



"A Commercial Area Within the Sentul International Circuit"

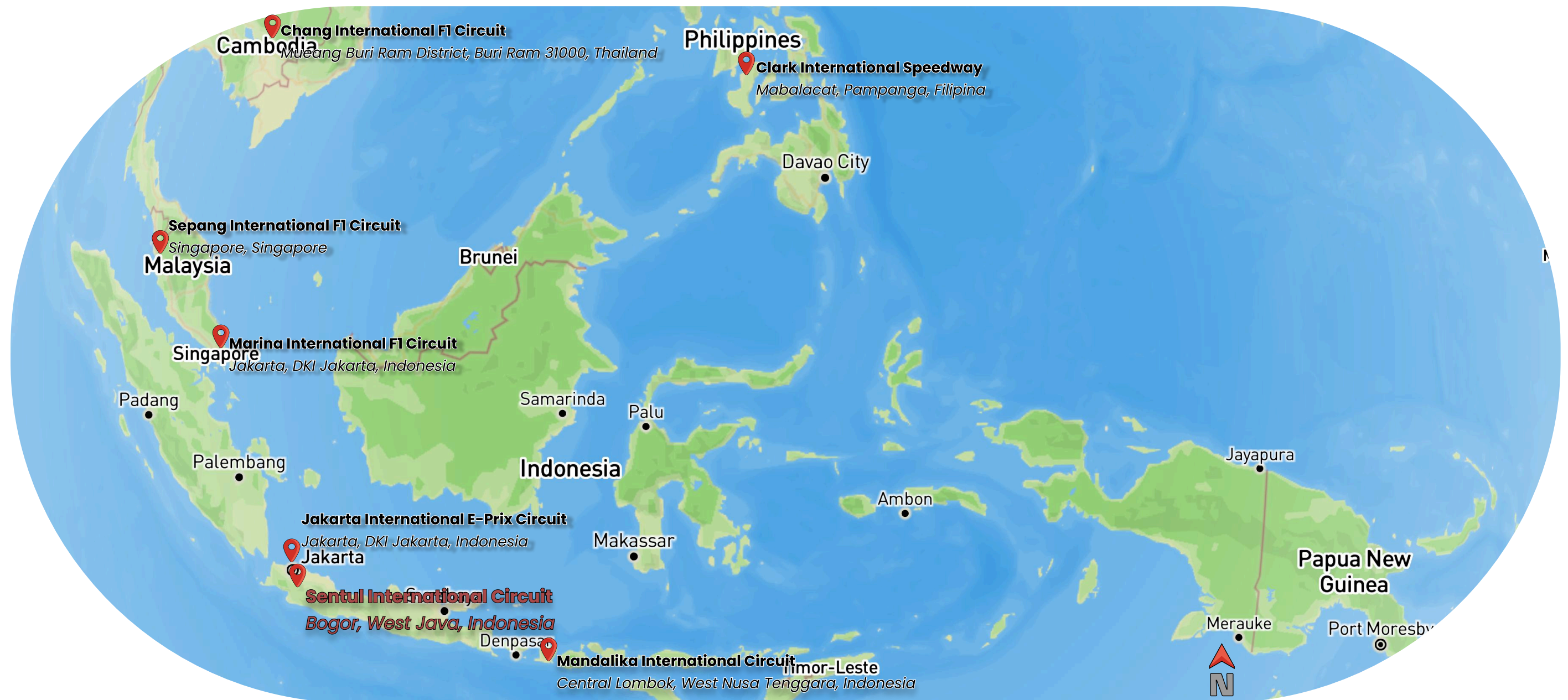
AR-800 FINAL PROJECT 2025

Even – term 2024/2025

Raditya Heaskel Denata – 00000053762

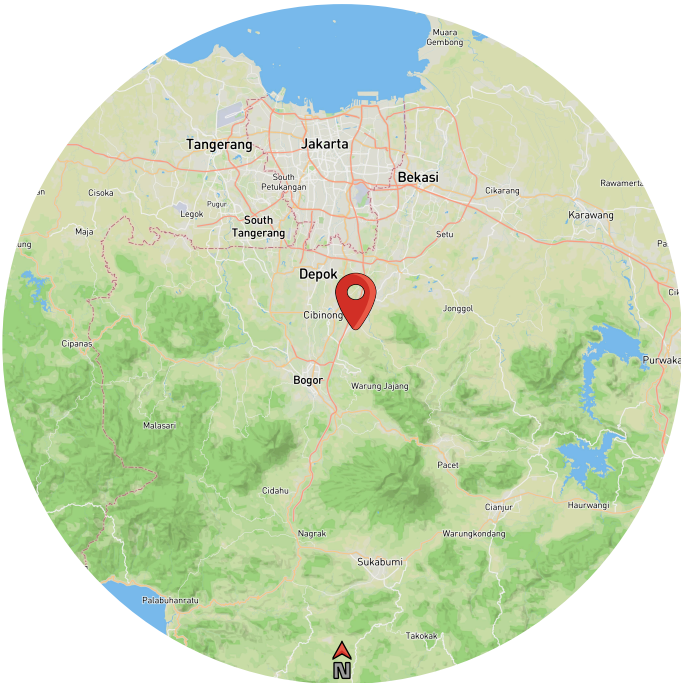
Sentul International Circuit & Other International Circuits

An international standard circuits in Indonesia and neighborhood countries

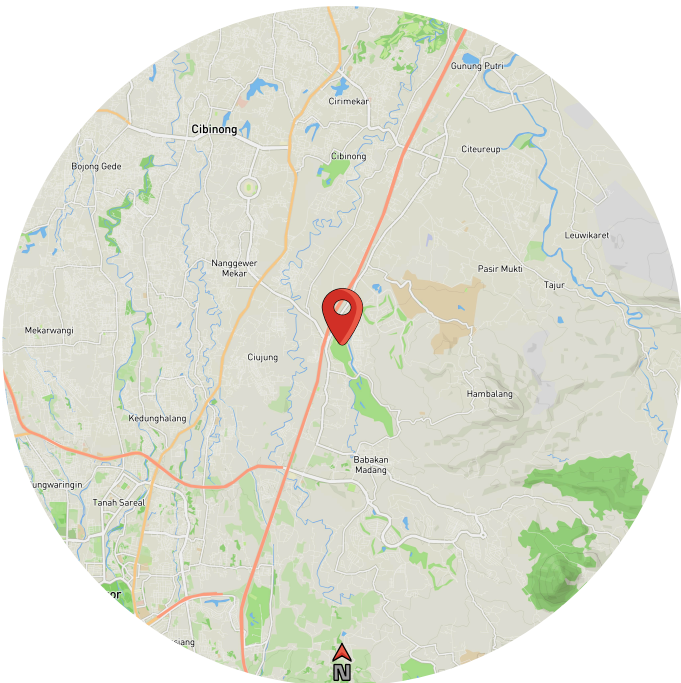


Site Location

Location Details: Country, Province, City, District, Village



Jawa Barat, Indonesia



Kabupaten Bogor



Site ini terletak di jalan Sentul International, kelurahan kadumangu, kecamatan babakan madang, Kawasan Sentul city, kota Bogor, provinsi Jawa Barat. Memiliki luas sekitar 550.000 m².

Sirkuit Sentul Internasional

Jl. Sentul International Circuit No.Km.42, Kadumangu, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810

Sejarah Sirkuit Sentul:

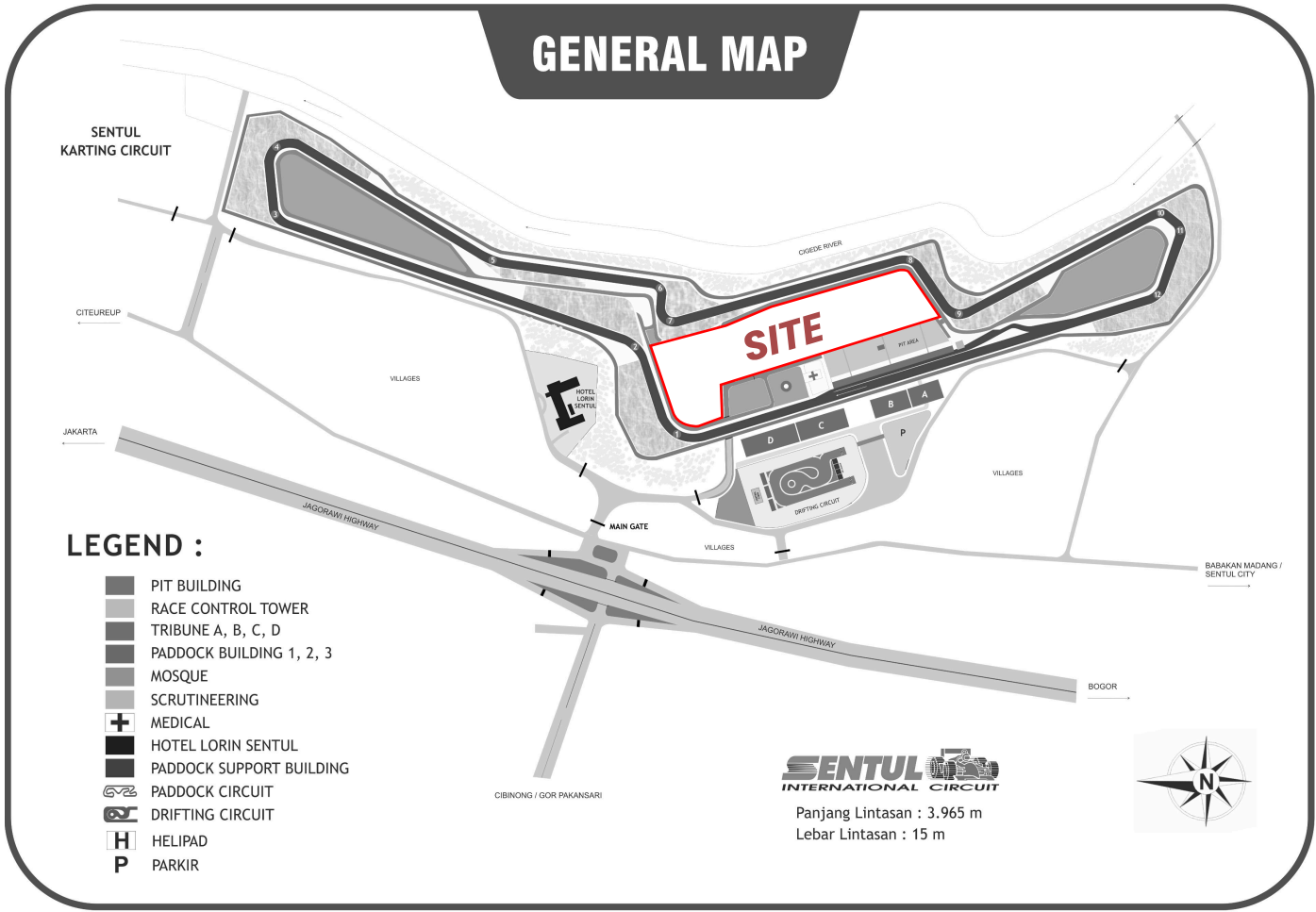
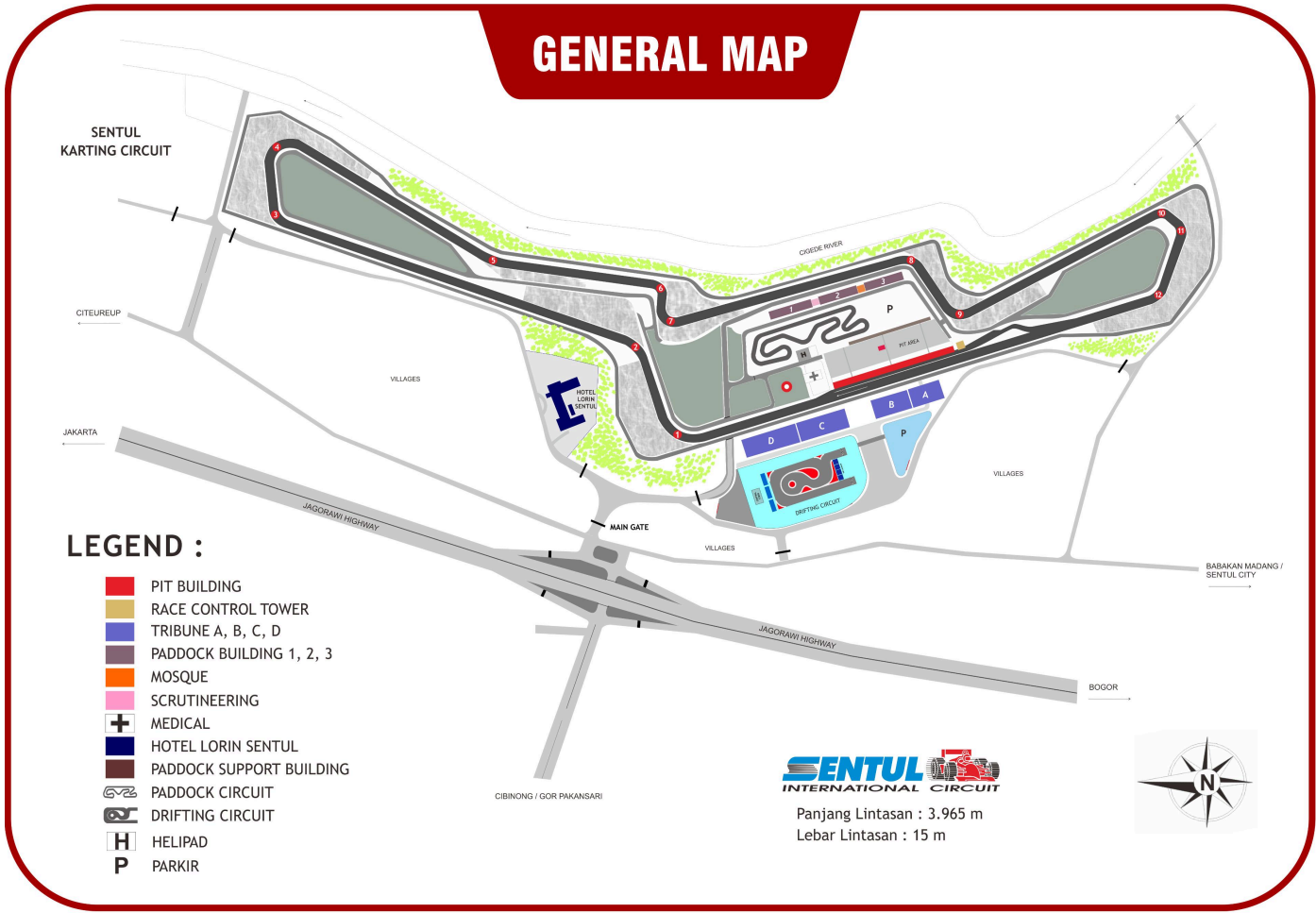
- Dibuka pada tahun 1993, terletak di Bogor, Jawa Barat, sebagai sirkuit balap internasional pertama di Indonesia.
- Memiliki panjang lintasan 4,12 km, sering digunakan untuk berbagai event motorsport nasional dan internasional.

Signifikansi Sirkuit Sentul:

- Sirkuit ini berfungsi sebagai tempat untuk event balap, pameran otomotif, dan kegiatan komunitas.
- Merupakan pusat olahraga balap di Indonesia, tetapi kurang dimanfaatkan saat tidak ada event.

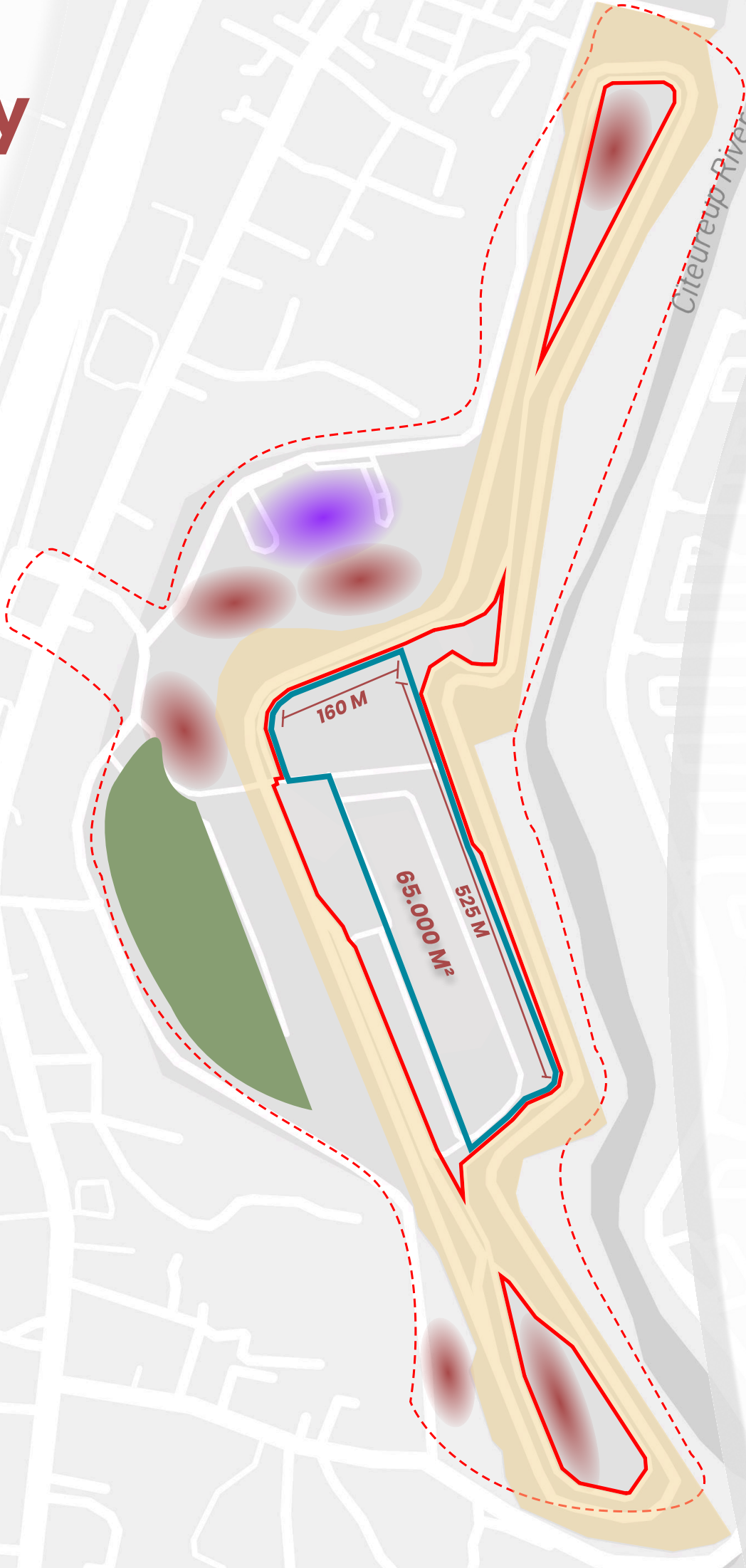
Site Study

Circuit Sentul Area



Site Study

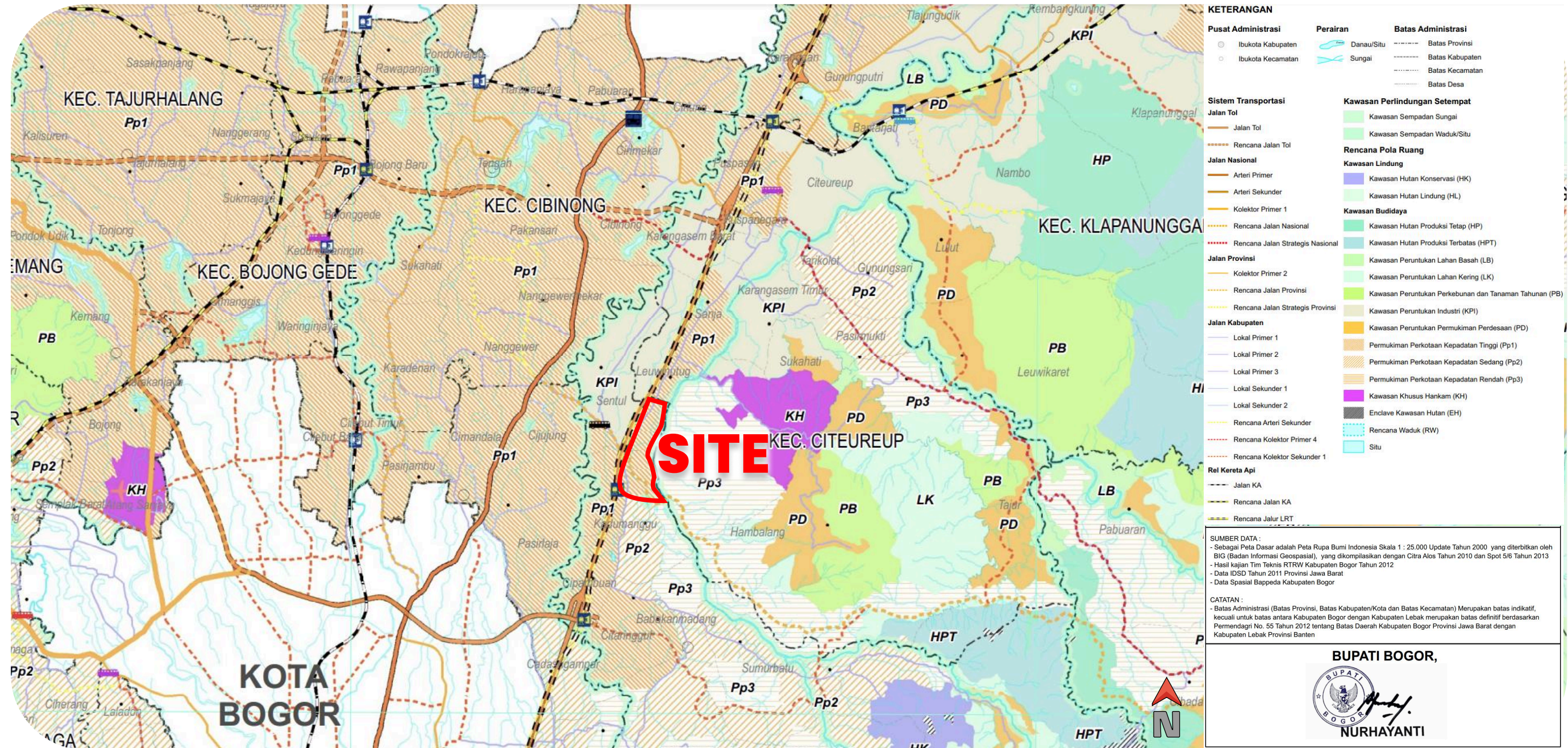
Circuit Sentul Area



- Tracks Limits
- Site Boundaries
- Area Boundaries
- Main Circuit Area
- Focus Area
- Hotel
- Parking Area
- Empty Area

Site Study

Peta Pola Ruang Kabupaten Bogor



Kawasan Sirkuit Sentul, Pemukiman Perkotaan Kepadatan Sedang (Pp2)

Sirkuit Sentul masuk dalam **Kawasan Pariwisata Buatan** sebagaimana tercantum dalam Pasal 45 Ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016, yang mencakup sarana rekreasi dan hiburan yang dikelola secara buatan.

Ketentuan Zonasi dan Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan di kawasan ini dapat mencakup **kegiatan pariwisata, rekreasi, olahraga, dan kegiatan komersial** terkait otomotif.

Site Study

Peta Wilayah Pengembangan Kawasan Kabupaten Bogor



Kawasan Strategis Kabupaten (KSK)

Sirkuit Sentul termasuk dalam Kawasan Strategis, Satuan Wilayah Pengembangan Kecamatan Cibinong, yang memiliki peran penting dalam pengembangan ekonomi dan pariwisata daerah.

Ketentuan Zonasi dan Pemanfaatan Lahan

- Pemanfaatan lahan di kawasan ini dapat mencakup kegiatan pariwisata, rekreasi, olahraga, dan kegiatan komersial terkait otomotif.
- Pasal 45 Ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 menyatakan bahwa pemanfaatan lahan dalam kawasan ini harus mempertimbangkan aspek kelestarian lingkungan dan daya dukung infrastruktur

Site Study

Site Regulation

Persyaratan Pembangunan dan Pemanfaat Kawasan Sirkuit Sentul:

sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016

- **KDH minimal sebesar 30%** dari luas lahan yang digunakan untuk pembangunan.
- RTH sebesar 30% dapat dibagi menjadi **RTH Publik (20%)** dan **RTH Privat (10%)**.
- **KLB antara 1.5 – 4** untuk mengatur kepadatan bangunan.
- **GSB dapat berubah** karena area yang dirancang tidak terletak langsung di tepi jalan utama, melainkan berada dalam kawasan internal sirkuit. **Jalan Lokal: 3–5 M**
- **KWT maksimal 70%** dari kawasan sehingga tidak semua lahan dapat dibangun.
- **KDB sekitar 60–80%** untuk memastikan keseimbangan ruang terbuka.
- **KTB tidak melebihi 60%** untuk basement dan fasilitas bawah tanah.
- Garis sempadan sungai (**GSS**) **minimal 10 meter** dari bibir sungai.

Sumber

- Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Bogor 2016–2036
- Peraturan Menteri ATR/BPN Tahun 2017 tentang Pedoman Peninjauan Kembali RTRW
- Peraturan Menteri PUPR Tahun 2011 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri PUPR Tahun 2022 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

*Sirkuit Sentul yang merupakan PT Sarana Sirkuitindo Utama yang dimiliki oleh Tommy Soeharto, dikategorikan sebagai **Zona Kawasan Pengembangan Eksklusif dan Wilaya Hak Guna Usaha**, yang berarti aturan **tata ruang di dalamnya lebih fleksibel** dibandingkan dengan kawasan perkotaan umum. Dengan statusnya sebagai kawasan eksklusif, hal seperti GSB, KLB, KDB, dan KWT **peraturan tersebut dapat mengalami penyesuaian** selama tetap mengacu pada prinsip dasar tata ruang dan bangunan. Sehingga, dalam perancangan tugas akhir ini, GSB tidak perlu mengikuti standar umum untuk jalan utama, tetapi dapat disesuaikan dengan rencana tata bangunan internal kawasan sesuai dengan fungsi dan kebutuhan ruang.



