

SURAT TUGAS

Nomor: 404-R/UNTAR/PENELITIAN/VIII/2022

Rektor Universitas Tarumanagara, dengan ini menugaskan kepada saudara:

1. **IRENE SYONA DARMADY, S.Ars., M.T.**
2. **EVANGELISTA PUTRI HERLAMBAANG**
3. **GABRIELLA BAPTISTA VARANI**
4. **DENNIS**

Untuk melaksanakan kegiatan penelitian/publikasi ilmiah dengan data sebagai berikut:

Judul : DEG Center: Mixed Use Building In Kampung Bandan
Nama Media :
Penerbit :
Volume/Tahun :
URL Repository :

Demikian Surat Tugas ini dibuat, untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan melaporkan hasil penugasan tersebut kepada Rektor Universitas Tarumanagara

22 Agustus 2022

Rektor



Prof. Dr. Ir. AGUSTINUS PURNA IRAWAN

Print Security : f9acd5488648f66aad0064c08033e05d

Disclaimer: Surat ini dicetak dari Sistem Layanan Informasi Terpadu Universitas Tarumanagara dan dinyatakan sah secara hukum.

REPUBLIC INDONESIA
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC00202253857, 15 Agustus 2022

Pencipta

Nama : **Evangelista Putri Herlambang, Irene Syona Darmady dkk**
Alamat : Jl. Sunter Bisma IV Blok B-10 No. 12-A, Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI JAKARTA, 14340
Kewarganegaraan : Indonesia

Pemegang Hak Cipta

Nama : **Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara**
Alamat : Jl. Letjen. S. Parman No.1 , Jakarta Barat, DKI JAKARTA, 11440
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Ciptaan : **Arsitektur**
Judul Ciptaan : **DEG Center: Mixed Use Building In Kampung Bandan**
Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia : 24 Juni 2022, di Jakarta Barat
Jangka waktu perlindungan : Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung selama 70 (tujuh puluh) tahun setelah Pencipta meninggal dunia, terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun berikutnya.
Nomor pencatatan : 000369590

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.
Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.



a.n Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual
u.b.
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Anggoro Dasananto
NIP.196412081991031002

Disclaimer:

Dalam hal pemohon memberikan keterangan tidak sesuai dengan surat pernyataan, Menteri berwenang untuk mencabut surat pencatatan permohonan.

LAMPIRAN PENCIPTA

No	Nama	Alamat
1	Evangelista Putri Herlambang	Jl. Sunter Bisma IV Blok B-10 No. 12-A, Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok
2	Irene Syona Darmady	Jalan Letjen S. Parman No. 1
3	Gabriella Baptista Varani	Kp. Suka Damai, RT 003/007, Pangkalan, Kec. Teluknaga
4	Dennis	Jl. Anyar 2 No.58A RT 02/10, Wijaya Kusuma, Kec. Grogol Pertamburan



MIXED USE BUILDING

DEG CENTER: MIXED USE BUILDING IN KAMPUNG BANDAN

ANGGOTA KELOMPOK :

1. EVANGELISTA PUTRI / 315190011
2. GABRIELLA BAPTISTA / 315190015
3. DENNIS / 315190021

DOSEN KELAS : NINA CARINA , S.T., M.T

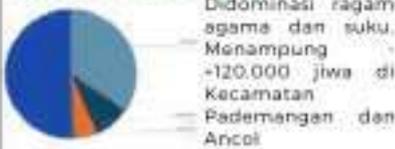
DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T

ANALISIS TAPAK LOKASI



Terletak di perbatasan Kelurahan Ancol (Jakarta Utara) dan Kelurahan Mangga Dua Selatan (Jakarta Pusat)

PROFIL PENDUDUK



KARAKTER KAWASAN



FUNGSI SEKITAR



SEJARAH

1650



Kanal yang menghubungkan Batavia dengan Ancol dinamakan Antjol Scheepvaart

1982



Telah dilakukan studi kelayakan di Kampung Bandan dan mulai melakukan rehabilitasi elektrikal di stasiun

1984



Pembangunan Dunia Fantasi kemudian berlanjut ke pembangunan Ancol

1990



Perniagaan Mangga Dua Square dan sekitarnya mulai dibangun hingga akhir 2000an

2022



Dilakukan penertiban disepanjang rel kereta di Stasiun Kampung Bandan

SITE TERPILIH

BENTUK TAPAK

Bentuk tapak bersegi lima. Bagian depan dan kiri tapak bersisi lurus karena bersebelahan dengan jalan. Meski bersisi lima, bentuknya proporsional

TITIK KEMACATAN

Titik kemacetan di sekitar tapak (penyebab karena penumpukan kendaraan ke Ancol ataupun jika terjadi banjir)

1. Jl. R. E. Martadinata
2. Jl. Gunung Sahari
3. Jl. Gunung Sahari



AKSES TRANSPORTASI

- A. Stasiun Kampung Bandan (420 m)
- B. Halte Pademangan 1 (300 m)
- C. Halte Pasar Tekstil Mangga Dua (320 m)

AKSES DAN KELAS JALAN

1. Jl. Mangga Dua Raya (Kolektor Primer)
2. Jl. Gunung Sahari (Arteri Sekunder)
3. Jl. R. E. Martadinata (Arteri Sekunder)
4. Jl. Tol Pelabuhan (Jalan Tol)

SUMBER KEBISINGAN

Sumber kebisingan utama berasal dari Stasiun di utara tapak dengan jalur keretanya yang membentang dari utara hingga ke timur tapak



RIWAYAT BANJIR

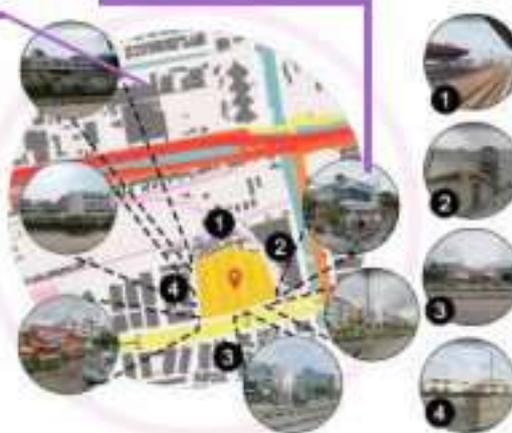
Area blok biru merupakan salah satu RW di Pademangan yang pernah mengalami banjir dengan ketinggian 10-30 cm

VIEW DARI TAPAK



1. Utara: Stasiun
2. Timur: WTC Mangga Dua
3. Selatan: Jl. Mangga Dua Raya dan Harco Mangga Dua
4. Barat: Ruko tekstil

VIEW TERHADAP TAPAK



KESIMPULAN TAPAK TERPILIH

Tapak memiliki beberapa kelebihan dari kemudahan akses jalan dan transportasi, bentuk dan luas, minim kemacetan dan view. Sehingga memiliki potensi yang bisa dikembangkan

- Membuat konektivitas dengan Mangga Dua dan Stasiun Kampung Benda
- Menghidupkan kembali kawasan dengan berintegrasi terhadap bangunan di sekitarnya
- Mobilitas yang tinggi dilihat dari faktor akses jalan dan transit kendaraan
- Akan mudah dikenali karena berbatasan langsung dengan jalan (kolektor)
- Bisa menjadikan sebuah konektivitas antar bangunan sekitar

FUTURE DEVELOPMENT

Transportasi
Pembangunan MRT Fase 2

Hunian
Pembangunan Rusun di dekat Stasiun MRT

Rekreasi
Pengembangan dan Perluasan Dufan-Ancol

RIWAYAT BANJIR

Banjir tahun 2020

Banjir Rob akhir tahun 2021

KEMACATAN

1. Jl. Lodan Raya
2. Jl. R. E. Martadinata
3. Jl. Gunung Sahari
4. Jl. Gunung Sahari

PETA ZONASI

Kode Zonasi yang dapat dibangun mixed use:

1. C1
2. K1, K2, K3, K4

S - luas tapak besar (4,5 ha)
- tapak tidak berkontur
- akan terjadi pengembangan TOD
- berada di kawasan niaga dan rekreasi

W - sisi barat tapak adalah jalan yang kumuh
- sudah banyak fasilitas dan fungsi beragam di sekitar tapak

O - dekat dengan stasiun dan halte (200-400m)
- dekat pintu masuk stasiun (<50 m)
- dilalui jalan kolektor yang lebar (15m)
- tidak dilalui jalur kemacetan

T - salah satu sisi view diblok bangunan Mangga Dua
- mendapat kebisingan dari stasiun
- kawasan pernah mengalami banjir beberapa kali

STUPA VI / GENAP 2021-2022	KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DISUSUN OLEH KELOMPOK
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				
NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS NAMA KELOMPOK : BINA WISATA BERKUALITAS				

FUNGSI BANGUNAN

HUNIAN



- Bangunan eksisting hunian:**
1. Perumahan kelas menengah atas
 2. Mediterania Marina Residence
 3. Aston Marina Ancol
 4. Perumahan kelas bawah
 5. Perumahan menengah bawah
 6. Hotel Bintang 3
 7. Hotel Bintang 2
 8. Hotel Non-Bintang

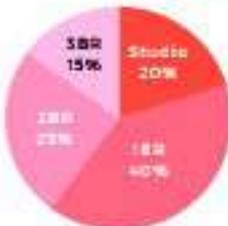
Didominasi oleh landed house dengan beragam kelas dan jenis. Apartemen tidak banyak dan ditujukan untuk kelas menengah atas.

Kawasan didominasi oleh sektor komersial dan industri serta memiliki pengembangan dari sektor pariwisata dan transportasi, maka fungsi hunian dapat disulihkan dengan mempertimbangkan pekerja dan calon pekerja. Hunian dapat menunjang kedekatan pekerja dengan tempat kerja agar lebih efisien, dekat dengan titik transportasi dan fasilitas lainnya.



KOMPOSISI UNIT

Unit hunian terbanyak merupakan unit 1 bedroom karena target penghuni merupakan kalangan muda dan kalangan pekerja.



KELAS HUNIAN
Menengah-menengah.

TARGET HUNIAN
Pekerja dan usia produktif.

JENIS & BESARAN UNIT

NO	JENIS	BESARAN	LOKASI	STATUS
1	STUDIO	30m ²	1000	1000
2	1 BR	45m ²	1000	1000
3	2 BR	70m ²	1000	1000
4	3 BR	100m ²	1000	1000

PERHITUNGAN UNIT HUNIAN DAN KEPADATAN

NO	JENIS	BESARAN	LOKASI	STATUS
1	STUDIO	30m ²	1000	1000
2	1 BR	45m ²	1000	1000
3	2 BR	70m ²	1000	1000
4	3 BR	100m ²	1000	1000

UNIT LOFT



Tipe kamar Loft pada unit Studio atau 1BR sebagai program futuristik dan target pekerja sehingga mempunyai kamar dengan zona untuk bekerja dan beristirahat yang berbeda

RETAIL



- Bangunan eksisting retail/ruko:**
1. Pasar Pagi Mangga Dua
 2. ITC Mangga Dua
 3. WTC Mangga Dua
 4. Komplek Ruko Marinatama
 5. Mangga Dua Mall
 6. Haco Mangga Dua Mall

Dipenuhi bangunan perniagaan dan komersial dari Mangga Dua. Ruko dan retail didominasi dengan menjual barang-barang import dan pembeli banyak yang berasal dari negara-negara lain.

