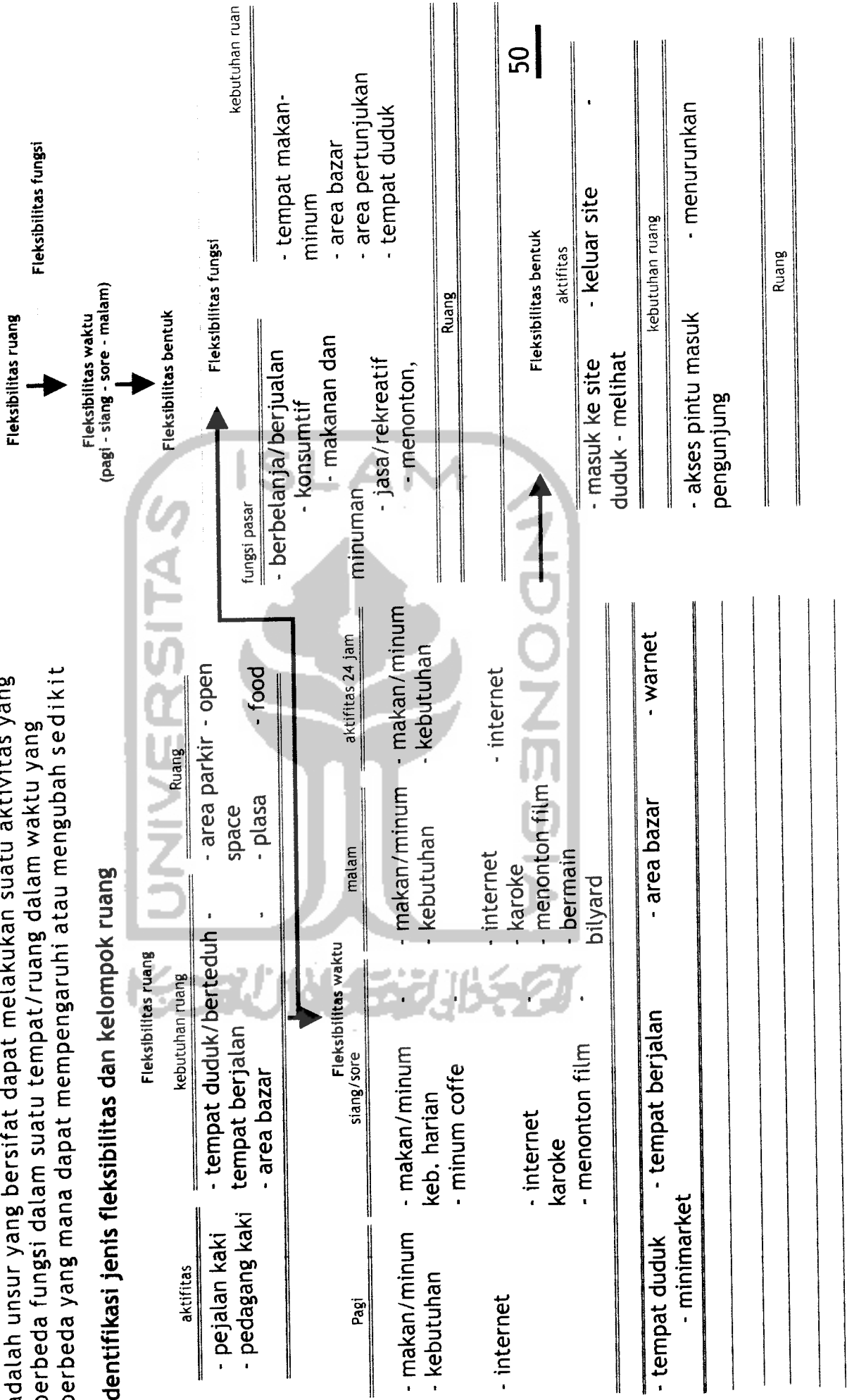


**Fleksibilitas**

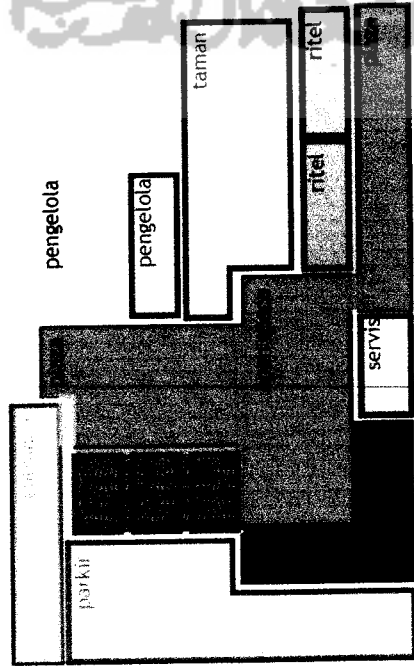
adalah unsur yang bersifat dapat melakukan suatu aktivitas yang berbeda fungsi dalam suatu tempat/ruang dalam waktu yang berbeda yang mana dapat mempengaruhi atau mengubah sedikit

**Identifikasi jenis fleksibilitas dan kelompok ruang**

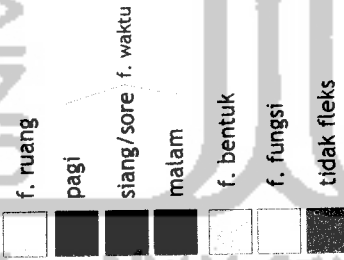


## Tingkat fleksibilitas

pengelompokan ruang menghasilkan ruang-ruang yang secara fleksibel memiliki tingkatan fleksibilitas yang berbeda-beda. Tingkatan fleksibilitas dari ruang, fungsi, waktu dan bentuk tersebut dicari dengan melakukan overlapping dari ruang-ruang fleksibilitas yang sudah disebutkan tadi berdasarkan organisasi ruang.



keterangan



maka pembagian ruang menurut tingkat fleksibilitasnya adalah :

fleksibilitas tinggi

- open space

fleksibilitas sedang

- entrance

fleksibilitas rendah

- ritel  
- parkir  
- servis

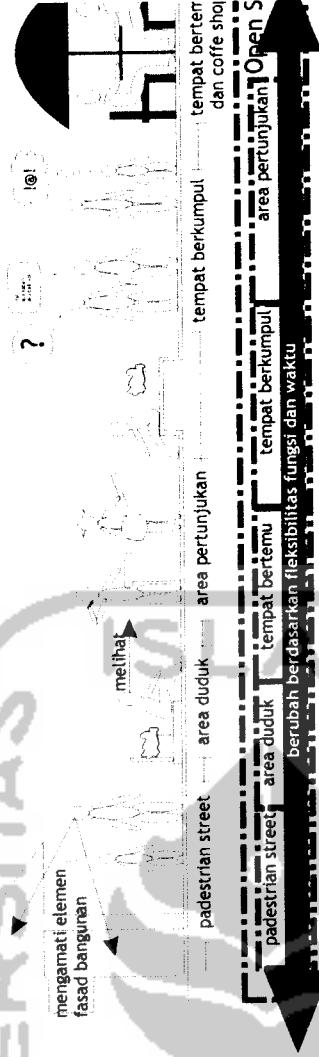
## tingkat fleksibilitas

berdasarkan fleksibilitas fungsi, waktu dan bentuk dari overlapping diatas

## Identifikasi tingkat fleksibilitas klasifikasi fleksibilitas tinggi

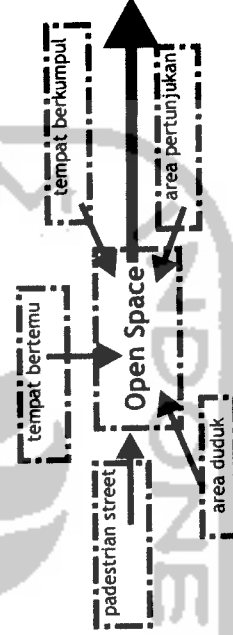
### open space

adalah ruang yang memiliki tingkat aktifitas yang dapat digabungkan pada satu ruang yang s. dengan jenis aktifitasnya lebih banyak pada penggunaan tata ruang luar. berikut kajian jenis aktivitas didalamnya :



### perlu bentuk ruang yang fleksibel untuk menampung aktifitas

dari penjabaran aktivitas diatas maka dicar modul fungsi dari macam-macam aktivitas yang nantinya akan digabungkan menjadi modul perancangan sebagai acuan perancah sebagai respon dari bentuk ruang yang flek

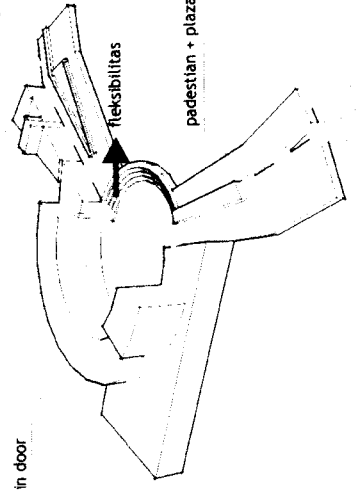


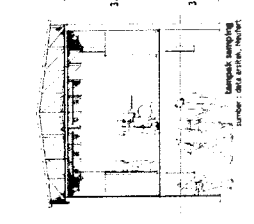
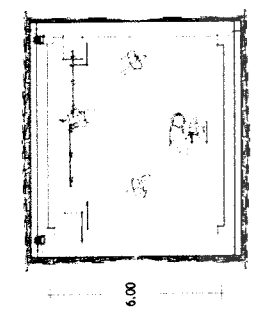
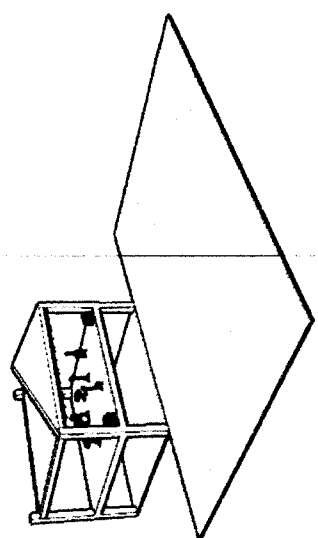
foodcourd out door + openspace

foodcourd in door

### Open Space

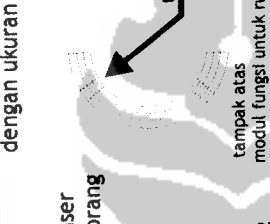
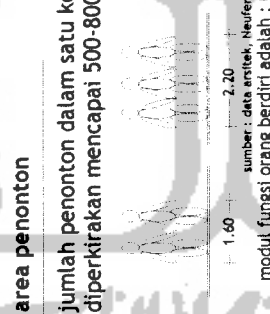
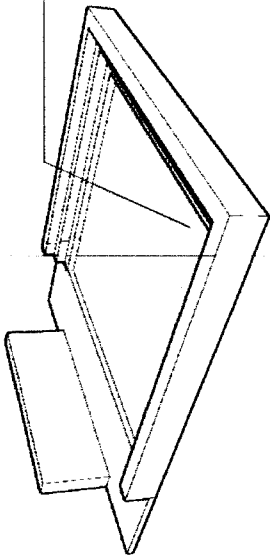
foodcourd indor	Bazar/ pameran	cofee shoop
foodcourd outdor	Vountain taman	
area pertunjukkan		





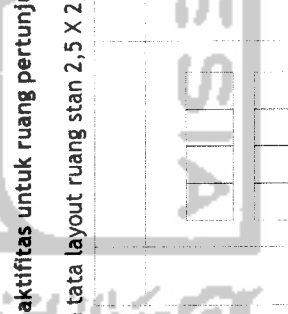
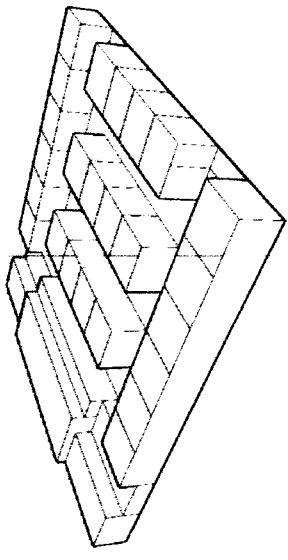
jenis struktur yang digunakan adalah sistem struktur rangka jenis space frame dari besi yang dapat dilepas sewaktu-waktu dan susun kembali sesuai dengan kebutuhan dan waktu penggunaan.

**aktifitas untuk ruang pertunjukan yang bersifat konser**  
 - dibutuhkan area luas untuk duduk atau berdiri menikmati pertunjukan  
 - ruang pertunjukan sebagai fokus utama untuk konser

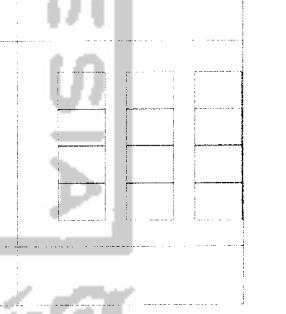
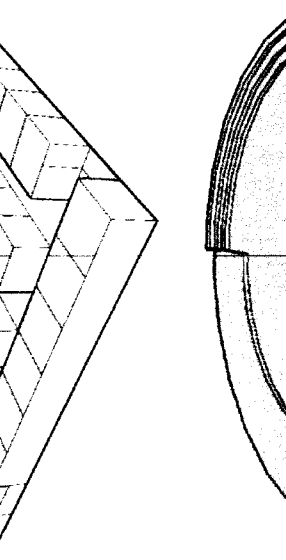


**area penonton**  
 jumlah penonton dalam satu konser diperkirakan mencapai 500-800 orang

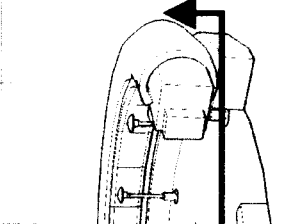
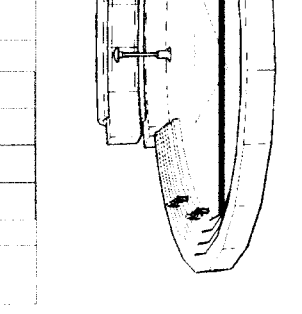
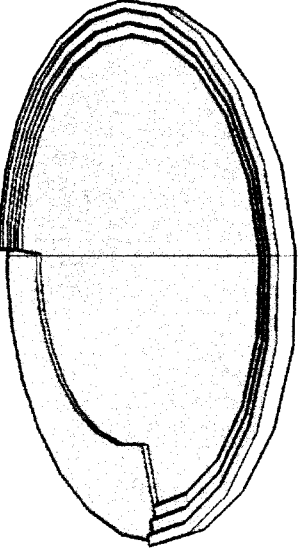
**aktifitas untuk ruang pertunjukan yang bersifat spontanitas**  
 sistem tata layout ruang stan 2,5 X 2,5 dengan tata alur radial



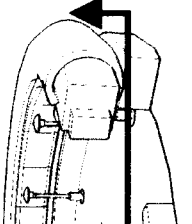
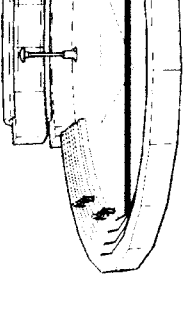
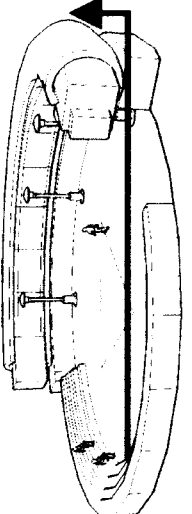
**area penonton**  
 jumlah penonton dalam satu konser diperkirakan mencapai 500-800 orang



**area penonton**  
 jumlah penonton dalam satu konser diperkirakan mencapai 500-800 orang



**area penonton**  
 jumlah penonton dalam satu konser diperkirakan mencapai 500-800 orang

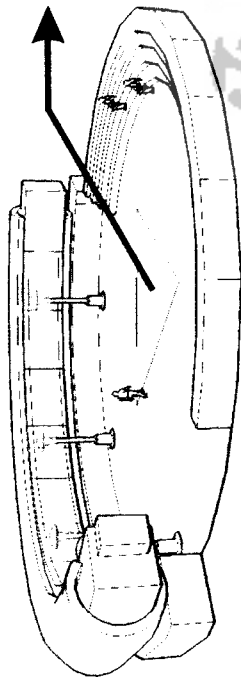


**area penonton**  
 jumlah penonton dalam satu konser diperkirakan mencapai 500-800 orang

**aktifitas untuk ruang pertunjukan yang bersifat konser**  
 dengan modul fungsi 0.2 maka dipilih bentuk melingkar untuk ruang yang memiliki fleksibilitas tinggi, dengan kemudahan pilihan layout ruang.