Site Study

Site Surroundings: Transportations – Roads

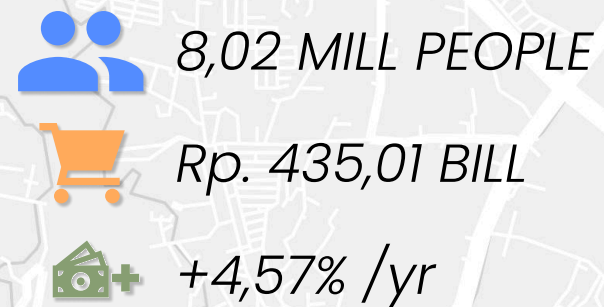
Site Surroundings: Landmarks – Hotels – Leasurement Area



Site Study

Users District and Economy

Tangerang Districts



Tangerang Districts memiliki perkembangan pesat dalam sektor industri dan perumahan modern, dengan kawasan elit seperti BSD City dan Alam Sutera. Masyarakatnya terbiasa dengan pusat perbelanjaan dan area rekreasi yang mendukung gaya hidup modern.

Jakarta Districts



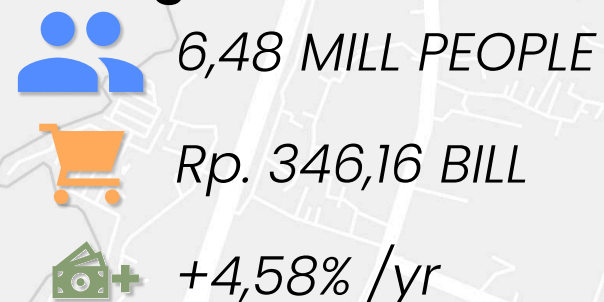
Jakarta District adalah pusat bisnis dan ekonomi nasional, dengan daya beli masyarakat tertinggi. Pengunjung dari Jakarta cenderung mencari destinasi rekreasi di luar kota untuk melepas penat, terutama pada akhir pekan.

Bekasi Districts



Bekasi Districts memiliki kawasan industri terbesar di Indonesia, dengan masyarakat pekerja dan ekspatriat yang membutuhkan area rekreasi di sekitar wilayah mereka.

Bogor Districts



Bogor District dikenal sebagai kawasan hunian dan wisata dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil. Keberadaan Sirkuit Sentul sudah lama menjadi daya tarik, namun masih kurang dalam pengembangan fasilitas rekreasi modern.

Site Study

Target Users

Area Public Park:

Ditujukan bagi berbagai kalangan usia, dari anak-anak hingga orang dewasa dan keluarga, untuk bermain bersama, bersantai, maupun beristirahat sambil menikmati area terbuka.

Lounge/View Deck:

Digunakan oleh anak-anak, remaja, orang dewasa hingga keluarga, sebagai tempat untuk menyaksikan aktivitas balap, track day, maupun event besar dari area dengan pemandangan yang nyaman.

Museum:

Ditujukan bagi semua kalangan usia, mulai dari anak-anak, remaja, hingga orang dewasa dan keluarga, yang ingin melihat dan mempelajari sejarah Sirkuit Sentul dan perkembangan motorsport.

Toko Racing Equipment:

Ditujukan bagi anak-anak, remaja, dan orang dewasa (dominan pria) yang membutuhkan peralatan balap untuk kebutuhan hobi, pemakaian harian, maupun kebutuhan profesional.

Karting:

Ditujukan bagi anak-anak, remaja, hingga orang dewasa dengan dominasi penggemar pria, yang datang untuk bermain, berlatih, maupun menyalurkan hobi balap.

Commercial Area:

Digunakan oleh anak-anak, remaja, hingga orang dewasa dan keluarga, untuk berbelanja, makan, minum, bertemu orang, maupun beraktivitas santai lainnya.

Site Study

Access Time to Sentul Circuit

Bekasi to site via Toll Jakarta - Jagorawi (40 km) 🚗 50 Mins
Jakarta to site via Toll Jakarta - Jagorawi (48 km) 🚗 1 hours+
Tangerang to site via Toll Cinere - Jagorawi (55 km) 🚗 40 Mins

Bogor to site via Toll Bogor - Jagorawi (11 km) 🚗 15 Mins

Tangerang to site via Parung Panjang (50 km) 🚗 50 Mins
Jakarta to site via Depok (45 km) 🚗 1 Hours +

Strengths (Kekuatan)

- Akses langsung dari Tol Jagorawi, membuat perjalanan dari Jakarta, Bogor, Bekasi, dan Tangerang lebih cepat (40-60 menit).
- Mobilitas fleksibel, dapat dijangkau baik dengan mobil maupun motor.
- Lokasi strategis di antara Jakarta dan Bogor, mendukung pengembangan sebagai destinasi otomotif dan rekreasi.
- Dekat dengan kawasan berkembang, didukung proyek infrastruktur seperti Tol Cinere-Jagorawi.

Weaknesses (Kelemahan)

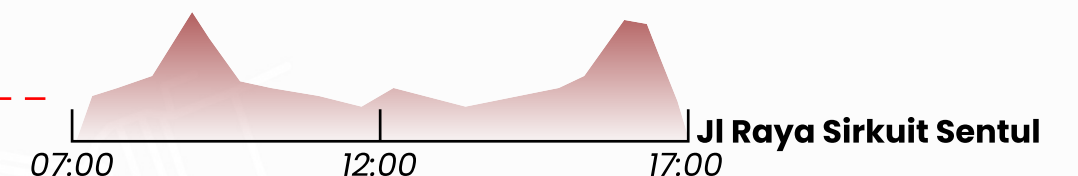
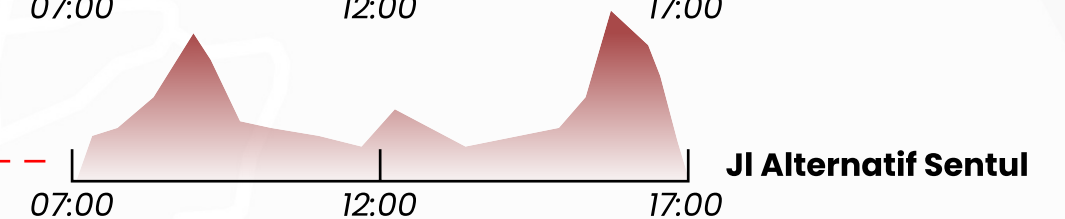
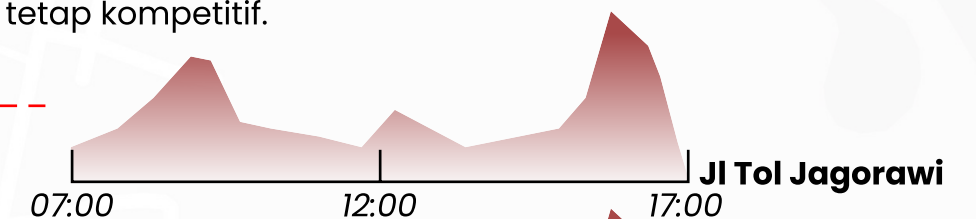
- Ketergantungan pada jalan tol, rentan macet saat event besar.
- Transportasi umum terbatas, pengunjung tanpa kendaraan pribadi sulit menjangkau lokasi.

Opportunities (Peluang)

- Pengembangan transportasi umum seperti shuttle bus untuk mempermudah akses.
- Peluang meningkatkan daya tarik wisata dengan menambah fasilitas rekreasi dan komersial.
- Daya tarik bagi investor dan event besar, memperkuat Sentul sebagai pusat otomotif dan hiburan.

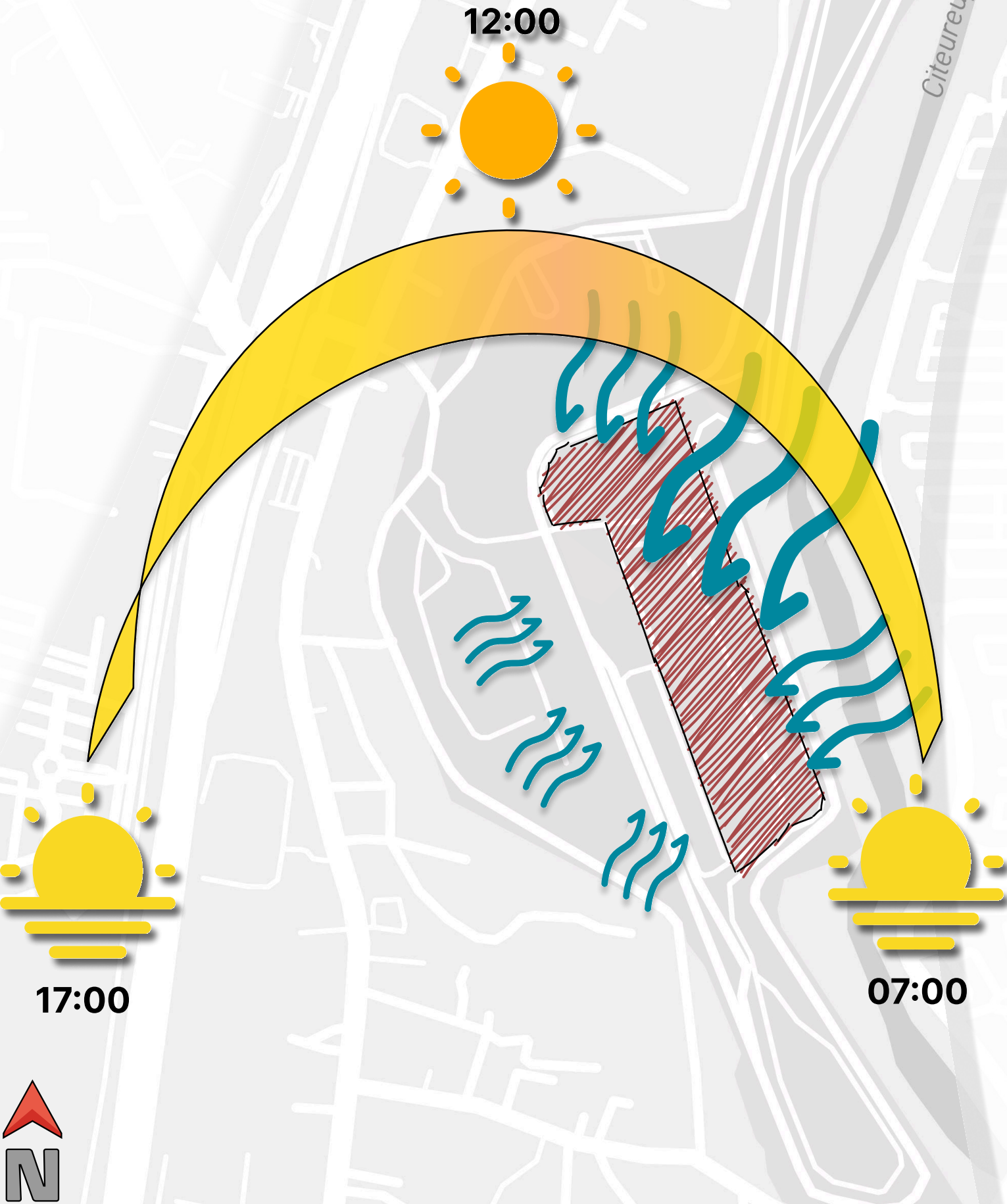
Threats (Ancaman)

- Kemacetan saat event besar, perlu sistem parkir dan manajemen lalu lintas yang lebih baik.
- Persaingan dengan Sirkuit Mandalika, menuntut inovasi agar tetap kompetitif.

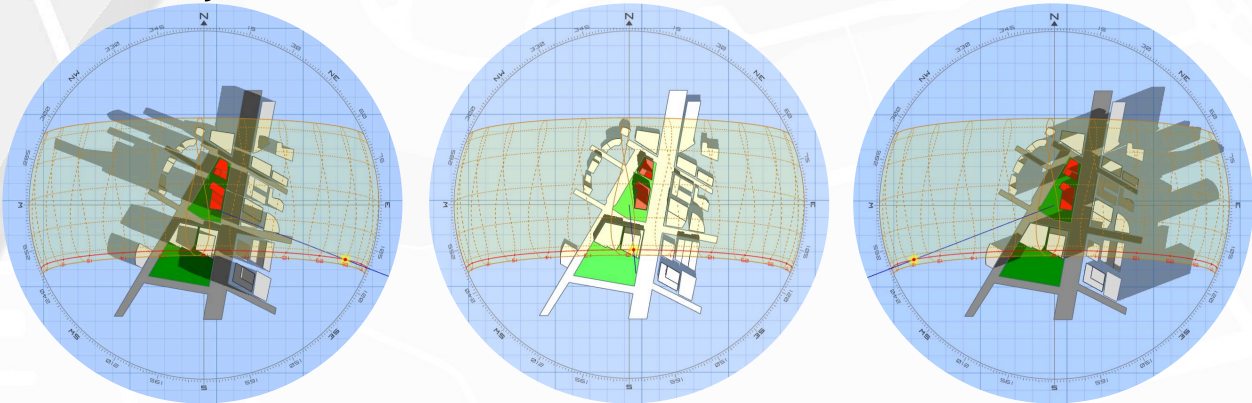


Site Study

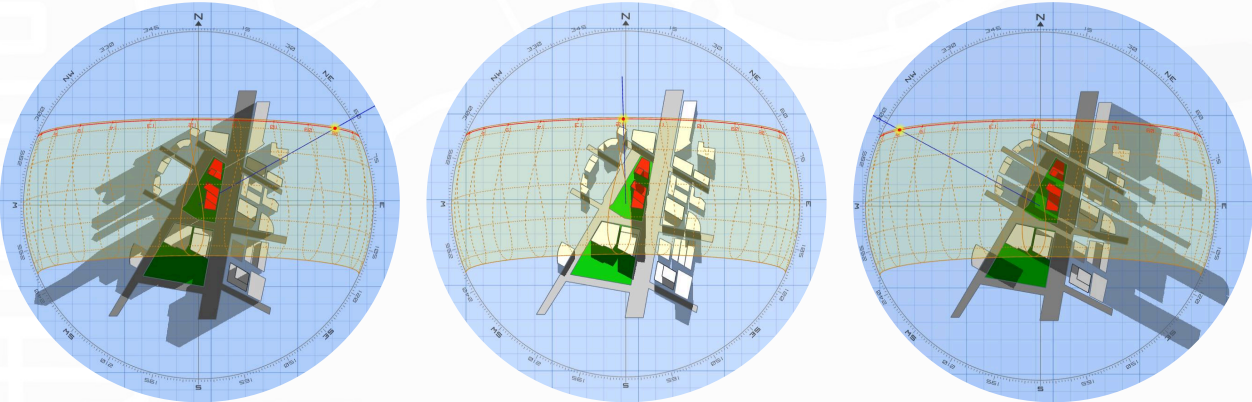
Cimate : Sun Path - Wind Direction - Temperature



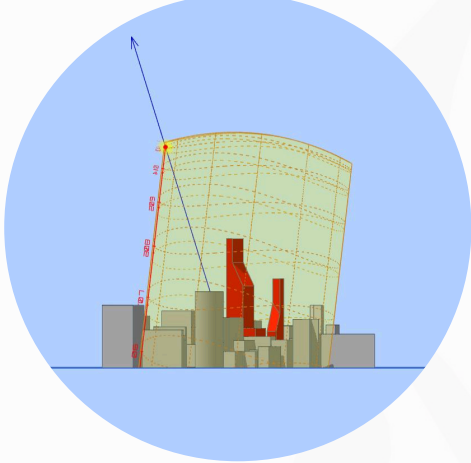
Musim Hujan - Januari



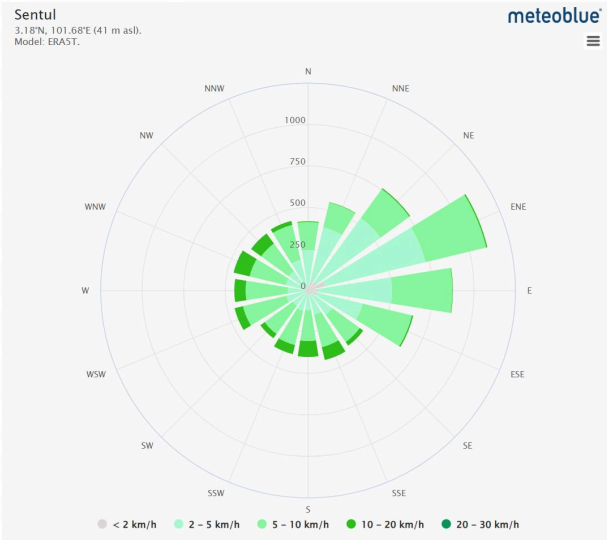
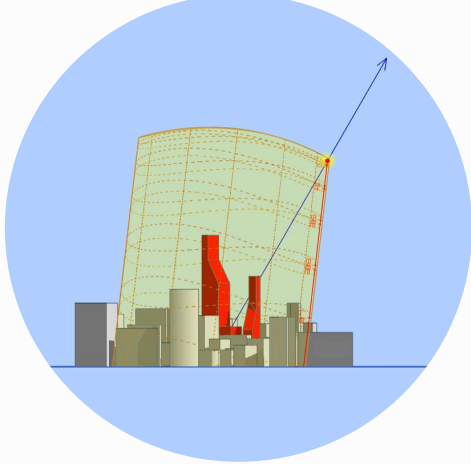
Musim Panas - Juni



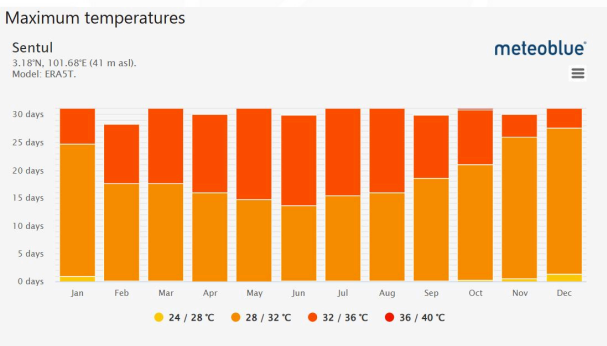
Tampak Timur - Musim Panas



Tampak Timur - Musim Hujan



Arah angin, Timur laut, avg 10kmh



Temperatur, avg 26-33°

Site Study

Outside Site Perceptual Dimension : Image – View

Jl Alternatif Sentul



Exit Gerbang Toll Sentul 1
Toll Jagorawi



Setelah Exit Toll Sentul
Jl Raya Sirkuit Sentul



Memasuki Kawasan Sirkuit – Jl Raya Sirkuit Sentul

Deskripsi Singkat Analisis Dimensi Perseptual Sekitar Kawasan Sirkuit Sentul

Area luar Sirkuit Sentul memiliki aksesibilitas yang baik, dengan Jl. Alternatif Sentul sebagai jalur utama bagi pengendara motor dari Tangerang, Jakarta, Bekasi, dan Bogor. Jalan ini memiliki tiga jalur di setiap arah, memberikan ruang yang cukup untuk lalu lintas yang lancar. Exit Gerbang Tol Sentul 1 Tol Jagorawi menjadi akses utama menuju kawasan ini, di mana pengunjung langsung disambut oleh Tugu Pancakarsa Sentul, yang menjadi penanda kawasan. Setelah keluar tol, kondisi jalan lebar, mulus, dan tidak padat, memberikan pengalaman berkendara yang nyaman. Memasuki Jalan Raya Sirkuit Sentul, terdapat dua gapura besar sebagai identitas kawasan, yakni gapura perumahan developer dan gapura utama menuju Sirkuit Sentul. Ruas jalan di sekitar area ini cukup luas dan dalam kondisi baik, menciptakan kesan eksklusif dan mudah dikenali bagi pengunjung.

Strengths (Kekuatan)

- Aksesibilitas yang baik, dengan jalan luas dan lancar dari berbagai kota besar.
- Exit tol langsung menuju kawasan, membuat perjalanan lebih efisien.
- Identitas kawasan yang jelas, dengan gapura dan landmark seperti Tugu Pancakarsa.

Weaknesses (Kelemahan)

- Minimnya fasilitas pendukung di sekitar jalan utama, seperti tempat istirahat dan rambu informasi kawasan.
- Kurangnya transportasi umum langsung ke kawasan, membuat akses lebih terbatas bagi yang tidak memiliki kendaraan pribadi.

Opportunities (Peluang)

- Pengembangan fasilitas pendukung seperti papan informasi, rest area kecil, atau pusat kuliner di sekitar akses utama.
- Optimalisasi branding kawasan, memperkuat daya tarik visual dengan elemen desain urban yang lebih modern.

Threats (Ancaman)

- Kemungkinan kepadatan saat event besar, memerlukan sistem pengaturan lalu lintas yang lebih baik.
- Kurangnya daya tarik di luar kawasan utama, membuat pengunjung hanya datang saat event tertentu.



Site Study

Inside Site Perceptual Dimension : Image - View

1. Akses Masuk Kawasan



2. Underpass Akses Tengah Sirkuit



3. Akses Jalan Tengah Sirkuit



4. Area Site Tengah Sirkuit

Deskripsi Singkat Analisis Dimensi Perseptual Dalam Kawasan Sirkuit Sentul

Memasuki kawasan Sirkuit Sentul, akses jalan utama memiliki dua lajur di setiap ruas, memberikan kapasitas yang cukup untuk lalu lintas kendaraan menuju area dalam. Setelah memasuki kawasan, terdapat underpass yang menjadi akses utama menuju area tengah sirkuit, dengan jalan lebih kecil yang hanya memiliki satu lajur di setiap arah. Setelah melewati underpass, akses menuju area dalam sirkuit kembali memiliki ukuran jalan yang sama dengan sebelum memasuki underpass, memungkinkan pergerakan kendaraan dengan lancar. Kondisi jalan di dalam kawasan terjaga dengan baik, dengan lebar jalan cukup untuk dua mobil dari arah berlawanan, sehingga mendukung kelancaran aktivitas sirkulasi di dalam kawasan.

Strengths (Kekuatan)

- Akses jalan utama luas dengan dua lajur di setiap ruasnya, memungkinkan kelancaran lalu lintas.
- Underpass sebagai akses langsung ke area tengah sirkuit, menciptakan jalur terpisah untuk mendukung pergerakan kendaraan.
- Kondisi jalan yang baik, memudahkan kendaraan besar maupun kecil untuk melintas.

Weaknesses (Kelemahan)

- Jalan setelah underpass lebih sempit, hanya satu lajur di setiap ruasnya, sehingga kurang fleksibel saat volume kendaraan tinggi.
- Kurangnya marka atau rambu informasi yang dapat membantu navigasi pengunjung pertama kali.

Opportunities (Peluang)

- Optimalisasi jalur akses dengan pelebaran atau pengaturan lalu lintas lebih baik saat event besar berlangsung.
- Peningkatan signage dan penerangan untuk memberikan informasi lebih jelas mengenai arah dan fasilitas dalam kawasan.

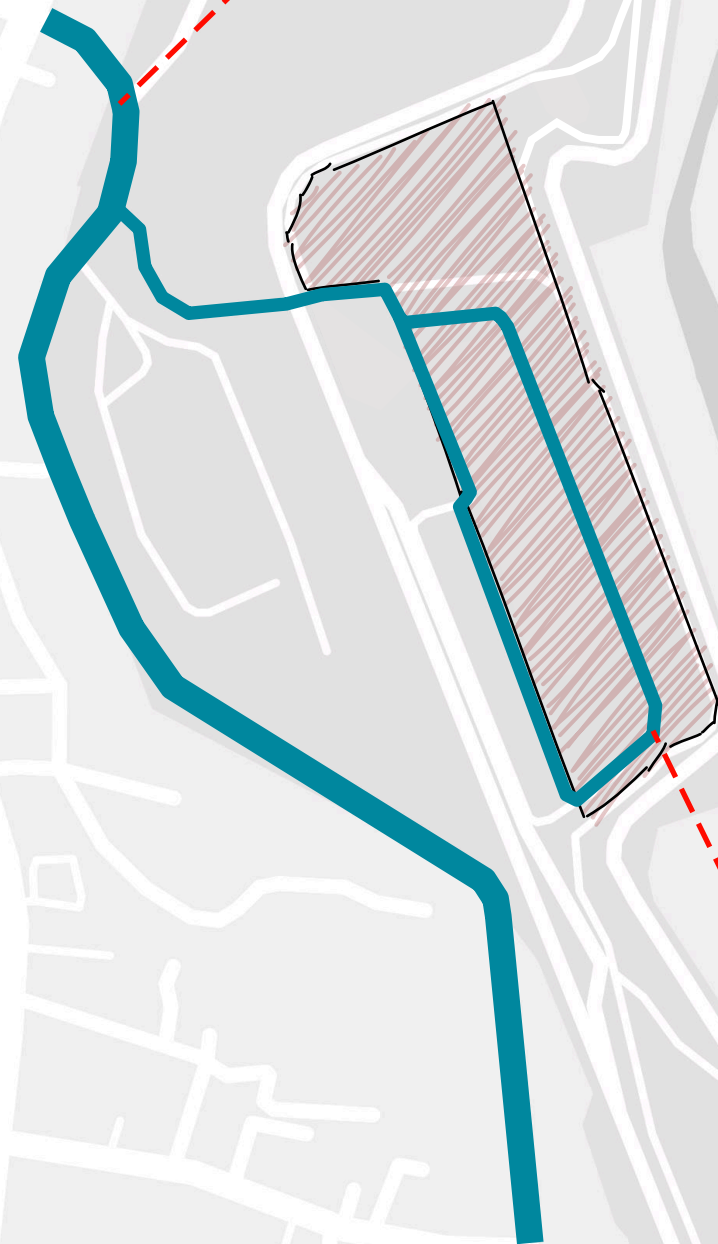
Threats (Ancaman)

- Kemungkinan kepadatan saat event besar, terutama di titik masuk underpass yang memiliki jalan lebih kecil.
- Minimnya akses alternatif ke area tengah, membuat jalur ini menjadi satu-satunya akses utama, yang berisiko jika terjadi hambatan.

