

# STUDIO-DESAIN-ARS-6

## KONSEP SITE DEVELOPMENT

LAHAM TERBANGUN DAN TAK TERBANGUN  
BERDASARKAN SEMPADAN SUNGAI, SEMPADAN  
JALAN, DAN SEMPADAN BANGUNAN



KET:



DAERAH / ZONA TERBANGUN  
BERDASARKAN SEMPADAN SUNGAI, SEMPADAN JALAN,  
DAN SEMPADAN BANGUNAN



DAERAH / ZONA TIDAK TERBANGUN

SITE TERPILIH

AGUS 060 212 101

MIXED USE



# DESAIN ARS 5

# KONSEP SITE DEVELOPMENT

## PEMAMBAATAN LAHAN

### - ZONING -

KARENA ZONA IM TERLELAT DEKAT DENGAN JALAN POROS, MAKA BANGUNAN-BANGUNAN / TAMAN YANG SEMPATNYA MEMERMA COOK DITEMPAHKAN DI SINI

BERDEKATAN DENGAN PERUMAHAN PENDUDUK, AGAK BAIK DIJADIKAN SEBAGAI ZONA PRIVAT (RESIDENSIAL VERTIKAL)

ZG. PEMERINTAH YANG BERHENTAI RIBUK

BANGUNAN RESIDENSIAL

PARKIR

BESARNYA SEMBILAN BANGUNAN DAN JALAN MEMBUT DAERAH IM MENJADI SEMPIT UNTUK DIBANGUN. ROOSTI ZONA YANG BERDEKATAN DENGAN JALAN, PAK LEBIH COOK UNTUK RUANG LUAR SEPERTI PARKIR DAN TAMAN

TAMAN

PRIVATE

SERVICE

PUBLIK

PUBLIK

SEBAGAI MASCA UTAMA

SERVICE

OLEH KAREPA LAMTAH DASAR MEMERLUKAN RUANGAN SEPERTI HALL MAKA PERLU RG / LAHAN YG BESAR ZONA IM SANGAT COOK

PEMEMPATAN ZONA SERVICE

KAREPA DAERAH IM BERDEKATAN DENGAN PERKANTORAN (KANTOR PLY)

SUARA GELSET PLY, KEBISINGAN DAERAH PERKANTORAN

RG. GELSET MENJADI FAKTOR UTAMA DIJADIKAN SEBAGAI ZONA SERVICE

PER KANTORAN

# MIXED USE



## KONSEP SIRKULASI

POLA PERLETAKAN SITE ENTRANCE DAN POLA SIRKULASI DALAM TAPAK



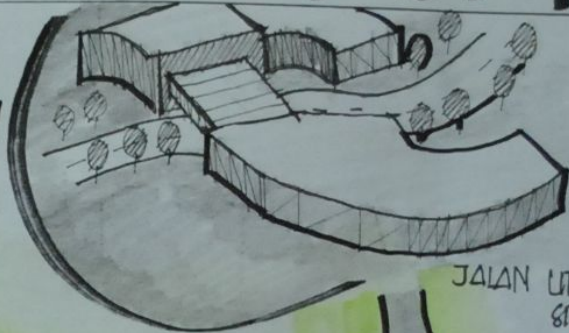
ENTRANCE

-PEMEMPATAN 3 TITIK ENTRANCE SEBAGAI JALUR KE DALAM LOKASI SITE.

-PEMEMPATAN 3 TITIK ENTRANCE IM BERBASARKAN TEMA WASIB YAITU KAPITAL INVESTMEN.

PENGAN DITEMPATKANNYA ENTRANCE PADA 2 JALAN UTAMA, (JALAN SERAMANG BOULEVARD DAN SAMBAT), MAKA BECARA TIDAK LANGSUNG MENARIK PENCEMBAKA BERMOTOR/ PENGGUNA JALAN UNTUK MENJADIKAN JALAN DALAM SITE INI SEBETH JALAN PIKTAJ. YANG BECARA TIDAK LANGSUNG MERJAI PENGGUNUNG BANGUNAN MIXED USE IM.

## KONSEP SITE DEVELOPMENT



JALAN UTAMA KE DALAM SITE

OLEH KARENA DALAM PENGEM BANGUNAN KONSEP PERANDANGAN MENGGUNAKAN TEMA "MIMESIS", MAKA BENTUKAN JALAN DIBUAT LINGKUNG DENGAN MAKSUD AGAR SEWAI DENGAN TEMA BANGUNAN.

BENTUKAN LINGKUNG IM DI-SESUAIKAN DENGAN TEMA "MIMESIS"

FOUR SEASON (EMPAT MUSIM)

YAITU DIAMBIL DARI BENTUK ALIRAN AIR YANG TERPECAH OLEH BATU.

AIR MERUPAKAN BAGIAN DARI SALAH SATU MUSIM YAITU MUSIM HUJAN.



AGUS 060212101

MIXED USE



# DESAIN ARS 5

KONSEP

## SITE DEVELOPMENT

- Pola PERLETAKAN SITE ENTRANCE DAN POLA SIRKULASI DALAM TAPAK



Pintu masuk ke dalam site. Ini merupakan pintu utama karena berada tepat di jalan poros.

ditempatkan pada titik ini agar tidak memakan banyak ruang jika trans memotong ditengah barat site.

Pelebaran jalan ke dalam site agar sirkulasi jalan poros kota lancar dan memudahkan sirkulasi ke dalam maupun ke luar site.

Menyediakan 3 jalur masuk utama ke dalam site.

jalur masuk ke 2 dalam bangunan untuk menghindari kemacetan dan ditempatkan jauh dari lampu merah.

Sirkulasi service ke dalam bangunan untuk keperluan service/kebutuhan - pendukung bangunan.



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

## KONSEP SITE DEVELOPMENT

### MASSA BANGUNAN



AGUS 060 212 101

MIXED USE



# DESAIN ARS 5

## KONSEP SITE DEVELOPMENT

- BLOCK MASA BANGUNAN -

\* BLOK E ADALAH MASA UTAMA.  
\* BLOK A, B, C, D MERUPAKAN  
BLOK MASA YANG TERPISAH DARI  
MASA UTAMA.

\* BLOK C, DAN BLOK D ADALAH  
MASA YANG TERPISAH SECARA TIDAK  
LANGSUNG



BLOK A, B. TERHADAP  
MASA UTAMA



KET:

- SEMPADAN SUNGAI
- SEMPADAN BANGUNAN

RENCANA BLOK MASA:

- ⇒ BLOK A DAN BLOK B ADALAH MASA SEJENIS TAPI BERBEDA. MASA SEJENIS RUKO/RETAIL YANG TERPISAH DARI BANGUNAN UTAMA KARENA KONDISI LAHAN.
- ⇒ BLOK C, D DAN E DIPISAHKAN OLEH JALAN DALAM SITE. BLOK C, D. BERBENTUK VERTIKAL DAN MEMAMANG BLOK E (MASA UTAMA). COOK UNTUK REPAIR OFFICE.
- ⇒ BLOK E, MASA UTAMA YANG AKAN DIJADIKAN MALL DAN APARTMENT YANG VERTIKAL KE ATAS.

SKALA :  
1 : 2000

RENCANA MASA C, D TERHADAP MASA A (UTAMA)

AGUS (060 212 101)

# MIXED USE



# DESAIN ARS 5

KONSEP

# SITE DEVELOPMENT

~ POLA KARAKTERISASI RG. LUAR



**(A)** Ruang Luar ini sangat cocok digunakan sebagai ruang hijau. Fungsinya yang terdapat sungai ditengahnya membuat ruang ini tepat untuk fasilitas-fasilitas seperti parkir. Ruang ini di fungsikan sebagai taman.

