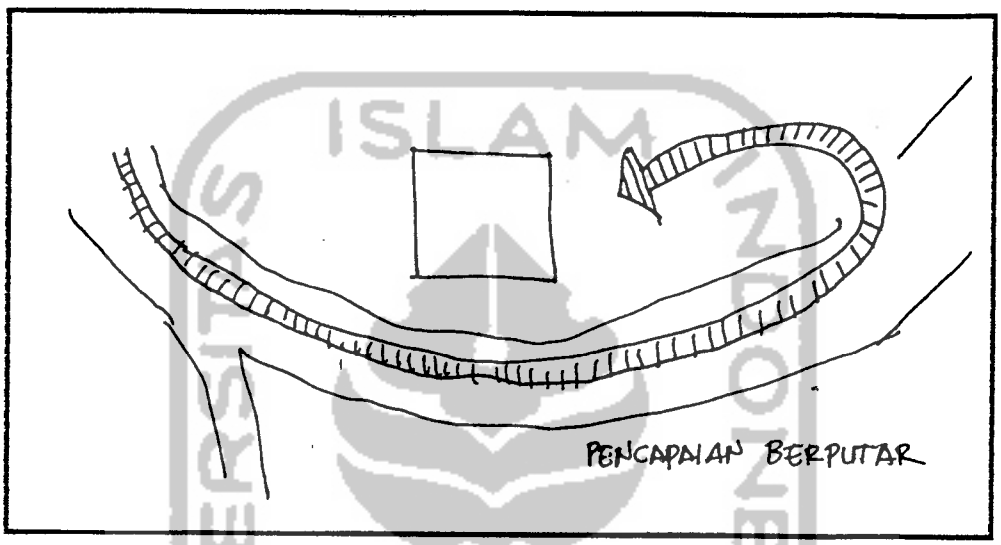
BAB IV
KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. KONSEP LOKASI DAN SITE

Lokasi telah ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat yang tertuang didalam Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata Pantai Baron Kukup Krakal dan juga telah ditentukan jenis kegiatan pada masing-masing kawasan.

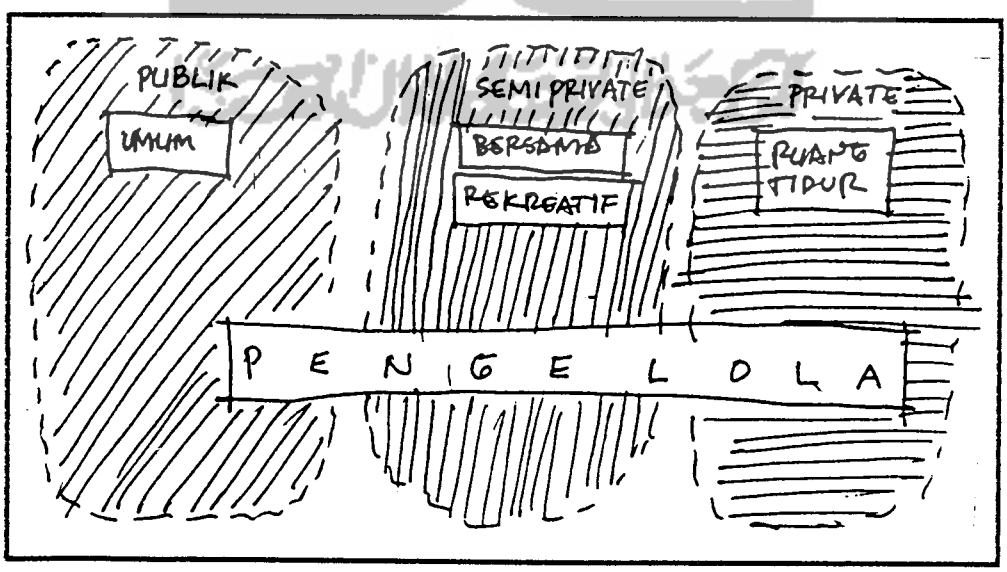
4.1.1. KONSEP PENCAPAIAN



Gambar 4.1

4.1.2. KONSEP PENDAERAHAN

Untuk pendaerahan dibagi berdasarkan jenis dan sifat dari kegiatan yang akan ditampung. dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 4.2

4.2. KONSEP TATA RUANG DALAM

4.2.1. KONSEP PROGRAM KEGIATAN

Pengelompokan ruang-ruang berdasarkan karakteristik kegiatan, yaitu :

1. Kelompok kegiatan umum.

   A. Entrance
   B Lobby
   C. Front Office
   D. Lounge
   E. Ruang sewa
   F. Ruang Pamer
   G. Toilet Umum
   H. Parking Area.

