LABO.

Rute jalur MRT Jakarta via jakartamrt.co.id

LOKA
BL•K

LOKA BLOK M

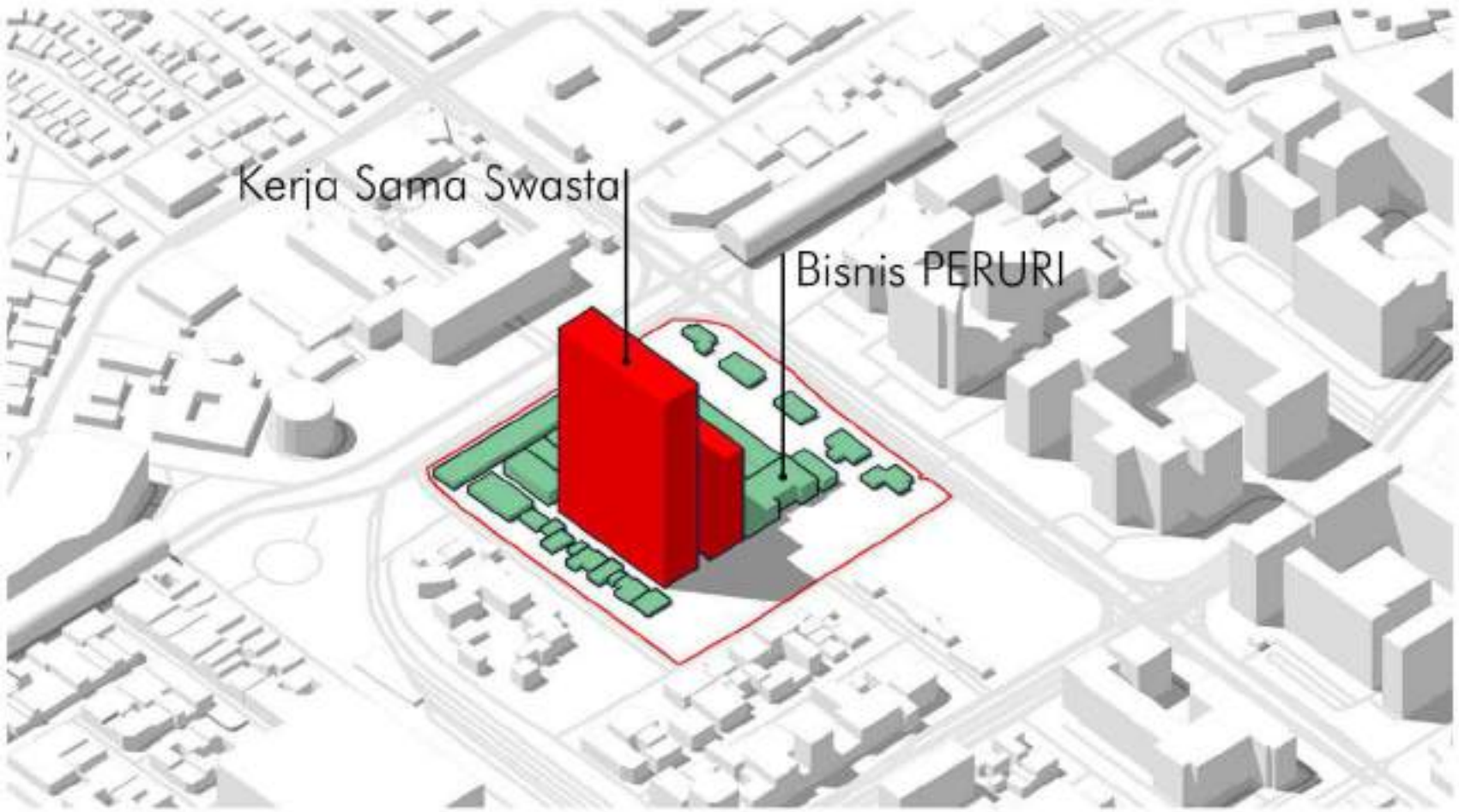
Loka Blok M merupakan kawasan multi-bisnis dengan gaya arsitektur jengki yang terintegrasi dengan beragam moda transportasi dan distrik perkantoran serta komersial. Karakter fisik dan non-fisik yang khas, model bisnis yang inklusif, serta koneksi antar moda transportasi menjadikan kawasan Loka Blok M merupakan distrik yang khas dan berbeda dari kota lain di Jakarta. Sehingga kawasan Loka Blok M bukan hanya memegang peran sebagai kawasan transit saja, tetapi juga sebagai kawasan bisnis inklusif yang berkarakter kuat.

LABO.

GENIUS LOCI

Arsitektur jengki merupakan karakter fisik yang melekat kuat diarea perancangan. Karakter kuat yang bersifat non-fisik adalah proses Adaptive Re-use yang berlangsung di M-Bloc. Sehingga seluruh bangunan arsitektur jengki dan kegiatan Adaptive Re-use perlu dilestarikan.

INCLUSIVE DEVELOPMENT



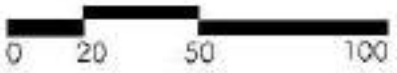
Terdapat 2 model pengembangan bisnis. Pertama, bisnis yang dikelola PERURI dengan model bisnis inklusif yang berpihak pada UMKM (Ekstensi M Bloc). Kedua, bisnis yang dikelola Investor dengan profit maksimal. Sehingga keuntungan dari model bisnis kedua dapat disubsidikan untuk model bisnis pertama.

PEDESTRIAN ORIENTED

Kawasan ini berhubungan erat dengan moda transportasi dan menjadi lintasan kawasan disekitarnya. 2 Ujana (Plaza) dan 2 Lesana (Walk) merupakan upaya menguhubungkan pejalan kaki dengan moda transportasi dan kawasan disekitarnya. 2 Ujana dan 2 Lesana juga memperkuat eksistensi bangunan dan aktivitas yang dilestarikan.

SITE PLAN

1. Ujana Pascima (Plaza CSW)
2. Bangunan Tipologi Jengki Utara
3. Lesana Uttara
4. Bangunan Tipologi Eks. Pabrik Percetakan
5. Masjid
6. Museum Uang
7. Ujana Purva (Plaza Tugu Hand-Press Intaglio)
8. Bangunan Tipologi New Development
9. Lesana Dasina
10. Bangunan Tipologi Jengki Selatan
11. M-Bloc Space & Market



LABO.

MASTERPLAN

1. Ujana Pascima (Plaza CSW)
2. Bangunan Tipologi Jengki Utara
3. Lesana Uttara
4. Bangunan Tipologi Eks. Pabrik Percetakan
5. Masjid
6. Museum Uang
7. Ujana Purva (Plaza Tugu Hand-Press Intaglio)
8. Bangunan Tipologi New Development
9. Lesana Dasina
10. Bangunan Tipologi Jengki Selatan
11. M-Bloc Space & Market

LABO.

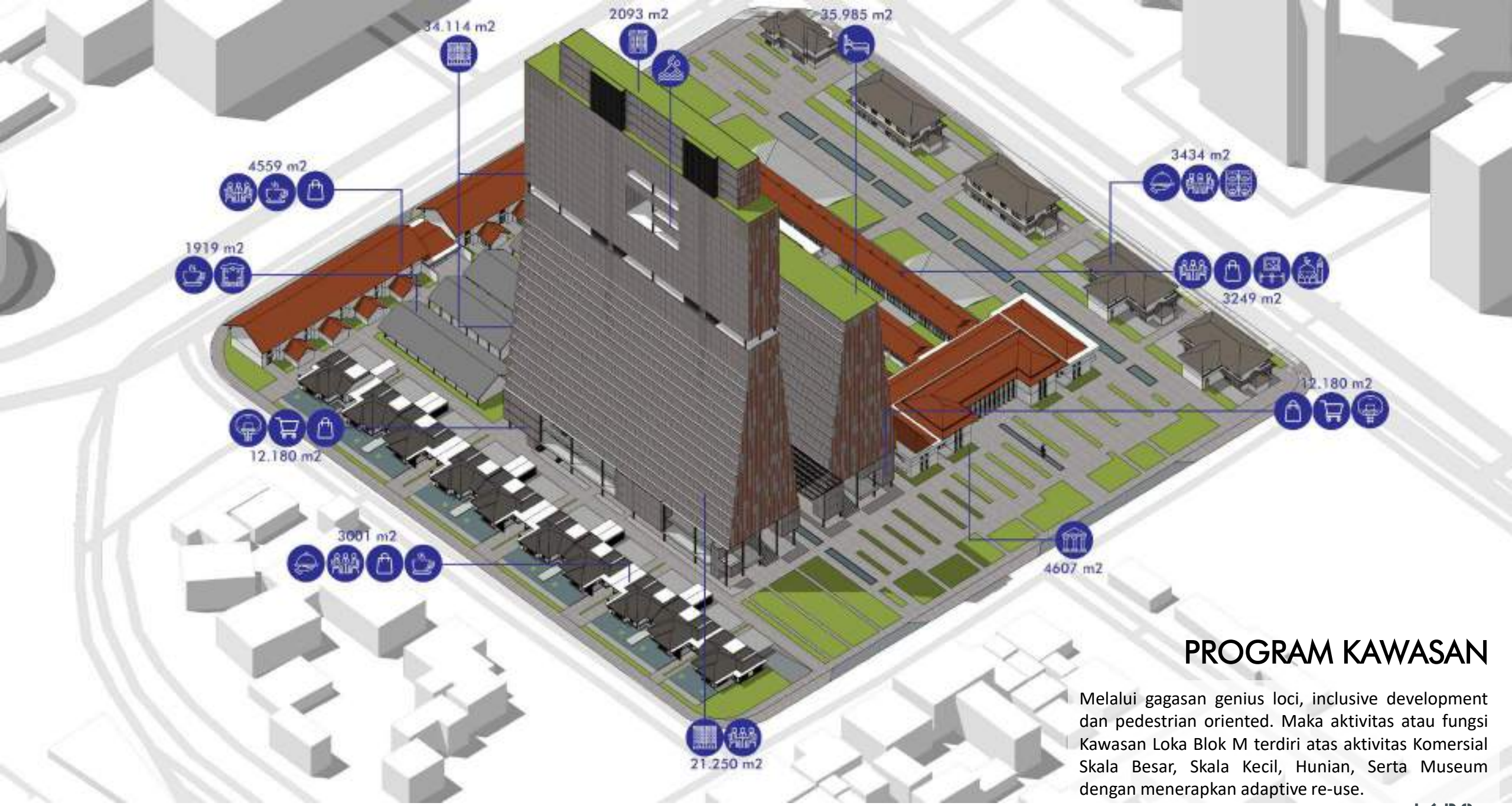
POTONGAN A

TAMPAK TIMUR

B

POTONGAN B

TIPOLOGI
JENGKI SELATAN
TOWER SELATAN
TOWER UTARA
TIPOLOGI BANGUNAN
EKS PERCETAKAN
LESANA UTTARA
TIPOLOGI
JENGKI UTARA



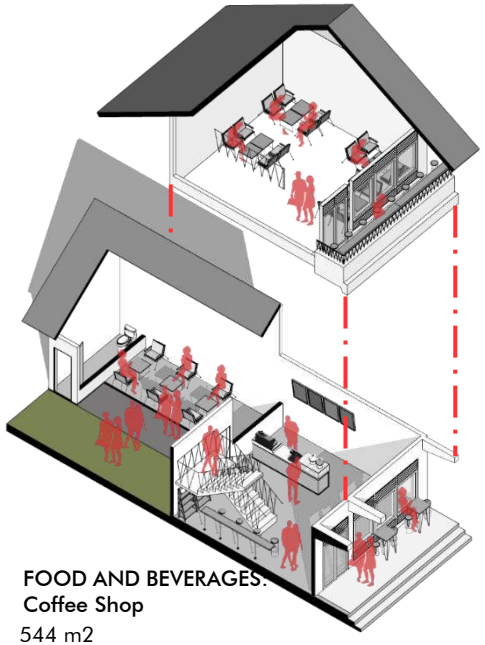
PROGRAM KAWASAN

Melalui gagasan genius loci, inclusive development dan pedestrian oriented. Maka aktivitas atau fungsi Kawasan Loka Blok M terdiri atas aktivitas Komersial Skala Besar, Skala Kecil, Hunian, Serta Museum dengan menerapkan adaptive re-use.

LABO.

ADAPTIVE REUSED

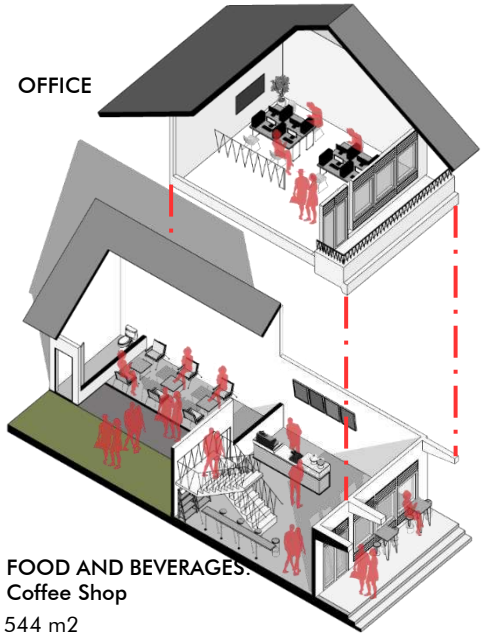
Tipologi Jengki Barat (MBLOC Space)



FOOD AND BEVERAGES:
Coffee Shop

544 m2

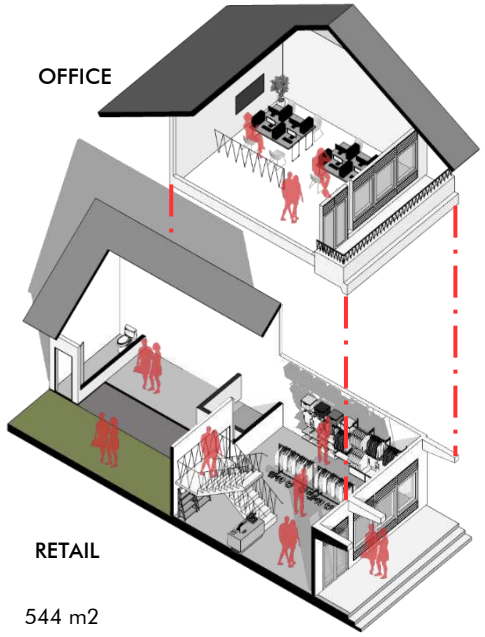
Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa kafe atau restoran yang menempati lantai dasar hingga lantai atas.



FOOD AND BEVERAGES:
Coffee Shop

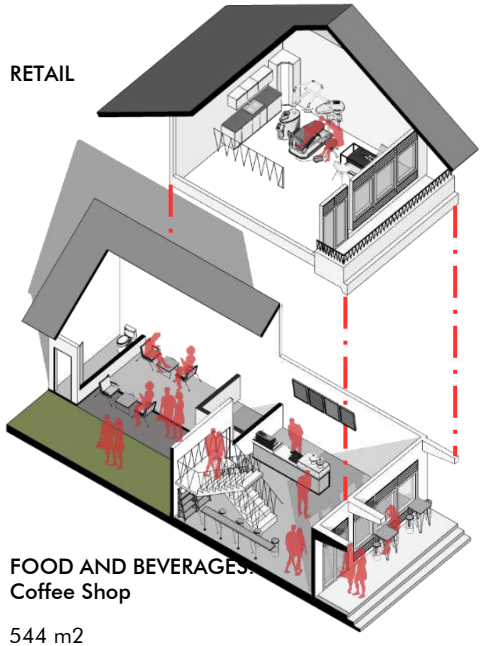
544 m2

Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa kafe pada lantai dasarnya yang dikombinasikan dengan fungsi kegiatan kerja pada lantai atas.



544 m2

Bangunan dengan fungsi Retail yang berupa satu jenis rentable tenant pada lantai dasarnya yang dikombinasikan dengan fungsi kegiatan kerja pada lantai atas.



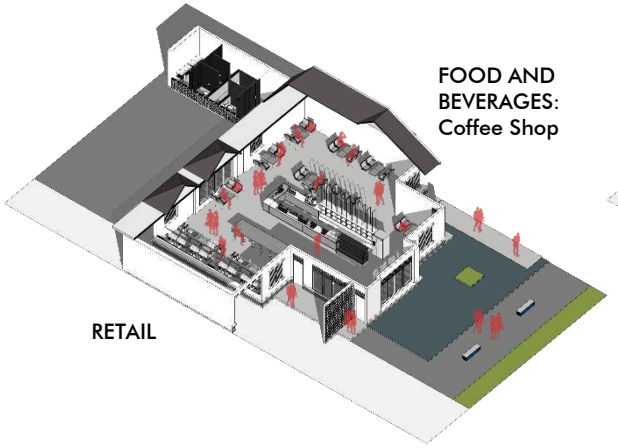
FOOD AND BEVERAGES:
Coffee Shop

544 m2

Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa kafe pada lantai dasarnya yang dikombinasikan dengan fungsi Retail pada lantai atas.

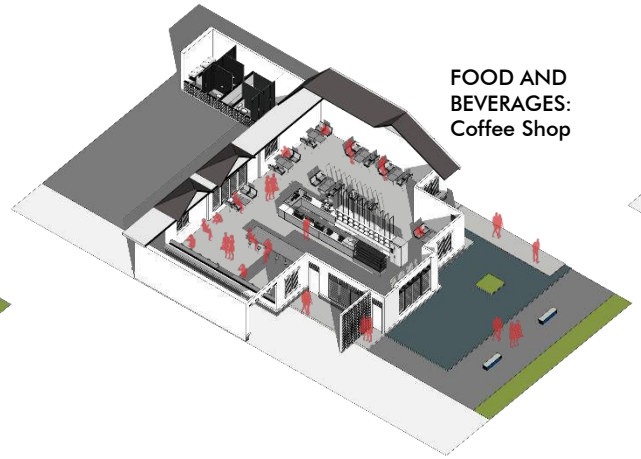
ADAPTIVE REUSED

Tipologi Jengki Selatan (Jl. Sunan Kali Jaga)



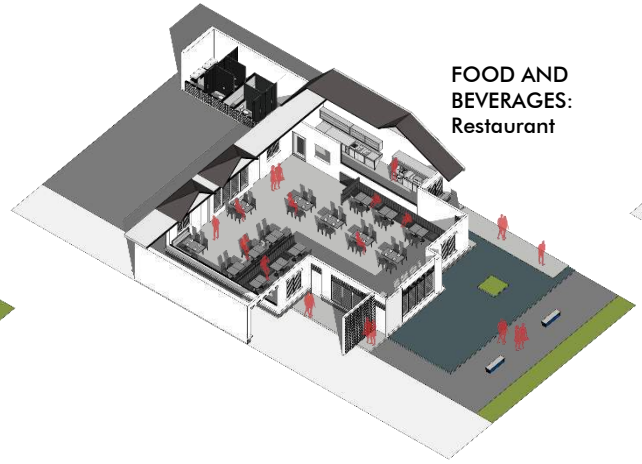
302 m2

Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa coffee shop yang dikombinasikan dengan fungsi Retail berupa rentable tenant yang lebih kecil.



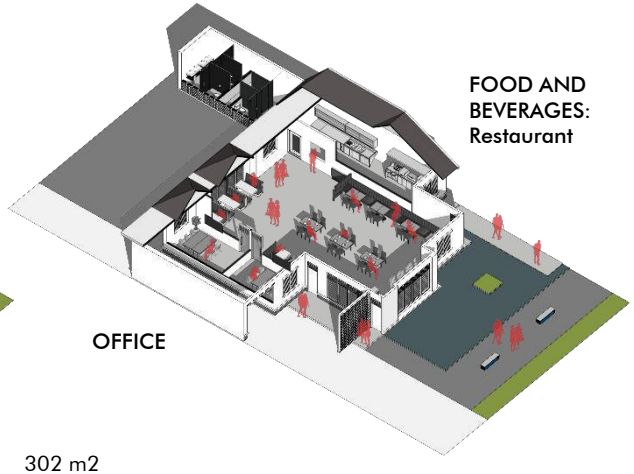
302 m2

Bangunan yang seluruhnya difungsikan sebagai Food and Beverage berupa coffee shop.



302 m2

Bangunan yang seluruhnya difungsikan sebagai Food and Beverage berupa restoran.



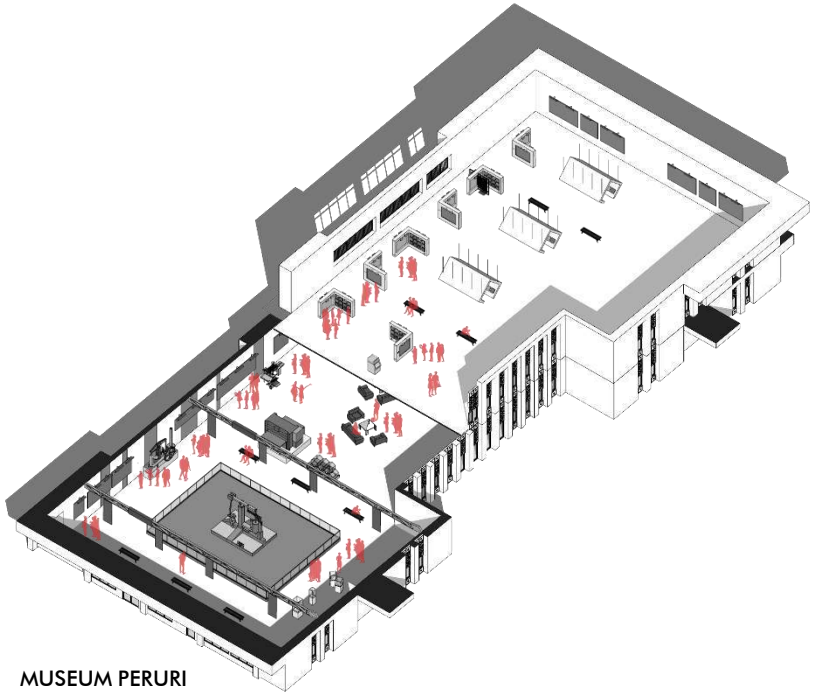
302 m2

Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa restoran yang dikombinasikan dengan fungsi Office berupa rentable meeting space yang lebih kecil.