Fungsi retail yang ditawarkan dapat menjadi diferensiasi fungsi yaitu retail segmen UMKM yang men-support kawasan dengan produk-produk lokal. Fungsi ini meningkatkan kemampuan produksi dan jual beli dari masyarakat di dalam dan luar sekitar kawasan. Fungsi ini dapat membantu pengusaha kecil untuk lebih berkembang dan produk-produk khas Indonesia lebih dikenal masyarakat dan wisatawan (dari Ancol).



SEGMENTASI UMKM

- Menjadi wadah pengusaha lokal dan pengusaha baru untuk memperkenalkan produknya,
- Memiliki potensi untuk memperkenalkan usaha lokal kepada wisatawan (Kota Tua, Ancol, Cileleak).
- Bisa menjadi tempat baru yang menghidupkan untuk sekitar tapak serta kawasan.

KOMPOSISI UNIT



JENIS & BESARAN UNIT

NO	JENIS	BESARAN	LOKASI	STATUS
1	STUDIO	30m ²	1000	1000
2	1 BR	45m ²	1000	1000
3	2 BR	70m ²	1000	1000
4	3 BR	100m ²	1000	1000

KONSEP RETAIL ONLINE

Terdapat retail yang bisa melihat catalog dan langsung memesan barang secara online.



Dengan adanya alat online ini dapat mempermudah dan memberikan peluang kepada pengusaha yang tidak ingin menyewa unit retail.

EXHIBIT



- Bangunan eksisting exhibit:**
1. Capax Civil Alliance

Bangunan exhibit pada titik 1 lebih difungsikan untuk keperluan bisnis dan kondisi terakhirnya berstatus 'temporarily closed'.

Dijadikan fungsi exhibition center yang akan dapat menunjang fungsi-fungsi niaga dan komersial. Dibatasi terintegrasi dengan fungsi lain seperti retail UMKM atau perdagangan yang ada pada Mangga Dua maupun perkantoran di sekitar tapak. Menjadi suatu tempat yang digunakan untuk promosi produk lokal dan membuat acara workshop atau acara lainnya yang mendukung exhibition dan retail UMKM.



TARGET PENGGUNA

- Pengusaha lokal/UMKM
- Pemilik toko
- Pengusaha sekitar Mangga Dua
- Penyelenggara Acara

SUB FUNGSI DARI EXHIBITION



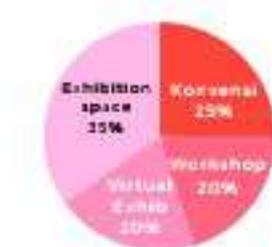
TARGET PENGGUNA

- Pengusaha lokal/UMKM
- Pengusaha luar daerah
- Wisatawan/turis
- Pengguna sekitar tapak
- Pengguna dalam tapak

SUB FUNGSI DARI RETAIL

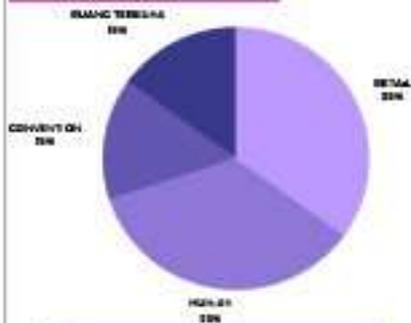


KOMPOSISI UNIT EXHIBITION



Exhibition terdiri dari 4 tipe yang diselenggarakan secara offline dan online agar menjangkau audience dari luar kawasan.

PROGRAMMING



Kategori	Luas (m²)
HUNIAN	23.335,19 m²
RETAIL	10.684,48 m²
EXHIBIT	6.233 m²
ME	170,6 m²
TOTAL	40.423,27 m²
SIRKULASI 30%	12.126,98 m²
KDH	12.600 m²
TOTAL	65.150,25 m²



TARGET USER

- USER:** Individu (bekerja, tinggal, rekreasi)
UMUR: 17-60 tahun
- USER:** Pasangan (bekerja, tinggal, rekreasi)
UMUR: 20-60 tahun
- USER:** Pekerja (bekerja, tinggal, jual-beli)
UMUR: 20-60 tahun
- USER:** Grup (jual-beli, pameran, komersil)
UMUR: 20-60 tahun

KONSEP & TEMA

ARCHIPELAGO: DIVERSITY IN URBAN CONNECTION

Archipelago adalah rantai, gugusan, atau kumpulan dari pulau-pulau yang terbentuk secara tektonik. Gugusan pulau-pulau kecil atau wilayah laut yang di dalamnya terdapat banyak pulau-pulau kecil. Dari konsep ini, penerapan pada rancangannya adalah dari segi konektivitasnya. Secara fungsi, bangunan diharapkan dapat menghubungkan sesama fungsi dalam bangunan serta bangunan dengan fungsi sekitarnya.

CONNECTIVITY

HEALING **Inviting Entrance** **Transparency** **Wide Viewing**

Membuat visual void pada retail/exhibition untuk fasad atau area keluasaan landscape yang pengunjung mengundang

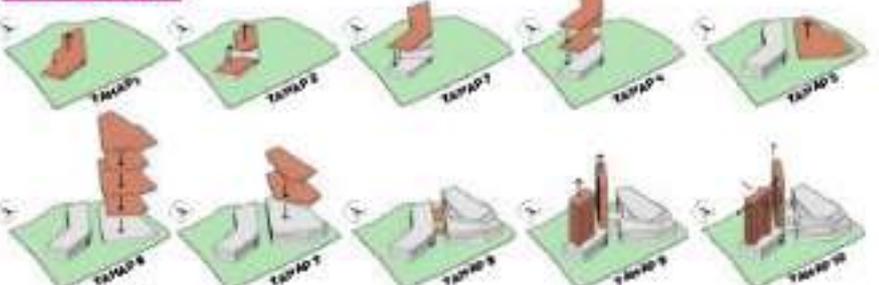
Void pada retail/exhibition untuk tembus pandang supaya lebih mengundang dan membed. penerasan

ONE STOP GREEN LIVING

Green Living
Konsep ini akan menaikkan kualitas kesehatan dan menata hidup menjadi lebih baik bagi penghuninya. Selain itu dapat membawa dampak yang baik bagi lingkungan.

One Stop Living
Mempermudah penghuni untuk melakukan aktivitas sehari-hari dalam satu bangunan dan sekitar kawasan. Penghuni dapat bekerja, belanja, dan rekreasi dalam bangunan maupun sekitar bangunan hanya dengan walking distance.

GUBAHAN



WAKTU OPERASIONAL

APARTISAN: Tipe Studio, Tipe 1 BR, Tipe 2 BR, Tipe 3 BR, Unit Amanat, Gym, Ruang pertemuan

RETAIL: Unit kiosk, Unit pameran, Unit layanan pelanggan, Supermarket, Restoran, Koperasi

EXHIBIT: Workshop, Virtual reality, Ruang server

HOUSING **RETAIL** **EXHIBITION**

RESPON CUBAHAN TERHADAP TAPAK

VOID
Diberikan keterbukaan sehingga di area tengah rumah sebagai pusat kegiatan outdoor dan meeting indoor.

CENTRALITY
Merupakan program dan aktivitas berbasis dalam 1 tempat. Selain itu juga meningkatkan fungsi dan nilai utilitas.

IN ATOMARI
Maka konsep terhadap area dan visual yang lebih terpadu (mengandung area dan pusat aktivitas).

GREEN COURT
Area hijau pada tiap rumah bangunan dan area terbuka sebagai area rekreasi maupun pengalihan ruang.

TRANSKURSI
Membuat program dan aktivitas berbasis dalam 1 tempat. Selain itu juga meningkatkan fungsi dan nilai utilitas.

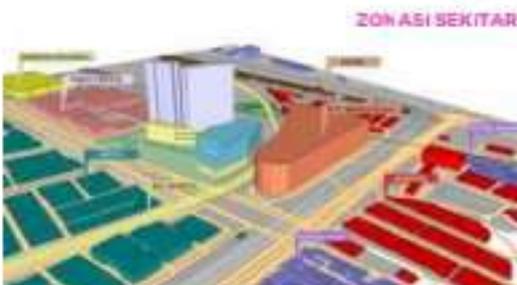
TRANSKURSI
Membuat program dan aktivitas berbasis dalam 1 tempat. Selain itu juga meningkatkan fungsi dan nilai utilitas.

TRANSKURSI
Membuat program dan aktivitas berbasis dalam 1 tempat. Selain itu juga meningkatkan fungsi dan nilai utilitas.

JALUR PELEPASAN PADA LANTAI DASAR SAAT TERJADI KEBAKARAN



USULAN TEMATIK PADA EXTERIOR



HOUSING 45%

Apartemen kelas menengah-menengah ini sebagai penunjang akan kebutuhan hunian terutama bagi pekerja muda ataupun yang sudah berkeluarga.

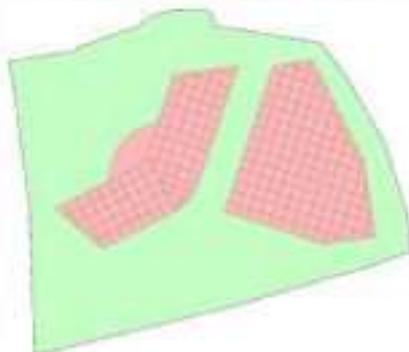
RETAIL 35%

Retail dengan segmen UMKM terdiri dari beberapa jenis sub-usaha sebagai penghidup kawasan dengan ikut mempromosikan kebutuhan secara virtual.

EXHIBITION 20%

Keberadaan fungsi exhibit untuk menunjang kebutuhan area pameran yang belum ada di kawasan serta mengintegrasikan fungsi di dalam mixed use maupun dari luar mixed use.

MODUL / PEMILIHAN STRUKTUR



Bangunan ini menggunakan modul persegi dan kolom persegi (bujur sangkar).

