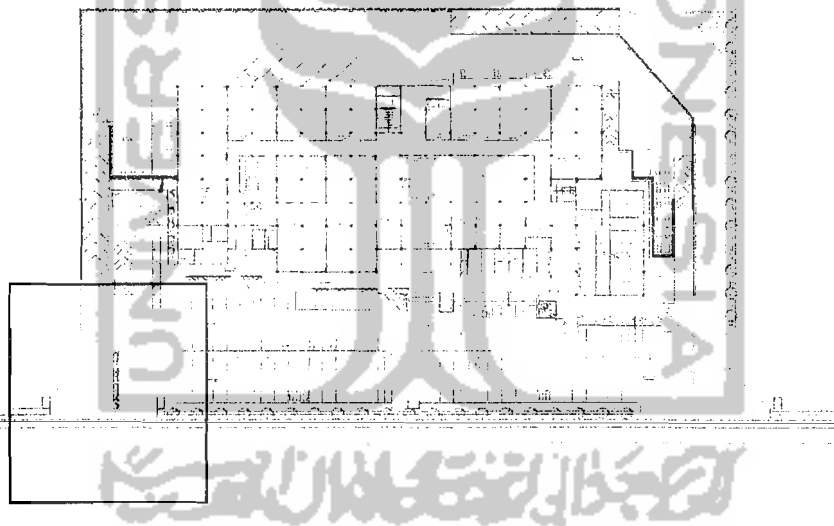


**BAB IV**  
**HASIL**  
**PERANCANGAN BANGUNAN**

**IV.1. Ruang Luar Bangunan**

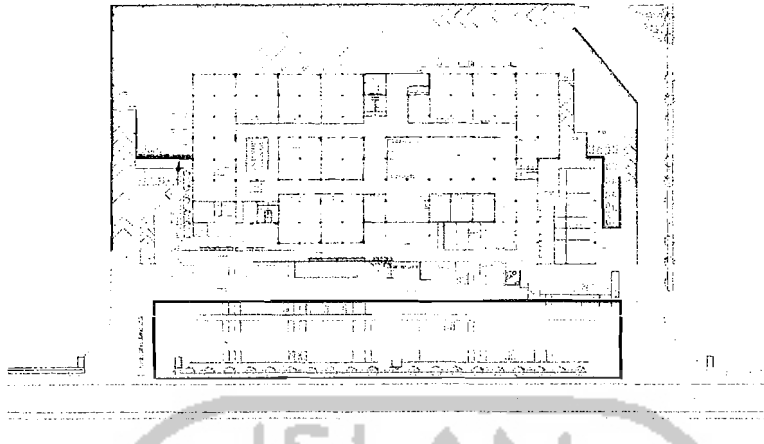
**IV.1.1. Entrance, parking area, area bongkar muat.**

Untuk entrance, terbagi menjadi dua bagian, pintu masuk yang di khususkan untuk pengunjung, dan pintu masuk yang di khususkan untuk kegiatan servis ( pengantaran barang, sirkulasi karyawan ). Pemisah sirkulasi di tandai dengan peninggian perkerasan lantai site 50 cm. Alur servis berada di sebelah selatan batas pemisah, dan alur pengunjung di sebelah utara pembatas dan langsung menuju area parkir. Pada bagian depan entrance terdapat 1 pos penjaga berukuran 2 x 2.5 cm. Lebar entrance untuk alur pengunjung 12 m, untuk jalur servis belokan pada entrance memiliki besar sudut 45 derajat, berfungsi mempermudah kendaraan angkut barang untuk berbelok dari jalan utama ke site.

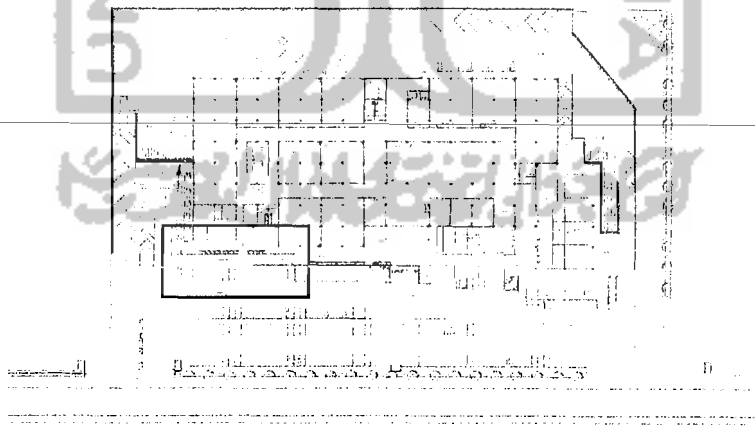


Parking area terbagi menjadi dua area, yaitu area parkir di luar bangunan dan parkir di basement. Untuk area parkir diluar bangunan, terletak tepat di sebelah timur dari bangunan, atau tepat di area fasad depan bangunan. Parkir mampu menampung 122 buah mobil dengan satuan jarak tempat peletakan mobil 2.5 m, dan panjang 5 m. jalur sirkulasi mobil antar tempat parkir berjarak 7.5 m, dengan jalur dua arah pergerakan mobil. Pada bagian peninggian perkerasan untuk jalur pedestrian pada area parkir, di sediakan jalan

khusus untuk jalur trolley dengan lebar 1.4 m, memudahkan pengunjung ketika membawa troli berisi barang bawaan dari bangunan ke area parkir menuju mobil.

