

BAB VI

HASIL PERANCANGAN

6.1. Penjelasan Rencana Tapak

6.1.1. Perletakkan dan Orientasi Masa Bangunan

Secara orientasi massa bangunan, bangunan ini memiliki dua zona, yaitu zona *back of the house* dan zona *front of the house*.

1. Zona *front of the house* merupakan zona yang berhadapan langsung dengan pengunjung, sehingga sebisa mungkin menarik perhatian pengunjung. Yang termasuk zona ini yaitu ritel-ritel *fnb* yang jam operasionalnya lebih Panjang daripada ritel-ritel lainnya. Ritel *fnb* juga dirasa lebih dapat menghidupkan suasana sehingga dapat mengundang pengunjung untuk datang.
2. Zona *back of the house* merupakan zona yang bertugas melayani dan menjalankan sistem di bangunan ini. Di bagian zona belakang ini diisi dengan *loading dock* dan juga ruangan-ruangan teknisi lainnya. Hal ini juga dapat memudahkan para teknisi untuk bekerja pada saat dibutuhkan agar tidak mengganggu kegiatan di *Lifestyle Center* ini.

6.1.2. Sirkulasi Manusia dan Kendaraan

Konsep sirkulasi pada lahan ini dibagi menjadi tiga akses, yaitu akses untuk kendaraan pengunjung, akses servis untuk kendaraan banrang dan pemadam kebakaran, seerta akses pedestrian pengunjung. Untuk akses pengunjung memutari bagian depan lahan dan diteruskan menuju gedung parkir dengan lebar jalan sebesar 5 meter. Sedangkan untuk akses pengunjung pengguna kendaraan umum, melalui dropp off di bagian depan lahan dan pengunjung akan melewati jalur pedestrian terlebih dahulu untuk masuk ke dalam bangunan.

Sedangkan untuk akses servis, dibuat dibagian paling luar lahan. Hal ini agar pada saat truk barang ingin masuk tidak mengganggu aktivitas lalu Lalang pengunjung serta apabila terjadi kebakaran, mobil pemadam kebakaran dapat dengan leluasa masuk ke dalam lahan (**Gambar 6.1.**).



Gambar 6. 1. Sirkulasi Manusia dan Kendaraan

6.1.3. Ruang Terbuka Hijau

Bagian depan lahan tidak hanya digunakan sebagai ruang terbuka hijau tetapi juga digunakan sebagai ruang komunal untuk menjadi wadah interaksi antar pengunjung. Pada bagian ini, taman dirancang dengan menepatkan bangku-bangku taman baik dengan ukuran besar dan ukuran kecil yang diberi pohon sebagai peneduh. Di bagian pinggir jalur pedestrian diberi aliran air kecil sebagai penambah rasa sejuk. Ruang terbuka ini menggunakan material paving blok dengan rumput untuk memudahkan penyerapan air hujan.

Ruang terbuka hijau pada lahan ini sebagian besar menggunakan pohon ketapang kencana sebagai peneduh. Selain bentuknya yang melebar, pohon ini juga memiliki nilai estetika yang baik.



(a)



(b)

