

BAB VI

KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Program Dasar Perencanaan

6.1.1. Program Ruang

Tabel 9. Tabel Studi Besaran Ruang

No.	Ruang		Jumlah Ruangan	Sumber	Luas Ruangan	Jumlah
1	Area Penjualan			Survei dan analisa		2160,00 m ²
		Tenant Kecil (9 m ²)	20		180,00 m ²	
		Tenant Sedang (12 m ²)	105		1260,00 m ²	
		Tenant Besar (24 m ²)	30		720,00 m ²	
2	Area Pameran			(Lawson, 1981) dan Survey (Neufert, 2002), dan Analisa		810,00 m ²
3	Area Kebutuhan					± 690,00 m ²
	Penunjang					
		Tempat Informasi	1		±3,00 m ²	
		ATM Booth	1		10,00 m ²	
		Mushola	1		±100,00 m ²	
		Pos Keamanan	1		± 2,70 m ²	
		Lavatory Pengunjung Pria	7	± 8,50 m ²		

		Lavatory Pengunjung Wanita	1		± 8,00 m ²	
		Pujasera	1		± 300,00 m ²	
		Playground	1		± 16,00 m ²	
		Ruang Menyusui Ibu dan anak	1		± 84,00 m ²	
		Kasir	1		± 4,00 m ²	
		Ruang tunggu	1		± 7,00 m ²	
		Ruang Panggung	1		± 60,00 m ²	
		Sitting Group dengan wifi hotspot	1		± 87,00 m ²	

4	Area Kantor		(Neufert,		± 187,00 m ²
	Ruang Kerja GM	1	2002) dan	± 7,00 m ²	
	Ruang Kerja Sekreteris GM	1	Analisa	± 4,00 m ²	
	Ruang Kerja Manajer	1		± 11,00 m ²	
	Ruang Rapat	1		± 32,00 m ²	
	Ruang Istirahat Karyawan	1		± 12,00 m ²	
	Pantry	1		± 4,00 m ²	
	Lavatory Karyawan Pria	1		± 6,00 m ²	

	Lavatory Karyawan Wanita	1		± 5,00 m ²	
	Gudang	1		60,00 m ²	
	Janitor	2		4,00 m ²	
	Gudang Delivery	1		30,00 m ²	
	Ruang Server	1		12,00m ²	
6	Ruang ME				± 175,00 m ²
	Ruang Pompa Hidrant	1	Analisa	± 16,00 m ²	
	Ruang Mesin AC	3		± 27,00 m ²	
	Ruang AHU	7		± 63,00 m ²	
	Ruang Genset	1		± 16,00 m ²	
	Ruang Panel	3		± 36,00 m ²	
	Ruang Trafo	1		± 12,00 m ²	
	Ruang CCTV	1		± 5,00 m ²	
7	Pos Keamanan	2	Survey dan Analisa	± 6,00 m ²	± 6,00 m ²
8	Area Penjualan Tiket Parkir	2	(Neufert, 2002) dan Analisa	± 5,00 m ²	± 5,00 m ²
Jumlah					4033,00 m ²
Ruang Gerak (70%)					2823,10 m ²

Total	6856,10 m ²
Pembulatan	± 7000,00 m ²

Tabel studi besaran ruang

Ruang Parkir

No.	Kebutuhan Perabot	Jumlah	Sumber	Ukuran	Total
1	Mobil	80	(Neufert, 2002)	2,50 x 5,00 m	1000,00 m ²
2	Sepeda Motor	90	dan Analisa	2,00 x 0,70 m	126,00 m ²
3	Truk Barang	3		2,00 x 4,00 m	24,00 m ²
Jumlah					1150,00 m ²
Ruang Gerak (50%)					575,00 m ²
Total					1725,00 m ²
Pembulatan					±1700,00 m ²

Tabel studi besaran ruang parkir

Bedasarkan dua tabel tersebut, dapat disimpulkan luas total adalah sebagai berikut:

Luas Total = Luas Total Lantai Bangunan + Ruang Parkir

$$= 7000 \text{ m}^2 + 1700 \text{ m}^2 = 8700 \text{ m}^2$$

6.1.2 Luas dan Besaran Tapak

Luas tapak 11972m²

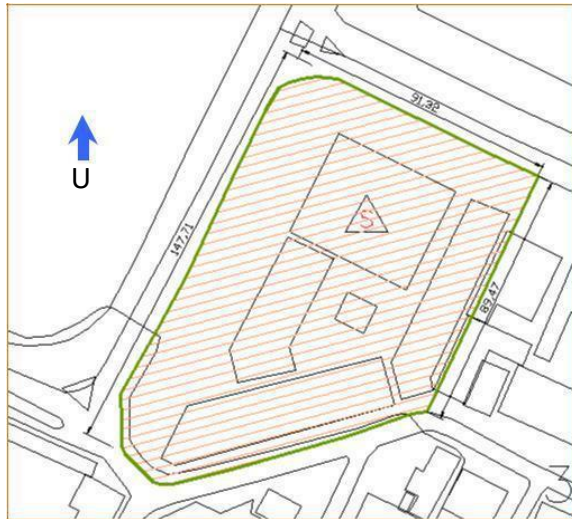
KDB : 60%

Luas lantai dasar bangunan : 60% x 11972m²
: 7183,2 m²

KLB : 3.0

Luas Total lantai bangungna : 3 x 11972 m²
: 35916 m²

Ketinggian bangunan : 35916 m² : 7183,2 m²
: 5,00013
: 5 lantai



Gambar 56. Tapak

Ruang Tambahan

Ruang tambahan yang dimaksud adalah menyediakan penghubung antara Simpang Lima dan bangunan, untuk menambah nilai bangunan dan memudahkan akses masuk ke bangunan. Sehingga diharapkan yang berkreasi di Simpang Lima dapat dengan mudah memasuki bangunan tersebut tanpa perlu menyebrangi jalan.