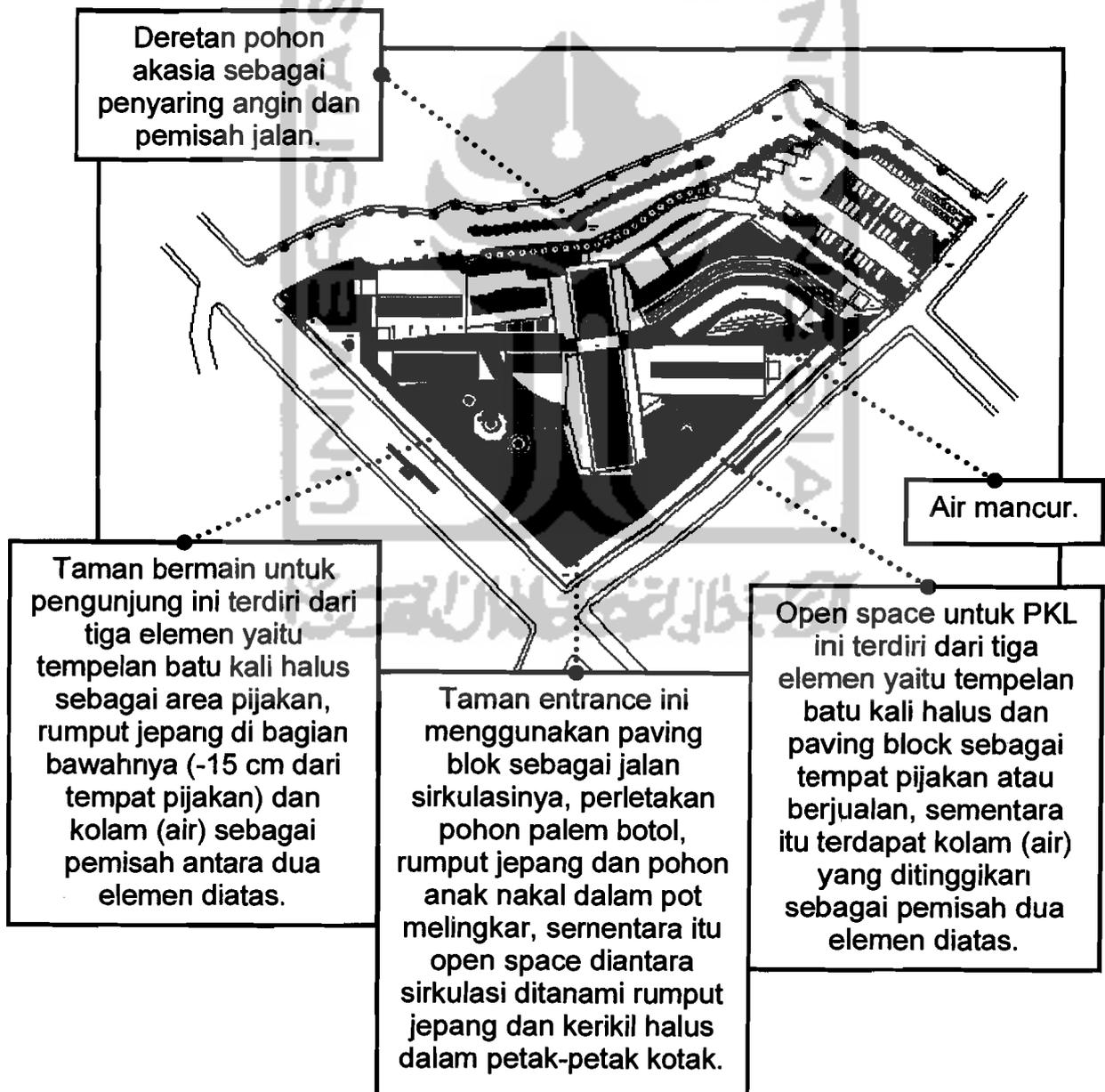


BAB TIGA PERANCANGAN

III.1. Tasik Comodity Centre

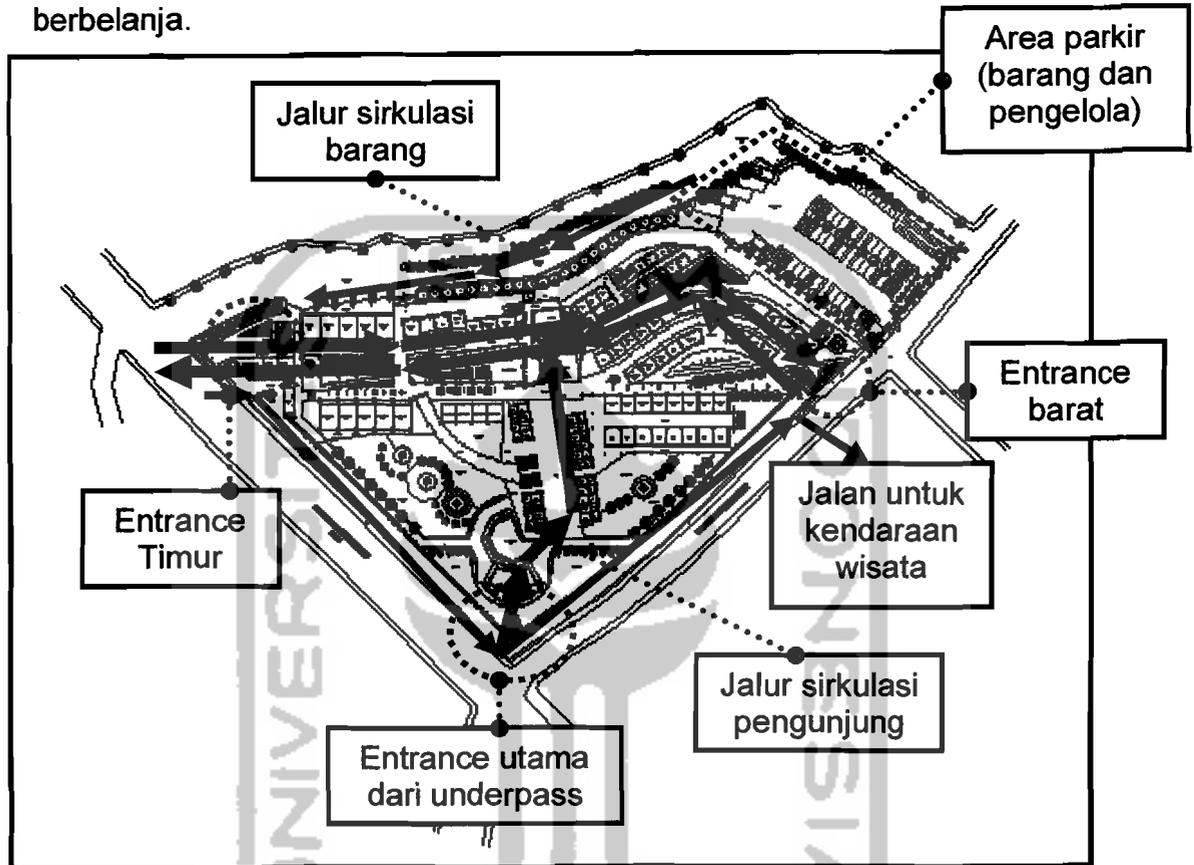
III.1.1. Situasi

Pada situasi menunjukkan pengendalian terhadap iklim mikro yaitu dengan penataan vegetasi-vegetasi untuk mencegah panas yang berlebihan baik di ruang luar maupun di ruang dalam, hal ini dilakukan mengingat Tasik Commodity Centre sebagai area komersil yang membutuhkan kenyamanan berbelanja dan juga sebagai area rekreatif yang kegiatannya cenderung dilakukan di luar ruangan.



III.1.2. Site plan

Tasik Commodity Centre mempunyai 3 entrance utama sebagai batas integrasi dari kawasan lama (pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) ke kawasan baru (Tasik Commodity Centre). Perletakan 3 entrance tersebut didasarkan dari eksisting karakteristik warga dalam berbelanja.



Posisi entrance timur merupakan lanjutan dari kawasan jalur by pass KH. Zaenal Mustofa, entrance barat merupakan lanjutan dari kawasan perdagangan mitra batik, dan entrance utama merupakan pathway dari pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa. Semua entrance ini berhubungan langsung dengan sirkulasi utama pengunjung sehingga para konsumen seolah-olah merasa masih melanjutkan kegiatan berbelanja mereka.

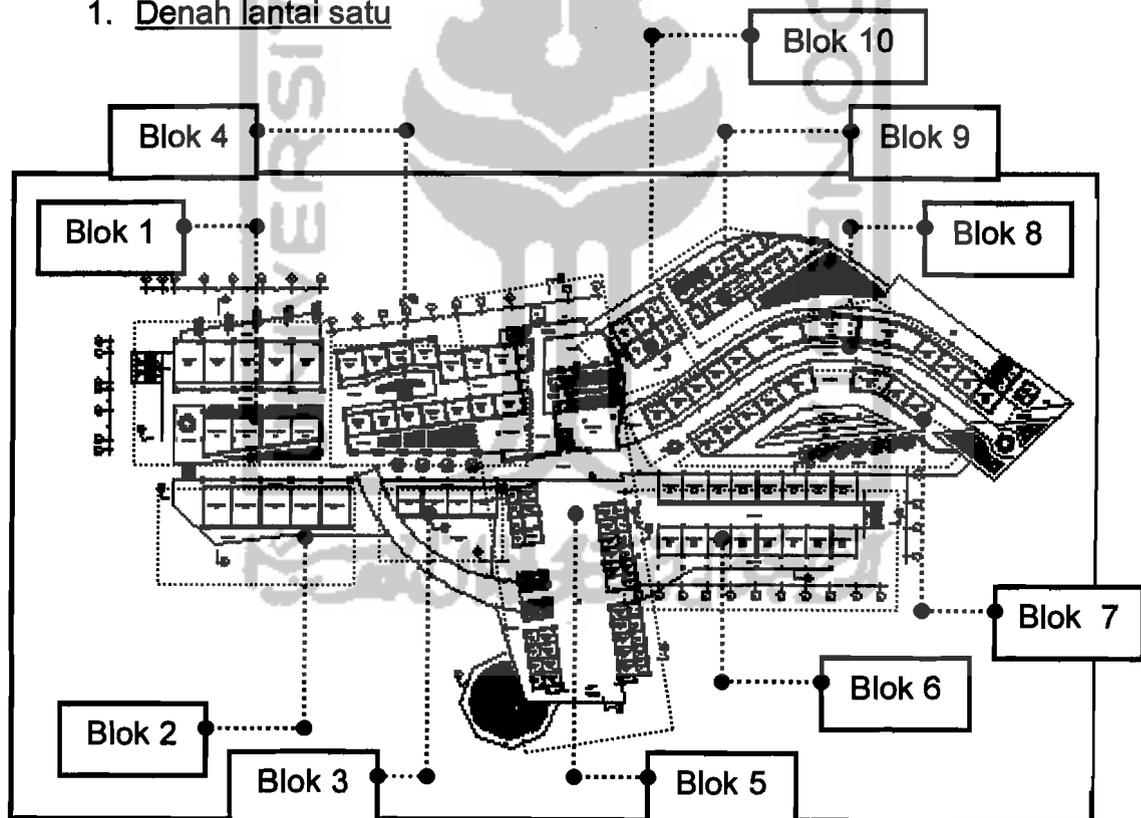
Jalur sirkulasi utama para pengunjung berada di antara retail-retail yang disewakan sehingga hubungan antara pedagang dan konsumennya menjadi langsung. Pola sirkulasi utama adalah linier, alurnya dibuat menarik dengan mengikuti site serta fasade di tiap blok

