

BAB III
PROGRAM PERANCANGAN

3.1 DIAGRAM AKTIVITAS

Studi aktivitas dilihat dari judul “ Villa Mansion Di Kawasan Pantai ” pada bahasan ini dibagi berdasarkan pelaku dan pengguna yaitu :

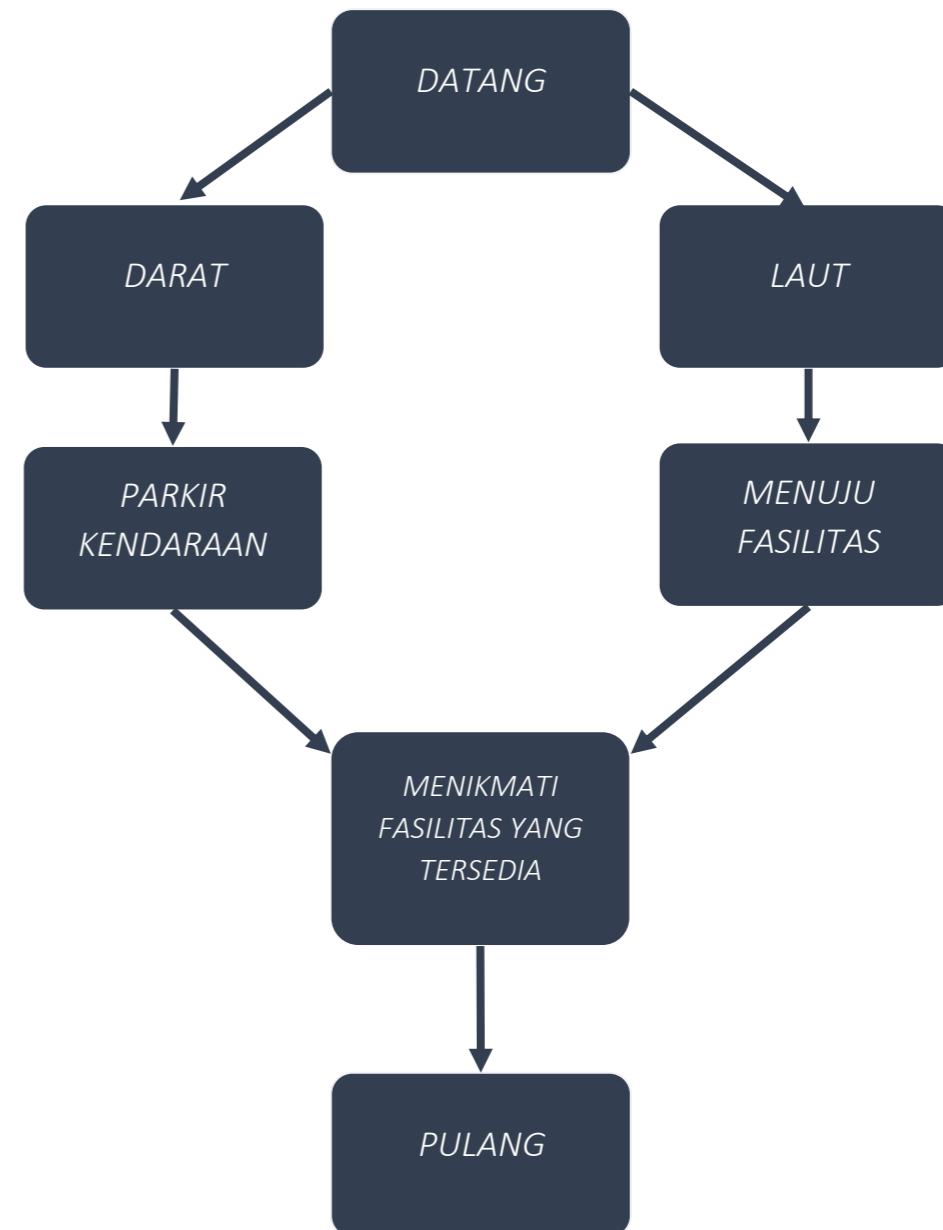
1. Penghuni/pemilik Villa
 2. Pengunjung
 3. Pengelola
1. Diagram Aktifitas Penghuni/Pemilik Villa

Table 3. 1 (diagram aktifitas Penghuni)



2. Diagram Aktifitas Pengunjung

Table 3. 2 (diagram aktifitas Pengunjung)



3. Diagram Aktifitas Pengelola

Table 3. 3 (diagram aktifitas Pengelola)



3.2 JENIS DAN BESARAN RUANG

Adapun jenis dan besaran ruang pada judul ini dibagi menjadi beberapa bagian dikarenakan judul tersebut berupa massa banyak (unit) maka pengelompokkan ruang dibagi berdasarkan unit yang akan direncanakan. Adapun banyak unit yang akan direncanakan yaitu berjumlah 25 unit/massa.