Modul: 8.10 x 8.10 m

TINGGI BALOK BETON
1/12 X 810cm = 67,5 cm

LEBAR BALOK : TINGGI BALOK
2 : 3

LEBAR BALOK
2/3 X 67,5 cm = 45 cm

Ukuran Kolom
80 x 80

PERHITUNGAN JUMLAH PARKIR

	JUMLAH	WETJAL	ESKALATOR
TOTAL LUAI / NIK	800 LUAI	20000 m ²	5500 m ²
Perhitungan Parkir	51	200 m ²	200 m ²
Sisa Parkir	11806 - 228	20000/200 = 100	9500/200 = 277
	11578 slot	100 slot	277 slot

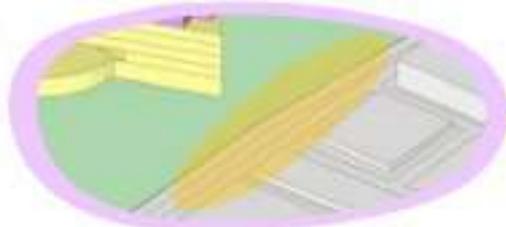
TOTAL PARKIR MOBIL YANG HARUS DISEDIAKAN = 604 slot

DENGAN SRP 25m²
TOTAL LUAS YG DIBUTUHKAN = 43425 m²

SEDANGKAN KTB 55% : 24750 m²

GRAND CONCEPT UNTUK KONEKTIVITAS BANGUNAN SEKITAR

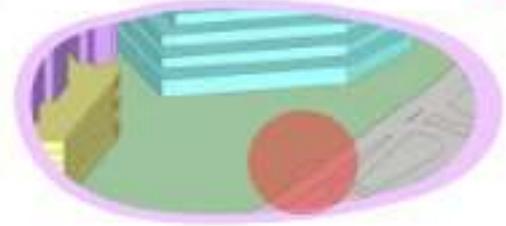
KONEKTIVITAS ANTA RUKO DAN DROP OFF POINT



Konektivitas antar bangunan didepan tapak ini bisa dilakukan dengan adanya sebuah pintu penghubung. Penghubung ini memberikan sebuah pintu masuk yang didapatkan dari bangunan samping lainnya. Penghubung ini untuk menarik lebih banyak lagi pengunjung yang ada.



KONEKTIVITAS TANGGA JPO DAN HALTE BUSWAY

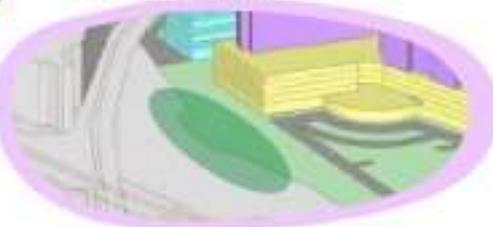


Konektivitas antar bangunan didepan tapak ini bisa dilakukan dengan adanya JPO. Selain itu JPO ini berada didepan tapak ini namun tangga berada didepan tapak atau samping jalan.

Maka itu bisa menambahkan sebuah tangga lagi yang menyambungkan ke jembatan ke dalam tapak ini. Pejalan kaki juga lebih mudah masuk dan keluar dari jalan sebrang, selain itu bisa memberikan jalur untuk para pengguna tapak jika ingin menggunakan transportasi umum atau ke bangunan didepannya.



KONEKTIVITAS MIXED USE DENGAN STASIUN MELALUI RTH

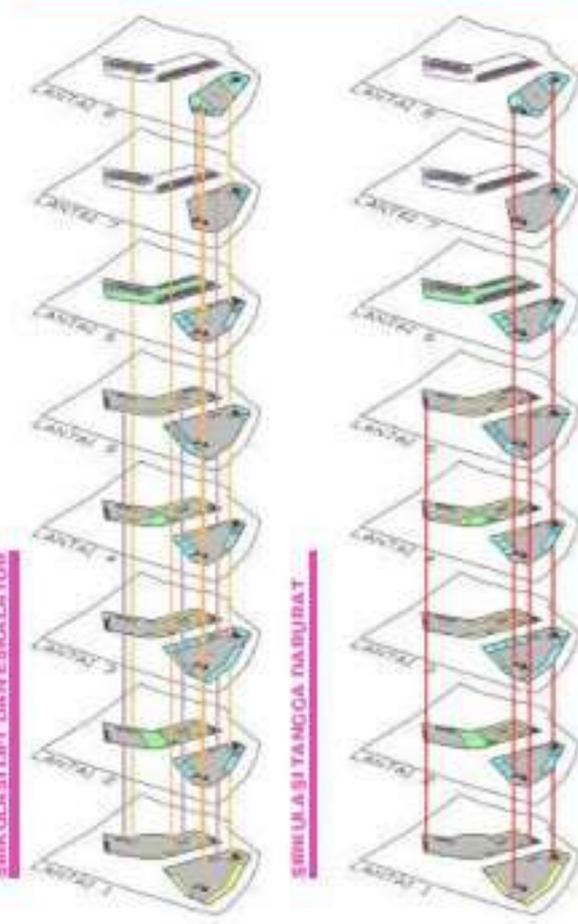


Penambahan peralihan jalan menuju ke/cari stasiun melalui pengkonektivitasan dengan jalan melalui keberadaaan RTH. Sehingga pejalan kaki/pengguna TOD bisa melalui mixed use dengan penyediaan fungsi yang bisa menunjang, seperti:

- Pekerja yang datang/meninggalkan kawasan menggunakan kereta melalui mixed use yang menyediakan retail kuliner/makanan untuk membeli bekal makanan
 - Kedekatan akses bila ada kegiatan exhibition atau pameran bisa langsung terhubung ke dalam bangunan
- Mengangkat connectivity dan healing dari konsep.

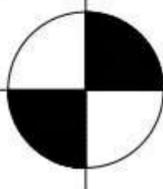
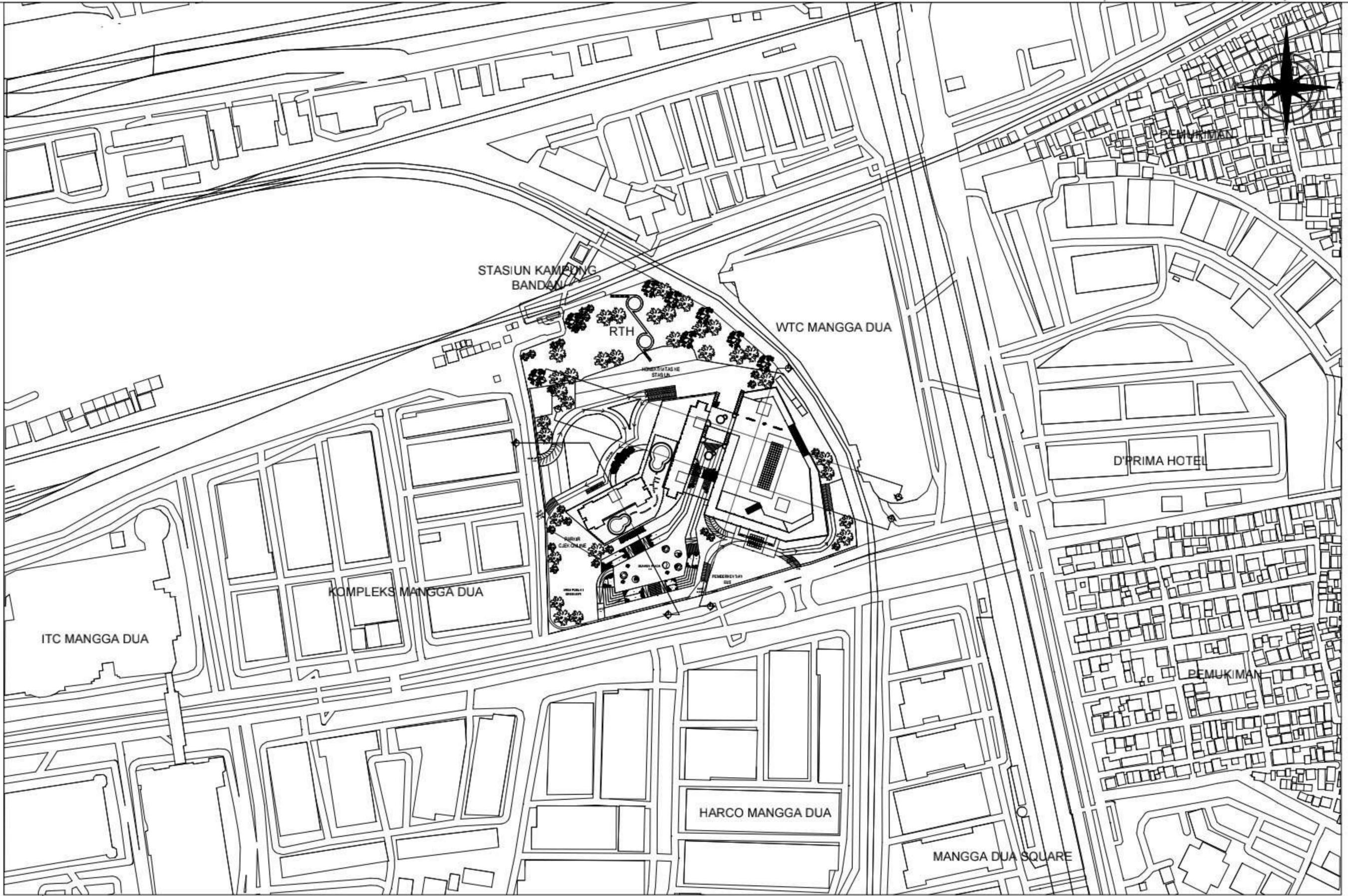


AXONO FUNGSI DAN SIRKULASI



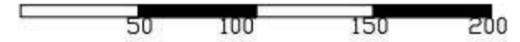
- HUNIAN
- RETAIL
- EXHIBITION & RETAIL
- SIRKULASI, OPEN SPACE
- OUTDOOR SPACE
- TOILET
- ESKALATOR
- LIFT
- TANGGA DARURAT

STUPA VI / GENAP 2021-2022	KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DISUSUN OLEH REVISI 1
BOLA MUDA / BOLA MUDA BERSEKUTU LANTAR / LANTAR BERSEKUTU PANGKALAN / PANGKALAN BERSEKUTU BANGUNAN / BANGUNAN BERSEKUTU BANGUNAN / BANGUNAN BERSEKUTU BANGUNAN / BANGUNAN BERSEKUTU				NO. LEMBAR : ...



