

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

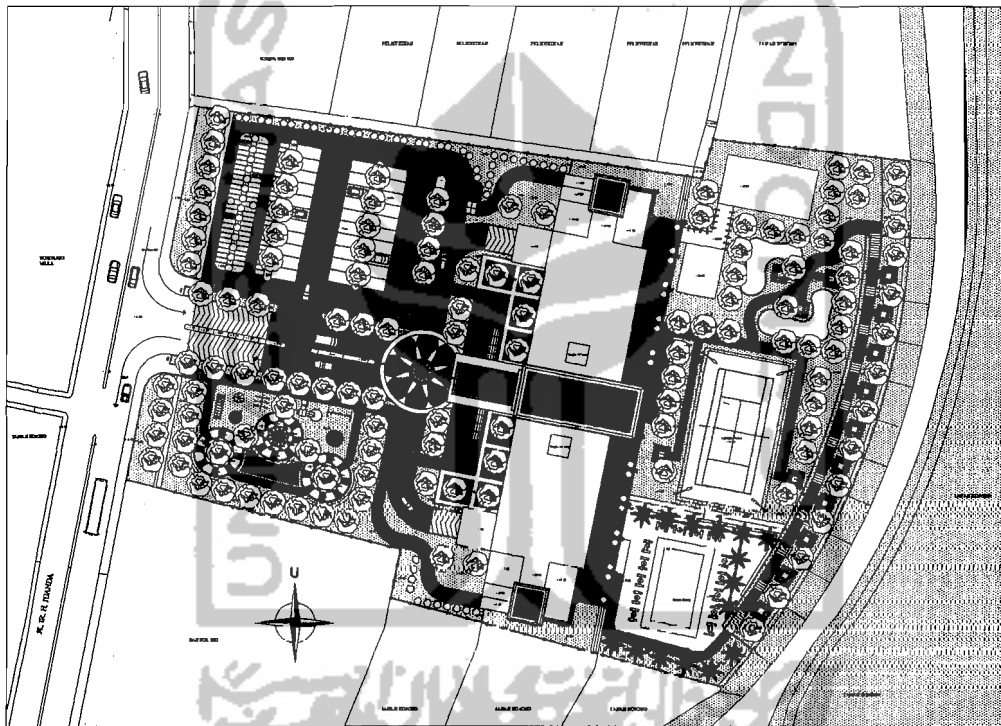
STRATITILE APARTMENT

## BAB V

### HASIL RANCANGAN

#### **5.1 Situasi**

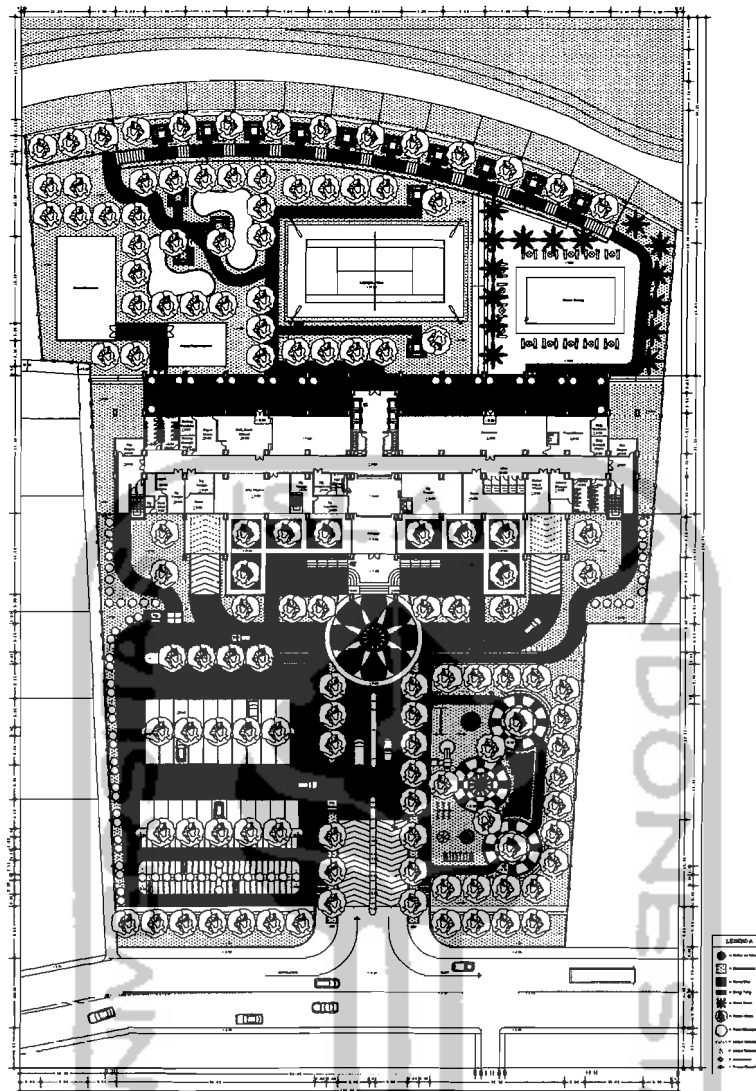
Bangunan apartment terletak di Jl. Ir. H. Juanda, Dago, Bandung dengan lokasi yang cukup strategis serta luas site terpilih sebesar 13.000 m<sup>2</sup>. Bangunan dengan orientasi massa menghadap ke arah Barat dan Timur serta mempunyai akses langsung ke jalan utama juga dengan model pencapaian langsung ke dalam site sehingga mempermudah sirkulasi dalam site. Bangunan apartment terdiri dari 1 massa utama sebagai bangunan apartment dengan 2 massa pendamping sebagai unit penunjang.



Gb. 5.1 Situasi

#### **5.2 Siteplan**

Pada siteplan terlihat jelas denah groundfloor bangunan dan lingkungan sekitarnya termasuk pembagian site untuk tempat parkir dan penataan vegetasi serta pola sirkulasi menuju dan keluar tempat parkir. Jalur entrance menggunakan sistem pencapaian langsung dengan akhir dari pencapaian berupa fasade bangunan dan penegasan entrance ke dalam bangunan dengan menonjolkan bagian lobby sebagai entrance masuk dari site ke dalam bangunan.



