# BAB V

# HASIL RANCANGAN

## 5.1. Spesifikasi Rancangan

*Retirement Community Centre* merupakan sebuah rancangan fasilitas hunian dan komunitas yang diperuntukkan bagi individu yang telah memasuki masa pensiun. Rancangan ini tidak hanya menyediakan tempat tinggal, tetapi juga menghadirkan lingkungan yang mendukung kehidupan aktif, sehat, dan bermakna bagi para lansia. *Retirement Community Centre* ini bernamakan "*Elderbloom Living"* yang dimana "*Elder"* sendiri berarti orang tua atau lansia, merujuk pada penghuni utama dari komunitas ini, yaitu mereka yang telah memasuki masa pensiun. "*Bloom"* yang berarti mekar atau berkembang. Kata ini melambangkan harapan bahwa masa tua bukanlah masa akhir, tetapi justru waktu untuk "mekar kembali", berkembang secara sosial, spiritual, dan emosional. Dan "*Living*" mengartikan sebuah konsep tempat tinggal yang aktif, sehat, dan bermakna. Oleh karena itu Elderbloom Living diartikan yaitu Tempat tinggal bagi lansia untuk terus bertumbuh dan menikmati kehidupan dengan penuh makna dan kemandirian. Elderbloom Living ini sendiri berlokasi di Jl. Bukit Sentul, Northridge Golf, Sentul City, Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

Luas lahan yang digunakan dalam perancangan Elderbloom Living adalah sebesar 18.463 m², dengan total luas tapak terbangun mencapai 4.683 m², dan area hijau seluas 5.546 m² yang berfungsi sebagai ruang terbuka, area reflektif, serta sirkulasi udara dan cahaya alami bagi seluruh kawasan. Tapak ini dibagi menjadi dua zona utama, yaitu:

1. Zona Publik, yang mengakomodasi seluruh aktivitas utama penghuni lansia. Zona ini terdiri dari bangunan utama 4 lantai yang menampung fasilitas publik seperti lobby, klinik, ruang makan, area kegiatan fisik dan kognitif, serta area spa dan relaksasi. Selain bangunan, zona publik juga mencakup area terbuka di bagian belakang sebagai ruang aktivitas luar dan healing garden.

2. Zona Privat, yang merupakan area hunian dalam bentuk kumpulan cottage bagi para pensiunan selama tinggal di Elderbloom Living. Hunian ini terbagi menjadi tiga tipe, yaitu:
    a. Alora Cottage: Luas 35 m², dirancang untuk pasangan lansia (2 orang), berjumlah 16 unit.
    b. Bryle Cottage: Luas 24 m², juga untuk pasangan lansia, dengan total 18 unit.
    c. Cella Cottage: Luas 18 m² per kamar, diperuntukkan bagi lansia yang tinggal sendiri. Cella Cottage dibagi menjadi 4 cluster, dan setiap cluster terdiri dari 6 kamar, dengan desain yang mendukung interaksi sosial sekaligus tetap menjaga privasi.

## 5.2. Rencana Tapak

*Gambar 5. 1Siteplan Elderbloom Living*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

Dengan bentuk lahan yang berada pada salah satu bundaran di Jl. Bukit Sentul, site ini memiliki potensi sirkulasi kendaraan yang baik dan teratur**.** Lingkaran tersebut secara alami membentuk titik perputaran dan pemecah arah, sehingga memudahkan pengunjung untuk masuk ke Elderbloom Living. Dari titik masuk utama, jalur kendaraan diarahkan menurun mengikuti kontur lahan, menuju area *drop-off lobby* di bagian depan bangunan utama. Jalur ini sekaligus memberikan pengalaman ruang yang terarah dan nyaman, khususnya bagi lansia, dengan kemiringan landai dan visual langsung ke bangunan utama yang menjadi pusat kegiatan. Penempatan area parkir mobil di sisi kanan jalur masuk juga mendukung keteraturan serta meminimalisir pertemuan antara sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.

Sistem sirkulasi kendaraan di kawasan Elderbloom Living dirancang dengan mempertimbangkan keamanan dan kenyamanan lansia. Kendaraan mobil hanya diperbolehkan beroperasi di zona publik, khususnya di sekitar area parkir utama. Kendaraan tidak diperkenankan masuk ke zona cottage, guna menciptakan lingkungan yang tenang, bebas polusi, dan aman bagi para pensiunan yang tinggal di sana.

Dari area parkir mobil, pengunjung akan diarahkan menuju area transisi (No. 6 pada Gambar 5.1) yang berupa sebuah jembatan. Jembatan ini menghubungkan langsung ke lantai 1 bangunan utama, lalu dilanjutkan dengan akses turun ke lantai *Upper Ground* untuk mencapai area *lobby.* Menariknya, di bawah jembatan ini terdapat kolam penampungan air hujan, yang difungsikan sebagai bagian dari sistem pengelolaan air berkelanjutan sebelum air tersebut diolah kembali.

Selain itu, di sisi kiri lantai 1 terdapat ruang transisi tambahan (No. 11 pada Gambar 5.1) yang secara khusus menghubungkan bangunan utama dengan zona cottage. Jalur ini memungkinkan penghuni lansia berpindah antar zona tanpa harus melewati sirkulasi kendaraan, memperkuat pendekatan desain yang berorientasi pada keamanan pejalan kaki lansia.

Di dalam zona cottage, tidak hanya terdapat berbagai tipe hunian (Alora, Bryle, dan Cella Cottage), tetapi juga terdapat Bloom Park (No. 24 pada Gambar 5.1) sebagai ruang terbuka hijau dan titik berkumpul utama. Bloom Park dirancang sebagai taman interaktif yang mendukung aktivitas luar ruang seperti senam pagi, pertemuan komunitas, atau kegiatan sosial lainnya, serta terintegrasi dengan pola sirkulasi radial dari seluruh unit cottage di sekitarnya.

