BAB IV
DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

4.1 Ukuran Properti, KDB, KLB

Berdasarkan peraturan,

KDB = maksimal 70% = maksimal 3,640 m^2

KDH = minimum 10% = minimum 520m^2

Sedangkan bangunan memiliki KDB 2,700 m^2 atau 65% dan KDH 2,000 m^2 atau 35%. Berikut secara spesifik pembagian per lantai. Pertimbangan yang menjadi pusat dari peletakan tiap ruang adalah kebutuhan dari tingkat konsentrasi pengguna dan pengadaan sirkulasi yang mampu untuk menunjang konsep.

	Nama Ruang	Luas ruangan (m^2)
Lantai 1	Multi-purpose room	36
	Café	90
	Lavatory	23
	Musola	20
	Genset	27
	Lobby	9
	Hidden Lounge	84
	Lounge	150
	Resepsionis	4
	Area Print	13
	Dapur	7
	Co-Work Area	20
	Inventori cowork	4
	pengelola	1
Lantai 2	Outdoor Co-working space	18
	Quiete Co-working space	33
	Ruang Co-working	36
	Co-working Area	32
	Teras	75
	Lounge	20
	Office rent	30
	Studio	36
	Lavatory + Shower	42
	Gudang	6,5
	Inventori	4

	Nap female	5
	Nap male	5
Lantai 3	Co-working space	18
	Outdoor Co-working space	43
	Co-working area	36
	Office rent	30
	Multi-purpose room	36
	Solitary room	4
	Lavatory	23
	Teras Pojok	12
	Teras	12
	Teras Office	15
	Area Print	6
	Inventori	4
	Loker area	15
	Ruang Mini	10
Lantai 4	Office rent	30
	Solitary room	4
	Lavatory	23
	Lounge	2
	Area Print	6
	Area Loker	9
	Co-Working Space	42
	Inventory	4
	Teras Office	13
	Janitory	2
	Teras Pojok	9
	Outdoor Co-working space	41

4.2 Rancangan Kawasan Tapak

4.2.1 Masterplan

Bangunan utama terdiri merupakan tempat beraktifitas utama sedangkan sisanya merupakan pos satpam dan bangunan terpisah bagi genset. Selain itu,terdapat lima buah saung di depan yang dapat digunakan oleh publik dan tiga buah di belakang bagi pengunjung lainnya.

Gambar 4. 1 Kawasan
Sumber: Penulis, 2018

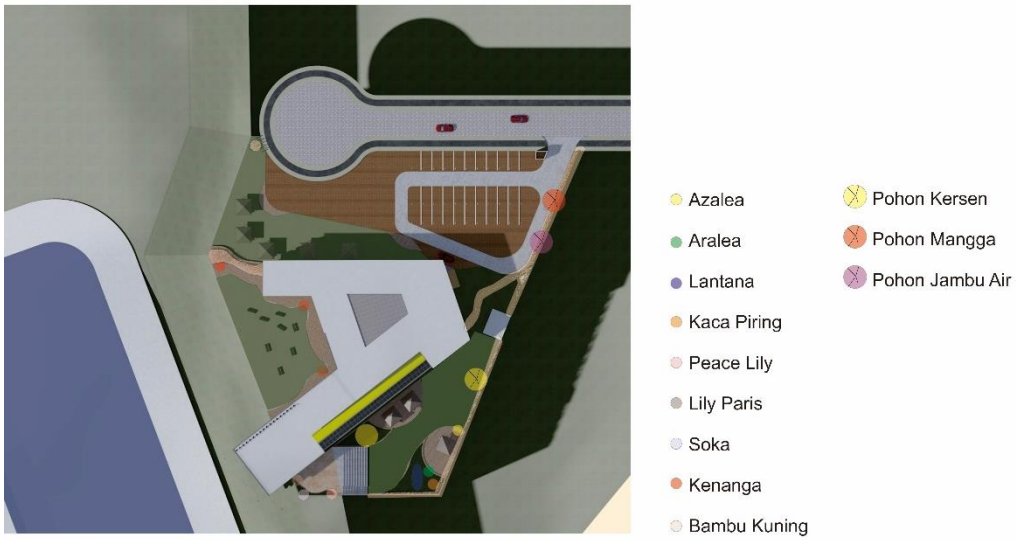
4.2.2 Rencana Tapak

Kebutuhan parkir berdasarkan kapasitas 247 orang adalah:

Motor = 1,5 (kapasitas kendaraan) x 151 (orang) = 101 tempat parkir = 202,0 m^2

Mobil = 3,0 (kapasitas kendaraan) x 96 (orang) = 32 tempat parkir = 331,2 m^2

Serta, terdapat parkiran sepada sejumlah 10 di antara parkir motor dan mobil.



