

B . C . O

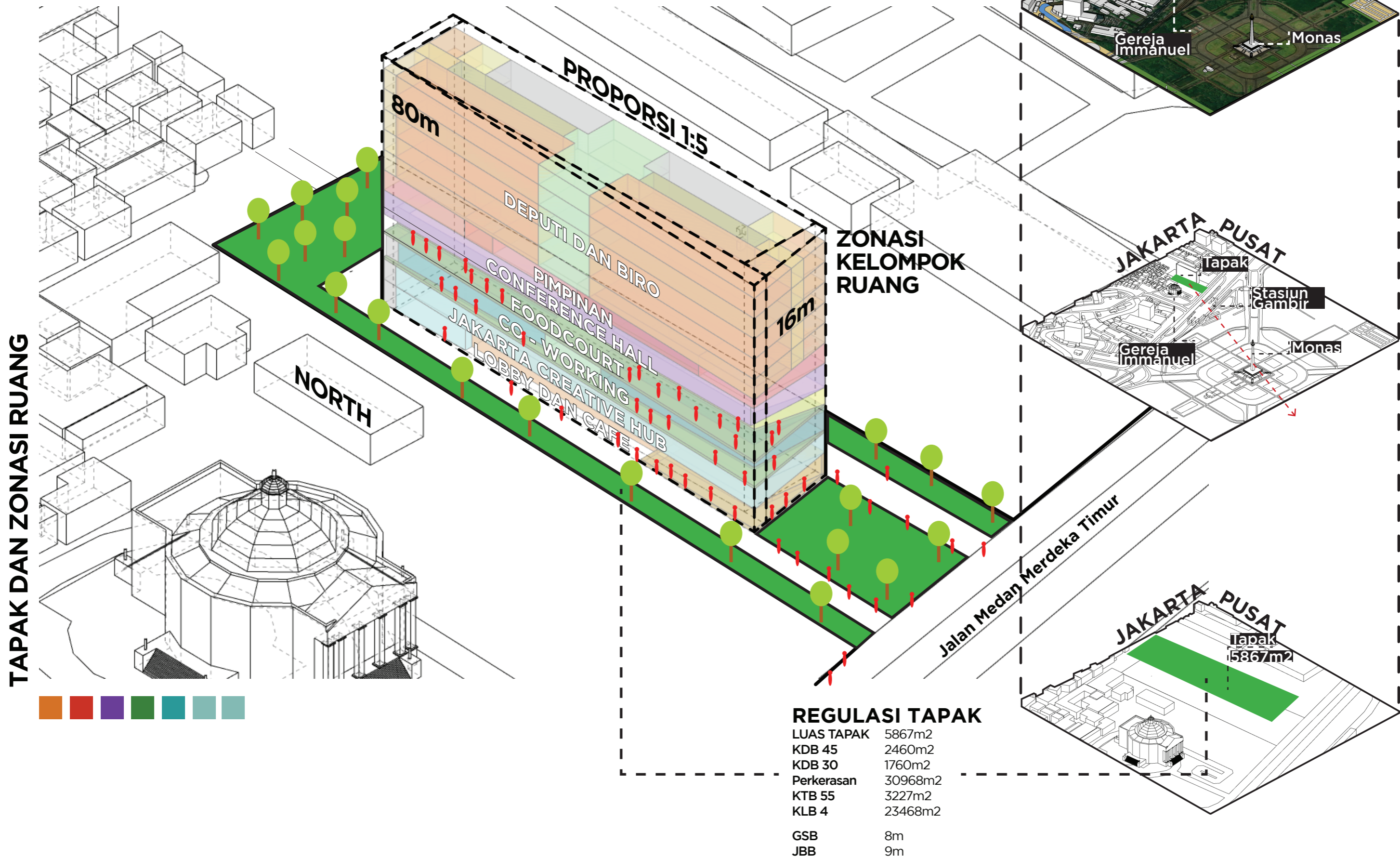
Bekraf Creative Office adalah sebuah *dedicated office* yang mengkolaborasikan **Badan ekonomi Kreatif (Bekraf)** dengan **Jakarta Creative Hub (JCH)** untuk menselaraskan aktivitas pekerjaan kantor dan pekerja creative atau yang lebih dikenal dengan nama *creative class*. Isu utama yang mendasari proyek ini adalah tentang lokasi dan koordinasi, dimana lokasi kantor kedua badan/organisasi yang bersangkutan belum menempati bangunan milik sendiri. Apalagi, kantor Bekraf eksisting masih terpisah di dua gedung berbeda.

Hal tersebut berimbas pada koordinasi yang belum maksimal. Padahal dalam program kerja, keduanya memiliki beberapa kesamaan yaitu sama-sama menangani industri kreatif mulai dari mengadakan workshop, creative talk dan exhibition. Perbedaannya hanya pada jangkauannya saja yaitu JCH menangani wilayah DKI Jakarta sedangkan Bekraf menangani seluruh wilayah Indonesia.

Melihat dua isu potensial tersebut, akan lebih optimal jika Bekraf dan JCH dapat menempati satu gedung yang sama untuk memudahkan koordinasi antara 'pemimpin' dan 'pelaksana'. Penyatuan keduanya juga diharapkan dapat yang memudahkan pekerja kreatif dan masyarakat umum dalam mencari informasi, mengikuti pelatihan/workshop dan berkolaborasi dalam memajukan ekonomi kreatif.

Proses perancangan dimulai dengan mengurai permasalahan utama menjadi beberapa **7 kelompok ruang**. Setiap 7 kelompok ruang dipecah lagi menjadi **kubus-kubus kecil berwarna** yang mengidentifikasi besaran ruang. **Besaran ruang** mulai dari yang paling besar hingga paling kecil dihitung dengan acuan kepada **Peraturan Presiden Tahun 2011 tentang Bangunan Negara**. Data penunjang yang didapat dari survei lapangan baik di Bekraf maupun JCH juga turut dimasukkan.

Setelah mendapatkan besaran dan kelompok ruang, kemudian kubus-kubus tersebut **disusun vertikal** menjadi sebuah **zonasi** yang memperhatikan *tapak, regulasi, aksis serta lingkungan sekitar*. Salah satu yang menjadi perhatian adalah **aksis yang mengarah ke Monumen Nasional** dan orientasi utama ke arah utara menuju Gereja Immanuel yang merupakan bangunan dengan ketinggian rendah.

