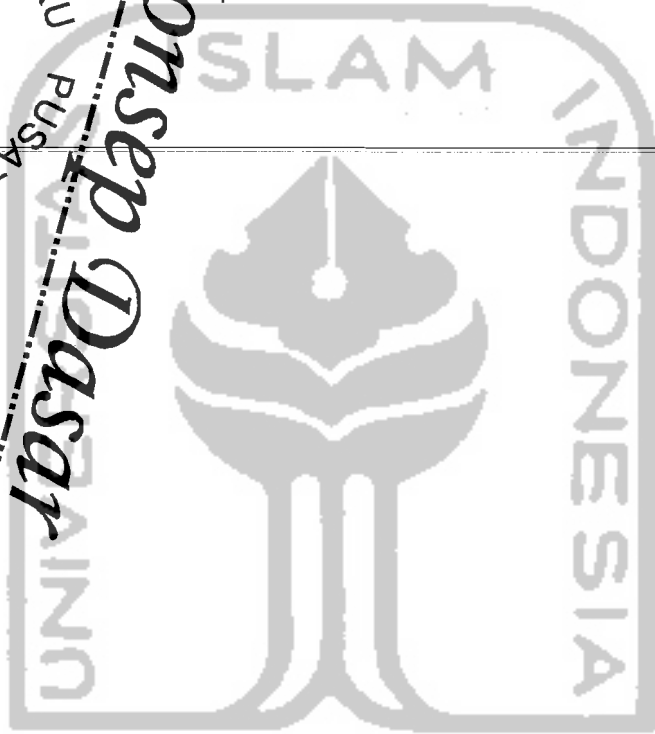


PEKANTORAN
PUSAT PERBELANJAAN
DI PEKANBARU

Konsep Dasar



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

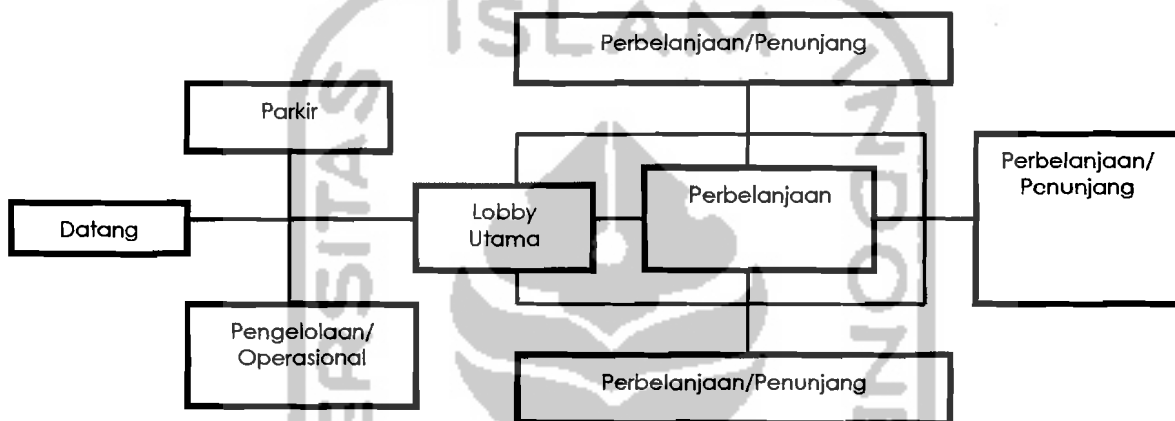
BAB IV

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN

4.1 KONSEP DASAR PROGRAM RUANG

4.1.1 Konsep Organisasi Ruang

Konsep organisasi ruang yang digunakan berdasarkan pada sistem sirkulasi, pola ruang, aktifitas pengguna bangunan dan pola ruang hasil preseden pasar tradisional Riau.



Gambar 4.1
Organisasi Ruang
Sumber : Pemikiran

4.2 KONSEP DASAR LOKASI DAN SITE

4.2.1 Konsep Dasar Perencanaan Lokasi

Lokasi berada pada **Kawasan Senapelan** yang merupakan salah satu kawasan yang akan dikembangkan untuk kawasan perdagangan menurut Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru 1991-2015. Lokasi terletak ± 2 Km dari pusat kota dengan kepadatan penduduk tinggi.