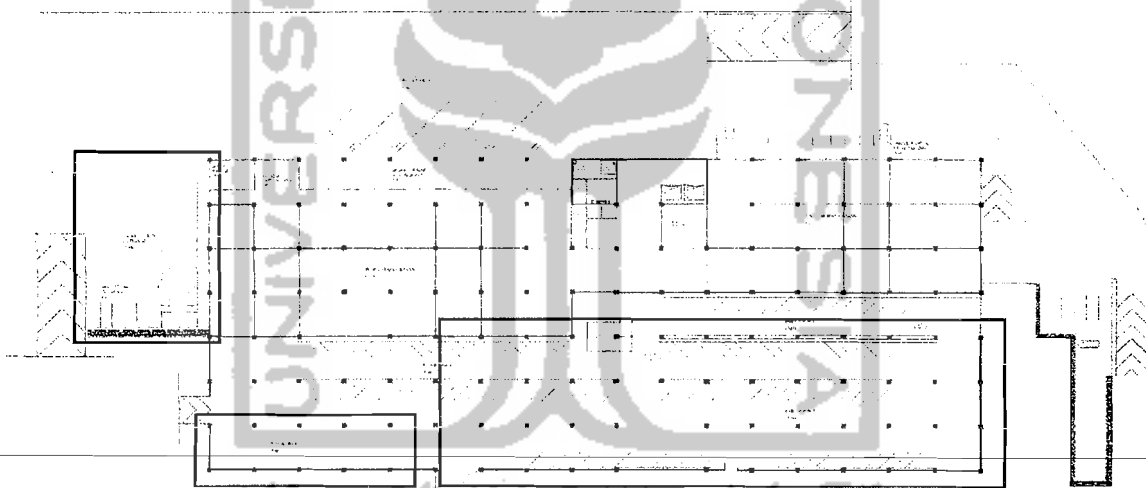


Perkerasan pada area parkir ini menggunakan paving blok dengan tujuan memperlancar sirkulasi peresapan air ke tanah. Peninggian jalur sirkulasi pedestrian dan trolley dari lantai dasar area parkir 0.2 m, sekaligus sebagai pembatas dan pengatur arah sirkulasi kendaraan. Terdapat area parkir yang di tujukan untuk pengunjung yang datang bukan dengan mobil pribadi. Area parkir ini di tutup oleh kanopi yang terhubung dengan entrance bangunan, salah satu tujuan pemberian kanopi ini untuk melindungi pengunjung dari cuaca yang mengganggu sirkulasi. Sebagian tempat parkir juga di gunakan untuk parkir bagi pengunjung yang ingin berinteraksi dengan kantor tempat pengelola dan pemasaran bangunan. Kanopi dengan tinggi 2.5 m tersusun dari bahan baja silinder sebagai tiang penyangga dan atap terbuat dari rangka baja di lapisi polikarbonat



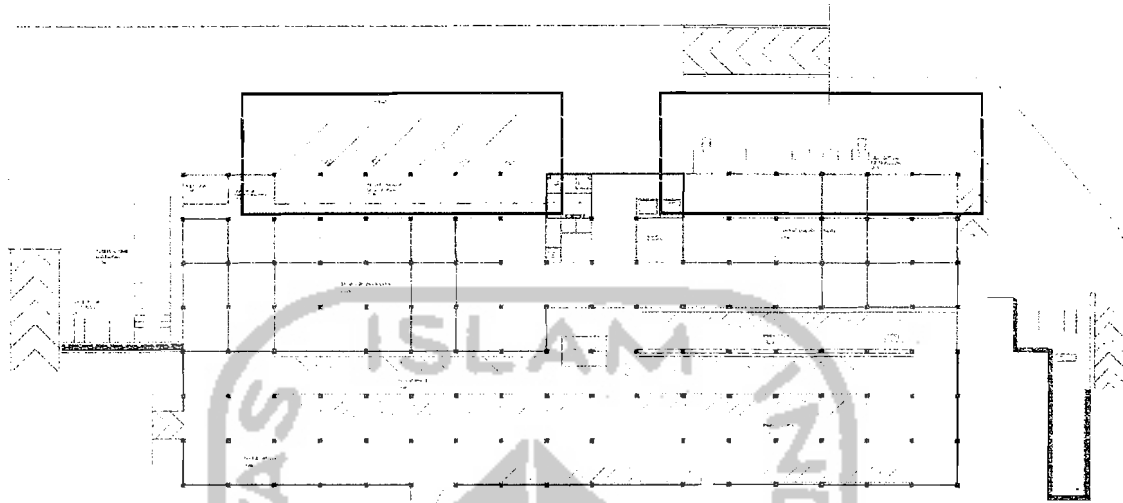
Untuk kendaraan karyawan / servis, area parkir di letakkan di daerah semi basement di sebelah selatan bangunan, dan sebagian kendaraan bongkar muat barang terletak di bagian utara bangunan. Area parkir ini terdiri dari tempat parkir mobil dan parkir kendaraan roda dua. Ada 40 tempat parkir bagi kendaraan oda dua dan 4 mobil bagi karyawan.

Untuk area parkir pengunjung yang lain terletak di bagian basement bangunan. Area parkir di basement terbagi menjadi dua bagian, yaitu area untuk kendaraan roda empat dan roda dua. Ketinggian ruang basement untuk area parkir ini 4 m. terdapat pula jalur khusus troli dan pedestrian pada area parkir ini. Jalur kendaraan roda empat di arahkan mulai dari ramp masuk di bagian selatan basement, menuju area parkir yang di sediakan, dan keluar melewati ramp bagian timur basement. jalur satu arah untuk pergerakan kendaraan di terapkan di sini, dengan maksud untuk mempermudah sirkulasi kendaraan. Jumlah tempat parkir mobil 121 buah, dan jumlah tempat kendaraan roda dua berjumlah 103 buah.



