

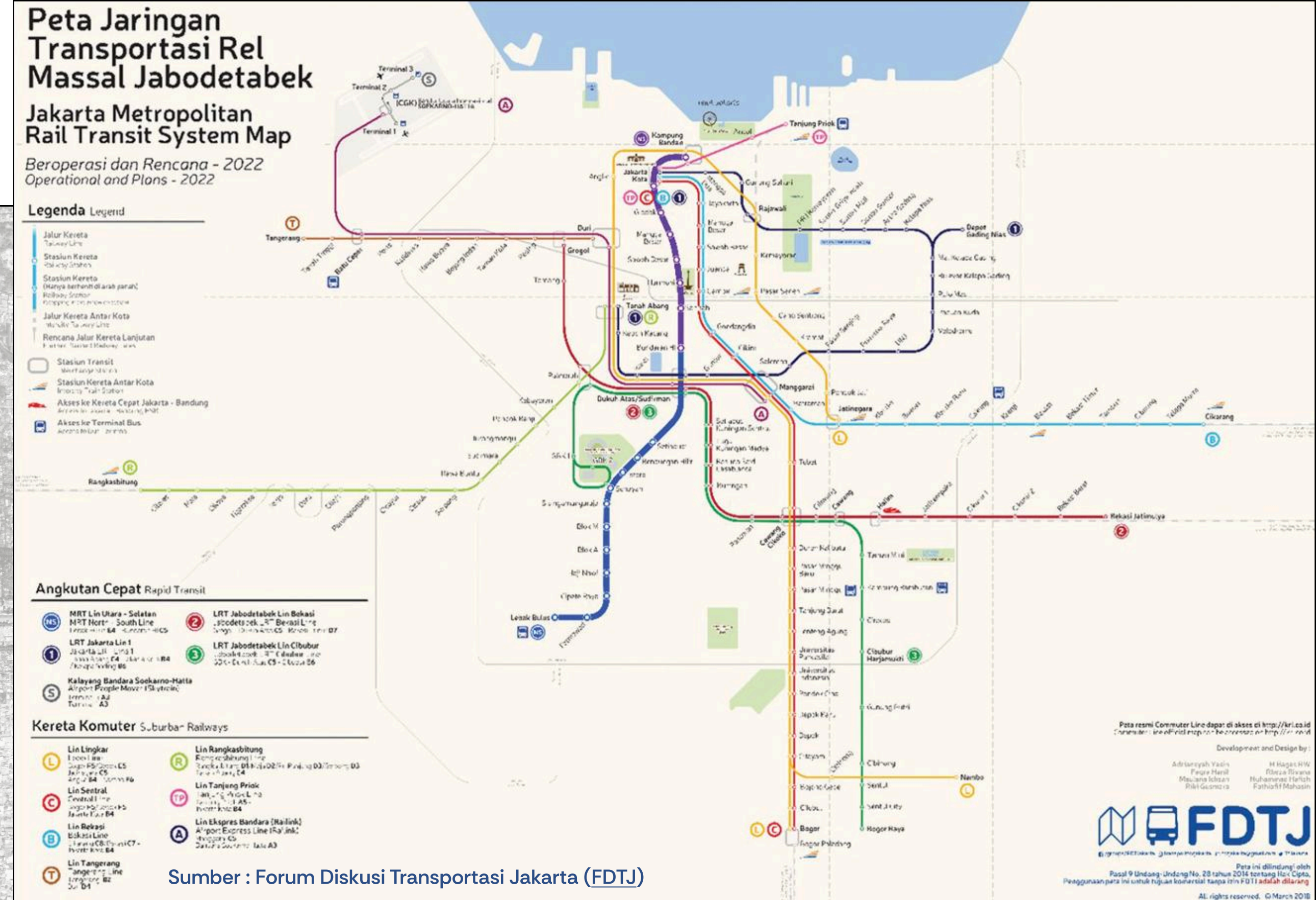
PERANCANGAN TRANSIT HUB DI LEBAK BULUS YANG INKLUSIF DAN RESPONSIF TERHADAP PENGALAMAN PEREMPUAN DI RUANG PUBLIK



SITE DATA & ISSUE

MACRO ANAYLSIS

INTRODUCTION TO TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT



FDTJ Rilis Peta Jaringan Transportasi Umum Massal Jabodetabek | KAORI Nusantara

Dukuh Atas merupakan salah satu TRANSIT HUB TERBESAR di Jakarta. Dukuh Atas menggunakan lima moda transportasi berbeda, yaitu **MRT Jakarta, Bus Rapid Transit (BRT) Transjakarta, kereta bandara (railink), kereta komuter (commuterline), dan kereta Light Rapid Transit (LRT)** Jabodebek yang sedang dikembangkan oleh pemerintah.

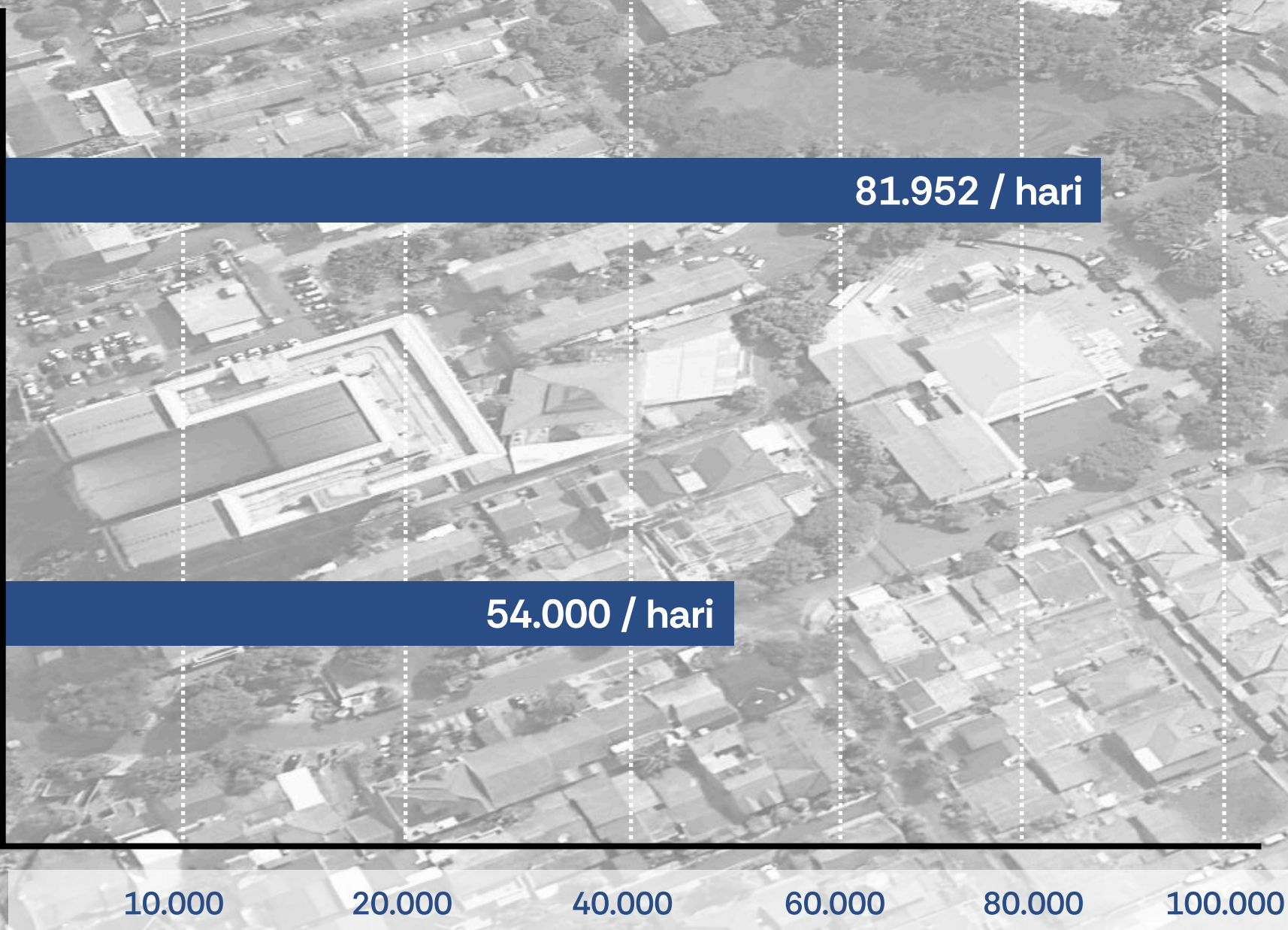
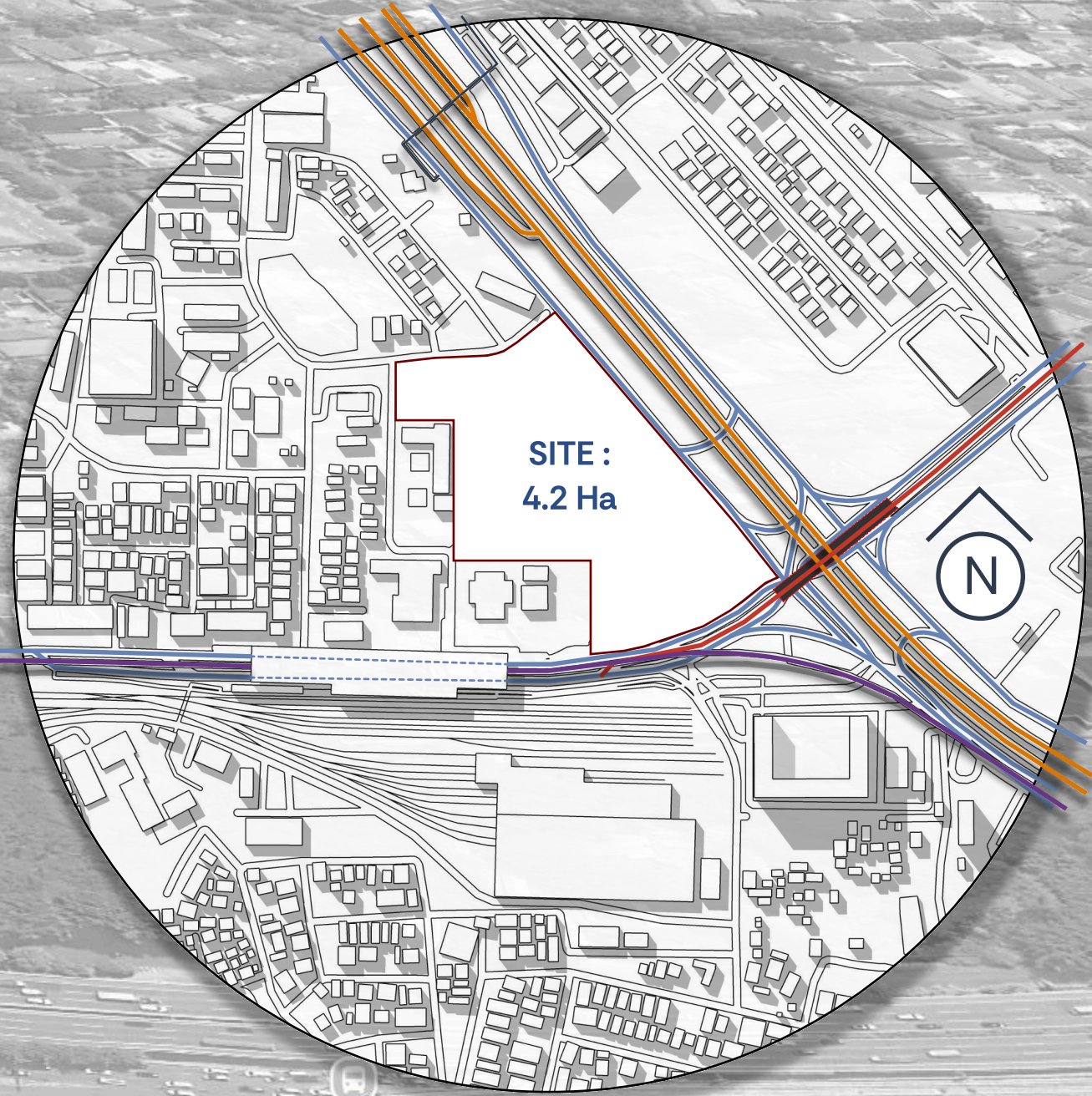
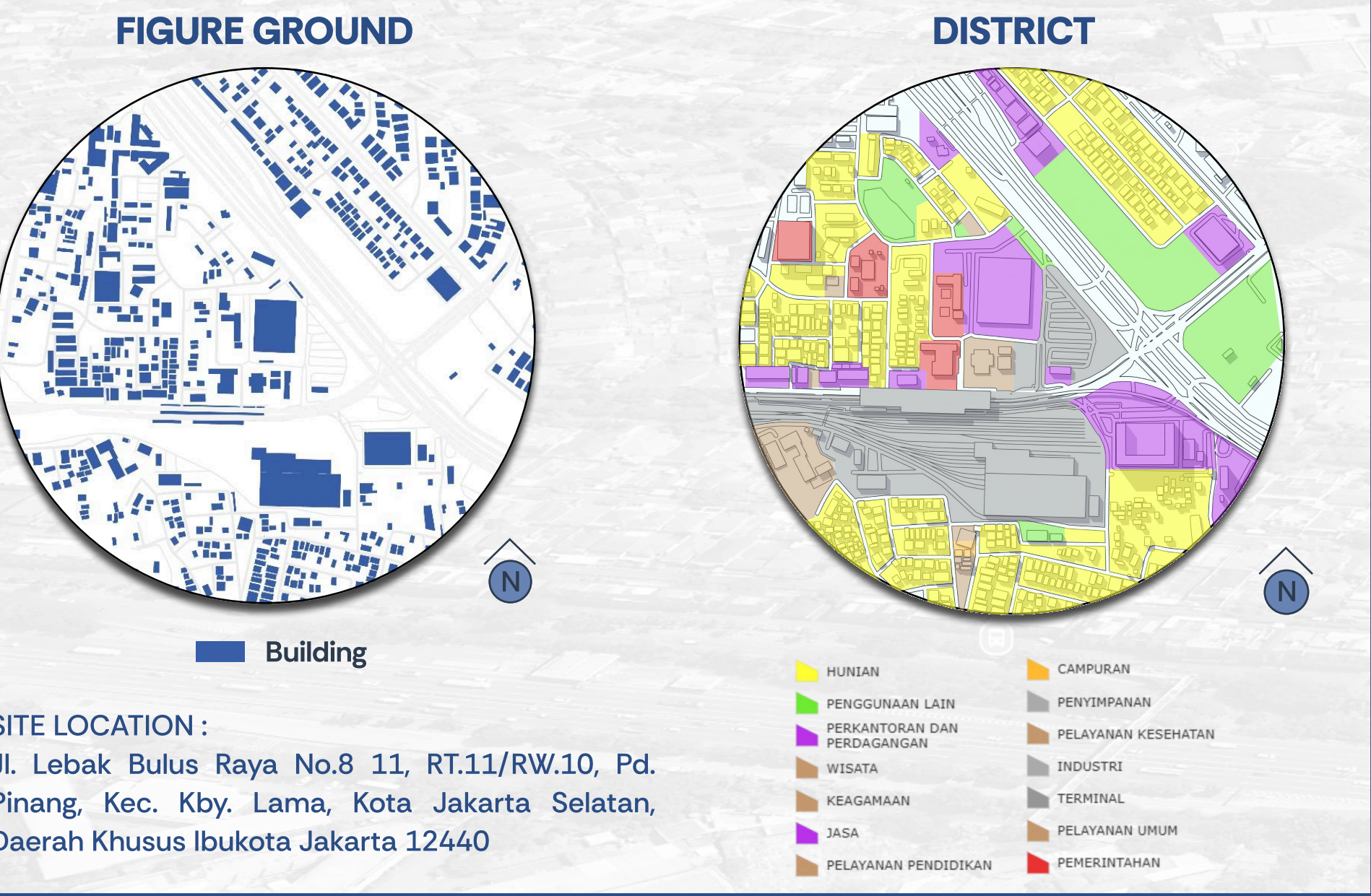
MODA TRANSPORTASI:

- RAILINK
- MRT
- COMMUTERLINE
- Transit Bus
- Intercity Bus

MRT DUKUH ATAS BNI

SETIABUDI ASTRA

BUNDARAN HI



Sumber :
2,5 Juta Lebih Orang Gunakan MRT Jakarta pada Januari 2023 | MRT Jakarta

2023

Jumlah angka keterangkutan tersebut menunjukkan adanya kenaikan sekitar **138.902 orang** dari bulan sebelumnya, yaitu **2.401.608 orang** dengan rata-rata harian mencapai **77.471 orang**.

2022

Angka ini melampaui target PT MRT Jakarta (Perseroda) **40 ribu orang per hari** sepanjang **2022**. Pada 2023 ini, PT MRT Jakarta (Perseroda) menargetkan **70 ribu orang per hari** pada akhir tahun.

Dilansir dari website MRT Jakarta pada tahun 2023, Transit Oriented Development yang pertama di Jakarta Selatan yaitu MRT Lebak Bulus. Stasiun Lebak Bulus merupakan stasiun pertama di koridor selatan – utara yang diharapkan dapat menjadi magnet bagi masyarakat pengalju dari daerah penyangga seperti Tangerang Selatan yang banyak beraktivitas di Jakarta.

Kehadiran konsep TOD yang memiliki sejumlah fasilitas penunjang mobilitas penumpang serta memiliki sistem transportasi pengumpan dari area tersebut diharapkan akan meningkatkan jumlah pengguna atau calon penumpang transportasi berbasis rel kereta ini sehingga masyarakat dapat mulai meninggalkan penggunaan kendaraan pribadi dalam mobilitas sehari-harinya.

Naik TransJakarta koridor 1 (Blok M-Kota), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M
 Naik TransJakarta koridor 1C (Blok M-Pesanggrahan), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M
 Naik TransJakarta koridor 6N (Blok M-Ragunan via Kemang), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M
 Naik TransJakarta koridor 6M (Blok M-St. Manggarai), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M
 Naik TransJakarta koridor 7B (Kampung Rambutan-Blok M), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M
 Naik TransJakarta koridor 8D (Joglo-Blok M), lalu turun di Halte TransJakarta Blok M.

makan bareng!



Gultik yaa!

MRT BLOK M



Pergi kemana nih?

BUNDARAN HI

Filter data/layer dengan nama atau deskripsi

Search location

Pilih folder

Map Out Monthly 2021

Hate TransJakarta

Jalur TransJakarta

Survei Tempat Sekitar Stasiun MRT Jakarta

Bogor

Legend

Blok M : 18

Blok m : 6

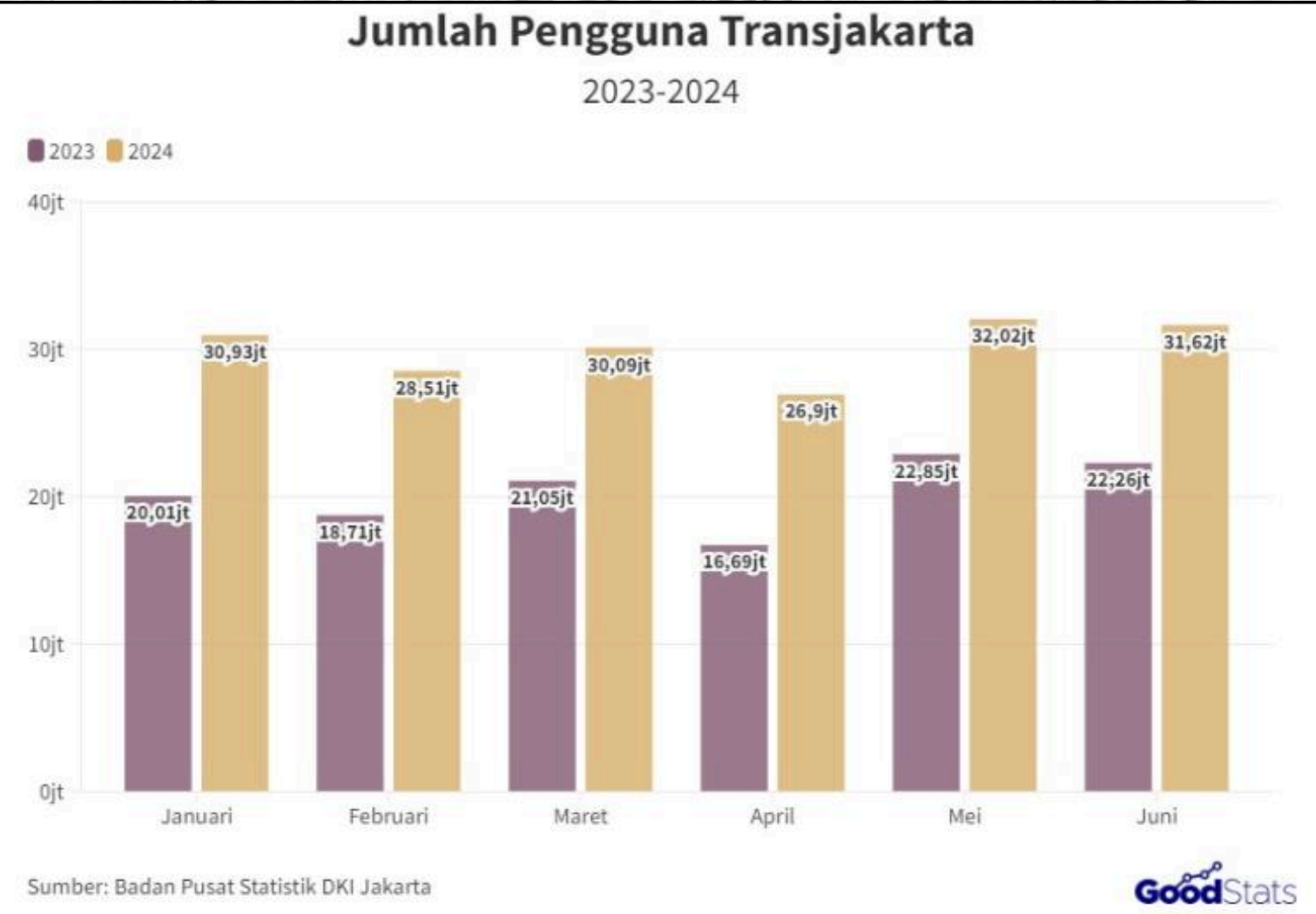
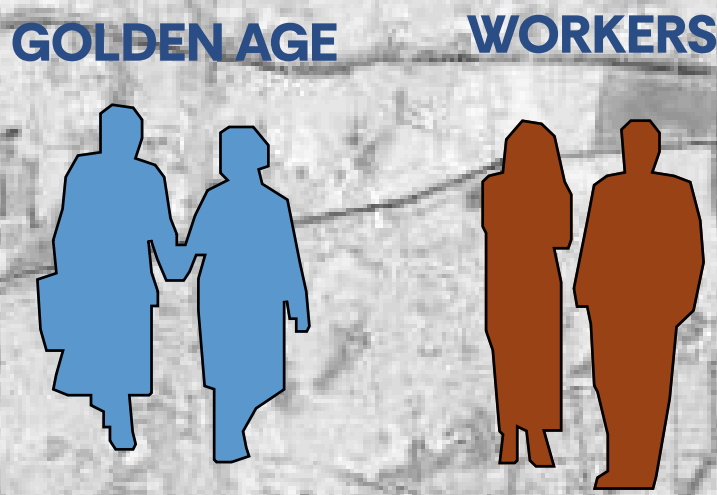
No.	Umur	Jenis Kelamin	Profesi	Domisili	Income (Pemasukan Total Bulanan)	Tujuan melakukan perjalanan	Tempat tujuan	Pukul berapa pergi ke tempat tujuan per perjalanan ke Blok M
1	17 - 25 Tahun	Laki-Laki	photographer - juru potret	Jakarta	< UMR Jakarta (Rp 4.276.349)	Berbelanja	Blok M	Hari Libur
2	17 - 25 Tahun	Laki-Laki	student - mahasiswa	Jakarta	< UMR Jakarta (Rp 4.276.349)	Berbelanja	Blok M	Jam 12 - 14
3	17 - 25 Tahun	Perempuan	student - mahasiswa	Jakarta	< UMR Jakarta (Rp 4.276.349)	Sekolah	Blok M	Jam 9 - 11
4	26 - 35 Tahun	Perempuan	accountant - akuntan	Jakarta	>10 Juta	Dokteria	Blok M	Jam 19 - 21
5	26 - 35 Tahun	Perempuan	advisor - penasihat	Jakarta	6 Juta - 7,9 Juta	Berbelanja	Blok M	Hari Libur
6	26 - 35 Tahun	Perempuan	accountant - akuntan	Jakarta	6 Juta - 7,9 Juta	Berbelanja	Blok M	Jam 19 - 21
7	17 - 25 Tahun	Laki-Laki	accountant - akuntan	Jakarta	9 Juta - 10 Juta	Berbelanja	Blok M	Jam 19 - 21

Geosmap v3.0.1 | MAPS | Mapbox | MapTiler | OpenStreetMap

CATCHMENT AREA: TRANSJAKARTA

TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT

USERS DOMINATION:



Berdasarkan data BPS, dapat terlihat bahwa jumlah penumpang Transjakarta selalu mengalami kenaikan, mulai dari Januari 2023 dengan 20,01 juta pengguna hingga menjadi 31,62 juta penumpang di Juni 2024. Di tahun 2024 ini, jumlah pengguna harian Transjakarta mencapai 1,3 juta penumpang, naik dari tahun 2023 yang mencatatkan 1,1 juta penumpang harian.

Dikutip dari MRT Jakarta (2023), tujuan direncanakannya kawasan transit di Lebak Bulus adalah untuk mempermudah pengguna yang bertempat tinggal di Tangerang Selatan dan bekerja di Jakarta, dapat menggunakan moda transportasi publik ini, guna mengurangi kemacetan yang ada di Jakarta.

West Jakarta

Jakarta

MENTENG ATAS

SUDIRMAN CENTRAL BUSINESS DISTRICT

TANAH KUSIR

GILANDAK

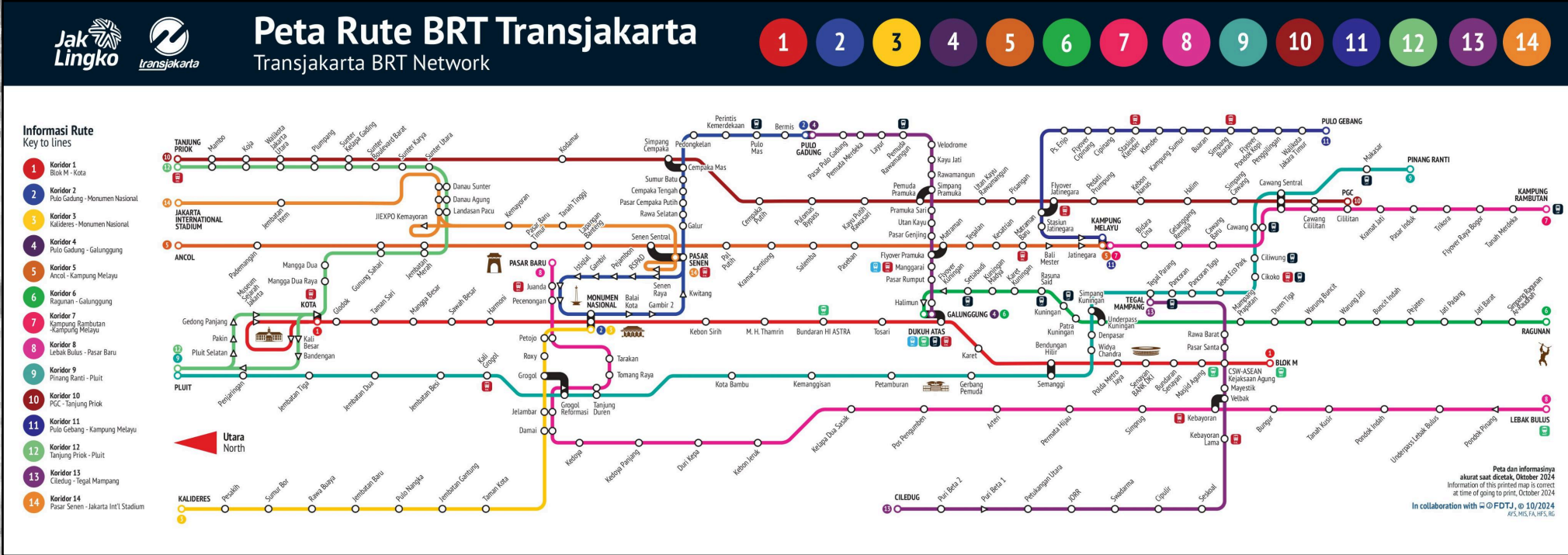
LEBAK BULUS

TANGERANG SELATAN

TARGET PENGGUNA

Koridor 8 mulai beroperasi pada tanggal 21 februari 2009. Panjang rute koridor 8 adalah 26 km dengan jumlah halte sebanyak 20 berhenti, 1 tidak disinggahi yaitu RS Sumber Waras.

Durasi Perjalanan Koridor 8 yang melayani perjalanan Harmoni-Pasar Baru, yaitu 2 jam 29 menit



STATEMENT :
Kenaikan ini mencerminkan preferensi warga Jakarta yang semakin banyak mengandalkan transportasi umum untuk mobilitas, yang pada akhirnya turut berkontribusi dalam mengurangi kemacetan ibu kota.

RUTE TRANSJAKARTA KORIDOR 8 :



SUMBER :
INFO JALUR RUTE TRANSJAKARTA
BUSWAY LENGKAP 2025 TERBARU



CATCHMENT AREA: BUS TERMINAL & ANGKUTAN UMUM

RUTE BUS/TRAVEL DI TERMINAL LEBAK BULUS (RUTE PRIANGAN)
RUTE JAKLINGKO LEBAK BULUS



Setelah terminal Lebak Bulus beralih layanan menjadi transportasi AKAP, Terminal Lebak Bulus memberikan 5 jasa yang memberikan opsi transportasi darat bagi pengunjung.



AGRA MAS

- Melayani Rute :
- Lebak Bulus - Bogor
 - Lebak Bulus - Sukabumi



LURAGUNG JAYA BUS

- Melayani Rute :
- Lebak Bulus - Cirebon - Kuningan



PRIMAJASA

- Melayani Rute :
- Lebak Bulus - Cirebon - Kuningan
 - Lebak Bulus - Garut



SINAR JAYA

- Melayani Rute :
- Lebak Bulus - Cirebon - Kuningan



SALUYU PRIMA

- Melayani Rute :
- Lebak Bulus - Garut
 - Lebak Bulus - Garut - Singaparna



Angkutan umum jaklingko yang berada di Lebak Bulus memberikan 3 rute Jaklingko yang dapat digunakan oleh pengunjung, yaitu : JAK03, JAK45 dan JAK49.



LEBAK BULUS - ANDARA



LEBAK BULUS - RAGUNAN



LEBAK BULUS - CIPULIR

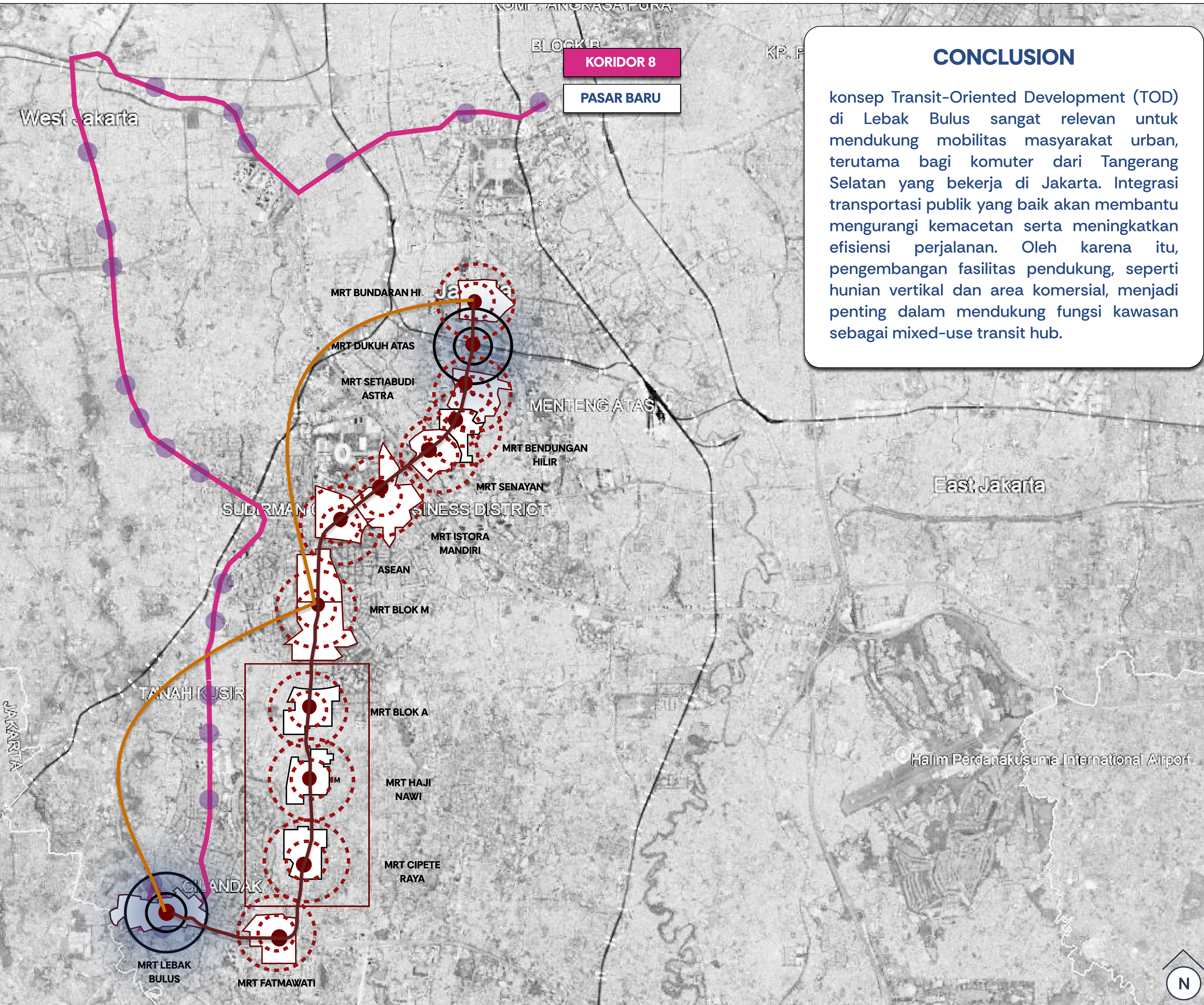
SUMBER : <https://www.jaklingkoindonesia.co.id/id/map>

SUMBER : Terminal Lebak Bulus - Daftar Trayek Bus Travel di Lebak Bulus | Traveloka



pengguna transportasi umum di DKI Jakarta terus meningkat pada Januari 2024, terutama pada layanan TransJakarta dan MRT, yang mencerminkan meningkatnya preferensi masyarakat terhadap transportasi publik.

Sumber : Badan Pusat Statistik (2024)



CONCLUSION

konsep Transit-Oriented Development (TOD) di Lebak Bulus sangat relevan untuk mendukung mobilitas masyarakat urban, terutama bagi komuter dari Tangerang Selatan yang bekerja di Jakarta. Integrasi transportasi publik yang baik akan membantu mengurangi kemacetan serta meningkatkan efisiensi perjalanan. Oleh karena itu, pengembangan fasilitas pendukung, seperti hunian vertikal dan area komersial, menjadi penting dalam mendukung fungsi kawasan sebagai mixed-use transit hub.

SITE ANALYSIS

MESO ANALYSIS :

- SOCIAL DIMENSION
- PERCEPTUAL DIMENSION
- FUNCTIONAL DIMENSION
- TEMPORAL DIMENSION

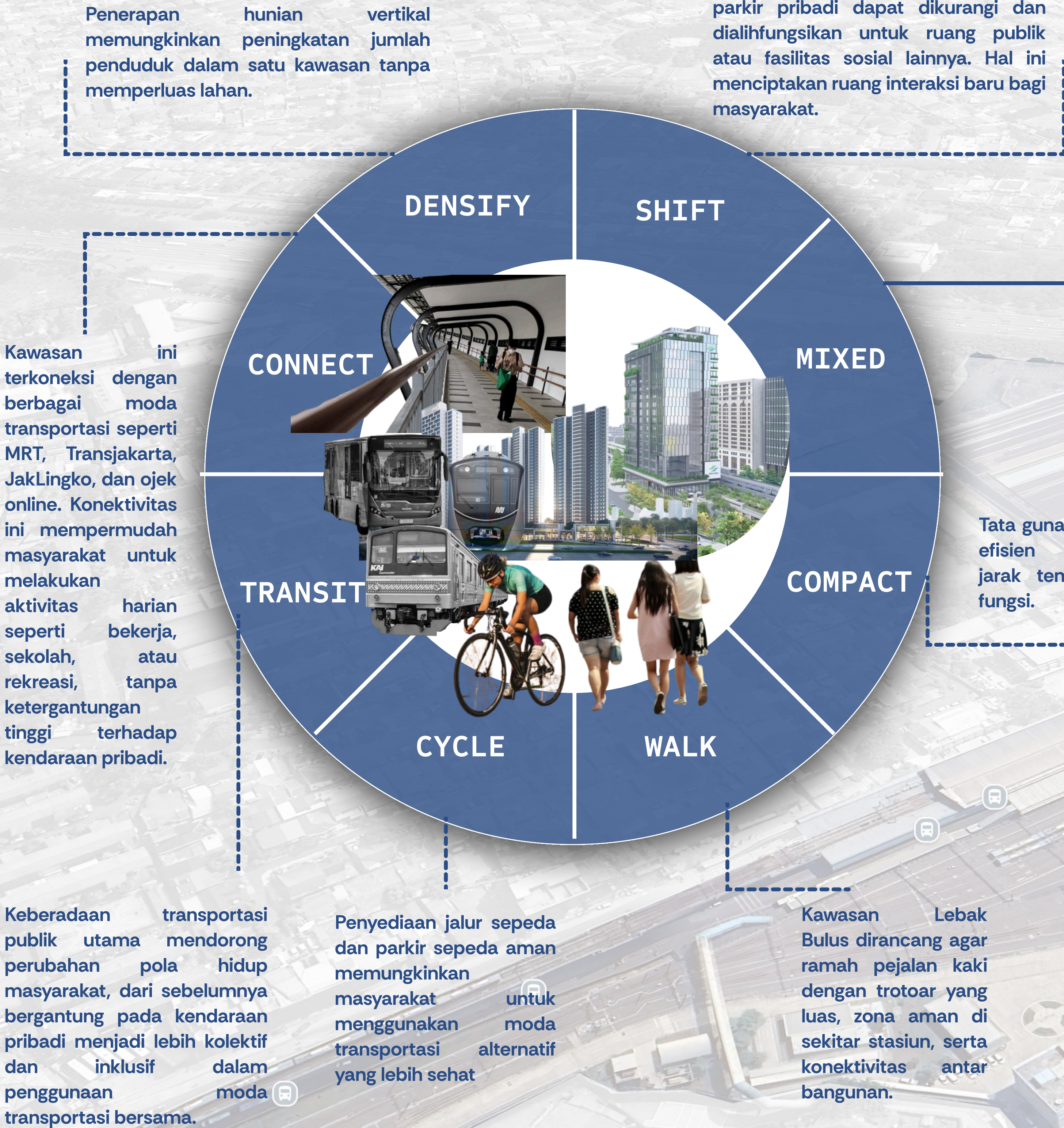
MIKRO ANALYSIS :

- SITE REGULATION
- WIND, SUNPATH, VEGETATION
- SENSORY, CIRCULATION, VIEW TO SITE
- SWOT ANALYSIS

STUDY OF FUNCTIONS :

- TERMINAL
- COMMERCIALS
- RESIDENTIALS (APARTMENT)
- SPORTS ARENA

8 PRINSIP TOD :



BAURAN AKTIVITAS PENDUKUNG PRINSIP TOD DI KAWASAN TRANSIT LEBAK BULUS

Fasilitas serta bauran aktivitas mencerminkan ketersediaan layanan publik campuran dan secara langsung mendukung prinsip livability dalam TOD.

1 AKTIVITAS KOMERSIAL DAN RETAIL

Poins Square / Transmart Lebak Bulus

- Jarak: ± 250 meter
- Waktu tempuh: ± 3–5 menit jalan kaki
- Akses: langsung dari pintu keluar MRT

Kehadiran pusat perbelanjaan seperti Poins Square, Transmart, dan akses mudah menuju Pondok Indah Mall (PIM) (sekitar 10–15 menit dengan kendaraan) menunjukkan dominasi aktivitas konsumtif.



2 AKTIVITAS PENDIDIKAN DAN KEAGAMAAN

Masjid Raya Lebak Bulus

- Jarak: ±300–400 meter
- Moda: Jalan kaki
- Estimasi Waktu Tempuh: 5–7 menit berjalan kaki
-

SDN Lebak Bulus 01 Pagi (sekolah dasar terdekat)

- Jarak: ±550–650 meter
- Moda: Jalan kaki
- Estimasi Waktu Tempuh: 7–10 menit berjalan kaki
- Alternatif: ±3 menit dengan sepeda motor atau ojek online



3 AKSES HUNIAN

Kawasan hunian padat seperti di rusun, serta apartemen yang dekat dengan stasiun, memungkinkan masyarakat tinggal di dekat simpul transportasi.



4 AKTIVITAS UMUM DAN KESEHATAN

Rumah sakit seperti RS Siloam dan fasilitas olahraga juga terdapat dalam jangkauan dekat.

DIMENSI PERSEPTUAL

MRT DEVELOPEMNT PERCEPTION - LEBAK BULUS FUTURE PLAN

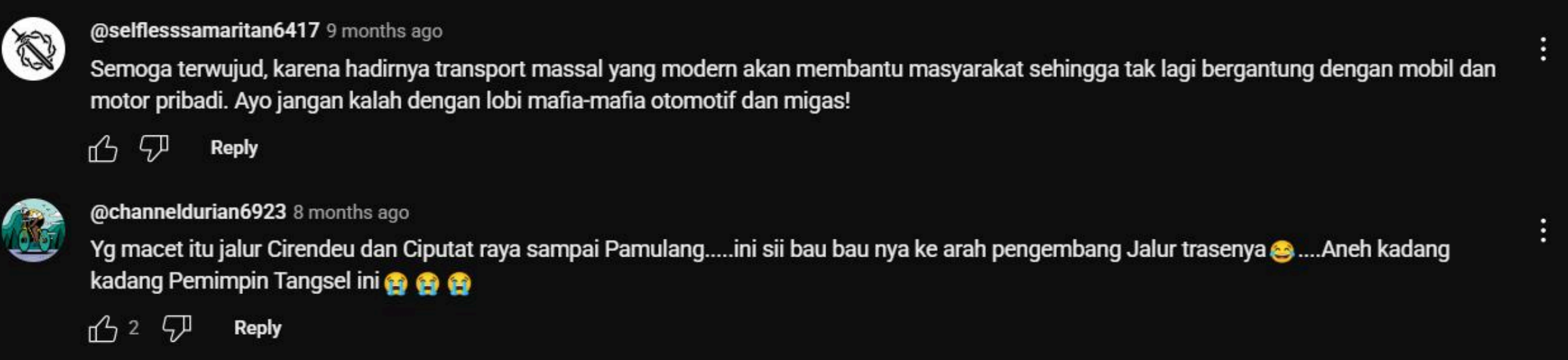
Pengembangan kawasan transit Lebak Bulus sebagai area transit yang berdomisili dekat dengan Jakarta Selatan dan Tangerang Selatan menjadi aspek penting dalam membentuk citra kawasan yang inklusif dan mudah dikenali. Persepsi masyarakat terhadap kawasan ini tidak hanya dipengaruhi oleh fungsi transportasi yang ada, tetapi juga oleh pengalaman ruang yang diciptakan melalui integrasi antar moda, kenyamanan lingkungan, serta identitas visual kawasan yang terus berkembang.

MRT Tangsel Segera Beroperasi: Ciputat, Pondok Cabe dan Bintaro Bakal Jadi Koridor Paling Potensial

Perspektif - 2 Agu 2024, 16:25 WIB
Penulis: Arny
Editor: Anggi Rizki Anfahmii



Persepsi masyarakat terhadap pengembangan kawasan berbasis Transit Oriented Development (TOD) dari Lebak Bulus yang mengarah ke Ciputat atau Pondok Cabe cenderung positif, terutama karena kawasan tersebut memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi dan aksesibilitas yang semakin meningkat. Masyarakat melihat pengembangan TOD sebagai langkah strategis untuk mengatasi kemacetan.



Dari persepsi tentang pengembangan kawasan TOD Lebak Bulus, banyak masyarakat berharap, moda transportasi dapat menjangkau kawasan rumah tinggal mereka.

LEBAK BULUS FUTURE PLAN : LEBAK BULUS SEBAGAI TRANSIT

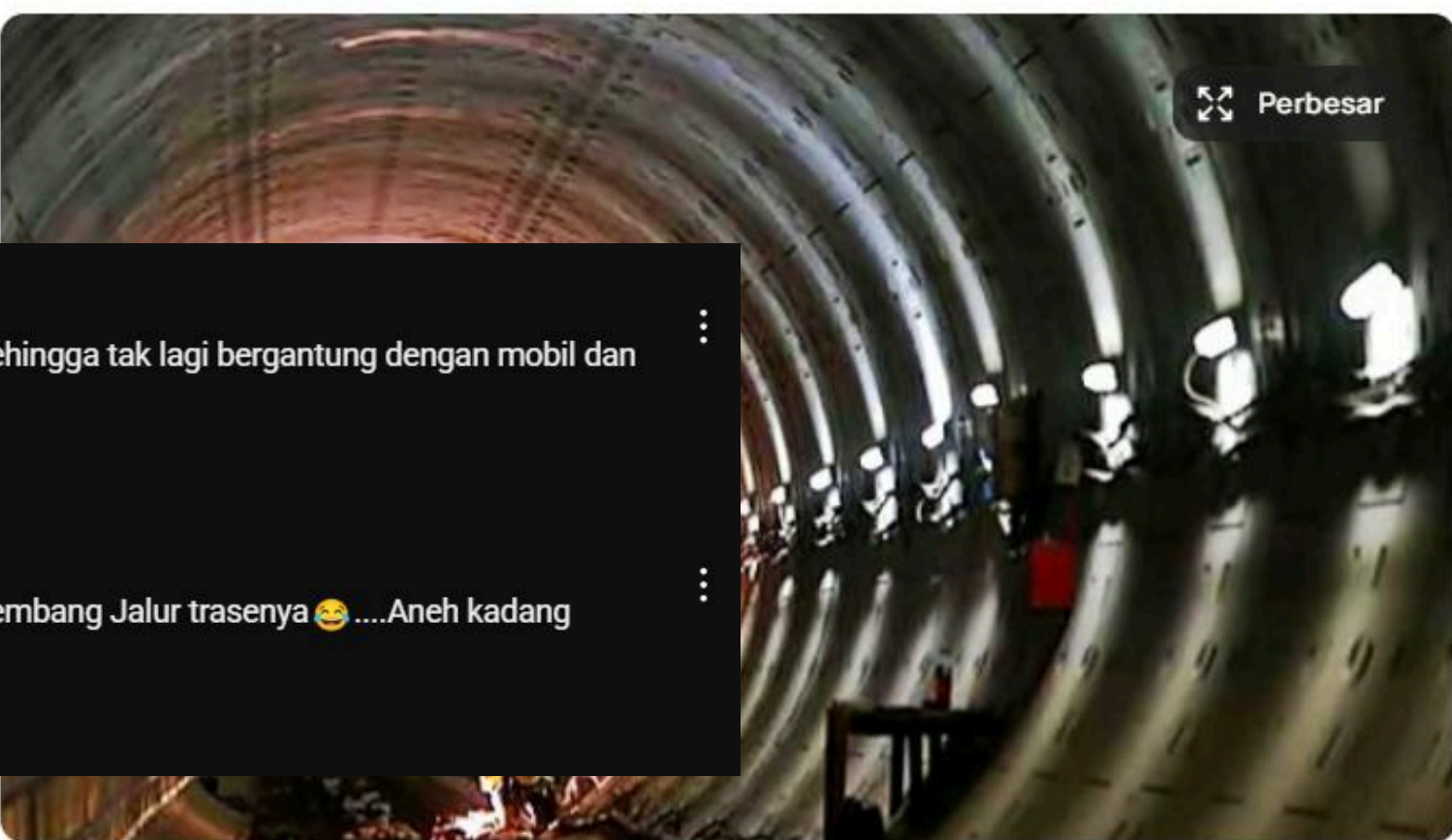
pengembangan infrastruktur di kawasan TOD Lebak Bulus meliputi integrasi dengan BRT dan MRT serta JakLingko yang memadu dalam konsep MITJ (Moda Integrasi Transportasi Jabodetabek), pengembangan transit plaza dan Poins Square, Rumah Susun Aparatur Sipil Negara (ASN) PUPR Pasar Jumat serta berbagai bangunan baru yang sudah dan akan hadir disekitar kawasan tersebut.



Pembangunan MRT Jakarta Diminta Sampai Ciputat

Pembangunan jaringan kereta mass rapid transit (MRT) Jakarta agar diperpanjang jalurnya dari deponya di Lebak Bulus hingga ke Ciputat, Tangerang Selatan, sejauh sekitar 6 kilo meter.

Nurudin Abdullah - Bisnis.com
Rabu, 17 Januari 2018 11:49



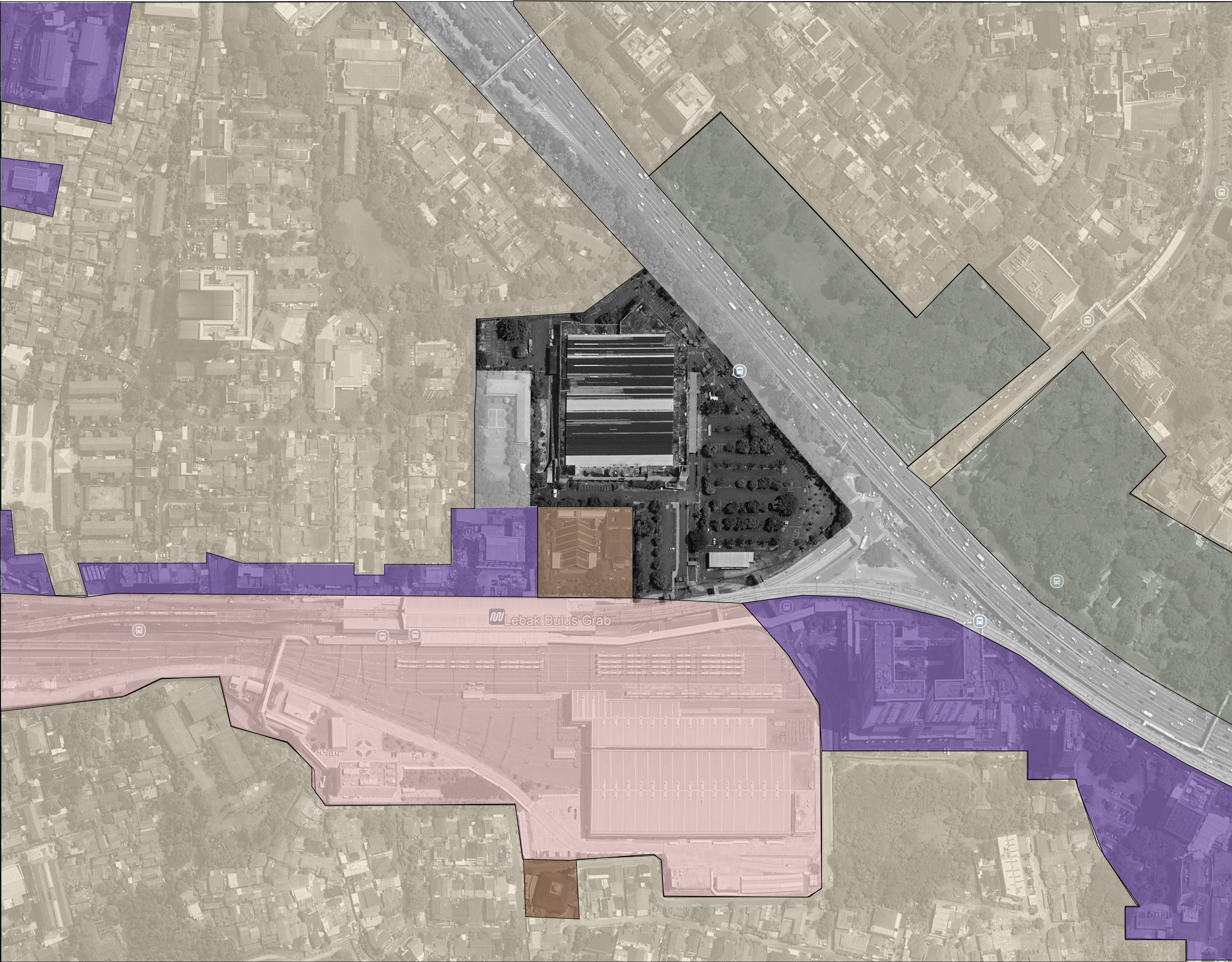
Proyek pembangunan Mass Rapid Transit (MRT), di Jakarta. Ilustrasi./JIBI-Nurul Hidayat

Lebak Bulus juga direncanakan menjadi titik awal perluasan jalur MRT ke arah Tangerang Selatan, menjadikannya gerbang utama yang menghubungkan Jakarta dengan wilayah penyangga di selatannya. Dengan posisi strategis ini, kawasan Lebak Bulus akan berperan sebagai pusat mobilitas regional yang mengintegrasikan berbagai moda transportasi dan aktivitas perkotaan.



DIMENSI FUNGSIONAL

CITY IMAGES - DISTRICT



DISTRICT - Hunian



Hunian sekitar site berupa Rusun (rumah susun) dan hunian low rise.

DISTRICT - Komersia



Bangunan sekitar site yang memiliki fungsi perdagangan seperti retail dan pelayanan jasa.

DISTRICT – Landmark



Bangunan MRT (Mass Rapid Transit) yang berada dekat dengan site.

DISTRICT - RTH



Lahan kosong yang berada dekat dengan site.

DISTRICT – Keagamaan



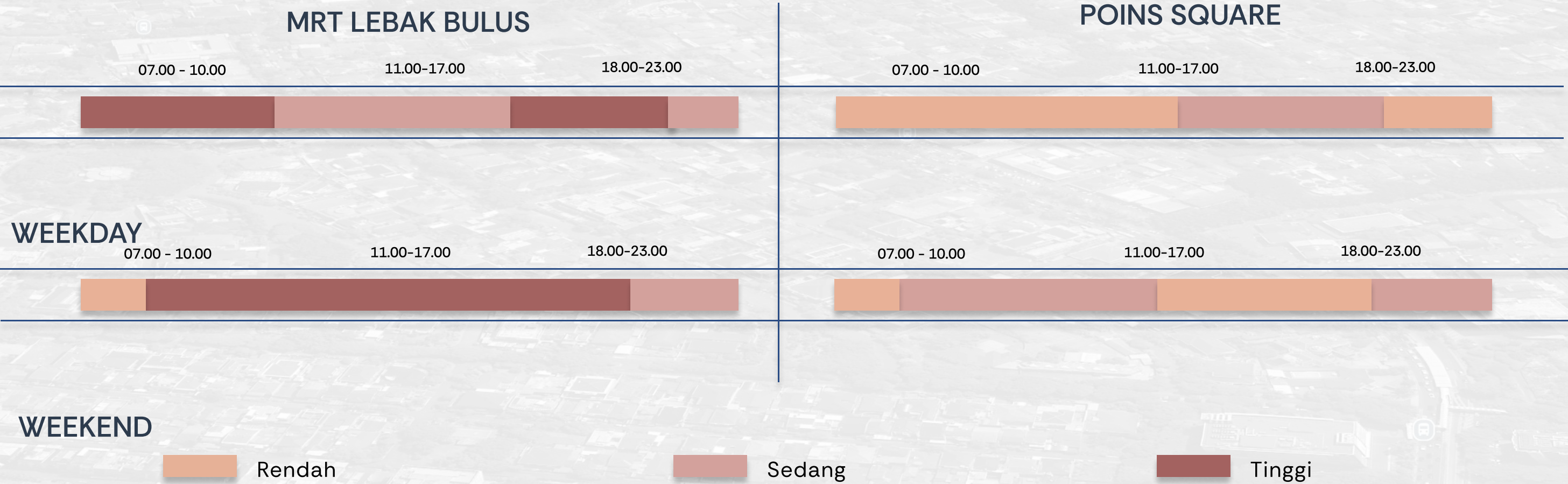
Masjid & Gereja

DIMENSI TEMPORAL

HUMAN MOVES



- ACTIVIITY IN GENERAL :
- Berangkat/Pulang Kerja
 - Berjualan
 - Turis lokal



- ACTIVIITY IN GENERAL :
- Makan
 - Service Elektronik
 - Penawaran jasa Refleksi



SITE ANALYSIS

SITE REGULATION

LEGAL INFORMATION

KDB : 55%

KLB : 6.84

KTB : 60%

KDH : 20%

TOTAL AREA	42,700	
KDB	55%	23,485
KLB	6.84	292,068
KTB	60%	25,620

Lantai Bangunan Max. 25 lantai

GSB 4 meter

GSB 4 meter

GSB 4 meter

GSB 4 meter

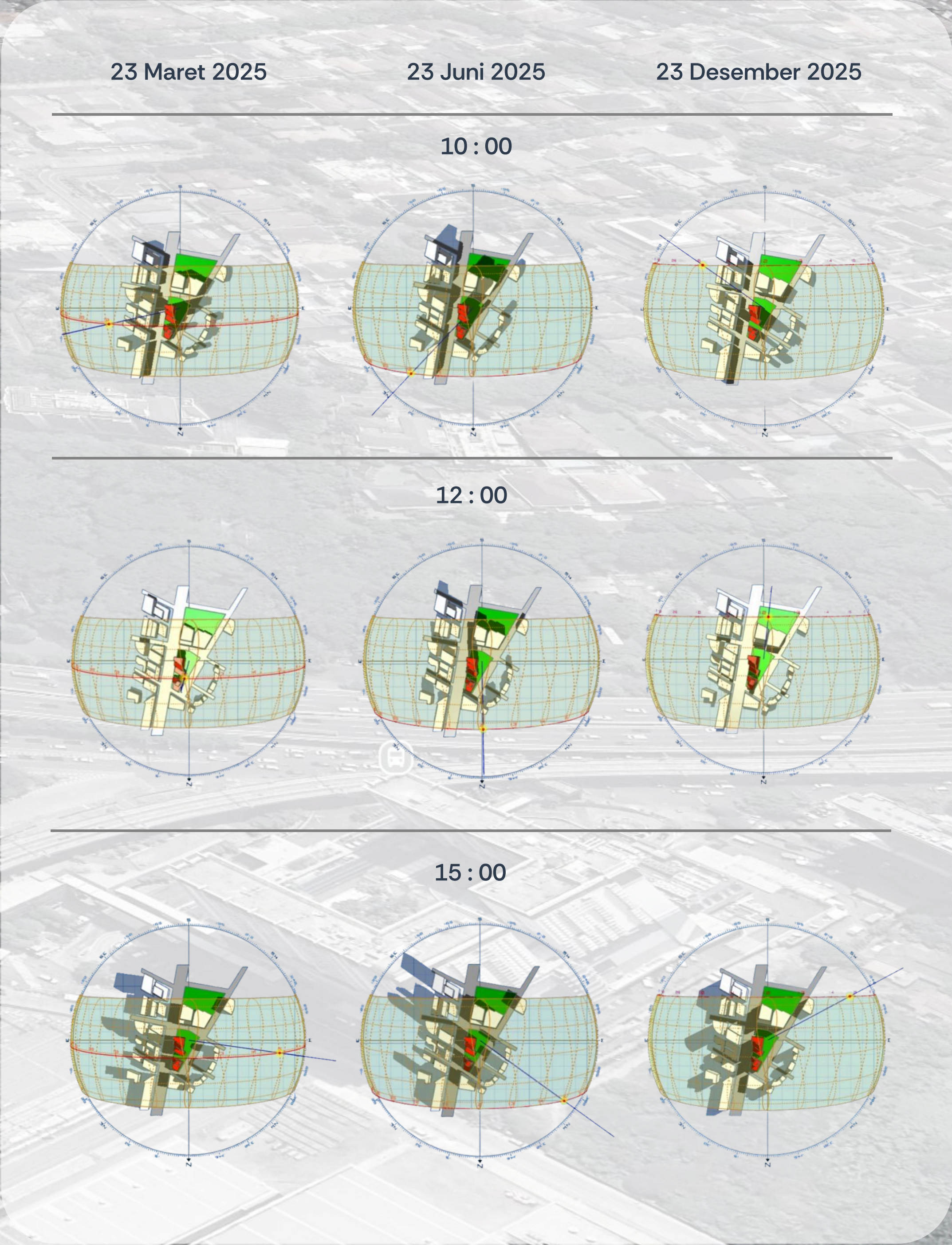
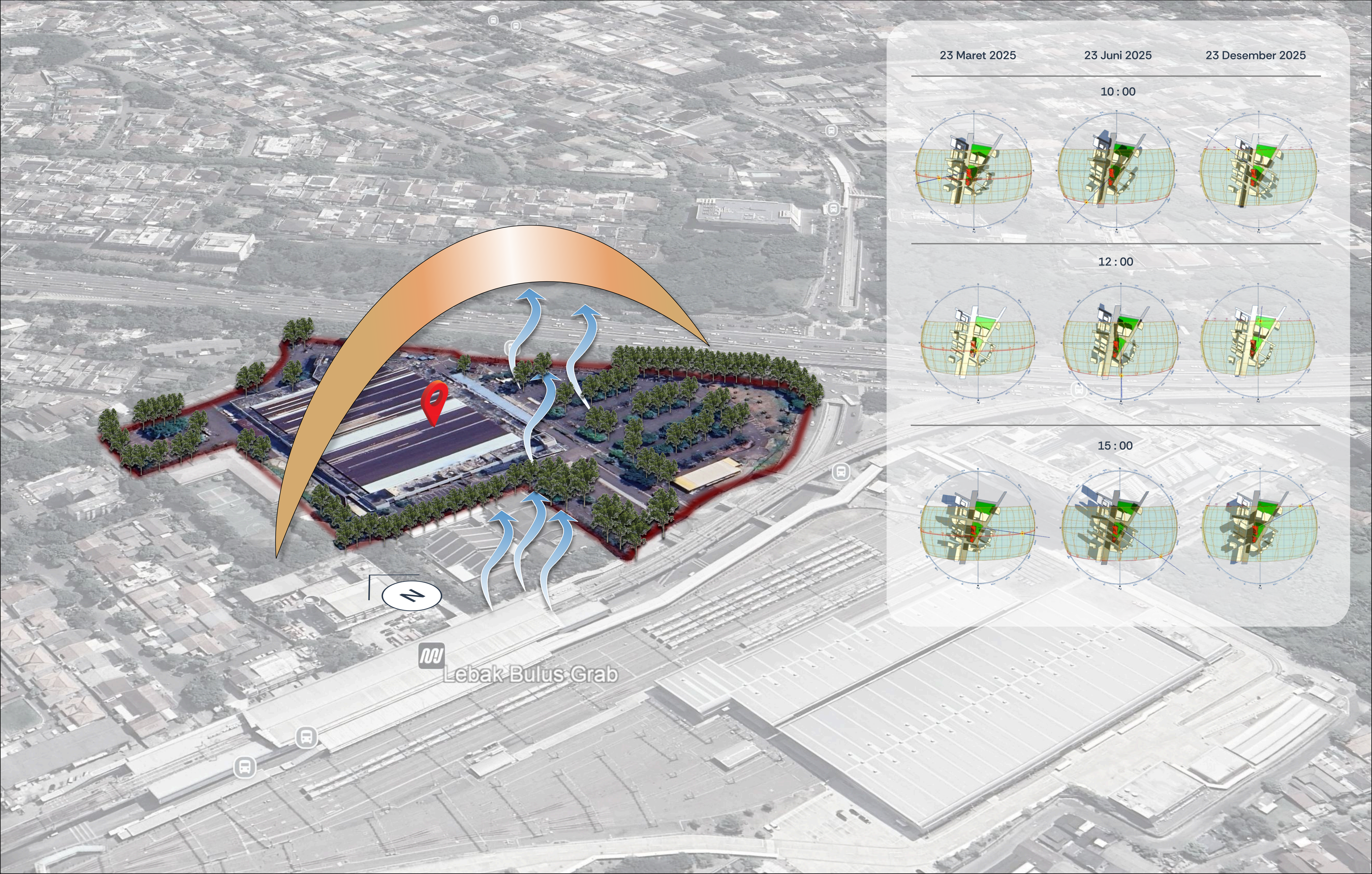


Bangunan diizinkan : **Minimarket, Hypermarket, Departement Store / Pusat Perbelanjaan, Toko Swalayan, Pasar Rakyat, Toko Eceran Makanan/Bahan Makanan dan Minuman, Gedung Olahraga, Bioskop, Restoran, Hotel, Apartemen Hotel / Service Apartemen, Terminal, Stasiun, Pelabuhan Laut, Dermaga Penyeberangan, Transport Shuttle.**

Lebak Bulus Grab

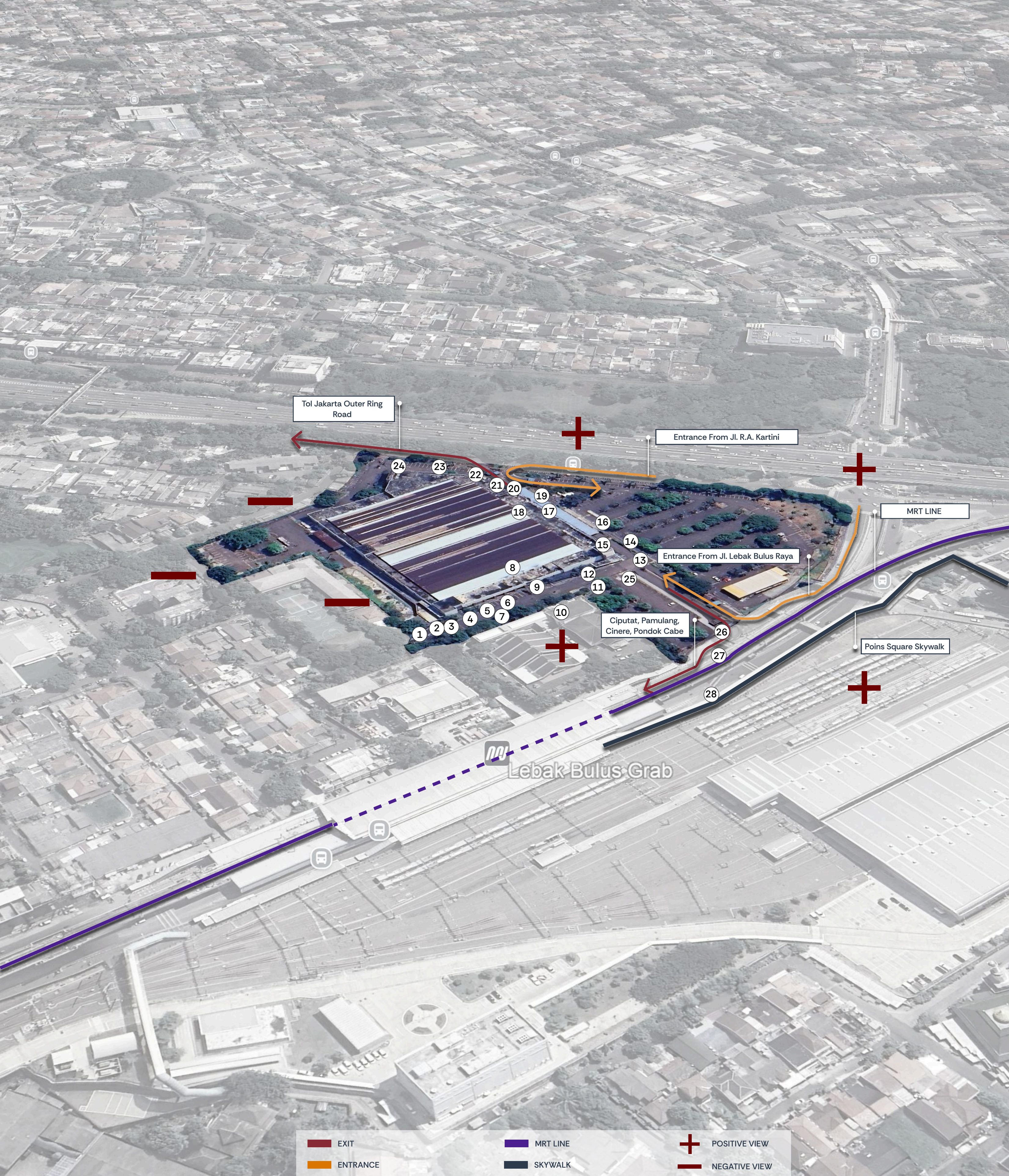
SITE ANALYSIS

WIND, SUNPATH, VEGETATION



SITE ANALYSIS

SENSORY & CIRCULATION



EXIT

ENTRANCE

MRT LINE

SKYWALK

+

-

POSITIVE VIEW

NEGATIVE VIEW

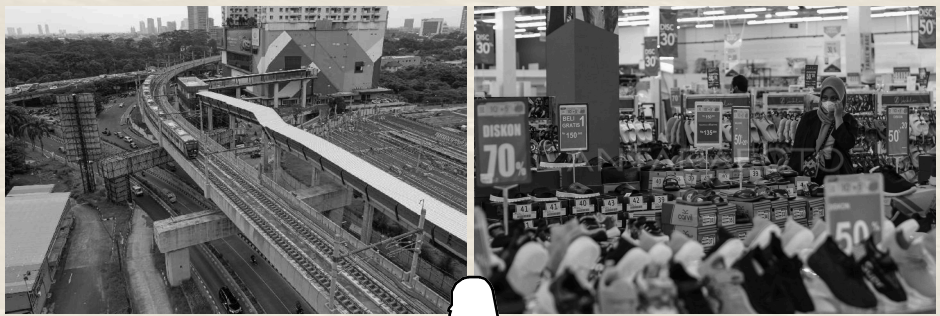
SITE ANALYSIS

SWOT



STRENGTH

- Terletak di kawasan Lebak Bulus yang merupakan area transit penting dengan akses langsung ke MRT, terminal bus, mikrotrans dan jalan utama.
- Kawasan ini sebelumnya berfungsi sebagai pusat perbelanjaan dengan berbagai fasilitas seperti supermarket, restoran, dan area parkir.
- Letaknya yang berdekatan dengan pusat hunian dan perkantoran memberikan potensi besar terhadap jumlah pengunjung yang berasal dari pekerja kantor, penghuni apartemen, dan masyarakat sekitar.



WEAKNESS

- Kemacetan lalu lintas di sekitar MRT dan terminal, terutama saat jam sibuk.
- Kurangnya desain ruang publik yang melibatkan pengalaman perempuan saat berada di ranah publik dan sedang menggunakan ruang publik



OPPORTUNITY

- Potensi sinergi antarmoda transportasi (MRT, terminal bus, mikrotrans) untuk menciptakan Transit Hub yang terintegrasi dengan baik.
- Peluang adanya ruang terbuka hijau atau taman kecil sebagai ruang publik yang aman dan terbuka.
- Daya tarik kawasan dapat ditingkatkan melalui desain yang nyaman, ramah pejalan kaki, dan inklusif terhadap gender, khususnya Perempuan.



THREATS

- Persaingan dengan pusat perbelanjaan besar di sekitar (Pondok Indah Mall, Cilandak Town Square, Poins Square).
- Potensi munculnya PKL liar & parkir liar di area tapak jika tidak dikelola dengan baik.
- Risiko penurunan citra kawasan bila tidak ada penataan yang terhadap keamanan dan keteraturan ruang publik.



DESIGN ISSUE

KEBIASAAN LAMA YANG MENGHILANG DAN TIDAK DIGANTIKAN DENGAN FUNGSI YANG SERUPA

Mengembalikan fungsi primer yang sempat hilang di tengah masyarakat. Hal ini membuktikan bahwa satu fungsi utama hilang, dapat mengubah kebutuhan hidup masyarakat sekitar Lebak Bulus.



THEN



NOW

Sedih ya Transmartnya udah bangkrut. Bangunannya jadi gak kepake lagi deh

iya, padahal dulu sering kesini buat belanja bulanan sama belajar sepeda anak-anak

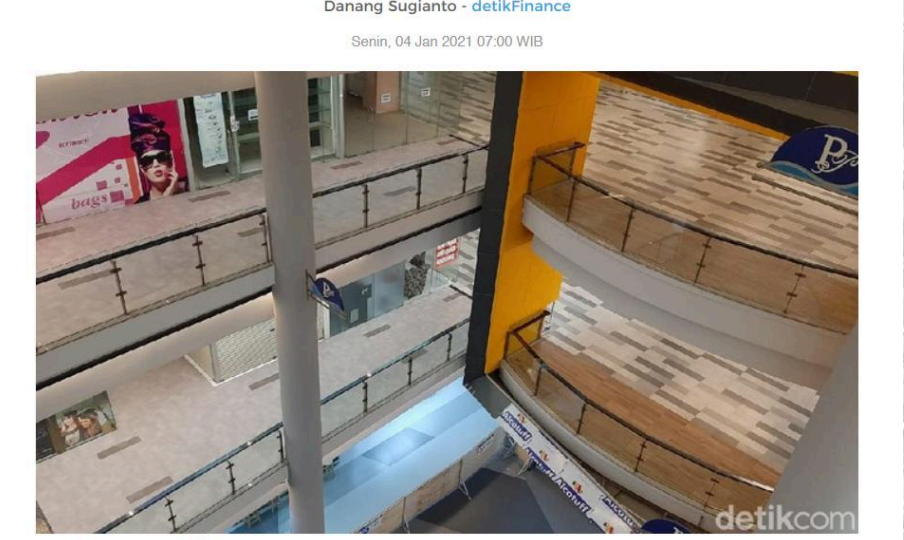
Main ke poins dan sekitarnya kuy!

ngapain? poins gak ada apa-apa, cuma elektronik doang.



Meskipun sudah didukung dengan adanya skywalk bridge dari MRT ke Poins Sqaure, mall ini hanya memiliki keramaian pada satu lantai saja, yaitu lantai yang terintegritas langsung dengan skywalk. Sedangkan lantai lainnya tidak seramai bridge yang terintegritas.

Fakta di Balik Sepinya Poins Square Ditinggal Pengunjung dan Pelapak



KURANGNYA PENGUNJUNG DARI MALL POINS SQAURE YANG AKAN BERPANGKAP PADA SITE.

gas! kebetulan juga gue lagi nungguin bonyok latihan paduan suara

abis gereja, nongkrong di kfc carefour yaaa, sampe sore.



Adanya perubahan yang besar saat transmart masih ada dengan keadaan transmart sudah terbengkalai. beberapa orang mulai kehilangan kebiasaan yang selama ini dilakukan, dan harus beradaptasi dengan kebiasaan yang berbeda.

NOW

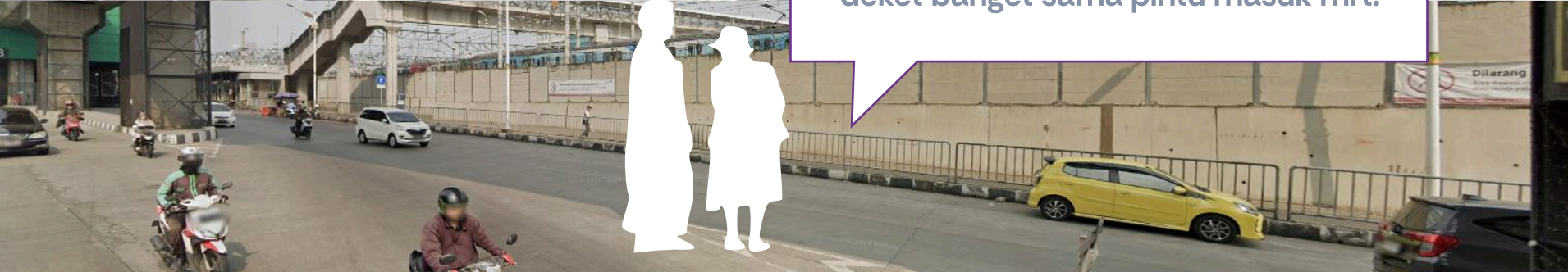
Poins aja, tapi ke lantai yang rame aja, serem kalo sampe bawah-bawah. Sepi banget soalnya

abis gereja kemana yaa, bosan banget. semua tempat kayak keliatan jauh banget..