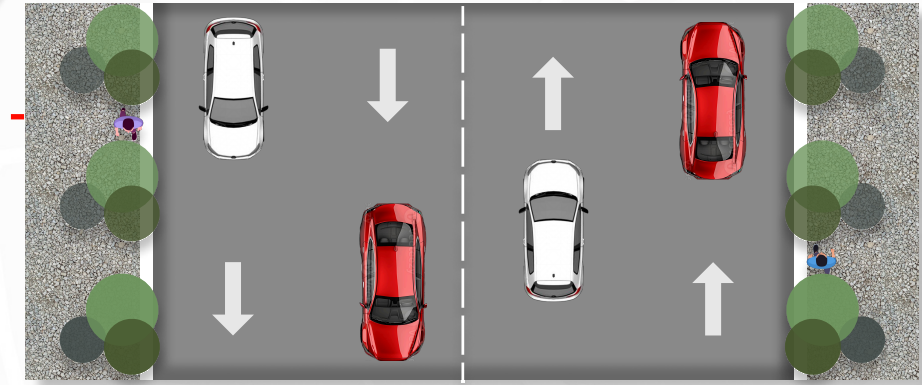


Site Study

Morphological Roads Dimensions

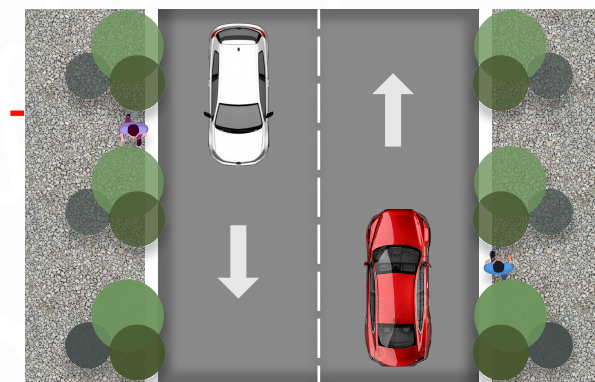


Citeureup River



Deskripsi Singkat Analisis Dimensi Perseptual Dalam Kawasan Sirkuit Sentul

Memasuki kawasan Sirkuit Sentul, akses jalan utama memiliki dua lajur di setiap ruas, memberikan kapasitas yang cukup untuk lalu lintas kendaraan menuju area dalam. Setelah memasuki kawasan, terdapat underpass yang menjadi akses utama menuju area tengah sirkuit, dengan jalan lebih kecil yang hanya memiliki satu jalur di setiap arah. Setelah melewati underpass, akses menuju area dalam sirkuit kembali memiliki ukuran jalan yang sama dengan sebelum memasuki underpass, memungkinkan pergerakan kendaraan dengan lancar. Kondisi jalan di dalam kawasan terjaga dengan baik, dengan lebar jalan cukup untuk dua mobil dari arah berlawanan, sehingga mendukung kelancaran aktivitas sirkulasi di dalam kawasan.

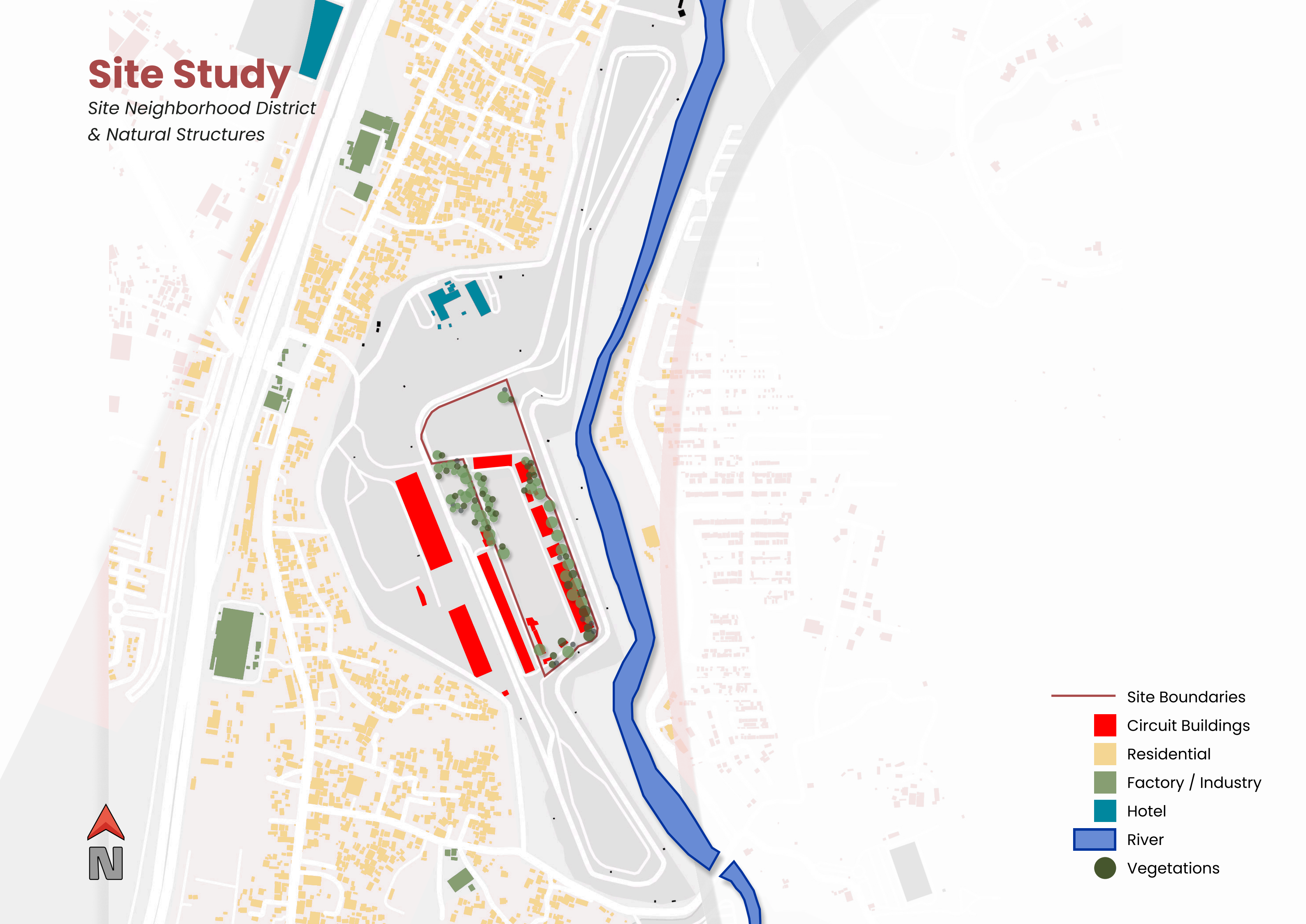


Site Study

Site Neighborhood District
& Natural Structures



- Site Boundaries
- Circuit Buildings
- Residential
- Factory / Industry
- Hotel
- River
- Vegetations



Site Study

Site Land Conditions

Citeureup River



Deskripsi Area Kawasan Perancangan

Kawasan yang akan dirancang memiliki luas kurang lebih 80.000 meter persegi, yang terdiri dari dua karakter utama dalam penggunaan lahannya, yaitu area perkerasan dan area hijau terbuka. Sekitar 70% dari total luas area telah mengalami perkerasan, baik dalam bentuk cor semen concrete, aspal, maupun bangunan eksisting yang telah dibangun sebelumnya. Area ini mencerminkan kondisi kawasan yang sebelumnya difungsikan untuk kebutuhan sirkulasi kendaraan, fasilitas pendukung, atau bangunan yang sudah tidak digunakan secara optimal.

Sementara itu, sekitar 30% dari area site masih merupakan area hijau yang belum tersentuh oleh perkerasan. Area ini terdiri dari lahan terbuka, beberapa pohon yang tersebar, serta vegetasi alami yang tumbuh di sekitar lokasi. Area ini memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai ruang terbuka hijau yang dapat berkontribusi pada keberlanjutan lingkungan, memperkuat aspek rekreasi, serta memberikan keseimbangan dalam desain perancangan yang akan dibuat.

Kombinasi antara area perkerasan yang sudah ada dan area hijau yang belum termanfaatkan memberikan peluang bagi perancangan kawasan yang lebih optimal. Dengan mempertimbangkan aspek revitalisasi, pemanfaatan ruang, dan keberlanjutan, desain yang diusulkan akan mengintegrasikan fungsi komersial, rekreasi, dan edukasi otomotif, sehingga kawasan ini tidak hanya menarik saat event berlangsung tetapi juga dapat dikunjungi setiap hari sebagai destinasi multifungsi di Sirkuit Sentul.



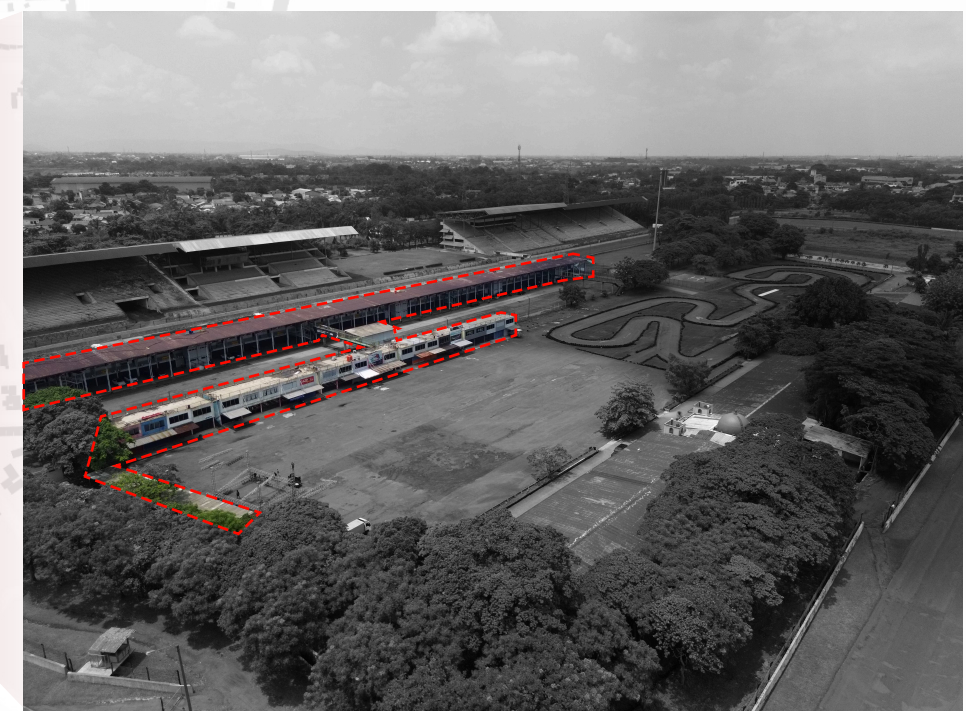
- Site Boundaries
- Dirt Ground
- Pavement / Concrete

Site Study

Space Effectiveness



Efektivitas Okupansi Area Gudang : **20%**
Efektivitas Okupansi Area Parkir : **32,18%**



Efektivitas Okupansi Area Paddock : **12%**

Concept

Architecture Function

Mengapa Memerlukan Rekreasi ?

Isu utama di kawasan Sirkuit Sentul adalah tingkat **efektivitas ruang yang sangat rendah**, hanya sebesar 7,63% (berdasarkan seminar). Banyak ruang yang seharusnya aktif malah terbengkalai. Urgensinya terletak pada transformasi kawasan pasif menjadi zona aktif dan multifungsi, agar **kawasan tetap hidup meski tidak ada balapan**. Kawasan ini juga berada di tengah lintasan aktivitas masyarakat Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi) dengan **daya beli tinggi dan kebutuhan akan tempat rekreasi luar kota**. Kawasan Sirkuit Sentul berada di lokasi yang sangat potensial untuk **dijadikan magnet wisata gaya hidup dan rekreasi**, terlebih belum ada pusat rekreasi berstandar premium di sekitarnya.

Retail Open-Air & Green Mall Concept

Rancangan ini mengusung konsep mall terbuka dengan pendekatan ramah lingkungan, menghadirkan area belanja premium, restoran, serta ruang publik yang menyatu dengan alam. Penggunaan desain low-rise memungkinkan interaksi yang lebih nyaman dan terintegrasi dengan lanskap sekitar. Dengan area terbuka sebagai elemen penting dalam meningkatkan kualitas rekreasi dan leisure bagi pengunjung.



Zona Retail & Lifestyle

Pusat perbelanjaan ini dirancang untuk mengakomodasi berbagai brand premium, fashion, otomotif, dan lifestyle, memberikan pengalaman belanja eksklusif yang menarik baik bagi pengunjung lokal maupun wisatawan.

Zona Kuliner & Cafe

Menyediakan berbagai restoran, tenant makanan, dan kafe dengan konsep outdoor dining, menciptakan suasana yang nyaman dan mendukung aktivitas sosial.

Zona Edukasi & Motorsport

Menghidupkan kembali potensi edukasi otomotif dengan menghadirkan pusat edukasi interaktif, museum otomotif modern, serta pengalaman motorsport yang lebih dekat dengan pengunjung.

Visi Perancangan

- ✓ Revitalisasi Kawasan Sirkuit Sentul dengan pendekatan multifungsi & berkelanjutan
- ✓ Meningkatkan Daya Tarik Sirkuit Sentul tidak hanya saat event balap tetapi juga sebagai destinasi wisata & lifestyle
- ✓ Integrasi Motorsport & Komersial untuk menciptakan ekosistem baru bagi pengunjung dan pelaku usaha
- ✓ Peningkatan Efektivitas Ruang dengan pemanfaatan area kosong menjadi zona komersial & rekreasi yang aktif sepanjang tahun



SWOT

Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats.

Strengths

- Akses langsung dari Tol Jagorawi & Tol Alternatif
- Lokasi strategis antara Jakarta–Bogor
- Ketersediaan lahan luas dan eksisting tidak terpakai
- Termasuk dalam Kawasan Strategis Kabupaten Bogor

Weaknesses

- Minimnya fasilitas umum dan transportasi publik
- Ketergantungan pada kendaraan pribadi
- Tidak ada kawasan rekreasi yang kuat di area sekitar sirkuit
- Kurangnya integrasi antara sirkuit dan fasilitas umum saat ini

Threats

- Persaingan destinasi seperti Mandalika atau kota wisata lain
- Over development tanpa pengelolaan dapat menurunkan daya tarik
- Kemacetan saat event tanpa pengaturan parkir & akses memadai

Opportunities

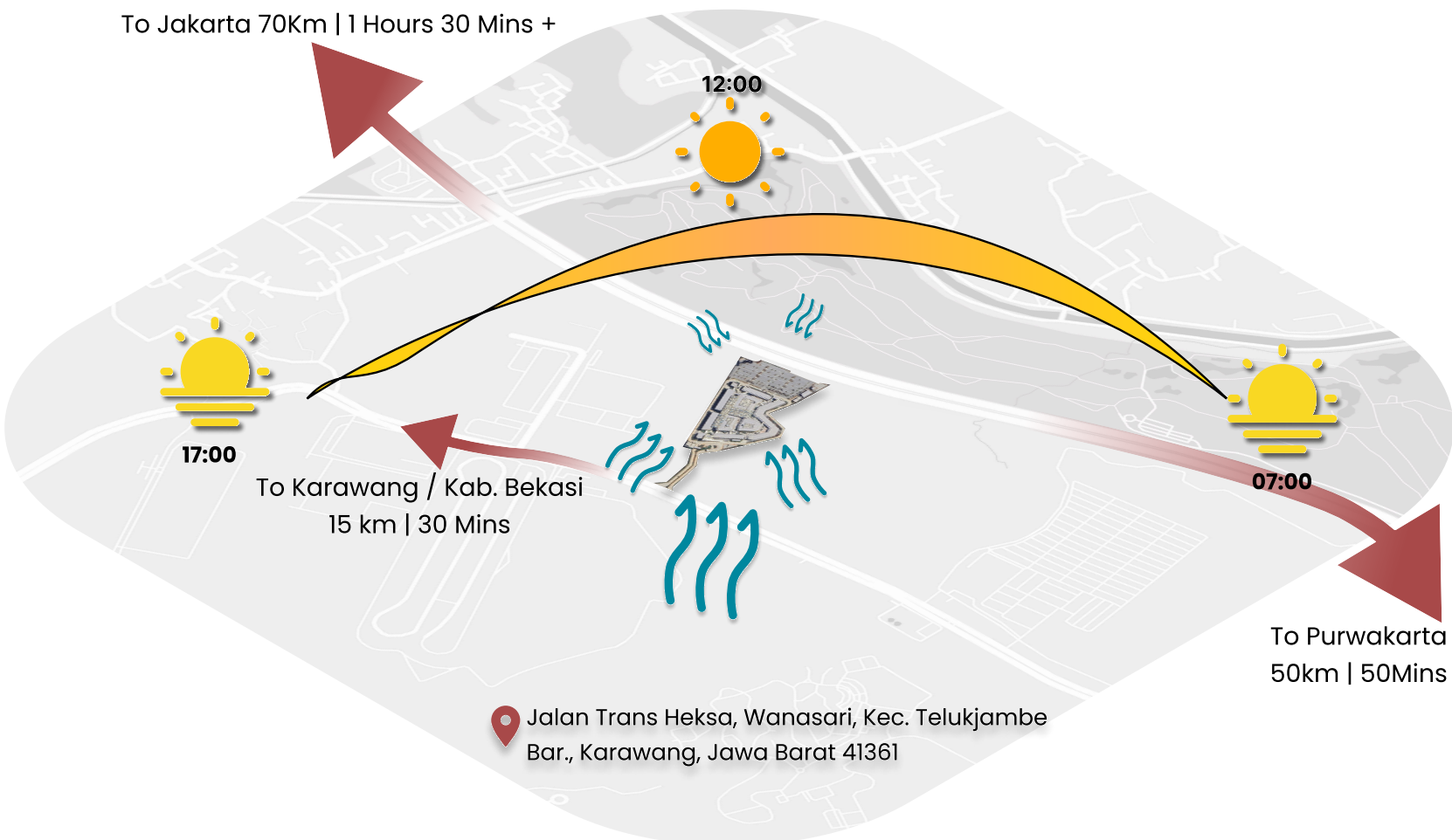
- Proyeksi pembangunan LRT & kawasan TOD
- Peningkatan minat wisata keluarga & otomotif
- Daya beli masyarakat Jabodetabek yang tinggi

Site Analysis SWOT

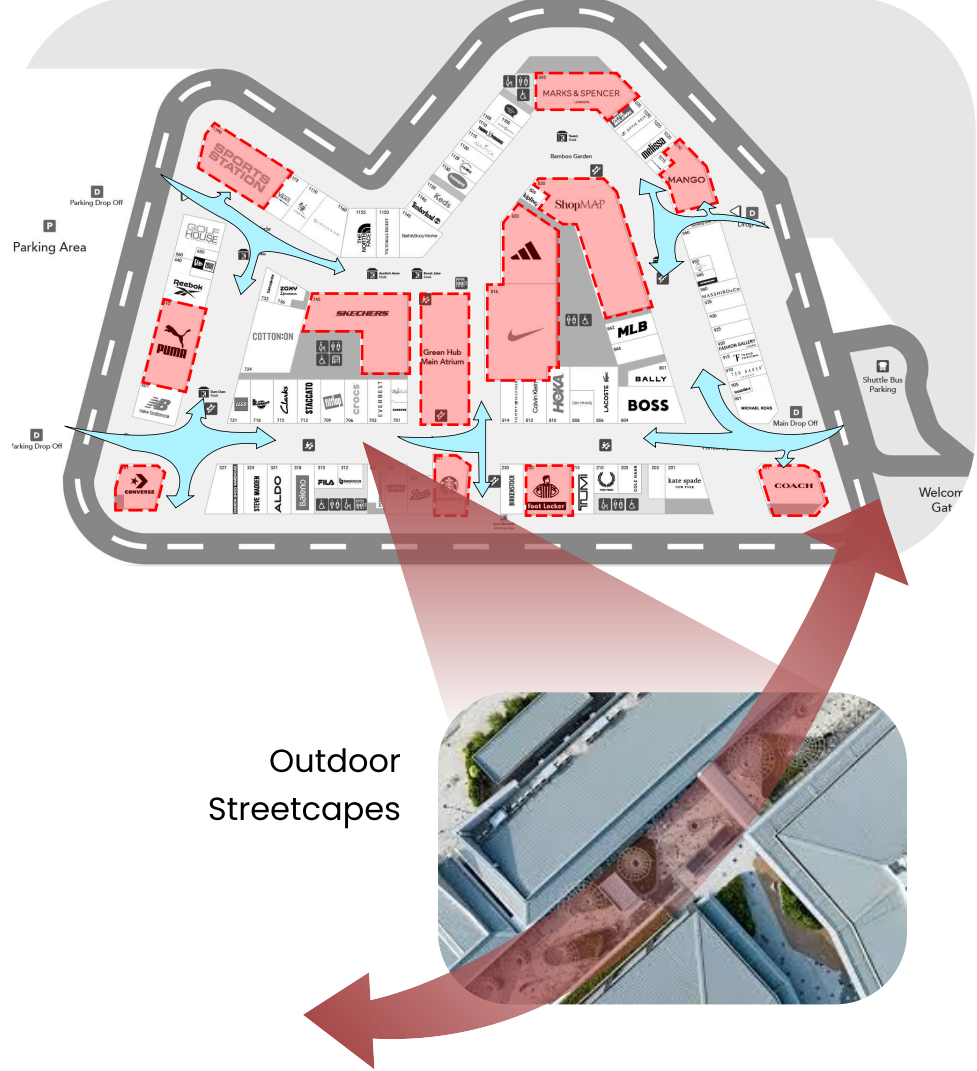
*Strengths, Weaknesses,
Opportunities, and Threats.*

Precedent Study

The Grand Outlet Karawang

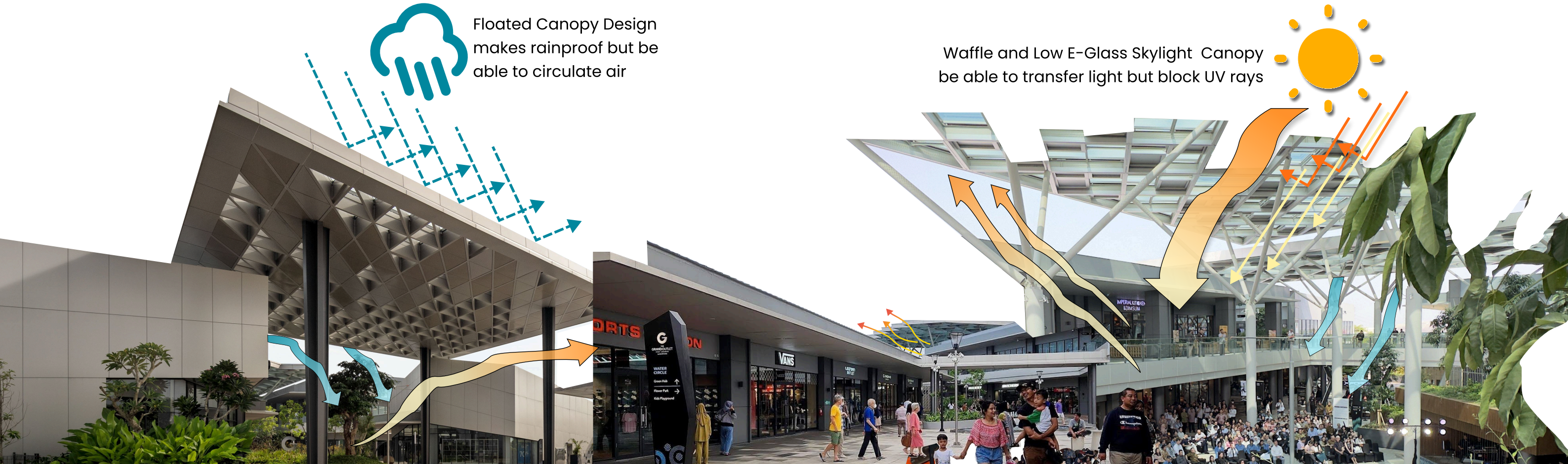


Big Retails as a Anchor Point and Magnets



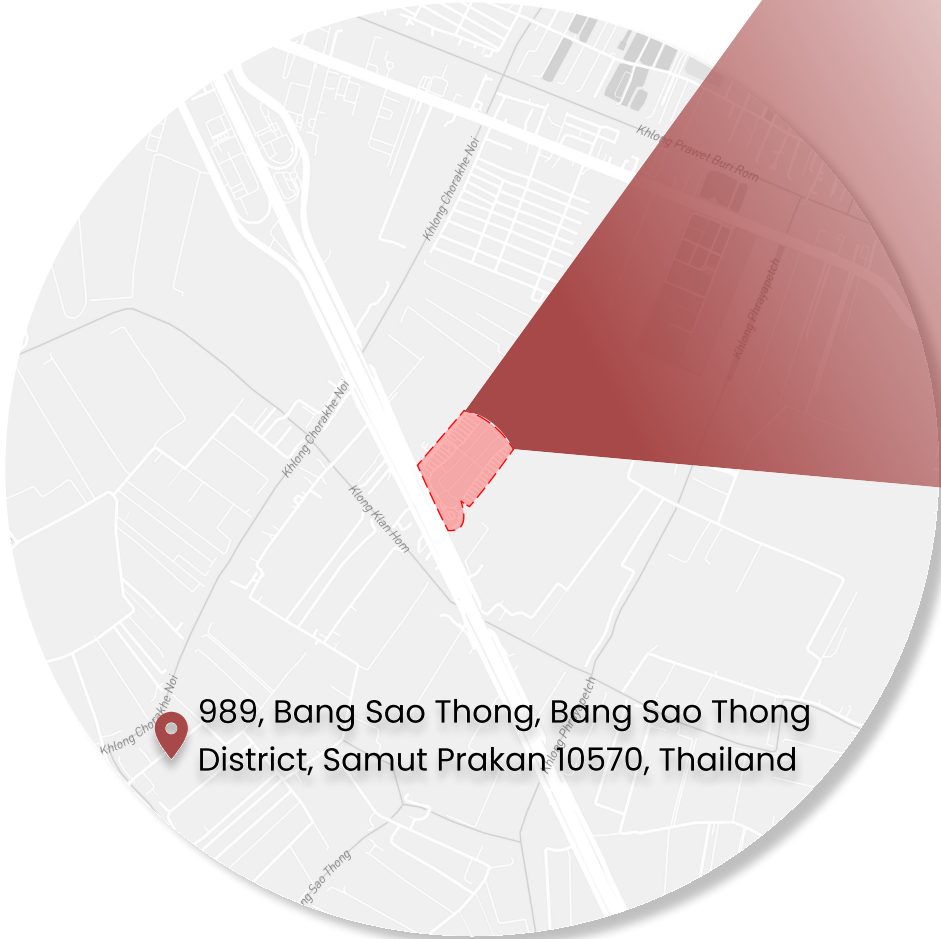
Floated Canopy Design makes rainproof but be able to circulate air

