

الجامعة الإسلامية في إندونيسيا

STRATITILE APARTMENT

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sehingga perumahan merupakan salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat. Rumah juga merupakan citra diri dari penghuninya, baik secara pribadi maupun sebagai satu kesatuan dengan sesama dan lingkungannya. Tanah merupakan unsur utama dari lingkungan alam yang memberi arti fungsional bagi manusia. Tanah menjadi unsur yang sangat mempengaruhi kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan, terutama pada kota-kota besar.

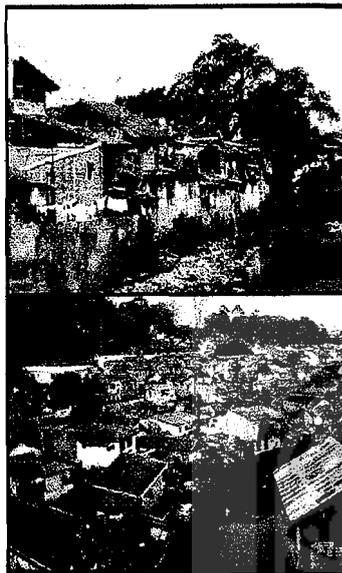
Bertambahnya jumlah penduduk terutama di kota besar disebabkan oleh peningkatan angka kelahiran dan juga oleh migrasi penduduk desa ke kota yang menyebabkan peningkatan kebutuhan akan ruang untuk hidup dimana lahan yang tersedia untuk sarana tersebut tidak seimbang dengan populasi yang terus bertambah.

Kota-kota besar juga mengalami berbagai permasalahan akibat pertambahan penduduk tersebut, seperti perlunya penambahan sarana transportasi dalam dan antar kota yang dapat menyebabkan kemacetan, kepadatan sirkulasi kota yang semrawut menyebabkan peningkatan kadar polusi dalam kota, tata guna lahan dan pembangunan yang tidak teratur menyebabkan pemanfaatan lahan tidak dapat maksimal, dan lain sebagainya. Permasalahan tersebut dapat menyebabkan masyarakat yang hidup didalamnya menjadi stres bila tidak segera ditangani dengan cepat.

Selain itu pertambahan penduduk juga meningkatkan tuntutan akan fasilitas umum dan fasilitas hunian yang harus disediakan terutama pada daerah pemukiman, sehingga tidak jarang penyediaan fasilitas-fasilitas tersebut terpaksa melanggar dari ketentuan-ketentuan rencana kota yang sudah ditetapkan.

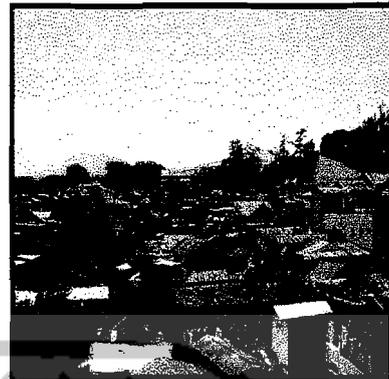
Sebagai kota besar, Bandung tidak bisa lepas dari permasalahan tersebut terutama masalah hunian untuk perumahan. Untuk menanggulangi masalah tersebut, maka perlu ditingkatkan pendayagunaan tanah secara maksimal pada lokasi yang tepat dan sesuai dengan peruntukannya. Artinya dengan luas lahan yang kecil dapat menampung fasilitas sebanyak mungkin terutama unit hunian. Akibatnya pertimbangan pembangunan secara horizontal di daerah perkotaan menjadi tidak memungkinkan.

Maka pertimbangan pembangunan secara vertikal menjadi salah satu pilihan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.