massa retail berbeda-beda sehingga pengunjung dapat merasakan suasana yang rekreatif dalam satu kawasan.

Suasana rekreatif yang lain adalah kendaraan wisata yang ditempatkan di bagian depan bangunan dan terpisah dengan jalur sirkulasi pengunjung, hal ini dilakukan supaya tidak terjadi kesemrawutan pada setiap kegiatan yang dilakukan, begitu juga dengan penempatan jalur sirkulasi barang berada di bagian belakang bangunan dan berhubungan langsung dengan jalan publik khususnya retail mebel yang notabene mempunyai produk dengan ukuran besar. Pertimbangan ini diharapkan bisa memudahkan para pedagang dalam mengatur jalur barang yang akan diperdagangkannya dengan tidak mengganggu sirkulasi para pengunjung.

III.1.3. Massa utama ruang dalam

1. Denah lantai satu



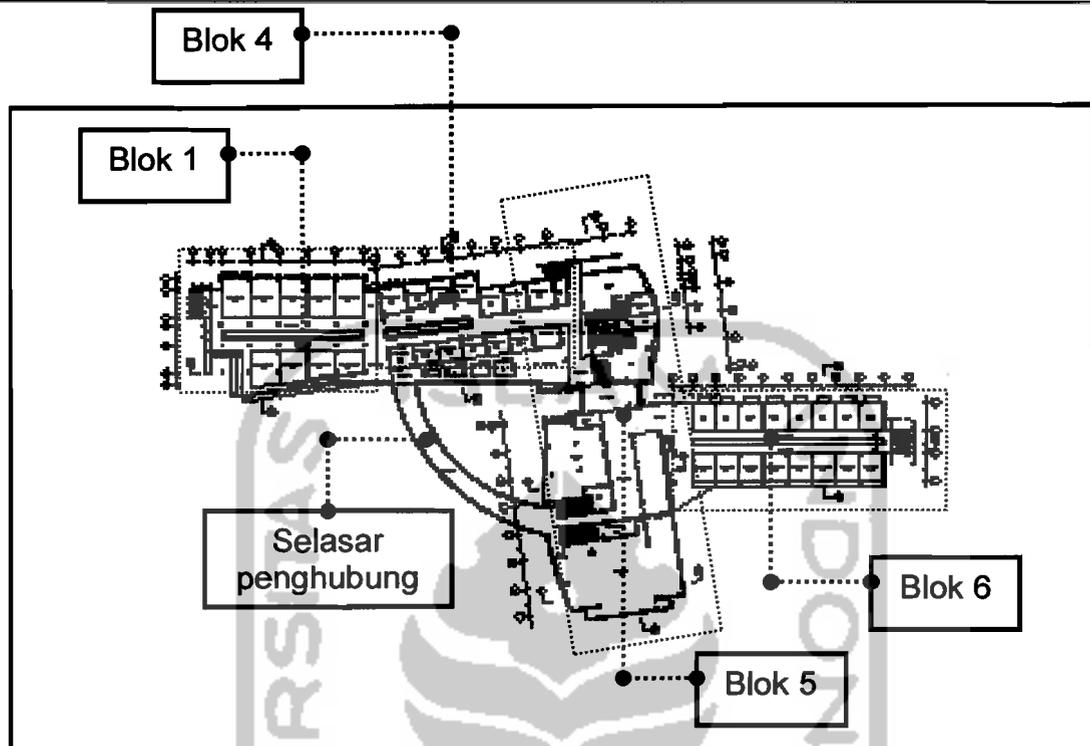
- ♦ **Blok 1** terdiri dari retail mebel dan craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan, retail ini berdekatan dengan jalur sirkulasi barang dikarenakan produk yang dijual biasanya berukuran besar khususnya untuk mebel sehingga retail

ini harus langsung berhubungan dengan jalan supaya pemasukan dan pengeluaran barang dapat dilakukan lebih leluasa.

- ♦ **Blok 2** terdiri dari retail craft, retail ini langsung berhubungan dengan entrance timur dimaksudkan sebagai penarik konsumen, pertimbangan ini diambil mengingat di sepanjang jalur pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa belum ada retail atau toko-toko yang memperjualkan produk kerajinan.
- ♦ **Blok 3** terdiri dari retail food, retail ini merupakan retail dengan jumlah paling sedikit sehingga ditempatkan di tengah massa-massa bangunan yang lainnya, selain itu penempatan ini dilakukan karena berdekatan dengan retail workshop dan hall utama sehingga dimungkinkan para pengunjung yang sedang menunggu pesannya di workshop bisa dengan mudah membeli makanan ataupun minuman yang disajikan.
- ♦ **Blok 4** terdiri dari retail mebel dan craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan, untuk retail mebel berada pada sisi terluar sehingga berhubungan langsung dengan jalan sementara untuk retail craft berada di sisi terdalam dan berhubungan langsung dengan jalur utama sirkulasi pengunjung.
- ♦ **Blok 5** disebut sebagai blok point of interest yang terdiri dari hall utama, retail workshop, retail temporer, mushola dan toilet umum. Blok ini merupakan kumpulan dari kegiatan utama (workshop) dan kegiatan penunjang.
- ♦ **Blok 6** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi berada di dalam massa bangunan.
- ♦ **Blok 7 dan 8** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi diluar massa bangunan, hal ini dimaksudkan untuk membuat suasana ruang luar yang lebih bervariasi.
- ♦ **Blok 9** terdiri dari ruang pengelola, blok ini ditempatkan di belakang massa-massa bangunan komersil karena sistem kerja yang berbeda sehingga jalur sirkulasinya lebih terorientasi.
- ♦ **Blok 10** terdiri dari gudang penyimpanan, blok ini didekatkan dengan ruang pengelola supaya pemantauan arus keluar masuk

barang dapat terjaga, selain itu penempatannya pun berhubungan langsung dengan jalan sirkulasi barang.

