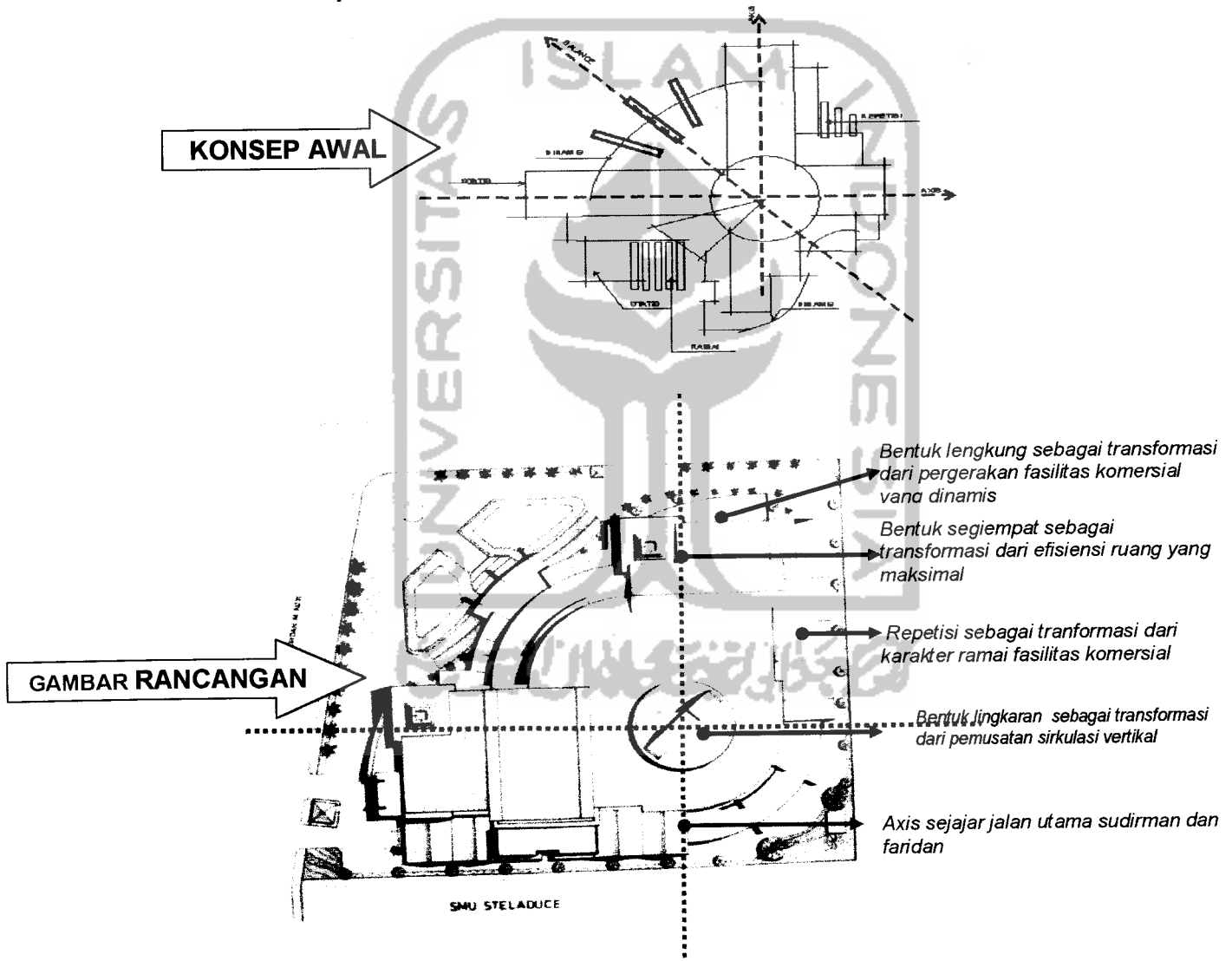
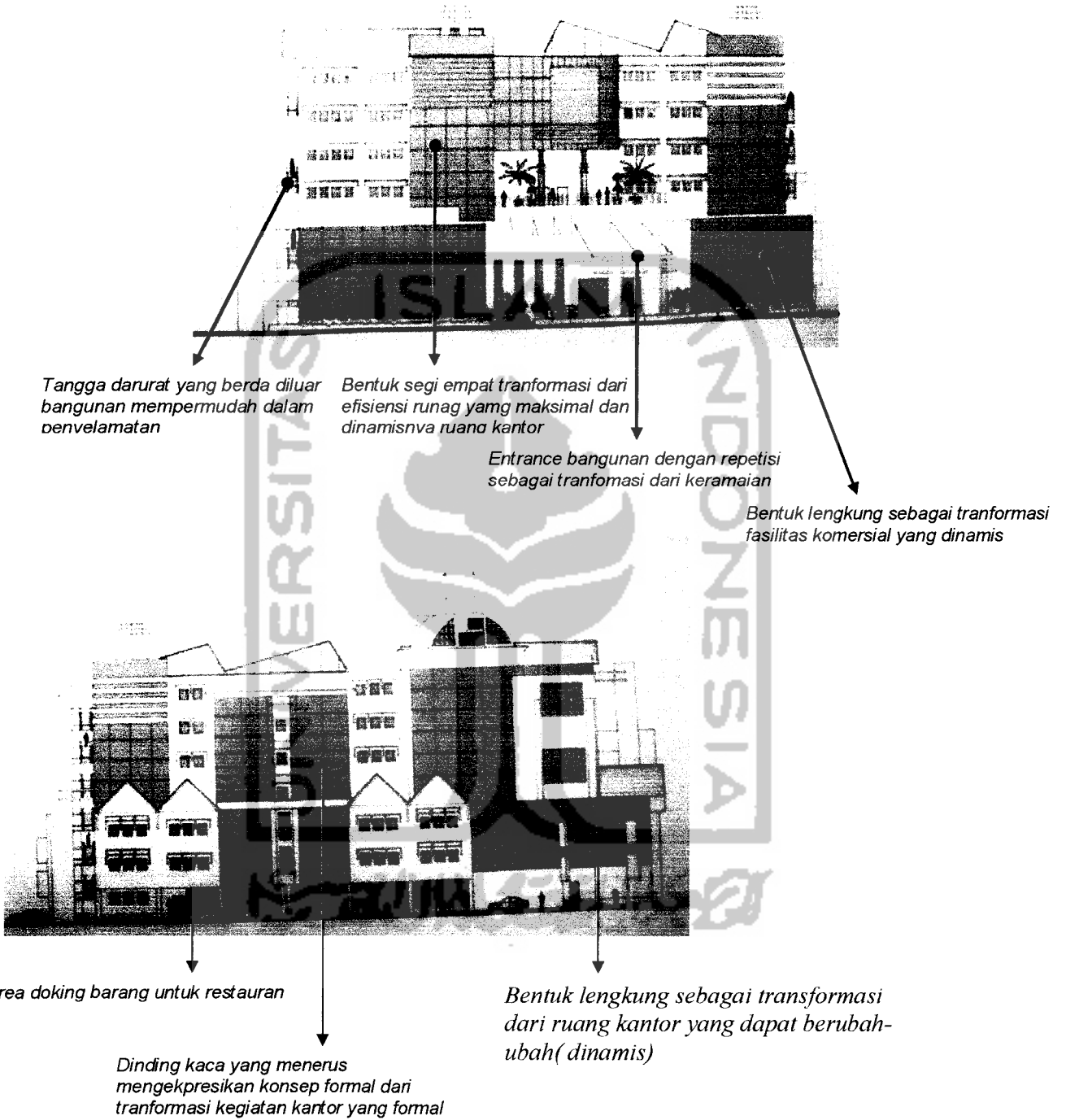


