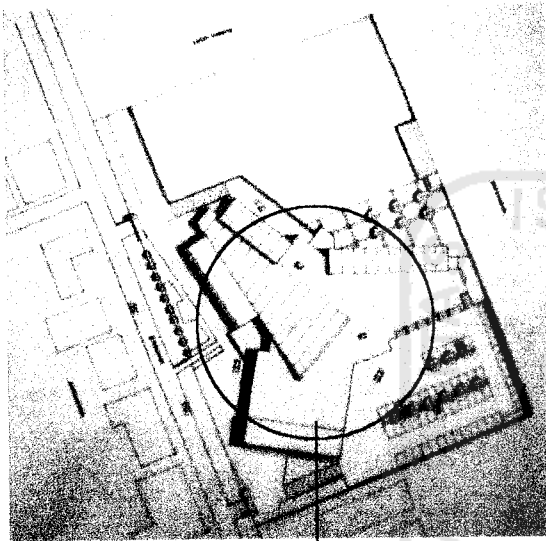


BAGIAN III

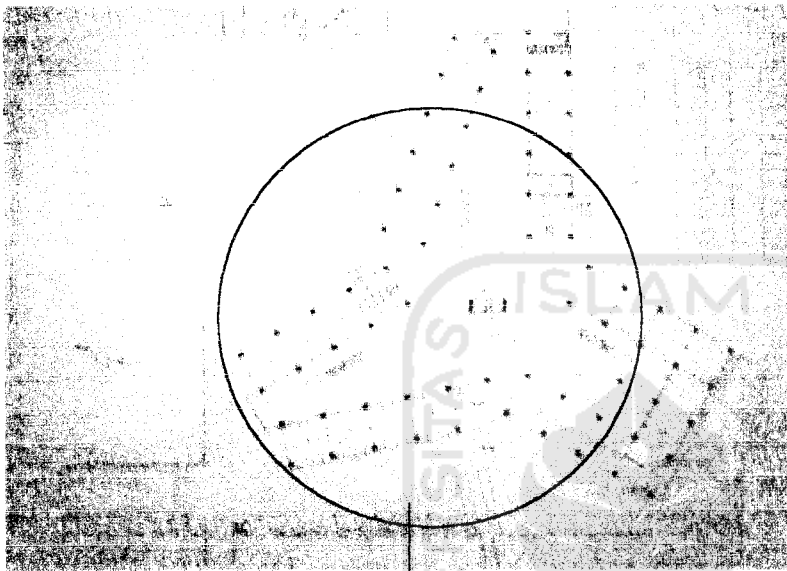
LAPORAN PERANCANGAN

III.1 SITUASI



Untuk memberikan kesan menerima, salah satu sudut bangunan pusat mainan yang berbentuk radial menghadap ke jalan. Tepat di depan bangunan terdapat saluran riol kota sehingga dibutuhkan jembatan untuk pencapaian ke dalam site baik pengguna bangunan yang mengendarai kendaraan bermotor maupun pejalan kaki. Volume dan bentuk bangunan yang lebih dominan dari bangunan-bangunan lain disekitar dapat memperkuat karakter Toys Center.

III. 2 SITE PLAN



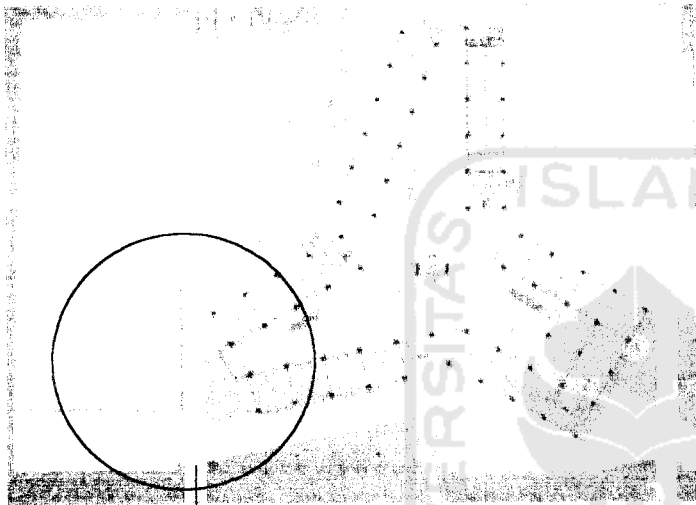
Luas site	: 15.400 m ²
Luas basement	: 4.660 m ²
Luas arena go kart	: 4.290 m ²
Luas garasi	: 156 m ²
Luas open cafe	: 820 m ²
Total BCR	: 64, 45 %

