

Bab IV

Hasil Rancangan

IV.1. JENIS DAN BESARAN RUANG

No	Nama Ruang	Jumlah	Besaran	Total
1	Main Entrance	1	1700 m ²	1700 m ²
	Entrance Hall (Informasi & ATM)	1	100 m ²	100 m ²
	Plaza	1	1600 m ²	1600 m ²
	Sub Total			3400 m²
2	Butik Produsen			
	Lantai 1	6	160 m ²	960 m ²
	Lantai 2	6	175 m ²	1050 m ²
	Lantai 3	6	175 m ²	1050 m ²
	Lantai 4	15	198 m ²	2970 m ²
Sub Total			6030 m²	
3	Ritel Kecil			
	Lantai 1	8	35 m ²	280 m ²
	Lantai 2	13	35 m ²	455 m ²
	Lantai 3	8	35 m ²	280 m ²
Sub Total			1015 m²	
4	Ritel Sedang			
	Lantai 1	7	50 m ²	350 m ²
	Lantai 2	3	50 m ²	150 m ²
	Lantai 3	4	50 m ²	200 m ²
Sub Total			700 m²	
5	Ritel Besar			
	Lantai 1	7	80 m ²	560 m ²
	Lantai 2	7	80 m ²	560 m ²
	Lantai 3	1	80 m ²	80 m ²
Sub Total			1200 m²	
6.	Kantor Pengelola	3	69 m ²	208 m ²
Sub Total			208 m²	
7.	Parkir			

	Basement			
	Mobil	108	14.5m2	1566 m2
	Motor	287	2 m2	574 m2
	Lantai 1			
	Mobil	55	14.5 m2	797.5 m2
	Motor	430	2 m2	860 m2
			Sub Total	3797.5 m2
8.	Utilitas			
	AHU	6	552 m2	3312 m2
	Plumbing	1	62 m2	62 m2
	Genset	1	180 m2	180 m2
	Operator Genset	1	125 m2	125 m2
	Penampungan sampah	1	15 m2	15 m2
	Soft	5	5 m2	25 m2
			Sub Total	3719 m2

Tabel IV.1. Tabel Besaran Ruang Yang Terbangun

Jadi total luasan yang dibutuhkan adalah 3400 m2 (Main Entrance) + 6030 m2 (Butik produsen) + 1015 m2 (Ritel kecil) + 700 m2 (Ritel sedang) + 1200 m2 (Ritel besar) + 208 m2 (Kantor Pengelola) + 3797.5 (Parkir) + 3719 m2 (Utilitas) = 20069.5 m2 ~ 20100 m2

Luas site : **18.000 m2**

BC : 60% dari total luas site
 $60\% \times 18.000 \text{ m}^2 = 10.800 \text{ m}^2$

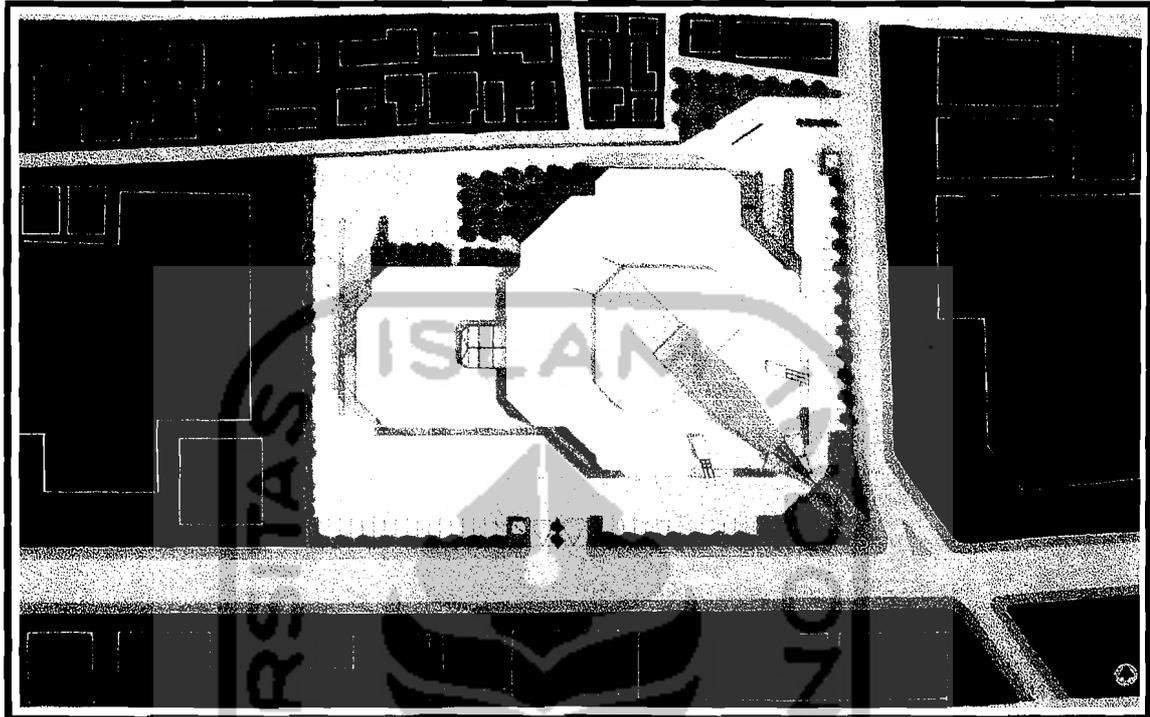
Total luas ruang = **20100 m2**

Sirkulasi : 30% dari luas bangunan
 $30\% \times 20100 \text{ m}^2 = 6030 \text{ m}^2$

Total luasan terbangun $20100 \text{ m}^2 + 6030 \text{ m}^2 = 26130 \text{ m}^2$

IV.2. Gambar Rancangan

IV.2.1. Situasi



Gambar IV.1. Gambar Situasi

Site ini terletak di perempatan antara Jl. Jend. Soedirman dengan Jl. Kapt. Tendean

Batas site :

Sebelah Utara : Jalan Kampung & Perumahan

Sebelah Selatan : Jl. Jend. Soedirman

Sebelah Timur : Jl. Kapt. Tendean

Sebelah Barat : Perkantoran

Dari gambar Situasi ini terlihat bagaimana orientasi bangunan yang mengarah ke kedua jalan utama, dan main entrance mempunyai bentukan yang berbeda dibandingkan bentukan yang lain. Disini juga terlihat penutup bangunan, yang menggunakan skylight sebagai atap di atas plaza. Sebagian besar atap menggunakan bahan dak beton.

