

Judul : Kafe dan Karaoke Tunjungan

Oleh : Nadia Arrumaisa, NRP: 3210100025

Pembimbing : Wawan Ardiyan S. ST, MT.

2014

*Abstrak*

Pesatnya perkembangan Kota Surabaya ditandai dengan maraknya perkembangan fisik kota, yaitu munculnya tempat-tempat sebagai pusat perdagangan dan industri. Salah satu aspek yang berkembang di Kota Surabaya adalah dunia hiburan. Salah satu caranya adalah dengan membangun wadah atau tempat dimana beberapa saran hiburan terdapat pada suatu bangunan. Beberapa tempat yang sering menjadi alternatif hiburan bagi masyarakat Surabaya antara lain, kafe, karaoke, club house, serta tempat santai atau tempat santai yang biasa disebut lounge. Dengan tema layang-layang, Kafe dan Karaoke Tunjungan memberikan hiburan yang bertujuan untuk melepas penat di mana ketika orang-orang lelah akan pekerjaannya. Tapak terpilih berada di Jl. Taman Apsari, letaknya yang berada di kawasan komersil Surabaya sangat mendukung fasilitas dan memberikan kemudahan bagi para pengunjung yang ingin datang

Title: Tunjungan Café and Karaoke

Creator: Nadia Arrumaisa, Registration No.: 3210100025

Supervisor: Wawan Ardiyan Suryawan ST, MT.

2014

Abstract

The rapid development of the city of Surabaya is marked by the rise of the city's physical development, namely the emergence of places as a center of trade and industry. One aspect which is growing in the city of Surabaya is the world of entertainment. One way is to build a container or a place where some entertainment suggestions contained in a building. Some places are often the alternative entertainment for people of Surabaya, such as cafes, karaoke, club house, as well as a casual or relaxed place which is called the lounge. With the theme of the kite, Tunjungan Cafe and Karaoke provide entertainment that aims to unwind where when people are tired of going to work. Tread elected located on Jl. Taman Apsari, it is situated in the commercial district of Surabaya, very supportive facilities and provide convenience for visitors who want to come.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM/TINJAUAN OBJEK**

#### **2.1 JUDUL DAN DEFINISI OBJEK**

Judul dari tugas akhir ini adalah:

“Kafe dan Karaoke Tunjungan”

Merupakan sebuah tempat atau saran hiburan dan bersantai keluarga (semua usia) dengan beberapa fasilitas yang ada di Surabaya.

#### **2.2 KOLERASI OBJEK DENGAN TUNTUTAN KEBUTUHAN FASILITAS:**

1. Tempat untuk bernyayi dan mengekspresikan diri
2. Objek wisata kuliner

Jenis-jenis fasilitas yang terdapat di dalam tempat hiburan ini antara lain:

##### a. Fasilitas Utama

Merupakan jenis fasilitas dimana terdapat transaksi jual beli antara pengunjung dan pengelola bangunan yang meliputi:

- Kafe
- Lounge
- Karaoke

##### b. Fasilitas Penunjang

Merupakan jenis fasilitas dimana pengunjung dapat bersantai dan bermain. Fasilitas permainan ini meliputi:

- Game center
- Billiard

##### c. Fasilitas Kantor Pengelola

Kantor pengelola tersiri dari ruang staf, ruang pimpinan

##### d. Fasilitas Servis

Meliputi pantry, gudang, ruang mekanikal/elektrikal, dan sebagainya

##### e. Fasilitas Parkir

Meliputi fasilitas parkir untuk pengunjung dan karyawan berupa parkir mobil dan motor.