Area bongkar muat barang terletak di bagian belakang bangunan, pada daerah semi basement, di bagi menjadi dua macam area, bongkar muat barang dari truk furniture/trailer/container truck, dan area bongkar muat untuk barang yang akan diantar kepada konsumen dengan media pengantaran mobil bak / truk kecil. Perbedaan ini di dasarkan pada luasan area bongkar muat dan jenis kendaraan yang di gunakan. Area bongkar muat untuk kendaran berat terdiri dari 5 parking slot, dengan ukuran lebar 5m

tiap slotnya, langsung terhubung dengan ruang penyimpanan barang di basement. Ketinggian perkerasan pada area bongkar muat adalah 5 m, dengan selisih dengan perkerasan aspal pada bagian jalan di area semi basement sebesar 1 m. tersedia pula tangga untuk naik ke area bongkar muat dari lantai jalan.

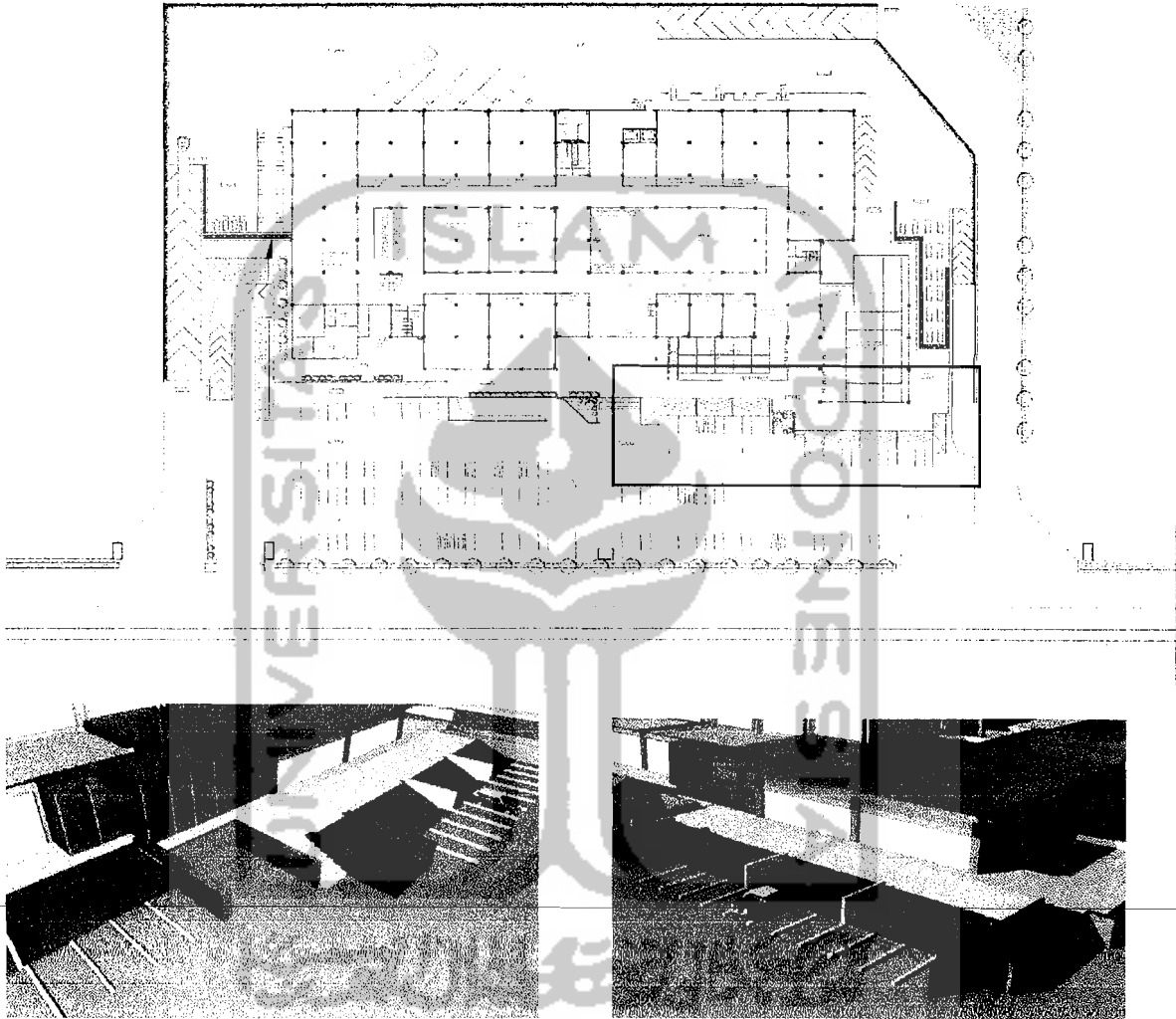


Area bongkar muat barang yang untuk kendaraan ringan terletak di sebelah belakang bagian utara bangunan, tersedia 8 slot parking untuk mobil bak terbuka / mini truck. Area ini juga langsung terhubung dengan ruang penyimpanan di basement. Barang yang di simpan di basement dapat langsung di distribusikan ke kendaraan yang parkir di slot, sedangkan barang yang di simpan di ruang penyimpanan groundfloor dapat di distribusikan melalui jalur ramp luar bangunan yang terhubung langsung ke basement.

Lebar 4 slot masing masing 2.5 m, dan 4 slot lainnya terbagi menjadi dua, dengan masing-masing berukuran 5m, untuk memfasilitasi kendaraan yang lebih besar untuk dapat parkir di slot tersebut. Tinggi area bongkar muat ini 1 m dari perkerasan jalan semi basement belakang bangunan.