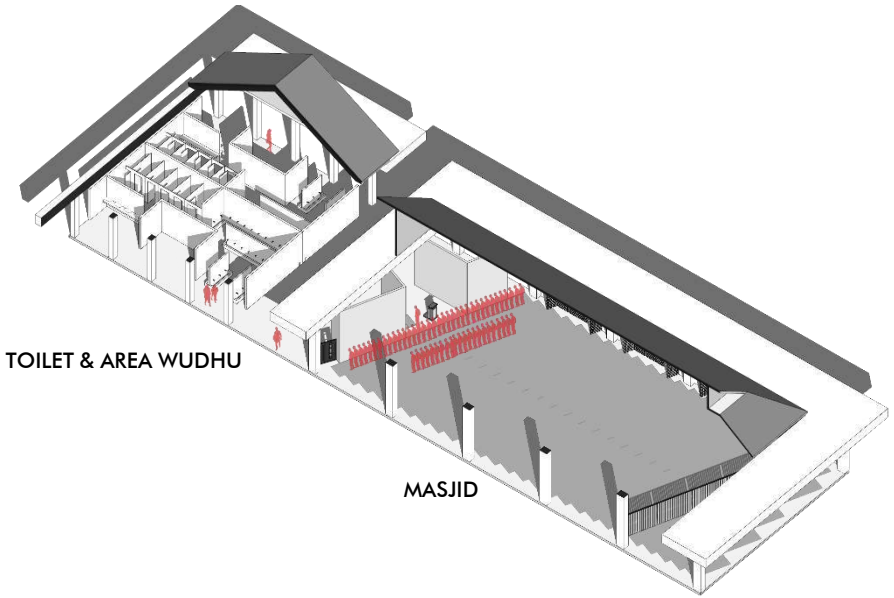
LABO.

ADAPTIVE REUSED

Tipologi Cagar Budaya (Kantor Pusat Perum Peruri) & Eks Percetakan



MUSEUM PERURI

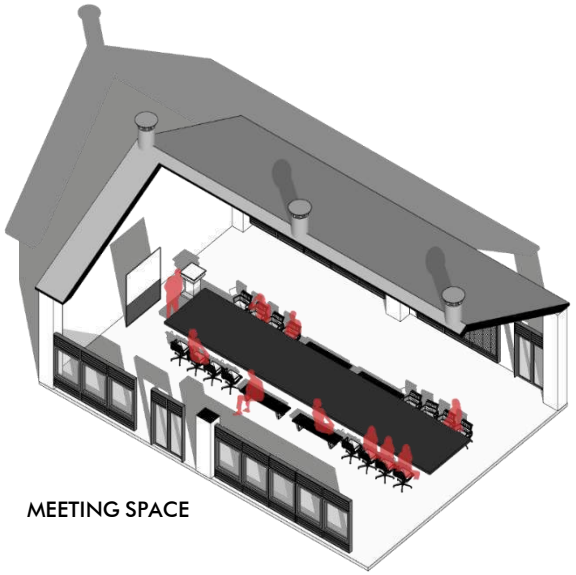


TOILET & AREA WUDHU

MASJID

ADAPTIVE REUSED

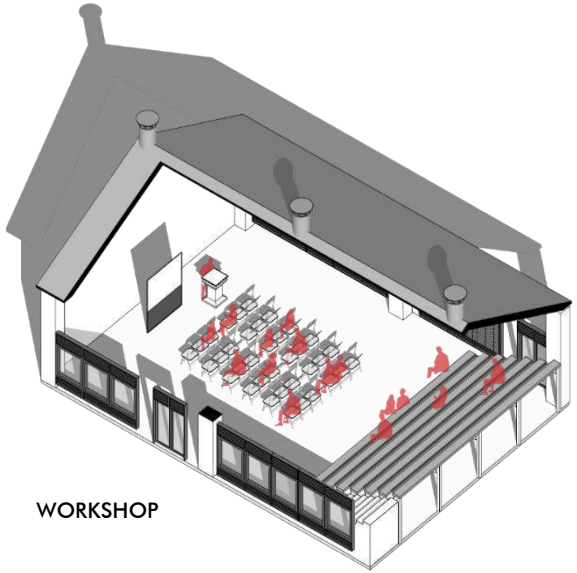
Tipologi Eks Percetakan



MEETING SPACE

502.5 m2

Segmen bangunan mewadahi fungsi Office berupa ruang meeting yang berkapasitas relatif besar.



WORKSHOP

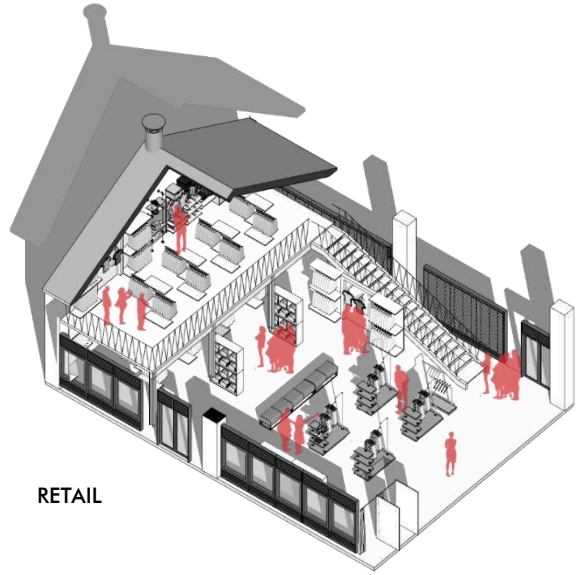
502.5 m2

Segmen bangunan mewadahi fungsi Kreatif berupa ruang workshop yang berkapasitas relatif besar dan disertai dengan amfiteater portabel.

GALLERY

502.5 m2

Segmen bangunan mewadahi fungsi Kreatif berupa ruang galeri untuk kebutuhan eksibisi dengan ukuran relatif besar.



RETAIL

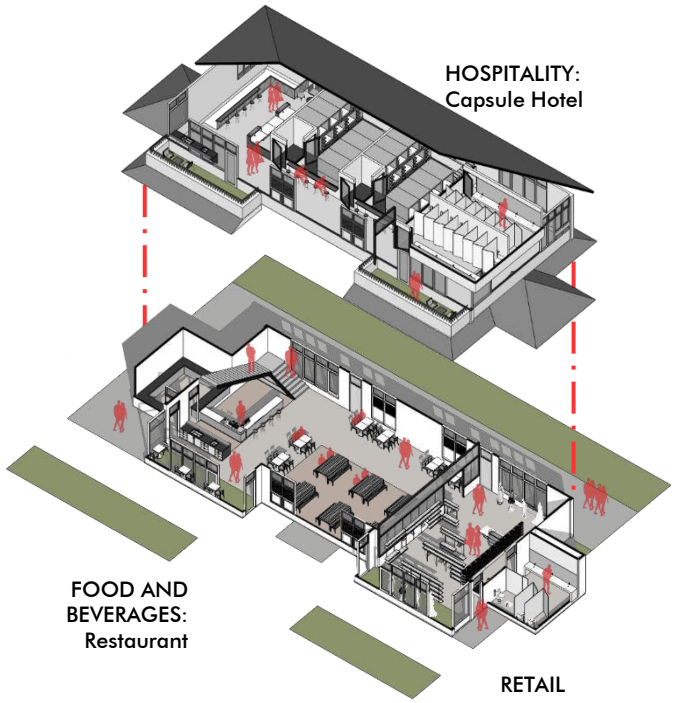
502.5 m2

Segmen bangunan mewadahi fungsi Retail berupa rentable tenant berukuran relatif besar pada lantai dasar hingga lantai mezzanine.

LABO.

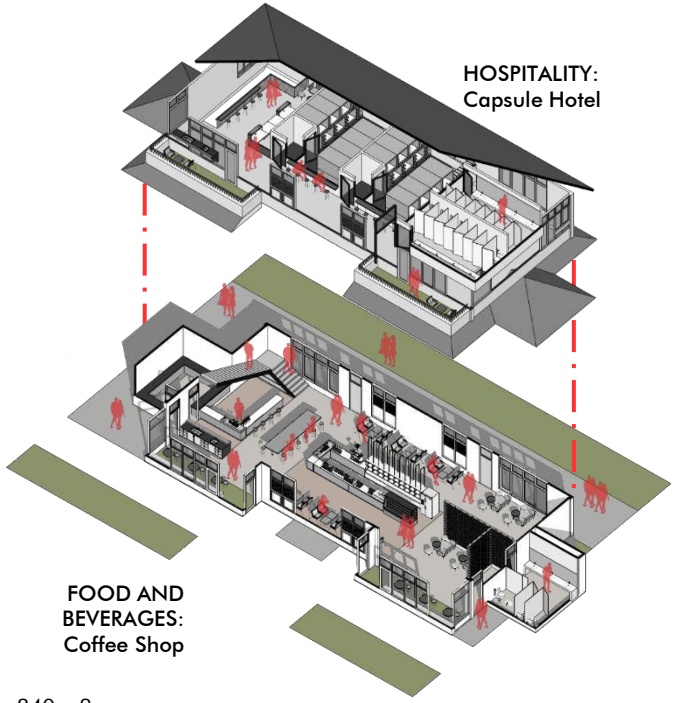
ADAPTIVE REUSED

Tipologi Jengki Utara (Jl. Trunojoyo)



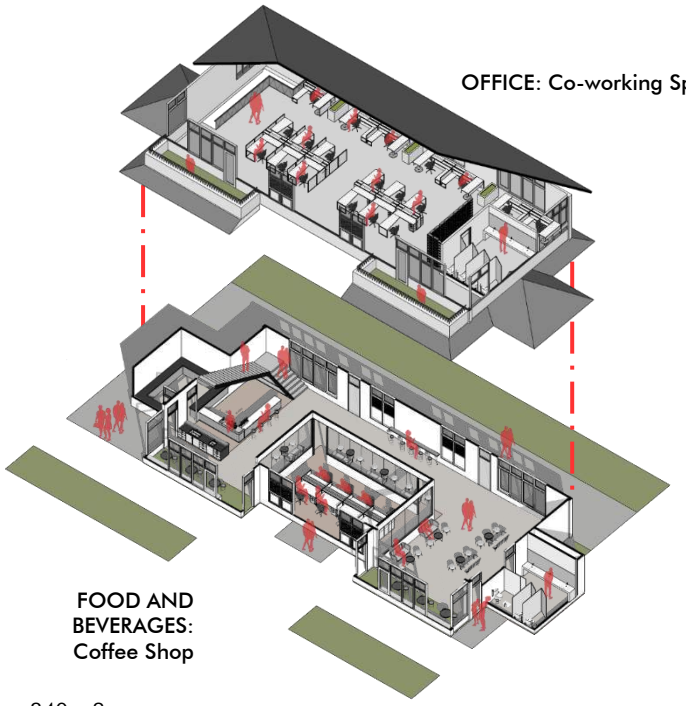
840 m2

Bangunan dengan kombinasi fungsi Food and Beverage berupa restoran dan fungsi Retail yang lebih kecil pada lantai dasar. Adapun lantai atas mewadahi fungsi Hospitality berupa fasilitas capsule hotel.



840 m2

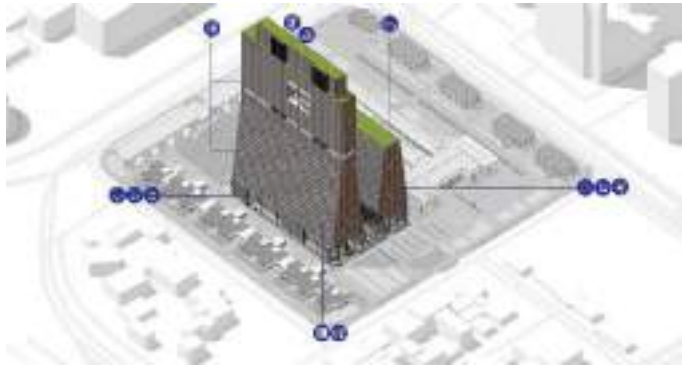
Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa kafe pada lantai dasar yang dikombinasikan dengan fungsi Hospitality berupa fasilitas capsule hotel pada lantai atas.



840 m2

Bangunan dengan fungsi Food and Beverage berupa kafe disertai ruang diskusi pada lantai dasar yang dikombinasikan dengan fungsi Office berupa coworking space pada lantai atas.

LABO.



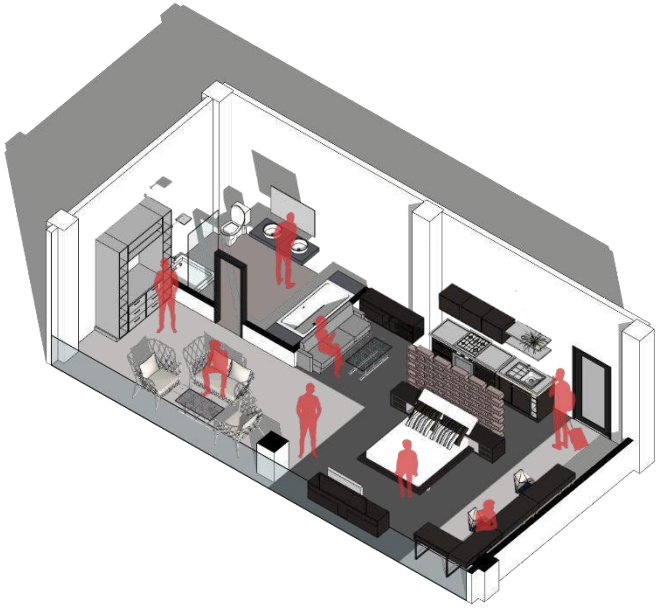
NEW DEVELOPMENT

Mixed Use

APARTEMEN 2 BEDROOM

36.207 m2

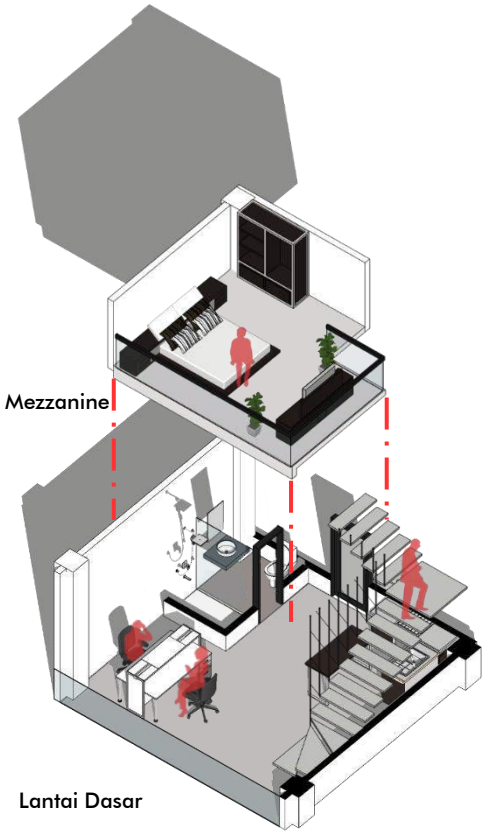
Tower Selatan mewadahi fungsi apartemen dengan spesifikasi unit 2 kamar tidur dan 1 kamar mandi pada lantai 10-23 dan 25-36.



HOTEL BINTANG 5

35.985 m2

Tower Utara mewadahi fungsi hotel berbintang lima dengan spesifikasi unit 1 kamar tidur, 1 kamar mandi, dan ruang bersama pada lantai 5-20.



SMALL OFFICE HOME OFFICE

21.250 m2

Tower Selatan mewadahi fungsi Small Office Home Office (SOHO) pada lantai 5-9 dengan fungsi office di lantai bawah serta fungsi hunian di lantai mezzanine.

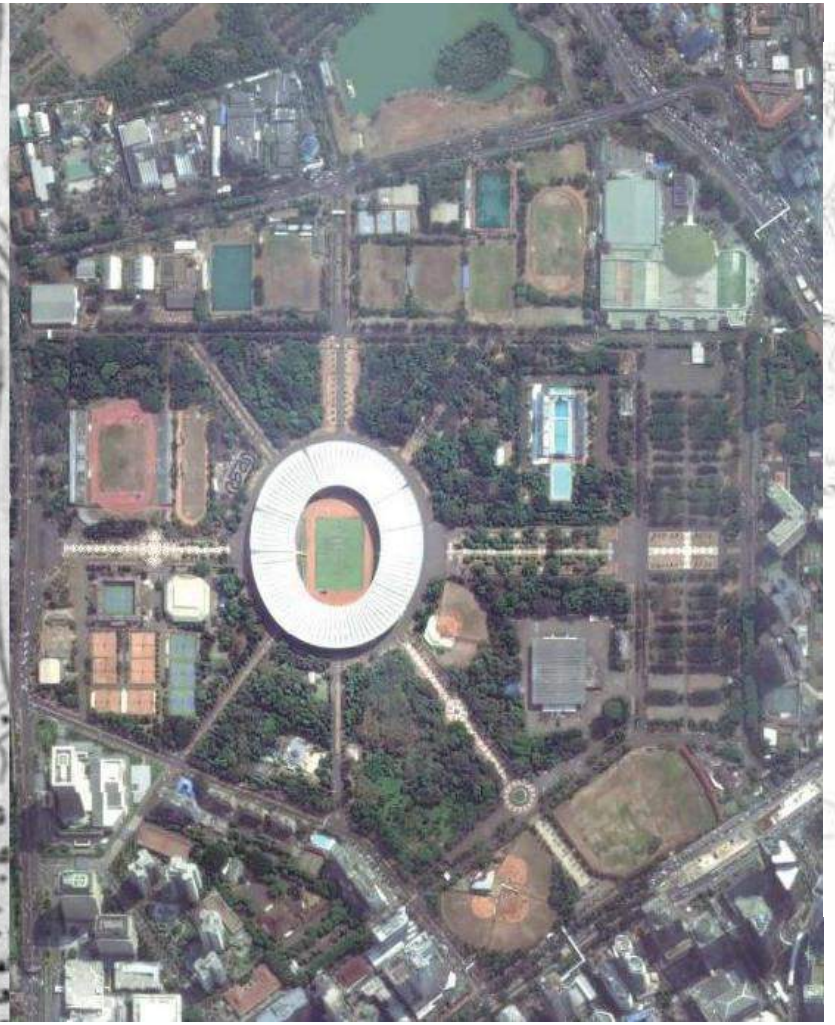
LOKA BLOK

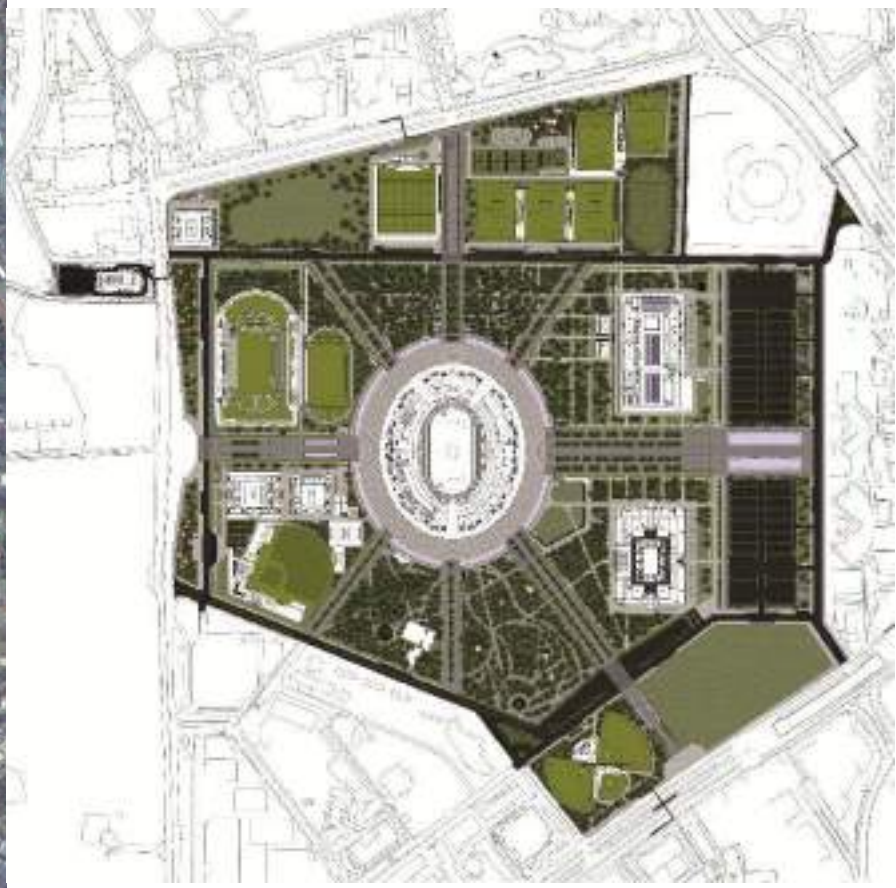
LABO.

Rute jalur MRT Jakarta via jakartamrt.co.id

GBK

LABO.



