

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar

5.1.1 Tepat Guna Lahan

Penerapan konsep tepat guna lahan dalam green building hotel adalah langkah penting dalam merancang dan mengoperasikan bangunan berkelanjutan. Hal ini mencakup pemilihan lokasi yang bijaksana dengan mempertimbangkan efisiensi energi, pemanfaatan sumber daya alam seperti sinar matahari dan angin, dan integrasi dengan lingkungan sekitar. Selain itu, memaksimalkan penggunaan ruang dengan desain yang cerdas serta memanfaatkan teknologi dan praktik berkelanjutan, seperti atap berlapis tanaman dan sistem pengolahan air hujan, dapat membantu mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang tersedia. Pendekatan ini tidak hanya meminimalkan dampak lingkungan, tetapi juga menciptakan pengalaman yang nyaman dan menarik bagi tamu, mencerminkan komitmen hotel terhadap keberlanjutan, dan menginspirasi praktik serupa di industri perhotelan..

5.1.2 Efisiensi & Konservasi Energi

Efisiensi dan konservasi energi dalam green building hotel adalah upaya krusial untuk mengurangi dampak lingkungan dan biaya operasional. Dengan memanfaatkan teknologi canggih seperti isolasi termal yang efisien, pencahayaan otomatis yang disesuaikan dengan kehadiran, serta sistem HVAC pintar yang mengatur suhu dan ventilasi berdasarkan kebutuhan, hotel-hotel berkelanjutan dapat mengurangi konsumsi energi secara substansial. Selain itu, investasi dalam sumber energi terbarukan seperti panel surya atau energi angin membantu memenuhi sebagian besar atau seluruh kebutuhan energi, mengurangi ketergantungan pada sumber energi fosil. Ini bukan hanya langkah menuju keberlanjutan lingkungan, tetapi juga menciptakan pengalaman yang nyaman dan hemat biaya bagi

tamu serta membantu hotel mencapai sertifikasi hijau yang diakui secara internasional.

5.1.3 Konservasi Air

Konservasi air dalam green building hotel adalah konsep yang mendasar yang menekankan penggunaan air secara bijaksana dan bertanggung jawab dalam operasi bangunan tersebut. Ini melibatkan penggunaan teknologi dan praktik berkelanjutan untuk mengurangi konsumsi air, seperti penggunaan perangkat penghemat air seperti shower berkecepatan rendah dan toilet berdual tombol, serta sistem daur ulang air limbah yang efisien. Selain itu, strategi melibatkan kesadaran dan pendidikan baik bagi staf maupun tamu tentang pentingnya mengurangi pemborosan air melalui tanda peringatan yang jelas, peringatan penggunaan air, dan kampanye edukasi. Konsep konservasi air di green building hotel tidak hanya berdampak positif pada lingkungan dengan mengurangi tekanan terhadap sumber daya air alami, tetapi juga dapat menghasilkan penghematan biaya jangka panjang dan menciptakan citra yang berkelanjutan dan ramah lingkungan bagi tamu, yang semakin penting dalam industri perhotelan yang berkembang pesat.

5.1.4 Sumber & Siklus Material

Konsep sumber dan siklus material dalam green building hotel mencakup pemilihan, penggunaan, dan pengelolaan bahan bangunan serta perlengkapan dengan cara yang bertujuan untuk mengurangi dampak lingkungan. Ini melibatkan pemilihan bahan yang ramah lingkungan, seperti bahan daur ulang atau berkelanjutan, yang meminimalkan emisi beracun dan jejak karbon dalam siklus hidup mereka. Green building hotel juga sering memprioritaskan penggunaan bahan lokal untuk mengurangi energi yang dibutuhkan untuk transportasi material.

Selain itu, konsep ini mencakup manajemen limbah yang efisien, termasuk daur ulang dan pengolahan limbah konstruksi secara tepat. Ini memastikan bahwa bahan yang digunakan dalam proyek konstruksi dan renovasi dipergunakan sebaik mungkin dan tidak berakhir di tempat pembuangan sampah. Selama penggunaan normal, green building hotel

juga dapat menerapkan praktik manajemen material yang bertujuan memperpanjang masa pakai peralatan dan perlengkapan, serta meminimalkan pemborosan. Dalam keseluruhan siklus material, konsep ini berusaha untuk mengurangi konsumsi sumber daya, limbah, dan dampak lingkungan secara keseluruhan, sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

5.1.5 Kesehatan & Kenyamanan Dalam Ruang

Konsep kesehatan dan kenyamanan dalam ruang pada green building hotel bertujuan untuk menciptakan lingkungan dalam bangunan yang mendukung kesejahteraan tamu dan staf, sambil meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. Hal ini melibatkan desain interior yang memperhatikan aspek-aspek seperti kualitas udara dalam ruangan, pencahayaan alami, dan suhu yang nyaman. Bangunan harus memanfaatkan sirkulasi udara yang baik, teknologi ventilasi canggih, serta pemilihan bahan interior yang bebas dari polutan berbahaya seperti formaldehida atau senyawa organik volatil (VOC).