Waffle and Low E-Glass Skylight Canopy be able to transfer light but block UV rays

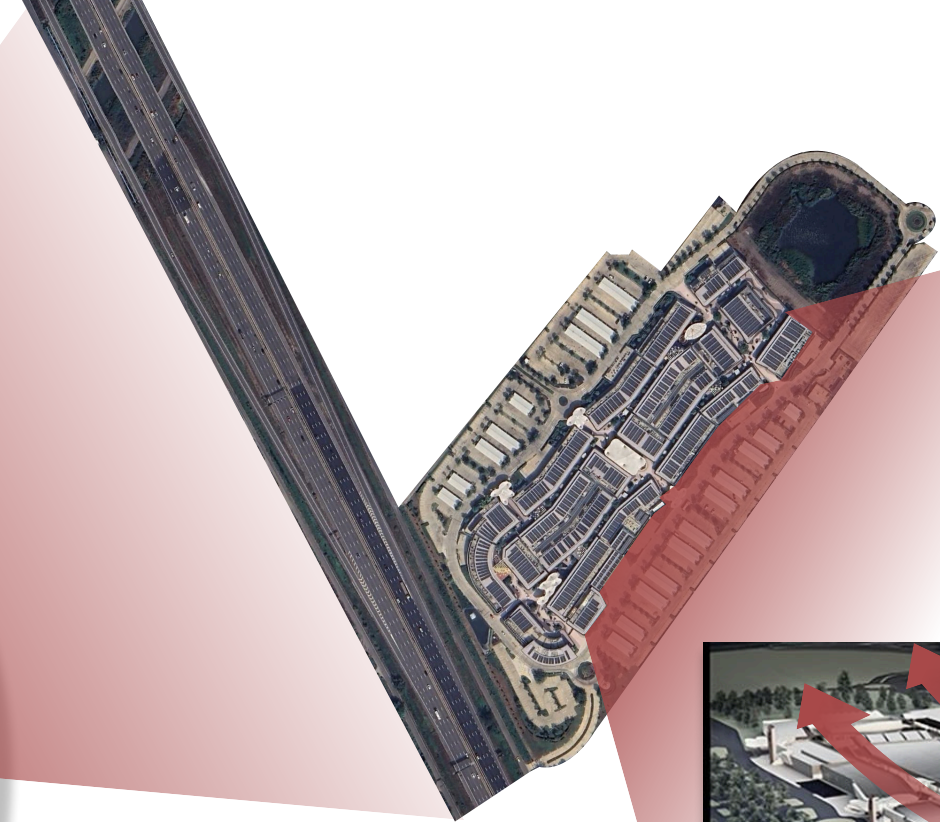


Precedent Study

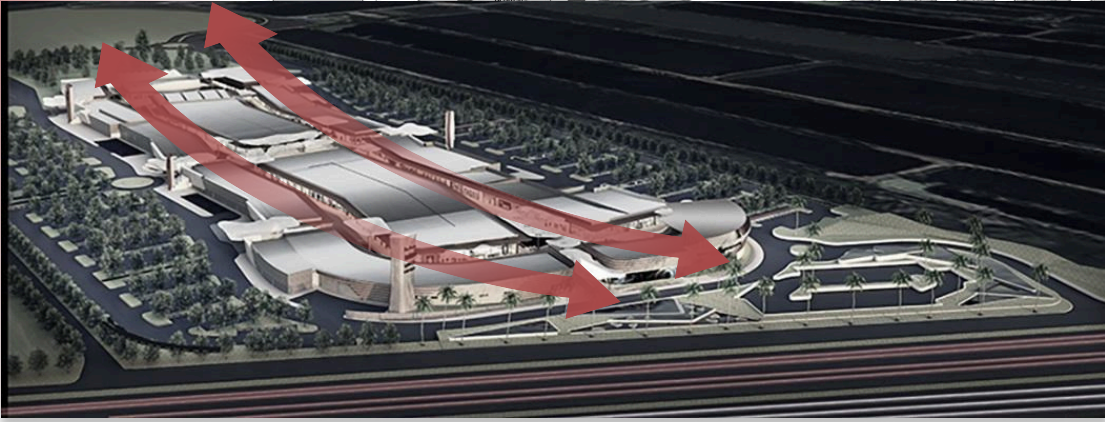
Siam Premium Outlets floor



989, Bang Sao Thong, Bang Sao Thong District, Samut Prakan 10570, Thailand



Streetcapes



Streetcapes

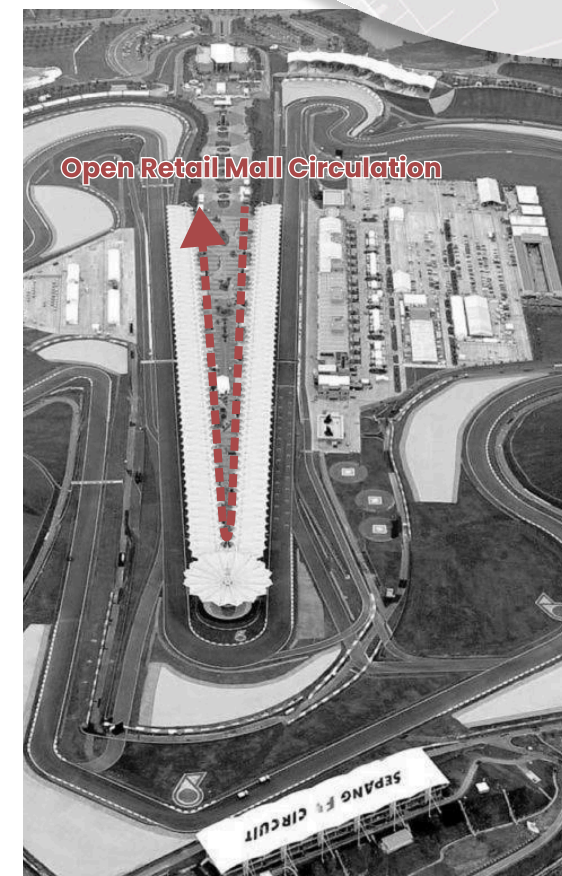
wide roof eaves to shade the sun



Outdoor Streetcapes



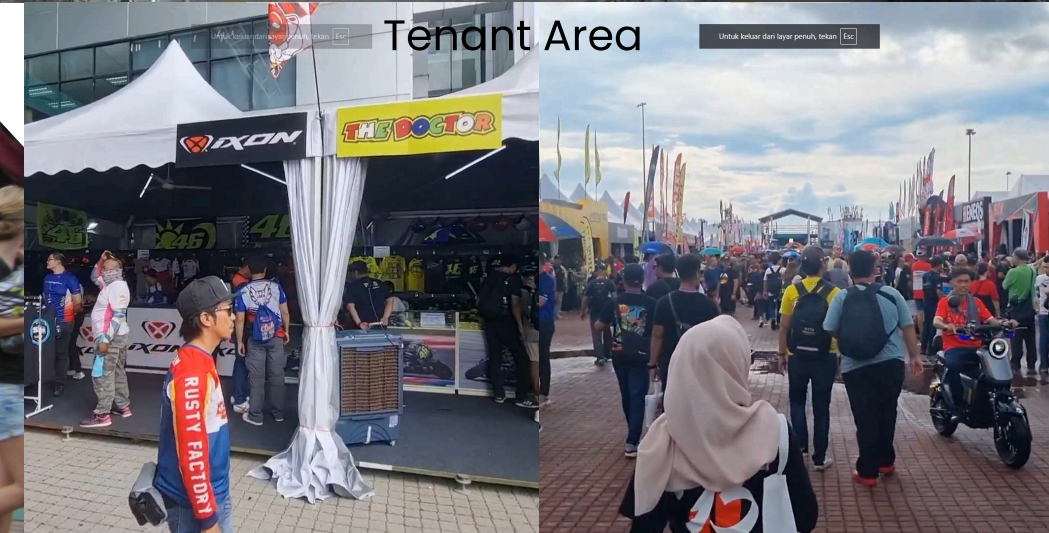
Sepang International Circuit



Tenant Area

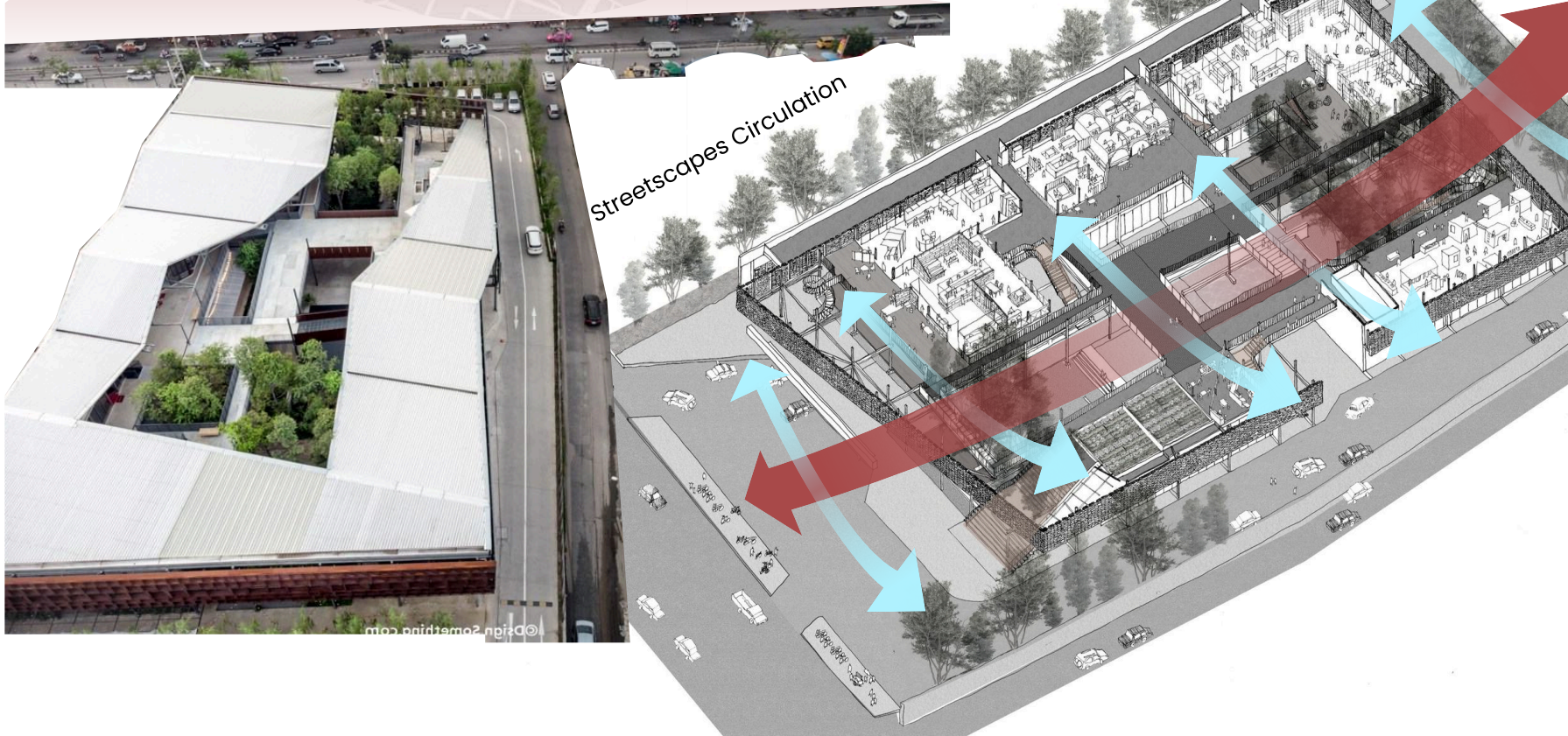
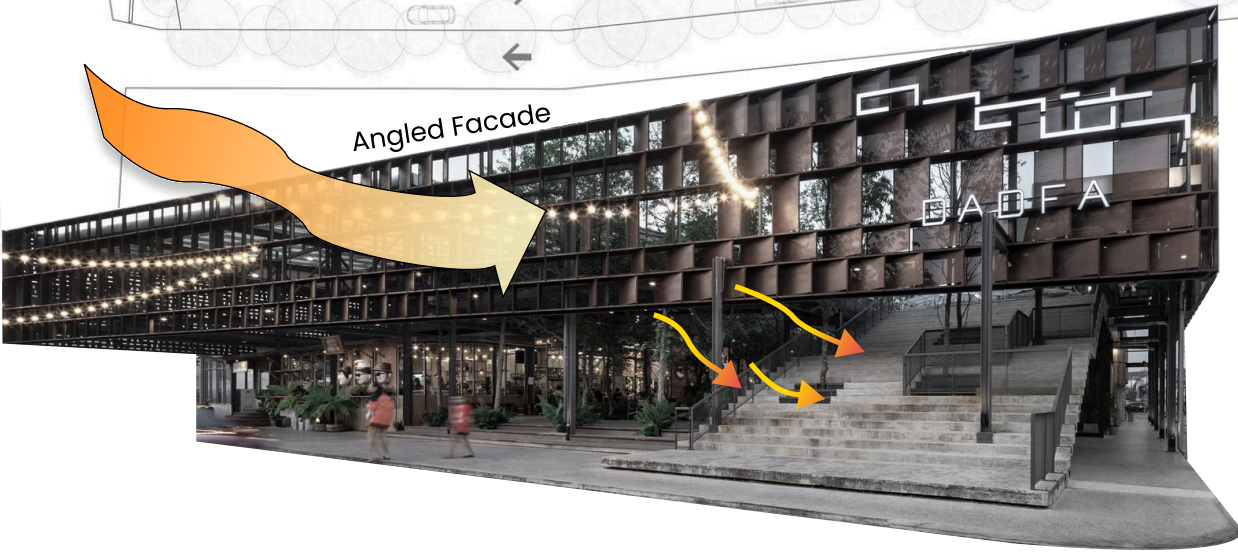
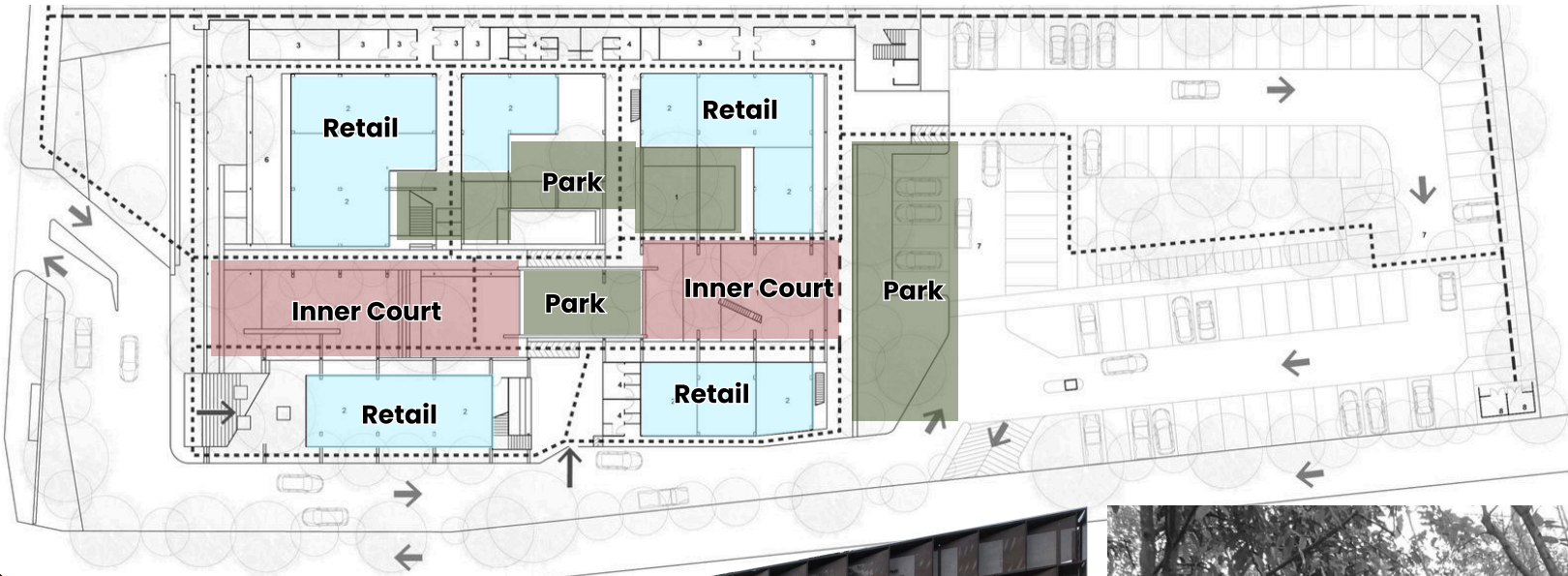
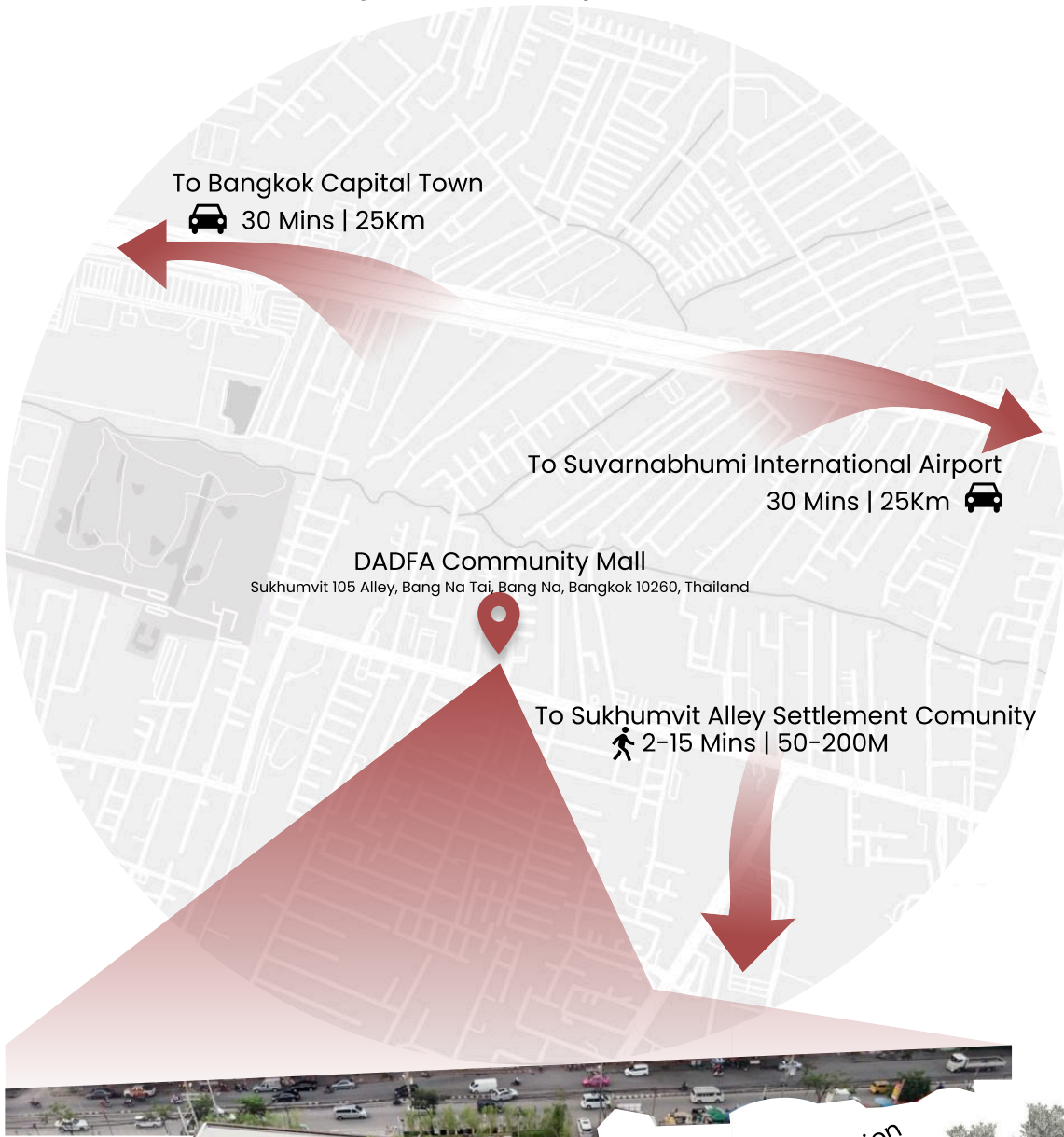


Tenant Area



Precedent Study

DADFA Community Mall / M space



Precedent Study

Theory and Shape

Books :

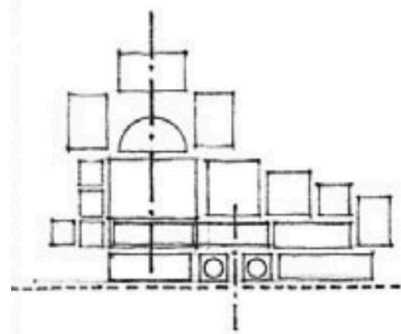
Sand to Spectre : The Dubai Mall | DP Architects

- Awal perancangan memuai dari sequence - programming - parking - road - service - BOH
- Awal perancangan membuat pedestrian circulation oriented, bentuk dan arah bangunan fungsi ainnya menyesuaikan
- Massing menjadi titik utama sebelum facade
- Organic facade assmby dalam bentuk add-on (roof, facade, light source, volume)

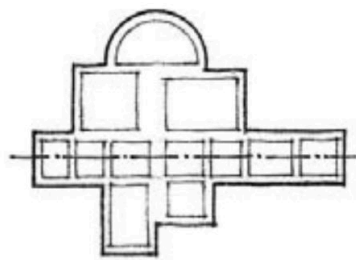
Interpreting Site

- Opening dan massing sesuai dengan light source dan wind passing
- Site : urban design, land art, architecture, sustainability, urbanism, public art, landscape, planning, ecology
- vegetation and facade sebagai natural filter dari angin dan cahaya
- Canopy yang panjang sebagai shadding, bentuk bangunan sebagai velocity angin

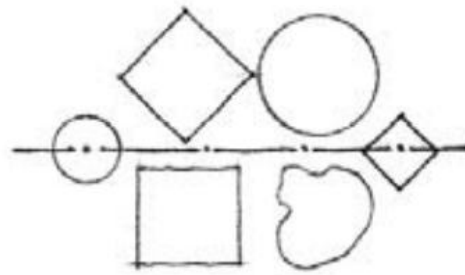
Architecture : Form, Space, and Order. Thrid Edition | Francis D.K. Ching



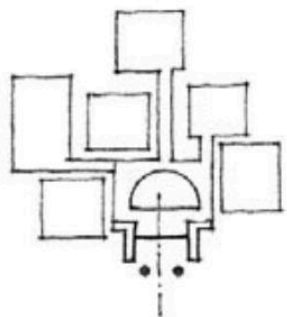
Axial conditions



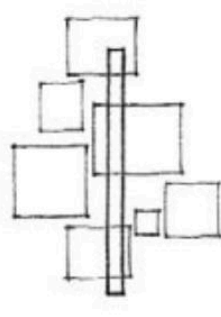
Axial condition



Organized by an axis

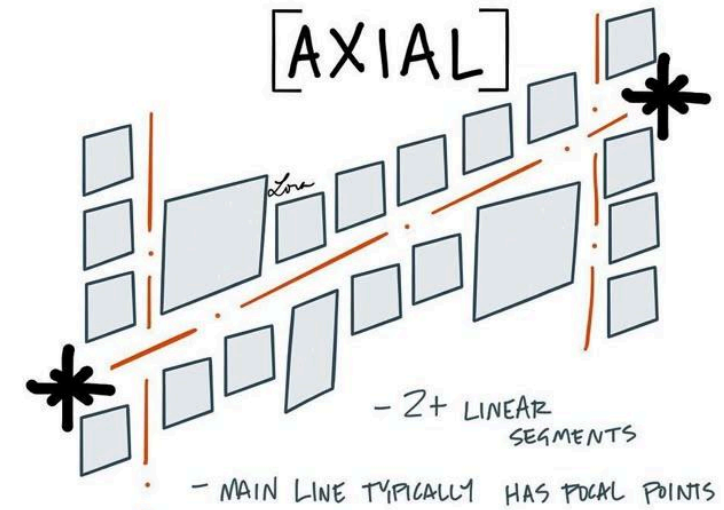


Clustered about an entry



Grouped along a path

ORGANIZATION CONCEPTS

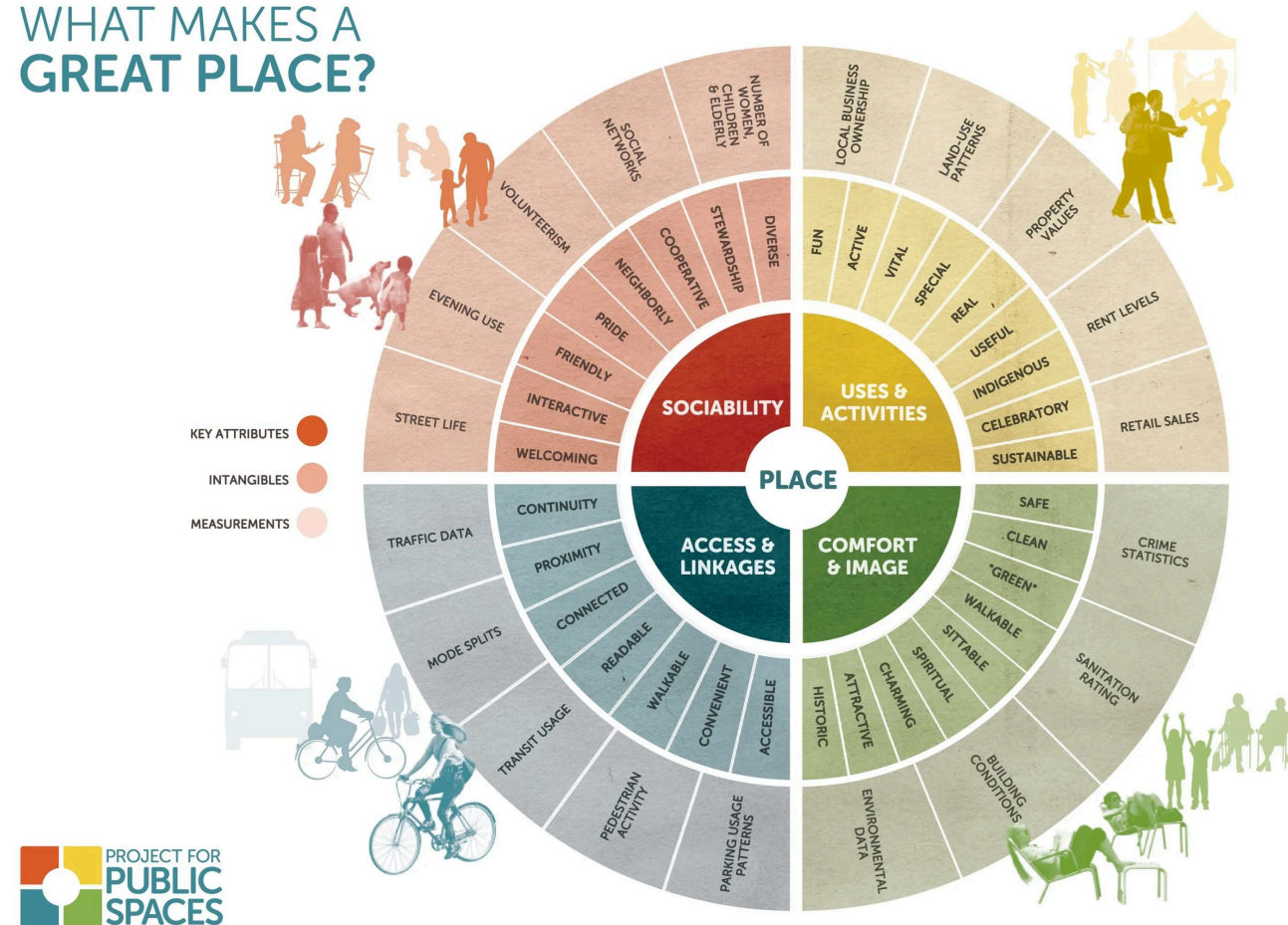


Main Theory and Ideas

Placemaking : Project for Public Spaces

Cara teori *placemaking* berdampak pada area rancangan :

WHAT MAKES A GREAT PLACE?



