

# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.1. Definisi Townhouse

Menurut UU No. tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Rumah merupakan bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Dalam UU No. 1 tahun 2011 tentang perumahan yaitu kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan, maupun pedesaan uyang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Sebagai bagian dari upaya pengembangan kawasan perumahan, proyek perumahan ini dirancang dengan konsep Townhouse. Townhouse sendiri merupakan kompleks hunian kecil yang terdiri dari rumah-rumah yang dibangun secara berderet atau dinding yang menempel. Bangunan ini memiliki desain seragam dan ukuran yang sama antar rumah. Townhouse memiliki karakteristik khusus, termasuk jumlah unit hunian yang terbatas, berkisar antara 10 hingga 30 unit, sistem keamanan dengan satu akses atau one gate system, serta desain yang eksklusif.

Menurut Ching (2000), terdapat beberapa langkah dasar dalam penyusunan dan pengorganisasian ruang-ruang dalam suatu bangunan. Ini terkait dengan persyaratan tertentu, seperti memiliki fungsi dan bentuk khusus, kemampuan penggunaan yang fleksibel yang dapat dengan leluasa dimanipulasi, memiliki fungsi serupa yang dapat dikelompokkan dalam suatu ‘cluster’ fungsional atau berulang dalam suatu rangkaian linier. Selain itu, perlu adanya bukaan ke ruang luar untuk mendapatkan cahaya, ventilasi, pemandangan, atau akses ke luar bangunan. Bangunan juga harus dapat dipisahkan untuk kepentingan pribadi dan mudah diakses.

## 2.2. Standarisasi Well Building

Level	Minimum Points	Points Per Concept
Silver	50	1
Gold	60	2
Platinum	80	3

Tabel 2.1 Standarisasi WELL Building

Dalam standarisasi WELL building terdapat 3 kelas yang bisa digolongkan, Silver, Gold dan Platinum. Pembagian kelas ini berdasarkan berapa banyak poin-poin/fitur-fitur WELL Building yang bisa diaplikasikan pada bangunan. WELL v2 beroperasi dengan sistem berbasis poin, dengan 110 poin tersedia dalam setiap kartu skor proyek. Semua optimisasi diberi bobot dengan nilai poin yang bervariasi. Nilai poin maksimum dari sebuah fitur ditentukan oleh jumlah bagian-bagiannya. Sebuah bagian diberi bobot berdasarkan potensinya untuk dampak, yang didefinisikan sebagai sejauh mana sebuah fitur menangani kekhawatiran atau peluang kesehatan dan kesejahteraan yang spesifik, serta dampak potensial dari intervensi tersebut.

Fitur WELL Building ini memiliki 10 fitur yang harus diaplikasikan ke perancangan bangunan dan/ area, dari 10 fitur yang ada, tiap fitur memiliki pra-syarat yang harus diaplikasikan dalam rancangan dan ada poin poin tambahan yang bisa di aplikasikan terhadap rancangan. Total ada 24 prasyarat yang terbagi ke tiap fitur fitur WELL yang harus diaplikasikan dan ada 100 poin poin WELL untuk mendooptimisasikan tiap fitur.



Gambar 2.1. Standarisasi WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.3. Fitur-Fitur WELL Building

### 1. Air/Udara

Konsep “WELL Air” bertujuan untuk mencapai tingkat kualitas udara dalam ruangan yang baik sepanjang masa penggunaan bangunan melalui beragam strategi.



Gambar 2.2. Logo Air WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

#### - Air Quality

Tujuan : Menyediakan kualitas udara dalam ruangan yang berkontribusi terhadap kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan.

Solusi : Kualitas udara dalam ruangan dapat diatur melalui berbagai fitur yang tercantum dalam konsep “Well Air”, contohnya dengan pengatauran sumber udara (menggunakan filter udara pada ruangan), membuat desain bangunan pasif dan aktif.

#### - Ventilation Design

Tujuan : Meminimalkan masalah kualitas udara dalam ruangan melalui penyediaan ventilasi yang memadai.

Solusi : Untuk menjaga kesehatan lingkungan dalam ruangan dan kualitas udara yang dapat diterima oleh pengguna gedung, perlu disediakan ventilasi yang cukup. menyediakan ventilasi mekanik, ventilasi alami dan juga ventilasi silang.

#### - Window Operable

Tujuan : mengharuskan bangunan dengan jendela yang dapat dioperasikan untuk meningkatkan pasokan udara luar ruangan berkualitas tinggi dan meningkatkan koneksi ke lingkungan luar ruangan.

Solusi : Menyediakan bukaan bukaan jendela yang dapat diletakan diseluruh ruangan dan dapat dioperasikan.

### 2. Water/Air

Konsep “WELL Water” meliputi aspek kualitas, pendistribusian dan pengendalian air dalam suatu bangunan.