4.2.2 Konsep Dasar Perencanaan Tapak

Site terletak di Jalan Jendral Sudirman bagian utara kota Pekanbaru dengan luasan tapak keseluruhan sekitar ± 3 Ha. Site berbatasan dengan:

1. Sebelah Utara : Sungai Siak
2. Sebelah Timur : Pemukiman padat
3. Sebelah Selatan : Kawasan perdagangan/Jl. Jend. Sudirman

4. Sebaelah Barat : Pemukiman Padat

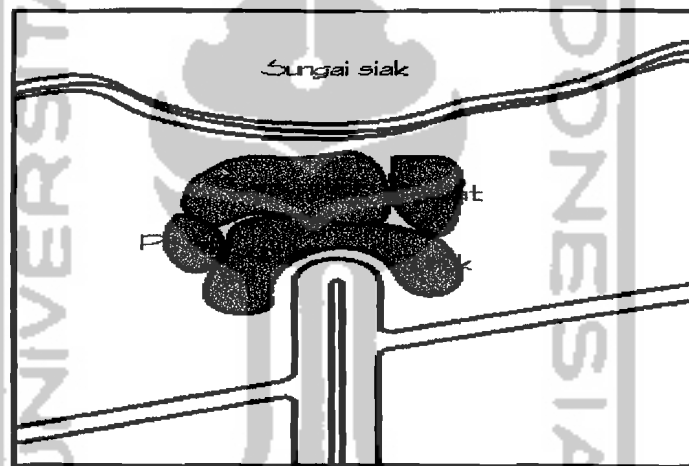
Konsep pengolahan tapak disesuaikan dengan peraturan yang

berlaku di kawasan ini:

1. Koefisien Lantai Bangunan : 0,7-5,6
2. Koefisien Dasar Bangunan : 70-90 %
3. Garis Sempadan Sungai : 15 Meter
4. Garis Sempadan Bangunan : 8 Meter

4.2.2.1 Konsep Dasar Zoning

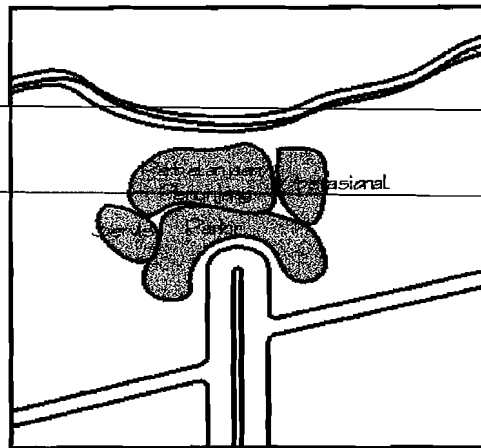
Konsep Zoning pada pusat perbelanjaan berdasarkan tingkat privasi aktifitas kegiatan dan lingkungan sekitar site. Zoning dibagi menjadi tiga bagian, yaitu zoning publik, semi publik dan privat. Zoning publik diletakkan pada pinggiran jalan Jend. Sudirman sedangkan untuk zoning semi publik dan privat terletak berbatasan dengan pemukiman dan sungai.



Gambar 4.2
Konsep Dasar Zoning
Sumber : Pemikiran

4.2.2.2 Konsep Dasar Pemintakatan Site

Konsep pemintakatan site berdasar pada konsep zoning yang akan menentukan letak ruang yang sesuai dengan tingkat privasinya.

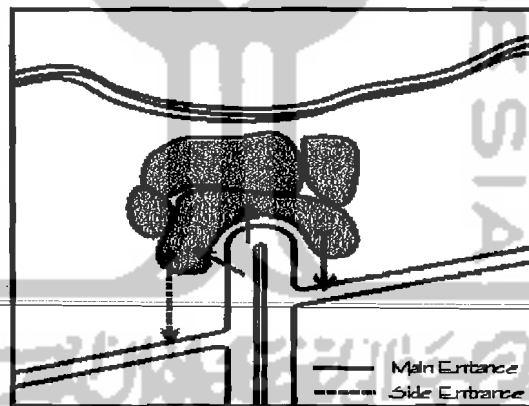


Gambar 4.3
Konsep Dasar Pemintakatan Site
Sumber : Pemikiran

4.2.2.3 Konsep Dasar Pencapaian Site

Pada konsep pencapaian ini ada dua tingkat pencapaian site yaitu pencapaian utama dan pencapaian kedua. Penentuan pintu masuk dan keluar berdasarkan arus lalu lintas yang melewati bangunan. Pencapaian site ini meliputi:

1. Pencapaian dari luar ke site
2. Pencapaian dari site ke Luar



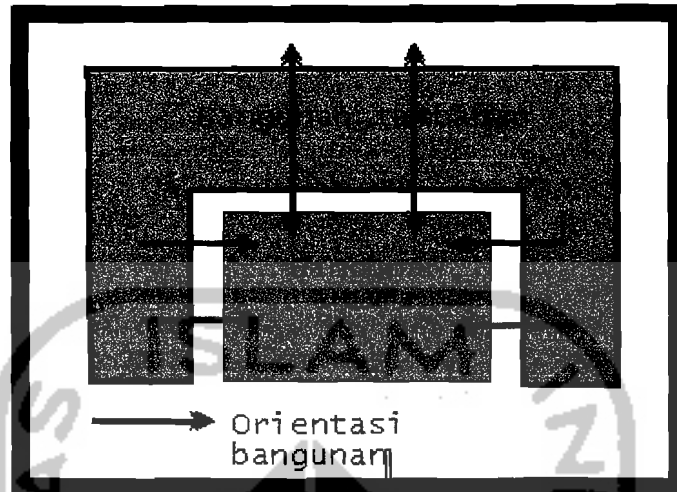
Gambar 4.4
Konsep Dasar Pencapaian Site
Sumber : Pemikiran

4.3 KONSEP DASAR ARSITEKTUR

4.3.1 Konsep Dasar Pola Ruang

Pusat perbelanjaan akan menggunakan pola ruang dengan konsep memusat. Bangunan utama diduduki oleh fungsi supermarket dan departement store, sedangkan ruang yang lainnya mengelilingi

mengelilingi bangunan utama dengan orientasi bangunan menghadap bangunan utama. Pada sisi yang berdekatan dengan sungai orientasi bangunan menjadi dua arah yaitu menghadap bangunan utama dan menghadap sungai.



Gambar 4.5
Konsep Dasar Pola Ruang
Sumber : Pemikiran

4.3.2 Konsep Dasar Fasade Bangunan

1. Konsep Dasar Pola Fasade

Konsep fasade bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan skema dengan bangunan utama sebagai fasade utama dan bangunan tambahan sebagai fasade tambahan. **Bangunan utama maksudnya** bangunan yang menjadi orientasi **bangunan tambahan**. Untuk membedakan antara bangunan utama dan bangunan tambahan adalah dengan perbedaan fasade. Maksudnya fasade bangunan utama mempunyai kelebihan dalam hal skala, kompleksitas bentuk, kejelasan dan kemenonjolan dibandingkan dengan bangunan tambahan.

2. Konsep Dasar Bukaannya

Bukaan pada pusat perbelanjaan berdasarkan hasil preseden pasar tradisional Riau mempunyai pola yang sama.

3. Konsep Dasar Pola Dinding dan Atap

Konsep dasar pola dinding berdasarkan hasil preseden pasar tradisional Riau adalah menggunakan pola supaya bangunan terkesan tinggi.

Konsep dasar bentuk atap ialah atap liapt yang letaknya melintang dengan arah fasade sehingga bangunan terlihat melebar.

4. Konsep Dasar Material Bangunan

Konsep dasar material bangunan berdasarkan preseden bangunan pasar tradisional Riau adalah menggunakan material dengan warna alamiah pada kulit bangunan.

4.3.3 Konsep Dasar Ukuran/Skala Ruang

Konsep proporsi skala ruang pada pusat perbelanjaan terdiri dari dua macam, yaitu:

1. Skala Normal

Skala normal akan digunakan pada ruang yang membutuhkan kenyamanan dan keleluasaan bergerak. Yang paling utama penggunaan skala normal ini adalah pada aktifitas perbelanjaan dan aktifitas penunjang.

2. Skala intim

Skala intim akan digunakan pada ruang yang tidak terlalu membutuhkan kenyamanan dan aktifitasnya tidak berlangsung lama.

4.3.4 Konsep Dasar Geometri Bangunan

Konsep geometri yang akan digunakan pada pusat perbelanjaan adalah geometri dengan pembentuk dasar grid-grid. Bentuk dasar geometri grid-grid yang digunakan adalah segi empat. Grid-grid ini akan menentukan bentuk ruang yang terjadi pada pusat perbelanjaan.

4.3.5 Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan

Sistem sirkulasi pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan pola linier yang terdiri dari sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder. Ada dua macam sirkulasi pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang, yaitu:

1. Sirkulasi Ruang Luar.

Pada sirkulasi ruang luar, ada pemisahan antara sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan bermotor. Sistem linier yang digunakan dengan

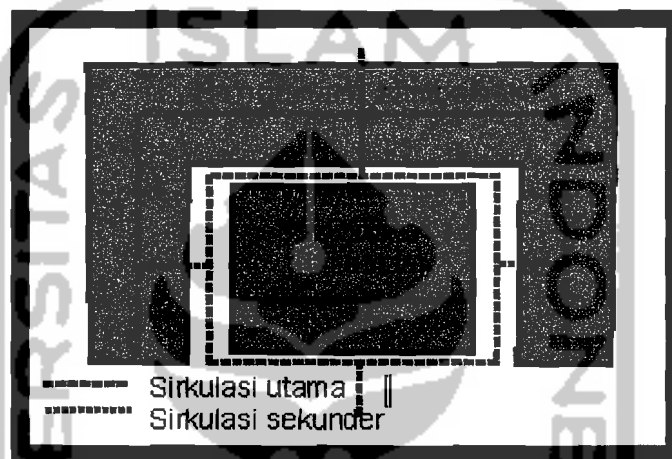
membuat jalan linier sebagai sirkulasi utama yang kemudian diteruskan ke cabang-cabang jalan pada sirkulasi sekunder.

2. Sirkulasi Ruang Dalam

Sirkulasi ruang dalam terdiri dari dua tingkatan sirkulasi, yaitu sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder.

3. Untuk sirkulasi Horizontal sirkulasi utama dimulai dari pintu masuk bangunan ke lobby dan diteruskan pada jalur pemisah antara bangunan utama dan bangunan tambahan, sedangkan sirkulasi Sekunder merupakan cabang dari sirkulasi utama.

4. Untuk sirkulasi horizontal akan menggunakan lift, escalator dan tangga.



Gambar 4.6
Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan
Sumber : Pemikiran

4.3.6 Konsep Dasar Simetri dan Keseimbangan

Simetri dan keseimbangan pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah simetri dan keseimbangan keseluruhan. Simetri dan keseimbangan ini didapat dari keseimbangan volume ruang. Satu massa yang besar akan diimbangi oleh beberapa massa lain yang jumlah volume keseluruhannya mendekati volume massa besar.

4.3.7 Konsep Dasar Pencahayaan Pada Bangunan

Konsep pencahayaan pusat perbelanjaan ini meliputi:

1. Pencahayaan alami diperoleh dari bukaan pada bagian bangunan yang terletak dipinggir.

2. Pencahayaan buatan akan menggunakan lampu dengan sistem pencahayaan menyeluruh pada ruangan.

4.3.8 Konsep Dasar Penghawaan Pada Bangunan

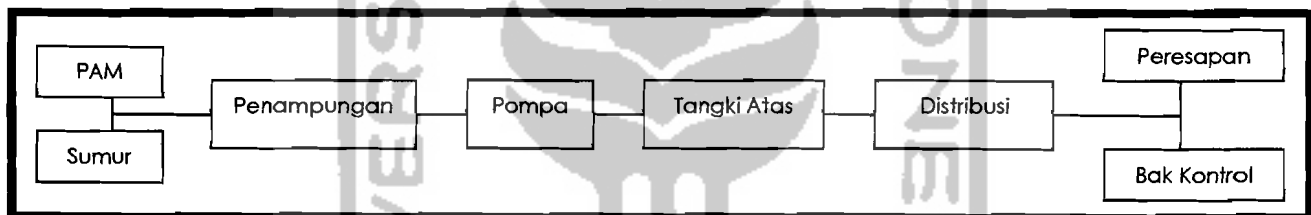
Konsep penghawaan pada pusat perbelanjaan meliputi:

1. Penghawaan alami, untuk mendapatkannya akan menggunakan bukaan pada bagian bangunan yang dipinggir.
2. Untuk penghawaan buatan akan menggunakan AC sentral.

4.4 KONSEP DASAR UTILITAS

4.4.1 Jaringan Air Bersih dan Sanitasi

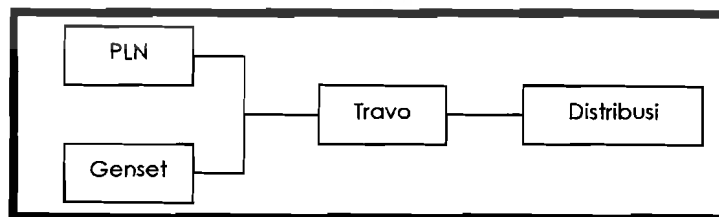
1. Jaringan air bersih menggunakan sistem down feed dengan sumber air dari PAM dan sumur sendiri dengan dua mesin air yang dipakai bergantian.
2. Jaringan sanitasi dan pembuangan limbah menggunakan sistem tertutup, maksudnya kotoran dan limbah dikumpulkan dan diresapkan pada sumur resapan.



Gambar 4.7
Bagan Skematik Jaringan Air Bersih dan Sanitasi
Sumber : Pemikiran

4.4.2 Jaringan Listrik

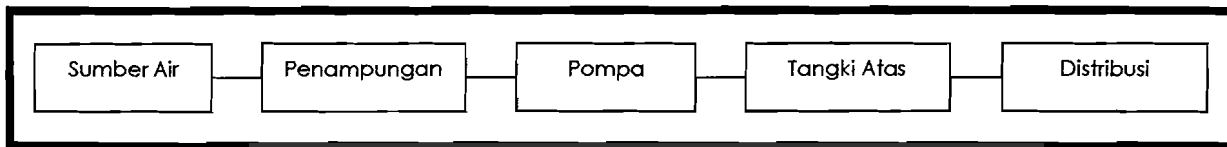
Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan generator sebagai cadangan yang kemudian di salurkan ke travo baru kemudian didistribusikan.



Gambar 4.8
Bagan Skematik Jaringan Listrik
Sumber : Pemikiran

4.4.3 Konsep Dasar Pemadam Kebakaran

Menggunakan standar keamanan pencegah kebakaran berupa hydrant dan penggunaan alat deteksi dan sprinkler otomatis. Sistem penyalurannya menggunakan sistem pipa basah yang disalurkan dari tangki atas (down feed).



Gambar 4.9
Bagan Skematik Jaringan Pencegahan Kebakaran
Sumber : Pemikiran

4.4.4 Jaringan Komunikasi

Menggunakan telepon dan intercom, disamping itu terdapat perangkat sound sistem yang digunakan sebagai back ground musik, pengumuman/panggilan dan keamanan.

4.5 KONSEP DASAR SISTEM STRUKTUR

Konsep dasar perancangan sistem struktur pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru adalah menggunakan sistem struktur rangka dengan dilapisi oleh material tertentu untuk mendukung terciptanya citra bangunan pasar tradisional Riau pada bangunan ini.