1. Sociability

Tempat yang berhasil adalah **tempat yang mendorong interaksi sosial dan menumbuhkan rasa memiliki**. Dalam rancangan ini, ruang publik seperti plaza, taman interaktif, dan area duduk komunal dirancang agar mendorong interaksi antar pengunjung dan membangun identitas kolektif baru bagi kawasan sirkuit.

2. Uses & Activities

Ruang yang baik memiliki **beragam fungsi dan aktivitas yang mengundang orang untuk datang**. Kombinasi fungsi komersial (mall), edukatif (museum otomotif, karting), dan rekreasi (taman, jalur pedestrian) menciptakan intensitas penggunaan ruang sepanjang hari dan sepanjang tahun.

3. Access & Linkages

Tempat yang **efektif memiliki keterhubungan yang baik secara visual, fisik, dan fungsional**. Aksesibilitas dirancang melalui jalur pedestrian yang terbaca, integrasi dengan parkir eksisting, serta keterhubungan antar zona yang mudah dijangkau dari utara dan selatan tapak.

4. Comfort & Image

Ruang harus terasa **nyaman secara fisik dan menyenangkan secara visual agar pengunjung ingin berlama-lama**. Penggunaan kanopi, vegetasi, elemen air, serta desain massa yang terbuka menciptakan kenyamanan termal dan membentuk citra baru yang lebih ramah, menarik, dan layak dikunjungi.

Develop : Programming

Daftar Siklus Aktivitas, Daftar Kebutuhan, dan Kualitas Ruang

Daftar Ruang, Aktivitas, Fungsi, dan Kualitas Ruang

Area	Siklus Aktivitas	Fungsi	Kualitas Ruang
Retail & Shopping	Belanja, window shopping, transaksi, mencoba produk, konsultasi dengan staf, membawa barang belanjaan	Area belanja berbagai produk fashion, elektronik, otomotif	Ruang dengan akses mudah, pencahayaan terang, sirkulasi udara nyaman
Food & Beverage (F&B)	Makan, minum, nongkrong, bekerja di café, rapat informal, bersantai, pertemuan keluarga, fine dining	Tempat makan, restoran, dan tempat bersantai	Memiliki outdoor dan indoor seating, pencahayaan alami, ventilasi baik
Edukasi & Museum Otomotif	Melihat koleksi sejarah otomotif, memahami teknologi kendaraan, menghadiri seminar, belajar mekanik kendaraan	Area pameran otomotif dan teknologi kendaraan	Pencahayaan terfokus untuk display, suhu ruangan terkendali
Sirkuit Karting	Berkendara di lintasan karting, latihan balap, event kompetisi, sewa kendaraan mini race, menonton karting	Arena balapan mini untuk hiburan dan latihan	Ruang terbuka, sirkulasi udara alami, material anti selip
Ruang Terbuka Hijau & Taman	Jalan santai, jogging, yoga, zumba, senam, duduk santai, piknik keluarga, bermain anak-anak, menikmati udara segar	Ruang hijau untuk rekreasi dan olahraga	Vegetasi alami, seating area, jalur pedestrian
Area Pameran & Event Hall	Menghadiri pameran otomotif, konser mini, expo bisnis, talk show	Area multi-fungsi untuk pameran, konser mini, expo	Pencahayaan fleksibel, sistem akustik baik
Parkir & Akses Kendaraan	Parkir kendaraan, drop-off penumpang, mengisi bahan bakar, servis ringan kendaraan	Area parkir kendaraan roda dua dan empat	Akses strategis, sirkulasi kendaraan lancar
Lobby & Entrance	Registrasi, informasi pengunjung, pertemuan, drop-off kendaraan	Pusat informasi, drop-off, akses utama pengunjung	Desain welcoming, area duduk, signage jelas
Loading Dock	Bongkar muat barang, logistik retail dan restoran	Tempat bongkar muat logistik tenant dan restoran	Terhubung dengan area retail dan kitchen
Service Area (Toilet, Janitor, MEP, BOH, dll.)	Pembuangan sampah, distribusi listrik dan air, kebersihan, penyimpanan barang, ruang teknisi, area gudang	Toilet, janitor, ruang panel listrik, server room, ruang penyimpanan	Tersebar di seluruh mall, akses mudah dari setiap zona

Develop : Programming

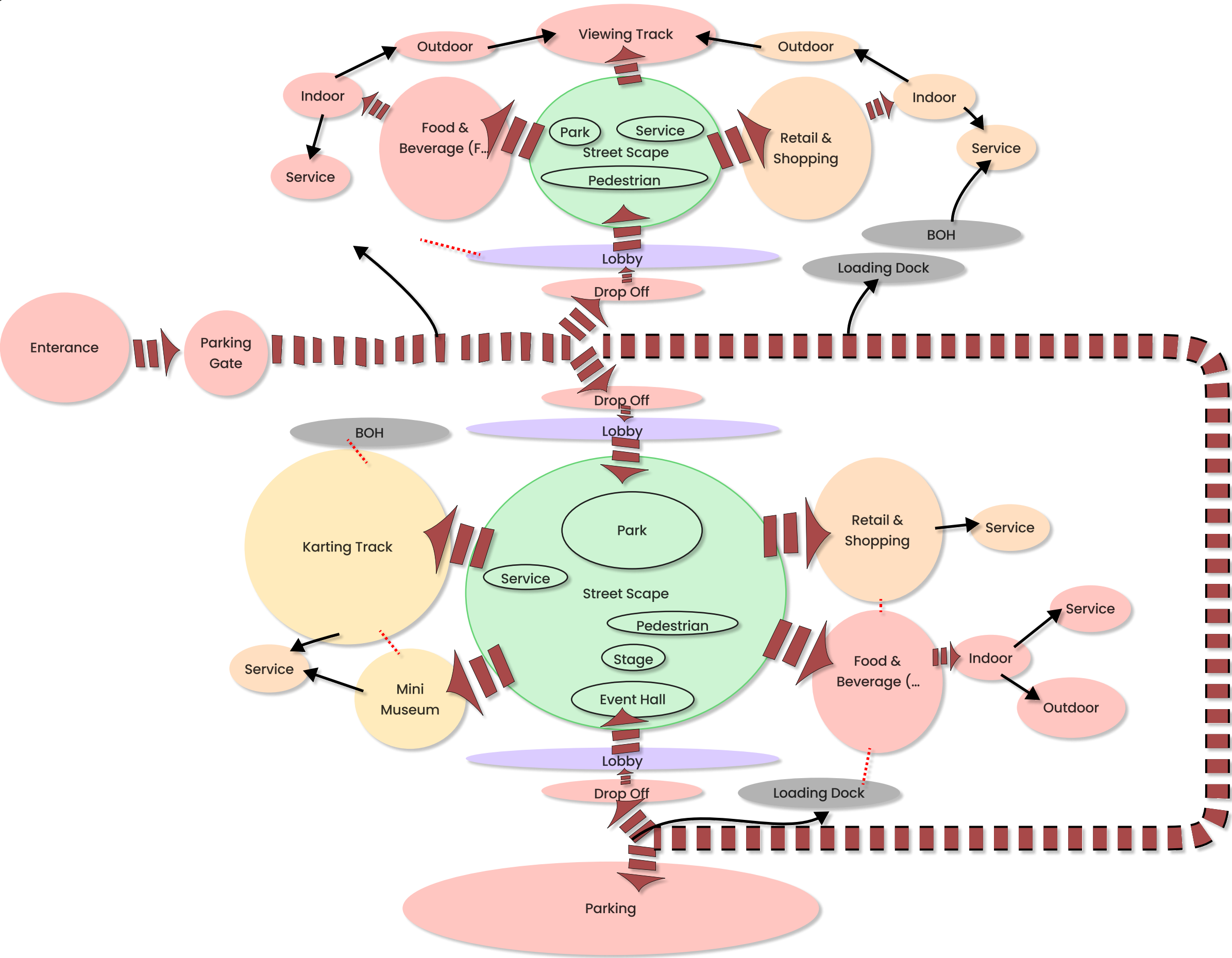
Daftar Siklus Aktivitas, Daftar Kebutuhan, dan Kualitas Ruang

Zone	Places	Space	Room	User	Accessibilty	Activity	Equipment	Area m²		Amount	Total Area m²
Retail & Shopping	Clothing Retail & Other Retail	Visitor Area	Display Area	Visitor	Open	Looking, Walking	Cloth Display, Kursi	80	114.02	0.00	0.00
			Changing Room	Visitor	Limited	Changing	Changing Chamber	4.4			
		Service Area	Cashier	Staff	Restricted	Paying	Meja Kasir	4.62			
			Storage Room	Staff	Restricted	Storing	Lemari, Peralatan bersih-bersih	20			
Food & Beverage (F&B)	Restaurant/Cafe	Visitor Area	BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5	251.52	0.00	0.00
			Dining area	Visitor	Open	Dining, Serving, cleaning	Meja, Kursi	90			
			Viewing Track Area	Visitor	Limited	Dining, Watching	Meja, Kursi	90			
			Payment Area	Visitor, Staff	Open	Paying	Meja kasir	4.62			
		Service Area	Restroom	Visitor, Staff	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	8.4			
			Staff area	Staff	Restricted	Prepare, Rest	Meja, Kursi, Locker	10			
			Kitchen	Staff	Restricted	Cooking	Cabinet	17.5			
			Preparation area	Staff	Restricted	Prepare food	Cabinet	10			
	Outdoor Open Stall (Streetcapes)	Service	Storage room	Staff	Restricted	food storing	Lemari, Kulkas	15	420.00	0.00	0.00
			Janitor	Staff	Restricted	Storage	Lemari, Peralatan bersih-bersih	1			
			BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5			
			Public Toilet	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40			
		Sitting Area	Viewing Track Area	Visitor	Limited	Dining, Watching	Meja, Kursi	90			
			Sitting Area	Visitors	Open	Waiting, Relaxing, Eating	Meja, Tempat duduk	90			
		Open Ground Area	Open Area	Visitors	Open	Leasure Area	Art installation, Events	100			
			Live Music Area	Visitors	Open	Watching, Performing	Meja, Kursi, Stage	100			
Edukasi & Museum Otomotif	Museum	Visitor Area	Display Area	Visitors	Open	Looking, Walking, Exhibition	Display Floor, Table	1000	1,479.02	0.00	0.00
			Multifunction Area	Visitors	Limited	Education, Event, Conference, Exhibition	chair, projector	200			
			Enterance Area	Visitors, Staff	Open	Lobby, Receptionist	Receptionist Table, Front door	4.4			
			Cashier	Staff	Restricted	Paying	Meja Kasir	4.62			
		Service Area	Media Room	Visitor	Restricted	Pers	Meja, Kursi, Stage	205			
			Public Toilet	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40			
			Storage Room	Staff	Restricted	Storing	Lemari, Peralatan bersih-bersih	20			
			BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5			
	Karting Circuit	Visitor Area	Enterance Area	Visitors, Staff	Open	Lobby, Receptionist	Receptionist Table, Front door	4.4	10,779.02	0.00	0.00
			Display Area	Visitors	Open	Looking, Walking	Display Floor, Table	100			
			Track Area	Visitors, Staff	Limited	Race, Event, Exhibition	GoKart, Kick Bike, Kids Bike, Small Motorcycyle	10000			
			Tribune Area	Visitors, Staff	Restricted	Watching, Looking	Tribune	200			
		Service Area	Cashier	Staff	Restricted	Paying	Meja Kasir	4.62			
			Media Room	Visitor	Restricted	Pers	Meja, Kursi, Stage	205			
			PIT Area	Visitors, Staff	Limited	Garage, Maintenance, Preperation	Pit garage	200			
			Public Toilet	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40			
		Service Area	Storage Room	Staff	Restricted	Storing	Lemari, Peralatan bersih-bersih	20			
			BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5			

Zone	Places	Space	Room	User	Accessibilty	Activity	Equipment	Area m²		Amount	Total Area m²
Open Space	Ruang Terbuka Hijau & Taman	Ruang Terbuka		Visitors	Open	Recreation, Talking, Social Activities	bench, table, chair, lamp, signage	10000	14,270.00	0.00	0.00
		Pedestrian Track		Visitors	Open	Jogging, Walking, Running	bollard, lamp, signage	2000			
		Event Hall		Visitors	Open	Education, Event, Confrence, Exhibition	Stage, Multimedia Equipment	2000			
		Service Area	Public Toilet	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40			
			Media Room	Visitor	Restricted	Pers	Meja, Kursi, Stage	205			
			Storage Room	Staff	Restricted	Storing	Lemari, Peralatan bersih-bersih	20			
			BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5			
Entrance Space	Lobby		Restroom	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40	1,240.00	0.00	0.00
			Drop off Area	Visitors	Open	Waiting, Dropping	Bench, Information Table, Signage	1000			
	Entrance Area		Parking Gate	Visitors	Open	Entering	Parking Gate, Signage	200			
Parking and Access	Parking	Parking	Parking Space	Visitors	Open	Parking	bollard, lamp, signage, Parking Stops	15000	20,065.00	0.00	0.00
		Service Area	Public Toilet	Visitors	Limited	Washing, Defacate, Urinate	Wastafel, Toilet, Urinoir	40			
			Storage Room	Staff	Restricted	Storing	Lemari, Peralatan bersih-bersih	20			
			BOH Room	Staff	Restricted	Maintenance, Oprational	Electric Panel Shelf, Safety Panel Shelf	5			
	Circulation		Road	Visitors	Open	Passing by	bollard, lamp, signage	5000			
Service Area	Other Service Area		Server room	Staff	Restricted	Storage	Shelf, computer, sever	18.24	1,465.84	0.00	0.00
			Storage Room	Staff	Restricted	Storage	Lemari	18			
			Preparation Room	Staff	Restricted	Preparation	-	100			
			Panel Room	Staff	Restricted	Controlling	Meja, Kursi	80			
			Security Room	Staff	Restricted	Controlling	Meja, Kursi	10.2			
			Technical Support Room	Staff	Restricted	Controlling	Trafo	5			
			Staff Room	Staff	Restricted	Prepare, Rest	chair	32.4			
			Janitor	Staff	Restricted	Storage	Lemari, Peralatan bersih-bersih	2			

