

## BAB VI HASIL RANCANGAN

### 6.1. Peta Situasi

Hasil dari perancangan Kantor Sewa menghasilkan beberapa hasil rancangan yang dapat divisualisasikan dengan baik berupa gambar kerja maupun animasi.

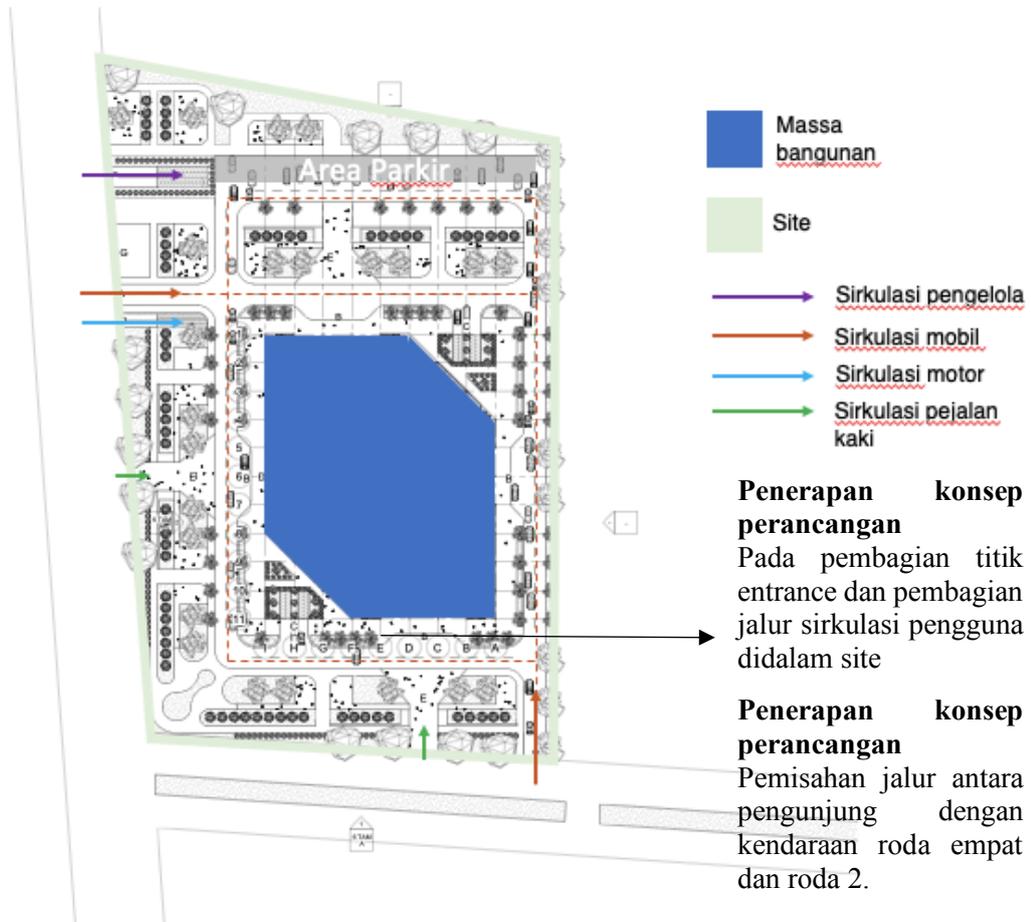


Gambar 6. 1 Peta Situasi

#### 6.1.1 Blok Plan

Gambar kerja *block plan* menampilkan keseluruhan desain bangunan dan ruang luarnya, perbedaannya dengan siteplan adalah untuk blokplan menggunakan skala yang lebih besar dan hanya terlihat penampang atap.

Akses menuju lokasi site dapat melalui jalan utama yaitu Jl. Soekarno Hatta yang berada pada sebelah selatan site. Orientasi massa didesain dominan menghadap timur dan barat untuk mempermudah akses masuk ke bangunan, dan untuk fasad depan bangunan menghadap langsung ke Jl. Sastradinata. Selain itu sudah disediakan pula beberapa titik akses untuk kendaraan mobil, motor, kendaraan *service* maupun pejalan kaki yang mana sudah difasilitasi dengan pedestrian pada area depan site.