## 2.3 PROGRAM RUANG

### Karaoke

No	Nama Ruang	Standart Ukuran	Kapasitas	Jumlah	Luas Total	Sumber
1	Small room	16 m <sup>2</sup>	4	12	192 m <sup>2</sup>	Asumsi
2	Medium	24.8 m <sup>2</sup>	10	23	570.4 m <sup>2</sup>	Asumsi
3	Large	35.8 m <sup>2</sup>	15	5	179 m <sup>2</sup>	Asumsi
4	Resepsionis	1-2 m <sup>2</sup> / orang	2	2	8 m <sup>2</sup>	Neufert
5	Dapur besar	40 m <sup>2</sup>	-	1	40 m <sup>2</sup>	Asumsi
6	Gudang	32 m <sup>2</sup>		1	32 m <sup>2</sup>	Asumsi
Toilet Wanita						
7	Bilik wc	1 x 1.8 m <sup>2</sup>	1	6	10.8 m <sup>2</sup>	Neufert
8	Wastafel	0.8 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	6	3.84 m <sup>2</sup>	Neufert
Toilet Pria						
9	Urinoir	1 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	8	3.2 m <sup>2</sup>	Neufert
10	Bilik wc	1 x 1.8 m <sup>2</sup>	1	6	10.8 m <sup>2</sup>	Neufert
11	Wastafel	0.8 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	6	3.84 m <sup>2</sup>	Neufert
Jumlah					1071.72 m <sup>2</sup>	

### Fasilitas Pengelola

No	Nama Ruang	Standart Ukuran	Kapasitas	Jumlah	Luas Total	Sumber
1	R. Rapat	49.6 m <sup>2</sup>		1	49.6 m <sup>2</sup>	Asumsi
2	R. Pengelola	38.4 m <sup>2</sup>		1	38.4 m <sup>2</sup>	
3	R. Staff	49.6 m <sup>2</sup>		1	49.6 m <sup>2</sup>	Neufert
Toilet Wanita						
4	Bilik wc	1 x 1.8 m <sup>2</sup>	1	2	3.6 m <sup>2</sup>	Neufert
5	Wastafel	0.8 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	2	1.28 m <sup>2</sup>	Neufert
Toilet Pria						
6	Urinoir	1 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	3	2.4 m <sup>2</sup>	Neufert
7	Bilik wc	1 x 1.8 m <sup>2</sup>	1	2	3.6 m <sup>2</sup>	Neufert
8	Wastafel	0.8 x 0.8 m <sup>2</sup>	1	2	1.28 m <sup>2</sup>	Neufert
Jumlah					149.76 m <sup>2</sup>	

### Fasilitas Servis

No	Nama Ruang	Standart Ukuran	Kapasitas	Jumlah	Luas Total	Sumber
1	R. Loker	4 x 4 m <sup>2</sup>		2	16 m <sup>2</sup>	Neufert
2	Pantry	32 m <sup>2</sup>		1	32 m <sup>2</sup>	Neufert
3	Musholla	4 x 3 m <sup>2</sup>		4	48 m <sup>2</sup>	Neufert
4	R. wudhu	1 m <sup>2</sup> / orang		4	20 m <sup>2</sup>	Neufert
5	Loading dock	20 m <sup>2</sup> /unit		1	20 m <sup>2</sup>	Neufert
6	Janitor	4 m <sup>2</sup> / unit		6	24 m <sup>2</sup>	Asumsi
7	Tangga kebakaran	3 x 8 m <sup>2</sup>		8	192 m <sup>2</sup>	Asumsi
Jumlah					352 m <sup>2</sup>	

### Fasilitas ME

No	Nama Ruang	Standart Ukuran	Kapasitas	Jumlah	Luas Total	Sumber
1	R. Genset			1	6 m <sup>2</sup>	Asumsi
2	R. Elektrikal	8.4 m <sup>2</sup>	2	1	8.4 m <sup>2</sup>	Neufert
3	Shaft	1 m <sup>2</sup>		4	4 m <sup>2</sup>	Neufert
4	R. Tandon atas			1	40 m <sup>2</sup>	Asumsi
Jumlah					58.4 m <sup>2</sup>	

## BAB III

### TINJAUAN SITE

#### 3.1 KARAKTER SITE

Lokasi proyek terletak di wilayah Surabaya Pusat yaitu pada Jl. Basuki Rahmat – Jl. Taman Apsari, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia.



Kondisi site

Lokasi lahan yang terletak ada Surabaya pusat membuat akses pencapaian pada lokasi sangat mudah baik menggunakan angkutan umum maupun kendaraan pribadi. Didukung dengan adanya jalan utama satu arah dengan lebar  $\pm 18\text{m}$  serta adanya halte yang berada tepat didepan lokasi lahan.



