BAB 2
DESKRIPSI PROYEK

2.1 Judul dan Pengertian Bandung Fashion Hotel

Judul dari proyek ini adalah **Bandung Fashion Hotel yang merupakan** yang merupakan sebuah tempat penginapan yang memberikan suatu suasana yang berbeda dari hotel pada umumnya. Pada bandung fashion hotel dengan fasilitas bintang 5. Dalam judul " Bandung Fashion Hotel" memiliki pengertian sebagai berikut :

1. Pengertian Bandung :

- Bandung adalah ibukota provinsi Jawa Barat, Indonesia. Kota yang terkenal dengan berbagai budaya, adat, musik, dan fashion.

2. Pengertian Fashion

- Mode atau Fesyen(inggris: fashion) adalah gaya berpakaian yang populer dalam suatu budaya secara umum, fashion termasuk : masakan, bahasa, seni dan arsitektur.
- Fashion dalam arsitektur adalah lebih kepada penalaran fungsi bangunan, dimana fashion menjadi sebuah toko yang menjual barang-barang tertntu dan mewah dan mengikuti tren pakaian dan perhiasan
- Dapat juga dikatakan fashion dalam arsitektur adalah lebih kepada stile dalam pengambilan langgam yang sedang populer.

3. Pengertian Hotel :

- Menurut Halsey .WD, Dictionary Macmillan. ”Hotel, sebuah bangunan komersil yang menyediakan penginapan, makanan, hiburan dan pelayanan jasa, terutama bagi mereka yang menginap sementara.”
- SK Menparpostel No.KM 34/HK 103/MPPT-87. Hotel, suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan pemerintah.



2.2 Klasifikasi Hotel di Indonesia

1. Kriteria klasifikasi hotel berdasarkan rating bintang

- Hotel bintang satu (*)
  - Jumlah kamar standar minimum 15 kamar
  - Kamar mandi didalam
  - Luas kamar standar minimum 20 m
- Hotel bintang dua (**)
  - Jumlah kamar standar minimum 20 kamar
  - Jumlah kamar suite, minimum 1 kamar
  - Kamar mandi didalam
  - Luas kamar standar minimum 22 m^2
  - Luas kamar suite minimum 44 m^2
- Hotel bintang tiga (***)
  - Jumlah kamar standar minimum 30 kamar
  - Jumlah kamar suite minimum 2 kamar
  - Kamar mandi didalam
  - Luas kamar standar minimum 24 m^2
  - Luas kamar suite minimum 48 m^2
- Hotel bintang empat (****)
  - Jumlah kamar standar minimum 50 kamar
  - Jumlah kamar suite minimum 3 kamar
  - Kamar mandi didalam

- Luas kamar standar minimum 24 m^2
- Luas kamar suite minimum 48 m^2

- Hotel bintang lima (*****),
  - memiliki 3 tingkatan yaitu Palm, Bronze, dan Diamond
  - Jumlah kamar standar minimum 100 kamar
  - Jumlah kamar suite minimum 4 kamar
  - Kamar mandi didalam
  - Luas kamar standar minimum 26 m^2
  - Luas kamar suite minimum 52 m^2

Menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No 12/U/II/88 tanggal 25 Februari 1988,
hotel butik belum memiliki ketentuan yang mengatur.

klasifikasi hotel beserta ketetapan jumlah minimal kamar dan standar hotel.

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
1	Hotel Melati satu	5 kamar standar	• Fisik lokasi & bangunan • Taman • Tempat parkir • Bangunan Kamar • Lobby • Front office • Kantor pengelola • Ruang tamu • Gudang • Organisasi manadeen • Tenaga kerja • House keeping • Keamanan • Kebersihan • Pelayanan makanan&minuman	Perda no 6 tahun 1988 tentang Perubahan Pertama Perda prop Dati 1 Bal no 04 tahun 1985 tentang Usaha Losmen dan Keputusan Gubernur no 338 tahun 1989 tentang Perubahan Istilah Resmi menjadi Hotel dengan tanda Bunga Melati

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
2	Hotel Melati dua	10 kamar standar	Sama dengan syarat Hotel Melati Satu plus fasilitas riil di lapangan Kwalitas lebih baik dari melati satu	Sama dengan melati satu

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
3	Hotel Melati tiga	15 kamar standar	Sama dengan syarat Hotel Melati Satu plus fasilitas riil di lapangan Kwalitas lebih baik dari melati dua seperti: • kolam renang • Kamar mandi, bath tub • AC • TV • Kulkas	Sama dengan melati satu

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
4	Hotel Bintang satu	15 kamar standar	•Lokasi &Lingkungan • Taman • Tempat parkir • Olah raga • Bangunan • Kamar tamu • Ruang makan • Bar • Lobby • Telepon • Toilet umum • Koridor	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