Fungsi ruang dibagi menjadi 3 bagian yaitu

- Ruang fungsi Utama (2 Unit Hunian)
- Ruang fungsi Penunjang (Restaurant, Coffe Shop, Snorkling Area, Diving Area,
- Ruang fungsi Servis (Ruang Kantor Pengelola)

1. Besaran Ruang Fungsi Utama (Unit Hunian Villa A x5 unit)

Table 3. 4 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Terace</i>	4 org	65	0	65
			<i>Terace</i>	65
<i>Living Room & Dining Room</i>	6 org	60.5	40	85
			<i>Living Room & Dining Room</i>	85
<i>Dapur</i>	4 org	22	40	30
			<i>Dapur</i>	30
<i>Master Bedroom</i>	2 org	42	40	60
			<i>Master Bedroom</i>	60
<i>Bedroom</i>	2 org	18	40	25
			<i>Bedroom</i>	25
<i>Ruang Santai Outdoor</i>	6 org	63	40	88
			<i>Ruang santai Outdoor</i>	88
<i>Master Bathroom</i>	4 org	21	40	30
			<i>Master Bathroom</i>	30
<i>Bathroom</i>	2 org	13.5	40	20
			<i>Bathroom</i>	20
<i>Infinite Pool</i>	6 org	52.5	20	63
			<i>Infinite Pool</i>	63
			Total	466 x 5 Unit
			2,330	

2. Besaran Ruang Fungsi Utama (Unit Hunian Villa B x5 unit)

Table 3. 5 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Terace</i>	4 org	10	0	10
			<i>Terace</i>	10
<i>Living Room & Dining Room</i>	6 org	32	40	45
			<i>Living Room & Dining Room</i>	45
<i>Dapur</i>	4 org	14.5	40	20
			<i>Dapur</i>	20
<i>Master Bedroom</i>	2 org	42	40	60
			<i>Master Bedroom</i>	60
<i>Ruang Santai Outdoor</i>	6 org	33	40	46
			<i>Ruang santai Outdoor</i>	46
<i>Master Bathroom</i>	4 org	21	40	30
			<i>Master Bathroom</i>	30
<i>Infinite Pool</i>	6 org	52.5	20	63
			<i>Infinite Pool</i>	63
			Total	274 x 5 Unit
			1,370	

3. Besaran Ruang Fungsi Utama (Restaurant 1)

Table 3. 6 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Area Parkir x3</i>				
Mobil	50 unit	400	40	560
Motor	200 unit	400	40	560
			<i>Area Parkir</i>	1120 x3
				3,360
<i>Resepsionis/kasir</i>	4 org	24	40	33.5
			<i>Resepsionis/kasir</i>	33.5
<i>Area Makan Indoor 1</i>	10 meja	220	40	310
			<i>Area Makan Indoor 1</i>	310
<i>Dapur</i>	8 org	36	40	50
			<i>Dapur</i>	50
<i>Toilet</i>				
<i>Pria</i>	1 org	4.5	60	7.2
<i>Wanita</i>	1 org	4.5	60	7.2
			<i>Toilet</i>	14.4
<i>Terace</i>	10 org	87	0	87
			<i>Terace</i>	87
<i>Ruang Utilitas</i>				
<i>Ruang Genset</i>	1 unit	30	60	48
<i>Ruang Shaft Sampah</i>	4 org	10	60	16
			<i>Ruang Utilitas</i>	64
			Total	3,920

4. Besaran Ruang Fungsi Pendukung (Coffe Shop)

Table 3. 7 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS(m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Terace</i>	10 org	70	0	70
			<i>Terace</i>	70
<i>Toilet</i>				
<i>Pria</i>	6 wc	4.5	60	43
<i>Wanita</i>	5 wc	4.5	60	43
			<i>Toilet</i>	86
<i>Kasir / Minibar</i>	4 org	14.3	40	20
			<i>Kasir / MInibar</i>	20
<i>Dining Area</i>	56 org	234	20	280
			<i>Dining Area</i>	280
<i>Ruang Utilitas</i>				
<i>Ruang Genset</i>	1 unit	4	60	6.4
<i>Ruang Shaft Sampah</i>	2 org	4	60	6.4
			<i>Ruang Utilitas</i>	12.8
			Total	468.8