Gb. 5.2 Siteplan

Konsep tata ruang yang diterapkan pada site didasarkan pada konsep Garden City yaitu pencapaian ke dalam site menggunakan pencapaian langsung dengan akses jalan utama terletak pada bagian tengah. Supaya tingkat kebosanan pada pencapaian langsung tidak terlalu tinggi ditempatkan lampu dan air mancur sebagai pengalih perhatian. Jalur sirkulasi antara kendaraan dengan pejalan kaki dipisahkan dengan tegas menggunakan jalur hijau dan perbedaan ketinggian sebagai pemisah. Tanaman pada jalur hijau sebagai pengarah bagi kendaraan dan peneduh bagi pejalan kaki. Dinding pembatas menggunakan batu alam untuk menciptakan kesan natural. Perbedaan antara jalur kendaraan dengan pejalan kaki menggunakan paving blok dengan warna yang berbeda. Pembagian zona parkir dan taman depan terlihat jelas dengan bangunan apartemen dan akses jalan sebagai poros pembagi. Penempatan area parkir pada bagian

utara site karena sebelah utara site terdapat pom bensin dengan tingkat kebisingan terus menerus. Terdapatnya plaza pada bagian depan bangunan sebagai ruang transisi dari area parkir dan taman menuju ke dalam bangunan.

### **5.3 Tata Tapak**

Kondisi tapak yang berkontur memberikan keuntungan pada penentuan batasan zona. Seluruh site terletak pada kontur yang lebih rendah dari jalan utama sehingga site terkesan lebih privat dari lingkungan luar. Pembagian zona publik (area parkir dan taman), semi publik (kolam renang, lapangan tenis dan taman belakang) dan privat (bangunan apartment unit hunian) ditempatkan pada kontur yang berbeda. Selain itu pada bagian site dengan tingkat ketinggian kontur yang sama dengan jalan utama dapat ditanami vegetasi untuk mengurangi tingkat kebisingan dan polusi udara. Bangunan diletakkan masuk ke dalam site untuk mencegah unit hunian dari kebisingan dan polusi yang terjadi.

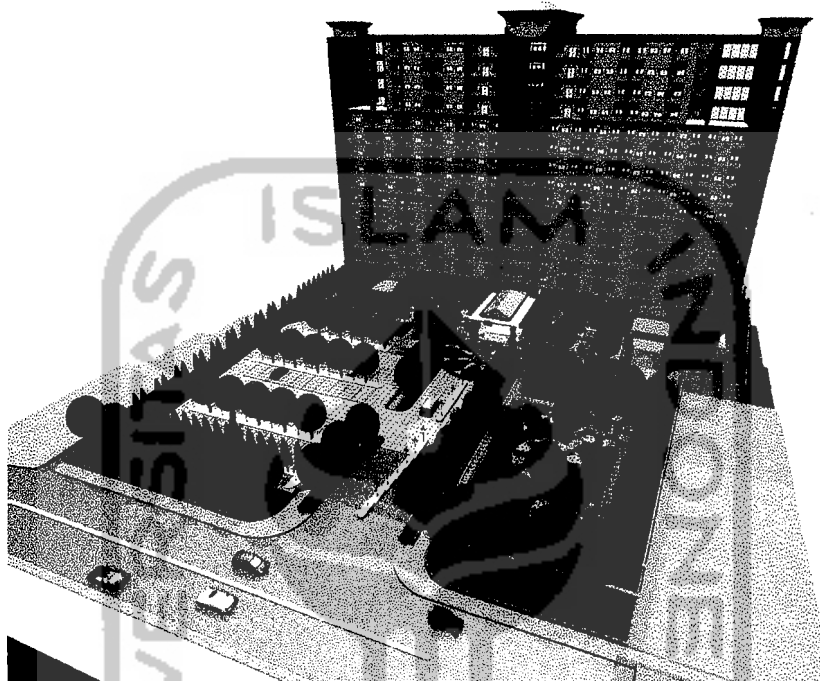
### **5.4 Spesifikasi Proyek**

Luas Site	=	13.000 m <sup>2</sup>	
Luas Bangunan	=	38,580.25 m <sup>2</sup>	
Luas Area Terbangun	=	27,692.25 m <sup>2</sup>	
KLB/FAR	=	27,692.25 : 13.000	= 2.13
BCR maksimal	=	20 % x 13.000	= 2,600 m <sup>2</sup>
BCR terbangun	=	1,757.00 m <sup>2</sup>	= 13.52%

### **5.5 Massa Bangunan**

Massa bangunan terdiri dari 1 massa utama sebagai bangunan apartment dan 2 massa penunjang. Massa bangunan utama menggunakan konsep Arsitektur Indis berupa sistem proporsi geometri fasade simetri bilateral. Penegasan struktur dengan menonjolkan kolom dan balok serta penggunaan warna gelap untuk mempertegasnya. Adanya repetisi atau perulangan kolom dan balok dengan pola berimbang serta ritme vertikal dan horisontal yang relatif sama. Terdapat teras untuk setiap unit hunian. Sebagai ganti tritisan, teras dimasukkan ke dalam sehingga bangunan terlihat masif kuat tanpa penonjolan-penonjolan teras. Penegasan kepala, badan, kaki terlihat pada

penggunaan material batu pada lantai groundfloor dan lantai 1 untuk mempertegas kesan kaki sedang pada lantai 12 keatas, luas bangunan dan bentuknya lebih kecil dari lantai dibawahnya untuk mempertegas kesan kepala. Pada bagian atap menggunakan bentuk limasan dengan penutup berupa metal spandex sebagai pengganti genteng.



