

BAB VI HASIL PERANCANGAN

6.1 Penjelasan Rencana tapak



Gambar 6. 1 Gambar siteplan dengan legenda

Rancangan tapak dan peletakan massa bangunan dibuat dengan merespon kondisi lingkungan dan bentuk tapak eksisting. Pintu masuk utama kedalam tapak berada pada sisi sebelah timur tapak yang terintegrasi langsung dengan Jalan Hi. Pangeran Suhaimi yaitu jalan protokol menuju Tol Lintas Sumatera. Pintu keluar kendaraan berada pada jalan yang lebih kecil yaitu pada Jalan Airan Raya. Area keluar masuk kendaraan servis berada di sisi barat tapak dan terpisah dari jalur umum sehingga tidak mengganggu aktivitas penghuni dan pengunjung. Pintu masuk dan keluar pejalan kaki diletakan pada tiga titik berbeda yaitu di pintu barat, timur, dan area perbatasan tapak dengan Masjid Airan Raya. Tiga pintu pejalan kaki ini dibuat dengan maksud untuk meningkatkan daya tarik komersial dengan memberikan jalur sirkulasi pengunjung yang ingin datang ataupun hanya melewati area komersial pada tapak.

Area *drop-off* penumpang kendaraan terdapat di dua titik berbeda untuk dua fungsi berbeda yaitu komersial dan hunian. *Drop-off* pada sisi timur ditujukan untuk pengunjung komersial dan *drop-off* pada sisi barat ditujukan untuk pengunjung hunian. Area masuk pengunjung komersial pada *drop-off* timur dibuat lebih megah dengan pemberian *membrane roof*, lobi *drop-off* yang lebih luas, dan plaza *rentable* setelah masuk dari lobi *drop-off*. Area masuk pengunjung hunian pada *drop-off* barat dirancang lebih sederhana dan *compact* dengan langsung dihubungkannya lobi *drop-off* dengan lobi hunian dan berbagai fasilitas hunian. Perbedaan rancangan lobi hunian dan komersial ini dimaksudkan untuk menghindari ambiguitas *entrance* publik dan privat.

Parkir kendaraan untuk penghuni dan pengunjung baik motor ataupun mobil diletakan pada lantai *basement*. Jalur masuk *basement* untuk pengunjung komersial dan penghuni apartemen dijadikan satu dan area parkir akan dipisah berdasarkan level atau lantai *basement*. Jalur masuk kendaraan menuju *basement* diletakan setelah lobi *drop-off* komersial. Peletakan area masuk *basement* dibuat agak masuk untuk memberikan jarak yang cukup panjang dari *entrance* tapak sehingga terdapat jeda jarak dan waktu untuk menghindari kemungkinan penumpukan kendaraan pada area masuk tapak. Area keluar *basement* berada pada sisi barat tapak, di sebelah sirkulasi kendaraan servis, sehingga tidak terjadi tabrakan antara jalur kendaraan yang menuju lobi *drop-off* hunian dengan kendaraan dari *basement*. Jalur kendaraan servis yang keluar dan masuk dari sisi barat langsung menuju area *loading dock* sehingga lebih leluasa untuk beroperasi baik ketika maupun diluar jam operasional komersial.

Ruang terbuka hijau tapak berada pada sisi barat laut tapak yaitu perbatasan tapak dengan properti tetangga yaitu rumah pribadi. Ruang terbuka lain pada tapak merupakan ruang terbuka terancang yang dijadikan area masuk pejalan kaki dan taman. Terdapat tiga taman berbeda pada rancangan tapak ini. Taman yang terletak di samping lobi hunian dimaksudkan sebagai taman penunjang lobi hunian. Taman (*innercourt*) yang berada pada bagian tengah area

komersial dimaksudkan sebagai area sosial pengunjung dan juga penghuni yang dapat menghidupkan suasana bangunan dan menunjang kebutuhan sosial penghuni. Taman di bagian samping bangunan, tepatnya di dekat area *loading dock*, dikhususkan untuk pengunjung komersial berekreasi, bercengkrama, berfoto, dan bersosialisasi. Pemberian dua taman berbeda pada area komersial dimaksudkan untuk mengurangi resiko kebisingan pada *innercourt* yang dapat mengganggu hunian. Area taman *innercourt* dirancang dengan *attraction* yang lebih sedikit dibandingkan taman di luar bangunan untuk membatasi aktivitas di *innercourt*.

6.2 Rancangan Bangunan

Penjelasan mengenai rancangan bangunan akan membahas mengenai bentuk bangunan secara masif, rancangan interior, rancangan sirkulasi di dalam bangunan, rancangan fasad, sistem struktur dan konstruksi, sistem utilitas, dan luas bangunan. Hasil rancangan yang akan dijelaskan menggunakan pendekatan fungsional dan tiga kebutuhan dasar manusia, fisiologis, keamanan, dan sosial, sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan desain.

