

3. ANALISISDANKESIMPULAN

3.1. Analisis Tapak

3.1.1. Analisis di Luar Tapak

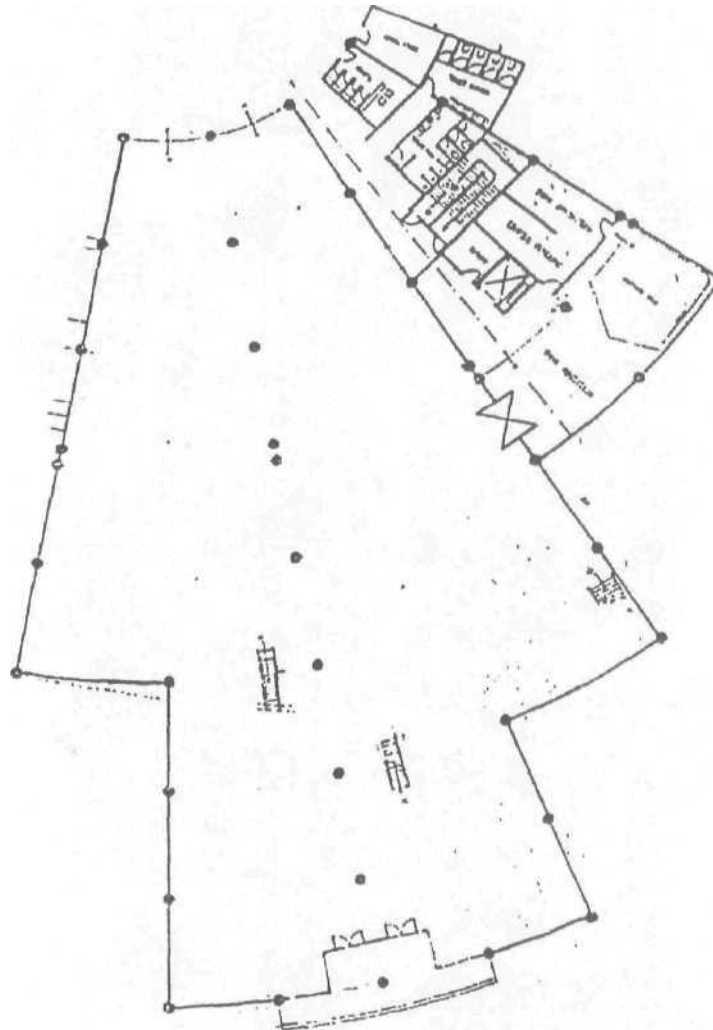
Bangunan ini terletak di pusat kota Surabaya, yang merupakan lokasi strategis dan kawasan yang ramai dan padat, kawasan ini mudah dicapai oleh konsumen dan wisatawan.

Lokasi tapak ini berada *di* tepi jalan raya Panglima Sudirman dan berseberangan dengan tugu bambu runcing. Jalan ini sering dilalui oleh berbagai kendaraan, tetapi karena terdapat banyak jalan alternatif pada kawasan ini, kepadatan lalu lintas yang tinggi, tidak menimbulkan efek kebisingan terhadap bangunan gedung. Kebisingan dapat mengganggu aktivitas yang terjadi di dalamnya, apalagi area toko ini berada di lantai satu gedung ini. Mengenai pencahayaan, gedung ini tidak mengalami masalah. Karena arah gedung yang menghadap ke arah selatan sehingga tidak terlalu mendapat banyak sinar matahari, sehingga bangunan ini dapat terasa sejuk.

3.1.2. Analisis di Dalam Tapak

Bangunan yang didesain ini sebelumnya adalah bangunan e-commerce untuk pelatihan computer disertai dengan beberapa fasilitas bangunan untuk komersil dan umum. Pada lantai satu, area tersebut ditujukan untuk fasilitas umum dan pertokoan.

Area yang akan didesain ini merupakan area resepsi dan hali. Luas tapak yang akan didesain + 1700 m², termasuk area servis seperti toilet, pantry, dan lainnya. Pada area ini terdapat tangga dan eskalator untuk menuju bangunan di atas.

