



## BAB 4 DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

### Property Size, KDB dan KLB

Unit Rental Kantor Bank					
NO	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Asumsi Pendekatan	Luas (m2)
1	Banking Hall	20 orang		Asumsi	64
	ATM Centre	2 orang	3 m2	Analisa	6
	Counter Teller	6 orang	5 m2	Analisa	30
	Customer Service Desk	5 orang	4,5 m2	Datek Jilid 2 edisi 33	22,5
	R. Tunggu Nasabah	30 orang	1,5 m2	Analisa	45
	R. Pimpinan Cabang Penuh	1 orang	18 m2	Asumsi	18
	R. Kluiss / Khasanah			Asumsi	120
	R. Supervisor	1 orang	13,5 m2	Asumsi	13,5
	R. Administrasi Umum	1 orang	13,5 m2		13,5
	R. Administrasi Kredit	1 orang	13,5 m2		13,5
	R. Konsultasi	3 orang	15 m2	Datek Jilid 2 edisi 33	45
	R. Staff	30 orang	4,5 m2		135
	R. Arsip ( Dokumen )	1 unit	25 m2		25
	Print And Copy Area	2 unit	14 m2		28
	Mail Area	1 unit	10 m2		10
	Small Meeting Room	1 unit	16 m2	Analisa	16
	Large Meeting Room	1 unit	24 m2	Analisa	24
				<b>Sub Total</b>	<b>630</b>
				<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>183</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>713</b>
Unit Rental Kantor Asuransi					
2	Hall	10 orang			32
	R. Tunggu Nasabah	15 orang	1,5 m2	Analisa	22,5
	R. Direktur Operasional	1 orang	18 m2		18
	R. Kepala Bidang Keuangan	1 orang	13,5 m2		13,5
	R. Kepala Urusan Akutansi	1 orang	13,5 m2		13,5
	R. Kepala Keuangan	1 orang	13,5 m2	Datek Jilid 2 edisi 33	13,5
	R. Kepala Urusan Anggaran	1 orang	13,5 m2		13,5
	R. Staff	20 orang	4,5 m2		90
	R Arsip ( Dokumen )	2 unit	9 m2		18
	Print and Copy Area	1 unit	4 m2		4
	Mail Area	1 unit	4 m2		4
	Large Meeting Room	1 unit	24 m2	Analisa	24
				<b>Sub Total</b>	<b>266,5</b>
				<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>80</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>346,5</b>
Unit Rental Kantor Independent					



Akuntan, Notaris, Konsultan					
3	R. Tunggu Nasabah	6 orang	1,5 m <sup>2</sup>	Analisa	9
	R. Konsultasi	3 orang	9 m <sup>2</sup>		9
	R. Sekretaris	1 orang	10 m <sup>2</sup>		10
	R. Administrasi	1 orang	5 m <sup>2</sup>	Datek Jilid 2	5
	R. Dokumen	1 unit	4 m <sup>2</sup>	edisi 33	4
	Print and Copy Area	1 unit	3 m <sup>2</sup>		3
	Small Meeting Room	1 unit	16 m <sup>2</sup>	Analisa	16
				<b>Sub Total</b>	<b>56</b>
				<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>16,8</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>72,8</b>

Ruang Fasilitas Pendukung					
NO	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Asumsi Pendekatan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Musholla	20 orang		Asumsi	20
2	T. Wudhu	1 orang	6 m <sup>2</sup>	Asumsi	6
3	Lavatory Pria	1 WC 1 urinal 1 wastafel	Wc = 1,8m <sup>2</sup> /orang Urinal = 0,75m <sup>2</sup> /orang Wastafel =	Datek Jilid 2 edisi 33	12
4	Lavatory Wanita	1 WC 1 Wastafel	1,6m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20 %		12
5	Launge	5 orang	2 m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20%	Architect's Handbook (Quentien Pickard)	5
6	Smooking Area	10 orang	2 m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20%	Data arsitek jilid 2 edisi 33	15
7	Pantry	10 orang	2 m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20%	Data arsitek jilid 2 edisi 33	15
8	ATM Center	6 unit	3m <sup>2</sup> /unit	Asumsi	18
				<b>Sub Total</b>	<b>103</b>
				<b>Sirkulasi 20%</b>	<b>21</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>124</b>

