BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna

Hunian vertikal dengan fungsi ganda ini ditujukan untuk pebisnis layanan professional/eskpatriat yang bergerak dibidang jasa maupun lajang ataupun berkeluarga. Permasalahan yang ada yaitu penataan ruang agar unit yang dapat ditempati dengan nyaman dan adanya tingkat privasi yang dibutuhkan saat mengatur kegiatan hunian dengan kegiatan kantor saat dalam satu unit yang sama.

4.1.2 Masalah fungsi bangunan dengan persyaratan khusus

Pada hunian vertikal dengan fungsi ganda menggunakan tipe apartemen loft, dimana mengacu pada setiap unitnya terdapat dua lantai. Menerapkan tipe apartemen dupleks pada bangunan memperhatikan tentang akses koridor untuk menuju ruangan. Menggunakan partisi dalam unit untuk membagi area privat dan semipublik.

4.1.3 Masalah fungsi bangunan dengan tapak

Bangunan berada di Kawasan perkotaan, dimana letak tapak ini berada di tengah kota yang memiliki keterbatasan lahan. Fungsi bangunan yang digunakan dalam penerapannya yaitu fungsi ganda, dimana terdapat hunian dan komersial yang berada dalam satu bangunan memudahkan beraktivitas atau berkehidupan di satu tempat yang sama. Pada pusat kota ini yang merupakan CBD di Kota Semarang yang terdapat berbagai macam perkantoran, bisnis, perdangan dan jasa untuk menjadikan fungsi bangunan ini dapat menjawab kebutuhan dimasa yang akan datang.

4.1.4 Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak

Terletak dipusat Kota Semarang yaitu satu Kawasan dengan Simpang Lima yang dapat terpapar polusi, hal ini mempengaruhi pertimbangan bukaan ventilasi cahaya, sirkulasi agar tidak panas.

Permasalahan hunian vertikal ini di sekitar perkotaan dengan lahannya minim kosong, maka memerlukan lahan lebih luas dengan merubuhkan bangunan sebelahnya yang sifatnya bukan objek vital maupun bangunan bersejarah. Memanfaatkan rumah warga yang terdapat dibelakang tapak untuk memperluas tapak dengan ganti untung.

4.1.5 Masalah fungsi bangunan, lingkungan, tapak dan topik atau tema yang akan diangkat

Hunian vertikal dengan fungsi ganda dengan topik pendekatan arsitektur *biophilic,* harus dapat merrespon kebutuhan bangunan yang berada di Kawasan perkotaan yang minimnya ruang terbuka hijau, yang dapat mempengaruhi psikologis pengguna bangunan. Pertimbangan penggunaan bahan material serta menempatkan/menghadirkan alam kedalam bangunan juga memperhatikan aspek yang ada.

Dalam proyek ini menggabungkan dua fungsi yang berbeda dalam satu bangunan yang sama. Fungsi hunian dan komersil dalam bangunan yang saling melengkapi kebutuhan pengguna.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dari analisa masalah diatas, terdapat identifikasi masalah sebagai berikut:

- Tapak berada di pusat kota yang cenderung minim keterbatasan lahan. Maka adanya lahan kosong dan menggunakan bangunan dan rumah warga untuk mengolah perletakan bangunan.
- Akses menuju tapak dapat dilalui dua sisi (sisi 1 pada jalan utama yaitu Jalan Gajahmada dan satunya berada pada jalan kecil yaitu di Jalan Pekunden), dapat diolah untuk akses menuju tapak dan keluar dari tapak.
- Perlunya penataan dan penambahan vegetasi tapak karena cukup minim ruang terbuka hijau dikawasan perkotaan.
- Menyatukan dua fungsi yang berbeda bersifat privat dan public dengan Pengelolaan tata ruang dalam maupun tata ruang luar dan bagian area komunal untuk mewadahi kegiatan pengguna.
- Pengelolaan dalam penggunaan teknologi dalam bangunan
- Meresponnya kebutuhan alam dalam bangunan dengan menerapkan arsitektur *biophilic* juga memperhatikan tatanan dalam massa bangunan yang ada.
- Merespon penggunaan kebun atap/*roof garden* untuk penerapan *biophilic* desain dan pengaplikasian sistem penyiraman tanaman secara otomatis

4.3 Pernyataan Masalah

1. Bagaimana merancang tata ruang untuk mewadahi kegiatan hunian dan bekerja di hunian vertikal dengan fungsi ganda yaitu kantor dengan konsep SOHO?
2. Bagaimana prinsip penerapan *biophilic* dapat di terapkan di hunian vertikal fungsi ganda di Kota Semarang?