Develop : Programming

Bubble Diagram



Develop : Massing

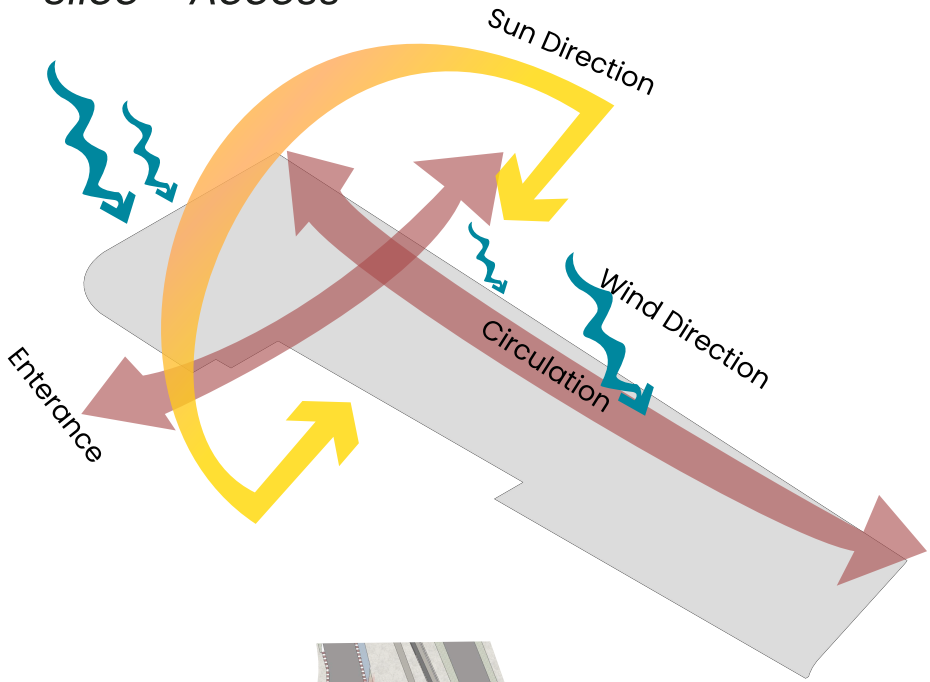
Bubble Programming



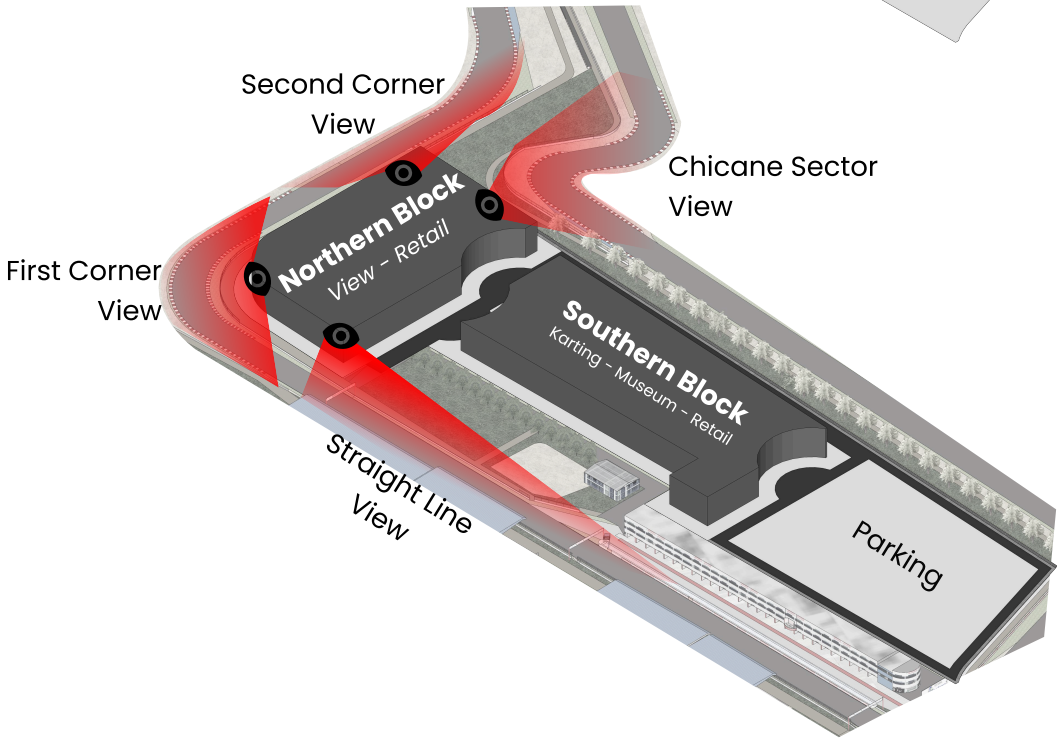
Develop : Massing

Massing Cut - Fill - Slice - Access

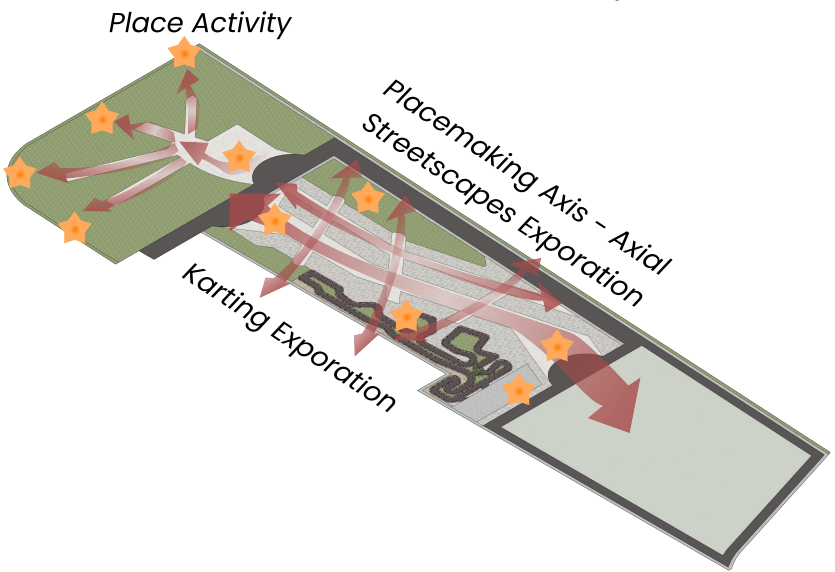
1 Car Circulation and Site Assets



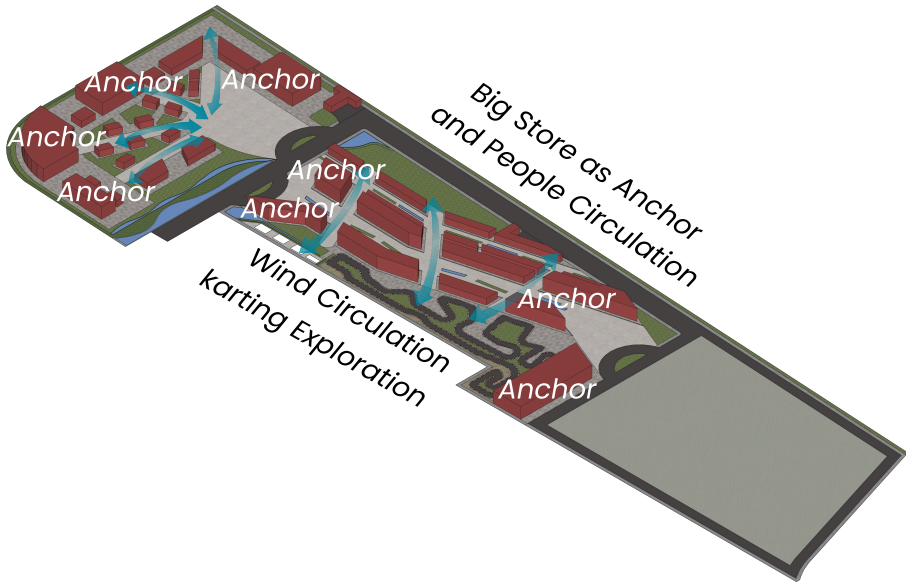
2 Divide Blocks



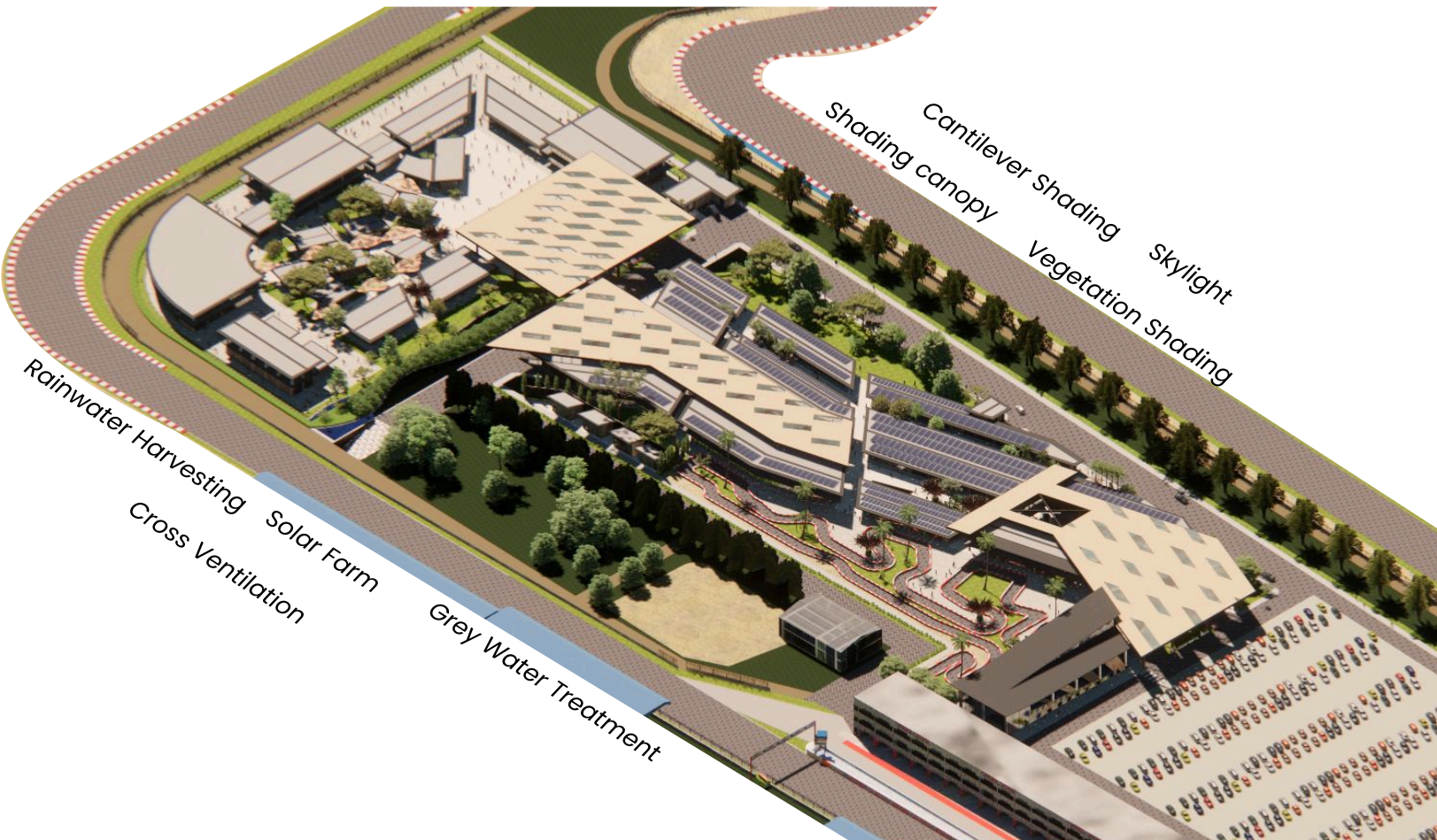
3 Pedestrian Circulation



4 Massing Exploration



5 Canopy & Street Furnitures



Develop : Massing

Site

Grand Sentul Vista

Venue of Integrated Shopping Tourism and Attraction

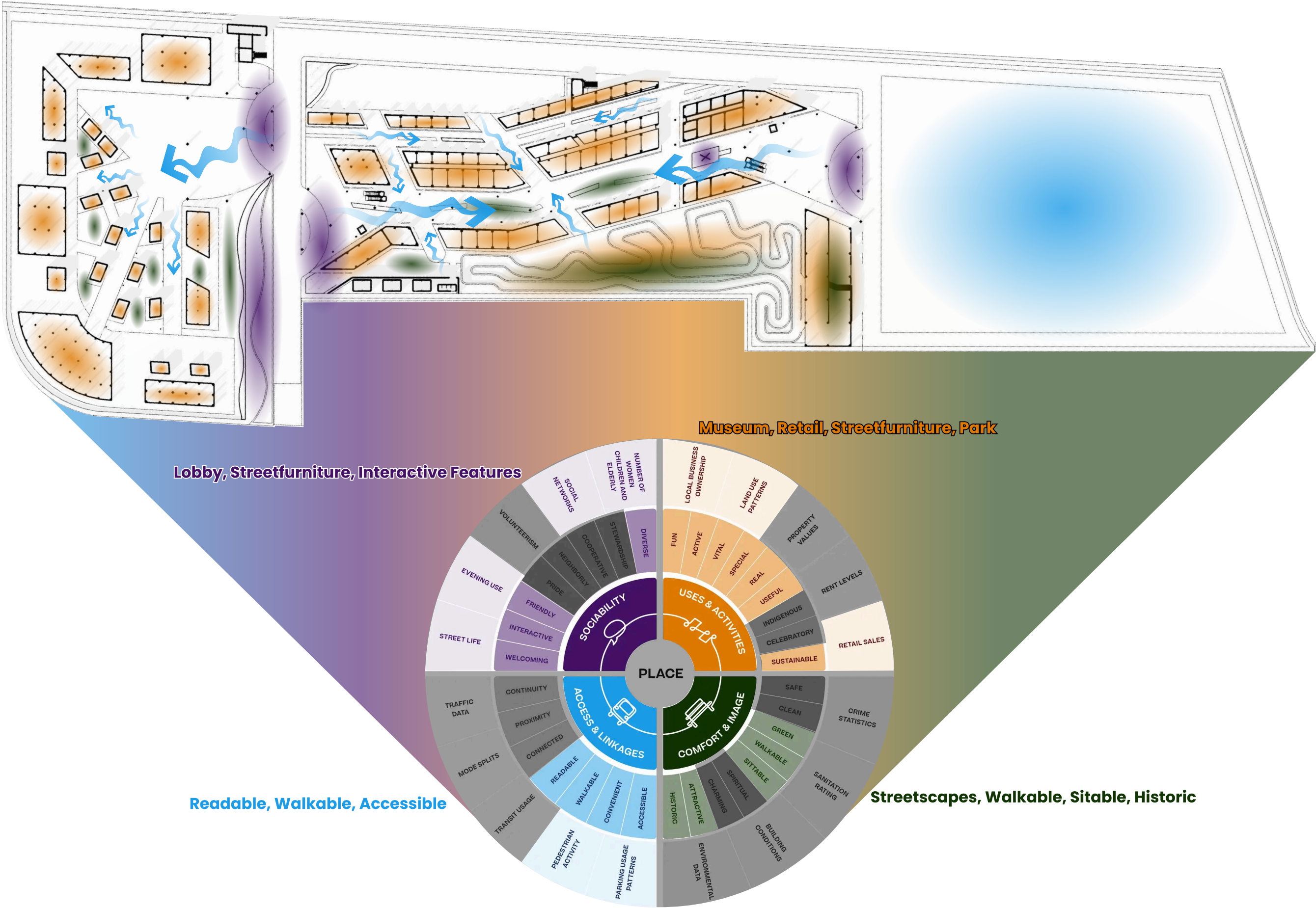


Logo Grand Sentul Vista (Venue of Intergrated Shopping, Tourism, and Attraction) menggabungkan bentuk huruf "V" dan elemen daun, merepresentasikan kawasan sebagai ruang yang hidup, hijau, dan terintegrasi. Huruf "V" melambangkan Vista, Vitality, dan Venue sebuah simbol kebangkitan kawasan menuju ruang yang produktif dan terbuka untuk pertumbuhan. Elemen daun mencerminkan keberlanjutan, kesegaran, dan perhatian terhadap lingkungan, sejalan dengan konsep mall terbuka dan arsitektur tropis.

Garis yang mengalir antara "V" dan daun menciptakan kesan harmoni antara alam dan desain, serta arah pertumbuhan yang progresif. Warna putih pada latar gelap memberi kesan modern dan elegan. Logo ini menjadi lambang transformasi kawasan Sentul dari ruang kosong menjadi destinasi komersial dan rekreasi yang berkelanjutan dan bermakna.

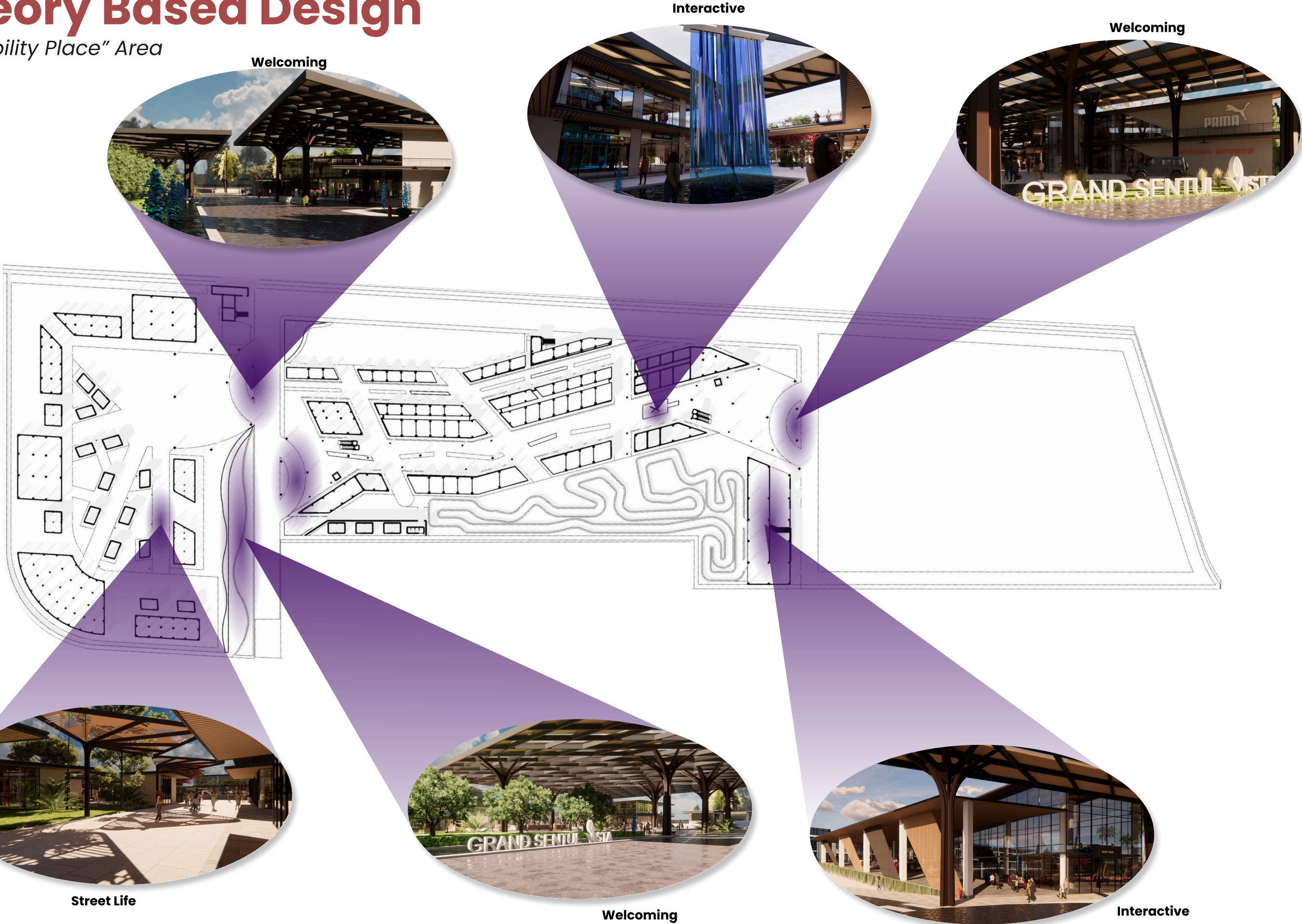
Theory Based Design

"Place" Area



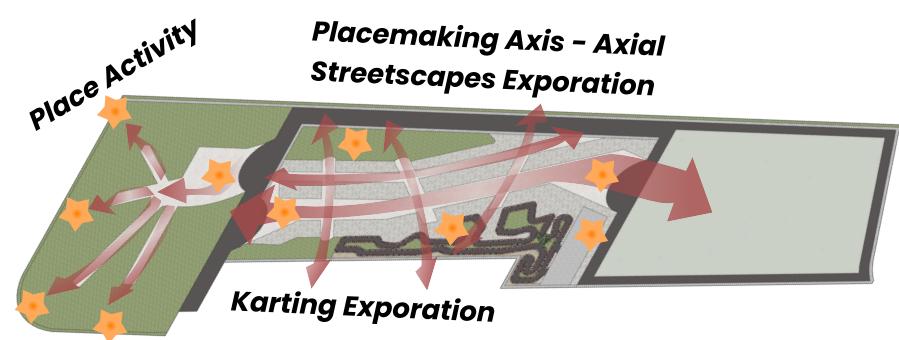
Theory Based Design

"Sociability Place" Area



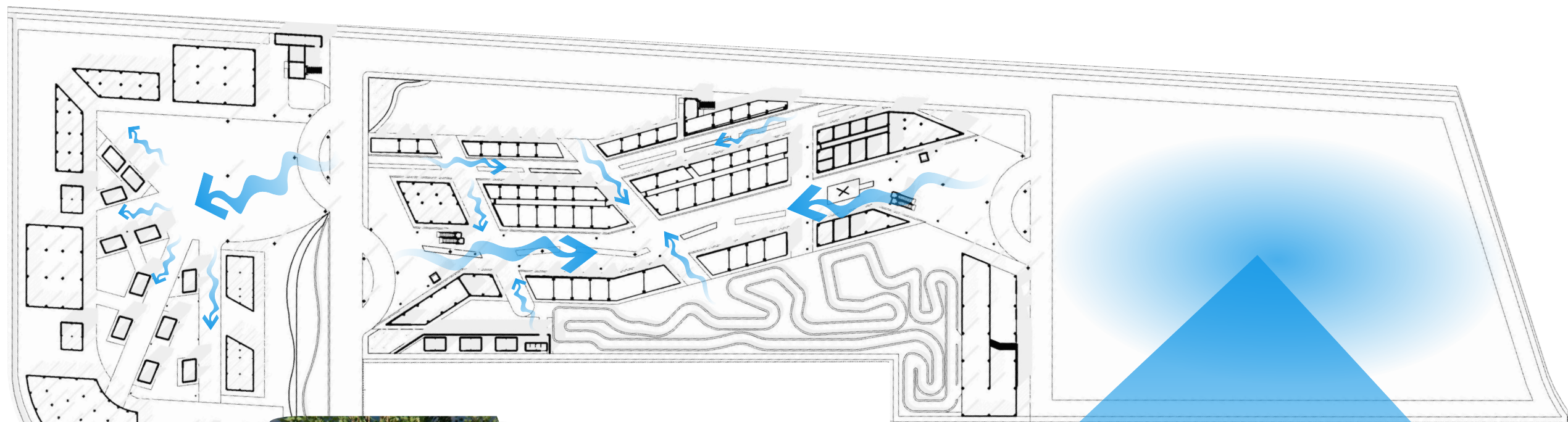
Theory Based Design

"Access & Linkage Place" Area



Bekasi to site via Toll Jakarta - Jagorawi (40 km) 🚗 50 Mins
Jakarta to site via Toll Jakarta - Jagorawi (48 km) 🚗 1 hours+
Tangerang to site via Toll Cinere - Jagorawi (55 km) 🚗 40 Mins

Tangerang to site via Parung Panjang (50 km) 🚗 50 Mins
Jakarta to site via Depok (45 km) 🚗 1 Hours +



