

BAB IV

Analisis

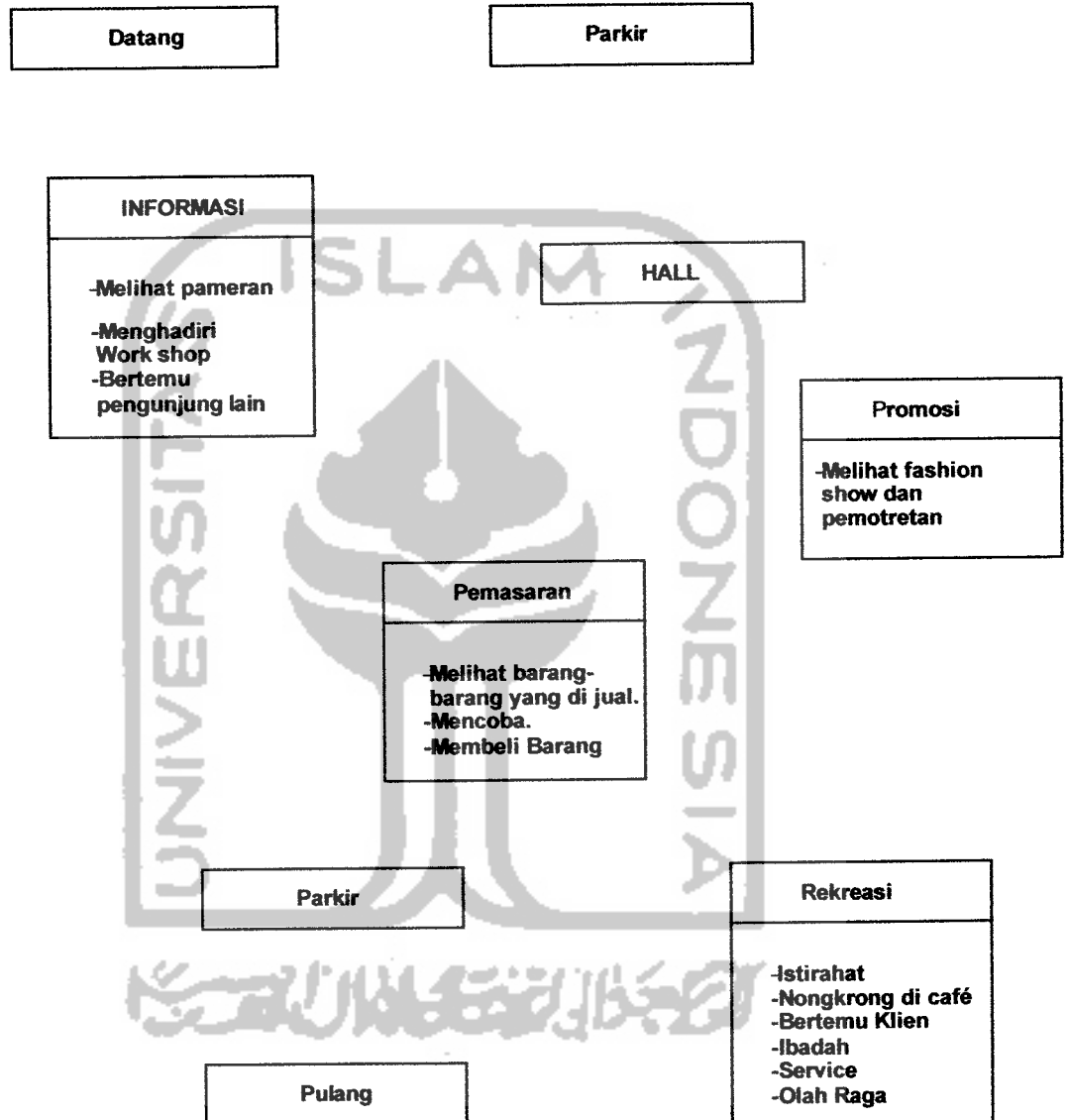
4.1. Analisis Kebutuhan Ruang Pada Fashion Center

4.1.1 Macam pelaku kegiatan di dalam Fashion Center:

- Pengunjung Fashion Center , orang yang datang berkunjung, belanja dan refresing di fashion center.
- Pengelola dan karyawan , pegawai yang bekerja dan mengelola keseluruhan kegiatan fashion.
- Model, merupakan pihak yang mengikuti kegiatan fashion.
- Perancang Mode, adalah pengguna stand ataupun retail yang di sewakan pihak pengelola.
- Fothografer, Merupakan pengguna stand ataupun retail yang di sewakan pihak pengelola untuk kegiatan fothografi.
- Management artist, Merupakan pengguna stand ataupun retail yang di sewakan pihak pengelola untuk kegiatan pendidikan.
- Event Organizer, Merupakan pengguna stand ataupun retail yang di sewakan pihak pengelola untuk kegiatan yang berhubungan dengan Event.