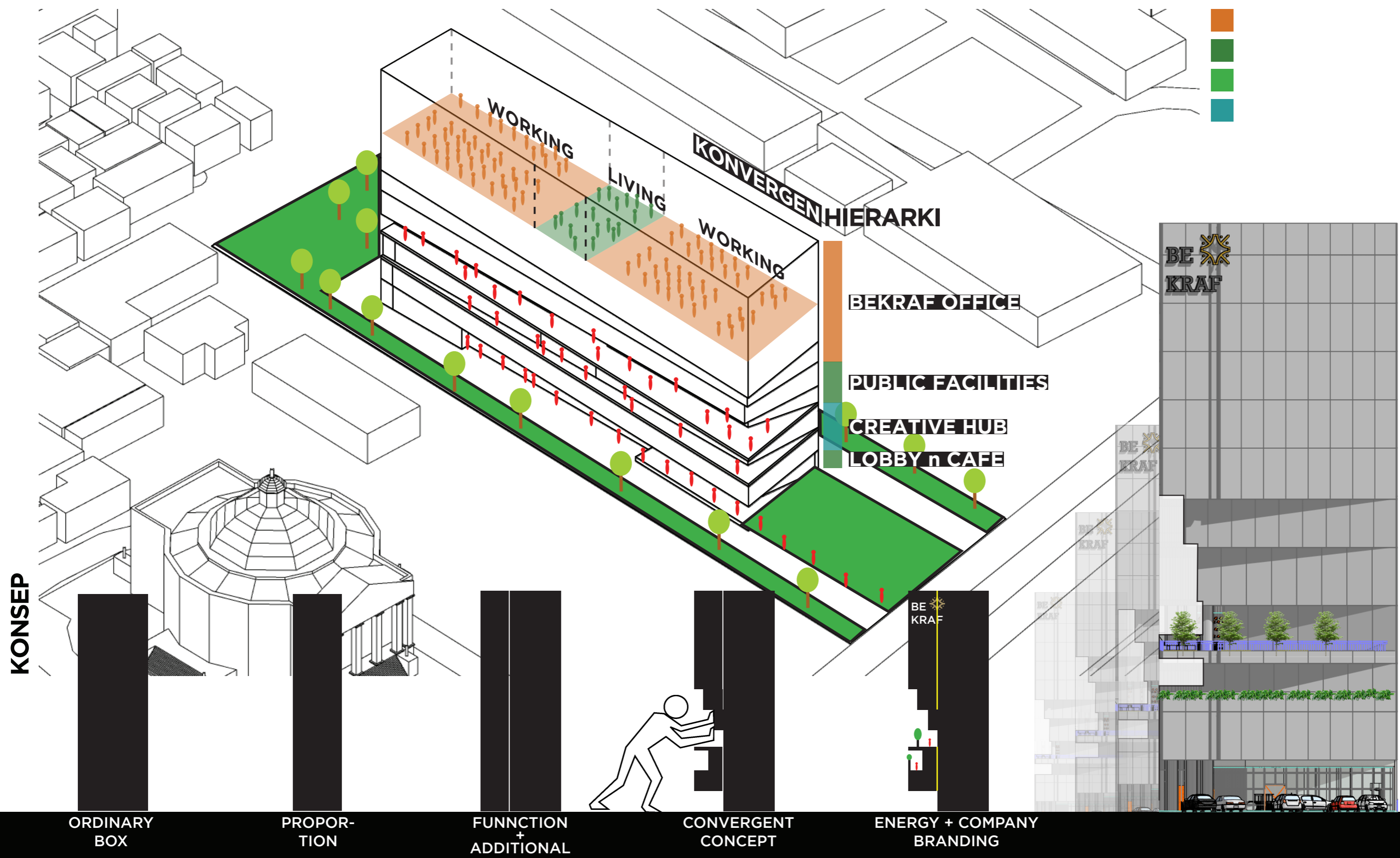


Convergent adalah sebuah istilah yang digunakan oleh Bekraf di dalam laporan perkembangan industri kreatif (*OPUS 2019*) untuk menggambarkan penyelimuran batas-batas tradisional antara sekat media dengan hiburan, hiburan dengan teknologi dan seterusnya. di era revolusi industri 4.0.

Secara harfiah, convergent/konvergen juga dapat dimaknai sebagai sesuatu yang bertemu atau **'pertemuan di s uatu tempat'**. Pengertian sederhana ini coba diterjemahkan sebagai *ruang interaksi/istirahat/diskusi/terbuka/berkumpul* yang diletakkan di tengah-tengah bangunan dengan **membagi massa bangunan ke dalam tiga bagian utama.**

Ruang tengah tersebut **diapit oleh ruang-ruang kerja aktif** dimana pada titik puncak tertentu dapat menjadi tempat yang dituju untuk mengurangi stress dan kejenuhan. Konfigurasi ruangan yang demikian adalah salah satu cara menerapkan *work n living* di kantor kreatif dimana pekerjaan dan kehidupan sosial adalah satu kesatuan.

Penerjemahan konvergen juga diterapkan pada massa bangunan yang dibuat menjorok menuju satu sisi yaitu **foodcourt dan open space** sebagai tempat **kolaborasi dan interaksi.** Massa bangunan yang ditekan ke dalam secara berurutan juga menciptakan sebuah **hierarki** yang secara tersirat menunjukkan bahwa kepemilikan kantor atas nama Bekraf.



KONSEP

ORDINARY BOX

PROPOR-TION

FUNNCTION + ADDITIONAL

CONVERGENT CONCEPT

ENERGY + COMPANY BRANDING

BE KRAF

BEKRAF OFFICE

PUBLIC FACILITIES

CREATIVE HUB

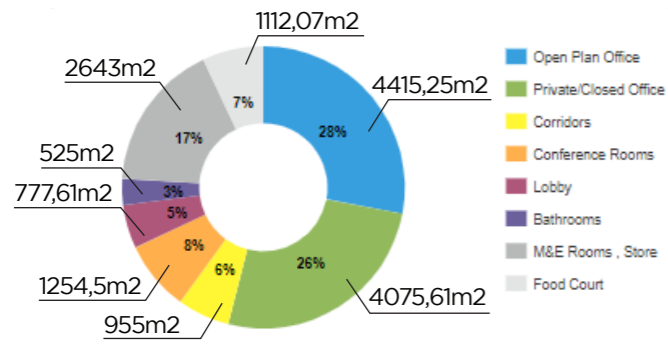
LOBBY n CAFE

BE KRAF

BE KRAF

BE KRAF

BE KRAF



Building Data
 GIA 15,758m²
 Occupancy Density 9,3m²/person
 Operational Hours 13 aHours/Day