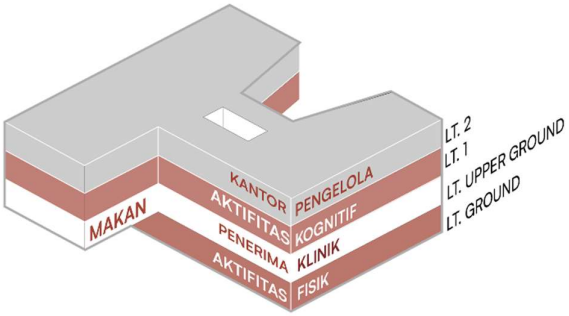
## 5.3. Denah, Tampak, Potongan Bangunan

### 5.3.1 Bangunan Utama

Pada bangunan utama Elderbloom Living, setiap lantai telah dirancang dengan pengelompokan fungsi aktivitas yang jelas, agar para pensiunan lebih mudah mengingat dan mengenali fungsi masing-masing lantai (Gambar 5.2)

Untuk menghubungkan antar lantai, disediakan tangga utama yang dapat digunakan oleh para lansia. Tangga ini dirancang dengan kemiringan landai, pijakan lebar, dan pegangan ganda, guna mendorong lansia untuk tetap aktif bergerak dalam aktivitas sehari-hari sebagai bagian dari gaya hidup sehat.

Sebagai alternatif yang lebih aman dan mudah, juga disediakan lift di bagian tengah bangunan. Lift ini berfungsi sebagai akses vertikal utama, memastikan seluruh pengguna baik penghuni, staf, maupun pengunjung dapat mencapai setiap lantai dengan aman, nyaman, dan efisien.




*Gambar 5. 2 Pembagian zonasi tiap lantai pada bangunan utama*

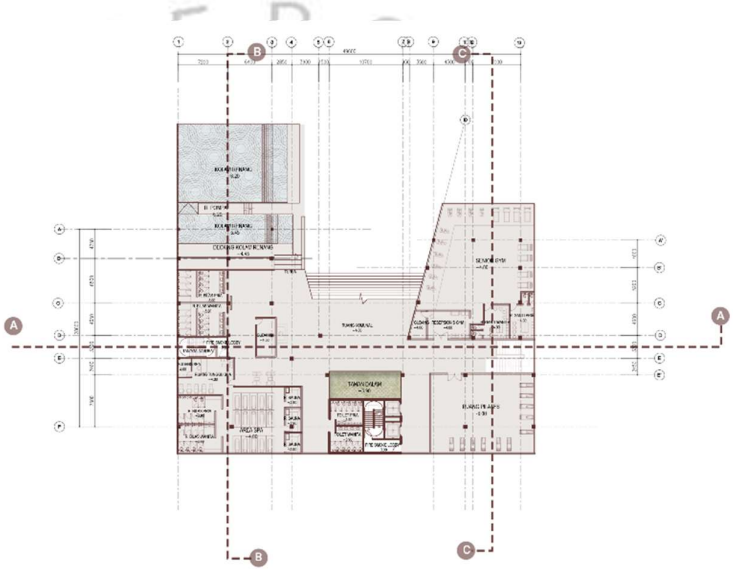
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

### a. Denah Lantai Ground

Denah lantai *Ground* merupakan lantai paling bawah dari bangunan utama. Lantai ini difokuskan untuk mendukung aktivitas fisik para pensiunan, dengan menghadirkan berbagai fasilitas yang dirancang khusus sesuai kebutuhan dan kemampuan lansia. Pada lantai ini terdapat ruang *Senior Gym*, yang dilengkapi dengan alat-alat olahraga yang ramah lansia dan aman digunakan. Aktivitas di ruang ini diawasi oleh tenaga profesional di bidangnya. Selain itu, tersedia pula ruang Pilates, kolam renang, serta ruang spa untuk relaksasi dan perawatan tubuh.

Area lantai ground juga terhubung langsung dengan ruang luar, yang berfungsi sebagai *healing garden* dan area tanam lansia. Area ini dirancang secara ergonomis untuk melatih gerakan tubuh lansia, seperti membungkuk, berjongkok, dan berjinjit, sekaligus memberikan pengalaman berkebun yang menyenangkan dan menstimulasi sensorik.

Di sisi lain area luar, terdapat sebuah *Theater Deck*, yaitu panggung kecil yang dapat digunakan lansia untuk menampilkan pertunjukan atau kegiatan komunitas. Area ini dilengkapi dengan tangga amphitheater sebagai tempat duduk penonton lansia lainnya, sehingga mendorong interaksi sosial, ekspresi diri, dan kebersamaan dalam lingkungan komunitas yang suportif.