Gambar 6. 2 Blokplan

### 6.1.2 Site Plan

Pada siteplan menunjukkan keseluruhan desain yang berupa bangunan dan ruang luar pada perancangan kantor sewa ini. Dapat dilihat pada gambar, dari perancangan ini terdapat beberapa pintu masuk dan keluar kendaraan, pejalan kaki serta *drop off* untuk mencapai bangunan. Pintu masuk dan keluar untuk pengelola dibedakan dengan pengunjung dan ditujukan langsung ke *basement*.



### Penerapan konsep perancangan

Pada pemetaan area luar bangunan, yaitu: *entrance*, area parkir, jalur kendaraan roda 4 dan roda 2, *entrance*, servis, area hijau, titik *drop-off*, jalur pedestrian.

Gambar 6. 3 Siteplan

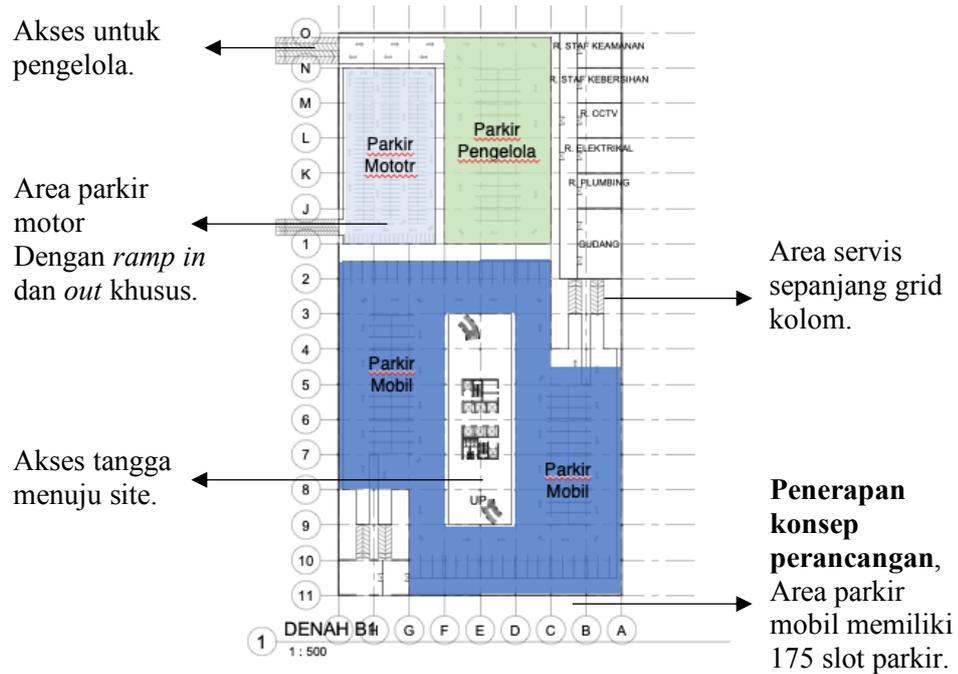
## 6.2. Gambar-gambar Perancangan

Gambar kerja dari hasil proses perancangan meliputi denah, potongan, tampak, detail prinsip, isometri struktur, dll.

