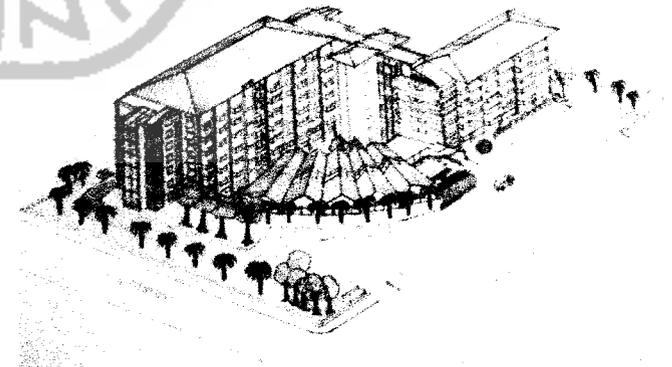
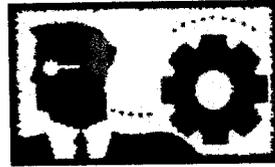


**BAB IV
KONSEP PERANCANGAN**



KONSEP APARTEMEN



1. SISTEM KEPEMILIKAN ADALAH

- ✿ SEWA BIASA YAITU PENGHUNI MEMBAYAR UANG SEWA KEPADA PEMILIK BANGUNAN SESUAI DENGAN PERJANJIAN TANPA TERIKAT BATAS WAKTU
- ✿ SEWA KONTRAK YAITU PENGHUNI MEMBAYAR UANG SEWA KEPADA PEMILIK BANGUNAN SESUAI DENGAN PERJANJIAN SESUAI DENGAN BATAS WAKTU YANG TELAH DITENTUKAN
- ✿ CONDOMINIUM/MILIK PERORANGAN YAITU UNIT HUNIAN YANG DAPAT DIBELI DAN DIMILIKI OLEH PANGHUNI

2. SISTEM KEMAMPUAN PENGHUNI ADALAH DENGAN TINGKAT PENGHASILAN MENENGAH SAMPAI ATAS (MIDDLE DAN LUXURY APARTMENT)

3. SISTEM KETINGGIAN BANGUNAN ADALAH 6-7 LANTAI (MEDIUM RISE APARTMENT)

4. SISTEM STRUKTUR PENGHUNI ADALAH PERORANGAN/SINGLE DAN KELUARGA DENGAN 1/2/3 ANAK

5. SISTEM PENGGUNAAN LANTAI 'SIMPLEX' YAITU SATU UNIT HUNIAN DILAYANI DALAM SATU LANTAI

6. BENTUK MASSA BANGUNAN ADALAH 'SLAB' DAN DENAH ADALAH 'CROSS PLAN'

KRITERIA DASAR APARTEMEN

1. PRIVACY
2. KENYAMANAN
3. KESEHATAN

KRITERIA DASAR PENDUKUNG

1. KEAMANAN
2. AKSESIBILITAS
3. ORIENTASI
4. TERITORIUM

SISTEM PENGELOLAAN APARTEMEN

1. SISTEM SEWA MERUPAKAN SISTEM MEMILIKI KOMPLEKS APARTEMEN BAGI PEMILIK APARTEMEN, DAN PEMAKAI TIDAK PERLU PENYEWAWA MEMIKIRKAN MASALAH PERAWATAN DAN PEMELIHARAAN DAN LINGKUNGANNYA, KARENA PEMILIK SEKALIGUS PENGELOLA APARTEMEN BERTANGGUNG JAWAB ATAS SEMUANYA
2. SISTEM PENJUALAN LANGSUNG/SISTEM MULTY ACCUPANT BUILDING YAITU SISTEM KEPEMILIKAN TANAH DAN BANGUNAN MENUNJUKKAN KEPEMILIKAN BERSAMA ATAS BAGIAN-BAGIAN BANGUNAN DALAM SATU KESATUAN BANGUNAN --- PERATURAN YANG MENGATUR SISTEM INI ADALAH *UU NO.16 TAHUN 1958, PERTURAN PEMERINTAH NO.14 TAHUN 1988 DAN SK GUBERNUR DKI NO. 1 TAHUN 1991* KEUNTUNGANNYA ADALAH
 - BAGI DEVELOPER DAPAT MENGEJAR MARGIN DENGAN TUJUAN MODAL DAPAT KEMBALI DALAM JANGKA WAKTU YANG TIDAK TERLALU LAMA
 - BAGI PEMILIK DAPAT DITERIMA SECARA HUKUM DENGAN APARTEMEN TERSEBUT SEBAGAI JAMINAN BAGI PEMINJAM DI BANK ATAU LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

