

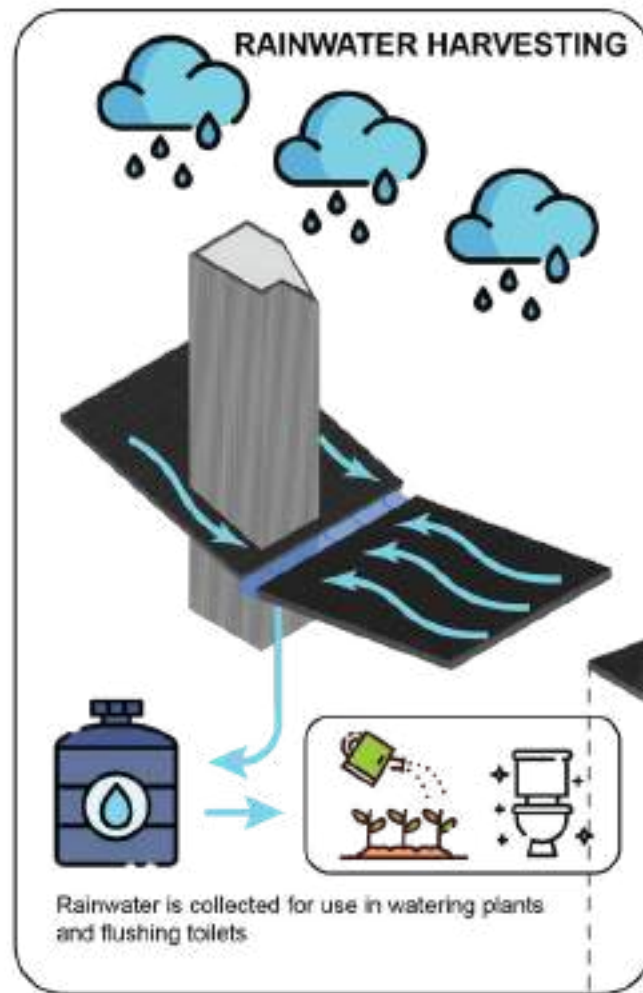
OMAH RAKYAT.

DARI RAKYAT UNTUK RAKYAT





BACKGROUND STORY



No	Side	Konduksi melalui Dinding	Konduksi melalui Bukaan	Radiasi melalui Bukaan	Total	Total Area Fasad	OTTV
		Watt A	Watt B	Watt C	Watt D = A + B + C	m ² E	Watt/m ² D / E
1	UTARA	2,783,07	-	-	2,783,07	162,14	17,16
2	TIMUR LAUT	-	-	-	-	-	-
3	TIMUR	2,522,84	-	-	2,522,84	101,33	24,90
4	TENGGARA	-	-	-	-	-	-
5	SELATAN	2,130,45	-	-	2,130,45	130,49	16,33
6	BARAT DAYA	-	-	-	-	-	-
7	BARAT	3,187,91	-	-	3,187,91	128,04	24,90
8	BARAT LAUT	-	-	-	-	-	-
		10,624,27	-	-	10,624,27	522,00	20,35

COMPLY? **YES**

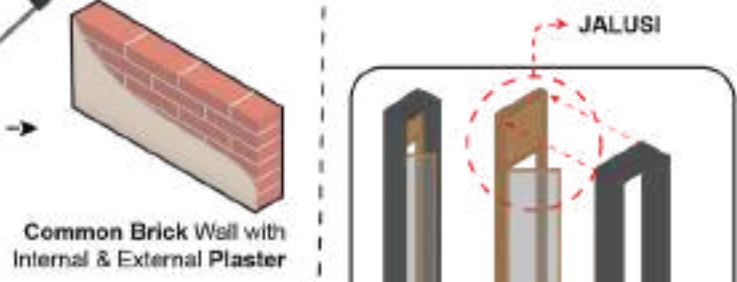
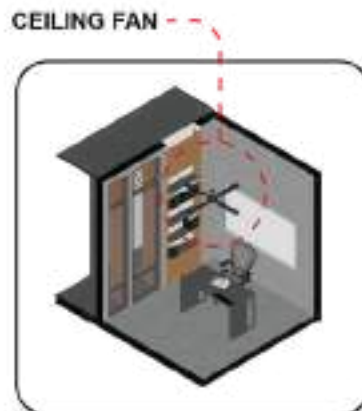
Peraturan Walikota Semarang nomor 24 tahun 2019 tentang Bangunan Hijau bab 3 pasal 21 ayat 2
 *Pemenuhan nilai OTTV sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak melebihi 40 watt/m² (empat puluh watt per meter persegi) luas bangunan"

20.35
watt/m² OTTV

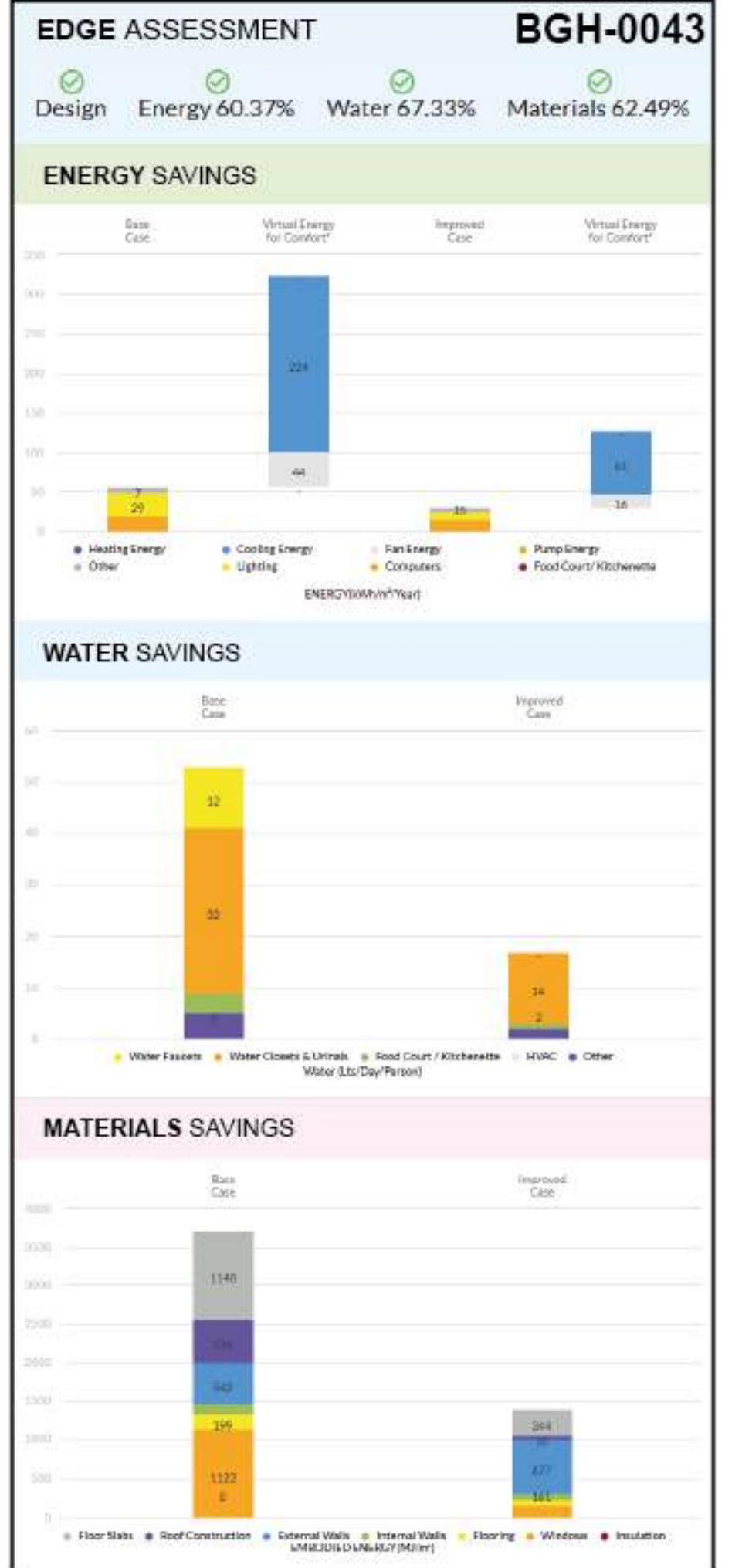
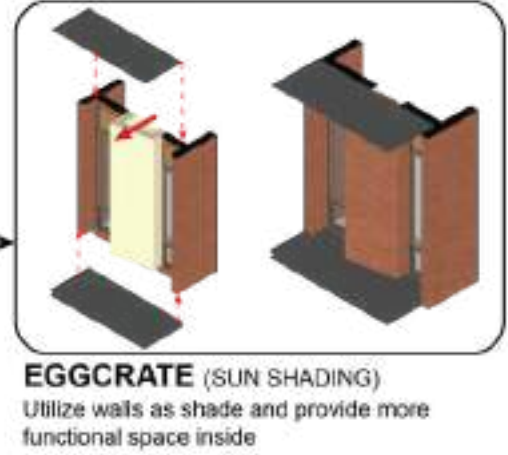
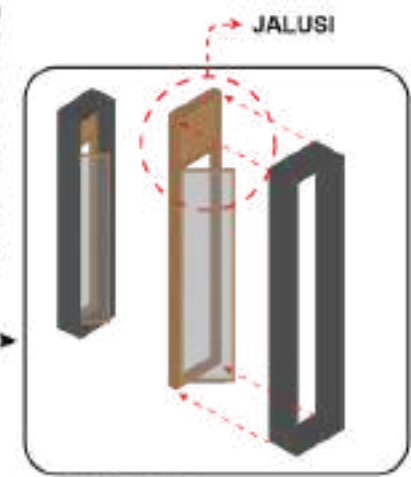


