Bab III. PEMROGRAMAN ARSITEKTUR PUSAT KECANTIKAN DAN SPA HIDROTERAPI

3.1. Analisa Fungsi Bangunan

3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna

a. Karakteristik Pengguna

Pada projek Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi secara umum pelaku dibagi menjadi 2 yaitu pengunjung dan pengelola.

Pengunjung

Pengunjung merupakan pelaku yang memanfaatkan fasilitas Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi dengan melakukan perawatan kecantikan serta pelatihan atau kursus kecantikan. Pengunjung dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Pengunjung umum, yaitu pengunjung yang datang untuk melakukan perawatan kecantikan meliputi perawatan kulit serta perawatan tubuh pada Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi.
2. Pengunjung khusus, yaitu pengunjung yang datang untuk mempelajari ilmu serta perawatan kecantikan atau disebut melakukan pelatihan untuk terapis baru maupun kursus kecantikan.

Pengelola

Merupakan pihak yang bertanggungjawab dalam sistem pengelolaan suatu sarana Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi. Pengelola terdiri dari:

1. General Manager pemilik dari Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi bisa dalam bentuk perorangan ataupun kelompok yang mempunyai kewajiban pokok yaitu mendanai projek tersebut.
2. *Artistic Director (AD)*

   Merupakan pimpinan dalam struktur pelaksanaan dibawah general manager. Memiliki fungsi yang serupa dengan manager yang bertanggung jawab dalam membentuk image, pengembangan pusat kecantikan dan spa hidroterapi serta training karyawan.
3. Marketing Manager merupakan pihak penanggung jawab pemasaran
4. *Beautician*

   Merupakan staf ahli untuk perawatan kulit
5. *Therapist*

   Merupakan staf ahli untuk perawatan tubuh berupa spa
6. *Manicurist*

   Merupakan staf ahli untuk perawatan kuku tangan dan kaki
7. *Stylist*

   Merupakan staf ahli untuk kecantikan dan penataan rambut
8. *Skin Consultant*

   Merupakan staf ahli kulit yang memberikan konsultasi untuk perawatan kulit.
9. *Front Office Department*

   Merupakan penerima dan pemberi informasi umum serta mengatur jadwal perawatan serta melakukan pembayaran
10. *Cleaning Service*

Merupakan bagian yang memiliki tugas menjaga dan memelihara kebersihan

11. *Security Department*

    Bagian yang memiliki tugas menjaga keamanan dan ketertiban

12. *Food and Beverage Department*

    Bagian yang menjaga dan mengelola pada fasilitas *mini foodcourt* di Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi

13. *Engineering Department*

    Bagian yang memiliki tugas memeriksa mekanikal elektrikal Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi.

b. Kapasitas Pengunjung dan Pengelola

Kapasitas Pengunjung

Menentukan jumlah pengunjung dan jumlah pengelola dengan cara menganalisis perhitungan pengunjung berdasarkan data dari hasil survey studi preseden, sebagai berikut:

Kapasitas Pengunjung Pusat Kecantikan

Berdasarkan hasil survey wawancara dengan Pusat Kecantikan Martha Tilaar dan Lembaga Pelatihan Kecantikan Puspitha Martha Yogyakarta dengan Bu Susi sebagai manajer untuk lembaga pelatihan kecantikan terdapat 3 program kelas yaitu kelas *make up, hairdressing* dan *beauty aesthetic.* 1 kelas dalam kelas make up maksimal berjumlah 20 orang dengan 10 kali pertemuan. Sedangkan 1 kelas dalam kelas *hairdressing* maksimal berjumlah 15 orang dengan 10 kali pertemuan dan 1 kelas dalam kelas *beauty aesthetic* maksimal berjumlah 10 orang dengan 10 kali pertemuan. Berdasarkan data yang diberikan sebagai berikut:

Program Kelas Makeup 2016: Senin – Kamis (09.00 – 16.00) = **12-24 / bulan**

Program Kelas Hairdressing 2016: Senin – Kamis (09.00 – 16.00) = **10 – 20 / bulan**

Program Kelas Beauty Aesthetic 2016: Senin – Kamis (09.00 – 17.30) = **5 – 10 / bulan**

Program Kelas Make Up 2017: Senin – Kamis (09.00 – 16.00) = **16-32/bulan**

Program Kelas Hairdressing 2017: Senin – Kamis (09.00 – 16.00) = **12-24/bulan**

Program Kelas Beauty Aesthetic 2017: Senin – Kamis (09.00 – 16.00) = **8-16/bulan**

Tabel 2. 3 Pengunjung Pertahun
Sumber: Survey Pribadi

Tahun	Senin	selasa	Rabu	Kamis	Jumlah Tahun
Pengunjung Tahun 2016	54	54	54	54	1.296
Pengunjung Tahun 2017	72	72	72	72	1.728

Pengunjung Pusat Kecantikan Martha Tilaar menentukan sehari dengan maksimal menerima perawatan untuk 200 pengunjung. Sebagai menentukan jumlah pengunjung untuk melakukan perawatan, adalah:

Tahun	Senin	Selasa	Rabu	Kamis	Jumat	Sabtu	Jumlah Tahun
Pengunjung Tahun 2016	120	100	100	100	120	120	31.680
Pengunjung Tahun 2017	150	150	150	150	150	150	36.000

Pengunjung Pusat Kecantikan Martha Tilaar dan Lembaga Pelatihan Kecantikan , sebagai berikut:

Tahun	Jumlah Pengunjung
Pengunjung Tahun 2016	32.976
Pengunjung Tahun 2017	37.728
	Jumlah: 70.704

Dari data tabel diatas maka didapat peningkatan jumlah pengunjung di Pusat Kecantikan dan Lembaga Pelatihan Kecantikan dengan rumus berikut:

$$\mathbf{Tahun} = \frac{\mathbf{TB - TA}}{\mathbf{TA}} \mathbf{x\ 100\%}$$

Keterangan :

TB : Tahun Kedua

TA : Tahun Pertama

Perhitungan :

Rasio Tahun 2016 – 2017

$$\textbf{Tahun} = \frac{\mathbf{37.720 - 32.976}}{\mathbf{32.976}} \textbf{ x } \mathbf{100\%}$$

$$= \frac{\mathbf{4.744}}{\mathbf{32.976}} \textbf{ x } \mathbf{100\%}$$

=14%

Kapasitas Pengelola

Dalam perencanaan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi ini, analisa jumlah pengelola untuk menunjang kinerja oprasional dan kelancaran berlangsungnya kegiatan pada Pusat kecantikan, berikut adalah jumlah kapasitas Pengelola:

No	Pelaku	Jumlah
1	General Manager	1
2	Artistic Director	2
3	Marketing Manager	1
4	Beautician	25
5	Therapist	15
6	Manicurist	10
7	Stylist	10
8	Skin Consultant	3
9	Front Office Department	2
10	Cleaning Service	5
11	Security Department	2
12	Food and Beverage Department	4

13	Engineering Department	2
	Total	**82 orang**

Jam Oprasional Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi

Projek Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi ini buka setiap hari dari Hari Senin – Minggu dengan jam Operasional jam 09.00 – 20.00 dengan jadwal program sebagai berikut:

Jadwal Oprasional		
Lembaga Pelatihan atau Kursus Kecantikan	Senin – Sabtu	(09.00 – 19.00)
Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi	Senin – Minggu	(09.00 – 20.00)

3.1.2 Kegiatan Yang Terjadi

A. Pendekatan Aktivitas berdasarkan kegiatan dan kebutuha ruang

Dalam menganalisa aktivitas dan kebutuhan ruang dilakukan dengan cara mengelompokan menjadi 2 kategori pelaku kegiatan, yaitu pengunjung dan pengelola.

Keterangan:			
PB	: Publik		
PV	: Privat	**SO**	: Semi Outdoor
SPV	: Semi Privat	**O**	: Outdoor
SV	: Servis	**I**	: Indoor

Pengunjung

Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Tipe Ruang
Pengunjung Umum	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Menanyakan berbagai informasi atau registrasi perawatan kecantikan	Resepsionis	**PB**	**I**
	Menunggu	Ruang Tunggu Perawatan	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	Beribadah	Mushola	**PB**	**I**
	Konsultasi	Ruang Konsultasi	**PV**	**I**
	Membeli produk	Apotik Pusat Kecantikan	**SPV**	**I**
	Melakukan Perawatan Kulit	Ruang Perawatan Kulit	**PV**	**I**
	Melakukan perawatan kuku tangan dan kaki Manicure Pedicure Peeling tangan dan kaki waxing	Ruang Perawatan Kuku tangan dan Kaki	**SPV**	**I**
	Melakukan Perawatan Rambut Creambath Hair mask Hair Spa Toning Mencuci Rambut	Ruang Perawatan Rambut	**SPV**	**I**
	Melakukan tata rias wajah dan rambut	Ruang Tata Rias Wajah dan Rambut	**SPV**	**I**
	Tata rias wajah	Area Makeup	**SPV**	**I**
	Tata rias rambut	Area Hairstyling	**SPV**	**I**
	Sanggul		**SPV**	**I**
	Potong rambut		**SPV**	**I**
	Keriting/meluruskan rambut		**SPV**	**I**
	Cat rambut		**SPV**	**I**
	Melakukan Perawatan Kebugaran Hidroterapi	Ruang Perawatan Spa Hidroterapi	**PV**	**SO**

	Berendam di Whirpool/Aquamedic Pool	Ruang Berendam	**PV**	**SO**
	Mandi air hangat dengan shower	Ruang Mandi Shower	**PV**	**I**
	Membilas tubuh	Ruang Bilas	**PV**	**I**
	Ganti pakaian	Ruang Ganti	**PV**	**I**
Pengunjung Khusus	Memparkir Kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Menanyakan berbagai informasi atau registrasi tentang pelatihan perawatan kecantikan	Resepsionis	**PB**	**I**
	Menunggu	Ruang Tunggu	**PB**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	Beribadah	Mushola	**PB**	**I**
	Pelatihan dan sekolah kecantikan			**I**
	Mendengarkan materi	Ruang Kelas	**SPV**	**I**
	Praktek	Ruang Praktek	**SPV**	**I**
Pendamping/ Pengantar	Memparkir Kendaraan	Area Parkir		**O**
	Menunggu	Ruang Tunggu	**PB**	**I**
	Makan dan Minum	Food Court	**PB**	**SO**

