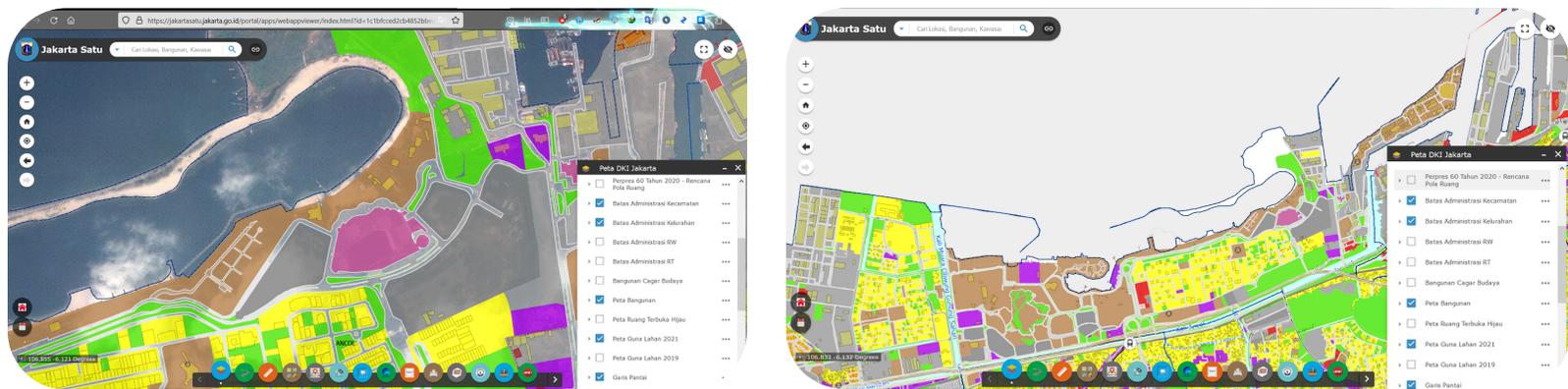


- Peta Guna Lahan

Site berada di dalam wilayah Ancol, dengan luasan tanah 40.937 meter persegi, dimana area mall eksisting sudah termasuk parkir dan area lobby yang sekarang tidak digunakan. Area lain yang disampingnya adalah sirkuit, pantai, dan area pelabuhan.

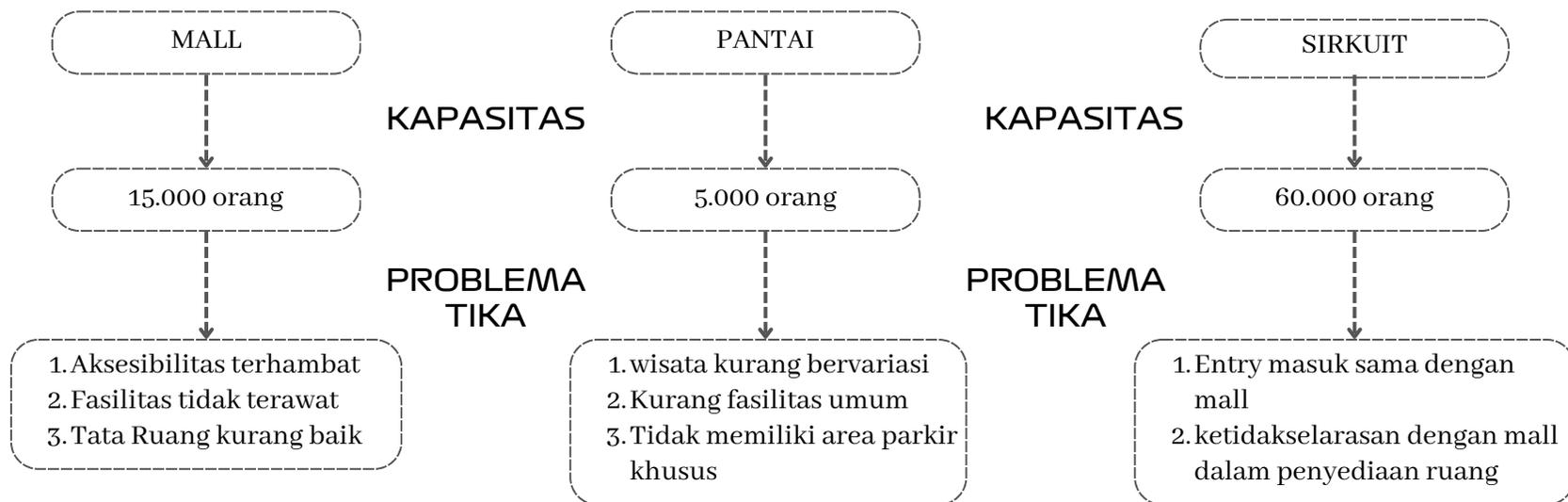
Area guna lahan disekitar sirkuit adalah pemukiman dan pelabuhan, sehingga erat kaitannya dengan aktivitas masyarakat di daerah tersebut.



Gambar 2.14 tata guna lahan
Sumber : Jakarta Satu

Keterangan :

- area pemukiman
- area komersial
- area pantai
- area lahan hijau

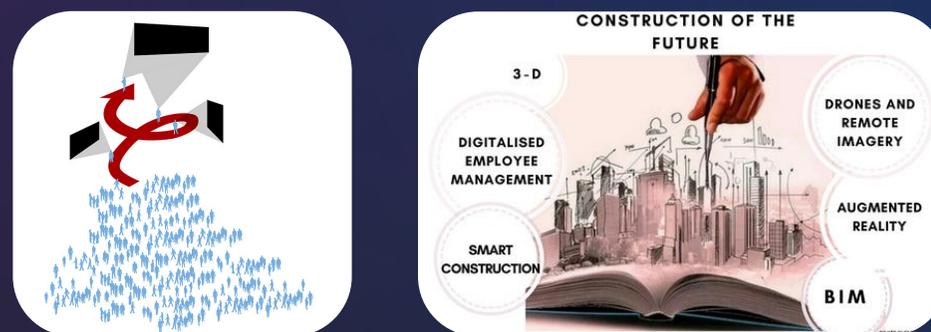


Gambar 2.15 Analisis tata guna lahan
Sumber : Penulis

KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN

Kajian tipologi bangunan dengan pendekatan adaptive reuse melibatkan pemahaman mendalam tentang struktur dan karakteristik bangunan yang ada, serta penyesuaian desain yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan baru. Berikut adalah beberapa aspek yang penting dalam kajian tipologi bangunan dengan pendekatan adaptive reuse:

- **Analisis Struktur dan Fungsi:** Pertama-tama, diperlukan analisis menyeluruh terhadap struktur bangunan yang ada. Ini meliputi evaluasi kekuatan struktur, kondisi material, dan potensi pembaruan atau perbaikan yang diperlukan. Selain itu, pemahaman yang mendalam tentang fungsi bangunan asli juga penting untuk menentukan bagaimana bangunan dapat diadaptasi untuk kegunaan baru.
- **Penyesuaian Desain Interior:** Dalam pendekatan adaptive reuse, perubahan pada desain interior sangat penting. Ruang dalam bangunan harus direncanakan ulang sesuai dengan kebutuhan pengguna baru. Ini melibatkan pemikiran kreatif dalam memanfaatkan ruang yang ada, memperhatikan aspek ergonomi, sirkulasi, dan penyediaan fasilitas yang sesuai.
- **Integrasi Teknologi dan Keberlanjutan:** Dalam mengadopsi pendekatan adaptive reuse, penting untuk mempertimbangkan integrasi teknologi terbaru dan aspek keberlanjutan. Ini meliputi penggunaan sistem energi yang efisien, pemanfaatan energi terbarukan, pengelolaan air, penggunaan bahan ramah lingkungan, dan penerapan teknologi bangunan cerdas. Dengan menggabungkan teknologi dan keberlanjutan, bangunan yang diadaptasi dapat menjadi lebih efisien, hemat energi, dan ramah lingkungan.
- **Pemulihan dan Penyempurnaan Eksterior:** Selain penyesuaian interior, perhatian juga harus diberikan pada pemulihan dan penyempurnaan eksterior bangunan. Ini melibatkan pemulihan elemen arsitektur yang khas dan menjaga karakter visual bangunan. Penyesuaian yang tepat juga perlu dilakukan untuk memastikan bangunan terintegrasi dengan lingkungannya dan memberikan kontribusi yang positif terhadap tata kota.

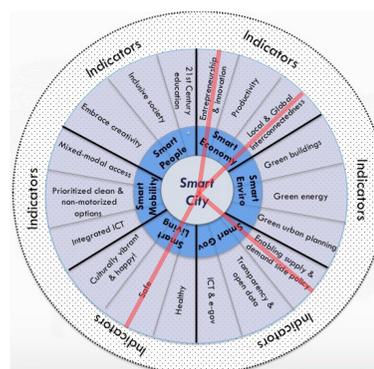


Gambar 2.16 Signifikansi adaptive reuse
Sumber : The Riotact

Westfield adalah salah satu pengembang properti ritel terkemuka di dunia yang memiliki visi yang jelas tentang masa depan mal. Menurut Westfield, masa depan mal akan menjadi pusat gaya hidup yang lebih luas, di mana pengalaman pelanggan menjadi fokus utama. Beberapa konsep yang diusulkan oleh Westfield untuk masa depan mal adalah sebagai berikut:

- Mal sebagai tempat bersosialisasi: Westfield melihat masa depan mal sebagai tempat yang lebih dari sekadar tempat berbelanja. Mereka mengusulkan agar mal menjadi tempat berkumpul, bersosialisasi, dan bersantai. Ini berarti bahwa mal akan menawarkan lebih banyak pilihan tempat makan, kafe, dan ruang hijau untuk duduk dan bersantai.
- Pengalaman augmented reality: Westfield melihat augmented reality sebagai salah satu teknologi yang akan memperkaya pengalaman pelanggan di masa depan. Mereka berencana untuk menggunakan teknologi ini untuk membuat pengalaman berbelanja yang lebih interaktif dan menarik.
- Integrasi teknologi: Westfield berencana untuk mengintegrasikan teknologi ke dalam pengalaman pelanggan di mal. Ini termasuk penggunaan aplikasi seluler, teknologi pembayaran nirkabel, dan kios mandiri untuk memudahkan pelanggan dalam berbelanja.
- Peningkatan keberlanjutan: Westfield berkomitmen untuk menciptakan mal yang lebih berkelanjutan di masa depan. Ini termasuk penggunaan energi terbarukan, pengelolaan limbah yang lebih baik, dan peningkatan efisiensi energi di seluruh mal.

Dalam rangka mencapai visi mereka tentang masa depan mal, Westfield berusaha untuk terus berinovasi dan berkolaborasi dengan merek dan pemangku kepentingan lainnya di dalam dan luar industri. (2022. the-riotact)



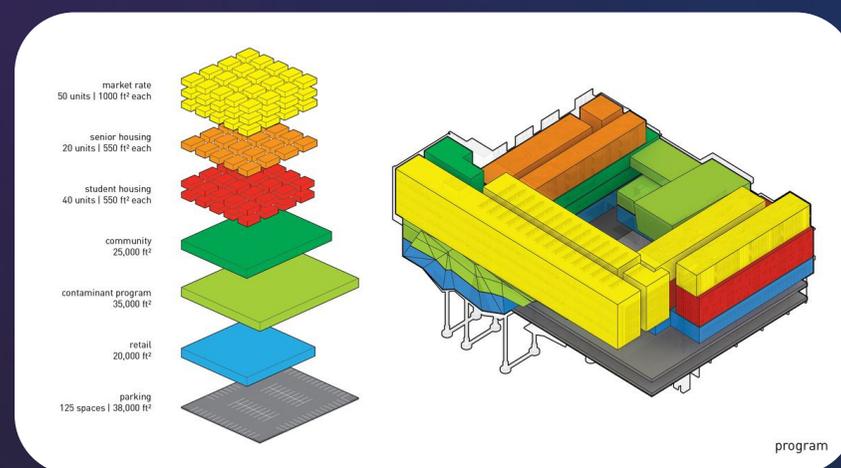
Gambar 2.17 Signifikansi adaptive reuse
Sumber : The Riotact

KAJIAN BANGUNAN MIX USE

Konsep bangunan mix-use, atau bangunan dengan penggunaan campuran, merujuk pada ide integrasi beberapa fungsi dan penggunaan yang berbeda dalam suatu struktur tunggal. Dalam bangunan mix-use, berbagai fungsi seperti perumahan, perkantoran, pendidikan, pusat perbelanjaan, rekreasi, dan lainnya dapat disatukan dalam satu entitas bangunan.

Bangunan mix-use melibatkan analisis mendalam terhadap integrasi berbagai fungsi dalam satu bangunan atau kompleks. Desain fungsional menjadi fokus utama, dengan perencanaan yang cermat untuk memastikan kenyamanan penghuni dan pengguna bisnis. Aksesibilitas menjadi aspek penting, mencakup lokasi yang strategis dan sarana transportasi umum.

Keselamatan dan keamanan juga menjadi prioritas dengan memperhatikan desain yang aman dan sistem keamanan yang memadai. Kajian ini tidak hanya mempertimbangkan bangunan itu sendiri, tetapi juga dinamika lingkungan setempat. Pemahaman karakteristik lingkungan, struktur sosial, dan dampak positif pada komunitas menjadi bagian integral. Ruang terbuka seperti taman dan area rekreasi juga diperhitungkan untuk meningkatkan kualitas hidup. Aspek keberlanjutan mencakup pemilihan material ramah lingkungan, efisiensi energi, dan penerapan teknologi hijau. Integrasi teknologi, kebijakan perencanaan kota, analisis pasar, dan keberlanjutan keuangan juga diperhitungkan. Manajemen pengembangan dan operasional menjadi pertimbangan penting, termasuk strategi pemasaran, manajemen fasilitas, dan perencanaan untuk meningkatkan efisiensi operasional. Dengan menggabungkan semua aspek ini, kajian bangunan mix-use bertujuan menciptakan lingkungan yang bervariasi, terpadu, dan berkelanjutan.

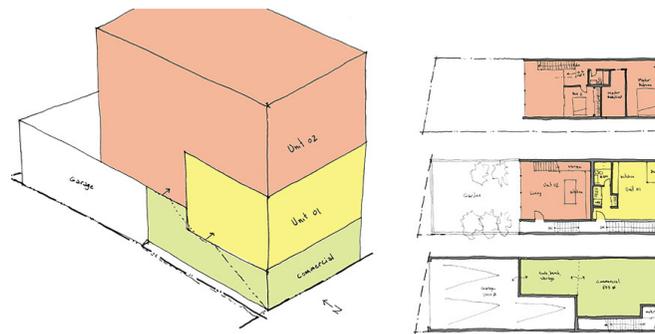


Gambar 2.18 Diagram Mix use Building
Sumber : niri

Konsep bangunan mixed-use memiliki beberapa keunggulan, antara lain:

1. efisiensi jarak dan waktu,
2. dapat meningkatkan semangat ekonomi di kota,
3. mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.