Ruang Fasilitas Pengelola					
1	Ruang Manager			Data arsitek jilid 2 edisi 33	9
2	Ruang Karyawan	6 orang	2m <sup>2</sup> /orang sirkulasi 20 %	Data arsitek jilid 2 edisi 33	14
3	Ruang Administrasi	4 orang	2m <sup>2</sup> /orang sirkulasi 20 %	Data arsitek jilid 2 edisi 33	14
4	Ruang Tunggu	6 orang	2 m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20%	Architect's Handbook (Quentien Pickard)	14
5	Ruang Rapat	10 orang	1,5 m <sup>2</sup> /orang sirkualsi 20%	Data arsitek jilid 2 edisi 33	18



6					
7					
				<b>Sub Total</b>	<b>69</b>
				<b>Sirkulasi 20%</b>	<b>14</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>83</b>
<b>Ruang Fasilitas Service</b>					
Akuntan, Notaris, Konsultan					
1	Cleaning Service	8 orang	2,5m <sup>2</sup> /orang sirkulasi 20%	Data arsitek jilid 2 edisi 33	24
2	Security Service	8 orang	3m <sup>2</sup> /orang sirkulasi 20%	Data arsitek jilid 2 edisi 33	30
3	Storage and Service			Asumsi	48
4	Lobi Bangunan	24 orang		Asumsi	64
				<b>Sub Total</b>	<b>166</b>
				<b>Sirkulasi 20%</b>	<b>33.2</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>200</b>

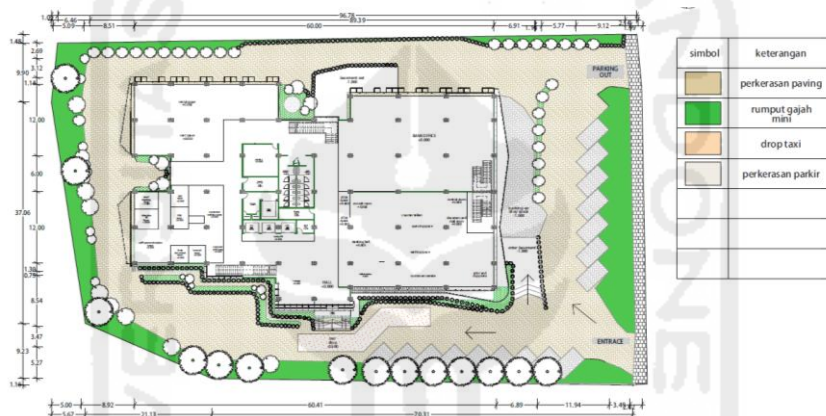
<b>Ruang Utilitas</b>					
NO	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Asumsi Pendekatan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Ruang Genset (Generator, Tanki BBM, Panel Utama, Transformator)			Pakar MEE	50
2	Ruang Pompa Air Bersih			Pakar MEE	10
3	Tanki Air   Ground Tank (Raw Water & Clean Water)			Pakar MEE	40
4	Central Communication System (CCTV, Sound System, PABX)			Pakar MEE	20
5	Tanki Air Bersih Atap (Roof tank)			Pakar MEE	15
6	Antenna IT			Pakar MEE	20
7	Air Conditioning			Pakar MEE	20
				<b>Sub Total</b>	<b>175</b>
				<b>Sirkulasi 20%</b>	<b>35</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>210</b>

