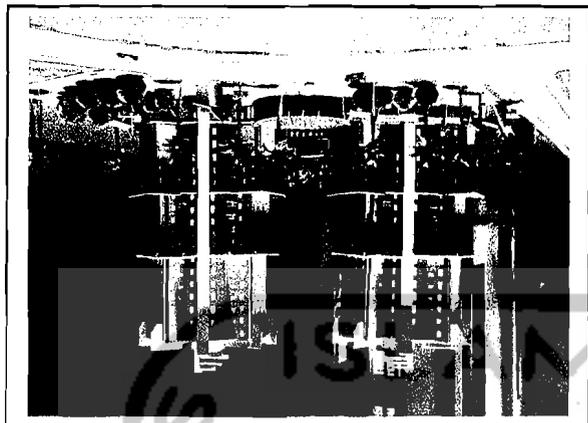


Apartemen dengan penekanan interaksi sosial antar penghuni apartemen



BAGIAN TIGA



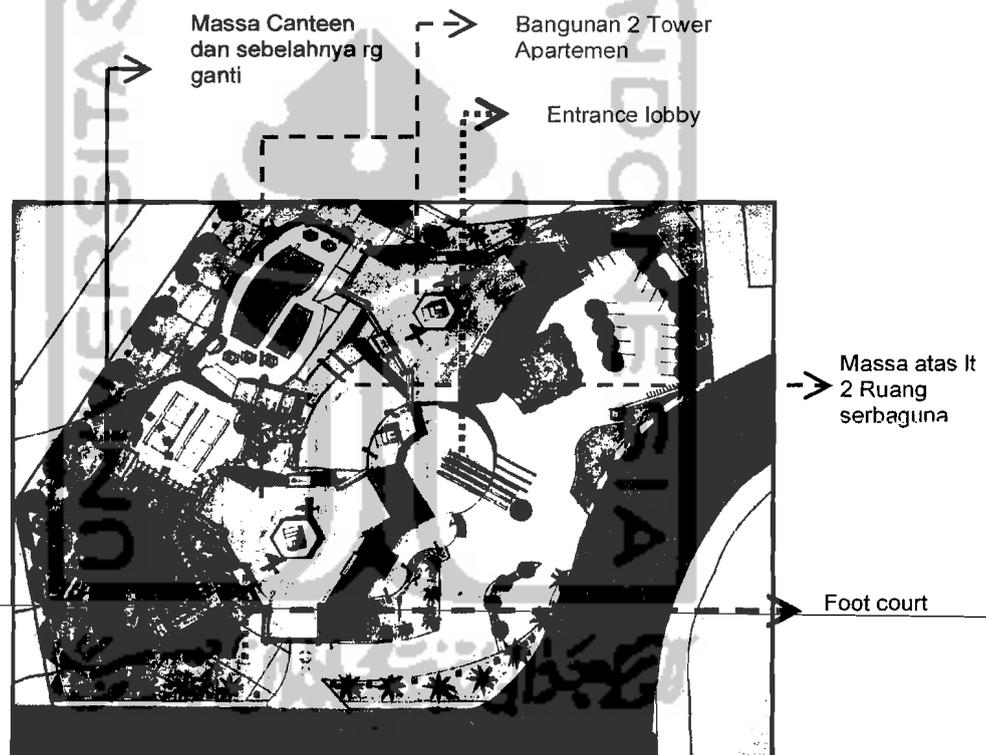


Bagian III Laporan Perancangan

5. LAPORAN HASIL RANCANGAN

5.1. SITUASI

Bangunan Apartemen terletak di Jakarta Selatan Jl. Raden Patah dengan luasan sekitar 14250 m². Entrance utama pada sisi di sebelah Timur dan adanya entrance pendukung disisi Selatan yang berhubungan dengan jalan Raden Patah.



Gambar 5.1. Situasi

Gubahan Massa

Kompleks apartemen terdiri dari 2 tower yang perencanaannya adalah:

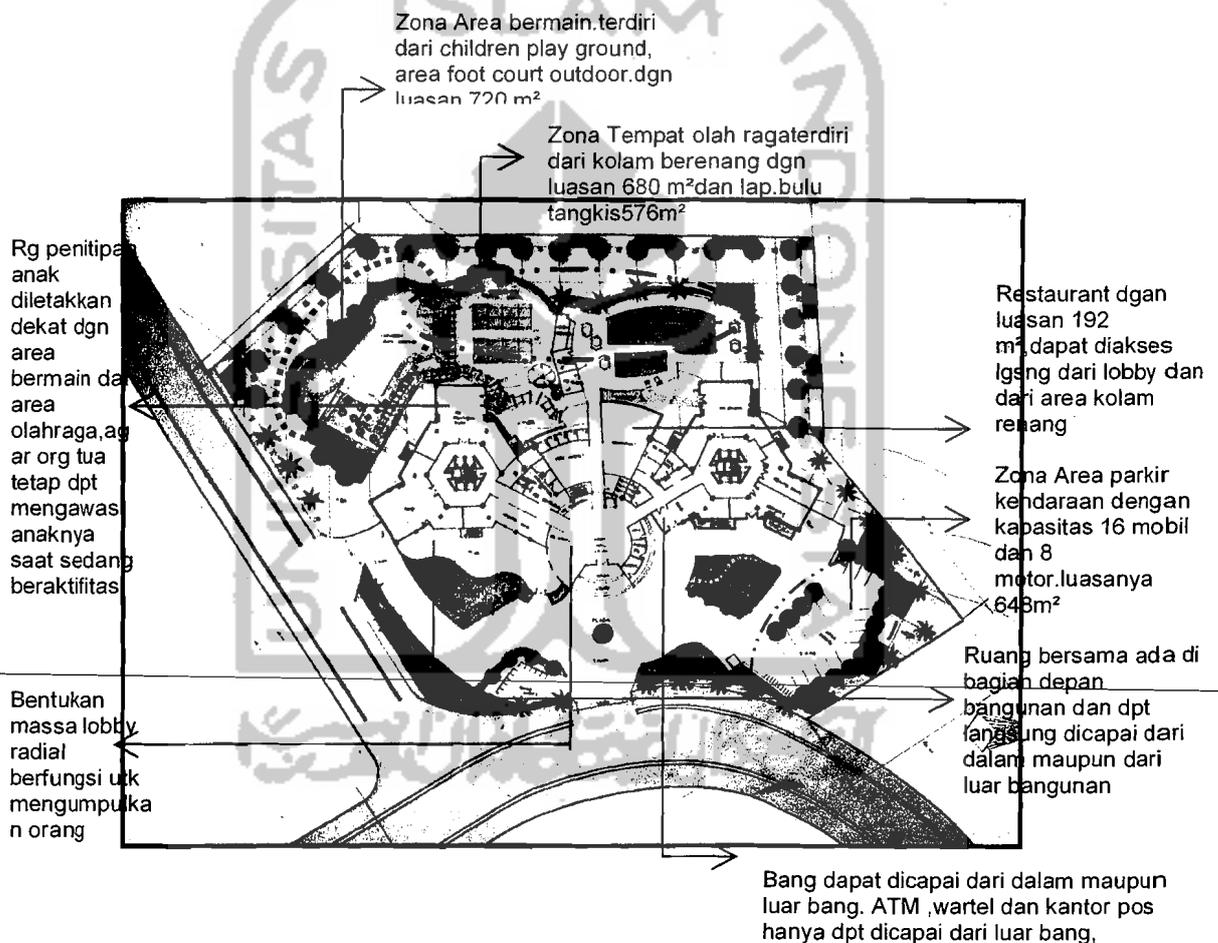
Komposisi massa berbentuk linier, dua tower yang simetris disatukan dengan pengikat antara tower satu dengan tower lainnya yang berfungsi sebagai area public (Lobby, area bersama dan tempat makan dan minum).



