

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	2
1.1.2 Latar Belakang Lokasi	2
1.2 Judul Proyek.....	3
1.3 Tema Perancangan	3
1.4 Identifikasi Masalah	4
1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan	4
1.4.2 Aspek Bangunan	4
1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan.....	4
1.5 Tujuan Proyek.....	5
1.5.1 Tujuan Umum.....	5
1.5.2 Tujuan Khusus	5
1.6 Metoda Perancangan	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	6
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	7
2.1 Tinjauan Teori.....	7
2.1.1 Definisi Tema	7
2.1.2 Klasifikasi Hotel	9
2.1.3 Definisi Hotel Bintang 4	13
2.1.4 Fasilitas Hotel Bintang 4	15
2.2 Studi Banding.....	24
2.2.1 Studi Banding Tema “Biomimikri”	24

2.2.2	Studi Banding Bangunan Hotel	27
BAB 3	METODOLOGI PERANCANGAN	31
3.1	Metodologi Perancangan	31
3.1.1	Pendekatan Studi.....	31
3.1.2	Metoda Perancangan	31
3.2	Studi Kelayakan	31
3.2.1	Data Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2013-2018	31
3.2.2	Data Wisman dan Wisnus Yang Menginap di Kota Bandung 2013-2018.....	34
3.2.3	Pertumbuhan Hotel di Kota Bandung	36
3.2.4	Analisis Kebutuhan Kamar Hotel di Kota Bandung.....	37
3.3	Program Ruang.....	39
3.3.1	Studi Aktifitas dan Kebutuhan Ruang	40
3.3.2	Studi Besaran Ruang	42
3.4	Analisis Tapak.....	44
3.4.1	Analisis Tata Guna Lahan	45
3.4.2	Mapping Kawasan Sesuai RTRW Kota Bandung Tahun 2011 – 2031	47
3.4.3	Analisis View Keluar Tapak	49
3.4.4	Analisis Cahaya Matahari	51
3.4.5	Analisis Kebisingan	52
3.4.6	Analisis Vegetasi	54
3.4.7	Analisis Drainase dan Jaringan Utilitas	55
3.4.8	Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	57
3.5	Skematik Pemikiran	58
BAB 4	KONSEP PERANCANGAN.....	60
4.1	Elaborasi Tema.....	60
4.2	Konsep Perancangan	61
4.2.1	Konsep Zonning Tapak	61
4.2.2	Konsep Gubahan Massa	61
4.3	Konsep Struktur	62

4.3.1	Sistem Struktur	62
4.3.2	Kolom struktur.....	62
4.3.3	Balok	63
4.3.4	Pondasi	63
4.4	Konsep Utilitas.....	63
4.4.1	Utilitas Air Bersih.....	63
4.4.2	Utilitas Pengelolaan Air Hujan.....	65
4.4.3	Utilitas Pengamanan Kebakaran.....	65
4.4.4	Utilitas Sistem Listrik	66
4.4.5	Utilitas Penangkal Petir	67
4.4.6	Utilitas Maintaince Bangunan	67
4.4.7	Utilitas Pengkondisian Udara	68
BAB 5	HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN	70
5.1	Rancangan Arsitektur	70
5.1.1	Zonning Dalam Tapak.....	71
5.1.2	Pola Sirkulasi Dalam Tapak	71
5.1.3	Zonning Dalam Bangunan.....	72
5.1.4	Fasad Bangunan.....	74
5.1.5	Interior Bangunan	76
5.1.6	Eksterior Bangunan.....	77
5.2	Rancangan Struktural	78
5.3	Estimasi Anggaran Bangunan.....	79
5.3.1	Harga Tanah	79
5.3.2	Harga Fisik Bangunan.....	79
5.3.3	Total Perkiraan Biaya.....	79
5.3.4	Analisis Profitabilitas	80
5.3.5	Analisis Break Even Poin.....	82
5.4	Metoda Membangun.....	83
5.4.1	Pekerjaan Persiapan	83
5.4.2	Pekerjaan Sub- Struktur	84
5.4.3	Pekerjaan Up- Struktur.....	85

5.4.4 Pekerjaan Dinding dan Plafon	85
5.4.5 Pekerjaan Mekanikal Elektrikal.....	85
5.4.6 Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan	86
5.5 Simpulan	86
DAFTAR PUSTAKA	xii
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Konsep Pendinginan Bangunan The Eastgate Centre	25
Gambar 2.2 Perspektif Bangunan The Eastgate Centre	25
Gambar 2.3 Eksterior dan Interior Art Science Museum.....	26
Gambar 2.4 Lubang Air Bangunan Art Science Museum	26
Gambar 2.5 Eksterior & Lobby Hotel Four Points by Sheraton	27
Gambar 2.6 Interior Hotel Four Points by Sheraton.....	28
Gambar 2.7 Interior Ruang Meeting Dan Ballroom.....	28
Gambar 2.8 Twin Room Dan Suite Room	28
Gambar 2.9 Standart Room.....	29
Gambar 2.10 Eksterior & Lobby Sensa Hotel, Bandung	29
Gambar 2.11 Sensa Suite Room	30
Gambar 2.12 Superior King Dan Superior Twin Room	30
Gambar 3.1 Wisatawan Kota Bandung 2013-2018	32
Gambar 3.2 Wisatawan Ke Kota Bandung tahun 2013-2018	33
Gambar 3.3 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019-2029 ..	33
Gambar 3.4 Grafik Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung	37
Gambar 3.5 Studi Aktifitas Tamu.....	40
Gambar 3.6 Studi Aktifitas Food and Beverage dan House Keeping	40
Gambar 3.7 Studi Aktifitas Distributor dan Karyawan Hotel.....	41
Gambar 3.8 Studi Aktifitas Pengelola Hotel.....	41
Gambar 3.9 Zonning Sekitar Tapak.....	45
Gambar 3.10 Lokasi Tapak Hotel Bintang 4.....	46
Gambar 3.11 Mapping Kawasan Sekitar Tapak Hotel Bintang 4	47
Gambar 3.12 Peta Radius 1 KM Mapping Sekitar Tapak Hotel Bintang 4	48
Gambar 3.13 Kawasan Perdagangan dan Jasa Sekitar Tapak	48
Gambar 3.14 Kawasan Pendidikan Sekitar Tapak	48
Gambar 3.15 Kawasan Peribadatan Sekitar Tapak.....	49
Gambar 3.16 Hotel Bintang 3 Sampai 5 Sekitar Tapak	49

