LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR

PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGERANG SELATAN

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2025 - 2026

SYAHRUR RAHMAN SIREGAR - 220606110028
DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars, G.P
DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI M.T

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.) di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Oleh:
Syahrur Rahman Siregar
220606110028

Judul Tugas Akhir : *PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGERANG SELATAN*

Tanggal Ujian : Rabu, 20 Mei 2026

Disetujui Oleh:

Ketua Penguji	Anggota Penguji 1
Dr. Nunik Junara, M.T.	Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T
NIP. 19710426 200501 2 005.	NIP. 19770818 200501 1 001.

Anggota Penguji 2	Anggota Penguji 3
Aisyah, M.Ars, G.P	Andi Baso Mappaturi, M.T, HDII
NIP. 19940103 202012 2 003.	NIP. 19780630 200604 1 001.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Dr. Agus Subaqin, M.T.
NIP. 19740825 200901 1 006.

LEMBAR KELAYAKAN CETAK

Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Syahrur Rahman Siregar
NIM : 220606110028
Judul Tugas Akhir : *PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGERANG SELATAN*

telah direvisi sesuai dengan catatan revisi sidang tugas akhir dari dewan penguji dan dinyatakan **LAYAK CETAK.** Demikian pernyataan layak cetak ini disusun untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Disetujui Oleh:

Pembimbing 1	Pembimbing 2
Aisyah, M.Ars, G.P	Andi Baso Mappaturi, M.T, HDII
NIP. 19940103 202012 2 003.	NIP. 19780630 200604 1 001.

PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Syahrur Rahman Siregar
NIM : 220606110028
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Sains dan Teknologi

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan laporan tugas akhir saya dengan judul:

PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGERANG SELATAN

adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri. Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Malang, 17 Juni 2026
Yang membuat pernyataan,

Syahrur Rahman Siregar
220606110028

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis sampaikan kepada ALLAH SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayahnya, Beserta junjungannya kecintaan seluruh umat muslim Nabi Besar Muhammad SAW. tanpa kehendaknya penulis tidak akan bisa menyelesaikan perancangan tugas akhir ini yang berjudul *"PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGERANG SELATAN"* dengan berjalan lancar, mudah dan, diberikesuksesan serta kedisiplinan dalam pengerjaannya. Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Perancangan ini dilatarbelakangi oleh perkembangan hunian apartemen yang dapat di mix-used dengan lifestyle pada zaman sekarang, seperti mall, modern market, office, dan lainnya.

Pada kesempatan kali ini juga penulis ingin mengucapkan rasa syukur dan berterimakasih yang sebesar-besarnya, kepada seluruh orang yang telah memotivasi, memberikan saran, memberikan kasih sayang, dukungan, doa, dan bantuan dalam skala yang tak terhingga khususnya kepada :

1. **Kepada kedua orang tua**, Ayah **Sopian Hadi Siregar** dan juga Mamah **Dede Suhertini**, terimaksih atas segala yang kalian berikan, semangat, kasih sayang, dukungan, serta doa yang tidak pernah putus, semoga kalian selalu disehatkan diberikan panjang umur, dan pahala berlipat ganda serta amal jariyah kepada penulis.
2. Kepada Ibu Bapak Dosen Pembimbing 1 dan 2, **Bu Aisyah M.Ars** dan, **Bapak Andi Baso Mappaturi M.T**, terimakasih atas segala saran dan masukan yang telah kalian berikan, semoga selalu diberi kesehatan, kelancaran, dan kemudahan atas segala urusannya.
3. Kepada teman-teman kontrakan bude situ dan juga , **Bang Andre, Andy, Bunda Gavra, Zukya, Alan, Qun, Tante Fina**, **Dinda** terimaksih atas perjuangannya bersama-sama selama ini, semoga juga kalian diberikan kesuksesan, kesehatan dan kemudahan, dalam segala urusannya, dan semoga suatu saat kita bisa bertemu kembali dalam keadaan yang tidak kekurangan sesuatu apapun.
4. **Kepada diri saya sendiri**, terimakasih diri ini telah bertahan sejauh ini menggapai banyak impian, walaupun masih ada banyak lagi impian yang harus digapai, semoga diri ini selalu diberikan kesehatan, kelancaran, kemudahan, kesuksesan, dalam segala urusannya.

Akhir kata semoga skripsi perancangan ini dapat bermanfaat bagi orang yang membacanya, apalagi jika ingin merancangan sebuah hughrise building dengan paduan yang kompleks mulai dari teknis, sistem, konsep, bentuk, struktur, dan utilitas. masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan skripsi ini, karna suatu desain tidak ada yang benar-benar sempurna. hanya milik ALLAH yang sempurna.

Malang, 17 Juni 2026

Syahrur Rahman

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI i

SKEMA PERANCANGAN ii

BAB I : PENDAHULUAN 1
1.1 LATAR BELAKANG 1
1.2 RUANG LINGKUP 5
1.3 MAKSUD DAN TUJUAN 7
1.4 KAJIAN PRESEDEN 8
1.5 KAJIAN PENDEKATAN 15
1.6 STRATEGI PERANCANGAN 18

BAB II : PENELUSURAN KONSEP 19
2.1 ANALISIS TAPAK DAN KONTEKS MENDALAM 19
2.2 ANALISIS PROGRAM DAN AKTIVITAS MENDALAM 27
2.3 TINJAUAN PRESEDEN KONSEPTUAL & TEKNIS 41
2.4 SINTESIS ANALISIS DAN PENGEMBANGAN KONSEP 42
2.5 KONSEP DESAIN FINAL 43

BAB III : KONSEP DAN PENGEMBANGAN 49
3.1 HASIL RANCANGAN TAPAK 49
3.2 HASIL RANCANGAN RUANG BANGUNAN 51
3.3 HASIL RANCANGAN BENTUK SELUBUNG BANGUNAN 53
3.4 HASIL RANCANGAN INTERIOR BANGUNAN 54
3.5 HASIL RANCANGAN SISTEM STRUKTUR BANGUNAN 56
3.6 HASIL RANCANGAN SISTEM UTILITAS BANGUNAN 58
3.7 HASIL RANCANGAN DETAIL ARSITEKTUR KHUSUS 63

BAB IV : HASIL EVALUASI RANCANGAN 65
4.1 EVALUASI DENAH 65
4.2 EVALUASI BENTUK 68

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN 70
5.1 KESIMPULAN 71
5.2 SARAN 71

DAFTAR PUSTAKA 72

LAMPIRAN 74

ABSTRAK

Pertumbuhan kawasan perkotaan yang pesat di wilayah megapolitan Jabodetabek, khususnya BSD City sebagai kota satelit Jakarta, telah meningkatkan kebutuhan hunian vertikal sekaligus mendorong perkembangan aktivitas ekonomi lokal. BSD City sebagai salah satu kota satelit Jakarta mengalami perkembangan pesat yang ditandai dengan meningkatnya kebutuhan hunian vertikal dan aktivitas ekonomi perkotaan. Di sisi lain, pembangunan apartemen umumnya masih berorientasi pada fungsi hunian dan aspek komersial sehingga belum sepenuhnya memperhatikan kualitas hidup penggunanya. Selain itu, pasar rakyat dan UMKM lokal sebagai penggerak ekonomi masyarakat sering kali terpisah dari kawasan hunian modern. Kondisi tersebut menimbulkan kebutuhan akan sebuah perancangan yang mampu mengintegrasikan fungsi hunian dan ekonomi lokal dalam lingkungan yang sehat, nyaman, dan berkelanjutan. Perancangan Bawuran Apartemen dan Lifestyle Market Lokal di BSD City menggunakan pendekatan Wellness Architecture sebagai dasar pengembangan konsep desain. Pendekatan ini mengacu pada WELL Building Standard yang menekankan sepuluh aspek utama, yaitu Air, Water, Nourishment, Light, Movement, Thermal Comfort, Sound, Materials, Mind, dan Community. Metode perancangan dilakukan melalui analisis tapak, aktivitas, pengguna, regulasi, studi preseden, dan pengembangan konsep desain yang terintegrasi dengan prinsip kesehatan dan kesejahteraan pengguna. Hasil perancangan menghadirkan bangunan mixed use yang memadukan apartemen, lifestyle market lokal, ruang komunal, fasilitas kesehatan, fasilitas rekreasi, dan ruang terbuka hijau dalam satu ekosistem terpadu. Konsep Kata Bawuran yang berarti "berbaur" diwujudkan melalui integrasi fungsi hunian dan aktivitas ekonomi lokal yang mendukung interaksi sosial, kesehatan fisik, kesehatan mental, serta pemberdayaan UMKM. Perancangan ini diharapkan mampu menjadi model hunian vertikal yang berkeadilan, saling menguntungkan, dan berorientasi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat perkotaan.

Kata Kunci: Apartemen Mixed Use, Lifestyle Modern Market, Wellness Architecture, Hunian Vertikal, Kesejahteraan Pengguna, BSD City, UMKM, Arsitektur Berkeadilan

ABSTRACT

The rapid growth of urban areas in the Greater Jakarta metropolitan area, particularly BSD City as a satellite city of Jakarta, has increased the need for vertical housing while simultaneously encouraging the development of local economic activities. BSD City, as one of Jakarta's satellite cities, is experiencing rapid development marked by the increasing need for vertical housing and urban economic activities. On the other hand, apartment development is generally still oriented towards residential functions and commercial aspects, thus not fully considering the quality of life of its users. In addition, traditional markets and local UMKM as drivers of the community's economy are often separated from modern residential areas. This condition creates the need for a design that is able to integrate residential functions and the local economy in a healthy, comfortable, and sustainable environment. The design of Bawuran Apartment and Local Lifestyle Market in BSD City uses a Wellness Architecture approach as the basis for developing the design concept. This approach refers to the WELL Building Standard which emphasizes ten main aspects, namely Air, Water, Nourishment, Light, Movement, Thermal Comfort, Sound, Materials, Mind, and Community. The design method is carried out through site analysis, activities, users, regulations, precedent studies, and the development of a design concept integrated with the principles of user health and well-being. The resulting design presents a mixed-use building that combines apartments, a local lifestyle market, communal spaces, healthcare facilities, recreational facilities, and green open space within a single, integrated ecosystem. The concept of "Bawuran," meaning "to blend," is realized through the integration of residential functions and local economic activities that support social interaction, physical health, mental health, and the empowerment of MSMEs. This design is expected to become a model for vertical housing that is equitable, mutually beneficial, and oriented towards improving the quality of life for urban residents.

Keywords: Mixed-Use Apartment, Lifestyle Modern Market, Wellness Architecture, Vertical Housing, User Welfare, BSD City, UMKM, Equitable Architecture

خلاصة

أدى النمو السريع للمناطق الحضرية في منطقة جاكرتا الكبرى، ولا سيما مدينة بي إس دي كمدينة تابعة لجاكرتا، إلى زيادة الحاجة إلى المساكن العمودية، بالتزامن مع تشجيع تنمية الأنشطة الاقتصادية المحلية. تشهد مدينة بي إس دي، كإحدى المدن التابعة لجاكرتا، نموًا سريعًا يتسم بتزايد الحاجة إلى المساكن العمودية والأنشطة الاقتصادية الحضرية. من جهة أخرى، لا يزال تطوير الشقق السكنية يركز عمومًا على الوظائف السكنية والجوانب التجارية، متجاهلًا جودة حياة مستخدميها. إضافةً إلى ذلك، غالبًا ما تكون الأسواق التقليدية والشركات الصغيرة والمتوسطة المحلية، باعتبارها محركات اقتصاد المجتمع، منفصلة عن المناطق السكنية الحديثة. يخلق هذا الوضع الحاجة إلى تصميم قادر على دمج الوظائف السكنية والاقتصاد المحلي في بيئة صحية ومريحة ومستدامة. يعتمد تصميم شقق باووران وسوق نمط الحياة المحلي في مدينة بي إس دي على نهج العمارة للمباني الذي يركز على عشرة جوانب رئيسية، وهي: WELL الصحية كأساس لتطوير مفهوم التصميم. يشير هذا النهج إلى معيار الهواء، والماء، والتغذية، والإضاءة، والحركة، والراحة الحرارية، والصوت، والمواد، والعقل، والمجتمع. تُنفَّذ منهجية التصميم من خلال تحليل الموقع، والأنشطة، والمستخدمين، واللوائح، ودراسات السوابق، وتطوير مفهوم تصميمي متكامل مع مبادئ صحة المستخدمين ورفاهيتهم. ويُقدِّم التصميم الناتج مبنىً متعدد الاستخدامات يجمع بين الشقق السكنية، وسوق نمط الحياة المحلي، والمساحات المشتركة، ومرافق الرعاية الصحية، والمرافق الترفيهية، والمساحات الخضراء المفتوحة، ضمن نظام بيئي متكامل. ويتحقق مفهوم "باووران"، الذي يعني "الدمج"، من خلال دمج الوظائف السكنية والأنشطة الاقتصادية المحلية التي تدعم التفاعل الاجتماعي، والصحة البدنية، والصحة النفسية، وتمكين المشاريع الصغيرة والمتوسطة. ومن المتوقع أن يصبح هذا التصميم نموذجًا للإسكان العمودي العادل، والمفيد للجميع، والموجه نحو تحسين جودة حياة سكان المدن.

الكلمات المفتاحية: شقق متعددة الاستخدامات، سوق نمط الحياة الحديث، هندسة معمارية صحية، إسكان عمودي، رفاهية المستخدم، مدينة بي إس دي، المشاريع الصغيرة والمتوسطة، هندسة معمارية عادلة

SKEMA PERANCANGAN

Fakta

- Tangerang yang menjadi salah satu destinasi favorit pencari hunian vertikal. **Rumah123 (2023)**
- Kondisi yang mendorong pergeseran preferensi hunian dari rumah tapak ke apartemen. **Rumah123 (2024)**
- Pertumbuhan penduduk di Jabodetabek terus meningkat seiring pesatnya urbanisasi. **Data BPS (2021)**
- Kontribusi UMKM dalam perekonomian kawasan sangat besar, tetapi minimnya integrasi dengan hunian **Kemenkop UKM (2022)**

Potensi

- Lokasi Strategis merupakan kota satelit megapolitan pendukung ibu kota
- Meningkatnya kebutuhan apartemen sebagai sarana fasilitas kawasan semakin lengkap
- Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang mendukung kenyamanan
- Potensi area usaha besar bagi UMKM untuk Kebutuhan Primer sebagai bagian dari ekonomi kawasan

Issue

- Tingginya polusi udara, tidak sehat pada kota megapolitan
- Padatnya kota yang bising menyebabkan stres psikologis
- Orientasi hunian selalu pada efisiensi dan komersial Tanpa pendukung kualitas hidup
- Minimnya Integrasi Antara hunian dan ekonomic hub lokal

Integrasi Nilai Islam

BEDASARKAN HIKMAH

- **Qs. AL-Hasyr ayat 7**
- **Arsitektur Berkeadilan**
- Sarana pemerataan ekonomi yang memberi manfaat kesempatan usaha kecil untuk berkembang berdampingan dengan hunian vertikal

BEDASARKAN STRATEGI

- **Hadis Riwayat Tirmidzi**
- Tentang kebersihan Fisik, Lingkungan dan batin

Design Issue

- Comfort
- Flexibility

Teori : Duerk, Donna P. (1993). Architectural Programming

Tujuan

Menciptakan Hunian Apartemen Sehat pendukung kualitas hidup yang Mengintegrasikan Aktivitas Ekonomi local Modern dan Kesejahteraan Sosial agar Menjadi Ruang Hidup yang Holistik untuk Menciptakan Nilai tambah pada kawasan BSD "urban wellness lifestyle"

Pendekatan

Wellness architecture

10 Prinsip Wellness Architecture

Air	Community	Thermal Comfort
Water	Nourishment	Sound
Mind	Movement	Light
Materials		

Objek

Mix use apartement dan lifestyle market

Strategi Desain

- Healthy
- Mindful
- Fleksibel
- Efficient
- Connected Wellbeing

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG
1.2 RUANG LINGKUP
1.3 MAKSUD DAN TUJUAN
1.4 KAJIAN PRESEDEN
1.5 KAJIAN PENDEKATAN
1.6 STRATEGI PERANCANGAN

1.1 LATAR BELAKANG

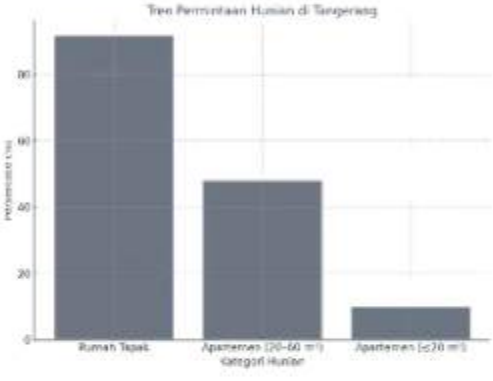
KONDISI AKTUAL DAN URGENSI

Pertumbuhan penduduk di Jabodetabek terus meningkat seiring pesatnya urbanisasi. **Data BPS (2021)** mencatat tingkat urbanisasi Indonesia telah mencapai 57,3% pada 2020 dan diproyeksikan naik menjadi 67% pada 2045. Kondisi ini mendorong pergeseran preferensi hunian dari rumah tapak ke apartemen, terutama di Tangerang yang kini menjadi salah satu destinasi favorit pencari hunian vertikal **(Rumah123, 2023).**

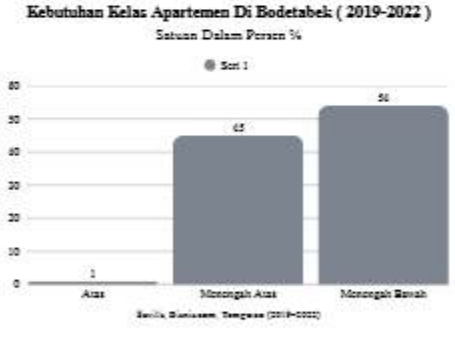
Permintaan hunian di Tangerang menunjukkan tren peningkatan signifikan. Menurut laporan **Rumah123 (2024) dan Liputan6 (2024),** minat terhadap rumah tapak naik 91,7% pada Mei 2024, menjadikan Tangerang salah satu kota paling diminati untuk hunian di Indonesia. Pada segmen apartemen, ukuran unit yang paling banyak dicari berada pada rentang 20–60 m² (47,9%), diikuti oleh unit kecil ≤20 m² (9,8%). Data ini memperlihatkan adanya kebutuhan hunian yang beragam, baik untuk keluarga muda maupun pekerja lajang yang mengutamakan efisiensi ruang.

Tren tersebut menimbulkan urgensi akan hadirnya hunian yang tidak hanya efisien dari segi lahan, tetapi juga mampu menyeimbangkan fungsi tinggal, bekerja, dan berinteraksi sosial. Konsep apartemen mixed-use muncul sebagai solusi karena memadukan hunian dengan fungsi komersial, mendukung kebutuhan gaya hidup modern masyarakat urban **(Rumah123, 2023).**

Gambar 1.1.1 Detail Map Kota Tanggerang



Gambar 1.1.2 Diagram permintaan hunian di tanggerang



Gambar 1.1.3 Diagram Batang Apartemen Bodetabek

Gambar 1.1.4 Skema Konektivitas Kawasan BSD City

KONTEKS LOKASI DAN SOSIAL

Apartemen di Tangerang Segmen menengah hingga menengah bawah berkisar Rp 300–400 juta per unit. **(Tempo.com)** Sebagian besar apartemen baru di Bodetabek **(Bogor Depok Tanggerang Bekasi)** didominasi oleh segmen kelas menengah bawah dan menengah atas—dengan 45% dari pasokan baru antara 2019–2022 diarahkan ke kelas menengah atas, sementara 54% lainnya untuk menengah bawah **(Savills)**. Sementara itu, kawasan seperti **BSD City** sengaja dikembangkan untuk menarik konsumen kelas menengah hingga atas.

Dalam konteks ini, BSD City di Tangerang menjadi kawasan yang sangat relevan. Sebagai kota satelit modern, BSD City memiliki infrastruktur transportasi memadai seperti Tol Jakarta–Serpong, KRL, dan rencana MRT. Kawasan ini berkembang pesat untuk segmen kelas menengah ke atas, sekaligus menjadi pusat bisnis, pendidikan, dan gaya hidup (Sinar Mas Land, 2023). Selain itu, terdapat potensi sosial-ekonomi kreatif lokal yang membutuhkan ruang pemasaran lebih strategis.

Contoh Apartemen di BSD & Karakternya

Sky House BSD

Tipe : Kelas Atas

Berlokasi di jantung CBD BSD. Skyhouse BSD+ dibangun diatas lahan seluas 8.3 Ha dengan jumlah 11 tower yang terkoneksi langsung dengan AEON Mall BSD sebagai shopping center terbesar di BSD, dan juga dikelilingi lebih dari 10 Ofiice Tower sebagai penunjang nilai investasi di Kota BSD. Dengan fasilitas seluas 4.16Ha menjadikan BSD Skyhouse hunian ternyaman untuk anda dan keluarga. The Iconic 7 Layer Garden yang terhampar disekeliling Skyhouse BSD+ menjadikan kualitas hidup anda kian meningkat. Feel The Paradise at the New City.

Upper West BSD City

Tipe : Kelas Atas

Upper West adalah Bangunan dengan konsep mix-used pertama di BSD City dengan Konsep SOHO (Small Office Home Office), Merupakan sebuah Hunian sekaligus bisa dijadikan tempat usaha yang berlokasi di CBD nya BSD Dekat dengan Aeon Mall. Sangat cocok buat kamu yang punya profesi/perusahaan dari berbagai bidang IT, Graphic Designer, Interior Desginer, lawyer, notaris, akuntan publik, konsultan pajak, konsultan arsitek Music Director Health Intructor, photo & videographer, content creator, dll .

ALASAN PERANCANGAN

BSD City didominasi apartemen kelas atas ada gap untuk hunian terjangkau dan aktivitas ekonomi lokal. Kota mandiri modern butuh economic diversity agar kehidupan tidak mahal & eksklusif bagi kelas tertentu saja.

Profil ekonomi BSD bergantung pada tenaga kerja middle membutuhkan hunian dekat kerja
BSD dipenuhi:

- **mall besar (AEON, BSD Plaza), perkantoran (Green Office Park, Digital Hub), sekolah & kampus, F&B yang tumbuh cepat, jasa logistik & retail**

Sebagian besar tenaga kerjanya berasal dari:

- **Pemilik retail, Pemilik dan staf restoran, Pekerja kantoran, karyawan Sawasta, pegawai administrasi, Pemilik UMKM kuliner/kerajinan, Dosen dan Mahasiswa, Wirausahawan**

Fakta lapangan: kelompok ini banyak yang commuter dari luar BSD (Serpong, Parung, Cisauk, Legok). Perjalanan panjang , kualitas hidup turun, biaya transportasi naik.

Bangunan yang memberi hunian pas dan sesuai lifestyle + peluang usaha langsung akan memperbaiki kesejahteraan real komunitas BSD.

ISU DAN POTENSI

Perkembangan kawasan BSD City yang pesat memunculkan beberapa isu terkait hunian Tingginya polusi udara dan stres psikologis akibat padatnya kota, Apartemen yang ada cenderung berorientasi eksklusif dan komersial, sehingga kurang memperhatikan aspek kesejahteraan penghuni seperti kualitas udara, pencahayaan alami, ruang terbuka hijau, serta fasilitas yang mendukung kesehatan fisik maupun mental **(Healthy Building Concept, Wikipedia, 2023).** Selain itu, minimnya integrasi dengan UMKM lokal menyebabkan akses pelaku usaha kecil terhadap pasar modern masih terbatas, padahal kontribusi UMKM dalam perekonomian nasional sangat besar, yakni menyumbang 61% PDB nasional dan menyerap 97% tenaga kerja **(Kemenkop UKM, 2022)**. Desain apartemen di kawasan ini juga belum sepenuhnya memperhatikan keterhubungan sosial antar penghuni maupun dengan masyarakat sekitar, **padahal arsitektur terbukti berperan besar terhadap well-being,** keterhubungan sosial, serta pola hidup sehat **(Buildings & Cities Journal, 2021).**

Di sisi lain, terdapat potensi besar untuk mengembangkan konsep apartemen mixed-use wellness architecture di BSD City. Lokasinya strategis dengan pertumbuhan ekonomi dan populasi yang pesat, serta memiliki peluang untuk mengintegrasikan fungsi hunian dengan Lifestyle Market Modern. Potensi ini juga diperkuat oleh meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang tidak hanya layak secara fisik, tetapi juga mendukung kenyamanan, kesehatan, dan keberlanjutan lingkungan **(UGM Research Repository, 2021; Global Wellness Institute, 2023).**

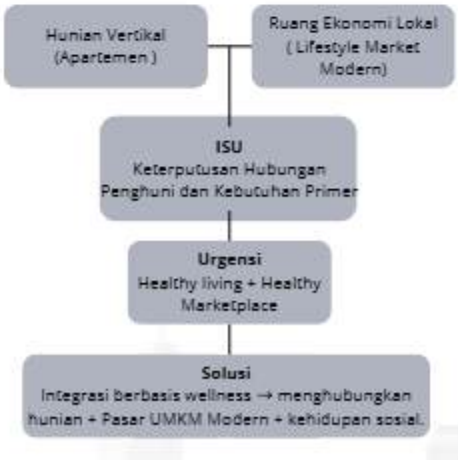
ISU PERANCANGAN	POTENSI PERANCANGAN
Tingginya polusi udara, tidak sehat pada kota megapolitan	Lokasi Strategis merupakan kota satelit megapolitan pendukung ibu kota
Padatnya kota yang bising menyebabkan stres psikologis	Meningkatnya kebutuhan apartemen sebagai sarana fasilitas kawasan semakin lengkap
Orientasi hunian selalu pada efisiensi dan komersial Tanpa pendukung kualitas hidup	Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang mendukung kenyamanan
Minimnya Integrasi Antara hunian dan Usaha UMKM Modern	Potensi pasar besar bagi UMKM untuk Kebutuhan Primer sebagai bagian dari ekonomi kawasan

Gambar 1.1. Bussiness distriet eksklusif BSD City

Gambar 1.1. Banyaknya umkm yang perlu wadah di BSD City

ARAH PERANCANGAN

Oleh karena itu, proposal ini mengajukan perancangan apartemen mixed-use dengan lifestyle market di BSD City supaya diarahkan **untuk menciptakan hunian kelas menengah atas yang Strategis Fungsional dan dekat dengan sumber ekonomi informal**, **integrasi Lifestyle Market Modern lebih cocok dengan kelas menengah atas yang melihat nilai fungsional dan ekonomi lokal melalui penerapan prinsip Wellness Architecture.** pendekatan Wellness Architecture menjadi sangat relevan karena berfokus pada peningkatan kesehatan fisik, mental, dan sosial penghuninya. Hunian tidak hanya dirancang efisien dari segi biaya, tetapi juga optimal dalam kenyamanan, kualitas udara, pencahayaan alami, sirkulasi yang baik, ruang hijau, serta kemudahan akses terhadap fasilitas komersial dan sosial. **Dengan demikian, rancangan ini diharapkan dapat menghadirkan lingkungan binaan yang lebih sehat, dan berkelanjutan bagi masyarakat.**



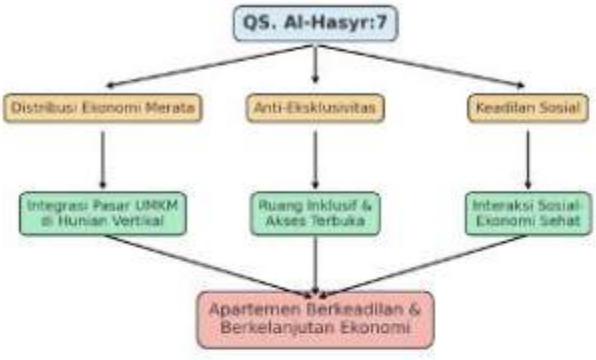
INTEGRASI NILAI ISLAM

KEMAKMURAN SOSIAL & EKONOMI (QS. AL-HASYR:7)

BEDASARKAN HIKMAH

TAFSIR AL-QURTUBI

Tafsir Al-Qurtubi menekankan **Pentingnya distribusi ekonomi yang merata agar manfaat tidak hanya dinikmati oleh kalangan elit.** Relevansinya dalam konteks perancangan apartemen mixed-used adalah bagaimana hunian modern tidak boleh berdiri eksklusif dan terpisah dari kehidupan masyarakat sekitar, melainkan **Menjadi wujud nyata dari nilai sarana pemerataan rezeki yang memberi kesempatan usaha orang menengah, untuk berkembang berdampingan dengan hunian vertikal.** Dengan demikian, desain apartemen tidak hanya menghadirkan kenyamanan tempat tinggal, tetapi juga menjadi instrumen keadilan sosial dan keberlanjutan ekonomi.



Gambar 1.1.7 Skema nilai integrasi keislaman QS. Al-hasyr (7)

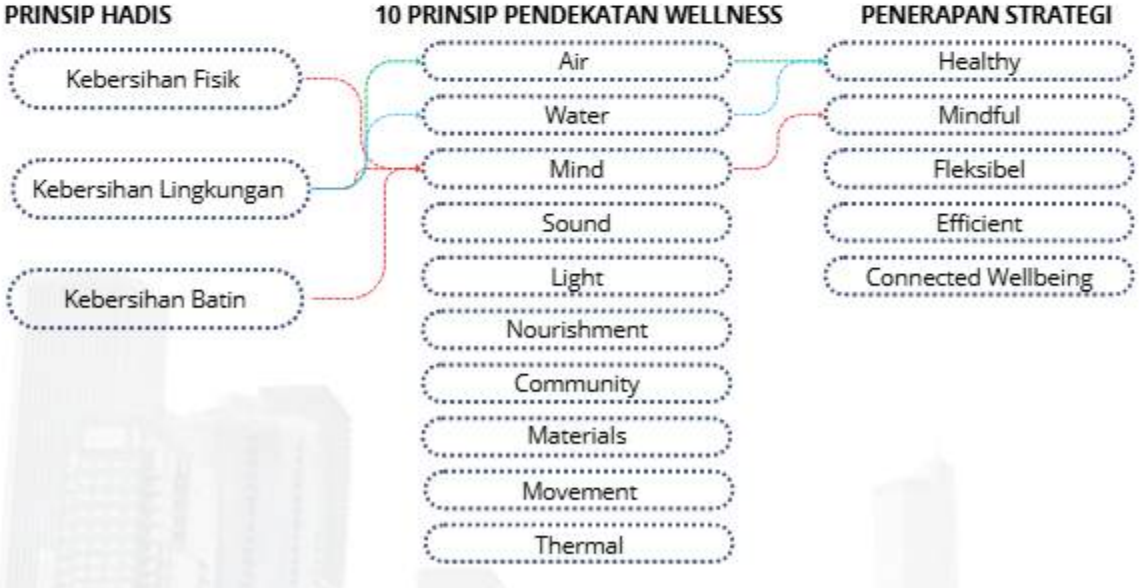
HADIS RIWAYAT AT-TIRMIDZI

BEDASARKAN STRATEGI

"Sesungguhnya Allah itu baik dan menyukai kebaikan, **bersih dan menyukai kebersihan**, mulia dan menyukai kemuliaan, dermawan dan menyukai kedermawanan."
(HR. Tirmidzi no. 2799, dinyatakan hasan).

TAFSIR IMAM AL-MUNAWI

Kata "nadhif (bersih)" menunjukkan bahwa Allah memerintahkan hamba-Nya **menjaga kebersihan badan, pakaian, tempat tinggal, lingkungan** dan juga hati dari kotoran maknawi seperti syirik, hasad, dengki, dan penyakit hati lainnya. Hadis ini menjelaskan bahwa Orang yang menjaga kebersihan diri dan lingkungannya lebih dekat dengan sifat yang dicintai Allah.



Gambar 1.1.8 Skema nilai integrasi keislaman Hadis riwayat Tirmidzi

1.2 RUANG LINGKUP

MIX USE APARTEMEN DAN PASAR UMKM

Pertumbuhan kawasan BSD City Tanggerang sebagai pusat hunian–komersial mendorong kebutuhan hunian terjangkau–menengah dan wadah UMKM lokal yang terintegrasi. **Proyek perancangan baru berupa apartemen mix-used yang mengintegrasikan hunian, dengan Lifestyle Market, dan fasilitas publik secara terpadu. Dapat Mengoptimalkan aktivitas ekonomi lokal (kurasi produk) sekaligus menghadirkan hunian sehat, efisien, dan inklusif.**

Gambar 1.2.1 Apartemen dan pasar di indonesia,jakarta

BATASAN DESAIN

Perancangan mencakup **massa bangunan dan sirkulasi vertikal-horizontal, serta ruang-ruang utama seperti area Supermarket, coworking space, ruang interaksi komunal, area hunian, dan fasilitas penunjang** dengan luas lahan 15.000 m2. Analisis detail struktur bawah tanah, pondasi dalam maupun eksekusi teknis. Aspek finansial seperti studi kelayakan ekonomi, proyeksi investasi, analisis bisnis tenant, dan perhitungan teknis sistem utilitas, tidak termasuk lingkup kajian.

BATASAN PENGGUNA

UTAMA

- Penghuni apartemen,
- Pemilik Retail
- Pengunjung
- Pembeli

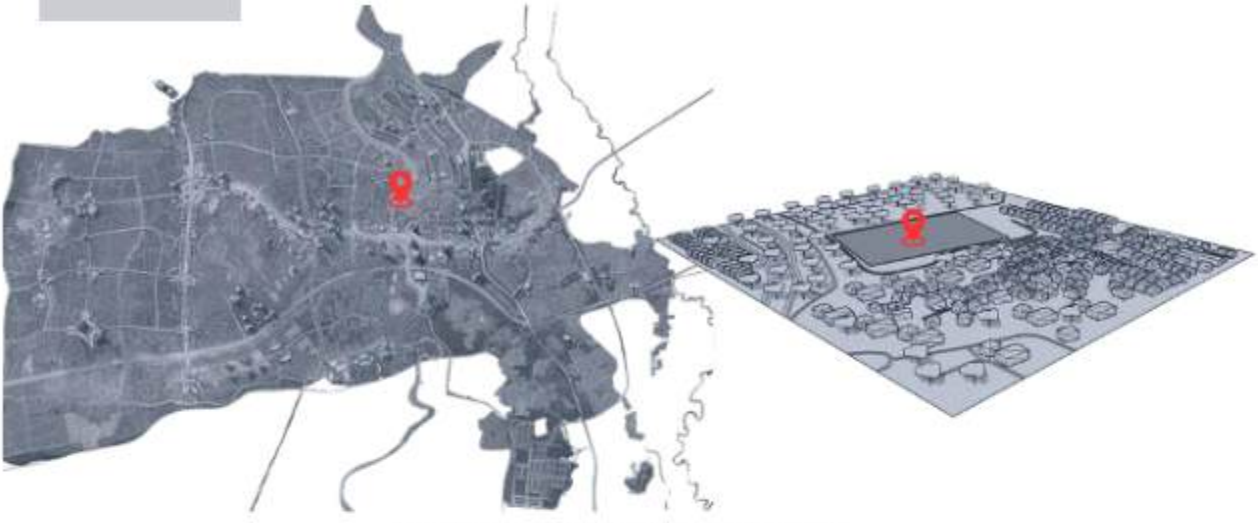
PENDUKUNG

- Masyarakat sekitar
- Investor
- Pengelola gedung
- Kurator Produk

WELLNESS ARCHITECTURE DESIGN

Wellness Architecture adalah pendekatan desain arsitektur yang berfokus pada peningkatan kesehatan fisik, mental, emosional, sosial, dan spiritual manusia melalui ruang yang mereka tinggali. **tujuannya bukan hanya menciptakan yang indah,tapi juga menciptakan hunian lingkungan binaan yang menyehatkan, nyaman, produktif, dan selaras dengan alam.** "WELL Building Standard lahir dari keyakinan bahwa tempat kita hidup, bekerja, dan beraktivitas memiliki dampak besar terhadap kesehatan dan kesejahteraan kita. Wellness Architecture membantu menciptakan lingkungan binaan yang benar-benar mendukung hidup sehat."

LOKASI PERANCANGAN



Gambar 1.2.2 MAP Kawasan BSD City dan Rencana Site

Lokasi

Kawasan BSD City Jl. BSD Grand Boulevard No. 55f, Kec. Serpong Tanggerang Selatan, Banten 15339.

Spesifikasi

Luas Lahan : 15000 m2 (1.5 ha)

Fungsi Lahan : **Menurut Peraturan Bapeda Tanggerang**, BSD City berada dalam wilayah Kecamatan Serpong, sehingga secara administratif wilayahnya masuk dalam zona PPK II.Termasuk zona seperti Pusat Pelayanan Kota (PPK) yang memperbolehkan hunian vertikal seperti apartemen serta kawasan perdagangan

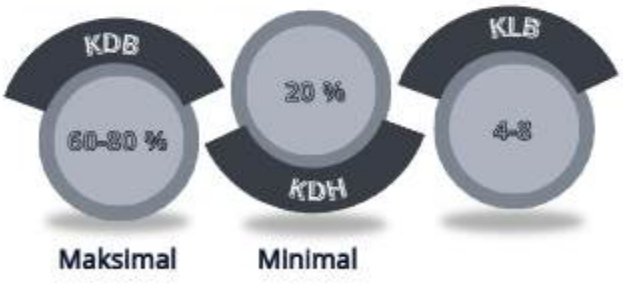
Skala Proyek

Proyek ini akan di rancang sebagai apartemen, untuk diarahkan menciptakan hunian kelas menengah yang efisien, inklusif, dan berdaya guna

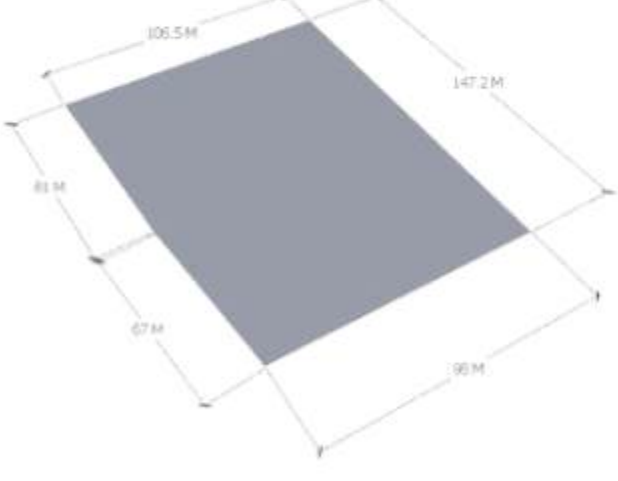
Jangka Waktu

Proses desain akan berlangsung selama sembilan bulan, meliputi penelitian awal, pengembangan konsep, desain skematik, dan pengembangan desain.

REGULASI & DIMENSI



Sumber : https://www.slideshare.net/teknis-rtrw-tangerang-selatan



1.3 MAKSUD DAN TUJUAN

MAKSUD PERANCANGAN

Menciptakan hunian sehat

- Menyediakan apartemen yang tidak hanya layak huni, tapi juga menunjang kesehatan penghuni melalui pencahayaan alami, ventilasi, kualitas udara, akustik yang baik.

Mengintegrasikan aktivitas ekonomi dan kesejahteraan sosial

- Market UMKM Modern tidak hanya berfungsi ekonomi, tapi juga sebagai wadah interaksi sosial yang sehat,dan nyaman.

Menjadi ruang hidup yang holistik

- Bangunan berfungsi bukan sekadar tempat tinggal, tapi juga ruang untuk beristirahat, berolahraga, belajar, dan bersosialisasi.

Memberikan nilai tambah pada kawasan BSD City

- Menjadi ikon Hunian urban sehat dan relevan yang peduli wellness lifestyle

TUJUAN PERANCANGAN

1.Dalam Hunian

- Mewujudkan hunian yang sehat, hemat energi, dan ramah lingkungan.
- Menciptakan suasana apartemen yang mendukung kesehatan dan kenyamanan mental penghuni

2. Dalam Ekonomi

- Menjadikan Market UMKM sebagai community hub untuk interaksi sosial dan pertumbuhan ekonomi lokal.
- Mendukung ekonomi kerakyatan melalui fasilitas Retail UMKM yang sehat, aman, higienis, dan menarik.
- Mendorong aktivitas wirausaha muda dengan ruang fleksibel (Creative Market)

3. Dalam Kesehatan dan Spiritual

- Memberikan ruang yang mendukung keseimbangan hidup penghuni (ruang ibadah, ruang kesehatan, dan healing garden).

SASARAN PERANCANGAN

Arah Hunian (Apartemen)

- Healthy Living Spaces Unit apartemen didesain dengan pencahayaan dan penghawaan yang baik, serta fasilitas yang mendukung kesehatan

.Arah Komersial (Lifestyle Market Modern)

- Healthy Marketplace merancang economic hub higienis dengan sistem sirkulasi udara sehat, cahaya alami, serta zoning yang baik

Arah Lingkungan & Kawasan

- Healing Landscape minimal 35% ruang terbuka hijau dengan konsep taman sensory

Arah Sosial & Kesehatan Mental

- menyediakan plaza publik, ruang komunitas, RTH yang Hijau sejuk dan nyaman untuk mengurangi kebisingan Kota

1.4 KAJIAN PRESEDEN

1.4.1 RUSUN PASAR RUMPUT

JAKARTA SELATAN

Gambar 1.4.1.1 Gambar Eksterior Rusun dan Interior Pasar

Rusun Pasar Rumput dipilih karena merupakan contoh nyata penerapan konsep mixed-use di Indonesia yang **mengintegrasikan hunian vertikal dengan pasar tradisional modern**. Proyek ini relevan untuk dikaji karena menghadirkan solusi keterbatasan lahan perkotaan dengan menyediakan hunian terjangkau sekaligus pusat ekonomi lokal (UMKM). Dari perspektif Wellness Architecture, **preseden ini penting karena mencoba menghubungkan aspek tempat tinggal, aksesibilitas, dan kebutuhan ekonomi** sehari-hari masyarakat urban.

DATA PROYEK & ANALISIS

1. **Integrasi Hunian dan Pasar.** Hunian berada di atas pasar, sehingga aktivitas ekonomi dan domestik menyatu dalam satu kawasan.

2. Sirkulasi Vertikal Akses langsung dari hunian ke pasar dan transportasi umum (halte Transjakarta), mendukung mobilitas sehat & efisien.

3. Pencahayaan & Ventilasi Area pasar menggunakan pencahayaan alami dan sirkulasi udara alami, mengurangi ketergantungan pada energi buatan

4. Aspek Sosial-Ekonomi Zonasi kios untuk pedagang kecil menengah mendukung inklusivitas dan pemberdayaan ekonomi warga.

PELAJARAN YANG DI AMBIL

1. integrasi program hunian dan pasar bisa mengurangi jarak tempuh harian, meningkatkan efisiensi waktu, serta mengurangi polusi dari transportasi.

2. Penyediaan ruang komunal di antara hunian dan pasar mendorong interaksi sosial. memperkuat relasi sosial, dan mendukung UMKM lokal

3. Penataan kios berbasis komoditas menciptakan pengalaman belanja yang lebih teratur dan sehat. memudahkan pengunjung dan penghuni

4. Dari sisi Wellness Architecture, penting menghadirkan lingkungan sehat dengan pencahayaan alami, ventilasi silang, serta tata ruang yang mengurangi stres dan kepadatan.

RELEVANSI WELLNESS ARCHITECTURE

Kesehatan Fisik
Hunian dekat pasar memudahkan akses kebutuhan sehari-hari, mengurangi perjalanan jauh.

Kesehatan Sosial
Kesehatan Sosial: Adanya ruang komunal dan aktivitas ekonomi memperkuat ikatan sosial.

Kesehatan Lingkungan
Integrasi transportasi publik mengurangi polusi dari transportasi & pencahayaan alami mendukung kesehatan lingkungan

1.4.2 MARKTHAL, ROTTERDAM

ROTTERDAM, BELANDA

Gambar 1.4.2.1 Gambar Eksterior dan interior market marktahl

Markthal dipilih karena merupakan contoh sukses integrasi hunian vertikal dengan pasar modern skala besar di Eropa. Proyek ini unik dalam menciptakan ikon kota sekaligus pusat interaksi sosial, serta relevan sebagai inspirasi bagi perancangan mix-use apartemen dengan pasar UMKM di Indonesia. **Kombinasi gedung apartemen yang mencakup pasar makanan segar dengan toko makanan, restoran, supermarket, dan parkir bawah tanah tidak ditemukan di tempat lain di dunia**. Markthal memberikan dorongan penting bagi kawasan sekitarnya yang memberikan kontribusi besar bagi perekonomian perkotaan. Markthal, dengan pasar makanan segar, toko, dan apartemennya yang beroperasi setiap hari, menciptakan koherensi dan koneksi di lingkungan **(archdaily.com)**

DATA PROYEK & ANALISIS

1. **Sirkulasi:** Atrium pusat menjadi penghubung antara area pasar, restoran, dan hunian, mendukung alur pergerakan manusia yang alami.

2. **Ikon Arsitektural:** Atap lengkung besar bukan hanya struktur pelindung, tetapi juga landmark kota yang memperkuat identitas kawasan.

3. **Tata Ruang Pasar**: Kios modular fleksibel, memudahkan pengelolaan tenant UMKM dan retail modern.

4. Pengalaman Pengguna: Interior penuh warna, visual mural raksasa, serta atrium yang luas menciptakan suasana atraktif dan nyaman..

PELAJARAN YANG DI AMBIL

1. Atrium publik sebagai pusat aktivitas mampu meningkatkan interaksi sosial dan kesehatan lingkungan dalam ruang.

2. Fleksibilitas desain kios mendukung keberlanjutan bisnis UMKM Modern dan menyesuaikan kebutuhan tenant. Mixed-use (hunian + pasar + rekreasi) meningkatkan efisiensi ruang kota dan mengurangi mobilitas harian.

3. Elemen arsitektur ikonik meningkatkan identitas kawasan sekaligus daya tarik wisata. Dari sudut pandang Wellness Architecture: ruang terang, sehat, dan atraktif mampu meningkatkan kualitas fisik, sosial, mental, dan lingkungan masyarakat.

RELEVANSI WELLNESS ARCHITECTURE

Kesehatan Fisik
Atrium besar dengan pencahayaan alami & ventilasi silang menciptakan kualitas udara sehat. Sirkulasi pejalan kaki nyaman, meminimalisir penggunaan kendaraan untuk kebutuhan sehari-hari.

Kesehatan Sosial
Atrium berfungsi sebagai ruang publik & "plaza dalam ruangan", mendukung interaksi sosial dan komunitas. Pasar sebagai pusat aktivitas UMKM memperkuat ikatan sosial-ekonomi.

Kesehatan Mental
Interior warna-warni (atap dengan mural seni) memberi stimulasi visual yang menyenangkan. Suasana multisensorik (cahaya, aroma pasar, pengalaman kuliner) meningkatkan emotional delight dan mengurangi stres.

Kesehatan Lingkungan
Mixed-use (hunian + pasar + rekreasi) mengurangi commuting distance dan polusi transportasi. Pemanfaatan cahaya alami menekan konsumsi energi listrik.

1.4.3 KAMPUNG ADMIRALTY

SINGAPURA

Gambar 1.4.3.1 Gambar Eksterior dan interior Kampung admiralty

Dikaji Karna Kampung Admiralty adalah **pengembangan publik terpadu pertama di Singapura yang menggabungkan berbagai fasilitas dan layanan publik di bawah satu atap.** Di sisi lain, kompleks terpadu satu atap ini memaksimalkan pemanfaatan lahan, dan merupakan prototipe untuk memenuhi kebutuhan populasi lansia Singapura. berhasil menjawab isu penuaan populasi sekaligus menciptakan lingkungan inklusif, sehat, dan berkelanjutan. "Kampung Vertikal" dirancang, dengan Plaza Komunitas di strata bawah, Pusat Kesehatan di strata tengah, dan Taman Komunitas dengan apartemen untuk lansia strata atas. Ketiga strata berbeda ini menyandingkan berbagai penggunaan bangunan untuk mendorong keragaman lintas program untuk pembangkit aktivitas. **(archdaily.com)**

DATA PROYEK & ANALISIS

1. **Ruang terbuka fleksibel & lanskap vertikal** Plaza publik, rooftop urban farming, serta taman komunitas diintegrasikan sebagai ruang interaksi lintas generasi.

2. **Healing environment Lanskap hijau**, cahaya alami, dan elemen air menciptakan suasana yang menenangkan serta meningkatkan kualitas hidup.

3. **Pengelolaan energi & keberlanjutan** Bangunan memanfaatkan ventilasi alami, pencahayaan alami, dan lanskap hijau untuk menekan konsumsi energi.

4. Ruang komunal intergenerasional Plaza dan area publik dirancang agar lansia, anak-anak daycare, serta masyarakat umum dapat berinteraksi dalam aktivitas bersama.

PELAJARAN YANG DI AMBIL

1. **Integrasi fungsi** menggabungkan hunian, kesehatan, komersial, dan rekreasi dalam satu kompleks untuk mempermudah aktivitas sehari-hari.

2. **Ruang sosial inklusif dan adaptibilitas ruang** plaza publik & taman komunitas desain fleksibel memungkinkan fungsi ruang publik menyesuaikan kebutuhan komunitas (misalnya untuk event

3. **Healing environment dan keberlanjutan.** vegetasi, dan pencahayaan alami meningkatkan kualitas hidup penghuni. pemanfaatan energi pasif & urban farming memperkuat kualitas lingkungan.

RELEVANSI WELLNESS ARCHITECTURE

Kesehatan Fisik
ruang terbuka hijau dan fasilitas rekreasi mendorong aktivitas fisik ringan (jalan kaki, berkebun).

Kesehatan Sosial
plaza komunitas meningkatkan rasa kebersamaan & interaksi sosial. menciptakan interaksi lintas generasi.

Kesehatan Mental
healing environment melalui vegetasi, cahaya alami, dan ruang teduh membantu mengurangi stres.

Kesehatan Lingkungan
lanskap hijau & desain berkelanjutan mendukung kualitas udara, iklim mikro, dan efisiensi energi.

TABEL PERBANDINGAN

ASPEK	RUSUN PASAR RUMPUT	MARKTHAL ROTTERDAM	KAMPUNG ADMIRALTY	IMPLIKASI WELLNES ARCHITECTURE
FUNGSI UTAMA	Hunian vertikal + pasar tradisional	Hunian + pasar modern + retail + restoran	Hunian lansia + pasar + food court + klinik + komunitas	Integrasi fungsi yang mendukung keseimbangan aktivitas sehari-hari & kesehatan pengguna
PASAR DAN UMKM	Pasar tradisional di podium bawah, ±4.000 kios	Pasar modern, ±96 kios + 20 toko/restoran, atrium tertutup	Pasar & food court modern, higienis, mudah diakses	Pasar sehat, higienis, & mendukung pola makan bergizi serta ekonomi lokal
ZONASI VERTIKAL	Pasar di podium, hunian di atas	Pasar di bawah (plaza tertutup), hunian di atas busur	Podium publik (pasar, klinik, komunitas), hunian di atas	Zonasi mendukung kemudahan akses, mengurangi beban mobilitas,
RUANG KOMUNAL	Pasar sebagai pusat kegiatan, minim ruang komunal tambahan	Atrium pasar sebagai plaza publik indoor ikonik	Rooftop garden, community plaza, daycare, food court	Ruang komunal sehat, ramah sosial, sekaligus menjadi healing space
IDENTITAS VISUAL	Sederhana, fungsional	Interior atrium dengan mural besar ikonik	Hijau & hangat, lanskap vertikal	Identitas visual berbasis budaya lokal + elemen alam untuk sensorial
RUANG TERBUKA HIJAU	Minim (lebih ke fungsi padat)	Terbatas di area luar	Rooftop urban farming + taman komunitas	RTH berfungsi sebagai healing area, meningkatkan kualitas udara
SKALA PENGGUNA	Lebih fokus ke fungsi massal, kurang ruang intim	Atrium besar, monumental, terasa dingin	Ruang publik hangat banyak tempat duduk	Skala ruang disesuaikan dengan kenyamanan psikologis & kesehatan pengguna

1.5 KAJIAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE

"Wellness Architecture adalah pendekatan desain yang menempatkan kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan manusia sebagai inti dari perancangan bangunan, dengan mempertimbangkan kualitas udara, cahaya, air, nutrisi, kebugaran, kenyamanan, dan pikiran."**(International WELL Building Institute, 2020)**

Gambar 1.5.1 Paul Scialla dan Logo IWBI

"WELL Building Standard lahir dari keyakinan bahwa tempat kita hidup, bekerja, dan beraktivitas memiliki dampak besar terhadap kesehatan dan kesejahteraan kita. Wellness Architecture membantu menciptakan lingkungan binaan yang benar-benar mendukung hidup sehat." **(Paul Scialla, International WELL Building Institute, 2014)**

Pendekatan ini dipilih karena menjawab isu hunian pada perkotaan di kawasan kota satelit atau megapolitan seperti BSD City di Tangerang selatan :

- Padatnya kota yang menyebabkan stres psikologis
- Orientasi hunian selalu pada efisiensi dan komersial tanpa pendukung kualitas hidup
- Minimnya Integrasi Antara hunian dan Pasar UMKM
- Tingginya polusi udara dan kebisingan kota megapolitan

Dengan Wellness Architecture, perancangan ini akan menghadirkan hunian sehat + pasar UMKM lokal higienis + ruang komunal yang mendukung kesejahteraan fisik, mental, dan sosial.