Building Dimensions

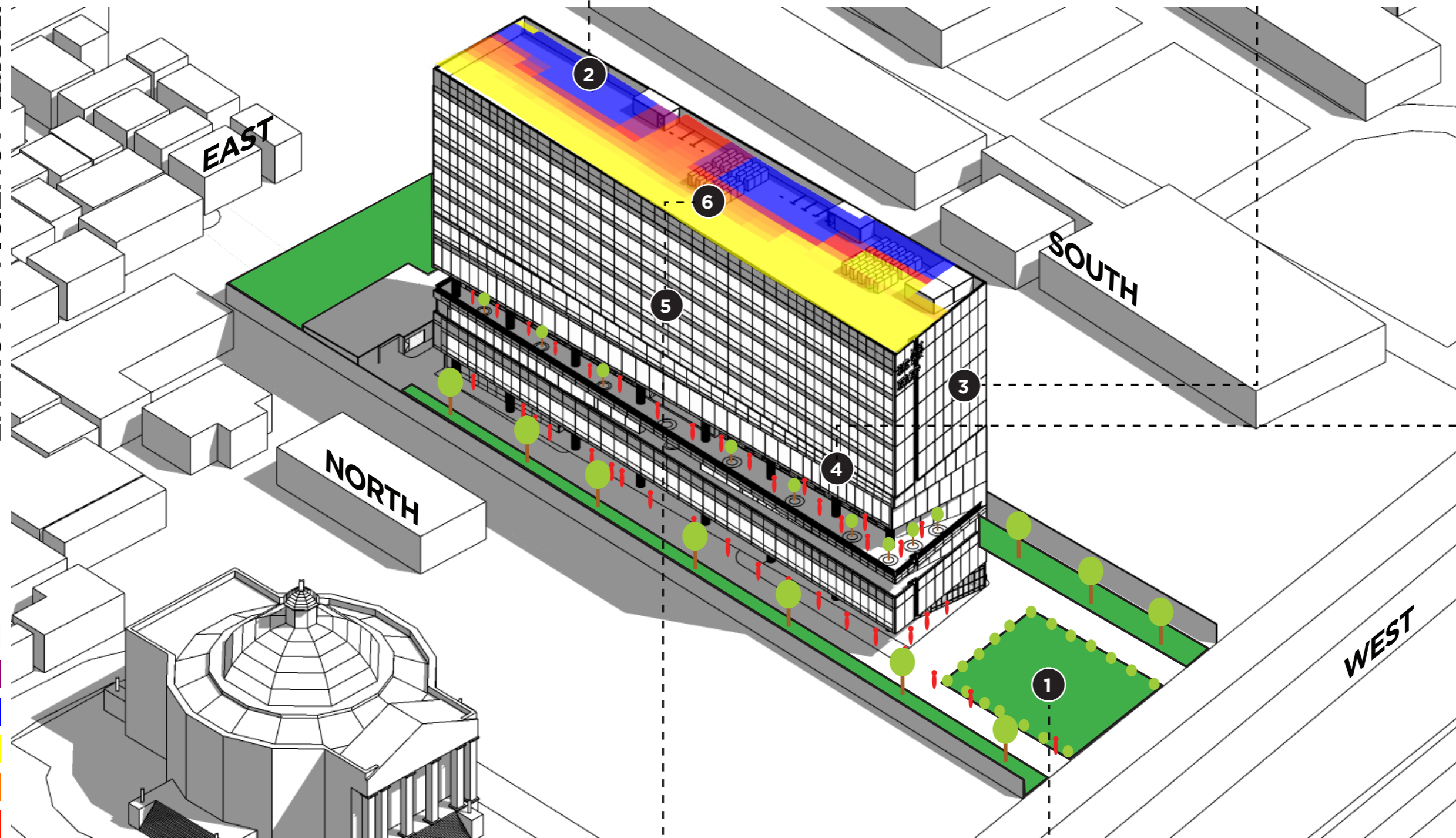
Parameter	Value
Floor Plan Depth	16,95m
Main Orientation	North
Floor to Floor	4,22m

Orientation	Length (m)
North	85,56
South	85,17
East	16,31
West	18,19

OFE01 - Reduced WWR of 23,64%

Orientation	WWR (%)
North	55,35%
South	0%
East	0%
West	4,81%

ENERGY EFFICIENCY 41,83%



Building Axonometry
 Shadow: ON
 Month/Day: 06/21
 Time: 14:08

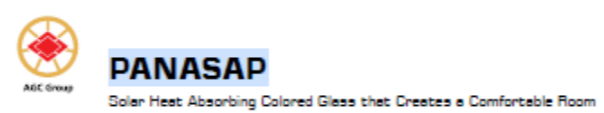
4 OFE02 - External Shading device
AASF of 0,42
 Terdapat 10 overhang
 5 orientasi utara
 5 orientasi barat
 panjang overhang berukuran mulai dari 1m - 4,5m dan efektif membayangi bangunan dengan nilai AASF 0,42

5 OFE07 - Low-E Coated Glass **OFE24 - Energy-Saving Light Bulbs - Internal Spaces** **6**

Bangunan ini menggunakan kaca **Low - E berjenis PANASAP Euro Grey** dengan U - value 5,8 W/m².K dan SHGC 0,54 yang merupakan produk dari Asahimas. Kaca dengan 3 lapisan (kaca, udara, kaca) setebal 20mm ini dipasang dengan angka transom dan mullion.

Melalui penghitungan dengan ecotect, diketahui bahwa cahaya alami dapat masuk ke dalam ruang kantor **sedalam 4 meter** melalui **jendela setinggi 2,19 meter** sebesar **336,03 lux**. Jumlah ini hampir mendekati SNI pencahayaan minimal untuk kantor yaitu sebesar 350lux.

