

## Data Lokasi

Lokasi : Lingkar Mega Kuningan,  
Kecamatan Setiabudi,  
Kelurahan Kuningan  
Timur

Luas Tapak : 4.000 m<sup>2</sup>

Zona : Zona Perkantoran,  
Perdagangan dan Jasa

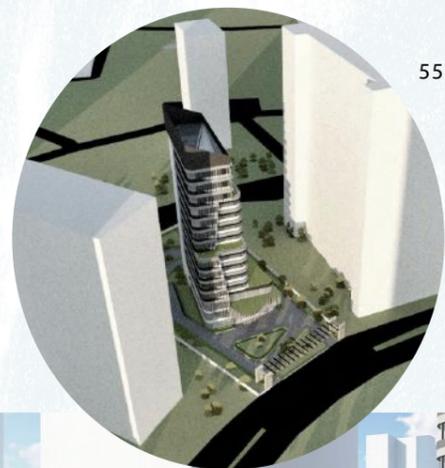
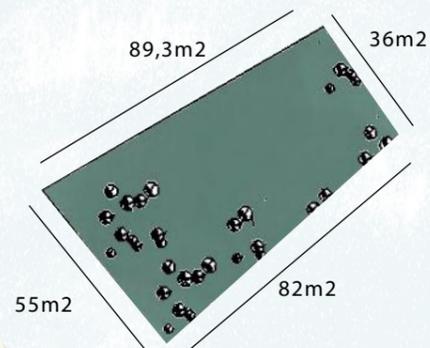
TPZ : Kawasan Segitiga Emas  
Setiabudi, Kawasan Mega  
Kuningan

KDB : 0.45

KLB : 6

KDH : 30

KTB : 55



# LACUNA OFFICE

Mega Kuningan Jakarta

Erika Nisrina Putri  
21020115120041

## Deskripsi Proyek

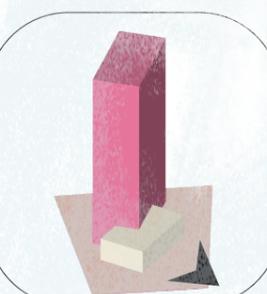
Dengan meningkatnya usaha di Jakarta akan menumbuhkan banyak perusahaan baru yang akan membutuhkan kantor untuk ditempati. Pembangunan kantor akan membutuhkan waktu yang lama dan mengeluarkan banyak biaya. Oleh karena itu Rental Office merupakan solusi yang dapat dilakukan dalam mengatasi tingkat iklim usaha dan pembangunan kantor di Jakarta melihat terbatasnya lahan di daerah Jakarta. Perusahaan-perusahaan dapat menyewa ruang sesuai dengan kebutuhannya. Dengan menyewa ruang kantor perusahaan dapat memilih bangunan kantor sewa dengan lokasi, bentuk bangunan dan berbagai macam fasilitas yang sesuai dengan keinginan mereka dan sesuai dengan budget yang mereka miliki



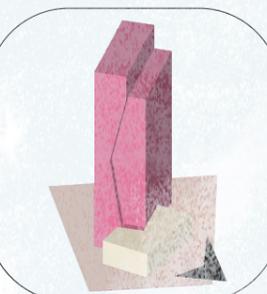
## Konsep

konsep utama dari rental office ini adalah "Produktif". Lacuna nama dari office yang artinya adalah ruang kosong, maka diharapkan ruang kosong ini dapat menjadi ruang kosong yang produktif bagi perusahaan yang akan menyewakan ruang ini. Oleh karena itu bangunan di desain penuh sebagai office dan dalam menyediakan ruang kerja yang optimal serta memberikan kenyamanan dalam bekerja. Untuk memberikan kenyamanan dalam bekerja yaitu dengan pencahayaan alami yang masuk ke dalam ruangan di desain tidak terlalu terang dan tidak terlalu gelap. serta pemilihan material interior yang dapat meningkatkan kinerja para pekerja.

