

<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1	Latar Belakang .....	1
1.2	Tujuan dan Sasaran .....	3
1.3	Manfaat .....	4
1.4	Lingkup Pembahasan .....	4
1.5	Metodologi Pembahasan .....	5
1.6	Sistematika Pembahasan .....	5
1.7	Alur Pikir .....	7
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>11</b>
2.1	Pengertian Condotel .....	11
2.2	Pengertian Condominium .....	12
2.3	Sitem Pengelolaan Hotel dan Karakteristik .....	14
2.4	Karakteristik Non Fisik Hotel .....	16
2.5	Tinjauan Arsitektur Tropis .....	27
<b>BAB III</b>	<b>DATA</b> .....	<b>30</b>
3.1	Tinjauan Umum Kota Semarang .....	30
3.1.1	Kondisi Fisik .....	31
3.1.2	Kondisi Non Fisik .....	31
3.2	Aspek Perkembangan Kota Semarang .....	33
3.3	Perkembangan Hotel di Semarang .....	38
3.4	Tinjauan Lokasi .....	41
3.5	Studi Banding .....	47
3.5.1	Condotel candi Baru Semarang .....	48
3.5.2	Pondok Indah .....	52
3.5.3	Solo Paragon .....	54
3.7	Preseden .....	59
<b>BAB IV</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b> .....	<b>62</b>
4.1	Dasar Pendekatan.....	62
4.2	Pendekatan Fungsional .....	62
4.2.1	Pendekatan Pelaku .....	63
4.2.2	Pendekatan Kebutuhan Condotel .....	64
4.2.3	Pendekatan Jumlah Pengunjung .....	65
4.2.4	Pendekatan Aktiitas .....	67
4.2.5	Pendektan Klasifikasi Condotel .....	69

4.2.6	Pendekatan Kebutuhan jenis ruang.....	70
4.2.7	Pendekatan Kebutuhan Kelompok Ruang.....	74
4.2.8	Pendekatan Tipe Hunian .....	79
4.2.9	Pendekatan Besaran Ruang.....	81
4.3	Pendekatan Aspek Kontekstual .....	94
4.3.1	Analisis Lokasi Perencanaan .....	94
4.3.2	Penentuan tapak .....	94
4.4	Pendekatan Kinerja .....	99
4.4.1	Sistem Mekanikal .....	99
4.4.2	Sistem Elektrikal .....	106
4.5	Pendekatan Tekins.....	107
4.5.1	Sistem Struktur .....	107
4.5.2	Bahan Bangunan .....	108
4.6	Pendekatan Arsitektural .....	109

## **BAB V KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

### **110**

5.1	Konsep Dasar Perencanaan .....	110
5.1.1	Program Ruang .....	111
5.1.2	Luas dan Besaran Tapak .....	115
5.2	Konsep Dasar Perancangan .....	116
5.2.1	Aspek Kinerja .....	117
5.2.2	Aspek Teknis .....	119
5.2.3	Aspek Arsitektural .....	119