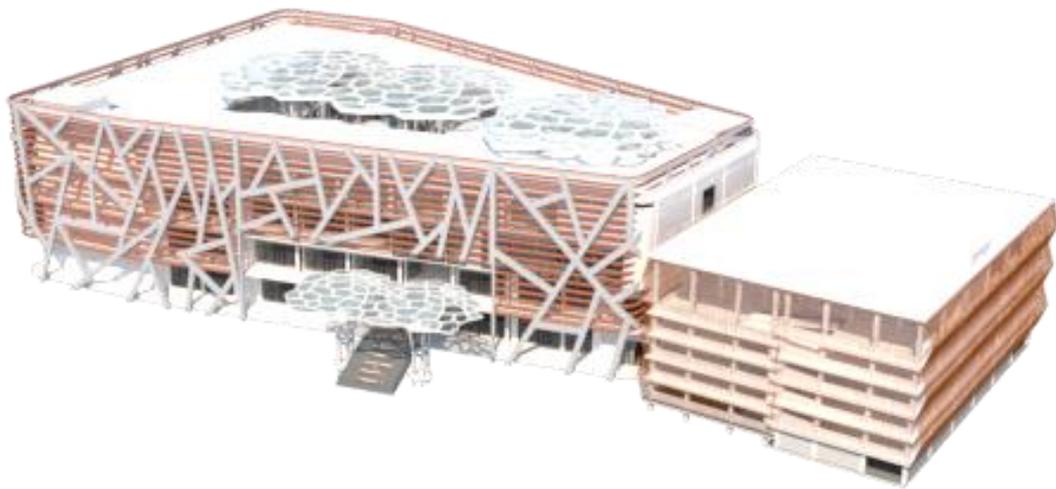


Gambar 6. 2. (a) Paving Block (b) Pohon Ketapang Kencana (c) Siteplan Lahan

6.2. Rancangan Bangunan

6.2.1. Bentuk Bangunan

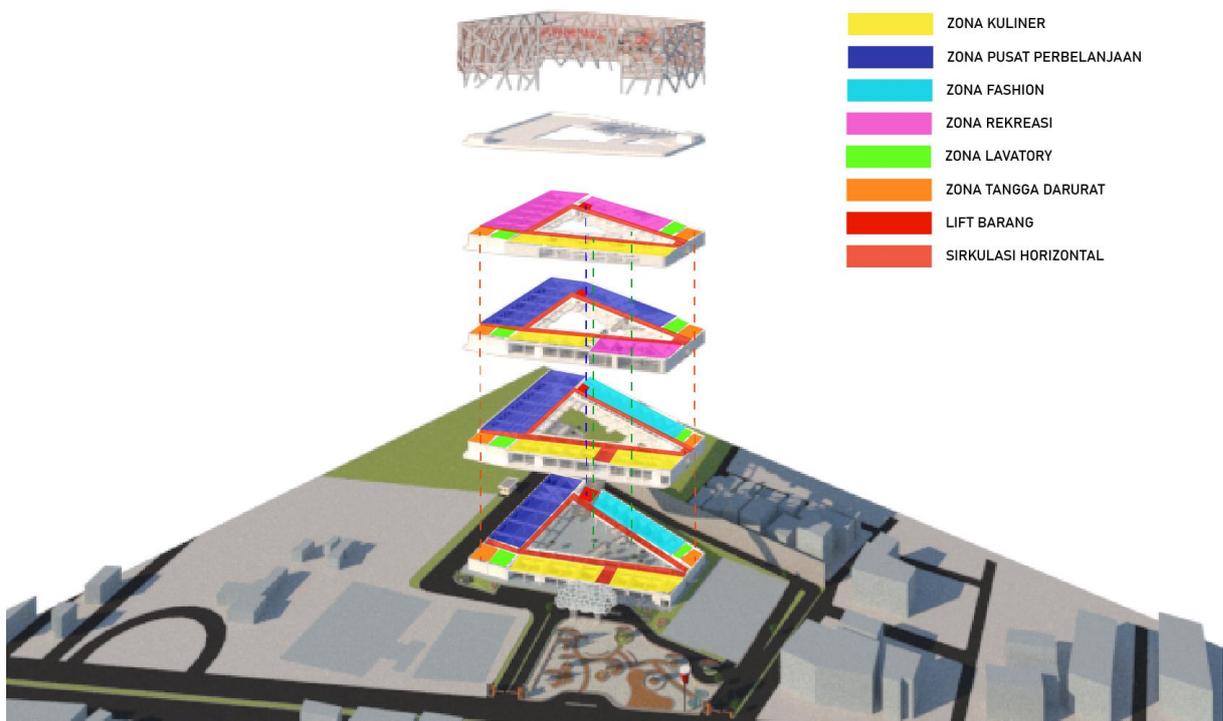
Bangunan *Lifestyle Center* ini dibangun di atas di lahan yang tidak begitu luas. Oleh karena itu, bentuk rancangan bangunan ini sangat memanfaatkan ruang yang ada. Bentuk bangunan mengelilingi bagian belakang lahan untuk memaksimalkan ruang. Sedangkan pada bagian depan lahan dimanfaatkan sebagai ruang hijau dan ruang komunal (**Gambar 6.3.**).