**Ruang PARKIR**



NO	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Asumsi Pendekatan	Luas (m2)
1	Parkir Motor Penyewa		1 basement	Asumsi	
2	Parkir Mobil Penyewa		2 Basement	Asumsi	4090
3	Parkir Motor Pengunjung		1 basement	Asumsi	
4	Parkir Mobil Pengunjung		OUTDOOR Parking	Asumsi	1090
				<b>Sub Total</b>	<b>5180</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>5180</b>

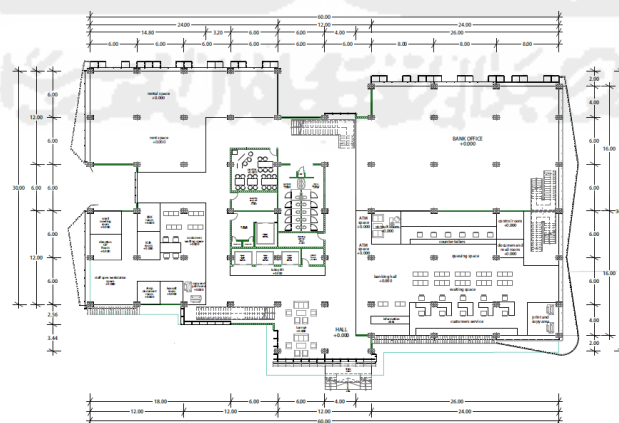
#### 4.1 Rancangan Kawasan Tapak



Gambar 58 Rancangan Kawasan Tapak

(Sumber: Penulis, 2016)

#### 4.2 Rancangan Bangunan



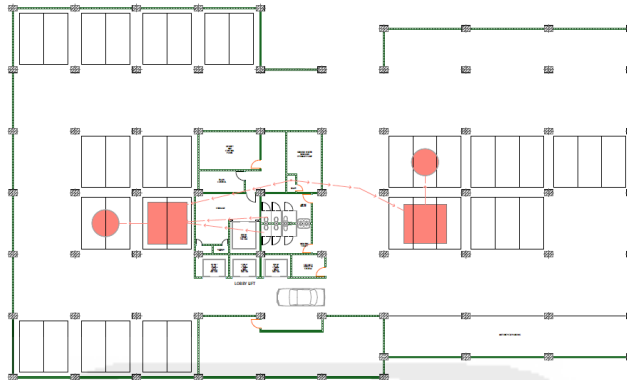
Gambar 59 Rancangan Bangunan

(Sumber: Penulis, 2016)



### 4.3 Rancangan Sistem Utilitas

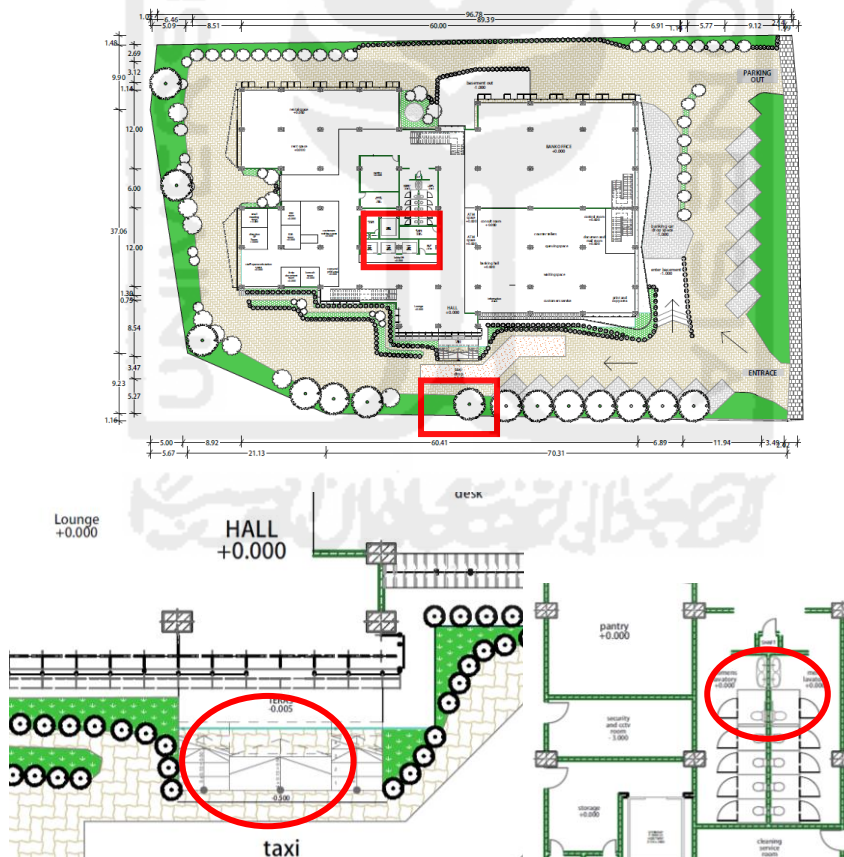
#### 4.3.1 Sistem pengolahan limbah padat dan cair