Selain itu, hotel-hotel berkelanjutan sering mengintegrasikan elemen-elemen seperti taman hijau atau ruang terbuka yang mendukung kesehatan fisik dan mental. Desain yang memaksimalkan penggunaan sinar matahari alami dan pemandangan alam juga dapat meningkatkan kenyamanan tamu. Green building hotel dapat mengadopsi teknologi pintar untuk mengatur pencahayaan dan suhu sesuai dengan preferensi individu serta mengurangi limbah seperti air botol plastik dengan menyediakan sistem penyaringan air yang berkualitas tinggi.

Dengan berfokus pada kesehatan dan kenyamanan dalam ruang, green building hotel menciptakan pengalaman yang lebih baik bagi tamu sambil mempromosikan prinsip-prinsip keberlanjutan dan bertanggung jawab terhadap lingkungan.

5.1.6 Manajemen Lingkungan Bangunan

Manajemen lingkungan bangunan dalam green building hotel adalah pendekatan yang komprehensif untuk mengurangi dampak lingkungan dari seluruh siklus hidup bangunan, termasuk perancangan, konstruksi,

operasi, dan pemeliharaan. Ini melibatkan berbagai praktik seperti efisiensi energi dan air, penggunaan sumber daya terbarukan, pengolahan limbah yang efisien, dan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan. Selain itu, manajemen lingkungan mencakup pemantauan dan pengendalian emisi gas rumah kaca serta pemeliharaan keberlanjutan selama operasi sehari-hari, seperti penggunaan peralatan hemat energi dan program pengurangan limbah. Dengan berfokus pada manajemen lingkungan yang berkelanjutan, green building hotel tidak hanya mengurangi dampaknya pada planet ini, tetapi juga dapat menghemat biaya operasional jangka panjang, memenuhi standar keberlanjutan, dan mempromosikan kesadaran lingkungan di antara tamu dan staf

5.2 Rencana Tapak

5.2.1 Pemintakan

Pada Perancangan Sky Garden Hotel Family Bintang 4 Di Bandung memiliki area seperti berikut:

1. Area Bangunan Hotel 
2. Area Parkir 
3. Area Kolam Renan 
4. Area Tamat 
5. Area Angkutan Umum 



Gambar 5. 1 Konsep Pemintakan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

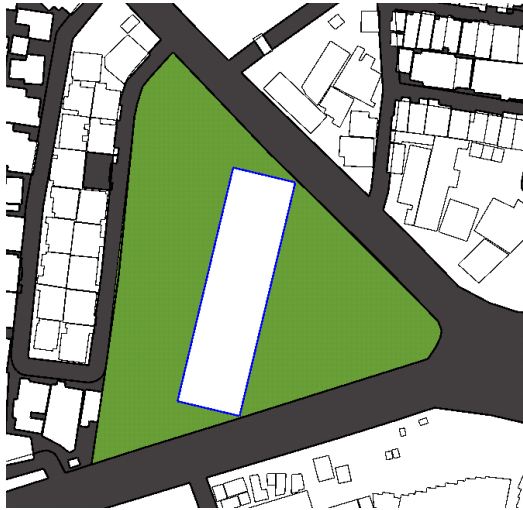
5.2.2 Tata Letak

Tata letak bangunan hotel berada di tengah site dikarenakan agar jauh dari kebisingan lalu lintas. Pada bagian barat utara dan selatan diberikan lahan parkir mpbil, sepeda motor, dan bus. Pada bagian selatan juga terdapat drop off untuk angkutan umum. Sedangkan di bagian barat terdapat kolam renang dan taman.

5.2.3 Alur

Alur kendaraan bermotor, sepeda dan jalan kaki dipisahkan. Pemisahan selain dengan material yang berbeda juga adanya taman ataupun pepohonan yang menghalangi. Ini bertujuan untuk mencegah terjadinya kecelakaan kepada pengguna pejalan kaki terutama anak-anak.