			• Ruang disewakan • Dapur • Area Administrasi • Front office • Kantor pengelola hotel • Area tata graha • Ruang binatu • Gudang • Ruang Karyawan • Operasional Managemen • Food and beverage • Keamanan • Olahraga rekreasi • Pelayanan	

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
5	Hotel bintang 2	20 kamar standard + 1 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang satu (*)	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
6	Hotel bintang 3	30 kamar standard + 2 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang satu (*) plus: • 2 buah restoran /lebih • parkir luas >2 kolam renang /lebih >Fasilitas penunjang >Tennis >Fitness >Spa & sauna	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
7	Hotel bintang 4	50 kamar standard + 4 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang tiga	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
8	Hotel bintang 5	100 kamar standard + 5 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang tiga (***)	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

No	Klasifikasi Hotel	Jumlah kamar minimal	Syarat	Peraturan
9	Hotel bintang 6	100 kamar standard + 5 kamar suite	Sama dengan fasilitas Bintang dua (**) • Pasar malam • Galeri • Ruang Konferensi	Kep Dirjen Pariwisata no 14 /U/II/88 tgl 25 februari 1988

Sumber: Direktorat Jenderal Pariwisata

2.3 Kriteria fasilitas hotel bintang 5

Menurut Marlina Endy, Panduan perancangan Bangunan Komersial :

1. Umum

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut:

a) Lokasi mudah dicapai, dalam arti akses ke lokasi tersebut mudah
b) Bebas polusi
c) Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada lobby
d) Bangunan terawat rapi dan bersih
e) Sirkulasi di dalam bangunan mudah

2. Bedroom

a) Mempunyai minimum 100 kamar standar dengan luasan 26 m^2 /kamar
b) Mempunyai minimum 4 kamar suite dengan luasan 52 m^2/ kamar
c) Tinggi minimum 2.6 m tiap lantai
d) Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam kamar

3. Dining room

Mempunyai minimum 3 buah dinning room, salah satunya dengan spesialisasi masakan (Japanese/ Chinese/ European food).

4. Bar

a) Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24^{O}C
b) Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m

5. **Ruang fungsional**
   a) Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2.5 kali jumlah kamar
   b) Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby
   c) Terdapat prefunction room

6. **Lobby**
   a) Mempunyai luas minimum 100m^2
   b) Terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.

7. **Drug store**
   a) Minimum terdapat drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, travel agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon
   b) Tersedia poliklinik
   c) Tersedia paramedis

8. **Sarana rekreasi dan olah raga**
   a) Minimum 1 buah pilihan : tenis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik dan taman bermain anak.
   b) Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
   c) Terdapat fasilitas nightclub /diskotik kedap suara dengan AC dan toilet.

9. **Utilitas penunjang**
   Minimum seperti hotel bintang 4 dengan tambahan:
   a) Transportasi vertikal mekanis.
   b) Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/ orang/ hari.
   c) Dilengkapi dengan instalasi air panas/ dingin.
   d) Dilengkapi dengan sentral video, musik, teleks, radio, carcall.

10. **Business center**
    Di business center ini tersedia beberapa staf yang dapat membantu dengan bertindak sebagai co-secretary para tamu yang ingin berkomunikasi dengan kantor pusatnya maupun relasi bisnisnya. Selain itu, ada pula fasilitas lain seperti faksimili, teleks, mecanograf. Para tamu dapat memanfaatkan pelayanan dengan akses internet melalui kamarnya untuk reservasi dan promosi usahanya, di samping juga dapat melakukan telekonferensi.

11. **Restoran**
    Subbagian restoran di hotel yang besar dapat dibagi menjadi:

a) Main dining room atau ruang makan utama yang menyediakan makanan Peraneis atau internasional.
b) Coffee shop, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanannya lebih sederhana atau biasa disebut ready on plate.
c) Restoran yang spesilik seperti grill-room, pizzarea, japanesse, oriental.
d) Room service: restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman diantar langsung ke kamar tamu.
e) Take out service dan out side catering: untuk lebih meningkatkan pendapatan penjualan produk yang dihasilkan oleh dapur hotel, ada beberapa hotel yang melayani pesanan makanan dan minuman dan penyelenggaraan perjamuan di luar hotel seperti misalnya untuk perjamuan instansi-instansi pemerintah, perjamuan kenegaraan dan instansi-instansi swasta. Di samping itu, toko makanan berupa kue-kue yang dijual oleh pastry shop yang ada di hotel juga melayani penjualan kue-kue dan ice cream untuk keperluan umum.

