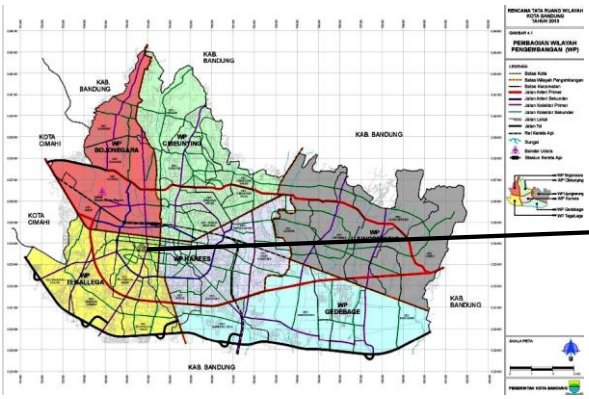
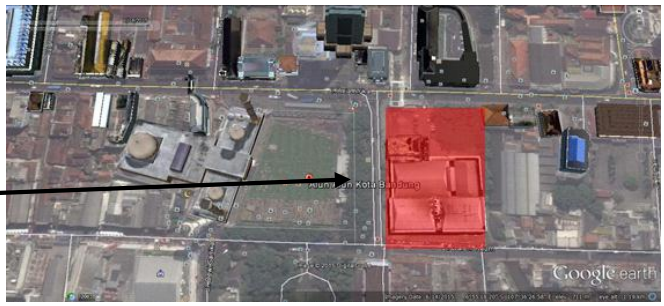
BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Data Umum Proyek



Gambar 2.1 Peta Jawa Barat
Sumber : PU JABAR



Gambar 2.2 Site Plan
Sumber : Google earth

Lokasi : Pusat Primer Alun-alun, Ex-Palaguna
Kecamatan Astana Anyar

LUAS SITE : 14000

KDB : 70%

KLB : 12,6

GSB : 7m

GSS : 5m

Fungsi Lahan : Komersial, Perdagangan, Sosial Budaya

Pemilik : PT. Amour Abadi

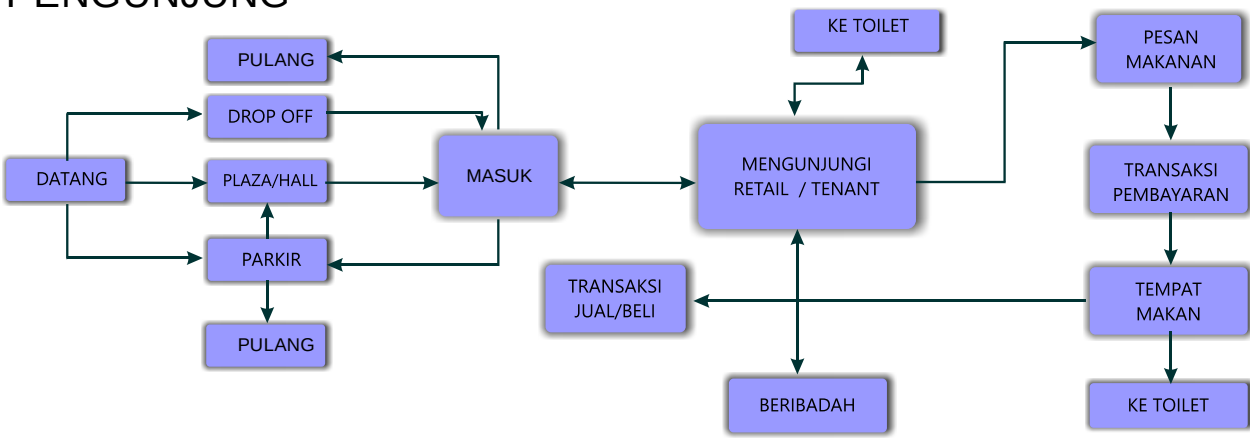
Sumber Dana : PT. Amour Abadi

Kelengkapan fasilitas : Ruang terbuka (Taman), Amphitheater, Café, Bioskop, Mushola, Exhibition, Parkir, Tempat Fitnes, dll.