Selain itu, penerapan konsep mixed-use building secara vertikal mampu mengoptimalkan penggunaan lahan di Jakarta mahal dan sangat terbatas. Dengan meningkatkan pembangunan mixed-use secara vertikal, masalah lingkungan, urban land scarcity, dan urban sprawl di Jakarta pun perlahan dapat turut teratasi.



Gambar 2.19 Tata ruang Mix use Building

Sumber : niri

Salah satu keunggulan yang diperoleh dari bangunan mix-use adalah kemampuannya untuk meningkatkan aktivitas di sekitar area tersebut. Beberapa ciri khas yang umumnya terdapat pada bangunan mix-use meliputi:

1. Fungsi yang Beragam: Bangunan mix-use merupakan struktur serbaguna yang menampung berbagai keperluan, seperti tempat tinggal, kantor, dan tempat usaha. Fungsinya disesuaikan dengan tujuan pembangunan, seperti menjadi tempat belanja, perkantoran, atau hunian.
2. Integrasi Antar Fungsi: Meskipun memiliki fungsi yang berbeda, bangunan ini terintegrasi dengan baik. Ketergantungan yang erat antara berbagai fungsi di dalamnya menciptakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
3. Fasilitas komunal: Bangunan mix-use menyediakan fasilitas lengkap untuk memenuhi kebutuhan dan gaya hidup penghuninya. Adanya berbagai fasilitas di dalam satu bangunan komersial mempermudah penghuni untuk memenuhi berbagai kebutuhan mereka.
4. Aksesibilitas yang integratif: Keberadaan jalur pejalan kaki di sekitar bangunan ini meningkatkan kenyamanan dan mobilitas publik. Akses yang mudah dan jarak yang dekat memungkinkan pengguna untuk berjalan kaki atau menggunakan transportasi umum dengan mudah, menciptakan mobilitas yang lebih lancar.

KAJIAN PENDEKATAN ADAPTIVE REUSE

1 Apa potensi penggunaan dan nilai keuangan bangunan di bawah kelas penggunaan saat ini, mengingat kondisi pasar saat ini dan yang sedang berkembang?

potensi terbesar adalah tempat untuk menyediakan sebuah wadah bagi komunitas terutama komunitas otomotif yang sangat berkaitan dengan lokasi bangunan yang terletak langsung di area sirkuit formula E. Selain itu penggunaan Office rental menjadi sebuah opsi dari fenomena mulai berkembangnya startup startup yang dimana berkembang sangat cepat dikarenakan beberapa faktor penting seperti kemajuan teknologi yang pesat, pemerintah dan investor mendukung satu sama lain, potensi pasar yang luas, produk dan jasa yang memudahkan aktivitas masyarakat, dan biaya operasional yang lebih rendah. (2022. Mirsan, Adi)

2 Dalam keadaan saat ini, apakah perbaikan dalam kelas penggunaan yang ada masuk akal dan aman, atau haruskah kemungkinan penggunaan ulang adaptif dipertimbangkan?

Dengan mengubah bangunan dari adaptasi struktur secara minor untuk menyesuaikan fungsi bangunan, desain fasad sebagai facelift bangunan untuk tampak yang lebih baru dan fresh, dan perubahan perubahan landscape untuk menyesuaikan akses bangunan menjadi 3 faktor penting bangunan dalam adaptive reuse untuk digunakan sebagai pendekatan perancangan bangunan. Dengan adaptive reuse dan bukan rebuild, bangunan dapat mempertahankan nilai nilai historis yang mungkin ada sehingga bangunan tidak hilang dan terbangun sebagai bangunan baru yang tidak dapat dikenali dari sebelumnya.

3 Jika bangunan kosong, kurang dimanfaatkan secara signifikan atau tidak sesuai untuk penggunaan saat ini, apa kapasitas dasar properti untuk mengakomodasi perubahan, khususnya 'potensi adaptasinya'?

Basic Property yang dimiliki bangunan adalah sebuah venue yang luas dengan kapasitas hingga 15.000 pengguna, ruang ruang toko dari mall yang tidak terpakai, area parkir di lantai 2 dan 3 yang tidak terpakai, area site yang cukup luas terutama ada pantai, dan area roofdag yang cukup kuat menahan beban berat. Dengan adanya basic property tersebut ruang ruang yang tidak terpakai bisa dijadikan sebuah ruang baru yang dapat difungsikan sebagai fungsi fungsi baru yang berbeda yang dapat menyesuaikan kegiatan dan kapasitas bangunan.

4 Bagaimana kisaran opsi yang berpotensi layak untuk adaptasi perubahan penggunaan dapat diidentifikasi?

Opsi opsi yang dapat dilakukan adalah dengan facelift fasad bangunan, pergantian fungsi ruang, dan perubahan landscaping site bangunan. Sementara itu beberapa limitasi yang perlu dipertimbangkan adalah perubahan struktur secara masiv, perubahan bentuk ruang yang dapat mengganggu kenyamanan, dan perubahan kapasitas bangunan.

5 Serangkaian karakteristik apa yang membuat bangunan 'lebih' atau 'kurang' dapat diadaptasi, dan bagaimana seharusnya 'potensi adaptasinya' dinilai?

Potensi terbesar adaptabilitas bangunan adalah perubahan dan pergantian fungsi ruang dalam bangunan dengan catatan limitasi sebelumnya yang juga menjadi kurangnya bangunan untuk dijadikan lebih adaptable dengan fungsi dan struktur ruang bangunan. Penilaian adaptability bangunan dapat dinilai saat bangunan sudah berjalan dengan menyesuaikan kegiatan dan pangsa pasar yang sedang berlangsung di saat itu.

6 Bagaimana kelayakan strategis dan teknis dari opsi yang diusulkan untuk adaptasi penggunaan baru diperiksa secara praktis, dan sistem pendukung keputusan apa yang dapat digunakan untuk membantu dalam evaluasi?

Secara site, bangunan ini memiliki site yang terbilang cukup unik, dapat dibilang kurang baik karena berada tepat di tengah tengah sirkuit dan berada dalam ancol dimana perlu bayar untuk masuknya. Namun, di sisi lain site ini juga memiliki kelebihan dimana berada tepat di pinggir pantai pasir putih, berada langsung di sirkuit Formula E yang sedang naik daun, dan berada di area yang cukup aman karena berada dalam pengawasan pihak Ancol.

Sistem praktis pendukungnya adalah dengan konsep interior bangunan yang modular sehingga difungsikan untuk menyesuaikan kebutuhan kegiatan yang sedang berjalan dan dapat dirubah lagi apabila kegiatan yang berjalan berubah.

sumber : Schidt, Robert. Adaptable Architecture : theory and practice

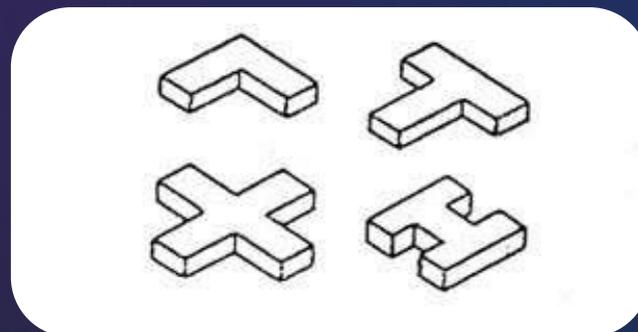
KAJIAN DILATASI KOLOM

Dilatasi pada bangunan merupakan sebuah sambungan atau garis pada sebuah bangunan yang karena sesuatu akibat memiliki sistem struktur yang berbeda dengan maksud menghindari keretakan pada bangunan yang ditimbulkan oleh impact vertikal atau juga horisontal. Misalnya efek gempa bumi, tanah yang labil, pergeseran tanah dan lain sebagainya.

Dalam dilatasi terdapat beberapa model yakni Misalkan ada bangunan yang mempunyai tingkat tekanan yang berbeda. Maka bangunan yang mendapat tekanan yang rendah akan berbeda strukturnya dengan bangunan yang mempunyai tekanan yang lebih tinggi. Walaupun dalam satu gedung, misalkan yang bertingkat, maka tingkatan lebih rendah memiliki struktur yang lebih kuat.

Misalkan ada struktur tanah yang lemah dan yang kuat dalam satu rencana bangunan, maka pondasi akan dibuat dengan sesuai dengan struktur tanah tersebut. Dilatasi bangunan biasanya diterapkan pada :

- Bangunan yang mempunyai tinggi berbeda - beda. (pertemuan antara bangunan yang rendah dengan yang tinggi).
- Pemisah bangunan induk dengan bangunan sayap.
- Bangunan yang memiliki kelemahan geometris.
- Bangunan yang memiliki panjang >30m.
- Bangunan yang berdiri diatas tanah yang kurang rata.
- Bangunan yang ada didaerah gempa.
- Bangunan yang mempunyai bentuk denah bangunan L, T, Z, O, H, dan U



Gambar 2.20 kajian dilatasi kolom
Sumber : niri

Dilatasi kolom pada bangunan bukan hanya sekadar solusi rekayasa struktural, melainkan juga mencerminkan integrasi antara keandalan teknis dan estetika arsitektur. Pemilihan material yang fleksibel untuk sambungan dilatasi kolom, seperti karet atau komposit, tidak hanya berkontribusi pada ketahanan struktural tetapi juga mendukung desain visual yang menarik. Desain estetis ini menjadi semakin penting dalam arsitektur kontemporer yang menekankan keseimbangan antara fungsi dan penampilan.

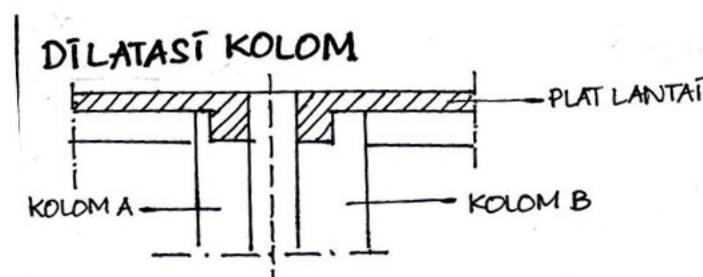
Dalam aplikasinya, dilatasi kolom tidak hanya diterapkan pada bangunan tinggi dan jembatan, tetapi juga dapat menjadi elemen vital dalam proyek-proyek dengan persyaratan estetika yang tinggi, seperti pusat perbelanjaan atau bangunan publik. Desain interior dan eksterior yang efektif mempertimbangkan pergerakan kolom dapat menciptakan ruang yang fungsional, menarik, dan nyaman bagi penghuni atau pengguna.

Penting untuk diingat bahwa pemeliharaan sistem dilatasi kolom memerlukan pendekatan yang holistik. Selain pemeriksaan fisik secara rutin, penggunaan teknologi sensor terbaru dapat memungkinkan pemantauan kondisi struktur secara real-time. Inovasi dalam material cerdas bahkan dapat membawa konsep dilatasi kolom ke tingkat baru dengan kemampuan adaptif terhadap perubahan lingkungan dan suhu.

Dalam pandangan jangka panjang, penelitian dan pengembangan terkait dilatasi kolom terus berkembang. Kontribusi terbaru dapat mencakup pengembangan material yang lebih ramah lingkungan, integrasi teknologi digital untuk pemantauan otomatis, dan pemikiran desain yang lebih holistik yang mempertimbangkan perubahan iklim dan keberlanjutan. Seiring dengan perkembangan ini, dilatasi kolom bukan hanya menjadi elemen rekayasa statis, tetapi juga mencerminkan dinamika kontemporer dalam arsitektur dan rekayasa sipil.

Dilatasi dengan 2 kolom biasanya digunakan untuk bangunan yang bentuknya memanjang (linier). Dengan adanya dilatasi maka jarak kolom akan menjadi pendek.

Dalam penerapan system dilatasi perlu diperhatikan jaraknya. Jarak dilatasi harus benar - benar diperhitungkan. Dilatasi yang terlalu sempit apabila terkena pergeseran akibat gaya vertical maupun horizontal akan timbul banyak masalah, mulai dari dilatasi itu sendiri yang rusak, kebocoran yang sulit diperbaiki, sampai kerusakan - kerusakan di bagian lain akibat saling bertabrakannya blok bangunan satu dengan yang lainnya.

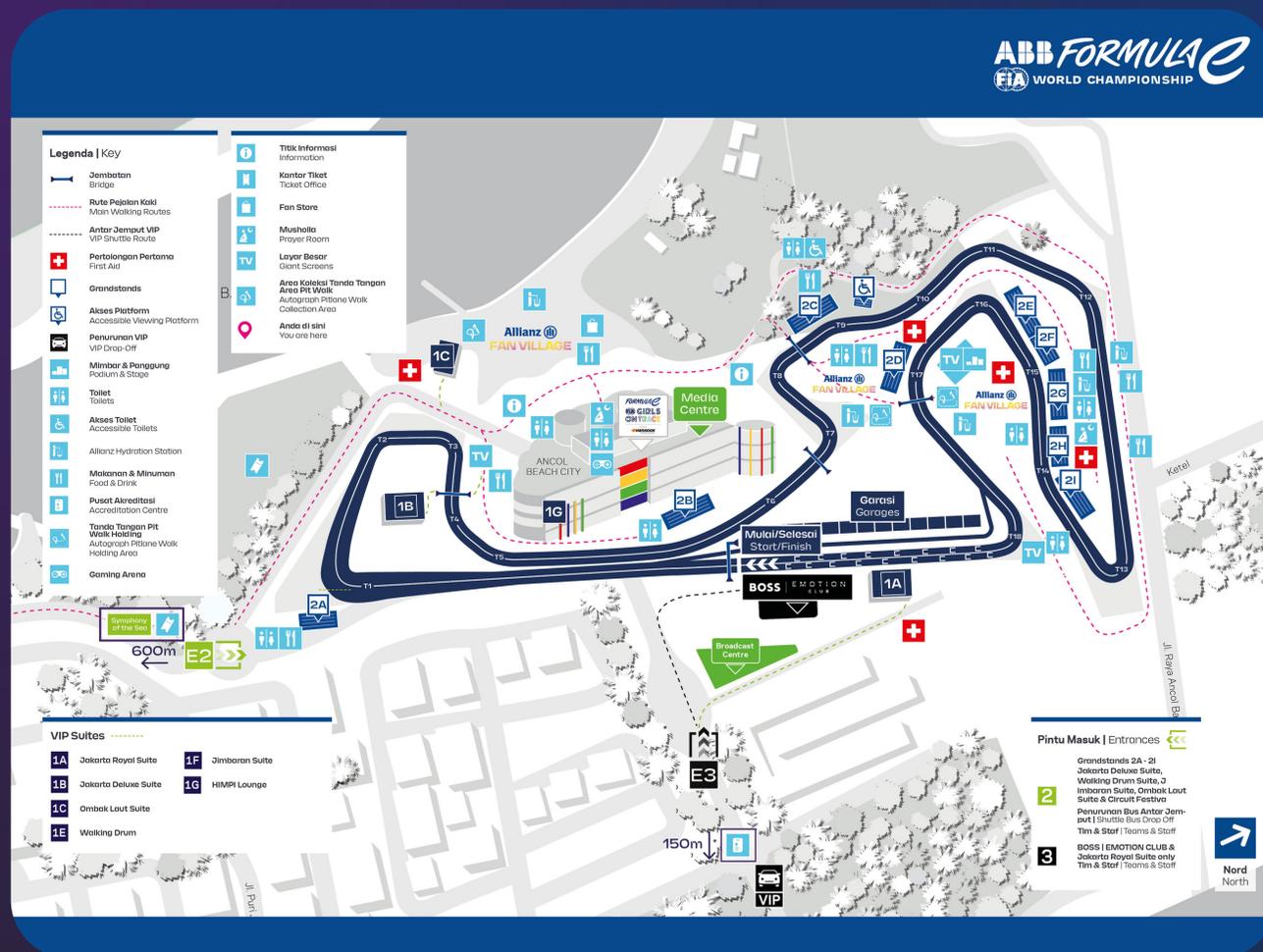


Gambar 2.21 kajian dilatasi kolom Linier
Sumber : niri

KAJIAN PERANCANGAN KAWASAN SIRKUIT

Perancangan kawasan sirkuit balap merupakan langkah awal yang melibatkan serangkaian analisis dan pertimbangan untuk menciptakan fasilitas balap yang optimal. Pada tahap awal, fokus kajian adalah pada topografi dan lokasi kawasan yang akan dibangun sebagai sirkuit balap, dengan mempertimbangkan aspek ketinggian, bentuk lahan, dan aksesibilitas. Desain sirkuit sangat dipengaruhi oleh jenis balapan yang diinginkan, seperti Formula 1, MotoGP, atau balapan lokal, serta kategori kendaraan yang akan berpartisipasi.