### 6.2.1 Gambar Kerja Denah

#### Denah *Basement*

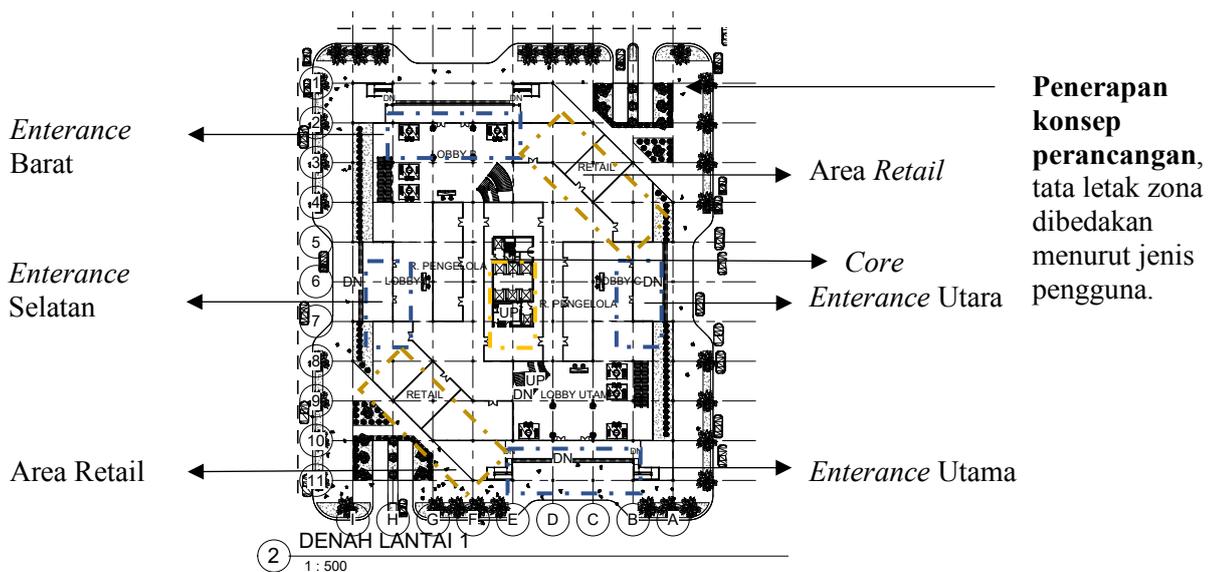
*Basement* pada kantor sewa ini berupa tempat parkir dan beberapa fasilitas untuk *service* bangunan. Parkir pada basement ini memiliki 2 jalur masuk dan keluar kendaraan mobil, jalur masuk dan keluar kendaraan motor serta jalur masuk dan keluar untuk *service*. Pada basement ini terdapat tempat parkir mobil dan motor. Untuk dapat mengakses lantai dasar bisa menggunakan *lift* maupun tangga yang sudah disediakan.



Gambar 6. 4 Denah Basement

### Denah Lantai 1

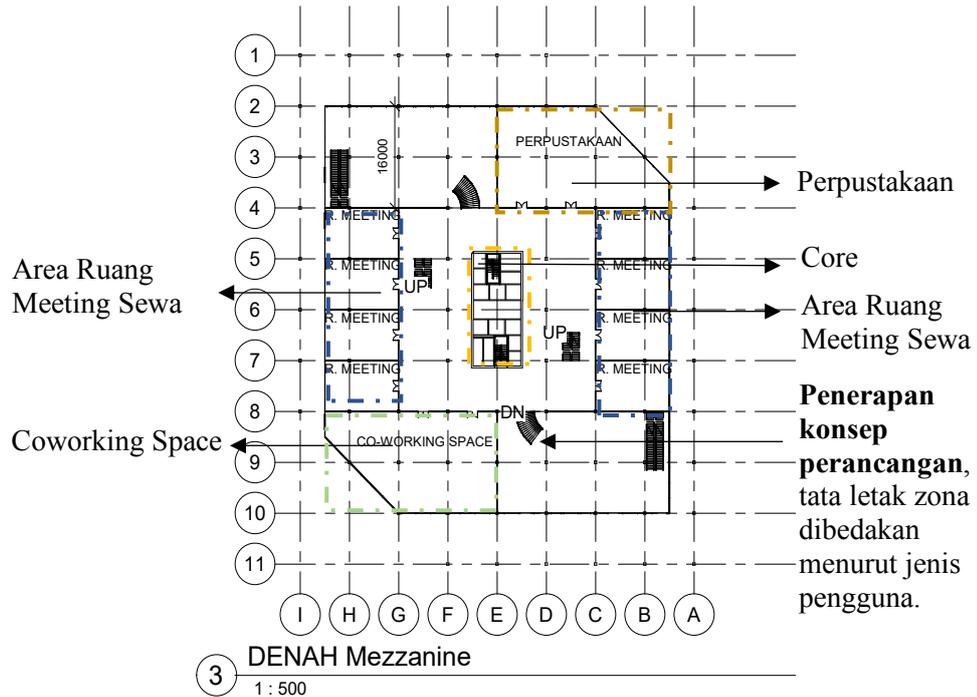
Pada lantai 1 memiliki 4 *drop off* yang berada di setiap sisi bangunan untuk meminimalisir kepadatan pada jam masuk dan pulang kantor. Lantai ini memiliki fasilitas yaitu *lobby*, ruang pengelola dan juga area *retail* yang dapat diakses oleh setiap pengunjung.



