

BAB V HASIL RANCANGAN

5.1 Rancangan dan Zoning Tapak

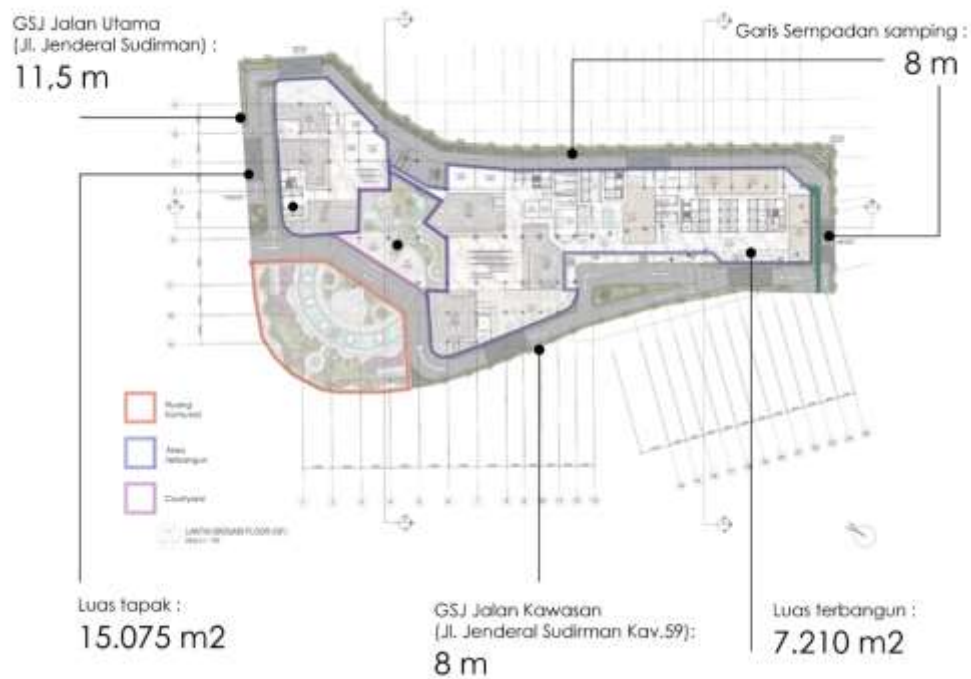
Rancangan Serenity Tower ini merupakan sebuah rancangan *mixed used highrise* yang berlokasi di Lot 1 SCBD (*Sudirman Central Business District*). Fungsi yang dihadirkan yakni kantor, hotel, pusat perbelanjaan, dan ruang komunal terbuka. Dengan fungsi tersebut di lahan seluas 1,5 ha tentu perlu mempertimbangkan efisiensi dan keterhubungan antar fungsi. Dari total lahan 1,5 ha atau 15.075 m², lahan yang dapat didirikan bangunan hanya seluas 8.000 m². Berdasarkan hasil analisis serta perhitungan program ruang pada bab sebelumnya, lantai dasar podium ini akan dirancang sebagai pusat perbelanjaan, lobby hotel, lobby kantor, dan juga area kantor penyewa utama. Total luas lantai dasar yang dirancang untuk bangunan yakni sebesar 7.210 m², dengan pembagian zona seperti pada gambar 5.1

Pusat perbelanjaan didesain terbuka menghadap ruang komunal untuk memberikan kesan inklusif sekaligus menciptakan kesan oasis yang lebih kuat. Pada lantai dasar ini juga terdapat koridor penghubung langsung antara pusat perbelanjaan, kantor dan juga hotel sehingga ketiga fungsi bisa saling terintegrasi dan membentuk sirkulasi pengguna yang lebih bervariasi. Pada tapak, terdapat area sekeliling yang cukup besar dan tidak dibangun yang mana ini merupakan respon dari regulasi terkait dengan GSB maupun GSJ. Area GSB dan GSJ ini dirancang menjadi jalur sirkulasi kendaraan, baik kendaraan servis maupun kendaraan pengguna. Area komunal ditempatkan di sisi barat laut menghadap langsung ke kompleks Hutan Kota GBK serta Jalan Jenderal Sudirman. Ruang komunal ini dirancang terbuka dengan sistem sirkulasi memutar dan terpusat. Sistem sirkulasi ini dipilih dengan pertimbangan untuk menciptakan pengalaman ruang pengguna sekaligus memberikan kemudahan bagi pejalan kaki untuk mengakses bangunan yang mana

sesuai dengan yang diuraikan pada bab sebelumnya bahwa rancangan ini berupaya memberikan kesan yang lebih inklusif.

