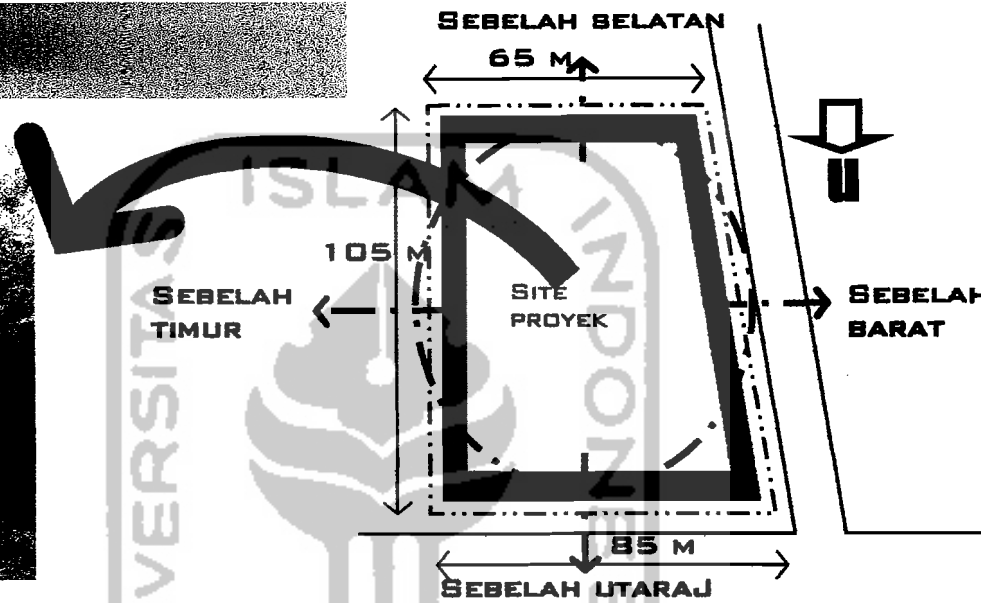

SKEMATIK DESAIN

BAGIAN DUA





SITE PROYEK



SEBELAH TIMUR
GEDUNG SERBAGUNA WANITA
TAMA



SEBELAH BELATAN
RUMAH PENDUDUK



SEBELAH BARAT
HOTEL CENTURY

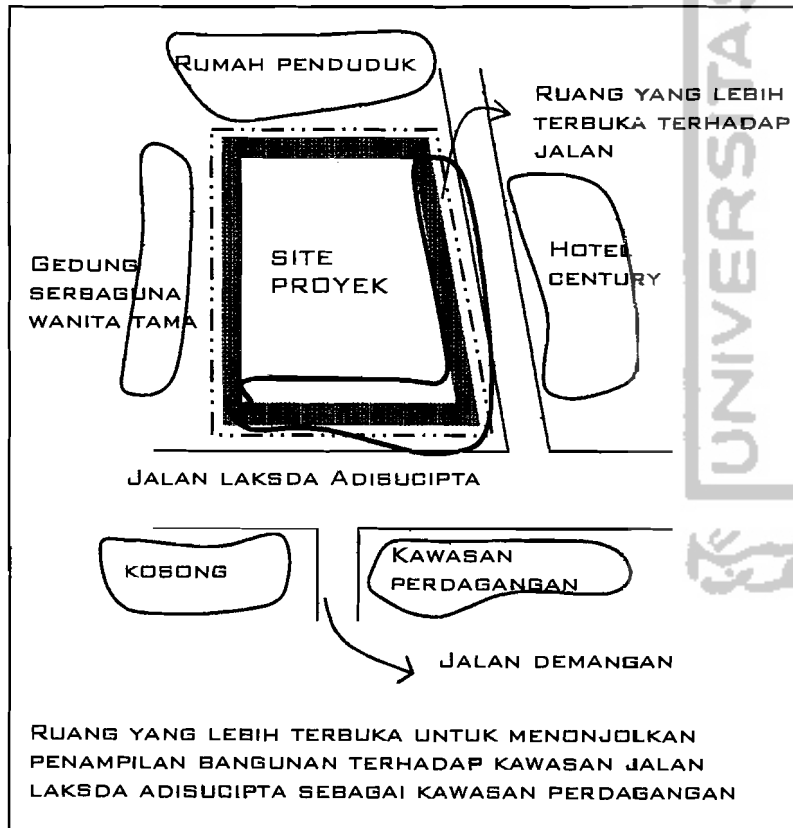


SEBELAH UTARA
ALAN LAKSDA ADIBUCIPTA DAN
TANAH KOSONG

ANALISA SITE

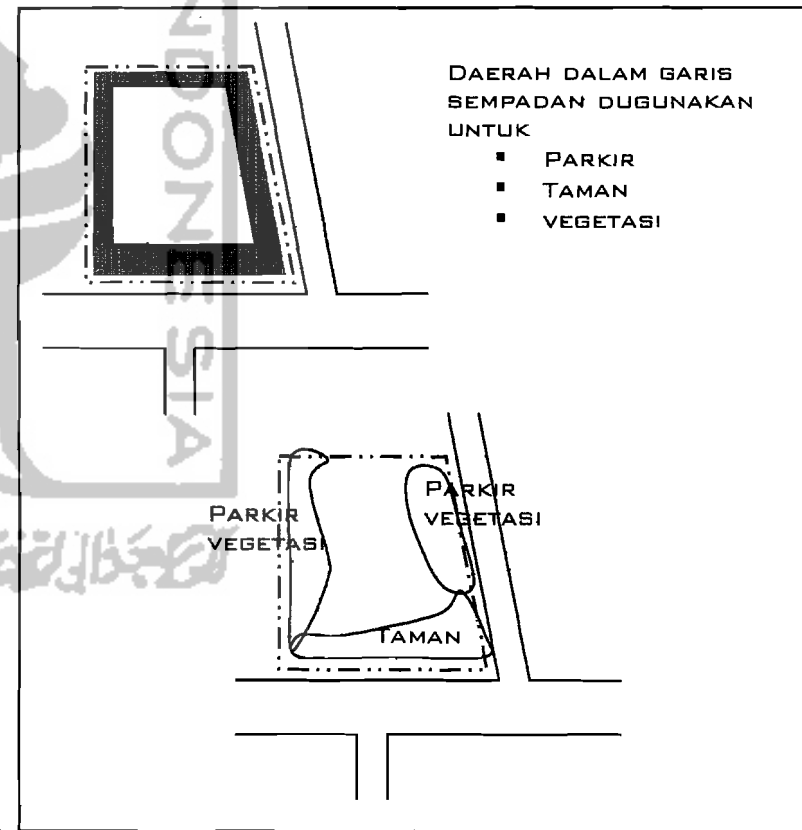
LINGKUNGAN

RENCANA BANGUNAN PADA SITE PROYEK HARUS MENGAMBIL KEUNTUNGAN DARI EXISTING SITE DAN RUANG YANG LEBIH TERBUKA



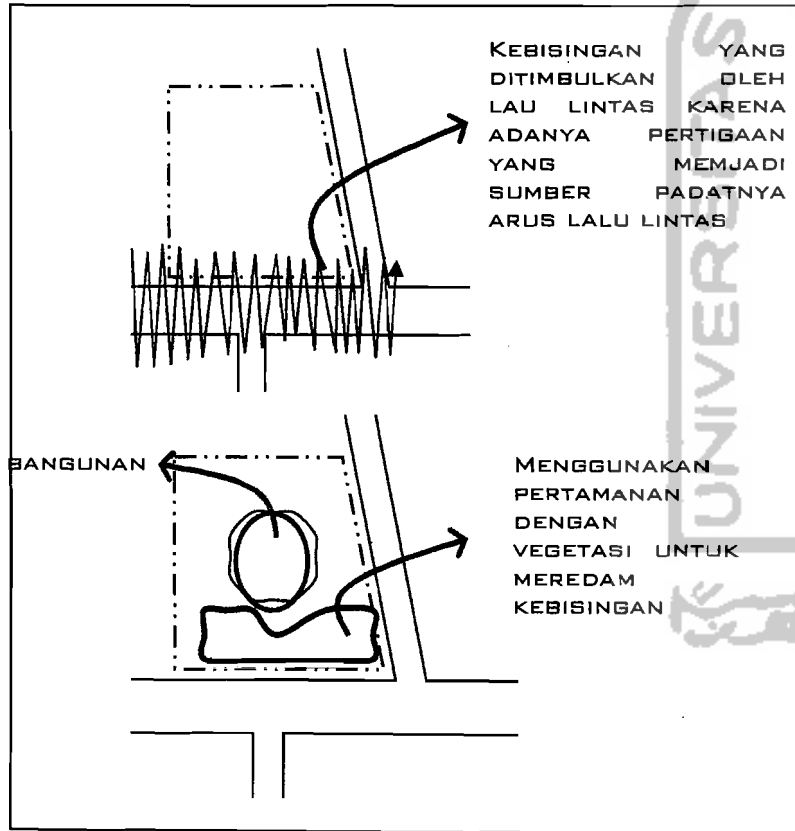
SEMPADAN

DAERAH DALAM GARIS SEMPADAN DIPERGUNAKAN UNTUK AREA PARKIR DAN TAMAN



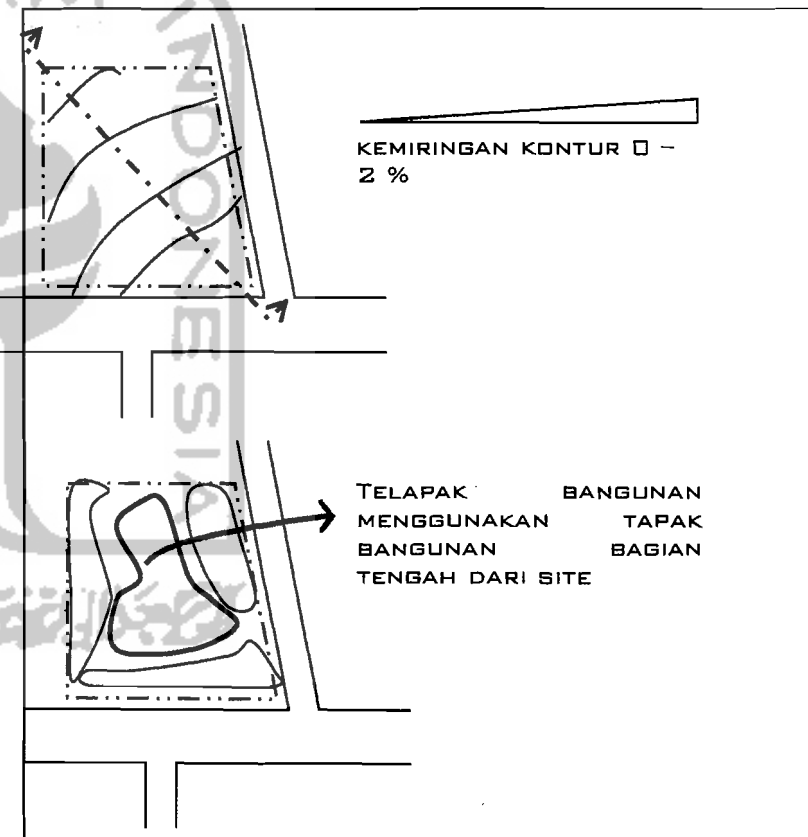
KEBISINGAN

BARIER YANG BERUPA TANAMAN HIJAU YANG DI
GUNAKAN SEBAGAI BARIER DAN PEREDAM TERHADAP
KEBISINGAN



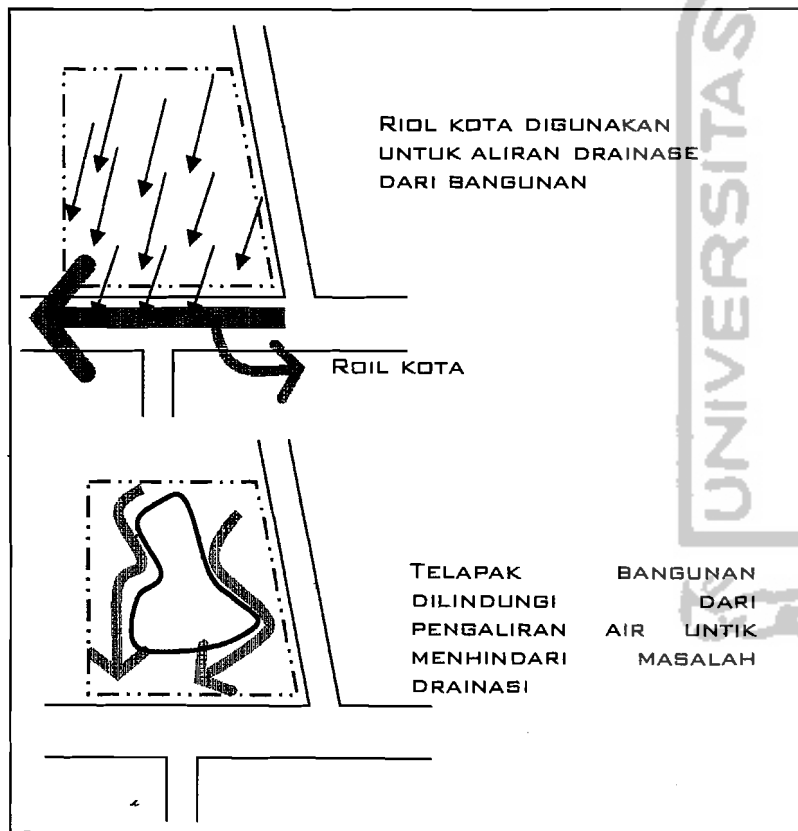
KONTUR

KONTUR SITE YANG RELATIVE DATAR ANTARA 0 - 2 % LEBIH
MEMUDAHKAN UNTUK MENGOLAH TAPAK BANGUNAN