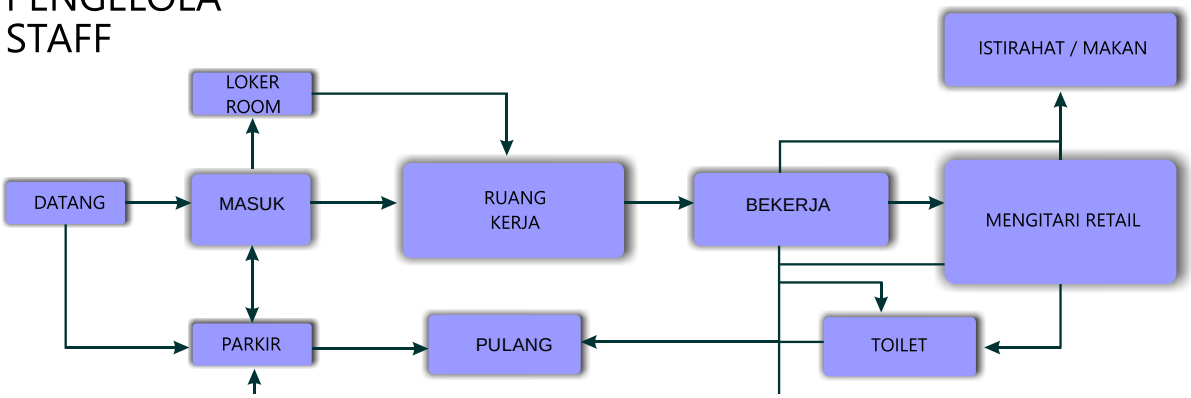
2.2 Program Kegiatan

Program kegiatan ini meliputi kegiatan yang menjadi kebiasaan pada sebuah mall, *exhibition* dan *amphitheater,* dalam "Palaguna City" tersebut di dalam penerapan atau pelaksanaan.