60.37%
ENERGY SAVING

WWR 34,42%

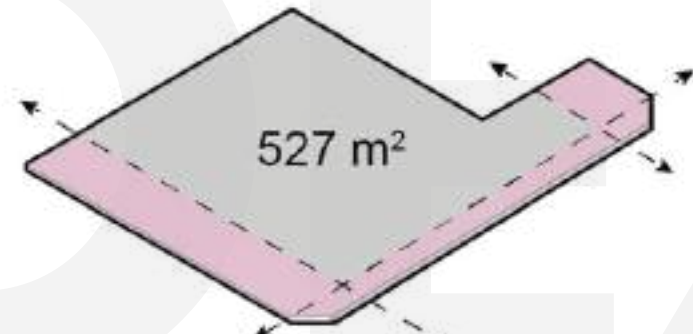


WWR 31,06%

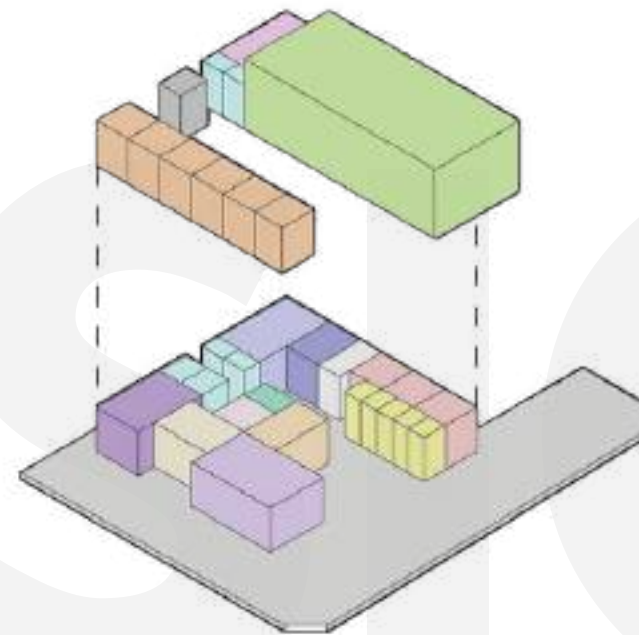




SITE



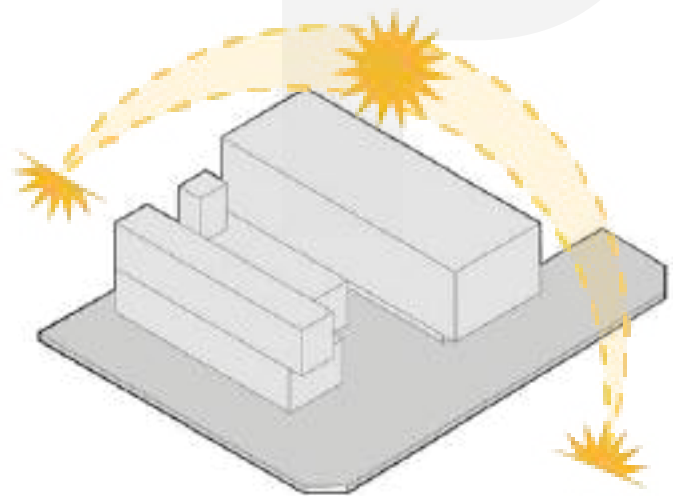
REGULATION



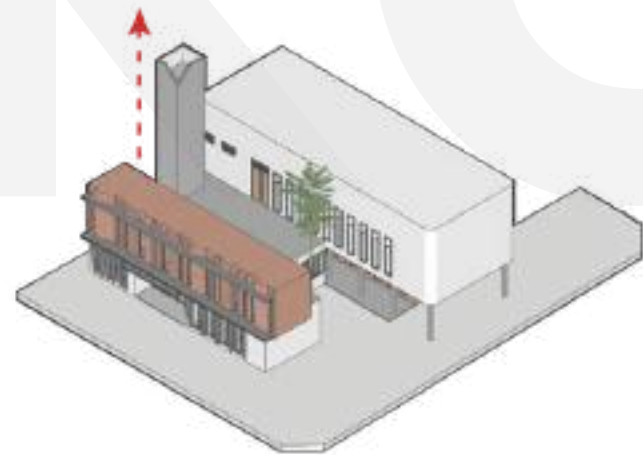
ZONING



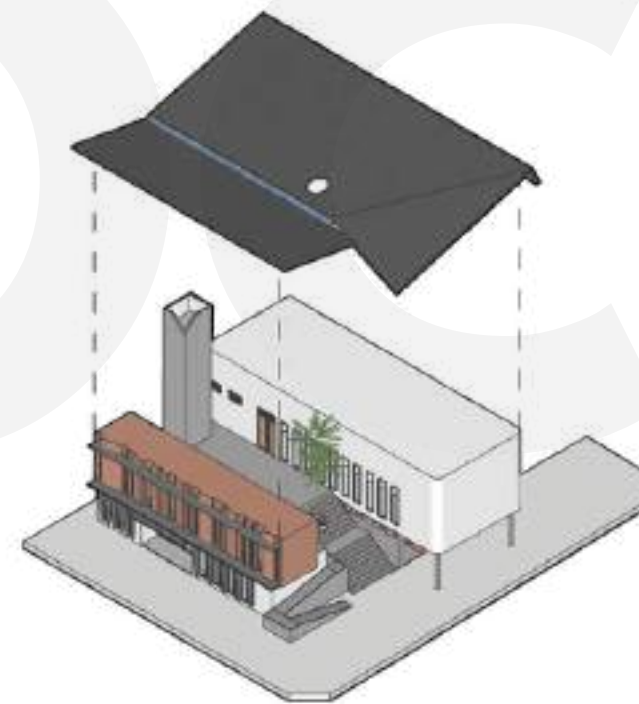
LANDSCAPE



ORIENTATION



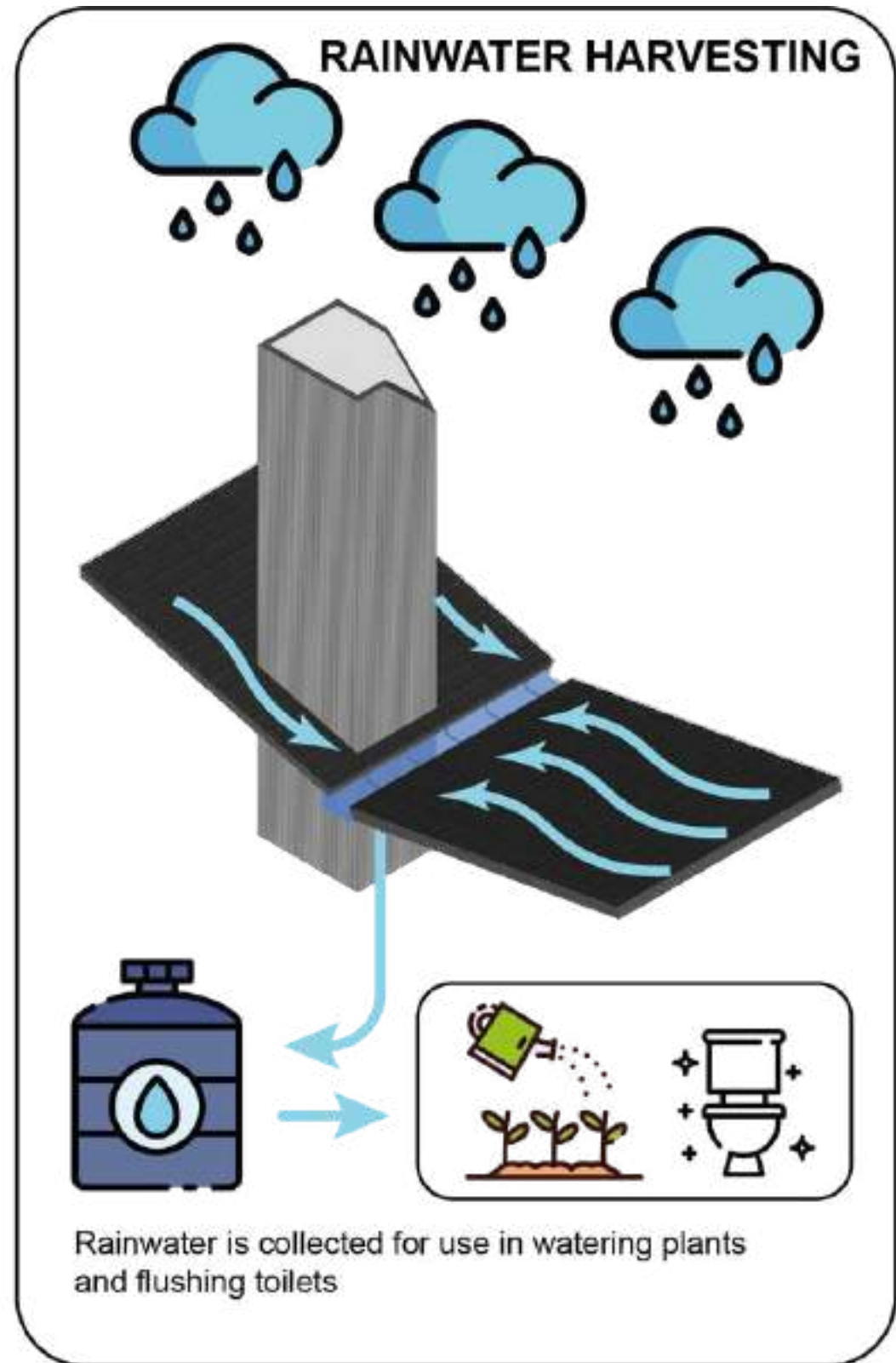
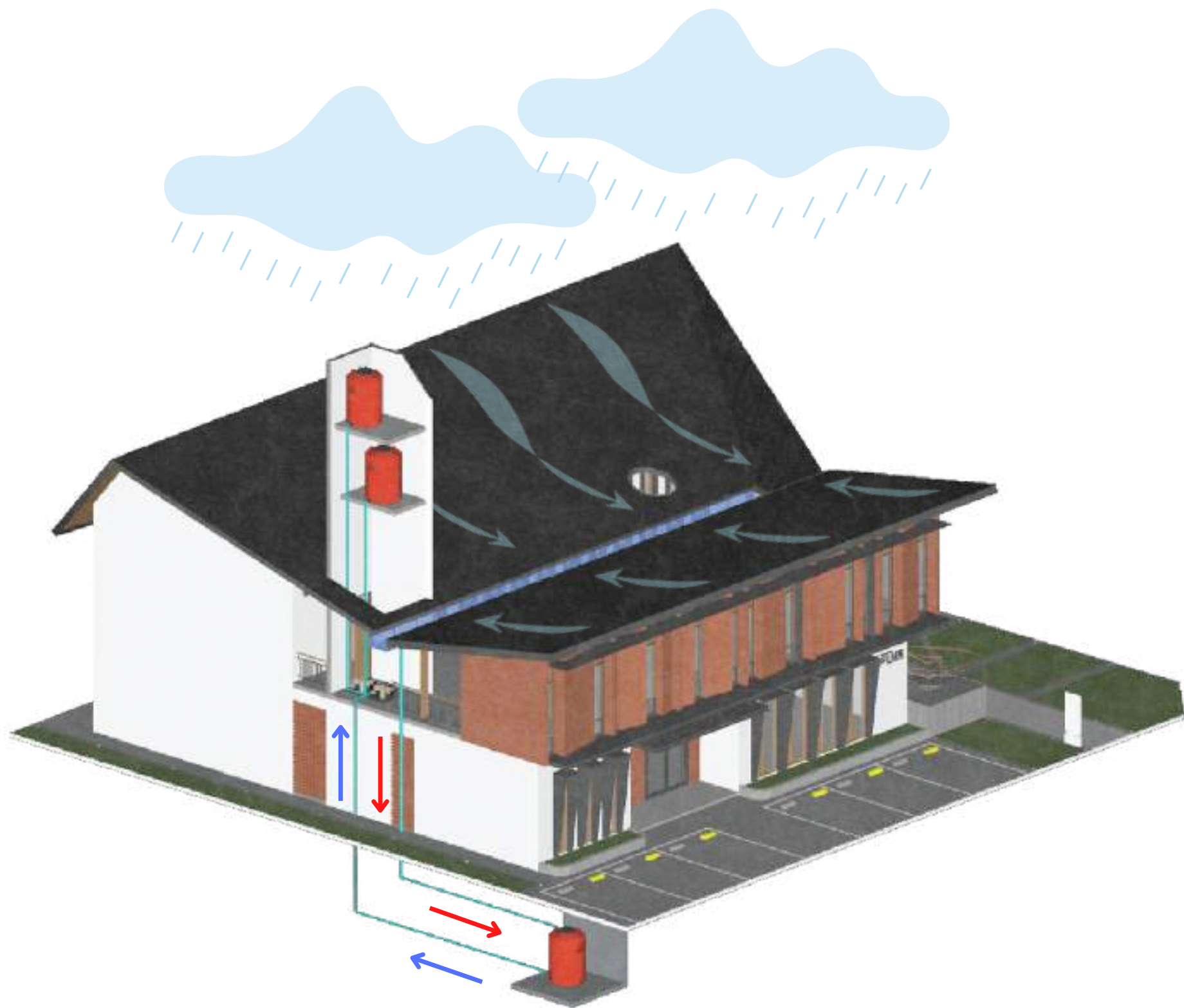
DYNAMIC