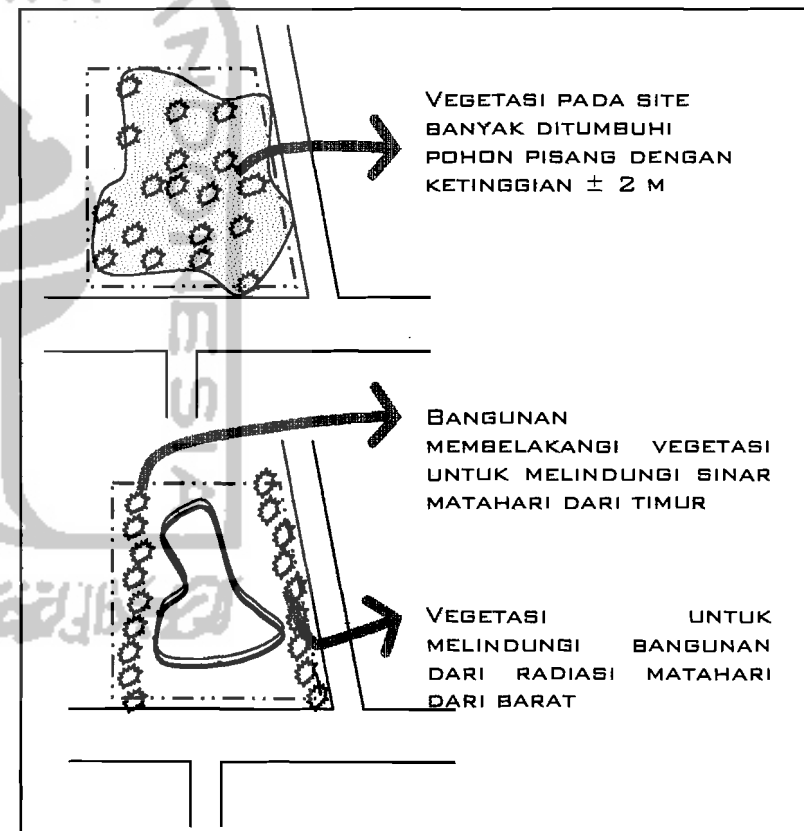
DRAINASE

SALURAN PEMBUANGAN DRAINASE DI ALIRKAN KE SALURAN ROIL KOTA



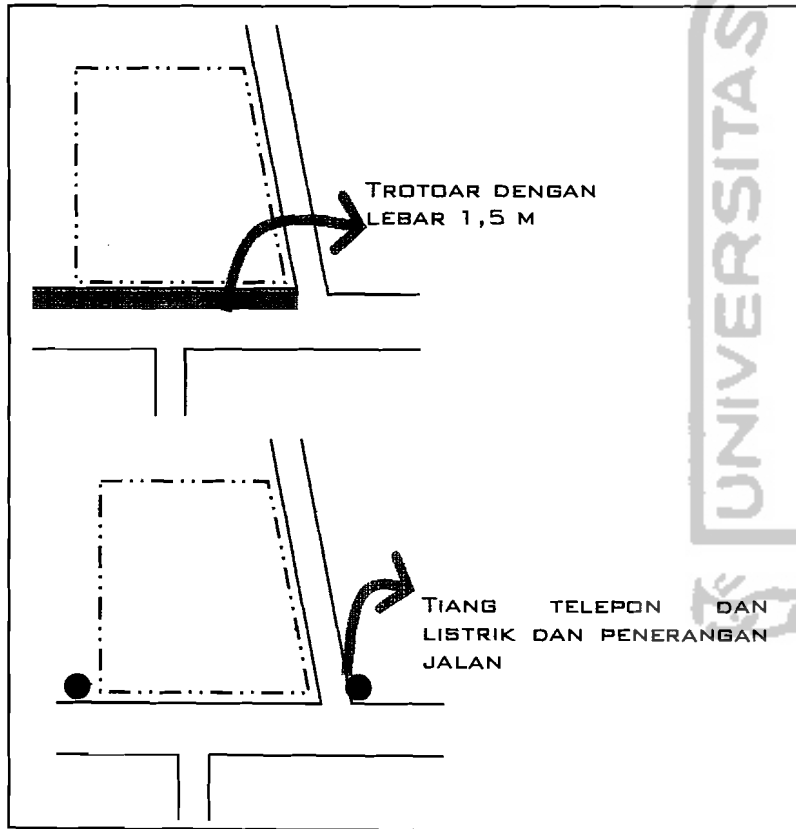
VEGETASI

VEGETASI PADA SITE BANYAK DITUMBUHI POHON PISANG DENGAN KETINGGIAN ± 2 M



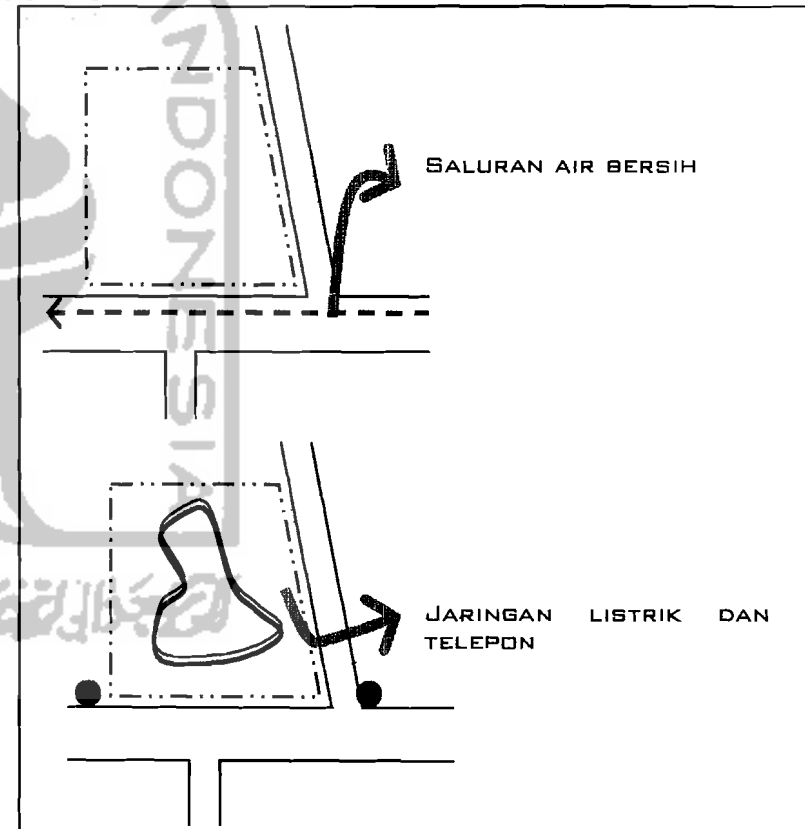
KEISTIMEWAAN BUATAN

TERDAPAT TROTOAR YANG DAPAT DI PERGUNAKAN UNTUK
JALUR PENEMBUSAN YANG MENGHUBUNKAN PERMUKIMAN
DENGAN KAWASAN JALAN SOLID



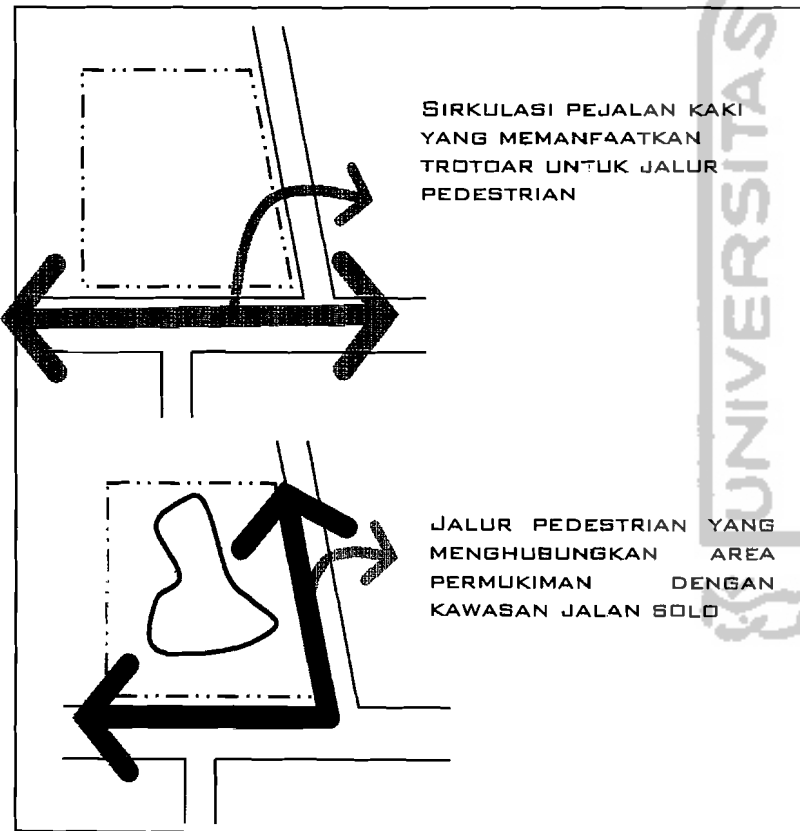
INFRASTRUKTUR

JARINGAN INFRASTRUKTUR DARI LISTRIK TELEPON DAN
SALURA AIR BERSIH



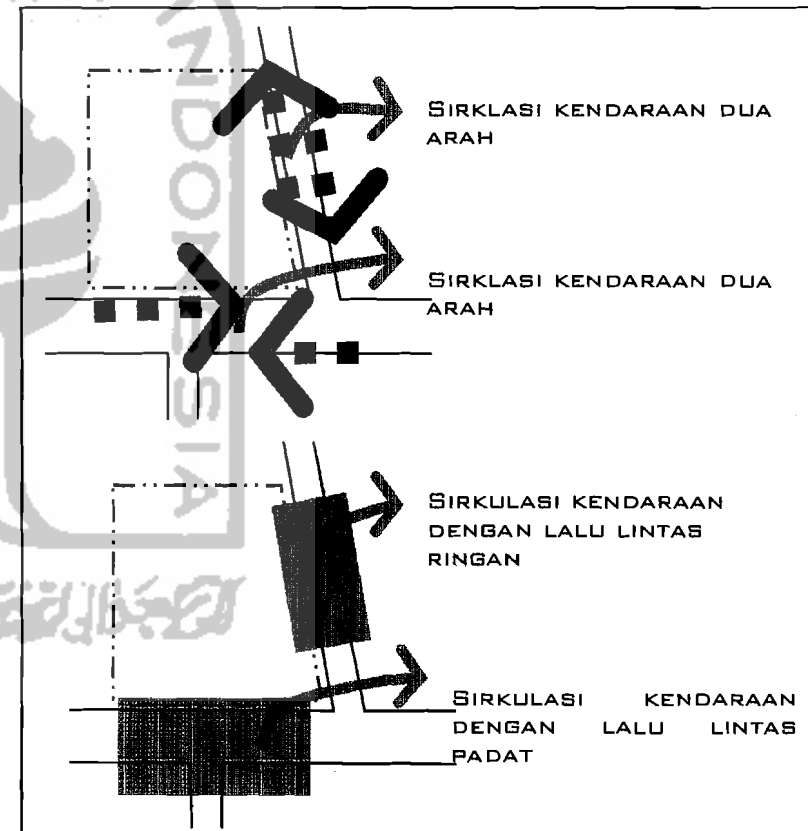
SIRKULASI PEJALAN KAKI

SIRKULASI PEJALAN KAKI DENGAN LALU LINTAS RINGAN
YANG MEMANFAATKAN TROTOAR DAN JALAN KE PERMUKIMAN



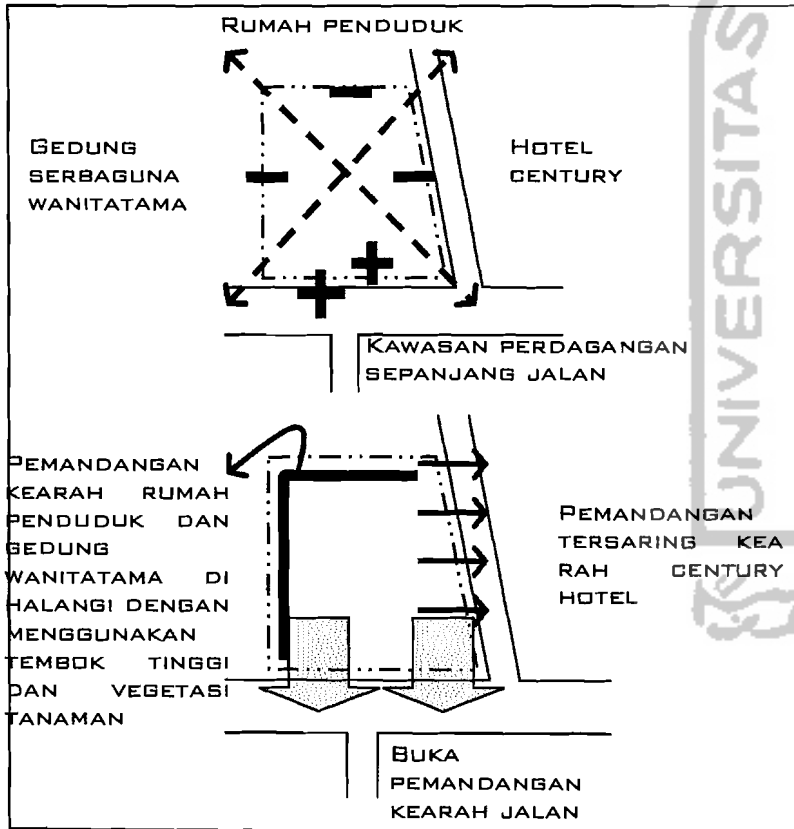
SIRKULASI KENDARAAN

SIRKULASI KENDARAAN MEMANFAATKAN SIRKULASI JALAN
SOLID DENGAN PERKERASAN ASPAL DAN JALAN KE
PERMUKIMAN DENGAN PERKERASAN RABAT BETON