Dengan pencapaian radial dinamis, hal ini dilakukan selain untuk tetap menjaga kebutuhan privasi (teritorial dapat terkontrol) dan lebih dapat memungkinkan interaksi antar penghuni (karena keintiman jarak antar unit hunian). Komposisi ini dapat memberikan kesatuan blok apartemen.

Massa diletakkan dengan ketinggian yang sama, karena jarak ketinggian kontur yang tidak begitu besar. Sehingga seluruh massa dapat terlihat dari titik masuk kesite.

5.2. SITE PLAN



Gambar 5.2. Site Plan

Luasan tapak yang direncanakan 1.4 Ha = 14.000 m²

Luasan Bangunan yang direncanakan seluruhnya 10.120 m²

5.2.1. Massa Bangunan



Bentuk bangunan apartemen adalah gabungan dari massa berbentuk radial dengan 1 unit hunian linier, dimana tower-tower terletak sederet membentuk massa linier namun dinamis mengikuti bentuk site.

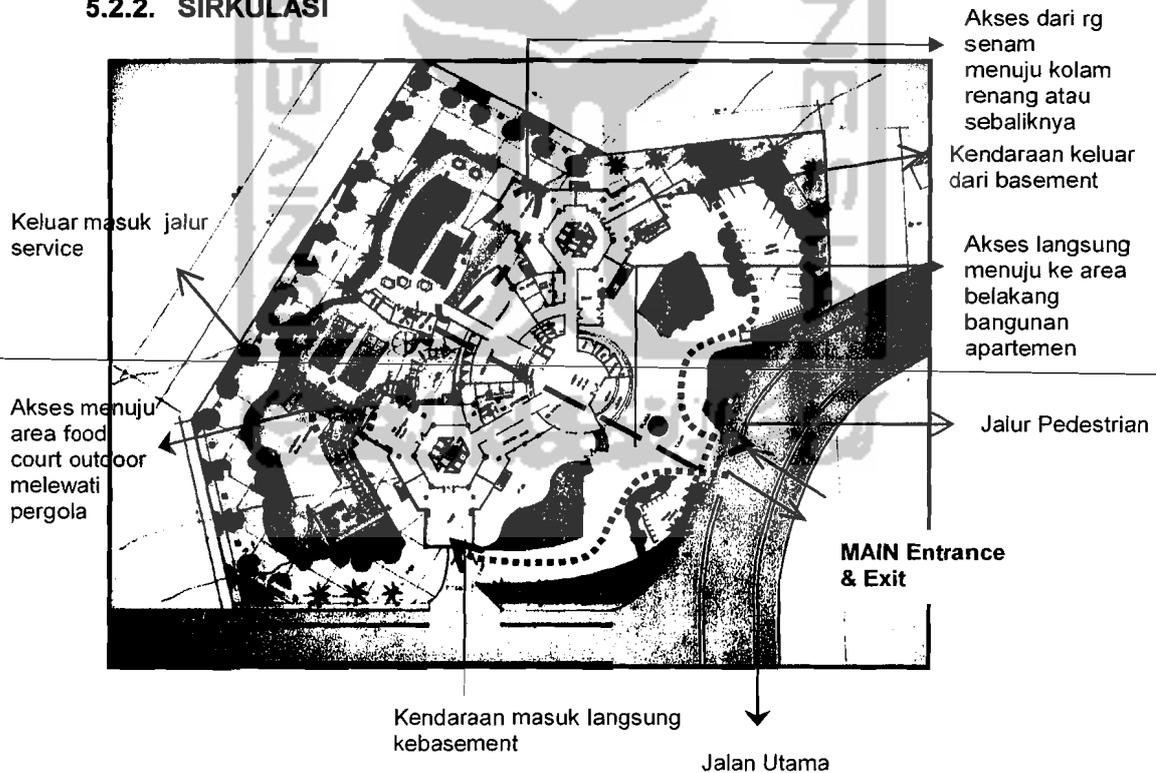
Adanya *over storey* atau ruang dengan jarak yang tinggi secara vertikal yang difungsikan sebagai ruang penerima dan fasilitas bersama. Sedangkan fasilitas yang membutuhkan ruang tertutup diletakkan pada basement.

- Lift di lobby yang transparan, sehingga yang menaiki lift dapat melihat langsung keluar tanpa adanya halangan apapun.
- Bentukkan massa yang radial, misal di lobby atau di ruang tunggu lainnya, dapat berfungsi untuk mengumpulkan orang.

Adanya void di lantai 2 yang diharapkan dapat terjadinya interaksi antar satu lantai dengan lantai lainnya.

- Ruang kelompok jasa, kesehatan, komunikasi, olah raga dan rekreasi, dan ruang sosialisasi (taman) diletakkan terpisah-pisah pada beberapa tempat untuk mengatasi masalah jarak dengan unit-unit hunian yang ada.

5.2.2. SIRKULASI



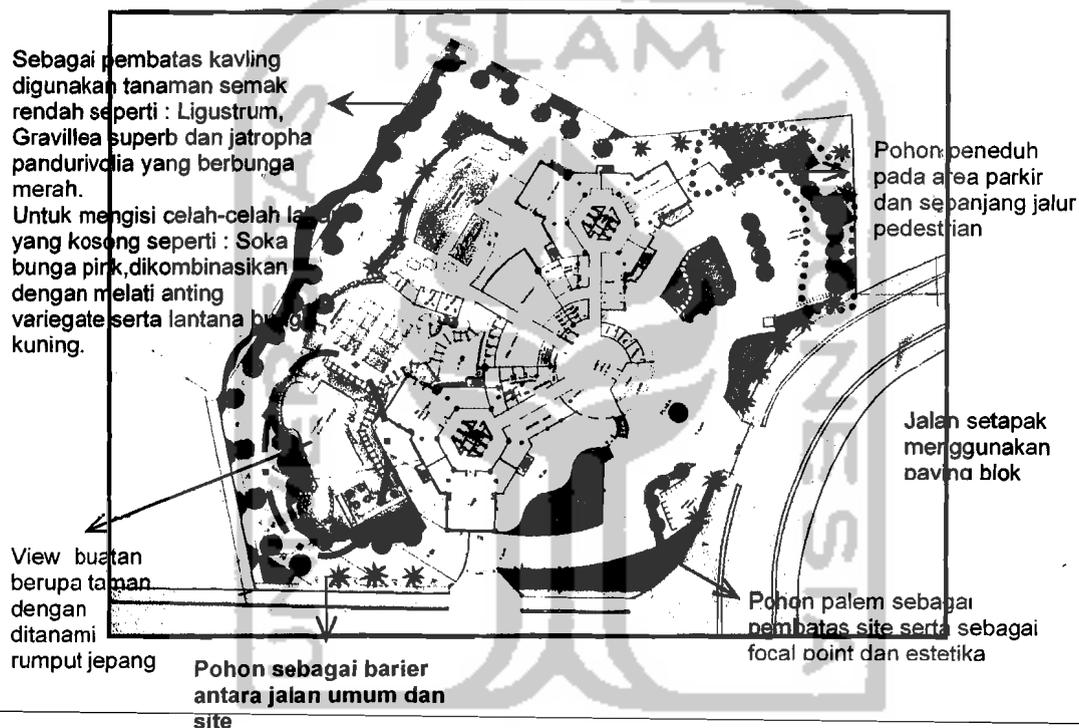
Gambar 5.2.2. Sirkulasi



Pencapaian kebangunan secara langsung dan diberikan adanya ruang-ruang tempat berkumpul seperti plaza. Sirkulasi dilakukan pemisahan jalur bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki, serta adanya pengolahan ruang luar untuk tempat berinteraksi, adanya plaza, taman dan tempat duduk.

