

BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Data Umum Proyek

2.1.1 Lingkup Perancangan



Gambar 2. 1 Area Tapak di Kawasan Puncak Cianjur
Sumber : Google Earth

1. Lokasi Tapak: Ciloto, Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat
2. Luasan Tapak : $\pm 4,76$ Ha
3. Batasan Tapak
 - Utara : Jl. Labuan - Cianjur
 - Selatan : Perkebunan Warga
 - Timur : Perkebunan Warga
 - Barat : Area Perhutanan
4. KDB : $\leq 60\%$
5. KLB : Maksimum 2
6. KB : Maksimum 4 Lantai
7. Potensi Tapak : Dekat dengan jalan utama sehingga mudah diakses dan juga memiliki potensi lebih di bidang pariwisata alam dengan pemandangan di area pegunungan, serta jauh dari kehidupan perkotaan, cocok untuk wisatawan yang ingin berlibur.

2.2 Program Kegiatan

1. Pengelola
 - Mengurus kepentingan *resort*, seperti memelihara, mengembangkan serta melayani para pengunjung
2. Pengunjung
 - Menyewa penginapan
 - Mengunjungi destinasi wisata
3. Tamu
 - Merupakan pengunjung dengan kepentingan khusus

2.3 Kebutuhan Ruang

Jenis Ruang	Kapasitas (orang)	Standar Besaran Ruang (m ²)	Flow (%)	Sumber	Besaran Ruang (m ²)
Kelompok Cottage (Penginapan)					
Cottage Presidential (Kapasitas untuk 4 orang)					
Ruang Tidur	5	5	100	DA	50
KM/WC	2	4	30	DA	10,4
Ruang Santai	5	4	30	DA	26
Teras Cottage	2	4	30	DA	10,4
Total Luas Cottage Tipe Presidential					96,8
Jumlah Cottage (5) x luas Cottage					484
Cottage Deluxe (Kapasitas 2 orang)					
Ruang Tidur	3	5	100	DA	30
KM/WC	2	4	30	DA	10,4
Ruang Santai	2	4	30	DA	10,4
Teras Cottage	2	4	30	DA	10,4
Total Luas Deluxe					61,2
Jumlah Cottage (10) x Luas Cottage					612
Cottage Tipe Standar (Kapasitas 2 orang)					
Ruang Tidur	2	2	100	PA	8
KM/WC	1	2	30	PA	2,6
Ruang Tidur	2	4	30	DA	10,4
Teras	1	4	30	DA	5,2

Total Luas Standar						26,2
Jumlah Cottage (24) x luas Cottage						628,8
Luas total kelompok penginapan						1724,8
Kelompok Bangunan Penunjang						
Area Wisata						
Kolam untuk Berenang	50	4	50	PA	300	
Ruang Salin wanita & toilet	10	1,2	40	DA	16,8	
Ruang Salin pria & toilet	10	1,2	40	DA	16,8	
Klinik	10	2	30	PA	26	
Taman Bermain Anak		800		PA	800	
Tempat ATM	10	4	30	PA	52	
Gym Centre	50	1,9	50	TS	142,5	
Luas Total						1211,6
Mushola						
Tempat Sholat	60	0,96	30	DA	74,88	
Tempat Wudhu	20	0,96	30	DA	24,96	
KM/WC	5 unit	3	30	PA	19,5	
Total Luas						119,34
Restoran Mountain View						
Ruang Makan	300	2	30	DA	780	
Kasir	5 unit	1,2	30	DA	7,8	
Ruang Saji	4 unit	4,2	30	DA	21,84	
Dapur	2 unit	50	30	DA	130	
Ruang Juru Masak	4 unit	12	30	DA	158,4	
Gudang	2 unit	20	30	PA	52	
Tempat Cuci piring	6	6	30	DA	46,8	
Lavatory	8 unit	4	30	DA	41,6	
Total Luas						1238,44
Coffe Shop						

