

BAB IV

PENDEKATAN DAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Pendekatan dan Konsep Dasar Lokasi

1. Makro

Berdasarkan RDTRK kodya Surakarta, kawasan yang merupakan kawasan prioritas pengembangan sebagai tempat yang berfungsi primer yaitu perdagangan, budaya, perkantoran, pusat kota lama, pariwisata dan jasa terletak di daerah Baluwarti, Gajahan, Kauman, Kampung Baru, Kedung Lumbu, Pasar Kliwon dan Semanggi. Dijadikannya kawasan tersebut sebagai prioritas pengembangan akan membawa dampak perkembangan pembangunan yang pesat pada kawasan tersebut di banding kawasan lain di Surakarta.



Gambar 4.1

Peta Kawasan Prioritas

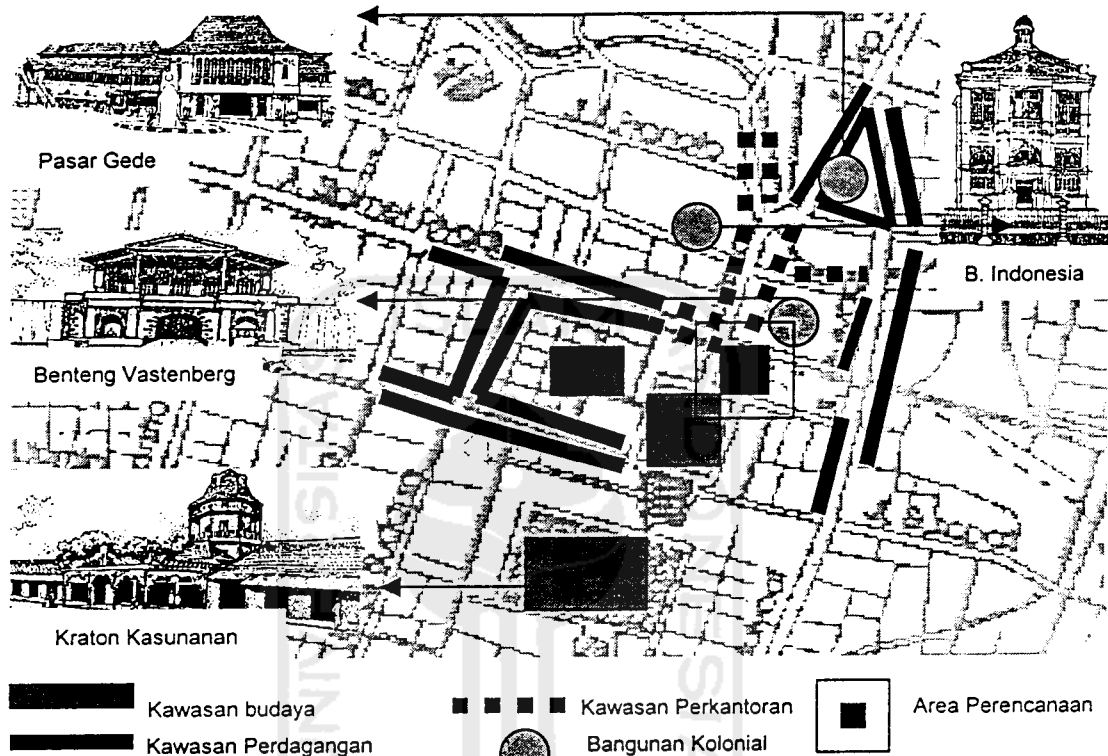
Sumber : RDTRK Kodya Surakarta 1995

Dari data tersebut diatas maka hotel yang akan direncanakan berada di kawasan prioritas tersebut yang direncanakan dapat berfungsi sebagai pendukung utama kebutuhan akomodasi pada kawasan tersebut.



2. Mikro

Kawasan prioritas tersebut terbagi dalam beberapa pengelompokan bangunan dengan karakter – karakter dan fungsi yang berbeda yaitu Fungsi Pemerintahan, perkantoran, perdagangan, dan budaya/pariwisata. Untuk lebih jelasnya pengelompokan tersebut dapat dilihat pada gambar 4.2 dibawah ini.



Gambar 4.2

Peta Pengelompokan fungsi bangunan

Sumber : hasil olah data

Dari peta tersebut diatas hotel yang akan direncanakan mengambil site yang berada di tengah – tengah pengelompokan fungsi – fungsi yang berbeda tersebut yaitu terletak di kawasan Perdagangan Benteng yang masih mempunyai lahan kosong yang luasnya ± 8000 m² untuk didirikan hotel dengan segmen para pebisnis dan wisatawan. Site hotel yang terletak di tengah – tengah tersebut bertujuan untuk memudahkan bagi tamu hotel melakukan aktifitasnya masing – masing yang berlokasi tidak jauh dari hotel yang akan direncanakan.

B. Pendekatan dan Konsep Perancangan

1. Kebutuhan ruang

Dalam menentukan kebutuhan ruang hotel bintang empat menggunakan dua pendekatan yaitu pelaku kegiatan (tamu hotel, pelayan hotel, staff dan karyawan hotel) dan jenis kegiatan (kegiatan utama dan kegiatan penunjang). Berdasarkan pendekatan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah :

Penginap Hotel

: Kegiatan makan/minum

Restoran, coffe shop, bar, snack corner, gudang dan lavatory

Kegiatan tidur dan istirahat

Ruang tidur, kamar mandi/toilet, teras.

Kegiatan rekreasi

Kolam renang, fitness centre, sauna, jacuzy, ruang loker, ruang ganti dan lavatory, lapangan tenis, ruang terbuka.

Kegiatan pertemuan bisnis.

Bussines centre, ruang konvensi/seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, lavatory.

Pengelola Hotel

: Kegiatan penerimaan tamu

Reception area, shopping arcade, safe deposit area.

Pelayanan umum

Housekeeping, food and baverage, room service, laundry dan linen.

Kegiatan admistrasi

Ruang manager, sekretaris, personalia, marketing, accounting, keamanan, layan dokumen dan gudang.