Pada bangunan, terdapat area khusus muat barang yang di tujuan bagi konsumen yang ingin langsung membawa barang yang telah di ambil di ruang penyimpanan groundfloor menuju kendaraan. Slot area muat barang ini terletak di bagian fasad depan bangunan, dan terhubung langsung dengan ruang penyimpanan groundfloor melalui ramp menurun dari bangunan. Area ini terbagi menjadi 2 bagian, tiap bagian mampu

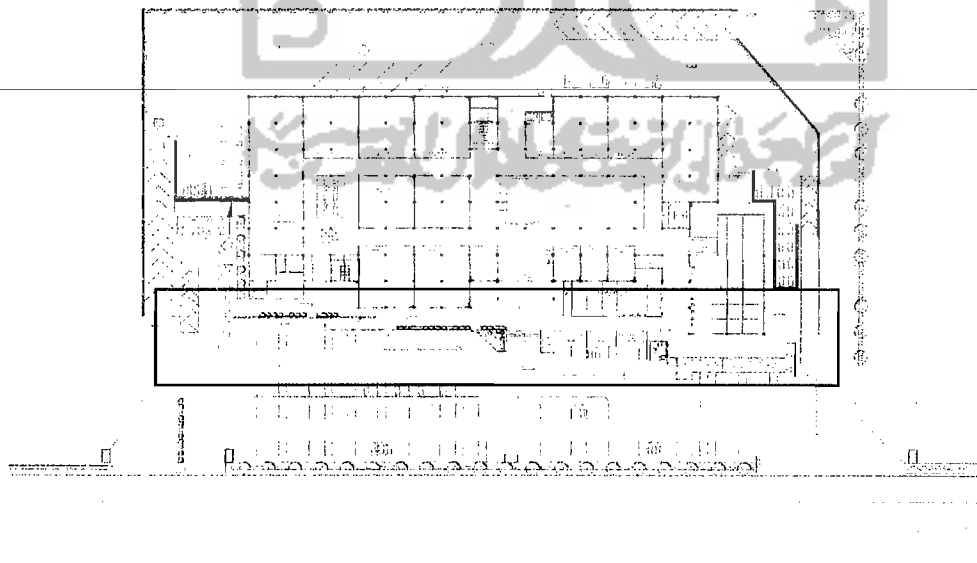
menampung 12 slot mobil. Konsumen yang membawa barang dapat menunggu kendaraan yang menjemputnya parkir di slot yang tersedia dengan berdiri di area tunggu di depan slot parkir, menaruh barang di kendaraan, dan pergi. Area tunggu bagi konsumen memiliki selisih ketinggian  $- 1.1$  m dari teras bangunan, dan selisih  $+ 0.4$  m dari perkerasan jalan. Dengan sudut kemiringan ramp  $13$  derajat, dan panjang ramp  $4.2$  m, lebar tempat penurunan barang  $1$  m, panjang tiap ramp  $10$  m.



#### IV.1.2. Teras Luar, Ramp dan Tangga

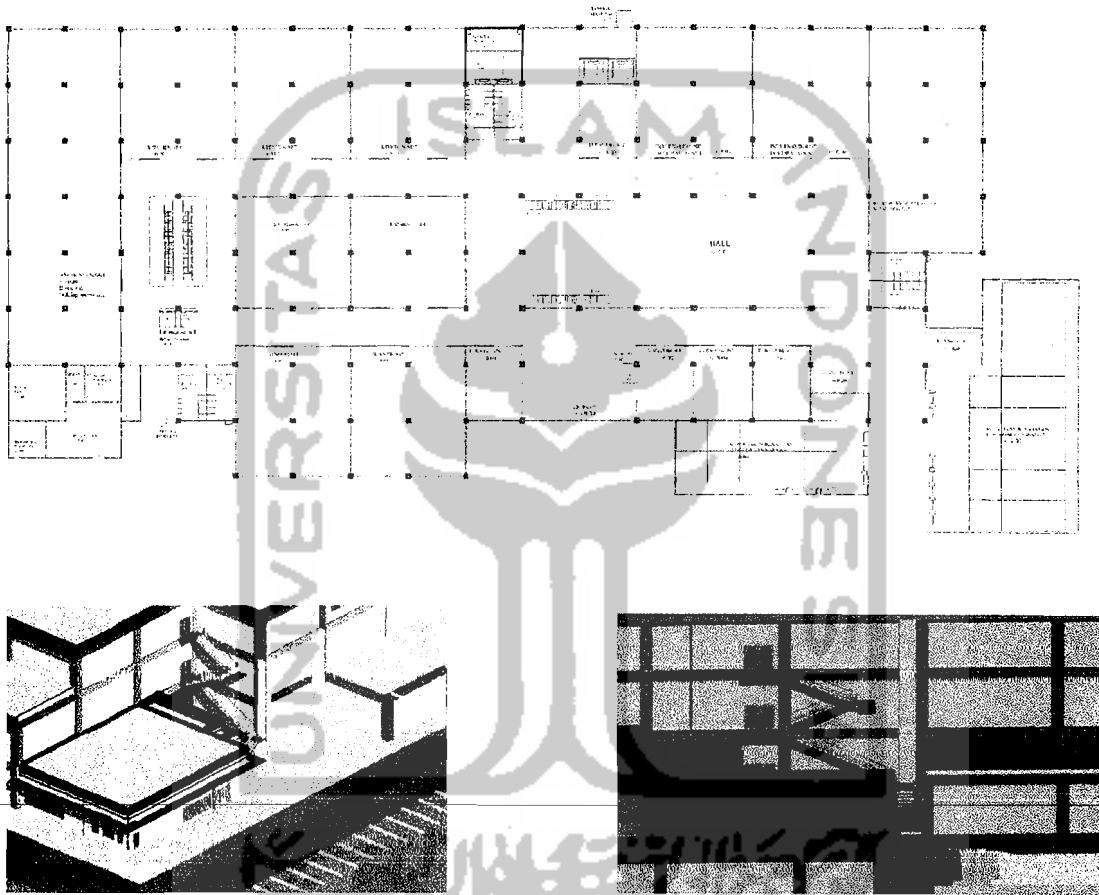
Teras luar memiliki ketinggian +1.5 m dari perkerasan jalan. Dengan ramp dan tangga sebagai penghubung dengan area parkir, teras mampu menampung pergerakan pengunjung dari area parkir ke bangunan. Tangga utama terletak di depan pintu masuk bangunan, selain itu, terdapat pula tangga penunjang yang memudahkan pengunjung mengakses bangunan, terletak di bagian tengah area muat barang di depan bangunan, untuk memudahkan pengunjung bergerak dari area parkir ke bangunan.