Gambar 3.17 Kantor dan Pelayan Umum Sekitar Tapak.....	49
Gambar 3.18 Analisis View Keluar Tapak	50
Gambar 3.19 Street Picture View Keluar Tapak	50
Gambar 3.20 Analisis Cahaya Matahari	51
Gambar 3.21 Dokumentasi Jalan Jenderal Sudirman (kiri) Jalan Cibadak (kanan)	53
Gambar 3.22 Analisis Kebisingan	53
Gambar 3.23 Analisis Vegetasi	54
Gambar 3.24 Analisis Drainase dan Jaringan Utilitas	55
Gambar 3.25 Dokumentasi Jaringan Utilitas Pada Tapak	56
Gambar 3.26 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	57
Gambar 3.27 Skema Pemikiran.....	58
Gambar 4.1 Elaborasi Tema	60
Gambar 4.2 Mindmap Elaborasi Tema	60
Gambar 4.3 Zonning Pada Tapak.....	61
Gambar 4.4 Gubahan Podium	62
Gambar 4.5 Gubahan Tower dan Podium.....	62
Gambar 4.6 Skema Utilitas Air Bersih	64
Gambar 4.7 Skema Pengelolaan Air Hujan	65
Gambar 4.8 Skema Utilitas Pengamanan Kebakaran	66
Gambar 4.9 Skema Utilitas Sistem Listrik.....	66
Gambar 4.10 Skema Utilitas Penangkal Petir	67
Gambar 4.11 Detail Gondola Pada Bangunan.....	67
Gambar 4.12 Brosur Gondola.....	68
Gambar 4.13 Skema Pengkondisian Udara.....	68
Gambar 5.1 Blockplan Alvarium Hotel	71
Gambar 5.2 Siteplan Alvarium Hotel	72
Gambar 5.3 Zonning Pada Denah Lantai Dasar	73
Gambar 5.4 Zonning Pada Denah Lantai 1	73
Gambar 5.5 Zonning Pada Lantai Tipikal (2-5).....	74
Gambar 5.6 Tampak Dari Jalan Jenderal Sudirman (Utara Tapak).....	74

Gambar 5.7 Tampak Dari Permukiman Warga (Timur Tapak)	75
Gambar 5.8 Tampak Dari Area Pertokoan (Selatan Tapak)	75
Gambar 5.9 Tampak Dari Jalan Cibadak (Barat Tapak).....	75
Gambar 5.10 Mahkota Bangunan.....	76
Gambar 5.11 Interior Coffee Shop dan Resepsionis Alvarium Hotel	76
Gambar 5.12 Interior Kamar Suite	77
Gambar 5.13 Interior Kamar Standar (kiri) dan Interior Kamar Deluxe (kanan) .	77
Gambar 5.14 Perspektif Mata Burung	78
Gambar 5.15 Main Entrance Hotel (kiri) dan Main Entrance Ballroom (kanan) ..	78

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Fasilitas Hotel Bintang 4	15
Tabel 3.1 Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2013-2018.....	31
Tabel 3.2 Selisih Kenaikan Wisatawan.....	32
Tabel 3.3 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019-2029	33
Tabel 3.4 Jumlah Wisman dan Wisnus Yang Menginap di Kota Bandung 2013-2018	34
Tabel 3.5 Selisih Wisatawan Yang Menginap di Kota Bandung	35
Tabel 3.6 Grafik Wisatawan Yang Menginap di Kota Bandung.....	35
Tabel 3.7 Pertumbuhan Hotel di Kota Bandung	36
Tabel 3.8 Data Hotel Bintang 4 di Kota Bandung, 2018	36
Tabel 3.9 Prediksi Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung.....	36
Tabel 3.10 Prediksi Jumlah Kamar Hotel	37
Tabel 3.11 Jumlah Kebutuhan Kamar Hotel.....	39
Tabel 3.12 Studi Besaran Ruang Lantai Basement 2, Lantai Basement 1, Lantai Dasar	42
Tabel 3.13 Studi Besaran Ruang Lantai Dasar.....	42
Tabel 3.14 Studi Besaran Ruang Lantai Dasar, Lantai 1, Lantai 2	43
Tabel 3.15 Studi Besaran Ruang Lantai 2, Lantai 3, Lantai 4, Lantai 5	43
Tabel 5.1 Analisa Break Even Point	83