Gb. 5.3 Perspektif Eksterior

### **5.6 Sirkulasi**

Sirkulasi terhadap bangunan apartment ini terbagi menjadi 2 yaitu sirkulasi penghuni dan karyawan dengan tamu. Area parkir untuk penghuni dan karyawan terletak pada basement sedang area parkir tamu terletak diluar. Entrance ke dalam site terletak pada bagian tengah dengan jalur masuk dan keluar saling bersebelahan dibatasi oleh pembatas dan lampu. Jalur aksesibilitas antara pejalan kaki dan kendaraan terpisah dengan jelas. Terdapatnya jalur hijau sebagai peneduh dan pengarah berupa pohon akasia.

### **5.7 Tata Landscape**

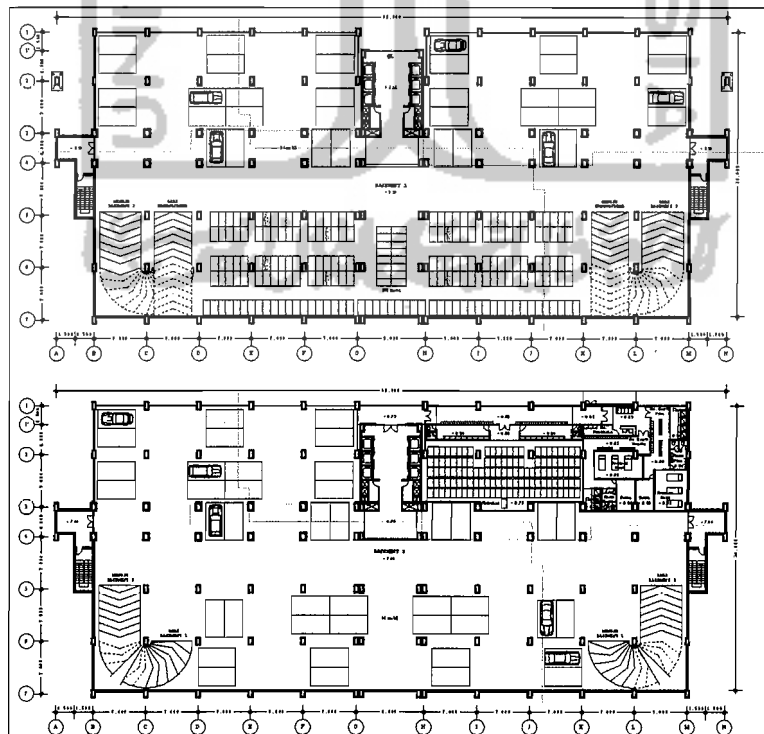
Penataan landscape menyesuaikan dengan konsep garden city dan fungsi ruang yang ada. Pohon palem digunakan pada daerah kolam renang karena tingkat rontok daun rendah. Pada entrance jalur hijau yang ada menggunakan pohon akasia karena

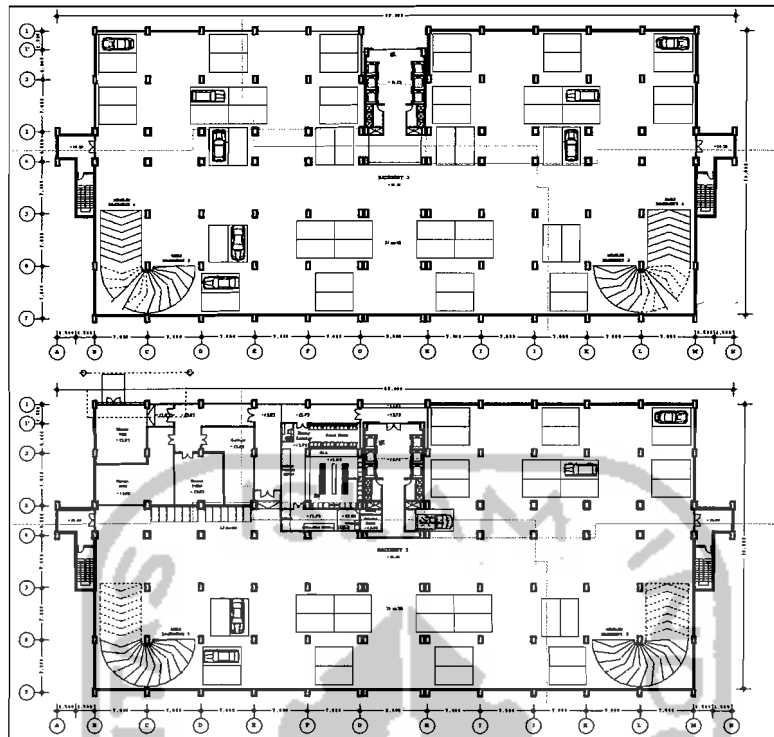
berfungsi sebagai pengarah dan peneduh. Peninggian jalur hijau selain sebagai pembatas juga untuk menjaga tanaman didalamnya supaya tidak cepat rusak. Pada area parkir vegetasi yang digunakan adalah pohon cemara lilin dan akasia untuk menanggulangi polusi dan kebisingan yang ditimbulkan. Terdapat taman terbuka pada bagian selatan site sebagai area rekreasi. Vegetasi yang digunakan adalah rumput manila karena tekstur cukup halus sehingga cocok untuk bermain anak-anak. Terdapat air mancur dan tanaman bunga tulip untuk memberikan nuansa roman koloni.

## **5.8 Denah**

### **5.8.1 Denah Basement**

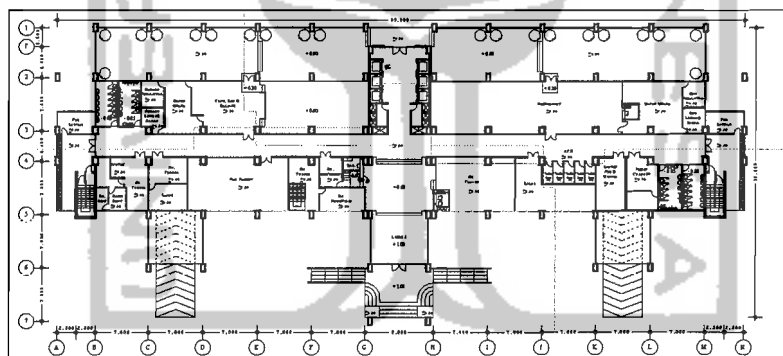
Basement pada bangunan apartment paling banyak dimanfaatkan sebagai area parkir kendaraan penghuni dan pengelola. Parkir penghuni ditempatkan dari basement 1 sampai basement 3 sedang basement 4 untuk parkir pengelola. Pada basement 4 ditempatkan ruang MEE yang terhubung dengan rumah genset dan watertreatment diluar bangunan dan ruang laundry sebagai fasilitas pencucian pakaian para penghuni. Ruang musholla dan fasilitas untuk kolam renang dan kesehatan (massage) ditempatkan pada basement 2 yang terhubung dengan kolam renang diluar. Sedangkan basement 1 dan 3 murni sebagai area parkir kendaraan.





