

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x

BAB 1 : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	2
1.2 Definisi Fungsi	3
1.2.1 <i>What</i>	3
1.2.2 <i>Who</i>	3
1.2.3 <i>Where</i>	3
1.2.4 <i>When</i>	3
1.2.5 <i>How</i>	4
1.3 Tema Perancangan	4
1.4 Tujuan Proyek	4
1.5 Misi Proyek	5
1.6 Identifikasi Masalah	5
1.6.1 Aspek Perancangan	5
1.6.2 Aspek Bangunan	5
1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak	5
1.7 Metoda Pendekatan	6
1.8 Skema Pemikiran	7
1.9 Sistematika Pembahasan	7

BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum	10
-------------------------	----

2.1.1	Definisi Hotel	10
2.1.2	Klasifikasi Hotel	10
2.1.3	Jenis-jenis Hotel.....	12
2.1.4	Persyaratan Hotel	14
2.2	Tinjauan Khusus	15
2.2.1	Definisi Judul	15
2.2.2	Deskripsi Proyek	16
2.3	Tinjauan Tema	17
2.3.1	Definisi <i>Art Deco</i>	17
2.3.2	Ciri-ciri <i>Art Deco</i>	17
2.3.3	Klasifikasi Arsitektur <i>Art Deco</i>	18
2.4	Studi Banding	19
2.4.1	Art Deco Luxury Hotel & Residance	19
2.4.2	Prama Hotel Grand Preanger	21
2.4.3	Hotel Savoy Homann	22

BAB 3 : PROGRAM RUANG DAN ANALISIS TAPAK

3.1	Studi Kelayakan	24
3.1.1	Daftar Hotel Bintang 4 di Bandung	24
3.1.2	Studi Kompetitor Hotel	25
3.1.3	Data Statistik Kunjungan Wisatawan	26
3.1.4	Prediksi Jumlah Wisatawan Kota Bandung	27
3.1.5	Tingkat Okupansi Hotel Berbintang	28
3.1.6	Prediksi Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Berbintang	29
3.1.7	Perbandingan Kunjungan Wisatawan dan Okupansi Kamar Hotel	29
3.2	Program Ruang	30
3.2.1	Struktur Organisasi Hotel Berbintang 4	30
3.2.2	Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	31

3.2.3	Studi Besaran Ruang	34
3.2.4	Studi Organisasi Ruang	37
3.2.5	Studi Kedekatan Ruang	38
3.3	Analisis Tapak	39
3.3.1	Deskripsi Proyek	39
3.3.2	Data Proyek	40
3.3.3	Tata Guna Lahan Sekitar	41
3.3.4	Ruang Terbuka Hijau di Sekitar Tapak	42
3.3.5	Objek Wisata, Terminal & Stasiun Kereta Terdekat	42
3.3.6	<i>View</i> ke Dalam <i>Site</i>	43
3.3.7	<i>View</i> ke Luar <i>Site</i>	44
3.3.8	Tipologi Bangunan Sekitar Tapak	45
3.3.9	Aksesibilitas	46
3.3.10	Orientasi Matahari	47
3.3.11	Angin	49
3.3.12	Sirkulasi	50
3.3.13	Drainase	52
3.3.14	Jaringan Utilitas	53
3.3.15	Vegetasi	54
3.3.16	Kebisingan	55

BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN

4.1	Elaborasi Tema	57
4.2	Konsep Perancangan	57
4.2.1	Konsep Gubahan Massa	57
4.2.2	Konsep <i>Zoning Site</i>	58
4.2.3	Konsep <i>Zoning</i> Massa Bangunan	59
4.2.4	Konsep Arsitektural	59
4.2.5	Konsep Struktur	60

4.2.6	Konsep Utilitas	65
BAB 5	: RANCANGAN BANGUNAN	
5.1	Rancangan Arsitektur	73
5.1.1	<i>Zoning</i> dalam Tapak	73
5.1.2	Pola Sirkulasi dalam Tapak	73
5.1.3	<i>Zoning</i> dalam Bangunan	74
5.1.4	Fasad Bangunan	76
5.1.5	Interior Bangunan	77
5.1.6	Eksterior Bangunan	78
5.2	Estimasi Anggaran Bangunan	79
5.2.1	Harga Tanah	79
5.2.2	Harga Fisik Bangunan	79
5.2.3	Total Perkiraan Biaya	80
5.3	<i>Break Even Point</i>	80
5.3.1	Prakiraan Biaya Modal	80
5.3.2	Analisis Profitabilitas	80
5.3.3	Prakiraan Biaya Operasional	82
5.3.4	Analisis <i>Break Even Point</i>	83
5.4	Metoda Membangun	83
5.4.1	Pekerjaan Persiapan	84
5.4.2	Pekerjaan <i>Sub</i> -Struktur	86
5.4.3	Pekerjaan <i>Up</i> -Struktur	87
5.4.4	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal	90
5.4.5	Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan	90
DAFTAR PUSTAKA	xiv
LAMPIRAN	91