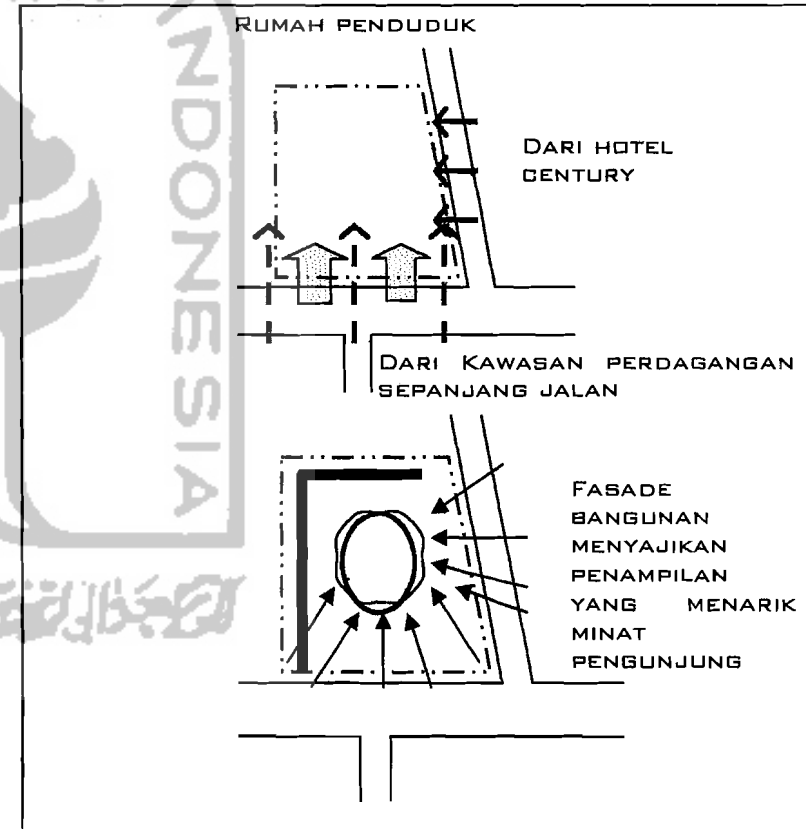
PEMANDANGAN DARI TAPAK

VIEW YANG LEBIH TERBUKA KEA RAH JALAN SOLO DI
MANFAATKAN UNTUK ORIENTASI BANGUNAN



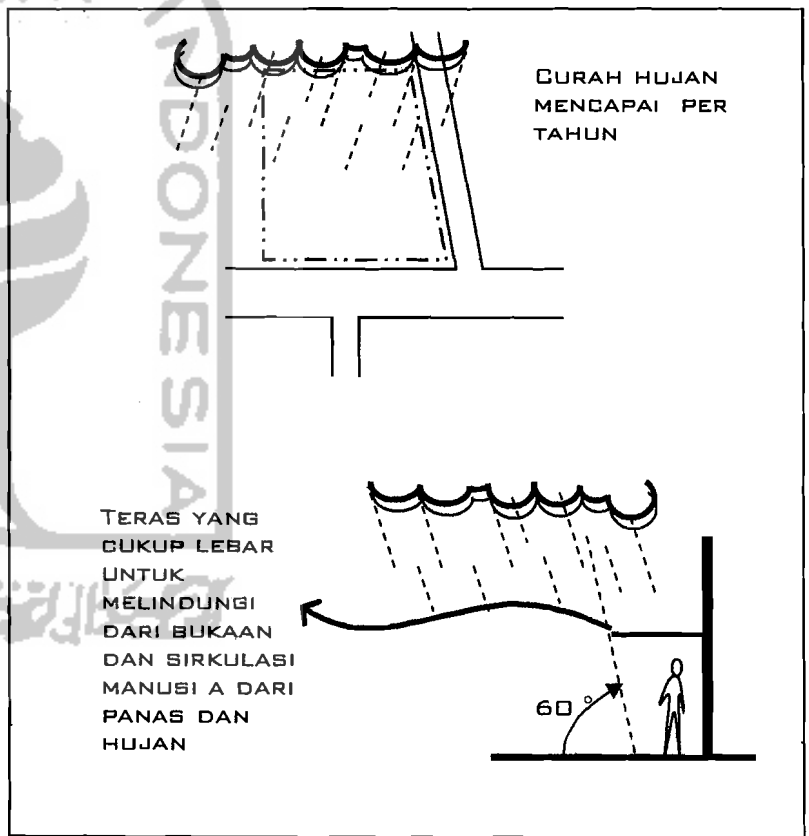
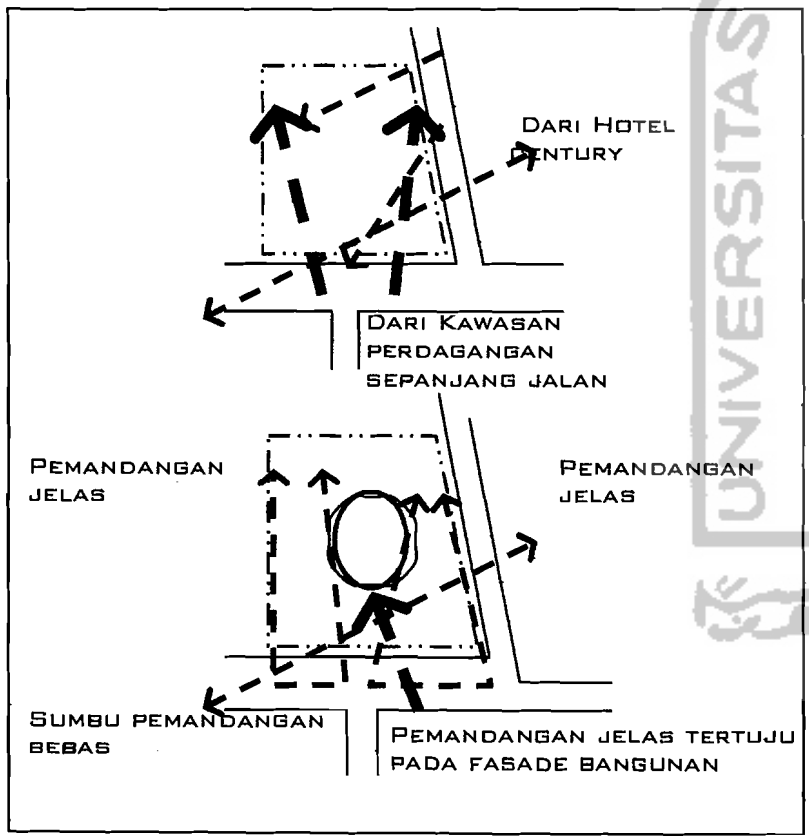
PEMANDANGAN DARI TAPAK

VIEW YANG LEBIH TERBUKA DI MANFAATKAN UNTUK AREA
YANG BAIK UNTUK MENYAJIKAN DAYA TARIK PENAMPILAN
BANGUNAN TERHADAP PENGUNJUNG

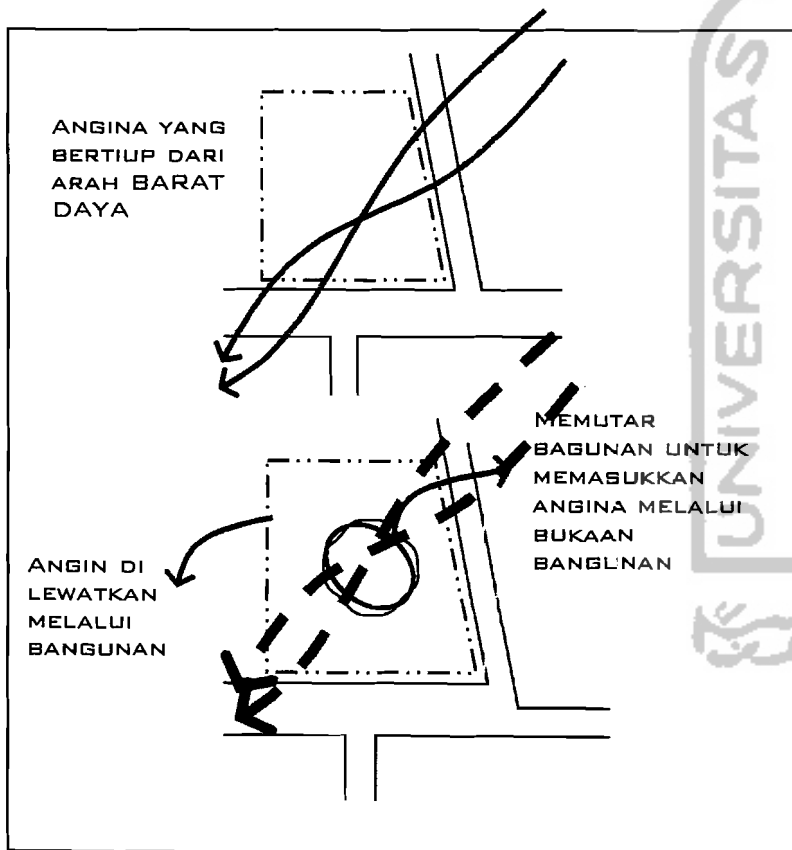


PEMANDANGAN MELALUI TAPAK

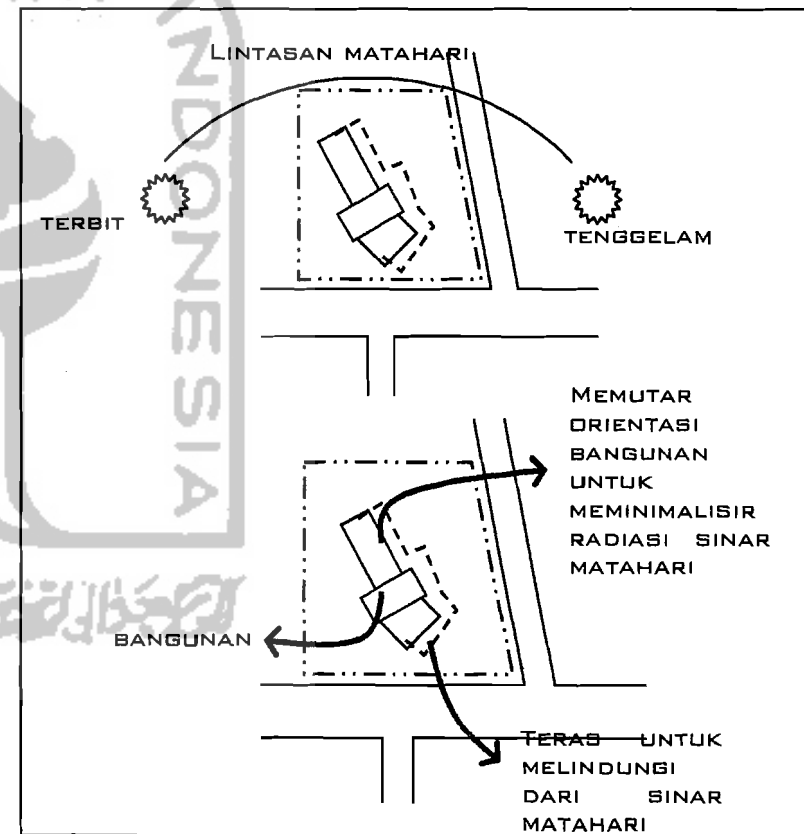
CURAH HUJAN



ANGIN



LINTASAN MATAHARI



ZONIFIKASI

PEMBAGIAN ZONING SITE DIKELOMPOKKAN BERDASARKAN AKTIFITAS KEGIATAN DAN SIFAT KEGIATAN

▪ ZONING SITE BERDASARKAN KELOMPOK KEGIATAN

KELOMPOK RUANG PENJUALAN

- RETAIL KECIL
- RETAIL SEDANG
- RETAIL BESAR
- RETAIL PENUNJANG

KELOMPOK RUANG INFORMASI

- RUANG PAMERAN
- RUANG SEMINAR
- RUANG INFORMASI
- HALL/LOBBY

KELOMPOK RUANG PENGELOLAAN

- RUANG PIMPINAN/WAKIL
- RUANG STAFF
- RUANG TAMU
- RUANG RAPAT

▪ ZONING SITE BERDASARKAN SIFAT KEGIATAN

SIFAT KEGIATAN PUBLIK

- KELOMPOK RUANG PENJUALAN
- KELOMPOK RUANG INFORMASI

SIFAT KEGIATAN PRIVAT

- KELOMPOK RUANG PENGELOLAAN

SIFAT KEGIATAN SEMI PUBLIK

- KELOMPOK RUANG PARKIR

KELOMPOK RUANG SERVIS

- RUANG MEE DAN SHAFT
- RUANG KONTROL
- GUDANG
- RUANG JAGA
- LAVATORY
- BAK AIR DAN SHAFT

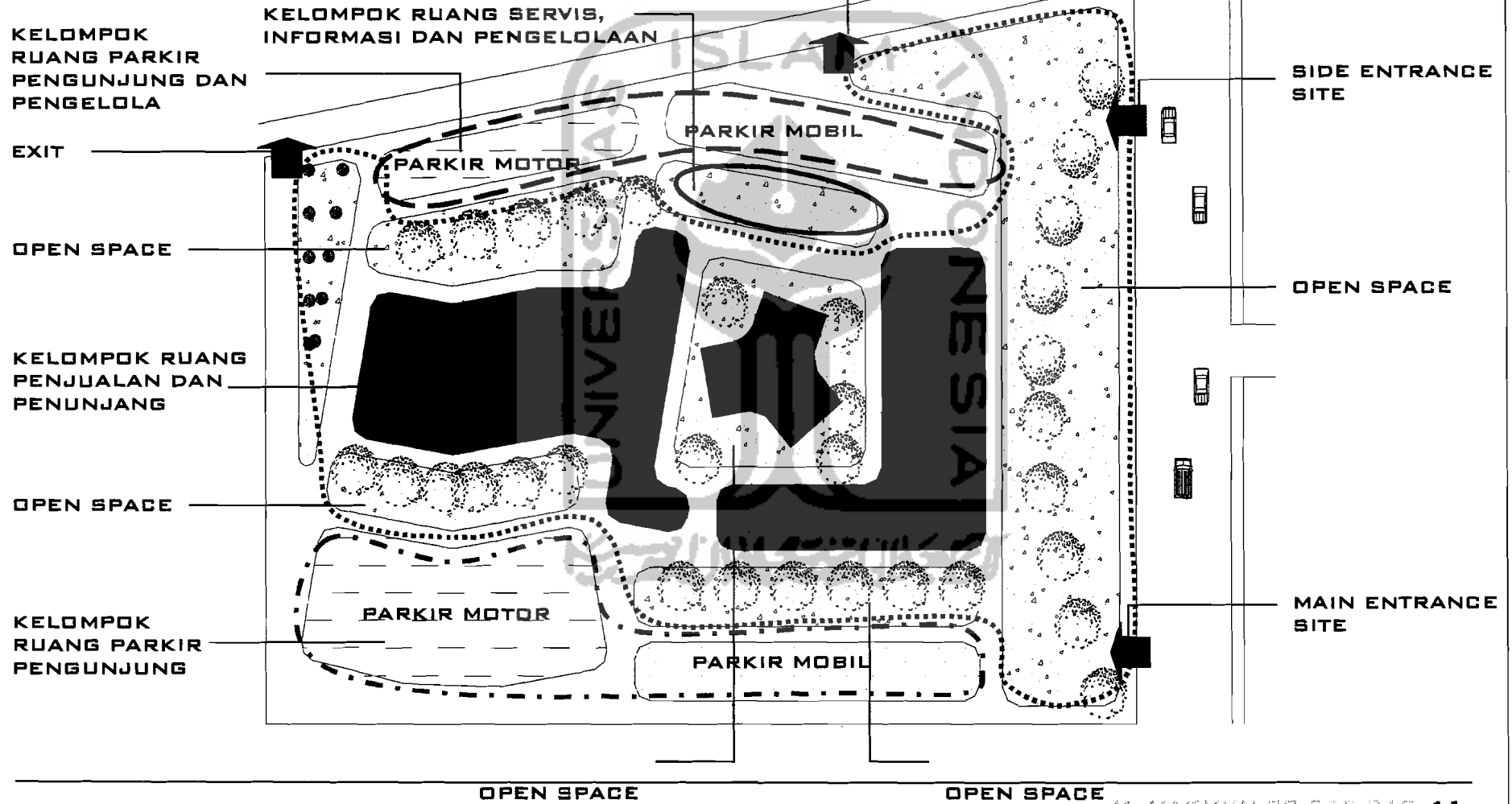
KELOMPOK RUANG PARKIR

- PARKIR MOBIL PENGUNJUNG
- PARKIR MOBIL PENGELOLA DAN PEDAGANG
- PARKIR MOTOR PENGUNJUNG
- PERKIR MOTOR PENGELOLA DAN PENGUNJUNG