Green, Walkable, Sitble



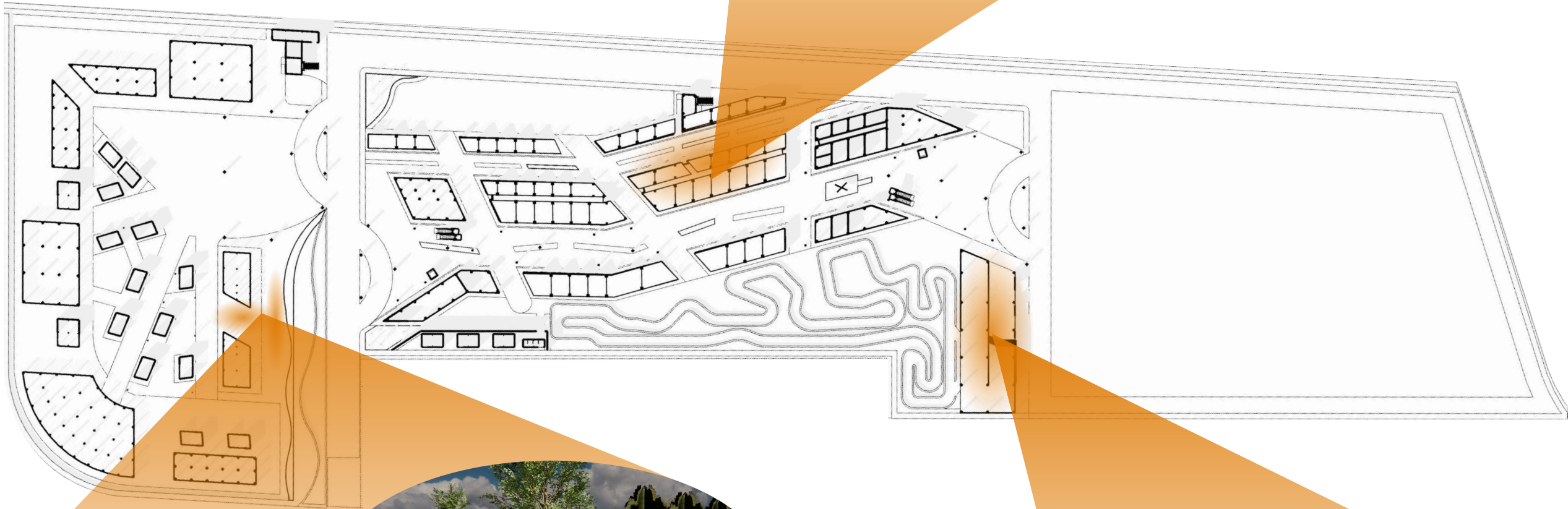
Parking, Readable, Walkable, Accessible

Theory Based Design

"User-Activity Place" Area

Welcoming

Local Business



Active, Photogenic, Useful, fun

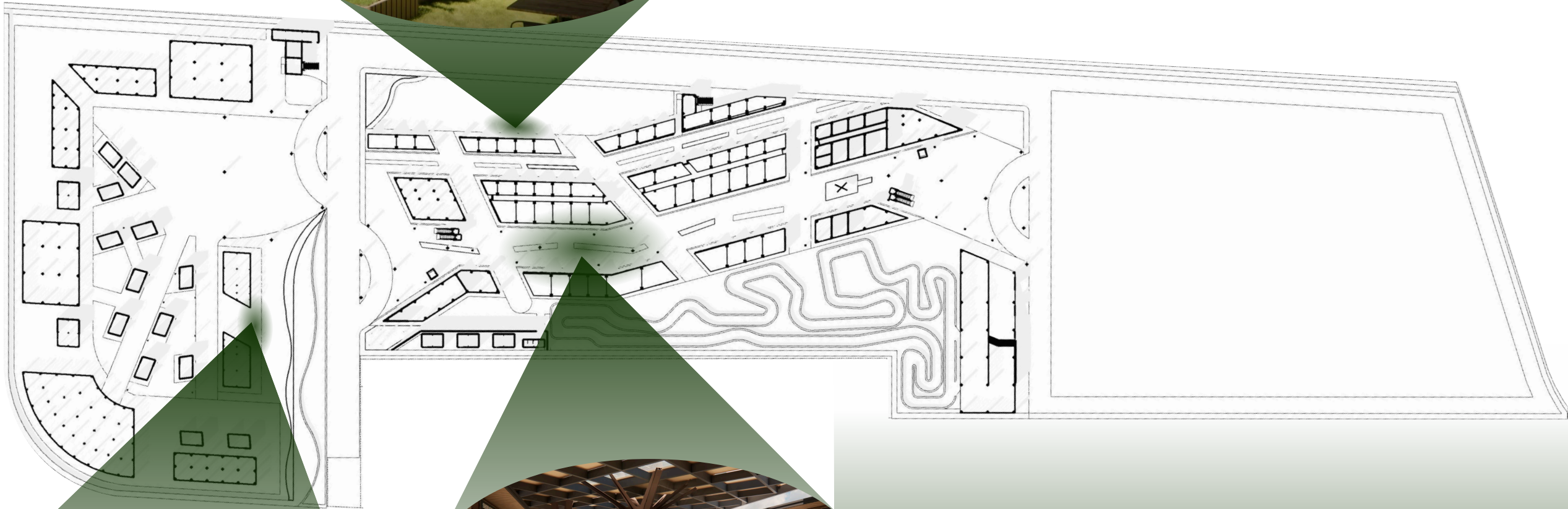


Interactive, Education, Fun

Theory Based Design

"Comfort & Image Place" Area

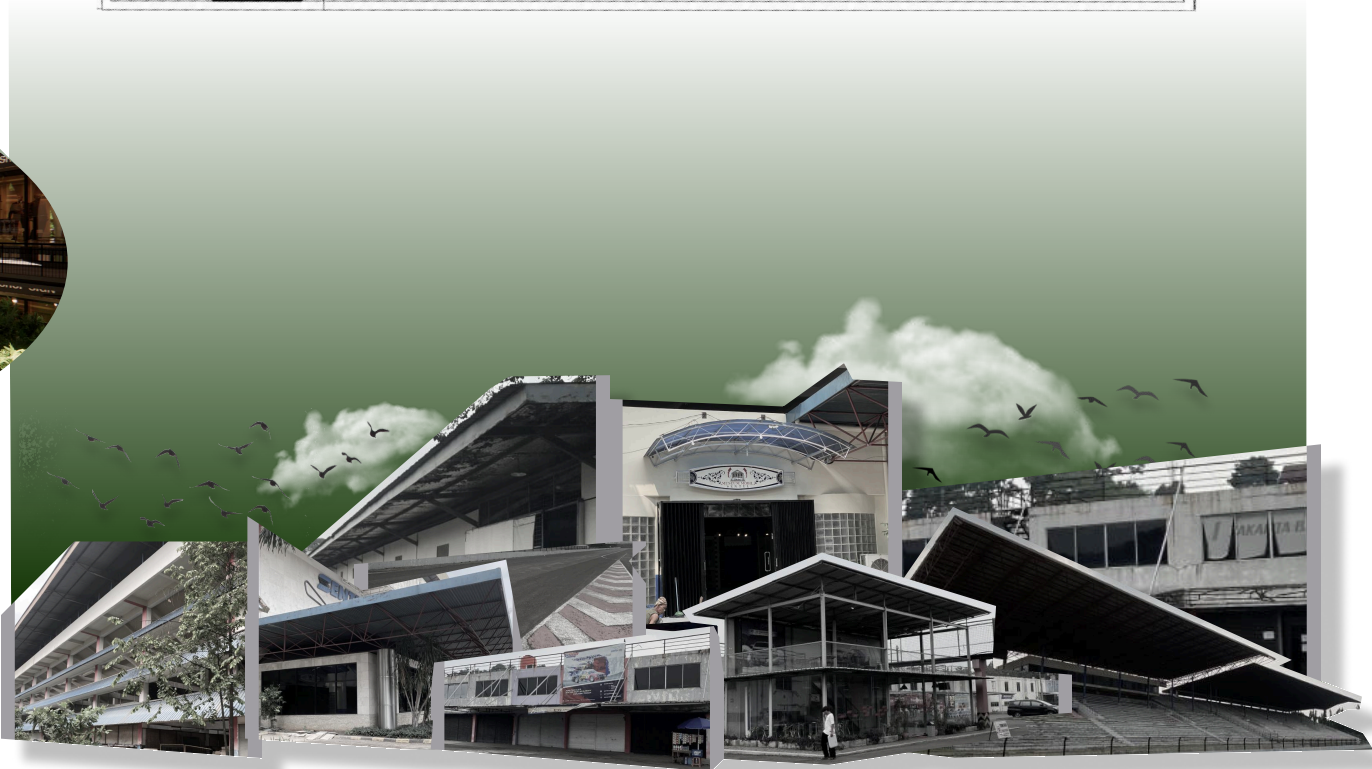
Green, Walkable, Sitble



Green, Walkable, Sitble



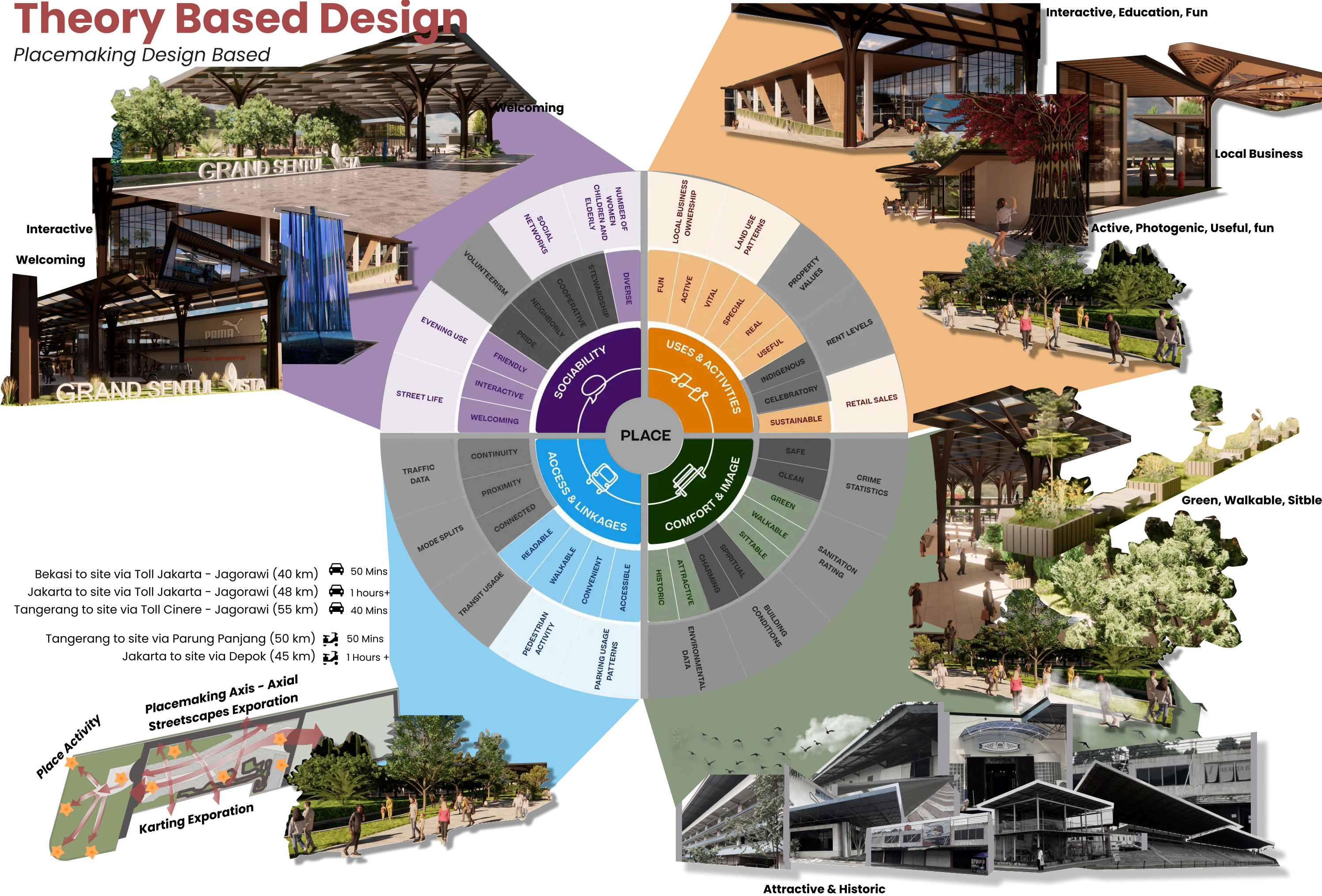
Green, Walkable, Sitble



Attractive & Historic

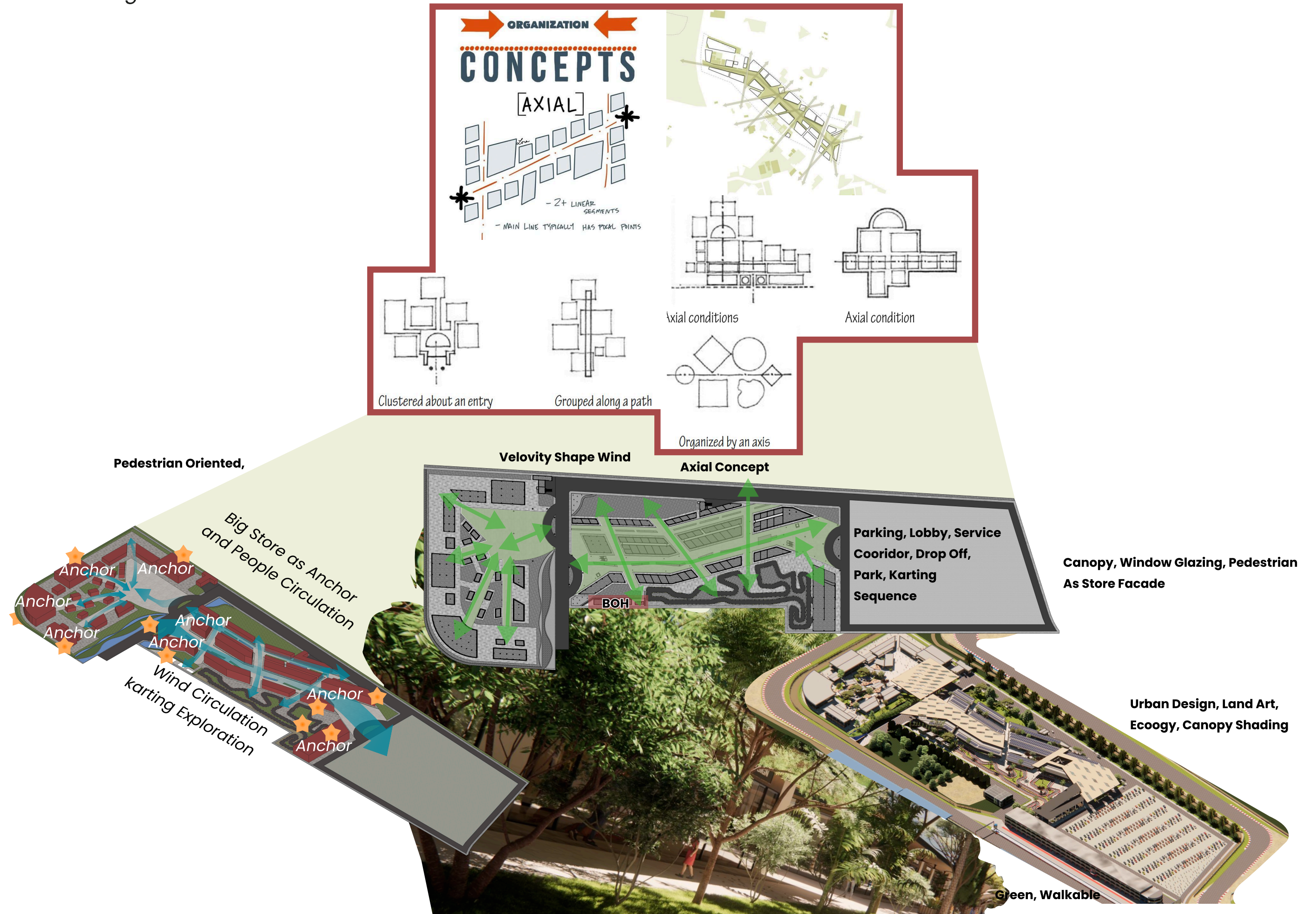
Theory Based Design

Placemaking Design Based



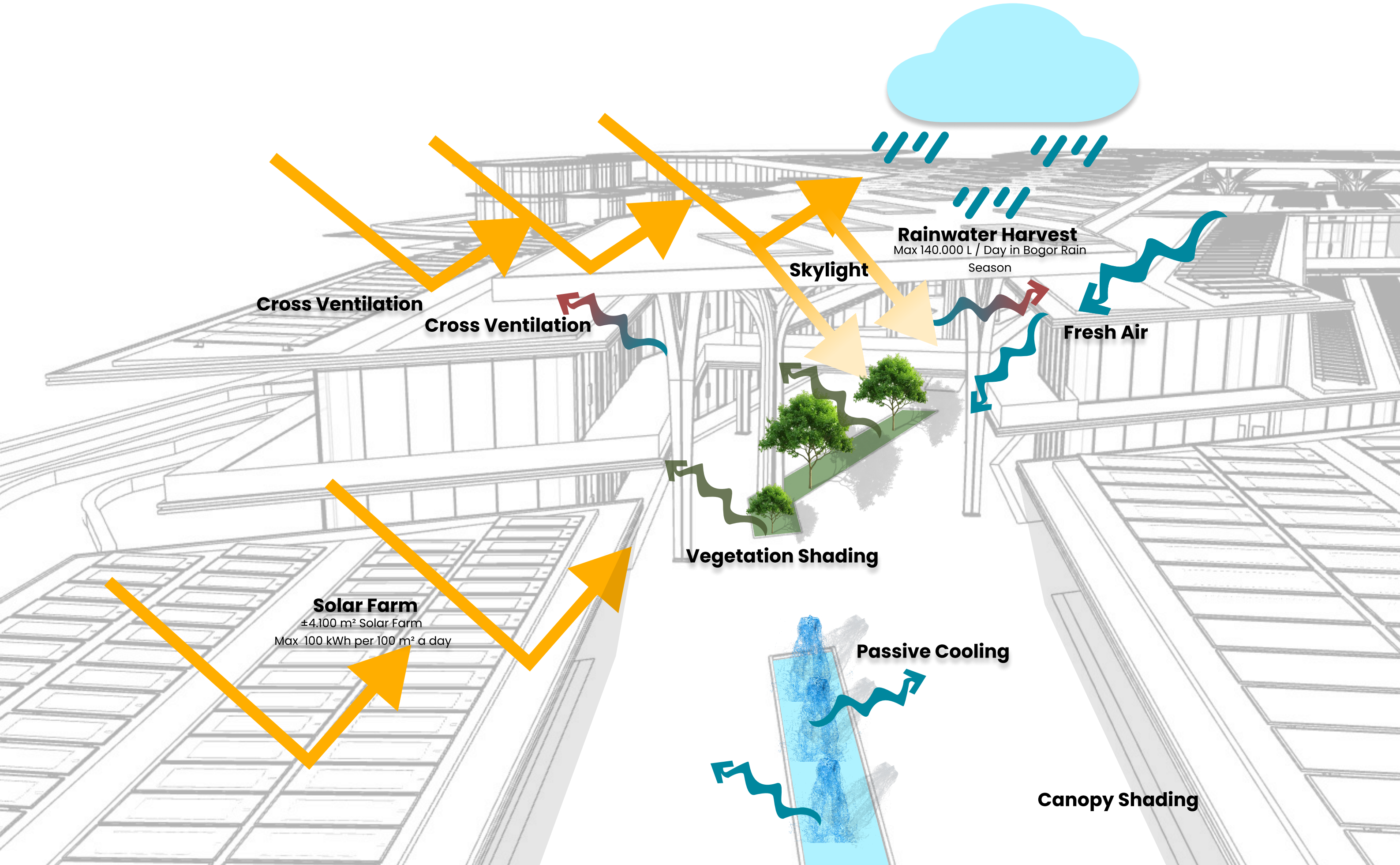
Theory Based Design

Site Planning with Axial Conditions



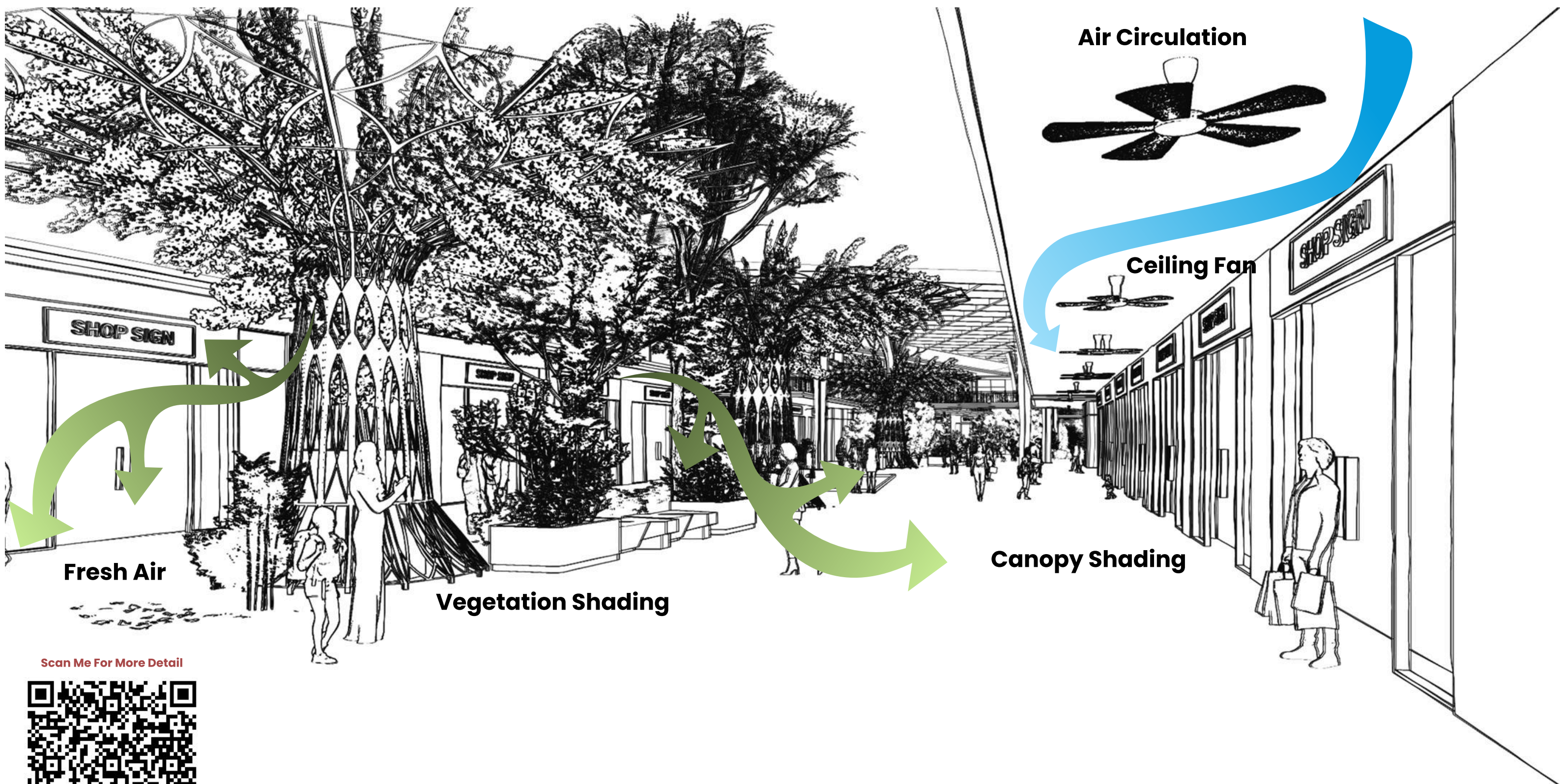
Sustainability

Sun - Wind



Sustainability

Sun - Wind



Fresh Air

Vegetation Shading

Canopy Shading

Air Circulation

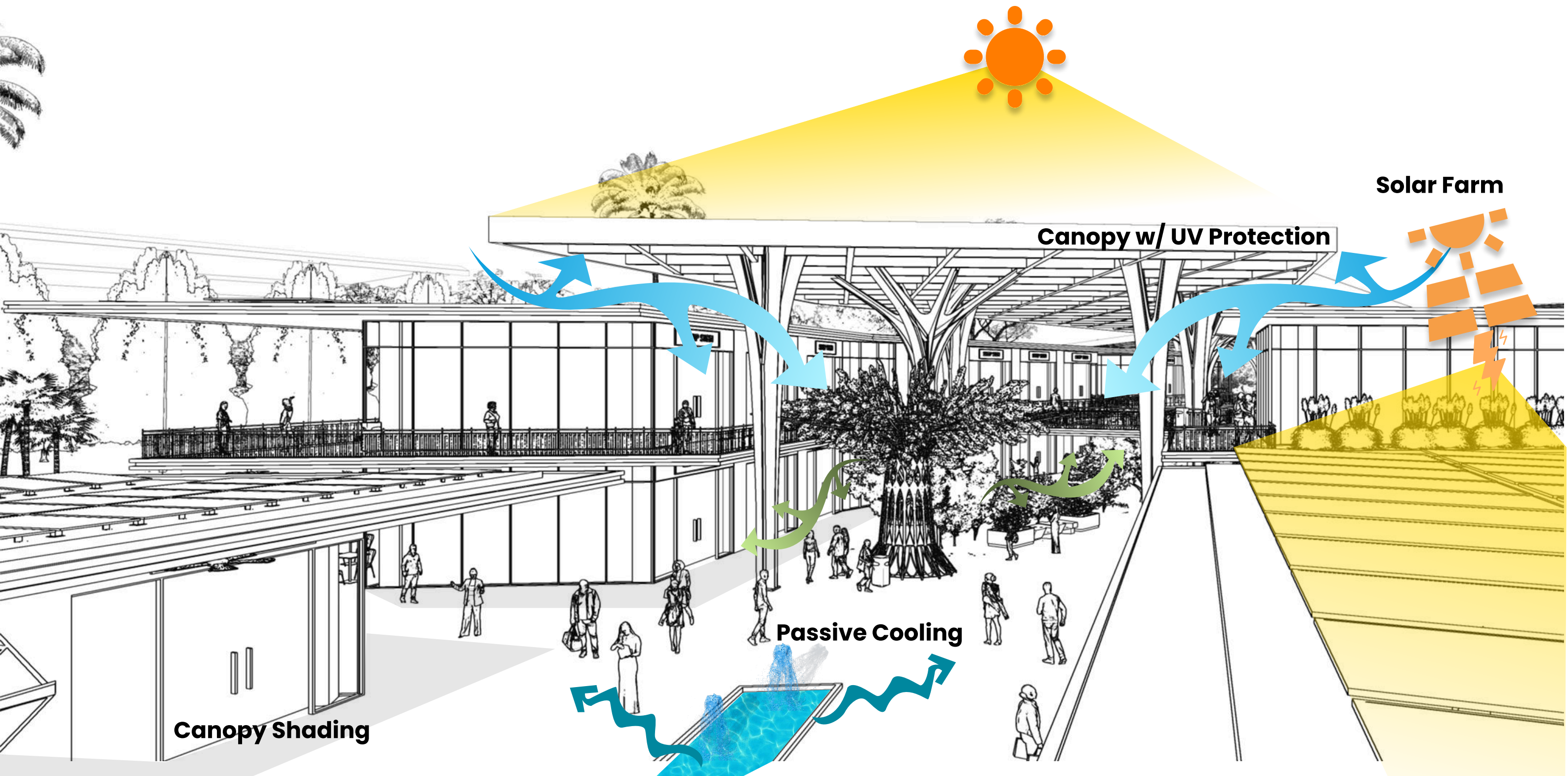
Ceiling Fan

Scan Me For More Detail



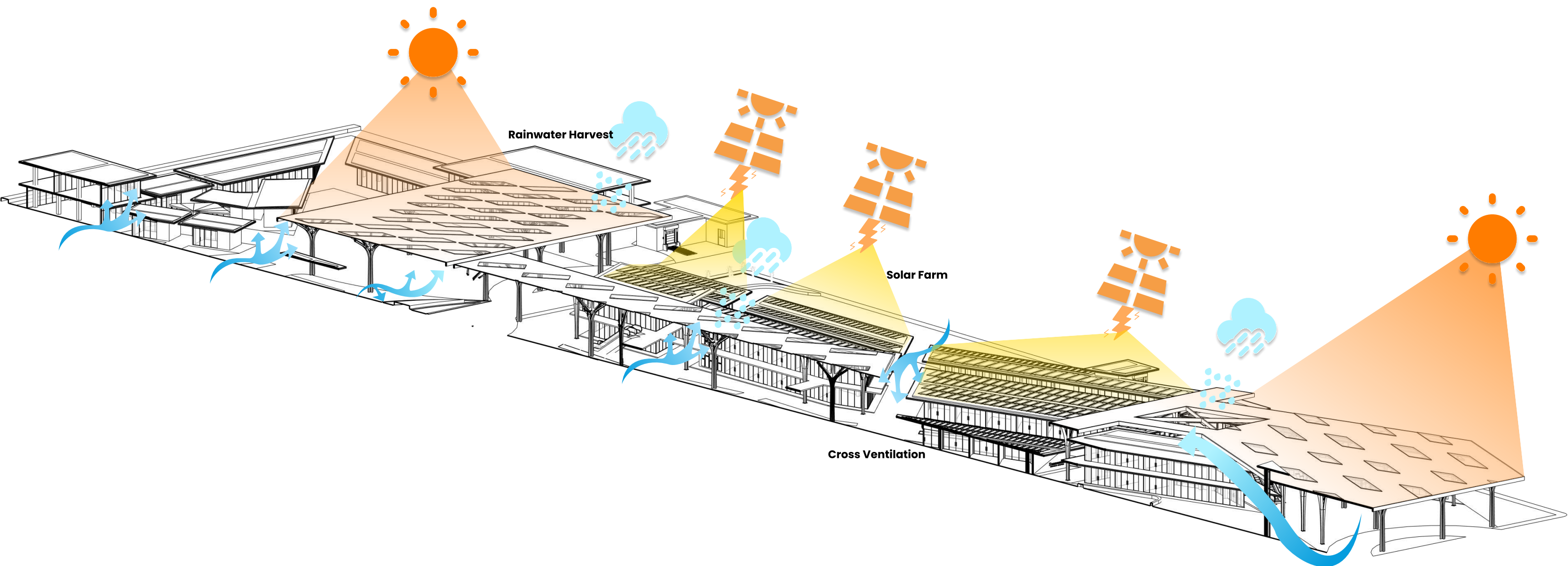
Sustainability

Sun - Wind



Sustainability

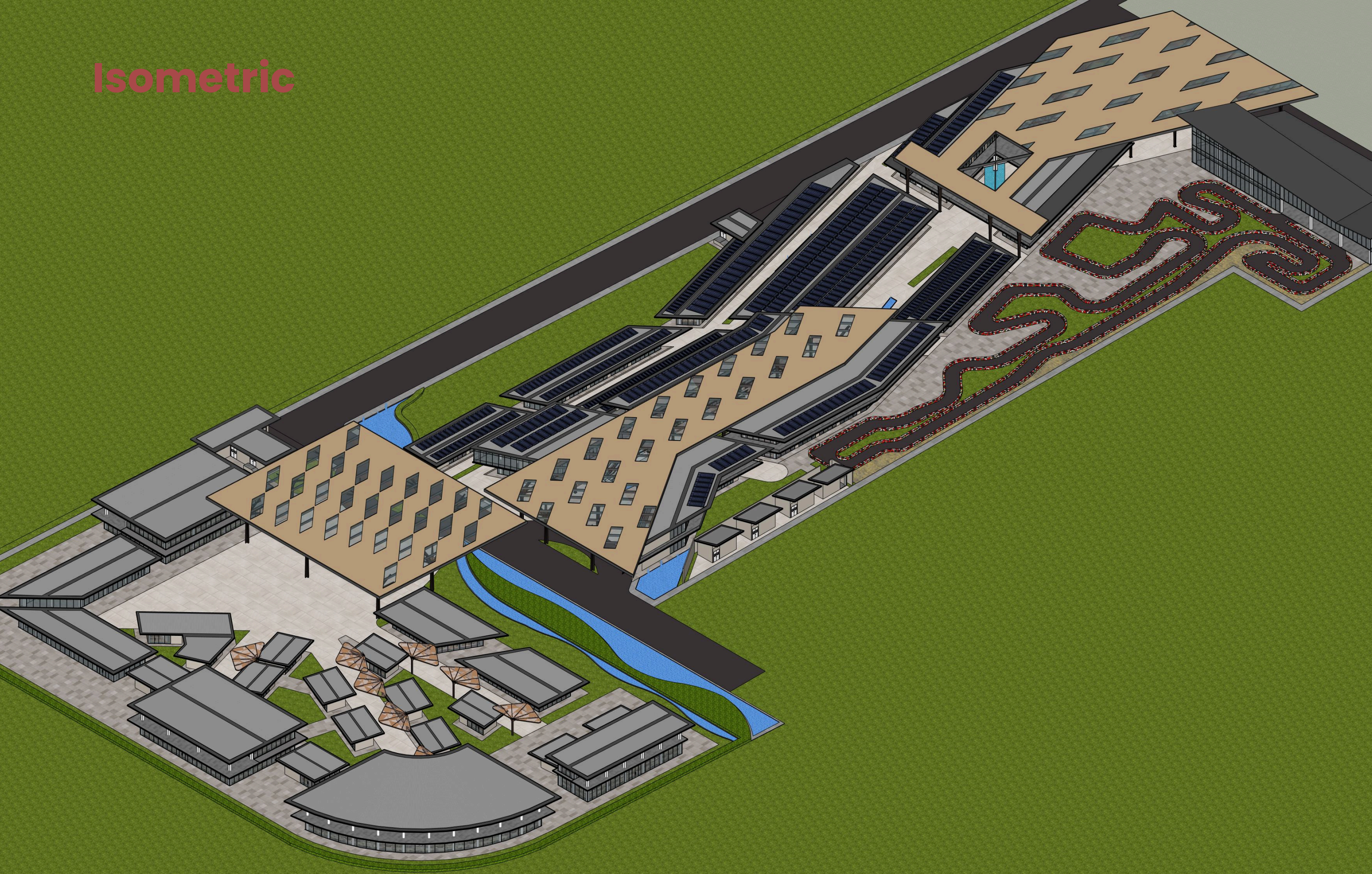
Sun - Wind



Scan Me For More Detail



Isometric



Struktur

SHAPED STEEL U BEAM TYPE 200
FOR PEDESTRIAN CANOPY
W/ HEIGHT 4000MM
W/ CONCRETE FOUNDATION ACNHOR BOLT

OUTDOOR FLORRING AREA
W/ OUTDOOR ANDESITE FLAMED

TWO-WAY REINFORCED CONCRETE SLAB
W/ THICKNESS 120MM & 160MM
 $f_c = 25\text{MPa}$ (K-250)

SQUARED CONCRETE BEAM
W/ SZ 600x400MM & 400x300MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

SQUARE CONCRETE COLOUMN
W/ SZ 600x600MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

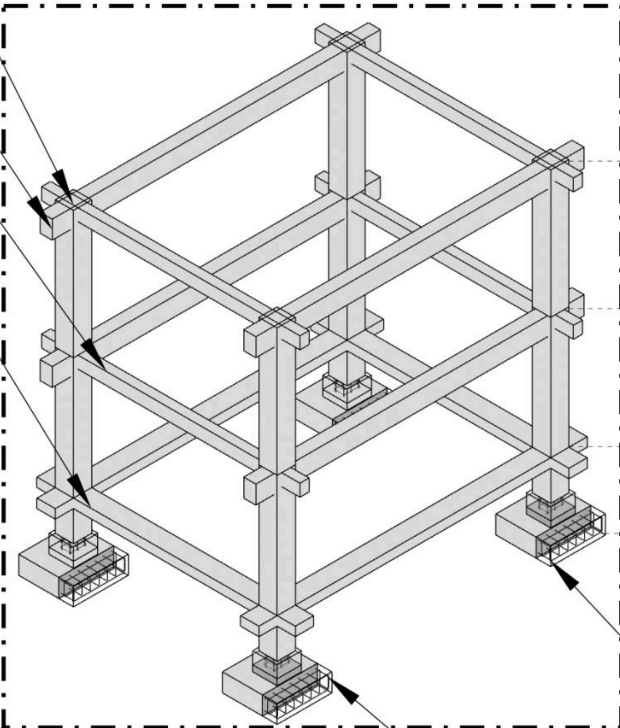
SHAPED STEEL H BEAM TYPE 650
FOR CANOPY WAFFLE SUPPORT
W/ HEIGHT 10000MM
W/ FOOTPATE FOUNDATION ACNHOR BOLT

MAIN CONCRETE COLOUMN
W/ SZ 600x600MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

MAIN CONCRETE BEAM
W/ SZ 600x400MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

SECOND CONCRETE BEAM
W/ SZ 400x300MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

CONCRETE SLOOF
W/ SZ 600x300MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)



ROOF
EL +8000 MM

SECOND FLOOR
EL +4000 MM

FIRST FLOOR
EL +0.00 MM

FOOTPLATE BASE
EL -2500 MM

STEEL BAR D13

STRUCTURE CONCRETE DETAIL
SKALA 1:150

FOOTPLATE FOUNDATION
W/ SZ 1800x1800x600MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

STRUCTURAL FOOTPLATE FOUNDATION
W/ SZ 1800x1800x600MM, DEPTH 2200MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

ROUNDED CONCRETE COLOUMN
W/ SZ D600MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

WAFFLE CANOPY STEEL FRAME
SZ 600x200MM & 400x200MM
W/ SPLICE PLATE M24 CONNECTION
+ WELDED CONNECTION

CONNECTION TO WAFFLE STRUCTURE SUPPORT
W/ SPLICE PLATE M24 CONNECTION
+ WELDED CONNECTION

ROTARY DRAW BENDING TECHNIQUE

STEEL H BEAM MATERIAL
W/ TYPE 650

TOP CANOPY
EL +1000 MM
WAFFLE SUPPORT
EL +9300 MM

SPLICE PLATE M24 CONNECTION
W/ WELDED CONNECTION

CONNECTION
EL +7000 MM

BASE PLATE L ANCHOR BOLT M40
TO FOOTPLATE FOUNDATION

ANCHOR BOLT
EL +0 MM

SQUARE CONCRETE COLOUMN
W/ SZ 300x300MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