Keamanan menjadi prioritas utama dalam perancangan ini, dan desain melibatkan pemilihan material, konstruksi run-off area, pagar pengaman, dan sistem pencahayaan yang mendukung keamanan pembalap dan penonton. Infrastruktur pendukung seperti paddock, pit lane, pusat media, dan fasilitas perawatan kendaraan juga menjadi fokus, bersama dengan tata letak sirkuit dan desain lintasan yang mencakup penempatan tikungan, panjang lintasan lurus, dan elevasi yang menambah tantangan.



Gambar 2.22 peta lokasi jakarta e prix
Sumber : jakartaeprixofficial

- Landscaping sirkuit

Perancangan landscaping (taman dan lingkungan) dalam sirkuit balap merupakan aspek penting untuk menciptakan suasana yang menyenangkan, fungsional, dan estetik. Berikut adalah beberapa aspek yang umumnya diperhatikan dalam perancangan landscaping sirkuit balap:

1. Greenery dan Vegetasi:

- Integrasi greenery dan vegetasi yang tepat dapat memberikan nuansa alami dan menyegarkan di sekitar sirkuit. Pemilihan tanaman yang tahan terhadap kondisi iklim lokal dan perawatan yang mudah dapat meningkatkan keindahan lingkungan.

2. Taman dan Ruang Terbuka:

- Desain taman dan ruang terbuka harus menciptakan area yang nyaman untuk para penonton dan pengguna. Penempatan taman yang strategis di sepanjang sirkuit, tribun, dan zona rekreasi dapat meningkatkan pengalaman kunjungan.

3. Aksesibilitas Pejalan Kaki:

- Memberikan jalur pejalan kaki yang ramah pengguna dan mudah diakses di sekitar sirkuit adalah bagian penting dari perancangan landscaping. Ini dapat melibatkan trotoar, jembatan pejalan kaki, atau area pedestrian yang estetik.

4. Element Water Feature:

- Penggunaan elemen air seperti kolam atau air mancur dapat menambahkan sentuhan estetik dan memberikan rasa kesejukan di area sekitar. Keberadaan air dapat menciptakan titik fokus visual dan suasana yang menenangkan.

5. Tema dan Identitas Visual:

- Integrasi tema dan identitas visual dalam perancangan landscaping dapat menciptakan citra yang konsisten dan mencirikan sirkuit. Pemilihan tanaman, warna, dan elemen dekoratif dapat menggambarkan karakteristik unik.

6. Fasilitas Rekreasi dan Hiburan:

- Area landscaping dapat diintegrasikan dengan fasilitas rekreasi dan hiburan seperti taman bermain, zona piknik, atau panggung untuk pertunjukan. Ini menciptakan pengalaman holistik untuk pengguna.

Dengan mempertimbangkan semua aspek ini, perancangan landscaping dalam sirkuit balap dapat menciptakan lingkungan yang ramah, menarik, dan mendukung pengalaman positif bagi para pengguna dan penggemar balap.

- Grandstand sirkuit

Perancangan grandstand (tribun penonton) dalam sirkuit balap merupakan bagian integral dalam menciptakan pengalaman yang optimal bagi para penonton. Berikut adalah beberapa aspek yang umumnya diperhatikan dalam perancangan grandstand:

1. Penempatan yang Strategis:

Grandstand perlu ditempatkan secara strategis untuk memberikan pandangan terbaik pada lintasan balap. Faktor seperti tikungan utama, area pit stop, dan trek lurus mempengaruhi penempatan grandstand.

2. Kapasitas dan Kategorisasi Tempat Duduk:

Kapasitas grandstand harus sesuai dengan jumlah penonton yang diharapkan. Kategorisasi tempat duduk, seperti VIP, premium, dan reguler, dapat menciptakan pilihan yang sesuai dengan preferensi dan anggaran pengguna.

Fasilitas Pendukung:

3. Grandstand perlu dilengkapi dengan fasilitas pendukung, termasuk toilet, area makan, dan stasiun makanan dan minuman. Fasilitas ini meningkatkan kenyamanan dan kepuasan penonton selama acara.

4. Aksesibilitas dan Jalur Evakuasi:

Desain grandstand harus memperhitungkan aksesibilitas yang baik untuk penonton, termasuk jalur evakuasi yang jelas dan aman. Rambu penunjuk dan pintu darurat perlu dirancang dengan baik.

5. Tetap Terhubung dengan Zona Lain:

Grandstand harus dirancang untuk tetap terhubung dengan zona lain di sirkuit, seperti paddock, area rekreasi, dan fasilitas lainnya. Ini menciptakan aliran penonton yang lancar dan menyatukan pengalaman seluruh sirkuit.

6. Fleksibilitas dan Konfigurasi:

Desain grandstand yang fleksibel memungkinkan untuk penyesuaian konfigurasi sesuai dengan berbagai jenis balapan dan acara. Hal ini dapat mencakup penggunaan kursi yang dapat dipindahkan atau konstruksi sementara.

7. Penyediaan Layar dan Informasi:

Grandstand dapat dilengkapi dengan layar besar atau tanda elektronik untuk menyajikan informasi balapan secara real-time. Ini meningkatkan interaktivitas dan pemahaman penonton terhadap balapan.

8. Estetika dan Identitas Visual:

Desain grandstand harus menggambarkan identitas visual sirkuit dan menciptakan atmosfer yang mendukung. Pemilihan warna, logo, dan elemen estetis lainnya menciptakan pengalaman penonton yang unik

KAJIAN COMMERCIAL BUILDING

Bangunan komersial merujuk pada struktur bangunan yang menampung berbagai fungsi komersial, termasuk villa, hotel, resort, perdagangan, ruang kantor sewa, dan berbagai jenis usaha lainnya. Sesuai dengan sifatnya, bangunan komersial dirancang dan dibangun dengan tujuan untuk memberikan keuntungan bagi pemilik dan pengguna, baik melalui operasional bisnis maupun pemanfaatan fasilitasnya.

Aspek desain arsitektur menjadi fokus kajian untuk menciptakan bangunan yang tidak hanya fungsional tetapi juga estetis sesuai dengan identitas merek atau tujuan bisnis. Fleksibilitas ruang menjadi pertimbangan penting agar bangunan dapat menyesuaikan diri dengan kebutuhan bisnis yang berubah seiring waktu. Keberlanjutan dan efisiensi energi mendapat perhatian serius, dengan penerapan teknologi hijau dan sistem pencahayaan yang efisien. Bangunan komersial adalah jenis struktur bangunan yang didesain dan dibangun untuk kegiatan bisnis atau komersial. Jenis bangunan ini mencakup berbagai fungsi dan dapat digunakan untuk tujuan ekonomi yang melibatkan transaksi komersial.

Desain bangunan komersial cenderung memperhatikan aspek estetika untuk menciptakan citra yang sesuai dengan merek atau tujuan bisnis yang dijalankan di dalamnya. Keberhasilan bisnis seringkali terkait erat dengan lokasi bangunan, di mana ketersediaan akses transportasi, letak di pusat kota, dan daya tarik lingkungan sekitar menjadi faktor kunci dalam pemilihan lokasi. Prinsip keberlanjutan semakin menjadi perhatian dalam perancangan dan pengelolaan bangunan komersial, dengan upaya untuk mengurangi dampak lingkungan dan meningkatkan efisiensi energi. Tujuan utama pembangunan bangunan komersial adalah mendatangkan keuntungan, dan manajemen yang efektif melibatkan pemeliharaan rutin, penanganan sewa, dan manajemen fasilitas untuk memastikan operasional yang berkelanjutan.

Selain itu, pematuhan terhadap peraturan dan zonasi setempat merupakan bagian penting dari pembangunan bangunan komersial. Perizinan dan persetujuan dari otoritas setempat diperlukan untuk memastikan bahwa bangunan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dampak sosial dan komunitas juga menjadi pertimbangan, di mana bangunan komersial dapat memberikan kontribusi positif seperti penciptaan lapangan kerja dan dukungan terhadap ekonomi lokal.

KELEBIHAN

ECONOMICAL

Biasanya jauh lebih murah untuk mengadaptasi bangunan yang ada daripada menghancurkannya dan membangun kembali lokasi tersebut. Alasan mengapa adaptasi biasanya lebih murah daripada bangunan baru tidak sulit ditemukan. Proses adaptasi umumnya jauh lebih cepat daripada perkembangan baru. Infrastruktur yang ada sudah tersedia (yaitu fondasi, layanan dasar dan suprastruktur). Konsekuensinya, masa kontrak biasanya lebih singkat dan biaya pinjaman untuk adaptasi jauh lebih murah daripada pembangunan baru. Karena alasan inilah ketika suku bunga tinggi, proporsi proyek adaptasi dibandingkan dengan skema pembangunan baru cenderung meningkat. Adaptasi meniadakan kebutuhan untuk pembongkaran bangunan secara besar-besaran. Pembongkaran sendiri merupakan kegiatan yang mahal, boros, berantakan, mengganggu dan berbahaya.

TECHNICAL

Struktur dan bahan bangunan yang ada dapat dimanfaatkan sepenuhnya untuk menyediakan ruang yang sudah ada. Sedikit ketentuan yang harus dibuat untuk melindungi pekerjaan atau penyimpanan bahan; properti yang ada itu sendiri biasanya menyediakan kandang yang memadai. Dengan demikian bangunan hanya perlu dimodifikasi untuk memenuhi pekerjaan adaptasi yang diusulkan. Pemilik juga akan dapat memanfaatkan sebagian besar jika tidak semua perlengkapan dan layanan di dalam gedung. Hal ini jelas dapat menghemat biaya pembelian dan pemasangan komponen baru.

SPATIAL

kebutuhan ruang yang diperlukan untuk bangunan yang diremodelling mungkin lebih kecil dari yang disediakan oleh struktur yang ada. Dalam kasus seperti itu, rancangan akan memaksimalkan keuntungan dalam ruang lantai dengan mempertahankan propertinya. Dalam banyak contoh ruang internal yang besar dapat dikurangi dengan subdivisi tanpa mengorbankan kualitas arsitektur penting dari seluruh properti. Pemilik bangunan dapat memanfaatkan sepenuhnya situs yang ada. Berbeda dengan pembangunan baru, bagian depan mungkin harus diatur kembali ke garis bangunan yang berbeda untuk memenuhi usulan jalan pemerintah daerah.

ENVIROMENTAL

Penggunaan kembali bangunan terlantar dan redundan secara adaptif juga membantu mengurangi tekanan pada pengembangan lahan hijau. Hal ini mendorong penggunaan yang lebih baik dari sumber daya yang ada.

KEKURANGAN

FUNCTIONAL

Tidak ada jaminan bahwa bangunan yang diadaptasi akan cocok dengan kinerja fasilitas baru yang dibangun untuk tujuan tertentu. Pembatasan dalam hal tata letak dan ketinggian mungkin memerlukan kompromi dan mencegah kepuasan penuh dari kebutuhan pengguna. Mengadaptasi bangunan dapat mencegah penggunaan situs secara lebih efisien. Selain itu, karena kendala bentuk, skala, dan aspek bangunan telah ditentukan, desain perbaikan dianggap lebih bermasalah daripada pembangunan baru.

TECHNICAL

Tidak ada jaminan bahwa karya adaptasi akan mengatasi semua kekurangan dalam kinerja. Kemungkinan bangunan yang ada mengandung beberapa cacat permanen yang mungkin sulit dan mahal untuk diselesaikan.

ECONOMIC

Biaya perawatan gedung lama, bahkan yang sudah dipugar, biasanya masih lebih tinggi dibandingkan dengan gedung baru. Pendapatan sewa yang dapat diperoleh dari bangunan yang sudah ada mungkin tidak setinggi yang diperoleh dari fasilitas modern yang sepenuhnya memenuhi kebutuhan pengguna bangunan saat ini. Selain itu, biaya energi cenderung lebih tinggi karena sulit untuk menyesuaikan standar insulasi bangunan baru. Beberapa bahan yang diperlukan untuk digunakan dalam pekerjaan adaptasi agar sesuai dengan yang ada mahal dan sulit didapat.

ENVIROMENTAL

Tidak semua bangunan yang diadaptasi menghasilkan lingkungan internal atau eksternal yang lebih baik. Penampilan atau efisiensi energi dari gedung yang direnovasi mungkin tidak jauh lebih baik. Penggunaannya juga mungkin tidak sesuai dengan properti sekitarnya dalam hal kerapatan atau sifat.

POTENSI PERUBAHAN DALAM PERANCANGAN

Manfaat utama yang dapat dicapai dari kemungkinan perubahan fisik dengan Adaptive Reuse sebagai konsep antara lain sebagai berikut.