KELOMPOK RUANG PENUNJANG

- RESTORAN
- MUSHOLA

SKEMA ZONING SITE

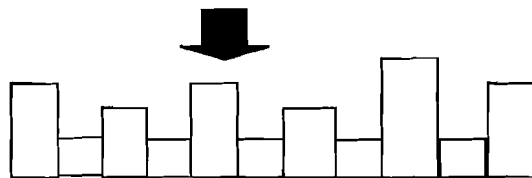
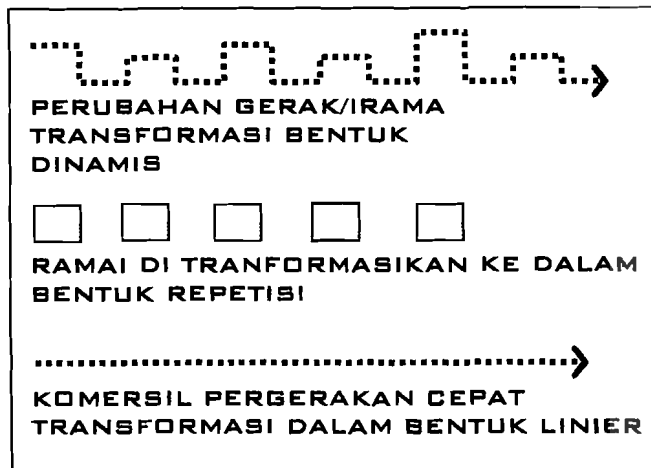


GUBAHAN MASSA

GUBAHAN MASSA DI PEROLEH DARI PROSES TRANSFORMASI KARAKTER PUSAT PERBELANJAAN DAN INFORMASI BUKU YANG MENEKANKAN TATA RUANG LUAR YANG REKREATIF DAN KARAKTER SITE LOKASI

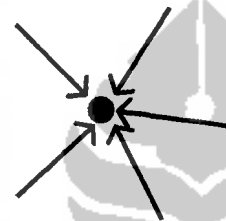
PUSAT PERBELANJAAN

RAMAI, PERUBAHAN PERGERAKAN YANG DINAMIS, KOMERSIL PERGERAKAN CEPAT

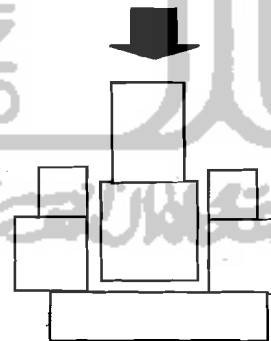


KOMPOSISI DARI BENTUK DINAMIS,
REPETISI DAN LINIER

PUSAT INFORMASI KONSENTRASI

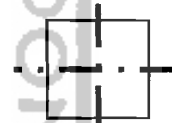


TRANSFORMASI PADA
TITIK TERPUSAT



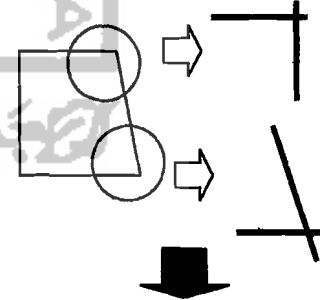
TRANSFORMASI PADA TITIK
TERPUSAT DENGAN AREA YANG
LEBIH DOMINAN

BUKU TEGAS, KAKU/RIGID, SEIMBANG



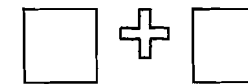
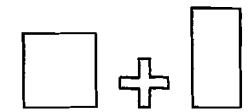
TRANSFORMASI PADA
KOMPOSISI BALANCE

SITE BENTUK YANG DI POTONG

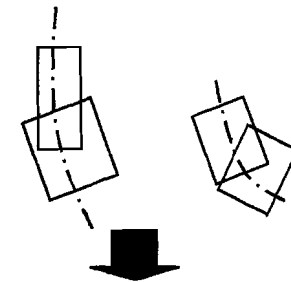


TRANSFORMASI DALAM BENTUK
DINAMIS DARI PENGGABUNGAN BENTUK
DASAR

REKREATIF SANTAI, BEBAS, DINAMIS

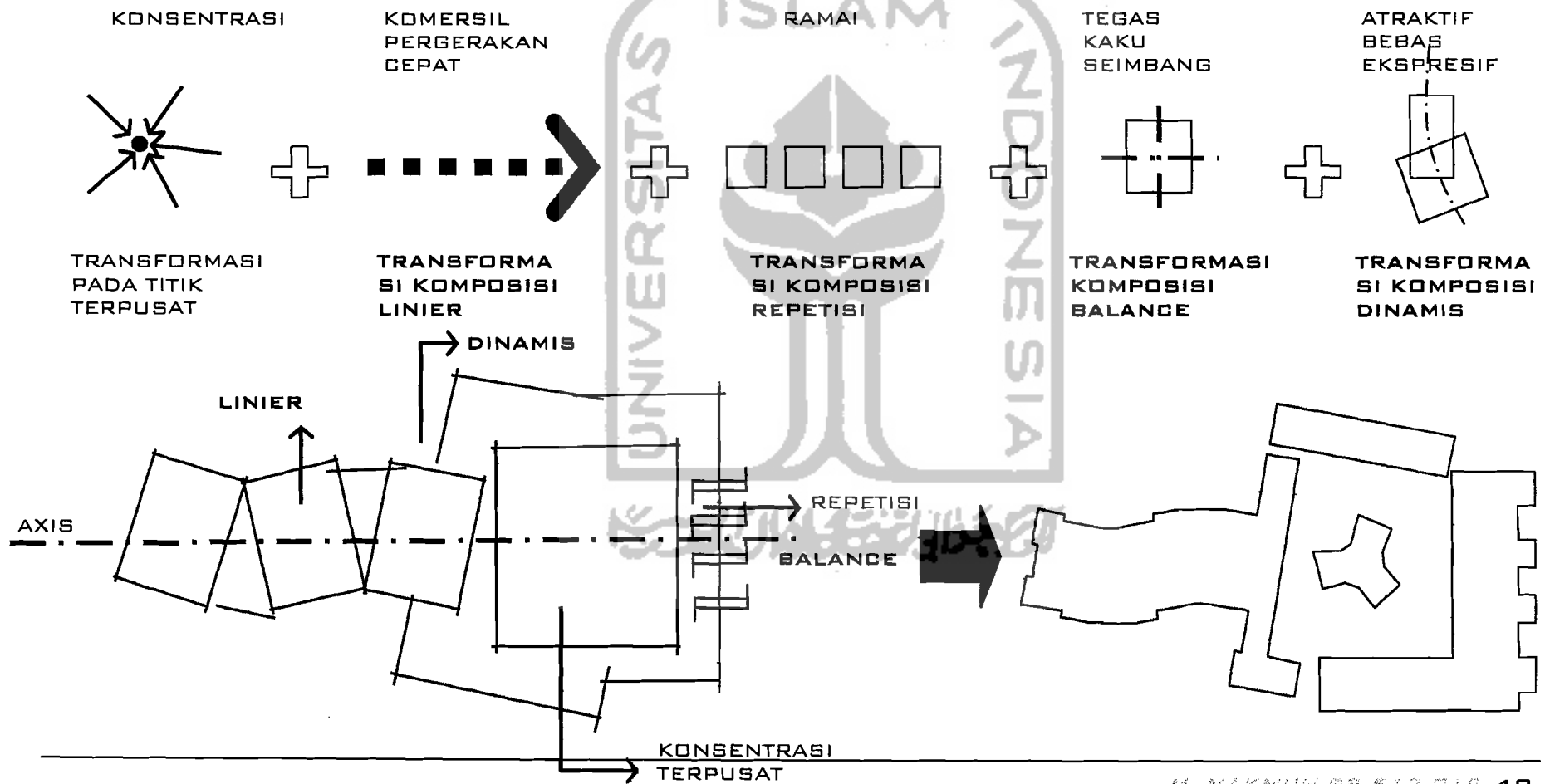


PENGGABUNGAN
BENTUK DASAR



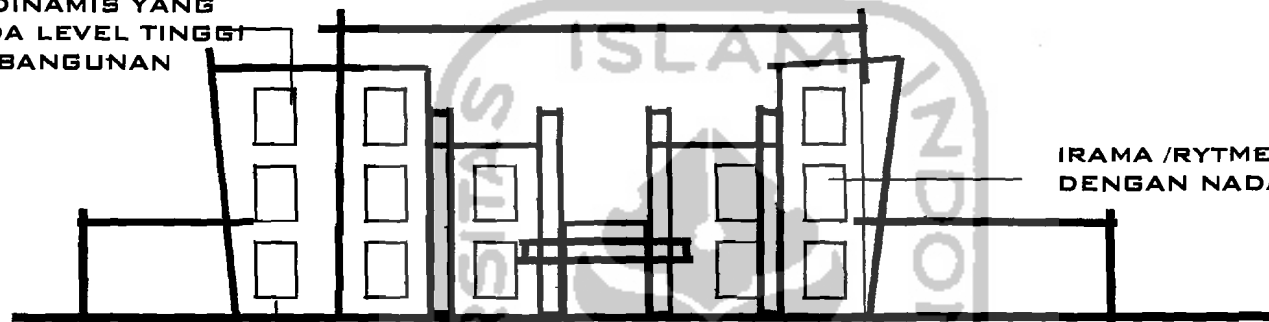
SKEMA GUBAHAN MASSA

DARI TRANSFORMASI MASING-MASING KARAKTER YANG DIWUJUDKAN DALAM BENTUK DI DAPAT PENGGABUNGAN DENGAN



TAMPAK DEPAN

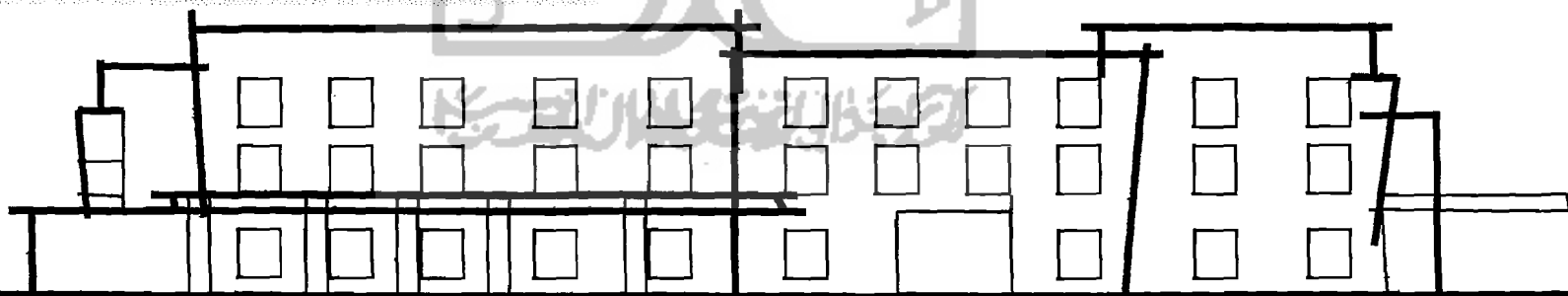
TRANSFORMASI DINAMIS YANG
DITERAPKAN PADA LEVEL TINGGI
RENDAH MASSA BANGUNAN



IRAMA /RYTME REPETISI
DENGAN NADA YANG BERBEDA

UNSUR IRAMA BUKAAN YANG
MENGARAHKAN PADA SATU BENTUK
YANG DOMINAN

TAMPAK SAMPING



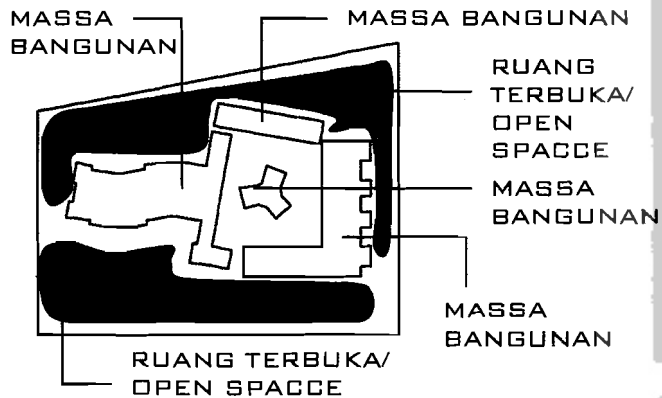
PERGERAKAN CEPAT YANG DI TAMPILKAN
DENGAN GARIS HORIZONTAL DAN IRAMA
BUKAAN

DINAMIS PADA LEVEL TINGGI RENDAH
MASSA BANGUNAN

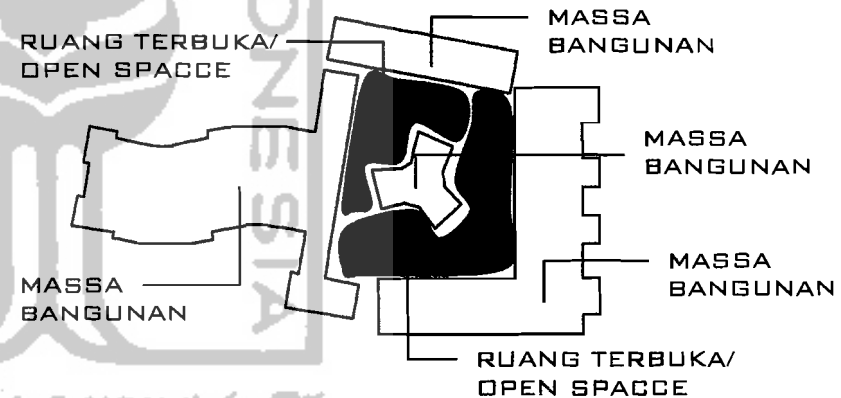
ORIENTASI MASSA

MASSA BANGUNAN DI ORIENTASIKAN KE ARAH OPEN SPACE(RUANG TERBUKA) YANG MERUPAKAN PUSAT AKTIFITAS REKREASI DAN TRANSAKSI PENGUNJUNG DN PEDAGANG. MENURUT SIFATNYA RUANG TERBUKA TERBAGI MENJADI DUA.

- RUANG TERBUKA ANTAR BANGUNAN, RUANG TERBUKA YANG TERBENTUK OLEH MASSA BANGUNAN.