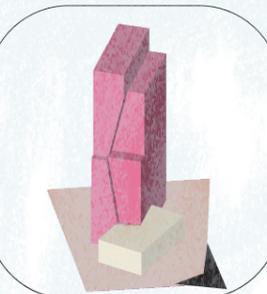
# gubahan massa



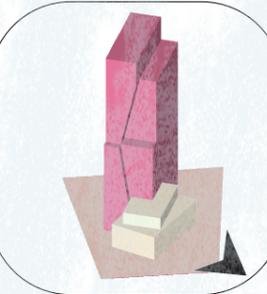
**Main Orientation building menghadap timur-barat** tetapi massa dibuat memanjang sehingga bagian yang akan terkena sinar matahari terbanyak pada bagian utara dan selatan



Pada massa bangunan yang menghadap barat-timur massa bangunan dibuat **maju dan mundur** agar mendapatkan bayangan sehingga sinar yang masuk tidak terlalu terang dan panas



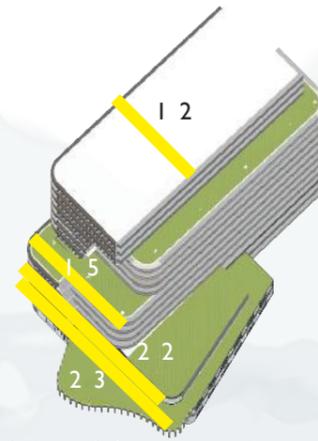
Dikerenakan perencanaan ruangan untuk open space ntuk office beraneka ragam ukuran maka dari itu massa bangunan dibuat ada yang besar dan ada yg kecil



Pada bagian lantai dasar dan lantai dua arah bangunan merespon tapak dan untuk menyelaraskan dengan bangunan di atasnya maka massa lantai tiga mengikuti orientasi lantai di atasnya sehingga berkesinambungan

## Building Depth

- 12 X 3 LANTAI = 36
- 15 X 8 LANTAI = 126
- 22 X 1 LANTAI = 22
- 23 X 2 LANTAI = 46
- TOTAL = 224



**BUILDING DEPTH : 224/14 = 16m**

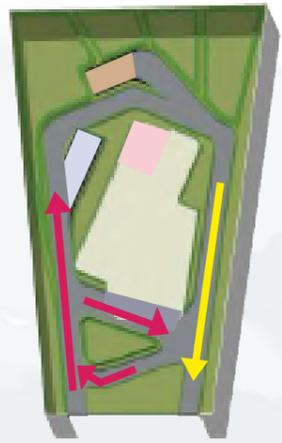
## Zoning

closed office

open office & facilities



## sirkulasi



**Building Coverage 45% :**

1800 m<sup>2</sup>

GSB : 4m

**Building Depth : 16**

**Infiltran 55% : 1375 m<sup>2</sup>**

**Total Luas Bangunan :**

6490 m<sup>2</sup>

**Tinggi Bangunan : 14**

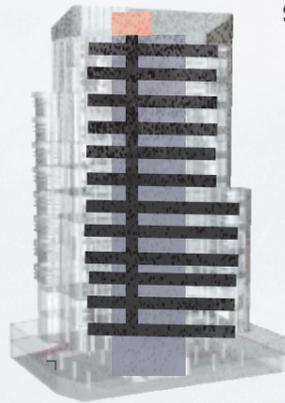
**Lantai**

**Footprint 660m<sup>2</sup>**

Energy Saving 34,61%

**AIR COOLING SYSTEM**

Penggunaan cooling system pada bangunan ini yaitu dengan menggunakan VRV (Variable Refrigerant Volume, digunakannya cooling system jenis ini dikarenakan tidak memakan banyak tempat untuk peletakan AHU dan Chiller selain itu sistem ac ini dengan menggunakan udara sehingga dapat meningkatkan water saving



Lighting ( Daylight, lighting system & controls )

**OFE01-WWR 33,54%**

to Wall Ratio - WWR of 33.54%

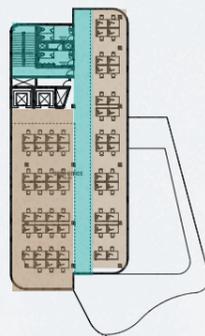
|           |         |
|-----------|---------|
| North     | 50.00 % |
| South     | 44.44 % |
| East      | 28.95 % |
| West      | 35.14 % |
| Northeast | 48.15 % |
| Northwest | 0.00 %  |
| Southeast | 39.81 % |
| Southwest | 5.00 %  |

[t\(s\) | Calculator](#)