Area Pengunjung	150	2	30	PA	390
Kasir	2 unit	1,2	30	DA	3,12
Ruang Saji	1 unit	4,2	30	DA	5,46
Dapur	1 unit	50	30	DA	65
R. Karyawan	1 unit	20	30	DA	26
Gudang	1 unit	15	30	PA	19,5
T. Cuci piring	1 unit	6	30	DA	7,8
Lavatory	8 unit	4	30	DA	41,6
Area Parkir					
Parkir mobil	70 mobil	15	30	DA	1365
Parkir motor	100 motor	2	30	DA	260
Parkir Bis	5 bis	24	30	DA	156
Pos petugas	4 unit	10	30	DA	42
Parkir mobil pengelola	10 mobil	15	30	DA	195
Parkir motor pengelola	50 motor	2	30	DA	130
Total Luas					2096
Luas total kelompok bangunan penunjang					4706,98
Kelompok Pengelola dan Service					
Area Office					
R. Direktur	1	10	30	PA	13
R. Manager	1	8	30	PA	10,4
R. Sekretaris	1	8	30	PA	10,4
R. Rapat	20	1,2	30	DA	31,2
R. Arsip	1 unit	5	30	PA	6,5
Lavatory	4 unit	4	30	DA	20,8
Total Luas					92,3
Pengelola Resort					
R. Kepala	2	8	30	PA	20,8
R. Sekretaris	2 unit	5	30	PA	13
R. Karyawan	50	3	30	PA	195
R. Loker	1 unit	12	30	PA	15,6
Lavatory	2 unit	4	30	DA	10,4
Total Luas					254,8

Ruang Service					
Ruang Penampung Sampah	3 unit	24	30	PA	93,6
Ruang Cleaning Service	70	1,8	30	DA	163,8
Ruang Laundry	4 unit	50	30	PA	260
Pantry	4 unit	15	30	PA	78
Gudang	4 unit	20	30	DA	104
Pre Function	2 unit	15	30	PA	39
Lavatory	2 unit	4	30	DA	10,4
Total Luas					748,8
Mechanical Electrical Plumbing					
Ruang Genset	5 unit	4	30	DA	26
Ruang AHU	1 unit	4	30	DA	5,2
Ruang Pemeliharaan	1 unit	12	30	DA	15,6
Ruang Travo	1 unit	4	30	DA	5,2
Ruang Panel	1 unit	4	30	PA	5,2
Ruang Pompa	1 unit	4	30	DA	5,2
Ruang Mesin AC	1 unit	4	30	DA	5,2
Total Luas					67,6
Area Penerimaan					
Teras Depan	20	1,2	30	PA	31,2
Lobby Penerimaan	150	1,2	30	PA	234
Lounge Area	30	0,9	30	DA	35,1
Resepsionis	3	1,33	30	DA	5,187
Front Office (Kantor)	3	1,33	30	DA	5,187

Ruang Tamu VVIP	10	1,2	30	DA	15,6
Drop Off Area	10	11,5	30	PA	149,5
Pick Up Area	5	11,5	30	PA	74,75
Total Luas					550,524
Luas total kelompok Pengelola dan Service					1714,024

Jenis Kebutuhan Ruang	Total Luas Ruang (m ²)
Kelompok Cottage	1724,8
Kelompok Bangunan Penunjang	4665,38
Kelompok Bangunan Pengelola & Bangunan Service	1714,024
Total Luas Ruang	8104,204

2.4 Studi Banding

2.4.1 Poeti *Mountain Resort*



Gambar 2. 2 Poeti *Mountain Resort*
Sumber : *Google.com*

Poeti *Mountain Resort* merupakan sebuah mountain resort yang ada di Indonesia, tepatnya di tengah Gunung Salak yang di sekelilingnya terhampar area perhutanan yang masih terjaga alam yang asrinya. Dengan pemandangan Puncak Gunung Salak ataupun perbukitan serta area lembah di sekitarnya.

Jasa yang ditawarkan oleh *mountain resort* ini yaitu berupa akomodasi pariwisata di Bogor.

2.4.1.1 Fasilitas Utama

- *Container Villa*
- *Classic Villa*
- *Cottage*
- *Room*
- Area Parkir
- Toilet
- Mushola
- Mini Zoo
- Swimming Pool

- Akses Wifi
- Kids Playground
- Outbound
- dan lainnya

2.4.2 *Jimmers Mountain Resort*



Gambar 2. 3 *Jimmers Mountain Resort*
Sumber : *Google.com*

Jimmers Mountain Resort merupakan salah satu objek wisata akomodasi di Bogor. Alamat *Jimmers Mountain Resort* berada kawasan *tranquil* Cipayung, Cisarua (Puncak - Bogor).

Keindahan alam yang masih alami dengan desain arsitektur pedesaan yang klasik. Mengingat Lokasi *Jimmers Mountain Resort* berada di area perbukitan tentunya viewnya indah dan suasananya menyegarkan.

2.4.2.1 Fasilitas Utama

- Hotel
- Layanan Kamar

- Area Parkir
- *Outdoor pool*
- *Billiard*
- *Game corner*
- *Karaoke*
- *Barbeque Area*
- Restoran
- *Coffee Shop*
- *Convenience store*
- *Lounge*
- *Morning Call*
- *Cleaning service*
- *Gymnasium*