SQUARE CONCRETE BEAM
W/ SZ 300x200MM & 200x150MM
 $f_c = 30\text{MPa}$ (K-300)

TRACK BARRIER
W/ TECHPRO RUBBER BARRIER
FIA SAVETY STANDARDS

KARTING TRACK
W/ CRUMB RUBBER ASPHALT

WAFFLE CANOPY STEEL FRAME
W/ SZ 600x200MM & 400x200MM

WAFFLE CANOPY ROOF COVER
W/ HEAT UV COATED ALUMUNIM SHEET -
HEAT UV COATED TEMPERED GLASS

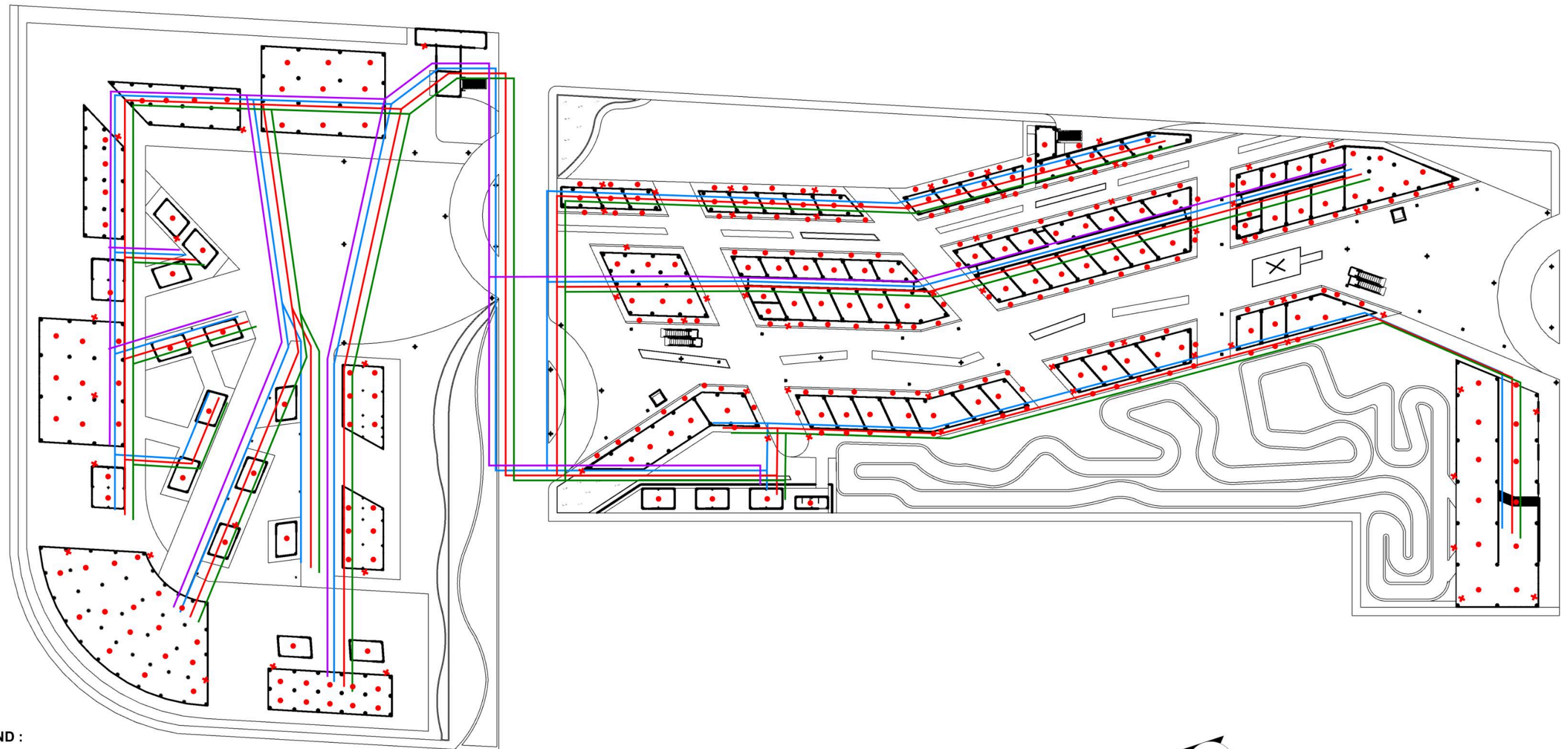
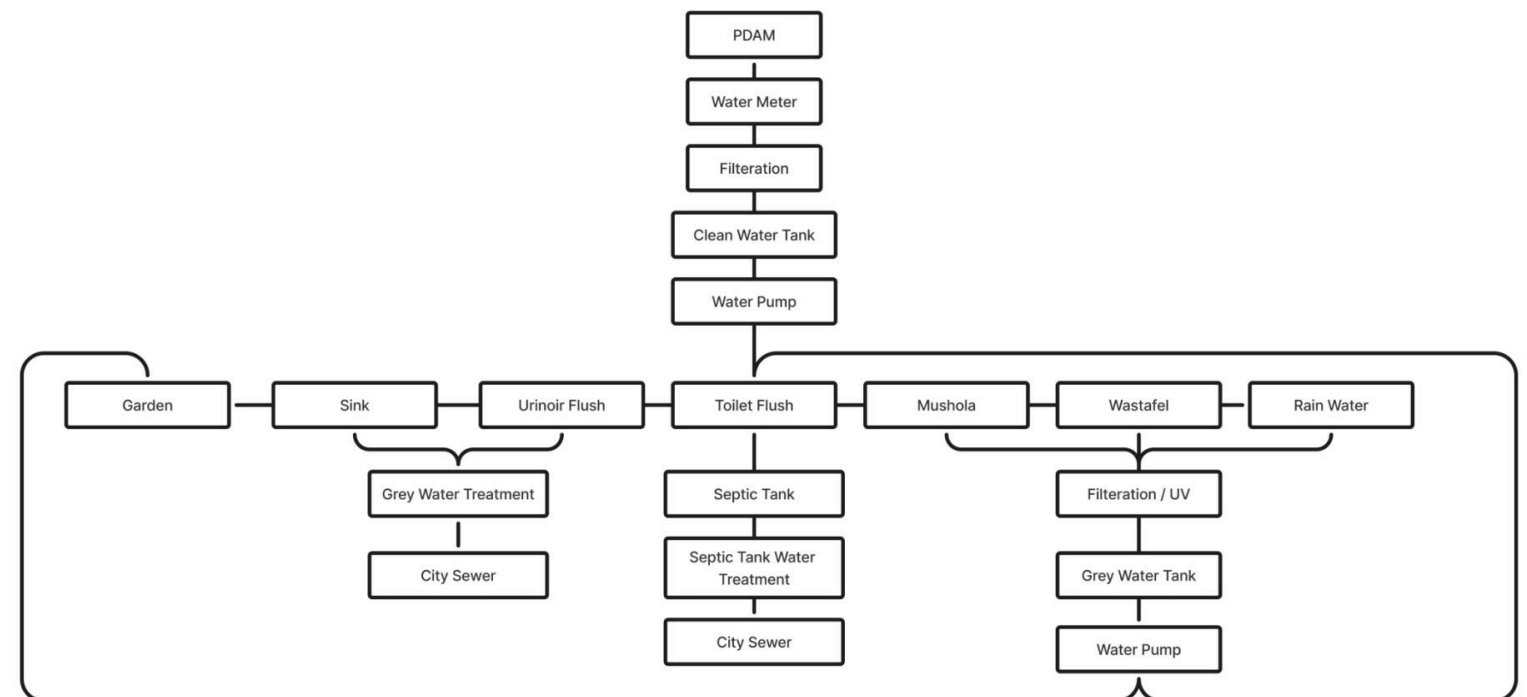
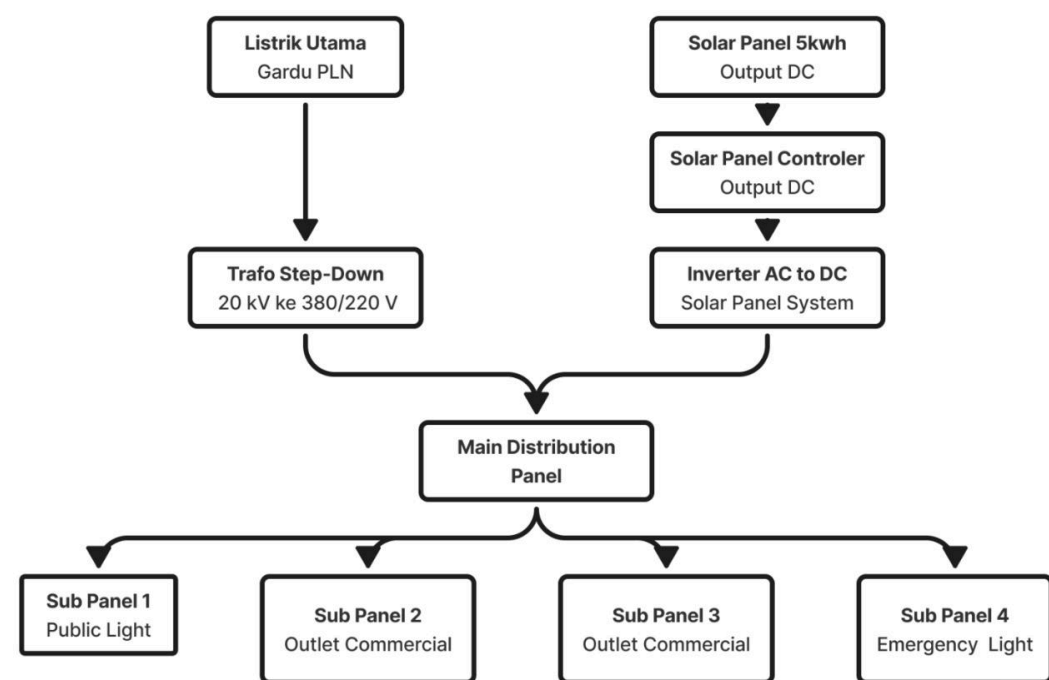
CANOPY STRUCTURE DETAIL

SKALA 1:100

00 01 02 04

ISOMETRI STRUKTUR

SKALA 1:750



LEGEND :

- : CLEAN WATER (1 INCH PPR PIPE)
- : RECYCLED WATER (2 INCH PVC PIPE)
- : GREY WATER (WASTAFEL & RAIN WATER) (2 INCH PVC PIPE)
- : BLACK WATER (FLUSHING TOILET, URINOIR, AND SINK WATER) (3 INCH PVC PIPE)

- : WATER SPRINKLER (5 SQM AREA COVERAGE)
- ✕ : WATER HYDRANT (30 METERS) + FIRE EXTINGUISHER (ABC POWDER 6KG)

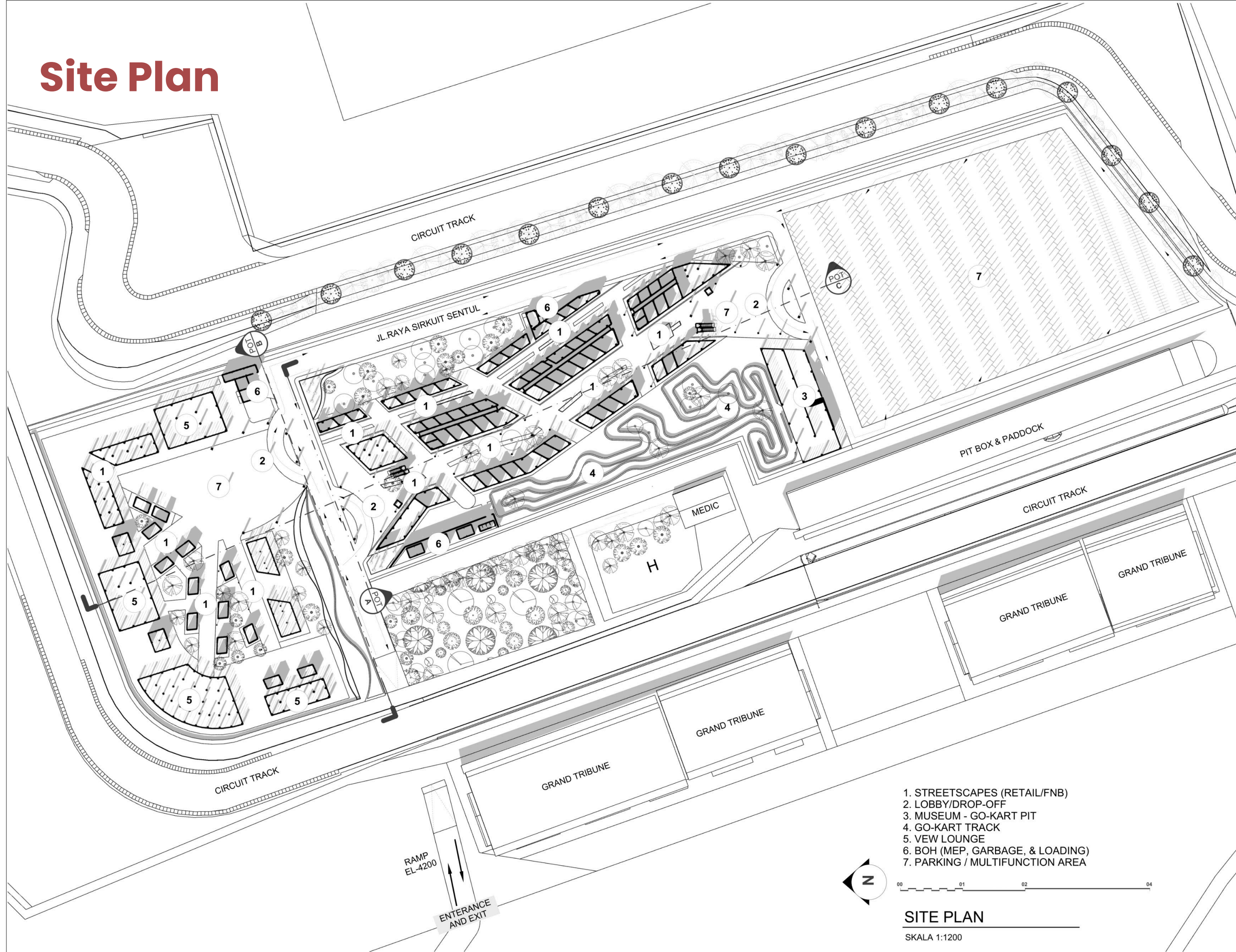


00 01 02 04

UTILITAS

SKALA 1:800

Site Plan

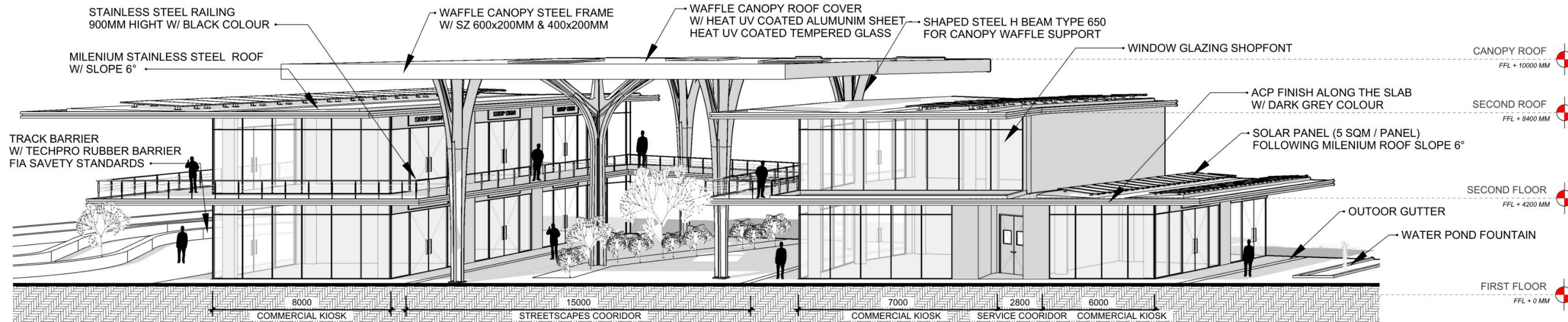


- 1. STREETSCAPES (RETAIL/FNB)
- 2. LOBBY/DROP-OFF
- 3. MUSEUM - GO-KART PIT
- 4. GO-KART TRACK
- 5. VIEW LOUNGE
- 6. BOH (MEP, GARBAGE, & LOADING)
- 7. PARKING / MULTIFUNCTION AREA



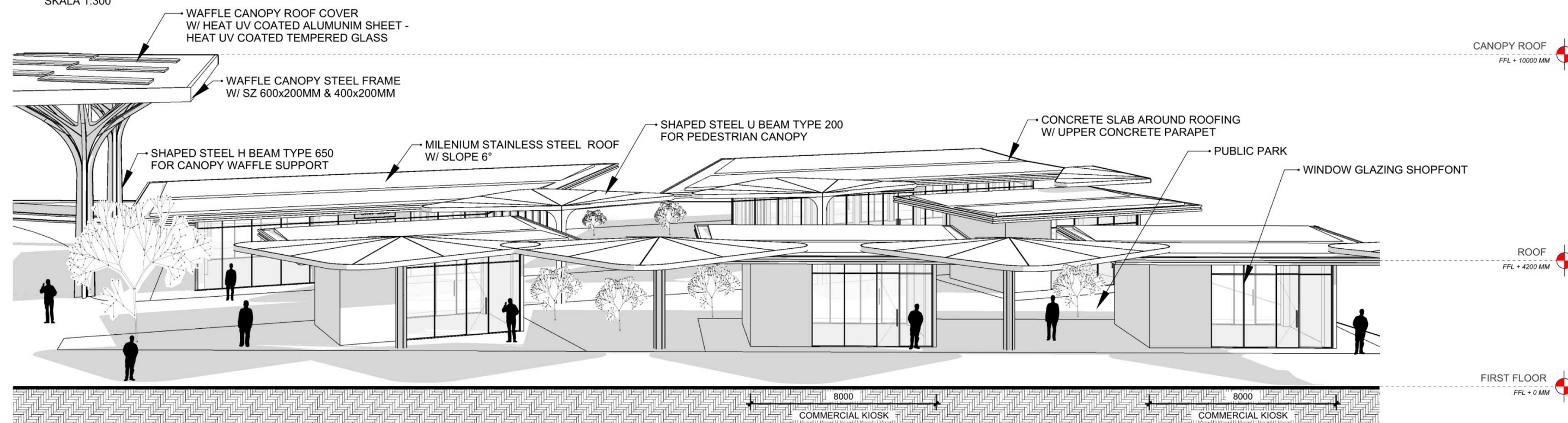
SITE PLAN

SKALA 1:1200



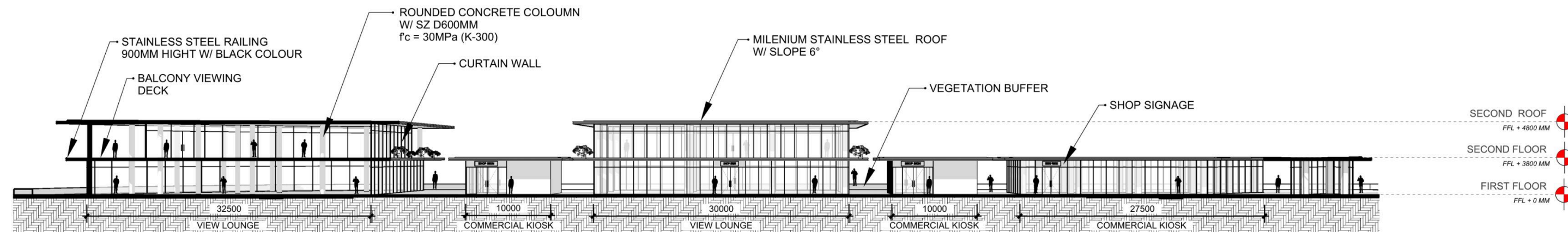
POTONGAN PRINSIP 1

SKALA 1:300



POTONGAN PRINSIP 2

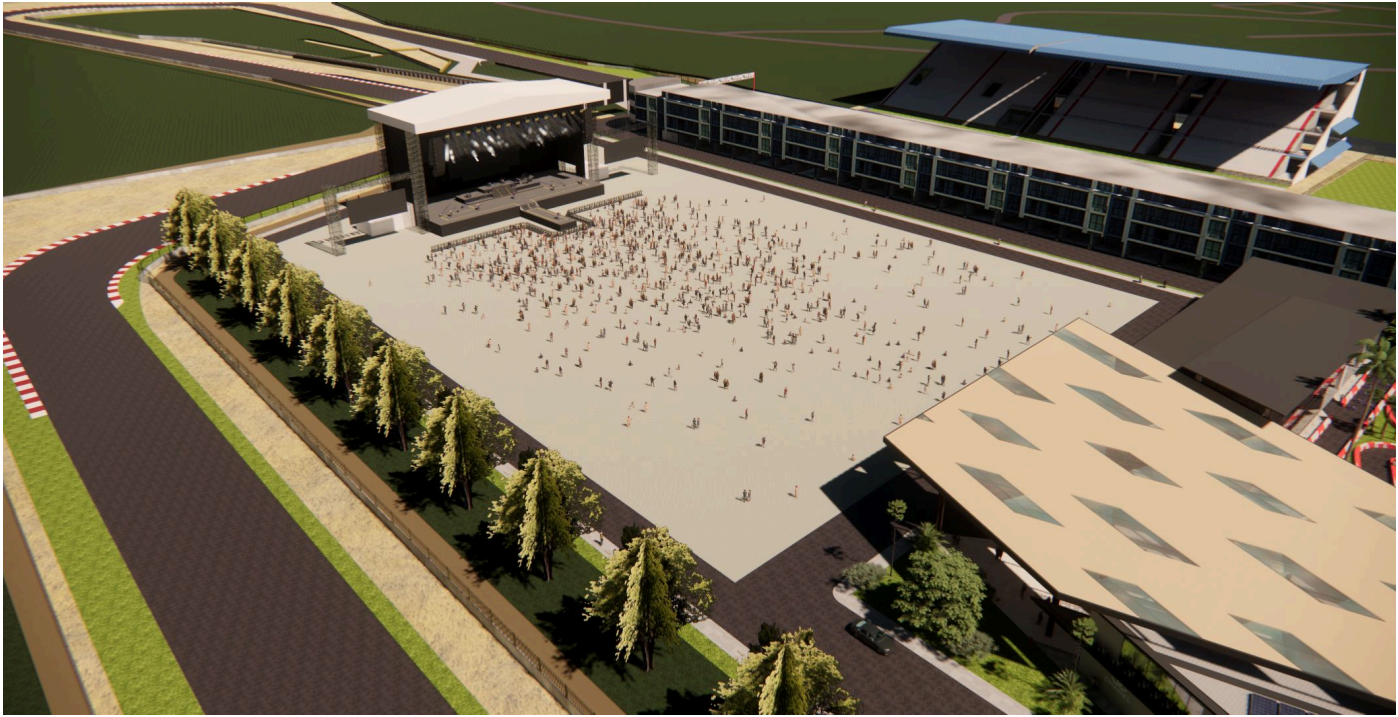
SKALA 1:150



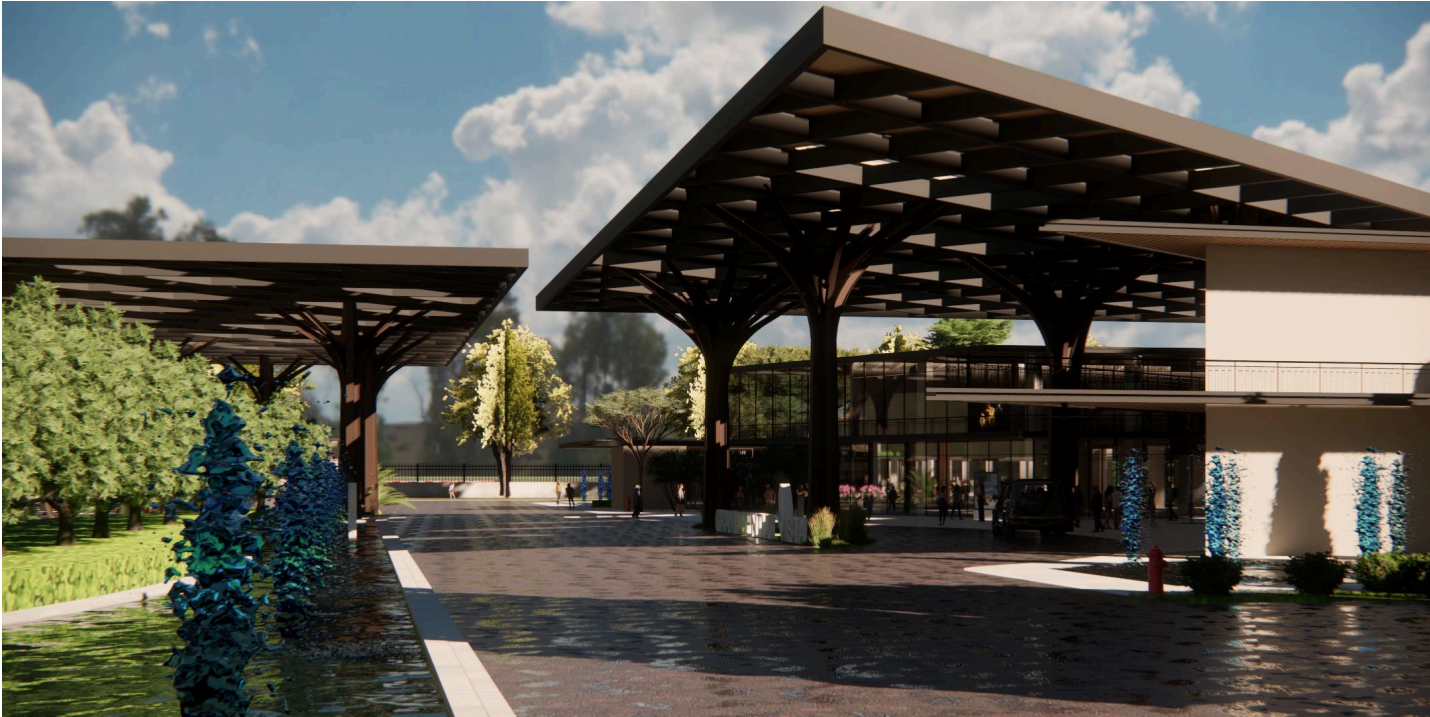
POTONGAN PRINSIP 3

SKALA 1:200

Render



Render



Render



Render