*Gambar 5. 3 Denah Lantai Ground*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

**b. Denah Lantai Upper Ground**

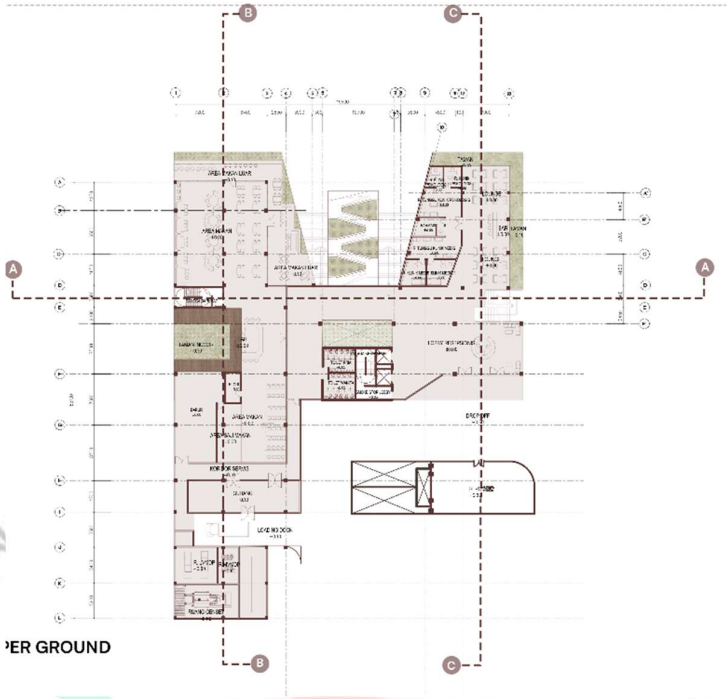
Lantai Upper Ground berada di atas lantai ground, dimana pada lantai ini, fungsi-fungsi penting dan bersifat cepat tanggap ditempatkan secara strategis untuk mendukung operasional harian serta kenyamanan penghuni dan pengunjung. Lantai ini menjadi pusat akses utama dengan keberadaan *drop-off* dan lobby sebagai titik pertama penerimaan bagi para pensiunan maupun keluarga yang datang. Di area lobby juga disediakan ruang lounge sebagai tempat

tunggu dan interaksi bagi keluarga yang menjenguk orang tua mereka.

Fasilitas klinik ditempatkan pada lantai ini agar jika terjadi keadaan darurat medis, penanganan dapat dilakukan secara cepat dan efisien karena satu lantai dengan sirkulasi kendaraan yang dapat langsung dirujuk ke rumah sakit terdekat. Penempatan klinik di lantai ini juga memberikan kemudahan akses tanpa harus melalui lantai lain, sehingga sangat mendukung sistem respons medis yang sigap.

Selain itu, terdapat pula ruang makan utama yang dapat digunakan oleh para pensiunan untuk bersantap bersama, menciptakan momen kebersamaan dan memperkuat aspek sosial dalam komunitas.

Pada sayap kiri lantai ini, terdapat zona service yang mencakup loading dock terhubung langsung dengan dapur dan koridor servis, memungkinkan aktivitas logistik seperti pengiriman bahan makanan atau perlengkapan lainnya berlangsung tanpa mengganggu area utama pengguna. Di area yang sama juga terdapat fasilitas power house, yaitu ruang instalasi kelistrikan utama yang berisi panel distribusi, trafo, genset, dan elemen elektrikal lainnya. Mobil truk logistik dapat masuk melalui jalur khusus yang diarahkan langsung menuju area service ini.



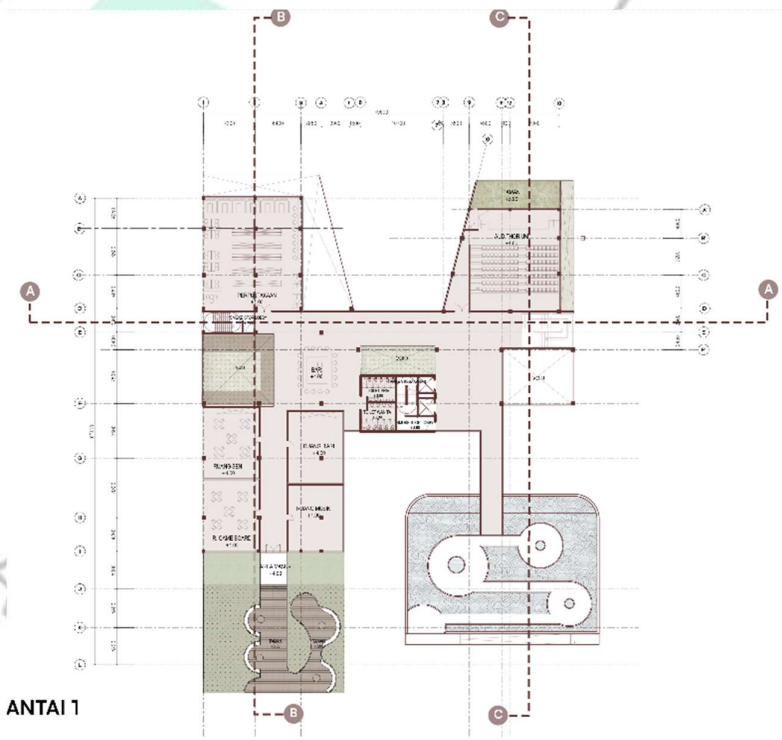

*Gambar 5. 4 Denah Lantai Upper Ground*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

### c. Denah Lantai 1

Denah lantai 1, yang berada tepat di atas lantai Upper Ground, difungsikan sebagai zona aktivitas kognitif bagi para penghuni lansia. Lantai ini dirancang untuk mendukung stimulasi mental dan kreativitas melalui berbagai fasilitas yang bersifat edukatif, ekspresif, dan rekreatif. Di dalamnya terdapat Perpustakaan, yang menjadi ruang tenang untuk membaca dan memperluas wawasan. Ruang seni, sebagai wadah untuk melukis, membuat kerajinan tangan, dan aktivitas kreatif lainnya. Ruang tari, untuk kegiatan fisik ringan yang merangsang koordinasi motorik dan sosial. Ruang musik, sebagai tempat bermain alat musik atau terapi musik. Ruang board game, untuk permainan strategi yang mengasah daya pikir dan interaksi sosial. Serta ada juga sebuah Auditorium mini, yang difungsikan sebagai ruang multifungsi untuk kegiatan pertemuan komunitas, pemutaran film, seminar kecil, maupun pertunjukan seni lansia. Ruang ini dirancang dengan tata cahaya dan akustik yang nyaman,

menciptakan suasana seperti bioskop atau ruang pertunjukan, sehingga memberikan pengalaman hiburan dan interaksi sosial yang menyenangkan serta membangkitkan rasa kebersamaan di antara para penghuni.