2. Denah lantai dua

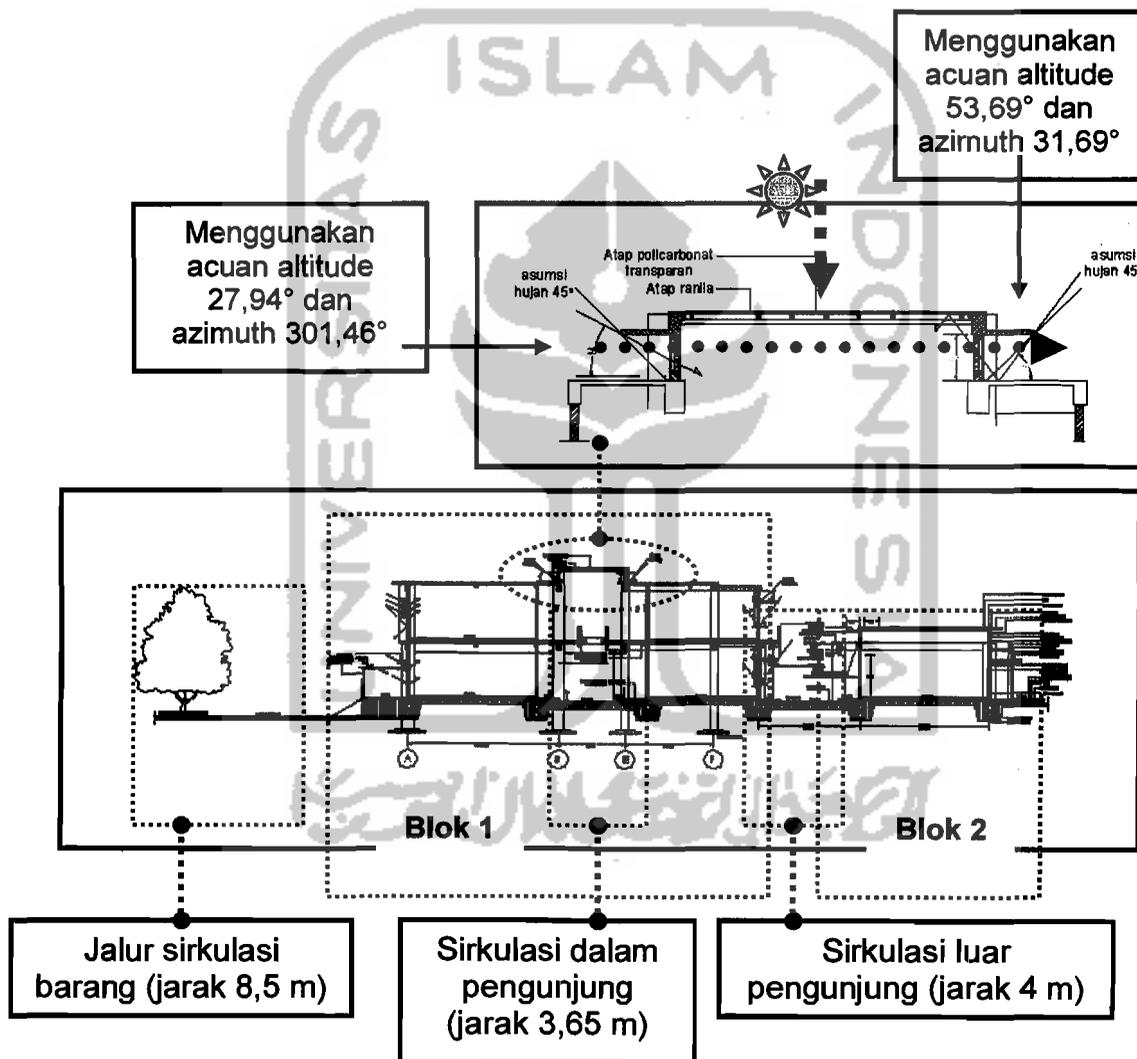


- ♦ **Blok 1** terdiri dari retail craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan.
- ♦ **Blok 4** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan.
- ♦ **Blok 5** disebut sebagai blok point of interest yang terdiri dari retail temporer, restoran, café, warnet, ruang informasi dan toilet umum. Blok ini merupakan tempat untuk kegiatan penunjang.
- ♦ **Blok 6** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi berada di dalam massa bangunan.
- ♦ **Selasar penghubung** adalah selasar yang menghubungkan blok 5 (point of interest) dengan blok 4 (garment), selain itu selasar ini dapat dijadikan sebagai tempat yang menarik untuk melihat keramaian di lantai satu (seperti retail-retail komersil, taman bermain dan area outdoor).

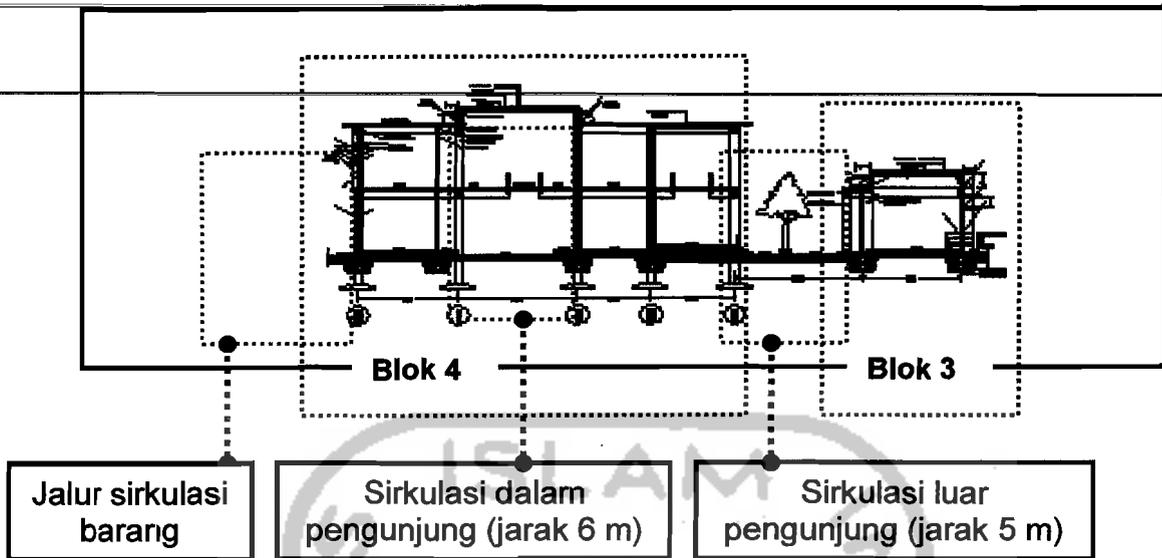
3. Potongan bangunan per blok

Potongan yang ditampilkan adalah potongan bangunan Tasik Commodity Centre yang secara keseluruhan tiap potongan ini memperlihatkan secara detil masuknya angin dan cahaya matahari ke dalam bangunan, menunjukkan arus sirkulasi terpisah antara barang dan pengunjung serta adanya perbedaan tinggi lantai antara retail dengan sirkulasi pengunjung maupun barang.

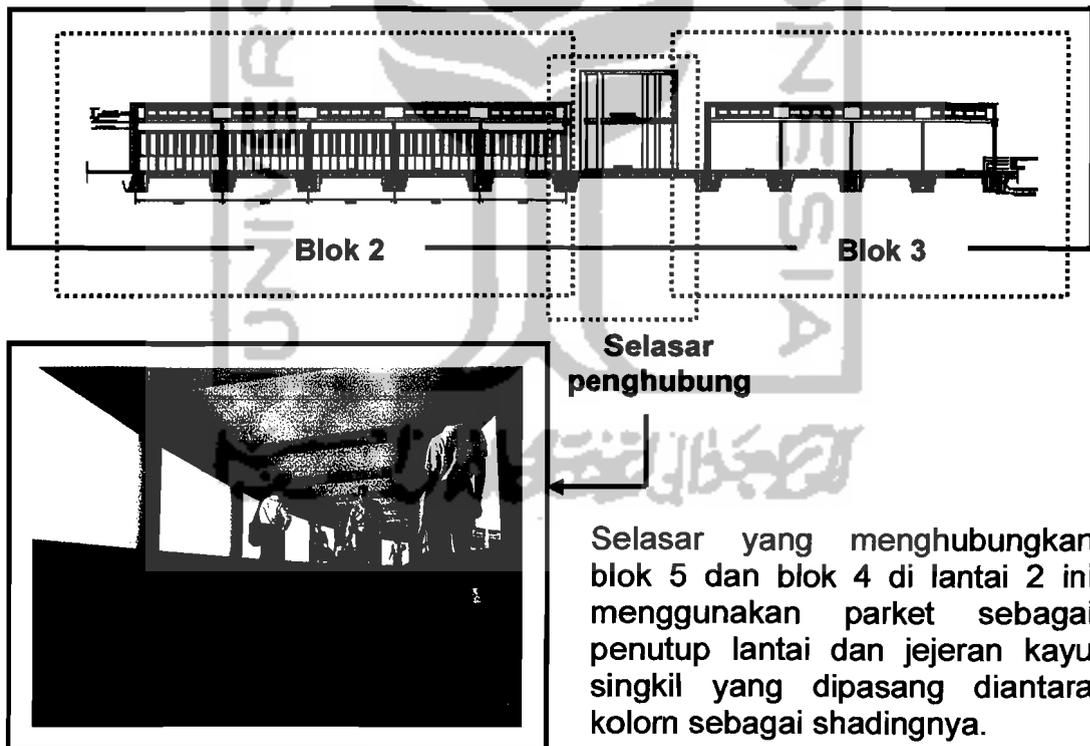
♦ **Potongan blok 1 dan 2**



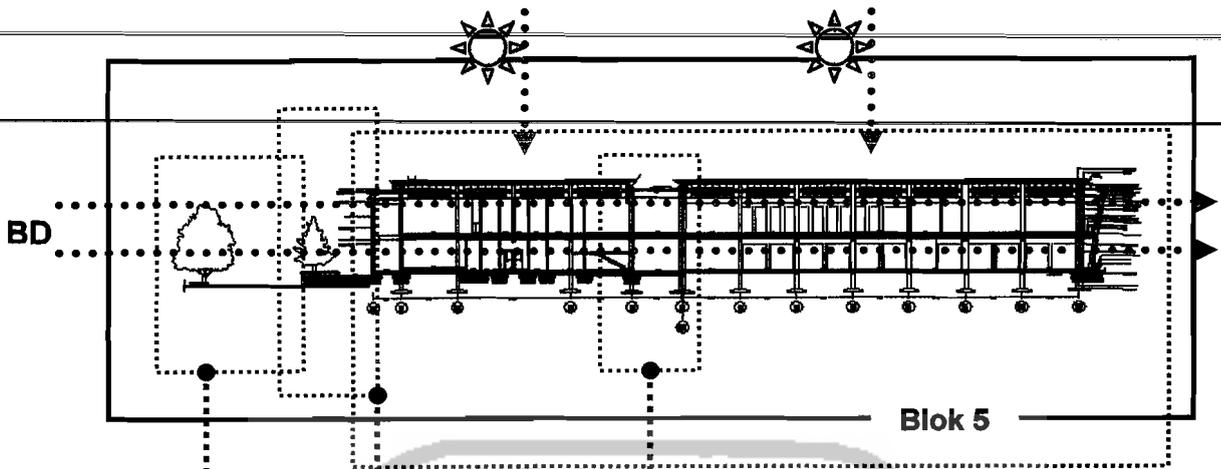
♦ Potongan blok 3 dan 4



♦ Potongan blok 2, 3 dan selasar penghubung



► Potongan blok 5

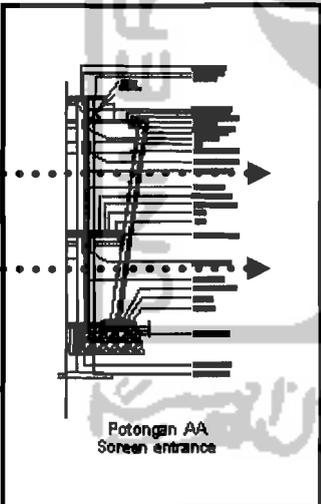


Sirkulasi barang
(aspal, jarak 10 m)

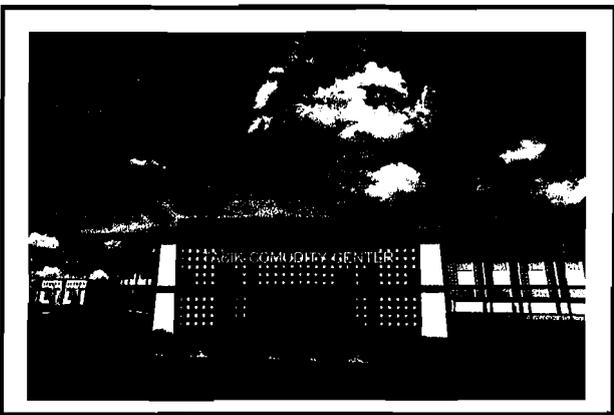
Sirkulasi luar pengunjung
(jarak 5,25 m)