5. Besaran Ruang Fungsi Servis (Kantor Pengelola)

Table 3. 8 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Office Area</i>	16 org	180	40	252
			<i>Office Area</i>	252
<i>Manager Room</i>	8 org	48	40	67
			<i>Manager Room</i>	67
<i>Toilet</i>				
<i>Pria</i>	1 wc	4.5	40	7.2
<i>Wanita</i>	1 wc	4.5	40	7.2
			<i>Toilet</i>	14.4
<i>Ruang Meeting</i>	10 org	45	20	54
			<i>Ruang Meeting</i>	54
<i>Area Santai</i>	20 org	72	20	86.5
			<i>Area Santai</i>	86.5
			Total	474

6. Besaran Ruang Fungsi Penunjang (Restaurant 2)

Table 3. 9 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Resepsionis/kasir</i>	4 org	24	40	33.5
			<i>Resepsionis/kasir</i>	33.5
<i>Area Makan Indoor 1</i>	20 meja	335	40	469
			<i>Area Makan Indoor 1</i>	469
<i>Dapur</i>	12 org	49.5	40	69.5
			<i>Dapur</i>	69.5
<i>Toilet</i>				
<i>Pria</i>	2 wc	4.5	60	14.4
<i>Wanita</i>	2 wc	4.5	60	14.4
			<i>Toilet</i>	28.8
<i>Terace</i>	10 org	87	0	87
			<i>Terace</i>	87
<i>Ruang Utilitas</i>				
<i>Ruang Genset</i>	1 unit	30	60	48
<i>Ruang Shaft Sampah</i>	4 org	10	60	16
			<i>Ruang Utilitas</i>	64
			Total	752

7. Besaran Ruang Fungsi Servis (Minibar 1)

Table 3. 10 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Minibar / Kasir</i>	4 org	14.3	40	20
			<i>Minibar / Kasir</i>	20
<i>Dining Area</i>	16 org	45	20	54
			<i>Dining Area</i>	54
<i>Toilet</i>	1 wc	4.5	40	7.2
			<i>Toilet</i>	7.2
			Total	81.2

8. Besaran Ruang Fungsi Servis (Minibar 2)

Table 3. 11 (table analisis kebutuhan ruang)

KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (0-80) %	TOTAL (m ²)
<i>Minibar / Kasir</i>	4 org	14.3	40	20
			<i>Minibar / Kasir</i>	20
<i>Dining Area</i>	32 org	99	20	120
			<i>Dining Area</i>	120
<i>Toilet</i>	2 wc	4.5	40	7.2 x2
			<i>Toilet</i>	14.4
			Total	154.4

