

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Latar Belakang Pemilihan Lokasi	2
1.3 Tujuan Proyek	3
1.4 Misi Proyek	3
1.5 Deskripsi Proyek	4
1.6 Pengenalan dan pemahaman proyek	4
1.6.1 Aktifitas yang terjadi	5
1.6.2 Fasilitas yang ditampung	5
1.7 Pernyataan Persoalan Arsitektur	6
1.7.1 Aspek Perancangan.....	6
1.7.2 Aspek Bangunan	7
1.7.3 Aspek Struktural	7
1.7.4 Aspek Lingkungan dan Tapak.....	7
1.8 Metoda Pendekatan	7
1.9 Skema Pemikiran	8
1.10 Sistematika Laporan.....	10
BAB 2 TINJAUAN JUDUL DAN TEMA	
2.1 Pengertian Judul	12
2.2 Pengertian Tema	12
2.3 Klasifikasi Hotel	13
2.4 Sistem Struktur Diagrid	15

BAB 3 STUDI BANDING, ANALISIS TAPAK, PROGRAM PERENCANAAN AKTIVITAS DAN RUANG

3.1	Studi Banding.....	17
3.1.1	The Yellow Building,London	17
3.1.2	Ecole et Centre de Loisis, Perancis.....	18
3.1.3	The Small Village of Neckartalifingen, Jerman	19
3.1.4	Padma Hotel Bandung	20
3.1.5	Holiday Inn Bandung	24
3.1.6	U Janevalla Bandung	27
3.2	Analisa Tapak	30
3.2.1	Deskripsi Proyek	30
3.2.2	Analisis Makro.....	30
3.2.2.1	Aspek Tata Guna Lahan	30
3.2.2.2	Aspek Tata Guna lahan dengan bangunan fungsi sejenis	31
3.2.2.3	Kualitas Arsitektural sekitar Tapak.....	32
3.2.2.4	Ukuran dan Luas.....	33
3.2.2.5	View dari Tapak	34
3.2.2.6	View ke Tapak.....	35
3.2.3	Analisis Mikro	36
3.2.3.1	Aksesibilitas	36
3.2.3.2	Orientasi Bangunan terhadap Orientasi Matahari dan Angin..	38
3.2.3.3	Kebisingan.....	39
3.2.3.4	Drainase	40
3.2.3.5	Vegetasi dan Utilitas	41
3.3	Studi Kelayakan.....	41
3.3.1	Data Statistik Kunjungan Wisatawan Kota Bandung	41
3.3.2	Kenaikan Jumlah Wisatawan Pertahunnya.....	42
3.3.3	Proyeksi Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung Tahun 2019-2049.	43
3.3.4	Data Tingkat Okupansi	44
3.3.5	Kenaikan Jumlah Wisatawan Menginap Pertahunnya.....	45
3.3.6	Proyeksi Wisatawan menginap Tahun 2019-2049	45
3.3.7	Jumlah Kamar Berdasarkan Jumlah Wisatawan yang Menginap.....	47

3.3.8	Data Hotel Berbintang di Kota Bandung	48
3.3.9	Pertumbuhan Kamar Hotel Bintang 4 di Kota Bandung	48
3.3.10	Proyeksi Kamar Hotel Bintang 4 Tahun 2019-2049.....	49
3.3.11	Literatur.....	50
3.3.12	Perhitungan Kamar Berdasarkan Literatur dan Regulasi.....	51
3.3.13	Kesimpulan	52
3.4	Program Ruang	53
3.4.1	Struktur Organisasi	53
3.4.2	Pola Aktivitas	54
3.4.3	Besaran Ruang	58
3.4.4	Perhitungan Luas Bangunan	59
3.4.5	Perhitungan Kebutuhan Parkir Kendaraan.....	59

BAB 4 KONSEP PERANCANGAN

4.1	Elaborasi Tema.....	60
4.2	Konsep Arsitektural.....	61
4.2.1	Zoning	62
4.2.2	Konsep Orientasi dan Bentuk Massa	62
4.2.3	Konsep Sirkulasi	64
4.2.4	Konsep Landscape.....	66
4.2.5	Konsep Fasade.....	66
4.3	Konsep Struktural.....	68
4.3.1	Analisa Pembebanan	68
4.3.2	Modul Perencanaan Struktur	69
4.3.3	Analisa Bahan	70
4.3.4	Dimensionering	72
4.4	Konsep Utilitas	74
4.4.1	Air Bersih	74
4.4.2	Air Kotor	77
4.4.3	Air Hujan.....	79
4.4.4	Sampah	79
4.4.5	Listrik	80
4.4.6	Sistem Pengkondisian Udara.....	81