6.2.1 Bentuk Bangunan

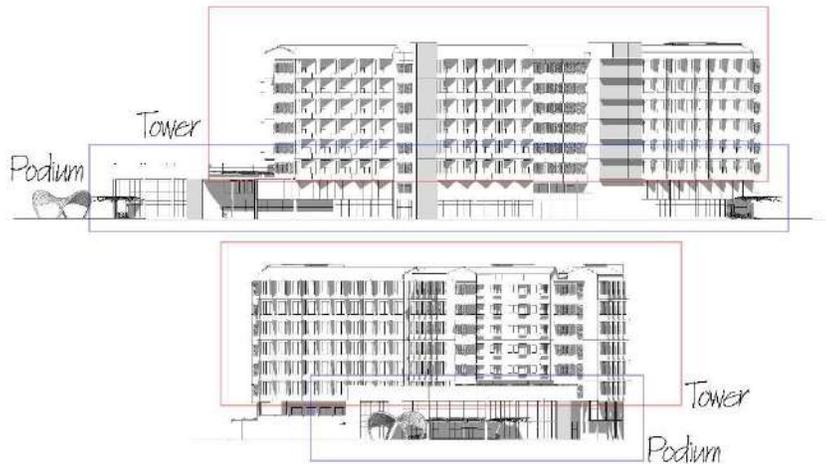
Bentuk bangunan dirancang mengikuti bentuk tapak dengan massa yang terdiri dari *tower* untuk hunian dan podium untuk komersial. *Tower* hunian terdiri dari beberapa massa anak yang dihubungkan menjadi satu massa bersama. Area penghubung antar *tower* hunian merupakan massa penghubung yang tetap memiliki fungsi sebagai ruang sirkulasi dan *lounge*. Massa penghubung komersial berada di ruang tengah antar bangunan yang hanya memiliki ketinggian dua lantai. Massa ini menjadi pemisah antara ruang luar hunian dan komersial pada lantai dasar. Podium bangunan memegang fungsi komersial. Pemisahan massa bangunan podium dan *tower*

dimaksudkan untuk memperjelas pemisahan fungsi bangunan hunian dan komersial.



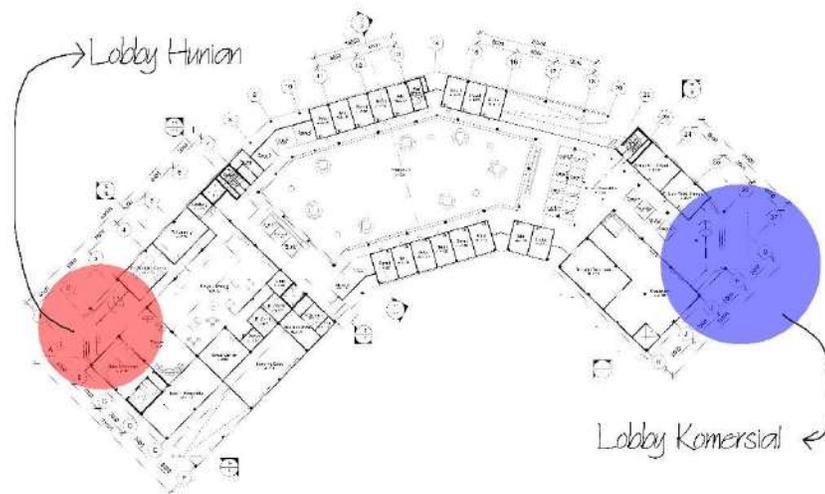
Gambar 6. 2 Gambar siteplan tanpa legenda

Bentuk atap pelana digunakan di setiap massa *tower* hunian. Setiap atap pelana ditambahkan teritisan terpisah di bawah atap tersebut untuk menaungi area sirkulasi. Massa penghubung komersial juga menggunakan atap pelana. Penggunaan atap pelana dimaksudkan untuk menciptakan bentuk bangunan yang tidak monoton seperti apartemen pada umumnya yang memiliki atap dak ataupun atap pelana yang ditutupi dinding. Area penghubung antar massa *tower* diberikan atap dak sebagai titik-titik penempatan *roof water tank*. Massa podium bangunan menggunakan atap satu kemiringan dengan dak sepanjang 1,5 meter di setiap tepi sisinya sebagai area sirkulasi servis atap. Area *void* pada podium bangunan diberikan atap *skylight* untuk dapat tetap memasukan cahaya ke dalam bangunan podium yang cukup tebal. Atap *skylight* dibuat dengan satu kemiringan mengikuti kemiringana atap podium. Letak atap *skylight* berada di bawah atap podium.



