

BAB V

KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Konsep dan program dasar perencanaan dan perancangan merupakan hasil dari pemikiran menyeluruh, dan berfungsi sebagai penentu desain Garden Apartment sebagai pengembangan kawasan Perumahan Graha Candi Golf baik secara kualitatif dan kuantitatif melalui perincian program beserta fasilitas yang ada dalam apartemen dan penekanan desain yang digunakan. Konsep dan program dasar ini kemudian ditransformasikan dalam bentuk desain fisik bangunan dalam tahap grafis.

5.1 KONSEP DASAR PERENCANAAN

Konsep dasar perencanaan Garden Apartment ini adalah memberikan alternatif hunian baru yang menyediakan fasilitas bersama yang rekreatif sekaligus sebagai sarana berinteraksi sosial bagi keluarga golongan atas.

5.1.1 PROGRAM RUANG

*Tabel 5.1 Program ruang
Sumber: analisa*

Kelompok Ruang	Ruang	Luas (m ²)
Tipe Lux (2 BR)	Foyer	4
	Ruang keluarga	10
	Ruang makan	6,4
	Ruang tidur utama+km	25
	Ruang tidur anak	13,4
	Dapur	8,4
	Balkon	10
	KM	3,3
	Kamar pembantu+KM	11,2
	Sirkulasi	18,34
	Parkir	28,8
	Total Luas	138,84
	Total Luas 29 unit tipe Lux	4.026,36
Tipe Diamond (3 BR)	Foyer	4
	Ruang keluarga	12
	Ruang makan	10,4
	Ruang tidur utama+km	25
	Ruang tidur anak (2unit)	26,8

	Dapur	8,4
	Balkon	10
	KM	3,3
	Kamar pembantu+KM	11,2
	Sirkulasi	22,22
	Parkir	28,8
	Total Luas	162,12
	Total Luas 14 unit tipe Diamond	2.269,68
Tipe Platinum (4 BR)	Foyer	4
	Ruang keluarga	12
	Ruang makan	12,2
	Ruang tidur utama+km	25
	Ruang tidur anak (2unit)	26,8
	Ruang tidur tamu+km	15,1
	Study room	5,58
	Kamar pembantu+km	11,2
	Dapur	8,4
	Balkon	12
	KM	4,08
	Gudang	6
	Sirkulasi	28,47
	Parkir	57,6
	Total Luas	228,43
	Total Luas 14 unit tipe Platinum	3.198,02
	TOTAL LUAS UNIT HUNIAN	
Ruang Pengelola	Bagian non teknik	
	Ruang GM	30
	Ruang sekretaris	6
	Ruang Ka non teknis	20
	Ruang administrasi	36
	Ruang pemasaran	30
	Ruang reseptionist	8
	Ruang rapat	75
	Ruang tunggu	6
	Lavatory	8
	Gudang	6
	Pantry	9,6
	Mushola	10
	Sirkulasi	49,92
	Total luas	293,52
	Bagian Teknik	
	Ruang Ka bagian	20
	Ruang teknisi	15
	Ruang bagian perawatan	36
	Ruang tunggu	8
lavatory	4	

	Sirkulasi	16,6
	Total luas	99,6
	Bagian Keamanan	
	Ruang Kepala keamanan	20
	Ruang pos utama	20
	Ruang pos jaga	6
	Lavatory	4
	Gudang	4
	Sirkulasi	10,8
	Total luas	64,8
	Parkir pengelola	158,4
	Sirkulasi	158,4
	Total luas	316,8
	TOTAL LUAS KEGIATAN PENGELOLA	774,72
Ruang penunjang (indoor)	Entrance hall dan lobby	
	Hall	40
	Ruang tunggu	40
	Resepionist	8
	Lavatory	20
	Sirkulasi	21,6
	Total Luas	129,6
	Function Room (ruang serbaguna)	
	Ruang audience	480
	Stage	30
	Lavatory	20
	Ruang tunggu	9,72
	Ruang operator	9
	Sirkulasi	109,74
	Total Luas	658,46
	Restoan	
	Ruang makan	135
	Kasir	4
	Ruang saji	8,4
	Dapur	40,5
	Gudang makanan	20
	Gudang alat	14
	Ruang chef	12
	Lavatory	5
	Sirkulasi	47,78
	Total Luas	286,68
	Minimarket	
	Ruang penjualan	150
	Kasir	2
	Gudang	10
	Sirkulasi	32,4
	Total Luas	194,4

	Fitness Center	
	Hall	20
	Ruang fitness	140
	Ruang ganti	16
	Ruang istirahat	18
	Sirkulasi	58,2
	Total Luas	252,2
	Sauna	
	Hall	28
	Ruang tunggu	30
	Ruang ganti	8
	Ruang sauna	24
	Ruang bilas	20
	Steam bath	24
	Kasir	4
	Sirkulasi	27,6
	Total Luas	165,6
	Salon	
	Ruang salon	24
	Ruang bilas	8
	Ruang tunggu	10
	Ruang facial	15
	Kasir	3
	Lavatory	6,4
	Sirkulasi	13,28
	Total Luas	79,98
	Laundry	
	Laundry	50
	Sirkulasi	10
	Total Luas	60
	ATM	
	ATM	12
	Sirkulasi	2,4
	Total Luas	14,4
	Bongkar muat	
	Bongkar muat	20
	Sirkulasi	20
	Total Luas	40
	Parkir tamu	
	Parkir tamu	712,8
	Sirkulasi	712,8
	Total Luas	1425,6
	TOTAL LUAS KEGIATAN PENUNJANG INDOOR	3306,92
Ruang penunjang (outdoor)	Kolam renang dan jacuzi	
	Kolam renang dewasa	250
	Kolam anak	40

	jacuzi	6
	Ruang ganti	5,2
	Ruang bilas	16
	Ruang jemur	95,16
	Sirkulasi	82,47
	Total Luas	494,83
	Jogging track	
	Track	500
	Sirkulasi	100
	Total Luas	600
	Lapangan basket	
	Lapangan	420
	Ruang tunggu	9
	Sirkulasi	85,8
	Total Luas	514,8
	BBQ Area	
	Area	160
	Sirkulasi	32
	Total Luas	182
	Wifi park	
	Area	160
	Sirkulasi	32
	Total Luas	182
	Lapangan tenis	
	Lapangan	260,75
	Ruang tunggu	9
	Sirkulasi	54
	Total Luas	323,8
	Playground	
	Children playground	320
	Sirkulasi	64
	Total Luas	384
	TOTAL LUAS KEGIATAN PENUNJANG OUTDOOR	2.681,43
Ruang Servis	Gudang dan workshop	
	Ruang workshop	25
	Gudang	16
	Sirkulasi	8,2
	Total Luas	49,2
	Ruang perawatan bangunan	
	Ruang genset	120
	Ruang trafo dan panel	20
	Ruang batere	120
	Ruang pompa	25
	Ground tank (underground)	300
	Roof tank	100
	Ruang kontrol	12

Ruang bongkar muat	20
Ruang penyaluran sampah	4
Sirkulasi	76,2
Total Luas	449,2
WTS (underground)	
Bak penampungan	20
Sand filter	10
Ruang treatment	4
Bak penampungan	20
Pompa	15
Sirkulasi	13,8
Total Luas	82,8
Ruang pelayanan pengguna	
Ruang tunggu supir	7
Lavatory umum	20
Sirkulasi	5,4
Total Luas	32,4
TOTAL LUAS KEGIATAN SERVIS	530,8