2.4 Prinsip Bandung Fashion Hotel

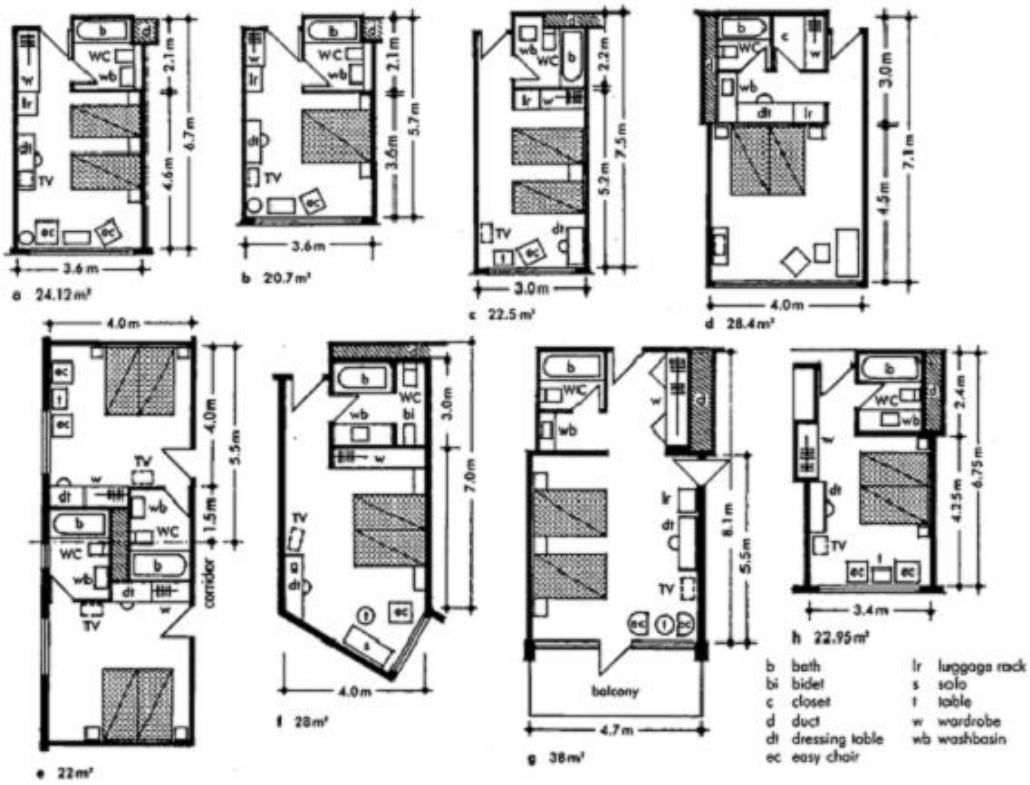
1. Penggunaan elemen-elemen perancangan yang tidak biasa, seperti garis, warna, bentuk, tekstur, pola, ruangan dan cahaya
2. Hotel memiliki ciri khas tersendiri
3. Fokus terhadap style yang elegan, keramahan dan keakraban serta pelayanan yang memuaskan

Hal umum yang biasanya ditemukan pada hotel yang memiliki butik fashion yang berhasil, terletak pada penataan lingkungan hotel yang berbeda yang ditekankan pada desain arsitektur dan interior.

2.5 Jenis dan Fasilitas standar kamar tamu

jenis kamar hotel pada dasarnya di bedakan atas :

1. Single room : kamar untuk satu orang yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran Single untuk satu orang
2. Twin room : kamar untuk dua orang yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur masing – masing berukuran Single.
3. Double room : kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran Double (untuk dua orang)
4. Double – double : kamar untuk empat orang yang dilengkapi dengan dua kamar tamu dan dengan tempat tidur berukuran Double (untuk dua orang).

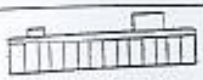
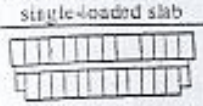
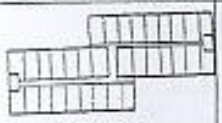


