

Building

I N D O N E S I A

GKM GREEN TOWER
WORKING PARK
FOR HEALTHY AND
SUSTAINABLE
LIFESTYLE

Inovasi Showroom Mobil
Kiat Menarik Pelanggan
Rumah Yang Menyatu
Dengan Alam



Perbandingan Bunga
KPR Antar Bank

Aneka Model Rumah GKM TOWER

Office Building
& Apartemen Baru

OFFICE BUILDING FOR SALE &
FOR RENT at SIMATUPANG
tel : 02178838889

Edisi 47 • 2012 • Harga Rp 29.000 / Luar Jawa Rp 31.000



GKM GREEN TOWER

Office building GKM GREEN TOWER dikembangkan PT Les-tari Kirana Persada, perusahaan patungan PT Total Persada Development dan PT Graha Kirana Megah, merupakan salah satu perkantoran yang sedang dibangun kawasan di TB Si-matupang di Jakarta Selatan yang kian berkembang. Luas lahannya $\pm 5.800\text{m}^2$ dengan luas bangunan $\pm 32.000\text{m}^2$, 50% areal office dijual dan 50% disewakan. Tinggi bangunan 23 lantai dan 3 lapis besmen. Semua kendaraan parkir di besmen yang dapat menampung ± 250 mobil. Untuk memenuhi kebutuhan para pebisnis yang ingin lebih cepat, disediakan helipad di atas lantai 23.



GKM GREEN TOWER

Kawasan TB Simatupang di Jakarta Selatan kian berkembang, beberapa aktivitas pembangunan kantor sedang berlangsung, belum lagi yang belum dibangun, namun sudah dipasarkan. Tren perkantoran kini mengarah ke wilayah sini. Apalagi tata kota kawasan TB Simatupang diarahkan untuk area komersial, dan diproyeksikan sebagai kawasan bisnis baru di Jakarta. Banyak ekspatriat yang tinggal di selatan Jakarta juga menjadi pasar potensial melajunya bisnis perkantoran di koridor ini.

GKM GREEN TOWER dikembangkan PT Lestari Kirana Persada, perusahaan patungan PT Total Persada Development dan PT Graha Kirana Megah, merupakan salah satu perkantoran yang sedang dibangun di kawasan itu.



"Luas lahannya $\pm 5.800\text{m}^2$, dan luas bangunan $\pm 32.000\text{m}^2$, 50% areal office dijual dan 50% disewakan. Tinggi bangunan 23 lantai dan 3 lapis besmen. Semua kendaraan parkir di besmen yang dapat menampung ± 250 mobil. Untuk memenuhi kebutuhan para pebisnis yang ingin lebih cepat, disediakan helipad di atas lantai 23," jelas Jonathan Sugeng, Manager, GKM GREEN TOWER.

Pembagian fungsi bangunannya dibagi dua, yakni low zone yang berada di bagian bawah, difungsikan untuk ritel dengan luasan mulai 115m^2 , 147m^2 , 243m^2 , dan 406m^2 . Yang lebih besar dinamakan mid zone, pembelian per lantai dengan luas mulai 1000m^2 . Sampai pertengahan Juli 2012, harga jualnya Rp 21,2 juta/ m^2 dan sudah terserap 60%, ada dari sektor IT, pertambangan, serta minyak & gas.

Proyek dengan investasi US\$ 25-30 juta itu dijadwalkan rampung Juni 2013 dan bakal meraih 3 sertifikasi yakni Greenship Platinum dari Green Building Council Indonesia (GBCI), BCA Green Mark Singapura, dan LEED dari Amerika. GKM Tower akan menjadi gedung tinggi perkantoran swasta pertama di Indonesia yang menerapkan aturan hijau dengan nilai sempurna/platinum. Bangunannya menggunakan material dan teknologi ramah lingkungan yang dapat menghemat konsumsi air dan energi listrik.



Kelebihan bangunannya memiliki 3 konsep green, yang pertama green design atau landscape, hanya menggunakan 16% dari areal tanahnya, seperti diketahui KDB di kawasan ini 20%. Sisanya difungsikan untuk fasilitas umum, taman, kolam renang, jogging track, spa, gym, parkir sepeda, dan lainnya. Beberapa dari fasilitas tersebut dapat digunakan apabila menjadi member. Tujuannya untuk memberi kenyamanan kepada para tenant, sebab Jakarta kian hari kian macet, pergi kerja semakin pagi dan pulang semakin larut malam.

Kedua, design architect gedung berkonsep green, yang didukung passive cooling di sekeliling facade untuk menahan panas. Kaca double glass yang dilaminasi dan disertifikasi green untuk memantulkan panas. Liftnya seperti yang di Marina Bay Singapore dengan kecepatan 180/mpm, lebih cepat dan stabil. Ada 5 lift penumpang termasuk 3 lift umum, 1 lift eksekutif dan 1 lift service.

Ketiga, green technology, yang didukung perangkat solar panel yang penempatannya sebagian di atas dan sebagian di bawah. 15% dari pemakaian energi akan disupply dari solar panel. Harvesting rain, dimana air hujan ditampung bagi penyiraman tanaman, flushing toilet, dan sebagainya. Ada potable water, berupa air minum dari kran yang sudah disertifikasi untuk bisa langsung diminum. Selain ada di dalam gedung, potable water juga ada di taman, sehingga lebih efisien dan lebih green. AC memakai VRF dan bisa dibagi per zoning yang dilengkapi meteran sendiri. Manajemen daur ulang air limbah dan membuat kompos dari sampah dedaunan yang ada di taman.



Bangunan yang dirancang tahan gempa hingga 9 skala richter itu, apabila dicermati dari desain bangunannya, bagai busur yang ditarik, yang melambangkan tepat sasaran, kecepatan, konsentrasi, dan fokus untuk selalu maju.

Menurut Jonathan, apabila sudah beroperasi, semua pemilik dan penyewa harus mengikuti peraturan green, termasuk efisiensi pemakaian listrik. Pemakaian peralatan yang ramah lingkungan, dan tidak boleh merokok di dalam gedung serta areal perkantoran. Buiding management akan memberikan pelatihan-pelatihan mengenai peraturan green building.

Office building ini dilengkapi fasilitas sky lounge di lantai atas, sky garden, ballroom dan function hall di lantai 21 dan 22 yang dapat menampung 300 orang, restoran di lantai bawah, 4 lines telepon di setiap lantai, power supply sampai 3 megawatt.□

Developer

PT Lestari Kirana Persada

Arsitek

PT Planning & Development Workshop

Konsultan struktur

PT Wiratman & Associates

Main Contractor

PT Total Bangun Persada Tbk

