

KANTOR SEWA DENGAN PENDEKATAN DESAIN BIOFIK DI KOTA SEMARANG

DEWI ANGELICA SARAGIH*, ERNI SETYOWATI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*dewiasaragih@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

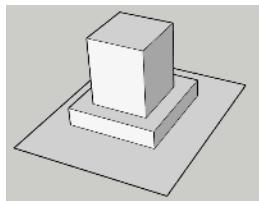
Meningkatnya angka pertumbuhan ekonomi Kota Semarang setiap tahunnya menarik minat para investor atau pelaku usaha untuk berinvestasi dan mendirikan lahan kerja. Hal ini berdampak pada bertambahnya kebutuhan akan ruang perkantoran karena pelaku usaha akan membutuhkan ruang baru untuk bisnis atau ruang yang lebih besar untuk perkembangan bisnisnya. Sementara itu, regulasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah mengenai zoning kota menyebabkan lahan yang bisa dibangun untuk sarana prasarana menjadi terbatas sehingga harga lahan pun meningkat. Kondisi tersebut kemudian memicu perkembangan bangunan secara vertikal sebagai upaya pemaksimalan ruang dalam keterbatasan lahan. Dalam hal ini gedung kantor sewa yang dilengkapi fasilitas perkantoran dapat menjadi alternatif bagi pelaku usaha di Kota Semarang.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

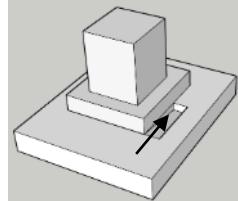
Konsep perancangan yang diterapkan berupa bangunan vertikal menggunakan material beton dan baja untuk sistem struktur dan kaca pada fasadnya. Serta menerapkan *sun shading* vertikal maupun horizontal terutama pada sisi bangunan yang terpapar langsung dengan cahaya matahari.

Pada bagian interior menerapkan konsep desain biofilik yang menghadirkan suasana lingkungan alam sehingga ruang kantor terasa *fresh* dan menenangkan bagi karyawan kantor.

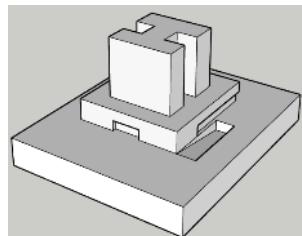
Gubahan Massa



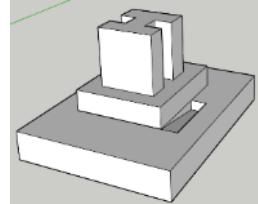
Massa awal bangunan menyesuaikan bentuk tapak dengan fasilitas publik di lantai dasar dan unit kantor pada bagian tower



Parkir mobil diletakkan pada basement dengan akses keluar masuk dari sisi barat bangunan



Pada massa bangunan bagian bawah, beberapa bagian dimundurkan ke dalam untuk menegaskan area pintu masuk utama dan samping serta selasar



Untuk mengurangi permukaan bagian unit kantor (tower) yang terkena sinar matahari langsung maka pada sisi timur dan barat dilakukan pengurangan massa bangunan



Pemberian *sun shading* vertikal dan horizontal pada permukaan bangunan untuk mengurangi intensitas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan

KAJIAN PERENCANAAN

Kajian perencanaan melalui tahap studi banding beberapa bangunan kantor sewa untuk menentukan jenis fasilitas perkantoran yang ada, salah satunya Wisma HSBC Semarang untuk menentukan jumlah unit kantor.

Selain itu, perhitungan besaran dan kapasitas ruang menggunakan data dari buku Time Saver Standards karya Joseph de Chiara.

Sedangkan analisis tapak memperhatikan regulasi pemerintah yang mengatur tata ruang bangunan kantor.



Regulasi Tapak :
KDB : 60 %
GSB : 29 meter
KLB : 3,0

Lokasi Tapak :

Jalan Sisingamangaraja, Kota Semarang, Jawa Tengah

Luas Tapak :

8.362,56 m²

Batas Tapak :

Utara : Kantor Pos Sem. Selatan

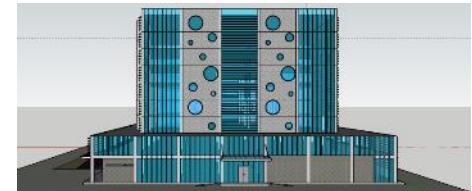
Selatan : Lahan Kosong dan Jl.

Melbourne

Timur : Ohana Café

Barat : Hotel Grand Candi Semarang

PENERAPAN PADA DESAIN



Material kaca dan beton digunakan sebagai selubung fasad bangunan.

Pemberian *sun shading* pada bagian eksterior baik secara vertikal maupun horizontal dapat mengurangi intensitas cahaya matahari yang masuk ke dalam bangunan kantor sehingga mengurangi rasa panas.

KESIMPULAN

Gedung Kantor Sewa ini berupa bangunan vertikal dengan fasilitas public pada lantai dasar dan unit perkantoran pada bagian tower-nya. Pada bagian fasad diberikan *sun shading* untuk menangkal sinar matahari yang dapat mengganggu kenyamanan aktivitas di dalam ruang kantor.

Pada bagian interior diterapkan desain biofilik yang menghadirkan suasana alam sehingga memberikan kesan *fresh* dan menenangkan bagi karyawan kantor.

DAFTAR REFERENSI

- Bielefeld, B. (2018). Basics Design. Office Design. Basel: Birkhäuser
- Browning, W. R. (2014). Fourteen Patterns of Biophilic Design. Improving Health & Well-Being in the Built Environment. New York: Terrapin Bright Green, LLC.
- de Chiara, J. &. (1973). Time-saver Standards for Building Types (2 ed.). New York: Mc Graw - Hill Company.
- Kellert, S. R. (2009). Biophilic Design: The Theory, Science and Practice of Bringing Building to Life. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons, Inc