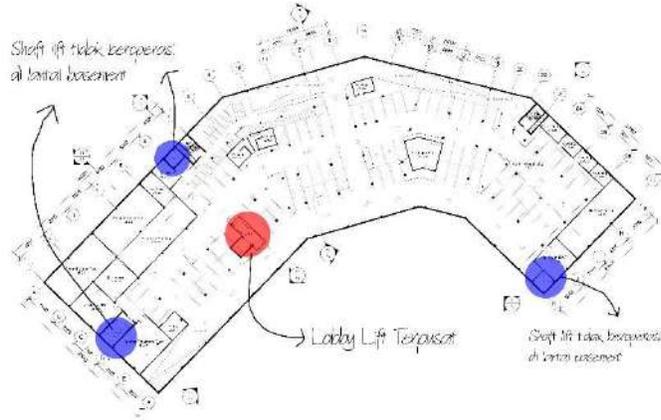
Gambar 6. 3 Tipologi massa podium dan tower

6.2.2 Rancangan Interior dan Sirkulasi Bangunan



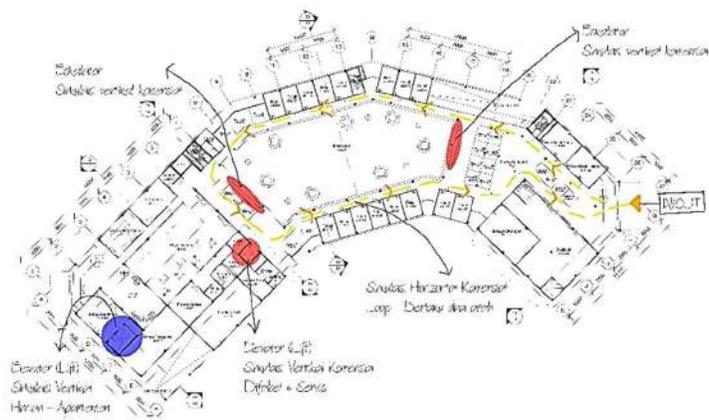
Gambar 6. 4 Pemisahan lobi hunian dan komersial

Sirkulasi pengunjung komersial dan hunian yang berjalan kaki dipisahkan pada area masuk lobi lantai dasar. Lobi untuk pengunjung hunian berada di sebelah barat dan lobi untuk pengunjung komersial berada di sebelah timur. Pengunjung komersial yang datang dari barat tetap dapat melalui lobi barat dan masuk ke area komersial melewati area penunjang hunian.



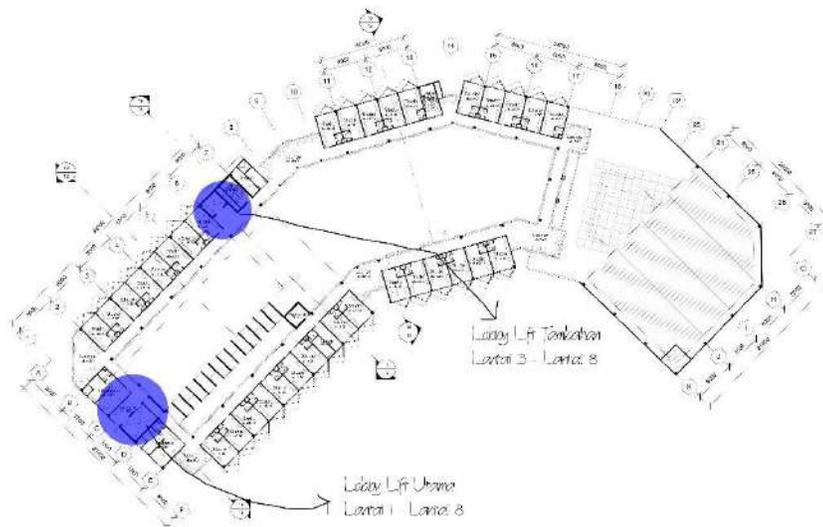
Gambar 6. 5 Pemusatan lift pada lantai *basement*

Pengunjung dengan kendaraan dipisahkan sirkulasinya pada area *basement*. Pengunjung komersial hanya dapat mengakses *basement* lantai 2 dan penghuni apartemen dapat mengakses *basement* lantai 1 yaitu *basement* khusus penghuni. Sirkulasi kendaraan baik motor ataupun mobil difasilitasi oleh satu jalur masuk ke dalam *basement* yang berada di sisi timur lahan setelah lobi *drop-off* komersial. Jalur keluar dari *basement* berada pada sisi barat lahan di sebelah jalur kendaraan servis. Jalur kendaraan servis masuk dan keluar dari sisi barat lahan dengan pintu yang terpisah dengan pintu untuk pengunjung.