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Persyaratan Hotel Bintang 4	14
Tabel 3.1	Daftar Hotel Bintang 4 di Bandung	24
Tabel 3.2	Kompetitor Hotel radius 1 km dari site	25
Tabel 3.3	Prediksi Jumlah Wisatawan Kota Bandung	27
Tabel 3.4	Prediksi Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel Berbintang Kota Bandung	29
Tabel 3.5	Besaran Ruang.....	34
Tabel 4.1	Spesifikasi AC Sistem VRV	70
Tabel 5.1	<i>Break Even Point</i>	83



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Skema Pemikiran	7
Gambar 2.1	Lokasi Proyek	16
Gambar 2.2	<i>Floral Deco</i>	19
Gambar 2.3	<i>Streamline Deco</i>	18
Gambar 2.4	<i>Zigzag Deco</i>	18
Gambar 2.5	Eksterior <i>Art Deco Luxury Hotel & Residence</i>	19
Gambar 2.6	Eksterior <i>Art Deco Luxury Hotel & Residence</i>	19
Gambar 2.7	<i>Lobby Art Deco Luxury Hotel & Residence</i>	20
Gambar 2.8	Interior Kamar	20
Gambar 2.9	Fasilitas Hotel	20
Gambar 2.10	Eksterior Prama Grand Preanger	21
Gambar 2.11	Eksterior Prama Grand Preanger jaman dulu	21
Gambar 2.12	Interior kamar tidur dengan ruang tamu	22
Gambar 2.13	Preanger <i>Restaurant</i>	22
Gambar 2.14	Eksterior Savoy Homann	22
Gambar 2.15	Kamar Hotel Savoy Homann	23
Gambar 2.16	Fasilitas Hotel Savoy Homann	23
Gambar 3.1	Letak Kompetitor Hotel	25
Gambar 3.2	Data Statistis Kunjungan Wisatawan	26
Gambar 3.3	Tingkat Okupansi Hotel Berbintang	28
Gambar 3.4	Perbandingan Kunjungan Wisatawan dan Okupansi Kamar Hotel	30
Gambar 3.5	Struktur Organisasi	30
Gambar 3.6	Organisasi Ruang Lantai Basement.....	37
Gambar 3.7	Organisasi Ruang Lantai Dasar	37
Gambar 3.8	Organisasi Ruang Lantai 1	38
Gambar 3.9	Organisasi Ruang Lantai 2-6	38

Gambar 3.10	Kedekatan antar Ruang <i>Front Of The House</i> dan Rekreasi	38
Gambar 3.11	Kedekatan antar Ruang <i>Back Of The House</i>	39
Gambar 3.12	Lokasi Proyek	40
Gambar 3.13	Tata Guna Lahan	41
Gambar 3.14	Ruang Terbuka Hijau Sekitar Tapak	42
Gambar 3.15	<i>Maps</i> Objek Wisata, Terminal dan Stasiun Kereta	42
Gambar 3.16	<i>View</i> ke Dalam Site	43
Gambar 3.17	Perspektif Eksterior	44
Gambar 3.18	<i>View</i> ke Luar Site	44
Gambar 3.19	Tampak Atas	45
Gambar 3.20	Tipologi bangunan sekitar tapak	45
Gambar 3.21	Letak Persimpangan di sekitar <i>site</i>	46
Gambar 3.22	Kendaraan Umum dari terminal ledeng ke <i>site</i>	47
Gambar 3.23	Kendaraan Umum dari terminal kebon Kalapa ke <i>site</i>	47
Gambar 3.24	Kendaraan Umum dari terminal leuwi panjang ke <i>site</i>	47
Gambar 3.25	Analisa Orientasi Matahari	47
Gambar 3.26	Tower sisi pendek menghadap timur dan barat	48
Gambar 3.27	Analisa Sirkulasi angin.....	49
Gambar 3.28	Sirkulasi angin pada <i>site</i>	49
Gambar 3.29	Sirkulasi Kendaraan	50
Gambar 3.30	Sirkulasi Kendaraan	50
Gambar 3.31	Sirkulasi Pejalan Kaki	51
Gambar 3.32	Pedestrian	51
Gambar 3.33	Sirkulasi	52
Gambar 3.34	Arah aliran saluran drainase	52
Gambar 3.35	Letak sungai di sekitar <i>site</i>	52
Gambar 3.36	Saluran drainase	53
Gambar 3.37	Letak tiang-tiang listrik & telepon	53
Gambar 3.38	Tiang- tiang listrik dan telepon depan <i>site</i>	53
Gambar 3.39	Vegetasi pada <i>site</i>	54