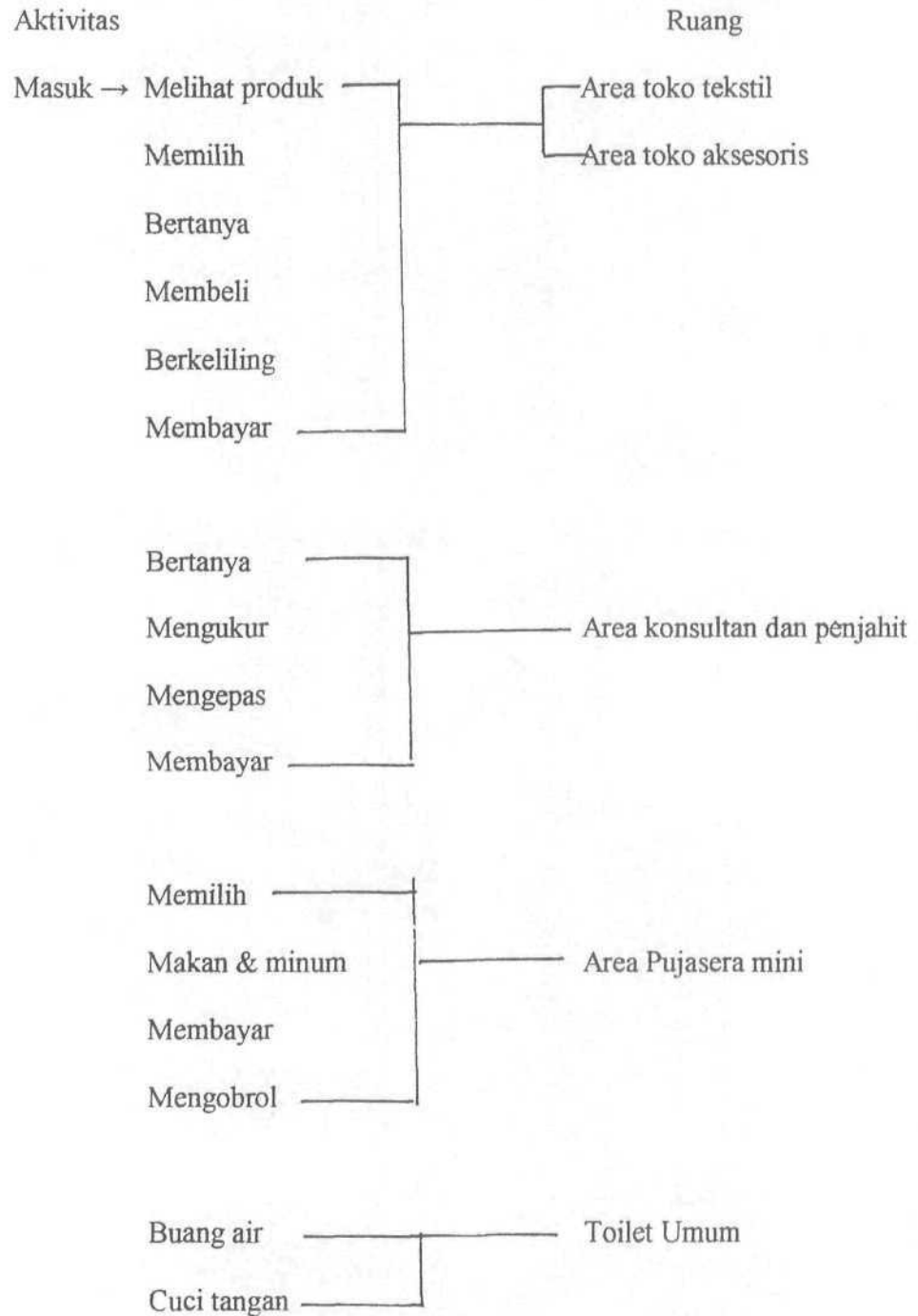


Gambar 3.1. *Lay Out* yang didesain

3.2. Analisis dan Program Kebutuhan

3.2.1. Analisis Aktivitas Pemakai

A. Konsumen



B. Pengelola

Aktivitas

Ruang

Masuk → Melayani konsumen ——— Area Tekstil, aksesoris, konsultan
mode dan penjahit, dan mini pugasera