Kegiatan staff dan karyawan

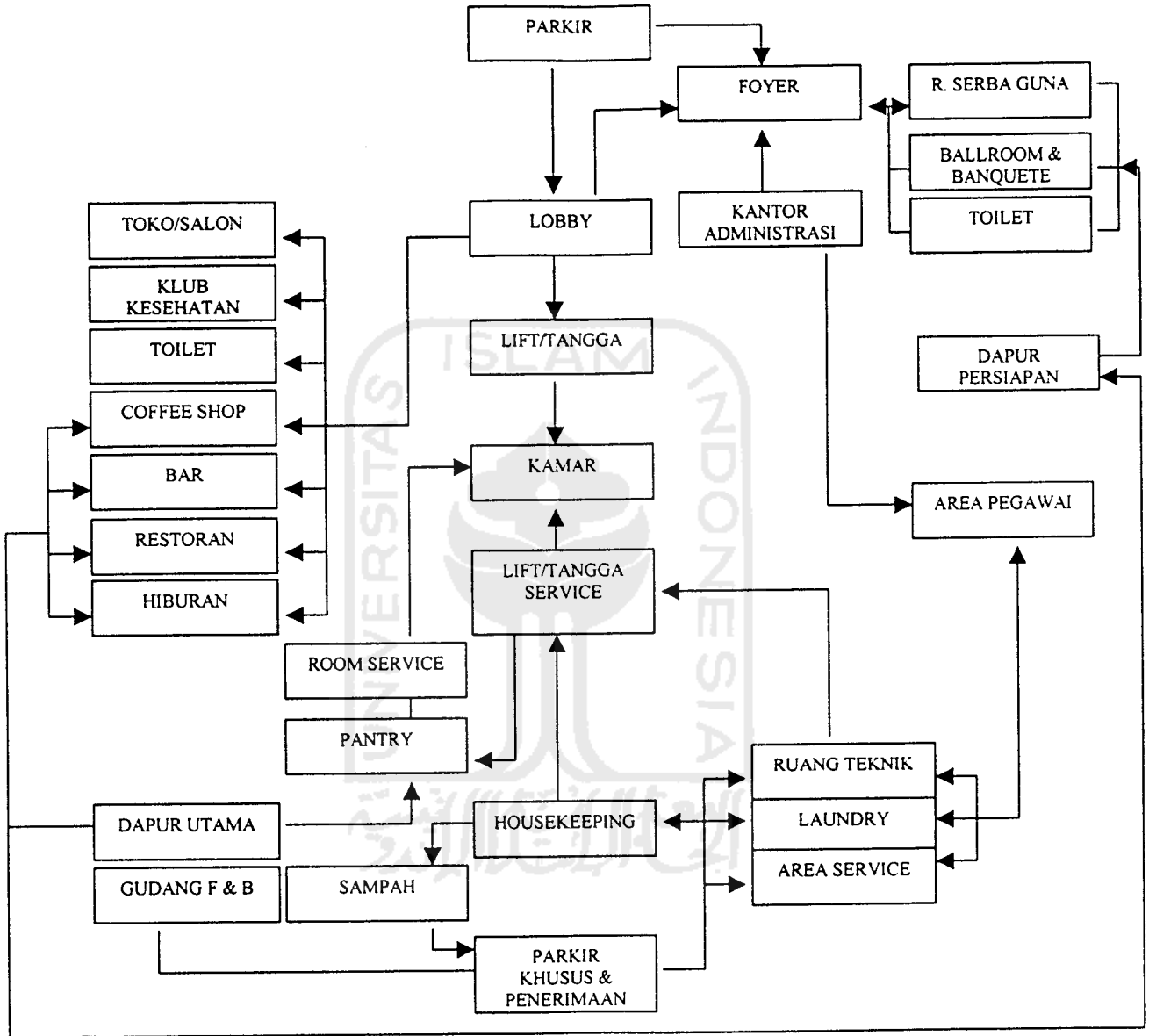
Mushola, gudang, kantin, pantry, poliklinik, ruang loker, ruang ganti, toilet.

Kegiatan mekanikal

Ruang MEE, water suplay, ruang mesin (boiler, AC, pompa) dan genzet

2. Organisasi ruang.

Organisasi ruang yang digunakan menggunakan pendekatan – pendekatan dari organisasi ruang hotel pada Hotel design and Planning yaitu dari skema hubungan ruang secara keseluruhan, skema hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel dan skema hubungan ruang service yang dikombinasikan dan didapatkan skema hubungan ruang di bawah ini.



Gambar 4.3

Skema hubungan Ruang Hotel Bintang di Kawasan Perdagangan Benteng

Sumber : hasil olah data

3. Pengelompokan dan besaran ruang

Area Hunian

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)	Sifat Ruang
Jumlah Kamar standar	186 kamar	8 x 4	5952	Privat
Jumlah kamar suite	14 kamar	8 x 8	896	
Sirkulasi & service + 42 %			2876	
Total			9724	

Publik Area

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas m ²	Sifat Ruang
Lobby, hall depan, penerima langga, lift, bellmen, r. duduk	1 m ² / kamar	1 x 200	200	Publik
Toko dan salon		5 X 25	125	
Parkir basement	0,5 kebutuhan total (280)	2,5 x 4 x 140	1400	
Sirkulasi + 25 %			400	
Total			2225	

Pelayanan F & B

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m ²)	Sifat ruang
Restoran				Publik
Coffe shop	60	60 X 1,6	96	
Restoran utama	150	150 X 2,0	300	
Restoran spesial	250	250 X 1,8	450	
Bar & Lounge				
Bar hotel	100	100 X 1,5	150	
Hiburan	150	150 X 1,6	240	
Sirkulasi + 25 %			309	
Total			1545	

R. rapat dan Serbaguna

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas	Sifat Ruang
Ballroom & Banquete	800	800 X 1,2	960	Semi privat
Foyer			160	
R. Konfrensi & serbaguna	400	200 X 2 X 1,6	640	
Area peralatan, toilet, sirkulasi			440	
Total			2200	

Fasilitas hotel

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Klub kesehatan		400	400	
Fasilitas luar hotel				
Kolam renang luar		400	400	Semi Privat
Lapangan tenis		2 X 20 X 30	1200	
Total			2000	

Area Administrasi

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Kantor depan	0,4 m2/kamar	0,4 x 200	80	
Executive	0,2 m2/kamar	0,2 x 200	40	
Penjualan & katening	0,35 m2/kamar	0,35 x 200	70	Semi Privat
Akuntan	0,25 m2/kamar	0,25 x 200	50	
Sirkulasi + 20 %			48	
Total			288	

Area Service

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Dapur utama	300	0,6 x 300	180	
Dapur Banquete (persiapan)	800	0,2 x 800	160	Semi Privat
Gudang F & B	460	0,2 x 460	92	
Sirkulasi + 25 %			108	
Total			540	

(back of house)

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Bak sampah	200	0,3 x 200	60	
Gudang umum	200	0,5 x 200	100	
House keeping	200	0,5 x 200	100	Semi Privat
Laundry	200	0,8 x 200	160	
Kantor teknik & tempat kerja	200	1 x 200	200	
Peralatan plant	200	1,5 x 200	300	
Sirkulasi + 25 %			230	
Total			1150	

Area Pegawai

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Kontrol, kamar personal	200	0,3 x 200	60	Semi Privat
R. Ganti dan Loker	200	0,7 x 200	140	
Saif dapur	200	0,3 x 200	60	
Sirkulasi + 25 %			65	
Total			325	

Area Utilitas dalam bangunan

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Ruang genset		10 x 20	200	Semi Privat
Ruang kontrol		4 x 4	16	
R. Boiler		10 x 10	100	
Sirkulasi + 20 %				
Total			380	

Sumber : hasil olahan

C. Pendekatan dan Konsep Tata Letak

Dalam merencanakan fasilitas juga harus memperhatikan kondisi lokasi dan juga memanfaatkan potensi – potensi yang ada dan menciptakan hasil desain yang dapat meningkatkan daya tarik dan keunikan yang ada.

Bentuk hotel city biasa mengikuti bentuk lahan dan orientasi yang akan di tonjolkan . dan biasanya bentuk lahan hotel city berupak persegi empat atau bentuk I dan leter L, kemudian fasilitas seperti kolam renang, taman terbuka berada di belakang bangunan

1. Penzoningan tapak

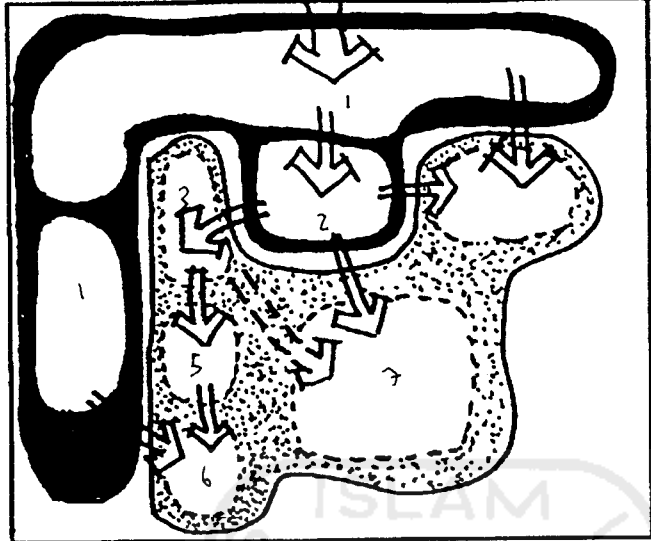
Berdasarkan kebutuhan dan pengelompokan ruang maka penzoningan dalam hotel dibagi dalam :