Gambar 4. 2 Rencana Tapak

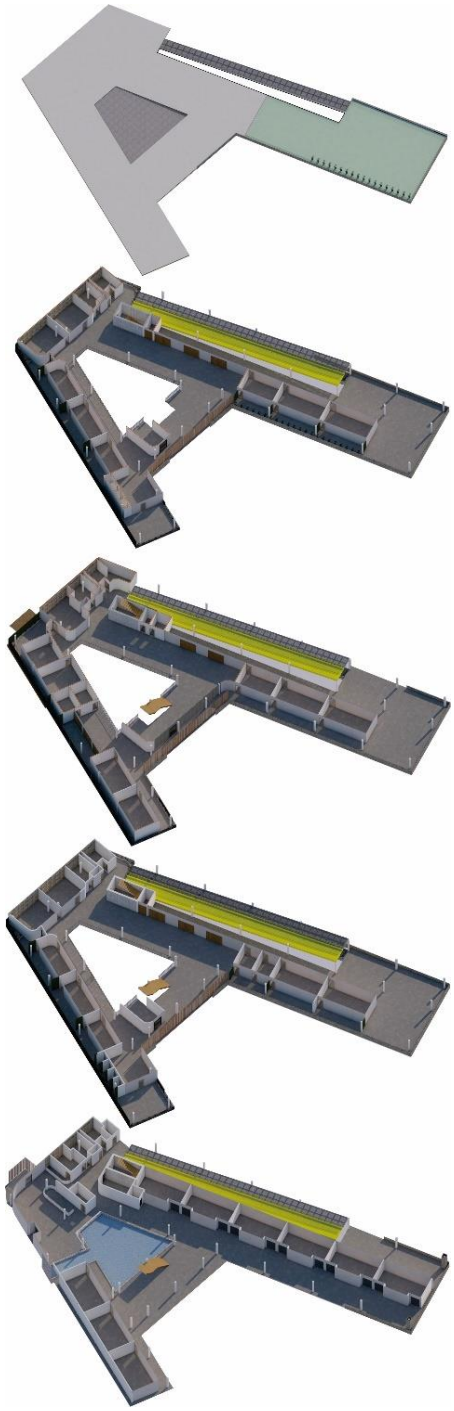
Sumber: Penulis, 2018

Bentukan lansekap dibuat dengan bentuk dan garis yang organik dan minim akan bentukan garis lurus sehingga menciptakan interaksi antar manusia dan alam. Tidak terdapat bentukan yang komplek namun sederhana. Bukaan dibuat melebar dengan ilusi yang horizontal dengan menggunakan tangga yang mampu untuk dipakai duduk di area teras belakang menghadap embung. Jenis tanaman yang digunakan menggunakan jenis tanaman yang mampu mengundang serangga dan memiliki kemampuan teurapic. Sedangkan bambu kuning digunakan sebagai pagar hidup untuk membatasi site dengan kebun di sekitarnya.

4.3 Rancangan Bangunan

Rancangan terdiri atas 2 bagian dalam bangunan. Yakni:

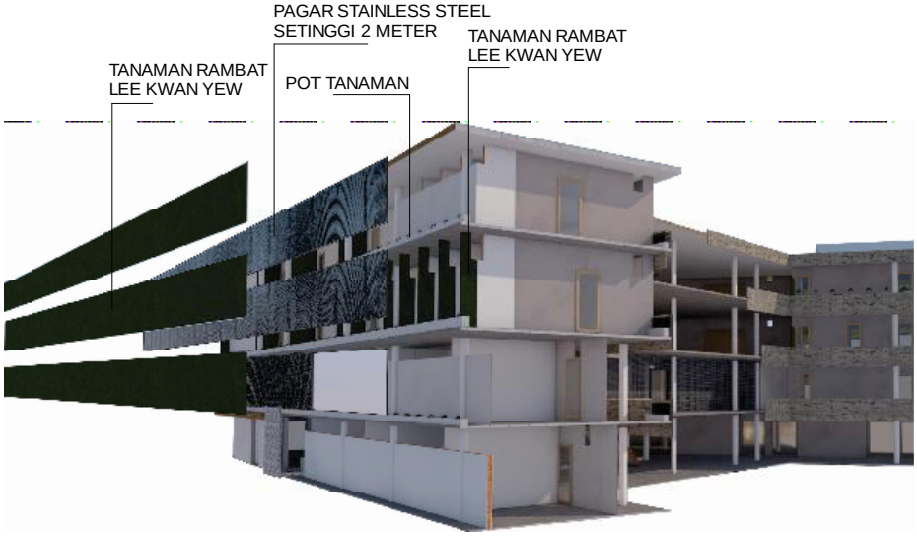
1. Lantai 1 dan 2 merupakan area bagi orang yang tidak menggunakan *co-working space* berbayar seperti cafe, tempat meeting dan studio yoga.
2. Lantai 2, 3, dan 4 adalah bagian yang dapat diakses oleh penunjangnya yang hanya bisa diakses oleh pengguna yang berbayar.



Gambar 4. 3 Aksonometri Bangunan

4.4 Rancangan Selubung

Selubung bangunan menggunakan material yang ekologis seperti kayu lokal, beton, serta batuan berupa tempelan batu candi yang diselimuti oleh tanaman lee kwan yew. Selubung berusaha untuk menyelaraskan dirinya dengan sekitar.



Gambar 4. 4 Selubung Bangunan
Sumber: Penulis, 2018

4.5 Rancangan Interior

Interior mengutaman konsep healing yang sesuai dengan *co-working space*, yakni dengan memberikan pengguna kontrol terhadap perabotan, serta partisi-partisi yang mampu untuk dirombak ketika dibutuhkan.

Gambar 4. 5 Office
Sumber: Penulis, 2018

Gambar 4.5 menunjukkan suasana ruang kantor dengan penggunaan kapasitas empat orang. Dinding kaca dapat dipakai sebagai media menulis dan dihapus kembali. Sedangkan dinding lainnya merupakan partisi yang dapat dirombak sewaktu-waktu. Kantor memiliki akses menuju

teras yang privat dengan pagar tanaman rambat sebagai tempat pilihan untuk bekerja maupun melepas penat. Tirai dapat dipakai pada tiap sisi dinding kaca.

