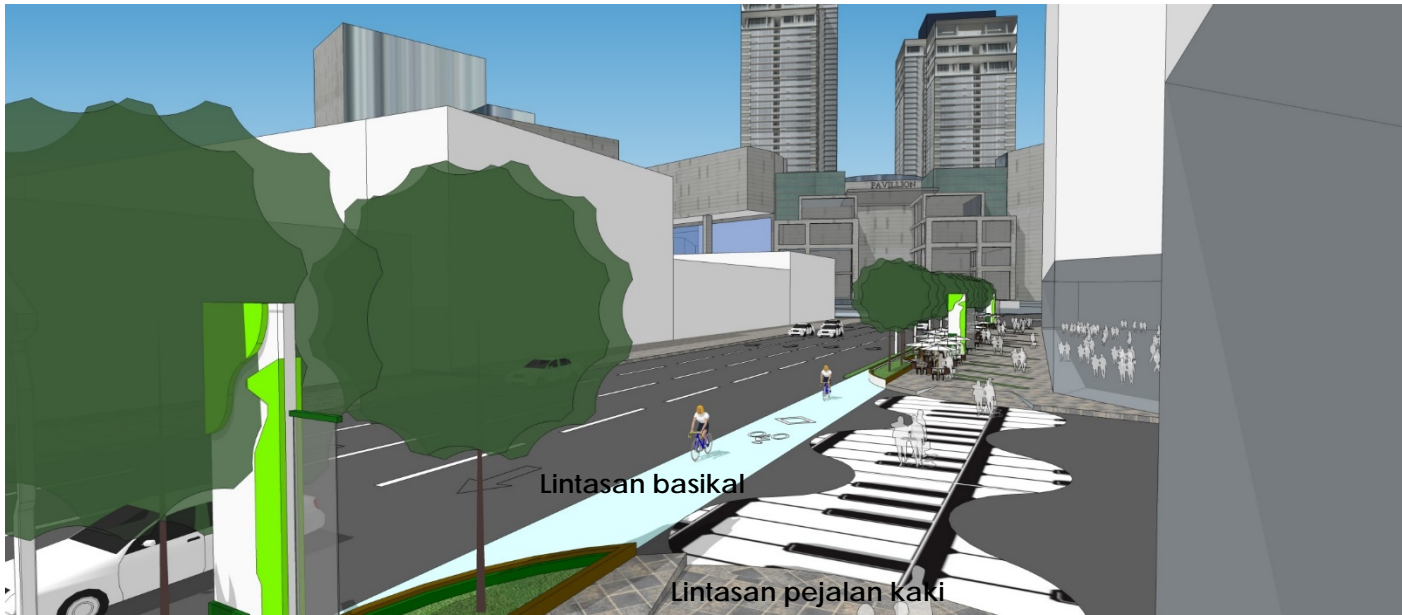
5.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG



5.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN

BUKIT BINTANG



6.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

6.1 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK

1. Cadangan tersebut hendaklah direkabentuk, dibina dan diselenggara oleh pemilik / penyewa bangunan.
2. Rekabentuk struktur kiosk yang berkualiti, moden dan mudah di selenggara.
3. Dinding sekeliling kiosk yang disediakan hendaklah menggunakan bahan telus pandang (kaca) sebanyak 70% dan 30% bahan kemasan dinding yang bersifat legap (solid) di bahagian ruang servis.
4. Penyediaan makanan hendaklah disediakan di bahagian dalam kiosk / café.
5. Hanya penyediaan makanan sahaja yang dibenarkan disediakan di dalam kiosk / café dan sebarang aktiviti memasak tidak dibenarkan .
6. Ruang lantai aras tanah hendaklah menggunakan konsep *universal design* dan *seamless design* sekiranya ada perubahan aras.
7. Ketinggian maksimum bagi 'raise floor' dari aras tanah ke aras lantai adalah maksimum 300mm.
8. Rekabentuk kiosk / café yang dibenarkan hanyalah dua (2) aras sahaja.
9. Ketinggian aras satu (1) adalah tidak melebihi 4500 mm.
10. Kegunaan ruang di aras 1 yang dibenarkan adalah sebagai ruang makan sahaja dengan menggunakan konsep ruang makan terbuka seperti 'open deck' atau 'green roof' bagi memastikan ianya kemas dan dijaga dengan baik.