- Zone publik
- Zone semi privat
- Zone privat

Sedangkan dasar pertimbangan dalam menentukan penzoningan ini adalah

- Pengelompokan ruang
- Tuntutan fungsional ruang
- Organisasi ruang
- Orientasi bangunan

PENZONINGAN HORIZONTAL

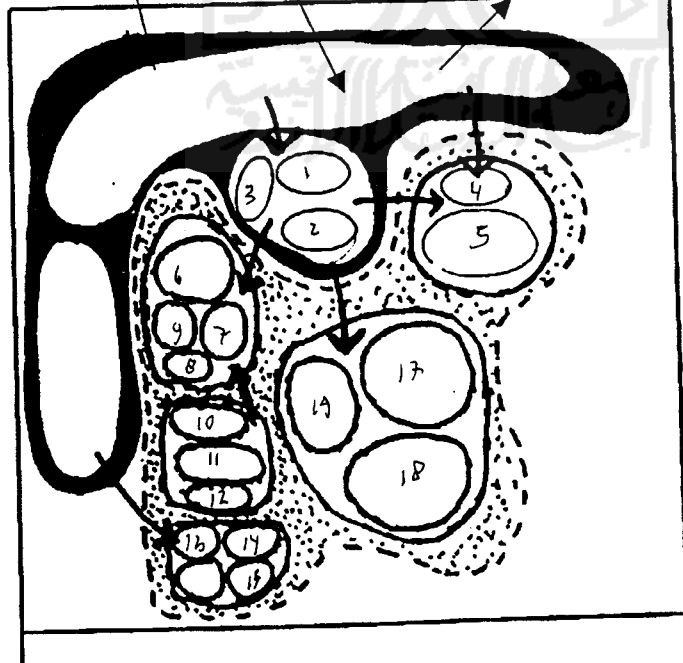


Keterangan

■ Area Publik

▨ Semi privat

- 1. area parkir
- 2. publik area
- 3. Pelayanan f & B
- 4. R. Rapat dan serbaguna
- 5. area service
- 6. back of house
- 7. fasilitas hotel



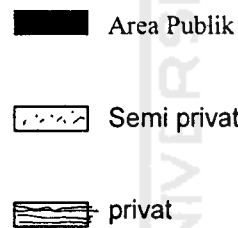
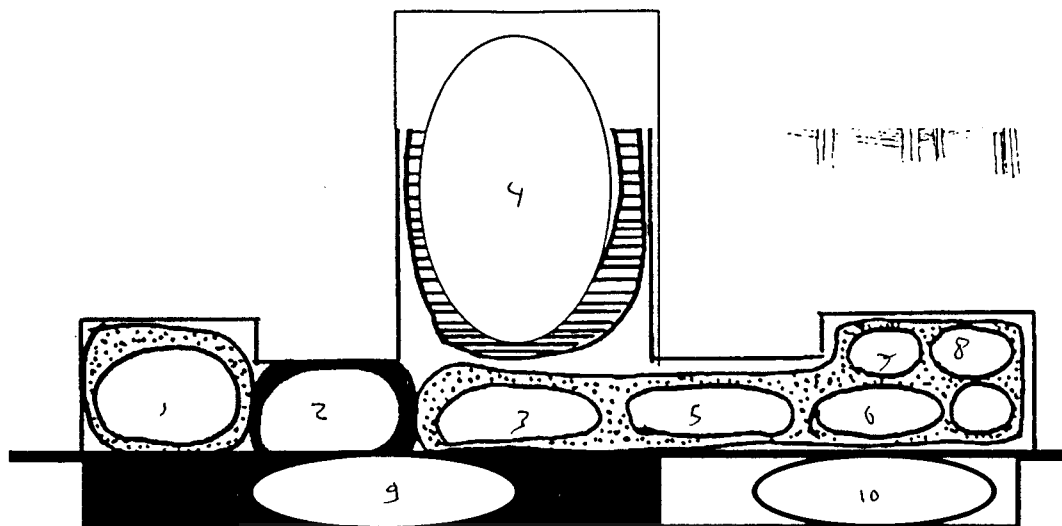
KETERANGAN

■ PUBLIK

▨ SEMI PRIVAT

- 1. lobby
- 2. hall depan
- 3. toko
- 4. Foyer r. serbaguna
- 5. r. konvensi
- 6. restoran utama
- 7. restoran spesial
- 8. coffe shop
- 9. bar hotel
- 10. dapur banquete
- 11. dapur utama
- 12. gudanag F & B
- 13. Gudang umum
- 14. house kepping
- 15. laundry
- 16. peralatan plant
- 17. kolam renang
- 18. lapangan tenis
- 19. klub kesehatan

PENZONINGAN VERTIKAL



1. R. rapat dan serbaguna
2. R. Publik
3. Pelayanan F & B
4. Hunian
5. Area service
6. back of house
7. Area administrasi
8. Area pegawai
9. Area parkir
10. R. utilitas

Gambar 4.4
Penzoningan
Sumber : hasil olahan

Gambar 3.4 menunjukkan bahwa pada zoning horisontal privasi yang tinggi di jauhkan dari tempat yang bising (jalan Raya) yang bertujuan untuk menjaga kenyamanan dan ketenangan para tamu dan privasi rendah (publik) ditempatkan didaerah yang mudah dijangkau dan berdekatan dengan jalan raya. Pada zoning vertikal berdasarkan tingkat privasi yaitu makin keatas privasi makin tinggi ini disebabkan karena pada bangunan vertikal area yang mempunyai tingkat ketenangan kenyamanan yang paling tinggi adalah area yang paling atas dan service di letakan pada lantai bawah agar mudah melayani ruang publik dan privat

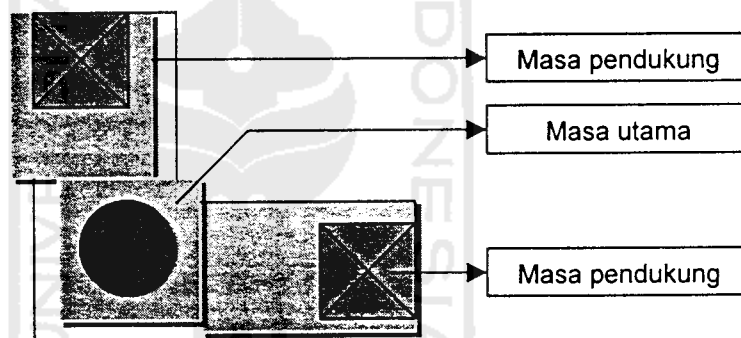
2. Jumlah dan tata masa

Walaupun jenis kegiatan yang ada sangat kompleks, skala, besar tapak, dan kontur tapak yang relatif datar dan site yang tidak terlalu luas maka di tetapkan untuk menggunakan sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung. Masa utama ber bentuk empat persegi yang menyatu dengan masa – masa pendukungnya yang rata – rata empat persegi

membentuk konfigurasi leter L. Sistem tata letak kamar menggunakan sistem terpusat dengan lift sebagai titik pusatnya.

Untuk pendekatan dan konsep bentuk bangunan atau masanya adalah :

- Bentuk bangunan harus sesuai esensinya yaitu kontekstual dengan lingkungan, efisiensi yang tinggi, estetika, kreatif dan menarik
- Gubahan masanya menggunakan gubahan masa yang kompak dan menyatu.
- Ungkapan ruang dalam yang rekreatif, sesuai budaya setempat, teratur dan sirkulasi nyaman.
- Ungkapan ruang luar ruang luar yang kompak teratur, kesan menarik, rekreatif dan berkesan terbuka.
- Dimensi masa bangunan menyesuaikan FAR/peraturan ketinggian bangunan sesuai RTURK, BCR dan kebutuhan luas bangunan.
- BCR 60 %, ketinggian bangunan sesuai RTURK maksimal 15 lantai, luas bangunan yang dibutuhkan ± 17000 m², luas lahan yang tersedia 8000 m² sehingga ketinggian lantai bisa 12 lantai.