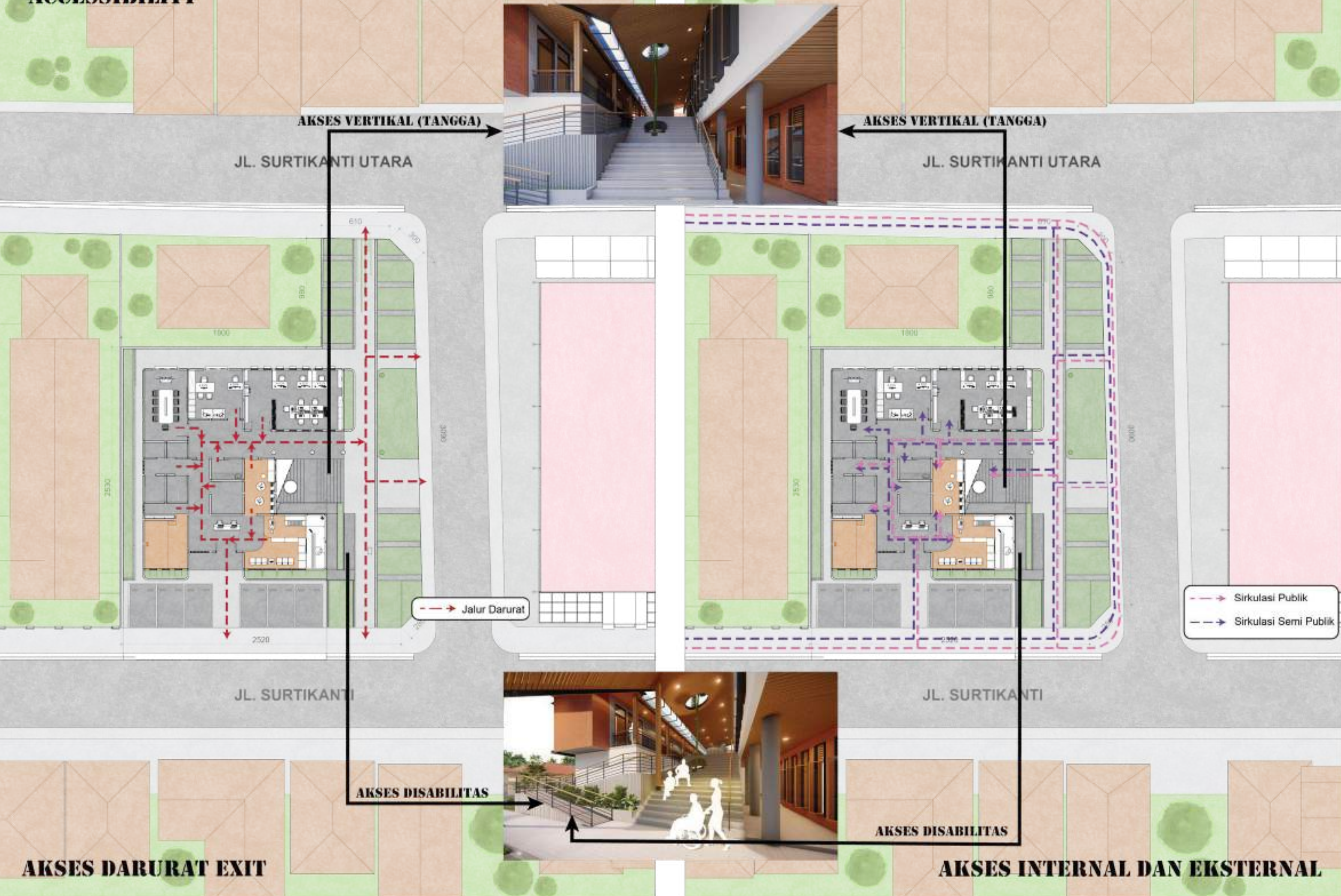
CIRCULATION & ROOFING

RAINWATER

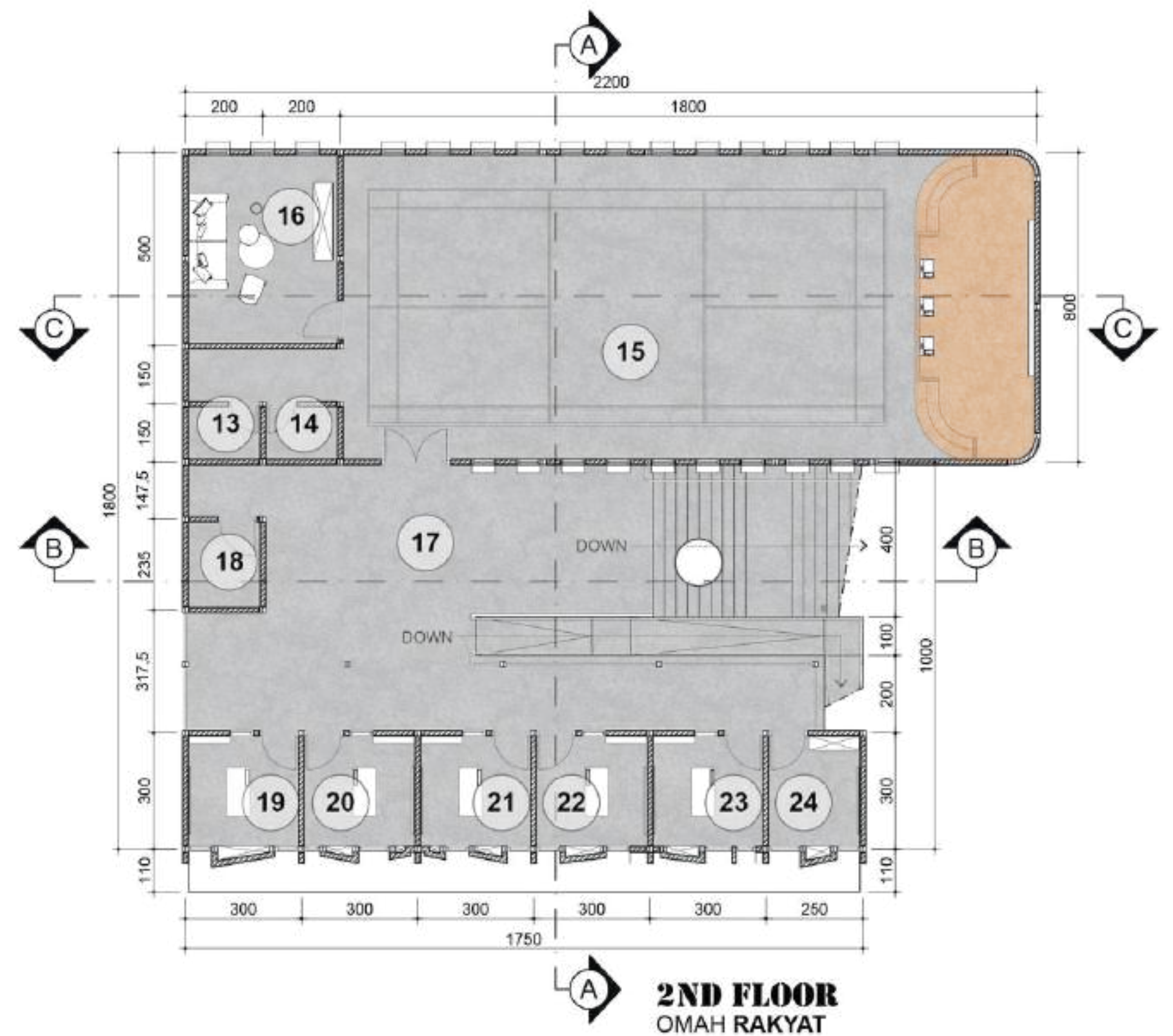
HARVESTING



ACCESSIBILITY



ACCESSIBILITY



- 1. TERRACE
- 2. RECEPTIONIST
- 3. WAITING ROOM & PLAYGROUND
- 4. MUSHOLA
- 5. READING ROOM
- 6. STAFF ROOM

- 7. LURAH & SECRETARY ROOM
- 8. MEETING ROOM
- 9. PANTRY
- 10. STORAGE
- 11. DISABLED TOILET
- 12. NURSERY

- 13. MEN'S TOILET
- 14. WOMEN'S TOILET
- 15. HALL
- 16. VIP ROOM
- 17. HALLWAY
- 18. SERVICE ROOM