Halte Basuki Rahmat

Adanya fasilitas perkantoran, pusat perdagangan dan jasa, ataupun pusat keramaian di sekitar lahan yang dapat memberikan keuntungan bagi bangunan ini nantinya.



Honda Surabaya Center



Plaza Tunjungan



Kantor Polisi

Tersedianya fasilitas sarana dan prasarana seperti air, jaringan listrik, telepon, jalan, serta jaringan lainnya yang mendukung pelaksanaan dan operasional objek yang akan dirancang.

### 3.2 POTENSI SITE

1. Sirkulasi pencapaian

Mudah dijangkau karena telah didukung dengan infrastruktur yang baik.

2. Aktifitas sekitar lahan

Lokasi lahan ini berada pada kawasan dengan perkembangan pesat yang didominasi dengan aktifitas perniagaan dan perkantoran. Hal ini sangat menguntungkan. Mengingat tempat hiburan ini dapat menjadi bangunan yang memiliki nilai komersil yang tinggi.

3. Tingkat kehidupan

Bangunan rancang ini nantinya akan memberikan keuntungan bagi masyarakat sekitar. Dengan adanya bangunan ini akan membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat

4. Kondisi lingkungan

Kondisi lingkungan sekitar berpotensi menjadikan kompleks bangunan hiburan yang terpusat.

### 3.3 PERATURAN BANGUNAN

Bedasarkan review Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dijelaskan bahwa lokasi diperuntukkan sebagai fasilitas umum pada unit pengembangan wilayah tersebut dengan peraturan sebagai berikut:

- KDB = 40% - 60%
- KLB = 1.2 – 2.5
- GSB = 5m

## **BAB IV**

### **TEMA DAN KONSEP PERANCANGAN**

#### **1.1 TINJAUAN TEMA**

Tema yang digunakan untuk merancang terkait dengan objek “Kafe dan Karaoke Tunjungan” adalah **Layang-layang**

#### **LATAR BELAKANG PEMILIHAN TEMA**

Peranan tema rancangan merupakan sesuatu yang sangat penting. Tema memberikan peranan dan petunjuk yang jelas bagaimana proses perancangan itu berjalan seharusnya sehingga hasil desain merupakan implementasi tema dengan benar. Dengan begitu, tema memberikan batas dan melandasi tindakan merancang yang jelas agar proses perancangan tidak keluar jauh dari konteks yang dibahas.

Penentuan tema didasari dari objek rancangan “Kafe dan Karaoke Tunjungan”. Tema didasari pada permasalahan pokok objek rancang, yaitu citra negatif terhadap tempat hiburan. Seiring berkembangnya kafe dan karaoke berkembang pula problem di masyarakat. Dewasa ini kafe, karaoke, dan tempat hiburan lainnya sering dijadikan tempat untuk melakukan kegiatan illegal maupun kegiatan yang sangat tidak terpuji seperti melakukan tindakan asusila, minum minuman keras, dll. Agar kesan negatif tersebut hilang, maka diperlukan beberapa usaha agar objek rancangan menjadi lebih terbuka dan terpantau. Diantaranya adalah memasukkan nilai-nilai kekeluargaan seperti; unsur rekreasi bagi semua umur, unsur terbuka, dan yang terpenting adalah kenyamanan itu sendiri.

Kaitan tema dengan objek rancang dimana pengunjung tempat hiburan ini diharapkan mampu mendapatkan kesenangan tetapi tetap dalam balutan tempat hiburan yang terpantau, terbuka, terliha dan semua orang bebas masuk. Semua aktiviras harus dapat terpantau secara jelas. Bebas ini menjadikan tema yang diambil adalah “layang-layang”

#### **1.2 TEORI YANG MENDASARI TEMA**

Teori yang digunakan untuk mendukung tema yang dipakai dan juga pembahasan pada studi kasus yaitu adalah teori Places of The Soul yang memiliki 4 poin: *Architecture as Art, Conversation or Conflict, Ensouling Buildings*, dan