BAB IV DESIGN DEVELOPMENT

Pada pembahasan ini akan dijabarkan mengenai proses transformasi konsep ke dalam desain bangunan yang mengalami beberapa perubahan yang tidak terlalu signifikan.

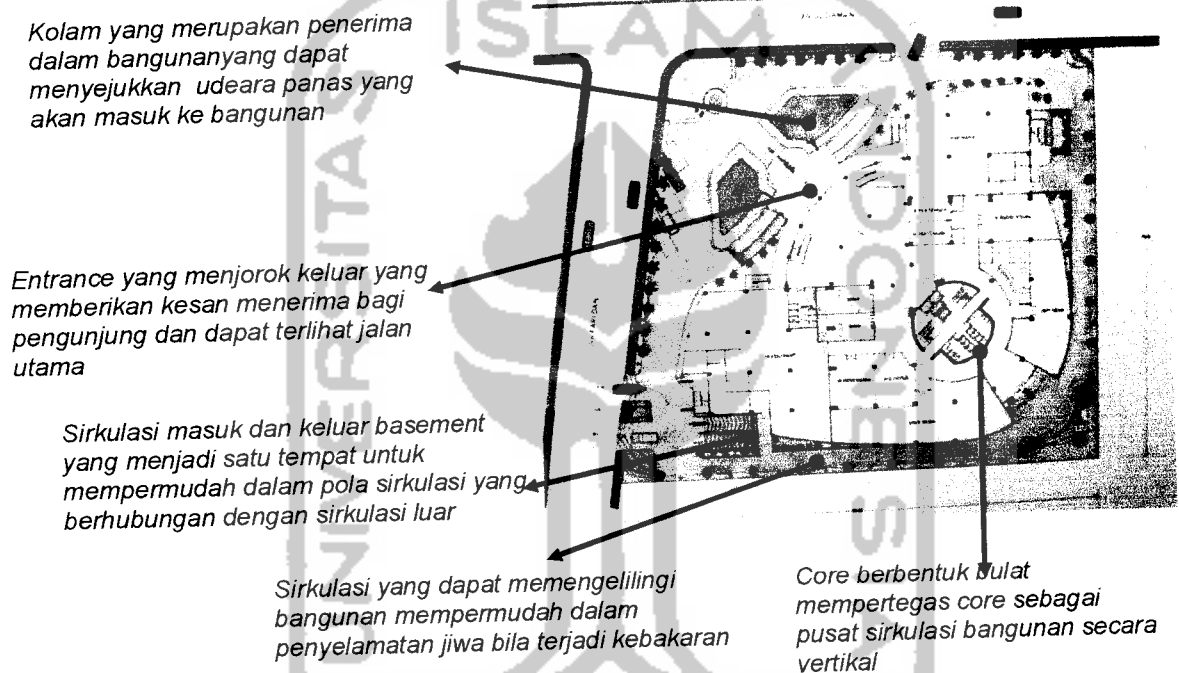
4.1. Konsep Bentuk Massa Bangunan





Siteplan

Siteplan menunjukkan desain perancangan keseluruhan kantor sewa ke dalam persil atau lahan. Tampak komposisi bentuk dengan konfigurasi memusat dengan core bangunan sebagai pusatnya.