Selain itu, lantai ini juga memiliki dua ruang transisi luar yang memperkuat konektivitas antar zona. Di sayap kanan terdapat ruang transisi yang menghubungkan langsung ke area parkir mobil, sementara di sayap kiri terdapat ruang transisi menuju zona cottage, memudahkan penghuni mengakses hunian mereka dari bangunan utama.

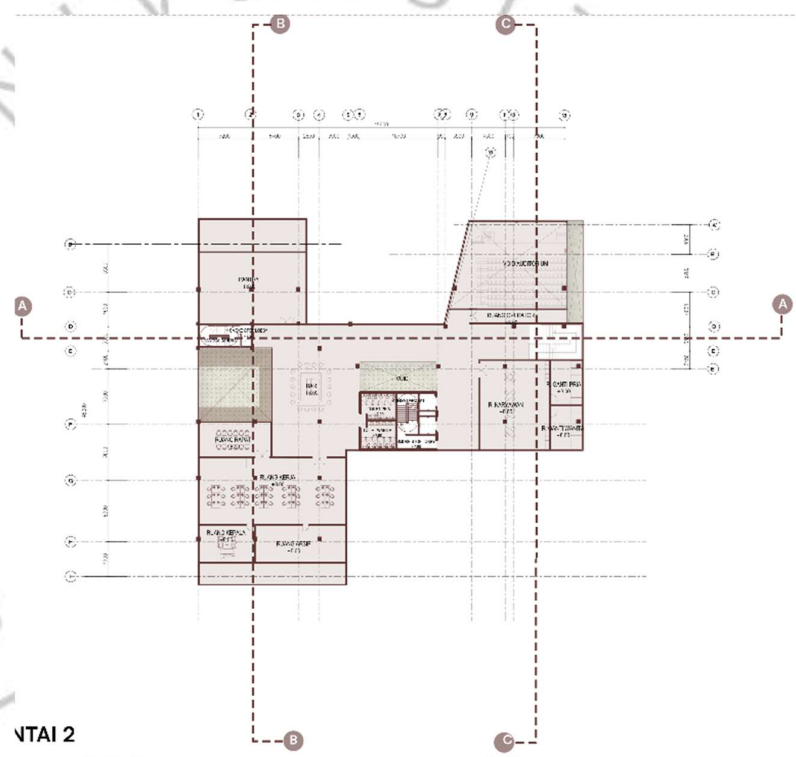



*Gambar 5. 5 Denah Lantai 1*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

**d. Denah Lantai 2**

Lantai 2 difungsikan secara khusus sebagai zona administratif, yang digunakan untuk mendukung operasional dan

manajemen harian Elderbloom Living. Pada lantai ini terdapat kantor pengelola sebagai pusat kendali dan pengawasan seluruh aktivitas kawasan, serta ruang staf yang diperuntukkan bagi tenaga kerja profesional yang terlibat dalam pelayanan dan pemeliharaan fasilitas. Penempatan fungsi ini di lantai paling atas dimaksudkan agar aktivitas administratif tidak mengganggu kenyamanan penghuni, serta tetap dapat berkoordinasi secara efisien dengan semua lantai melalui akses vertikal yang terintegrasi.



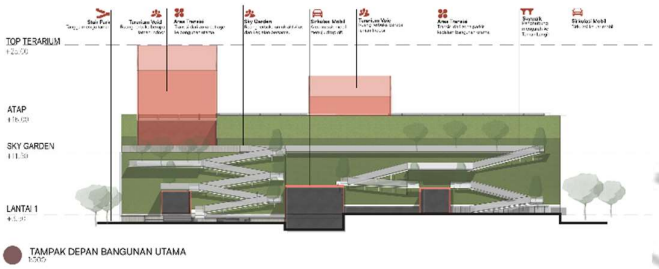

*Gambar 5. 6 Denah Lantai 2*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