Gambar 2.3. Logo Water WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

#### - Water Quality Indicator

Tujuan : Memverifikasi kualitas air untuk kontak manusia melalui parameter yang mudah diuji.

Solusi : Penyaringan air dapat mengurangi kekeruhan dan juga dapat menjebak bakteri tergantung dari penggunaan perangkat penyaringan airnya.

#### - Water Feature Sanitation

Fitur air interaktif publik merupakan penggunaan air secara estetis yang umumnya diintegrasikan ke dalam bagian sosial dalam lingkungan masyarakat. Fitur-fitur ini sering kali berkontribusi pada kenikmatan ruang publik, fitur-fitur tersebut menawarkan titik interaksi fisik dan pusat berkumpul bagi anggota masyarakat. Mengingat fitur air, air mancur, kolam renang yang digunakan untuk keperluan umum mendorong interaksi dan berpotensi melayani populasi besar yang bersifat sementara, maka menjaga kondisi sanitasi untuk mencegah penyebaran infeksi atau penyakit adalah hal yang sangat penting

#### - Drinking Water Promotion

Tujuan : Tingkatkan hidrasi yang tepat melalui konsumsi air minum dibandingkan alternatif yang kurang sehat.

Solusi : Langkah pertama untuk meningkatkan konsumsi air berkualitas baik adalah dengan membuatnya mudah tersedia dan menghilangkan hambatan aksesibilitas. Penting untuk menjaga dispenser air dalam kondisi baik perbaiki yang baik untuk mendorong konsumsi air yang berkelanjutan. Penggunaan perlengkapan air minum juga memungkinkan air bersih mengalir melalui pipa, mencegah hilangnya kualitas air.

## BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.3. Fitur-Fitur WELL Building

#### 3. Nourishment/Makanan

Konsep “WELL Nourishment” mensyaratkan ketersediaan buah dan sayuran serta transparansi nutrisi. Dia mendorong terciptanya lingkungan makanan yang baik, di mana pilihan termudah adalah pilihan tersehat.



Gambar 2.4. Logo Nourishment WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Fruits and Vegetables

Tujuan : Mempromosikan konsumsi buah dan sayuran dengan meningkatkan ketersediaan dan aksesibilitas buah dan Sayuran.

Solusi : Meningkatkan ketersediaan buah dan sayur di tempat kerja terbukti meningkatkan konsumsi buah dan sayur di tempat kerja dan di rumah, menunjukkan bahwa individu memiliki kebiasaan yang lebih sehat .Strategi memperbanyak buah dan sayur seperti peningkatan ketersediaan dan visibilitas buah-buahan dan sayuran.

##### - Food Advertising

Tujuan : Mendorong pemilihan dan konsumsi pilihan makanan sehat melalui iklan dan pesan.

Solusi : Iklan makanan sehat telah terbukti meningkatkan pemilihan makanan yang lebih sehat dan mungkin memiliki dampak yang lebih kuat dibandingkan iklan anti-obesitas dalam membentuk perilaku makan. Intervensi ini telah efektif dalam berbagai tempat makan termasuk, kafetaria, toko serba ada, toko kelontong, dan supermarket.

##### - Local Food Environment

Tujuan : mengharuskan proyek untuk mempertimbangkan lingkungan pangan lokal selama pemilihan lokasi atau pemrograman.

Solusi : Menempatkan proyek di dekat supermarket dan toko kelontong dapat membantu individu meningkatkan perilaku pola makan dan gaya hidup mereka, melalui lingkungan yang mendukung pilihan makanan yang lebih baik. Sementara ketersediaan supermarket dikaitkan dengan pemenuhan rekomendasi pola makan. Ini merupakan cara tambahan untuk meningkatkan akses terhadap buah dan sayur di lingkungan tempat seseorang tinggal, bekerja, dan belajar.

#### 4. Light/Pencahayaan

Konsep “WELL Light” bertujuan untuk menciptakan lingkungan pencahayaan yang mempromosikan visual, kesehatan mental dan biologis.



Gambar 2.5. Logo Light WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Light Exposure

Tujuan : Memberikan paparan cahaya dalam ruangan melalui cahaya matahari dan cahaya buatan.

Solusi : Menyediakan akses cahaya matahari dalam ruangan yang memadai dapat memengaruhi produktivitas dan suasana hati individu secara positif. pencahayaan yang memadai di dalam ruangan dapat dicapai melalui desain bangunan, desain fasad, tata letak ruang dan desain pencahayaan. Jendela, atrium, dan skylight adalah fitur desain yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan cahaya matahari di suatu ruang.

##### - Daylight Design Strategy

Tujuan : Memberikan pencahayaan matahari alami di dalam ruangan melalui strategi desain.

Solusi : Desain bangunan dan tata letak interior memiliki dampak besar pada jumlah cahaya matahari di ruang dalam ruangan. Akses siang hari dalam ruangan harus diperhitungkan pada semua tahap perencanaan bangunan mulai dari desain arsitektur dan fasad untuk desain interior dan tata letak.