BLOCK PLAN

SKALA 1:1500



STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
<p>STUPA VI</p>	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING				
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN				
	FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER				
NAMA / NIM :		EVANGELISTA PUTRI H. (315190011)			NO. LEMBAR : .../...
		GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015)			
		DENNIS (315190021)			



KOMPLEKS MANGGA DUA

STASIUN KAMPUNG BANDAN

WTC MANGGA DUA

HARCO MANGGA DUA

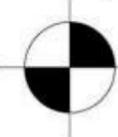
RTH

KONEKTIVITAS KE STASIUN

AREA PUBLIK / GREENERY

SUNKEN PLAZA

PEMBERHENTIAN BUS & RUANG HUJAU

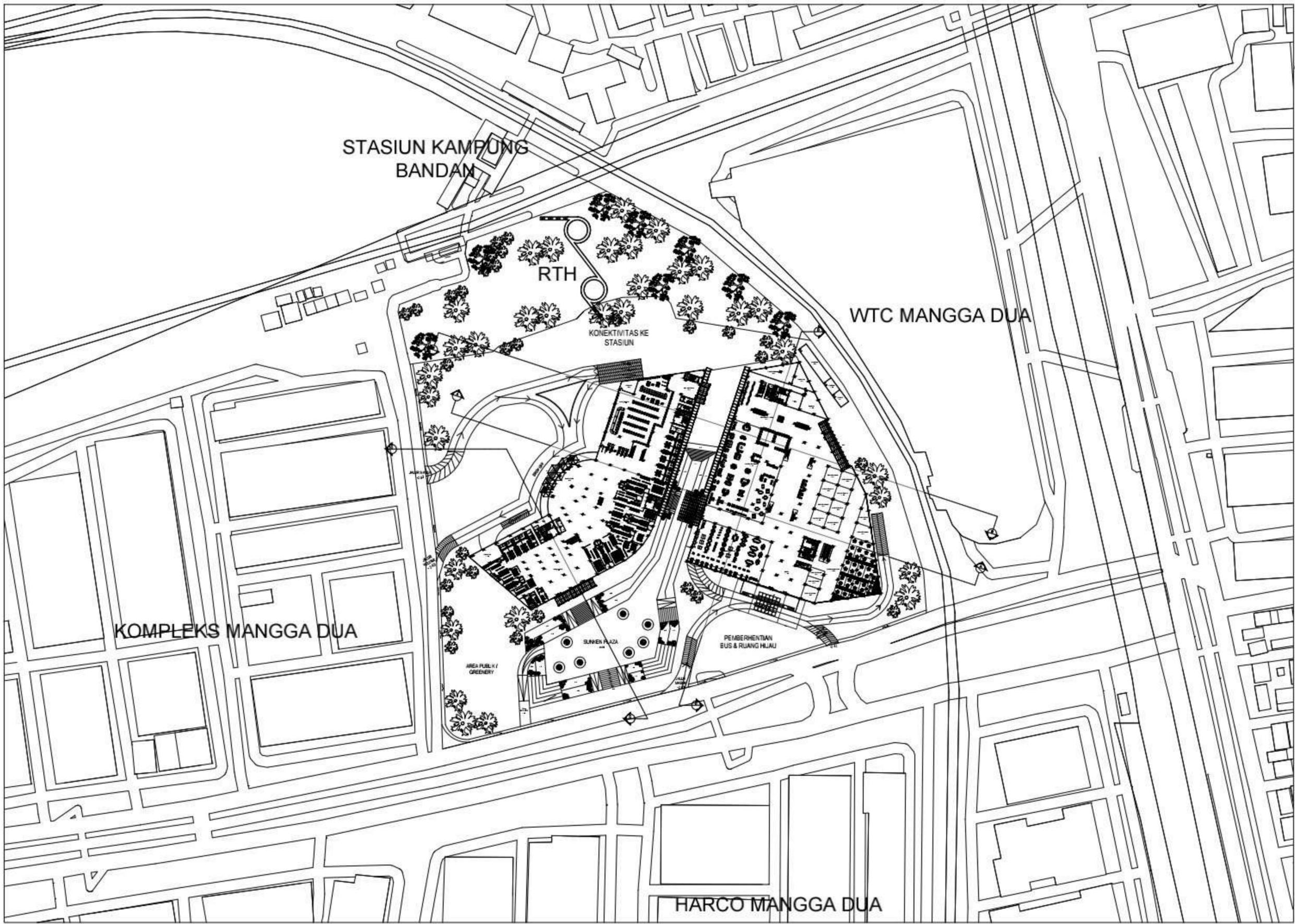


SITE PLAN

SKALA 1:1000



 UNTAR Universitas Tarumanagara STUPA VI	STUPA VI / GENAP 2021-2022	KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING				
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN				
	FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER				
NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)					NO. LEMBAR : .../...

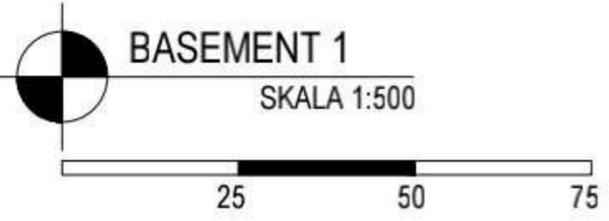
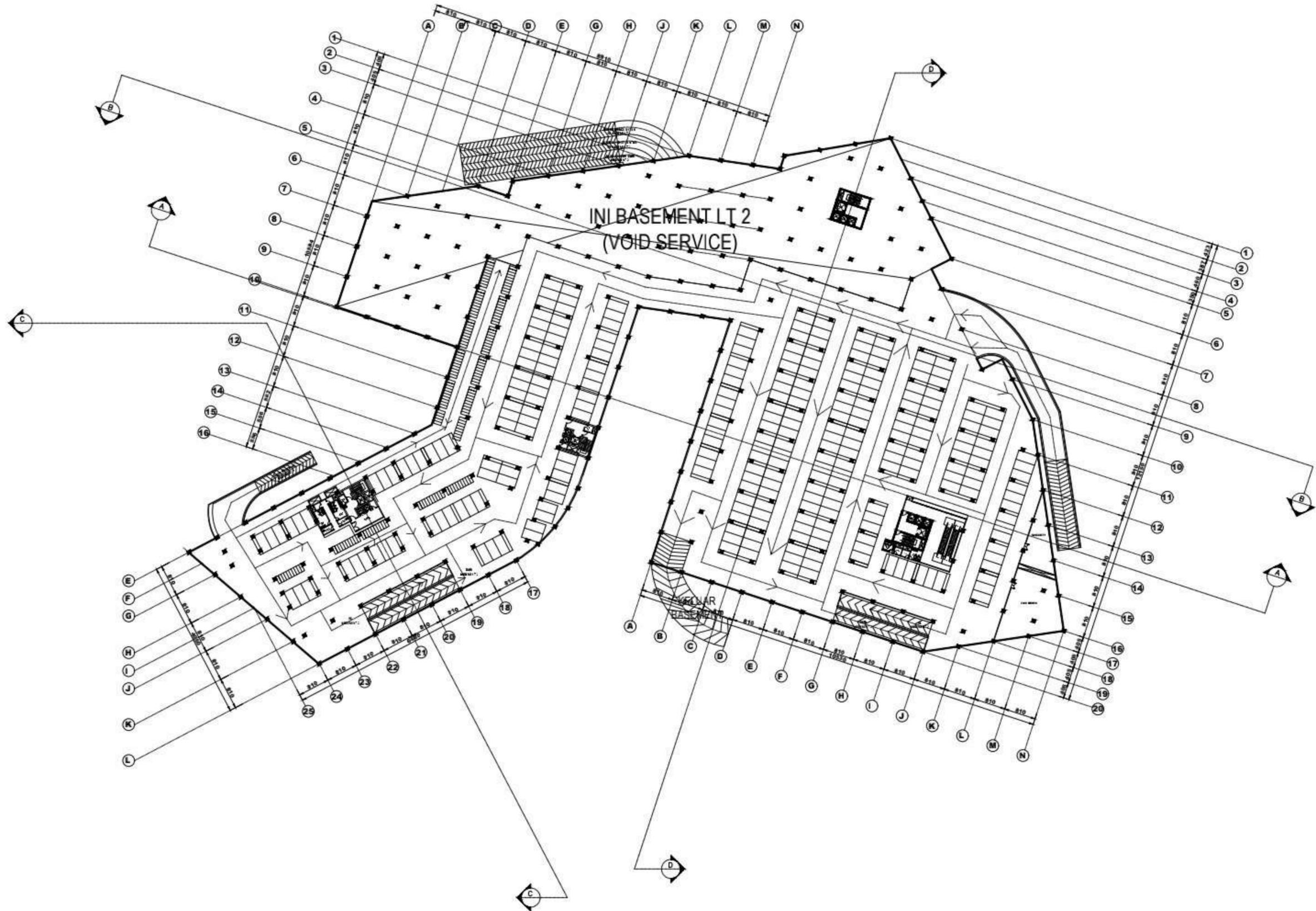


SITE PLAN

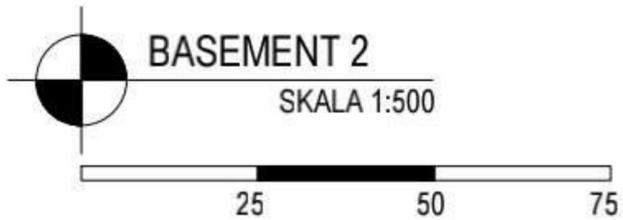
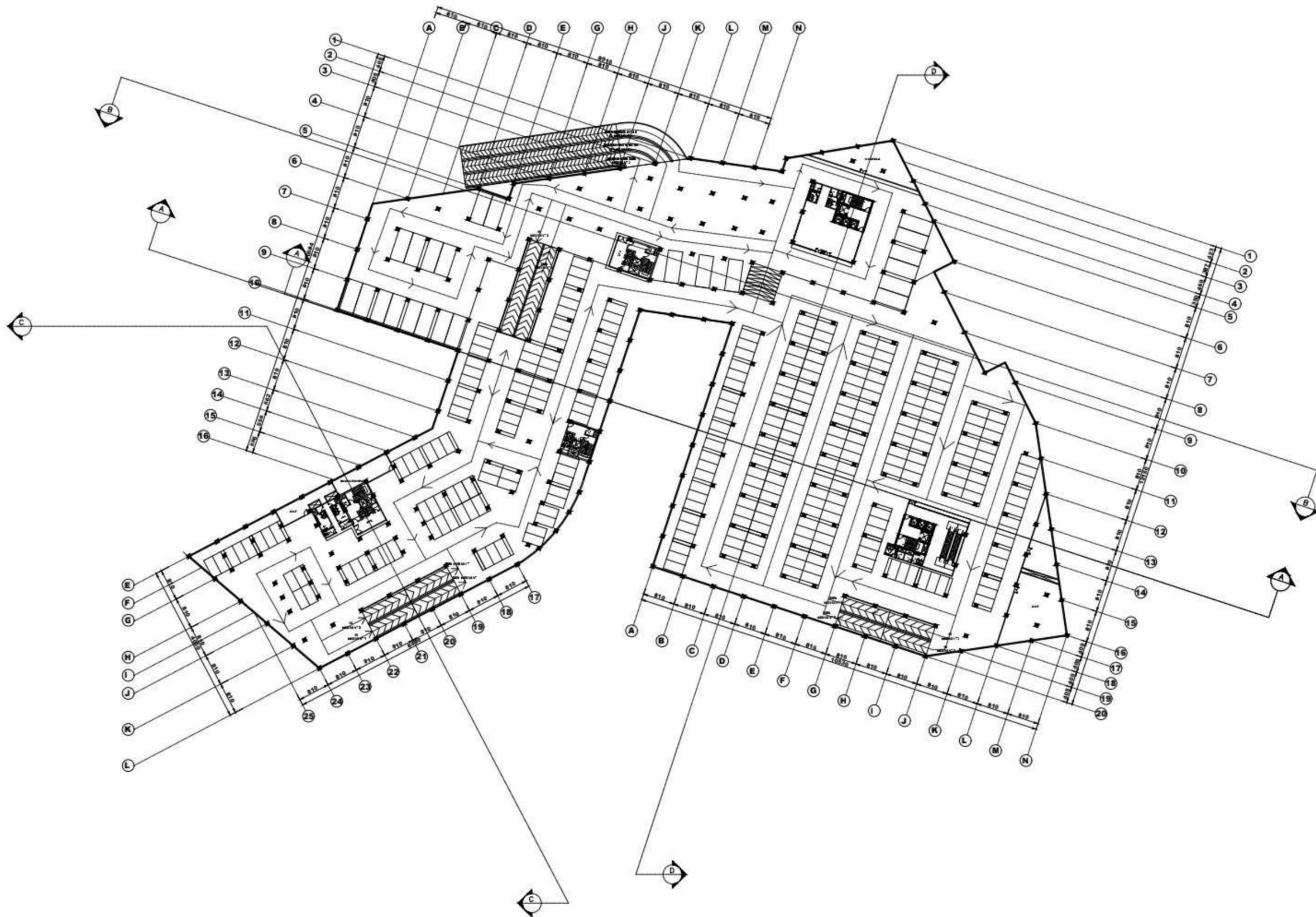
SKALA 1:1000