JARAK LAHAN PARKIR LEGAL JAUH DENGAN PUSAT KEGIATAN TRANSPORTASI.

Parkirnya jauh banget ya di park and ride. berharap ada tempat parkir yang dekat banget sama pintu masuk mrt.



Pada stasiun MRT Lebak Bulus, jarak parkir legal (Park and Ride) sangat jauh dari MRT. Sehingga mempersulit pengguna karena harus berjalan jauh.

8 PRINSIP TOD :

1. DENSIFY
2. SHIFT
3. MIXED
4. COMPACT
5. WALK
6. CYLCE
7. TRANSIT
8. CONNECT



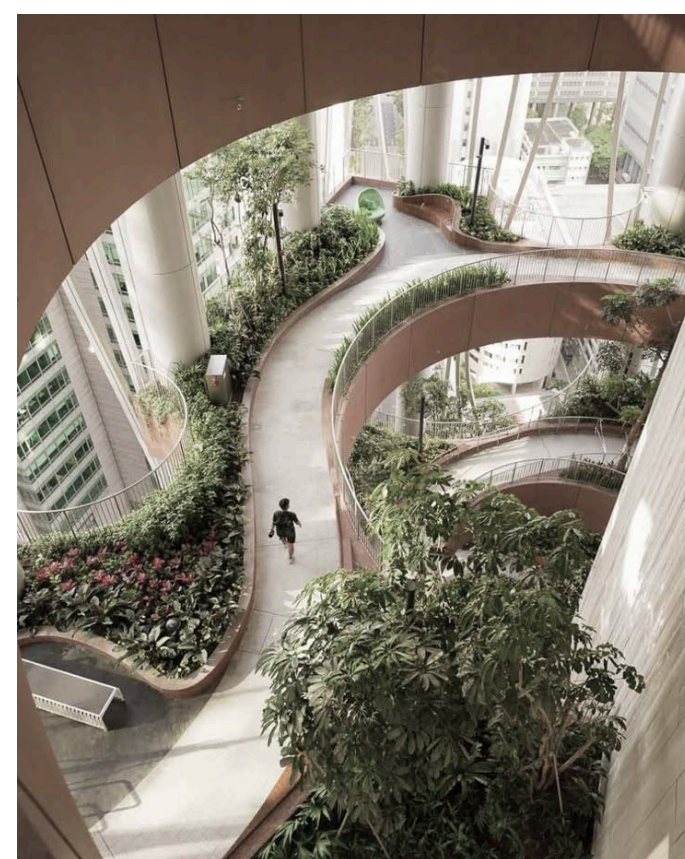
Menggabungkan fungsi transportasi dengan area komersial, rekreasi, dan hunian. (salah satu 8 prinsip TOD: Mix)



Menyediakan ruang ritel, coworking space, dan pusat olahraga untuk meningkatkan aktivitas kawasan.

ONE STOP DESTINATION

Menyediakan ruang publik yang aman, terang, dan dilengkapi dengan sistem pemantauan.



Mengadopsi desain responsif gender lewat interior ataupun material.

INCLUSIVE, RESPONSIVE

Menyediakan ruang fleksibel yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan sosial



Menghadirkan women-friendly spaces dengan ruang tunggu khusus dan fasilitas bagi ibu serta anak.



TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT APPROACH

Mengintegrasikan berbagai moda transportasi



Meningkatkan walkability serta mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.

Mendorong pengembangan kawasan dengan kepadatan tinggi dan fungsi campuran di sekitar simpul transportasi.

SOCIAL INTEGRATION

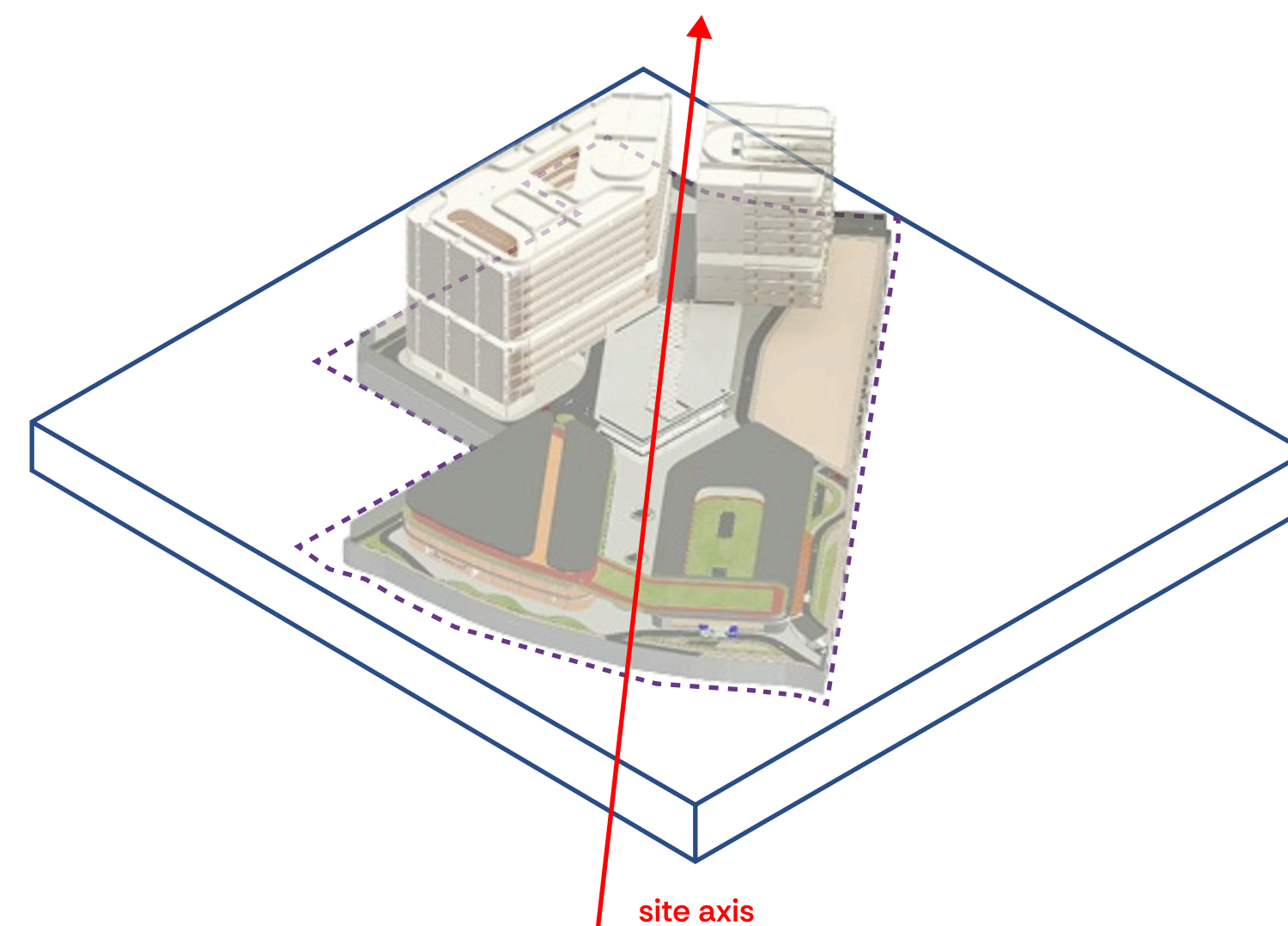
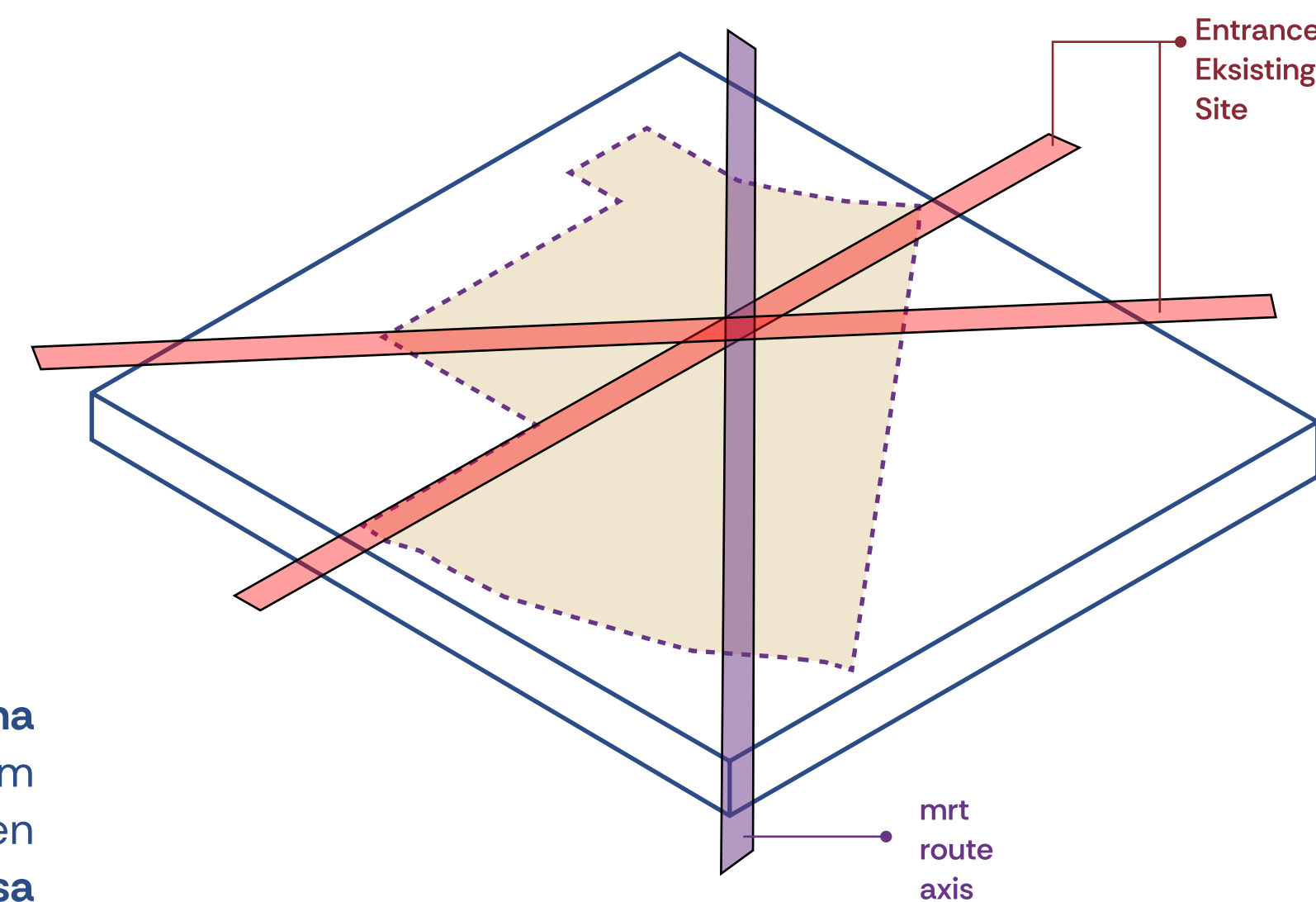
RHYTHM OF MOTION

A HUB FOR ALL, A SPACE FOR EVERYONE.

STRATEGI DESIGN TRANSIT HUB IN LEBAK BULUS

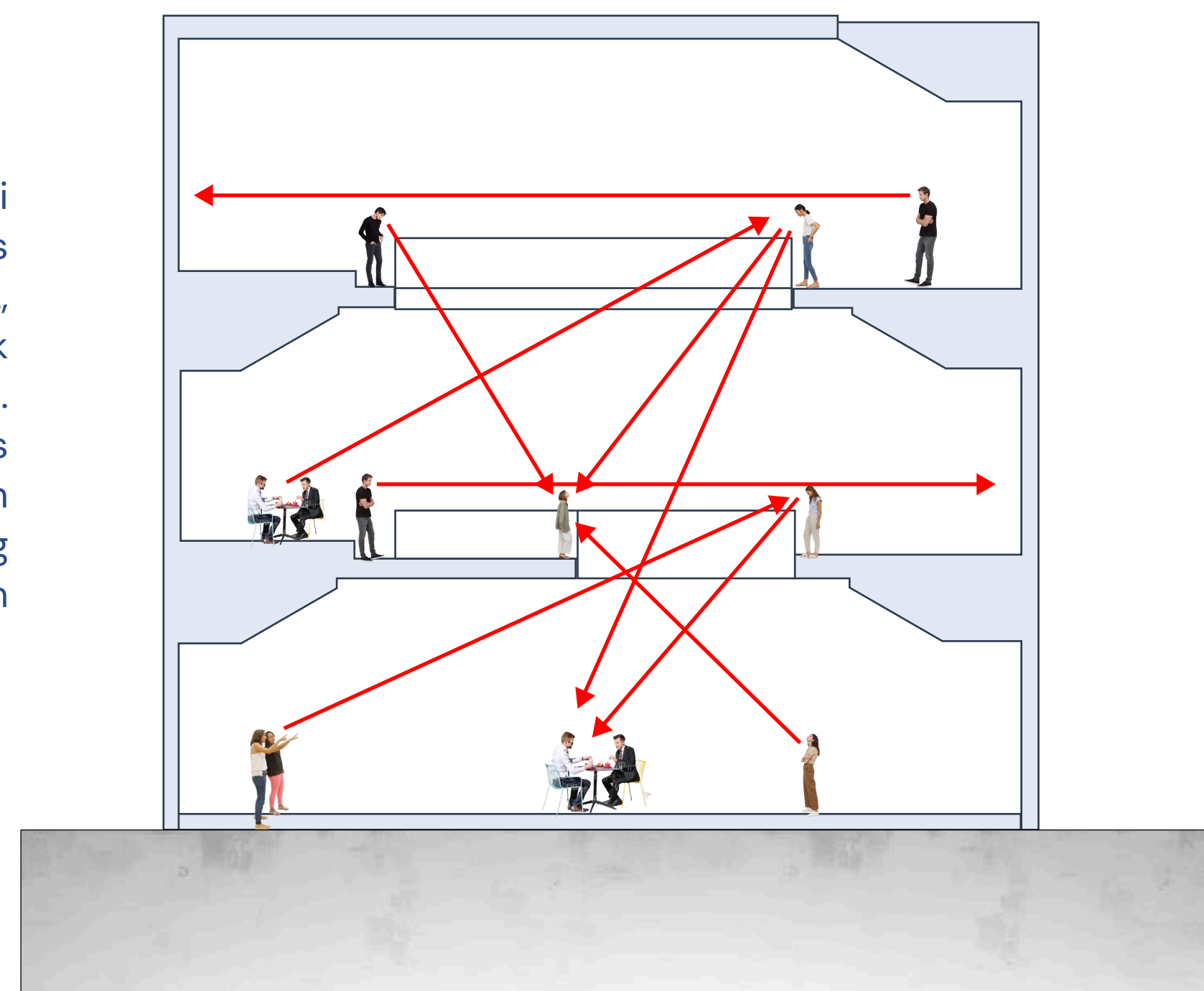
1 PERCEPTION

Konsep perception berfokus pada bagaimana pengguna merasakan dan memahami ruang sejak awal interaksi. Dalam konteks transit hub, **persepsi** dapat dibentuk dari elemen visual, spasial, dan atmosferik yang **membuat ruang terasa aman, jelas, dan mudah diakses**. Rancangannya mempertimbangkan skala manusia, pencahayaan, material, dan pengorganisasian ruang agar **menciptakan kesan pertama yang positif dan mendukung orientasi**. Persepsi juga berkaitan dengan bagaimana arsitektur menyampaikan makna, fungsi, dan identitas tempat tersebut.



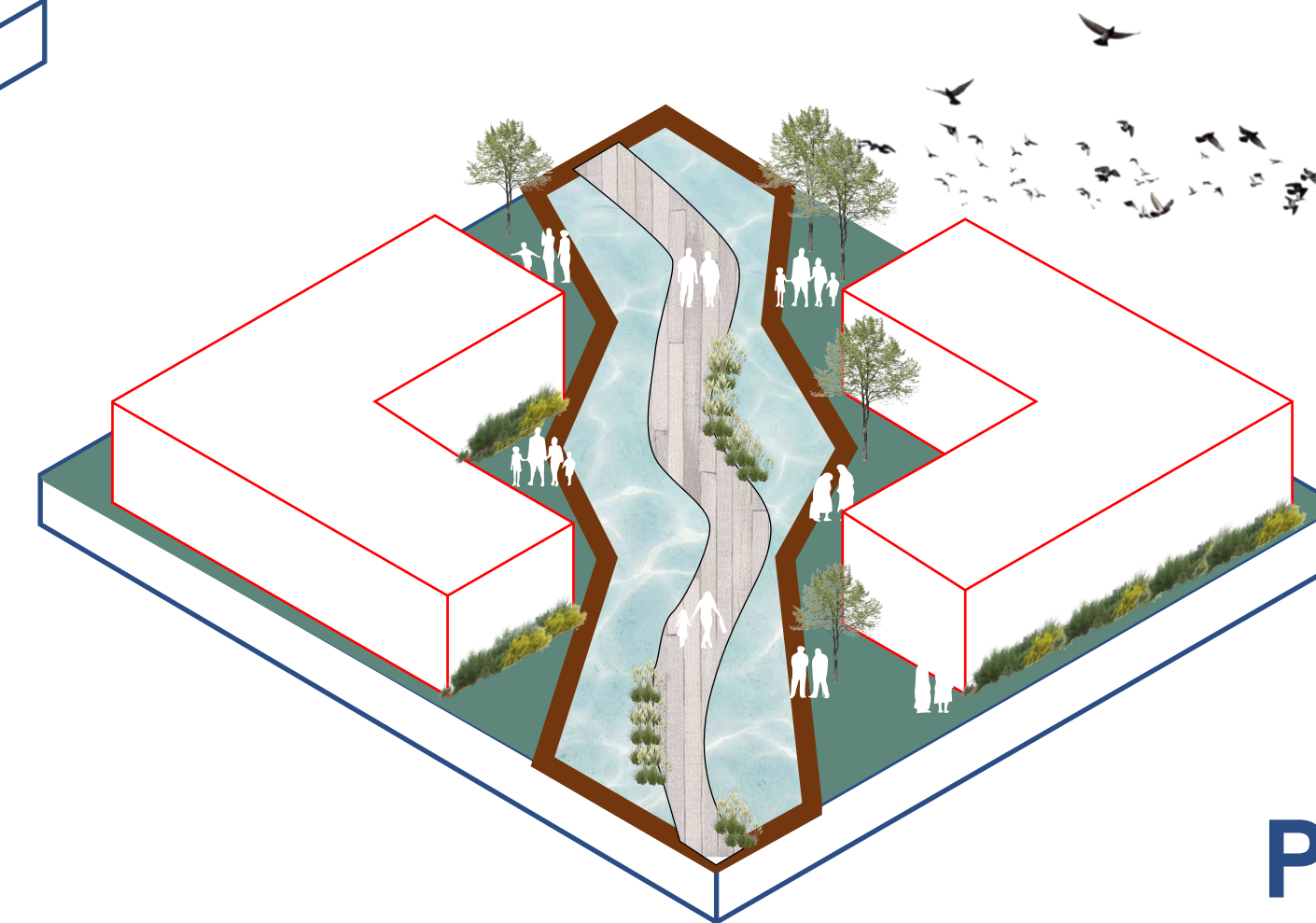
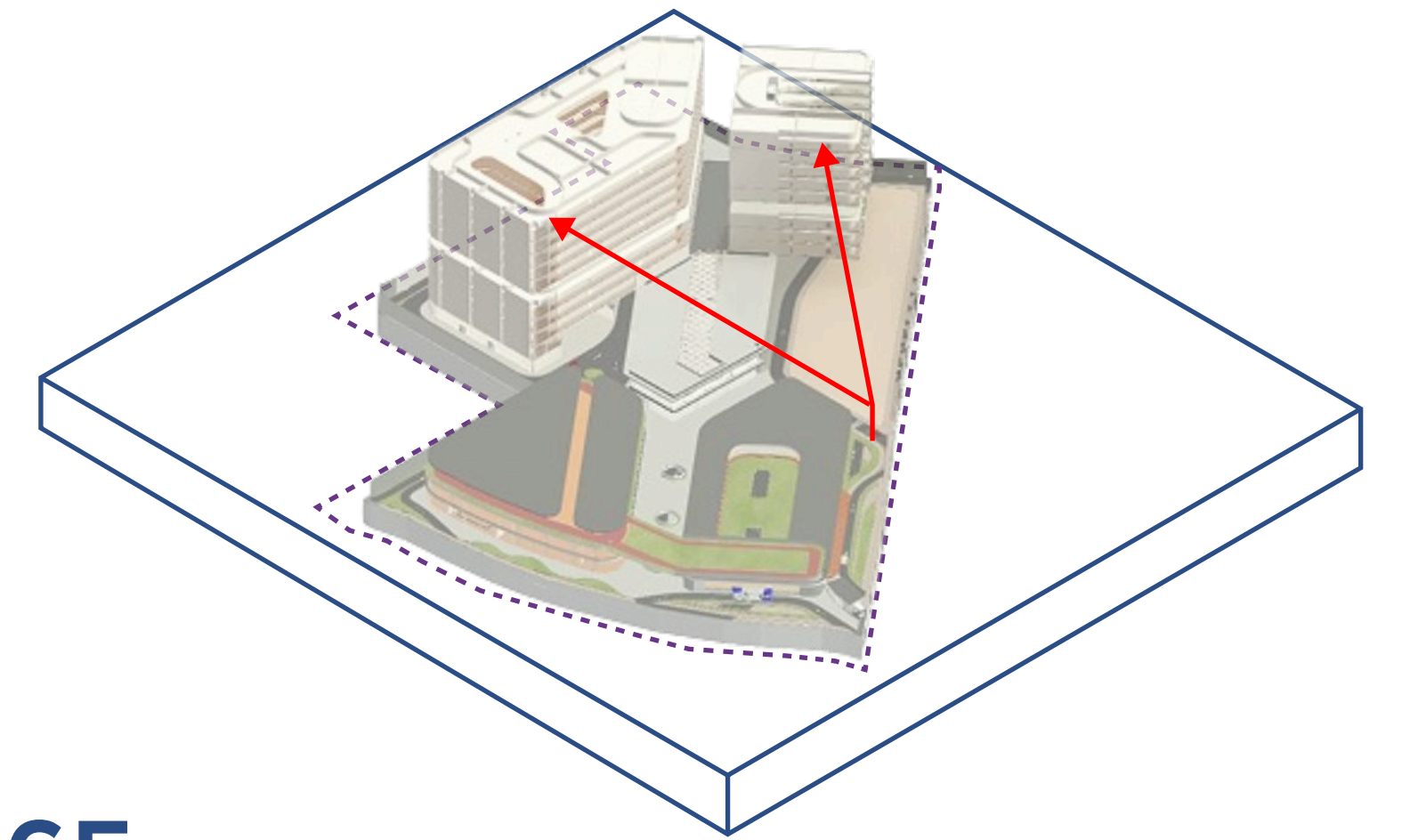
3 SIGHT

Sight berperan penting dalam membentuk orientasi pengguna di dalam ruang. Ruang transit yang baik harus memiliki sightlines (garis pandang) yang jelas dan terbuka, memungkinkan pengguna melihat area penting seperti titik masuk, jalur sirkulasi, area tunggu, dan fasilitas pendukung. Konsep ini juga mendorong penggunaan visual connections antar ruang untuk menciptakan rasa keterhubungan dan memperkuat arah gerak. Kejelasan visual mendukung navigasi yang intuitif serta meningkatkan rasa aman dalam lingkungan publik.



2 POINT OF ENTRANCE

Titik masuk adalah elemen kunci dalam mengarahkan arus pengguna dan memberikan identitas kuat pada **bangunan atau kawasan**. Desain titik masuk tidak hanya mempertimbangkan lokasi secara strategis, tetapi juga bagaimana elemen arsitektural seperti pintu, kanopi, signage, atau lansekap memperkuat daya tarik dan orientasi. Dalam transit hub, **entrance** harus **mampu menampung volume tinggi pengguna, memberikan transisi yang nyaman dari luar ke dalam, dan menyampaikan dengan jelas bahwa ini adalah titik akses utama yang terbuka**.



4

PEOPLE AND ACTIVITY

Manusia dan aktivitas adalah pusat dari rancangan ruang publik, termasuk transit hub. Konsep ini menekankan pada penciptaan ruang yang merespons kebutuhan aktivitas sehari-hari, interaksi sosial, dan pola pergerakan. Desain harus memfasilitasi pertemuan, menunggu, berpindah moda, dan beristirahat dengan nyaman. Area publik, ruang terbuka, dan zona interaktif dirancang untuk mendukung keberagaman aktivitas—baik yang bersifat individual maupun komunal. Fleksibilitas dan keterlibatan pengguna menjadi nilai utama dalam menciptakan tempat yang hidup dan dinamis.

STUDY OF FUNCTION

TERMINAL

1966

Terminal Lebak Bulus resmi beroperasi melayani rute AKAP dan Dalam Kota.



1980

Pemerintah melakukan peningkatan infrastruktur dan fasilitas untuk menampung peningkatan jumlah penumpang dan kendaraan.



2000-2004

Terjadi modernisasi disekitar terminal Lebak Bulus, membuat area sekitar terminal mengalami kemacetan karena jumlah kendaraan meningkat.



2019 - Sekarang

Terminal Lebak Bulus mengalami perubahan besar dan hanya melayani transportasi antarkota.



1970

Terminal Lebak Bulus mengalami peningkatan kapasitas dan mulai melayani lebih banyak rute bus, baik antar kota maupun dalam kota.

1990

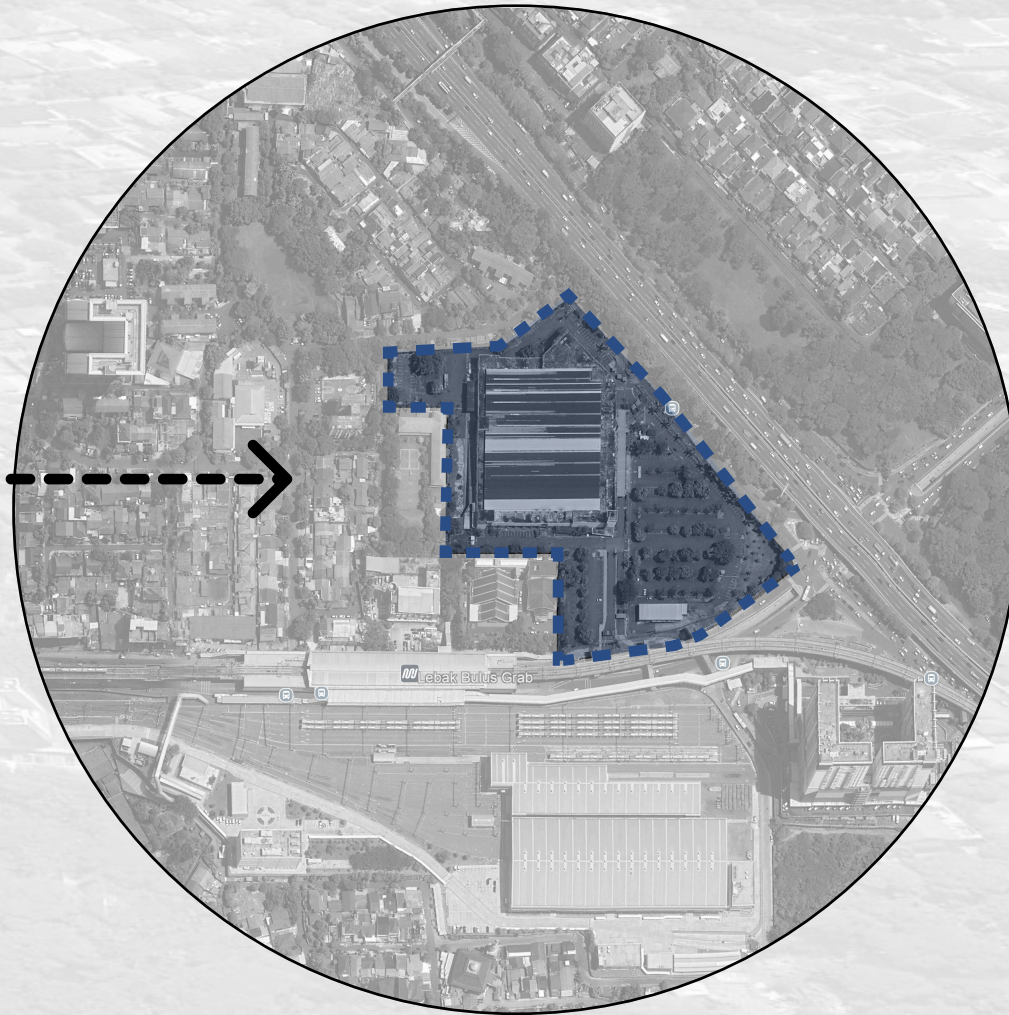
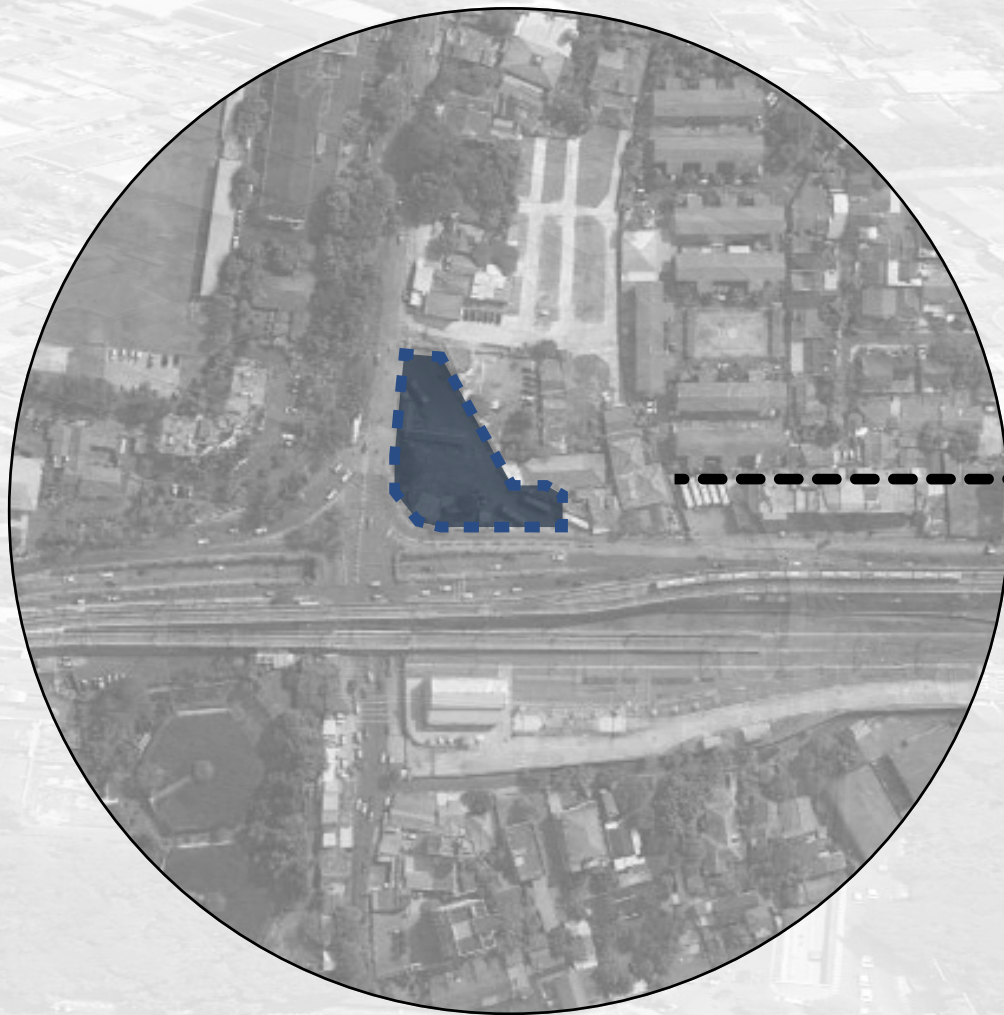
Terminal Lebak Bulus mengalami puncak kejayaan sebagai salah satu pusat transportasi terbesar di Jakarta dengan melayani ribuan penumpang setiap harinya.

2010-2014

Pemerintah mulai merencanakan pembangunan MRT (mass Rapid Transit) di Lebak Bulus sehingga terminal Lebak Bulus berelokasi ke lahan yang ada sampai saat ini.

Berdasarkan pemberitaan dari Republika (2019), Terminal Lebak Bulus direncanakan untuk segera dibangun kembali demi menunjang keberlanjutan sistem angkutan publik. Namun sampai 2025 belum direalisasikan.

Fungsi terminal yang sebelumnya melayani berbagai jenis angkutan—dari angkot hingga bus antarkota—semakin krusial dengan berkembangnya sistem transportasi berbasis massal seperti MRT dan TransJakarta.



REASONNING FUNCTION TERMINAL :

Lahan sebelumnya memiliki luasan area 3. 247 m2 yang kemudian berpindah ke lahan carefour lebak bulus yang terbengkalai karena mengalami kebangkrutan. Lahan ini berpotensi untuk aktivitas transportasi AKAP seperti terminal lebak bulus, karena dapat menambahkan fungsi-fungsi yang sebelumnya tidak ada.

pada rancangan transit hub, perencanaan Terminal Lebak Bulus berpindah lahan 700 meter dari lahan eksisting ke lahan rancangan. Hal ini dipertimbangkan supaya Lebak Bulus tidak kehilangan aktivitas bus terminalnya dan tetap memiliki banyak moda transportasi di Lebak Bulus.

Rancangan Transit Hub memberikan beberapa fungsi pendukung, antara lain :



KOMERSIAL



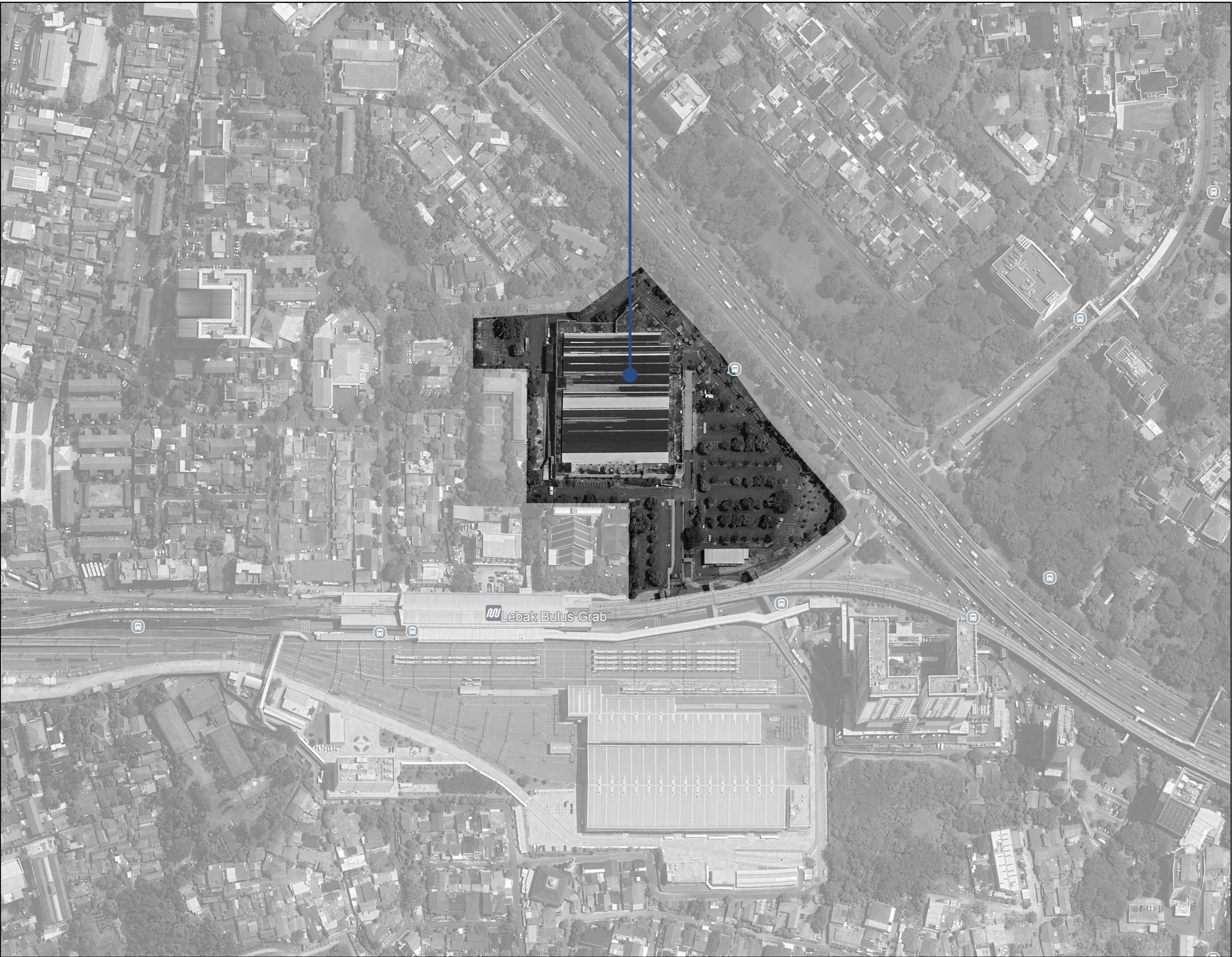
RESIDENSIAL

SPORT ARENA



COMMERCIALS

Dalam konteks perancangan kawasan mixed-use di Lebak Bulus, area eks Transmart menjadi lokasi strategis untuk memperkuat peran komersial kawasan. Fungsi ini akan mendukung aktivitas pengguna MRT, terminal, maupun penghuni hunian vertikal di sekitar, menjadikannya simpul aktivitas ekonomi.



Kehadiran fungsi komersial dalam rancangan mendukung prinsip Transit Oriented Development (TOD), terutama dalam aspek mixed-use, walkability, dan compact. Area bekas Transmart dapat dioptimalkan sebagai ruang komersial yang menyediakan fasilitas retail, kuliner, hingga hiburan, yang mudah diakses pejalan kaki dari stasiun MRT maupun terminal. Dengan mengintegrasikan fungsi ini, rancangan kawasan akan mampu mendorong aktivitas ekonomi lokal, menciptakan ruang publik yang aktif, dan meningkatkan kenyamanan hidup bagi masyarakat sekitar.

Vice President Corporate
Communication PT Trans Retail
Indonesia, Satria Hamid,
mengungkapkan bahwa Transmart
Lebak Bulus selama ini beroperasi
di lahan sewaan milik PT
Metropolitan Kentjana Tbk. Satria
mengungkapkan bahwa PT
Metropolitan Kentjana Tbk
berencana menggunakan lahan
tersebut untuk mengembangkan
sebuah konsep pusat
perbelanjaan yang baru dan
menyegarkan.

[🏠](#) > [Berita](#) > [Industri](#)

Transmart Lebak Bulus Tutup Permanen Mulai 1 November

Oleh **Tia Dwitiani Komalasari**
14 Oktober 2023, 09:31




ANTARA FOTO/RENO ESNIR/RWA




 **@titowiguna6611** 2 weeks ago
Banyak kenangan tempo dulu di sana.



 1   **Reply**

  • **1 reply**

 **@Nis_3112** 1 year ago

Padahal dulu ini mall terfavorit pada zamannya..skrg tinggal kenangan..apalagi pas mau lebaran..full parkir

 6   [Reply](#)

  [1 reply](#)

D @dewiyantikurnia735 1 year ago
sedih ya lihatnya... padahal dulu ini tempat favorit tempat kami sekeluarga .. penuh kenangan manis.. semoga ada investor yg menghidupkan kembali ..



STUDY OF FUNCTION

SPORT ARENA



pada tahun 2011-2013 selama pembangunan MRT, pemerintah mengatakan bahwa stadion akan tetap dipertahankan.

Menurut mantan presiden Indonesia, Joko Widodo, keberadaan stadion lebak bulus justru dapat memberi nilai tambah bagi stasiun MRT. Namun setelah banyaknya pertimbangan, stadion Lebak Bulus akhirnya digusur dan sekarang menjadi depo MRT.

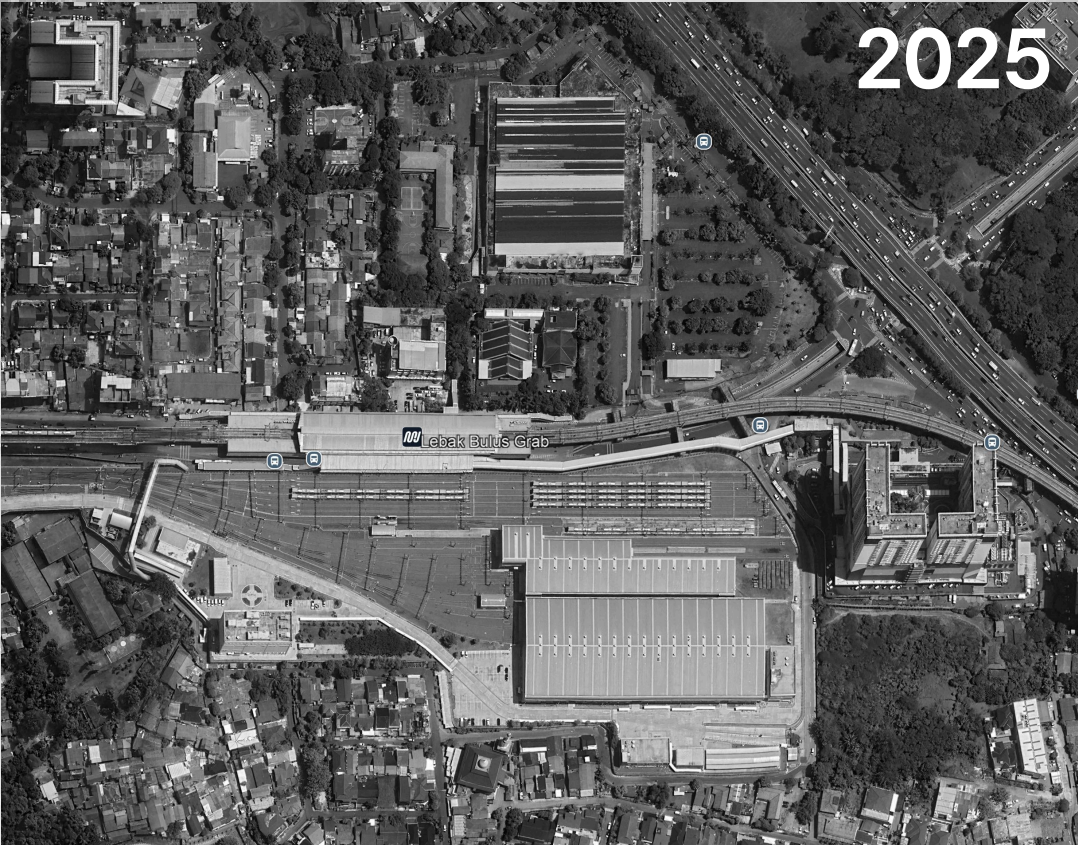
REASONNING FUNCTION SPORT ARENA :

Pengganti Nilai Historis & Sosial Stadion Lama

Stadion Lebak Bulus dulunya bukan hanya fasilitas olahraga, melainkan simbol identitas komunitas lokal dan ruang sosial penting. Dengan digusurnya stadion tersebut untuk pembangunan MRT, muncul kekosongan fungsi rekreatif dan sosial di kawasan ini. Maka, fungsi Sport Arena dalam rancangan berperan mengembalikan fungsi sosial, rekreasi, dan kebugaran masyarakat yang sempat hilang.

Selaras dengan TOD: "Walk & Cycle" + "Compact & Mixed Use"

Salah satu prinsip TOD adalah mendorong aktivitas fisik melalui aksesibilitas terhadap fasilitas olahraga yang mudah dijangkau pejalan kaki atau pesepeda. Dengan Sport Arena yang berada dekat transportasi massal, warga sekitar maupun pengguna MRT dapat mengaksesnya dengan cepat, mengurangi ketergantungan kendaraan pribadi, dan memaksimalkan integrasi fungsi kota.



1970

Dibangun sebagai fasilitas olahraga di Jakarta Selatan.



1980

Resmi dibuka untuk umum dengan kapasitas sekitar 12.500 penonton.



1980-1990

Mulai menjadi markas utama bagi klub sepak bola Persija Jakarta dan digunakan untuk pertandingan lokal serta laga tim nasional, dengan dukungan fanatik dari The Jakmania.



2000

Mengalami penurunan kondisi dengan infrastruktur yang mulai usang dan muncul wacana pembangunan stadion baru.



2013

Dibongkar untuk pembangunan MRT Jakarta sebagai bagian dari pengembangan transportasi publik.



STUDY OF FUNCTION

RESIDENTSIALS

HISTORICAL TIMELINE OF RESIDENTIALS IN LEBAK BULUS

KOMPAS.com

NewsNusarayaTeknoOtomotifBolaLifestyleTrenLestariHealthMoneyPropertiEdukasiTravel

Membership KOMPAS.com

Jakarta Kekurangan 1,2 Juta Unit Hunian, Memaksimalkan Lahan BUMD Bisa Jadi Solusi

KOMENTAR: 1

Kompas.com / News / Megapolitan

Jakarta Kekurangan 1,2 Juta Unit Hunian, Memaksimalkan Lahan BUMD Bisa Jadi Solusi


Kompas.com - 07/04/2021, 11:50 WIB

IA

Ivany Atina Arbi

Penulis

Lihat Foto



Rusunawa Pasar Ramput. (Komentar: PUPR)

Pembangunan hunian vertikal menjadi opsi

Menurut Jakarta Property Institute, **pembangunan hunian vertikal** menjadi opsi bagi Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta untuk "merumahkan warganya".

Sebab, pembangunan secara vertikal menyelesaikan secara sekaligus dua permasalahan menahun yang dialami Jakarta, yakni kekurangan hunian dan keterbatasan lahan.

"Karena lahan di Jakarta terbatas (baca: mahal), maka lahan yang sudah ada harus ditingkatkan kepadatannya," tulis Jakarta Property Institute dalam *website-nya, jpi.or.id*.

"Kalau tidak, tingginya harga lahan hanya akan membuat harga hunian sangat mahal dan tidak terjangkau".

"Ke depannya, bukan tidak mungkin kalau rusun murah juga dibangun di atas lahan-lahan BUMD lain seperti terminal," ujar Jakarta Property Institute.

Jakarta diproyeksikan mengalami kekurangan lebih dari 1,2 juta unit hunian. Rancangan hunian vertikal menjadi solusi logis untuk menjawab krisis ini, terutama di area yang padat dan memiliki keterbatasan lahan seperti di sekitar Lebak Bulus.

The Housing and Urban Development Institute (The HUD Institute) mengusulkan kawasan Lebak Bulus menjadi kawasan hunian dengan model Transit Oriented Development (TOD) pertama di Indonesia.

Anies: Hunian Vertikal Makin Dekat Stasiun, Makin Boleh Tinggi Gedungnya

Tiara Aliya Azzahra - detikNews

Rabu, 21 Sep 2022 17:21 WIB



Gubernur DKI Anies Baswedan. (Foto: ANTARA FOTO/ASPRILLA DWI ADHA)

REASONNING FUNCTION RESIDENTSIAL :

Efisiensi Lahan Melalui Hunian Vertikal

Pemerintah mendorong pembangunan hunian vertikal dekat stasiun demi optimalisasi ruang kota. Dengan membangun ke atas (vertical), lahan dapat dimanfaatkan lebih efisien dan tetap mampu menampung lebih banyak penduduk di area strategis.

Selaras dengan Prinsip TOD

Dalam prinsip TOD, "compact development", "walkable area", dan "mixed-use" adalah hal utama. Kehadiran hunian vertikal di Lebak Bulus memberikan pilihan tempat tinggal yang berdekatan langsung dengan moda transportasi seperti MRT dan bus, serta dekat dengan fasilitas umum dan komersial lainnya.

Fungsi hunian vertikal bukan hanya elemen fisik dalam perancangan, melainkan solusi strategis terhadap persoalan urbanisasi Jakarta, sejalan dengan arah pembangunan TOD nasional. Integrasinya dalam kawasan Lebak Bulus merupakan bentuk implementasi nyata dari perencanaan kota berbasis transit yang berorientasi pada masyarakat dan efisiensi ruang.

Pondok Indah merupakan lahan perkebunan karet dan hutan yang dimiliki oleh PT Indocement, dengan akses yang masih terbatas.

PT Metropolitan Kentjana mulai mengembangkan Pondok Indah sebagai perumahan elite pertama di Indonesia dengan konsep kota mandiri (township), terinspirasi dari Beverly Hills.



Sarana-sarana modern di tengah kehijauan alam indah... di Pondok Indah

Y. Di Pondok Indah sedang dibangun sarana sarana modern dengan keindahan dan indah, untuk membuat anda nyaman tinggal disini. Dengan segala fasilitas modern. Dengan segala sarana yang anda butuhkan. Dan karena kami tahu anda butuh di Pondok Indah, sudah kami bangun sarana untuk anda tinggal di rumah yang indah dan indah.

Pondok Indah - lingkungan hidup indah indah

PT NEW GREEN LAND



Mari kita sambut akhir Tahun Internasional Anak-Kanak 1979

Bangunlah Masa Depan Anak Anda di Pondok Indah!

Lingkungan yang sehat dan sarannya lengkap

Berilah perhatian penuh Anda lingkungan hidup yang terbaik? Berilah rumah Pondok Indah!

Sempatkan pergi ke Pondok Indah, sempatkan menikmati Pekan Oriental. Di sini Anda akan dapat menikmati

PRA-1970

1972

Proyek awalnya membuat komplek perumahan di Pondok Pinang, Jakarta Selatan. PT Metropolitan Kentjana berhasil 'menyulap' lahan hutan karet seluas 460 hektare menjadi residensial dan area komersial elit di Indonesia.

Sejak saat itu, pamor Pondok Indah sebagai kawasan elite tak pernah redup.

1980

Proyek pertama yang dibereskan Ciputra adalah membangun jalan sesuai dengan pemetaan kavling yang sudah dibuat, serta saluran air.

Pada awal pembangunan, hanya beberapa rumah yang dibangun sebagai contoh. Selebihnya Ciputra menjual kavling. Hal ini didasari atas perilaku orang kaya yang ingin membangun rumah sendiri sesuai dengan selera mereka.

1990

Pondok Indah berkembang pesat dengan hadirnya Pondok Indah Mall, sekolah internasional, dan rumah sakit, menjadikannya simbol status bagi kalangan atas.

2000 - Sekarang

Keterbatasan lahan mendorong pembangunan apartemen dan townhouses, serta fasilitas komersial seperti Pondok Indah Office Tower. Aksesibilitas disekitar pondok indah juga meningkat dengan adanya MRT Jakarta dan akses tol.

Asal Usul Pondok Indah: Dulu Hutan Karet, Sekarang Daerah Elite
Hypeabis - Sejarah Pondok Indah, Kawasan Elite yang Dulunya Sawah & Kebun Karet

PRECEDENT STUDY

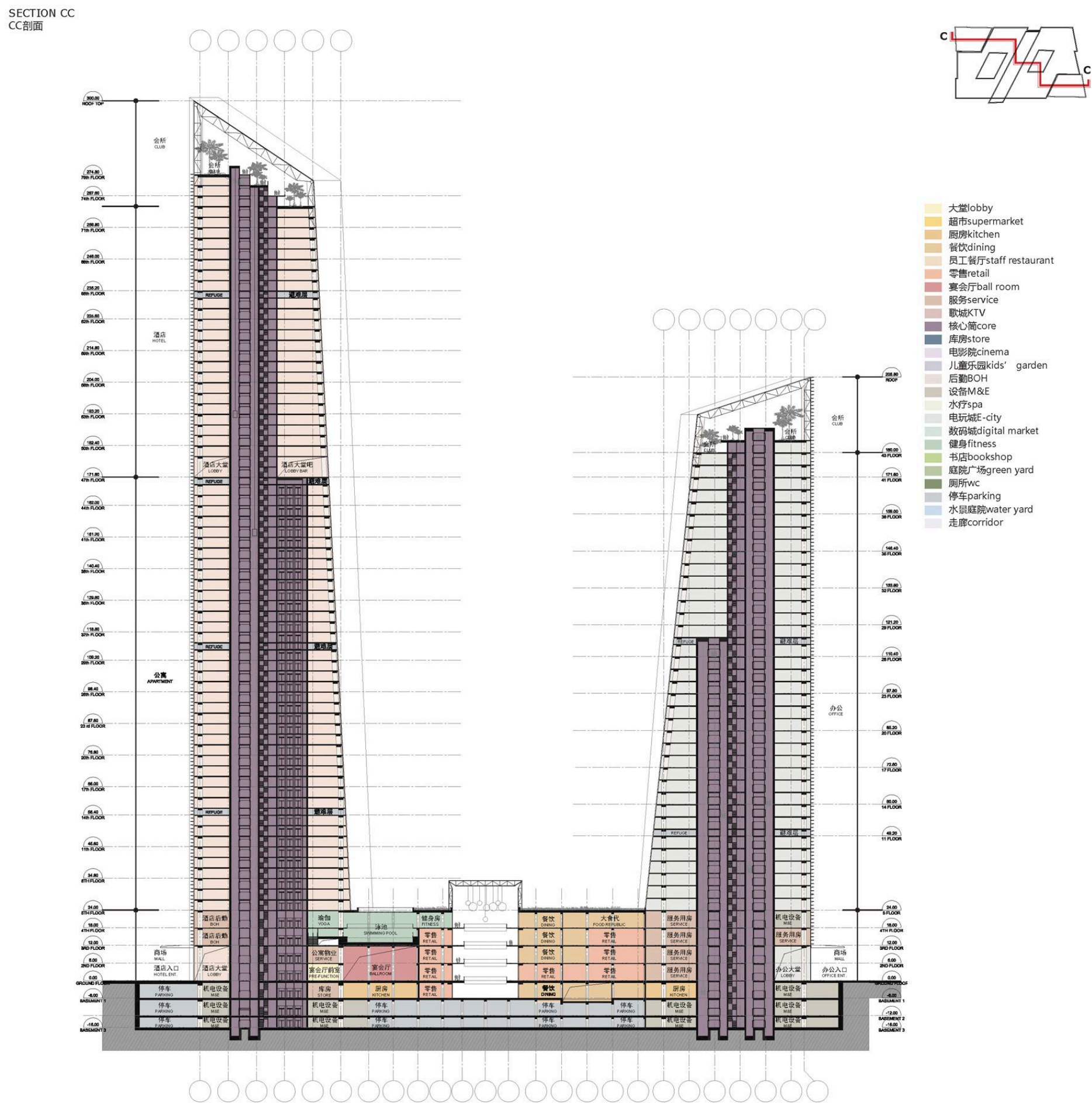
MIXED USE CENTER IN ZHANGJIANG - **CHINA**
SAO PAULO-MORUMBI SUBWAY STATION - **BRAZIL**
UC RIVERSIDE STUDENTS RECREATION CENTER EXPANSION - **UNITED STATES**
XX DE NOVIEMBRE APARTMENT BUILDING - **MEXICO**
OUR TAMPINES HUB - **SINGAPORE**

MIXED USE CENTER IN ZHANGJIAGANG

Zhangjiagang, China

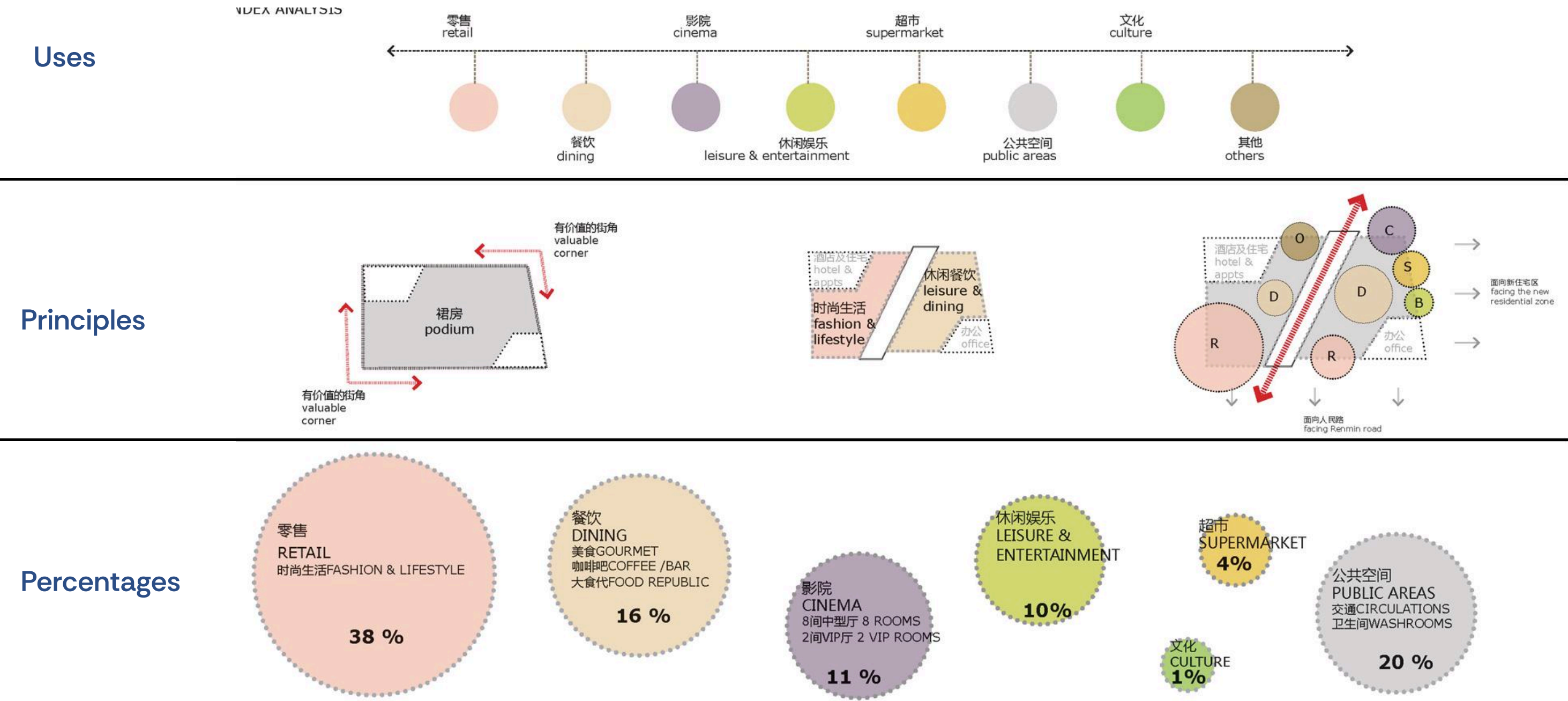
PROGRAMMING

Section Building



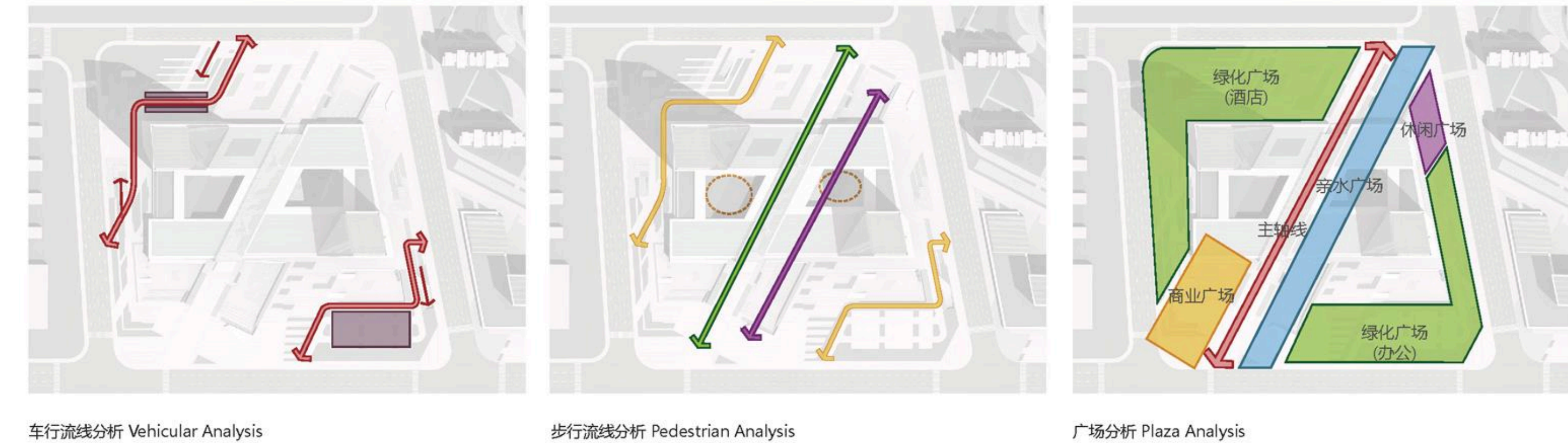
Bangunan terbagi dengan 2 massa highrise yang memiliki fungsi komersial sebagai podium. Fungsi apartment dan hotel memiliki tinggi yang lebih dominan karena arsitek ingin memberikan view pemandangan dari kota Zhangjigang.

Function Index Analysis



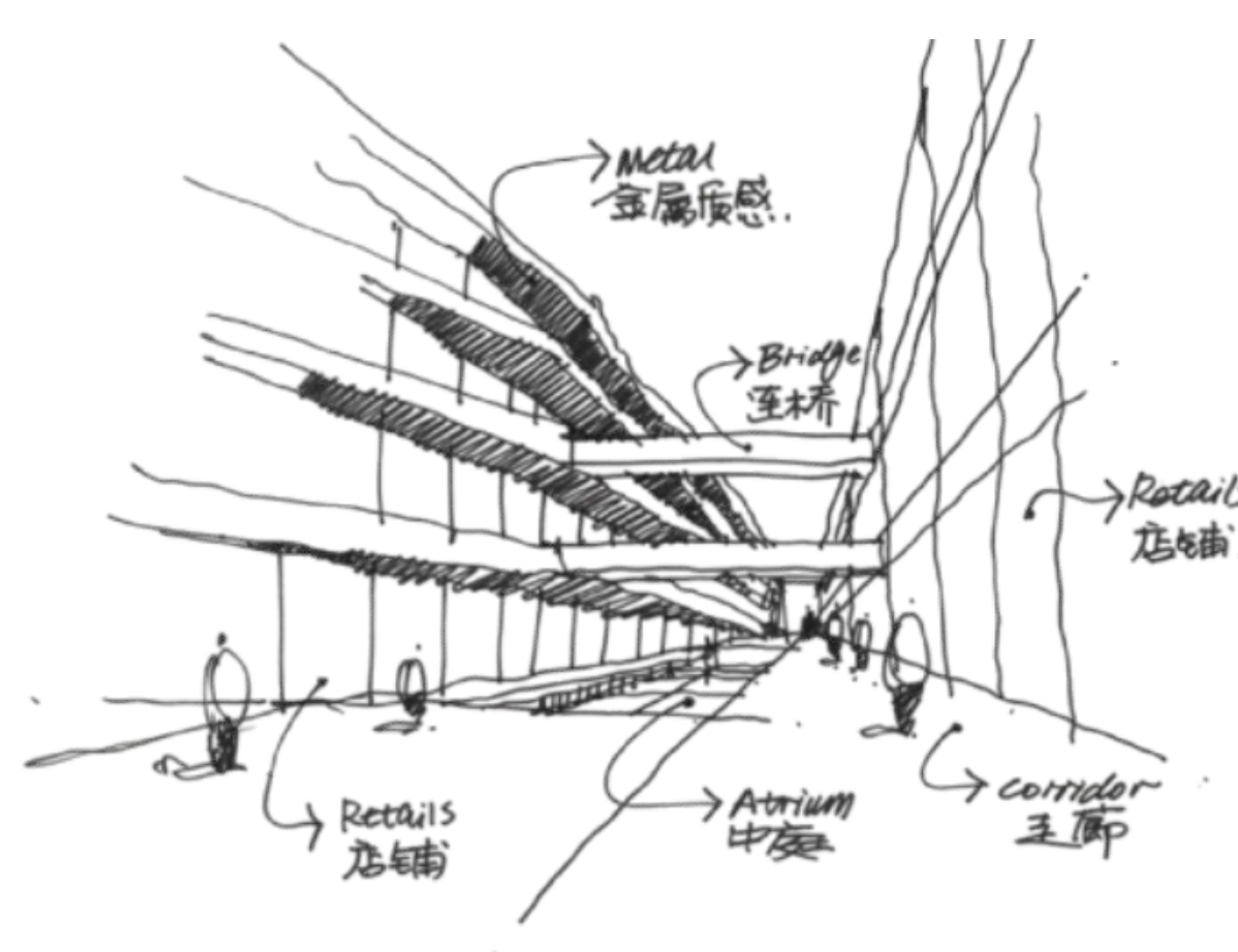
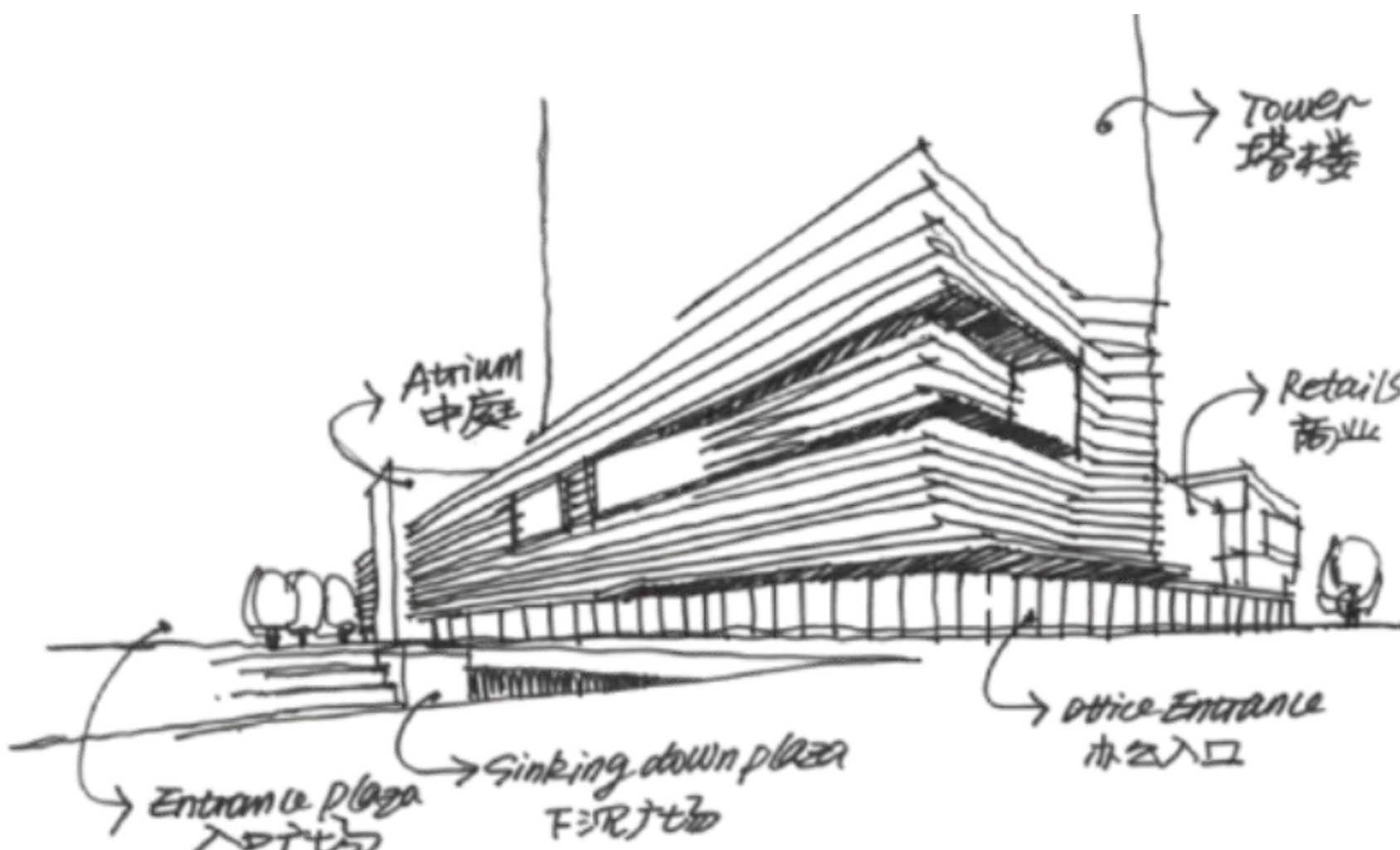
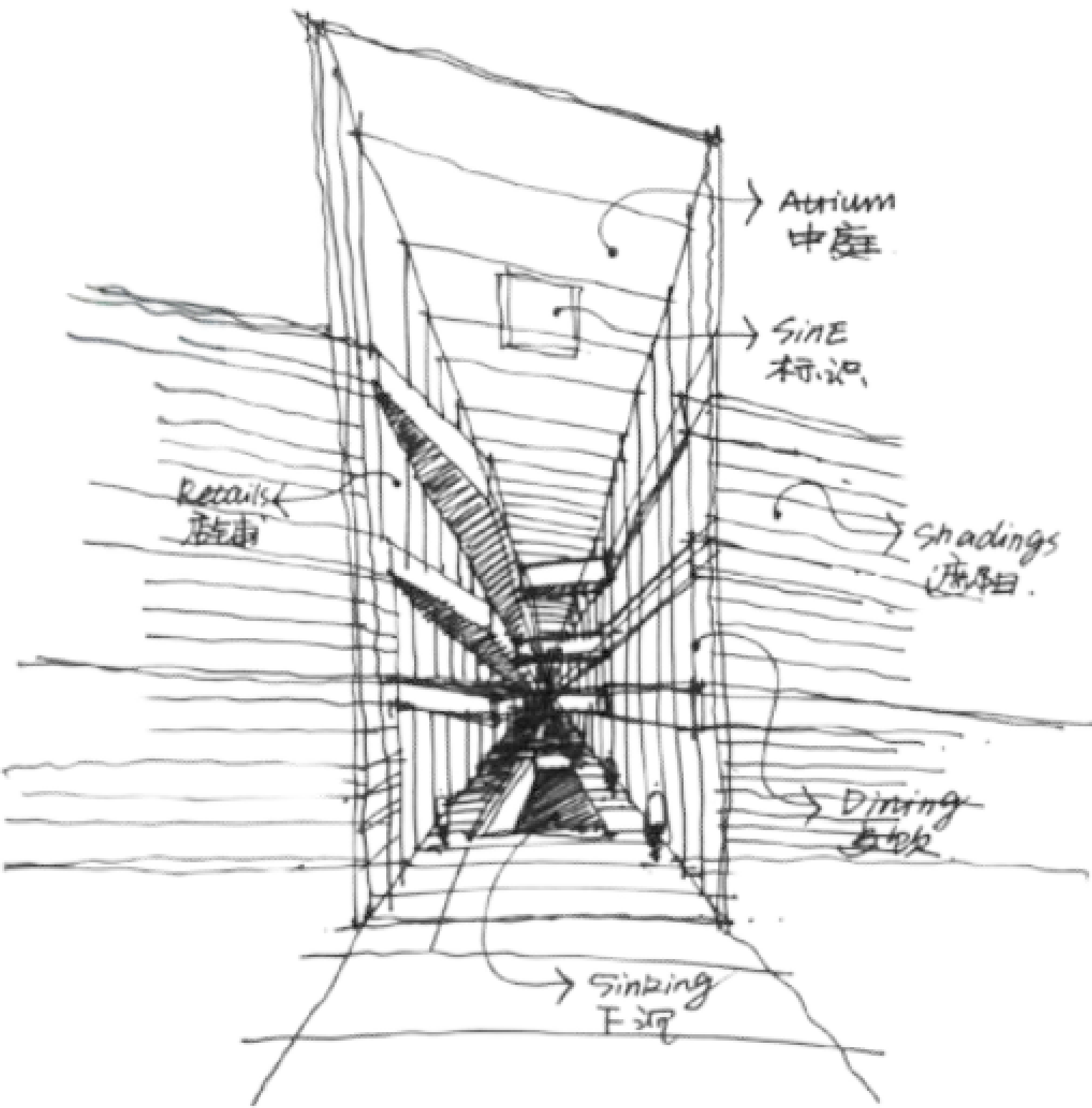
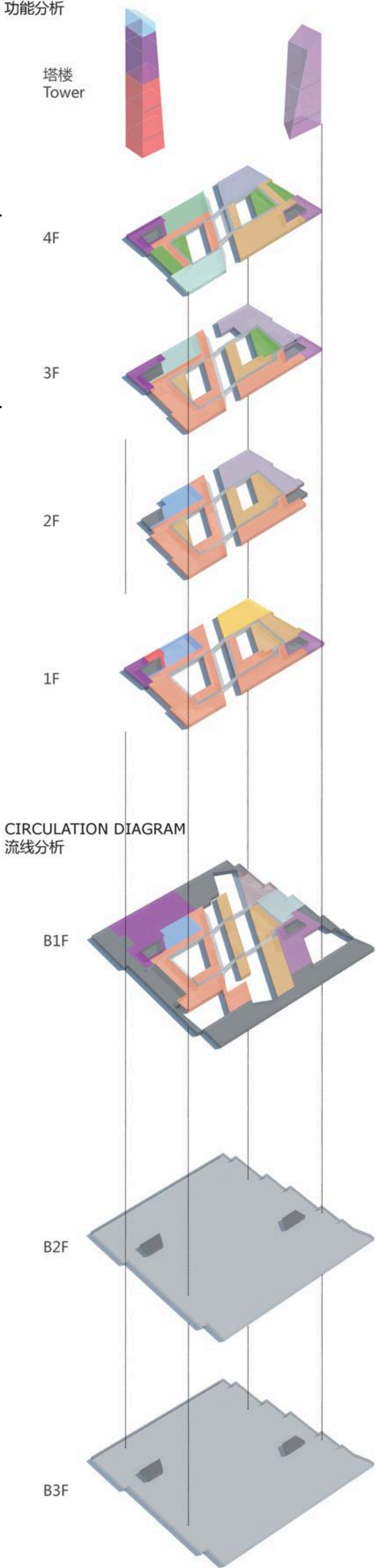
membagi beberapa fungsi sesuai dengan pengguna dan aktivitas di dalamnya, sehingga persentase yang dihasilkan sesuai untuk pengguna dan tapak dari mixed use Zhangjigang.

Master Plan Anlysis



Pedestrian terbentuk dari garis-garis yang tercipta lewat bentuk massa dan axis bangunan yang ada pada tapak Zhangjigang. Selain itu, sirkulasi kendaraan mengikuti garis luaran dari massa bangunan.