Gambar 6. 5 Denah Lantai 1

Denah Lantai *Mezzanine*

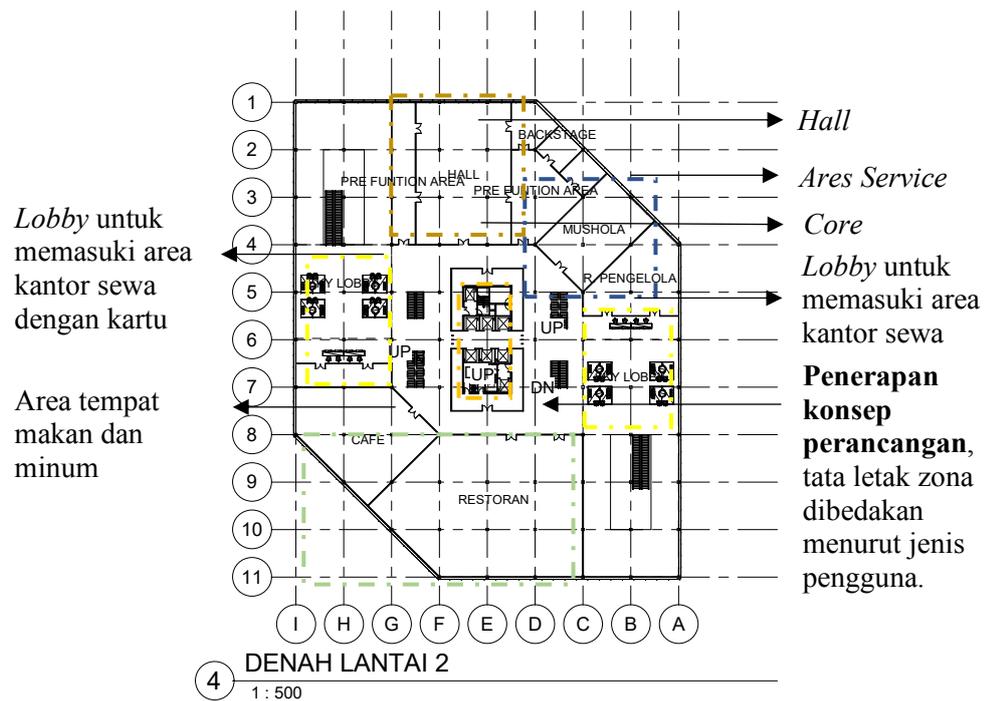
Lantai ini difungsikan untuk menjadi ruang meeting yang dapat disewakan dengan menambah fasilitas *coworking* dan perpustakaan sebagai fasilitas pendukung. Lantai ini juga dapat diakses oleh setiap pengunjung menggunakan tangga dan *lift*.



Gambar 6. 6 Denah Lantai Mezzanine

Denah Lantai 2

Pada lantai ini merupakan akses menuju tower yang merupakan kantor sewa untuk para karyawan. Dan ada beberapa fasilitas pendukung untuk karyawan seperti *café* dan *restaurant*.