Pengelola

Pelaku	**Aktivitas**	**Kebutuhan Ruang**	**Sifat Ruang**	**Tipe Ruang**
General Manager	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Mengurus Pekerjaan	Ruang pengelola	**SPV**	**I**
	Rapat bersama staff	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Bertemu tamu	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**SPV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
Artistic Director	Memparkir Kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Mengurus Pekerjaan	Ruang Pengelola	**SPV**	**I**

	Rapat bersama staff	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**SPV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
Marketing Manager	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Mengurus Pekerjaan	Ruang Pengelola	**SPV**	**I**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Bertemu tamu	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
Beautician	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Melayani Pengunjung dengan perawatan kulit	Ruang Perawatan Kulit	**PV**	**I**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
	Menyimpan alat dan bahan	Gudang Ruang Perawatan Kulit	**SPV**	**I**
Therapist	Memparkir kendaraan	Area Kendaraan	**PB**	**O**
	Melayani Pengunjung dengan perawatan tubuh	Ruang perawatan tubuh	**PV**	**I**
	Melayani pengunjung dengan perawatan tubuh spa hidroterapi	Ruang Spa Hidroterapi	**PV**	**SO**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**

	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
	Menyimpan alat dan bahan	Gudang peralatan Perawatan tubuh	**SPV**	**I**
Stylist	Memparkir kendaraan	Area kendaraan	**PB**	**O**
	Melayani pengunjung dengan perawatan rambut	Ruang Perawatan Rambut	**SPV**	**I**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
	Menyimpan alat dan bahan	Gudang Peralatan Salon	**SPV**	
Skin Consultant	Memparkir kendaraan	Area Kendaraan	**PB**	**O**
	Melayani pengunjung dengan membantu menyembuhkan permasalahan kulit	Ruang Konsultasi	**PV**	**I**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Skin Consultant	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PB**	**I**
Front Office Department	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**
	Memparkir kendaraan	Area kendaraan	**PB**	**O**
	Memberi informasi mengenai perawatan	Resepsionis	**PB**	**I**
	Menerima transaksi	Kasir	**PB**	**I**
	Ibadah	Mushola	**PB**	**I**

	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**
Cleaning Service	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Rapat bersama pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Membersihkan semua ruangan	Semua Ruangan		
	Menyimpan alat kebersihan	Ruang Janitor	**SPV**	**I**
	ibadah	Mushola	**PB**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**I**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Menyimpan perabot			
Security Department	Memparkir Kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Rapat dengan pengelola	Ruang Rapat	**SPV**	**I**
	Makan dan minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**
	Mengawasi dan menjaga keamanan	Ruang CCTV	**SPV**	**I**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
Food and Beverage Department	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Rapat dengan pengelola	Ruang Rapat	**PV**	**I**
	Makan dan minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	Menjaga konter makan dan minum	Stand makan dan minum	**SPV**	**I**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
Engineering Deaprtment	Memparkir kendaraan	Area Parkir	**PB**	**O**
	Bertanggung jawab atas kerusakan	Seluruh Ruangan		
	Mengontrol mesin genset	Ruang Genset	**SPV**	**I**

	Mengontrol tempat penyulingan air	Ruang Boiler	**SPV**	**I**
	Mengontrol mesin pompa	Ruang Pompa	**SPV**	**I**
	Mengontrol mesin AHU	Ruang AHU	**SPV**	**I**
	Mengontrol Mechanical Electrical	Ruang ME	**SPV**	**I**
	Makan dan Minum	Foodcourt	**PB**	**SO**
	BAB/BAK	Toilet	**PV**	**I**
	Istirahat	Ruang Karyawan	**SPV**	**I**

3.1.3. Pergerakan Kegiatan Pengguna

Pengunjung Umum

Bagan 3.1 Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

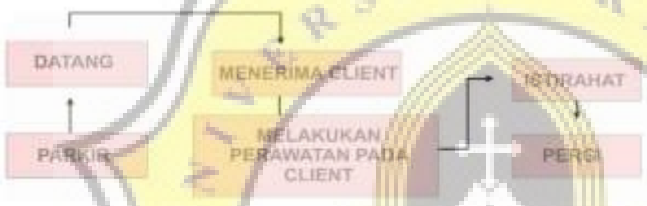
Pengunjung Khusus

Bagan 3. 2 Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

Pengelola

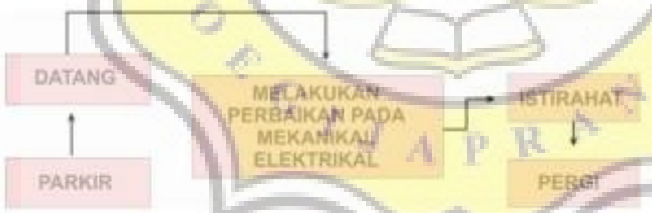
Bagan 3. 3 Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