Penempatan entrance untuk akses keluar masuk lingkungan Apartemen melalui dua jalan, satu jalan merupakan akses utama dan lainnya sebagai akses pembantu sehingga tidak terjadi kesesakan.

5.2.3. Penataan Landscape

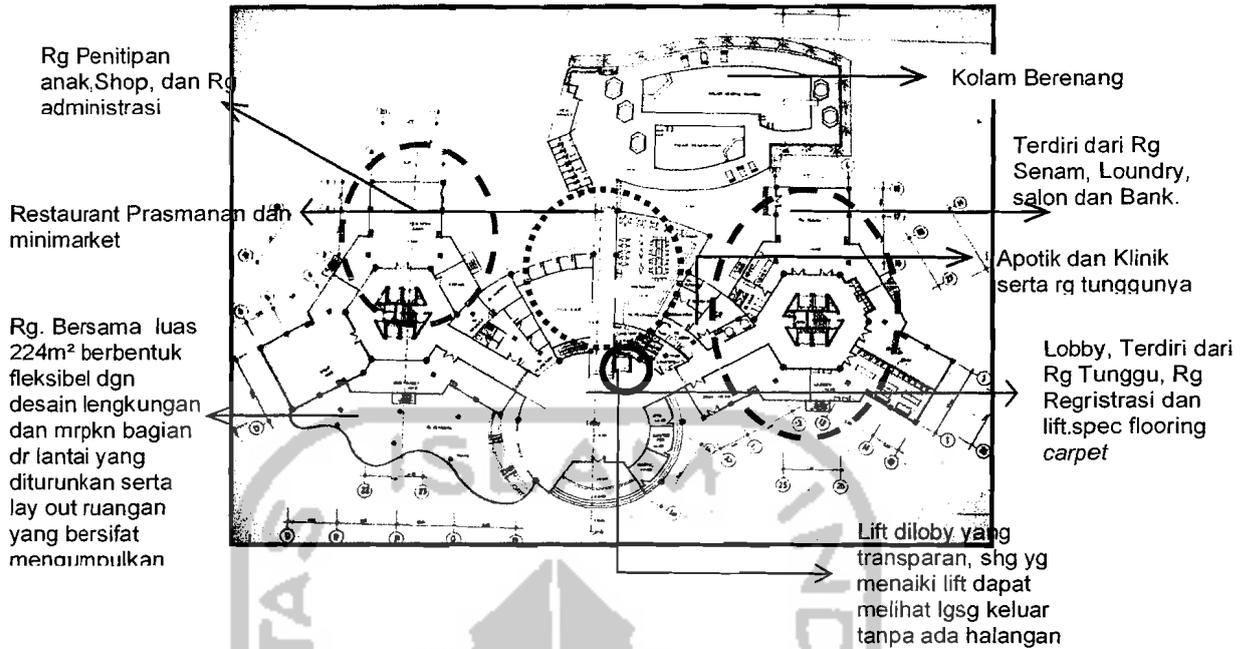


Gambar 5.2.3. Penataan Landscape

5.3. DENAH

5.3.1. Ground Floor

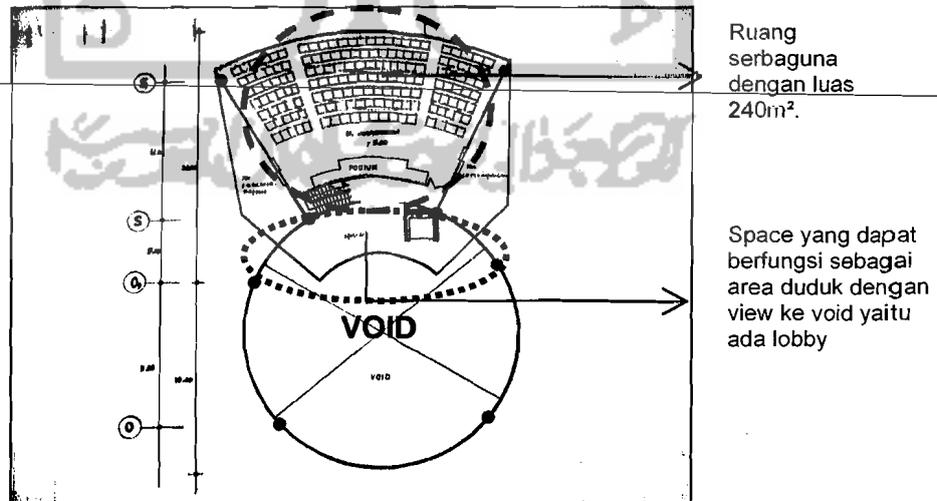
Ground Floor terdiri dari Lobby, Rg administrasi, Area bersama Mini market, Restaurant, Café, Klinik, Apotik, waretl, kantor pos, bank/ATM, salon, laundry , Shop, Rg penitipqan anak, rg fitness dan Internet. Termasuk juga diantaranya Ruang administrasi area olahraga.



Gambar 5.3.1. Ground Floor

Untuk Ruang Bank, Laundry, dan Area Bersama dapat diakses dari dalam maupun luar bangunan. Sedang untuk ruang ATM, Kantor pos dan wartel hanya dapat diakses dari luar bangunan dimaksudkan untuk memudahkan akses dari luar yang bukan penghuni apartemen.

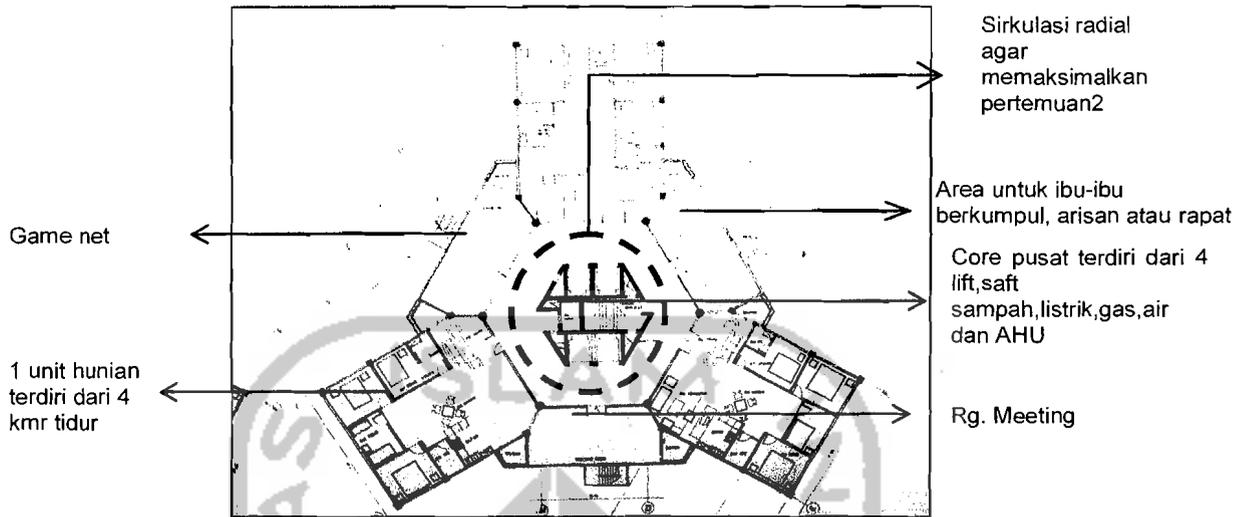
5.3.2. Upper Ground Floor (LT. 2)