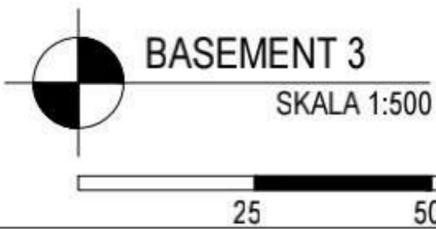
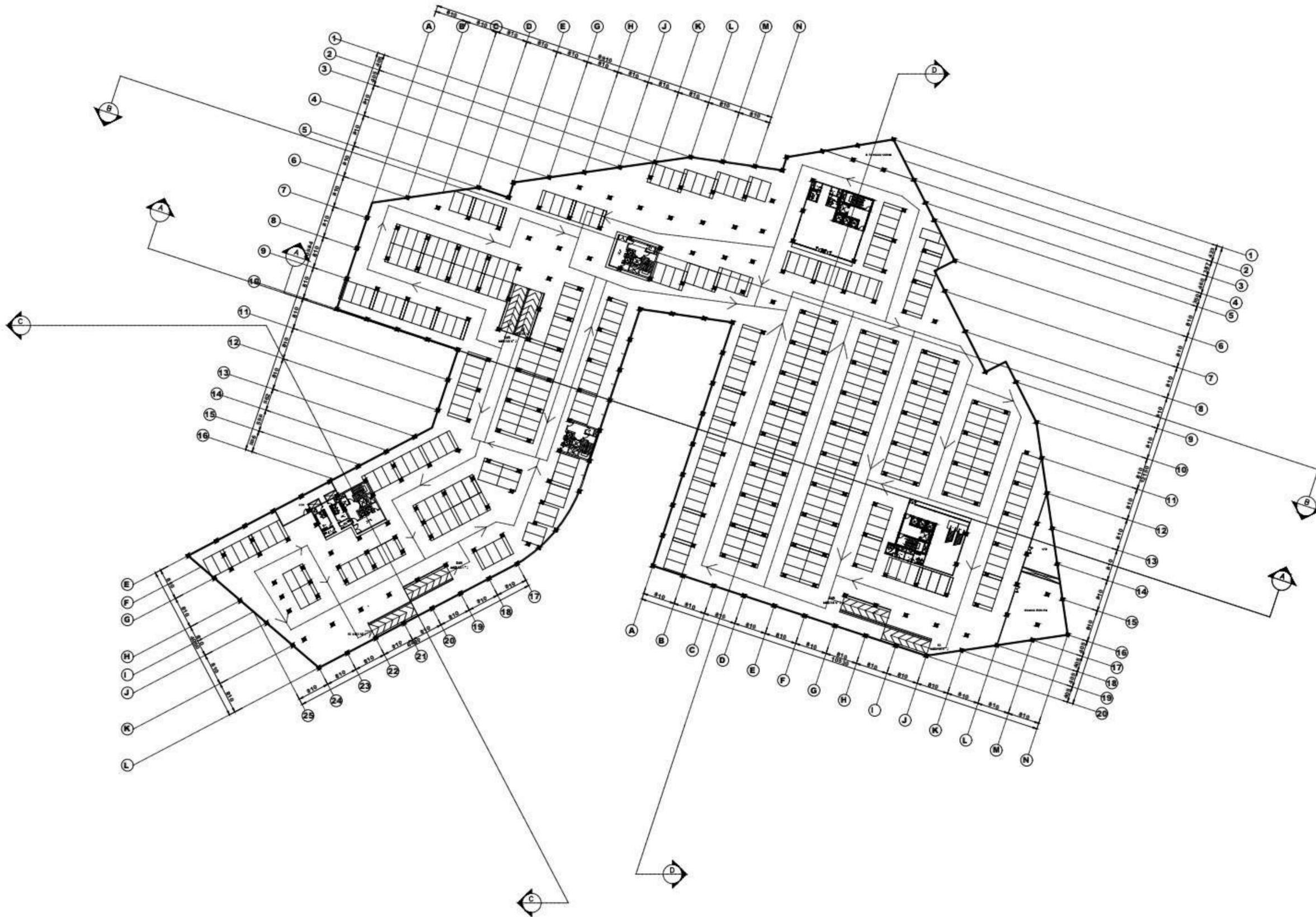
STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
 UNTAR Universitas Tarumanagara STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING				
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAM				
	FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER				
NAMA / NIM :		EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			NO. LEMBAR : .../...



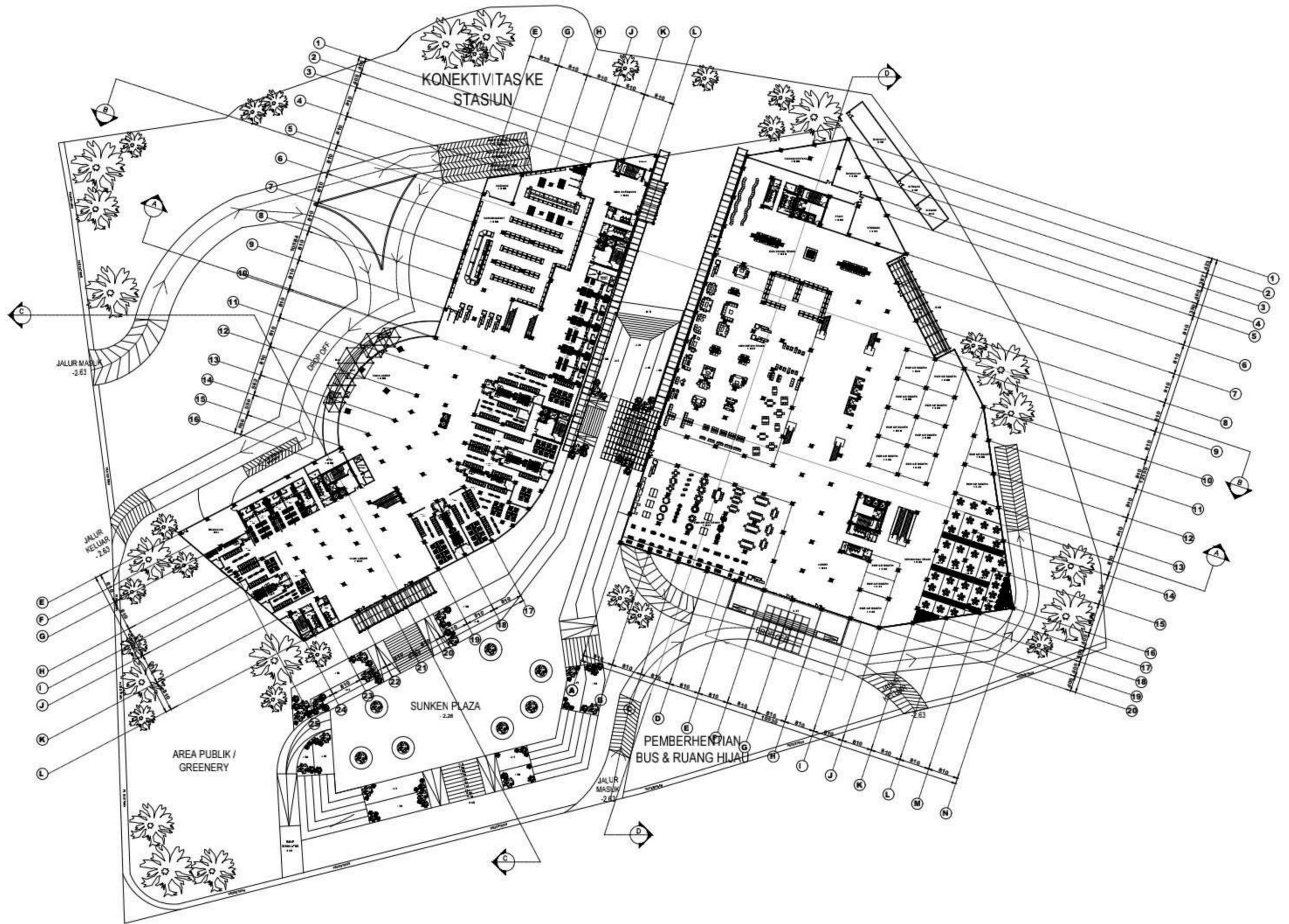
 UNTAR Universitas Tarumanagara STUPA VI	STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)					

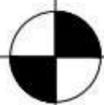


STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
 UNTAR Universitas Negeri Tarumanagara		JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUMAS, RETAIL, EXHIBITION CENTER			
		NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			
STUPA VI					NO. LEMBAR : .../...