Teras

Teras menuju embung merupakan teras dari bangunan *co-working* yang terletak di lantai tiga. Peletakan teras mengarah ke arah senja yang merupakan pemandangan terindah menuju embung Tambakboyo. Pada teras tersebut, para pengunjung dapat menikmati senja dengan pengalaman seperti berada di atas embung. Hal ini karena teras berada di atas jurang embung.

Sedangkan teras satunya lagi terdapat di fasad depan bangunan dengan pemandangan ke arah embung namun tidak berada di atas jurang.

Gambar 4. 6 Kedua Teras Dilihat dari Luar dan Dalam Menuju Embung
Sumber: Penulis, 2018

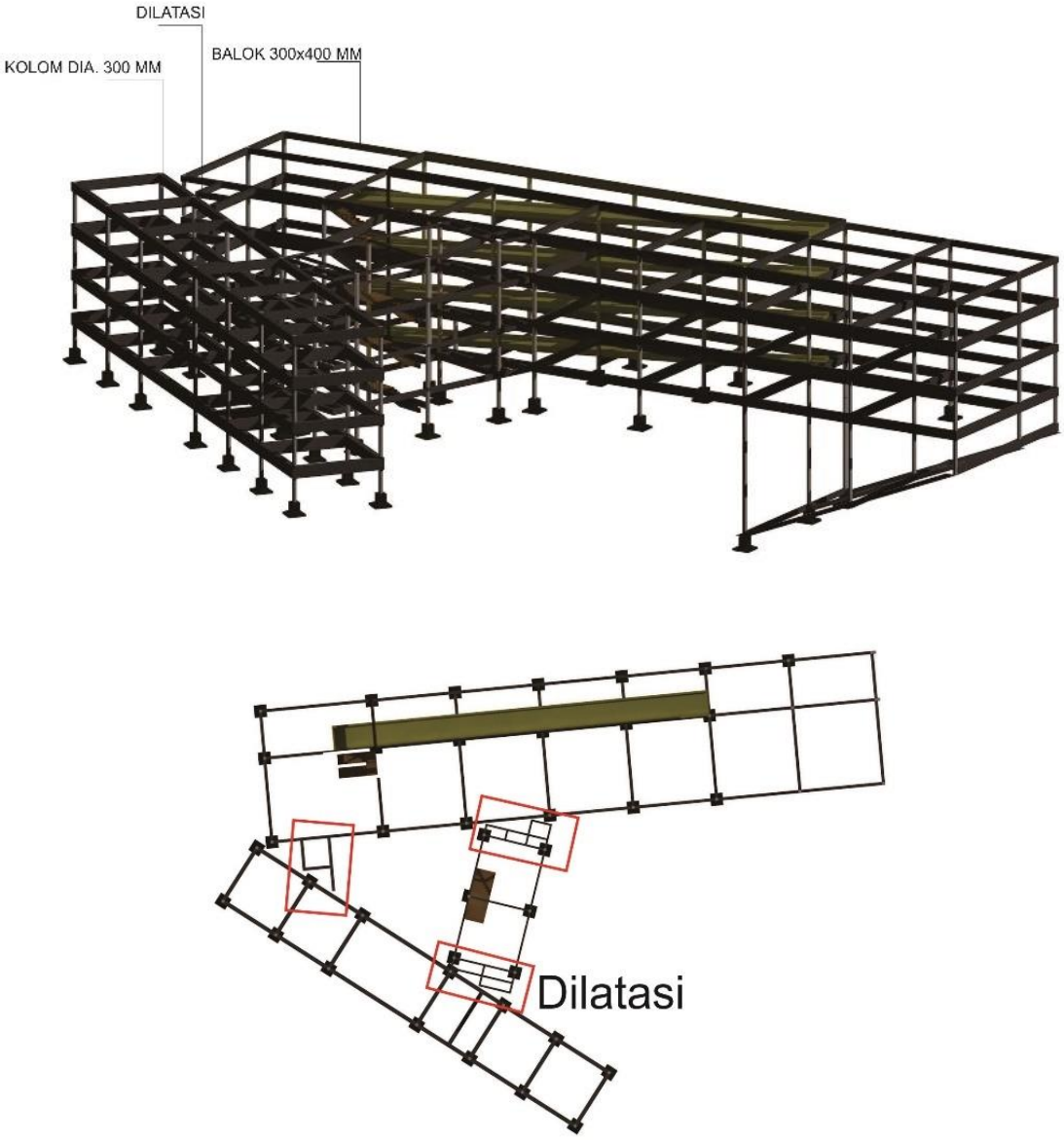
Gambar 4. 7 Kedua Teras Dilihat dari Luar dan Dalam Menuju Embung
Sumber: Penulis, 2018

Gambar 4. 8 Air sebagai *White Noise*
Sumber: Penulis, 2018

4.6 Rancangan Struktur

Sistem struktur dirancang berdasarkan grid pergerakan pengguna *co-working space* yang nyaman, yakni pada 1,5x1,5 meter, sehingga grid ini berkembang kepada rangka yang digunakan. Sistem grid yang digunakan merupakan rangka 6x6 meter dan 8x8 meter dengan menggunakan kolom dan balok beton.