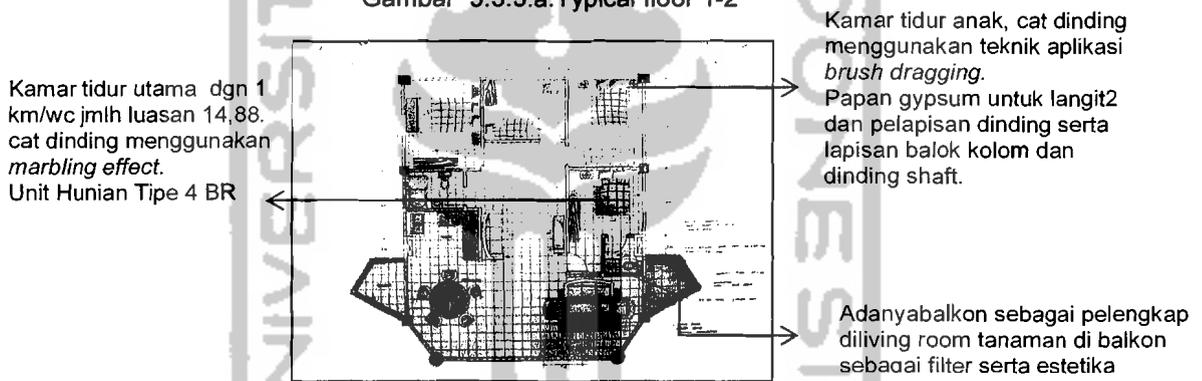
Gambar 5.3.2. Lt. 2



5.3.3. Tipikal Floor 1-2



Gambar 5.3.3.a. Typical floor 1-2



Gambar 5.3.3.b 1 Unit hunian Lux

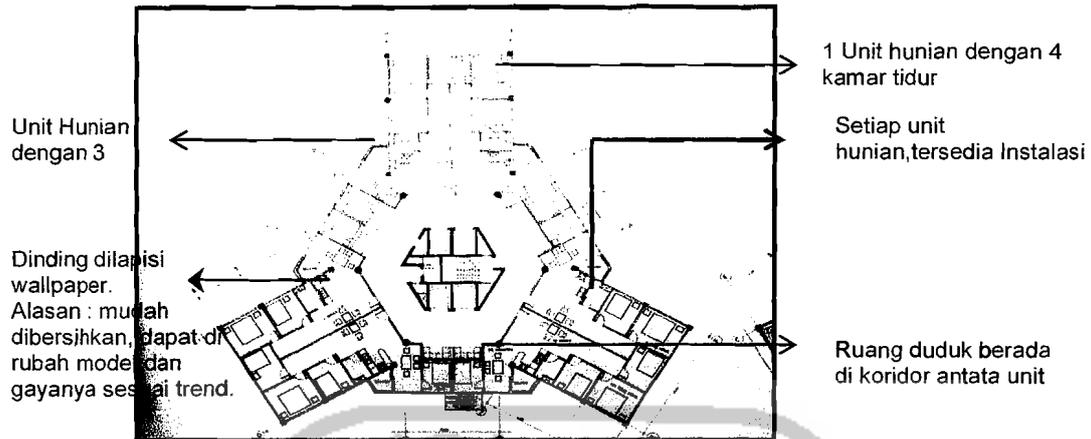
Ada 1 tipe unit hunian.

Tipe 4 BR terdiri dari:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - Kamar tidur utama 14.88m ² | - Dapur = 6m ² |
| - Kamar tidur anak1 = 12m ² | - Rg makan = 4m ² |
| - Kamar tidur 2 = 8.75m ² | - Rg. Tamu = 11.25m ² |
| - Kamar tidur 3 = 4m ² | - Balkon = 3m ² |
| - Km/Wc = 4.9m ² | - TOTAL LUASAN = 81,78m ² |

5.3.4. Typical Floor 3-5

Sirkulasi menuju unit-unit hunian (koridor) dengan sistem koridor terbuka dikombinasi dengan elemen pembentuk tempat berkumpul dan area duduk pada jarak tertentu .



Gambar 5.3.4. Denah Typical Floor 3-5

Ada dua tipe unit hunian.

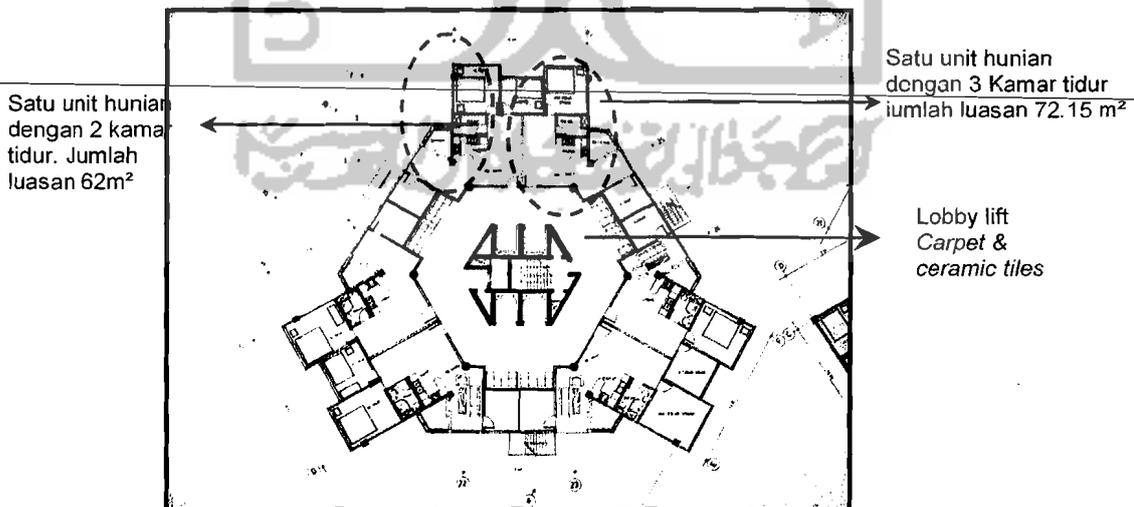
Tipe 4 BR terdiri dari:

- Kamar tidur utama 13m²
- Kamar tidur anak 1 8.75m²
- Kamar tidur 2 = 9.75m²
- Kamar tidur 3 = 7.5m²
- Km/Wc = 4.9m²
- Dapur = 6m²
- Rg makan = 4m²
- Rg. Tamu = 11.25m²
- Balkon = 3m²
- TOTAL LUASAN = 81,78m²

Tipe 3 BR Terdiri dari:

- Kamar tidur utama 13m²
- Kamar tidur 2 = 9.75m²
- Kamar tidur 3 = 7.5m²
- Km/Wc = 4.9m²
- Dapur = 6m²
- Rg. Makan = 4m²
- rg tamu = 11.25m²
- balkon = 3m²
- TOTAL LUASAN = 71.28m²

5.3.5. Typical Floor 7-11



Gambar 5.3.5. Typical Floor 7-11



Ada dua tipe unit hunian.