Massa Bangunan

Bangunan Toys Center terdiri dari dua massa, massa utama berupa bangunan 5 lantai yang berfungsi sebagai arena penjualan mainan, arena persewaan mainan dan fasilitas pendukungnya. Bangunan ini berada di tengah bangunan yang memisahkan arena go kart dengan lapangan parkir. Massa kedua berada di bagian timur selatan arena go kart, massa ini berfungsi sebagai tempat pendukung aktifitas permainan go kart dan kafe

Bentukan Massa

Bangunan massa utama berbentuk radial yang dihasilkan dari transformasi alur cerita Cinderella. Untuk memberikan kesan menerima dari luar, salah satu sudut radial menghadap ke jalan. Untuk kedua massa digunakan bentuk-bentuk sederhana yang diadaptasi dari karakter kehidupan Cinderella.



Sirkulasi

Untuk mencapai site disediakan jembatan untuk kendaraan bermotor dan jembatan untuk pejalan kaki, pemisahan ini ditujukan agar tidak terjadi konsentrasi pengunjung pada satu pintu masuk. Jembatan untuk pejalan kaki tepat berada di depan tengah bangunan utama dan terhubung langsung dengan hall penerima. Sebelah selatan bangunan utama terdapat jalur sirkulasi yang sekaligus berfungsi sebagai lapangan parkir kendaraan roda 4, sedangkan di bagian utara bangunan utama terdapat arena go kart yang dapat difungsikan sebagai jalur sirkulasi pada saat-saat yang mendesak.

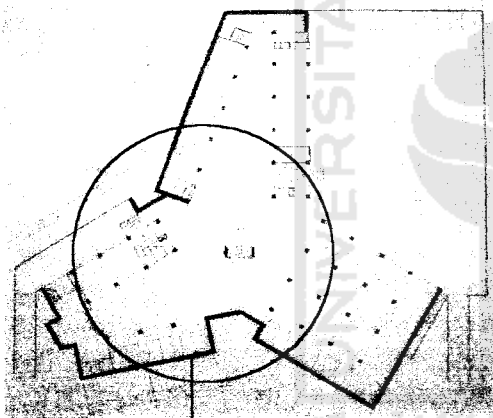


Level Ketinggian

Lantai satu bangunan utama menjadi sumbu utama ketinggian yang berada di titik nol, untuk jalur sirkulasi di depan dan kafe terbuka berada dititik satu meter lebih rendah. Arena gokart menempati posisi satu setengah meter lebih rendah dari lantai satu, sedangkan bagian lapangan parkir lebih dalam empat meter sepuluh centi dari titik nol atau lebih rendah sepuluh centi dari lantai basement.

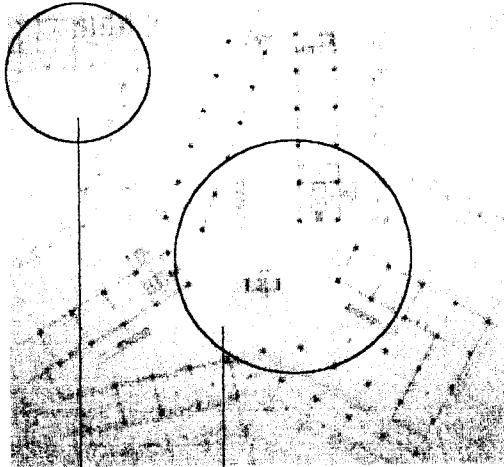
III.3 DENAH

Basement



Lantai basement memiliki total luasan 4390 m², lantai ini difungsikan sebagai bagian servis bangunan. Di dalam lantai basement terdapat kantor pengelola, pos keamanan, musholla, ruang tangki air dan ruang mesin. Untuk kapasitas total parkir kendaraan roda dua sebanyak 94 unit, untuk kendaraan roda empat sebanyak 89 unit. Pengadaan tempat parkir dengan jumlah sekian untuk memaksimalkan kenyamanan sirkulasi di dalam lantai basement.