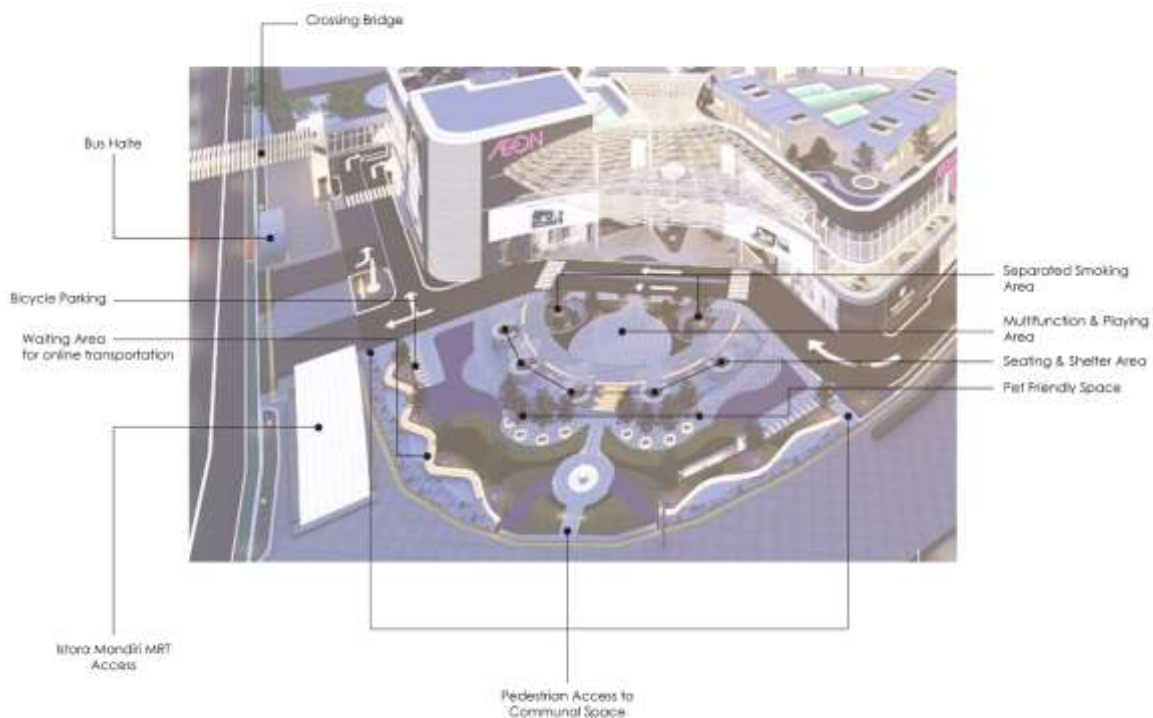


Gambar 5. 1 : Siteplan Hasil Rancangan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



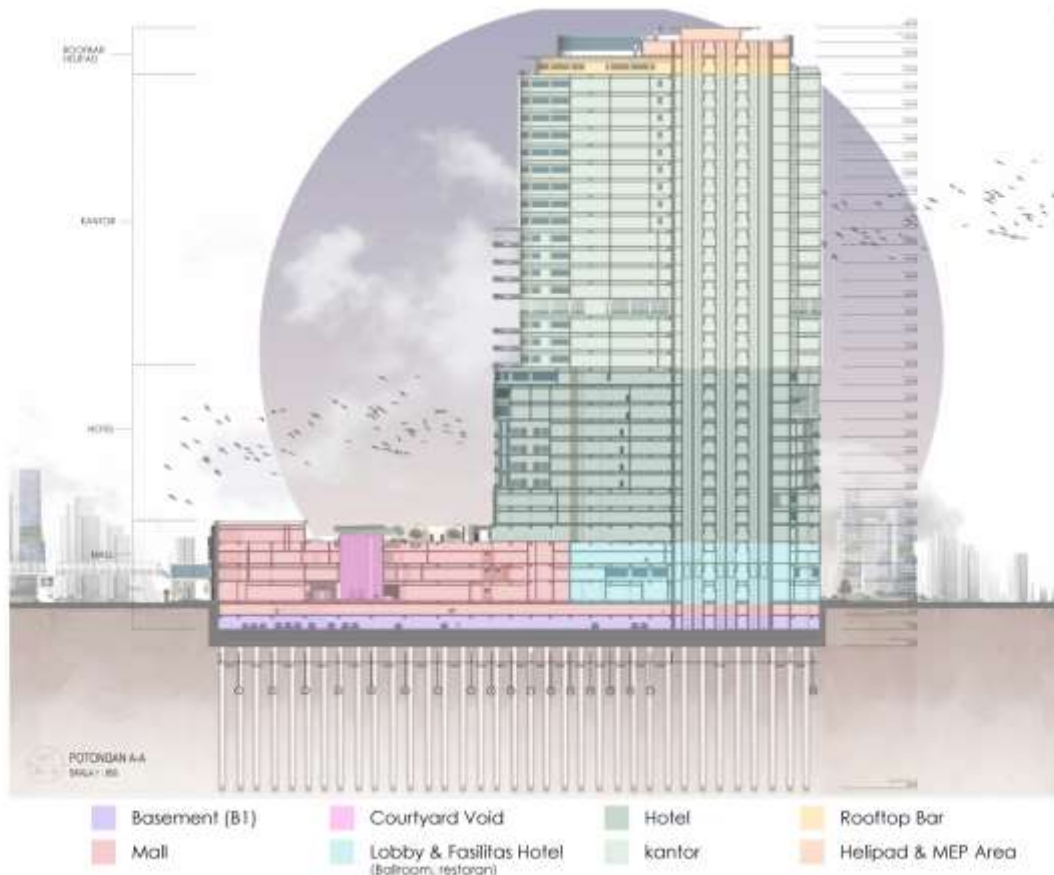
Gambar 5. 2 : Skema Siteplan sesuai dengan analisis (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

Ruang komunal yang dirancang untuk mewadahi berbagai kegiatan mulai dari duduk-duduk, bermain, berjalan dengan binatang peliharaan, memarkirkan sepeda, merokok, bekerja, berfoto, dan lainnya. Pada ruang komunal ini terdapat beberapa *shelter* yang dinaungi atap agar dapat menjadi tempat berteduh bagi pengunjung saat kondisi cuaca tidak baik. Pada ruang komunal ini juga terdapat kolam besar yang merupakan respon untuk menciptakan penghawaan alami. Area merokok yang tersedia pada ruang komunal ini berada terpisah dari area lainnya dan sudah diperhitungkan jaraknya dengan lobby sesuai dengan Standar Greenship Bangunan Hijau. Ruang komunal ini juga memiliki akses yang sangat dekat dengan pintu masuk Stasiun MRT Istora Mandiri Pintu D, sehingga bisa menarik pengunjung lebih banyak dan terjadi perputaran ekonomi dari berbagai kelas sosial.



Gambar 5. 3 : Zonasi, Akses Masuk, dan Pembagian Fungsi Area Komunal Terbuka (Sumber ; Dokumen Penulis, 2024).