2. Kelompok Kegiatan bersama.

   A. Banquete Hall
   B. Restaurant / Main Dinning Room
   C. Bar dan Discotique.
   D. Dapur Utama.

3. Kelompok Kegiatan Menginap.

   A. Single Bed Room
   B. Double Bed Room.
   C. Suite Room.

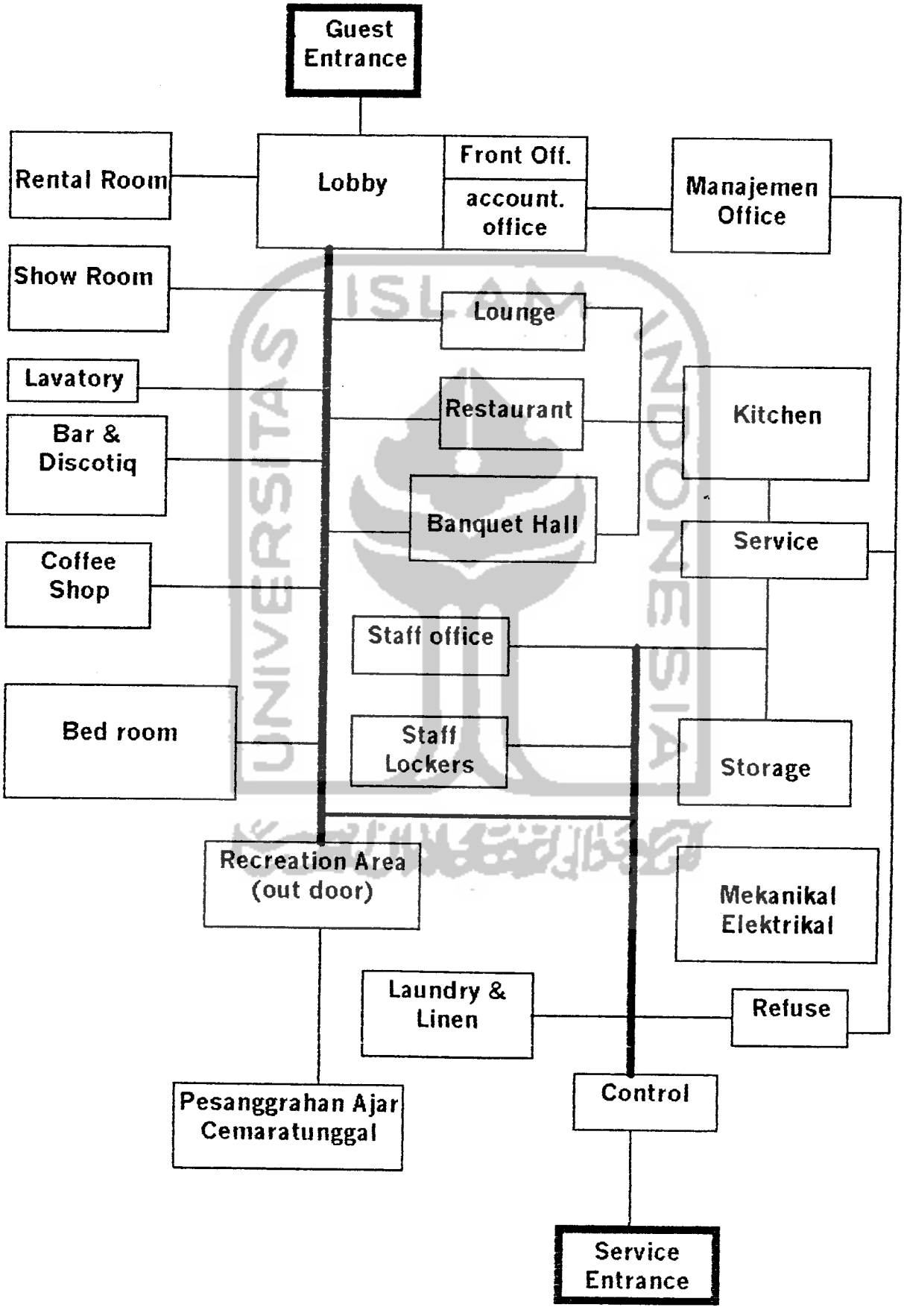
4. Kelompok Kegiatan Rekreatif

   A. Sitting Group
   B. Kolam Renang
   C. Tennis Court
   D. Children Play Ground
   E. Joging Track
   F. Gardu Pandang
   G. Ruang Pagelaran
   H. Pesanggrahan Ratu Kidul (Simbol bentuk ekspresi rekreasi Budaya)
   I. Fitnes dan Sauna

5. kelompok kegiatan pengelola.

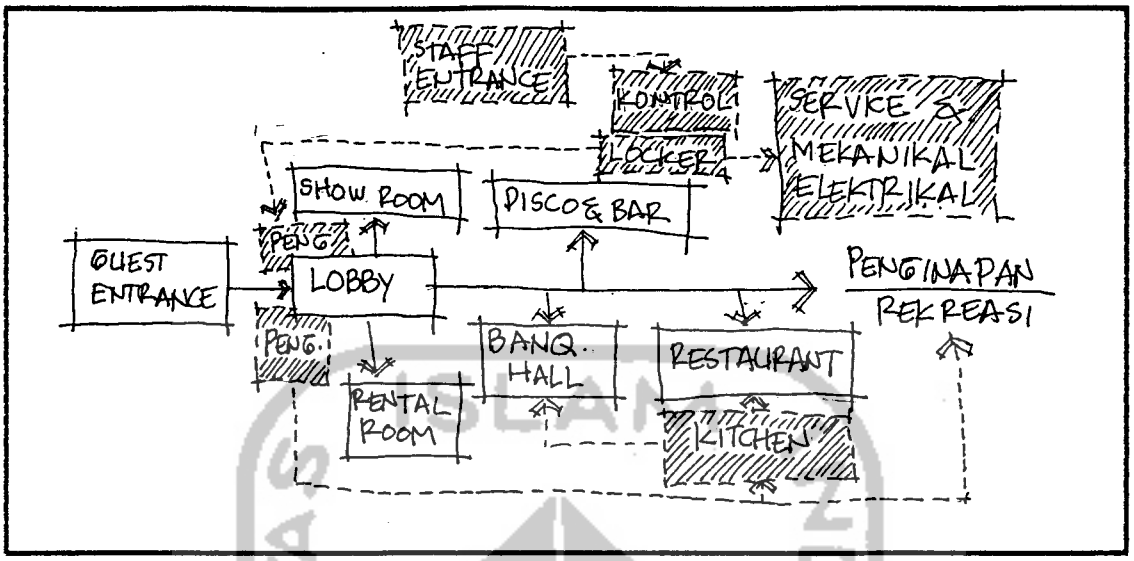
   A. Ruang Manajer
   B. Ruang Asisten Manajer
   C. Ruang Accounting.
   D. Ruang staff dan sekretaris
   E. Ruang Rapat
   F. Linen Room
   G. Laundry
   H. Ruang Mekanikal dan Elektrikal
   I. Ruang Istirahat karyawan.
   J. Gudang, Service, dll.
   K. Lockers
   L. Ruang Tehnisi
   M. Ruang Sampah.
   N. Ruang penerimaan Barang.
   O. Dapur Umum.
   P. Poliklinik.
   Q. Keamanan.

4.2.2. KONSEP ORGANISASI RUANG



4.2.3. KONSEP SIRKULASI RUANG DALAM

Berdasarkan penggabungan pola sirkulasi dari masing-masing kelompok kegiatan pola sirkulasi kegiatan hotel resort sebagai berikut :



Gambar 4.3

4.2.4. KONSEP KEBUTUHAN DAN DIMENSI RUANG

Kapasitas Besaran Ruang

1. Kelompok kagiatan umum

A. Entrance / hall diasumsikan ± 70 M^2.

B. Lobby (0,9 - 3 M) X 110 = 99 - 330 M^2.

C. Lounge 1.65 X 110 = 181,5 M^2.

D. Front Office 0,7 X 110 = 77 M^2

E. Ruang Sewa 2,7 X 110 = 297 M^2

F. Ruang Pamer ± 1 X 110 = 110 M^2.

G. Toilet Umum (3,7 - 4,2) X 3 = 11,1 - 12,6 M^2.

H. Parking Area :

- Mobil (15 - 25) X 30 = 450 - 750 M^2.
- Sepeda Motor 1,5 X 20 = 30 M^2.
- Bus (25 - 30) X 5 = 125 - 150 M^2.