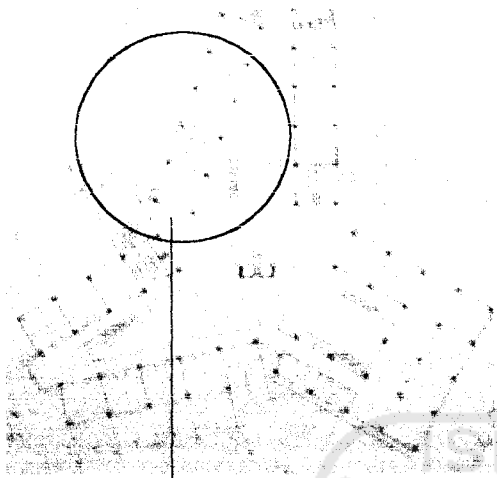
Lantai 1



Pada lantai satu bangunan utama Toys Center terdapat hall seluas 256 m² yang berfungsi sebagai tempat eksebsi (pameran dan lomba) tepat berhubungan dengan pintu masuk bangunan. Selain hall, di lantai satu terdapat retail-retail dengan beragam ukuran dan jumlah, di sini tersedia 14 retail dengan modul 8m x 8m, 6 retail ukuran 4m x 8m, 1 retail ukuran 8m x 16m dan 1 retail ukuran 8m x 20m. untuk mendukung aktifitas di dalam bangunan utama terdapat ruang untuk informasi dan gudang. Secara keseluruhan, lantai satu bangunan utama memiliki luas 4415 m².

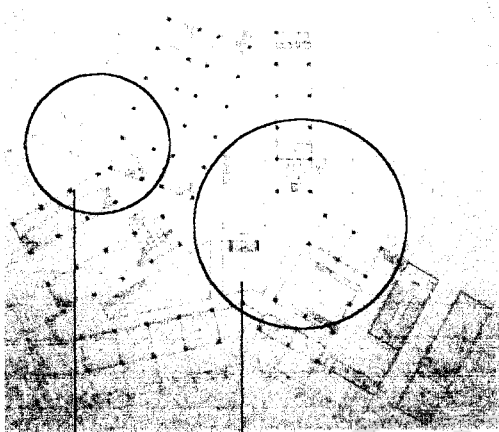
Untuk lantai satu dari bangunan garasi gokart yang memiliki total luas 156 m², terdapat gudang, bengkel, ruang ganti, kantor dan kantin. Bangunan ini hanya memiliki total satu lantai.

Lantai 2



Lantai dua bangunan utama berisi 9 retail ukuran 8m x 8m, 8 retail 4m x 8m, retail terbuka seluas 448 m² dan pujasera. Pada bagian pujasera terdapat 8 unit dapur masing-masing seluas 9 m² dan dapat menampung 160 pengunjung. Dari lantai dua terdapat jalur sirkulasi berupa 2 lift, 2 eskalator naik, 1 eskalator turun, 2 tangga darurat, 1 ram darurat dan 1 lift barang yang menghubungkan dengan lantai lain. Total luas lantai dua sebesar 3465 m².

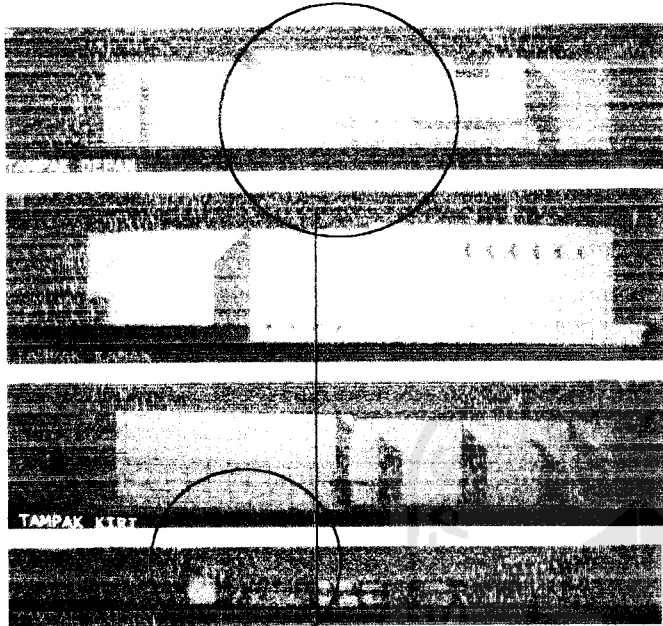
Lantai 3+4



Di lantai tiga terdapat 9 retail modul 8m x 8m, 2 unit retail ukuran 4m x 8m, 2 arena bermain dan bioskop serta pendukungnya. Bioskop mampu menampung 112 orang penonton dalam sekali tayang. Lantai tiga memiliki luas sama dengan lantai dua yaitu 3465 m².