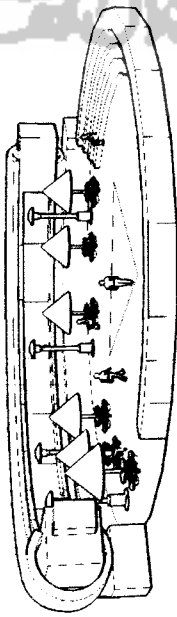
modul bahan:  
 Bahan yang digunakan adalah jenis cor-coran beton betulang dengan modul 0.2

flexibilitas fungsi pada open space

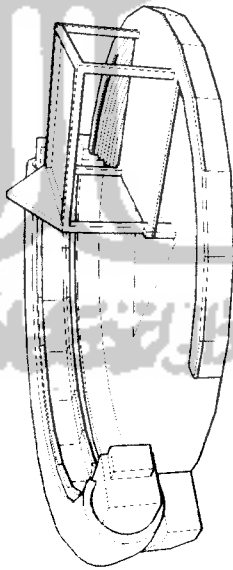


- r. pameran
- r. bazar terbuka
- r. teatrical
- r. coffe shop outdoor open space

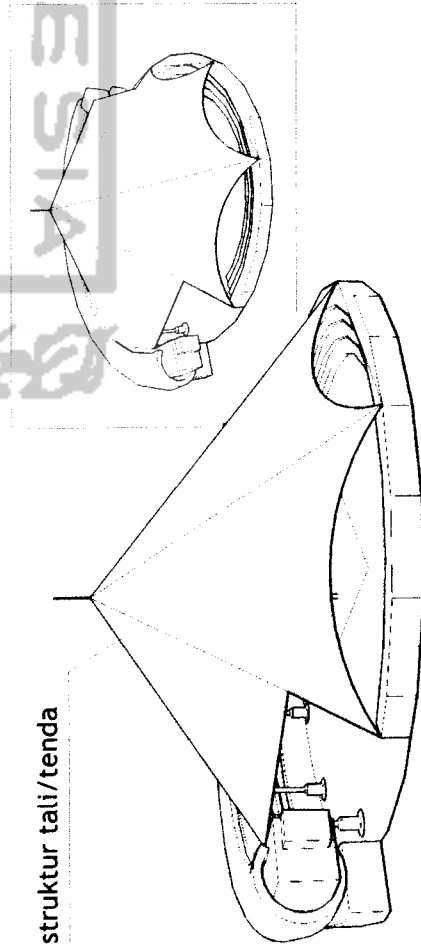
fungsi ruang sebagai open space



fungsi ruang sebagai area duduk/foodcourd outdoor



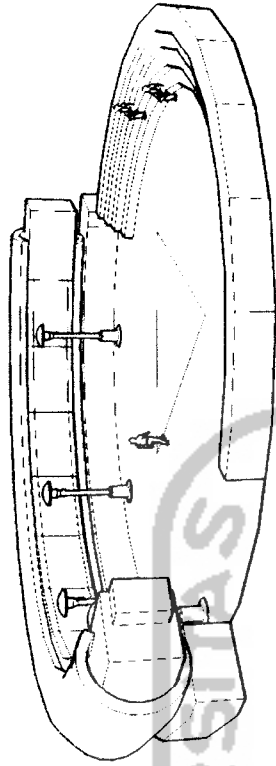
fungsi ruang sebagai pameran out door (band)



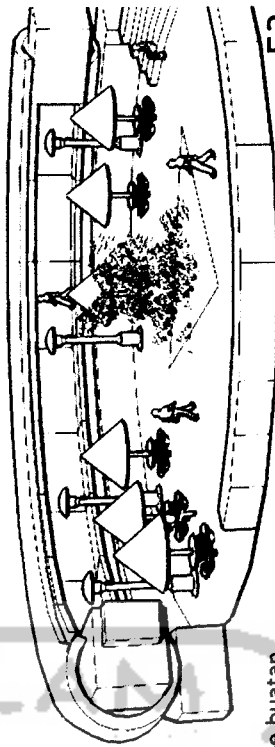
struktur tali/tenda

fungsi ruang sebagai ruang bazar/pameran tertutup

tinjauan fleksibilitas waktu terhadap aktivitas pada open space

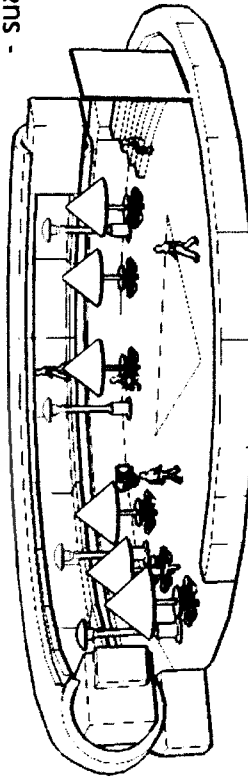


- suasana pagi aktivitas
  - jogging
  - duduk-duduk
  - prepare/persiap



- suasana siang aktivitas
  - makan/minum
  - duduk-duduk
  - bertemu
  - menikmati landscape buatan

- suasana malam



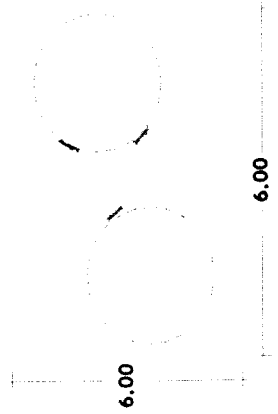
- aktivitas
  - makan/minum
  - coffe shop
  - duduk-duduk
  - bertemu/nongkr
  - menikmati tonton

**Modul fungsi dalam Open Space**

aktivitas untuk foodcourt out door

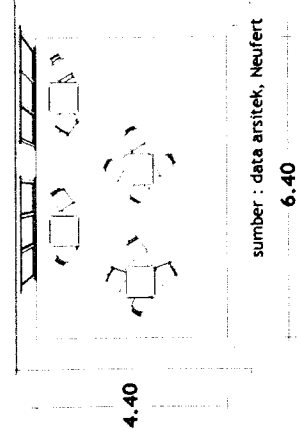
dibutuhkan tenda makan yang sifatnya tidak permanen sehingga besar tenda dan penempatannya dapat disesuaikan, dipindah atau digeser sesuai dengan kebutuhan.

modul fungsinya :



sistem penataan antat tenda diperhatikan, supaya sirkulasi tidak tertutup

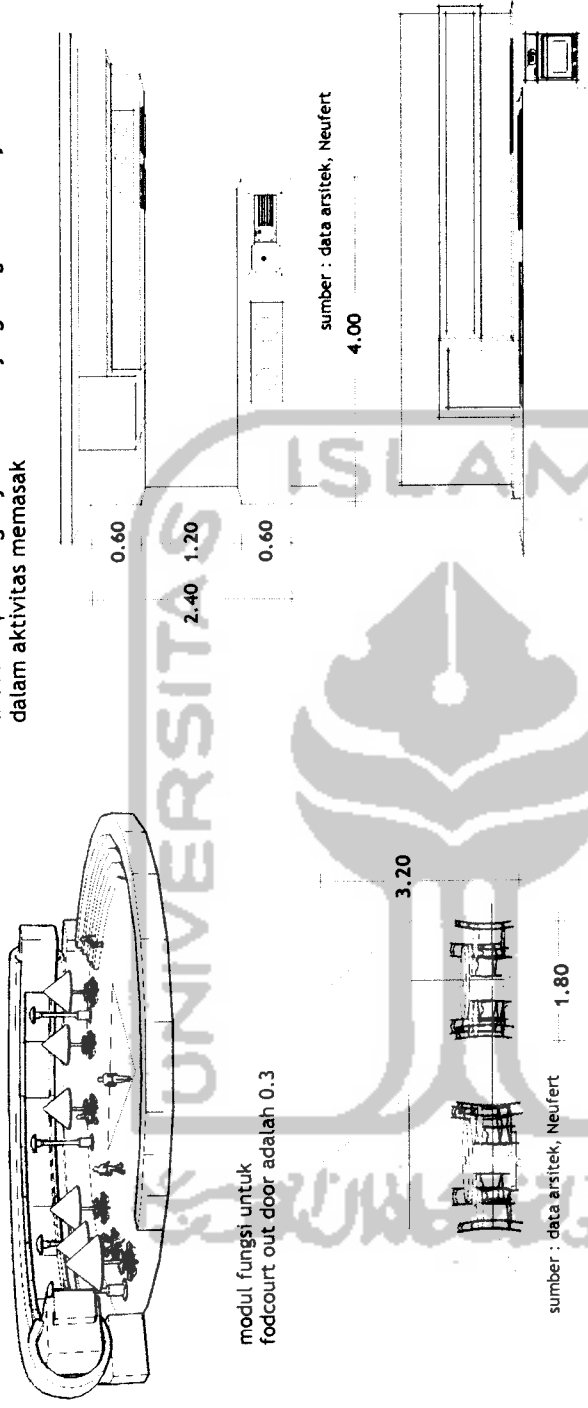
**aktivitas untuk foodcourt indoor**



modul fungsi untuk foodcourt indoor : 0.2

**aktivitas untuk foodcourt indoor**

- adalah dapur dengan jenis memanjang dengan dua meja untuk membantu dalam aktivitas memasak

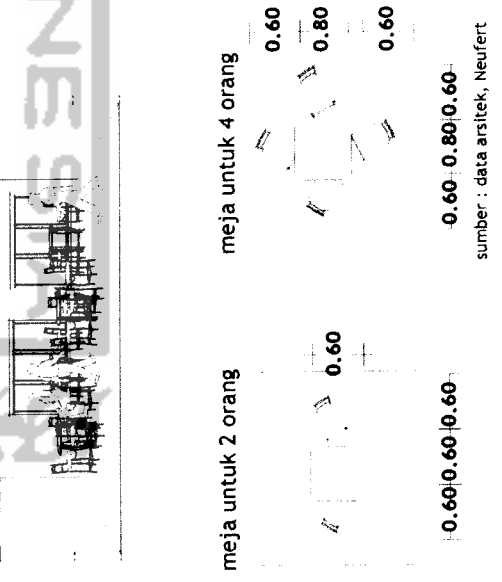


modul bahannya adalah :

penggunaan bahan seperti kaca dan beton bertulang pada dinding, untuk atap menggunakan atap dari baja dengan pertimbangan ringan. sedang untuk lantai menggunakan lantai dari keramik tekstur kasar dan parket pada foodcourt indoor.

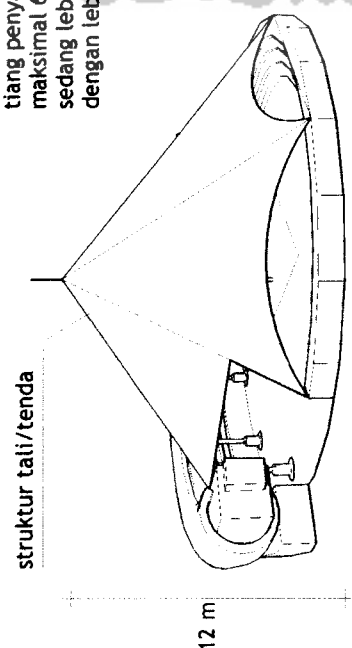
modul bahan dan struktur	
jenis bahan	modul
keramik/parket	0.3
beton bertulang	0.3
baja profil	0.2
modul bahan dan strukturnya = 0.6	

panfaatan ketinggian bangunan dapat digunakan untuk kolase dinding atau pameran seni



**aktivitas untuk ruang pameran/bazar**

- ruang luas dan terbuka untuk area melihat dan menonton pameran/bazar
- ruang tertutup untuk pertunjukan pameran/bazar
- tenda untuk stand bazar

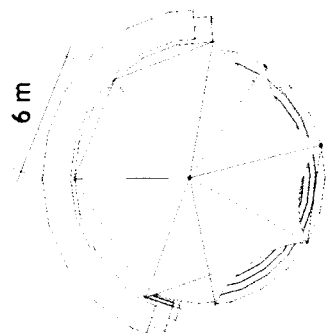


jenis bahan yang digunakan adalah tiang penyangga baja dengan bentang maksimal 6 m.

sedang lebar tali dan tenda menyesuaikan dengan lebar open space

modul fungsinya	
jenis ruang	modul fungsi
baja profil	0.2
besi pengikat	0.3
tenda	0.2

sumber : data arsitek, Neufert

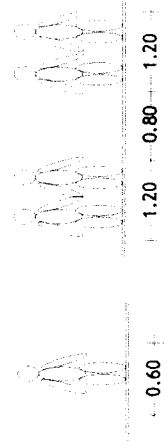


**modul bahannya**

jenis ruang	modul bahan
baja profil	0.2
besi pengikat	0.6
tenda	0.2

**aktivitas untuk ruang bertemu dan area pedestrian.**

- ruang terbuka untuk menikmati view baik elemen bangunan maupun landscape
- ruang terbuka untuk bertemu



modul fungsi orang berdiri adalah : 0.2

sumber : data arsitek, Neufert

**tinjauan fleksibilitas bentuk dari hasil pencarian modul**

untuk mendapatkan bentuk ruang yang fleksibel dan dapat diubah-ubah sesuai fungsi dan waktu maka dicari modul perancangannya sebagai acuan untuk menentukan grid. dimana dari grid ter dapat digunakan sebagai acuan bentuk denah dan tipologi bentuk open space yang fleksibel.

**modul fungsi ruang**

jenis ruang	modul fungsi
f. out door	0.3
f. in door	0.2
pertunjukan	0.3
konser	0.2
bazar/pameran	0.2
pedestrian	0.2

modul fungsi ruangnya : 0.6

dari hasil modul fungsi maka dicari juga modul struktur dan bahannya untuk mencari modul perancangannya :

**modul bahan/struktur**

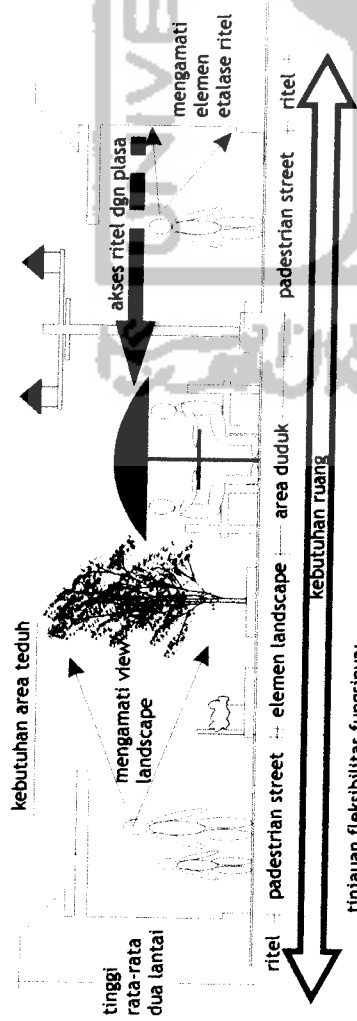
jenis ruang	modul bahan			
	lantai	plafon	dinding	atap fondasi
f. indor	0.3	0.2	0.3	0.2 0.2
pertunjukan	0.2	-	0.3	-
konser	0.2	0.2	-	0.2
bazar/pameran	0.2	0.2	0.2	0.2
pedestrian	0.2	-	-	-
f. out door	0.2	-	-	0.2

modul fungsi ruangnya : (

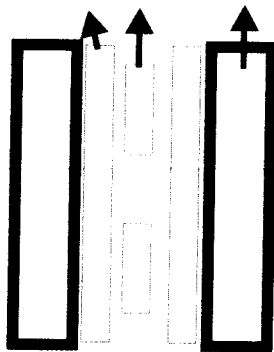
dari hasil modul fungsi diatas dan modul strukturnya maka modul perancangannya adalah 0.6 dan dapat diperbesar menjadi kelipatannya 1.2, 1.8 dan 2.4 untuk penentuan Grid modul perancangannya adalah 2.4

# Plaza

Plaza adalah bagian dari pedestrian area yang tidak dapat dipisahkan, bentuk plaza pun dapat secara fleksibel mengikuti bentuk aktivitas kegiatan yang ada didalamnya jenis aktifitas :



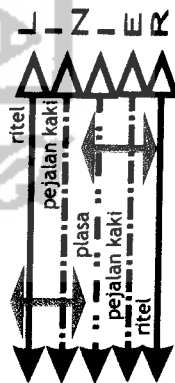
tinjauan fleksibilitas fungsinya:



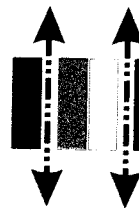
fungsi area pejalan kaki

fungsi ruang berkumpul sebagai pembentuk ruang dan ruang fleksibel

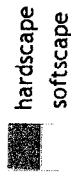
kedekatan pejalan kaki dengan magnet (ritel) memudahkan pejalan kaki melihat barang-barang ritel di etalase



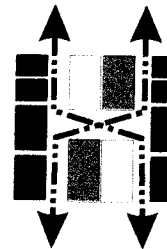
bentuk linier alur pedestrian dan kubus dengan pembelahan untuk fleksibilitas fungsi