Gambar Situasi ini juga menunjukkan keadaan di sekitar site yang sebagian besar merupakan daerah perdagangan, kecuali di sebelah utara site yang lebih banyak berfungsi sebagai permukiman penduduk.

IV.2.2. Site Plan

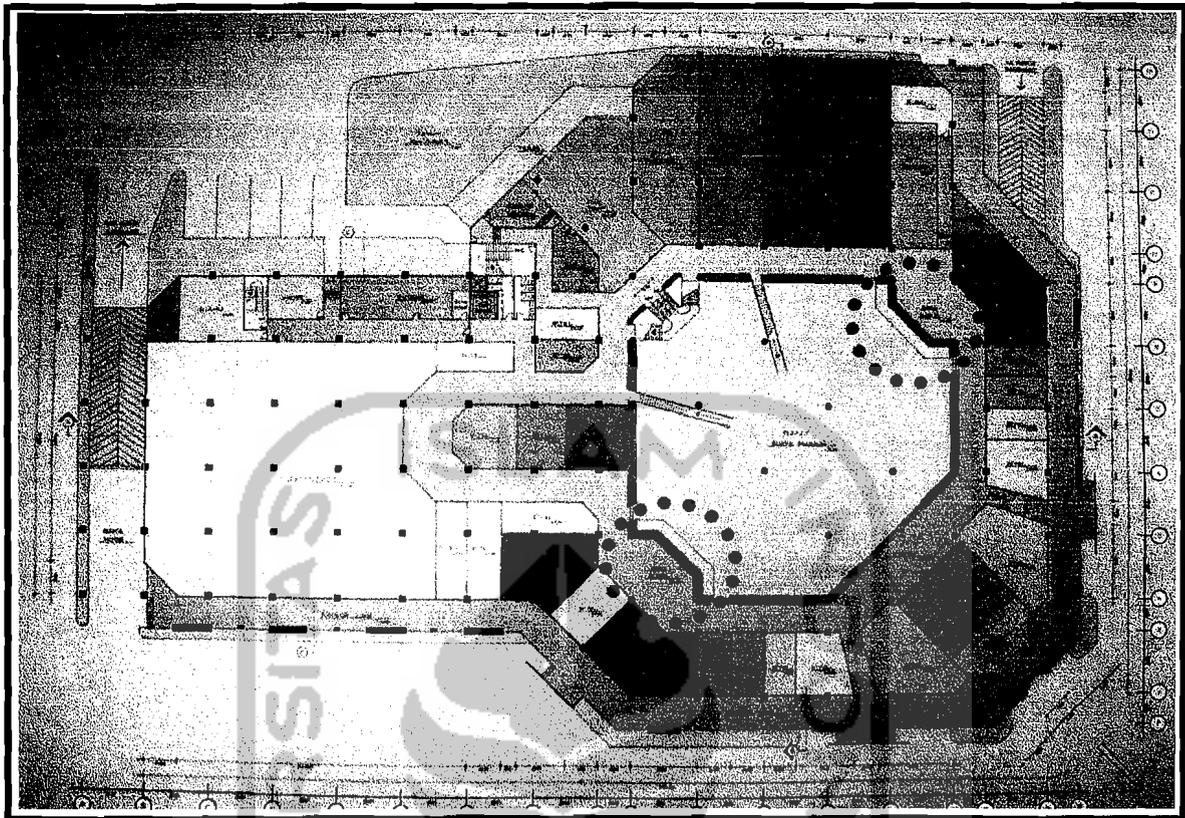


Gambar IV.2. Gambar Site Plan

Gambar Site Plan ini memperlihatkan layout ruang luar dan pencapaian ke dalam bangunan, dimana terdapat 2 entrance yang diletakkan di sebelah selatan dan timur site, pertimbangannya adalah mengingat lokasinya yang terletak di dekat perempatan maka harus dihindari antrian kendaraan yang akan menuju bangunan. Sirkulasi kendaraan dibuat melingkar bangunan dengan ram menuju parkir basement diletakkan di sebelah timur bangunan. Di lantai dasar ini terdapat parkir untuk 55 mobil dan 55 motor, sehingga parkir tidak semuanya diletakkan di basement. Pengunjung dari area parkir sebelum masuk kedalam bangunan diarahkan untuk melewati koridor luar yang terdapat etalase-etalase sebagai ornamen penarik yang menunjukkan peyewa di dalam gedung.

Orientasi bangunan diarahkan ke persimpangan jalan agar main entrance sebagai point interest bangunan terlihat oleh orang maupun kendaraan yang melintasi jalan tersebut. Sign board penyewa diarahkan ke kedua jalan utama, juga dengan pertimbangan agar mudah terlihat oleh kendaraan yang melintas.

IV.2.3. Denah Lantai 1



Gambar IV.3. Gambar Denah Lantai 1

Di denah lantai 1 ini akan terlihat letak pencapaian ke dalam bangunan, dimana sesuai konsep bahwa terdapat 1 main entrance yang dominan dan 2 entrance pendukung. Main Entrance diletakkan menghadap ke arah perempatan, sebagai sumbu utama dengan plaza, yang akan dijadikan acuan untuk menentukan perletakan entrance pendukung dan sirkulasi vertikal. Sirkulasi vertikal ini berupa eskalator yang juga menjadi 'atraksi' di area plaza.