2. Kelompok Kegiatan bersama

A. Banquete Hall asumsi 90 orang 2,5 X 90 = 225 M^2

B. Restaurant kapasitas 110 kamar = (0,75 - 2 M) X 110 = 82,5 - 240.

C. Bar dan Discotheque = 0,65 X 110 = 71,5 M^2.

D. Dapur Utama 40 % dari restaurant = 40 % X (82,5 - 240) = (33 - 96)

3. Kelompok kegiatan tamu menginap.

Ruang tidur 110 kamar.

A. Single Bed Room : 20 x 20 = 400 M ^{2}.

- Teras 10 X 20 = 200 M ^{2}.
- Lavatory 6 X 20 = 120 M ^{2}.

B. Double Bed Room : 26 X 90 = 2.340 M ^{2}.

- Teras 10 X 90 = 900 M ^{2}.
- Lavatory 6 X 90 = 540 M ^{2}.

C. Suite Room 58 X 9 = 522 M ^{2}.

- Teras : 20 X 9 = 180 M ^{2}.
- Lavatory 6 X 9 = 54 M ^{2}.

4. Kelompok Kegiatan Rekreatif.

A. Sitting Group : 15 X 4,8 = 48 M ^{2}.

B. Play Ground : 25 % X 240 X 3,5 = 210 M ^{2}.

C. Kolam Renang : 50% X 240 X 3,5 = 420 M ^{2}.

D. Toilet : asumsi 30 M ^{2}.

E. Pesnggrahan Ratu Kidul = 100 M ^{2}.

F. Ruang mesin kolam asumsi : $\pm$ 40 M ^{2}.

G. Tennis Court 2 Lapangan : $\pm$ 1.432 M ^{2}.

H. Ruang service / persiapan : $\pm$ 40 M ^{2}.

I. Ruang Pengelola asumsi : $\pm$ 60 M ^{2}.

5. Kelompok Kegiatan Pengelola.

A. Manajer Office : 1 X 30 = 30 M ^{2}.

B. Asisten Manajer : 1 X 18 = 18 M ^{2}.

C. Staf Front Office : 6,7 X 18 = 120,6 M ^{2}.

D. Accounting : 10 X 15 = 150 M ^{2}.

E. House Keeping : 0,7 X 110 = 77 M ^{2}.

F. Lockers : $\pm$ 30 M ^{2}.

G. Engineers office : $\pm$ 24 M ^{2}.

H. Gudang : $\pm$ 70 M ^{2}.

I. Ruang Mekanikal dan Elektrikal : $\pm$ 150 M ^{2}.

J. Ruang Sampah : ± 15 M ^{2}.

K. Ruang Penerima Barang ± 40 M ^{2}.

L. Ruang Istirahat karyawan : 1,2 X 110 = 132.

M. Dapur Umum : ± 36 M ^{2}.

N. Poliklinik : ± 30 M ^{2}.

O. Keamanan Asumsi ± 12 M ^{2}.

Dari perhitungan diatas, dapat dirangkum sebagai berikut :

A. Luas kelompok kegiatan umum : 1.450 - 2008.

B. Luas kelompok kegiatan bersama : 415 - 632.

C. Luas kelompok kegiatan menginap : 5.256.

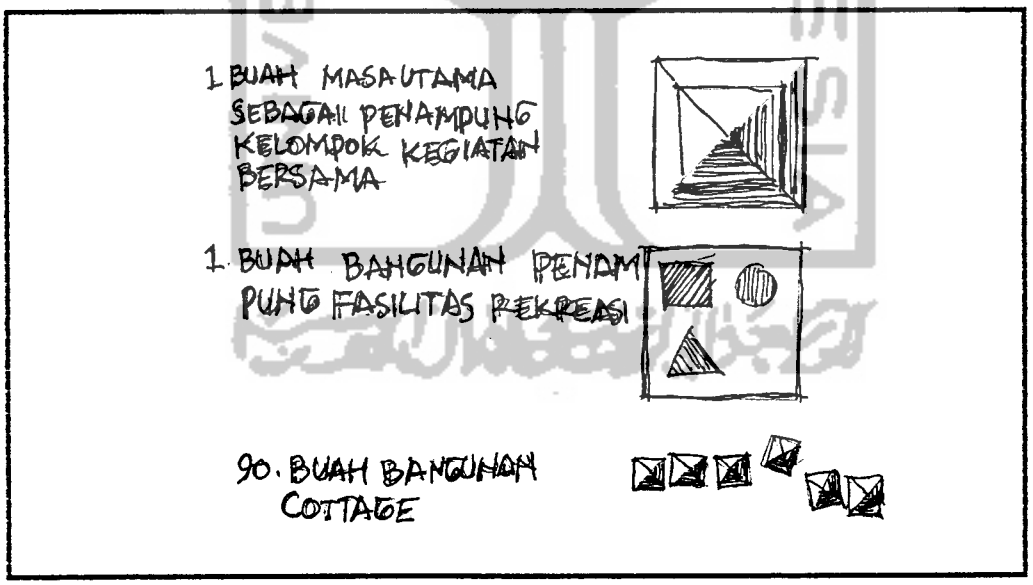
D. Luas kelompok kegiatan rekreasi : 2380

