



ASTRA'S SEMARANG OFFICE

Biophilic Icon: An Energy-Efficient, Sustainable, and Community Based Approach Office To Support Astra's Commitment In Sustainability



RESPONSE TO SITE
 Alamat Jl. Simpang Lima, Proyek ini terletak di Pusat Kota Mugassari, Kec. Semarang Tengah, Jawa Tengah dimana semua pusat kegiatan ekonomi dipusatkan di wilayah ini.

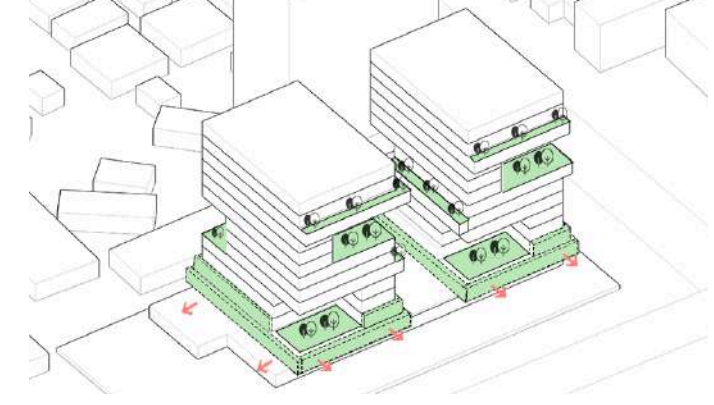
SITE POTENTIAL
 Site memiliki 3 potensial utama yang dapat dikembangkan dalam perancangan Kantor ini

- CENTRE OF ECONOMIC**
Terletak di kawasan Central Business District Kota Mojokerto
- HEART OF CITY**
Terletak ditengah kota sehingga dapat dijadikan identitas kota
- ACCESIBLE**
Terletak pada dua jalan utama Semarang dan Jl. Pandanaran

ASTRA TRIPLE-P STRATEGY & WORKING CULTURE

ASTRA' SOLUTION					
URBAN ISSUES	PORTOFOLIO	PEOPLE	PUBLIC CONTRIBUTION	SUSTAINABLE CORPORATE	COLLABORATIVE CORPORATE
Adanya masalah urban seperti <i>overpopulation</i> , degradasi lingkungan, dan kesenjangan sosial yang makin lama semakin memburuk	Astra berkomitmen untuk tidak melakukan akuisisi tambang batu bara baru dan menerapkan Nature Based Solution, dimulai dengan inisiatif menanam tiga juta pohon.	Astra berkomitmen untuk mendukung keberagaman dan inklusivitas karyawan, dengan fokus pada pengembangan gender.	Astra berkomitmen untuk menjangkau 2,5 juta penerima manfaat melalui program pengembangan komunitas.	Adanya keragaman menjadikan Astra sebagai salah satu perusahaan yang mengutamakan keberkelanjutan pada setiap aspek pekerjaannya	Astra memiliki banyak sektor bisnis sehingga kolaborasi merupakan salah satu kultur kerja yang melekat di Perusahaan Astra