Gambar 2.1 Standar Kamar hotel

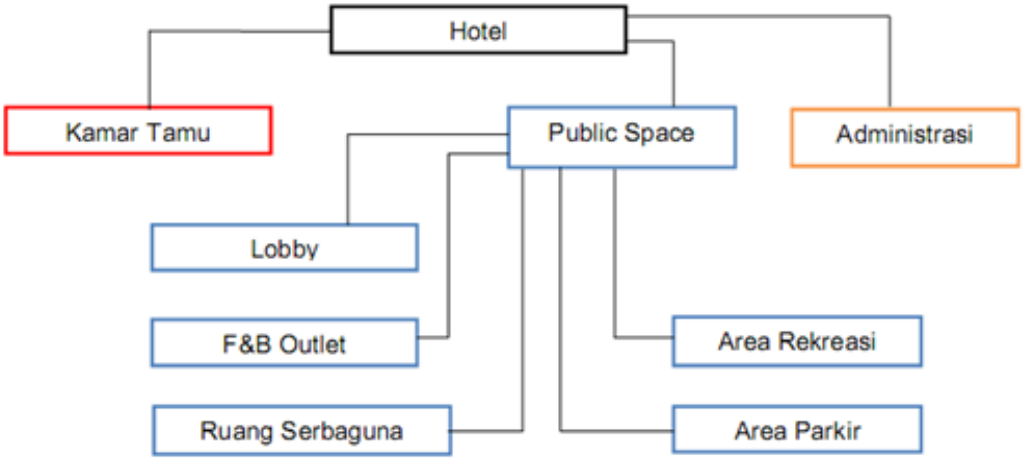
Fasilitas – fasilitas yang terdapat pada masing – masing kamar tersebut adalah :

1. Tempat tidur (jumlah dan ukuran sesuai dengan tipe kamar)
2. Kamar mandi privat
3. Lemari pakaian
4. Meja rias (*dressing table*)
5. Rak untuk menyimpan koper (*luggage rack*)
6. Sofa
7. Telepon, televisi, kulkas mini, peralatan mandi, dan alat tulis

Tabel 2.2 Bentuk *bedroom* dan koridor

Konfigarasi Tower	Ruang/ Lantai	Dimensi (m)	Guestroom (%)	Koridor (m^2)
 single-loaded slab	Variasi 12–30	10	65	7.5
 double-loaded slab	Variasi 16 – 40	18	70	4.2
 offset slab	Variasi 24 – 40	24	72	4.6
 rectangular tower	Variasi 16 – 24	34 x 34	65	5.6
 circular tower	Variasi 16 – 24	27 - 40	67	4.2-6
 triangular tower	Variasi 24 - 30	Variasi	64	6-7.9
 Atrium	Variasi 24	27	62	8.8

Gambar 2.2 Bentuk kamar tidur beserta koridor



Gambar 2.3 Diagram zoning hotel

2.6 Tabel Standar Ruang Hotel

Nama Ruang	Standar (m2)/kmr	Jumlah Ruang	Luas ruang	Luas Total
Lobby		3	250	750
Front Desk	0,09	1	15	15
Front Office	0,35	1	60	60
Ball room (kapasitas 500 org)		1	530	530
Lounge	0,5	1	50	50
R. Pertemuan		4	112	568
Business center	-	1	68	68
Pre-function Foyer	15 %-20%	1 .	70	70
Public Toilets				
Men = I 00org/w closets 25 org/urinal 3 watafel/>100org TSS : min 21 M	0,03	4	18	72
Women =50org/w closets 3 watafel/>100org Tss : min 27 M^2	0,03	4	18	72
Security : min 8m^2	min 8m^2	1	30	30
Public elevators	0,93	4	4	16
Public Stairs	0,93	1	20	20
Emergency Stairs	0,93	4	20	80
Fasilitas Kebugaran				

R. fitness	**-**	**1**	**160**	**180**
Loker dan Shower	**-**	**2**	**24**	**48**
R. Administrasi	**-**	**1**	**15**	**15**
Gudang Aiat	**-**	**1**	**10**	**10**
Spa	**-**	**I**	**26**	**26**
Sauna room	**..**	**2**	**6**	**12**
Kolam Renang	**-**	**1**	**750**	**750**
Adminsitrasi				
Excecutive office	**0,2 m^2/kmr**	**I**		**34**

Kantor ad M illistrasi	**0,46 m^2/kmr**	**1**		**78**
Personnel	**0,09 m^2/kmr**	**1**		**42**
F&B				
Main Restaurant **KPH : 1,5m^2/Tmpt** **duduk** **TSS : 1,5m^2/Tmpt duduk BPDS : 1,35m5m^2/org** **HPD : 1-1,5 tempat duduk/kmr**	**I ,5m^2/kmr**	**1**	**350**	**350**
Retail & Rented Space				
Rented retail		**5**	**18**	**90**
Coffe Shop	**-**	**1**	**250**	**250**
Rented restaurant space		**1**	**220**	**220**
Telepon Umurn	**1m^2/unit**	**4 -**	**1**	**4**
Luas Efektif **Sirkulasi (15%) Total**				**4510** **676** **5186**