E. Luas kelompok kegiatan pengelola : 934,6

Luas total adalah : 10.135,6 M ^{2}. - 11.210,6 M ^{2}

4.3. KONSEP TATA RUANG LUAR

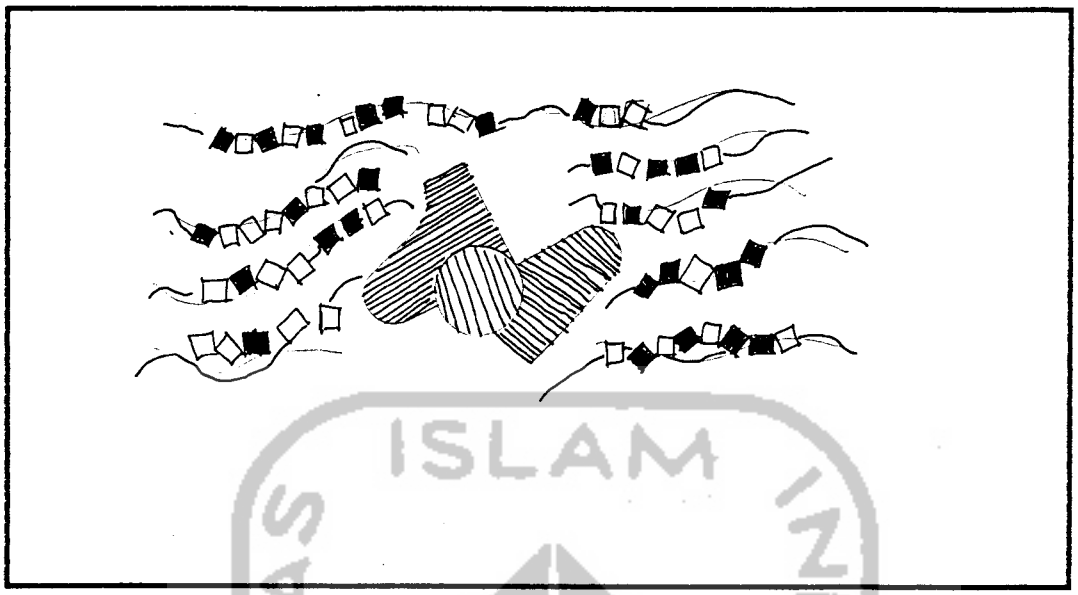
4.3.1. KONSEP JUMLAH MASA



Gambar 4.4

Jumlah masa dibagi menjadi satu masa utama berlantai tiga, dan masa jamak sejumlah kamar yang disediakan, serta bangunan pelayanan yang memiliki tuntutan tersembunyi dari pandangan.

4.3.2. KONSEP GUBAHAN MASA

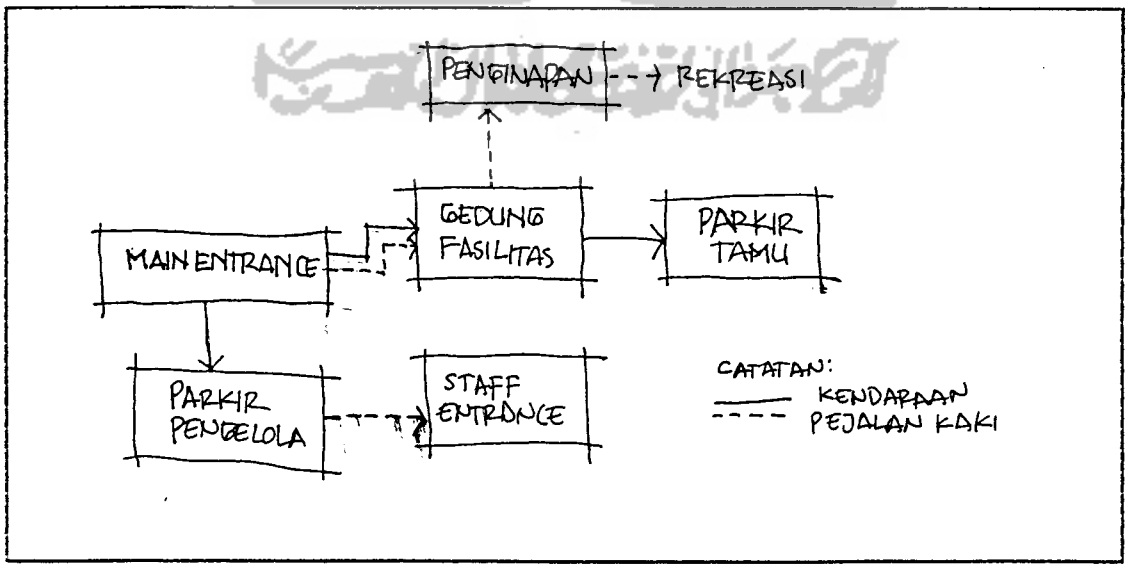


Gambar 4.5

Gubahan masa di tata sedemikian rupa dengan tujuan mengeksprtesikan legenda Ratu Laut Kidul yaitu mengambil dari analogi sebuah sosok yuang berdiri tegak diantara ombak lautan.

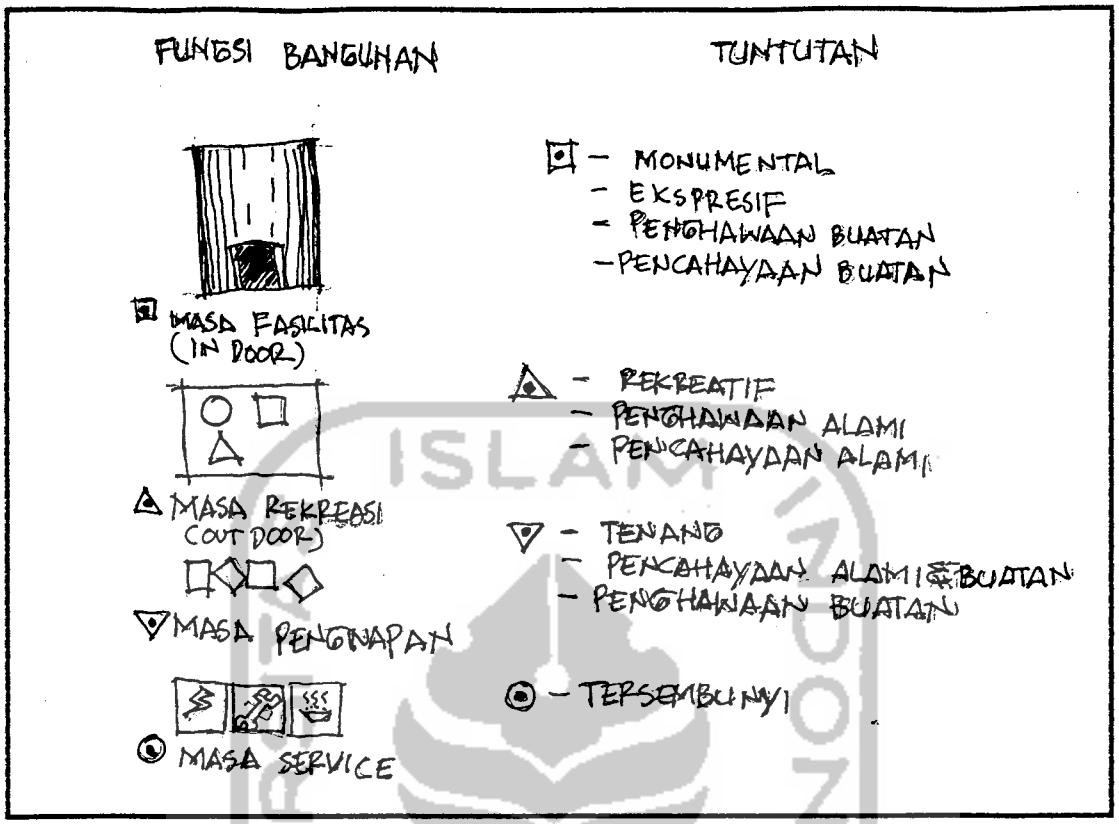
4.3.3. KONSEP SIRKULASI RUANG LUAR

Berdasarkan penggabungan pola sirkulasi dari masing-masing kelompok kegiatan pola sirkulasi kegiatan hotel resort sebagai berikut :