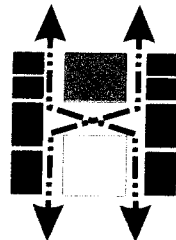
bentuk linier



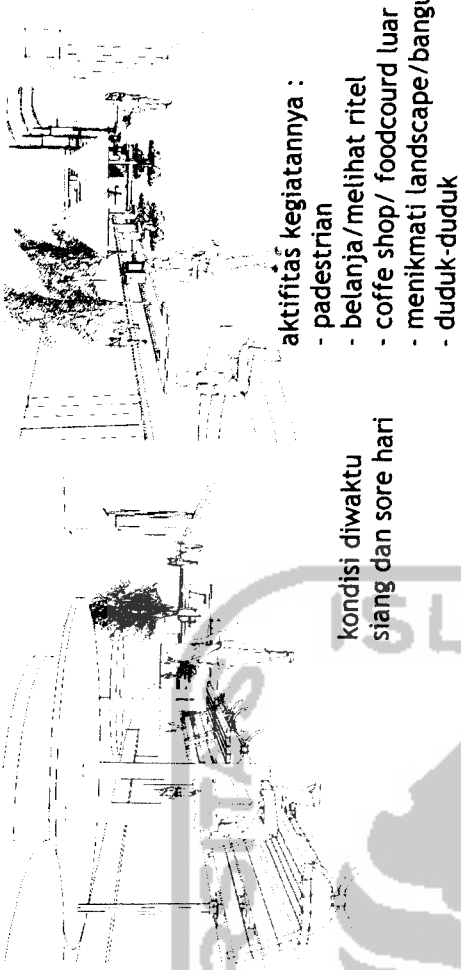
di potong oleh pedestrian



linier dengan posisi selang-seling



tinjauan fleksibilitas waktu pada plaza

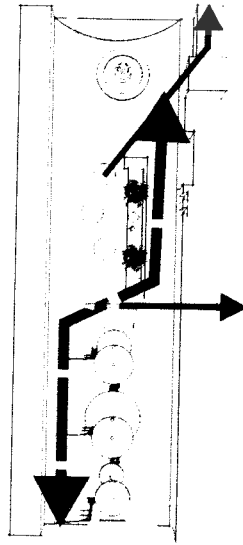


kondisi di waktu siang dan sore hari

- aktifitas kegiatannya :
- pedestrian
  - belanja/melihat ritel
  - coffe shop/ foodcourd luar
  - menikmati landscape/bangune
  - duduk-duduk

- kondisi pada pagi hari aktifitas kegiatannya :
- jogging
  - prepare/persiapan

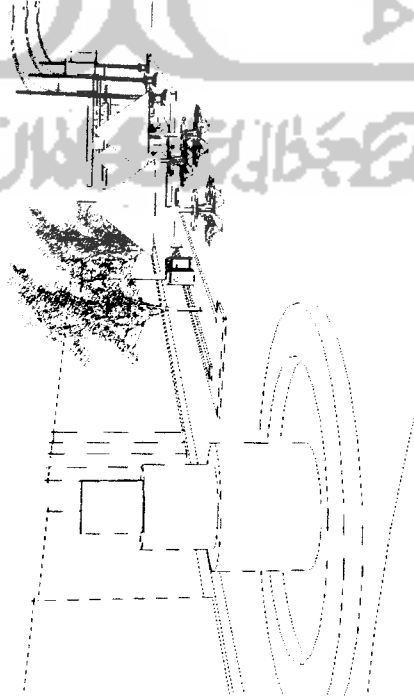
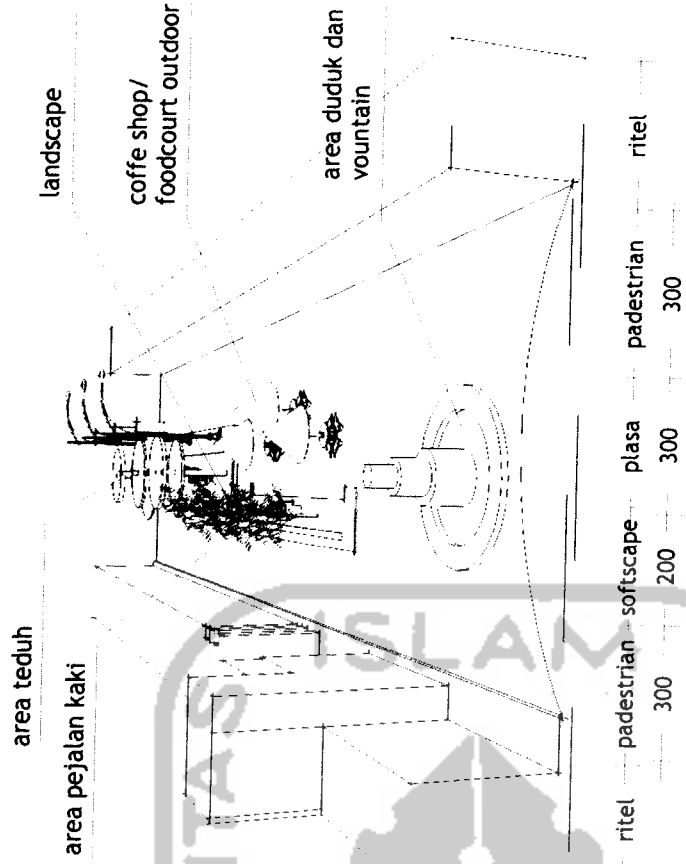
- kondisi di malam hari dengan bentuk aktifitas :
- pedestrian
  - hiburan di plaza
  - coffe shop/ foodcourd luar
  - duduk-duduk/nongkrong



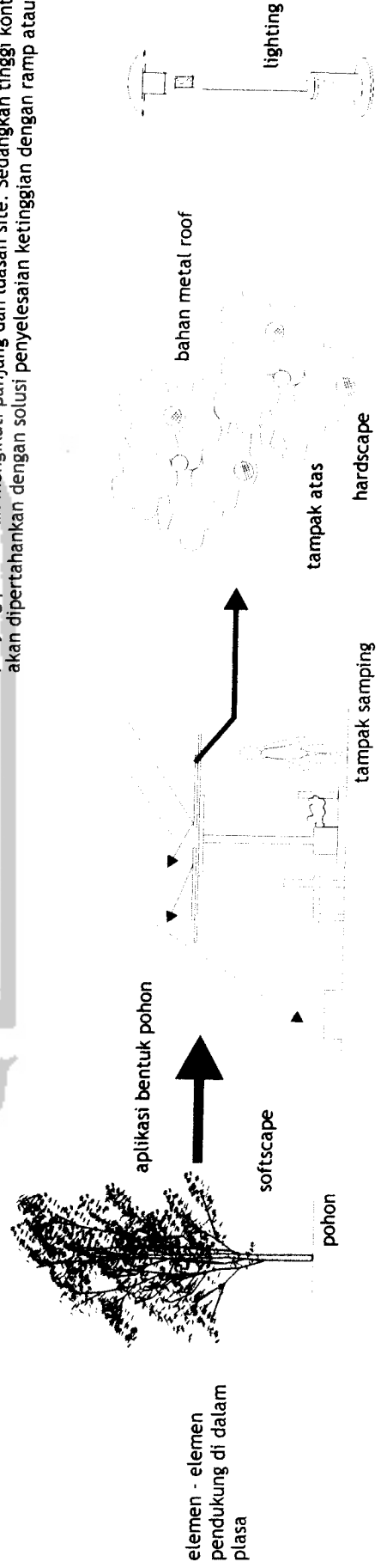
sirkulasi padestrian berada ditengah area perbelanjaan ritel-ritel dengan perbedaan pola lantai antara plaza dan padestrian.

penempatan area plaza, sebagai area teduh sekaligus area duduk dengan pemberian vegetasi disisi-sisinya selain itu secara fleksibel dapat digunakan untuk coffe shop, atau penjaja kaki lima

menggunakan hard scape perkerasan pola lantai dengan bahan material conblok yang kemudian diberi sentuhan warna dengan pola warna-warni sebagai bentukun kreatifif



panjang padestrian mengikuti panjang dan luasan site. Sedangkan tinggi kontur pada site akan dipertahankan dengan solusi penyelesaian ketinggian dengan ramp atau tangga.

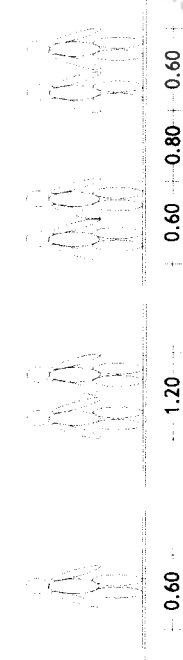




**fleksibilitas bentuk**

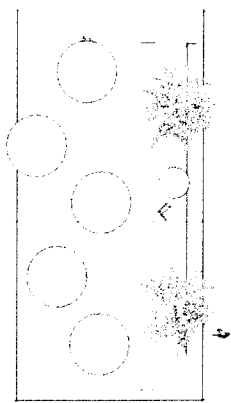
modul fungsinya :

aktivitas padestrian/sirkulasi pejalan kaki



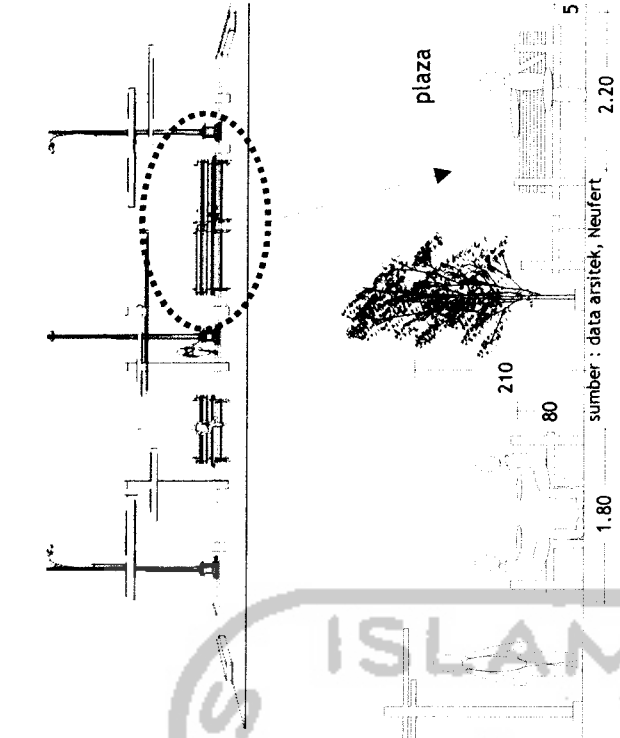
modul fungsi untuk pejalan kaki adalah : 0.2

aktivitas didalam plasa jenis soft scape



0.6 1.80 sumber : data arsitek, Neufert

aktivitas dan bentuk didalam plasa jenis hard scape



0.80 sumber : data arsitek, Neufert

3.60

1.80 sumber : data arsitek, Neufert

**Pendekatan modul dari aktivitasnya adalah :**

modul fungsi ruang	modul bahan/struktur	
jenis ruang	modul fungsi lantai	modul bahan atap
Padestrian	0.2	0.2
Plasa softscape	0.3	0.3
Plasa hardscape	0.2	0.2

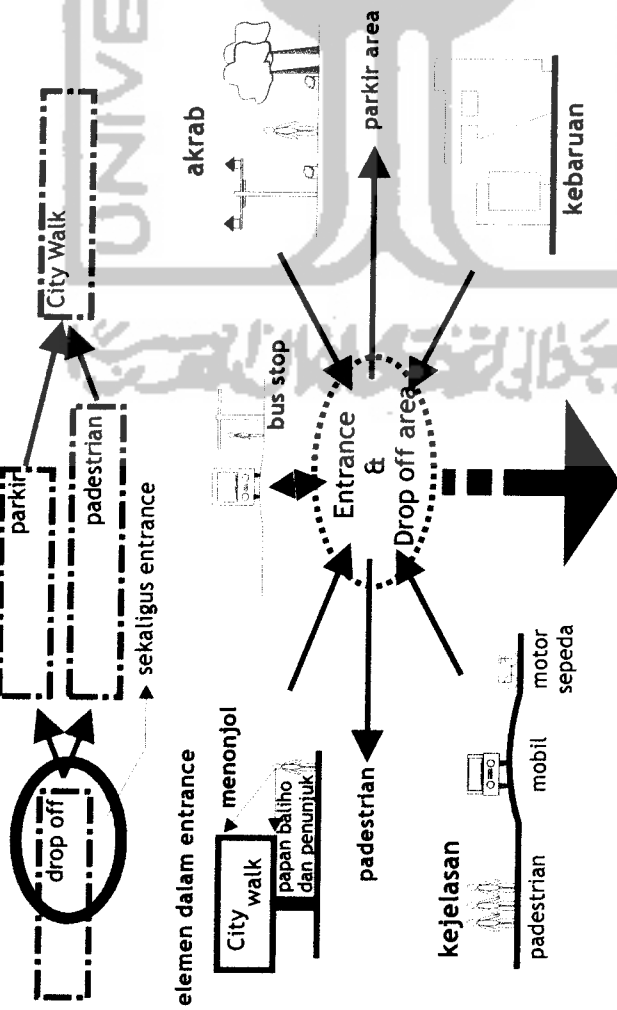
modul perancangannya : 0.6

dari hasil modul fungsi diatas maka ditemukan modul perancangan untuk plasa adalah 1.2

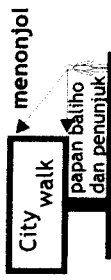
**klasifikasi fleksibilitas rendah**  
**Entrance, Drop off area & Parkir**

tinjauan fleksibilitas ruangnya

Entrance adalah area yang secara fleksibel sebagai area pemisah antara perjalanan kaki dengan pengguna kendaraan sebelum masuk ke dalam area city walk.



elemen dalam entrance



pedestrian

kejelasan

pedestrian

motor

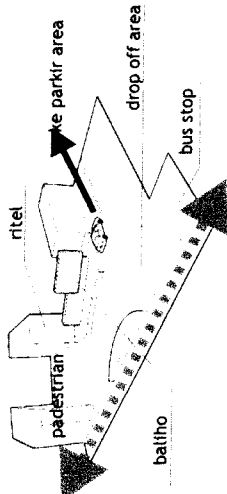
sepeda

fleksibilitas bentuk

Kajian bentuk-bentuknya

tersamar

berputar

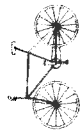


bentuk setengah lingkaran  
 memberikan kesan  
 menundang dan menyambut  
 pengunjung

berikut pengguna area parkir :

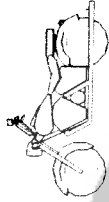
sepeda

1.70



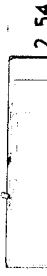
sepeda motor

1.70



mobil

5.16

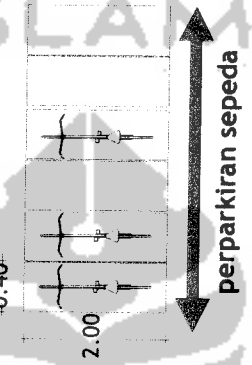


2.54

sumber : data arsitek, Neufert

alur sistem parkir :

0.40



perparkiran sepeda

1.00

2.00

memudahk.  
 penataan

perparkiran mc

memboroskan  
 site dan tidak  
 memaksimalk.  
 lebar parkir

59

perparkiran mobil

memudahkan penataan  
 fleksibilitas terhadap landscape  
 guna lahan  
 butuh keahlian khusus dalam parkir

pemborosan site  
 kemudahan akses parkir mobil

Fleksibilitas waktu

berdasarkan waktu, area drop off dan parkir adalah  
 area yang 24 jam selalu terbuka

dari ketiganya didapatkan  
 modul fungsi ruang sepeda 0.2;  
 modul fungsi ruang motor 0.1;  
 modul fungsi ruang mobil 0.2;  
 maka modul fungsi yang tepat  
 adalah 0.2

## tata ruang ritel dan modul fungsinya

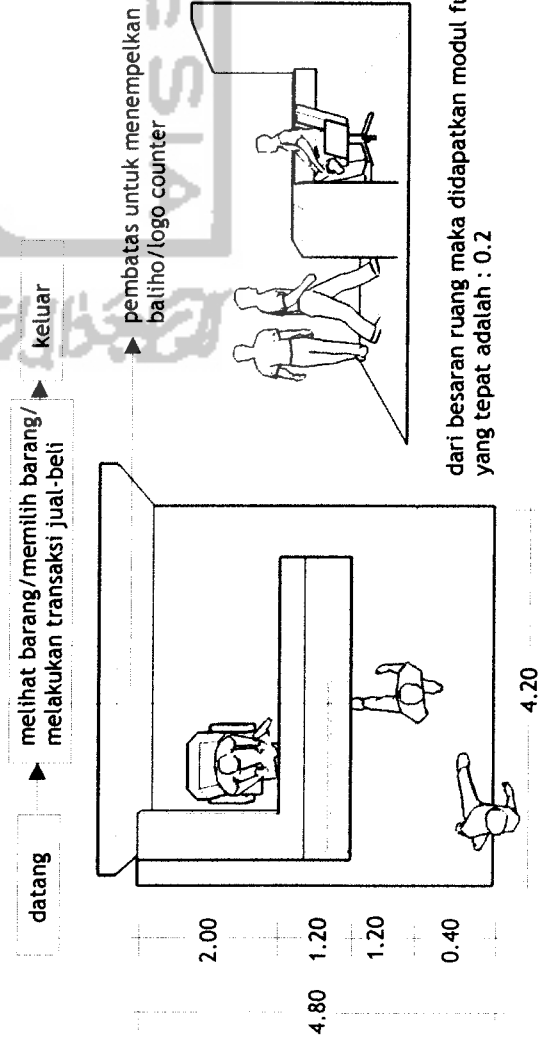
ritel adalah bagian dari city walk yang memiliki sifat sebagai magnet untuk menarik pengunjung dikelompokkan ruang ritel berdasarkan fungsinya, yaitu:

food & beverage : coffe shop, pujasera.  
 Hiburan : Karoke, movie box, bilyard, studio musik, fotobox.