**OFE04-AASF 0.37**



**SENSOR LIGHTING**



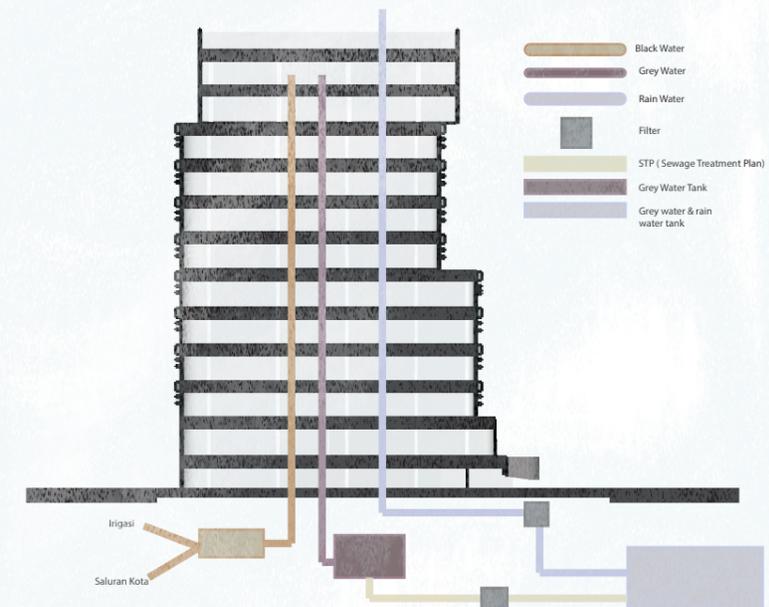
- Daylight Sensor
- Occupancy Sensor

Pada bangunan menggunakan dua sensor untuk lampu yaitu daylight sensor dan occupancy sensor, serta penggunaan lampu yang berjenis LED

**KACA**  
Low-e coated glass  
U-Factor 1.129 SHGC 0,54

Water Saving 71,6%

Penerapan Rain water harvesting system, grey water treatment, dan black water treatment



sistem yang diterapkan pada bangunan ini untuk menghemat air dengan penggunaan

**OFEW01-Low flow faucets In all bathroom**

**OFEW02-dual flush for water closets**

**OFEW03-Water efficient urinals**

**OFEW06-Rainwater Harvesting**

**OFEW07-Grey water Treatment and recycling system**

**OFEW08- Black Water Treatment and recycling system**

Edge App

Material Saving 54,89%

Floor Slab= Concrete Filler Slab with polystyrene blocks

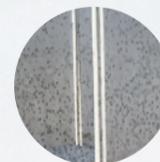
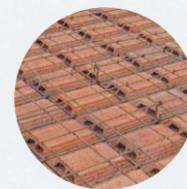
Roof Construction = Concrete Filler Slab with polystyrene blocks