Menelepon

Menandatangani

Mengecek arsip

Menyalakan komputer

Foto Copy

Area kantor

Buang air kecil

Cuci Tangan

Mengaca

Area Toilet

Membersihkan ruangan

Menyiapkan alat pembersih

Beristirahat

Mengobrol

Area Cleaning Service

3.2.2. Analisis Kebutuhan, Kapasitas, dan Besaran Ruang

Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang
R. Direktur	5 org	20 m ²
R. Kabag.	3 org	12 m ²
R. Sekretaris	1 org	6 m ²
R. Staf Adm.	8 org	48 m ²
R. Rapat	6 org	36 m ²
R. Kasir	1 org	12 m ²
R. Display	∞	∞
R. Tamu Konsultan		
Mode	14 org	50 m ²
R. Kerja Desainer	2 org	25 m ²
R. Kerja Penjahit	6 org	48 m ²
Gudang	∞	6 m ²
R. Ganti	1 org	4 m ²
R. Makan Pujasera	12 org	27 m ²
R. Saji	1 org	4 m ²
R. Cuci	1 org	6 m ²
Pantry	1 org	32 m ²
R. C. S.	4 org	16 m ²
Toilet	1 org	3 m ²

Tabel 3.1. Analisis Kapasitas dan Besaran Ruang

3.2.3. Analisis Hubungan dan Karakteristik Ruang

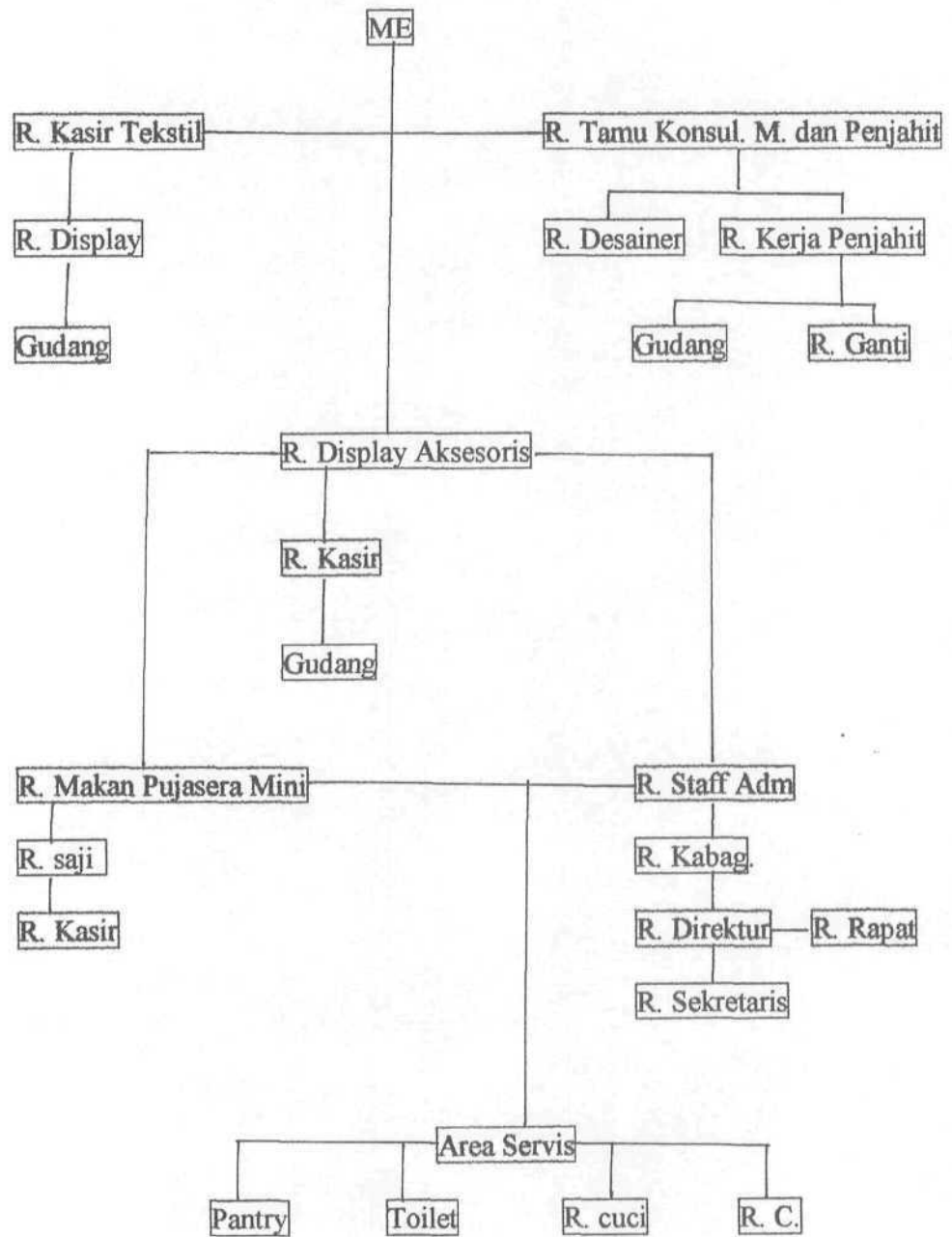
Karakteristik Ruang

Ruang	Pencahayaannya		Penghawaannya		Akustik			Keamanan		Air
	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Tenang	Sedang	Ramai	Sprinkler	Smoke det.	
