

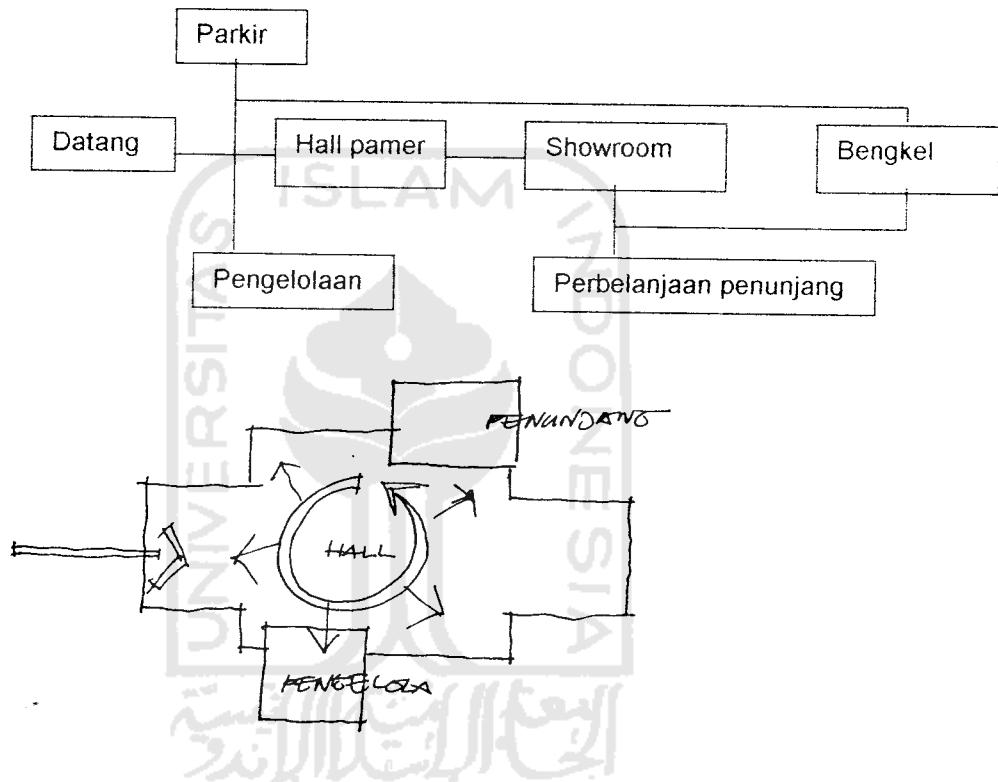
## BAB IV

### KONSEP PERANCANGAN

#### 4.1. Konsep Dasar Program Ruang

##### 4.1.1. Konsep Organisasi Ruang

Konsep organisasi ruang yang digunakan berdasarkan pada sistem sirkulasi, pola ruang, aktivitas pengguna bangunan dan pola ruang hasil paduan atas konsep mall yang digunakan.



Gambar 4.1. Organisasi ruang

#### 4.2. Konsep Dasar Lokasi dan Site

##### 4.2.1. Konsep Dasar Perencanaan Lokasi

Lokasi berada pada kawasan **Kelapa Gading** yang merupakan salah satu kawasan pusat perdagangan mobil di Jakarta Utara, selain itu Kelapa Gading merupakan satu kawasan perumahan elit yang memiliki sarana perdagangan cukup lengkap.

#### 4.2.2. Konsep Dasar Perencanaan Tapak

Site terletak di persimpangan antara Jl Raya Barat Boulevard – Jl Raya Timur Boulevard (jalan arteri) dan Jl Kelapa Gading Boulevard kurang lebih 4 Km arah tenggara Sunter. Memiliki luas tapak keseluruhan kurang lebih 9 Ha, yang berbatasan dengan :

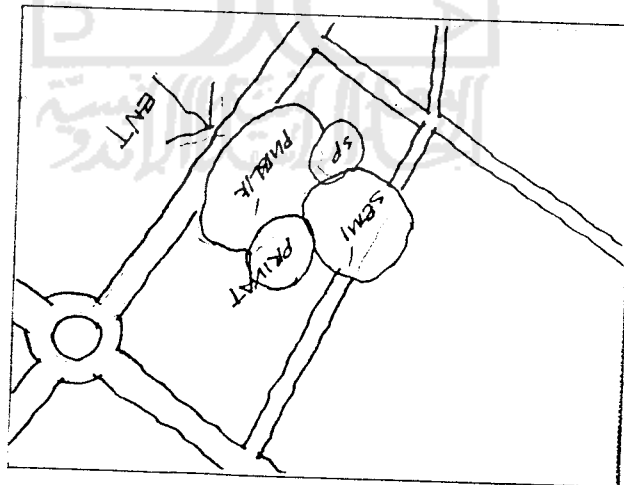
1. Sebelah Utara : Pemukiman
2. Sebelah Timur : Taman Mandiri
3. Sebelah Selatan : Gading Food City
4. Sebelah Barat : Jl Kelapa Gading Boulevard

Konsep pengolahan tapak disesuaikan dengan peraturan yang berlaku di kawasan ini :

1. Koefisien Lantai Bangunan : 0,7-5,6
2. Koefisien Dasar Bangunan : 70-90%
3. Garis Sempadan : 8 meter

##### 4.2.2.1. Konsep Dasar Zoning

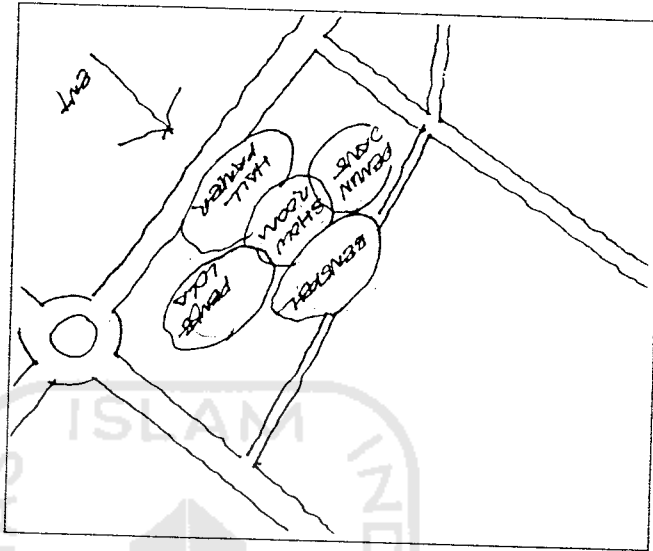
Konsep didasarkan atas tingkat privasi aktifitas kegiatan dan lingkungan site. Terbagi atas tiga kelompok yakni publik, semi publik, dan privat, publik diletakkan berbatasan dengan jalan Kelapa Gading Boulevard. Sedang semi publik dan privat terletak berdekatan dengan taman Mandiri Tengah.



Gambar 4.2. Konsep Dasar Zoning

#### 4.2.2.2. Konsep Dasar Pemintakatan Site

Konsep didasarkan atas konsep zoning yang akan menentukan letak ruang yang sesuai dengan tingkat privasinya.