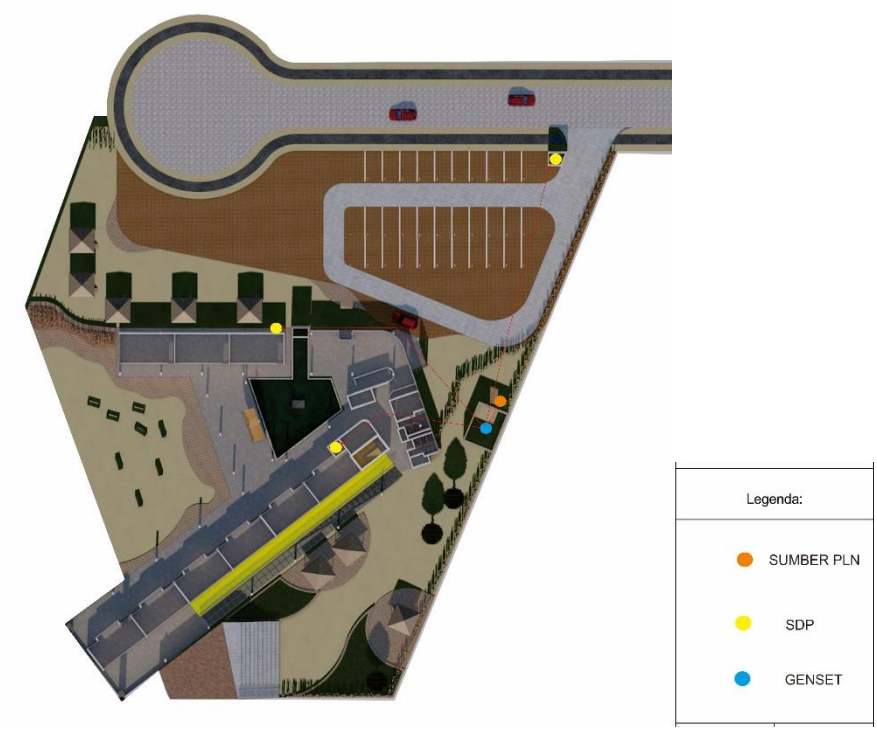
Berdasarkan bentuk bangunan maka stuktur dibagi menjadi tiga menggunakan dilatasi diantaranya. Struktur terbesar juga menyangga bangunan yang menjorok dengan cantilever paling besar sejauh 10 meter.



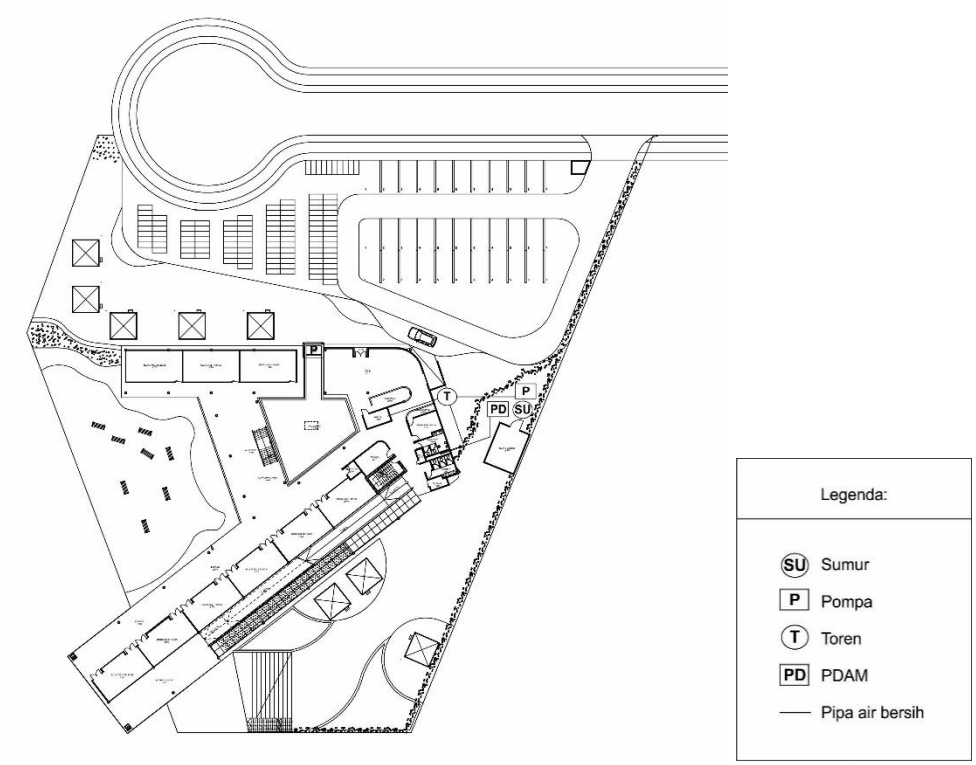
Gambar 4. 9 Struktur Bangunan
Sumber: Penulis, 2018

4.7 Rancangan Sistem Utilitas

Berikut skema dari sistem yang terdapat di dalam perancangan.