Permukiman Kumuh

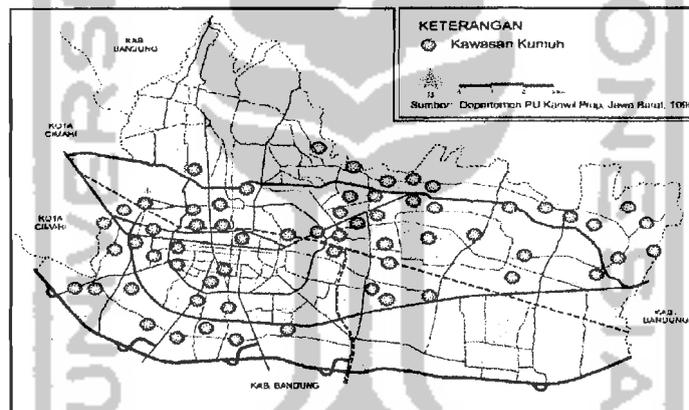
Karakteristik permukiman kumuh antara lain kepadatan bangunan tinggi, prasarana dan sarana buruk, serta kondisi lingkungan yang tidak didukung oleh sistem drainase dan pembuangan sampah yang memadai



Kepadatan Bangunan

Kepadatan bangunan yang tinggi dapat menyebabkan turunnya kualitas lingkungan, rendahnya tingkat kenyamanan dan sulitnya pemadaman api pada saat terjadi kebakaran

Lokasi Titik Kumuh di Kota Bandung



Gb. 1.1 Kondisi Permukiman Kota Bandung

1.1.1 Potensi Kota Bandung

Bandung sebagai Kota Kembang sudah cukup lama dikenal orang bahkan pada era kolonial, Bandung pun dikenal sebagai “ Paris Van Java-nya Indonesia “. Sebutan tersebut sangat khas melekat bagi kota yang mempunyai hawa pegunungan yang sejuk, indah dan hijau, dengan adat-istiadat yang khas pula. Tidaklah berlebihan jika Bandung jauh-jauh hari sudah mengikrarkan diri untuk menjadi “ KOTA BERHIBER “ (Bersih, Hijau, dan Berbunga), dengan harapan sebutan KOTA KEMBANG dapat menjadi identik dengan Kota BANDUNG.

Salah satu fungsi Kota Bandung sendiri dalam konteks regional Jawa Barat adalah selain sebagai ibukota Jawa Barat juga sebagai daerah penyangga limbah

masyarakat dari Jakarta, hal ini dikarenakan Kota Bandung adalah salah satu alternatif kota tujuan pendidikan, jasa, wisata dan budaya, serta yang lainnya.

Sayangnya, pesatnya perkembangan Kota Bandung juga diiringi pula oleh besarnya perkembangan penduduk kota, yaitu > 10%. Angka ini merupakan proporsi penduduk perkotaan tertinggi dibandingkan dengan kota lain di Jawa Barat, yang juga mempengaruhi aspek sosial kemasyarakatan dan perkonomian. Dimana hal ini menyebabkan para investor berspekulasi menanam modal untuk melakukan pengembangan kegiatan industri di sekitar Kota Bandung yang juga menarik para tenaga kerja tidak hanya dari dalam tetapi juga luar daerah.

Konsekuensi logis dari hal tersebut adalah meningkatnya kebutuhan pemukiman. Dimana kebutuhan tersebut menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan dari pertanian menjadi non-pertanian. Kebutuhan ini tentunya sangat bergantung pada tingkat kemampuan penduduk akan aspek sosial ekonominya serta aspek kehidupan lainnya.

Perkembangan akan kebutuhan lahan untuk pemukiman dengan berbagai aktifitas lainnya (non pertanian, seperti olahraga, rekreasi, mall, dan lain-lain), telah memperlihatkan perkembangan yang pesat dan sangat terasa di daerah sekitar Kotamadya Bandung, yang cenderung tidak terkendali (tanpa memperhatikan kesesuaian lahan). Salah satunya adalah wilayah utara Kotamadya Bandung yang merupakan daerah resapan air bagi Bandung secara keseluruhan.