Gb. 5.4 Denah Basement

### 5.8.2 Denah Groundfloor

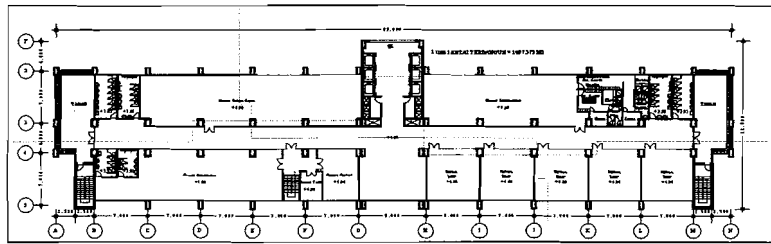


Gb. 5.5 Denah Groundfloor

Groundfloor sebagai lantai dasar bangunan apartment merupakan ruang transisi dari luar bangunan dengan unit hunian. Groundfloor terdiri atas service area berupa restaurant, cafe, bar dan game area, klinik dan apotek, mini market, salon, kantor pos dan wartel, atm dan money changer, serta lobby dan ruang tunggu tamu. Seluruh ruang dipisahkan oleh koridor sebagai poros sehingga pembagian ruang terlihat jelas.

### 5.8.3 Denah Lantai 1

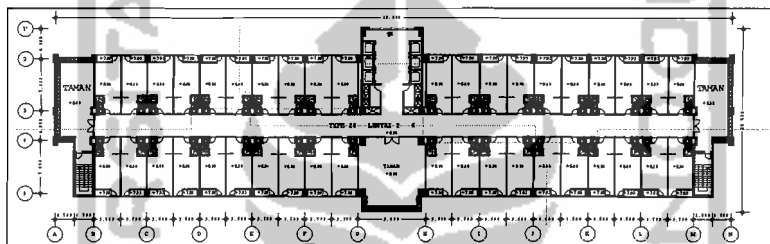
Lantai 1 terdiri atas fasilitas kesehatan dengan menggunakan peralatan dan senam, ruang pengelola apartment untuk keperluan manajerial, serta ruang serba guna dan retail shop yang dapat disewakan.



Gb. 5.6 Denah Lantai 1

#### 5.8.4 Denah Lantai 2-6

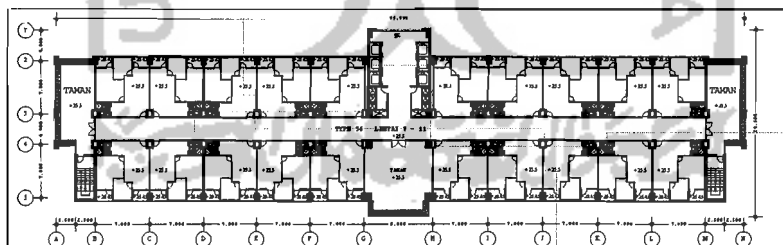
Lantai 2-6 merupakan lantai hunian untuk type 28 terdiri atas 40 unit hunian dengan luas total 28 m<sup>2</sup> dan kapasitas maksimal 2 orang per unit nya. Terbagi menjadi 2 sayap, pada bagian ujung terdapat ruang terbuka yang diolah menjadi taman dipisahkan oleh taman tengah dan sarana lift. Total luas taman menggunakan konsep garden city yaitu  $\pm 10\%$  dari luas total dengan luas taman 211 m<sup>2</sup> dari 1,698 m<sup>2</sup>.



Gb. 5.7 Denah Lantai 2-6

#### 5.8.5 Denah Lantai 7-11

Lantai 7-11 merupakan lantai hunian untuk type 56 terdiri atas 20 unit hunian dengan luas total 56 m<sup>2</sup> dan kapasitas maksimal 3 orang per unit nya.

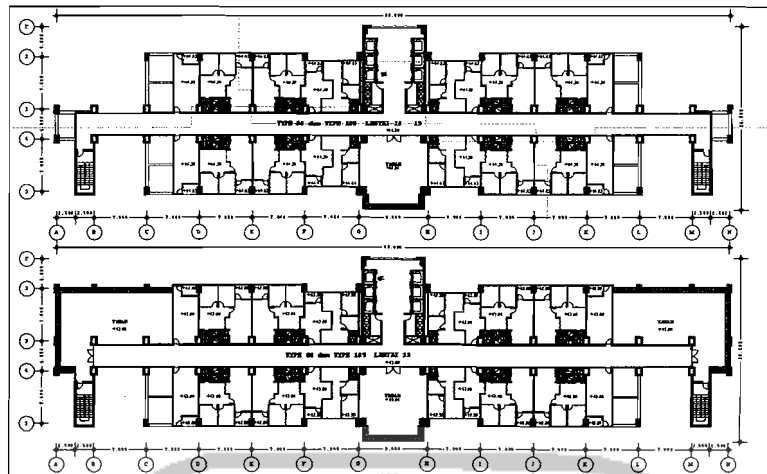


Gb. 5.8 Denah Lantai 7-11

#### 5.8.6 Denah Lantai 12-15

Lantai 12-15 merupakan lantai hunian untuk type 84 terdiri atas 4 unit hunian dengan luas total 84 m<sup>2</sup> dan kapasitas maksimal 4 orang per unit nya dan type 105 terdiri atas 4 unit hunian dengan luas total 105 m<sup>2</sup> dan kapasitas maksimal 5 orang per unit nya. Total luas taman 630 m<sup>2</sup> untuk total luas lantai 12-15 sebanyak 3,696 m<sup>2</sup>.