Gambar 4.5

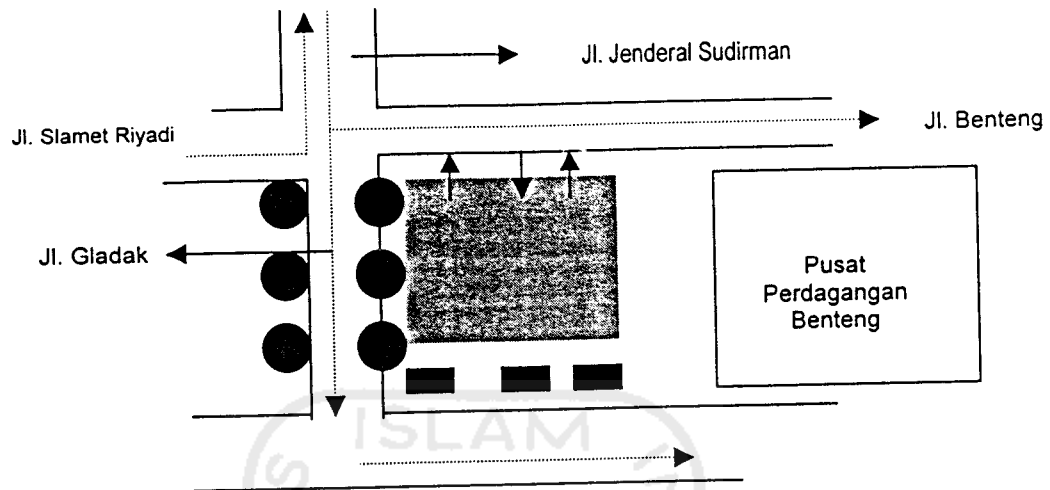
Masa bangunan

Sumber : hasil olahan

3. Pencapaian Bangunan

Site hotel bintang empat yang akan direncanakan berada disisi Jl. Benteng yang berada di utara site dan Jl. Gladak yang berada disisi barat site sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan bangunan – bangunan jawa yang masih termasuk dalam bangunan milik Kraton kasunanan dan sebelah timur berbatasan langsung dengan pusat perdagangan Benteng.

Pencapaian bangunan hanya bisa dilakukan pada sisi barat dan sisi utara site. Namun karena disisi barat site terdapat deretan pohon – pohon beringin yang dilindungi sehingga apabila pencapaian bangunan diletakan pada sisi barat fasad atau visual bangunan tidak akan tampak. Untuk itu pencapaian diletakan disisi utara site yang lebih mudah dijangkau dari Jl. Slamet Riyadi dan Jl. Sudirman serta sejajar dengan pencapaian Pusat Perdagangan Benteng.



Gambar 4.6
Lokasi site Hotel Bintang Empat
Sumber : hasil olahan

4. Sirkulasi

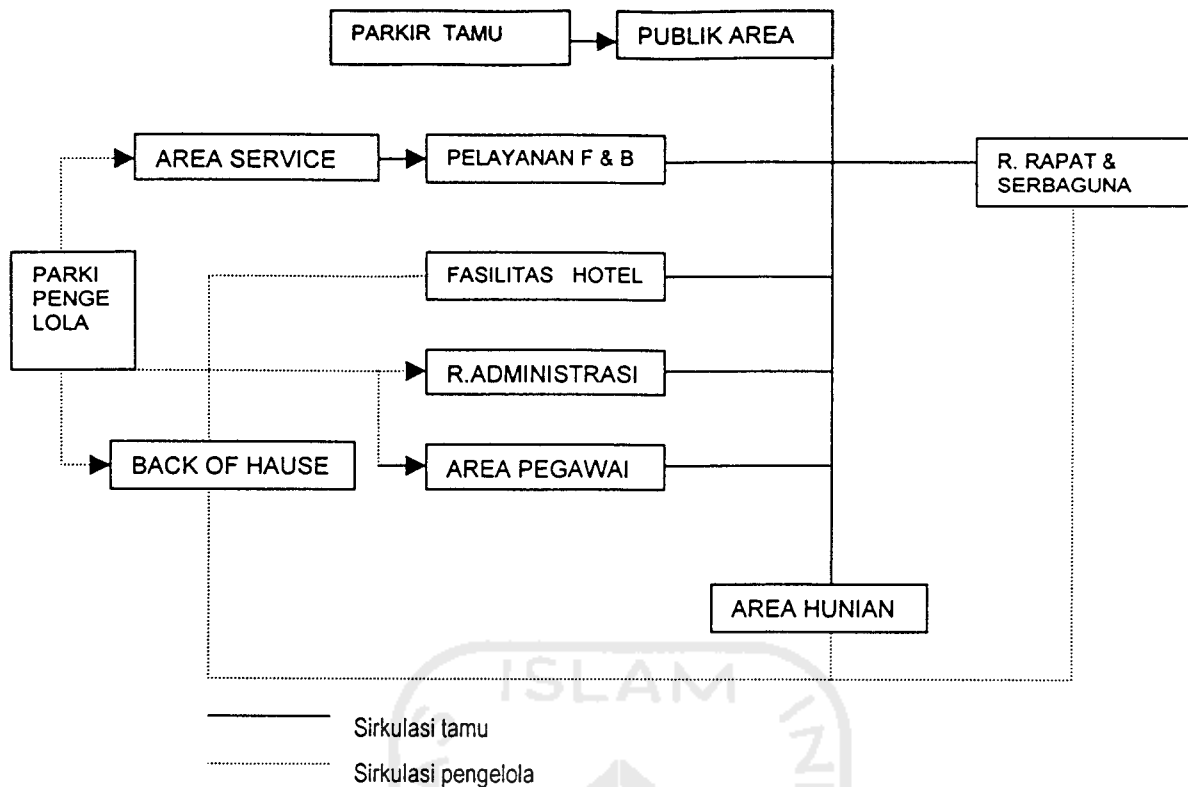
Pendekatan dan konsep sirkulasi di bedakan menjadi 2 yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia.

- Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan menggunakan sistem satu pintu masuk dan dua pintu keluar dengan perbedaan tempat parkir antar pengunjung (tamu) dengan pengelola. Parkir tamu di tempatkan di daerah yang mudah di jangkau dan terbuka sedangkan parkir pengelola ditempatkan di area yang agak tersembunyi. Sedangkan parkir kendaraan niaga di tempatkan didekat transir barang di area back of hause.

- Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia berdasarkan dari sifat kegiatannya yaitu kegiatan tamu dan pengelola atau karyawan. Secara garis besarnya sirkulasi manusia tersebut dapat dilihat pada gambar 4.7 .



Gambar 4.7
 Skema sirkulasi tamu, pengelola dan barang
 Sumber : hasil olahan

Berdasarkan tempatnya sirkulasi manusia di bedakan menjadi 2 yaitu :

Konsep sirkulasi ruang luar

Konsep sirkulasi ruang luar didasarkan pada pemanfaatan unsur alam sebagai pengarah, peneduh dan juga sebagai material dasar. Sirkulasi ruang luar ini dibuat selami dan serekreatif mungkin dengan membuat pola – pola sirkulasi terarah.