Kawasan Bandung Utara sudah banyak mendapat perhatian dalam mengembangkan kawasan ini. Seperti halnya pada daerah Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong dimana beberapa areal lahannya sudah berubah menjadi kawasan pemukiman (hotel), perkantoran, pendidikan (universitas dan sekolah), rekreasi dan pariwisata. Namun pada wilayah tersebut belum terdapat kawasan pemukiman tetap yang teralokasi dan berkapasitas besar untuk menampung para pegawai dan pengguna fasilitas di daerah Kelurahan Dago tersebut.

Dengan melihat kenyataan diatas, penulis menjadikan lokasi tersebut sebagai lokasi pembangunan kawasan pemukiman vertikal berupa apartment sebagai salah satu sarana hunian yang berkapasitas besar untuk menampung para tenaga kerja dan penduduk sekitar serta para pengunjung dari jakarta yang ingin berlibur ke Bandung. Selain karena pertimbangan tersebut juga karena kondisi fisik dan lingkungan disekitar

lokasi tersebut cukup nyaman dan cukup privat untuk digunakan sebagai kawasan pemukiman.

1.1.2 Kebutuhan Apartment di Kota Bandung

Kota Bandung dengan luasan sebesar 167.91 km² dengan jumlah penduduk pada tahun 2003 sebesar 2.228.268 jiwa tengah disibukkan dengan kegiatan wisata belanja dan kegiatan dunia pendidikan yang tiba-tiba dikejutkan dengan denyut pembangunan pusat perbelanjaan dalam skala besar yang menambah kesemrawutan serta munculnya pembangunan apartment diberbagai wilayah kota seperti Apartment Mollis, Menara Antapani, dan Galeri Ciumbuleuit.

Timbul sebuah pertanyaan apakah pembangunan apartment tersebut memang saatnya diperlukan oleh Kota Bandung serta masyarakat yang membutuhkannya ataukah tidak.

Terbatasnya tanah perkotaan untuk hunian serta mahalnya harga tanah yang dekat dengan pusat kegiatan ekonomi dan pendidikan menyebabkan pembangunan apartment merupakan salah satu alternatif penyediaan rumah untuk memenuhi kebutuhan hunian penduduk perkotaan. Dari peta Kota Bandung nampak kepadatan rumah penduduk, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan yang semrawut, serta minimnya ruang terbuka sebagai paru-paru kota. Sebenarnya ruang terbuka kota dapat diperbanyak serta diperbesar apabila kita menata kembali tata ruang kota dengan cara konsolidasi tanah perkotaan serta pembangunan apartment yang terjangkau oleh umum. Pembangunan apartment hanya membutuhkan 1/6 bagian tanah dari pembangunan kawasan rumah tinggal. Artinya dengan pembangunan apartment lahan perkotaan dapat dihemat dan lahan terbuka lebih dapat diwujudkan.

Kota Bandung merupakan kota pendidikan (24%), industri (20%), jasa dan perdagangan (50%). Pangsa pasar untuk penghuni apartment adalah mereka yang berstrata sosial dari tingkat pendapatan, kelas menengah berkisar 30% dari jumlah penduduk kota dengan jumlah tingkat pendidikan SMU keatas sebesar 55%. Penduduk pendatang terutama dikalangan mahasiswa dan profesional sebesar 30% dari jumlah penduduk kota. Mereka pada umumnya memiliki sifat individualis dan membutuhkan *privacy* yang tinggi, menyukai ketenangan, mementingkan keamanan dan kenyamanan. Dimana hal ini adalah syarat umum yang harus dipenuhi setiap bangunan apartment.

1.2 Tema

1.2.1 Latar Belakang Tema

- Kota Bandung sebagai “Garden City”

Kebijakan untuk menjadikan Kota Bandung yang hijau sebenarnya telah dimulai sejak zaman kolonial pada tahun 1917, yaitu sejak dibentuknya *Bandoengsche Committee Tot Natuurbescherming* atau Komite Bagi Perlindungan Alam Bandung (Kunto, 1986).