Gambar 4.6

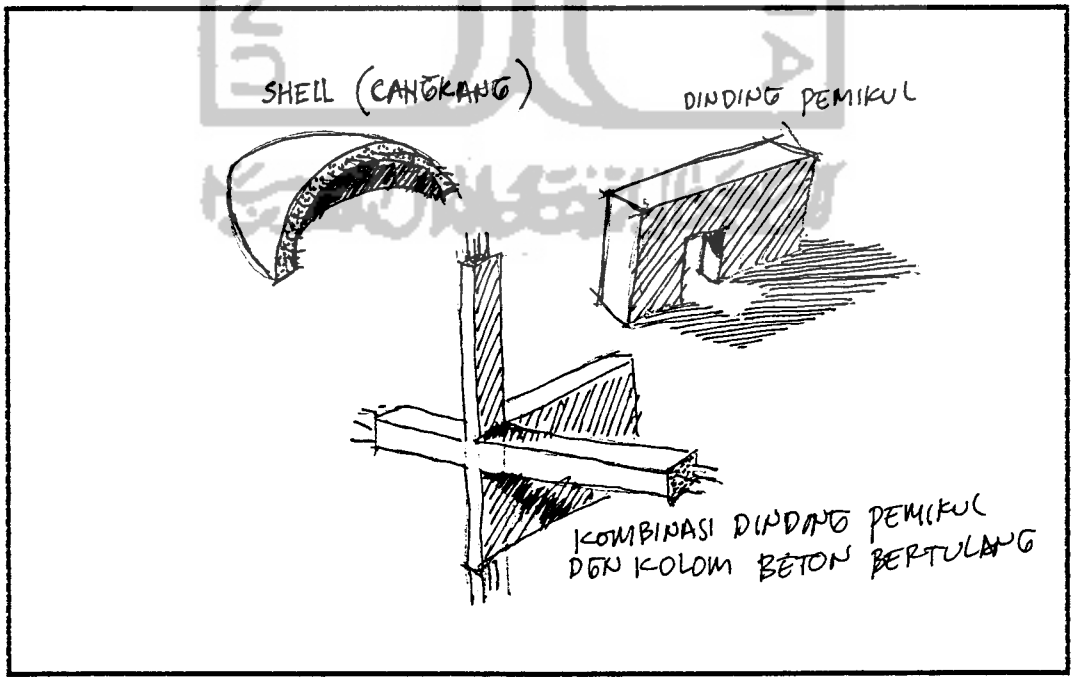
4.4. KONSEP ENVIRONMENT



Gambar 4.7

4.5. KONSEP STRUKTUR DAN UTILITAS

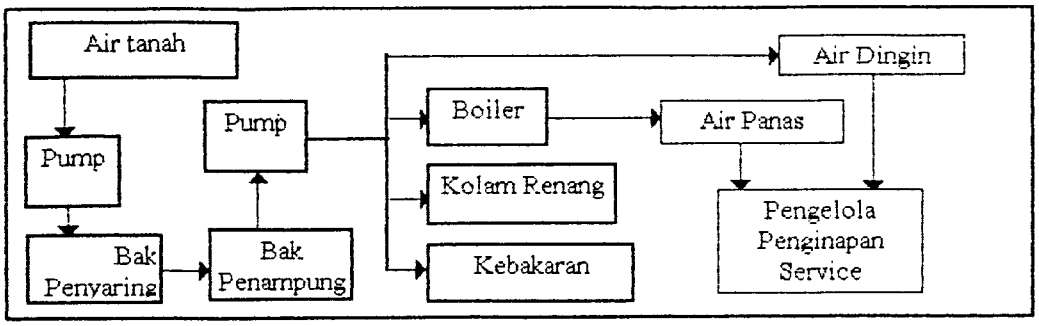
4.5.1. KONSEP STRUKTUR



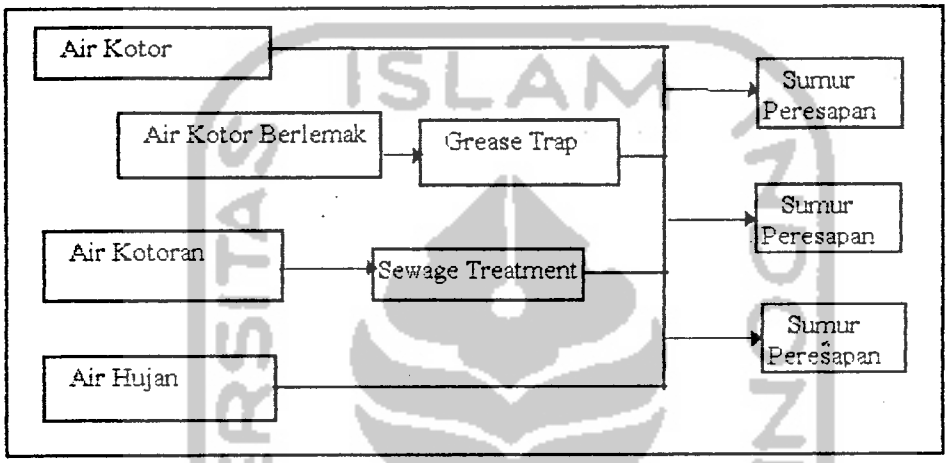
Gambar 4.8

4.5.2. KONSEP UTILITAS

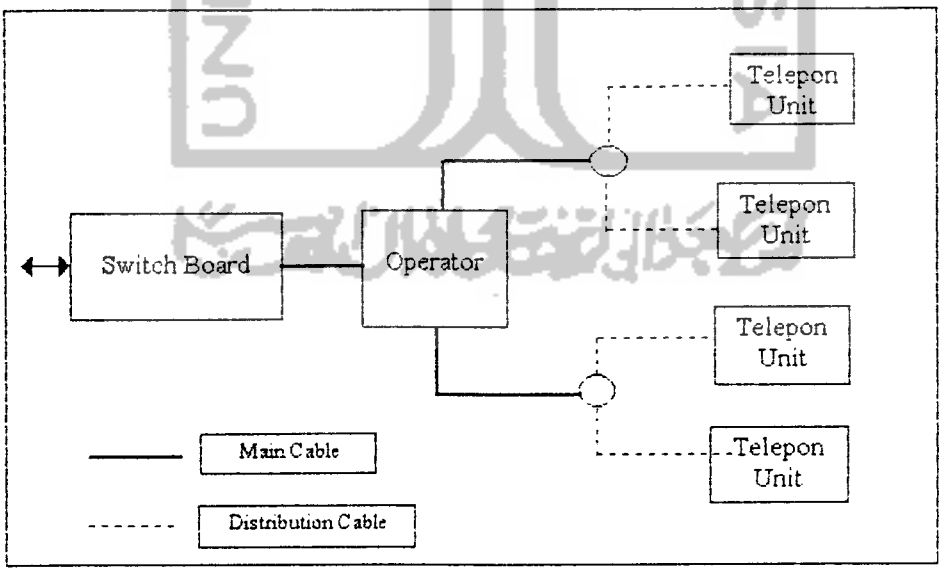
A. Sumber air bersih



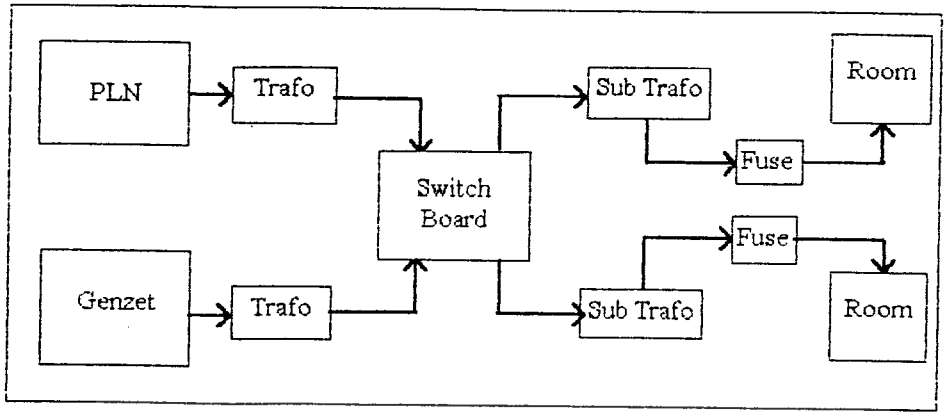
B. Saluran air kotor , air kotoran, dan Drainasi