4.4.7 Sistem Proteksi Kebakaran.....	85
4.4.8 Telepon.....	87
4.4.9 Tata Suara.....	87
4.4.10 Penangkal Petir.....	88
4.4.11 Sistem Transportasi	89

BAB V PERKIRAAN BIAYA PROYEK DAN METODA MEMBANGUN

5.1 Perkiraan Biaya Proyek.....	91
5.1.1 Perhitungan Perkiraan Biaya Pembangunan	91
5.1.1.1 Standar Harga	91
5.1.1.2 Biaya Pembangunan	91
5.1.2 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pendapatan	92
5.1.2.1 Pendapatan dari Unit Kamar	92
5.1.2.2 Pendapatan dari Sarana Rekreasi.....	92
5.1.3 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pengeluaran	93
5.1.4 Perhitungan Perkiraan Jumlah Keuntungan / Tahun.....	93
5.1.5 Perhitungan Perkiraan Pengembalian Modal	94
5.2 Metoda Membangun.....	94
5.2.1 Pekerjaan Persiapan.....	94
5.2.2 Pekerjaan Pondasi dan Dinding Penahan Tanah	96
5.2.3 Pekerjaan Tanah	96
5.2.4 Pekerjaan Beton Bertulang.....	96
5.2.5 Pekerjaan Dinding	96
5.2.6 Pekerjaan Atap Dak.....	97
5.2.7 Pekerjaan Atap Bentang Lebar pada Ballroom dan Atap Core.....	97
5.2.8 Pekerjaan Pemasangan Detail Arsitekturan	98
5.2.9 Pekerjaan Kusen,Pintu,Jendela	98
5.2.10Pekerjaan Sanitasi	99
5.2.11Pekerjaan Lantai	100
5.2.12Pekerjaan Instalasi Listrik	101
5.2.13Pekerjaan Kunci dan Teralis Tangga	102
5.2.14Pekerjaan Finishing	103

DAFTAR PUSTAKA	xv
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Skema Pemikiran	10
Tabel 3.1 Ukuran kamar pada Padma Hotel	20
Tabel 3.2 Fasilitas umum Hotel Padma	22
Tabel 3.3 Meeting room Padma hotel.....	24
Tabel 3.4 Ukuran kamar Hotel Holiday Inn Bandung.....	24
Tabel 3.5 Fasilitas umum Hotel Hoilday Inn Bandung	25
Tabel 3.6 Meeting room Hotel Holiday Inn Bandung.....	27
Tabel 3.7 Ukuran kamar Hotel U Janevalla Bandung	28
Tabel 3.8 Fasilitas umum Hotel U Janevalla Bandung.....	28
Tabel 3.9 Data hotel disekitar tapak	31
Tabel 3.10 Potensi, Kendala, Solusi Desain dari View Tapak	35
Tabel 3.11 Potensi, Kendala dari Aksesibilitas	37
Tabel 3.12 Potensi, Kendala,dan solusi desain dari orientasi matahari dan angina	39
Tabel 3.13 Potensi, Kendala dan solusi desain dari kebisingan pada tapak	39
Tabel 3.14 Potensi, Kendala dan solusi desain dari drainase pada tapak	40
Tabel 3.15 Potensi, Kendala dan solusi desain dari vegetasi dan utilitas pada tapak.....	41
Tabel 3.16 Struktur organisasi hotel.....	42
Tabel 3.17 Jumlah kunjungan wisatawan Kota Bandung berdasarkan pintu masuk.....	43
Tabel 3.18 Proyeksi kunjungan wisatawan ke Kota Bandung tahun 2019-2049	44
Tabel 3.19 Proyeksi kunjungan wisatawan ke Kota Bandung tahun 2019-2049	45
Tabel 3.20 Data wisatawan menginap di Kota Bandung 2012-2018	46
Tabel 3.21 Proyeksi wisatawan menginap di Kota Bandung tahun 2019-2049	47
Tabel 3.22 Proyeksi wisatawan menginap di Kota Bandung 2019-2049	48
Tabel 3.23 Analisa wisatawan tahun 2019-2049	48
Tabel 3.24 Data hotel berbintang di Kota Bandung	50
Tabel 3.25 Proyeksi kamar hotel bintang 4 tahun 2019-2049	51
Tabel 3.26 Proyeksi jumlah kamar hotel bintang 4 di Kota Bandung.....	51
Tabel 3.27 Proyeksi jumlah kamar hotel bintang 4 di Kota Bandung tahun 2019-2049.....	51
Tabel 3.28 Persentase kamar berdasarkan tipe hotel	52