Untuk memenuhi standar pencahayaan minimal, maka digunakan **34 titik lampu LED Linear Tube 35 watt merk Philips** untuk mengcover area kerja yang berwarna kuning



1 Building Regulation

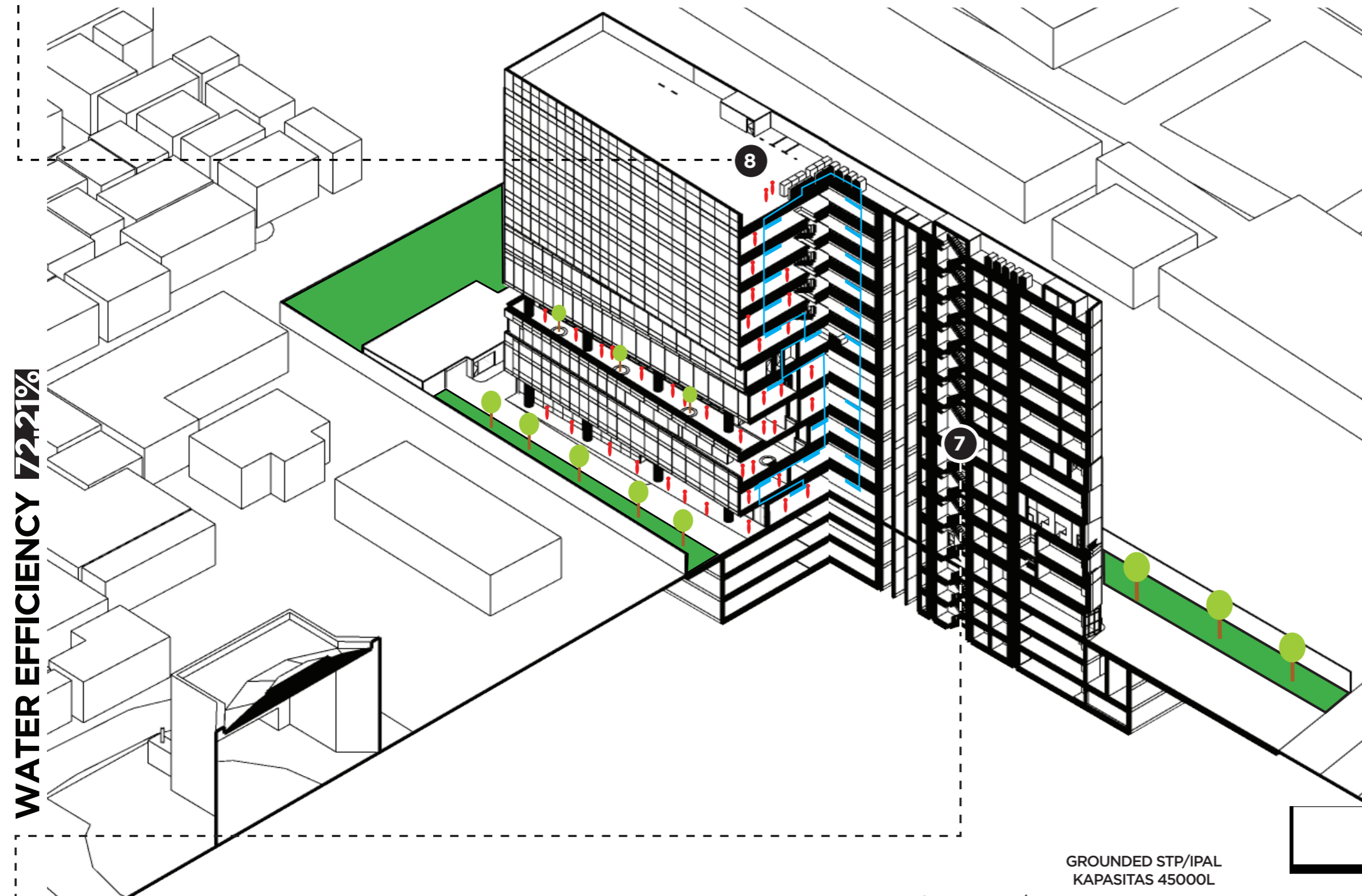
Building Footprint	1735,92m ²	/2640,15m ²
Parkir + Sirkulasi	1222,614m ²	/968,06m ²
KDB (bukan resapan)	3459,153m ²	/3608,21m ²
KTB (basement)	2861,19m ²	/3226,85m ²
KDH (minimal)	2407,847m ²	/1760,10m ²

37 sumur resapan berukuran 0,5mx8m untuk mengganti **968,06m²** untuk parkir dan sirkulasi yang diambil dari KDH maksimal **3226,85m²**

8 OFE 11 - Variable Refrigerant (VRF) System - COP of 4,41

Sistem penghawaan bangunan ini menggunakan sistem VRV dengan vendor Daikin. Setiap lantai bangunan kecuali foodcourt (karena menggunakan 28 ceiling fans dengan jangkauan 25m2), menggunakan 2 tipe indoor unit yaitu ceiling mounted casette dan ceiling mounted duct dengan jumlah rata-rata 8-20 buah. NLA yang tercover AC adalah sebesar 11757,54m2.

Semua indoor unit tersebut terhubung ke 20 outdoor unit (triple unit) bertenaga 60HP yang terletak di lantai atap. COP yang dimasukkan berkisar 3,0 - 4,41 sesuai dengan keunggulan yang ditawarkan Daikin.