Gambar 6. 7 Denah Lantai 2

#### Denah tipikal

Pada perancangan kantor sewa ini memiliki beberapa tipe kantor sewa yaitu tipe A, tipe B, dan tipe C. Menentukan jumlah yang disewakan dan luas *service* yang dibutuhkan digunakan persyaratan rasio ruang. Rasio ruang adalah total (*gross floor area*) dengan luas lantai bersih (*net floor area*) dengan beberapa pendekatan rasio ruang bangunan bertingkat tinggi :

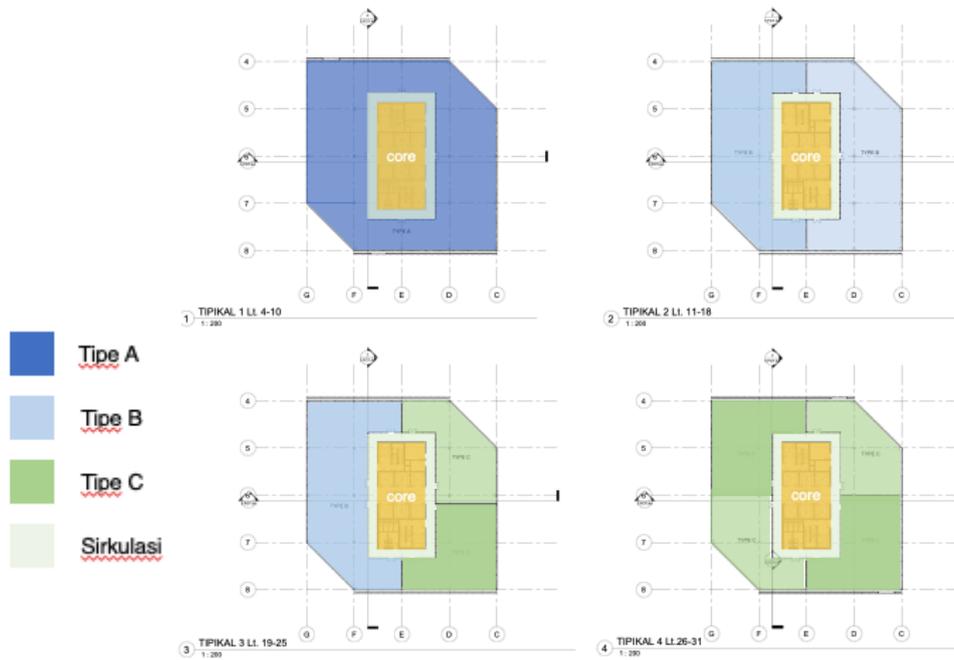
Net floor area unit sewa 80% dan service 20% jika luar tipikal 900 m<sup>2</sup> .  
Maka, 720m<sup>2</sup> dan 144 m<sup>2</sup>

Maka setiap lantai memiliki beberapa tipe lantai :

$$\text{Type A} = 720 \text{ m}^2 \times 7 \text{ lantai} = \text{m}^2$$

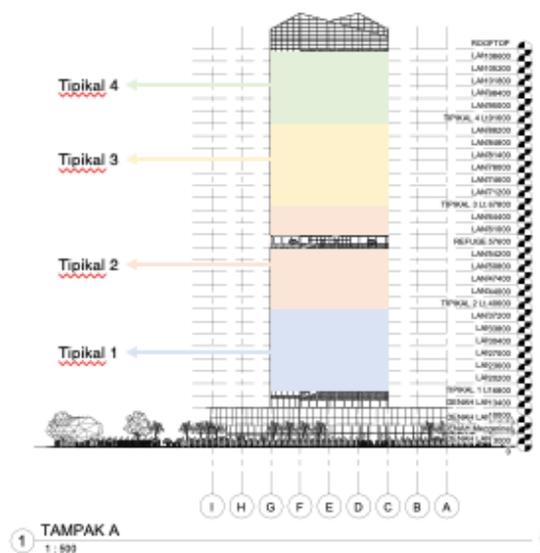
$$\text{Type B} = 360 \text{ m}^2 \times 2 \times 14 \text{ lantai} = 4.320 \text{ m}^2$$

$$\text{Type C} = (180 \text{ m}^2 \times 4 \times 7) + (180 \text{ m}^2 \times 2 \times 7) = 2.260 \text{ m}^2$$