Ramp sebagai media akses pedestrian ke bangunan juga tersebar pada beberapa bagian luar bangunan, dengan panjang dan sudut kemiringan yang berbeda tiap satuan ramp. Ramp terletak antara lain di bagian selatan fasad bangunan, yang memfasilitasi pergerakan pengunjung dari area transit parkir menuju bangunan. Dengan panjang 17 m dan ketinggian 1.4 m dari jalan, membentuk sudut kemiringan 5 derajat. Ramp lain terletak di area muat barang pada fasad depan bangunan, dengan panjang 7.5 m, tinggi 1.5 m, kemiringan 11 derajat. Terdapat 2 jenis ramp yang sama pada area ini. Ada pula ram di bagian pojok depan bagian utara bangunan, di gunakan untuk sirkulasi karyawan dari area parkir – luar bangunan ke bangunan (terutama karyawan yang bertugas untuk distribusi pergerakan troli di area parkir ). Panjang ramp 11 m, tinggi 1.5 m, kemiringan 8 derajat. Ramp lain yang di gunakan sebagai penghubung pergerakan antar area servis terletak pada bagian samping dan belakang bangunan, baik sebagai pergerakan kendaraan maupun pergerakan karyawan.



#### IV.1.3. Tangga Darurat

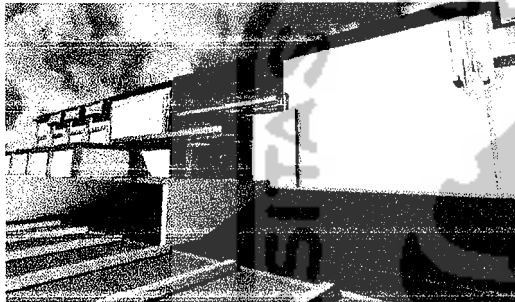
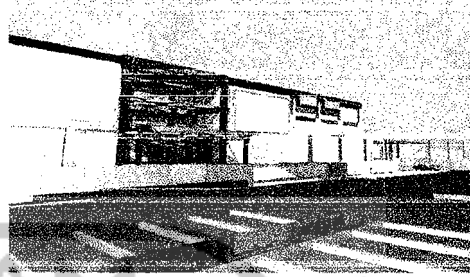
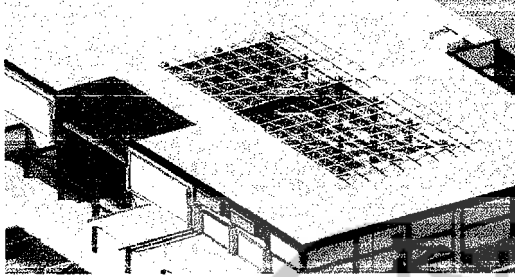
Tangga darurat tersebar di 3 bagian bangunan, yaitu bagian depan sebelah selatan bangunan, bagian samping / utara bangunan, dan bagian belakang bangunan. Keseluruhan tangga darurat ini di ekspos / terletak di bagian luar bangunan, selain untuk mempermudah sirkulasi, tangga darurat yang terbuat dari rangka baja baik rangka penyusun maupun plat pijakan tangga ini dapat mengurangi resiko pengguna berkaitan dengan bahaya kebakaran



#### IV.1.4. Fasad Bangunan.

Fasad bangunan, selain di gunakan sebagai penanda estetika pada bangunan, berfungsi sebagai area-area fungsional, seperti peletakan billboard sebagai media promosi produk yang di jual dibangunan, dan perletakan material-material pendukung bangunan (kanopi, bukaan ). Pada fasad bangunan, bukaan di atur peletakannya pada lokasi

tertentu, tidak semua bagian fasad memiliki bukaan, dengan tujuan memfokuskan kegiatan jual beli yang terjadi di dalam bangunan. Alasan lain adalah dengan meletakkan bukaan pada spot – spot area tertentu, dapat membantu pemasukan pencahayaan alami pada bangunan, dan menjadikan spot area tersebut menjadi area yang menjadi penarik suasana pada ruang dalam bangunan.



Pada bagian entrance bangunan, di gunakan material baja profil ringan (steel zinalume dengan panjang per profil 9 m, di gabung dengan kawat sling baja diameter 3 cm sebagai struktur tarik yang mengikat profil baja, di susun sedemikian rupa membentuk shading menerus dari lantai satu sampai atap bangunan, dan di gunakan pula material kaca dengan pengikat system spider yang di hubungkan dengan profil baja dan sling. Sama halnya dengan kanopi pada entrance bangunan, dengan bahan profil baja yang sama dengan shading, disusun dan di gabung dengan material kaca dan sling kabel baja sebagai penguat, dan di topang dengan 3 kolom utama dengan bentang tiap kolom 9m yang terbuat dari profil baja.