6.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

6.1 PENYEDIAAN DAN REKABENTUK KIOSK

11. Bahan binaan bagi susur tangan (railing) hendaklah menggunakan bahan telus pandang iaitu kaca.
12. Panjang maksima bagi kiosk / cafe adalah tidak melebihi 12 000mm.
13. Jarak minimum bagi ruang di antara setiap kiosk / café adalah 3000mm dan ruang ini boleh di jadikan ruang makan AL Fresco.
14. Menyediakan keperluan mekanikal, servis dan utiliti yang terlindung dari semua arah pandangan awam dengan rekabentuk dengan menarik.
15. Keperluan mekanikal, servis dan utiliti tidak disediakan di aras tanah dan aras lantai.
16. Menyelenggara fasad struktur kiosk / café dan ruang mekanikal, servis dan utility serta persekitaran kiosk / café.
17. Ruang pengurusan sisa pepejal dan bahan buangan hendaklah disediakan di dalam bangunan utama dan bukannya dari dalam ruang kiosk / café.
18. Menyediakan impak pencahayaan pada waktu malam yang menarik serta bertujuan mewujudkan bandar selamat.

6.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

6.2 PENYEDIAAN RUANG MAKAN AL FRESCO

18. Ruang makan 'Al Fresco' ini hanya boleh digunakan untuk meletakkan payung, kerusi, meja makan, struktur sementara yang berfungsi sebagai pembahagi ruang di antara ruang makan 'Al Fresco' dan laluan pejalan kaki.
19. Sebarang penyediaan dan pembinaan struktur dari jenis kekal tidak dibenarkan.
20. Hanya ruang makan sahaja yang dibenarkan disediakan di bahagian luar kiosk / café.
21. Ruang ini tidak boleh digunakan sebagai ruang untuk meletakkan barang jualan atau bagi apa – apa tujuan selain sebagai ruang makan sahaja.
22. Pemilik dikehendaki memastikan tiada struktur sementara di ruang makan Al Fresco tersebut selepas dari waktu operasi perniagaan yang dibenarkan.
23. Ruang makan di luar (Al Fresco) ini tidak dibenarkan disediakan di atas jalanraya yang digunakan oleh kenderaan bermotor bagi menjaga keselamatan orang awam.
24. Ruang makan di bahagian luar hendaklah dibina, diuruskan dan diselenggara oleh pemilik bangunan atau penyewa ruang kedai makan secara keseluruhan dan tidak boleh disewakan kepada mana-mana pihak ketiga.

6.0 GARISPANDUAN PENYEDIAAN KIOSK / CAFÉ DAN RUANG MAKAN AL FRESCO DI KAWASAN BUKIT BINTANG

26. Struktur *planter box* / *glass separator* dan kerusi meja tersebut tidak boleh dibina secara kekal. Ianya perlu dibina secara mudah alih dengan menggunakan konsep 'slot in' kepada lantai agar struktur ini teguh dan tidak bergerak.
27. Struktur *planter box* / *glass separator* dan kerusi meja hendaklah disimpan di dalam bangunan apabila kafe tersebut tidak beroperasi.
28. Struktur kanopi mudah alih, *planter box* dan kerusi meja yang digunakan hendaklah dari bahan yang berkualiti, cantik, menarik dan kemas.
29. Satu laluan pejalan kaki bebas halangan selebar minimum 4000mm hendaklah disediakan pada setiap masa. Laluan ini hendaklah mematuhi keperluan rekabentuk bebas halangan.
30. Tidak ada apa-apa bentuk pengiklanan boleh dipaparkan pada mana-mana dinding bangunan, struktur sementara atau apa – apa struktur lain kecuali mendapat kelulusan Datuk Bandar Kuala Lumpur.
31. Lukisan cadangan susun atur ruang hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) bagi mendapatkan kelulusan dasar sebelum dikemukakan ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur bagi tujuan penyewaan.
32. Lukisan cadangan rekabentuk hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) untuk kelulusan melaksanakan cadangan tersebut.
33. Permohonan ini akan dipertimbangkan secara binaan sementara dan ianya boleh ditarik balik sekiranya terdapat apa-apa projek milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur yang akan dilaksanakan atau terdapat kacau ganggu kepada orang awam atau bagi tujuan operasi utiliti dan servis bagi kawasan itu atau tidak mematuhi mana – mana syarat yang dinyatakan di atas.

TERIMA KASIH