Sirkulasi barang
(paving block,
jarak 3,5 m)

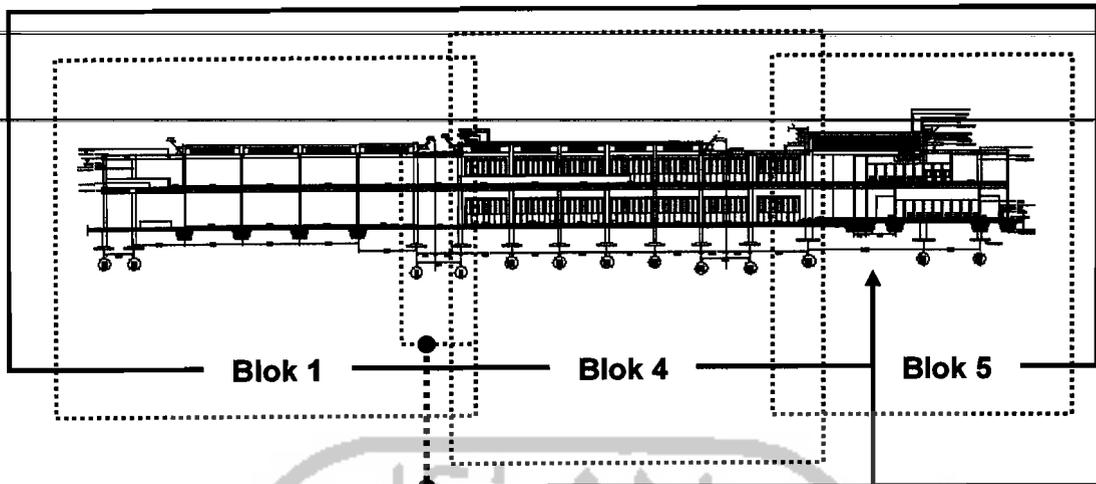
Arah angin dominan kota Tasikmalaya dari sebelah barat daya sehingga alur angin tersebut dimanfaatkan untuk membuat udara segar dalam bangunan dengan penataan vegetasi di luar bangunan serta dimanfaatkan juga untuk mengeluarkan panas yang berlebihan.



Dinding di sebelah timur laut (berlawanan arah dengan barat daya) menggunakan beton GRC yang dilubangi sebesar 30cm x 30cm pada seluruh permukaannya, sementara setengah dari permukaan dinding dilapisi polycarbonat transparan untuk menghindari hujan, akan tetapi angin dari barat daya masih bisa keluar memendar melalui lubang-lubang tersebut, Dari luar, dinding ini berfungsi sebagai eksterior dari Tasik Commodity Centre.



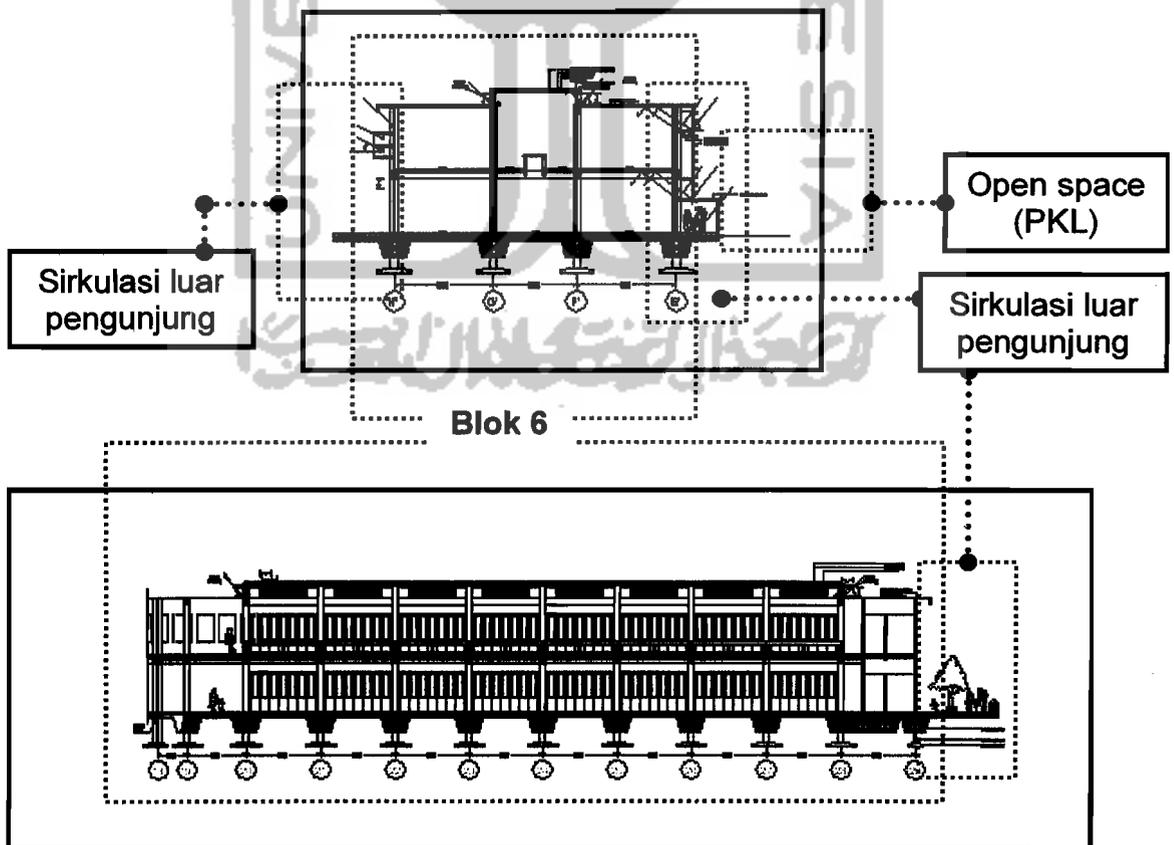
♦ Potongan blok 1, 4 dan 5



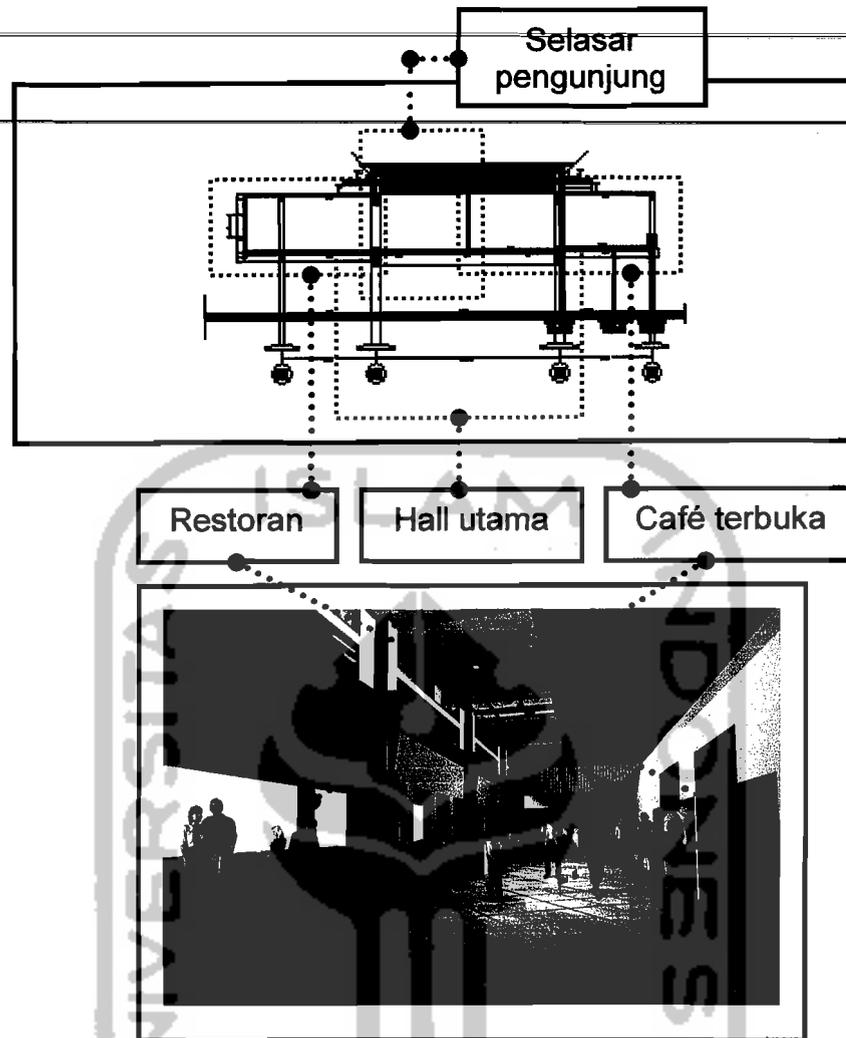
Sirkulasi dalam pengunjung (jarak 4,5 m)

Ketinggian lantai dari jalur sirkulasi di pengunjung untuk blok 1 dan 4 sama yaitu naik setinggi 15 cm, sementara untuk blok 5 naik setinggi 45 cm hal ini untuk membedakan antara area utama (retail) dan area penunjang (point of interest).