##### - Visual Lighting Design

Tujuan : Memberikan kenyamanan visual untuk semua pengguna melalui pencahayaan listrik.

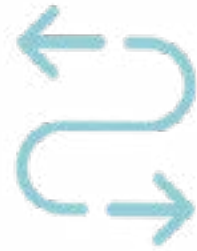
Solusi : Saat mengembangkan strategi pencahayaan untuk mengakomodasi kenyamanan visual pengguna, penting untuk diperhatikan memperhitungkan aktivitas yang dilakukan, serta usia pengguna.

## BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.3. Fitur-Fitur WELL Building

#### 5. Movement/Pergerakan

Konsep “WELL Movement” bertujuan untuk meningkatkan aktivitas fisik dalam kehidupan sehari-hari melalui desain pada lingkungan sekitar bangunan.



Gambar 2.6. Logo Movement WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Active Building

Tujuan : Fasilitasi semua jenis gerakan, termasuk aktivitas fisik dan olahraga serta kurangi perilaku malas melalui desain ruang yang dibangun secara sengaja.

Solusi : Lingkungan sekitar memainkan peran penting dalam perilaku aktivitas fisik. Desain aktif mempertimbangkan bagaimana berbagai komponen bangunan, seperti tangga dapat mendorong pergerakan.

##### - Circulation

Tujuan : Mendorong penggunaan tangga melalui desain sirkulasi.

Solusi : Pada proses desain, peletakan tangga pada bangunan harus bisa dapat berdampak besar pada pergerakan manusia karena berdampak pada peluang pergerakan sepanjang hari.

##### - Physical Activity Spaces and Equipment

Tujuan : menyediakan akses olahraga dan aktivitas fisik dengan mudah

Solusi : Menciptakan ruang di dalam gedung untuk aktivitas fisik. Tempat yang ditingkatkan untuk aktivitas fisik meningkatkan kebugaran fisik.

#### 6. Thermal Comfort

Konsep “WELL Thermal Comfort” bertujuan untuk meningkatkan produktivitas manusia dan memberikan tingkat kenyamanan termal maksimum bagi semua pengguna gedung melalui desain dan kontrol sistem HVAC yang lebih baik.



Gambar 2.7. Logo Thermal Comfort WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Thermal Zoning

Tujuan : Meningkatkan kenyamanan termal manusia pada bangunan melalui penyediaan zonasi termal pada bangunan.

Solusi : Suhu udara dalam ruangan dapat dipengaruhi oleh sejumlah faktor, termasuk orientasi bangunan, lokasi, struktur bangunan, kepadatan penghuni, dan strategi ventilasi. Dalam sebagian besar bangunan, sistem HVAC bertanggung jawab untuk mengontrol suhu dan kelembapan udara dalam ruangan. Zonasi suhu adalah suatu cara yang memungkinkan seseorang untuk mengatur suhu pada zona tertentu

##### - Urban Vegetation and Green Spaces

Tujuan : Meningkatkan kenyamanan termal melalui penghijauan

Solusi : Dengan memberikan vegetasi/pohon sebagai naungan yang bisa memnyaring panas matahari.

##### -Urban Heat Island Mitigation

Tujuan : Mengurangi penggunaan energi, polusi udara dan panas yang berlebih

Solusi : Menggunakan teknologi atap hijau pada bangunan, memberikan banyak area hijau, menggunakan perkerasan jalan dengan material berwarna terang dan perkerasan yang mampu menahan air dan menyerap panas.



## BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.3. Fitur-Fitur WELL Building

#### 7. Sound/Suara

Konsep “WELL Sound” bertujuan untuk meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan penghuni melalui identifikasi dan mitigasi parameter kenyamanan akustik yang membentuk pengalaman penghuni di lingkungan.



Gambar 2.8. Logo Sound WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Sound Mapping

Tujuan : melakukan perencanaan ruang yang strategis diperlukan untuk mencegah masalah gangguan akustik dari berbagai sumber kebisingan.

Solusi : Untuk mengatasi kebisingan, layout ruang harus dirancang dengan maksud dan tujuan penggunaan. Misalnya, pada rumah dapat dibagi pemrograman ruangnya: ruang untuk bekerja, kolaborasi, sosialisasi dan ruang untuk beristirahat. Lokasi berperan penting, karena kebisingan dari ruang sosial atau kolaboratif berdampak pada ruang bekerja.

##### - Sound Barriers

Tujuan : Meningkatkan tingkat isolasi suara dan privasi antara ruang.

Solusi : Menggunakan dinding kedap suara pada bangunan untuk meredam suara antar ruang.

