



SPESIFIKASI UMUM PROYEK DAN STUDI KASUS

2.1 Spesifikasi Umum Proyek

2.1.1 Profil pengguna

Secara garis besar, pengguna bangunan akan dibagi menjadi 2, yaitu :

1. Pengguna temporal, yaitu pengguna yang memanfaatkan fasilitas pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Pengguna temporal terdiri dari :
 - Para pekerja dan pengelola (kantor)
 - Pengunjung
2. Pengguna tetap, yaitu pengguna yang bekerja tetap pada bangunan tersebut.

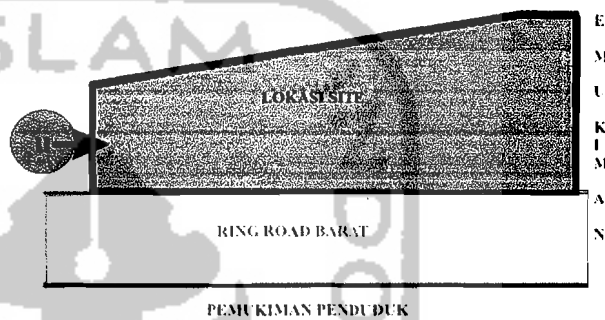
2.1.2 Penentuan Lokasi /Site

Dalam proses pemilihan site terdapat beberapa criteria yang dijadikan bahan pertimbangan. Kriteria tersebut adalah :

1. Luasan lahan yang mencukupi, dengan komposisi ruang terbuka yang cukup besar
2. Pencapaian lokasi yang mudah
3. Kondisi dan kountur tanah yang cukup baik
4. Jaringan utilitas yang memadai
5. Lingkungan yang kondusif dalam kaitannya dengan aktivitas pengguna bangunan.

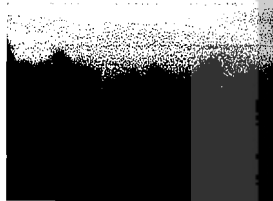


Site terletak di Ring Road Barat DI Yogyakarta yang termasuk dalam Kabupaten Sleman. Kondisi site berupa tanahKosong dengan kountur yang tidak terlalu Ekstreem . Sebelah utara berbatasan langsung dengan pemukiman yang dipisahkan oleh jalan setapak. Sebelah selatan Adalah rumah penduduk, sebelah Timur berbatasan langsung dengan Jalan utama, dan sebelah barat site Berbatasan dengan kali kecil dan pe Pohonan.



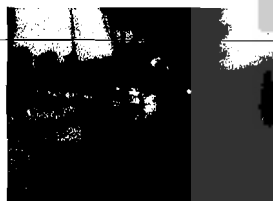
Luas Site ± 18.000 m².

Gambar 1.1 : *pemilihan Site*



Pencapaian terhadap site cukup mudah karena terletak ditepi jalan utama.

jaringan utilitas cukup memadai



Site memungkinkan untuk dibuat komposisi bukaan yang cukup besar



Walaupun berbatasan langsung dengan penduduk tetapi site memungkinkan untuk dikembangkan dengan memberikan open space yang cukup dan menjadi perantara bangunan dengan pemukiman.

Gambar 1.2 : *Kondisi Existing Site*



2.2 Studi Kasus

Untuk mencari gambaran yang baik mengenai sebuah bangunan dengan fungsi produksi dan promosi dengan misi pengintegrasian antara sesama pengguna maka dilakukan studi kasus terhadap beberapa fasilitas serupa yang telah ada atau fasilitas yang berfungsi hamper sama. Studi kasus ditekankan pada beberapa factor, antara lain :

1. Tata Masa

Pengorganisasian masa menjadi suatu komposisi utuh sebagai suatu fasilitas Produksi dan promosi da kaitannya dengan ruang luar

2. Tata Ruang

Komposisi ruang sebagai wadah aktifitas pelaku dan kaitannya dengan karakter serta kondisi pelaku

3. Fasad Bangunan

Tampilan bangunan yang mengedepankan konsep Universal dan Artistik sebagai pembentuk karakter dari masing-masing masa bangunan sesuai dengan aktivitas yang diwadahnya.

4. Sirkulasi

Penataan lansekap sebagai jalur pencapaian terhadap bangunan yang memungkinkan untuk setiap pengunjung

5. Syarat Teknis

Penentuan syarat sebagai acuan perancangan ruang dalam maupun luar yang tepat guna memberi rasa nyaman bagi pelaku kegiatan maupun pengunjung bangunan.