Function Diagram

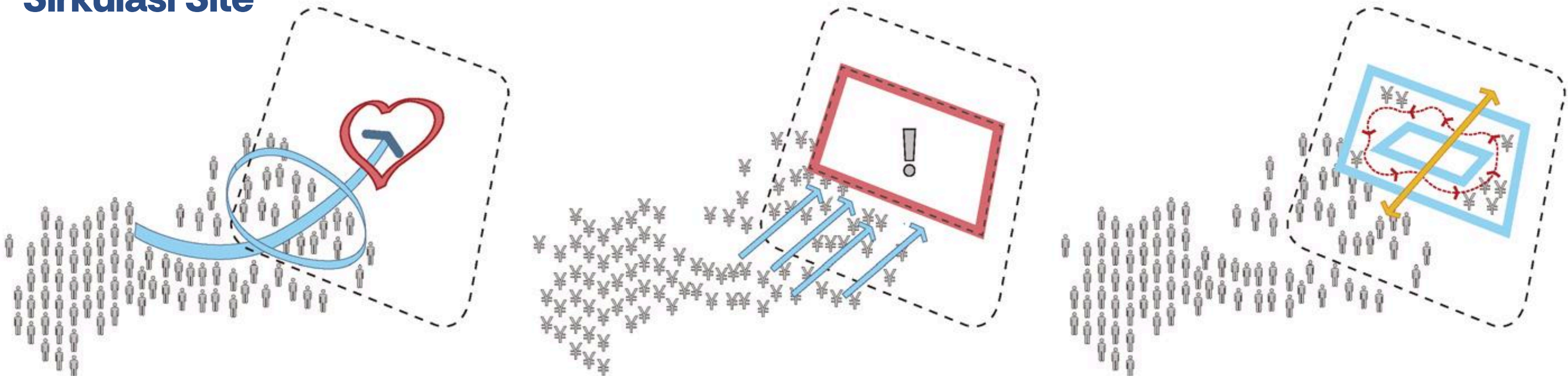


MIXED USE CENTER IN ZHANGJIAGANG

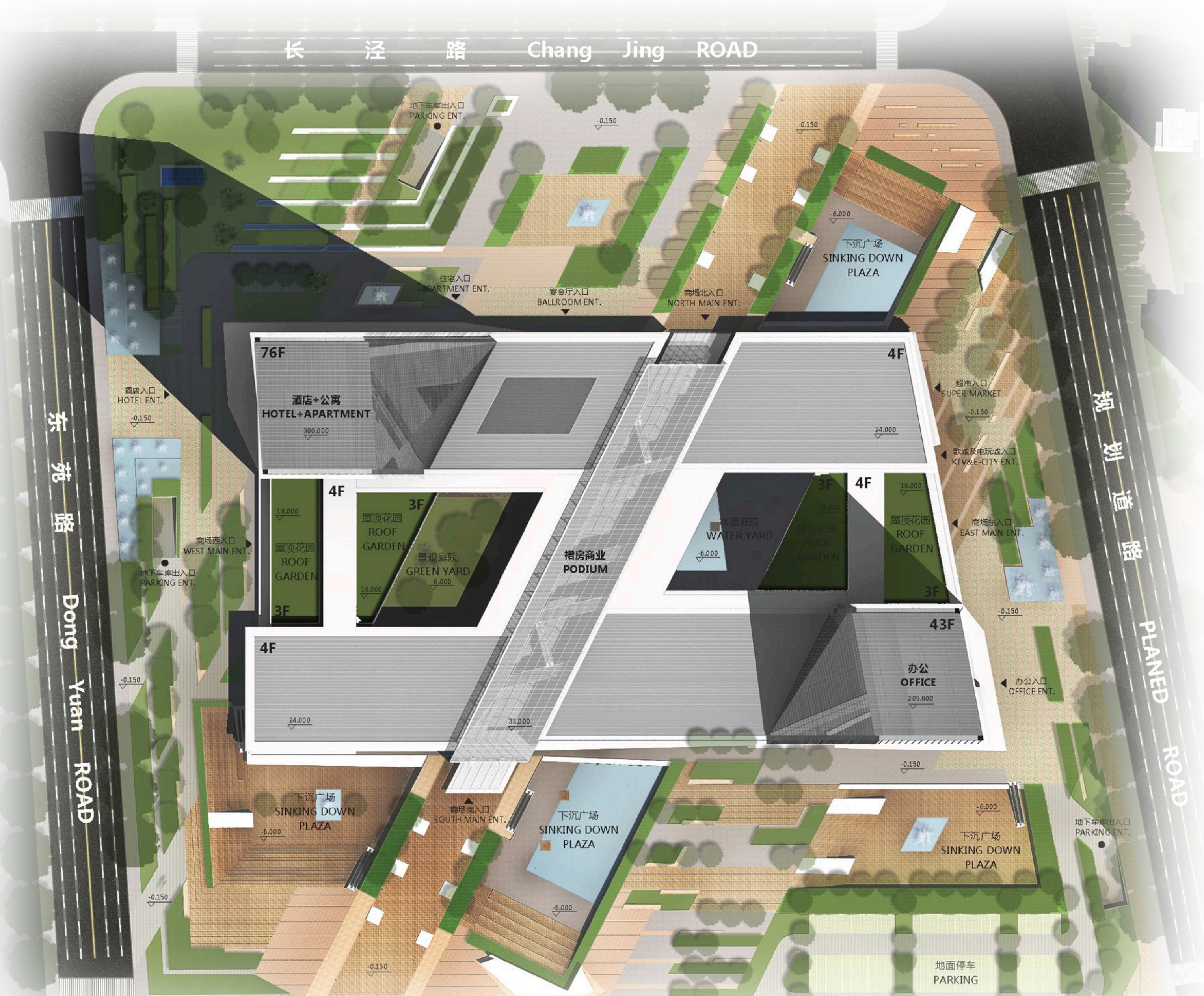
Zhangjiagang, China

Project Year: 2011
Project Area: 395700 sqm
Architects: ATKINS, Shanghai

Sirkulasi Site

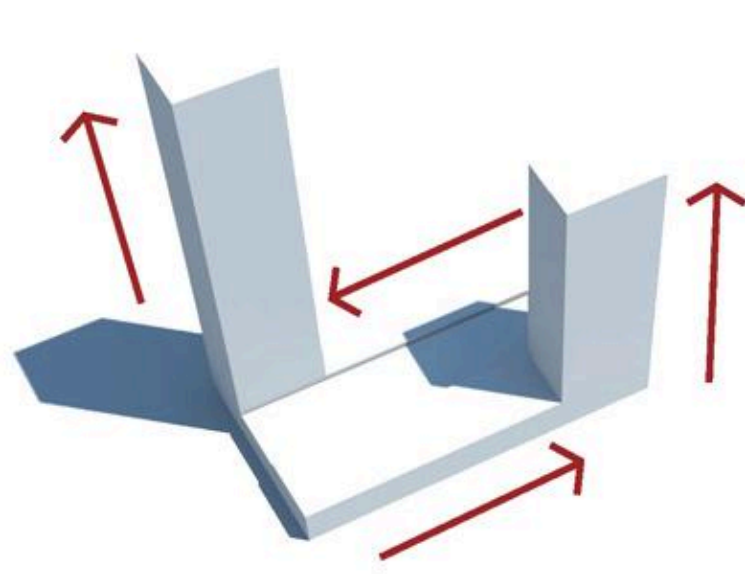


Arsitek membuat **new axis** yang berbeda dari pola kota aslinya. Konsep ini **berasal dari** hubungan antara **arah orang utama dan lokasi tapak**. **New axis** ini akan memberikan nilai komersial yang maksimal pada tapak. Sementara itu, new axis juga akan memberikan banyak kemungkinan untuk **menciptakan ruang interior yang menarik**.

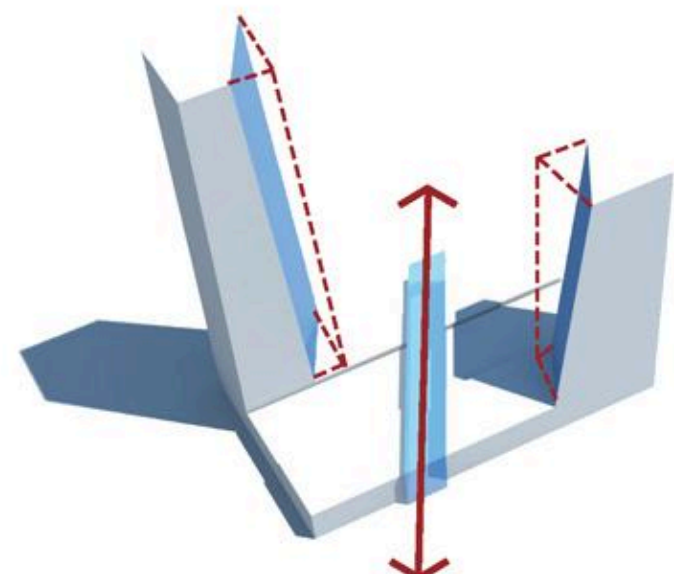


DESIGN CONCEPT
Sumber :

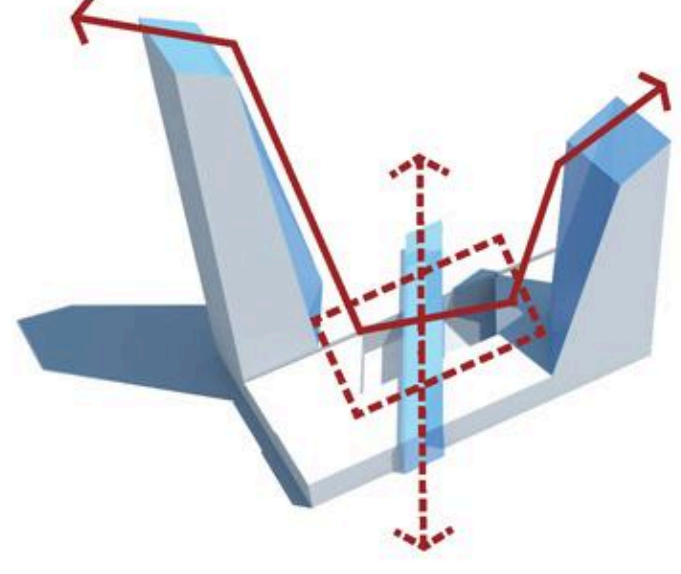
Form Finding



MASS: Mengatur ketinggian massing bangunan dengan ketinggian yang bersebrangan.

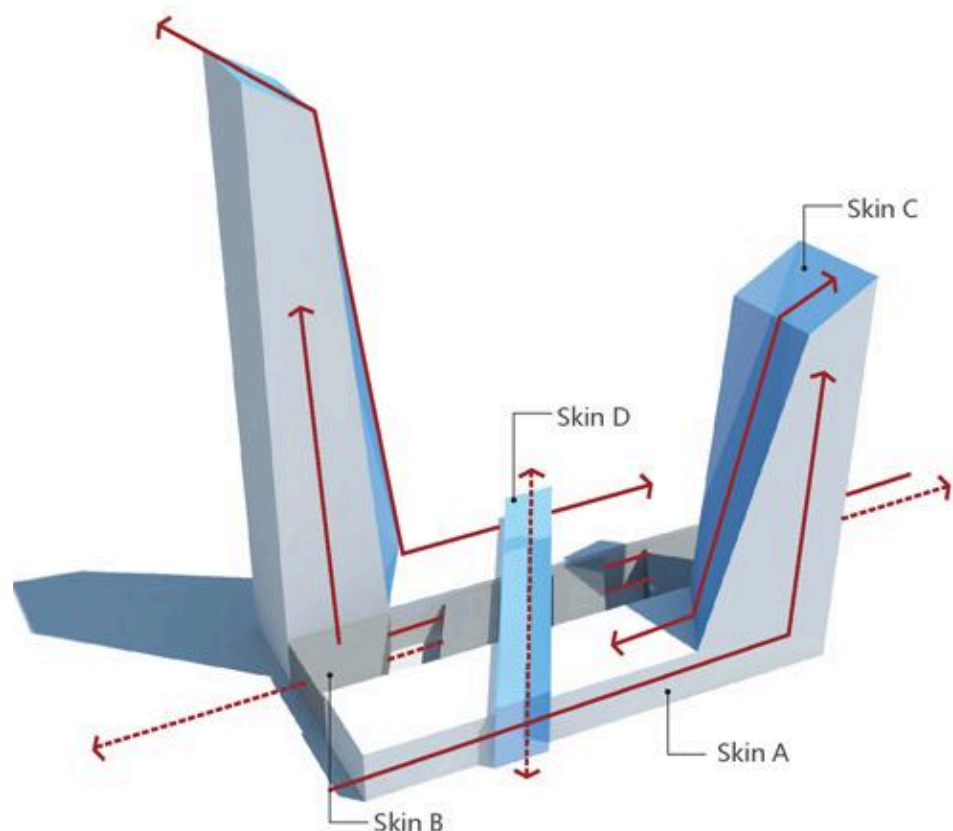


CUT: akses pejalan kaki utama menciptakan sumbu unik, yang menjadi kunci desain. Kemudian memotong menara agar sesuai dengan sumbu ini.

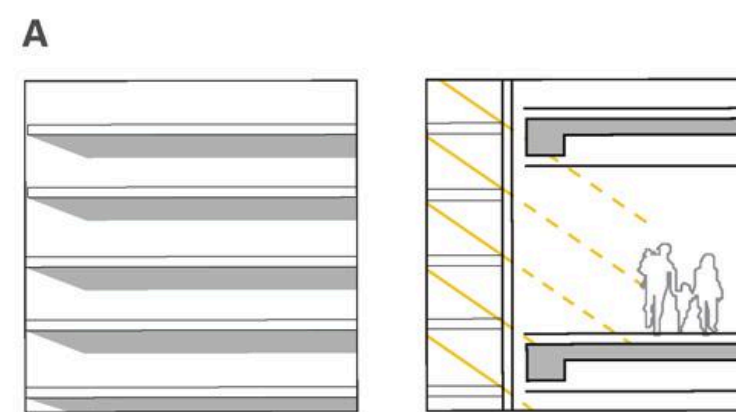


DIALOGUE: menyesuaikan massa menara dan ruang podium, yang membuat semua bagian menjadi satu kesatuan yang utuh.

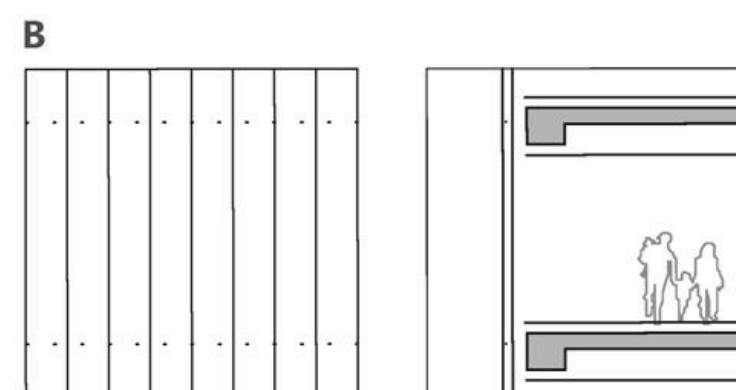
Facade Shading



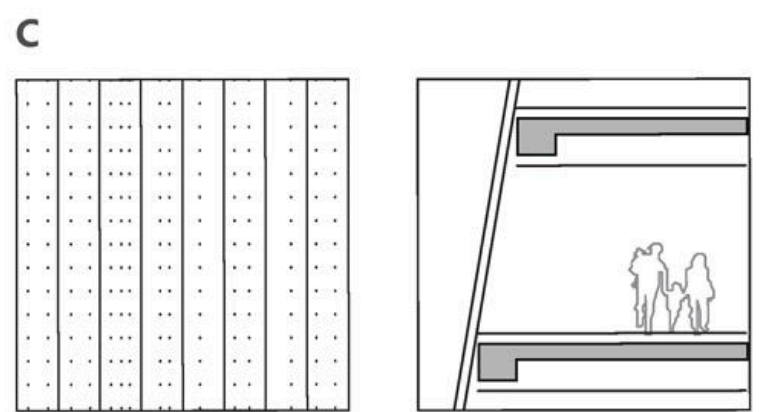
立面做法分类 Facade System Analysis



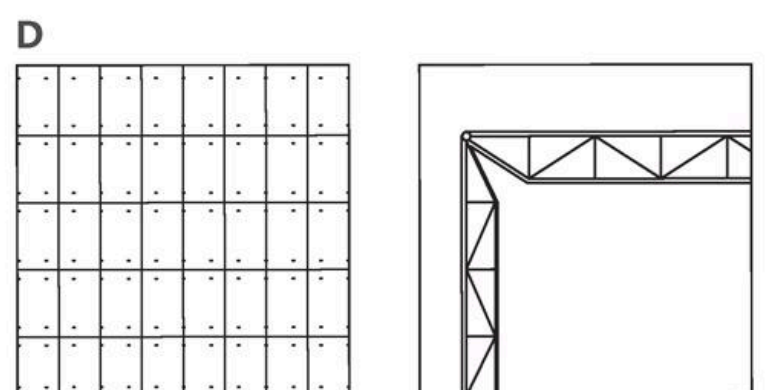
水平遮阳 Shadings



垂直U玻 Vertical U-Shape Glass



垂直彩釉 Glazed Glass



钢构抓点 Curtain Wall

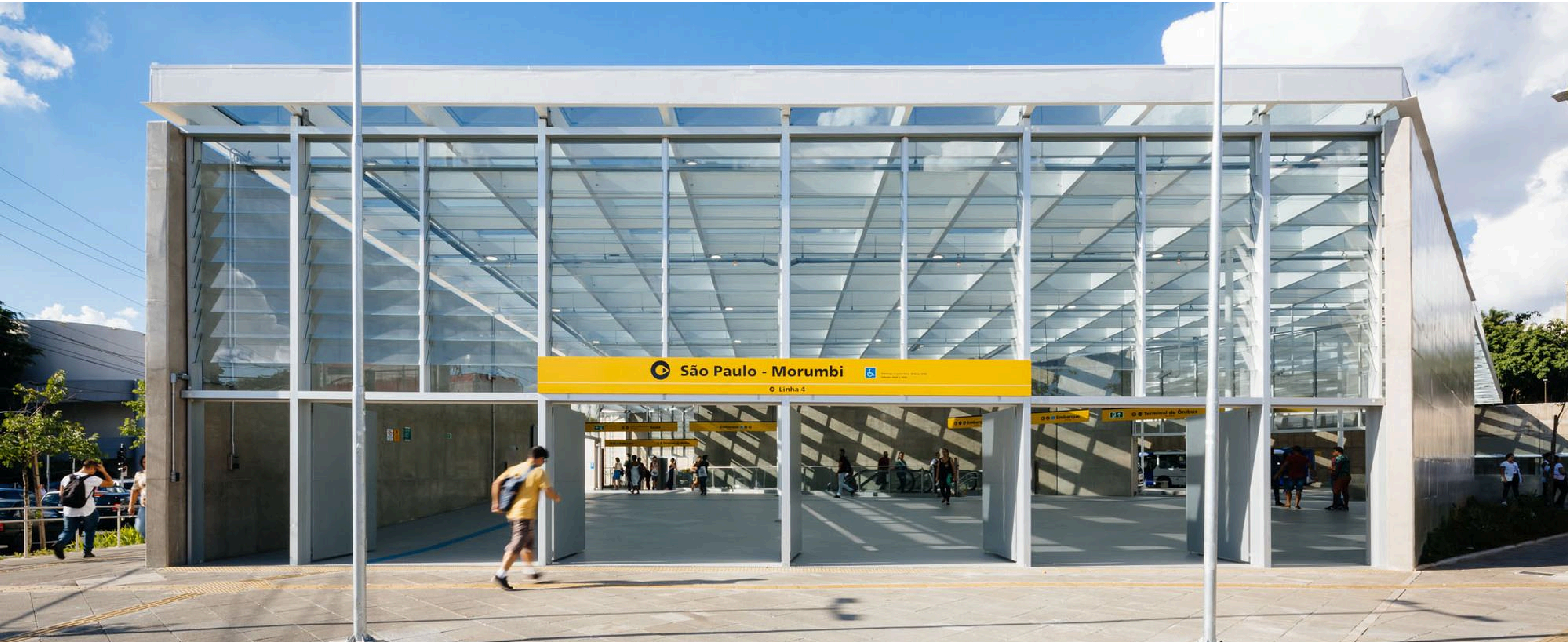
Selain memenuhi lingkungan pencahayaan dalam ruangan, **elemen fasad** juga memenuhi permintaan **pemandangan yang bagus, yang membuat ruang komersial memiliki value yang tinggi**.



SÃO PAULO–MORUMBI SUBWAY STATION

Design Concept - São Paulo, Brazil

DESIGN CONCEPT
São Paulo–Morumbi Subway Station / 23 SUL | ArchDaily

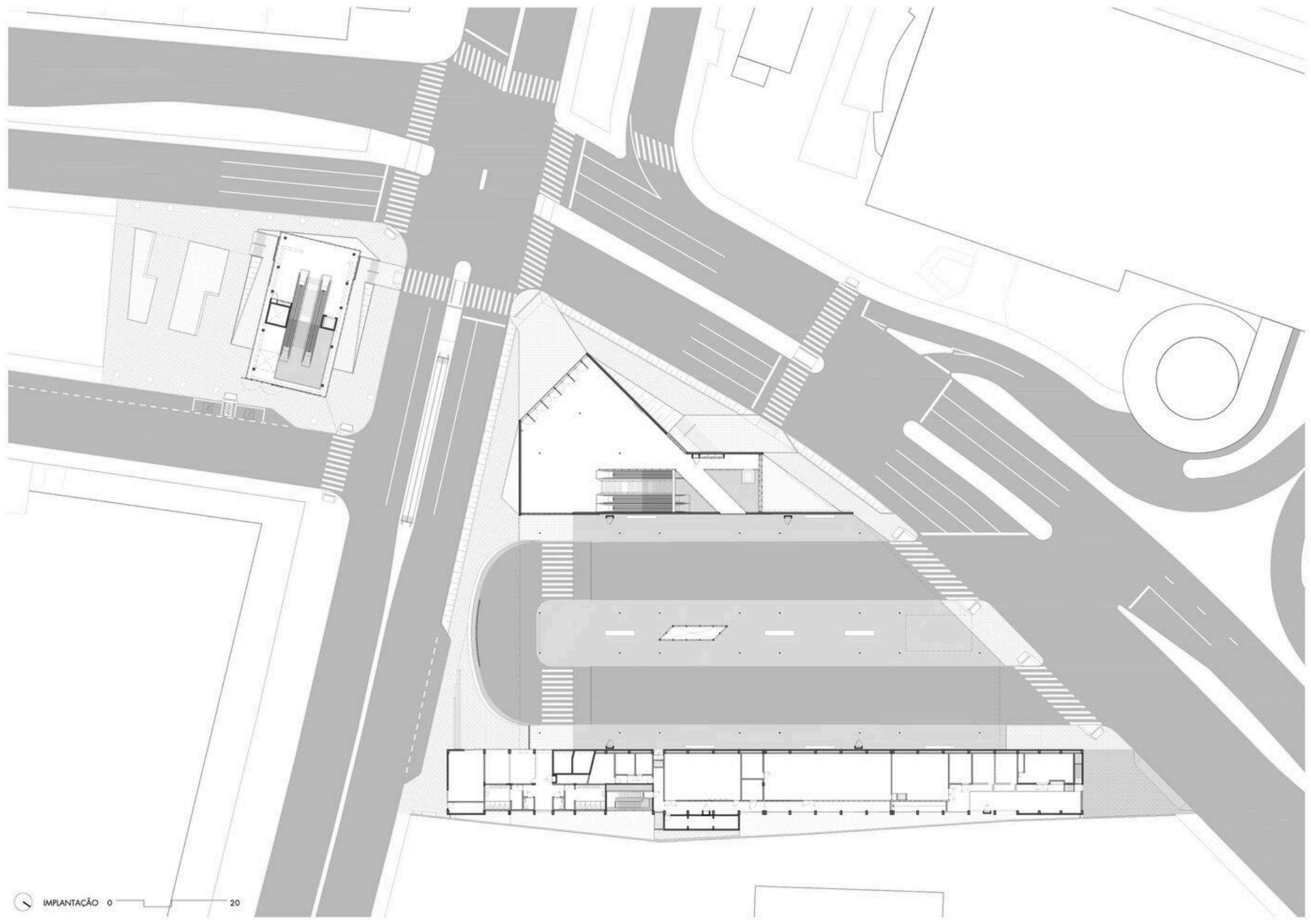


Project Information

Project Year: 2018
Project Area: 16789 sqm
Architects: 23 Sul

Project Description

Stasiun São Paulo–Morumbi, lebih dari sekadar fasilitas transportasi perkotaan, adalah koneksi antarmoda di kota São Paulo. Pejalan kaki, pengendara sepeda, “penumpang” dan penumpang bus dan metro melintasi ruang ini setiap hari, apakah untuk memulai atau menyelesaikan perjalanan perkotaan atau hanya untuk berpindah dari satu bentuk mobilitas ke bentuk mobilitas lainnya.



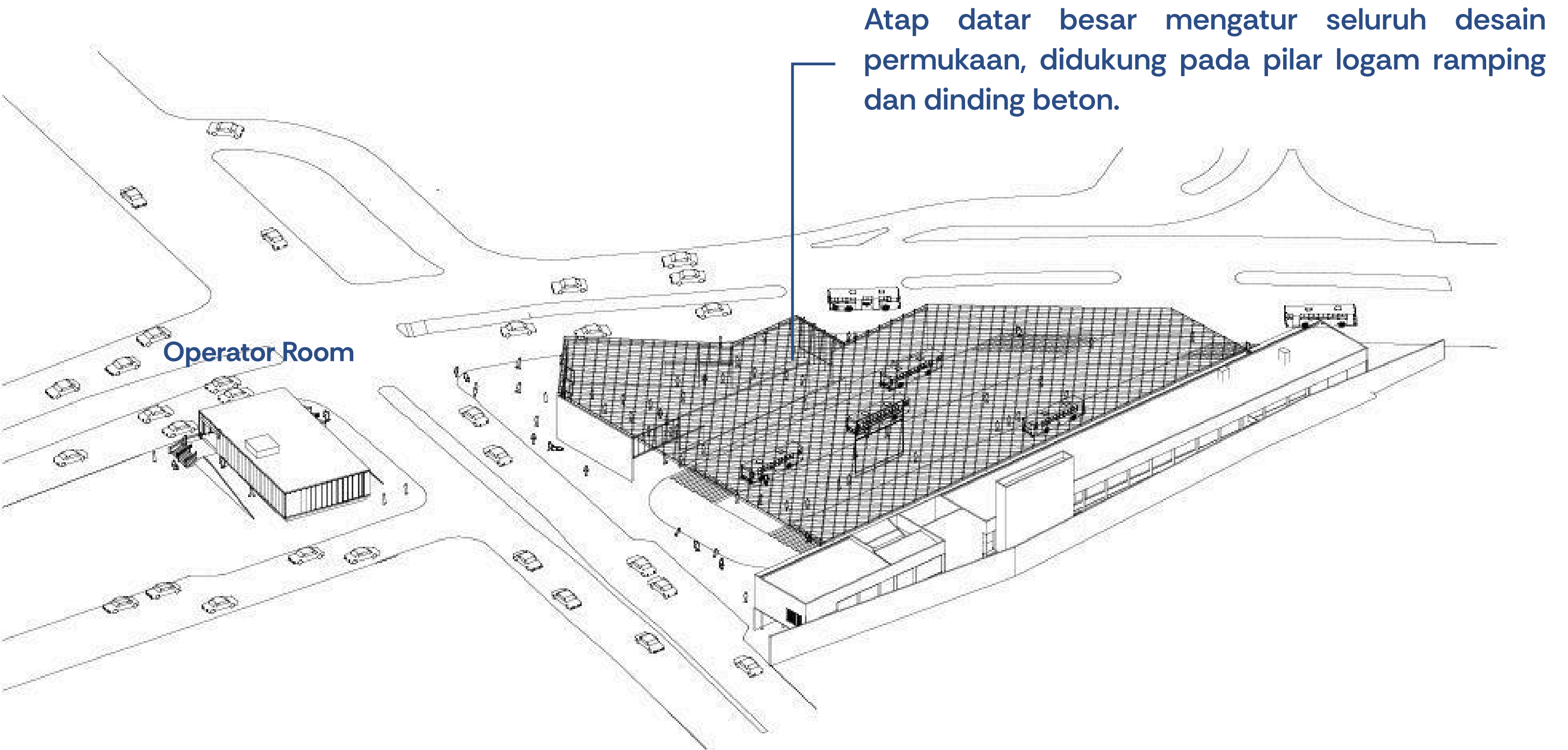
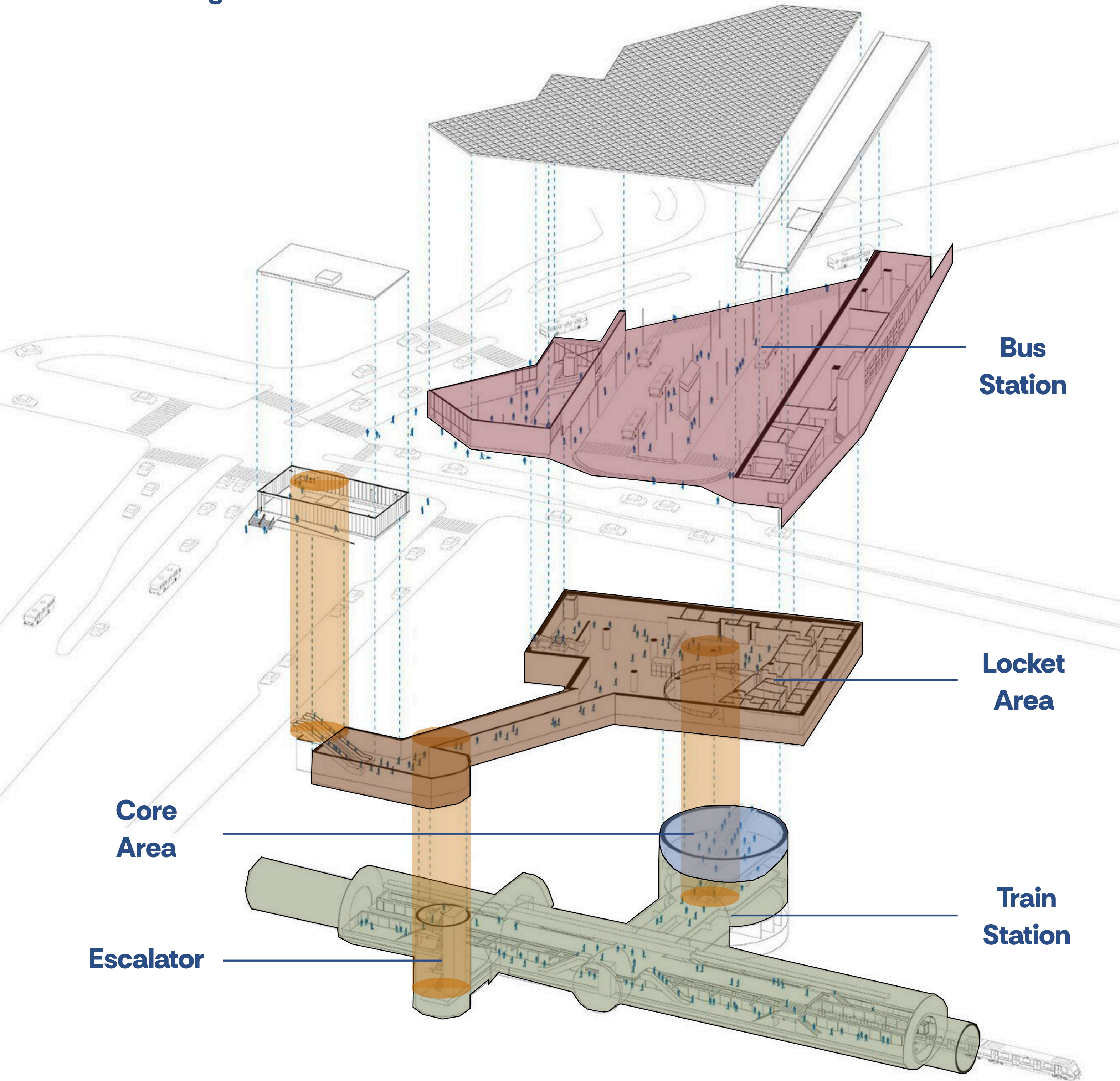
SÃO PAULO–MORUMBI SUBWAY STATION

São Paulo, Brazil

PROGRAMMING

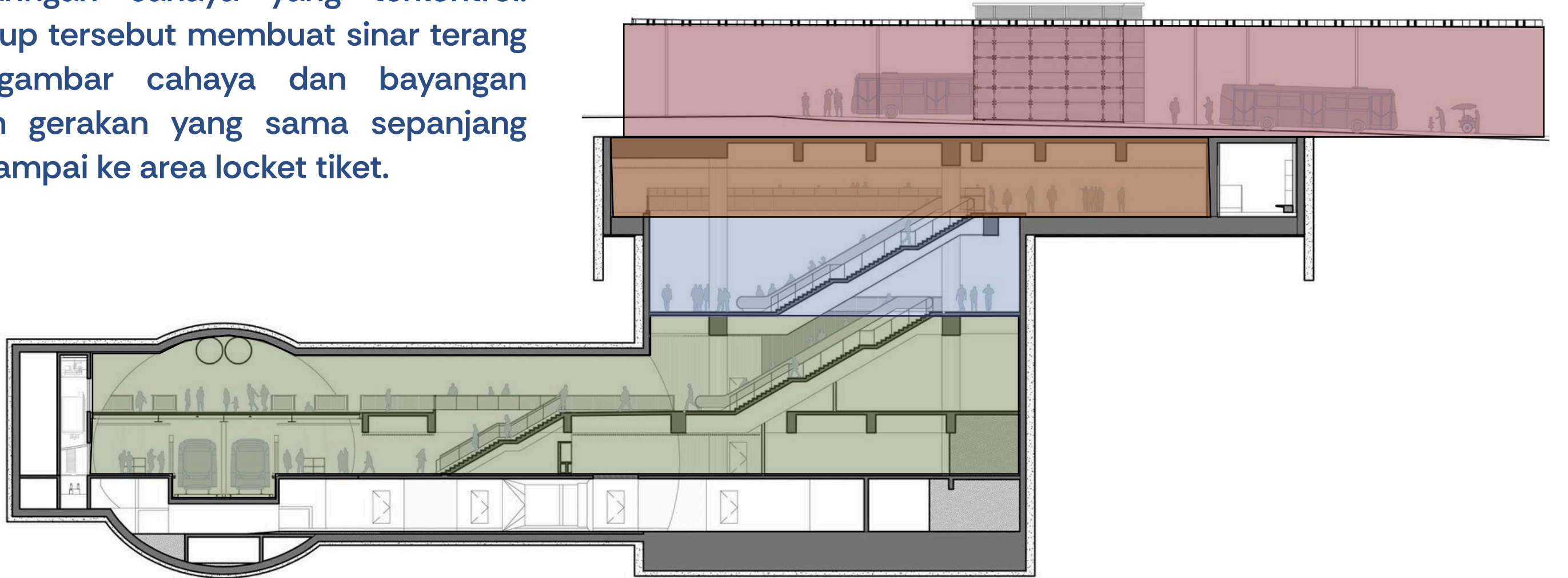
São Paulo–Morumbi Subway Station / 23 SUL | ArchDaily

Function Diagram

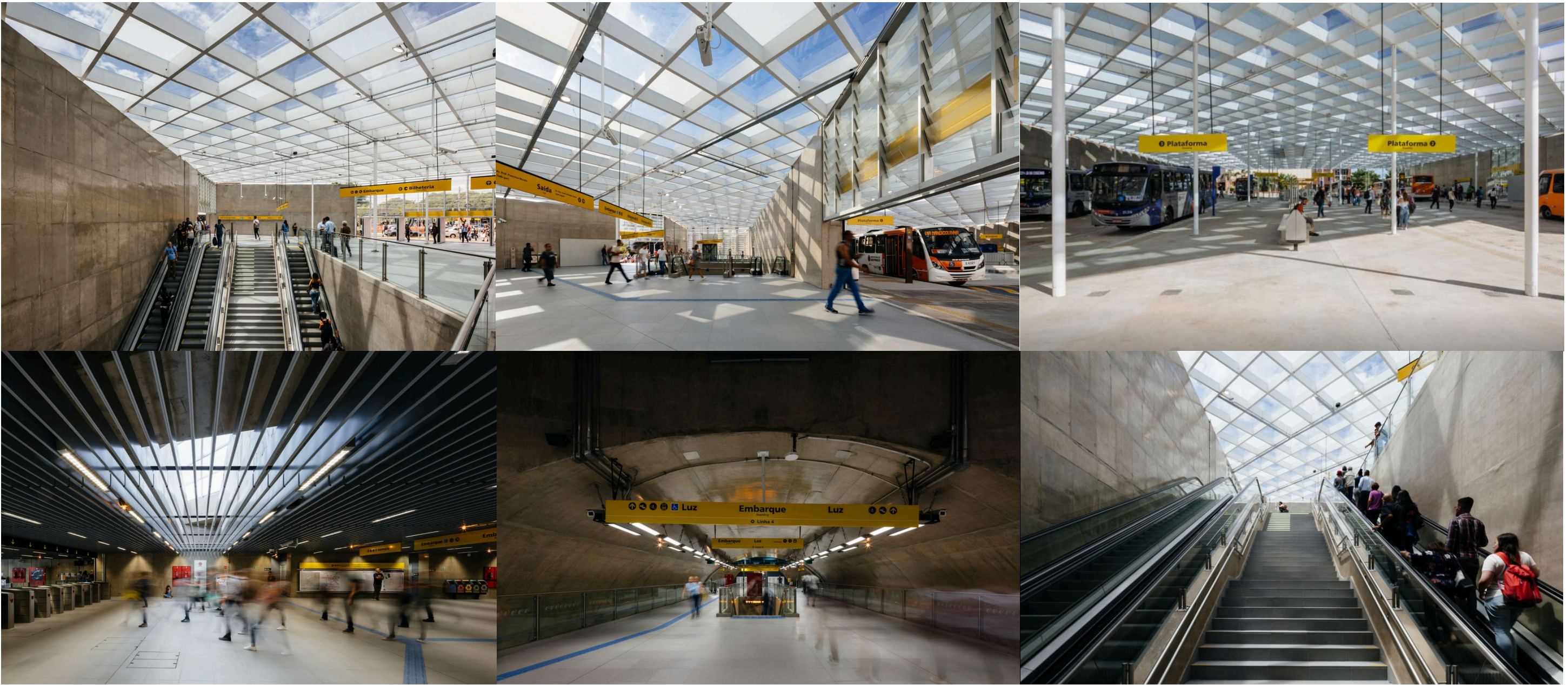


Atap datar besar mengatur seluruh desain permukaan, didukung pada pilar logam ramping dan dinding beton.

Penutup tembus pandang memberikan penyaringan cahaya yang terkontrol. Penutup tersebut membuat sinar terang menggambar cahaya dan bayangan dalam gerakan yang sama sepanjang hari sampai ke area locket tiket.



Desain arsitektur stasiun lahir dari permintaan lokal dengan arus metropolitan yang khas dari jaringan kereta api metro. Bidang vertikal yang ada pada rancangan, tidak hanya menciptakan akses yang mudah ke peron kereta bawah tanah dan terminal bus yang terpasang, tetapi juga untuk mengonfigurasi ruang yang menyenangkan bagi pengguna.



UC RIVERSIDE STUDENT RECREATION CENTER EXPANSION

DESIGN CONCEPT

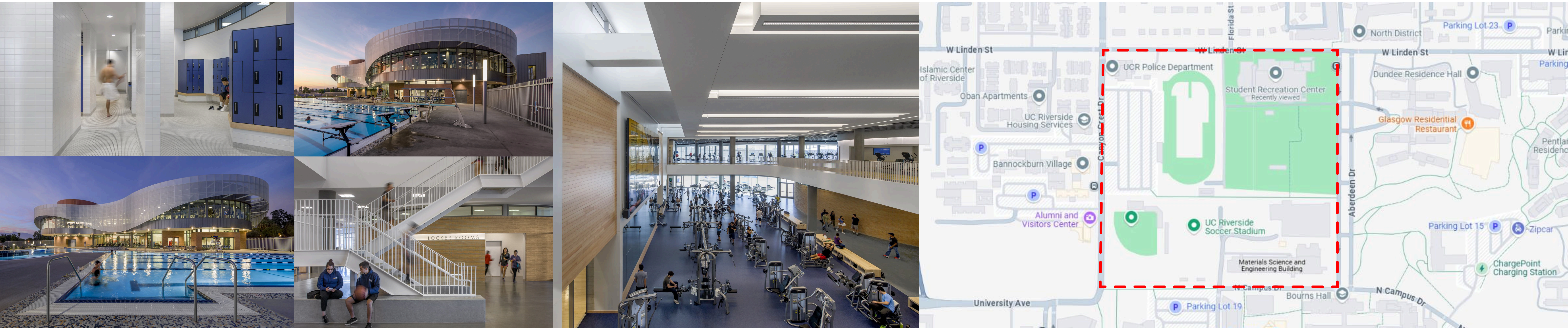
Riverside, United States

UC Riverside Student Recreation Center Expansion / Cannon Design | ArchDaily

Project Year: 2015

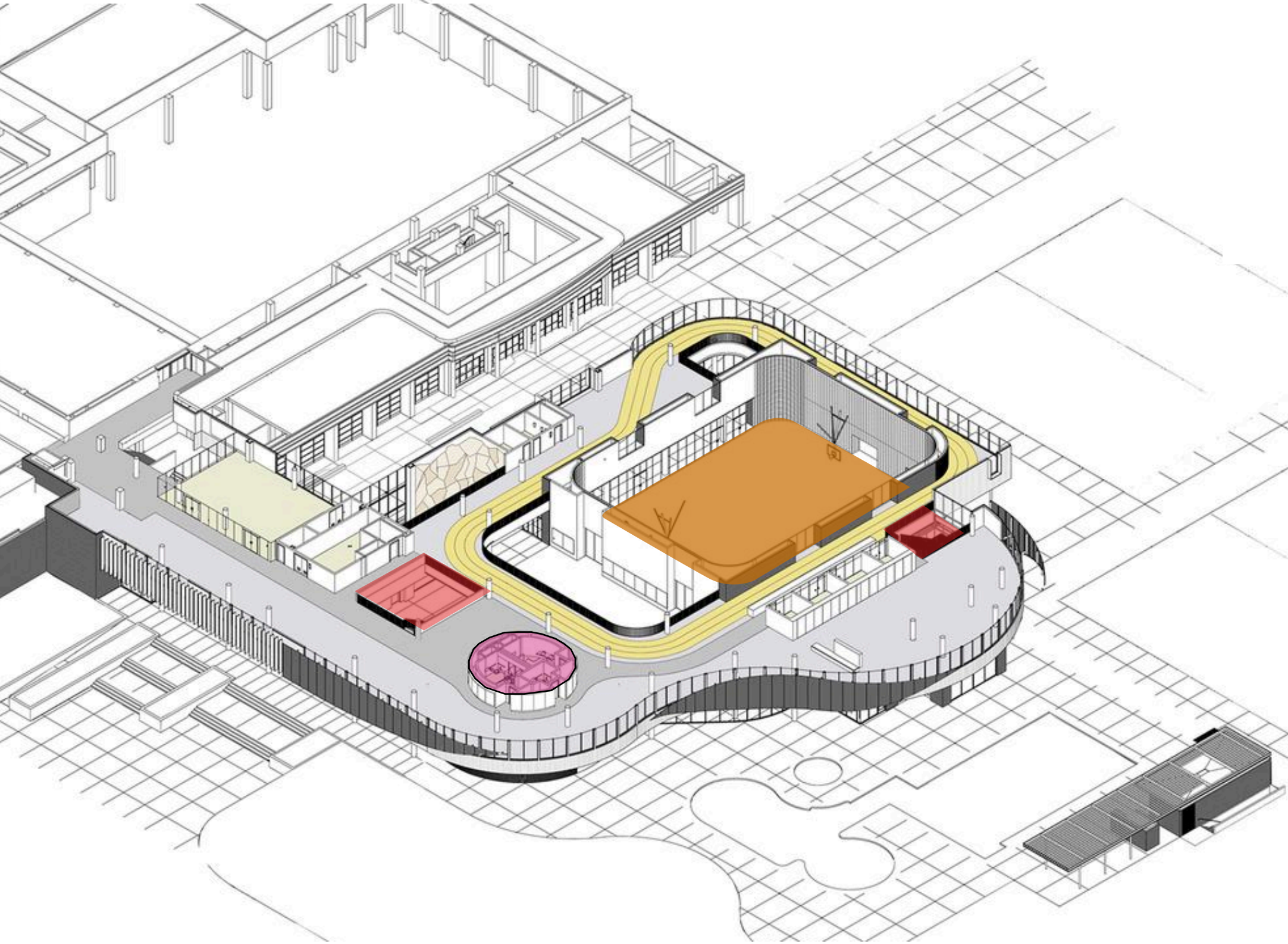
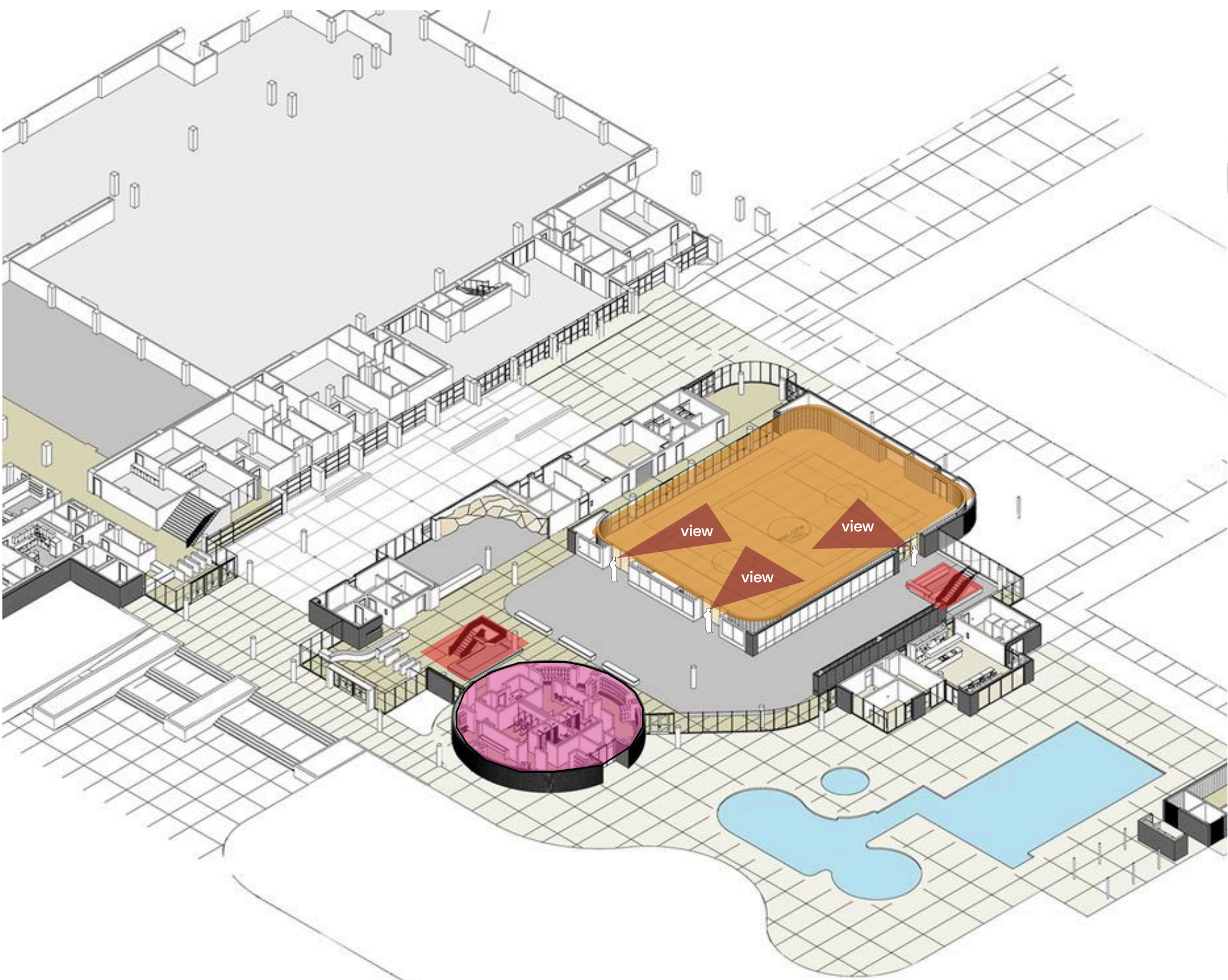
Architects: CannonDesign

Fitur **arsitektural utama** adalah **lantai dua berbentuk jembatan yang menggantung (cantilever)**, yang berfungsi sebagai pusat berbagai aktivitas kesehatan dan terhubung dengan bangunan eksisting melalui jalur teduh (breezeway). Desain ini **mempertahankan konektivitas pejalan kaki** di tingkat tanah, sembari menghadirkan ruang-ruang rekreasi baru. Rencana lantai atas yang terbuka, dengan dinding bergelombang dan pandangan 360 derajat, memperkuat hubungan visual antar area aktivitas, mendorong transparansi, serta mengurangi rasa intimidasi terhadap pengguna baru.

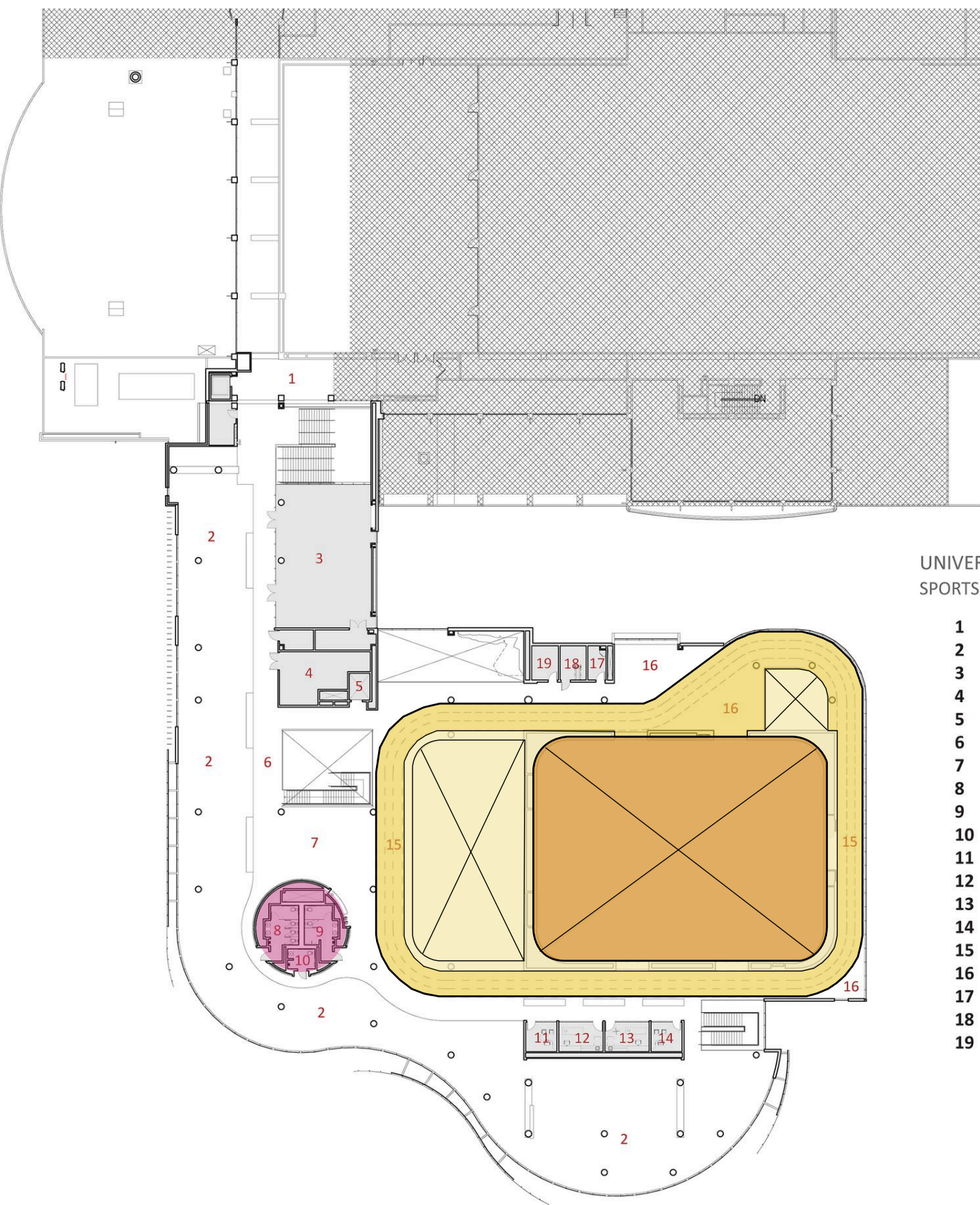


UC RIVERSIDE STUDENT RECREATION CENTER EXPANSION

Riverside, United States



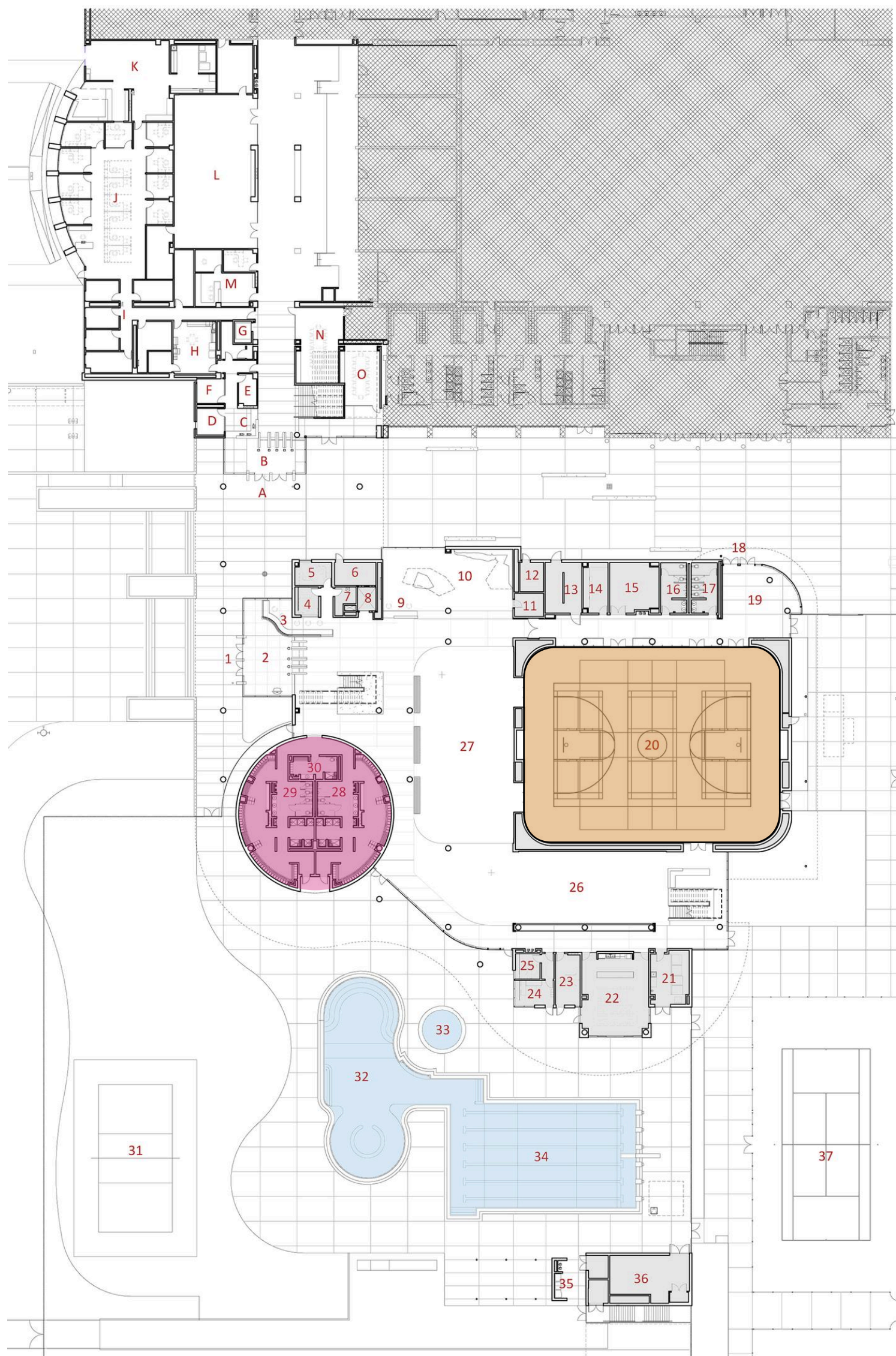
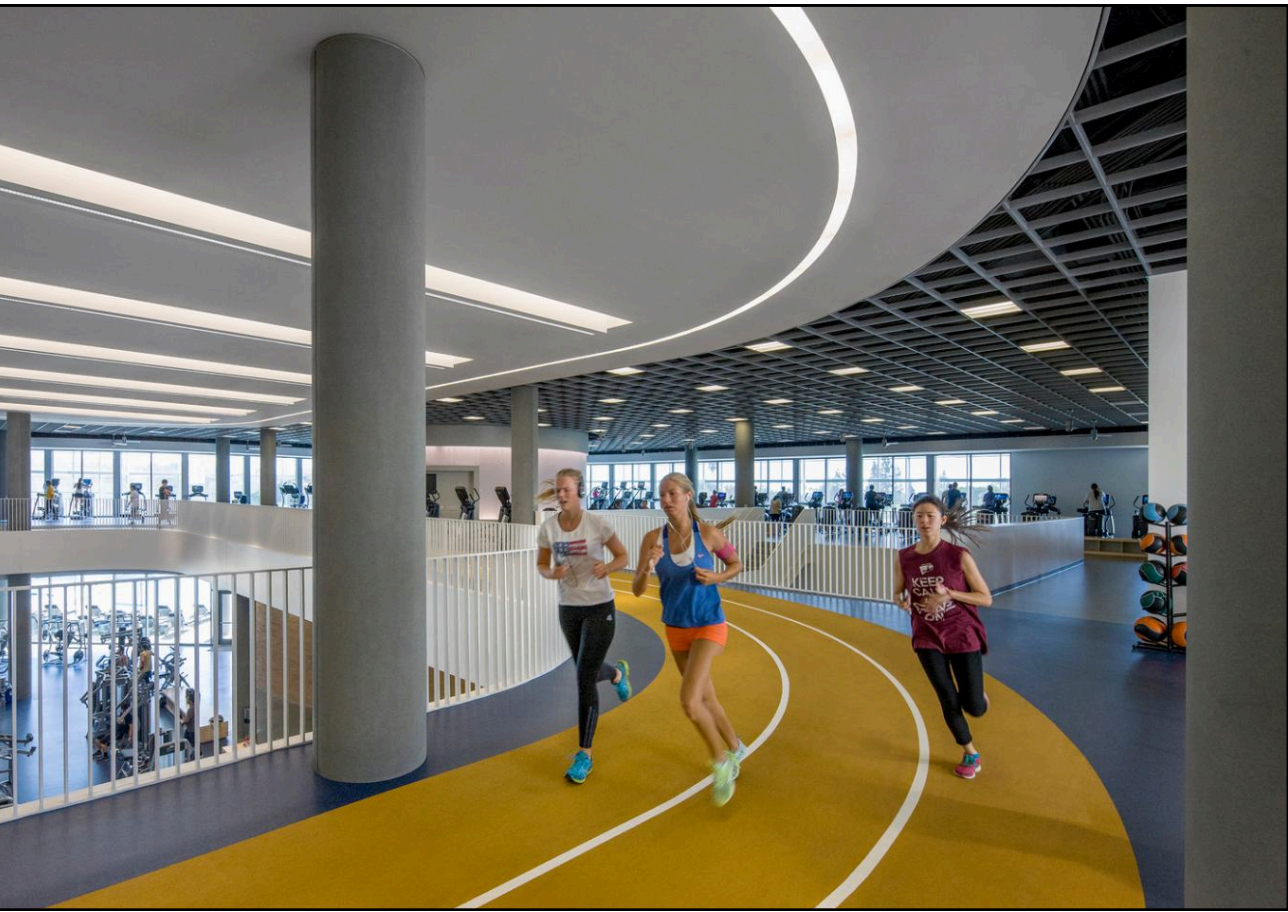
Bangunan menyediakan berbagai aktivitas rekreasi seperti jogging, panjat tebing, kelas kebugaran, basket, futsal dalam ruangan, latihan beban, terapi fisik, dan kolam renang. Konsep terbuka memfasilitasi hubungan yang dinamis antar fungsi, **menjadikan bangunan ini sebagai pusat interaksi sosial** mahasiswa. Ekspansi ini juga menyatukan layanan kesehatan seperti Student Health Services dan Student Counseling dalam satu atap, memperkuat keterkaitan antara kesehatan fisik dan mental.



UNIVERSITY OF CALIFORNIA RIVERSIDE
SPORTS AND RECREATION CENTER EXPANSION

- 1 STAIR VESTIBULE
- 2 FITNESS WEIGHT
- 3 MULTI-PURPOSE ROOM
- 4 FITNESS STORAGE
- 5 ELEVATOR
- 6 PASSAGE
- 7 FITNESS WEIGHT AREA
- 8 WOMEN'S RESTROOM
- 9 MEN'S RESTROOM
- 10 UNIVERSAL RESTROOM
- 11 FITNESS OFFICE
- 12 MASSAGE ROOM
- 13 MASSAGE ROOM
- 14 FITNESS OFFICE
- 15 TRACK
- 16 STRECH AREA
- 17 JANITOR CLOSET
- 18 ELECTRICAL ROOM
- 19 IDF ROOM

Gym + Jogging Track



UNIVERSITY OF CALIFORNIA RIVERSIDE
SPORTS AND RECREATION CENTER REMODEL

- A MAIN ENTRANCE
- B MAIN ENTRANCE LOBBY
- C CONTROL COUNTER
- D CONTROL OFFICE
- E STAFF OFFICE
- F MECHANICAL
- G ELEVATOR
- H STAFF LOUNGE
- I STAFF OFFICES
- J STAFF OFFICE SUITE
- K OUTDOOR EXCURSION
- L MULTIPURPOSE ROOM
- M STAFF OFFICE
- N LARGE CONFERENCE ROOM
- O SMALL CONFERENCE ROOM

UNIVERSITY OF CALIFORNIA RIVERSIDE
SPORTS AND RECREATION CENTER EXPANSION

- 1 MAIN ENTRANCE
- 2 MAIN ENTRANCE LOBBY
- 3 CONTROL COUNTER
- 4 CONTROL OFFICE
- 5 STAFF OFFICE
- 6 MECHANICAL
- 7 JANITOR
- 8 ELEVATOR
- 9 CLIMBING WALL COUNTER
- 10 CLIMBING WALL
- 11 STORAGE
- 12 BDF
- 13 ELECTRICAL ROOM
- 14 WORK ROOM
- 15 MAC STORAGE
- 16 MEN'S RESTROOM
- 17 WOMEN'S RESTROOM
- 18 MAC LOBBY ENTRANCE
- 19 MAC LOBBY
- 20 MAC GYM
- 21 LAUNDRY
- 22 CLASSROOM
- 23 AQUATIC DIRECTOR
- 24 LIFE GUARD OFFICE
- 25 STAFF OFFICE
- 26 WHEIGHT AREA
- 27 EXERCISE AREA
- 28 MEN'S LOCKER ROOM/RESTROOM
- 29 WOMEN'S LOCKER ROOM/RESTROOM
- 30 UNIVERSAL LOCKER
- 31 SAND COURT VOLLEYBALL
- 32 LEISURE POOL
- 33 JACUZZI
- 34 LAP/COMPETITION POOL
- 35 VENDING AREA
- 36 HOUSEPOOL
- 37 TENNIS COURT

FIRST FLOOR PLAN 0 10' 20' 40' 80'

Layout Precedent :

- The placement of utility rooms is adjacent to sports activity areas.
- Void area offers a direct view toward the field on the lower elevation.
- The jogging track follows the shape of the field void.



XX DE NOVIEMBRE APARTMENT BUILDING

Guadalajara, Mexico

Project Year: 2023
Project Area: 1988 m2
Architects: Estudio Edalgo

Konsep desain dari XX de Noviembre Apartment Building berfokus pada penciptaan hunian kolektif yang responsif terhadap iklim, inklusif secara sosial, dan efisien dalam penggunaan ruang. **Arsitek merancang bangunan ini dengan prinsip arsitektur tropis pasif, dengan menempatkan courtyard terbuka (void) di tengah sebagai elemen utama untuk sirkulasi udara alami dan pencahayaan alami ke setiap unit.**

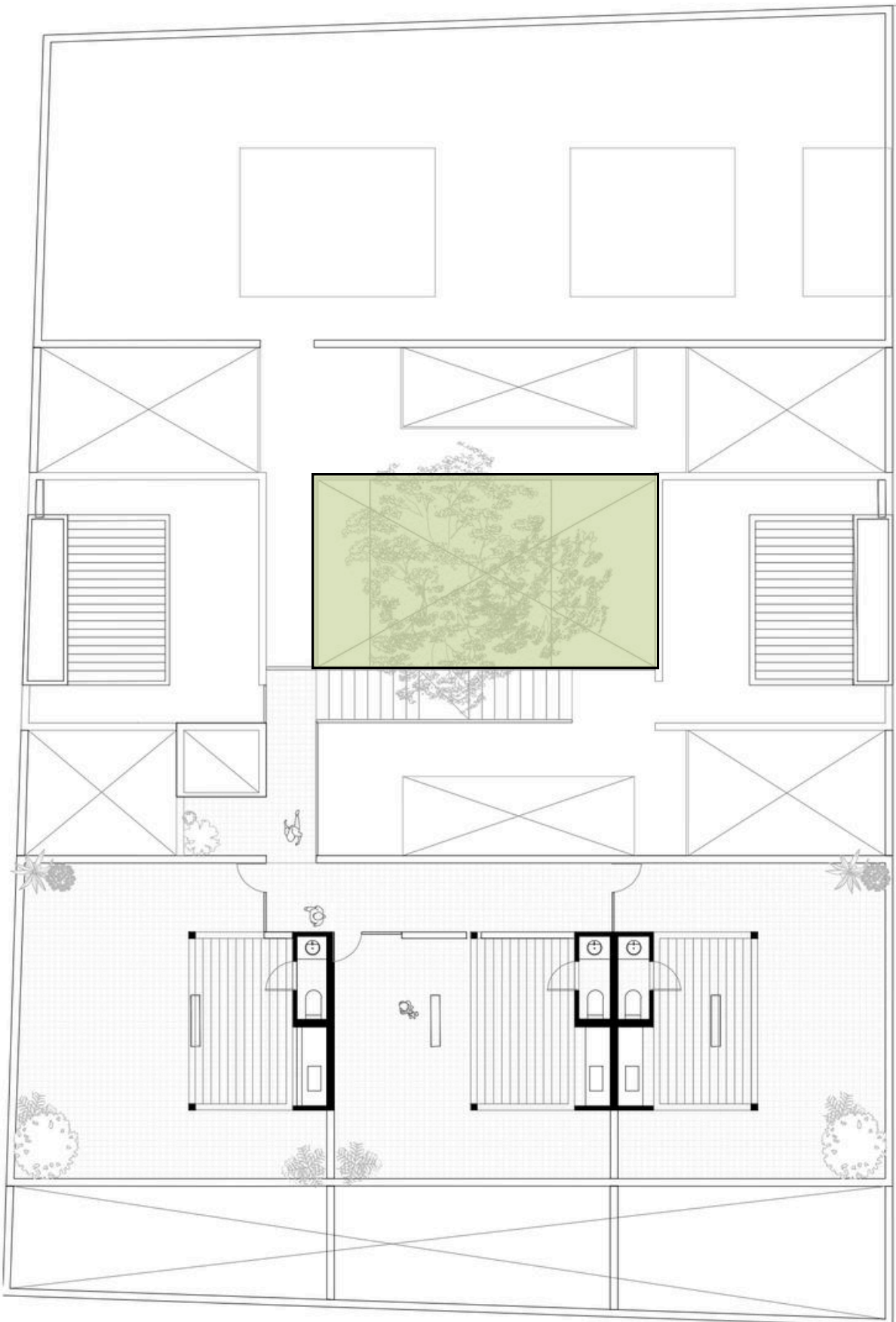
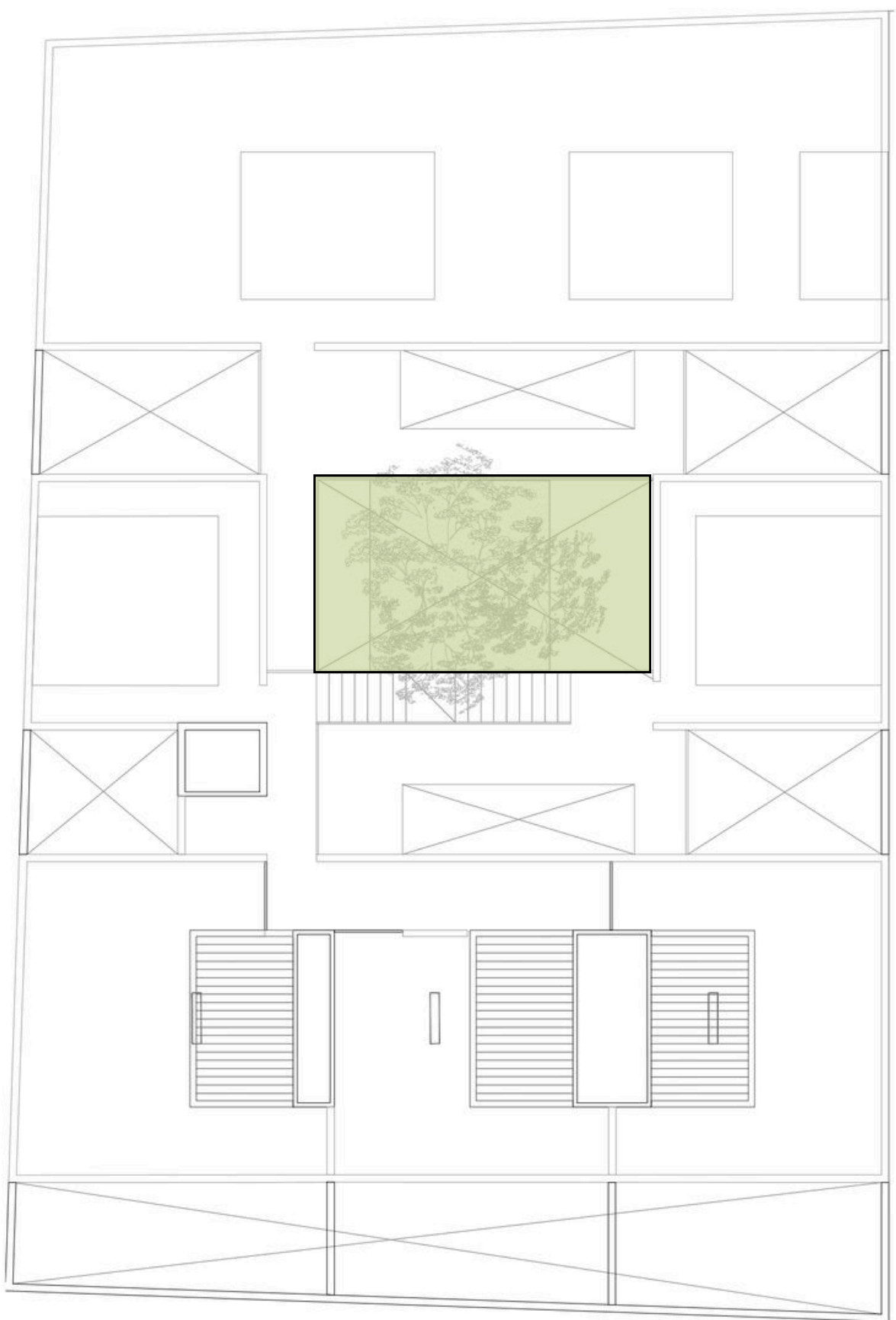
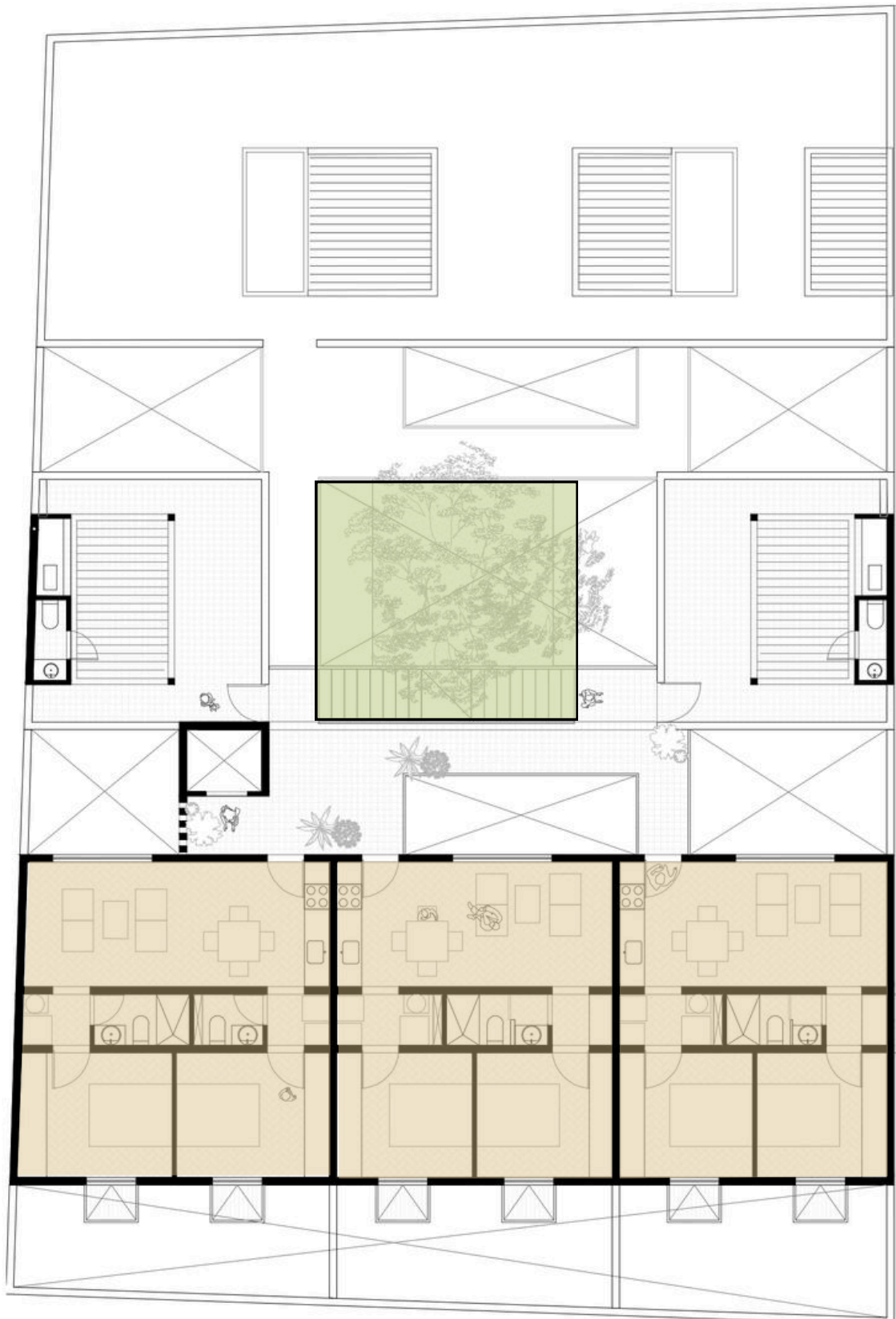
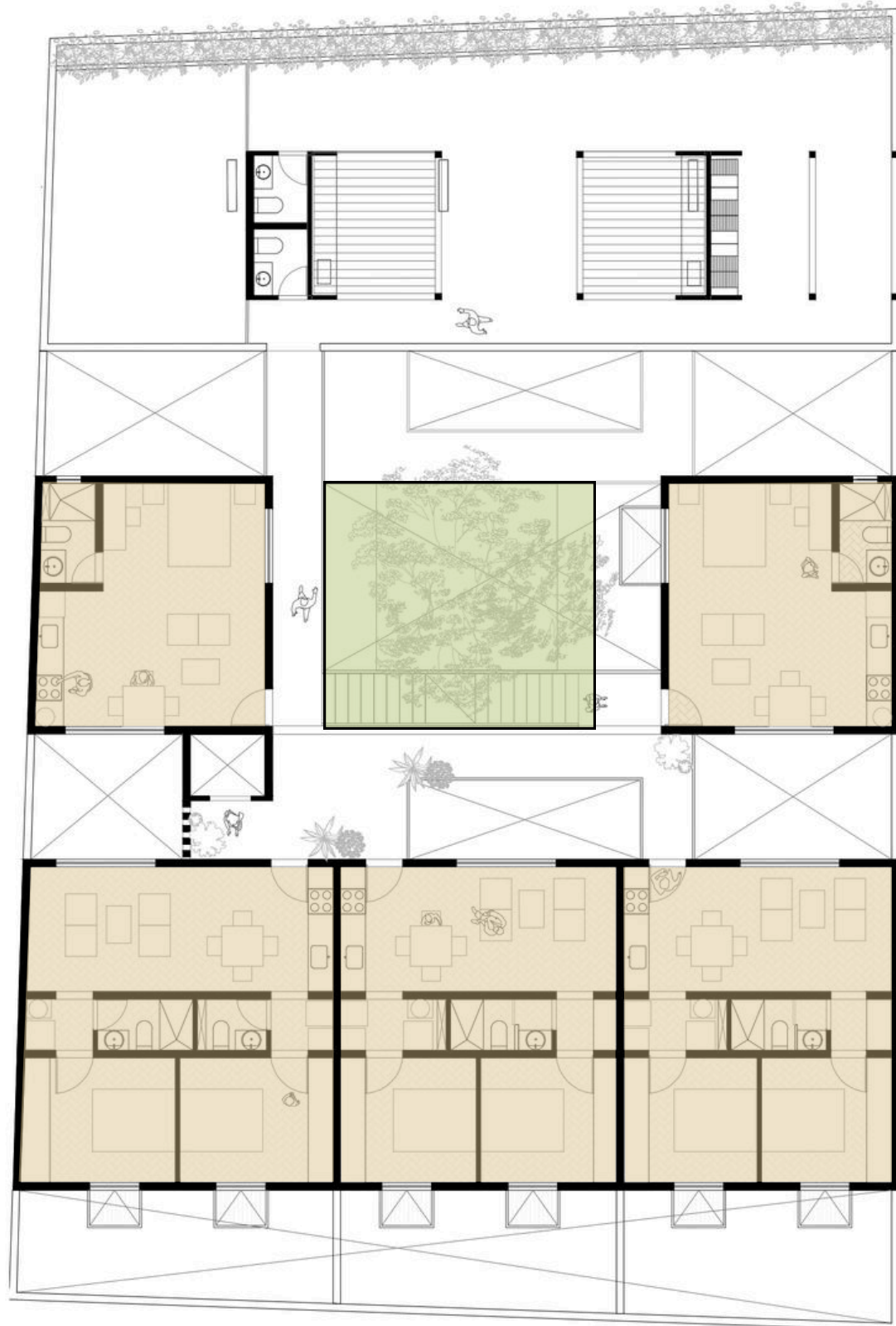
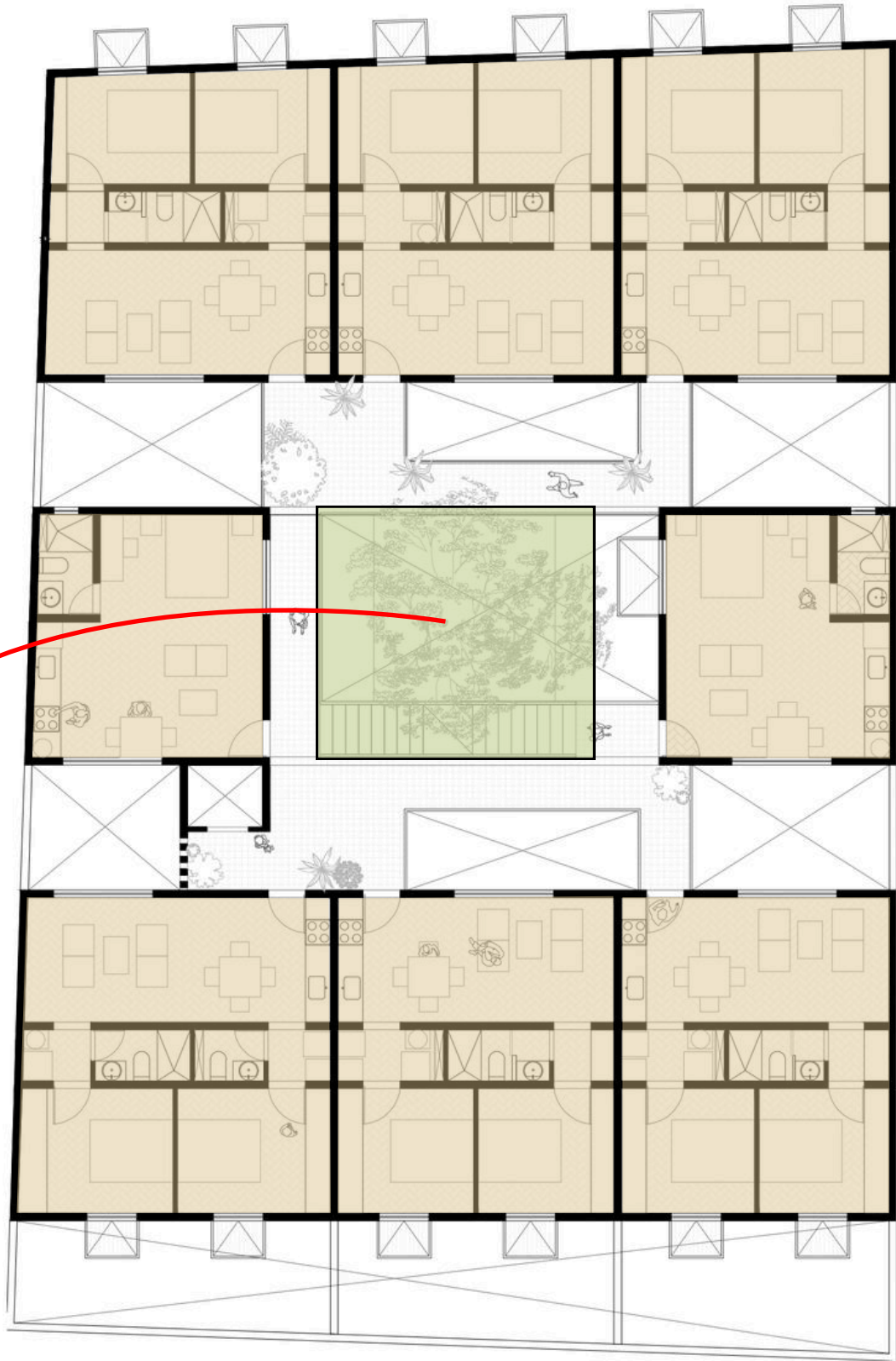
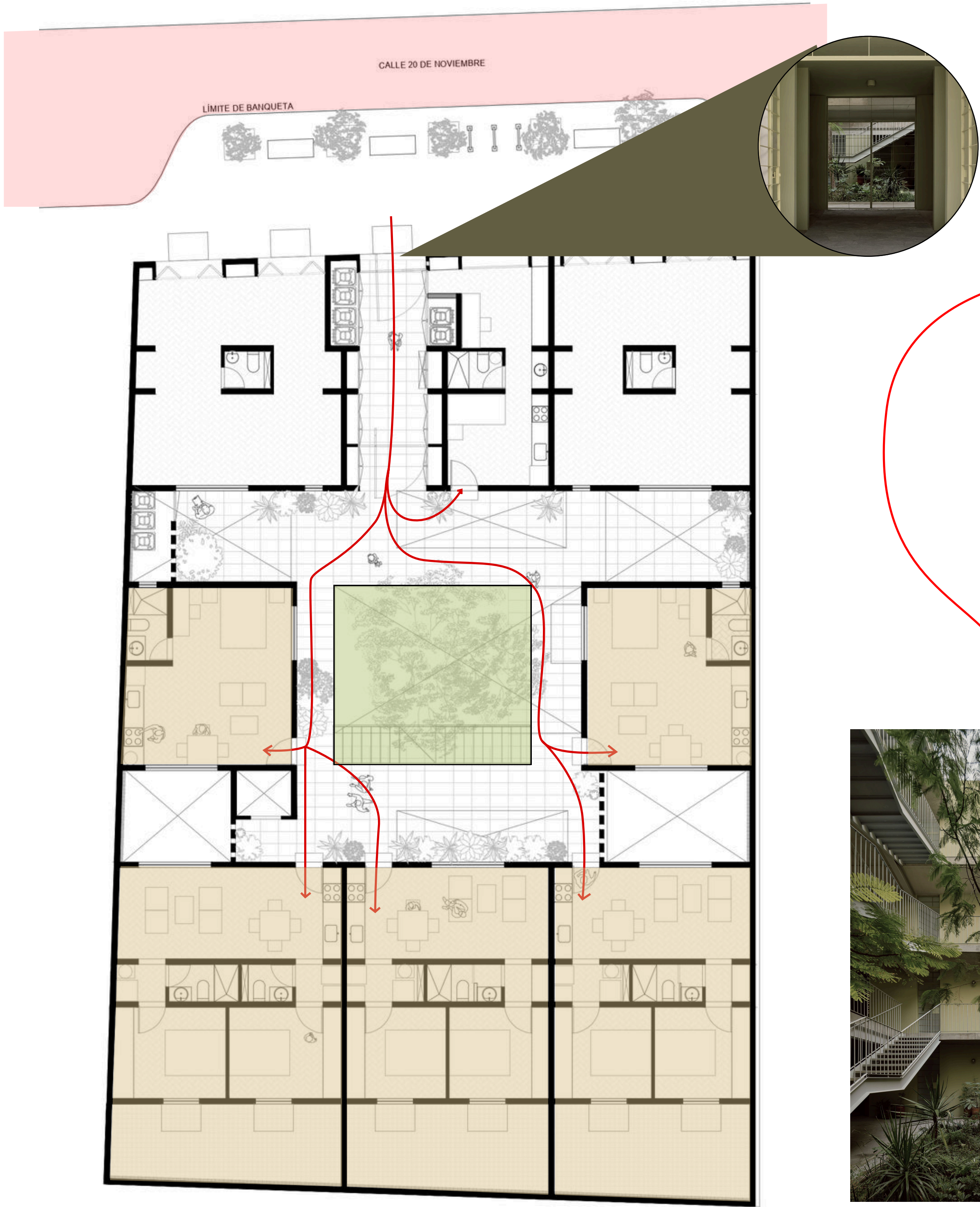
Koridor sirkulasi semi-terbuka memungkinkan ventilasi silang dan koneksi visual ke ruang luar. Seluruh komposisi ini menghasilkan hunian yang terintegrasi dengan lingkungan, sekaligus mendorong kehidupan komunal. **Desainnya juga menanggapi konteks urban dengan tetap menjaga privasi dan kenyamanan penghuni di tengah kepadatan kota.**

DESIGN CONCEPT
[UC Riverside Student Recreation Center Expansion](#) / Cannon Design | ArchDaily



XX DE NOVIEMBRE APARTMENT BUILDING

Guadalajara, Mexico



Entrance bangunan memiliki 1 akses utama berdekatan dengan jalanan umum, dengan layout lantai 1 memiliki ruang service dan ruang utilitas yang berdekatan dengan entrance bangunan.