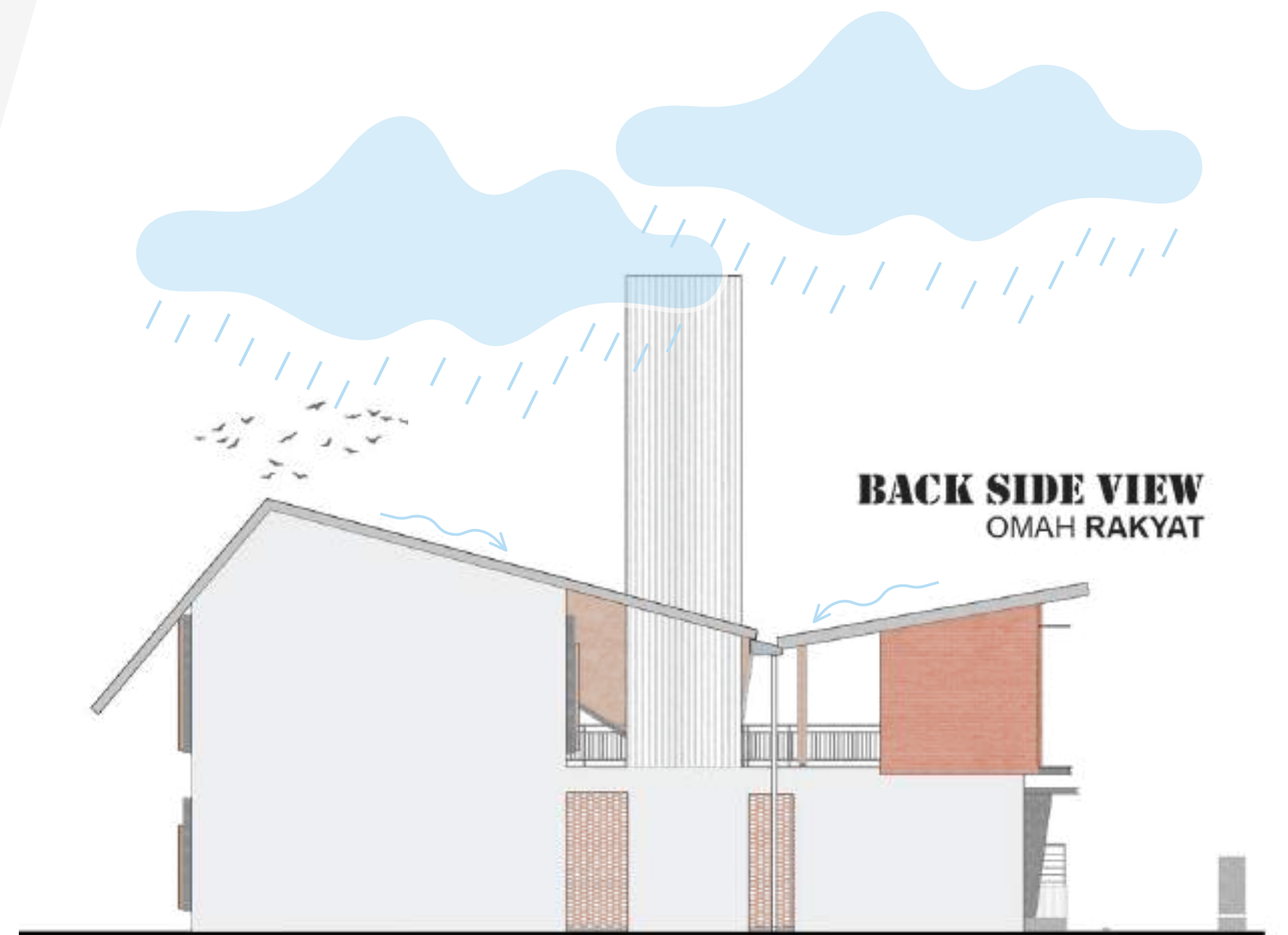
- 19. PKK ROOM
- 20. FKK ROOM
- 21. LPMK ROOM
- 22. BABINSA ROOM
- 23. BKM ROOM
- 24. KARANG TARUNA ROOM



WWR 0%

OTTV 24,90 watt/m²

Konduksi Melalui Dinding **2522,84 watt**
Total Area Fasad 101,33 m²



WWR 0%

OTTV 24,90 watt/m²

Konduksi Melalui Dinding **3187,91 watt**
Total Area Fasad 128,04 m²

VIEW

WEST

EAST

LEFT SIDE VIEW OMAH RAKYAT



WWR 34.42%

OTTV 16,33 watt/m²

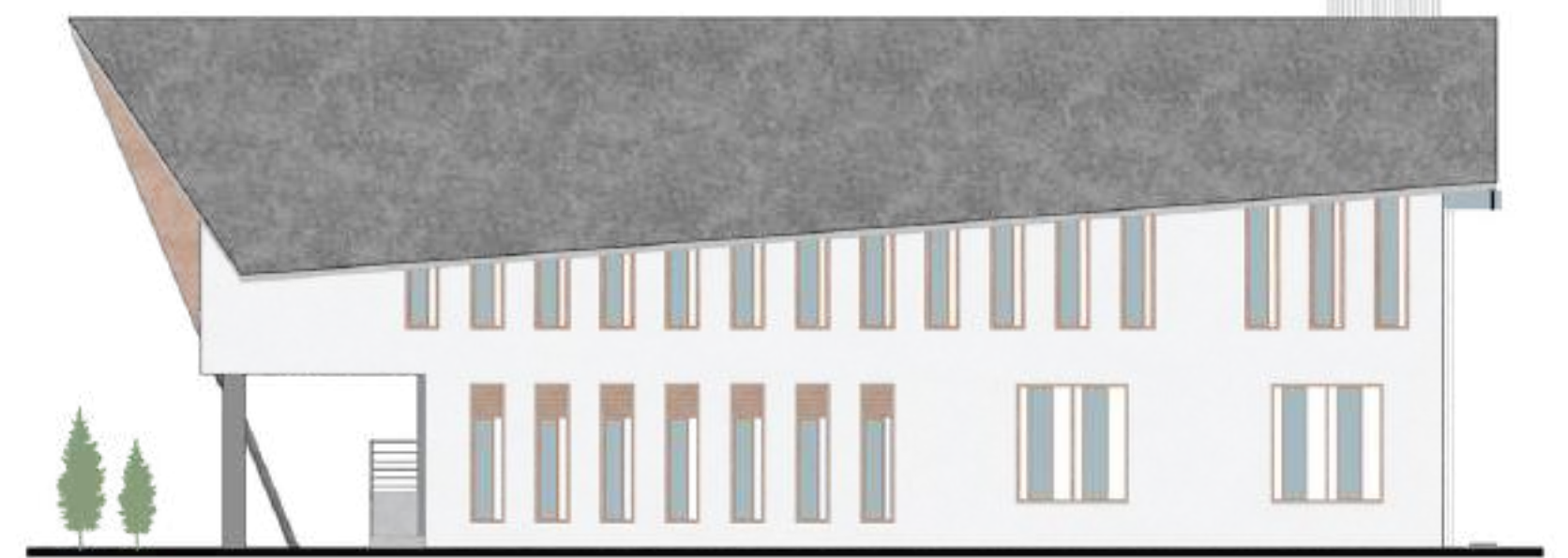
Konduksi Melalui Dinding **2130,45 watt**

