

BAB 4 DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

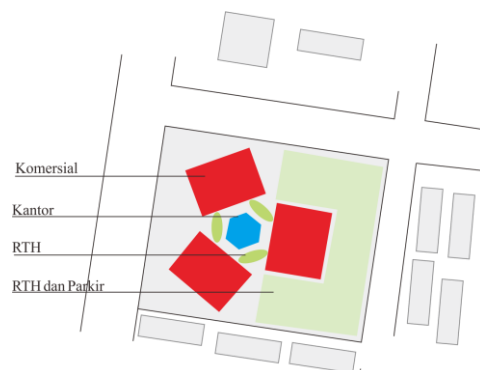
Konsep perancangan arsitektur didasarkan atas isu global kriminalitas yang bisa diatasi dengan penggunaan campuran, tapi mengakibatkan kriminalitas dalam kasus mikro. Oleh sebab itu desain didasarkan atas pencegahan kriminalitas dengan pendekatan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) dan metode analisis dengan TRIZ (*Theory of Inventive Problem Solving*). Berdasarkan hal tersebut didapatkan desain bangunan campuran yang mencegah tindakan kriminalitas, namun tetap nyaman, interaktif dan efisien.

Bab ini akan menjelaskan konsep dan hasil skematik rancangan. Hal-hal yang mencakup gubahan masa, penzoningan, sirkulasi, parkir,

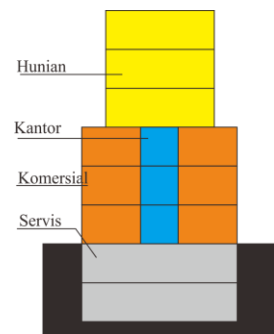
4.1. Konsep Rancangan

Konsep rancangan gubahan masa berupa penggabungan masa yang digabungkan menjadi berbentuk Y. Rancangan ini memiliki 3 zona utama, yaitu zona privat, zona semi publik dan zona publik. Penzoningan lantai bawah adalah untuk zona semi publik dan zona publik yang ditujukan untuk kantor sewa dan pusat perbelanjaan. Lantai atas memiliki zona privat karena ditujukan untuk apartemen.

Zona komersial terdiri dari 3 masa dengan jumlah lantai 3, yang di setiap masanya memiliki *anchor* yang ditengahnya merupakan *anchor tenant*. Ruang-ruang pada lantai dasar terdiri dari *beverage, health & beauty, fashion, property, supermarket* dan *jewelry*. Lantai 1 terdiri dari *fashion, sport, kids, books*, dan *health & beauty*. Lantai 2 terdiri dari *food court, entertainment, fitness, sport*, dan *health& beauty*.

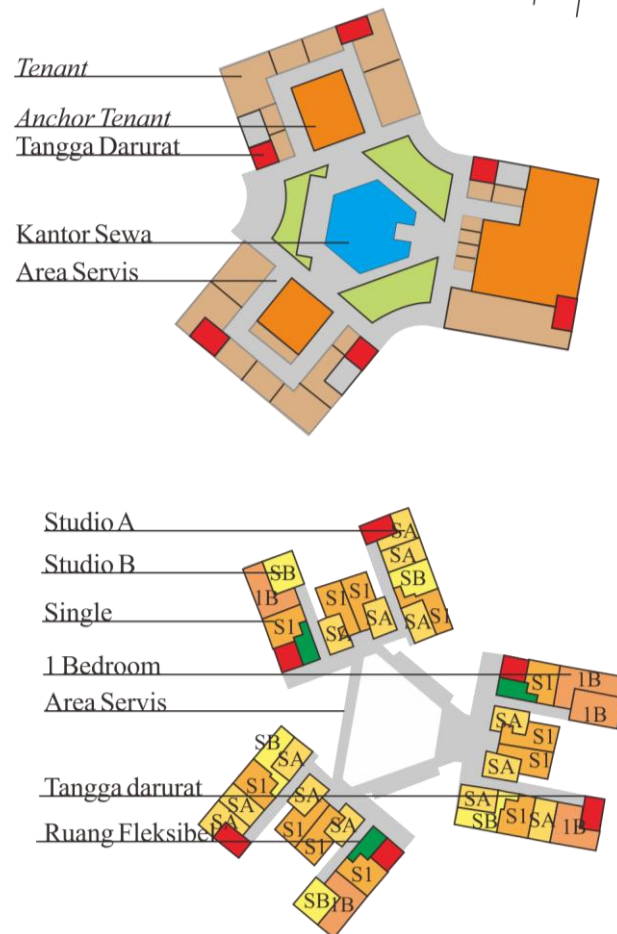


Gambar 4.1. Zoning pada site
Sumber : Penulis, 2018



Gambar 4.2. Zonasi Vertikal
Sumber : Penulis, 2018

Zona kantor terdiri dari 1 masa yang berada di tengah dan memiliki jumlah lantai 3. Sedangkan zona hunian berada di 3 lantai teratas yang terdiri atas 4 tipe hunian yang dikelompokkan menjadi 3 jenis dengan perbandingan 1 : 4 : 7. Lebih jelasnya lihat hasil penzoningan di zona komersial dan kantor dan zona hunian pada gambar 4.3.



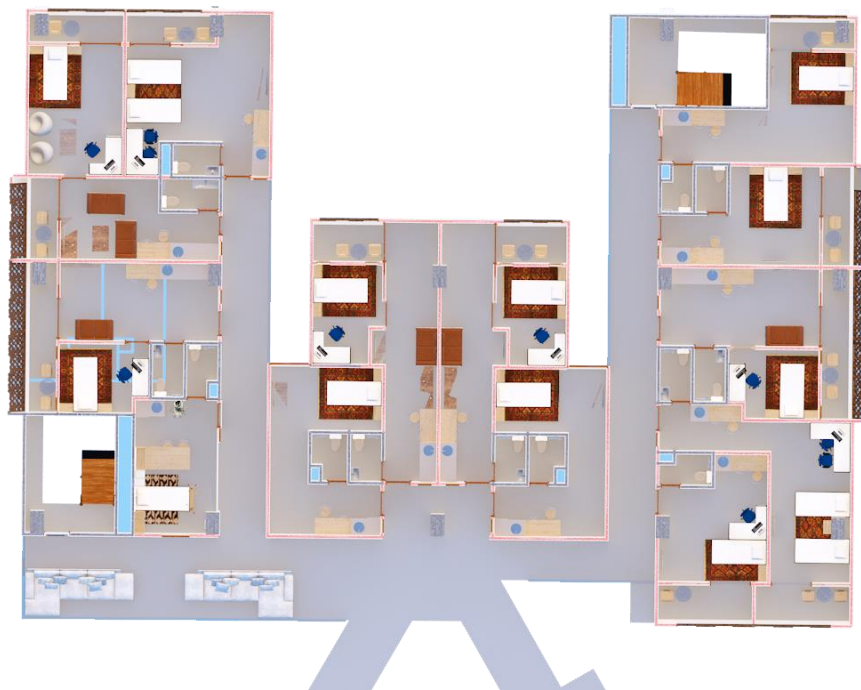
Gambar 4.3. Pembagian zona
Sumber : Analisis penulis, 2018

Pembagian layout unit apartemen dibuat setiap masanya terbagi menjadi 3 sisi guna membatasi jumlah kamar dalam setiap jalur sirkulasi. Hal ini sesuai konsep dalam membatasi akses adalah dengan membatasi jumlah orang. Setiap sisi memiliki keempat jenis tipe ruang. Ruang-ruang tersebut adalah :

- Studio A – Unit hunian tanpa penyekat yang terdiri dari 1 kasur dilengkapi dapur, kamar mandi, dan balkon yang berfungsi untuk pengawasan. Unit ini memiliki luas 25m².

- Studio B – Unit hunian tanpa penyekat yang terdiri dari 2 kasur, dilengkapi dapur, kamar mandi, dan balkon yang berfungsi untuk pengawasan. Unit ini memiliki luas 30m².
- Single – Unit hunian dengan 1 ruang kamar tidur, dilengkapi dapur, kamar mandi, dan balkon yang berfungsi untuk pengawasan. Unit ini memiliki luas 35m².
- 1 Bedroom – Unit hunian dengan 1 ruang kamar tidur, dilengkapi ruang bersama, dapur dan kamar mandi serta balkon yang berfungsi untuk pengawasan. Unit ini memiliki luas 42m².

Hasil penataan ruang unit kamar di setiap masa sama, lebih jelasnya lihat gambar dibawah ini.



Gambar 4.4. Tata Ruang Kamar

Sumber : Penulis, 2018

4.2. Rancangan Skematik

4.2.1. Situasi

Sisi depan bangunan untuk masuk ke arah fungsi komersial dan kantor yang juga disediakan parkir di sisi basement. Sisi belakang untuk arah masuk pengguna apartemen dan juga parkir dengan arah sirkulasi 1 arah. Pemisahan area parkir pengguna bangunan campuran antara yang publik dan lebih privat memudahkan dalam mengontrol akses orang. Seluruh akses kendaraan dilengkapi pos satpam sehingga orang yang datang merasa lebih aman.



Gambar 4.5. Situasi

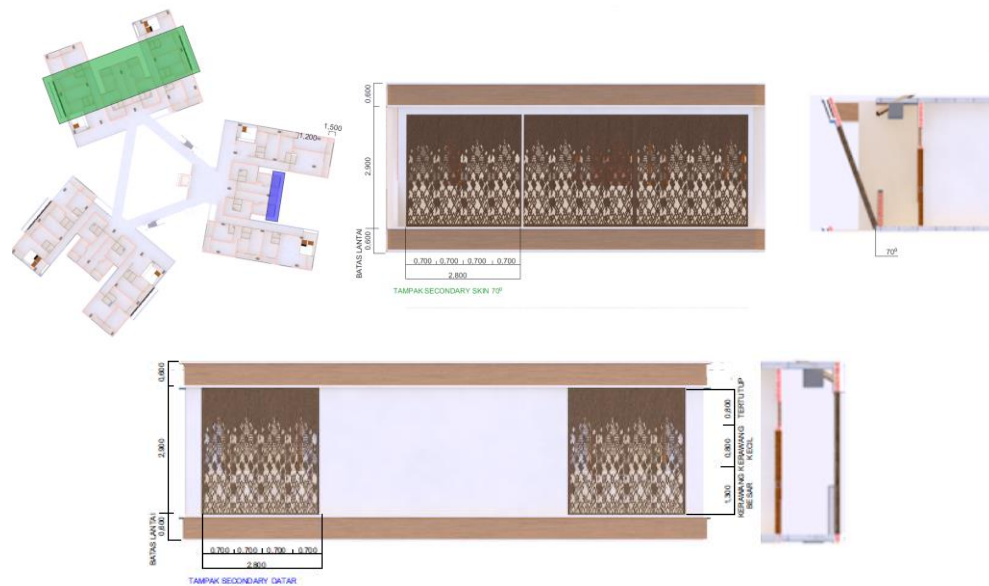
Sumber : Penulis, 2018

4.2.1. Selubung Bangunan

Selubung bangunan mempertimbangkan kenyamanan dan bukaan diseluruh sisi. Selain itu bangunan ini harus memiliki fungsi yang bisa mendukung terjadinya pengawasan tetapi juga nyaman.

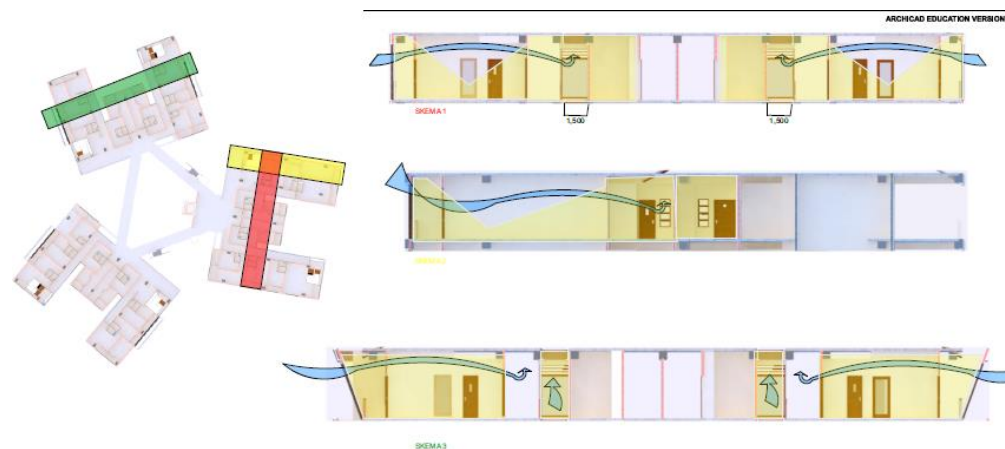
Terdapat 3 tipe model untuk selubung bangunan yaitu penggabungan balkon dan *secondary skin* dimana tipe pertama balkon memiliki lebar 1,5 m dengan *secondary skin* tegak lurus, tipe kedua balkon memiliki lebar 1,2 m dengan *secondary skin* tegak lurus, dan tipe ketiga balkon memiliki lebar 1,2 dengan *secondary skin* miring 70 derajat.

Secondary skin memiliki lebar per pintu 70 cm dengan sisi teratas tertutup, tengah kerawang rapat dan sisi terbawah kerawang besar. Hal ini ditujukan agar meminimalkan sinar langsung tetapi tetap bisa mengawasi dan merasa di awasi. Kurang lebih bisa dilihat pada gambar 4.6 dibawah ini.



Gambar 4.6. Selubung bangunan
Sumber : Analisis penulis, 2018

Berdasarkan hasil selubung tersebut didapatkan pencahayaan dan penghawaan alami seperti gambar 4.7. Hal itu didapat dari bukaan di sisi balkon yang merupakan *secondary skin* berupa dinding geser dengan material kaca yang ditujukan untuk mengoptimal pencahayaan, tetapi tetap terhindar dari sinar matahari langsung. Selain itu, sisi atas pintu terdapat kisi kisi yang memungkinkan adanya udara masuk yang berguna untuk penghawaan alami.



Gambar 4.7. Penghawaan dan Pencahayaan Alami
Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.3. Interior Bangunan

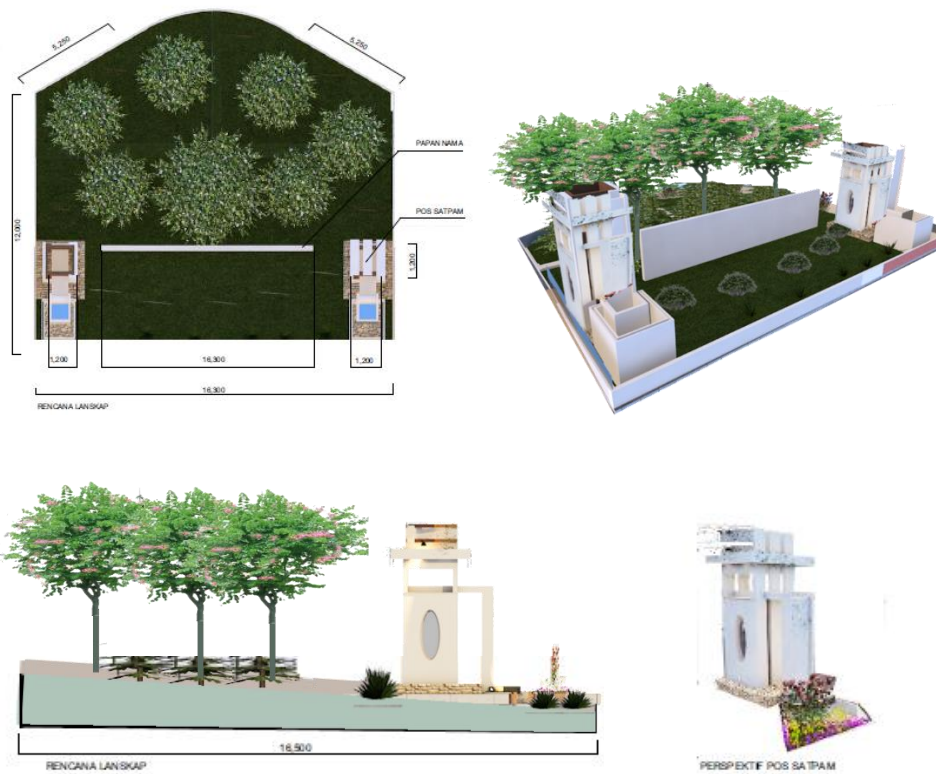
Interior bangunan yang dikhususkan adalah ruang bersama yang fleksibel dimana memiliki isi lemari yang dilengkapi kasur lipat, meja lipat, ruang bersama, kamar mandi dan album foto digital. Selain itu, ruang ini menggunakan pintu lipat berwarna senada dinding agar saat ditutup terlihat menyatu. Sedangkan pintu utama tertutup *secondary skin*. Lebih jelasnya bisa dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 4.8. Interior Khusus (Kiri Ruang Bersama – Kanan Kamar)
Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.4. Lanskap Bangunan

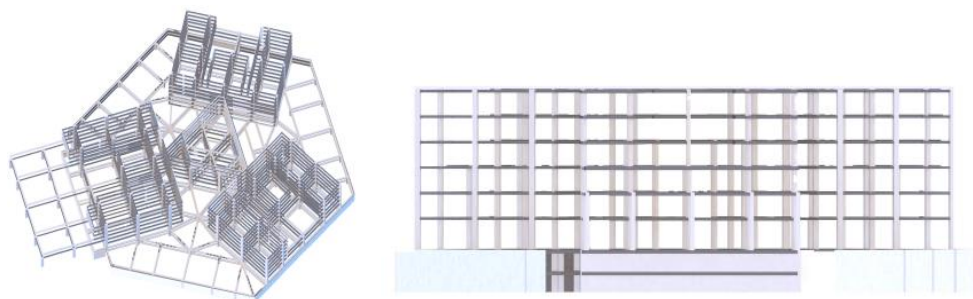
Lanskap bangunan menggunakan pohon tapak kuda yang minim dalam perawatan, dikarenakan daun yang gugur jarang. Selain itu, lanskap memiliki kemiringan agar daun yang jatuh bisa berada di satu sisi. Sisi terendah tanaman memiliki lubang yang ditujukan untuk menampung daun yang jatuh sehingga mudah saat pembersihan. Lanskap utama dilengkapi pos satpam sehingga orang lebih mudah terawasi. Lebih jelasnya lihat gambar 4.9.



Gambar 4.9. Lanskap
 Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.5. Struktur Bangunan

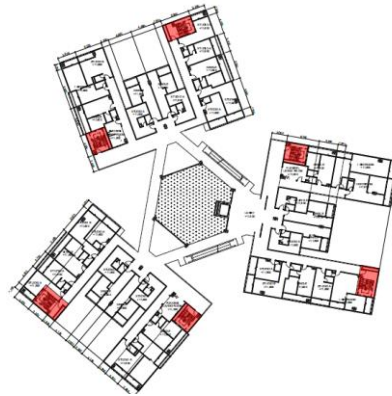
Struktur bangunan menggunakan sistem struktur rangka. Hal ini didasari dari perlunya banyak bukaan guna meningkatkan pengawasan, dan struktur rangka memungkinkan banyak celah antara kolom balok yang bisa dimanfaatkan untuk bukaan. Kurang lebih sistem struktur tersebut bisa dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 4.10. Struktur
 Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.6. Keselamatan Bangunan dan Sirkulasi Vertikal

Desain terhadap keselamatan bangunan disini adalah dengan menyediakan tangga darurat dengan jarak 30m. Tangga darurat ada 2 di setiap sisi masa. Salah satu tangga benar-benar hanya difokuskan untuk keselamatan, sedangkan tangga lainnya juga dimanfaatkan sebagai tangga umum. Letaknya berada di setiap ujung sisi gubahan.



Gambar 4.11. Peletakkan tangga darurat
Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.7. Keselamatan Bangunan dan Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertikal ada 3 jenis, yaitu tangga yang sekaligus tangga darurat, eskalator dan lift. Tangga ditujukan sekaligus menjadi tangga darurat untuk semua pengguna yang berada di setiap sisi dan berjumlah 2 di setiap gubahannya.

Eskalator lebih ditujukan untuk pengguna komersial dan kantor karena bisa mengangkut banyak orang dalam waktu yang singkat. Jumlahnya masing-masing 1 yang berbentuk 2 arah di setiap sisi gubahan, dan ada 1 di salah satu *anchor tenant* terbesar. Sedangkan untuk hunian hanya ada 2 dengan bentuk 1 arah di tengah bagian sisi belakang yang mengarah langsung ke lobby.

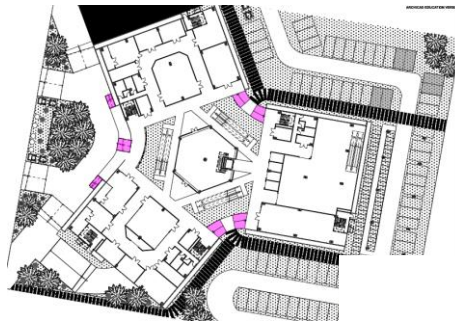
Lift lebih ditujukan untuk pengguna apartemen karena hanya bisa mengangkut sedikit orang, meskipun juga bisa dimanfaatkan untuk pengguna komersial dan kantor. Letaknya berada di tengah, lebih tepatnya di sisi belakang bangunan. Peletakan dari sirkulasi vertikal ini bisa dilihat pada gambar 4.12, dimana gambar kiri merupakan peletakan pada zona komersial dan kantor sedangkan kanan merupakan peletakan pada zona hunian.



Gambar 4.12. Peletakkan sirkulasi vertikal (kiri-komersial, kanan-hunian)
 Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.8. *Barrier Free*

Desain untuk difabel dengan menyediakan parkir, toilet khusus dan ramp di setiap jalur sirkulasi. Toilet berada di setiap lantai guna memudahkan keterbatasan pengguna. Parkir disediakan baik untuk pengguna komersial dan kantor, serta hunian. Hal ini bisa dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 4.13. Barrier Free
 Sumber : Analisis penulis, 2018

4.2.9. Hasil Bangunan

Berdasarkan hasil-hasil yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka didapatkan bangunan seperti gambar di bawah ini.



Gambar 4.14. Perspektif
 Sumber : Analisis penulis, 2018