Programming dari proyek XX de Noviembre Apartment Building dirancang untuk menciptakan hunian kolektif yang inklusif, efisien, dan sehat secara lingkungan. Bangunan terdiri dari unit-unit hunian yang tersusun mengelilingi inner courtyard (atrium terbuka) sebagai ruang komunal dan sumber pencahayaan serta penghawaan alami. Area void di tengah bangunan berfungsi sebagai ruang terbuka hijau yang memberikan sirkulasi udara vertikal dan menjadi area interaksi penghuni.

OUR TAMPINES HUB

Singapore

DESIGN CONCEPT

Our Tampines Hub (OTH) dirancang dengan konsep mixed-use community hub yang mengutamakan integrasi, keberlanjutan, dan inklusivitas. Bangunan ini menggabungkan berbagai fasilitas seperti pusat olahraga, perpustakaan, layanan pemerintahan, dan area komersial dalam satu kompleks yang saling terhubung, menciptakan ruang yang efisien dan mudah diakses. Arsitekturnya mengusung prinsip green building, dengan atap hijau, pencahayaan alami, serta sistem pengelolaan air hujan untuk mendukung keberlanjutan lingkungan. Ruang publik terbuka, plaza, dan atrium luas dirancang untuk mendorong interaksi sosial dan kegiatan komunitas. Dengan pendekatan universal design, OTH memastikan aksesibilitas bagi semua kalangan, termasuk penyandang disabilitas, sementara integrasi teknologi digital menjadikannya sebagai smart hub yang modern dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Function :

Theatre

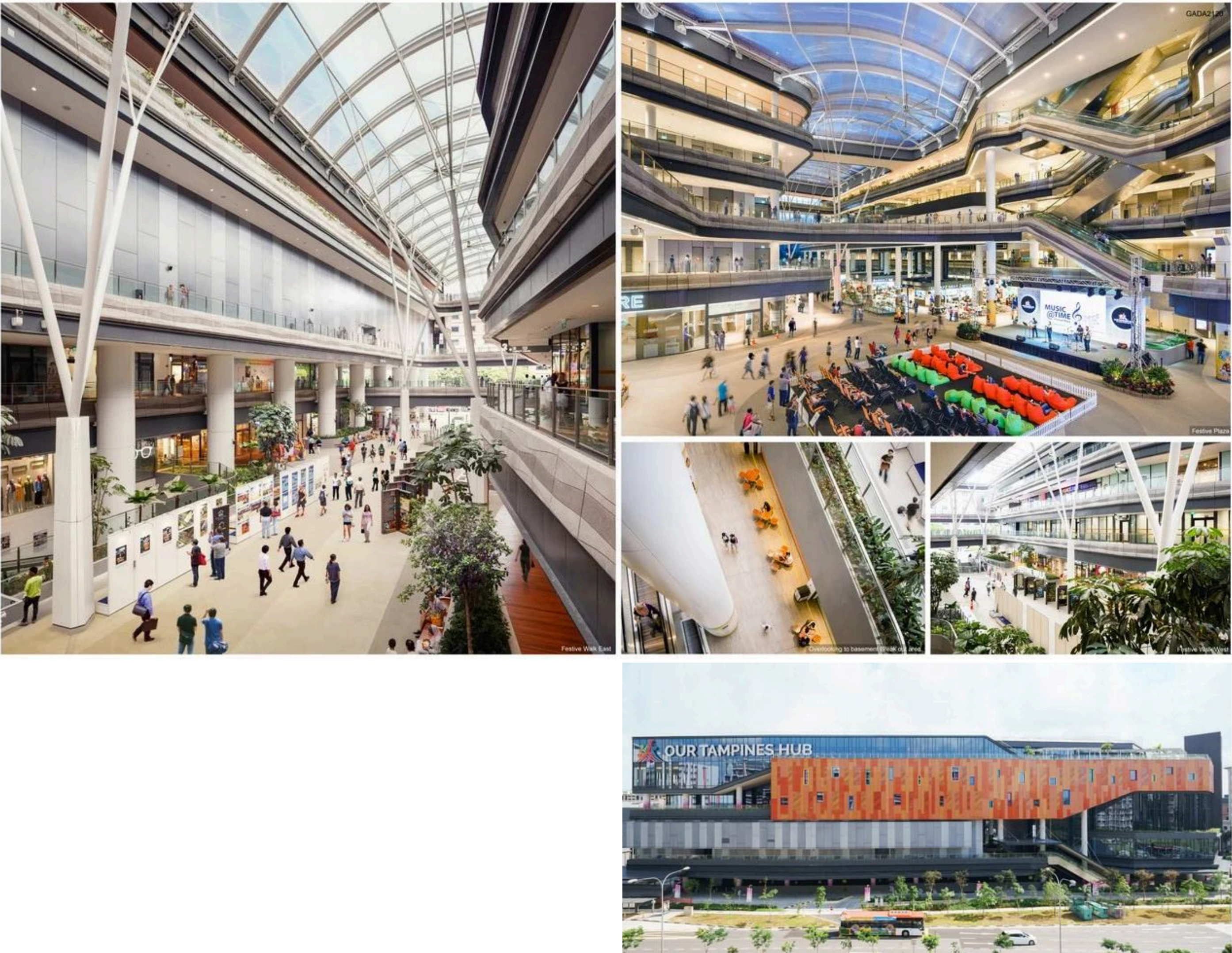
Sport Hall

Public Service Centre

Project Year: 2013

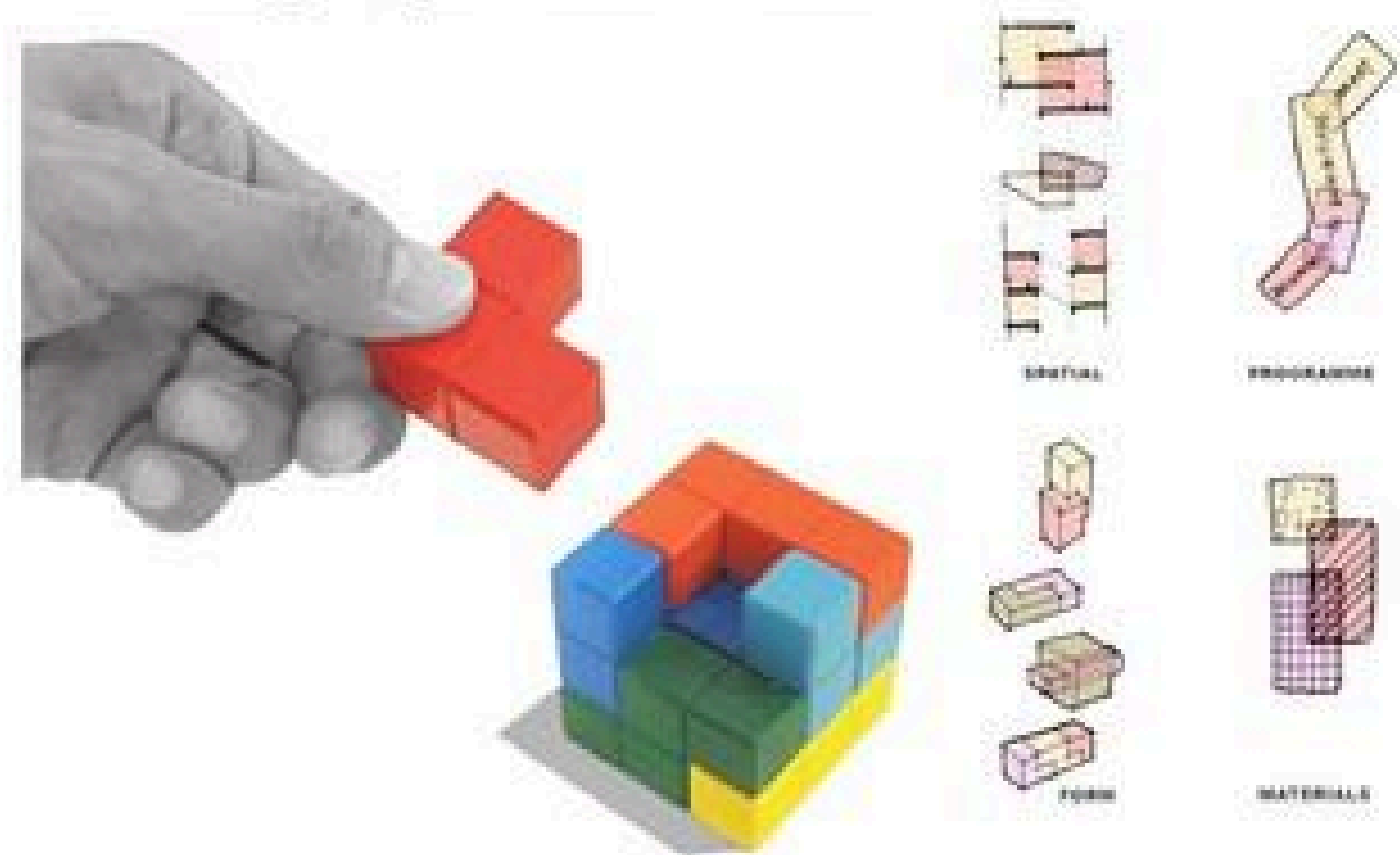
Project Area: 53000 sqm

Architects: DP Architects

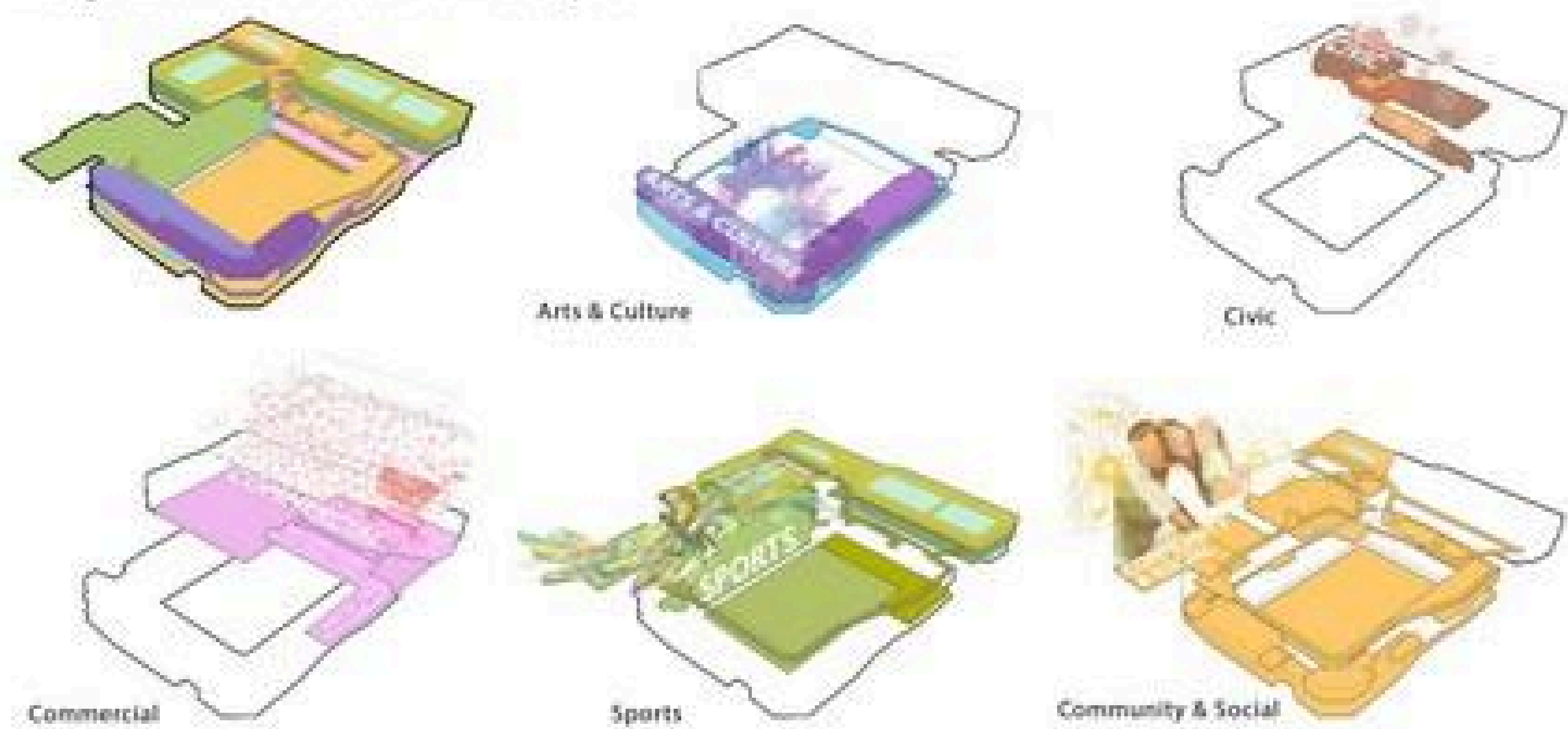


Singapore

Interlocking Programmatic Volumes



Integration of Social Landscapes



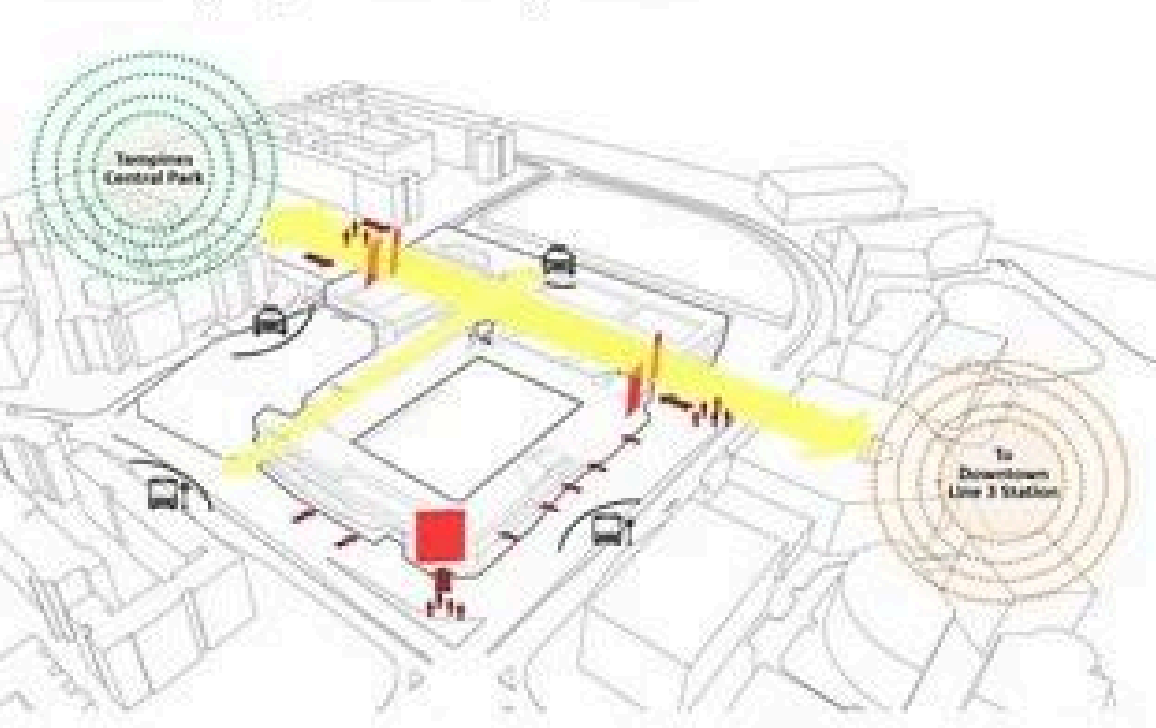
Place of Many Places



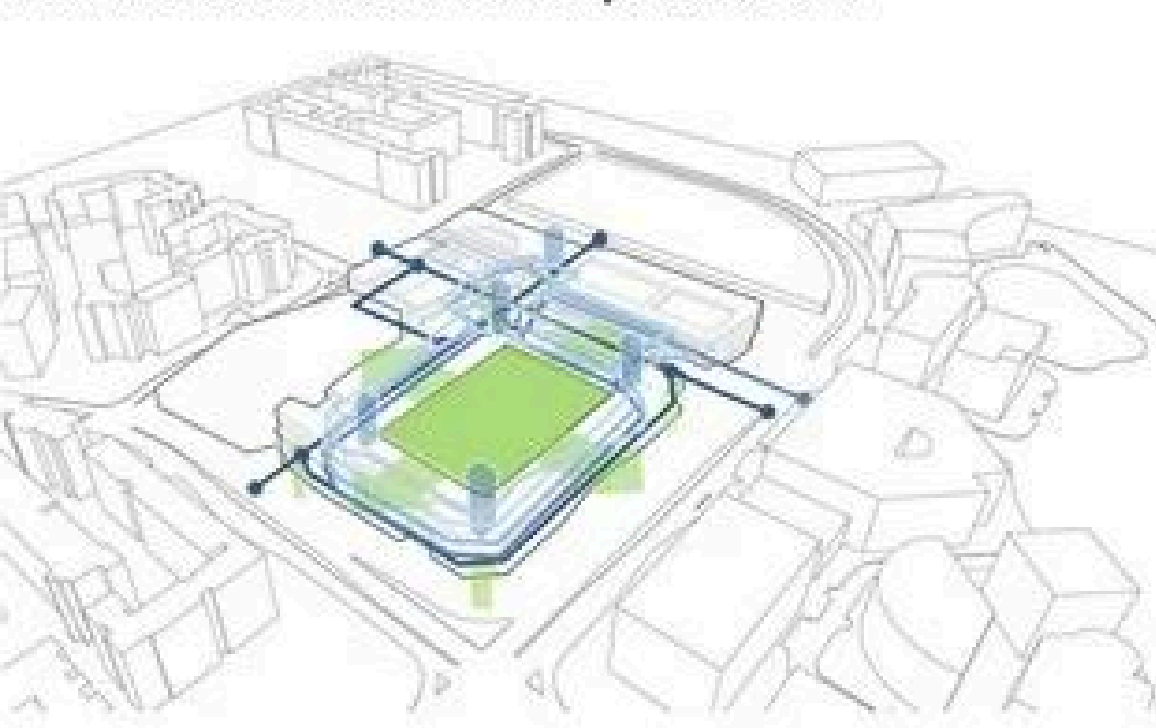
Contextual Relationship



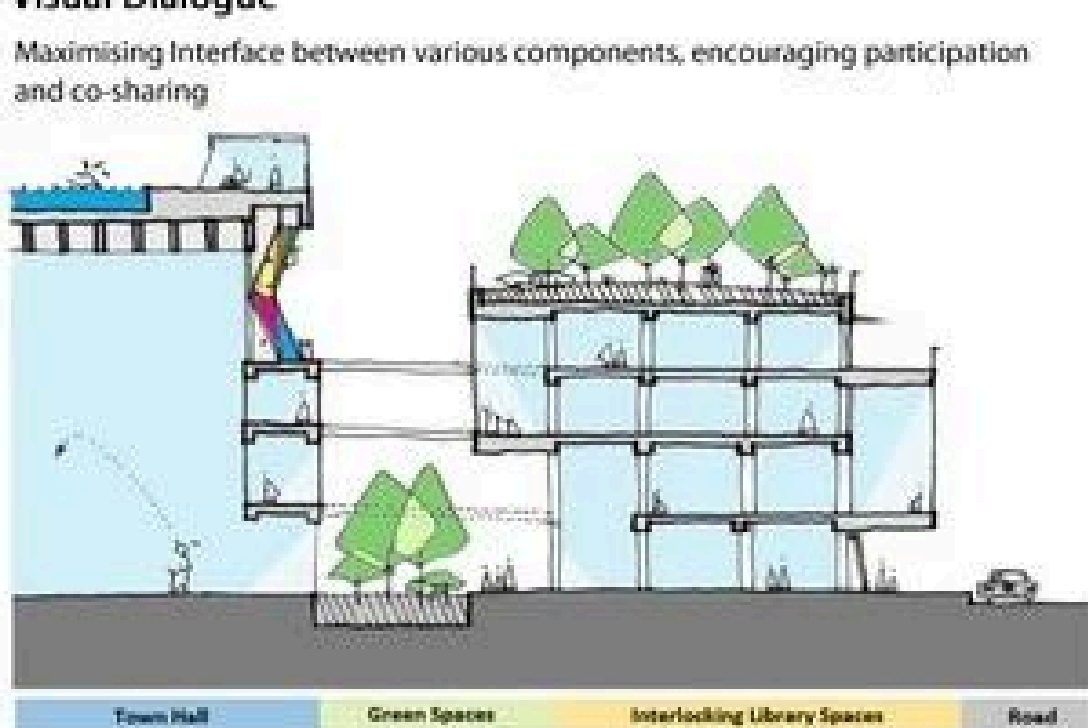
Connectivity Beyond Our Tampines Hub



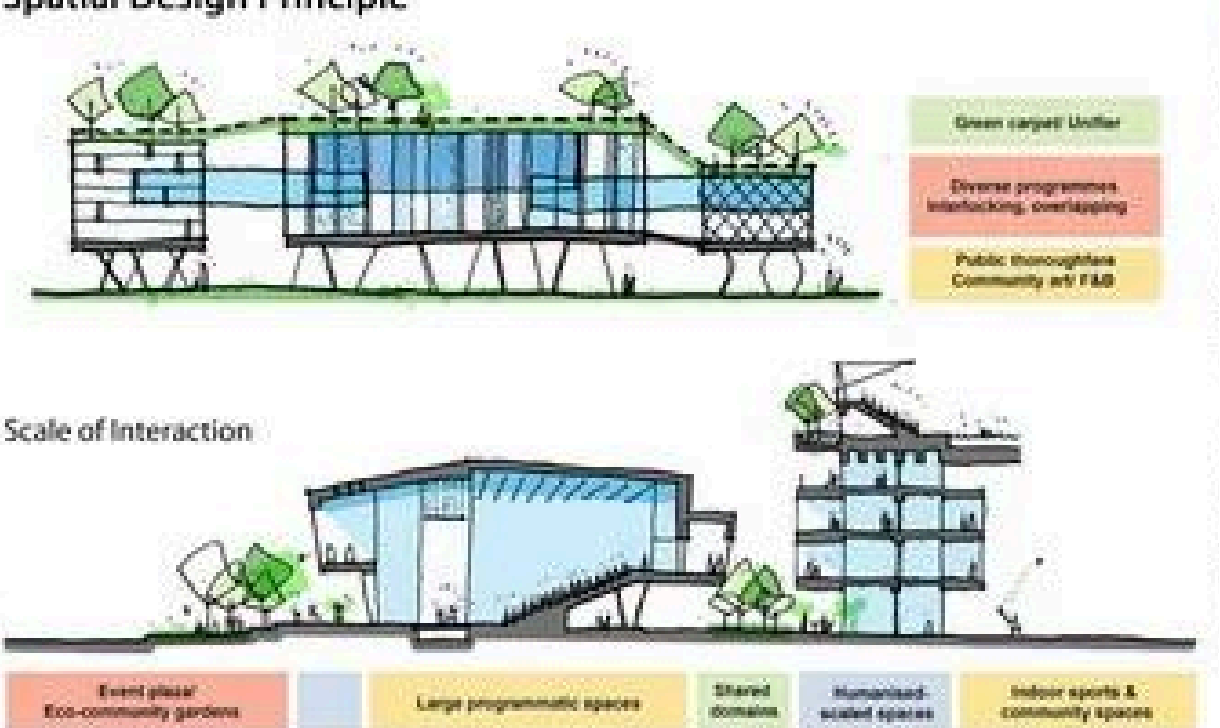
Internal Circulation as Part of Tampines Network



Visual Dialogue



Spatial Design Principle



Konsep Integrasi Ruang Sosial

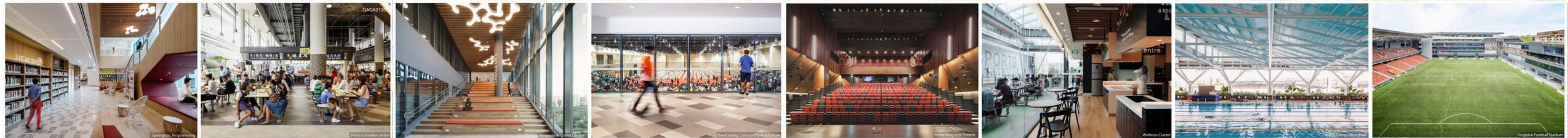
Bangunan ini mengadopsi konsep integration of social landscapes, di mana berbagai fungsi saling terkait untuk menciptakan interaksi antar masyarakat.

Konektivitas dan Sirkulasi

- Contextual Relationship → Menghubungkan Our Tampines Hub dengan lingkungan sekitar.
- Connectivity Beyond OTH → Menyediakan jalur pedestrian dan transportasi yang efisien.
- Internal Circulation as Part of Tampines Network → Memastikan akses yang mudah antar fasilitas di dalam bangunan.

Spatial Design Principle

- Green spaces → Area hijau untuk keberlanjutan lingkungan.
- Public realm → Ruang publik yang mendorong keterlibatan masyarakat.
- Zoned building functions → Pembagian zona berdasarkan fungsi bangunan.



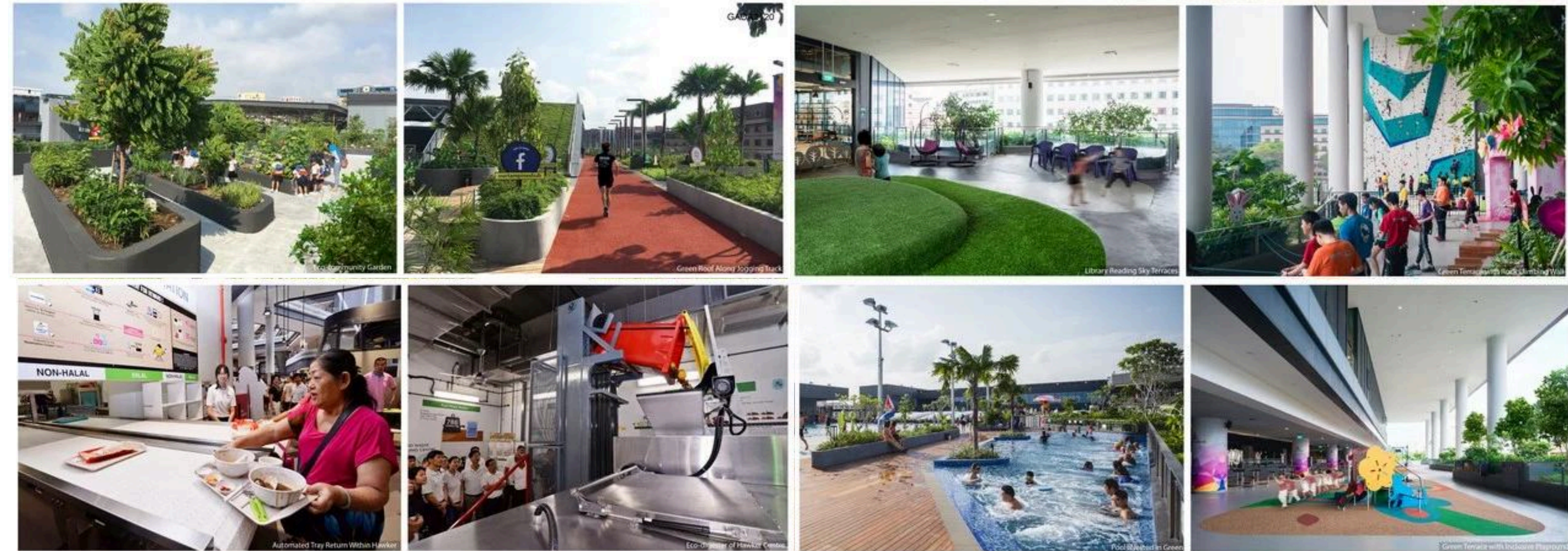
Singapore



Pengelolaan Air dan Limbah

OTH menerapkan sistem water & waste recycling solution, termasuk:

- Grey water recycling → Pengolahan air limbah untuk digunakan kembali dalam irigasi dan keperluan lain.
- Water catchment & filtration → Menangkap air hujan untuk disaring dan digunakan kembali.
- AC condensate reuse → Memanfaatkan kondensasi dari AC untuk keperluan air non-potable.



Sistem Pengolahan Limbah Organik (EcoHybrid Digester)

OTH menggunakan EcoHybrid Digester, yang memungkinkan pengolahan limbah organik menjadi produk yang bermanfaat:

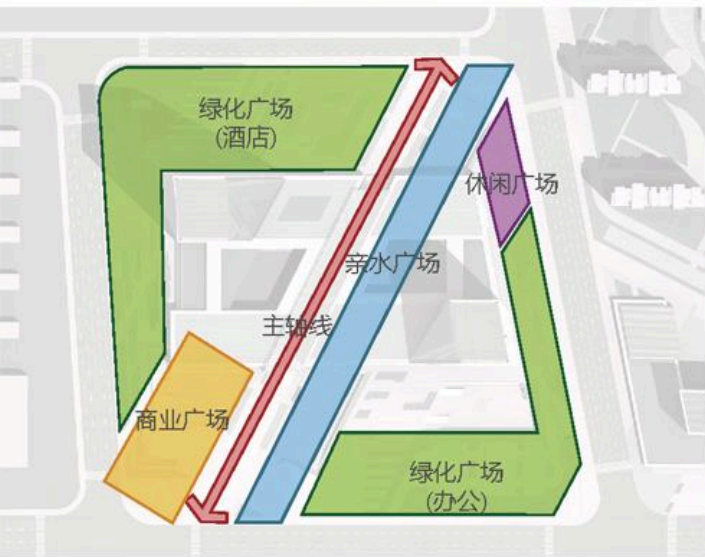
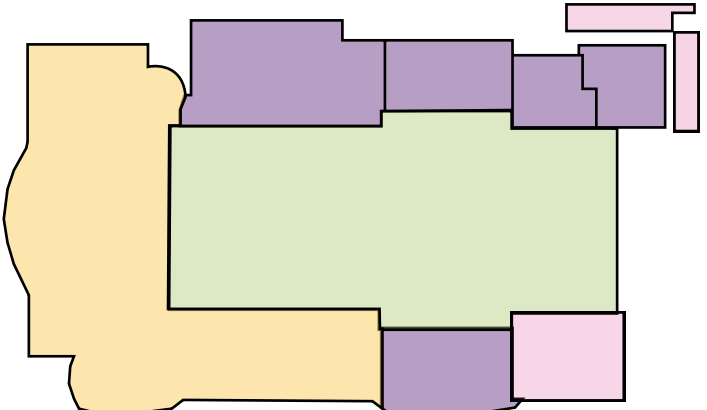
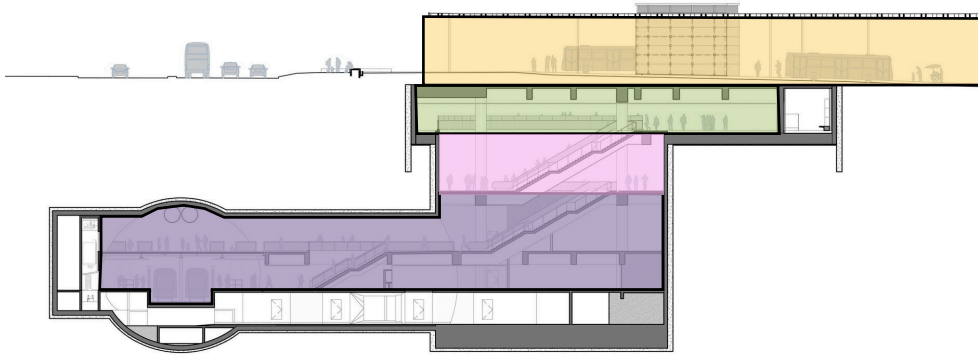
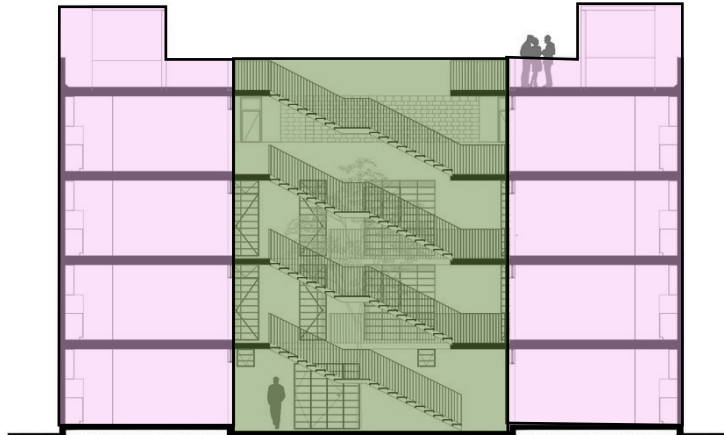
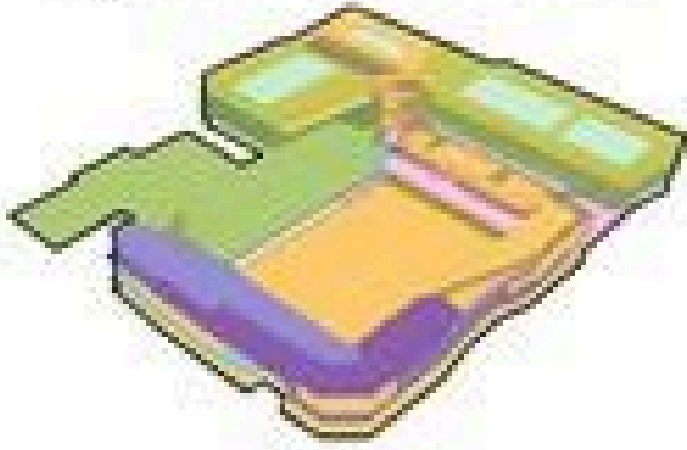
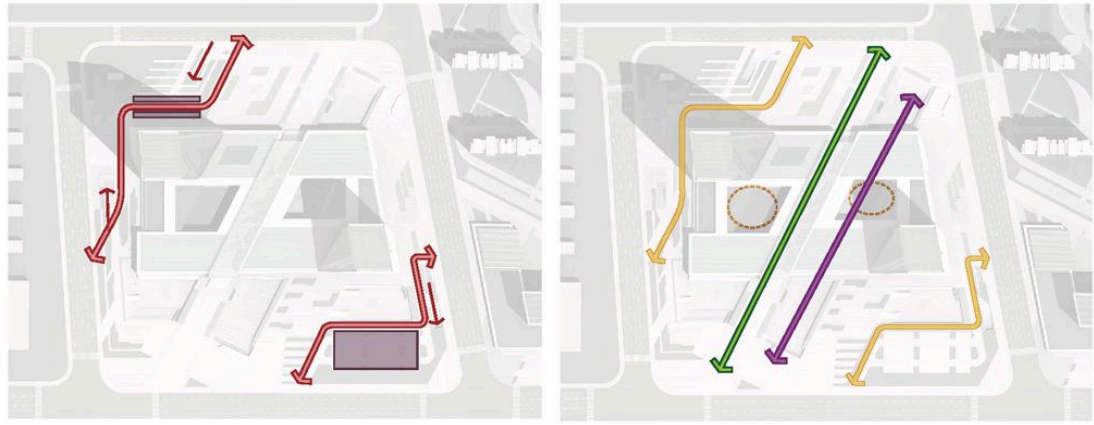
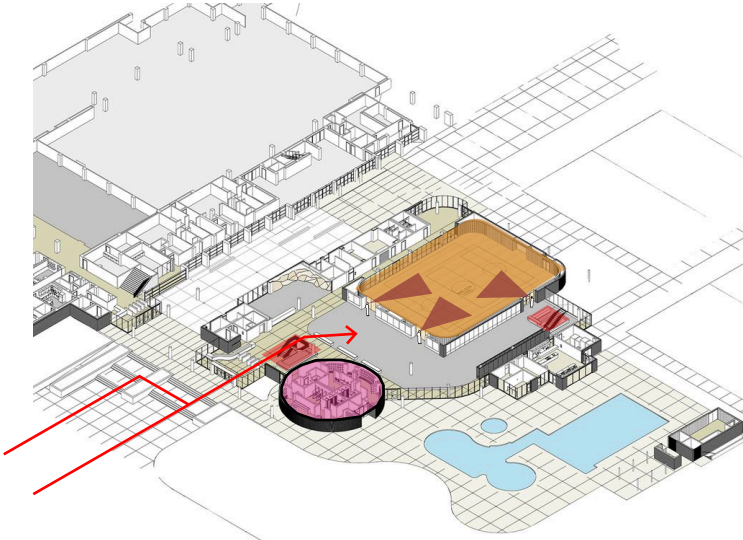
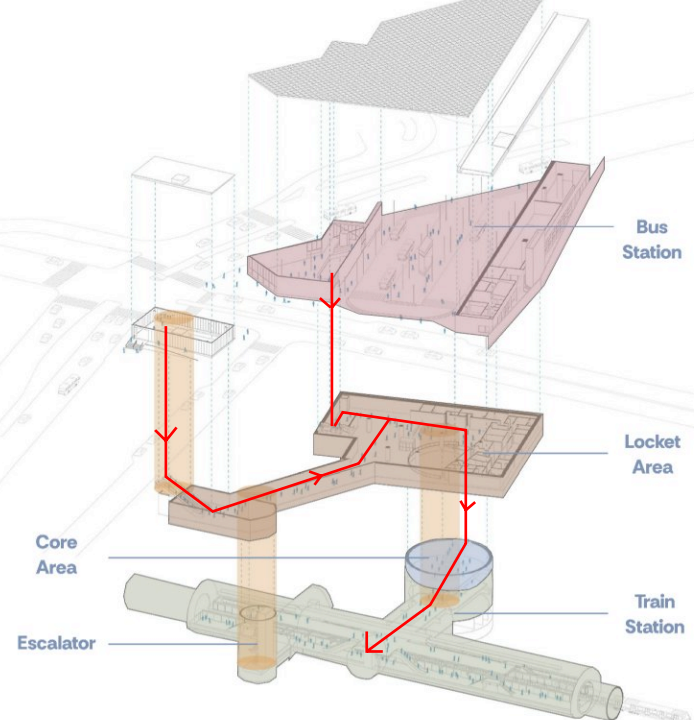
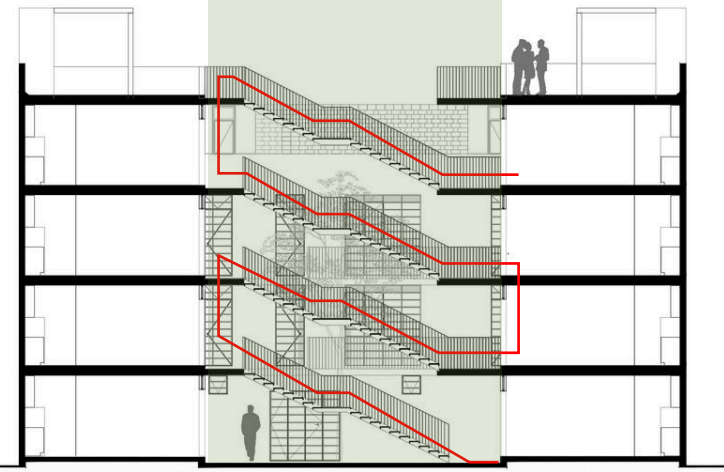
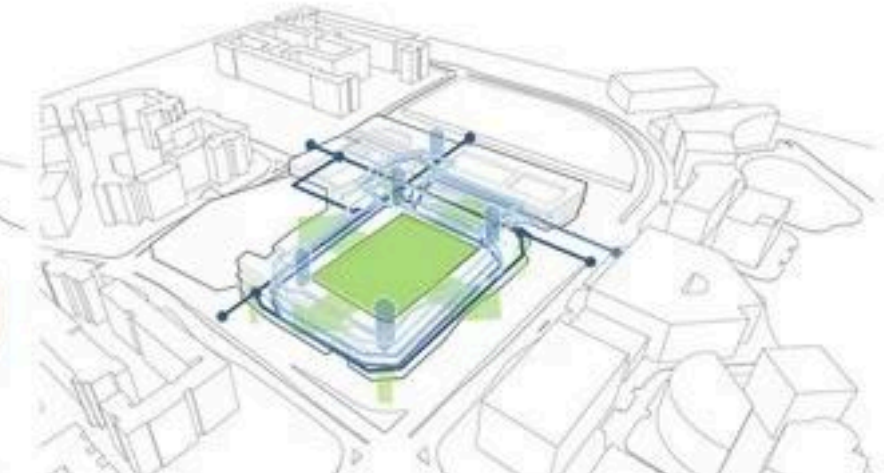
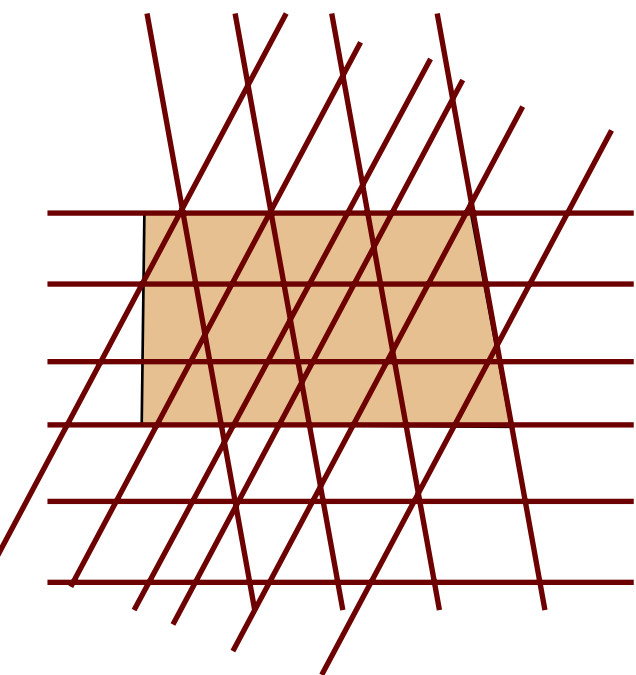
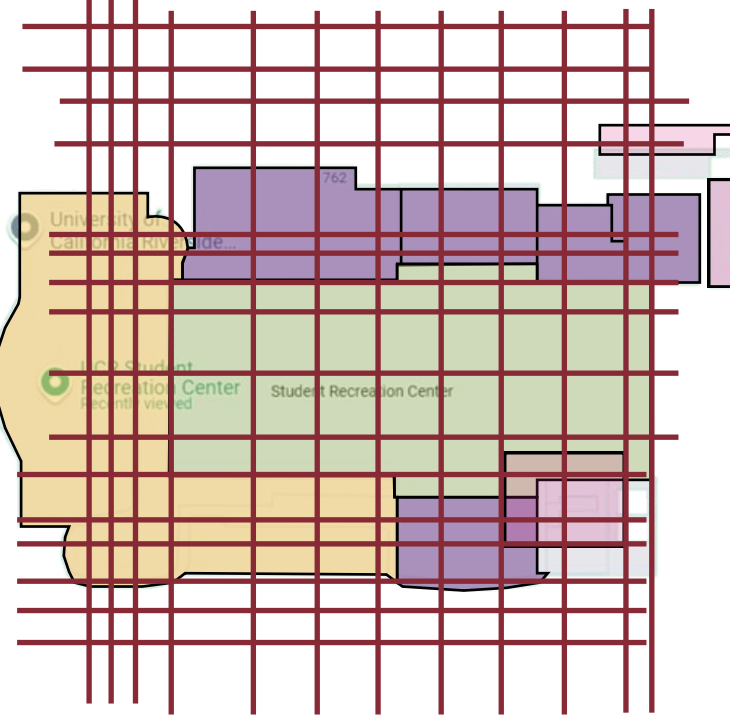
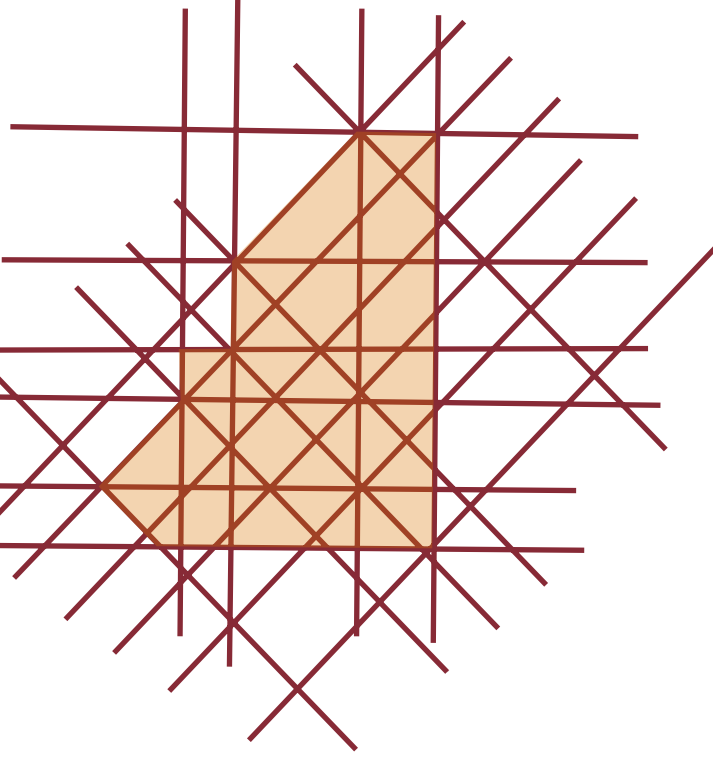
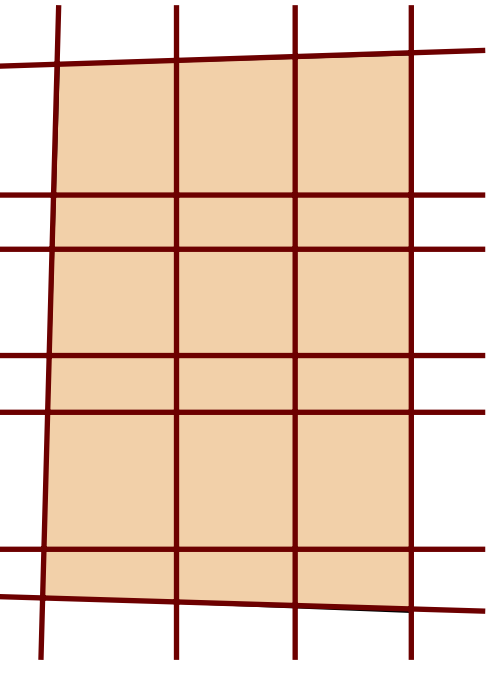
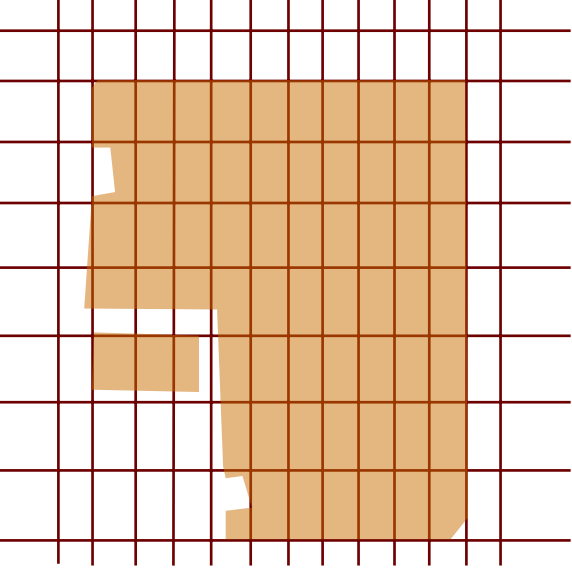
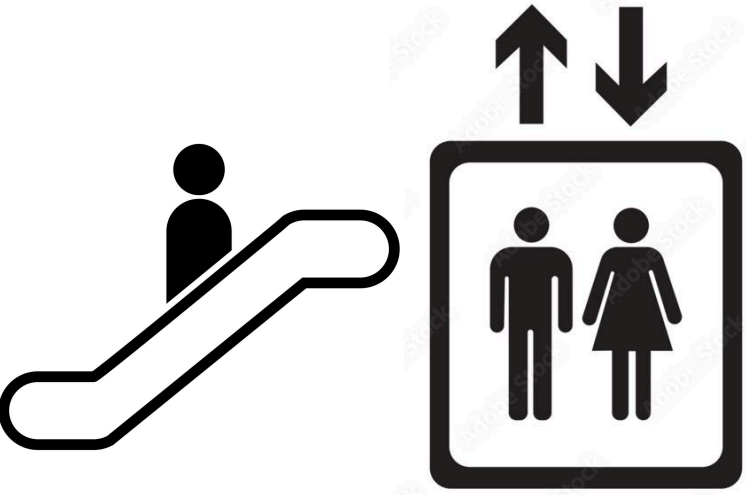
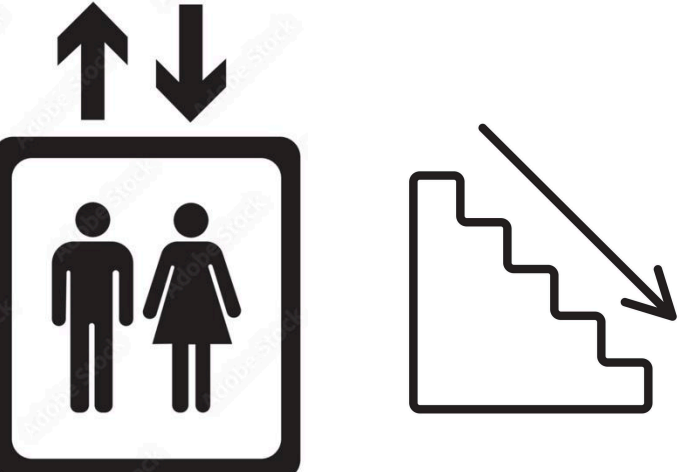
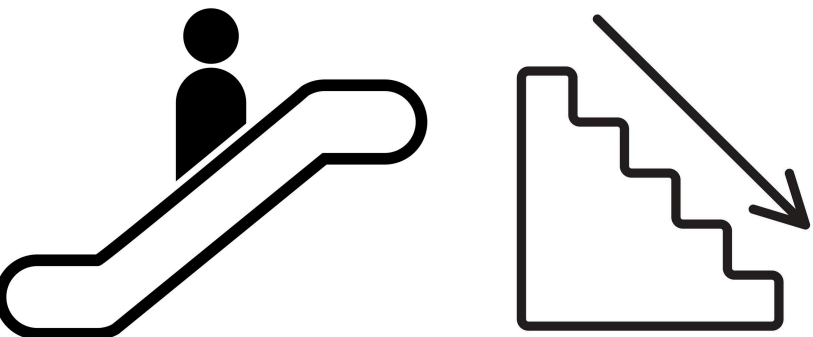
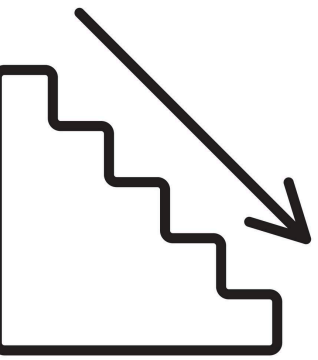
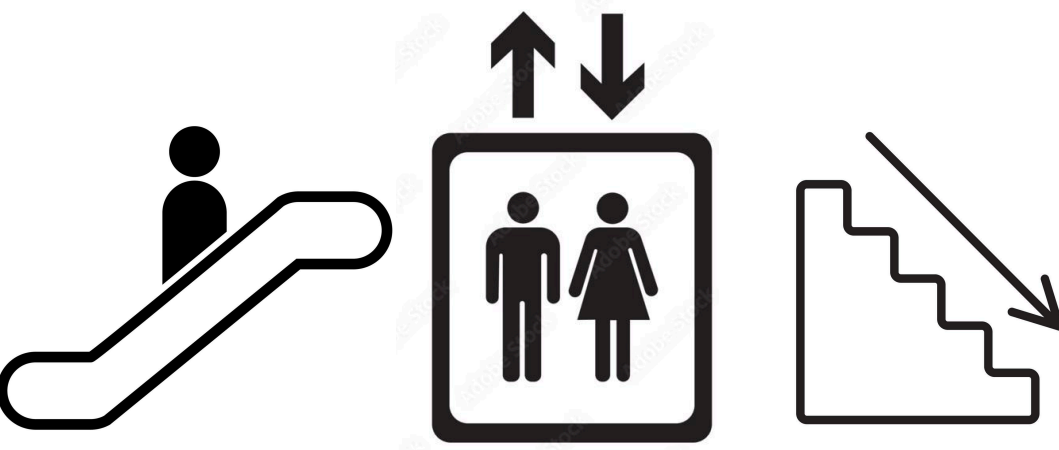
- Daur ulang limbah makanan → Limbah makanan dari dapur komunitas diolah menggunakan digester.
- Mikroba & fermentasi → Mengubah limbah organik menjadi pupuk organik.
- Produksi air daur ulang → Air yang dihasilkan dapat digunakan kembali untuk irigasi taman komunitas.
- Hasil pertanian untuk dijual → Produk dari kebun komunitas dapat dijual kembali, menciptakan ekonomi sirkular.

Desain Berkelanjutan (Environmental Sustainable Design)

OTH mengintegrasikan berbagai elemen arsitektur hijau, termasuk:

- Penerangan hemat energi → Menggunakan PV cells (panel surya) untuk penerangan di area parkir.
- Atap ETFE → Material transparan yang ringan dan tahan lama untuk mengurangi kebutuhan pencahayaan buatan.
- Rumput sintesis (artificial grass) → Mengurangi konsumsi air untuk pemeliharaan.
- Dinding hijau (vertical green) → Meningkatkan kualitas udara dan mengurangi efek urban heat island.
- Solusi daur ulang air & limbah → Sistem pemanenan air hujan dan daur ulang air limbah untuk berbagai kebutuhan.

PRECEDENTS CONCLUSION

FUNCTION	MIXED-USE ZHANGJIGANG	UC RIVERSIDE	SAO PAULO-MORUMBI	XX DE NOVIEMBRE	OUR TAMPINES HUB
ZONING & PROGRAM	 <p>Bangunan terbagi dengan 2 massa highrise yang memiliki fungsi komersial sebagai podium.</p>	 <p>Area publik sebagai main entrance building, dengan ruang transisi area atletik yang dikelilingi ruang staff dengan sifat private/staff only</p>	 <p>Area publik sebagai main entrance building, dengan ruang transisi area atletik yang dikelilingi ruang staff dengan sifat private/staff only</p>	 <p>terdiri dari ruang private untuk kamar-kamar apartment dan area public pada bagian void/inner courtyard dan green roof pada lantai atas.</p>	 <p>didominasi oleh area publik, karena bertujuan untuk menampung aktivitas aktif di dalam site, seperti berolahraga, berbelanja, membaca buku, dll. Diagram menunjukkan bagaimana massa bangunan dibagi berdasarkan fungsi dan hubungan spasial antar zona.</p>
	 <p>车行流线分析 Vehicular Analysis 步行流线分析 Pedestrian Analysis</p> <p>Jalur sirkulasi diperoleh dari bentuk terluar bangunan mixed-use in Zhangjigang ini. Letak axis yang dibuat searah dengan datangnya pengunjung, juga membuat sebuah ruang untuk pedestrian dari mengakses bangunan.</p>	 <p>sirkulasi manusia dari ruang luar ke dalam bangunan melalui elemen tangga menciptakan batas visual sekaligus orientasi gerak pengguna. Penempatan fungsi privat di sekitar area void seperti lapangan basket dan lintasan jogging dirancang agar tidak menghalangi pandangan pengguna.</p>	 <p>Bidang vertikal yang ada pada rancangan, tidak hanya menciptakan akses yang mudah ke peron kereta bawah tanah dan terminal bus yang terpasang, tetapi juga untuk mengonfigurasi ruang yang menyenangkan bagi pengguna.</p>	 <p>Sirkulasi utama hanya melewati area tangga yang berada di tengah-tengah bangunan, taman sekaligus area tangga pada bangunan ini memiliki inner courtyard.</p>	 <p>Internal Circulation as Part of Tampines Network</p> <p>Sirkulasi yang terjadi pada bangunan Our Tampines Hub mengedepankan konektivitas antara fungsi-fungsi yang disediakan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah pengguna dalam mengakses fungsi lainnya di bangunan Our Tampines Hub.</p>
GRID					
	 <p>Using elevator for residents and escalator for mall/restaurant area are using for public dan service circulation</p>	 <p>Using elevator for staff only. stairs are using for public and service circulation.</p>	 <p>using stairs and elevators for public and service circulation.</p>	 <p>using stairs only for public and service circulation.</p>	 <p>using stairs only at library area. elevator and escalator are using for public and service circulation.</p>
INKLUSIF RESPONSIF	<p>Inklusif:</p> <p>Desain ruang publik yang luas di lantai dasar memberikan akses yang mudah bagi semua kalangan, termasuk perempuan, lansia, dan pengguna dengan mobilitas terbatas.</p> <p>Responsif:</p> <p>Jalur pedestrian yang mengikuti garis axis dirancang untuk menghindari penumpukan dan menciptakan pengalaman ruang yang dinamis, merespons kebutuhan akan ruang yang aman dan tidak sempit.</p>	<p>Inklusif:</p> <p>Integrasi antara fasilitas olahraga, kesehatan fisik, dan mental dalam satu kompleks mendukung kebutuhan beragam pengguna, termasuk mereka yang membutuhkan layanan terapi atau konseling.</p> <p>Responsif:</p> <p>Penggunaan fasad transparan dan void tengah memungkinkan pencahayaan alami dan pandangan visual lintas ruang, merespons kebutuhan akan ruang yang terang, terbuka, dan tidak mengintimidasi.</p>	<p>Inklusif:</p> <p>Jalur sirkulasi yang jelas dan terintegrasi antar moda transportasi mendukung aksesibilitas bagi semua pengguna, termasuk perempuan yang membawa anak atau barang.</p> <p>Responsif:</p> <p>Konsep keterbukaan ruang mendukung aliran pergerakan yang lancar, mengurangi potensi kerumunan yang sering menjadi titik rawan pelecehan di ruang transit.</p>	<p>Inklusif:</p> <p>Tata letak unit yang mengelilingi area hijau memberikan keseimbangan antara privasi dan keterbukaan, memungkinkan penghuni merasa aman dan terhubung secara sosial.</p> <p>Responsif:</p> <p>Void tengah berfungsi sebagai elemen pengatur iklim mikro, merespons kebutuhan penghuni terhadap kualitas udara dan suhu ruang yang sehat.</p>	<p>Inklusif:</p> <p>Proses perancangan melibatkan partisipasi aktif masyarakat, termasuk perempuan, dalam konsultasi publik, memastikan bahwa fasilitas yang dibangun benar-benar relevan dengan kebutuhan mereka.</p> <p>Responsif:</p> <p>Atrium terbuka dengan pencahayaan alami menciptakan ruang yang terang dan aman, merespons kekhawatiran perempuan terhadap area gelap atau tertutup.</p>
CONCEPT (KEYWORDS)	ACCESSIBILIITES	OPEN SPACE	INTEGRATED	ORIENTATION	INTERACTIVE

USER & SEQUENCES

USERS ACTIVITY & SPACE REQUIREMENTS

USERS : ACTIVITY & TARGET

USER ACTIVITY AND TARGET USERS

USERS TARGET & ACTIVITY

Settled Activities

Sports

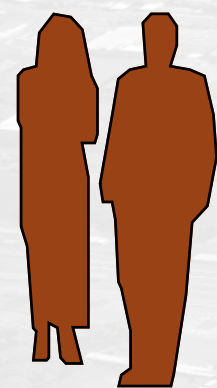
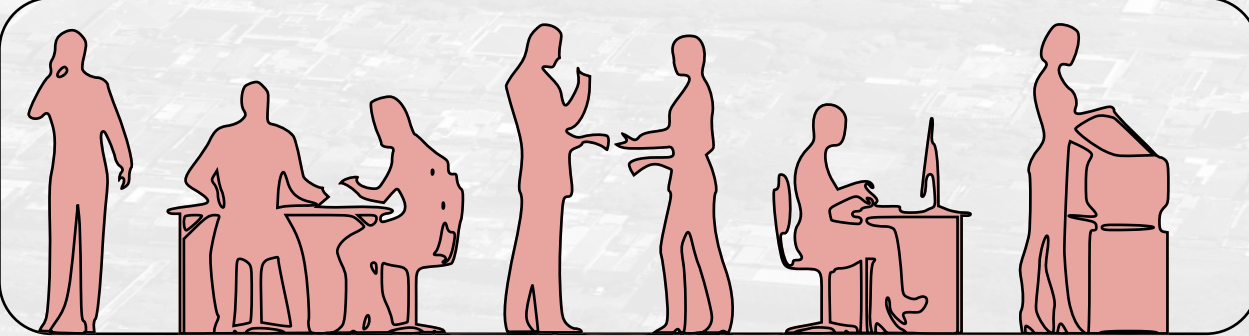

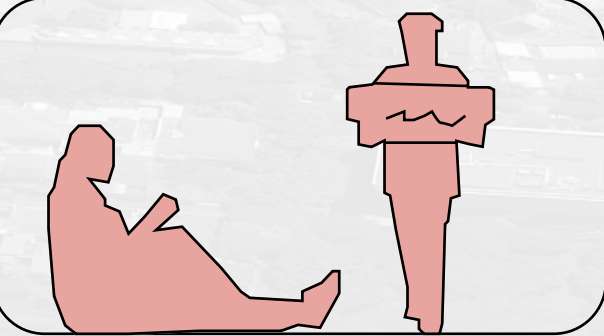



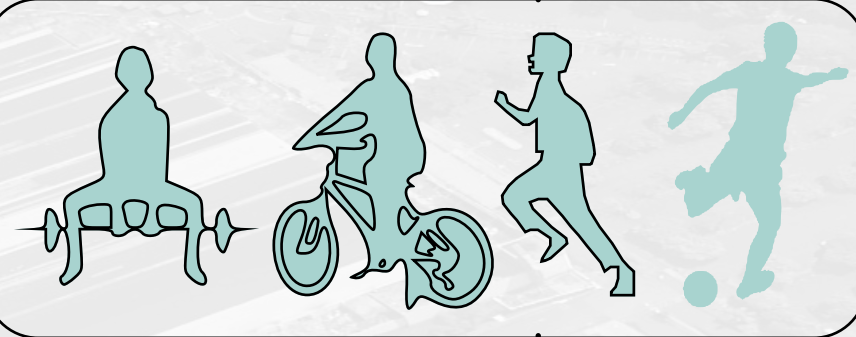
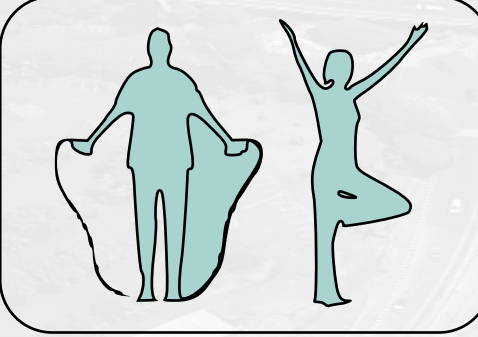
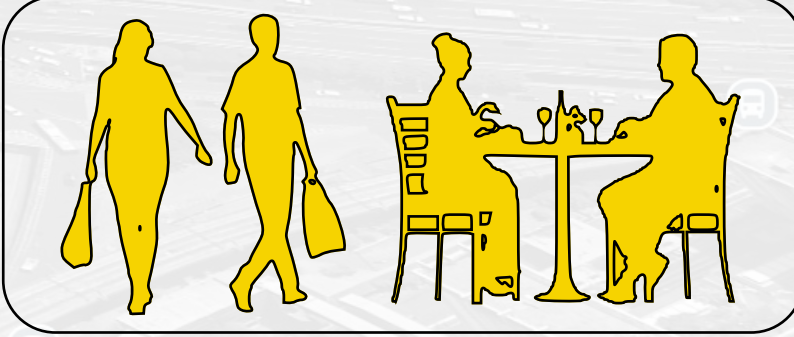


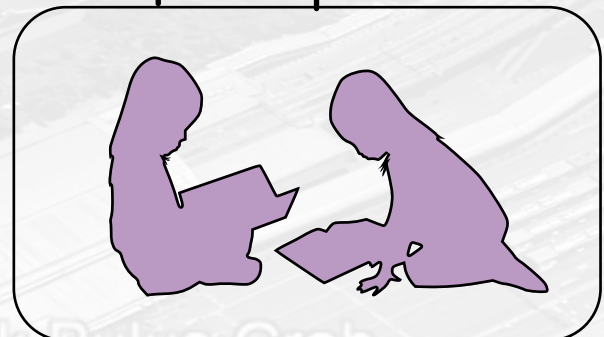
Working

Studying

Networking

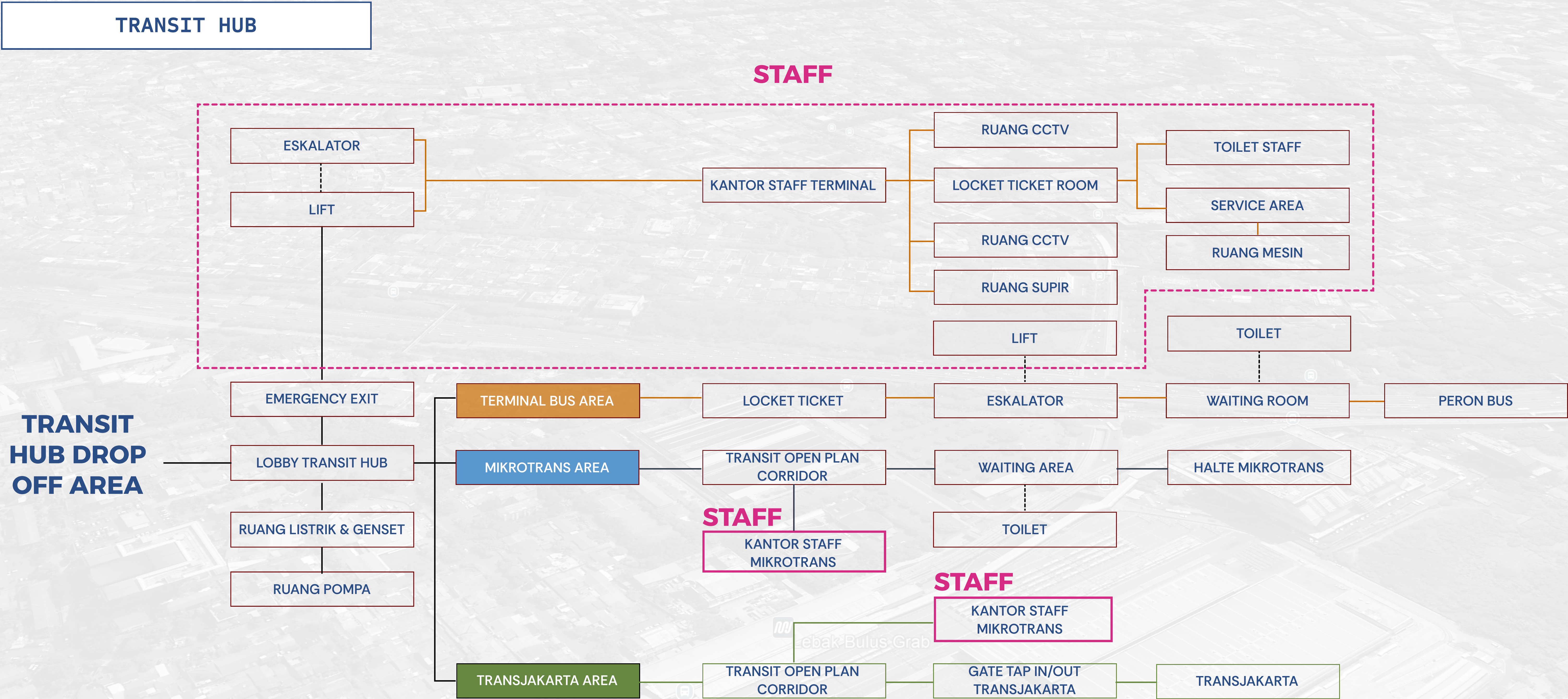
Leisures

Motoric Activities

TARGET USERS	AGES	USER ACTIVITY
<div>WORKERS</div> <div></div>	25 - 40 YEARS OLD	<div><div><div></div><div>Working</div></div><div><div></div><div>Networking</div></div><div><div></div><div>Working Outside/Stand Shift</div></div></div>
<div>YOUNGSTERS</div> <div></div>	17 - 25 YEARS OLD	<div><div><div></div><div>Studying</div></div><div><div></div><div>Networking</div></div><div><div></div><div>Sports</div></div><div><div></div><div>Excercises</div></div><div><div></div><div>Leisures</div></div></div>
<div>KIDS</div> <div></div>	7 - 17 YEARS OLD	<div><div></div><div>Motoric Activites</div></div> <div><div></div><div>Studying</div></div>