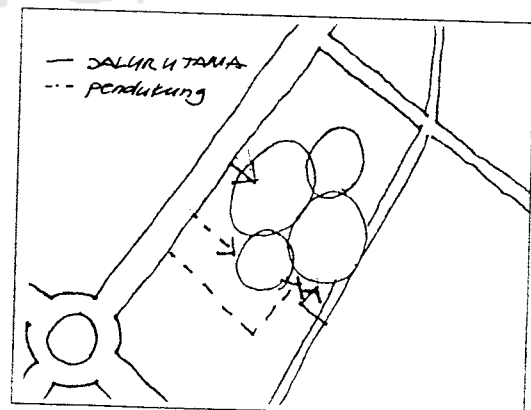


Gambar 4.3. Konsep Dasar Pemintakatan Site

#### 4.2.2.3. Konsep Dasar Pencapaian Site

Konsep pencapaian didasarkan pembedaan tingkat pencapaian yaitu utama dan pencapaian kedua. Penentuan pintu masuk dan keluar didasarkan atas arus yang melewati bangunan, pencapaian meliputi :

1. pencapaian dari luar ke site
2. pencapaian dari site ke luar

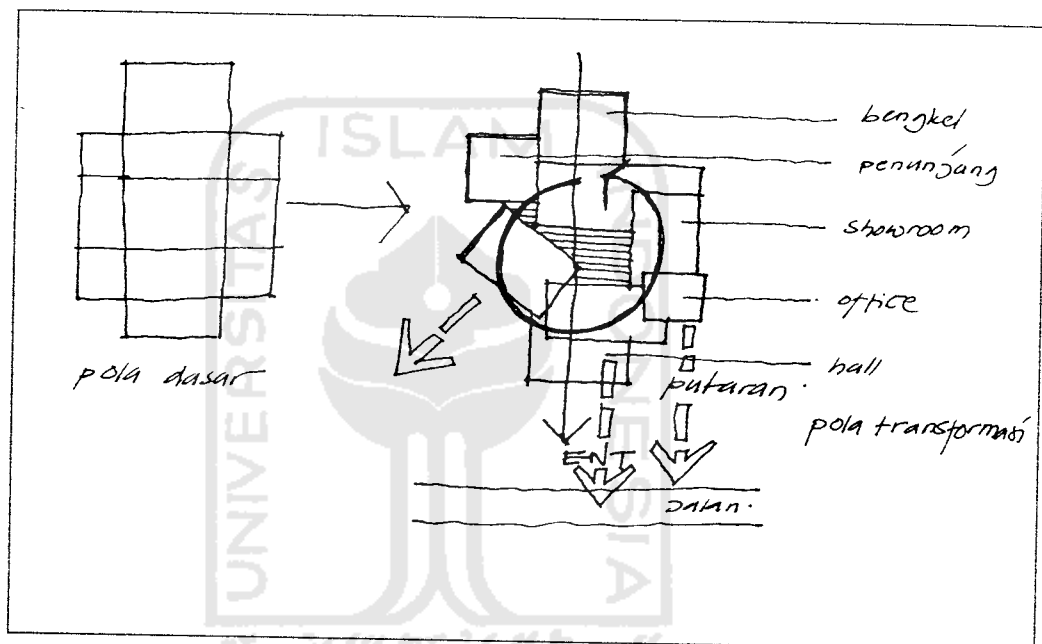


Gambar 4.4. Pencapaian Site

## A. Konsep Dasar Arsitektur

### 4.3.1. Konsep Dasar Pola Ruang

Pusat penjualan mobil ini akan menggunakan pola ruang dengan konsep radial dan digabung pola linear. Bangunan utama diduduki oleh fungsi showroom dan hall pameran, sedang ruang lain menyertai bangunan utama dengan orientasi bangunan lurus searah ruang utama. Pada sisi yang mengarah jalan orientasi bangunan terpecah dua arah, searah bangunan utama dan menghadap jalan raya.

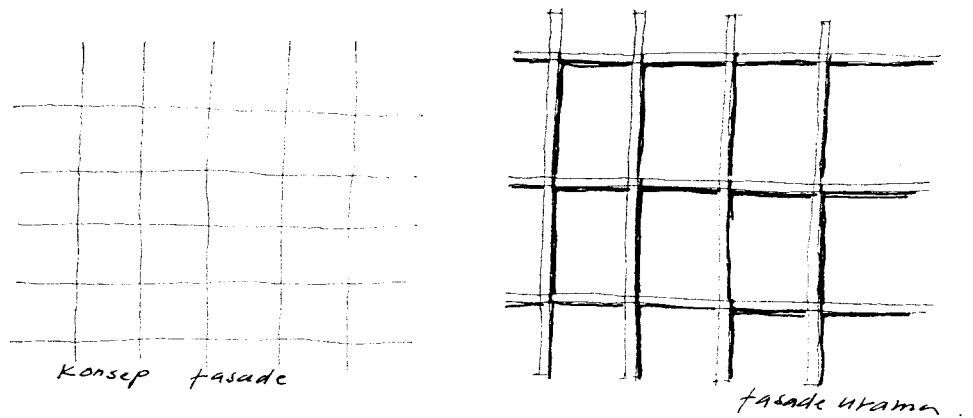


Gambar 4.5. Dasar Pola Ruang

### 4.3.2. Konsep Dasar Fasade

#### 1. Konsep Pola Fasade

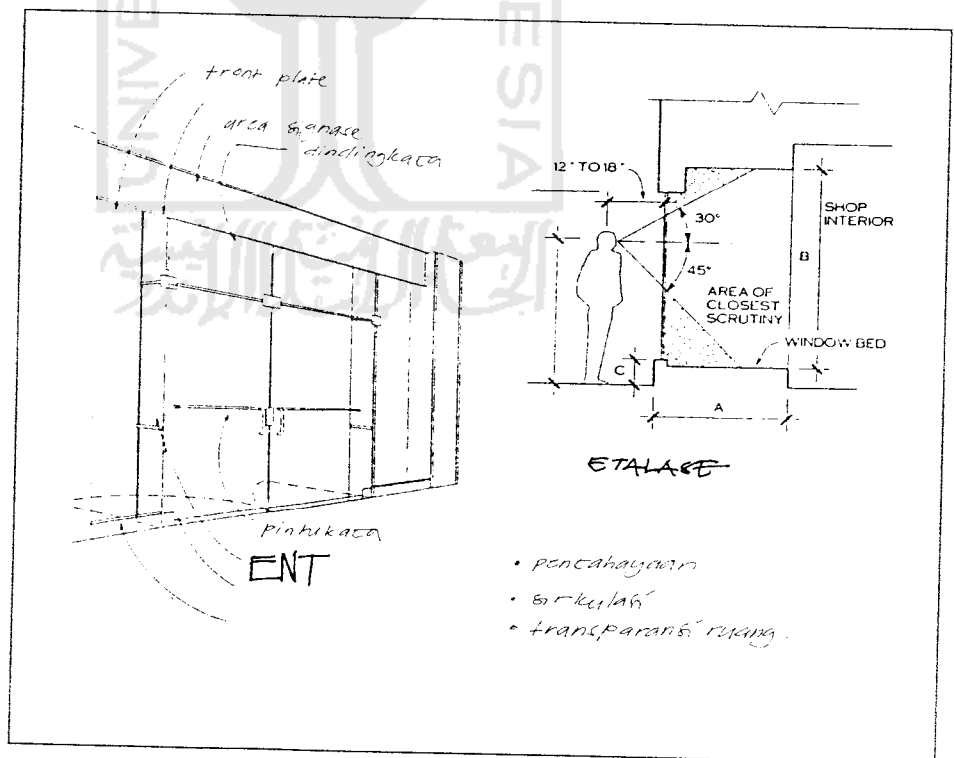
Konsep fasade menggunakan skema dengan bangunan utama sebagai fasade utama, sehingga bangunan utama adalah orientasi fasade bangunan yang berfungsi sebagai pendukung. Perbedaan skala dan kompleksitas fasade akan menjadi pembeda sekaligus penguat orientasi penampakan.

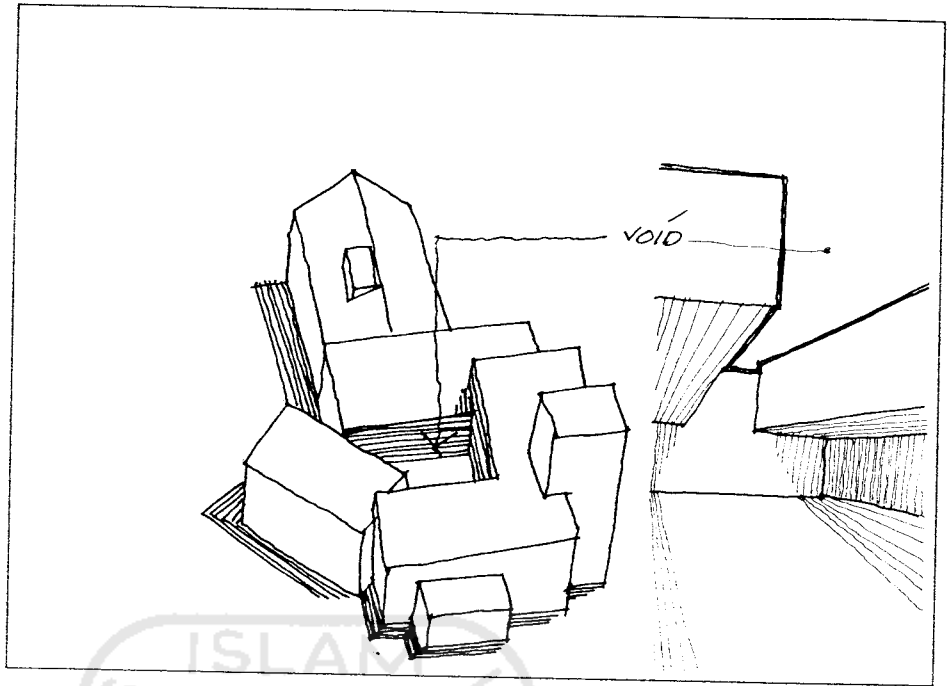


Gambar 4.6 Konsep fasade

## 2. Konsep Dasar Bukaannya

Bukaan pada bangunan ini didasarkan atas kebutuhan pencahayaan, penghawaan, sirkulasi, permainan tampak yang menumbuhkan citra, transparansi bangunan ataupun untuk tujuan perlindungan terhadap bahaya api.