**RG. LUAR (B)**  
karena terbagi 2 oleh sungai, maka pada rg-luar ini dibangun suatu jembatan pejalan kaki menuju masjid dalam site. dan dibangun parkir di bagian dalam site, dan di luar dekat jalan trans/poros di buat suatu taman.

SKALA 1 : 2000

# MIXED USE

AGUS (060 212 101)



# DESAIN ARS 5

## RENCANA BLOCK PLAN

## KONSEP KONFIGURASI MASA

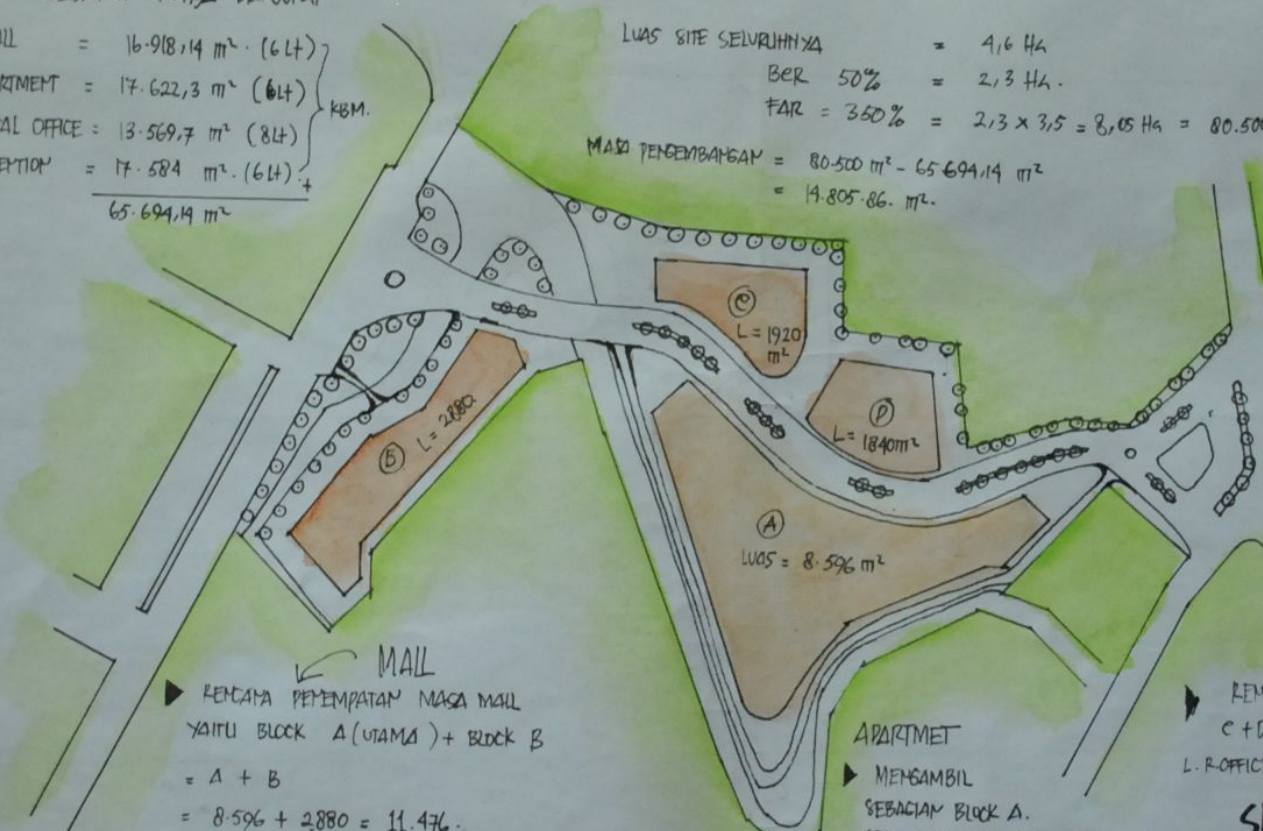
### KONTROL BESARAN MASSA BANGUNAN

1. MALL =  $16.918,14 \text{ m}^2 \cdot (6 \text{ Lt})$
  2. APARTMENT =  $17.622,3 \text{ m}^2 \cdot (6 \text{ Lt})$
  3. RENTAL OFFICE =  $13.569,7 \text{ m}^2 \cdot (8 \text{ Lt})$
  4. CONVENTION =  $17.584 \text{ m}^2 \cdot (6 \text{ Lt})$
- KEM.  
 $\frac{65.694,14 \text{ m}^2}{}$

LUAS SITE SELURUHNYA =  $4,6 \text{ Ha}$   
 BER 50% =  $2,3 \text{ Ha}$ .  
 FAR = 350% =  $2,3 \times 3,5 = 8,05 \text{ Ha} = 80.500 \text{ m}^2$ .

MASA PENGEMBANGAN =  $80.500 \text{ m}^2 - 65.694,14 \text{ m}^2$   
 =  $14.805,86 \text{ m}^2$ .

► BESARAN HASIL DARI PENGEMBANGAN SEMILAH  $14.805,86 \text{ m}^2$  AKAN DITAMBAHKAN PADA LANTAI RENTAL OFFICE. JADI RENTAL OFFICE MENJADI 3,6 LT ATAU 4 LT +  $14.805,86 \text{ (4LT)}$  = 5 LT RENTAL OFFICE. PADA MASA © DAN ②



MAIL  
 ► RENCANA PEMEMPATAN MASA MAIL YAITU BLOCK A (UTAMA) + BLOCK B  
 = A + B  
 =  $8.596 + 2.880 = 11.476$ .

► MAIL + CONVENTION  
 2 LT - 3 LT BLOCK A, B  
 CONVENTION → 2 LT BLOCK A.  
 JUMLAH = 4 LT BLOCK A, 2 LT BLOCK B.

CONVENTION → ► 2 LANTAI MASSA A TELAH MEMEMPHI / MENCUKUPI KEBUTUHAN R6 CONVENTION.

APARTMET  
 ► MENGAMBIL SEBAGIAN BLOCK A. ATAU PADA BAG. ATAS BLOCK A.  
 ⇒  $17.622,3 : 3$  (LT SISA BATASAN KEM DAN MASA MAIL)  
 ⇒  $5.874,1 \text{ m}^2 / \text{LT}$  APARTMET.

► RENTAL OFFICE PADA MASA c, D  
 C + D =  $3760 \text{ m}^2$   
 L. R-OFFICE ÷  $3760 = 13.569,7 ÷ 3760 = 3,6 \text{ LT}$ .