Nama Ruang	Standar (m2)/kmr	Jumlah Ruang	Luas ruang	Luas Total
Reciving and Storage				
Loading dock	12/bay	2	12	24
Reciving Area/office		1	28	28
Trash Holding Area			10	10
General Storage	-	1	24	24
Food Service				
Main coocking area	1,11		80	80
Banquet Pantry	Min 20%x L.Restoran	1	70	70
Bake Shop	Min 20%x L.Restoran	1	70	70
Room Service Area		1	15	15
F&B storage (dry)	30%x L.Restoran	1	105	105
F&B storage (ref)	25%x L.Restoran	1	88	88
Beverage Stor.(dry)	15%x L. Restoran	1	52,5	52,5
Beverage Stor.(ref)	5%x L.Restoran	1	17,5	17,5
Kantor koki	-	1	12	12
Room Service Manager	-	1	12	12
Toilet	-	2	14	28
Employee Facilities				
Timekeeper & Security	-	2	12	24
Loker Pria	0,03	1	24	24
Loker Wanita	0,03	1	24	24

R.makan Karyawan **DAN: menanmpung 1/3 karyawan** **TSS : 1,6m^2/tmpt**	**-**	**1**	**32**	**32**

duduk				
Mushola	**0,6**	**1**	**48**	**48**
House Keeping & Laundry .				
Solid Linen Room	**0,03**	**1**	**12**	**12**
Laundry	**0,6**	**1**	**48**	**48**
Laundry supervisor	**-**	**1**	**12**	**12**
House Keeping	**-**	**1**	**24**	**24**
Ruang-ruang Servis	**-**	**4**	**12**	**28**
M&E Area				
Genset	**-**	**1**	**64**	**64**
Panel	**-**	**14**	**16**	**224**
Trafo	**-**	**1**	**30**	**30**
workshop	**-**	**1**	**20**	**20**
R.Pompa	**-**	**1**	**90**	**90**
Reservoir Bawah	**-**	**1**	**90**	**90**
STP	**-**	**1**	**24**	**24**
Luas Efektif Sirkulasi **Jumlah**				**1454** **218** **1672**

2.7 Fashion

2.7.1 Peragaan Busana

Peragaan Busana/Fashion Show adalah : "Suatu parade yang diselenggarakan untuk memamerkan atau memperkenalkan busana yang dikenakan oleh boneka hidup (peragawati atau peragawan) dengan tujuan tertentu". Pengertian di atas disimpulkan dari pernyataan beberapa desainer/ perancang mode, baik dalam negeri maupun luar negeri antara lain :

a. Harry Dharsono mengatakan bahwa peragaan busana merupakan aspek promosi dari suatu kegiatan mode.

b. Poppy Dharsono mengatakan bahwa peragaan busana merupakan parade dari fashion yang mempergunakan boneka hidup sebagai modelnya.

c. John Patric Ireland mengatakan : "fashion show are stages and the garments are carefully displayed", yang berarti bahwa peragaan busana adalah suatu pementasan dan pakaian-pakaian diperlihatkan secara teliti.