Pembentukan taman di Bandung juga telah ada sejak zaman tersebut, dan bahkan rancangan Kota Bandung sebagai *tuin stad* atau kota taman telah dituangkan dalam kebijakan yang dikeluarkan oleh *Gameente van Bandung*, yang merencanakan Kota Bandung menjadi kota ideal alam tropis.

Setelah masa kemerdekaan, masalah RTH atau taman tetap mendapat perhatian. Hal ini terlihat dari adanya kebijakan RTH yang tertuang dalam *Master Plan 1971-1991*, Rencana Induk Kota Bandung 1985-2005, Rencana Umum Tata Ruang Kota 2005 (merupakan revisi RIK 2005 yang dilakukan tahun 1990), Rencana Detail Tata Ruang Kota 1996-2003.

Sayangnya penggunaan lahan untuk taman banyak beralih fungsi. Banyak taman yang dibangun pada masa lalu yang berukuran cukup luas berubah menjadi kantor polisi, masjid, rumah, pompa bensin, dll.

Dalam Seeley (1973), disebutkan bahwa standar luas kebutuhan taman yang ideal menurut *Lancashire Country Council* adalah berkisar 7 - 11,5 m² per orang. Sedangkan dalam Laurie (1990) disebutkan bahwa standar taman untuk bermain minimal 2 *acre* (sekira 4.000 meter persegi) dan letaknya sekira 0,5 mil dari rumah; taman lingkungan minimal 1 *acre*/800 orang, dan taman rekreasi sekitar 32 *acre*.

Sementara itu, *The Greater London Council* membuat standar luas taman kota berdasarkan luas dan jarak jangkauan dari tempat tinggal, yaitu taman kecil yang luasnya kurang dari 2 ha dengan jarak yang dapat ditempuh dengan jalan kaki; taman menengah luasnya sekira 20 ha yang terletak sekira 1,5 km dari perumahan; dan taman besar dengan luas minimal 60 ha dengan jarak sekira 8 km dari perumahan. Disamping itu, ada pula yang menentukan bahwa total luas taman kota yang ideal adalah minimal 10% dari total luas wilayah kota.

Pada masa kolonial, dalam rangka mewujudkan Kota Bandung sebagai *tuin stad* atau kota taman, pada tahun 1929 dibuat *Plan Karsten* yang didalamnya disebutkan bahwa standar khusus ruang terbuka dalam bentuk taman adalah 6,7 m²/orang. (Kunto, 1986). Hasil penelitian Thomas Nix tahun 1941, menyebutkan bahwa standar kebutuhan taman di Bandung adalah 3,5 m²/orang.

Sebenarnya selain dapat berfungsi sebagai sarana pendidikan dan sosial, vegetasi taman kota juga memberikan fungsi estetika, filter berbagai gas pencemar dan debu, pengikat karbon, pengatur iklim mikro dan konservasi sumber daya genetik secara eksitus yang memiliki nilai *intangibile* bagi masyarakat kota itu sendiri. Sementara itu, taman perkotaan yang juga merupakan lahan terbuka, turut berperan dalam membantu fungsi hidrologi dalam hal penyerapan air dan mereduksi potensi banjir.

(Sumber : Kedaulatan Rakyat, Selasa 2 Maret 2004 (website))

- **Bangunan kolonial di Kota Bandung**

Kota Bandung termasuk salah satu kota di Indonesia yang beruntung karena masih memiliki salah satu saksi sejarah masa lalunya yang bisa dibaca lewat bangunan-bangunan tua dengan berbagai langgam arsitekturnya.

Dari segi arsitektur, Bandung pernah dijuluki sebagai laboratorium arsitektur paling lengkap karena memiliki begitu banyak kekayaan arsitektur yang hingga kini menjadi sumber inspirasi dan bahan penelitian yang tak habis-habisnya untuk digali.