KOMPONEN PEMBENTUK WELLNESS ARCHITECTURE

Source : https://v2.wellcertified.com

Ada sepuluh konsep dalam WELL, Setiap konsep terdiri dari fitur-fitur dengan tujuan kesehatan yang berbeda. Fitur-fitur tersebut dapat berupa prasyarat atau pengoptimalan. Menurut **International WELL Building Institute (IWBI)** – ***"WELL v2 Ten Concepts"***

AIR / UDARA

Menjamin kualitas udara dalam ruangan, ventilasi yang baik, pengendalian polutan dan emisi, serta pengelolaan sumber-sumber polusi di dalam bangunan.

WATER / AIR

Akses ke air minum yang bersih dan aman, kontrol terhadap kontaminan air, sanitasi. Akses air bersih & aman untuk penghuni.

NOURISHMENT / NUTRISI

Mendukung pola makan sehat lewat akses ke makanan bergizi Pada pasar UMKM, serta mendorong konsumsi makanan sehat bergizi melalui akses dan edukasi.

LIGHT / CAHAYA

Memaksimalkan cahaya alami & mendukung ritme sirkadian. Apartemen dengan bukaan besar, skylight di pasar, pencahayaan buatan dengan kontrol intensitas & warna.

MOVEMENT / GERAKAN

Fasilitas yang mendorong gaya hidup aktif. Sirkulasi pejalan kaki ramah difabel, jalur sepeda, tangga atraktif di apartemen, ruang olahraga komunitas.

COMMUNITY / KOMUNITAS

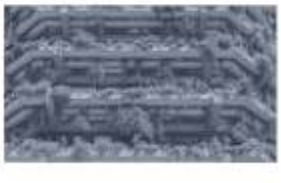
Membangun keterhubungan sosial & inklusivitas. Ruang bersama untuk event UMKM, co-working space, taman komunitas yang fleksibel sebagai tempat interaksi sosial.

MIND / PIKIRAN

Dukungan kesehatan mental & kenyamanan psikologis. Desain ruang terbuka hijau sebagai area relaksasi , art installation dari UMKM lokal untuk sense of place.

MATERIALS / MATERIAL

Pemilihan material sehat & ramah lingkungan. Material lokal bebas racun (low-VOC) serta finishing ramah lingkungan.



SOUND / SUARA

Kualitas akustik ruang yang nyaman, Pengendalian kebisingan antar-zona (pasar & hunian), penggunaan material penyerap suara di ruang komunal.

THERMAL / SUHU

Menjamin kenyamanan suhu & kelembapan. Sistem pendingin alami di atrium pasar, ventilasi silang, insulasi termal pada hunian.

PRESEDEN PENDUKUNG

KAMPUNG ADMIRALTY, SINGAPORE

Gambar 1.5.2 Gambar Eksterior dan interior Kampung admiralty

Kampung Admiralty menyediakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan, dengan ruang hijau yang luas dan fasilitas kesehatan yang terintegrasi, sehingga meningkatkan kesejahteraan fisik dan mental penghuninya. **(ArchDaily, 2018, Kampung Admiralty / WOHA).**

Kesehatan Fisik

- Tersedia Active Aging Hub, ruang olahraga, klinik medis, dan jalur pedestrian ramah lansia.
- Lingkungan dirancang untuk mendorong aktivitas fisik ringan (berjalan, berkebun).

Gambar 1.5.2 Potongan bangunan kampung admiralty

Kesehatan Mental & Sosial

- Ada community plaza dan ruang hijau terbuka di podium atas (sky garden).
- Menyediakan ruang interaksi sosial bagi warga lintas generasi mengurangi isolasi sosial lansia.

Kenyamanan & Lingkungan Sehat

- Memaksimalkan cahaya alami dan ventilasi silang, mengurangi ketergantungan pada energi buatan.
- Ruang hijau di rooftop berfungsi sebagai healing environment yang terbukti menurunkan stres.

Pendekatan Wellness Architecture melalui 10 prinsip WELL v2 menjadi landasan penting dalam perancangan mix use apartemen + lifestyle market lokal . Prinsip ini tidak hanya menekankan pada aspek fisik seperti kualitas udara (Air), air bersih (Water), pencahayaan (Light), dan material sehat (Materials), tetapi juga aspek sosial-psikologis seperti kesehatan mental (Mind), rasa kebersamaan (Community), serta pola hidup sehat (Nourishment dan Movement). Dengan penerapan yang konsisten, bangunan tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal & berdagang, tetapi juga sebagai lingkungan sehat, inklusif, dan berkelanjutan yang mendukung kualitas hidup penggunanya sehari-hari. **(International WELL Building Institute (IWBI) – WELL v2 Concepts)**

1.6 STRATEGI PERANCANGAN

SKEMA DASAR

Issue

Arsitektural

Comfort

Flexibility

Tingginya polusi udara, tidak sehat pada kota megapolitan

Orientasi hunian selalu pada efisiensi dan komersial Tanpa pendukung kualitas hidup

Padatnya kota yang bising menyebabkan stres psikologis

Minimnya Integrasi Antara hunian dan economic hub lokal

Design Issue

Comfort

Comfort dalam desain adalah upaya menyediakan ease & enjoyment bagi pengguna

Flexibility

Kemampuan rancangan untuk beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan, dan fungsi. tanpa memerlukan perubahan besar

Teori : **Duerk, Donna P. (1993). Architectural Programming: Information Management for Design. (New York: Van Nostrand Reinhold).**

Integrasi Nilai Islam

BEDASARKAN HIKMAH

- **Qs. AL-Hasyr ayat 7**
- **Arsitektur Berkeadilan**
- Sarana pemerataan ekonomi yang memberi manfaat kesempatan usaha kecil untuk berkembang berdampingan dengan hunian vertikal

BEDASARKAN STRATEGI HEALTHY & MINDFUL

- **Hadis Riwayat Tirmidzi**
- **Tentang kebersihan Fisik, Lingkungan dan batin** menjelaskan bahwa Orang yang menjaga kebersihan diri dan lingkungannya lebih dekat dengan sifat yang dicintai Allah.

Pendekatan

Wellness architecture

Wellness Architecture adalah pendekatan desain yang menempatkan kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan manusia sebagai inti dari perancangan bangunan. **(Paul Scialla, International WELL Building Institute, 2014)**

10 Prinsip Wellness Architecture

Air	Community	Thermal Comfort
Water	Nourishment	Sound
Mind	Movement	Light
Materials		

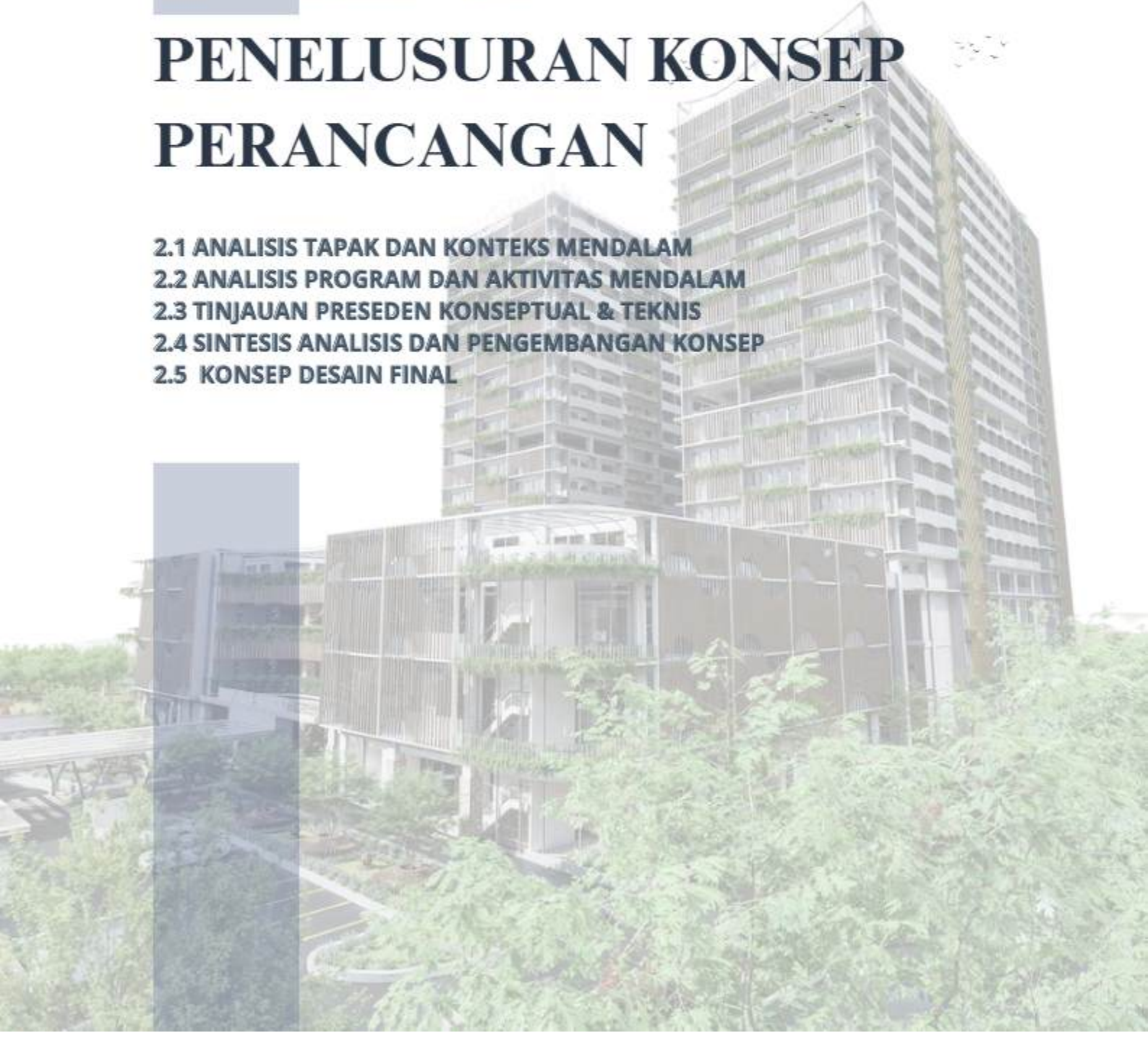
Strategi Desain

Healthy	Mindful	Connected Wellbeing	Efficient	Fleksibel
Mewujudkan kenyamanan fisik (physical comfort)	Menekankan pada kenyamanan psikologis (psychological comfort)	Menghadirkan keterhubungan sosial (social comfort)	Berorientasi pada minimasi dampak lingkungan, dan bentuk	Fleksibilitas adalah kemampuan untuk beradaptasi terhadap perubahan fungsi
Tapak dan Lanskap	Ruang	Bentuk	Struktur	Utilitas

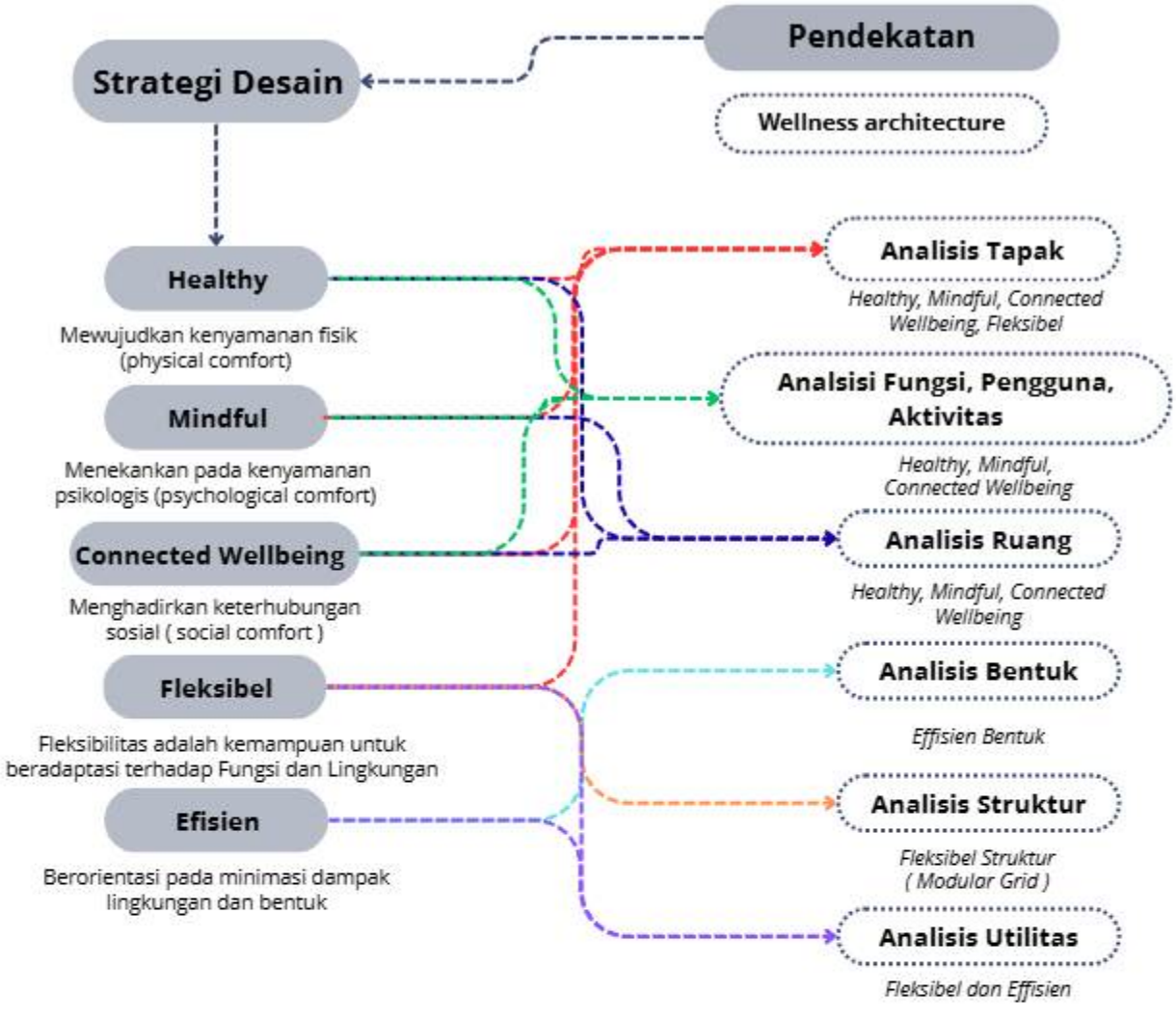
BAB 2

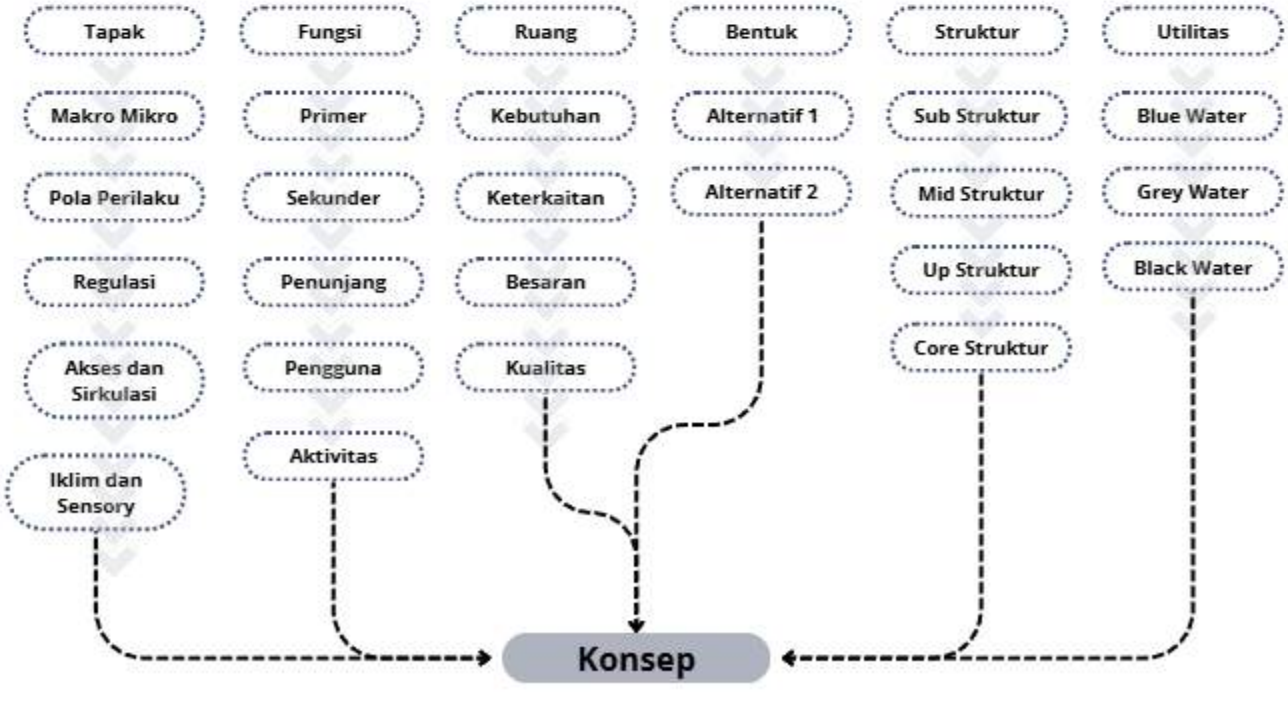
PENELUSURAN KONSEP PERANCANGAN

2.1 ANALISIS TAPAK DAN KONTEKS MENDALAM
2.2 ANALISIS PROGRAM DAN AKTIVITAS MENDALAM
2.3 TINJAUAN PRESEDEN KONSEPTUAL & TEKNIS
2.4 SINTESIS ANALISIS DAN PENGEMBANGAN KONSEP
2.5 KONSEP DESAIN FINAL



SKEMA ANALISIS





2.1 ANALISIS TAPAK DAN KONTEKS MENDALAM

Lokasi : Kawasan BSD City Jl. BSD Grand Boulevard No. 55f, Kec. Serpong Tanggerang Selatan, Banten 15339.

Luas : 15000 m2 / 1.5 ha

Tapak berada di kawasan BSD, Tangerang Selatan, dengan akses utama yang terhubung langsung ke jaringan jalan arteri. Kedekatan dengan jalur tol dan jalan sekunder menjadikan area ini mudah dijangkau dari pusat-pusat aktivitas kawasan. Aksesibilitas yang baik ini mendukung potensi tapak untuk fungsi komersial, hunian, maupun fasilitas publik. Secara umum, kawasan ini memiliki pola campuran (mixed-use pattern) dengan perumahan, komersial, dan fasilitas publik yang saling berdekatan. **Hal ini mencerminkan karakter kawasan BSD sebagai kota satelit**

BANGUNAN SEKITAR

Bangunan sekitar berupa, Area perumahan, ruko komersial untuk food court, serta Area-Area perkantoran berupa highrise maupun retail, **sehingga menambah potensi kawasan, bahwa termasuk kota satelit pendukung ibu kota jakarta, akan berkembang pada masa depan**

DESTINASI

1. Botanic Park
2. Sungai Cisadane
3. Marketing Bsd City
4. Mall The Breeze
5. The Breeze park
6. Green Cove Bsd
7. Taman Telaga Golf
8. Bsd Park
9. Sinarmas World Academy

TRANSPORTASI

Terminal Bus Transjakarta

JALAN

Jalan Arteri
Jalan Tol
Jalan Lokal
Sungai Cisadane

PERILAKU DAN POLA AKTIVITAS

MAPPING KAWASAN

Titik, interaksi sosial, privasi, dan konflik.

Keterangan :

- Area Perumahan / **Privasi**
- Area Kantor dan Kampus / **Sosial**
- Area Waterfront Sungai / **Konflik**
- Area Komersil Ruko / **Sosial**
- Terminal Bus Transjakarta
- Jalan Provinsi
- Jalan Perumahan
- Jalan Belum Terbangun
- Sungai Cisadane

Tapak memiliki **aksesibilitas tinggi dekat jalan utama, berada pada konteks kawasan berkembang, di kelilingi area hunian, kampus, kantor**

Tapak Memiliki **Risiko kebisingan Kedekatan dengan jalur arteri dan area industri berpotensi menghasilkan polusi suara dan getaran.**

Tapak memiliki **Integrasi fungsi sosial dan ekonomi Kedekatan dengan kampus dan area komersial.**

Tapak memiliki **Tekanan lingkungan Peningkatan aliran permukaan akibat pembangunan padat dapat memperburuk banjir musiman.**

Solusi :

Area Publik di dekat Jalur arteri mempermudah Aksesibilitas dan Visibilitas

Area Privat paling jauh dari kebisingan kendaraan dan Polusi

Pada Area Publik sediakan plaza, atau food court, yang mendorong integrasi ekonomi dan sosial

Pada Rth tapak Sediakan Bioswale untuk air hujan, Supaya Mengurangi Banjir dan juga memperindah lansekap

POLA PERILAKU KAWASAN

INTEGRASI POLA PERILAKU KAWASAN DENGAN TAPAK

Kawasan menunjukkan fragmentasi sosial dan fungsional setiap zona (hunian, kantor, ruko, waterfront) beroperasi dalam "gelembung" aktivitasnya masing-masing.

Solusi tapak bisa diarahkan untuk:

- **Menghubungkan zona-zona ini lewat koridor sosial dan visual, bukan hanya sirkulasi fisik.**
- **Menciptakan transisi ruang yang memperhalus perbedaan intensitas aktivitas (privat → semi publik → publik)**

Pembagian Area zonasi Publik, Semi Publik, Dan Privat

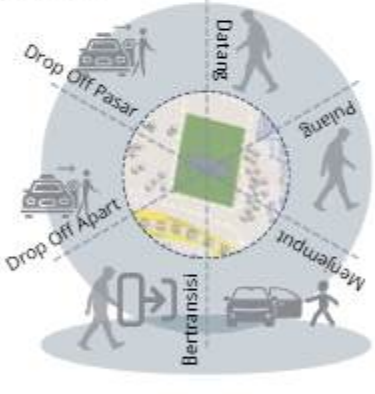
SOLUSI :

- *Zona Publik* : RTH, Market, Area drop off pasar, Area Komunal, Area Parkir. Pada area ini memiliki aksesibilitas dan visibilitas yang mudah untuk bersosialisasi
- *Zona Semi Publik* : Area transisi dari market ke Hunian Apartemen, Area Drop Off apartemen. Pada area ini memisahkan antara area Privasi penghuni dan berdagang pada pasar
- *Zona Private :* Area Apartemen dan Area fasilitas apartemen. Pada area di khususkan hanya untuk penghuni apartemen.

AREA INTERAKSI PUBLIK SOSIAL, SEMI PUBLIK, PRIVATE, PADA TAPAK.

Aktivitas

Aktivitas



Aktivitas

Area Publik

Zona publik di taruh depan dan bagian samping guna mengikuti jalur aksesibilitas supaya mendapatkan aksesibilitas dan visibilitas yang baik

Area Semi Publik

Zona Semi publik di taruh bagian tengah supaya menjadi area transisi, dan juga untuk memisahkan aksesibilitas antara zona publik dan private

Area Private

Zona Private di taruh bagian paling belakang jauh dari area aksesibilitas dan kebisingan agar tiap penghuni apartemen memiliki ketenangan dan privasi

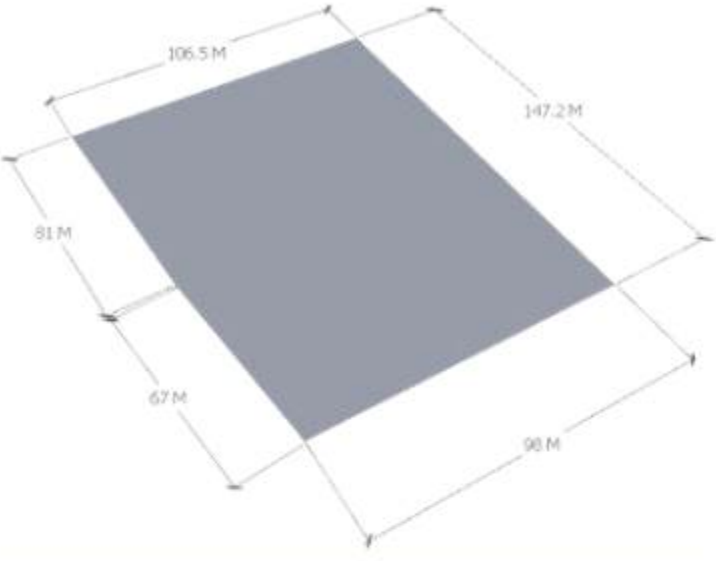
REGULASI

MIKRO

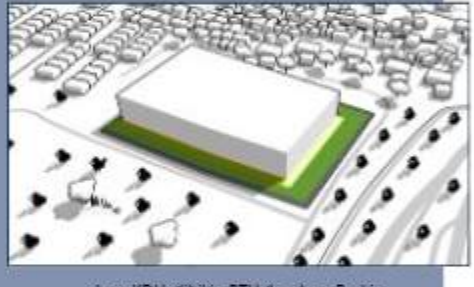
DIMENSI

Lokasi : Kawasan BSD City Jl. BSD Grand Boulevard No. 55f, Kec. Serpong Tanggerang Selatan, Banten 15339.

Luas : 15000 m2 / 1.5 ha



Penambahan GSB, KDH, KDB



Area KDH, dibikin RTH dan Area Parkir

Penambahan Parkir area dan drop off Market dan apartemen

Pembagian area bangunan

Luas Lahan
15000 m2 / 1,5 ha

KDB
(65 %) 15000 x 0.65 = 9750 m2

KDH
(35 %) 15000 x 0.35 = 5250 m2

GSB
3 meter

KLB

- Luas lahan = 15.000 m²
- KDB = 60% tapak terbangun = 9.750 m²
- Jumlah lantai = 20
- Total luas lantai bangunan:

9.750 × 20 = 195.000 m²

Berdasarkan pedoman umum tata bangunan dan zonasi (mengacu pada RTRW Kota Tangerang Selatan) dan pedoman BSD City, KLB tinggi (di atas 5,0) hanya diperbolehkan di zona komersial inti, CBD, sekitar AEON Mall, The Breeze, dan perkantoran BSD Green Office Park.

RTH
Parkir Area : 1200 m2
RTH : 6000 - 1600 m2 = 4400 m2

Area Parkir dan Drop Off
Drop-off terpisah mengurangi tumpang tindih antara kendaraan penghuni (sering penuh waktu) dan pengunjung pasar (stop-and-go), mengurangi kemacetan di pintu masuk utama.
Dua area parkir memungkinkan menampung beban puncak berbeda (jam pagi/siang/malam) tanpa overload satu area. Fleksibilitas ini penting pada mixed-use (pasar punya puncak siang, apartemen puncak sore/malam).

Bangunan
Pada pembagian bangunan mengutamakan 3 zona untuk zona Pasar Modern masuk ke publik, zona semi publik yaitu ruang transisi antara Pasar UMKM Modern serta apartemen, kemudian untuk zona privat area apartemen di paling belakang

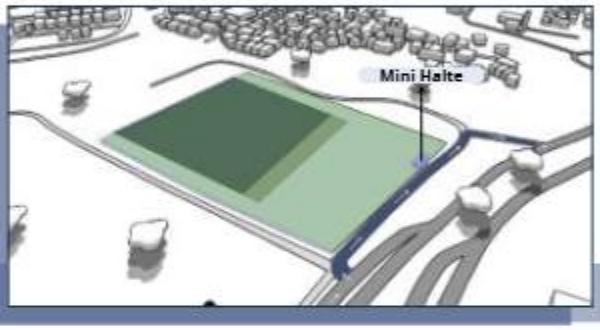
AKSESIBILITAS DAN SIRKULASI

Keterangan :

- Jalan Provinsi / Arteri
- Jalan Perumahan
- Jalan Belum Terbangun
- Sungai Cisadane
- Terminal Bus Transjakarta

Akses pada tapak cukup mudah karna di lewati oleh jalan arteri memiliki aksesibilitas yang tinggi dan juga di lewati oleh kendaraan umum seperti bus transjakarta

KENDARAAN UMUM



Solusi :

Pada tapak sediakan mini halte untuk menghubungkan pegguna atau pengunjung dengan transportasi umum

KENDARAAN PRIBADI MOTOR/MOBIL

Solusi :

Sediakan 2 Akses masuk yang berbeda untuk publik area dan private area, agar tidak saling ke ganggu , Akses keluar menjadi satu, semua akses bertipe 2 jalur mobil dan motor

KENDARAAN SERVICE

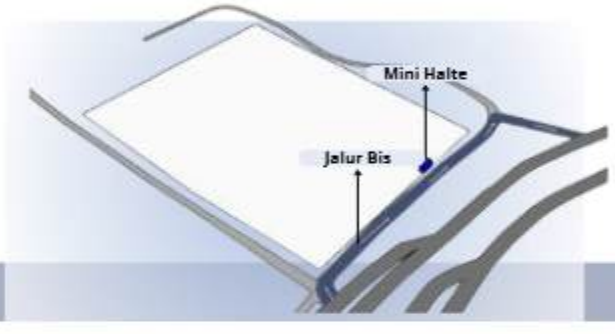
Solusi :

Akses masuk untuk kendaraan service, seperti kendaraan sampah, kendaraan muat barang dan lain-lain, di bedakan akses agar tidak menganggu pengunjung, akses tipe 2 jalur keluar masuk

PEJALAN KAKI DAN PESEPEDA

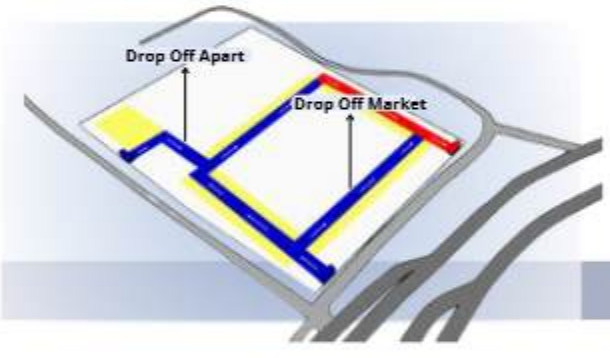
Solusi :

Pada tapak sediakan akses pejalan kaki dan pesepeda yang di bagi dua untuk pengunjung dan penghuni agar fleksibel tidak jadi satu dengan kendaraan



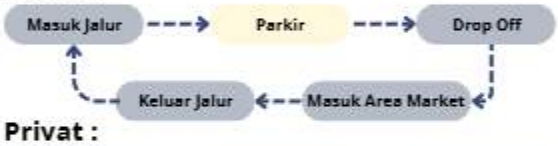
SIRKULASI KENDARAAN UMUM

Publik :

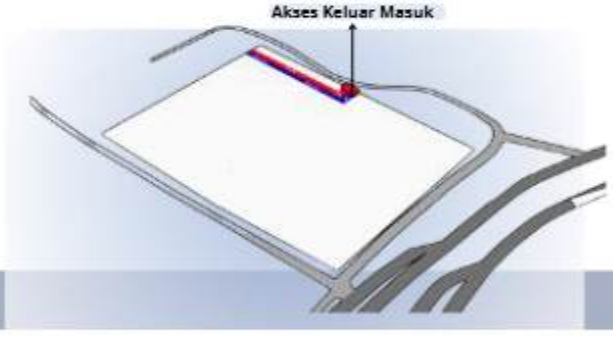


SIRKULASI KENDARAAN PRIBADI

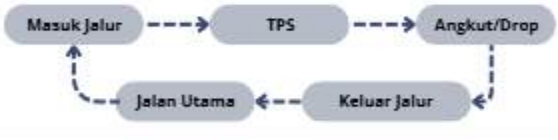
Publik :

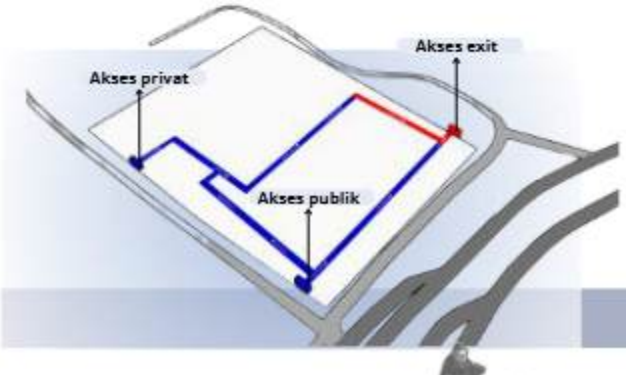


Privat :



SIRKULASI KENDARAAN SERVICE



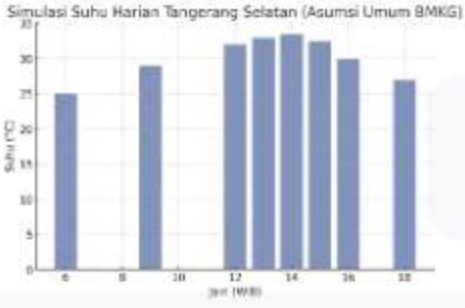


SIRKULASI PEJALAN KAKI DAN SEPEDA

Publik :

Privat :

IKLIM DAN SENSORY



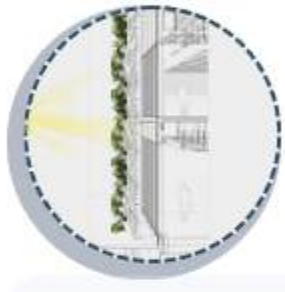
Suhu Tertinggi : 34°C
Jam tertinggi : 12.00-15.00
Jam terendah : 6.00-7.00

Source : BPS (Badan Pusat Statistik) Tanggerang

Matahari paling terik Menyinari Bagian Selatan Tapak, pada jam 12-14 WIB dengan suhu berkisar 34°C, dekat dengan akses masuk dan jalan utama.

OUTPUT ATAU SOLUSI :

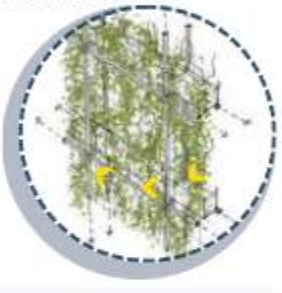
Alternatif 1



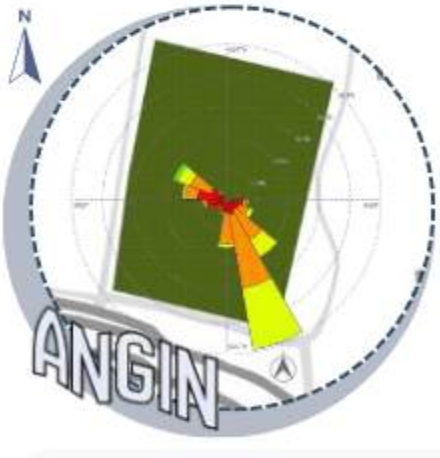
Alternatif 2

Alternatif 3

Alternatif 4



1. Penggunaan double skin facade, vertical greenery, atau sun shading pada fasad selatan untuk menurunkan heat gain.
2. Penggunaan Jendela berwarna dapat membantu menjaga bangunan tetap sejuk di iklim panas dan cerah, kaca berwarna juga lebih cocok untuk mengurangi silau dan melindungi terhadap sinar UV.
3. Buat transition zone (kanopi hijau, plaza bervegetasi) di sisi selatan sebagai ruang teduh tempat orang bisa berhenti, menunggu, atau berinteraksi tanpa terpapar panas langsung.
4. Gunakan material adaptif (misalnya kisi aluminium adjustable atau tanaman rambat) yang bisa menyesuaikan dengan musim panas dan hujan.

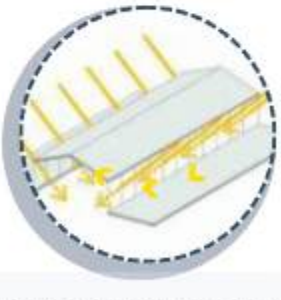


Angin bergerak paling banyak dari arah tenggara pada tapak, dengan kecepatan 3.60-5.70 m/s

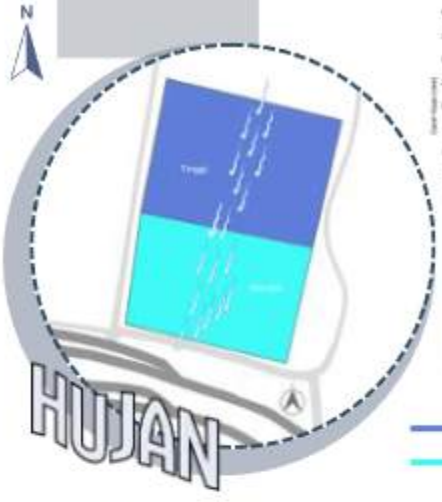
OUTPUT ATAU SOLUSI :

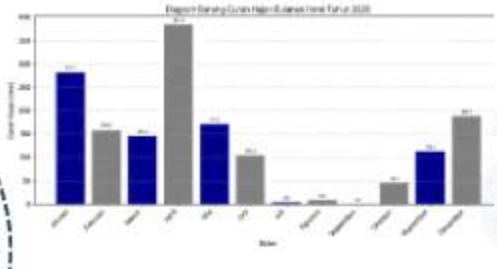
Alternatif 1

Alternatif 2



1. Ciptakan breeze corridor atau jalur angin yang juga berfungsi sebagai mindful walking path dengan vegetasi lembut.
2. Cross Ventilation pada area pasar untuk untuk mendorong sirkulasi udara alami menghilangkan bau





Source : BPS (Badan Pusat Statistik) Tanggerang

Curah Tertinggi : April
Curah Terendah : September

Dari data hujan bmkg dalam tahunan pada daerah tanggerang selatan, curah hujan tertinggi pada bulan april, dan terendah pada bulan september

Area Tinggi
Area Rendah

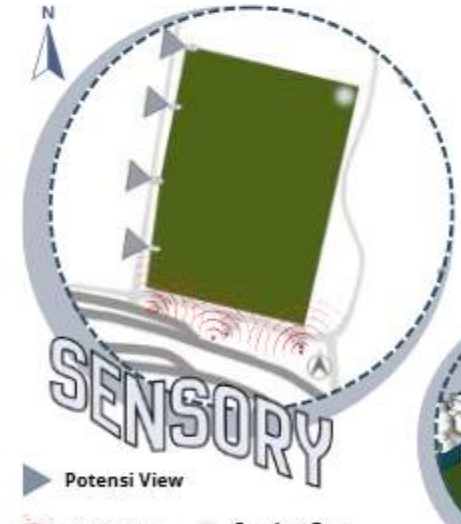
OUTPUT ATAU SOLUSI :

Alternatif 1

Alternatif 2

Alternatif 3

1. Gunakan sistem rainwater harvesting dan bio-swale untuk mengelola air hujan secara alami.
2. Manfaatkan momen hujan sebagai pengalaman sensorik reflective water surface di taman atau ruang publik untuk efek tenang
3. Desain jalur pedestrian dengan paving blok dan elevated walkway agar tetap bisa digunakan meski saat hujan



Potensi View
Kebisingan
Sumber Bau

- **Potential View** mengarah ke barat karna terdapat sungai cisadane
- **Kebisingan** paling bising datang dari arah selatan karna langsung berpapasan dengan jalan utama
- **Sumber bau** berasal dari 1 titik bagian belakang sisi timur pada tapak

OUTPUT ATAU SOLUSI

Alternatif 1

Alternatif 2

Alternatif 3

1. Pada area ruang fasilitas untuk penghuni apartemen seperti gym, cafe, sauna. orientasikan menghadap barat agar mendapat view bagus menenagkan pikiran
2. Gunakan Buffer zone pada sisi selatan tapak untuk menyaring kebisingan dan juga polusi
3. Tempatkan servis area pembuangan sampah pasar maupun apartemen pada dekat area sumber bau agarr tidak mendistrak penghuni, pengunjung, maupun pembeli dan penjual

2.2 ANALISIS PROGRAM DAN AKTIVITAS MENDALAM

ANALISIS FUNGSI

PRIMER

Tujuan utamanya adalah menyediakan lingkungan tinggal dan ruang ekonomi yang sehat, mendukung kesejahteraan

TEMPAT TINGGAL

Tempat Tinggal yang dapat mendukung Lingkungan dan hidup Sehat menciptakan kehangatan Keluarga

AREA KOMERSIAL

Tempat berjualan yang menumbuhkan financial dan occupational wellness (kesempatan ekonomi). untuk wirausahan

AREA KOMUNAL

Tempat bersosialisasi yang dapat menumbuhkan Lingkungan aktif sehat dan fleksibel, serta dapat menenangkan pikiran dari hiruk pikuk kota

SEKUNDER

Tujuan utamanya adalah menyediakan Ekosistem untuk Holistic Wellbeing yang melampaui kebutuhan dasar

FASILITAS REKREASI

Tempat yang mendukung pengaturan emosi yang lebih baik serta Memperkuat koneksi sosial padatnya kota. lewat komunal area

FASILITAS KESEHATAN

Tempat yang mendukung rasa aman fisiologispenghuni tahu bahwa bantuan medis tersedia mengurangi kecemasan risiko kesehatan.

FASILITAS EDUKASI

Tempat yang mendukung Menciptakan pertumbuhan kognitif, baik lewat workshop antara UMKM ataupun Antara Penghuni.

PENUNJANG

Tujuan utamanya Infrastruktur yang memastikan keberlanjutan, stabilitas, dan keamanan seluruh ekosistem bangunan.

FASILITAS PENUNJANG EKONOMI

Mendukung Stabilitas ekonomi Konektivitas ekonomi antara penghuni dan pedagang Arus barang lancar pedagang bertahan ekosistem komersial stabil.

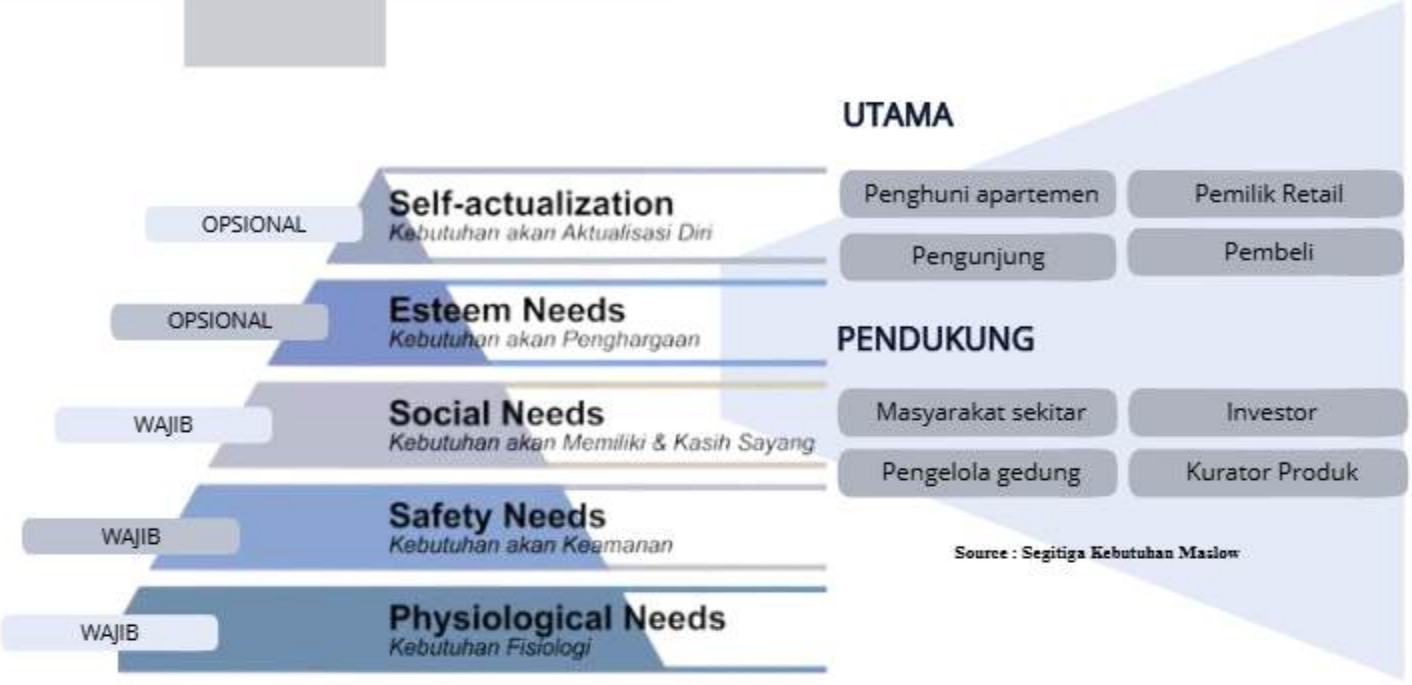
FASILITAS INFRASTUKTUR TEKNIS

Mendukung Keandalan hunian, Air lancar, listrik stabil, sanitasi bekerja Sistem yang baik mengurangi risiko kerusakan mekanikal

FASILITAS KEAMANAN

Mendukung Rasa aman psikologis Penghuni berani beraktivitas, pedagang merasa bisnisnya terlindungi, meningkatkan engagement.

ANALISIS PENGGUNA



Source : Segitiga Kebutuhan Maslow

OUTPUT ATAU SOLUSI :

PHYSIOLOGICAL NEEDS (Kebutuhan Fisiologis – Level 1)
Fokus: Kebutuhan dasar untuk hidup sehat, istirahat, makan, dan kenyamanan fisik.
Jenis ruang yang termasuk:

1. Unit hunian (tipe 1 Br 2 Br)
2. Area komersial (Retail Fleksibel)
3. Area makan dan plaza (terbuka dengan ventilasi alami)
4. Sistem pencahayaan (alami dan ventilasi silang pada koridor)
5. Akses air bersih (sanitasi yang baik)

Prinsip Wellness: Physical wellness kualitas udara, pencahayaan alami, ergonomi ruang.

SAFETY NEEDS (Kebutuhan Keamanan – Level 2)
Fokus: Rasa aman secara fisik, dan lingkungan.
Jenis ruang yang termasuk:

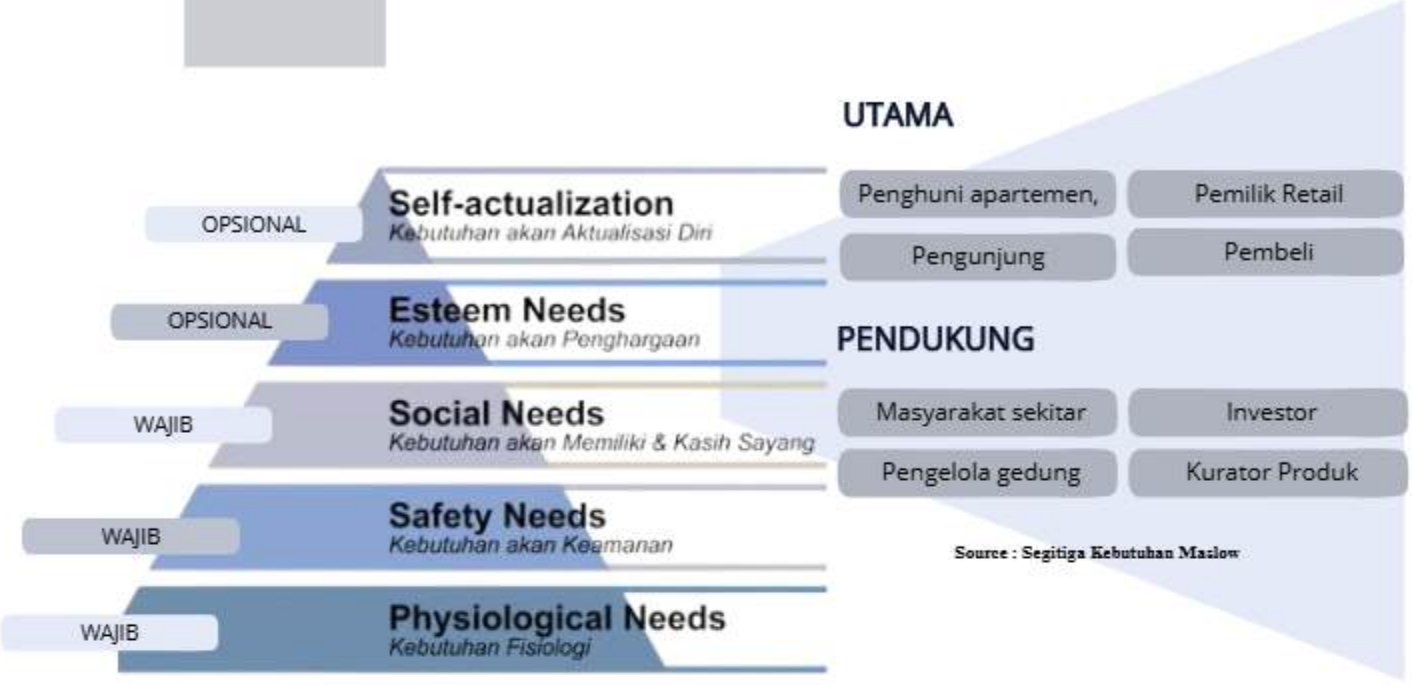
1. Keamanan (Pos Security & CCTV room)
2. Jalur evakuasi dan tangga darurat (yang mudah di akses)
3. Kantor pengelola apartemen & UMKM
4. Area servis (MEP, Area sampah, Ruang Pemadam)
5. Area parkir (yang terpantau & pencahayaan malam memadai)

Prinsip Wellness: Environmental & physical wellness lingkungan aman, higienis

SOCIAL NEEDS (Kebutuhan Sosial – Level 3)
Fokus: Kebutuhan akan hubungan sosial, komunitas, dan rasa memiliki.
Jenis ruang yang termasuk:

1. Area komunal (Ruang bersama penghuni apartemen)
2. Plaza publik (event space, ruang transisi antara hunian & komersial)
3. Area taman & ruang hijau bersama
4. Mini Klinik (untuk kesehatan penghuni bersama)
5. Musholla atau masjid

Prinsip Wellness: Environmental & physical wellness lingkungan aman, higienis



Source : Segitiga Kebutuhan Maslow

OUTPUT ATAU SOLUSI :

ESTEEM NEEDS (Kebutuhan Fisiologis – Level 4)
Fokus: Pengakuan diri, kepercayaan diri, dan status sosial.
Jenis ruang yang termasuk:

1. Area display produk UMKM (showcase atau galeri)
2. Ruang workshop dan pelatihan (pemberdayaan keterampilan)
3. Co-working space (profesional dan UMKM)
4. Fitness center dan gym (self-improvement penghuni)
5. Rooftop lounge atau sky deck (ruang eksklusif dan reflektif penghuni)

Prinsip Wellness: Occupational, pemberdayaan ekonomi dan pencapaian personal.

SELF-ACTUALIZATION NEEDS (Aktualisasi Diri – Level 5)
Fokus: Pertumbuhan pribadi, ekspresi diri, dan pencarian makna hidup.
Jenis ruang yang termasuk:

1. Yoga deck (ruang meditasi berupa healing garden)
2. Ruang seni (mengekspresikan kreatifitas)
3. Perpustakaan mini (ruang belajar terbuka koneksi dengan alam)
4. Area pameran (kolaboratif komunitas)
5. Program sosial (pelatihan berbasis wellness dan kreativitas)

Prinsip Wellness: spiritual wellness keseimbangan batin, sadar diri, koneksi dengan alam.