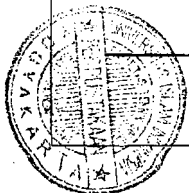


- RUANG TERBUKA LINGKUNGAN, RUANG TERBUKA YANG TERDAPAT DALAM SUATU LINGKUNGAN DAN

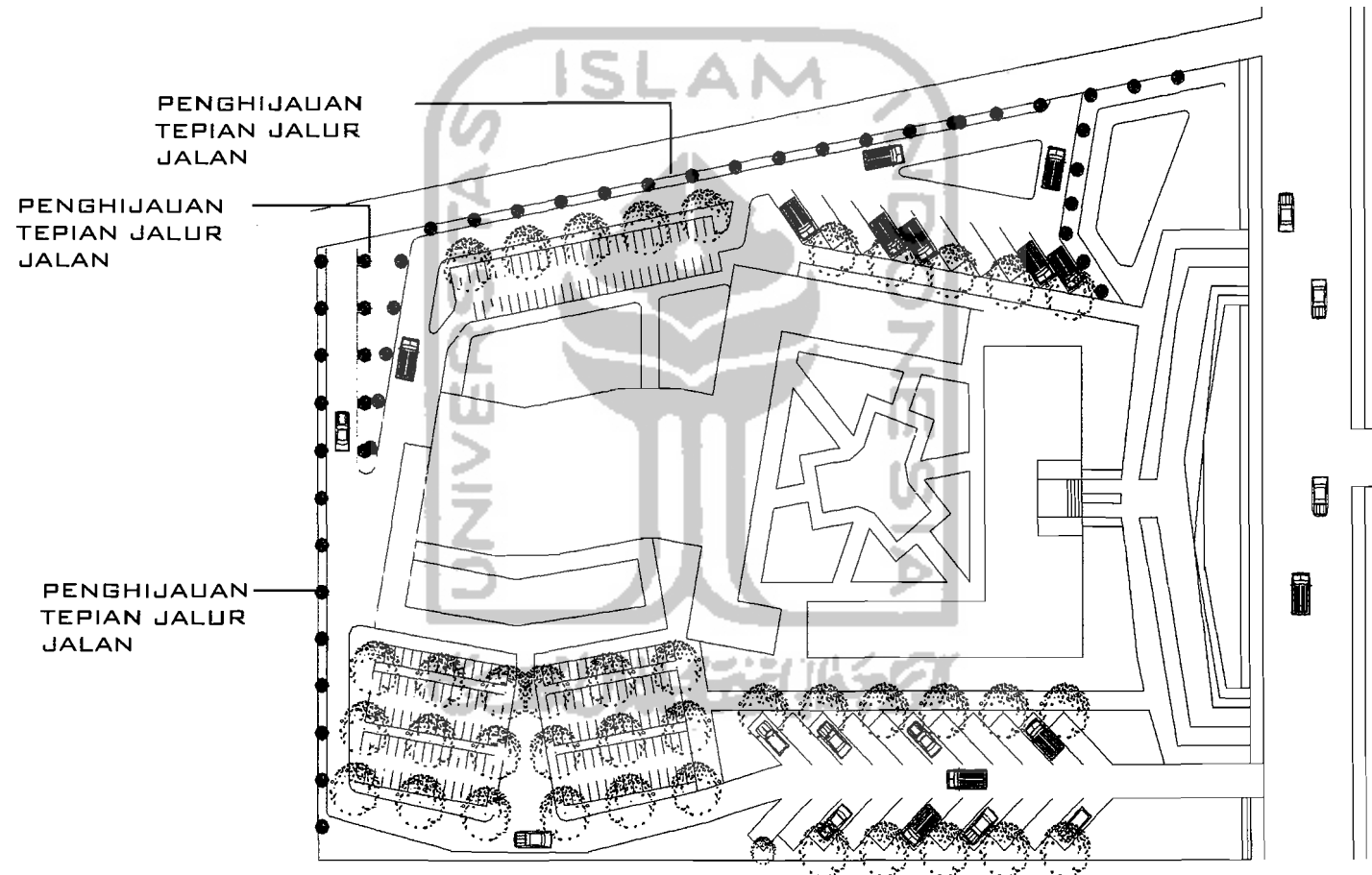


SEDANGKAN DITINJAU DARI KEGIATANNYA, OPEN SPACE/RUANG TERBUKA DI BAGI MENJADI DUA.

- RUANG TERBUKA AKTIF
- RUANG TERBUKA PASIF

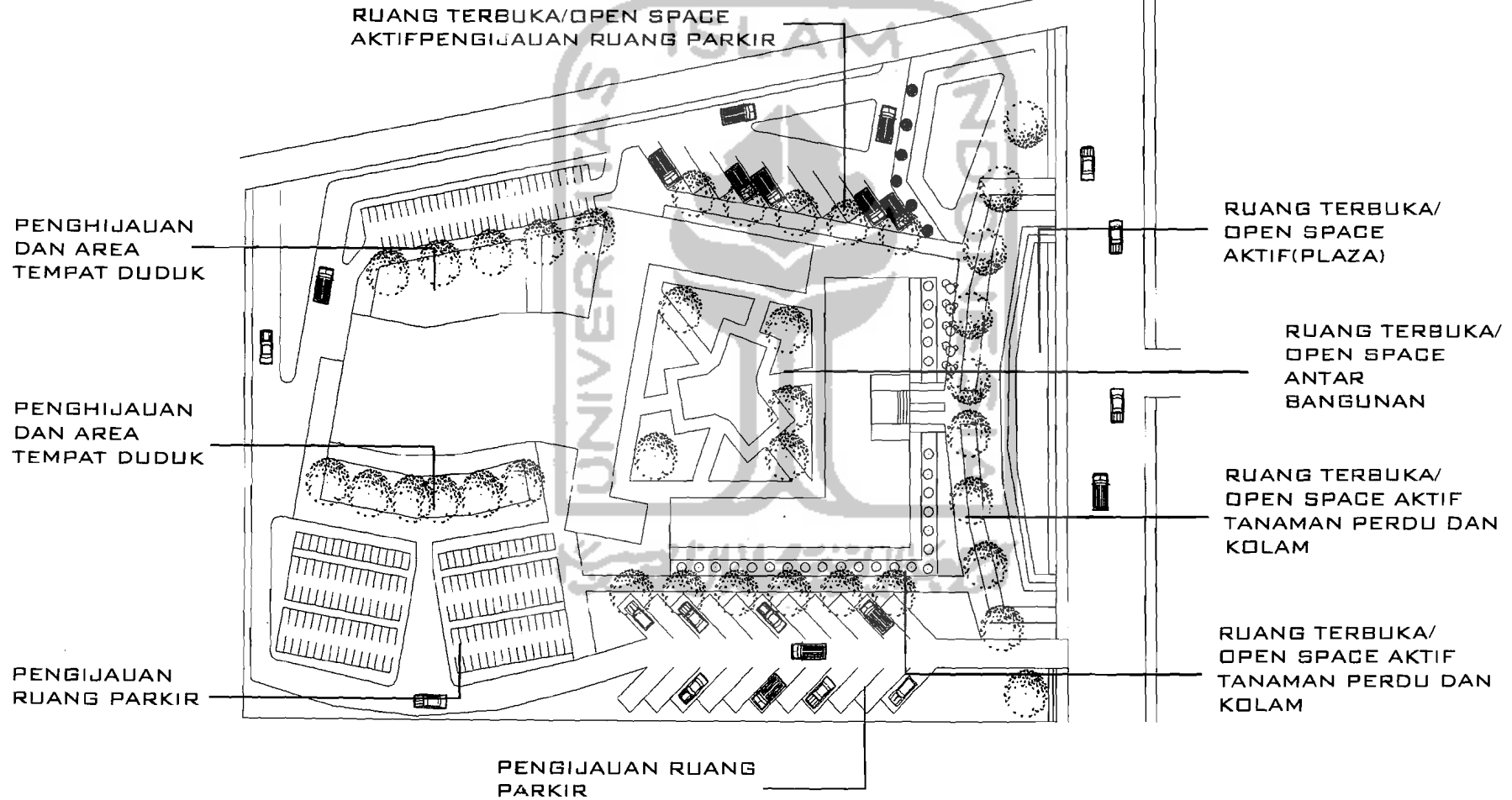


- RUANG TERBUKA PASIF
RUANG TERBUKA YANG DIDALAMNYA TIDAK TERDAPAT UNSUR-UNSUR KEGIATAN/AKTIFITAS MANUSIA/PENGUNJUNG.
AREA TERSEBUT BERUPA PENGHIJAUAN TEPIAN JALUR JALAN



▪ RUANG TERBUKA AKTIF

RUANG TERBUKA YANG MEMPUNYAI UNSUR-UNSUR KEGIATAN DI DALAMNYA ANTARA LAIN AKTIFITAS TRANSAKSI (JUAL-BELI BUKU) DAN AKTIFITAS REKREASI (DUDUK-DUDUK, JALAN-JALAN, MELIHAT) YANG Masing-masing KEGIATAN MELEKAT DAN MENDUKUNG YANG SALING MENGUNTUNGAN. AREA REKREASI INI BERUPA PENGHIJAUAN, PLAZA SEBAGAI AREA REKREASI



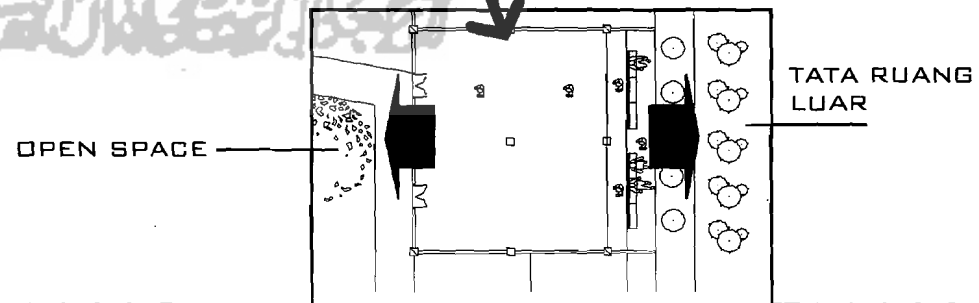
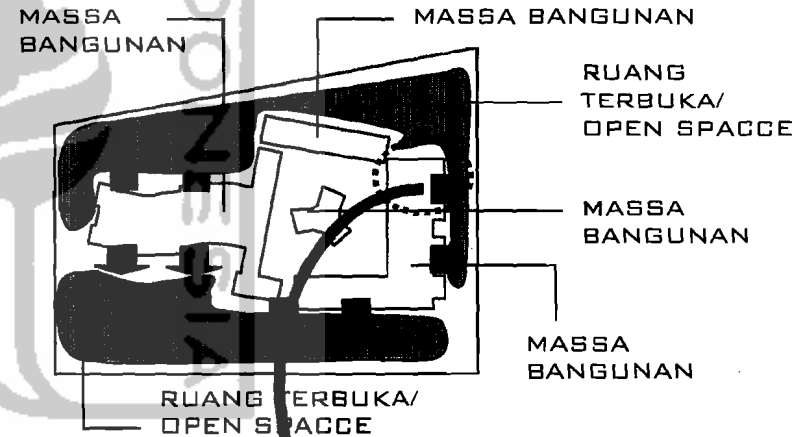
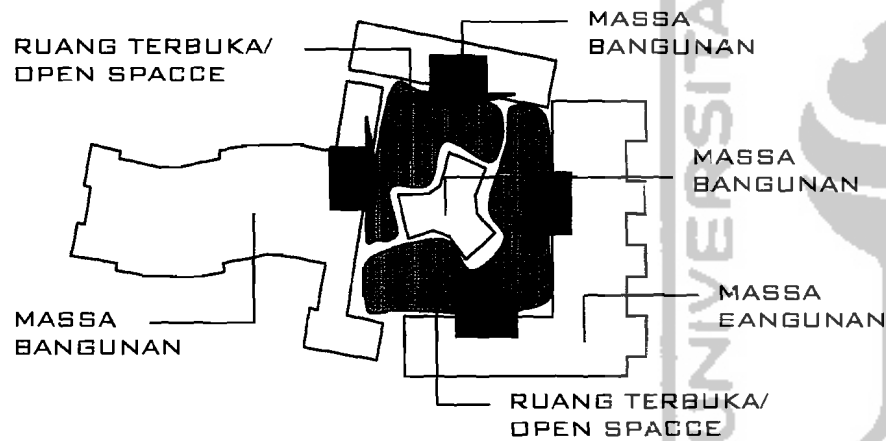
MASSA BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DAN INFORMASI BUKU YANG MEMPUNYAI KARAKTER REKREATIF DI ORIENTASIKAN KELUAR DAN KE DALAM.

ORIENTASI KE DALAM

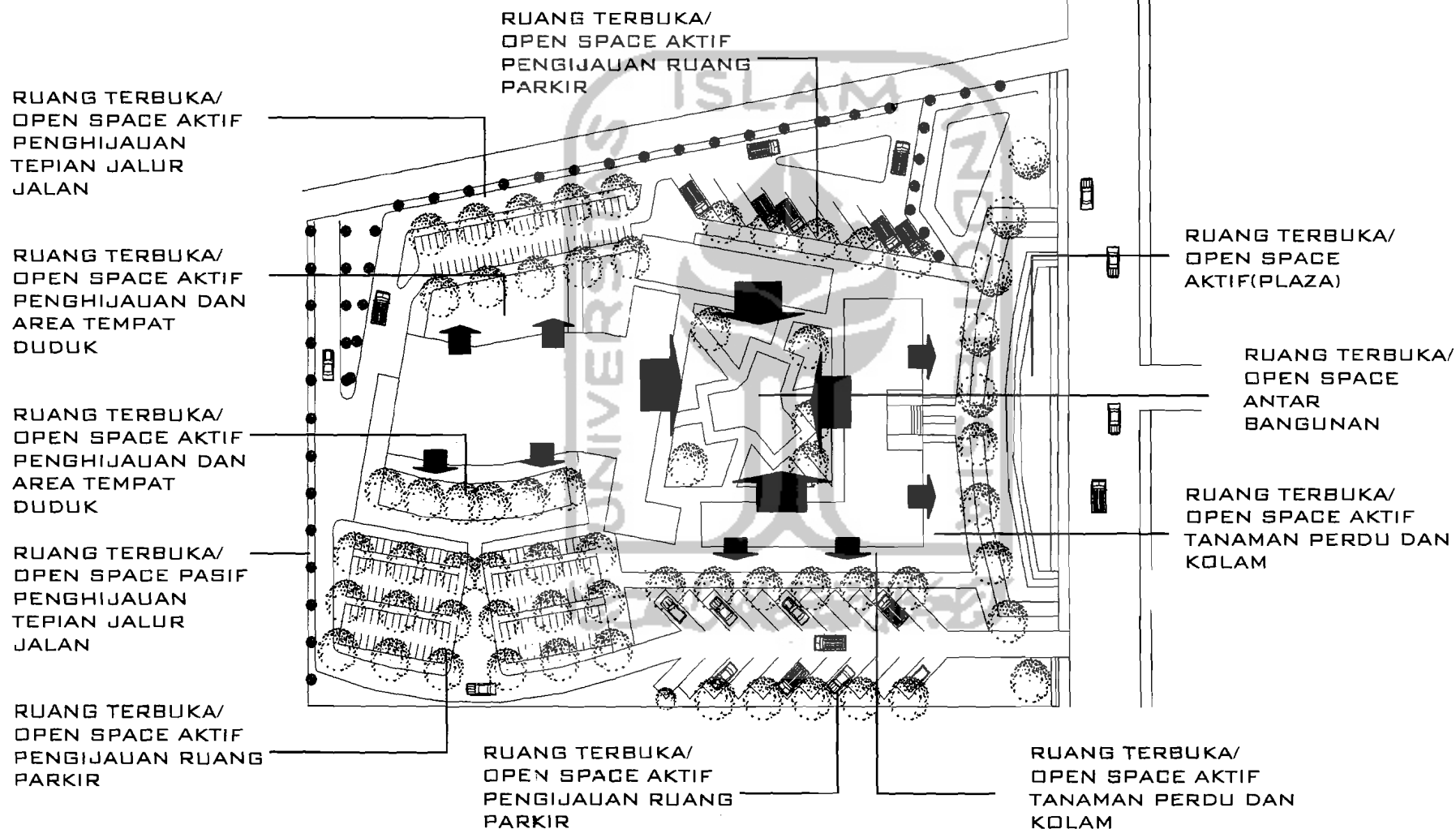
OPEN SPACE/RUANG TERBUKA YANG TERBENTUK OLEH MASSA BANGUNAN MERUPAKAN ARAH ORIENTASI MASSA BANGUNAN YANG MENUNJUKKAN KARAKTER REKREATIF YANG KUAT.