SKALA 1:2000

AGUS (060 212 101)

# MIXED USE



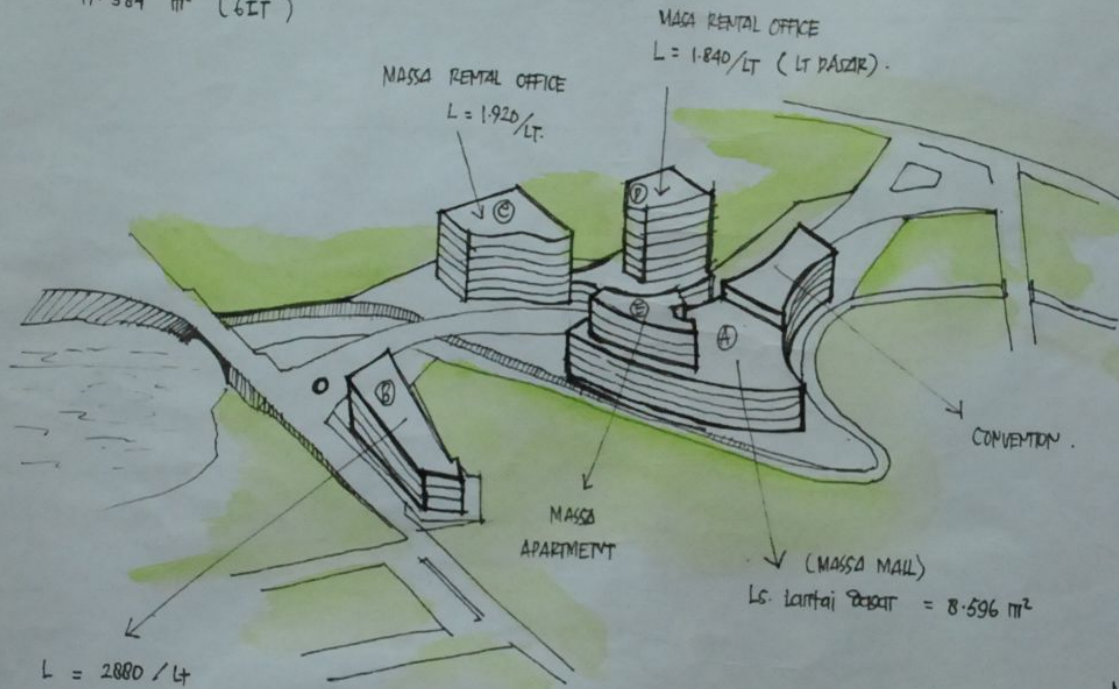
# DESAIN ARS 5

KONSEP

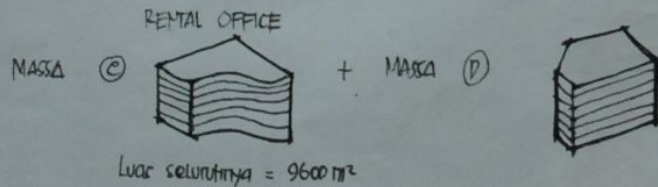
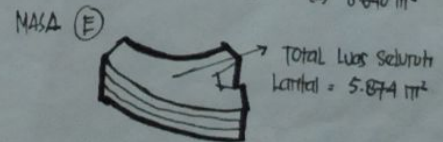
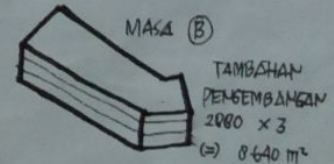
# KONFIGURASI MASA

## RENCANA MASSA MIXED-USE

1. MALL = 16.918,14 m<sup>2</sup> (64 LEM)
2. APARTMENT = 17.622,3 m<sup>2</sup> (6 LT KEM)
3. RENTAL OFFICE = 13.569,7 m<sup>2</sup> (8 LT KEM)
4. CONVENTION = 17.584 m<sup>2</sup> (6 IT)



LT. DASAR = 8.596  
 ⇒ PG. PG. MALL + CONVENTION  
 ⇒ (16.918,14 + 17.584) m<sup>2</sup>  
 ⇒ 34.502,14 m<sup>2</sup>  
 DARI  $\frac{34.502,14 \text{ m}^2}{8.596 \text{ m}^2} = 4,01$  (Lantai)  
 = 4 Lantai



$L = \frac{1840}{2} = 920 \text{ m}^2$   
 = 920 m x 6 Lantai  
 = 5520 m<sup>2</sup>

APARTMENT Dengan Luas 17.622,3 m<sup>2</sup>  
 $\frac{17.622,3}{3 \text{ LT}} = 5.874,1 \text{ m}^2$

LAGUS (060 212 101)

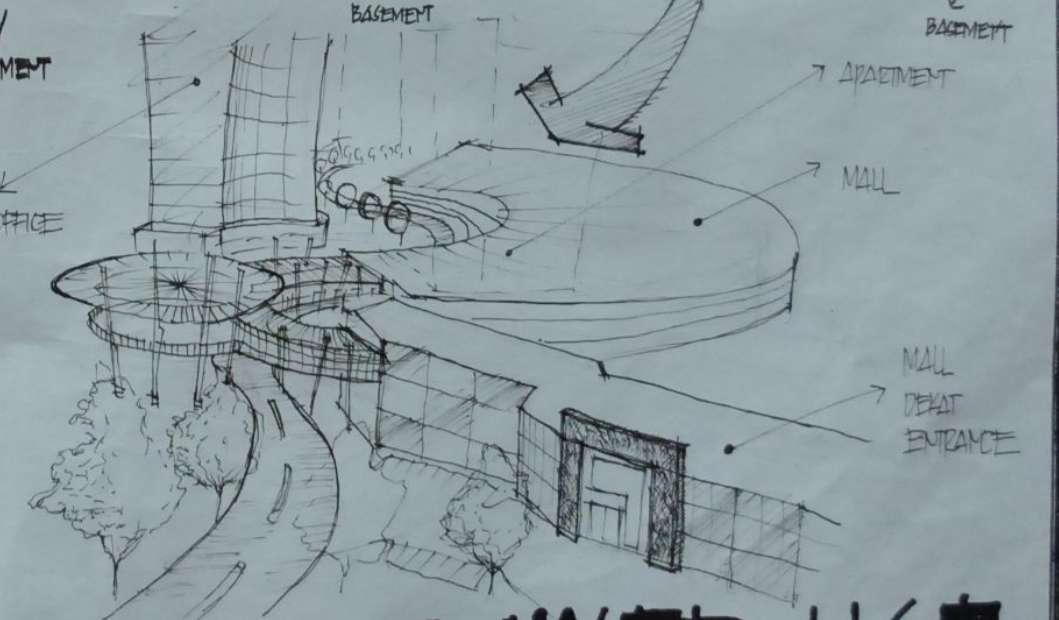
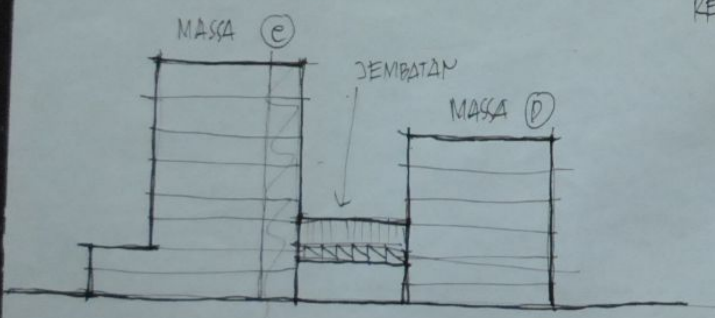
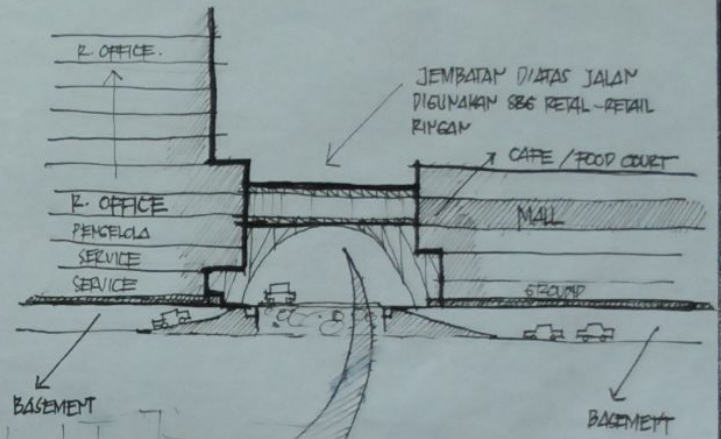
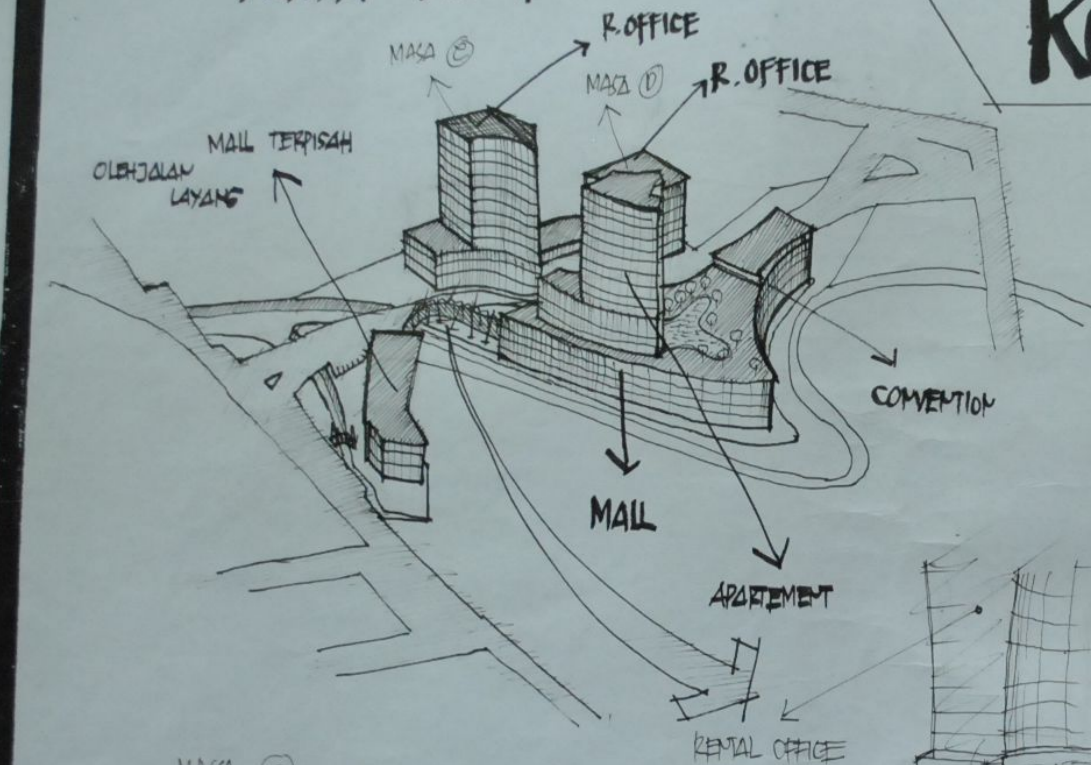
# MIXED USE