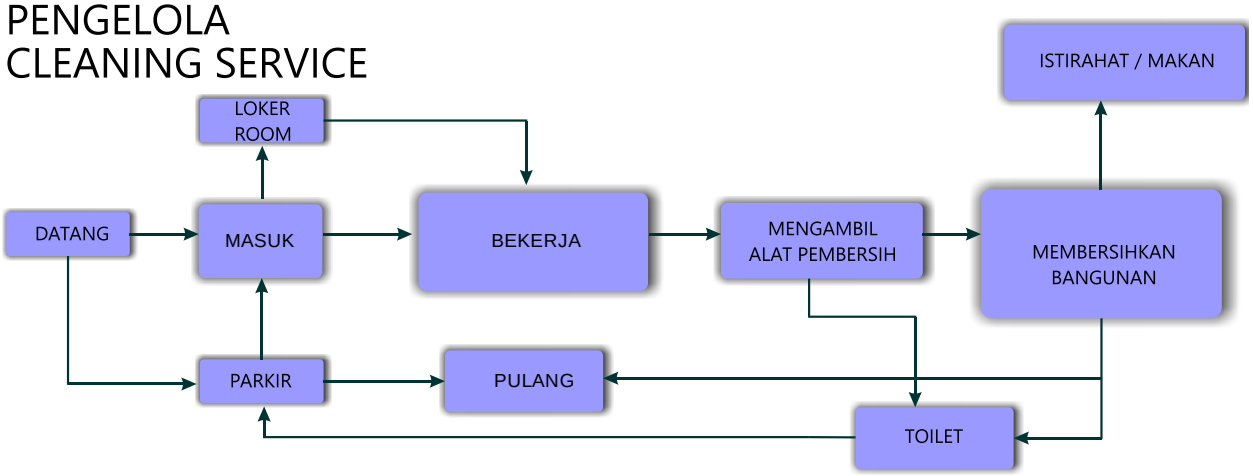
PENGUNJUNG



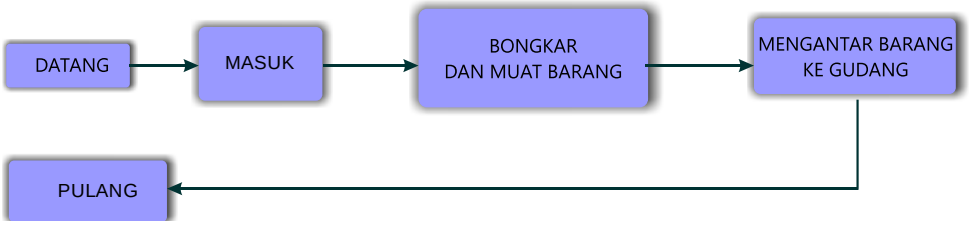
PENGELOLA
STAFF



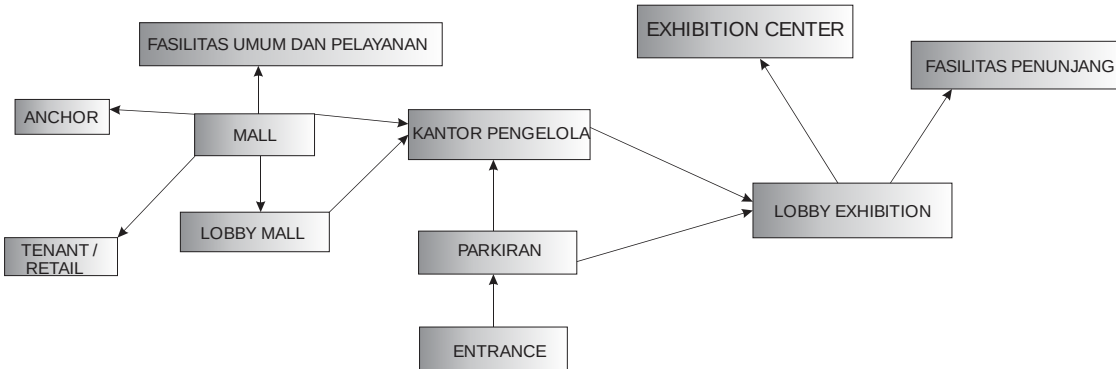
PENGELOLA CLEANING SERVICE



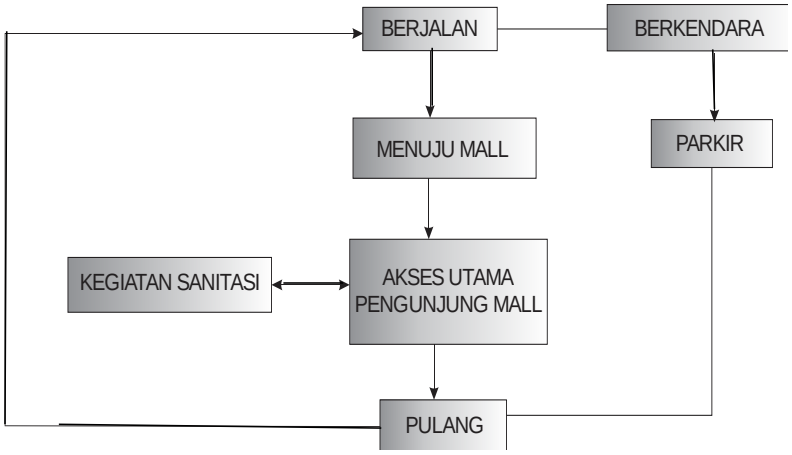
DISTRIBUTOR



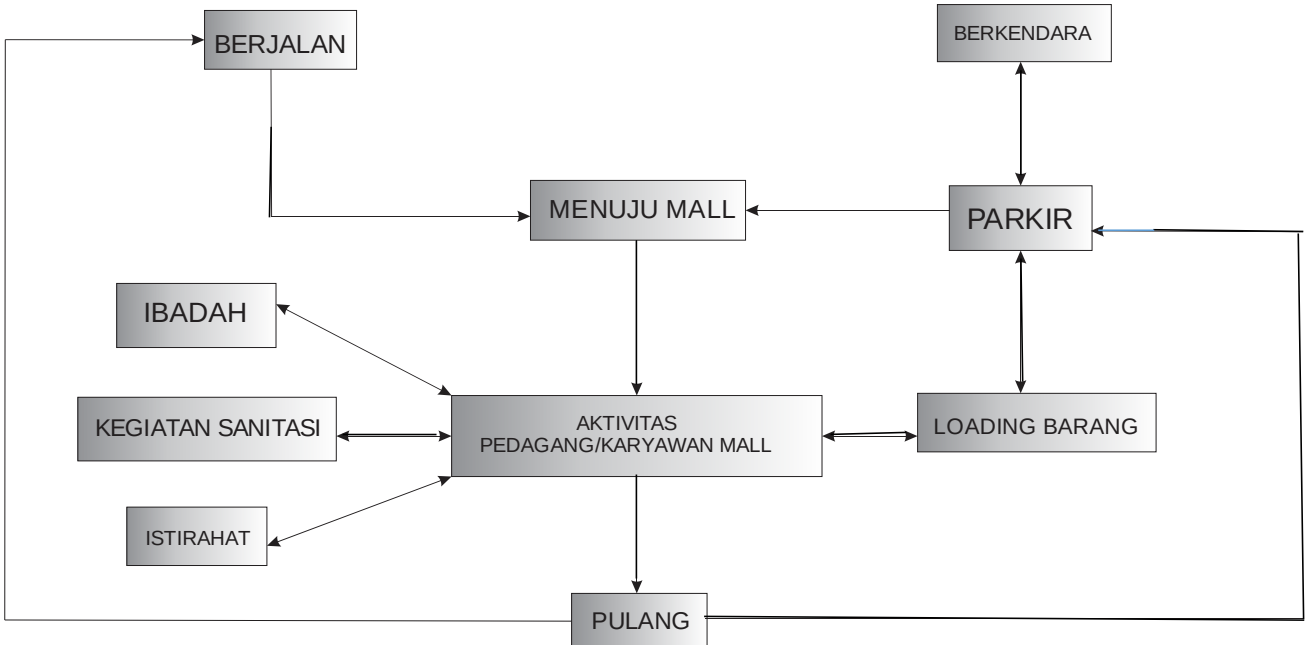
HUBUNGAN SECARA MAKRO



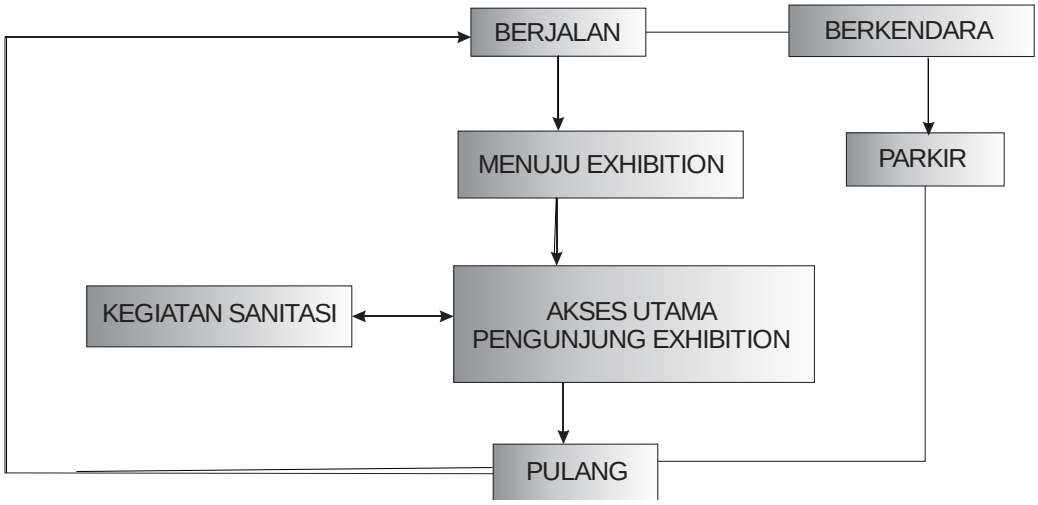
HUBUNGAN KEGIATAN PENGUNJUNG MALL



HUBUNGAN KEGIATAN PEDAGANG / KARYAWAN



HUBUNGAN KEGIATAN PENGUNJUNG EXHIBITION



2.3 Kebutuhan Ruang

ZONA	NAMA RUANG	STUDI KUANTITATIF														STUDI KUALITATIF				
		AREA				PENGGUNA										PENCAHAYAAN			UDARA	
		PUBLIK	SEMI PUBLIK	PRIVAT	SERVICE	PENGUNJUNG	PENGELOLA	KARYAWAN	CLEANING SERVICE	DISTRIBUTOR	KAPASITAS (ORANG)	STANDAR RUANG	JUMLAH	LUAS TOTAL (m2)	SUMBER	SUB TOTAL	LUAS TOTAL	ALAMI	BUATAN	VIEW	ALAMI	BUATAN