CONCEPT

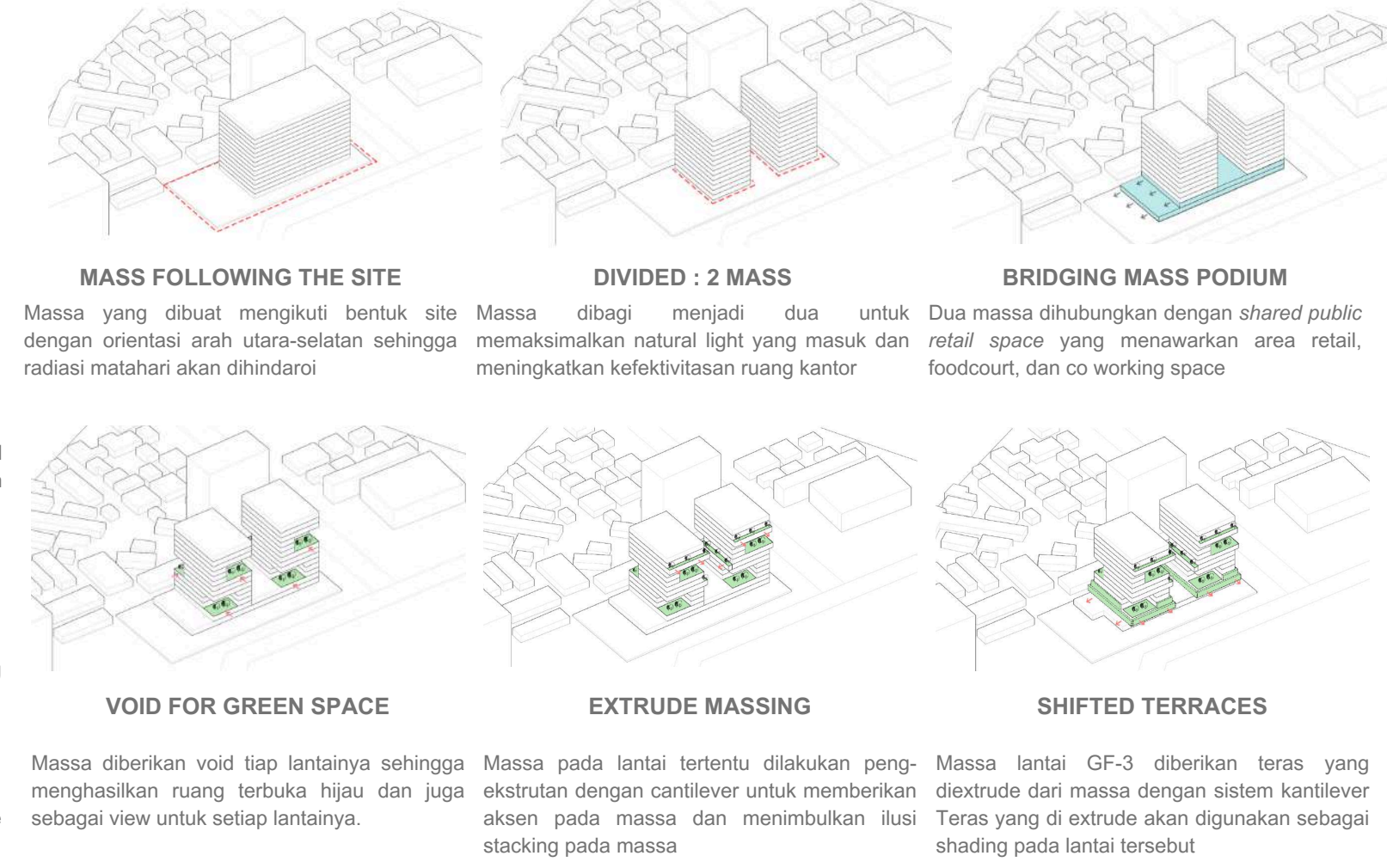


BIOPHILIC ICON
 An Energy-Efficient, Sustainable, and Community Based Approach Office To Support Astra's Commitment In Sustainability (ASTRA TRIPLE-P)

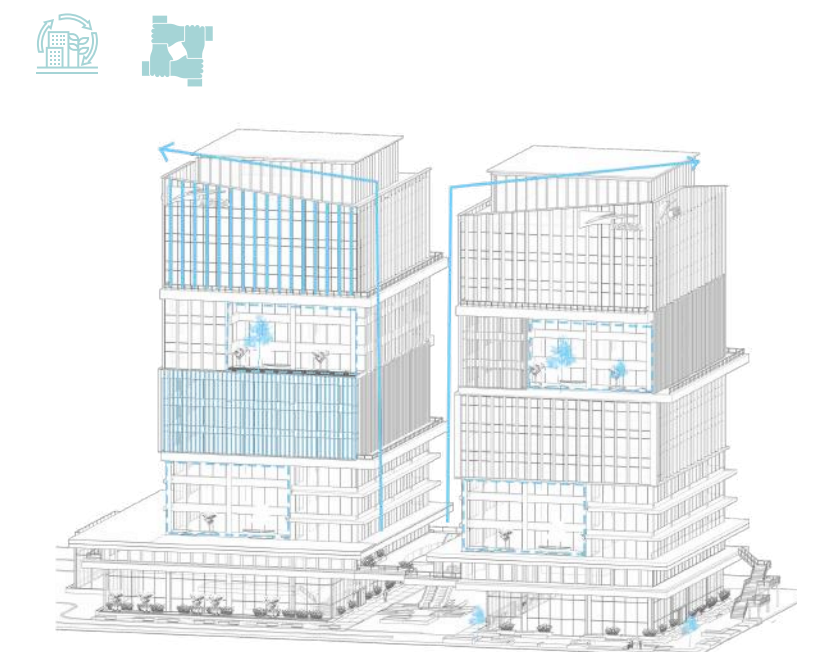
CONCEPT HIGHLIGHT

- Energy Saving Office
- Iconic and Reflective Massing of Company Philosophy
- Biophilic Design For Flexible Spaces
- Design For Flexible Spaces and Collaborative

DESIGN TRANSFORMATION



ICONIC MASSING OF ASTRA PHILOSOPHY



GROWING VERTICAL FORM
 Bentuk massa dengan elemen vertikal yang semakin menjulang menggambarkan semangat pertumbuhan dan optimisme dari perusahaan Astra untuk menjadi yang terbaik

SUSTAINABLE FUTURE
 Adanya bagian massa yang diintrude menjadi ruang hijau menggambarkan komitmen Astra sebagai perusahaan yang berkelanjutan dan peduli terhadap lingkungan

DESIGN STRATEGIES



Sebagai respon dari astra triple-p strategy yaitu **Public Contribution**, Pada Bagian utara dan timur jalan yang berbatasan langsung oleh dua jalan utama (Jl. Simpang Lima dan Jl. Pandanaran) diberikan ruang public yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat.

Sebagai respon dari astra triple-p strategy yaitu **Portfolio** (, bangunan ini menawarkan bentuk massa yang menyediakan banyak ruang hijau baru yang dapat dimanfaatkan oleh pekerja maupun komunitas masyarakat sendiri

Bagian podium lantai dua berisi retail yang dapat diakses oleh publik tanpa mengganggu aktivitas kantor. Bagian podium ini berisi 35 kios retail yang dapat disewakan dan terdapat open coworking space dan foodcourt.

Dikarenakan Astra memiliki kultur kerja yang senang untuk melakukan kerja-sama. Pada bangunan ini terdapat lantai transisi yang dikhususkan untuk melakukan kolaborasi antar berbagai sektor bisnis yang dimiliki Astra atau beberapa team.

Bangunan massa yang dibuat dengan orientasi yang merespons bangunan yang terletak di prime point Semarang yaitu Alun-alun Simpang Lima. Hal ini akan menciptakan ruang terbuka outdoor dengan view yang mahal meNju arah pusat Kota Semarang



EDGE CALCULATION

Berdasarkan perhitungan Edge Building, bangunan ini memiliki efisiensi diatas standar edge yaitu minimal 20% pada setiap aspek efisiensi

45.28 ENERGY EFFICIENCY

WWR 50%
Bangunan memiliki WWR 50 % dengan pembagian pelingkup bangunan sebagai berikut

AIR INFILTRATION OF ENVELOPE
Penggunaan detailed air tightness dengan kualitas sealan sehingga dapat mereduksi sebesar 50%

CEILING FANS
Penggunaan ceiling fans pada bagian open layout office dan kitchen sehingga beban pendinginan berkurang

48.36 WATER EFFICIENCY

REFLECTIVE ROOF SRI.109
Atap bangunan diberikan cat reflektif putih dengan nilai SRI 109

VRV COOLING SYSTEM
Penggunaan sistem VRV pada sistem pendinginan bangunan

58% MATERIAL EFFICIENCY

SUN SHADING ASF 0.2
Bangunan diberikan external sun shading dengan ASF 0.2 dan dibagi menjadi 3 bagian, yaitu:

- Fin Shading 2M**
Fin shading dengan jarak 2m antar fin
- Fin Shading 0.5 M**
Fin shading dengan jarak 0.5 m antar fin
- Horizontal Shading**
Shading horizontal menjadi shading 1.5 M dan shading oleh vegetasi