Konsep sirkulasi ruang dalam

Sirkulasi ruang dalam harus di buat nyaman mungkin dengan penataan interior pada sirkulasi menampilkan budaya setempat dan sistem sirkulasi secara terpusat dengan lobby sebagai titik pusatnya

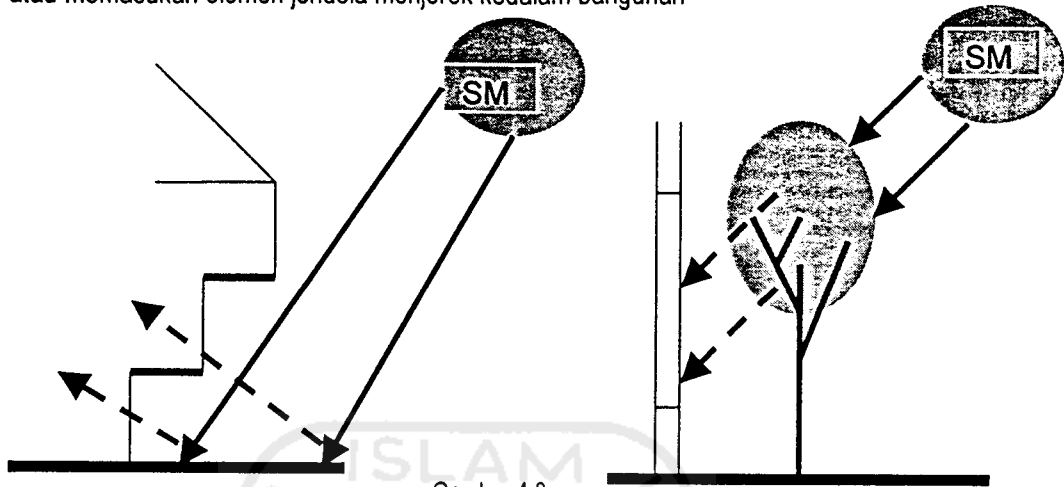
D. Pendekatan dan Konsep Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan mempengaruhi image dan mengarahkan perhatian tamu maupun wisatawan terhadap suatu obyek. Orientasi kederetan bangunan tinggi yang berada disisi barat daya site, kearah taman, kolam renang dan arsitektur bangunan itu sendiri memberikan suasana rekreatif diterapkan pada hatel bintang empat ini.

Pendekatan dan konsep orientasi bangunan

1. Orientasi menghindari sinar matahari

Sedapat mungkin unit kamar tidur diorientasikan menghindari sinar matahari langsung menembus masuk ruangan. Jika kondisi ini tidak bisa di hindari dapat memasukan elemen pohon pada hunian yang berada di tingkat rendah dan memberikan overstack diatas jendela atau memasukan elemen jendela menjorok kedalam bangunan

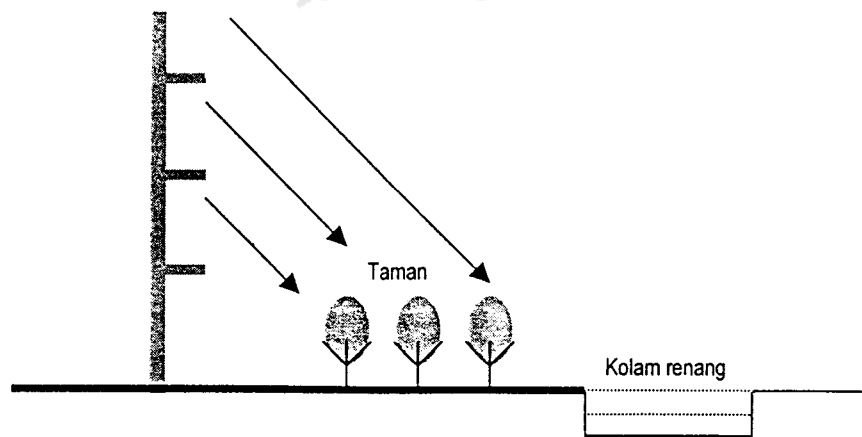


Gambar 4.8

Orientasi menghambat sinar matahari

2. Orientasi terhadap view dekat

Ruang –ruang yang sering di kunjungi tamu (restoran, kamar hotel, coffe shop) diarahkan untuk dapat menikmati view kearah taman, kolam renang, kolam hias, arsitektur dan lansekap bangunan

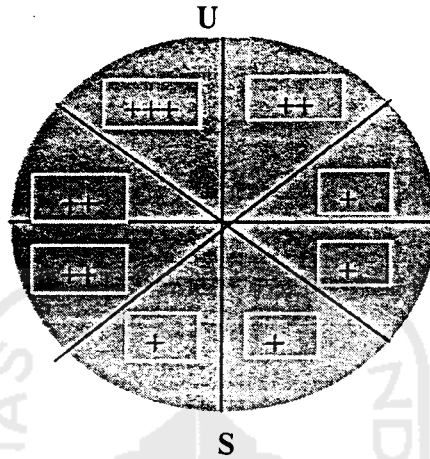


Gambar 4.9

Arah Orientasi terhadap view dekat

3. Orientasi terhadap view jauh

View jauh rata – rata merupakan pemandangan bangunan gedung – gedung maupun perumahan yang tingkat kualitas visual yang sama. View jauh hanya bisa hanya bisa terlihat dari kamar pada lantai 5 keatas. Yang paling menarik view jauh terletak di barat daya site yang banyak berdiri bangunan modern bertingkat sedang. Untuk lebih jelasnya kualitas visualisasi site dapat dilihat pada gambar 4.10 di bawah ini.



Gambar 4.10
Tingkat kualitas Visual view jauh

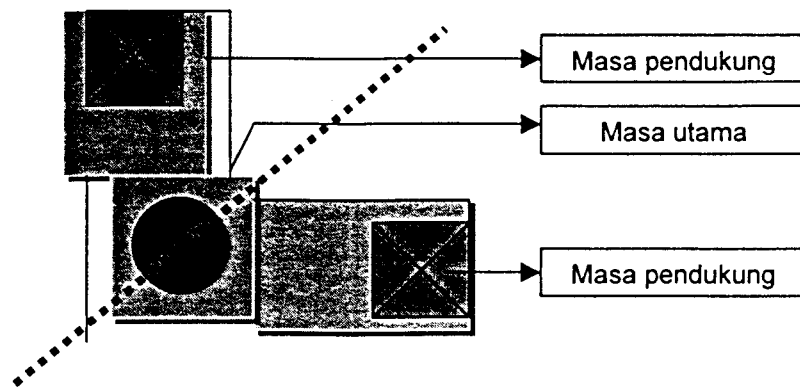
Dari gambaran kualitas visual view jauh tersebut maka masa utama yang berjumlah lantai lebih dari lima lantai yang merupakan masa untuk hunian bisa diarahkan kesegala arah.

E. Pendekatan dan Konsep Kontekstual bangunan

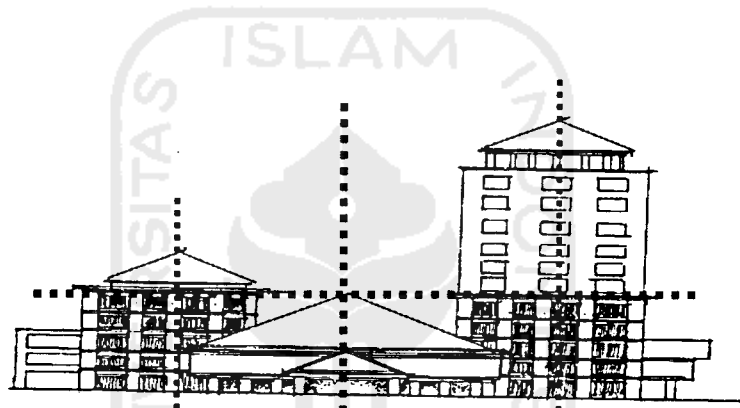
Hotel yang akan direncanakan agar tercipta suatu integritas dengan kotanya maka didalam mendesain hotel tersebut di tuntut menggunakan teori – teori kontekstual. Teori kontekstual yang di terapkan dalam mendesain hotel bintang empat tersebut adalah :

1. Komposisi

Untuk mencapai teori komposisi maka tata masa bangunan dan fasad pada hotel yang direncanakan mengandung unsur simetri dan keteraturan sebagaimana terlihat pada gambar 4. 11 yang memperlihatkan tata masa yang simetri dan seimbang dengan masa utamanya sebagai titik penyeimbang diantara masa – masa pendukungnya. Simetris juga terlihat pada tampak bangunan dengan titik penyeimbang pada entrance utama seperti terlihat pada gambar 4.12