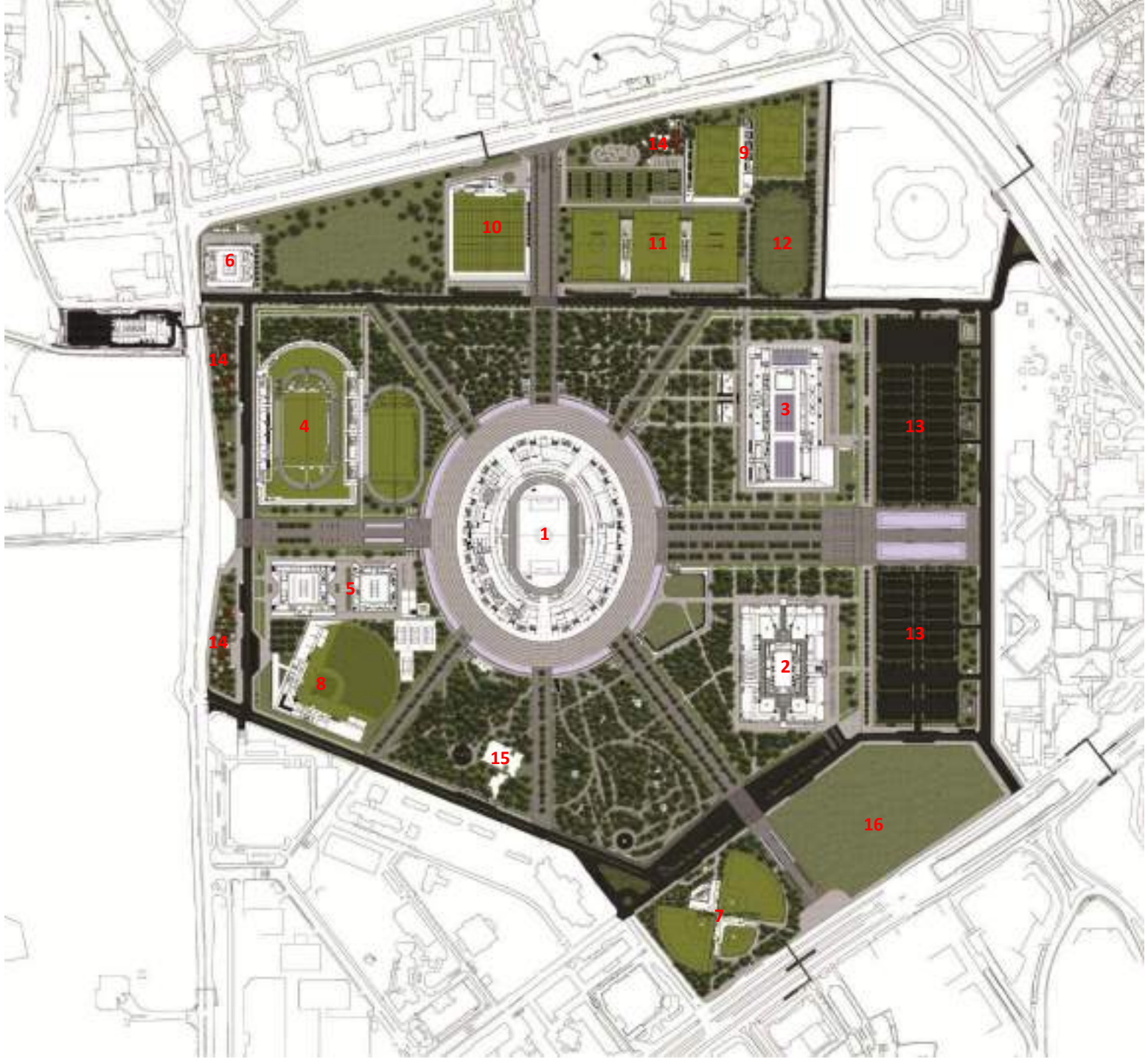


1962

RECENT

2018

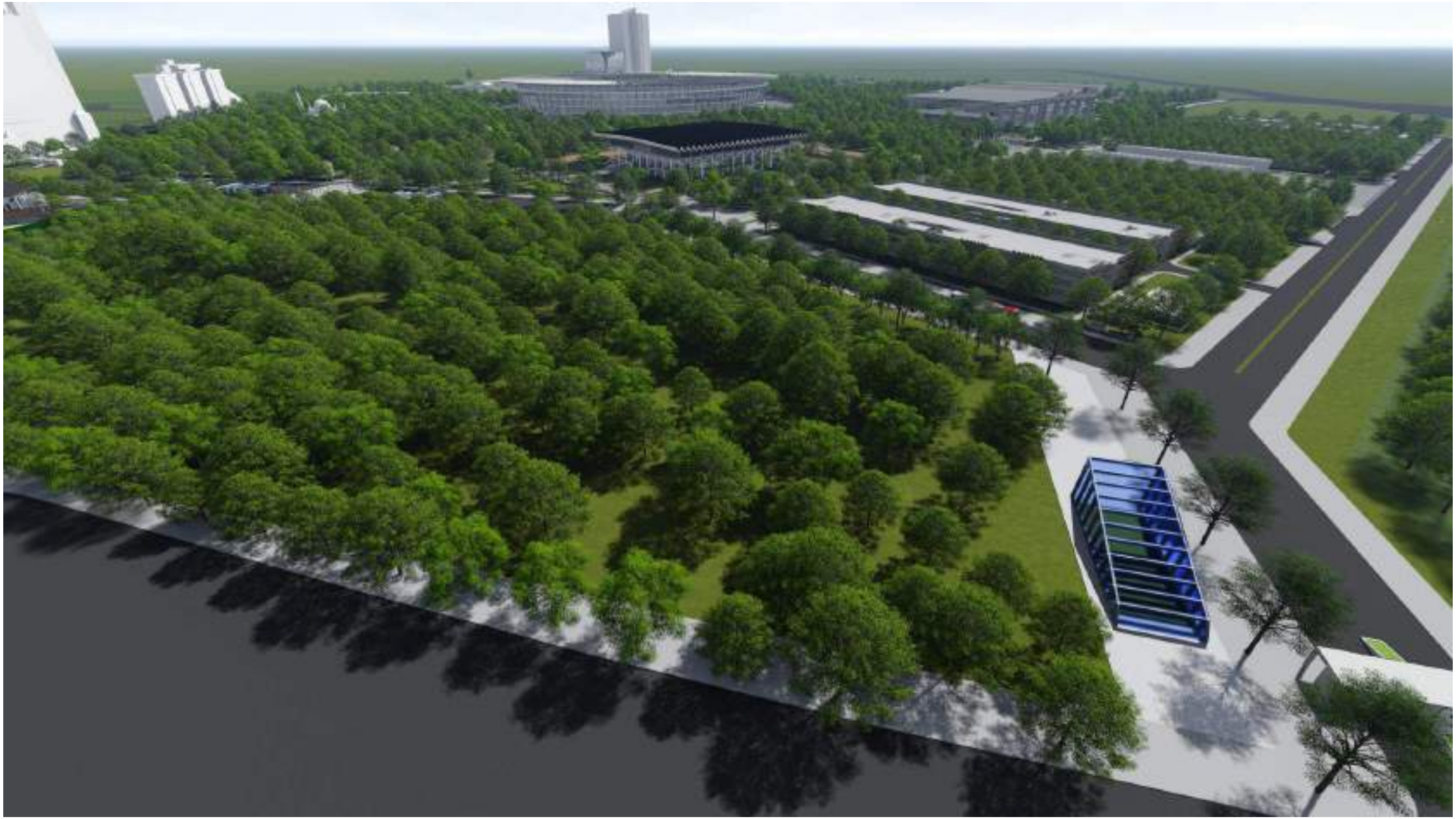
LABO.



MASTERPLAN

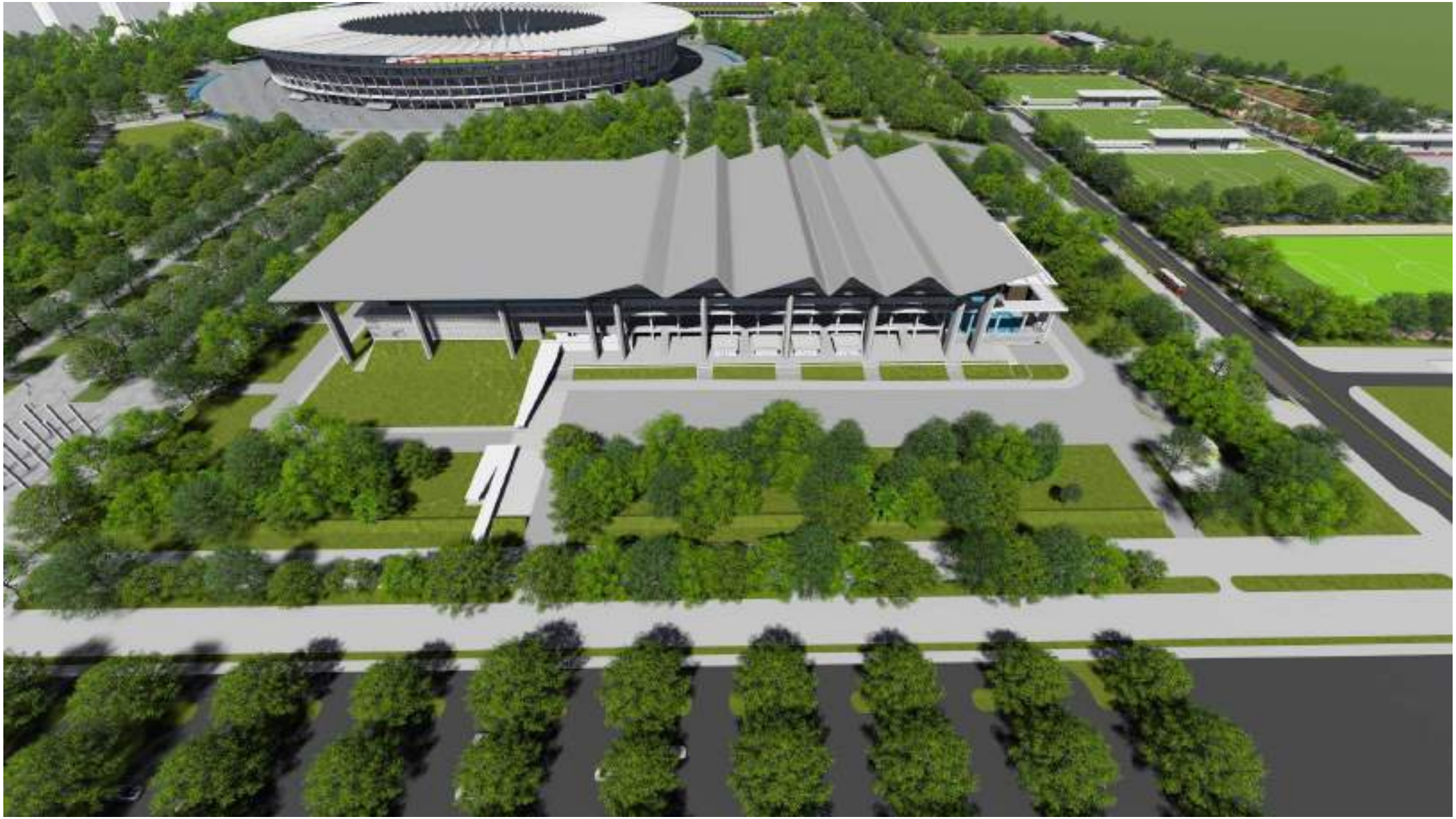
1. MAIN STADIUM
2. ISTORA
3. AQUATIC STADIUM
4. MADYA STADIUM
5. TENNIS INDOOR
6. BASKET HALL
7. SOFTBALL STADIUM
8. BASEBALL STADIUM
9. HOCKEY FIELD
10. ARCHERY FIELD
11. SOCCER FIELD
12. PASUJAYA
13. EAST PARKING
14. FOOD COURT
15. MOSQUE
16. URBAN FOREST

LABO.

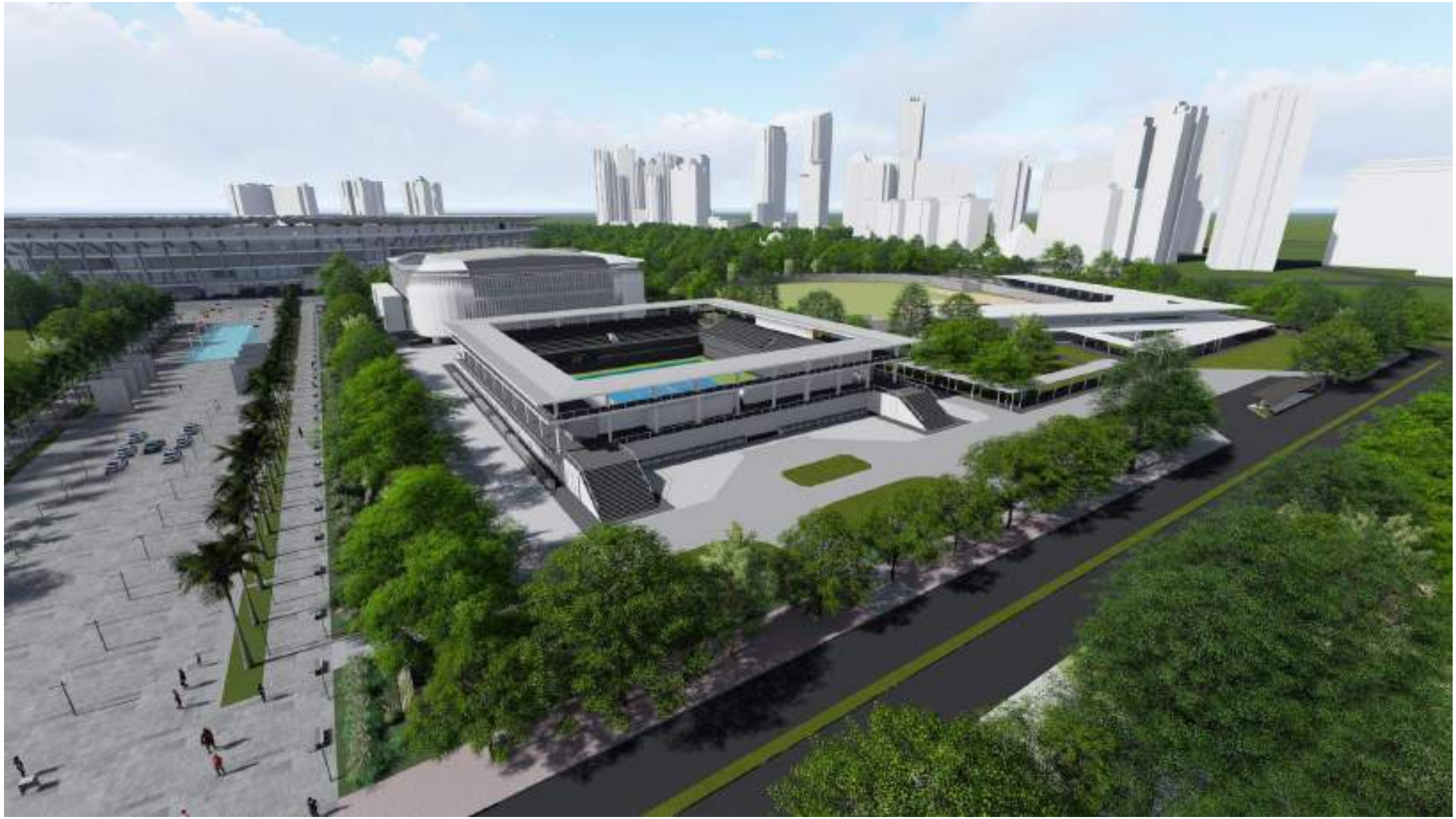


LABO.

LABO.



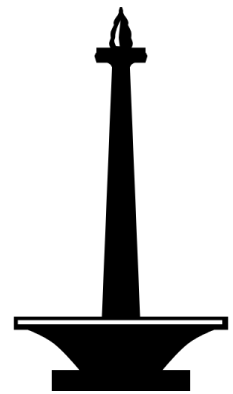
LABO.

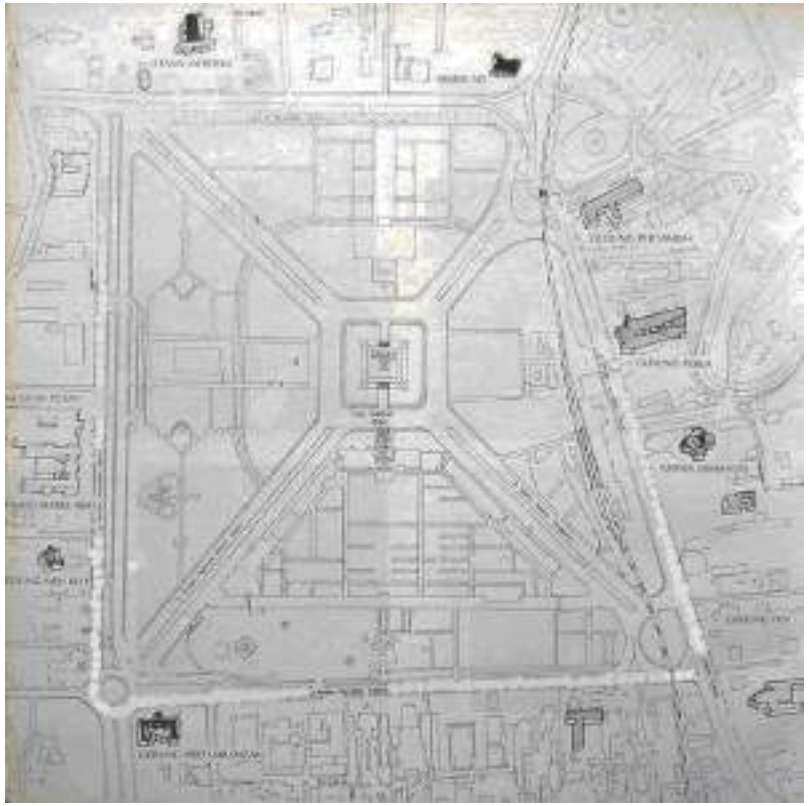


LABO.

Kedai inn

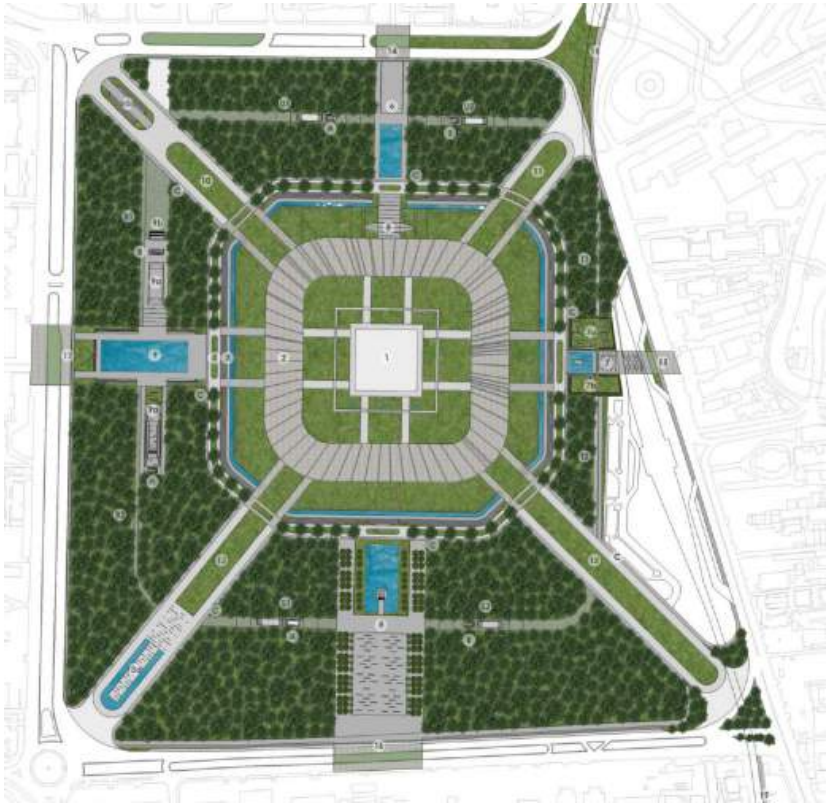
Rute jalur MRT Jakarta via jakartamrt.co.id