Karyawan



Bagan 3. 4 Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

Teknisi



Bagan 3. 5Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

Cleaning Service

Bagan 3. 6Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

Security

Bagan 3. 7 Kelompok Kegiatan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi
Sumber : Analisis Pribadi

3.1.4. Persyaratan Ruang

No	Nama Ruang	ASPEK											
		Akustik		Pencahayaan		Penghawaan		Keamanan					
								Kebakaran			Keamanan		
		Stabil	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Tinggi	Sedang	Rendah	Tinggi	Sedang	Rendah
Area Fasilitas Utama													

1	Resepsionis	•		•	•	•	•		•		•		
2	Ruang Tunggu Perawatan	•		•	•	•	•		•		•		
3	Ruang Konsultasi	•		•	•	•	•		•		•		
4	Apotik	•		•	•	•	•		•		•		
5	Ruang Perawatan Kulit		•	•	•	•	•	•			•		
6	Ruang Perawatan Kuku	•		•	•	•	•		•		•		
7	Ruang Perawatan Rambut	•		•	•	•	•	•			•		
8	Ruang Tata Rias	•		•	•	•	•	•			•		
9	Ruang Mandi Shower Spa Hidroterapi		•	•	•	•	•		•		•		
10	Ruang Berendam Spa Hidroterapi		•	•	•	•	•		•		•		
11	Kolam Aquamedic Spa Hidroterapi		•	•	•	•	•		•		•		
12	Ruang Bilas	•		•	•	•	•	•			•		
13	Ruang Ganti	•		•	•	•	•	•			•		
14	Ruang Tunggu Umum	•		•	•	•	•		•		•		
15	Ruang Pelatihan Make Up	•		•	•	•	•		•		•		
16	Ruang Pelatihan Hairdressing	•		•	•	•	•		•		•		
17	Ruang Pelatihan Beauty Aesthetic	•		•	•	•	•		•		•		

18	Ruang Manager	•		•	•	•	•		•		•		
19	Ruang Pengelola	•		•	•	•	•		•				
20	Ruang Karyawan	•		•	•	•	•		•				
21	Ruang Rapat	•		•	•	•	•		•				
22	Gudang	•		•	•	•	•		•			•	
23	Gudang Peralatan Tubuh	•		•	•	•	•		•			•	
24	Gudang Peralatan Rambut	•		•	•	•	•		•			•	
25	Gudang Peralatan Kulit	•		•	•	•	•		•			•	
26	Gudang Peralatan Salon	•		•	•	•	•		•			•	
27	Ruang Janitor	•		•	•	•	•		•			•	
28	Ruang CCTV	•		•	•	•	•	•			•		
29	Loading Dock	•		•	•	•	•			•			
Area Fasilitas Pendukung													
30	Foodcourt		•	•	•	•	•	•				•	
31	Mushola		•	•	•	•	•		•			•	
32	Ruang staf		•	•	•	•	•		•			•	
Area Fasilitas Service													
33	Ruang Genset	•		•	•	•	•	•			•		

34	Ruang Boiler	•		•	•	•	•	•			•		
35	Ruang Pompa	•		•	•	•	•	•			•		
36	Ruang AHU	•		•	•	•	•	•			•		
37	Ruang ME	•		•	•	•	•	•			•		

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

3.1.5 Ruang Dalam

Kebutuhan Ruang

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	**Aktivitas Utama**	Resepsionis
		Ruang Tunggu Perawatan
		Ruang Konsultasi
		Apotik
		Ruang Perawatan Kulit
		Ruang Perawatan Kuku
		Ruang Perawatan Rambut
		Ruang Tata Rias
		Ruang Mandi Shower Spa Hidroterapi
		Ruang Berendam Spa Hidroterapi
		Kolam Aquamedic Spa Hidroterapi
		Ruang Bilas
		Ruang Ganti
		Ruang Tunggu Umum
		Ruang Pelatihan Hairdressing
		Ruang Pelatihan Makeup
		Ruang Pelatihan Beauty Aesthetic
		Gudang
		Gudang Peralatan Perawatan Tubuh
		Gudang Peralatan Perawatan Rambut
		Gudang Peralatan Perawatan Kulit
		Gudang Peralatan Perawatan Salon
		Ruang Pelatihan/Kursus Make Up
		Ruang Pelatihan/Kursus Hairdressing
		Ruang Pelatihan/Kursus Beauty Aesthetic
2	**Aktivitas Penunjang**	Mushola
		Foodcourt
3	**Aktivitas Pengelola**	Ruang Manager
		Ruang Pengelola
		Ruang Karyawan
		Ruang Rapat
4	**Aktivitas Servis**	Toilet
		Ruang Genset
		Ruang Boiler
		Rompa Pompa
		Ruang AHU
		Ruang ME