3.3 HUBUNGAN FUNGSI RUANG

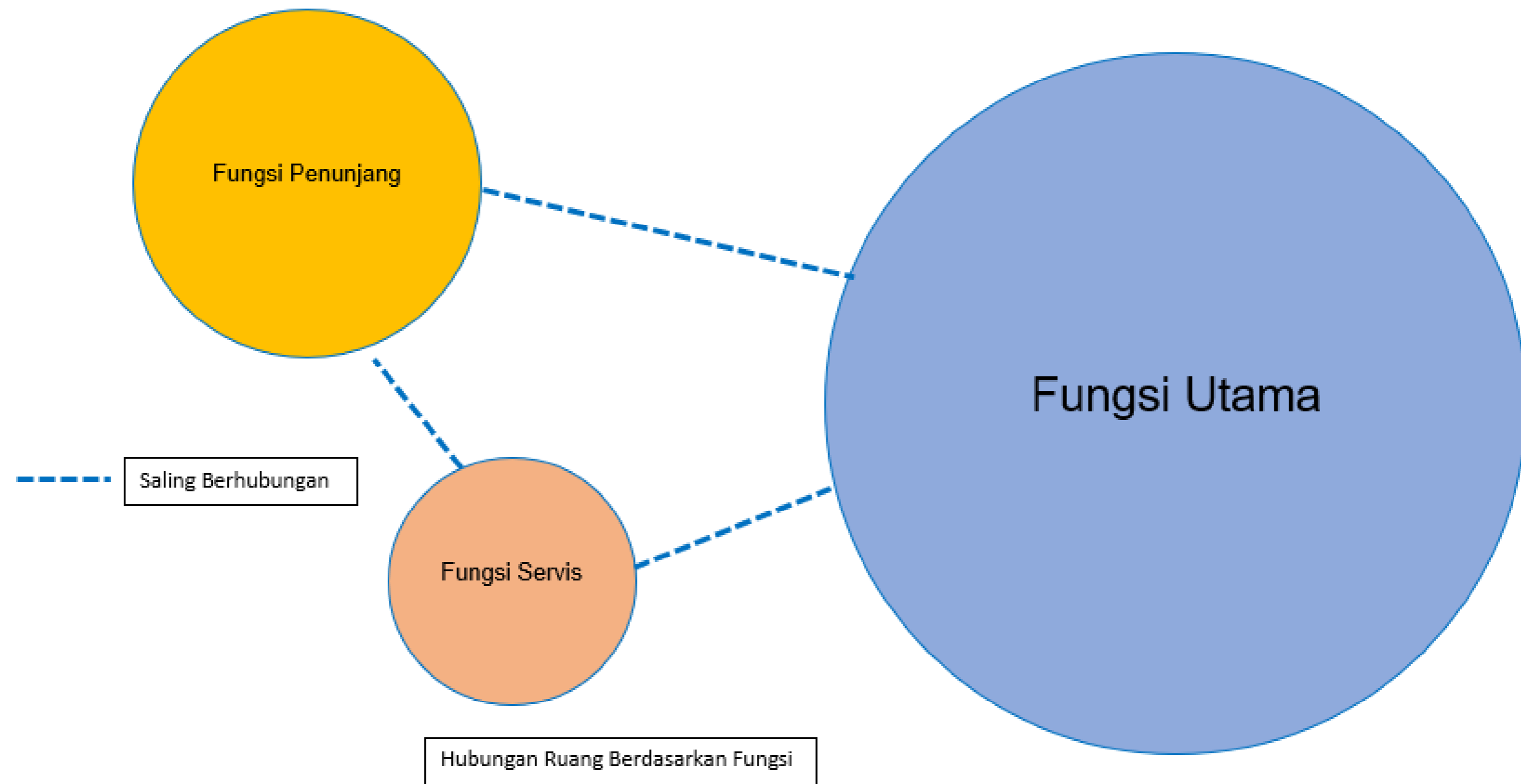


Table 3. 12 (diagram hubungan fungsi ruang)