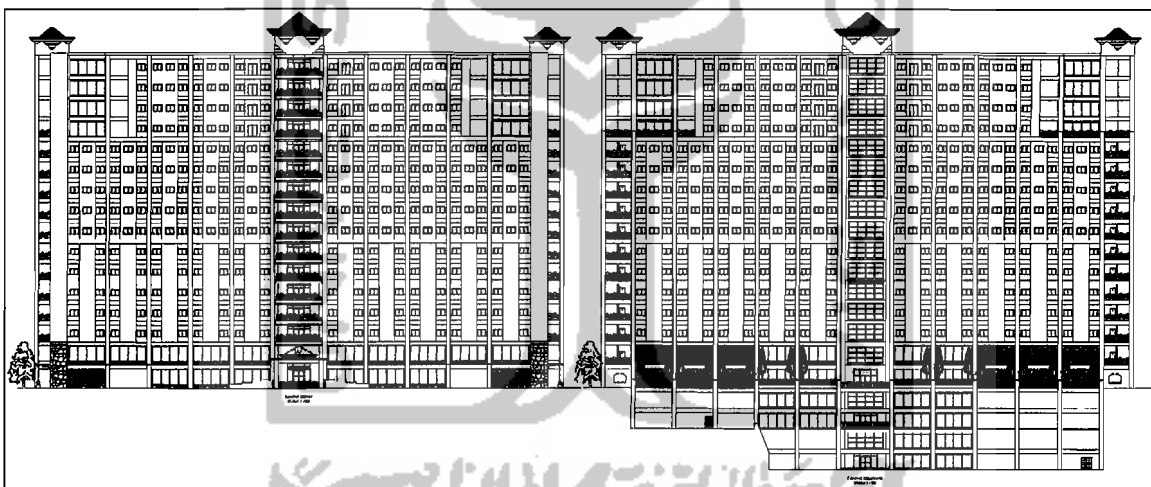




Gb. 5.9 Denah Lantai 12-15

### 5.9 Tampak

#### Tampak Barat dan Timur



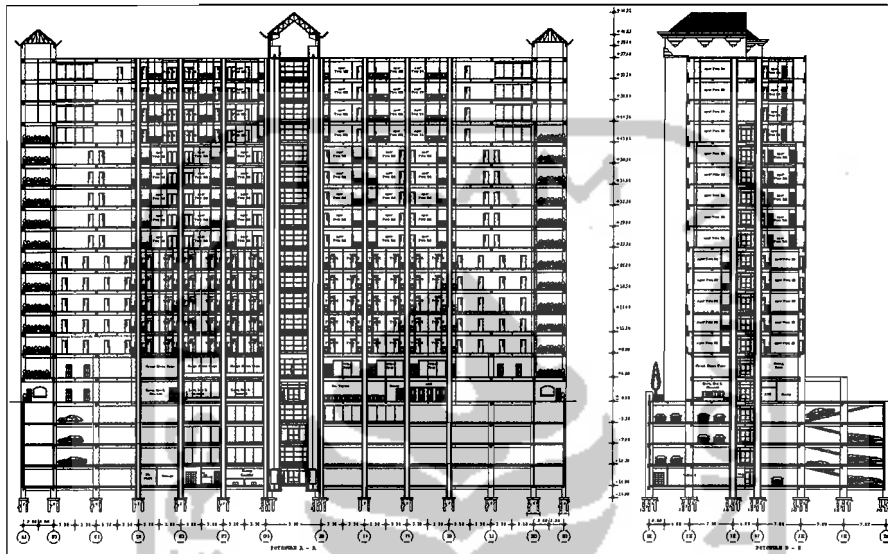
Gb. 5.10 Tampak Barat dan Timur

Tampak barat merupakan tampak depan bangunan sedang tampak timur merupakan tampak belakang bangunan. Mengangkat tema Arsitektur Indis dalam bangunan diperlihatkan pada penonjolan sistem struktur kolom dan balok dengan order perulangan grid 7 serta pola perulangan yang sama pada penempatan kolom dan jendela. Penonjolan sistem struktur kolom dipertegas dengan perbedaan warna yang lebih gelap daripada dinding. Pada bagian atap terlihat ornamen corak hindustan dengan model atap limasan. Penggunaan sistem proporsi geometri fasade simetri bilateral terlihat dalam pembagian sayap kanan dan kiri yang sama persis pada tampak depan dan dipisahkan oleh deretan taman secara vertikal pada porosnya. Kaidah kepala, badan, dan

kaki dipertegas pada penggunaan material batu alam pada fasade lantai groundfloor dan lantai 1 untuk mempertegas kesan kaki sedang bagian kepala dipertegas dengan luasan lantai 12-15 yang lebih kecil dari luasan lantai dibawahnya.