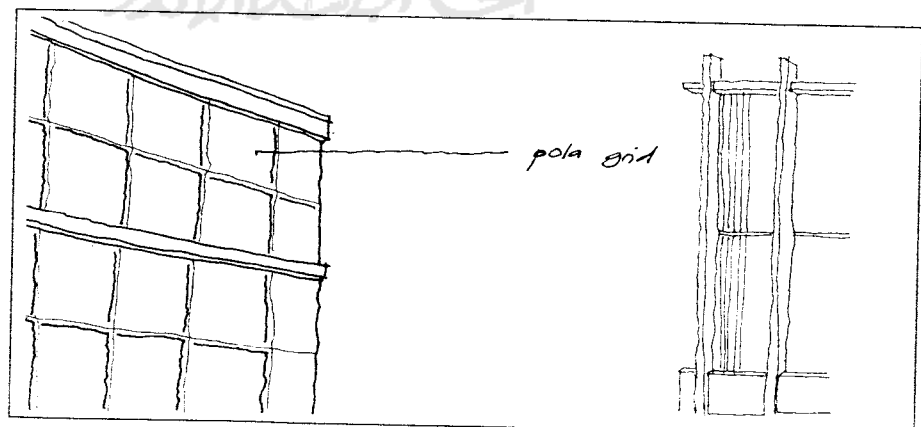


Gambar 4.7.2. Konsep bukaan

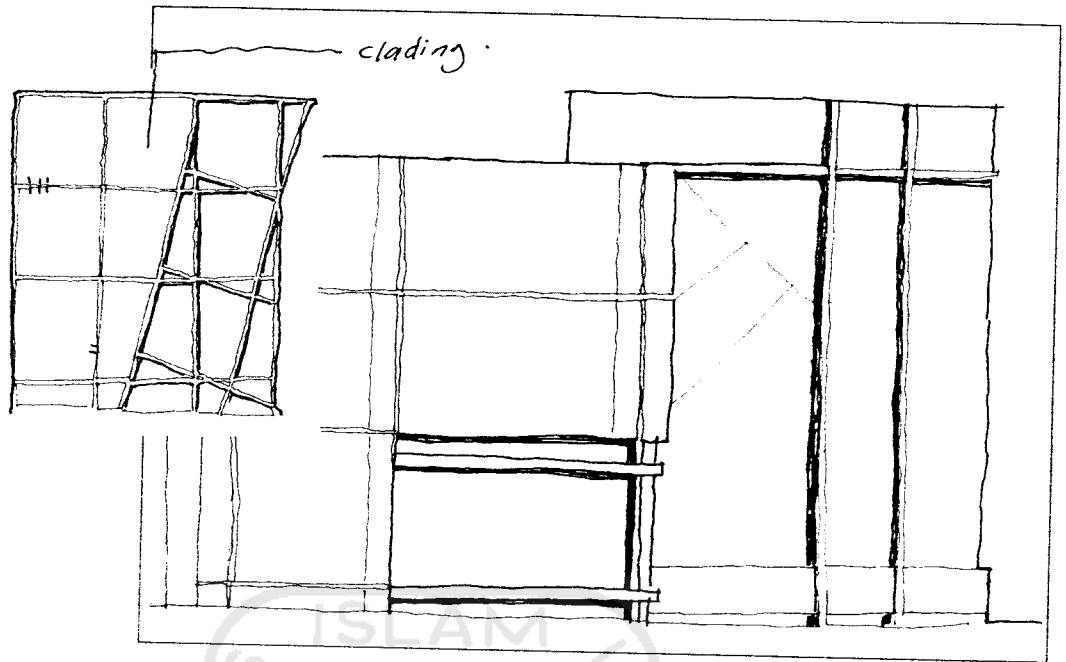
### 3. Konsep Dasar Pola Dinding dan Atap

Pola grid sebagai ornamen utama dengan penggunaan bahan beton maupun clading ditujukan untuk menciptakan kesan kekinian, disamping itu ekspose material baja akan menguatkan kesan kemajuan teknologi yang dipadu material kaca.

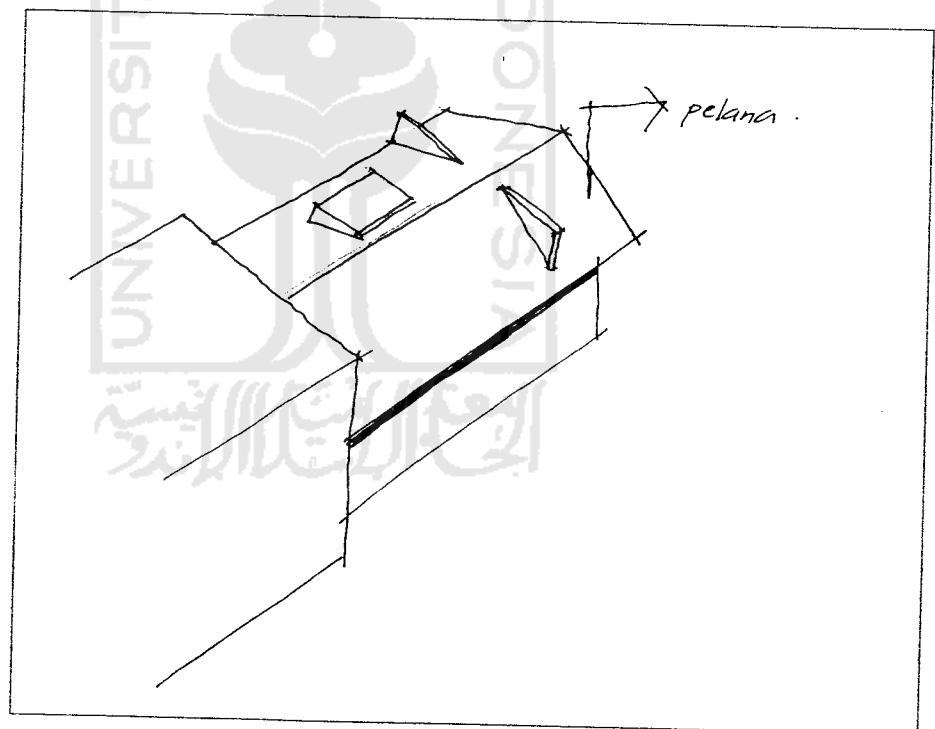
Untuk bangunan utama atap dak dipergunakan untuk penangung, sementara space frame diutamakan untuk menyokong penangung di area hall pameran. Untuk bangunan bengkel mempergunakan atap pelana berstruktur baja.



Gambar 4.8.1. Konsep pola dinding



Gambar 4.8.2. Konsep pola dinding



Gambar 4.8.3. Konsep pola atap

1.3.3. K

olah  
bent



3.4. K

dipe  
untu

#### 4. Konsep Dasar Warna Material Bangunan

Pemilihan pewarnaan didasarkan atas image mobil yang dipamerkan terutama mobil yang dipajang pada area anchor tenant.

Penentuan warna ruang berpijak pada :

- Ruang pameran Jeep  
Gagah, aktif, petualang.  
Warna yang digunakan mengacu pada warna alamiah (coklat tanah, hijau daun)
- Ruang pameran sedan  
Elegan, berwibawa, dinamis, dan hi-tech.  
Warna yang digunakan mengacu pada warna logam (metal) dan abu-abu.
- Ruang pameran truk dan minibus  
Lembut, kerja, niaga.  
Warna pastel dan putih sebagai dasar warna ruang.