♦ Potongan blok 6



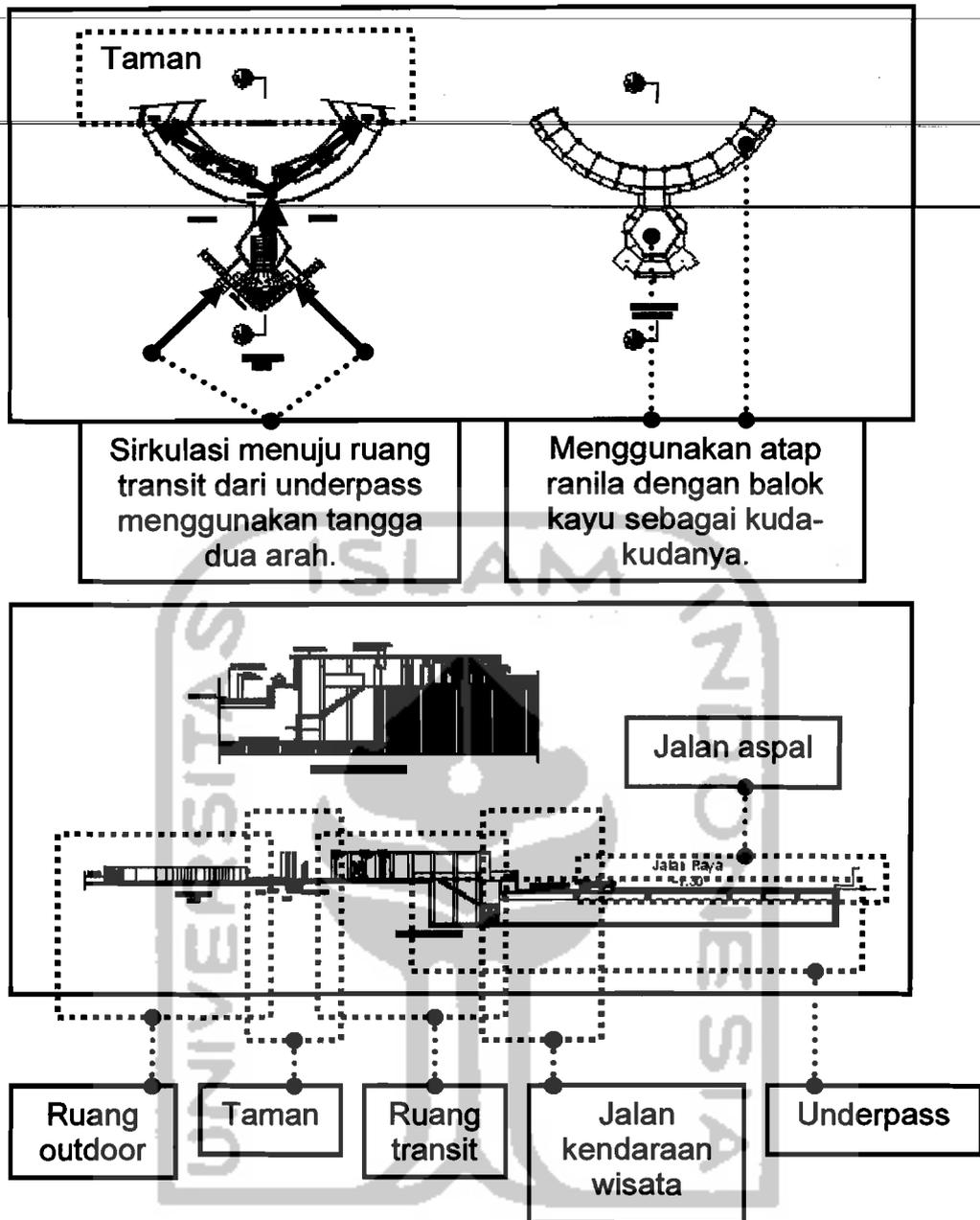
5. Restoran dan café



III.1.4. **Massa utama ruang luar**

1. Ruang Transit

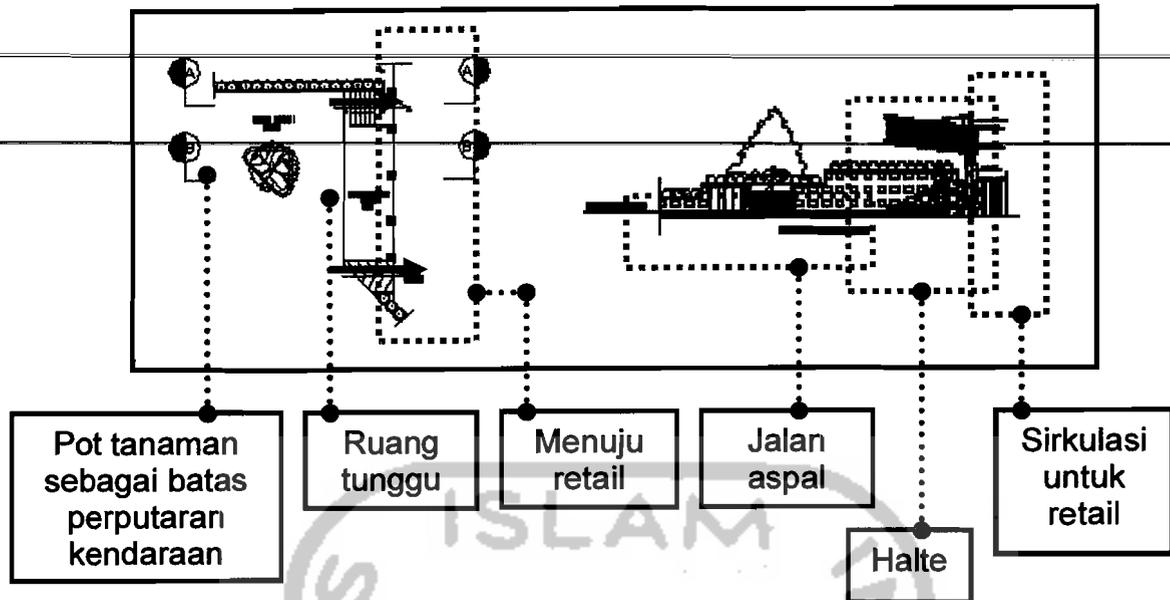
Konsep city walk yang mengharuskan adanya underpass sebagai identitas untuk mengintegrasikan kawasan lama dan kawasan baru membuat adanya ruang transisi diantara keduanya. Jadi ruang transit ini merupakan ruang penerima di entrance utama setelah pengunjung berjalan dari pusat perdagangan KH. Zaenial Mustofa yang melewati underpass terakhir.



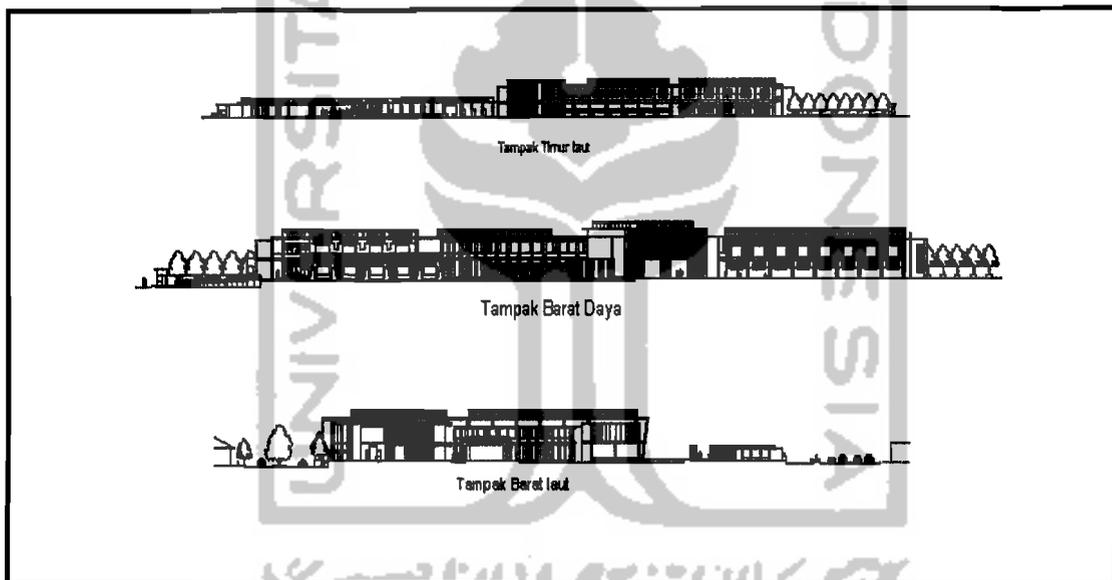
Potongan diatas menunjukkan komposisi antara underpass, jalan aspal, jalan untuk kendaraan wisata, ruang transit, taman entrance dan ruang outdoor serta perbedaan ketinggian yang dihubungkan dengan tangga.

2. Halte wisata

Tempat ini berfungsi sebagai ruang terbuka untuk menunggu kendaraan wisata yang melewati jalur tersebut. Kendaraan yang dimaksud adalah becak dan andong yang dihias menarik, Tasik Commodity Centre selain sebagai area komersil berperan juga sebagai area yang rekreatif sehingga tak heran jika tempat ini dijadikan potensi untuk mencari pendapatan bagi para pengendara kendaraan manual tersebut.