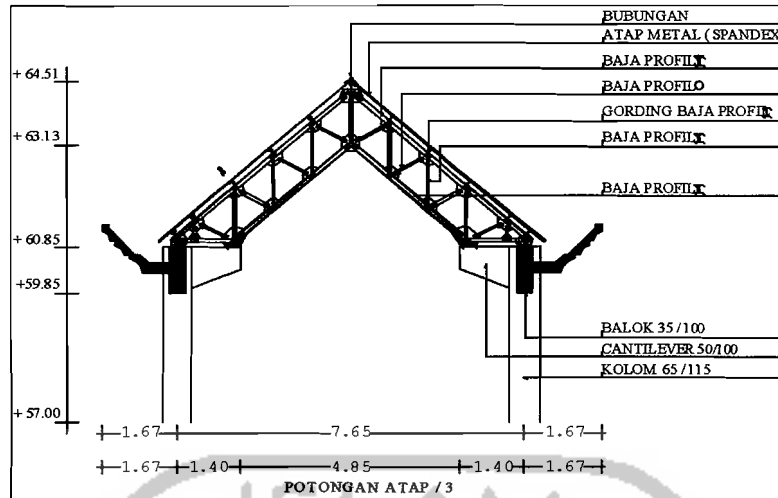
## 5.10 Struktur

### Potongan A-A dan B-B



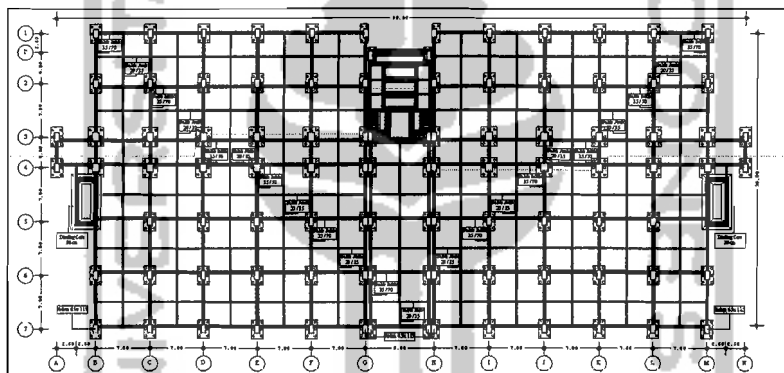
Gb. 5.11 Potongan A-A dan B-B

Potongan A-A merupakan potongan horisontal dan potongan B-B merupakan potongan vertikal yang memotong sistem struktur kolom yang juga dimanfaatkan sebagai shaft utilitas. Sistem struktur yang digunakan adalah struktur rangka dengan menggunakan kolom beton bertulang berukuran 65/115 dan kolom baja hollow lapis beton bertulang 90/115 yang dimanfaatkan sebagai shaft dengan tebal baja hollow dan beton bertulang masing-masing 10 cm. Pondasi yang digunakan adalah pondasi tiang pancang dengan diameter 30 cm dengan footplat ukuran 150/250 sebagai penopang kolom 65/115 dan footplat ukuran 200/250 untuk menopang kolom 90/115 dengan tebal 30 cm. Penutup atap menggunakan bahan metal spandex yang ditopang kuda-kuda baja. Pada potongan A-A bagian tengah terlihat sistem transportasi vertikal yang digunakan penghuni berupa lift.



Gb. 5.12 Potongan Atap

### **5.11 Rencana Pondasi**

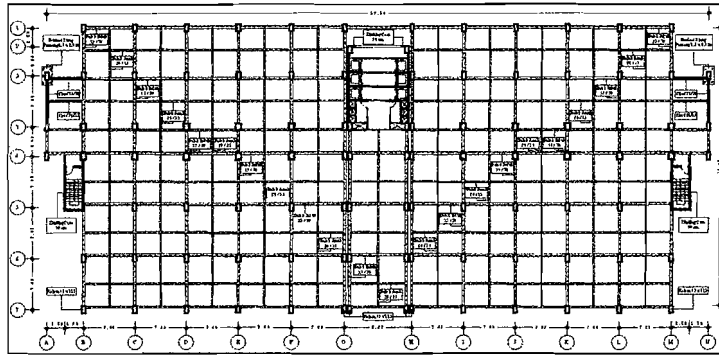


Gb. 5.13 Rencana Pondasi

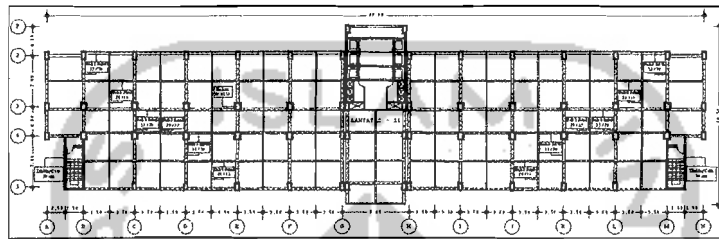
Bangunan apartment ini didirikan diatas tanah yang berkontur dan tepi tebing. Pondasi yang dipilih adalah pondasi tiang pancang untuk mengikat bangunan pada tepi tebing supaya tidak bergeser dan beban berat yang dipikul dapat disalurkan dengan baik. Sloof induk yang digunakan berukuran 35/70 dan sloof anak berukuran 20/35. pada bagian tangga darurat digunakan pondasi menerus dengan tebal 30 cm.

### **5.12 Rencana Kolom dan Balok**

Pada bangunan apartment digunakan kolom persegi dengan ukuran 65/115 pada bagian tepi bangunan dan 90/115 pada bagian tengah bangunan. Balok induk dan balok anak yang digunakan 35/70 dan 20/35. Grid kolom untuk unit hunian menggunakan grid 7x7 dan untuk koridor 4x7 dengan lebar bersih koridor 3m.



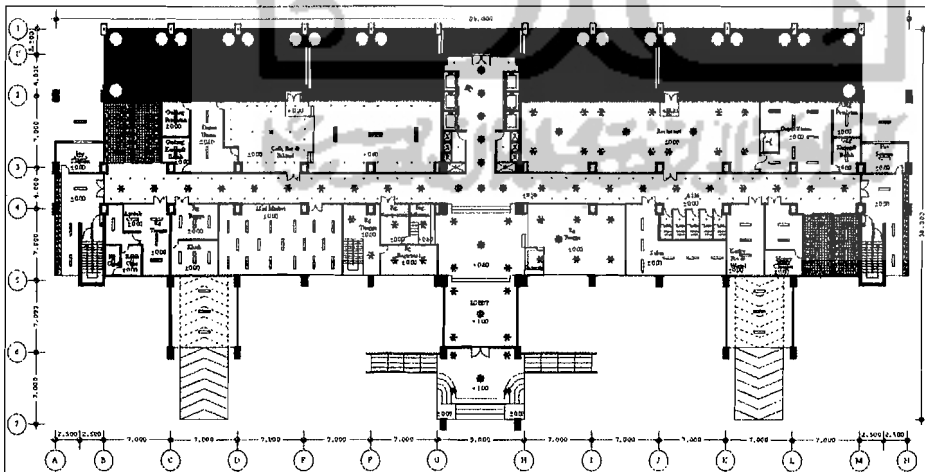
Gb. 5.14 Rencana Kolom dan Balok Basement