Lahan parkir yang ada di halaman depan digunakan sebagai lahan parkir untuk tamu yang berkunjung dalam waktu yang singkat. Sirkulasi pada bangunan dapat dicapai dari dua arah yaitu dari jalan Sudirman dan jalan Faridan

4.2 KONSEP BENTUK DAN RUANG

4.2.1 lantai ground floor

Pada lantai ground floor ruang-ruang digunakan untuk fasilitas public dan fasilitas komersial dimana restaurant dan mini market sebagai pengikat pada lantai ini. Bentuk lengkung mendominasi bentukan lantai dasar yang ditransformaikan dari kegiatan yang ada di dalamnya yang bersifat dinamis. Ruang yang terdapat pada lantai ini antara lain restaurant, mini market, hall, bank, copy center, r telepon, ruang kantor tipe kecil, ruang rapat, ruang audio visual.

Hall sebagai ruang penerima utama sekaligus menjadi ruang transisi yang memberikan acces ke fasilitas penunjang maupun ke kantor

Bentuk lengkung sebagai transformasi dari ruang mini market yang memiliki karakter pergerakan yang dinamis demikian juga dengan restaurant

Entrance yang menjorok keluar yang memberikan kesan menerima bagi pengunjung dan dapat terlihat dari jalan utama

Ruang rapat dan audiovisual yang terletak di lantai dasar mempermudah dalam mengaksesnya

Bentuk lengkung sebagai transformasi dari ruang restaurant yang memiliki pergerakan yang dinamis

Core berbentuk bulat mempertegas core sebagai pusat sirkulasi bangunan secara vertikal

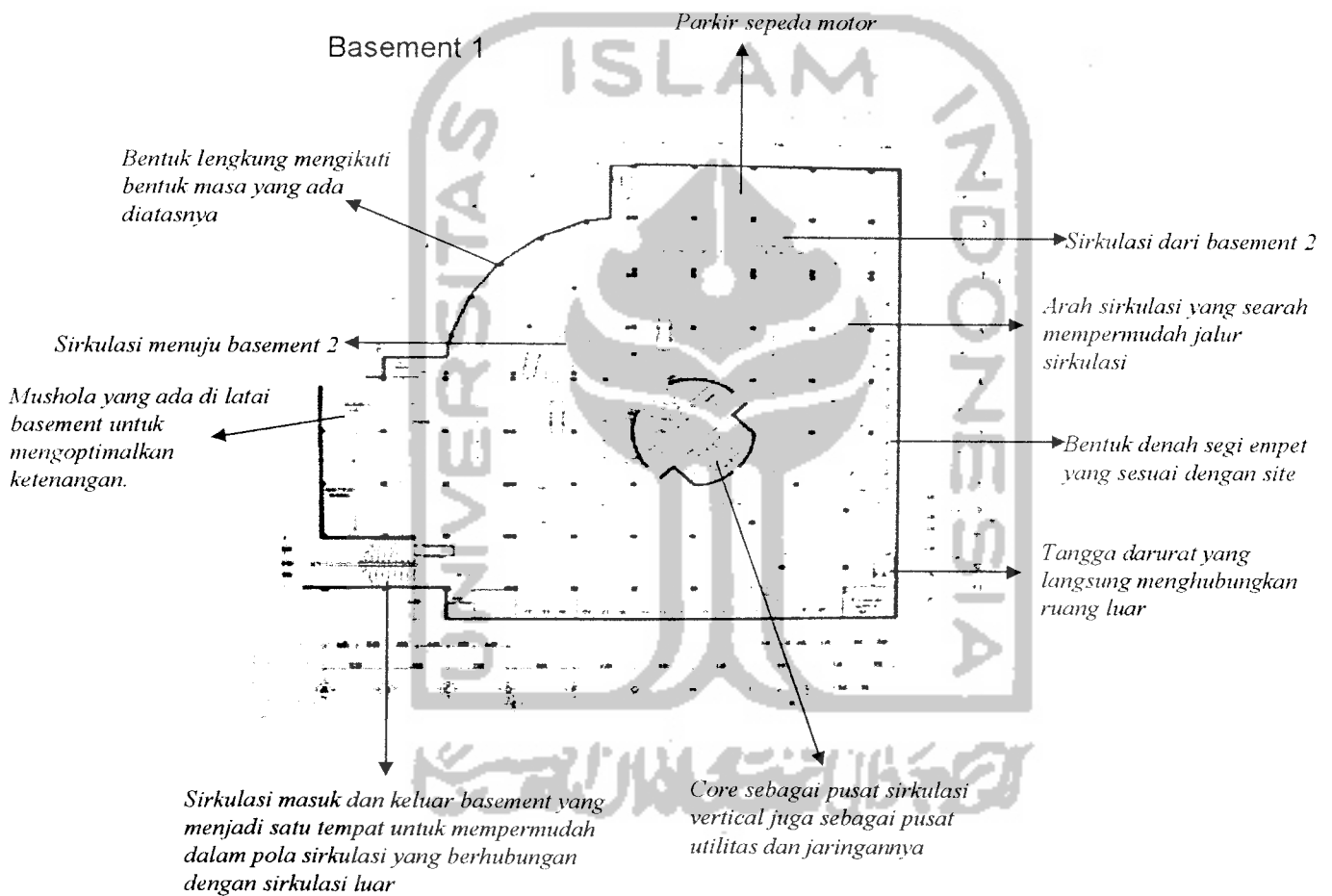
Sirkulasi masuk dan keluar basement yang menjadi satu tempat untuk mempermudah dalam pola sirkulasi yang berhubungan dengan sirkulasi luar