Total Area Fasad 130,49 m²

EAST

WEST

RIGHT SIDE VIEW OMAH RAKYAT

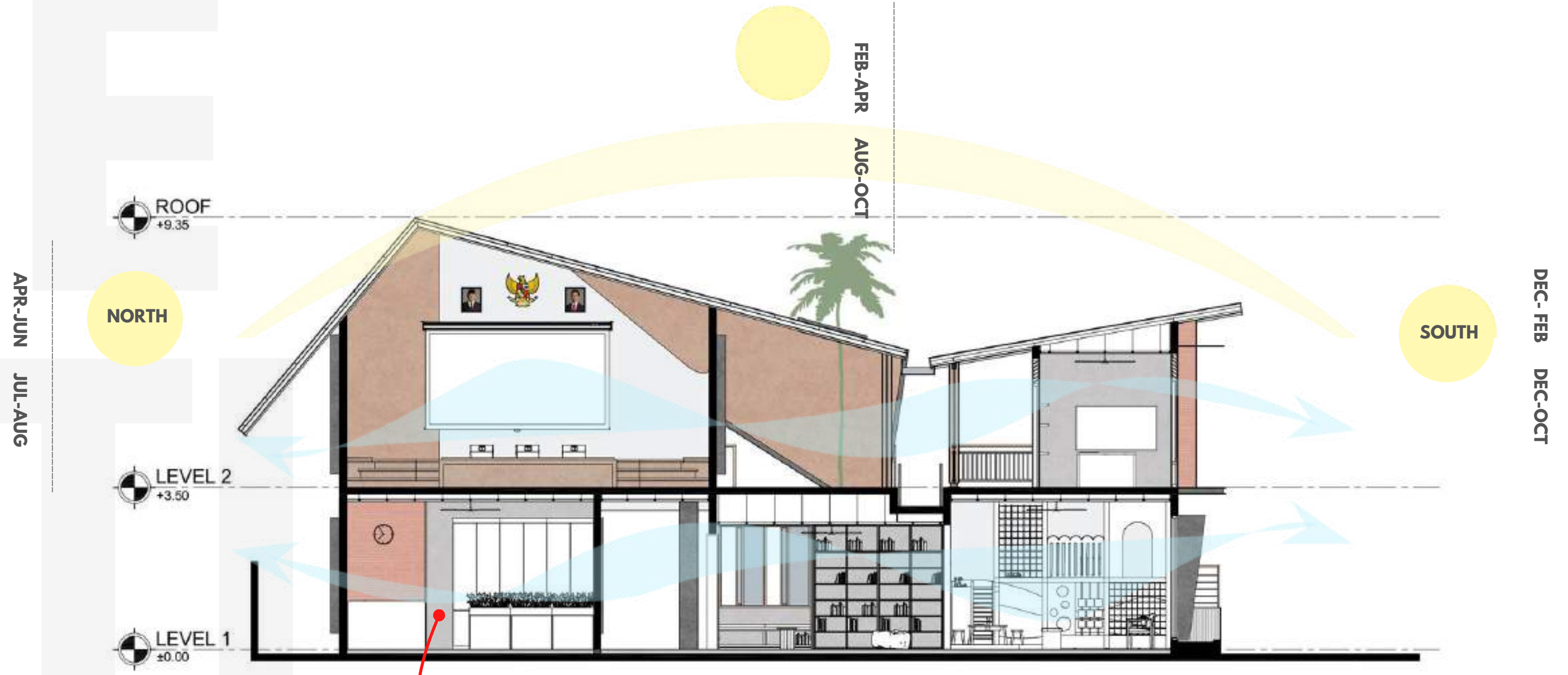


WWR 31.06%

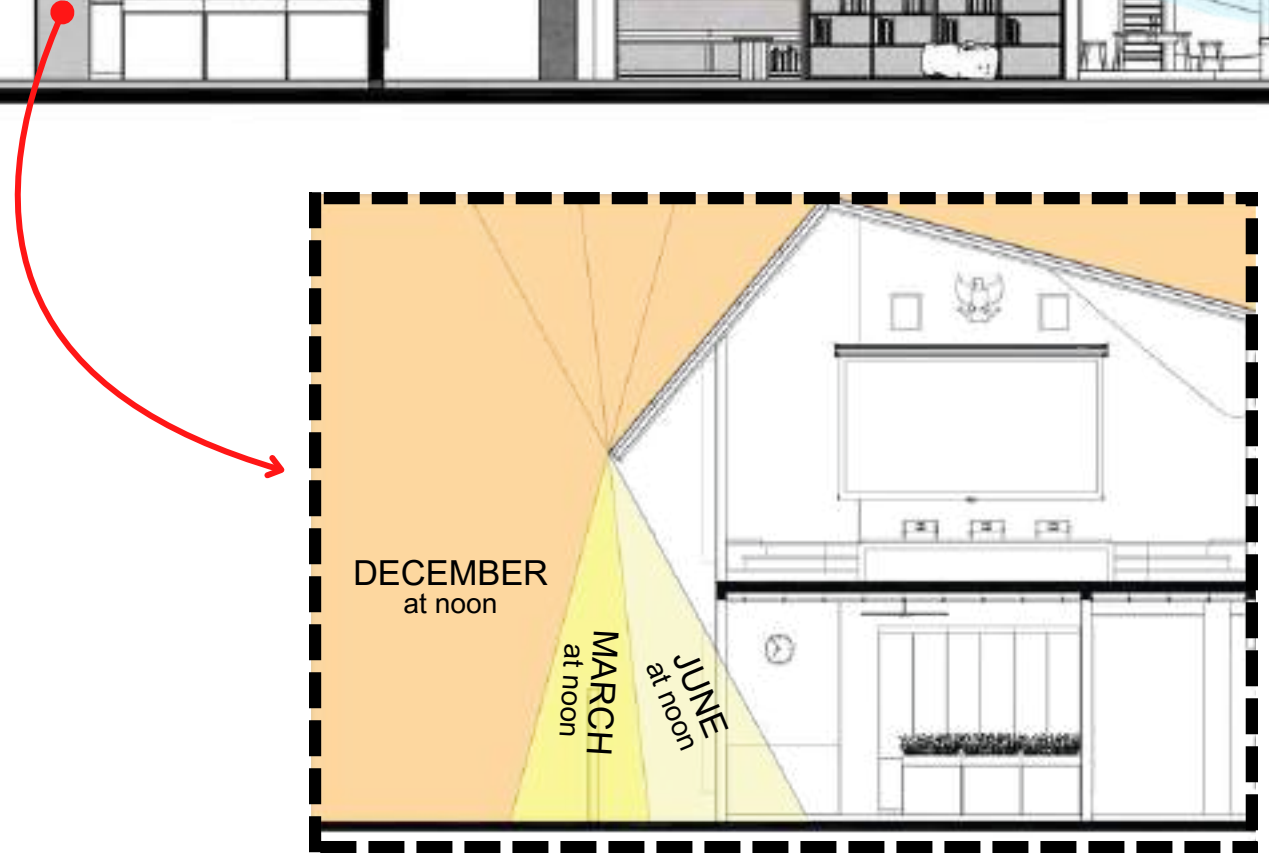
OTTV 17,16 watt/m²