##### - Community Sound Mapping

Peta kebisingan adalah alat penilaian yang menggambarkan paparan kebisingan lingkungan yang dimodelkan atau diukur pada area dan jangka waktu tertentu. Sebagai ilustrasi komprehensif mengenai lanskap suara suatu wilayah, peta kebisingan dapat membantu dalam perencanaan lokasi dan pengambilan keputusan penggunaan lahan.

#### 8. Materials

Konsep “WELL Materials” bertujuan untuk mengurangi paparan terhadap manusia, baik secara langsung maupun melalui kontaminasi lingkungan, bahan kimia yang dapat mempengaruhi kesehatan selama konstruksi, renovasi, dan juga melalui perabotan.



Gambar 2.9. Logo Materials WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Material Restrictions

Tujuan : Untuk mengurangi atau menghilangkan paparan manusia terhadap bahan bangunan yang berbahaya.

Solusi : Menggunakan bahan bangunan/material bangunan yang tidak berbahaya dari bahan konstruksi hingga perabotan rumah.

##### - Waste Management

Tujuan : Mengurangi kontaminasi lingkungan dan paparan terkait bahaya yang ada dalam limbah tertentu

Solusi : Protokol untuk menangani dan meminimalkan limbah berbahaya, yang melibatkan pemisahan bahan berbahaya dari limbah padat lainnya. Dengan meningkatkan kesadaran dan mengelola limbah berbahaya dengan benar, serta dengan memilih produk yang lebih mudah digunakan kembali dan berdampak lebih rendah pada kesehatan manusia, proyek dapat meminimalkan produksi limbah tersebut dan pelepasan bahan berbahaya ke lingkungan.

##### - Cleaning Protocols

Fitur WELL ini memerlukan pembatasan bahan berbahaya atau beracun dalam produk pembersih, desinfeksi dan sanitasi, serta penetapan rencana pembersihan, pemeliharaan jadwal pembersihan, dan program pelatihan untuk staf.

## BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.3. Fitur-Fitur WELL Building

#### 9. Mind/Pikiran

Konsep “WELL Mind” bertujuan untuk meningkatkan kesehatan mental melalui kebijakan, program, dan strategi desain yang berusaha untuk diatasi beragam faktor yang memengaruhi kesejahteraan kognitif dan emosional.



Gambar 2.10. Logo Mind WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Nature and Place

Tujuan : Meningkatkan kesejahteraan penghuni dengan menggabungkan elemen alam pada bangunan.

Solusi : Memasukkan elemen alam ke dalam bangunan dapat membantu penghuni terbebas dari stres dan kelelahan mental akses terhadap alam dapat dicapai secara langsung (peletakan tanaman dalam rumah), tidak langsung (tampilan jendela ke luar ruangan) atau representasional (foto).

##### - Restorative Spaces

Tujuan : Mendukung akses ke ruang yang bertujuan untuk meningkatkan pemulihan dan kelegaan dari kelelahan mental atau stres.

Solusi : Dengan menyediakan ruang restoratif untuk penghuni yang dapat dipakai penghuni untuk meredakan stress, menyegarkan pikiran, dan memfokuskan pikiran. Melalui penggabungan alam juga, di antara elemen restoratif lainnya, ruang-ruang ini dapat membantu menghilangkan stress dan kelelahan mental, mendukung fokus dan mendorong kesejahteraan mental secara keseluruhan.

##### - Enhance Access to Nature

Tujuan : Fitur WELL ini memerlukan integrasi alam dan elemen alam ke dalam interior dan eksterior proyek, serta penyediaan pemandangan alam dan alam di sekitarnya, seperti ruang hijau dan biru.

Solusi : Paparan terhadap alam di dalam ruangan, penelitian menemukan bahwa ketika berhubungan dengan alam di hari kerja meningkat, persepsi stres kerja, keluhan kesehatan subjektif, dan ketidakhadiran karena sakit menurun. Para peneliti juga berhipotesis bahwa akses ke ruang hijau di luar ruangan berdampak pada mental.

#### 10. Community

Konsep “WELL Community” bertujuan untuk mendukung akses penghuni ke dalam bangunan dan mengakomodasikan beragam kebutuhan penghuni.



Gambar 2.11. Logo Community WELL Building  
Sumber : v2.wellcertified.com

##### - Accessibility and Universal Design

Tujuan : Menyediakan bangunan yang dapat diakses, nyaman, dan dapat digunakan oleh orang-orang dari semua latar belakang dan orang yang memiliki keterbatasan bergerak.

Solusi : Desain universal membahas banyak aspek dari ruang yang dibangun, termasuk infrastruktur, rambu-rambu dan teknologi yang dapat membantu penghuni yang memiliki keterbatasan untuk dapat tetap bisa mandiri dan nyaman dalam ruangan.