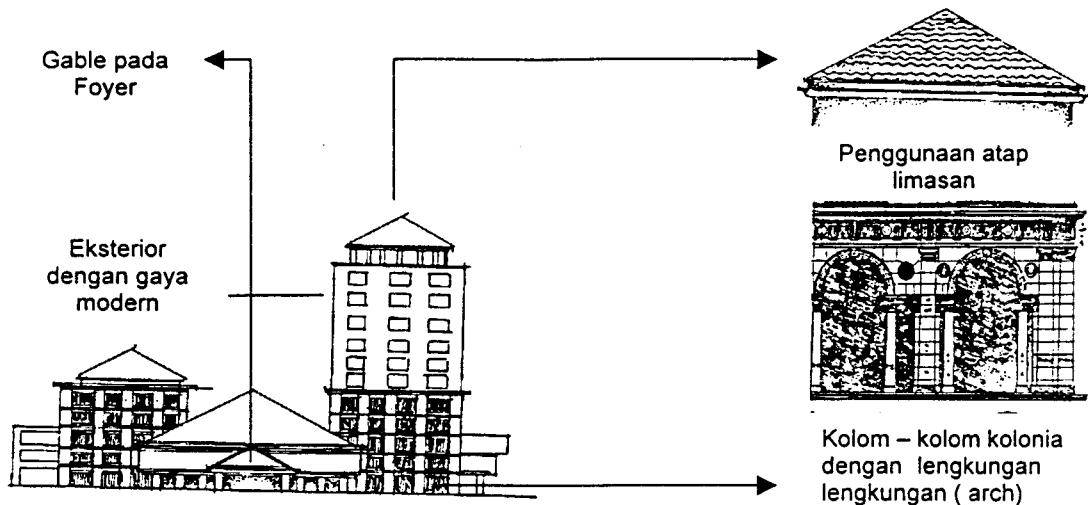
Gambar 4.11
Simetris pada tata masa bangunan
Sumber : hasil olahan



Gambar 4.12
Simetris pada tampak bangunan
Sumber : hasil olahan

2. Style

Hotel yang akan di rencanakan mempunyai kesamaan gaya dan teknologi sehingga kontionyuitas visual dapat terjaga. Karena lokasi pada hotel bintang empat yang direncanakan tersebut terdapat tiga macam gaya arsitektur yaitu modern, Jawa dan Kolonial maka Kesamaan gaya dan teknologi pada hotel yang akan di rencanakan tersebut menggunakan penggabungan tiga macam gaya tersebut. Gaya kolonial dipakai sebagai acuan untuk tampilan dan pendetailan fasade bangunan serta atap pada masa utama yaitu digunakannya gable, balustrade, bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar dan dormer. Gaya arsitektur Jawa diterapkan pada atap masa – masa pendukung, sebagian interior bangunan dan foyer. Gaya modern diterapkan pada penggunaan material bangunan dan sebagian pada fasade bangunan.



Gambar 4.13
 Penerapan Teori Style pada
 Bangunan Hotel
 Sumber : hasil olahan

Sehingga keputusan yang diambil agar sesuai dengan teori style adalah penggunaan gable pada foyer, penggunaan kolom – kolom dan pendetailan kolonial pada lantai bawah dan pada masa bangunan pendukung, penggunaan atap limasan dengan struktur kayu jati, eksterior modern yang sederhana dan lugas pada lantai 5 keatas

3. Juxtaposition of reason and memory

Perpaduan memory kolektif tercipta apabila masing – masing bagian pada masa – masa bangunan hotel yang akan direncanakan tersebut mempunyai kekuatan atau image masing – masing sehingga tidak ada yang saling mendominasi kekuatan bentuk antara masa utama dengan masa pendukung atau anantara masa pendukung yang satu dengan masa pendukung lainnya, ini bisa dilakukan dengan pembedaan gaya antara masa pendukung dengan masa utama tanpa mengindahkan teori style.



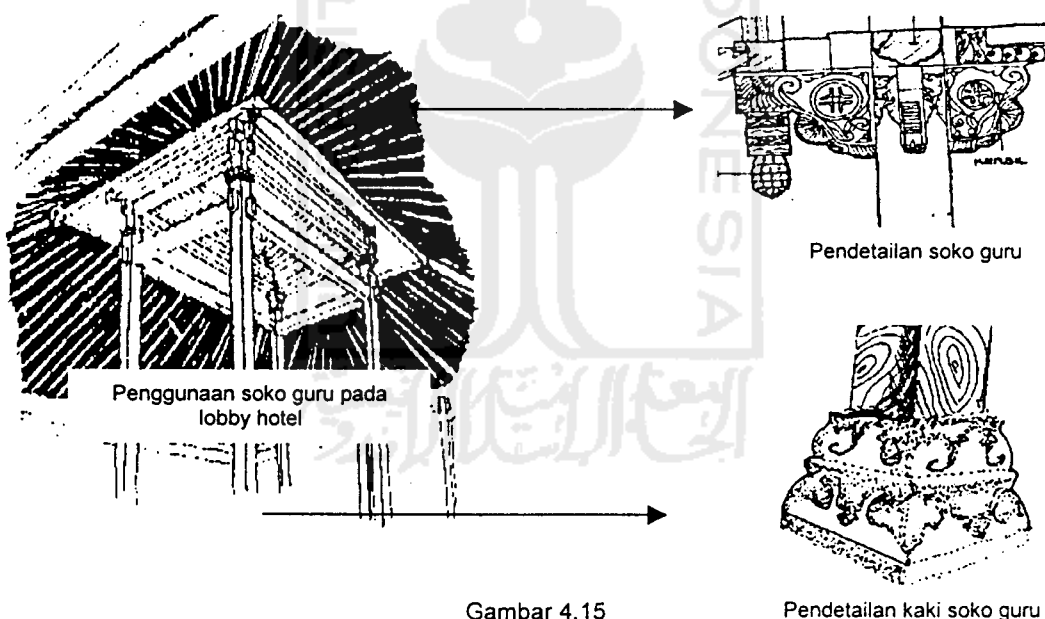
Gambar 4.14
 Penerapan Juxtaposition pada bangunan Hotel
 Sumber : hasil olahan

Sehingga untuk mencapai teori juxtaposition of memory keputusan yang diambil pada bangunan adalah penekanan gaya arsitektur pada masa – masa bangunan yaitu masa utama dengan eksterior perpaduan gaya modern, jawa dan kolonial, masa pendukung dengan eksterior perpaduan jawa dan kolonial

4. Place

Dalam merencanakan hotel bintang empat ini bukan hanya memanipulasi bentuk untuk membuat ruang tetapi menciptakan tempat (place) lewat sintesa komponen lingkungan seluruhnya termasuk lingkungan sosialnya. Tujuannya adalah menemukan kesesuaian yang baik antara konteks budaya dan fisik

Sedangkan untuk menciptakan tempat – tempat kontekstual yang unik harus lebih menyelidiki sejarah lokal, perasaan – perasaan dan kebutuhan masa, tradisi kerajinan dan realita ekonomi dan politik dari komunitas. Sehingga penerapan teori Place lebih di tekankan pada visualisasi interior bangunan terutama pada lobby bangunan harus di tekankan karakter budaya Jawa pada umumnya dan budaya surakarta pada khususnya.



Gambar 4.15
Penerapan teori place pada hotel yang di rencanakan
Sumber : hasil olahan

Untuk mencapai teori place pada bangunan Hotel yang akan direncanakan menggunakan interior khas tradisional setempat yaitu khas interior jawa yang penekanan pada ruang – ruang publik seperti lobby yang menggunakan soko guru dan ruang hunian yang menggunakan tempat tidur dan furniture khas ukiran Jawa.