Konduksi Melalui Dinding **2783,67 watt**

Total Area Fasad 162,14 m²



SECTION A
OMAH RAKYAT



WATER TOWER
+14.20

WEST

ROOF
+9.35

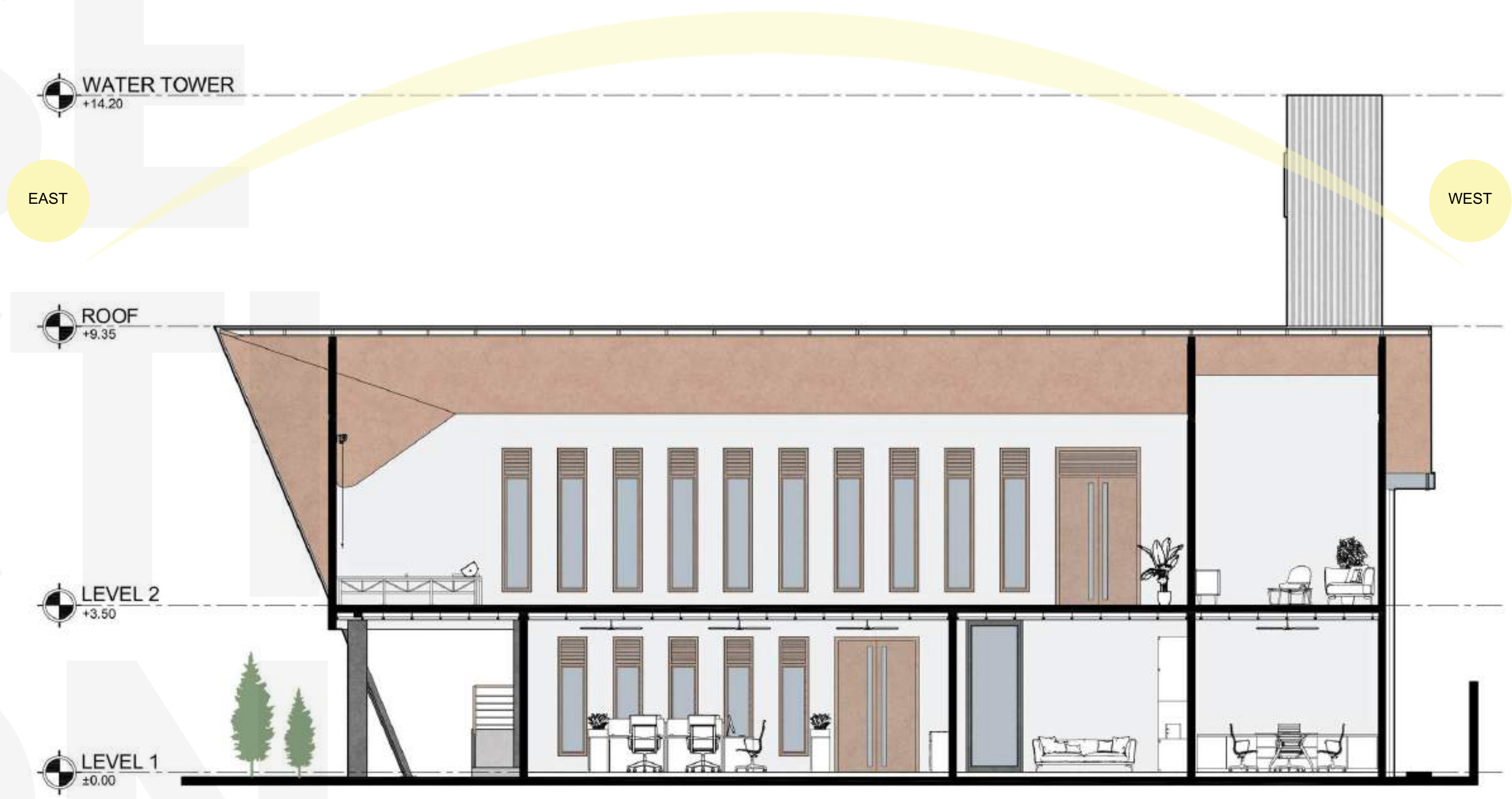
LEVEL 2
+3.50

LEVEL 1
±0.00