Untuk lapisan luar dari struktur profil baja pada fasad, di gunakan lapisan plat metal zinc- aluminium dengan lebar 1 m, di hubungkan dengan pengikat pada profil baja.

Pada bagian lain dari fasad bangunan, yaitu pada bagian depan area penyimpanan barang, penutup kaca dengan profil baja sebagai struktur penguatnya, di gunakan sebagai pelingkup ruang dalam, juga sebagai ruang transisi antara ruang luar dan ruang dalam. tersedia dua pintu utama menuju ruang luar bangunan.



## IV.2. Ruang Dalam pada Bangunan

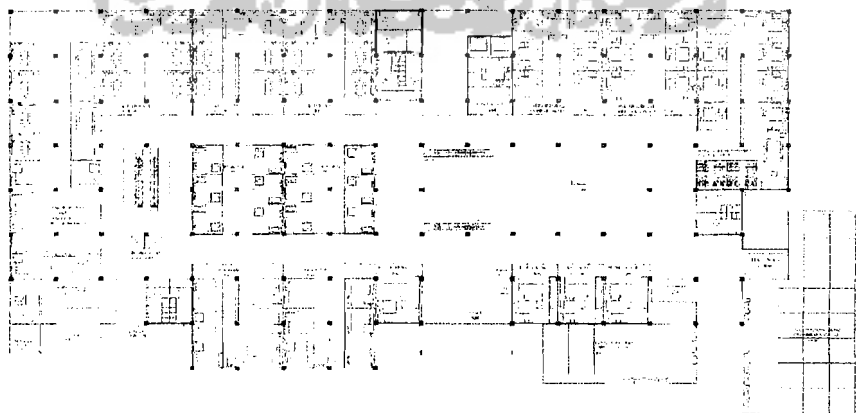
### IV.2.1. Entrance Bangunan.

Entrance memiliki luasan 12x18 m, pada bagian dalam ruang di isi dengan lobby informasi, ruang penunjang berupa mesin ATM, dan elemen penunjang lain seperti media penunjuk letak retail dan arah, juga media informasi dan promosi. Bagian lantai satu dan dua pada entrance berupa void yang menerus ke atas, dengan profil baja yang di susun sebagai sebuah struktur sebagai pengisinya. Pada media profil baja ini juga di pasang lampu sebagai penerangan pada ruang entrance.

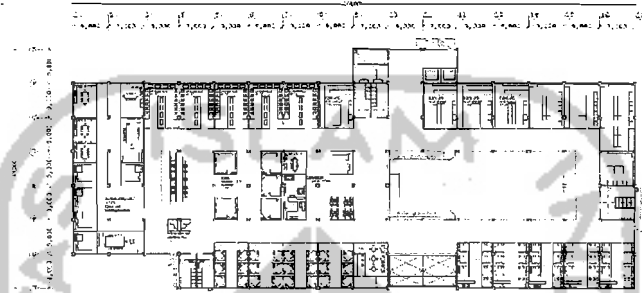


### IV.2.2. Retail

Retail tersebar pada tiap lantai bangunan, dengan ukuran yang berbeda di sesuaikan dengan zoning produk yang telah di tentukan. Pada groundfloor, terdiri dari 7 buah retail berukuran 18x21m, yang di gunakan untuk produk bedroom set, kitchen set, dan interior house decoration set. 2 ruang 18x18m untuk bathroom set, 5 ruang 12x 9 m untuk produk furniture set, 1 ruang 18x36 m untuk produk interior house decoration set, dan 1 ruang sebagai anchor tenant berisi produk house and building interior set berukuran 54x18 m.



Pada lantai satu, terdiri dari 20 ruang berukuran 12x 9 m, untuk produk furniture, paint and accessories, house and gardening compact tools, lightning fixture, doors and windows set. 2 ruang ukuran 18x18 m untuk produk lightning fixture dan doors – window set. 1 ruang sebagai anchortenant 2 berukuran 18x45 m untuk produk furniture, 1 ruang berukuran 18x 9 m untuk house, gardening and compact tools, 1 ruang berukuran 9 x 9 m untuk produk house, gardening and compact tools. Juga terdapat ruang berukuran 9 x 12 m sebagai retail penunjang berupa foodstore/caffe.