# DESAIN ARS 5

# KONSEP KONFIGURASI MASSA

KONSEP BENTUK





# STUDIO-DESAIN-ARS-6

## KONSEP SIRKULASI DAMM. RUANG

SIRKULASI KAMAR DALAM RG. APARTMENT

APARTENMENT BANGUNAN MIXED USE AKAN DI BAGI DALAM 2 MASA :

1) MASA DENGAN JUMLAH HUMAM 22 KAMAR SEBANYAK 11 LANTAI (MASA APARTMENT A)

- MASA A = -- SEBELAH LANTAI (11)
- JUMLAH KAMAR 22 BUAH
- 2 (DUA) KAMAR PER LANTAI
- TYPE HUMAM SUITE 256 M<sup>2</sup>

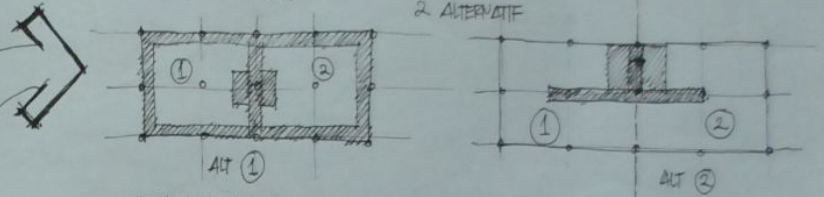
2) MASA DENGAN JUMLAH HUMAM 84 KAMAR (MASA APARTMEN B)

- MASA B = -- TYPE HUMAM STANDARD (100 M<sup>2</sup>)
- JUMLAH KAMAR 84 BUAH
- 7 KAMAR PER LANTAI
- BERTJUMLAH 12 LANTAI (DUA BELAS).

# KONSEP MASA DAN TATA RG. DALAM

ANALISA SIRKULASI

2 ALTERNATIF

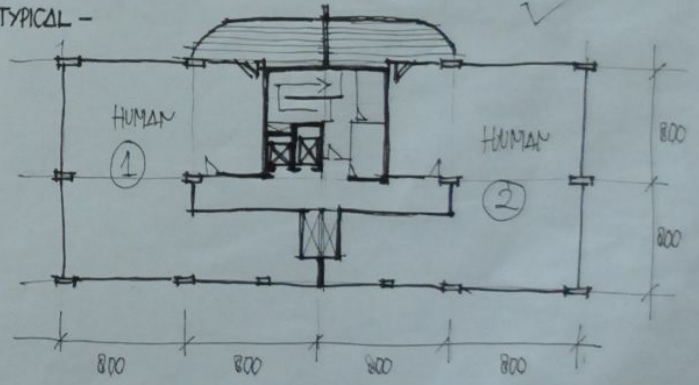


TIRAK MEMUNGKIKAN DITUMPAK KARENA IM BERTOLAK BELAKANG DENGAN TEMA "KAPITAL INVESTMENT" YANG MEMBUANG PERULMA RUANG LUK SIRKULASI

POLA SIRKULASI PADA ALTERNATIF KE 2 LEBIH TERBET KARENA MEMANFAATKAN RUANG LUK. SERTA DENGAN KAPITAL INVESTMENT MELAYANI SEMUA KAMAR HUMAM DENGAN SIRKULASI YANG CUKUP DI BANYAKNYA DENGAN ALT. 1.

PENYAH TERPILIH UNTUK APARTMENT MASA A

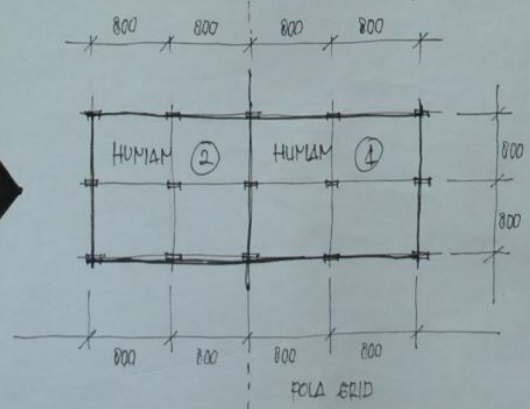
- TYPICAL -



PENYAH APARTMENT MASA A (TYPICAL) TYPE - SUITE RESIDENCE

## TATA RG. MASA A

APARTMENT



AGUS 060 212 101

MIXED USE



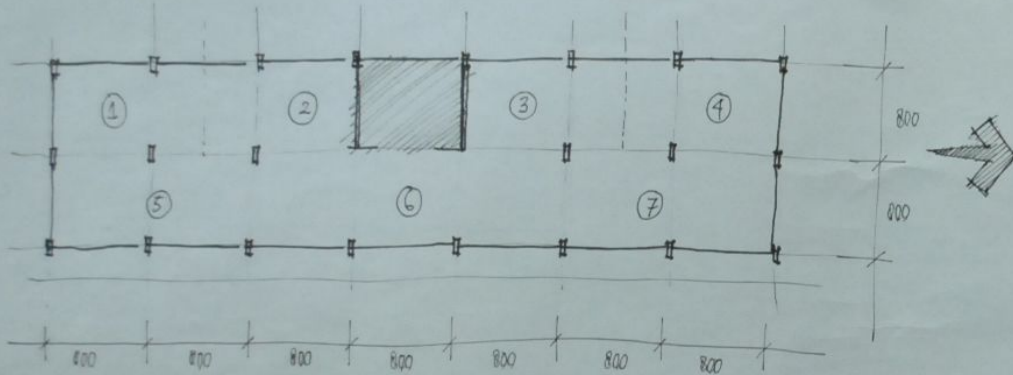
# STUDIO-DESAIN-ARS-6

KONSEP

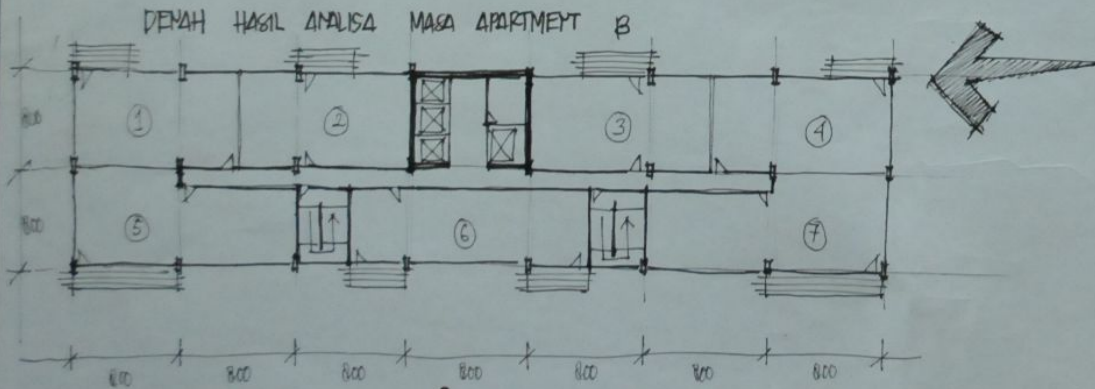
## MASA DAN TATA RUMAH DALAM

### TATA RUANG DALAM APARTMENT MASA B

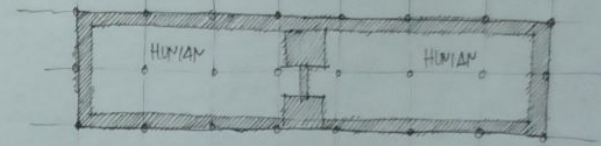
ANALISA SIRKULASI DALAM DENAH



POLA ERUPSI PADA MASA B.  
HUMIUM AKAN DI BAGI MENJADI 7 KAMAR / LANTAI

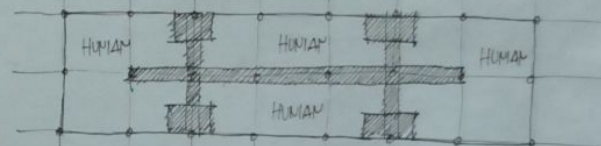


ALTERNATIF ①



ALTERNATIF IN TIDAK COOK DI STUKAN PADA BANGUNAN DENGAN TENGA KAPITAL INVESTMENT KARENA PERSEDIAAN SIRKULASI SANGAT BESIAR TERBUANG PERUMAH KARENA MENGEKLUKTI KAMAR HUMIUM.

ALTERNATIF ②



ALTERNATIF IN JUGA TIDAK COOK PADA KAPITAL INVESTMENT KARENA BANYAK SIRKULASI YANG TERBUANG TETAPI LEBIH BAIK DARI ALTERNATIF ① PEMAKSIAN LIFT YANG BANYAK DAN TERPISAH, GELAM MENGEKLUKTI / BUKAN BUKAN BANYAK, JUGA AKAN MENYABIT ORANG HILANG ORIENTASI.

ALTERNATIF ③



POLA SIRKULASI PADA ALTERNATIF KE ③ LEBIH COOK DENGAN TENGA KAPITAL INVESTMENT KARENA SIRKULASI DI STUKAN SECARA BUKAN ALTERNATIF IN LEBIH BAIK DARI ALTERNATIF ① DAN ②

AGUS 060 212 101

MIXED USE



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

KONSEP

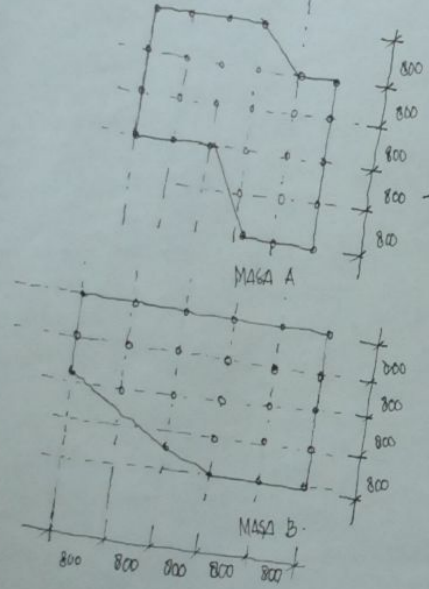
# MASA DAN TATA RUMAH DALAM

POLA SIRKULASI DAN PENEMPATAN RUMAH FUNGSIONAL

ANALISA POLA SIRKULASI DAN RUMAH FUNGSIONAL RENTAL OFFICE

## RENTAL OFFICE

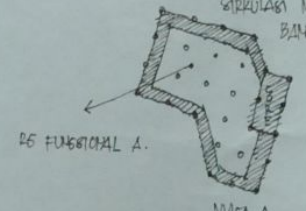
POLA GRID PADA KE-2 MASA APARTMENT



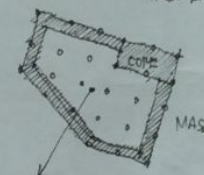
MASA A DAN MASA B MERUPAKAN MASA RENTAL OFFICE TYPICAL YANG SAMA BERDEKATAN. MASA INI BERSUMBUH 10 LANTAI.

ALTERNATIF 1

SIRKULASI MENGENGUNG BANGUNAN



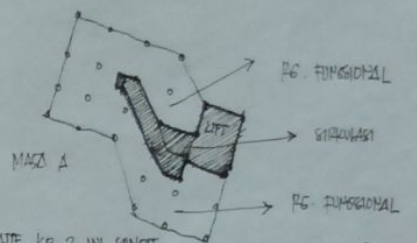
ALTERNATIF 1 INI SANGAT BERTOLAK BELAKANG DGN TEMA KAPITAL INVESTMEN KARENA DENGAN CIRI-KIRI YANG MENGENGUNG MAS, TERLALU BANYAK RUMAH YANG TERBUKAS.



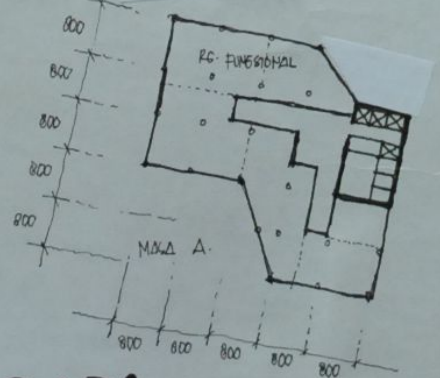
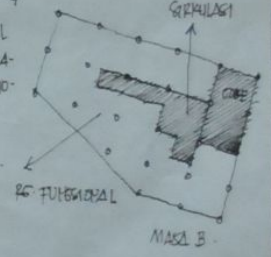
~DEMAH HASIL ANALISA~

ALTERNATIF 2

SIRKULASI DITEMPATKAN DI TENGAH



ALTERNATIF KE 2 INI SANGAT CECOK DILUKAKAN PADA TEMA KAPITAL INVESTMEN KARENA LEBIH MEMUTAMAKAN DAN MEMAKHIAHAY RUMAH FUNGSIONAL DIBANDINGKAN DENGAN ALTERNATIF 1, LEBIH CEPAT RUMAH YANG DI LUKAKAN UNTUK SIRKULASI.



AGUS 060 212 101

MIXED USE



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

KONSEP

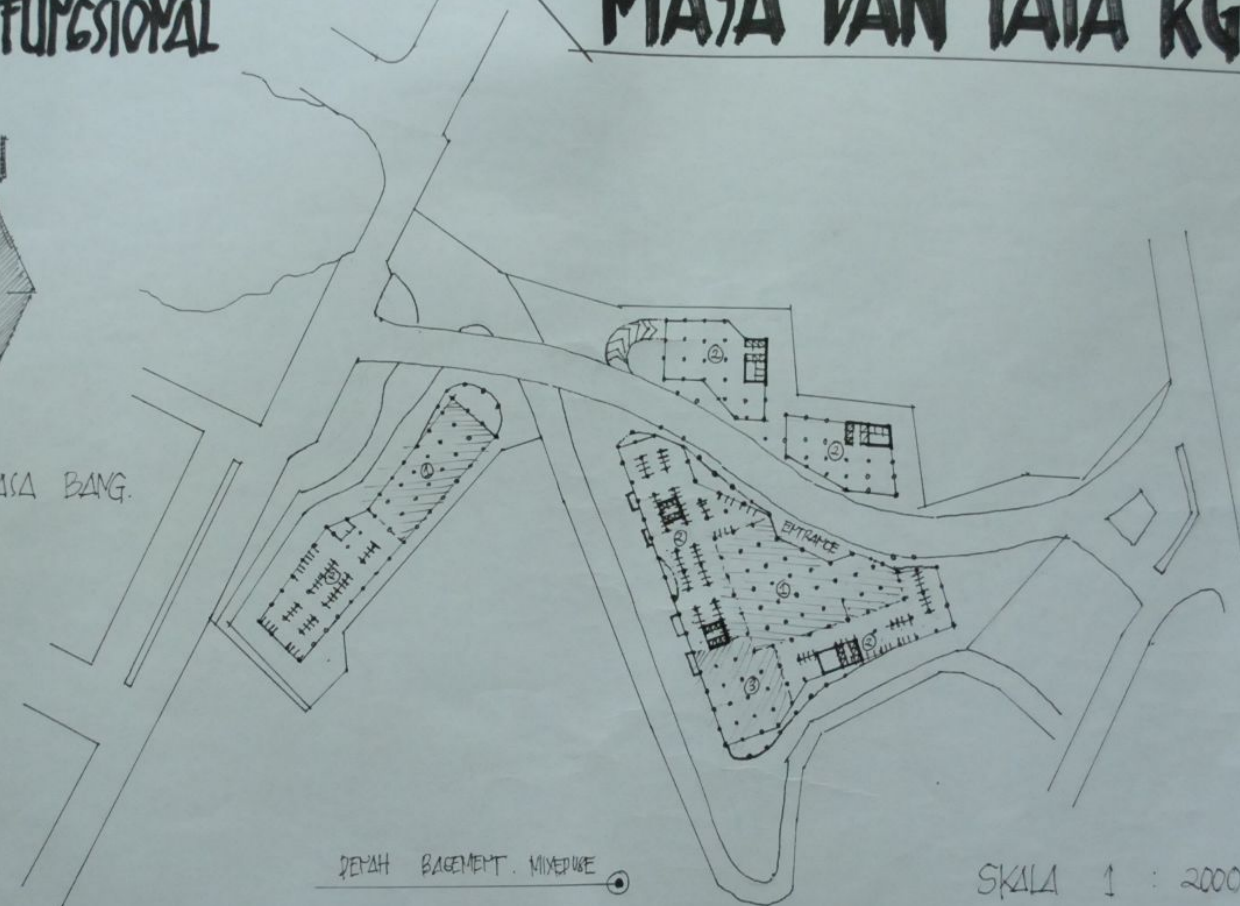
POLA SIRKULASI DAN PENEMPATAN  
RG Fungsional

## MASA DAN TATA RG. DALAM



POLA DENAH MASA BANG.  
MIXED USE

- KETERANGAN
- ① HYPERMARKET
  - ② BASEMENT
  - ③ STORAGE (GURANG)



DENAH BASEMENT. MIXED USE

SKALA 1 : 2000

AGUS 060 212 101

# MIXED USE

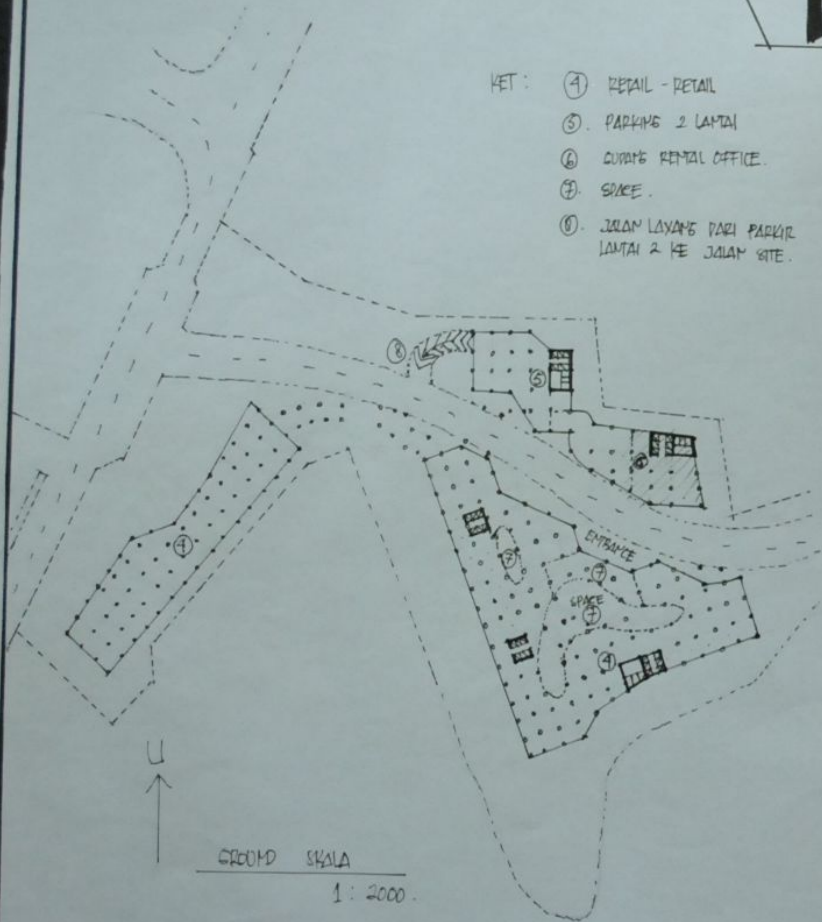


# STUDIO-DESAIN-ARS-6

POLA DENAH MIXED USE

## KONSEP MASA DAN TATA RUMAH KAMPUNG PALAM

- KET :
- ④ RETAIL - RETAIL
  - ⑤ PARKING 2 LANTAI
  - ⑥ RUANG RENTAL OFFICE
  - ⑦ SPACE
  - ⑧ JALAN LAYANG DARI PARKIR LANTAI 2 KE JALAN SITE.



- ETERANGAN :
- ④ RETAIL - RETAIL
  - ⑤ VOID
  - ⑦ KANTOR PENGELOLA B. OFFICE
  - ⑩ JEMBATAN DARI R. OFFICE KE MALL
  - ⑪ SPACE VIEW



AGUS 060 212 101

MIXED USE



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

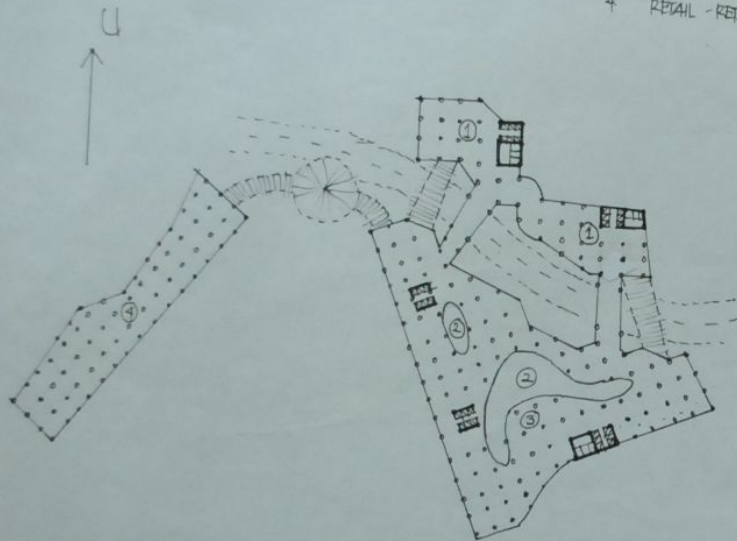
POLA PEMAH MIXED USE

KONSEP

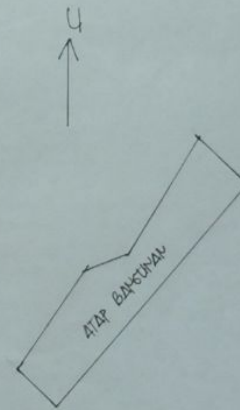
## MASA PAN TATA RG. PALAM

- KET :
1. RENTAL OFFICE
  2. VOID
  3. RETAIL - RETAIL MALL
  4. RETAIL - RETAIL

- PEERANGKAIAN :
1. RENTAL OFFICE
  2. VOID
  3. RETAIL - RETAIL MALL



DEVAH LANTAI 2  
SKALA 1 : 2000



DEVAH LANTAI 3  
SKALA 1 : 2000

AGUS 060 212 101

# MIXED USE



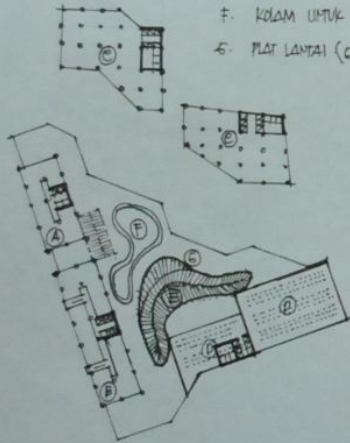
# STUDIO-DESAIN-ARS-6

## POLA RUANG BANGUNAN

## KONSEP MASA DAN TATA RUANG DALAM

KET:

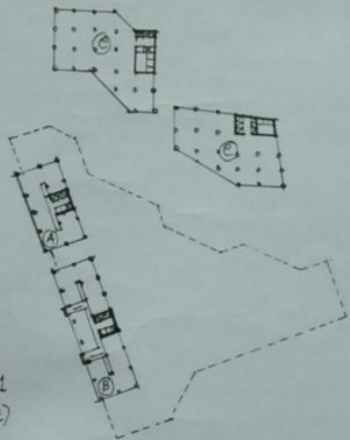
- A. MASA APARTMENT 1 (TYPE SUITE RESIDENCE)
  - B. MASA APARTMENT 2 (TYPE STANDARD)
  - C. RENTAL OFFICE
  - D. CONVENTION & RE-SEBARANGS
  - E. ATAP VOID PADA MALL
  - F. KOLAM UNTUK HUMAN APARTMEN
  - G. PLAT LANTAI (GREEN ROOF)
- } KANTOR  
PEKELOLO.



DENAH LANTAI 4  
SKALA 1:2000

KET:

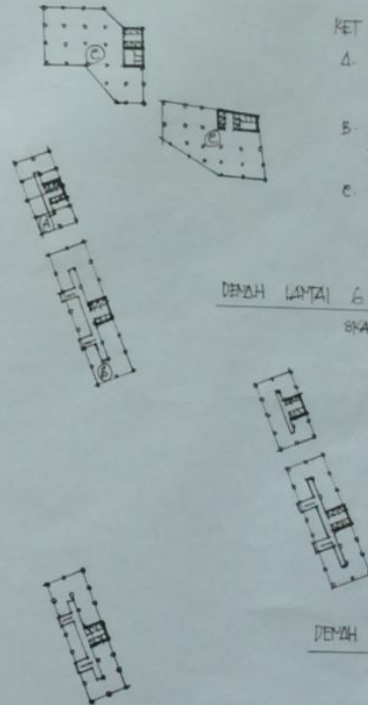
- A. APARTMENT MASA 1 (TYPE SUITE RESIDENCE)
- B. APARTMENT MASA 2 (TYPE STANDARD)
- C. RENTAL OFFICE



DENAH LANTAI 5  
SKALA 1:2000  
LANTAI 1 UNTUK APARTMET

KET:

- A. MASA APARTMEN (TYPE SUITE RESIDENCE)
- B. MASA APARTMEN (TYPE STANDARD)
- C. RENTAL OFFICE



DENAH LANTAI 6-11  
SKALA 1:2000

DENAH LANTAI 11-15  
SKALA 1:2000

DENAH LANTAI 16  
SKALA 1:2000

AGUS 060212101

MIXED USE



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

KONSEP

## MASA DAN SELUBUNG BGN.

TAMPAK BANGUNAN



TAMPAK DEPAN



TAMPAK BELAKANG



TAMPAK SAMPING KIRI

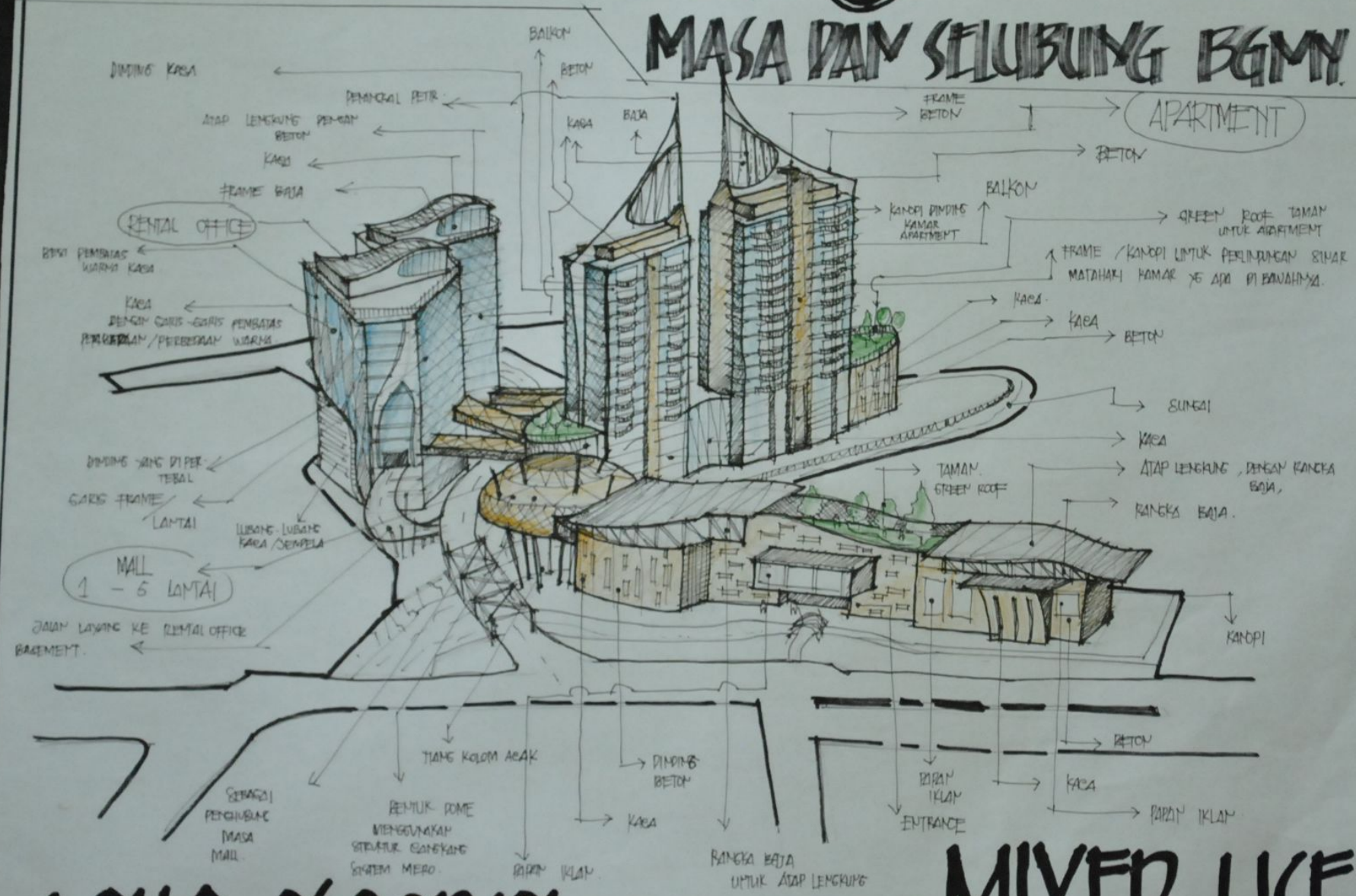
AGUS 060 212 101

MIXED USE



# STUDIO-DESAIN-ARS-6

## MASA DAN SELUBUNG BGMV



AGUS 060 212 101

# MIXED USE

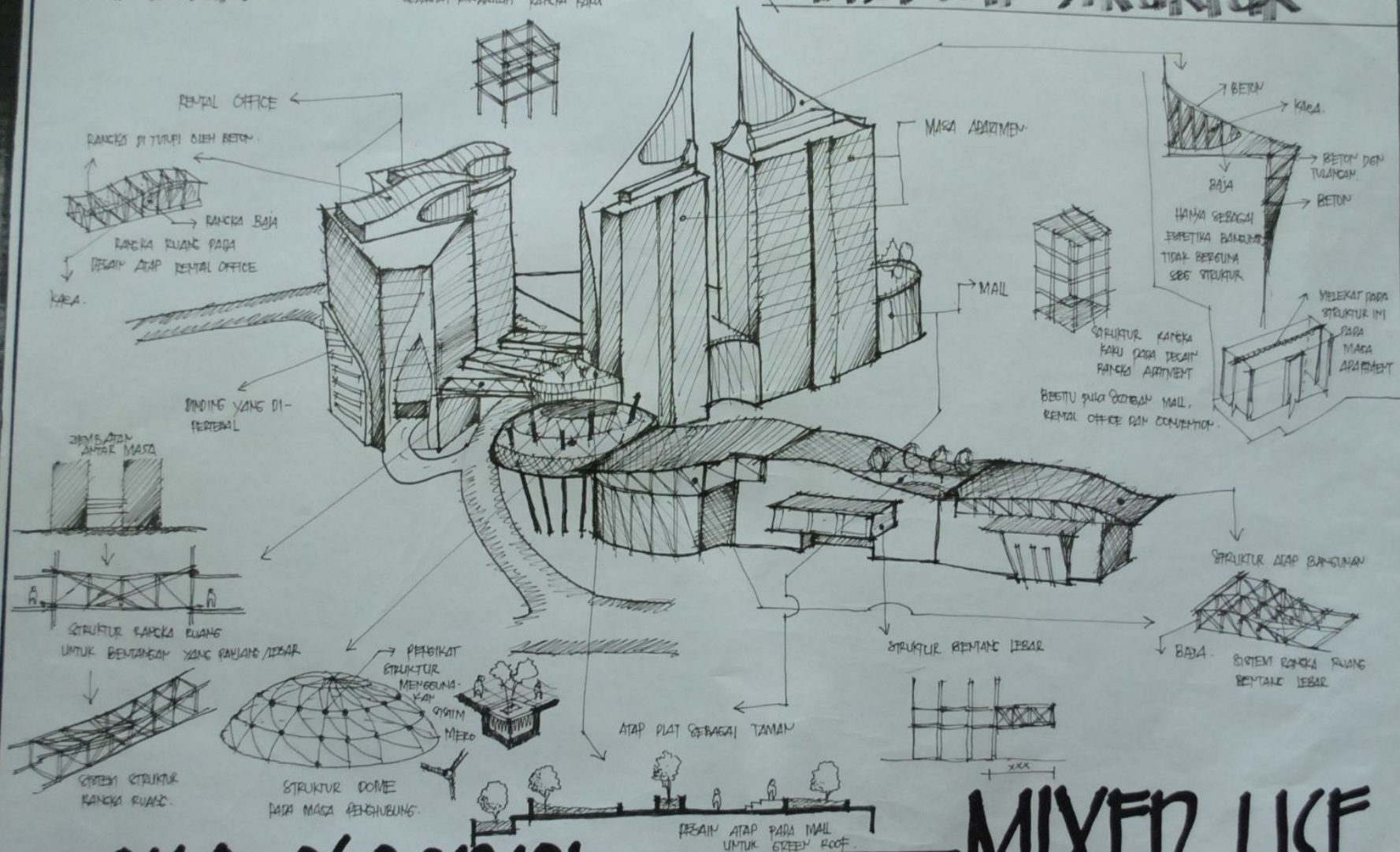


# STUDIO-DESAIN-ARS-6

- STRUKTUR -

STRUKTUR MASA UTAMA BANGUNAN BELUKUHNYA  
GEBACIAN BERDIRILAH RANGKA KAKI

## KONSEP MASA DAN STRUKTUR



AGUS 060 212 101

# MIXED USE