USERS : ACTIVITY & TARGET

TRANSIT HUB ACTIVITY DIAGRAM - TJ, TERMINAL, MIKROTRANS

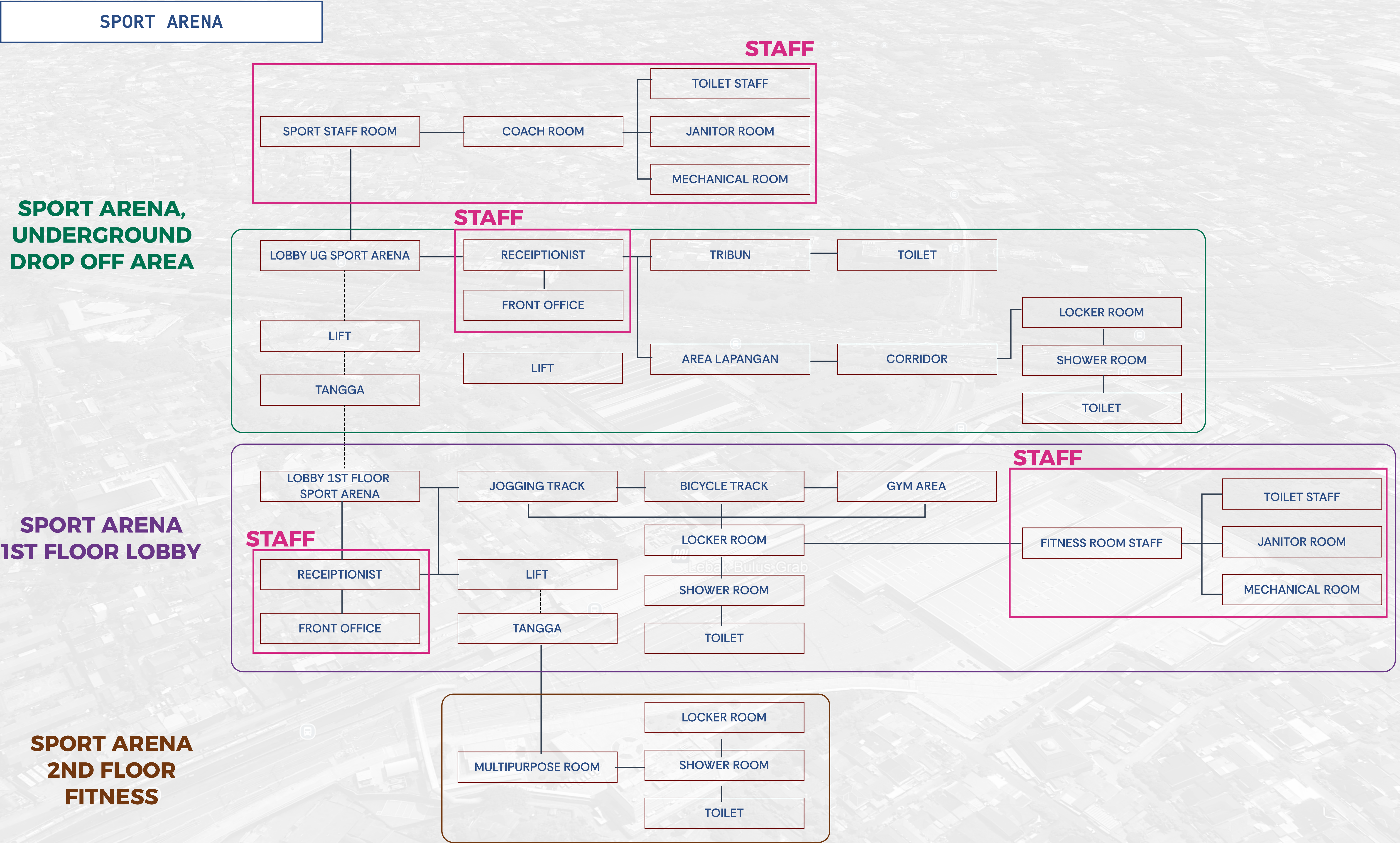


SISTEM TRANSIT HUB:

- PELETAKKAN TRANSJAKARTA, MIKROTRANS DAN TEMINAL TERPISAH. BERTUJUAN UNTUK MENYEBARKAN TITIK-TITIK HUMAN CROWD DI AREA TRANSIT HUB.
- LOCKET TICKET TERMINAL DAN TRANSJAKARTA TERPISAH.
- WAITING AREA TERMINAL TERLETAK DI UNDERGROUND, LANTAI YANG SAMA DENGAN DROP OFF PENUMPANG KHUSUS TERMINAL.
- PERPINDAHAN PENUMPANG DARI DROP-OFF KE WAITING AREA TERMINAL, HARUS MELEWATI LANTAI 1 TRANSIT HUB, UNTUK MENGHIDUPKAN PEREKONOMIAN TENANT KECIL TRANSIT HUB.
- TAP IN/OUT HANYA DILAKUKAN DI AREA TRANSJAKARTA

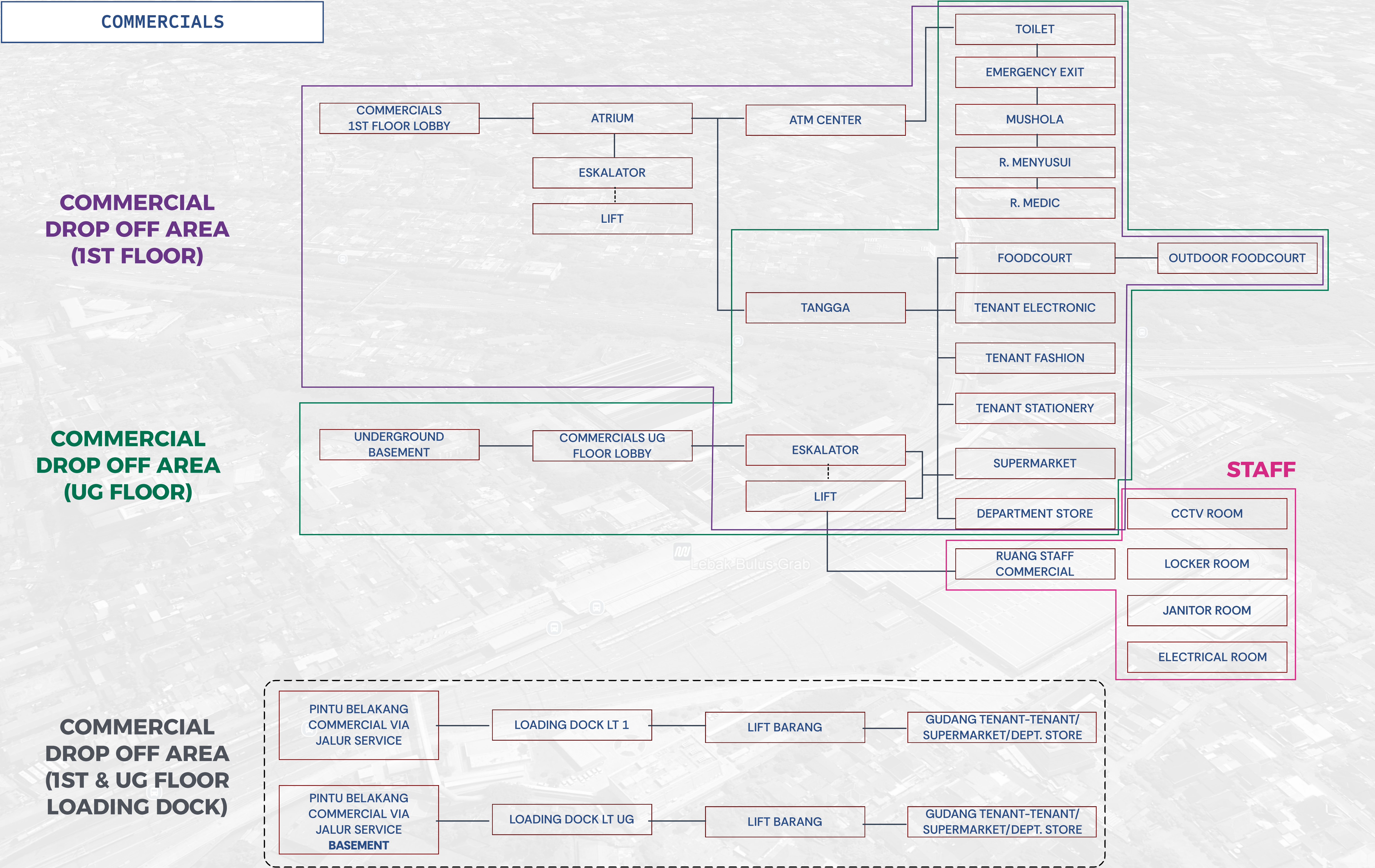
USERS : ACTIVITY & TARGET

TRANSIT HUB ACTIVITY DIAGRAM - SPORT ARENA



USERS : ACTIVITY & TARGET

TRANSIT HUB ACTIVITY DIAGRAM - COMMERCIALS

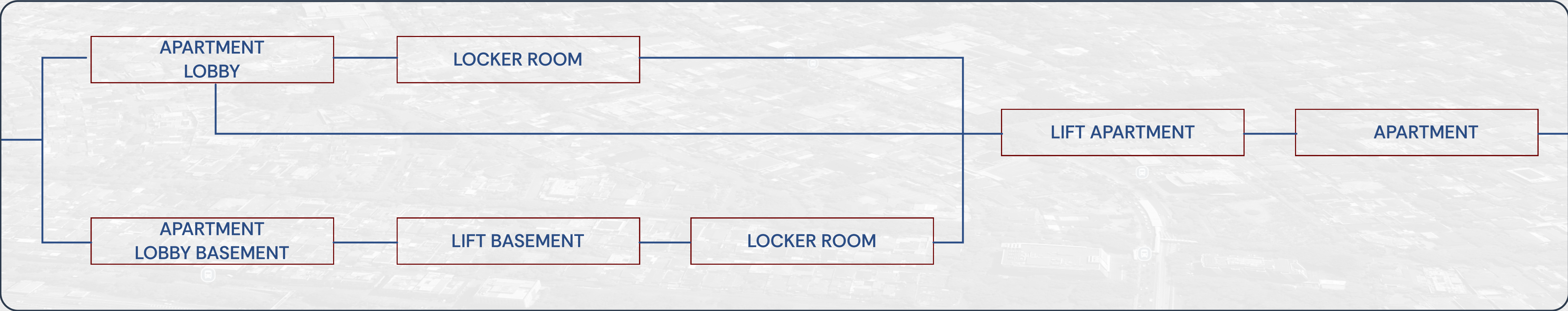


USERS : ACTIVITY & TARGET

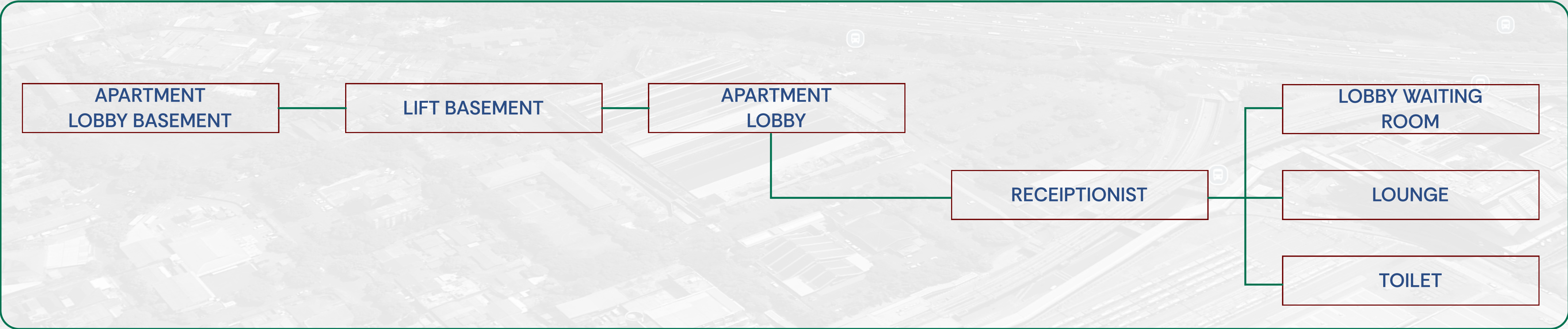
TRANSIT HUB ACTIVITY DIAGRAM - APARTMENT

APARTMENT

APARTMENT DROP OFF AREA (USER)



APARTMENT DROP OFF AREA (VISITORS)



STAFF

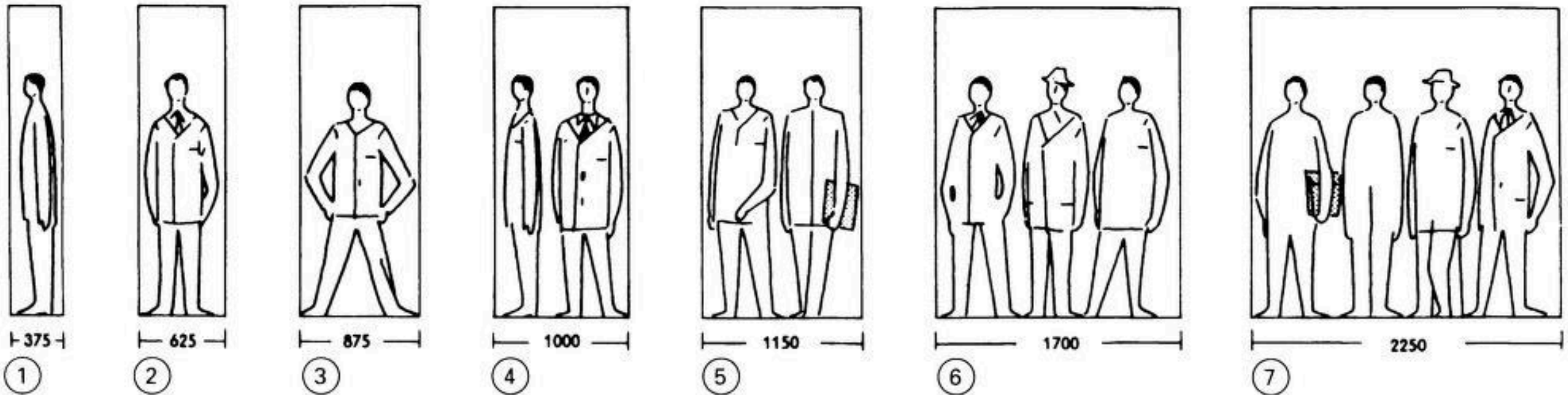
APARTMENT DROP OFF AREA (WORKERS)



MAN: DIMENSIONS AND SPACE REQUIREMENTS

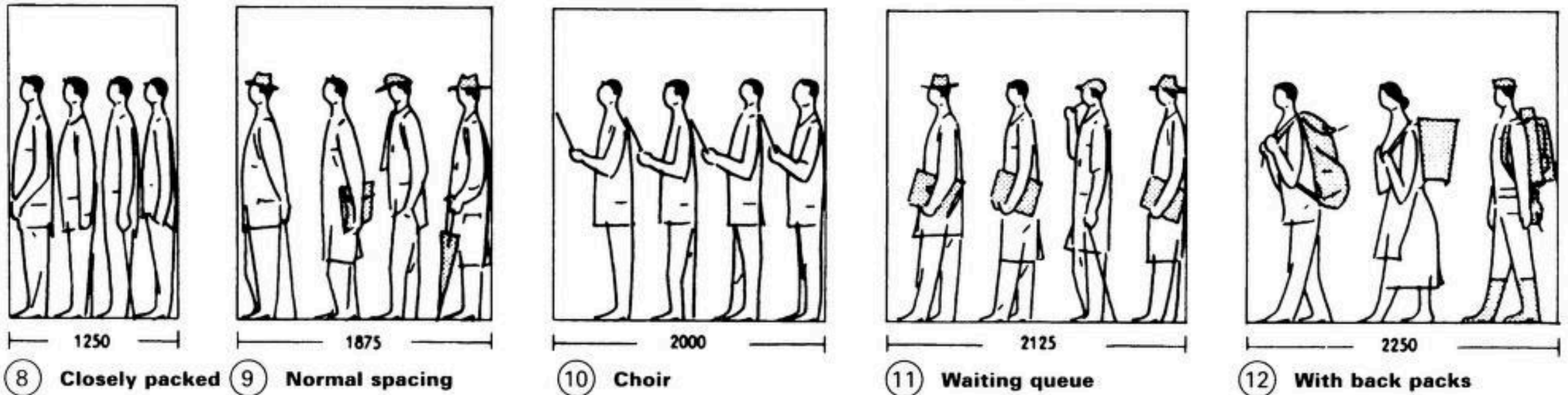
Space Requirements

SPACE REQUIREMENTS BETWEEN WALLS
for moving people, add > 10% to widths

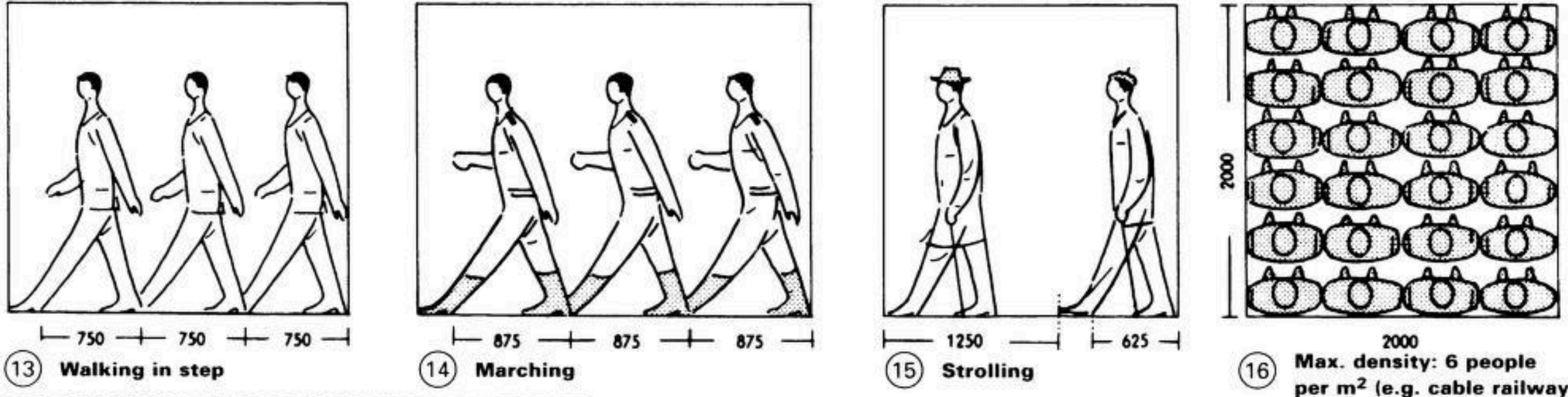


In accordance with normal measurements and energy consumption

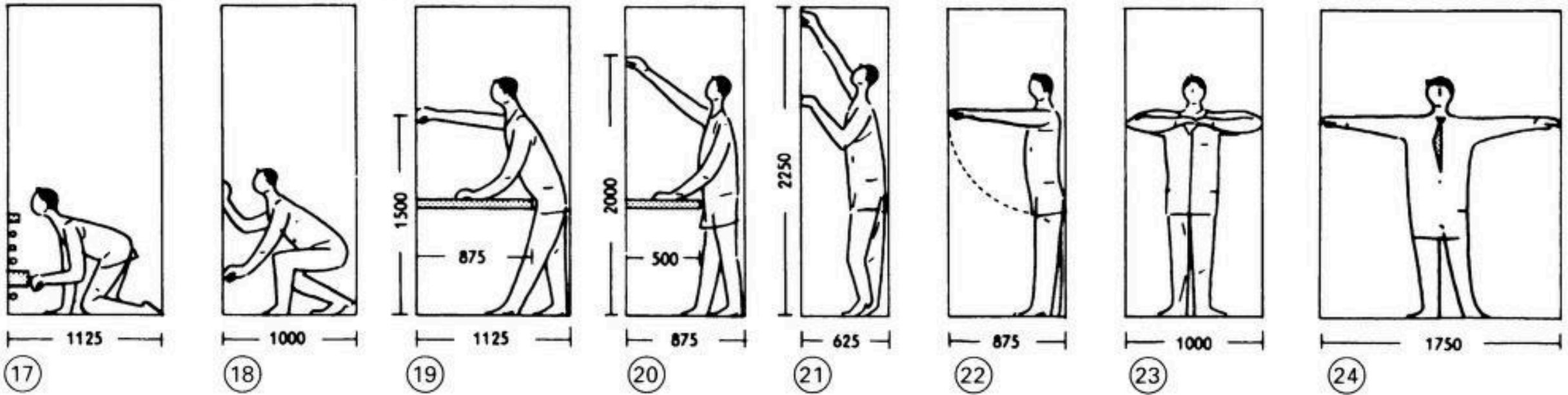
SPACE REQUIREMENTS OF GROUPS



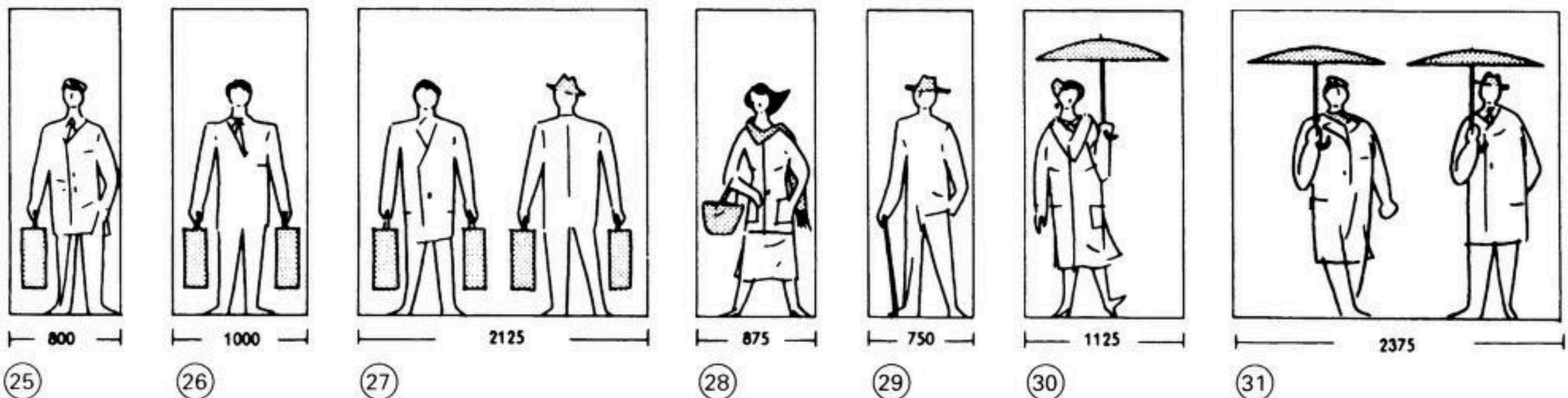
STEP MEASUREMENTS



SPACE REQUIREMENTS OF VARIOUS BODY POSTURES



SPACE REQUIREMENTS WITH LUGGAGE

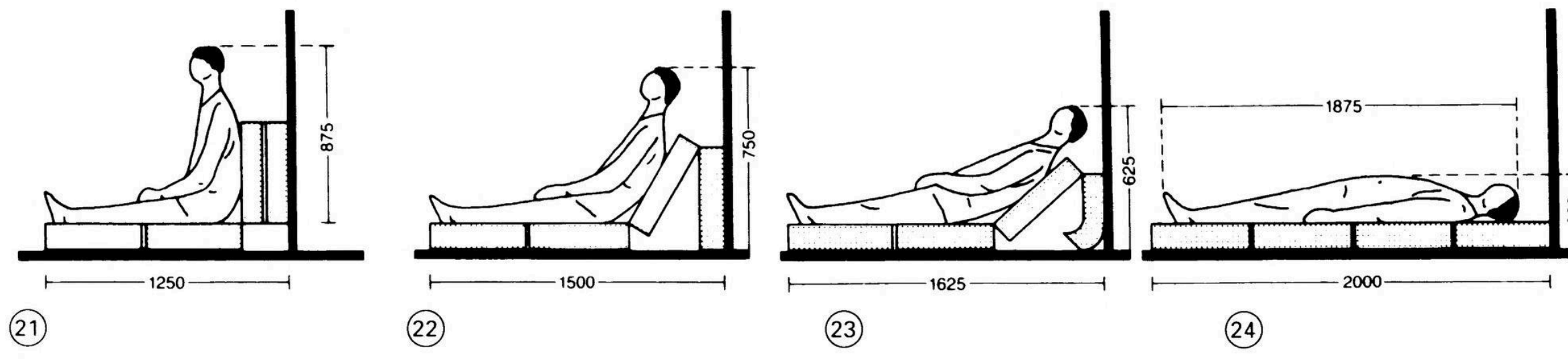
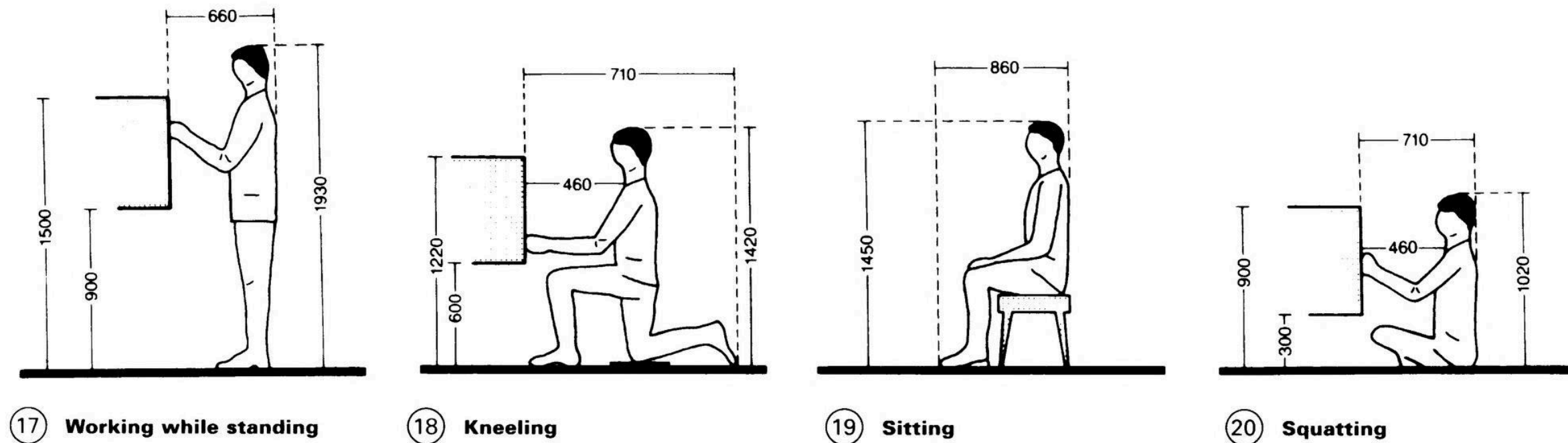
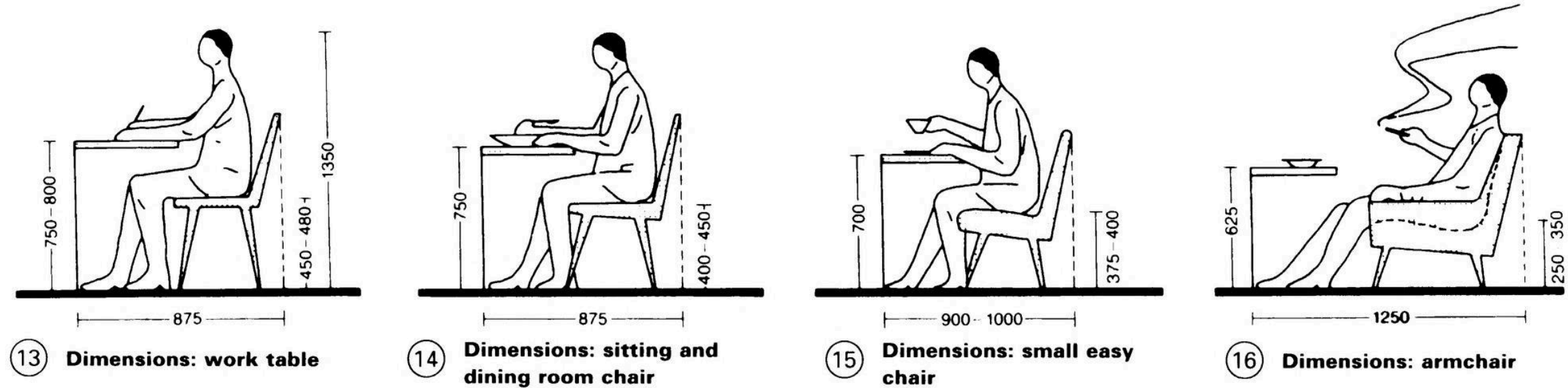
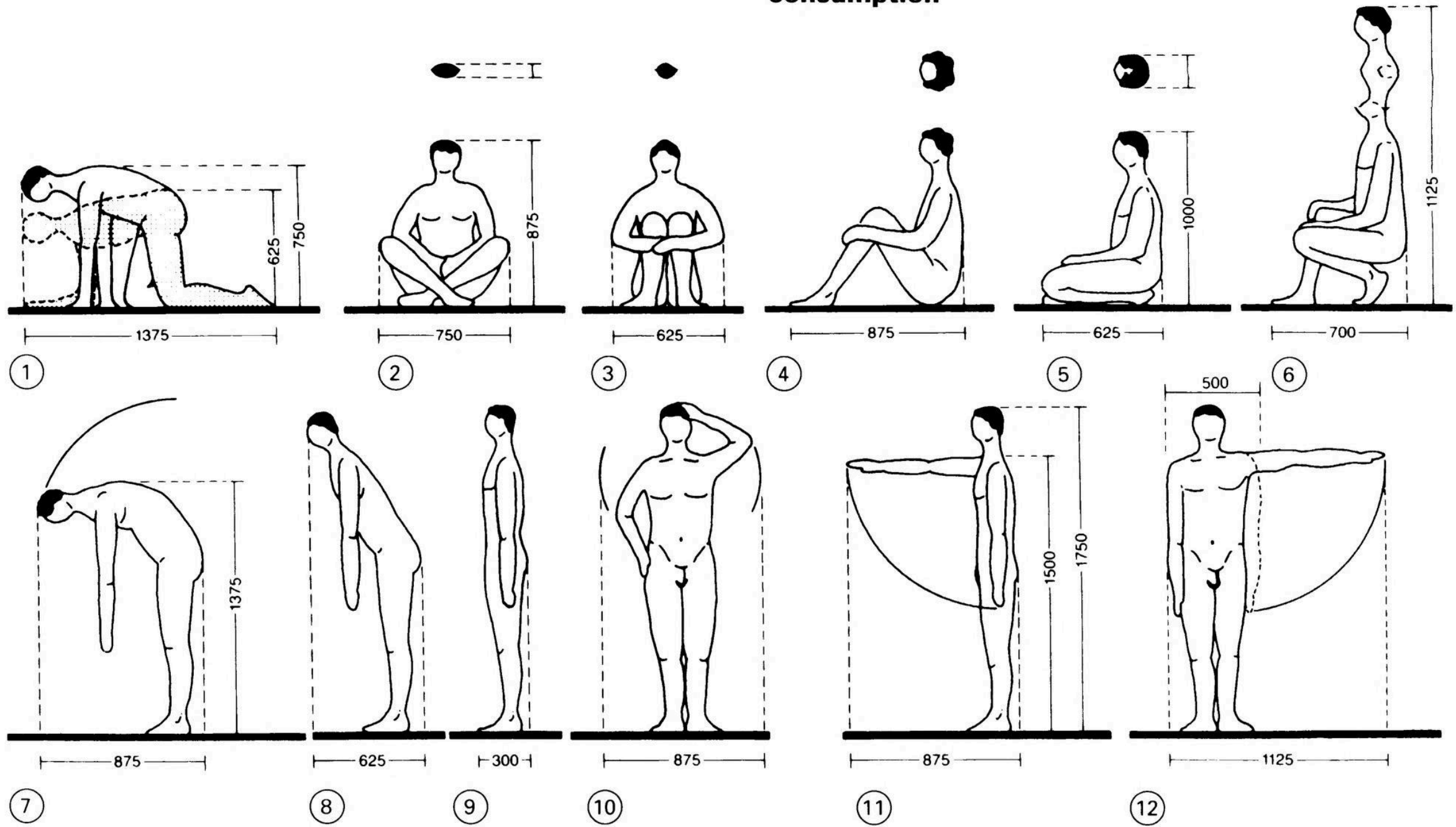


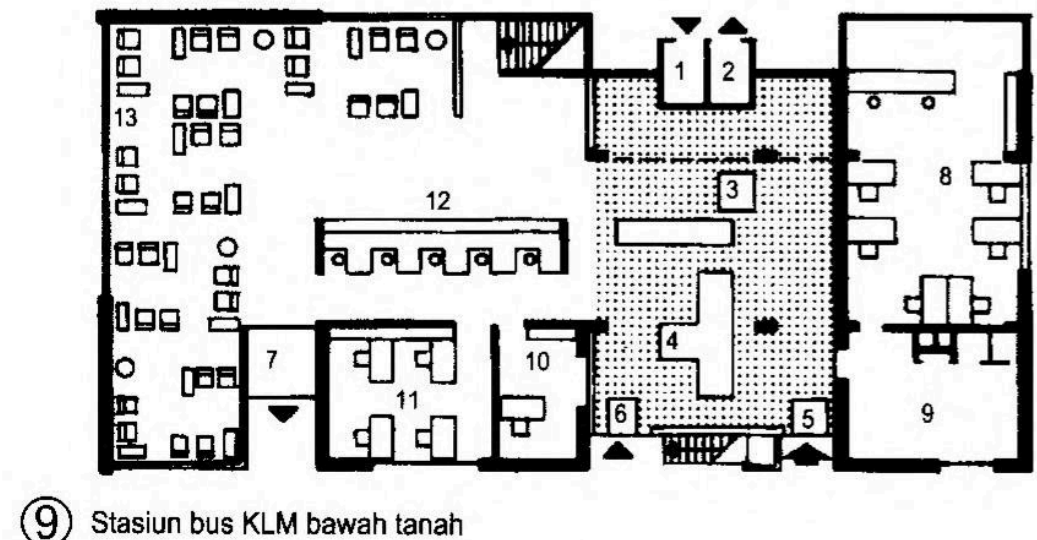
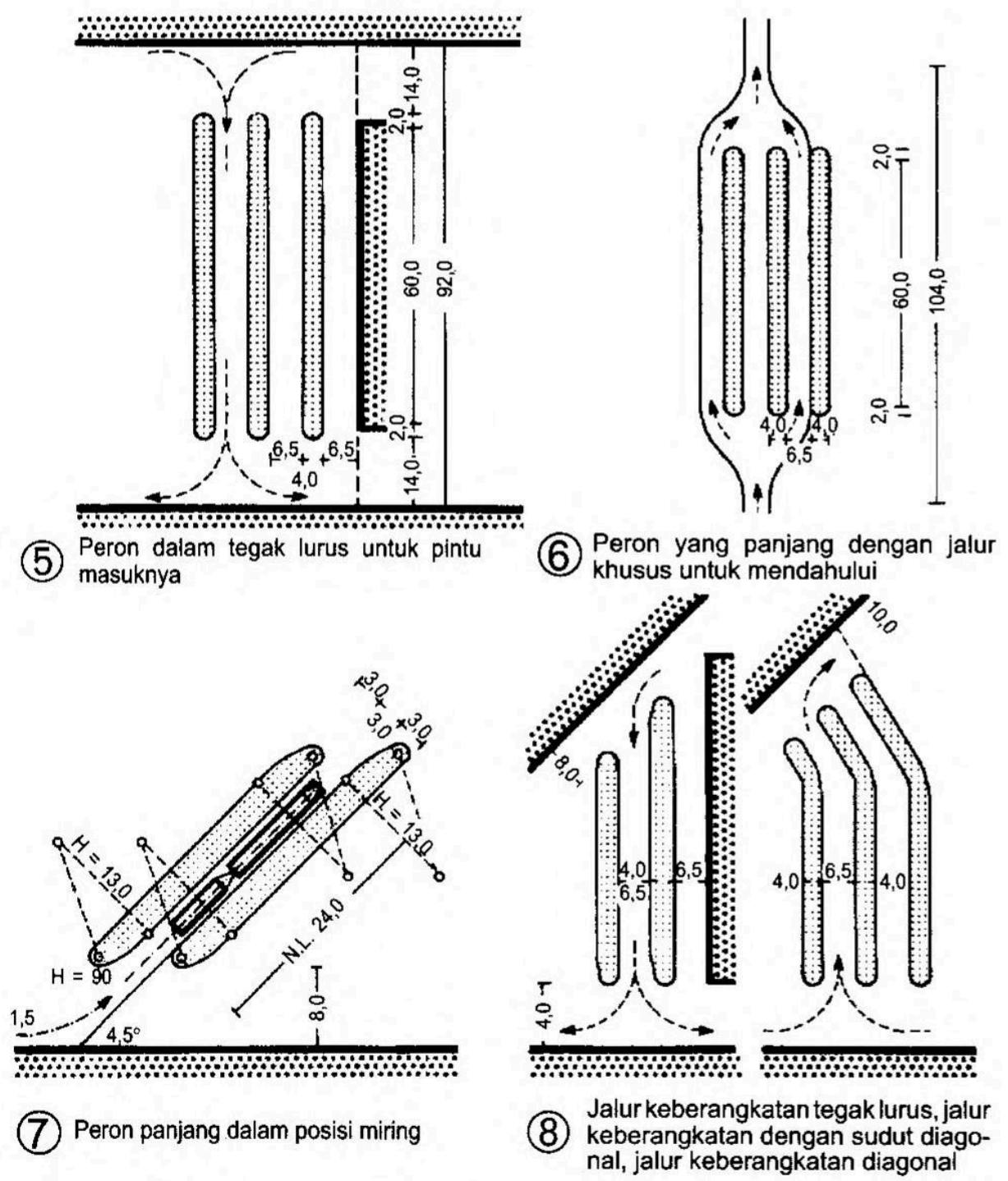
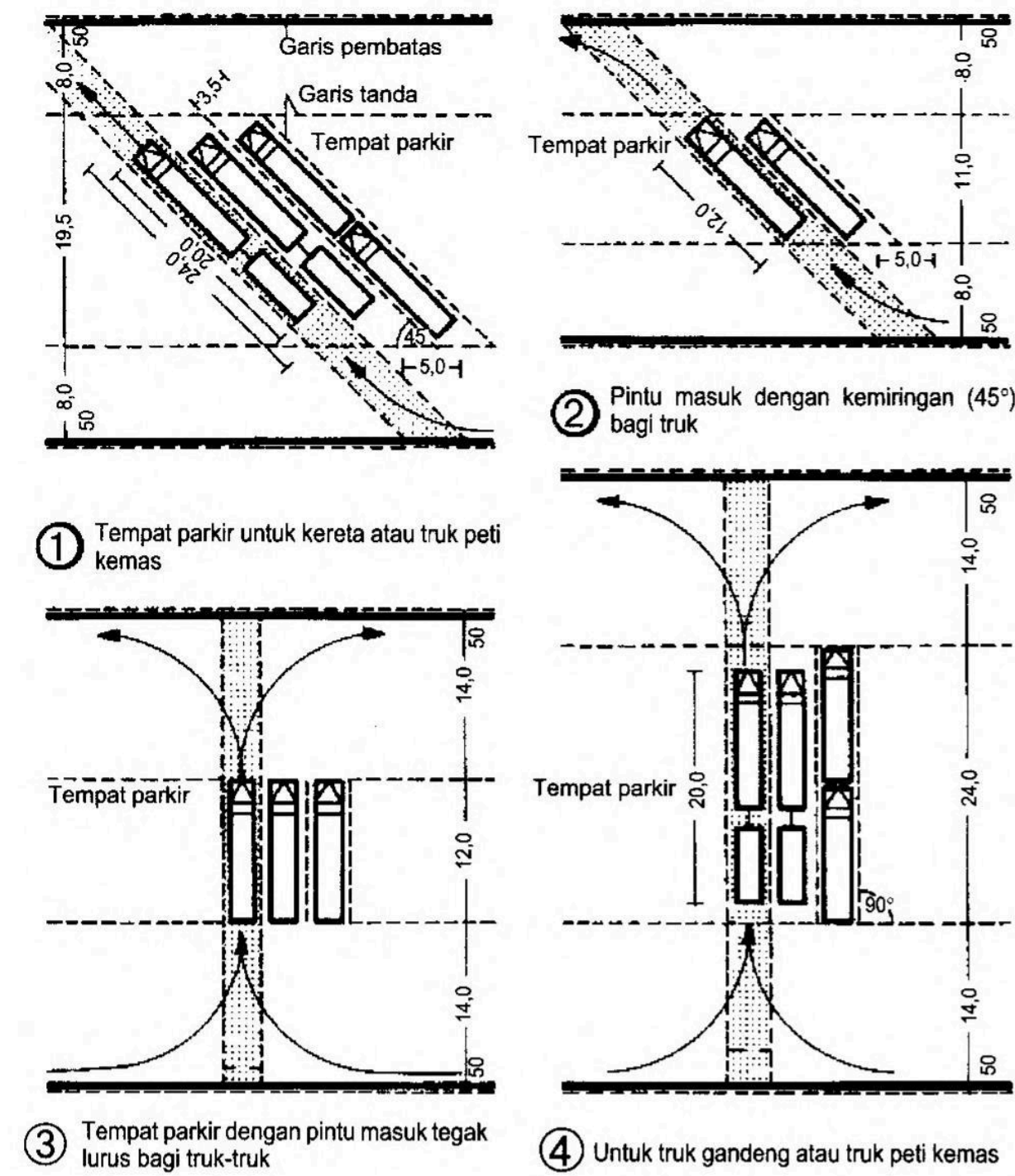
SPACE REQUIREMENTS WITH STICKS AND UMBRELLAS

MAN: DIMENSIONS AND SPACE REQUIREMENTS

Body measurements

In accordance with normal measurements and energy consumption

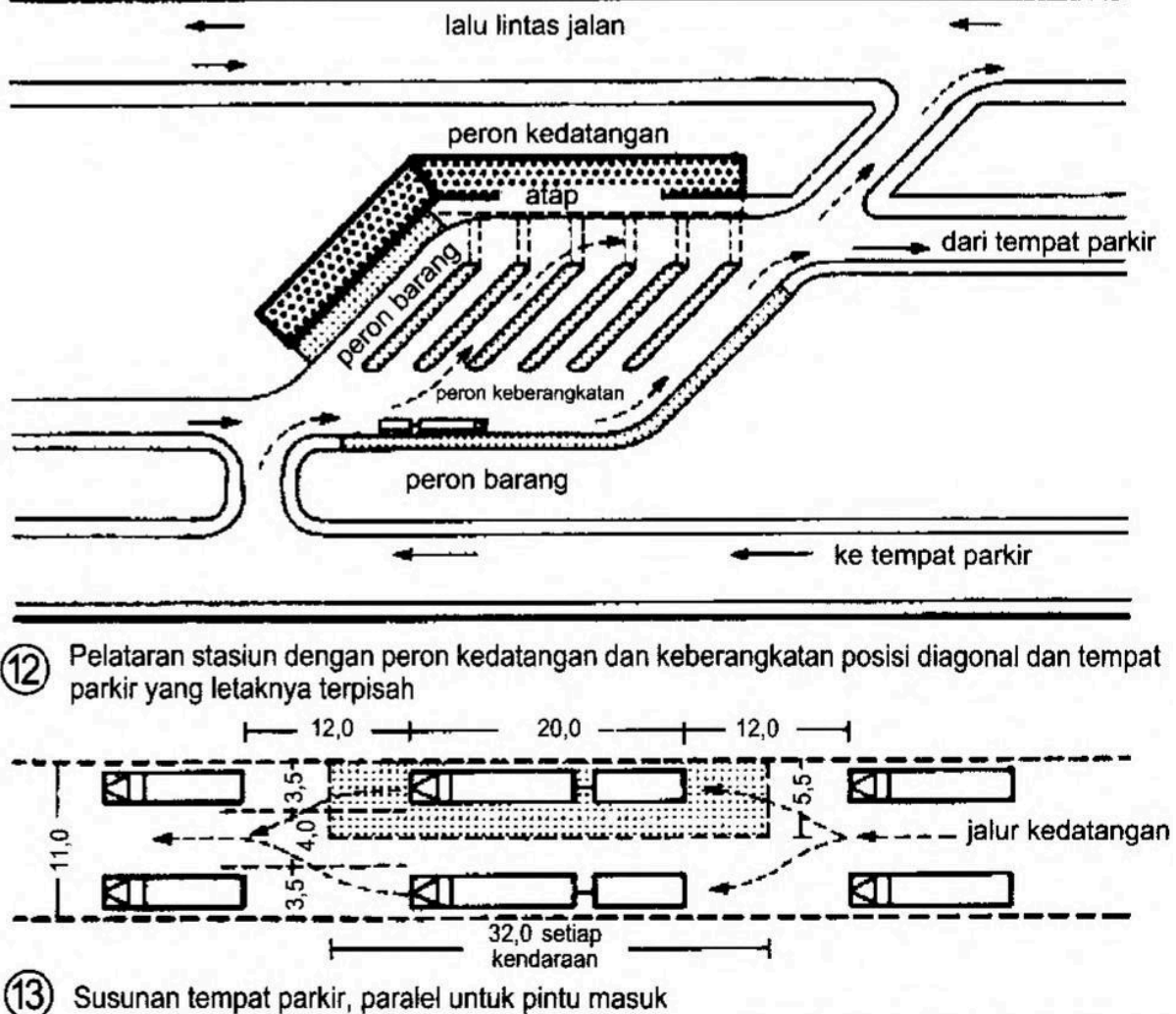
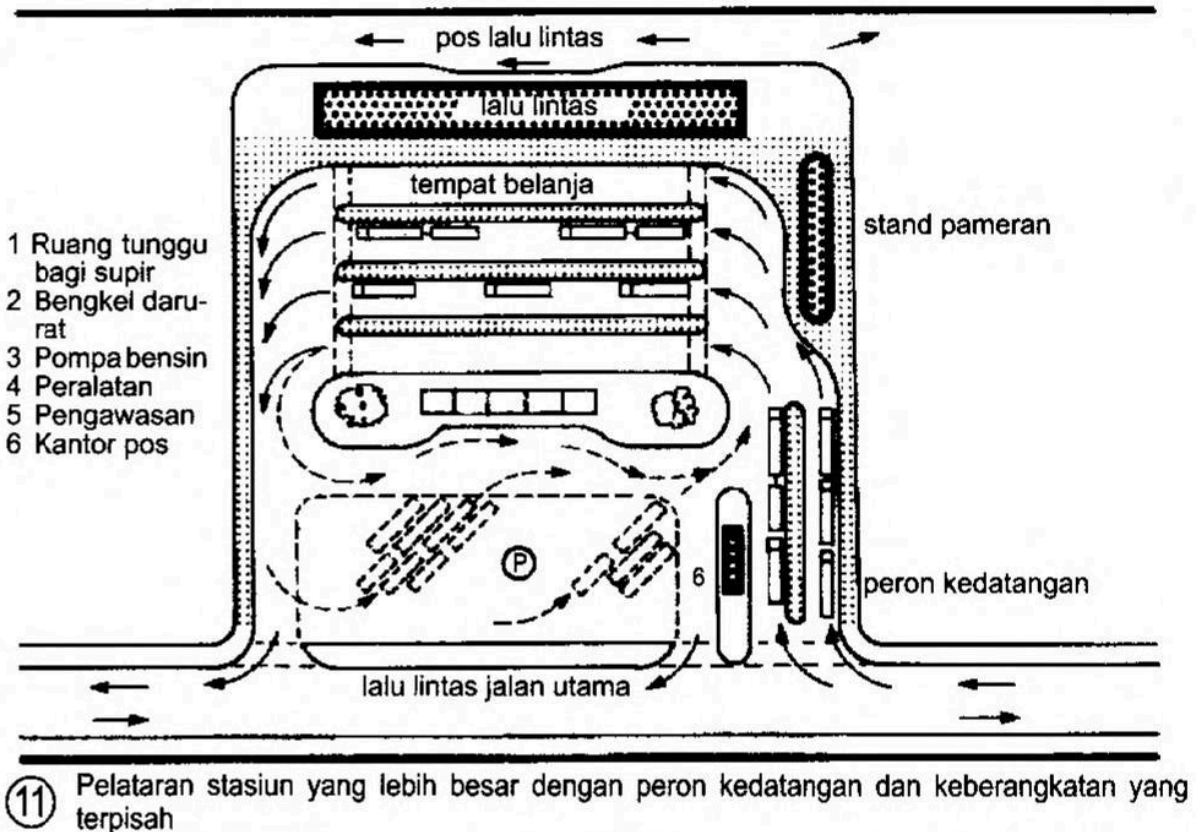
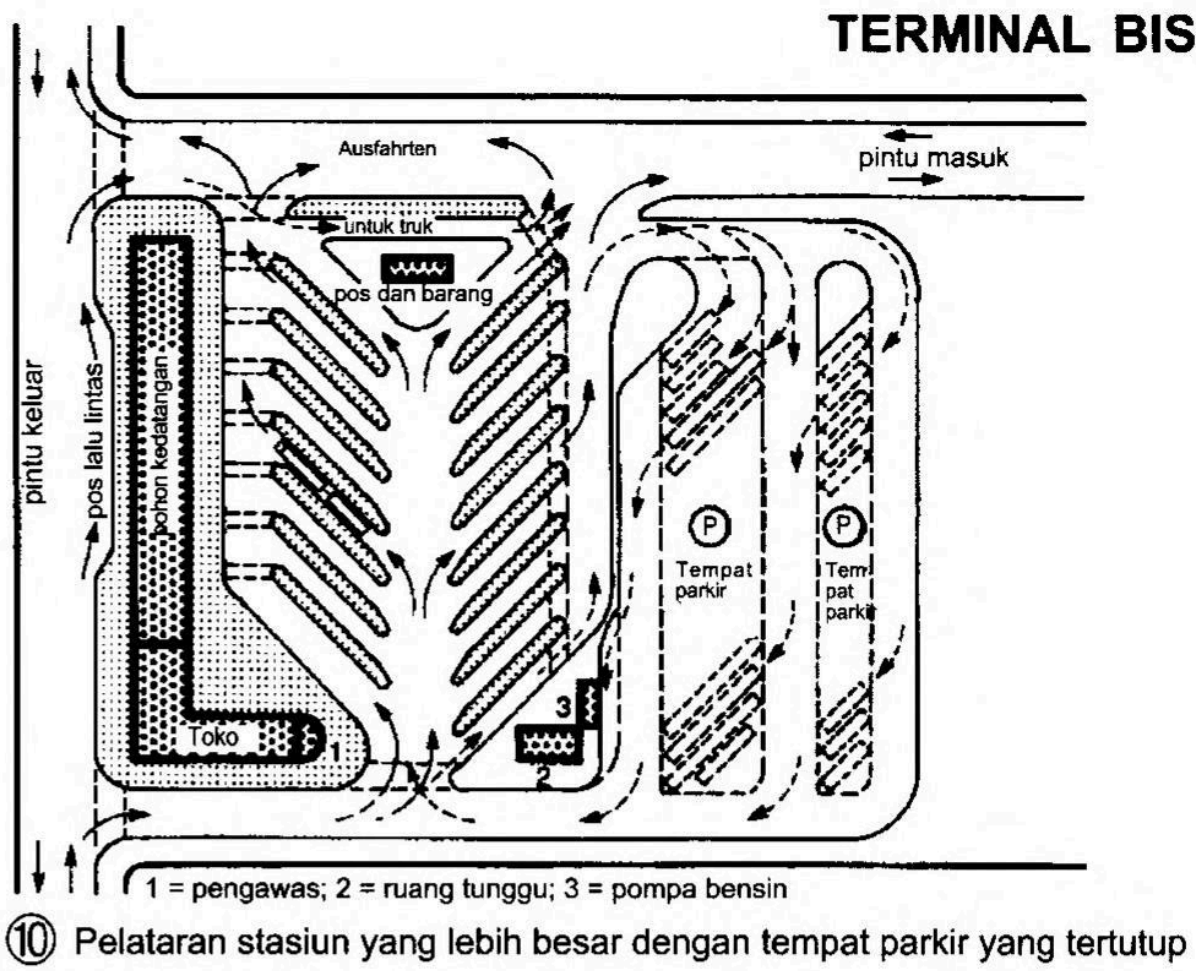




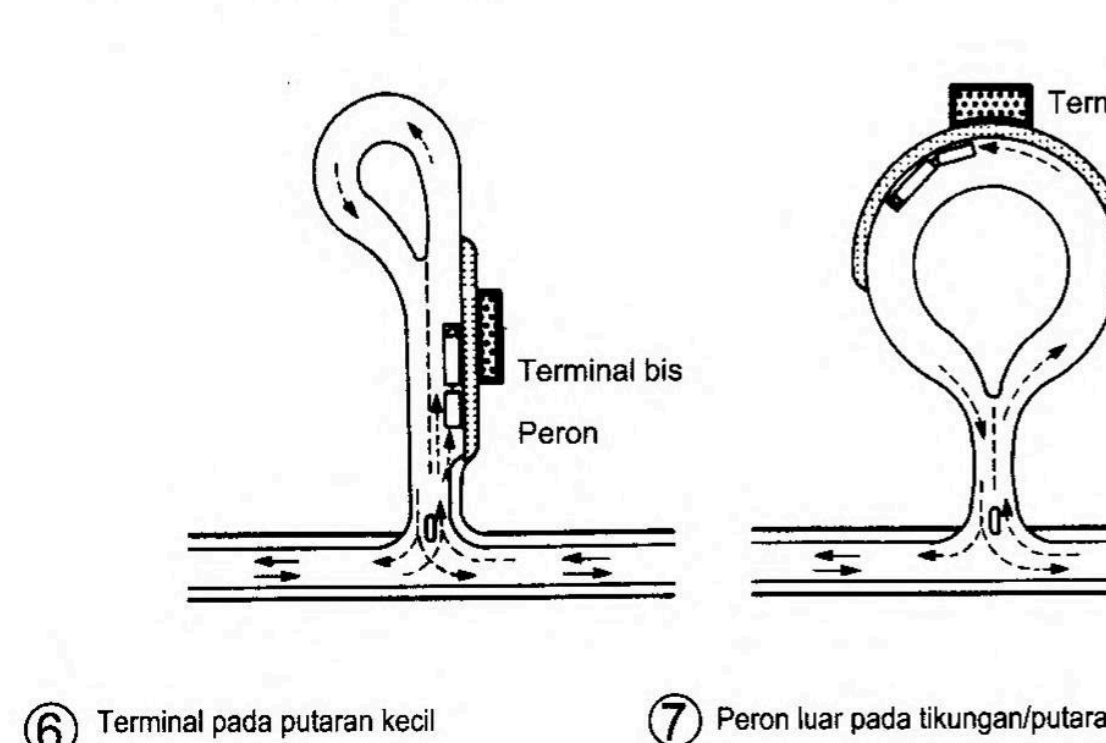
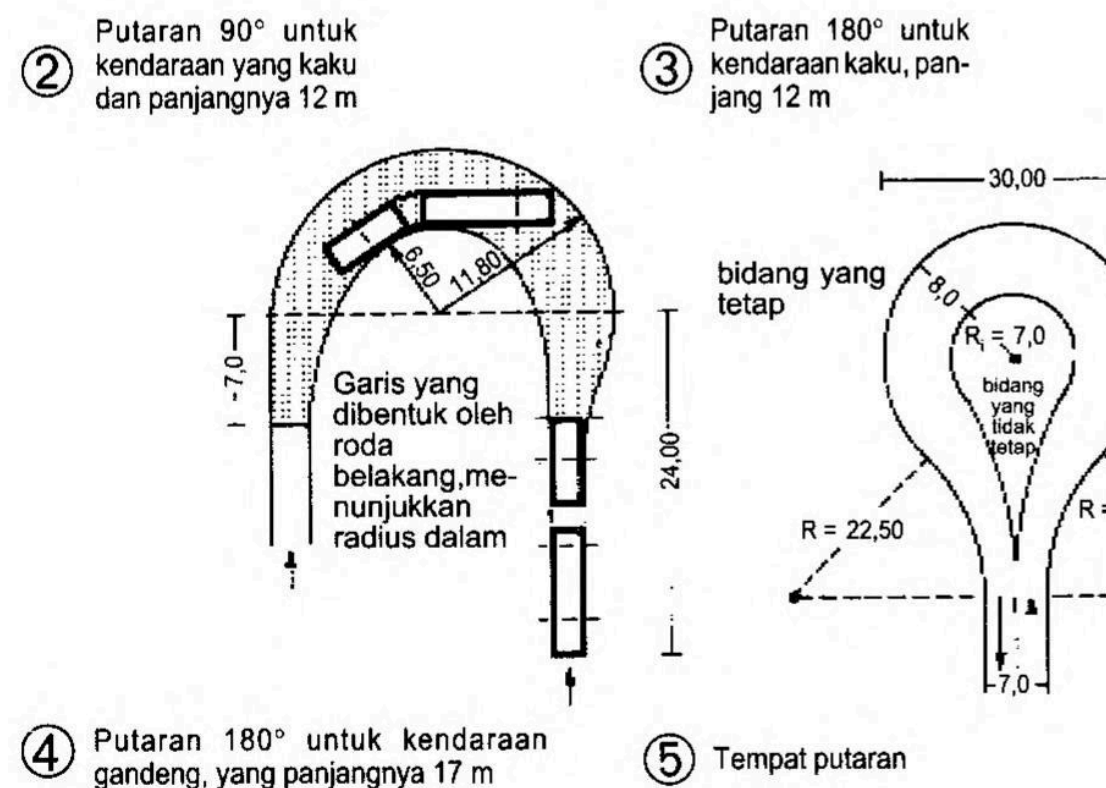
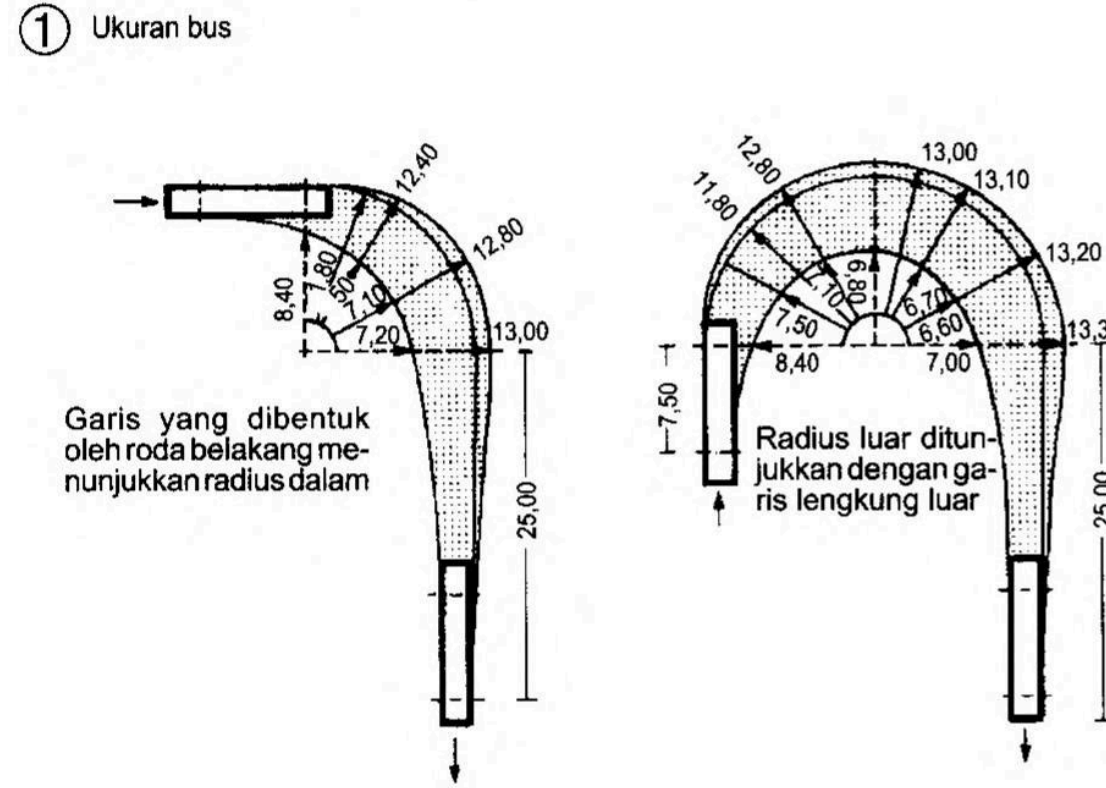
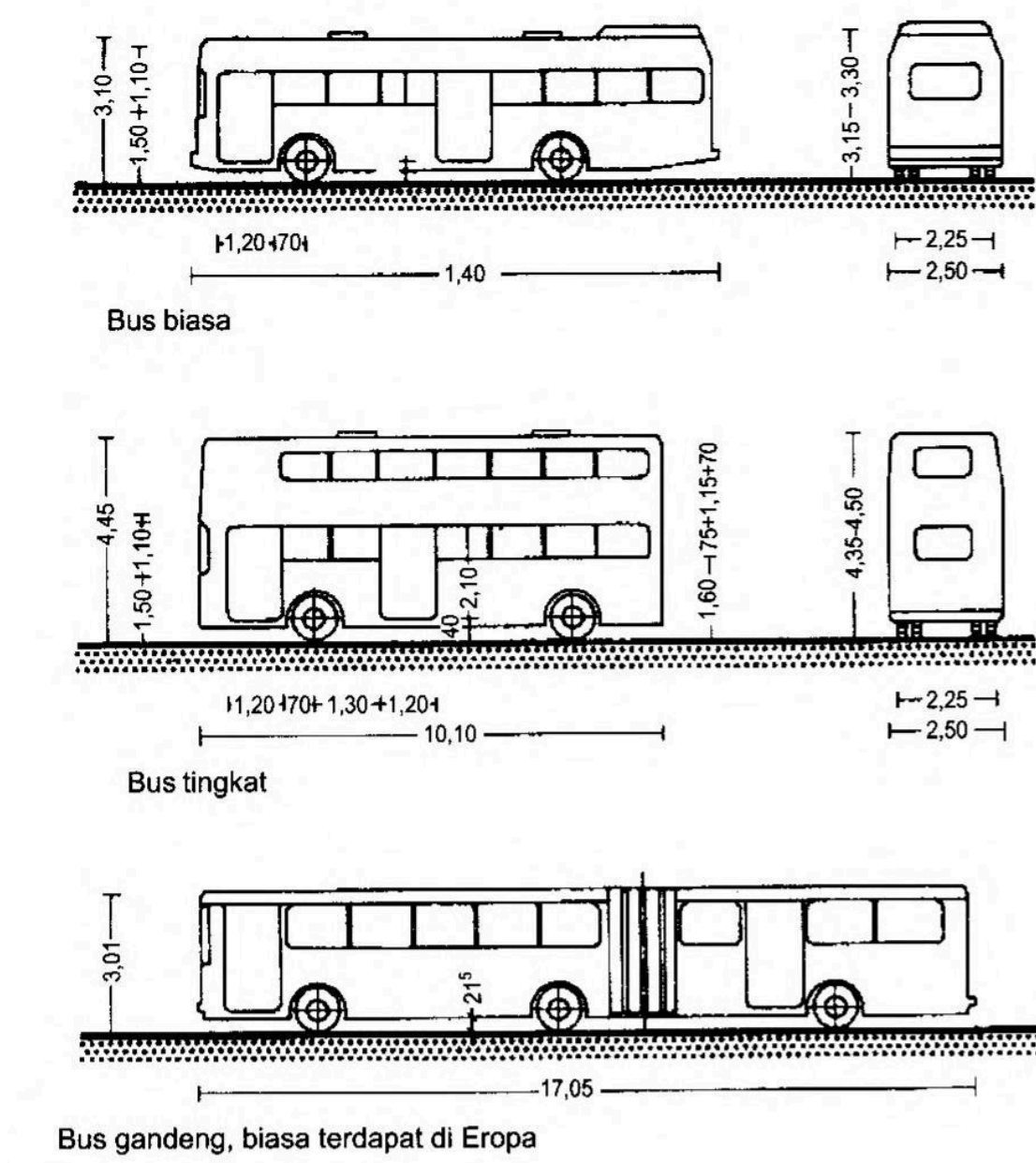
- 1. Pintu masuk penumpang yang berangkat
- 2. Pintu keluar penumpang yang tiba
- 3. Hall
- 4. Pengurusan bagasi
- 5. Pintu masuk penumpang yang tiba
- 6. Pintu masuk bagasi yang tiba
- 7. Pintu keluar penumpang yang berangkat
- 8. Kantor bagasi
- 9. Tempat bagasi
- 10. Kantor pimpinan
- 11. Kantor
- 12. Kedatangan dan tiket penerbangan
- 13. Ruang tunggu

- 1. WC pria
- 2. WC wanita
- 3. Ruang bayi
- 4. Tempat penitipan
- 5. Dapur
- 6. Kantin
- 7. Ruang sopir
- 8. Gudang
- 9. Arsip
- 10. Gardu pompa

14 Lantai bawah → ⑨



TERMINAL BIS



TERMINAL BIS

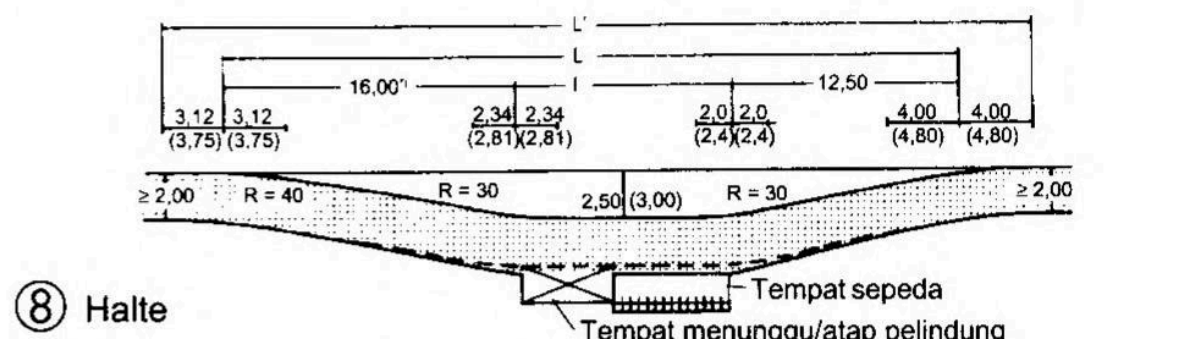
Pelebaran khusus pada belokan kendaraan dan putaran harus diperhatikan → ② – ⑤. Dalam pembuatan halte dituntut ukuran khusus. Penempatan halte hanya pada jalan utama saja dan jalan yang ramai → ⑧

Atap halte sesuai dengan yang diinginkan. Berbagai kemungkinan peron ditunjukkan → Hal. 97 ① – ③. Peron depan dan tempat untuk naik yang enak di atas ketinggian 30 – 40 cm → ① – ②

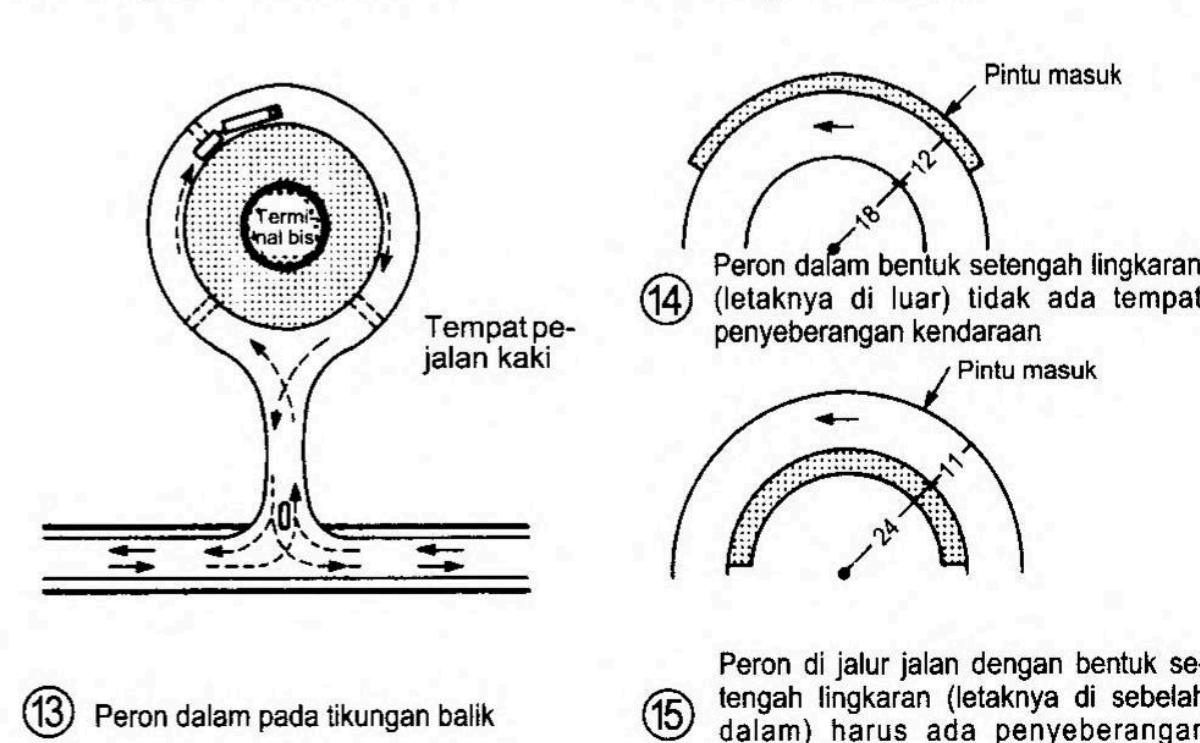
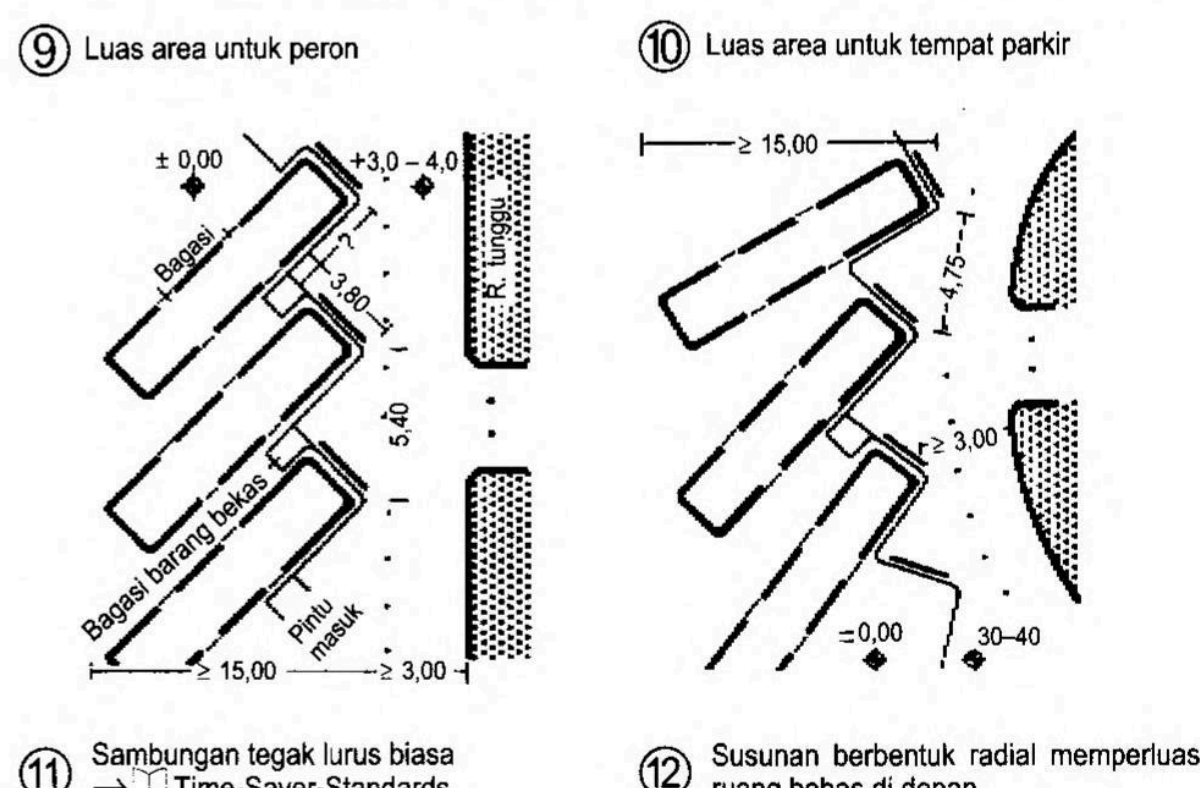
Tempat parkir sementara untuk kendaraan pribadi juga diperlihatkan