Gambar 6. 3. Bentuk Bangunan

6.2.2. Tata Letak dan Bentuk Ruang

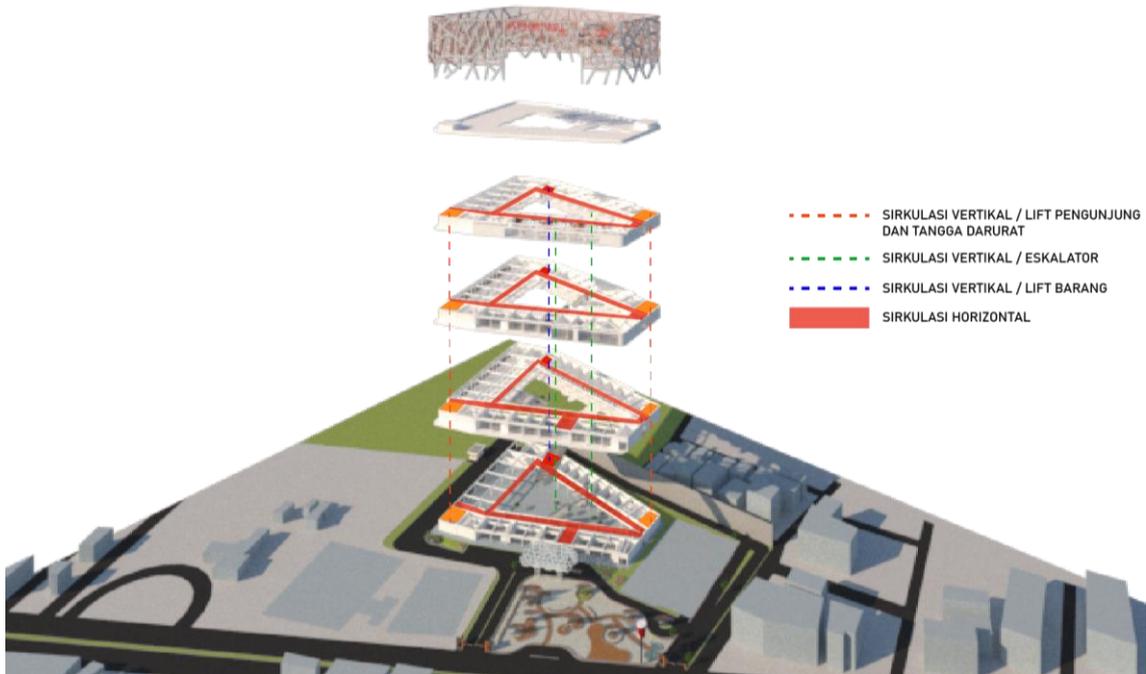
Ruangan-ruangan yang memiliki waktu operasional yang panjang dan memiliki tingkat keramaian yang tinggi diletakkan di bagian depan untuk menarik perhatian pengguna jalan agar mengunjungi *Lifestyle Center* ini. Ruang-ruangan ini yaitu restoran, kafe dan juga *foodcourt*. *Supermarket* dan *department store* diletakkan dibangunan yang memiliki lebar lebih besar untuk mendapatkan ruangan yang lebih luas (**Gambar 6.4.**).



Gambar 6. 4. Tata Letak dan Bentuk Ruang

6.2.3. Sirkulasi dalam Bangunan

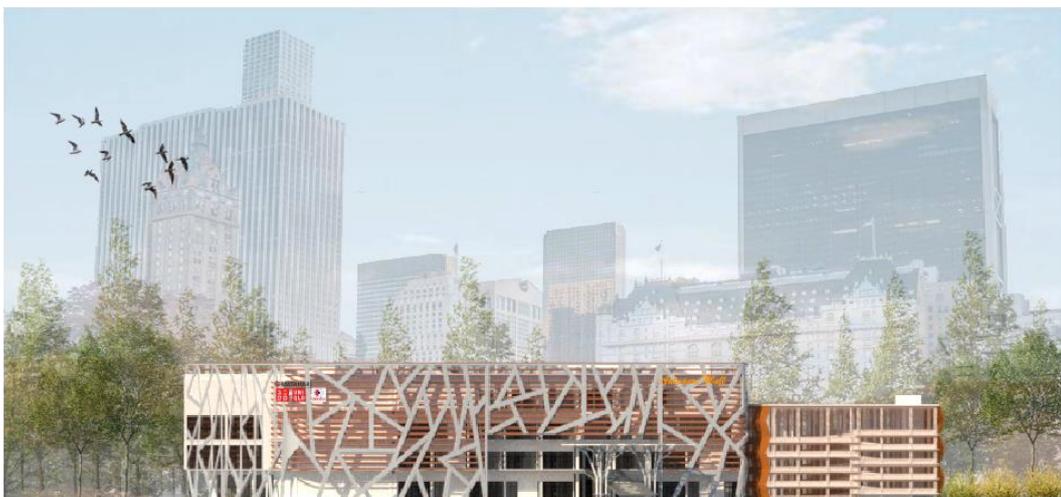
Sirkulasi bangunan *Lifestyle Center* ini menggunakan sistem *single loaded*. Sistem ini digunakan agar bangunan ini mendapatkan lebih banyak cahaya alami yang masuk ke area belanja.