LOW E GLASS
U-Value 5.7
SGHC 0.4
VT 0.4

WATER EFFICIENT
Water efficient toilet appliance
Rain water harvesting
Water recycling

VARIABLE SPEED DRIVE DAN CO2 SENSOR
Penggunaan variable speed drive dan co2 sensor pada bagian basement

EFFICIENT LIGHTING
Penggunaan efficient lighting pada area eksternal dan internal

ON SITE RENEWABLE ENERGY
Penggunaan pv panel pada bagian rooftop gedung

MATERIAL
In-situ concrete slab
Curtain Walling
Brick wall with plaster on both sides

WATER EFFICIENT
Ceramic tile
UPVC Window frame

FUNCTION DIAGRAM

Zona pada bangunan dibagi menjadi 6 zona sebagai berikut:

LOBBY & CONVENTION ROOM
Terdapat dua lobby pada masing masing tower. Pada Lt ini pun terdapat ruang pertemuan, lobby, dan beberapa area retail

GREEN AREA
Terdapat ruang hijau pada bagian selatan site. Tempat ini juga dijadikan sebagai tempat sirkulasi kendaraan untuk keluar-masuk basement

PUBLIC SPACE
Area publik dijadikan sebagai transisi menuju gedung perkantoran

OFFICE FLOOR
Lantai kantor terdiri dari 12 Lt dengan luasan 1200M2 Gedung perkantoran terletak pada LT- 3-14 dengan pembagian LT (lt. tipikal kantor, lt. transisi, dan lt. eksekutif)

OUTDOOR RETAIL
Lantai retail diletakan pada LT.1 dengan jumlah 6 kios outdoor

RETAIL FLOOR
Lantai retail diletakan pada LT.1 dengan jumlah 29 kios indoor

FLOOR SPACE ZONATION

EXECUTIVE FLOOR
Area ini dikhususkan untuk para petinggi perusahaan dengan peletakan zona lantai eksekutif pada lantai paling atas kantor

GROUND FLOOR
Pada ground floor terdapat dua lobby pada masing masing tower. Selain lobby juga terdapat area retail yang terdiri atas 10 modul pada masing-masing tower

TYPICAL OFFICE FLOOR
Pada lantai tipikal kantor terdapat beberapa jenis ruang kerja yang dapat dipilih oleh pekerja sesuai dengan preferensi mereka masing masing Ruang kerja tersebut terdiri dari:
Individual workplace
System table
Open Table
Formal & Casual Meeting

COLLABORATIVE FLOOR
Terdapat dua zona kolaborasi pada bagian tower kantor. Zona kolaborasi ini terdiri dari formal dan infomral collaboration space, lounge, pantry, dan co-working space. Lantai kolaborasi ini juga dijadikan sebagai lantai transisi dari lantai tipikal kantor menuju lantai eksekutif

RETAIL FLOOR
Lantai retail diletakan pada LT.1 dengan jumlah 29 kios indoor dan 6 kios outdoor

INTERIOR

GROUND FLOOR
Sebagai respon dari perusahaan yang ramah lingkungan, pada bagian lobby terdapat banyak elemen natural seperti vegetasi, air, kayu yang memberikan kesan perusahaan berkelanjutan

FOOD COURT
Pada bagian podium terdapat foodcourt dan retail yang memiliki nuansa youthful dengan elemen warna biru khas Astra. Perpaduan kesan youthful dan hangat kayu memberikan kesan rileks

COLLABORATION FLOOR
LOUNGE
Lounge di kantor adalah Astra dirancang khusus untuk memberikan kesempatan bagi para pekerja untuk bersantai dan melepaskan penat setelah bekerja atau saat istirahat.

BLUE ELEMENT AS ASTRA IDENTITY
COLLABORATIVE FLOOR FOR CROSS-SECTOR COLLABORATION WITHIN ASTRA

COLLAB POD
Ruang lebih terbuka dan fleksibel memungkinkan adanya kolaborasi antar sektor bisnis dari Astra

TYPICAL OFFICE FLOOR
INFORMAL COLLABORATION SPACE
Ruang lebih terbuka dan fleksibel, memungkinkan interaksi spontan dan diskusi yang lebih santai namun tetap produktif.