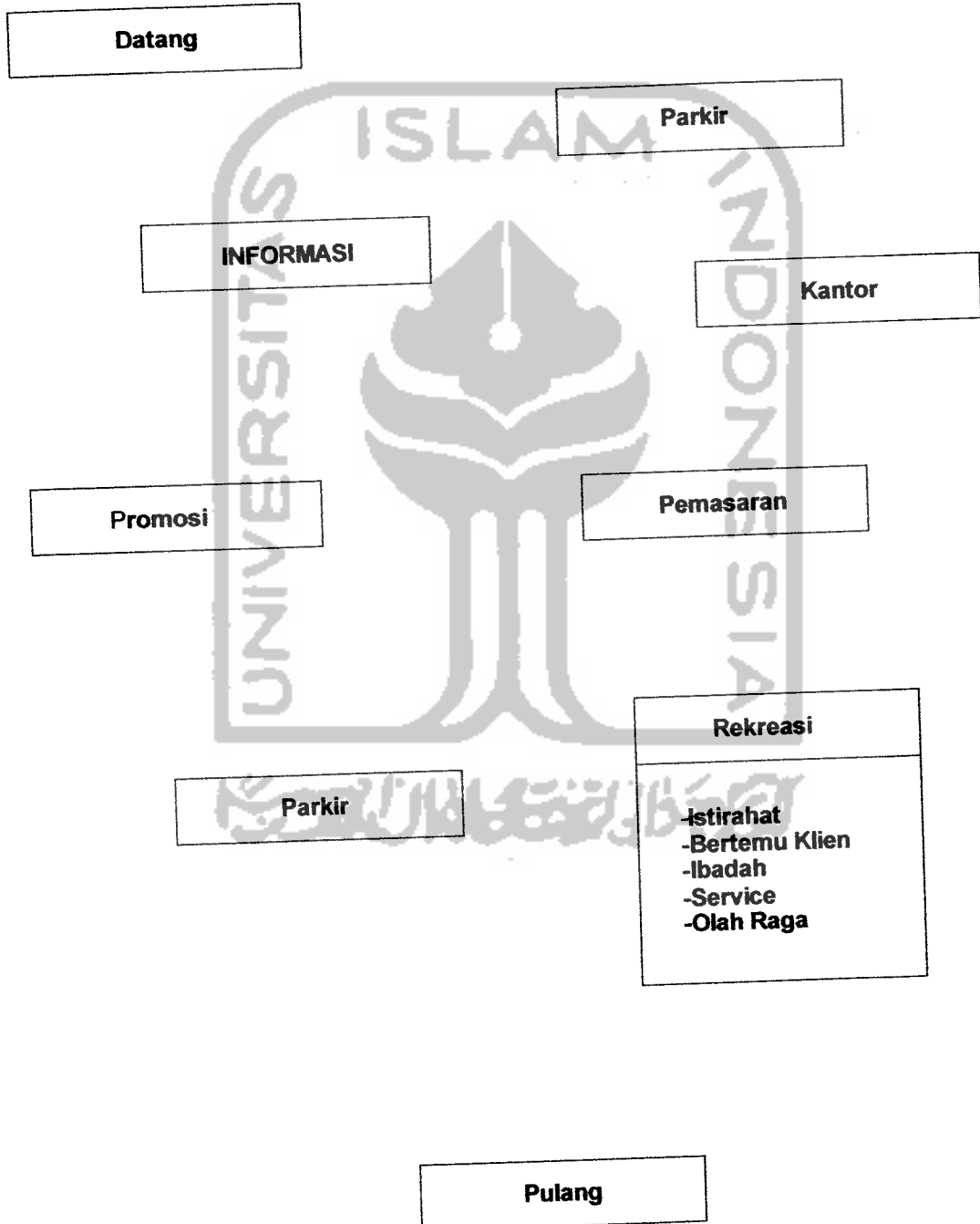
4.1.2 Kegiatan pelaku di dalam Fashion Center :

- Pengunjung Fashion Center :