3.4 HUBUNGAN ANTAR RUANG (Fungsi Utama, Penunjang, dan Service)

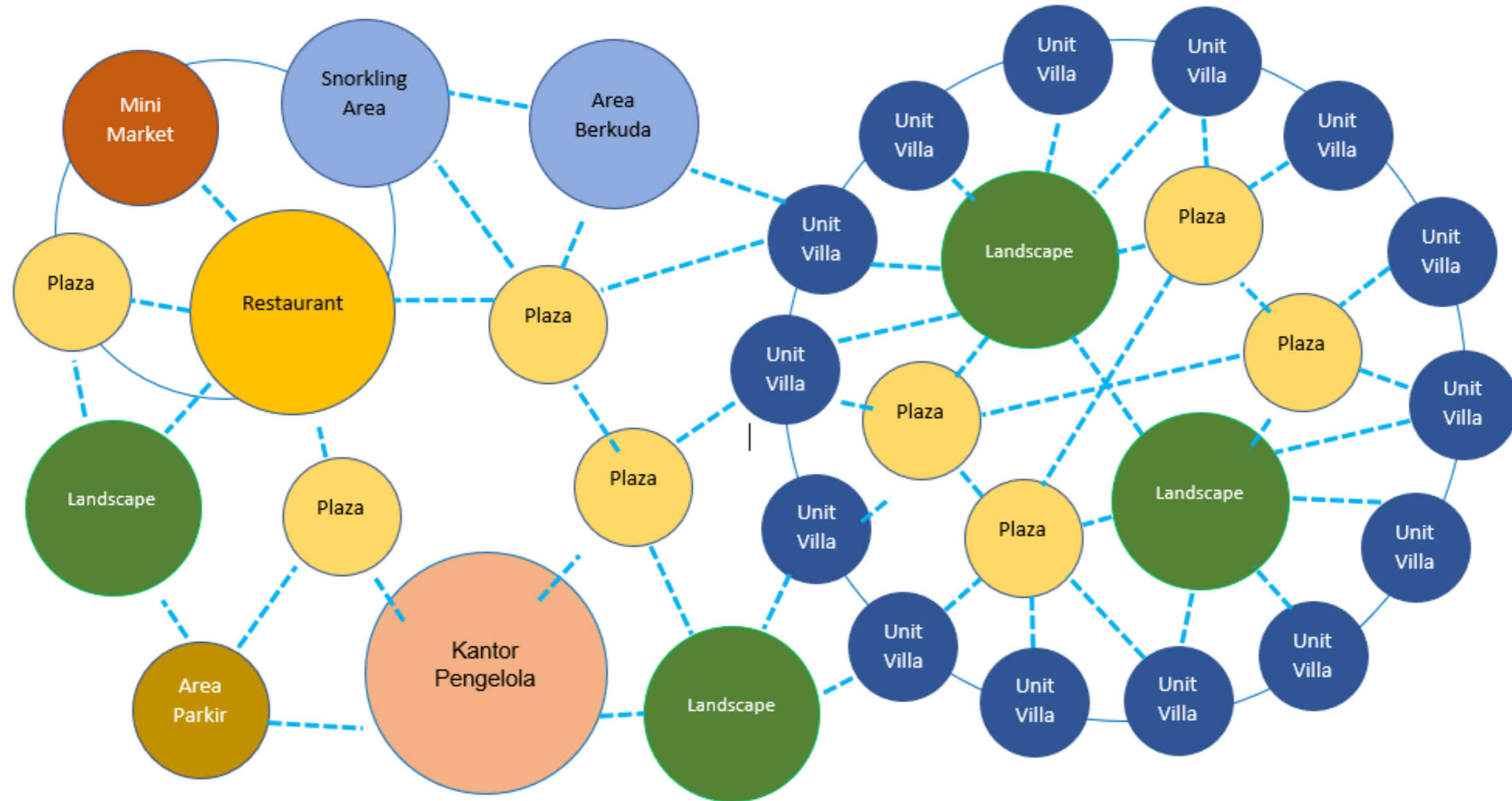
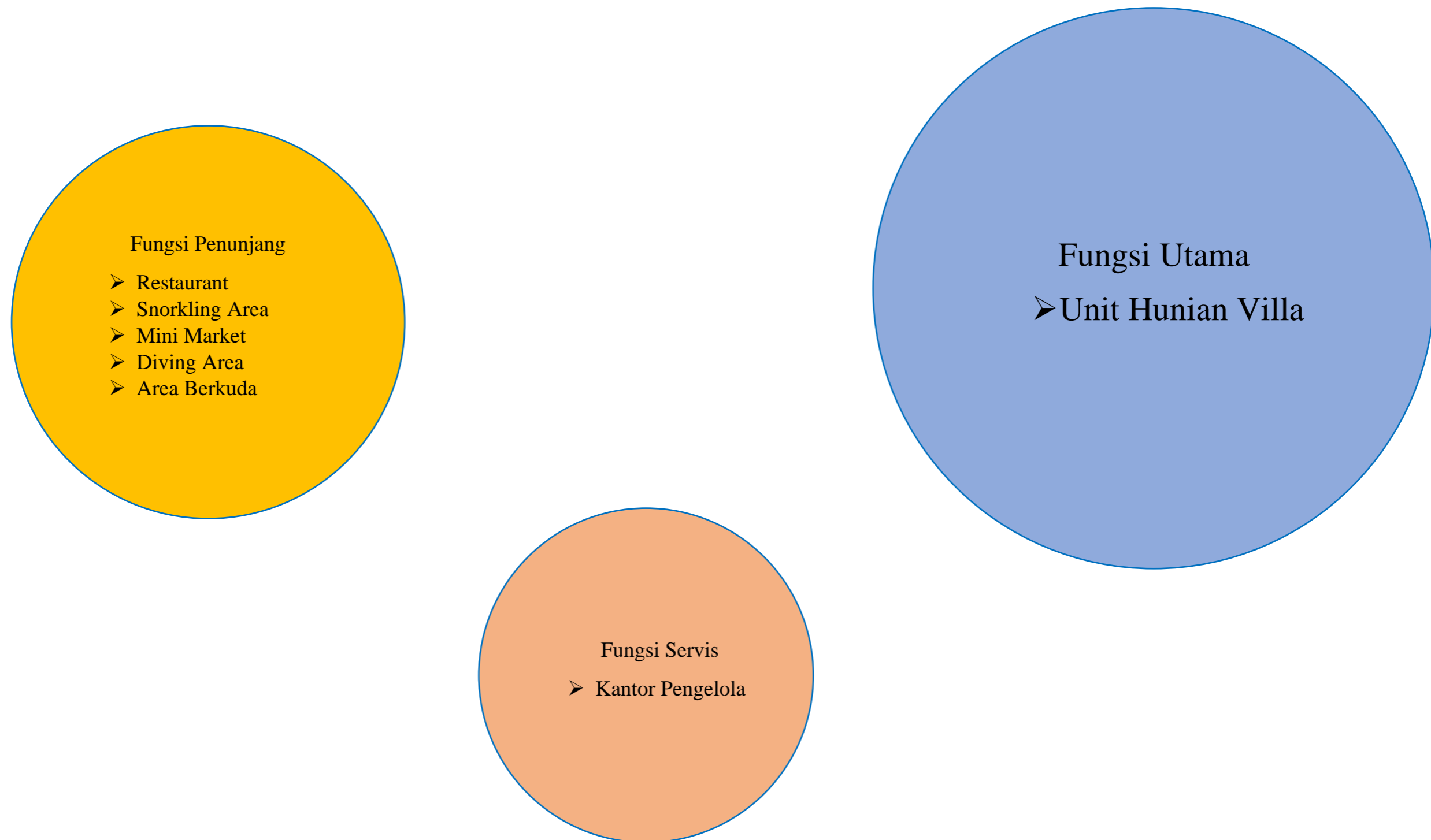