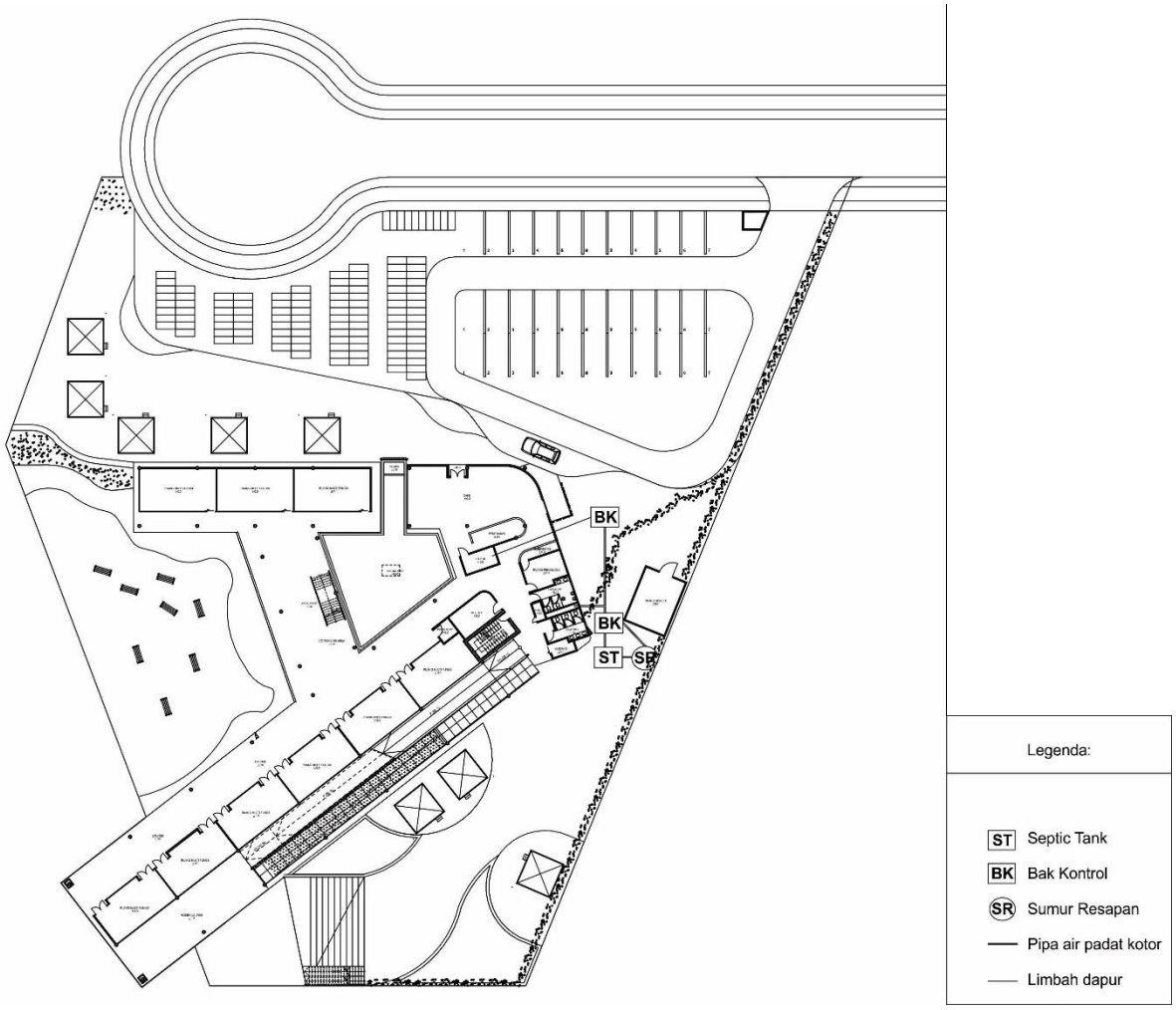


Gambar 4. 10 Gambar Utilitas Energi
Sumber: Penulis, 2018



Gambar 4. 11 Gambar Sistem Air Bersih
Sumber: Penulis, 2018

Berdasarkan sistem air bersih, terdapat dua lavatory yang terletak secara bersebrangan sehingga memerlukan pipa yang panjang menuju masing-masing area.



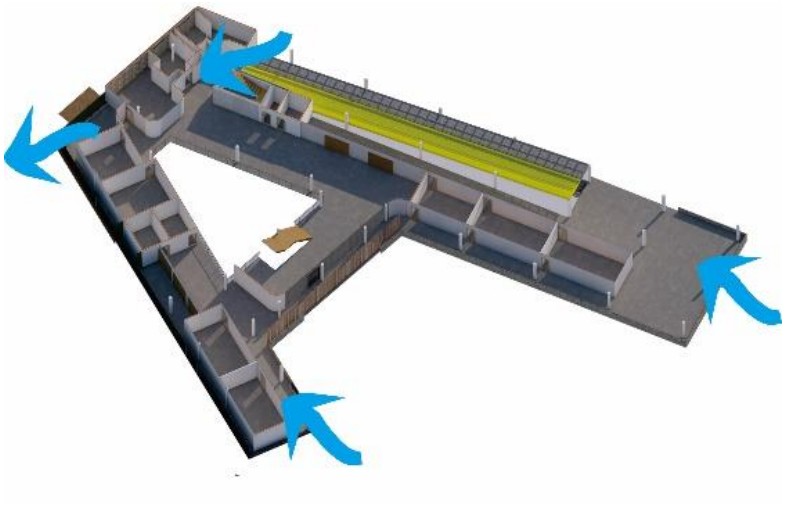
Gambar 4. 12 Gambar Utilitas Limbah
Sumber: Penulis, 2018

Sistem limbah pada perancangan terletak di depan dekat dengan ramp karena lokasinya yang jauh dari area bangunan dan tertutup dengan ramp tersebut.