Dimensi Ruang

Dalam menentukan atau merancang besaran ruang yang dibutuhkan pada projek Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi menggunakan pertimbangan berdasarkan standar gerak dan keruangan dan literatur sebagai berikut:

a. Data Arsitek, Ernest Neufert 1996 (DA)
b. Human Dimension and Interior Space, Julius Panero (HD)
c. Studi banding Survey (SBS)
d. Analisa / Asumsi Pribadi (AP)

Adapun standar sirkulasi/ flow area yang digunakan menurut Times Server Standart for Building Types

a. 5-10 % standar minimum sirkulasi
b. 20% Standar kebutuhan keleluasaan sirkulasi
c. 30% Standar Kenyamanan Fisik
d. 40% Tuntutan Kenyamanan Psikologi
e. 50% Tuntutan Spesifik Kegiatan
f. 60-100% Terkait dengan banyak kegiatan

No	Nama Ruang	Kapasitas	Fasilitas/Perabot	Jumlah Unit	Perhitungan Luas Ruang(m)	Sumber	Sirkulasi	Luas Ruang(m²)
Fasilitas Utama Pusat Kecantikan								
1	Resepsionis	1 orang	Meja, Kursi, Komputer	3	1,52 m x 2,59 m = 3,93 m²	HD	100%	7,86m²
2	Ruang Tunggu Perawatan	40 orang	Kursi, Meja	1	20 m x 8 m = 160 m²	SSP	-	160m²
3	Ruang Konsultasi	1 orang	Kursi, Meja, Tempat Tidur	5	3 m x 2,5 m = 7,5m²	SSP	-	37,5m²
4	Apotik	4 orang	Lemari etalase, meja, kursi	1	5m x 3m = 15m²	AP	-	15m²

5	Ruang Perawatan Kulit	20 orang	Tempat tidur, kursi, lemari etalase	2	6 m x 6 m = 36m ²	AP	100%	72m²
6	Ruang Perawatan Kuku	10 orang	Tempat duduk, meja	1	4 m x 4 m = 16 m²	AP	50%	24m²
7	Ruang Perawatan Rambut	10 orang	Tempat tidur, meja, lemari	1	5m x 5m = 25 m²	HD	-	25m²
8	Ruang Tata Rias	10 orang	meja, lemari	1	5m x 5m = 25m²	HD	-	25m²
9	Ruang Mandi shower Spa Hidroterapi	4 orang	Shower	6	2m x 2m = 4m²	SSP	-	24m²

10	Ruang Berendam Spa Hidroterapi	4 orang	Bath up	4	3m x 2m = 6m²	SSP	-	24m²
11	Kolam Aquamedic Spa Hidroterapi	4 orang		1	8m x 12,5m = 100m²	HD	-	100m²
12	Ruang Bilas	4 orang	Shower	4	2m x 2m = 4m²	SSP	-	16m²
13	Ruang Ganti	4 orang		4	2m x 2m = 4m²	SSP	-	16m²
14	Ruang Tunggu Umum	20 orang	Meja, kursi	1	10 m x 8 m = 80 m²	SSP	-	80m²
15	Ruang Pelatihan/Kursus Make Up	20 orang	Meja, kursi	1	9m x 6m = 54m²	SSP	-	54m²

16	Ruang Pelatihan/Kursus Hairdressing	20 orang	Meja, kursi	1	9m x 6m = 54m²	SSP	-	54m²
16	Ruang Beauty Aesthetic	20 orang	Meja, kursi	1	9m x 6m = 54m²	SSP	-	54m²
17	Ruang Manager	1 orang	Meja, kursi	1	3m 3m = 9m²	SSP	-	9m²
18	Ruang Pengelola	1 orang	Meja, kursi	3	3m 3m = 9m²	SSP	-	27m²
19	Ruang Karyawan	60 orang	Meja, kursi	1	8m x 8m = 64 m²	SSP	-	64 m²
20	Ruang Rapat	82 orang	Meja, kursi	1	8m x 12m = 96m²	SSP	-	96m²
21	Gudang	2 orang	Keseluruhan barang-barang	1	3 m x 3 m = 9m²	SSP	-	9m²

22	Gudang Peralatan PerawatanTubuh	2 orang	lemari	1	4m x 4m = 16m²	SSP	-	16m²
23	Gudang Peralatan Rambut	2 orang	Lemari	1	4m x 4m = 16m²	SSP	-	16m²
24	Gudang Peralatan Kulit	2orang	lemari	1	4m x 4m = 16m²	SSP		16m²
25	Gudang Peralatan Salon	1 orang	lemari	1	4m x 4m = 16m²	SSP		16m²
26	Ruang Janitor	1 orang		4	1,2 m x 0,8 m = 0,96 m^2	SSP	-	3,84 m^2
27	Ruang CCTV		Meja, Kursi, Komputer		3 m x 2,5 m = 7,5 m^2	AP	-	7,5 m²
28	Loading Dock			1	3 m x 5 m	AP	-	15m²