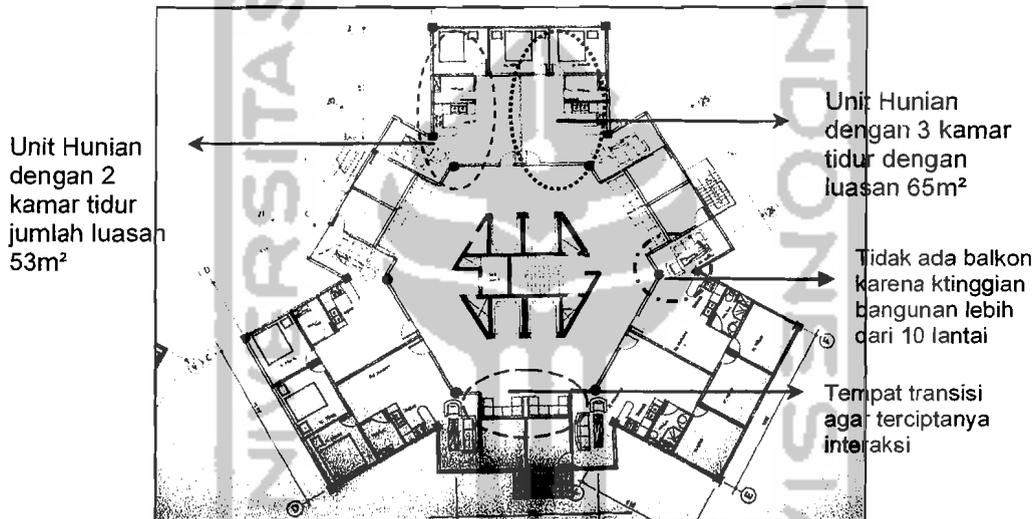
Tipe3 BR terdiri dari:

- Kamar tidur utama 14m^2
- Kamar tidur anak1 = 9m^2
- Kamar tidur 2 = 7.5m^2
- Km/Wc = 4.375m^2
- Dapur = 6m^2
- Rg makan = 4m^2
- Rg. Tamu = 11.25m^2
- Balkon = 3m^2
- TOTAL LUASAN = 72.15m^2

Tipe 2 BR Terdiri dari:

- Kamar tidur utama 14m^2
- Kamar tidur 2 = 7.5m^2
- Km/Wc = 4.375m^2
- Dapur = 6m^2
- Rg. Makan = 4m^2
- rg tamu = 11.25m^2
- balkon = 3m^2
- TOTAL LUASAN = 62m^2

5.3.6. Denah Typical Floor 12-18



Gambar 5.3.6. Denah Typical Floor 12-18

Ada dua tipe unit hunian.

Tipe3 BR terdiri dari:

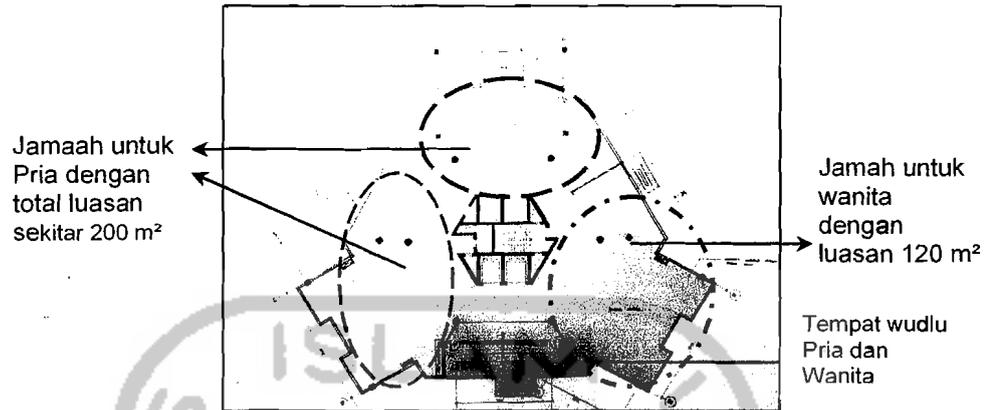
- Kamar tidur utama 10.5m^2
- Kamar tidur anak1 = 9m^2
- Kamar tidur 2 = 7.5m^2
- Km/Wc = 4.375m^2
- Dapur = 6m^2
- Rg makan = 4m^2
- Rg. Tamu = 11.25m^2
- Balkon = 3m^2
- TOTAL LUASAN = 65m^2

Tipe 2 BR Terdiri dari:

- Kamar tidur utama 10.5m^2
- Kamar tidur 2 = 7.5m^2
- Km/Wc = 4.375m^2
- Dapur = 6m^2
- Rg. Makan = 4m^2
- rg tamu = 11.25m^2
- balkon = 3m^2
- TOTAL LUASAN = 53m^2