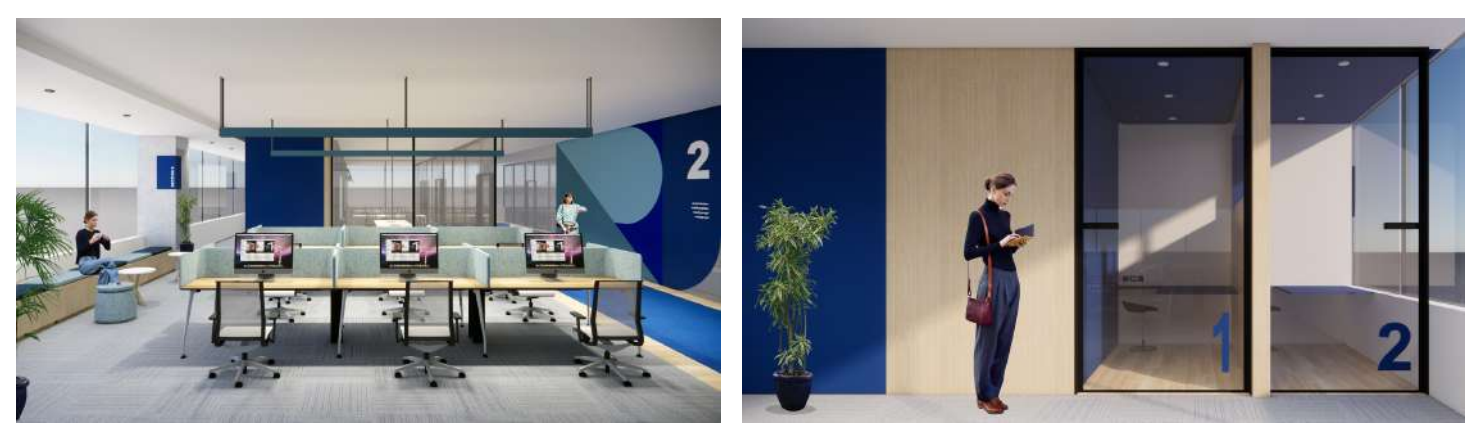
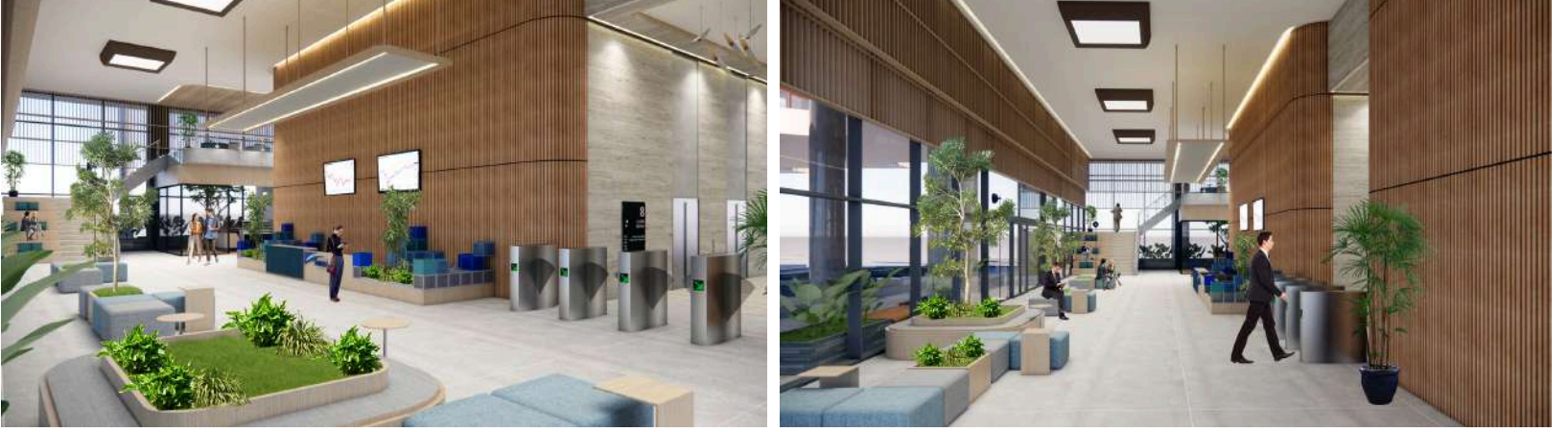
BLUE ELEMENT AS ASTRA IDENTITY

ASSIT & OPEN TABLE
Terdapat dua jenis meja bekerja sesuai dengan preferensi dari pengguna

HEAD TEAM ROOM
Terdapat ruang untuk kepala tim pada lantai tipikal sehingga kepala tim tetap dapat mengawasi anggota tim lainnya

VIBRANT AND MULTIGENERATIONAL DESIGN

INDIVIDUAL WORKSPACE
Ruang ini difungsikan untuk pekerja yang membutuhkan fokus saat bekerja secara individual



