BAB II
DESKRIPSI PROYEK

2. 1. Deskripsi Umum

Nama proyek : Bandung Automotif center
Status : Proyek Fiktif
Fungsi bangunan : Bangunan komersil bidang otomotif
Sumber dana : Pemerintah daerah (BPD)
Lokasi : JL.Suniaraja – JL.Banceuy
Luas Lahan : 11.000 m^2
GSB : 5 Meter
KDB : 70%
KLB : 2.8

2. 2. Program Kegiatan

Program kegiatan pada rancngan tugas akhir ini :

Pengguna	Aktivitas	Waktu / jam
Pemilik	masuk kantor	Jam 08.00 - 18.00 WIB
Pengelola	masuk kantor	Jam 08.00 - 18.00 WIB
Pedagang / Penyewa	aktivitas jual	Jam 08.00 - 18.00 WIB

Karyawan ▪ Kios ▪ Bengkel ▪ Parking Sevice	jam kerja karyawan jam kerja karyawan jam kerja karyawan	Jam 08.00 - 18.00 WIB Jam 08.00 - 18.00 WIB Jam 08.00 - 18.00 WIB
Pengunjung	Aktivitas Belanja / Beli	Jam 09.00 - 17.00 WIB
Security Mekanik gedung / teknisi	Penjagaan keamana sift 1 Penjagaan keamana sift 2 kontrol sistem teknis sift 1 kontrol sistem teknis sift 2	Jam 09.00 - 2100 WIB Jam 21.00 - 0900 WIB Jam 07.00 - 16.00 WIB Jam 16.00 - 01.00 WIB
Pemasukan barang / loading dock Petugas kebersihan / cleaning service	Bongkar-Muat barang Pembersihan bangunan eksternal-internal pembuangan sampah	Sebelum Jam 08.00 WI Sesudah Jam 18.00 WI Jam 07.00-18.00 WIB Diatas Jam 18.00

2. 3. Kebutuhan Ruang

Adapun kebutuhan ruang yaitu:

1. Ruang kios onderdil :
- Unit Type Mini (2.4 x 3.6)
- Unit Type Maxi (3.6 x 5)

2. Ruang kios variasi :
- Unit Type Mini (2.4 x 3.6)
- Unit Type Maxi (3.6 x 5)

3. Ruang perbengkelan & jasa servis, pemasangan variasi :
- Ruang bengkel & servis
- R. Peralatan
- R. Karyawan bengkel

4. Ruang Pengelola Dan Service:
- Pengelola
  - R. Manager
  - R. Bagian Keuangan
  - R. Bagian Administrasi
  - R. Bagian Pemasaran
  - R. Bagian personalia
  - R. Rapat
  - R. PABX dan Operator
  - Toilet
  - Ruang Tunggu Tamu
- Service
  - R. Mekanikal/Elektrikal
  - R. Toilet
  - Gudang / Cargo
  - Pos Satpam
  - Pos Parkir
- Fasilitas Penunjang
  - Parkir mobil
  - Parkir motor
  - ATM center
  - Musollah

- R. Genset
- Pantry

2.4. Studi Banding Proyek Sejenis

2.4.1 Studi Banding di Indonesia

Lokasi :

a) Senen Jaya (proyek senen)

Jl. Senen – Sebelah pasar senen



Gambar 1 – Proyek Senen **sumber: dokumentasi pribadi**

Lokasi terletak di jalan senen, sebelah pasar senen lokasi cukup ramai dan macet, karena kawasan pasar.

b) Atrium Senen

Jl. Senen – simpang lima senen



Gambar 2 – Atrium Senen **sumber : dokumntasi pribadi**

Lokasi Atrium senen terletak di simpang lima senen pada lokasi ini tidak terlalu macet seperti di Senen Jaya.

Kondisi eksisting:

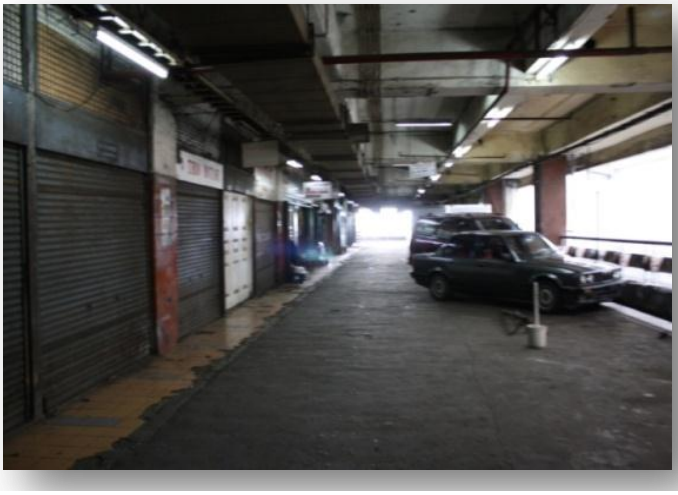
a) Akses dan sirkulasi:

- Senen Jaya:
  Akses menuju senen jaya cukup strategis berada di Jl. Pasar senen dan dekat dengan Terminal Bus Senen.



Gambar 3 – terminal senen **sumber : dokumntasi pribadi**

Sirkulasi dalam gedung berupa sistem berputar, mobil mengelilingi kios dengan lebar jalan masuk 2 mobil 1 parkir 1 sirkulasi.



Gambar 4 – proyek senen **sumber : dokumntasi pribadi**

Pada gedung ini terdapat jalan berputar untuk akses parkir dan jalan putaran ram untuk menuju bengkel pada lantai teratas.