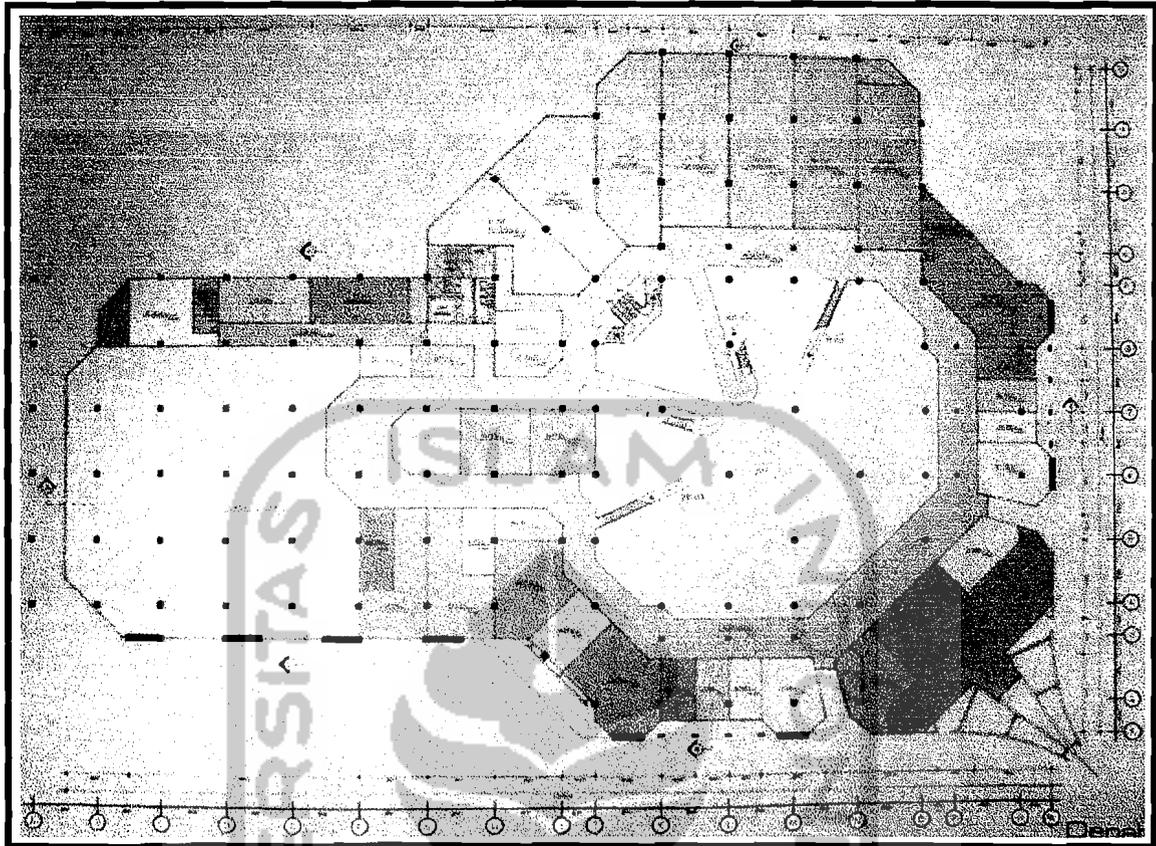
Di lantai 1 ini terdapat area duduk untuk pengunjung di dua sisi plaza sebagai tempat beristirahat dan bersantai (tanda lingkaran).

Di lantai 1 ini ritel-ritel yang disewakan dikhususkan untuk barang-barang elektronika khusus alat komputer, dengan fasilitas pendukung berupa supermarket dan restoran.

Di lantai 1 ini terdapat plaza di tengah-tengah deretan ritel-ritel sebagai pengikat ruang-ruang di sekitarnya yang berfungsi sebagai ruang pameran maupun launching produk terbaru dari produsen. Di entrance hall juga terdapat ruang informasi dan ATM.

Jumlah ritel kecil 8 buah, ritel sedang 10 buah, ritel besar 4 buah, dan butik produsen 6 buah.

IV.2.4. Denah Lantai 2



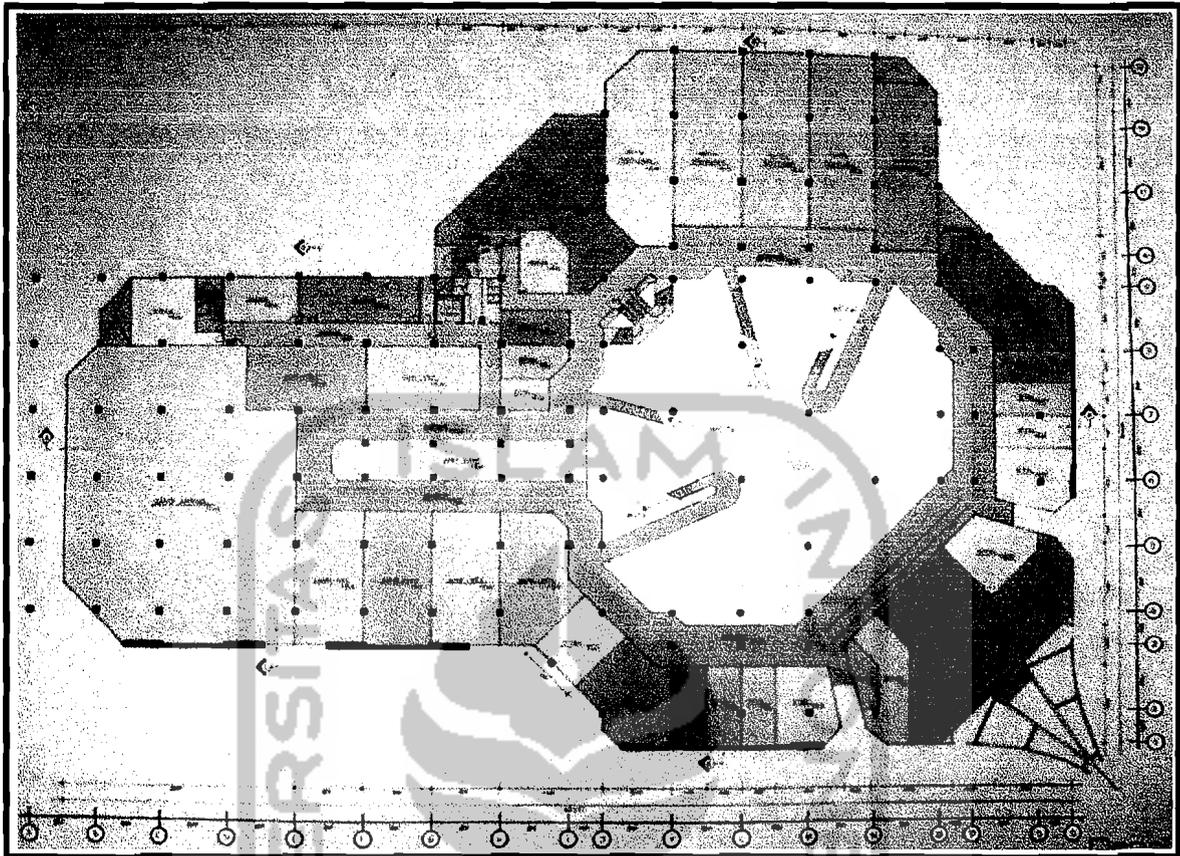
Gambar IV.4. Gambar Denah Lantai 2

Di lantai 2 ini dikhususkan untuk barang-barang telekomunikasi, dengan fungsi penunjang berupa 1 buah Department Store. Di lantai 2 ini akan terlihat perubahan pada penempatan sirkulasi vertikal (eskalator) dimana eskalator ada yang diletakkan di sudut yang sama dengan entrance pendukung, yaitu eskalator dari lantai 1 dan menuju ke lantai 1. Sedangkan eskalator yang menuju ke lantai 3 dan dari lantai 3 tetap diletakkan dengan sudut 110° dari sumbu utama. Hal ini dilakukan untuk menyebarkan sirkulasi sehingga lebih merata.