ORIENTASI KELUAR

ORIENTASI KE ARAH LINGKUNGAN(TATA RUANG LUAR) LEBIH KUAT DI TUNJUKKAN DENGAN ORIENTASI DARI RETAIL-RETAIL DENGAN BUKAAN YANG LEBIH DOMINAN ATAU DENGAN MENGGUNAKAN PENYEKAT TRANSPARAN SEHINGGA TERJADI KOMUNIKASI VISUAL/KEGIATAN FISIK DARI KEDUA AKTIFITAS TRANSAKSI DAN REKREASI YANG MELEKAT/SALING MENDUKUNG.



SKEMA ORIENTASI MASSA



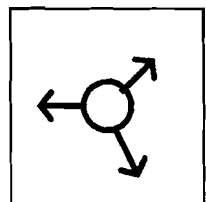
SIRKULASI

SIRKULASI TATA RUANG LUAR BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DAN INFORMASI BUKU DI BAGI MENJADI DUA MACAM. SIRKULASI KENDARAAN BERMOTOR DAN SIRKULASI PEJALAN KAKI

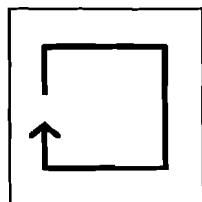
SIRKULASI PEJALAN KAKI

▪ BENTUK LINTASAN/POLA SIRKULASI

SESUAI DENGAN KARAKTER PUSAT PERBELANJAAN DAN INFORMASI BUKU DAN REKREATIF YANG DITRANSFORMASIKAN KE DALAM BENTUK LINIER DAN RADIAL YANG DIKOMBINASIKAN MEMBENTUK SATU KESATUAN YANG DINAMIS



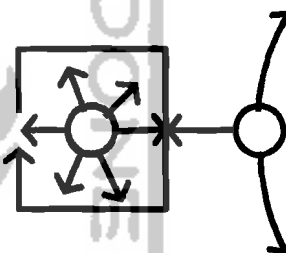
POLA RADIAL



LINIER



LINIER LENGKUNG



PENGGABUNGAN
POLA LINIER
LENGKUNG, DAN
RADIAL

▪ PENANDA/SIMBOL

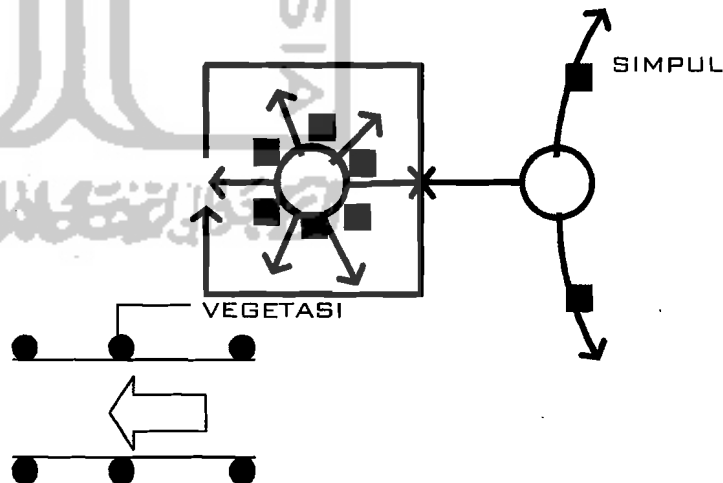
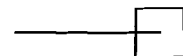
PENANDA/SIMBOL ATAU SESUATU YANG MENARIK UNTUK MENARIK PERGERAKAN DAPAT BERUPA TEMPAT DUDUK ATAU TEMPAT BERTEDUH

PENANDA/SIMBOL/TEMPAT YANG MENARIK UNTUK MENYELESAIKAN JARAK SEBAGAI PENGHALANG. UNTUK MEMPERKECIL PENGHALANG PERLU ADANYA SIMPUL/TEMPAT YANG DIGUNAKAN UNTUK ISTIRAHAT

▪ DIDINDING PENGARAH

SUSUNAN VEGETASI UNTUK MENGARAHKAN PERGERAKAN

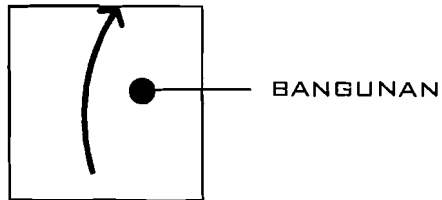
TEMPAT YANG DI
TUJU



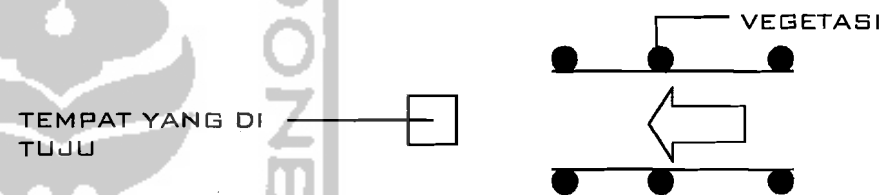
SIRKULASI KENDARAAN

SIRKULASI KENDARAAN DESAIN DENGAN MEMPERTIMBANGKAN KEMUDAHAN PERGERAKAN YANG CEPAT KARENA FUNGSI BANGUNAN SERIBADI BANGUNAN KOMERSIAL

- BENTUK LINTASAN/POLA SIRKULASI
POLA SIRKULASI LINIER DENGAN MELEWATI BANGUNAN

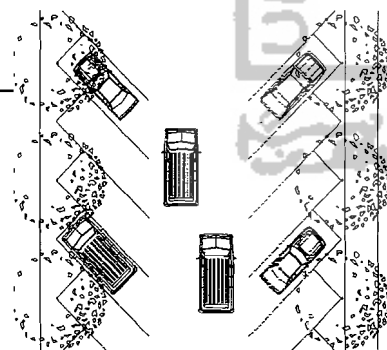


- SISTEM SIRKULASI
SISTEM SIRKULASI SATU ARAH LEBIH MUDAH SEBAGAI AKSES KELUAR MASUK YANG MUDAH. DIMENSI SIRKULASI DENGAN DUA JALUR UNTUK ANTISIPASI PADA JAM BERKUNJUNG YANG PADAT.

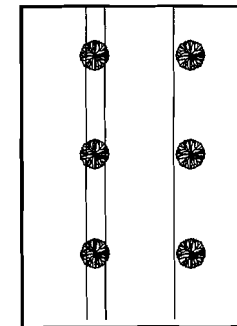


- DIDINDING PENGARAH
SUSUNAN VEGETASI UNTUK MENGARAHKAN PERGERAKAN

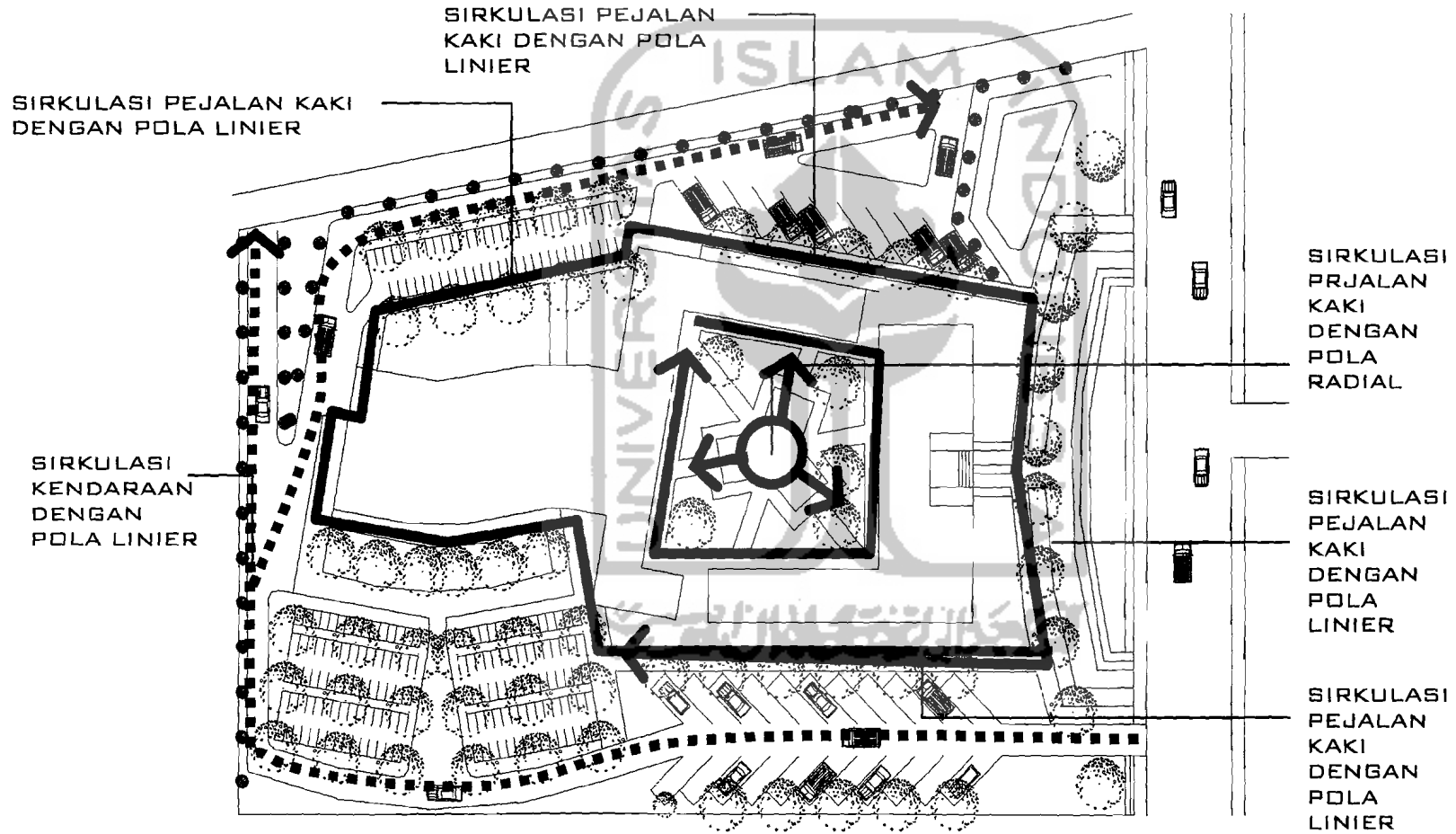
SIRKULASI DUA JALUR
KENDARAAN RODA
EMPAT



SIRKULASI DI JALUR
UNTUK KELUAR
BANGUNAN DENGAN
SATU JALUR KARENA
DENGAN
PERTIMBANGAN ADANYA
DUA JALUR KELUAR
BANGUNAN



SKEMA SIRKULASI



ENTRANCE

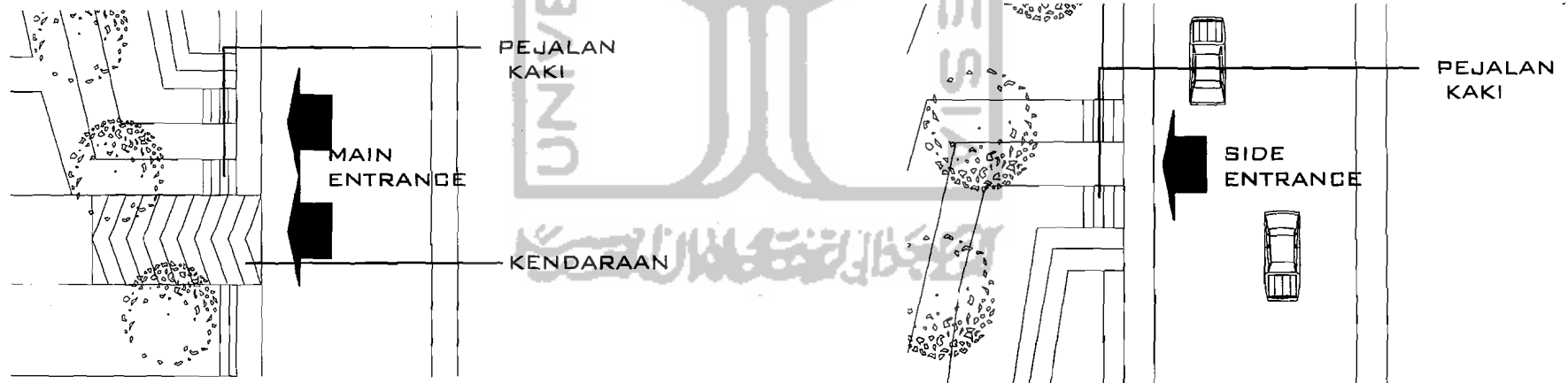
PERLETAKAN ENTRANCE SITE DENGAN PERTIMBANGAN KEMUDAHAN DAN KEAMANAN UNTUK MENCAI BANGUNAN. ENTRANCE SITE BANGUNAN DIBAGI MENJADI DUA, MAIN ENTRANCE DAN SIDE ENTRANCE