PT. KEDAUNG SEMARANG

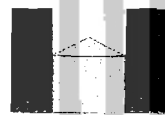
2.2 Studi Kasus

FASAD BANGUNAN

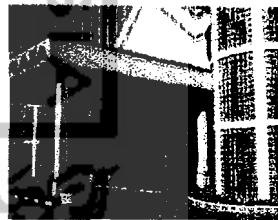
Fasad bangunan yang paling menonjol pada penanda pintu masuk/entrance, dimana bagian tersebut sengaja dibuat menonjol kedepan untuk mempertegas letak dari entrance tersebut dan juga memberikan naungan terhadap area yang ada dibawahnya

Fasad dibentuk dari perpaduan dua masa bangunan dengan pola A-B-A dimana area A menjadi point of interest dari bangunan yang di fungsikan sebagai bangunan tempat pemasaran tersebut

Pola masa tersebut juga dipertegas dari bentuk ornamen-ornamen yang memiliki perbedaan bentuk dasar yang sangat ekstrim.



POLA DASAR
SUSUNAN MASA
A-b-a





PT. KEDAUNG SEMARANG

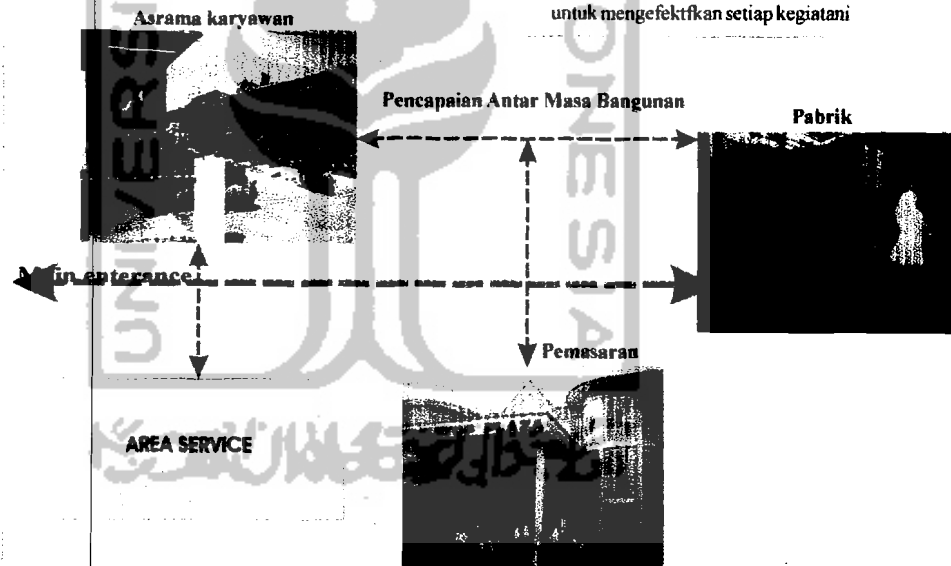
2.2 Studi Kasus

SIRKULASI DAN PENATAAN RUANG DALAM DAN RUANG LUAR

- Pembagian masa bangunan terbagi atas 4 area yang masing-masing terdiri dari asrama, pabrik, showroom dan pemasaran dan area service.

- Dari pola sirkulasi yang ada bisa dilihat bahwa perpaduan antara Grid dan Linear menjadi pola yang sangat dominan walaupun pada lokasi tempat terdapatnya bangunan memiliki elevasi yang berbeda-beda.

Pengaturan pola masa bangunan didasarkan pada tingkat keamatan dari fungsi masing-masing bangunan untuk mengefektifkan setiap kegiatannya



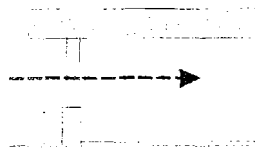


PT. KEDAUNG SEMARANG

2.2 Studi Kasus

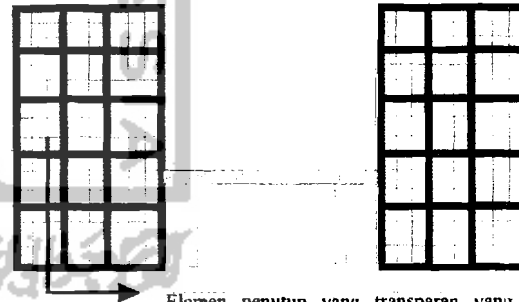
ANALISIS KRITIK

-Citra bangunan mampu mewakili identitas dari bangunan sebagai tempat pemasaran barang-barang hasil produksi melalui ipenyatuan bentuk-bentukan dasar yang berbeda namun memiliki irama kesimetrisan antara setiap bagian . Penggunaan elemen elemen penutup bukaan yang transparan dan mengikuti bentuk dari struktur utamanya memperlihatkan adanya usaha untuk menyatukan ruang dalam dan luar secara visual yang pada akhirnya menuju pada pengenalan terhadap fungsi dan kegiatan yang terjadi di dalam bangunan.