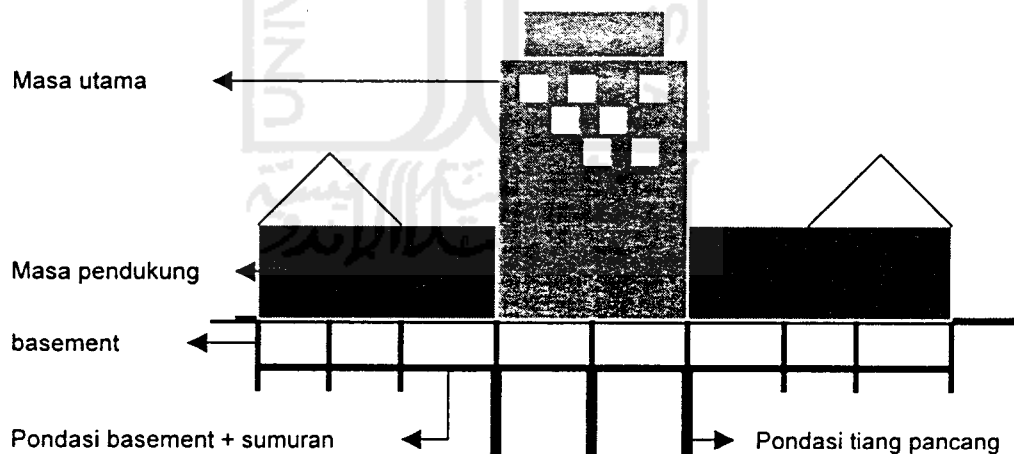
F. Pendekatan dan Konsep Sistem Struktur

Arahan pendekatan yang digunakan pada sistem struktur yaitu dapat mendukung stabilitas dan fungsi bangunan dan juga sistem struktur harus mempertimbangkan kecepatan dan efisiensi dalam pembangunan serta mencerminkan optimalisasi teknologi sehingga perlu dipertimbangkannya tipe komponen struktur dan proses konstruksi. Tipe komponen struktur meliputi minimalisasi konstruksi, serial production, mudah pelaksanaan, beban kelas yang serupa. Dan proses konstruksi meliputi waktu yang pendek di lapangan, tidak tergantung pada kondisi alam, perlu ketelitian dalam perakitan komponen.

Mengingat bangunan hotel bintang empat ini terdapat sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung dengan masa utama berlantai lebih dari sepuluh lantai, selain itu jenis tanah yang berupa tanah aluvial maka konsep struktur yang dipakai yang biasa digunakan pada tanah tersebut dan sesuai dengan pendekatan sistem struktur yang telah disebutkan diatas adalah

1. Struktur bawah /pondasi

Dengan memperhatikan kondisi tanah berlempung dan lembek serta dari jenis tanah aluvial maka sistem struktur pondasi menggunakan tiang pancang. Sedangkan masa pendukungnya karena berlantai tidak lebih dari lima lantai struktur bawah yang digunakan adalah struktur basement dengan pondasi sumuran.



Gambar 4.16

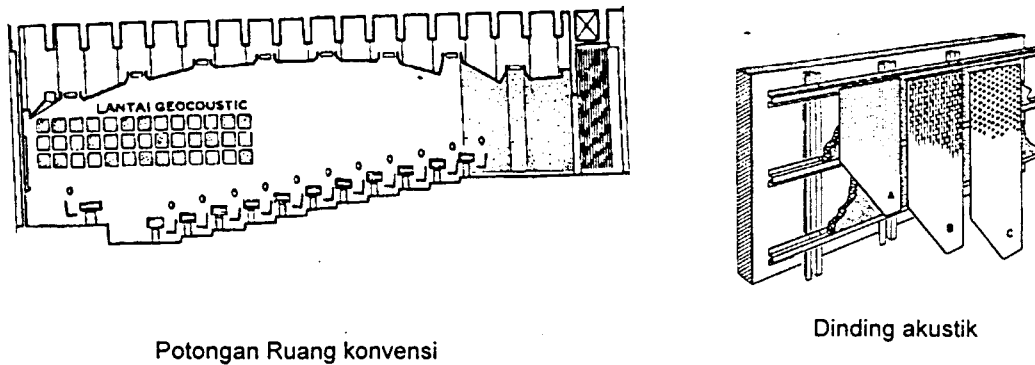
Struktur bawah hotel yang direncanakan

Sumber : hasil olahan

2. Struktur Dinding

Struktur dinding disesuaikan dengan memperhatikan aspek fungsi, kebisingan dan estetika untuk itu bahan yang digunakan ada beberapa macam seperti batu – bata, panil/gypsum, kayu maupun kaca. Dan untuk ballroom dan ruang konvensi memerlukan penanganan khusus yaitu dengan

memperhatikan akustik ruang yaitu pelapisan dinding dengan kedap suara dan bentuk studio untuk ruang konvensi.



Potongan Ruang konvensi

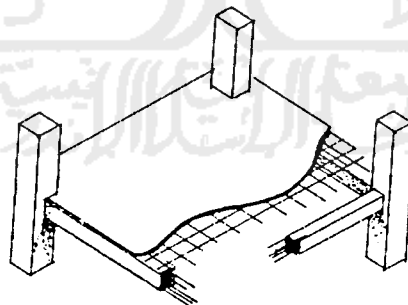
Dinding akustik

Gambar 4.17
Tata ruang konvensi
Sumber : hasil olahan

3. Struktur lantai

Struktur lantai harus mampu mendukung beban yang bekerja padanya dan menyalurkan beban ke elemen struktur yang lain . struktur lantai yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan seperti struktur lantai bertingkat menggunakan struktur lantai beton.sedangkan bahan penutup lantai disesuaikan dengan fungsi ruangan, ada beberapa macam bahan penutup lantai antara lain : granit, marmer, keramik, karpet dan batu alam tekstur.

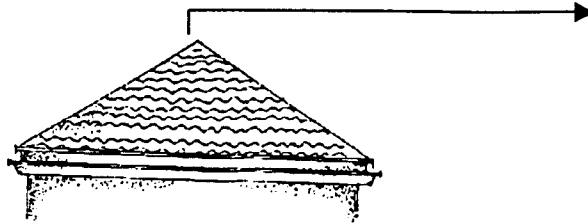
Marmer dan granit digunakan untuk penutup lantai lobby, restoran, bar, ballroom dan lavatory. Karpet digunakan untuk penutup lantai kamar tidur, koridor, ruang konvensi. Batu alam tekstur digunakan untuk penutup lantai ruang luar. Keramik digunakan untuk penutup lantai ruang pengelola dan dapur



Gambar 4.18
Struktur lantai
Sumber : hasil olahan

4.struktur atap.

Bahan untuk atap mempunyai peran dalam desain, tekstur bahan atap bertindak sebagai poin visual terhadap penutup struktur atas dan bagian dari ornamentasi struktur atap. Struktur atap sama antara tiap masa bangunan, yaitu menggunakan struktur atap baja dengan penutup atap dari genteng keramik



Bentuk atap limasan dengan struktur rangka kayu jati dan penutup atap dengan genteng keramik

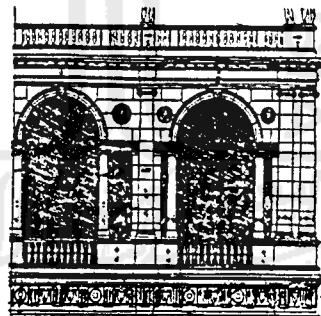
Gambar 4.19
Bentuk Atap
Sumber hasil olahan

G. Pendekatan dan Konsep Sistem Utilitas

Dasar pendekatan yang digunakan dalam konsep sistem utilitas bangunan yang akan direncanakan adalah efisiensi pelayanan, operasional dan perawatan. Sedangkan konsepnya adalah :

1. Sistem penghawaan
 - Penghawaan alami

Penghawaan alami dimaksimalkan dengan bukaan – bukaan dengan dimensi besar pada ruang – ruang yang membutuhkan suasana alami yaitu restoran dan ruang olah raga. Penggunaan cross ventilasion baik vertikal maupun horisontal.