Perletakan kolom struktur yang sesuai dengan grid struktur



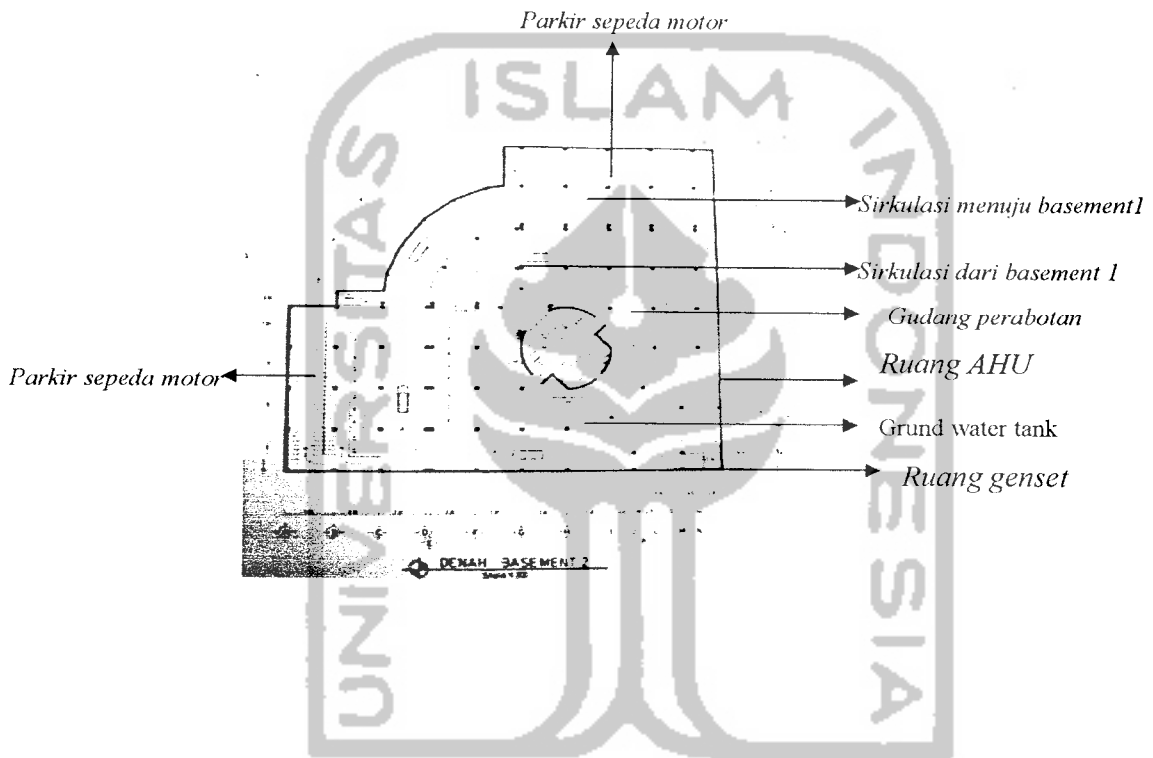
4.2.2 lantai basement

Fungsi dominan pada lantai basement adalah sebagai ruang parkir, selain juga untuk docking barang dan untuk ruang utilitas. Lantai basement terdiri dari dua lantai.



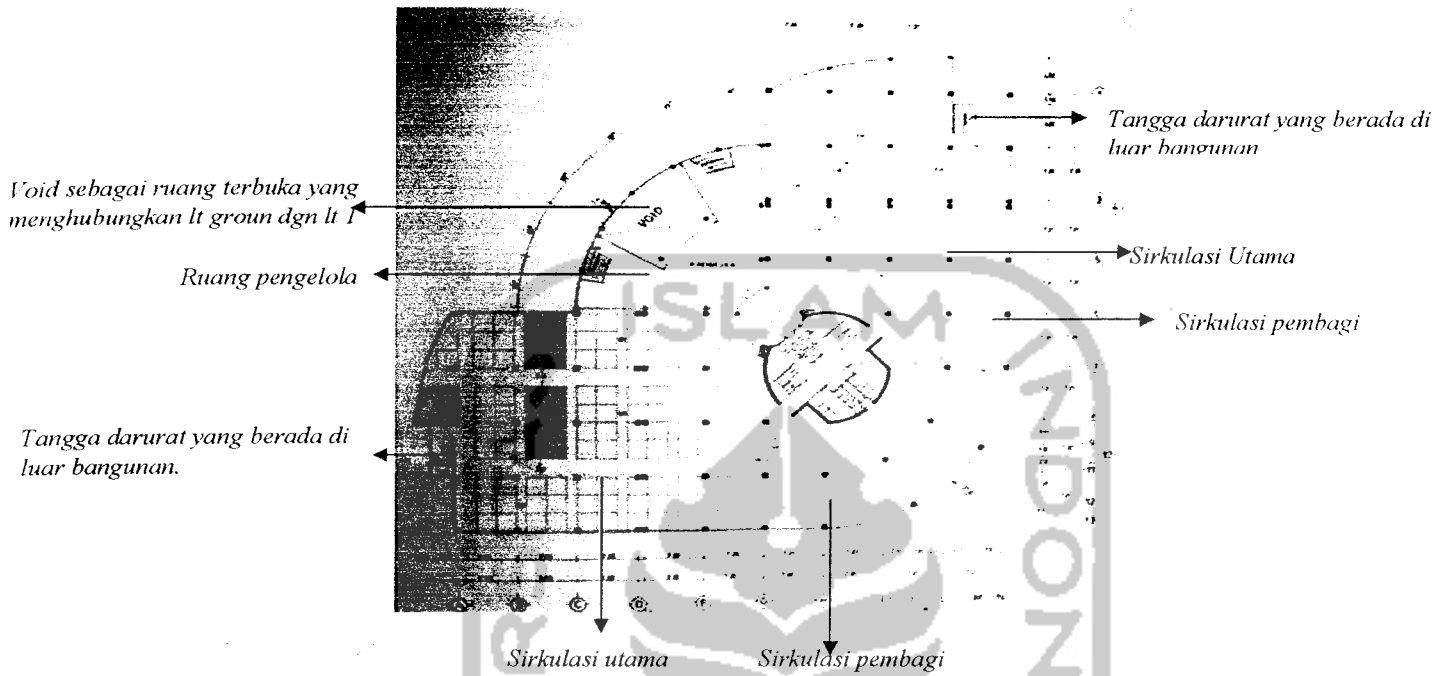
Basement 2

Pada basement 2 selain sebagai parkir kendaraan juga digunakan untuk ruang-ruang utilitas dan untuk gudang perabotan