Sebagai sebuah daerah yang mulai berkembang jadi kota, Kota Bandung mengalami penataan yang lebih komprehensif sejak tahun 1920-an. Ditandai dengan pembangunan yang dilakukan bersamaan dengan rencana pemindahan ibu kota telah mengundang perhatian para perancang kota dan bangunan. Salah seorang di antaranya perancang terkemuka, Ir Thomas Karsten, yang merancang Bandung sehingga gagasannya kemudian dikenal dengan "Plan Karsten".

Dalam mengantisipasi perkembangan kota ia mengusulkan gagasan perluasan wilayah kota untuk 25 tahun ke depan dari semula 2.835 ha (1930) menjadi 12.758 ha yang diperuntukkan 750.000 penduduknya. Gagasan ini diperlukan untuk tetap mempertahankan Bandung sebagai Kota Taman yang membutuhkan ruang terbuka yang cukup luas.

Selain dikenal sebagai Kota Taman yang kemudian melahirkan berbagai sanjungan karena kecantikannya, di bidang arsitektur, Kota Bandung mewariskan

kekayaan berbagai langgam arsitektur. Lewat bangunan-bangunan tua Gedung Sate yang hingga kini tetap menjadi landmark Kota Bandung, kampus Institut Teknologi Bandung (ITB) yang berusaha memadukan gaya arsitektur modern dan tradisional, kota ini masih menyimpan kekayaan gaya arsitektur art deco.

Seni kebangkitan Art Deco di Kota Bandung mencapai puncaknya pada tahun 1920-an. Salah satu di antaranya adalah Gedung Bumi Siliwangi yang kini dijadikan Kantor Rektorat Universitas Pendidikan Indonesia (UPI). Gedung yang hampir menyerupai kapal laut itu merupakan karya perancang Prof Wolf P Schoemaker.

Gedung Sate sendiri, di samping keunikan arsitekturnya, memiliki sejarah yang menarik dalam skala nasional. Setelah Pemerintah Hindia Belanda berencana untuk memindahkan ibukota Nusantara dari Batavia (Jakarta) ke Bandung pada tahun 1917, mereka menyewa tenaga seorang arsitek muda lulusan Fakultas Teknik Universitas Delft, Negeri Belanda, bernama J. Gerber untuk merancang gedung pusat pemerintahan (*Gouvernemens Bedrijven* atau GB) yang baru. Sebagai lokasi dipilih suatu kawasan di timur laut Bandung seluas 27 hektar, yang kala itu dizonasikan sebagai kawasan pemerintahan berikut perumahan bagi 1.500 pegawai pemerintahan.

Gerber sendiri memadukan beberapa aliran arsitektur ke dalam rancangannya. Untuk jendela, Gerber mengambil tema *Moorish Spanyol*, sedangkan untuk bangunannya adalah *Renaissance Italia*. Khusus untuk menara, Gerber memasukkan aliran Asia, yaitu gaya atap pura Bali atau pagoda di Thailand.

Fasade (tampak depan) Gedung Sate ternyata sangat diperhitungkan. Dengan mengikuti sumbu poros utara-selatan (yang juga diterapkan di Gedung Pakuan, yang menghadap Gunung Malabar di selatan), Gedung Sate justru sengaja dibangun menghadap Gunung Tangkuban Perahu di sebelah utara.

Menurut Charles Prosper Wolff Schoemaker, guru besar arsitektur Technische Hogeschool Bandoeng (ITB) tahun 1924-1938, ciri bangunan arsitektur Indo-Eropa ini relatif mudah dikenali. Sosok bangunan umumnya simetris, memiliki ritme vertikal dan horizontal relatif sama kuat. Konstruksi bangunan disesuaikan dengan iklim tropis, terutama pada pengaturan ruang, pemasukan pencahayaan sinar Matahari, dan perlindungan terhadap curah hujan. Pencarian bentuk arsitektur yang responsif terhadap kondisi iklim dan geografis setempat inilah yang membawa pada seni bangunan baru, yakni Arsitektur Indis. (Sumber : Kompas Minggu, 23 Mei 2004 (website))

1.2.2 Tema Rancangan

Perancangan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Hunian Bangunan Apartment Melalui Pendekatan Standard Arsitektur dan Penerapan Prinsip-Prinsip Arsitektur Indis pada Penataan Penampilan Eksterior dan Interior Bangunan Dikombinasikan dengan Konsep “Garden City” Bandung yang Diterapkan pada Ruang Terbuka Dalam Bangunan.