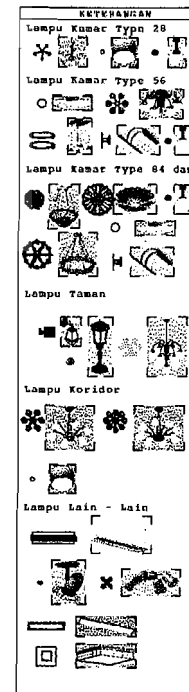
Gb. 5.15 Rencana Kolom dan Balok Lt 2-11

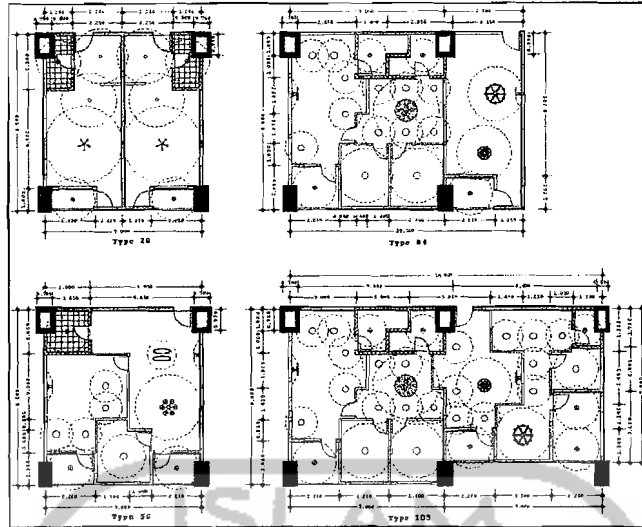
### 5.13 Rencana Titik Lampu

Jenis lampu yang digunakan pada bangunan apartment tergantung pada fungsi ruang yang digunakan. Penerangan untuk lantai basement dan ruang-ruang tertentu menggunakan lampu neon. Penerangan untuk koridor menggunakan model lampu gantung dengan bagian tepi menggunakan downlight yang lebih kecil. Untuk penerangan unit hunian tergantung dari jenis dan ruang didalamnya.



Gb. 5.16 Rencana Titik Lampu Groundfloor

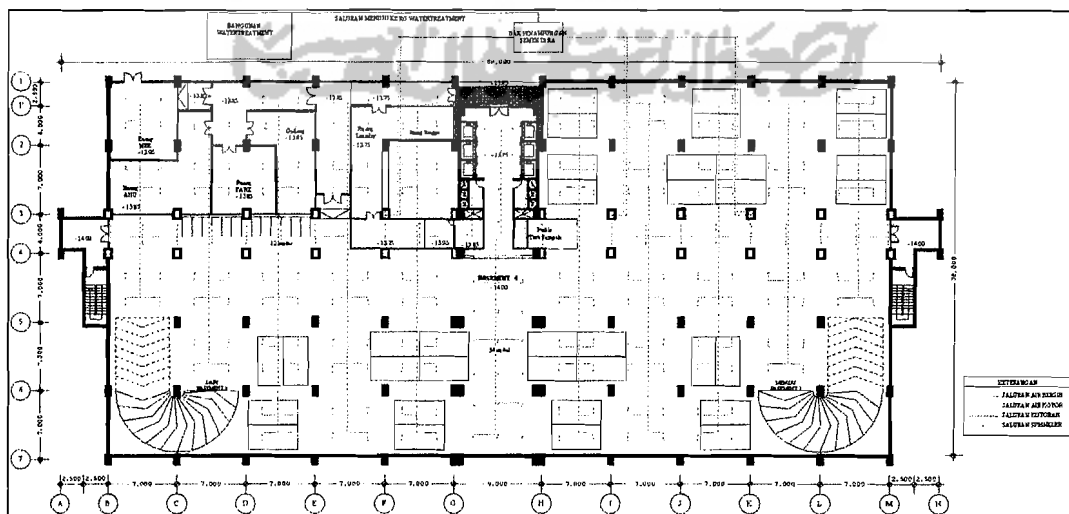




Gb. 5.17 Layout Titik Lampu Unit Hunian

### 5.14 Rencana Sanitasi

Sumber air bersih berasal dari PAM dan sumur dalam (arthesis). Pendistribusiannya terlebih dulu ditampung dalam bak air bawah kemudian disalurkan ke bak air atas dan penyaluran dibagi menjadi 2 sayap kanan dan kiri menggunakan sistem downfeed melalui shaft tengah. Untuk jaringan pemadam kebakaran sprinklers terdapat bak air tersendiri terpisah dengan bak air yang digunakan untuk pendistribusian sehari-hari. Air hujan, air kotor dan kotoran dari seluruh unit hunian dan fasilitas pendukung ditampung dalam bak dalam tanah dengan kapasitas 120 m<sup>3</sup>. Bila mendekati batas penuh akan disalurkan menuju ruang watertreatment untuk diolah dan dialirkan ke sungai di bagian belakang site.



Gb. 5.18 Rencana Sanitasi Basement 4

### 5.15 Eksterior



Gb. 5.19 Perspektif Eksterior 1

View dari dalam taman memperlihatkan sosok bangunan pada background menunjukkan repetisi kolom dan kaca serta pola perulangan hitam, putih, hitam, putih.