Gambar 5 – sirkulasi proyek senen **sumber : dokumntasi pribadi**

- Atrium Senen :

Akses menuju Atrium Senen cukup strategis berada di simpang lima Jl. Pasar senen. Karena ada akses khusus menuju atrium jadi tidak terlalu macet pada atrium.



Gambar 6– Atrium **sumber : dokumntasi pribadi**

Sirkulasi dalam gedung berupa sistem berputar, dengan mengunakan sistem single loaded. Dan mengunakan sistem split level parking untuk parkir gedung.

b) Penataan Kios :

- Senen Jaya:

Penataan kios pada umumnya berderet cukup rapih, tetapi karena kondisi usia bangunan yang cukup tua kios menjadi kumuh dan terkesan berantakan.



Gambar 7– penataan kios **sumber : dokumntasi pribadi**

Sirkulasi internal untuk kios antar lantai mengunakan eskalator.

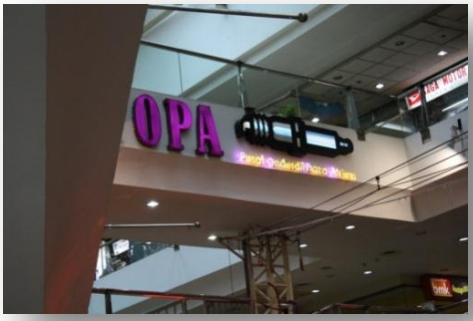


Gambar 8– eskalator di senen **sumber : dokumntasi pribadi**

- Atrium Senen :

  Atrium senen memiliki kios otomotif di latai paling atas bangunan.

  Penataan kios otomotif pada atrium cukup rapih mungkin kondisi bangunan lebih baru ketimbang senen jaya.





Gambar 9– atrium senen **sumber : dokumntasi pribadi**

c) Sistem Perbengkelan :

- Senen Jaya & Atrium Senen:

Kegiatan perbengkelan terletak di lantai teratas bangunan ini mungkin dikarenakan alasan sirkulasi dan penghawaan. Hanya beberapa kios pada bangunan ini yang memasang langsung parts dan aksesoris depan kios tersebut, selebihnya dilakukan di bengkel lantai teratas bangunan.




Gambar 10– perbengkelan **sumber : dokumntasi pribadi**

d) Kesimpulan :

- Senen Jaya:

Sebetulnya senen jaya memiliki sistem yang cukup baik, tapi sayang perawatan bangunannya kurang jadi terkesan kumuh dan berantakan. Walaupun begitu gedung ini telah memiliki pelanggan tersendiri.

Gedung ini memiliki 3 lantai khusus penjualan spare parts kendaraan roda emapat dan aksesorisnya.

Jadi kekurangan gedung ini hanya terletak pada kondisi gendung yang kurang perawatan, untuk sistem sirkulasi gedung cukup baik dan jelas pelanggan tidak terlalu di buat ber[putar-putar. Hanya kekurangannya ada jalan memutar di dalam gedung yang dirasa kurang nyaman.



Gambar 10 – Atrium Senen **sumber : dokumntasi pribadi**

- Atrium Senen :

Atrium senen kios-kios otomotif nya terletak pada lantai teratas bangunan. Dan hanya satu lantai saja yang menyediakan khusus perlengkapan otomotif.

Kegiatan perbengkelan terintegrasi cukup baik pada rooftop bangunana ini. Kekurangan bangunan ini sirkulasi yang cukup kurang hyaman dengan jalan yang sempit dan di buat terlalu memutar.

Tapi keseluruhan cukup baik. Sistem perbengkelan yang lebih rapi.

2.4.2 Studi banding Bangunan otomotif center di luar negeri

Kemajuan teknologi memberi warna pula pada perkembangan desain interior dan arsitektur yang mewadahi kegiatan dunia Otomotif. Desain pada dunia otomotif kini tidak hanya berbentuk kaku mengikuti standard yang di tetapkan, tetapi lebih dinamis dan lebih arsitektural dan ini di tunjukan oleh bangunan automotive intelligence center di spanyol.



Gambar.11 - *Automotive Intelligence Center* Sumber : www.arnewde.com

Bentuk bangunan menyerupai bentuk mesin pada kendaraan dan bentuknya yang dinamis merupakan pencerminan dari sifat kendaraan yang selalu dinamis.



Gambar.12 - *Automotive Intelligence Center* Sumber : *www.arnewde.com*



Gambar.13 - *Automotive Intelligence Center* Sumber : *www.arnewde.com*

Desain pada dunia otomotif kini tidak hanya berbentuk kaku mengikuti standard yang di tetapkan, tetapi lebih dinamis dan lebih arsitektural dan ini di tunjukan oleh bangunan automotive intelligence center di spanyol.



Gambar.14 –*Interior Automotive Intelligence Center* Sumber *: www.arnewde.com*



Gambar.15– *Interior Automotive Intelligence Center* Sumber : *www.arnewde.com*

.

Secara arsitektural penerapan paduan bahan metal pada ruang dan bangunan, pemanfaatan bahan alam untuk area pajang, bentuk-bentuk lentur, penataan tidak teratur, konstruksi baja. dinamis mencerminkan pula citra perkembangan dinamika perkembangan dunia Otomotif.

Otomotif bukan hanya kebutuhan akan transportasi tapi juga merupakan gaya hidup yang telah menjadi trend dan hobi bagi beberapa kalangan.