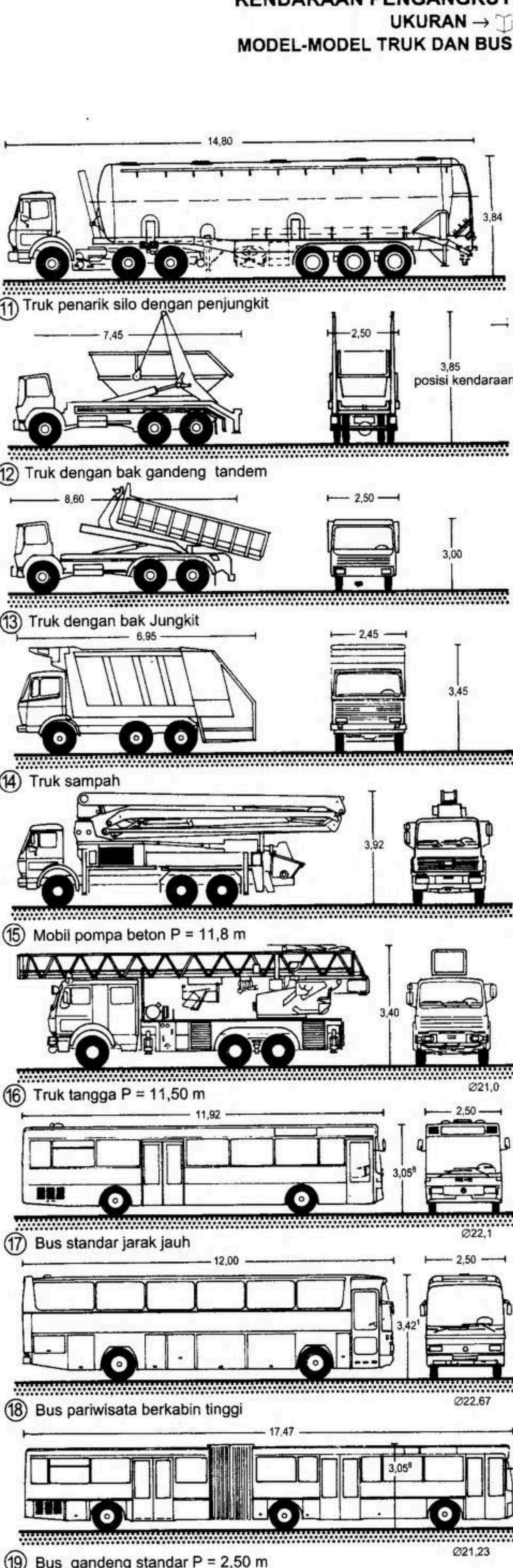
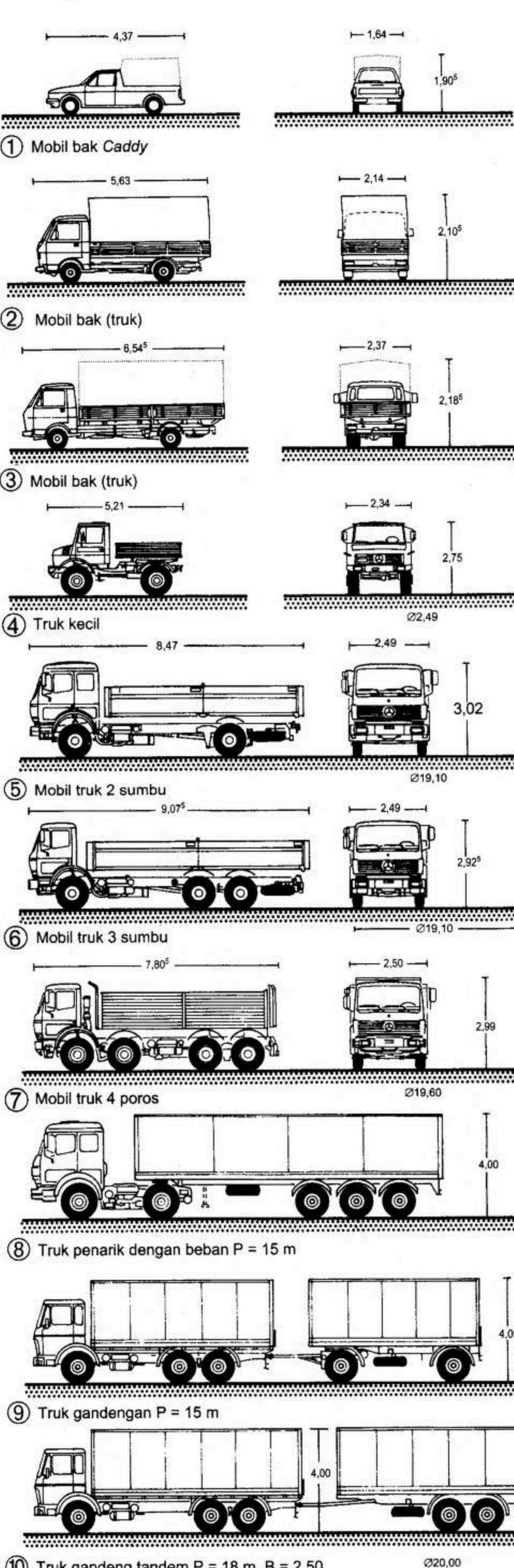
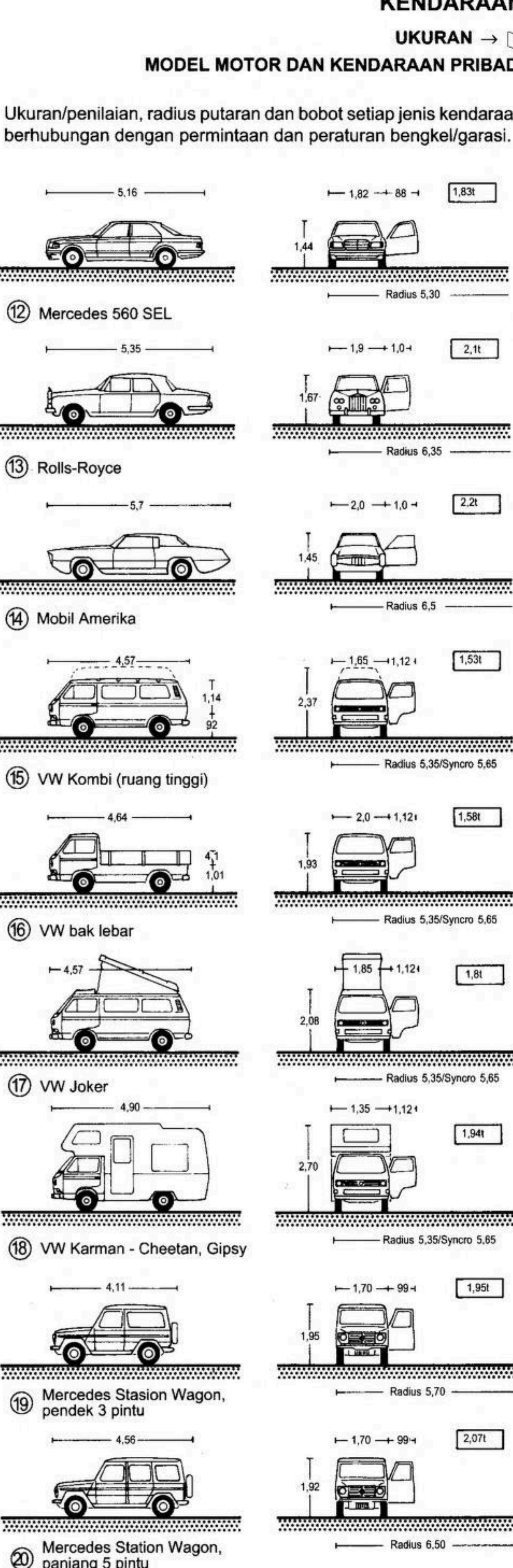
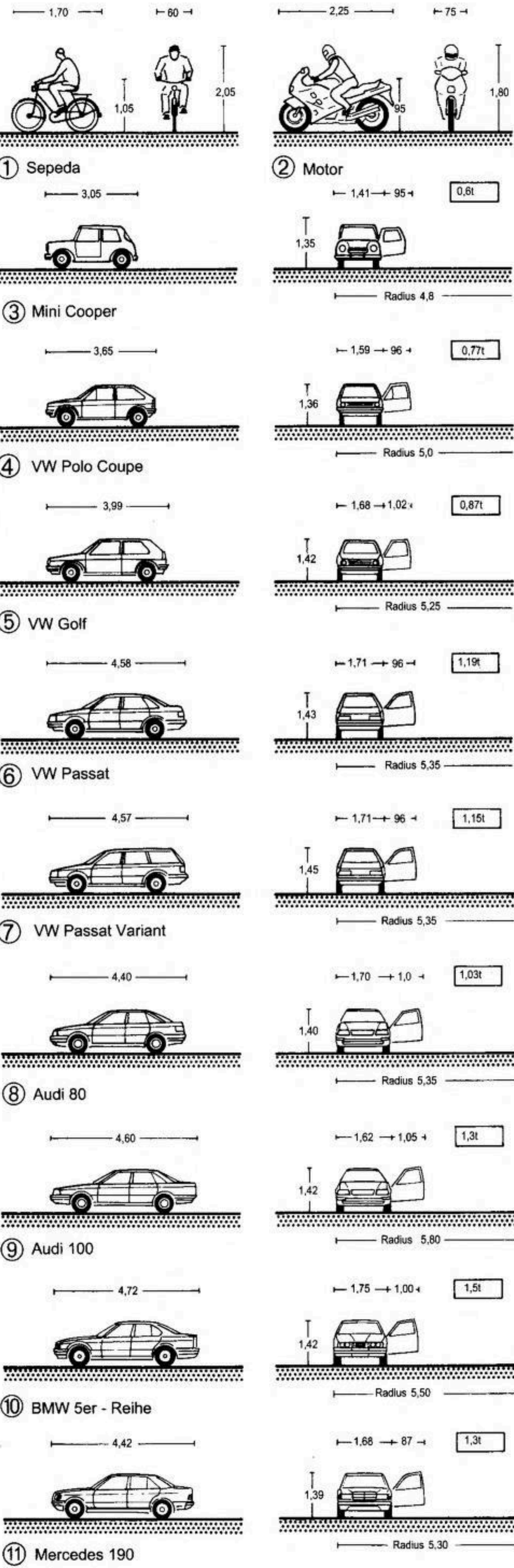
	I	L	L'
Mobil Biasa	12,00	40,50	47,62 (49,05)
bus tingkat	25,00	53,00	60,62 (62,05)
bus gandeng	18,00	46,50	53,62 (55,05)

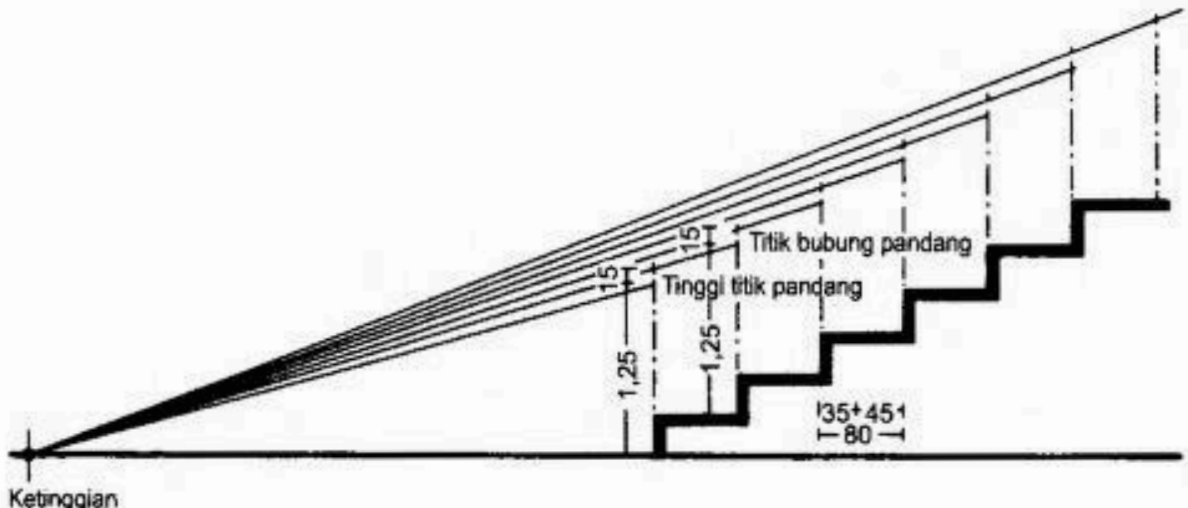
Faktor ruang berlaku pada penempatan halte seluas 3,00 m
*) 25,00 m penempatan halte bus untuk bus gandeng



Bentuk terminal	Tempat khusus untuk mendahului Aa Bb Ac	Dengan jalur khusus untuk mendahului Ba Bb Bc	Cara penyusunan arah jalan masuk	Paralel	Miring 45°	Tegak lurus
Susunan arah perjalanan	Paralel Miring 45° Tegak lurus	Paralel Miring 45° Tegak lurus	Paralel Miring 45° Tegak lurus	32	12 24 12 24	
Panjang tempat parkir, dalam m						
Kemungkinan penyusunan kendaraan						
Lebar sebuah tempat parkir, dalam (m)						
Lebar jalan masuk, dalam meter (m)						
Tempat parkir dengan jalur tempat kendaraan tertutup, dalam (m²)						
a) Setiap mobil derek	88	135	89	140	91	
b) Setiap kendaraan lain	176	178	178	178	182	

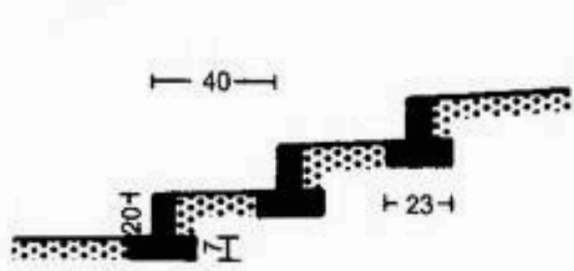




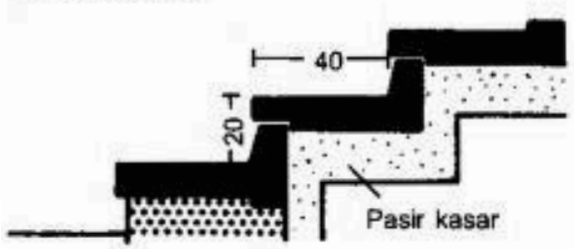


1 Konstruksi garis pandang

Tangga berdiri

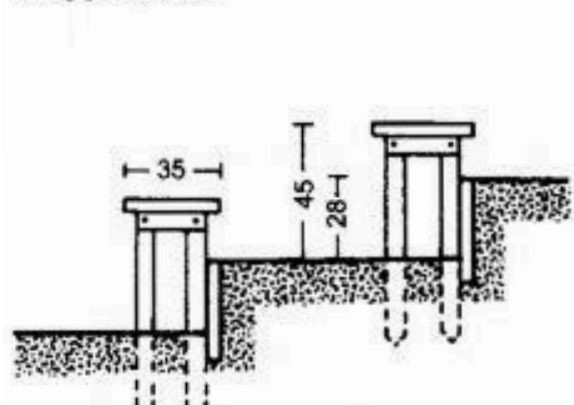


2 Satuan beton yang dapat dipindahkan

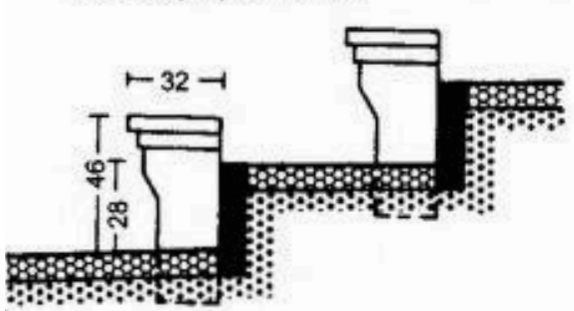


3 Tangga sudut

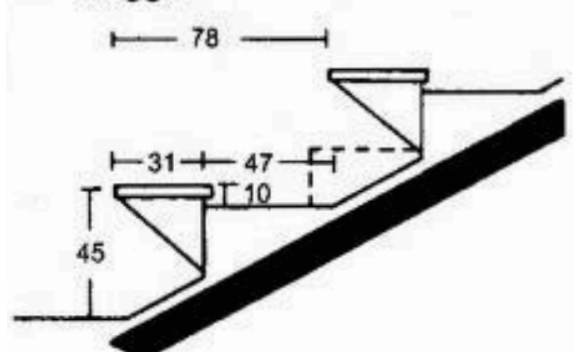
Tangga duduk



6 Bangku kayu dengan tangga duduk papan tebal



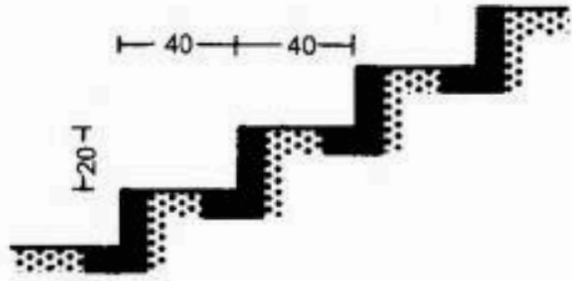
7 Tempat duduk tinggi di atas dasar tangga



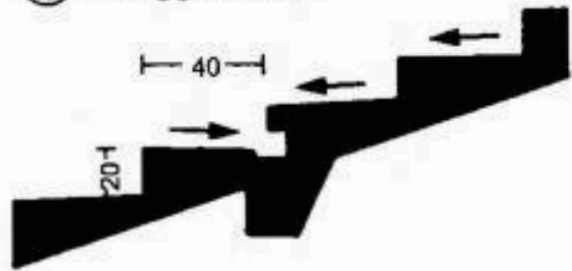
9 Penutup beton baja miring dengan tangga di atas beton



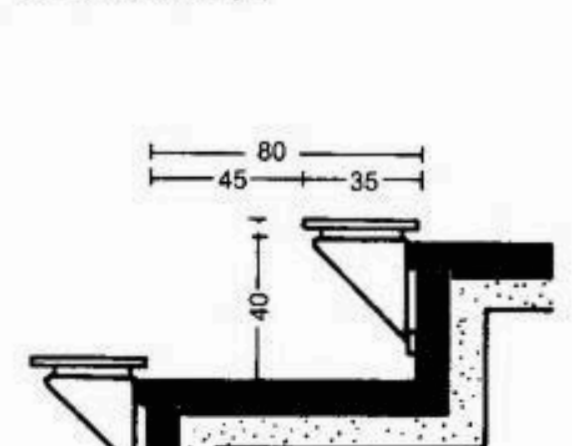
12 Potongan Stadion Olympiade Berlin. Arsitek: Prof. Warner March



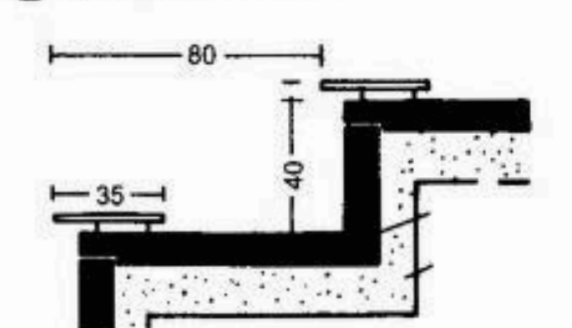
4 Tangga sudut



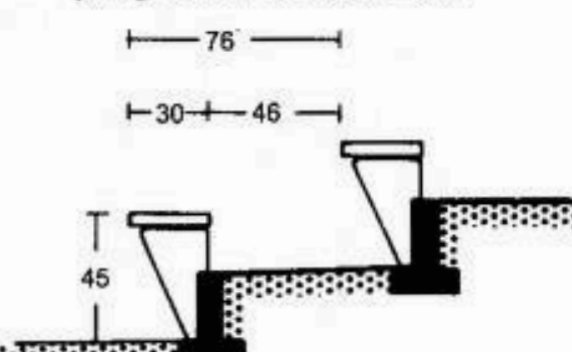
5 Beton baja dengan penurunan dan saluran



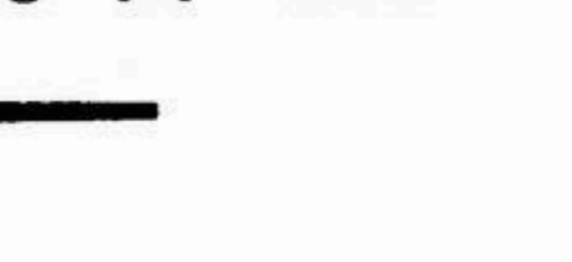
8 Tempat duduk yang nyaman



10 Tempat duduk dari bagian beton yang sudah disesuaikan



11 Pegangan besi di beton



STADION
KOMPLEKS BERSAMA →
KOMPLEKS PENONTON
(WILAYAH) PENONTON DAN TAMU TERHORMAT

Dasar rancangan ini berlaku di negara bagian Jerman secara sendiri-sendiri menurut "Penyusunan Bangunan dan Tempat Perusahaan Perkumpulan", yang merupakan jalan-jalan pembuka, tangga, bagian muka panggung, dan tempat penonton. Menurut jumlah tempat duduk yang diatur, kompleks tribun hanya sepanjang lapangan olahraga (kemungkinan pemandangan yang jaraknya tidak terlalu besar) atau kira-kira mulai 10.000 tempat untuk seluruh keliling lapangan olahraga. Perlombaan sebagian besar dilaksanakan pada sore hari maka tempat penonton yang terbaik adalah di sebelah barat (tidak silau). Penyusunan urutan tempat penonton dimaksudkan untuk melihat kompleks yang lebih kecil dengan 20 atau 10 baris. Perbandingan kenaikan linear 1:2. Di kompleks lain garis linear ini diganti dengan garis pada bola, oleh karena itu tempat duduk dan tempat berdiri berada pada garis konstruksi penglihatan. Ketinggian untuk tempat berdiri seharusnya 12 cm dan tempat duduk 15 cm.

WILAYAH TEMPAT DUDUK

Kebutuhan tempat duduk dihitung sebagai berikut:

Panjang tempat duduk 0,5 m
Kedalaman tempat duduk 0,8 m
dari
Bidang tempat duduk 0,35 m.
Bidang lalu lintas 0,45 m.

Urutan kursi dapat ditentukan seperti juga kursi tunggal. Kursi dengan sandaran memberikan kenyamanan yang tinggi. Susunan jalan masuk dan keluar, maka setiap urutan kursi yang diperlukan setiap sisi jalan:

pada urutan yang tidak menaik 48 kursi
pada urutan yang menaik 36 kursi

Wilayah tempat duduk dan tempat berdiri dibagi dengan pembatas. Setiap 750 kursi memiliki 1 m lebar jalan cadangan (tangga, bagian muka panggung dan dataran) minimal 1,00 m.

WILAYAH TEMPAT BERDIRI

Kebutuhan tempat untuk tempat berdiri dihitung sebagai berikut:

Lebar tempat berdiri 0,5 m
Panjang tempat berdiri 0,4 m

Setiap 750 kursi memiliki 1 m lebar jalan cadangan (tangga, bagian muka panggung daratan) terbukti min. 1,00 m. Untuk pengisian dan pengosongan tribun dan pencegahan massa yang membahayakan, wilayah tempat berdiri dibatasi dalam kelompok atau blok untuk setiap 2500 kursi. Bilik ini terlindung dari yang lain dengan pembatas. Bagian dalam dari bilik berdiri dinamakan pemecah gelombang. Hal itu harus terjamin, bahwa setiap tempat tinggal terlihat, maks. 10 urutan tangga berdiri dengan pagar ketinggian 1,10 m. Dorongan diagonal harus dihindari melalui susunan pemecah gelombang yang berpindah. Untuk perluasan kompleks penonton, industri bangunan memproduksi bagian-bagian pojok pemecah gelombang dari beton campur → 8 + 10.

Tamu Terhormat.

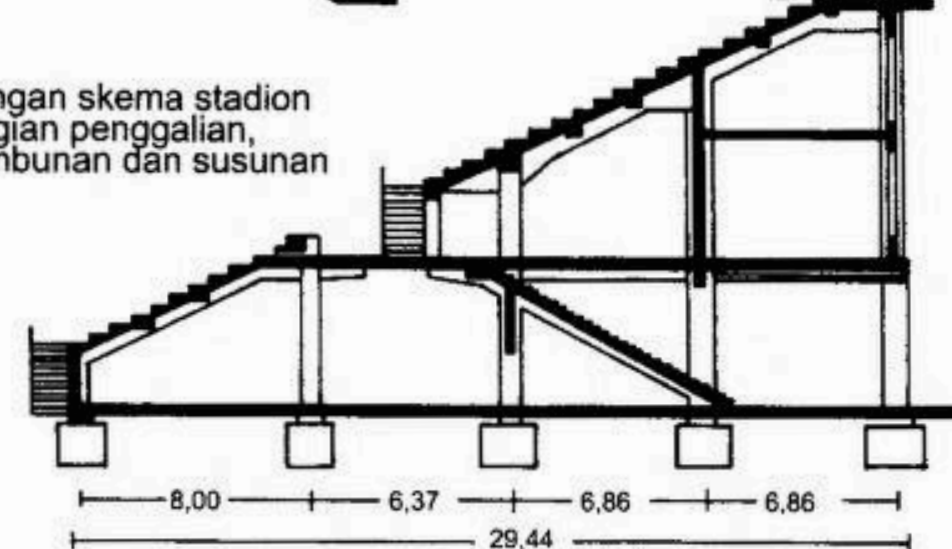
Kompleks terbesar sebagai terhormat terdapat kursi yang bisa digerakkan pada tribun di atas atap:

Pengatapan Tribun:

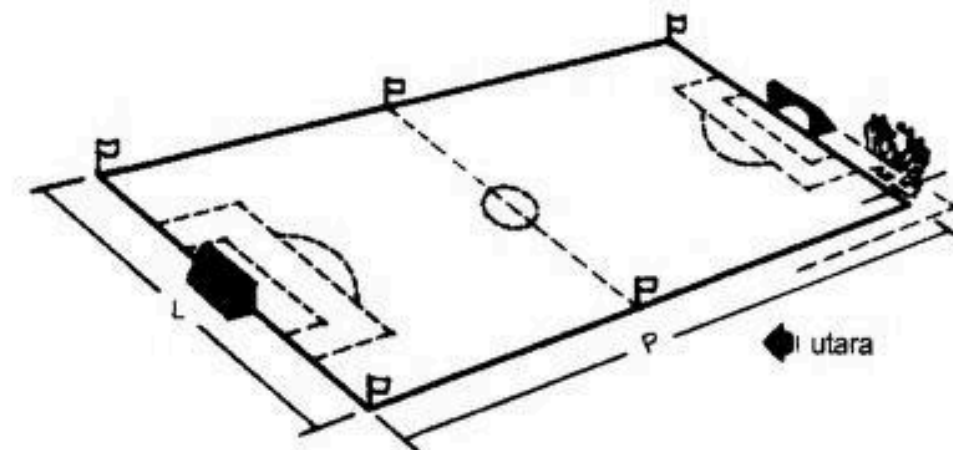
Jika memungkinkan setiap tempat duduk sebaiknya beratap. Dengan penyusunan ke atas dapat ditingkatkan jumlah kursi beratap → 12 + 14. Stadion Olympia Berlin dan Stadion Wina memiliki atap yang baru.



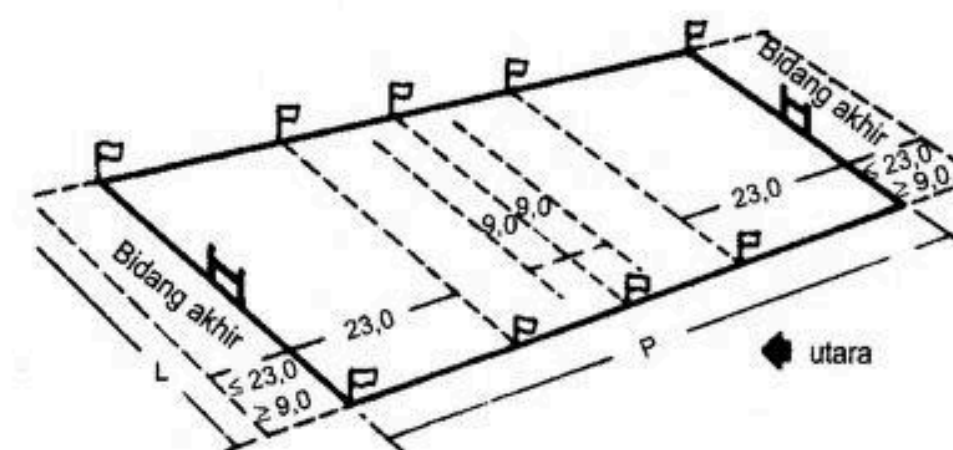
13 Potongan skema stadion sebagian penggalian, penimbunan dan susunan



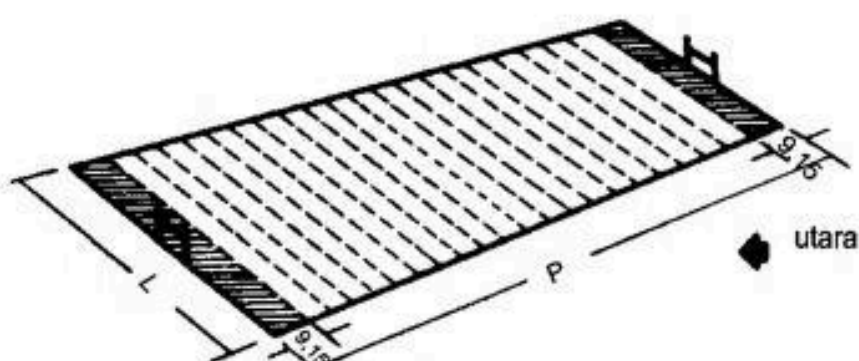
14 Potongan stadion Wina



1 Sepak bola, gawang 7,32 x 2,44 m



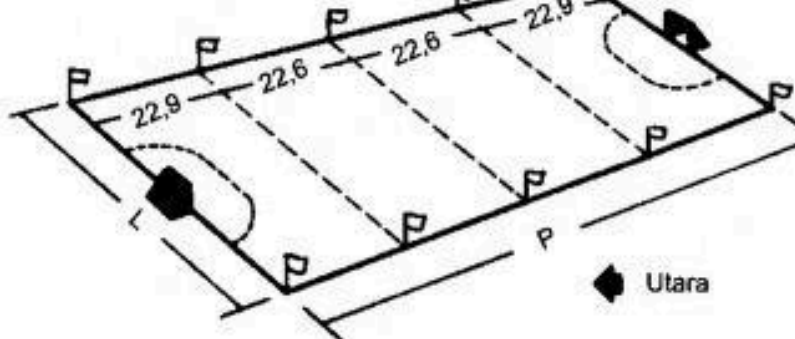
2 Rugby (German), gawang 5,67 x 3,00 m



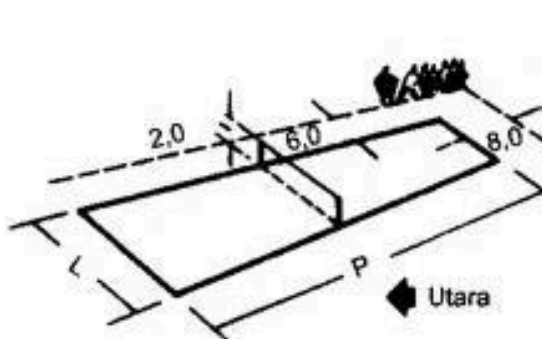
3 Rugby (Amerika), gawang 5,50 x 3,05 m



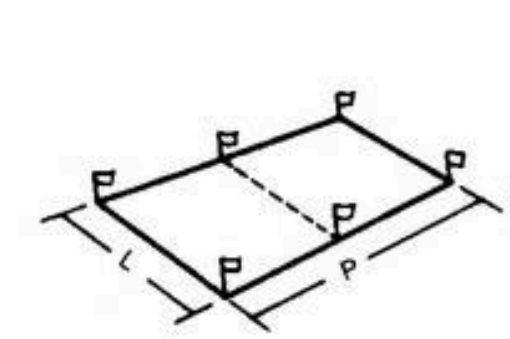
4 Bola tangan, gawang 7,32 x 2,44 m
Bola tangan, lapangan tertutup, gawang 3,00 x 2,00 m



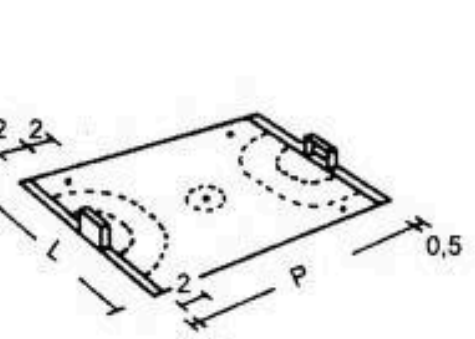
5 Hockey, gawang 3,66 x 2,14 m



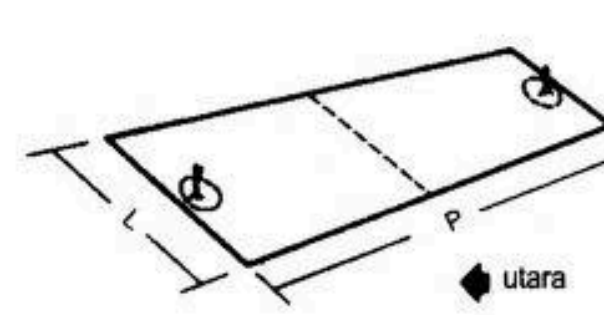
9 Bola tinju



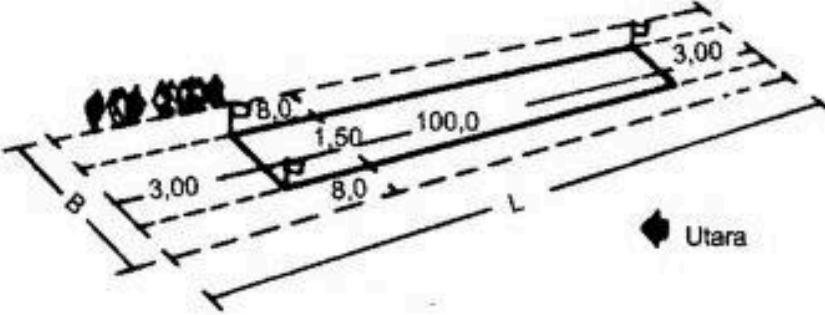
13 Lomba senam



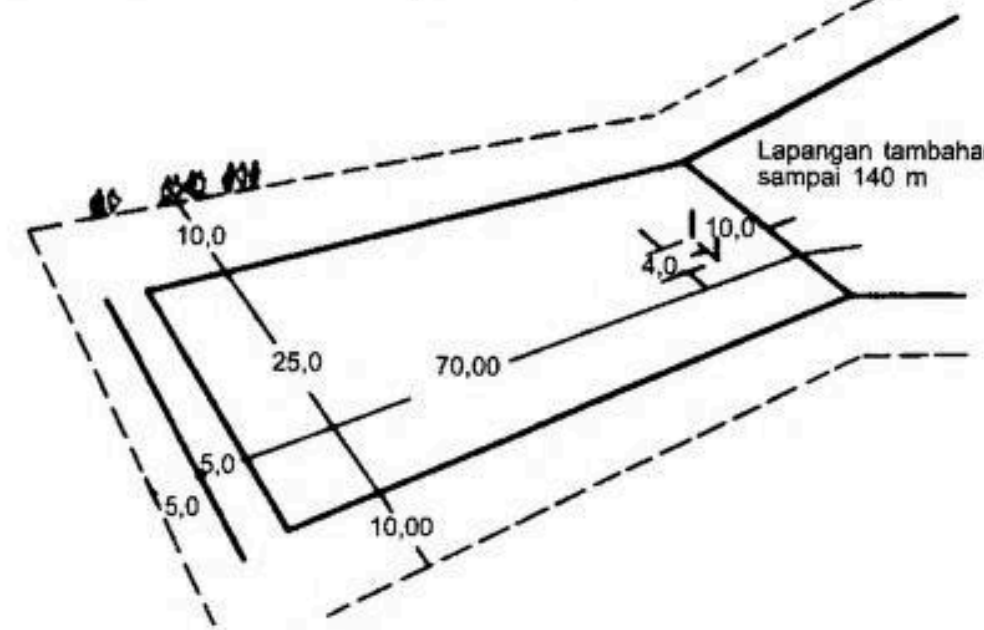
14 Bola roda rap. tertutup - polo roda



6 Bola keranjang, keranjang Ø 55 cm, tinggi 2,50 m



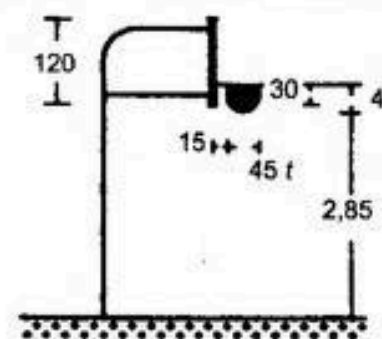
10 Bola lempar



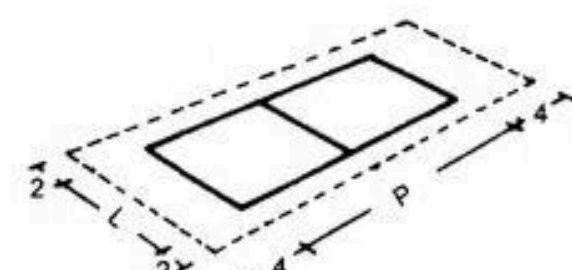
15 Kasti, lari tinggi 1,50 m

LAPANGAN OLAH RAGA

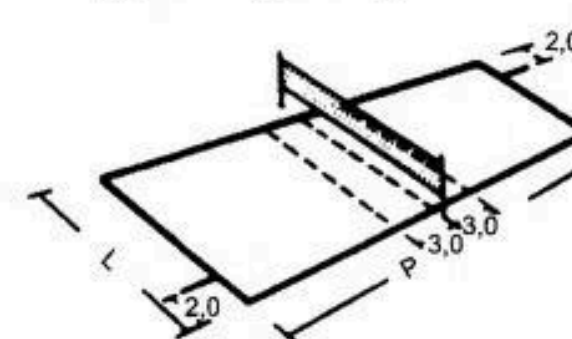
Luas tempat olahraga dalam m						
Perlombaan	maksimal P	L	minimal P	L	Ukuran standar P L	
1 Sepak bola	120	90	90	45	105	70
2 Rugby (German)	-	-	-	-	100	68,4
3 Rugby (Amerika)	-	-	-	-	109,75	48,8
4 Bola tangan	110	65	90	55	-	-
4a Bola roda rap	44	22	38	18	-	-
5 Hockey	91	55	91	50	91	55
6 Bola keranjang	-	-	-	-	60	25
7 Bola gantung	-	-	-	-	16	8
8 Bola voli	-	-	-	-	18	9
9 Bola gantung	-	-	-	-	50	20
10 Bola lempar	160	45	135	39	160	45
11 Bola keranjang basket	-	-	-	-	-	-
12 Basket	28	15	24	13	26	14
13 Lomba senam	30	25	25	20	30	25
14 Bola roda ruang tertutup	15	12	12	9	-	-
15 Kasti	-	-	-	-	25	70



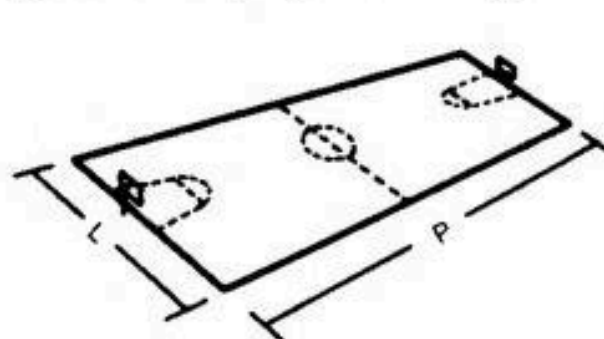
11 Bola keranjang basket → 12



7 Bola gantung

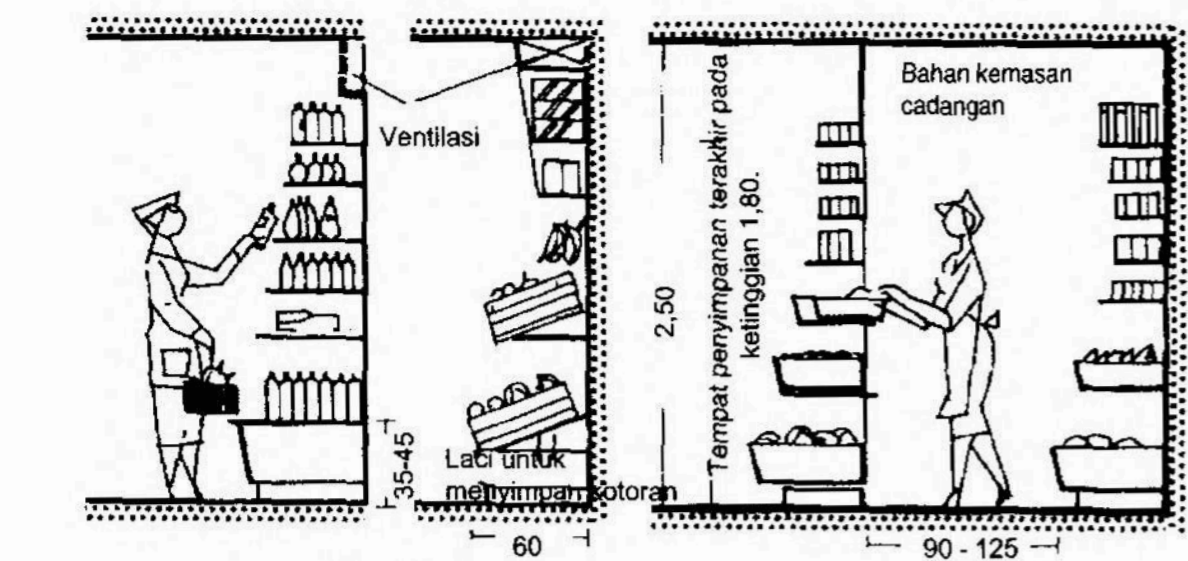


8 Bola voli



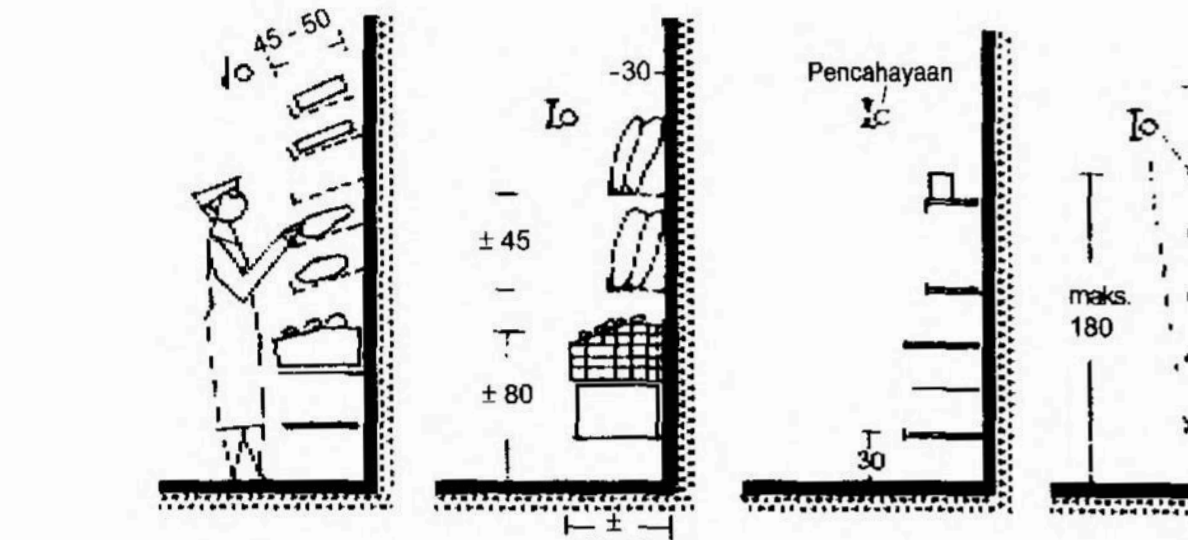
12 Bola basket → 11

TOKO

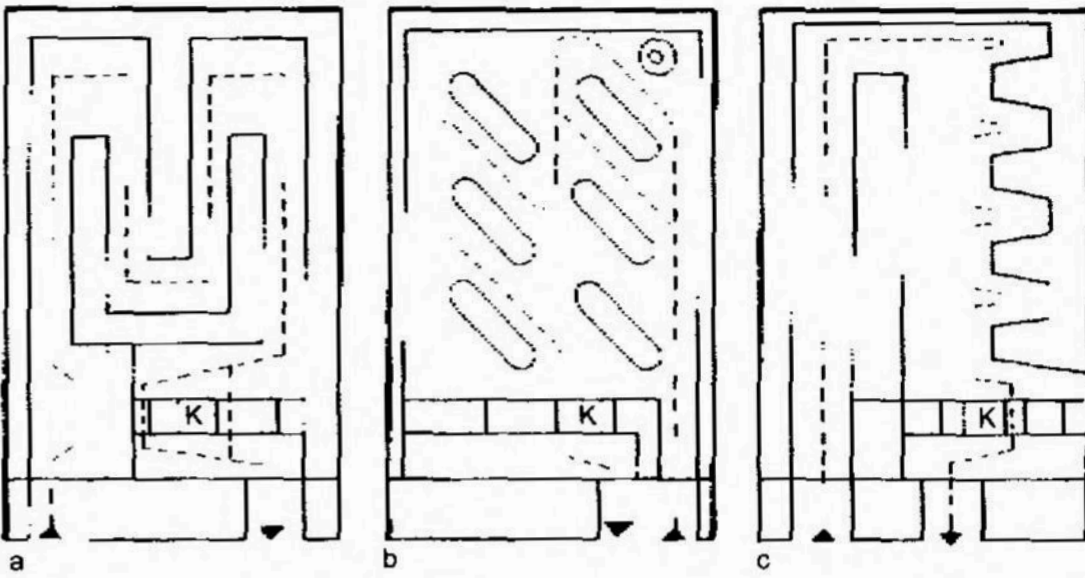


1 Rak yang menempel pada dinding untuk buah-buahan, sayuran dan barang-barang yang dapat diisi secara bebas.
2 Dinding toko dengan koridor untuk pengisian (tambah)

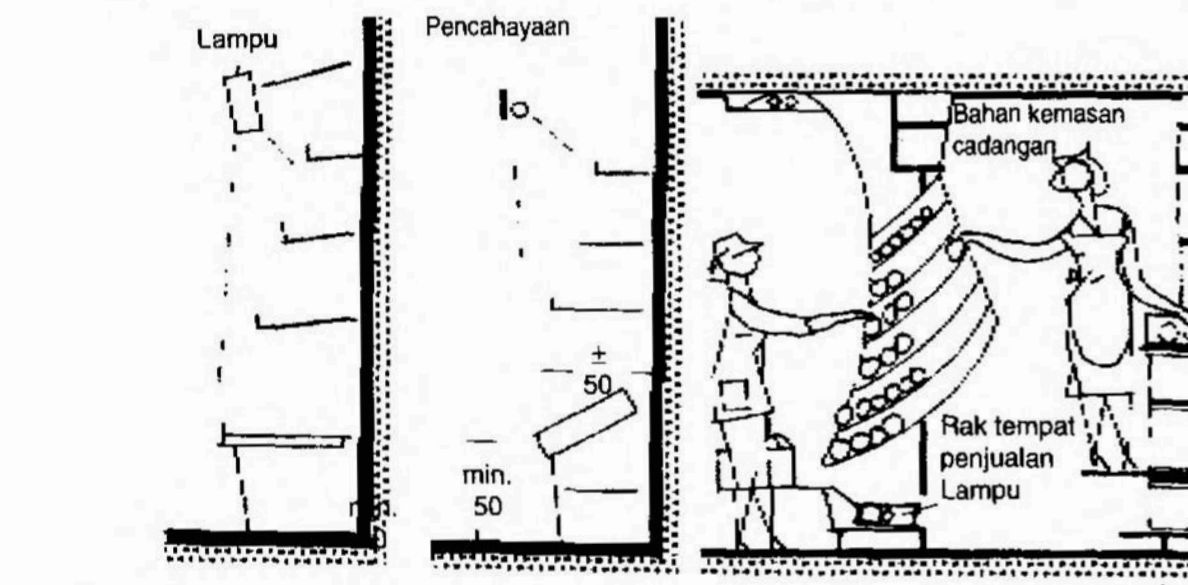
Toko swalayan. Biasanya toko bahan makanan. Pegawai toko hanya memberikan konsultasi, pertolongan, pemrosesan, pelayanan pada bagian daging, sosis, buah-buahan, dan sayuran. Semua barang yang dijual, dikemas dalam pak dan diletakkan secara jelas menurut persediaan barang. Perhatikan petunjuk jalan → ① - ②. Mula-mula kereta didorong untuk memilih barang dan terakhir pada kasa dan meja-meja pengepakan. Rak-rak menempel pada dinding yang memungkinkan orang dapat meraihnya → ① - ⑥. Bidang tempat meletakkan barang di bagian paling atas setinggi maks. 1,80 m, terbawah 0,30 m dari lantai → ④



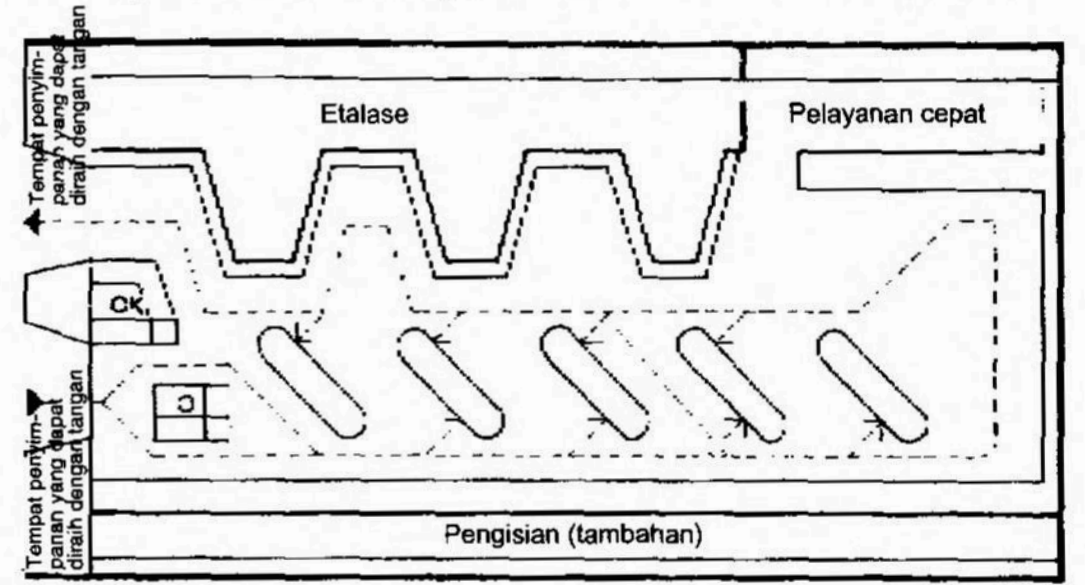
3 Roti-roti
4 Rak untuk barang-barang dagangan



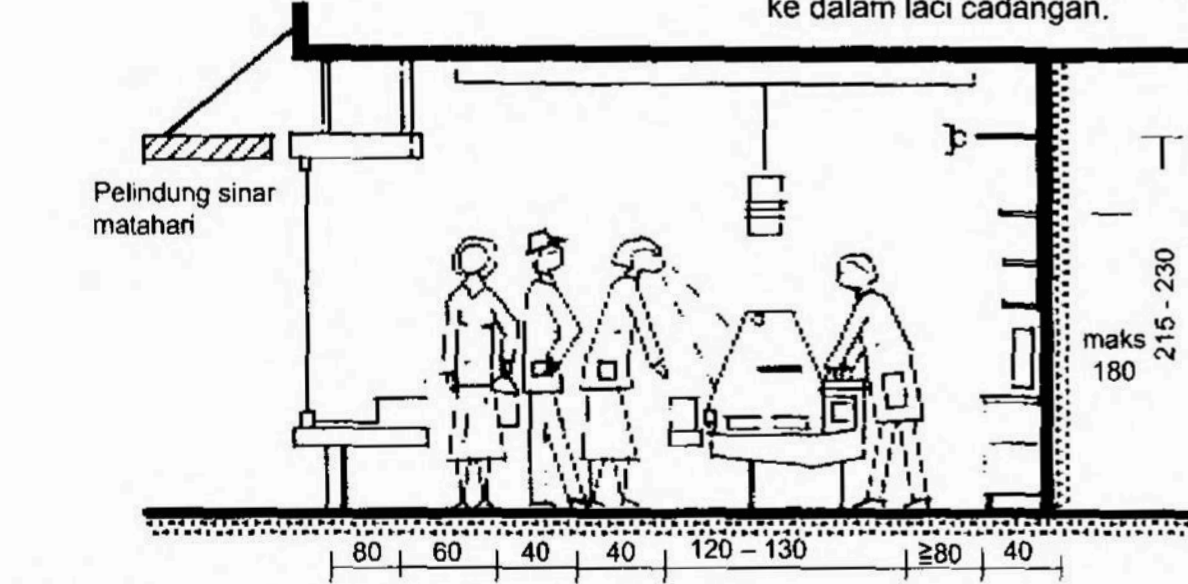
5 Pengukuran lalu-lintas pelanggan juga harus merupakan bagian yang terintegrasi dengan baik. Pintu masuk pada a dan c terpisah, sedangkan pada b dihubungkan.



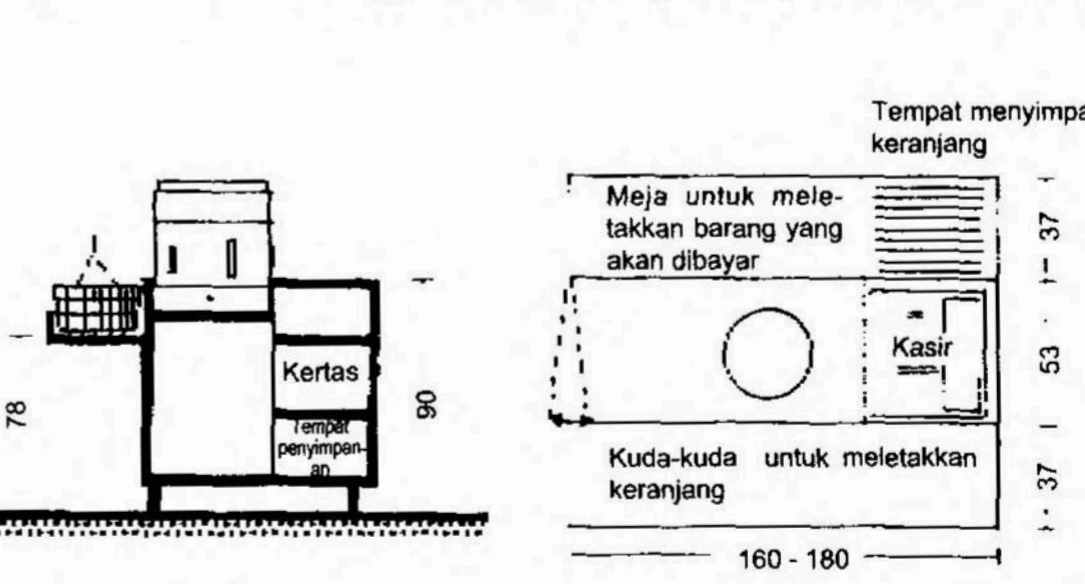
8 Rak pilihan bebas
9 Tempat-tempat barang yang tidak laku



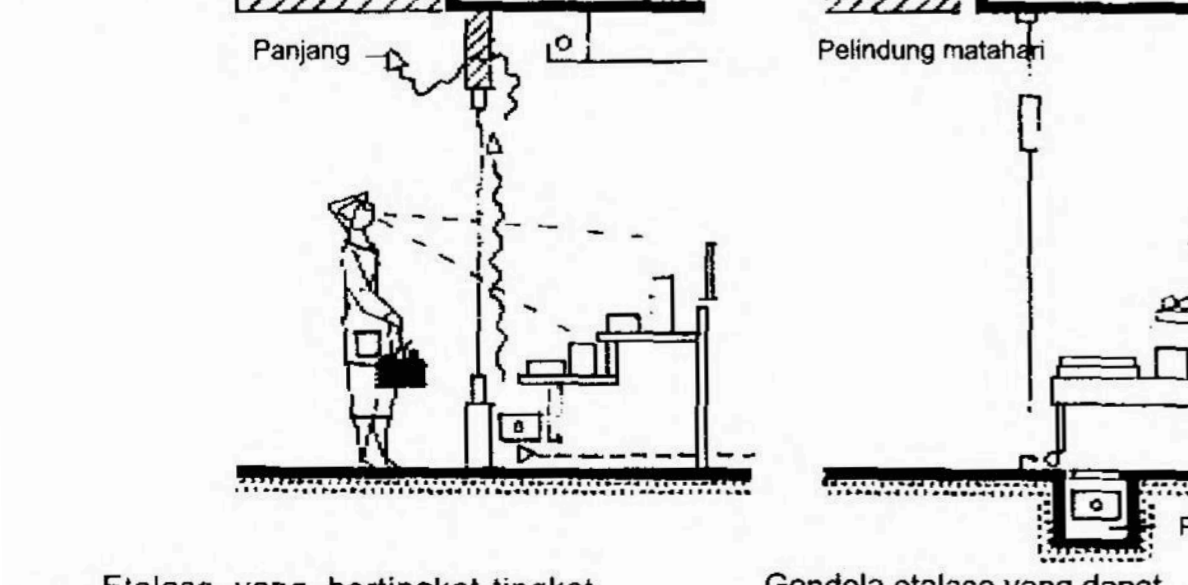
10 Rak yang menyerupai bak dengan koridor untuk pengisian (tambahan). Pelanggan meletakkan barang yang tidak dipilih ke dalam laci cadangan.



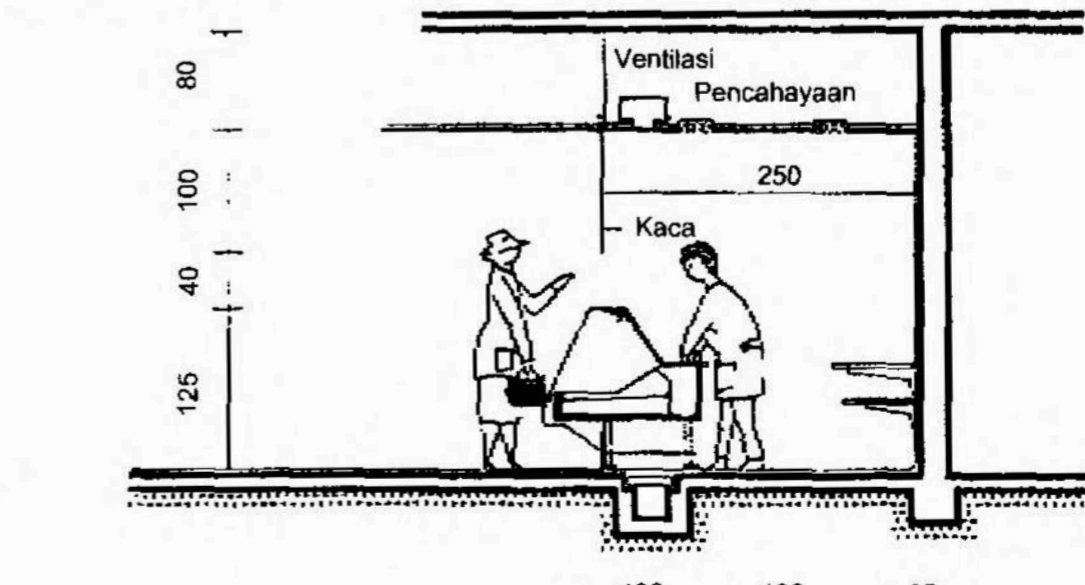
11 Toko untuk pelanggan dan tempat kontrol (kasa) harus tampak jelas. Pelanggan tidak memakai jalan berputar-putar seperti pada 10 a



12 Potongan melintang kasir pembayaran.

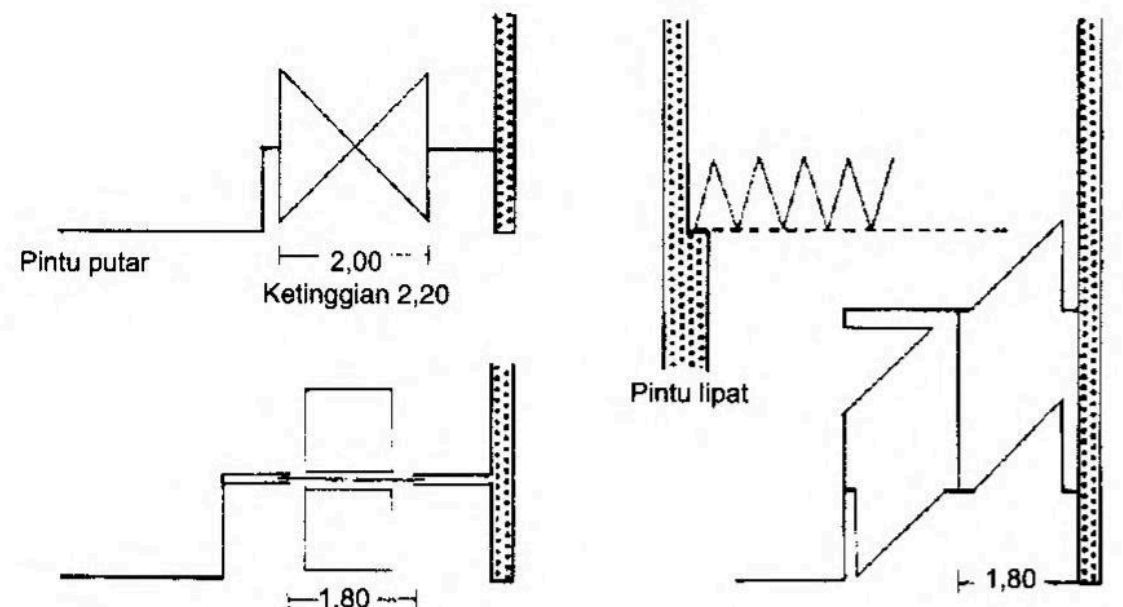


13 Denah suatu kasir pembayaran dengan ukuran minimal

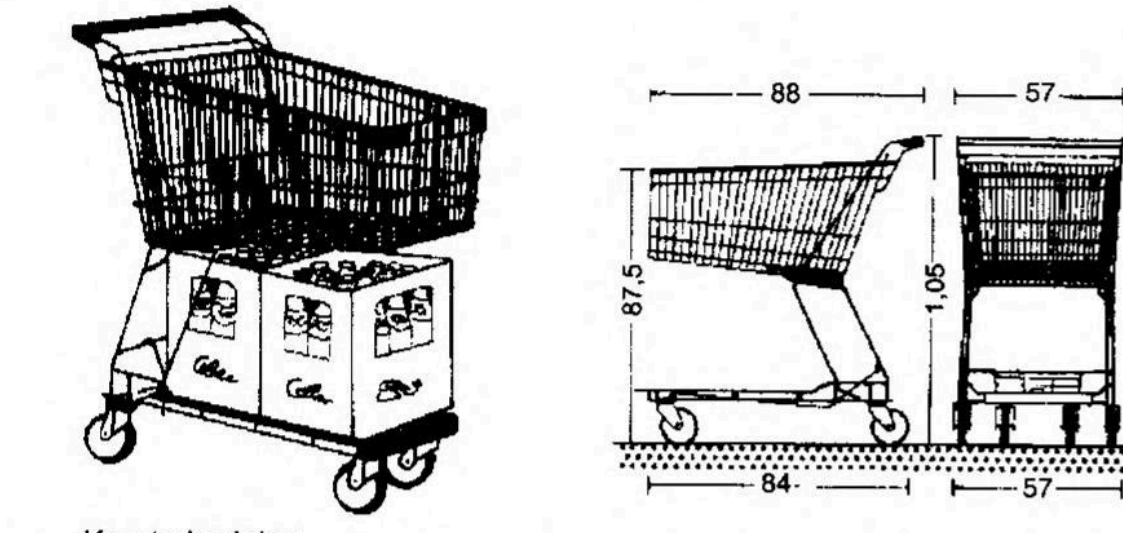


14 Penampang meja pelayanan di dalam toko swalayan

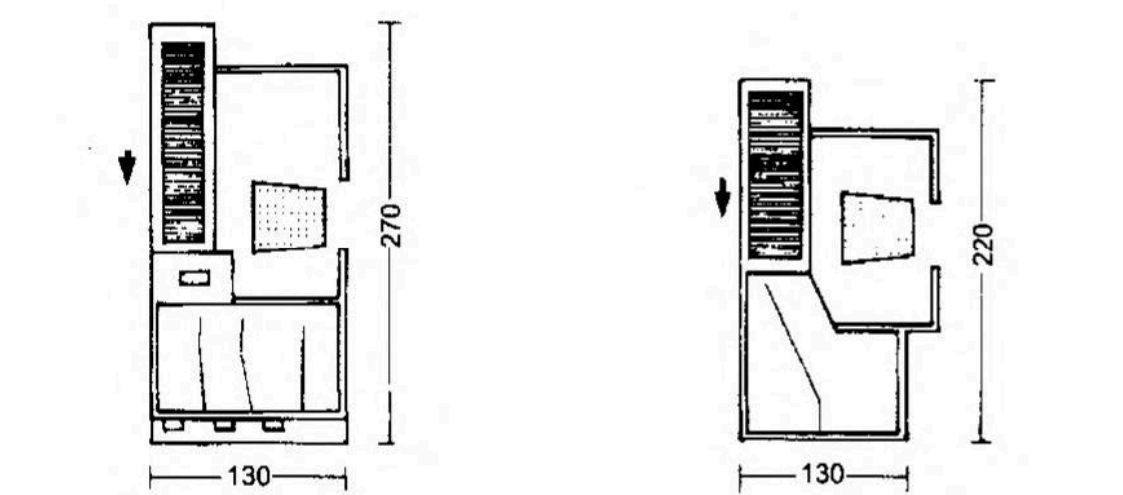
TOKO



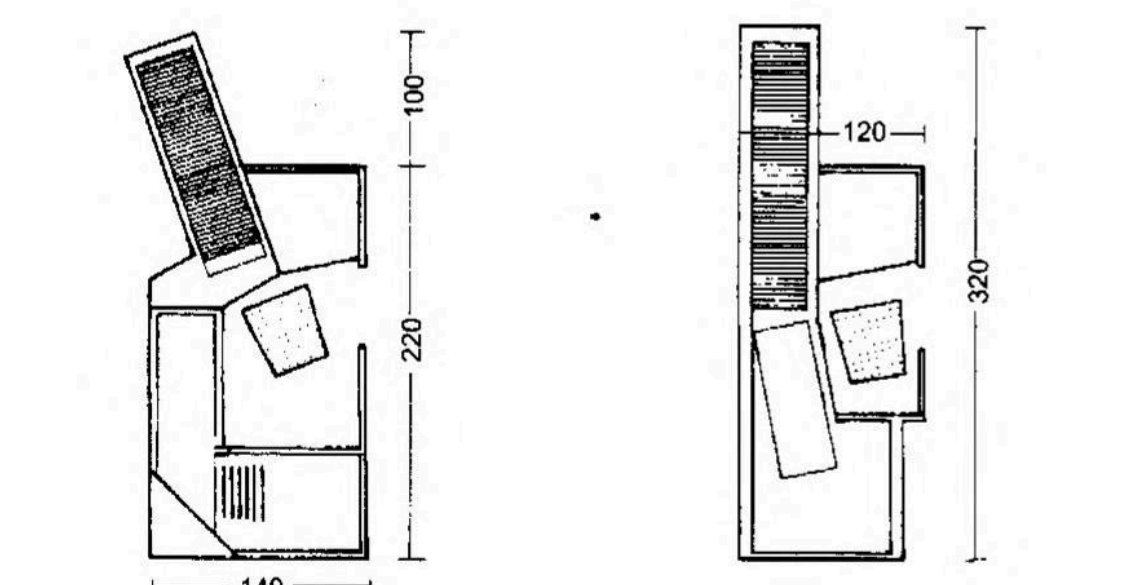
1 Pintu dorong tinggi 2,20
2 Pintu air



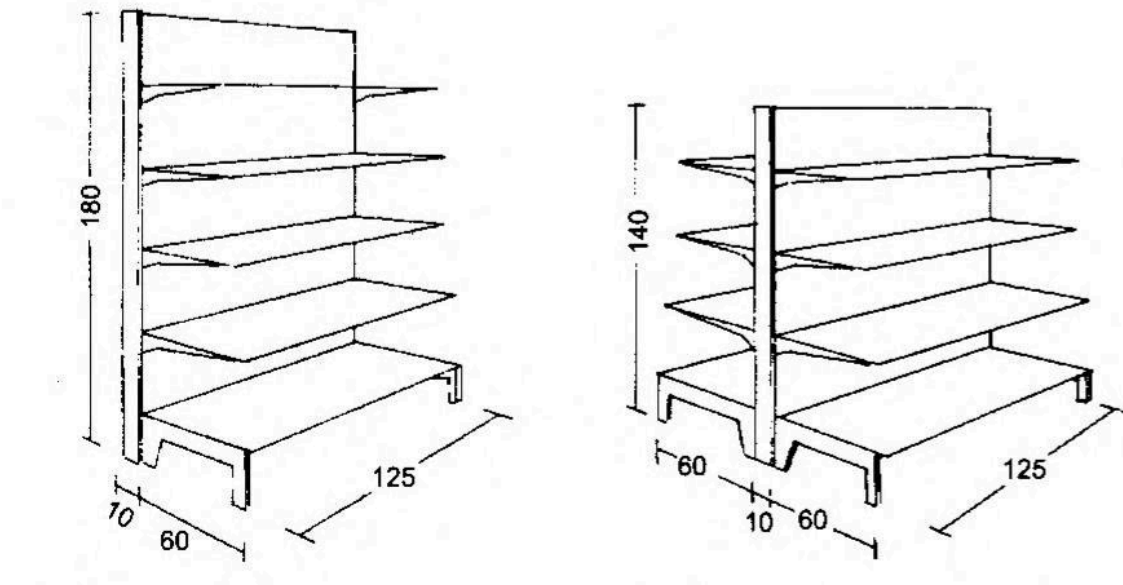
3 Kereta berjalan Volume keranjang 110, 120, 130, 150 l
4 Kereta belanja mengangkut beban 200 kg



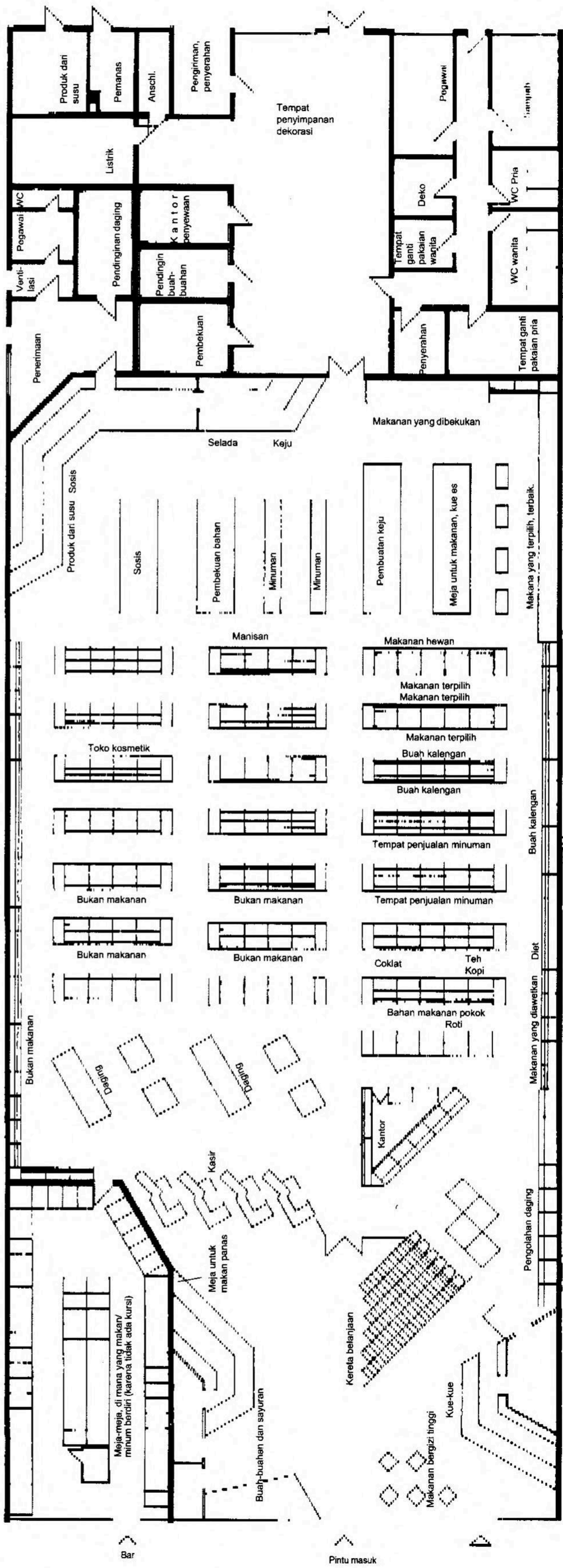
5 Meja kasa pasar swalayan
6 Variasi dari 5



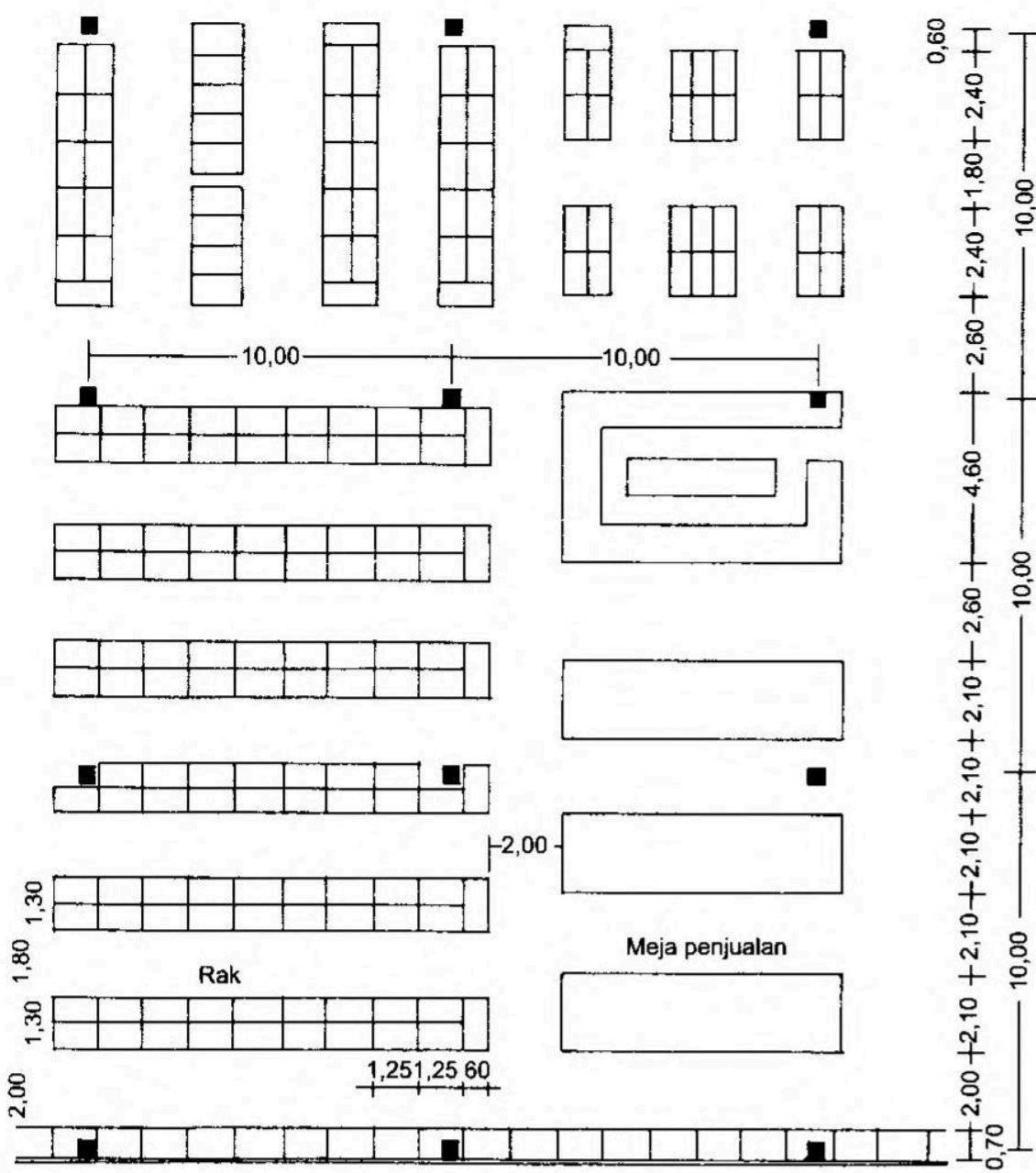
7 Variasi dari 6
8 Variasi dari 6



9 Rak pada dinding → 11
10 Rak di ruangan → 11



11 Pasar swalayan → halaman 41



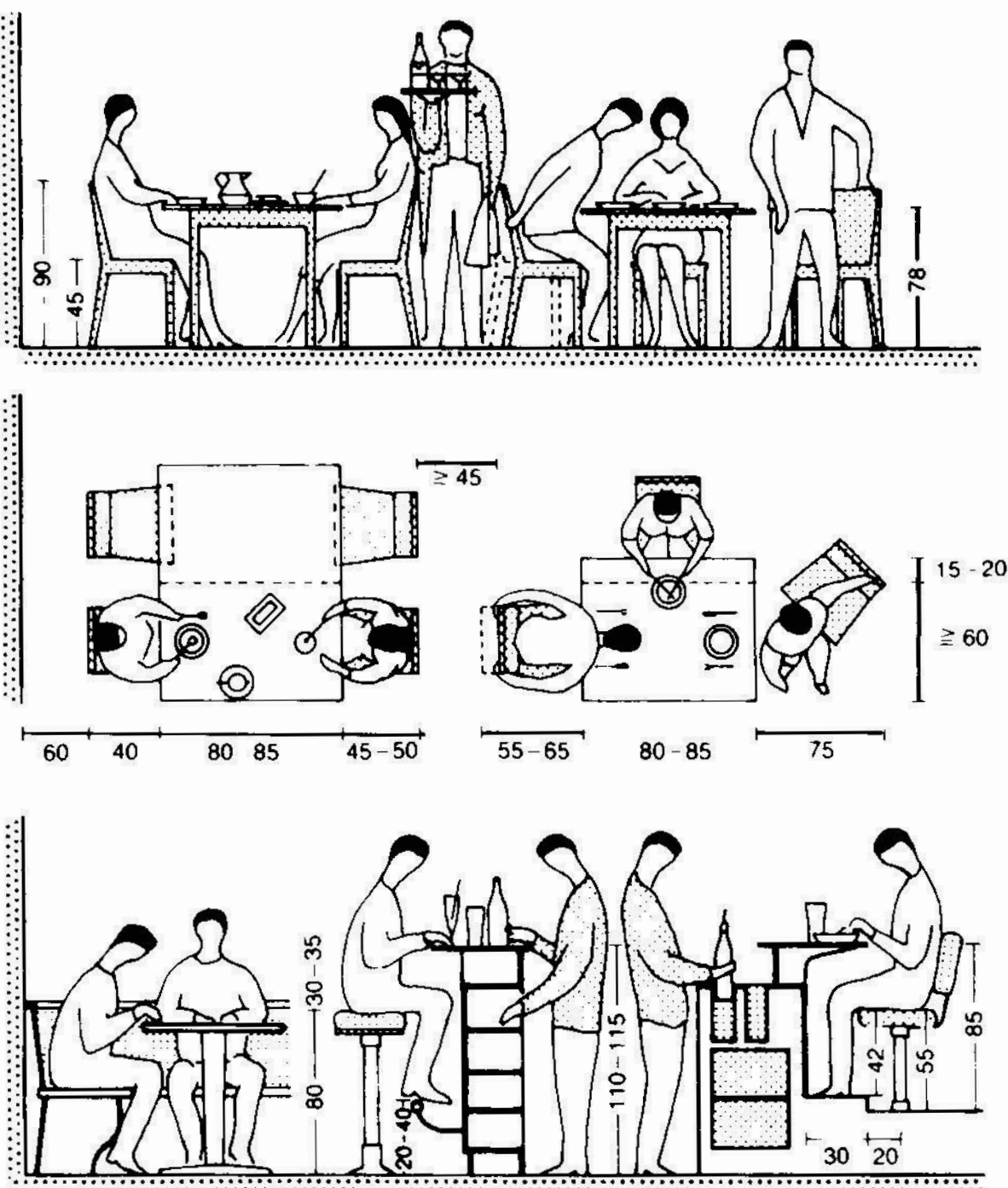
1 Ukuran meja penjualan dan rak pendukung kotak-kotak 10 x 10 m.