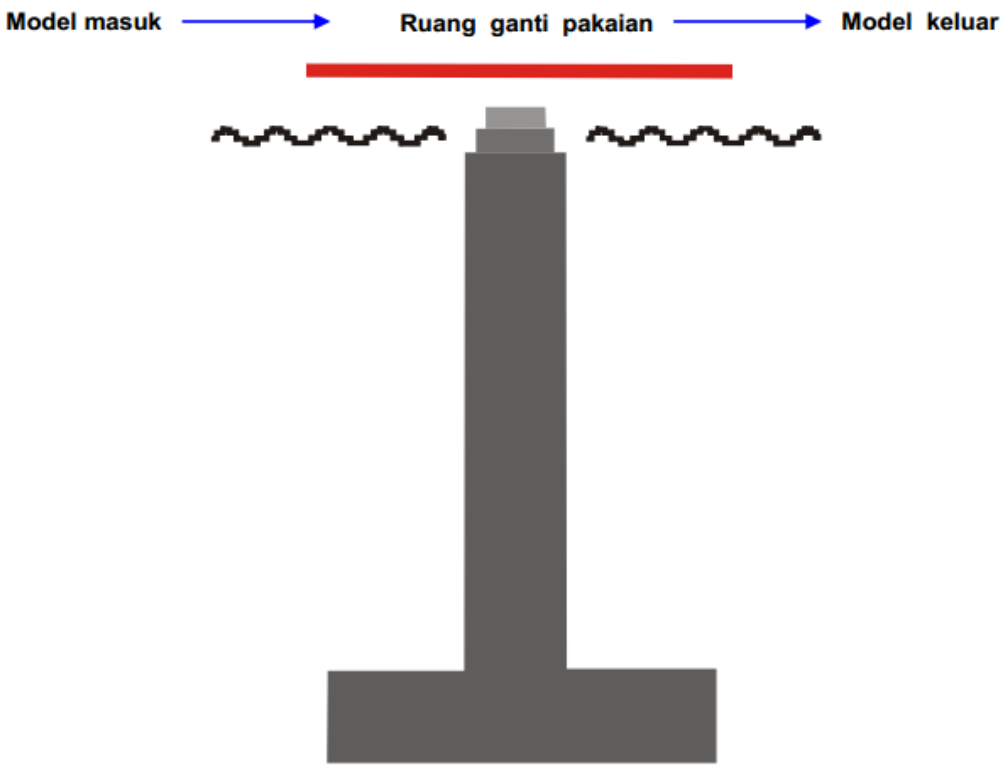
2.7.2 Kebutuhan Ruang

2.7.2.1 Ruang untuk cat walk/stage

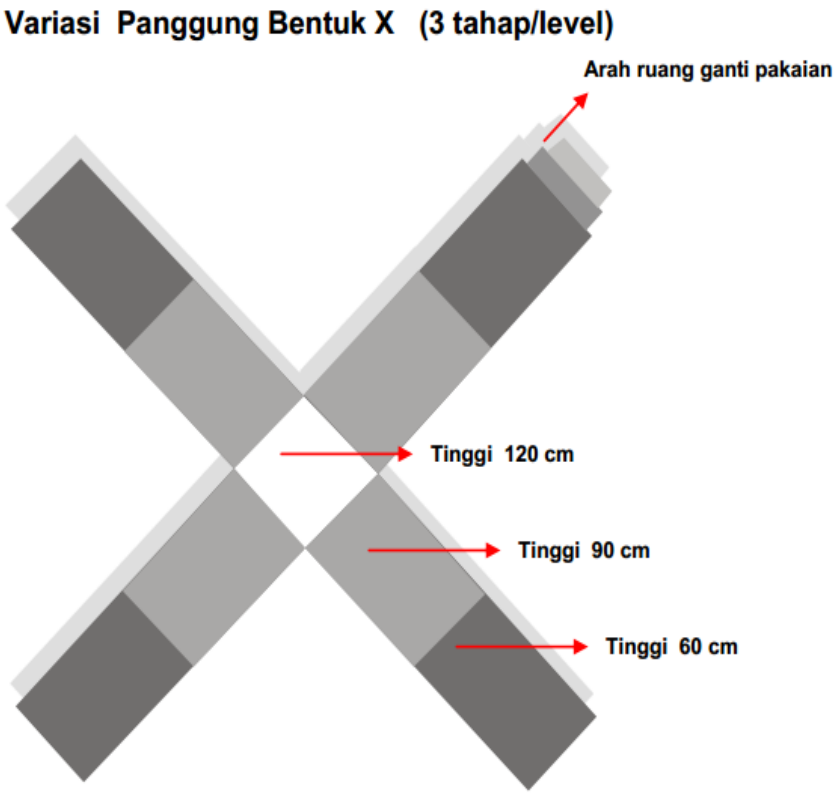
Cat Walk/ stage adalah menjadi pusat perhatian, karena pada temapt itulah peragawati memperagakan busana. Cat Walk tidak harus berupa panggung, namun sebaiknya pandangan penonton sejajar dengan ketinggiannya, sehingga para peragawati dapat dilihat dari ujung kaki sampai rambut. Pada umumnya lebar cat walk sekitar 1,5 meter, bentuk atau panjangnya disesuaikan dengan besar ruangan. Harus diperhatikan juga tempat penonton dan hiasan sekitar cat walk jangan sampai menghalangi pandangan penonton. Bila cat walk terdiri dari sambungan meja atau carpet perhatian khusus pada sambungan-sambungan, baik meja maupun carpet karena hal ini akan membahayakan pergawati (jangan sampai tersandung atau jatuh). Warna carpet biasanya hijau tua, merah hati, coklat, biru tua (tidak mencolok).

Contoh bentuk panggung :