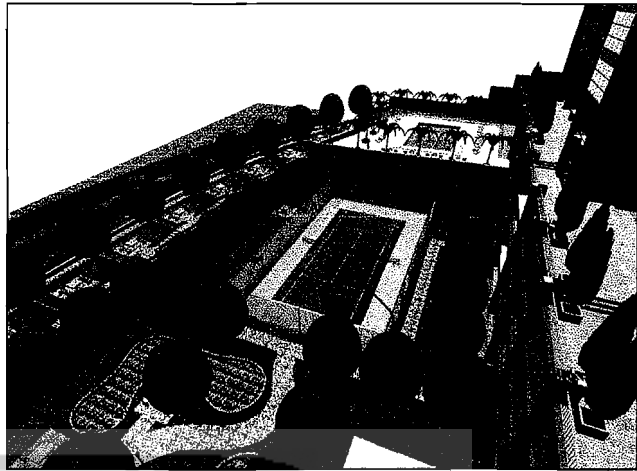
Gb. 5.20 Perspektif Eksterior 2



Gb. 5.21 Perspektif Eksterior 3

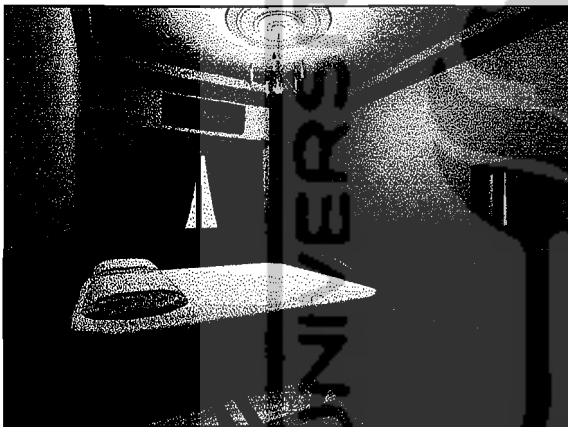
Fasilitas rekreasi pada taman depan dan kolam air mancur serta pola plaza yang melingkar dengan dinding pembatas menggunakan batu alam untuk memberikan kesan natural.

Fasilitas yang tersedia pada bagian belakang bangunan memperlihatkan kolam renang, lapangan tenis, dan taman gazebo dengan view ke arah sungai.



Gb. 5.22 Perspektif Eksterior 4

### **5.16 Interior**



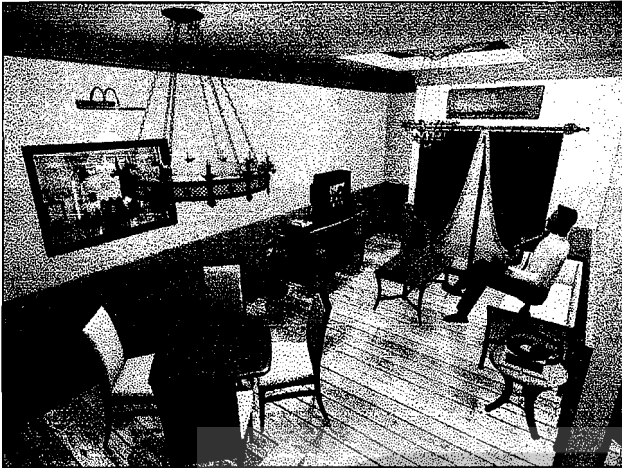
Gh. 5.23 Perspektif Interior type 28

Gambar disamping memperlihatkan interior unit hunian type 28 dengan pola lantai menggunakan parquet. Plafond dari gypsum dengan list pada bagian tepi atas dan dinding. Warna dinding putih dengan list warna abu-abu. Material interior kebanyakan menggunakan bahan kayu yang dipelitur supaya muncul coraknya.

Gambar disamping memperlihatkan interior unit hunian type 56 dengan pola lantai menggunakan parquet. Plafond dan list dari gypsum dengan list pada bagian tepi atas dan dinding. Warna dinding putih dengan list warna biru untuk menghilangkan kesan formal.



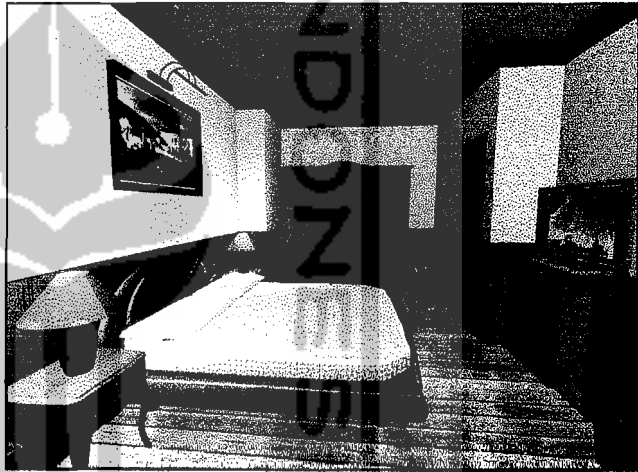
Gb. 5.24 Perspektif Interior type 56



Gb. 5.25 Perspektif Interior type 84

Gambar disamping memperlihatkan interior unit hunian type 84 dengan pola lantai menggunakan parquet. Plafond dan list dari gypsum dengan list pada bagian tepi atas dan dinding. Warna dinding putih dengan list warna abu-abu. Penggunaan lampu gantung untuk kesan kolonial.

Gambar disamping memperlihatkan interior kamar utama unit hunian type 105 dengan pola lantai menggunakan parquet. Plafond dan list dari gypsum dengan list pada bagian tepi atas dan dinding. Warna dinding putih dengan list warna biru. Material furniture menggunakan kayu dan berwarna coklat.



Gb. 5.26 Perspektif Interior type 105



Gb. 5.27 Perspektif Interior Taman Depan

Gambar disamping memperlihatkan interior taman depan tiap lantai. Pola lantai menggunakan keramik. Plafond dan list dari gypsum dengan list pada bagian tepi atas. Warna dinding putih untuk kesan formal. Terdapat kolam air pada bagian tengah..



Gambar disamping memperlihatkan interior taman samping tiap lantai. Pola lantai menggunakan keramik. Plafond dan list dari gypsum dengan list pada bagian dinding. Warna dinding putih untuk kesan formal. Penataan vegetasi pada bagian tepi ruang sebagai pembatas.



Gb. 5.28 Perspektif Interior Taman Samping



Gb. 5.29 Perspektif Interior Taman Lt 12

Gambar disamping memperlihatkan interior taman samping lantai 12. Pola paving melingkar. Taman bersifat terbuka dengan kolam pada bagian tengah. Kapasitas lebih besar dari taman samping per lantai. Kolom dilapis dengan tekstur batu candi. Lampu taman model kolonial.