



BAB II SKEMATIK DESAIN

Latar Belakang



Meningkatnya kebutuhan rumah, terbatasnya lahan serta tingginya nilai lahan (dalam jumlah besar) menjadi fenomena yang umum terjadi hampir diseluruh kota - kota besar di Indonesia.

Rumah merupakan home base, pangkalan bagi manusia dimana semua kegiatan dalam kehidupan manusia bermula dan berakhir. Semakin pesatnya pertumbuhan akan perumahan di Jogjakarta, secara tidak langsung menimbulkan permasalahan khusus tentang penanganan dan penataan pemukiman ditinjau dari keterbatasan lahan, fasilitas infrastruktur, dan jumlah penduduk di Jogjakarta. Apartemen yang dibangun ini akan mendedang pemerataan pembangunan, membantu memecahkan masalah lalu lintas, dan secara tidak langsung dapat meningkatkan taraf hidup penghuni apartemen dan masyarakat sekitarnya, sehingga bagi para penghuni yang semula mempunyai tempat tinggal di luar Jogjakarta dapat mengurangi biaya transport setiap harinya.

Permasalahan

- UJUM Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
- KHUSUS
 1. Bagaimana merancang penampilan bangunan apartemen sebagai area hunian dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
 2. Bagaimana merancang tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) yang nyaman agar dapat tercipta kontak sosial antar penghuni apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.

Pengertian Judul

Apartemen berasal dari bahasa Inggris *apartment* yang berarti *flat* atau *rumah petak*. Beberapa pengertian tentang apartemen :

1. Apartemen adalah rumah tinggal yang berada pada bangunan bertingkat yang mempunyai ruang duduk, kamar mandi , kamar tidur dan lain - lain, dimana masing - masing unit dapat digunakan secara terpisah. (sumber : *Alfetta Octawati, TA UJI 2002, h.15*)
2. Apartemen adalah semua jenis unit tempat tinggal keluarga (multiple family dwelling units), kecuali sebuah rumah tinggal yang berdiri sendiri bagi satu keluarga (single family dwelling unit). (sumber : *Joseph De Chiara and Handcock Callender, Time Saver For Building Type, New York Mc. Crow Hill, 1988*)
3. Apartemen merupakan bangunan yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal yang ada di dalamnya, yang merupakan suatu kelompok bersama dalam lingkungan terbatas, dimana masing - masing unit hunian itu dapat digunakan atau dimiliki secara terpisah. (sumber : *C. Grollet, The American People Encyclopedia, New York, 1961*)



APARTEMEN



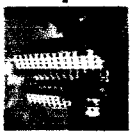
Apartemen di Jogjakarta

Transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) bangunan Adalah suatu bangunan bertingkat yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal di Jogjakarta dengan transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) bangunannya.



JUDUL KECIL

Transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) bangunan



APARTEMEN DI JOGJAKARTA

Arsitektur Modern

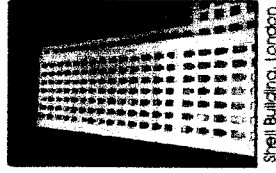


1. Kata MODERN menurut Nuraeny Ithyana.M, TA Uli 2004 adalah hal yang terbaru, sesuatu yang dimulai serta tata cara beresikap dalam melihat perkembangan baru sesuai tuntutan jaman.

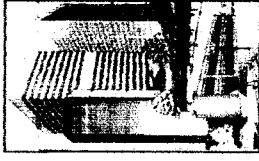
2. Arsitektur modern menurut Tri Yogo Pamungkas, TA Uli 2003 adalah gaya arsitektur dengan dasar pemikiran pada rasionalisme penggunaan teknologi, menepiskan bentuk - bentuk yang dianggap tidak rasional, dan menggunakan rasionalisme untuk menepis elemen - elemen yang tidak berguna.

3. Perkembangan arsitektur modern mengalami perubahan untuk menuju ke modern dan terbagi menjadi beberapa bagian yaitu ; primitive, tradisional, klasik barat dan modern. Pengertian modern identik dengan teknologi tinggi yang sarat dengan revolusi penemuan baru. " arsitektur suatu masa menunjukkan teknologi yang ada pada masa itu ". Secara umum arsitektur modern mempunyai prinsip sama yaitu idologi bentuk mencakup fungsional untuk setiap manusia. (Sumber : Nuraeny Ithyana.M, TA Uli 2004)