Gambar 6. 8 Denah Tipikal

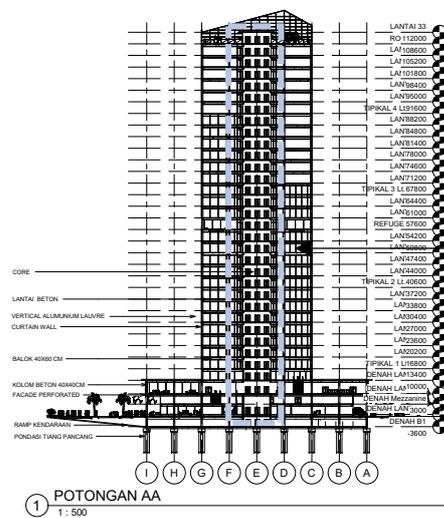
Denah tipikal 1 ini merupakan kantor sewa dengan 1 lantai penuh dapat disewa seluruhnya. Denah tipikal 2 ini merupakan lantai dengan kantor sewa tipe B yaitu bisa disewa setengah dari luas lantai. Denah tipikal 3 ini memiliki 2 tipe kantor sewa yaitu tipe B dan C. Dan denah tipikal 4 ini merupakan lantai kantor sewa dengan tipe C yaitu bisa disewa oleh 4 penyewa.



Gambar 6. 9 Tampak

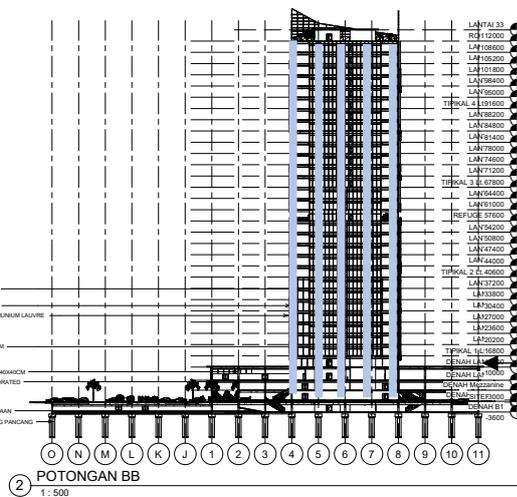
### 6.2.2 Gambar Kerja Potongan

Pada perancangan kantor sewa di Kota Bandung ini menggunakan struktur *framed-tube systems*. *Framed* struktur digunakan pada bangunan luar sedangkan *Tube system* digunakan pada bagian core bangunan tingkat tinggi tersebut. Rangka kaku (*Framed*) adalah rangka yang mampu menahan beban vertikal dan lateral dengan balok dan kolom. Sedangkan, Sistem Tabung (*Core*) yaitu Dinding tabung terbuat dari kolom berjejer yang berdekatan di sekeliling bangunan yang diikat oleh balok.



Penerapan konsep perancangan, sistem struktur *Core* menggunakan *Tube System* yang berada ditengah bangunan untuk menambah kekakuan bangunan