Pada analisis pengguna tergantung pada kebutuhan **segitiga maslow yang menyatu dengan prinsip pendekatan wellness architecture,** kemudian menyambung dengan kebutuhan ruang, ruang apa saja yang **bersifat wajib mulai dari kebutuhan level 1-3 untuk level 4-5 bersifat opsional**

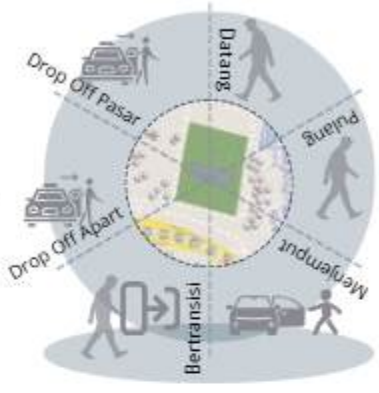
ANALISIS AKTIVITAS

JENIS-JENIS AKTIVITAS

Aktivitas

Area Publik

Aktivitas



Area Semi Publik

Aktivitas

Area Private

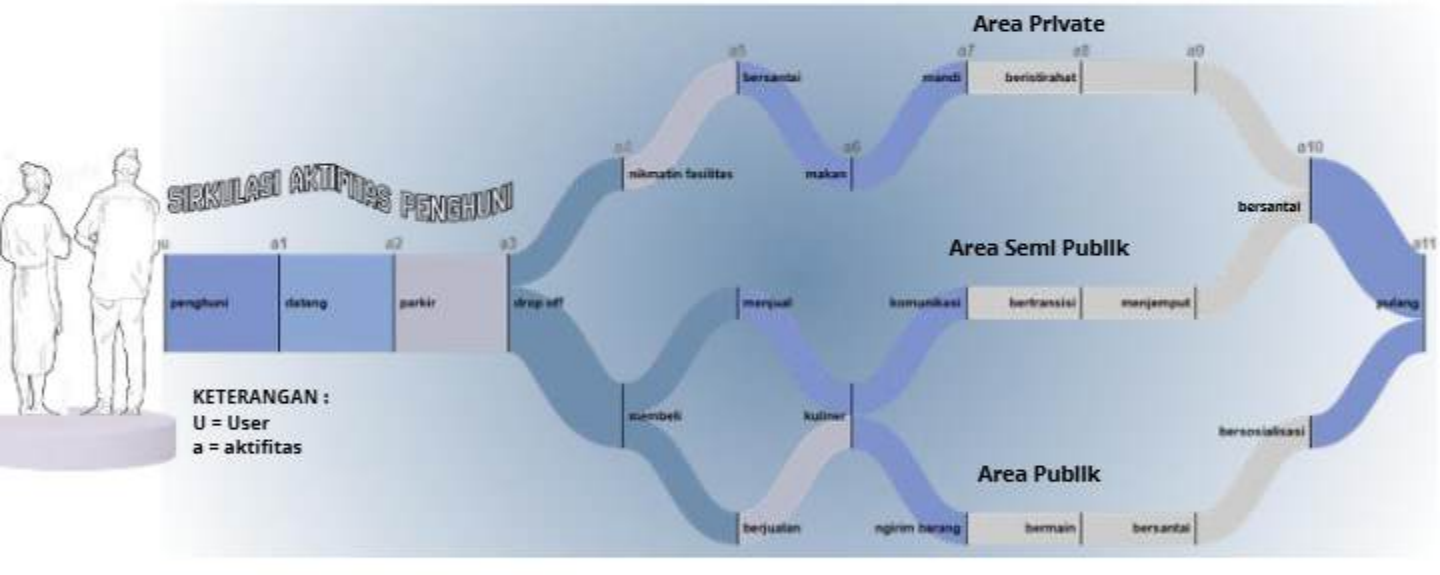
JENIS-JENIS PENGGUNA

UTAMA

- Penghuni apartemen,
- Pemilik Retail
- Pengunjung
- Pembeli

PENDUKUNG

- Masyarakat sekitar
- Investor
- Pengelola gedung
- Kurator Produk



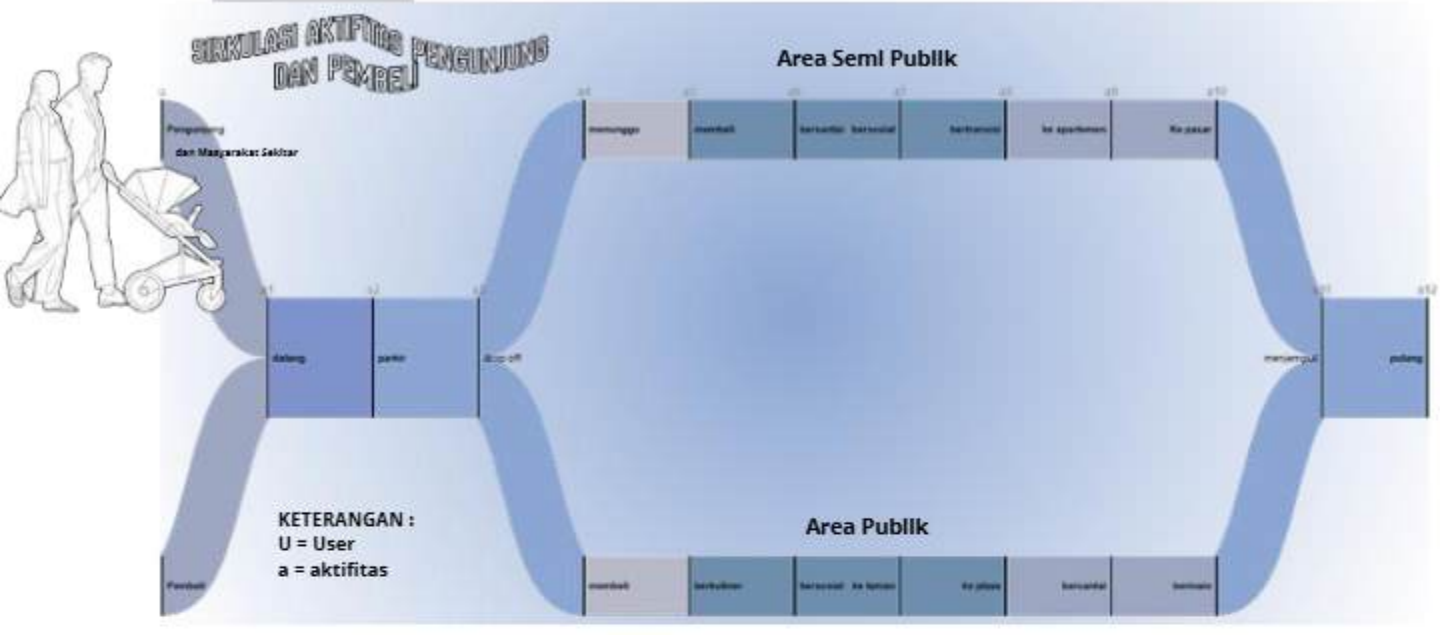
SOLUSI PENGHUNI APARTEMEN

Temuan:

1. Aktivitas penghuni bergerak dari publik, semi privat, dan privat
2. Pola pergerakan dominan vertikal dari lantai bawah (publik) ke atas (privat)
3. Ada momen repetitif "bersantai" di dua titik: publik (taman) dan privat (unit).

Solusi :

1. Pisahkan sirkulasi penghuni dari pengunjung agar tercipta rasa privasi dan keamanan.
2. Gunakan zona transisi yang bersifat menenangkan sebelum masuk ke area privat mendukung mindful living.
3. Tempatkan fasilitas harian di jalur sirkulasi penghuni agar efisien dan tidak mengganggu ritme keseharian.



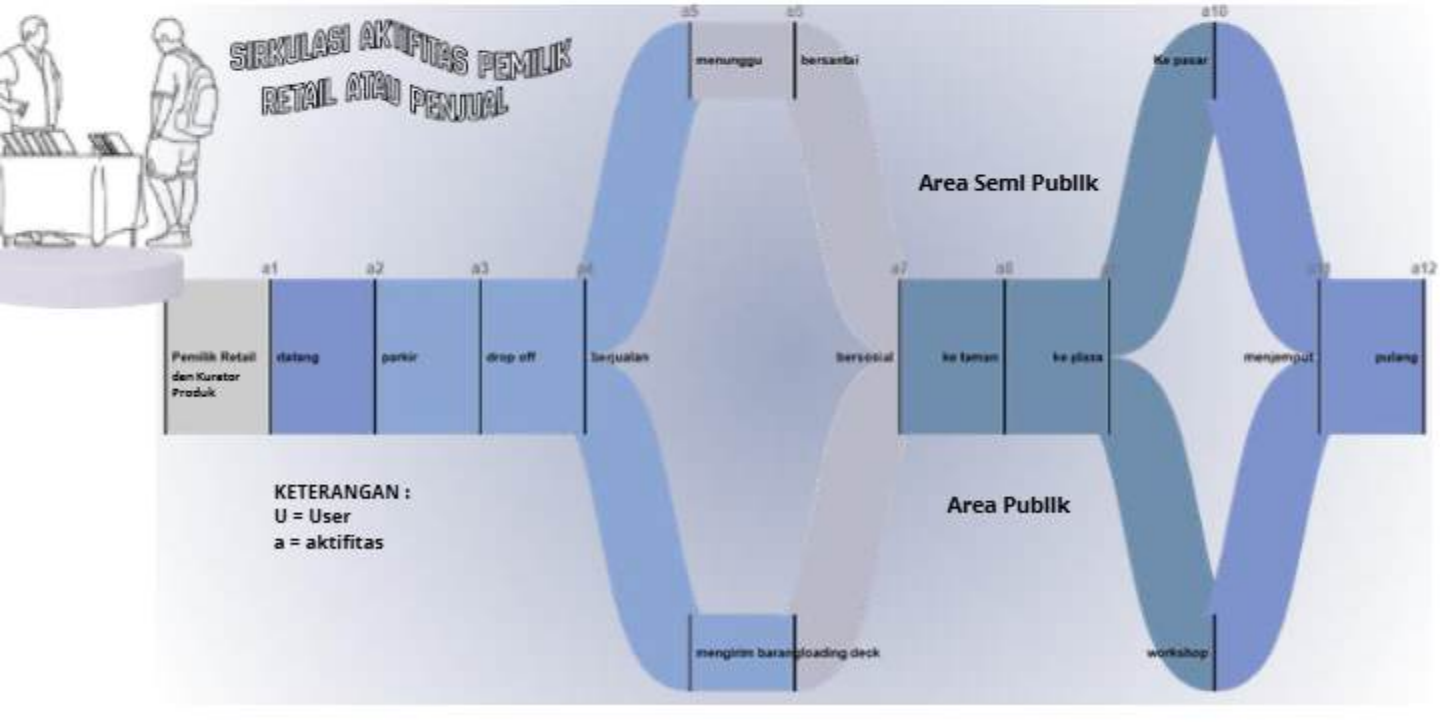
SOLUSI PENGUNJUNG DAN PEMBELI

Temuan:

1. Alur aktivitas cenderung horizontal dan sirkular di lantai bawah: datang → parkir → belanja → bersantai → kembali.
2. Interaksi utama terjadi di area publik dan semi publik (plaza, taman, retail).

Solusi :

1. Buat alur sirkulasi publik yang jelas dan mudah dibaca dari pintu masuk hingga area komersial utama bisa dibantu visual cue seperti kanopi, paving berbeda, atau vegetasi pemandu.
2. Integrasikan jalur pejalan kaki yang menyatu dengan ruang terbuka hijau sebagai pengalaman wellness urban.



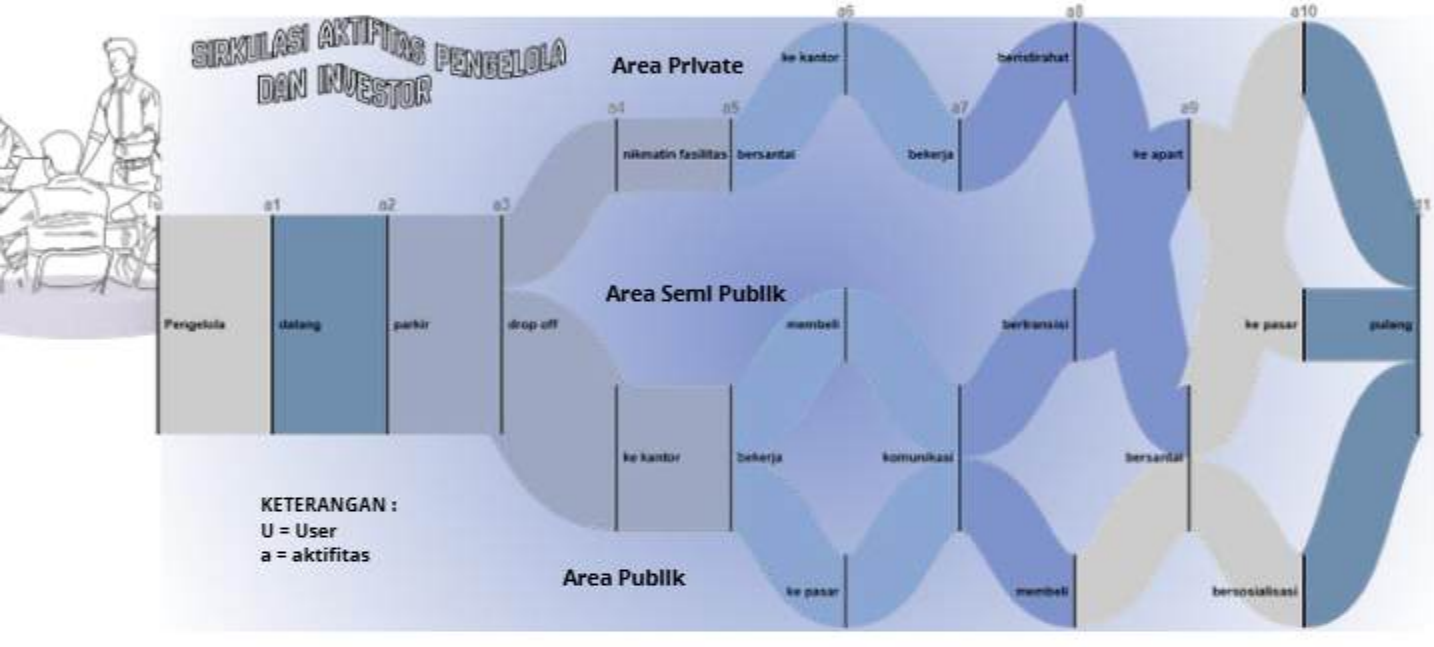
SOLUSI PEMILIK DAN PENJUAL

Temuan:

1. Aktivitas bersifat ganda: publik (melayani pembeli) dan servis (mengirim barang, loading).
2. Titik transisi penting: area jualan – loading dock – area bersosialisasi (pasar modern).
3. Memerlukan efisiensi waktu dan kemudahan logistik.

Solusi :

1. Rancang dua jalur berbeda untuk penjual:
2. Pastikan jarak antar zona tidak terlalu jauh untuk menghemat waktu dan energi pelaku UMKM.
3. Sediakan ruang tunggu atau area istirahat penjual dekat zona pasar mendukung mindful wellness para pekerja umkm



SOLUSI PENGELOLA DAN INVESTOR

Temuan:

1. publik (berinteraksi di pasar)
2. semi publik (kantor pengelola, komunikasi)
3. privat (ruang kerja, istirahat)

Solusi :

1. Buat akses tersendiri ke area kantor pengelola (tidak bercampur dengan pengunjung umum).
2. Tempatkan kantor pengelola di zona semi publik yang terhubung langsung ke area servis dan komersial, agar koordinasi operasional efisien.
3. Integrasikan ruang kerja fleksibel dan ruang istirahat untuk mendukung keseimbangan kerja hidup (work-life balance).

ANALISIS RUANG

TIPE DAN JENIS RUANG

PRIMER

TEMPAT TINGGAL
- **TYPE 1 BR**
- **TYPE 2 BR**
- **TYPE STUDIO**
- kamar tidur
- dapur
- kamar mandi
- ruang tamu
- Balkon
- Pantry
- ruang keluarga
- ruang baca kerja

AREA KOMERSIAL
- Retail pasar
- Minimarket
- Booth
- kios

AREA KOMUNAL
- RTH
- Taman
- Event Area Pasar
- Plaza Apartemen
- Ruang Transisi

SEKUNDER

FASILITAS REKREASI
- Cafe
- Jogging track
- Area Bermain anak
- Area Photo studio
- Rooftop
- Taman Refleksi

FASILITAS KESEHATAN
- Klinik
- Fitness Center
- Ruang SPA
- Yoga deck

FASILITAS EDUKASI
- Co-working space
- Ruang workshop
- Perpustakaan Mini

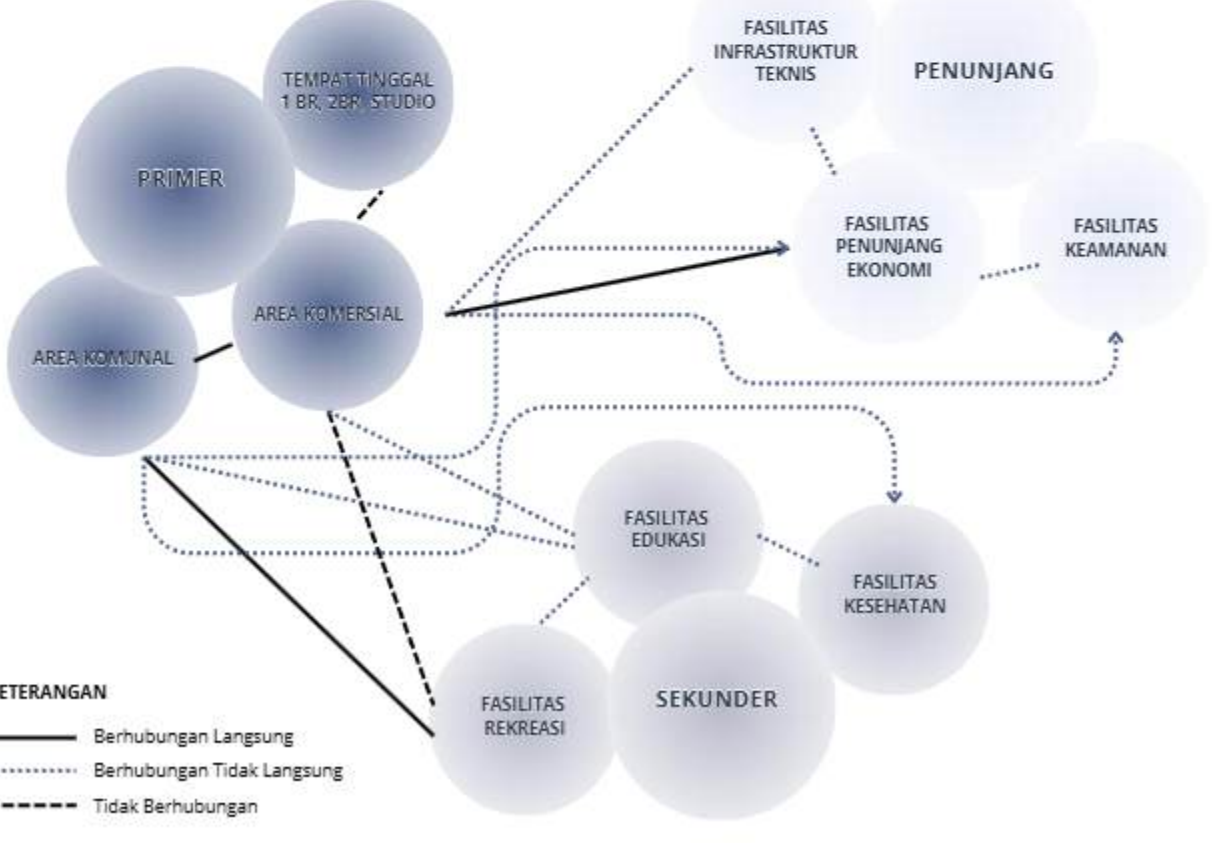
PENUNJANG

FASILITAS PENUNJANG EKONOMI
- Loading deck
- service room
- R. Administrasi
- Gudang
- ATM Center
- Kantor pengelola

FASILITAS INFRASTUKTUR TEKNIS
- Basement
- area parkir pasar
- area parkir apart
- Ruang MEP
- Area TPS
- Lift
- tangga darurat

FASILITAS KEAMANAN
- Pos security
- Ruang pemadam
- CCTV Room

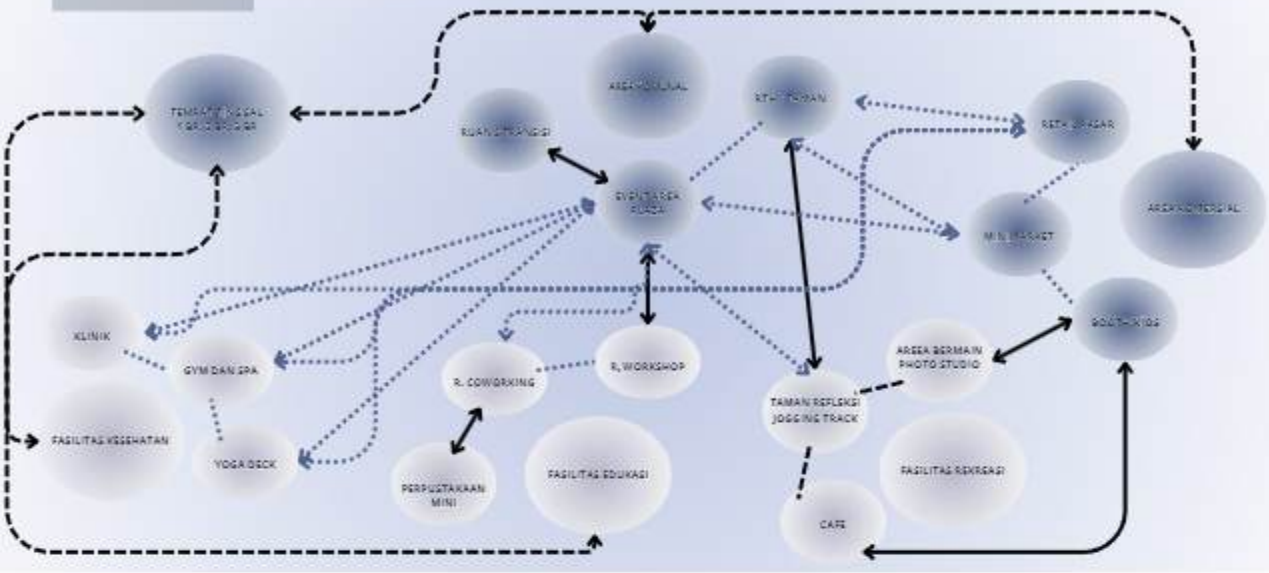
KETERKAITAN RUANG MAKRO



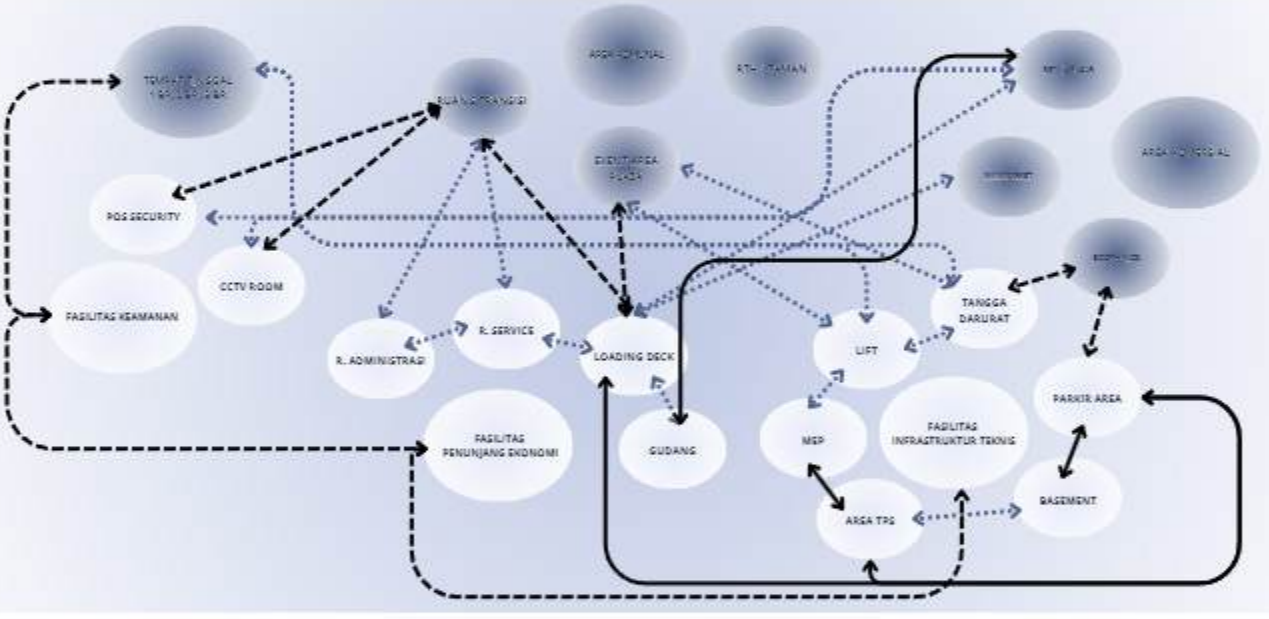
KETERANGAN
- Berhubungan Langsung
- Berhubungan Tidak Langsung
- Tidak Berhubungan

ANALISIS RUANG

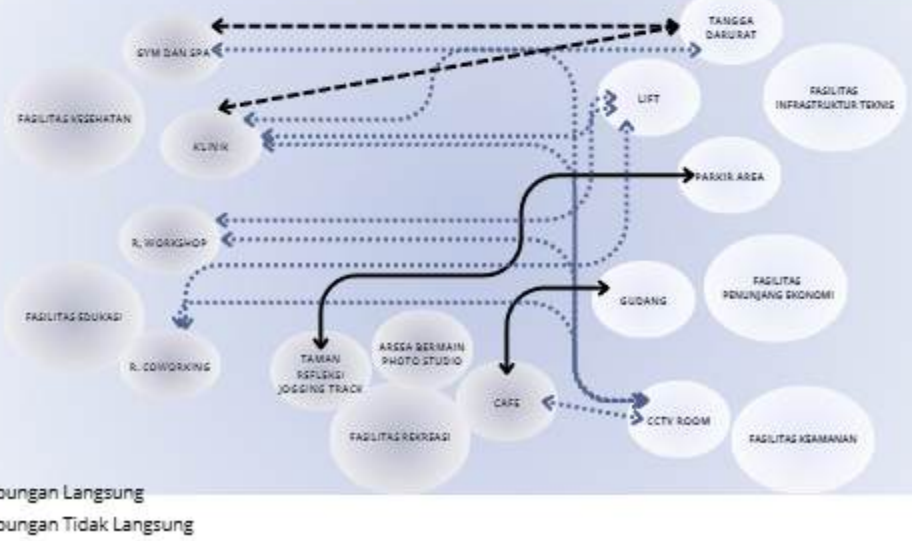
KETERKAITAN RUANG MIKRO PRIMER DAN SEKUNDER



KETERKAITAN RUANG MIKRO PRIMER DAN PENUNJANG



KETERKAITAN RUANG MIKRO SEKUNDER DAN PENUNJANG



KETERANGAN

- Berhubungan Langsung
- Berhubungan Tidak Langsung
- Tidak Berhubungan

BESARAN RUANG

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
TEMPAT TINGGAL	Kamar Type Studio	50 Unit	SNI/DA	30 m2	Untuk Kamar Harga Paling murah
	Kamar Type 1 Br	50 Unit	SNI/DA	45 m2	Untuk Kamar Harga menengah
	Kamar Type 2 Br	50 Unit	SNI/DA	60 m2	Untuk Kamar Harga Paling mahal
	Balkon	150 Unit	SNI/DA	6 m2	Untuk kebutuhan Jemuran dan lainnya

PROTOTYPE

KAMAR TYPE STUDIO

KAMAR TYPE 1 BEDROOM

KAMAR TYPE 2 BEDROOM

LUASAN BALKON JEMUR

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
AREA KOMERSIAL	Retail Toko	100 unit	DA	40 m2	Untuk Usaha UMKM universal semua kalangan
	Minimarket	4 Unit	DA	150 m2	Pendukung kebutuhan primer penghuni
	Booth	50 Unit	DA	10 m2	Untuk usaha umkm saat event plaza
	Kios Makanan	50 Unit	DA / asumsi	20 m2	Untuk usaha UMKM yang fokus pada makanan

PROTOTYPE

RETAIL TOKO UMKM

MINIMARKET FOOD

BOOTH UMKM

VERSI KIOS MAKANAN UMKM

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
AREA KOMUNAL	Taman Publik	Site Based	SNI/DA	50-300 m2	Untuk RTH dan memulihkan kondisi mindful serta healthy pengguna
	Plaza	Site Based	DA/Asumsi	3 m2 per orang jadi 3x100 = 300 m2	Untuk menjadi titik pusat antara pertemuan Pasar umkm dan hunian
	Event Area	Site Based	DA/Asumsi	6 m2 per booth jadi 6 x 50 = 300 m2	Untuk area penyelenggara event pasar umkm ekonomi kreatif
	Ruang Transisi	Site Based	DA	40-60 m2	Untuk ruang yang menguhubungkan psar dan hunian

PROTOTYPE

TAMAN PUBLIK

PLAZA APARTEMEN

EVENT AREA UMKM

RUANG TRANSISI

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS REKREASI	Cafe	10	DA	40 m2	sebagai sarana rekreasi untuk yang ingin work from cafe
	Area bermain anak	5	SNI/DA	20-50 m2	Sebagai sarana rekreasi bermain anak
	Photo Studio	5	DA/Asumsi	20 m2	Sebagai sarana rekreasi untuk foto sesama pengguna atau pengunjung
	Rooftop Garden	2	Asumsi	50-100 m2	sebagai sarana estetika

PROTOTYPE

CAFE APARTEMEN

AREA BERMAIN ANAK

PHOTO STUDIO

ROOFTOP GARDEN

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS KESEHATAN	Klinik	1	SNI/DA	30 m2	Sebagai sarana kesehatan untuk fasilitas penghuni
	Gym / Fitness center	3	DA	60 - 120 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni
	Ruang SPA	4	DA/Asumsi	20-50 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni
	Yoga Deck	4	Asumsi	20-50 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni

PROTOTYPE

KLINIK APARTEMEN

FITNESS CENTER

RUANG SPA

YOGA DECK

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS EDUKASI	Ruang Workshop	2	DA	40 m2	Sebagai sarana berkegiatan event umkm pengunjung dan penghuni untuk memajukan ekonomi kreatif
	Perpustakan Mini	2	DA	20-50 m2	Sebagai sarana edukasi fasilitas penghuni ataupun pengunjung
	Co-working space	2	DA/Asumsi	6-10 m2 / workstatio	Sebagai sarana edukasi kerja, fasilitas penghuni ataupun pengunjung
	Galeri Umkm	1	Asumsi	50 m2	Untuk pajangan kreasi umkm yang terbagus saat event

PROTOTYPE

RUANG WORKSHOP

PERPUSTKAAN MINI

CO WORKING SPACE

GALERI KREASI UMKM

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS PENUNJANG EKONOMI	Kantor pengelola	2	DA	50 m2	Untuk pengelolaan hunian dan pasar umkm
	Ruang Administrasi	2	DA	20-50 m2	Untuk pengurusan administrasi sewa atau beli retail maupun hunian
	Gudang / Loading deck	Per unit	DA/Asumsi	25 m2	Untuk penyimpanan barang pada tiap retail umkm
	ATM center	2	Asumsi	15 m2	Sarana penunjang untuk kemudahan transaksi

PROTOTYPE

KANTOR PENGELOLA

RUANG ADMINISTRASI

GUDANG

ATM CENTER

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS INFRASTRUKTUR TEKNIS	TPS sampah	2	SNI/DA	50 m2	Sarana penunjang untuk pengelolaan kebersihan menyeluruh
	Parkir motor	Site Based	SNI/Asumsi	1,5 m per motor x 100 = 150 m2	Sarana penunjang untuk kendaraan bermotor
	Parkir Mobil	Site Based	SNI/Asumsi	8 m per mobil x 100 = 800 m2	Sarana penunjang untuk kendaraan bermotor
	Ruang MEP	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk pengelolaan mep hunian dan pasar

PROTOTYPE

TPS SAMPAH

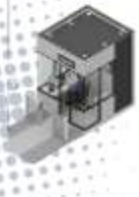
PARKIR MOTOR

PARKIR MOBIL

RUANG MEP

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS KEAMANAN	Pos Security	2	SNI/DA	15 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
	Ruang CCTV	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
	Ruang Pemadam	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
Total Luas Ruang	**Bedasarkan KDB 9.750 × 15 lantai** = 146.250 m² **Sementara total luas ruang yang dI perlukan Ruang yang baru terpenuhI** 21.000 M2 (Masih bisa bertambah Retail atau kamar dan lainnya)				

PROTOTYPE


POS SECURITY

RUANG CCTV

RUANG PEMADAM

KUALITAS RUANG

TEMPAT TINGGAL, KAMAR APARTEMEN, FITNESS CENTER, CO-WORKING

Pencahayaan buatan yang cukup, Kenyamanan Visual pada Konsep ruang Kamar Menggunakan Pencahayaan buatan dengan Lux yang seimbang dan memberikan suasana warm

Pencahaayaan alami menggunakan jendela-jendela besar tapi tidak menyerap panas, untuk hemat energi, bisa juga Buat visual connection ke ruang luar (taman, sky garden).

Penggunaan Material Low-Voc Penggunaan material lokal Kayu solid lokal wooden deck, Finishing cat tembok menggunakan cat low-VOC

Penambahan tanaman ke dalam ruangan untuk membuat visual semakin menarik, meningkatkan mindful

PLAZA, RUANG TRANSISI, RTH/TAMAN PUBLIK

Alternatif 1

Penghawaan alami dari Area plaza Terbuka memaksimalkan kenyamanan thermal pemilik UMKM maupun penghuni

Alternatif 2

Ruang sosial terprogram: bangku melingkar, area komunal teduh, ruang interaksi komunitas.

Alternatif 3

Plaza dapat berubah fungsi menjadi ruang bazar sementara, event, Menciptakan Ruang Transisi yang serbaguna

RETAIL PASAR, MINIMARKET, KIOS MAKANAN

Alternatif 1

Penghawaan alami dari Ruang yang tampak luas dan tinggi (good for thermal comfort). pencahayaan alami sangat penting dari area terbuka dan juga jendela besar

Alternatif 2

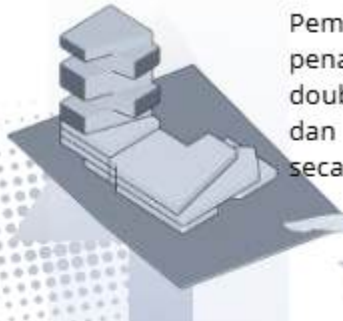
Komposisi layout zonasi yang tidak chaotic. Jalur sirkulasi mengalir, tidak memaksa pengguna berdesakan

Alternatif 3

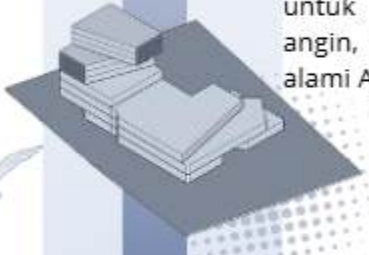
Retail pasar **penggunaan Sistem dinding Partisi agar fleksibel,** guna untuk menambah area retail yang akan di sewa ataupun mengurangi area retail yang akan di sewa oleh pemilik UMKM

ANALISIS BENTUK

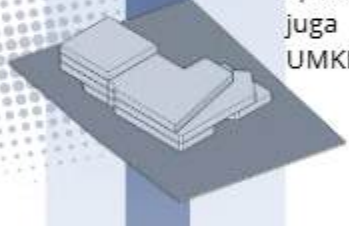
BENTUK 1



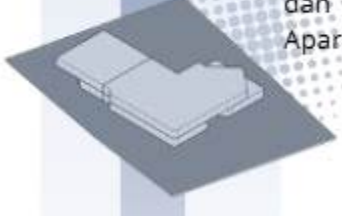
Pembagian 3 zona kamar dan juga penambahan sekondary skin atau double facade yang efisien estetik dan berfungsi penghalau sinar secara lansung



Penambahan juga pangurangan untuk mengatasi analisis iklim angin, pencahayaan penghawaan alami Agar tersebar Merata



Penambahan Bagian co working space untuk Penghuni Apart dan juga area workshop untuk Pelaku UMKM

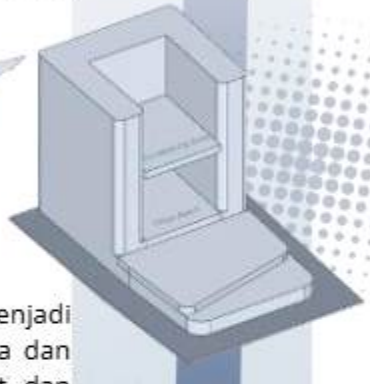


Penambahan Area Market lantai 2 dan juga area fasilitas untuk Apartemen seperti plaza DLL.

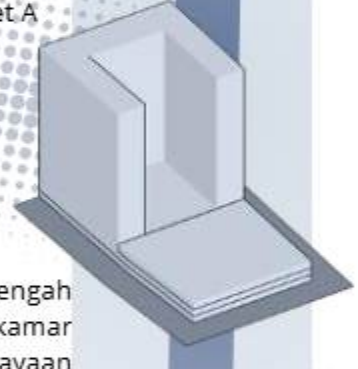
Pengurangan Untuk GSB, RTH Taman Publik, Tempat Parkir, Aksesibilitas dan Sirkulasi

BENTUK 2

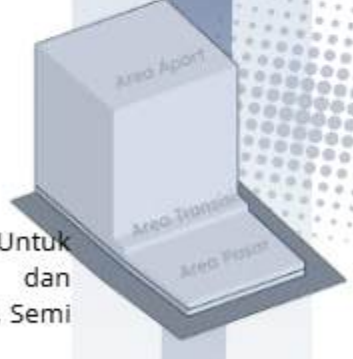
Penambahan Sky light, Double skin facade, Void, Analisis Iklim dan juga Shading Device sebagai penghalang matahari dan Area balkon



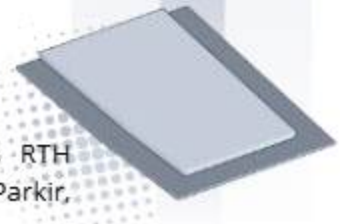
Pengurangan bagian sudut menjadi lengkung untuk efisien estetika dan Penambahan Area Plaza Apart dan juga Coworking Serta Minimarket A



Pengurangan Bagian tengah untuk pembagian 3 zona kamar apart dan juga pencahayaan penghawaan alami



Pembagian Tiga Area, Untuk Pasar, Ruang Transisi dan Apartemen Sebagai Publik, Semi dan Privat



Pengurangan Untuk GSB, RTH Taman Publik, Tempat Parkir, Aksesibilitas dan Sirkulasi

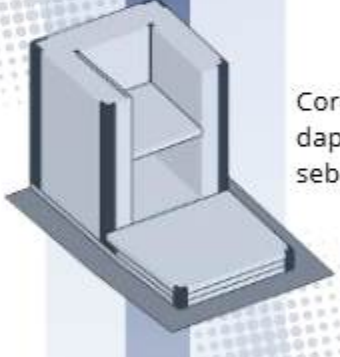
ANALISIS STRUKTUR DAN UTILITAS

STRUKTUR

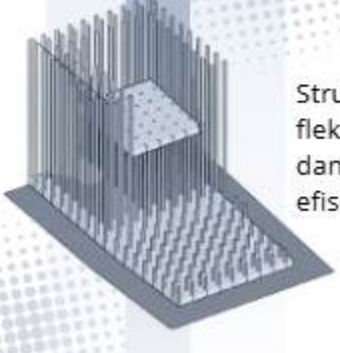
Pada Fasad menggunakan alumunium solid panel dengan struktur Rangka penopang Hollow Alumunium

Pada Balkon Menggunakan Plat Lantai dak beton bertulang

3 Jalur Lift yang memudahkan akses penghuni pada bangunan dan menggunakan material tinted glass pada lift

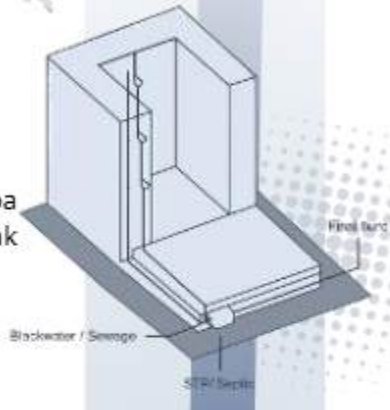


Core Inti pada tiap sudut bangunan dapat meperkokoh bisa juga sebagai jalur tangga darurat

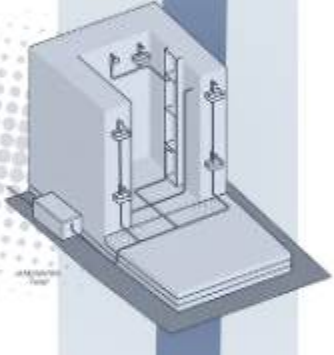


Struktur bertipe grid modular agar fleksibel dalam penataan ruang dan memudahkan pembangunan, efisiensi waktu, dan biaya

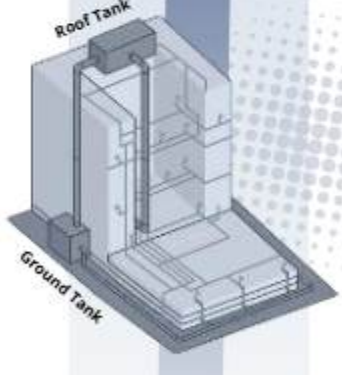
UTILITAS



Skema Air Tinja : toilets → pipa vertical hitam → STP/septic tank → final disposal Flushing toilet



Skema Air Kotor : Sink Fixtures → Pipa Vertical Merah → GW tank → treatment → reuse/outlet



Skema Air Bersih : PDAM → ground tank → pump → roof tank → distribution → fixtures

2.3 TINJAUAN PRESEDEN KONSEPTUAL DAN TEKNIS

TINJAUAN PRESEDEN

Objek	Struktur Analisis per Preseden			
	Prinsip Psikologis Utama	Strategi Desain	Dampak pada Pengguna	Pelajaran untuk Proyek Saya
RUSUN PASAR RUMPUT	- Mengurangi stres mobilitas harian. - Memenuhi kebutuhan dasar dengan akses dekat. - Memperkuat rasa aman dan keterhubungan sosial.	- Integrasi pasar dan hunian secara vertikal. - Akses vertikal langsung ke transportasi publik. - Zonasi kios berdasarkan komoditas.	-Mengurangi kelelahan perjalanan. - Mempercepat akses kebutuhan sehari-hari. - Memperkuat interaksi sosial penghuni.	- Integrasi hunian dan pasar menekan stres mobilitas. - Ruang komunal penting untuk mendukung UMKM dan hubungan sosial.
MARKTHAL ROTTERDAM	- Memberikan pengalaman ruang multisensorik yang menyenangkan. - Mengurangi stres melalui cahaya alami dan visual atraktif. - Ruang publik internal yang aman dan nyaman.	- Atrium pusat sebagai pusat aktivitas. - Atap lengkung sebagai ikon kawasan. - Kios modular fleksibel. - Interior dengan mural visual mood.	- Memberikan arah sirkulasi yang mudah dan tertata. - Interaksi sosial meningkat di "plaza dalam ruang". - Visual atraktif meningkatkan suasana hati. -pencahayaan alami yang baik	- Atrium dapat menjadi ruang publik sehat dan multifungsi elemen visual -Fleksibilitas kios penting untuk keberlanjutan UMKM.
KAMPUNG ADMIRALTY	- Menciptakan healing environment untuk kesehatan mental dan fisik. - Meningkatkan interaksi sosial lintas generasi. - Membangun rasa aman dan kenyamanan bagi lansia.	- Taman vertikal & rooftop urban farming. - Integrasi fungsi hunian, kesehatan, dan komersial. - Ruang publik intergenerasional.	- Mendorong aktivitas fisik ringan. - Meningkatkan kesehatan mental melalui ruang hijau. - Menciptakan interaksi sosial lintas generasi. - Memperbaiki mikroiklim dan kualitas udara.	- Integrasi fungsi meningkatkan efisiensi lahan dan kualitas hidup. - Penerapan healing environment sangat efektif untuk hunian dan pasar.

KESIMPULAN

Ketiga preseden menunjukkan bahwa desain arsitektur yang menggabungkan fungsi hunian dan pasar dapat memberikan dampak signifikan terhadap kesejahteraan fisik, sosial, mental, dan lingkungan pengguna. Prinsip-prinsip seperti pencahayaan penghawaan alami, ruang komunal, integrasi fungsi, dan healing dalam lingkungan, harus menjadi acuan kuat dalam pengembangan proyek mixed-use apartemen yang menciptakan wellness untuk pengguna

2.4 SINTESIS ANALISIS DAN PENGEMBANGAN KONSEP

TABEL REEVALUASI STRATEGI

Strategi Awal	Strategi yang Diperjelas/Diperbarui (Hasil Analisis Bab II)	Alasan Perubahan (Berdasarkan Analisis Tapak, Fungsi, Pengguna, Aktivitas, Struktur, Preseden)
1. Healthy	• Buffer vegetasi dengan jenis penyaring polusi dan sinar matahari • Walkability jalur pejalan kaki terpisah dari jalur kendaraan • Plaza semi-terbuka memungkinkan ventilasi silang alami. • Kenyamanan Visual, thermal, dan kebisingan • Material Lokal dan ramah lingkungan	• Berdasarkan analisis tapak yang memiliki potensi paparan polusi udara dan panas matahari tinggi • Temuan Behavioral Mapping menunjukkan area crossing pengguna yang tumpang tindih dengan kendaraan • Berdasarkan preseden (Markthal, Admiralty), ventilasi alami dan material ramah lingkungan terbukti mengurangi stres termal dan meningkatkan kenyamanan
2. Mindful	• Area hijau dengan lanskap yang menenangkan • Sirkulasi penghuni yang tenang dan terhindar dari keramaian pasar • Area Transisi yang memberi ritme perubahan suasana • Elemen vegetasi sebagai view dan meningkatkan mood pengguna • Ruang yang memberikan sense of retreat di tengah kepadatan kota	• Berdasarkan analisis tapak , pengguna membutuhkan ruang pemulihan hijau yang mempunyai elemen vegetasi. untuk mereda emosi akibat intensitas aktivitas sehari-hari • Bedasarkan analisis aktivitas transisi ruang diperlukan agar tubuh dan pikiran dapat beradaptasi dari ruang bising ke ruang tenang
3. Connected Wellbeing	• Ruang Transisi yang menjadi koneksi titik vital antara penghuni dan pelaku UMKM untuk bersosial	• Berdasarkan analisis aktivitas titik pertemuan spontan paling sering terjadi pada ruang transisi Plaza atau koridor sehingga perlu dioptimalkan.
4. Fleksibel	• Area hijau bukan sekedar lanskap tetapi juga berguna sebagai bioswale harvesting air hujan • Ruang Transisi yang serbaguna, dapat menjadi Area plaza, Area event dan Area komunal • Retail yang fleksibel dengan gypsum bisa di perbesar maupun tidak	• Bedasarkan analisis tapak, ketersediaan air hujan dapat dimanfaatkan untuk irigasi tanaman dan area teduh, sehingga ruang hijau menjadi multifungsi. • Preseden Markthal dan Admiralty membuktikan ruang fleksibel meningkatkan keberlanjutan sosial dan ekonomi.
5. Efisien	• Struktur berulang , hemat biaya, mudah dibangun • Menghasilkan modul unit yang efisien • Utilitas air bersih dengan rain water harvesting untuk penyiraman taman dan area hijau	• Berdasarkan analisis struktur bangunan mixed-use, penggunaan grid modular dan elemen berulang menekan biaya konstruksi. • Analisis tapak curah hujan tinggi dimanfaatkan untuk suplai air taman dan area hijau

DIAGRAM SINTESIS

Jalur Tenang
- Titik Reduksi Stress Escape Space
- Ruang dengan cahaya alami lembut dan tanaman

Ruang Restoratif
- Taman Komunal Vegetasi Sensori
- Ruang teduh untuk refleksi

Ruang Sosial
Area pertemuan spontan Sirkulasi yang mempertemukan pengguna dan UMKM

PERUMUSAN KONSEP INTI

"Nature Open Space as a Living Wellness Framework"

Nature Open Space (NATOS) merupakan konsep perancangan yang menempatkan ruang terbuka alami sebagai struktur utama dalam membangun hubungan antara hunian vertikal dan ruang ekonomi lokal. Konsep ini berangkat dari permasalahan kawasan perkotaan berkembang yang mengalami kepadatan,sehingga diperlukan strategi desain yang mampu mengembalikan keseimbangan antara manusia, aktivitas eknomi sosial, dan lingkungan.

2.5 KONSEP DESAIN FINAL

KONSEP DASAR

NATOS

"Nature Open Space"

Nature berperan sebagai sistem ekologis yang meningkatkan kualitas udara, menurunkan suhu mikro, serta menghadirkan pengalaman biophilic. Performa lingkungan ini mendukung tercapainya healthy secara fisik dan mindful secara psikologis.

Open space berfungsi sebagai wadah interaksi sosial, ruang aktivitas adaptif, serta koridor ventilasi dan pencahayaan alami. Kinerja spasial ini mendorong terciptanya connected wellbeing, fleksibilitas penggunaan ruang, dan efisiensi energi.

NATURE MENGHASILKAN

- penurunan suhu mikro
- peningkatan kualitas udara
- reduksi stres visual (biophilic effect)
- peningkatan daylight dan ventilasi

OPENSPACE MENGHASILKAN

- ruang interaksi non-formal
- fleksibilitas aktivitas ekonomi dan sosialisasi
- kemudahan orientasi dan sirkulasi
- efisiensi pencahayaan dan ventilasi alami

KETERKAITAN DENGAN PRINSIP PENDEKATAN

HEALTHY

MINDFUL

CONNECTED WELLBEING

FLEKSIBEL

EFISIEN

HUBUNGAN KONSEP DENGAN ISSUE

ISSUE

- Tingginya polusi udara, tidak sehat pada kota megapolitan
- Padatnya kota yang bising menyebabkan stres psikologis
- Orientasi hunian selalu pada efisiensi dan komersial Tanpa pendukung kualitas hidup
- Minimnya Integrasi Antara hunian dan Usaha UMKM Modern

KETERKAITAN DENGAN KONSEP

Elemen ruang terbuka hijau tidak hanya berfungsi sebagai estetika, tetapi sebagai infrastruktur ekologis yang mampu **menurunkan kadar polutan sekaligus menciptakan mikroklimat yang lebih nyaman bagi penghuni.**

Penyediaan ruang interaksi sosial, area relaksasi, serta elemen alami seperti vegetasi dan pencahayaan alami dirancang untuk memberikan efek restoratif, sehingga hunian tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga ruang pemulihan psikologis bagi penghuninya.

Hunian dari sekadar efisiensi fungsi menuju keseimbangan antara produktivitas dan well-being. Perancangan ruang mempertimbangkan kenyamanan yang mendukung aktivitas sehari-hari. Dengan demikian, efisiensi tetap tercapai tanpa mengorbankan aspek kesehatan, kenyamanan, dan interaksi sosial yang menjadi indikator utama kualitas hidup penghuni.

Ruang dan Bangunan ini tidak hanya mendukung keberlanjutan penghuni, tetapi juga menciptakan ekosistem ekonomi pada hunian yang produktif, inklusif, dan adaptif terhadap dinamika ekonomi lokal.