TERBUKA DAN MENGUNDANG

Entrance bangunan diposisikan secara tegas sehingga pengguna sangat mudah dalam mengidentifikasi bagian tersebut sebagai jalur yang menghubungkan ruang dalam dan luar bangunan



Elemen penutup yang transparan yang bisa memberi identitas yang tegas terhadap bangunan sebagai bangunan komersial



PT. KEDAUNG SEMARANG

2.2 Studi Kasus

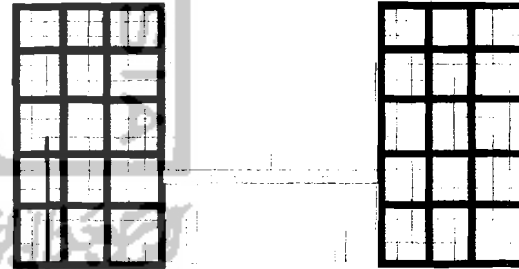
ANALISIS KRITIK

-Cina bangunan mampu mewakili identitas dari bangunan sebagai tempat pemasaran barang-barang hasil produksi melalui penyatuan bentuk-bentuk dasar yang berbeda namun memiliki irama kesimetrisan antara setiap bagian. Penggunaan elemen-elemen penutup bukaan yang transparan dan mengikuti bentuk dari struktur utamanya memperlihatkan adanya usaha untuk menyatukan ruang dalam dan luar secara visual yang pada akhirnya menuju pada pengenal terhadap fungsi dan kegiatan yang terjadi di dalam bangunan.



TERBUKA DAN MENGUNDANG

Enterance bangunan diposisikan secara tegas sehingga pengguna sangat mudah dalam mengidentifikasi bagian tersebut sebagai jalur yang menghubungkan ruang dalam dan luar bangunan



Elemen penutup yang transparan yang bisa memberi identitas yang tegas terhadap bangunan sebagai bangunan komersial



SLB KALI BAYEM YOGYAKARTA

2.2

STUDI KASUS

FASAD BANGUNAN

Fasad bangunan secara umum sangat sederhana namun sangat tegas dalam membagi setiap ruang yang ada dalam bangunan.

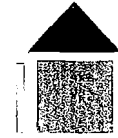
Dalam pencapaian kedalaman bangunan terdapat bagian bangunan yang berda ditengah yang sedikit menjorok keluar yang berfungsi sebagai penegas fungsi entrance dan memberikan naungan.

Atap bangunan secara keseluruhan menggunakan atap limasan yang sederhana

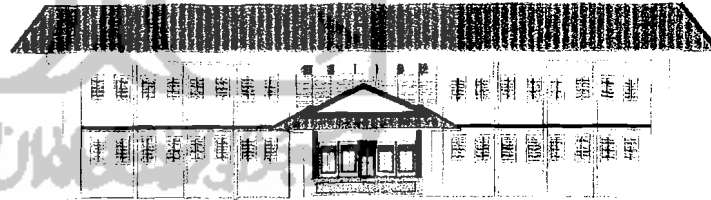
Penutup/kulit bangunan finishingnya menggunakan bata yang di plester kemudian di cat

Dalam hal simbolik fasad bangunan belum mampu mewakili fungsi esensial dari bangunan

Elemen-elemen non struktural, khususnya bukaan yang ada pada bangunan di atakkan dengan repetisi yang sangat tegas yang kemudian dipisahkan oleh bagian tengah bangunan dengan bentukuan yang sedikit berbeda (menjorok keluar) sebagai penegas dari pintu masuk utama



BASIC SHAPES





SLB KALI BAYEM YOGYAKARTA

2.2 STUDI KASUS

SIRKULASI DAN PENATAAN RUANG DALAM DAN RUANG LUAR

Dalam sirkulasi bangunan, ada beberapa unsur yang harus di perhatikan, antara lain :

- pencapaian bangunan
- Jalan masuk kedalam bangunan
- Hubungan ruang dan jalan
- Bentuk dari ruang sirkulasi

A. Pencapaian bangunan

Pencapaian bangunan sebenarnya sudah mempunyai pintu depan yang menjadi pintu utama, tapi pintu tersebut tidak dimanfaatkan, sehingga untuk mencapai bangunan harus berputar melalui 2 jalur yang menjadi main Entrance

B. Jalan masuk ke bangunan

Pintu masuk utama yang sebenarnya menjorok keluar untuk menunjukkan ketegasan fungsinya sebagai pencapaian dan memberikan naungan .