Lantai empat terpisah di bagian arena bermain dan bioskop, untuk lantai empat di atas arena bermain hanya berupa lantai mezanin yang terhubung dengan lantai di bawahnya. Di atas ruang bioskop, lantai empat berisi ruang proyektor dan kantor pengelola. Luas keseluruhan lantai empat hanya 540 m².

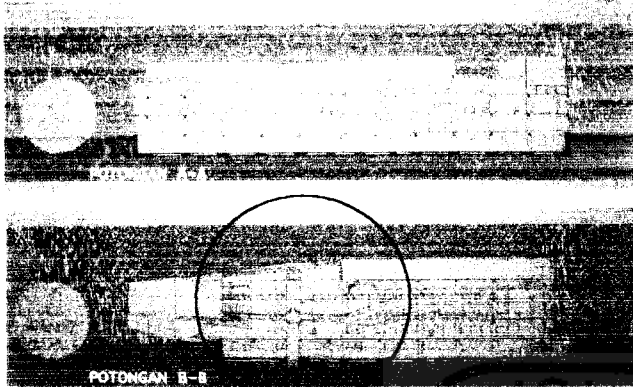
III.4 TAMPAK



Berdasarkan karakter sederhana yang ditampilkan oleh tokoh Cinderella, penampilan Toys Center hanya didominasi oleh bentuk dasar dengan garis-garis lurus. Sebagai elemen penguat konsep, pada bangunan utama ditampilkan bentuk sky light yang menyerupai bentuk sepatu kaca tepat di tampak depan bangunan. Selain sky light, dominasi kaca juga terdapat di setiap sisi tampak bangunan.

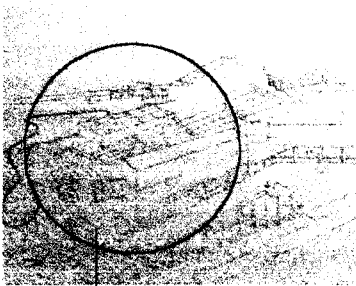
Untuk bangunan garasi terdapat perbedaan ketinggian atap untuk memberikan kesan dinamis, di bangunan ini juga terdapat tiga buah kolom yang terbuat dari baja yang memberikan kesan kokoh. Tampak garasi masih tetap berisi garis-garis sederhana.

III.5 POTONGAN

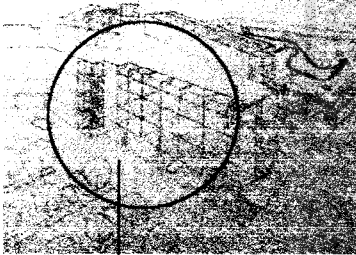


Ketinggian antar lantai bangunan utama sebesar empat meter, namun untuk tinggi bersih plafon dari lantai adalah 2,7 m. Pondasi yang digunakan adalah pondasi basement, untuk struktur beton, balok dan plat lantai terbuat dari beton komposit. Pada bagian atap terdapat berbagai bahan yang digunakan, adapun bahan-bahan tersebut adalah plat beton, sky light dengan struktur rangka ruang dan poly karbonat dengan struktur penopang baja.

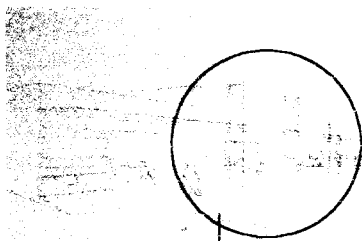
III.6 PERSPEKTIF



Memperlihatkan bangunan Toys Center dari bagian atas depan, di sini sangat terlihat bentuk sky light yang menyerupai bentuk sepatu kaca. Selain bangunan juga terlihat aktifitas yang terjadi di arena go kart.