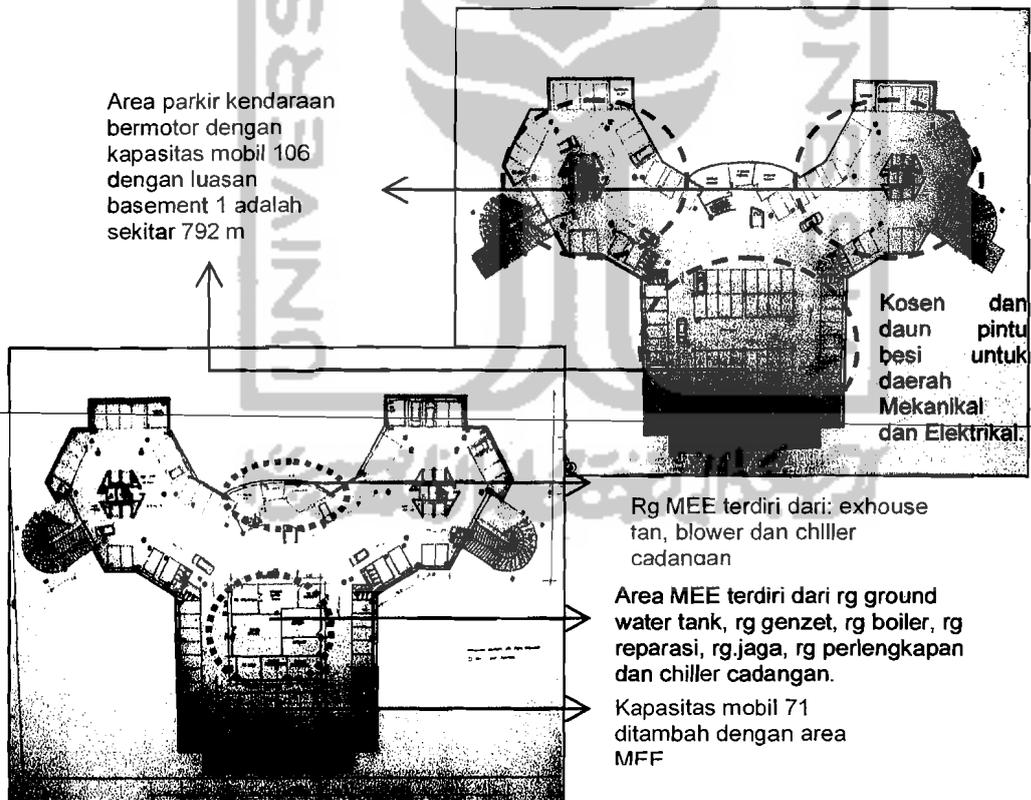


5.3.7. Denah Musholla



Gambar 5.3.7. Denah Musholla

5.3.8. Denah Basement

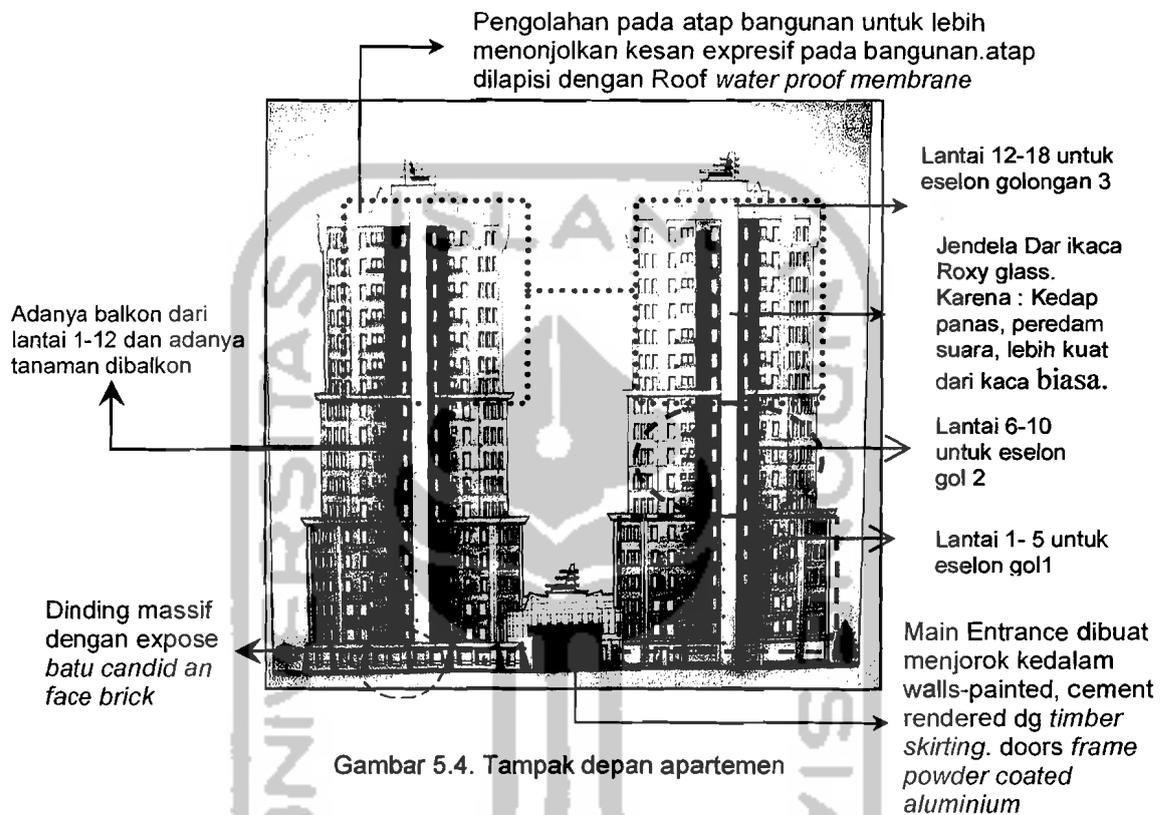


Gambar 5.3.8. Denah Basement 1 dan 2



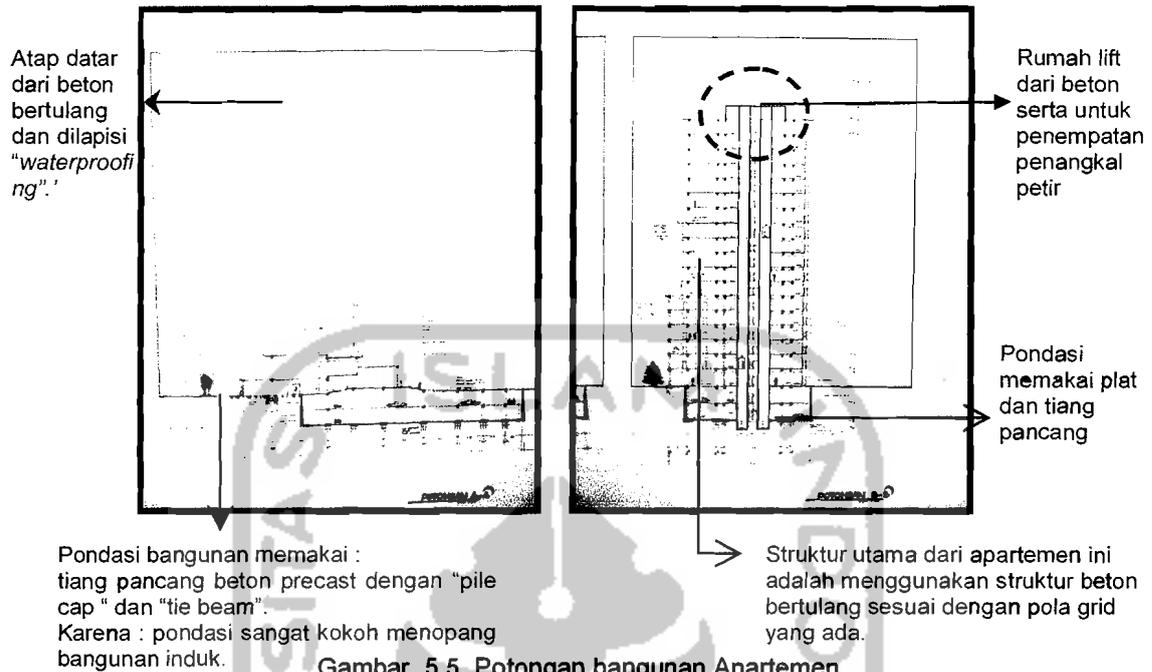
Denah basement keseluruhan menampung 177 kendaraan, cukup dengan jumlah keseluruhan 168 unit hunian. di dalam basement terdapat ruang MEE serta gudang kering dan gudang basah.

5.4. TAMPAK



5.5. POTONGAN

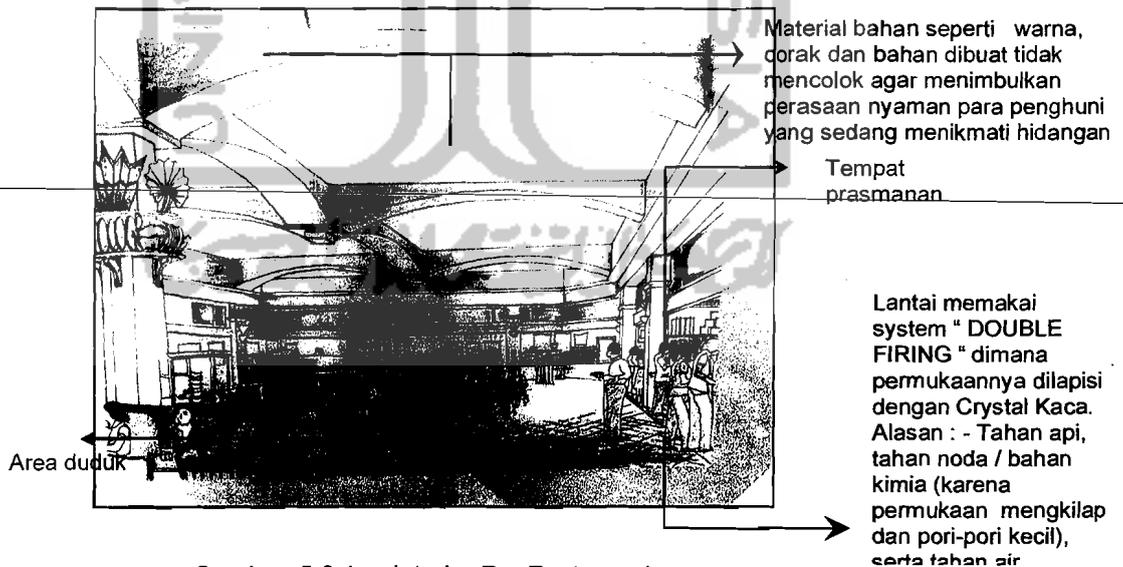
Sistem super strukturnya menggunakan struktur beton bertulang dengan kombinasi core. Struktur konstruksi beton bertulang sebagai struktur utama. Dinding luar sebagian besar menggunakan pasangan bata kecuali dinding pada ruang tetap menggunakan dinding partisi. Serta penggunaan dengan penggunaan inti yang kukuh dapat dimanfaatkan sebagai ruang lift, tangga, instalasi listrik dsb.. Penggunaan bearing wall selain berfungsi sebagai struktur, juga dapat mendukung penampilan bangunan. Selain hal tersebut, struktur yang diekspos juga menjadi salah satu unsur yang dipakai Sistem sub struktur menggunakan pondasi tiang pancang karena kondisi tanah yang kuat.