5.2 Zoning dan Integrasi Fungsi Bangunan



Gambar 5. 4 : Skema Zonasi Fungsi Bangunan Melalui Gambar Potongan A-A (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

Rancangan Serenity Tower tersusun atas empat fungsi, tiga fungsi berada di dalam bangunan dan satu fungsi berada di ruang luar. Sebagai sebuah bangunan *mixed used*, integrasi dan keterhubungan antar fungsi dalam bangunan menjadi hal penting. Bangunan ini secara keseluruhan terdiri atas empat segmen, satu segmen podium serta tiga segmen *tower*. Penentuan tata letak tiap fungsi ini menyesuaikan dengan segmen tersebut. Untuk podium lantai dasar merupakan area pusat perbelanjaan disertai lobby untuk kantor dan hotel. Podium lantai berikutnya juga difungsikan sebagai pusat perbelanjaan dengan terdapat fasilitas penunjang hotel (restoran) serta *grand ballroom* (MICE). Koneksi antara pusat perbelanjaan dengan *tower* kantor ataupun hotel berada dari lantai *lower ground* (LG) hingga lantai 2.

Fungsi hotel berada di segmen *tower* pertama (lantai 3 – 12) dengan lantai 3 terdapat kamar *suite* dengan fasilitas penunjangnya (*private restaurant*, kolam renang suite, spa, sauna, gym, dan VIP lounge). Lantai 4 dan 5 difungsikan sebagai area yang menunjang sektor MICE (*convention room, banquet, meeting room*). Lantai berikutnya (6 – 11) digunakan sepenuhnya untuk kamar hotel dengan lantai 6 – 9 untuk kamar tipe standar, serta lantai 10 -11 untuk kamar deluxe. Lantai 12 difungsikan sebagai kantor pengelola khusus untuk operasional hotel beserta gudang utama untuk kelengkapan keperluan dan *amenities* hotel.

Fungsi kantor terbagi di dua segmen berbeda. Segmen pertama berada di lantai 13 – 20, dan segmen kedua berada di lantai 21 – 29. Kedua segmen ini pada dasarnya tetap menawarkan fasilitas yang sama, yang membedakan hanya ukuran dan tata letak balkon untuk para pekerja beraktivitas di ruang luar. Fasilitas kantor yang disediakan telah menyesuaikan dengan konsep “*agile workspace*” yang diuraikan pada bab sebelumnya dengan menghadirkan ruang kerja bersama (*co working and breakout area*), *quite spaces, printing area, nursery room*, serta area kantor sewa yang terbagi atas empat klaster mulai yang paling luas (tipe A) hingga yang paling kecil (tipe D). Area kantor sewa ini terdiri atas empat tipe dengan luasan berbeda dengan tujuan untuk memberikan opsi bagi penyewa agar dapat menyesuaikan area yang disewa dengan kebutuhan perusahaannya.

Lantai teratas, difungsikan sebagai *rooftop bar & restaurant*, MEP area, dan juga akses helipad. *Rooftop bar* ini dapat dikunjungi oleh khalayak umum karena terpisah dari area perkantoran maupun hotel. Akses helipad disediakan di lantai teratas dengan tujuan untuk mengakomodir kebutuhan para pengguna VIP maupun VVIP di situasi tertentu, khususnya pada situasi lalu lintas Jakarta yang sedang tidak kondusif di saat genting. Untuk menuju helipad ataupun dari helipad menuju kantor juga sudah disediakan lift eksekutif khusus tamu VVIP atau VIP. Akses helipad ini diberikan juga untuk menyesuaikan dengan SCBD sebagai distrik bisnis premium dan terkemuka sehingga fasilitas penunjang

seperti ini menjadi suatu hal penting dan mampu menjadi nilai jual tambahan.

Untuk mengakomodir kebutuhan seluruh fungsi tersebut, disediakan parkir di area basement dengan kapasitas 213 mobil, 112 motor, dan juga 80 sepeda. Area parkir hanya disediakan sebanyak satu lantai dengan alasan untuk mendukung terwujudnya TOD. Bangunan ini memiliki akses yang sangat baik serta memadai dengan transportasi publik (MRT, Transjakarta, Metro trans, bus Kawasan) bahkan rancangan Serenity Tower ini sudah menyediakan koneksi langsung dengan jembatan, halte, maupun stasiun. Hal ini juga dilakukan untuk meminimalisir kepadatan Jalan Jenderal Sudirman yang tinggi serta menciptakan sebuah rancangan yang lebih terintegrasi dan dapat dijadikan sebagai *transit hub* bagi pengguna.

5.3 Sirkulasi

Rancangan Serenity Tower ini dilewati oleh dua jalan utama yakni Jl. Jenderal Sudirman dan Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59. Posisi bangunan yang berada di bagian depan tentu membuat pengaturan jalur sirkulasi menjadi penting. Hal ini karena jika pengaturan sirkulasi tidak tepat akan memicu penumpukan kendaraan sehingga memperparah antrian kendaraan di Jalan Jenderal Sudirman. Untuk sirkulasi, yang perlu menjadi perhatian tidak hanya kendaraan pengguna saja, tetapi juga pejalan kaki, utilitas, hingga pemadam kebakaran.

5.3.1 Sirkulasi Kendaraan Pengguna

Pengguna yang dimaksud pada bagian ini adalah seluruh pengunjung baik hotel, kantor, maupun pusat perbelanjaan yang menggunakan kendaraan pribadi maupun antar-jemput. Untuk masuk dalam bangunan, diarahkan melalui jalan Kawasan (Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59). Lalu diarahkan melewati lobby drop off kantor, hotel, dan kemudian lobby pusat perbelanjaan. Lobby untuk pusat perbelanjaan dan kantor-hotel dipisahkan untuk menguraikan penumpukan kendaraan. Setelah melalui lobby, pengunjung diarahkan menuju dua jalan. Jalan

pertama akan mengarah langsung keluar menuju Jl. Jenderal Sudirman. Sedangkan Jalan kedua, akan mengarahkan pengunjung untuk menuju basement. Dari parkir basement kemudian akan diarahkan keluar menuju Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59. Tipe sirkulasi ini dirancang untuk menghindari penumpukan kendaraan terlebih di area persimpangan jalan, yang mana hal ini pun tertuang dalam Peraturann Kawasan SCBD.