- Penambahan pengaturan entrance masuk baru untuk lobby, parkir dan pengaturan akses publik di lantai dasar dan lantai atasnya , untuk memungkinkan pengenalan penggunaan publik dan beberapa penyewa untuk ritel skala kecil, rekreasi, penggunaan budaya dan sosial.
- Pengenalan elemen sirkulasi vertikal dan horizontal baru, dan pembagian dinding dan lantai pesta, di mana rekonfigurasi besar bangunan besar dapat dicapai untuk memungkinkan perubahan dari penggunaan kegiatan ruang bangunan,
- Penambahan Core, Adaptasi bagian bangunan dalam struktural diperlukan pertimbangan ulang mendasar dari konsep desain fleksibilitas dan potensi adaptasi bangunan yang saling berhubungan, terutama, dengan kemungkinan rekonfigurasi ruang lantai yang dapat digunakan.
- Penambahan pencahayaan alami ke dalam bangunan yang ada, mengurangi atau menghilangkan ketergantungan bangunan pada sistem listrik, dan meningkatkan kenyamanan pengguna dan kinerja energi untuk penggunaan baru yang biasanya tidak dapat dilakukan di lingkungan yang sepenuhnya dikondisikan.
- Pengembangan ruang beserta luasannya terhadap fungsi ruang bangunan yang berubah ubah di dalam bangunan.



Gambar 2.23 Potensi perubahan perancangan
sumber : Schidt, Robert. Adaptable Architecture : theory and practice

Apa faktor utama yang dapat memengaruhi keputusan perbaikan 'perubahan penggunaan'?

Faktor utama yang menjadi pengaruh perubahan adalah berubahnya kebutuhan ruang bangunan seiring waktu berjalan menyesuaikan dengan waktu dan kegiatan yang berlangsung.

Serangkaian karakteristik apa yang dapat menjadikan bangunan tertentu 'lebih mudah beradaptasi' atau 'kurang dapat beradaptasi' dalam kelas penggunaannya yang umum?

Karakteristik utama dalam konsep adalah dengan menciptakan ruang ruang yang memiliki sifat fleksibilitas ruang dengan konsep interior yang modular dimana interior dapat berubah dan dipasang menyesuaikan kebutuhan ruang

Data 'sisi suplai' apa yang diperlukan untuk mendukung penilaian potensi adaptasi dari item stok tertentu?

hal yang diperlukan adalah kegiatan yang berlangsung, lama kegiatan, jumlah pengguna, dan akses untuk menuju ke ruang yang akan dijadikan kegiatan tersebut.

Bagaimana penggunaan yang berpotensi layak dapat diidentifikasi?

Penggunaan yang layak diidentifikasi berdasarkan pola tata ruang yang tidak permanen, namun non permanen sehingga dapat menciptakan ruang ruang baru yang bahkan dapat menjadi sebuah akses bangunan. Selain itu dari segi keamanan bangunan dengan penambahan struktur terutama core yang juga dijadikan sebagai area tangga darurat juga dapat menambah keamanan bangunan.

Kerangka keputusan dan prosedur apa yang dapat diadopsi untuk penilaian kelayakan penggunaan, kelayakan teknis dan kelayakan finansial dari proposal 'perubahan penggunaan'?

kerangka keputusan diambil berdasarkan 4 faktor utama yaitu form, space, place, dan arrangement yang menjadi dasar utama perancangan bangunan dengan konsep adaptive reuse.

sumber : Schidt, Robert. Adaptable Architecture : theory and practice

Adaptasi jelas merupakan atribut kunci dari adaptasi. Ini dapat didefinisikan sebagai kapasitas bangunan untuk menyerap perubahan kecil dan besar (Grammenos dan Russell, 1997). Lima kriteria kemampuan beradaptasi adalah:

- Konvertibilitas: Melakukan perubahan bangunan secara ekonomis, legal, dan praktis.
- Dismantlability: Mampu dihancurkan dengan aman, efisien dan cepat baik sebagian atau seluruhnya.
- Disaggregatability: Bahan dan komponen dari setiap bangunan yang dibongkar harus dapat digunakan kembali atau didaur ulang sebanyak mungkin.
- Perluasan: Memungkinkan peningkatan volume atau kapasitas (dapat dicapai dengan memasukkan lantai tambahan di gedung, yang tidak menambah volumenya).
- Fleksibilitas: Mengaktifkan perubahan kecil jika bukan perubahan besar dalam perencanaan ruang - untuk mengonfigurasi ulang tata letak dan membuatnya lebih efisien.

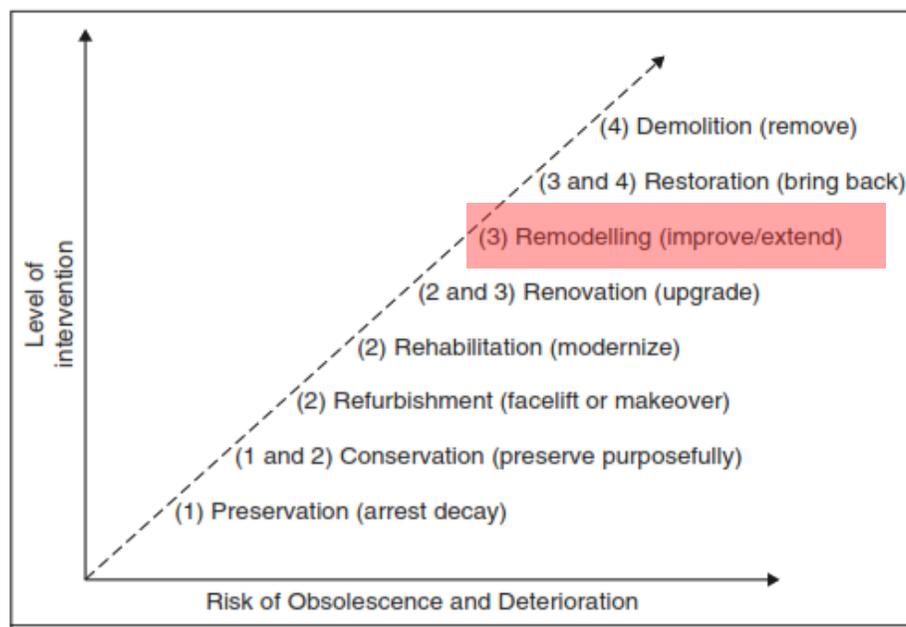


Table 1.2 Scale of adaptation options and degree of change

Scale	Degree of change	Type	Example
Small	Low-key	Minor improvement of surfaces. Upgrading of fittings. Minor extension.	New floor coverings, re-roofing, painting/re-painting or rendering/re-rendering external walls. Replacement of doors, windows, and kitchen/toilet fittings. Porch, conservatory or small rear/side extension, and loft conversion. These may involve some minor structural work, such as forming new openings.
Medium	Substantial	Conversion scheme. Major upgrading of surfaces and elements. Major retrofitting of services. Enlargement of capacity. Structural alterations. Major change of use of an old building.	Change of use from office to flats or vice versa. Overcladding of walls and recovering of roofs with improved thermal qualities, and over-roofing flat roof, re-cladding of walls. New air-conditioning system, addition of lift/s and service cores. Major lateral or vertical extension. Removal/insertion of walls and floors. Conversion and renovation works to a derelict or wrecked property.
Large	Drastic	Extensive remodelling works. Reconstruction of new building behind existing main external walls. Extensive spatial and structural alterations to enlarge/reduce the building's capacity or change its use.	Restoration of a ruinous multi-storey building. Facade retention scheme. Major extension to as well as internal and external modification of existing building.

Gambar 2.24 Potensi perubahan perancangan
sumber : Schidt, Robert. *Adaptable Architecture : theory and practice*



Gambar 2.25 Folkestone Performing Arts Centre
sumber : FPAC

Folkestone Performing Arts Centre

Building type: cultural, office

Adaptability types: adjustable, versatile, convertible

Location: Folkestone, UK

Completion date: 2009

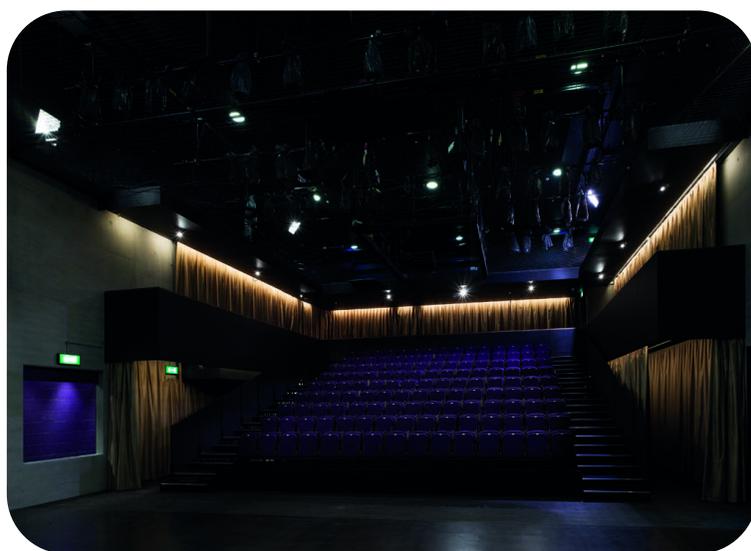
Architect: Alison Brooks Architects

Selama abad terakhir, pusat Folkestone telah kehilangan sebagian besar kehidupannya yang semarak. The Creative Foundation didirikan pada tahun 2002 untuk memelopori program regenerasi yang dipimpin oleh seni di mana Pusat Seni Pertunjukan Folkestone (FPAC) menjadi pusat sebagai pusat budaya baru dan katalisator untuk kawasan seni yang sedang berkembang. Konsep desainnya berasal dari mitos Renaisans, yang merepresentasikan cangkang kerang sebagai simbol lokal dari para prajurit ziarah yang turun dari Main Street ke dermaga. Secara arsitektural, hal ini dianut melalui panel fasad melengkung tembus pandang yang dicat dengan cangkang kerang berwarna merah muda dan diterangi cahaya lembut dari belakang di malam hari yang menafsirkan kembali simbolisme arsitektur lokal dari cangkang sebagai arsitektur di atas jendela. Estetika bangunan yang inovatif berubah dengan pola dan tekstur cladding yang unik tergantung pada waktu dan kualitas cahaya yang mencerminkan perubahan aktivitas di dalam gedung

Proporsi, tinggi lantai dan tinggi keseluruhan bangunan berhubungan dengan bangunan tetangga Georgia, tetapi pada saat yang sama jangan mencoba meniru gaya atau bahan arsitektural. Perhatian juga diberikan pada bagaimana situs tetangga akan berkembang dari waktu ke waktu dan bagaimana bangunan dapat melengkapi penggunaan baru di sekitarnya. Sebagai contoh, tapak tetangga (ditandai dengan warna kuning direncanakan menjadi lapangan umum baru, yang akan berfungsi sebagai halaman depan gedung.

Ruang publik akan terhubung dengan acara dan pertunjukan dan pada dasarnya menskalakan ruang dan penggunaan teater. Ini memperkuat kemampuan beradaptasi bangunan dengan membukanya dan memperkuat keterlibatan dan apresiasi masyarakat.

FPAC dirancang dengan cermat untuk menampung campuran ruang dan digunakan dalam berbagai cara, menggabungkan penggunaan budaya dan komersial. Desain lantai atas memungkinkannya beradaptasi dengan perubahan pasar. Keterbukaan ruang bersama dengan kedalaman denah, jumlah cahaya matahari dan tinggi lantai memungkinkan restoran besar dengan mudah menjadi kantor inkubator dengan penambahan partisi interior menawarkan berbagai suite bisnis, ruang pertemuan, dan satu ruang serbaguna besar yang dapat disewakan untuk acara-acara khusus atau penggunaan sementara. Ruang dapat dengan mudah diubah lagi, jika ada pergeseran pasar lagi, untuk dikembangkan sebagai unit hunian misalnya.



Gambar 2.26 Folkestone Performing Arts Centre
sumber : FPAC



Gambar 2.27 Bio Innovation Centre
sumber : FPAC

Bio Innovation Centre

Building type: labs, offices

Adaptability types: adjustable, versatile, scalable, convertible

Location: Liverpool, UK

Completion date: 2016

Architect: IBI Group, Inc.

Pusat Inovasi Bio akan menjadi fasilitas lab canggih dan yang pertama di lokasi untuk 'Kampus-Bio' yang diusulkan, menyiapkan panggung agar Liverpool diakui sebagai pusat internasional terkemuka untuk ilmu kehidupan. Bahasa arsitektural kontemporer eksterior bangunan tidak mengkomunikasikan tipologi penggunaan khusus dan terdiri dari ruang kantor yang dapat disewa terutama di lantai dasar dengan dua lantai kimia dan dua lantai laboratorium biologi di atasnya. Bangunan lima lantai ini menggunakan kisi standar 6,6m yang dapat dibagi ke modul jendela 3,3m dan memungkinkan ruang lab dibagi menjadi ruang yang lebih kecil jika diinginkan.

Bentuk persegi panjang menempatkan inti struktural, layanan, dan kesejahteraan di kedua ujungnya dengan partisi tanpa bantalan di antaranya memungkinkan pelat lantai dibagi lagi dalam berbagai cara untuk mengakomodasi sebagian besar penggunaan komersial.

Laboratorium itu sendiri memiliki ukuran standar (100m²) dan proporsional untuk memfasilitasi berbagai tata letak meja laboratorium. Laboratorium menawarkan tata letak yang rasional untuk penurunan dan pengoperasian layanan untuk memaksimalkan keserbagunaan dan dirancang sedemikian rupa sehingga modifikasi internal pada tata letak lab tidak memengaruhi strategi servis gedung. Rasio antara ruang lab dan admin dapat dengan mudah diubah berdasarkan kebutuhan pengguna dan cocok untuk diubah menjadi ruang kantor.

Bangunan tersebut berpotensi menawarkan sewa yang fleksibel juga yang memungkinkan penggunaan laboratorium sesingkat satu bulan. Laboratorium didukung dengan penyimpanan bersama dan ruang pertemuan dan memiliki kapasitas untuk diubah menjadi ruang kantor jika permintaan pasar. Ruang rapat dan modul kantor tetap konstan sehingga penggunaan dapat dipertukarkan dan ruang rapat memiliki layar lipat yang dapat dilepas sehingga ukuran dapat bervariasi. Selain lab dan ruang kantor, gedung ini menggabungkan ruang seminar dan teras yang memungkinkan gedung untuk melayani berbagai acara sosial.

Keserbagunaan bangunan juga ditingkatkan dengan area rencana terbuka besar yang tidak terdefinisi di lantai dasar yang berpotensi memamerkan karya dan melibatkan publik dalam berbagai cara. Titik pemeriksaan keamanan sengaja diatur mundur dari pintu masuk untuk memungkinkan ruang mengaburkan batas dalam-luar dan bangunan untuk melibatkan publik. Selain itu, akses layanan telah ditempatkan dan dirancang untuk menjadi pintu masuk sekunder di masa mendatang jika diperlukan.