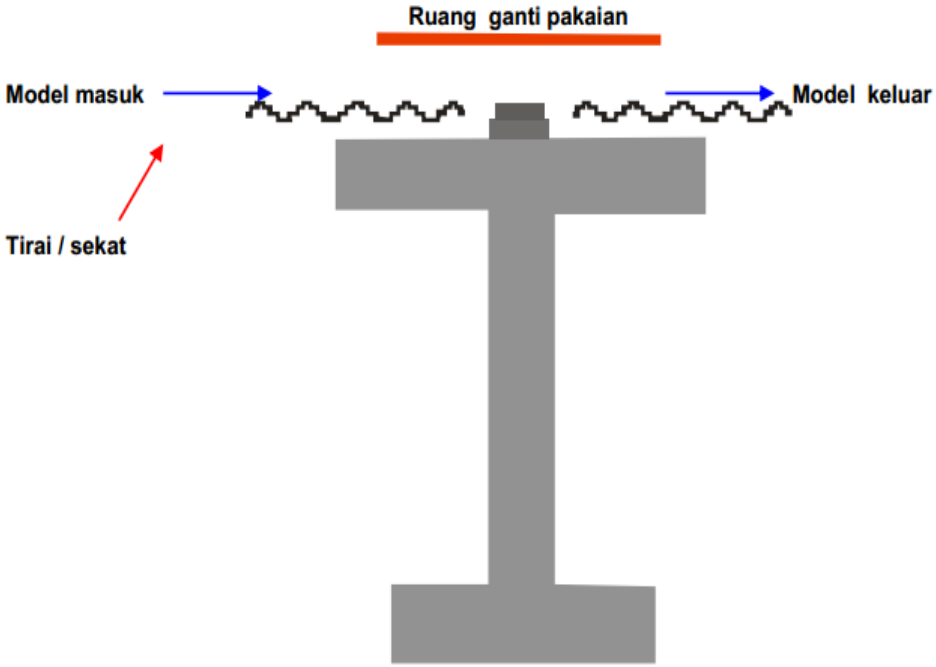
Variasi Panggung Bentuk T (1 tahap / level)



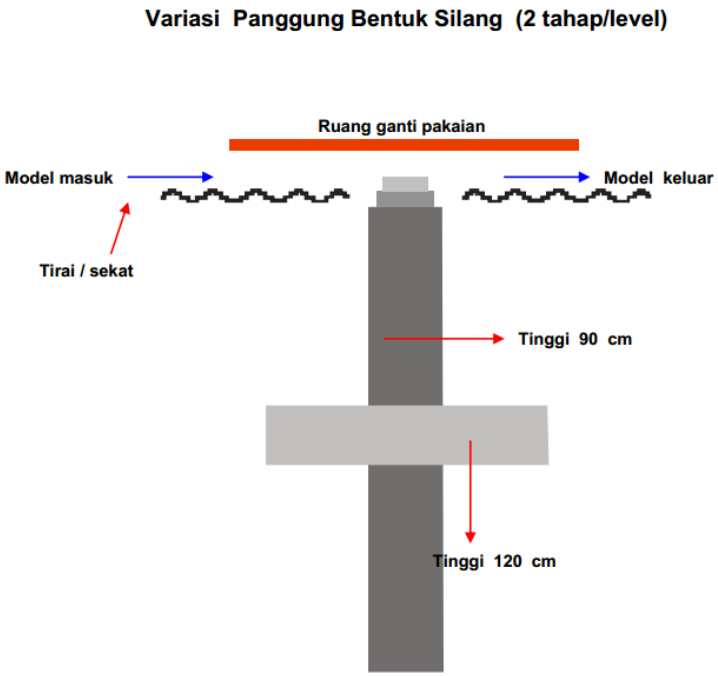
Gambar 2.4 panggung bentuk T



Gambar 2.5 Panggung bentuk X



Gambar 2.6 Panggung Bentuk I



Gambar 2.7 Panggung Bentuk silang

2.7.2.2 Window Display dan Main Entrance

Akses masuk ke dalam toko harus memberikan suasana yang berbeda dengan jalanan untuk menarik pengunjung. Yang menjadi pertimbangan pada bagian main entrance adalah penggunaan pintu masuk, terkadang penggunaan pintu tidak diperlukan, penentuan jenis pintu apa yang digunakan disesuaikan dengan konsep desain toko itu sendiri. Semakin eksklusif suatu toko, sebuah pintu semakin diperlukan untuk mengomunikasikan "exclusivity" dan bukan untuk faktor keamanan (Fitch, 1990). Sesuai dengan standar yang dikeluarkan oleh ADA, peletakan handle pintu juga perlu diperhatikan terutama untuk pengguna kursi roda atau pembeli dengan barang belanjaan yang banyak.