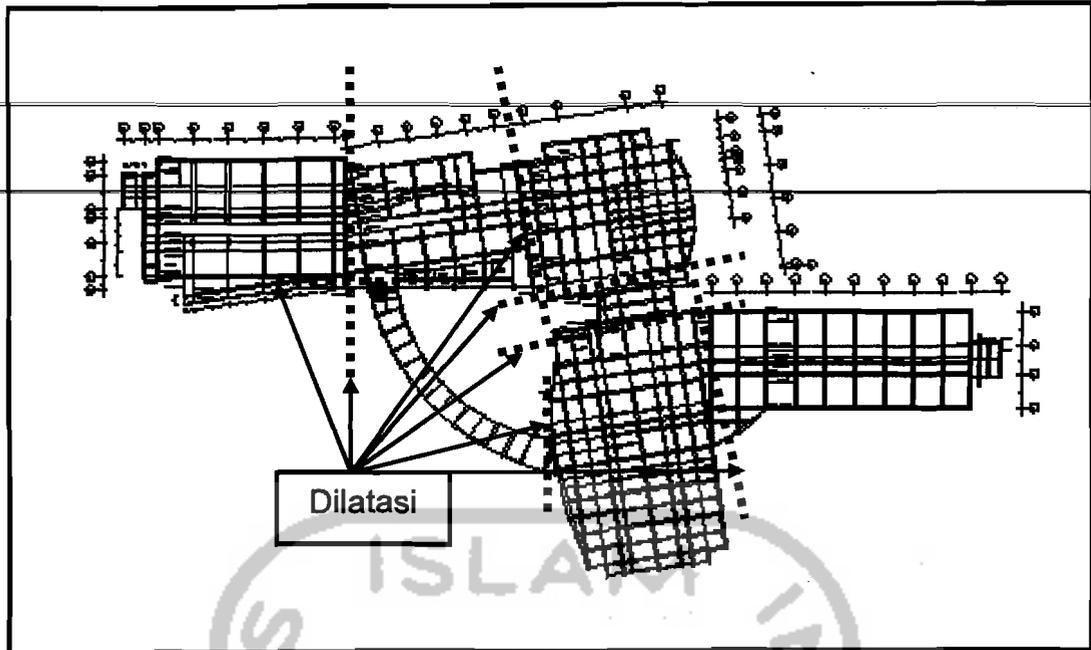
III.1.5. Tampak



III.1.6. Struktur

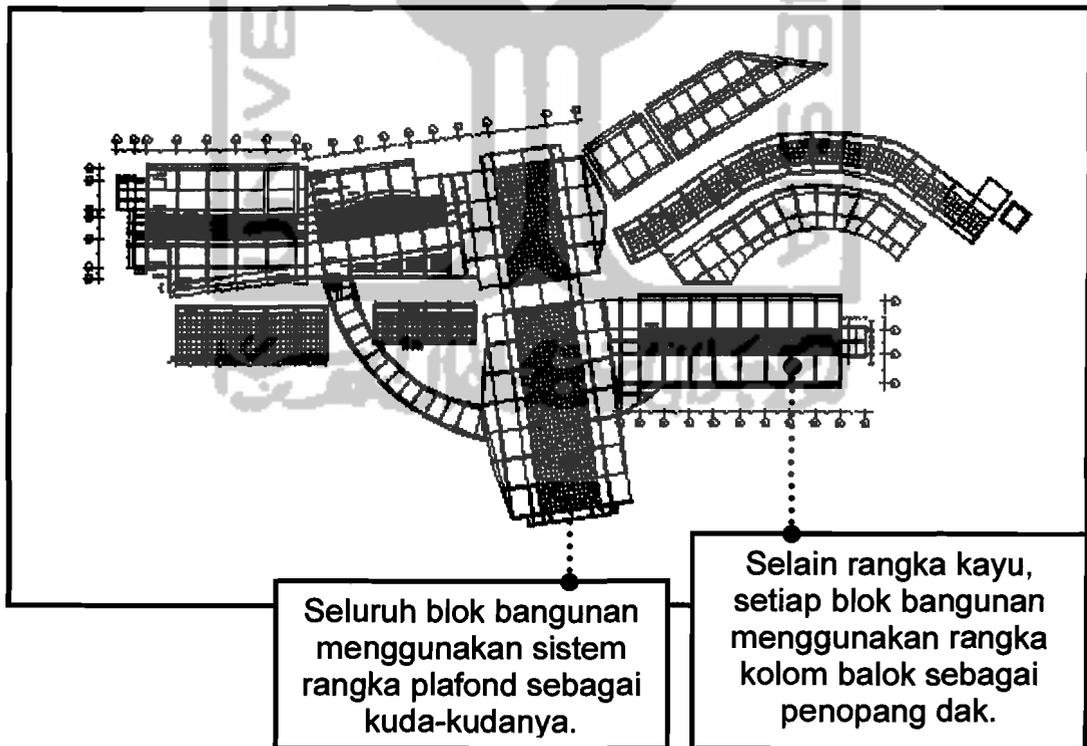
1. Rencana kolom balok

Pada rencana kolom balok ini memperlihatkan adanya dilatasi sebanyak 7 titik. Dilatasi ini dilakukan mengingat bentuk dari denah yang tidak beraturan (asimetris), dari sisi struktur mengharuskan adanya sistem dilatasi atau pemisahan struktur supaya tidak terjadi patahan yang bisa mengakibatkan keruntuhan.

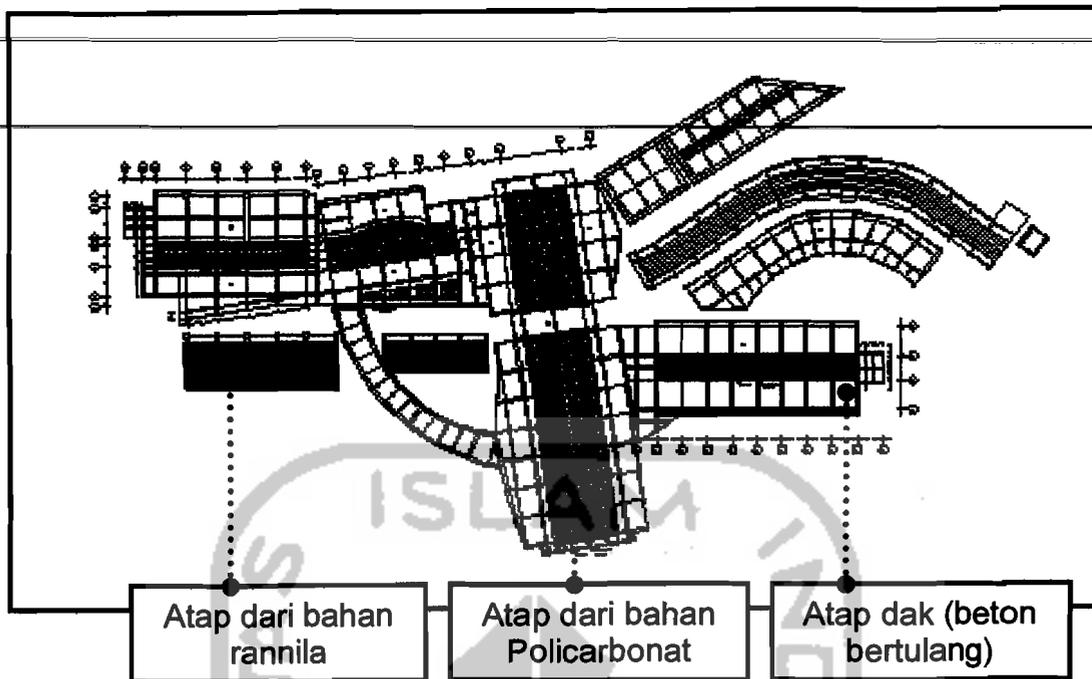


2. Rencana kuda-kuda

Bahan yang digunakan untuk kuda-kuda adalah balok kayu ukuran 5/7 sebagai balok anaknya dan ukuran 8/14 sebagai balok induk yang diletakan di sekeliling ringbalk, antar kolom dan setiap 3 meter balok induk.



3. Rencana penutup atap

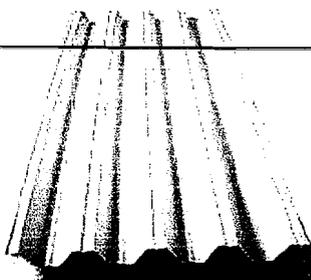


Beberapa cara dalam pencapaian kenyamanan esensial pada bangunan adalah dengan :

1. Penggunaan atap ringan dan reflektif . Penggunaan ini akan mengurangi perolehan panas matahari dan menghindari penyimpanan panas yang akan memberikan ketidaknyamanan di malam hari.
2. Reflektivitas di insulasi harus diseleksi suhu-suhu langit tidak boleh mengalami kenaikan 4°C . Atap yang akan memperoleh solar heat gain dibawah 4°C adalah atap dengan komposisi :
 - ◆ Lembaran aluminium, rongga atap, langit-langit .
 - ◆ Lembaran asbes atau genting, rongga atap, aluminium foil, insulasi seperti fiber glass 25 mm, langit-langit .

Bahan atap rannila yang ringan dan mampu meredam panas serta bisa meredam kebisingan dengan kandungan mineral wool nya menjadi bahan fabrikasi yang dipilih sebagai atap utama pada blok-blok massa yang ada.

Ranilla 70A / 70B

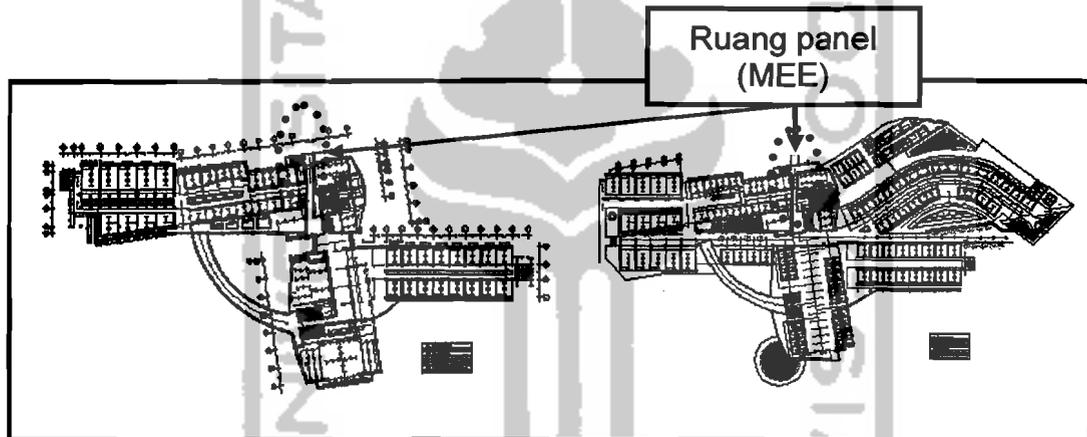


For span length	2.5 to 4.5 m
Effective width	850 mm
Total width	910 mm
Height	70 mm
Sheet thickness	0.60...1.00 mm
Max. length	15.0 m
Min. length	1.0 m

