BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Umum

Lokasi : Jl. Terusan Prof. Dr. sutami No.2, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari

Luas Lahan : 12.580 m2

Peraturan GSB : 1-4 meter

Peraturan KDB : 50%

Peraturan KLB : 1,5

FAR : 18.870 m2

Lantai Bangunan : 1-3 Lantai

Pemilik : PT. Q-Zo Prima

Sumber Dana : PT. Q-Zo Prima

Kelengkapan Fasilitas :

- Perpustakaan Umum / Public Library
- Perpustakaan anak / Children Library
- Perpustakaan Pelajar / Student Library
- Ruang belajar / Educational room
- Auditorium
- Meeting room
- Discussion room
- Audio Visual room
- Education Centre
- Amphitheater
- Café

- Toko / buku Book Store
- ATM centre

Analisa BEP (Break Event Point) :

- Perkiraan biaya pembangunan dan perijinan

  4.562x3.500.000 = 15.967.000.000,-
- Pay back periode diperkiraan 5 tahun
- Minimal pendapatan per tahun=3.193.400.000,
- Miimal Pendapatan per bulan = 88.705.555,-
- Pendapatan diperoleh dari : sewa kios, sewa lokasi kursus, sewa convention hall, tiket masuk area interactive learning, biaya sewa dan keanggotaan perpustakaan, dll.
- Asumsi biaya sewa 20 kios dengan harga sewa 5jt perbulan, hasil sewa 100 jt perbulan.
- Sisa dari pendapatan diluar sewa adalah keuntungan perusahaan

2.2 Program Kegiatan

Neo Library sebagai pusat penyimpanan, informasi, pendidikan, rekreasi dan kebudayaan terdapat beberapa aktivitas kegiatan di dalamnya, yaitu :

NO.	Jenis kegiatan	Bentuk Fasilitas
1	Penerimaan	- Area entrance - Drop off - Area jaga - pemeriksaan pengunjung - Area informasi - Area pendaftaran - Lobby - Area penitipan barang

NO	JENIS KEGIATAN	BENTUK FASILITAS
2	Pelayanan	- Pengembalian buku mandiri / drop box - Area baca mandiri - Area baca berkelompok - Area baca khusus - Area digital katalog - Area peminjaman buku mandiri - Area hot spot - Foto copy - Penerjemahan - Pelayanan internet
3	Belajar	- tempat kursus - studio musik
4	Rapat dan seminar	- auditorium - ruang rapat ruang seminar
5	Rekreasi	- play ground - cinema - book store - edutainment park - taman baca keluarga - amphitheater

NO	JENIS KEGIATAN	BENTUK FASILITAS
6	Servis / Mekanikal dan elektrikal	- toilet - janitor - shaft - gudang - r. genset - r. pompa - Pantry - R. security - R. cctv - R. Panel - Area parkir
7	Administrasi	- R. administrasi - R. kepala perpustakaan - R. sekretaris - R. kabag - R. Direktur - R. Sekretariat - R. pengadaan - R. Arsip - R. Rapat
8	Pameran	- Auditorium - Hall - Teater

NO	JENIS KEGIATAN	BENTUK FASILITAS
9	Penyimpanan dokumen dan koleksi	- Ruang dokumen - Ruang koleksi buku kuno - Gudang - Bank buku - Ruang simpan koleksi CD -

2.3 Kebutuhan Ruang

2.3.1 Organisasi kebutuhan ruang Perpustakaan

NO	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt Ruang/ Orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
	Area Penerimaan					
1	Lobby	300	Pot tanaman, sofa	3	60%	1.440
2	Informasi dan pendaftaran	10	Meja Informasi, kursi, papan	2.4	60%	38
3	Ruang Locker	350	Kursi, rak, meja simpan	0,6	10%	21
4	Ruang Katalog	4	Meja, kursi, komputer	2,5	20	12
					Jumlah	**1.511**
	Area Pelayanan Perpustakaan					
1	Ruang Foto copy	2	Mesin fotocopy, meja	4,6	20%	11
2	Ruang Penerjemah	2	Komputer,printer, meja, kursi	4,6	20%	11
3	Ruang Digital dan internet	20	Komputer, meja petugas	3,5	20%	84

No	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt. Ruang / Orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
			Kursi, printer			
4	Ruang koleksi buku bergambar dan cerita anak	100	Rak buku, meja baca, kursi dan sofa	10	20%	1.200
5	Ruang Belajar Anak	100	Meja, Kursi	0.9	20%	108
6	Ruang Koleksi Audio Visual	100	Rak, Kaset,rak CD, tempat menonton	10	20%	1.200
7	Ruang Buku Remaja	100	Rak buku, meja baca, kursi dan sofa, computer katalog	10	20%	1.200
8	Ruang Buku Pelajar	100	Rak buku, meja baca, kursi dan sofa, computer katalog	10	20%	1.200

No	Kebutuhan Ruang	Jumlah pengguna	Elemen Ruang	Kebt Ruang/ Orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
9	Ruang Buku Umum	100	Rak buku, meja baca, kursi dan sofa, computer katalog	10	20%	1.200
10	Area Baca/ Reading Lounge	300	Meja, kursi, sofa	2,5	30%	975
11	Ruang Pengembalian	2	Meja, kursi, komputer	0.9	20%	2
12	Ruang Peminjaman Buku	2	Meja, kursi, komputer	0.9	20%	2
13	Ruang Rapat	30	Meja, kursi	0.9	20%	32
					Jumlah	7.208
	Kantor Administrasi dan Operasional					
1	Ruang Pengawas	1	Meja, kursi, rak	4	20%	5
2	Ruang penerimaan buku	1	Meja, kursi, rak	20	20%	25

No	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen ruang	Kebt Ruang/ Orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
3	Ruang Pencatatan	1	Meja, kursi, rak	10	20%	12
4	Ruang Seleksi	1	Meja, kursi, rak	10	20%	12
5	Ruang Penyimpanan	1	Meja, kursi, rak	10	20%	12
6	Ruang perbaikan koleksi	1	Meja, kursi, rak	10	20%	12
7	Ruang Istirahat Staff	50	Meja, kursi, rak	1	20%	60
8	Ruang Rapat	50	Meja, kursi, rak	0.9	20%	54
9	Ruang sekretariat	10	Meja, kursi, rak arsip	2.32	20%	28
10	Ruang Arsip	1	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	12
11	Ruang Kabag Pengadaan	1	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	12
12	Ruang Kabag Pengolahan	1	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	12
13	Ruang Kabag Sirkulasi	1	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	12
14	Ruang Administrasi	2	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	24

NO	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt. Ruang / orang	Sirkulasi	Besaran ruang (m2)
15	Ruang Direktur Perpustakaan	1	Meja, kursi, rak arsip	10	20%	12
16	Ruang Cleaning Service	4	Meja, kursi, rak	1,8	20%	9
17	Gudang	1	rak	25	20%	30
18	Lavatory	1	Kloset, kran air	2.25	10%	3
					Jumlah	207
	Edutainment					
1	Potography Centre	20	Meja, kursi, papan tulis	1,85	20%	44
2	Bimbel	60	Meja, kursi, papan tulis	1,85	20%	133
3	Music Class	20	Meja, kursi, alat musik	1,85	20%	44
4	Studio Musik	10	Alat Musik, sound system	2	20%	24
5	Cooking Class	20	Meja dapur, tempat cuci, kompor, kulkas, meja, kursi	4,65	20%	112

NO	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt Ruang/ orang	Sirkulasi	Besaran ruang (m 2)
6	Art & Painting Centre	20	Meja, kursi, papan tulis	4,65	20%	112
7	Exacta centre	20	Meja, kursi, Rak peralatan	4,65	20%	112
8	Robotic Class	20	Meja, kursi, Rak peralatan	4,65	20%	112
9	Acting & Modelling Centre	20	Meja, kursi, podium, sound system	4,65	20%	112
10	Toddler Class	20	Meja, kursi, playground	4,65	20%	112
11	Yoga Class	20	Perlengkapan yoga, matras,sound system, ruang ganti	4,65	20%	112
12	Auditorium	500	Kursi penonton, podium, back stage	2	20%	1.200

NO	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt Ruang/ orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
13	Mom & Kids Centre	20	Sofa,perlengkapan salon & spa,meja resepsionist, ruang konsultasi tumbuh kembang anak	10	20%	1.200
14	In teractive Learning Centre	150	Peralatan multimedia, meja, kursi,play ground, rak peralatan kerajinan	4,65	30%	907
					Jumlah	3.374

NO	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt Ruang/ orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
	Ruang Utilitas, mekanikal, elektrikal & HVAC					
1	Ruang Genset	1	Shaft, genset	25	20%	30
2	Ruang CCTV	2	Meja, kursi, layar monitor	4	20%	10
3	Ruang server	1	Server, UPS, Meja, kursi, komputer	25	20%	30
4	Ruang Pompa & Ground tank	1	Jockey Pump	25	20%	30
					Jumlah	**100**
	Komersial					
1	Toko Buku	100	Rak buku, kasir	1,2	30%	156
2	Food court	200	Meja, kursi makan, kasir	1,8	20%	432
3	Cafetaria	50	Meja, kursi makan,bar,kasir	1,8	20%	108

No	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pengguna	Elemen Ruang	Kebt. Ruang/ orang	Sirkulasi	Besaran Ruang (m2)
4	ATM Centre	15	Mesin ATM	0,9	20%	16
5	Pastry and bakery shop					100
6	Toko Alat Musik					100
7	Moms and kids shop					100
8	Sport station					100
9	Nursery Room	5	Tempat duduk, meja ganti popok	1,5	20%	9
10	Musholla dan tempat wudhu	50	Sajadah, alat sholat	0,72	20%	43
					Jumlah	**1.162**
					Total	**13.537**