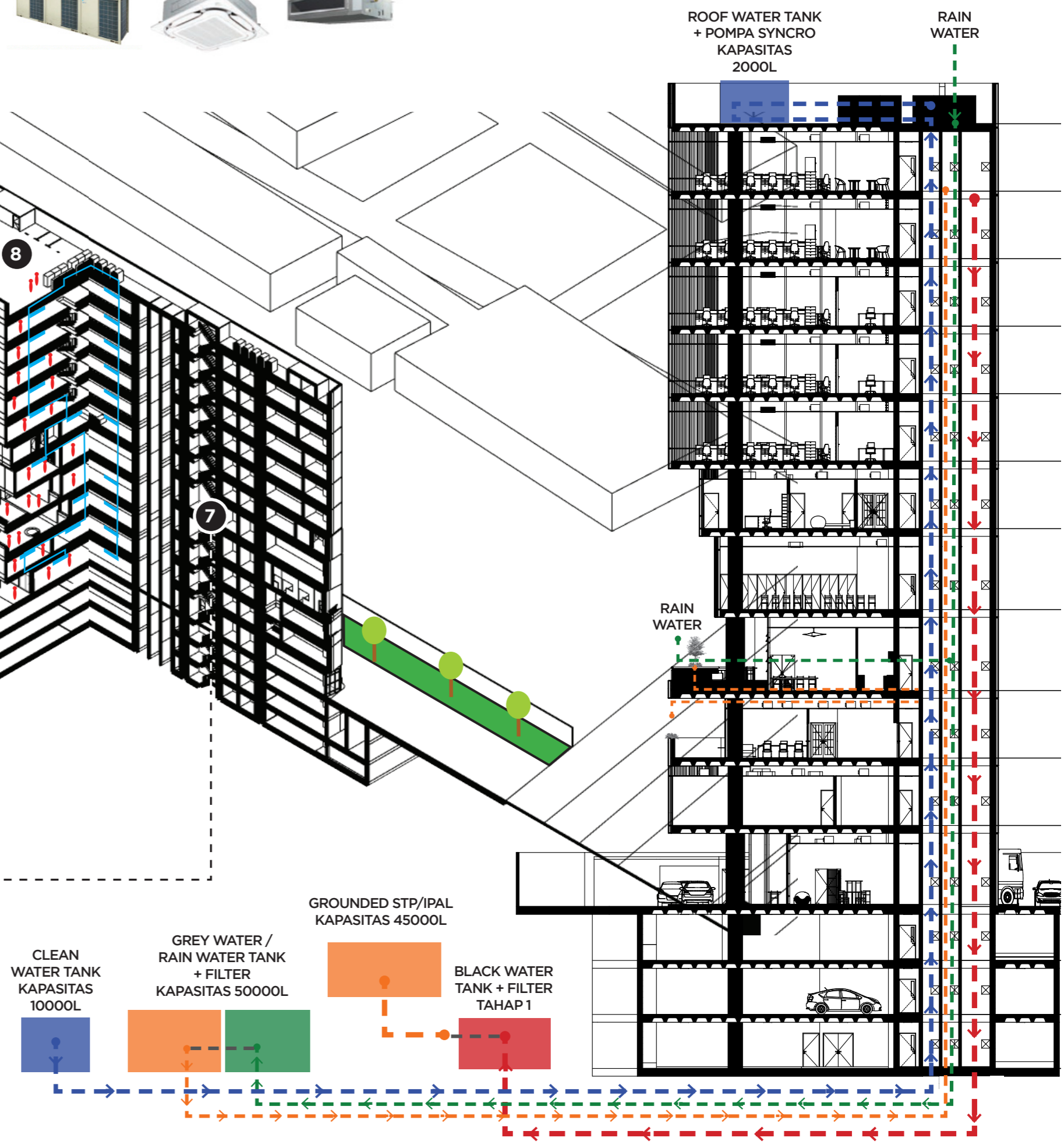
WATER EFFICIENCY 72,21%

7 OFW02 - OFW03 - OFW05 - OFW06 - OFW07 - OFW08 - Water Efficiency

Melalui perhitungan Water Calculator, dengan NLA sebesar 12222m2, didapatkan penghematan air bersih sebesar 63,96% untuk penggunaan air 19,09 Liter/orang.hari.

Total air daur ulang bersumber dari Grey Water (6033 L) dan Rain Water (31.961 L) yang diperoleh melalui limpasan atap dan open space seluas 2155m2. Keduanya akan ditampung dengan tanki berkapasitas 50000L (156%)

Sedangkan untuk Black Water akan diolah melalui IPAL berkapasitas 45000L dengan asumsi pembuangan limbah sebesar 42,05m3/hari yang mengacu pada Pergub DKI Jakarta mengenai limbah domestik



ROOF WATER TANK + POMPA SYNCRO KAPASITAS 2000L

CLEAN WATER TANK KAPASITAS 10000L

GREY WATER / RAIN WATER TANK + FILTER KAPASITAS 50000L

GROUNDED STP/IPAL KAPASITAS 45000L

BLACK WATER TANK + FILTER TAHAP 1

OFM 02

Roof Construction

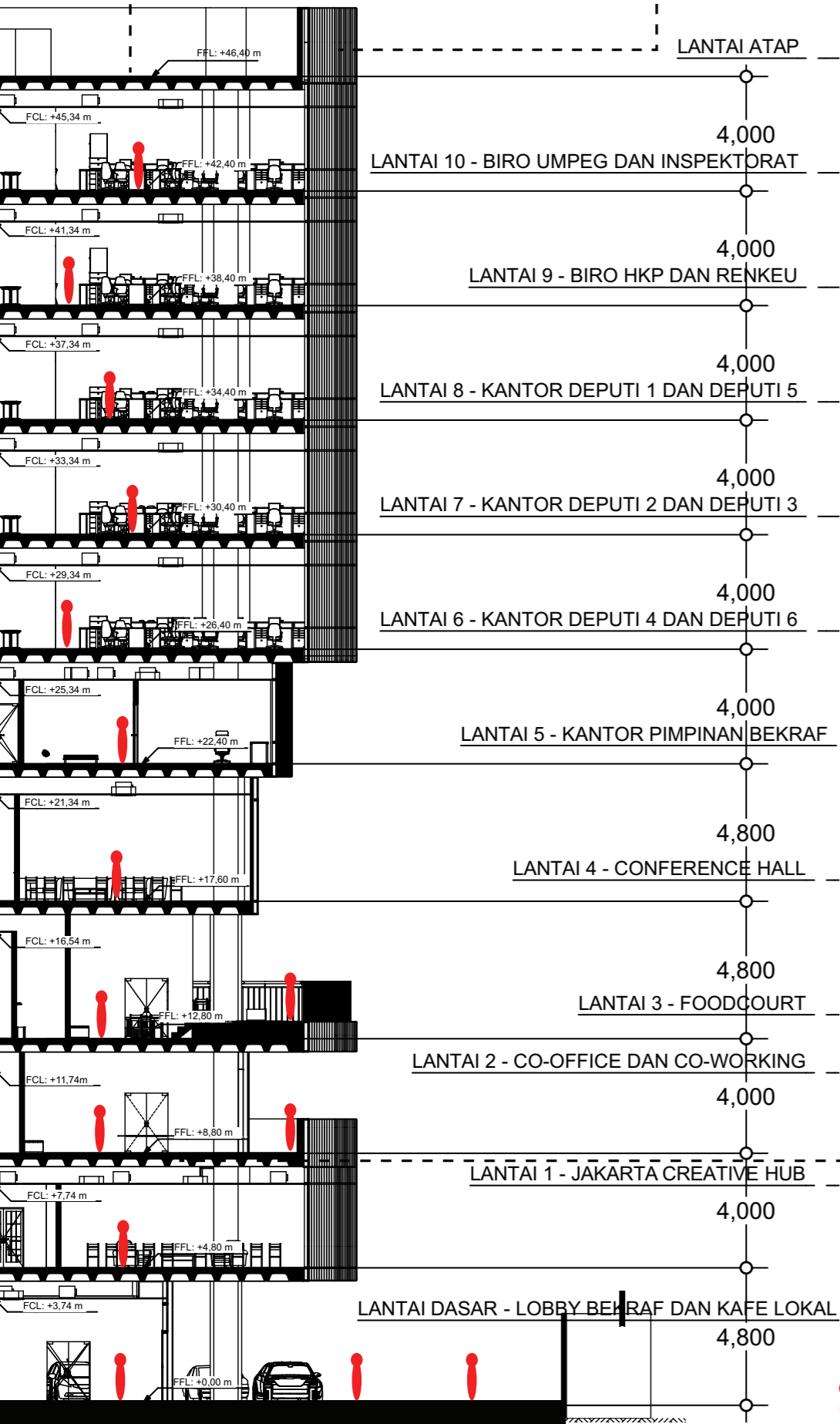
- Thickness 460 mm
- Steel Rebar 15,4kg/m²