1.3 Rumusan Permasalahan

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang dan merencanakan sebuah bangunan apartment di Jalan Ir. H. Juanda, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Bandung dengan tetap memperhatikan aspek-aspek tuntutan kebutuhan hidup dari *dwelling unit* (tempat tinggal) di sekitar lokasi apartment.

1.3.2 Permasalahan Khusus

- Bagaimana menciptakan penataan tata ruang luar dan tata ruang dalam hunian bangunan apartment melalui pendekatan standard arsitektur.
- Bagaimana menata dan merancang ruang dalam hunian dengan memanfaatkan ornamen-ornamen Arsitektur Indis.
- Bagaimana menerapkan konsep “Garden City” Bandung pada ruang terbuka tiap-tiap lantai dalam bangunan.
- Bagaimana menerapkan prinsip-prinsip perancangan struktural untuk menghasilkan citra Arsitektur Indis pada penataan penampilan ekstrerior bangunan.

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Mendapatkan rumusan konsep perancangan tata ruang luar dan tata ruang dalam pada bangunan apartment yang mampu mendayagunakan tanah secara efektif dan efisien sehingga setiap elemen yang terpadu didalamnya dapat menyediakan fasilitas hunian yang dapat menjawab kebutuhan penghuni akan rasa aman, nyaman, dan sehat.

1.4.2 Sasaran

Untuk mengidentifikasi kriteria fungsi, jenis dan besaran ruang pada apartment dengan memperhatikan karakteristik kegiatan, pola sirkulasi dan orientasi bangunan

yang disesuaikan dengan kajian penanganan secara struktural untuk menghasilkan citra Arsitektur Indis pada penampilannya baik interior maupun eksterior dikombinasikan dengan konsep “garden city” Bandung pada ruang terbuka tiap lantai dalam bangunan.

1.5 Lingkup Pembahasan

Tata ruang luar :

- Lokasi menentukan pengembangan site yang dapat dilakukan.
- Landscape menentukan perletakan dan penataan masa bangunan.
- Orientasi bangunan disesuaikan dengan konsep yang diterapkan.
- Penentuan pembuatan jalur sirkulasi untuk memudahkan pencapaian menuju ke dalam dan keluar bangunan.

Tata ruang dalam :

- Penentuan type unit hunian sesuai dengan standard dan kebutuhan penghuni.
- Penentuan karakteristik kegiatan yang dilakukan penghuni untuk menentukan pola hubungan dan sirkulasi yang memungkinkan kemudahan pencapaian antar ruang.
- Tipe-tipe apartment yang dimungkinkan untuk pengembangan lebih lanjut.
- Penentuan jenis, besaran dan jumlah ruang sesuai standard dan kebutuhan.
- Fasilitas pendukung yang perlu disediakan untuk memenuhi kebutuhan.

Tinjauan terhadap struktural bangunan :

- Pemahaman dan penerapan konsep struktural pada bangunan apartment untuk menghasilkan citra Arsitektur Indis pada penampilan eksterior dan pengembangan konsep “Garden City” Bandung pada tiap lantai bangunan..

1.6 Metode Pembahasan

1.6.1 Tahap Spesifikasi Data

Study Literatur

- Tinjauan terhadap tata ruang luar dan tata ruang dalam bangunan apartment.
- Tinjauan terhadap sirkulasi, pengguna bangunan dan bangunan apartment.
- Tinjauan terhadap gaya Arsitektur Indis yang terdapat di Kota Bandung.
- Tinjauan terhadap konsep “Garden City” Bandung.

