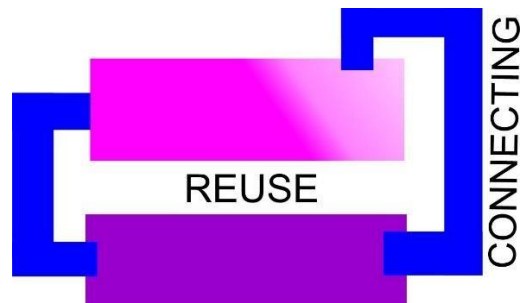


## BAB V KONSEP PERANCANGAN

### 5.1 Konsep dasar



Gambar 5. 1 Konsep Dasar Sumber : Dok Pribadi

Connecting Reuse memiliki arti memanfaatkan kembali dan menghubungkan. yaitu menurut Kusumowidagdo dkk.(2005);Kusumowidagdo. (2016), desain yang tepat dapat memberikan manfaat yang baik untuk semua pihak , entah itu pengunjung, karyawan atau pengelola bisnis *Connecting Reuse* adalah istilah “penghubung dalam Bahasa Inggris yang menurut kamus *Cambridge* yaitu “*joining or being joined;*”, yang berarti menghubungkan atau dihubungkan.

Sementara *Reuse* adalah menggunakan Kembali atau memanfaatkan kembali sesuatu, agar bisa digunakan atau di manfaatkan Kembali sesuai fungsi yang lama atau sebagai fungsi yang baru. Maka dapat disimpulkan bahwa *Connecting Reuse* adalah memanfaatkan Kembali bangunan yang sudah ada dan menghubungkannya agar sesuai dengan fungsi yang akan dibuat. Dari pengertian diatas, dapat diketahui bahwa konsep *Connecting Reuse* memanfaatkan dan menghubungkan masa bangunan yang sudah ada untuk dimanfaatkan sesuai fungsi yang baru. Istilah penghubung dikaitkan dengan jembatan yang memiliki karakteristik mengambang tidak ditapak. Dengan karakter tersebut, maka suasana antar ruang menjadi lebih dekat, selanjutnya dalam konteks desain *Connecting Reuse* masa bangunan yang sudah ada pun dimanfaatkan Kembali dan dihubungkan antar masa bangunannya.

### 5.1.1 Kriteria Connecting Reuse

<p>Jalan dan aksesibilitas</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transportasi;</li> <li>2. Kondisi fisik jalan;</li> <li>3. Kemudahan akses;</li> <li>4. Akses pedestrian;</li> <li>5. Akses truk berat.</li> </ol>	<p>Infrastruktur teknis</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sistem distribusi energi</li> <li>2. Sistem drainase</li> <li>3. Sistem saluran pembuangan</li> <li>4. Pekerjaan site - persiapan site</li> <li>5. Akses ke aliran air</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estetika (bentuk, warna, tekstur)</li> <li>2. Kapasitas bangunan</li> <li>3. Kemudahan akses ke bangunan</li> <li>4. Ketersediaan elevator dan tangga</li> <li>5. Akses daerah servis mep</li> <li>6. Sirkulasi vertikal</li> <li>7. Peninggian lantai</li> </ol>
<p>Material</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durabilitas material dan komponen</li> <li>2. Kualitas detail bangunan (peforma dari elemen-elemen operasional seperti pintu, jendela, plafond, lapisan atap dan lain-lain);</li> <li>3. Pembongkaran: opsi untuk digunakan kembali, mendaur ulang, dapat dimusnahkan sistem, dekonstruksi, modularitas);</li> <li>4. Mebel, peralatan rumah tangga, aksesoris, perlengkapan</li> </ol>	<p>Struktur</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tinggi, lebar dan panjang bangunan</li> <li>2. Jumlah lantai</li> <li>3. Luas lantai</li> <li>4. Bentuk lantai</li> <li>5. Reguler</li> <li>6. Lokasi servis</li> <li>7. Grid struktur: ideal dan batas bentang yang bisa di rubah;</li> <li>8. Kedekatan dengan bangunan lain;</li> <li>9. Tipe-tipe struktur: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Beton bertulang</li> <li>b. Masonry</li> <li>c. Pabrikasi</li> <li>d. Struktur kayu</li> <li>e. Lain-lain</li> </ol> </li> </ol>	<p>Karakteristik lahan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plot lahan</li> <li>2. Fungsi lahan</li> <li>3. Komersial, residensial, industrial, kantor, retail, mixed-used, kepemilikan, pengguna lahan.</li> <li>4. Kepadatan populasi</li> <li>5. Struktur demografi</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Kekuatan lantai</li> <li>g. Kerangka</li> <li>h. Kualitas struktural (daya tahan, stabilitas, lapisan dan bahan)</li> <li>i. Tahun konstruksi</li> <li>j. Pondasi.</li> </ul>	
Kebutuhan sosial	<p>Biaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Biaya:</li> <li>2. Rental atau pembelian lahan, bangunan, pengembangan, kontraktor, konstruksi.</li> <li>3. Biaya operasional</li> </ul> <p>Finansial atau Sumber pendanaan (pemerintah, ngo dan lain-lain)</p>	Teknologi
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Aktivitas selama pengungsian</li> <li>2. Pandangan hidup</li> <li>4. Seni</li> <li>5. Keindahan Cinta</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>3. Ventilasi udara: mengoptimalkan sirkulasi udara, kualitas udara dan asupan udara.</li> <li>4. Pencahayaan alami dan efisiensi sistem pencahayaan</li> <li>5. Orientasi</li> <li>6. Akustik / insulasi termal</li> <li>7. Sistem dan penempatan kaca,</li> <li>8. Fasade dan jendela (orientasi cahaya dan sirkulasi udara).</li> </ul>