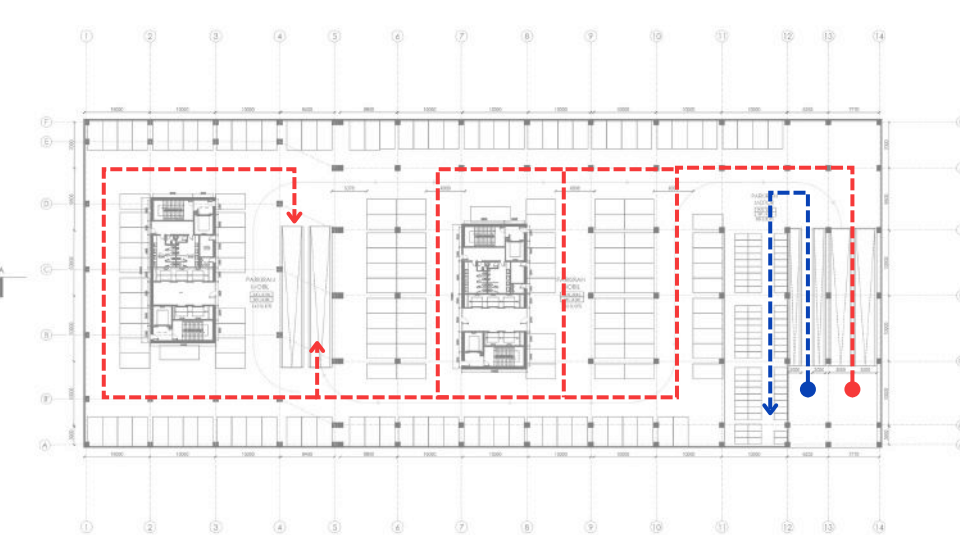
ACCESSIBILITY IN DESIGN

SIRKULASI SITE

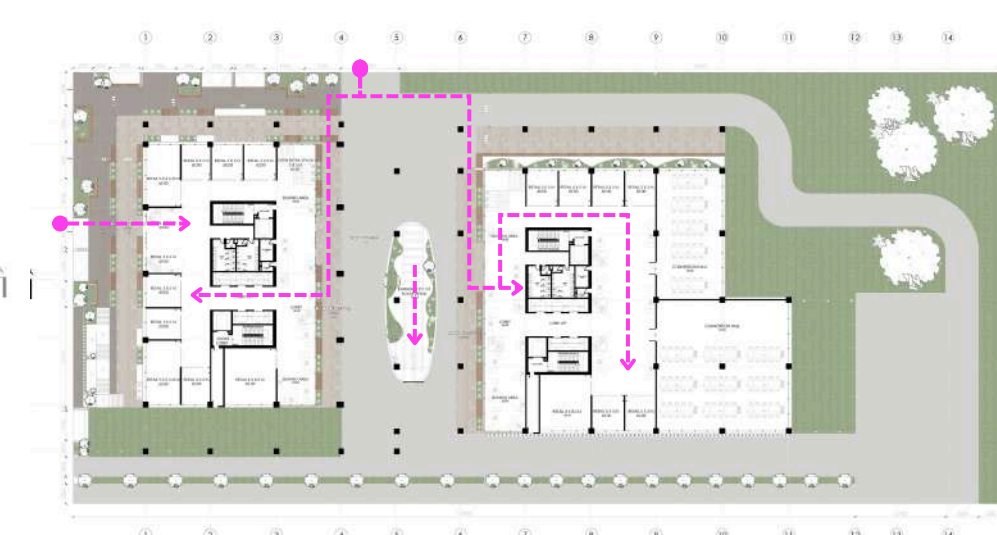


- - - Sirkulasi Motor
- - - Sirkulasi Servis
- - - Sirkulasi Movil

SIRKULASI BASEMENT



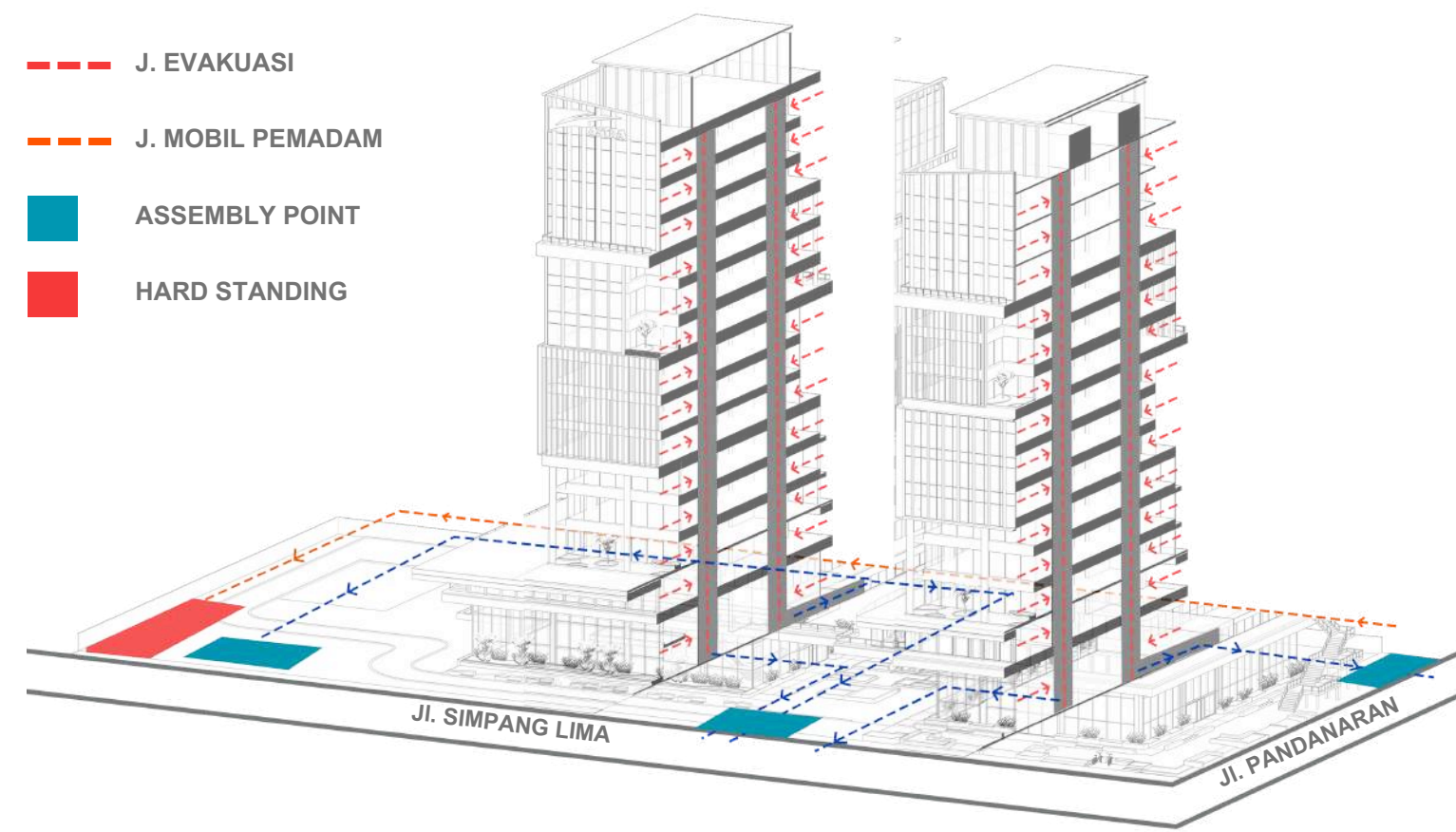