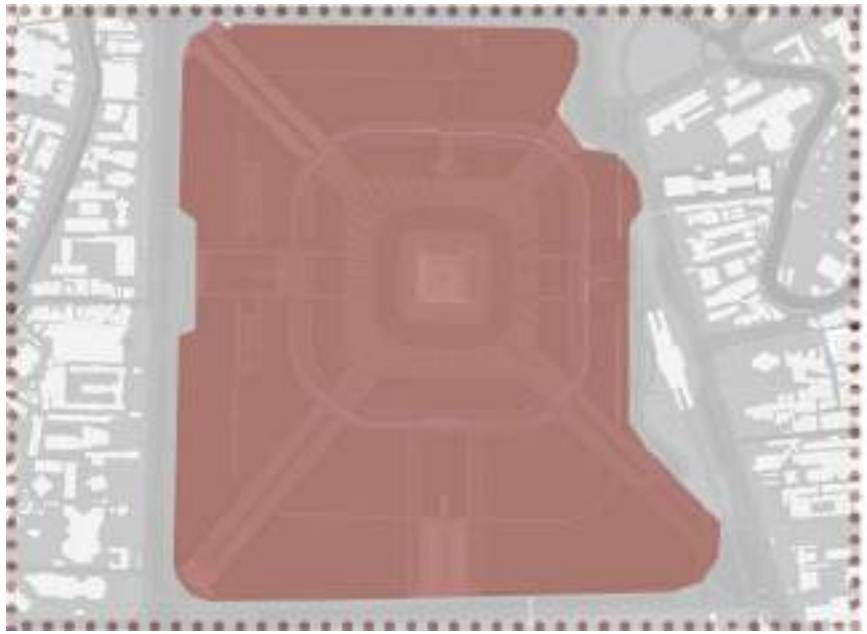
1976

2018

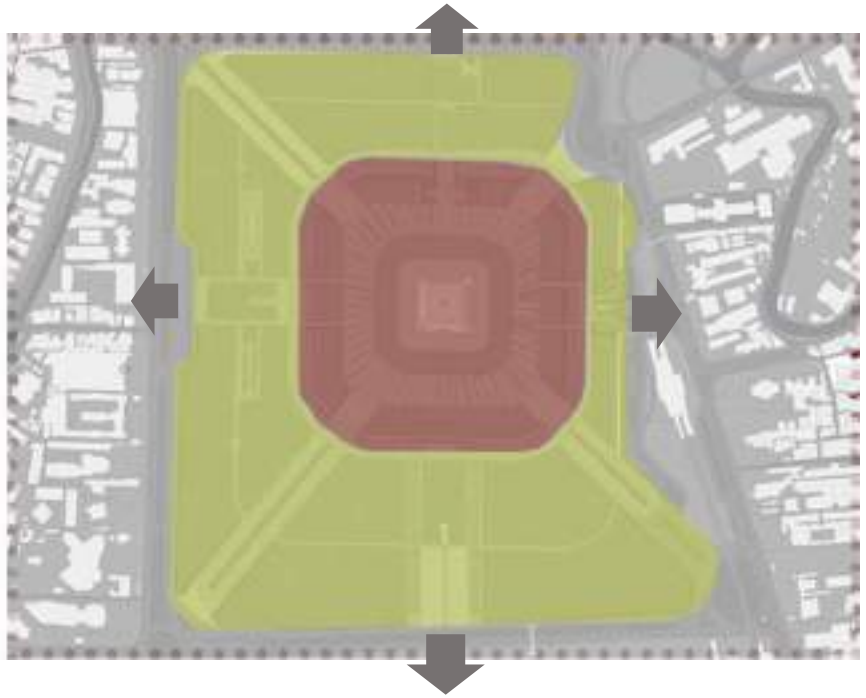


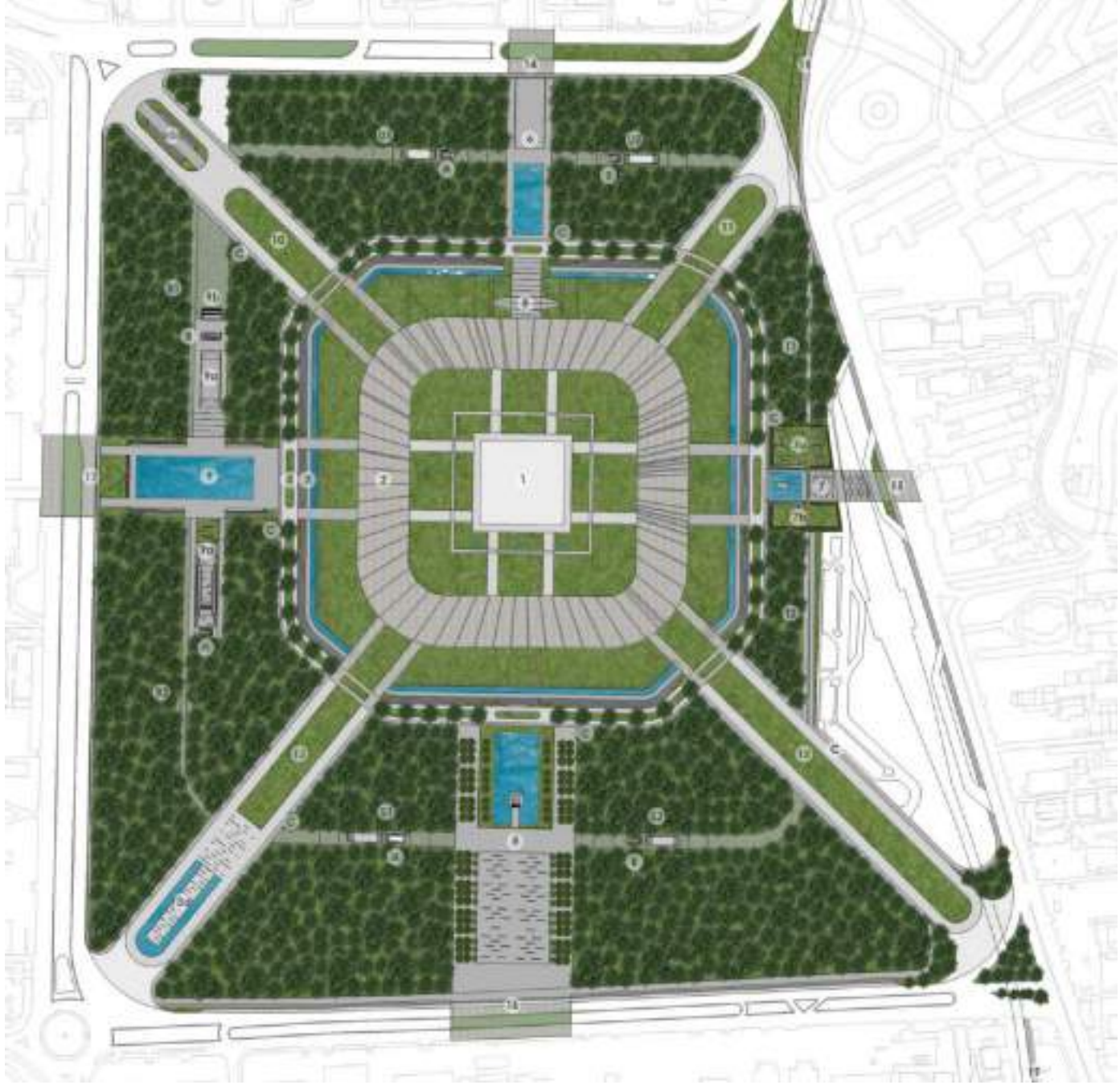
RENCANA

LABO.



SEMI PRIVAT
PUBLIK





MASTERPLAN

1. CENTRAL PLAZA
2. NUSANTARA PLAZA
3. PROMENADE
4. TITIAN INDAH PATH
5. NATIONAL MONUMENT MUSEUM ENTRANCE
6. NORTH PLAZA
7. EAST PLAZA

7a. LENGGANG JAKARTA (FOOD COURT)
7b. OFFICIAL PARKING
8. SOUTH PLAZA
9. WEST PLAZA

9a. ART & CULTURE PLAZA
9b. SECURITY STATION & PARKING
10. NORTH WEST CORRIDOR

10a ASPIRASI PLAZA
11. NORTH EAST CORRIDOR
12. SOUTH EAST CORRIDOR
13. SOUTH WEST CORRIDOR

13a. MRT STATION ENTRANCE
14. MEDAN MERDEKA UTARA CORRIDOR
15. MEDAN MERDEKA TIMUR CORRIDOR
16. MEDAN MERDEKA SELATAN CORRIDOR
17. MEDAN MERDEKA BARAT CORRIDOR
18. UNDER RAILWAY CORRIDOR
19. AMERICAN EMBASSY CORRIDOR

A. PUBLIC TOILET
B. TOILET & PRAYING ROOM
C. SHUTTLE STOP

U1 & U2. NORTH BLOCK
T1 & T2. EAST BLOCK
S1 & S2. SOUTH BLOCK
B1 & B2. WEST BLOCK

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

Rute jalur MRT Jakarta via jakartamrt.co.id

mrt jakarta

STASIUN MRT KOTA TUA

DWARA BATAVIA

LABO.

Citra Kota Tua

Stasiun Beos menjadi bangunan heritage yang erat kaitannya dengan Stasiun MRT Kota karena saling berintegrasi. **Karakter bentuk lengkung dan elemen vertikal repetitif** pada Stasiun Beos menjadi identitas yang kuat untuk diadaptasi.

Bentuk lengkung tersebut dibawa dalam desain stasiun dan entrance-entrancenya sebagai identitas untuk menghadirkan sense of place. Bentuk lengkung yang dulunya hanya ada di Stasiun Beos, kini dapat ditemukan di tiap entrance sebagai ‘gerbang” keluar masuk Stasiun Kota. Bukan hanya mengambil bentukmasa lalu, bentuk tersebut **dipertegas kembali dengan permainan lighting** serta kesan ruang yang sederhana tetapi sarat makna.

Semangat Baru di Kota Tua

Walau mengambil inspirasi dari arsitektur masa lalu, desain ini bukan merupakan imitasi dari arsitektur tersebut. Kawasan Kota Tua yang kerap diramaikan generasi muda harus memberikan semangat inovasi dan kebaruan. Modernisasi berusaha dihadirkan dalam desain stasiun MRT yang mengedepankan teknologi masa kini.

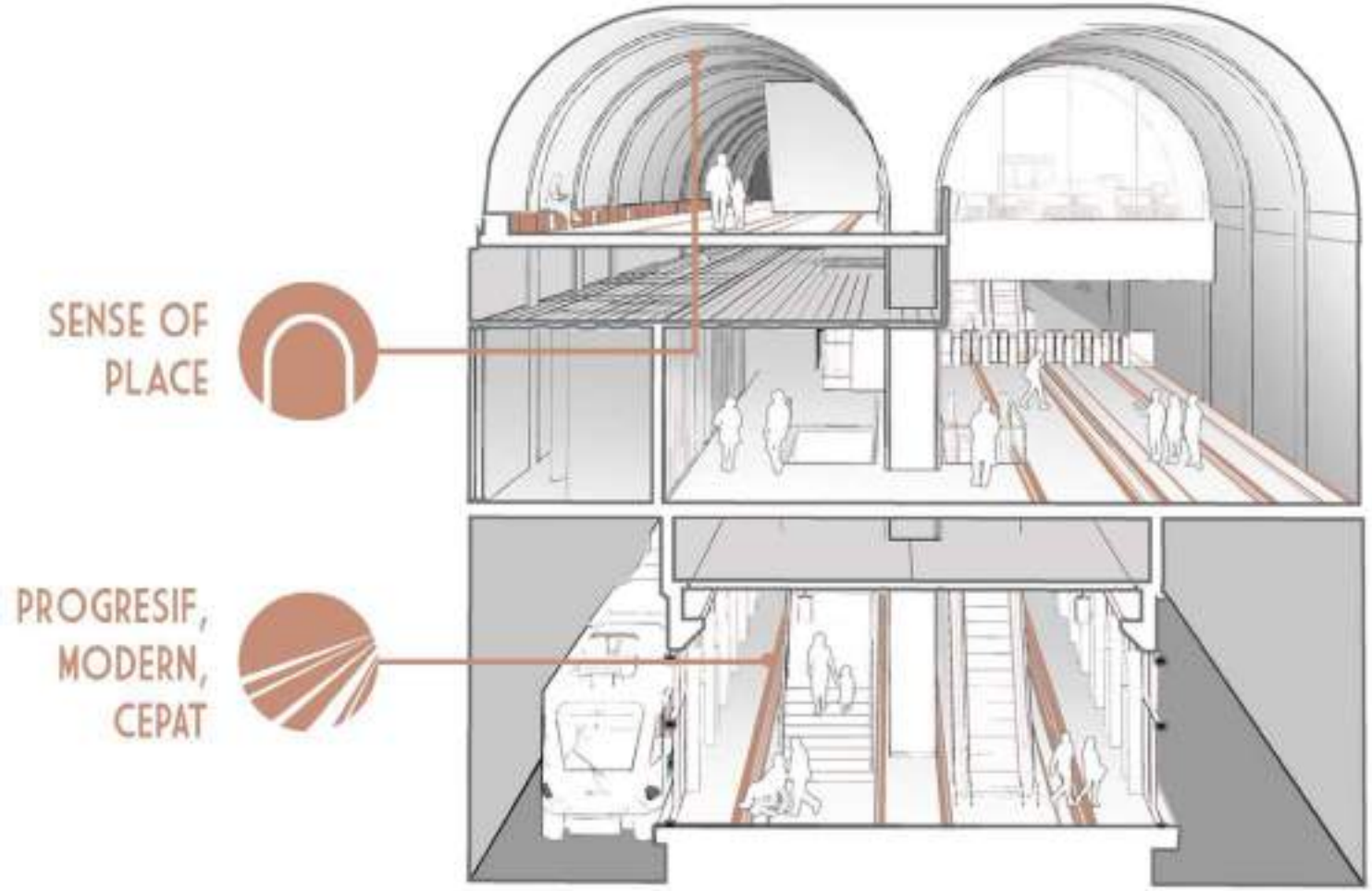
Visi MRT yang berusaha meningkatkan mobilitas direpresentasikan dalam desain dengan **elemen garis-garis lurus yang tak terputus untuk menggambarkan kecepatan dan progresivitas.** Garis menerus pada elemen lantai, langit-langit, serta lampu ini menciptakan kesan ruang yang modern dan kekinian.

dWARA BATAVIA

STASIUN MRT KOTA, JAKARTA

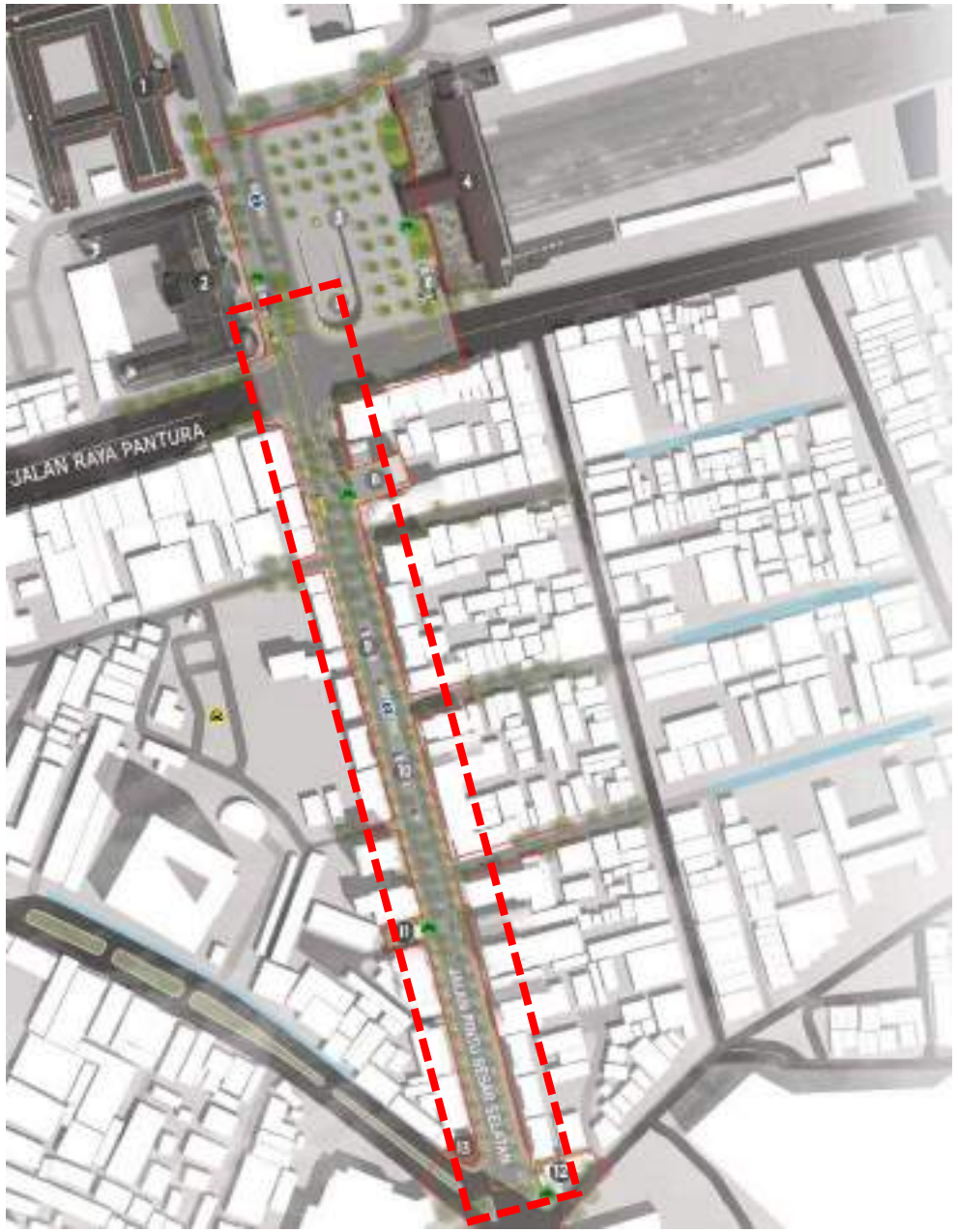
Dwara Batavia bermakna ‘Gerbang Batavia’ dalam Bahasa Sansekerta. Stasiun ini mengambil bentuk lengkung sebagai **representasi ‘gerbang’ keluar-masuk** Kota Tua.
Bentuk lengkung yang menjadi identitas stasiun diadaptasi dari arsitektur bangunan heritage di Kota Tua untuk **menghadirkan *sense of place***.

Sebagai stasiun MRT yang modern, desain ini berupaya membawa **progresivitas** dan semangat kebaruan. Stasiun, plaza dan jalur pedestrian di sekitarnya didesain hadir secara harmonis dalam kawasan yang kental akan nilai historis tersebut.



LABO.

0 10 20 30 40 50 m
Keterangan
area perancangan
stasiun bawah tanah
bangunan heritage



MASTERPLAN

0 50 100m

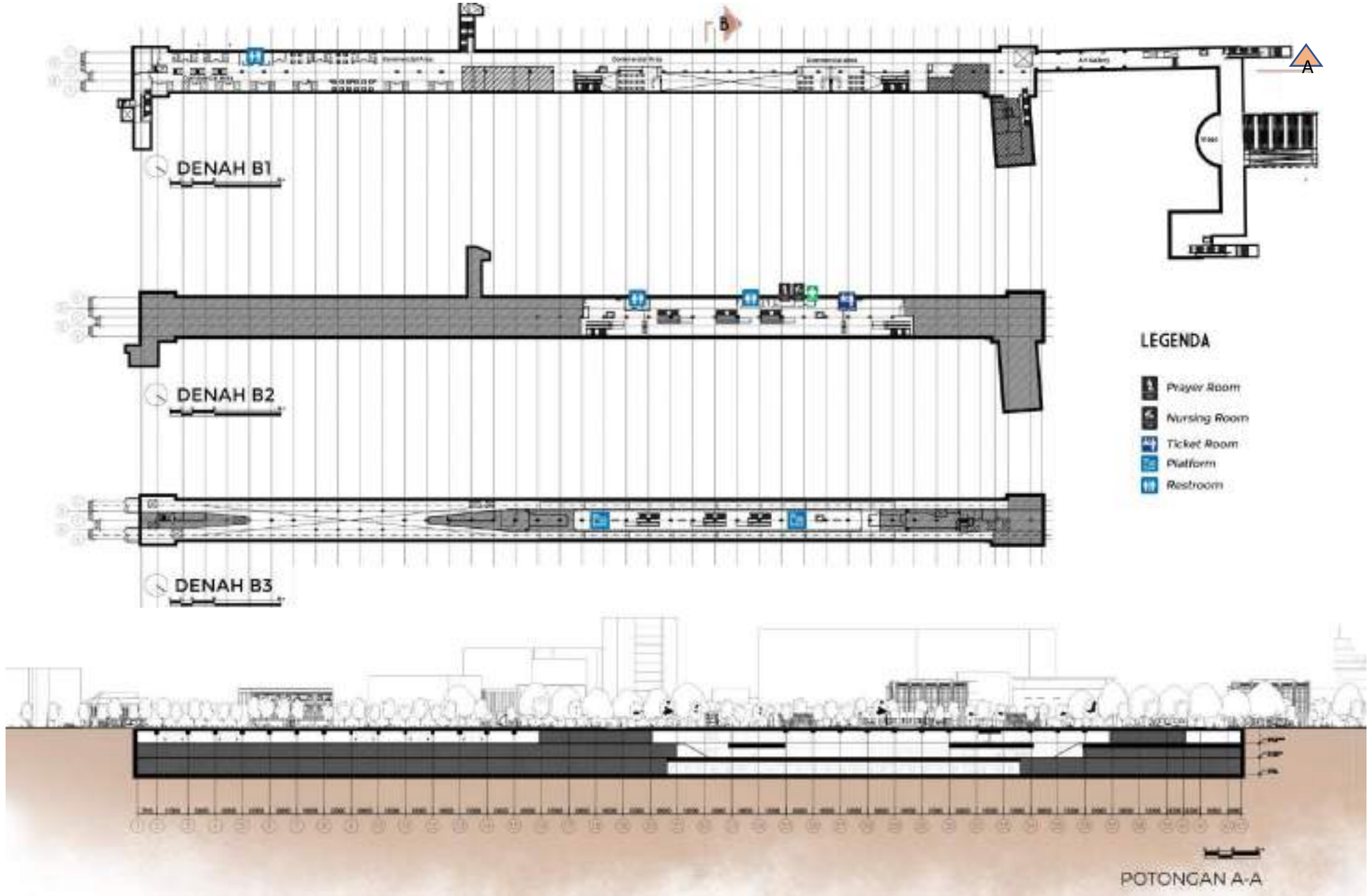
LEGENDA

1. Museum Bank Indonesia
2. Museum Bank Mandiri
3. Plaza Beos dan Tugu jam
4. Stasiun Jakarta Kota/Stasiun Beos
5. **DWARA SUNKEN PLAZA**
6. Entrance 4 Stasiun Beos
7. Entrance 2 Museum Mandiri
8. Entrance 3 DJKN
9. Entrance 5
10. Entrance 1
11. Entrance B
12. Entrance A Kantor Polisi
13. Pantjoeran Tea House

KETERANGAN

- Batas Area Perencanaan
- Stasiun MRT Bawah Tanah
- Halte Transjakarta
- Parkir Kencaraan Publik dan Daring
- Parkir Sepeda
- Parkir On Street

LABO.