LANTAI BASEMENT	AREA PARKIR																					
	1. PARKIR MOBIL					V	V	V	V		256	2,5 m x 5 m	64	800.00	NEUFERT	1,123.20	1,347.84		V		V	V
	2. PARKIR MOTOR					V	V	V	V		108	1 m x 2 m	54	108	NEUFERT				V		V	V
	R. UTILITAS																					
	2. R. PANEL						V	V	V			48 m2	1	48	ASUMSI			V	V			V
	R. KONTROL						V	V	V		3	4 m x 4 m	1	16	ASUMSI				V			V
	GUDANG							V	V	V	4	16 m2	1	16	ASUMSI				V			V
	LIFT																					
	LIFT PENGUNJUNG					V	V		V			2 m x 2m	2	8	NEUFERT				V			
	LIFT BARANG							V	V	V		2,4 m x 3 m	1	7.2	NEUFERT				V			
	TANGGA KEBAKARAN					V	V	V	V	V			2		ASUMSI			V	V		V	V
	LOADING DOCK																					
	PARKIR								V	V	6	3 m x 6 m	3	54	ASUMSI				V		V	V
	R. BONGKAR MUAT								V	V	12	8 m x 8 m	1	64	ASUMSI				V		V	V
	1. SHAFT PUMBLING							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI				V			V
	2. SHAFT ELEKTRIKAL							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI				V			V
		SIRKULASI 20%														224.64						

ZONA	NAMA RUANG	STUDI KUANTITATIF									KAPASITAS (ORANG)	STANDAR RUANG	JUMLAH	LUAS TOTAL (m2)	SUMBER	SUB TOTAL	LUAS TOTAL
		AREA				PENGGUNA											
		PUBLIK	SEMI PUBLIK	PRIVAT	SERVICE	PENGUNJUNG	PENGELOLA	KARYAWAN	CLEANING SERVICE	DISTRIBUTOR							
	R. UTILITAS															100	120
	1. R. GENSET						V	V	V			48 m2	1	48	ASUMSI		
	2. R. POMPA						V	V	V			4 m2	1	4	ASUMSI		
	3. R. RESERVOIR						V	V	V			24 m2	1	24	ASUMSI		
	4. R. SAMPAH						V	V	V			16 m2	1	16	ASUMSI		
	POS SATPAM							V	V		2	2 m x 2 m	2	8	ASUMSI		
	SIRKULASI 20 %															20	