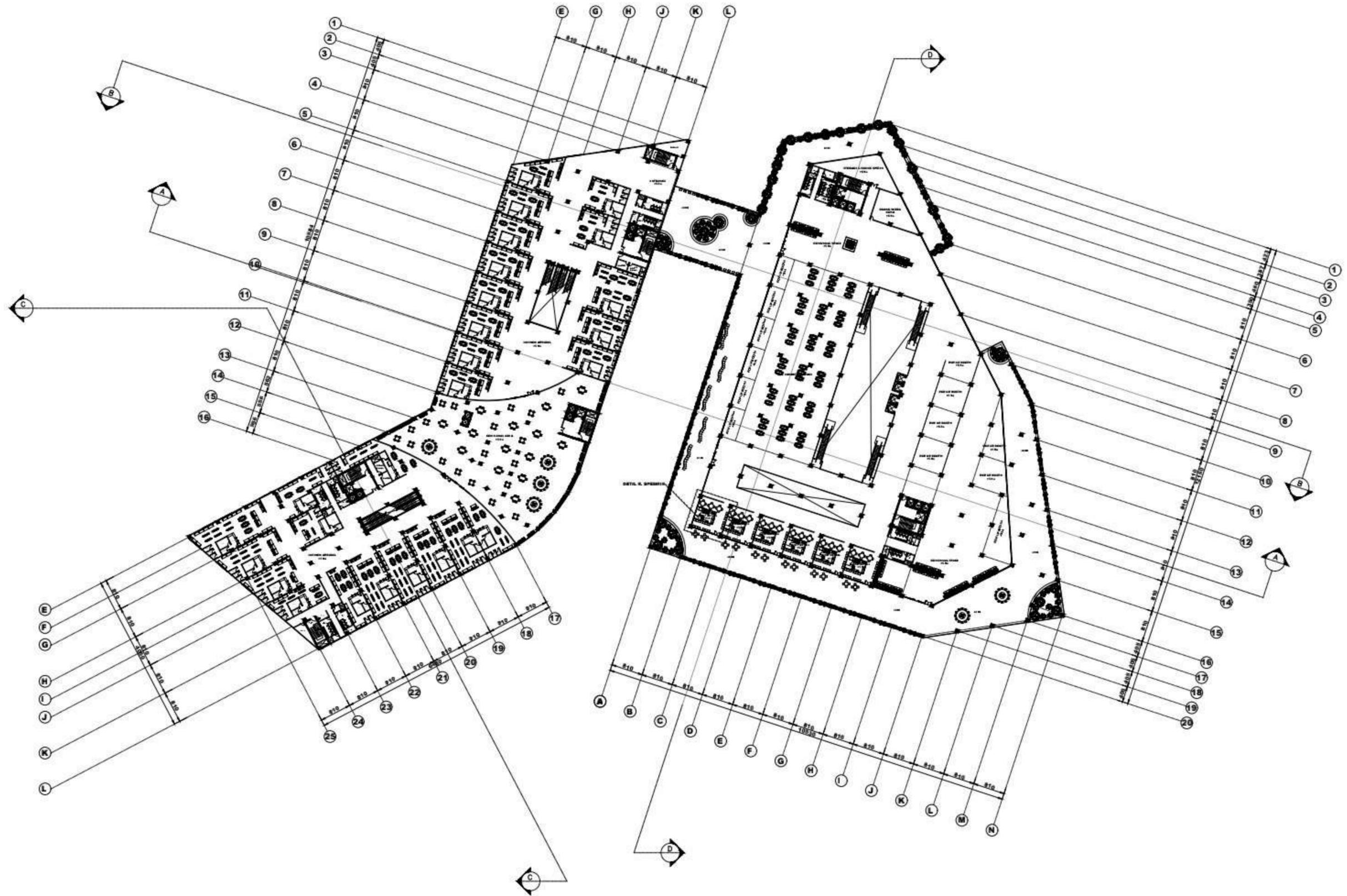


STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
 UNTAR Universitas Negeri Tarumanagara STUPA VI		JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING			
		LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN			
		FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER			
NAMA / NIM :		EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			NO. LEMBAR : .../...



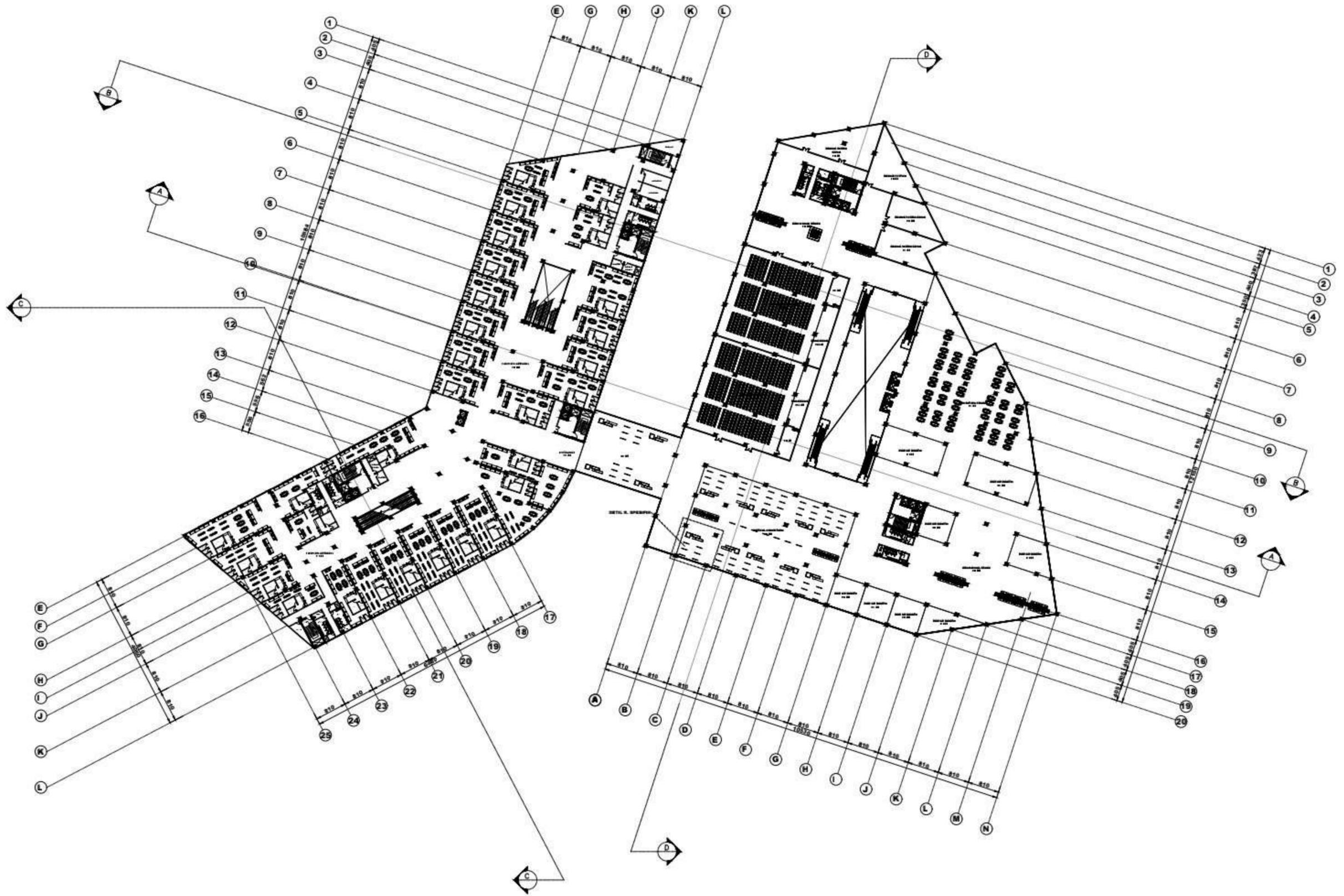

DENAH LANTAI 1
 SKALA 1:500


 STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER	STUPA VI / GENAP 2021-2022 KELAS : A KELOMPOK : A2 DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)	NO. LEMBAR : .../...	



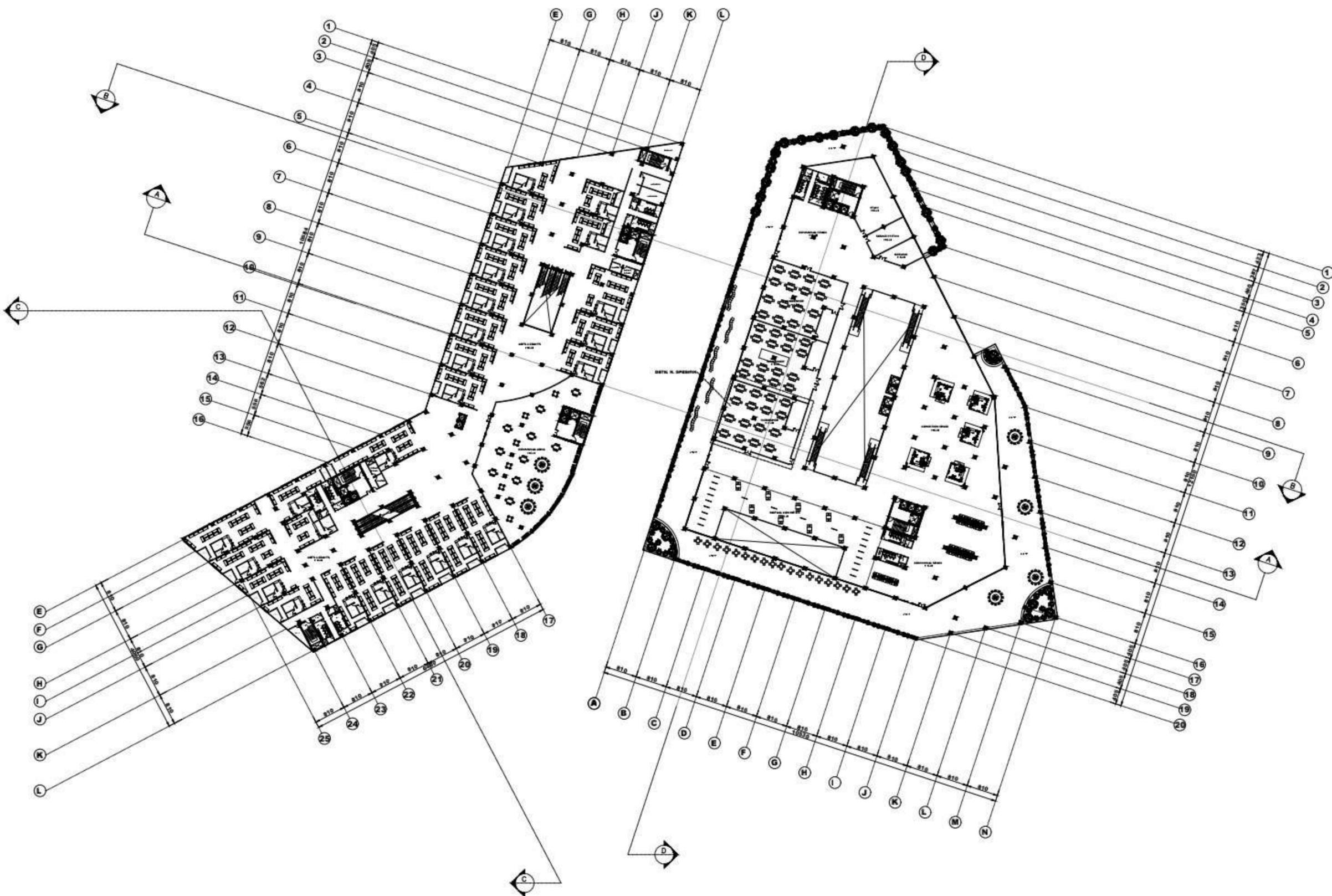
DENAH LANTAI 2
SKALA 1:500

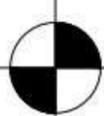
<p>UNTAR</p>	STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)					