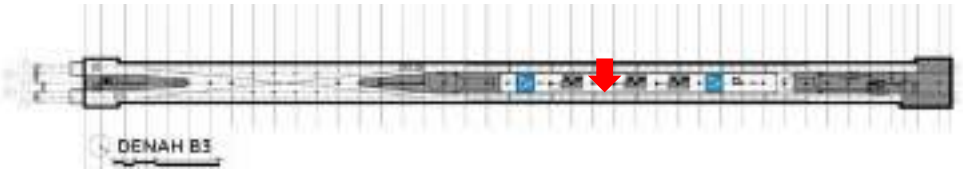

B
A
DENAH B1
DENAH B2
DENAH B3
LEGENDA
Prayer Room
Nursing Room
Ticket Room
Platform
Restroom
POTONGAN A-A

LABO.

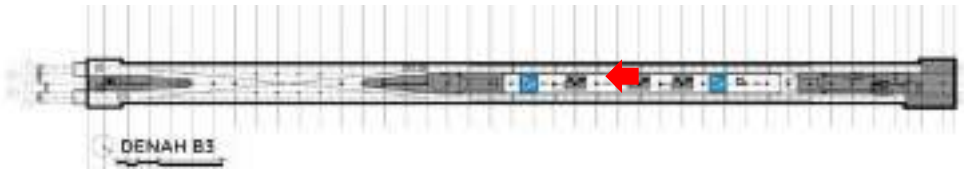
POTONGAN STASIUN MRT KOTA

LABO.

LANTAI B3 (PLATFORM MRT)

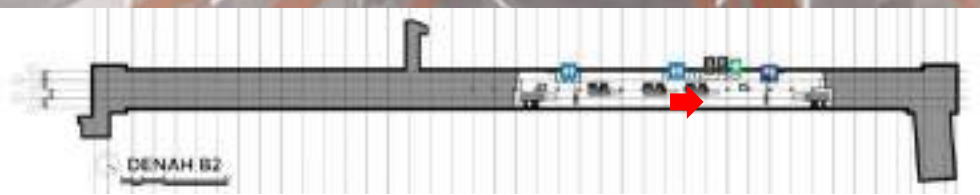


LANTAI B3 (PLATFORM MRT)

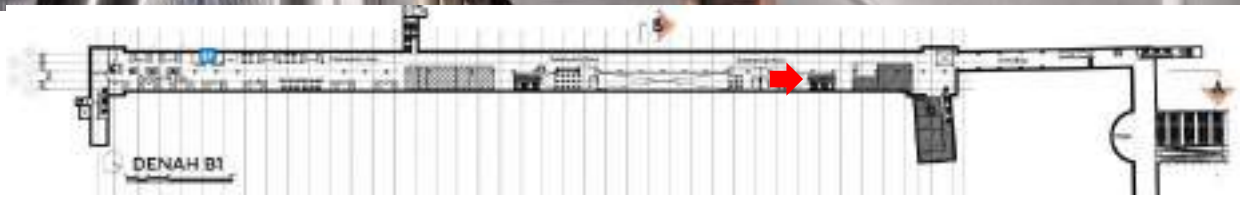


LABO.

LANTAI B2

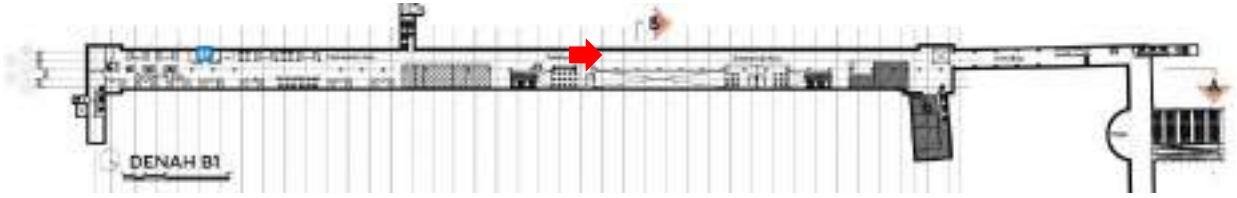


ATRIUM B2-B1



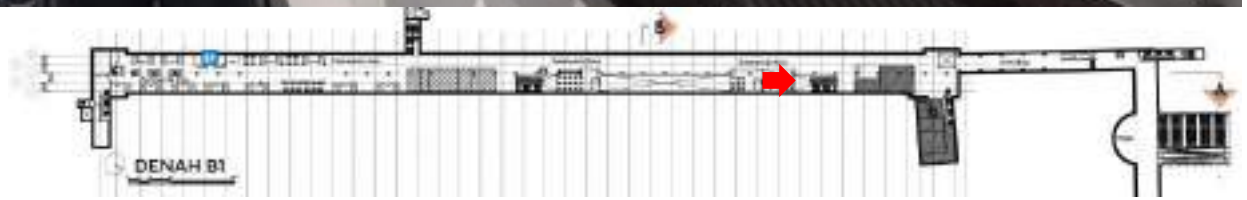
LABO.

KORIDOR LANTAI B1

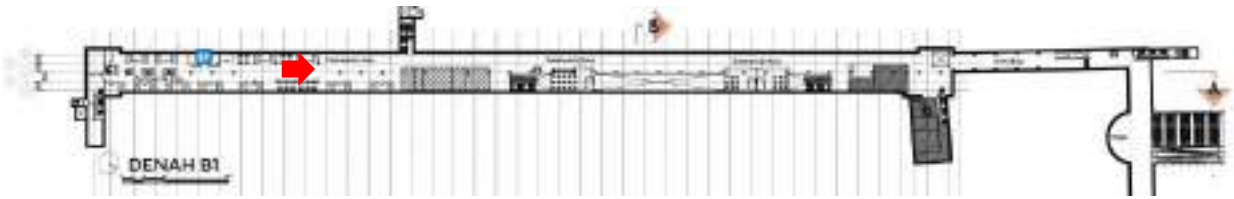


LABO.

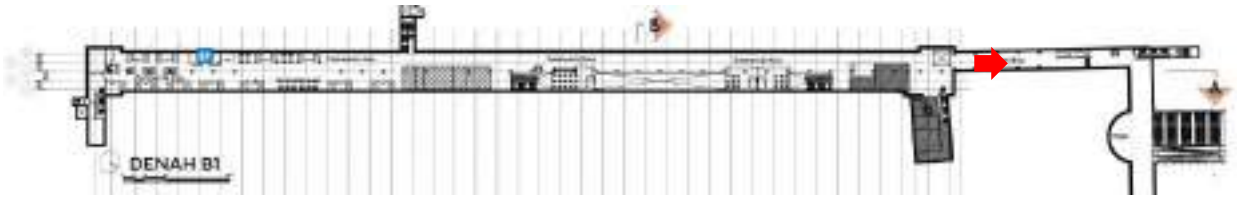
LORONG ENTRANCE MRT
(LT. B1 – LT. DASAR)

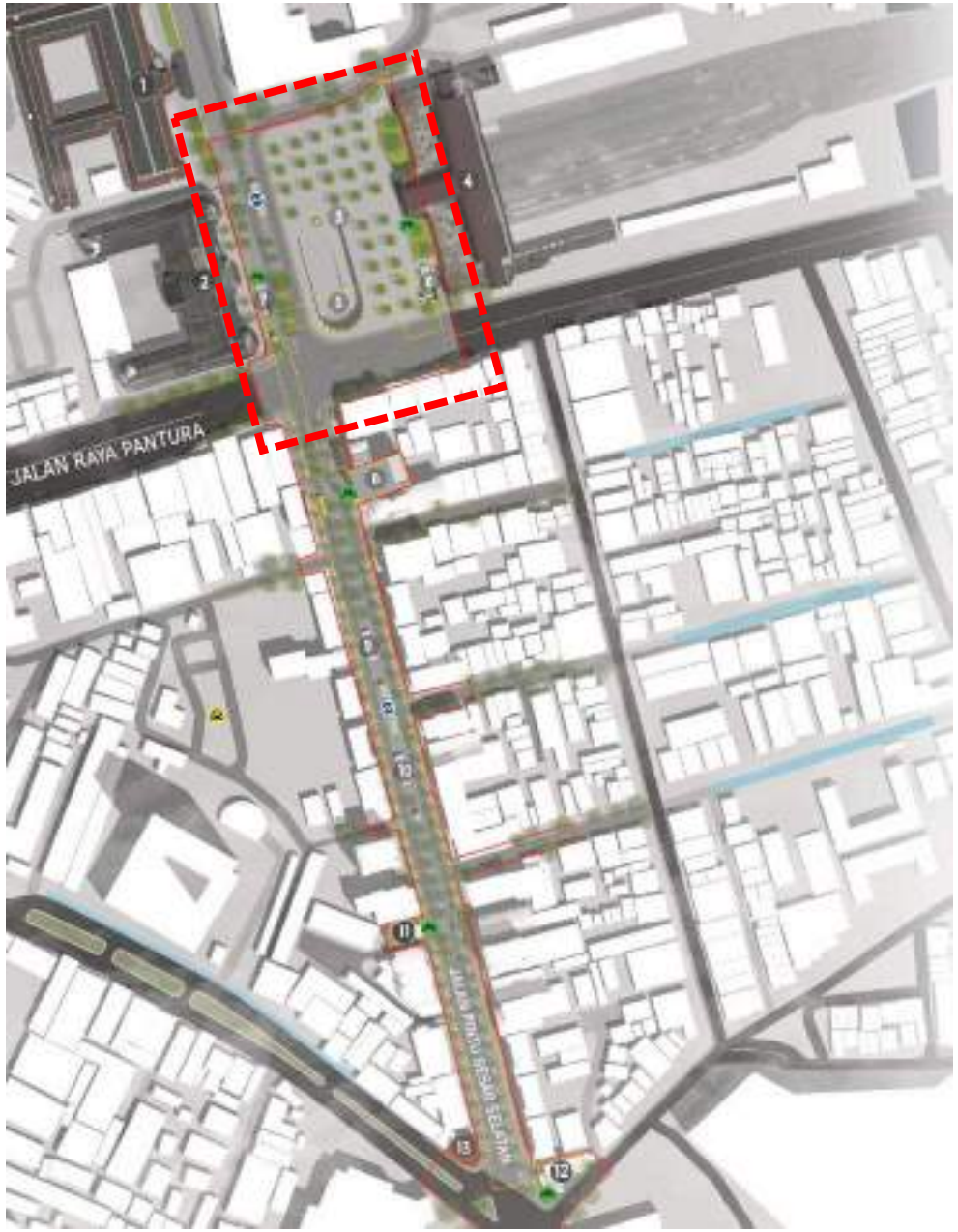


AREA KOMERSIAL (LT. B1)



GALERI JEJAK JAKARTA (LT. B1)





LEGENDA

1. Museum Bank Indonesia
2. Museum Bank Mandiri
3. Plaza Beos dan Tugu jam
4. Stasiun Jakarta Kota/Stasiun Beos
5. **DWARA SUNKEN PLAZA**
6. Entrance 4 Stasiun Beos
7. Entrance 2 Museum Mandiri
8. Entrance 3 DJKN
9. Entrance 5
10. Entrance 1
11. Entrance B
12. Entrance A Kantor Polisi
13. Pantjoeran Tea House

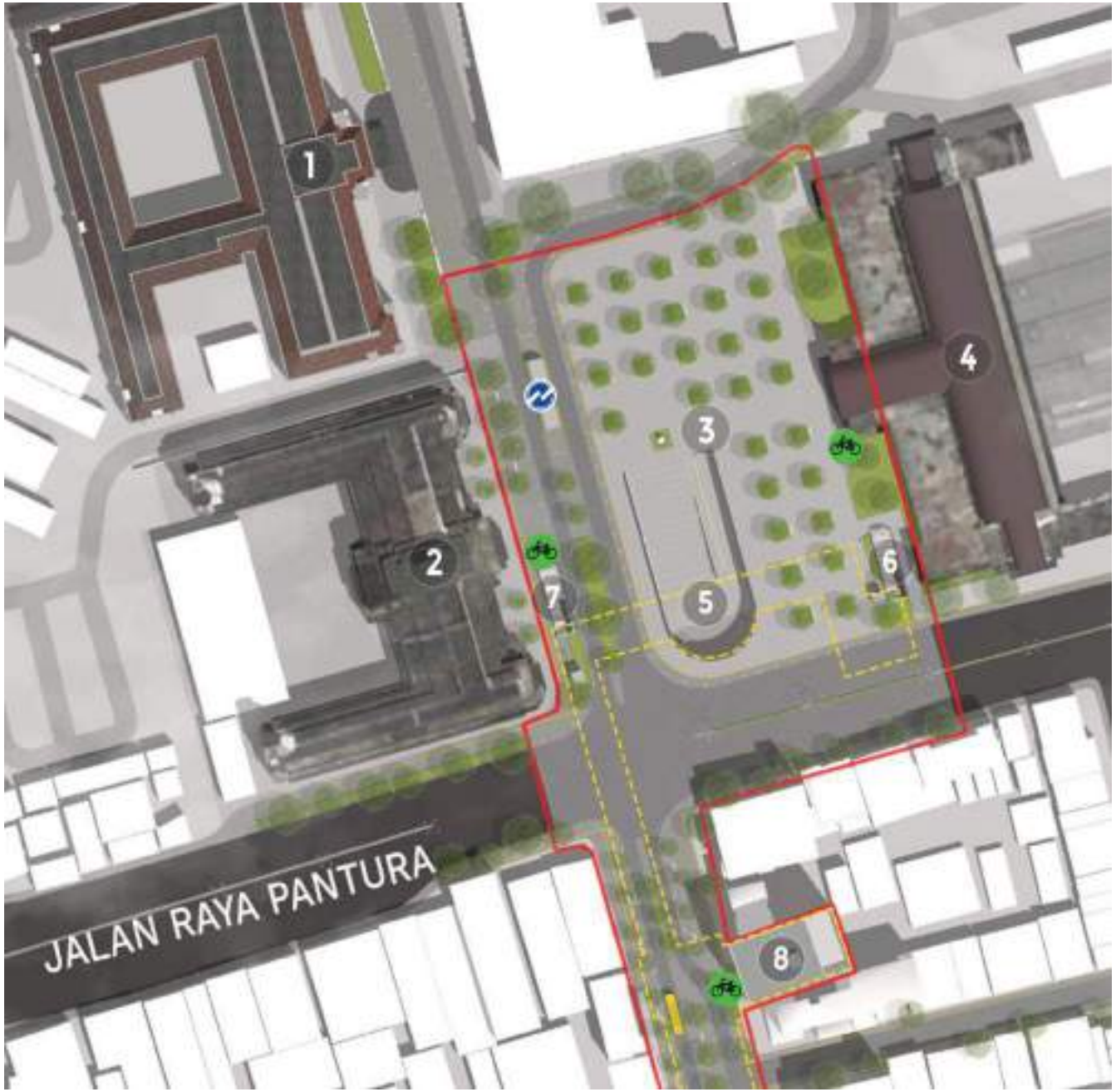
KETERANGAN

- Batas Area Perencanaan
- Stasiun MRT Bawah Tanah
- Halte Transjakarta
- Parkir Kencaraan Publik dan Daring
- Parkir Sepeda
- Parkir On Street

MASTERPLAN

0 50 100m

LABO.



LEGENDA

1. Museum Bank Indonesia
2. Museum Bank Mandiri
3. Plaza Beos dan Tugu jam
4. Stasiun Jakarta Kota/Stasiun Beos
5. **DWARA SUNKEN PLAZA**
6. Entrance 4 Stasiun Beos
7. Entrance 2 Museum Mandiri
8. Entrance 3 DJKN

KETERANGAN

- Batas Area Perencanaan
- Stasiun MRT Bawah Tanah
- Halte Transjakarta
- Parkir Kencaraan Publik dan Daring
- Parkir Sepeda
- Parkir On Street

MASTERPLAN

0 20 40m

LABO.

KONSEP PERANCANGAN PLAZA BEOS

Plaza Beos sekarang sangat ramai dan gaduh. Desain ini berusaha **mengembalikan konsep Plaza Beos yang dulunya sederhana,** tidak banyak ‘berbicara’, sehingga kemegahan bangunan disekelilingnya tidak terganggu.

Sunken eksisting Plaza Beos dipertahankan dan dibuka lebih besar untuk menambah kesan *grand*.

POTONGAN DWARA SUNKEN PLAZA

LABO.

VIEW PLAZA BEOS DARI PERSIMPANGAN UTAMA

VIEW PLAZA BEOS DARI UTARA

LABO.

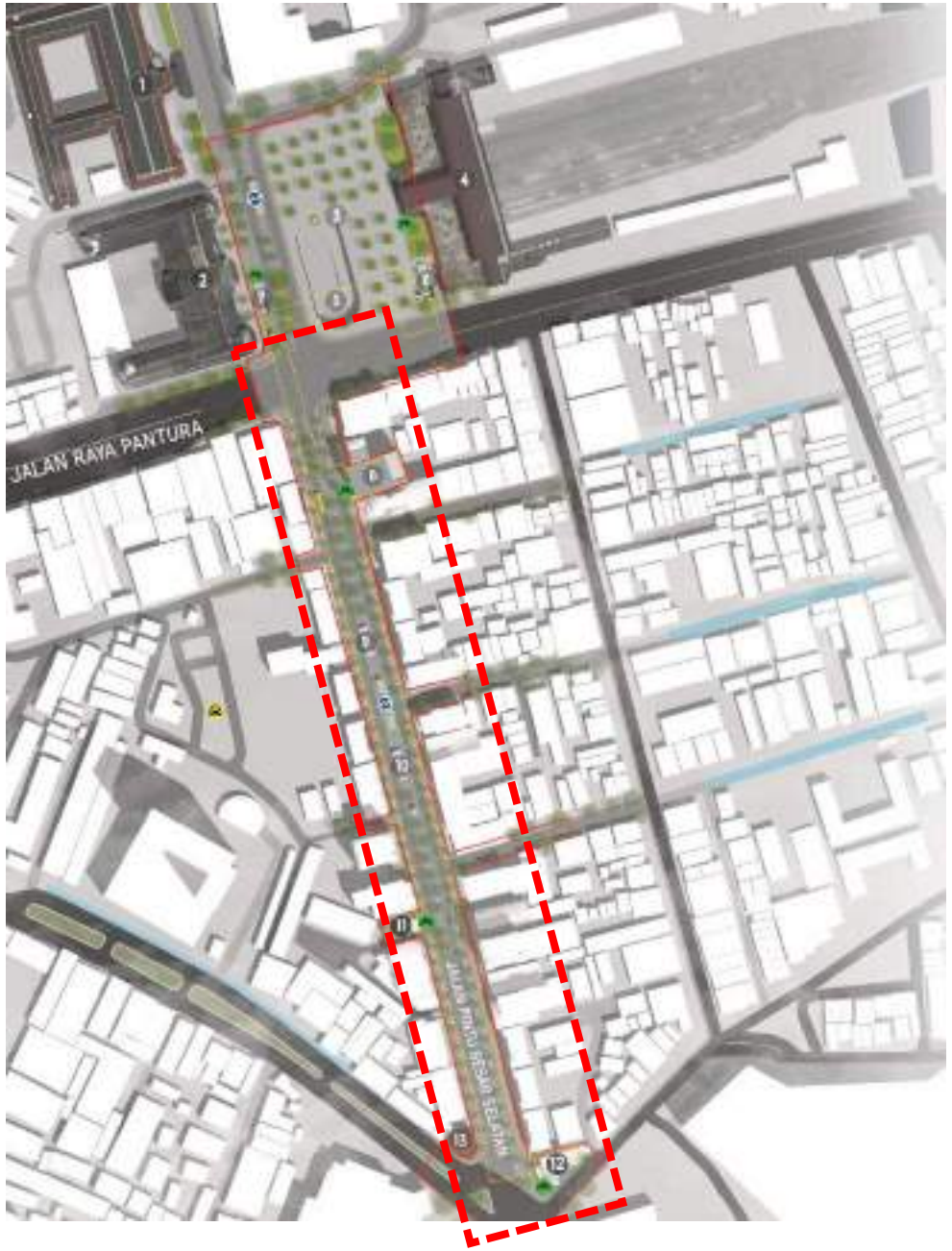
A. DWARA SUNKEN PLAZA

A. DWARA SUNKEN PLAZA

B. ENTRANCE 2 (BANK MANDIRI) & PLAZA BEOS

LABO.