ZONA	NAMA RUANG	STUDI KUANTITATIF									KAPASITAS (ORANG)	STANDAR RUANG	JUMLAH	LUAS TOTAL (m2)	SUMBER	SUB TOTAL	LUAS TOTAL
		AREA				PENGGUNA											
		PUBLIK	SEMI PUBLIK	PRIVAT	SERVICE	PENGUNJUNG	PENGELOLA	KARYAWAN	CLEANING SERVICE	DISTRIBUTOR							
LANTAI 1	LOBBY					V	V	V	V		100	0,8 m2 / org	1	80	ASUMSI	2,064	2,476.74
	INFORMATION CENTER					V		V	V		2	4 m2	1	4	ASUMSI		
	RETAIL																
	1. RETAIL KECIL					V		V	V		3	4 m x 4m	30	480	ASUMSI		
	2. RETAIL SEDANG					V		V	V		5	4 m x 8 m	20	640	ASUMSI		
	3. RETAIL BESAR					V		V	V		7	8 m x 8 m	10	640	ASUMSI		
	ATM CENTER					V	V	V	V		5	16 m2	1	16	ASUMSI		
	SMOKING AREA					V		V	V		5	16 m2	1	16	ASUMSI		
	TOILET PRIA																
	1. WC					V			V		1	1 m x 2 m	3	21.45	ASUMSI		
	2. WASTAFEL					V			V		1	0,8 m x 1 m	3		ASUMSI		
	3. R. URINOIR					V			V		1	0,75 m x 1 m	3		ASUMSI		
	TOILET WANITA																
	1. WC					V			V		1	1 m x 2 m	3		ASUMSI		
	2. WASTAFEL					V			V		1	0,8 m x 1 m	6		ASUMSI		
	JANITOR					V			V		1	1 m x 2 m	1		ASUMSI		
	R. TUNGGU					V			V		6	6 m2	1		ASUMSI		
	LIFT																
	1. LIFT PENGUNJUNG					V	V		V		10	2 m x 2 m	2	8	NEUFERT		
	2. LIFT BARANG							V	V	V	4	2,4 m x 3 m	1	7.2	NEUFERT		
	TANGGA KEBAKARAN					V	V	V	V	V		4 m x 5,6 m	2	44.8	ASUMSI		
	ESKALATOR					V	V	V	V			1,5 m x 7,5 m	2	22.5	ASUMSI		
	GUDANG							V	V	V		16 m2	1	16	ASUMSI		
	R. UTILITAS																
	1. R. PANEL							V	V			16 m2	1	16	ASUMSI		
	CORE																
	1. SHAFT PLUMBING							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI		
	2. SHAFT ELEKTRIKAL							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI		
	3. SHAFT SAMPAH							V	V		1	1 m2	2	2	ASUMSI		
	R. KARYAWAN																
	1. LOCKER & R. GANTI							V	V		4	16 m2	1	48	ASUMSI		
	2. PANTRY							V	V		4	16 m2	1		ASUMSI		
	3. TOILET							V	V		1	16 m2	1		ASUMSI		
	SIRKULASI 20 %															412.79	