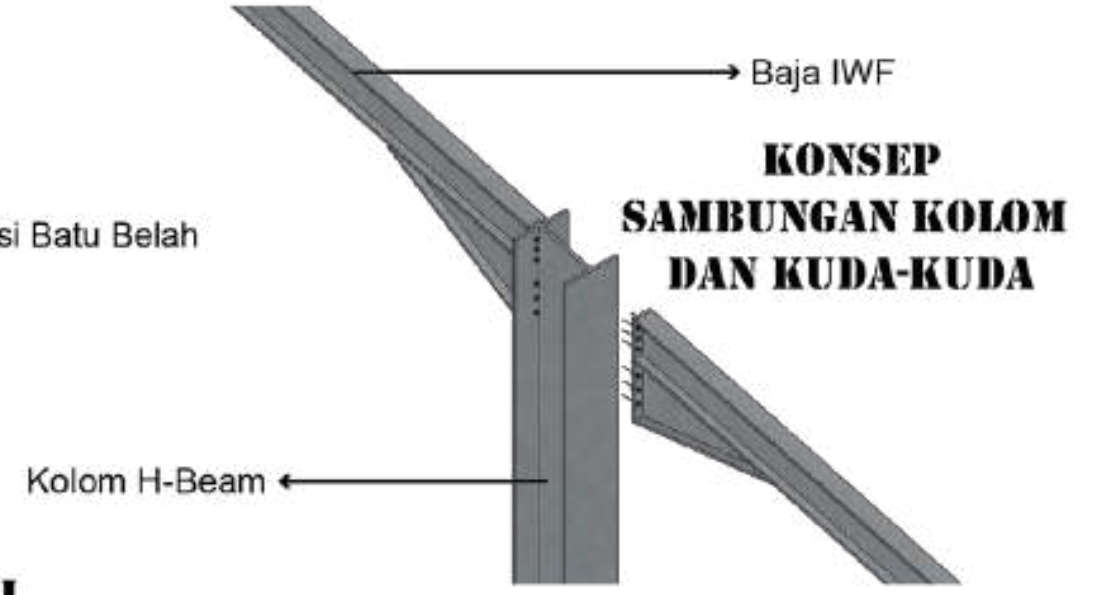
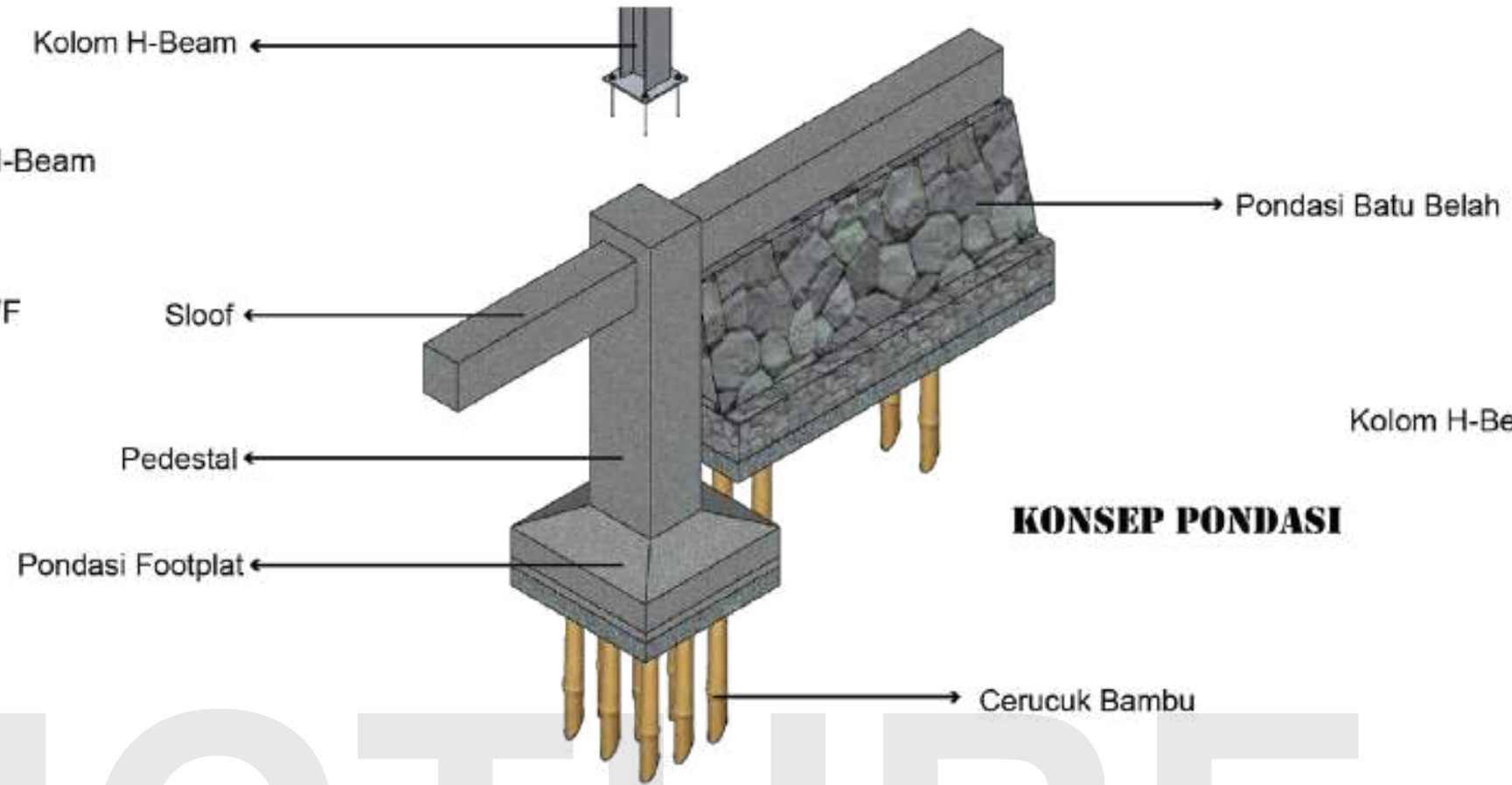
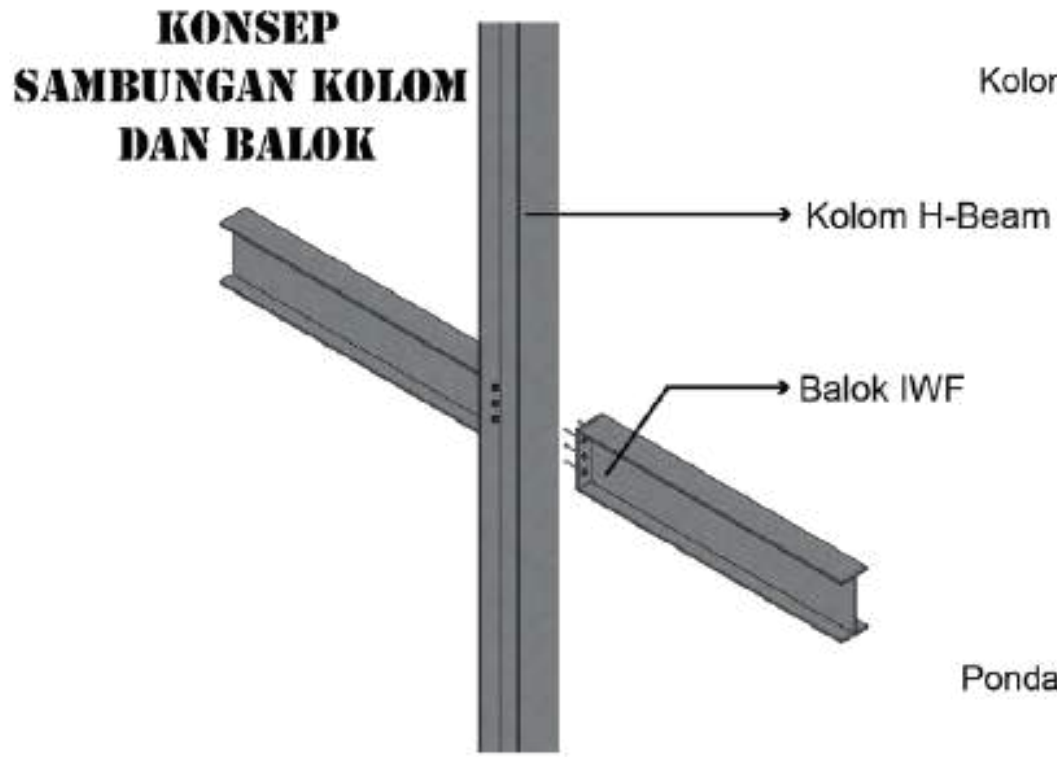
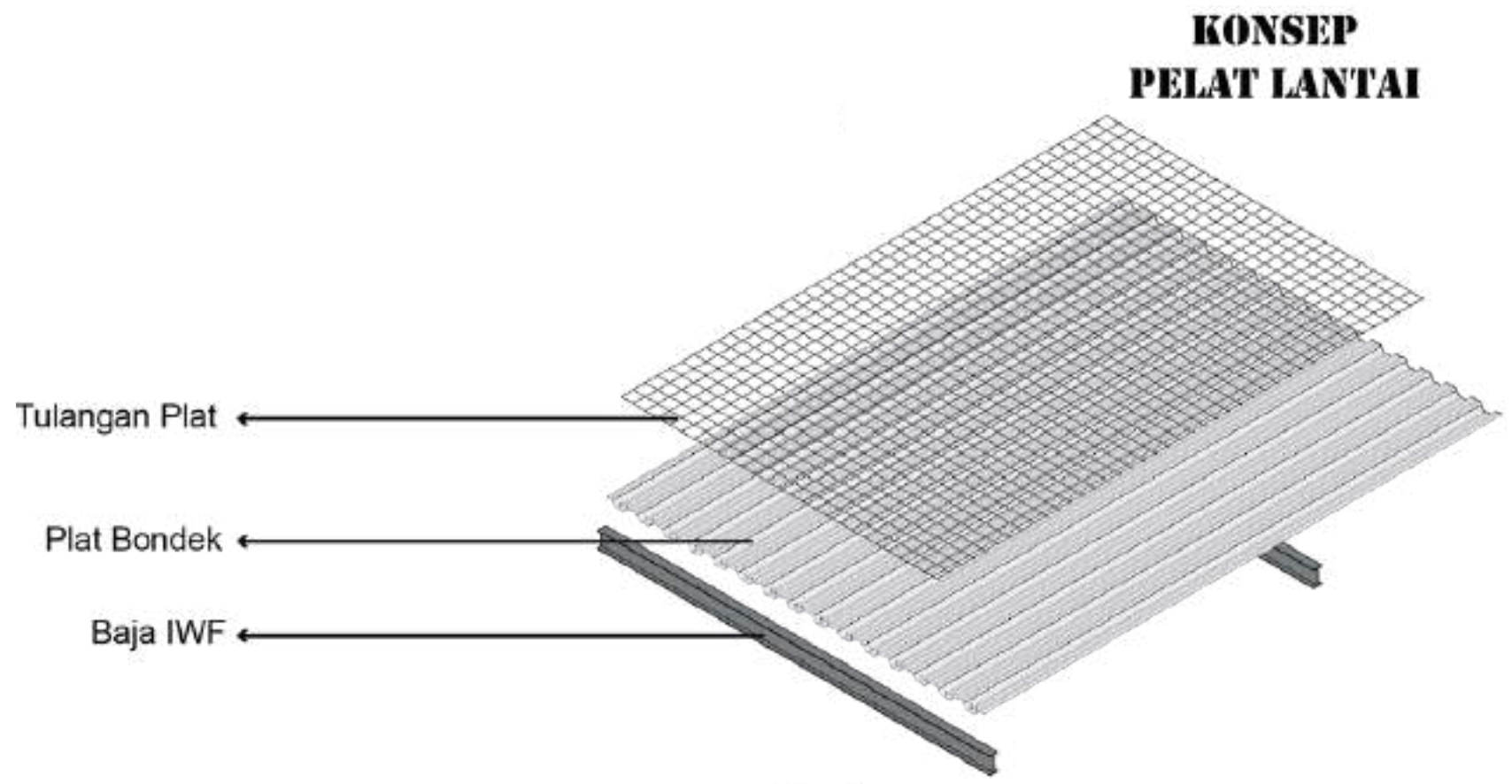
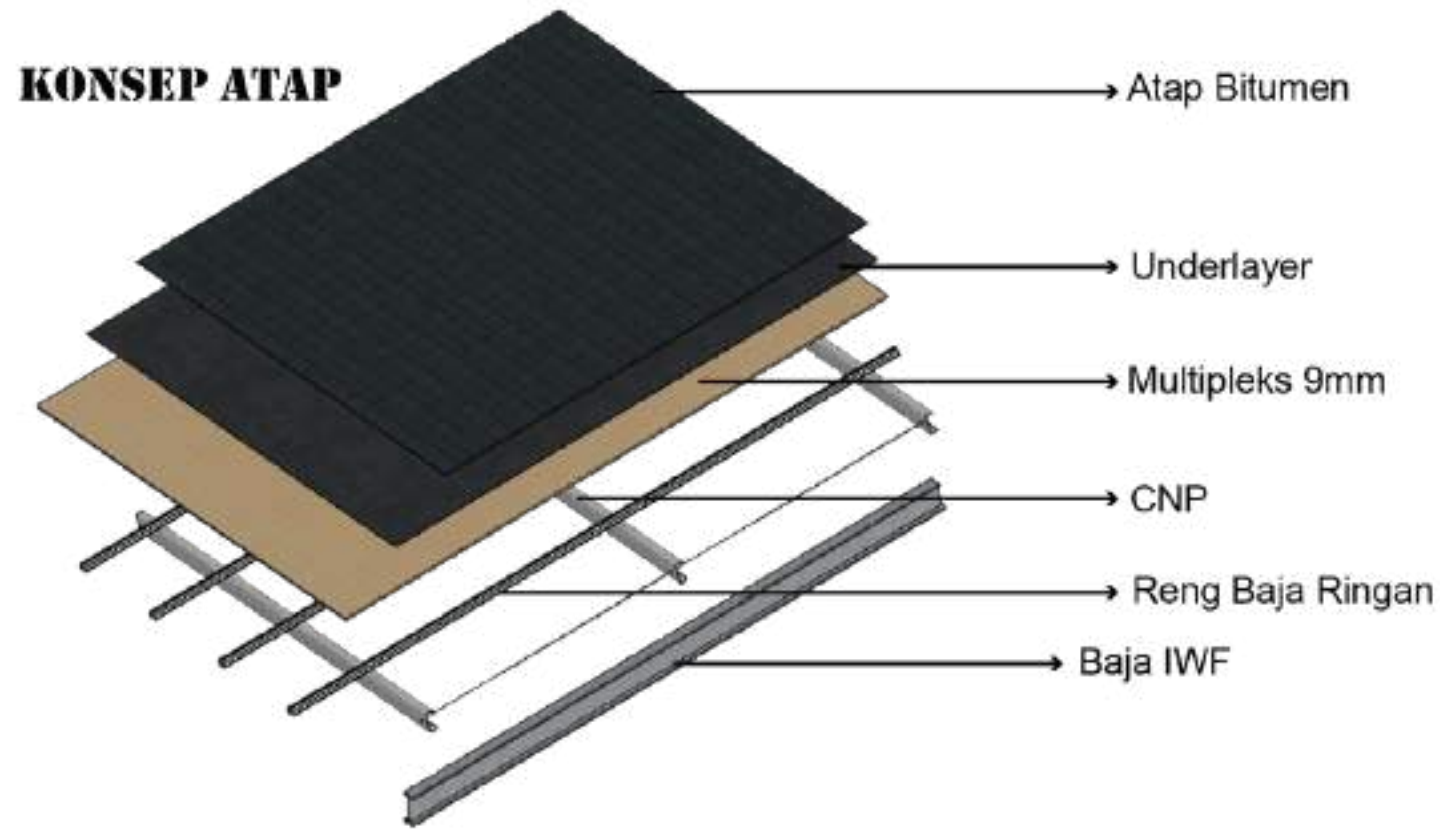
EAST