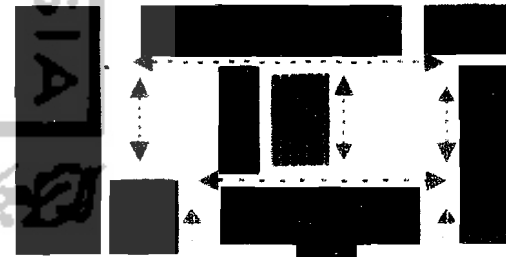
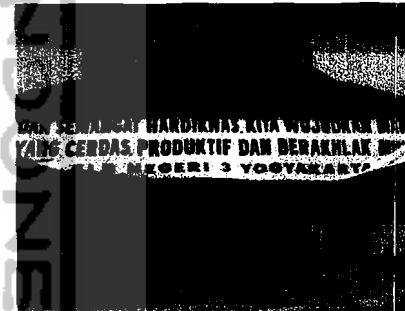
C. Hubungan ruang dan jalan

Secara umum jalan-jalan berbentuk linear karena ruang-ruang utama saling berhadapan sedangkan pada bangunan yang tegak lurus jalannya mengikuti arah jalan yang utama.

D. Bentuk ruang sirkulasi

Ruang sirkulasi sebagian besar berbentuk koridor dengan kondisi yang kurang memenuhi syarat digunakan bagi Diffable persons.

Jurnal U. K. Utung : ARSITEKTUR : Bentuk, Ruang, Dan Interaksi



- Main Entrance
- Sirkulasi antar ruang
- LAPANGAN HUNNIS
- RUANG-RUANG UTAMA
- RUANG-RUANG PENUNJANG



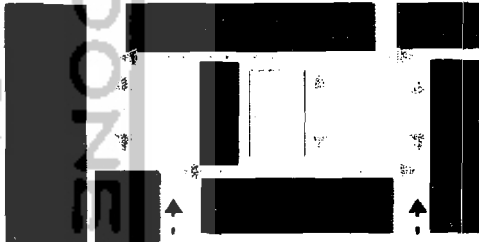
SLB KALI BAYEM YOGYAKARTA

2.2 STUDI KASUS

SIRKULASI DAN PENATAAN RUANG DALAM DAN RUANG LUAR

Sirkulasi menuju bangunan dengan dua gerbang yaitu sisi barat dan sisi timur dari bangunan yang terdapat disisi depan bangunan. Bangunan secara umum juga terbagi atas dua blok massa yang bisa dihatasi oleh lapangan tenis dan bangunan fasilitas lainnya serta juga secara tidak langsung dibatasi oleh jalur sirkulasi yang menghubungkan antara sisi bangunan sebelah utara dan sisi bangunan sebelah selatan. Gubahau massa itu sendiri merupakan kombinasi antara linier dan grid

Pola sirkulasi bangunan yang menghubungkan antar ruang secara umum berbentuk linier mengikuti panjang dari tiap massa bangunan yang ada namun pada beberapa titik terdapat jalur-jalur sirkulasi tambahan yang menghubungkan antara ruang yang satu dengan fasilitas-fasilitas pendukung bangunan seperti perpustakaan dan ruang psikotrapa bagi para siswa



Main Entrance
Sirkulasi antar ruang



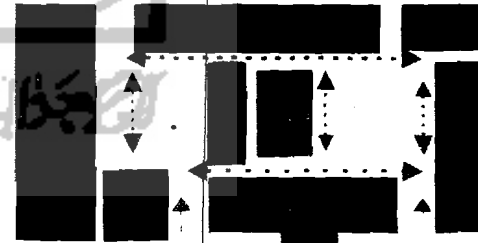


2.2 Studi Kasus

ANALISIS KRITIK

- Pencapaian bangunan menjadi terlalu jauh yang mengurangi kenyamanan akibat dari kelelahan. Kondisi ini disebabkan karena fungsi dari main Entrance tidak di optimalkan, bahkan pola sirkulasi yang tercipta menyebabkan sirkulasi berbentuk berputar dan bagian sisi dalam bangunan yang mencerminkan identitas dan fungsi bangunan menjadi hilang.
- Pencapaian antar lantai pada bangunan tidak aksesibel dimana lantai II bangunan tidak bisa dicapai oleh pengguna kursi roda karena tidak adanya fasilitas Ramp yang menghubungkan antara lantai I dan lantai II.
- Dari segi keamanan bangunan belum memenuhi syarat mengingat fungsi bangunan yang terdahulu bukanlah dirancang sebagai fasilitas bangunan untuk Diffable Persons, sehingga masih terdapat kekurangan-kekurangan pada beberapa titik area bangunan.