Tabel 3.29 Perhitungan jumlah kamar pada lahan.....	53
Tabel 3.30 Kesimpulan data yang diperoleh dari studi kelayakan	53
Tabel 3.31 Jumlah kamar berdasarkan tipe kamar pada Forte Tropicana Hotel	54
Tabel 3.32 Pola aktifitas pengunjung hotel menginap.....	54
Tabel 3.33 Pola aktifitas pengunjung hotel tidak menginap.....	54
Tabel 3.34 Pola aktifitas pengelola hotel.....	55
Tabel 3.35 Pola aktifitas staff housekeeper	55
Tabel 3.36 Pola aktifitas staff food and baverage.....	55
Tabel 3.37 Pola aktifitas staff front office	56
Tabel 3.38 Pola aktifitas staff engineering	56
Tabel 3.39 Staff security	56
Tabel 3.40 Pola aktifitas makro	57
Tabel 3.41 Besaran ruang lantai dasar	58
Tabel 3.42 Besaran ruang lantai 1-5	59
Tabel 3.43 Besaran ruang utilitas	59
Tabel 3.44 Besaran ruang bangunan Forte Tropicana Hotel	59
Tabel 3.45 Perhitungan kebutuhan parkir kendaraan	59
Tabel 4.1 Elaborasi tema	60

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Sistem struktur diagrid	15
Gambar 2.2 Sambungan struktur diagrid	16
Gambar 3.1 Perspektif the yellow building, London.....	17
Gambar 3.2 Perspektif Ecole et Centre de Loisirs, Perancis.....	18
Gambar 3.3 Perspektif the small village of neckartalifgen, Jerman	19
Gambar 3.4 Deluxe king Padma	20
Gambar 3.5 Deluxe balcony Padma	21
Gambar 3.6 Premier Padma	21
Gambar 3.7 Hillside studio Padma	21
Gambar 3.8 Premier studio Padma	22
Gambar 3.9 Gallery suite Padma	22
Gambar 3.10 Lounge Padma	23
Gambar 3.11 Kolam renang Padma.....	23
Gambar 3.12 Jacaranda room Padma	23
Gambar 3.13 Fitness center Padma.....	23
Gambar 3.14 Champaca Padma.....	23
Gambar 3.15 Yoga class	23
Gambar 3.16 Spathodea room Padma.....	23
Gambar 3.17 Restoran Padma	23
Gambar 3.18 Champaca wedding Padma	23
Gambar 3.19 Trecking Padma	23
Gambar 3.20 Deluxe Twin Holliday Inn	25
Gambar 3.21 Executive king Holliday Inn	25
Gambar 3.22 Deluxe double & mystery Holliday Inn.....	25
Gambar 3.23 Executive twin Holliday Inn	25
Gambar 3.24 Family room Holliday Inn	25
Gambar 3.25 Outdoor Swimming Holliday Inn	26
Gambar 3.26 Indoor swimming Holliday Inn.....	26
Gambar 3.27 Fitness center Holliday Inn	26