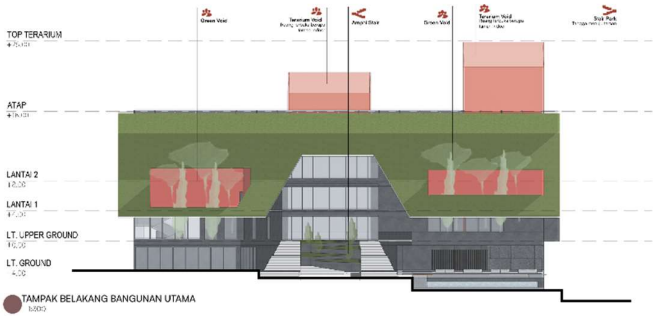
**e. Tampak Bangunan Utama**

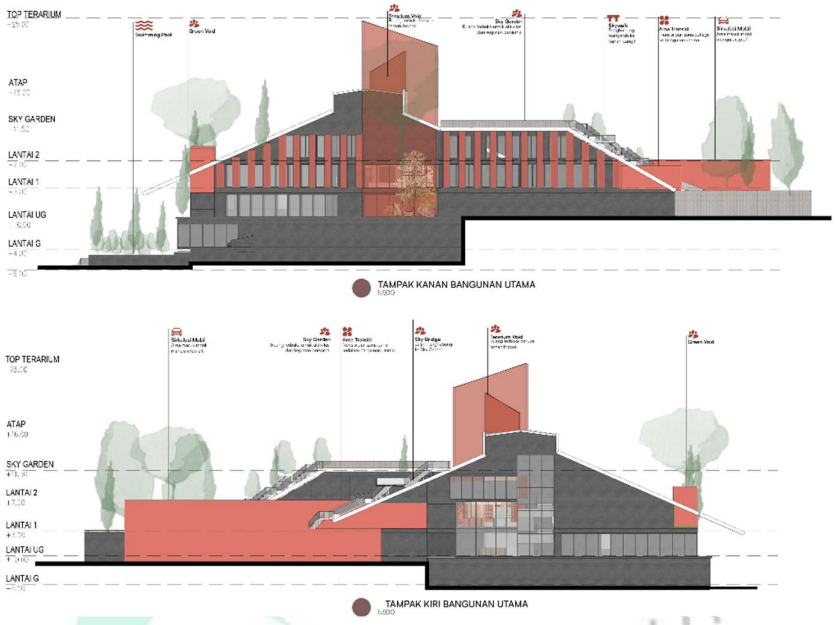
Tampak bangunan utama Elderbloom Living berorientasi ke arah timur–barat, sehingga fasad depannya dapat terlihat langsung dari arah Jl. Bukit Sentul, menciptakan impresi visual yang terbuka dan menyambut. Pada tampak depan ini, salah satu

elemen menonjol adalah keberadaan sky garden, yaitu area terbuka di lantai atas yang difungsikan sebagai ruang aktivitas luar, seperti yoga, meditasi, atau aktivitas relaksasi lainnya bagi para pensiun (Gambar 5.6).

Akses menuju *sky garden* dilakukan melalui sebuah *sky walk* yang terhubung langsung dengan area transisi di lantai *Upper Ground*. Jalur ini didesain menyerupai simulasi perjalanan naik gunung, namun tetap memperhatikan prinsip universal design yang ramah lansia. Kemiringan ramp telah disesuaikan sebesar 8 derajat, dengan bordes (area istirahat) setiap 9 meter, untuk memberikan waktu jeda dan kenyamanan saat berjalan. *Sky walk ini* tidak hanya menjadi elemen sirkulasi, tetapi juga memberikan pengalaman ruang yang menenangkan dan menghubungkan lansia dengan alam secara aman dan inklusif.






*Gambar 5. 7 Tampak Bangunan Utama*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

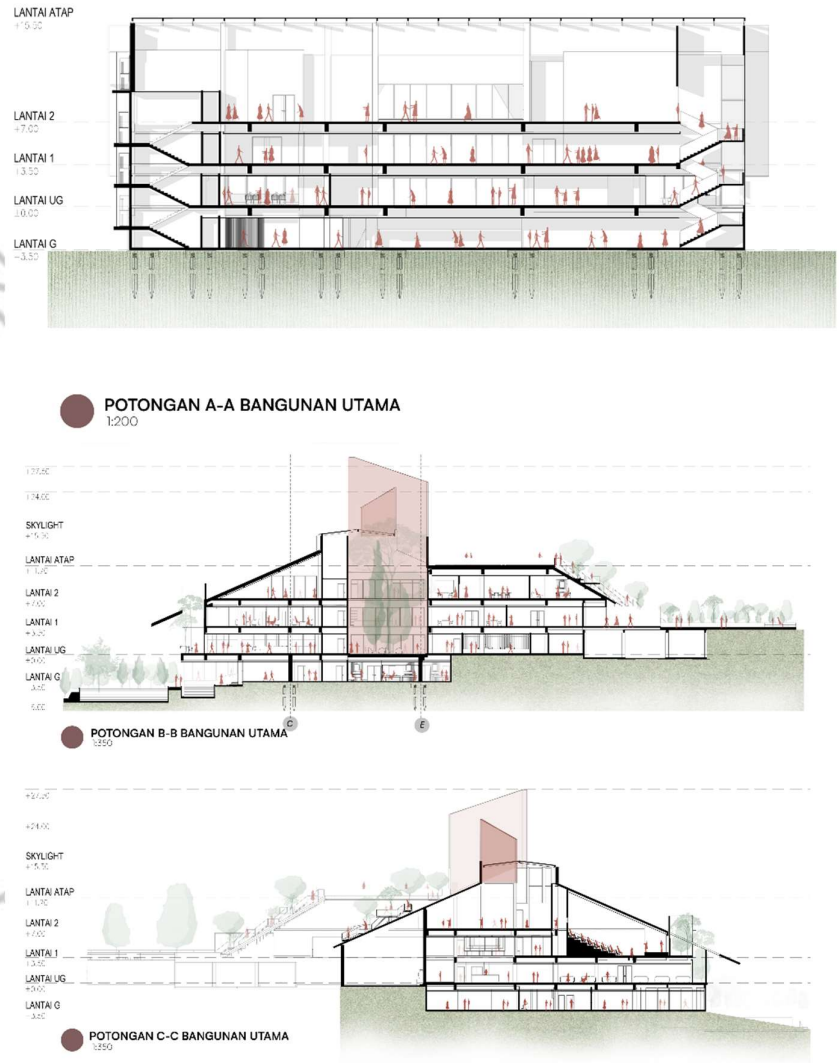
**f. Potongan Bangunan Utama**

Terdapat tiga potongan utama pada bangunan utama Elderbloom Living, yaitu Potongan A–A, Potongan B–B, dan Potongan C–C.