B. ENTRANCE 2 (BANK MANDIRI)



MASTERPLAN

0 50 100m

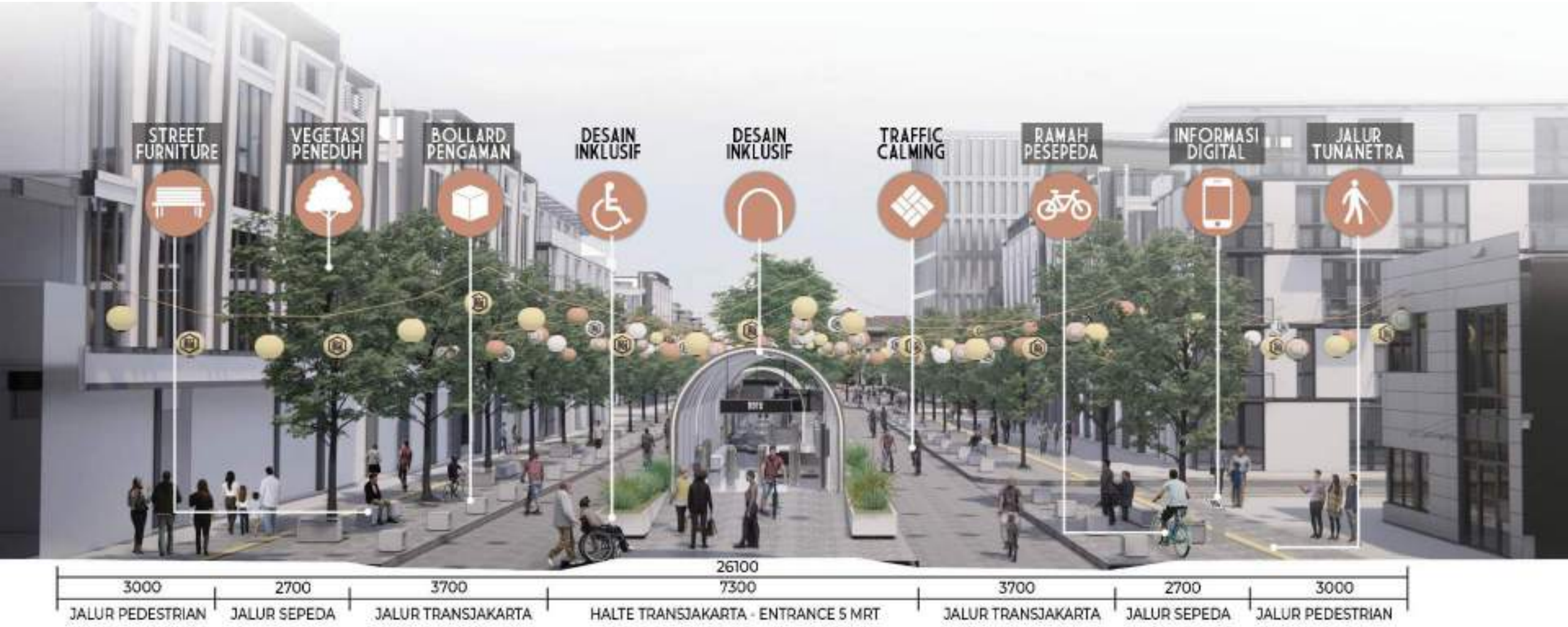
LEGENDA

1. Museum Bank Indonesia
2. Museum Bank Mandiri
3. Plaza Beos dan Tugu jam
4. Stasiun Jakarta Kota/Stasiun Beos
5. **DWARA SUNKEN PLAZA**
6. Entrance 4 Stasiun Beos
7. Entrance 2 Museum Mandiri
8. Entrance 3 DJKN
9. Entrance 5
10. Entrance 1
11. Entrance B
12. Entrance A Kantor Polisi
13. Pantjoeran Tea House

KETERANGAN

- Batas Area Perencanaan
- Stasiun MRT Bawah Tanah
- Halte Transjakarta
- Parkir Kencaraan Publik dan Daring
- Parkir Sepeda
- Parkir On Street

LABO.



AREA ENTRANCE 5 DAN HALTE TRANSJAKARTA

LABO.

VIEW KORIDOR KE UTARA

LABO.

SITE PLAN

PERSIMPANGAN UTAMA (JL. PINTU BESAR SELATAN – JL. RAYA PANTURA)

LABO.

SITE PLAN

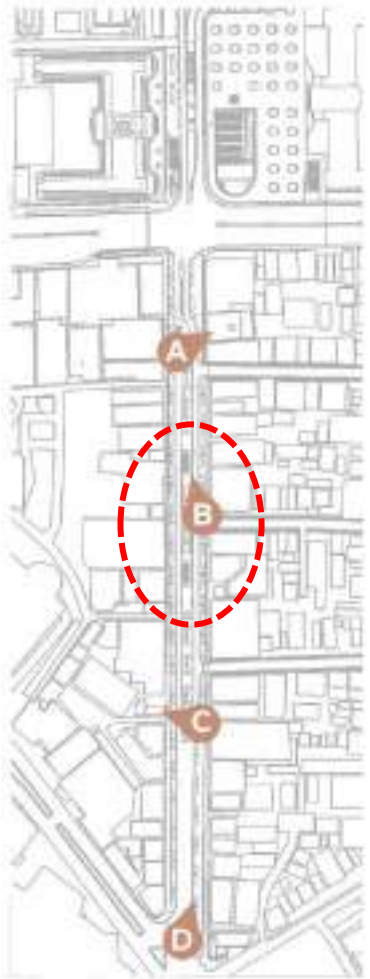
A. ENTRANCE 3 (DJKN)

LABO.

SITE PLAN

CO-WORKING SPACE – LANTAI 2 DJKN

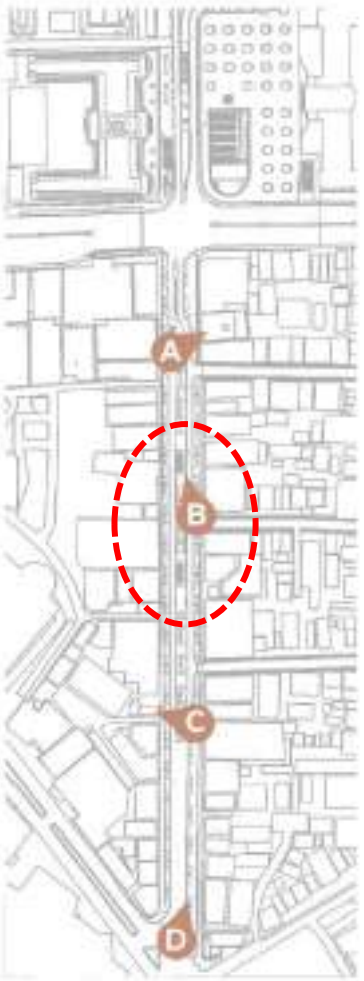
LABO.



SITE PLAN

B. ENTRANCE 5 DAN HALTE TRANSJAKARTA

LABO.



SITE PLAN

B. ENTRANCE 5

LABO.

SITE PLAN

KORIDOR JALAN PINTU BESAR SELATAN

LABO.

SITE PLAN

C. ENTRANCE B

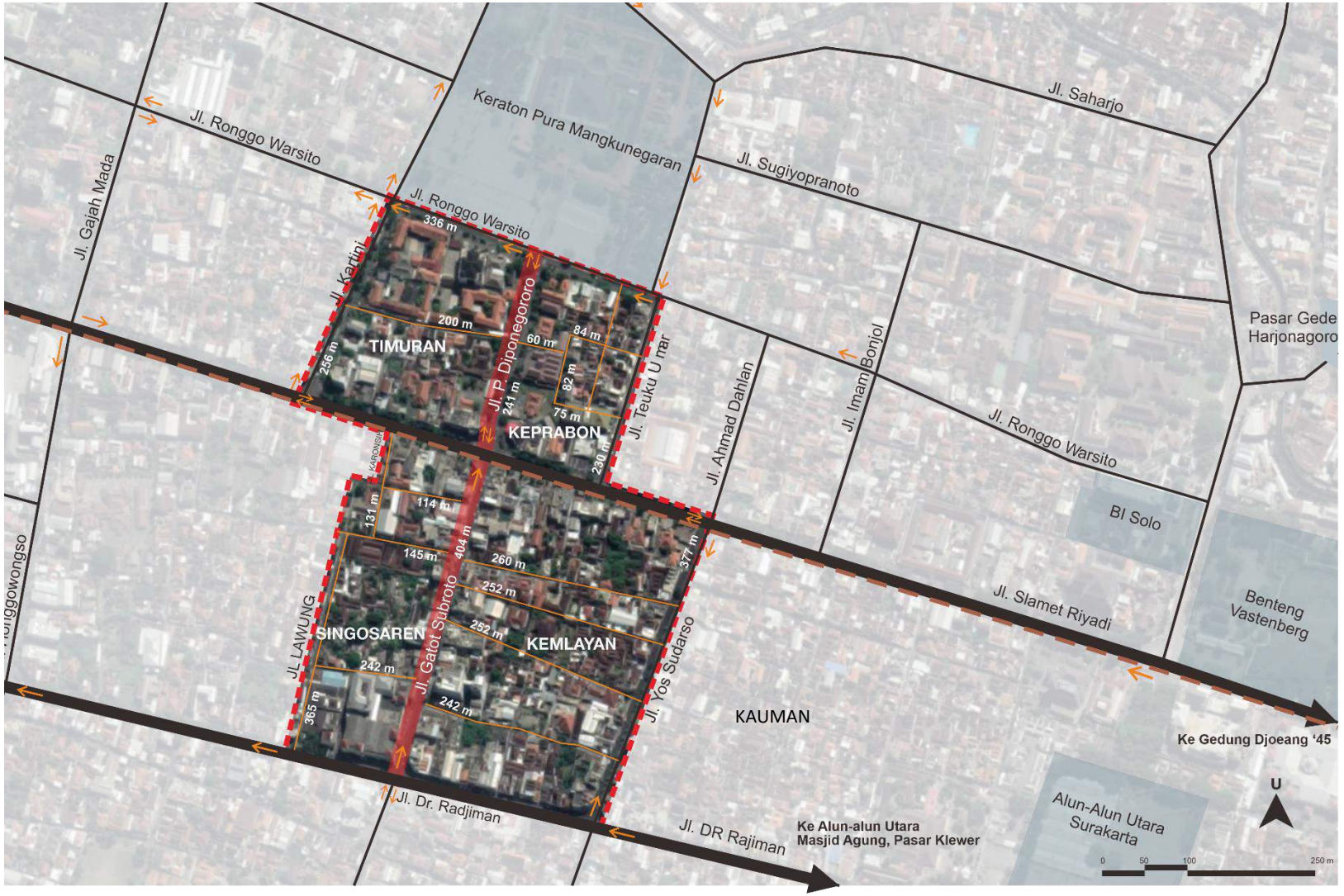
LABO.

D. ENTRANCE A KANTOR POLISI DAN PANTJOERAN TEA HOUSE

LABO.

SOLO
the spirit of java

LOKASI PROYEK & BATAS PERENCANAAN



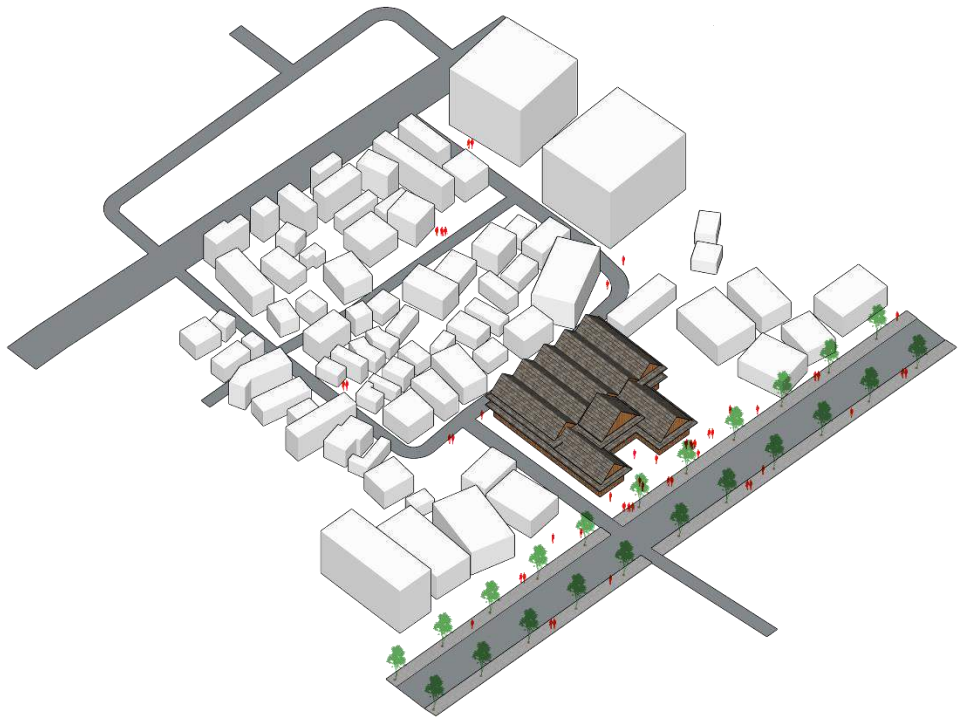
Koridor Jalan Gatot Subroto – Jalan Diponegoro

Luas	± 265,2 Ha
Panjang Koridor	645 m
- Jalan Diponegoro	241 m
- Jalan Gatot Subroto	404 m

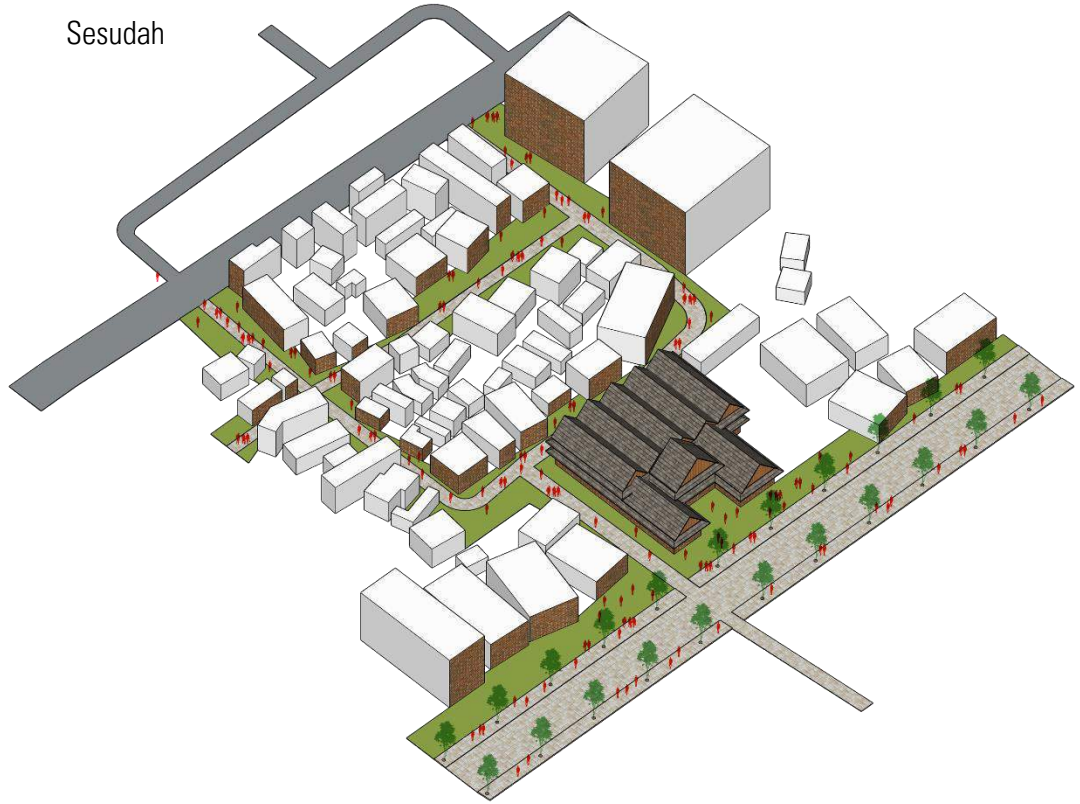
Daerah Administrasi
Kelurahan Kemlayan, Kecamatan Serengan,
Kelurahan Keprabon, Kecamatan Banjarsari

Batas Utara Jalan Ronggo Warsito
Batas Timur Jalan Teuku Umar
Batas Selatan Jalan Radjiman
Batas Barat Jalan Lawung & Kartini