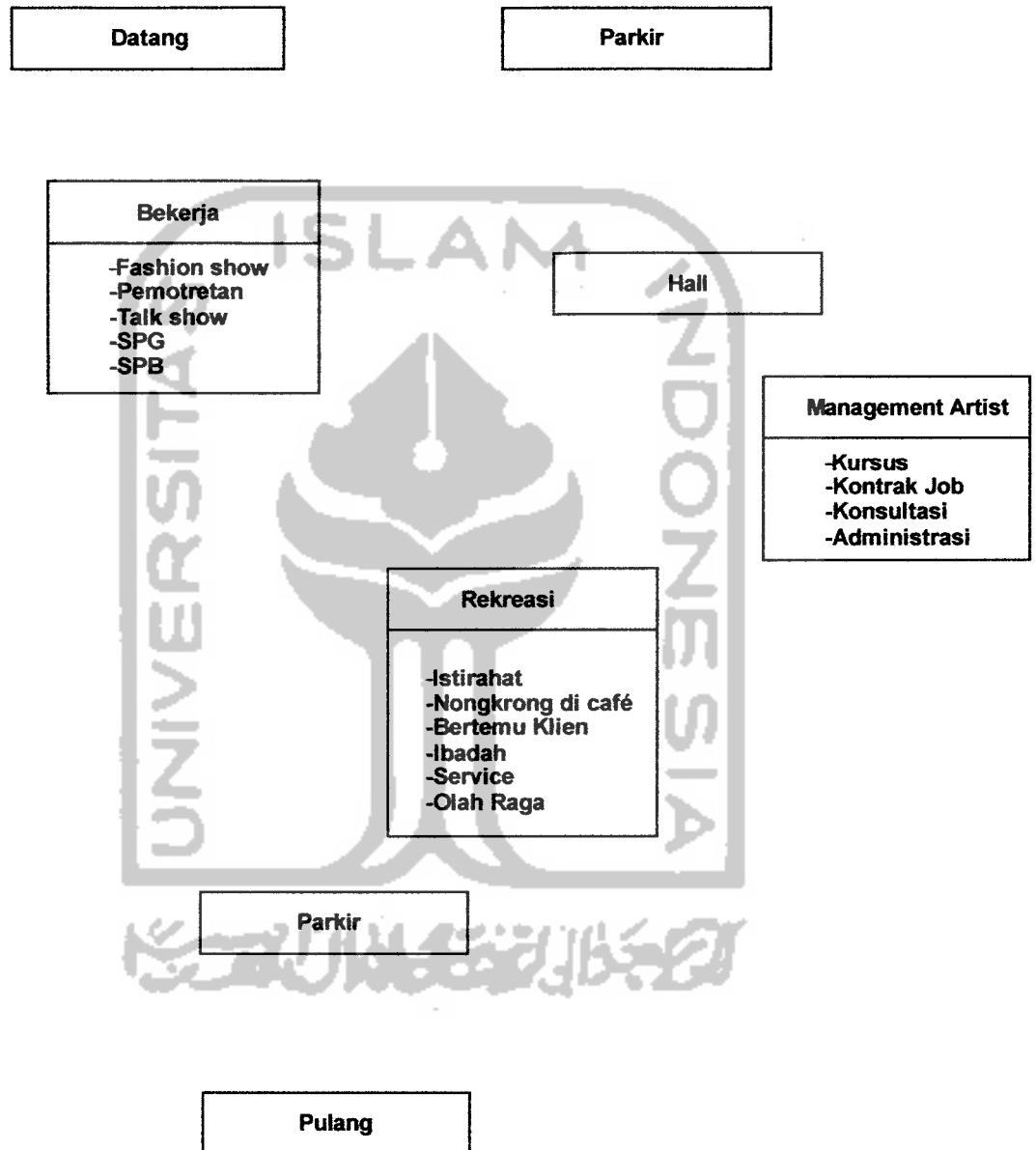
Gambar 4.1 : Analisis pelaku pengunjung Fashion Center
Sumber : Analisa Penulis