Gambar 2.28 Bio Innovation Centre
sumber : FPAC



Gambar 2.29 The Tate Modern / Herzog & de Meuron
sumber : Archdaily

The Tate Modern / Herzog & de Meuron

Architects: Herzog & de Meuron

Area: 34000 m²

Year: 2000

Manufacturers: Goppion

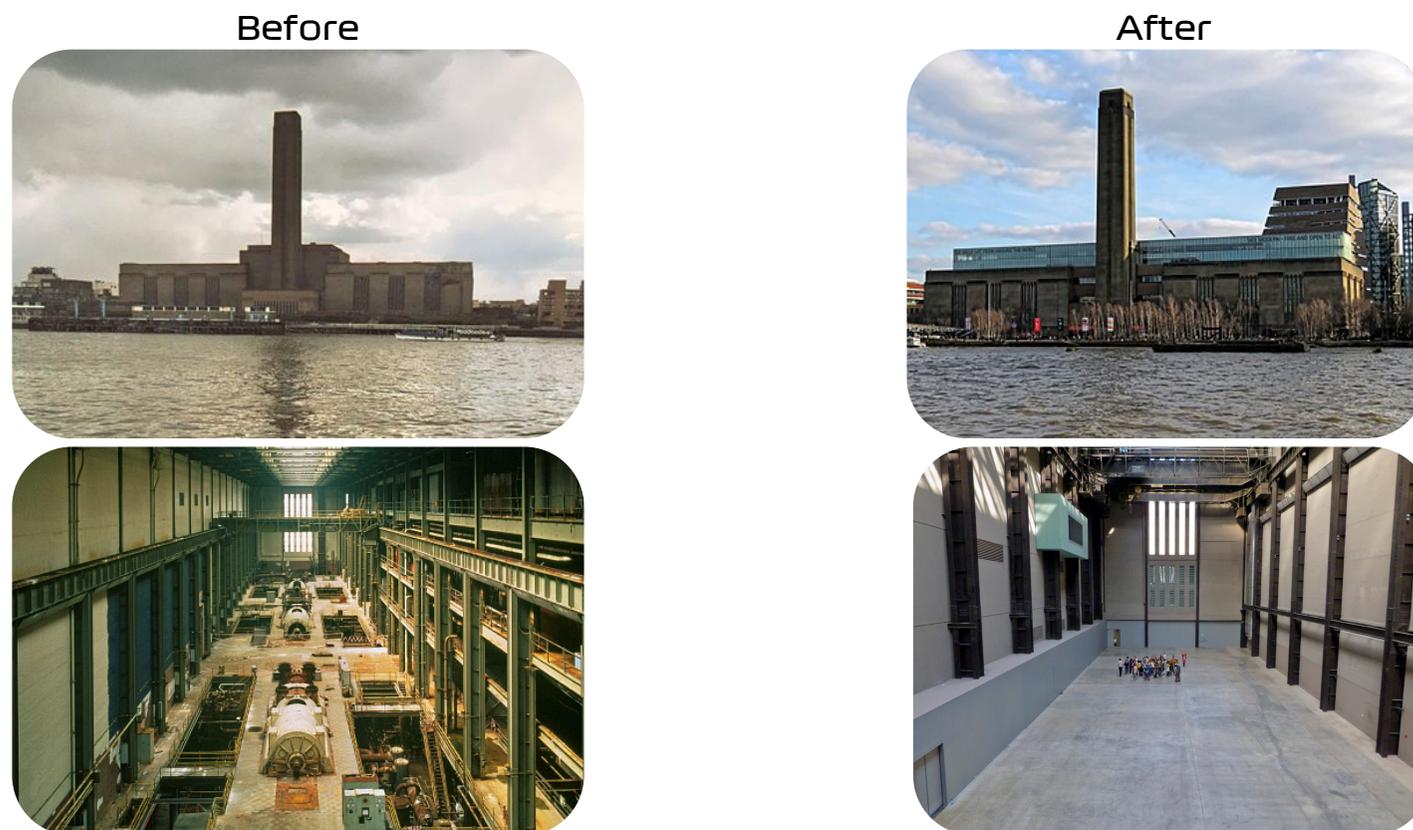
Pembangkit Listrik Bankside London berdiri tidak digunakan dari tahun 1981 hingga 2000, ketika dibuka untuk umum sebagai The Tate Modern. Arsitek Swiss Herzog & de Meuron mendekati konversi dengan tangan yang relatif ringan, menciptakan ruang publik kontemporer tanpa mengurangi keberadaan bangunan bersejarah. Ikon budaya yang mengesankan sejak itu menjadi museum seni modern yang paling banyak dikunjungi di dunia, merevitalisasi lingkungan industri yang sebelumnya diasingkan.

Herzog & de Meuron memilih untuk meningkatkan karakter urban bangunan tanpa mengurangi bentuknya secara signifikan, memungkinkannya untuk tetap menjadi bagian pengalaman dan visual itu sendiri. Perubahan eksterior yang paling terlihat adalah sinar lampu yang dipasang di atas atapnya, kontras horizontal dengan cerobong asap yang menjulang tinggi. Geometri minimal berkas cahaya dan kaca tembus pandang dengan jelas membedakannya dari pasangan bata gelap dan detail bata dari fasad aslinya. Namun, transisi antara yang lama dan yang baru tidak selalu jelas. Herzog & de Meuron mereferensikan karakter industri dari desain Scott di setiap detail, menghindari intervensi menggelegar yang dapat mengalihkan perhatian dari karya seni. Rel tangga yang berat, panggangan besi cor, dan lantai kayu yang belum selesai diselaraskan dengan estetika aslinya.

The Tate Modern adalah salah satu contoh sukses dari adaptive reuse yang terkenal di dunia seni. Bangunan ini awalnya adalah bekas generator tenaga listrik di Bankside, London, yang dibangun pada tahun 1947-1963 dan ditutup pada tahun 1981. Setelah mengalami banyak perubahan, bangunan ini kemudian direnovasi dan diubah menjadi museum seni modern dan galeri.

Renovasi The Tate Modern dilakukan dengan mengintegrasikan elemen asli bangunan stasiun listrik dengan bangunan baru yang lebih modern dan fungsional. Bagian tengah bangunan, misalnya, tetap dipertahankan dengan cat putih aslinya, yang mencerminkan sejarah bangunan tersebut, sementara bagian lainnya diubah menjadi galeri seni yang luas dan terang.

Adaptive reuse seperti The Tate Modern memungkinkan penggunaan kembali bangunan yang ada, mengurangi limbah konstruksi dan mempromosikan konservasi bangunan bersejarah yang penting bagi masyarakat. Selain itu, ini juga memperlihatkan bahwa desain kreatif dapat mengubah bangunan yang tampaknya usang menjadi tempat yang lebih bermanfaat dan lebih modern.



Gambar 2.230 The Tate Modern / Herzog & de Meuron
sumber : Archdaily



Gambar 2.31 Elbphilharmonie Hamburg
sumber : Archdaily

Elbphilharmonie Hamburg / Herzog & de Meuron

Architects: Herzog & de Meuron

Year: 2016

Manufacturers: Gutmann, Jansen, Kaldewei, Linvisible, Sika, FSB Franz Schneider Brakel, Laufen, Akustik plus, Basaltite, Buchele, Edgetech, Emco, FLASHAAR, Guardian Glass, Hasenkopf, Illbruck, Kampmann, Meiser, Miguz, Neuform-Türenwerk Hans Glock GmbH, +12

Acoustics: Nagata Acoustics

Elbphilharmonie (Albe Philharmonic Hall) adalah gedung pertunjukan di dalam kawasan Hafencity bagian kota Hamburg, Jerman di semenanjung Grasbrook, Sungai Elbe. Konstruksi kaca baru yang disusun menyerupai bentuk layar terkembang, gelombang air, gunung es atau kristal kuarsa yang bertumpu pada gudang tua yang terbuat dari batu bata (Kaispeicher A, dibangun pada tahun 1963) di dekat Speicherstadt. Proyek ini merupakan hasil dari inisiatif pribadi arsitek dan pengembang real estate Alexander Gerard dan istrinya Jana Marko seorang sejarawan seni yang menugaskan pembuatan desain asli oleh firma arsitektur Swiss Herzog & de Meuron yang mengembangkan dan mempromosikan proyek ini sejak 2003 bekerja sama dengan pengembang real estate yang berbasis di Hamburg dan investor Dieter Becken selama 3,5 tahun hingga pihak kota Hamburg memutuskan untuk mengembangkan sendiri proyek ini. Keputusan pembangunan proyek tersebut merupakan kunci dari pengembangan Hafencity dan sebagai bangunan tertinggi di Hamburg, dengan ketinggian akhir 108 meter atau 354 kaki.

Bangunan ini dirancang sebagai kompleks budaya dan tempat tinggal. Façade batu bata yang asli dari Kaispeicher A pada tahun 1966, sebelumnya berupa gudang yang dipertahankan di bagian dasar bangunan. Pada bagian atas superstruktur yang serasi dengan tapak terletak di atas fondasinya sendiri yang menunjukkan eksterior kaca dan garis atap bergelombang. Sekitar seribu kaca jendela dilengkungkan.

Elbphilharmonie adalah gedung konser dan hotel yang terletak di pelabuhan Hamburg. Bangunan aslinya adalah gudang bekas yang dibangun pada tahun 1963. Setelah mengalami kerusakan parah akibat badai, bangunan tersebut direnovasi dan diubah menjadi gedung konser dan hotel yang megah. Proyek ini dilakukan dengan mengintegrasikan bagian yang masih bisa digunakan dari gudang asli dengan elemen baru yang dibangun di atasnya. Bagian atas bangunan baru dibangun dengan bentuk yang menyerupai es dan salju, yang mencerminkan lokasi pelabuhan Hamburg yang dingin dan berangin.

Adaptive reuse seperti Elbphilharmonie dapat memberikan banyak manfaat, seperti mengurangi limbah konstruksi, menghemat sumber daya alam, dan memberikan ruang baru yang fungsional dan menarik. Hal ini juga dapat membantu melestarikan warisan budaya dan sejarah suatu daerah, sambil menciptakan tempat yang lebih modern dan berfungsi untuk masyarakat saat ini.

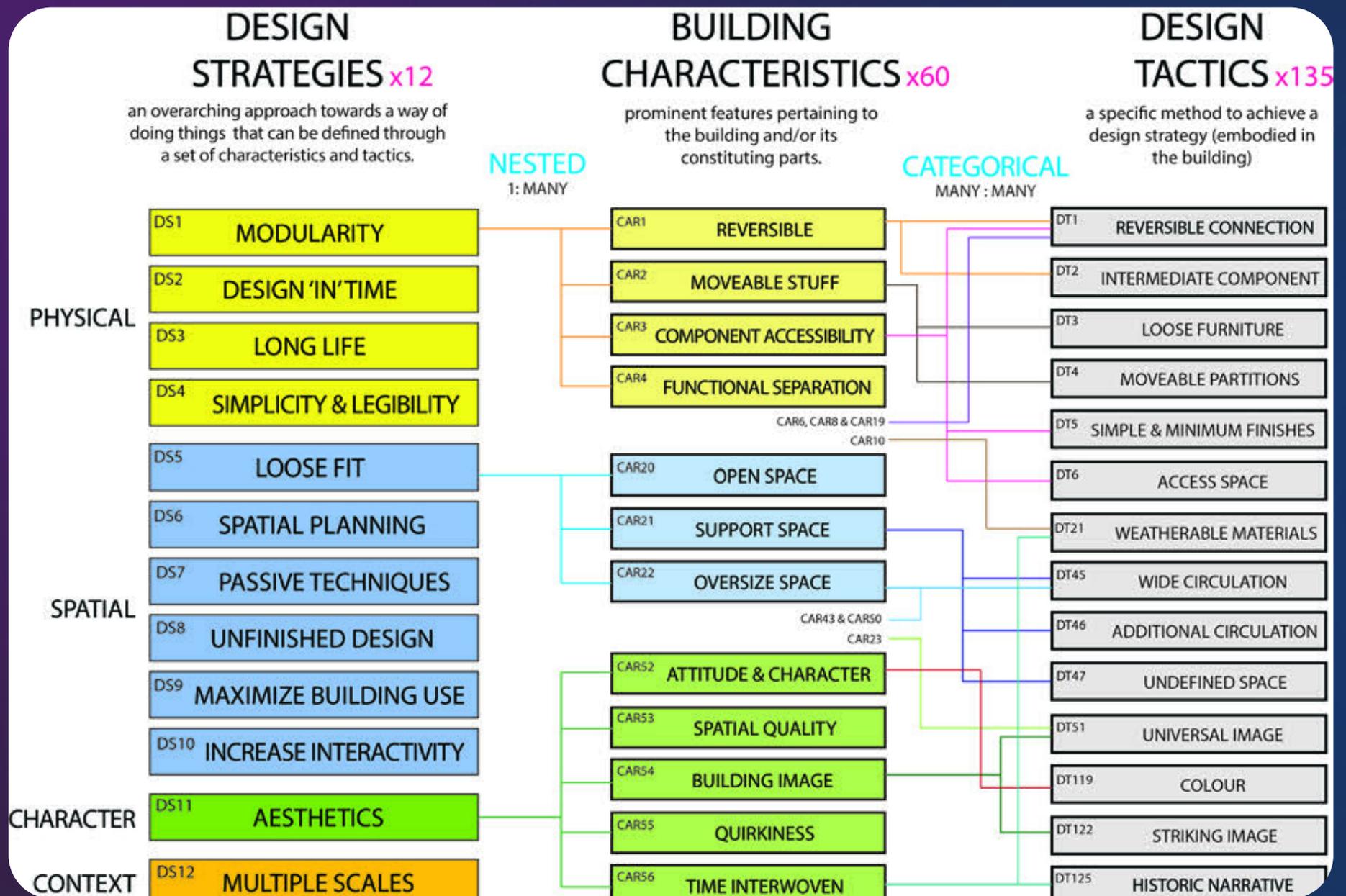
Before



After



Gambar 2.32 Elbphilharmonie Hamburg
sumber : Archdaily



Gambar 2.33 Strategi Desain
sumber : Douglas, James

Dalam perancangan bangunan, strategi fisik melibatkan pemilihan bahan dan teknologi hijau untuk efisiensi energi dan keselamatan struktural. Strategi spasial mengutamakan fleksibilitas ruang, pencahayaan alami, dan keterkaitan antar-ruang guna menciptakan lingkungan yang nyaman dan efisien. Sementara itu, strategi karakter fokus pada penciptaan identitas visual yang khas dan konsisten, memberikan keunikan pada desain yang mencerminkan nilai dan tujuan bangunan. Dalam konteks ini, mempertimbangkan aspek fisik, spasial, dan karakter menjadi kunci dalam menciptakan bangunan yang berdaya guna, estetis, dan sesuai dengan kebutuhan pengguna serta lingkungan sekitarnya.