Externall Walls :Precast Concrete Panels

Internal Walls : Plasterboards on Metal Studs with Insulation

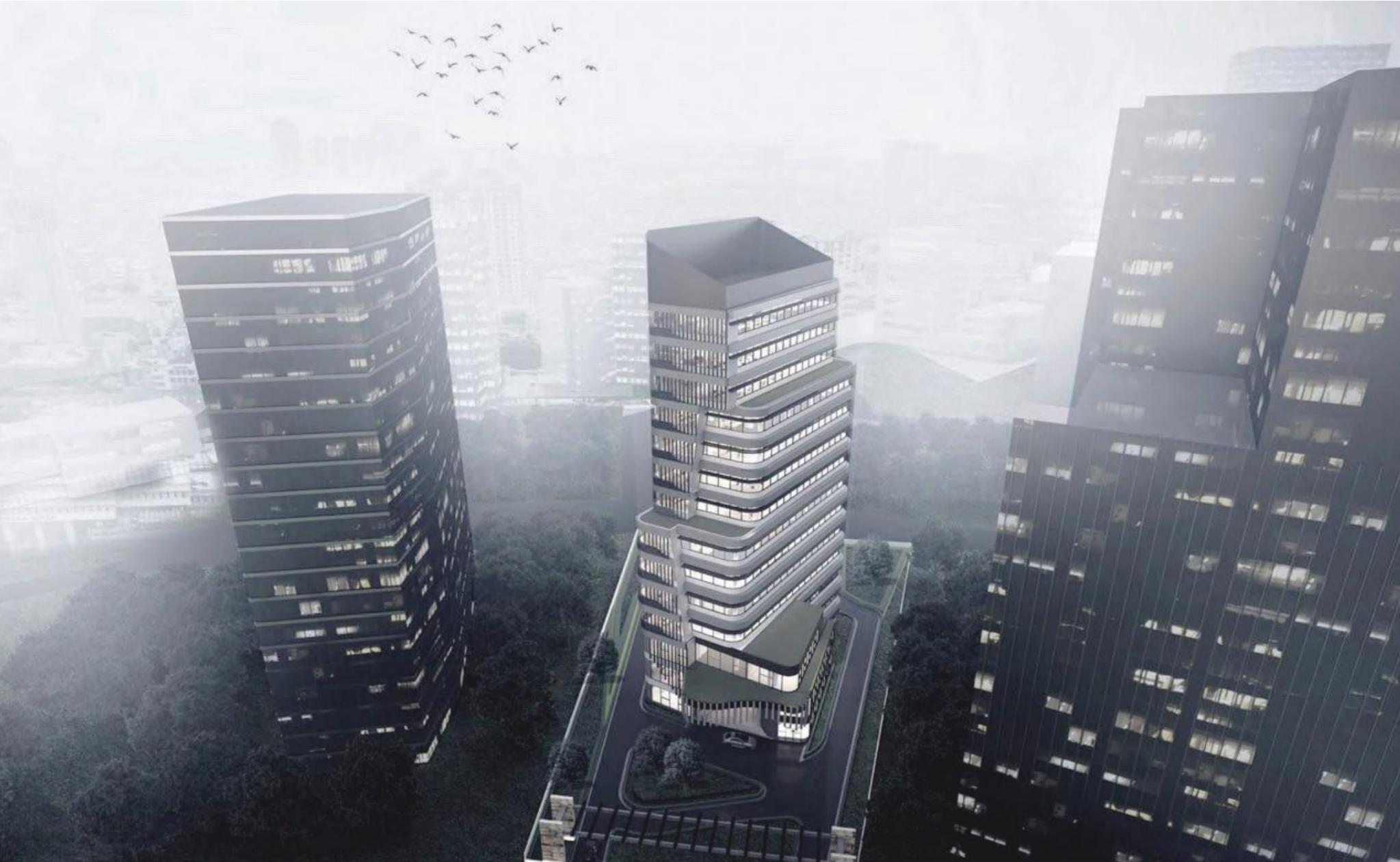
Flooring Finished Concrete Floor

Window Frame = Alumunium



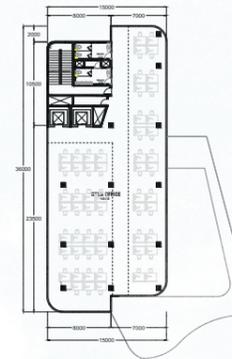
**WATER CALCULATOR**

| Sumber Daur Ulang       |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kran                    | 977 liter        |
| Wudhu                   | 1175 liter       |
| Kondensasi              | 173 liter        |
|                         | 2325 liter       |
|                         | 2.325 m3         |
| Raing Water Harvesting  |                  |
| Luas Atap               | 830 m2           |
| Koef.limpasan           | 0,95             |
| Curah Hujan             | 15.61 liter      |
|                         | 12308.485 liter  |
|                         | 12.308485 m3     |
| Ground Water Tank       |                  |
| Grey Water              | 2.325 m3         |
| Rain Water Harvesting   | 12.308485 m3     |
|                         | 14.633485 m3     |
| PDAM                    |                  |
| penggunaan air per hari | 22.5 liter       |
| jumlah pegawai          | 592 orang        |
|                         | 13320 liter/hari |
|                         | 13.32 m3         |

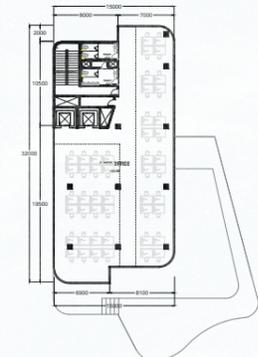


## Open Plan Office

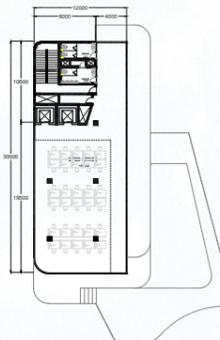
Untuk luasan yang akan disewakan yaitu per lantai dengan luas yang berbeda beda yang terkecil 250m<sup>2</sup> dan yang terbesar 500m<sup>2</sup>.