Potongan A–A menunjukkan potongan vertikal menyeluruh dari bangunan, memperlihatkan hubungan antar lantai, dimensi ruang, serta sambungan struktur dari pondasi hingga atap secara lengkap. Sementara itu, Potongan B–B dan Potongan C–C menggambarkan potongan horizontal dari sisi kanan dan kiri bangunan, bertujuan untuk memperjelas pembagian ruang dan organisasi massa bangunan secara lateral.

Melalui ketiga potongan ini, dapat terlihat dengan jelas susunan sistem struktur bangunan, mulai dari pondasi bore pile, struktur kolom dan balok, hingga elemen atap green roof. Setiap potongan juga dilengkapi dengan dimensi vertikal antar lantai, keterangan fungsi ruang, serta tinggi total bangunan, sehingga

memudahkan pembacaan teknis dan pemahaman terhadap integrasi ruang serta struktur bangunan secara keseluruhan.




*Gambar 5. 8 Potongan Bangunan Utama*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

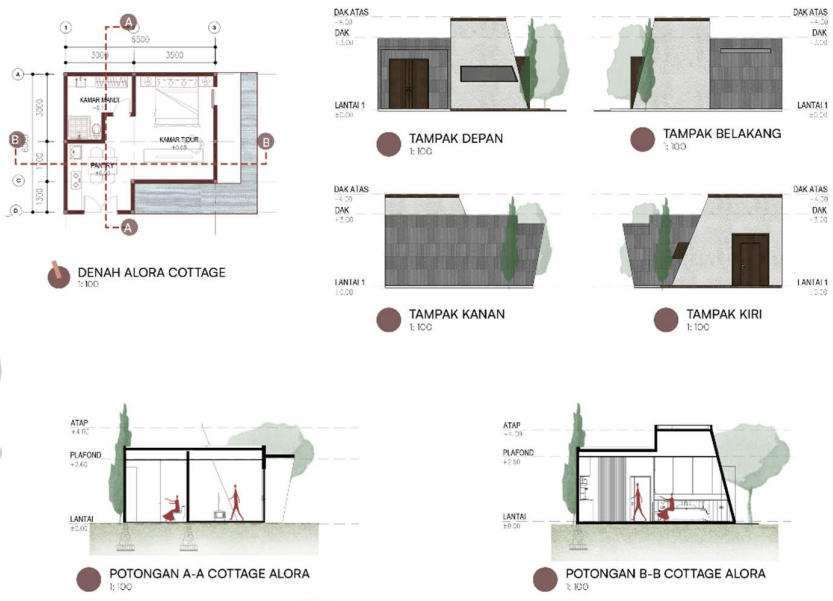
### 5.3.2. Bangunan Tipe Cottage

Pada zona Cottage dalam kawasan Elderbloom Living, terdapat tiga tipe hunian yang dirancang berdasarkan perbedaan ukuran bangunan, fungsi ruang, kapasitas penghuni, serta tingkat biaya

masing-masing. Ketiga tipe tersebut adalah Alora Cottage, Bryle Cottage, dan Cella Cottage.

A. Alora Cottage

Alora Cottage merupakan tipe hunian terbesar sekaligus yang memiliki harga tertinggi di antara ketiga tipe cottage yang tersedia di kawasan Elderbloom Living. Masing-masing unit memiliki luas 35 m² dan dirancang untuk dihuni oleh dua orang, khususnya pasangan pensiunan. Tata ruang dalam Alora Cottage mencakup area dapur, meja makan, kamar mandi pribadi, serta kamar tidur yang terhubung langsung dengan pool deck yang dibawahnya terdapat kolam ikan. Tipe Alora ini tersedia sebanyak 16 unit, yang kemudian dibagi menjadi dua zona, yaitu di sisi kanan dan kiri tapak.




*Gambar 5. 9 DTP Alora Cottage*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

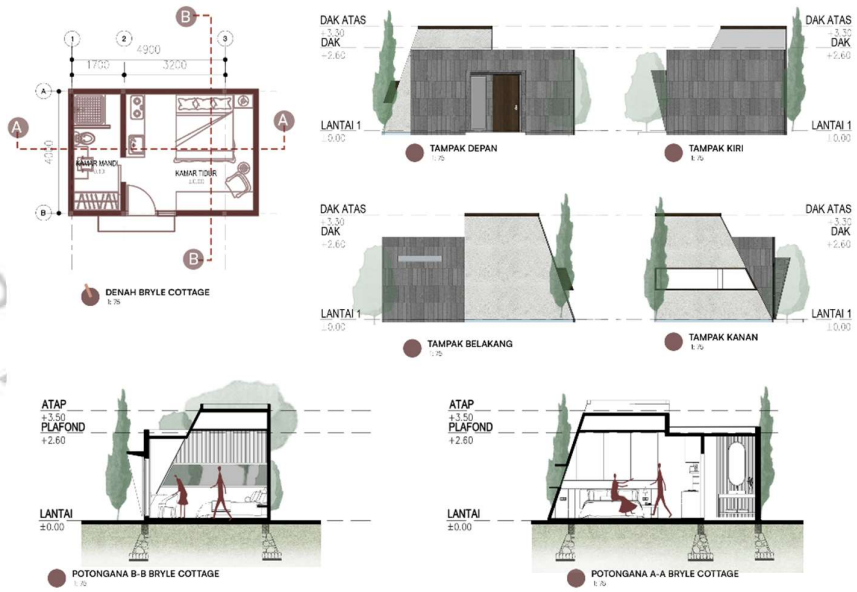
b. Bryle Cottage

Bryle Cottage merupakan tipe kedua dalam zona hunian Elderbloom Living, dengan harga yang lebih terjangkau dibandingkan Alora Cottage. Setiap unit Bryle Cottage memiliki

luas 24 m² dan dirancang untuk dihuni oleh dua orang, khususnya pasangan pensiunan.