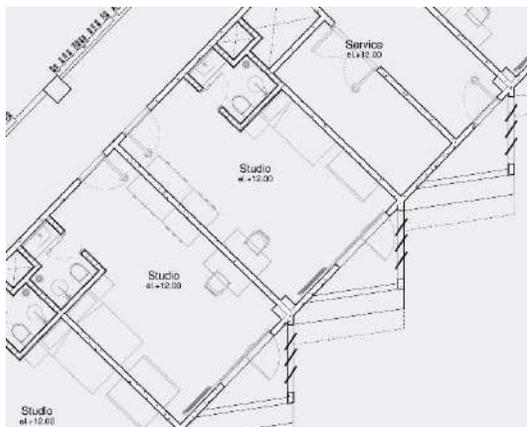
Gambar 6. 6 Sirkulasi vertikal dan horizontal lantai satu

Sirkulasi pengunjung komersial di dalam bangunan membentuk sirkulasi memutar (*loop*) dengan penempatan sirkulasi vertikal (eskalator) di tiap ujung bangunan. Elevator berada di dekat *loading dock* dan difungsikan untuk penumpang berkebutuhan khusus dan angkutan barang. Sirkulasi dari *basement* menuju lantai komersial ataupun hunian terpusat pada lobi lift *basement* 1 dan 2. Dari lobi lift tersebut, pengunjung komersial dapat menuju lantai 1 atau 2 untuk beraktivitas belanja. Pengunjung hunian dan penghuni yang memarkirkan kendaraanya di lantai *basement* harus naik ke lantai 1 atau 2 untuk dapat menuju lobi hunian dan menuju lantai hunian.

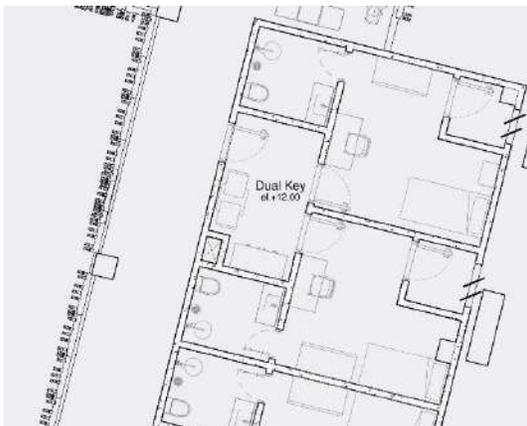


Gambar 6. 7 Penambahan lift yang melayani lantai hunian

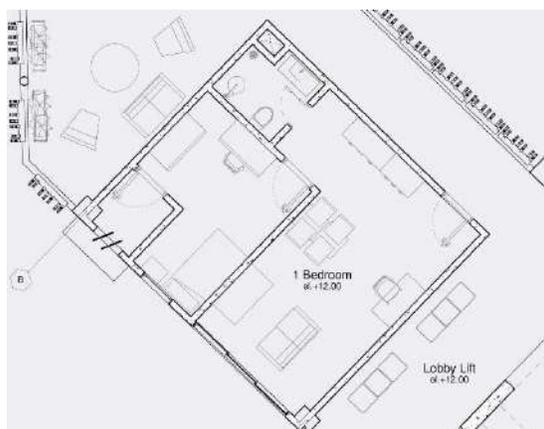
Terdapat juga satu elevator pada area swalayan untuk memfasilitasi pengunjung yang menggunakan troli. Lift pada lobi hunian hanya bisa diakses mulai dari lantai 1 hingga lantai atap bangunan. Pada lantai 3 terdapat satu lift penumpang tambahan untuk akses menuju lantai hunian lainnya. Lift tambahan pada lantai 3 hanya beroperasi mulai dari lantai 3 sampai lantai atap bangunan.



Gambar 6. 8 Denah unit *studio*



Gambar 6. 9 Denah unit *dual key*



Gambar 6. 10 Denah unit *one bedroom*

Desain interior pada unit hunian memiliki perbedaan di setiap tipenya. Desain interior pada unit *studio* terdiri dari area *pantry*, area bekerja, dan area tidur dalam satu ruang. Area *pantry* diletakan paling awal dari pintu masuk untuk menggabungkan area bekerja dan tidur agar memiliki ruang yang lebih besar. Desain interior pada unit *dual key* terdapat ruang antara sebelum memasuki kamar masing-masing, terdapat dua kamar terpisah dengan kamar mandi terpisah. Ruang antara ini dijadikan area *pantry* dan area makan sehingga terdapat ruang bersama untuk penghuni berinteraksi. Ruang tidur pada unit *dual key* terdiri dari area bekerja, area tidur, dan kamar mandi. Desain interior pada unit *one bedroom* terdiri dari *living area*, kamar tidur, dan kamar mandi. *Living area* pada unit ini mewadahi area *pantry*, area makan, dan area duduk yang bisa dijadikan tempat menonton televisi dan aktivitas lainnya. Ruang tidur pada unit ini juga terdiri dari area tidur dan area bekerja tetapi letak pintu kamar mandi terdapat di *living area*.