4.2.3 Denah lantai satu dan dua

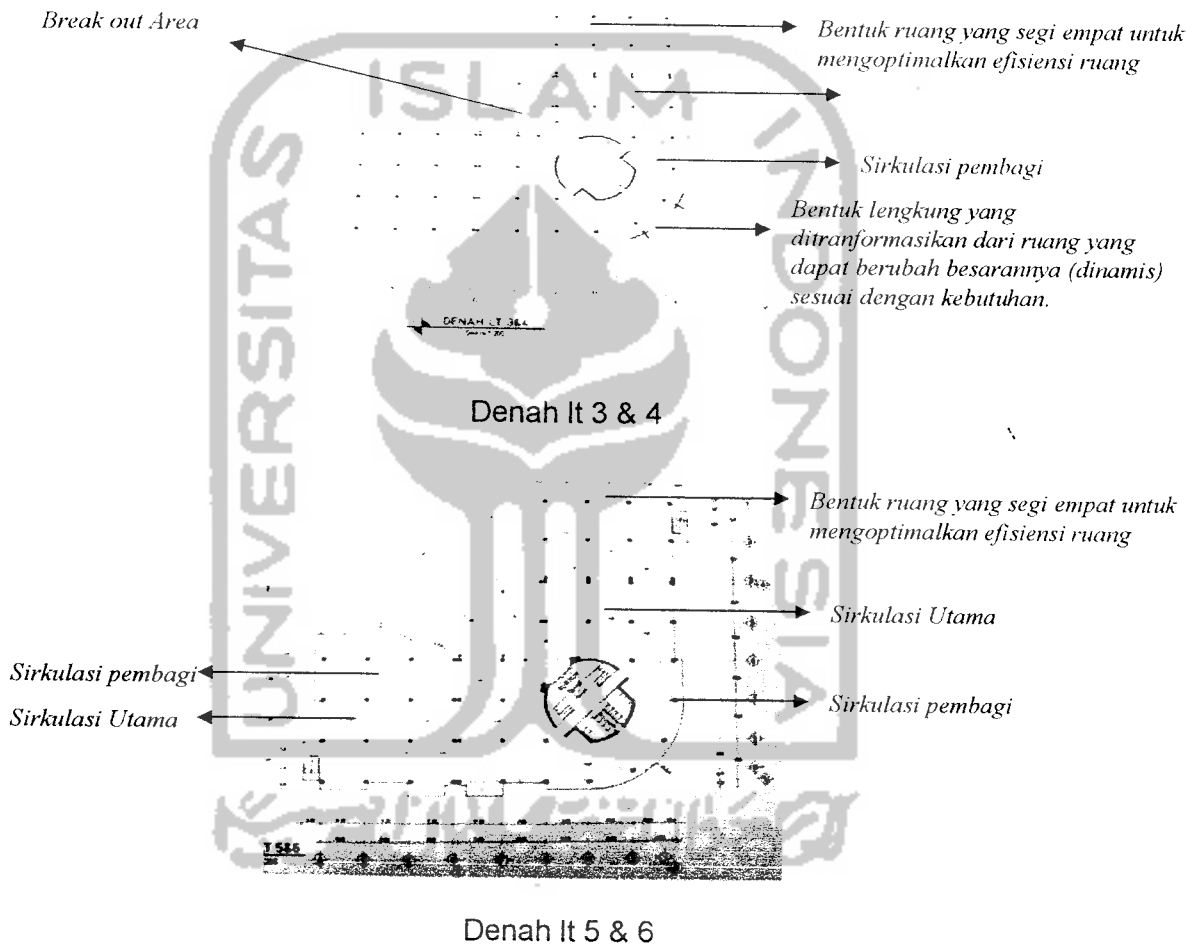
Lantai satu merupakan lantai yang digunakan untuk ruang kantor tipe kecil, dan digunakan untuk ruang pengelola kantor. Untuk lay out ruang di dasarkan pada modul yang sudah ditentukan yaitu 2,4 x 2,4, demikian juga untuk sirkulasi utama juga menggunakan ukuran ini sedangkan untuk sirkulasi pembagi menggunakan 1,2 m sesuai dengan standar minimal yang ada di buku Office planning.



Dengan pembagian lay out yang seperti ini diharapkan fleksibilitas ruang dapat tercapai secara optimal selain menggunakan dinding partisi yang moveble disini juga sudah diperhitungkan perletakan elektrikal yang disesuaikan dengan modul ruang yang sudah ada sehingga bila ada perubahan pada luasan kantor sewa masih bisa dijangkau oleh jaringan elektrikal.