					= 15 m²			
29	Pos Jaga	2 orang	Meja, Kursi, Komputer	1	3 m x 2,5 m = 7,5 m²	AP	-	7,5 m²
Fasilitas Penunjang								
30	Foodcourt	40 orang	Meja dan kursi		2,44 m x 2, 44 m = 5,95 m²	HD	100%	119 m²
		20 orang			2,44 m x 2, 44 m = 5,95 m²	HD	100%	59,5 m²
	kios	2 orang	Pantry, meja, kursi	4	3 m x 4 m = 12 m²	SSP	-	48 m²
31	Mushola	10 orang	sajadah	1	4m x 3 m = 12 m²	SSP	-	12m²

32	Ruang Staf	6 orang	Meja, kursi, lemari locker	1	1,52 m x 1,52 m = 2,31 m^2	HD	100%	13,86 m^2
Fasilitas Server								
33	Ruang Genset	1 orang	Genset	1	7 m x 5 m = 35 m^2	AP	--	35m^2
34	Ruang Boiler	1 orang	Boiler atau Kestel steam		7 m x 5 m = 35 m^2	AP	-	35m^2
35	Ruang Pompa	1 orang	Pompa, pipa	1	4 m x 4 m = 16 m^2	SSP	-	16m^2
36	Ruang AHU	1 orang		1	0,6 m x 0,8 m = 0,48 m^2	SSP		0,48 m^2
37	Ruang ME	1 orang	Kabel	1	0,6 m x 0,8 m = 0,48 m^2	SSP	-	0,48 m^2
					Jumlah			1.430,52

					+Sirkulasi 10%			143,052
								1.573,572 m²

Fasilitas Utama	**1091,2 m²**
Fasilitas Penunjang	**252,36 m²**
Fasilitas Server	**86,96 m²**
Total	**1.430,52 m²**
Sirkulasi 10%	**1.43,052 m²**
	1.573,572 m²

Luas Ruang Efektif

KDB : 40%

KLB : 1,20 , 5 lantai

Kebutuhan Luas Ruang : 1.573,572 m²

Luas Lahan:

$$\frac{\textbf{Kebutuhan Total Luas Lantai Bangunan}}{\textbf{KLB}}$$

$$\frac{\mathbf{1.573,572\ m^2}}{\mathbf{1,2}}$$

= 1311,3 m²

Luas Lantai Dasar

KDB x Luas Lahan

40% x 1311,3 m²

= 524,52 m²

Kebutuhan Luas Ruang Terbuka

Luas Kebutuhan Tapak – Luas Lantai Dasar

1.311,3 m² - 524,52 m² =

786,8 m²

Kebutuhan Luas Parkir

Pengunjung

Jumlah Pengunjung 150 pengunjung

Pengguna Mobil : 60% = 92 pengguna mobil pengunjung

Diasumsikan 1 mobil untuk 4 orang

Jumlah mobil = 92 orang : 4 = 23 mobil

Luas Parkir = Jumlah kendaraan x Luas Parkir Mobil

23 x 15 m² = **345 m²**

Jumlah Pengunjung 150 pengunjung

Pengguna Motor : 40% = 60 pengguna motor pengunjung

Diasumsikan 1 motor untuk 2 orang

Jumlah motor = 60 orang : 2 = 30 motor

Luas Parkir = Jumlah kendaraan x Luas Parkir Motor

30 x 1,5 m² = 45 m²

Luas Total Kebutuhan Parkir Pengunjung

LP Mobil + LP motor + Sirkulasi 100%

345 m² + 45 m² + 100%

390 m² Parkir Pengunjung

Pengelola

Jumlah Pengelola 82 pengelola

Pengguna Mobil : 10% = 8 pengguna mobil pengelola

Diasumsikan 1 mobil untuk 1 orang

Jumlah mobil = 8 orang : 1 mobil = 8 mobil

Luas Parkir = Jumlah kendaraan x Luas Parkir Mobil

8 x 15m² = 120 m²

Pengguna Motor : 90% = 74 pengguna motor pengelola

Jumlah motor = 74 orang : 2 = 37 motor

Luas Parkir = Jumlah kendaraan x Luas Parkir Motor

37 x 1,5 m² = 55,5 m²

Luas Total Kebutuhan Parkir Pengelola

Luas Parkir Mobil + Luas Parkir Motor + Sirkulasi 100%

120 m² + 55,5 m² + 100%

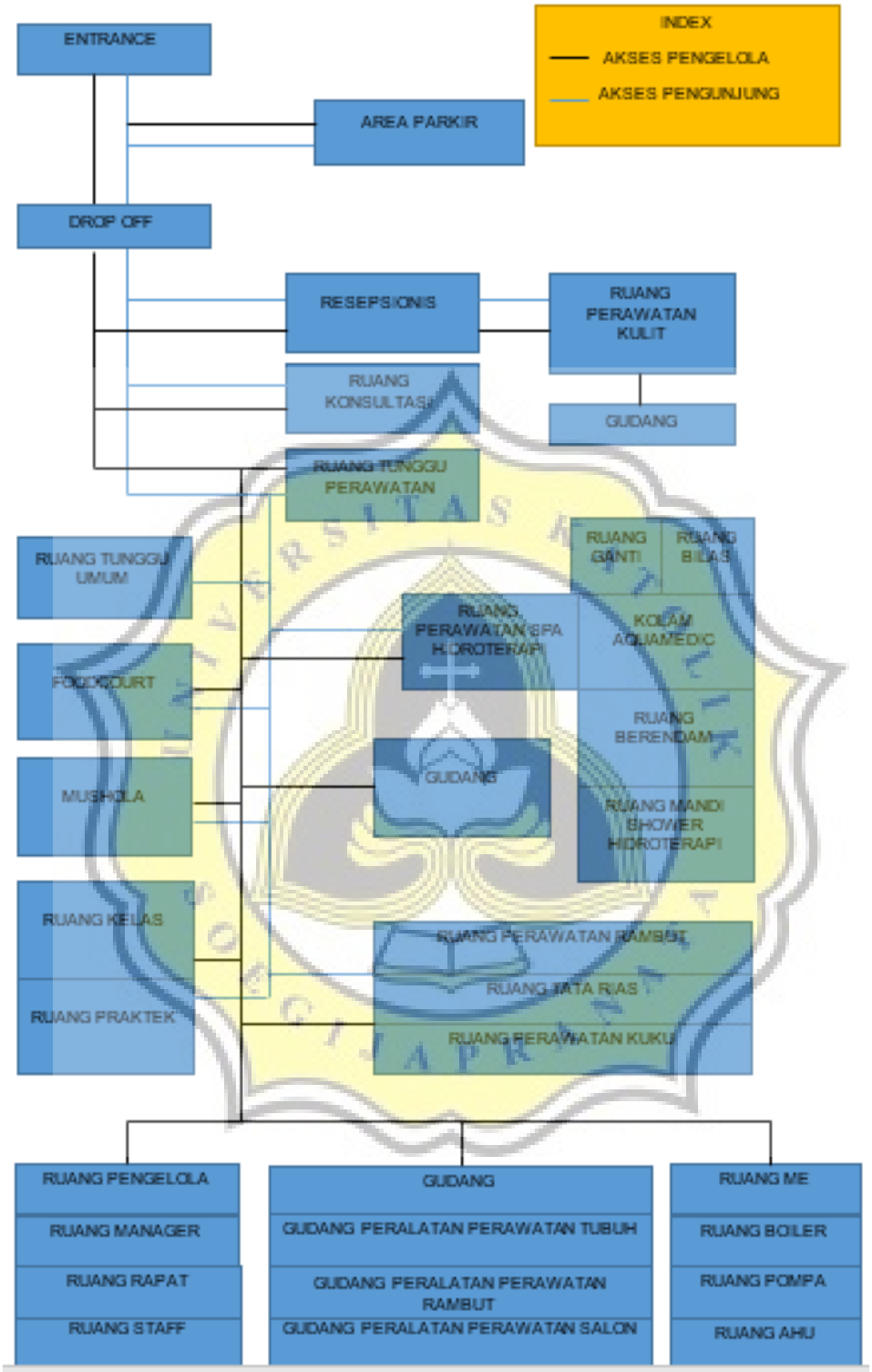
175,5 m² Parkir Pengelola

Total Kebutuhan Luas Parkir

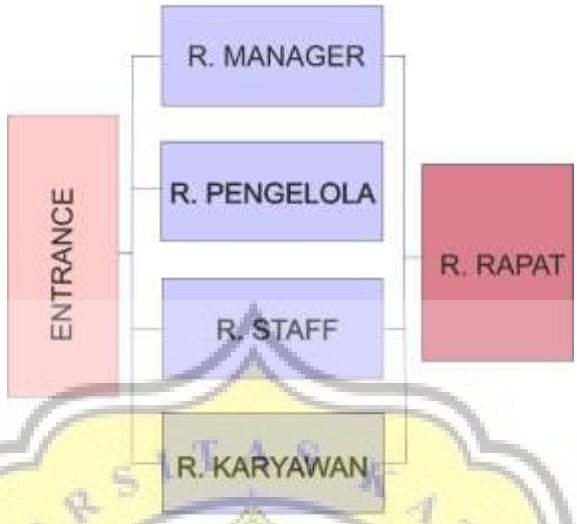
Luas Parkir Pengunjung + Luas Parkir Pengelola

390 m² + 175,5 m² = 565,5 m²

Dari hasil perhitungan diatas, kebutuhan luas lahan yang akan terbangun sebesar 1.311,3 m² tapak tersebut dapat dibangun Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi dengan memiliki maksimal luas perlantai sebesar 524,52 m² dan kebutuhan luas ruang terbuka sebesar 786,8 m². Kebutuhan luas parkir 565,5 m². Dengan demikian dengan lahan sebesar 9.464,83 m² cukup guna dibangun Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi.