Namun untuk menguatkan kesan komersial dan kemajuan teknologi secara keseluruhan warna material mengacu pada warna lembut (pastel) dengan pemilihan warna yang sepadan dengan warna dasar abu-abu.

Pengembangan desain lebih lanjut diberikan pada tiap retail sejauh pengembangan itu tidak lepas dari desain dasar. Pengembangan elemen interior diberikan sejauh tidak merubah elemen dasar yang diberikan (perubahan sejauh 15%), baik lantai, dinding, maupun langit-langit.

*alternatif pengembangan*  
→ *penciptaan suasana*  
*ghnang (bebatuan)*



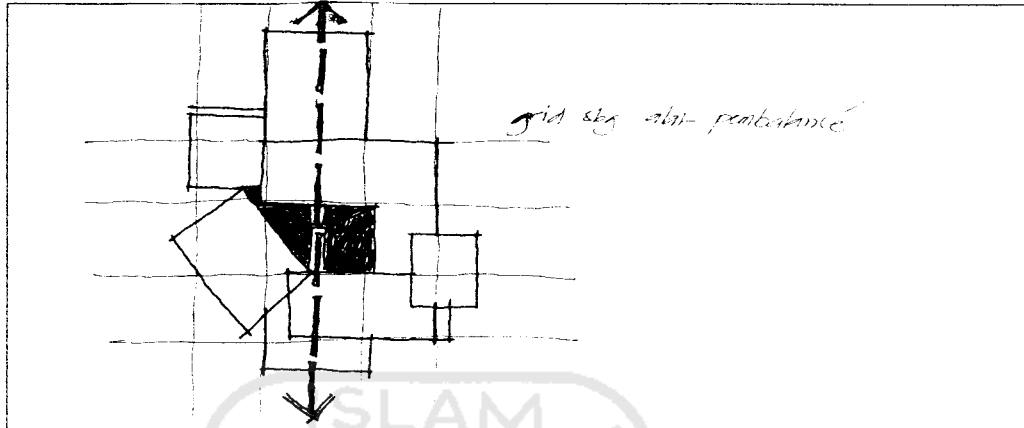
→ *peninggian*  
*permukaan*  
*lantai*

Jakarta Auto Showroom



#### 4.3.3. Konsep Dasar Geometri Bangunan

Konsep dasar dengan pembentuklan dasar grid dipergunakan dengan olahan grid segi empat, olahan pola grid segi empat yang nantinya menentukan bentuk ruang.



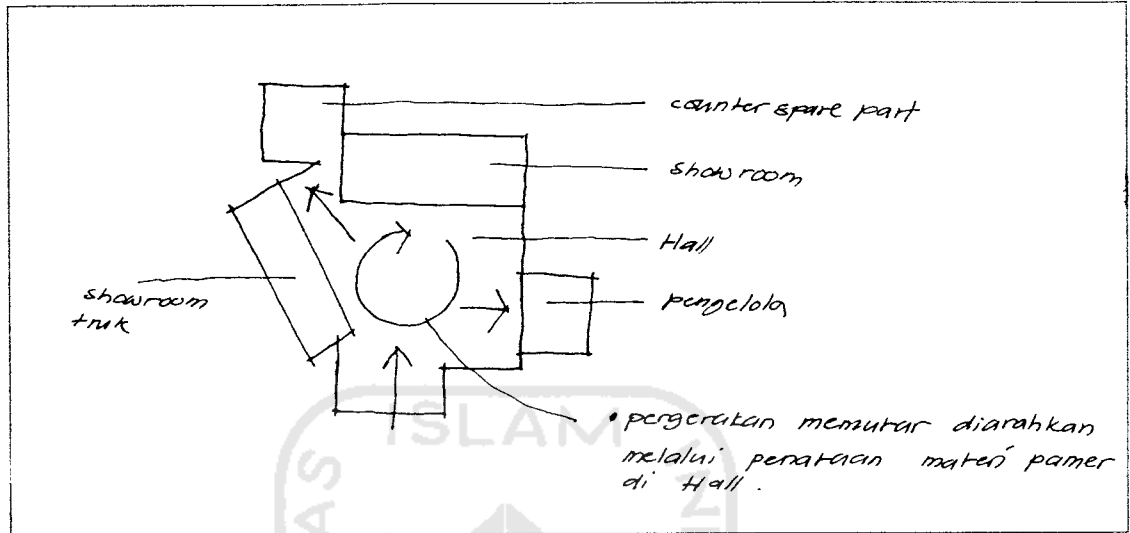
Gambar 4.9. Konsep geometri bangunan

#### 4.3.4. Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan

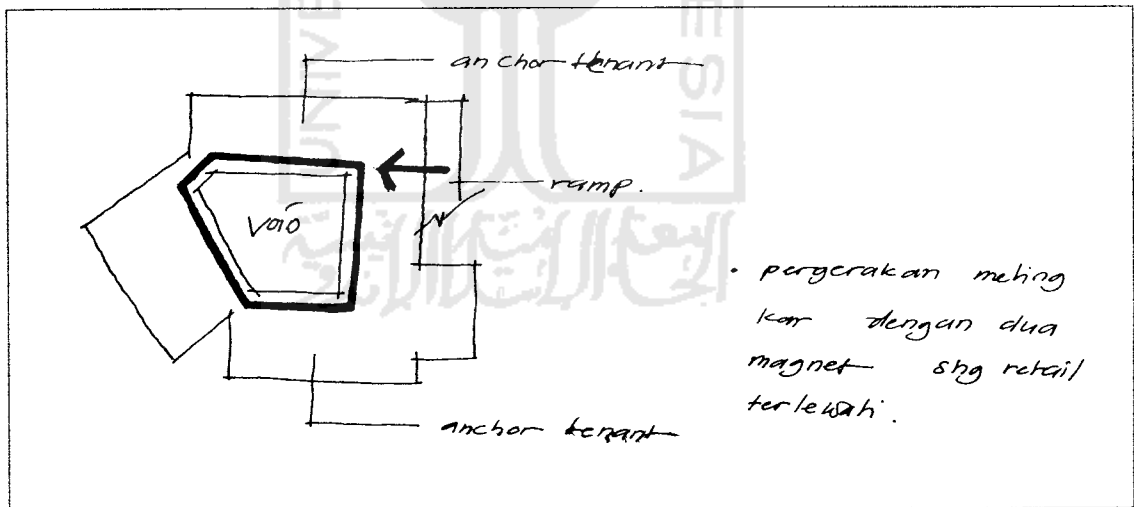
Pola sirkulasi radial dengan penggabungan sirkulasi linear dipergunakan untuk pola sirkulasi diluar ruangan . Pola radial dipergunakan untuk sirkulasi dalam ruangan, pemisahan pola sirkulasi didasarkan atas :

1. Sirkulasi Ruang Dalam

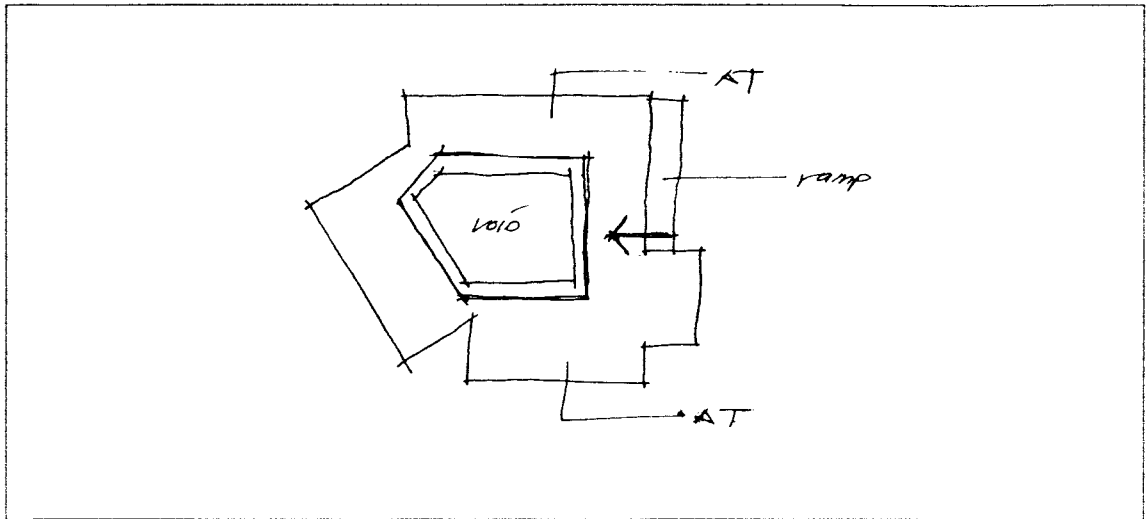
Pada area ini, terdiri atas dua sirkulasi yakni sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Meskipun demikian perbedaan jalur sirkulasi tidak perlu dilakukan mengingat aktifitas masing-masing pengguna yang berbeda waktu. Tapi penyatuan tidaklah mutlak dipergunakan mengingat terdapat beberapa ruas wadah sirkulasi hanya boleh dilalui oleh kendaraan saja. Linear menjadi pola utama pada area ini sebagai pengarah gerak menuju satu simpul dengan pola simpul radial.