DS1 MODULARITY separation of the physical parts of the building into defined functional entities	CAR1	Reversible	capacity for the construction to be separated into its constituting parts (with minimum if any damage)
	CAR2	Movable Stuff	furniture, equipment or fixtures that can be moved throughout the building freely
	CAR3	Component Accessibility	components within the building are easily accessible; other components are not damaged in the process
	CAR4	Functional Separation	separation of functions into different constituting parts; 1:1 function to component relationship

Tabel 2.1 DS1 Modularity
sumber : Douglas, James

Strategi desain ini berfokus pada cara fisik yang didefinisikan sebagai entitas fungsional, dirakit dan kapasitas selanjutnya untuk dipisahkan nanti. Contoh yang dapat dibalik (CAR1) tersebar di beberapa lapisan. Dari sudut pandang lapisan kulit, solusi berbingkai memungkinkan sistem kelongsong berpanel, hanya disambungkan ke atau digantung di tepi lempengan. Untuk sebagian besar proyek, pengencang terbuka memungkinkan akses mudah dan kemampuan mengganti panel dengan cepat (CAR3). Solusi berbingkai memisahkan fungsi struktur (kolom dan balok), denah ruang (partisi internal) dan kulit (fasad eksterior), sedangkan solusi penahan beban akan menggabungkan dua lapisan atau lebih (CAR4). Dalam beberapa proyek studi kasus, penggunaan partisi tanpa penahan beban memungkinkan dinding bagian dalam diadaptasi tanpa mengganggu struktur. Menyediakan partisi bantalan tanpa beban sering lebih disukai untuk dinding interior, menjadi jalan tengah yang memuaskan antara partisi bantalan beban (sangat terbatas) dan dinding yang dapat dilepas (biaya tinggi untuk penggunaan yang jarang). Sementara menggabungkan fungsionalitas dalam satu komponen dapat mengurangi biaya awal, hasilnya dapat menyebabkan ketergantungan dan komplikasi yang tidak diinginkan saat perubahan diperlukan.

Solusi bed pod adalah contoh yang baik untuk menggabungkan beberapa objek yang terpisah secara konvensional (dapat dikonfigurasi) menjadi satu solusi yang dapat meningkatkan keserbagunaan suatu ruang, tetapi berpotensi menghambat kemampuan beradaptasi dalam hal penyesuaian dan/ atau refitabilitas tergantung pada kebutuhan masa depan. Movable stuff solutions (CAR2) terutama terdiri dari lapisan barang dan denah ruang yang sengaja dipisahkan dari elemen denah ruang lainnya dan lapisan layanan. Ukuran dan berat objek akan memengaruhi kemampuan (dan kemungkinan) pengguna untuk memindahkan suatu objek. Contoh aksesibilitas komponen (CAR3) sering memberikan akses ke elemen layanan melalui langit-langit yang turun atau lantai yang ditinggikan. Gambar 9.1 mengilustrasikan dua contoh zona layanan yang diperbesar termasuk yang membungkus bangunan dengan zona 2m yang dapat diakses. Sementara aksesibilitas adalah fitur utama terkait reversibilitas (CAR1), tidak selalu berarti solusinya dapat dibalik. Distribusi layanan utama seringkali harus berjalan di atas rute sirkulasi dan/atau di lokasi terpusat (misalnya pusat layanan) untuk meningkatkan aksesibilitas. Kapasitas untuk memisahkan elemen layanan dari lapisan lain dan menyediakan akses yang tepat ke elemen tersebut seringkali membutuhkan ketinggian yang cukup dari lantai ke lantai. Aksesibilitas ke layanan juga penting untuk memfasilitasi perbaikan sumber energi, mis. pasang CHP atau Biomassa.

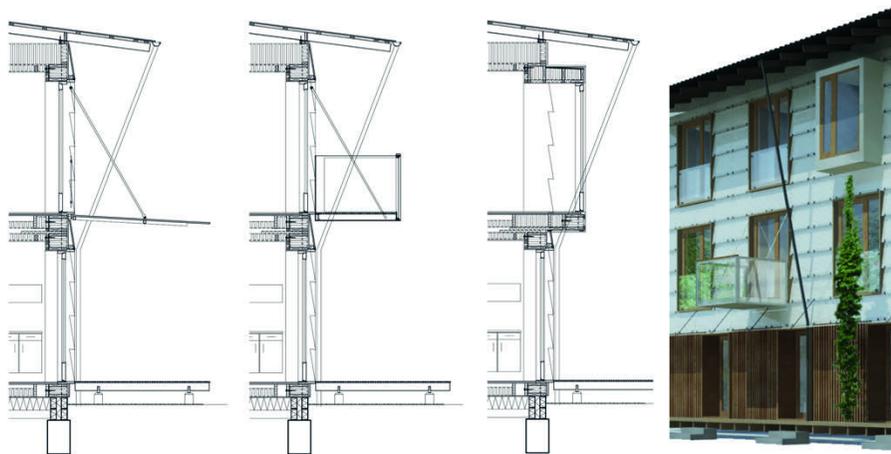
DS2 DESIGN 'IN' TIME capacity of the physical parts to provide options for the users ('in time')	CAR5	Service Zones	separate control/distribution of services among defined areas to allow for increased user control
	CAR6	Configurable Stuff	furniture; equipment, etc. which have multiple states
	CAR7	Multifunctional Components	does not move or change states but can serve multiple functions
	CAR8	Not Precious	often cheap, temporary solutions and can withstand a degree of knockability
	CAR9	'Extra' Components	provisional inclusion of components that go beyond the necessary means of the building to function

Tabel 2.2 DS2 Design in Time
sumber : Douglas, James

komponen multifungsi serta memberikan pencahayaan alami, pandangan yang baik, ventilasi alami dan kontrol iklim pasif. Sementara komponen multifungsi menyarankan objek yang memiliki banyak fungsi (1:banyak), pemisahan fungsional menunjukkan hubungan 1:1 antara fungsi dan objek. Ketegangan di sini dapat dikurangi melalui butir fungsi yang lebih halus antara fungsi primer dan permanen seperti struktur atau kulit dan fungsi aditif sementara seperti permukaan proyeksi. Dengan demikian, komponen multifungsi menyarankan fungsi tambahan di atas fungsi utama sebagai lawan dari menggabungkan dua fungsi utama yang dapat sangat membatasi perubahan.

Aplikasi yang lebih jelas dari solusi tidak berharga (CAR8) adalah solusi sementara yang memenuhi kebutuhan, seringkali dengan biaya lebih murah. Dalam kasus lain, 'berharganya' material dapat berdampak buruk pada pengguna yang mengambil kepemilikan ruang dan menyesuikannya sesuai keinginan mereka. Bahan yang kurang berharga mendorong penghuni untuk menggunakan/mengubah ruang sesuai kebutuhan, memungkinkan rencana ruang untuk berkembang. Komponen standar yang dapat ditarik 'dari rak' mendorong hal ini.

Penyediaan komponen tambahan (CAR9) paling sering diterapkan pada elemen layanan untuk memudahkan konfigurasi ulang atau perluasan. Praktik umum adalah menyediakan layanan listrik atau TI di mana-mana ke kantor meskipun hanya membutuhkan sebagian pada contoh pertama.



Gambar 2.34 Ilustrasi elemen ventilasi
sumber : Douglas, James

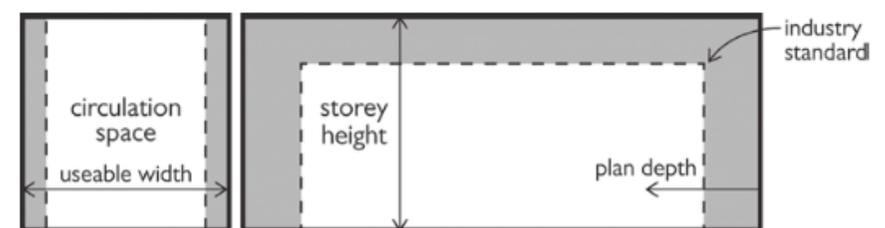
DS5 LOOSE FIT spatial considerations beyond a minimal standard or that defined by the brief	CAR20	Open Space	a large space that is relatively undisturbed with immovable obstacles (e.g. columns)
	CAR21	Support Space	spaces typically not defined in the brief, but are necessary for functional support
	CAR22	Oversize Space	space that is sized larger than the market standard or functional necessity in plan or section

Tabel 2.3 DS5 Loose Fit
sumber : Douglas, James

Strategi desain ini bergerak melampaui pendekatan efisien modernisme terhadap dimensi spasial dalam upaya membangun hubungan yang 'longgar' antara program dan ruang. Penyediaan ruang terbuka (CAR20) memungkinkan untuk dibagi sesuai kebutuhan. Taktik yang umum adalah menghilangkan hambatan permanen di dalam ruang dalam upaya menciptakan lingkungan universal. Fleksibilitas denah kantor yang paling sederhana adalah kombinasi ruang denah terbuka dan barang bergerak (CAR2) - hal ini dapat dibantu oleh struktur organisasi, proporsi spasial, strategi layanan, jaringan struktural, dan solusi selubung bangunan.

Ruang terbuka dapat mencerminkan rentang rentang yang jelas, mis. dalam desain perumahan dari 4m hingga 8m (proyek A8 adalah 6,5m; proyek A11 adalah 7,6m) sedangkan desain kantor biasanya berkisar antara 15m hingga 20m. Bentang yang lebih besar biasanya berarti kolom yang lebih lebar dan balok yang lebih dalam, keduanya mempertimbangkan biaya dan parameter spasial lainnya. Selain itu, ruang terbuka seringkali dibatasi oleh peraturan kebakaran yang memerlukan pertimbangan khusus terkait sarana jalan keluar. Dalam aplikasi terbatas, pengiriman ruang terbuka tidak selalu homogen di seluruh lantai. Seringkali lantai atas memiliki batasan yang lebih sedikit daripada lantai bawah karena beban struktural yang berkurang. Rencana terbuka juga mendapat manfaat dari bagian yang lebih tinggi dan tinggi ganda yang meningkatkan persepsi keterbukaan dan kenyamanan.

Ruang ekstra atau tidak terpakai yang tidak biasa dijelaskan secara singkat dapat memberikan peluang untuk adaptasi spasial. Ruang sirkulasi seringkali dianggap sebagai peluang untuk memberikan sesuatu yang lebih dari sekadar jalur pergerakan (CAR21). Ini adalah ruang di mana interaksi manusia dapat ditingkatkan dan penggunaan ruang ditentukan oleh bagaimana orang bertemu, berinteraksi, dan berkomunikasi. Penyimpanan adalah contoh ruang penggunaan lunak - lokasi strategis ruang pendukung yang dapat dengan mudah dipindahkan untuk memungkinkan pertumbuhan di area fungsional utama. Ruang eksterior seringkali merupakan bagian termurah dari sebuah bangunan, seringkali yang paling terlihat dan berkesan; namun, mereka sering dieksploitasi dengan buruk dalam hal memperluas fungsi bangunan.



Gambar 2.35 Ilustrasi spasial ruang
sumber : Douglas, James

DS6 SPATIAL PLANNING spatial consideration for the way spaces are laid out; their boundaries, dimensions and relationships to one another	CAR23	Typology Pattern	designed to a typology or standardised use/spatial pattern
	CAR24	Joinable/Divisible Space	space that can be joined or divided to support multiple spatial configurations
	CAR25	Modular Coordination	spatial coordination between systems which have physical consequences
	CAR26	Connect Buildings	capacity to link together or separate buildings
	CAR27	Standard Room Size(s)	a series of rooms that are of all the same size
	CAR28	Spatial Variety	a variety of sized rooms to cater to different uses and sizes of groups
	CAR29	Spatial Ambiguity	blurred boundaries between interior and/or exterior spatial uses through soft boundaries or proximity
	CAR30	Spatial Zones	spatial separation of different types of functional spaces into designated areas
	CAR31	Spatial Proximity	central location or close proximity of related elements
	CAR32	Simple Plan	a geometrically simple plan, deducible into a series of linear/rectangular shapes
	CAR33	Standard Grid	standardised dimensions with few anomalies
	CAR34	Simple Form	straight vertical and horizontal surfaces; few complicated forms such as curved or slanted

Tabel 2.4 DS5 Spatial Planning
sumber : Douglas, James

Perencanaan tata ruang adalah strategi desain umum yang memberikan opsi ruang kepada penghuni untuk menggunakan bangunan dengan cara yang berbeda. Perkembangan spekulatif pada dasarnya adalah pola tipologi (CAR23) yang mewujudkan tren dan karakteristik universal dari penggunaan yang umumnya merupakan karakteristik untuk periode waktu tertentu - beberapa evolusi bersifat siklis sementara yang lain bersifat linier. Tujuannya adalah untuk meningkatkan penggunaan yang dimaksud dengan mengidentifikasi pola yang bekerja di dalam bangunan yang ada, memungkinkan desain untuk berkembang berdasarkan bukti daripada intuisi - sebaliknya juga dapat dikatakan tentang mengidentifikasi masalah dan merancang nya.

Rasionalisasi ukuran kamar (CAR27) ke dalam kelompok adalah taktik yang tersebar luas untuk meningkatkan ruang yang dapat dipertukarkan pada proyek skala besar seperti rumah sakit. Di sisi lain, dengan menyediakan berbagai ukuran ruang (CAR28), ruangan dapat mendukung aktivitas yang berbeda dengan menyediakan lingkungan yang beragam: kecil/besar; formal/informal; dan interior/semi-tertutup/eksterior.

Kuncinya adalah menemukan perpaduan yang tepat antara kamar standar dan variasi. Ruang rencana terbuka (CAR20) sering disediakan seimbang dengan ruang seluler atau tertutup. Ruang yang dapat digabungkan/dibagi (CAR24) berkaitan erat dengan ruang terbuka, tetapi keefektifannya bergantung pada proporsi yang masuk akal, kedalaman yang masuk akal, dan cahaya alami yang baik bersama dengan kemudahan transformasi solusi dan kebutuhan pengguna. Saat membagi ruang penyewa tunggal menjadi satu untuk beberapa penyewa, karakteristik dapat digabungkan dengan pembagian layanan, akses, dan keamanan. Pemburaman ruang (CAR29) dapat menambah pendekatan ini dengan memberikan batas halus dan kedekatan ruang yang menciptakan variasi. Namun, hal ini dapat bertentangan dengan daya jual atau nilai pasar dengan tidak memberikan label, dimensi, dan perbedaan spasial yang jelas.

Aplikasi yang paling umum adalah mengelompokkan ruang-ruang tetap yang sering disebut sebagai inti (sirkulasi vertikal, peninggi layanan, toilet) yang memungkinkan sisa ruang untuk berubah sesuai kebutuhan.

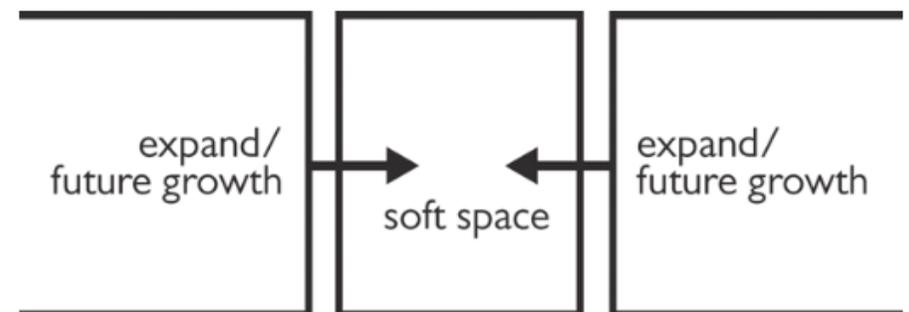
Dengan pengembangan perumahan, ruang basah (dapur dan kamar mandi) dapat dianggap sebagai ruang tetap karena memerlukan sambungan ke pipa. Kedekatan spasial (CAR31) menyarankan elemen lebih mudah untuk diubah semakin dekat lokasinya; misalnya posisi sentral elemen dapat memungkinkan peningkatan kemudahan akses dan multiplisitas arah.