SLB KALI BAYEM YOGYAKARTA



Main Entrance
Sirkulasi antar ruang

■ LAPANGAN TENNIS
■ RUANG-RUANG UTAMA
■ RUANG-RUANG PENUNJANG



2.2

Studi Kasus

ANALISIS KRITIK

Jalur sirkulasi yang menghubungkan antar ruang dan antar masa bangunan bersifat terbuka pada sisi anan dan kiri, namun menjadi dilema karena tidak adanya batas pengaman di kedua sisi tersebut, padahal elevasi dari teras cukup tinggi, hal ini sangat berbahaya bagi pengguna kursi roda

Pada beberapa tempat sirkulasi masih ada yang terputus tanpa adanya penghubung yang bisa menyatukan jalur tersebut seperti ramp atau sebagainya sehingga biasanya pengguna terutama yang Diffable harus mengambil jalur yang cukup jauh untuk berputar dalam mencapai ruang-ruang yang ditujunya.



ISLAMIAH UNIVERSITAS SALAFIYAH KALIBAYEM YOGYAKARTA

- Ruang-ruang sirkulasi yang ada seperti koridor tidak memiliki standar keamanan yang baik, ini terlihat dari tidak adanya bagian dari bangunan yang bisa dijadikan sebagai pemandu bagi Diffable persons dalam melakukan kegiatan maupun dalam pencapaiannya ke bagian lain dari bangunan.





PUSAT REHABILITASI PENYANDANG CACAT "YAKKUM"

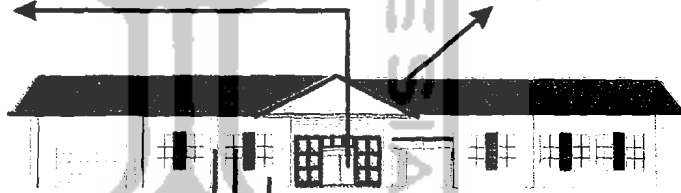
2.2 STUDI KASUS

FASAD BANGUNAN

Sebagai bagian yang menerima pengunjung paling pertama, sisi depan bangunan ini tidak terdapat sesuatu yang menjadi penegas akan adanya entrance pada permukaan dinding, dimana pintu menjadi bagian yang rata dengan dinding.

Repetisi sekali lagi menjadi salah satu cara mempertegas usaha permukaan fasad dari bangunan untuk memaknai pembagian ruang yang ada dibalik dinding tersebut. Penegasan tersebut terdapat pada perulangan bukaan-bukaan bangunan serta kolom-

Penutup bangunan menggunakan struktur atap limasan sederhana dengan kuda-kuda kayu dimana ada sedikit variasi yang terdapat pada bagian dimana terdapat entrance.



Finishing bangunan dengan menggunakan dinding batu bata dan lantainya menggunakan lapisan tegel berwarna abu-abu gelap dan coklat



PUSAT REHABILITASI PENYANDANG CACAT "YAKKUM"

2.2 STUDI KASUS

SIRKULASI DAN PENATAAN RUANG DALAM DAN RUANG LUAR

Jalur sirkulasi yang ada menghubungkan ruang-ruang yang ada serta setiap massa bangunan sesuai dengan fungsi masing-masing ruangannya atau massa bangunan.

► Gubahan massa secara umum merupakan perpaduan antara GRID dan CLUSTER

GRID menjadi pola-pola yang paling dominan dalam penataan ruang, sirkulasi dan gubahan massa.



Begitu pula dengan pola sirkulasinya lebih cenderung menggunakan GRID mengingat bentuk ini paling efektif bagi penyandang cacat

▲ Entrance satu-satunya yang paling dominan terletak pada bagian depan bangunan yang menghadap sebelah barat (ke jalan raya)



PUSAT REHABILITASI PENYANDANG CACAT "YAKKUM"

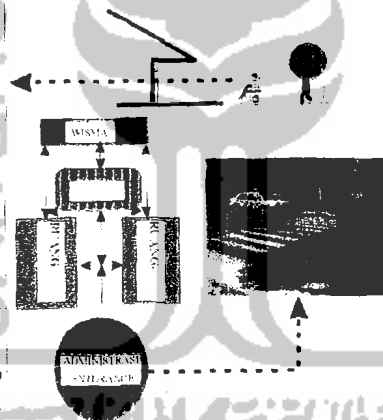
2.2 STUDI KASUS

SIRKULASI DAN PENATAAN RUANG DALAM DAN RUANG LUAR

Pencapaian bangunan bersifat semi directly dimana pengguna disaat memasuki area pedestrian bisa dengan langsung berhadapan langsung dengan sisi bangunan dimana terdapat Entrance

Pengguna langsung di hadapkan pada area kantor dan jalur sirkulasi menuju ke setiap ruang-ruang rehabilitasi melalui Koridor-koridor yang terbuka sisi kiri Dan kanannya

Jalur sirkulasi yang ada memiliki elevasi yang bervariasi untuk memudahkan para Pengguna kursi roda menuju asrama atau Sebaliknya.