HUBUNGAN KONSEP DENGAN PRINSIP PENDEKATAN

KONSEP TAPAK

Healthy, Mindful, Fleksibel

KONSEP RUANG

Healthy, Mindful, Connected, Fleksibel

KONSEP BENTUK

Efisien

KONSEP STRUKTUR

Fleksibel, Efisien

KONSEP UTILITAS

Fleksibel, Efisien

HEALTHY

Mewujudkan kenyamanan fisik (physical comfort)

MINDFUL

Menekankan pada kenyamanan psikologis (psychological comfort)

CONNECTED WELLBEING

Menghadirkan keterhubungan sosial (social comfort)

FLEKSIBEL

Fleksibilitas adalah kemampuan untuk beradaptasi terhadap perubahan fungsi

EFISIEN

Berorientasi pada minimasi dampak lingkungan, dan bentuk

TAPAK

- Buffer vegetasi dengan jenis penyaring polusi dan sinar matahari
- Walkability jalur pejalan kaki terpisah dari jalur kendaraan
- 3 zoning private, semi, publik menciptakan zoning sehat antara hunian dan pasar
- Plaza semi-terbuka memungkinkan ventilasi silang alami. — **Healthy**
- Area hijau dengan lanskap yang menenangkan
- Sirkulasi penghuni yang tenang dan terhindar dari keramaian pasar — **Mindful**
- Area Transisi yang memberi ritme perubahan suasana
- Area hijau bukan sekedar lanskap tetapi juga berguna sebagai bioswale harvesting air hujan — **Fleksibel**

RUANG

- Kenyamanan Visual, thermal, dan kebisingan
- Material Lokal dan ramah lingkungan
- Material yang tidak menyerap Panas — **Healthy**
- Elemen vegetasi sebagai view dan meningkatkan mood pengguna
- Ruang yang memberikan sense of retreat di tengah kepadatan kota. — **Mindful**
- Ruang Transisi yang serbaguna, dapat menjadi Area plaza, Area event dan Area komunal — **Fleksibel**
- Retail yang fleksibel dengan gypsum bisa di perbesar maupun tidak
- Ruang Transisi yang menjadi koneksi titik vital antara penghuni dan pelaku UMKM untuk bersosial — **Connected**

BENTUK

- Memanjang untuk cross-ventilation
- Efisiensi envelope tetap mengutamakan iklim matahari angin dan hujan
- Tidak terlalu banyak lekukan yang memboroskan struktur. — **Efisien**

STRUKTUR

- Struktur berulang , hemat biaya, mudah dibangun
- Menghasilkan modul unit yang efisien — **Efisien**
- Struktur yang memungkinkan ruang di dalamnya berubah tanpa harus mengubah struktur utamanya. — **Fleksibel**
- Penggunaan Grid modular untuk menciptakan fleksibilitas Retail Pasar

UTILITAS

- Utilitas air bersih dengan rain water harvesting untuk penyiraman
- Taman dan Area Hijau — **Efisien**
- Sistem utilitas dengan jalur singkat, menggunakan Shaft
- Mudah Maintenance — **Fleksibel**

NATURE OPEN SPACE IN HEALTHY

- Kenyamanan Visual, thermal, dan kebisingan
- Material Lokal dan ramah lingkungan
- Material yang tidak menyerap Panas Buffer vegetasi dengan jenis penyaring polusi dan sinar matahari
- Walkability jalur pejalan kaki terpisah dari jalur kendaraan

NATURE OPEN SPACE IN MINDFUL

- Area hijau dengan lanskap yang menenangkan
- Sirkulasi penghuni yang tenang dan terhindar dari keramaian pasar
- Area Transisi yang memberi ritme perubahan suasana
- Elemen vegetasi sebagai view dan meningkatkan mood pengguna
- Ruang yang memberikan sense of retreat di tengah kepadatan kota.

NATURE OPEN SPACE IN CONNECTED WELLBEING

- Ruang Transisi yang menjadi koneksi titik vital antara penghuni dan pelaku UMKM untuk bersosial

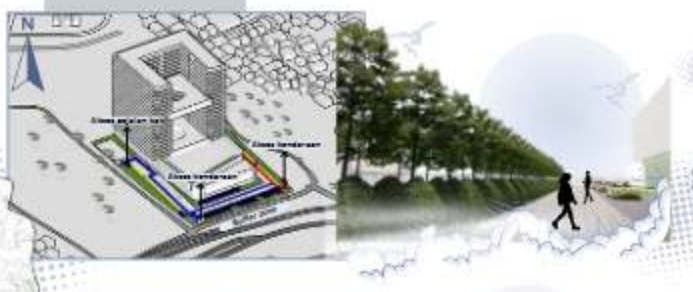
NATURE OPEN SPACE IN FLEKSIBEL

- Ruang Transisi yang serbaguna, dapat menjadi Area plaza, Area event dan Area komunal
- Retail yang fleksibel dengan gypsum bisa di perbesar maupun tidak
- Area hijau bukan sekedar lanskap tetapi juga berguna sebagai bioswale harvesting air hujan
- Penggunaan Grid modular untuk menciptakan fleksibilitas Retail Pasar
- Sistem utilitas dengan jalur singkat, menggunakan Shaft Mudah Maintenance

NATURE OPEN SPACE IN EFISIEN

- Struktur berulang , hemat biaya, mudah dibangun
- Menghasilkan modul unit yang efisien
- Efisiensi envelope tetap mengutamakan iklim matahari angin dan hujan
- Tidak terlalu banyak lekukan yang memboroskan struktur.
- Utilitas air bersih dengan rain water harvesting untuk penyiraman Taman dan area hijau

KONSEP TAPAK



1 **Pada Selatan Tapak Menggunakan Buffer Vegetasi** bisa untuk area peneduh pejalan kaki dan juga untuk penyaring kebisingan polusi dan sinar matahari

2 **Walkability pemisahan akses pejalan kaki dan juga kendaraan** untuk menciptakan sirkulasi yang sehat dan nyaman

3 **Pembagian 3 zoning pada tapak menciptakan kenyaman hubungan antara hunian dan market**, penghubungan dengan ruang transisi konsep plaza semi terbuka yang fleksibel bisa jadi komunal dan event area

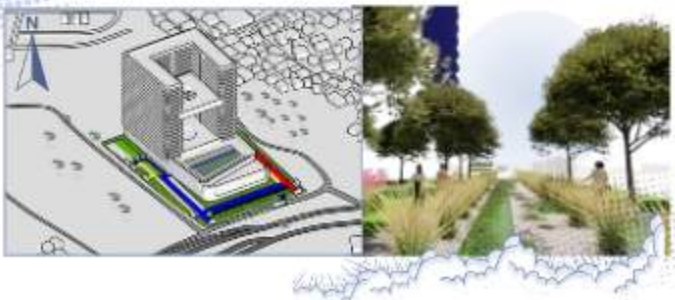
4 **Plaza semi terbuka memungkinkan ventilasi silang alami udara panas keluar ke atas** juga memaksimalkan penghawaan pasar umkm agar sehat

5 **Pada tapak untuk area hijau sebagai taman publik berikan lanskap yang menenangkan** untuk menghidupkan mindful dan mood penghuni atau pengunjung

6 **Sirkulasi penghuni di bedakan dengan area publik pasar dan semi publik** plaza agar penghuni tenang punya privasi dan terhindar dari keramaian

7 **Area Transisi berupa konsep plaza yang merupakan titik temu** memberi ritme perubahan suasana dari privat ke publik menciptakan berbagai kegiatan yang memberikan manfaat sesama penghuni dan UMKM , Menghidupkan kebutuhan Social Needs dan Esteem Needs

8 Pada kawasan tapak terdapat akses kendaraan umum bus transjakarta, **Pada Area selatan tapak dekat akses jalan utama sediakan mini halte** untuk fleksibelitas pengunjung penghuni dan pemilik Umkm mengakses dan terhubung dengan kendaraan umum



9 **Pada Area hijau tapak bukan sekedar lanskap tetapi juga berguna sebagai bioswale** untuk harvesting air hujan kemudian di gunakan untuk penyiraman taman publik

10 Pada Area **pedestrian walk gunakan perkerasan paving block agar air hujan meresap ke tanah** dan tidak terjadi genangan pada area pedestrian

HEALTHY

MINDFUL

FLEKSIBEL

KONSEP RUANG

HEALTHY

1 **Kenyamanan Visual** pada Konsep ruang Kamar Menggunakan Pencahayaan buatan dengan Lux yang seimbang dan memberikan suasana warm

2 **Penggunaan material lokal Kayu solid** lokal wooden deck, Finishing cat tembok menggunakan cat low-VOC

3 Penggunaan tinted glass pada jendela **mencegah panas matahari langsung masuk ke ruangan**

MINDFUL

4 **Elemen Vegetasi sebagai view dan meningkatkan mood pengguna**, menggunakan vegetasi yang beragam warna atau bentuk pada ruang-ruang komunal seperti plaza taman Publik dan Rooftop Garden

5 **Membantu menaikan midful** untuk penghuni, pengunjung dan juga pemilik UMKM

CONNECTED WELLBEING

6 **Pada ruang ini menjadi koneksi atau titik vital antara Penghuni, pelaku UMKM,** maupun pengunjung, dari ruang ini dapat memenuhi kebutuhan ke 3 social needs, dan ke 4 esteem needs dalam segitiga maslow, lewat bersosialisasi satu sama lain

7 **Menciptakan Ruang Transisi yang serbaguna** sebagai plaza, area komunal, dan area event atau workshop UMKM,

8 Area plaza Terbuka **memaksimalkan kenyamanan thermal** pemilik UMKM maupun penghuni

FLEKSIBEL

9 Pada area Retail pasar **penggunaan Sistem dinding Partisi agar fleksibel,** guna untuk menambah area retail yang akan di sewa ataupun mengurangi area retail yang akan di sewa oleh pemilik UMKM

Jadi saat bongkar pasang tidak memakan waktu lebih banyak

KONSEP BENTUK

Kesimpulan Prinsip Efisien Pada Bentuk

- Bentuk Memanjang untuk cross-ventilation
- Efisiensi envelope tetap mengutamakan iklim matahari dan angin
- Tidak terlalu banyak lekukan yang memboroskan struktur.

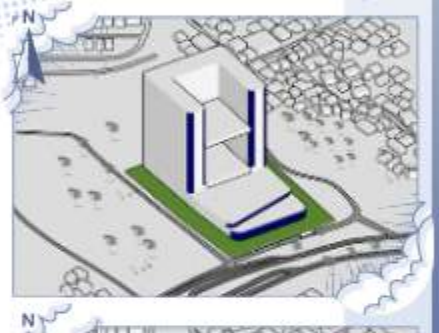
Efisien

6 Pada bentuk ini Penambahan bagian Balkon yang berguna juga sebagai shading device, dan pembolongan bagian plaza guna pencahayaan alami dan untuk cross ventilation angin

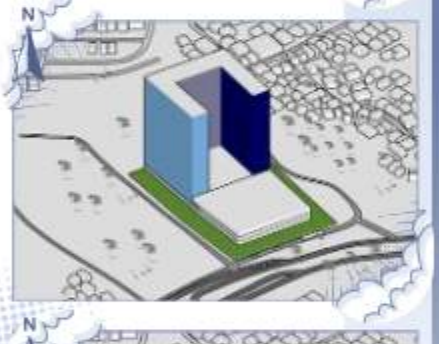
- **Balkon Area sebagai Shading Device**

5 Pada bentuk ini Penambahan bagian vertikal untuk akses lift dan juga penambahan bentuk kotak di tengah untuk area co working space pada bagian bawah, dan bagian atas untuk area rooftop garden dan penambahan Area Double Skin Facade

- **Rooftop Garden Area**
- **Coworking Space Area**
- **Double skin facade area**

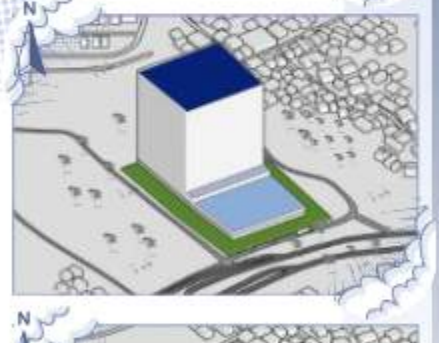


4 Pada bentuk ini Pengurangan bagian sudut menjadi lengkung untuk efisien estetika, bentuk tidak banyak merubah sudut menjadi lekukan, di karenakan **bentuk memegang prinsip efisien jadi tidak banyak lekukan**

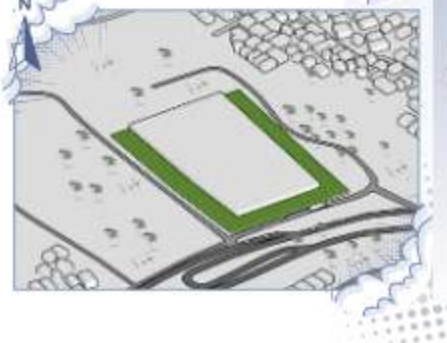


3 Pada bentuk ini kemudian di kurangi bagian tengah apartemen guna sebagai memaksimalkan pencahayaan alami untuk tiap unit kamar, dan penghawaan alami area apartemen, **bentuk ini juga mengikuti 3 zona apartemen yang berbeda type kamarnya.**

- **Type kamar 2 BR**
- **Type kamar Studio**
- **Type kamar 1 BR**



2 Pada bentuk ini kemudian di bagi menjadi 3 bagian untuk menempatkan zona publik **(pasar di depan)**, semi publik **(ruang transisi di tengah)**, dan zona privat **(Area hunian di belakang)**



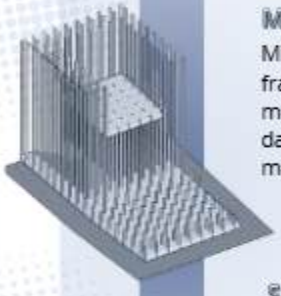
1 Pengurangan bentuk untuk di jadikan sebagai GSB, KDH, KDB, RTH, Tempat Parkir, Aksesibilitas dan Sirkulasi pada tapak

KONSEP STRUKTUR DAN UTILITAS

STRUKTUR

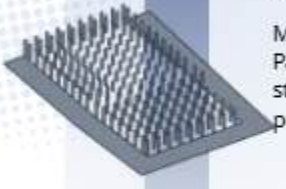
UP STRUKTUR

Menggunakan atap dak beton, kemiringan (slope) 2-3 % kunci agar air mengalir ke titik terendah



MID STRUKTUR

Mid Strukture menggunakan rigid frame dan core dengan menggunakan grid modular, mulai dari kolom, balok, dengan memakai material beton

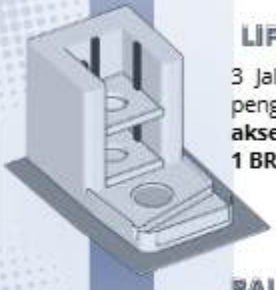


SUB STRUKTUR

Menggunakan Pondasi Tiang Pancang memberikan dukungan struktural yang kokoh, apalagi untuk pembangunan High rise Building

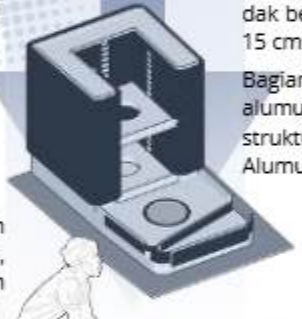
CORE STRUKTUR

Core harus kompak Inti pada tiap sudut bangunan dapat meperkokoh bangunan dan bisa juga sebagai **Jalur tangga darurat dan lift service atau evakuasi dan jalur mep**



LIFT STRUKTUR

3 Jalur Lift yang memudahkan akses penghuni pada 3 tower bangunan **1 akses yang type studio, 1 akses type 1 BR, 1 akses yang type 2 BR**



BALKON DAN FACADE

Pada Balkon Menggunakan Plat Lantai dak beton bertulang dengan ketebalan 15 cm

Bagian facade menggunakan alumunium solid panel (asp) dengan struktur Rangka penopang Hollow Alumunium

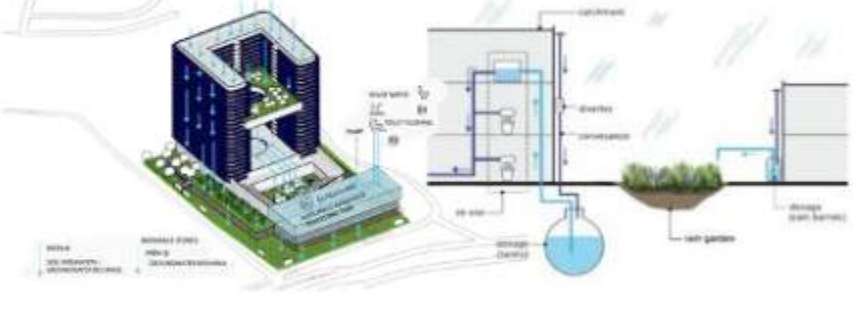
Rangka alumunium Penopang Facade Alumunium motif kayu

Kesimpulan Prinsip Efisien dan fleksibel Pada Struktur

- Struktur bertipe grid modular agar fleksibel dalam penataan ruang dan memudahkan pembangunan, efisiensi waktu, dan biaya. Struktur berulang , hemat biaya, mudah dibangun
- Menghasilkan modul unit yang efisien, Penggunaan Grid modular untuk menciptakan fleksibilitas Retail Pasar

UTILITAS

PENYIMPANAN DAN PEMANFAATAN AIR HUJAN



KONSERVASI GREY WATER

Pemanfaatan Grey Water yang berasal dari sisa air wudhu, air sink, air drainase kamar mandi, akan di olah dan di lakukan penyaringan untuk di pakai kembali ke flush toilet

Menggunakan water cacthmen untuk pemanfaatan dan penyimpanan air hujan dari talang menuju titik kumpul air sehingga bangunan juga memiliki air cadangan untuk flush toilet, penyiraman taman publik, dan lainnya.

PENGGUNAAN SHAF

Penggunaan metode Shaf untuk konsep air bersih, kotor dan tinja, supaya Perawatan & perbaikan jadi jauh lebih mudah dan biaya jangka panjang untuk perbaikan lebih rendah secara signifikan

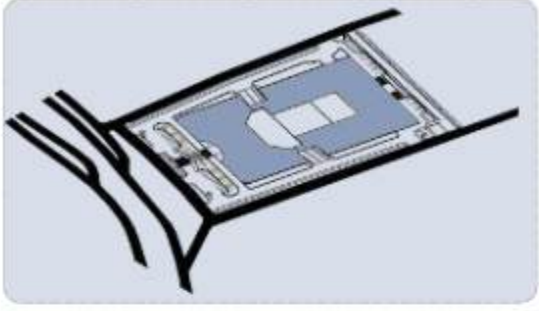
BAB 3

KONSEP DAN PENGEMBANGAN RANCANGAN

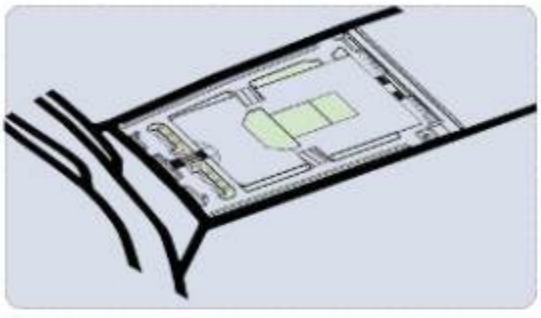
3.1 HASIL RANCANGAN TAPAK ATAU KAWASAN
3.2 HASIL RANCANGAN RUANG BANGUNAN
3.3 HASIL RANCANGAN BENTUK SELUBUNG BANGUNAN
3.4 HASIL RANCANGAN INTERIOR BANGUNAN
3.5 HASIL RANCANGAN SISTEM STRUKTUR BANGUNAN
3.6 HASIL RANCANGAN SISTEM UTILITAS BANGUNAN
3.7 HASIL RANCANGAN DETAIL ARSITEKTUR KHUSUS

3.1 HASIL RANCANGAN TAPAK

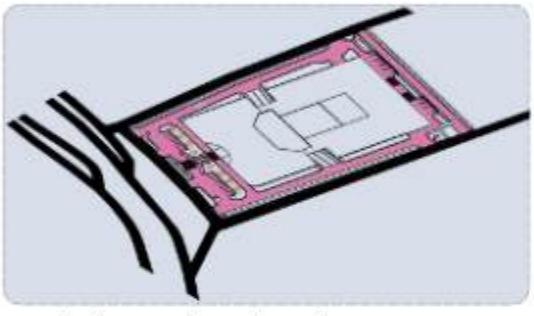
REGULASI



KDB : 6500 M2



KDH : 4200 M2



Sirkulasi Parking dan Jalan : 4300 M2

Lebar Jalan : 6 Meter

Basement B1 dan B2 : 9500 M2

PERHITUNGAN REGULASI

Regulasi Sebelumnya :
Luas Lahan : 15.000 M2
KDB : (65 %) 15000 x 0.65 = 9750 m2
KDH : (35 %) 15000 x 0.35 = 5250 m2
GSB : 3 Meter

Regulasi Yang Digunakan :
Luas Lahan : 15.000 M2
KDB : (45 %) 15000 x 0.45 = 6500 m2
KDH : (27 %) 15000 x 0.27 = 4200 m2
Sirkulasi : (28 %) 15000 x 0.28 = 4300 m2

PERHITUNGAN BASEMENT

Data Dasar

- Jumlah unit : 500 unit
- Tipe : menengah – menengah atas
- Fungsi tambahan : pasar, komersial
- **System Shared Parking**

Total Luas Parkir Kendaraan :
Motor 2 x 1 = 2 = 2 x 240 = 480 m2
Mobil 2,5 x 5 = 12,5 x 405 = 5065 m2
480 m2 + 5065 m2 = 5473 m2 per basement

A. Parkir Penghuni :
Ambil 0.6 lot / unit (nilai tengah yang defendable)
500 × 0.6= **300 mobil**
Motor = 0.2 lot = 500 x 0.2 = 100 Motor

B. Parkir Pengunjung :
Ambil 0.3 lot = 350 x 0.3 = 105 mobil
Motor = 0.4 lot = 350 x 0.4 = 140 Motor
Total = 300 + 105 = 405 mobil
Toatal = 100 + 140 = 240 motor

5473 x 2 = 10.946 > 11.000 m2

Tambahkan :

- Sirkulasi Kendaraan
- Ruang Mep
- Area GWT
- Ramp, Kolom, DLL

Sebanyak 26 %

Total Luasan Basement perlantai
15.000 x 26 % = 3900 m2
3900 + 5473 = **9.373 di bulatkan 9.500 m2**

KDB awal
15.000 x 0.65 (65 %) = **9750 m2**

KDB Basement
15.000 x 0.63 (63 %) = **9450 dibulatkan 9500 m2**

HASIL TAPAK

STRATEGI DESAIN

Healthy | Mindful | Connected Wellbeing | Fleksibel

3 Area masuk keluar Market
4 Area masuk keluar apart
5 Area masuk Basement
6 Area Keluar Basement
12 Area Jalur Service

Perbedaan akses keluar masuk market dan apart dan juga jalur service menjadi solusi untuk menghindari kemacematan dan memudahkan sirkulasi kendaraan

ZONASI TAPAK

7 Area Hijau sebagai landscaping taman public untuk keperluan memperbagus mindful sensory penglihatan untuk menghidupkan mindful dan mood penghuni atau pengunjung dalam kawasan tapak

Area hijau juga sebagai bio swale untuk peresapan air hujan

8 Area pedestrian walkway menggunakan material paving blok untuk mencegah genangan air saat pengguna berjalan dan tidak licin

9 Area Market 10 Area Apart 11 Area open space

Pembagian 3 zoning pada tapak menciptakan kenyaman hubungan antara hunian dan market, penghubungan dengan ruang transisi konsep open space yang fleksibel bisa jadi komunal, dan event area. dan outdoor eating.

AREA HIJAU

1 Pada bagian GSB Jalan menggunakan buffer zone area sebagai penyaring polusi kendaraan

Jenis Tanaman : Ketapang Kencana, Pucuk Merah, Cemara, Semak Mawar

Penyaringan polusi sebagai strategi desain healthy untuk kualitas udara yang lebih baik dalam tapak

HEALTHY

AKSESIBILITAS

2 Pada bagian depan terintegrasi langsung dengan halte bus transjakarta memudahkan akses transum

CONNECTED WELLBEING

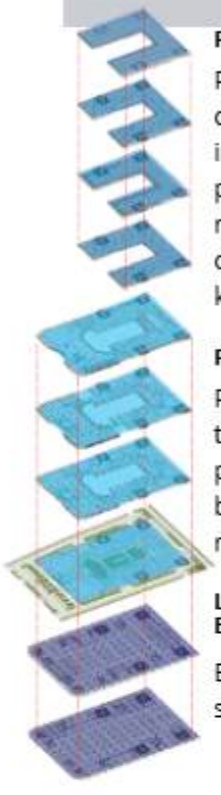
FLEKSIBEL MINDFUL

3.2 HASIL RANCANGAN RUANG

ZONASI RUANG

STRATEGI DESAIN

Healthy | Mindful | Connected Wellbeing | Fleksibel



Private Area

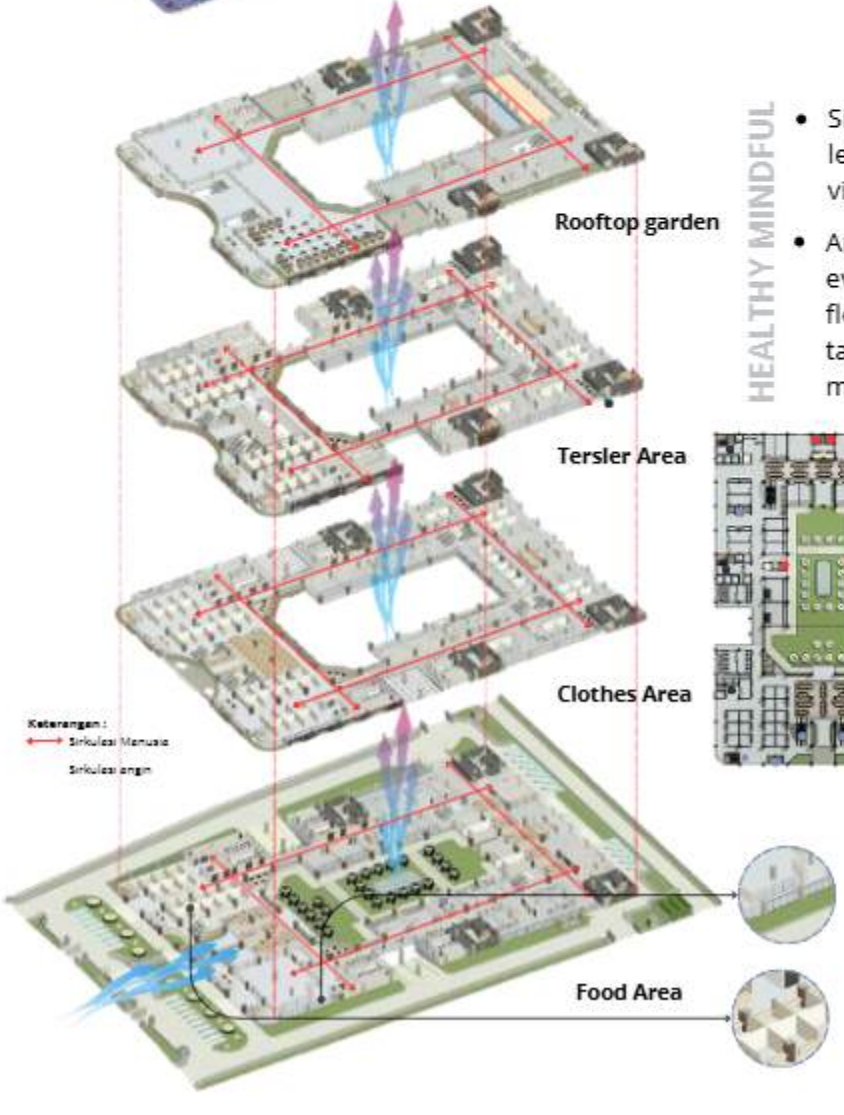
Private area terdiri dari kamar dan type nya, coworking space khusus untuk penghuni, area ini mengutamakan kenyamanan dan privasi penghuni untuk mendapatkan mindful dan menaikan mood, ada juga refugee yang bisa dinikmati untuk melihat view kota dan taman kecil

Publik Area

Publik Area terdiri dari retail, openspace sebagai transisi, yang mengakomodasi kebutuhan penghuni dan pengunjung, sebagai sarana berjalannya ekosistem yang saling menguntungkan

Lower Ground Basement

Basement 2 lantai untuk menampung system shared parking penghuni dan pengnjung



PUBLIK AREA

HEALTHY MINDFUL

- Sirkulasi menggunakan sistem modular dan lebar 4 meter untuk memudahkan akses, view, menciptakan kenyamanan berjalan
- Area open space sebagai pusat kegiatan event, area transisi, ruang komunal, yang fleksibel bisa menjadi outdoor eating dan taman, juga sirkulasi keluarnya hawa panas menciptakan udara healthy

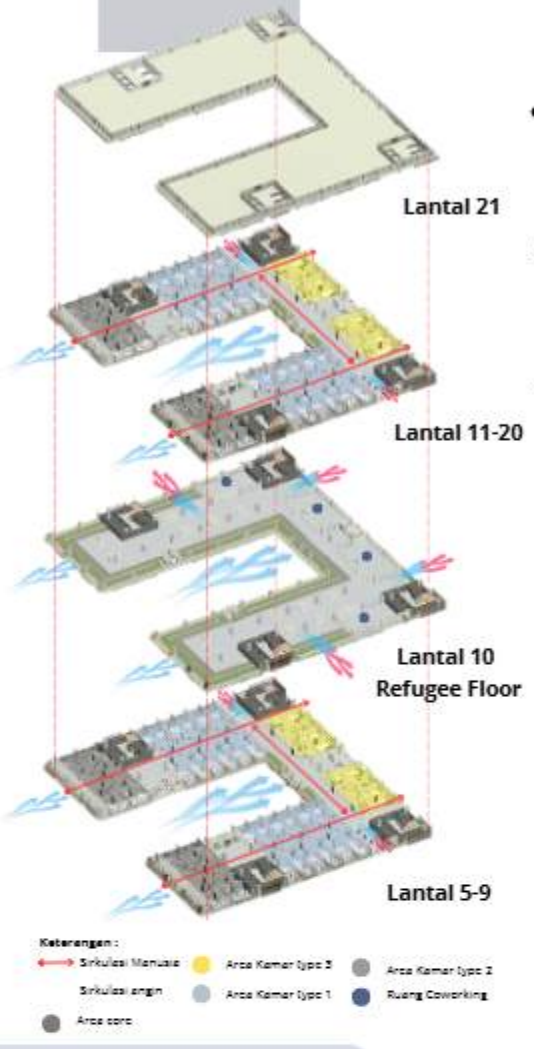
CONNECTED WELL

- Transportasi vertikal dibuat bedasarkan skema dilatasi supaya pengunjung atau penghuni tidak berjalan terlalu jauh dan saat kebakaran mudah di akses

FLEKSIBEL

- Penggunaan jendela besar untuk memaksimalkan cahaya alami mengurangi pemakaian lampu pada siang hari
- Pemakaian tembok partisi untuk retail yang modular bisa bertambah luas jika usaha berkembang

PRIVATE AREA



- Sirkulasi koridor menggunakan sistem modular dan lebar 3 meter untuk memudahkan akses, view, menciptakan kenyamanan berjalan
- Sirkulasi koridor dibuat lebar juga sebagai akses masuk dan keluar penghawaan untuk kenyamanan thermal dalam koridor
- Pembagian Zona type kamar supaya mudah menyangkut efisiensi bangunan, nilai jual, privasi penghuni, hingga performa operasional.
- Area refugee floor di taruh pada lantai 10 sebagai area tengah dari 20 lantai untuk singgah saat terjadi kebakaran penghuni lantai 11-21
- Area refugee floor juga fleksibel sebagai tempat olahraga jalan kaki, sambil menikmati view 360 derajat kota BSD di tambah taman kecil pada sisi area jalan

- Area Refugee floor juga terdapat 4 coworking space untuk para penghuni sebagai fasilitas bekerja dan belajar

- Terdapat 4 area core yang menyesuaikan bentang dilatasi struktur, juga menyesuaikan jarak antara kamar menuju core saat terjadi bencana

FLEKSIBEL

HEALTHY MINDFUL

CONNECTED WELL

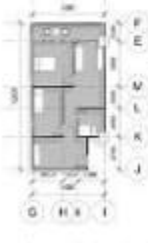
TYPE KAMAR

Kamar Type 1

Jumlah Unit : 320 Unit

Luas Kamar : 32 m2

Fasilitas : 1 Kamar utama, dapur, Ruang makan dan Tv, 1 kamar mandi



Kamar Type 2

Jumlah Unit : 120

Luas Kamar : 56 m2

Fasilitas : 1 Kamar utama, 1 Kamar anak, dapur, ruang makan dan Ruang Tv, 1 kamar mandi

Kamar Type 3

Jumlah Unit : 60

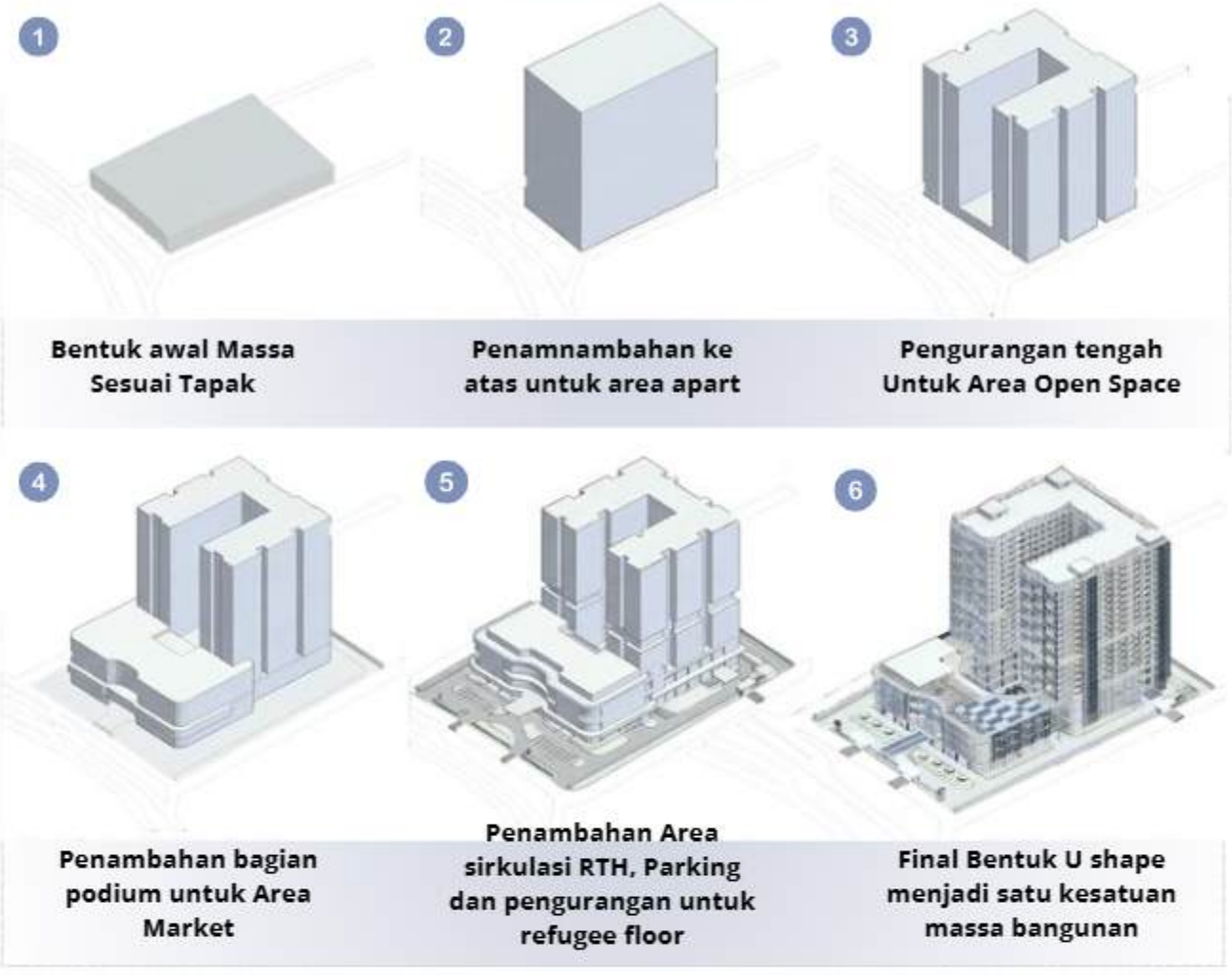
Luas Kamar : 97 m2

Fasilitas : 1 Kamar utama, 1 walking closet, 1 Kamar anak, dapur, ruang makan dan Ruang Tv, Ruang Tamu, 2 kamar mandi

Tiap Kamar mempunyai balkon yang luas berguna untuk Menjemur , bersantai, dan Berolahraga

3.3 HASIL RANCANGAN BENTUK

STRATEGI DESAIN Efisien Fleksibel



Secara konsep, rancangan ini diawali dari massa bangunan yang mengikuti bentuk tapak, kemudian dikembangkan secara vertikal untuk fungsi apartemen. Bagian tengah massa dikurangi untuk menciptakan open space, sehingga bangunan tidak hanya padat secara fungsi, tetapi juga tetap memiliki ruang bernapas.

Penambahan podium pada bagian bawah dimanfaatkan sebagai area pasar modern, sehingga aktivitas komersial ditempatkan pada zona yang mudah diakses oleh publik, sedangkan fungsi hunian ditempatkan pada bagian atas agar lebih privat dan nyaman.

KETERHUBUNGAN DENGAN PENDEKATAN DAN STRATEGI

Pendekatan wellness architecture diterapkan melalui penyediaan ruang terbuka, pencahayaan alami, sirkulasi udara yang lebih baik, area hijau, jalur pedestrian, serta ruang komunal yang mendorong interaksi sosial penghuni. Bentuk U juga membantu menciptakan orientasi bangunan yang lebih terarah, karena unit-unit apartemen dapat memperoleh view ke arah ruang terbuka dalam maupun ke luar tapak.

Dari sisi strategi desain yang efisien dan fleksibel, rancangan ini memisahkan fungsi secara jelas antara zona publik, semi publik, dan privat. Area pasar modern ditempatkan pada podium agar mudah dijangkau pengunjung, area parkir dan sirkulasi kendaraan diatur pada bagian bawah dan sekitar tapak, sedangkan hunian apartemen dikembangkan secara vertikal untuk mengoptimalkan keterbatasan lahan. **Fleksibilitas desain terlihat dari kemungkinan penataan ruang pasar, area komunal, dan unit apartemen yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna.**

3.4 HASIL RANCANGAN INTERIOR

STRATEGI DESAIN Healthy Mindful

PUBLIK AREA

Food Area

Clothes Area

Tersier Area

Rooftop garden

Lantai 1 Area food

Lantai 2 Area Clothes

Lantai 3 Area Tersier

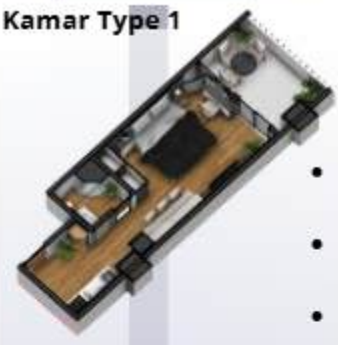
- Ruang Bertipe semi outdoor untuk kenyamanan thermal menyatu dengan area open space dan mengurangi pemakaian HVAC
- Cover kolom dan lantai area hall finishing HPL dan vinyl motif kayu menambah kesan open space yang natural sesuai konsep nature
- Tinggi plafon 4 meter, plafon gantung menggunakan perforated alumunium celling, Material plafon dipilih berdasarkan kebutuhan maintenance, kontrol akustik, dan ketahanan terhadap kelembaban,
- Area open space di tambah landscaping agar menambah kesan mindful dengan view bunga dan air mancur untuk ruang transisi yang lebih baik
- Pada lantai 2 dan 3 Penambahkan green balkon untuk view yang ke arah open space menambah kesan natural untuk pengunjung berbelanja

Lantai 4 Area Fasilitas

- Rooftop Garden yang semi outdoor pengunjung tidak kehujanan dan kepanasan dikarenakan ada pergola pada area rooftop garden
- Pergola menggunakan material alumunium motif kayu supaya mudah maintenance tahan dari lapuk tidak seperti kayu pada umumnya
- Area kolam renang dapat melihat view ke open space menambah kesan mindful
- Ruangg gym dan yoga deck menggunakan kaca yang besar untuk memaksimalkan pencahayaan alami saat olahraga, juga sebagai menambah view ke area open space
- Ruang Gym dan yoga menggunakan finishing fabric dipakai bukan sekadar estetika, tetapi untuk membantu akustik, kenyamanan psikologis, keamanan, dan kualitas spasial.

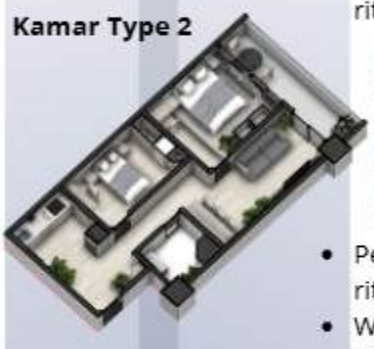
PRIVATE AREA

Kamar Type 1



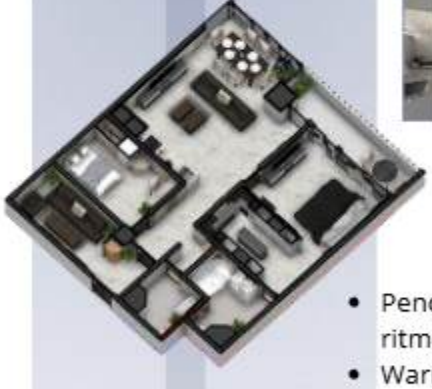
- Bukaan besar dan akses cahaya dan penghawaan alami dari balkon, menciptakan healthy living, circadian rhythm, pengurangan stres visual
- Adanya tanaman indoor Walaupun kecil ini membantu psychological comfort, kesan hidup, koneksi dengan nature
- Warna netral & material motif kayu terang menciptakan suasana hangat tidak agresif lebih calming cat rendah voc
- Lighting indirect lebih lembut, mengurangi silau, dan ambience tenang ritme tenang, fokus visual lebih rapi

Kamar Type 2



- Pencahayaan alami dan penghawaan alami dari bukaan besar mendukung ritme sirkardian
- Warna netral & material motif kayu terang menciptakan suasana hangat tidak agresif lebih calming, cat rendah voc
- Tanaman indoor meningkatkan kualitas udara dan suasana ruang comfort koneksi dengan nature
- Lighting indirect lebih lembut, mengurangi silau, dan ambience tenang ritme tenang, fokus visual lebih rapi
- Bentuk furniture sederhana dan rapih

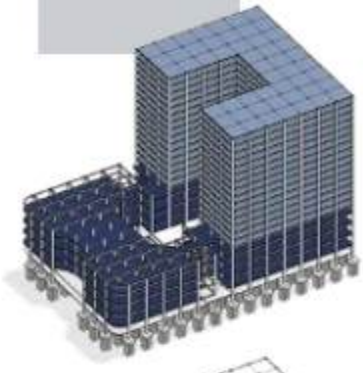
Kamar Type 3



- Pencahayaan alami dan penghawaan alami dari bukaan besar mendukung ritme sirkardian
- Warna netral natural & material motif kayu terang menciptakan suasana hangat tidak agresif lebih calming , cat rendah voc
- Tanaman indoor meningkatkan kualitas udara dan suasana ruang menciptakan pshycological comfort koneksi dengan nature
- Lighting indirect lebih lembut, mengurangi silau, dan ambience tenang ritme tenang, fokus visual lebih rapi
- Bentuk furniture sederhana dan rapih
- Tanaman indoor pada kamar mandi memberikan nuansa alami
- Tata ruang sederhana dan minim dekorasi berlebihan menciptakan ketenangan visual serta membantu pikiran lebih fokus dan rileks

3.5 HASIL RANCANGAN STRUKTUR

STRATEGI DESAIN Efisien Fleksibel

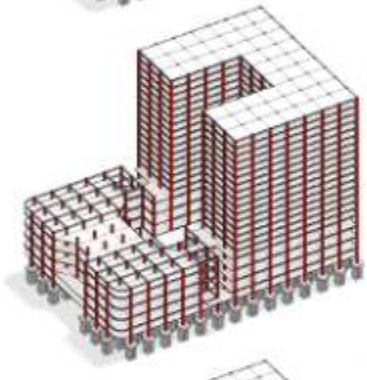


Keterangan :

Plat Lantai 15 cm Plat Lantai 20 cm

Struktur Plat Lantai untuk yang lantai 1 - 4 **menggunakan ketebalan 20 cm,** untuk yang lantai 5 - 20 **menggunakan ketebalan 15 cm**

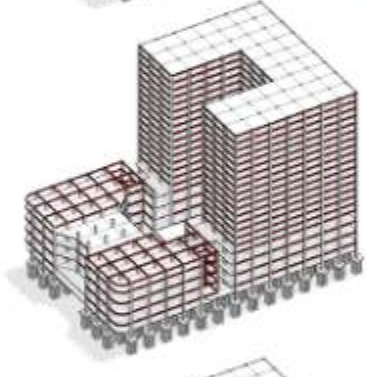
Ketebalan plat disesuaikan dengan bentang struktur sekitar 7–8 meter dan fungsi mixed-use bangunan, sehingga dipilih plat 15 cm pada area hunian dan lebih tebal 20 cm pada area komersial untuk mengakomodasi beban yang lebih besar



Keterangan :

Kolom 80x80 cm

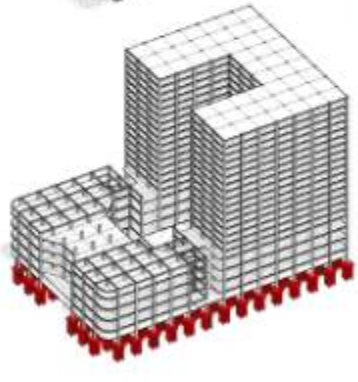
Bentang kolom 8 meter dipilih untuk menciptakan ruang yang lebih fleksibel dan terbuka pada fungsi mixed-use, sekaligus tetap menjaga efisiensi struktur dan dimensi balok agar tetap ekonomis



Keterangan :

Balok 60x40 cm

Dimensi balok 60 × 40 cm dipilih berdasarkan kebutuhan bentang 8 meter pada bangunan mixed-use high-rise agar tetap mampu menjaga kekakuan struktur, mengontrol lendutan, dan mendukung ruang yang lebih terbuka serta fleksibel. 60 x 40 juga cukup rigid untuk bangunan high rise



Keterangan :

Pondasi Bor Pile

Pondasi menggunakan bor pile dipilih karena mampu menyalurkan beban besar bangunan high-rise hingga lapisan tanah keras, sekaligus lebih sesuai untuk kawasan urban karena menghasilkan getaran dan kebisingan konstruksi yang lebih rendah dibanding sistem tiang pancang.

Skema Dilatasi dibagi menjadi enam bagian menyesuaikan standar bentang panjang bangunan **yaitu 40-45 m, menurut rekomendasi teknis struktur praktik engineering**

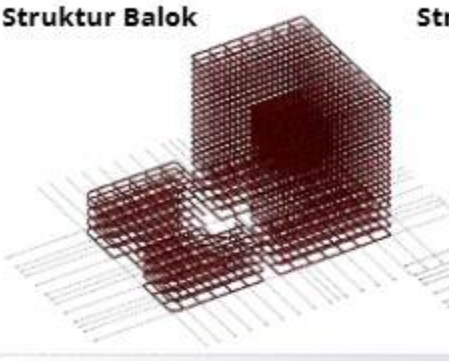
Untuk yang podium market **dilatasi menjadi 2 bagian** untuk mempermudah, shaft, area service, transportasi vertikal

Untuk yang bangunan apartemen **dilatasi menjadi 4 bagian** dengan masin-masing bagian memiliki struktur core tersendiri untuk memudahkan sebagai pendistribusian shaf, tangga darurat, dan lift darurat untuk respon bencana

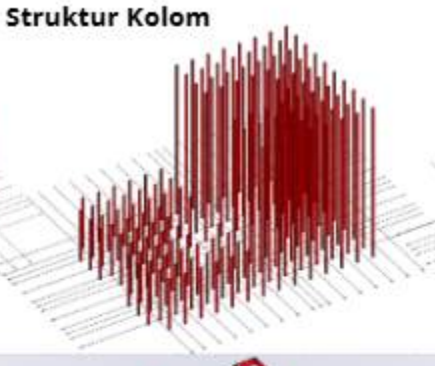
Dilatasi diterapkan karena panjang massa bangunan telah melebihi bentang ideal bangunan beton bertulang tanpa joint, sehingga diperlukan pemisahan struktur untuk mengurangi risiko retak, deformasi termal, dan respons gempa yang berlebihan."

TYPE STRUKTUR

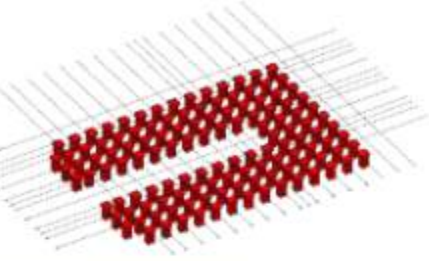
Struktur Balok



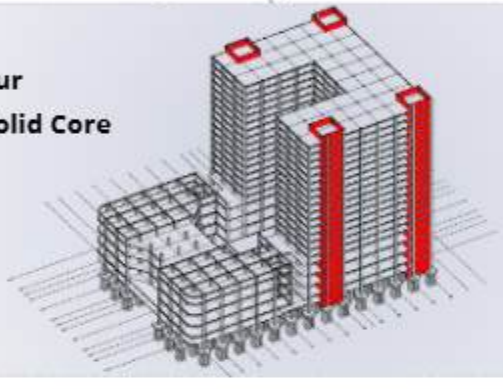
Struktur Kolom



Struktur Pondasi



Final Struktur
Rigid Frame dan Solid Core



Struktur dengan Grid Modular

Alasan menggunakan rigid frame dan solid core :

A. Grid bangunan Cukup Teratur
Karena kolom tersebar merata, modul grid konsisten, bentang tidak ekstrem 8 x 8 meter

B. Cocok Untuk fungsi mix-used
Karena Menciptakan ruang lebih fleksibel tanpa adanya negatif space, sedikitnya dinding struktural dan tenan mudah diatur

C. Fungsi Solid Core
Sebagai tempat berlindung atau akses evakuasi dari bencana seperti kebakaran, gempa dan lainnya, Berfungsi sebagai lift darurat atau service, Tangga darurat, dan juga shaft MEP dan Trash Cute System

D. System Core
Penempatan core di sisi tower disesuaikan dengan efisiensi sirkulasi vertikal dan distribusi akses dari unit hunian, sementara kekakuan struktur tetap dibantu sistem rigid frame

E. Hubungan dengan Konsep Natos
Rigid frame solid core dengan grid modular menciptakan, Ruang lebih terbuka, fleksibel, pencahayaan alami lebih mudah dan sirkulasi udara lebih leluasa mendukung open space healthy environment

Alasan Tidak menggunakan shear wall penuh :

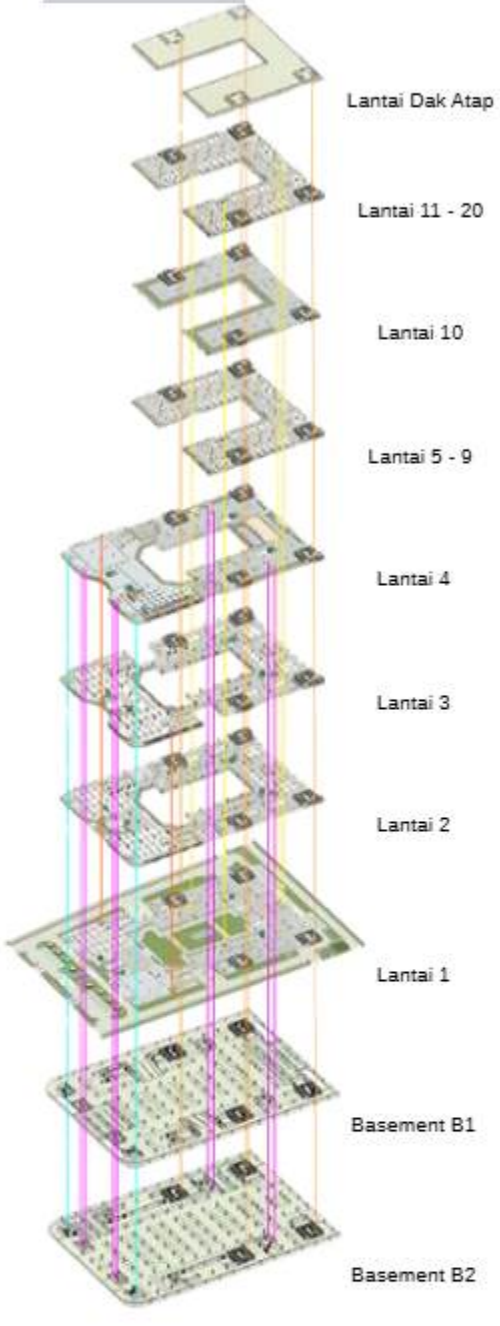
Karena bangunan mixed-use membutuhkan fleksibilitas ruang komersial dan open-plan, sehingga rigid frame lebih sesuai untuk podium, sedangkan solid core tetap digunakan untuk menjaga kestabilan lateral bangunan tinggi.