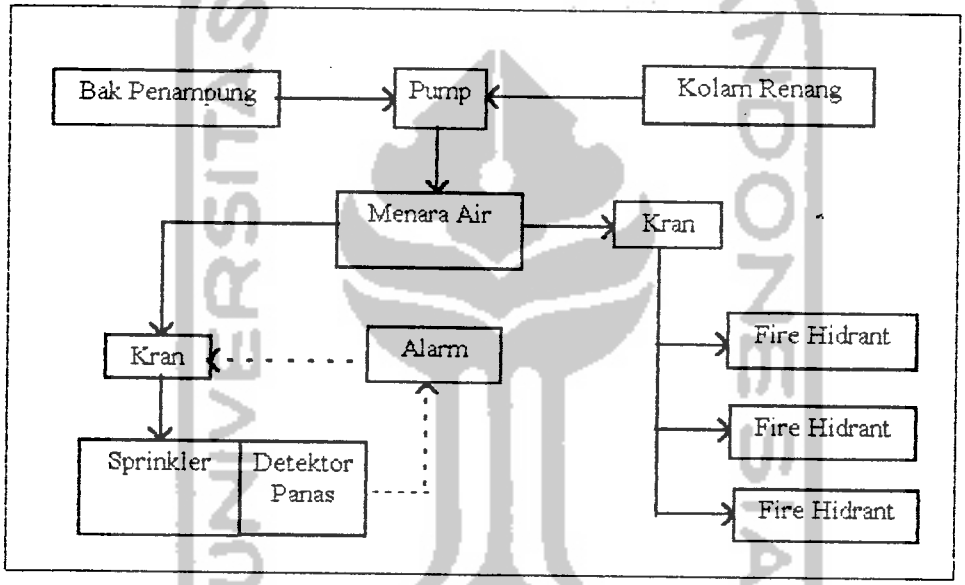
C. Telekomunikasi



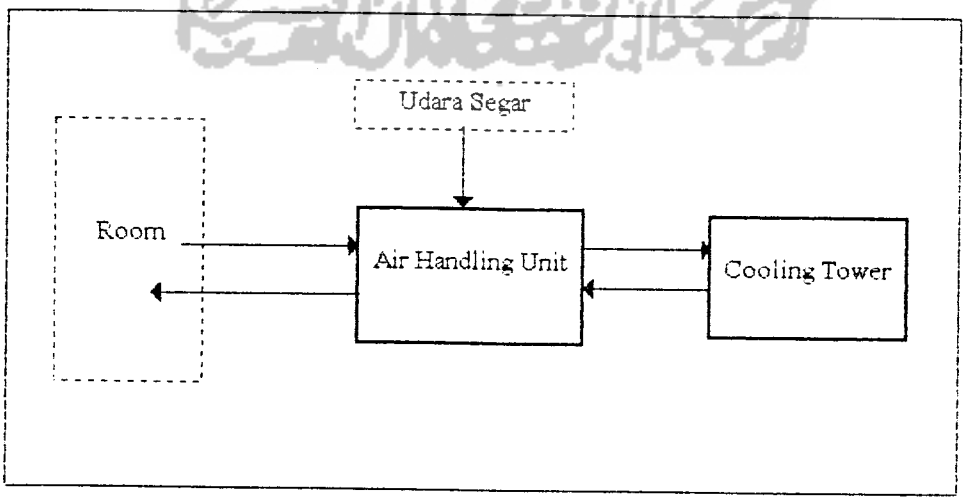
C. Listrik



D. Fire Protection

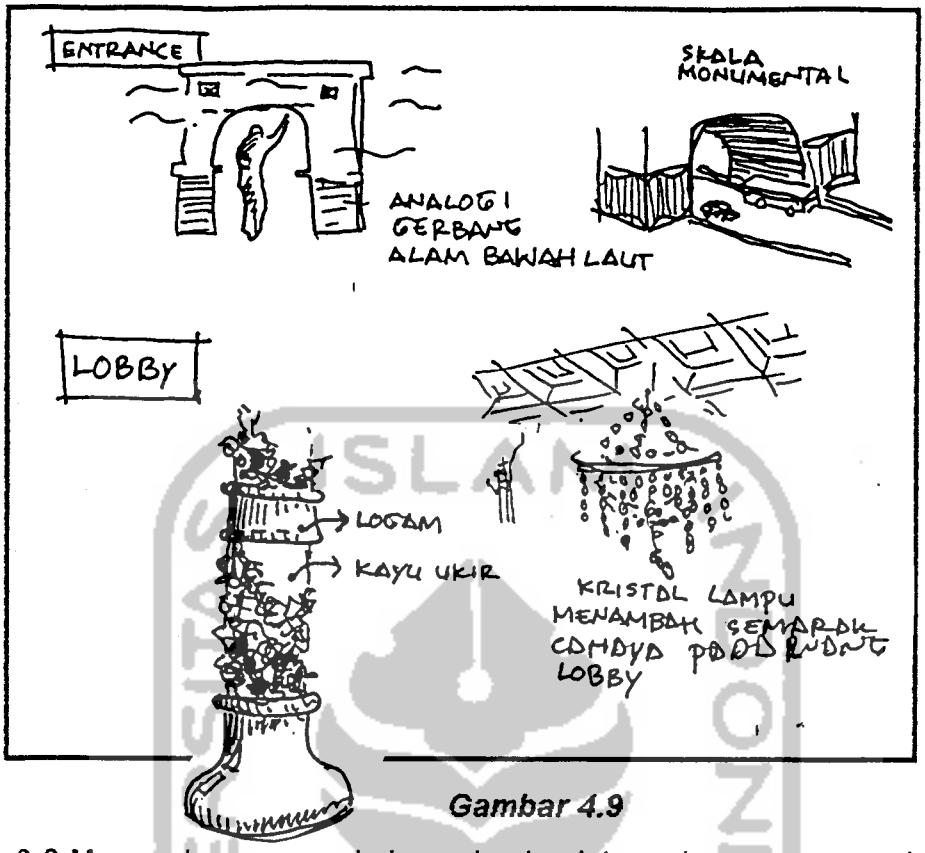


E. Penghawaan



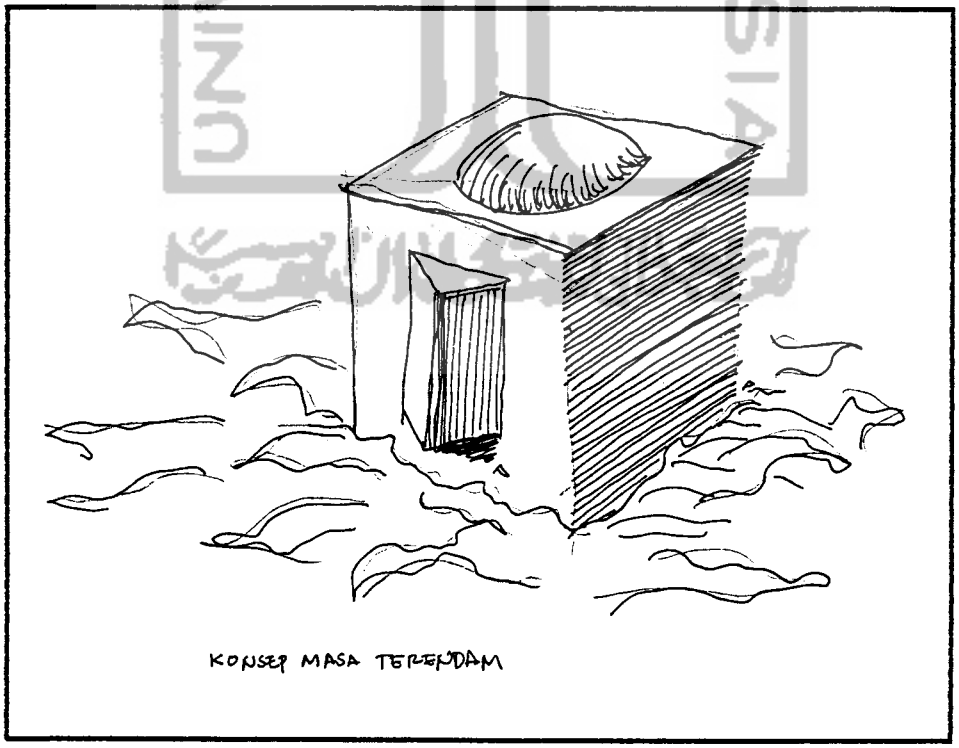