Tata ruang di dalamnya mencakup kamar tidur yang nyaman dan kamar mandi pribadi, dengan desain yang efisien namun tetap memperhatikan kenyamanan dan aksesibilitas lansia. Meskipun tidak memiliki fasilitas dapur pribadi seperti Alora, Bryle Cottage tetap memberikan kualitas hunian yang layak dengan lingkungan tenang dan ruang terbuka yang mudah diakses.

Tipe ini tersedia sebanyak 18 unit, yang terbagi ke dalam dua zona utama, yaitu di sisi kanan dan kiri kawasan cottage, guna menjaga keseimbangan distribusi dan kenyamanan visual dalam pengelompokan hunian.




*Gambar 5. 10 DTP Bryle Cottage*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

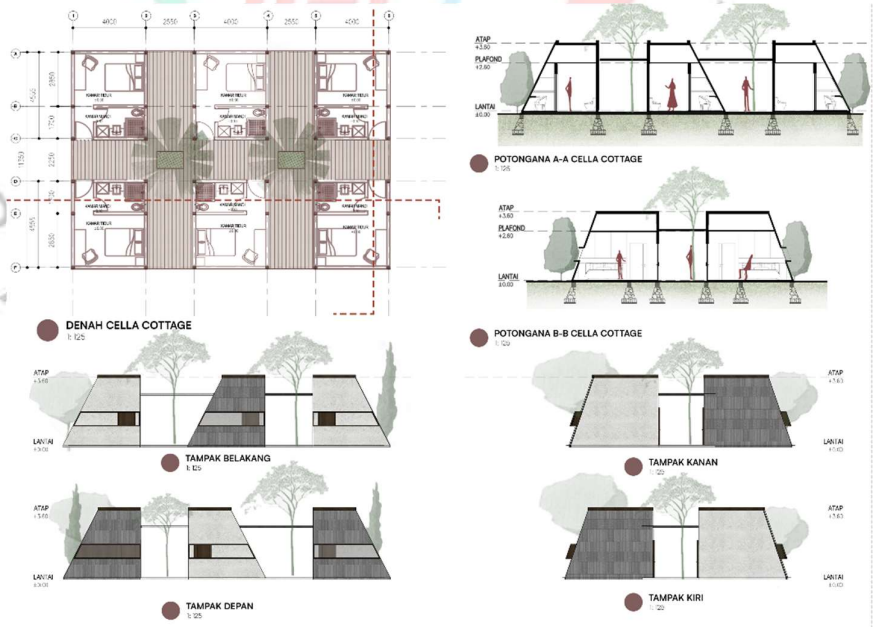
c. Cella Cottage

Cella Cottage merupakan tipe terakhir dalam zona hunian Elderbloom Living dan memiliki karakter yang berbeda

dibandingkan dua tipe cottage sebelumnya. Tipe ini dikhususkan bagi para pensiunan yang datang sendiri, tanpa pasangan, sehingga dirancang untuk memenuhi kebutuhan individu secara lebih personal dan sederhana.

Setiap unit Cella Cottage memiliki luas 18 m², dengan fasilitas dasar berupa kamar tidur dan kamar mandi pribadi, yang cukup untuk menunjang kenyamanan satu orang penghuni. Meski berukuran lebih kecil, desain interior tetap memperhatikan aspek kenyamanan, aksesibilitas, serta privasi bagi lansia.

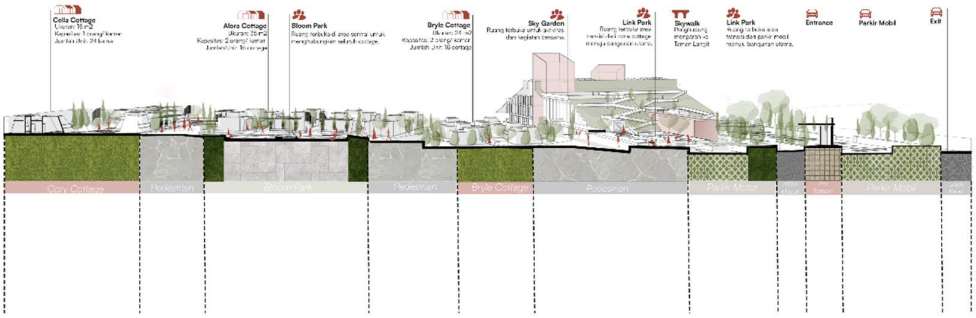
Untuk menciptakan rasa kebersamaan dan menghindari kesan terisolasi, enam unit Cella Cottage disatukan dalam satu cluster, membentuk komunitas kecil yang saling berdekatan. Dalam kawasan ini terdapat total 4 cluster, yang berarti terdapat 24 unit Cella Cottage secara keseluruhan. Pengelompokan ini diharapkan dapat mendorong interaksi sosial antar penghuni dan membangun rasa aman serta kekeluargaan, meskipun tinggal sendiri




*Gambar 5. 11 DTP Bryle Cottage*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

## 5.4 Potongan kawasan

Gambar potongan kawasan ini menunjukkan hubungan spasial dan ketinggian antar elemen utama dalam site Elderbloom Living, yang membentang dari zona cottage di sisi kiri hingga ke akses masuk dan area parkir di sisi kanan. Potongan ini menggambarkan bagaimana desain merespons kondisi kontur tapak, dengan pembagian zona berdasarkan fungsi dan kebutuhan pengguna yang tersusun secara bertahap mengikuti elevasi lahan.