Pada waktu membangun pertokoan harap diperhatikan cakupan peraturan-peraturan yang mengikatnya, yaitu Peraturan Bangunan Nasional, Peraturan Mengenai Tenaga Ahli, Peraturan Bangunan Berlandaskan Jenis Usaha, Peraturan Pencegahan Kebakaran, Pedoman Hubungan Jaminan Usaha, dan lain sebagainya. Pedoman dasar mengenai ketinggian ukuran ruangan penjualan dan pergudangan:

Luas lantai penjualan sampai 4000 m² = 3,00 m
Luas lantai penjualan di atas 400 m² = 3,30 m
Luas lantai penjualan di atas 1500 m² = 3,50 m

Saluran udara maupun konstruksi lainnya tidak boleh mengurangi ketinggian ruangan yang dipersyaratkan. Lebar ruangan sampai 25 m sangat mungkin dibentangkan tanpa penyangga. Konstruksi pemikul harus dirancang sedemikian rupa sehingga tambahan ruang untuk pencahayaan, pelapis bawah, dekorasi, saluran, pemasangan sprinkler, dan sebagainya dapat dikurangi (kurang lebih 20 kp/m²). Kemampuan pemikul lantai dirancang untuk ruangan penjualan dan gudang sebesar 750 – 1000 kp/m² dan untuk ramp/jalan landai (untuk barang) sebesar 2000 kp/m². Ketinggian lantai sampai langit-langit di antara ruang penjualan, gudang, penyerahan barang, dan jalan landai adalah sama. Jalan landai tempat masuk barang adalah setinggi 1,10 m – 1,20 m di atas permukaan lantai. Posisi kereta belanja memberikan pelanggan waktu untuk mempertimbangkan waktu untuk melalui pengaturan rak atau perletakan sortimen yang manakah yang menuju ke arah kelompok sortimen yang lengkap untuk memenuhi kebutuhannya → 1 – 2.

PERTOKOAN



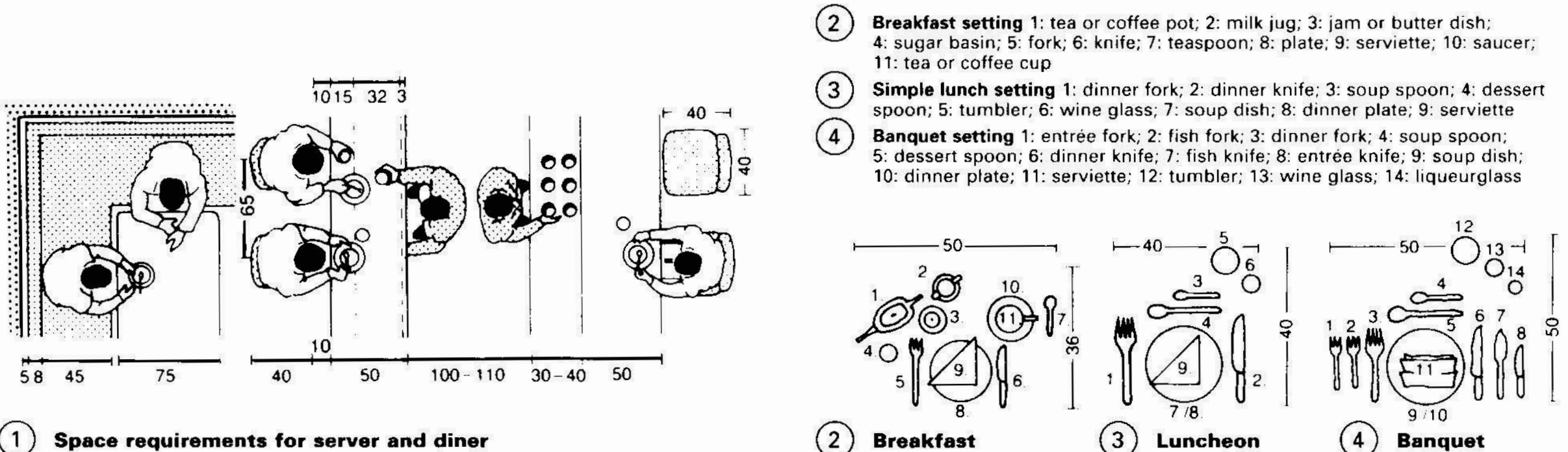
RESTAURANTS: SPACE REQUIREMENTS

(See also pp. 255–6)

To be able to eat comfortably, one person requires a table area of around 60cm wide by 40cm deep. This provides sufficient clearance between adjacent diners. Although an additional 20cm of space in the centre for dishes and tureens is sometimes desirable, an overall width of 80–85cm is suitable for a dining table. Round tables, or tables with six or eight sides, with a diameter of 90–120cm are ideal for four people and can also take one or two more diners.

The minimum spaces for thoroughfares, or between a table and a wall are shown in ①. Note that round tables require somewhat more floor area.

RESTAURANTS

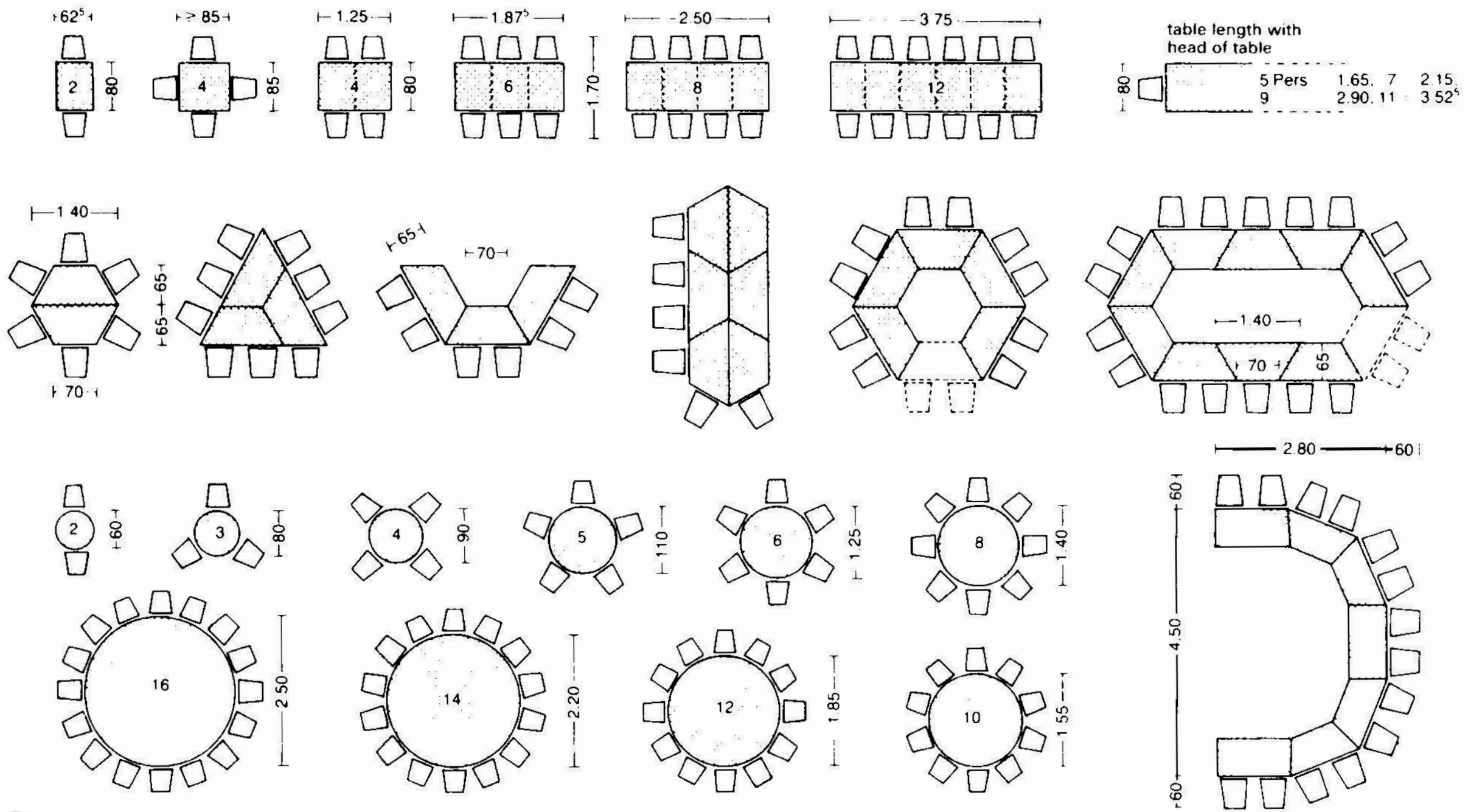


1 Space requirements for server and diner

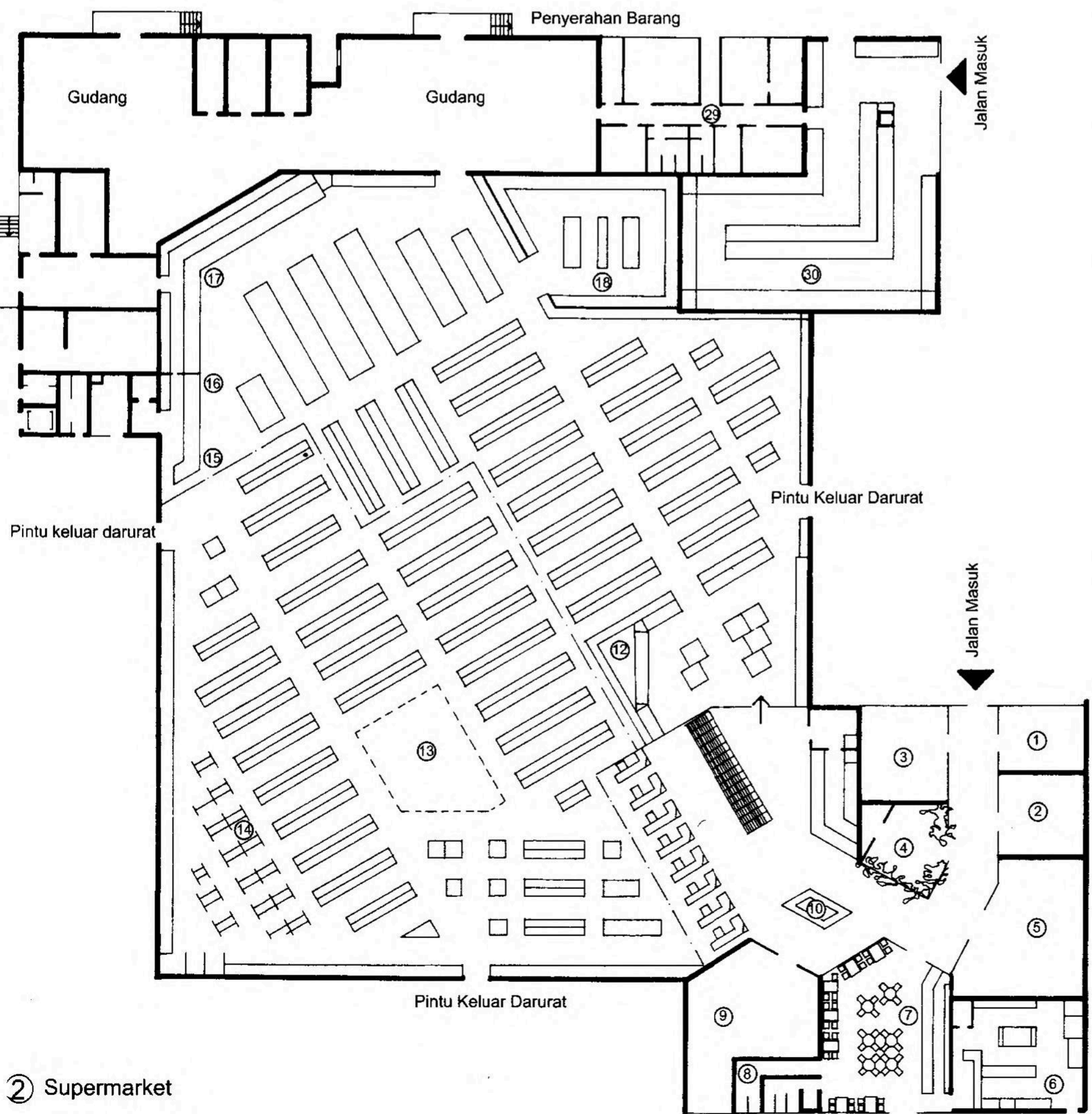
2 Breakfast

3 Luncheon

4 Banquet



5 Tables/seating plans



2 Supermarket

- 1 Majalah
- 2 Penerimaan barang untuk dibersihkan
- 3 Biro perjalanan
- 4 Bunga
- 6 Foto
- 6 Kue basah
- 7 Restoran
- 8 WC Wanita/Pria
- 9 Dataran suara
- 10 Meja Pembungkusan
- 11 Kasir
- 12 Pemandangan
- 13 Tanpa penjualan
- 14 Tekstil/Konveksi
- 15 Ikan
- 16 Kasir
- 17 Daging dan olahan sosis
- 18 Zona yang diatur suhunya
- 19 Pemanasan
- 20 Tekanan darah rendah
- 21 Trafo
- 22 Tekanan darah tinggi
- 23 Ventilasi
- 24 Pekerjaan
- 25 Pendinginan
- 26 Persiapan daging
- 27 Pendinginan daging
- 28 Pegawai
- 29 Kamar pendingin
- 30 Sistem kepegawaian
- 31 Pasar minuman

PROGRAMMING

QUALITY OF SPACE, SPACE RELATION & BUBBLE DIAGRAM

PROGRAMMING

Kedekatan Ruang & Bubble Diagram

BUS STATION

RECEPTIONIST

Peron Bus	
Parkir Bus Cadangan	
Area pemeliharaan bus	

USERS

Waiting Room	
Scan Ticket	
Musholla	
Convenience store	

USERS

Locket Ticket	
Pos pengawasan	
Meeting Room	
Ruang istirahat pengemudi	
Ruang keamanan & CCTV	
Pantry	

SPORT ARENA

RECEPTIONIST

Lobby/front office	
Locker Room	

USERS

Ruang Pengelola	
Ruang pelatih & instruktur	
Ruang media & broadcast	

USERS

Eskalator	
Emergency Exit	
Ruang service	
Ruang pengelola Sport Arena	

RESIDENTIALS

RECEPTIONIST

Lobby/front office	
Resepsionis	
Locker Room	

USERS

Convenience store	
Locker Room	
Lounge & co-working	

KOMERSIAL

DEPARTMENT STORE

Retail tipe A (fashion area)	
Retail tipe B (electronic area)	
Retail tipe C (stationery area)	
Playground area	
Area Kasir	
Gudang Retail	

RUANG PENGELOLA

Ruang direktur	
Ruang direktur operasional umum	
Kantor bagian marketing	
Kantor HRD	

SPORTS HALL

Lobby/front office	
Resepsionis	
Ruang operator terminal	

MEDIC

Eskalator	
Elevator	
Gudang Peralatan	
Ruang Genset	
Ruang Control Panel	

SPORTS HALL

Arena futsal/basket/voli	
Lapangan badminton	
Ruang yoga/pilates/aerobik	
Gym & pusat kebugaran	
Jogging track indoor	
Tribun	
Locker room	
Lounge	
Gudang	
Ruang ganti & shower	

MEDIC

Ruang Perawatan	
Ruang Obat	

APARTMENT UNITS

Room Type A	
Room Type B	
Room Type C	
Studio	

SERVICE

Eskalator	
Elevator	
Gudang Peralatan	
Ruang Genset	
Ruang Control Panel	

GENERAL FUNCTION

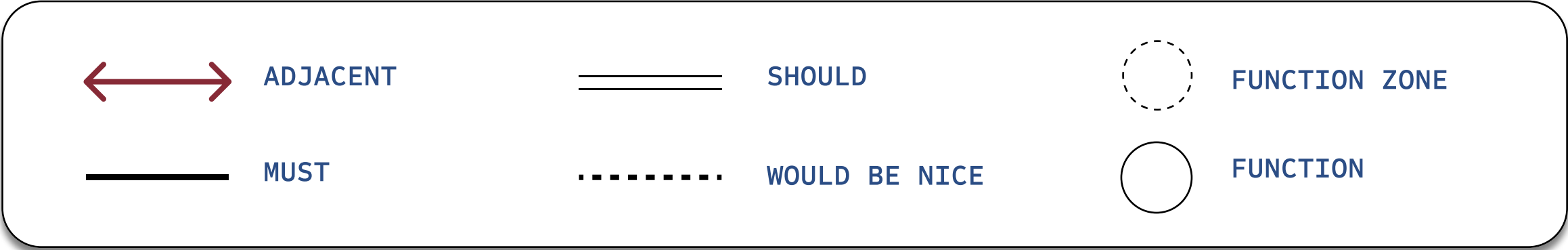
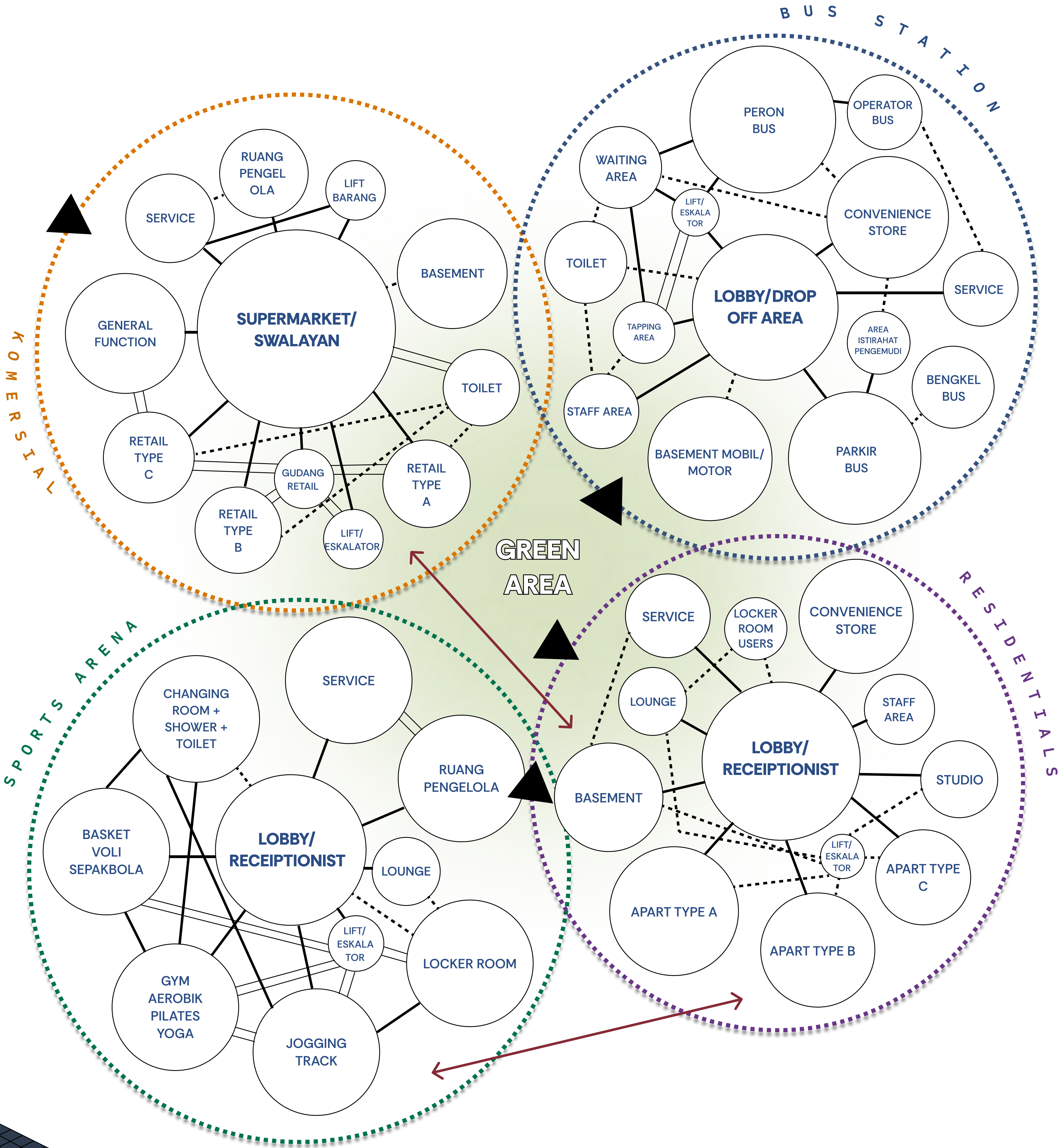
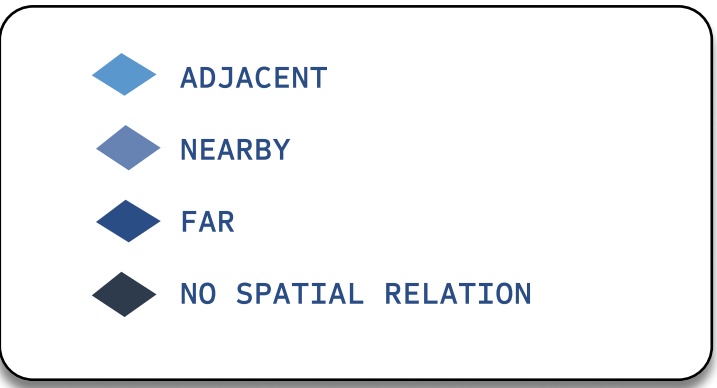
Ruang Informasi	
Smoking room	
Ruang ME	
Baby room	
Mushola	
ATM Gallery	
Toilet	

SUPERMARKET

Supermarket	
Area kasir	
Ruang Penitipan barang	
Area trolley dan keranjang	
Gudang	
Ruang Kayawan	
Loker Karyawan	
Ruang Pengelola	

SERVICE

Ruang Satpam	
Loading dock	
Ruang ME	
Ruang AHU	
Ruang Janitor	
Ruang Genset	
Ruang Control Panel	
Ruang pompa	
Ruang Tangga Darurat	
Ruang lift pengunjung	
Ruang lift barang	



PROGRAMMING

Kebutuhan Ruang

	NOT
	PREFERABLE
	MUST

FUNGSI RUANG	USER/FUNCTION	KLASIFIKASI	ZONING	USER		JUMLAH RUANG (/lantai)	KAPASITAS (/orang)	AKTIVITAS	STUDI BESARAN RUANG					KUALITAS RUANG				
				STAFF	VISITOR				STANDARD (m²/orang)	TOTAL PERUANGAN (m²)	TOTAL FUNGSI (m²)	SIRKULASI	SUMBER	SUNLIGHT	ARTIFICIAL LIGHT	NATURAL VENTILATION	NOISE REDUCTION	VIEW TO GREEN AREA
												50%						
TERMINAL	USERS	Waiting Room	PUBLIK	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	120 orang/lantai	Menunggu Keberangkatan	2m²/orang	240	2,958.00	4,437.00	NEUFERT					
		Scan Ticket	PUBLIK	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	50 orang/lantai	bekerja, melakukan kerjasama	4m²/orang	2400			NEUFERT					
		Musholla	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	20 orang	Beribadah	2m²/orang	40			NEUFERT					
		Convenience store	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	10 orang	Berbelanja makanan ringan	2m²/orang	80			NEUFERT					
		Toilet	SEMI PUBLIK	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	36			NEUFERT					
				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				WC (3m²)	108								
				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				Wastafel (1,5m²)	54								
	KARYAWAN TERMINAL	Locket Ticket	PUBLIK	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	200 orang	Tapping In and Out	4m²/orang	1600	2,026.60	3,039.90	NEUFERT					
		Pos pengawasan	SEMI-PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	5 orang	Melakukan pengawasan	2m²/orang	20			NEUFERT					
		Meeting Room	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	20 orang	bekerja, melakukan kerjasama	2m²/orang	160			NEUFERT					
		Ruang istirahat pengemudi	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	30 orang	Pemantauan keamanan	2m²/orang	60			NEUFERT					
		Ruang keamanan & CCTV	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	5 orang	melakukan reparasi sistem	2m²/orang	10			NEUFERT					
		Pantry	SEMI PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	10 orang	membuat teh atau kopi, ruang bercengkrama	4,46m²/orang	44.6			NEUFERT					
		Toilet	SEMI PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	pria 2 orang, wanita 2 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	24			NEUFERT					
				WC (3m²)	72													
				Wastafel (1,5m²)	36													
	BUS AREA	Peron Bus	SEMI PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	100 orang	Tempat Bus Underground	4m²/orang	800	1,064.00	1,596.00	ASS					
		Parkir Bus Cadangan	SEMI PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	30 orang	Memarkirkan bis	4m²/orang	72			ASS					
		Area pemeliharaan bus	SEMI PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	30 orang	Reparasi bis Antarkota	2m²/orang	60			SKR					
		Toilet	SEMI PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	pria 2 orang, wanita 2 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	24			NEUFERT					
									WC (3m²)	72								
	Wastafel (1,5m²)	36																
	RECEPTIONIST	Lobby/front office	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	100 orang	area drop off	4,46m²/orang	446	659.50	989.25	NAD					
		Resepsionis	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	30 orang	menerima tamu, mendata tamu yang datang	15% lobby	1.5			NAD					
		Ruang operator terminal	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	10 orang	Mengoperasikan operator terminal	4m²/orang	80			NAD					
		Toilet	SEMI PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	24			NAD					
									WC (3m²)	72								
									Wastafel (1,5m²)	36								
		2m²/orang	320															
	SERVICE	Eskalator	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	Kapasitas 40 orang	Aksesibilitas	2m²/orang	320	490.00	735.00	NAD					
		Elevator	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	kapasitas 13 orang	Aksesibilitas	2m²/orang	52			NAD					
		Gudang Peralatan	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	5 orang	menyimpan peralatan Terminal	2m x 3m	30			ASS					
		Ruang Genset	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	4 generator	menyimpan genset	2,5m x 4 m	40			ASS					
		Ruang Control Panel	PRIVATE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	4 orang	Ruang control	3m x 4m	48			SKR					
	UNDERGROUND	Drop-off Basement bus	PUBLIK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	20 Bus	Area drop off terminal bus	Bus 1,5m x 3m	180	180.00	180.00	NEUFERT					
		Sirkulasi Drop off	-	-	-	-	-	-	100% dari luas parkir	-			ASS					
Sirukulasi dalam Tapak		-	-	-	-	-	-	20% dari luas daerah terbangun	-	ASS								
										TOTAL FUNGSI TERMINAL		10,977.15						

FUNGSI RUANG	USER/FUNCTION	KLASIFIKASI	ZONING	USER		JUMLAH RUANG (/lantai)	KAPASITAS (/orang)	AKTIVITAS	STUDI BESARAN RUANG					KUALITAS RUANG				
				STAFF	VISITOR				STANDARD (m²/orang)	TOTAL PERUANGAN (m²)	TOTAL FUNGSI (m²)	SIRKULASI 30%	SUMBER	SUNLIGHT	ARTIFICIAL LIGHT	NATURAL VENTILATION	NOISE REDUCTION	VIEW TO GREEN AREA
RESIDENTIALS (APARTMENT)	RECEPTIONIST	Lobby/front office	PUBLIK	☑	☑	1	100 orang	area drop off, penerima tamu	2m²/orang	200	632.00	821.60	NAD					
		Resepsionis	SEMI-PUBLIK	☑	☑	1	100 orang	Memberikan informasi plan residensial	2m²/orang	200			NAD					
		Locker Room	SEMI-PRIVATE	☑	☐	1	50 Locker	loker untuk menyimpan barang	2m²/orang	100			NAD					
		Toilet	SEMI-PUBLIK	☐	☑	6	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	24			NAD					
									WC (3m²)	72			NAD					
									Wastafel (1,5m²)	36			NAD					
	USERS	Convenience store	PUBLIK	☑	☑	6	50 orang	Berbelanja bahan makan/keperluan ringan	2m²/orang	600	1,012.00	1,315.60	NAD					
		Locker Room	SEMI-PRIVATE	☐	☑	1	100 Locker	loker untuk menyimpan paket unit-unit	2m²/orang	200			ASS					
		Lounge & co-working	PUBLIK	☑	☑	1	40 orang	makan, minum berbincang	2m²/orang	80			ASS					
		Toilet	SEMI-PUBLIK	☑	☑	4	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urinoir (1m²)	24			NAD					
									WC (3m²)	72								
									Wastafel (1,5m²)	36								
	APART UNIT	Room Type A	PRIVATE	☐	☑	15	10 orang	Beristirahat	4m²/orang	600	948.00	1,232.40	NAD					
		Room Type B	PRIVATE	☐	☑	12	6 orang	Beristirahat	3m²/orang	216			ASS					
		Room Type C	PRIVATE	☐	☑	10	4 orang	Beristirahat	2,5m²/orang	100			ASS					
		Studio	PRIVATE	☐	☑	8	2 orang	Beristirahat	2m²/orang	32			NAD					
	SERVICE	Eskalator	PUBLIK	☑	☑	4	Kapasitas 40 orang	Aksesibilitas	2m²/orang	320	500.00	650.00	ASS					
		Emergency Exit	PUBLIK	☑	☑	1	70 orang	Untuk keadaan darurat	2m²/orang	140			ASS					
		Ruang servis & housekeeping	PRIVATE	☑	☑	2	4 orang	ruangan service office boy	2m²./orang	24			ASS					
		Ruang pengelola apartement	PRIVATE	☑	☐	2	4 orang	Kegiatan maintenance apartment	2m²/orang	16			ASS					
	BASEMENT	Basement	PUBLIK	☑	☑	mobil 300 motor 150	Mobil Motor	sebagai area parkir mobil, motor	Mobil 3m x 6m	5400	5,591.25	7,268.63	DISHUB					
		Sirkulasi Parkir	-	-	-	-	-	-	Motor 0,75m x 1,7 m	191.25			ASS					
		Sirkulasi dalam Tapak	-	-	-	-	-	-	100% dari luas parkir	-			ASS					
									20% dari luas daerah terbangun	-			ASS					
										TOTAL FUNGSI RESIDENTIALS	33,242.83							

PROGRAMMING

Kebutuhan Ruang

	NOT
	PREFERABLE
	MUST

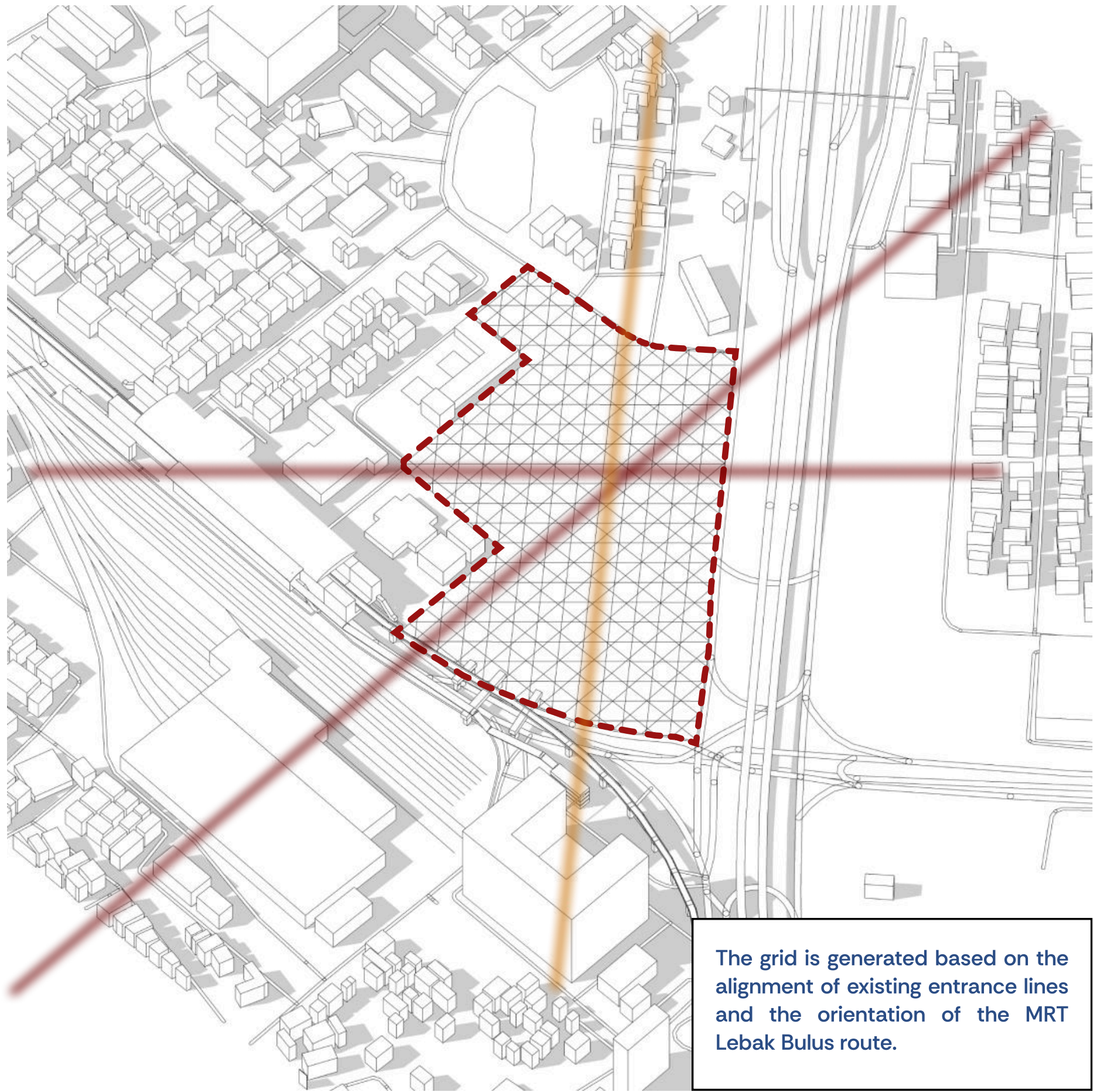
FUNGSI RUANG	USER/FUNCTION	KLASIFIKASI	ZONING	USER		JUMLAH RUANG (lantai)	KAPASITAS (/orang)	AKTIVITAS	STUDI BESARAN RUANG					KUALITAS RUANG				
				STAFF	VISITOR				STANDARD (m²/orang)	TOTAL PERUANGAN (m²)	TOTAL FUNGSI (m²)	SIRKULASI 30%	SUMBER	SUNLIGHT	ARTIFICIAL LIGHT	NATURAL VENTILATION	NOISE REDUCTION	VIEW TO GREEN AREA
COMMERCIALS (SWALAYAN/SUPERM ARKET)	SUPERMARKET	Supermarket	PUBLIK	☑	☑	1	1500 orang	berbelanja	3m²/orang	4500	5,242.50	6,815.25	DATA ARSITEK					
		Area kasir	PUBLIK	☐	☑	1	15 unit	melakukan transaksi	1m²./orang	15			DATA ARSITEK					
		Foodcourt	PUBLIK	☐	☑	1	50 orang	makan, minum	2m²/orang	100			NAD					
		Ruang Penitipan barang	PUBLIK	☑	☐	1	20 orang	menitipkan barang	2m²/orang	40			NAD					
		Area trolly dan keranjang	PUBLIK	☑	☑	1	500 trolly	area penyimpanan trolly dan keranjang	1m²/orang	500			NAD					
		Gudang	PRIVATE	☐	☑	3	5 orang	menyimpan kebutuhan supermarket	1,5m²/orang	23			NAD					
		Ruang Kayawan	PRIVATE	☐	☑	1	20 orang	ruang berkumpul karyawan	1,5m²/orang	30			DATA ARSITEK					
		Loker Karyawan	PRIVATE	☐	☑	1	20 orang	ruang penitipan barang karyawan	1m²/orang	20			ASS					
		Ruang Pengelola	PRIVATE	☐	☑	1	10 orang	ruang pengelola supermarket	1,5m²/orang	15			DATA ARSITEK					
	DEPARTMENT STORE	Retail tipe A (fashion area)	PUBLIK	☑	☐	105 Unit	50 orang	membeli barang fashion	3m²/orang	15750	28,830.00	37,479.00	DATA ARSTEK					
		Retail tipe B (electronic area)	PUBLIK	☑	☑	80 unit	50 orang	membeli barang elektronik	3m²/orang	12000			DATA ARSTEK					
		Retail tipe C (stationery area)	PUBLIK	☑	☐	5 unit	40 orang	membeli barang stationery	2m²/orang	400			DATA ARSTEK					
		Playground area	PUBLIK	☐	☑	1 unit	100 orang	area bermain anak-anak	2m²/orang	200								
		Area Kasir	SEMI PRIVATE	☐	☑	305	1 orang	melakukan transaksi	1,5m²/orang	458			DATA ARSTEK					
		Gudang Retail	PRIVATE	☐	☑	3	5 orang	menyimpan kebutuhan retail	1,5m²/orang	23			NAD					
	GENERAL FUNCTION RETAIL	Ruang Informasi	PRIVATE	☑	☑	1	5 orang	sebagai ruang informasi kehilangan barang/orang	2m²/orang	10	1,065.90	1,385.67	NEUFERT					
		Smoking room	PUBLIK	☑	☑	1	5 orang	area merokok	1,5m²/orang	8			NAD					
		Baby room	PUBLIK	☑	☑	2	6 orang	mengganti popok bayi, menyusui	1,5m²/orang	18								
		Mushola	PUBLIK	☑	☑	4	10 orang	melakukan kegiatan ibadah	0.96m²/orang	38			NAD					
		ATM Gallery	PUBLIK	☑	☑	2	10 orang	melakukan setor tunai dan penarikan tunai	1m²/orang	200								
		Toilet	SEMI PUBLIK	☑	☐	4/lantai	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urionoir (1m²)	144			NAD					
									WC (3m²)	432								
									Wastafel (1,5m²)	216								
	RUANG PENGELOLA RETAIL	Ruang direktur operasional umum	PRIVATE	☑	☐	1	5 orang	ruang bekerja direktur, pertemuan private	2m²/orang	10	40.00	52.00	NAD					
		Kantor bagian marketing	PRIVATE	☑		1	5 orang	ruang marketing, melakukan marketing	2m²/orang	10			NAD					
		Kantor HRD	PRIVATE	☑	☑	1	10 orang	ruang bekerja HRD	2m²/orang	20			NAD					
	SERVICE & UTILITAS	Ruang Satpam	PRIVATE	☑	☐	1	2 orang	area jaga untuk satpam retail	2m²/orang	4	1,438.36	1,869.87	DATA ARSITEK					
		Loading dock	PRIVATE	☑	☐	2	3 truck	area supply barang retail	8,6m x 2,4m x 4m	495			NAD					
		Ruang Janitor	PRIVATE	☐	☐	1	2 orang	ruang janitor retail	1m²/orang	2			NAD					
		Ruang Genset	PRIVATE	☑	☐	1	4 generator	sebagai ruang genset retail	2,5m x 4 m	40			ASS					
		Ruang Control Panel	PRIVATE	☑	☐	1	4 orang	sebagai ruang control panel retail	3m x 4m	48			SKR					
		Emeergency Exir	PRIVATE	☑	☐	6	100 orang	untuk jalur evakuasi darurat	1m²/orang	600			ASS					
		Ruang lift pengunjung	PUBLIK	☐	☑	2	23 orang	akses pengunjung menuju area retail	1,5m²/orang	69			ASS					
		Ruang lift barang	PRIVATE	☑	☐	4	30 orang	-	1,5m²/orang	180			ASS					
	BASEMENT	Basement	PUBLIK	☑	☐	mobil 2500 motor 800	Mobil Motor	sebagai area parkir mobil, motor	Mobil 2,3m x 5m	23000	24,200.00	31,460.00	DISHUB					
		Sirkulasi Parkir	-	-	-	-	-	-	Motor 0,75m x 2 m	1200			ASS					
									100% dari luas parkir	-								
		Sirukulasi dalam Tapak	-	-	-	-	-	-	20% dari luas daerah terbangun	-			ASS					
											TOTAL FUNGSI COMMERCIALS	79,061.79						

FUNGSI RUANG	USER/FUNCTION	KLASIFIKASI	ZONING	USER		JUMLAH RUANG (lantai)	KAPASITAS (/orang)	AKTIVITAS	STUDI BESARAN RUANG					KUALITAS RUANG				
				STAFF	VISITOR				STANDARD (m²/orang)	TOTAL PERUANGAN (m²)	TOTAL FUNGSI (m²)	SIRKULASI 40%	SUMBER	SUNLIGHT	ARTIFICIAL LIGHT	NATURAL VENTILATION	NOISE REDUCTION	VIEW TO GREEN AREA
SPORT ARENA	RECEPTIONIST	Lobby/front office	PUBLIK	☑	☑	1	50 orang	area drop off, penerima tamu	2m²/orang	100	332.00	464.80						
		Locker Room	SEMI-PRIVATE	☑	☐	1	50 Locker	loker untuk menyimpan barang	2m²/orang	100								
		Toilet	SEMI-PUBLIK	☑	☑	6	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urionoir (1m²)	24								
									WC (3m²)	72								
	SPORT HALL	Arena futsal/basket/voli	PUBLIK	☑	☑	1	250 orang	Olahraga	2m²/orang	500	2,579.50	3,611.30	NAD					
		Lapangan badminton	SEMI-PUBLIK	☐	☑	1	100 orang	Olahraga	2m²/orang	200								
		Ruang yoga/pilates/aerobik	SEMI-PRIVATE	☐	☑	3	50 orang	Olahraga	2m²/orang	100								
		Gym & pusat kebugaran	SEMI-PUBLIK	☐	☑	2	200 orang	Olahraga	2m²/orang	800			NAD					
		Jogging track indoor	PUBLIK	☑	☑	1	50 orang	Olahraga	1,5m²/orang	75			NAD					
		Tribun	PUBLIK	☑	☑	3	100 orang	Olahraga	1,5m²/orang	450			NAD					
		Locker room	PRIVATE	☐	☑	3	5 orang	Menyimpan barang	1,5m²/orang	22.5			NAD					
		Lounge	PUBLIK	☐	☑	2	40 orang	makan, minum berbincang	2m²/orang	160			ASS					
		Gudang	PRIVATE	☑	☐	4	10 orang	menyimpan barang	1,5m²/orang	60								
		Ruang ganti & shower	PRIVATE	☑	☐	4	10 orang	mandi, ganti baju, dll.	2m²/orang	80			NAD					
		Toilet	PUBLIK	☑	☑	4	pria 6 orang, wanita 6 orang	BAB, BAK, mencuci tangan	Urionoir (1m²)	24			NAD					
									WC (3m²)	72								
									Wastafel (1,5m²)	36								
	SERVICE	Eskalator	PUBLIK	☑	☑	4	Kapasitas 40 orang	Aksesibilitas	2m²/orang	320	492.00	688.80	ASS					
		Emergency Exit	PUBLIK	☑	☑	1	70 orang	Untuk keadaan darurat	2m²/orang	140			ASS					
		Ruang service	PRIVATE	☑	☑	2	4 orang	ruangan service office boy	2m²./orang	16			ASS					
		Ruang pengelola Sport Arena	PRIVATE	☑	☐	2	4 orang	Kegiatan maintenance apartment	2m²/orang	16			ASS					
	RUANG PENGELOLA SPORT ARENA	Ruang Pengelola	SEMI-PUBLIK	☑	☐	1	50 orang	Ruang pengelola sport arena	2m²/orang	100	160.00	224.00	NEUFERT					
		Ruang pelatih & instruktur	SEMI-PRIVATE	☑	☑	4	5 orang	ruang pelatih sebelum memulai kegiatan	2m²/orang	40			NEUFERT					
		Ruang media & brodcast	SEMI PRIVATE	☑	☐	2	5 orang	broadcasting jika ada event	2m²/orang	20			NEUFERT					
	MEDIC	Ruang Perawatan	SEMI PUBLIK	☑	☑	2	5 orang	ruangan untuk mengobati pasien luka ringan	3m²./orang	30	42.00	58.80	ASS					
		Ruang Obat	SEMI PRIVATE	☑	☐	2	5 orang	meyimpan obat	2m²/orang	12			ASS					
	BASEMENT	Basement	PUBLIK	☑	☑	mobil 300 motor 150	Mobil Motor	sebagai area parkir mobil, motor	Mobil 3m x 6m	5400	5,625.00	7,875.00	DISHUB					
		Sirkulasi Parkir	-	-	-	-	-	-	Motor 0,75m x 2 m	225			ASS					
		Sirukulasi dalam Tapak	-	-	-	-	-	-	20% dari luas daerah terbangun	-			ASS					
											TOTAL FUNGSI SPORT ARENA	12,922.70						

BUILDING FORM

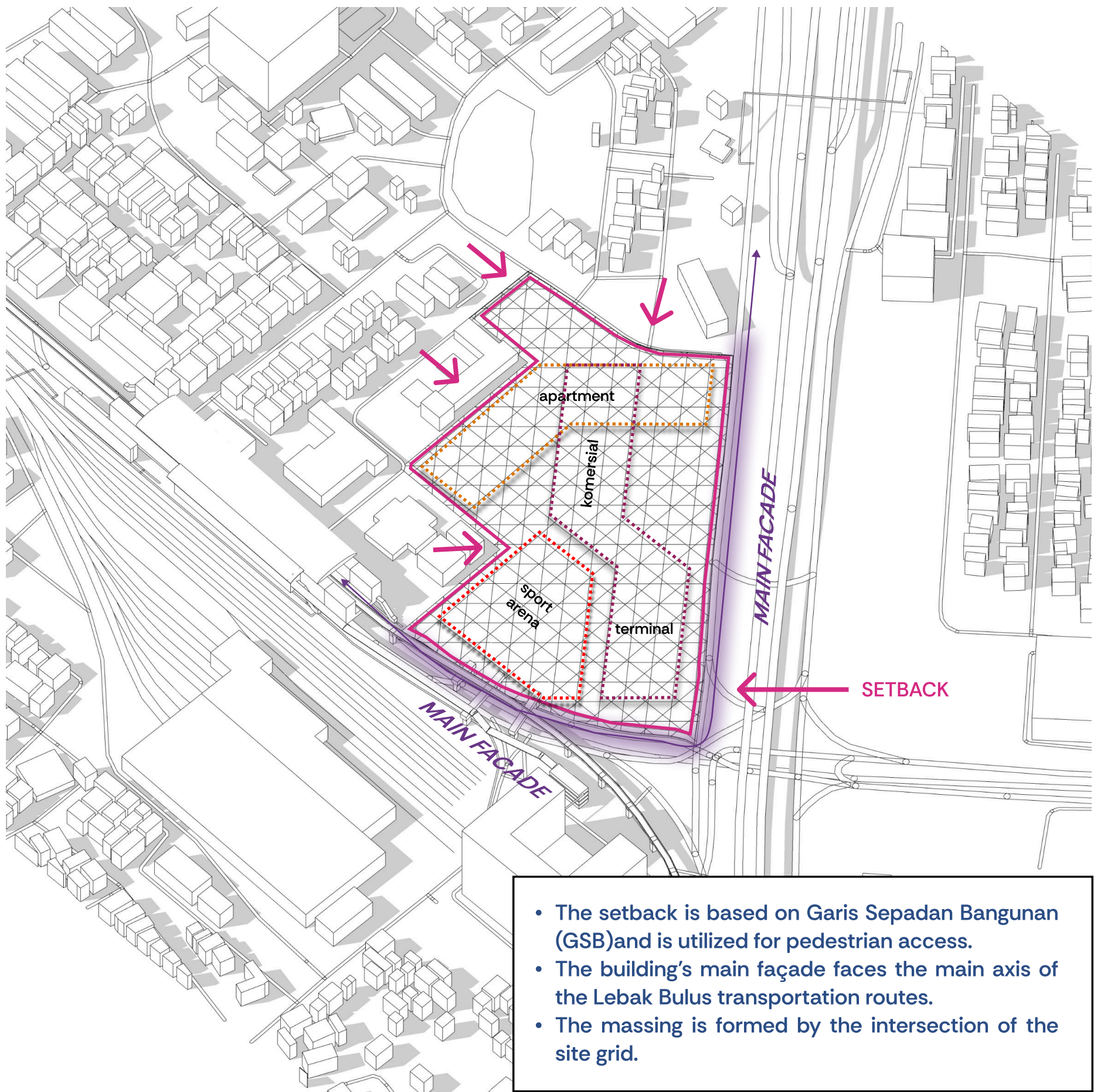
- MASSING DIAGRAM
- BUILDING LAYOUT
- BUILDING STRUCTURE
- BUILDING UTILITY
- SUSTAINABILITY DIAGRAM

SITE GRID FROM MAIN STREET & MRT LINE



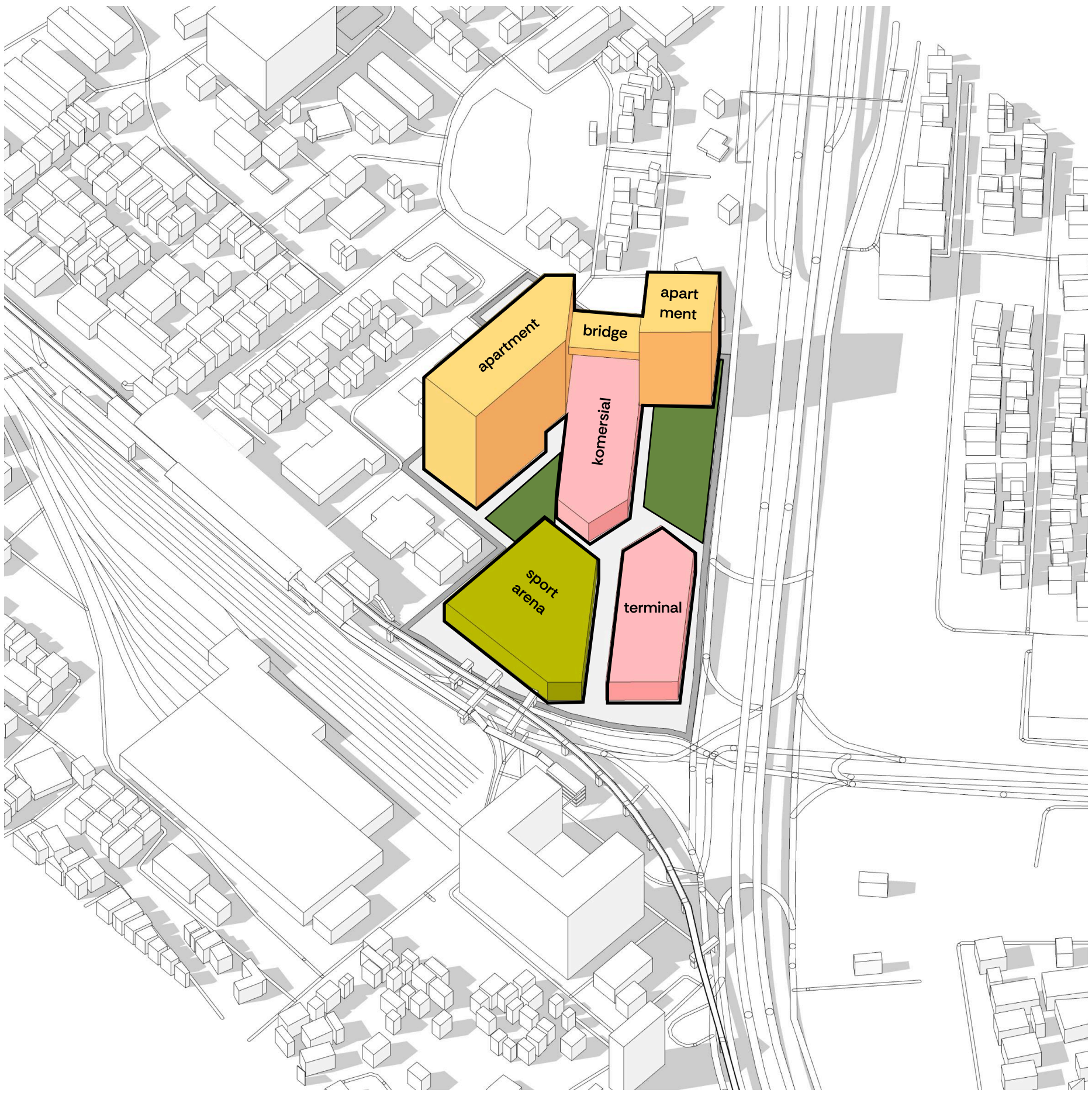
The grid is generated based on the alignment of existing entrance lines and the orientation of the MRT Lebak Bulus route.

BUILDING ENVELOPE

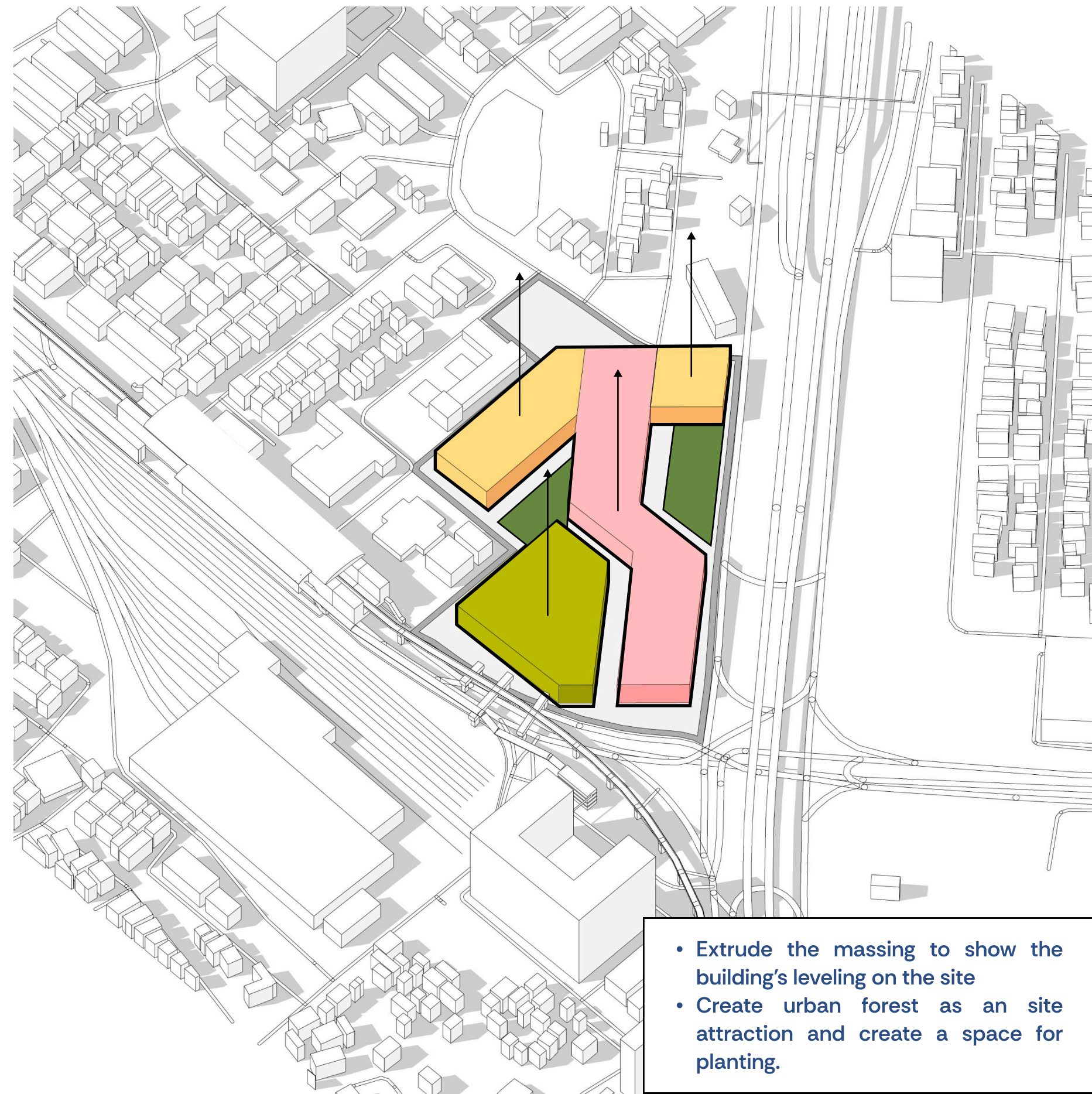


- The setback is based on Garis Sepadan Bangunan (GSB) and is utilized for pedestrian access.
- The building's main façade faces the main axis of the Lebak Bulus transportation routes.
- The massing is formed by the intersection of the site grid.

FINAL FORM & ZONE

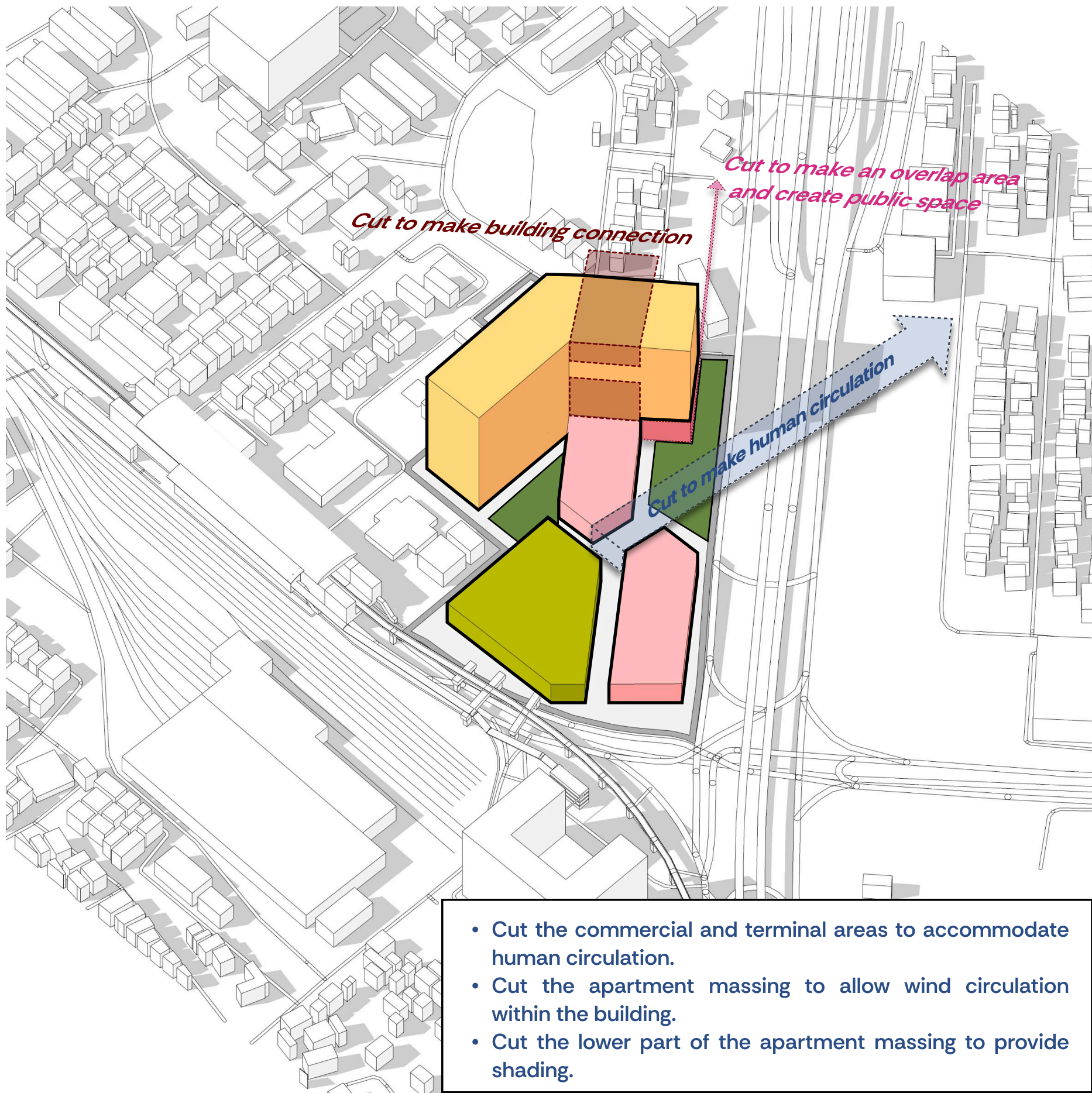


EXTRUDE FORM & CREATE URBAN FOREST



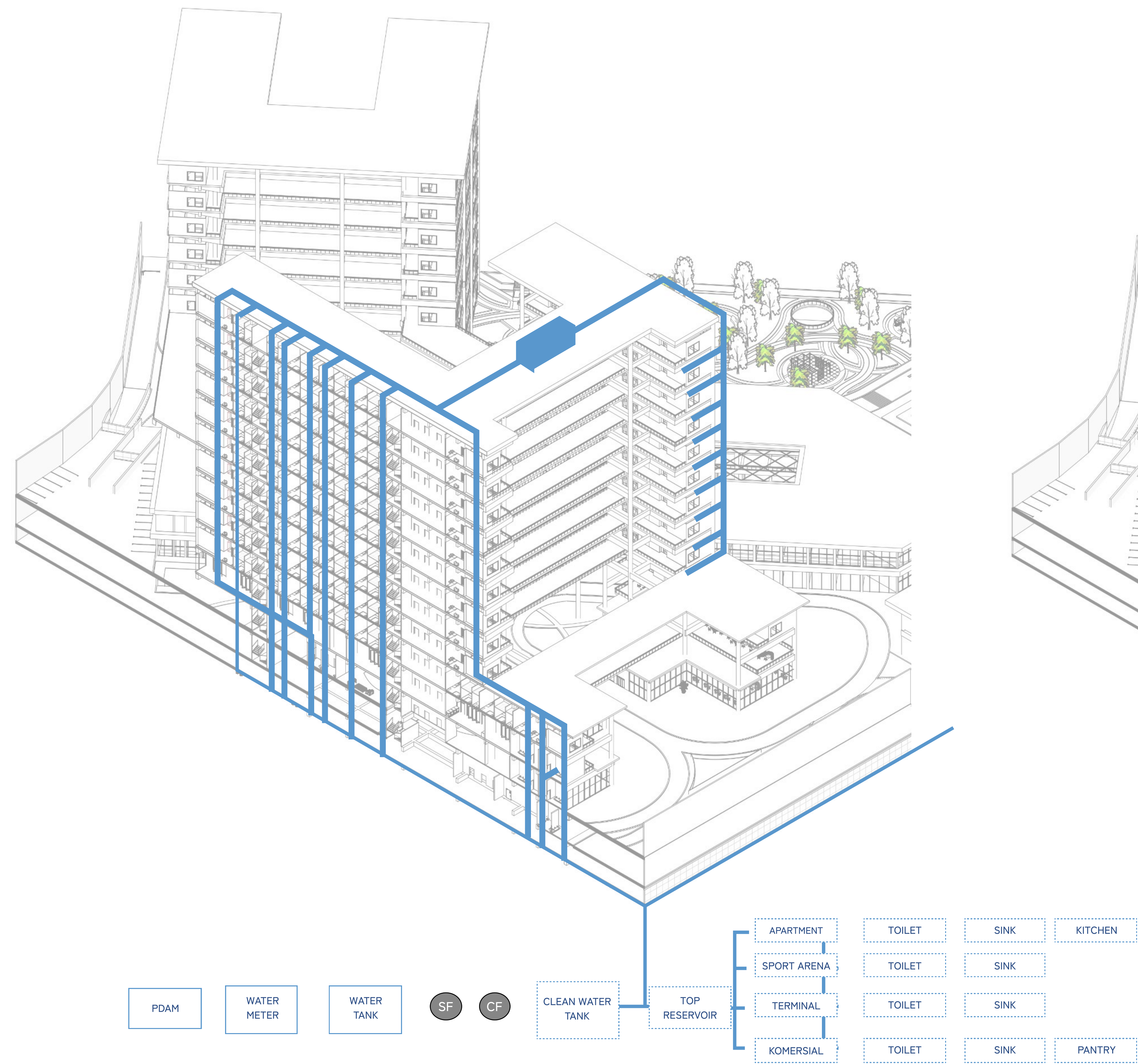
- Extrude the massing to show the building's leveling on the site
- Create urban forest as an site attraction and create a space for planting.

ADJUST BUILDING FORM & HEIGHT TO MAKE CIRCULATION

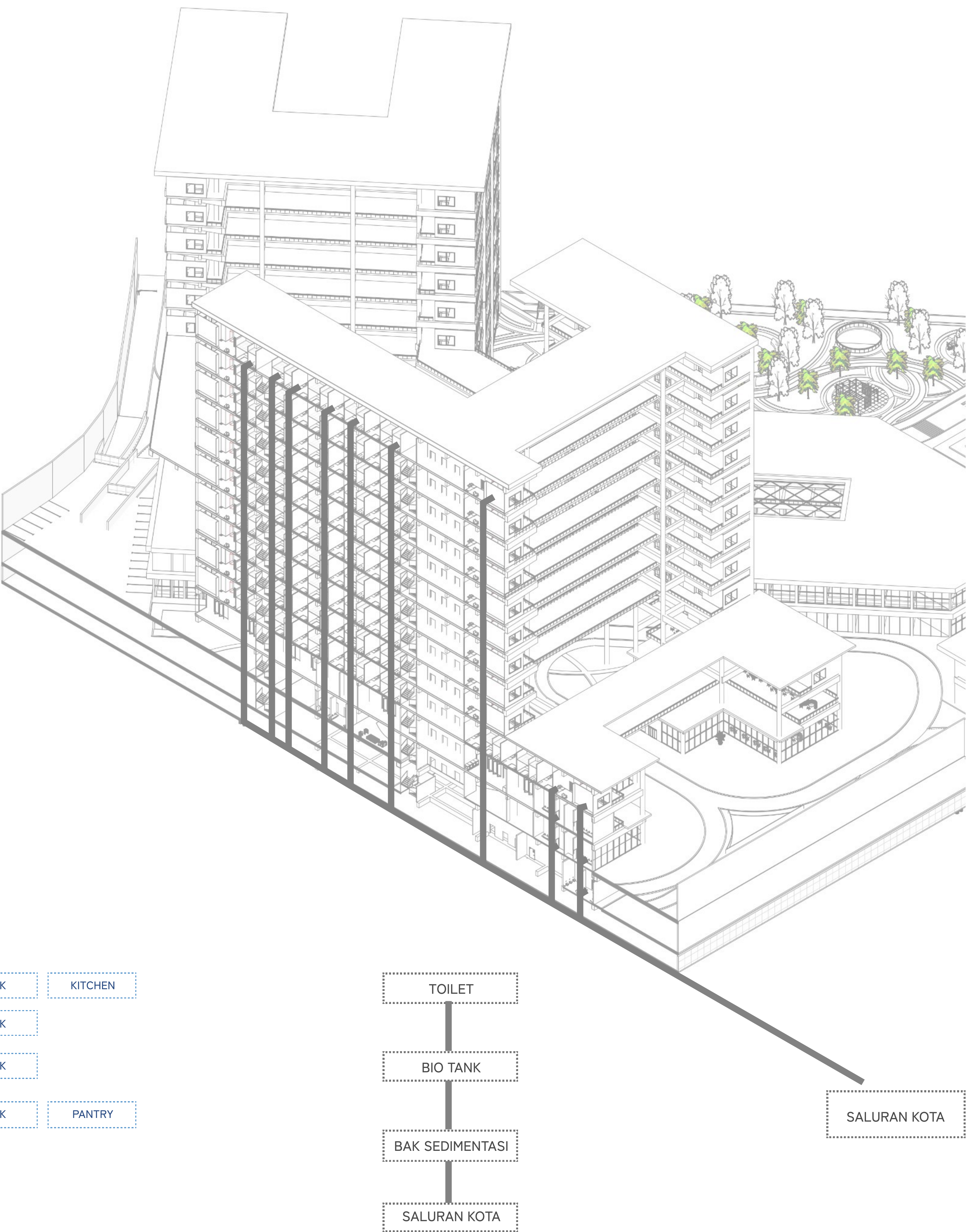


- Cut the commercial and terminal areas to accommodate human circulation.
- Cut the apartment massing to allow wind circulation within the building.
- Cut the lower part of the apartment massing to provide shading.