**Conservation Energy.** (Christopher Day, 1990) namun yang akan digunakan disini hanya 3 yaitu: **Architecture as Art**, **Conversation or Conflict**, dan **Ensouling Buildings**

### **Architecture as Art**

*“Our surroundings therefore must satisfy necessary function; they must provide the right biological climate; they must give support to our life and mood and feeling....This interviewing conservation between idea and material can only exist in the artistic sphere.”*

Arsitektur adalah sebuah karya seni. di alam sekitar, menyediakan berbagai macam material dengan fungsi tertentu yang seharusnya mendukung kehidupan dan perasaan manusia. Jalinan hubungan antara ide dan material yang menciptakan keindahan.

### **Conversation and Conflict**

*“Our surroundings are the framework which subtly confirm, organize, and colour our daily lives....Every between the same group of people, different times and places trigger different conversations evens more so when the people are different. This principle can give rise to many forms....”*

Arsitektur berada di dalam bingkai yang membatasi, mengatur, dan mewarnai kehidupan manusia. Tempat dan waktu yang berbeda memicu perbedaan interaksi sama seperti manusia yang berbeda. Prinsip ini yang membuat bentuk arsitektur berbeda-beda

### **Ensouling Buildings**

*“It starts with developing a feeling for what is the appropriate mood, then building a strong soul of a place with materials and experience of appropriate sensory qualities. It starts with the feelings; architecture built it up of adjectives...”*

Arsitektur dimulai dari perasaan dan sifat manusia. Arsitektur berkembang dengan memainkan perasaan dan psikologis manusia, dimana sebuah bangunan yang memiliki “jiwa” yaitu penggunaan material dan pengalaman pengindraan bagi pengunjung atau pengguna bangunan.

### 1.3 KONSEP PERANCANGAN & TRANSFORMASI KONSEP RANCANGAN

#### ISSUE IMAGE

Issue image merupakan salah satu issue yang paling mempengaruhi tampilan utama dari objek, karena dari image mampu menciptakan suatu ketertarikan yang pertama kali dilihat oleh masyarakat. Selain itu image juga akan membentuk identitas dan karakteristik dari bangunan.

#### GOAL

Tempat hiburan keluarga ini diharapkan dapat menjadi daya tarik bagi pengunjung semua kalangan dan usia dan juga memberikan atmosfer yang berbeda dengan bangunan lain yang sudah ada.

#### PERFORMANCE REQUIREMENT

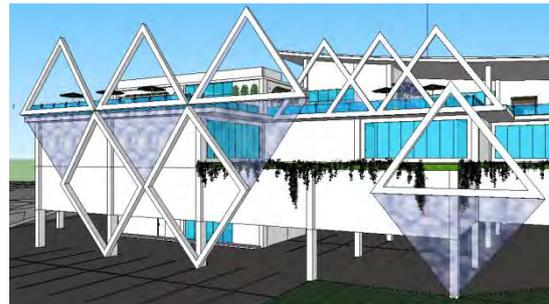
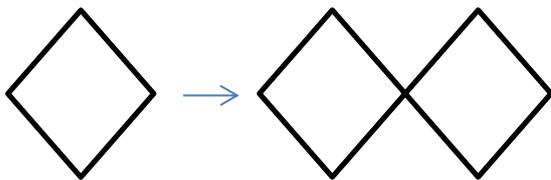
1. Mengaplikasikan tema layang-layang ke dalam objek rancang
2. Tampilan bangunan yang menarik, unik, dan *eye catching*

#### KONSEP

1. Memperbanyak bukaan dan lahan hijau pada objek rancang agar menimbulkan kesan terbuka dan bebas
2. Menggunakan material kaca untuk menghasilkan kesan ringan pada bangunan
3. Pengolahan fasad melalui ornamet bentuk terkait dengan tema.



Mengambil bentuk dasar layang-layang yang kemudian dikreasikan sebagai fasad bangunan



## **ISSUE SIRKULASI**

Issue sirkulasi pada sebuah bangunan sangat penting dalam mendukung semua aktifitas yang terjadi didalamnya sehingga mampu memberikan pengalaman menikmati ruang yang berbeda. Selain itu, bangunan ini juga membutuhkan pemisahan alur sirkulasi untuk kegiatan yang berbeda.