SIRKULASI PEJALAN KAKI



- - - Sirkulasi Pejalan kaki

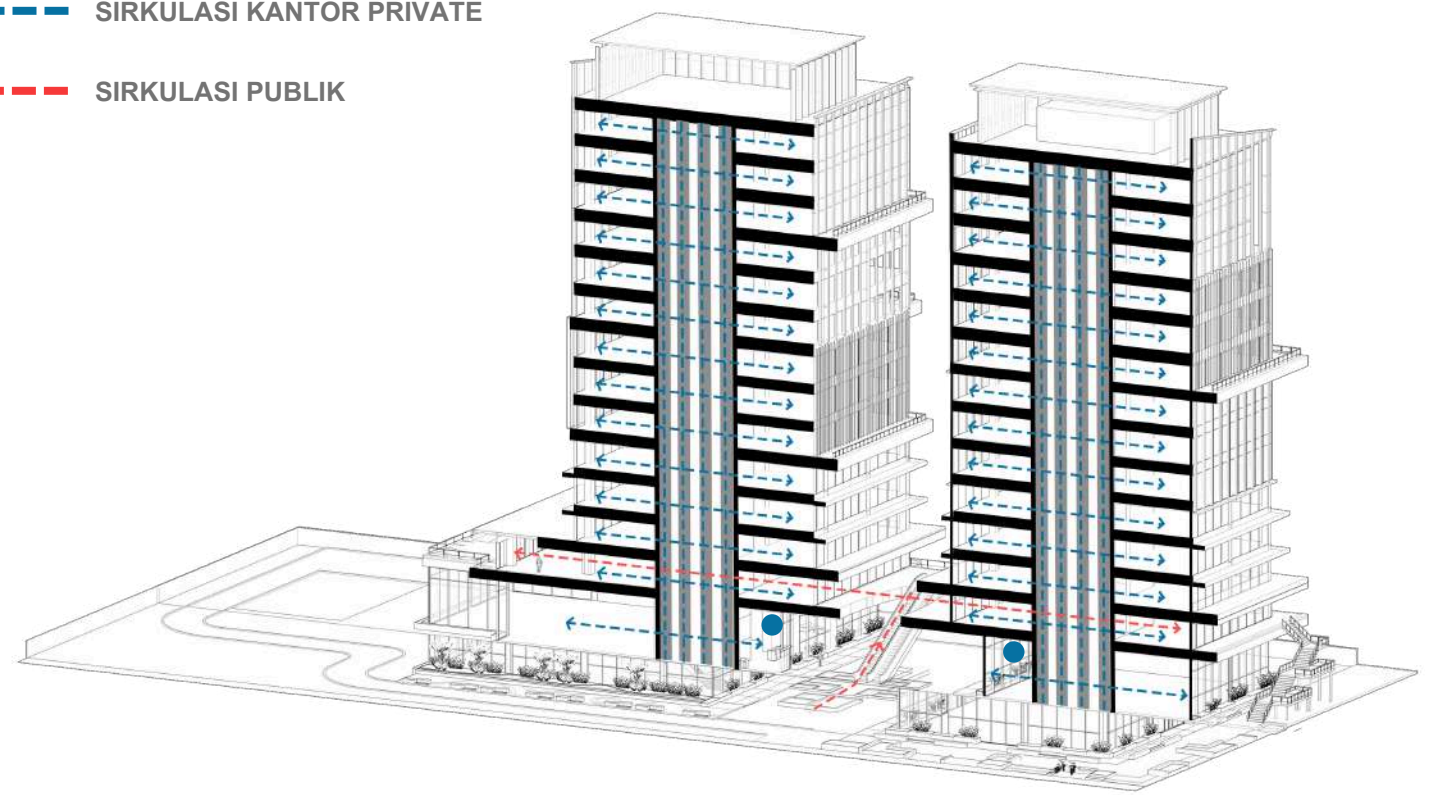
EVACUATION CONCEPT

- - - J. EVAKUASI LT. DASAR
- - - J. EVAKUASI
- - - J. MOBIL PEMADAM
- ASSEMBLY POINT
- HARD STANDING



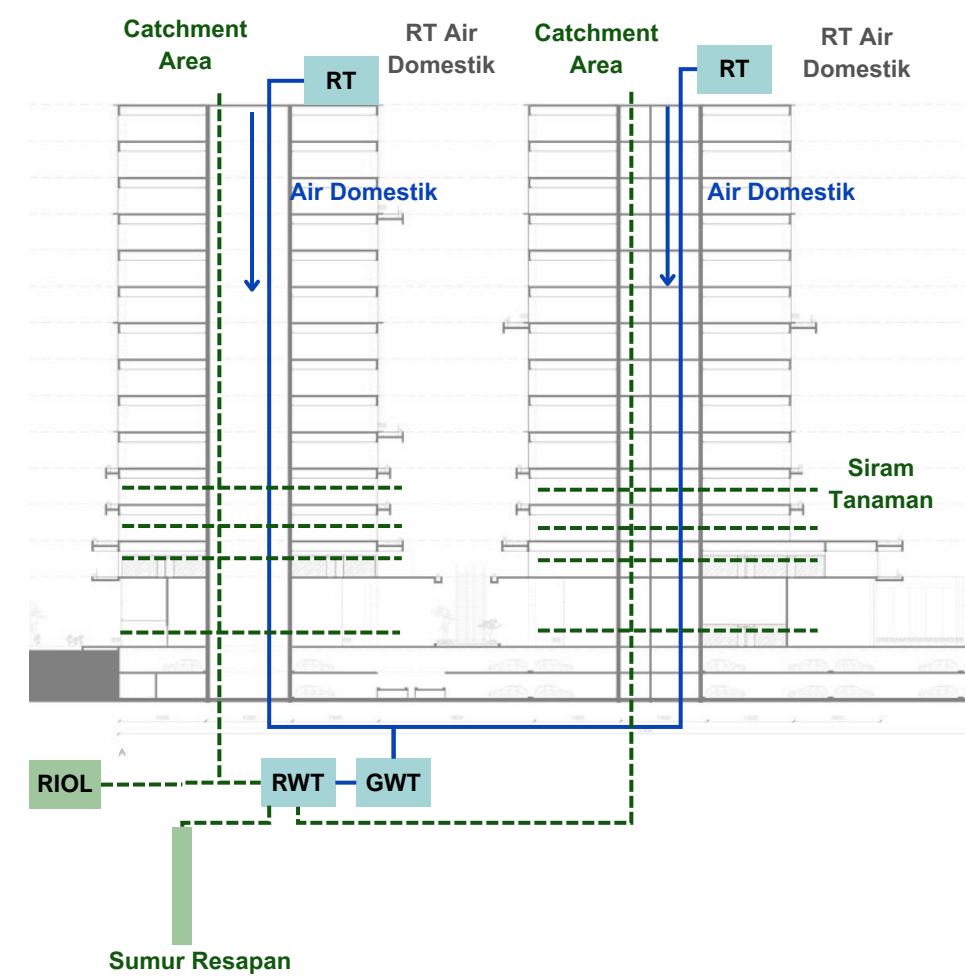