6.2.3 Rancangan Fasad



Gambar 6. 11 Fasad sisi timur

Fasad utama bangunan berada di bagian timur yaitu area masuk kendaraan kedalam tapak. Fasad bangunan yang difokuskan pada podium ini didasarkan pada pertimbangan kontekstualisme lingkungan yang belum memiliki banyak bangunan tinggi sehingga podium bangunan dipilih menjadi tampak utama. Podium bangunan yang hanya memiliki ketinggian 3 lantai, 2 lantai fungsional dan 1 lantai atap, akan lebih membaur dengan lingkungan sekitar tapak sehingga tampak utama bangunan tidak terlalu timpang.

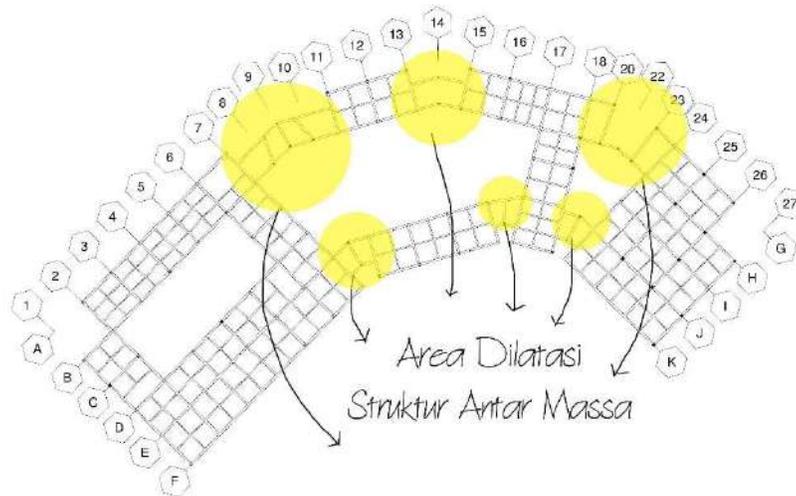
Fasad pada podium bangunan yang berisi swalayan diberikan distraksi bentuk berupa potongan lobi *drop-off* diagonal untuk menciptakan irama berbeda pada muka bangunan. Fasad pada sisi ini juga diolah dengan penambahan *vertical greenery* untuk memberikan kesan segar dan alami senada dengan material penutup dinding atap yaitu *steel cladding profiles* berwarna coklat kayu. Pemberian atap *membrane* pada area masuk yang berfungsi sebagai *security gate* dimaksudkan untuk menambah *attraction* dan kesan megah pada muka bangunan sehingga dapat memberikan identitas dan informasi ruang sebagai area masuk kepada masyarakat umum.



Gambar 6. 12 Fasad sisi barat

Fasad bangunan pada bagian *entrance* hunian yaitu di sisi barat bangunan lebih masif tetapi lebih *subtle* pada desain fasadnya karena tidak adanya *attraction* seperti atap *membrane* dan hanya diberikan aksent *vertical greenery* pada sebagian dinding. *Vertical greenery* yang diberikan pada sisi ini dimaksudkan untuk memberikan kesan fasad yang masih senada dengan fasad utama bangunan di sisi timur. Fasad bangunan pada bagian *tower* didominasi dengan balkon hunian yang membentuk sudut.

6.2.4 Sistem Struktur dan Konstruksi



Gambar 6. 13 Denah balok dan area balok dilatasi

Bangunan ini terdiri dari beberapa massa kecil sehingga setiap massanya dihubungkan dengan sistem struktur khusus. Penghubungan massa dilakukan dengan balok dilatasi. Sistem balok dilatasi yang digunakan adalah balok kantilever dengan jarak antar kolom pada area dilatasi antara 2,5 – 4 meter. Pada bangunan ini juga terdapat *core-wall* sebagai pengkaku massa bangunan khususnya pada bagian *tower*. *Core-wall* diletakkan pada titik-titik lift hunian yang berfungsi sebagai *shaft* lift. Terdapat juga penebalan dinding yang dapat membantu mengkaku bangunan, tetapi tidak dimaksudkan

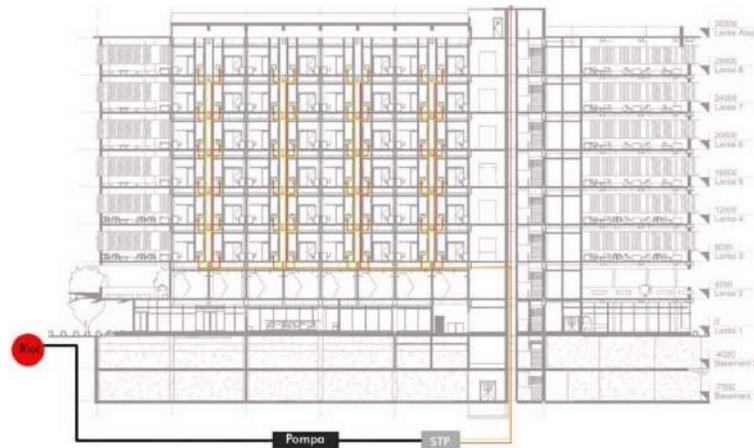
sebagai *core-wall*, pada lift komersial dan tangga darurat. Penebalan dinding ini dikarenakan fungsi ruang yang membutuhkan perkuatan dan juga dapat sekaligus menjadi area servis yaitu sirkulasi, pipa *plumbing*, dan listrik.