##### - Public Spaces

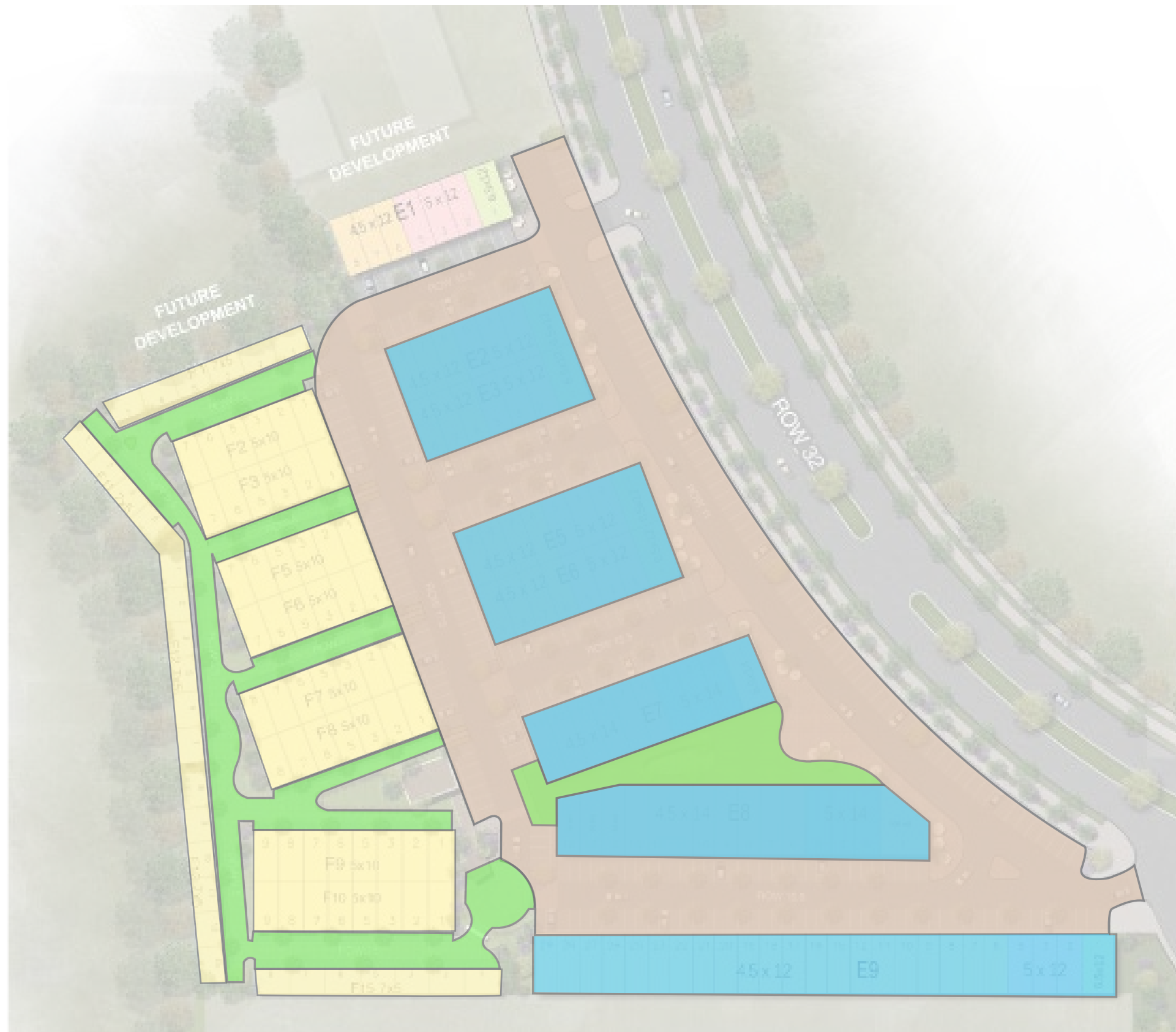
Ruang terbuka publik milik pribadi adalah ruang di dalam bangunan milik pribadi atau di properti milik pribadi yang memungkinkan akses untuk kepentingan umum. Ruang-ruang ini sering kali berbentuk plaza, arcade, atau atrium. Membuka sebagian ruang pribadi untuk kepentingan publik merupakan sebuah strategi untuk meningkatkan kesetaraan spasial dalam suatu komunitas, dengan menawarkan kesempatan kepada anggota dari semua sektor masyarakat untuk mengakses dan menikmati ruang di lanskap sekitar.

##### - Social Spaces

Ruang komunitas yang fleksibel dan mudah diakses dapat memberikan dampak positif terhadap kehidupan sosial dan publik anggota komunitas. Merancang strategi yang meningkatkan akses terhadap ruang sosial bersama, publik, dan demokratis yang mendorong keberagaman penggunaan dan menyambut beragam pengguna dapat membantu memfasilitasi kohesi sosial dan kepercayaan yang diperlukan untuk membangun modal sosial.

# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.1. Studi Preseden 1



Gambar 2.12. Siteplan Piazza The Mozia  
Sumber : [www.analisproperti.com](http://www.analisproperti.com)

### PIAZZA THE MOZIA

Alamat : Jl. BSD Raya Pusat No. 5, Pagedangan, Tangerang, Banten. The Mozia BSD 15339

Developer : Sinarmas Land

Luas Lahan : 3 Hektar

- Area Ruko
- Area Kendaraan
- Area Pedestrian
- Area Hunian

### WELL Building Concept

- Menyediakan ruko (fasilitas makanan sehat)
- Fasad pada bangunan hunian
- Fasad pada bangunan hunian
- Memisahkan area hunian dengan area bising
- Memberikan taman umum
- Mendorong penghuni untuk berjalan
- Fasad pada bangunan hunian



# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.1. Studi Preseden 1



Gambar 2.13. Tampak Bangunan Piazza The Mozia  
Sumber : microsite.sinarmasland.com



Gambar 2.14. Kondisi Lingkungan Piazza The Mozia  
Sumber : Foto dari Penulis



Gambar 2.15. Kondisi Lingkungan Piazza The Mozia  
Sumber : Foto dari Penulis



- Ventilation design
- Smoking Ban
- Parking Restriction



- Supermarket Access
- Food Advertising
- Food Affordability



- Thermal Performance
- Thermal Zoning
- Individual Thermal Control



- Light Exposure
- Visual Lighting Design
- Daylight Design Strategies



- Sound Barrier
- Sound Mapping
- Sound Reducing Surface



- Nature and Place
- Restorative Green Spaces