4.2.3 Denah lantai 3,4 dan It 5,6

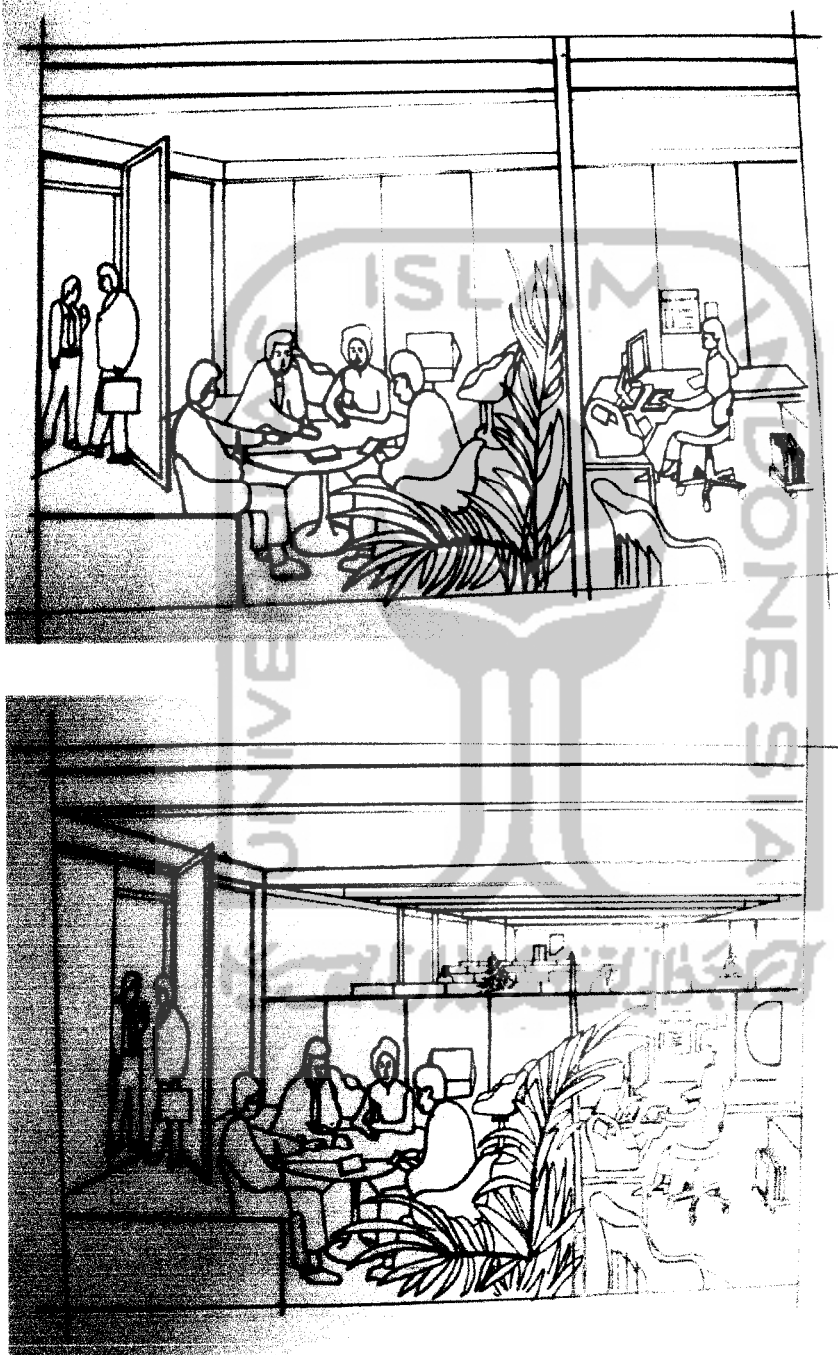
Pada lantai ini sebagian besar sudah digunakan untuk area kantor yang digunakan untuk kantor tipe menengah dan besar yang memerlukan prifatisasi yang besar. Untuk lantai 3 ada ruang untuk break out area yang dilengkapi mini bar



Untuk denah Lt 4, 5, 6 merupakan lantai yang satu lantai penuh digunakan untuk kantor.

Interior ruang kantor sewa

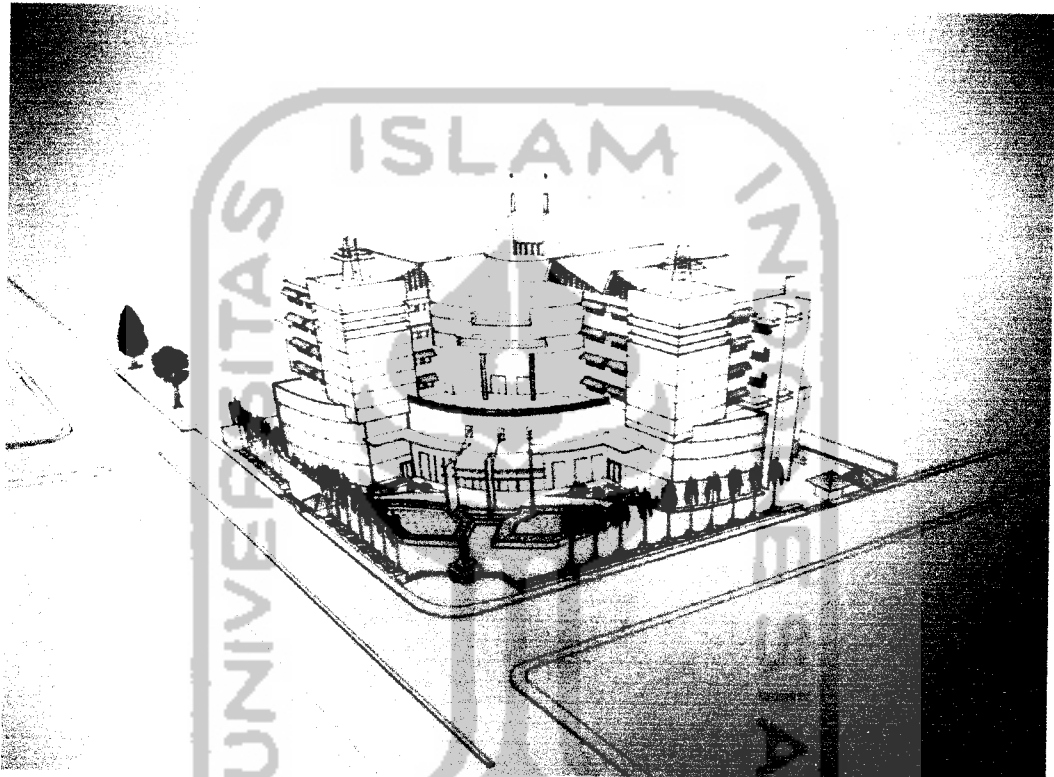
Interior yang menunjukkan dinding partisi yang tinggi dan yang rendah untuk membagi ruangan dalam kantor