INDEX
AKSES PENGELOLA
AKSES PENGUNJUNG
ENTRANCE
AREA PARKIR
DROP OFF
RESEPSIONIS
RUANG PERAWATAN KULIT
RUANG KONSULTASI
GUDANG
RUANG TUNGGU PERAWATAN
RUANG TUNGGU UMUM
RUANG GANTI
RUANG BILAS
RUANG PERAWATAN SPA HIDROTERAPI
KOLAM AQUAMEDIC
FOODCOURT
RUANG BERENDAM
GUDANG
MUSHOLA
RUANG MANDI SHOWER HIDROTERAPI
RUANG KELAS
RUANG PERAWATAN RAMBUT
RUANG TATA RIAS
RUANG PRAKTEK
RUANG PERAWATAN KUKU
RUANG PENGELOLA
RUANG MANAGER
RUANG RAPAT
RUANG STAFF
GUDANG
GUDANG PERALATAN PERAWATAN TUBUH
GUDANG PERALATAN PERAWATAN RAMBUT
GUDANG PERALATAN PERAWATAN SALON
RUANG ME
RUANG BOILER
RUANG POMPA
RUANG AHU

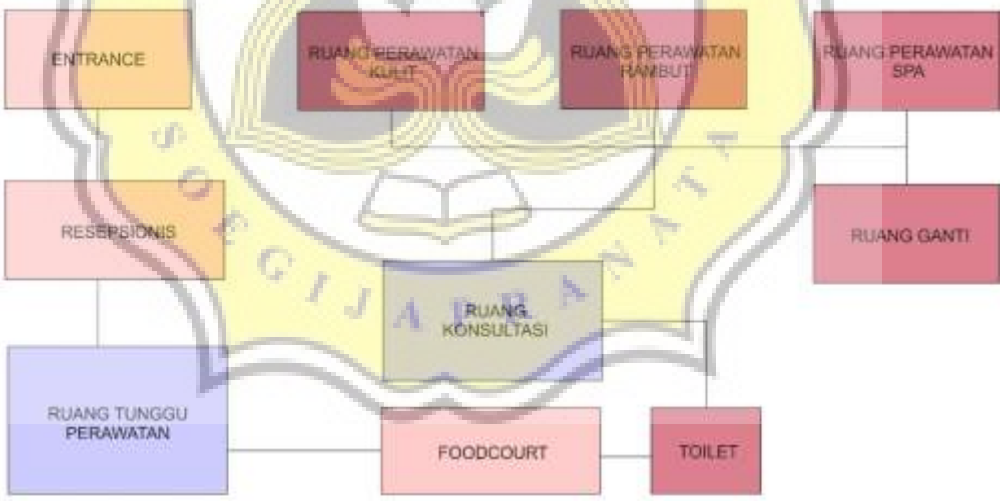
ZONING MIKRO PENGELOLA



KETERANGAN

- PUBLIK
- SEMI PRIVATE
- PRIVATE

ZONING MIKRO PERAWATAN



KETERANGAN

- PUBLIK
- SEMI PRIVATE
- PRIVATE

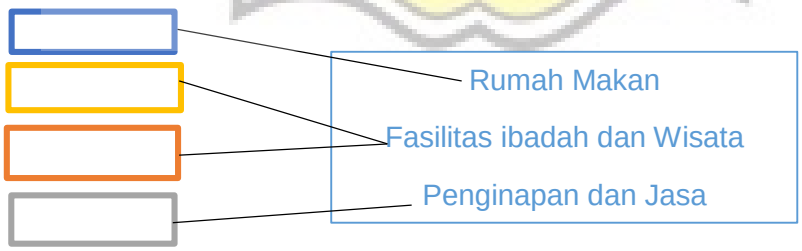
3.2 Analisa Lingkungan Buatan

Analisa Bangunan Sekitarnya

Pada lokasi tapak proyek ini terdapat fasilitas yang dapat menunjang perancangan Pusat Kecantikan dan Spa Hidroterapi seperti wisata, perdagangan dan jasa, tempat ibadah, penginapan dan wisata

Gambar 3. 1 Analisa Lingkungan Buatan

Sumber: Pribadi, 2019



3.3 Analisa Transportasi, Utilitas Kota

Analisa Transportasi

Guna mencapai tapak di Jl. Lor Kledokan dengan melewati Jalan Kaliurang yang adalah salah satu Jalan Utama untuk mengakses ke lokasi tapak. Pada jalan ini terdapat transportasi yang melintas seperti angkutan umum.

Analisa Utilitas Kota

Utilitas atau jaringan kota pada sekitar tapak terdapat jaringan listrik dan telepon. Pada sekitar tapak sudah dilengkapi dengan lampu jalan. Serta sudah terdapat drainase atau saluran pembuangan kota.

Gambar 3. 2 Utilitas Kota

Sumber: Pribadi, 2019

3.4 Analisa Vegetasi (perkotaan)

Kondisi pada lokasi tapak terdapat beberapa jenis vegetasi di dalamnya karena kondisi tapak merupakan lahan kosong. Selain itu terdapat vegetasi di sepangjang sisi jalan Lor Kledokan dengan jarak antar pohon ±1 – 2 meter.

Gambar 3. 3 Analisa Vegetasi Perkotaan

Sumber: Pribadi, 2019

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA