

BAB V. PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN

5.1. Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak

Dilihat dari segi konturnya sendiri, pada lokasi tersebut memiliki kemiringan kontur sebesar 1.5% saja. Sehingga dalam perancangannya memudahkan dalam menata tata ruang yang ada didalam tapak. Selain itu jika dilihat dari jenis ruang yang ada pada tatanan ruang mixed use building ini dibagi menjadi dua jenis yaitu publik yang rata rata berisikan ruangan yang berada di mall seperti tenant , café , restoran, atm center, musholla. Selain itu dari transportasi sendiri seperti terminal, dan parkir sepeda. Bila privat ada pada ruangan yang ada pada fungsi bangunan rental office dan apartemen. Namun pada apartemen hanya hunian partemen saja yang privat.

Mengingat bahwa mixed use building ini akan terintegrasi dengan berbagai macam transportasi umum dan juga mengutamakan pejalan kaki dan juga pesepeda. Oleh karna digunakan teori Linked Age, pada teori ini mengikat bangunan dengan menggunakan elemen garis berupa jalan , jalur pedestrian, ataupun ruang terbuka. Sehingga dari hal tersebut dapat menguntungkan bagi para pejalan kaki dan juga pesepeda. Dari teori linkage tersebut dalam perancangannya menggunakan jenis megaform. Dari Jenis Megaform ini akan memudahkan transportasi keluar masuk bangunan karna pada jenis ini menggunakan tata ruang linear. Hal tersebut juga berguna bagi pejalan kaki agar mudah untuk keluar , masuk atau berpindah bangunan dengan mudah karna kejelasan pada jenis ini sangat kuat.



Gambar 5.1 Organisasi ruang Mixed use Building

Sumber : Analisis Pribadi

5.2. Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan

Dalam penataan ruang pada mixed use building ini menggunakan pola sirkulasi linear. Pola sirkulasi linear ini akan memudahkan pengguna bangunan karna penggunaan satu atau dua jalur sehingga kejelasan pada sirkulasi akan terwujud. Selain itu akan memudahkan pada peletakan dari tenant tenant yang ada pada fungsi bangunan mall serta apartemen. dalam peletakan hunian apartemen.

5.3. Landasan Perancangan Bentuk Bangunan

Pada bentuk bangunan ini memiliki konsep arsitektur kontekstual harmoni. Dari arsitektur kontekstual harmoni ini memperhatikan bangunan di lingkungan sekitar tapak untuk dapat diadaptasi kedalam bangunan sehingga tidak ada terjadi shock effect ketika menuju ke lokasi tersebut. Bila diliat dari lingkungan sekitar bangunan bentuk dari bangunannya adalah berupa persegi dan simetris. Maka dari itu bangunan

mixed use building ini berbentuk persegi dan simetris namun menonjolkan dari sisi wajah bangunannya karena mengingat mixed use building ini merupakan bangunan komersial sehingga perlu menarik perhatian calon pengunjung

5.4. Landasan Perancangan Wajah Bangunan

Mixed use building ini merupakan sebuah bangunan 3 fungsi yang ketiga fungsi tersebut merupakan jenis bangunan komersial. Oleh karena itu dari wajah bangunan itu sendiri harus menonjol agar para calon pengunjung tertarik untuk mengunjungi mixed use building ini. Oleh karena itu pada wajah bangunan menggunakan perpaduan elemen – elemen penyusun fasade seperti bukaan jendela pada bagian apartemen disertai sun shading berupa cladding dengan menggunakan pengulangan secara acak pola pola tertentu sehingga akan terlihat estetika dari bangunan tersebut. Selain itu penggunaan etalase pada bagian luar ruang pada mall untuk promosi barang – barang yang terdapat pada mall tersebut.

5.5. Landasan Perancangan Struktur Bangunan

Dalam perancangan struktur dari mixed use building dengan jumlah 7 lantai ini memerlukan struktur yang tepat agar dapat menunjang kelangsungan dari bangunan tersebut, Berikut merupakan struktur penyusun dari mixed use building :

- Struktur Pondasi

Dalam perancangan Struktur dari mixed use building ini menggunakan pondasi tiang pancang. Penggunaan pondasi tersebut sangat cocok untuk bangunan high rise building.

- Sistem struktur

Struktur pada bagian ini menggunakan struktur rangka dalam penentuan struktur dari mixed use building. Penggunaan struktur rangka nantinya akan mempermudah dalam penempatan ruang yang ada pada mixed use building.

- Struktur Atap

Atap yang digunakan dalam perancangan mixed use building adalah atap datar. Penggunaan atap datar ini didasari dari bangunan sekitar tapak yang menggunakan atap datar. Penggunaan atap datar tersebut untuk mewujudkan arsitektur kontekstual harmoni kedalam bangunan agar selaras dengan bangunan sekitar.

5.6. Landasan Perancangan Konstruksi Bangunan

Konstruksi pada mixed use building ini di susun dari beberapa elemen yang menjadi satu kesatuan dalam bangunan, berikut merupakan elemen tersebut :

- Konstruksi Plafond

Konstruksi plafond pada bangunan mixed use building ini menggunakan 2 jenis plafond yang pertama menggunakan plafon gypsum yang digunakan hamper diseluruh ruang yang ada pada bangunan. Yang kedua adalah plafon kayu pada ruang café dan juga restoran untuk menciptakan estetika pada ruang tersebut.

- Konstruksi Lantai

Konstruksi lantai pada bangunan mixed use building ini menggunakan beberapa jenis lantai seperti granito Ambience groove 80 x 80 yang nantinya digunakan di bagian mall, Parket Solid atau Solid wood yang digunakan pada bagian hunian apartemen, dan kramik warna utih pada rental office.

5.7. Landasan Perancangan Sistem Bangunan

Pada mixed use building ini memiliki berbagai macam sistem demi memenuhi kebutuhan dari pengguna bangunan. Berikut merupakan macam – macam dari sistem tersebut :

- Sistem Air bersih

Sistem air bersih pada bangunan ini menggunakan sistem down feed. Pada sistem ini air dari pam maupun air dari sumur akan disimpan di ground tank. Lalu dari ground tank akan di pompa menuju keatas taptanya menuju roff tank. Lalu di distribusika menuju ruangan yang membutuhkan.

- Sistem Pencahayaan

Penerangan pada mixed use building ini menggunakan dua macam cara yaitu dari pencahayaan alami serta pencahayaan buatan, Pencahayaan alami ini akan digunakan pada bagian mall diletakkan di atap mall. Menggunakan Kaca yang berornamen sehingga selain berguna untuk memasukan cahaya kedalam bangunan namun juga mendapatkan estetika dari ornamen tersebut. Lalu pada pencahayaan buatan ada pada seluruh ruang yang ada pada bangunan dengan menggunakan lampu LED.

- Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan pada bangunan mixed use building ini menggunakan ac central. Penggunaan ac central dikarenakan akan lebih efisien dan memudahkan dalam perbaikan maupun maintenance. Selain itu penghawaan alami berasal dari unsur vegetasi yang menjadi satu pada bangunan ini.