5.2.4 Gubahan Massa



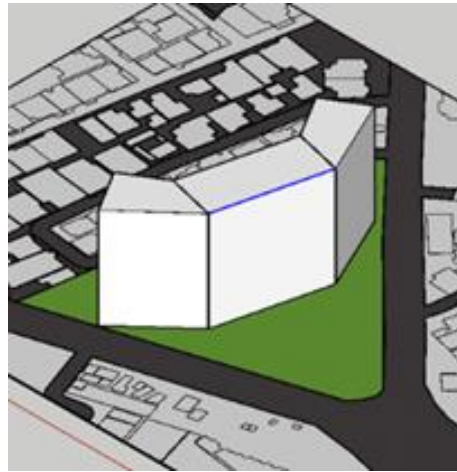
Gambar 5. 2 Persegi Panjang
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

Bentuk massa berbentuk persegi panjang, memanjang ke utara dan selatan.



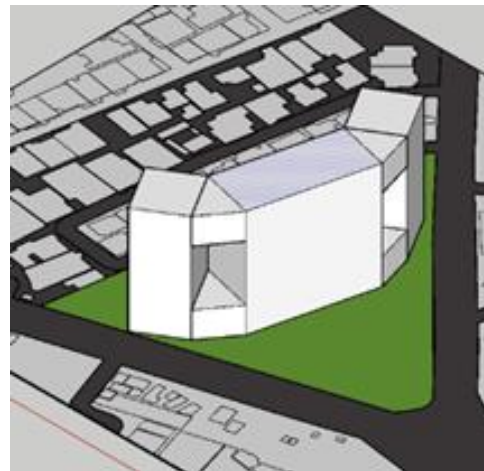
Gambar 5. 3 Patahan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

Sedikit di belokan bagian utara dan selatan 45 derajat. Sedikit mengikuti bentuk tapak.



Gambar 5. 4 Ketinggian
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

Ditambahkan ketinggian agar sesuai dengan 11 Lantai dan jumlah kamar 200 unit.



Gambar 5. 5 Jalur Udara
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

Ditambahkan bolongan di patahan bangunan untuk sirkulasi udara bisa masuk dan keluar.

5.2.5 Parkir



Gambar 5. 6 Parkir

(Sumber: Google Earth, 2023)

Terdapat beberapa pengertian parkir, diantaranya: 1) Pada hakekatnya, parkir merupakan kegiatan menghentikan mobil beberapa saat lamanya; 2) Parkir merupakan pemberhentian kendaraan dalam jangka waktu yang lama atau sebentar tergantung pada kebutuhannya; 3) Parkir juga merupakan berhenti kendaraan angkutan/barang (bermotor maupun tidak bermotor) pada suatu tempat dalam jangka waktu tertentu (Farhannisa & Natalia, 2023). Parkir motor di posisikan dekat dengan pintu masuk yaitu di bagian selatan tapak. Sedangkan parkir bus berada pada utara tapak. Terakhir untuk mobil berada pada barat dan utara tapak.

5.2.6 Utilitas

Posisi utilitas hotel di basement adalah strategi yang umum digunakan dalam desain hotel untuk mengoptimalkan penggunaan lantai di atas tanah. Basement digunakan untuk fasilitas dan layanan yang memerlukan ruang tambahan dan tidak harus berada di lantai utama. Ini bisa mencakup tempat parkir yang aman dan nyaman untuk tamu, area penyimpanan, fasilitas pengolahan limbah, ruang mesin untuk sistem utilitas seperti pemanas, pendingin, dan genset darurat, serta ruang teknis yang mengatur jaringan dan sistem keamanan hotel.

5.3 Bangunan

5.3.1 Bentuk

Bentuk bangunan dibuat persegi panjang dengan ujungnya dibengkokkan 45 derajat untuk sedikit mengikuti bentuk site. Bangunan menghadap perempatan buah batu agar lebih mudah terlihat dan memberikan visual yang lebih menarik.



Gambar 5. 7 Bentuk

(Sumber: Dokumentasi Probad, 2023)

5.3.2 Fungsi

Fungsi utama dari bangunan adalah menyediakan akomodasi atau tempat penginapan sementara bagi pelancong, turis, atau tamu yang memerlukan tempat tinggal jangka pendek. Selain itu, bangunan juga menyediakan berbagai layanan dan fasilitas pendukung seperti restoran, layanan kamar, fasilitas pertemuan, kolam renang, pusat kebugaran, dan layanan

conciierge yang bertujuan untuk memberikan kenyamanan dan pengalaman yang menyenangkan kepada tamu. Bangunan juga berfungsi sebagai tempat untuk pertemuan bisnis, konferensi, atau acara khusus, sehingga memiliki ruang pertemuan dan fasilitas yang dapat mendukung aktivitas ini.