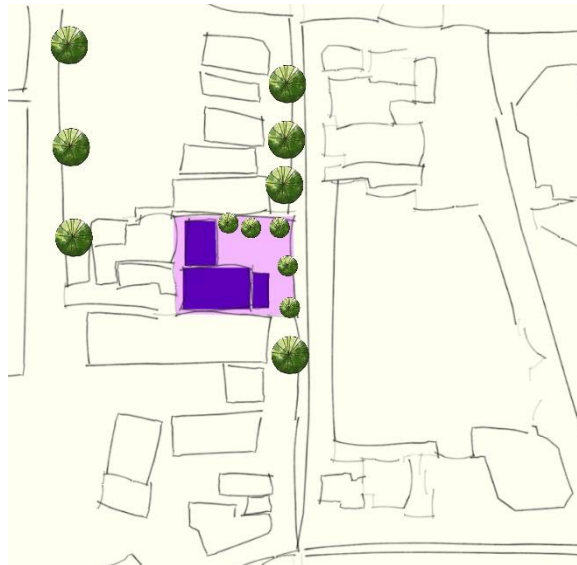
Adaptive Reuse harus memenuhi kebutuhan pengguna atau owner.  
(Wilkinson. S.,J. dan Reed. R., G. 2008)

### 5.1.2 Cangkupan Connecting Reuse

Menggunakan Kembali atau memanfaatkan kembali sesuatu, agar bisa digunakan atau di manfaatkan Kembali sesuai fungsi yang lama atau sebagai fungsi yang baru. Maka dapat disimpulkan bahwa Connecting Reuse adalah memanfaatkan Kembali bangunan yang sudah ada dan menghubungkannya agar sesuai dengan fungsi yang akan dibuat.