5.3.2 Sirkulasi Pejalan Kaki

Sirkulasi pejalan kaki juga menjadi perhatian dalam perancangan ini dikarenakan Serenity Tower ini berupaya mengedepankan TOD dan integrasi dengan transportasi umum. Untuk akses masuk pejalan kaki terdiri atas 8 titik yang terbagi atas 5 akses dari trotoar pejalan kaki, 1 akses dari jembatan penyebrangan orang (JPO), serta 2 akses berada di bawah tanah yang masing-masing terhubung langsung dengan Stasiun MRT Istora Mandiri serta kompleks gedung One Pacific Place. Beragamnya jalur masuk pejalan kaki ini bertujuan untuk memberikan rasa nyaman sekaligus membuat pejalan kaki bisa dengan fleksibel menentukan jalur mana yang ingin mereka lewati untuk masuk ke bangunan berdasarkan titik terakhir mereka tiba di lokasi. Untuk akses dari trotoar sesuai yang disebutkan terbagi atas 5 titik yang masing-masing diarahkan menuju lobby pusat perbelanjaan, lobby hotel dan kantor, serta ruang komunal. Tiga akses diarahkan langsung ke ruang komunal dengan tipe sirkulasi memutar dan terpusat untuk meningkatkan pengalaman ruang sekaligus memberikan opsi dan kebebasan bagi pejalan kaki. Akses menuju lobby pusat perbelanjaan berada tepat setelah pengunjung turun melalui JPO sedangkan akses menuju lobby kantor dan hotel berada di sisi Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59 (tepat menghadap langsung ke kompleks gedung SCBD).

5.3.3 Sirkulasi Pengguna Transportasi Umum

Untuk sirkulasi pengguna transportasi umum hampir serupa dengan pejalan kaki. Pengguna transportasi umum khususnya Transjakarta dan MRT diberikan akses langsung menuju bangunan. Untuk pengguna

Transjakarta setelah keluar dari halte menuju JPO, pengunjung dapat langsung memasuki bangunan dari JPO spesifiknya langsung terhubung dengan area pusat perbelanjaan lantai 1. Bagi pengunjung yang menggunakan MRT, terdapat akses menuju bangunan tepat di sisi tangga masuk pintu D MRT Istora Mandiri. Tunnel akses ini mengarahkan langsung ke lantai basement (B1) tepat pada area lift sehingga pengunjung bisa langsung naik menuju pusat perbelanjaan, kantor, maupun hotel sesuai dengan tujuannya. Untuk pengguna Merotrans, halte pemberhentian tepat berada di trotoar sehingga pengunjung bisa memilih lima titik akses masuk pejalan kaki sesuai dengan area yang ingin dituju.

5.3.4 Sirkulasi Servis & Utilitas

Sirkulasi masuk untuk kendaraan servis dan utilitas hanya berada di satu titik (Jl. Jenderal Sudirman). Hal ini karena ukuran Jalan Jenderal Sudirman jauh lebih lebar serta lebih mudah diakses dibandingkan Jalan Internal SCBD. Akses masuk ini dapat dilalui oleh setiap kendaraan servis baik itu teknisi, truk angkut muat barang, dan juga truk sampah. Akses keluar dapat memutar bangunan dan keluar menuju Kawasan SCBD maupun keluar kembali menuju Jalan Jenderal Sudirman. Lebar jalan akses ini sebesar 4 meter dengan terdapat area parkir di sisi belakang bangunan. Dua slot parkir digunakan untuk truk angkut muat sampah, sedangkan tiga slot dialokasikan untuk *loading dock* serta parkir teknisi.

5.3.5 Sirkulasi Pemadam Kebakaran

Sirkulasi pemadam kebakaran hampir serupa dengan sirkulasi untuk servis dan utilitas. Akses masuk diarahkan melalui Jl. Jenderal Sudirman, kemudian ke area belakang bangunan. Sesuai dengan analisis dan konsep utilitas pada bab sebelumnya, Serenity Tower ini dirancang dengan lima titik *hardstanding* yang dapat digunakan oleh mobil damkar saat situasi kebakaran. Titik *hardstanding* ditempatkan disekeliling bangunan dengan ukuran sebesar 6 x 15 meter. Untuk akses keluar diarahkan memutar bangunan dan keluar menuju Kawasan SCBD.



Gambar 5. 5 : Alur Sirkulasi Masuk-Keluar Tapak dengan Gambar Siteplan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

5.4 Massa Bangunan

Massa bangunan sesuai dengan konsep gubahan massa pada bab sebelumnya mengambil bentuk berdasarkan respon analisis tapak, konsep, serta preseden. Berdasarkan analisis tapak, bangunan ini merespon orintasi matahari, angin, view, serta sirkulasi. Berdasarkan konsep, bangunan ini dirancang dengan berupaya menghadirkan banyak ruang terbuka yang menggabungkan berbagai elemen lanskap serta dipadukan dengan bentuk dasar bangunan yang geometris sehingga sesuai dengan konsep yang diangkat yakni “modern-urban oasis”. Dari segi preseden, bentuk akhir dari gubahan massa ini menerapkan bentuk dari preseden yang diambil yakni Quay Quarter Tower. Rancangan ini dibuat terbagi atas beberapa segmen dengan tujuan untuk menghadirkan ruang luar pada *tower*

sekaligus merespon *view* baik dari dalam ke luar maupun luar ke dalam. Bentuk akhir massa bangunan seperti pada gambar 5.6.