Gambar 3.28 Spa & massage Holliday Inn	26
Gambar 3.29 Magenta lounge Holliday Inn	26
Gambar 3.30 Capital room Holliday Inn	26
Gambar 3.31 Granada room Holliday Inn	26
Gambar 3.32 Grand ballroom Holliday Inn.....	26
Gambar 3.33 Superior room U Janevalla.....	28
Gambar 3.34 Deluxe room U Janevalla.....	28
Gambar 3.35 Grand Deluxe U Janevalla	28
Gambar 3.36 Suite room U Janevalla	28
Gambar 3.37 Meeting room U Janevalla	29
Gambar 3.38 Meeting room U Janevalla	29
Gambar 3.39 Meeting room U Janevalla	29
Gambar 3.40 Perpustakaan U Janevalla	29
Gambar 3.41 View dari lantai 2 U Janevalla	29
Gambar 3.42 Rooftop pool bar U Janevalla	29
Gambar 3.43 Rooftop pool bar U Janevalla	29
Gambar 3.44 Rooftop pool bar U Janevalla	29
Gambar 3.45 Sea restaurant U Janevalla	29
Gambar 3.46 Rooftop swimming pool U Janevalla.....	29
Gambar 3.47 Rooftop swimming poll U Janevalla.....	29
Gambar 3.48 Fitness center U Janevalla.....	29
Gambar 3.49 Area lobby U Janevalla.....	29
Gambar 3.50 Tata guna lahan disekitar site.....	30
Gambar 3.51 Tata guna lahan disekitar site.....	31
Gambar 3.52 Radius kualitas arsitekturan bangunan sekitar tapak	32
Gambar 3.53 View dari tapak.....	34
Gambar 3.54 View ke tapak	35
Gambar 3.55 Solusi desain untuk aksesibilitas.....	37
Gambar 3.56 Orientasi matahari dan angin pada tapak	38
Gambar 3.57 Kebisingan pada tapak	39
Gambar 3.58 Drainase pada tapak	40
Gambar 3.59 Vegetasi dan utilitas pada tapak.....	41

Gambar 3.60	Jumlah kunjungan wisatawan Kota Bandung berdasarkan pintu masuk	43
Gambar 3.61	Jumlah wisatawan menginap di Kota Bandung	46
Gambar 4.1	Zonning site Forte Tropicana Hotel	61
Gambar 4.2	Zonning di dalam bangunan	62
Gambar 4.3	Blockplan	62
Gambar 4.4	Gubahan massa bangunan	63
Gambar 4.5	Sistematika pemikiran gubahan massa	64
Gambar 4.6	Sirkulasi diluar bangunan	64
Gambar 4.7	Sirkulasi di dalam bangunan	65
Gambar 4.8	Tampak atas landscape	66
Gambar 4.9	Detail landscape	66
Gambar 4.10	Perspektif eksterior	66
Gambar 4.11	Tampak samping bangunan	67
Gambar 4.12	Analisa pembebanan	68
Gambar 4.13	Modul kamar	69
Gambar 4.14	Modul parkir mobil	69
Gambar 4.15	Retaining wall	70
Gambar 4.16	Pondasi tiang pancang	70
Gambar 4.17	Plat lantai	71
Gambar 4.18	Kolom dan balok	71
Gambar 4.19	Dinding curtain wall	72
Gambar 4.20	Atap space truss	72
Gambar 4.21	Dimensionering kolom	73
Gambar 4.22	Peletakan balok induk dan balok anak	74
Gambar 4.23	Sistem distribusi air bersih	77
Gambar 4.24	Sistem distribusi air kotor	79
Gambar 4.25	Sistem distribusi air hujan	79
Gambar 4.26	Sistem distribusi sampah	80
Gambar 4.27	Sistem distribusi listrik	80
Gambar 4.28	VRV IV daikin 14 PK	81
Gambar 4.29	Sistem distribusi AC	84
Gambar 4.30	Tangga kebakaran	85

Gambar 4.31	Heat detector	85
Gambar 4.32	Gas detector	86
Gambar 4.33	Sprinkler kebakaran	86
Gambar 4.34	Sistem distribusi kebakaran	86
Gambar 4.35	Sistem distribusi telepon	87
Gambar 4.36	Sistem distribusi tata suara	87
Gambar 4.37	Penangkal petir ionisasi	88
Gambar 4.38	Penangkal petir	88
Gambar 4.39	Penangkal petir	89
Gambar 4.40	Dimensi lift	89
Gambar 4.41	Detail lift	89
Gambar 4.42	Perspektif rumah list	89
Gambar 4.43	Ruang dalam lift	89
Gambar 5.1.	Dinding Gypsum Jaya Board	95
Gambar 5.2.	Pemasangan kusen	98
Gambar 5.3.	Sanitasi	99
Gambar 5.4.	Pemasangan lantai	100