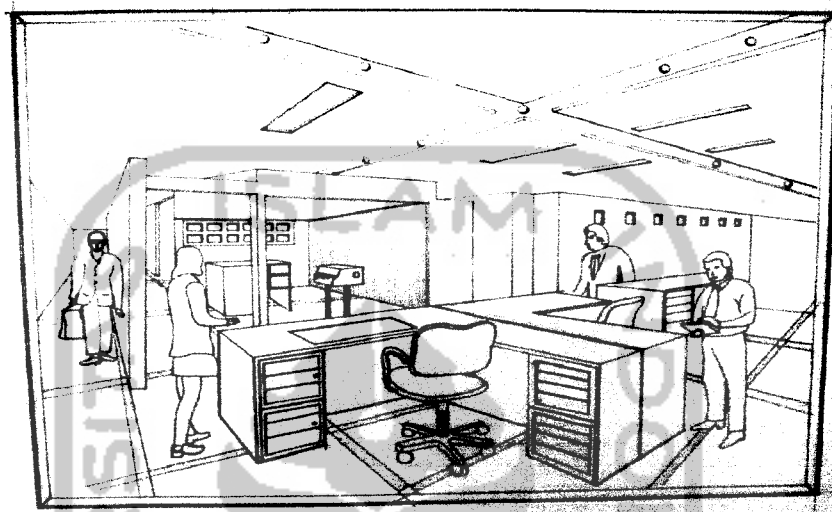
Eksterior Bangunan

Menunjukkan fasad bangunan dari atas dan sisi depan yang memperlihatkan entrance bangunan

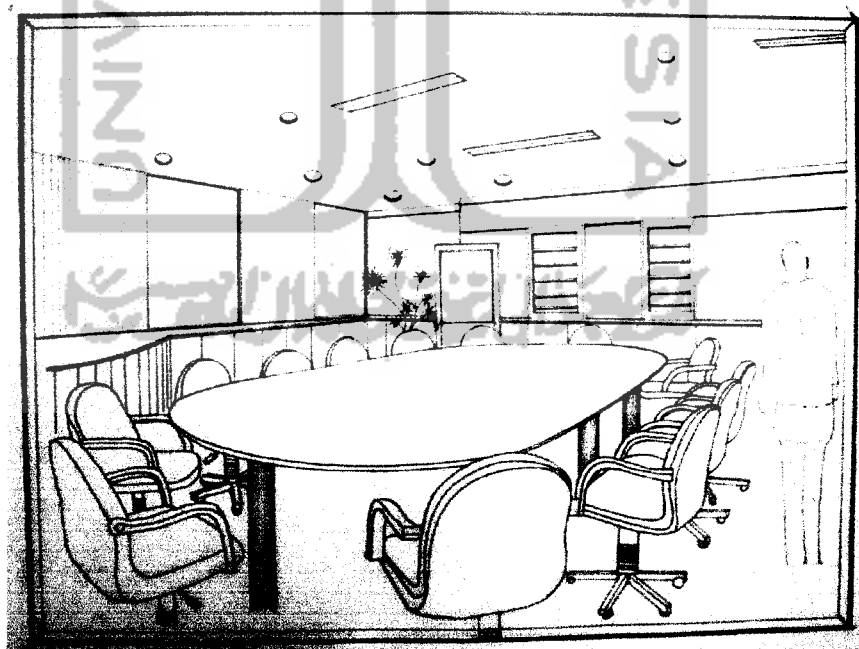


Interior ruangan

Menunjukkan suasana ruang kantor yang ada di dalamnya tampak dinding partisi dan penataan lampu yang memungkinkan perubahan besaran ruang tanpa merubah jaringan elektrikal yang ada