▪ MAIN ENTRANCE

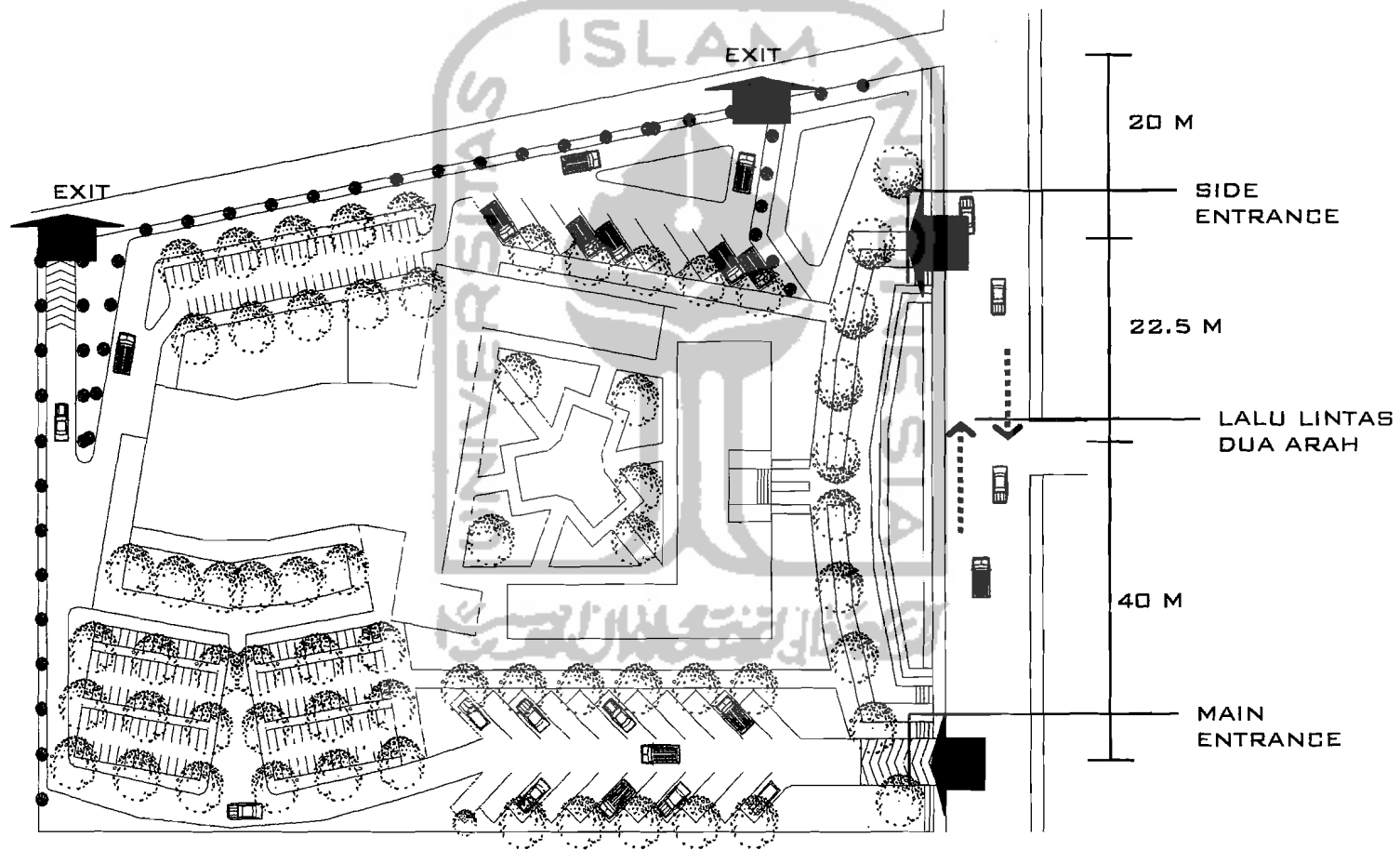
MAIN ENTRANCE DILETAKKAN DISEBELAH TIMUR UNTUK MEMUDAHKAN PENGAPAIAN KE BANGUNAN DENGAN JARAK AMAN ± 40 M DARI PERTIGAAN YANG MERUPAKAN TITIK LALU LINTAS PADAT. MAIN ENTRANCE DIGUNAKAN UNTUK AKSES KENDARAAN BERMOTOR DAN PEJALAN KAKI DENGAN PERBEDAAN KETINGGIAN UNTUK MEMBEDAKANNYA.

▪ SIDE ENTRANCE

SIDE ENTRANCE DILETAKKAN DI SEBELAH BARAT. DIGUNAKAN BAGI PEJALAN KAKI YANG MEGAKSES DARI ARAH BARAT. JARAK AMAN DARI PERTIGAAN YANG MERUPAKAN TITIK LALU LINTAS PADAT ± 25 M DAN JARAK AMAN PERTIGAAN JALAN KE PEMUKIMAN PENDUDUK ± 20 M



SKEMA ENTRANCE



ELEMEN LANSEKAP BANGUNAN

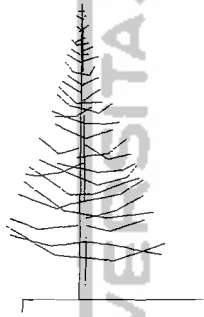
VEGETASI

VEGETASI BANGUNAN DIGUNAKAN UNTUK PENYEGARAN UDARA DAN PENEDUH
UNTUK AKTIFITAS REKREASI PADA TATA RUANG LUAR



POHON

TANAMAN BERUPA POHON,
TANAMAN CUKUP KUAT
TIDAK MUDAH
ROBOH/PATAH, TANAMAN
TIDAK MENGELUARKAN
GETAH MEMPUYAI TAJUK
YANG LEBAR DAN CUKUP
LEBAT, MEMPUYAI
PERAKARAN YANG TIDAK
MERUSAK PERKERASAN,
TANAMAN TIDAK
MENGUGURKAN DAHAN
DAN RANTING



PERDU

TANAMAN BERUPA
PERDU, TANAMAN CUKUP
KUAT TIDAK MUDAH
ROBOH/PATAH, TANAMAN
TIDAK MENGELUARKAN
GETAH MEMPUYAI
TAJUK SEGITIGA,
MEMPUYAI PERAKARAN
YANG TIDAK MERUSAK
PERKERASAN, TANAMAN
TIDAK MENGUGURKAN
DAHAN DAN RANTING



SEMAK

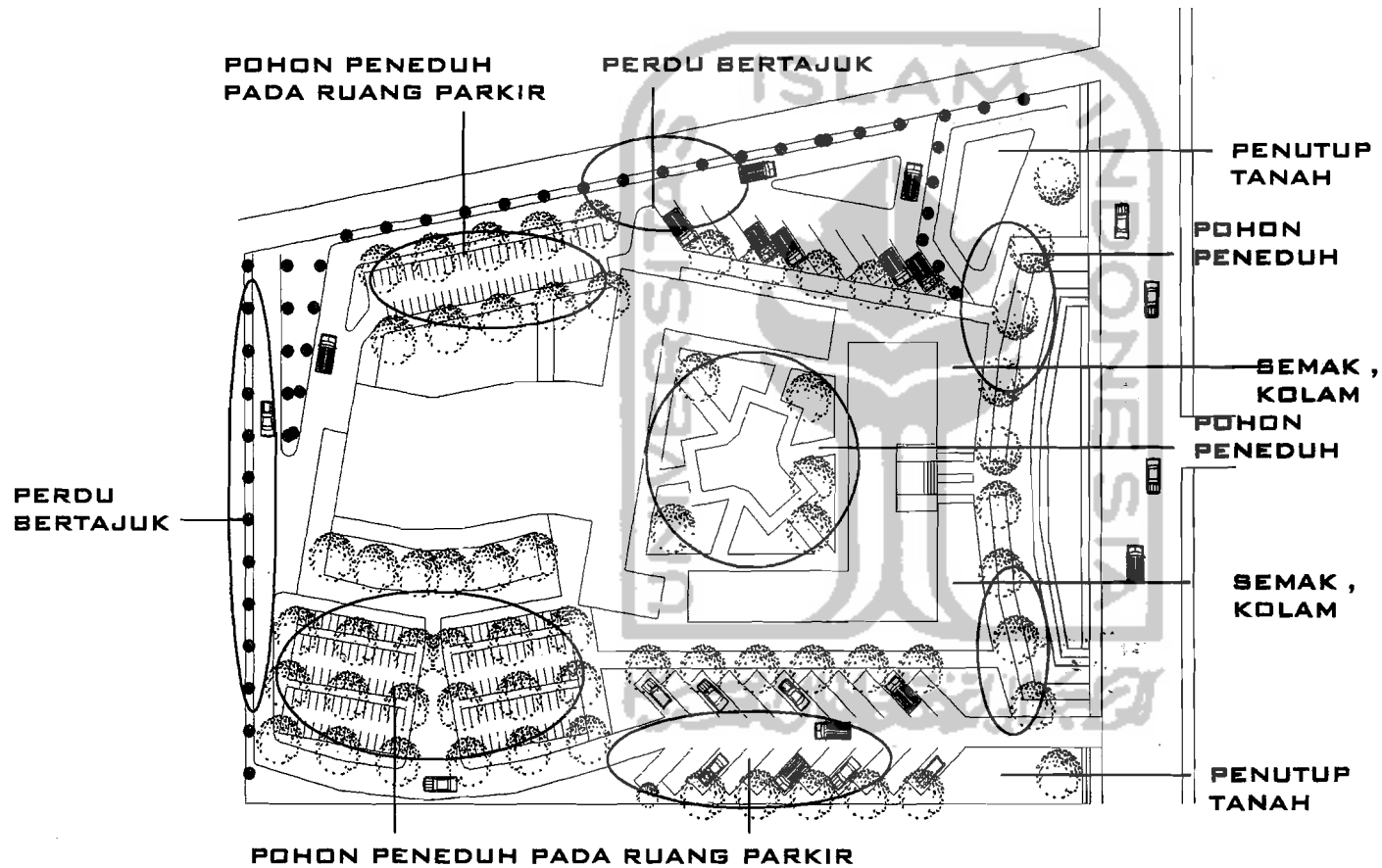
TANAMAN BERUPA
SEMAK TIDAK
BERKAYU, PERCAB
ANGAN DEKAT
DENGAN TANAH
BERAKAL
DANGKAL DAN
TINGGI 20 CM -
50CM



PENUTUP TANAH

BERUPA
RERUMPUNAN,
BERAKAR DANGKAL

SKEMA VEGETASI



RUANG PARKIR

DALAM PENENTUAN TATA LETAK RUANG PARKIR DIDASARKAN PADA KRITERIA

- RUANG PARKIR TERLETAK PADA MUKA TANAH YANG DATAR
- RUANG PARKIR TIDAK TERLALU JAUH DARI PUSAT KEGIATAN

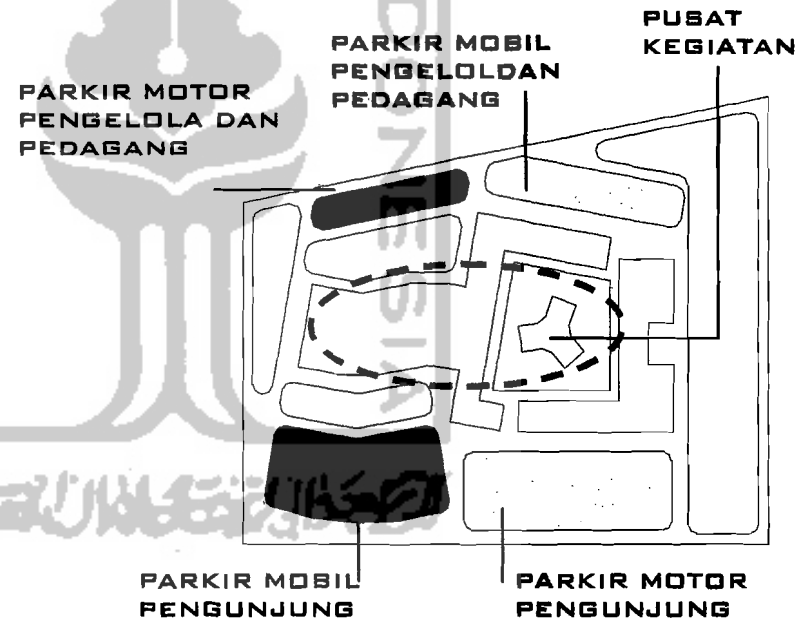
RUANG PARKIR BANGUNAN DI BEDAKAN SESUAI JENIS, WILAYAH DAN PENGGUNANYA

PARKIR MOBIL

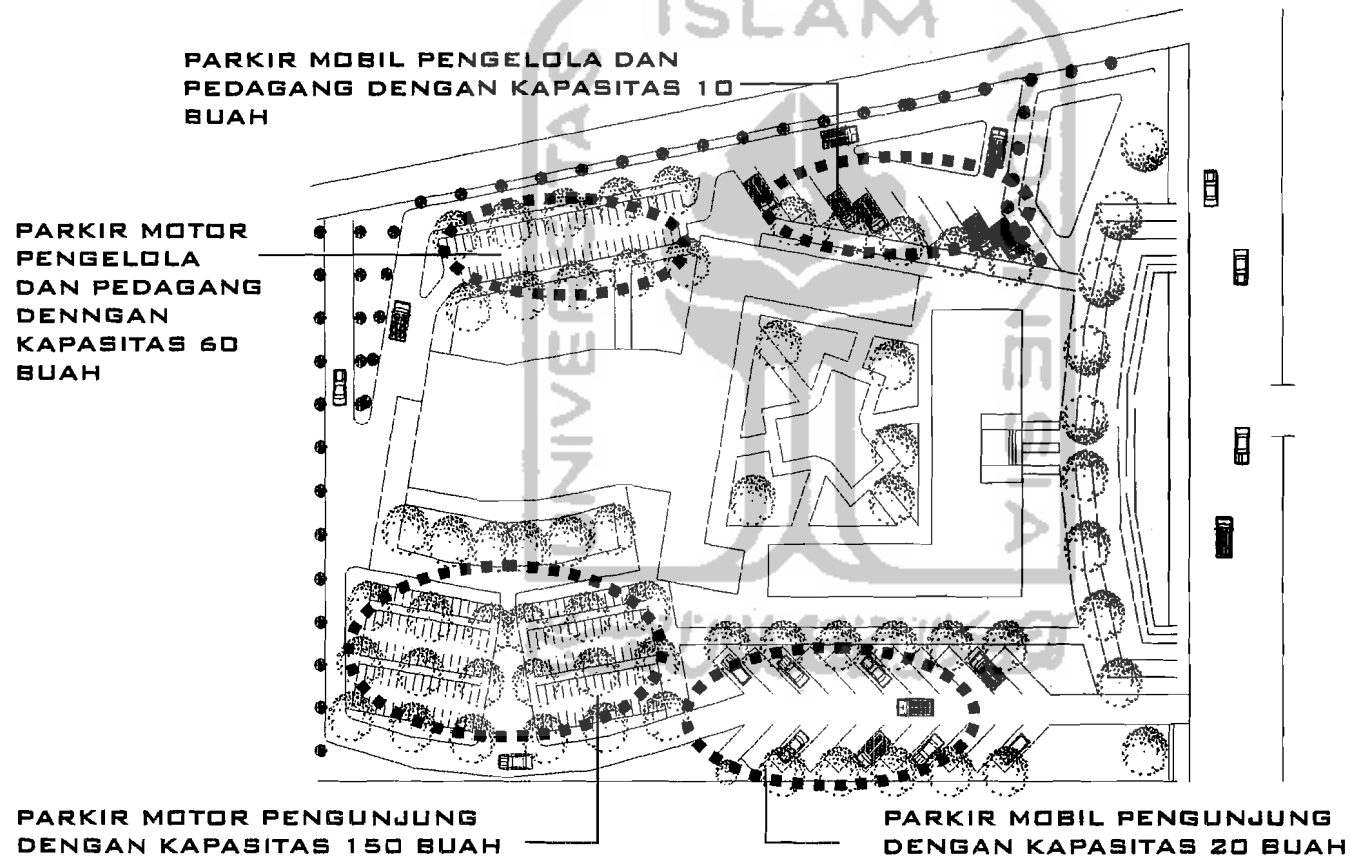
- PARKIR MOBIL PENGUNJUNG DENGAN KAPASITAS 20 BUAH
- PARKIR MOBIL PENGELOLA DAN PEDAGANG DENGAN KAPASITAS 10 BUAH
- LUASAN PARKIR MOBIL 240 X 550 CM