Void di tengah dipertahankan atas pertimbangan view yang baik dari lantai 2 ini ke arah lantai 1, terutama ke arah plaza. Di atas entrance hall di lantai 1, ada restoran yang selain menjadi fasilitas penunjang juga menjadi magnet bagi pengunjung untuk menuju ke lantai 2. Nilai tambah restoran ini adalah view yang mengarah ke persimpangan jalan.

Jumlah ritel kecil 13 buah, ritel sedang 6 buah, ritel besar 4 buah, dan butik produsen 8 buah.

IV.2.5. Denah Lantai 3



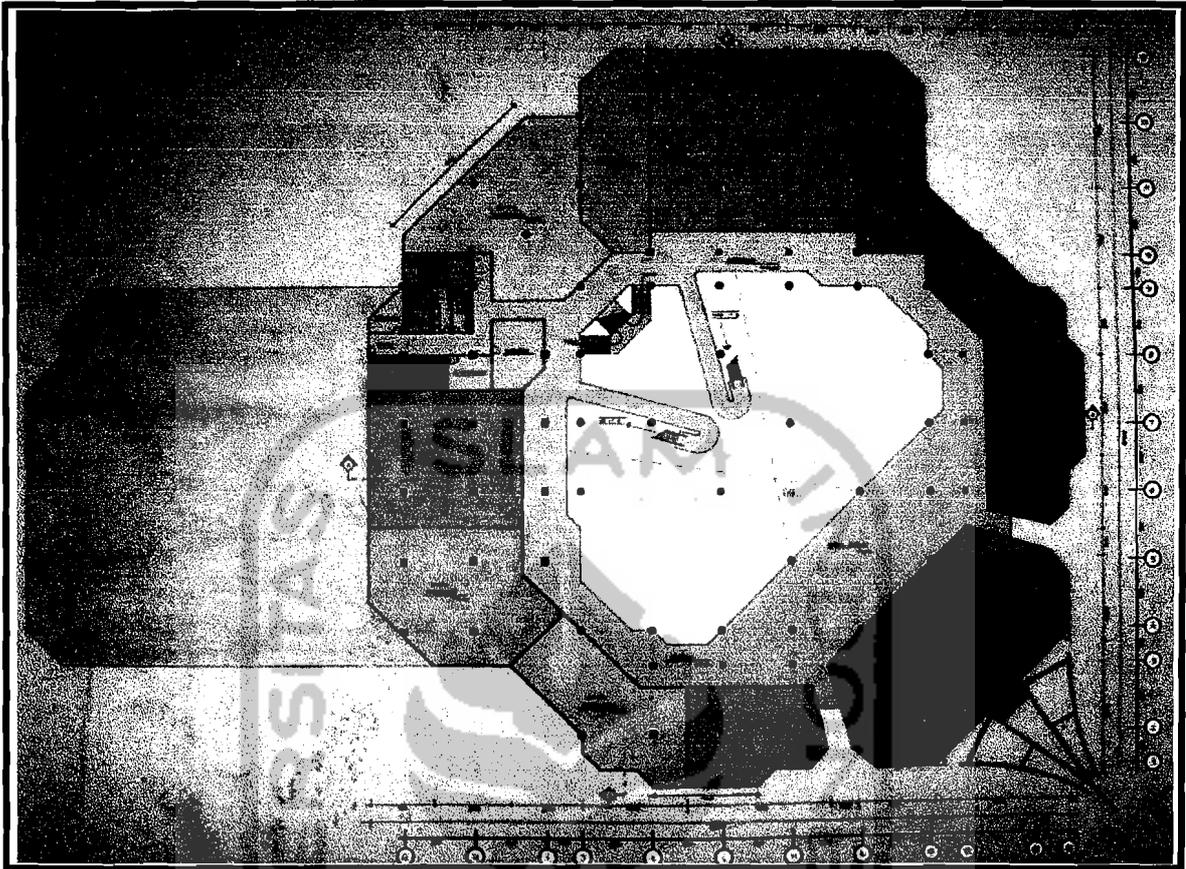
Gambar IV.5. Gambar Denah Lantai 3

Di lantai 3 ini khusus barang-barang elektronik alat rumah tangga dan beberapa untuk audio-video, dengan fasilitas penunjang berupa 1 buah Game Centre, 4 buah Game-Net, dan 2 buah War-Net. Pertimbangannya adalah bahwa kebanyakan produsen barang elektronik rumah tangga juga memproduksi barang-barang audio video, maka kedua fungsi ini harus didekatkan untuk mempermudah pengunjung dalam memilih barang-barang yang diinginkan. Di lantai ini juga terdapat 2 buah food court sebagai magnet, karena di lantai 4 hanya terdapat ritel.

Perletakan eskalator juga hampir sama dengan lantai 1 dimana eskalator dari lantai 2 dan menuju lantai 2 diletakkan sejajar dengan sumbu entrance sekunder. Sedangkan eskalator menuju ke lantai 4 dan dari lantai 4 diletakkan di sumbu 110° dari sumbu utama.

Jumlah ritel kecil 9 buah, ritel sedang 4 buah, ritel besar 1 buah, dan butik produsen 6 buah.