Penghawaan

Kontrol pada kenyaman temperatur setiap orang berbeda, sehingga idealnya menyediakan tempat yang bisa berbeda temperaturnya, namun jika tidak memungkinkan dapat untuk menyediakan beberapa tempat dengan kipas, terutama yang mudah dipindahkan.

Penghawaan secara alami didapatkan dari teras-teras pojok yang berada di sisi-sisi bangunan terutama dari sisi timur (area pojok atas dari bentuk ‘A’ bangunan).



Gambar 4. 13 Gambar Penghawaan pada Lantai 2
Sumber: Penulis, 2018

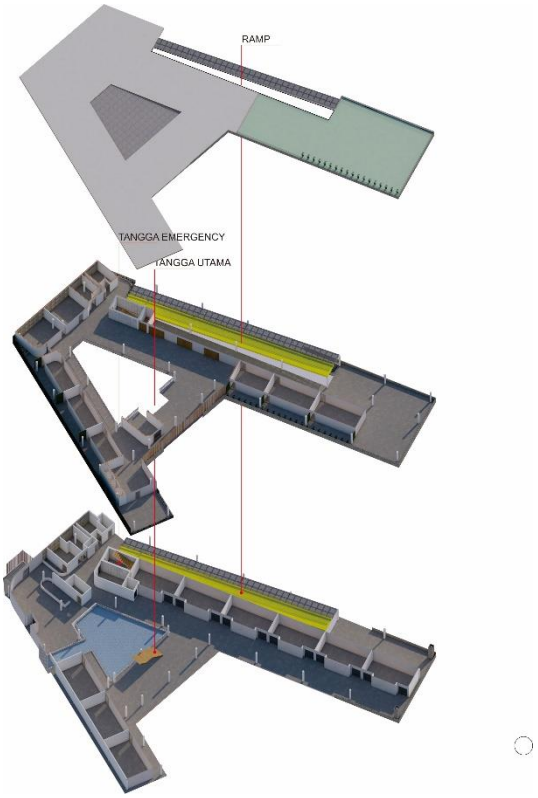
Pencahayaan

Healing dibantu oleh pencahayaan alami. Sehingga cahaya tersebut dapat membantu pengguna dalam mengatur jam tubuh dan menurunkan produksi serotin dan menurunkan gejala depresi. Setiap ruang memiliki akses terhadap pencahayaan alami, dan bagi masalah glare dan sinar terik matahari diatasi dengan menggunakan tirai dan tritisan bagi ruang. Pencahayaan alami tersebut terpancar juga dari skylight bagi pengguna di sisi dalam dari bangunan.

Gambar 4. 14 Penyebaran Cahaya dari Skylight
Sumber: Penulis, 2018

Transportasi Vertikal dan Sirkulasi

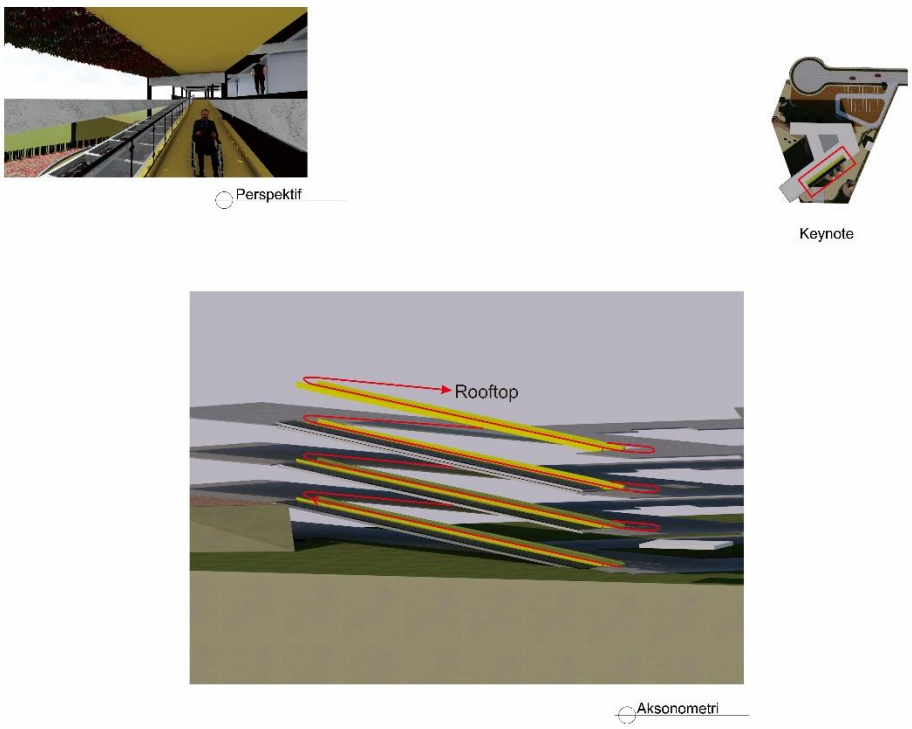
Bagian sirkulasi diletakkan di area terbuka yang memungkinkan untuk terlihat dari segala sisi bangunan dan berada di sisi yang dekat dengan area sosial. Sehingga pergerakan pengunjung meningkat dan memudahkan bersosialisasi dengan pengunjung lainnya. Hal ini terutama bagi area ramp yang sangat panjang sehingga lebih menarik untuk dilewati dibandingkan dengan tangga.