Gambar 4.10.1. Sirkulasi ground floor



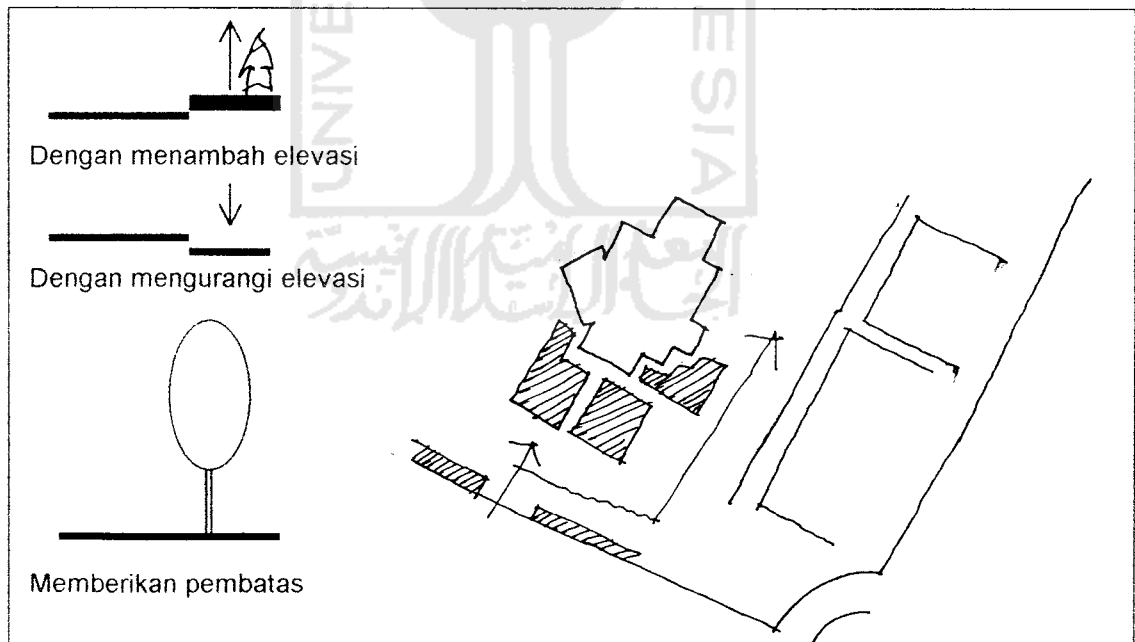
Gambar 4.10.2. Sirkulasi lantai 1



Gambar 4.10.3. Sirkulasi lantai 2

2. Sirkulasi Ruang Luar

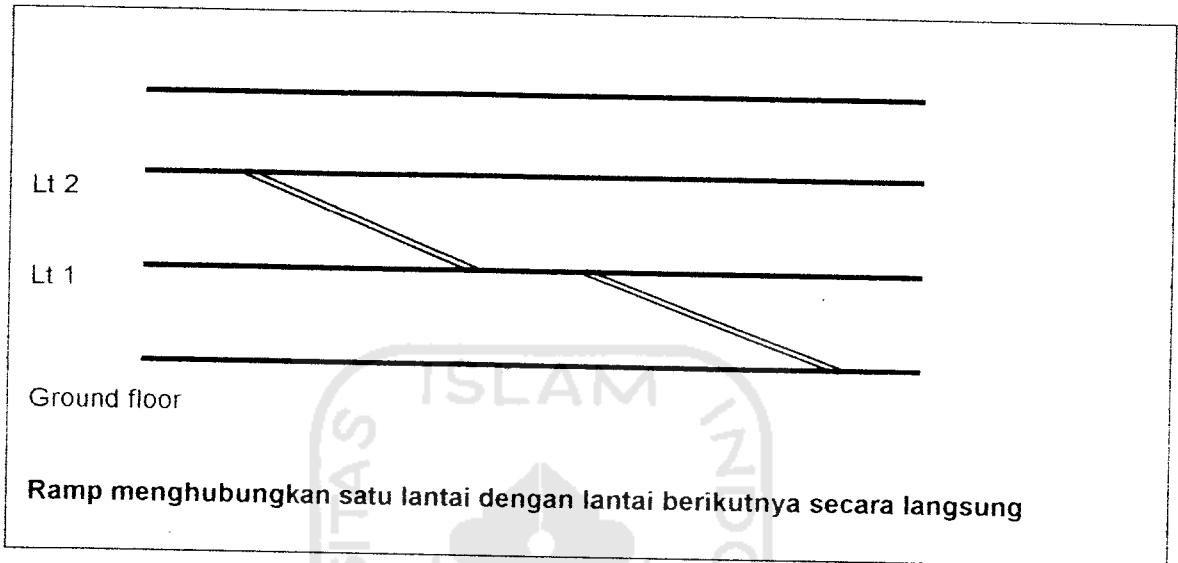
Pemisahan antara pejalan kaki dan kendaraan mutlak dilakukan, jalur linear sebagai sirkulasi utama yang kemudian diteruskan ke cabang-cabang jalur pada sirkulasi sekunder.



Gambar 4.11. Sirkulasi ruang luar

### 3. Sirkulasi Vertikal

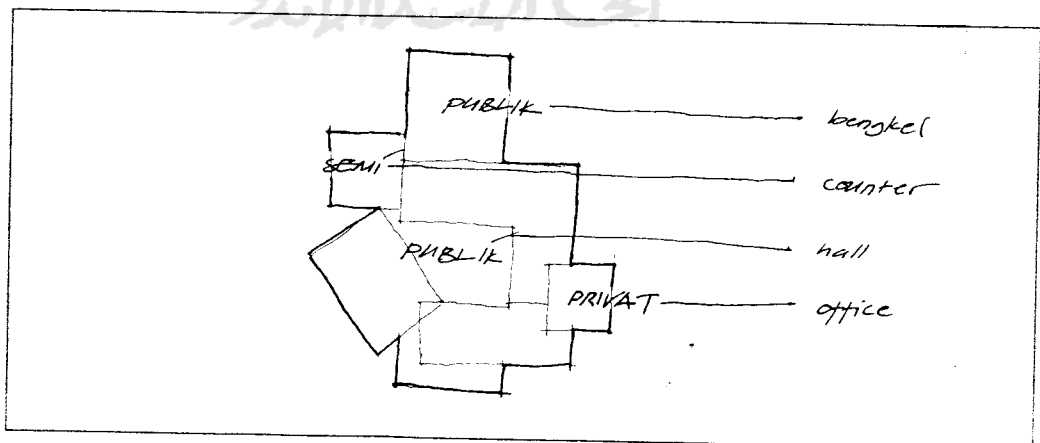
Penggunaan ramp untuk kendaraan, tangga dan eskalator untuk manusia diruang perdagangan, dan tangga serta lift untuk area office (pengelola) berfungsi sebagai pembeda jalur.



Gambar 4.12. Sirkulasi vertikal ramp

#### 4.3.5. Konsep Dasar Perletakan Masa

Keseimbangan merupakan dasar pengolahan masa, didapat melalui pengaturan volume masa yang berimbang secara keseluruhan. Satu masa yang besar akan diimbangi oleh beberapa masa lain yang jumlah volume keseluruhannya mendekati volume masa besar.