Gambar 5. 7 : Bentuk Akhir Massa Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 6 : Tampak Kiri Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



TAMPAK KANAN
MALL 1.00

Gambar 5. 8 : Tampak Kanan Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



TAMPAK DEPAN
MALL 1.00

Gambar 5. 9 : Tampak Depan Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



TAMPAK BELAKANG
SKALA 1:500

Gambar 5. 10 : Tampak Belakang Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

5.5 Penerapan Modern Urban Oasis

5.5.1 Kantor

Pada area kantor, konsep *modern urban oasis* diterapkan pada beberapa bagian. Yang pertama adalah menghadirkan balkon dan ruang terbuka di setiap lantai. Kemudian membawa lanskap berupa vegetasi ke dalam ruang. Untuk area balkon atau *roof terrace* pada area kantor ini terdiri atas dua bentuk dan terbagi atas dua arah hadap dan sisi yang berbeda. Permisahan arah hadap dan bentuk ini menyesuaikan dengan preseden serta merespon view yang juga potensial dan tidak terhalang oleh bangunan tinggi. Untuk konsep modern, penerapan yang dilakukan yakni menggunakan material prefabrikasi, kaca berteknologi tinggi, serta massa bangunan yang juga berasal dari bentuk dasar trapesium sembarang. Elemen fasad yang berupa elemen vertikal sederhana juga menjadi salah satu penerapan konsep modern yang mana menekankan kesederhanaan dan minim akan ornamen.

5.5.2 Hotel

Pada fungsi hotel, penerapan konsep *urban oasis* yang dilakukan yakni dengan menghadirkan *courtyard* pada sisi depan dan belakang hotel. *Courtyard* ini menghadirkan ruang terbuka bagi pengunjung yang berada di zona lantai tengah *tower*. *Courtyard* pada sisi depan dirancang menerus dari lantai 6 – 11 yang menjadi fasilitas hotel untuk pengunjung dapat menikmati *view* menuju city skyline Jakarta dan Kompleks GBK sekaligus memberikan kesan asri dan terkoneksi dengan alam. *Courtyard* pada sisi belakang tersusun atas 2 lantai (lantai 10 -11) dengan terdapat penggabungan beberapa elemen lanskap (air, ground cover, softscape, hardscape, furniture). Pada *courtyard* di sisi belakang ini juga terdapat tangga untuk akses langsung tamu hotel dari lantai 10 menuju lantai 11. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pengalaman ruang pengguna sekaligus memberikan suatu hal baru yang mana masih jarang sekali diterapkan pada bangunan di Kawasan SCBD dan sekitarnya spesifiknya untuk hotel. Selain itu juga menyediakan balkon pada area kamar beserta area tanaman sehingga memberikan kesan hijau dan asri yang jarang bisa didapatkan dari hotel di Kawasan Jakarta dan sekitarnya. Penerapan konsep modern pada hotel terlihat pada fasad area hotel yang hanya menggunakan elemen geometris (persegi, persegi panjang, dan lain-lain), penggunaan material kaca berteknologi tinggi pada beberapa area, serta minimnya ornament desain pada fasad.

5.5.3 Mall

Untuk area pusat perbelanjaan (*mall*) penerapan konsep urban oasis diwujudkan melalui keberadaan *courtyard* pada bagian tengah yang juga berfungsi sebagai pencahayaan alami. *Courtyard* ini dirancang dengan penggabungan berbagai elemen lanskap mulai dari elemen air, tanaman penutup tanah, tanah, pasir, *hardscape* (perkerasan), *furniture*, vegetasi bertajuk kecil (palem-paleman) serta vegetasi bertajuk besar (*evergreen tree*). Selain itu pada *courtyard* juga terdapat *green wall* untuk menciptakan kesan menyatu dengan alam yang lebih kuat. Selain dari

courtyard penerapan konsep *urban oasis* juga dilakukan dengan menambahkan *roof garden* terintegrasi dengan *rooftop cafe* yang dapat diakses bebas oleh pengunjung pusat perbelanjaan. Selain itu juga menyediakan area balkon sehingga pengunjung tetap bisa merasakan udara luar setelah beraktifitas lama di dalam pusat pebelanjaan.



Gambar 5. 11 : Skema Penerapan Konsep Pada Hasil Akhir Rancangan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

5.6 Rancangan Ruang Dalam

Rancangan ruang dalam yang akan ditunjukkan pada bab ini terdiri atas area kantor, hotel bintang 5 yang terdiri atas tiga tipe, pusat perbelanjaan, koneksi tunnel, serta fasilitas penunjang MICE. Untuk area

kantor terdapat tiga ruangan yakni *co working space (breakout areas)*, *quiet space*, serta area kantor sewa. *Co working space* ini merupakan ruang kerja bersama yang dapat digunakan secara bebas baik oleh pekerja kantor maupun disewa oleh pengguna luar yang ingin bekerja. Area ini terdiri dari area kerja, area istirahat, balkon, serta pantry bersama. Area kantor sewa merupakan area yang disewakan untuk kantor perusahaan. Terdapat empat tipe mulai dari yang paling besar (tipe A) hingga yang paling kecil (tipe D). Yang diperlihatkan pada bab ini yakni kantor tipe A. Kemudian ruang terakhir yang diperlihatkan pada area kantor yakni *quiet space* yang mana merupakan salah satu ruang yang dihadirkan untuk merespon konsep “*agile workspace*”.