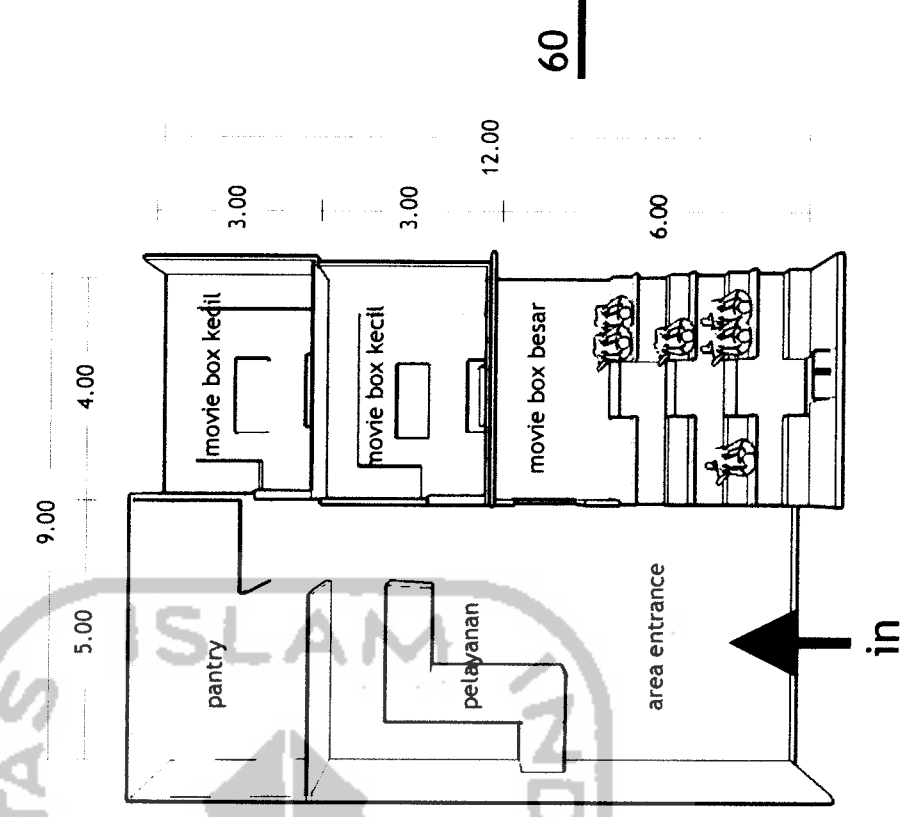
### Kategori pembagian ruang ritel :

- ritel sedang
  - karoke, moviebox, bilyard, studio musik, warnet
- ritel kecil
  - coffeshop, laundry, apotik, taman bacaan, distro, butik, alat

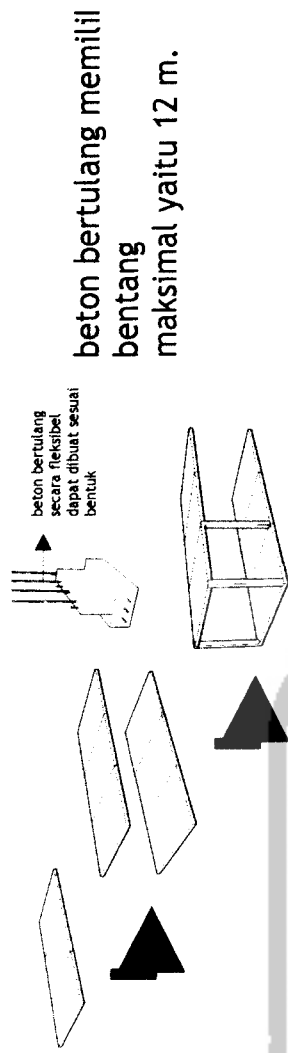
#### 1. ritel khusus



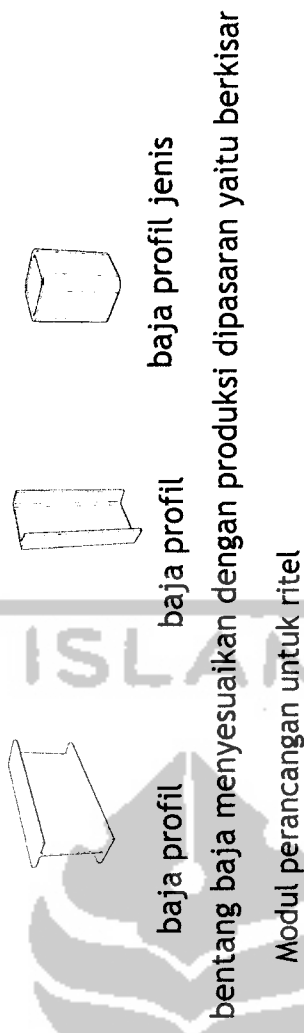
Jenis aktivasnya adalah menonton jumlah penonton 16 orang dengan 1 bangku berdua ritel sedang memerlukan tempat yang relatif lebih besar, dan dikelompokkan



3. Ritel kecil



selain beton bertulang, penggunaan struktur baja juga dipilih. Struktur I dipilih karena memiliki tingkat kekuatan yang baik untuk sistem pen



adapun modul bahan diperoleh melalui penggunaan keramik dengan

sedang untuk penggunaan plafon menggunakan plafon gypsum

modul fungsi ruang	
jenis ruang	modul fungsi
ritel khusus	0.2
ritel sedang	0.3
ritel kecil	0.3

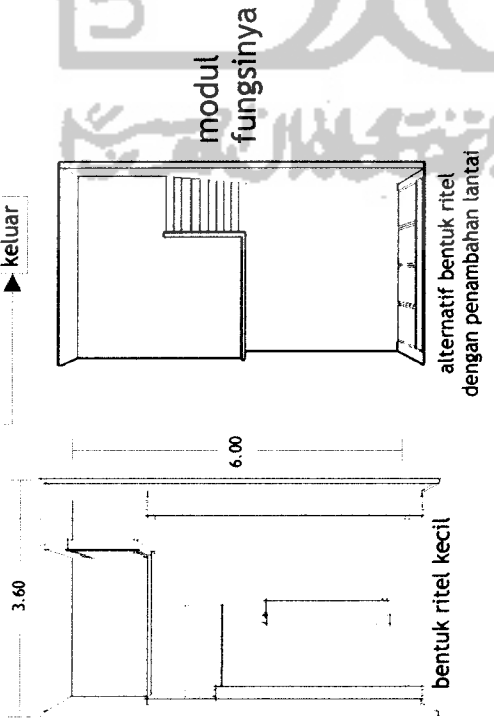
modul fungsi ruang = 0.6

maka modul perancangannya adalah kpk antara modul fungsi ruang dengan modul struktur dan bahan didapatkan 0.6

untuk memudahkan dalam blokplannya maka besar modul perancangannya dijadikan 1.2

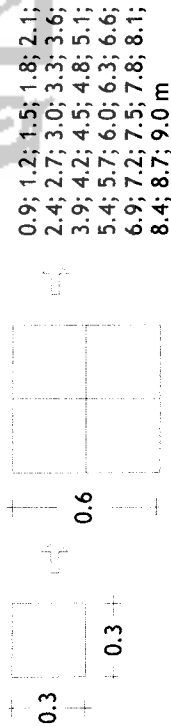
modul bahan dan strukturnya = 0.6

modul bahan dan struktur	
jenis bahan	modul
keramik	0.2
plafond	0.3
beton bertulang	0.3
baja profil	0.2



Modul bahan dan struktur

adapun modul bahan diperoleh melalui penggunaan keramik dengan



- 0.9; 1.2; 1.5; 1.8; 2.1;
- 2.4; 2.7; 3.0; 3.3; 3.6;
- 3.9; 4.2; 4.5; 4.8; 5.1;
- 5.4; 5.7; 6.0; 6.3; 6.6;
- 6.9; 7.2; 7.5; 7.8; 8.1;
- 8.4; 8.7; 9.0 m

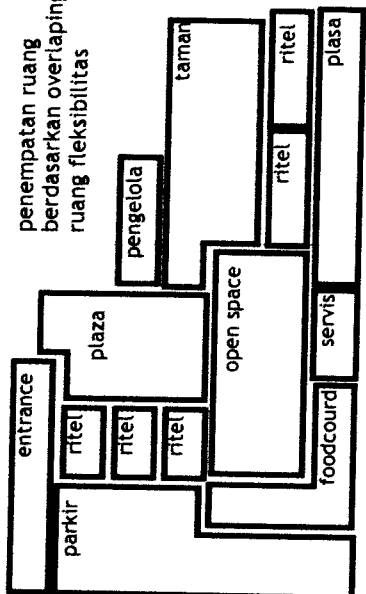
sedang untuk penggunaan plafon menggunakan plafon gypsum

sistem struktur yang digunakan adalah benton bertulang.

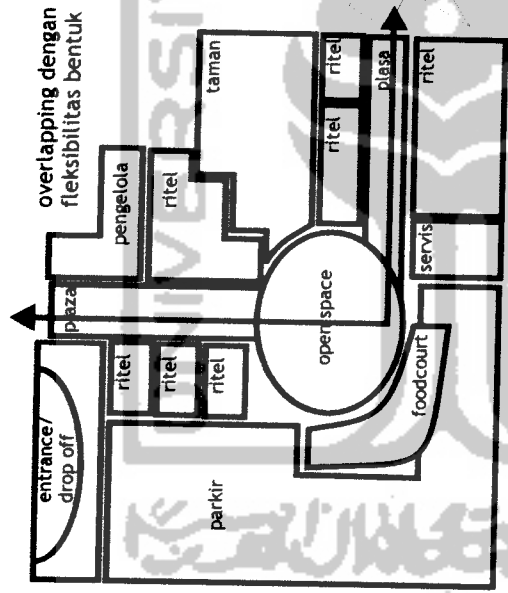
pemilihan beton bertulang karena mudah, fleksibel yang dapat

# Plotting fleksibilitas ruang terhadap site

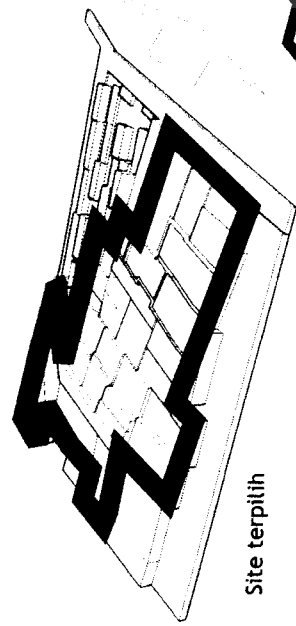
plotting site dimaksudkan untuk mencari konsep dari tata penempatan ruang fleksibilitas



penempatan ruang berdasarkan overlapping ruang fleksibilitas



overlapping dengan fleksibilitas bentuk



Site terpilih

Kondisi site dengan konturnya

## konsep penataannya

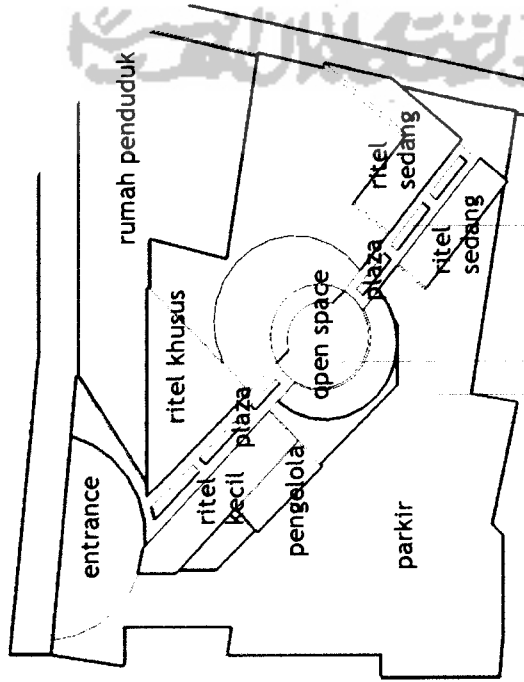
membuat jalan baru yang menghubungkan ruas jalan babarsari dengan bentuk pedestrian sebagai pembentuk ruang baru pada city walk pemilihan bentuk linier sebagai jalur utama pedestrian dengan pertimbangan sebagai kemudahan akses dan fleksibilitas bentuk, dimana ruang tersebut sekaligus sebagai plaza

alur terpusat diperhatikan dengan peletakan openspace ditengah

penempatan ritel ditempatkan pada sisi-sisi linier pedestrian dengan bentuk datum

bentuk organisasi linier dengan sendirinya fleksibel dan cepat tanggap terhadap berbagai macam-macam kondisi tapak.

pembagian fungsi kegiatan ruang

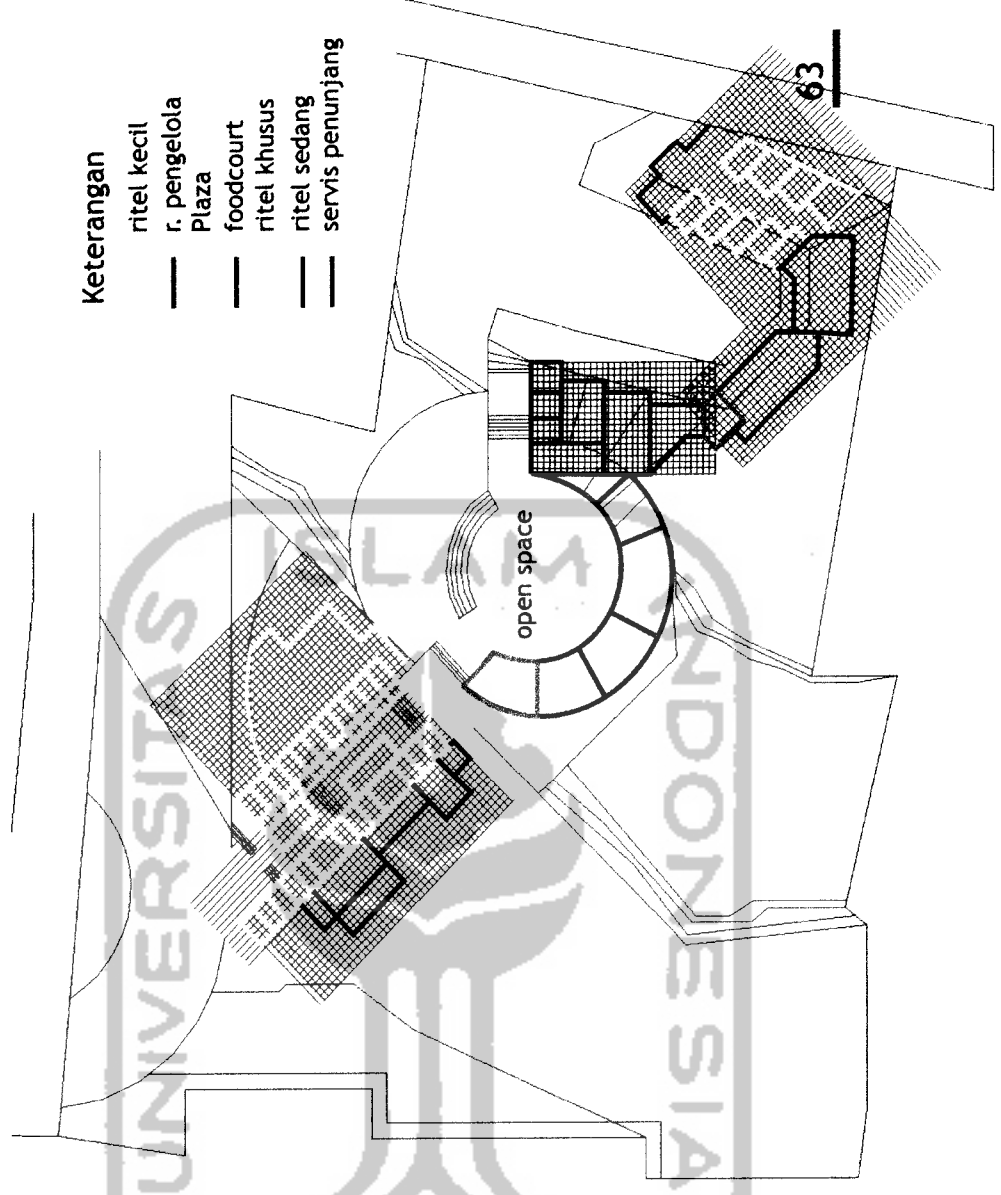


area parkir menempati lebar site yang tidak mengganggu alur linier penataan ruang

bentuk open space sebagai central dan secara fleksibel menyesuaikan dengan lebar site ditengah

kesan linier berupa garis lurus secara fleksibel dapat dibelokkan untuk mengurangi rasa kebosanan ruang