### **GOAL**

Alur sirkulasi di dalam bangunan harus memiliki arah yang jelas sehingga mampu mengarahkan pengguna bangunan sesuai dengan aktifitas dan kebutuhannya.

### **PERFORMANCE REQUIREMENT**

1. Alur sirkulasi yang jelas dan sesuai dengan standar
2. Desain koridor yang berfungsi untuk mengarahkan pengunjung

### **KONSEP**

1. Menggunakan pola sirkulasi yang menghubungkan antar ruang satu dengan yang lainnya
2. Menggunakan elemen yang menarik perhatian pada tiap sisi koridornya dengan mengolah dinding atau lantai.
3. Membuat detail/ornamen pada dinding atau lantai yang juga dapat mengarahkan pengunjung

## **ISSUE KENYAMANAN**

Objek rancang sebagai bangunan umum tidak hanya memperhatikan tampilan luarnya saja, tetapi juga harus memperhatikan kenyamanan terhadap aktifitas yang ada didalamnya.

### **GOAL**

Objek rancang harus memberikan kenyamanan dan rasa senang bagi pengunjung/ pengguna bangunan

### **PERFORMANCE REQUIREMENT**

Bangunan yang berfungsi sebagai pelindung khususnya dari gangguan cuaca panas dan hujan

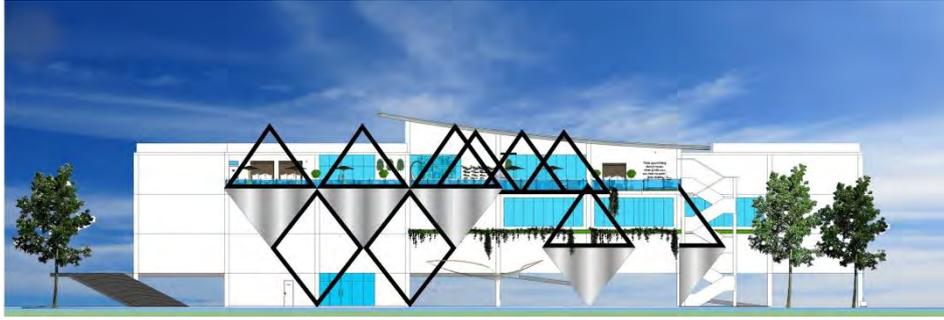
## KONSEP

1. Penggunaan shelter pada area terbuka
2. Menggunakan secondary skin/ sunscreen pada area yang terkena cahaya matahari secara langsung.



Desain shelter pada pintu masuk (mesin tiket)





Bentukan dengan kesan melayang (terangkat) dikarenakan lahan yang sempit sehingga lantai dasar dipergunakan sebagai parkir dan lobby kecil untuk menuju ke zona inti. Selain itu pada fasad bangunannya di beri ornament bentuk terkait dengan temanya yaitu “layang-layang”