KONSEP TROPIS PADA DESAIN BANGUNAN

1. ANGIN

A. BENTUK

- ✿ KOMBINASI BENTUK GEOMETRIS, LINGKARAN, DAN PERSEGI DENGAN PERMUKAAN SOLID-VOID
- ✿ ADANYA PENAMBAHAN DAN PENGURANGAN BENTUK ASLI

B. R.LUAR

ADANYA VEGETASI SEBAGAI PENEDUH BANGUNAN

C. R.DALAM

- ✿ VENTILASI SILANG DALAM BANGUNAN
- ✿ ATRIUM SEBAGAI RUANG TRANSISI
- ✿ ADANYA LANTAI CORIDOR YANG MEMASUKKAN ANGIN

D. STRUKTUR

- ✿ BANGUNAN TERKESAN RINGAN DAN KOKOH
- ✿ STRUKTUR RANGKA BETON, BAJA PADA SELASAR DAN RANGKA

2. CURAH HUJAN

A. BENTUK

- ✿ BENTUK ATAP TRITISAN MAMPU MENGALIRKAN AIR HUJAN DENGAN BAIK
- ✿ ADANYA FIN ATAU SIRIP YANG MAMPU MENAHAN HUJAN YANG TERTIUP ANGIN

B. R.LUAR

- ✿ VEGETASI DI SEKITAR BANGUNAN SEBAGAI DRAINASE
- ✿ PEMBERIAN GRASS BLOCK SEBAGAI PENYERAP AIR TANAH

C. R.DALAM

- ✿ TERDAPAT HALAMAN TERBUKA DI DALAM BANGUNAN
- ✿ TERLINDUNG DARI REMBESAN AIR HUJAN

D. STRUKTUR

- ✿ KUAT DAN TAHAN TERHADAP PROSES KIMIAWI AIR HUJAN
- ✿ ADANYA DINDING LUAR YANG BERFUNGSI SEBAGAI DINDING HUJAN

3.SINAR MATAHARI

A. BENTUK

- ✿ BENTUK CENDERUNG MEMBERIKAN PERMUKAAN YANG MINIM TERHADAP SISI YANG TERKENA MATAHARI (PERSEGI PANJANG DENGAN SISI TERKECIL DI ARAH TIMUR DAN BARAT)
- ✿ VOID PADA SISI YANG MEMBUTUHKAN MASUKNYA CAHAYA MATAHARI

B. R.LUAR

- ✿ VEGETASI SEBAGAI PENEDUH DI SEKITAR BANGUNAN
- ✿ ADANYA LANSCAPING VERTIKAL PADA SISI FASAD BANGUNAN YANG BERFUNGSI SEBAGAI PENGHIJAU ATAU PENYARING SINAR MATAHARI KE BANGUNAN

C. R.DALAM

- ✿ MNDAPATKAN CAHAYA MATAHARI PADA BUKAAN ATAU SKYCOURT PADA ATRIUM
- ✿ BALKON DAN CORIDOR YANG MEMILIKI VIEW LANGSUNG

D. STRUKTUR

- ✿ VOID DAN CORE SEBAGAI BUFFER
- ✿ ADANYA SHADING BLOCK PADA SISI LUAR YANG MANGALAMI PANAS CUKUP LAMA

4. KELEMBABAN

A. BENTUK

BERADA PADA REKAYASA PADA SISTEM STRUKTUR YAITU PERMUKAAN DARI BENTUK

B. R. LUAR

- MEMILIKI RUANG-RUANG TERBUKA ANTAR BANGUNAN (OPEN SPACE) DAN PENATAAN VEGETASI DISEKELILINGNYA

- JARAK YANG CUKUP UNTUK PERGERAKAN ANGIN DAN CAHAYA MATAHARI

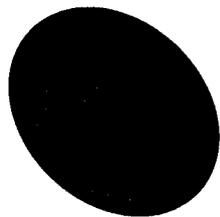
C. R. DALAM

ADANYA TAMAN DALAM BANGUNAN DAN MENDAPAT CAHAYA PADA BUKAAN ATRIUM

D. STRUKTUR

- MEMILIKI KEKUATAN TERHADAP KONDISI PERBEDAAN TEMPERATUR DI LUAR

- SHADING BLOCK MENYERAP PANAS PADA SIANG HARI DAN MELEPAS PANAS DI MALAM HARI SEHINGGA KONDISI DI DALAM BANGUNAN TETAP TERJAGA



KESIMPULAN

MERANCANG BANGUNAN APARTEMEN BERKONSEP TROPIS YANG MENGGUNAKAN PENCAHAYAAN DAN PENGHAWAAN ALAMI SEHINGGA MEMINIMALISASI PENGGUNAAN LISTRIK