Gambar 5. 12 : Interior Kantor Sewa (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 13 : Interior Co Working Space (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

Hotel bintang 5 terdiri atas tiga tipe kamar, yang pertama yakni tipe standar. Kamar tipe standar ini hanya memiliki satu tempat tidur, kamar mandi, akses balkon, serta TV dan meja rias. Lokasi hotel standar ini berada di lantai 6 – 9 dengan total keseuruhan kamar sejumlah 112 kamar. Luas kamar tipe standar ini sebesar 40 m² dengan beberapa unit seluas 26 m². Perbedaan kamar standar tipe 26 m² dan 40 m² hanya pada keberadaan sofa serta meja dan kursi duduk. Untuk tempat tidur yang disediakan keduanya tetap sama. Tipe selanjutnya yakni tipe deluxe yang merupakan tipe kamar yang berada di tengah-tengah. Lokasinya berada di lantai 10 dan 11. Kamar tipe deluxe ini memiliki dua tempat tidur, satu kamar mandi, sofa tamu, meja rias, serta akses balkon. Untuk kamar tipe deluxe ini terdapat 40 unit dengan luasan per unit juga sebesar 40 m². Tipe terakhir sekaligus tipe dengan harga paling tinggi yakni suite. Lokasinya berada di rooftop lantai 3. Kamar tipe suite ini memiliki fasilitas paling lengkap, diantaranya ruang tamu, TV, meja makan, meja kerja, kamar dengan dua tempat tidur, satu kamar mandi, meja rias, *private garden & pool*, restoran

VIP, serta lounge. Jumlah unit kamar tipe suite hanya 10 unit dengan luasan per unit mencapai 60 m².



Gambar 5. 15 : Interior Kamar Hotel Standar (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 14 : Interior Kamar Hotel Deluxe (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 16 : Interior Kamar Hotel Suite (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

Pusat perbelanjaan berada di lantai podium yang terdiri atad 4 lantai, 3 lantai di atas tanah dengan 1 lantai lower ground. Pada area pusat perbelanjaan terdapat courtyard di bagian depan yang menyatu dengan lobby dan juga drop off. Lantai GF (*Ground Floor*) pusat perbelanjaan diisi oleh *tenant* dengan segmen pasar menengah atas dan elit. Pada lantai 1, 2, dan *lower ground* (LG) diisi oleh *tenant* yang menyasar segmen pasar menengah dengan dilengkapi oleh *department store* serta *supermarket*.

Fasilitas penunjang MICE yang akan dibahas terdiri dari dua area, yakni *grand ballroom* serta *convention room*. Untuk *grand ballroom* lokasinya berada di lantai 2 dengan sistem *high ceiling*. Sedangkan untuk *convention room* berada di lantai 4 yang juga bersistem *high ceiling*. *Grand ballroom* diperuntukkan untuk kegiatan yang lebih bervariasi seperti pameran, pernikahan. Gala, dan lain-lain. Sedangkan *convention room* adalah ruangan yang disediakan untuk kebutuhan / fungsi yang lebih spesifik dan umumnya berkaitan dengan kegiatan bisnis, pelatihan karyawan, konferensi, dan sebagainya. Untuk *grand ballroom* dan

convention room ini terdapat 4 tipe yang dapat digunakan oleh pengguna sesuai kebutuhan dan kapasitas tamu maupun peserta yang datang.



Gambar 5. 17 : Interior Mall dan Lobby Mall (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 18 : Interior Grand Ballroom dan Convention Room (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

Yang terakhir adalah fasilitas *tunnel* bawah tanah dan akses JPO. Untuk akses tunnel, rancangan ini memiliki dua akses, yakni akses tunnel dari Stasiun MRT Istora Mandiri serta akses dari One Pacific Place. Untuk akses JPO berada di lantai 1 dan terhubung langsung dengan pusat perbelanjaan. Untuk akses tunnel dilengkapi dengan penghawaan ac, sedangkan akses JPO tidak dilengkapi AC. Area-area yang dijelaskan dalam sub bab ini merupakan area penting yang sekaligus menjadi *highlight* dari fungsi rancangan yang diusulkan.



Gambar 5. 19 : Interior Koneksi Bangunan dengan MRT, JPO, dan Pacific Place (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