IV.2.6. Denah Lantai 4



Gambar IV.6. Gambar Denah Lantai 4

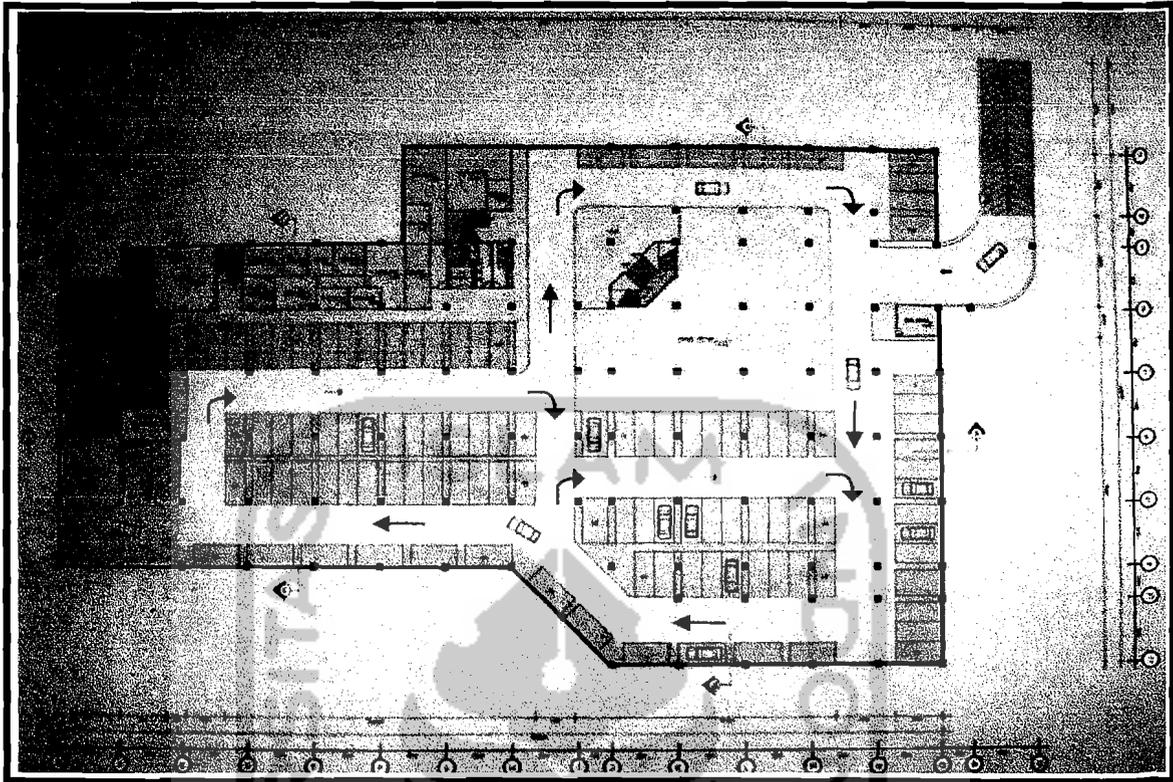
Lantai 4 hanya sebagian saja dari keseluruhan massa bangunan. Di lantai 4 ini dikhususkan untuk ritel barang-barang audio-video dengan ritel untuk butik berukuran besar, karena dimaksudkan cukup untuk ruang konsultasi dan uji produk.

Di lantai 4 ini tidak ada restoran karena semua dikhususkan untuk butik produsen audio-video. Hal ini disebabkan oleh sifat barang-barang yang cukup unik yang hanya tersedia di shopping centre ini, dengan fasilitas yang cukup memadai pula. Sehingga pengunjung akan tetap ramai mengunjungi setiap butik meskipun terletak di lantai yang paling atas.

Hal lain yang berbeda di lantai 4 ini adalah voidnya yang lebih kecil dibandingkan lantai 2 dan lantai 3. Ruang tersebut dipergunakan untuk koridor, sehingga koridor di lantai 4 lebih lebar dibanding lantai 2 dan lantai 3.

Di lantai ini tidak terdapat ritel dan fasilitas penunjang, hanya terdapat butik produsen berjumlah 15 buah.

IV.2.7. Denah Lantai Basement



Gambar IV.7. Gambar Denah Basement

Denah Basement diperuntukkan untuk parkir dan utilitas, juga untuk kantor pengelola. Di basement ini terdapat parkir untuk mobil berjumlah 108 buah sedangkan untuk motor dapat menampung 287 buah.

Dari tanda panah merah akan terlihat bagaimana sirkulasi kendaraan bermotor dalam mencari parkir di dalam basement. Sirkulasi kendaraan ini daitur agar tidak terjadi persimpangan antar kendaraan yang akan menyebabkan kecelakaan dan kemacetan. Lebar jalur sirkulasi adalah 5 meter, sehingga cukup untuk mobil melakukan manuver ketika akan parkir. Ada 2 jenis parkir yang disediakan yaitu parkir sejajar dan parkir berjejer. Hal ini dilakukan dalam rangka efisiensi ruang.

Untuk bongkar muat barang diletakkan dekat dengan gudang, tepatnya sebelum ram naik keluar basement. Di basement juga diltakkan kantor pengelola yang diletakkan dekat dengan locker pegawai dan ruang maintenance, sehingga memudahkan dalam pengecekan dan perawatan gedung.

IV.3. Building Performance

IV.3.1. Tampak Depan



Gambar IV.8. Gambar Tampak Utara

IV.3.2. Tampak Samping Kanan



Gambar IV.9. Gambar Tampak Timur

Tampak bangunan ini memperlihatkan konsep modern sesuai dengan karakter barang-barang elektronik, dimana konsep modern itu diterjemahkan ke dalam material bangunan, dimana material yang menunjukkan karakter modern menurut perkembangannya terdiri dari 3 bahan utama berupa beton, kaca, dan penggunaan besi sebagai elemen bangunan.

Elemen beton diwujudkan pada kolom besar berwarna biru berjumlah 3 buah, yang juga berfungsi sebagai "frame" untuk perletakkan sign board. Kemudian elemen kaca diletakkan di dekat main entrance, karena fungsi di dalamnya adalah sebagai food court, sehingga pengunjung di dalamnya akan mendapat view yang baik ke arah perempatan.

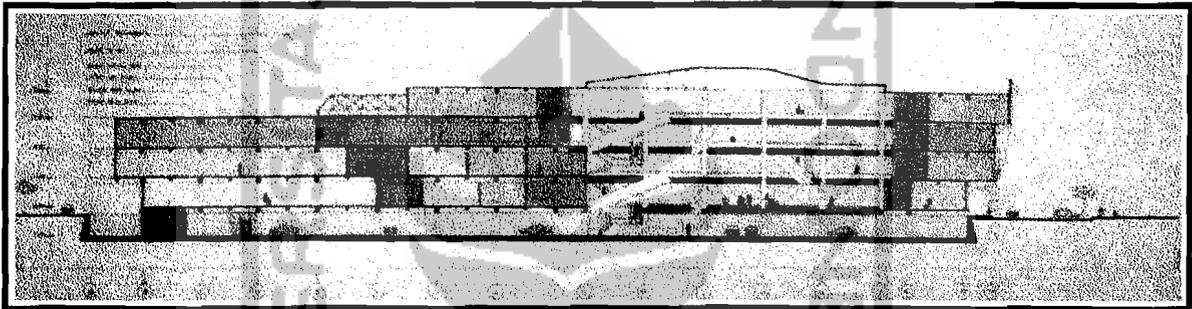
Sedangkan elemen yang dominan di letakkan di main entrance adalah elemen besi baja, dimana berfungsi sebagai perletakkan nama bangunan ini. Yang mana untuk tujuan agar mudah diingat maka disingkat menjadi hanya "electron".