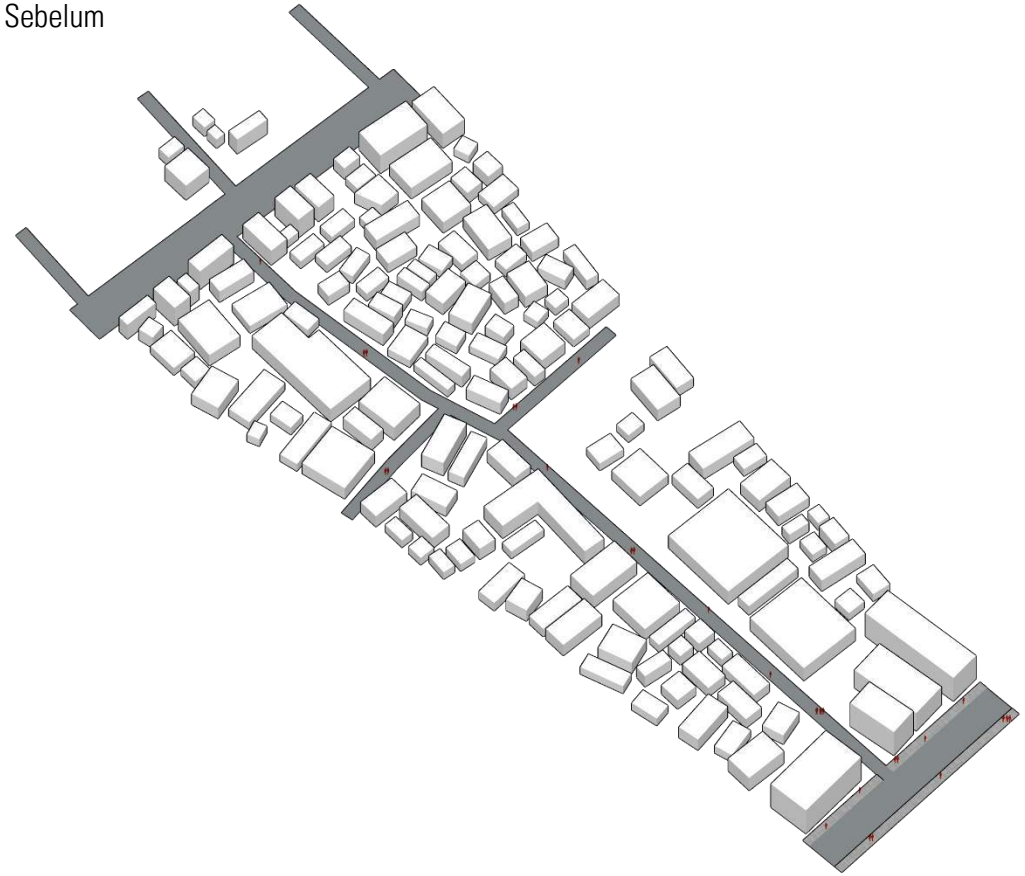
Sebelum



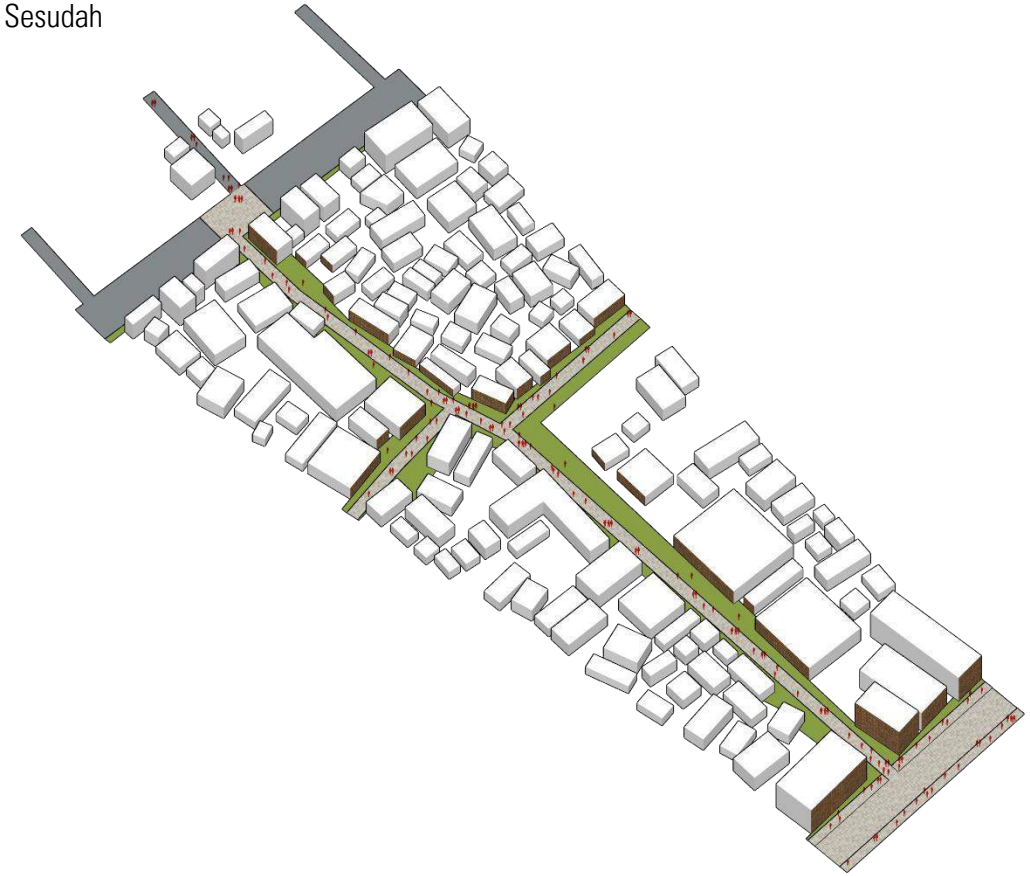
Sesudah



Sebelum

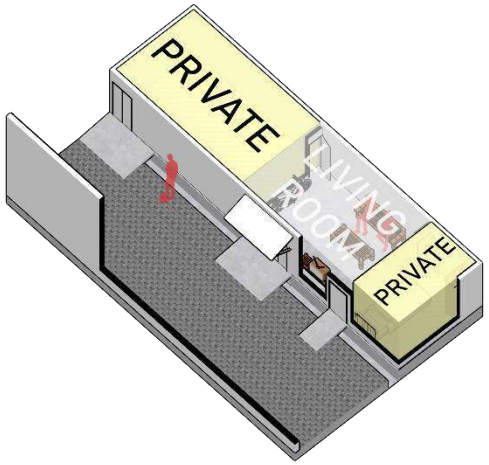


Sesudah

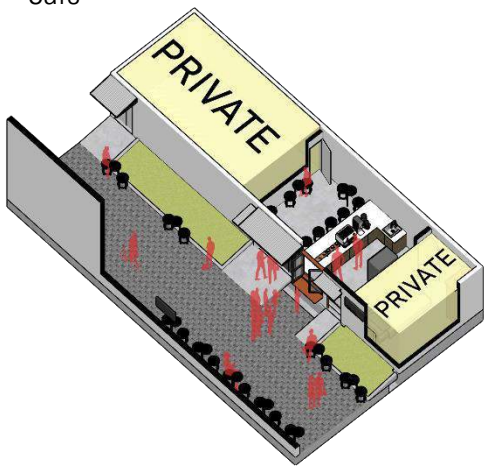


GUIDELINE PENATAAN KORIDOR

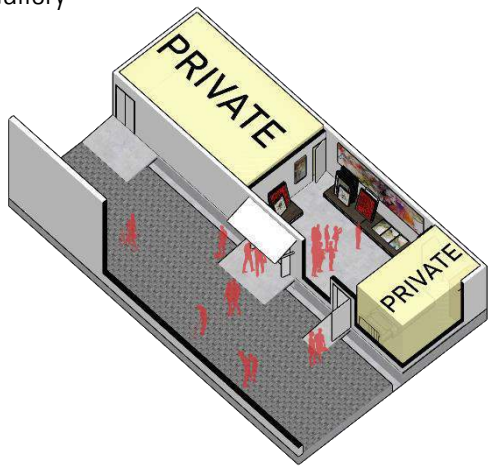
Tipe 1
Eksisting



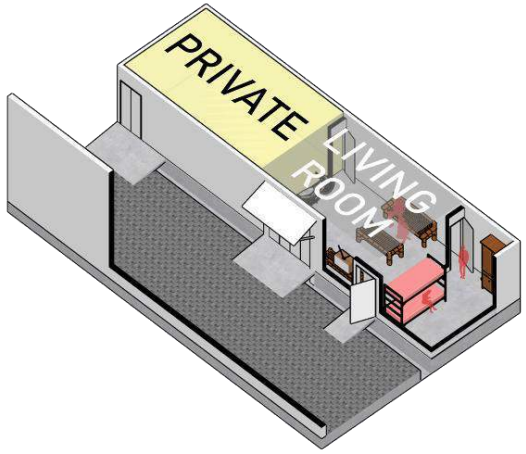
Cafe



Gallery

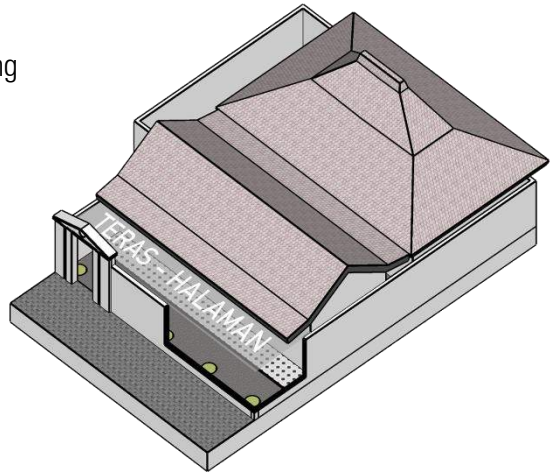


Bed & Breakfast

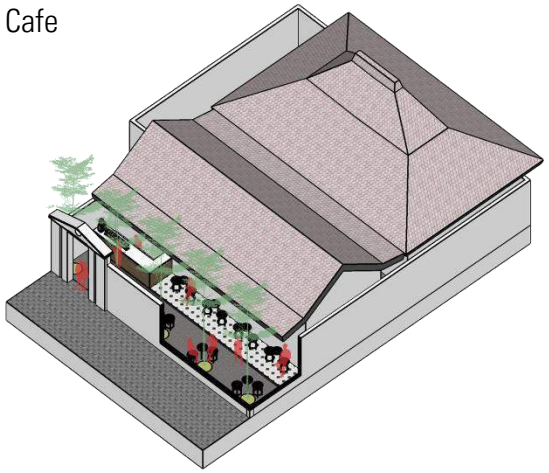


GUIDELINE PENATAAN KORIDOR

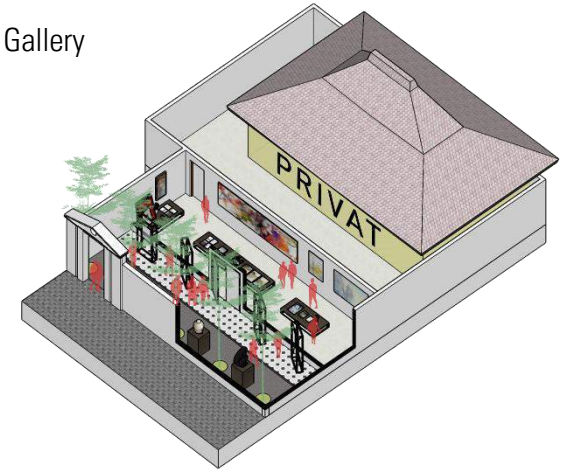
Tipe 2
Eksisting



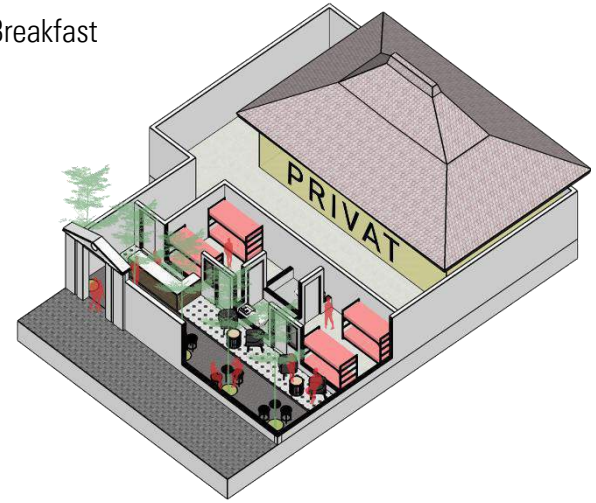
Cafe



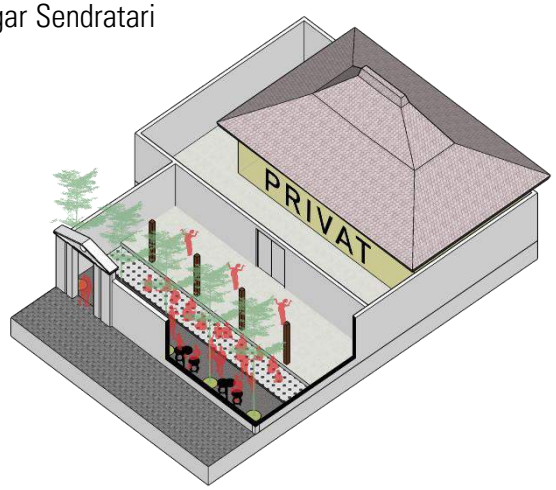
Gallery



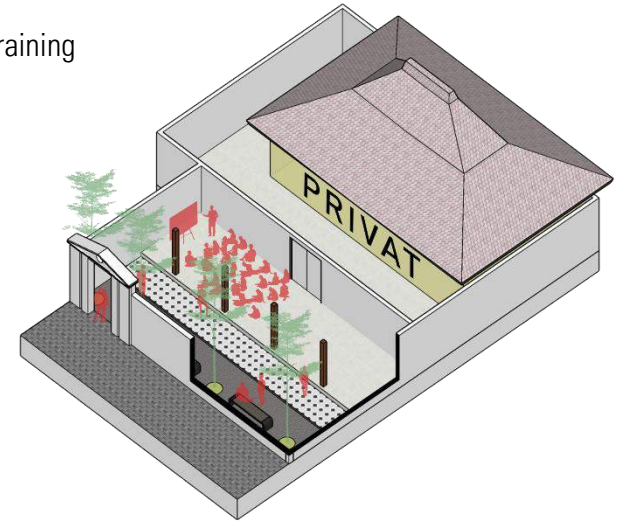
Bed & Breakfast



Sanggar Sendratari



Workshop/Training



SIMPANG SINGOSAREN

Sebelum

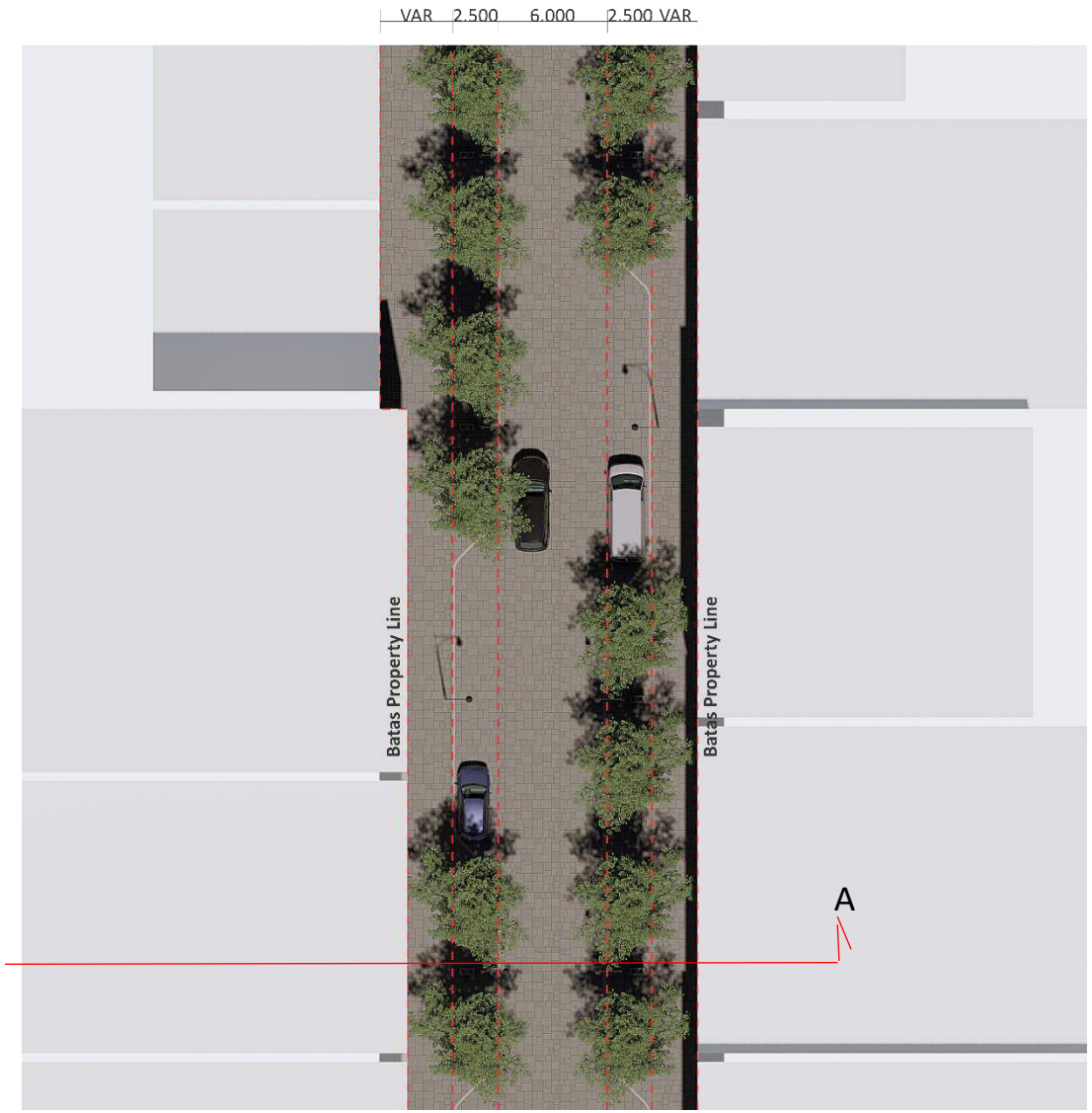
Sesudah

SIMPANG SINGOSAREN

Sebelum

Sesudah

MAIN STREET – JL GATOT SUBROTO



Potongan A

JL GATOT SUBROTO

Sebelum

Sesudah

SPATIO TEMPORAL – NIGHT MARKET

Lampu Jalan

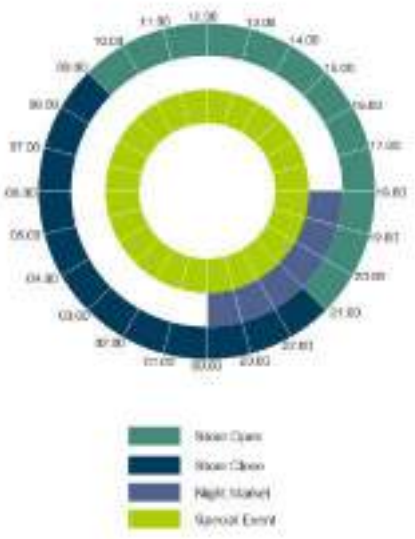
Bench

Pohon Perindang

Terrazzo

Bollard

SPATIO TEMPORAL – SPECIAL EVENT



SIMPANG SLAMET RIYADI

Sebelum

Sesudah

SIMPANG SLAMET RIYADI

Halte Bus

SIMPANG SLAMET RIYADI

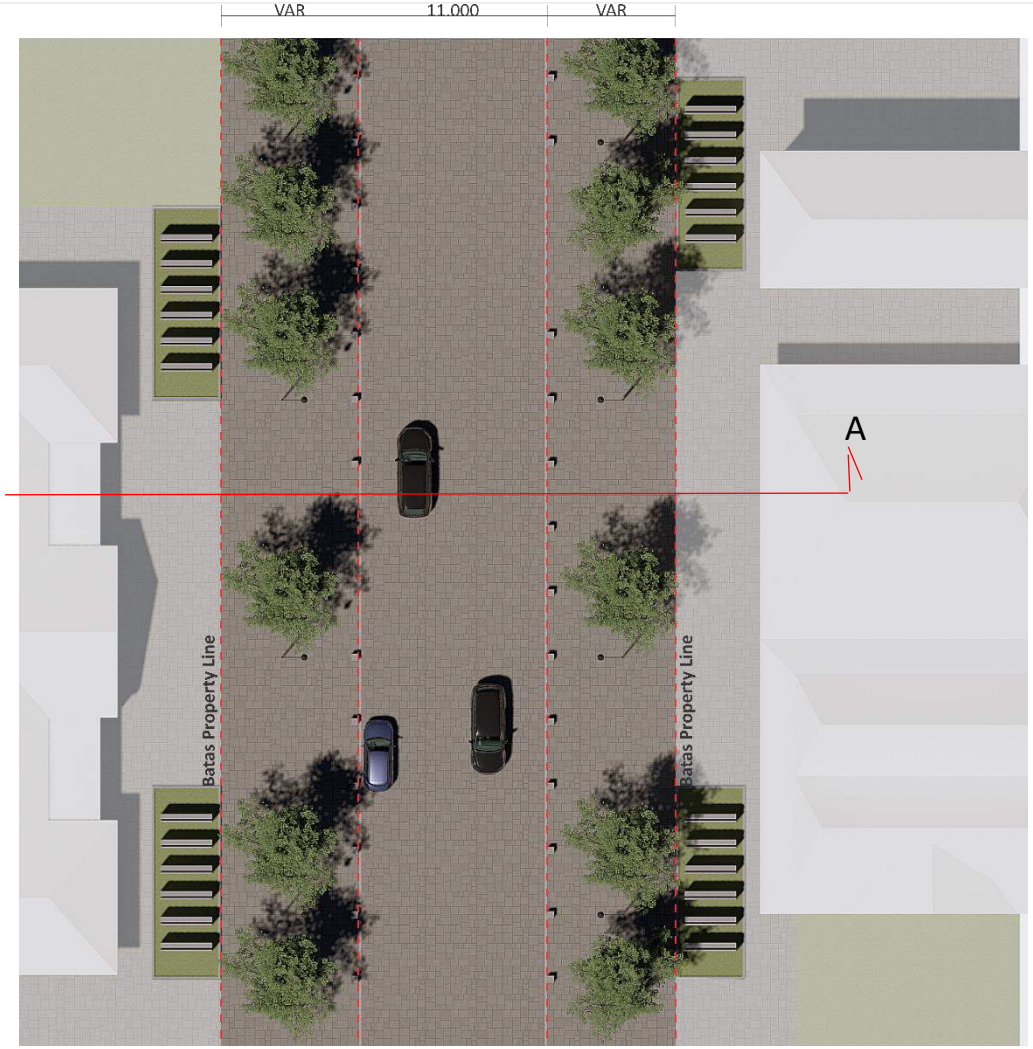
Information center

SIMPANG SLAMET RIYADI

Information Sclupture

Stop Plat Kereta

MAIN STREET – JL DIPONEGORO



Potongan A

JL DIPONEGORO

Sebelum

SIMPANG MANGKUNEGARAN

Sebelum

Sesudah

SIMPANG KAUMAN

Sebelum

Sesudah

JL EMPU GANDRING

Sebelum

Sesudah

JL EMPU GANDRING

Pohon

Mural - Object

Wastafel

Tempat Sampah

Signage QR

Store Signage

Seating

Terrazzo

JL EMPU BARADAH

Sebelum

Sesudah

JL EMPU BARADAH

Sebelum

Sesudah

AREA CAFE

GALLERY

RE-DESAIN ASET PEMERINTAH – SD N BROMANTAKAN

Sebelum

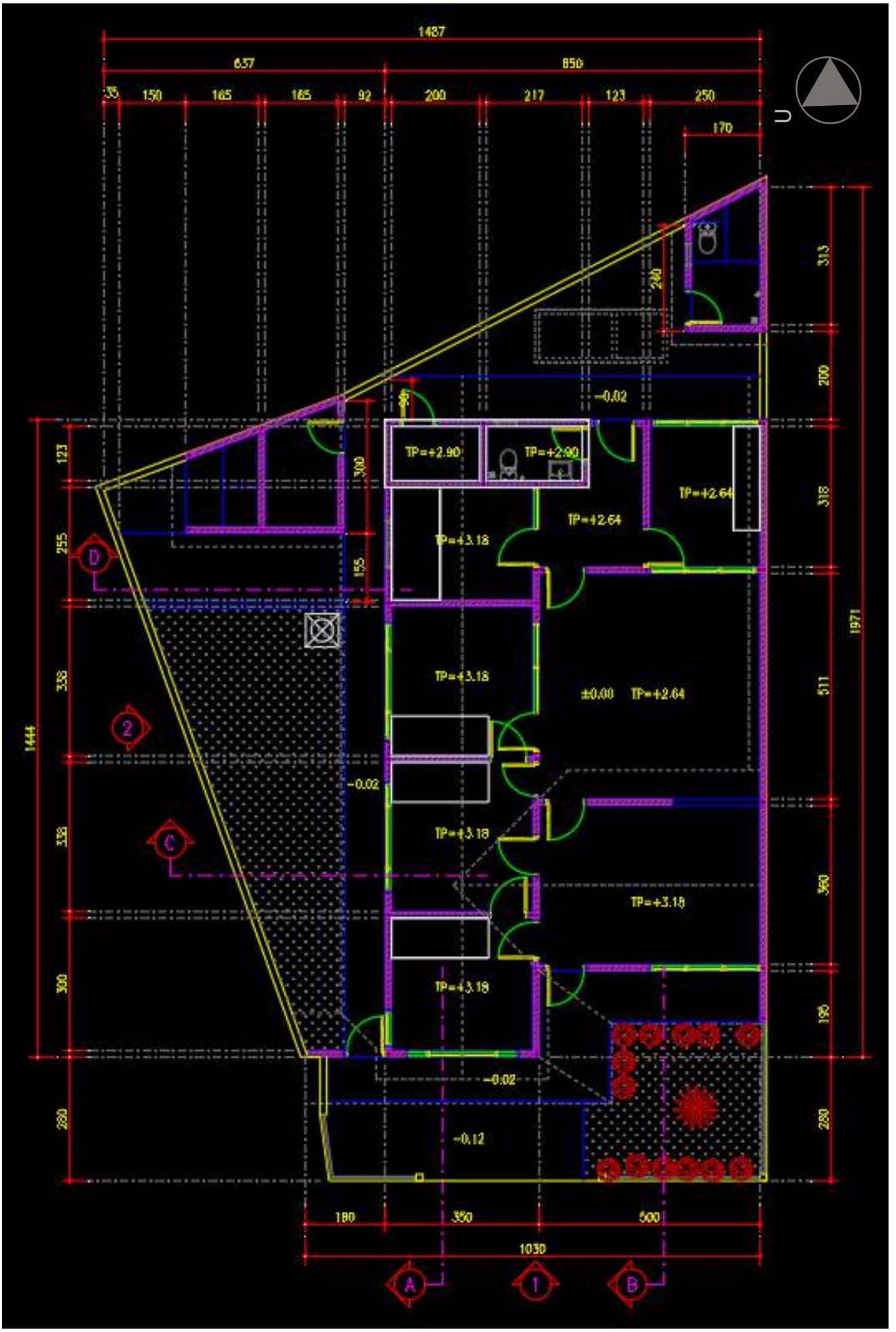
Sesudah

x

MARAWA

MASJID AL-ANHAAR
Jalan Kidang Panjunjung
Markas 99
Kozi Coffee X Marawa
Ampiangan Rumah Nenek
Sesayi House
Parc C Coffee & Eatery
Harnya Padang Rabar
Jl. Kidang Panjunjung
Einshoes
Tutup sementara
Dago Dulian
Jl. Dago
Asia Martabak Jepang
Kedai Tiki Sunda
Dago 207
Hotel Bintang 3
Somean Gastik Nusantara
Xantin Tegal Abadi Murni

LABO.