Dari asrama menuju ke wisma melewati sebuah jalan dengan variasi ketinggian yang berbeda akibat adanya tangga yang tentunya menyulitkan bagi pengguna Kursi roda.





PUSAT REHABILITASI PENYANDANG CACAT "YAKKUM"

2.2 Studi Kasus

ANALISIS KRITIK

- Hal yang paling menonjol mungkin pada masalah fasad bangunan, dimana penggunaan skala manusia yang bertujuan untuk menciptakan suasana rumah dan kekeluargaan, namun menjadi masalah disaat citra bangunan tidak dapat mewakili fungsi dari bangunan tersebut.
- Dari tata luar masalah parkir perlu menjadi perhatian, dimana pada bangunan ini ruang parkir yang ada sangat sempit, sehingga suasana menjadi sangat padat dan tidak nyaman, belum lagi dalam kondisi tertentu tepian jalan dijadikan sebagai tempat parkir akan sangat mengganggu kelancaran sirkulasi kendaraan yang ada.
- Masalah pencapaian terhadap bagian bangunan yang lain terdapat pada sukarnya pengguna kursi roda dalam mencapai daerah wisma karena tidak terdapatnya fasilitas sirkulasi yang memadai.
- Untuk jalur-jalur sirkulasi dimensi menjadi masalah utama, dimana jalur-jalur sirkulasi yang ada hanya cukup untuk pergerakan searah, sehingga perlu diperbesar dimensinya dan ditambahkan dengan pengaman agar keselamatan pengguna lebih terjamin.





SYARAT - SYARAT TEKNIS

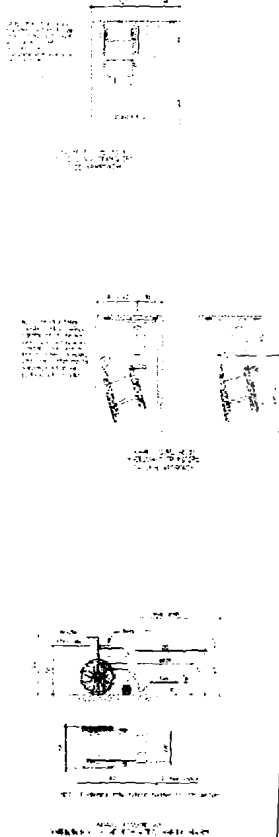
Pad ruang - ruang fasilitas penunjang bangunan. misalnya pada KM/WC maka Dibutuhkan perencanaan yang berupa tambahan untuk kepentingan keamanan Dari pengguna ruangan tersebut, selain itu lay out ruang harus dibuat sedemiki An rupa sehingga kenyamanan pemakai bisa tercapai.

Toilet atau kamar kecil harus memiliki ruang yang cukup untuk bergerak masuk, keluar dan berputar bagi pengguna kursi roda

Ketinggian tempat duduk kloset harus sama tinggi dengan ketinggian Pengguna kursi roda (45 - 50 cm).

Kamar kecil atau toilet harus dilengkapi dengan handrail yang posisi Dan ketinggiannya disesuaikan dengan pengguna kursi roda dan pe- Nyandang cacat yang lain.

Semua letak posisi dan letak Fixture yang ada dalam kamar mandi atau Toilet disesuaikan dengan ketinggian serta jangkauan pengguna kursi roda dan penyandang cacat yang lainnya.





SYARAT - SYARAT TEKNIS

Pertemuan jalur, material berkekuatan kuat

Ada tempat-tempat untuk perpindahan/naik-turun
Kendaraan yang lain

Kemiringan maksimal 7 derajat untuk setiap panjang 9 m

Terdapat handrail pada area yang dinilai berbahaya

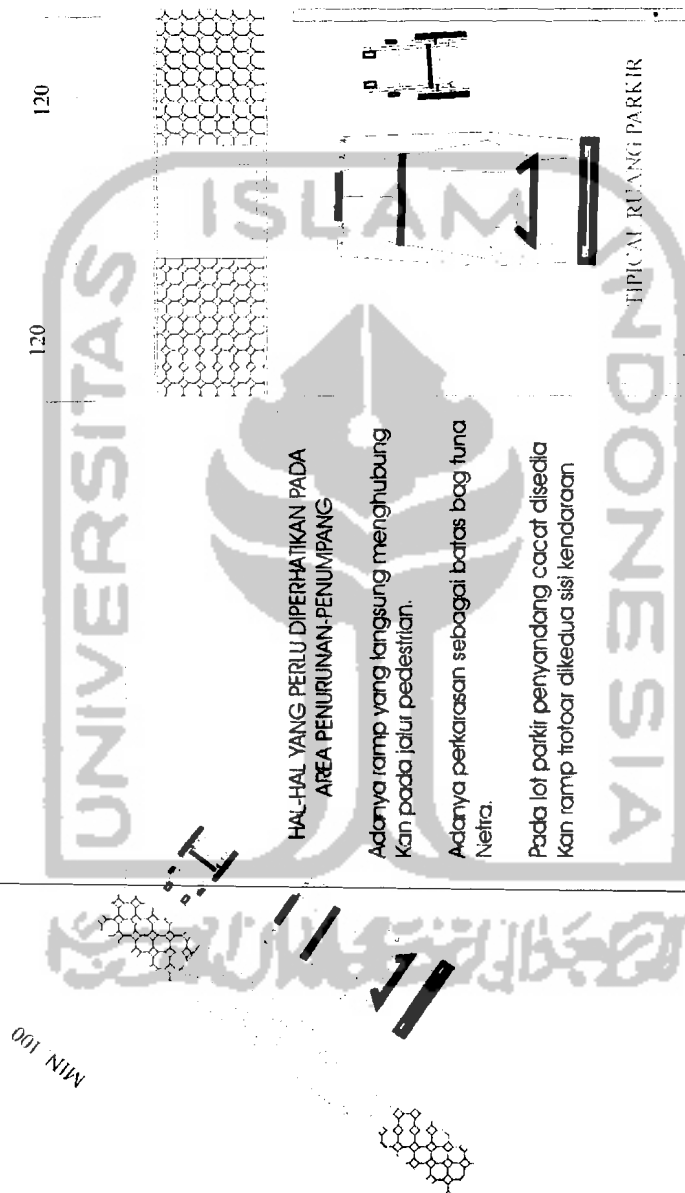
Tempat istirahat/duduk harus ada tiap 9 m

Bila ada celah antara permukaan lantai maximum
Beda tinggi adalah 1,25 cm





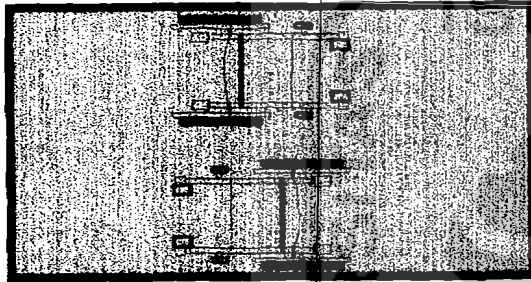
SYARAT - SYARAT TEKNIS





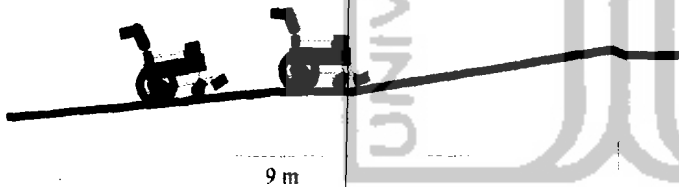
SYARAT - SYARAT TEKNIS

Untuk jalur yang dibuat untuk dua kursi roda
Sekaligus (berpapasan atau beriring) maka
luasan jalur sirkulasi berukuran minimum
160 cm yang kedua sisinya juga diberi
Pengaman.



Jalur sebisa mungkin dirancang berdasarkan
Kebutuhan orang untuk bergerak aman, nyaman
dan tidak terhalang

Jika terdapat jalan miring (berupa tanjakan atau turunan)
Maka diperlukan adanya Ram dengan kemiringan sebesar
7 derajat untuk setiap 9 m dan disarankan terdapat pember
Hentian untuk istirahat