VERTICAL CIRCULATION CONCEPT

- ACCESS GATE
- SIRKULASI KANTOR PRIVATE
- SIRKULASI PUBLIK

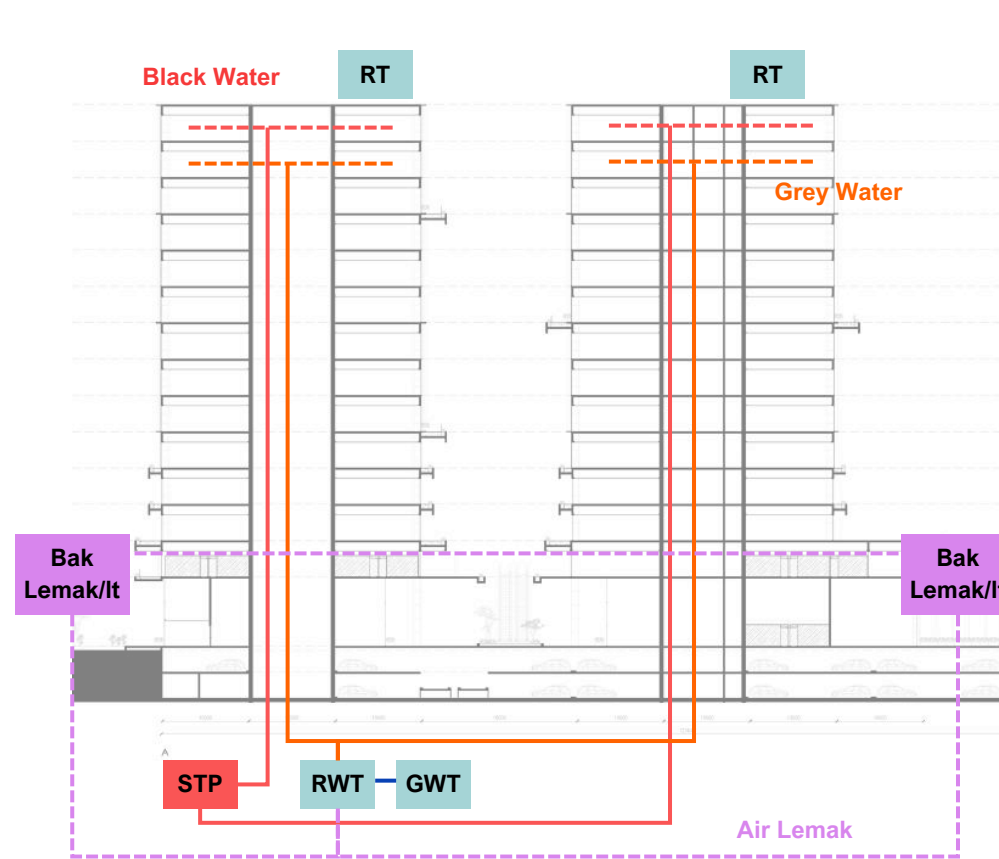


UTILITY CONCEPT

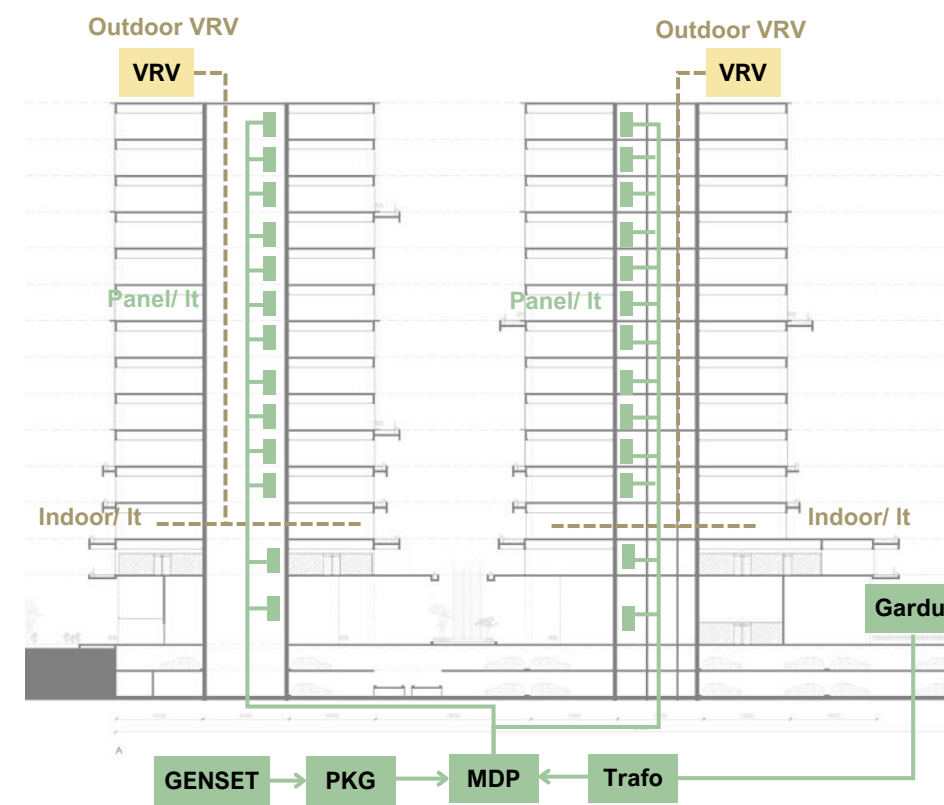
SISTEMATIKA AIR BERSIH & AIR HUJAN



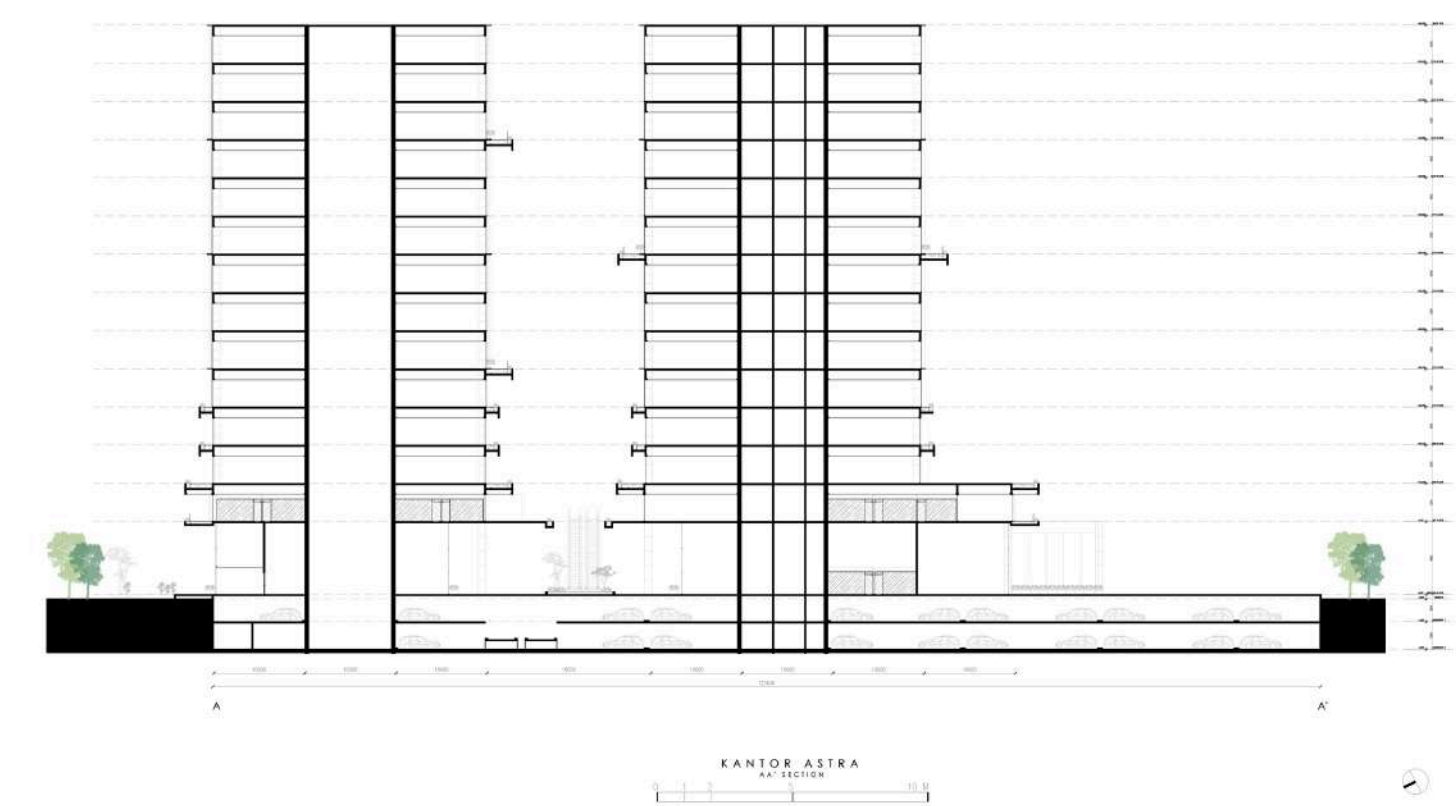