*Gambar 5. 12 Potongan kawasan*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

## 5.5 Perspektif Eksterior

*Gambar 5. 13 Eksterior Masuk Cottage*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

Gambar 5.10 merupakan visualisasi dari masuknya zona cottage dari Elderbloom Living. Elemen utama yang ditampilkan adalah bundaran dengan taman kecil di tengahnya yang ditanami vegetasi rendah sebagai elemen lanskap. Di bagian tengah bundaran terdapat signage bertuliskan "Elderbloom Living" lengkap dengan logo berbentuk figur manusia dan daun, yang merepresentasikan filosofi kehidupan lansia yang terus tumbuh, terhubung dengan alam, dan tetap bermakna. Di sekeliling bundaran terlihat bangunan-bangunan rendah tipe cottage yang dirancang untuk memudahkan aksesibilitas, dengan mempertimbangkan keterbatasan mobilitas pada lansia. Keberadaan pohon-pohon rindang dan vegetasi di sekitarnya membuat para lansia dapat merasa menyatu dengan alam yang bisa meningkatkan kesejahteraan psikologis dan emosional penghuni.

*Gambar 5. 14 Eksterior 3 tipe hunian*

*Gambar 5. 15 Eksterior 3 tipe hunian*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

Gambar 5.11 menampilkan visualisasi eksterior dari tiga tipe hunian yang dirancang secara khusus untuk mendukung kenyamanan serta memenuhi kebutuhan penghuni lansia di kawasan Elderbloom Living. Hunian-hunian ini dikelilingi oleh vegetasi hijau yang tertata secara menyeluruh, menciptakan suasana teduh, sejuk, dan menenangkan. Kehadiran lanskap alami ini tidak hanya memperkuat estetika kawasan, tetapi juga memberikan manfaat psikologis bagi penghuni lansia melalui hubungan yang erat dengan alam.

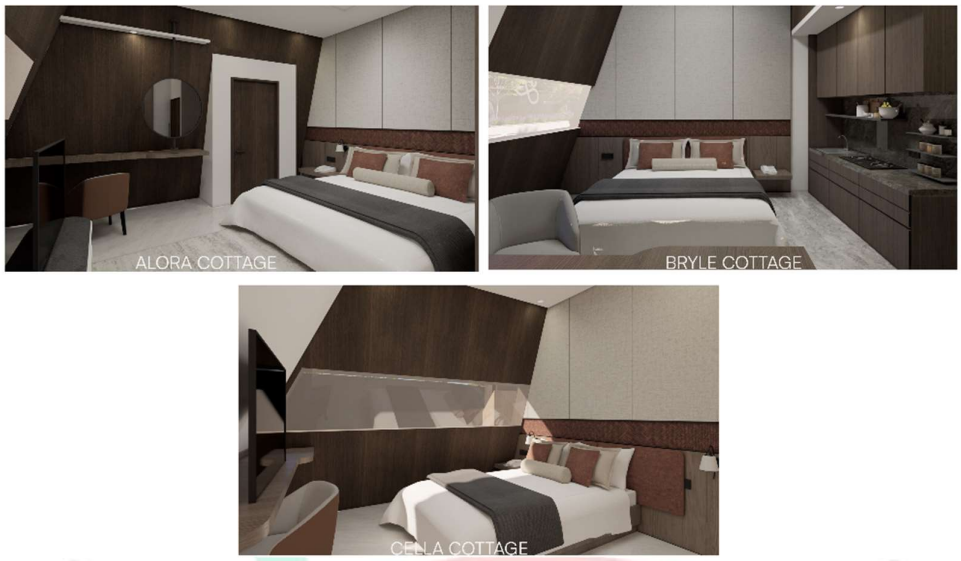
*Gambar 5. 16 Bloom Park (kanan), Kebun Loka Hijau (kiri)*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

Gambar 5.12 menampilkan dua area ruang luar yang berfungsi sebagai ruang sosial bagi para penghuni lansia dan merupakan bagian dari fasilitas kawasan Elderbloom Living. Pada sisi kiri gambar ditampilkan Bloom Park, yaitu taman komunal yang dirancang sebagai ruang terbuka hijau untuk menunjang aktivitas sosial ringan, seperti berjalan santai, bersosialisasi, atau sekadar menikmati suasana alam. Sementara itu, pada sisi kanan gambar terlihat area kebun komunal yang dapat diakses oleh penghuni untuk kegiatan berkebun secara mandiri maupun berkelompok. Kedua ruang ini tidak hanya mendukung interaksi sosial, tetapi juga berperan dalam meningkatkan kualitas hidup lansia melalui aktivitas yang menyenangkan, produktif, dan menenangkan.

## 5.6 Perspektif Interior

Terdapat beberapa perspektif interior yang menggambarkan suasana ruang dalam di kawasan Elderbloom Living, salah satunya dapat dilihat pada Gambar 5.13 yang menampilkan interior dari masing-masing tipe cottage. Setiap desain interior dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan fungsional lansia, namun tetap menghadirkan kesan elegan dan nyaman. Pemilihan material seperti kayu alami, marmer, dan tekstil bertekstur lembut dipadukan dengan palet warna netral dan hangat untuk menciptakan nuansa yang tenang dan mewah. Tata pencahayaan alami dimaksimalkan melalui bukaan lebar, sementara pencahayaan buatan dipilih dengan tingkat kecerahan yang sesuai bagi lansia. Penataan furnitur

dibuat ergonomis dan aman, dengan tetap menjaga estetika modern yang menyatu secara harmonis dengan karakter cottage.




*Gambar 5. 17 Interior Cottage*
*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*

*Gambar 5. 18 Interior Bangunan Utama*

*Sumber: Olahan Pribadi, 2025*