Floor Plan dengan grid perancangan 1,2



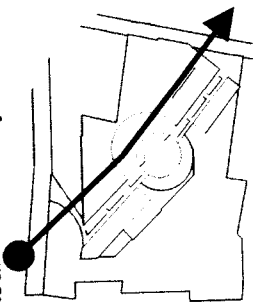
Keterangan

- ritel kecil
- r. pengelola
- Plaza
- foodcourt
- ritel khusus
- ritel sedang
- servis penunjang

## Unsur Rekreatif pada bangunan

unsur rekreatif menjadi unsur penting dalam pelengkap city walk unsur ini ditunjukkan sebagai daya tarik/magnet selain ritel-ritelnya. dimana akan ditunjukkan pada :

### a. unsur sirkulasinya



bentuk sirkulasi pejalan lurus menarik, namun menimbulkan problem membosankan pada waktu berjalan

### site entrance 1

entrance dari jalan babarsari utara sebagai entrance yang utama maka diperlukan area drop off dan penanda khusus

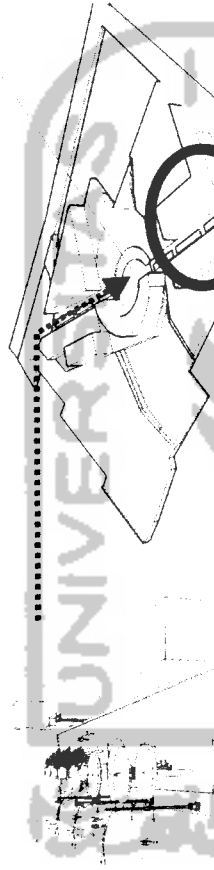
balaho city walk menjadi bentuk penanda khusus

penggunaan paving menjadi penanda ruang yang secara tidak langsung membedakan antara jalan beraspal dengan area citywalk

penggunaan elemen vegetasi seperti pohon pada sisi-sisi drop off area memberi kesan pada kawasan menjadi sejuk dan akrab

bentuk linier pejalan dipertahankan sampai pada center point saja dari entrance, sebagai axis lurus dan penanda visual lurus bahwa ada ruang khusus berupa open space di tengah city walk. selain itu disisi-sisinya secara fleksibel diberi ritel sebagai magnet pelengkap dengan melihat etalase-etalase ritel pada waktu berjalan

open space sebagai center dan point of interest



akses linier menuju ke centre

### site entrance utama

site entrance 1

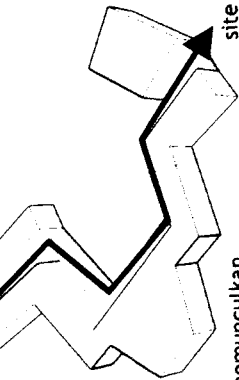
site entrance 2

site entrance 3

alur linier yang dibelokkan memunculkan ruang terbuka yang dapat secara fleksibel dapat digunakan sebagai area plaza/taman

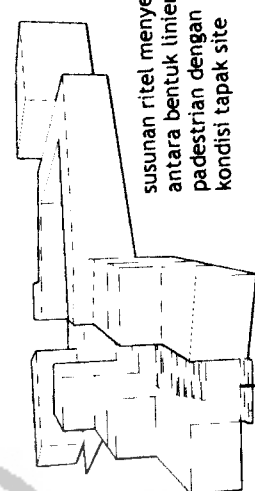
jika mempertahankan bentuk linier lurus maka akan menjadikan persepsi kebosanan bagi pejalan bentuk pejalan dengan membuat alur berkelok pada liniernya

ke open space



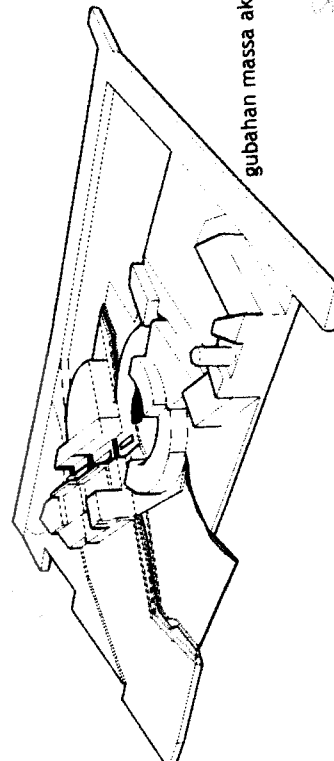
site entrance 3

64



susunan ritel menyesuaikan antara bentuk linier pejalan dengan kondisi tapak site

ketinggian antar tanah, dicapai dengan membuat tangga diantara jalur pejalan



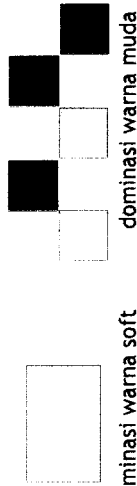
gubahan massa akhir

## b. unsur rekreatif pada bahan dan warna

pemilihan bahan atau material menjadi aspek penting yang dapat memberikan kesan rekreatif pada ruang-ruang penggunaan bahan-bahan yang bersifat natural menjadikan kesan akrab antara citywalk dengan pejalan kaki

contoh : pada ruang padestrian berikut

warna dinding didominasi warna-warna yang soft terutama pada ritel, sedang untuk fungsi hiburan dapat digunakan warna-warna yang muda



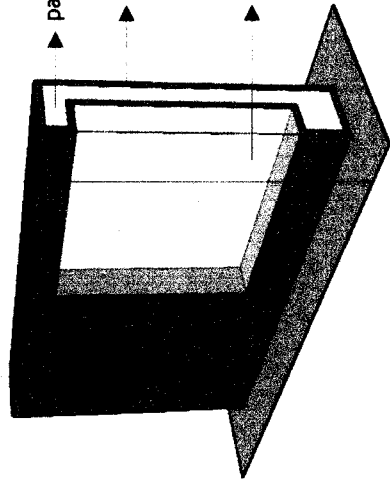
dominasi warna soft

dominasi warna muda

pemilihan warna yang mencolok dan bentuk monumental seperti merah adalah untuk memberikan kesan penanda sesuai seperti repetisi atau memimbulkan interest untuk dilihat oleh pengunjung

Finishing pada tembok tidak diaci, melainkan pasngan bata dibiarkan hanya ditutup semen dan campuran pasir yang ditempel sehingga memiliki kontur yang langsung diberi cat tembok

penonjolan dan penggunaan warna yang berbeda untuk nama masing-masing ritel

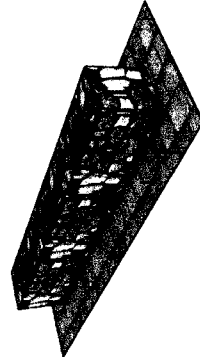


pasangan 1/2 bata

acian yang langsung dicat tembok

dinding kaca untuk koridor barang ritel

selain itu penggunaan batu kali yang disusun rapi juga dapat memberikan sentuhan natural



jenis pemilihan pohon yang rindang dan memiliki tingkat tajuk lebar pohon lebar seperti : beringin, sengon, cemara.

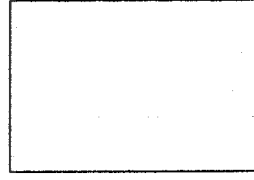


pada waktu malam hari pohon diberi lampu melingkar untuk memberikan kesan hidup.

elemen tempat sampah juga memberikan kesan rekreatif dan keseragaman, selain itu pemberian vountain, sculpture, tempat duduk dapat memberikan nuansa ruang menjadi hidup

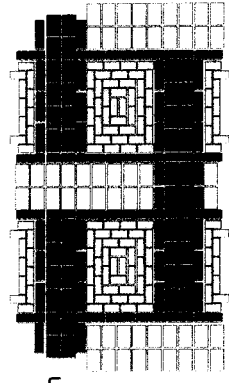


konsep penataan konblok penggunaan paving dari konblok yang ditata dengan pola penataan 1/2 bata warna dari cat konblok, dan dipilih warna natural dan soft, sedikit warna merah, hijau dan hitam dan didominasi warna konblok asli



ditata berdasarkan pola dan bahan

bentuk konblok lurus

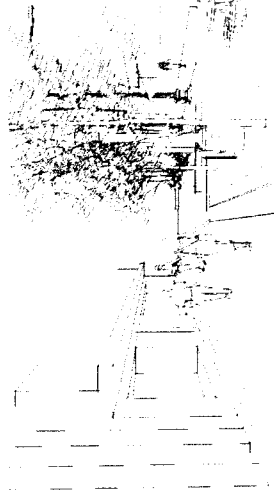


bentuk pola penataan konblok



### Konsep penampilan bangunan

ditinjau dari gubahan masa bangunan



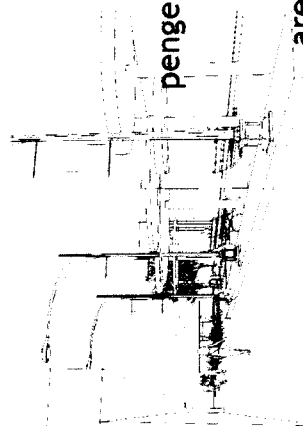
### ▶ open space

berada ditengah site yang berfungsi sebagai center point dari segala macam aktifitas, dapat diakses dari berbagai site entrance. Letak pada kondisi site berada di sisi paling bawah.



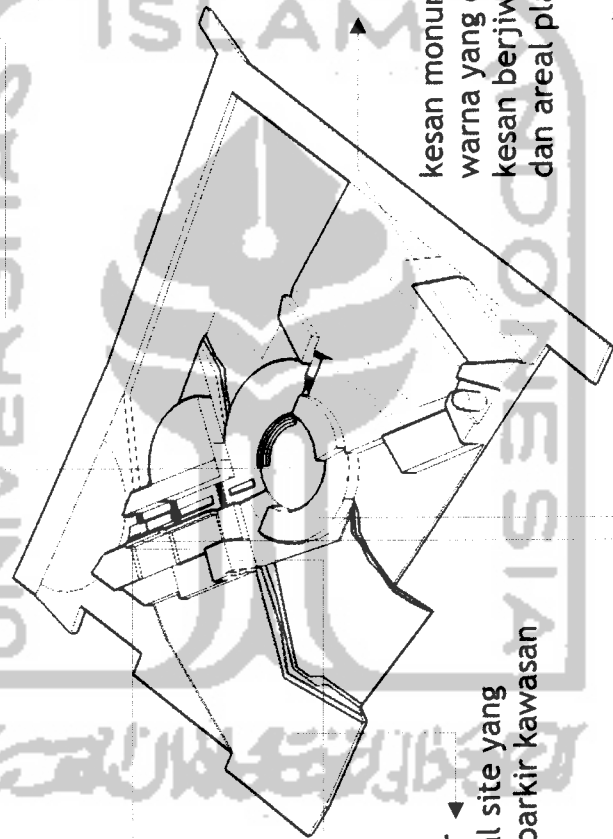
letak open space

deretan ritel kecil ◀



pengelola ◀

area parkir ◀  
memanfaatkan areal site yang besar sebagai area parkir kawasan

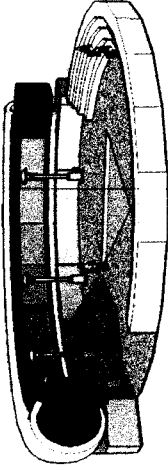


ritel sedang dan area hiburan

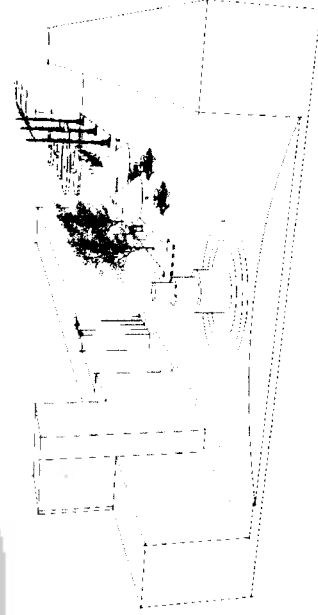
kesan monumental dan penggunaan warna yang cerah memberikan sentuhan kesan berjiwa muda, sebagai tempat hiburan 66 dan areal plasa terbuka

plasa dan taman ◀

foodcourt ◀

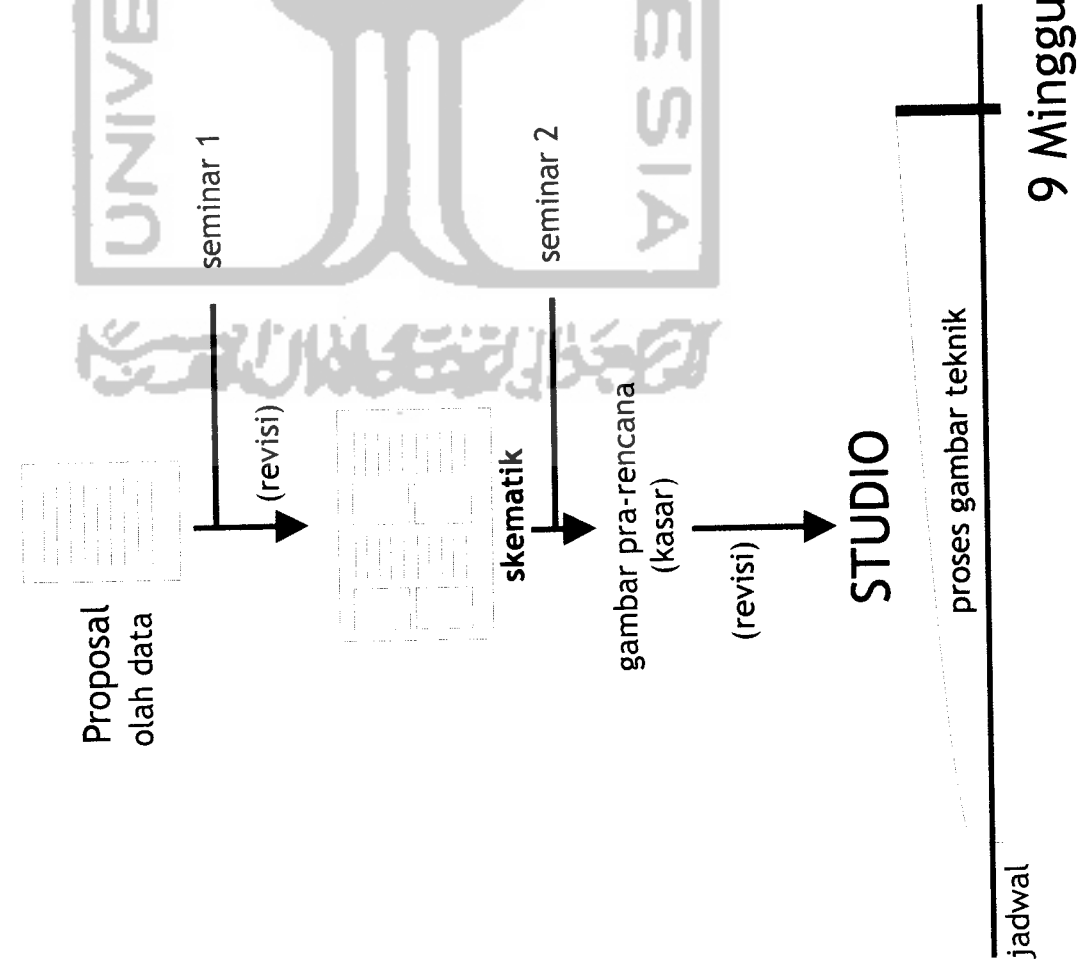


bentukan foodcourt, dengan menampilkan bentuk setengah melingkar dengan perpaduan konstruksi baja dan beton





# Kendala distudio



Kendala-kendala dalam proses pengerjaan studio :

Pada awal studio, hasil akhir pasca skematik desain mengalami beberapa revisi dari hasil seminar yang kedua.

Site plan menjadi arahan untuk menentukan awal dari pengerjaan gambar.

Besarnya lahan membuat banyaknya denah yang harus dibuat, terdiri atas tiga lantai, yaitu basement lantai satu dan lantai dua, bentuk massa bangunan memanjang dan kecil-kecil. Dengan menggunakan sistem grid dalam penentuan jarak antar kolomnya.