- 5 -

III.1.7. Utilitas

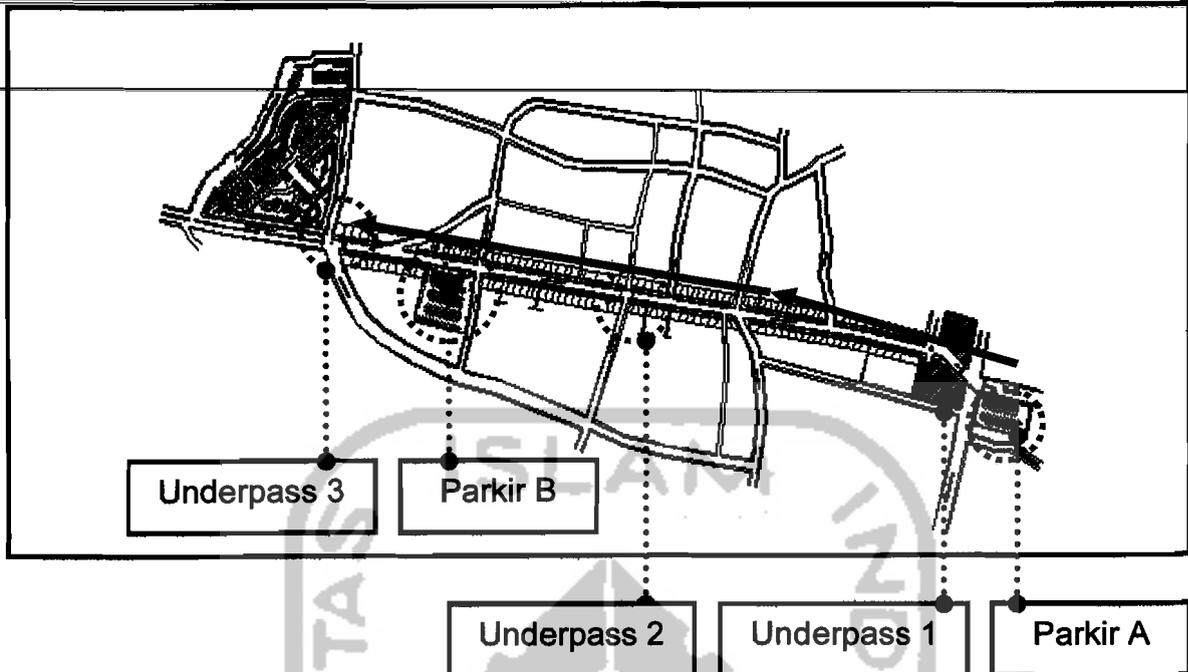
1. Rencana listrik dan titik lampu



Listrik dibagi menjadi 7 blok yang berakhir di ruang panel (MEE). Jenis lampu yang digunakan adalah lampu down light dan lampu dinding untuk selasar, lampu double box neon untuk retail dan ruang-ruang penunjang lainnya.

III.2. Kawasan

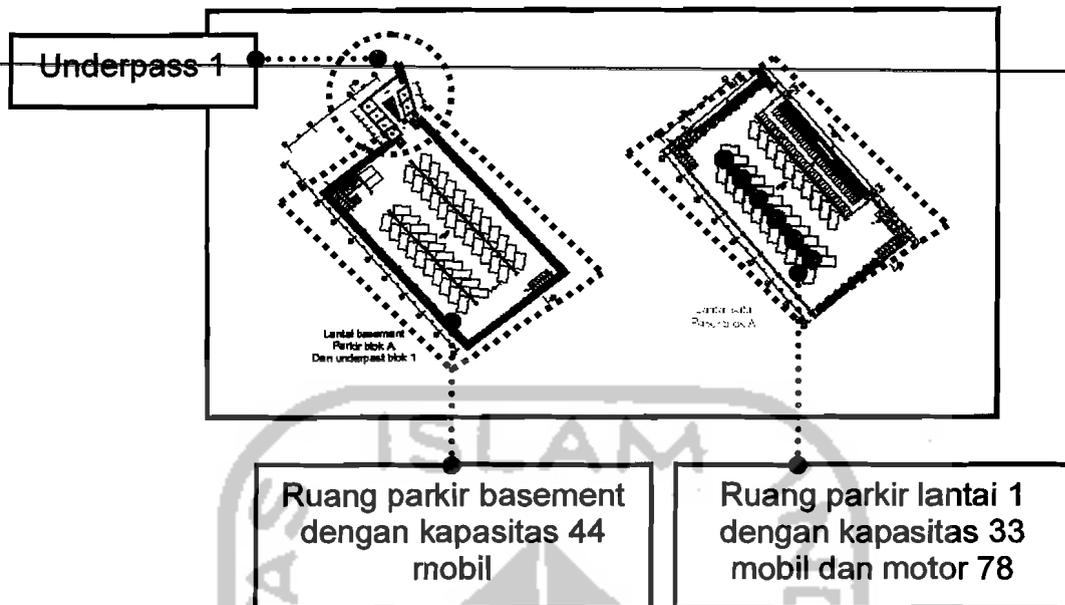
III.2.1. Site plan



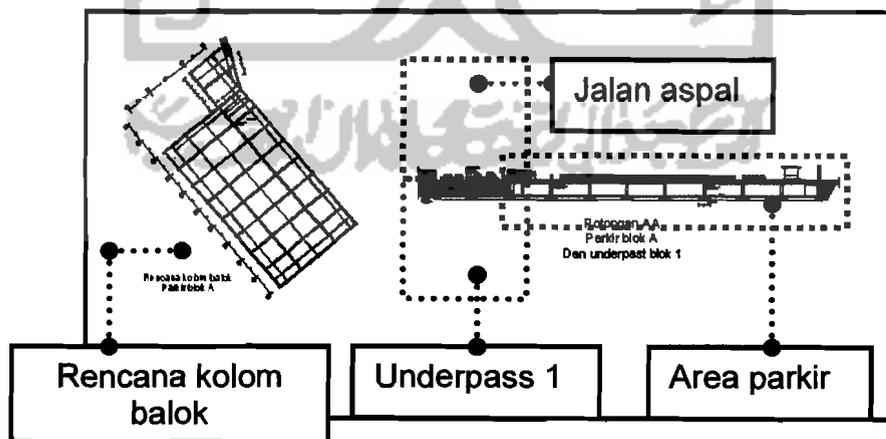
Pada site plan kawasan ini menunjukkan arah pergerakan dari kawasan lama (sepanjang pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) ke kawasan baru (Tasik Commodity Centre) yang dimulai dari halaman parkir A dua lantai (lantai satu dan basement) menuju underpass yang berada satu ruang dengan ruang basement kemudian keluar naik tangga menuju trotoar, selanjutnya underpass 2 ditempatkan di tengah kawasan karena area ini adalah area paling padat, hal ini disebabkan adanya 3 supermarket besar dan 1 bank nasional. Jadi pengunjung yang akan menyeberang jalan harus melewati underpass ini.

Parkir B ditempatkan 109,3 meter dari Tasik Commodity Centre sebagai lahan parkir untuk 2 kawasan. Ketika pengunjung berjalan di trotoar dan hendak berkunjung ke Tasik Commodity Centre dari arah utara harus melewati underpass 3.

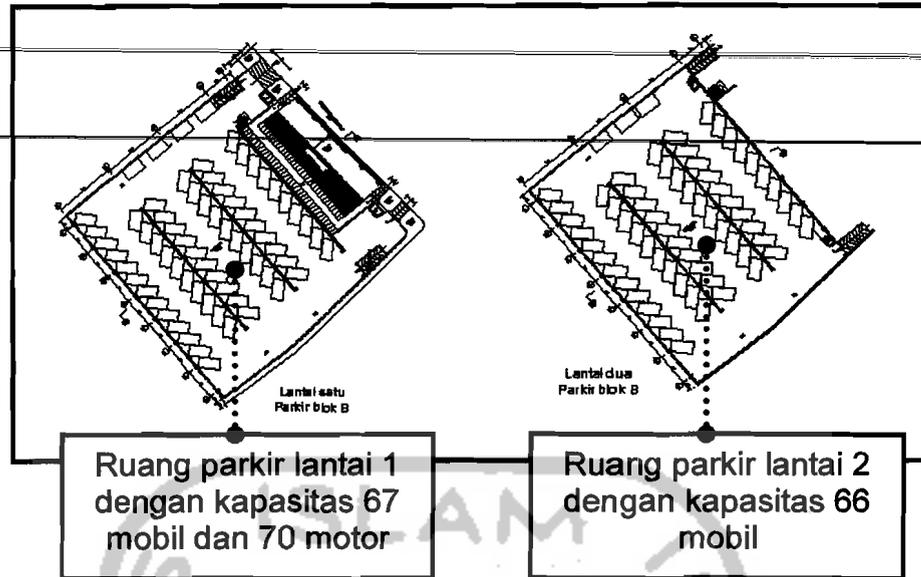
III.2.2. Massa utama ruang dalam
1. Parkir blok A dan underpass 1



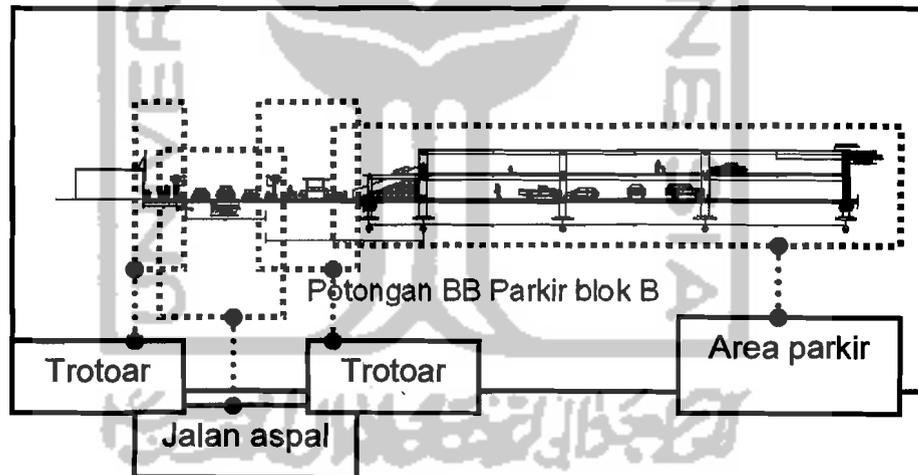
Parkir blok A diperuntukkan bagi pengunjung yang hendak berjalan-jalan di sepanjang Jalan KH. Zaenal Mustofa dengan total kapasitas 77 mobil dan 78 motor. Pada denah underpass 1 terdapat 5 retail yang disewakan, pos jaga dan taman buatan di tengah-tengah massanya. Retail ini ditempatkan sebagai magnet dari underpass tersebut serta supaya dalam underpass menjadi ramai sehingga tindakan kriminalitas yang berpotensi terjadi di underpass dapat dihindarkan.