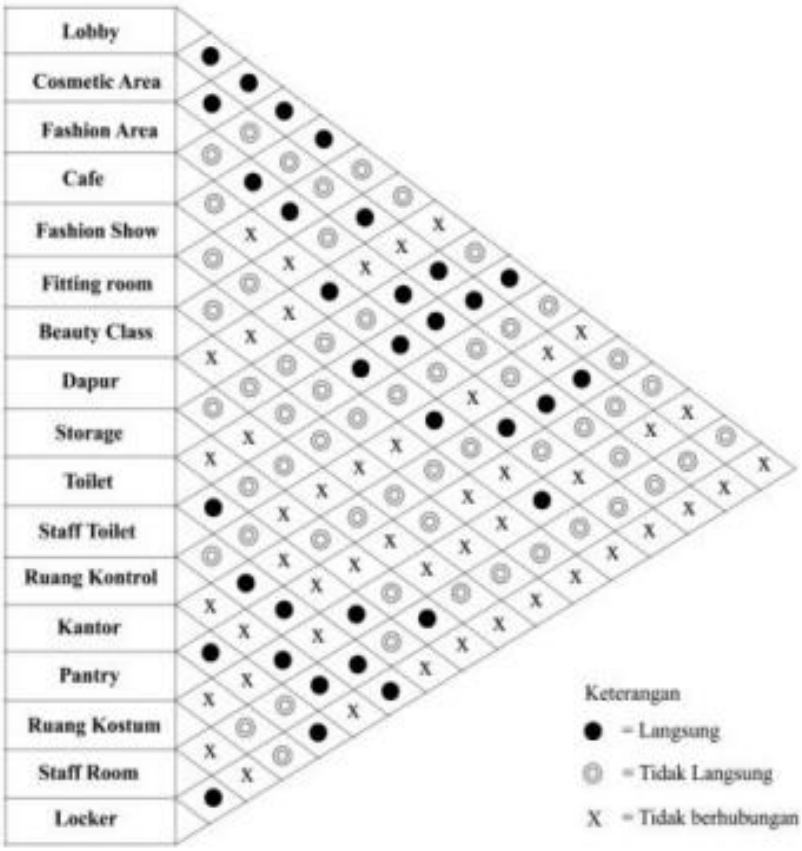
2.7.2.3 Beauty Area

Merupakan area kecantikan dalam toko kosmetik ataupun kelas make-up yang biasanya terdiri dari meja rias dengan rak-rak pendukung. Desainer sebaiknya memahami cara terbaik untuk mempresentasikan produk berupa kosmetik ataupun parfum. Pada meja counter produk kecantikan, terdapat pengaturan yang umumnya terdiri dari tiga bagian. Bagian rak kedua dan ketiga biasanya didesain untuk produk lotion/skin care sedangkan pada top table/ bagian tas didesain untuk produk lipstick, blushes dan eyeshadow (Weishar, 1992).

2.7.2.4 Cafe

Café merupakan salah satu dari fasilitas makan dan minum dimana atmosfer ruangan juga menunjang kostumer tidak hanya dalam menikmati makanan tetapi juga untuk bersosialisasi dan bersantai. Pengunjung café memiliki pilihan mengani tempat duduk yang mereka inginkan, oleh karena itu kombinasi meja, kursi, booth dan banquette biasanya disediakan untuk memberikan kepuasan kepada pengunjung. Terdapat beberapa jenis bentuk meja secara umum yaitu persegi, persegi panjang dan melingkar. Yang terpenting dari meja pada fasilitas café adalah kestabilan dan kekuatan meja tersebut (Piotrowski 2007).

2.7.3 Hubungan antar ruang



2.6 Lokasi Usulan Proyek

Dalam mengusulkan lokasi proyek diperlukan data, antara lain data umum lokasi proyek, kriteria yang harus dipenuhi dalam pemilihan lokasi.

2.6.1 Data umum Lokasi Proyek

Lokasi berada di kota Bandung, Jawabarat, Indonesia. Letak geografis kota Bandung sebagai berikut :

Nama kota : Bandung
Provinsi : Jawa barat
Koordinat ` : 107^{o}BT dan 6 ^{o} 55LS
Luas Kota : 16.769 hektar
Terletak pada ketinggian : $\pm$ 768 m diatas permukaan laut
Tempratur rata-rata kota : 25^{o} -33^{o}

2.6.2 Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam pemilihan lokasi terdapat beberapa kriteria yang harus dipenuhi, mengingat fungsi bangunan yang dirancang merupakan bangunan yang komersial yang bersifat public dan berskala kota.

No	Kriteria Pemilihan Lokasi	Keterangan
1	**Tinjauan terhadap arsitektur kota**	Lokasi yang dipilih berada dibagian pusat kota dengan pertimbangan komersil dan berskala kota.
2	**Pencapaian**	Lokasi harus dapat dicapai dari berbagai arah dan dengan segala alternatif (kendaraan umum, pribadi, pejalan kaki)
3	**Area pelayanan**	Lokasi memiliki area pelayanan ± 1 km dari berbagai fasilitas seperti bank, tempat ibadah, pasar, kantor, dll
4	**Persyaratan lain**	Lokasi harus memiliki tingkat privasi yang tinggi dan cocok digunakan sebagai tempat rekreasi seperti daerah pinggir sungai. Lokasi harus jelas kepemilikannya, terkait dengan pembebasan lahan, potensi dan peraturan yang berlaku.