3.6 HASIL RANCANGAN UTILITAS

STRATEGI DESAIN

Efisien

TRANSPORTASI VERTIKAL

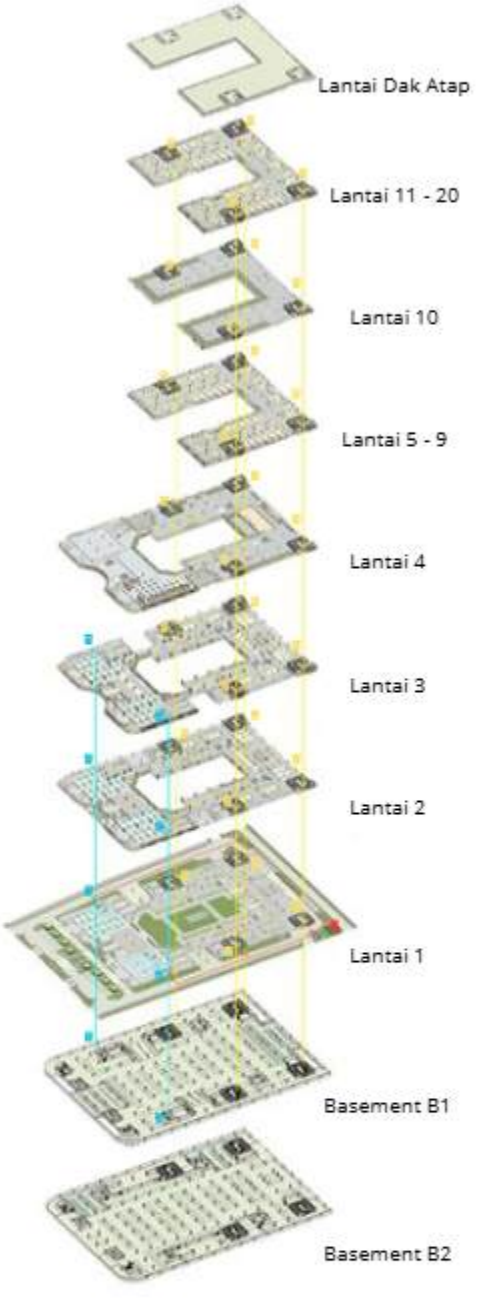


KETERANGAN :

- 4 Transportasi Lift Penghuni
- 4 Transportasi Lift anti api / Service
- 2 Transportasi Lift Barang untuk Retail
- 8 Transportasi Lift Pengunjung
- Transportasi tangga pengunjung
- 4 Eskalator

Sistem transportasi vertikal dibagi berdasarkan fungsi dan zonasi bangunan sehingga mampu meningkatkan kenyamanan, efisiensi pergerakan, serta keamanan pengguna.

UTILITAS SAMPAH



KETERANGAN :

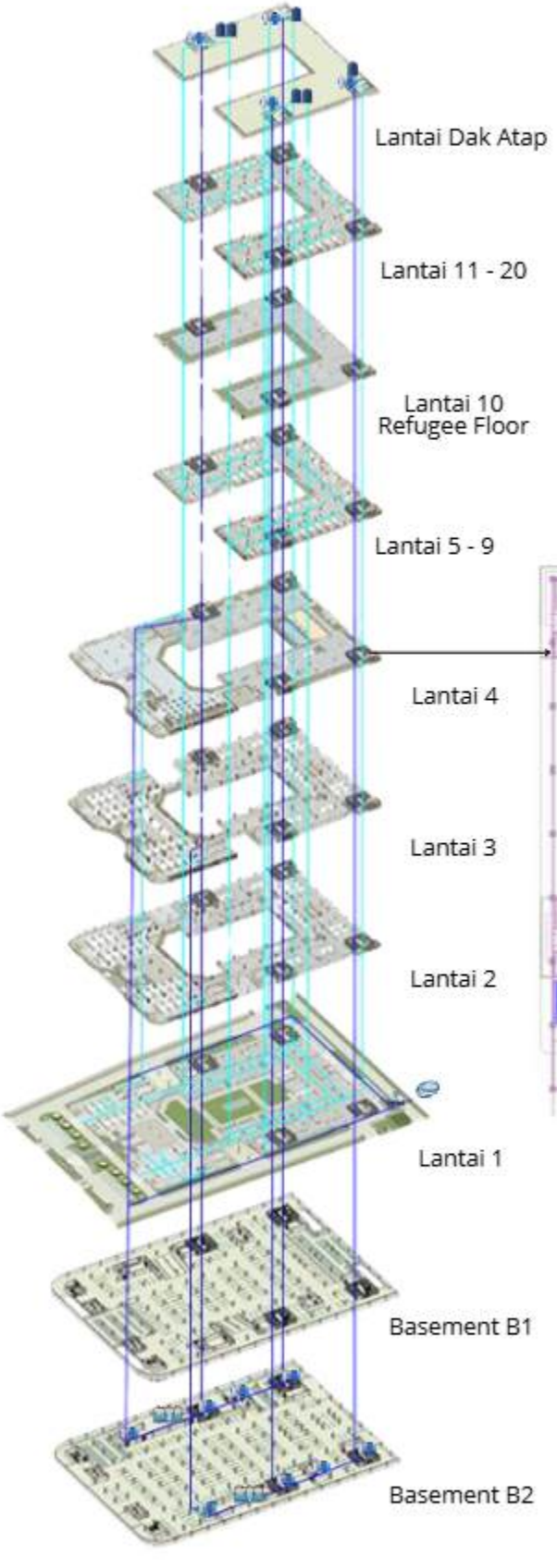
- 2 Trash cute system area Market
- 4 Trash Cute System area apart
- 1 TPS akhir di tapak

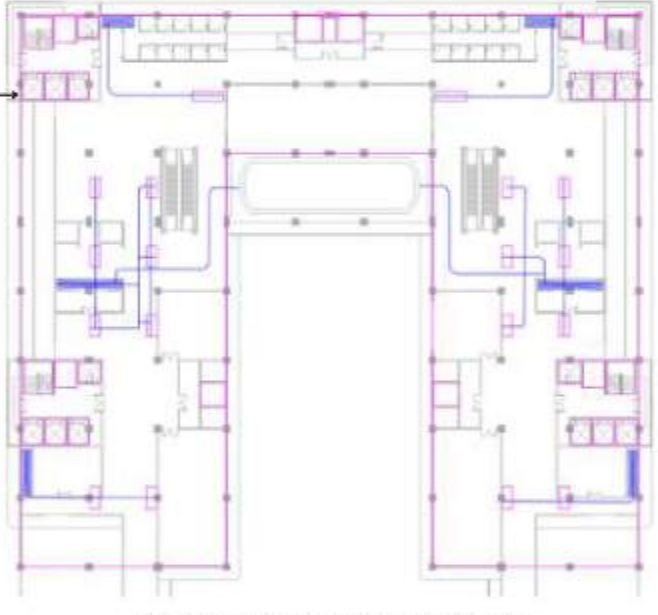
Sistem utilitas sampah dibagi menjadi area retail/pasar modern dan area apartemen sehingga sirkulasi sampah tidak saling mengganggu. Pemisahan shaft sampah retail dan hunian dilakukan agar kebersihan, higienitas, serta kualitas lingkungan hunian tetap terjaga.

SKEMA AIR BERSIH

Sumber air utama berasal dari jaringan PDAM yang kemudian dialirkan menuju ground water tank sebagai tempat penampungan utama pada area basement. Dari ground water tank, air dipompa menggunakan sistem pompa mekanis menuju roof water tank yang berada pada bagian atas bangunan untuk menjaga kestabilan tekanan distribusi air ke seluruh lantai. Distribusi air bersih dilakukan melalui shaft utilitas yang ditempatkan pada area core bangunan sehingga **jalur perpipaan menjadi lebih terorganisir dan mudah dalam proses maintenance.**

Pada area tertentu, seperti lantai 4, dilakukan pembelokan jalur perpipaan untuk menyesuaikan perubahan bentuk massa bangunan dan kebutuhan distribusi utilitas antar zona. Penyesuaian ini dilakukan agar **sistem plumbing tetap terhubung secara efisien tanpa mengganggu fungsi ruang.**





Pembelokan Pipa di Lantai 4

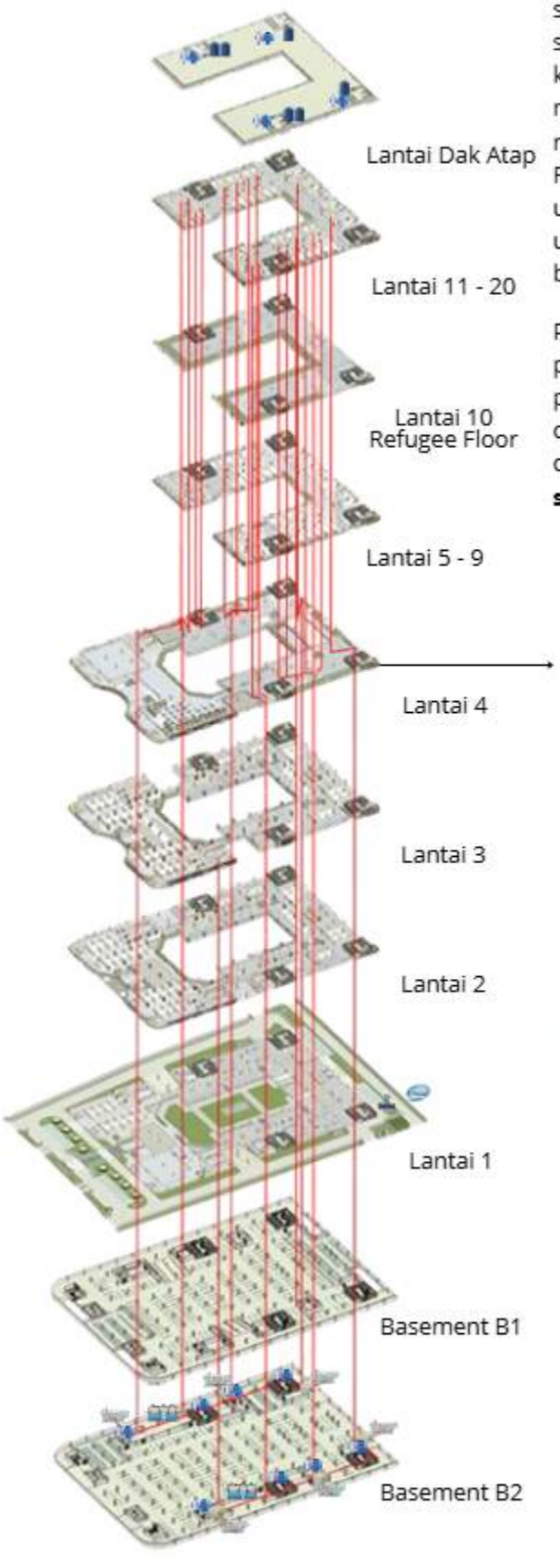
KETERANGAN :

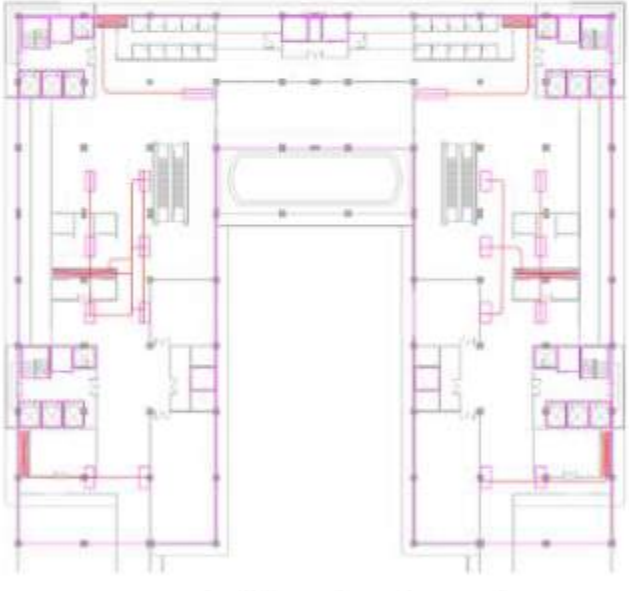
- Roof Water Tank
- Ground water tank
- Sumber PDAM
- Meteran Air
- Pompa Air
- Pipa Air bersih dari ground tank ke roof tank
- Pipa Penyebaran air bersih dari roof tank ke kamar dan toilet
- Shaft Lantai 5
- Shaft Lantai 4
- Pipa Air Bersih

SKEMA AIR KOTOR

Air kotor dan air buangan dari area hunian apartemen, toilet umum, retail, foodcourt, dan fasilitas bangunan lainnya dialirkan melalui pipa shaft vertikal menuju bak kontrol dan septic tank sebagai tempat pengolahan awal sebelum dibuang ke sistem drainase lanjutan. Sistem ini membantu menjaga kebersihan bangunan sekaligus mengurangi risiko pencemaran lingkungan. Rancangan sistem air kotor pada bangunan mixed-use apartemen dan pasar modern ini dirancang untuk mengelola pembuangan limbah cair bangunan secara terorganisir, higienis.

Pada area tertentu, seperti lantai 4, dilakukan pembelokan jalur perpipaan untuk menyesuaikan perubahan bentuk massa bangunan dan kebutuhan distribusi utilitas antar zona. Penyesuaian ini dilakukan agar **sistem plumbing tetap terhubung secara efisien tanpa mengganggu fungsi ruang.**



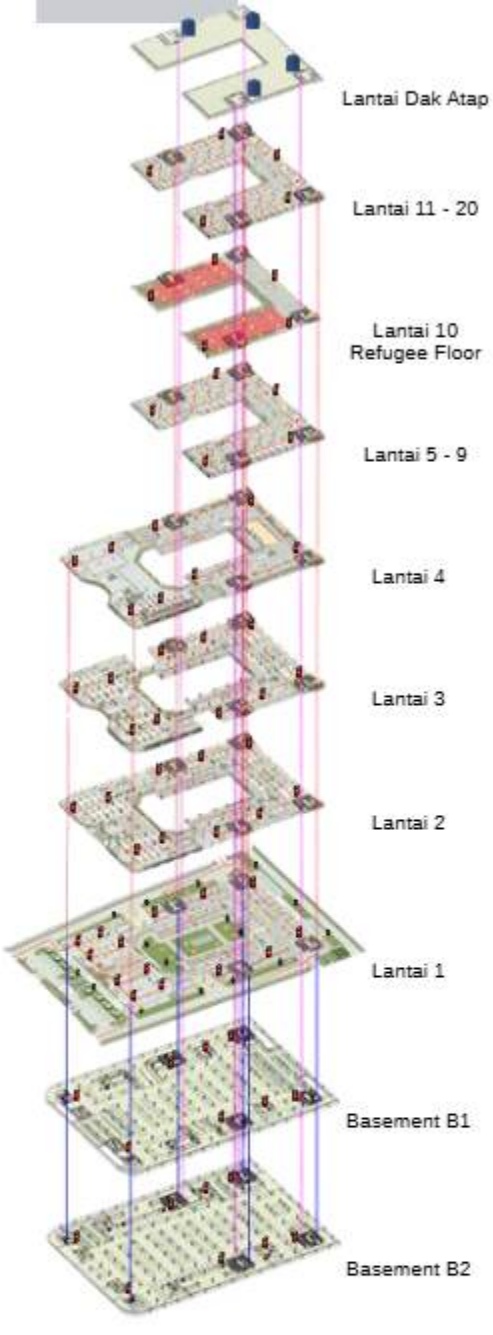


Pembelokan Pipa di Lantai 4

KETERANGAN :

- Septic tank
- Bak Kontrol
- Pipa Air Kotor dan Kotoran
- Shaft Lantai 5
- Shaft Lantai 4

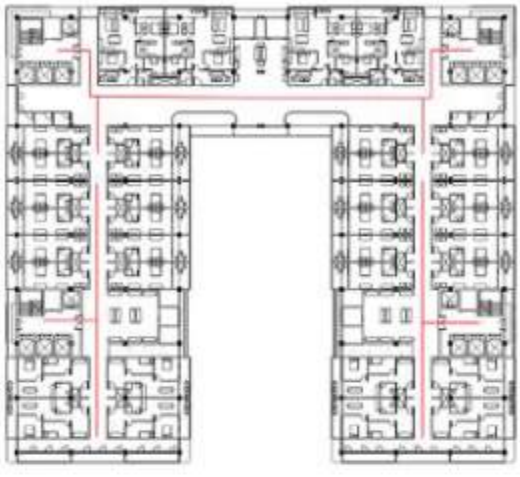
SKEMA KEBAKARAN



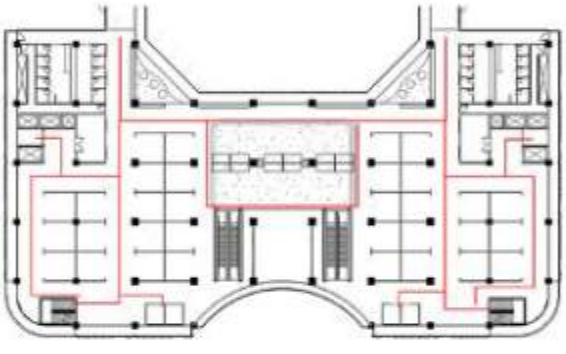
KETERANGAN :

- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apart dan 4 lift Darurat Transportasi dari LT 20 ke LT 1
- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apart dan 4 lift Darurat Transportasi dari Basement B2 ke LT 1
- RTH Sebagai Assembly Point
- Shaft Plumbing untuk Sprinkler
- Fire hydrant
- Roof Tank
- Apar

Skema kebakaran area apart LT 2-20



Skema kebakaran area Market LT 2-4



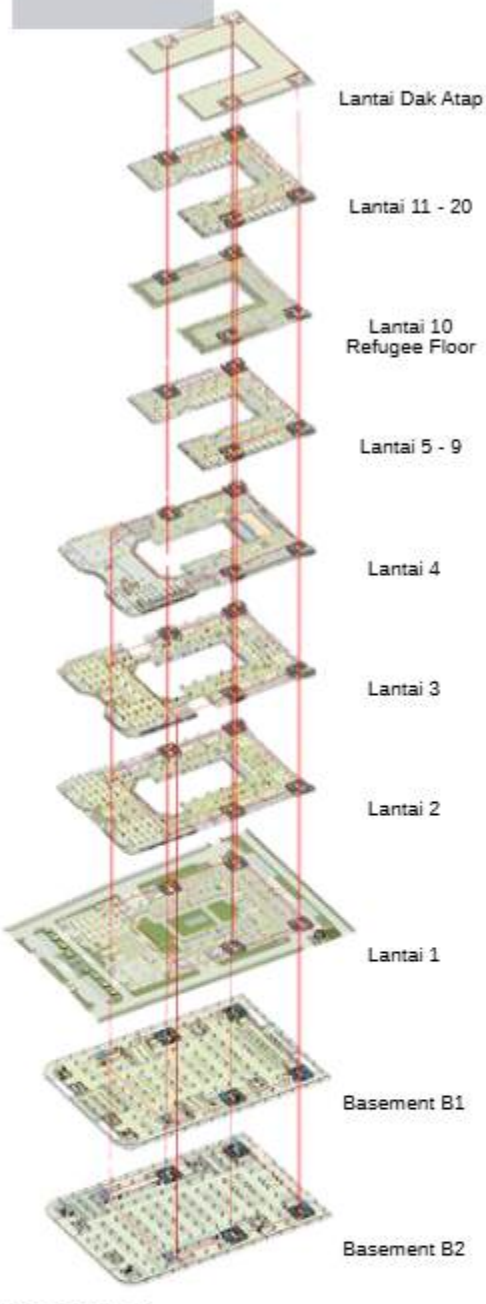
Pada area apartemen lantai 2–20, **sistem evakuasi menggunakan tangga darurat yang terhubung langsung dengan core bangunan serta dilengkapi lift darurat** untuk membantu proses evakuasi dan operasional petugas pemadam kebakaran.

Jalur evakuasi dirancang mengarah menuju titik aman dengan jarak pencapaian yang tersebar merata pada setiap sisi bangunan sehingga penghuni dapat menjangkau akses evakuasi dengan lebih cepat.

Pada lantai 10 diterapkan refuge floor sebagai area perlindungan sementara ketika terjadi kondisi darurat kebakaran. Refuge floor berfungsi sebagai ruang aman sementara bagi penghuni sebelum proses evakuasi lanjutan dilakukan

Sementara pada area market lantai 1–4, **sistem evakuasi dirancang dengan pola sirkulasi terbuka** yang terhubung langsung menuju tangga darurat pada beberapa sisi bangunan

SKEMA KELISTRIKAN

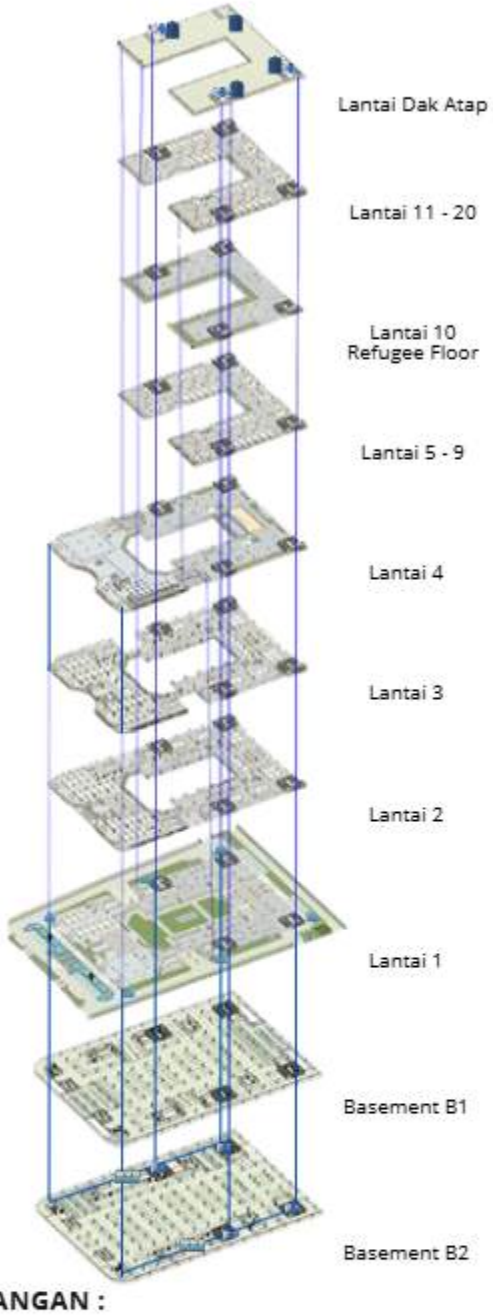


KETERANGAN :

- **Pendistribusian Listrik Perlantai (SDP)**
- **Pendistribusian Listrik Per ruangan**
- **MCB** **PLN** **Gardu Trafo**

Sumber utama listrik berasal dari jaringan PLN yang kemudian disalurkan menuju gardu trafo sebagai pusat transformasi daya sebelum diteruskan ke ruang panel utama bangunan. Dari panel utama, distribusi listrik dibagi secara bertahap melalui SDP (Sub Distribution Panel) pada setiap lantai sehingga pengelolaan dan kontrol **kebutuhan listrik tiap zona bangunan dapat dilakukan dengan lebih efisien.**

SKEMA AIR HUJAN



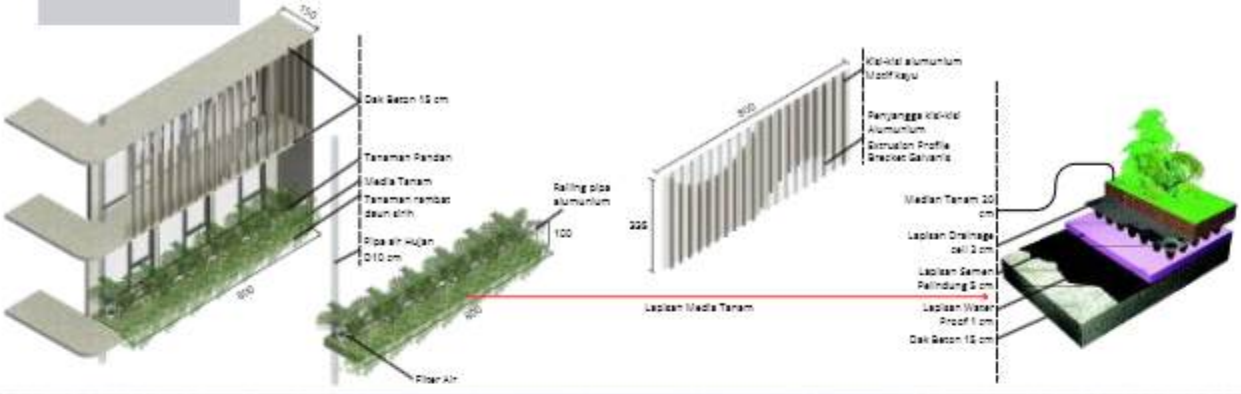
KETERANGAN :

- **Pipa pendistribusian Air Hujan**
- **Area RTH Sebagai Bio Swale**
- **Sumur Resapan air hujan**
- **Pompa Air**
- **Sprinkler Taman**
- **Roof Tank**
- **Filter air hujan**
- **Ground water tank**

Air hujan dari area dak atap dan vertical garden atau green balkon bangunan dialirkan melalui pipa vertikal menuju ground water tank dan area filter air hujan sebelum didistribusikan kembali **untuk kebutuhan non konsumsi seperti penyiraman taman dan utilitas landscape dan flush toilet.**

3.7 HASIL RANCANGAN DETAIL

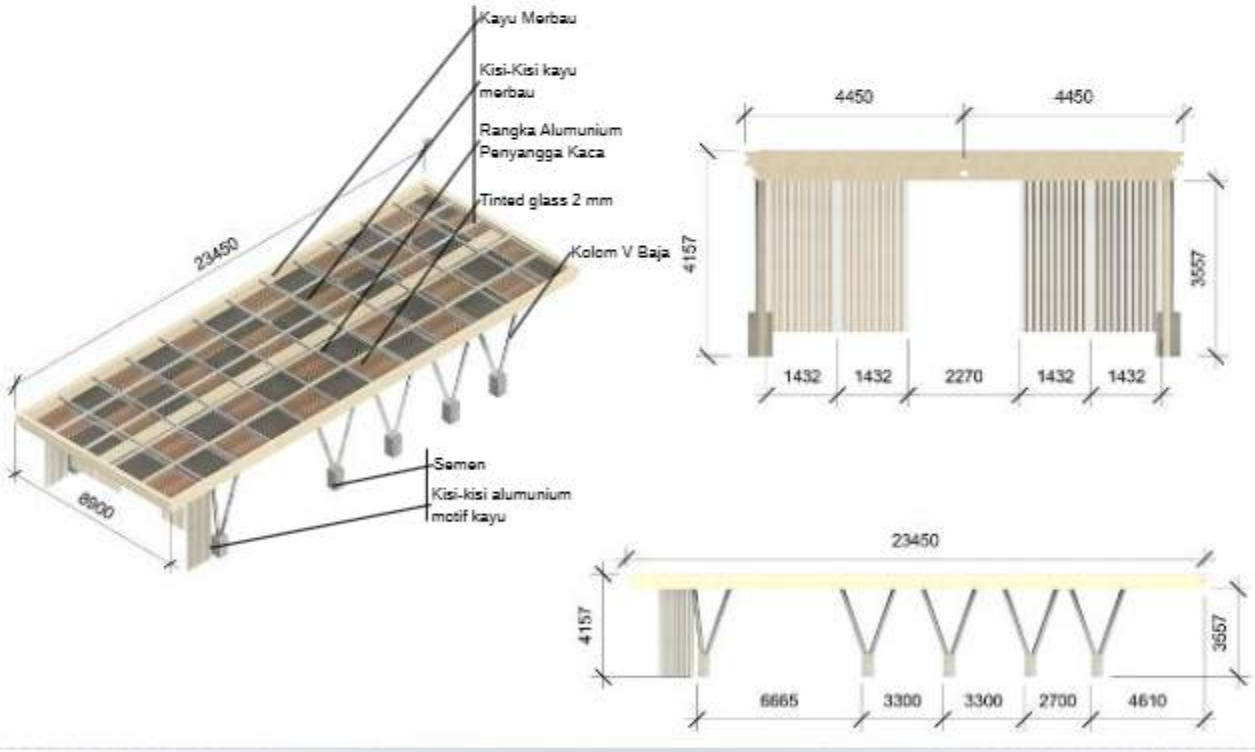
RANCANGAN DETAIL BANGUNAN FACADE



Pada facade ini **Tanaman ini tidak hanya sebagai elemen estetika, tetapi juga meningkatkan kualitas udara, mengurangi polusi, dan menciptakan efek pendinginan alami**. Terdapat pipa air hujan D10 cm dan filter air untuk memastikan sirkulasi dan penyerapan air yang baik.Media tanam dilengkapi lapisan drainase dan lapisan semen pelindung sehingga air terserap optimal dan tidak merusak struktur fasade.

Kisi-kisi aluminium motif kayu digunakan sebagai elemen estetika sekaligus menyediakan sirkulasi udara dan cahaya yang lembut. Penyangga kisi-kisi terbuat dari aluminium extrusion profile dengan braket galvanis, menjaga ketahanan dan keamanan fasade.

RANCANGAN DETAIL BANGUNAN KANOPI



Kanopi di sediakan untuk terintegrasi dengan halte transum bus transjakarta, sebagai fasilitas pengunjung yang ingin menaiki transum, **Atap kanopi menggunakan kayu merbau dan kisi-kisi kayu merbau untuk memberikan kesan hangat dan natural.** Rangka aluminium digunakan sebagai penyangga kaca, **sedangkan kolom V baja memastikan kestabilan struktural. Lapisan tinted glass 2 mm memungkinkan cahaya masuk namun tetap melindungi dari panas berlebih dan juga air hujan, mendukung kenyamanan termal dan pencahayaan alami.**

RANCANGAN DETAIL LANSEKAP

Area lanskap menggunakan kombinasi vegetasi peneduh, tanaman semak berbunga, area duduk, serta pencahayaan taman untuk **menciptakan suasana ruang luar yang lebih hidup dan humanis**. Pohon ketapang kencana dipilih sebagai elemen peneduh utama karena memiliki tajuk yang cukup lebar sehingga mampu memberikan kenyamanan termal pada area pedestrian dan ruang duduk outdoor.

RANCANGAN DETAIL LANSEKAP GATE

Sebuah gerbang lanskap dengan **konsep modern-natural yang memadukan material kayu, batu alam, dan elemen aluminium**. Bagian atap gate menggunakan kayu merbau sebagai elemen utama sehingga memberikan kesan hangat dan alami. Pada bagian kolom digunakan finishing semen dengan batu alam yang memperkuat karakter kokoh dan natural pada desain.

BAB 4

HASIL EVALUASI PERANCANGAN

4.1 EVALUASI DENAH
4.2 EVALUASI BENTUK

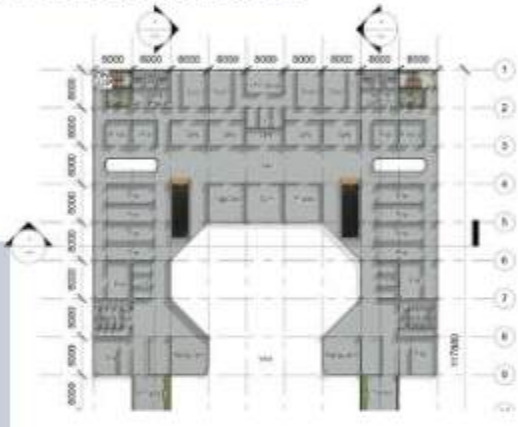
4.1 EVALUASI DENAH

DENAH LT 1 APARTEMEN

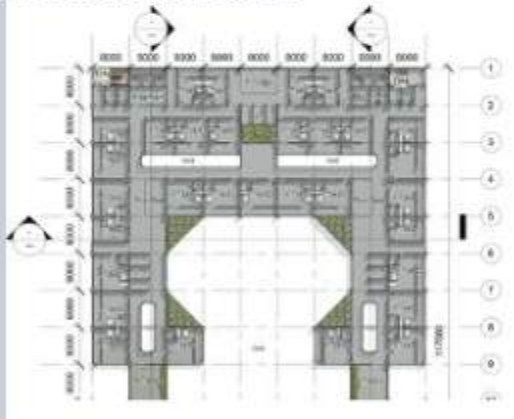
Before

After

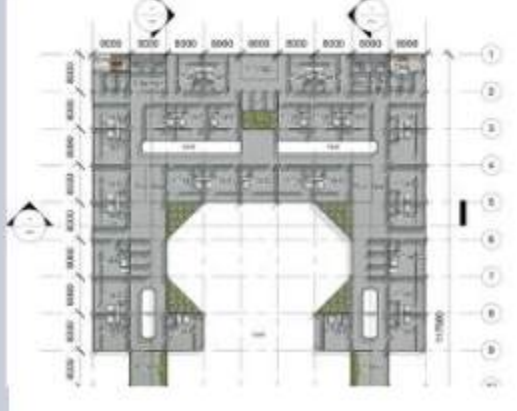
DENAH LT 2 APARTEMEN



DENAH LT 3 APARTEMEN



DENAH LT 4 APARTEMEN



Before

1. Penggunaan shaft yang belum terkordinasi dengan baik
2. Jalur tangga darurat dan lift yang masih belum memenuhi standar jarak dari kamar ke area aman
3. letak ruang yang belum modular
4. Core Bangunan yang belum terbagi rata masih menggunakan 2 core di pojok belakang belum ada shaft dan jauh dari jangkauan penghuni
5. Belum adanya lantai yang berfungsi untuk membelokan pipa pipa di lantai 4 jadi pembagian zona lantai belum terorganisir

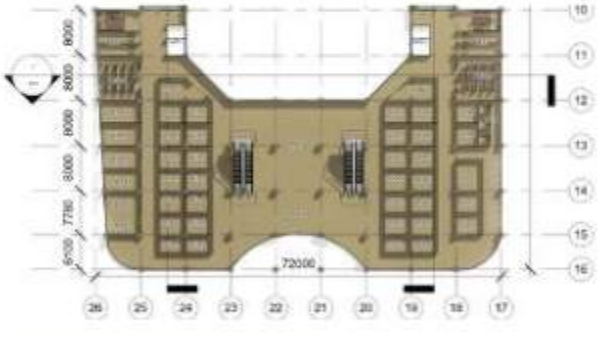
After

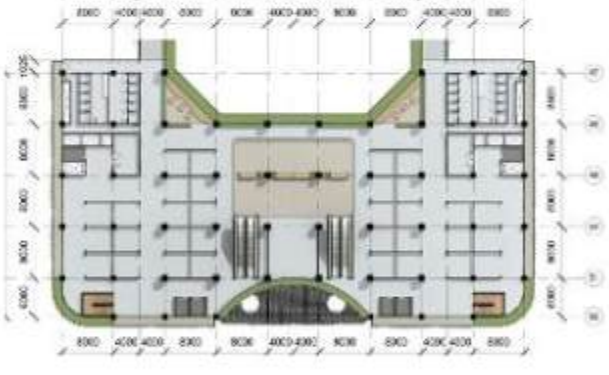
1. Penggunaan shaft yang lebih terorganisir sesuai bentang dilatasi
2. Jalur tangga darurat dan lift yang sudah memenuhi standar jarak ideal dari kamar ke tiap core
3. tata ruang lebih fleksibel dan modular
4. Sudah menggunakan 4 core yang menyesuaikan zona per kamar dan juga zona skema dilatasi
5. Sudah adanya lantai yang berfungsi untuk membelokan pipa dan juga lantai transisi dari publik ke privat

Before	After

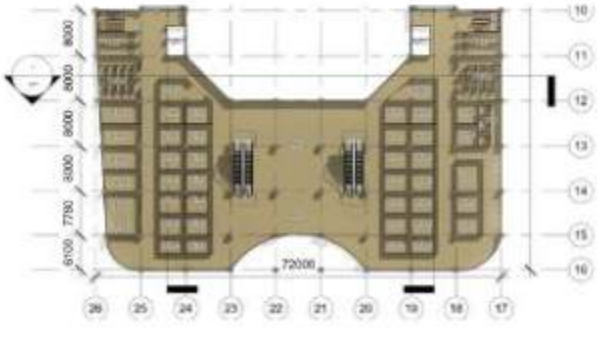
DENAH LT 1 MARKET

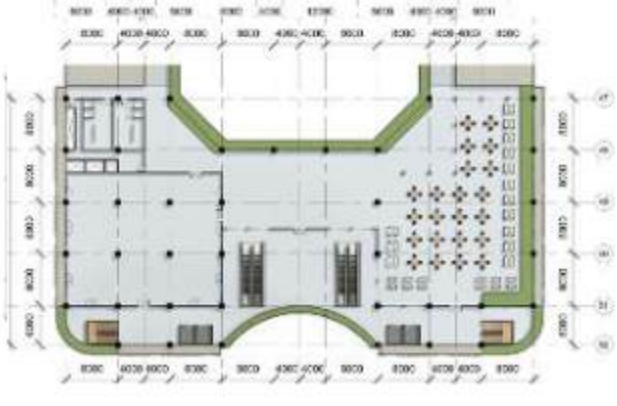
DENAH LT 2 MARKET



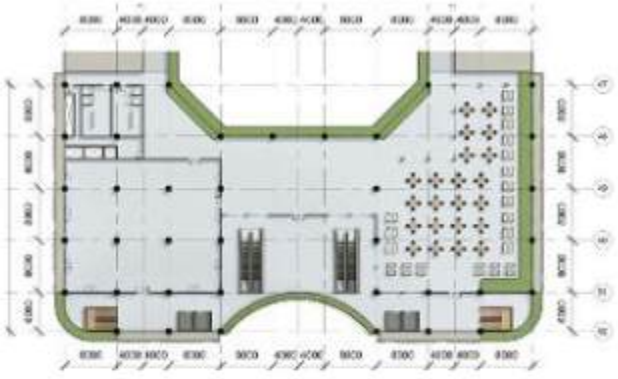


DENAH LT 3 MARKET





DENAH LT 4 MARKET



Before

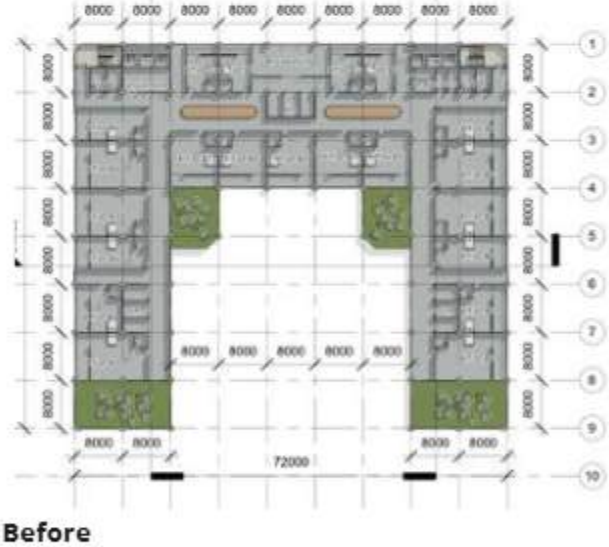
1. Zoning antara area service dan retail yang belum tertata
2. belum terbagi rata nya Shaft MEP dan trash cute system
3. jalur transportasi vertikal yang tidak lansung menuju lobby
4. belum terdaapat area musholla dan rooftop garden
5. kesalahan peletakan void di tengah

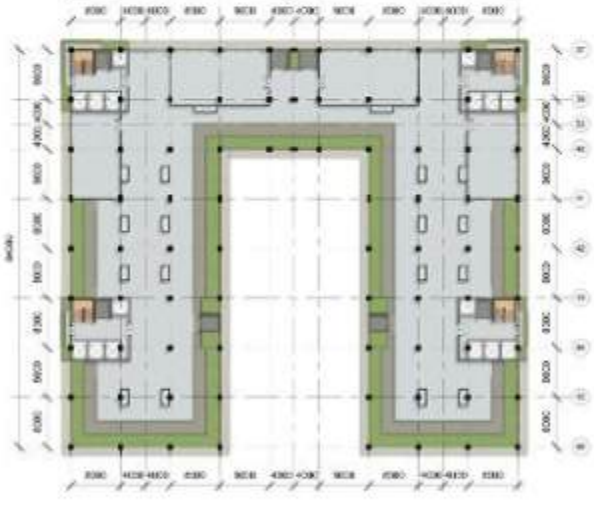
After

1. Zoning antara area service dan retail sudah tertata jelas membentuk sirkulasi modular
2. untuk shaft mep, trash cute, hvac, elektrikal sudah terbagi rata sesuai skema dilatasi
3. Transportasi vertikal lebih mudah di akses dari basement maupun dari lobby, sudah terdapat juga area lift barang yang dekat dengan gudang
4. Area musholla dan rooftop sudah terbagi dengan jelas
5. Tidak jadi menggunakan void pada Lantai 4

Before	After

DENAH LT 1O APARTEMEN





Before

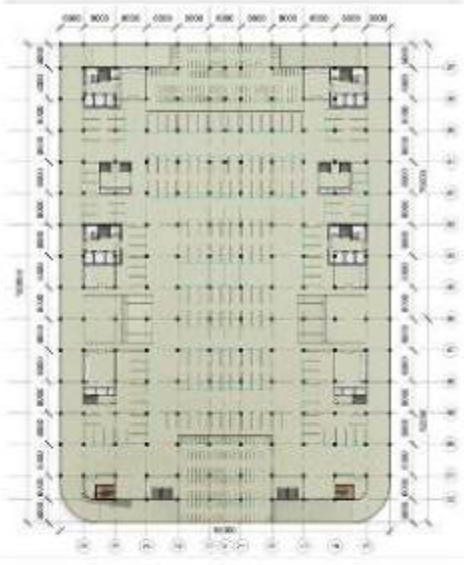
1. Tidak adanya area refugee floor tidak dapat memenuhi standar keselamatan bangunan tinggi
2. tidak adanya shaft antara kamar
3. Pembagian core belum terorganisir untuk jarak standar keselamatan
4. hanya menggunakan 2 tangga darurat dan 2 lift darurat

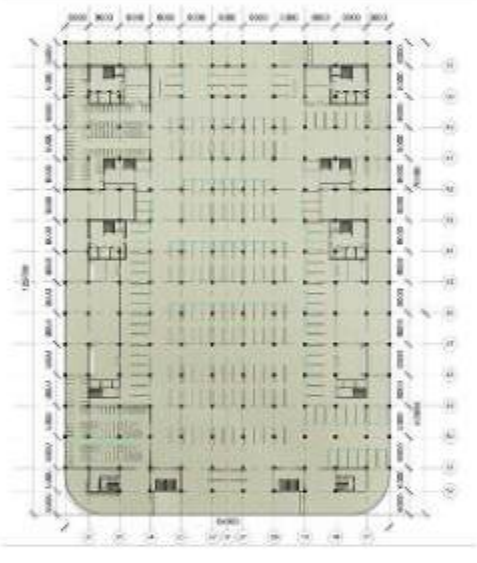
After

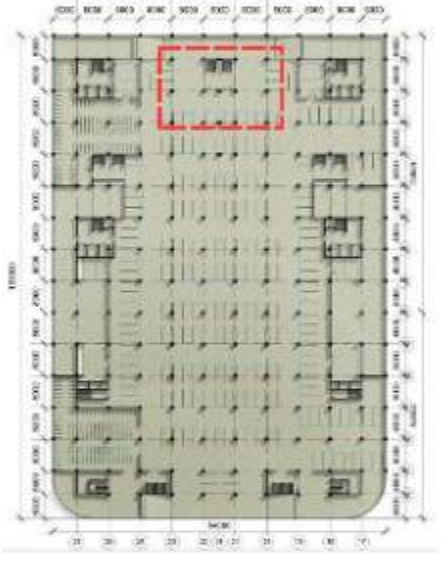
1. Pada lantai 10 merupakan area refugee floor 70 % dari luas lantai
2. terdapat 4 core yang mudah di akses bedasarkan jarak standar antara hunian
3. pada area refugee dapat menikmati suasana kota dan berolahraga berjalan kaki area hijau digunakan sebagai lanscaping untuk menambah kesan nature

DENAH BASEMENT B1 - B2

Before	After







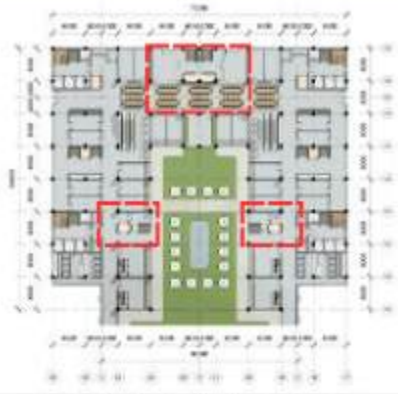
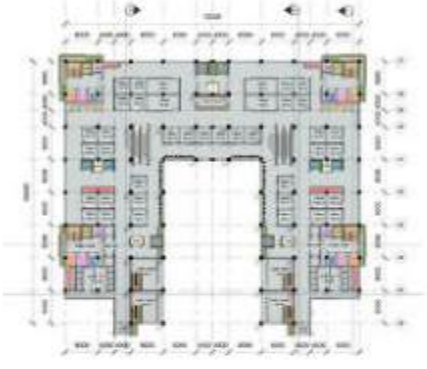
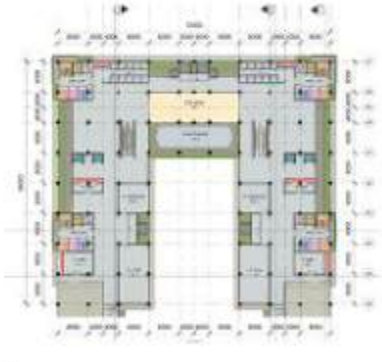
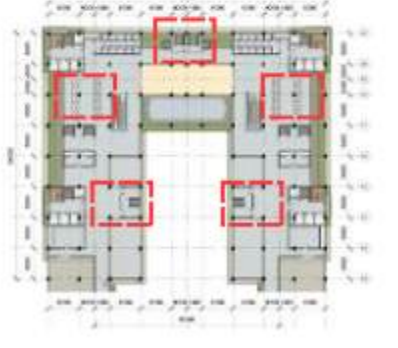
Before

1. Terlau banyak ruang MEP
2. Tidak ada akses yang dari basement langsung menuju hunian
3. belum optimal untuk penempatan Electrikal seperti genset dan lainnya

After

1. Pengoptimalan ruang MEP menjadi terbagi merata dan juga terdapat ruang pompa untuk perbagian shaft
2. Sudah terdapat akses dari basement langsung menuju ke tempat hunian, mempercepat akses penghuni ke parkiran kendaraan mereka
3. Sudah optimal untuk penempatan elektrikal dan lain sebagainya

DENAH AREA APART LT 1-4

Before	After
	
	
	

Before

1. Tidak terdapat area privasi untuk masuk ke hunian
2. pada lantai 4 lantai kerja tidak terdapat kios yang dekat kolam renang sebagai sarana umkm dan juga meminimalisir ruang kosong

After

1. Sudah terdapat area privasi untuk masuk ke hunian (transisi area) yang menggunakan akses kartu untuk keamanan penghuni
2. Pada lantai 4 sudah terdapat area untuk kios-kios berjualan sebagai sarana dan mengurangi negatif space.

4.2 EVALUASI BENTUK

Before

After

Before

Pada tahap awal atau before, **bentuk bangunan masih terlihat cukup masif dan kaku.** Massa apartemen mendominasi kawasan, sedangkan area pasar modern berada pada bagian podium dengan bentuk yang cenderung tertutup. Komposisi massa tersebut **belum sepenuhnya menunjukkan keterhubungan yang kuat antara fungsi hunian, komersial, ruang terbuka, dan sirkulasi pengguna.**

After

Pada tahap after **mengalami pengembangan menjadi lebih terbuka, dinamis, dan responsif terhadap kebutuhan pengguna.** Massa apartemen disusun dengan pola yang membentuk ruang tengah atau inner court, sehingga memungkinkan masuknya pencahayaan alami dan penghawaan yang lebih baik ke dalam kawasan. Perubahan ini sejalan dengan pendekatan wellness architecture, karena bentuk bangunan tidak hanya berorientasi pada fungsi, **tetapi juga mendukung kenyamanan fisik dan psikologis pengguna melalui pencahayaan, udara alami, ruang terbuka, serta koneksi visual dengan area hijau.**

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN
5.2 SARAN

5.1 KESIMPULAN

Perancangan Mix-Used Apartemen dengan Pendekatan Wellness Architecture di BSD City Tangerang Selatan merupakan upaya untuk menjawab kebutuhan hunian perkotaan yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga mampu mendukung kualitas hidup penghuninya secara fisik, mental, sosial, ekonomi, dan spiritual. Berdasarkan maksud perancangan, rancangan ini diarahkan untuk menciptakan apartemen yang sehat melalui pengolahan pencahayaan alami, penghawaan, kualitas udara, kenyamanan, serta penyediaan ruang-ruang pendukung kesehatan fisik dan pikiran. dan ruang yang saling terkoneksi dengan baik, Dengan demikian, hunian tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar tempat tinggal, tetapi juga menjadi lingkungan yang nyaman, produktif, dan mendukung pola hidup sehat masyarakat kota.

Dari aspek hunian, perancangan ini menghasilkan konsep Healthy Living Spaces melalui penataan unit apartemen yang modular, ruang transisi, ruang komunal open space dengan menghadirkan nature, dan fasilitas penunjang yang memperhatikan kenyamanan penghuni. Penerapan bukaan, ventilasi silang, area hijau, serta orientasi ruang yang lebih nature open space menjadi bagian penting dalam menciptakan hunian yang hemat energi HVAC dan ramah lingkungan. Selain itu, keberadaan fasilitas seperti fitness center, jogging track, taman refleksi, yoga deck, dan ruang terbuka hijau mendukung aktivitas fisik sekaligus membantu mengurangi tekanan psikologis akibat kepadatan kawasan perkotaan.

Dari aspek ekonomi, rancangan ini mengintegrasikan fungsi hunian dengan Lifestyle Market Modern sebagai wadah bagi aktivitas UMKM. Market UMKM tidak hanya diposisikan sebagai ruang jual beli, tetapi juga sebagai community hub yang mempertemukan penghuni, pelaku usaha, pengunjung, dan masyarakat sekitar. tujuan perancangan untuk menghadirkan fasilitas ekonomi yang sehat, aman, higienis, menarik, dan mampu meningkatkan interaksi sosial.

5.2 SARAN

Berdasarkan hasil perancangan, terdapat beberapa saran yang dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan desain selanjutnya. Pertama, konsep hunian sehat perlu terus diperkuat melalui pendalaman aspek teknis bangunan, khususnya terkait kualitas penghawaan, pencahayaan alami, pengendalian panas, pengurangan kebisingan, serta pemilihan material yang sehat dan ramah lingkungan. Hal ini penting agar tujuan perancangan dalam menciptakan hunian yang sehat dan nyaman bagi penghuni dapat diterapkan secara lebih optimal.

Kedua, pengembangan area Lifestyle Market Modern perlu memperhatikan sistem pengelolaan UMKM, pola sirkulasi pengunjung, kebersihan, keamanan pangan, serta fleksibilitas ruang usaha. Retail, booth, kios makanan, dan ruang event sebaiknya dirancang agar mudah beradaptasi terhadap perubahan jenis kegiatan, jumlah tenant, dan kebutuhan ekonomi kreatif.

Ketiga, penyediaan ruang terbuka hijau perlu dijaga sebagai elemen utama dalam pendekatan wellness. Healing garden, taman sensory, plaza publik, jalur pedestrian, dan area komunal sebaiknya tidak hanya diposisikan sebagai pelengkap visual, tetapi sebagai ruang aktif yang mendukung kesehatan mental, aktivitas fisik, dan hubungan sosial.

Keempat, pemisahan zona publik, semi publik, dan privat perlu diperhatikan secara konsisten. Area pasar dan plaza publik harus mudah diakses oleh pengunjung, sedangkan area hunian perlu tetap memiliki privasi dan keamanan yang baik. Ruang transisi antara fungsi komersial dan hunian menjadi bagian penting agar kedua aktivitas tersebut dapat berjalan berdampingan tanpa saling mengganggu.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Duerk, D. P. (1993). Architectural Programming: Information Management for Design. New York: Van Nostrand Reinhold.

[2] Scialla, P. (2014). WELL Building Standard. New York: International WELL Building Institute.

[3] International WELL Building Institute. (2020). WELL Building Standard v2. New York: International WELL Building Institute.

[4] Global Wellness Institute. (2023). Wellness Real Estate and Communities Report 2023. New York: Global Wellness Institute.

[5] Healthy Building Network. (2022). Healthy Building Principles. Washington, DC: Healthy Building Network.

[6] Al-Qur'an Al-Karim. (n.d.). QS. Al-Hasyr Ayat 7.

[7] At-Tirmidzi. (n.d.). Sunan At-Tirmidzi (Hadis No. 2799).

[8] Badan Pusat Statistik. (2021). Statistik Indonesia 2021. Jakarta: Badan Pusat Statistik.