OFM 03

External Walls

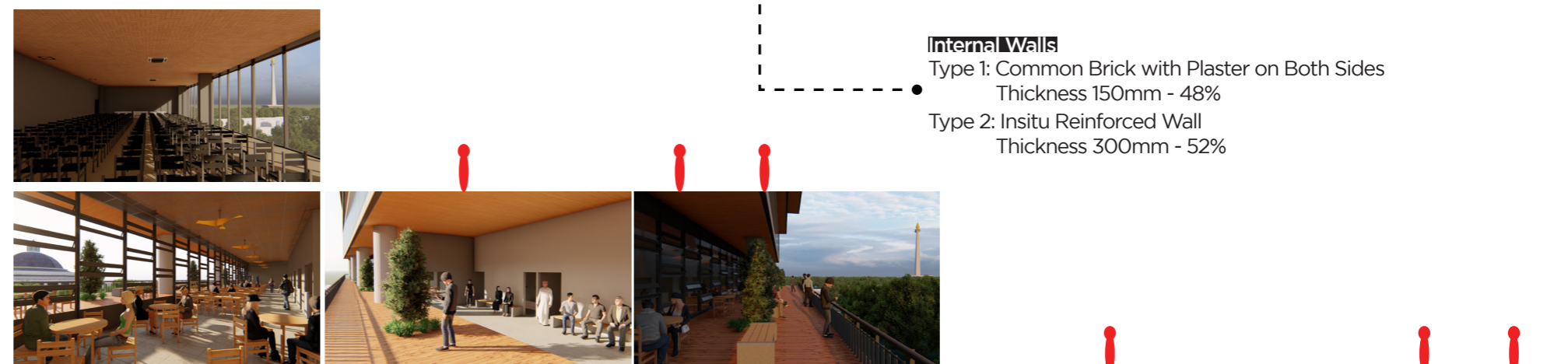
- Type 1: Curtain walling (Opaque Element)
Thickness 130mm - 37.83%
- Type 2: Aluminium Profile Cladding - 62.17%

MATERIAL EFFICIENCY 23.84%



Internal Walls

- Type 1: Common Brick with Plaster on Both Sides
Thickness 150mm - 48%
- Type 2: Insitu Reinforced Wall
Thickness 300mm - 52%