Gambar 6. 10 Potongan A-A

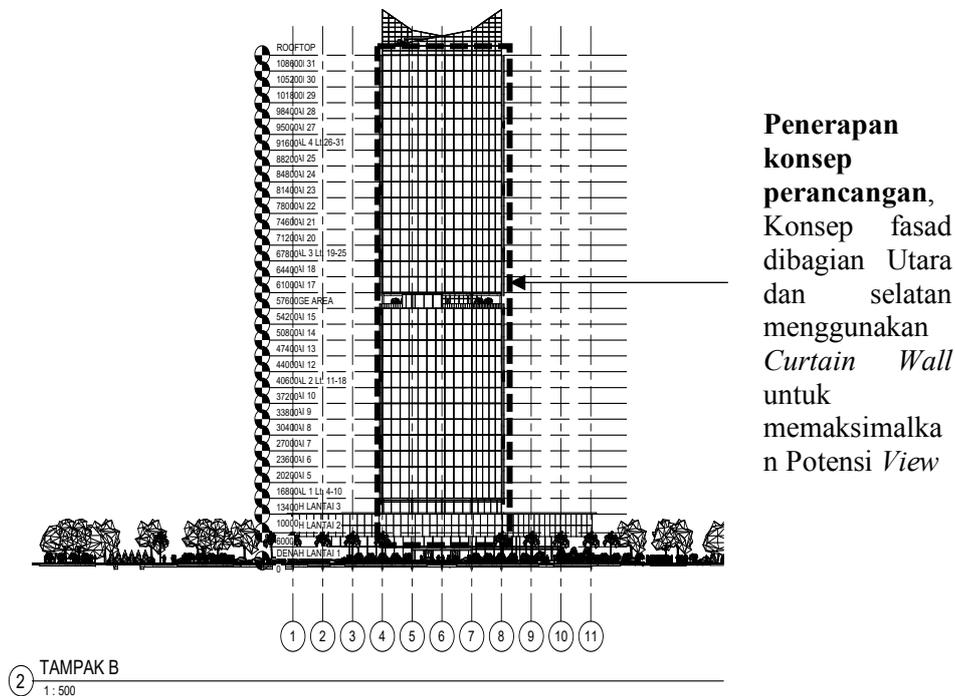


Penerapan konsep perancangan, sistem struktur utama yaitu *Framed System* dengan bentang Kolom 8 m dan dimensi kolom 40x40cm.

Gambar 6. 11 Potongan B-B

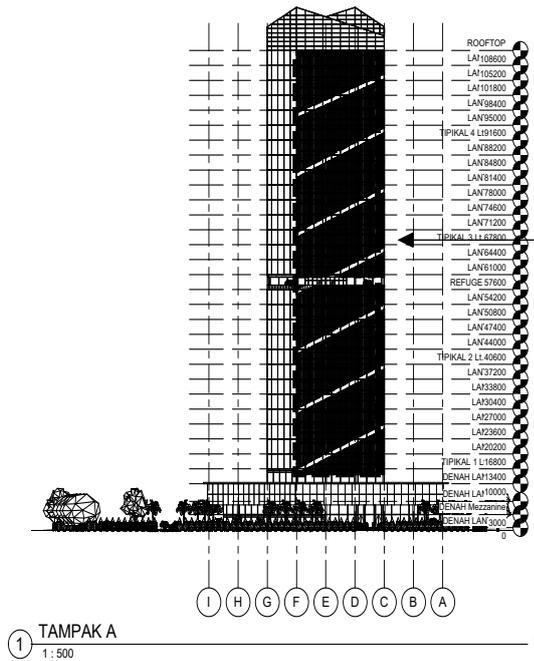
### 6.2.3 Gambar Kerja Tampak

Tampak bangunan kantor sewa ini menggunakan *curtain wall* dengan sistem *stick*. Didefinisikan sebagai dinding penahan beban, biasanya digantung di depan rangka baja struktural atau beton. Istilah "stick" mengacu pada tiang pancang dan transom. Yang memiliki kelebihan yaitu biaya pengiriman dan penanganannya yang relatif rendah, karena jumlah curah yang minimal, dan sistem ini menawarkan beberapa tingkat penyesuaian dimensi dengan kondisi lokasi.



Gambar 6. 12 Tampak

Dan pada bagian timur dan barat menggunakan *secondary skin* berupa *aluminium vertical louvre* untuk mengurangi panas matahari langsung masuk ke bangunan dan tetapi masih bisa mendapat cahaya yang cukup.