Table 3. 13 (diagram hubungan antar ruang)

3.5 PENGELOMPOKKAN RUANG

Table 3. 14 (diagram pengelompokkan ruang)



3.6 PERSYARATAN RUANG

- Ruang fungsi Utama (Unit Hunian)

Table 3. 15 (table persyaratan ruang)

Nama Ruang	Persyaratan Ruang			
	Sifat	Pencahayaan	Penghawaan	Keterangan
Terace	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai bertekstur • Penutup atap menggunakan kaca dengan rangka baja
Living room & Dining room	Privat	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang dinding masif • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Dapur	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Master Bedroom / Bedroom	Privet	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang dengan dinding masif dengan penutup multiplek dengan rangka pipa galvanis • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Area santai	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai bertekstur • Penutup atap menggunakan kaca dengan rangka kayu
Master Bathroom / Bathroom	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang dengan dinding masif • Penutup lantai keramik polos warna putih
Kolam renang	Privat	Alami	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai keramik polos warna putih • Pembatas dengan dinding masif dengan ornament batu alam.

- Ruang fungsi Penunjang (Restaurant)

Table 3. 16 (table persyaratan ruang)

Nama Ruang	Persyaratan Ruang			
	Sifat	Pencahayaan	Penghawaan	Keterangan
Area parkir	Public	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang semu menggunakan vegetasi, dinding masif dan bebatuan • Penutup lantai dengan gras paving blok
Resepsionis	Public	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan meja plywood • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Area makan Indoor	Public	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif dan kaca • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Dapur	Privat	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif dan kaca • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Toilet	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Teras	Public	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai bertekstur • Penutup atap menggunakan beton

- Ruang fungsi Penunjang (coffe shop)

Table 3. 17 (table persyaratan ruang)

Nama Ruang	Persyaratan Ruang			
	Sifat	Pencahayaan	Penghawaan	Keterangan
Teras	Public	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup lantai bertekstur • Penutup atap menggunakan beton
Toilet	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Kasir / minibar	Privat	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan meja plywood • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Area makan	Public	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif dan kaca • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum

- Ruang fungsi Penunjang (Minibar)

Table 3. 18 (table persyaratan ruang)

Nama Ruang	Persyaratan Ruang			
	Sifat	Pencahayaan	Penghawaan	Keterangan
Kasir	Privat	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan meja plywood • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Area makan	Public	Alami dan buatan	Alami dan buatan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif dan kaca • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum
Toilet	Privat	Alami dan buatan	Alami	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatas ruang menggunakan dinding masif • Penutup lantai keramik polos warna putih • Penutup plafond multiplek dengan rangka baja dan ornament gipsum