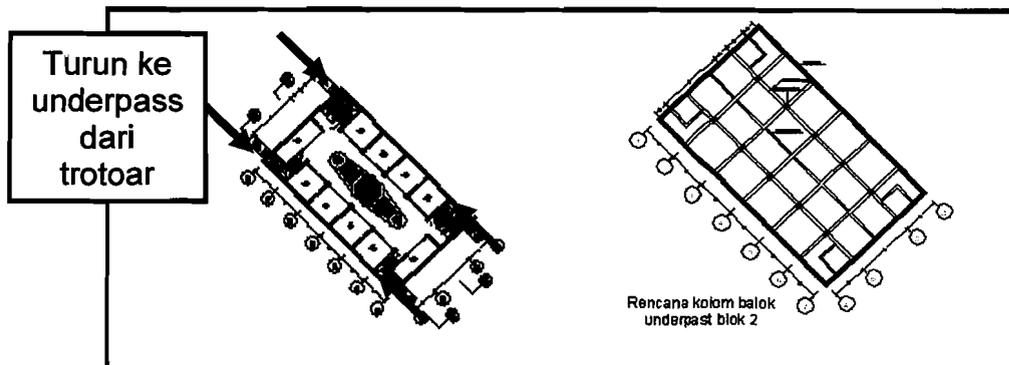
2. Parkir blok B



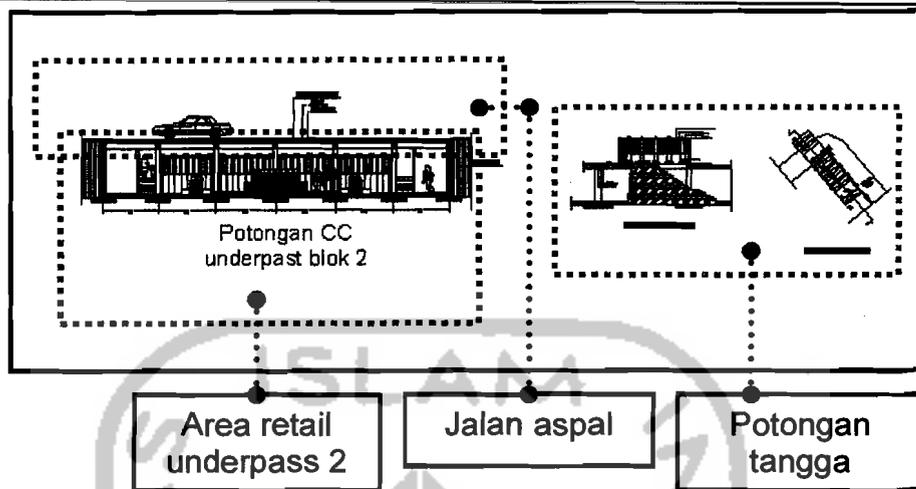
Parkir blok B yang berkapasitas 133 mobil dan 70 motor ini berada sekitar 109, 3 meter dari Tasik Comodity Centre. Parkir ini berfungsi untuk menampung mobil dan motor pengunjung yang datang ke kawasan jalan KH. Zaenal mustofa termasuk kawasan Tasik Commodity Centre.



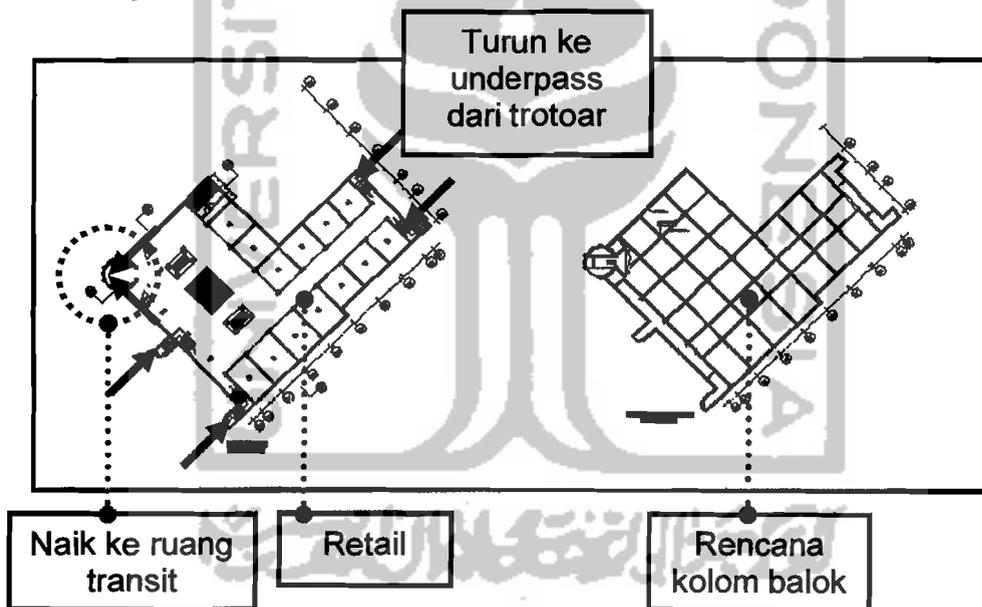
3. Underpass 2



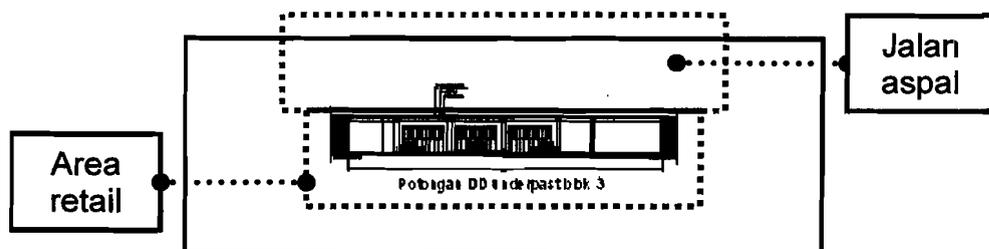
Pada denah underpass 2 menunjukkan 10 retail yang disewakan dengan area toilet di dua sudutnya. Sementara taman buatan berada di tengah-tengah massa retail.



4. Underpass 3



Pada denah underpass 3 menunjukkan adanya 13 retail yang disewakan dengan taman buatan ditengah massa-massa retail tersebut serta menunjukkan jalur sirkulasi menuju Tasik Commodity Centre yaitu dengan menaiki tangga hingga ruang transit.



III.3. INTERIOR DAN EKSTERIOR



View blok 4



View blok 4



View blok 2



View blok 1



View blok 3 dari selasar



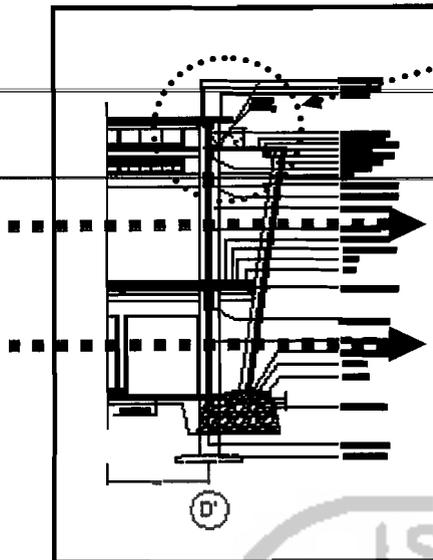
Suasana blok 1 dan 2



Suasana blok 4



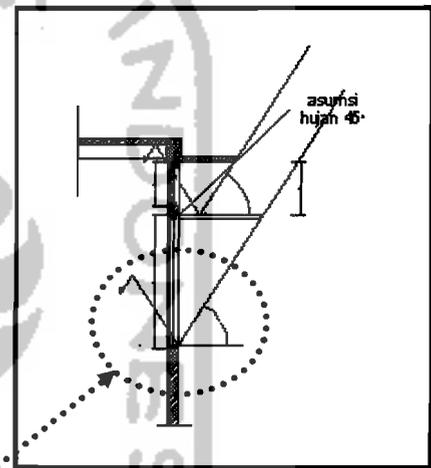
Suasana sirkulasi pengunjung



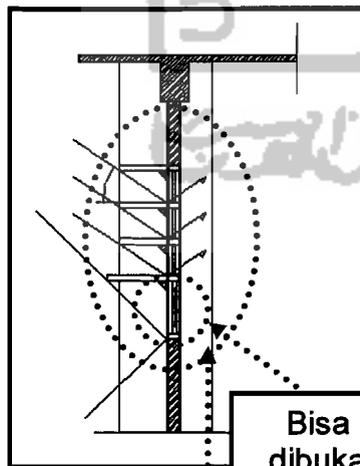
Menggunakan
ASH 24, ASV 58

Pada potongan 4 ini sudut jatuh bayangan matahari vertikal adalah 58 sehingga shading yang dibutuhkan untuk mengantisipasi datangnya cahaya adalah sepanjang 1,5 meter dengan tinggi bukaan 1,22 meter. Sementara arah angin dari barat daya tetap dipendarkan ke luar oleh batas dinding dari beton GRC yang dilubangi kotak-kotak 30 cm / 30 cm.

Jendela mati sebagai etalase ini dilindungi shading berukuran 1,03 meter dengan tinggi bukaan 1,8 meter, hal ini mengacu pada sudut jatuh bayangan matahari vertical 58°. Begitu halnya dengan shading yang digunakan di atasnya yaitu menggunakan ASV 58 sehingga shading yang dibutuhkan sepanjang 0,67 meter dengan tinggi 0,60 meter.



Menggunakan
ASH 24, ASV 58



Bisa
dibuka

Menggunakan
ASH 15, ASV 34

Potongan ini adalah potongan fasade bangunan di sebelah barat daya yang terkena sudut jatuh bayangan vertikal 34°, sudut ini adalah sudut terendah sehingga jika tidak diantisipasi dapat menyebabkan masuknya sinar matahari secara langsung oleh karena itu shading yang digunakan adalah berukuran 0,5 meter dengan tinggi jendela 0,33 meter yang dibagi menjadi 3 shading utama.

Sementara jendela yang paling bawah bisa dibuka untuk penghawaan tubuh manusia yang beraktivitas didalamnya dengan panjang shading 0,62 meter perbedaan ini dilakukan dengan acuan asumsi hujan 45°.