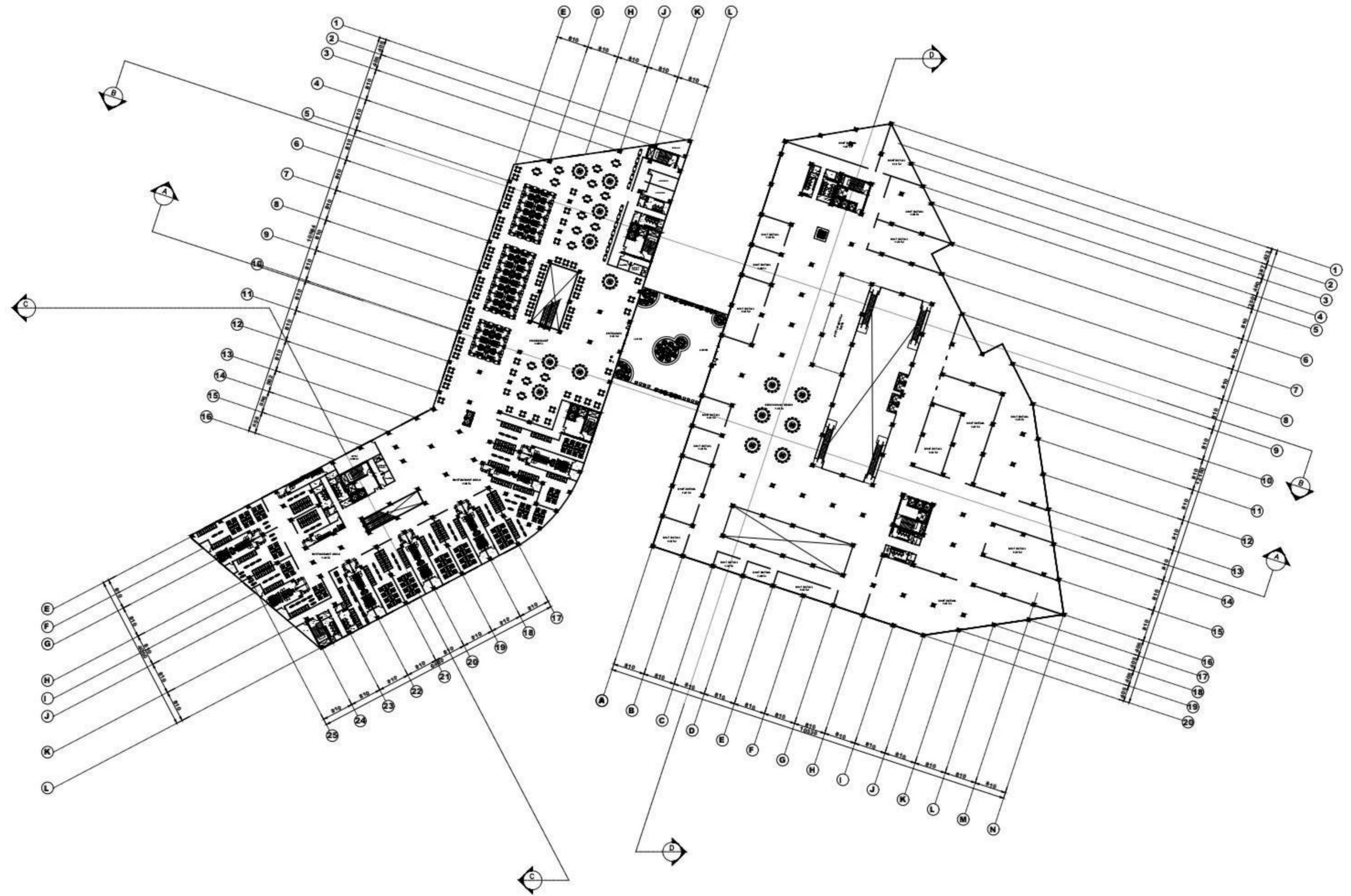
DENAH LANTAI 3
SKALA 1:500

STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
 UNTAR STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER				NO. LEMBAR : .../...
	NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)				
	(Empty space for additional notes or signatures)				

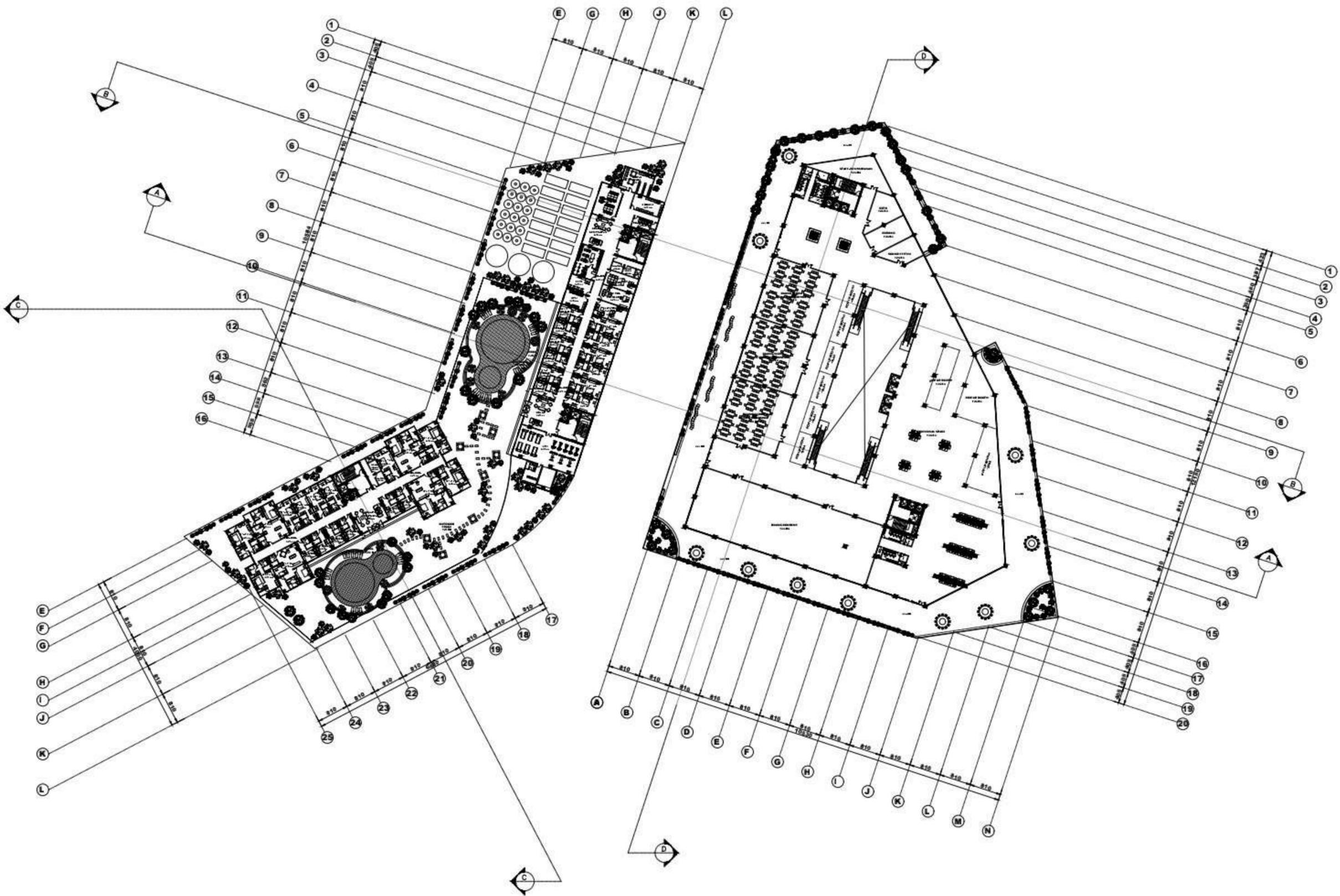


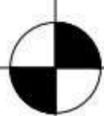

DENAH LANTAI 4
 SKALA 1:500


STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
		JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING			
STUPA VI		LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN			
		FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER			
		NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			NO. LEMBAR : .../...