R. Direktur		✓		✓	✓			✓		
R. Kabag.		✓		✓	✓			✓		
R. Sekretaris		✓		✓	✓			✓		
R. Staf Adm.		✓		✓		✓		✓		
R. Rapat		✓		✓		✓		✓		
R. Kasir		✓		✓			✓	✓		
R. Display		✓		✓			✓	✓		
R. Tamu Kons..		✓		✓		✓		✓		
R. Kerja Desainer	✓	✓		✓	✓			✓		
R. Kerja Penjahit		✓		✓		✓		✓		

Gudang		✓		✓	✓			✓		
R. Ganti		✓		✓	✓			✓		
R. Makan Pujasera		✓		✓		✓		✓	✓	
R. Saji		✓		✓		✓		✓	✓	✓
R. Cuci	✓	✓	✓	✓		✓		✓		✓
Pantry	✓	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓
R. C. S.	✓	✓		✓		✓		✓		✓
Toilet	✓	✓	✓	✓		✓		✓		✓

Tabel 3.2. Analisis Hubungan dan Karakteristik Ruang

Hubungan Antar Ruang



Tabel 3.3. Hubungan Antar Ruang

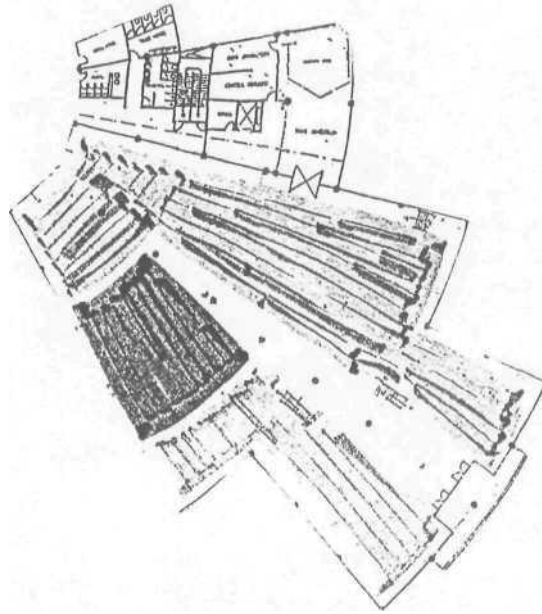
3.2.4. Analisis Zoning, Grouping, dan Sirkulasi Ruang

Ruang	Publik	Semi Publik	Private	Service
R. Direktur			✓	
R. Kabag.			✓	
R. Sekretaris		✓		
R. Staf Adm.		✓		
R. Rapat			✓	
R. Kasir		✓		
R. Display	✓			
R. Tamu Kons..		✓		
R. Kerja Desainer			✓	
R. Kerja Penjahit			✓	
Gudang				✓
R. Ganti				✓
R. Makan Pujasera	✓			
R. Saji		✓		
R. Cuci				✓
Pantry				✓
R. C. S.				✓
Toilet				✓