## BAB VI UTILITAS

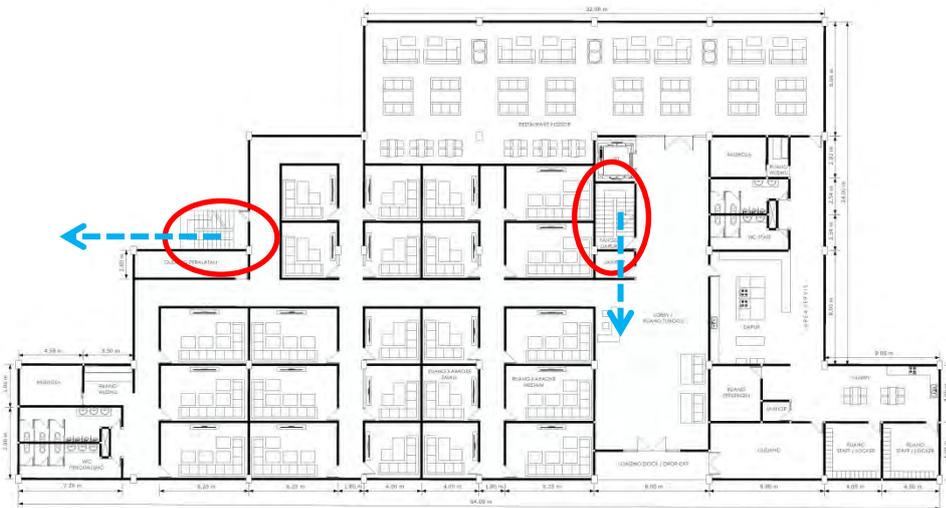
### 6.1 PENGHAWAAN

Kebanyakan ruang dalam objek rancang ini membutuhkan penghawaan buatan terkait kenyamanan dan akustik. Diperlukan banyak ruang kedap suara sehingga ruangan yang tertutup membutuhkan pengawaan buatan. Misalnya saja ruang karaoke, lobby, café, dan ruang pengelola. Tetapi pada ruangan terbuka seperti outdoor café menggunakan penghawaan alami.

Untuk penghawaan buatan yang digunakan adalah penghawaan yang berasal dari AC split. Komponen AC split terdiri dari indoor unit dan outdoor unit. Untuk perletakkannya diberi tempat untuk menaruh outdoor unit di bagian belakang bangunan.

### 6.2 FIRE PROTECTION

Tangga yang ada berfungsi sebagai akses keselamatan (tangga darurat) dalam bangunan yang berhubungan langsung dengan ruang luar (jika terjadi kebakaran)



Untuk system keselamatan Fire Protection menggunakan *Fire Extinguisher* di area yang dapat dijangkau dan mudah dilihat.

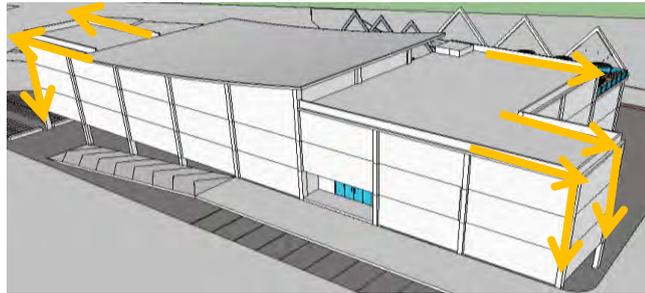


### 6.3 AIR BERSIH DAN AIR LIMBAH

Supply air bersih didapatkan dari PDAM, kemudian dialirkan ke tandon bawah. Dari tandon bawah dipompa menuju ke tandon atas. Setelah itu dialirkan ke seluruh bangunan (toilet). Untuk air limbah, air limbah dari toilet atau dapur dialirkan menuju sanfab.

#### **6.4 AIR HUJAN**

Air hujan ditampung oleh talang horizontal, kemudian dialirkan kebawah melalui talang vertikal menuju saluran air keliling bangunan. Dari saluran keliling bangunan dialirkan menuju ke saluran kota.



#### **6.5 ELEKTRIKAL DAN PENCAHAYAAN**

Supply listrik didapatkan dari PLN, yang dialirkan menuju ke ruang panel listrik. Dari panel, listrik dialirkan ke tiap ruangan melalui perantara saklar dan stopcontact. Kebanyakan pencahayaan berasal dari pencahayaan buatan dikarenakan banyak ruangan-ruangan yang memang diharuskan untuk tertutup agar kedap suara

## BAB VII

### STRUKTUR

#### 7.1 PENETAPAN SISTEM STRUKTUR & DETAIL STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan adalah system struktur rangka kaku (*rigid frame*) dengan bentang sepanjang 8m.

Konstruksi atap menggunakan atap datar yang terbuat dari campuran beton dan besi yang dilapisi waterproof.



## BIOGRAFI



Nadia Arrumaisa lahir di Bogor pada tanggal 10 Februari 1993. Ia telah menyelesaikan pendidikan di SD Madania Bogor, SMP Madania Bogor, SMA Negeri 6 Bogor, dan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya jurusan arsitektur. Cita-citanya saat ini ialah ingin mempunyai usaha sendiri.