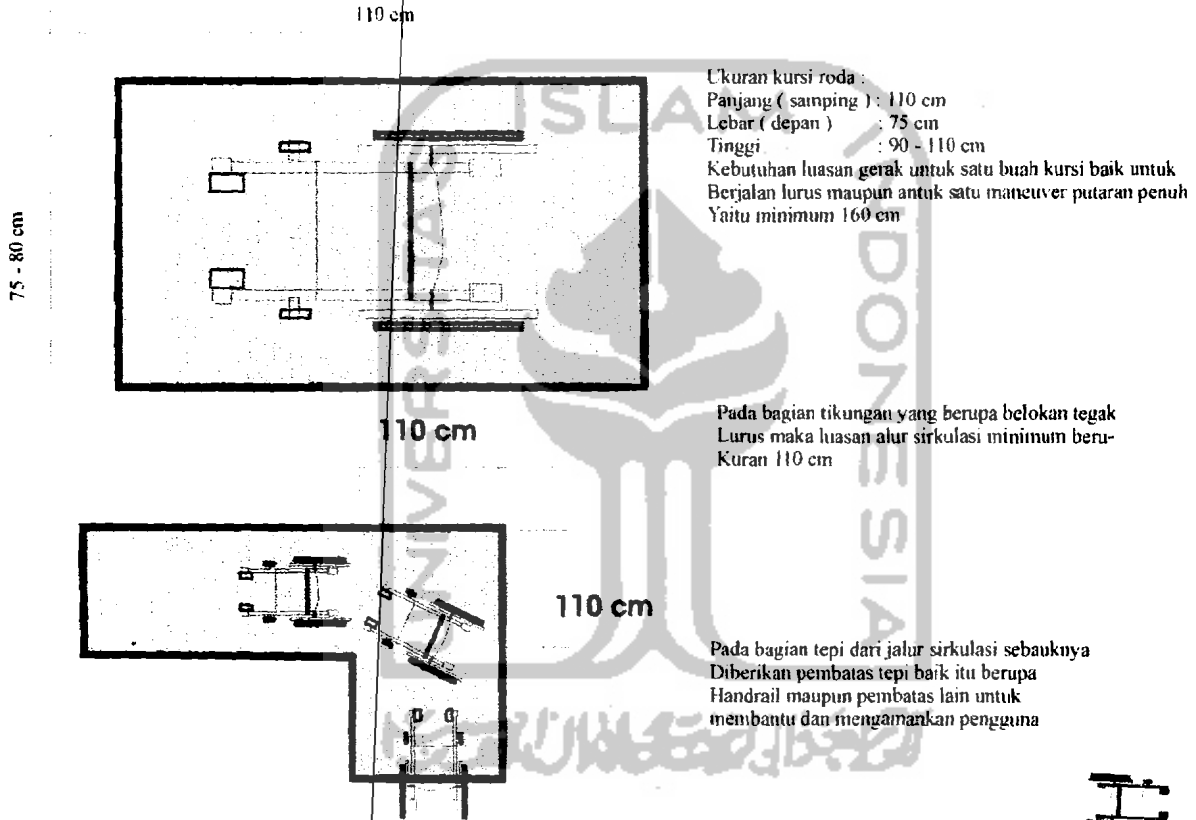


Jika diperlukan diadakan pegangan pada tempat yang
Dinilai berbahaya





SYARAT - SYARAT TEKNIS





2.3 Kesimpulan Studi Kasus

Dari studi kasus yang telah dilakukan maka ada beberapa kesimpulan yang bisa diperoleh dan dijadikan bahan acuan perancangan, yaitu :

1. Tata Masa

Pada umumnya masa tersusun secara linear dan spiral yang dimaksudkan untuk mempermudah pencapaian terhadap bangunan yang dihubungkan dengan jalur sirkulasi yang biasanya mengikuti pola penyebaran masa yang ada

2. Tata Ruang

Ruang-ruang yang terdapat pada setiap masa dibuat secara linear dan menempatkan ruang antara/ruang peralihan antara ruang-ruang tersebut sesuai dengan derajat hubungan dari aktivitas yang diwadahnya.

3. Fasad Bangunan

Fasad bangunan diwakili dengan banyaknya repetisi elemen struktur sebagai penegas dari pembagian ruang dalam. Selain itu elemen vertical dan horizontal juga menjadi pembentuk karakter dari bangunan untuk memberi gambaran mengenai kegiatan yang terdapat dalam bangunan

4. Sirkulasi

Sirkulasi ruang luar (lansekap) menjadi pengarah bagi para pengunjung dalam menentukan arah orientasi ke dan dari bangunan

5. Syarat Teknis Bangunan

Ruang-ruang yang ada diharapkan bisa mengakomodasi semua kebutuhan pengguna dalam melakukan aktivitas, baik produksi maupun promosi, selain itu standar dari dimensi ruang yang ada mampu memberi rasa nyaman bagi pengguna dalam bermobilisasi.