Di tampak timur ini akan terlihat bagaimana perletakkan sign board dan giant screen. Perletakkan sign board akan mengarah ke jalan raya, sedangkan perletakkan giant screen akan mengarah ke entrance ke site.

Selain sign board, di kedua tampak ini juga diletakkan giant screen yang juga berfungsi sebagai sarana promosi penyewa gedung. Keunggulan giant screen ini adalah bisa menampung banyak jenis promosi yang akan menjual penyewa-penyewa shopping centre yang jumlahnya banyak.

Di depan main entrance juga diletakkan bidang yang akan memuat nama-nama penyewa gedung. Hal ini tentu akan sangat mempromosikan para penyewa sehingga akan menarik pengunjung untuk mengunjungi "Electronic Shopping Centre" ini.

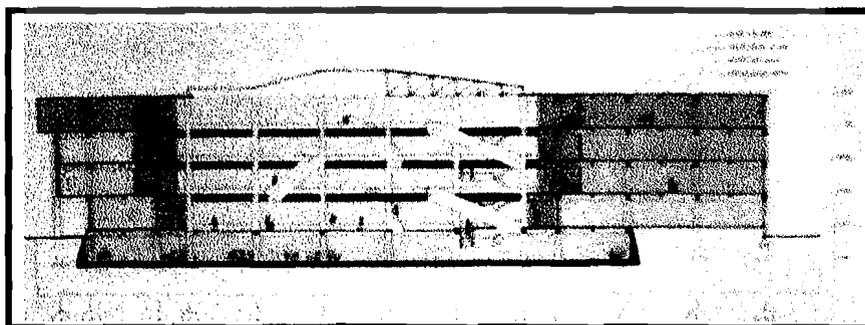
IV.3.3. Potongan A-A



Gambar IV.10. Gambar Potongan A-A

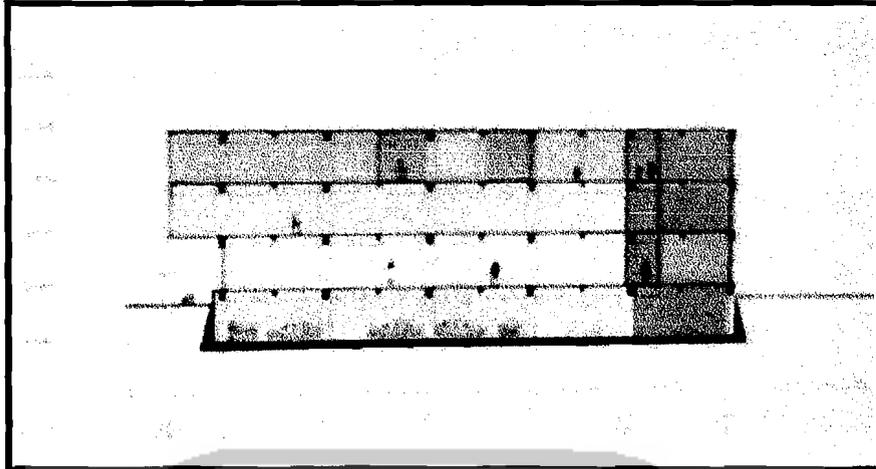
Di potongan melintang ini akan terlihat bagaimana pemisahan antara fungsi utama dengan fungsi pendukung. Di mana fungsi utama dikelompokkan di sisi timur, sedangkan fungsi penunjang berupa Supermarket di lantai 1, Department Store di lantai 2, dan Game Centre dan Warnet di lantai 3.

IV.3.4. Potongan B-B



Gambar IV.11. Gambar Potongan B-B

IV.3.5. Potongan C-C



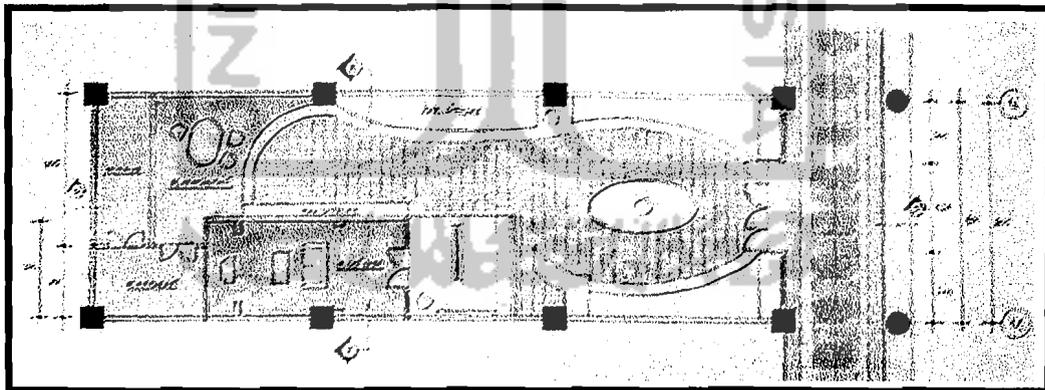
Gambar IV.12. Gambar Potongan C-C

Di potongan ini akan terlihat bagaimana susunan bangunan secara vertikal, berupa penzoningan ruang berdasarkan fungsinya. Terlihat juga bagaimana plaza dengan void yang menerus sampai dengan lantai 4. Modul yang digunakan adalah 8 meter x 8 meter, dengan dimensi kolom adalah 80 x 80

Rangka atap skylight menggunakan besi baja sedangkan penutup atap menggunakan dak beton.