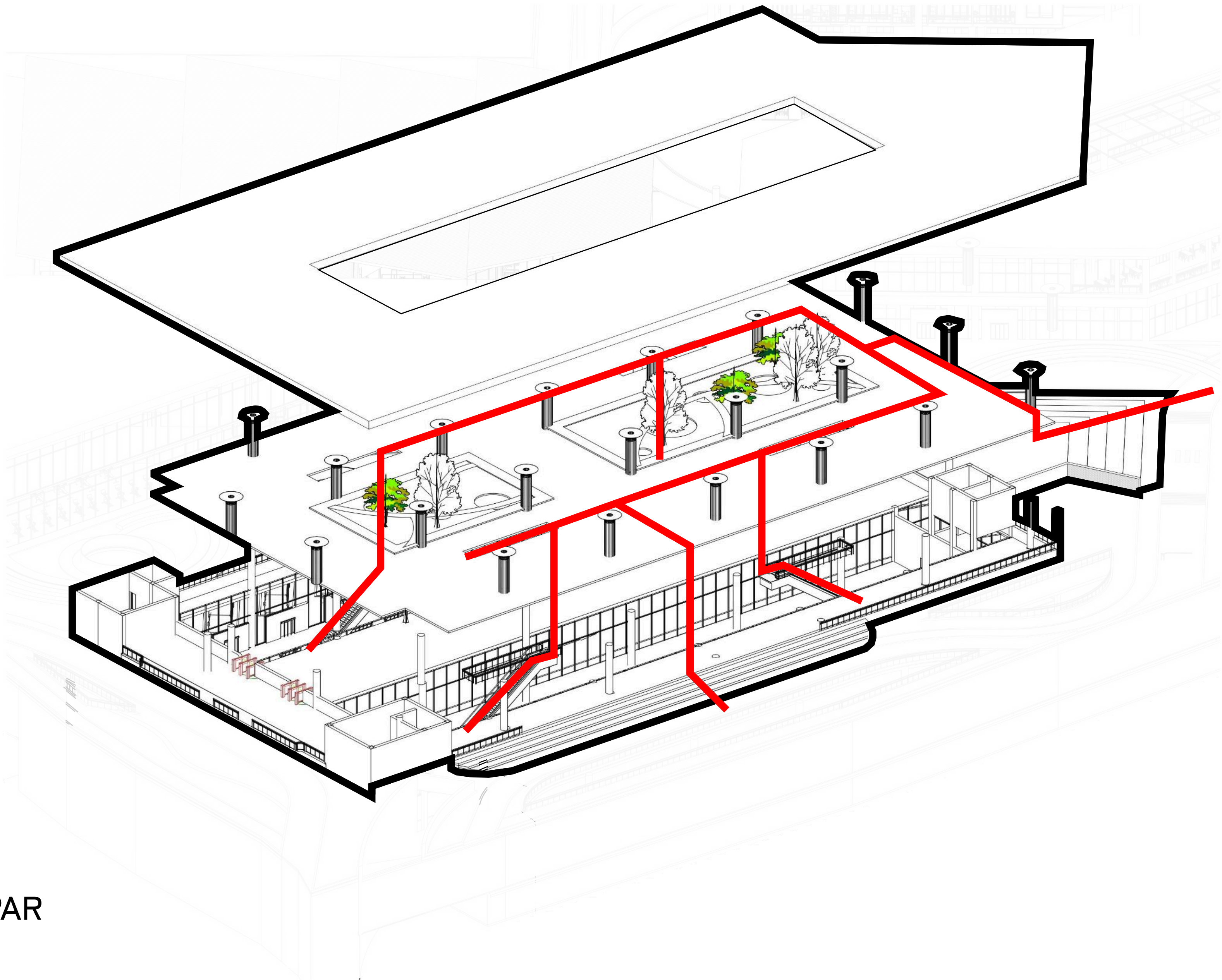
SKEMA UTILITAS AIR BERSIH



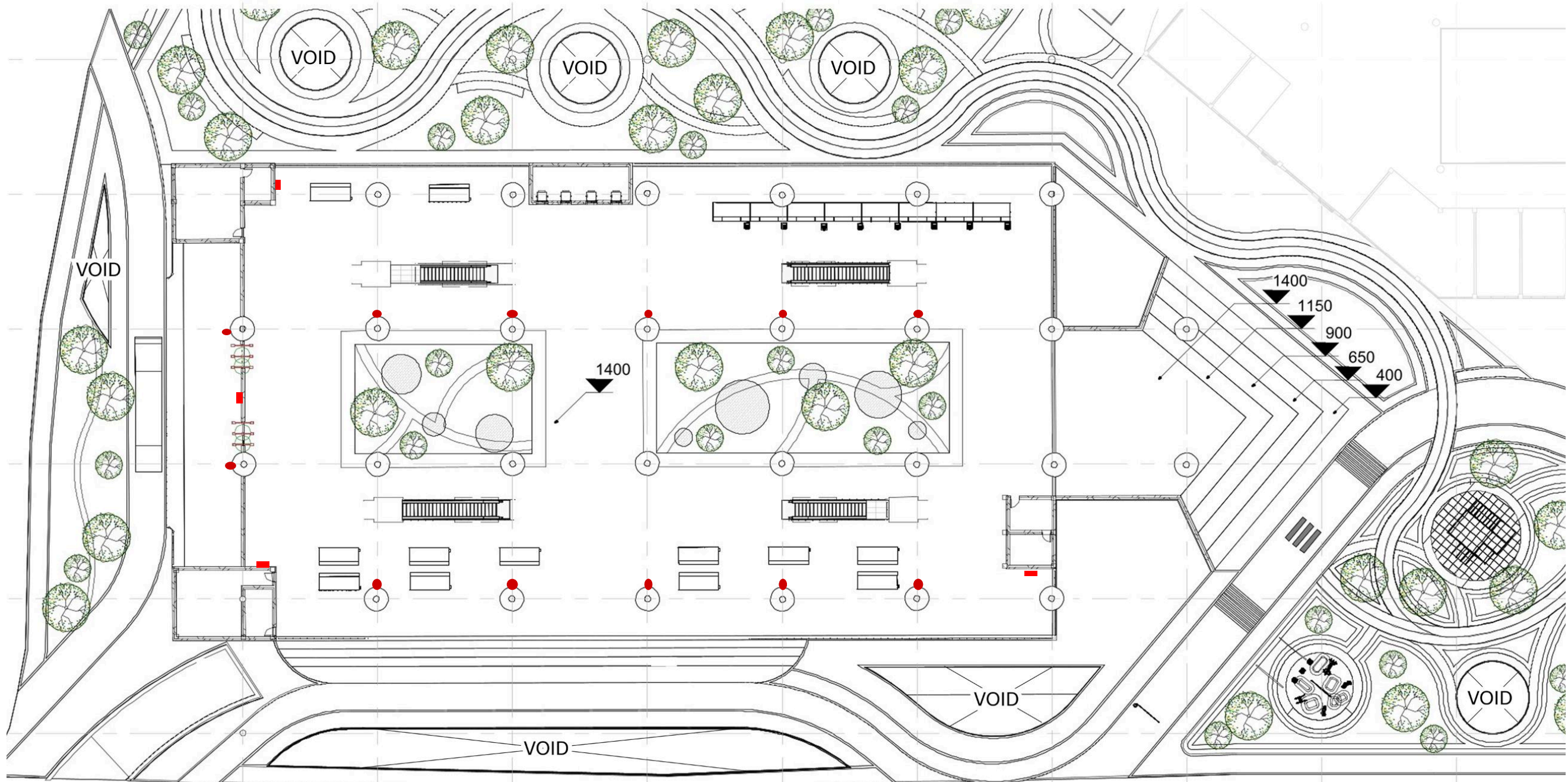
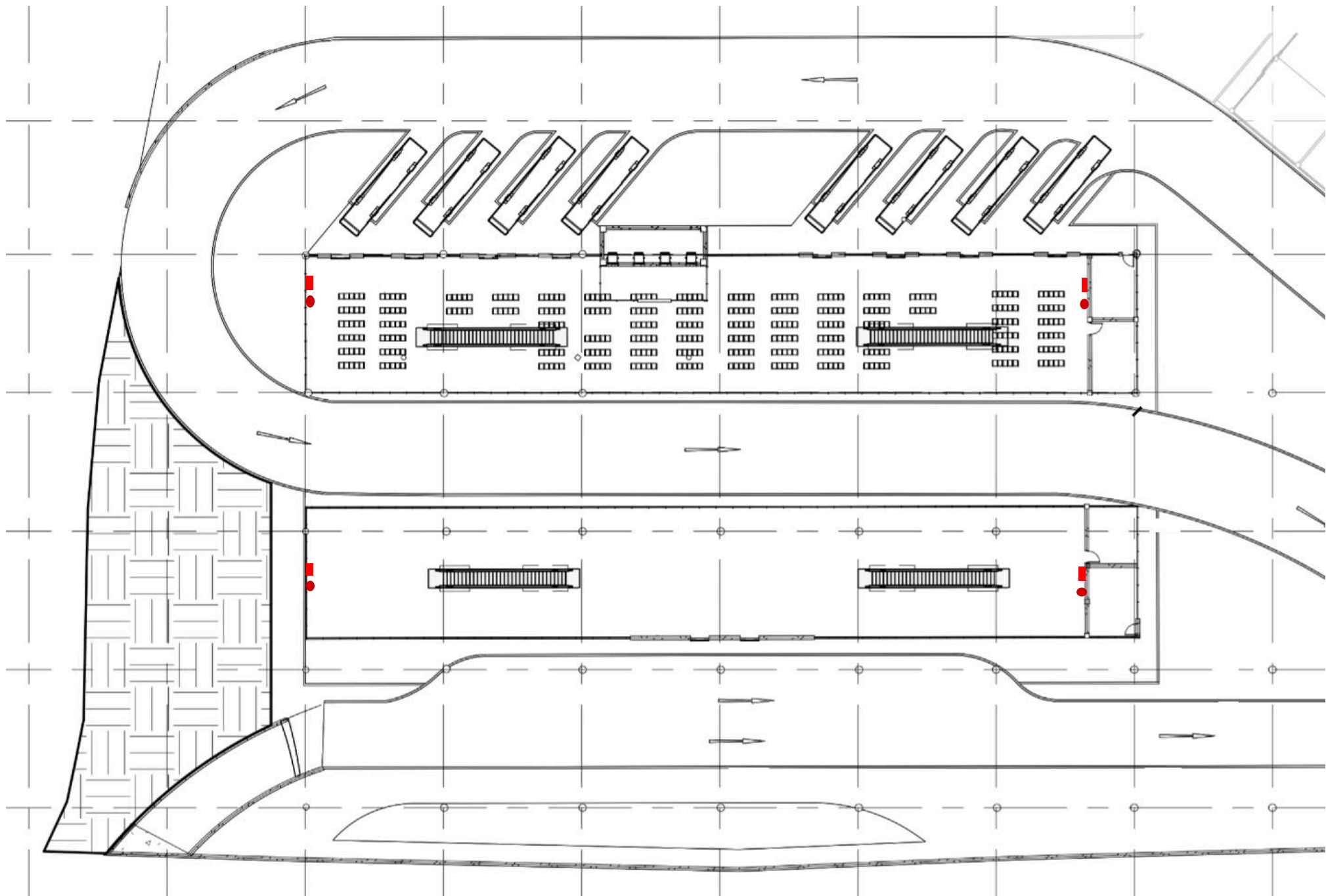
SKEMA UTILITAS AIR KOTOR

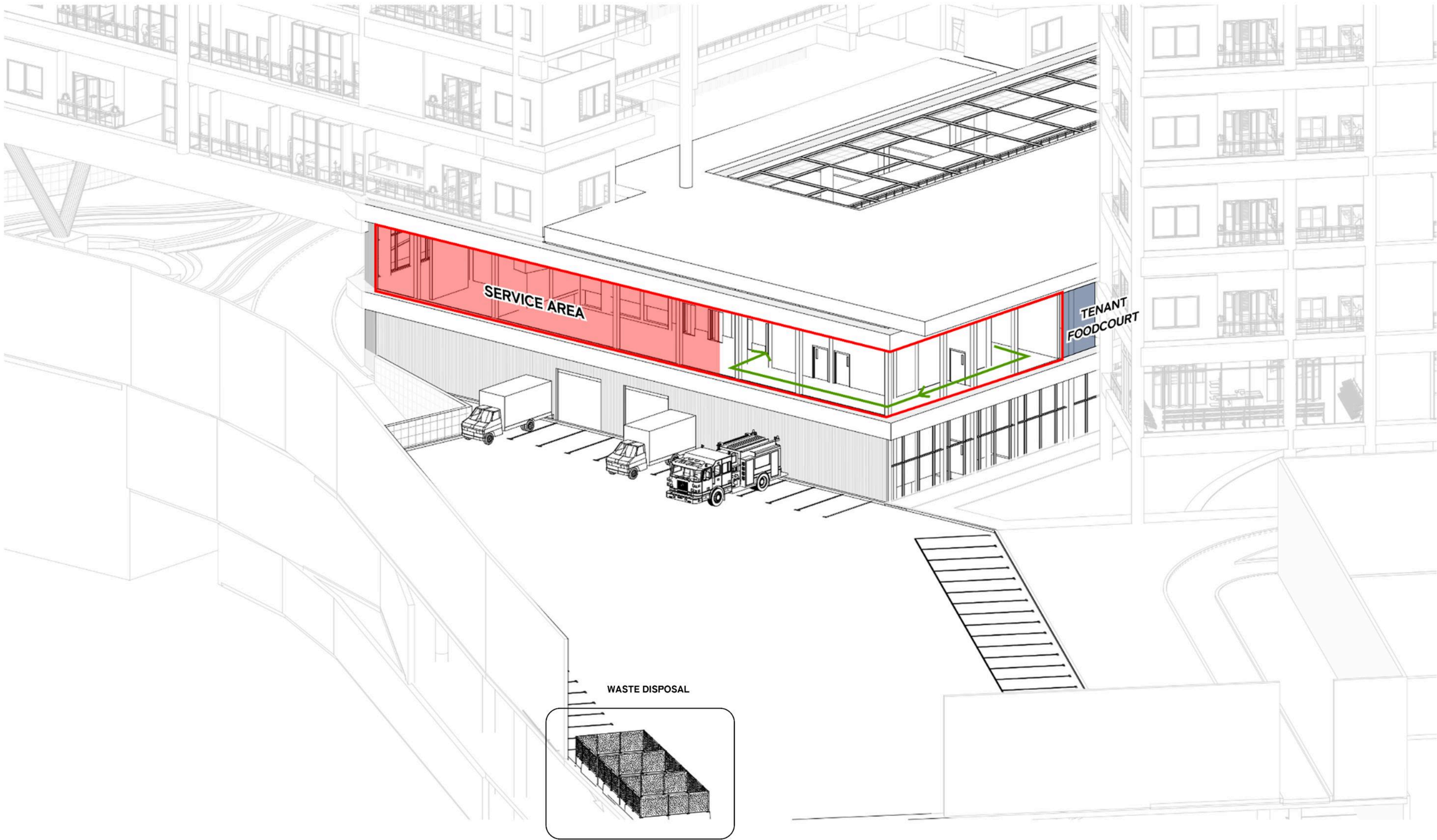


JALUR EVAKUASI



PERSEBARAN HYDRANT & APAR





FOODCOURT



PADA TAHAP INI, SISA MAKANAN MULAI DIHASILKAN, BAIK DARI MAKANAN YANG TIDAK HABIS DIMAKAN MAUPUN DARI PROSES PENYAJIAN OLEH TENANT.

FOOD WASTE



SISA MAKANAN DIKUMPULKAN DAN DIMASUKKAN KE MASING-MASING WADAH KHUSUS UNTUK LIMBAH ORGANIK DAN ANORGANIK

WASTE COLLECTING

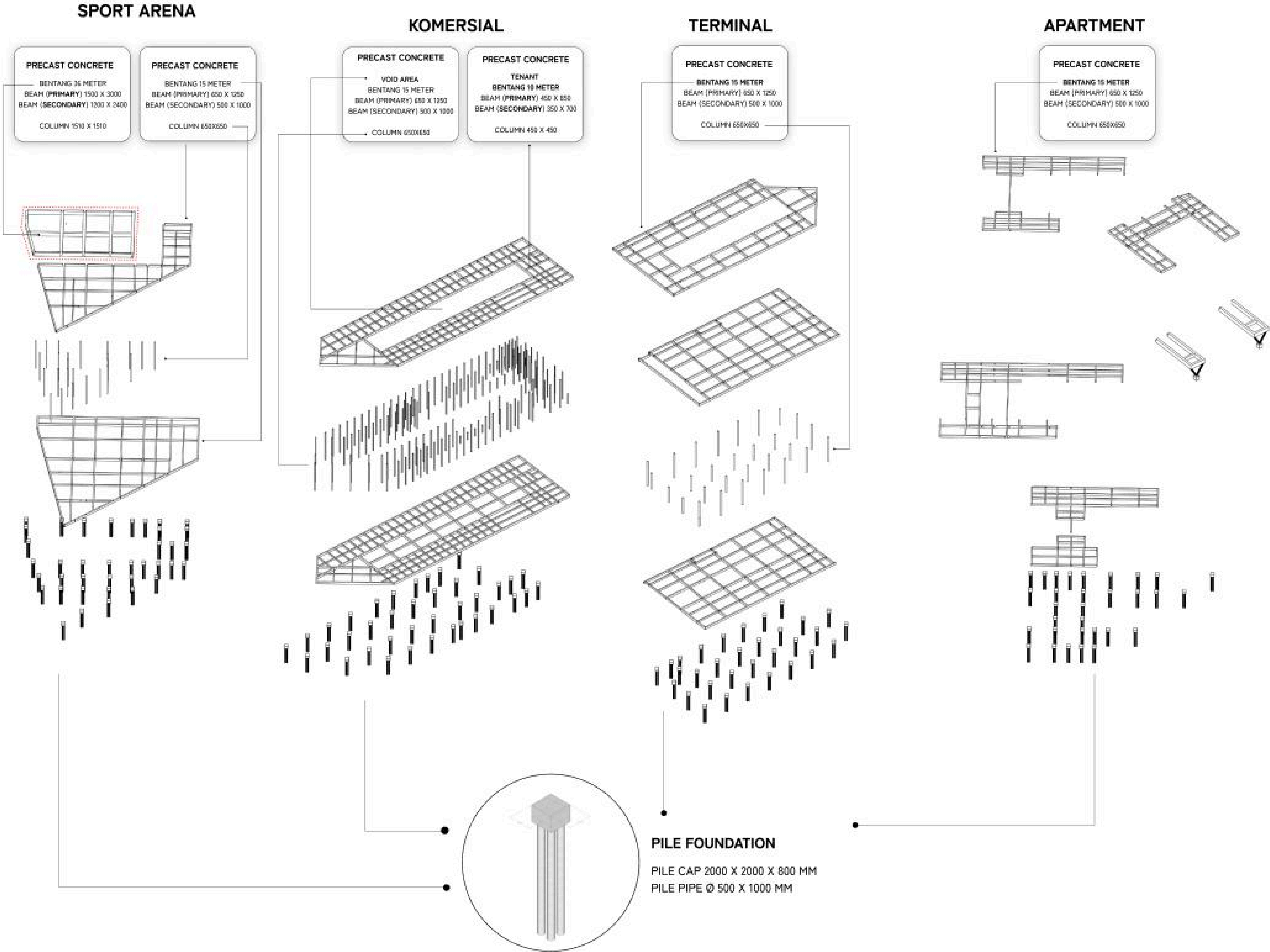


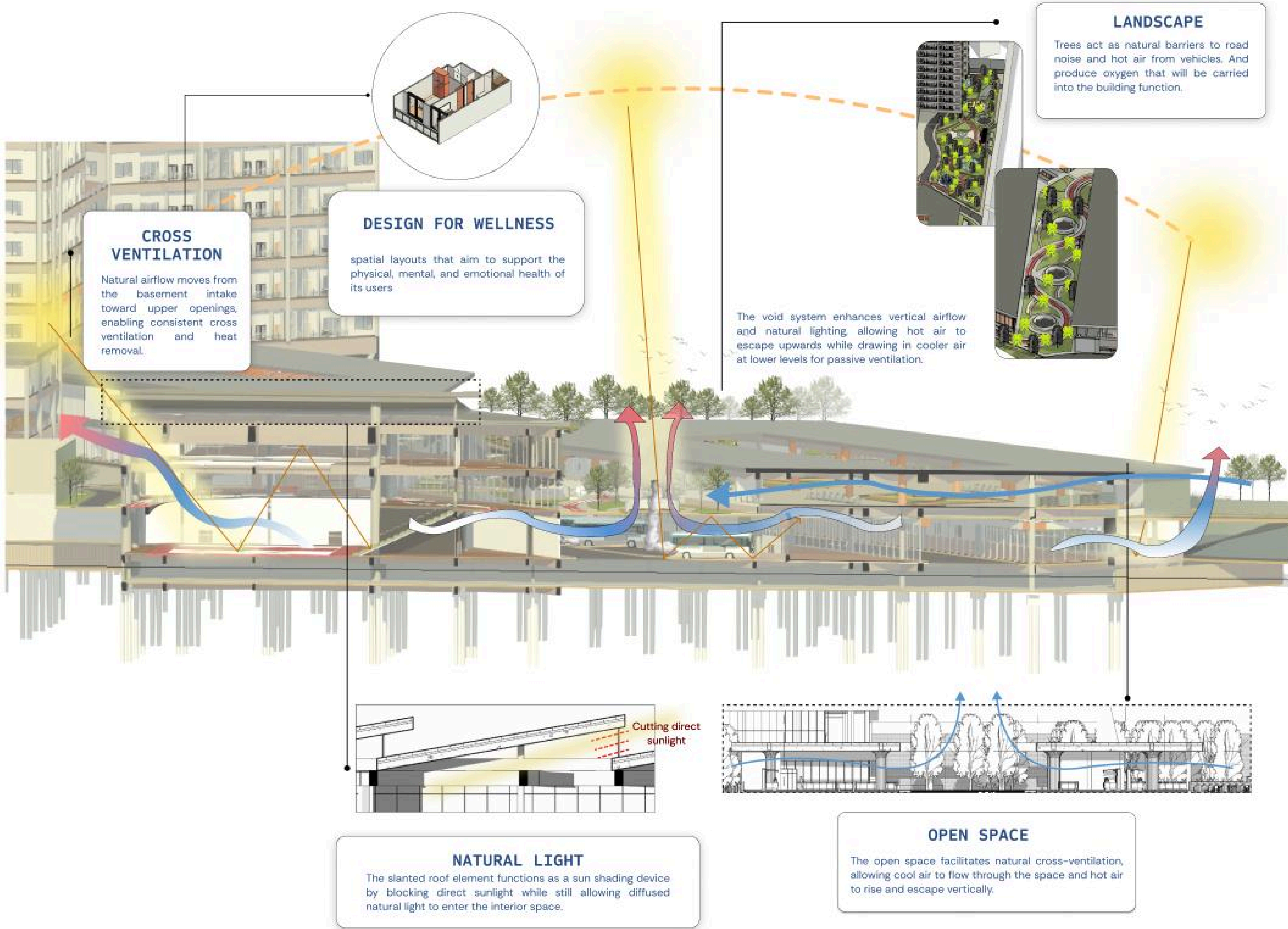
LIMBAH MAKANAN YANG TELAH TERKUMPUL KEMUDIAN DIANGKUT MENGGUNAKAN TRUK PENGANGKUT SAMPAH YANG DILENGKAPI SIMBOL DAUR ULANG. INI MENUNJUKKAN BAHWA FOOD WASTE DAPAT DIARAHKAN KE FASILITAS PENGOLAHAN SEPERTI KOMPOS ATAU BIODIGESTER JIKA SISTEMNYA TERSEDIA.

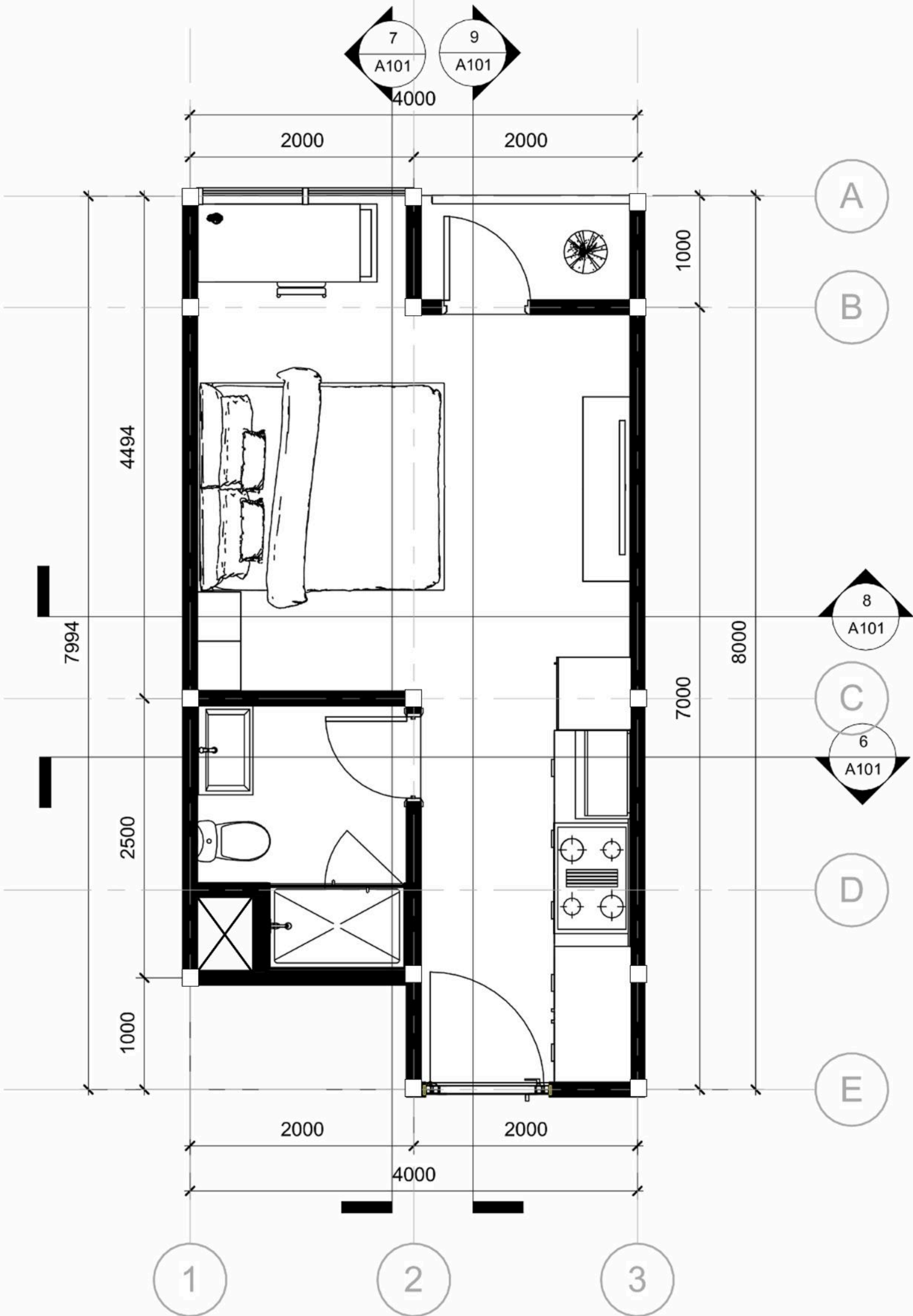
DISPOSAL



PEMBUANGAN LIMBAH KE TEMPAT PEMBUANGAN AKHIR (TPA)







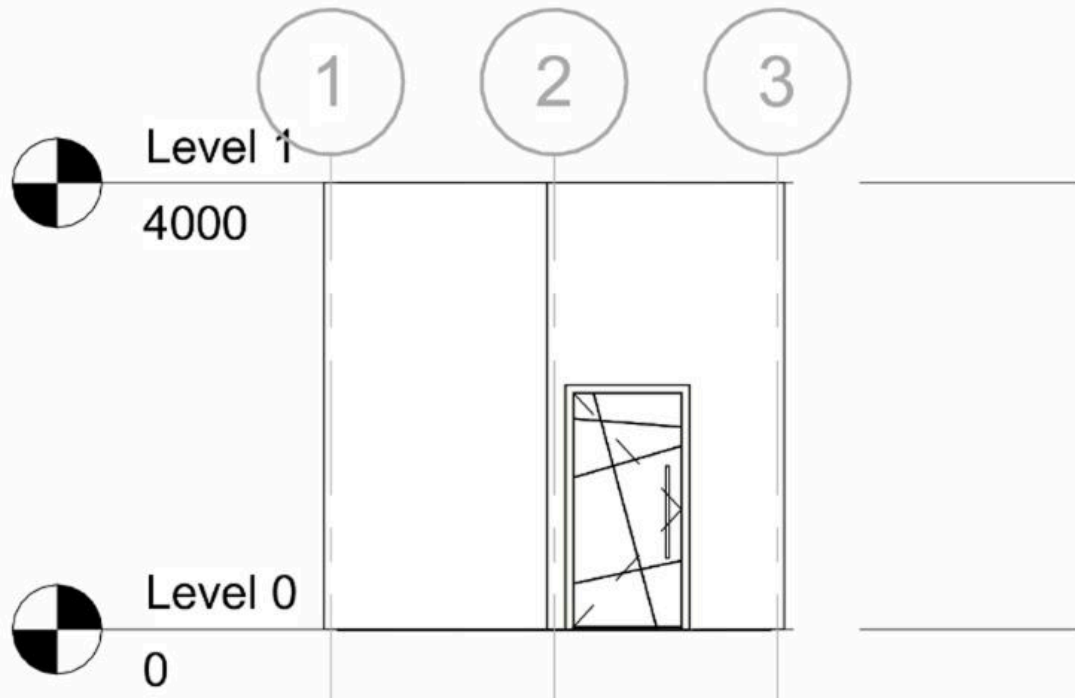
1 Type 32 m² (Studio)
1 : 50



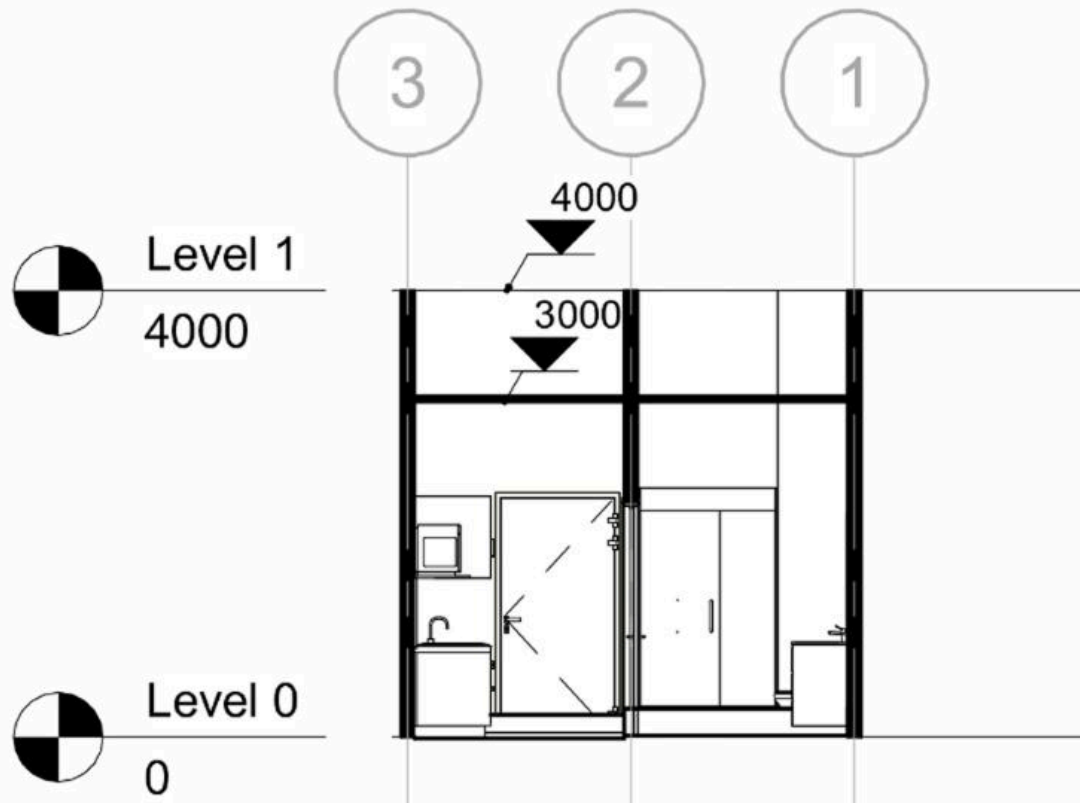
2 3D View 1



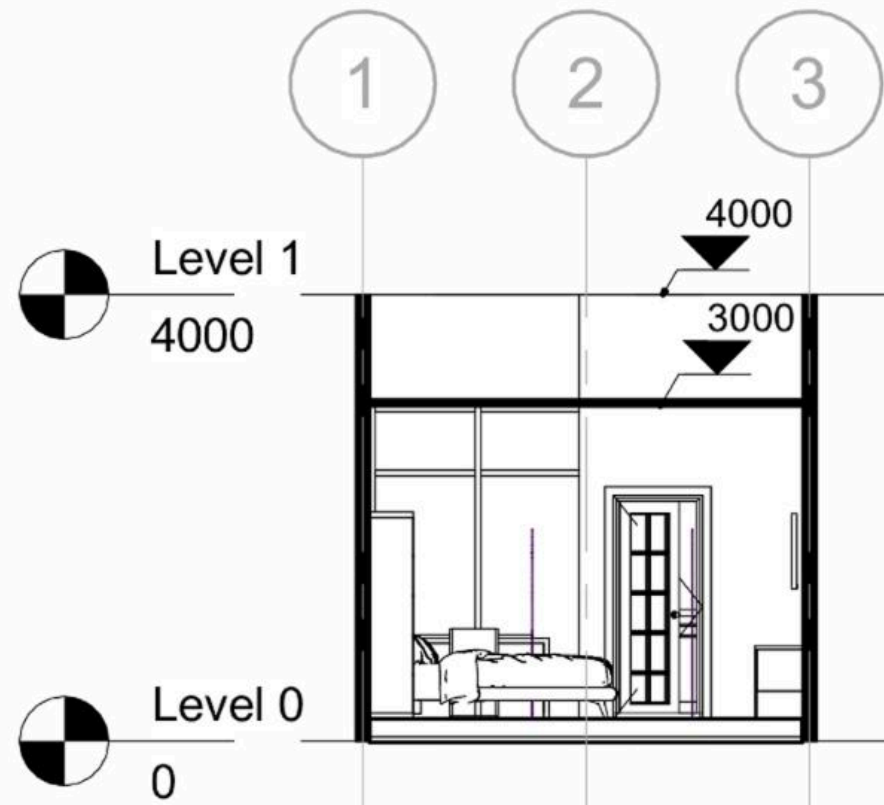
3 3D View 2



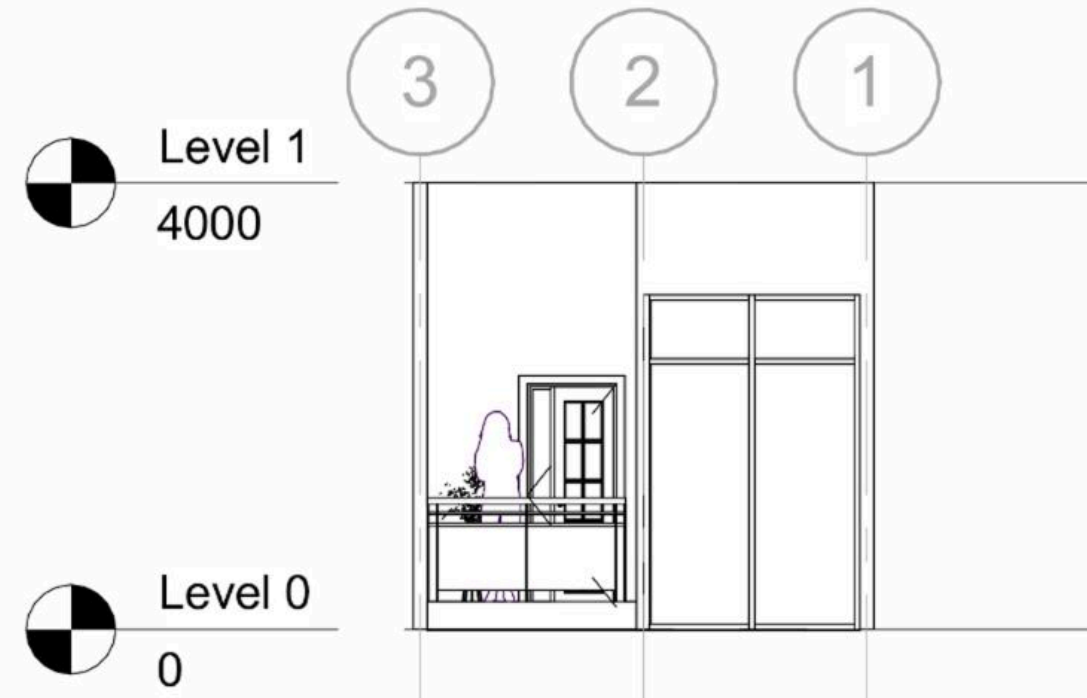
4 Elevation 1 (Entrance)
1 : 100



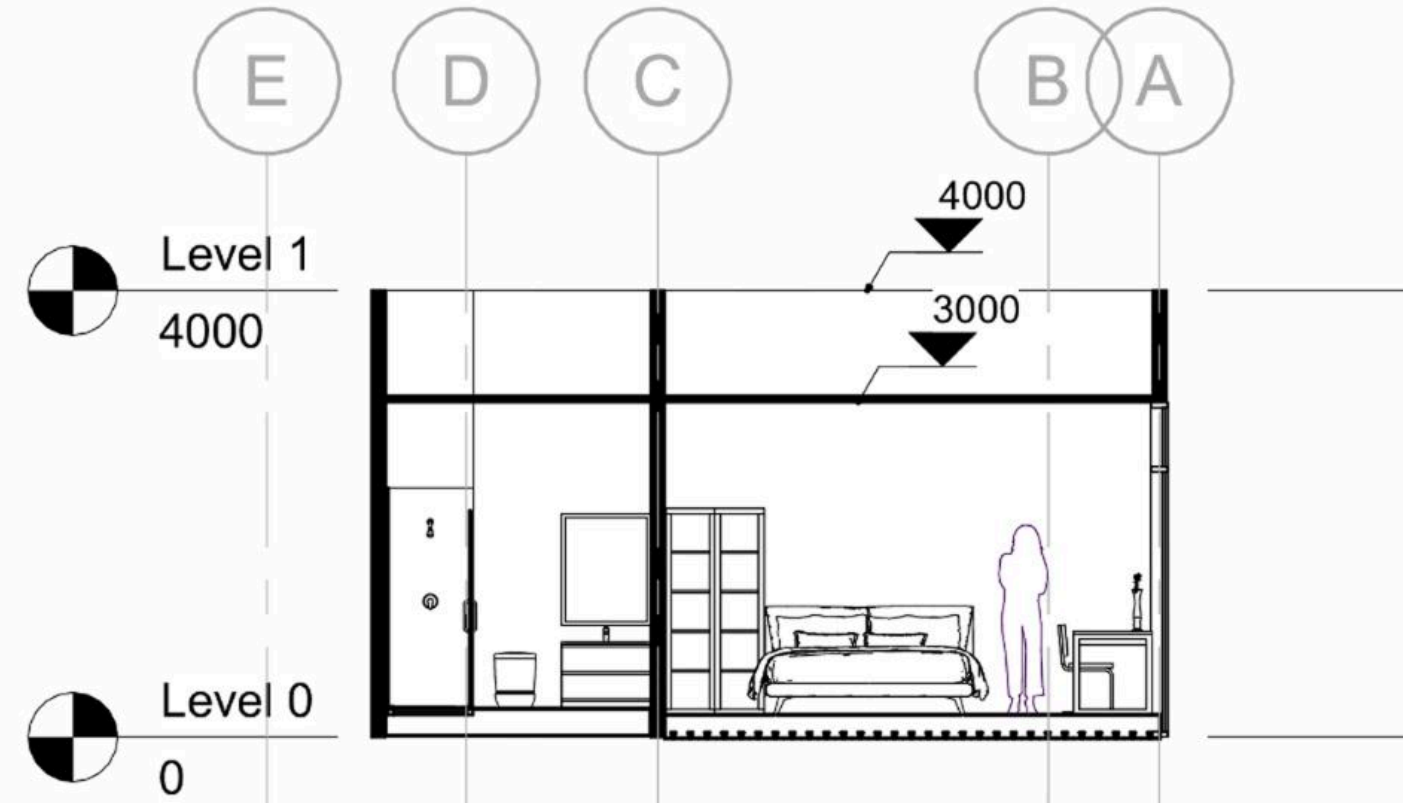
6 Section 1
1 : 100



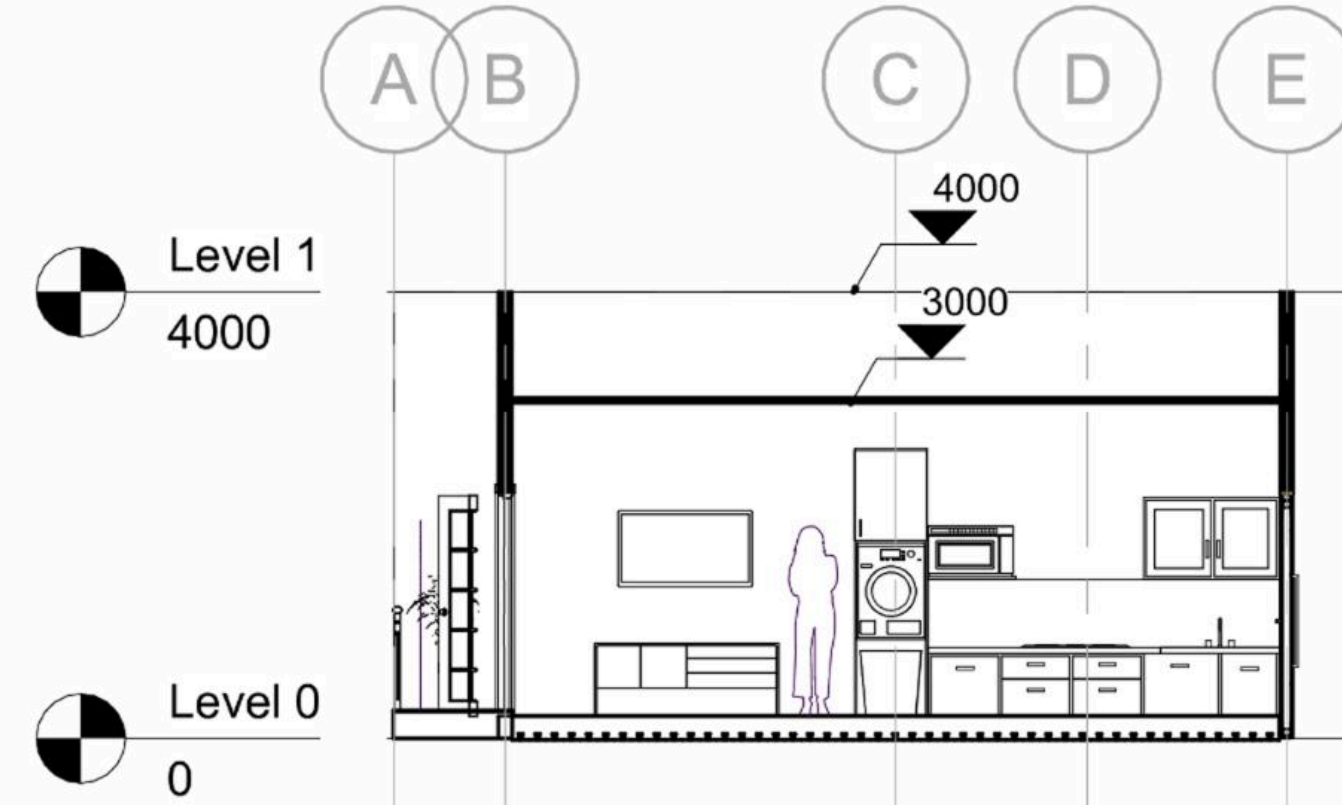
8 Section 3
1 : 100



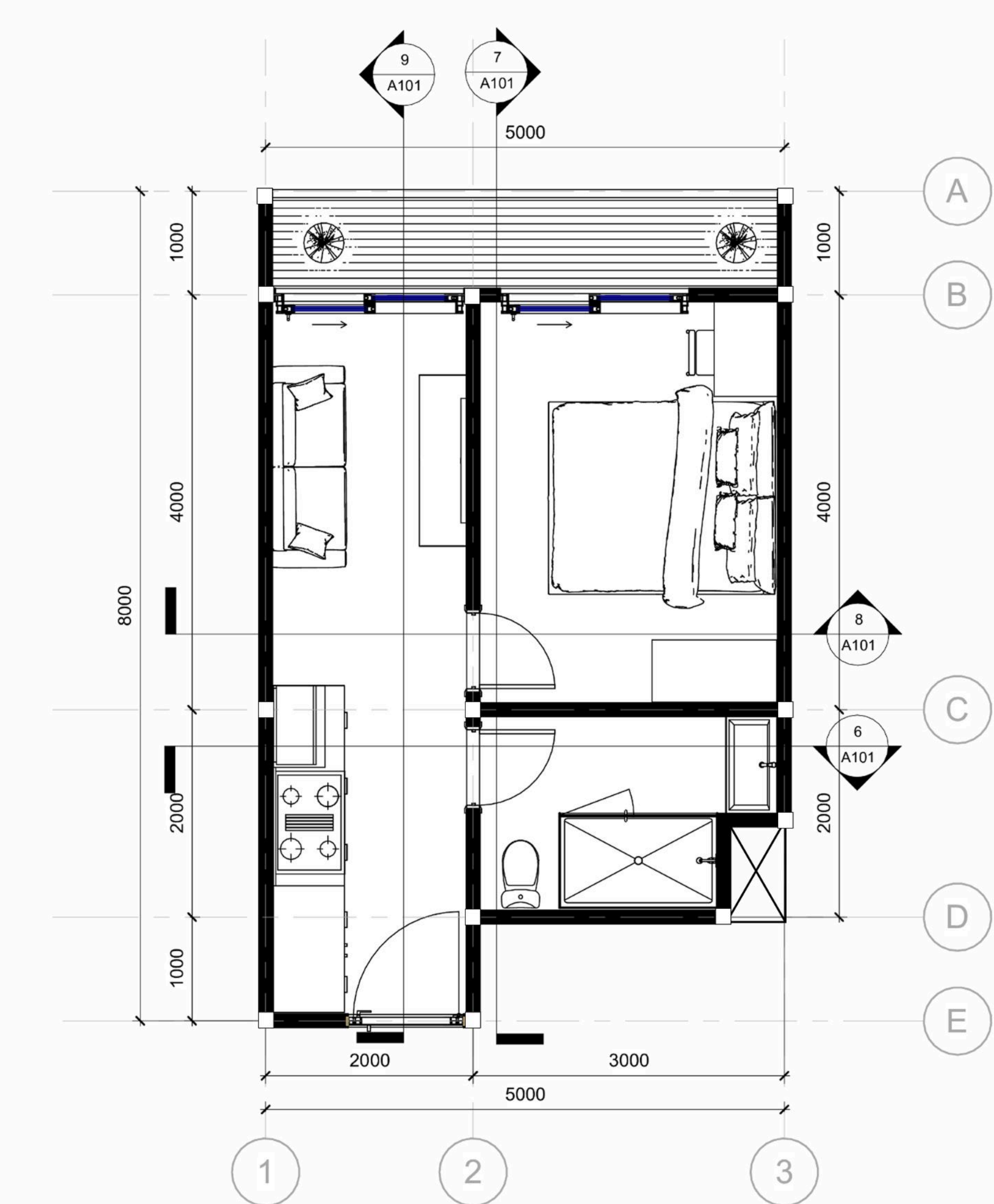
5 Elevation 2 (Balcony Area)
1 : 100



7 Section 2
1 : 100



9 Section 4
1 : 100



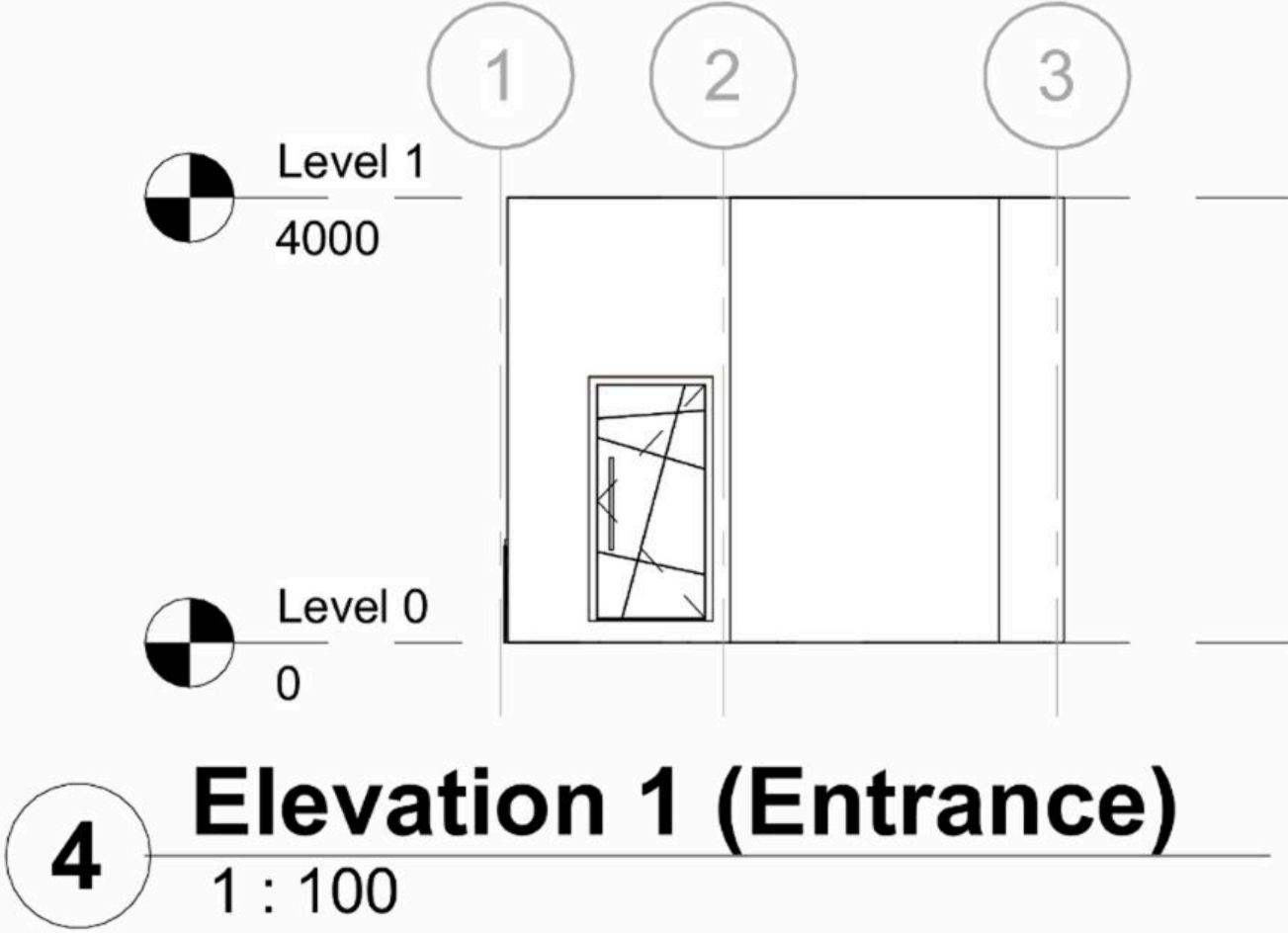
1 **Type 40 m² (1BR)**
1 : 50



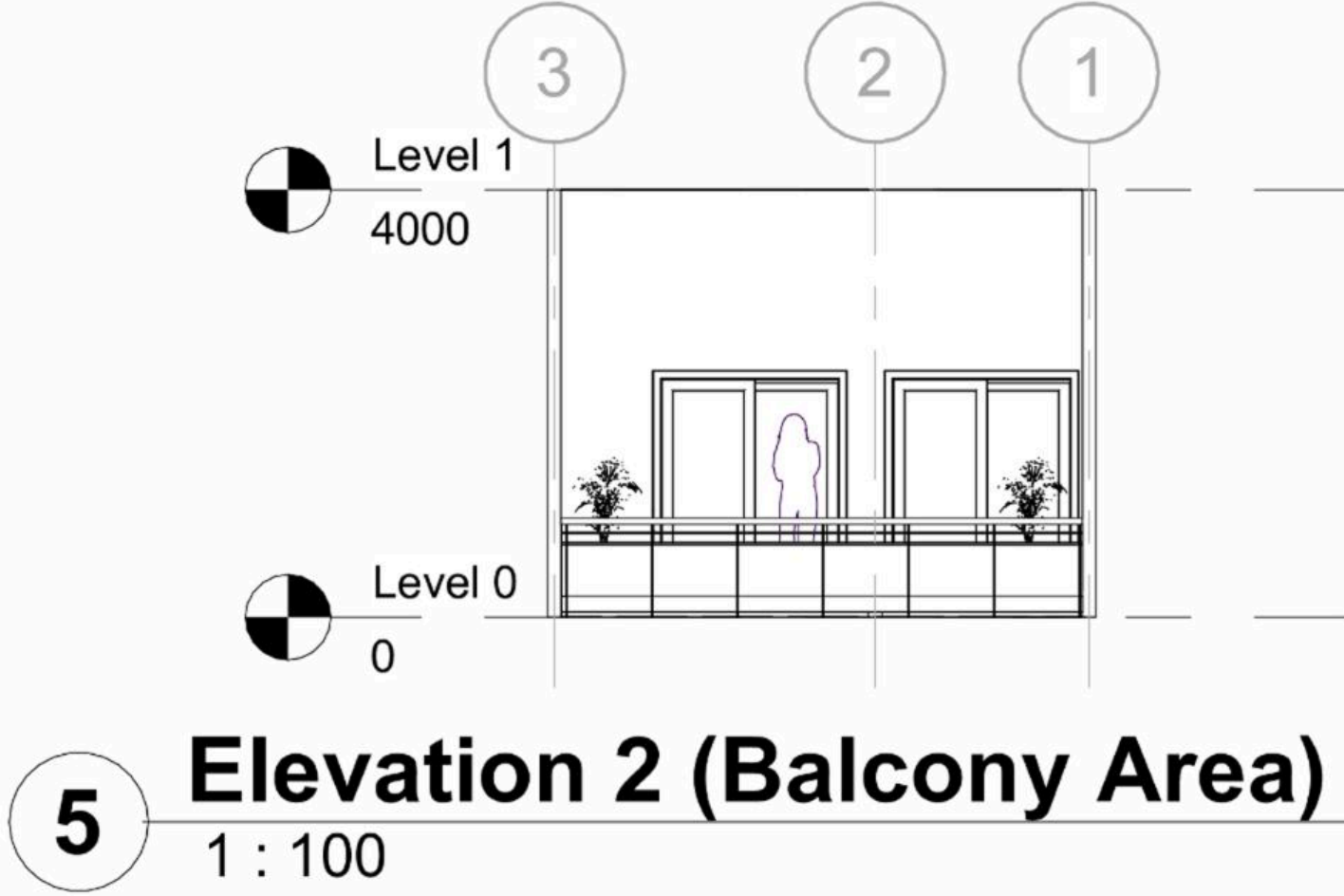
2 **3D View 1**



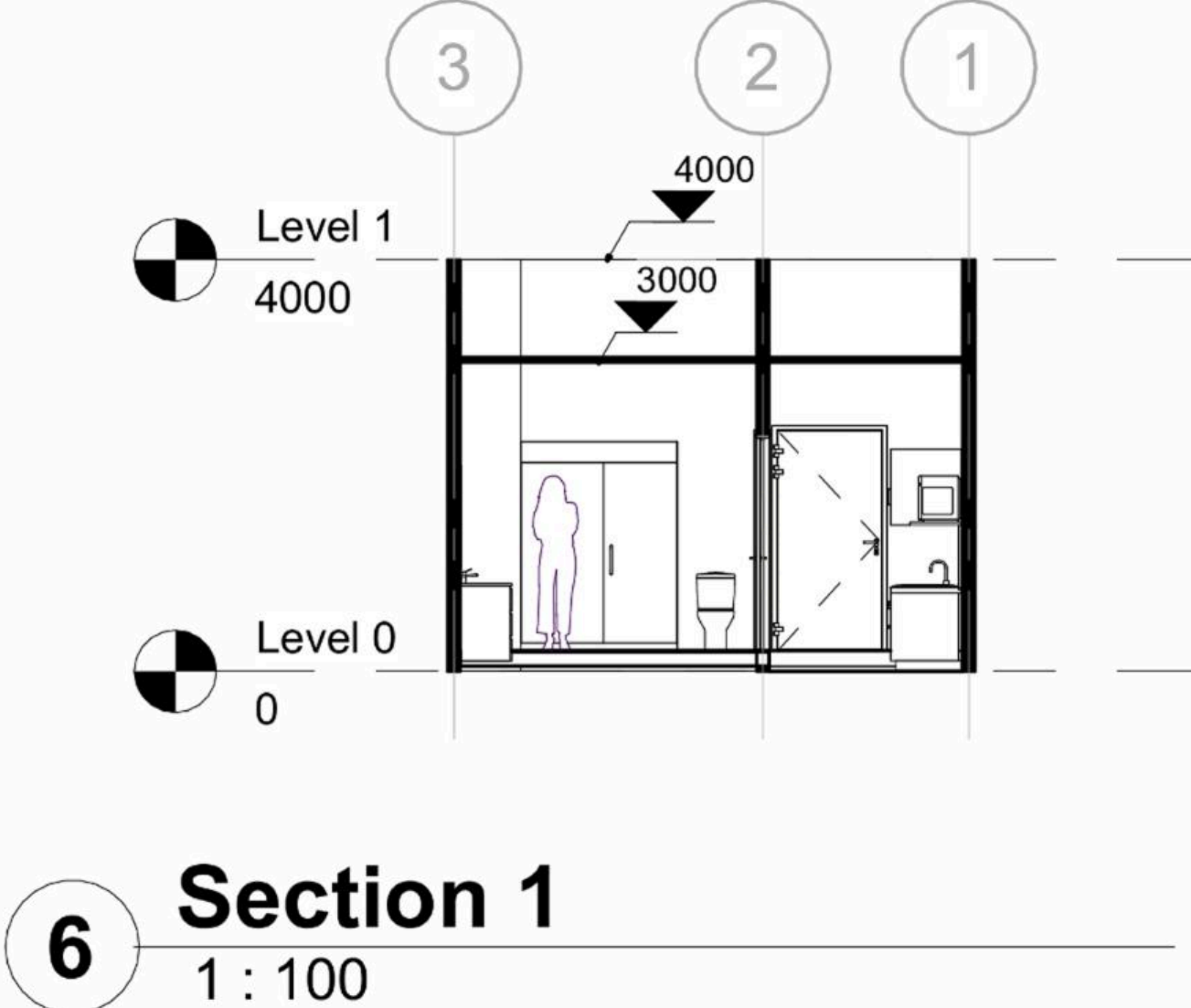
3 **3D View 2**



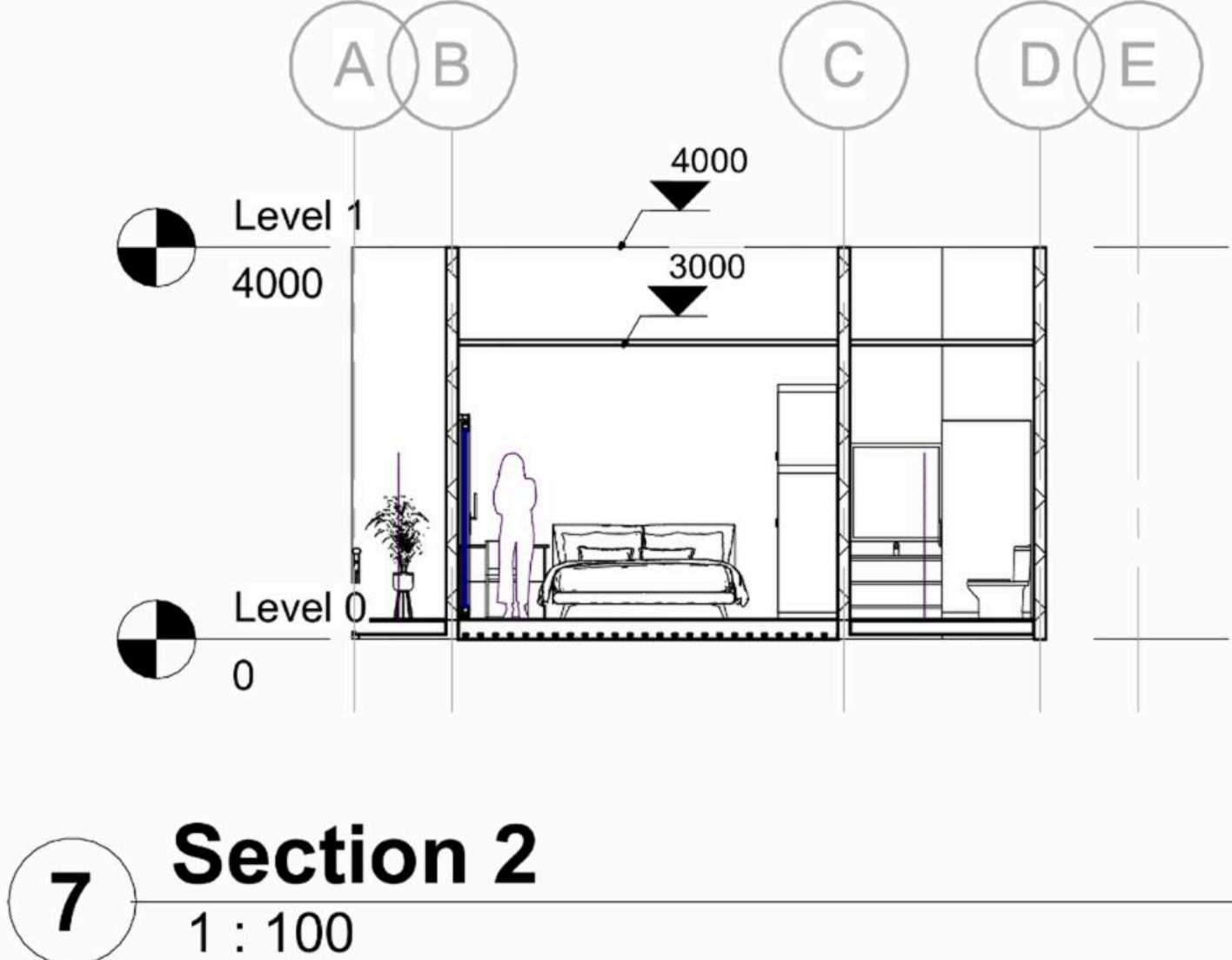
4 **Elevation 1 (Entrance)**
1 : 100



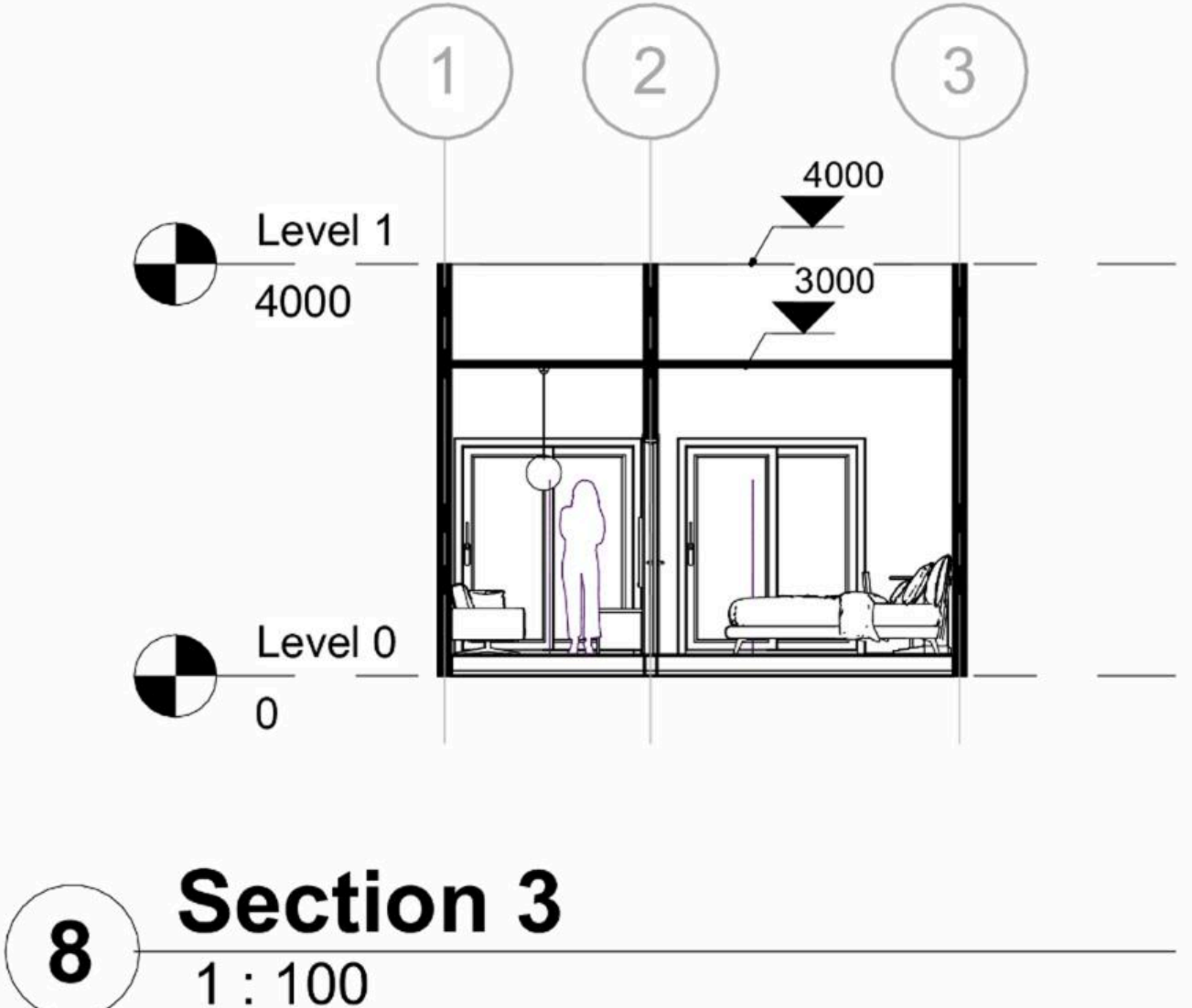
5 **Elevation 2 (Balcony Area)**
1 : 100



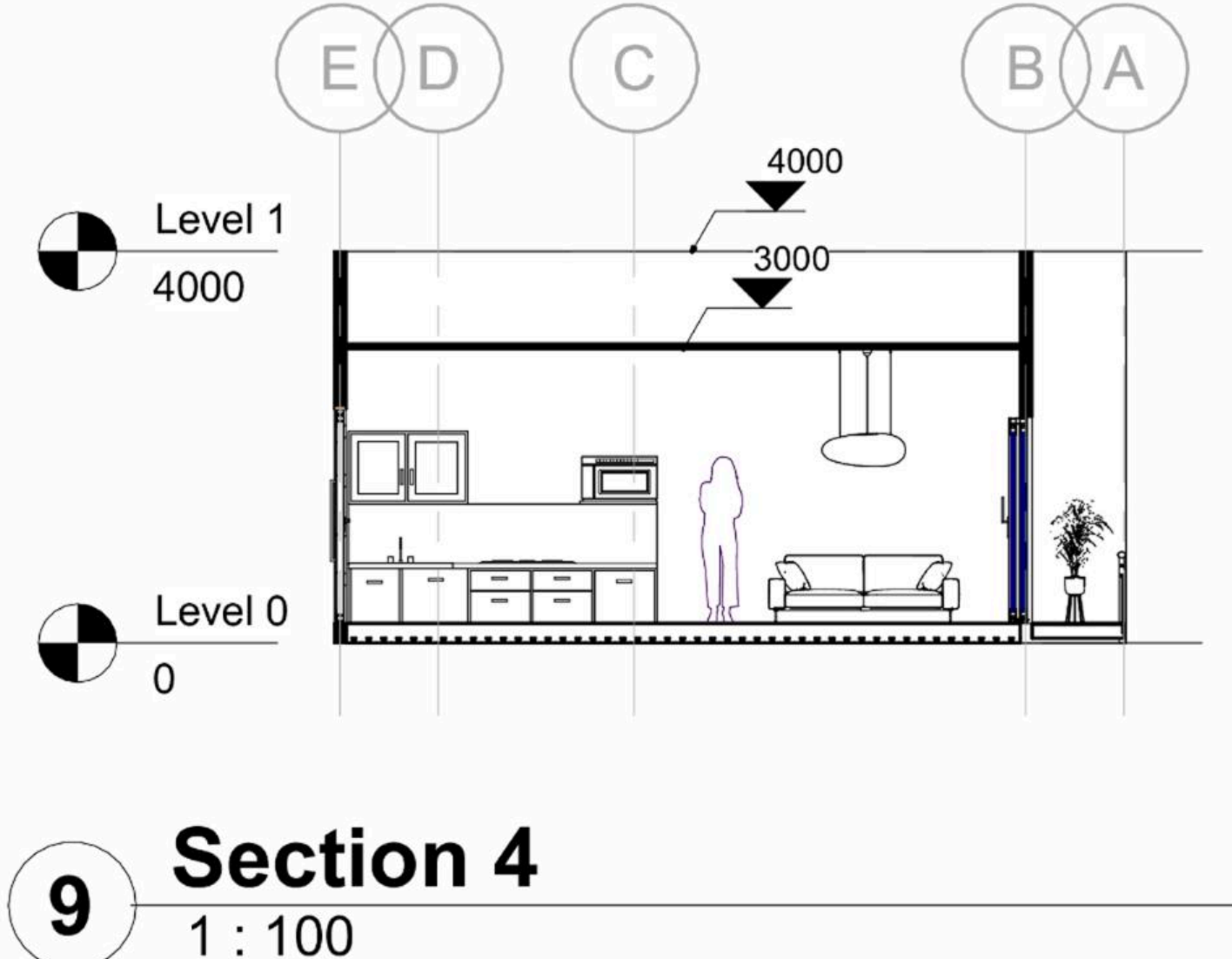
6 **Section 1**
1 : 100



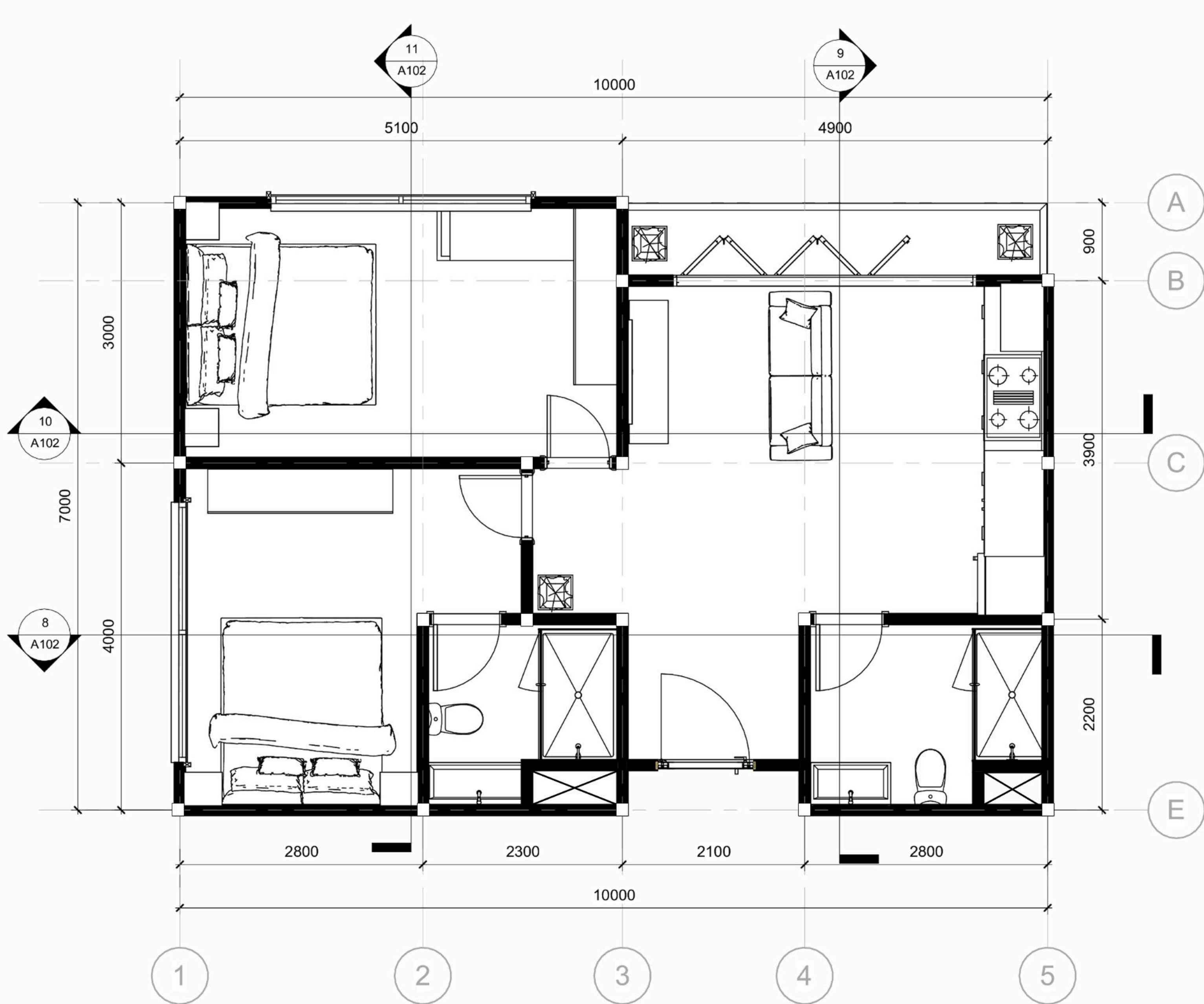
7 **Section 2**
1 : 100



8 **Section 3**
1 : 100



9 **Section 4**
1 : 100



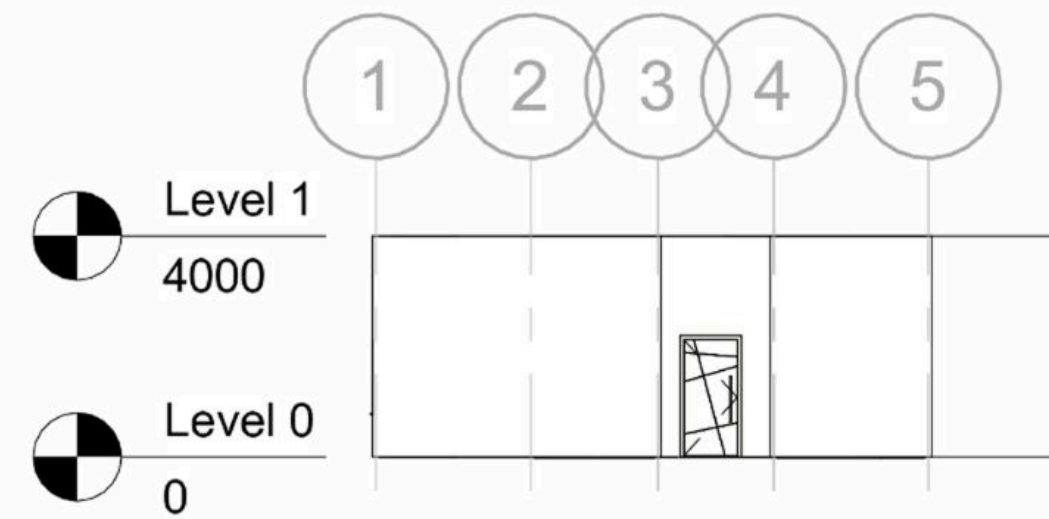
1 Type 70 m² (2BR)
1 : 50



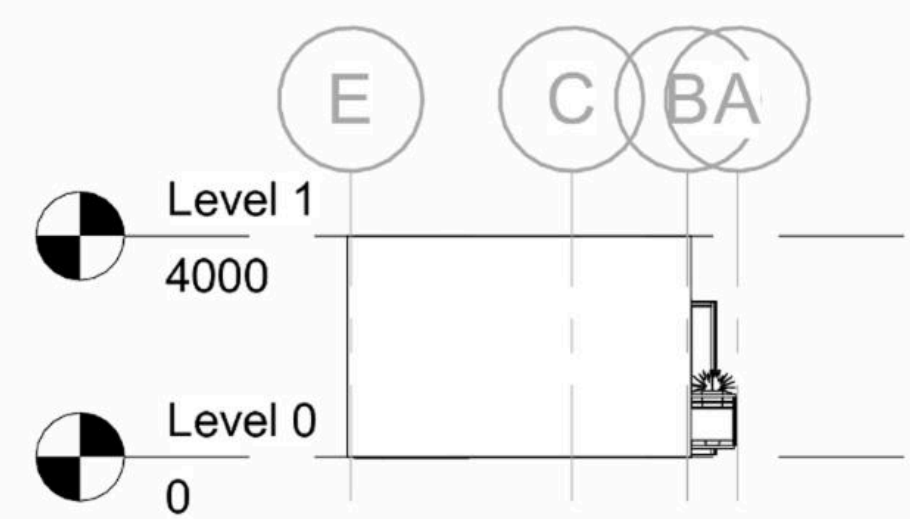
2 3D View 1



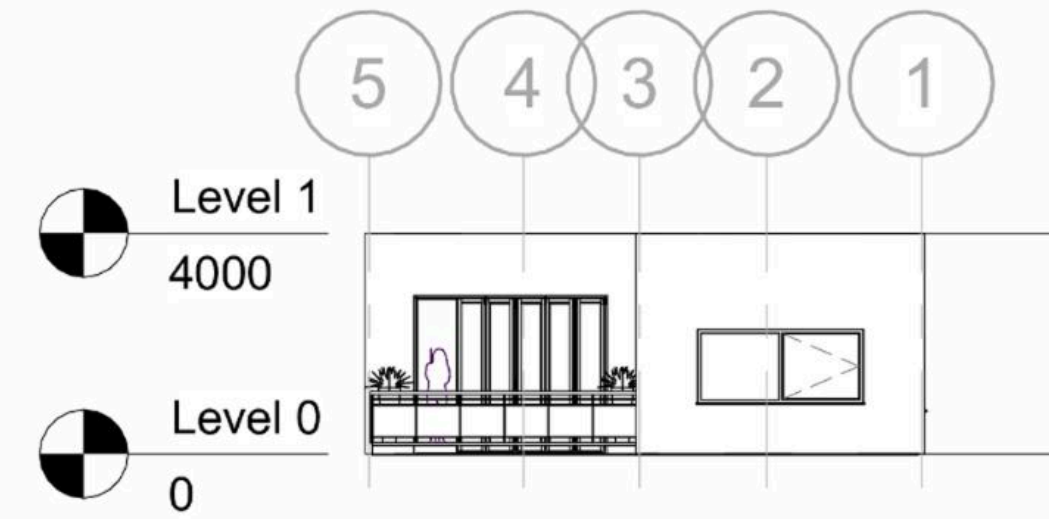
3 3D View 2



4 Elevation 1 (Entrance)
1 : 200



5 Elevation 2
1 : 200

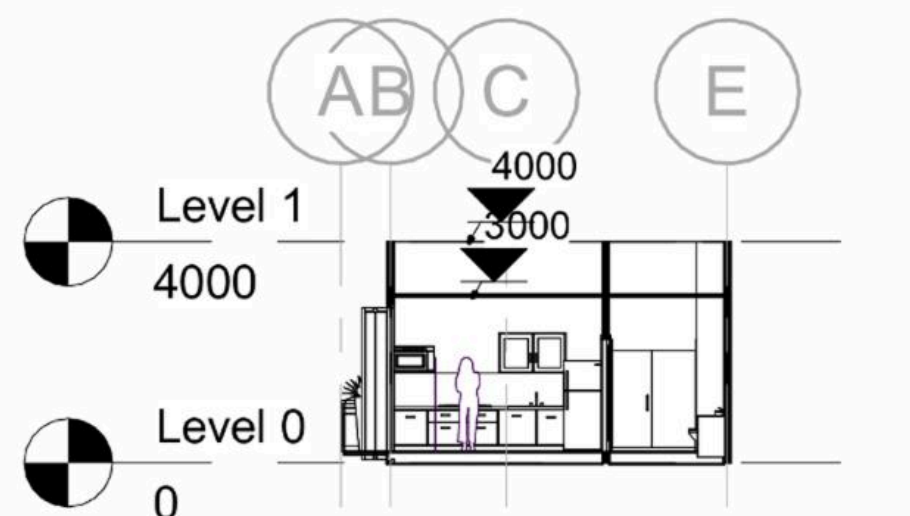


6 Elevation 3
1 : 200

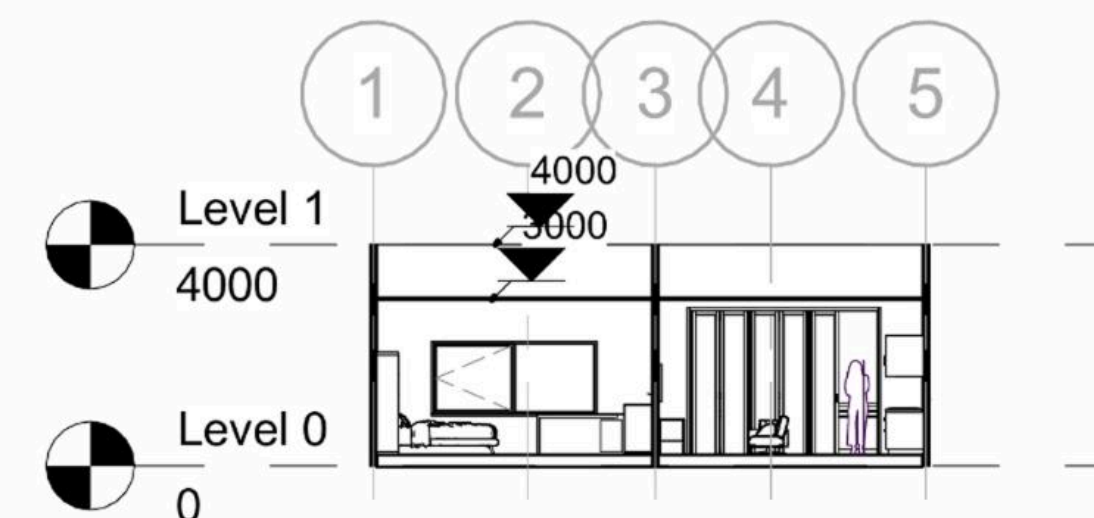
7 Elevation 4
1 : 200



8 Section 1
1 : 200



9 Section 2
1 : 200



10 Section 3
1 : 200



11 Section 4
1 : 200