▪ Pengelola Fashion Center



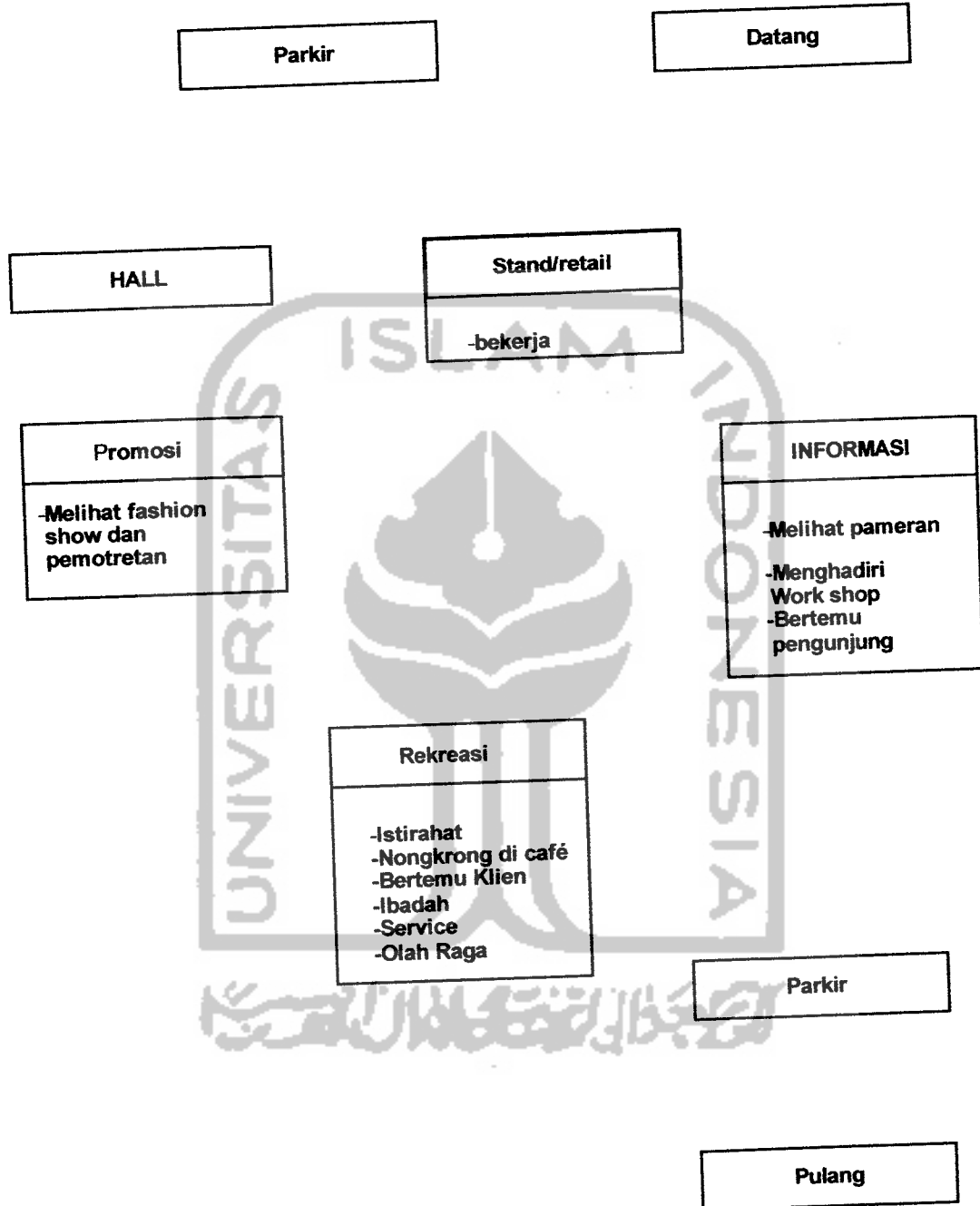
Gambar 4.2 : Analisis pelaku pengelola Fashion Center
Sumber : Analisa Penulis

▪ Model



Gambar 4.3 : Analisis pelaku Model di dalam fashion Center
Sumber : Analisa Penulis

▪ .Penyewa



Gambar 4.4 : Analisis pelaku Model di dalam fashion Center
Sumber : Analisa Penulis

4.1.3 Kebutuhan Ruang dalam Fashion Center

Tabel 4.1

Kebutuhan Ruang Fashion Center

No	Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Kapasitas jumlah	Standart M ²	Besaran M ²
1	Ruang Kegiatan Utama	Retail			
		<i>Retail kecil</i>	40 buah	18 M ²	720 M ²
		<i>Retail sedang</i>	25 buah	36 M ²	900 M ²
		<i>Retail besar</i>	30 buah	72 M ²	2160 M ²
		<i>Minimarket</i>	1 buah	288 M ²	288 M ²
		<i>R.Pameran</i>	1 buah	288 M ²	288 M ²
		<i>Hall</i>	1 buah	144 M ²	144 M ²
		<i>R.Ganti</i>	1 buah	80 M ²	80 M ²
		<i>R.Make Up</i>	1 buah	80 M ²	80 M ²
2	Ruang Kegiatan Service	<i>Dapur</i>	2 buah	72 M ²	144 M ²
		<i>Gudang</i>	3 buah	18 M ²	54 M ²
		Coffe shop	60 orang		
		<i>Area makan</i>		2 M ² (EN)	200 M ²
		<i>Dapur,gudang,karyawan</i>		20%(asumsi)	40 M ²
		<i>Sirkulasi</i>		20%(asumsi)	40 M ²
		Fitness center	60 orang		
<i>Ruang alat dan karyawan</i>	1 buah	432 M ²	432 M ²		