Luasan 500m<sup>2</sup>

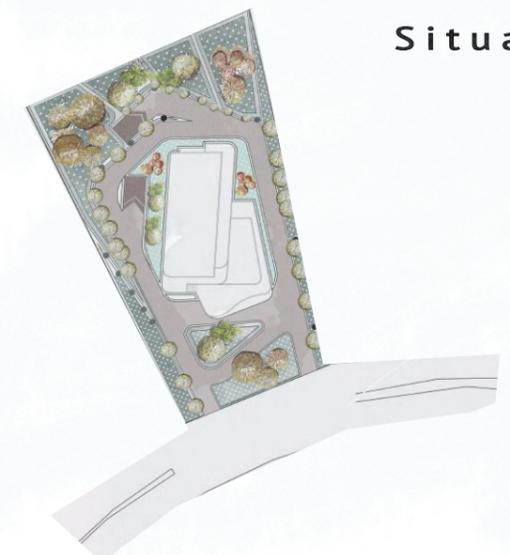


Luasan 350m<sup>2</sup>

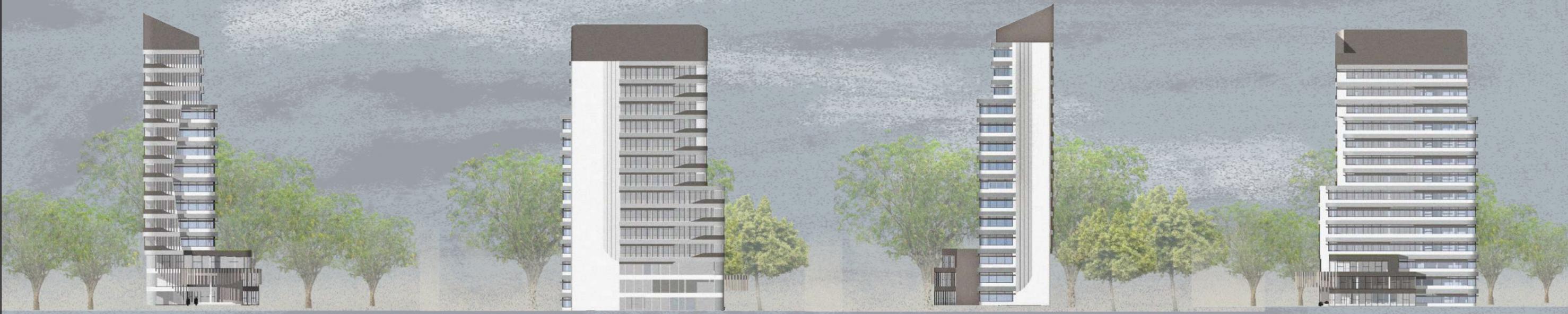


Luasan 250m<sup>2</sup>

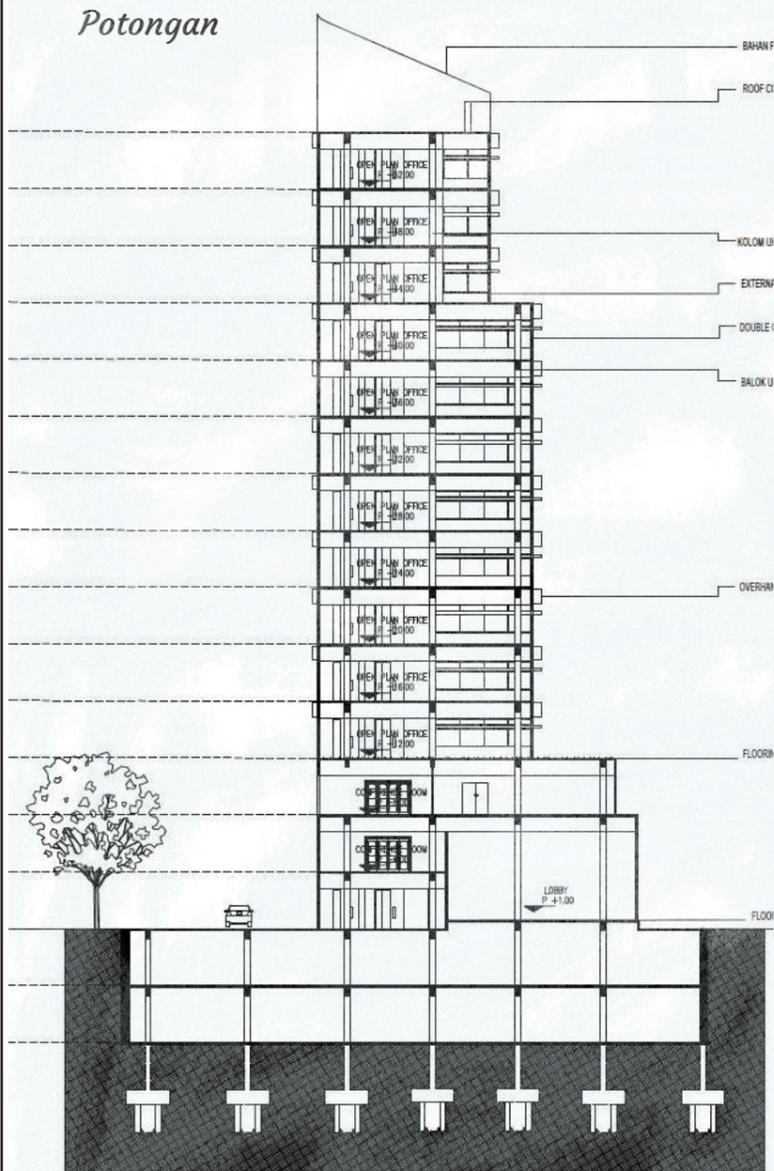
## Situasi



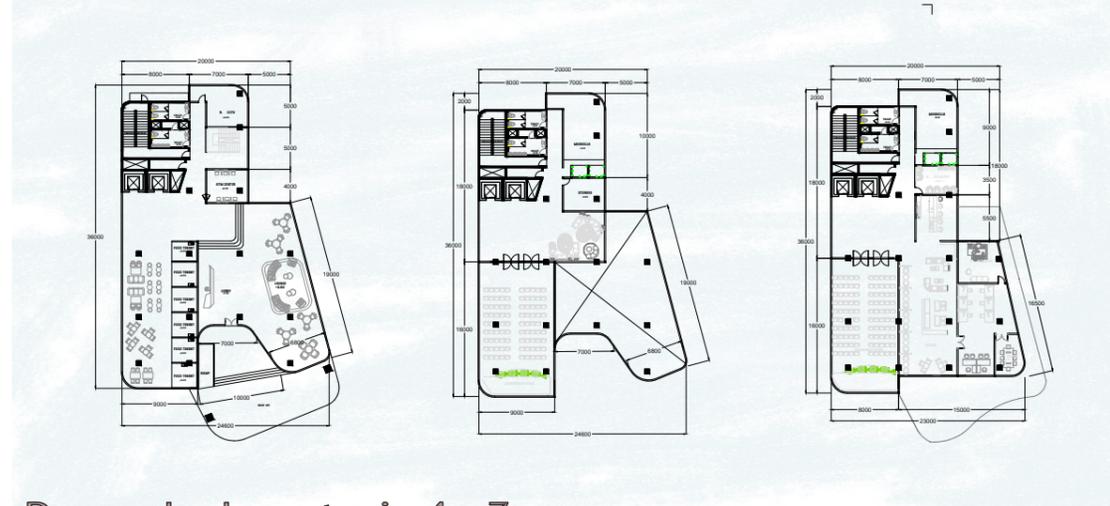
# Tampak



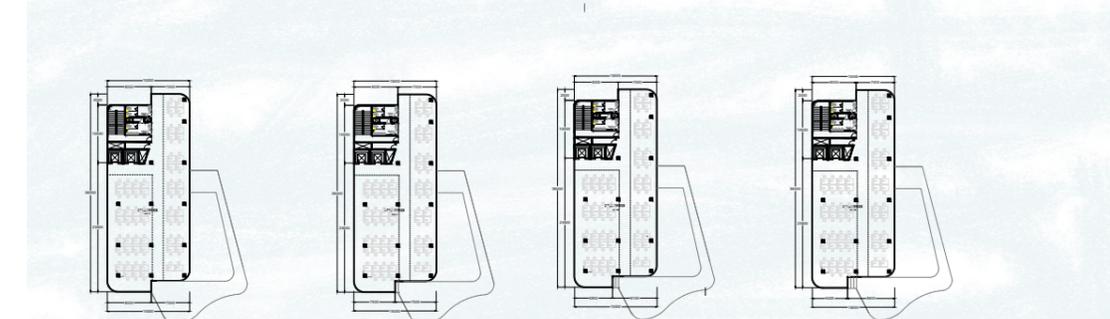