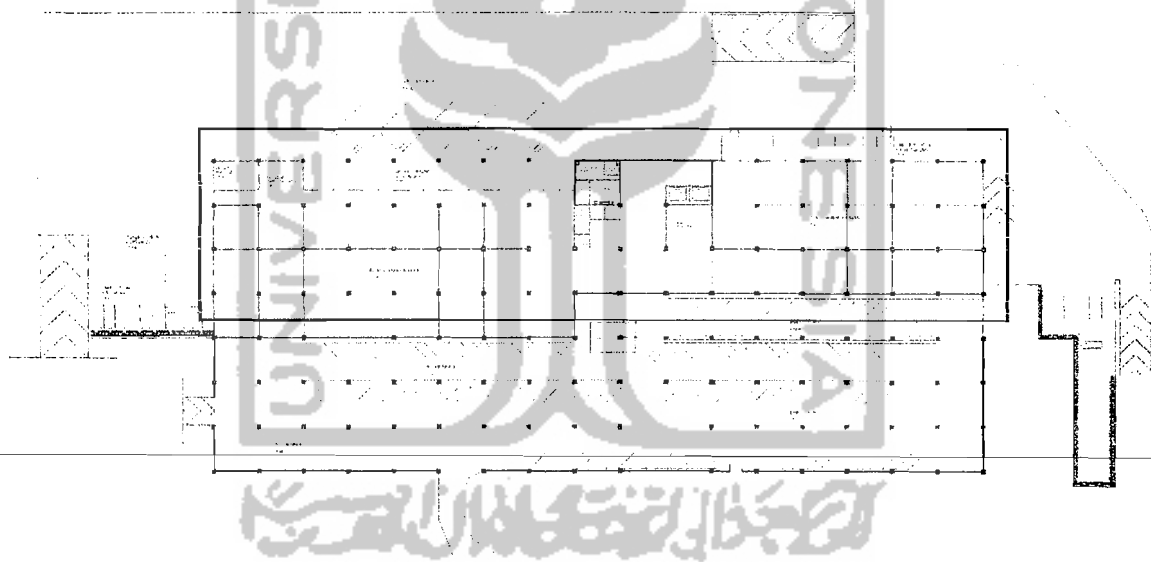
Pada lantai dua, terdiri dari 20 ruang berukuran 12x 9 m untuk produk keramik dan parket, bathroom fixture, house and building store, key, window and door fixture. 5 ruang berukuran 9x 9 m untuk produk house and building store, 1 ruang ukuran 18x18 m untuk produk key, window and door fixture, 1 ruang ukuran 18x 9 m untuk produk house and building store, 1 ruang ukuran 27x 9 m untuk produk keramik dan parket. Retail penunjang berupa foodstore/caffe dan bookstore masing-masing berukuran 12x 9 m dan 18x 9 m.



Tinggi ruang tiap retail setelah di beri plafond adalah 3.5 m, dengan pemberian fasilitas penerangan buatan berupa lampu, output ducting AC, dan penambahan panel instalasi listrik tambahan bagi tiap retail, dengan tujuan memudahkan penyewa retail untuk memodifikasi interior retail sebagai tempat simulasi dan memamerkan produk sesuai dengan fungsi dan tujuan masing-masing.

#### IV.2.3. Ruang Penyimpanan Produk

Ruang penyimpanan produk terbagi menjadi dua, pada bagian basement dan pada bagian groundfloor. Pada bagian basement, di khususkan menyimpan produk dengan kategori produk berat dan sebagian produk kategori sedang. Luasan ruang untuk produk berat 1782 m<sup>2</sup> dengan pembagian area per retail 18x 9 m termasuk sirkulasi, 11 area produk dapat di tampung. Luas ruang untuk produk kategori berat + sedang di basement adalah 1458 m<sup>2</sup>. Ruang penyimpanan di basement ini terhubung ke ruang penyimpanan ke lantai dasar melalui ramp di luar bangunan. Tinggi ruang simpan 5 m.

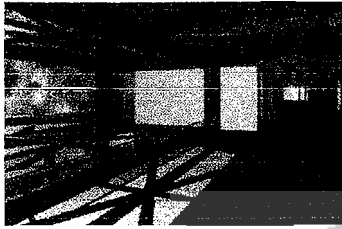


Ruang penyimpanan di lantai dasar terbagi menjadi 2 buah, dengan pertimbangan kemudahan pembagian sirkulasi pengunjung dalam mengambil barang. Ruang penyimpanan di lantai dasar juga di fungsikan sebagai ruang pengambilan barang. Luas ruang penyimpanan 1 untuk peletakan produk 250 m<sup>2</sup>, dengan pembagian 25m<sup>2</sup> per area



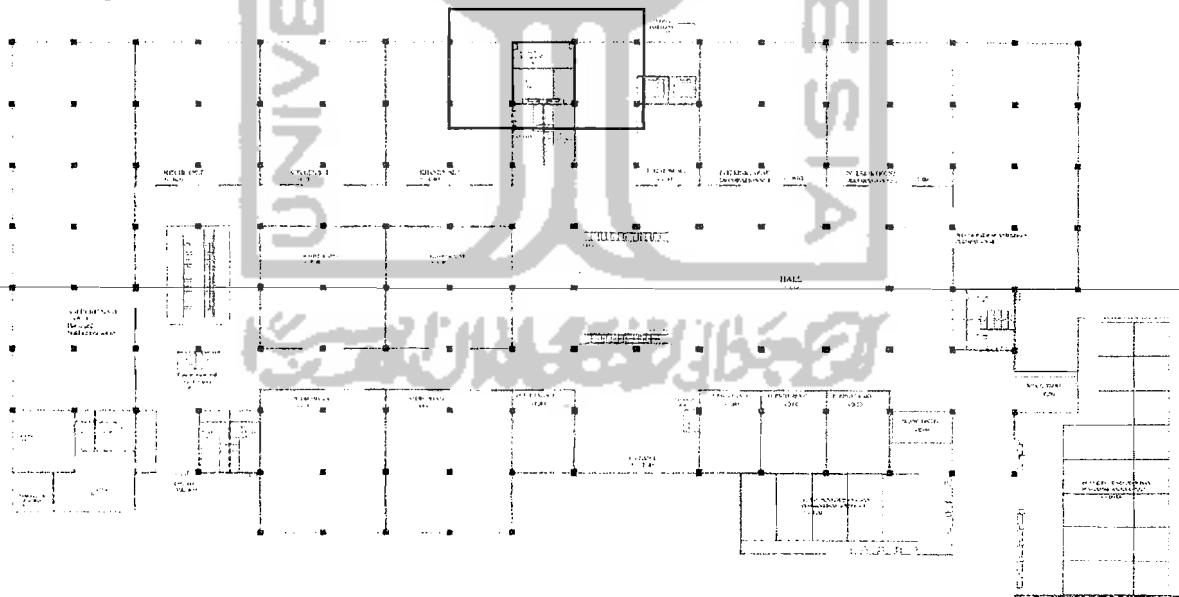
Area tengah bangunan pada bagian dalam entrance, yang terletak di lantai satu dan dua, dapat di manfaatkan pengguna sebagai rest area. Area ini memberikan daya tarik tersendiri bagi pengguna.