Pengamatan

- Terhadap lokasi, kondisi dan potensi pendukung disekitar kawasan perencanaan.

1.6.2 Tahap Analisis

Analisis terhadap site meliputi kebutuhan dan fungsi ruang, orientasi bangunan, pelaku dan kegiatannya, penampilan bangunan, dan penerapan konsep struktural yang memungkinkan pada lokasi yang ditentukan.

1.7 Sistematika Kerangka Pikir

1.7.1 Latar Belakang

Adanya kebutuhan akan permukiman pada daerah Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong akibat pertumbuhan penduduk yang pesat. Namun karena keterbatasan lahan dan sebagian besar berupa lereng dan tebing pada kawasan tersebut maka alternatif yang ada dengan pembangunan permukiman secara vertikal berupa apartment.

1.7.2 Isu-Isu

Rendahnya kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana permukiman yang tidak menunjang terbentuknya struktur permukiman dan sistem pengelolaan lingkungan.

Perubahan Pemanfaatan lahan disebabkan oleh tekanan ekonomi menyebabkan penurunan kualitas lingkungan terutama pada lingkungan perumahan.

Terdesaknya kawasan dan bangunan yang masih memiliki nilai sejarah oleh bangunan baru yang lebih memiliki nilai ekonomis menyebabkan kemungkinan digusur dan digantikannya bangunan bersejarah oleh bangunan baru.

Perlunya penanganan dan peningkatan kualitas hidup pada lingkungan binaan dan rendahnya kemampuan pemeliharaan dan pengendalian pemanfaatan ruang publik.

1.7.3 Permasalahan

Aspek Lokasi

Bagaimana perencanaan sarana hunian berupa apartment dapat mengakomodasi seluruh kebutuhan masyarakat disekitar lokasi terutama kebutuhan akan hunian tetap melalui penentuan diagram kebutuhan ruang apa saja yang diperlukan.

Aspek Bangunan

Bagaimana perancangan dengan mengangkat tema Arsitektur Indis mampu turut menjaga keindahan bangunan bersejarah seperti halnya Gedung Sate dengan menentukan elemen Arsitektur Indis apa saja yang akan dimanfaatkan untuk digunakan pada rancangan ornamen eksterior dan interior bangunan apartment serta menentukan bentuk dan model bangunan yang paling sesuai untuk diterapkan pada lokasi..

Aspek Lingkungan

Bagaimana konsep “Garden City” yang akan diterapkan pada rancangan mampu turut menjaga kelestarian alam dan dapat dimanfaatkan menjadi ruang publik untuk tiap-tiap lantainya dengan menentukan elemen vegetasi yang akan dimanfaatkan untuk digunakan pada perancangan landscape dan ruang terbukanya.

1.7.4 Tujuan

Merumuskan konsep perancangan tata ruang luar dan tata ruang dalam pada bangunan secara keseluruhan yang mampu mendayagunakan tanah secara efektif dan efisien sehingga setiap elemen (tema Arsitektur Indis dan konsep “Garden City”) yang terpadu didalamnya dapat menyediakan fasilitas hunian yang dapat menjawab kebutuhan penghuni.

1.7.5 Sasaran

Untuk mengidentifikasi kriteria fungsi, jenis dan besaran ruang pada apartment dengan memperhatikan karakteristik kegiatan, pola sirkulasi dan orientasi bangunan yang disesuaikan dengan kajian penanganannya secara struktural untuk menghasilkan citra Arsitektur Indis pada penampilannya baik interior maupun eksterior dikombinasikan dengan konsep “garden city” Bandung pada ruang terbuka tiap-tiap lantai dalam bangunan.

1.7.6 Arsitektural

Kebijakan kawasan, indikasi style (Arsitektur Indis), aspek keselarasan, standardisasi, tinjauan bentuk dan fungsi serta pola bangunan disekitar kawasan, dan pengembangan kawasan berdasarkan konsep “Garden City”.