3	Ruang Kegiatan Pengelola	Ruang building manager			
		<i>R.building manager</i>	1 orang	25 M ² (EN)	25M ²
		<i>R.sekretaris</i>	1 orang	12 M ² (EN)	12M ²
		<i>R.tamu</i>	6 orang	1,5M ² (asumsi)	9M ²
		Ruang kepala divisi			
		<i>R.kpl.Div.Keuangan</i>	1 orang	12 M ² (EN)	12 M ²
		<i>R.kpl.Div.Operasional</i>	1 orang	12 M ² (EN)	12 M ²
		<i>R.kpl.Div.Pemasaran</i>	1 orang	12 M ² (EN)	12 M ²
		<i>R.kpl.Div.Promosi</i>	1 orang	12 M ² (EN)	12 M ²
		Ruang kepala seksi			
		<i>R.kpl.seksi.ME</i>	1 orang	9 M ² (EN)	9 M ²
		<i>R.kpl.seksi.keamanan</i>	1 orang	9 M ² (EN)	9 M ²
		<i>R.kpl.seksi.Maintenance</i>	1 orang	9 M ² (EN)	9 M ²
		<i>R.kpl.seksi.Personalia</i>	1 orang	9 M ² (EN)	9 M ²
<i>R.kpl.seksi.administrasi</i>	1 orang	9 M ² (EN)	9 M ²		

3	Ruang Kegiatan pengelola	Ruang staff			
		<i>R.staff keamanan</i>	10 orang	8 M ² (EN)	80 M ²
		<i>R.staff personalia</i>	5 orang	8 M ² (EN)	40 M ²
		<i>R.staff administrasi</i>	5 orang	8 M ² (EN)	40 M ²
		<i>R.staff MEE</i>	10 orang	8 M ² (EN)	80 M ²
		<i>R.staff keuangan</i>	5 orang	8 M ² (EN)	40 M ²
		<i>R.staff marketing</i>	5 orang	8 M ² (EN)	40 M ²
		R.rapat staff	12 orang	16,257(EN)	195 M ²
		R.pemilik modal	1 orang	25M ² (EN)	25 M ²
		R.house keeping	1 buah	25M ² (asumsi)	25 M ²
		Pantry	1 buah	6 M ² (asumsi)	6 M ²
		Lavatory	2 buah	1,68M ² (EN)	3,36M ²
		Sirkulasi	20%(asumsi)	186M ²	
4	Ruang Kegiatan perawatan/MEE	<i>R.genset</i>	1 buah	110M ² (DT)	110M ²
		<i>R.trafo</i>	1 buah	50M ² (DT)	50M ²
		<i>R.gardu PLN</i>	1 buah	50M ² (DT)	50M ²
		<i>R.ground watertank</i>	1 buah	64M ² (asumsi)	64M ²
		<i>R.Roof water tank</i>	1 buah	64M ² (asumsi)	64M ²
		<i>R.peralatan MEE</i>	1 buah	16M ² (asumsi)	16M ²
		<i>R.mesin AC</i>	1 buah	50M ² (DT)	50 M ²
		<i>sirkulasi</i>		20%(asumsi)	93,6M ²

5	Ruang Kegiatan pendukung	mushalla	100 Orang	1,2M ² (asumsi)	120 M ²
		lavatory(1lantai)			
		putra			
		monoblock	16 buah	2,4M ² (EN)	438,4 M ²
		urinoir	24 buah	0,8 M ² (EN)	19,2 M ²
		wastafel	12 buah	1,2 M ² (EN)	14,4 M ²
		Putri			
		monoblock	24 buah	2,4M ² (EN)	57,6M ²
		wastafel	12 buah	1,2M ² (EN)	14,4 M ²
		ATM CENTER	1 buah	3M ² (asumsi)	18 M ²
6	Area parkir	sirkulasi		20%asumsi	56,4 M ²
		Area parkir mobil	120 mobil	10 M ² (EN)	1200M ²
		Area parkir motor	200 motor	2 M ² (EN)	800M ²