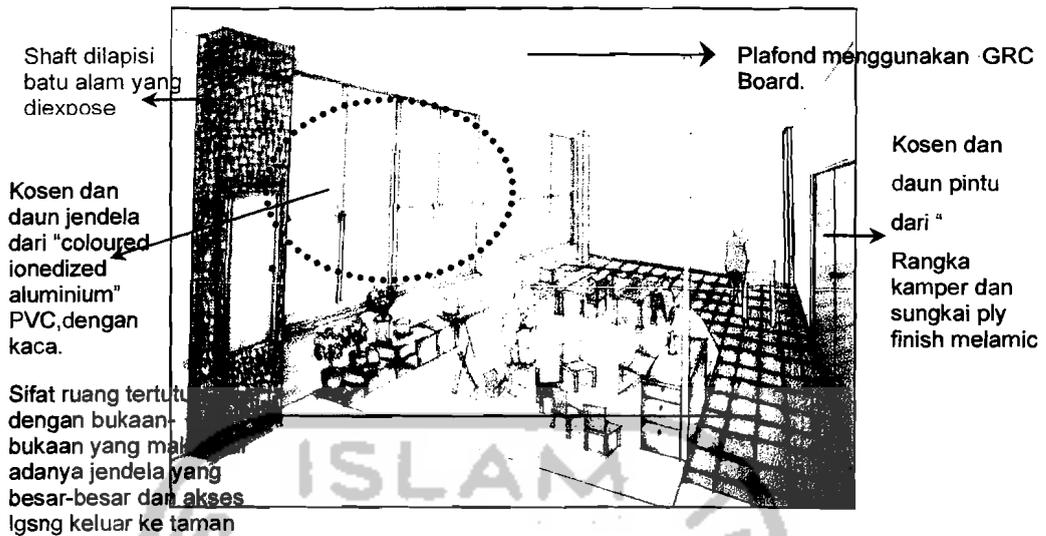
Gambar 5.5. Potongan bangunan Apartemen

5.6. INTERIOR

5.6.1. Penerapan Ruang Bersama Interior

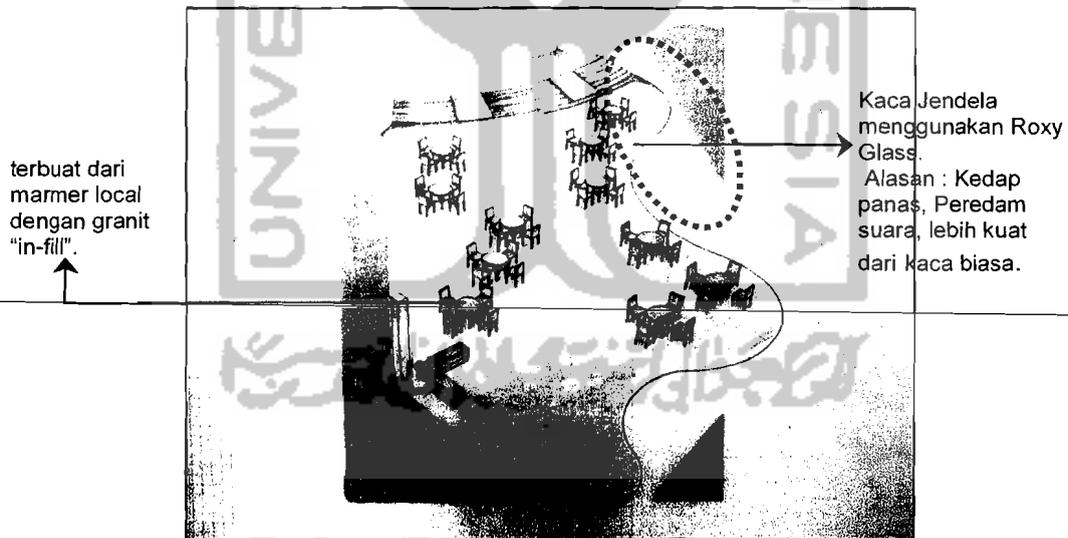


Gambar 5.6.1.a. Interior Rg. Restaurant



Gambar 5.6.2.b. Interior Rg. Penitipan Anak

Selain Restaurant dan Ruang Penitipan anak, Penerapan ruang bersama terdapat juga pada layout area-area ruang tunggu, area rg. Bersama, pada lobby, sebagai tempat terkonsentrasinya penghuni apartemen

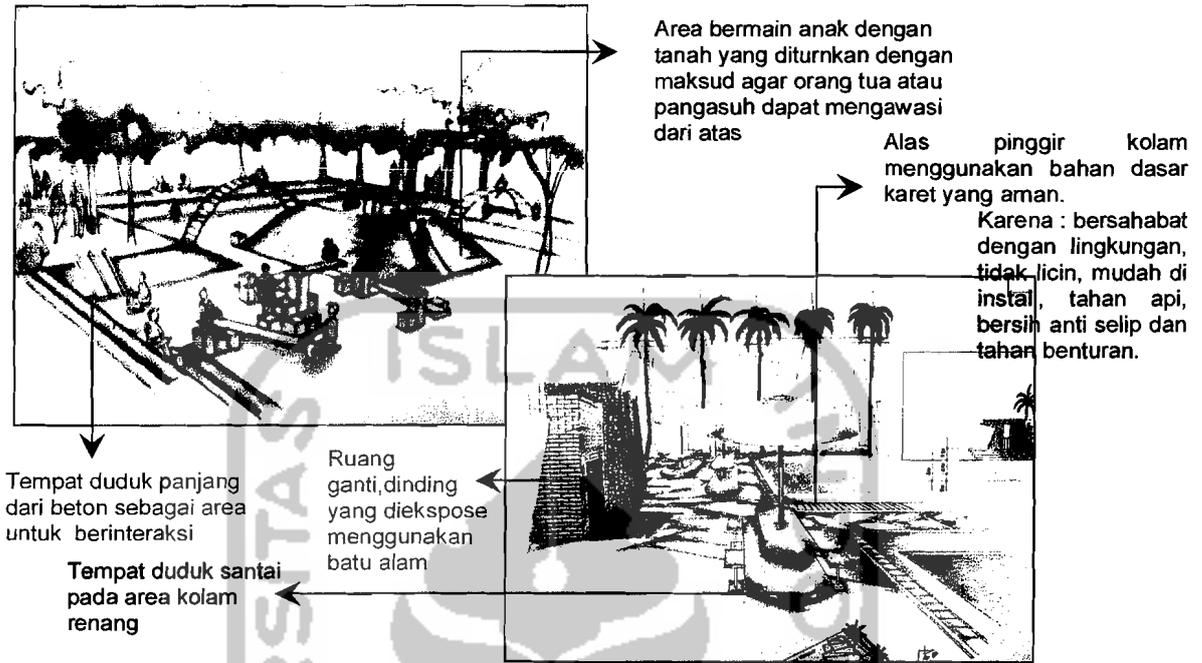


Gambar 5.6.2.c Lay out ruang bersama

Area bersama pada lantai satu ini dengan bentukan yang melengkung-lengkung yang dapat menimbulkan perasaan nyaman agar terciptanya suasana yang santai dan didukung oleh material bahan yang tidak mudah menyerap panas.