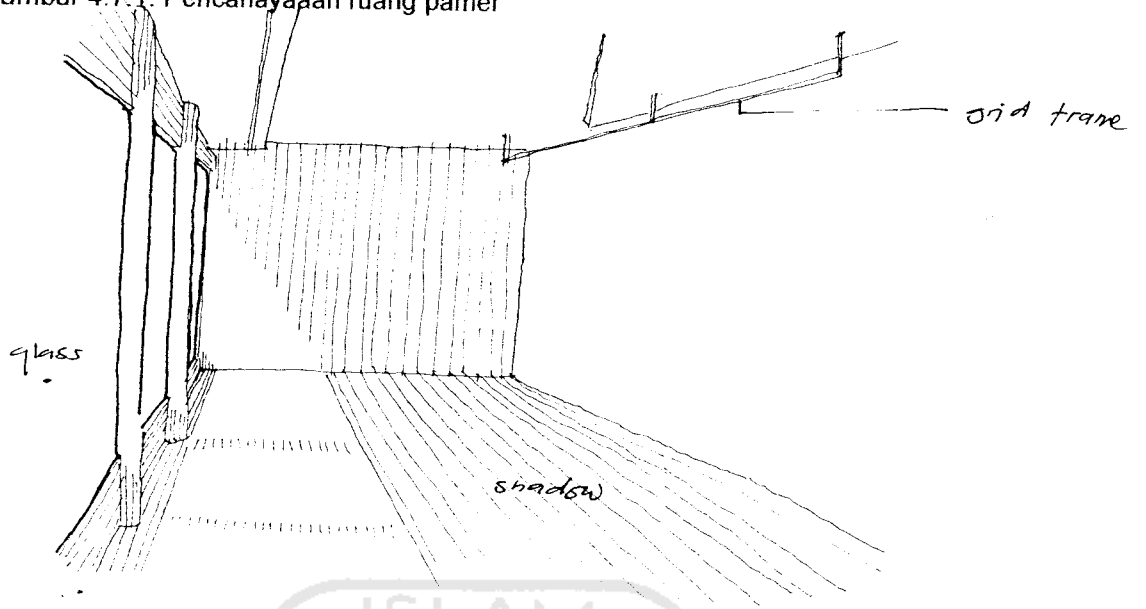
Gambar 4.6. Perletakan masa

#### 4.3.6. Konsep Dasar Pencahayaan

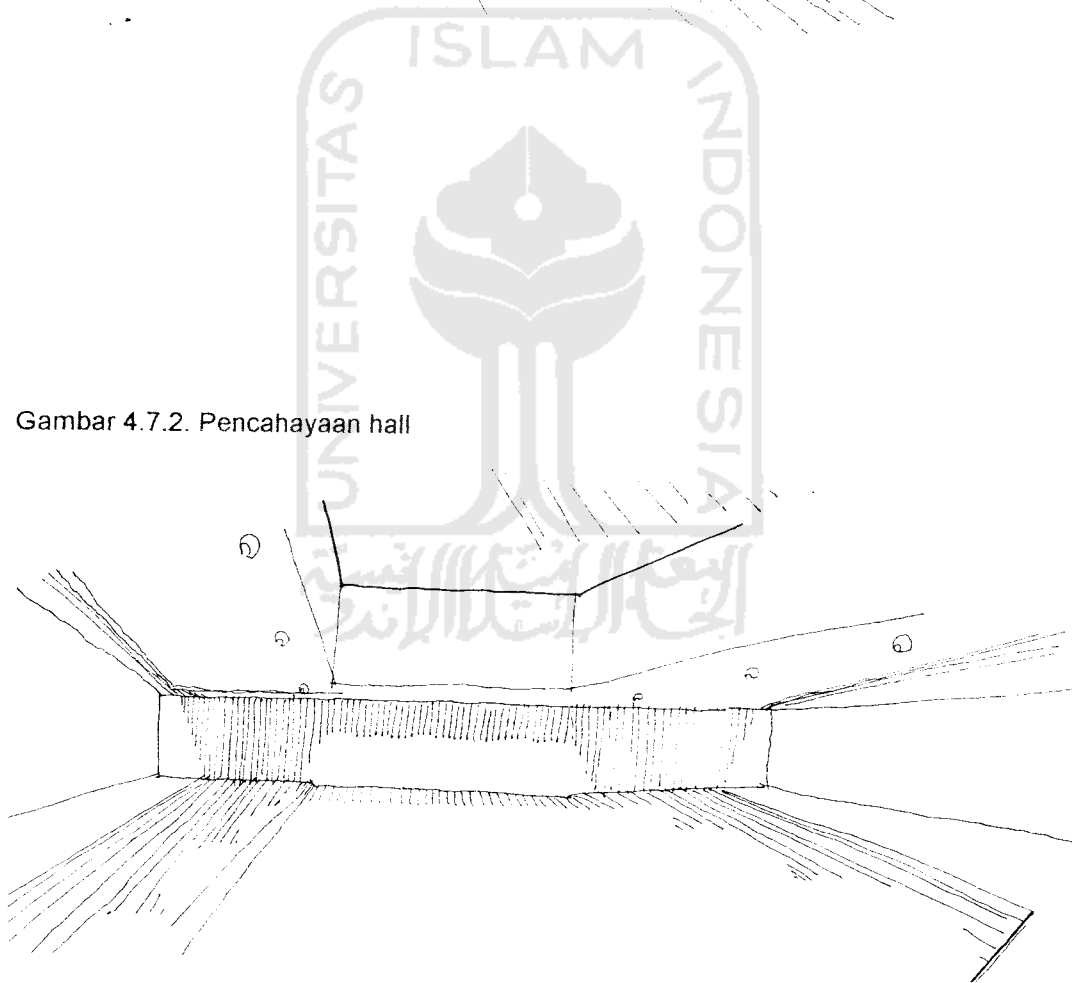
Pencahayaan ini meliputi :

1. Pencahayaan alami yang didapat melalui bukaan pada bagian tengah dan tepi bangunan.
2. Pencahayaan buatan menggunakan lampu dengan sistem pencahayaan menyeluruh pada ruangan dan pencahayaan individual pada tiap-tiap mobil.
3. Kemudahan pengaturan pencahayaan diberikan melalui penataan modul penggantungan lampu menggunakan space frame tiap-tiap showroom.
4. Penggunaan lampu spot berkekuatan kecil dan didukung lampu lingkungan (TL) dipasang pada koridor.
5. Penguatan karakter mobil dibantu oleh penataan lampu spot dari lantai, terutama pada panggung.
6. Masing-masing ruang pameran memiliki standar desain penataan pencahayaan berupa bukaan dan modul grid frame bujur sangkar yang diletakkan pada langit-langit tiap ruang. Kemungkinan pengembangan dapat dilakukan sesuai selera masing-masing pengguna. Pengembangan dibatasi sejauh perletakan lampu pada frame yang dapat bergeser.
7. Penataan pencahayaan anchor tenant mengikuti karakter penampilan mobil yang ditata, namun pada dasarnya grid frame bujur sangkar masih dipergunakan. Penambahan kekuatan lampu spot sphere tertanam pada langit-langit.
8. Kebutuhan lampu dari bawah (lantai) disediakan sarana berupa penataan soket kelistrikan dengan grid 6 meter.