Gambar 6. 5. Sirkulasi dalam Bangunan

6.2.4. Rancangan Fasad dan Atap

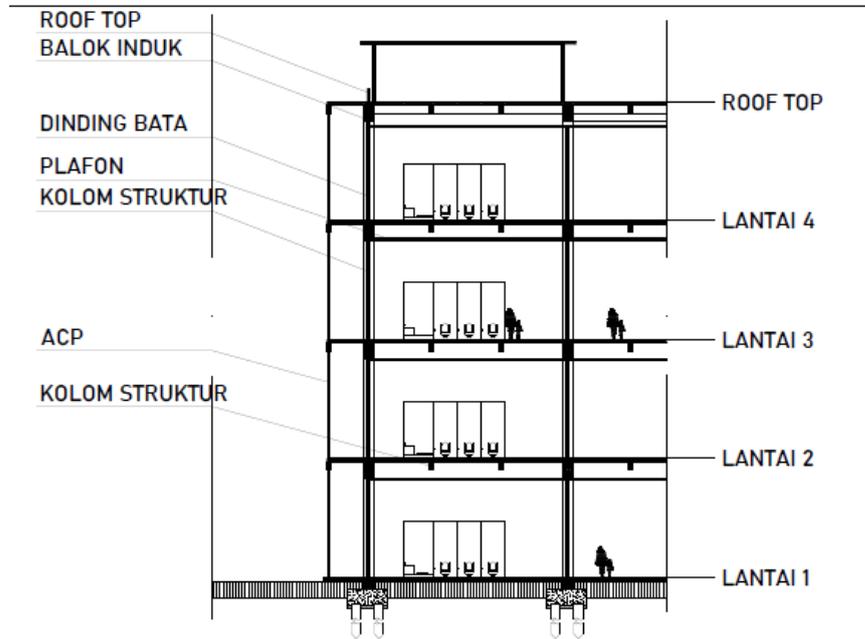
Material selubung bangunan menggunakan kaca, hal ini diperuntukkan untuk merealisasikan prinsip-prinsip dari arsitektur kontemporer. Sedangkan bagian fasad terluar menggunakan material *plywood* dan *acp* dan bagian atapnya menggunakan dak beton.



Gambar 6. 6. Tampak Depan Bangunan

6.2.5. Sistem Struktur dan Konstruksi

1. Sistem Struktur



Gambar 6. 7. Potongan Prinsip

a. Pondasi

Bangunan *Lifestyle Center* ini dirancang menggunakan pondasi tiang pancang, dikarenakan mengingat bangunan ini merupakan bangunan semi tinggi yang memiliki beban mati dan beban hidup yang banyak yang berasal dari aktivitas di dalamnya.

b. Lantai

Lantai bangunan ini menggunakan keramik karena keramik sendiri memiliki banyak pilihan pola dan mudah dijangkau. Keramik yang digunakan adalah keramik ukuran besar untuk mendapatkan kesan mewah dan megah.

c. Dinding

Material dinding yang digunakan adalah pasangan batu bata dengan tebal 15 cm. Pasangan batu bata dapat bekerja menyerap panas $\pm 75\%$ dari panas tersebut. Selubung luar menggunakan material kaca. Hal ini bertujuan untuk mengoptimalkan cahaya matahari yang masuk.