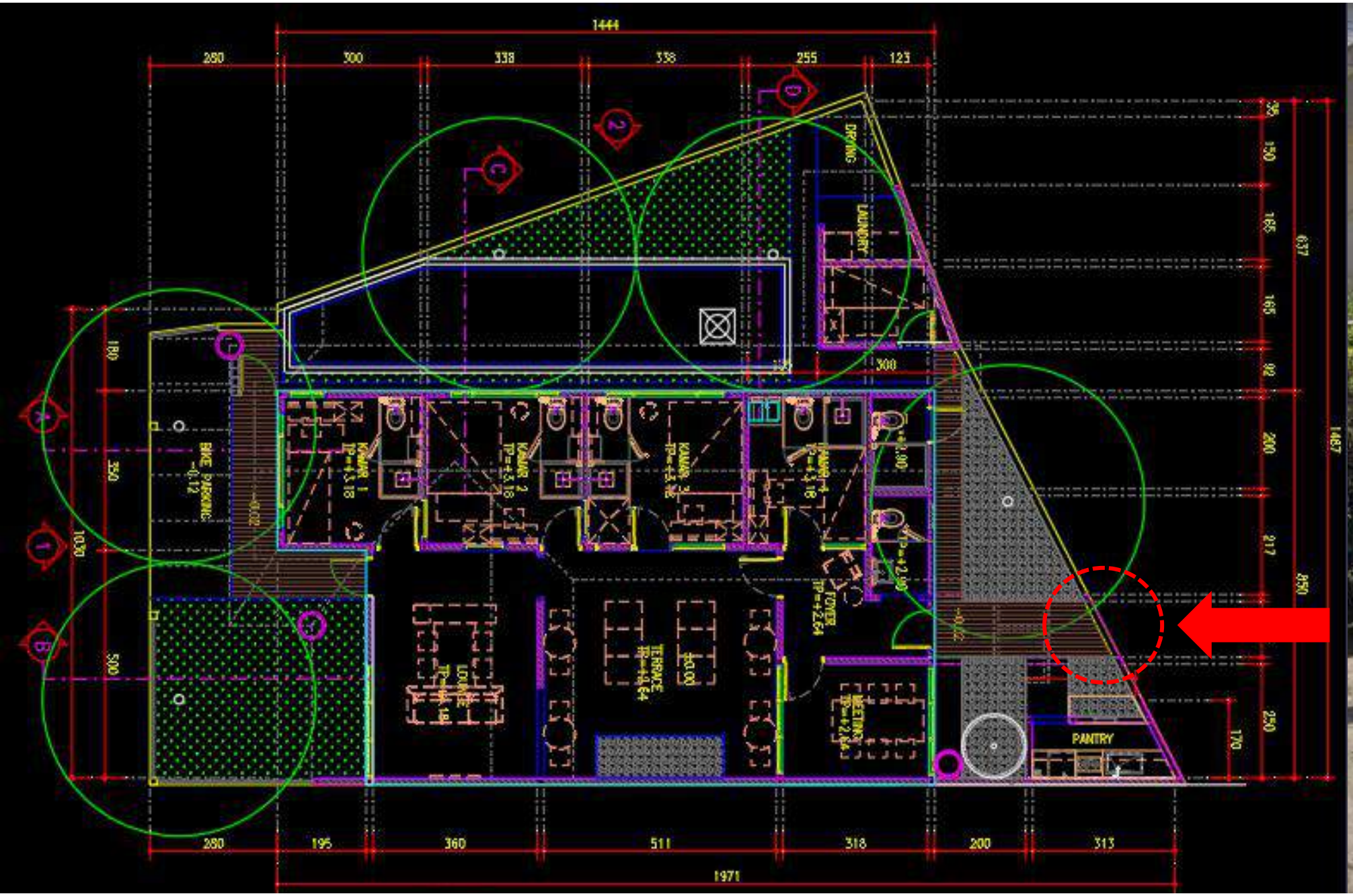

1487
637
850
35
150
165
165
92
200
217
123
250
170
313
240
200
-0.02
TP=+2.90
TP=+2.90
TP=+2.64
TP=+2.64
TP=+3.18
123
255
300
155
318
D
TP=+3.18
±0.00
TP=+2.64
1971
511
338
2
1444
-0.02
338
C
TP=+3.18
TP=+3.18
360
TP=+3.18
300
195
-0.02
-0.12
280
280
180
350
500
1030
A
1
B

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

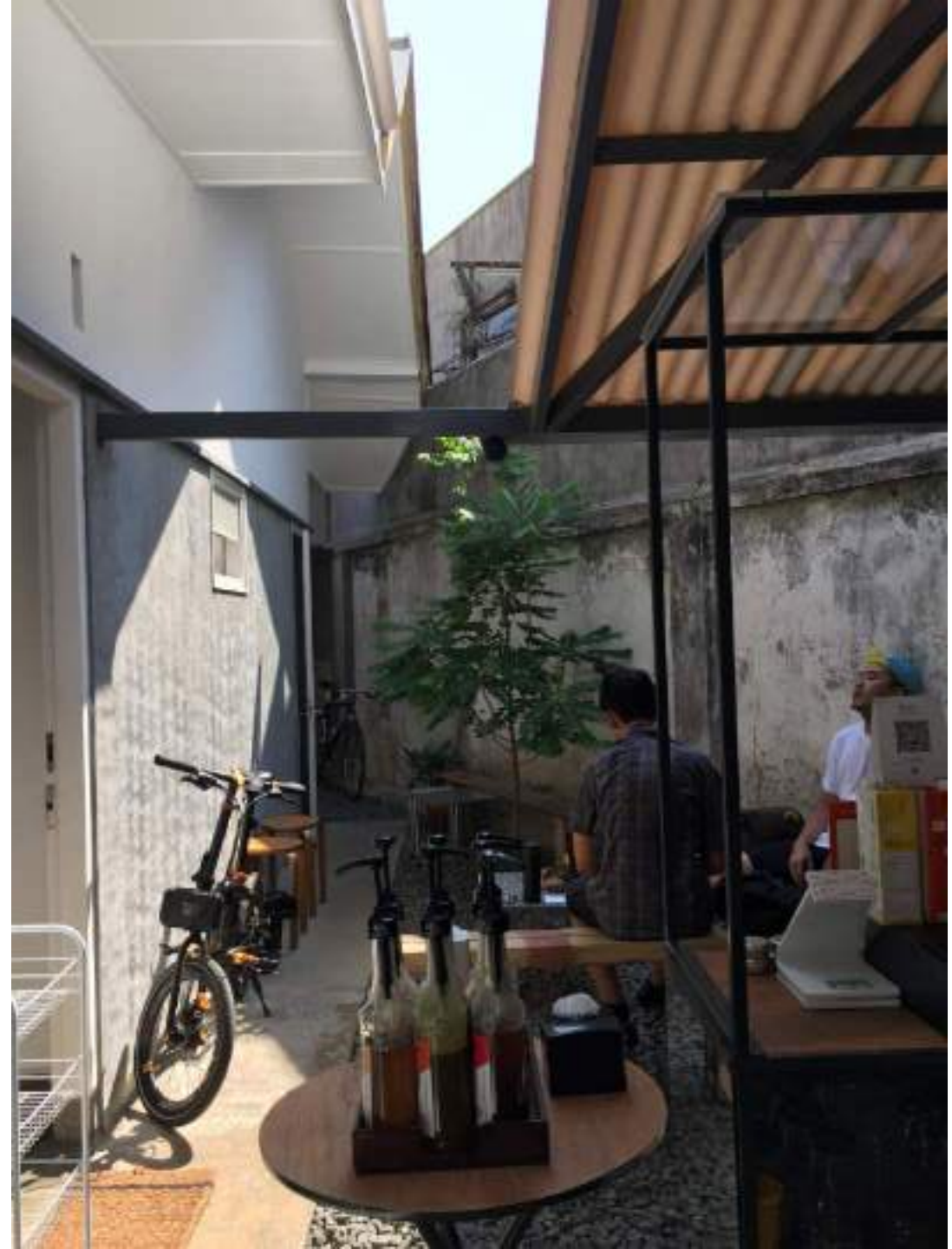

1444
280
300
338
338
255
123
DRYING
LAUNDRY
300
KAMAR 1
KAMAR 2
KAMAR 3
KAMAR 4
BIKE PARKING
-0.12
POWER
TERRACE
LOUNGE
MEETING
PANTRY
1487
637
150
165
165
92
200
217
250
170
850
180
350
1030
500
280
195
360
511
318
200
313
1971

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

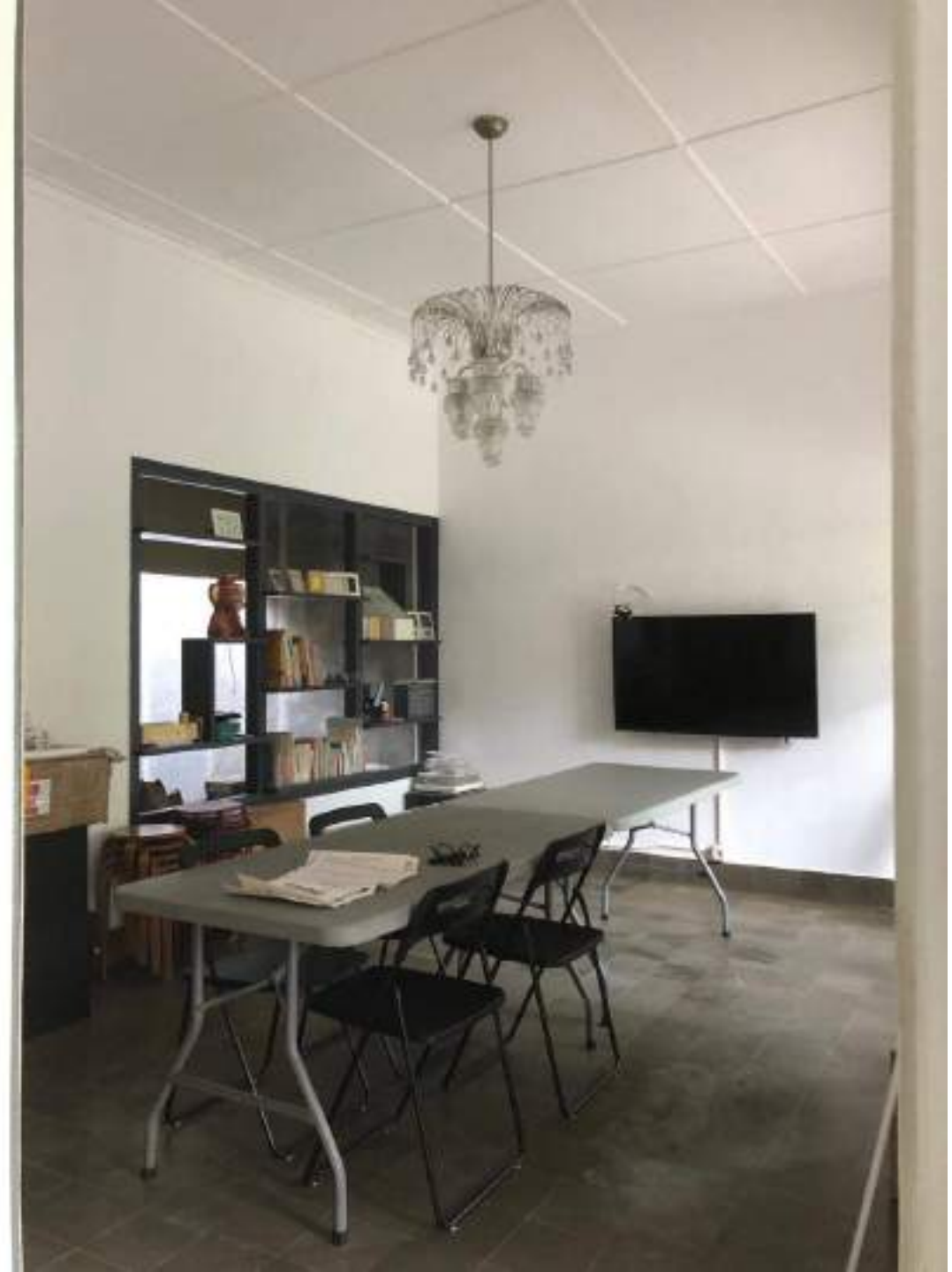


LABO.

LABO.

LABO.

LABO.



LABO.

LABO.

CO&CO x Lembaga Manajemen Aset Negara

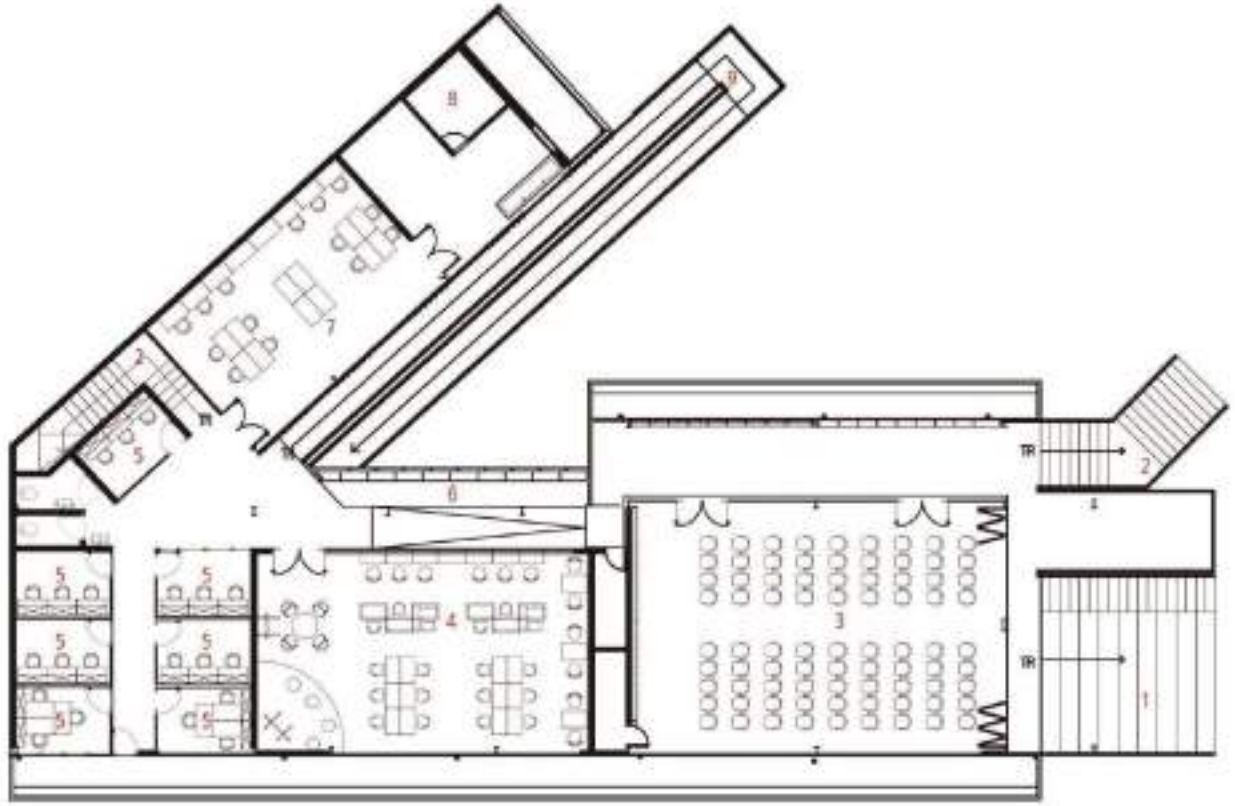
KETERANGAN

1. ENTRANCE
2. AMPHITEATER
3. RETAIL
4. RESEPSIONIS
5. SERVER
6. SEMI OUTDOOR WORKING SPACE
7. KANTOR SEWA
8. R. MEETING
9. TANGGA
10. PANTRY
11. MUSHOLLA
12. T. WUDHU
13. GUDANG
14. R. PANEL
15. RAMP

DENAH LT 1

0 1 2 5

LABO.



DENAH LT 2

0 1 2 5

KETERANGAN

1. AMPHITEATER
2. TANGGA
3. EVENT HALL
4. COMMON SPACE
5. KANTOR SEWA
6. SEMI OUTDOOR WORKING SPACE
7. FABLAB
8. SPRAY BOOTH
9. RAMP

LABO.

CO&CO
SPACE
tenantA
tenantB
tenantC
tenantD
tenantE
tenantF
tenantG

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

Laswee.

LOKKASI
PERUM PERHUTANI KPH
BNN
Jl. Cianjur
TAPAK 2833.36M²
STADION PERSIB
Jl. Kecapiring
Jl. Laswi
Jl. Garut
PERPUSTAKAAN
SMK PU NEGERI
BANDUNG CREATIVE HUB
LOKASI
Jl. Laswi No. 1, Kel. Kecapiring,
Kec. Batununggal Bandung 40271

LABO.

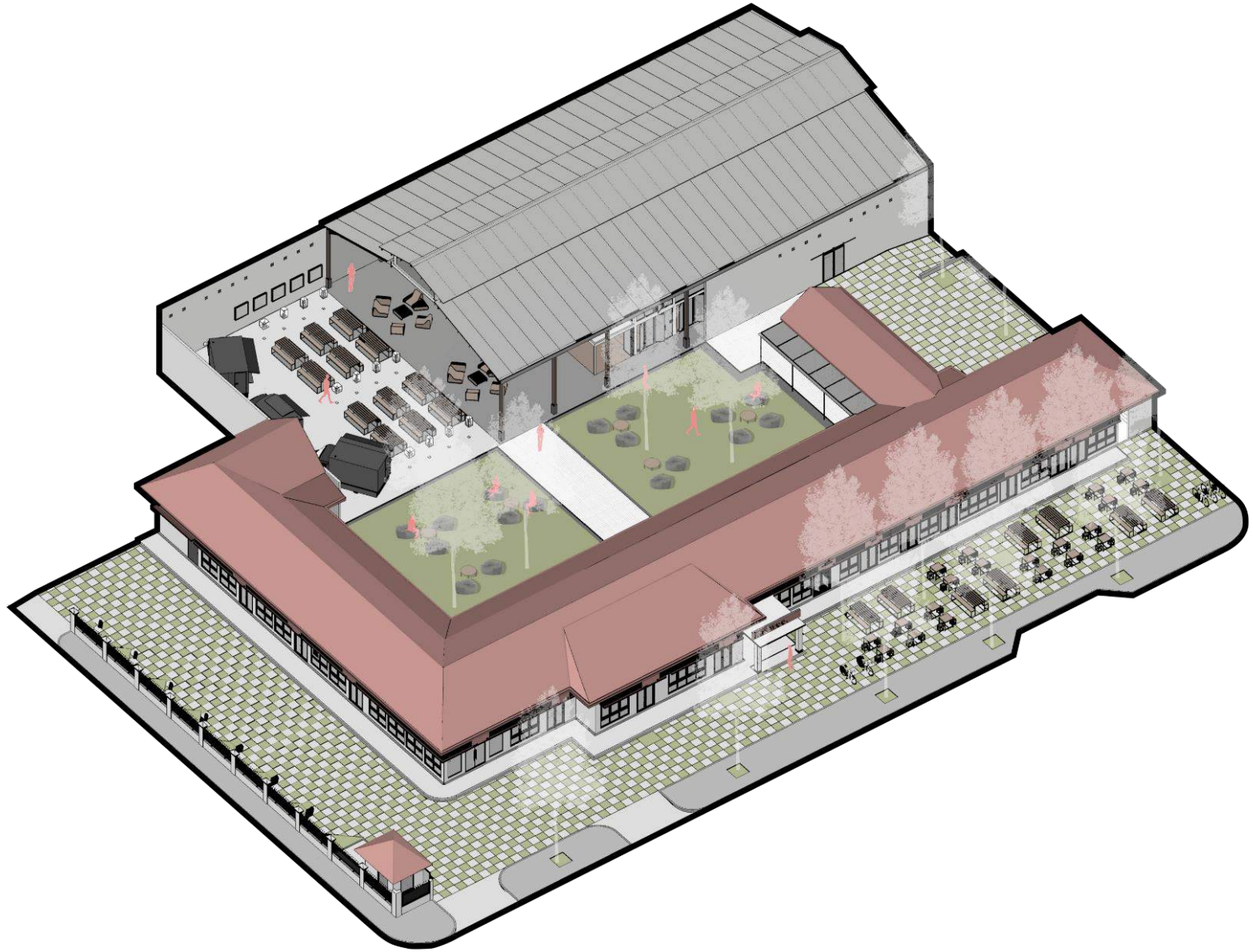
Tampak Depan Jl. Laswi

Bangunan ex-futsal

Site Plan

Area Tahap 1 : retails, cafe and outdoor exhibition
Area Tahap 2 : indoor event & office rent space

LABO.



LABO.

LABO.

Lasuve
11

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

LABO.

Lastree.

LABO.

LABO.

LABO.