4.6. KONSEP DISAIN CITRA BANGUNAN

4.6.1. Masa bangunan kelompok kegiatan umum. (publik)



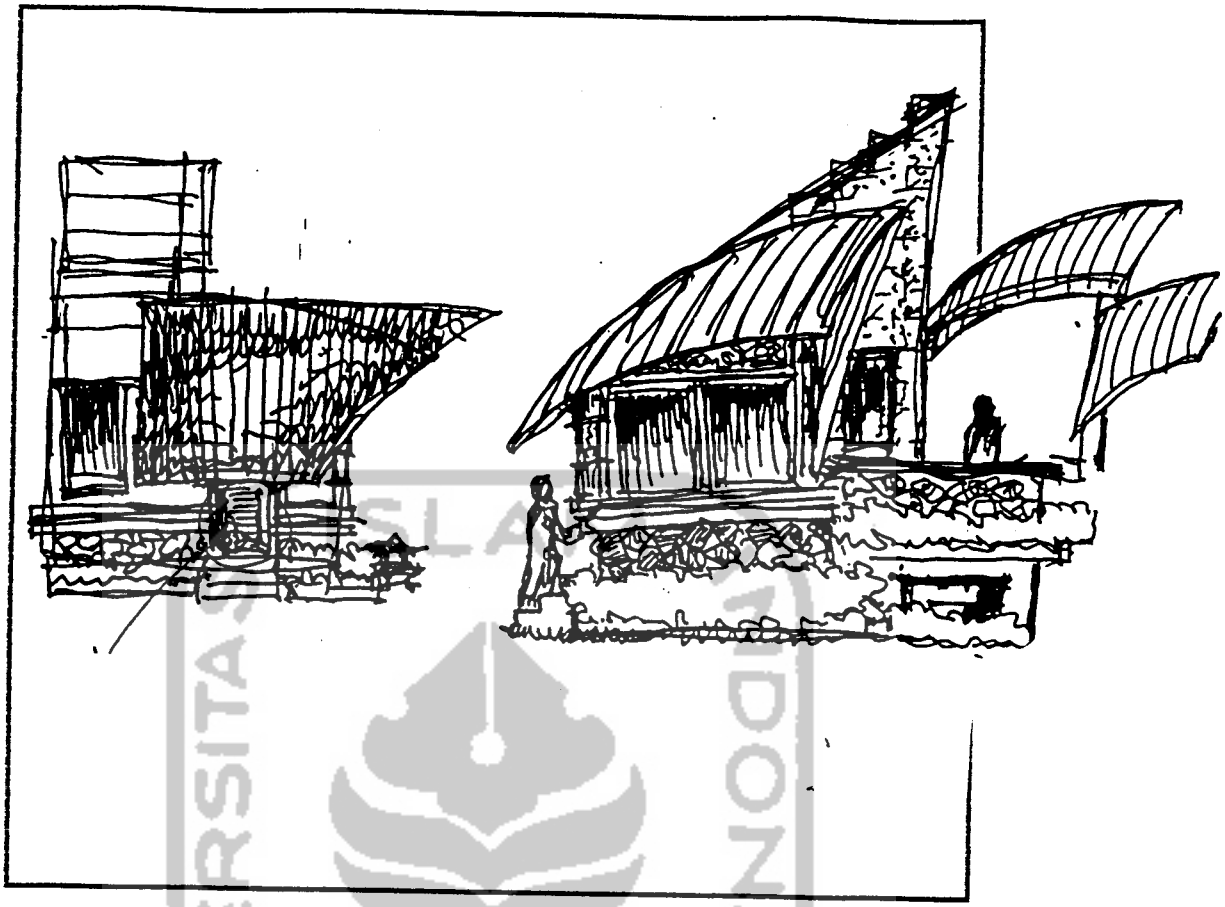
Gambar 4.9

4.6.2.Masa bangunan kelompok kegiatan bersama,pengelola dan rekreatif (In door)



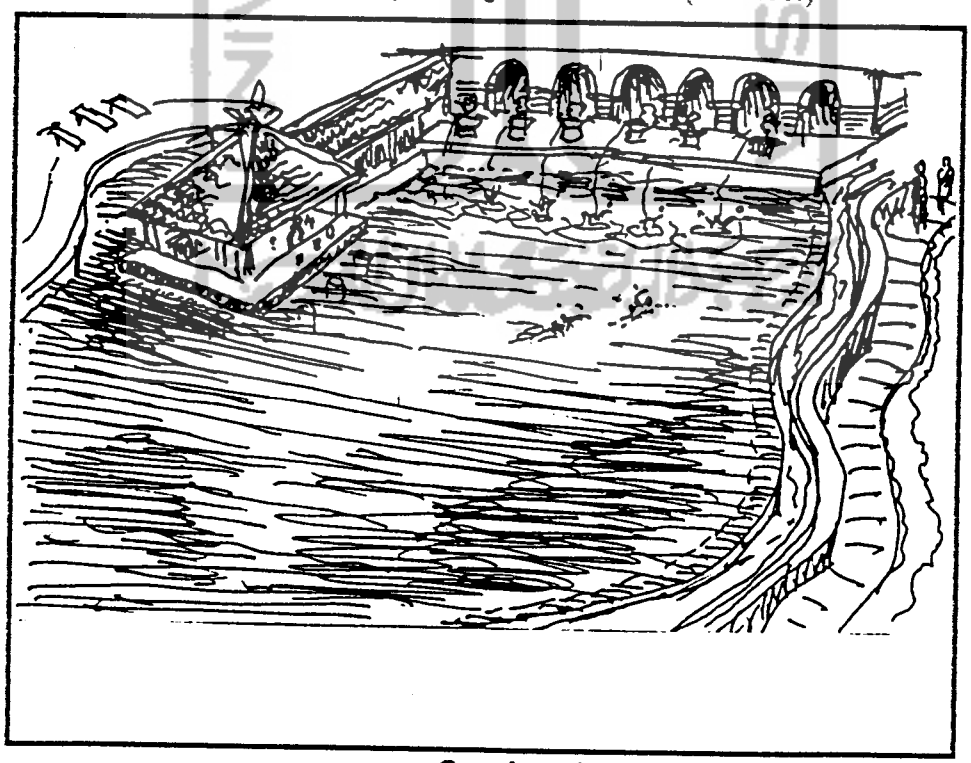