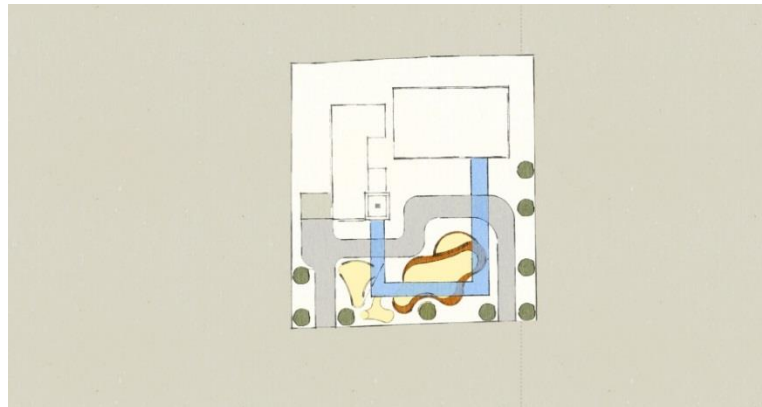
## 5.2 Konsep Perancangan Tapak

### 5.2.1 Pemintakatan (Zoning)



Gambar 5. 2 Pemintakatan Sumber : dok pribadi

### 5.2.2 Rencana Tapak



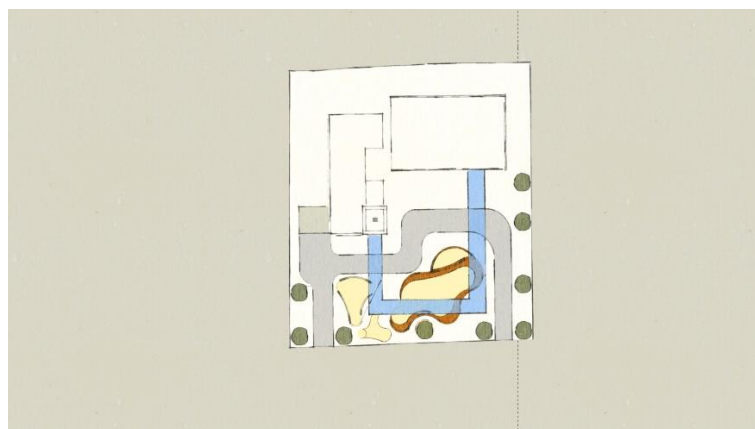
Gambar 5. 3 Rencana Tapak Sumber : dok pribadi

### 5.2.3 Konsep Sirkulasi



Gambar 5. 4 Rencana Tapak Sumber : dok pribadi

### 5.2.4 Rencana Vegetasi



Gambar 5. 5 Vegetasi Sumber : dok pribadi

### 5.3 Bangunan

#### 5.3.1 Rencana Gubahan Massa



Gambar 5. 6 Gubahan Masa Sumber : dok pribadi

#### 5.3.2 Fasade

Fasade bangunan menggunakan material yang selaras dengan tema bangunan yang sudah ada yaitu ekspose



Gambar 5. 7 Fasade Sumber : Dok Arsitag



Gambar 5. 8 Fasade Sumber : Dok Pribadi

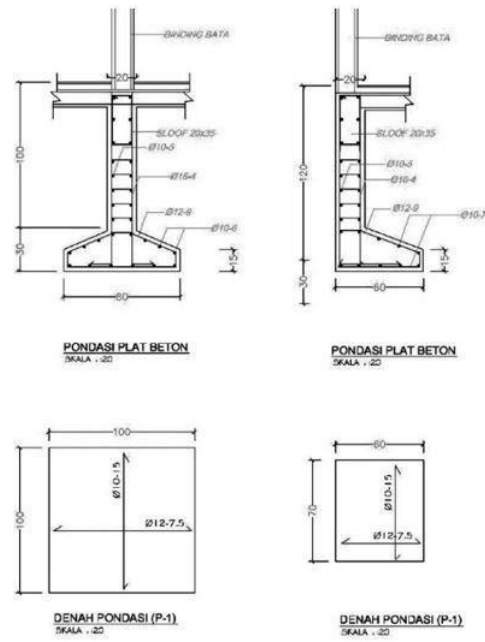


Gambar 5. 9 Fasade Sumber : Dok Pribadi

### 5.3.3 Rencana Struktur

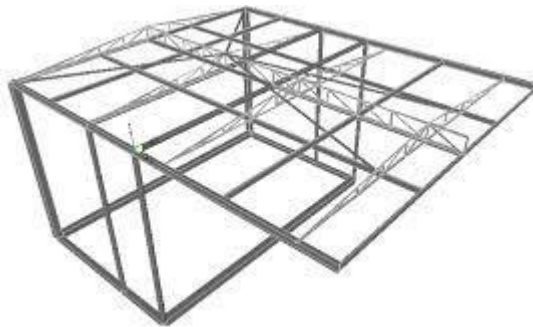
Struktur pada bangunan Bandung Creative District dibagi menjadi dua yaitu struktur bangunan utama yang sudah berdiri dan struktur bangunan fungsi tambahan sebagai berikut :

Pondasi menggunakan foot plate untuk bangunan fungsi tambahan:



Gambar 5. 10 Pondasi Sumber : Dok beton.id

Struktur atap menggunakan struktur atap kantilever agar kesannya semakin kuat

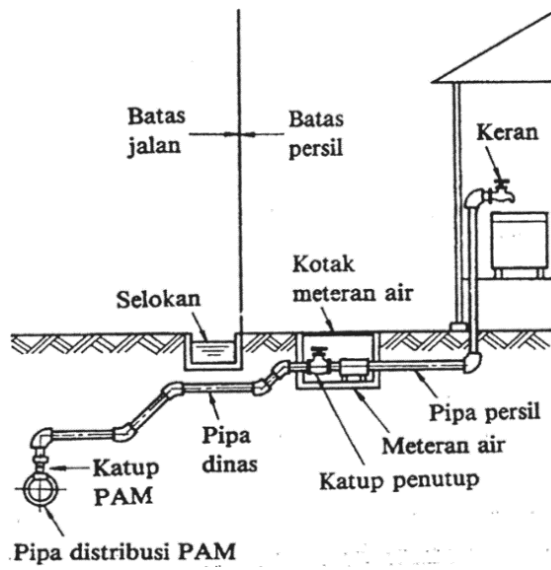


Gambar 5. 11 Struktur Atap Sumber : Dok rangka struktur



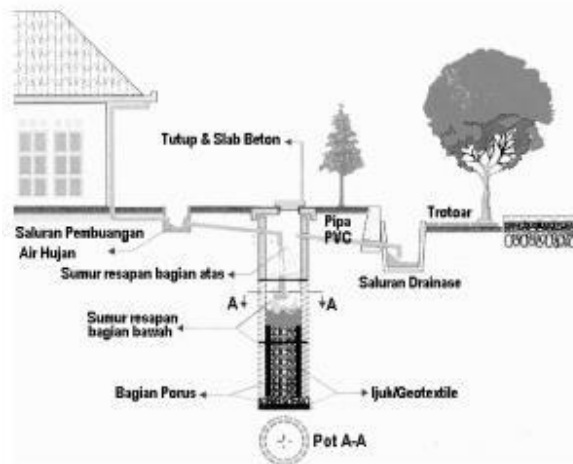
## 5.4 Utilitas

Sistem air bersih menggunakan supply dari PDAM sebagai berikut :



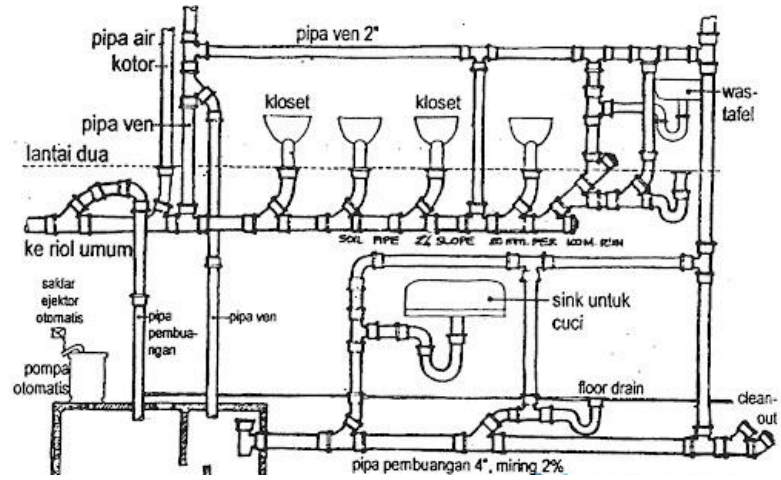
Gambar 5. 12 air bersih Sumber : Dok PDAM

Sistem air kotor menggunakan sebagai berikut :



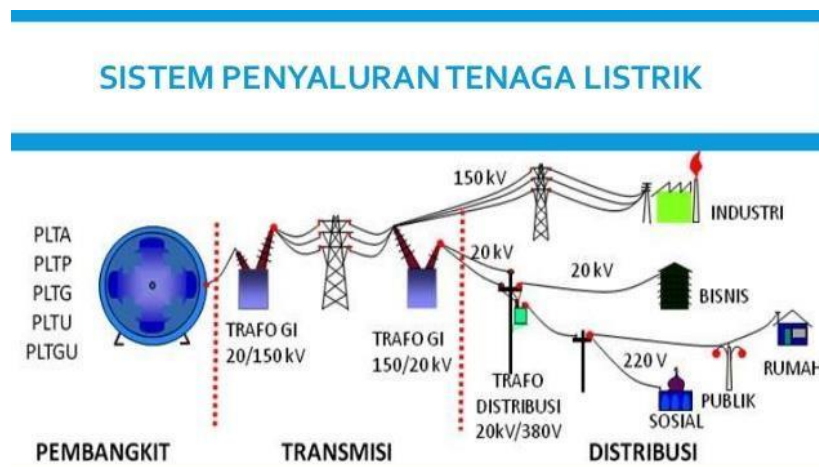
Gambar 5. 13 drainase Sumber : Dok PDAM

Sistem pembuangan air kotor sebagai berikut :



Gambar 5. 14 Air kotor Sumber : Dok Utilitas

Sistem supply listrik dari PLN :



Gambar 5. 15 sistem listrik Sumber : Dok PLN