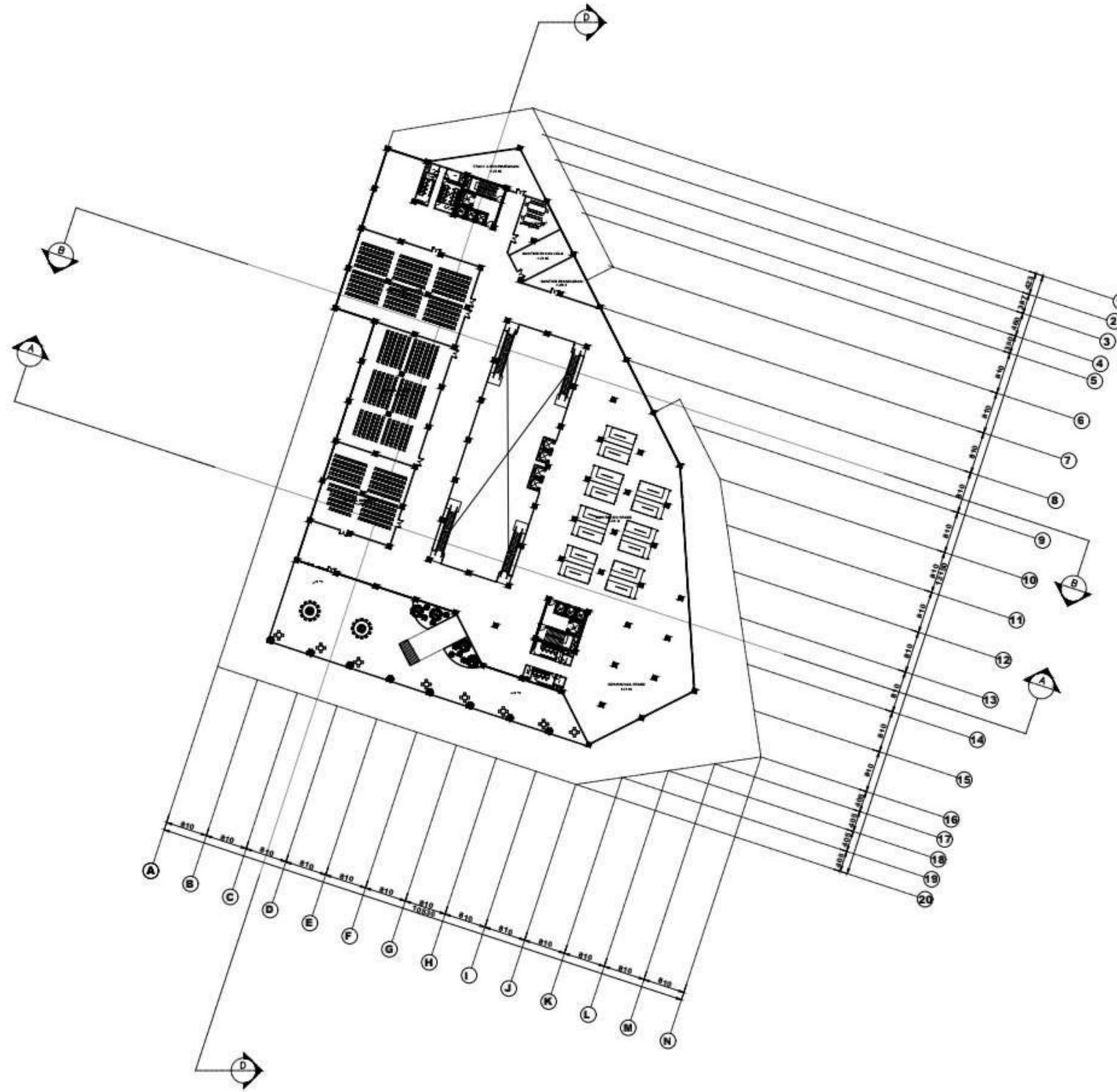


 UNTAR STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING	STUPA VI / GENAP 2021-2022	KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN					
	FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER					
	NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)					
						NO. LEMBAR : .../...

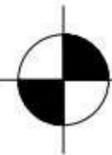
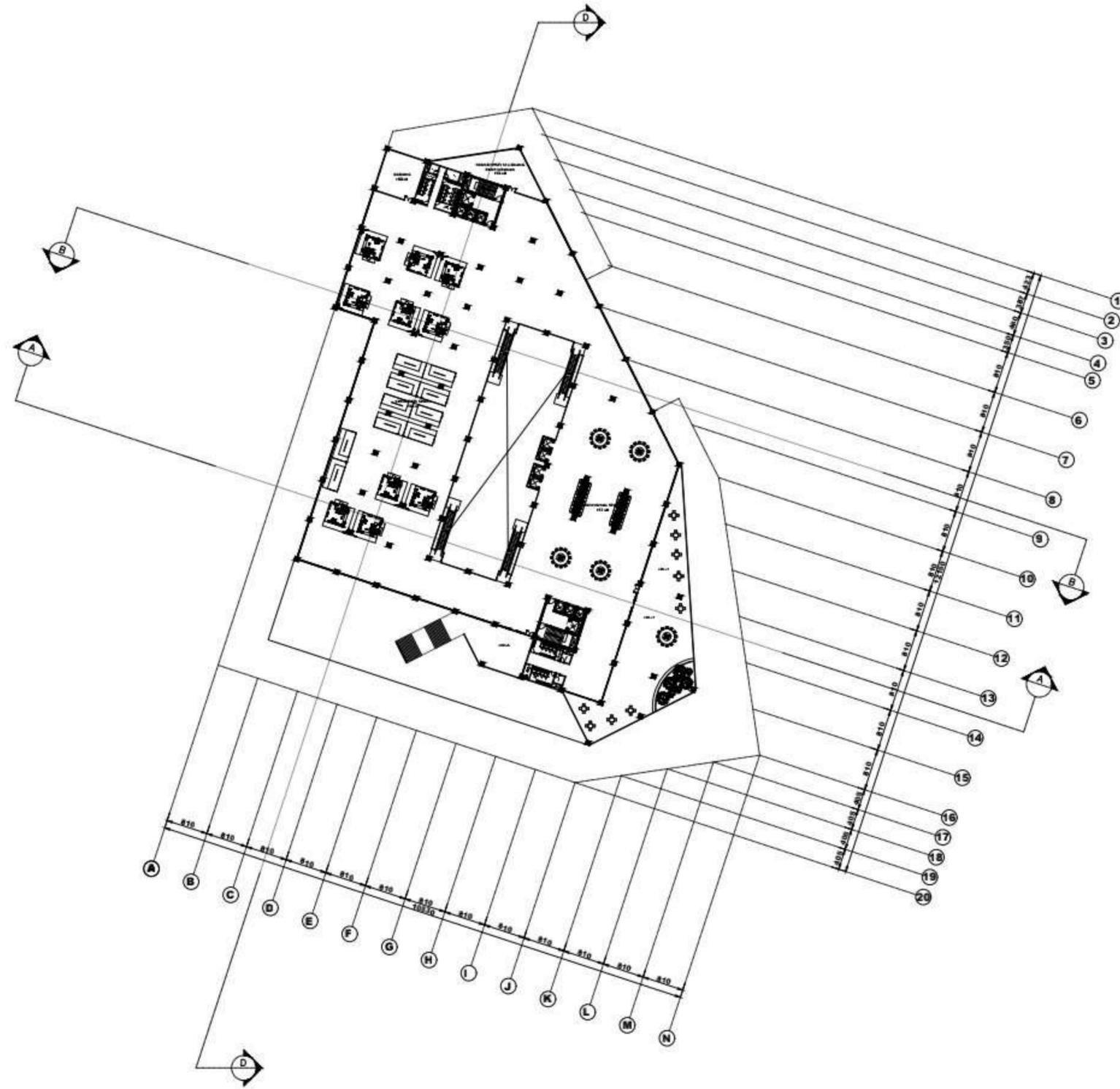



DENAH LANTAI 6
 SKALA 1:500


 STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER	STUPA VI / GENAP 2021-2022 KELAS : A KELOMPOK : A2 DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
	NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)	NO. LEMBAR : .../...	



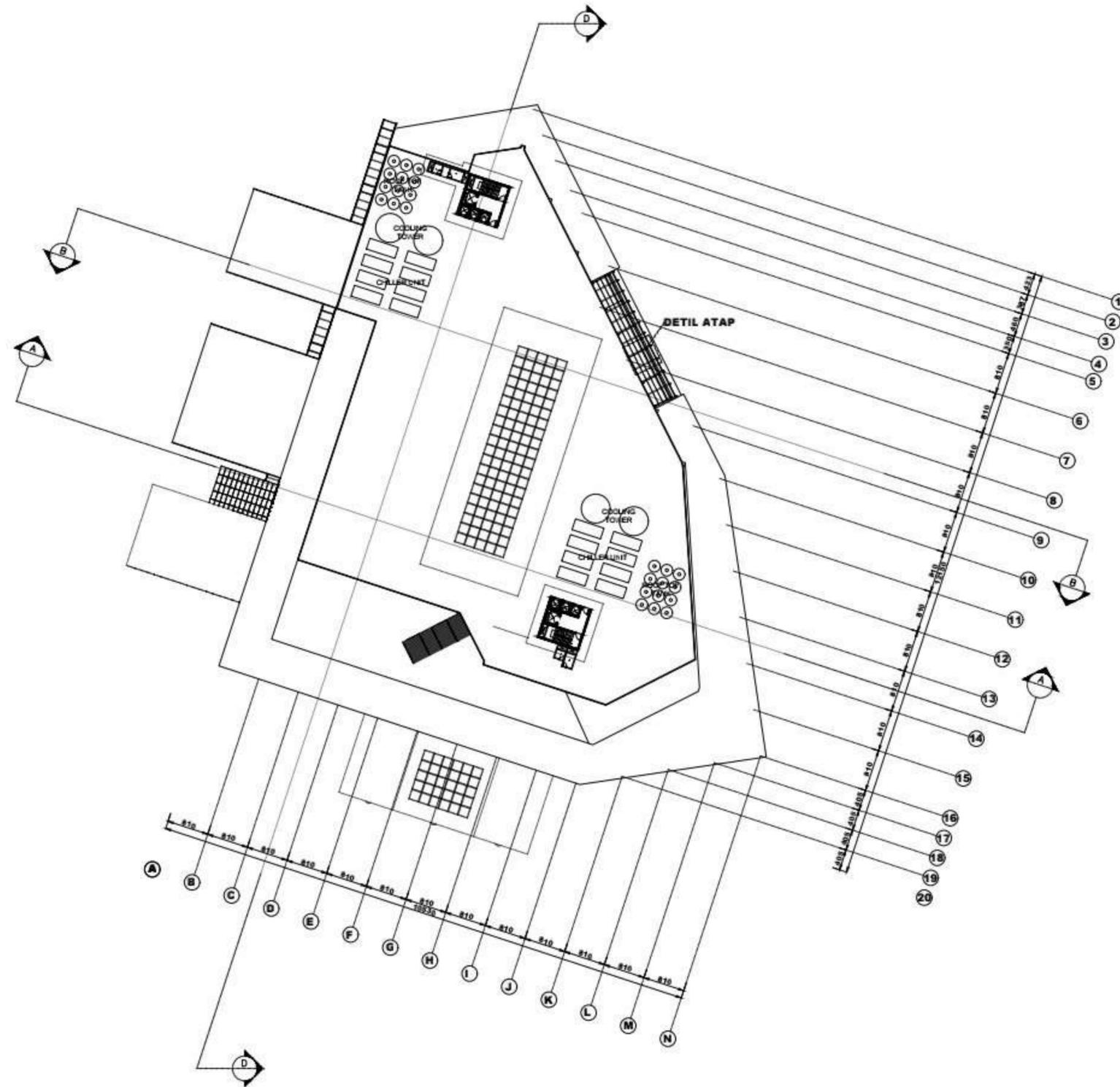
	STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAMBAH PENGELOLA	
	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING						
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN						
	FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER						
NAMA / NIM :		EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)				NO. LEMBAR : .../...	



DENAH LANTAI 8
SKALA 1:500



STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAHKAN PENGELOLA
 UNTAR STUPA VI		JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN FUNGSI PROYEK : HUNIAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER			
		NAMA / NIM : EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			
		NO. LEMBAR : .../...			



DENAH ATAP EXHIBITION

SKALA 1:500



STUPA VI / GENAP 2021-2022		KELAS : A	KELOMPOK : A2	DOSEN PEMBIMBING : IRENE SYONA, S.T., M.T.	DIPERIKSA & DISAMBAH PENGELOLA
 UNTAR STUPA VI	JUDUL PROYEK / TEMA : MIXED USE BUILDING				
	LOKASI PROYEK : KAMPUNG BANDAN				
	FUNGSI PROYEK : HUNAN, RETAIL, EXHIBITION CENTER				
NAMA / NIM :		EVANGELISTA PUTRI H. (315190011) GABRIELLA BAPTISTA V. (315190015) DENNIS (315190021)			NO. LEMBAR : .../...