6.2.5 Sistem Utilitas

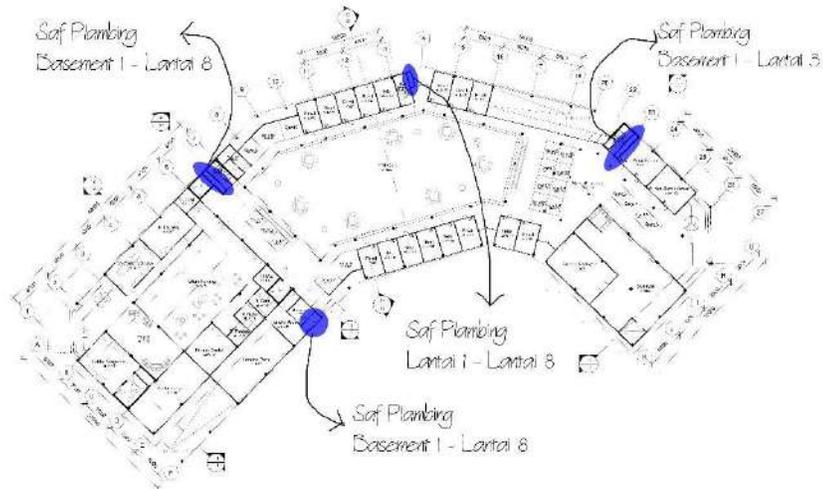
Sistem utilitas bangunan terbagi menjadi utilitas *plumbing* air kotor, *plumbing* air kotoran, *plumbing* air bersih, *plumbing* air hujan, *plumbing* air pemadam, sistem utilitas listrik, dan sistem utilitas sampah. *Shaft* untuk *plumbing* air bersih, air kotor, air kotoran, dan air pemadam pada lantai komersial, yaitu lantai 1 dan 2, hingga *basement* dibagi menjadi dua titik untuk melayani dua sayap bangunan yaitu sayap utara dan selatan. *Shaft plumbing* pada lantai hunian, yaitu lantai 3 sampai lantai 8, dibagi menjadi beberapa *shaft*, untuk setiap 2 unit kamar mandi disediakan 1 *shaft plumbing*.



Gambar 6. 14 Skema jalur pipa *plumbing* air bersih utara



Gambar 6. 15 Skema jalur pipa *plumbing* air kotor dan kotoran utara

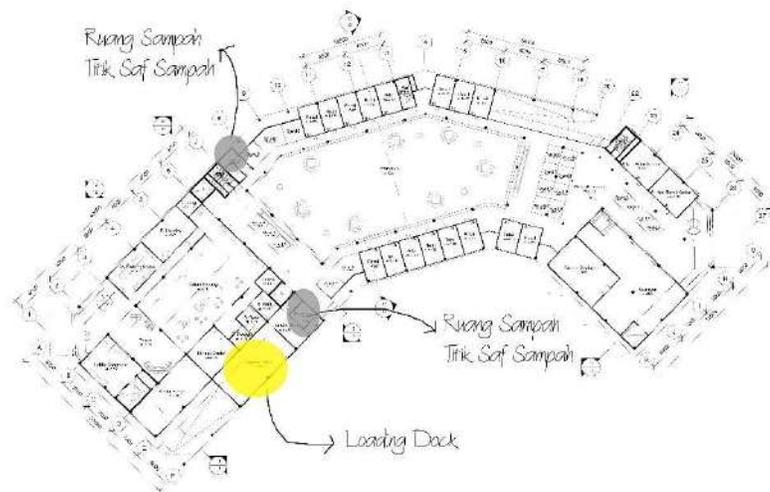


Gambar 6. 16 Letak *shaft* utama pipa *plumbing*

Supply air bersih dari lantai *basement* akan dipompa ke tangki atas pada lantai atap untuk kemudian disalurkan dengan bantuan pompa dan gaya gravitasi langsung ke perangkat *plumbing*. Tangki air pada lantai *basement* diberikan tiga partisi dan dua mesin untuk menjaga *supply* air bersih hunian dan komersial. Jalur *plumbing* air kotor dan kotoran dari setiap *shaft* unit hunian mulai dari lantai delapan akan digabungkan menjadi 3 titik pada lantai 2 yang kemudian diteruskan ke ruang-ruang servis *plumbing* di lantai 1 hingga *basement*. Pada

lantai 1 dan 2, *shaft plumbing* berada pada tiga titik yang masing-masing berada dekat dengan area servis dan tangga darurat.