ZONA	NAMA RUANG	STUDI KUANTITATIF									KAPASITAS (ORANG)	STANDAR RUANG	JUMLAH	LUAS TOTAL (m2)	SUMBER	SUB TOTAL	LUAS TOTAL
		AREA				PENGGUNA											
		PUBLIK	SEMI PUBLIK	PRIVAT	SERVICE	PENGUNJUNG	PENGELOLA	KARYAWAN	CLEANING SERVICE	DISTRIBUTOR							
LANTAI 2 & 3	RETAIL																
	1. RETAIL KECIL					V		V	V		3	4 m x 4m	30	480	ASUMSI		
	2. RETAIL SEDANG					V		V	V		5	4 m x 8 m	22	704	ASUMSI		
	3. RETAIL BESAR					V		V	V		7	8 m x 8 m	6	384	ASUMSI		
	SMOKING AREA					V		V	V		5	16 m2	1	16	ASUMSI		
	TOILET PRIA																
	1. WC					V			V		1	1 m x 2 m	3		ASUMSI		
	2. WASTAFEL					V			V		1	0,8 m x 1 m	3		ASUMSI		
	3. R. URINOIR					V			V		1	0,75 m x 1 m	3		ASUMSI		
	TOILET WANITA													21.45			
	1. WC					V			V		1	1 m x 2 m	3		ASUMSI		
	2. WASTAFEL					V			V		1	0,8 m x 1 m	6		ASUMSI		
	JANITOR					V			V		1	1 m x 2 m	1		ASUMSI		
	R. TUNGGU					V			V		6	6 m2	1		ASUMSI		
	LIFT																
	1. LIFT PENGUNJUNG					V	V		V		10	2 m x 2 m	2	8	NEUFERT		
	2. LIFT BARANG							V	V	V	4	2,4 m x 3 m	1	7.2	NEUFERT		
	TANGGA KEBAKARAN					V	V	V	V	V		4 m x 5,6 m	2	44.8	ASUMSI		
	ESKALATOR					V	V	V	V			1,5 m x 7,5 m	4	45	ASUMSI		
	GUDANG							V	V	V		16 m2	1	16	ASUMSI		
	R. UTILITAS																
	1. R. PANEL							V	V			16 m2	1	16	ASUMSI		
	1. SHAFT PLUMBING							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI		
	2. SHAFT ELEKTRIKAL							V	V		1	1 m2	1	1	ASUMSI		
	3. SHAFT SAMPAH							V	V		1	1 m2	2	2	ASUMSI		
	SIRKULASI 20 %															349.29	
																1,746.45	2,095.74

2.4 Studi Banding Proyek Sejenis

- MALL TAMAN ANGGREK



Gambar 2.3 Mall Taman Anggrek
Sumber : Data Pribadi

Lokasi : Grogol Petamburan, Jakarta Barat

Luas bangunan : 360.000 m2

Owner : Salimin Prawiro Sumarto, PT. Mulia Inti Pelangi

Fasilitas : Parkir (4000 mobil), R. Pengelola, R. Informasi, Mushola, Toilet, Lobby, Retail (Terdiri 7 tingkatan), Lift, Eskalator, Papan Informasi, Food Court, Café, Ice skating, ATM, Bioskop, Fitness.