[9] Badan Pusat Statistik. (2021). Proyeksi Urbanisasi Indonesia 2045. Jakarta: Badan Pusat Statistik.

[10] Rumah123. (2023). Laporan Tren Pasar Properti Indonesia 2023. Jakarta: Rumah123.

[11] Rumah123. (2024). Indonesia Property Market Report 2024. Jakarta: Rumah123.

[12] Liputan6. (2024). Tangerang Menjadi Salah Satu Kota dengan Permintaan Hunian Tertinggi di Indonesia. Jakarta: Liputan6.

[13] Savills Indonesia. (2022). Jakarta Condominium Market Report 2022. Jakarta: Savills Indonesia.

[14] Bisnis Indonesia. (2022). Analisis Pasar Apartemen Jabodetabek Tahun 2019–2022. Jakarta: Bisnis Indonesia.

[15] Tempo.co. (2022). Harga Apartemen Segmen Menengah di Bodetabek. Jakarta: Tempo Media Group.

[16] Sinar Mas Land. (2023). BSD City Township Profile. Tangerang Selatan: Sinar Mas Land.

[17] Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. (2022). Perkembangan Data UMKM Indonesia Tahun 2022. Jakarta: Kemenkop UKM.

[18] Buildings and Cities. (2021). Healthy Buildings and Urban Wellbeing. Buildings and Cities, 2(1), 1–15.

[19] Universitas Gadjah Mada. (2021). Human-Centered Design in Architecture. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.

[20] World Health Organization. (2021). Ambient (Outdoor) Air Pollution. Geneva: WHO.

[21] Kellert, S. R., Heerwagen, J. H., & Mador, M. L. (2008). Biophilic Design: The Theory, Science, and Practice of Bringing Buildings to Life. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.

[22] Montgomery, C. (2013). Happy City: Transforming Our Lives Through Urban Design. New York: Farrar, Straus and Giroux.

[23] Gehl, J. (2010). Cities for People. Washington, DC: Island Press.

[24] ArchDaily. (2017). Kampung Admiralty / WOHA. ArchDaily.

[25] ArchDaily. (2014). Markthal Rotterdam / MVRDV. ArchDaily.

[26] Perumda Pasar Jaya. (2021). Seremoni Penyerahan Kunci Hunian Rusun Pasar Rumput. Jakarta: Perumda Pasar Jaya.

[27] Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia. (2021). Tinjau Penghunian Rusun Pasar Rumput. Jakarta: Kementerian PKP.

[28] MVRDV. (2014). Markthal Rotterdam Project Description. Rotterdam: MVRDV Architects.

[29] WOHA Architects. (2017). Kampung Admiralty: Integrated Public Housing Development. Singapore: WOHA Architects.

[30] Pemerintah Kota Tangerang Selatan. (2020). Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang Selatan Tahun 2020–2040. Tangerang Selatan: Pemerintah Kota Tangerang Selatan.

LAMPIRAN

ESTIMASI RUANG

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
TEMPAT TINGGAL	Kamar Type Studio	50 Unit	SNI/DA	30 m2	Untuk Kamar Harga Paling murah
	Kamar Type 1 Br	50 Unit	SNI/DA	45 m2	Untuk Kamar Harga menengah
	Kamar Type 2 Br	50 Unit	SNI/DA	60 m2	Untuk Kamar Harga Paling mahal
	Balkon	150 Unit	SNI/DA	6 m2	Untuk kebutuhan Jemuran dan lainnya

PROTOTYPE

KAMAR TYPE STUDIO

KAMAR TYPE 1 BEDROOM

KAMAR TYPE 2 BEDROOM

LUASAN BALKON JEMUR

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
AREA KOMERSIAL	Retail Toko	100 unit	DA	40 m2	Untuk Usaha UMKM universal semua kalangan
	Minimarket	4 Unit	DA	150 m2	Pendukung kebutuhan primer penghuni
	Booth	50 Unit	DA	10 m2	Untuk usaha umkm saat event plaza
	Kios Makanan	50 Unit	DA / asumsi	20 m2	Untuk usaha UMKM yang fokus pada makanan

PROTOTYPE

RETAIL TOKO UMKM

MINIMARKET FOOD

BOOTH UMKM

VERSI KIOS MAKANAN UMKM

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
AREA KOMUNAL	Taman Publik	Site Based	SNI/DA	50-300 m2	Untuk RTH dan memulihkan kondisi mindful serta healthy pengguna
	Plaza	Site Based	DA/Asumsi	3 m2 per orang jadi 3x100 = 300 m2	Untuk menjadi titik pusat antara pertemuan Pasar umkm dan hunian
	Event Area	Site Based	DA/Asumsi	6 m2 per booth jadi 6 x 50 = 300 m2	Untuk area penyelenggara event pasar umkm ekonomi kreatif
	Ruang Transisi	Site Based	DA	40-60 m2	Untuk ruang yang menguhubungkan psar dan hunian

PROTOTYPE

TAMAN PUBLIK

PLAZA APARTEMEN

EVENT AREA UMKM

RUANG TRANSISI

ESTIMASI RUANG

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS REKREASI	Cafe	10	DA	40 m2	sebagai sarana rekreasi untuk yang ingin work from cafe
	Area bermain anak	5	SNI/DA	20-50 m2	Sebagai sarana rekreasi bermain anak
	Photo Studio	5	DA/Asumsi	20 m2	Sebagai sarana rekreasi untuk foto sesama pengguna atau pengunjung
	Rooftop Garden	2	Asumsi	50-100 m2	sebagai sarana estetika

PROTOTYPE

CAFE APARTEMEN

AREA BERMAIN ANAK

PHOTO STUDIO

ROOFTOP GARDEN

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS KESEHATAN	Klinik	1	SNI/DA	30 m2	Sebagai sarana kesehatan untuk fasilitas penghuni
	Gym / Fitness center	3	DA	60 - 120 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni
	Ruang SPA	4	DA/Asumsi	20-50 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni
	Yoga Deck	4	Asumsi	20-50 m2	Sebagai sarana kebugaran untuk fasilitas penghuni

PROTOTYPE

KLINIK APARTEMEN

FITNESS CENTER

RUANG SPA

YOGA DECK

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS EDUKASI	Ruang Workshop	2	DA	40 m2	Sebagai sarana berkegiatan event umkm pengunjung dan penghuni untuk memajukan ekonomi kreatif
	Perpustakan Mini	2	DA	20-50 m2	Sebagai sarana edukasi fasilitas penghuni ataupun pengunjung
	Co-working space	2	DA/Asumsi	6-10 m2 / workstatio	Sebagai sarana edukasi kerja, fasilitas penghuni ataupun pengunjung
	Galeri Umkm	1	Asumsi	50 m2	Untuk pajangan kreasi umkm yang terbagus saat event

PROTOTYPE

RUANG WORKSHOP

PERPUSTKAAN MINI

CO WORKING SPACE

GALERI KREASI UMKM

ESTIMASI RUANG

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS PENUNJANG EKONOMI	Kantor pengelola	2	DA	50 m2	Untuk pengelolaan hunian dan pasar umkm
	Ruang Administrasi	2	DA	20-50 m2	Untuk pengurusan administrasi sewa atau beli retail maupun hunian
	Gudang / Loading deck	Per unit	DA/Asumsi	25 m2	Untuk penyimpanan barang pada tiap retail umkm
	ATM center	2	Asumsi	15 m2	Sarana penunjang untuk kemudahan transaksi

PROTOTYPE

KANTOR PENGELOLA

RUANG ADMINISTRASI

GUDANG

ATM CENTER

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS INFRASTRUKTUR TEKNIS	TPS sampah	2	SNI/DA	50 m2	Sarana penunjang untuk pengelolaan kebersihan menyeluruh
	Parkir motor	Site Based	SNI/Asumsi	1,5 m per motor x 100 = 150 m2	Sarana penunjang untuk kendaraan bermotor
	Parkir Mobil	Site Based	SNI/Asumsi	8 m per mobil x 100 = 800 m2	Sarana penunjang untuk kendaraan bermotor
	Ruang MEP	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk pengelolaan mep hunian dan pasar

PROTOTYPE

TPS SAMPAH

PARKIR MOTOR

PARKIR MOBIL

RUANG MEP

Jenis Ruang	Ruang	Jmlh	Sumber	Luas Standar	Fungsi Ruang
FASILITAS KEAMANAN	Pos Security	2	SNI/DA	15 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
	Ruang CCTV	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
	Ruang Pemadam	2	SNI/DA	20 m2	Sarana penunjang untuk keamanan
Total Luas Ruang	**Bedasarkan KDB 9.750 × 15 lantai** = 146.250 m² **Sementara total luas ruang yang dI perlukan Ruang yang baru terpenuhI** 21.000 M2 (Masih bisa bertambah Retail atau kamar dan lainnya)				

PROTOTYPE

POS SECURITY

RUANG CCTV

RUANG PEMADAM

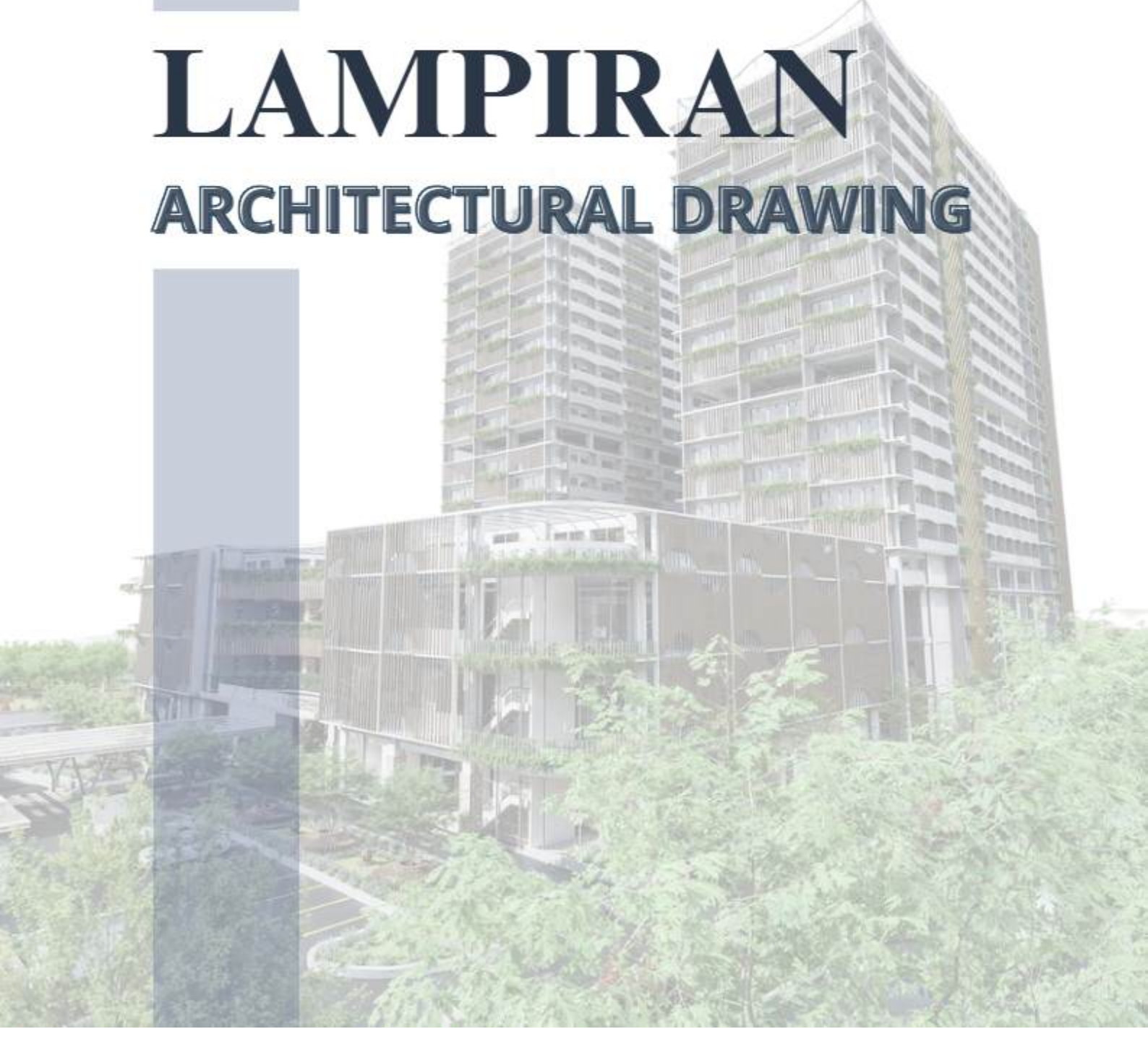
KEGIATAN SURVEY LAHAN DAN KAWASAN

KEGIATAN SURVEY LAHAN DAN KAWASAN

KEGIATAN SURVEY LAHAN DAN KAWASAN

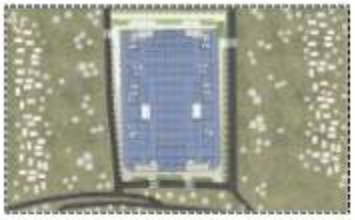
LAMPIRAN

ARCHITECTURAL DRAWING

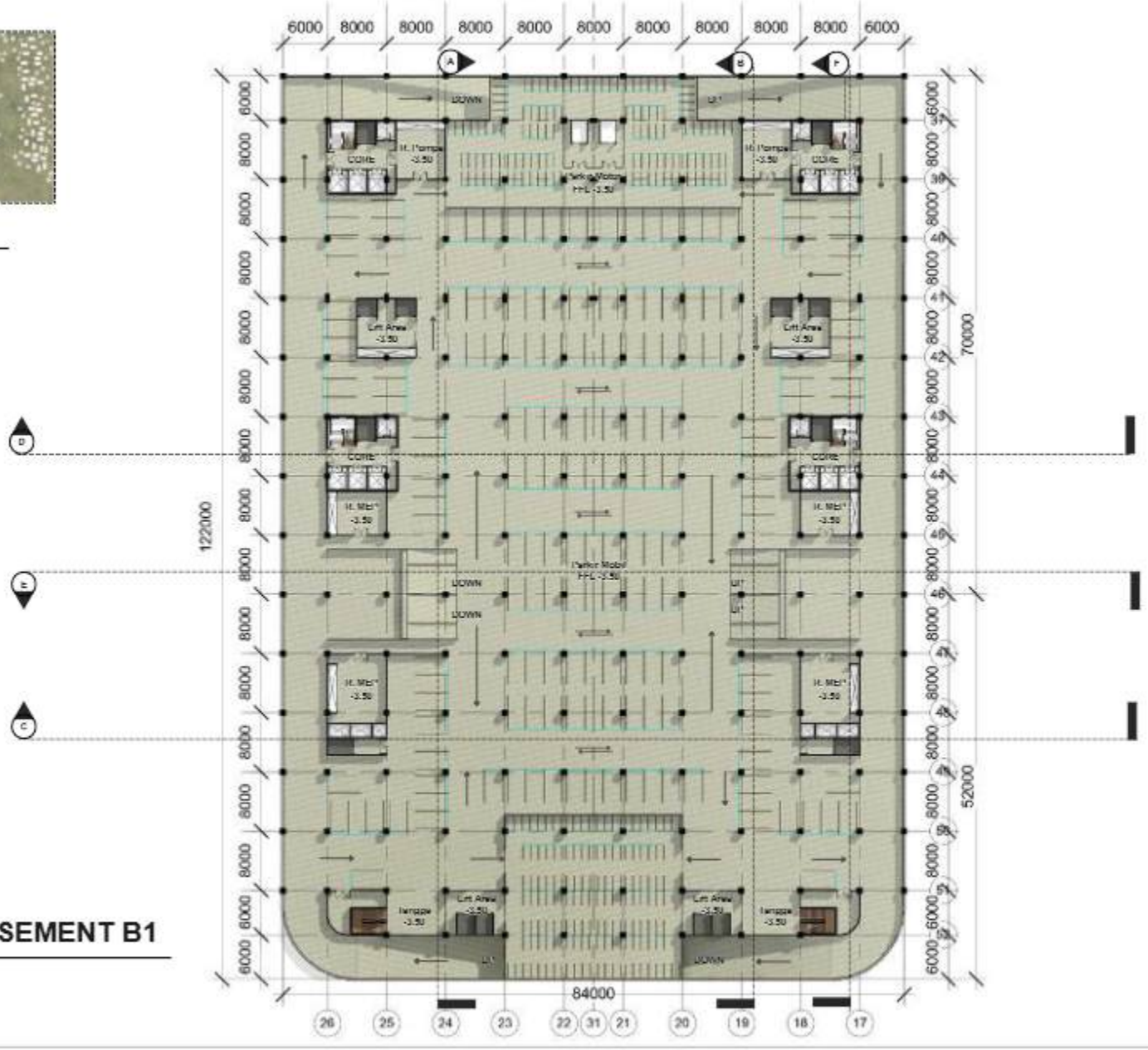


	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : LAYOUT PLAN **Skala :** 1 : 1500	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110026 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 1 68 JUMLAH LEMBAR

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : SITE PLAN **Skala :** 1 : 1500	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220806110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 2 68 JUMLAH LEMBAR



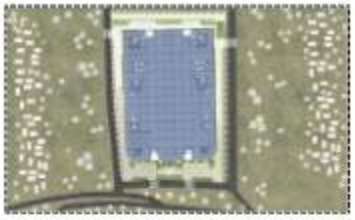
KEYPLAN B1



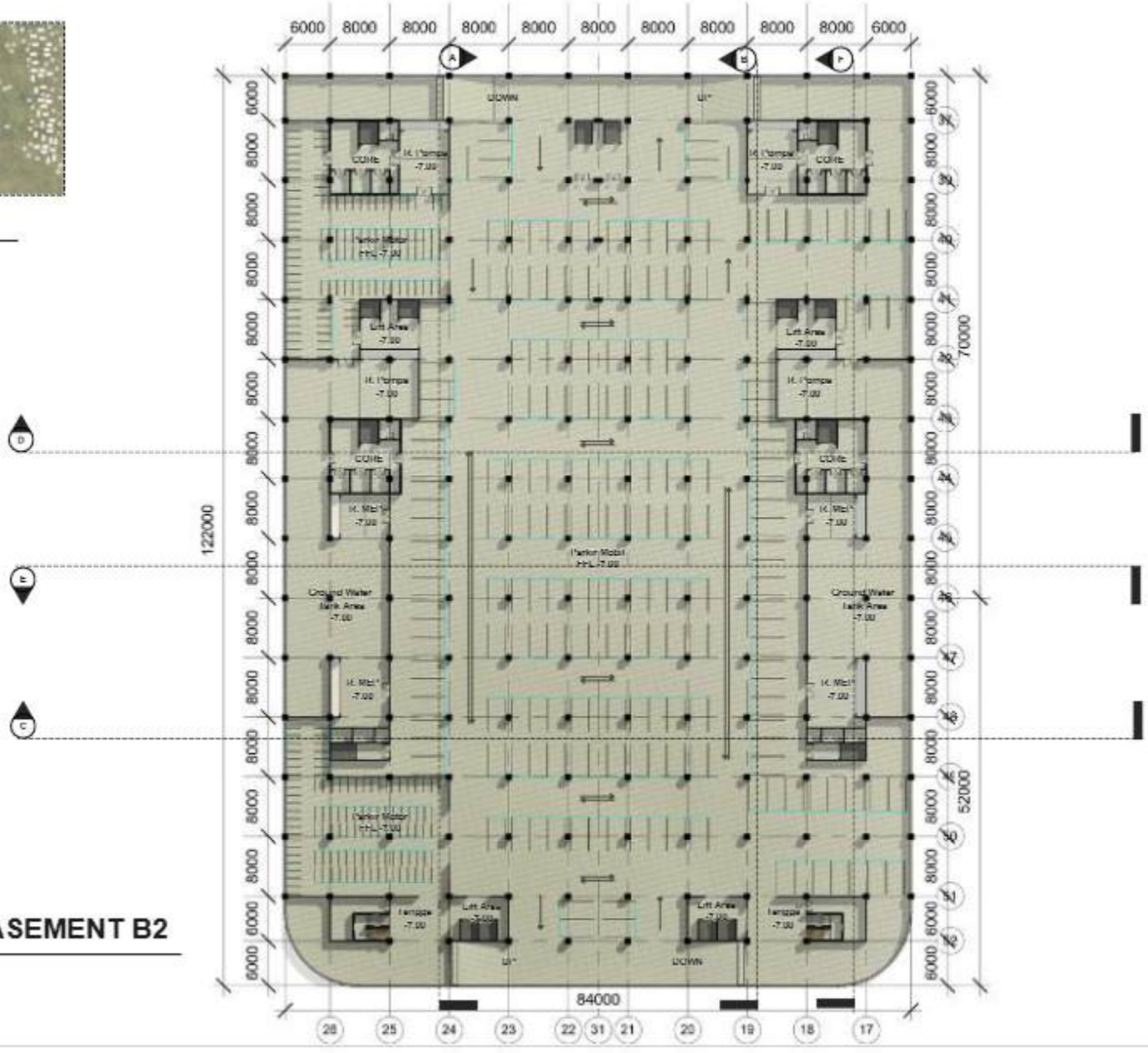
DENAH BASEMENT B1

1 : 1000

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : BASEMENT B1 **Skala :** 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T. HDII	NOMOR HALAMAN 3 68 JUMLAH LEMBAR		



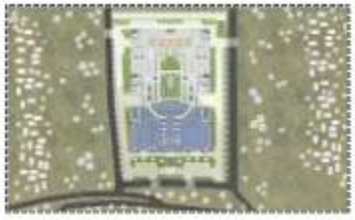
KEYPLAN B2



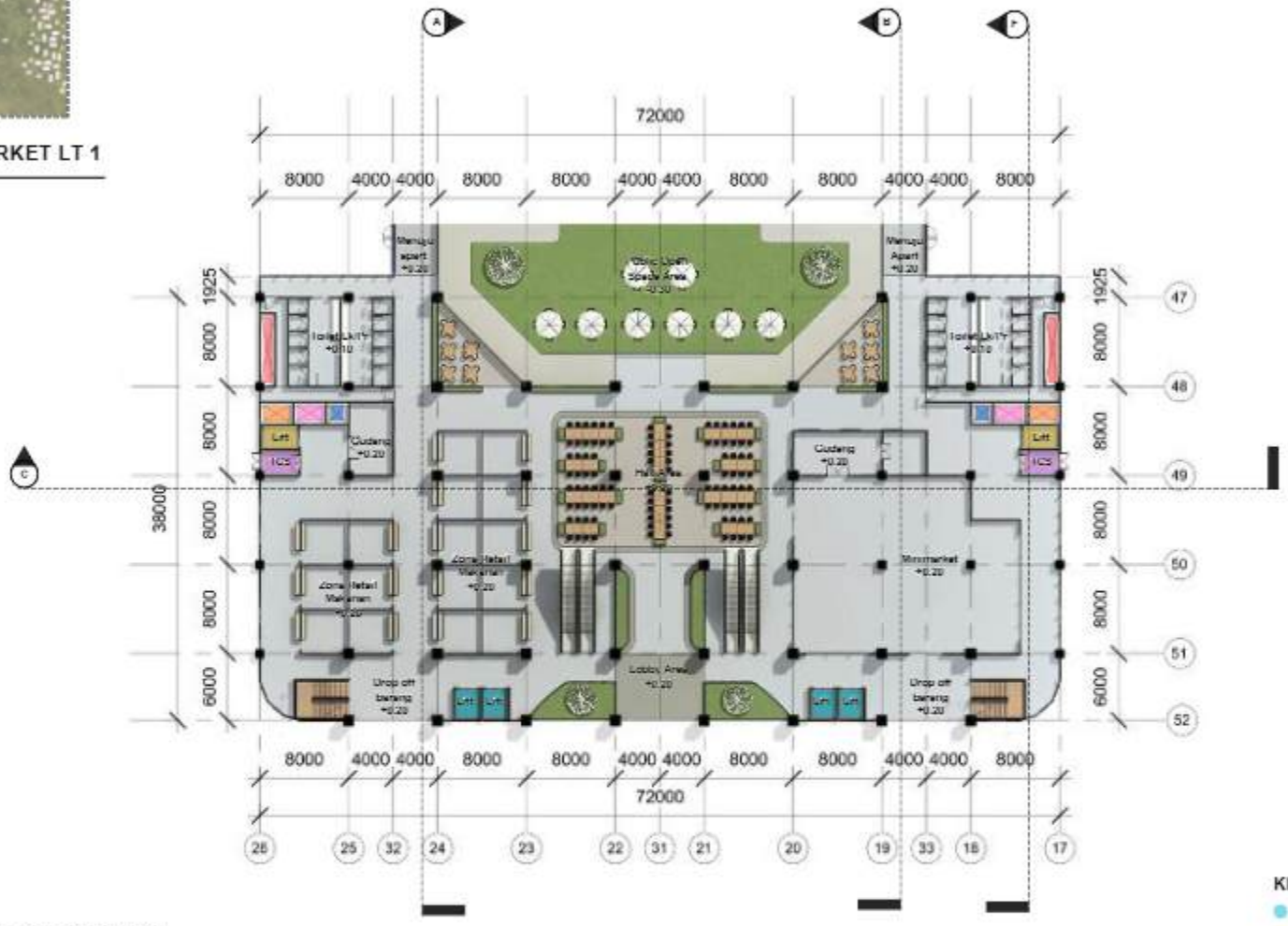
DENAH BASEMENT B2

1 : 1000

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : BASEMENT B2 **Skala :** 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 22060511 0028 DOSEN PEMBIMBING 1 : ASYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDI	NOMOR HALAMAN 4 68 JUMLAH LEMBAR	



KEYPLAN DENAH MARKET LT 1



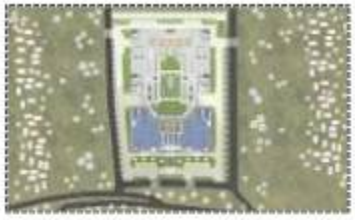
DENAH MARKET LT 1

1 : 1000

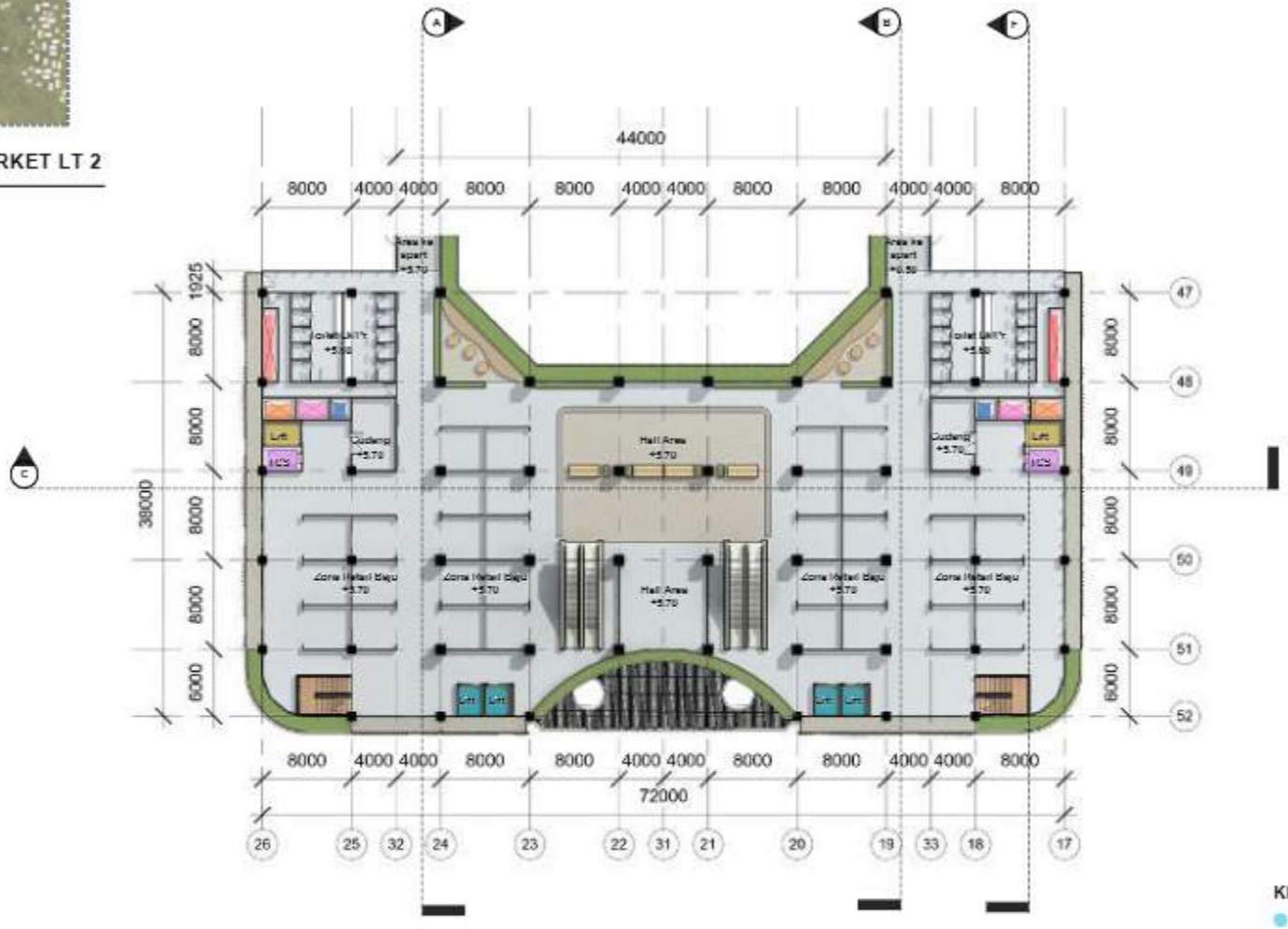
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Piuumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Bersih

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH MARKET LT 1 **Skala :** 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 5 68 JUMLAH LEMBAR



KEYPLAN DENAH MARKET LT 2



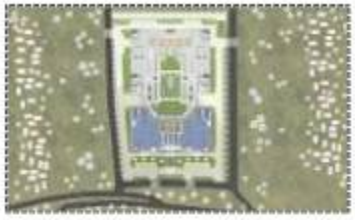
DENAH MARKET LT 2

1 : 1000

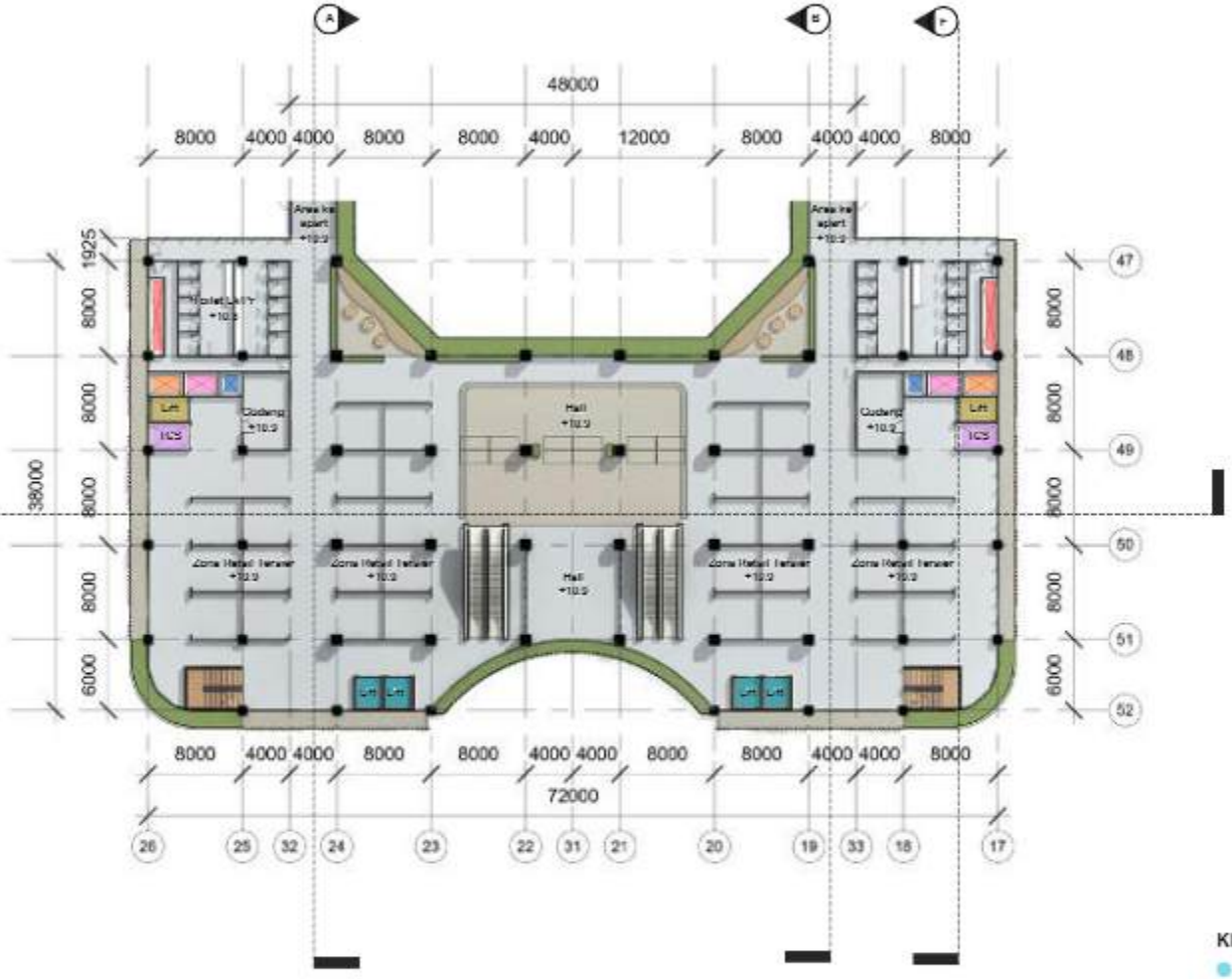
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Piuumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH MARKET LT 2 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR	NIM : 220608110028	DOSEN PEMBIMBING 1 : ABYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI M.T, HDI	NOMOR HALAMAN 6 68 JUMLAH LEMBAR



KEYPLAN DENAH MARKET LT 3



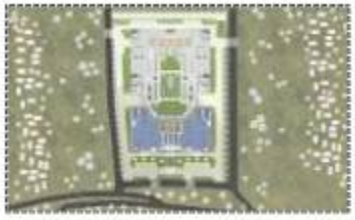
DENAH MARKET LT 3

1 : 1000

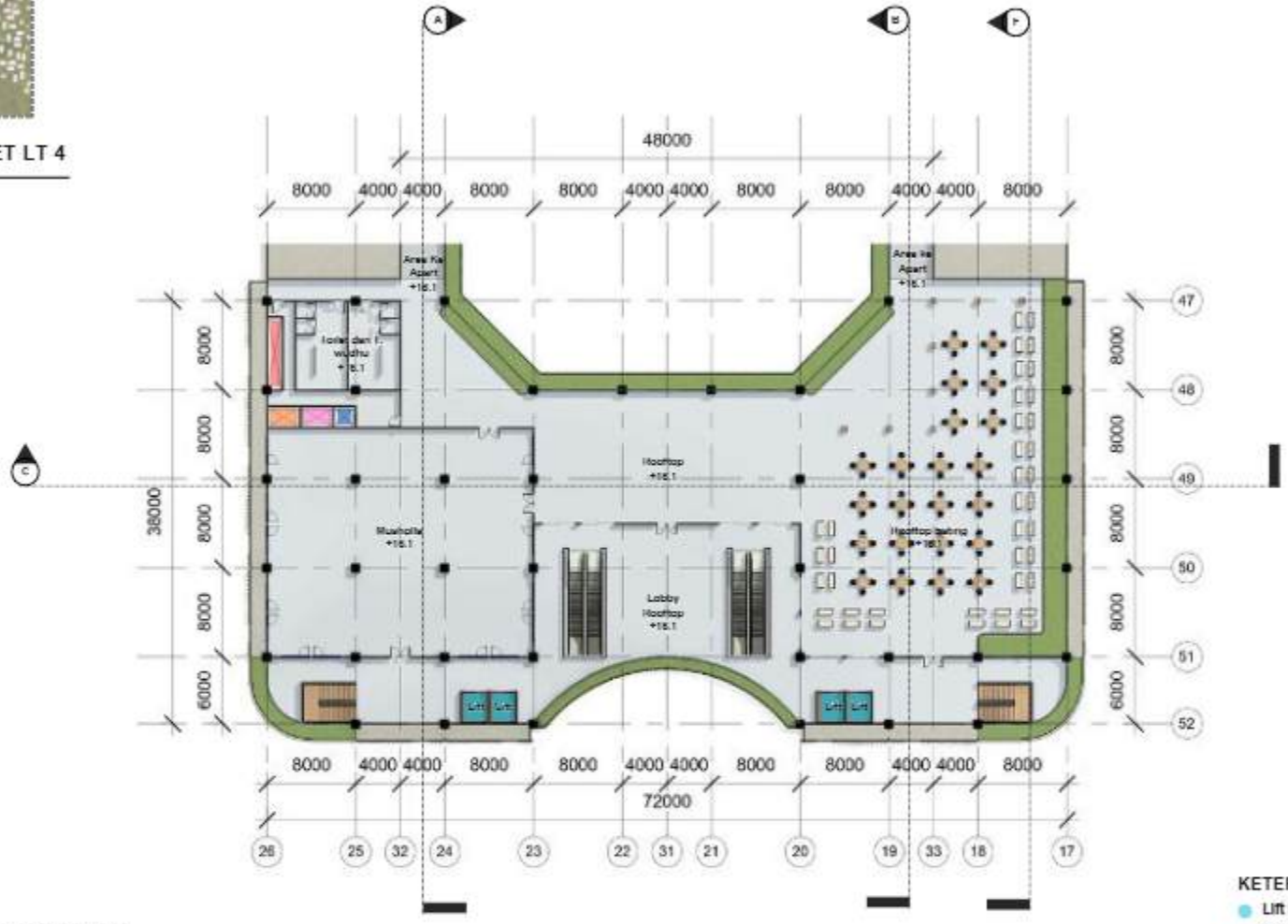
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Piuumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH MARKET LT 3 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR	NIM : 220608110028	NOMOR HALAMAN 7	68 JUMLAH LEMBAR
			DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII			



KEYPLAN DENAH MARKET LT 4



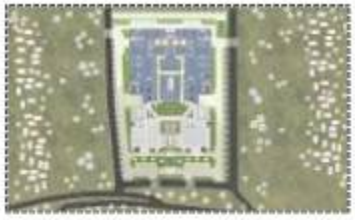
DENAH MARKET LT 4

1 : 1000

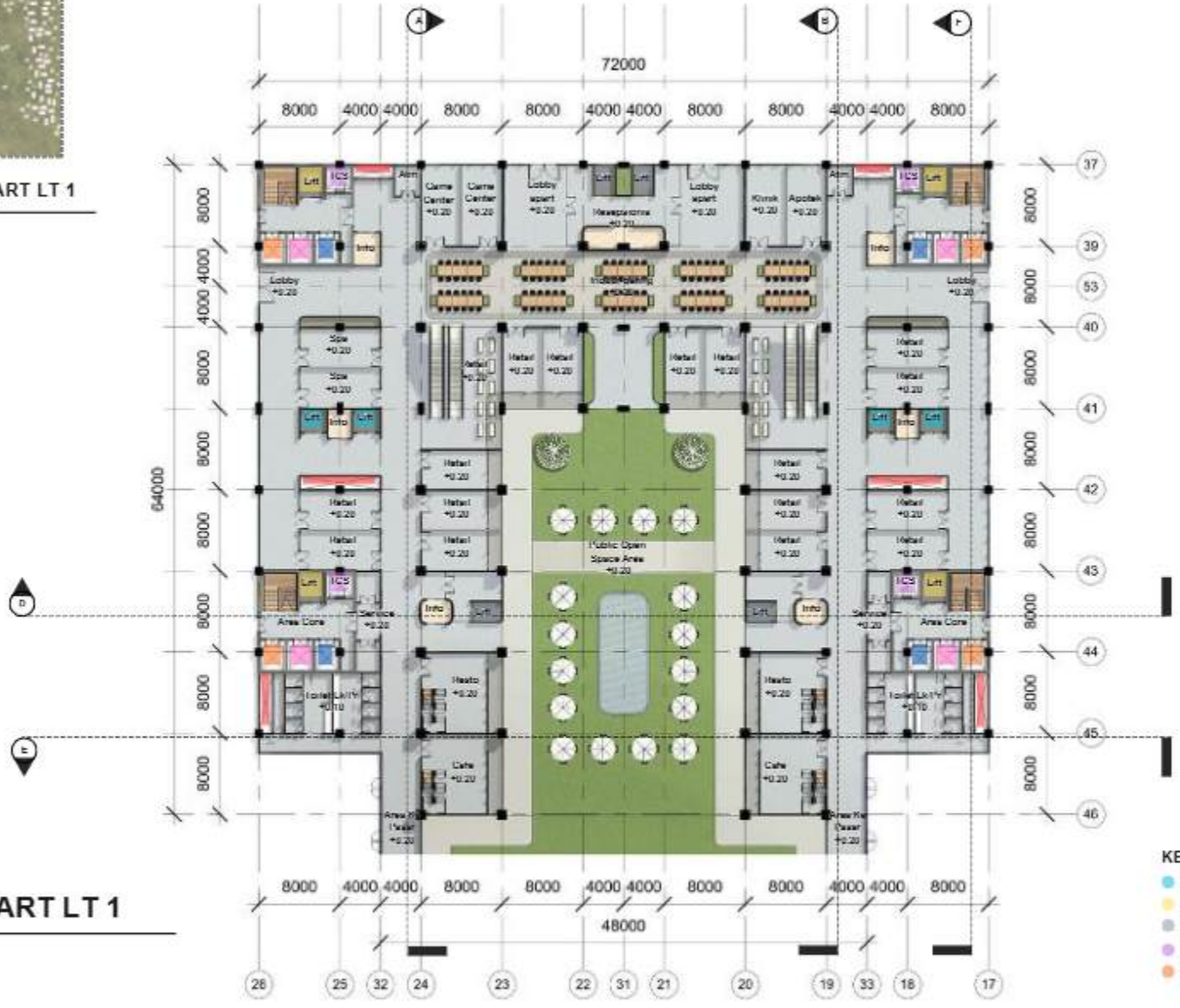
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Shaft Elektrikal
- Shaft Plumbing Air Bersih
- Shaft Plumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH MARKET LT 4 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 8 68 JUMLAH LEMBAR



KEYPLAN DENAH APART LT 1



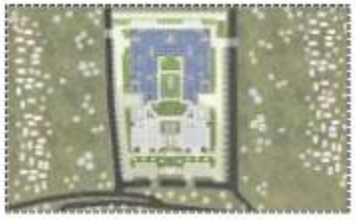
DENAH APART LT 1

1 : 1000

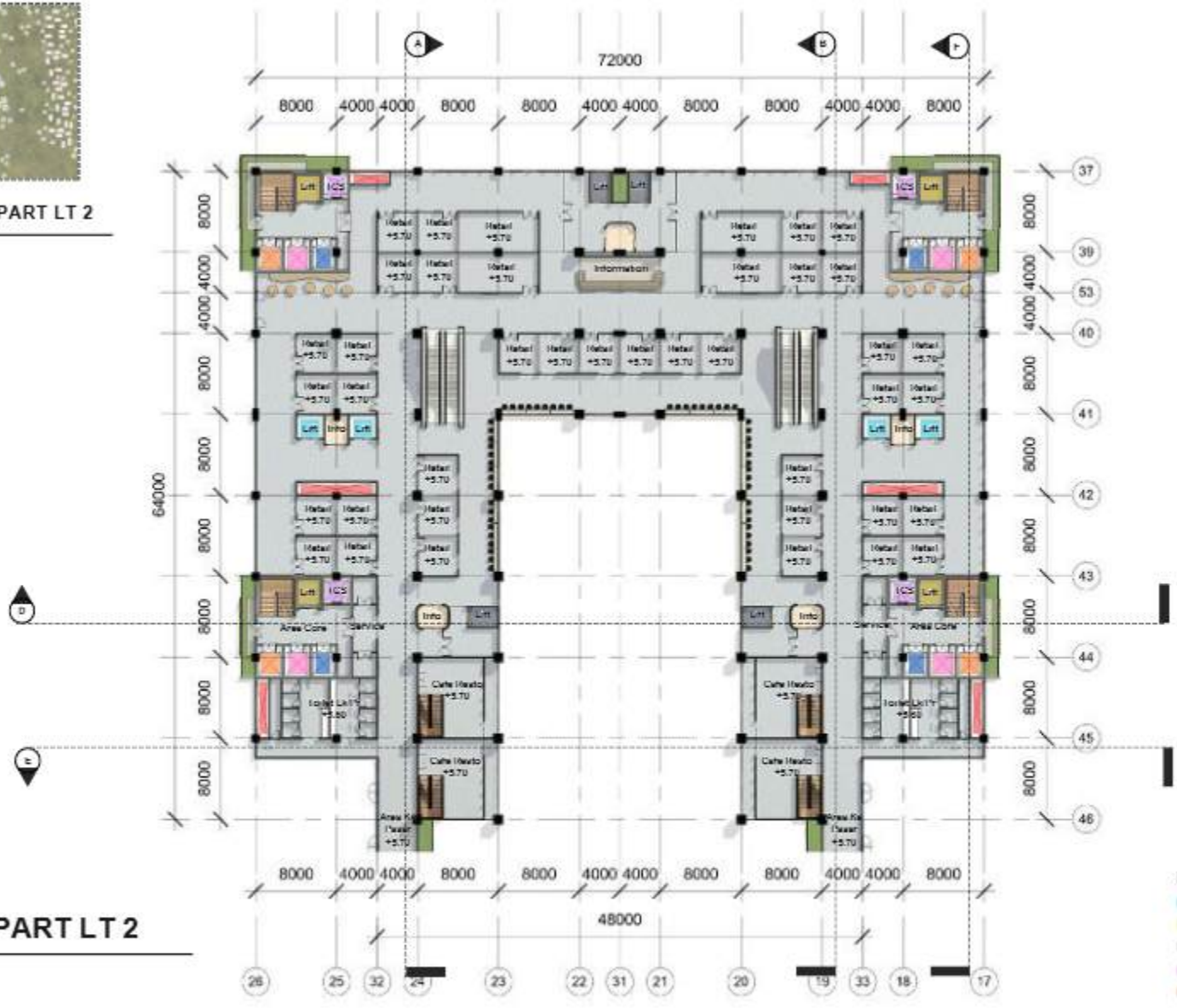
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Plumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 1 **Skala :** 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220605110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 9 68 JUMLAH LEMBAR		



KEYPLAN DENAH APART LT 2



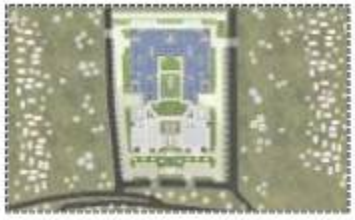
DENAH APART LT 2

1 : 1000

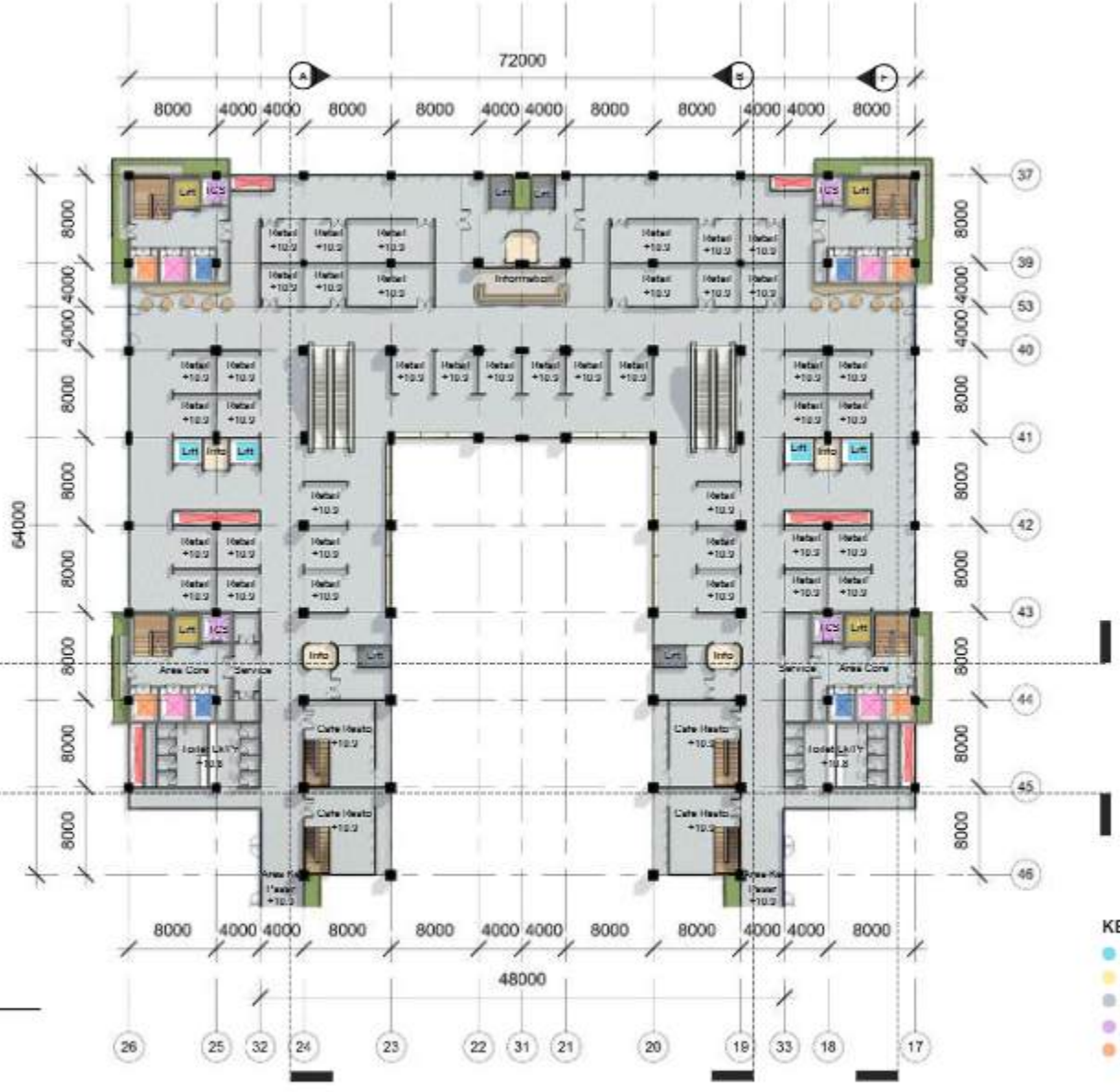
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Pluumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 2 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 10 68 JUMLAH LEMBAR