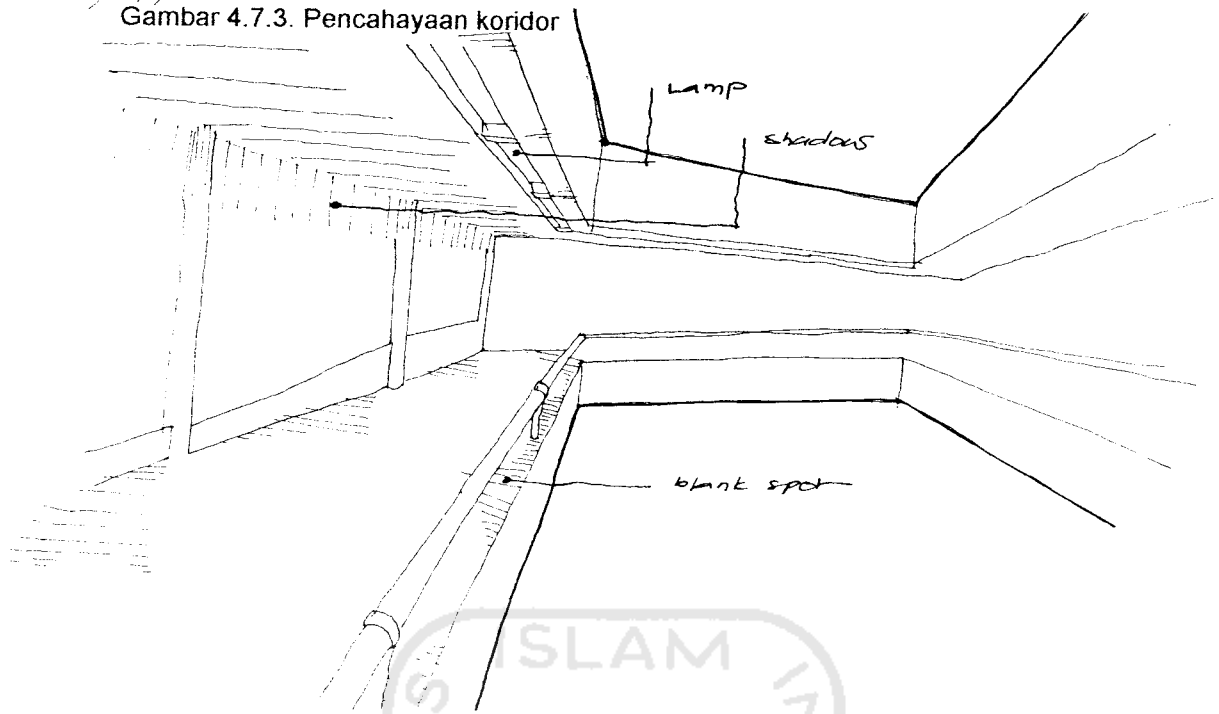
Gambar 4.7.1. Pencahayaan ruang pameran



Gambar 4.7.2. Pencahayaan hall



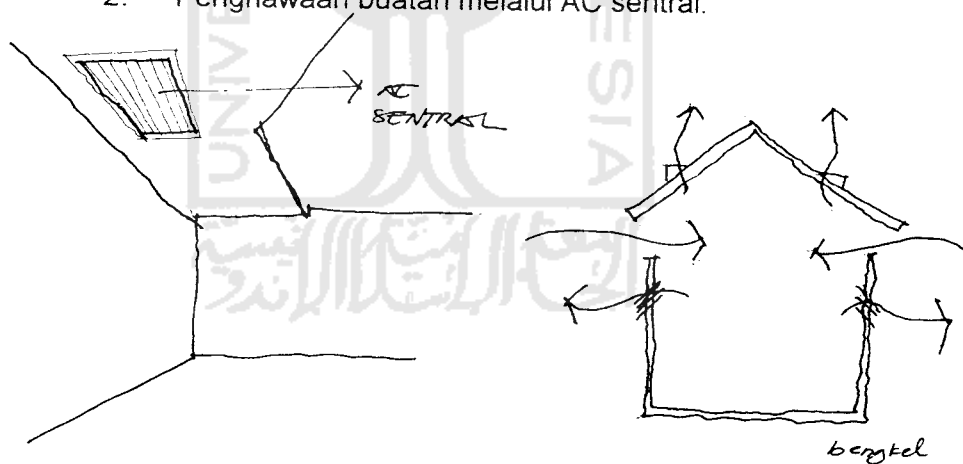
Gambar 4.7.3. Pencahayaan koridor



#### 4.3.7. Konsep Dasar Penghawaan

Konsep penghawaan showroom meliputi :

1. Penghawaan alami melalui bukaan terutama area perbengkelan.
2. Penghawaan buatan melalui AC sentral.

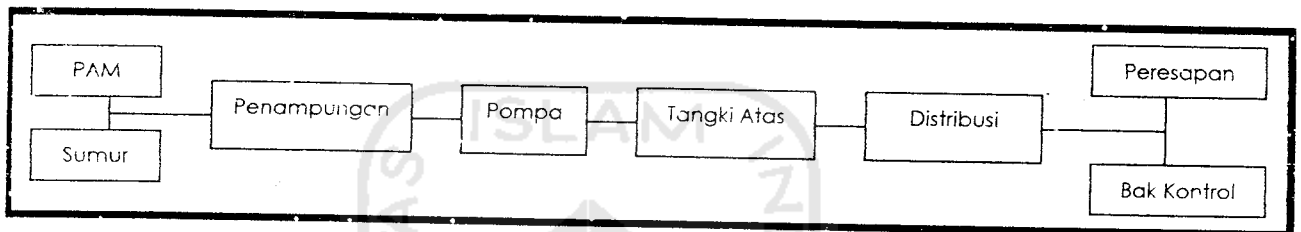


Gambar 4.8. Penghawaan

#### 4.4. Konsep Dasar Utilitas

##### 4.4.1. Jaringan Air Bersih dan Sanitasi

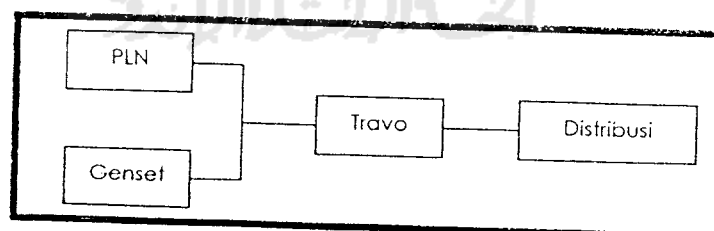
1. Jaringan air bersih menggunakan sistem down feed dengan sumber air dari PAM dan sumur sendiri dengan dua mesin air yang dipakai bergantian.
2. Jaringan sanitasi dan pembuangan limbah menggunakan sistem tertutup, maksudnya kotoran dan limbah dikumpulkan dan diresapkan pada sumur resapan.



Gambar 4.9. Bagan jaringan air bersih

##### 4.4.2. Jaringan Listrik

Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan generator sebagai cadangan yang kemudian di salurkan ke travo baru kemudian didistribusikan.

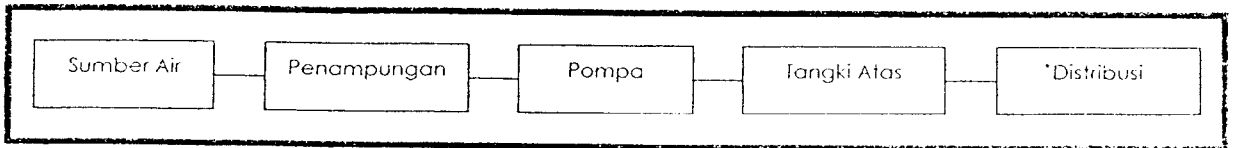


Gambar 4.10. Bagan skema jaringan listrik



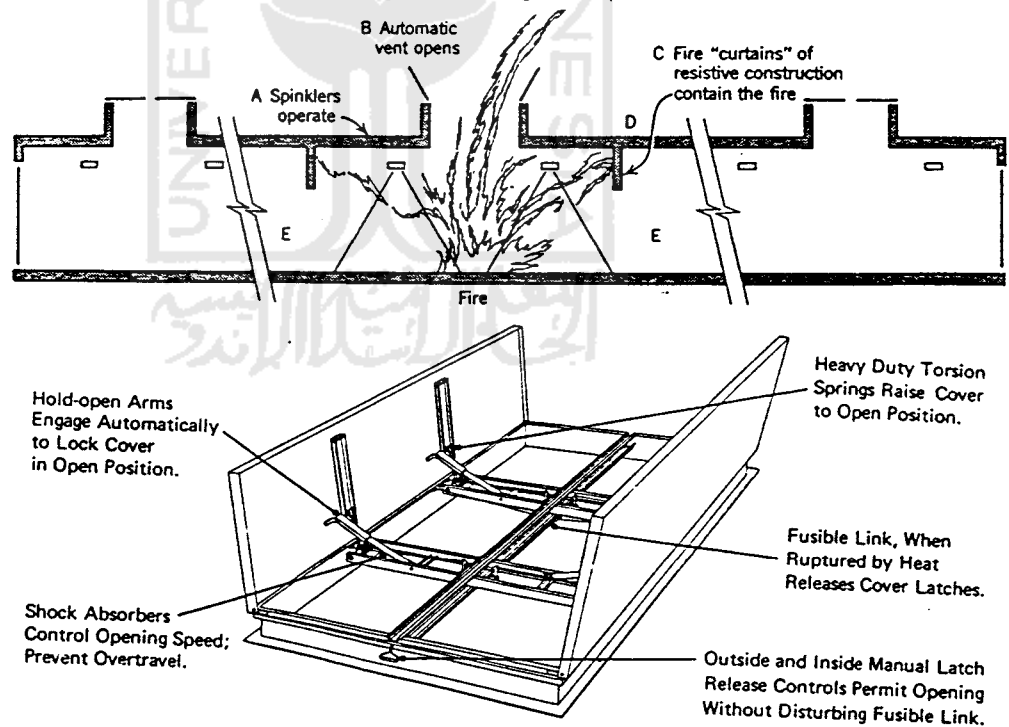
#### 4.4.3. Konsep Dasar Pemadaman Kebakaran

Menggunakan standard keamanan pencegahan kebakaran berupa hydrant dan penggunaan alat deteksi dan sprikler otomatis. Sistem penyalurannya menggunakan sistem pipa basah yang disalurkan dari tangki atas (down feed).