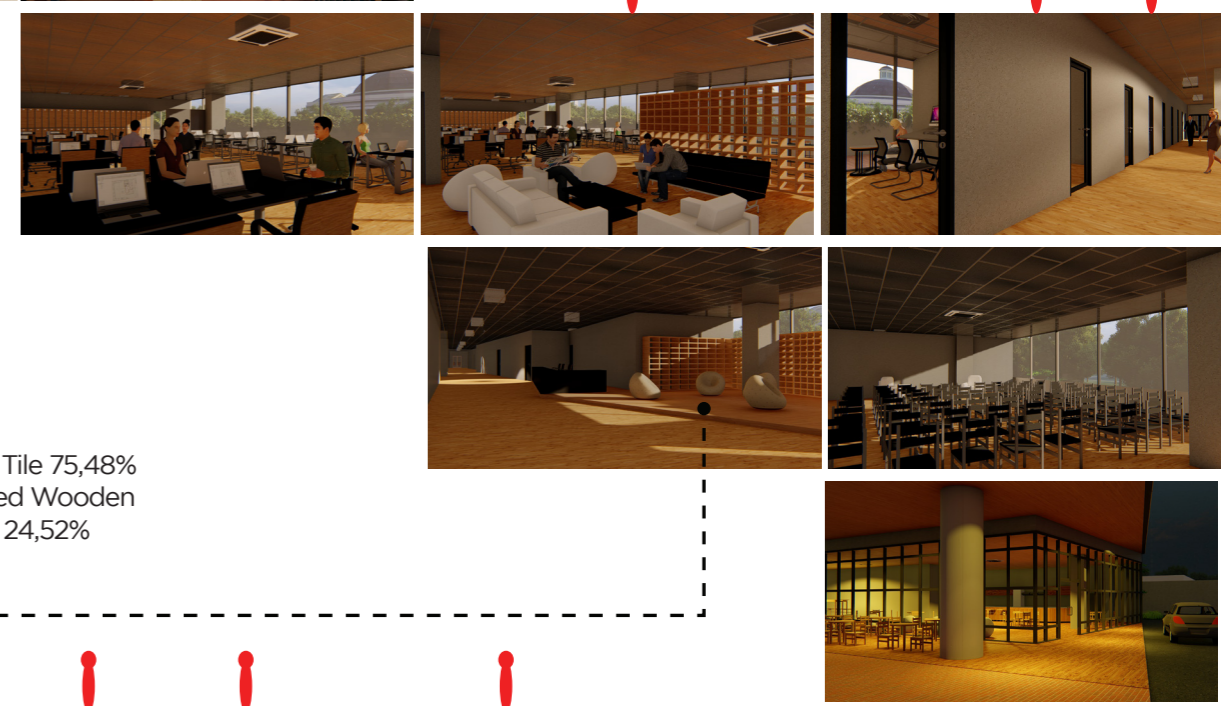
OFM 01

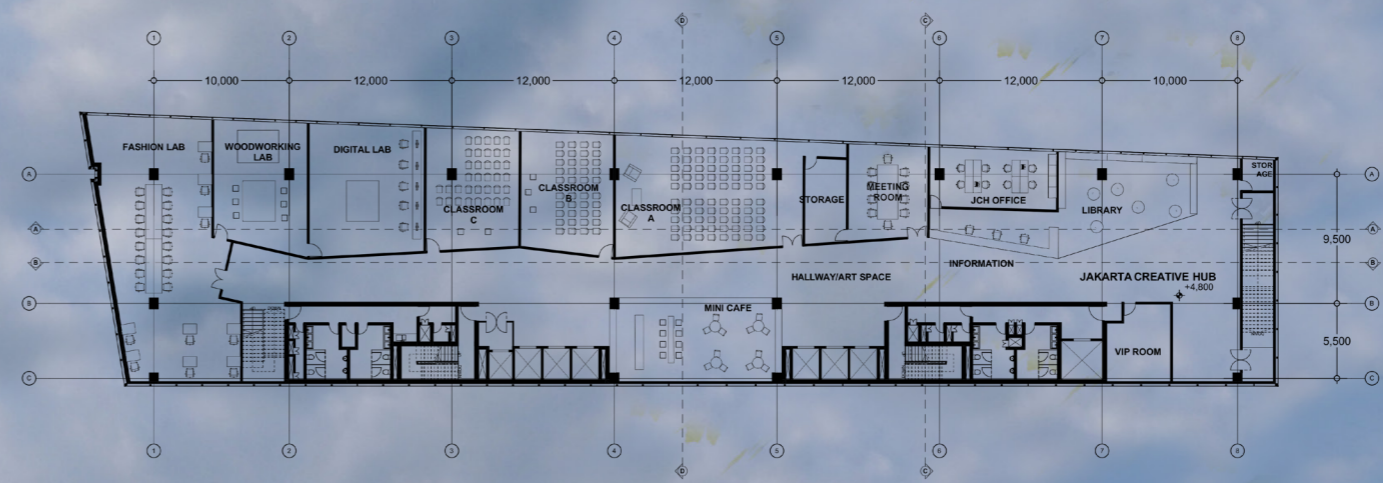
In-Situ Waffle Concrete Slab

- Thickness 460 mm
- Steel Rebar 15,4kg/m²

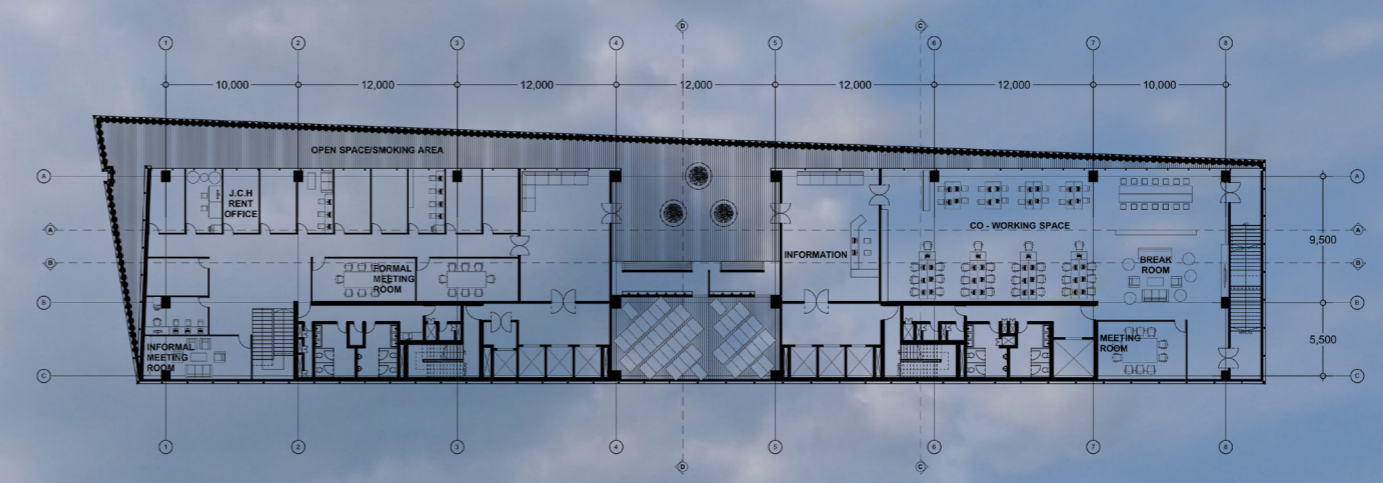
Flooring

- Type 1: Ceramic Tile 75,48%