Pipa air kotor dilengkapi dengan pipa vent yang dikeluarkan pada setiap area dak di lantai atap. Pipa *vent* tersebut terletak lurus searah dengan pipa kotoran di titik-titik pertemuan *shaft*. Sistem *plumbing* air hujan pada bagian podium dengan atap satu kemirangan dan dak disalurkan dengan pipa menuju tangki pengolahan air hujan (*rain water tank*) pada lantai *basement 2* agar diolah dan ditampung untuk digunakan sebagai *supply* air pemeliharaan bangunan seperti tanaman dan juga kolam ikan. Pada atap di bagian *tower*, talang dan pipa vertikal air hujan di letakan di kedua sisi bangunan baik yang menghadap ke luar maupun ke *innercourt* dan langsung disalurkan ke tanah untuk diserap.



Gambar 6. 17 Letak *shaft* sampah dan *loading dock*

Sistem utilitas pembuangan sampah pada bangunan menggunakan *shaft* sampah di setiap lantai hunian yang berhenti di lantai dasar atau lantai satu untuk kemudian diangkut oleh kendaraan servis melalui *loading dock*. Tersedia dua ruang sampah pada lantai dasar. Ruang sampah pertama berada tepat di sebelah *loading dock* dan tepat di seberang ruang sampah dan ruang sampah kedua berada tepat di

sebrang ruang sampah pertama. Titik pembuangan sampah atau *shaft* sampah di setiap lantai hunian berada tepat di atas ruang sampah lantai dasar.

6.2.6 Luas Bangunan

Sesuai dengan hasil perancangan didapatkan, dari luasan awal tapak sebesar 10.158 m², luasan tapak yang terbangun adalah sebesar 5.374 m² dan luas tapak yang tidak terbangun sebesar 4.784 m². Berdasarkan hasil tersebut maka didapatkan persentase luas dasar bangunan terhadap luas total sebesar 52,9% dan persentase luas daerah hijau terhadap luas total sebesar 47,1%.

Luas total seluruh lantai bangunan adalah 21,938 m². Sesuai dengan peraturan Kementerian Pekerjaan Umum no. 29 tahun 2006 mengenai perhitungan koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien lantai bangunan (KLB) khususnya pada area parkir (bagian 3 no 2C) maka luasan bangunan yang digunakan untuk parkir, dalam desain ini adalah luasan parkir *basement*, tidak perlu diperhitungkan pada perhitungan KDB dan KLB selama tidak melebihi setengah dari KLB yang diperbolehkan, maka didapatkan luasan akhir total lantai bangunan 12.564 m² dengan perbandingan terhadap luas total tapak sebesar 1,4 sehingga hanya menggunakan 60% dari total KLB yang diperbolehkan, KLB yang diperbolehkan adalah 2,4 dari total luasan tapak.

Luas total lantai bangunan terbagi menjadi fungsi hunian dan komersial. Fungsi hunian memiliki luas 12.386 m² dan fungsi komersial memiliki luas 9.553 m². Persentasi luas setiap fungsi terhadap total luas lantai bangunan adalah 60% untuk fungsi hunian dan 40% untuk fungsi komersial. Luasan setiap subfungsi akan dijabarkan lebih rinci pada tabel luasan bangunan. Terdapat beberapa jenis ruang pada fungsi komersial diantaranya adalah unit paket retail

(24 m²), unit stand retail (4 m²), unit non-retail *FnB* tipe 1 (13 m²), dan unit *FnB* tipe 2 (24 m²). Terdapat tiga jenis unit hunian pada rancangan ini yaitu tipe unit *studio* (20 m²), tipe unit *dual key* (37 m²), dan tipe unit *one bedroom* (37 m²). Berikut ini adalah luasan bangunan yang direalisasikan pada rancangan akhir.

Tabel 6. 1 Tabel luas ruang dalam bangunan

A. Fungsi Apartemen					
No.	Sub-Fungsi	Nama Ruang	Luas Satuan (m ²)	Jumlah Ruang	Total (m ²)
1	Hunian	<i>Studio</i>	20	192	3840
		<i>Dual Key</i>	37	10	370
		<i>1 Bedroom</i>	37	12	444
2	Komersial	<i>Laundry</i>	59	1	59
		<i>Fitness Center</i>	54	1	54
		<i>Co-Working Space</i>	60	1	60
3	Penerima	Lobi Utama Hunian	76	2	152
		Lobi Lift Tiap Lantai	60	6	360
		Lobi Lift <i>Basement</i>	22	1	22
		Kantor Pengelola	112	1	112
4	Hobi dan Sosial	<i>Lounge *</i>	40	24	480
5	Servis	Ruang Sampah Lantai	14	12	168
		Ruang Janitor	7	12	84
		Ruang ME	15	12	180
		<i>Musala Basement</i>	21	2	42
		Ruang Genset	53	1	53
		Ruang Listrik (LVMDP)	155	1	155
		Tangga Darurat	16	12	192
		<i>Ground Water Tank (GWT)</i>	84	3	252
		Ruang Mesin GWT	100	2	200
		<i>Rain Water Tank (RWT)</i>	138	1	138
		Ruang Mesin RWT	95	1	95
		<i>Sewage Treatment Plant (STP)</i>	132	1	132
		Ruang Mesin STP	76	1	76
		Ruang <i>Fan & Blower</i>	20	5	100
Ruang <i>Grease Trap</i>	44	1	44		
Ruang Tunggu Sopir	50	2	100		
Gudang Hunian	46	1	46		