Dengan koordinasi modular (CAR25), modul seringkali berupa dimensi spasial atau kisi perencanaan. Kisi perencanaan standar sering menyelaraskan elemen fisik yang berbeda seperti furnitur, partisi, dan fasad eksterior, menjadi lebih efektif jika merupakan pembagian dari kisi struktural standar (CAR33). Modul perencanaan tipikal bervariasi dari sistem grid 1,2m, 2,4m, 3,6m hingga grid 1,5m, 3m, atau 4,5m. Kisi struktural yang lebih besar biasanya dimulai pada modul standar, tetapi sering kali didorong, ditarik, dipotong, dan dipelintir berdasarkan situs, program, atau keinginan formal. Grid standar dapat memudahkan penyediaan tata letak ruangan standar (CAR27) dan denah sederhana (CAR32).

Denah persegi panjang sering dianggap menawarkan kemungkinan terbesar. Untuk beberapa arsitek, kualitas spasial didefinisikan dalam bagian (ruang tiga dimensi) dan kesederhanaan (organisasi, keterbacaan) rencana merupakan titik awal untuk adaptasi melalui rencana yang efisien. Denah sederhana memungkinkan kontrol konstruksi yang lebih baik dalam tiga dimensi, sedangkan denah yang rumit dapat menciptakan persimpangan dan detail yang sulit untuk diselesaikan. Beberapa bentuk tidak menyediakan ruang yang ideal untuk dikerjakan, khususnya untuk subdivisi, mis. rumah susun berbentuk baji yang menyebar dari denah melingkar, denah berbentuk gendang, dan bangunan berbentuk bumerang sebagai respons terhadap batas tapaknya.

Mungkin sulit untuk memasukkan furnitur secara efisien (CAR32) ke dalam ruang segitiga dan ruang pendukung seperti penyimpanan dapat menjadi tidak dapat digunakan.

Beberapa proyek juga memiliki kisi vertikal standar. Bangunan dengan bentuk sederhana (CAR34) memfasilitasi pembagian dan perluasannya dengan berbagai cara. Sederhana, bentuk universal (ekstrusi vertikal rencana sederhana) mempromosikan gambar non-spesifik bebas dari penggunaan atau perusahaan tertentu. Bangunan penghubung (CAR26) sering menjadi pertimbangan ketika pemilik memiliki beberapa bangunan di dalam lokasi tertentu (misalnya taman bisnis, kampus universitas) atau area yang telah dikembangkan dengan visi strategis yang menghubungkan beberapa bangunan bersama untuk tujuan yang lebih besar.



Gambar 2.36 Ilustrasi spasial ruang
sumber : Douglas, James

DS8 UNFINISHED DESIGN capacity to add to or 'complete' an aspect or layer of the building	CAR40	Space to Grow Into	provisions for additional space (non-existing) to be added horizontally or vertically
	CAR41	Phased	'unfinished' space that requires additional work to make it usable
	CAR42	User Customisation	usable 'finished' space that is designed to be decorated or appropriated by the user

Tabel 2.5 DS8 Unfinished Design
sumber : Douglas, James

Strategi desain pertanyaan desain yang belum selesai hubungan antara di mana desainer berhenti dan pengguna mulai menemukan solusi yang dapat disesuaikan tanpa terlalu membatasi pilihan spasial. Space to grow into (CAR40) mengacu pada taktik yang memperluas bangunan di luar batas awalnya. Ekspansi vertikal terutama terkait dengan kapasitas overdesign mengingat ketentuan struktural (pondasi, lantai dan kapasitas penahan beban) perlu mengakomodasi lantai atau ruang tambahan di atasnya. Rencana sirkulasi dan titik masuk juga merupakan hal mendasar bagi kemampuan bangunan untuk tumbuh dan menyusut di suatu lokasi. Rancangan Gateway Sixth Form College menggunakan jalan sirkulasi bersama untuk mencabangkan jari-jari yang dapat diperpanjang untuk setiap ruang bangunan.

Pengembangan kantor spekulatif mencontohkan dua pilihan: ruang dapat diselesaikan ke tingkat spesifikasi (Kelas A, B - standar akhir dalam industri) dan nilai pasar dapat diberikan padanya; atau ruang dapat dibiarkan belum selesai dan membutuhkan fase konstruksi tambahan untuk menyelesaikan ruang tersebut. Yang pertama akan dianggap kustomisasi pengguna (CAR42) hanya membutuhkan penambahan barang (furnitur, peralatan); sedangkan yang terakhir akan dianggap bertahap (CAR41) yang mengharuskan pengguna menyewa kontraktor untuk menyelesaikan ruang (barang, layanan, dan rencana ruang).

Merancang ruang kantor spekulatif dengan spesifikasi tertentu dapat berisiko mengingat kecepatan perubahan organisasi hari ini, meskipun pasar yang tidak pasti dapat dikurangi dengan menggabungkan infrastruktur umum dan lokasi yang baik.

DS9 MAXIMISE BUILDING USE increase the timeframe in which the building is used throughout the day, week and year	CAR43	Multifunctional Spaces	space that can be used for multiple uses
	CAR44	Use Differentiation	inclusion of a mixture of uses
	CAR45	Mixed Demographics	services more than a single demographic
	CAR46	Multiple/Mixed Tenure	occupied by multiple tenants that may or may not operate under the same tenure agreement
	CAR47	Shared Ownership	space that is shared by multiple individuals or organisations
	CAR48	Isolatable	space or a wing that can function in separation from the rest of the building
	CAR49	Multiple Access Points	provision of multiple entry points that can serve different uses or users

Tabel 2.6 DS9 Maximise Building Use
sumber : Douglas, James

Strategi desain ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dalam bagaimana dan keseluruhan waktu saat gedung digunakan. Ruang multifungsi (CAR43) dapat dicirikan sebagai area terbuka yang luas dengan furnitur yang dapat dipindahkan yang dapat mengakomodasi berbagai aktivitas, seperti ruang atrium atau halaman yang berfungsi sebagai ruang besar yang tidak terdefinisi untuk acara (CAR60). Beberapa studi kasus melibatkan lantai dasar sebagai ruang multifungsi yang berbeda (CAR44) untuk meningkatkan keterlibatan masyarakat. Perpaduan furnitur bisa menunjang berbagai aktivitas. Selain itu, teknologi baru seringkali dapat menambah atau menghilangkan dependensi fisik dan/atau spasial yang bersarang di dalam gedung karena menghilangkan dependensi spasial memungkinkan fungsi ruang berubah dengan lebih mudah.

Diferensiasi penggunaan yang mewajibkan pengembangan untuk memuat tingkat penggunaan campuran. Karakteristik ini dapat mengintensifkan penggunaan bangunan (dan blok perkotaan secara lebih umum) meminimalkan periode kosong dan karenanya meningkatkan kelayakan komersial dari aset yang mahal.

Bangunan yang digunakan terbuka untuk masyarakat setelah jam kerja umumnya akan menarik demografi campuran (CAR45). Sebagian besar proyek komersial memiliki beberapa tingkat multi-tenancy (CAR46) atau penggunaan campuran. Kepemilikan ganda dan campuran dapat memperumit sistem bangunan terutama jika penyewa membenteng pada jam yang berbeda dalam sehari atau seminggu yang membutuhkan akses dan layanan terpisah. Penerapan karakteristik yang dapat diisolasi (CAR48) biasanya merupakan hasil dari beberapa karakteristik seperti zona layanan, beberapa titik akses (CAR49) dan demografi campuran (CAR45). Keberhasilan beberapa titik akses ditingkatkan dengan langkah-langkah keterkaitan fisik dan keamanan (pemisahan) yang sesuai untuk menggabungkan/membagi ruang untuk penggunaan yang berbeda. Dengan kepemilikan bersama (CAR47), seringkali ada pengurangan dalam kekhususan ruang yang dapat didefinisikan. Mengizinkan layanan fasilitas bersama untuk penyewa gedung menciptakan tumpang tindih dalam kepemilikan dan pemanfaatan yang lebih baik, seperti ruang pertemuan bersama, fasilitas katering, dan lobi pintu masuk.

DS11 AESTHETICS use of the building's image, form and narrative as a way of appealing to the users' and society's appreciation	CAR52	Attitude and Character	use of colour and graphics to provide a level of character to the building
	CAR53	Spatial Quality	a unique spatial character
	CAR54	Building Image	the exterior image offers a level of familiarity or uniqueness
	CAR55	Quirkiness	spatial or physical anomalies that add to the character of the building
	CAR56	Time Interwoven	an historic narrative embedded into the design or through aged material

Tabel 2.7 DS11 Aesthetics
sumber : Douglas, James

Estetika sebagai strategi desain memanfaatkan citra, bentuk, dan narasi bangunan sebagai cara untuk menarik apresiasi pengguna dan masyarakat. Beberapa proyek membahas penggunaan warna (CAR52) untuk menonjolkan fitur desain secara cerdas, menggambarkan rute sirkulasi (penemuan jalan). Kualitas spasial (CAR53) dapat dibangun melalui berbagai aspek mendasar seperti komposisi formal, aksentuasi sirkulasi vertikal, kelimpahan cahaya alami, penggunaan material yang hangat dan tahan lama, koneksi visual dan fisik antar ruang dan tumbuh-tumbuhan.

Quirkiness(CAR55) menemukan nilai dalam ruang geometri yang belum terselesaikan atau ruang 'tersembunyi' yang cukup besar hanya untuk satu orang. Ini menyarankan ruang yang mungkin sulit digunakan, tetapi dapat memberikan karakter pada bangunan, mengatasi penggunaan ruang yang tidak efisien melalui apresiasi pengguna. Dinding perimeter perluasan baru untuk Perpustakaan Pusat Queens telah dipertebal untuk mempromosikan penggunaan kusen jendela besar sebagai sudut baca dan ruang sosial yang akrab.

Praktik umum Time Interwoven (CAR56) adalah menanamkan narasi lokal ke dalam bangunan, apakah itu terjadi sebagai bagian dari arsitektur fisik, melalui bahan yang dipilih atau melalui penggunaan bangunan. Selain itu, waktu dapat terjalin dengan cara 'maju' - mis. penggabungan bahan yang disengaja yang akan menua dari waktu ke waktu dengan cara yang disengaja (bahan yang tahan cuaca secara alami seperti panel tembaga atau kuningan dan selubung kayu). Permukaan material dari waktu ke waktu dapat menjadi tidak sempurna.

DS11 AESTHETICS use of the building's image, form and narrative as a way of appealing to the users' and society's appreciation	CAR52	Attitude and Character	use of colour and graphics to provide a level of character to the building
	CAR53	Spatial Quality	a unique spatial character
	CAR54	Building Image	the exterior image offers a level of familiarity or uniqueness
	CAR55	Quirkiness	spatial or physical anomalies that add to the character of the building
	CAR56	Time Interwoven	an historic narrative embedded into the design or through aged material

Tabel 2.8 DS11 Aesthetics
sumber : Douglas, James

Estetika sebagai strategi desain memanfaatkan citra, bentuk, dan narasi bangunan sebagai cara untuk menarik apresiasi pengguna dan masyarakat. Beberapa proyek membahas penggunaan warna (CAR52) untuk menonjolkan fitur desain secara cerdas, menggambarkan rute sirkulasi (penemuan jalan). Kualitas spasial (CAR53) dapat dibangun melalui berbagai aspek mendasar seperti komposisi formal, aksen sirkulasi vertikal, kelimpahan cahaya alami, penggunaan material yang hangat dan tahan lama, koneksi visual dan fisik antar ruang dan tumbuh-tumbuhan.

Quirkiness(CAR55) menemukan nilai dalam ruang geometri yang belum terselesaikan atau ruang 'tersembunyi' yang cukup besar hanya untuk satu orang. Ini menyarankan ruang yang mungkin sulit digunakan, tetapi dapat memberikan karakter pada bangunan, mengatasi penggunaan ruang yang tidak efisien melalui apresiasi pengguna. Dinding perimeter perluasan baru untuk Perpustakaan Pusat Queens telah dipertebal untuk mempromosikan penggunaan kusen jendela besar sebagai sudut baca dan ruang sosial yang akrab.

Praktik umum Time Interwoven (CAR56) adalah menanamkan narasi lokal ke dalam bangunan, apakah itu terjadi sebagai bagian dari arsitektur fisik, melalui bahan yang dipilih atau melalui penggunaan bangunan. Selain itu, waktu dapat terjalin dengan cara 'maju' - mis. penggabungan bahan yang disengaja yang akan menua dari waktu ke waktu dengan cara yang disengaja (bahan yang tahan cuaca secara alami seperti panel tembaga atau kuningan dan selubung kayu). Permukaan material dari waktu ke waktu dapat menjadi tidak sempurna.