- Type 1: Laminated Wooden Flooring 24,52%

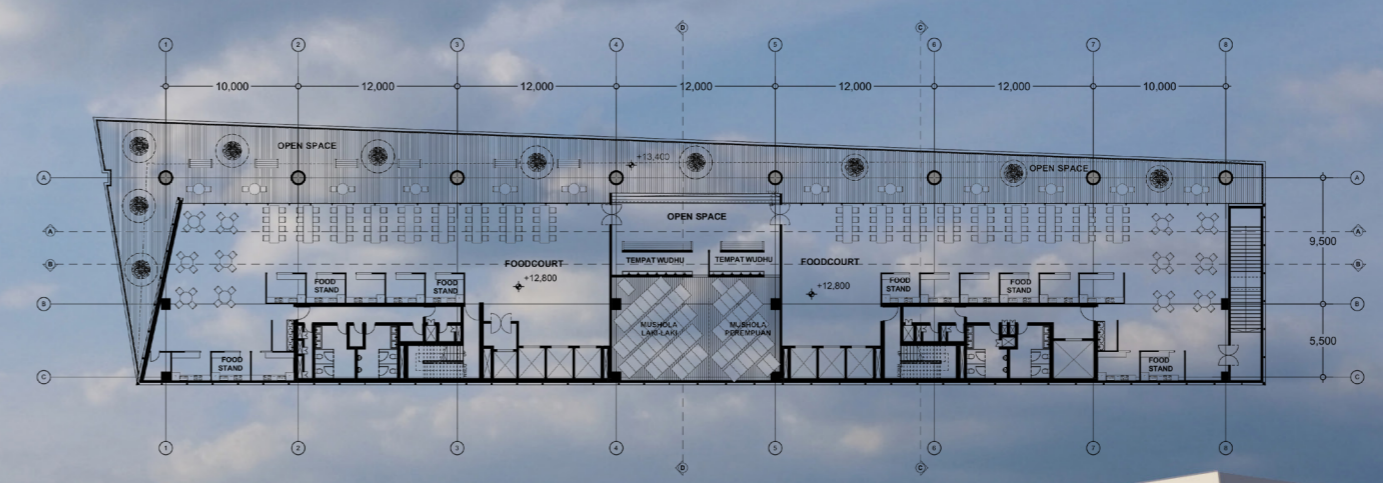




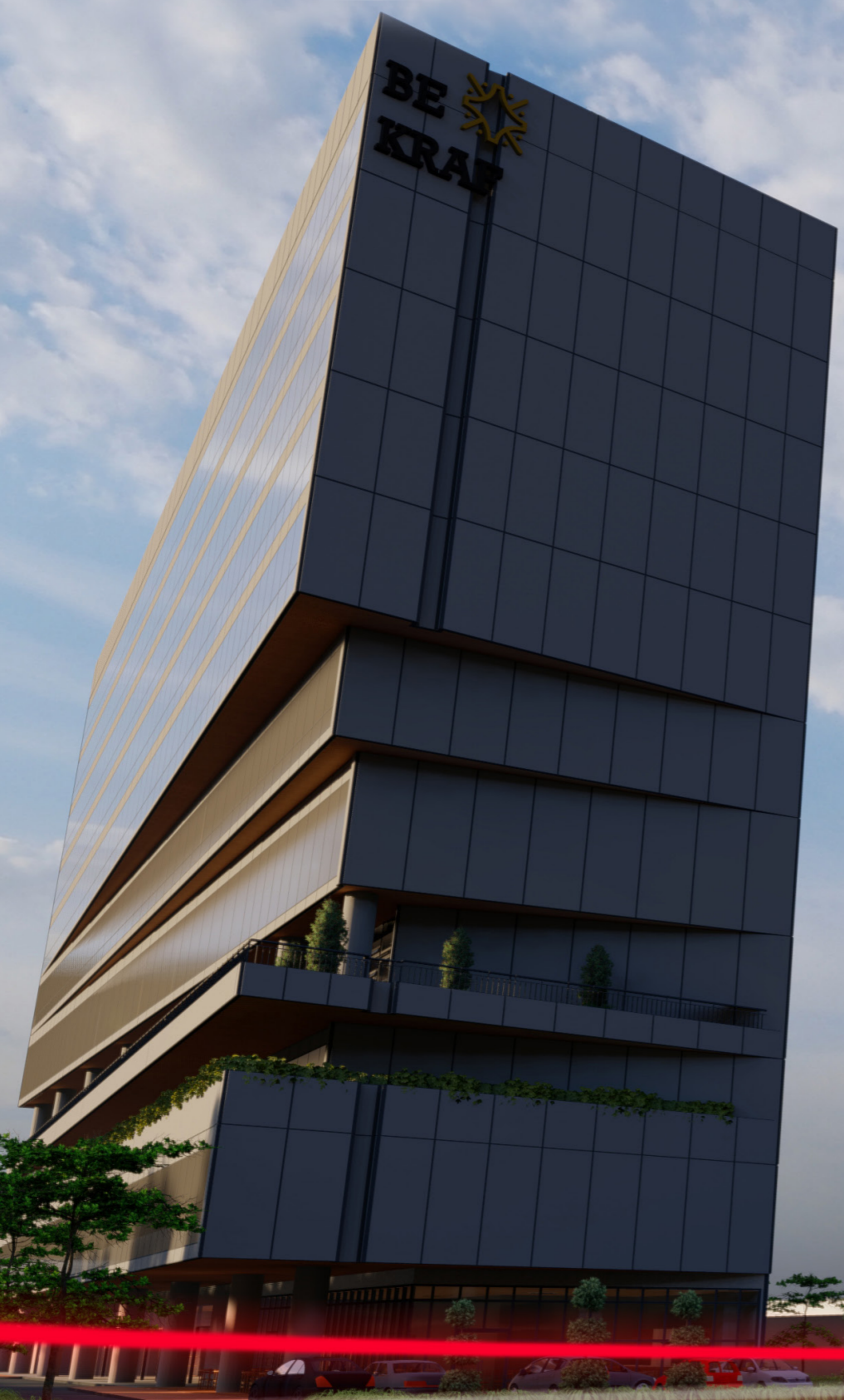
JAKARTA CREATIVE HUB



CO-WORKING

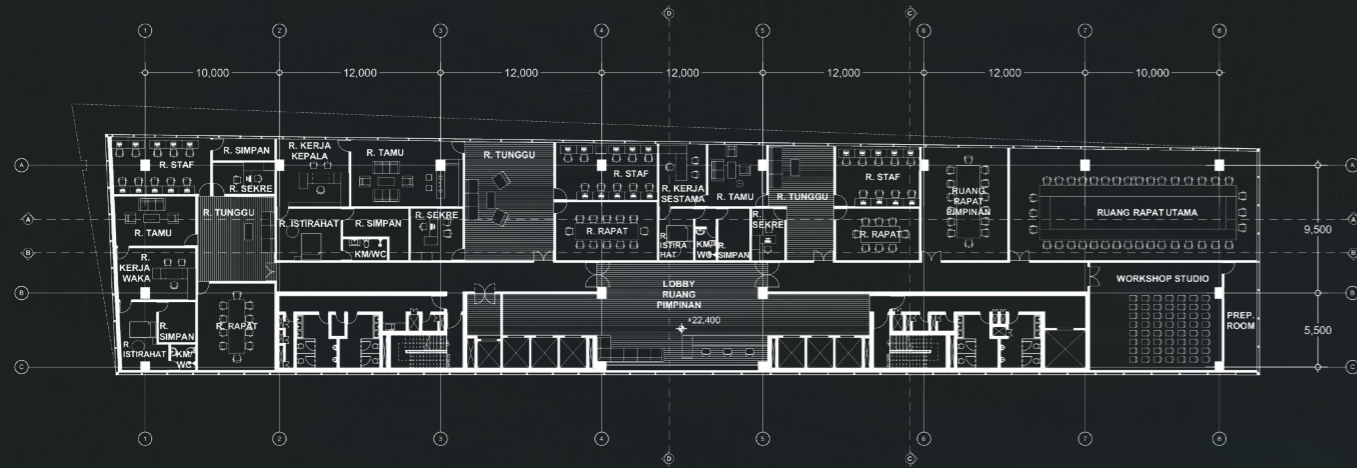


FOODCOURT





PIMPINAN BEKRAF



DEPUTI DAN BIRO