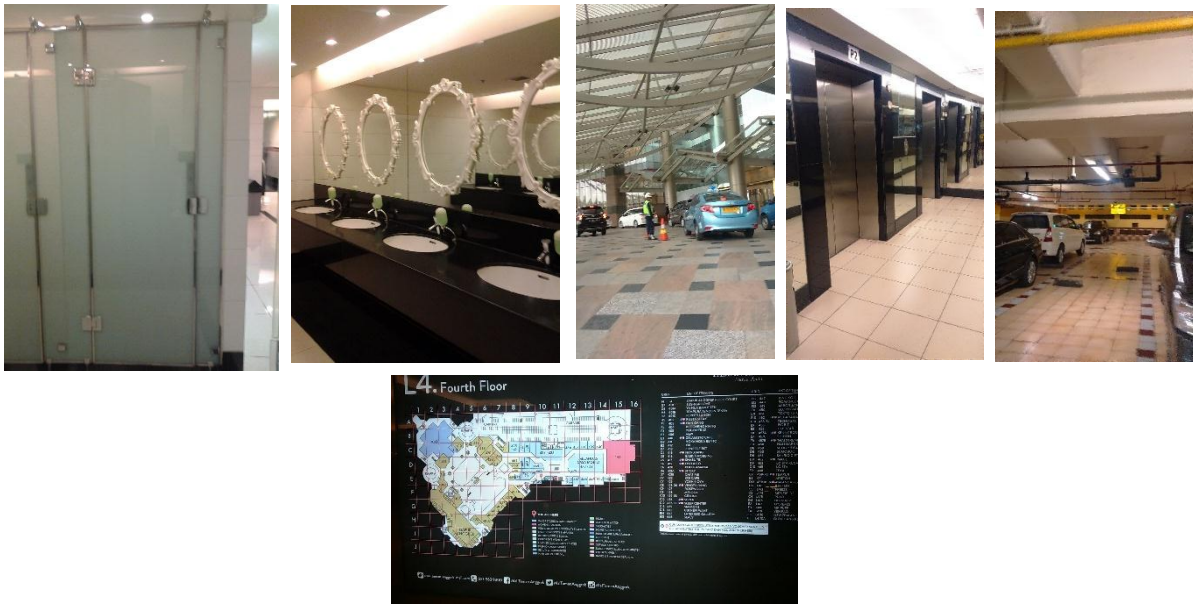
Fasad Mall Taman Anggrek



Gambar 2.4 Fasad Mall Taman Anggrek
Sumber : Data Pribadi

Fasad pada bangunan Mall Taman Anggrek diberikan skin secara vertical untuk menutup utilitas-utilitas yang ada dibagian atas bangunan, sehingga dapat memanipulasi bagian utilitas yang ada pada bangunan tersebut, sehingga fasad bangunan masih terlihat rapih.

Beberapa fasilitas yang ada pada mall Taman Anggrek :



Gambar 2.5 Fasilitas Mall Taman Anggrek
Sumber : Data Pribadi

Interior Mall Taman Anggrek



Gambar 2.6 Interior Mall Taman Anggrek
Sumber : Data Pribadi

Mall Taman Anggrek Terdiri dari 7lantai, dimana setiap latai hampir memiliki denah yang tipikal.

- **GRAND INDONESIA SHOPPING TOWN**



Gambar 2.7 Mall Grand Indonesia
Sumber : Data Pribadi

Grand Indonesia shopping Town terdiri dari tiga bagian: East Mall, West Mall danSkybridge.

Lokasi : Jl. M. H. ThamrinNo.1, Kebon MelatiTanah Abang, Jakarta Pusat

Luas bangunan : 250.000 m2 , Terdiridari7 lantai

Owner : PT. Grand Indonesia

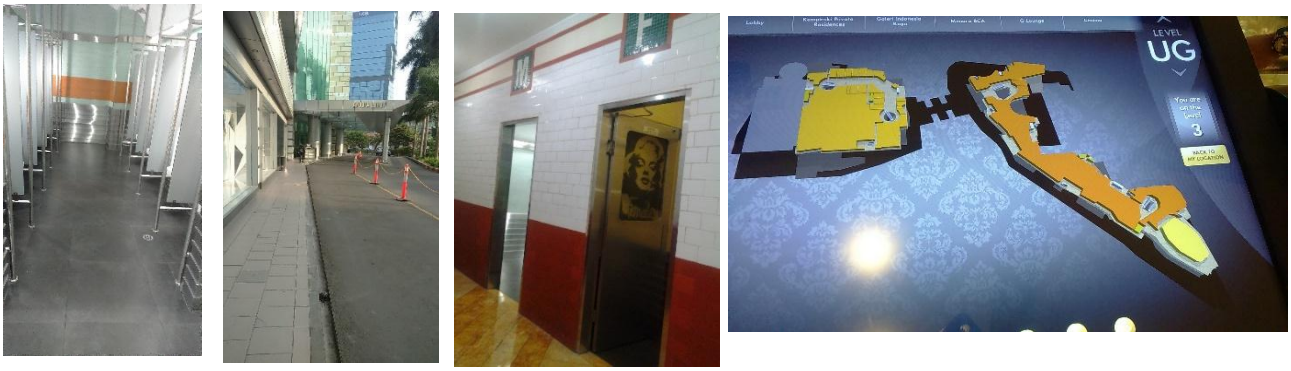
Fasilitas : Parkir(3000 Mobil, 8000 Sepedahmotor), R. pengelola, R. Informasi, Lobby, Mushola, Toilet, Lobby, Lift, Escalator, Exhibition, Foodcort, Café, ATM, Bioskop.

Interior Mall Grand Indonesia



Gambar 2.8 Interior Mall Grand Indonesia
Sumber : Data Pribadi

Fasilitas Mall Grand Indonesia



Gambar 2.9 Fasilitas Mall Grand Indonesia
Sumber : Data Pribadi