5.6.2. Perancangan Ruang Bersama Area Luar Bangunan



Gambar 5.6.2.a. Children Playground dan Kolam Berenang

Tempat bermain bagi anak-anak, kolam renang anak serta taman ada di bagian belakang apartemen, untuk menjaga segi privasi pada aktifitas tersebut. Area bersama pada Children playground dipakai untuk bias saling berinteraksi antar penghuni



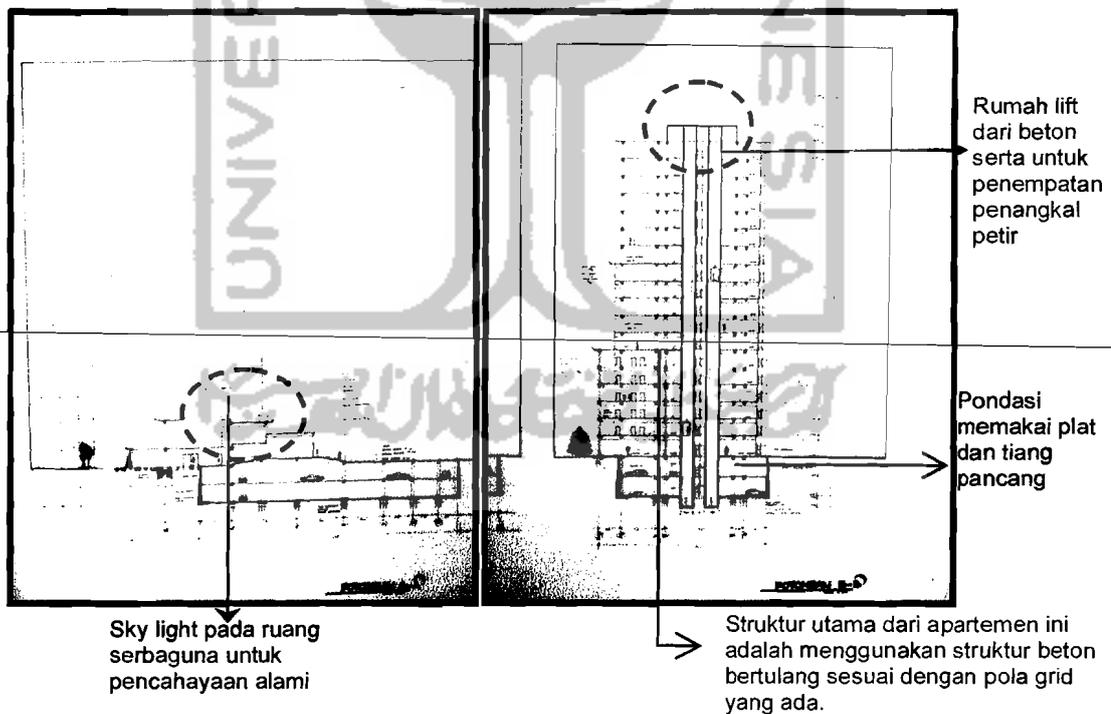
Gambar 5.6.2.b. Area tempat duduk outdoor



- Sirkulasi menuju unit-unit hunian (koridor) dengan sistem koridor terbuka dikombinasi dengan elemen pembentuk tempat berkumpul dan area duduk pada jarak tertentu (teras).
- Bentuk massa tower maupun radial dapat menciptakan tingkat privasi .
- Jumlah unit hunian yang tinggi tidak menciptakan crowding di apartemen
- Bentuk massa adalah susunan dua tower yang melingkupi satu ruang terbuka
- Perletakkan unit hunian dimulai pada lantai dua, hal ini dimaksudkan untuk mendukung kegiatan apartemen.

5.8. POTONGAN (Struktur Bangunan)

Sistem super strukturnya menggunakan struktur beton bertulang dengan kombinasi *core*. Struktur konstruksi beton bertulang sebagai struktur utama. Dinding luar sebagian besar menggunakan pasangan bata kecuali dinding pada ruang tetap menggunakan dinding partisi. Serta penggunaan dengan penggunaan inti yang kukuh dapat dimanfaatkan sebagai ruang lift, tangga, instalasi listrik dsb



Potongan bangunan Apartemen



..Penggunaan bearing wall selain berfungsi sebagai struktur, juga dapat mendukung penampilan bangunan. Selain hal tersebut, struktur yang diekspos juga menjadi salah satu unsur yang dipakai Sistem sub struktur menggunakan pondasi tiang pancang karena kondisi tanah yang kuat.

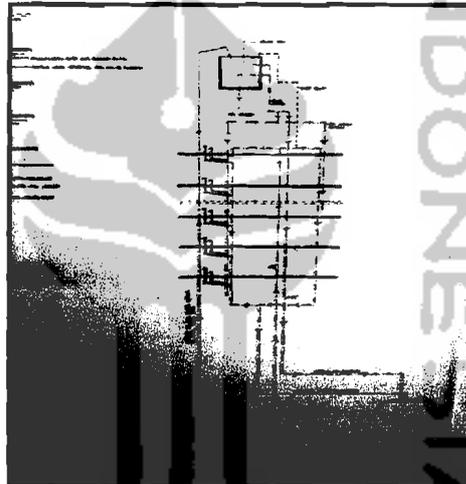
5.9. SISTEM UTILITAS

- Sistem penyediaan air bersih

Sumber air berasal dari PAM dan sumur dalam. Distribusi air menggunakan sistem *downfeed distribution*.

- Sistem pembuangan air kotor

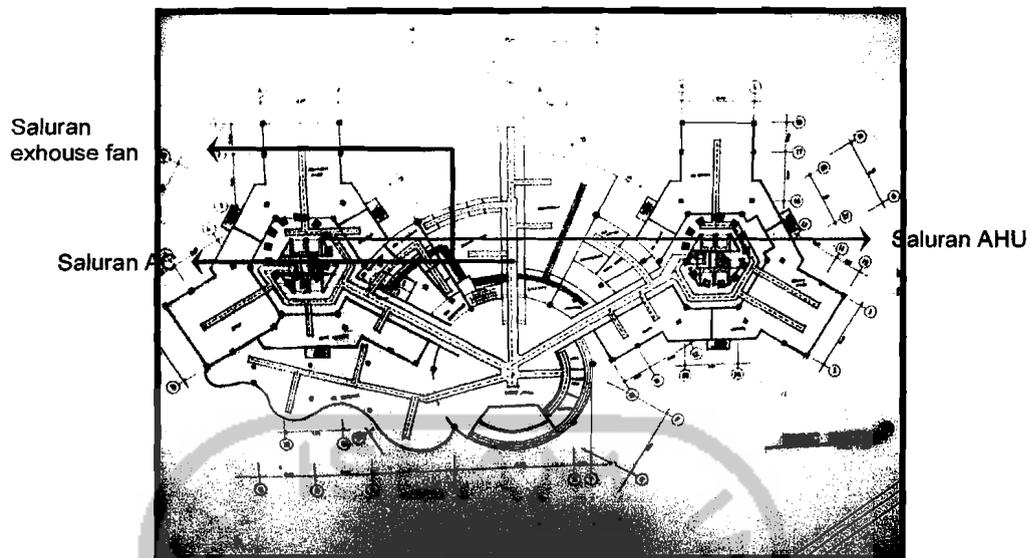
Memakai bak penampungan dan dialirkan ke riol kota (kotoran cair) dan memakai septictank kemudian dialirkan ke sumur peresapan (kotoran padat)



. Distribusi Vertikal air bersih

- Sistem penghawaan

Menggunakan sistem penghawaan buatan (AC), secara central.



Gambar 5.9 Rencana Ducting AC

- Sistem pengamanan kebakaran
Menggunakan *detector sprinkler, hydrant system, fire alarm dan protected stairways*
- Sistem elektrikal
Masing-masing unit memiliki panel tersendiri. Daya listrik dari PLN dan Genset untuk keadaan darurat.
- Sistem komunikasi
Jaringan telepon langsung tanpa operator dan dengan operator
- Sistem keamanan
Tersedianya fasilitas keamanan dan CCTV serta acces card (untuk public area) dan system keamanan 24 jam.
- Sistem transportasi
Menggunakan lift sejak dari basemen sampai lantai teratas, tangga umum untuk lantai dasar ke lantai berikutnya, dan tangga umum untuk basemen ke lantai dasar, serta tangga darurat yang menghubungkan setiap lantai.
- Sistem pembuangan sampah
Menggunakan soft sampah, dan pengangkutan langsung dari apartemen ke tempat pembuangan sampah kota dengan truk sampah pemerintah daerah.