Gambar 4.10

4.6.3. Masa bangunan kelompok kegiatan menginap



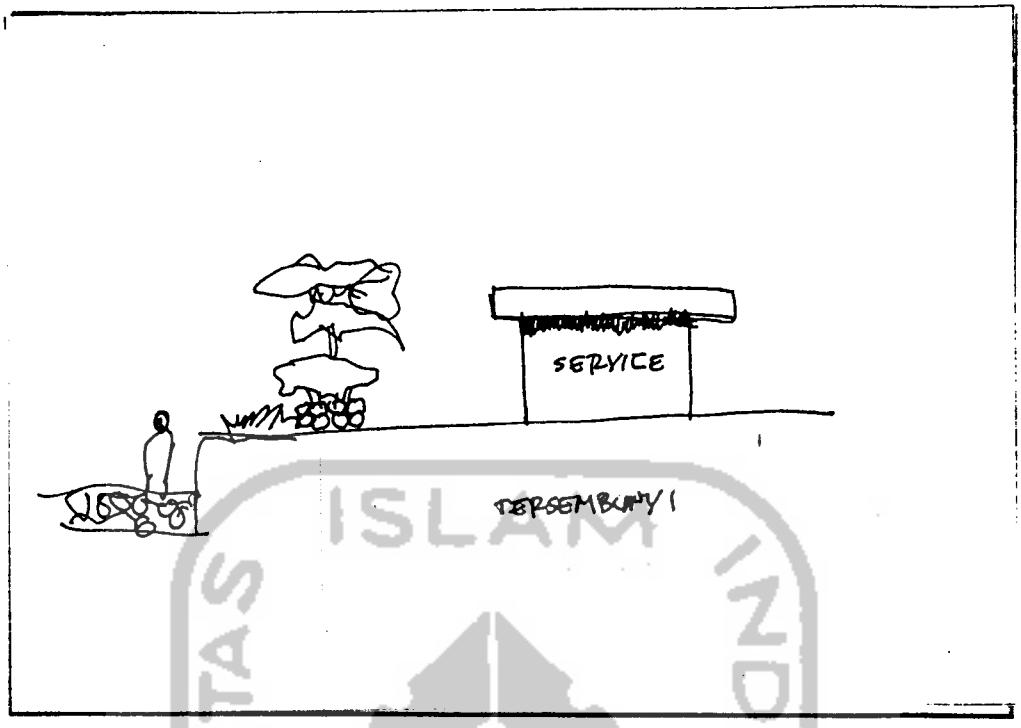
Gambar 4.11

4.6.4. Masa bangunan kelompok Kegiatan rekreatif (Out door)



Gambar 4.12

4.6.5. Masa bangunan kelompuk kegiatan Service



Gambar 4.13