Sistem penggambaran dipermudah dengan membuat sistem block pada gambar. berdasarkan hasil penzooningan dan olahan siteplan secara fix.

Block A dengan ritel-ritel dan ruang pengelola;

Block B dengan kumpulan ritel, coffeshop, loss hp, dan entrance;

Block C berupa kumpulan ritel;

Block D berupa ruang bilyard, karaoke dan movie box;

Block E berupa foodcourd dengan open spacenya;

dan Block Basement, sebagai area parkir dalam mobil dan motor; selebihnya sisa site adalah landscape.

antar block dipisahkan hingga menentukan denah, tampak, potongan, dan sistem strukturnya.

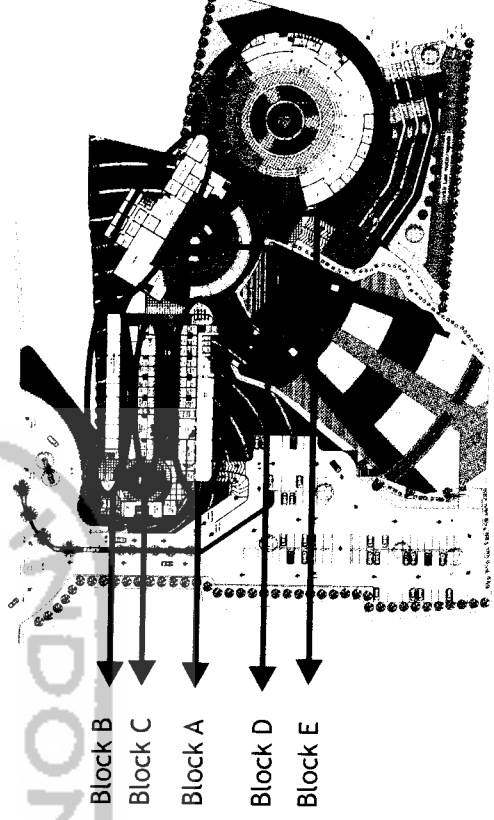
## Kendala distudio

Karena site plan menjadi acuan untuk menentukan sistem block maka siteplan harus diselesaikan terlebih dahulu. Masa pengerjaannya pun molor dari target karena sempat terjadi revisi hingga dua kali. hal ini terjadi karena kurangnya terhadap hasil yang dibuat sehingga diulang dan diulang berkali-kali. Pengerjaannya sendiri hampir memakan waktu dua setengah minggu di studio.

Pasca Siteplan diselesaikan (tampak peletakan massanya) maka tinggal membuat denah perblock, sekaligus membuat rencana-rencananya terutama rencana atap sebagai acuan untuk membuat situasi. lalu kemudian denah block lantai satu digabungkan lagi menjadi siteplan yang utuh. Begitu juga untuk rencana atapnya yang kemudian digabungkan menjadi situasi.

Kemudian pengerjaan denah lantai dua, tampak potongan rencana pondasi, kolom balok dibuat mengikuti jadwal dengan masing-masing block yang dibuat. Pembuatan potongan mengalami waktu yang lama, ketika sudah dibuat selalu ada perubahan yang menyangkut dengan struktur atau penyatuan pada kesamaan blocknya atau juga muncul ide yang menyangkut dengan penekanan hingga diubah lagi. Terkadang pengerjaannya menjadi lama karena satu block belum selesai sudah membuat block yang lain dan begitu seterusnya sehingga kurang fokus.

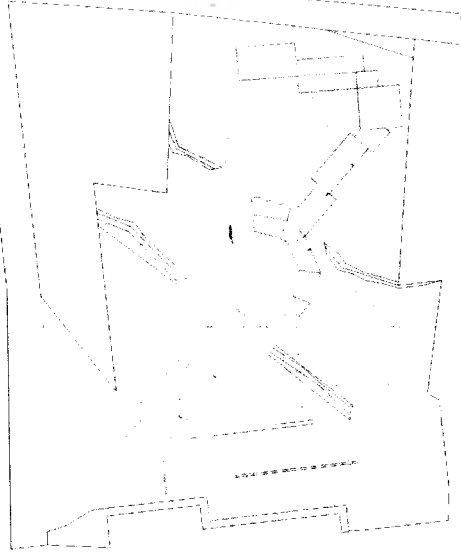
Utilitas menjadi tidak tergambar namun sebenarnya sudah terfikirkan untuk bagaimana sistem drainasenya, listrik, air maupun sistem utilitas yang lain, karena pada proses pembuatan denah sekaligus memikirkan bagaimana utilitasnya. Namun waktu distudio kurang mencukupi.



# Revisi pada Gambar

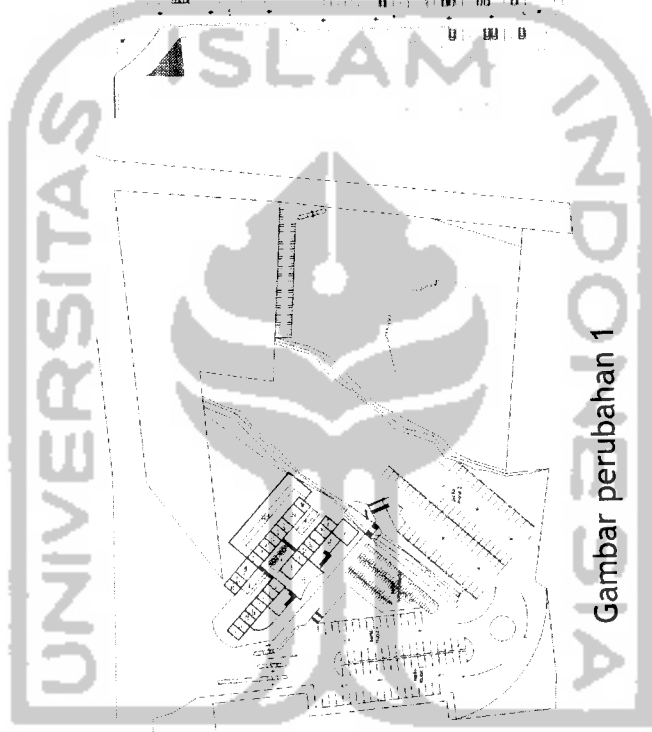


Revisi pada site Plan



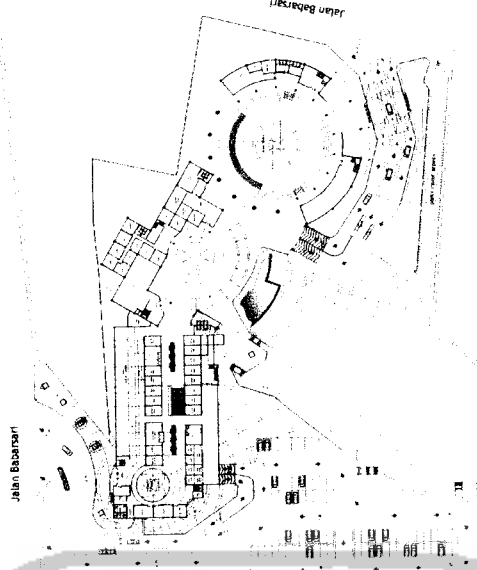
Gambar skematik

Gambar skematik memperhatikan tata masa dengan memperhatikan bentuk linier pada site. Ruang lahan dihabiskan dengan luas area parkir luar tanpa mempertimbangkan ruang parkir dalam. Memanfaatkan tinggi kontur pada lahan.



Gambar perubahan 1

Pada revisi pertama bentuk linier dipertahankan dengan mengubah tata penempatan masa bangunan. Ruang parkir mendominasi pada sisa site dengan memperhatikan alur pada dua arah jalan. Masa pada tengah bangunan diangkat dengan pertimbangan sebagai point of interest dengan tetap mempertahankan kontur site.



Gambar perubahan 2

Bentuk linier tidak melulu lurus, melainkan secara fleksibel dapat patah namun harmonis dan teratur. Secara konsep digambarkan demikian. Kontur sedikit diubah pada tengah site. Lahan site menjadi lebih fleksibel karena dengan dibuat basement dibawah bangunan. Dengan pertimbangan untuk ruang parkir dalam dan banyak menciptakan ruang kosong yang dapat dimanfaatkan.

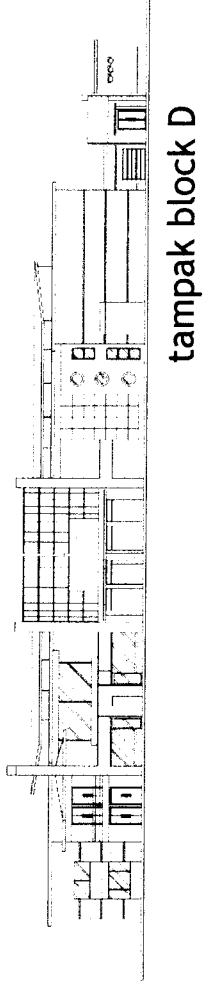
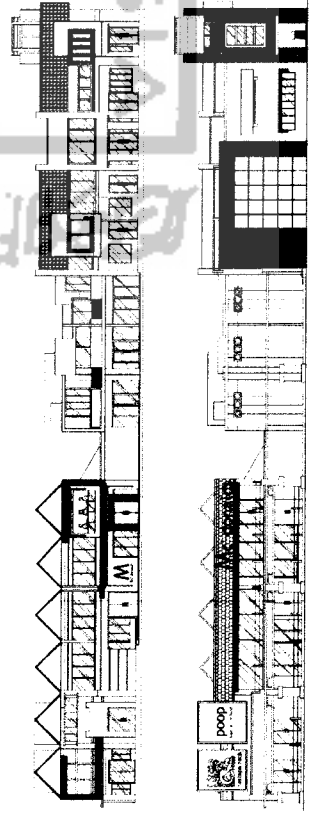
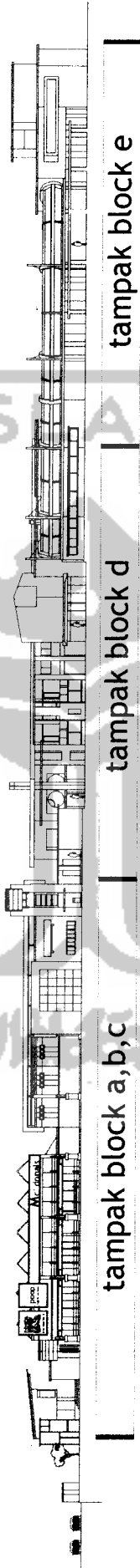


# Revisi pada Gambar

Revisi pada masing-masing block

Pada penggambaran denah tidak memiliki banyak kendala karena mengikuti sistem grid dan dipikirkan sekaligus pada pembuatan site plan. Namun pada penggambaran tampak bangunan mengalami beberapa kali revisi.

Tampak pada skematik



tampak block a, b, c

tampak block E

tampak block D

## Teori Data dan Spesifikasi



### Pengertian City Walk

City Walk sebenarnya tak lebih dari koridor jalan yang dikhususkan untuk deretan toko.

Dimana jalan tersebut bukan milik public melainkan berada dilahan properti milik pengembang privat yang diperuntukkan sebagai ruang public

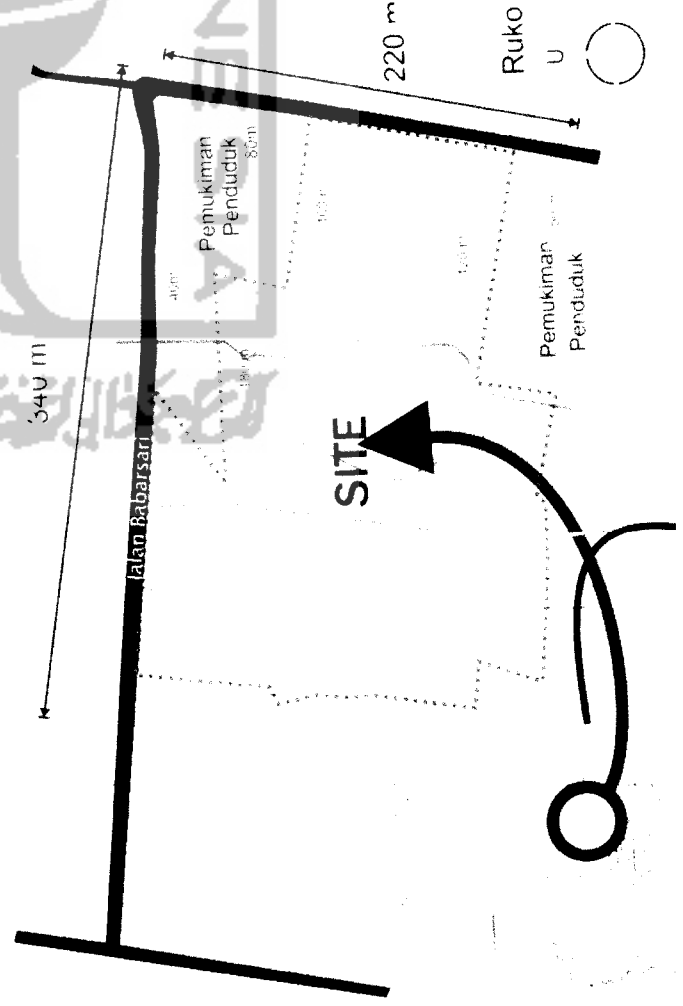
Secara umum *city walk* sendiri adalah tak lebih dari sebuah ruang terbuka yang dikhususkan sebagai pusat perbelanjaan pada satu koridor jalan kota yang ramai dan dikenal publik dengan penataan ruang yang mengelompokkan kegiatan yang memiliki sifat yang berbeda-beda seperti kegiatan belanja, rekreasi, pergerakan, promosi, layanan jasa hingga kegiatan penunjang lainnya seperti parkir, taman dalam satu kawasan yang sifatnya teratur.

### Spesifikasi Bangunan

Bangunan dirancang dengan penekanan pada fleksibilitas baik diruang dalam dan ruang luar

Lokasi :  
Jalan Babarsari Kecamatan Depok, Sleman Yogyakarta

Luas Lahan : 37.500 meter persegi  
Luas Bangunan : 15.000 meter persegi  
RCR : 40 %  
Jumlah Lantai : 2 Lantai dan 1 lantai basement



## Penjelasan Desain



## Perencanaan tapak (zoning)

Kawasan pembangunan City walk ini adalah kawasan multi fungsi yang dikembangkan secara terpadu dibatasi sekurang- kurangnya oleh dua buah jalan kolektor, yang dapat digunakan sebagai akses masuk menuju kawasan city walk.

Kinerja dan kualitas lingkungan dari suatu kawasan city walk ini, jauh lebih baik dari sekedar gabungan dari beberapa unsurnya. Kualitas lingkungan kota yang baik di Yogyakarta umumnya terjadi akibat pola pembangunan kapling. Pada konsep kawasan pembangunan city walk, kualitas lingkungan kota(babarsari) yang baik tercipta akibat proses perencanaan terpadu dari semua fungsi proyek, serta perlakuan terhadap kawasan city walk sebagai suatu daerah perencanaan yang tunggal dan besar.

Karena itu, kawasan City walk memiliki peran penting bagi peningkatan kualitas lingkungan kota babarsari, baik pada lahan sendiri maupun terhadap kawasan di sekitarnya.