5.7 Aksonometri Struktur

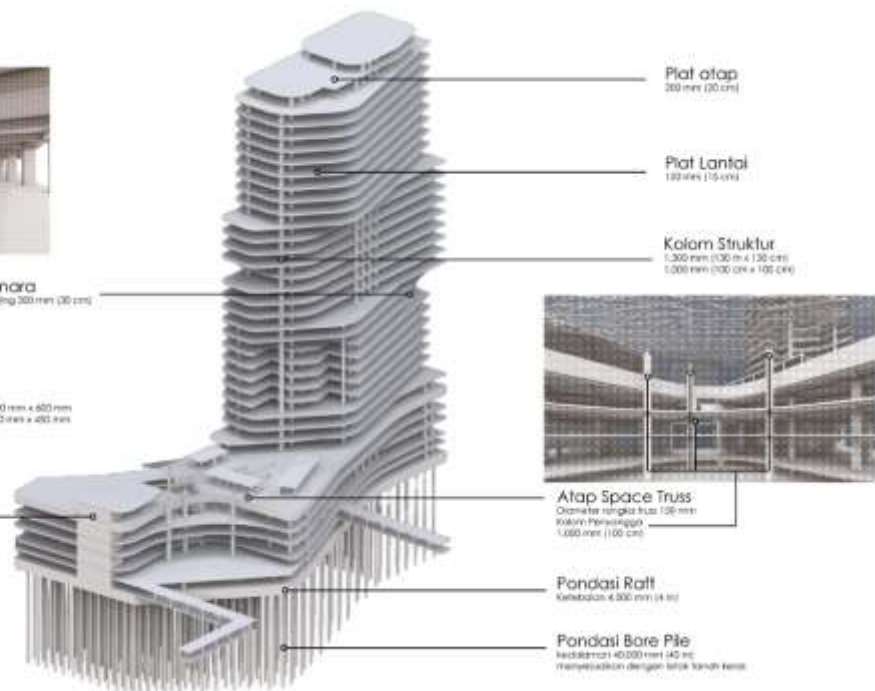
SKEMA STRUKTUR SERENITY TOWER

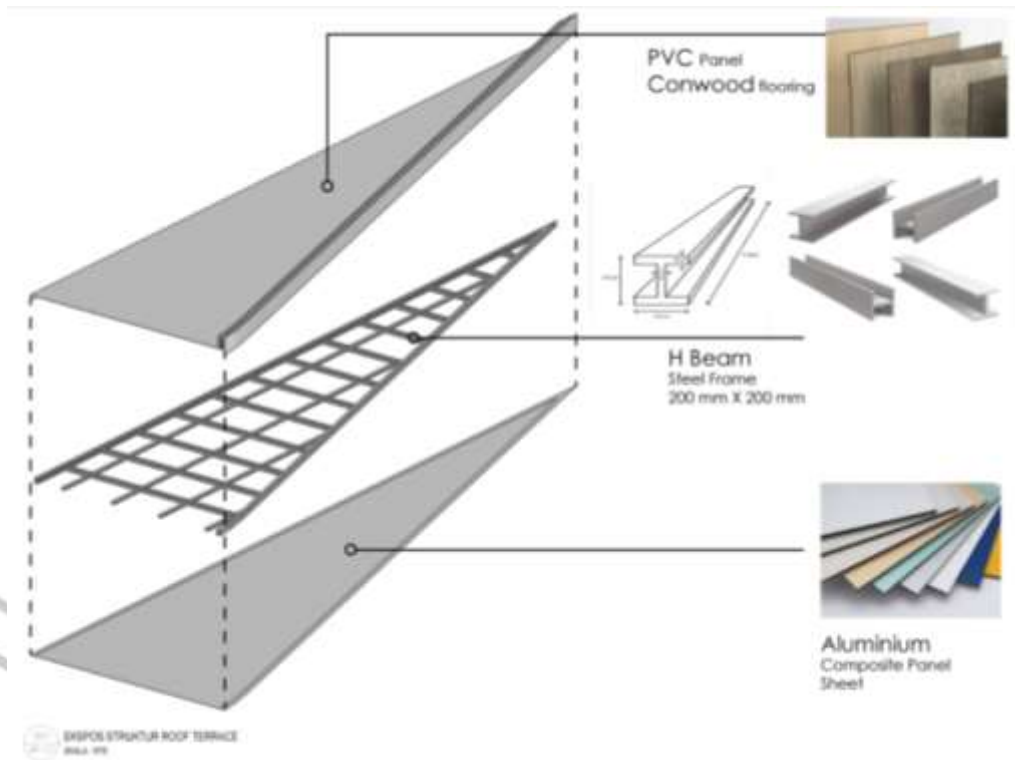


Core Menara
Kebijakan: strating 300 mm (30 cm)

Balok
Balok Inisuk: 600 mm x 600 mm
Balok anak: 1.600 mm x 400 mm

Shear Wall (Lift Shaft)
Kebijakan: strating 300 mm (30 cm)



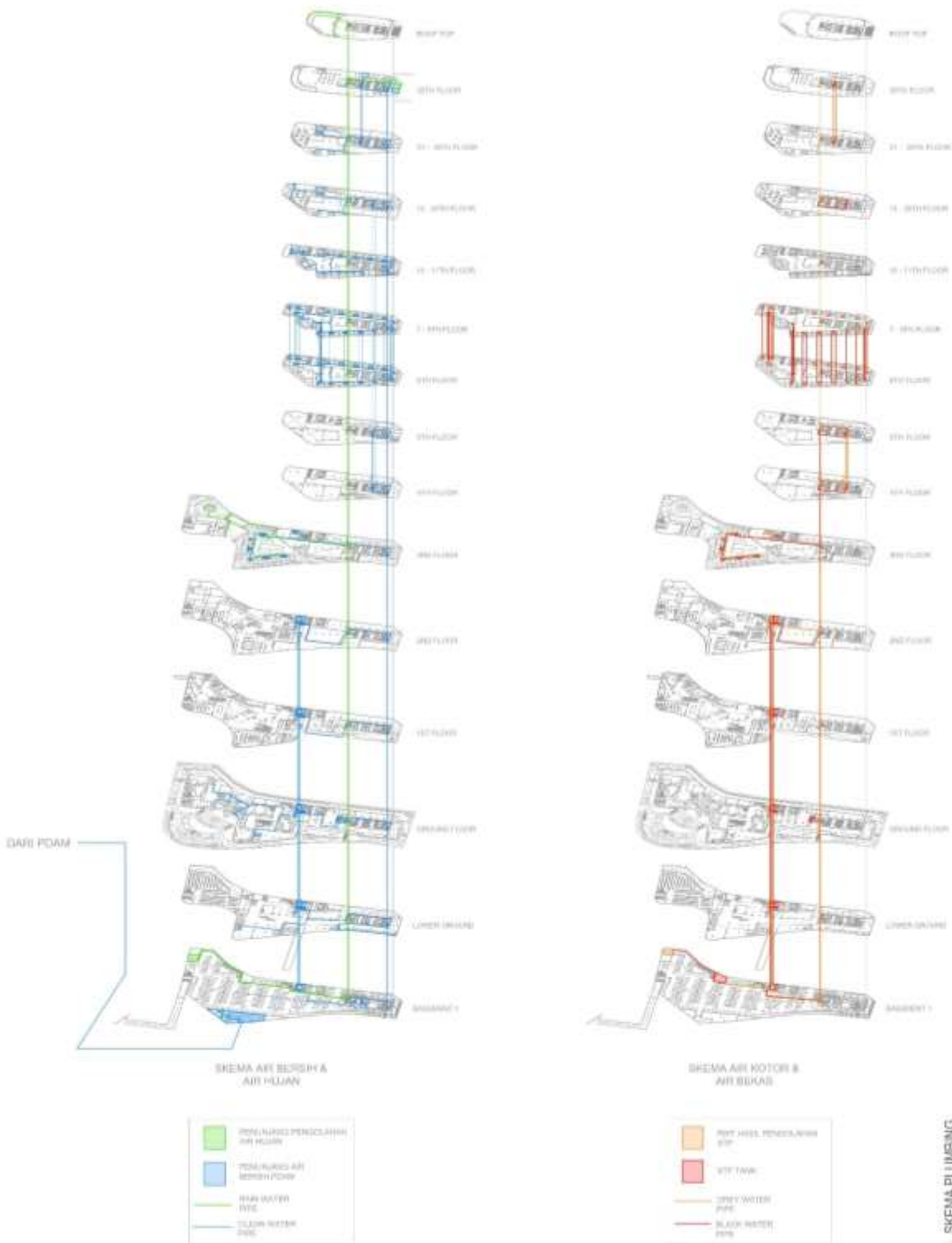


Gambar 5. 20 : Skema Aksonometris Struktur Bangunan dan Detail Struktur-Material Kantilever (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)