Gambar 4. 15 Transportasi Vertikal
Sumber: Penulis, 2018

4.8 Akses Difabel dan Keselamatan Ruang

Sebuah ramp terletak di belakang bangunan sebagai salah satu cara untuk mencapai seluruh lantai dari bangunan yang juga merangkap sebagai akses bagi penyandang difabel mencapai lantai kedua dari bangunan. Perbandingan ramp tersebut ialah 1:4 dimana pada setiap ketinggian satu meter maka panjang ramp ialah 12 meter. Arah ramp dibuat untuk naik ke arah mendekati embung sehingga perjalanan menaiki ramp terasa lebih menyenangkan dan juga memiliki pemandangan tak terbatas ke arah belakang site yang merupakan area hijau.

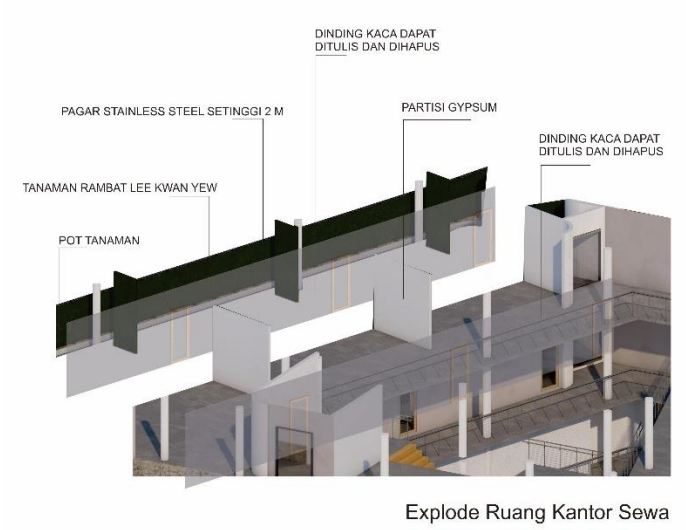


Gambar 4. 16 Akses Difabel
Sumber: Penulis, 2018

Pada aspek keselamatan, bagian barat dari parkir menjadi tempat untuk evakuasi karena lahan yang luas dan dekat dengan jalan utama bangunan selain aksesnya yang mudah bagi para pengguna. Ramp bagi diffabel tersebut juga dapat menjadi alternatif bagi mereka yang berada di lantai dua ke atas karena letaknya yang langsung keluar dari bangunan.

4.8.1 Rancangan Detail Arsitektural Khusus

Detail arsitektural menayangkan gambar dari aksonometri bagaimana sisi fasad depan terhubung dengan sisi depan kantor. Sebuah teras dengan pagar tanaman sehingga setiap ruang memiliki akses privat.



Gambar 4. 17 Detail Arsitektural
Sumber: Penulis, 2018

4.9 Uji Desain

Uji Desain Tipologi *Co-working Space*

Poin berdasarkan jawaban:

Iya = 1

Tidak atau tidak diterapkan = 0

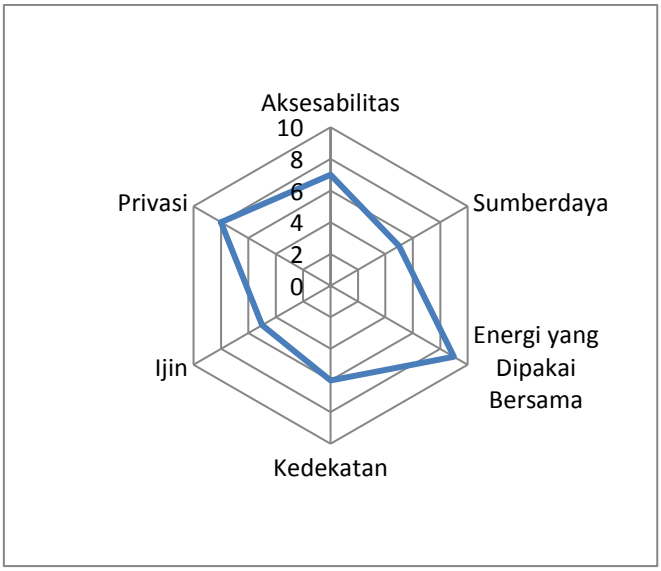
Aksesibilitas	Poin
1. Apakah lokasi anda buka lebih dr 10 jam per minggu?	1
2. Apakah lokasi anda buka utk coworking saat akhir pekan?	1
3. Apakah lokasi anda terbuka untuk siapa saja?	1
4. Apakar coworker anda memiliki kunci mereka sendiri?	0
5. Apakah lokasi anda terbuka bagi semua orang dari semua latar belakang?	1
6. Apakah lokasi anda berada di lokasi yang dekat dengan para anggotanya?	0
7. Apakah lokasi anda buka pada malam (setelah jam 9)?	1
8. Apakah ada tarif per jam atau per setengah hari?	1
9. Apakah ada tarif harian?	1
10. Apakah ada angkutan umum di dekat ruang anda?	0