2.4 Studi Banding Proyek Sejenis

2.4.1 Perpustakaan ITB

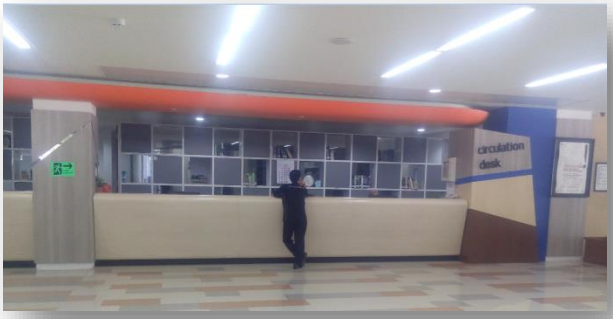


"Gubahan bentuk bangunan ini merupakan kompromi antara bentuk dan konteks lokasi; hasil sintesis antara ekspresi bentuk yang menyimbolkan tumpukan buku dan letaknya yang berada di area tempat 'persinggungan' dengan sumbu imajiner kampus ITB. Plastisitas material beton memungkinkan terwujudnya ruang dan bentuk seperti yang diharapkan." – SLW, Dhian Damajani (2006:37).

Perpustakaan Pusat ITB dirancang oleh Ir. Slamet Wirasonjaya. Perencanaan gedung perpustakaan perguruan tinggi ini dimulai pada tahun 1975, dan pembangunannya selesai pada tahun 1987 dengan luas 9.000 meter persegi.Renovasi dilakukan bebrapa kali, dan yang terakhir gedung ini memiliki luas 16.00 m2.

Orientasi bangunan yang memanjang dari Utara ke Selatan membuat sisi imur-Barat yang terekspos matahari, sehingga bukaan-bukaan hanya terdapat di sisi pendek bangunan. Pintu masuk di badan Barat, terdapat teras yang biasa menjadi tempat duduk-duduk dan diskusi mahasiswa, dinaungi pergola dari fiberglass biru yang membentuk lengkungan kecil-kecil, pola yang berulang juga pada lengkungan atap yang disebut seperti buku.

Sesuai tahun perancangannya, gedung perpustakaan ini juga terlihat mewakili gaya *late modern movement*, yang memperlihatkan kejelasan struktur, ide-ide inovatif, mengembangkan bentuk sederhana dan sebagian menggunakan bentuk plastis seperti kurva dan lengkung. Material fasad dan struktur umumnya beton dan eksplorasi material tersebut untuk menciptakan bentukan yang diharapkan (https://arsitekturbicara.wordpress.com/2011/10/22/citra-bentuk-perpustakaan-universitas-jantung-kampus-itb-dan-ui/)











Fasilitas – fasilitas :

- Ruang Produksi Buku
- Ruang Penerbitan Buku
- TPB
- Musholla
- Lavatory
- Tempat penitipan barang
- Ruang peminjaman dan informasi
- R. Penelitian IT
- R. American Corner
- R. tunggu
- R. Majalah

- Gudang Perlatan
- R. Jaga
- R. Baca Koleksi khusus
- R. Audio Visual
- Toko Buku
- R. Serbaguna
- R. Pengelola
- R. Tamu
- R. Rapat
- R. Seminar
- R. Informasi & pelayanan
- R. Baca
- R. Server
- R. Fotocopy
- R. Majalah

2.4.3 Badan Perpustakaan Daerah (BAPUSIPDA BANDUNG)





Lokasi di jalan Lawaluyaan Indah II No.4 bandung.Memiliki bentuk bangunan bergaya **modern**, didominasi dengan material kaca berwarna hijau. Tampak atas fasade bangunan, merupakan morfologi lembaran-lembaran kertas pada buku





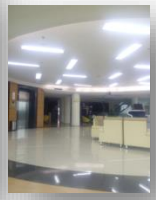




Area baca anak dilengkapi area bermain dengan desain furniture dan interior yang menarik minat baca anak –anak dilengkapi pula ruang audio visual. Area Locker, katalog dan ruang diskusi yang tertata rapi dan penempatan yang baik sesuai dengan fungsinyaArea Locker, katalog dan ruang diskusi yang tertata rapi dan penempatan yang baik sesuai dengan fungsinya








Dilengkapi peminjaman buku dan pengembalian buku secara mandiri (tanpa bantuan petugas perpustakaan). Area lobby yang megah dan modern memberikan kesan luas.

Fasilitas

- Lobby
- Gallery
- R. bac anak
- R. locker
- Coffe shop
- R. baca remaja
- R. baca dewasa
- Amphiteater
- R. diskusi
- R. kepala bidang
- R. pemotretan anggota
- R. administrasi
- R. majalah dan surat kabar
- Aula
- R. Tunggu VIP