Setiap sisi bangunan utama ditampilkan elemen kaca secara dominan, fasad kaca pada bagian ini adalah pemisah retail dari bagian luar. Retail dapat memanfaatkan elemen kaca ini sebagai etalase yang terlihat dari lapangan parkir.



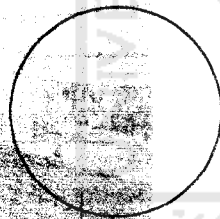
Suasana dan aktifitas yang ada di bangunan garasi go kart, garis bangunan yang sederhana dengan ditambah elemen kolom baja membentuk kesan kokoh dan dinamis.



Selasar lantai dua dan tiga bangunan utama mentransformasikan konfik dalam cerita Cinderella sekaligus menurunkan kesan kebebasan berekspresi ketika seseorang bermain. Namun ketidakteraturan alur diperkuat oleh ketegasan bentuk dan orientasi sehingga tetap nyaman dalam penggunaan.

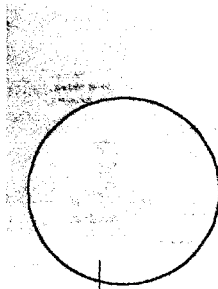


Suasana di bawah sky light yang terbuat dari rangka ruang, terlihat deretan retail dan eskalator penghubung antar lantai. Untuk mengurangi silau dan panas matahari, digunakan kaca gelap 50 %.

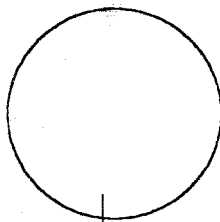


Jalur sirkulasi di dalam ruang bioskop berada tepat di tengah antara deretan kursi penonton. Atap ruang bioskop di bentuk sedemikian rupa untuk pemerataan akustik.

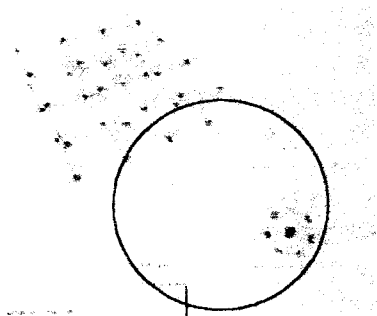
III.7 DETIL-DETIL



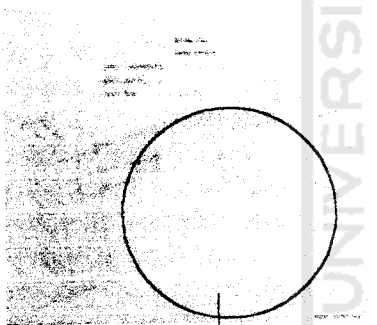
Air dalam kolam mengalir secara terus menerus dengan bantuan pompa, air yang mengalir akan menghasilkan tirai air dan memberi kesan kesinambungan antara kolam dengan riol kota.



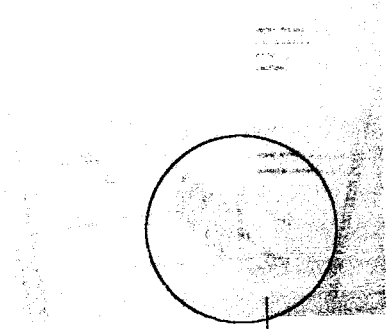
Lift penumpang berupa lift kapsul dengan penutup transparan pada salah satu sisinya. Untuk mesin lift berada di bagian atas dan ditutup oleh elemen transparan sehingga dapat terlihat dari selasar bangunan. Mesin lift dapat dicapai dari lantai tiga tanpa harus lewat atap bangunan.



Struktur rangka ruang menggunakan batang-batang baja yang dipertemukan dengan bola baja, finishingnya dengan cat warna cerah untuk meningkatkan nilai estetika.



Pos parkir sebagai gerbang masuk dan keluar kendaraan, dilengkapi dengan neon box untuk memperkenalkan identitas bangunan Toys Center. Atap bangunan ini memiliki ketinggian bersih 2,7 m dari aspal.



Km / wc pria di Toys Center dilengkapi dengan urinoir berdiri ukuran segala usia, ditujukan untuk kenyamanan seluruh pengguna bangunan. Untuk partisi dan pintu ruang kloset menggunakan bahan alumunium.