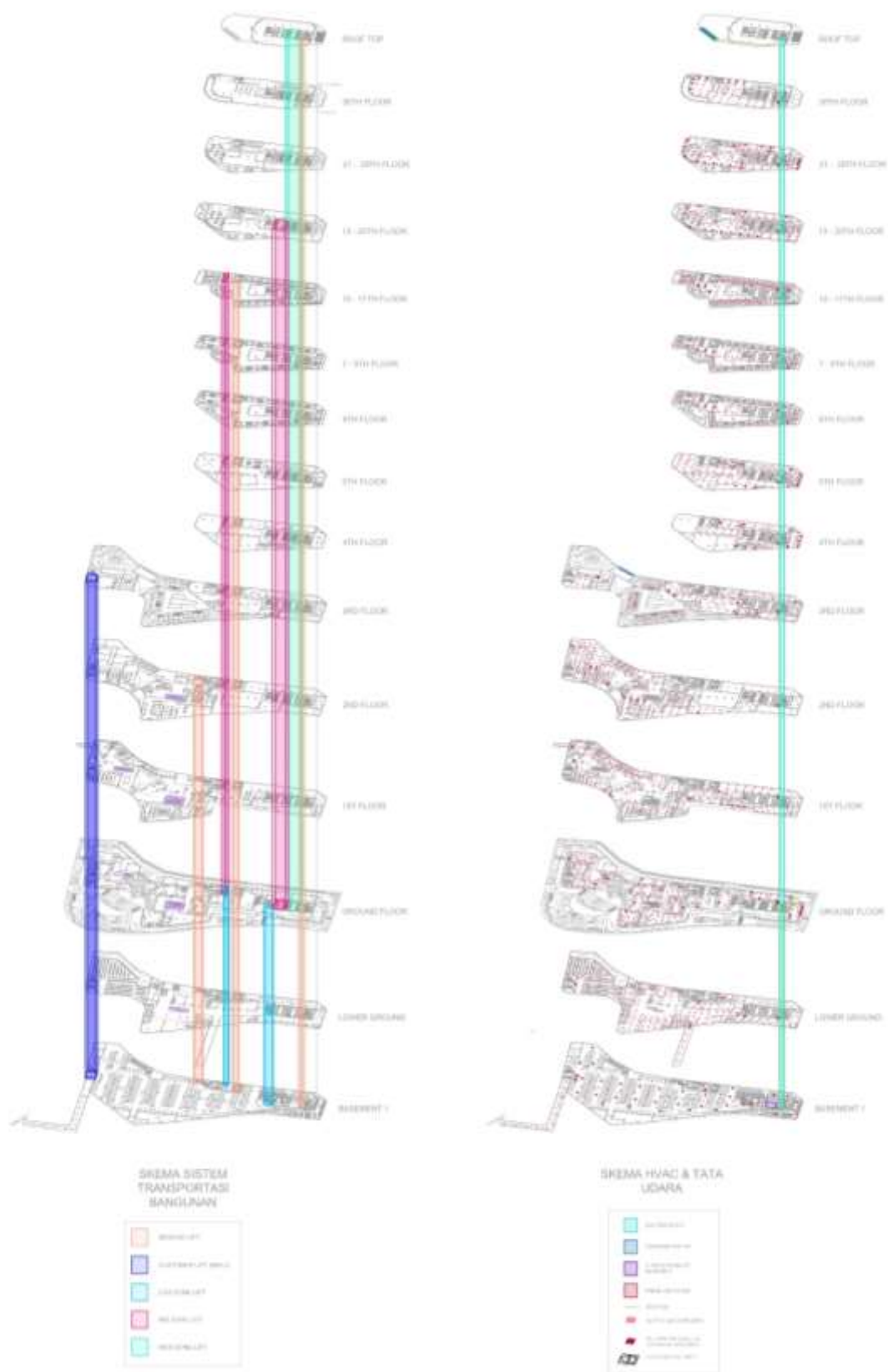
Sesuai dengan konsep keterbangunan yang dijelaskan pada bab sebelumnya, bangunan ini dirancang menggunakan sistem rangka (kolom dan balok) yang dipadukan dengan *shear wall* di beberapa bagian. *Shear wall* ini ada yang berbentuk *core* maupun *shaft lift*. Untuk area kantilever (*roof terrace*) menggunakan rangka struktur baja (tipe *H beam*) dengan ukuran 200 x 200 mm yang dihubungkan dengan balok struktur. Penampang struktur dan detail kantilever secara keseluruhan dapat dilihat pada gambar 5.20.

5.8 Diagram Utilitas

Untuk utilitas bangunan, sesuai dengan konsep dan skema yang dijabarkan pada bab sebelumnya terdiri dari diagram mekanikal (sistem transportasi bangunan dan HVAC), elektrik (arus kuat dan lemah), plumbing (air bersih, air kotor, air bekas, dan air hujan) serta sistem proteksi dan evakuasi kebakaran. Diagram penerapan utilitas pada bangunan termuat dalam gambar 5.21 hingga 5.23.



Gambar 5. 21 : Skema Plumbing Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



Gambar 5. 22 : Skema Mekanikal Bangunan (Sumber : Dokumen Penulis, 2024)



(halaman ini sengaja dikosongkan)