Keuntungan :

- Kelenturan (fleksibilitas) konsep tata ruang baik dalam maupun luar.
- Mendorong terselenggaranya pengembangan lingkungan yang bersifat campuran
- Nilai-nilai rekreatif dari keterpaduan konsep arsitektural
- Peningkatan kemampuan (daya dukung/daya tampung lahan)

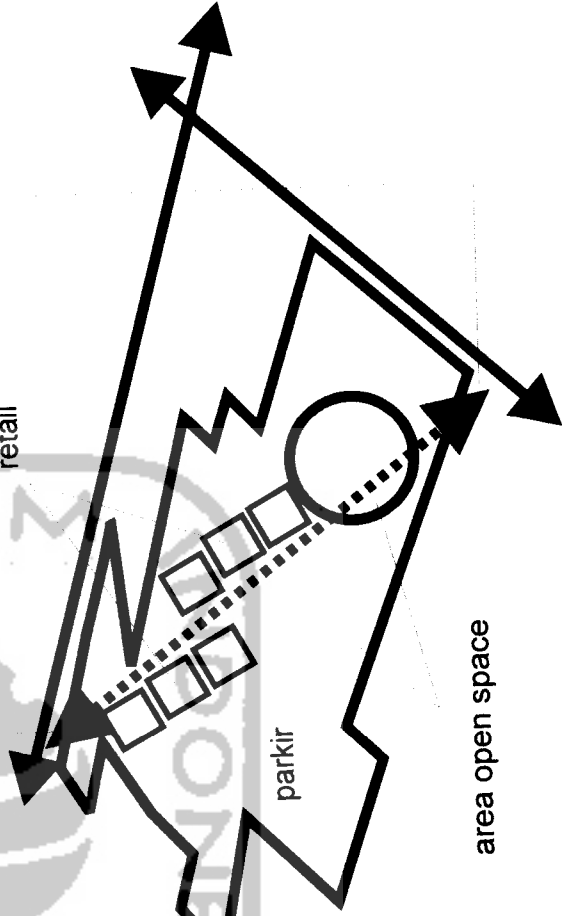
Fleksibilitas adalah lentur. sehingga dapat diubah-ubah.dari dasar inilah yang kemudian diterapkan dalam penentuan zoning ruang dimana pencapaian menuju ke bangunan dapa melalui akses Entrance dua sisi

▶ akses Entrance dua sisi ◀

retail

parkir

area open space





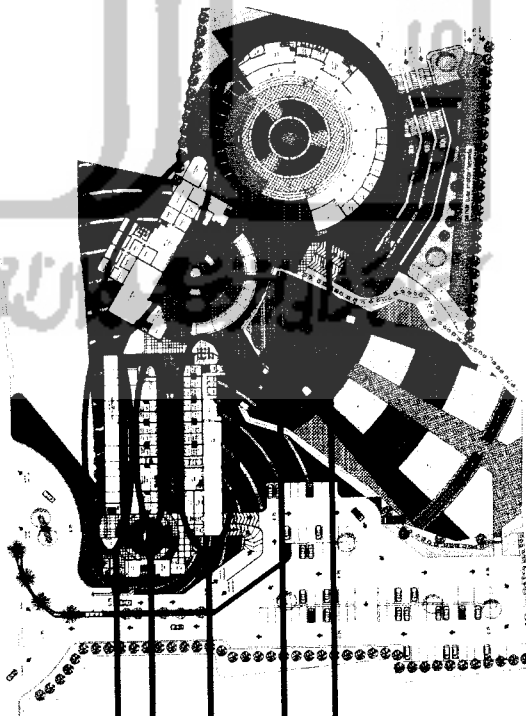
# Penjelasan Desain



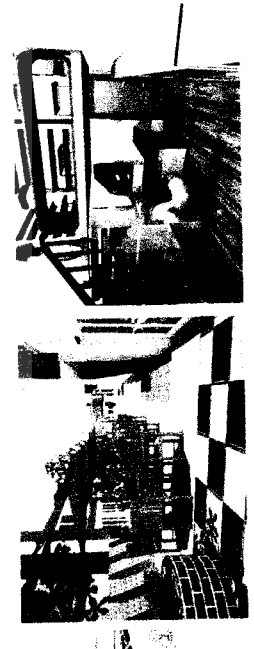
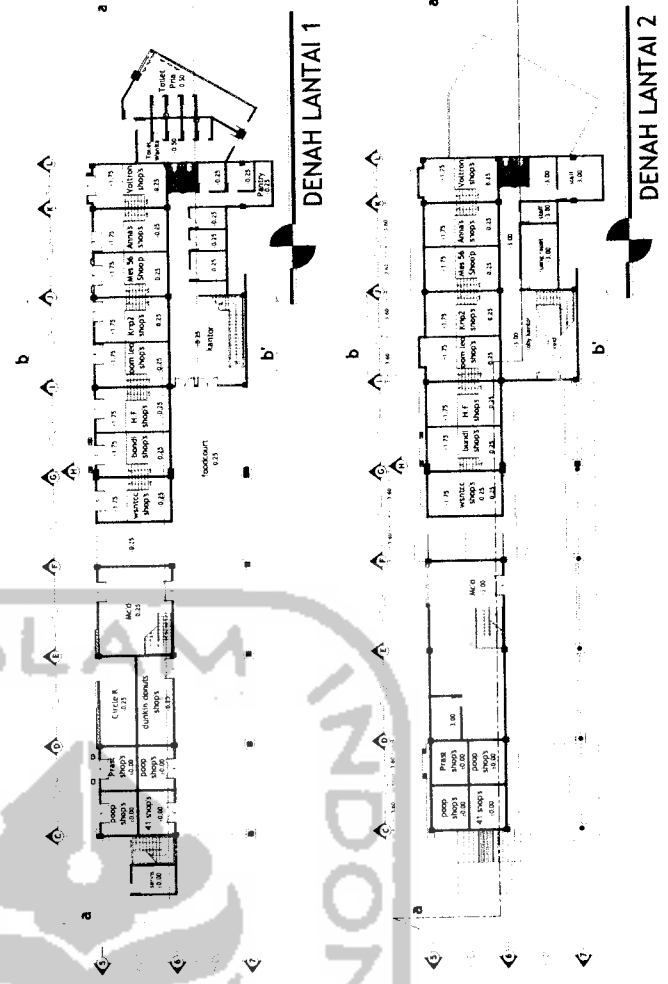
## Block A

Untuk mempermudah dalam menyelesaikan desain maka sistem pembangunan kawasan city walk dipisahkan menjadi sistem per-block

Block A adalah masa bangunan yang terdiri dari 15 ritel, 1 ruang terbuka untuk foodcourt, ruang pengelola kawasan, dan Lavatory untuk pria dan wanita



- Block B
- Block C
- Block A
- Block D
- Block E

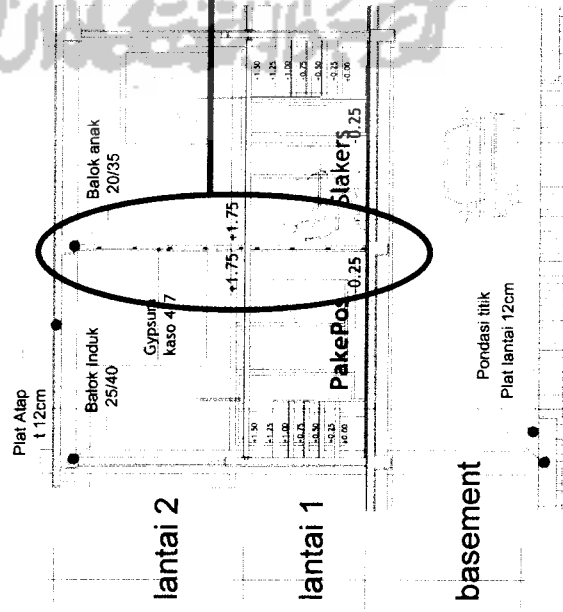


# Penjelasan Desain



## Block A

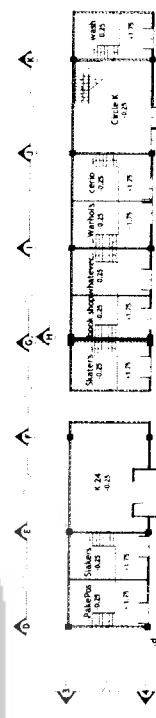
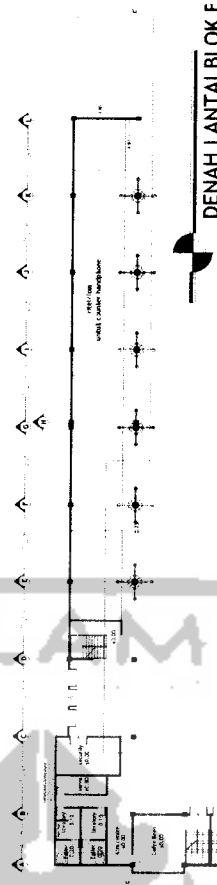
ruang fleksibilitas pada block a ditunjukkan dengan penggunaan bahan pada modul perancangan



penggunaan papan gypsum digunakan sebagai pembatas antar ritel. tetapi bila memungkinkan penyewaan dengan 2 ritel makan tinggal membuka gypsum ini.

## Block B dan C

bentuk ruang sistem block baik di block B dan C memiliki typical yang sama dengan block A. seperti pada sistem pembatas antar ritel, besar ukuran ritel semua sama.



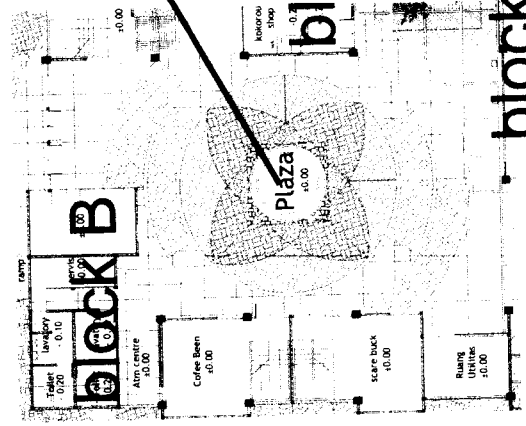
setiap ritel memiliki luasan ruang 3,6 X 6,00 meter persegi dengan ditambah lantai dua semi permanen.

# Penjelasan Desain

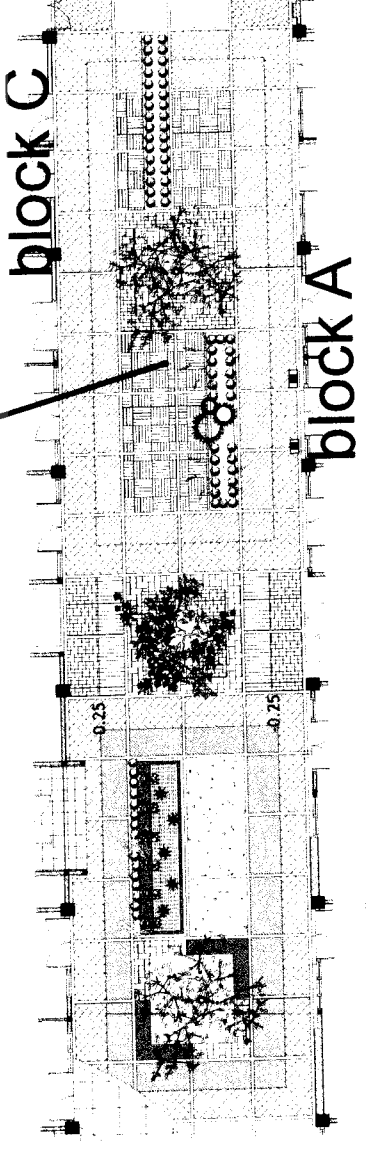
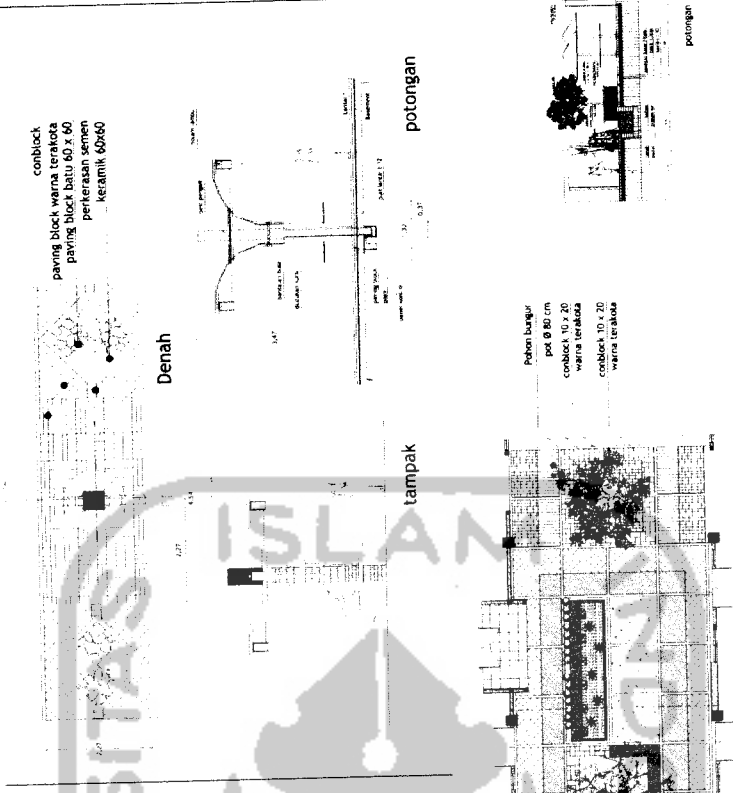


## Block B dan C

ruang fleksibilitas pada block b berada pada open space yang sewaktu waktu dapat digunakan dan beralih fungsi.



Plaza menjadi penghubung antar ruang block dapat digunakan sebagai open space.

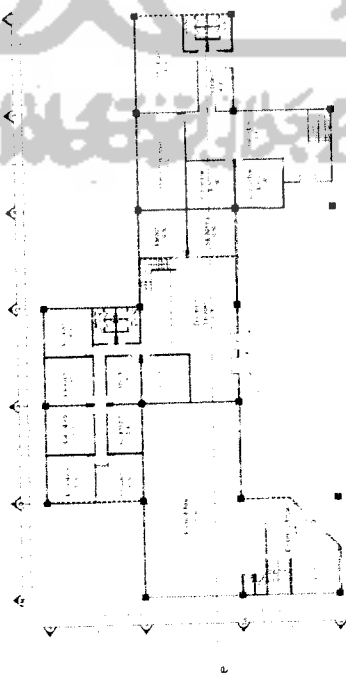


# Penjelasan Desain



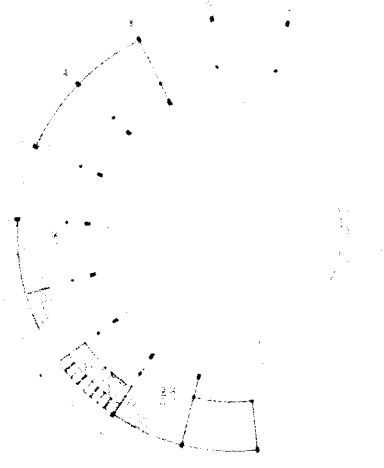
## Block D

tatanan masa yang memiliki ruang fungsi rekreatif seperti ruang bilyard, karaoke dan ruang movie box

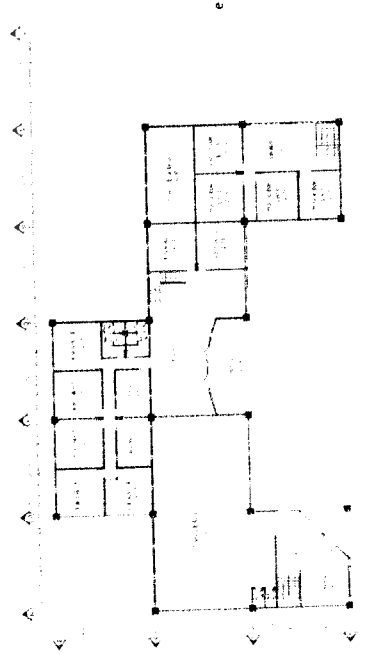


## Block E

tatanan masa yang memiliki ruang fungsi rekreatif seperti ruang bilyard, karaoke dan ruang movie box.



pada tata masa ini terdapat open space yang secara fleksibel dapat berubah-ubah sesuai waktu dan kegiatan