PARKIR MOTOR

- PARKIR MOTOR PENGUNJUNG DENGAN KAPASITAS 150 BUAH
- PARKIR MOTOR PENGELOLA DAN PEDAGANG DENGAN KAPASITAS 60 BUAH
- LUASAN PARKIR MOTOR 1 X 2 M



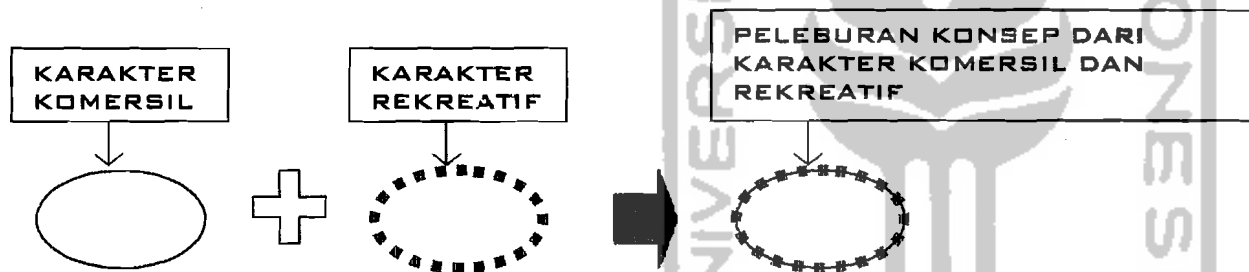
SKEMA RUANG PARKIR



KONSEP TATA RUANG DALAM BANGUNAN MENTRANSFORMASI DARI KARAKTER FUNGSI KOMERSIL DAN REKREATIF(DINAMIS). DARI KEDUA KARAKTER TERSEBUT DAPAT DIGAMBARAKAN DALAM BENTUK SKEMA DENGAN VARIABEL-VARIABEL, ANTARA LAIN :

HUBUNGAN RUANG

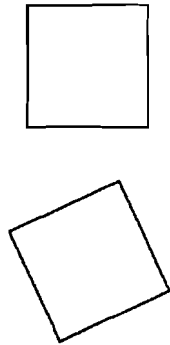
HUBUNGAN KARAKTER RUANG REKREATIF DAN KOMERSIL TATA RUANG DALAM BANGUNAN MENUNJUKKAN HUBUNGAN YANG MENYATU MENJADI KESATUAN(UNITY) YANG DINAMIS. PELEBURAN KONSEP REKREATIF DAN KOMERSIL TERSEBUT MENUNJUKKAN DINAMIKA AKTIFITAS YANG MELEKAT.



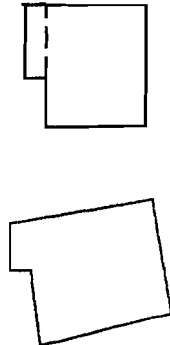
BENTUK RUANG

BENTUK RUANG MERUPAKAN UNSUR YANG PENTING DALAM BANGUNAN KOMERSIL. PEMAKSIMALAN PENGGUNAAN RUANG SANGAT MENDUKUNG KWANTITAS MACAM BARANG/FURNITURE YANG DIWADAH. SEHINGGA DALAM MENENTUKAN BENTUK RUANG, SUDUT DARI SETIAP RUANG HARUS DAPAT MEMBERIKAN NILAI JUAL/KOMERSIL YANG MAKSIMAL TERHADAP FUNGSI YANG DIWADAH. UNTUK MENGGABUNGAN KEDUA PELEBURAN KONSEP REKREATIF DAN KOMERSIL MENJADI SUATU BENTUKAN YANG DUNAMIS DAPAT DILAKUKAN DENGAN PENAMBAHAN/PENGURANGAN DARI BENTUK DASAR DAN PENYUSUNANNYA.

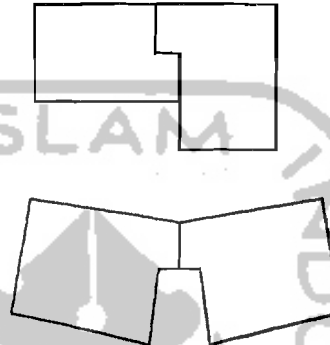
KOMERSIAL/
SEDERHANA



BENTUK
DINAMIS

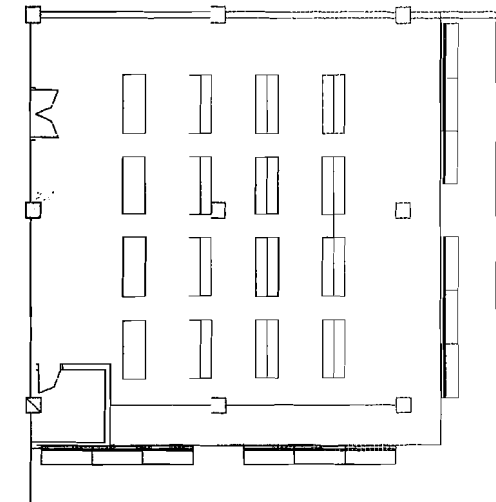
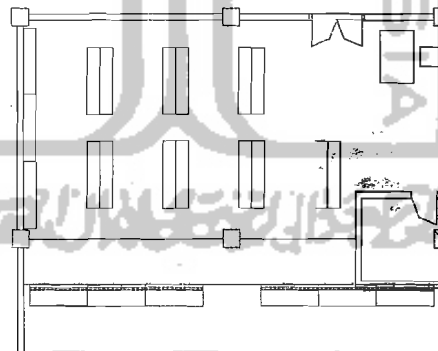
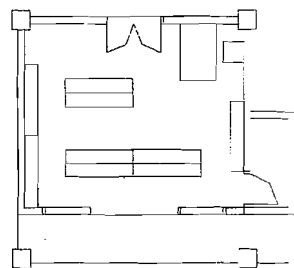
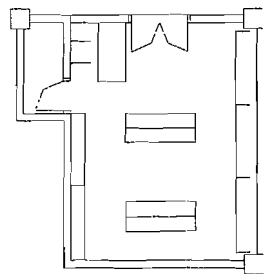


POLA PENYUSUNAN BENTUK YANG
DINAMIS



LAY OUT RUANG

UNTUK MENAMPILKAN LAY OUT RUANG



RETAIL KECIL 1

RETAIL KECIL 2

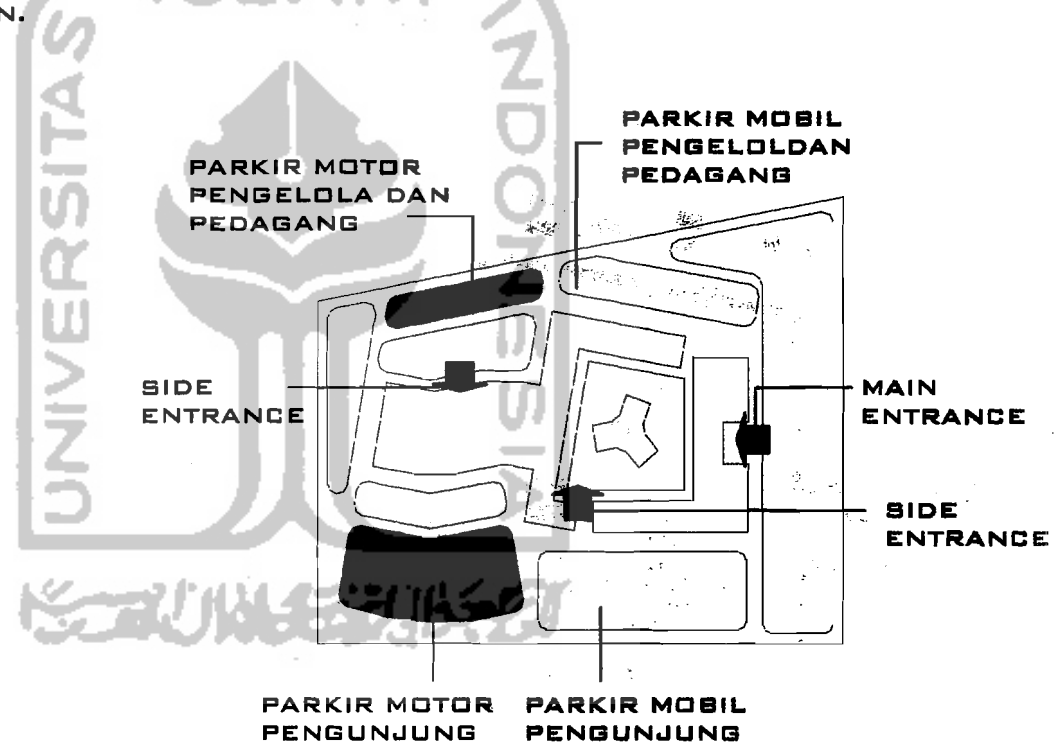
RETAIL SEDANG

RETAIL BESAR

ENTRANCE BANGUNAN

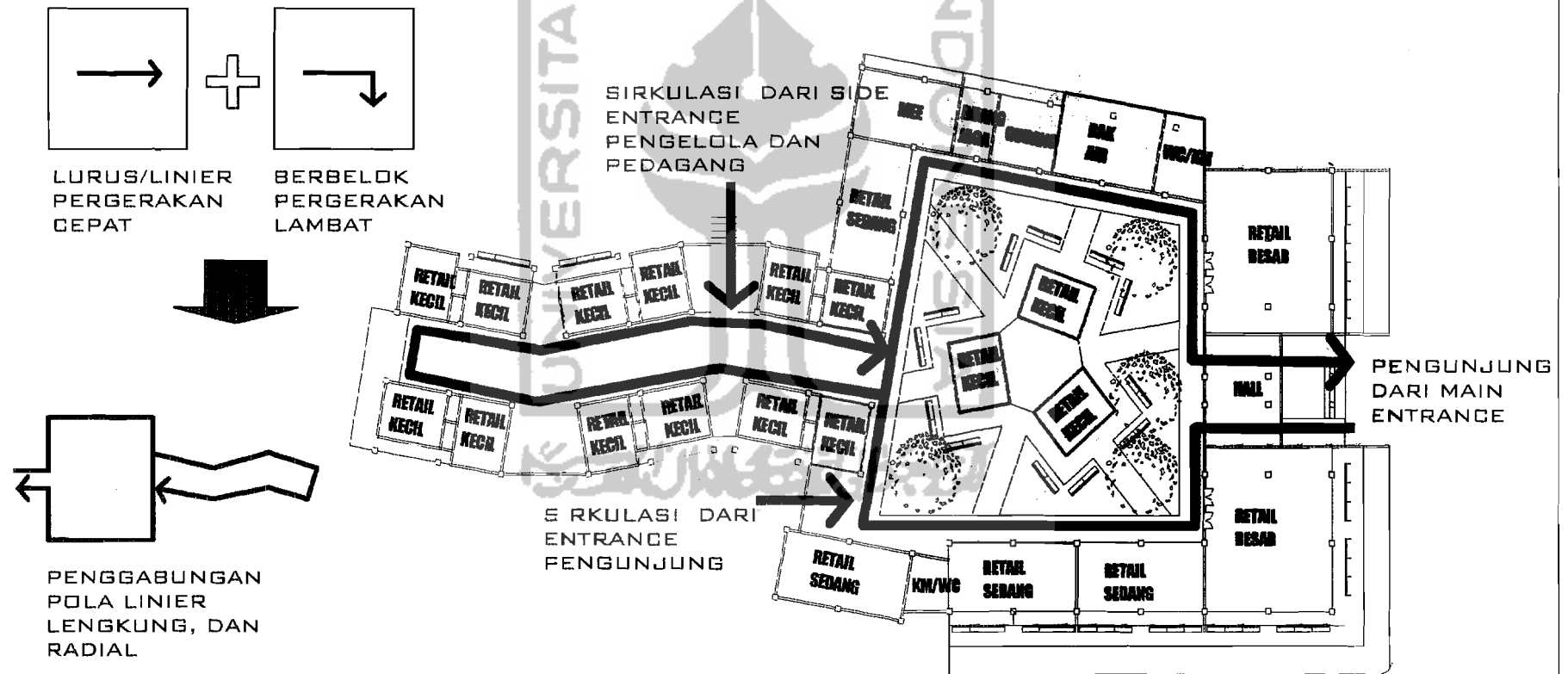
DALAM MENENTUKAN AKSES MASUK KE RUANG DALAM BANGUNAN, ENTRANCE BANGUNAN HARUS MUDAH DI JANGKAU DAN TERLIHAT DARI RUANG LUAR. UNTUK MEMAKSIMALKAN FUNGSINYA, ENTRANCE BANGUNAN DI BAGI MENJADI DUA, MAIN ENTRANCE DAN SIDE ENTRANCE. SIDE ENTRANCE DIBEDAKAN SIDE ENTRANCE PENGUNJUNG DAN SIDE ENTRANCE PENGELOLA DAN PEDAGANG. SECARA SKEMATIS PENENTUAN LETAK MASING-MASING ENTRANCE ANTARA LAIN.

- MAIN ENTRANCE YANG DI GUNAKAN UNTUK PEJALAN KAKI DI LETAKKAN DI SEBELAH BARAT
- SIDE ENTRANCE UNTUK AKSES MASUK PENGUNJUNG YANG MENGGUNAKAN KENDARAAN PRIBADI (DARI PARKIR PENGUNJUNG) DI SEBELAH TIMUR
- SIDE ENTRANCE YANG DI GUNAKAN UNTUK AKSES MASUK PENGELOLA, PEDAGANG DAN SIRKULASI BARANG (DARI PARKIR PENGELOLA DAN PEDAGANG) DILETAKKAN DI SEBELAH



SIRKULASI

SIRKULASI RUANG DALAM BANGUNAN DIDESAIN DENGAN MEMPERTIMBANGKAN PERPADUAN ANTARA KECEPATAN GERAK DAN SIFAT PERGERAKAN TERHADAP SUATU SUBYEK. DARI PERPADUAN TERSEBUT AKAN MENGHASILKAN RASA EMOSIONAL YANG BERBEDA. PERBEDAAN RASA EMOSIONAL YANG DIWUJUDKAN DALAM PERBEDAAN PERGERAKAN DINAMIS. POLA PERGERAKAN YANG MENGALIR MELEWATI RUANG-RUANG MERUPAKAN WUJUD DARI KARAKTER KOMERSIL DARI BANGUNAN.



STRUKTUR BANGUNAN

SISTEM STRUKTUR MENGGUNAKAN SISTEM RANGKA (RIGID FRAME) KONSTRUKSI UTAMA BETON BERTULANG STRUKTUR ATAP DAG BETON

KONSEP GRID STRUCTURE YANG DIGUNAKAN DIDASARKAN DENGAN DIMENSI MODUL PADA RETAIL DENGAN UKURAN GRID 5 X 5 M