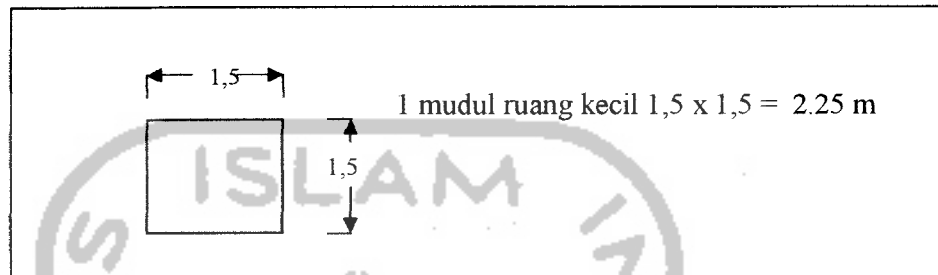
Interior ruang rapat



4.3 Perubahan desain

Desain awal

Modul Ruang Terkecil dengan luas modul $1,5 \times 1,5 = 2.25 \text{ m}^2$



besaran kantor

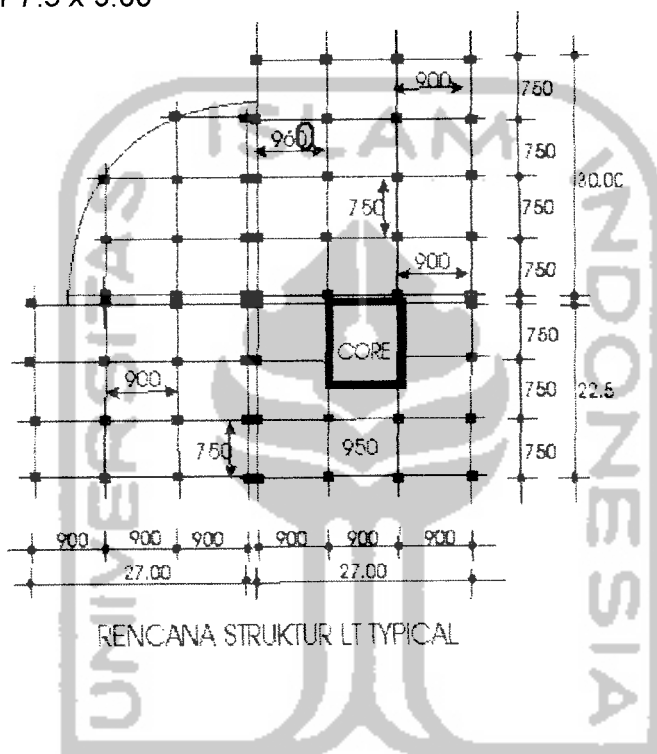
- ❖ KANTOR PERWAKILAN
72 M² Atau 32 X 2.25 M², dari luasan standart 72 M²
- ❖ KANTOR CABANG
144 M² Atau 64 X 2.25 M², dari luasan standart 146M²
- ❖ KANTOR PUSAT
189 M² Atau 84 X 2.25 M², dari luasan standart 189 M²

Tipe	Grid	Luas (m ²)
1	15 x 2.25 m ²	33.75 m ²
2	30 x 2.25 m ²	67.5 m ²
3	60 x 2.25 m ²	135 m ²
4	90 x 2.25 m ²	202.5 m ²

Luasan kantor sewa

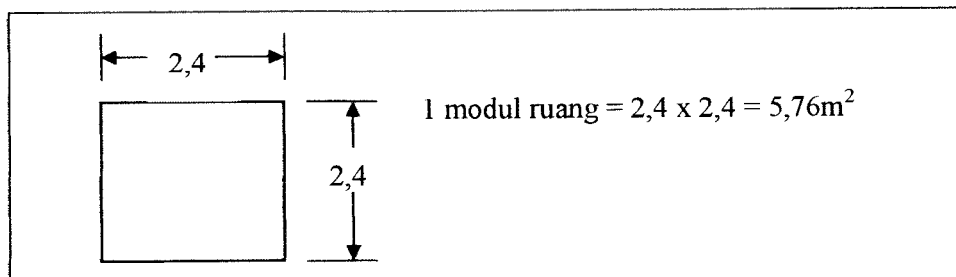
- Tipe 1 dengan luasan 35 unit x 33,75 = 1.181.25 m²
- Tipe 2 dengan luasan 57 unit x 67.00 = 3.819.00 m²
- Tipe 3 dengan luasan 17 unit x 135.00 = 2.295.00 m²
- Tipe 4 dengan luasan 6 unit x 202.50 = 1.215.00 m²
- Jumlah total ruang = 8 510.25 m²

grid struktur 7.5 x 9.00



Perubahan pada proses perancangan adalah

Modul sedang dengan ukuran 2,4 x 2,4 = 5.76 m²



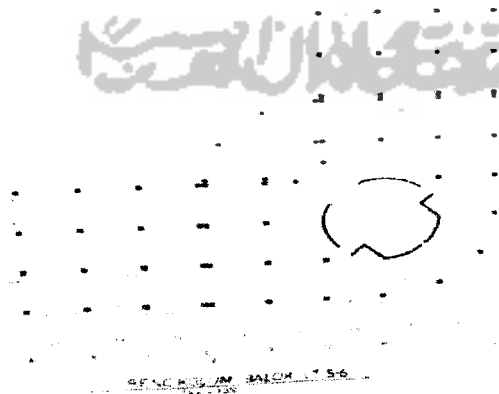
besaran kantor

- ❖ KANTOR PERWAKILAN
69.12 M² Atau 12 X 5.76 M², dari luasan standart 72 M²
- ❖ KANTOR CABANG
138.24 M² Atau 24 X 5.76 M², dari luasan standart 146M²
- ❖ KANTOR PUSAT
184.32 M² Atau 32 X 5.76 M², dari luasan standart 189 M²

Tipe	Grid	Luas (m ²)
1	6 x 5.76 m ²	34.56 m ²
2	12 x 5.76 m ²	69.12 m ²
3	24 x 5.76 m ²	138.24 m ²
4	32 x 5.76 m ²	184.32 m ²

Luasan kantor sewa

- Tipe 1 dengan luasan 35 unit x 34.56 = 1.209.6 m²
 Tipe 2 dengan luasan 57 unit x 69.12 = 3.939.84 m²
 Tipe 3 dengan luasan 17 unit x 138.24 = 2.350.08 m²
 Tipe 4 dengan luasan 6 unit x 184.32 = 1.105.92 m²
 Jumlah total dari luasan yang ada adalah: 8.605.44 M²



Modul struktur setelah perancangan 7.2 x 7.2 sesuai dengan kelipatan modul terkecil (3 x 2.4)