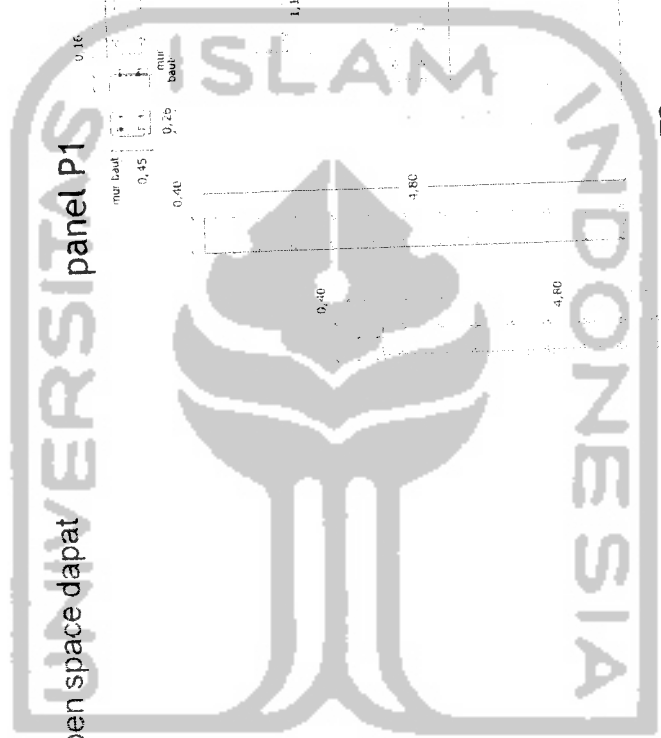
DENAH LANTAI 2

# Penjelasan Desain



Block F

pada waktu tertentu jika diinginkan maka area open space dapat diberikan panel sebagai rangka penutup atap



panel P1

tampak samping balok P1

tampak atas balok P1

tampak atas balok P2

Besi Gording b1

Besi Gording b2

Besi Gording b3

Kolom F2

F1 Kolom F1

Kolom F1





## Sistem tata Parkir

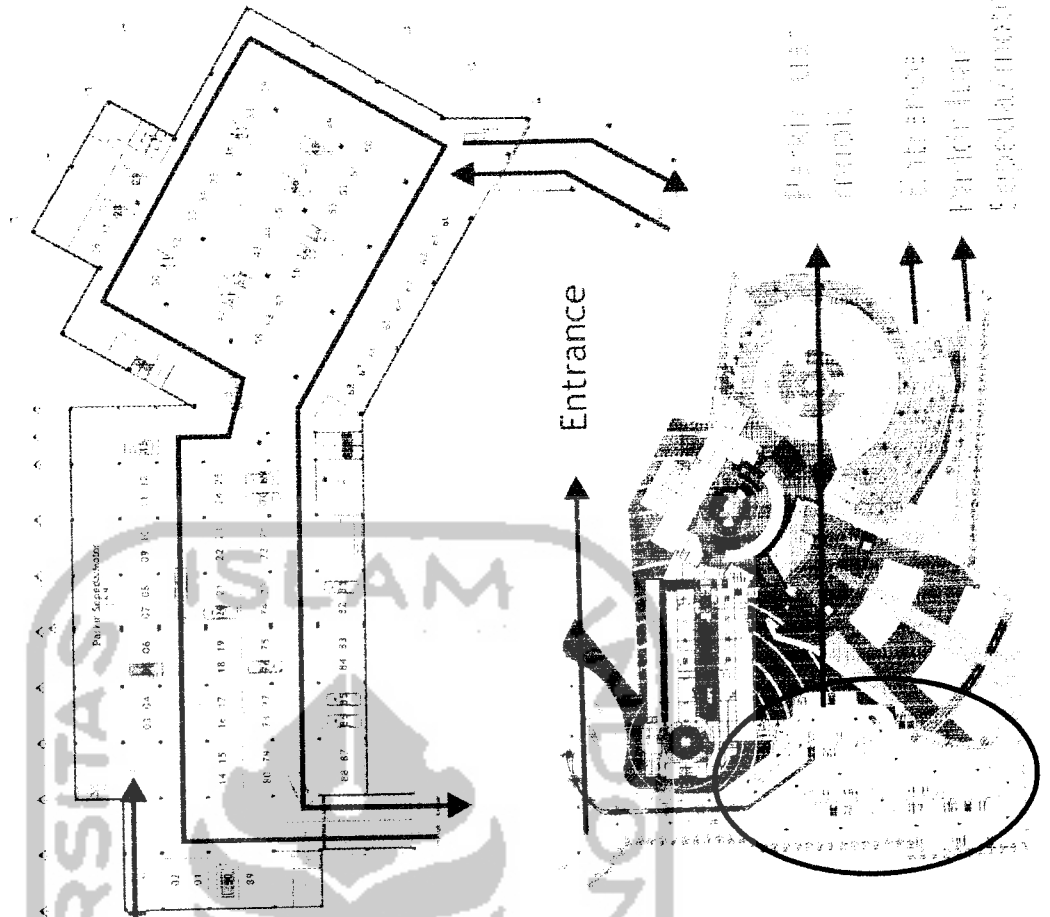
Sistem parkir mempengaruhi kualitas lingkungan site dalam kaitannya dengan kegiatan komersial serta dampak visual terhadap bentuk fisik bangunan.

Besar luasan site menjadi faktor pendukung untuk mempunyai lahan parkir yang besar.

Fleksibilitas ruang parkir dibagi menjadi dua yaitu tata parkir ruang dalam (basement) dan tata parkir ruang luar.

Pilihan ruang parkir dalam basement karena faktor iklim seperti hujan dan panas dan juga penghematan luas lahan. sedang parkir luar menjadi faktor pendukung ruang parkir dalam (basement) dan dapat pula berubah fungsi untuk kegiatan lainnya.

Pada ruang basement dipilih bentuk podium dengan:  
Luas : 4304 meter persegi  
Daya tampung : 89 Mobil dan 104 sepeda motor.





## Konsep Tampak Pada Bangunan

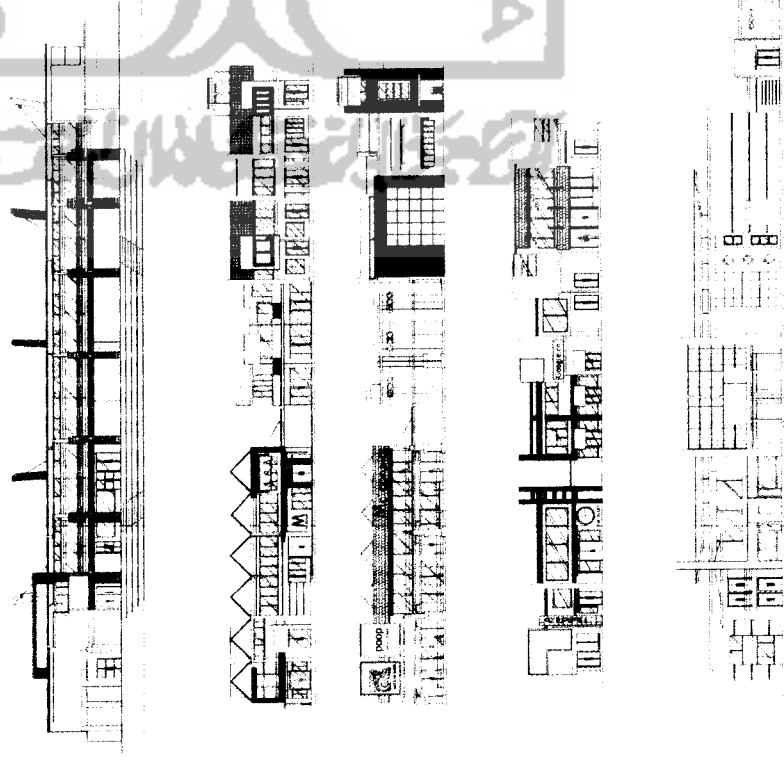
Konsep Penampakan bangunan didasarkan pada pertimbangan bentuk rekreatif. Bentuk Geometri adalah bentuk yang fleksible, maksudnya dapat diubah-ubah, dibelah, diputar dan digabungkan kembali. Dengan tetap harus memperhatikan fungsi dan nilai estetis bangunan juga memperhatikan kaitan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Karenaberada pada koridor jalan babarsari yang merupakan kawasan padat akan pemukiman dan pertokoan, maka tampilan bangunan juga menyesuaikan bentuk atap dengan menggabungkan bentukun geometri.

Bentang kolom pada bangunan di ukur berdasarkan grid fungsi ruang yang digabungkan berdasarkan aktifitas fungsi yang akan digunakan.

Kesan kokoh ditunjukkan dari penampilan fasad yang geometris. Yang memberi nuansa kokoh dan rekreatif dengan ritme yang kuat.

Kesan ramah ditunjukkan dengan permainan landscape dari vegetasi yang memberi kesan informal santai dan rekreatif.



## Penjelasan Desain



## 3D keseluruhan bangunan

### Sistem Struktur

Sistem struktur yang digunakan adalah sistem rangka dimana penentuan jarak antar kolom menggunakan grid perancangan dari hasil analisis program kegiatan

Sistem rangka meliputi :

Sub struktur :

menggunakan footplat dan pondasi basement

kombinasi kolom balok beton dengan sistem struktur rangka

Bahan struktur :

Beton bertulang

Dinding pengisi :

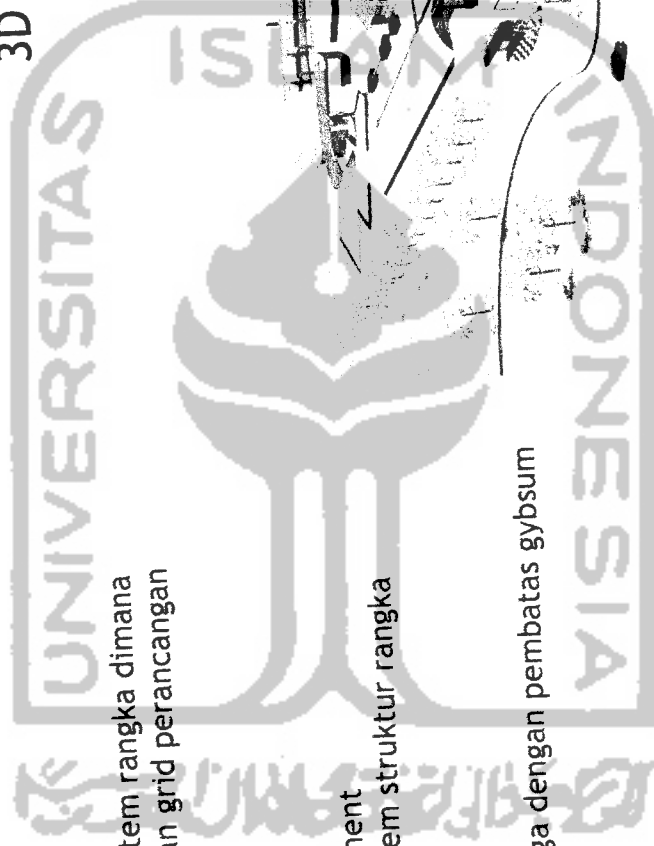
Kombinasi batu-bata dan beton cetak juga dengan pembatas gybsum

Partisi :

Kaca,GRC, plywood

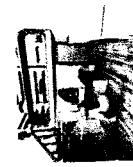
Atap :

dag beton dan rangka atap alumunium

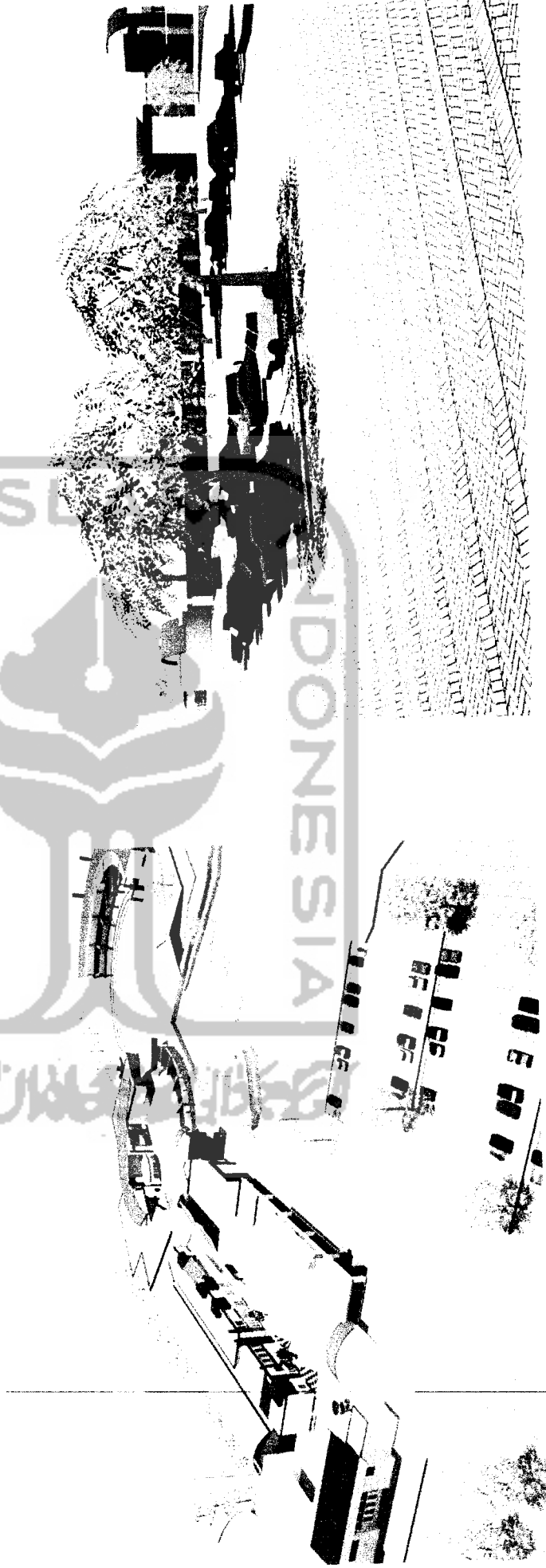
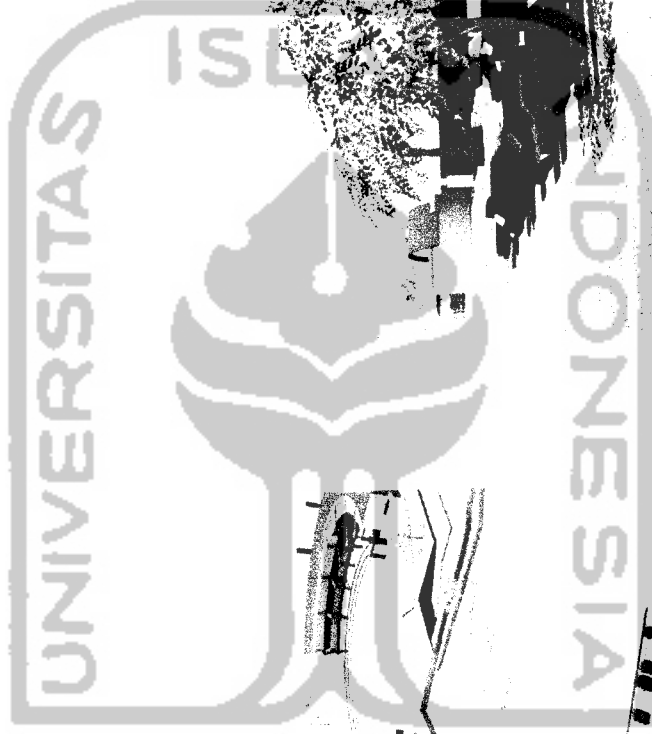




## Penjelasan Desain



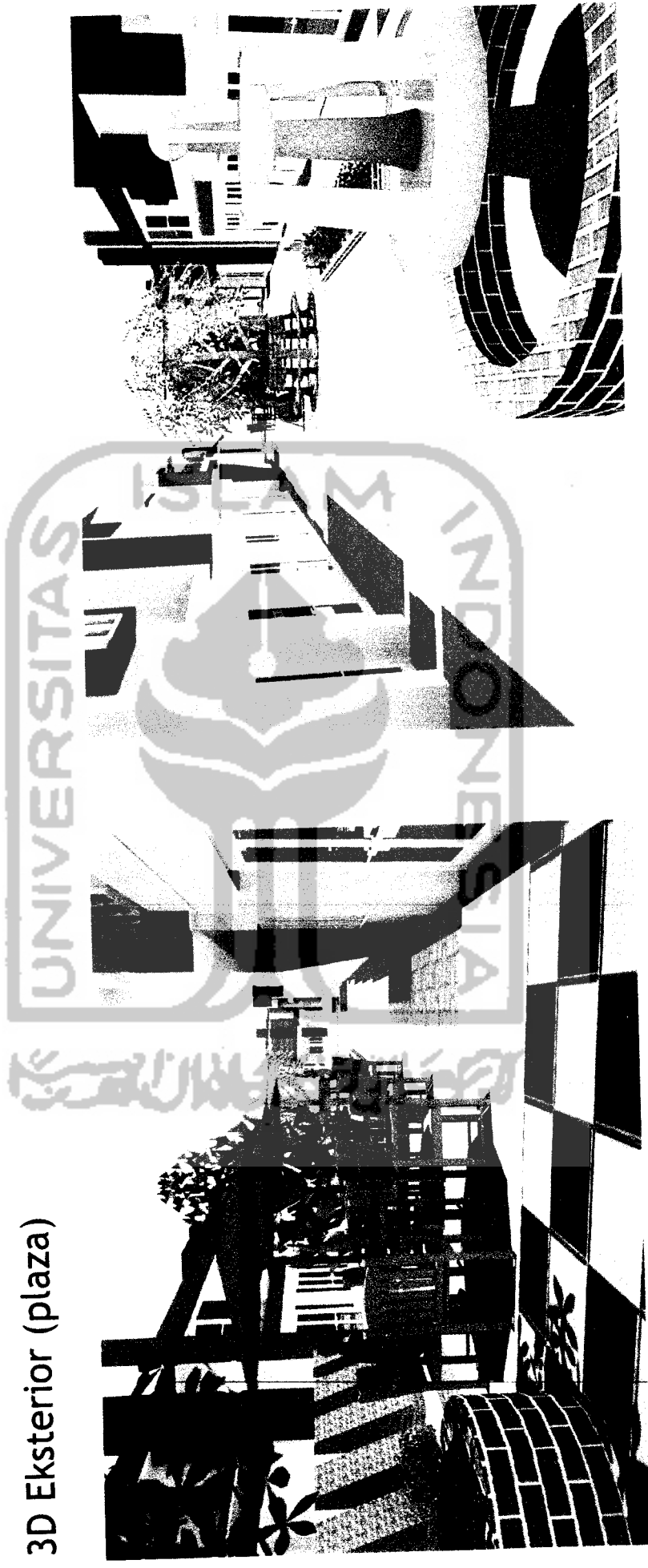
## 3D Eksterior



## Penjelasan Desain



### 3D Eksterior (plaza)





## Penjelasan Desain



### 3D Interior dalam ritel