d. Atap

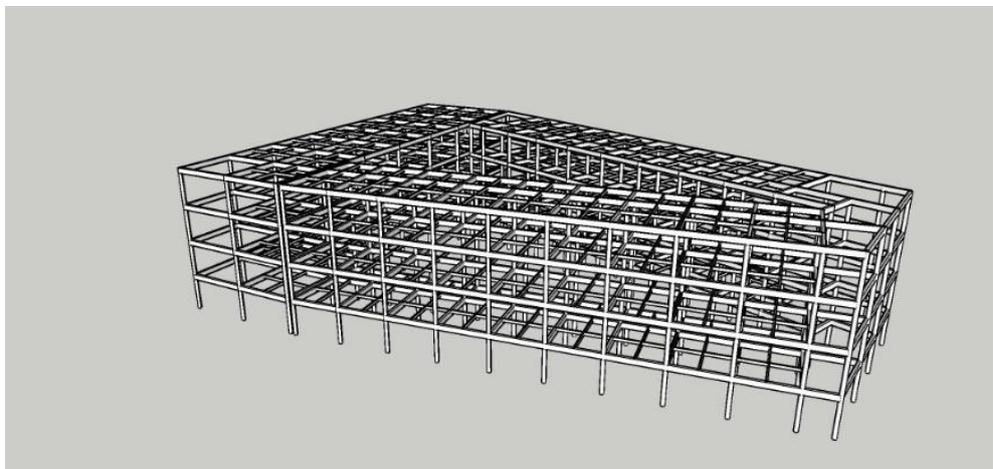
Atap bangunan *Lifestyle Center* ini menggunakan dak beton. Dipilihnya dak beton karena memiliki keunggulan seperti tidak mudah rusak dan kuat. Dak beton dinyatakan tahan terhadap cuaca, baik panas maupun hujan serta terpaan angin kencang. Pada bagian tengah bangunan yang berupa void menggunakan *low-e glass*. *Low-e glass* digunakan karena material ini merupakan material kaca yang memiliki emisivitas yang rendah, yang membuatnya mampu menerima dan meredam panas matahari yang masuk ke dalam, namun tidak mengurangi intensitas cahaya.



Gambar 6. 8. Atap Bangunan

2. Konstruksi

Elemen utama struktur rangka kaku bangunan ini adalah kolom dan balok yang terikat dengan beton bertulang. Kolom berperan sebagai penerima beban aksial yang kemudian diteruskan menuju pondasi. Sedangkan balok, berperan menerima beban lateral.



Gambar 6. 9. Sistem Konstruksi Bangunan

6.2.6. Sistem Utilitas

1. Sistem Utilitas AC

Dikarenakan *Lifestyle Center* ini memiliki konsep *open mall*, maka penghawaan yang digunakan yaitu alami dan buatan. Penghawaan buatan menggunakan AC sentral. Penggunaan AC juga berfungsi sebagai penjaga kelembaban ruang. Sedangkan penghawaan alami diterapkan pada ruangan-ruangan yang terbuka.

2. Sistem Pemadam Kebakaran

Pencegahan dari kebakaran di bangunan ini yaitu menggunakan struktur dari bahan yang tidak mudah terbakar, seperti material beton. Sedangkan untuk penanggulangan kebakaran meliputi tindakan pendeteksi awal, pengendalian asap, pemadaman api dan prosedur evakuasi. Sistem penyelamatannya meliputi :

- a. *Fire alarm*
- b. *Springkler air*
- c. *Hydrant*
- d. *Tangga kebakaran*

3. Sistem Pembersih Fasad

Pemebersihan fasad digunakan secara rutin untuk menjaga kualitas material bangunan ini sendiri. Sistem pembersihan fasad pada bangunan *Lifestyle Center* ini menggunakan koridor di bagian dalam fasad yang tertutupi oleh *secondary skin*. Sistem ini juga dirasa lebih murah dan masih dirasa cukup aman jika digunakan bersama-sama.

6.3. Rekapitulasi Data Hasil Rancangan

Rancangan *Lifestyle Center* yang akan dibangun di atas lahan berukuran luas 1.19 Ha yang berlokasi di Jalan P. Antasari ini memiliki jumlah lantai sebanyak empat lantai dengan luas total bangunan sebesar 11.217,48 m² dengan nilai KDB sebesar 60% serta luas RTH sebesar 40%.

Bangunan gedung parkirnya dirancang secara terpisah yang berada di bagian barat lahan dengan luasan 3.016 m² dengan kapasitas 229 unit motor dan 84 unit mobil.