KEYPLAN DENAH APART LT 3



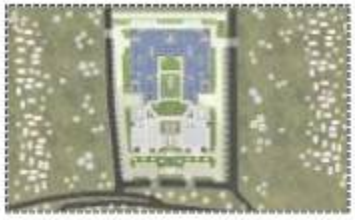
DENAH APART LT 3

1 : 1000

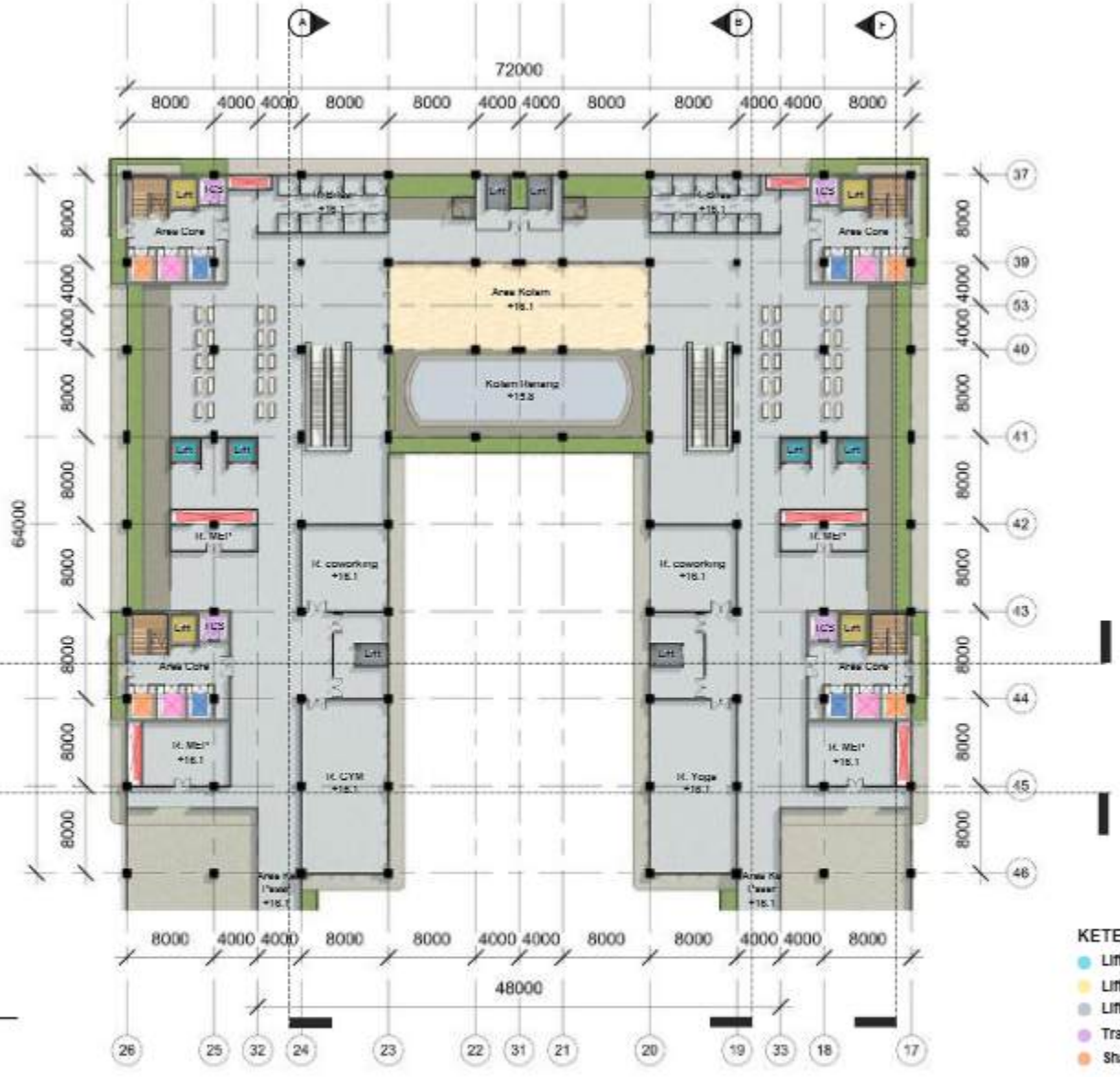
KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Pluumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 3 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110026 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, S.T, HDII	NOMOR HALAMAN 11 JUMLAH LEMBAR 68		



KEYPLAN DENAH APART LT 4



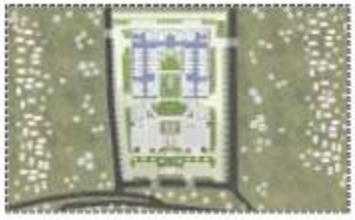
DENAH APART LT 4

1 : 1000

KETERANGAN :

- Lift Pengunjung
- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft Pluumbing Air Bersih dan Kotor
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 4 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 12 68 JUMLAH LEMBAR



KEYPLAN DENAH APART LT 5-9

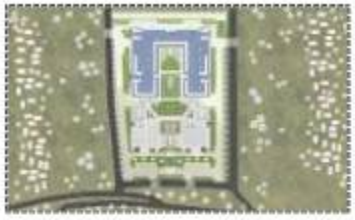
DENAH APART LT 5-9

1 : 1000

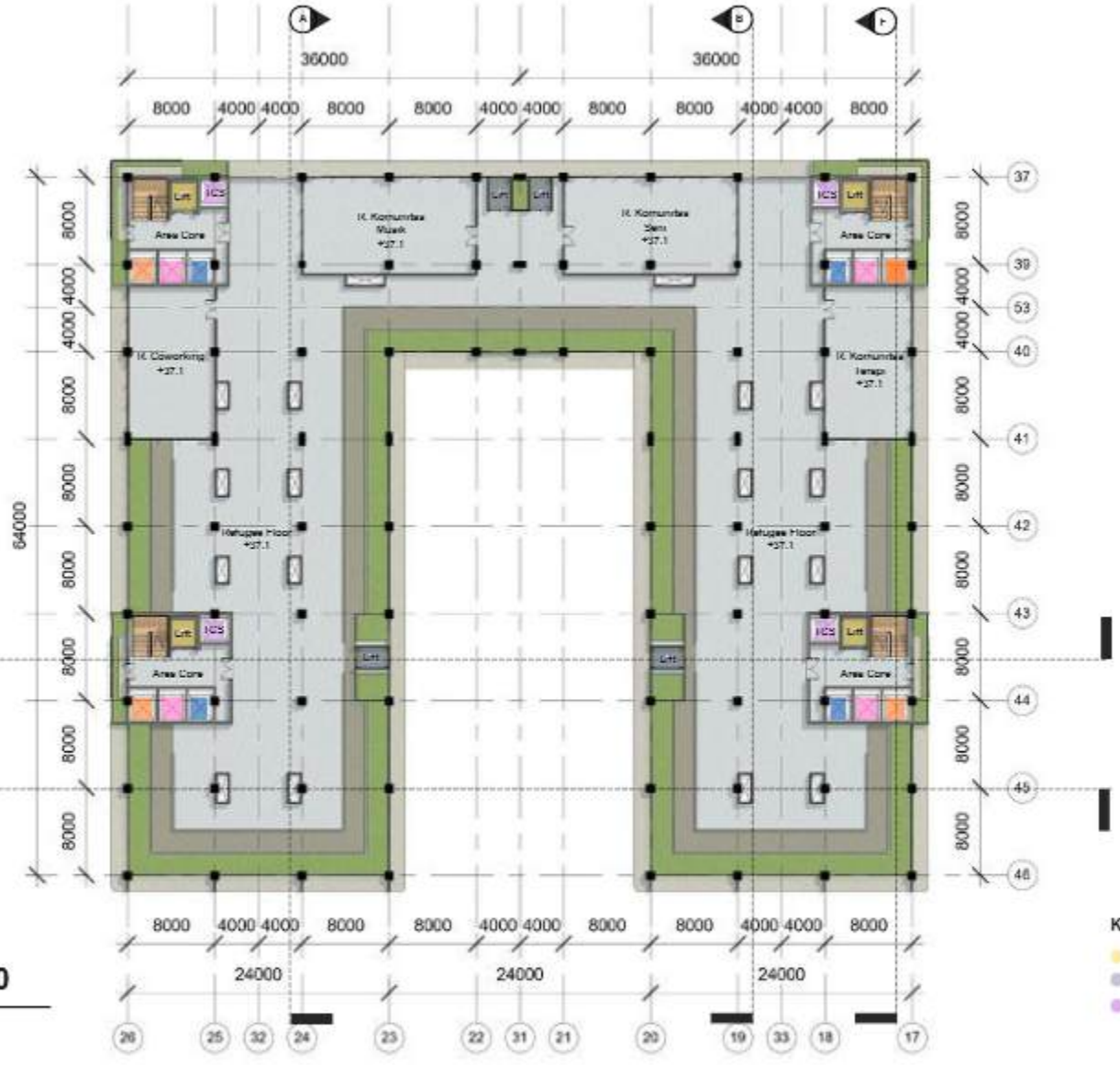
KETERANGAN :

- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 5-9 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 13	JUMLAH LEMBAR 68



KEYPLAN DENAH APART LT 10



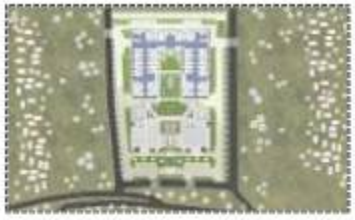
DENAH APART LT 10

1 : 1000

KETERANGAN :

- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 10 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 14	JUMLAH LEMBAR 68



KEYPLAN DENAH APART LT 11-20

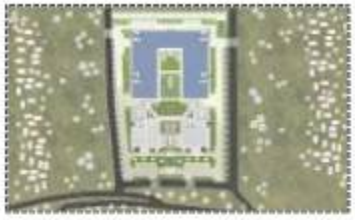
DENAH APART LT 11-20

1 : 1000

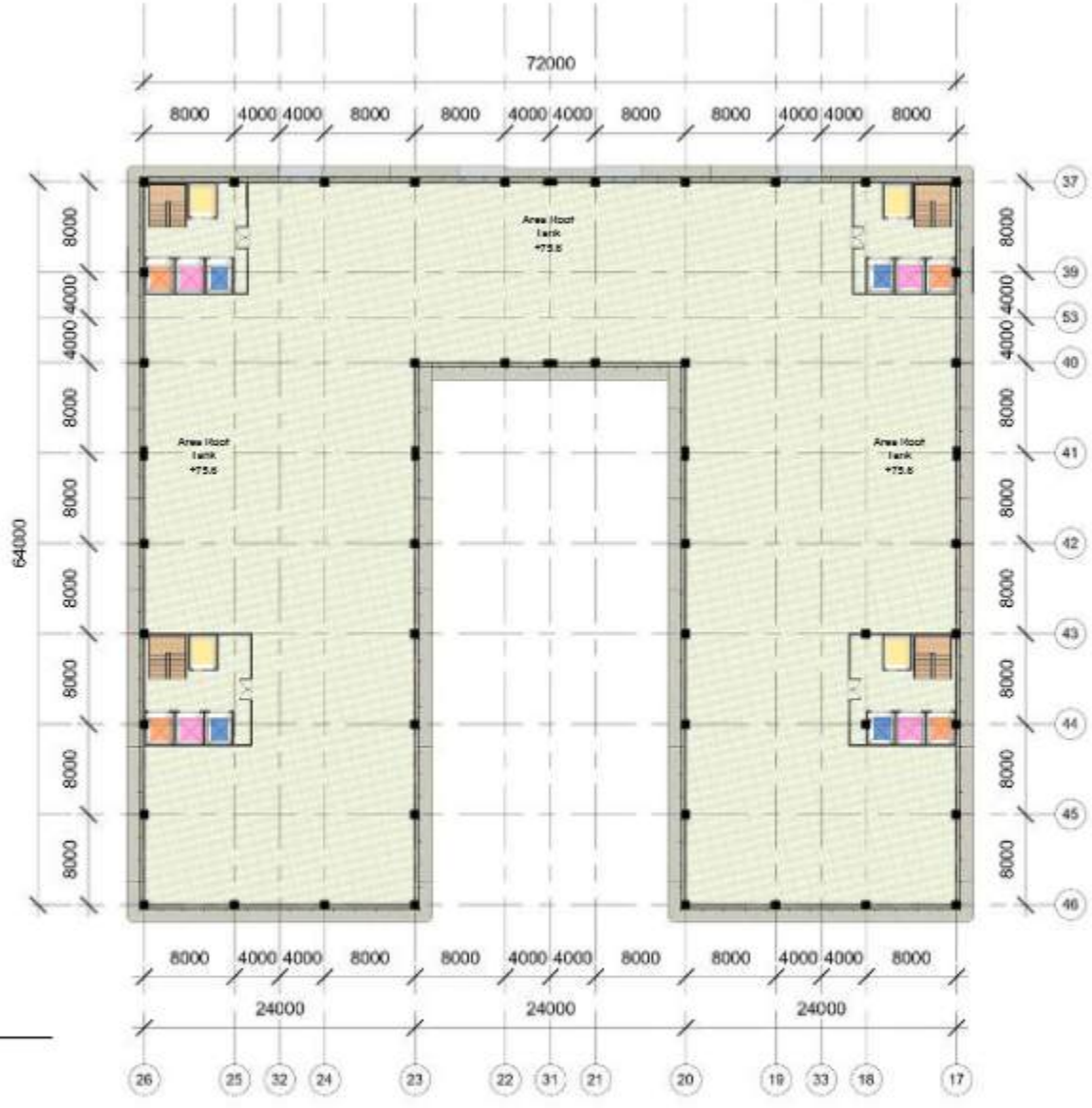
KETERANGAN :

- Lift Barang / Service
- Lift Penghuni
- Trash Cute System
- Shaft Elektrikal
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 11-20 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR	NIM : 220608110028	NOMOR HALAMAN 15	JUMLAH LEMBAR 68
			DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII			



KEYPLAN DENAH ATAP DAK



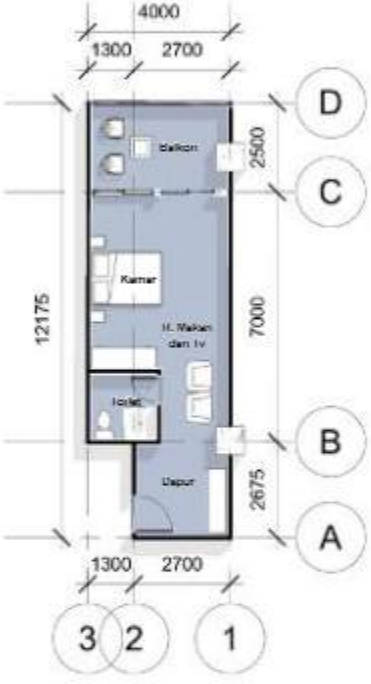
DENAH ATAP DAK

1 : 450

KETERANGAN :

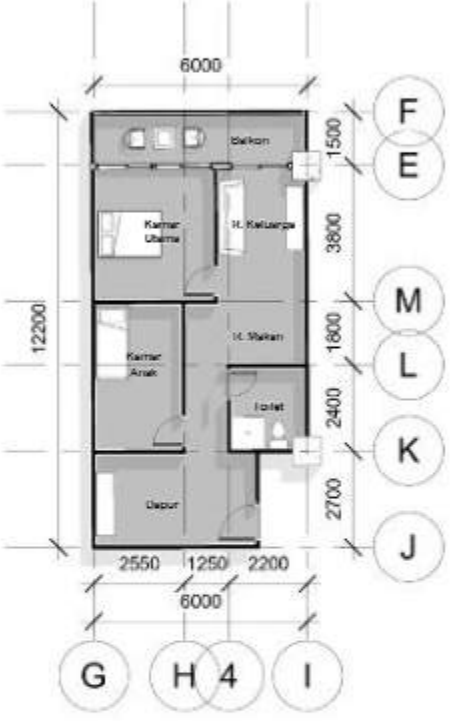
- Lift Barang / Service
- Shaft Elektrikal
- Shaft HVAC
- Shaft Plumbing Air Bersih

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH APARTEMEN LT 21 Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220608110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 16	JUMLAH LEMBAR 68



DENAH K. TYPE 1

1 : 150



DENAH K. TYPE 2

1 : 150

DENAH K. TYPE 3

1 : 150

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DENAH PERKAMAR 1 : 150	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : AISYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 17 68 JUMLAH LEMBAR

KEYPLAN

TAMPAK UTARA

1 : 1000

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : TAMPAK UTARA Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 18 68 JUMLAH LEMBAR

TAMPAK TIMUR

1 : 1000

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : TAMPAK TIMUR Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 19 68 JUMLAH LEMBAR

TAMPAK BARAT

1 : 1000

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : TAMPAK BARAT Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 20 68 JUMLAH GAMBAR

TAMPAK SELATAN

1 : 1000

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : TAMPAK SELATAN Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 21 68 JUMLAH LEMBAR

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : POTONGAN A-A Skala : 1 : 1000	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 22 68 JUMLAH LEMBAR

PROGRAM STUDI

TEKNIK ARSITEKTUR

UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL PERANCANGAN

PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN

Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar : POTONGAN B-B

Skala : 1 : 1000

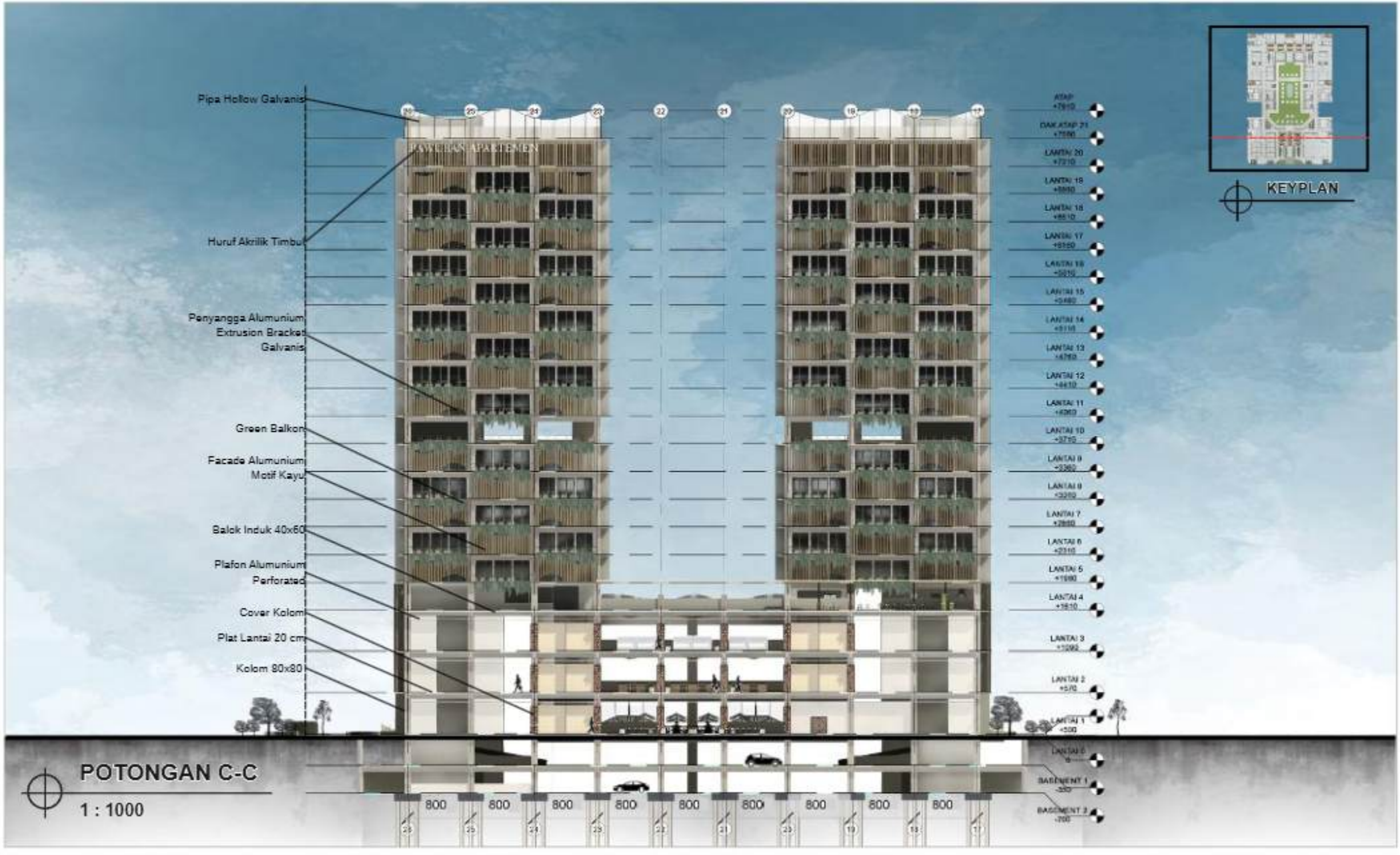
NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR

NIM : 220606110028

DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars

DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII

NOMOR HALAMAN 23 / JUMLAH LEMBAR 68



PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL PERANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar : POTONGAN C-C
Skala : 1 : 1000

NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM : 220606110028

DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars
DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII

NOMOR HALAMAN 24 / 68 JUMLAH LEMBAR

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL PERANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar : POTONGAN D-D
Skala : 1 : 1000

NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM : 220606110028

DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars
DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII

NOMOR HALAMAN 25 / 68 JUMLAH LEMBAR

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

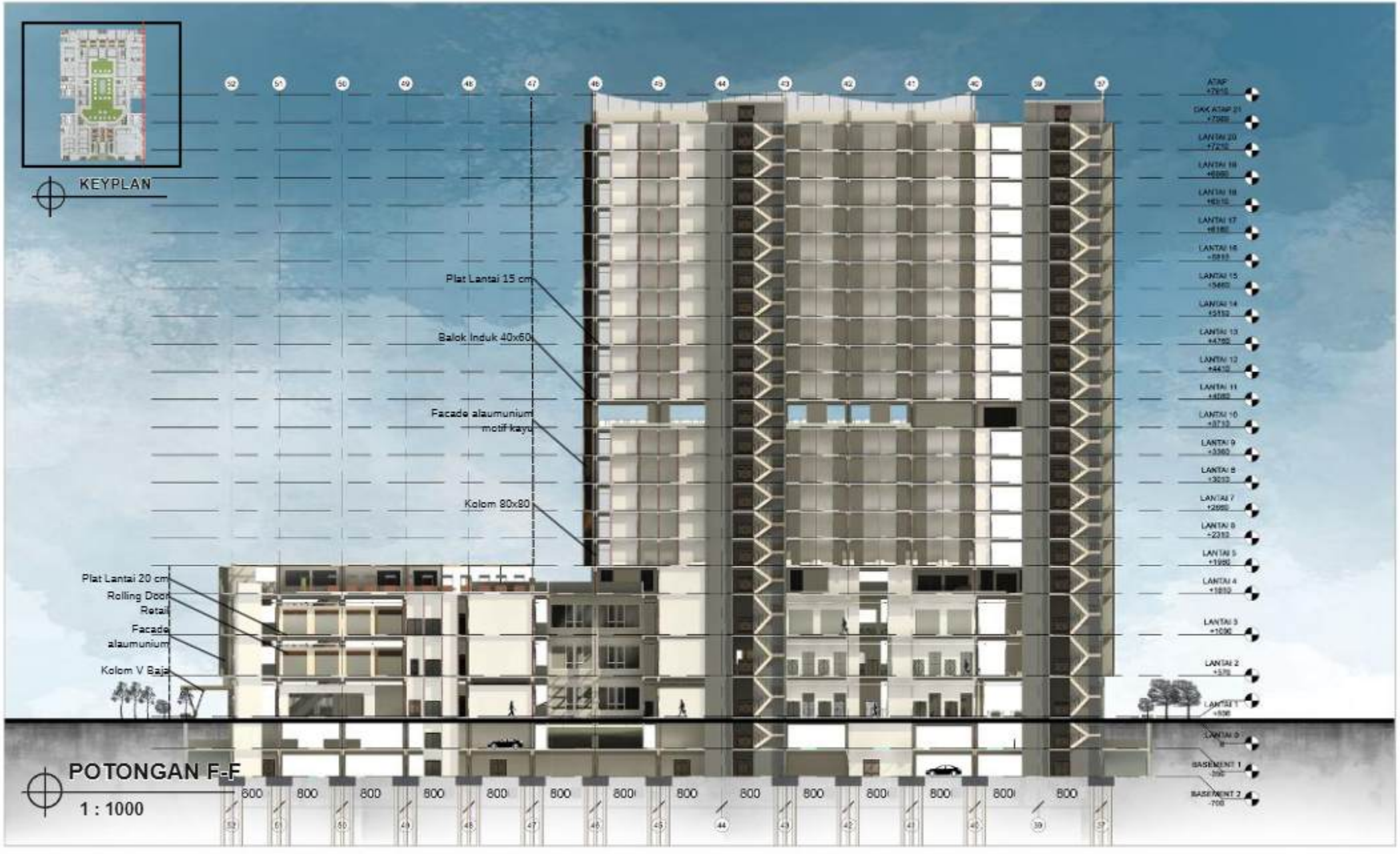
JUDUL PERANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar : POTONGAN E-E
Skala : 1 : 1000

NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM : 220606110028

DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars
DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII

NOMOR HALAMAN 26 / 68 JUMLAH LEMBAR



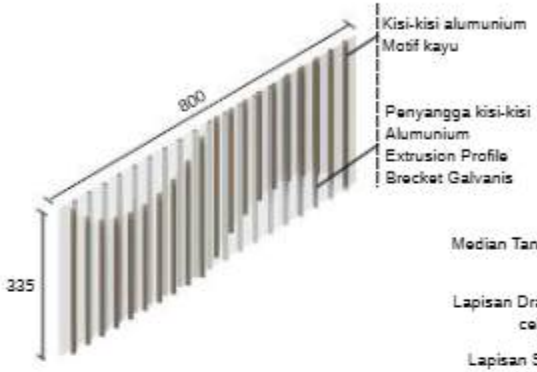
PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

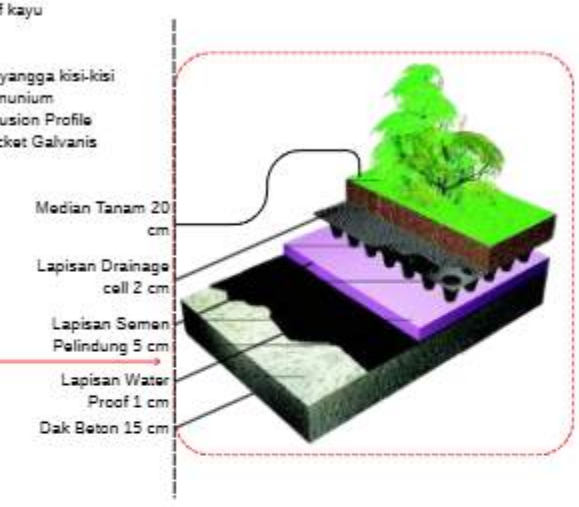
JUDUL PERANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar : POTONGAN F-F
Skala : 1 : 1000

NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM : 220606110028
DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars
DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BASO MAPPATURI, M.T, HDII

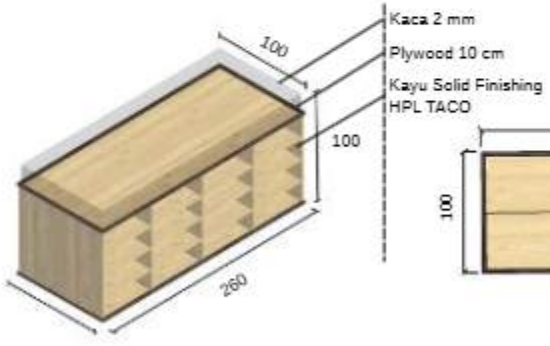
NOMOR HALAMAN 27 / 68 JUMLAH LEMBAR

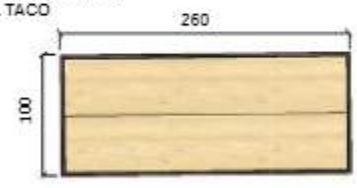


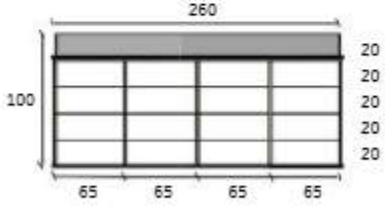


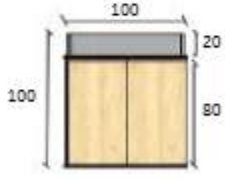
DETAIL FACADE

1 : 50

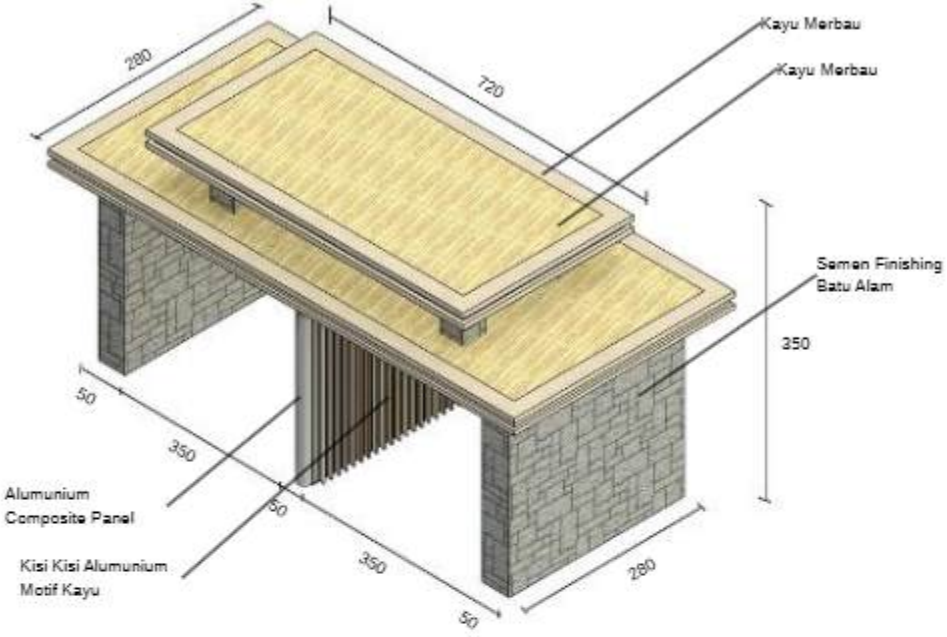


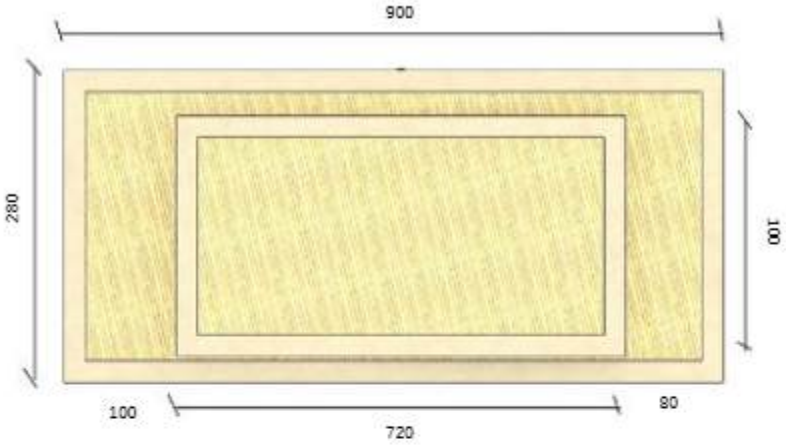


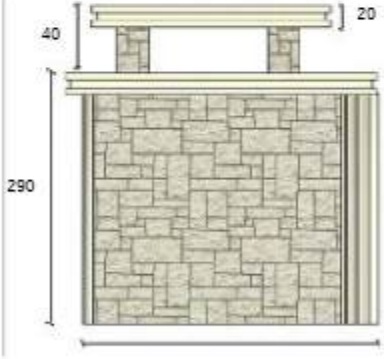


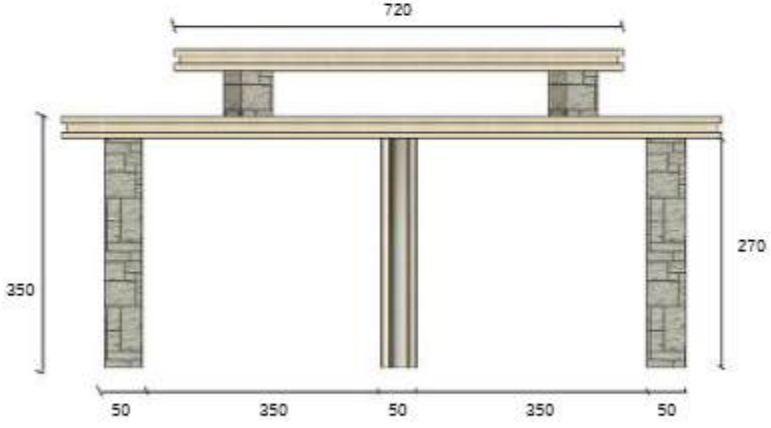


PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DETAIL ARSITEKTURAL BANGUNAN 1 : 50	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR	NIM : 220606110028	NOMOR HALAMAN 28 / 68 JUMLAH LEMBAR
			DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII		









DETAIL GATE

1 : 75

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DETAIL ARSITEKTURAL LANSEKAP 1 : 75	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 29 68 JUMLAH LEMBAR

KEYPLAN

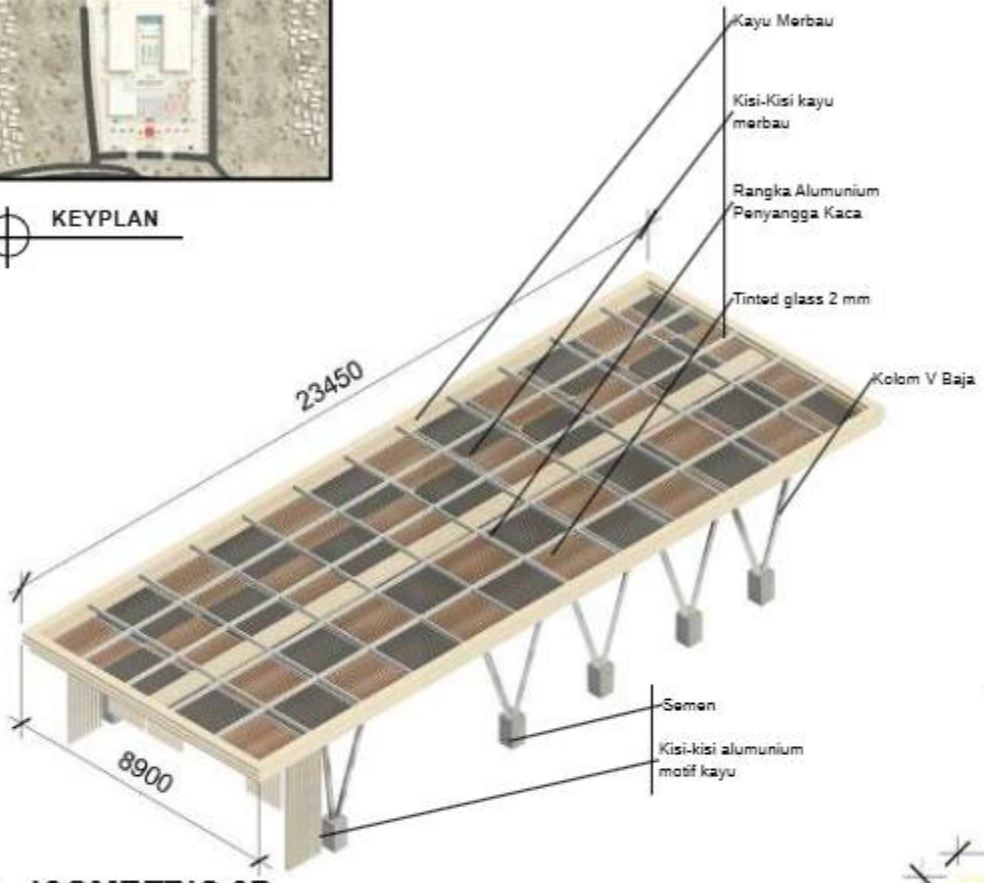
DETAIL LANSEKAP DEPAN

1 : 75

Desain Lansekap ini bertujuan untuk menghidupkan suasana bersosialisasi dan menikmati keindahan view sebagai vocal point bunga mawar dan pohon ketapang kencana sebagai peneduh sekaligus penyaring polusi agar tidak masuk ke bangunan secara langsung. Lansekap ini juga berguna sebagai area bio swale.

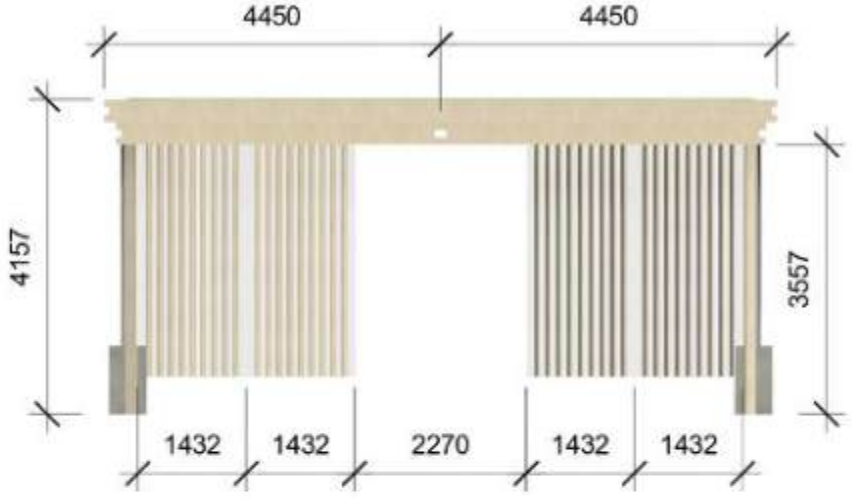
	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL PERANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar : DETAIL ARSITEKTURAL LANSEKAP	NAMA MAHASISWA : SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM : 220606110028 DOSEN PEMBIMBING 1 : A'SYAH, M.Ars DOSEN PEMBIMBING 2 : ANDI BAGO MAPPATURI, M.T, HDII	NOMOR HALAMAN 30 68 JUMLAH LEMBAR

KEYPLAN



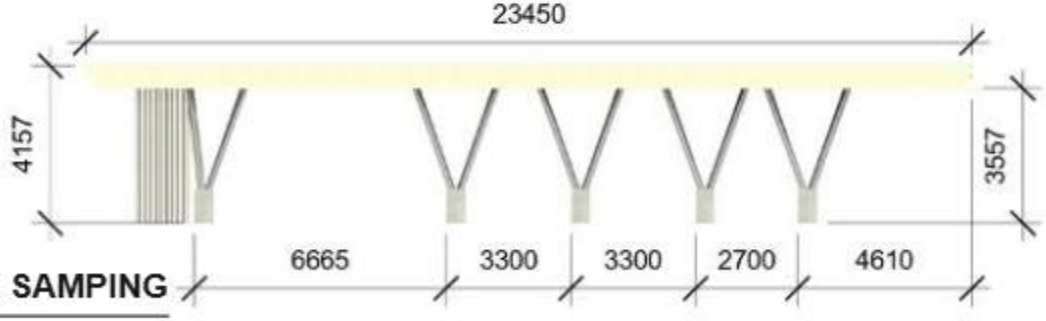
ISOMETRIC 3D

1 : 200



TAMPAK DEPAN

1 : 200



DETAIL KANOPI HALTE

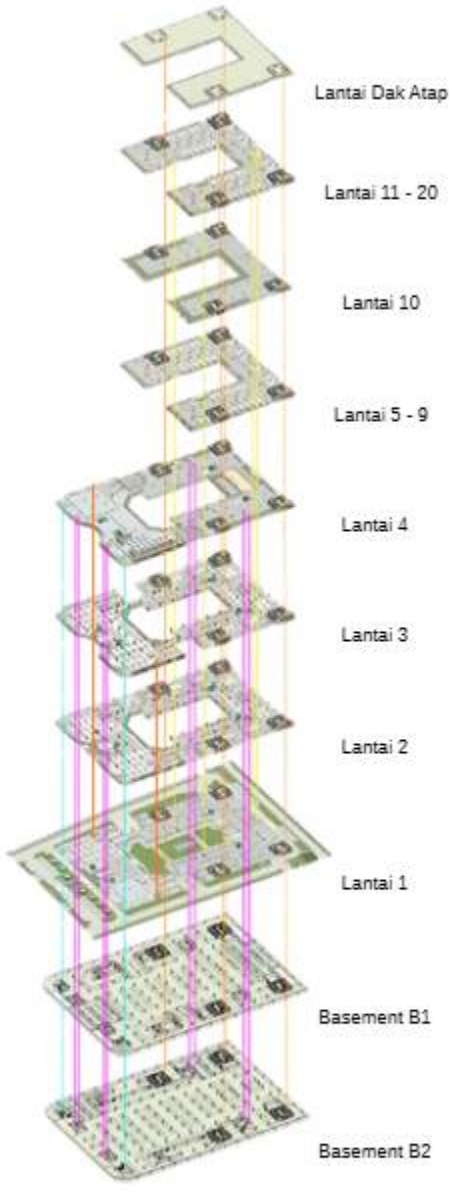
1 : 200

TAMPAK SAMPING

1 : 200

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: **DETAIL ARSITEKTURAL** SKALA 1: 200	NAMA MAHASISWA: **SYAHRUR RAHMAN SIREGAR** NIM: **220606110028** PEMBIMBING 1: AISYAH M. Ars PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T, HDII	Nomor Lembar 31 68 Jumlah Lembar	

SKEMA TRASNPORTASI VERTIKAL
NTS



Penghuni > Basement > Lobby > Lift / Tannga / Eskaltor > Kamar apart

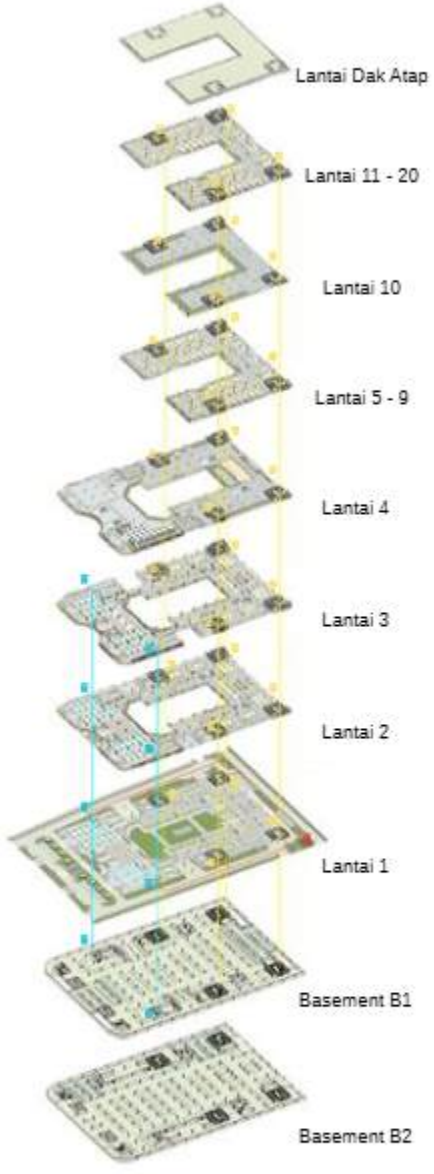
Pengunjung > Basement > Lobby > Lift pengunjung atau Lift service / Tangga > Area Market LT 1 > Area Market LT 2 > Area Market LT 3

Service > Basement > Lobby > LT 1 Market - LT 4 / Apart - LT 15

KETERANGAN :

- 4 Transportasi Lift Penghuni
- 4 Transportasi Lift anti api / Service
- 2 Transportasi Lift Barang untuk Retail
- 8 Transportasi Lift Pengunjung
- Transportasi tangga pengunjung
- 4 Eakalator

SKEMA SAMPAH
NTS



Area Apart :
Kamar > Trash cute system > LT 1 > Basement B1 > Lantai 0 > Tempat pembuangan Sampah Akhir di tapak > Tempat Pembuangan Akhir Kota

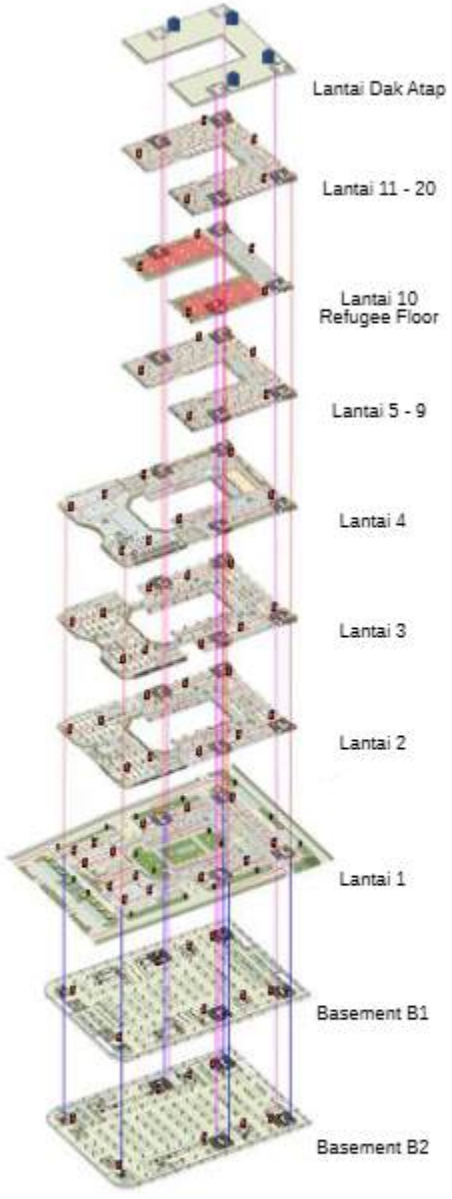
Area Market :
Retail > Trash cute system > LT 1 > Basement B1 > Lantai 0 > Tempat pembuangan Sampah Akhir di tapak > Tempat Pembuangan Akhir Kota

KETERANGAN :

- 2 Trash cute system area Market
- 4 Trash Cute System area apart
- 1 TPS akhir di tapak

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: SKEMA ARSITEKTURAL SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 32	68 Jumlah Lembar

SKEMA KEBAKARAN
NTS



Penghuni LT 11-20 :
Kamar > Core > Tangga atau lift darurat > Refugee Floor > Core > Tangga atau lift darurat > Lantai 1 > Keluar

Penghuni LT 5-9 :
Kamar > Core > Tangga atau lift darurat > Lantai 1 > Keluar

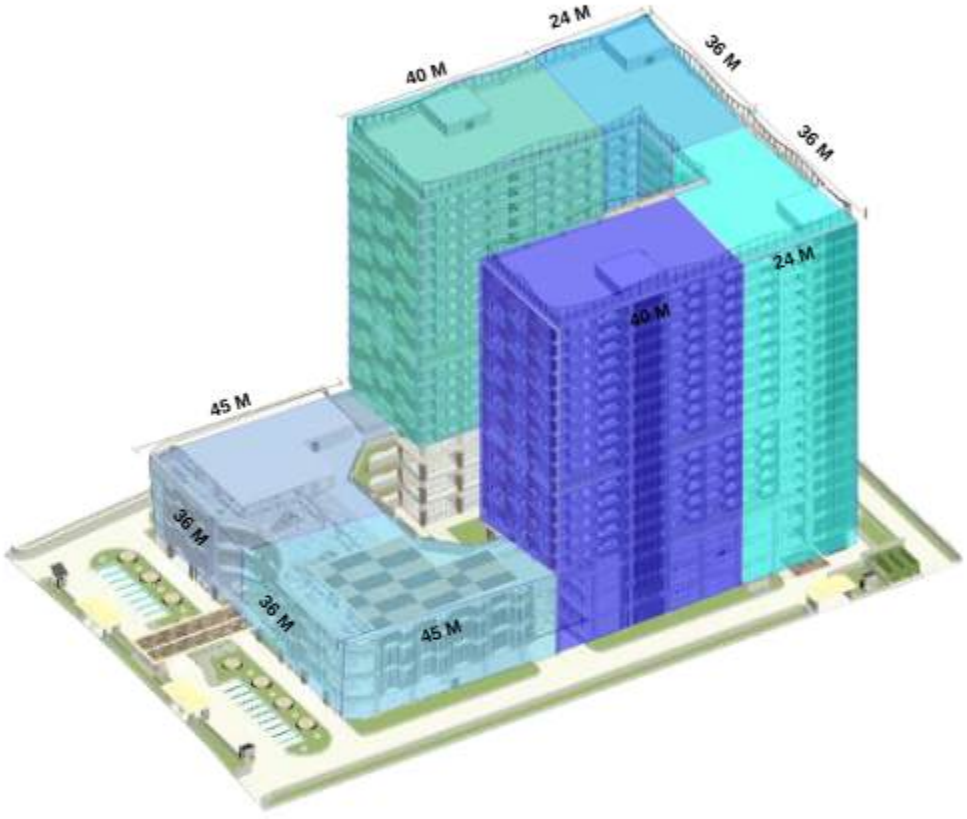
Pengunjung LT 1 - 4 :
Area Market atau Apart > Core > Tangga atau lift darurat > Lantai 1 > Keluar

Sprinkler :
Ground water tank > pompa > shaft plumbing > roof tank > penyebaran makai gravitasi dan pompa

KETERANGAN :

- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apart dan 4 lift Darurat
- Transportasi dari LT 20 ke LT 1
- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apart dan 4 lift Darurat
- Transportasi dari Basement B2 ke LT 1
- RTH Sebagai Assembly Point
- Shaft Plumbing untuk sprinkler
- Sprinkler
- Fire hydrant
- Roof Tank
- Apar

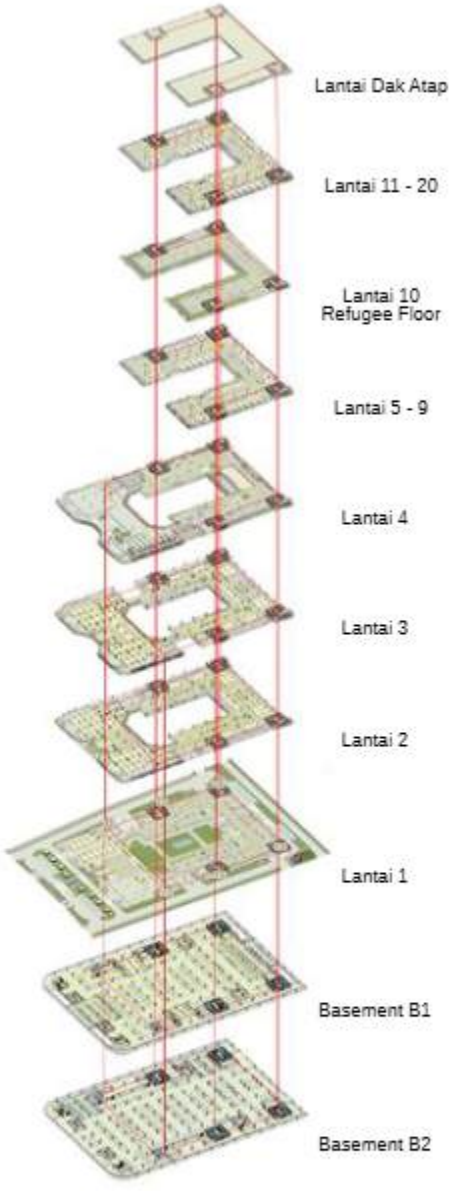
SKEMA STRUKTUR DILATASI
NTS



- Skema Dilatasi dibagi menjadi enam bagian menyesuaikan standar bentang panjang bangunan
- Untuk yang podium market dilatasi menjadi dua bagian
- Untuk yang bangunan apartemen dilatasi menjadi 4 bagian dengan masin-masing bagian memiliki struktur core tersendiri untuk memudahkan juga sebagai pendistribusian shaf, tangga darurat, dan lift darurat

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: SKEMA ARSITEKTURAL SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 33	68 Jumlah Lembar

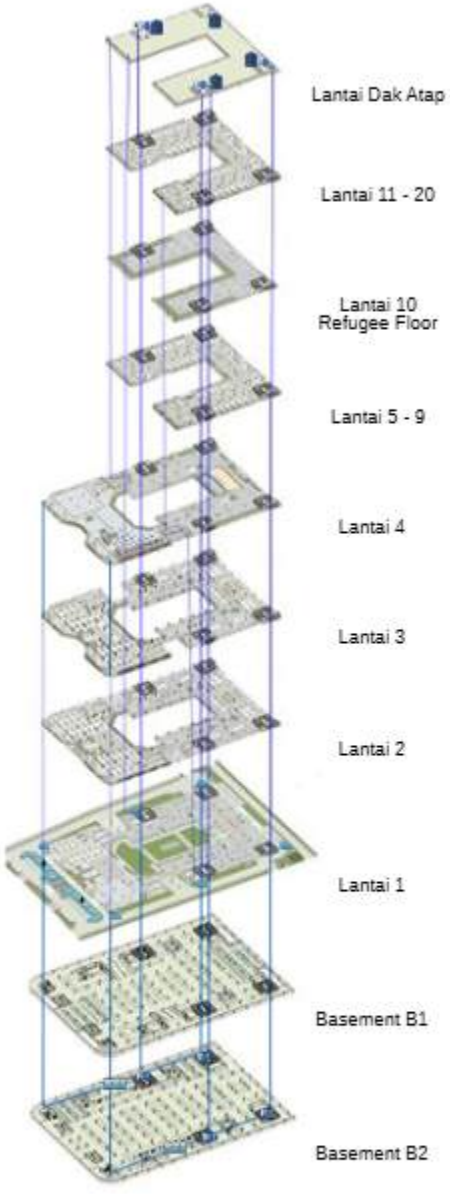
SKEMA KELISTRIKAN
NTS



Kelistrikan :
PLN > Gardu Trafo > Main Distribution Panel > MCB > Sub Distribution Panel Per Lantai > Ruang Elektrikal > Tiap Ruang dan Kamar

KETERANGAN :
- Pendistribusian Listrik Perlantai (SDP)
- Pendistribusian Listrik Per ruangan
- MCB
- PLN
- Gardu Trafo