		Ruang Pegawai	35	3	105
		Ruang Kontrol Keamanan	70	1	70
		Ruang Jaga	17	2	34
6	Parkir	Parkir Mobil (91)	3382	1	3382
		Parkir Motor (94)	347	1	347
7	Sirkulasi	Sirkulasi*	765	1,0	383
Total			11948 m ²		
B. Fungsi Komersial					
No.	Sub-Fungsi	Nama Ruang	Luas Satuan (m ²)	Jumlah Ruang	Total (m ²)
1	Swalayan	Swalayan	886	1	886
		Tempat Penyimpanan Barang	194	1	194
		<i>Loading Dock</i>	130	1	130
2	Retail	Paket Retail	24	29	696
		Stan Retail	4	19	76
		<i>ATM Center*</i>	40	1	20
		Paket Non-Retail Kantor	45	2	90
		Paket Retail <i>FnB</i>	13	12	156
		Paket Retail <i>FnB</i> tipe 2	24	8	192
		Area Makan <i>FnB*</i>	285	1	143
		Plaza*	168	1	84
		Ruang Kolam Renang	132	1	132
		Ruang Mesin Kolam Renang	22	1	22
		Ruang Ganti & Bilas wanita	13	1	13
		Ruang Ganti & Bilas pria	13	1	13
		Ruang Penjaga	13	1	13
		Ruang Peralatan	13	1	13
		Lobi <i>Lift Basement</i>	22	1	22
3	Penunjang dan servis	Musala	15	2	30
		Toilet Pria	22	1	22
		Toilet Wanita	22	1	22
		Toilet Difabel	5	1	5
		Ruang Menyusui	11	1	11
		Ruang Janitor	2	2	4
		Ruang ME Dasar	12	1	12
		Ruang Sampah	14	2	28
		Tangga Darurat	16	6	96
4	Parkir	Parkir Mobil (83)	3275	1	3275
		Parkir Motor (67)	370	1	370
5	Sirkulasi	Sirkulasi*	2180	1	2180

Total	6770 m ²
--------------	---------------------

Catatan :

*koefisien luas ruang 0,5 sesuai dengan peraturan Kementerian Pekerjaan Umum no. 29 tahun 2006 bagian 3 no 2

Tabel 6. 2 Tabel luas ruang luar bangunan

C. Fungsi Hunian					
No.	Sub-Fungsi	Nama Ruang	Luas Satuan (m ²)	Jumlah Ruang	Total (m ²)
	Hobi dan Sosial	Taman*	110	1	55
Total				55	
D. Fungsi Komersial					
No.	Sub-Fungsi	Nama Ruang	Luas Satuan (m ²)	Jumlah Ruang	Total (m ²)
1	Non-Retail Rekreasi dan Hiburan	<i>Innercourt</i> Komersial*	964	1	482
		Area Duduk Kolam Renang*	243	1	122
Total				604	

Catatan :

*koefisien luas ruang 0,5 sesuai dengan peraturan Kementerian Pekerjaan Umum no. 29 tahun 2006 bagian 3 no 2

Tabel 6. 3 Rangkuman luas bangunan

Ruang Dalam	
A. Fungsi Apartemen	12331 m²
1. Hunian	4654 m ²
2. Komersial	173 m ²
3. Penerima	646 m ²
4. Hobi dan Sosial	480 m ²
5. Servis	2266 m ²
6. Parkir	3729 m ²
7. Sirkulasi	383 m ²
B. Fungsi Komersial	8949 m²
1. Swalayan	1210 m ²
2. Retail	1685 m ²
3. Penunjang dan servis	230 m ²
4. Parkir	3645 m ²
5. Sirkulasi	2180 m ²
Total	21280 m²

Ruang Luar	
C. Fungsi Hunian	55 m²
1. Hobi dan Sosial	55 m ²
D. Fungsi Komersial	604 m²
1. Non-Retail Rekreasi dan Hiburan	604 m ²
Total	659 m²

Tabel 6. 4 Rangkuman total luas lantai

Fungsi Apartemen	12386 m ²	60%
Fungsi Hunian	9553 m ²	40%
Total Lantai Bangunan	21938 m ²	
KLB Sesuai Peraturan	14564 m ²	