Gambar 3.40	Jenis-jenis vegetasi pada <i>site</i>	54
Gambar 3.41	Tingkat Kebisingan pada <i>site</i>	55
Gambar 3.42	<i>Zoning</i> pada <i>site</i>	56
Gambar 4.1	Elaborasi Tema	57
Gambar 4.2	Konsep Gubahan Massa	58
Gambar 4.3	<i>Zoning</i> pada <i>site</i>	58
Gambar 4.4	<i>Zoning</i> dalam bangunan	59
Gambar 4.5	Konsep Arsitektural	59
Gambar 4.6	Salah satu desain <i>layout</i> pada <i>basement</i>	60
Gambar 4.7	Salah satu desain <i>layout</i> dengan modul 6,6 x 7,8 meter	60
Gambar 4.8	Kolom dan balok beton bertulang	63
Gambar 4.9	<i>Retaining wall sheet pile</i>	64
Gambar 4.10	Pondasi tiang pancang	64
Gambar 4.11	Skema utilitas air bersih	65
Gambar 4.12	Skema utilitas air kotor	66
Gambar 4.13	Skema utilitas air hujan	67
Gambar 4.14	Skema utilitas elektrik	68
Gambar 4.15	Skema utilitas telekomunikasi	68
Gambar 4.16	Skema utilitas penangkal petir	69
Gambar 4.17	Skema utilitas pengolahan sampah	69
Gambar 4.18	Skema utilitas tata suara	70
Gambar 4.19	Skema utilitas pengkondisian udara	70
Gambar 4.20	Skema utilitas transportasi	72
Gambar 5.1	<i>Block Plan</i>	73
Gambar 5.2	Sirkulasi pada <i>site</i>	74
Gambar 5.3	<i>Zoning</i> pada lantai <i>basement</i>	74
Gambar 5.4	<i>Zoning</i> pada lantai dasar	75
Gambar 5.5	<i>Zoning</i> pada lantai 1	75
Gambar 5.6	<i>Zoning</i> pada lantai tipikal	76
Gambar 5.7	Tampak utara <i>site</i>	76

Gambar 5.8	Tampak barat <i>site</i>	77
Gambar 5.9	Detail pada fasad	77
Gambar 5.10	Interior <i>lobby</i> pada resepsionis	77
Gambar 5.11	Interior Kamar	78
Gambar 5.12	Eksterior bangunan	78
Gambar 5.13	Eksterior bangunan mata burung	79
Gambar 5.14	Detail ornament fasad	79
Gambar 5.15	Pemagaran pengaman proyek	84
Gambar 5.16	Pembersihan <i>site</i>	84
Gambar 5.17	Pemasangan <i>benchmark</i>	85
Gambar 5.18	Pekerjaan pemasangan <i>bowplank</i>	85
Gambar 5.19	Pemasangan papan proyek dan pembuatan <i>direksi keet</i>	86
Gambar 5.20	Pemancangan pondasi	86
Gambar 5.21	Pengecoran <i>pile cap</i> dan <i>sloof</i>	87
Gambar 5.22	Pembesian dan pemasangan <i>bekisting</i>	87
Gambar 5.23	Pengecoran kolom	88
Gambar 5.24	Pemasangan papan menggunakan <i>scaffolding</i>	88
Gambar 5.25	Pembesian dan pemasangan <i>bekisting</i>	88
Gambar 5.26	Pengecoran balok, plat lantai dan tangga	89
Gambar 5.27	Tahapan Metoda membangun	89
Gambar 5.28	Penataan <i>landscape</i>	90