- Enhance Access to Nature

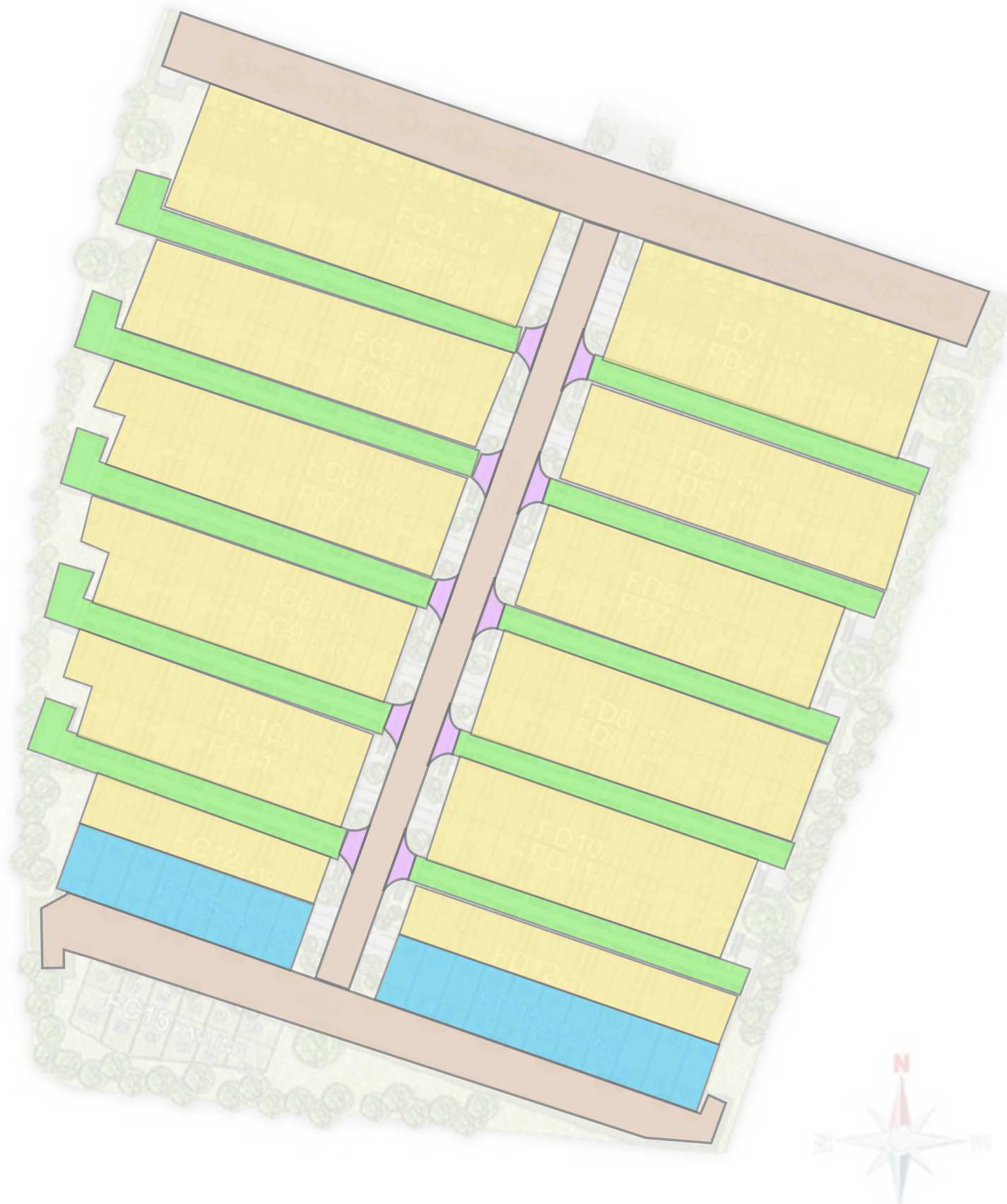


- Pedestrian Design
- Walkability
- Cyclist Infrastructure



# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.2. Studi Preseden 2



Gambar 2.16. Kondisi Lingkungan Piazza The Mozia  
Sumber : Foto dari Penulis

### WHELFORD BSD

Alamat : BSD City, Whelford, Sinar Mas Land Plaza,  
Jl. BSD Grand Boulevard, Lengkong Kulon, Kec.  
Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten 15331

Developer : Sinarmas Land

Arsitek : Denny Gondo Architects

Luas Lahan : 3,5 Ha

- Area Ruko
- Area Kendaraan
- Area Pedestrian
- Area Hunian
- Double Decking Concept

### WELL Building Concept

- Menyediakan ruko (fasilitas makanan sehat)
- Fasad pada bangunan hunian
- Fasad pada bangunan hunian
- Memisahkan area hunian dengan area bising
- Memberikan taman umum
- Mendorong penghuni untuk berjalan
- Fasad pada bangunan hunian



# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.2. Studi Preseden 2



Gambar 2.17. Tampak Bangunan Whelforn BSD  
Sumber : [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com)



Gambar 2.18. Kondisi Lingkungan Whelford BSD  
Sumber : [bsdcity-residential.com](http://bsdcity-residential.com)



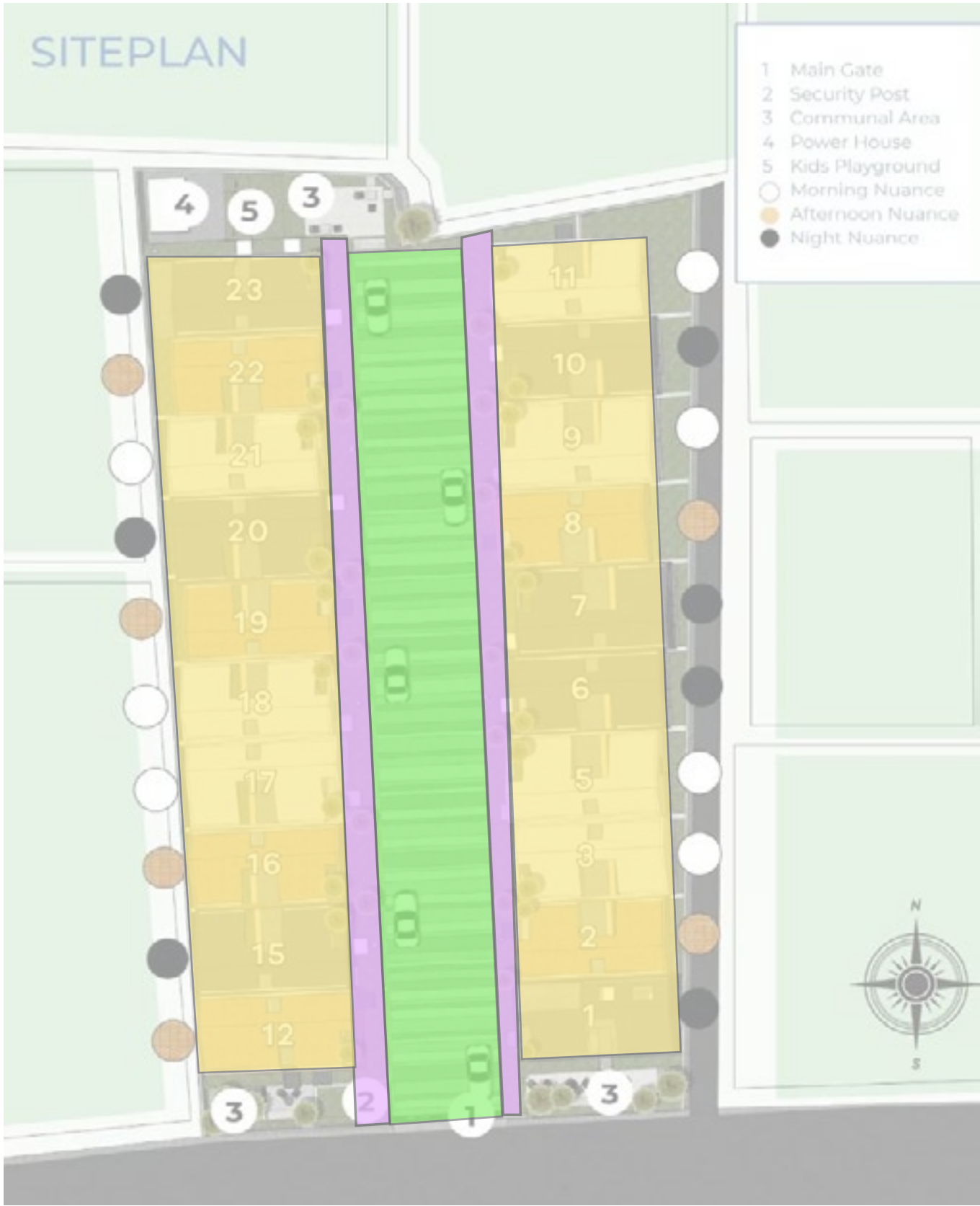
Gambar 2.19. Kondisi Lingkungan Whelford BSD  
Sumber : [ecatalog.sinarmasland.com](http://ecatalog.sinarmasland.com)





# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.3. Studi Preseden 3



Gambar 2.20. Siteplan Khasiva Sky Luxury  
Sumber : trendpropertyindo.com

### KHASIVA SKY LUXURY

Lokasi : Jagakarsa, Jakarta Selatan  
Developer : Delution Land  
Luas Lahan : 2800 m2

- Area Pedestrian dan Kendaraan
- Area Hunian
- Double Decking Concept

### WELL Building Concept

- Fasad pada bangunan hunian
- Fasad pada bangunan hunian
- Memisahkan area hunian dengan area bising
- Memberikan taman umum
- Mendorong penghuni untuk berjalan
- Memberikan area hijau



# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.3. Studi Preseden 3



Gambar 2.21. Tampak Bangunan Khasiva Sky Luxury  
Sumber : trendpropertyindo.com



Gambar 2.22. Diagram Bangunan Khasiva Sky Luxury  
Sumber : trendpropertyindo.com



Gambar 2.23. Kondisi Lingkungan Khasiva Sky Luxury  
Sumber : trendpropertyindo.com



# BAB.2 TINJAUAN PUSTAKA

## 2.4.4. Analisa Preseden



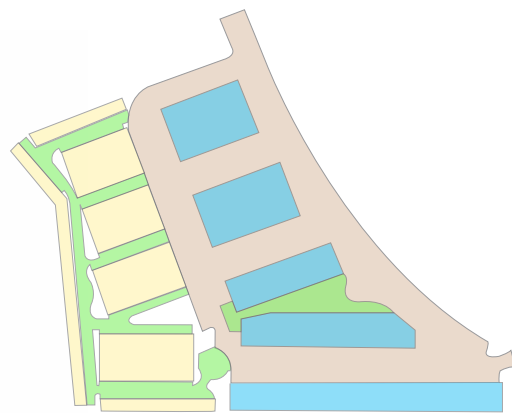
- Ventilation Design
- Smoking Ban
- Operable Window

Gambar 2.24. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis



- Sound Mapping
- Sound Barriers
- Community Sound Mapping

Gambar 2.27. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis



- Walk Distance
- Max 20 min Ride

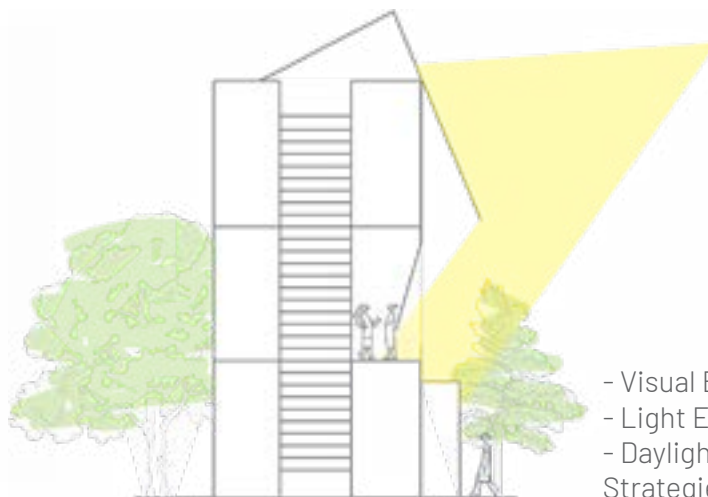
- Local Food Environment
- Food Affordability
- Food Procurement

Gambar 2.25. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis



- Walkability
- Cyclist Infrastructure
- Pedestrian Design

Gambar 2.28. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis



- Visual Balance
- Light Exposure
- Daylight Design Strategies

Gambar 2.26. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis



- Nature and Place
- Restorative Green Spaces
- Enhance Access to Nature

Gambar 2.29. Ilustrasi Analisa Preseden  
Sumber : Ilustrasi Penulis