IV.4. Penekanan Rancangan

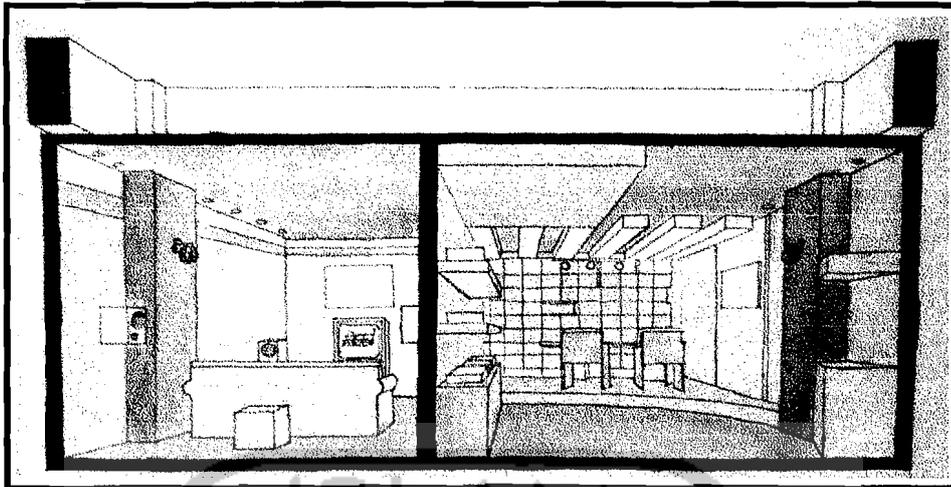
IV.4.1. Denah Butik



Gambar IV.13. Gambar Denah Butik

Penekanan perancangan akan terlihat di lay out butik ini, dimana ini adalah salah satu contoh lay out yang akan mendekatkan hubungan antara pedagang dengan konsumen. Terlihat bagaimana perletakan ruang ruang yang diatur berdasarkan sifatnya. Ruang display diletakkan di depan, kemudian berikutnya ruang uji produk dan ruang konsultasi yang lebih privat sehingga akan menimbulkan suasana yang lebih tenang dan nyaman. Di belakang terdapat ruang reparasi dan gudang penyimpanan.

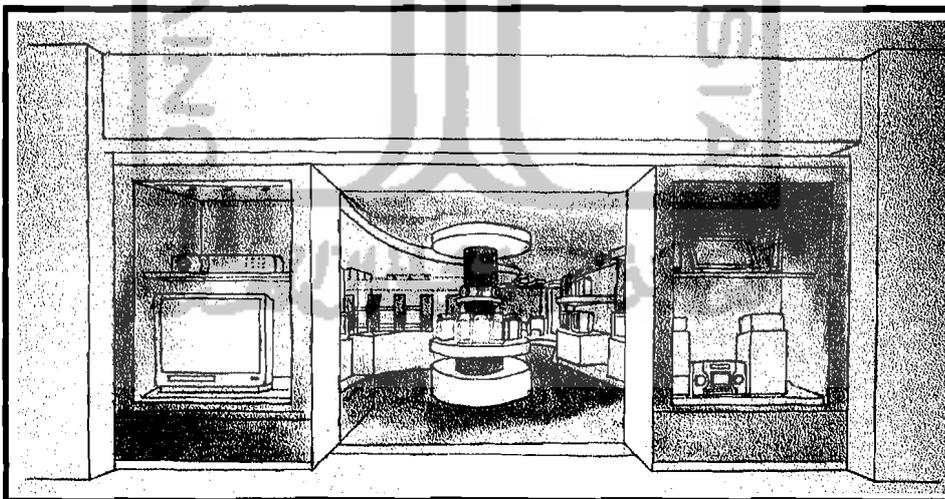
IV.4.2. Potongan Perspektip



Gambar IV.14. Gambar Potongan Perspektip

Di sini terlihat ruang uji coba dan ruang konsultasi produk yang menyatu dengan ruang display barang, sehingga pengunjung dapat menanyakan keunggulan produk yang ditawarkan ketika tertarik akan barang yang dilihatnya di ruang display. Suasana pun dibuat nyaman dan akrab dengan ornamen yang tidak terlalu mewah tapi lebih ke arah perabot yang lebih sering ditemui di rumah pada umumnya. Dengan suasana yang diatur demikian maka pengunjung diharapkan bisa mengetahui secara detail dan pasti tentang produk yang diinginkan

IV.4.3. Suasana Entrance



Gambar IV.15. Gambar Suasana Entrance

Disini diperlihatkan bagaimana letak ruang display terhadap main entrance, dimana tetap memperlihatkan sisi komersialnya, dengan perletakan etalase sebelum pintu masuk. Pintu masuk pun berkesan mengundang dengan ukuran yang lebar (± 5 meter)

IV.4.4. Suasana Display

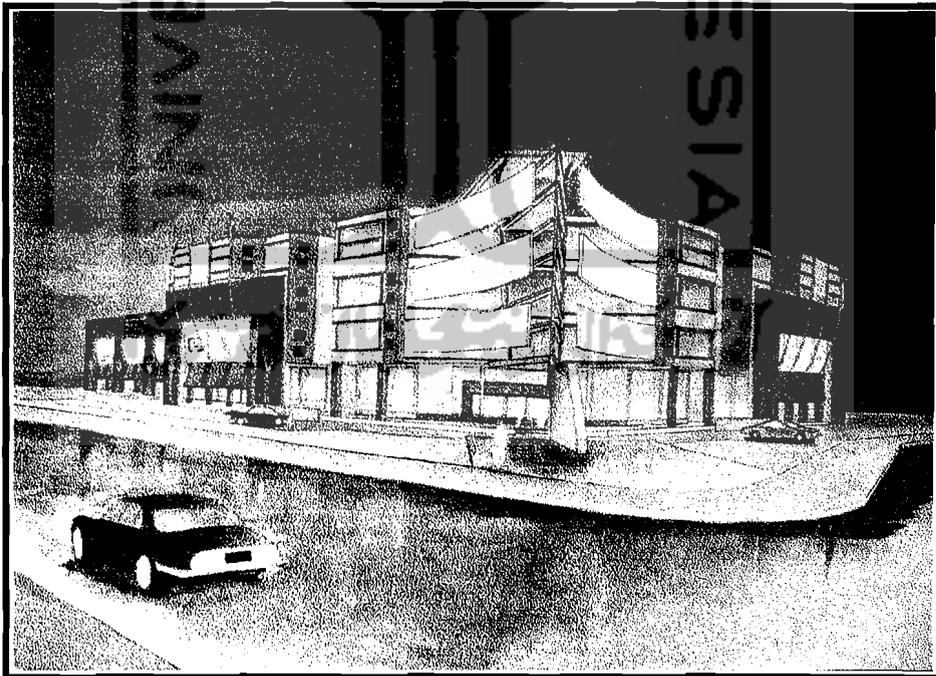


Gambar IV.16. Gambar Suasana Display

Diperlihatkan bagaimana suasana ruang display yang nyaman, dengan perletakan rak yang elegan, tetapi mudah dilihat dan dapat dicoba langsung.