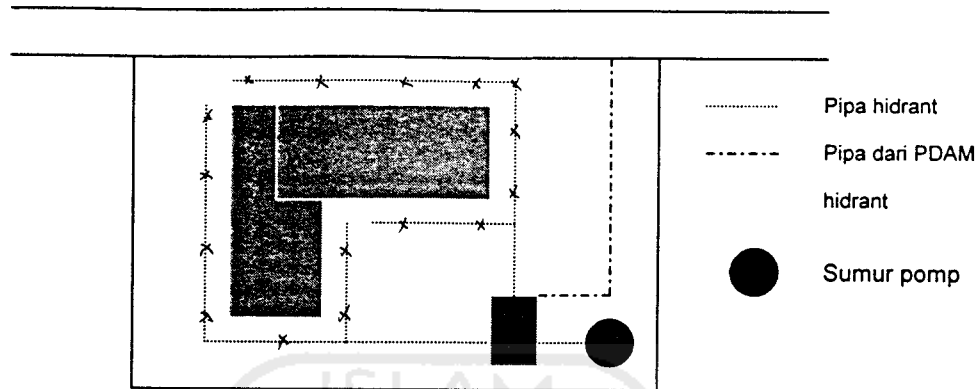
Gambar 4.20
Bukaan – bukaan dengan dimensi yang besar
Sumber : hasil olahan

- Penghawaan buatan

Sistem penghawaan buatan yaitu dari air conditioning (ac) dibagi menjadi dua, yaitu : Sistem central yang digunakan pada ruang – ruang fungsional seperti lobby, coridor, shop arcade, ruang administrasi. Dan sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, ruang serba guna, ruang konvensi, ballroom.

2. Sistem perlindungan terhadap bahaya kebakaran (fire protection)

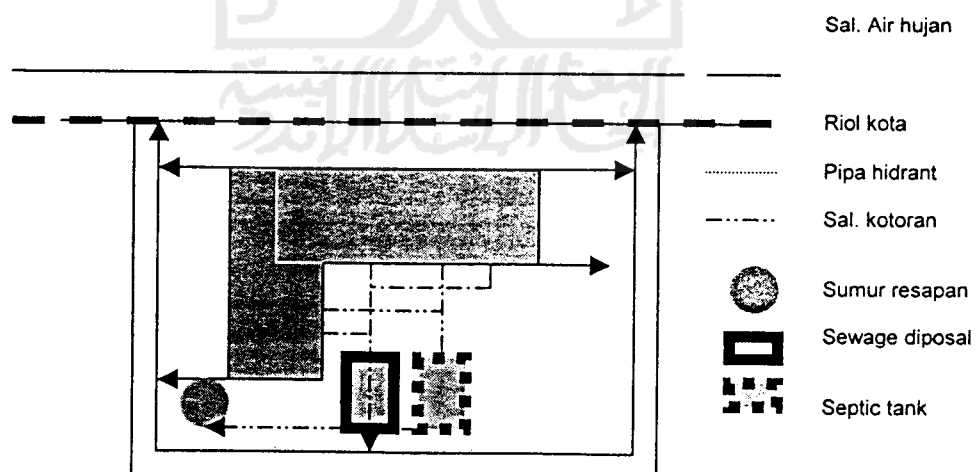
Sistem yang diterapkan adalah paduan dari sistem hydrant (diluar bangunan), sistem splinker, sistem alarm (deteksion), sistem tabung (fire extinguiser), sistem evakuasi (tangga darurat). Sistem fire protection ini menggunakan pipa kering yang menggunakan pompa khusus tekanan tinggi secara otomatis akan hidup jika terjadi masalah. Selain itu hotel yang akan direncanakan ini juga menggunakan lift tahan api.



Gambar 4.21
Peletakan hidran pada site
Sumber : hasil olahan

3. Sistem sanitasi dan drainasi

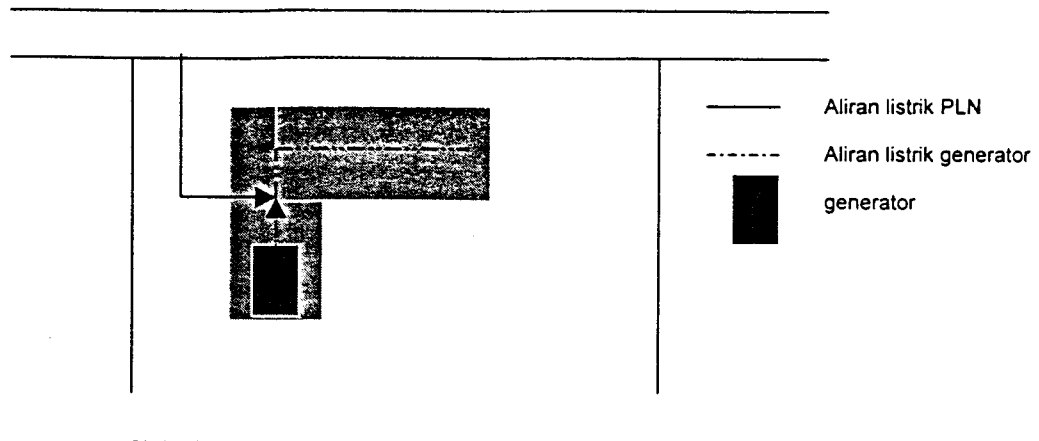
Sistem sanitasi meliputi sistem pembuangan air kotor dan kotoran. Air kotor dialirkan ke bak penampungan sementara kemudian dialirkan ke sewage diposal treatment dan dialirkan lagi ke riol kota. Untuk kotoran bagian pengendapnya berupa septic tank yang kemudiaan diteruskan kesumur resapan.



Gambar 4.22
Sistem sanitasi dan drainasi
Sumber : hasil olahan

4. Sistem listrik

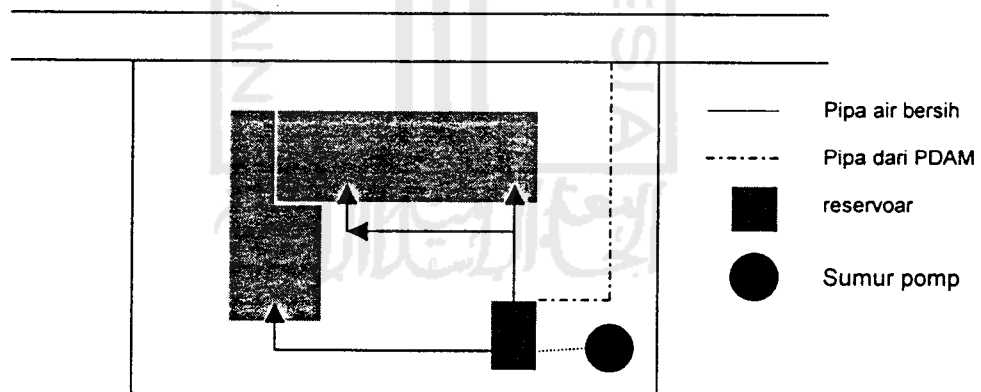
Sumber utama tenaga listrik berasal dari PLN. Sumber listrik cadangan berasal dari generator dengan kapasitas 50 % dari sumber utama.



Gambar 4.23
Sistem listrik
Sumber : hasil olahan

5. sistem suplai air

Sistem suplai air bersih berasal dari ground reservoir (tangki bawah tanah) dimana suplainya berasal dari PDAM dengan pendistribusian dengan sistem down feedd. Untuk sistem suplai air panas sumber air diambil dari ground reservoir yang dipanaskan dalam boiler dan didistribusikan ke kamar mandi hotel, dapur dan lavatory.



Gambar 4.24
Sistem suplai air bersih
Sumber : hasil olahan

6. Sistem komunikasi

Sistem telepon menggunakan sistem PABX yang diprogram dengan komputer khusus untuk hotel.