DS12 MULTIPLE SCALES consideration beyond the building to include aspects of the site and surrounding area	CAR57	Good Location	multiple transportation options, a favourable climate and ample density
	CAR58	Contextual	exploits and relates to its surrounding environment
	CAR59	Circulation (neighbourhood)	established physical connections to surrounding area
	CAR60	A Communal Place	a multifunctional, shared space that provides a place for gathering

Tabel 2.9 DS12 Multiple Scales

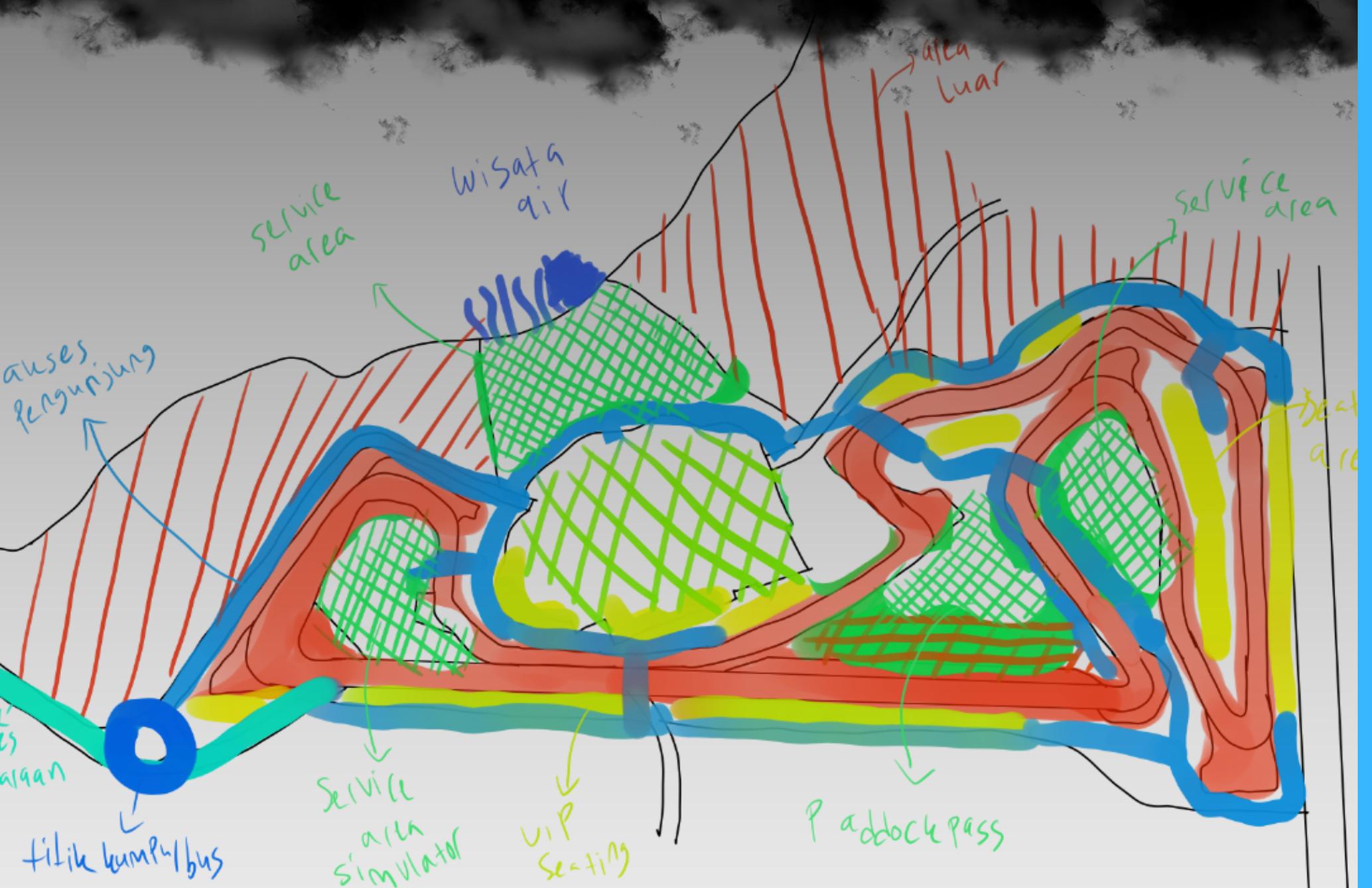
sumber : Douglas, James

Strategi desain multi skala melampaui bangunan untuk memasukkan aspek situs dan area sekitarnya. Misalnya, lebar jalan penting untuk kualitas lokasi (CAR57) dan kemampuannya untuk mengakomodasi berbagai keperluan jalan. Kepadatan dan konektivitas penting untuk keberlanjutan dan kemampuan beradaptasi bangunan mengingat tuntutan demografisnya.

Pertimbangan penting ketika mempertimbangkan bagaimana menghubungkan secara kontekstual (CAR58) adalah bentuk, skala dan material. Selain itu, ruang antar bangunan, bagaimana mereka dieksploitasi dan bagaimana mereka dapat mendukung satu sama lain juga penting. Dalam pengertian ini, bangunan tidak harus terlihat serupa atau berukuran sama, tetapi cukup memiliki pemahaman tentang bangunan yang berdekatan. Ini termasuk cara bangunan terhubung ke area sekitarnya (CAR59) yang mungkin berasal dari inisiatif desainer sendiri atau menjadi bagian dari rencana induk yang menyatukan beberapa pengembangan.

Tempat komunal (CAR60) mewujudkan campuran karakteristik lain (mirip dengan ruang multifungsi dan terisolasi). Ada beberapa jenis ruang komunal termasuk atrium, alun-alun, halaman, ruang atap, taman lanskap dan lantai dasar terbuka. Mereka biasanya berupa ruang rencana terbuka yang besar tanpa memikirkan fungsi spesifik terkadang di dalam gedung (untuk penghuni gedung) dan di lain waktu di luar dan terbuka untuk komunitas yang lebih luas. Ruang-ruang ini sering menyediakan campuran furnitur, hasil akhir yang hangat dan tahan lama, sirkulasi besar, pencahayaan alami yang baik, dan akses yang sesuai. Menetapkan tingkat kepemilikan simbolik juga penting dalam membangun rasa komunal terhadap tempat, yang memungkinkan kelompok yang berbeda berbagi keterikatan dengan bangunan melalui gambarnya atau beberapa bentuk dekorasi interior.

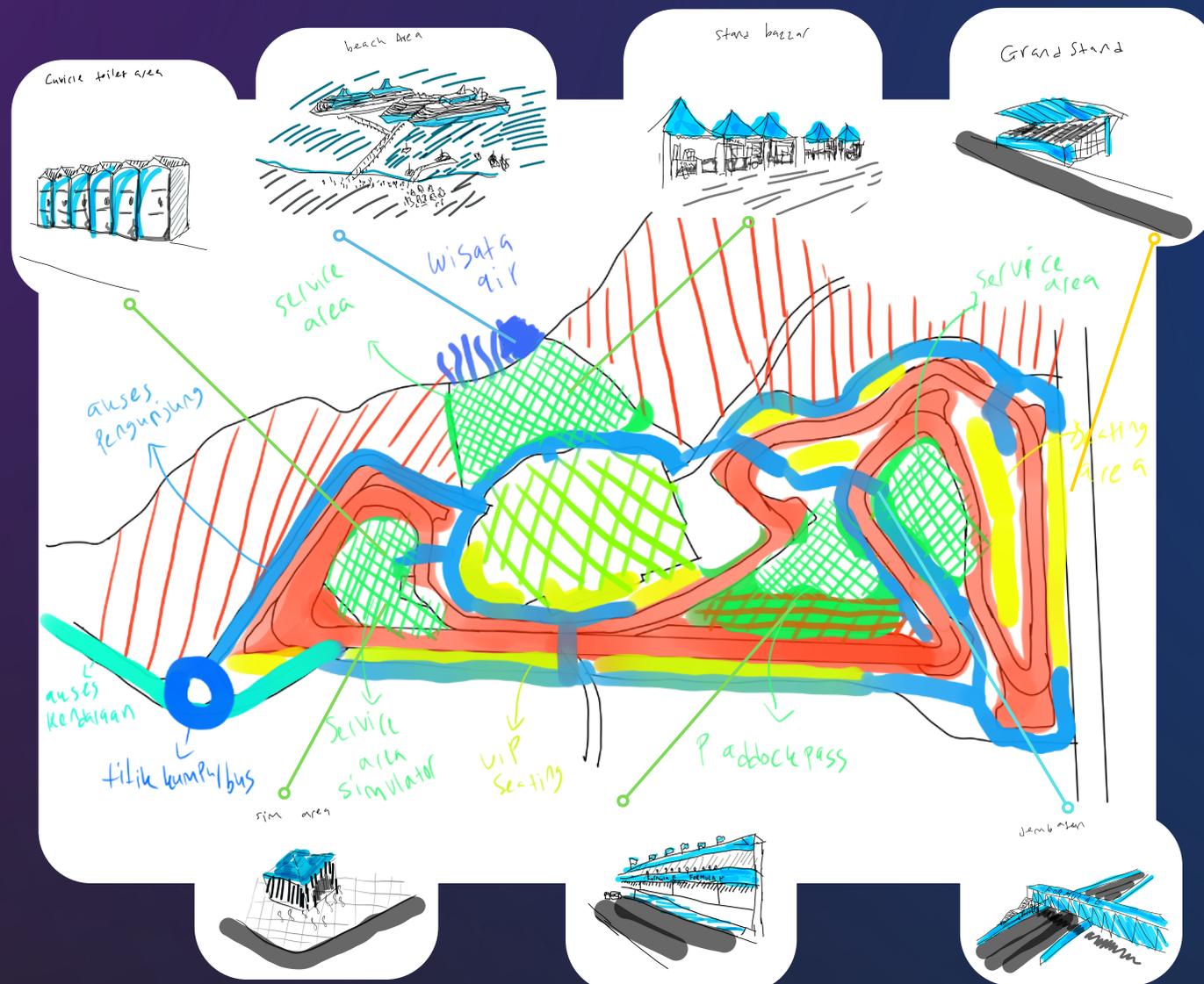
PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN



NARASI DAN ILUSTRASI RANCANGAN

Desain harus mengintegrasikan antara bangunan, sirkuit, dan wisata air yang berada di site. bangunan berkonsep adaptive reuse dari segi Place, Form, dan Space. Bangunan dengan pendekatan adaptive reuse biasanya dirancang dengan perubahan inovatif, serta menggunakan teknologi untuk meningkatkan kenyamanan dan pengalaman pengguna.

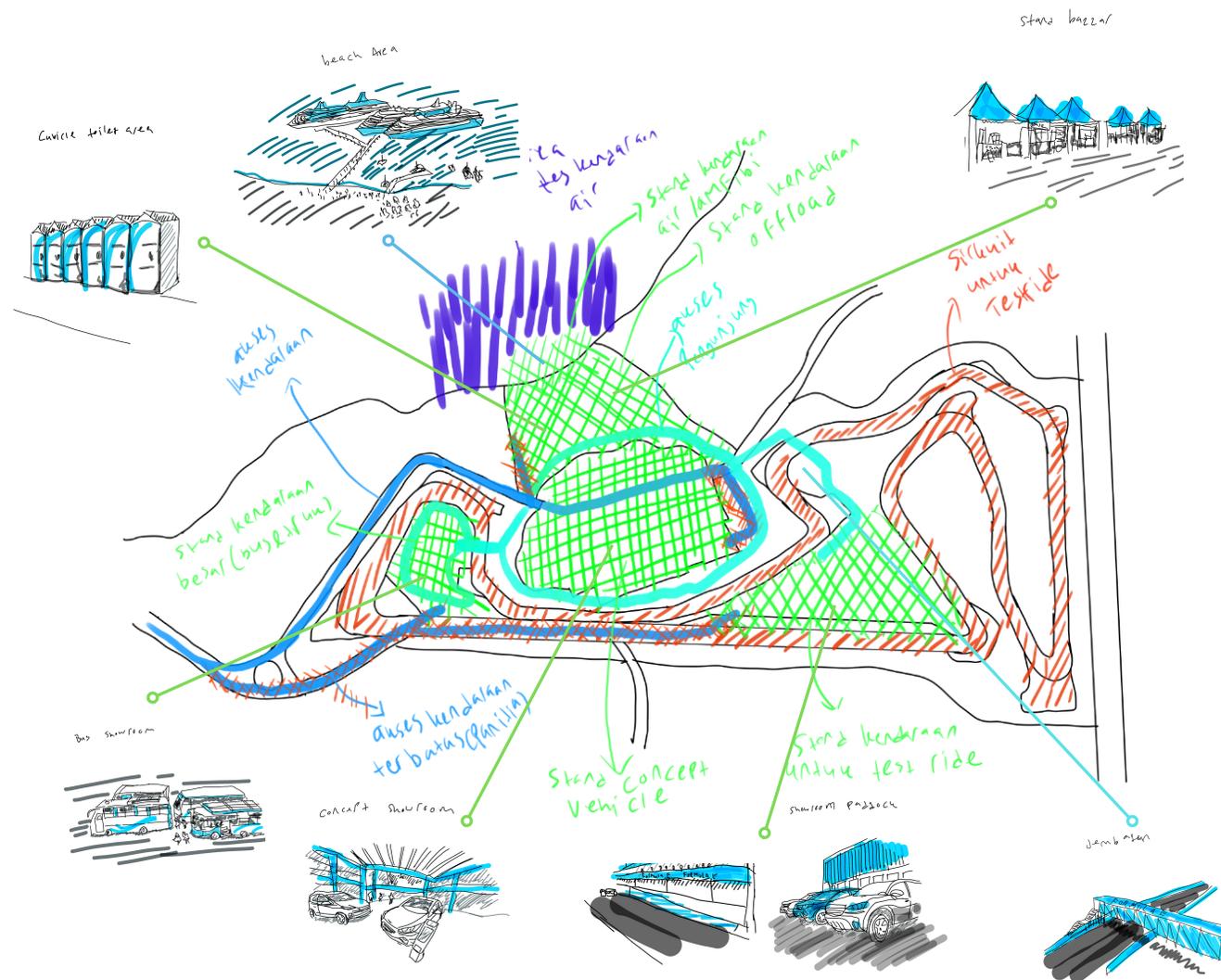
bangunan ini dirancang dengan gaya arsitektur modern dan inovatif, serta menggunakan teknologi canggih untuk meningkatkan kenyamanan dan pengalaman pengguna. Konsep ini menarik bagi mereka yang menyukai hal-hal yang berbau teknologi dan futuristik, serta memberikan pengalaman berbelanja yang berbeda dari mall konvensional. Selain itu, mall ini juga didesain ruang terbuka yang inovatif, seperti rooftop garden atau area rekreasi dengan pemandangan kota yang menakjubkan. pengguna dapat bersantai dan menikmati pemandangan yang indah sambil berbelanja atau makan di area rekreasi yang dirancang dengan konsep futuristik.



Gambar 3.1 Ilustrasi kawasan
sumber : Penulis

Selain adaptive reuse, bangunan juga akan bertema otomotif, bangunan yang menampilkan berbagai merek mobil, aksesoris, dan perlengkapan otomotif lainnya. Konsep ini menarik bagi para penggemar otomotif dan memberikan pengalaman berbelanja yang berbeda dari mall konvensional. Salah satu fitur utama dari bangunan bertema otomotif adalah showroom mobil terbaru dan terpopuler dari berbagai merek. pengguna dapat melihat dan membandingkan mobil yang mereka minati sebelum memutuskan untuk membeli. Selain itu, mall bertema otomotif juga menyediakan area tes drive bagi pengguna yang ingin mencoba mobil sebelum memutuskan untuk membelinya.

Salah satu fitur utama dari bangunan bertema otomotif adalah showroom mobil terbaru dan terpopuler dari berbagai merek. pengguna dapat melihat dan membandingkan mobil yang mereka minati sebelum memutuskan untuk membeli. Selain itu, mall bertema otomotif juga menyediakan area tes drive bagi pengguna yang ingin mencoba mobil sebelum memutuskan untuk membelinya.



Gambar 3.2 Ilustrasi kawasan
sumber : Penulis

bangunan ini juga menampilkan pameran mobil klasik atau unik, seperti mobil-mobil balap atau mobil konsep. pengguna dapat melihat mobil-mobil yang jarang ditemui di jalan raya atau bahkan mobil-mobil yang hanya diproduksi dalam jumlah terbatas. Mall ini juga didesain toko aksesoris dan perlengkapan otomotif, seperti velg, ban, audio mobil, atau apparel otomotif. pengguna dapat membeli aksesoris atau perlengkapan otomotif yang mereka butuhkan untuk memperbaiki atau memperindah mobil mereka.