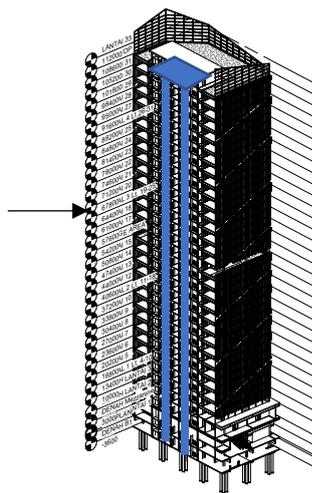
Penerapan konsep perancangan, konsep fasad bagian timur dan barat menggunakan *secondary skin* berupa *aluminium vertical louvre* untuk mengurangi panas matahari langsung masuk ke bangunan dan tetapi masih bisa mendapat cahaya

Gambar 6. 13 Tampak A

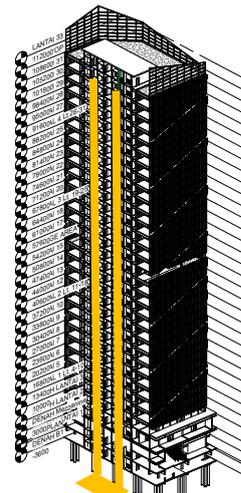
### 6.2.4 Utilitas

Gedung perkantoran sewa ini memiliki tangki penyimpanan air berfungsi sebagai *reservoir* untuk memenuhi kebutuhan air, dan pipa yang dirancang mengalir melalui *shaft* ke bagian bangunan yang membutuhkan air.

Penerapan konsep perancangan, sistem distribusi air bersih yang menggunakan sistem pompa untuk menaikkan air dan gravitasi untuk distribusi air melalui jalur *shaft*.



1 UTILITAS AIR BERSIH DAN KOTOR

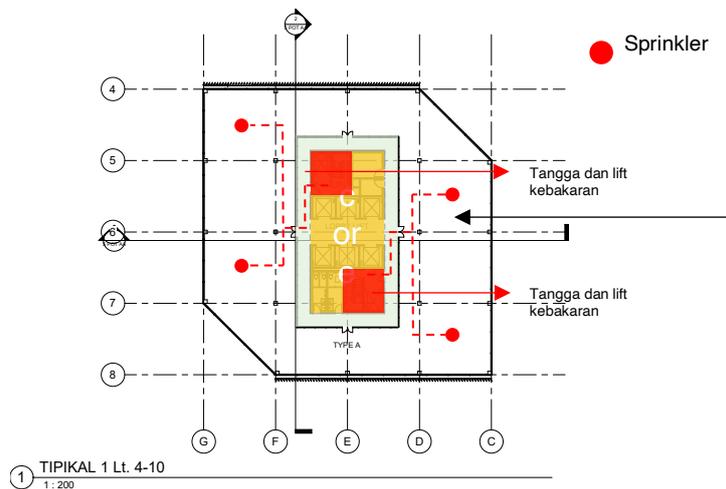


Penerapan konsep perancangan, sistem pembuangan air kotor melalui *shaft* lalu menuju STP.

1 UTILITAS AIR BERSIH DAN KOTOR

Gambar 6. 14 Utilitas Plumbing

Proteksi Kebakaran Proteksi kebakaran pada gedung bertingkat merupakan faktor utama dalam menjamin keselamatan penghuninya, salah satunya kotak hidran, penyiram air dan detektor asap dipasang sebagai lini pertama proteksi kebakaran untuk memadamkan bagian dalam bangunan, termasuk tangga darurat.



**Penerapan konsep perancangan,** adanya proteksi kebakaran untuk mengurangi korban saat terjadi kebakaran di kantor sewa ini.

Gambar 6. 15 Utilitas Proteksi Kebakaran

### 6.2.5 Perspektif Bangunan

Perspektif keseluruhan pada gambar 6.16 berikut memperlihatkan rancangan bangunan Kantor Sewa di Kota Bandung secara keseluruhan. Penerapan prinsip struktur sebagai arsitektur dapat dilihat secara mendetail pada perspektif keseluruhan bangunan yang mana dari setiap sisi atau titik bangunan.



Gambar 6. 16 Perspektif