IV.5. Gambar-Gambar Pendukung

IV.5.1. Perspektif Eksterior

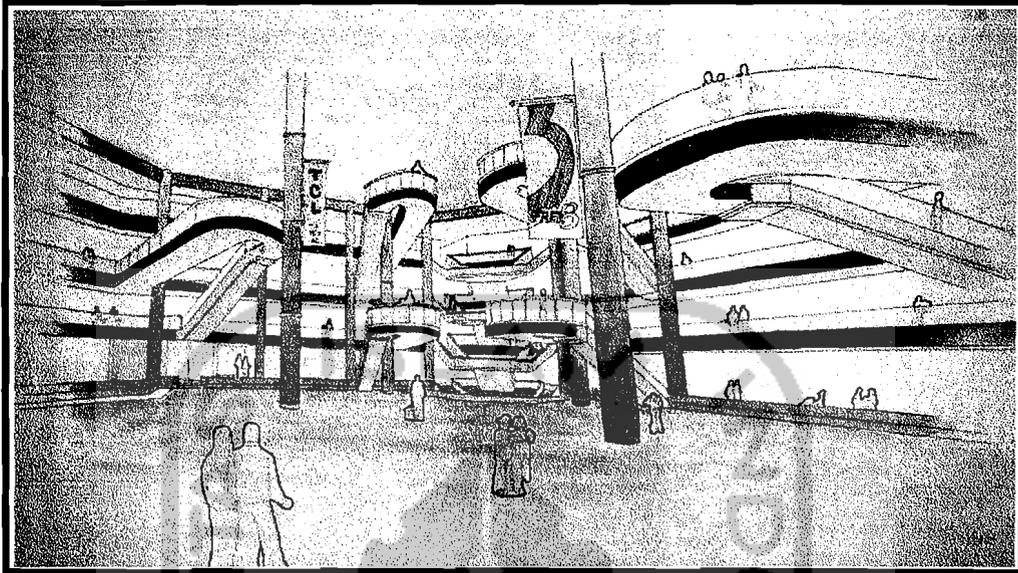


Gambar IV.17. Gambar Perspektif Eksterior

Di perspektif eksterior, mencoba memperlihatkan performance bangunan di waktu malam hari, dimana akan terlihat pencahayaan dari sign board, dan dari kaca jendela food court. Disini juga terlihat bagaimana performance bangunan dilihat dari

perempatan, yang mana akan terlihat main entrance yang bentukannya berbeda dari yang lain.

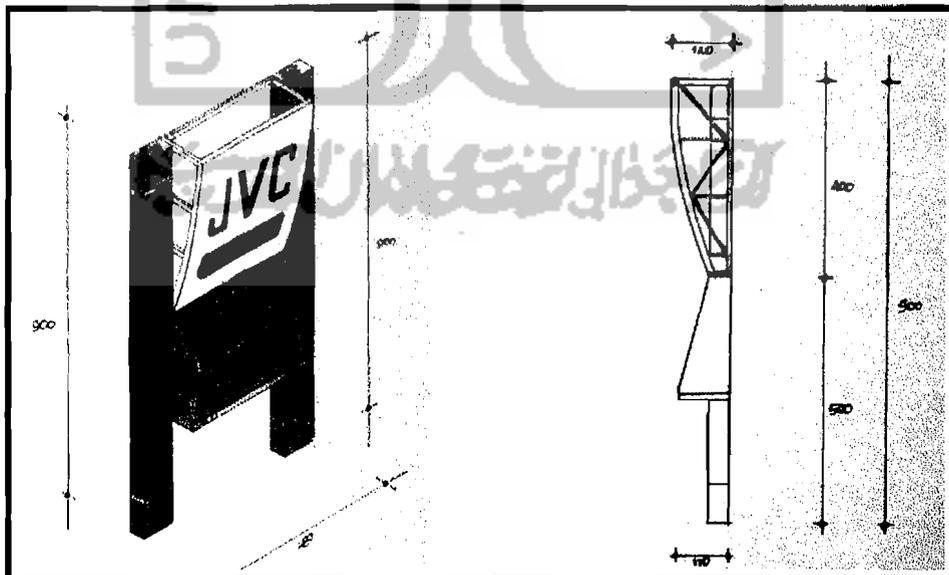
IV.5.2. Perspektif Interior



Gambar IV.18. Gambar Perspektif Interior

Disini mencoba memperlihatkan bagaimana suasana plaza dengan void yang menerus sampai dengan lantai 4, sehingga akan terlihat jelas bagaimana sirkulasi vertikal menjadi salah satu atraksi di dalam plaza.

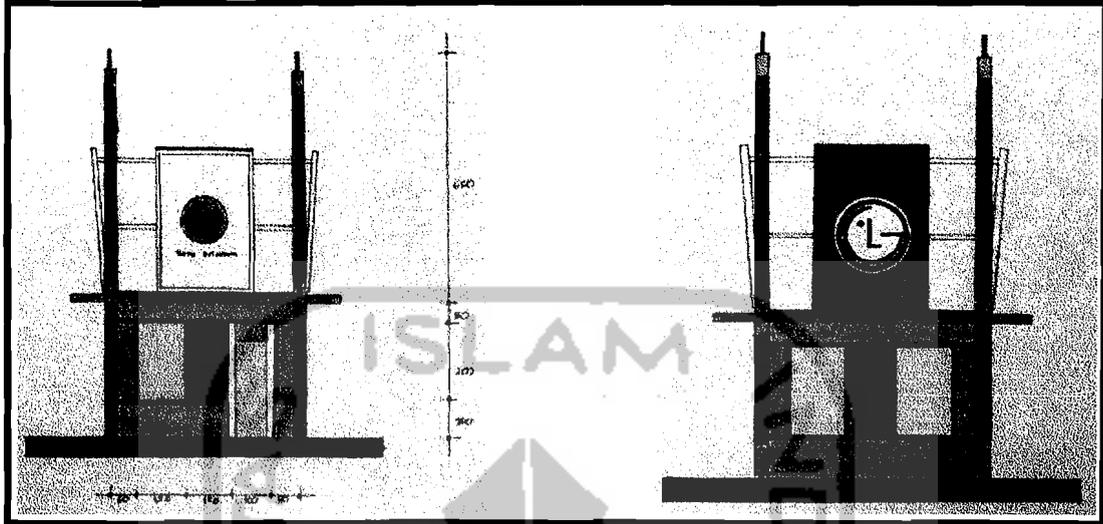
IV.5.3. Detil Sign Board



Gambar IV.19. Gambar Detil Sign Board

Disini diperlihatkan bagaimana dimensi sign board yang diletakkan di antara dua kolom. Sign board ini merupakan neon box yang ukurannya lebarnya 360 cm

IV.5.4. Detil Pos Satpam



Gambar IV.20. Gambar Detil Pos Satpam

Pos Satpam juga menjadi wahana untuk promosi, dimana di atas pos satpam diletakkan sign board sama dengan sign board di bangunan utama.