Sumberdaya	Poin
1. Apakah (mayoritas) ruang kerja (workspaces) dipakai bersama?	1
2. Apakah ruang anda memiliki paling sedikit satu area komunal?	1
3. Apakah tersedia printer, mesin fotokopi, dan scanner di bagi coworker?	1
4. Apakah tersedia sekretaris akuntan, atau bantuan teknis bagi coworker?	0
5. Apakah ruang anda menyediakan alamat virtual/pelayan pos atau pelayanan penyimpanan (untuk material atau data digital)?	0

6. Apakah ruang anda menyedialan sambungan telpon kabel bersama?	0
7. Apakah ruang anda memenuhi syarat sebagai sebuah workshop komunal (fablab)?	1
8. Apakah ruang anda menyediakan akses untuk berbagi peralatan2 produksi (printer 3 D, mesin jahit, instrumen musik, peralatan fotografi, peralatan produksi audiovisual)?	0
9. Apakah ruang anda memiliki paling sedikit satu dari area-area berikut: muka toko, fasilitas penitipan anak, studio rekaman, atau kamar gelap yang dipakai bersama?	0
10. Apakah terdapat ruang untuk acara dan fasilitas yg relevan termasuk proyektor, whiteboard, dan lain-lain?	1

Energi yg dipakai bersama	Poin
1. Apakah ruang anda terbuka bagi semua orang?	1
2. Apakah ruang anda secara reguler menyelenggarakan acara yg terbuka bagi orang yg bukan (lebih dari satu kali seminggu)?	1
3. Apakah coworker memiliki akses ke jaringan sosial interval/intranet?	1
4. Apakah manajer ruang anda mengadakan acara-acara untuk memperkenalkan coworker satu dengan yg lain secara reguler?	1
5. Apakah ruang anda menyelenggarakan acara untuk anggota secara reguler (lebih dari satu kali seminggu)?	1
6. Apakah terdapat paket keanggotaan bulanan (atau kurang dari itu)?	1
7. Secara rata-rata, apakah ruang anda menerima lebih dr 30 orang coworker tiap hari?	1
8. Di antara para staf, apakah ada orang yang memiliki pekerjaan spesifik untuk menghubungkan para anggota dan membuat mereka untuk tetap saling terhubung?	0
9. Apakah ruang anda menawarkan workshop atau kursus kepada para anggotanya?	1

Hasil dalam bentuk grafik radar:



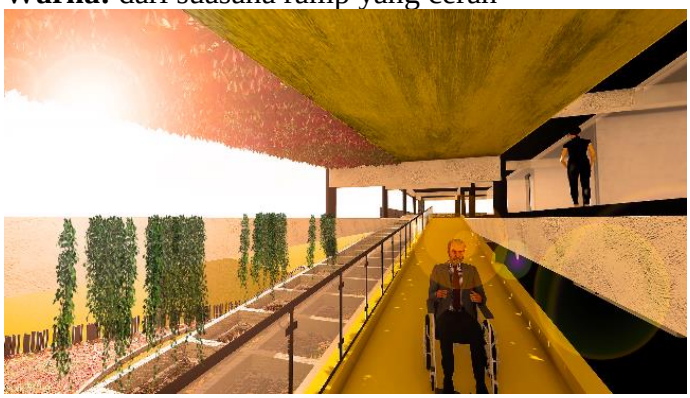
Respon Terhadap Elemen Desain

Pertanyaan mengenai perasaan responden terhadap suasana tempat bekerja di gambar tersebut. Pertanyaan mengacu pada perasaan semangat bekerja dari responden dengan kata kunci produktif. Secara tidak langsung, visualisasi yang disampaikan kepada responden mengaju kepada kelima elemen. Jika dalam pengujian, hasil pada skala hingga lima mencai angka 4 maka desain dianggap lolos dalam pengujian. Berikut hasil dari pengujian:

1. **Material:** menggunakan kerikil, suasana lansekap

Komentar:
a. Membutuhkan lebih banyak penghijauan
b. Lebih menyenangkan untuk aktivitas belajar

2. **Warna:** dari suasana ramp yang cerah



Komentar:
a. Menarik untuk menjadi salah satu vista

3. **Air:** menggunakan kolam dan gemercik airnya

Komentar:
a. Terlalu banyak tanaman hijau

4. **Lansekap:** memperlihatkan suasana taman belakang

5. **Pencahayaan:** bias cahaya dari solitary room

Berdasarkan hasil pengujian, didapatkan hasil sebagai berikut:

Saran dan Komentar

1. Desain dibuat terlalu santai dan lebih cocok bagi orang yang akan menghabiskan waktu untuk bersantai dibandingkan bekerja. (Rizda)

2. Penambahan visualisasi dengan penambahan vegetasi mampu memberikan lebih banyak rasa nyaman dan lebih berisi. (Amalia)
3. Fasad sebaiknya dihias dan memiliki tempat duduk yang lebih nyaman bagi individu atau kelompok. (Datin)
4. Pemandangan kolam dan suasana pada ruang *solitary* merupakan area yang paling nyaman untuk bekerja. (Neni)
5. Area dengan pemandangan kolam cocok untuk bekerja. (Khusna)
6. Membagi *outdoor space* menjadi skala yang lebih kecil, kecuali jika dikhususkan untuk hkeperluan lokasi acara yang membutuhkan area lapangan yang kosong. Membagi skala dengan mengolah lansekap dengan skala manusia dan menambahkan distraksi dan memperkuat keintiman. (Nidaul)