Untuk menunjang sirkulasi pengguna di dalam bangunan, di sediakan 8 eskalator yang terbagi di 2 area berbeda, masing masing 4 buah untuk akses vertikal pengguna.

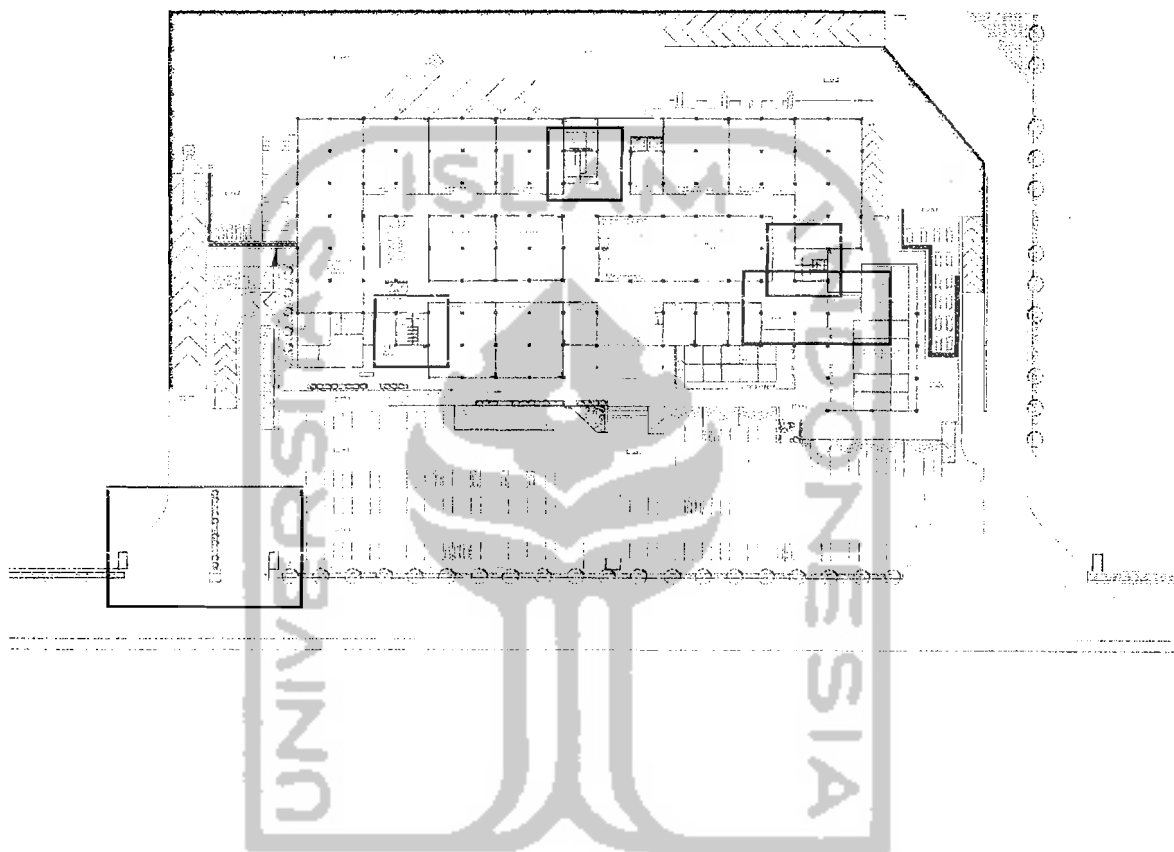


#### IV.2.5. Servis Area bangunan.

Area servis bangunan meliputi, ruang-ruang peletakan AHU yang terletak pada bagian barat dalam bangunan, terletak pada tiap lantai, ruang control panel yang mengatur system kelistrikan bangunan, ruang water plant yang terletak di basement yang berfungsi mendistribusikan air ke mesin AC, ruang water tank sebagai tempat penyimpanan air untuk sprinkler dengan system downfeed. Area servis ini terletak dalam satu bagian dari core bangunan.



Area servis lain adalah ruang water closet yang terletak tersebar pada bagian – bagian bangunan, dengan pertimbangan kemudahan akses pengguna terhadap area ini. Selain water closet, juga tersedia area peletakan troli yang mampu menampung 220 buah troli dalam dua area yang terpisah. servis area lain yang tersedia pada bangunan ini adalah area yang berkaitan dengan kegiatan karyawan, antara lain fasilitas ruang ganti karyawan, kantin, ruang penyimpanan peralatan, lift barang, pos satpam, tempat transit troli di luar bangunan.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

#### IV.2.6. Area Kantor

Area yang di gunakan pengelola bangunan untuk berkegiatan, terdiri dari ruang-ruang antara lain ruang pimpinan dan wakil, ruang administrasi, ruang rapat, ruang bagian promosi dan pemasaran, ruang sekretasis, ruang tunggu pengguna. Area kantor ini terletak pada bagian depan sebelah selatan bangunan, akses ke area ini dapat di capai melalui luar bangunan melalui ramp yang tersedia.