Gambar 4.11. Bagan skema jaringan pencegah kebakaran

Pemasangan bukaan otomatis pada atap bengkel sebagai antisipasi pengeluaran asap secara cepat sehingga bila terjadi kebakaran pada area ini asap dapat membumbung keangkasa dengan cepat .



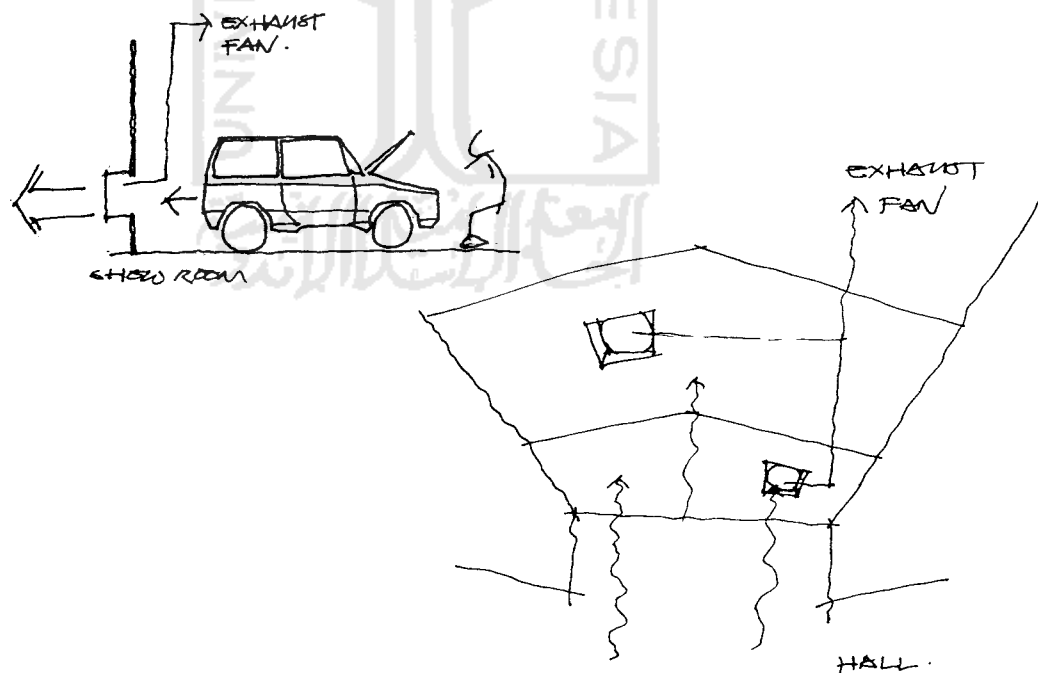
Gambar 4.11. Bukaan atap.

#### 4.4.4. Jaringan Komunikasi

Menggunakan telepon dan intercom, disamping terdapat perangkat sound sistem yang digunakan sebagai back ground musik, pengumuman dan keamanan.

#### 4.4.5. Konsep Dasar Penanganan Polusi dan Limbah

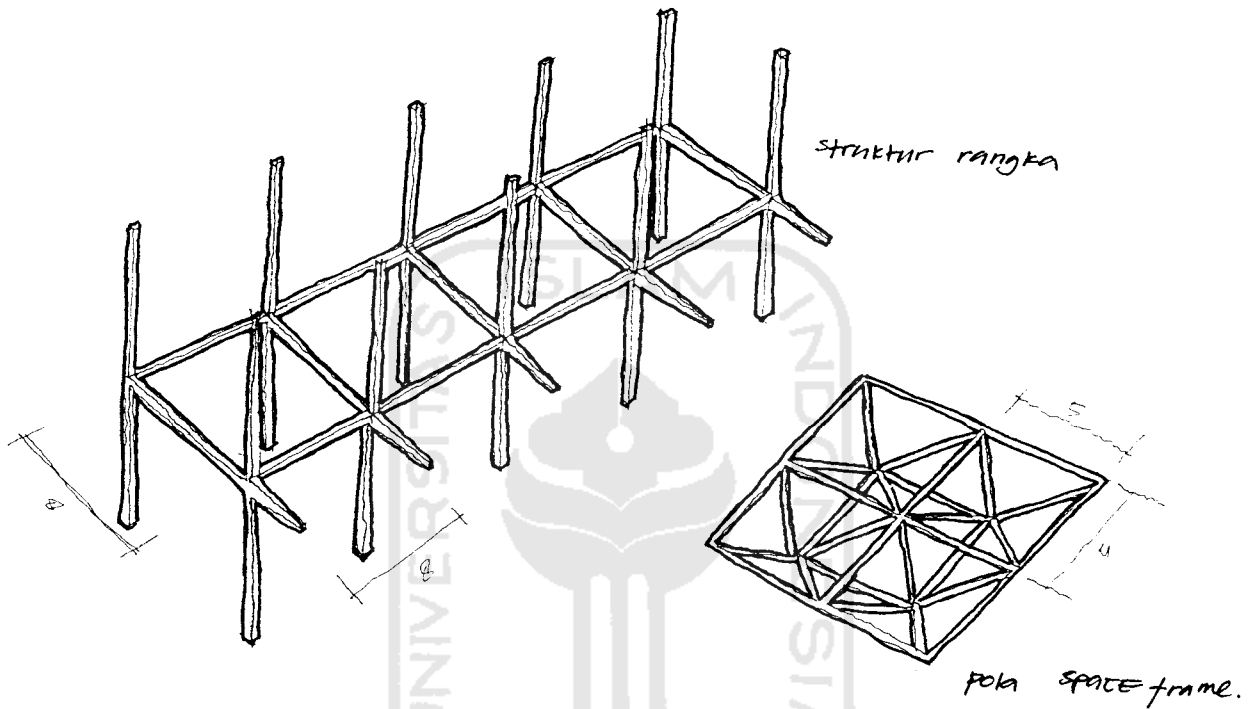
Penanganan limbah minyak pelumas maupun solar serta asap kendaraan menggunakan sistem penampungan untuk limbah dan pelepasan ke alam untuk penanganan asap. Polusi udara pada area pameran ketika uji mesin saat konsumen menginginkan mendengarkan mesin ataupun ketika mobil melintas ramp. Pengadaan exhaust fan pada ruang pameran yang dioperasikan tatkala mesin hidup pada ruang pameran, maupun penempatan exhaust fan pada penangung hall pameran untuk mengantisipasi hidungnya saat mobil bergerak (pada area ini fan beroperasi pada jam-jam tertentu). Pertimbangan fan hanya beroperasi saat-saat tertentu karena kendaraan baru nilai emisi gas buangnya masih rendah.



Gambar 4.12. Penanganan limbah dan polusi

#### 4.5. Konsep Dasar Sistem Struktur

Konsep dasar perancangan sistem struktur pada showroom terpadu adalah penggunaan sistem struktur rangka yang dipadu dengan pelapisan material tertentu sebagai pendukung penciptaan citra komersial. Kebutuhan akan ruang gerak yang dinamis mengacu dibutuhkan sistem struktur bentang lebar, hal ini untuk mewedahi kebutuhan ruang dengan konsep open lay out.



Gambar 4.12. Struktur bangunan