Gambar 5. 8 Beberapa Fungsi Hotel
(Sumber: Google.com)

5.3.3 Sirkulasi

Sirkulasi pada hotel dengan 11 lantai mengacu pada rancangan dan pengaturan jalur pergerakan di dalam bangunan tersebut, yang mencakup tangga, lift, koridor, dan area umum yang memungkinkan tamu, staf, dan pengunjung berpindah dari satu lokasi ke lokasi lain dengan aman dan efisien. Dalam kasus hotel berlantai banyak seperti ini, sirkulasi menjadi aspek kritis dalam desain interior untuk memastikan kenyamanan dan kepraktisan bagi semua pihak yang terlibat

5.3.4 Struktur & Konstruksi

Struktur dan konstruksi pada hotel berlantai 11 adalah komponen vital dalam membangun bangunan yang kuat dan aman. Bangunan ini didasarkan pada fondasi yang kokoh, seperti pile foundation atau strip foundation, yang mampu mendistribusikan beban secara merata ke tanah di bawahnya. Struktur rangka bangunan sering menggunakan baja atau beton bertulang untuk memberikan kekuatan dan stabilitas yang diperlukan dalam mengatasi beban vertikal dan lateral. Dinding eksterior dan dinding pemisah antar-kamar dapat dibuat dari bahan seperti beton, bata, atau dinding tirai berlapis kaca, yang harus memenuhi standar keamanan dan tahan terhadap kondisi cuaca. Lift dan tangga yang memadai juga penting untuk memungkinkan akses ke lantai-lantai berbeda. Keseluruhan desain struktural harus mempertimbangkan faktor keamanan, bantalan beban, dan

tahan gempa untuk memastikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuni dan pengunjung hotel.

5.3.5 Desain Interior

Desain interior pada hotel Family Sky Garden adalah perpaduan antara kenyamanan keluarga dan suasana taman yang mendamaikan. Ruang publik seperti lobi mungkin dilengkapi dengan tanaman hijau dan elemen alam, menciptakan suasana yang segar dan santai. Kamar-kamar keluarga dapat didesain dengan fungsionalitas yang tinggi, dengan area tidur yang luas dan fasilitas seperti kitchenette atau ruang duduk yang nyaman untuk menjadikannya tempat yang sempurna bagi keluarga yang bepergian bersama. Pilihan warna yang cerah dan ceria serta furnitur yang ergonomis akan memberikan kesan ramah anak dan orangtua. Selain itu, hotel ini menawarkan fasilitas khusus anak-anak seperti ruang bermain, kolam renang anak, atau aktivitas keluarga yang menyenangkan, sehingga menciptakan pengalaman menginap yang tak terlupakan untuk seluruh keluarga.

5.3.6 Utilitas

Utilitas dalam hotel berlantai 11 mencakup berbagai sistem dan fasilitas yang diperlukan untuk mendukung operasi harian dan kenyamanan tamu. Ini termasuk sistem penyediaan air bersih dan pengolahan air limbah, sistem pemanasan dan pendinginan ruangan yang efisien, teknologi listrik dan pencahayaan yang modern, sistem keamanan, termasuk alarm kebakaran dan CCTV, serta sistem komunikasi yang memadai. Lift yang andal dan tangga darurat harus tersedia untuk memudahkan pergerakan di seluruh lantai, dan fasilitas parkir yang memadai mungkin juga diperlukan. Selain itu, hotel 11 lantai ini dilengkapi dengan fasilitas seperti restoran, kolam renang, pusat kebugaran, dan ruang pertemuan untuk meningkatkan kenyamanan dan layanan bagi tamu. Semua utilitas ini harus dirancang dan dioperasikan dengan cermat untuk memenuhi standar keamanan, efisiensi, dan keberlanjutan yang tinggi.

5.3.7 Pencegahan Bahaya Kebakaran

Pencegahan bahaya kebakaran dalam hotel berlantai 11 adalah aspek kritis dalam menjaga keselamatan tamu dan staf serta melindungi properti tersebut. Langkah-langkah pencegahan meliputi pemasangan dan pemeliharaan sistem deteksi asap dan pemadam kebakaran yang efisien di seluruh bangunan, termasuk dalam kamar-kamar tamu dan ruang publik. Evakuasi yang terorganisir dan jalur keluar yang jelas tersedia dengan tanda-tanda peringatan yang sesuai. Penggunaan bahan bangunan yang tahan terhadap api dan sistem penyebaran asap yang efisien juga harus diperhatikan. Hotel perlu menyelenggarakan pelatihan dan latihan evakuasi secara berkala kepada staf serta menjalankan inspeksi rutin untuk memastikan sistem keamanan kebakaran berfungsi dengan baik. Semua langkah ini berperan penting dalam meminimalkan risiko bahaya kebakaran dan memberikan perlindungan maksimal kepada semua orang yang berada di dalam bangunan.