SKEMA AIR HUJAN
NTS

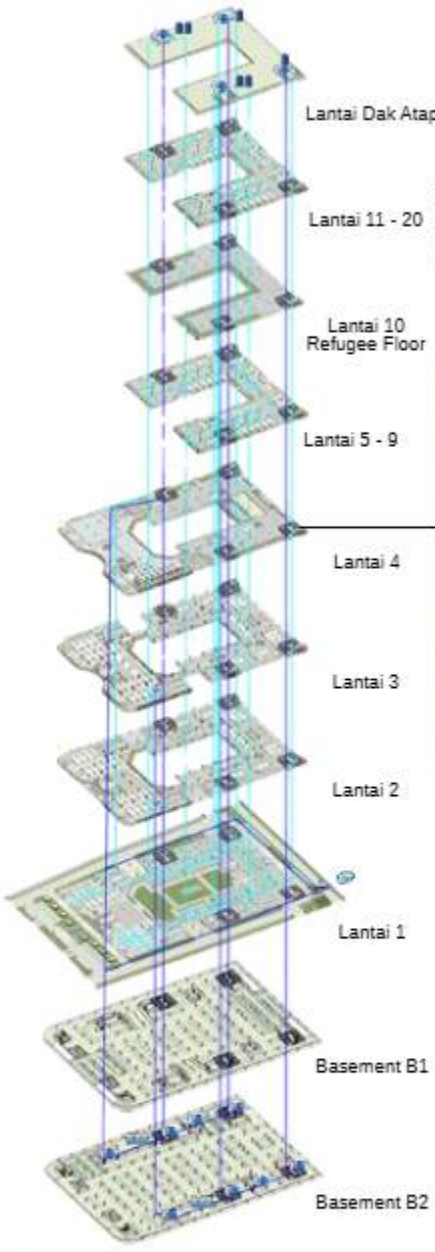


Air Hujan :
Atap Dak beton >Vertical Garden / Green Balkon > Filter 1 > Pipa air hujan > Graound Water Tank > Pompa > Filter 2 > Roof tank > Pompa > Penyebaran dengan gravitasi > Penggunaan flush toilet dan Penyiraman taman > Sumur Resapan Daerah RTH

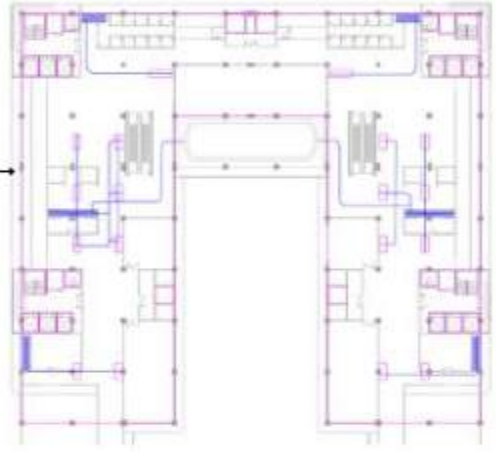
KETERANGAN :
- Pipa pendistribusian Air Hujan
- Area RTH Sebagai Bio Swale
- Sumur Resapan air hujan
- Sprinkler Taman
- Roof Tank
- Filter air hujan
- Ground water tank
- Pompa Air

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: SKEMA ARSITEKTURAL SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR	NIM: 220606110028	Nomor Lembar 34	
			PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII		Jumlah Lembar 68	

SKEMA AIR BERSIH
NTS



Air Bersih :
Sumber PDAM > Meteran Air > Ground Water Tank > Pompa Ruang MEP > Roof Water Tank > Pompa > Penyebaran Melalui Gravitasi ke tiap kamar dan toilet

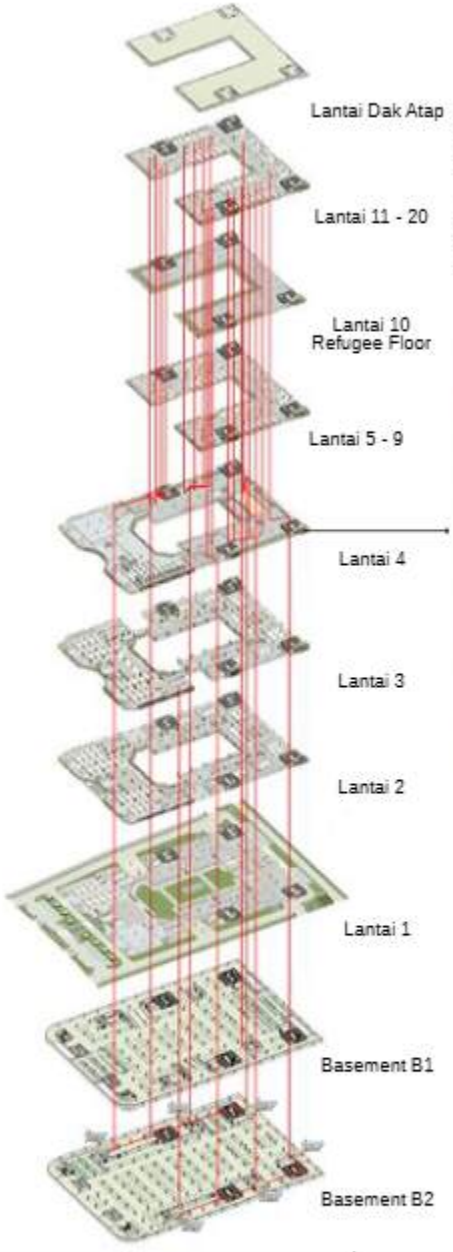


Pembelokan Pipa di Lantai 4

KETERANGAN :

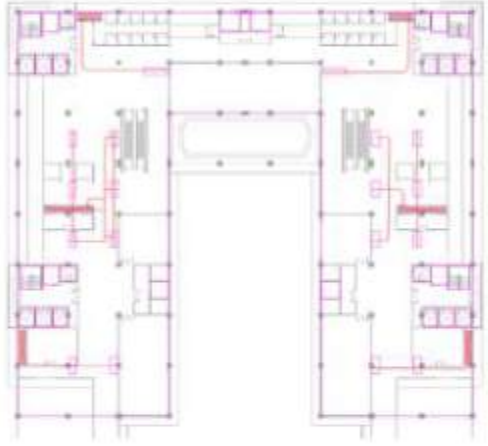
- Roof Water Tank
- Ground water tank
- Sumber PDAM
- Meteran Air
- Pompa Air
- Pipa Air bersih dari ground tank ke roof tank
- Pipa Penyebaran air bersih dari roof tank ke kamar dan toilet
- Shaft Lantai 5
- Shaft Lantai 4
- Pipa Air Bersih

SKEMA AIR KOTOR
NTS



Air Kotor Toilet :
Toilet > Tembok shaf > Lantai 4 Pembelokan pipa > Basement B2 > Septic tank

Air Kotor Sink :
Dapur > Tembok shaf > Lantai 4 Pembelokan pipa > Basement B2 > Bak Kontrol



Pembelokan Pipa di Lantai 4

KETERANGAN :

- Septic tank
- Bak Kontrol
- Shaft Lantai 5
- Shaft Lantai 4
- Pipa Air Kotor dan Kotoran

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: SKEMA ARSITEKTURAL SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 35	68 Jumlah Lembar

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 36 / 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 37	68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF EKSTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 38 / Jumlah Lembar 68

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 39 / 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF EKSTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar: 40
Jumlah Lembar: 68

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 41 / 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF EKSTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar: 42
Jumlah Lembar: 68

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF EKSTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar: 43
Jumlah Lembar: 68

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 44 68 Jumlah Lembar

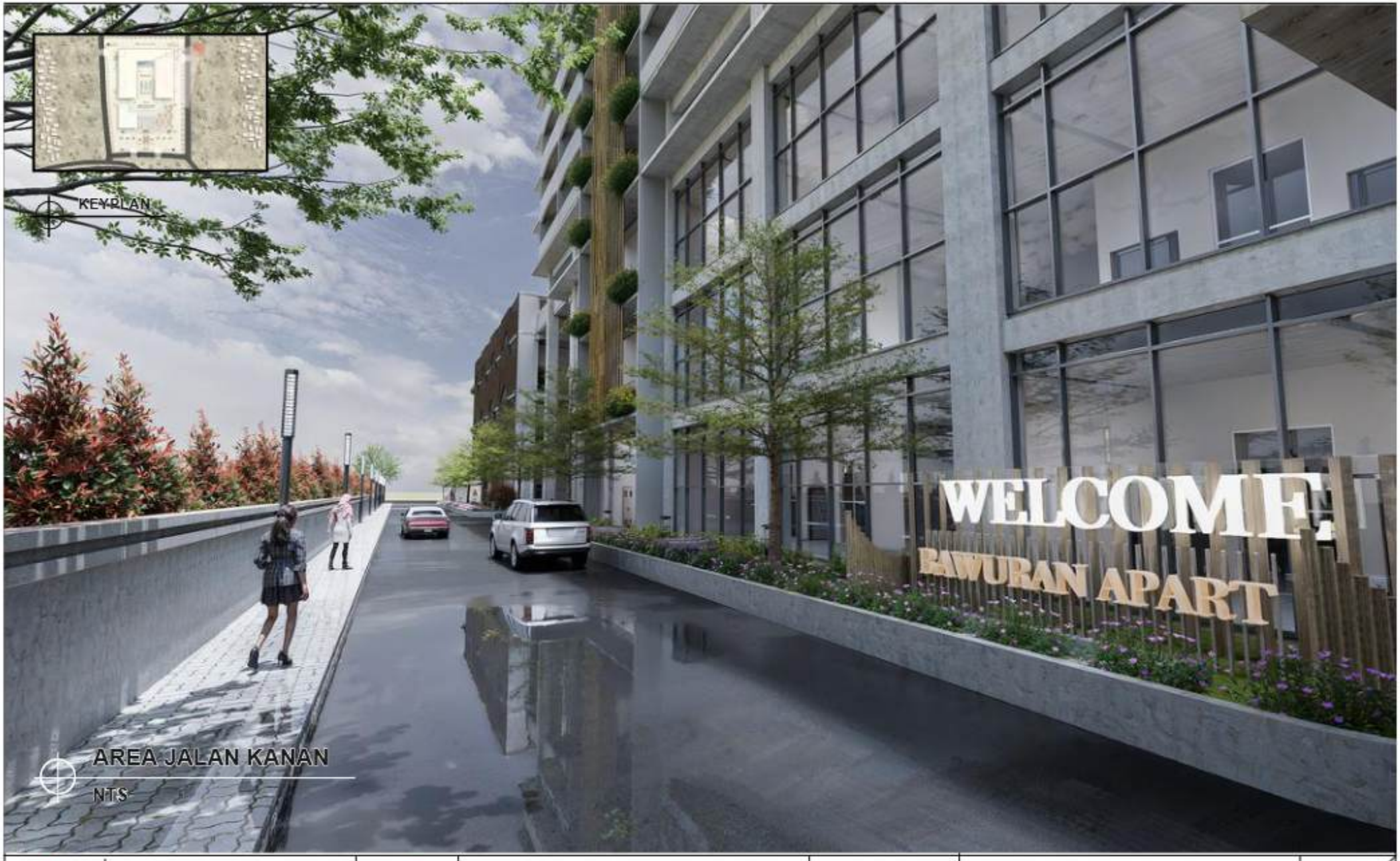
	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 45 / 68 Jumlah Lembar

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 46 / 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 47 / 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 48 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 49 / 68 Jumlah Lembar



	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 50 68 Jumlah Lembar

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 51 / 68 Jumlah Lembar

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF EKSTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 52 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF EKSTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 53 / Jumlah Lembar 68

AREA FOOD LT 1 MARKET

NTS

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 54	Jumlah Lembar 68

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 55	68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 56 / 68 Jumlah Lembar

AREA OPEN SPACE DAN ROOFTOP

NTS

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 57 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 58
Jumlah Lembar 68

KAMAR TYPE 1

NTS

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 59	68 Jumlah Lembar

KAMAR TYPE 1

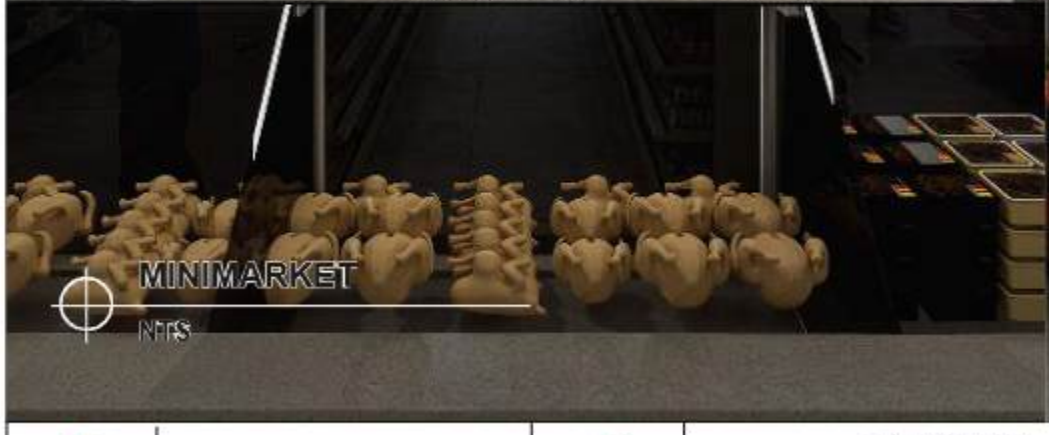
NTS

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 59	68 Jumlah Lembar

KAMAR TYPE 1

NTS

PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG	JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 59	68 Jumlah Lembar



PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

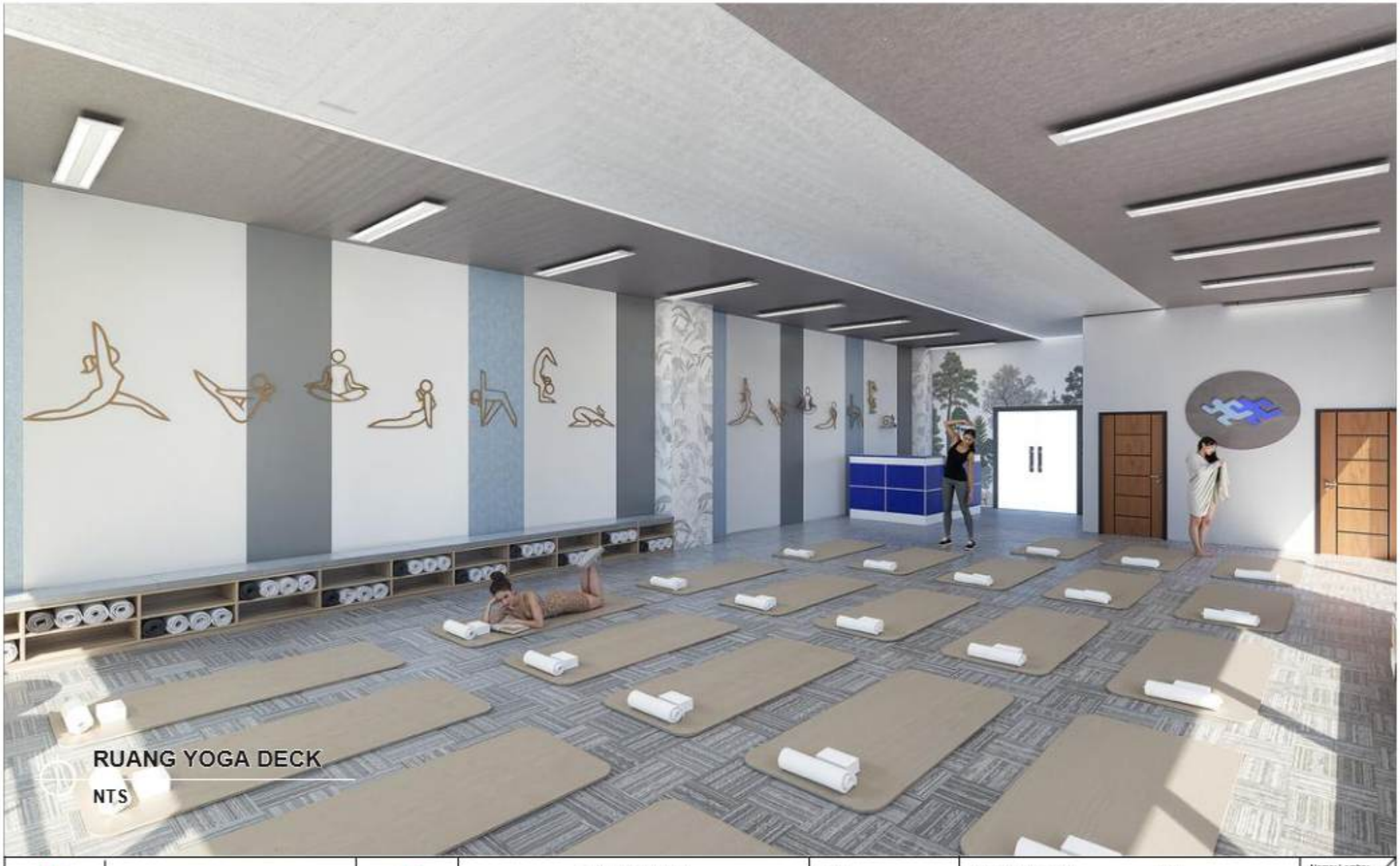
Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 62 / 68 Jumlah Lembar

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 63 / 68 Jumlah Lembar



	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 64 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar 65
Jumlah Lembar 68

	PROGRAM STUDI **TEKNIK ARSITEKTUR** UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		JUDUL RANCANGAN **PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN** Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026	Gambar: PERSPEKTIF INTERIOR SKALA : NTS	NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR NIM: 220606110028 PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars. PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII	Nomor Lembar 66 68 Jumlah Lembar

PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

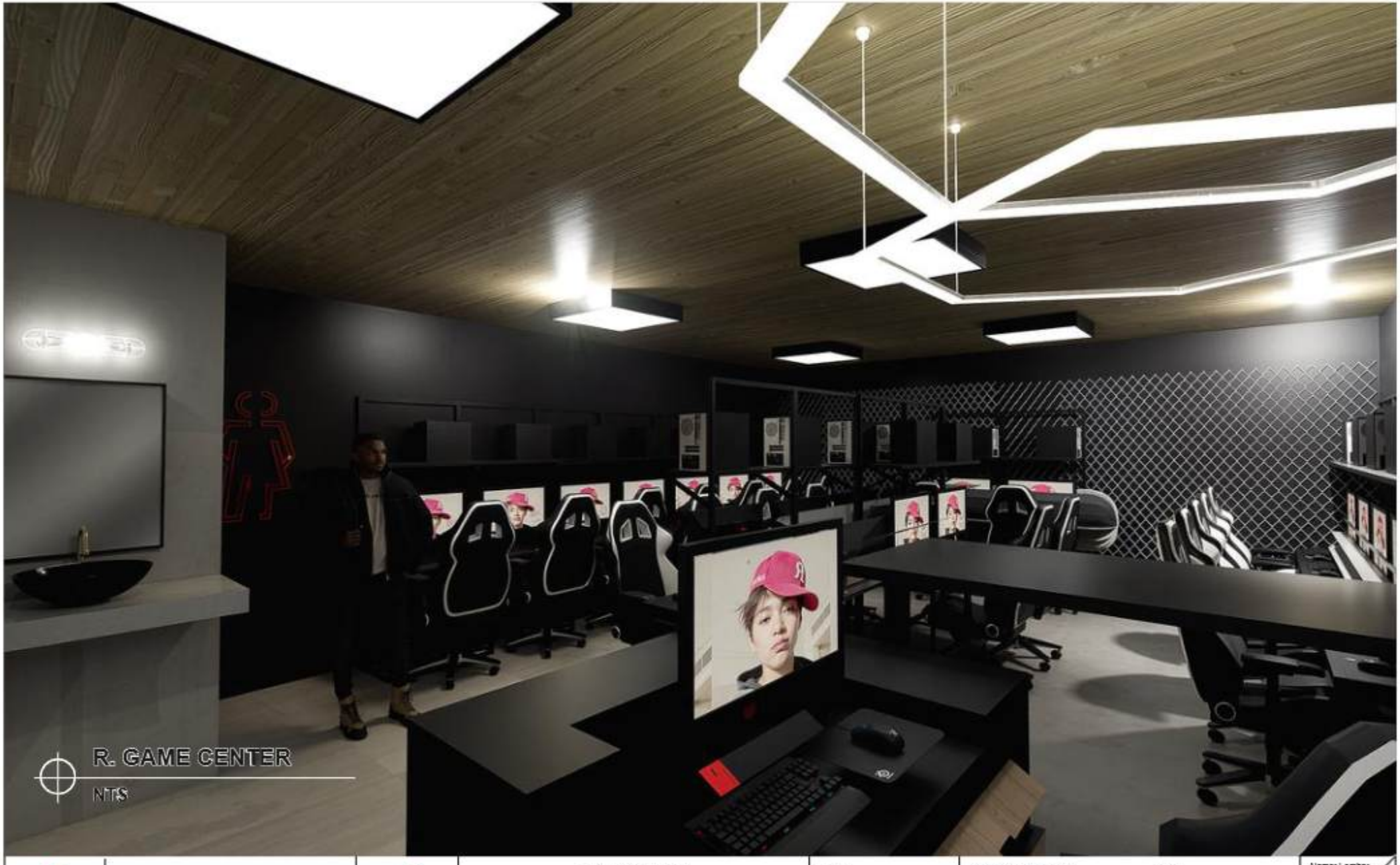
JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar: 67
Jumlah Lembar: 68



PROGRAM STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

JUDUL RANCANGAN
PERANCANGAN MIX-USED APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN WELLNESS ARCHITECTURE DI BSD CITY TANGGERANG SELATAN
Studio Tugas Akhir Semester Genap 2025/2026

Gambar:
PERSPEKTIF INTERIOR
SKALA : NTS

NAMA MAHASISWA: SYAHRUR RAHMAN SIREGAR
NIM: 220606110028

PEMBIMBING 1: AISYAH M.Ars.
PEMBIMBING 2: ANDI BASO MAPPATURI M.T. HDII

Nomor Lembar: 68
Jumlah Lembar: 68

LAMPIRAN

APREB

BAWURAN berasal dari bahasa Jawa, dari akar kata **"bawur"** atau **"baur"** yang berkaitan dengan campur aduk, dimana pada perancangan ini menghadirkan Hunian Apartemen dan mix-used dengan Pasar Modern UMKM seperti di itc atau thamrin city, nama ini di ambil karna dalam kawasan ini terjadi **"ekosistem urban sehat yang hidup, inklusif, dan terhubung"**, dimana merujuk pada percampuran, pertemuan, dan keberagaman dalam satu ruang hidup. Dalam konteks proyek ini, makna tersebut tidak dipahami sebagai kondisi yang semrawut, melainkan sebagai representasi dinamika urban kontemporer yang mempertemukan berbagai aktivitas, lapisan sosial, dan pola kehidupan masyarakat kota.

Location : Jl. BSD City Grand Boulevard Tanggerang Selatan

Lokasi terletak di kawasan pusat kota tanggerang selatan yang dimana akses mudah di dapat, Kota megapolitan terintegrasi dengan, bandara, bus transjakarta dan lainnya.

FAKTA

- Tangerang yang menjadi salah satu destinasi favorit pencari hunian vertikal. **Rumah123 (2023)**
- Kondisi yang mendorong pergeseran preferensi hunian dari rumah tapak ke apartemen. **Rumah123 (2024)**
- Pertumbuhan penduduk di Jabodetabek terus meningkat seiring pesatnya urbanisasi. **Data BPS (2021)**
- Kontribusi UMKM dalam perekonomian kawasan sangat besar, tetapi minimnya integrasi dengan hunian **Kemenkop UKM (2022)**

ISSUE

- Tingginya polusi udara, tidak sehat pada kota megapolitan
- Padatnya kota yang bising menyebabkan stres psikologis
- Orientasi hunian selalu pada efisiensi Tanpa pendukung kualitas hidup
- Minimnya Integrasi Antara hunian dan ekonomic hub lokal (UMKM)

POTENSI

- Lokasi Strategis merupakan kota satelit megapolitan pendukung ibu kota
- Meningkatnya kebutuhan apartemen sebagai sarana fasilitas kawasan semakin lengkap
- Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang mendukung kenyamanan
- Potensi area usaha besar bagi UMKM untuk Kebutuhan Primer sebagai bagian ekonomi kawasan

DESIGN ISSUE

Comfort | **Flexibility**

Teori : Duerk, Donna P. (1993). Architectural Programming

PENDEKATAN

WELLNESS ARCHITECTURE

"Wellness Architecture adalah pendekatan desain yang menempatkan kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan manusia sebagai inti dari perancangan bangunan, Wellness Architecture membantu menciptakan lingkungan binaan yang benar-benar mendukung hidup sehat." **(Paul Scialla, International WELL Building Institute, 2014)**

PRINSIP WELLNESS

STRATEGI DESAIN

Healthy	Mindful	Fleksibel	Efficient	Connected Wellbeing
Mewujudkan kenyamanan fisik (physical comfort)	Mewujudkan kenyamanan Psikologi Comfort	Kemampuan untuk beradaptasi terhadap perubahan fungsi	Berorientasi pada minimasi dampak lingkungan, dan bentuk	Menghadirkan keterhubungan sosial (social comfort)
• Tapak Dan Lansekap • Konsep Ruang	• Tapak Dan Lansekap • Konsep Ruang	• Sirkulasi orang dan kendaraan • Konsep Ruang	• Konsep Bentuk • Konsep Struktur, Utilitas	• Konsep Ruang • Tapak Dan Lansekap

DESAIN KONSEP

Nature berperan sebagai sistem ekologis yang meningkatkan kualitas udara, menurunkan suhu mikro, serta menghadirkan pengalaman biophilic. Performa lingkungan ini mendukung tercapainya healthy secara fisik dan mindful secara psikologis.

NATOS

"Nature Open Space"

Open space berfungsi sebagai wadah interaksi sosial, ruang aktivitas adaptif, serta koridor ventilasi dan pencahayaan alami. Kinerja spasial ini mendorong terciptanya connected wellbeing, fleksibilitas penggunaan ruang, dan efisiensi energi.

KETERKAITAN DENGAN PRINSIP PENDEKATAN

Nature

- Penurunan suhu mikro
- Peningkatan kualitas udara
- Reduksi stres visual (biophilic effect)
- Peningkatan daylight dan ventilasi

Open space

- Ruang interaksi non-formal
- Fleksibilitas aktivitas ekonomi dan sosialisasi
- Kemudahan orientasi dan sirkulasi
- Efisiensi pencahayaan dan ventilasi alami

HEALTHY

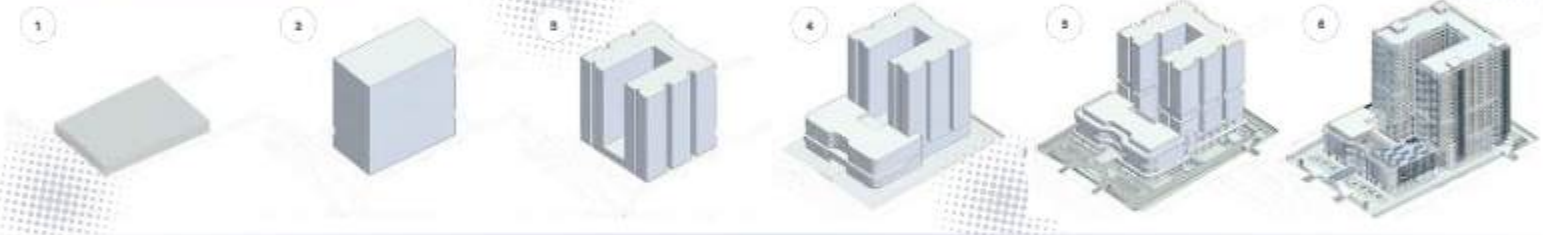
MINDFUL

CONNECTED WELLBEING

FLEKSIBEL

EFISIEN

TRANSFORMASI BENTUK



1. Bentuk awal Massa Sesuai Tapak
2. Penambahan ke atas untuk area apart
3. Pengurangan tengah Untuk Area Open Space
4. Penambahan bagian podium untuk Area Market
5. Penambahan Area sirkulasi, RTH, Parking dan pengurangan untuk refugee floor
6. Final Bentuk U shape menjadi satu kesatuan massa bangunan

Secara konsep rancangan ini diawali dari massa bangunan yang mengikuti bentuk tapak, kemudian dikembangkan secara vertikal untuk fungsi apartemen. Bagian tengah massa dikurangi untuk menciptakan open space, sehingga bangunan tidak hanya padat secara fungsi, tetapi juga tetap memiliki ruang bernapas. Penambahan podium pada bagian bawah dimanfaatkan sebagai area pasar modern, sehingga aktivitas komersial ditempatkan pada zona yang mudah diakses oleh publik, sedangkan fungsi hunian ditempatkan pada bagian atas agar lebih privat dan nyaman.

LAYOUT PLAN

SITE PLAN

LEGENDA

1. Bangunan apartemen
2. Bangunan podium market
3. Halte Transjakarta
4. Drop Off Market
5. Drop Off Apartemen
6. Parkir VIP dan Disabilitas
7. Parkir Belakang dan Emergency
8. Open space transisi
9. Ruang Hijau
10. Akses Masuk Drop Off
11. Akses Keluar Drop Off
12. Akses Masuk Basement
13. Akses Keluar Basement
14. Akses Masuk Apartemen
15. Akses Keluar Apartemen
16. Tempat Pembuangan sampah Tapak
17. Jalur Kendaraan Service
18. Jalur Kendaraan Umum
19. Lahan Kosong
20. Area Perumahan BSD City

DENAH

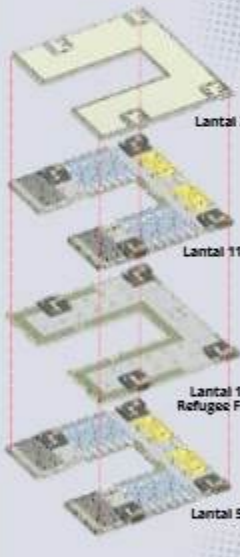
BASEMENT B1 | BASEMENT B2 | LANTAI 1 | LANTAI 2 - 3 | LANTAI 4

DENAH LT 5 - 9 | DENAH LT 10 | DENAH LT 11 - 20 | DAK ATAP LT 21

PROGRAM RUANG

Area privat difokuskan pada kenyamanan sirkulasi, privasi penghuni, kualitas ruang, serta hubungan antar zona tipe kamar dan fasilitas hunian dalam bangunan high-rise. Pembagian zona tipe kamar dilakukan berdasarkan karakter kebutuhan penghuni dan tingkat privasi sehingga distribusi unit menjadi lebih terorganisir. Pada lantai 10 diterapkan refuge floor sebagai area perlindungan sementara sekaligus ruang movement penghuni. Posisi refuge floor ditempatkan pada titik tengah bangunan untuk mempermudah akses evakuasi dari atas dan bawah. area privat didukung oleh empat core bangunan yang disesuaikan dengan sistem dilatasi struktur sehingga distribusi sirkulasi vertikal menjadi lebih merata dan jarak pencapaian evakuasi dari unit kamar ke tangga dan lift darurat jadi lebih efisien.

Privat Area

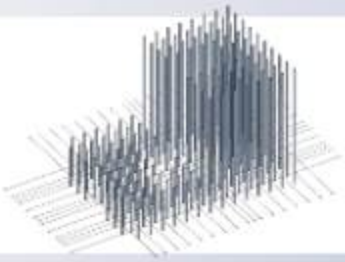


Publik Area

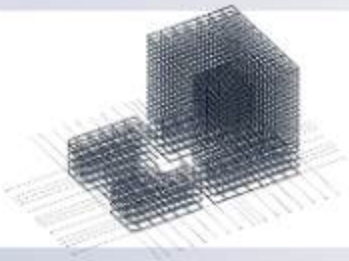
Area publik pada bangunan mixed-use ini dirancang sebagai ruang komunal yang terbuka, nyaman, dan mendukung interaksi sosial melalui pendekatan wellness dengan strategi healthy, mindful dan connected well. Area publik menjadi pusat aktivitas bersama yang mampu menghubungkan fungsi retail, area makan, area komunal, hingga ruang terbuka hijau dan Green Balkon dalam satu kesatuan sirkulasi yang terintegrasi. Konsep open space diterapkan melalui keberadaan void tengah dan area komunal terbuka yang berfungsi sebagai pusat kegiatan publik, area event, ruang transisi, serta area interaksi sosial.

STRUKTUR BANGUNAN

Struktur Pondasi Bor Pile



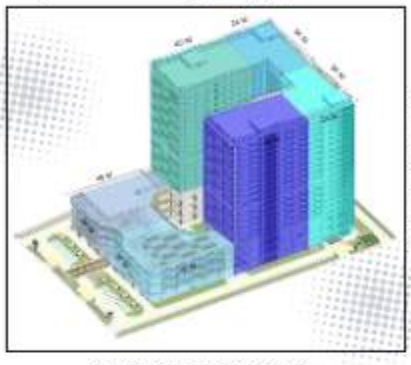
Struktur Kolom 80 x 80



Struktur Balok 60 x 40

Final Struktur Rigid Frame dan Solid Core

Rancangan struktur pada bangunan mixed-use apartemen dan pasar modern ini menggunakan sistem rigid frame dan solid core dengan grid modular, untuk menciptakan struktur bangunan yang stabil, fleksibel, dan sesuai dengan kebutuhan bangunan high-rise. Sistem struktur dipilih berdasarkan karakter massa bangunan yang efisien, kebutuhan ruang , serta efisiensi sirkulasi pada area hunian vertikal. Sistem rigid frame juga dipilih karena mampu mendukung kebutuhan ruang komersial dengan konsep open plan sehingga area retail menjadi lebih mudah dikembangkan dan diatur sesuai kebutuhan tenant, dan lebih mudah juga untuk pembagian zona type kamar. Solid core ditempatkan pada beberapa sisi bangunan dan berfungsi sebagai pusat sirkulasi vertikal yang menampung lift darurat, tangga darurat, shaft dan trash cute system



Skema Dilatasi Struktur

Skema Dilatasi dibagi menjadi enam bagian menyesuaikan standar bentang panjang bangunan yaitu 40-45 m, menurut rekomendasi teknis struktur praktik engineering bangunan apartemen dilatasi menjadi 4 bagian dengan masin-masing bagian memiliki struktur core tersendiri, podium market dilatasi menjadi 2 bagian.

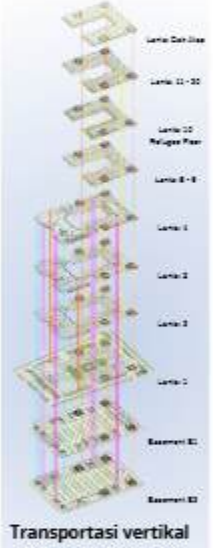
Struktur Tebal Plat Lantai

Ketebalan plat disesuaikan dengan bentang struktur sekitar 7–8 meter dan fungsi mixed-use bangunan, sehingga dipilih plat 15 cm pada area hunian dan lebih tebal 20 cm pada area komersial untuk mengakomodasi beban yang lebih besar

Keterangan :

- Plat Lantai 15 cm
- Plat Lantai 20 cm

UTILITAS BANGUNAN



Transportasi vertikal

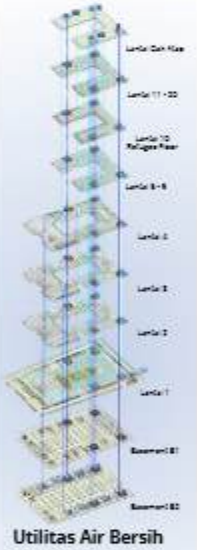
KETERANGAN :

- 4 Transportasi Lift Penghuni
- 4 Transportasi Lift anti api / Service
- 2 Transportasi Lift Barang untuk Retail
- 6 Transportasi Lift Pengunjung
- Transportasi tangga pengunjung
- 4 Eskalator

Utilitas Sampah

KETERANGAN :

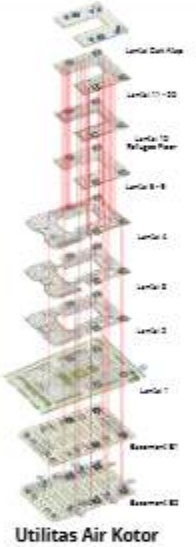
- 2 Trash cute system area Market
- 4 Trash Cute System area apart
- 1 TPS akhir di tapak



Utilitas Air Bersih

KETERANGAN :

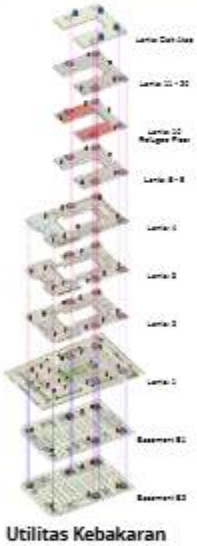
- Roof Water Tank
- Ground water tank
- Sumber PDAM
- Meteran Air
- Pompa Air
- Pipa Air bersih dari ground tank ke roof tank
- Pipa Penyebaran air bersih dari roof tank ke kamar dan toilet



Utilitas Air Kotor

KETERANGAN :

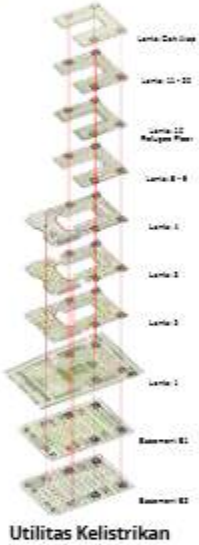
- Septic tank
- Bak Kontrol
- Pipa Air Kotor dan Kotoran



Utilitas Kebakaran

KETERANGAN :

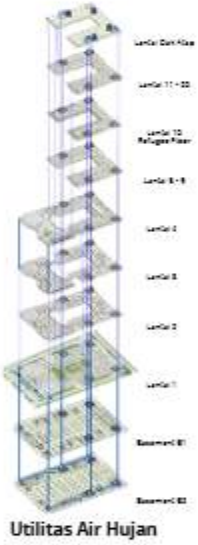
- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apartemen 4 Hfb Darurat
- 6 Tangga darurat 2 di market 4 di apartemen 4 Hfb Darurat
- RTH Sebagai Assembly Point
- Shaft Plumbing untuk sprinkler
- Sprinkler
- Fire hydrant
- Roof Tank
- Apar



Utilitas Kelistrikan

KETERANGAN :

- Pendistribusian Listrik Pertamax (ATP)
- Pendistribusian Listrik Per ruangan
- MCB
- PLN
- Genset Trafo



Utilitas Air Hujan

KETERANGAN :

- Pipa pendistribusian Air Hujan
- Area RTH Sebagai Bio Swale
- Sumur Resapan air hujan
- Pompa Air
- Sprinkler Taman
- Roof Tank
- Filter air hujan
- Ground water tank

TAMPAK UTARA

TAMPAK TIMUR

TAMPAK SELATAN

TAMPAK TIMUR

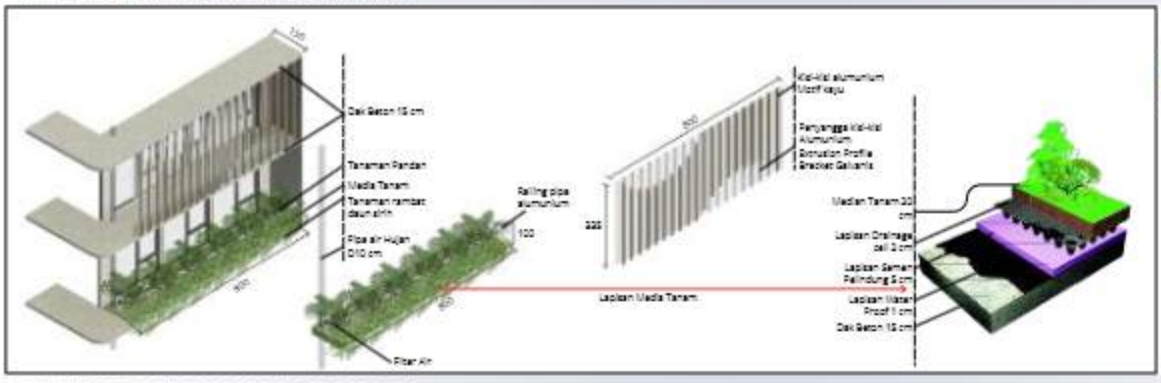
POTONGAN A-A

POTONGAN C-C

POTONGAN E-E

POTONGAN F-F

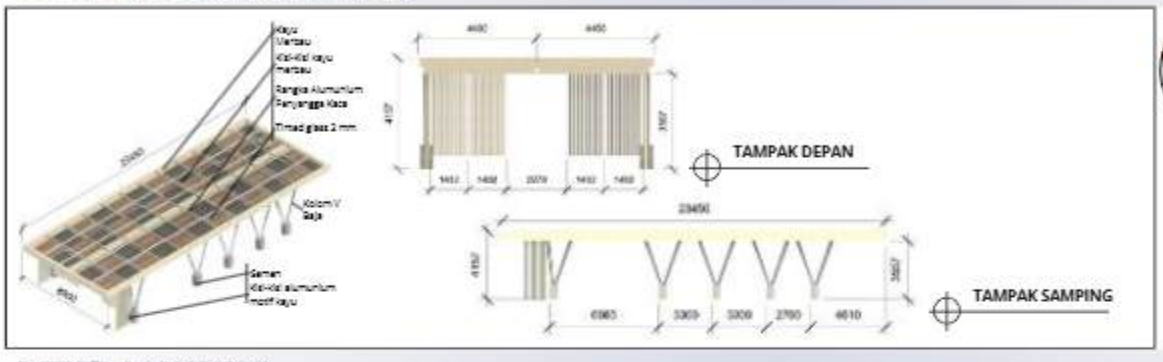
DETAIL BANGUNAN FACADE



Tanaman Pandan | Tanaman Daun Sirih | Alumunium Motif Kayu

Pada facade ini Tanaman ini tidak hanya sebagai elemen estetika, tetapi juga meningkatkan kualitas udara, mengurangi polusi, dan sebagai penangkap air hujan untuk di gunakan sebagai penyiraman tanaman.

DETAIL BANGUNAN KANOPI



Alumunium motif kayu | Kolom V baja | Kayu Merbau

Kanopi di sediakan untuk terintegrasi dengan halte transum bus transjakarta, sebagai fasilitas pengunjung yang ingin menaiki transum. Menciptakan connected wellbeing

DETAIL LANSEKAP

Ketapang Kencana | Mawar semak

Desain Lansekap ini bertujuan untuk menghidupkan suasana bersosialisasi dan menikmati keindahan view sebagai vocal point bunga mawar dan pohon ketapang kencana sebagai peneduh sekaligus penyaring polusi agar tidak masuk ke bangunan secara langsung. Lansekap ini juga berguna sebagai area bio swale.

INTEGRASI NILAI KEISLAMAN

Q.S AL-HASYR : 7

Arsitektur Berkeadilan

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Islam menekankan pemerataan, keseimbangan, dan keadilan dalam kehidupan sosial, termasuk dalam penyediaan ruang dan fasilitas arsitektur.

- **Mengupgrade Diri**
  - Fasilitas Gym, SPA, Yoga
  - Musholla (Wellnass spiritual)
  - Kualitas hidup
- **Penghargaan**
  - Retail yang modular
  - Pembagian Zona hunian dan Market
- **Kebutuhan Sosial**
  - Open space
  - Ruang Terbuka Hijau
  - Coworking Space
- **Sistem keamanan**
  - Tangga dan lift darurat
  - Area Evakuasi
  - Sistem kebakaran
- **Hunian Sehat**
  - Sirkulasi udara alami
  - Pencahayaan alami
  - Kualitas Ruang Baik

LAMPIRAN

MAJALAH

Perancangan Mix-Used Apartemen Dengan Pendekatan Wellness Architecture di BSD City Tangerang Selatan

Nama	: Syahrur Rahman Siregar
Pembimbing 1	: Aisyah M.Ars, G.P.
Pembimbing 2	: Andi Baso Mappaturi M.T, HDII.
Tipologi Bangunan	: Mix-Used High Rise Building
Lokasi	: Jl. Grand Boulevard, BSD City, Tangerang Selatan, Banten 15345
Luas Tapak	: 15.000 M2

Perkembangan kawasan BSD City sebagai kota satelit Jakarta meningkatkan kebutuhan hunian vertikal yang mampu mengakomodasi pertumbuhan penduduk perkotaan. Namun, sebagian besar apartemen masih berorientasi pada fungsi hunian dan aspek komersial sehingga kurang memperhatikan kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan penghuninya. Di sisi lain, pasar rakyat dan UMKM lokal belum terintegrasi secara optimal dengan kawasan hunian modern. Kondisi tersebut menimbulkan kebutuhan akan rancangan bangunan mixed-use yang mampu menggabungkan fungsi hunian, aktivitas ekonomi lokal, serta ruang komunal sehat melalui pendekatan **Wellness Architecture**. Dipilih karena berfokus pada peningkatan kesehatan fisik, mental, dan sosial pengguna melalui kualitas udara, pencahayaan alami, ruang hijau, kenyamanan termal, serta ruang komunal yang mendukung interaksi sosial.

Juga sebagai ruang hidup yang mampu meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi lokal secara berkelanjutan. Lokasi perancangan berada di kawasan BSD City, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, dengan luas tapak ±15.000 m². Tapak terletak pada koridor BSD Grand Boulevard yang memiliki aksesibilitas tinggi karena terhubung dengan jaringan jalan arteri, kawasan komersial, perkantoran, pendidikan, dan ruang terbuka hijau. Lingkungan sekitar didominasi oleh fungsi mixed-use berupa hunian, retail, perkantoran, dan fasilitas publik. Potensi lokasi didukung oleh kemudahan akses transportasi, perkembangan ekonomi kawasan, serta kedekatan dengan pusat aktivitas masyarakat yang menjadikan tapak strategis untuk pengembangan apartemen dan lifestyle market lokal.

Gambar Perpektif Pagi Hari Mata Burung Tampak Depan Kawasan

Konsep pada bangunan ini yaitu **Natos** (Nature Open Space), **Nature** berperan sebagai sistem ekologis yang meningkatkan kualitas udara, menurunkan suhu mikro, serta menghadirkan pengalaman biophilic. Performa lingkungan ini mendukung tercapainya healthy secara fisik dan mindful secara psikologis. Open space berfungsi sebagai wadah interaksi sosial, ruang aktivitas adaptif, serta koridor ventilasi dan pencahayaan alami. Kinerja spasial ini mendorong terciptanya connected wellbeing, fleksibilitas penggunaan ruang, dan efisiensi energi. Dari Nature dapat menghasilkan penurunan suhu mikro, peningkatan kualitas udara, pereduksi stress visual, peningkatan daylight dan ventilasi, sesuai dengan strategi desain **healthy dan mindful**. Dari Open Space Dapat menghasilkan, ruang interaksi non-formal

Fleksibilitas aktivitas ekonomi dan sosialisasi, kemudahan orientasi dan sirkulasi, efisiensi pencahayaan dan ventilasi alami. Sesuai dengan Strategi Desain Connected Wellbeing, Fleksibel, dan Efisien. Perancangan Bawuran Apartemen dan Lifestyle Market Lokal mengintegrasikan nilai-nilai keislaman sebagai landasan dalam menciptakan lingkungan binaan yang sehat, adil, dan bermanfaat bagi masyarakat. Konsep ini berangkat dari QS. Al-Hasyr ayat 7 yang menekankan pentingnya pemerataan manfaat dan kesejahteraan sosial agar kekayaan tidak hanya beredar pada kelompok tertentu. Nilai tersebut diterjemahkan melalui penyediaan lifestyle market lokal sebagai wadah bagi pelaku UMKM untuk berkembang berdampingan dengan hunian vertikal, tercipta hubungan yang saling menguntungkan antara penghuni dan UMKM.

Gambar Perpektif Malam Hari Mata Manusia

Gambar Perpektif Pagi Hari Mata Manusia

Konsep Bawuran yang berarti berbaur diterapkan melalui integrasi fungsi hunian vertikal, lifestyle market lokal, ruang komunal, dan fasilitas pendukung dalam satu lingkungan yang saling terhubung. Konsep ini bertujuan menciptakan interaksi antara penghuni, pelaku UMKM, dan masyarakat sekitar sehingga terbentuk ekosistem sosial dan ekonomi yang aktif serta berkelanjutan. Pendekatan Wellness Architecture diterapkan melalui optimalisasi pencahayaan dan ventilasi alami, penyediaan ruang terbuka hijau, taman komunitas, healing garden, serta jalur pejalan kaki yang nyaman untuk mendukung kesehatan fisik dan mental pengguna. Prinsip Air, Light, Movement, Mind, dan Community diwujudkan melalui desain bangunan yang responsif terhadap iklim, memiliki kualitas udara yang baik, mendorong aktivitas fisik, serta menyediakan ruang interaksi sosial yang inklusif.

Konsep zonasi dibagi menjadi tiga area utama yaitu zona publik, semi publik, dan privat. Zona publik ditempatkan pada area market, plaza, dan ruang terbuka yang memiliki aksesibilitas tinggi. Zona semi publik berfungsi sebagai area transisi antara market dan apartemen, sedangkan zona privat diperuntukkan bagi hunian dan fasilitas penghuni guna menjaga kenyamanan serta privasi pengguna. Selain itu, prinsip keberlanjutan diterapkan melalui pengelolaan air hujan, penggunaan vegetasi sebagai buffer kebisingan, serta pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami untuk mengurangi konsumsi energi bangunan. Dengan penerapan tersebut, rancangan tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan pusat aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai lingkungan yang mendukung kesehatan, interaksi sosial, kesejahteraan, dan keberlanjutan bagi seluruh penggunanya.

Gambar Perspektif Interior Market LT 1

Gambar Perspektif Interior Market LT 2

Gambar Perspektif Interior Kamar Type 1

Gambar Perspektif Interior Open Space

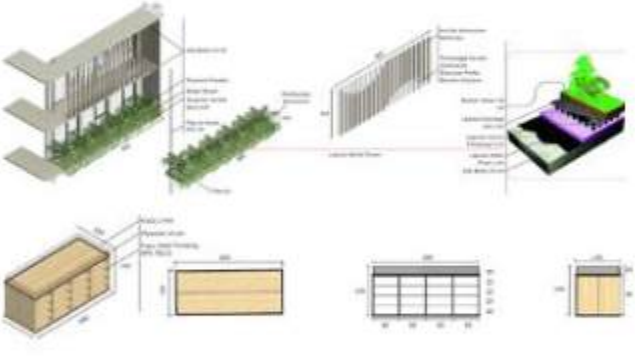
Gambar Perspektif Interior Open Space

Penerapan prinsip Wellness Architecture diwujudkan melalui sepuluh konsep WELL Building Standard. Prinsip Air diterapkan melalui ventilasi silang, koridor terbuka, dan optimalisasi aliran udara alami guna meningkatkan kualitas udara dalam bangunan. Prinsip Light diwujudkan melalui pemanfaatan pencahayaan alami, skylight pada area market, serta orientasi bangunan yang mempertimbangkan pergerakan matahari. Prinsip Movement diterapkan melalui jalur pedestrian yang nyaman, tangga yang mudah diakses, area olahraga, serta konektivitas vertikal yang mendorong aktivitas fisik pengguna. Pada aspek bentuk bangunan, konsep berbaur diterjemahkan melalui massa bangunan yang saling terhubung namun tetap memiliki hierarki fungsi yang jelas. Area podium menjadi wadah aktivitas publik dan ekonomi, sedangkan tower apartemen ditempatkan di atas atau bagian belakang sebagai area hunian yang lebih privat.

Transisi antar fungsi dibentuk secara bertahap sehingga tercipta pengalaman ruang yang nyaman serta tidak menimbulkan konflik antara aktivitas komersial dan hunian. Prinsip Mind diwujudkan melalui penyediaan healing garden, rooftop garden, area refleksi, dan ruang terbuka hijau yang mampu mengurangi stres akibat aktivitas perkotaan. Prinsip Community diterapkan melalui ruang komunal, plaza publik, area workshop UMKM, co-working space, dan ruang komunitas yang mendorong interaksi sosial serta kolaborasi antar pengguna. Prinsip Nourishment diwujudkan dengan menghadirkan lifestyle market yang menyediakan produk pangan lokal, area kuliner sehat, dan ruang edukasi UMKM yang mendukung gaya hidup sehat masyarakat. juga sebagai wadah yang mendukung kesejahteraan fisik, mental, sosial, spiritual, dan ekonomi secara berkelanjutan.

Gambar Perspektif Lansekap

Gambar Perspektif Interior Lansekap



Gambar Detail Facade Kisi-Kisi Alumunium

Gambar Perspektif Interior Kamar Type 3

Gambar Perspektif Interior Kamar Type 3

LAMPIRAN

MAKET

BAWURAN MAKET

BAWURAN MAKET

ARSITEKTUR
UIN MALANG