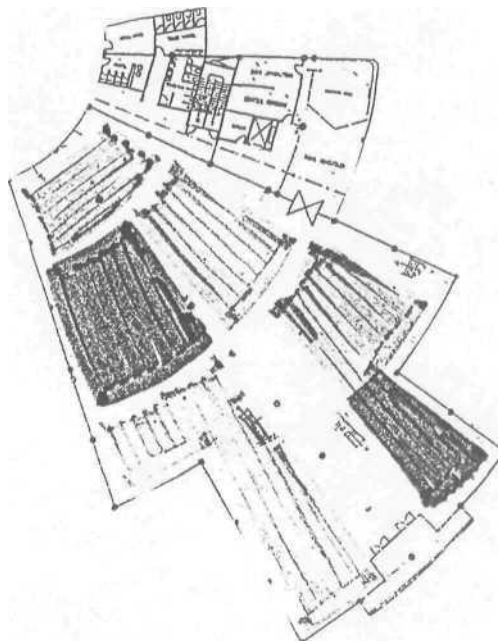
Tabel 3.4. Sifat Ruang

Zonine

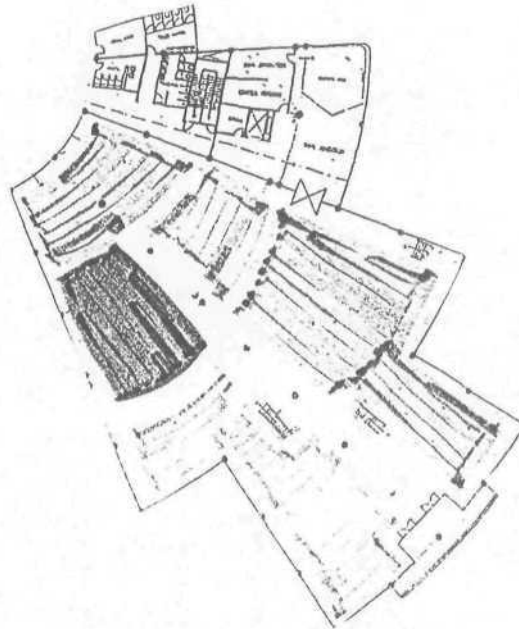
Di bawah ini, dapat dilihat beberapa alternatif zoning yang ada:



Alternatif Zoning 1



Alternatif Zoning 2



Altcmatif Zoning 3

Kriteria	Alternatif		
	1	2	3
Pencapaian	✓	✓	✓
Tingkat Aktivitas	✓	—	—
Efisien Aktivitas	✓	—	—
Kesimpulan	Alternatif 1		

Tabel 3.5. Zoning

Alasan dari terpilihnya alternative ke 1 karena mudah dicapai dari Main Entrance dan Side Entrance, antar area yang satu dengan yang lain sesuai dan teratur dalam tingkat aktivitas, baik aktivitas yang sedikit dan yang tinggi atau

padat, dan mempengaruhi dalam efisien beraktivitas dari jarak area, baik dalam hal waktu dan pelayanan yang maksimal kepada konsumen.

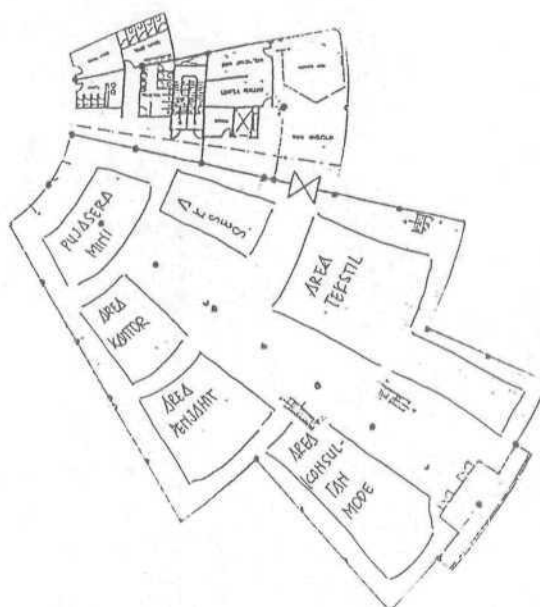
Di bawah ini, dapat dilihat beberapa alternatif desain grouping:



Alternatif Grouping 1



Alternatif Grouping 2



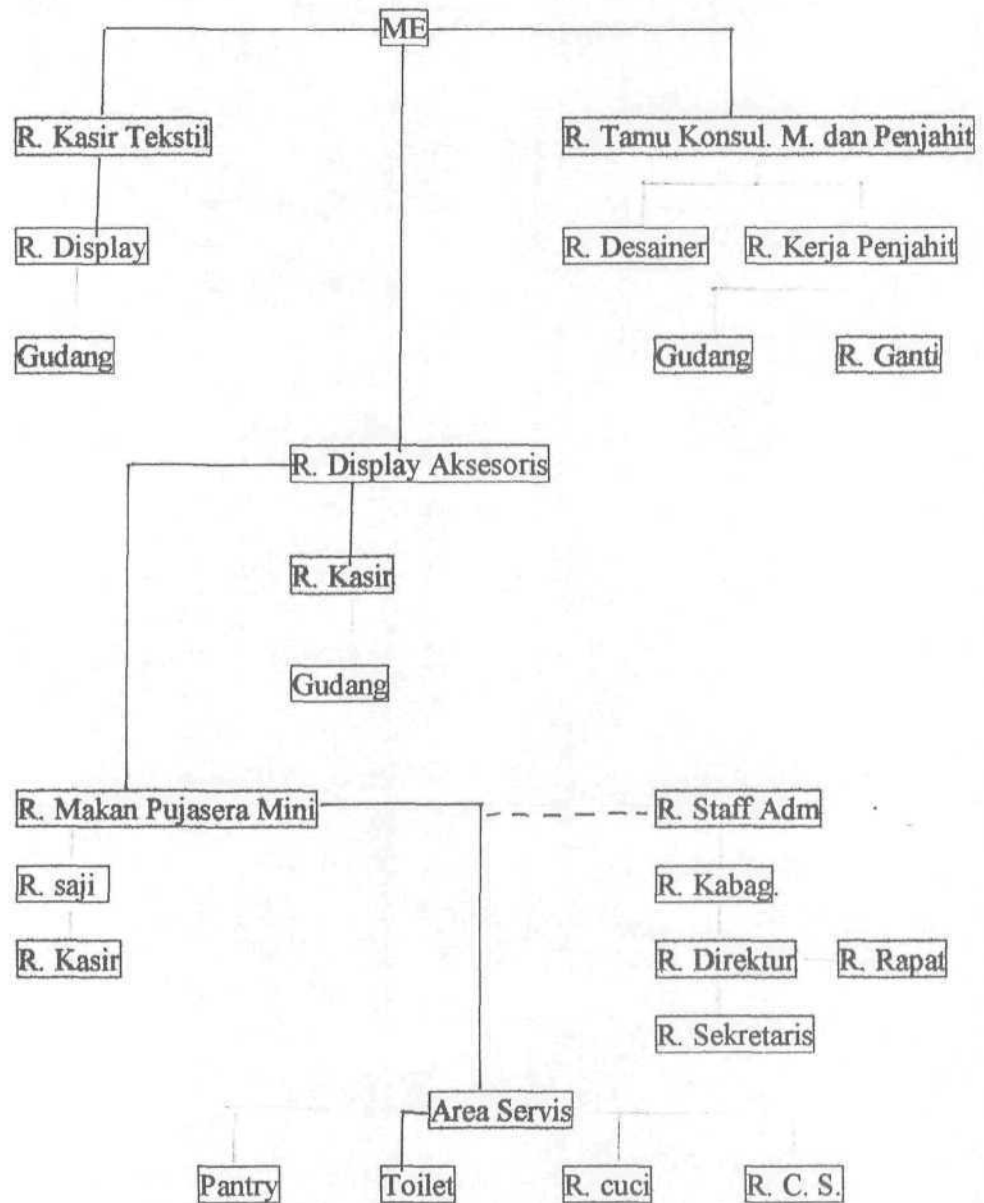
Alternatif Grouping 3

Kriteria	Alternatif		
	1	2	3
Sirkulasi	✓	✓	✓
Aktivitas Pengelola	—	✓	✓
Aktivitas Pengunjung	—	—	✓
Kesimpulan	Alternatif 3		

Tabel 3.6. Grouping

Alasan terpilihnya alternative ke 3 karena sirkulasi dan pencapaian yang mudah sehingga berpengaruh pada aktivitas yang ada dan keefisienan pemakai, baik itu pengelola maupun pengunjung.

Sirkulasi Pemakai



Tabel 3.7. Sirkulasi Pemakai

Keterangan : Karyawan

Pengelola ---

Semua Pelaku —

(Karyawan, Pengelola, Konsumen)