SISTEMATIKA BLACK WATER & GREY WATER



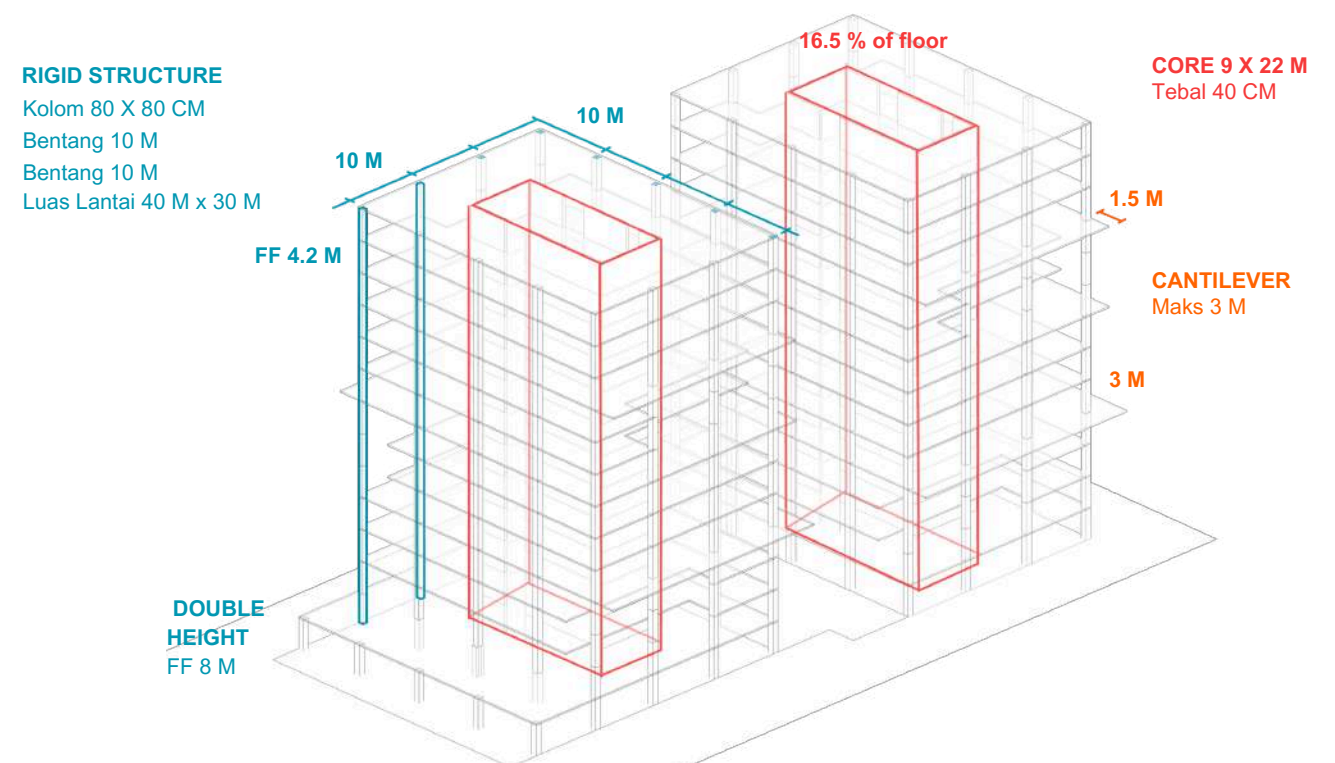
SISTEMATIKA KELISTRIKAN & PENGHAWAAN



SECTION



STRUCTURE



ELEVATION

SOUTH WEST ELEVATION

NORTH EAST ELEVATION

SOUTH EAST ELEVATION

NORTH WEST ELEVATION