1.7.8 Data

Data seluruh kegiatan yang dilakukan oleh seluruh penghuni, tamu dan pegawai dari bangunan apartment termasuk hubungan antar ruang dan besaran ruang sesuai data standard yang diperlukan untuk pengembangan rancangan lebih lanjut.

Data seluruh kondisi site dari orientasi sinar matahari, arah angin, view dan lain-lain untuk digunakan sebagai acuan pengembangan rancangan landscape dan perletakan massa bangunan serta alternatif penyelesaian masalah di kemudian hari..

Data prinsip-prinsip dasar Arsitektur Indis dan konsep “Garden City” yang akan digunakan sebagai acuan pengembangan bentuk bangunan pada bagian ornamen eksterior dan interiornya dan pengolahan landscape serta ruang terbukanya.

1.7.9 Analisis

Analisis data site untuk menemukan kelebihan dan kekurangan kondisi site yang kemudian untuk kelebihannya dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk pengembangan rancangan sedang untuk kekurangannya dihilangkan atau bila tidak bisa “ditutupi”.

Analisis seluruh kegiatan yang dilakukan termasuk data standard yang sudah ada untuk kemudian digunakan sebagai acuan membuat standard ukuran yang sesuai dengan kebutuhan dan hubungan antar ruang yang memungkinkan untuk mencapai efisiensi.

Analisis standard prinsip-prinsip Arsitektur Indis yang akan digunakan pada tampilan bangunan disesuaikan dengan konsep “Garden City” yang akan diterapkan pada bagian dalam supaya mendapatkan hasil rancangan yang paling maksimal.

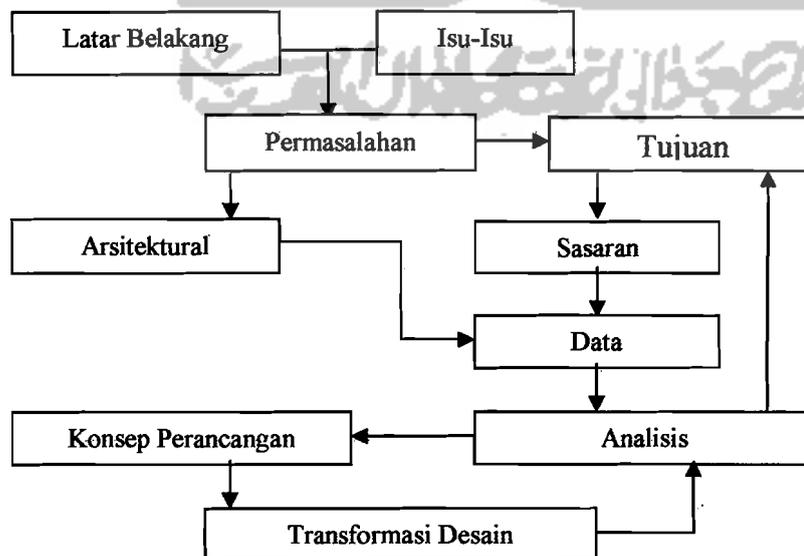
1.7.10 Konsep Perancangan

Konsep tampilan, konsep tata ruang, konsep bentuk bangunan dan konsep ruang terbuka yang didasarkan pada tema Arsitektur Indis dan konsep “Garden City”.

1.7.11 Transformasi Desain

Desain gubahan massa dari bangunan apartment yang memenuhi standard kebutuhan ruang hunian dan terdapat fasilitas pendukungnya dimana keserasian dan keselarasan dengan lingkungan masih tetap terjaga dan bisa mengangkat nilai keindahan seni melalui bentukan arsitekturnya yang merupakan desain dari Arsitektur Indis yang ditonjolkan pada bagian eksterior dan interior serta terdapatnya ruang publik berupa ruang terbuka melalui pendekatan konsep “Garden City” untuk tiap lantainya.

1.7.12 Skema Kerangka Pikir



KERANGKA PIKIR