## Potongan



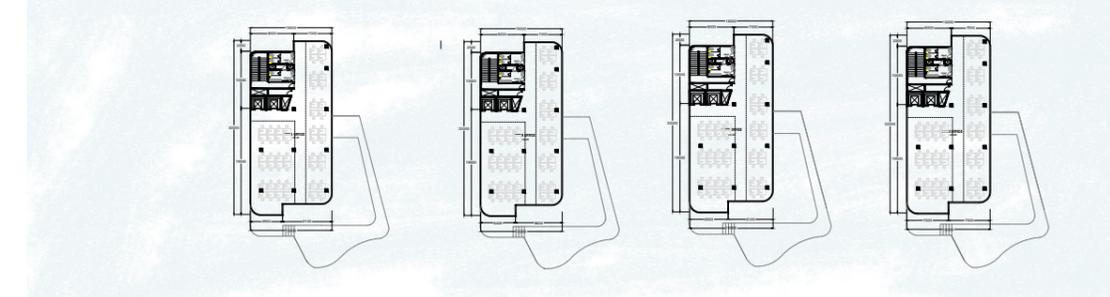
## Denah Lantai 1-3



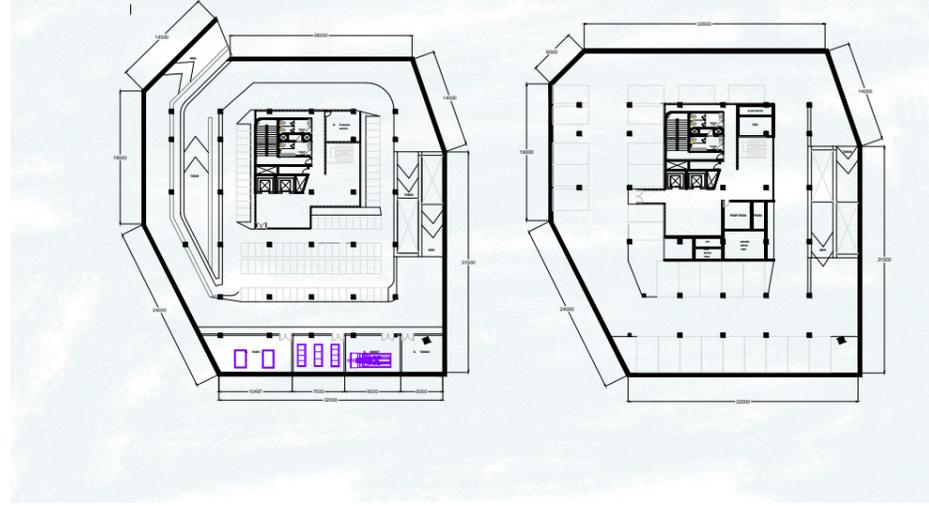
## Denah Lantai 4-7



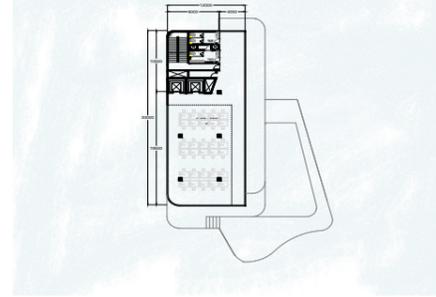
## Denah Lantai 8-11



## Basement



## Denah Lantai 12-14



## Luas lantai

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Lantai 1     | :660m <sup>2</sup>  |
| Lantai 2     | :420 m <sup>2</sup> |
| Lantai 3     | :600 m <sup>2</sup> |
| Lantai 4-7   | :500 m <sup>2</sup> |
| Lantai 8-11  | :350 m <sup>2</sup> |
| Lantai 12-14 | :250 m <sup>2</sup> |