Gambar 60 Rancangan Sanitasi

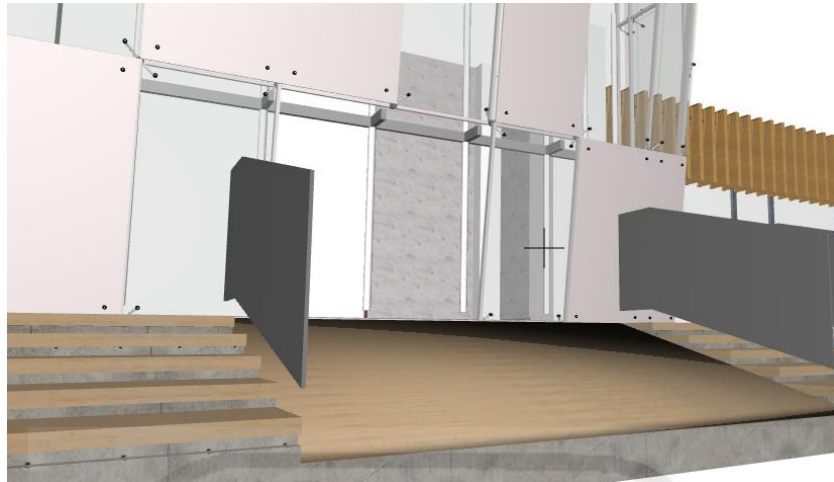
(Sumber: Penulis, 2016)

### 4.4 Rancangan Sistem Akses Diffable dan Keselamatan Bangunan



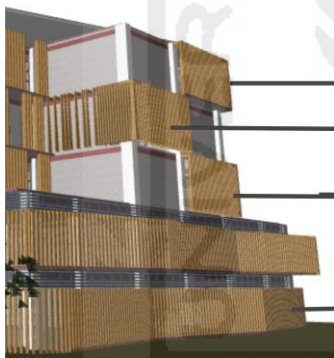
Gambar 61 Akses Difabel dan Toilet Khusus Difabel

(Sumber: Penulis, 2015)

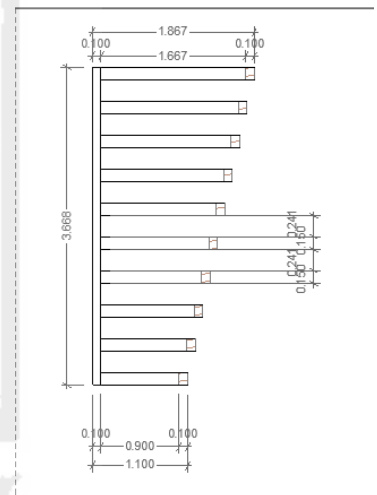


Gambar 62 Akses Ramp Difable  
(Sumber: Penulis, 2015)

#### 4.4.1 Rancangan Detail Arsitektural Khusus



secondary-skin kayu  
menghadap ke arah  
timur, untuk meminimalkan  
panas cahaya matahari



Fasad kayu tampak atas  
SKALA 1 : 50