SECTION B
OMAH RAKYAT



SECTION C
OMAH RAKYAT



STRUCTURE

No.	Kabupaten/Kota	Bangunan Kantor dan Bangunan Lainnya per M2 (Rupiah)		Rumah Negara			Pagar Bangunan Gedung Kantor dan Bangunan Lainnya			Pagar Rumah Negara		
		Tidak Sederhana per M2 (Rupiah)	Sederhana per M2 (Rupiah)	Rumah Negara Tipe A per M2 (Rupiah)	Rumah Negara Tipe B per M2 (Rupiah)	Rumah Negara Tipe C,D,E per M2 (Rupiah)	Pagar Depan per M1 (Rupiah)	Pagar Belakang per M1 (Rupiah)	Pagar Samping per M1 (Rupiah)	Pagar Depan per M1 (Rupiah)	Pagar Belakang per M1 (Rupiah)	Pagar Samping per M1 (Rupiah)
33.	Kota Semarang	6.500.000	5.000.000	6.400.000	6.250.000	5.000.000	3.000.000	2.800.000	2.660.000	2.900.000	1.740.000	1.630.000

SHST 2024
(Standar Harga Satuan Tertinggi)

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	TOTAL (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN			Rp	25,181,672.60
1	Pengukuran dan pemasangan 1 m' Bowplank	m'	189.10	94,106.00	Rp 17,795,444.60
2	Pembersihan 1 m2 lapangan dan perataan	m2	324.00	22,797.00	Rp 7,386,228.00
II	PEKERJAAN TANAH			Rp	36,273,806.23
1	Penggalian 1 m3 tanah biasa sedalam 1 m	m3	173.97	111,306.00	Rp 19,364,127.43
2	Penggalian 1 m3 tanah biasa sedalam 2 m	m3	44.99	136,125.00	Rp 6,124,536.00
3	Pengurugan kembali 1 m3 hasil galian tanah	m3	72.99	44,921.00	Rp 3,278,693.95
4	Pengurugan 1 m3 dengan Pasir urug	m3	17.50	429,038.00	Rp 7,506,448.85
III	PEKERJAAN PONDASI			Rp	99,670,135.89
1	Pemasangan 1 m3 pondasi batu belah campuran 1SP : 3PP	m3	51.06	1,493,846.00	Rp 76,271,295.22
2	Pemasangan 1 m3 batu kosong (anstamping)	m3	30.26	773,362.00	Rp 23,398,840.67
IV	PEKERJAAN BETON			Rp	449,211,797.28
1	Membuat 1 m3 beton mutu f'c = 7,4 MPa (K 100) slump (12±2) cm w/c = 0,87	m3	16.78	1,176,268.00	Rp 19,742,482.11
2	Membuat 1 m3 beton mutu f'c = 9,8 MPa (K 125) slump (12 ± 2) cm w/c = 0,78	m3	1.94	1,213,730.00	Rp 2,359,491.12
3	Membuat 1 m3 beton mutu f'c = 14,5 MPa (K 175) slump (12± 2) cm w/c = 0,66	m3	120.36	1,277,739.00	Rp 153,789,202.69
4	Pembesian dengan besi tulangan polos	kg	302.98	19,183.00	Rp 5,811,988.61
5	Pembesian dengan besi tulangan ulir	kg	3,624.39	19,183.00	Rp 69,526,638.84
6	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk pondasi	m2	96.20	325,373.00	Rp 31,300,882.60
7	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk sloof	m2	170.19	349,023.00	Rp 59,400,224.37
8	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk kolom	m2	51.84	530,652.00	Rp 27,508,999.68
9	Pemasangan 1 m2 bordex tebal 0.75	m2	317.00	153,825.00	Rp 48,762,525.00
10	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk tangga	m2	64.28	482,428.00	Rp 31,009,362.26
V	PEKERJAAN BESI			Rp	608,466,696.69
1	Pemasangan Baja WF	kg	5,085.66	43,796.00	Rp 222,731,762.44
2	Pemasangan baja H Beam	kg	6,298.20	43,796.00	Rp 275,835,967.20
3	Pemasangan CNP	kg	2,509.34	43,796.00	Rp 109,898,967.05
VI	PEKERJAAN DINDING			Rp	138,297,229.15
1	Pemasangan 1m2 dinding bata merah (5x11x22)cm tebal ½ batu campuran 1SP : 5PP	m2	872.66	151,309.00	Rp 132,041,311.94
2	Pemasangan 1 m2 dinding terawang (rooster) 20x20 campuran 1SP :4PP	m2	12.37	505,733.00	Rp 6,255,917.21
VII	PEKERJAAN PLESTERAN			Rp	244,559,193.44
1	Pemasangan 1 m2 plesteran 1SP : 6PP tebal 15 mm.	m2	1,745.32	91,892.00	Rp 160,380,945.44
2	Pemasangan 1 m2 acian.	m2	1,555.40	54,120.00	Rp 84,178,248.00
VIII	PEKERJAAN LANTAI DAN FINISHING DINDING			Rp	64,254,200.00
1	Pemasangan Lantai Vinyl	m2	20.00	382,210.00	Rp 7,644,200.00
2	Pemasangan finishing lantai epoxy	m2	629.00	90,000.00	Rp 56,610,000.00
IX	PEKERJAAN LANGIT - LANGIT			Rp	126,173,127.00
1	Pemasangan 1 m2 langit-langit gypsum board ukuran (120x240x9) mm tebal 9 mm	m2	364.50	53,726.00	Rp 19,583,127.00
2	Pemasangan 1m2 langit-langit PVC	m2	387.60	275,000.00	Rp 106,590,000.00
X	PEKERJAAN ATAP			Rp	66,694,327.38
1	Pemasangan 1 m2 genteng aspal	m2	528.98	126,081.00	Rp 66,694,327.38

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	TOTAL (Rp.)
XI	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA			Rp	283,500,000.00
1	Pemasangan P1	bh	1.00	5,000,000.00	Rp 5,000,000.00
2	Pemasangan P2	bh	1.00	5,000,000.00	Rp 5,000,000.00
3	Pemasangan P3	bh	1.00	5,500,000.00	Rp 5,500,000.00
4	Pemasangan P4	bh	2.00	3,000,000.00	Rp 6,000,000.00
5	Pemasangan P5	bh	1.00	3,500,000.00	Rp 3,500,000.00
6	Pemasangan P6	bh	1.00	3,300,000.00	Rp 3,300,000.00
7	Pemasangan P7	bh	1.00	3,300,000.00	Rp 3,300,000.00
8	Pemasangan P8	bh	1.00	4,000,000.00	Rp 4,000,000.00
9	Pemasangan P9	bh	1.00	3,000,000.00	Rp 3,000,000.00
10	Pemasangan P10	bh	6.00	3,000,000.00	Rp 18,000,000.00
11	Pemasangan P11	bh	8.00	2,900,000.00	Rp 23,200,000.00
12	Pemasangan J1	bh	3.00	3,200,000.00	Rp 9,600,000.00
13	Pemasangan J2	bh	4.00	4,000,000.00	Rp 16,000,000.00
14	Pemasangan J3	bh	12.00	3,000,000.00	Rp 36,000,000.00
15	Pemasangan J4	bh	2.00	3,200,000.00	Rp 6,400,000.00
16	Pemasangan J5	bh	2.00	2,700,000.00	Rp 5,400,000.00
17	Pemasangan J6	bh	12.00	3,000,000.00	Rp 36,000,000.00
18	Pemasangan J7	bh	22.00	3,200,000.00	Rp 70,400,000.00
19	Pemasangan J8	bh	3.00	3,500,000.00	Rp 10,500,000.00
20	Pemasangan J9	bh	3.00	3,000,000.00	Rp 9,000,000.00
21	Pemasangan BV	bh	2.00	2,200,000.00	Rp 4,400,000.00
XII	PEKERJAAN PENGECATAN			Rp	433,387,705.67
1	Pengecatan 1 m2 tembok baru (1 lps plamuir, 1 lps cat dasar, 2 lps cat penutup) - interior	m2	777.70	80,738.00	Rp 62,789,942.60
2	Pengecatan 1 m2 tembok baru (1 lps cat dasar, 2 lps cat penutup) - exterior	m2	777.70	83,772.00	Rp 65,149,484.40
3	Pengecatan 1 m2 Plafond (1 lps plamuir, 1 lps cat dasar, 2 lps cat penutup) - interior	m2	364.50	62,551.00	Rp 22,799,839.50
4	Pengecatan 1 m2 permukaan baja dengan menie besi	m2	6,182.84	45,715.00	Rp 282,648,439.17
XIII	PEKERJAAN SANITASI			Rp	20,420,032.00
1	Pemasangan 1 buah closet duduk / monoblock	bh	5.00	2,391,746.00	Rp 11,958,730.00
2	Pemasangan 1 buah wastafel	bh	2.00	969,857.00	Rp 1,939,714.00
3	Pemasangan 1 buah tandon air fibreglass vol 1550 liter	bh	2.00	2,763,174.00	Rp 5,526,348.00
4	Pemasangan 1 buah floor drain stainless steel	bh	7.00	62,504.00	Rp 437,528.00
5	Pemasangan 1 m' pipa PVC tipe D diameter 3"	m'	6.00	92,952.00	Rp 557,712.00
XIV	PEKERJAAN ELEKTRIKAL			Rp	14,534,465.00
1	Pekerjaan pasang instalasi titik lampu/stopkontak/dll kabel NYM 2x2,5	titik	20.00	194,768.00	Rp 3,895,360.00
2	Pekerjaan pasang Stop Kontak	titik	32.00	60,885.00	Rp 1,948,320.00
3	Pekerjaan pasang Saklar double	titik	10.00	68,172.00	Rp 681,720.00
4	Pekerjaan pasang saklar single	titik	11.00	50,847.00	Rp 559,317.00
5	Pekerjaan pasang lampu	titik	76.00	98,023.00	Rp 7,449,748.00
XIV	PEKERJAAN LAIN - LAIN			Rp	86,126,456.00
1	Pemasangan 1 buah kran diameter ½' atau ¾"	bh	2.00	116,528.00	Rp 233,056.00
2	Pemasangan plat besi shading	ls	1.00	20,000,000.00	Rp 20,000,000.00
3	Pemasangan tangga monyet	ls	1.00	3,000,000.00	Rp 3,000,000.00
4	Pemasangan signage	ls	1.00	4,500,000.00	Rp 4,500,000.00
5	Pemasangan 3D lettering acrylic	ls	1.00	1,000,000.00	Rp 1,000,000.00
6	Pemasangan panggung rangka hollow	ls	1.00	25,000,000.00	Rp 25,000,000.00
7	Pemasangan finishing bata tempel	m2	94.96	185,000.00	Rp 17,567,600.00
8	Pemasangan cerucuk bambu pondasi	bh	586.00	25,300.00	Rp 14,825,800.00
TOTAL					Rp 2,696,750,844.33

Budget per m² → **Rp. 5,117,174 / m²**

BUDGET Plan

OMAH RAKYAT.

DARI RAKYAT UNTUK RAKYAT



PERSPECTIVE



LOBBY



RECEPTIONIST



PLAY GROUND & WAITING ROOM



PLAY GROUND & WAITING ROOM

OMAH BAKYAT.

OMAH RAKYAT.

FACILITIES



READING ROOM



MUSHOLA

CORRIDOR & FACILITIES



CORRIDOR



CORRIDOR



CORRIDOR

OMAH BAKYAT.

OMAH RAKYAT.

LURAH & SECRETARY ROOM



LURAH & SECRETARY ROOM



LURAH & SECRETARY ROOM

HEAD DEPARTEMENT & STAFF ROOM



STAFF



OFFICE

HEAD DEPARTEMENT

OMAH BAKYAT.

MEETING ROOM



MEETING ROOM



MEETING ROOM



MEETING ROOM

OMAH BAKYAT.

ASSEMBLY HALL & VIP ROOM



ASSEMBLY HALL



ASSEMBLY HALL



VIP ROOM

OMAH BAKRYAT.

INSTITUTIONAL ROOM



OMANI BANKYAT.

INSTITUTIONAL ROOM



OMAH RAKYAT.

[HTTPS://YOUTU.BE/I14IG3UXUPLG?FEATURE=SHARED](https://youtu.be/i14ig3uxuplg?feature=shared)



OMAH RAKYAT.
DARI RAKYAT UNTUK RAKYAT.

THANKYOU!