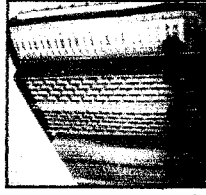
4. Kesimpulan dari bangunan modern adalah
A. Material
Penggunaan material - material fabrikasi seperti baja, dinding kaca, dll. Penggunaan material tersebut harus sesuai dengan fungsinya, bukan hanya sebagai unsur estetika saja.
B. Bentukkan massa
Secara global banyak menggunakan bentuk persegi dan lengkungan.
Bentukkan massa yang fungsional dengan meminimalisir ornamen - ornamen yang fungsional (Form Follow Function).
C. Sistem struktur
Menggunakan sistem struktur seperti struktur rangka beton bertulang
D. Kesan bangunan ringan, minimalis, dan monumentalis



Shell Building, London



Modern Buildings
Michael Habert



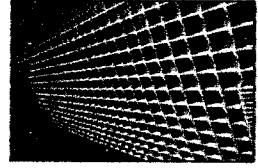
Apartemen The Summit
Di Pusat Bisnis Kelapa Gading



Societys Wells, London



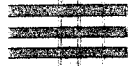
Millbank Building, London



Centre Point, London

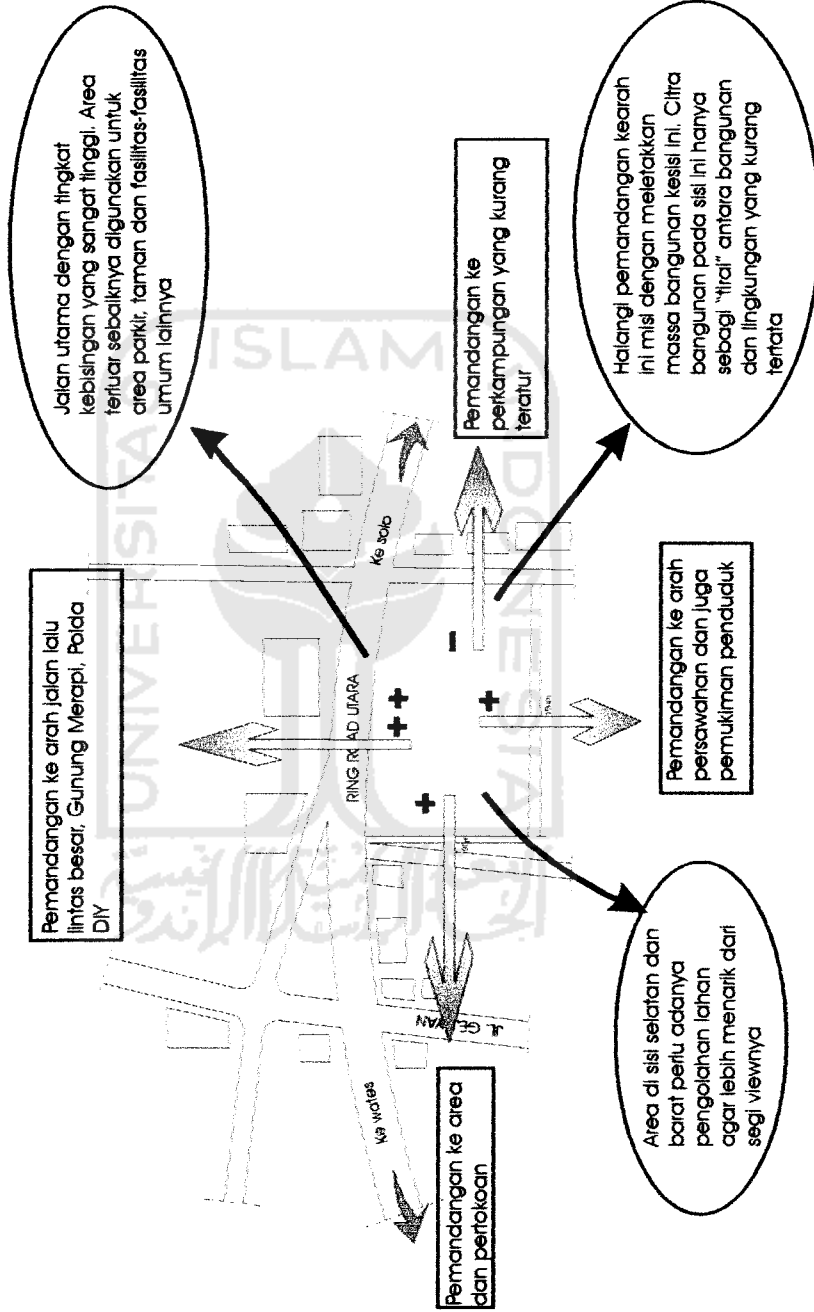


Apartemen The View Executive Residences
Di Jakarta



ANALISIS SITE

View

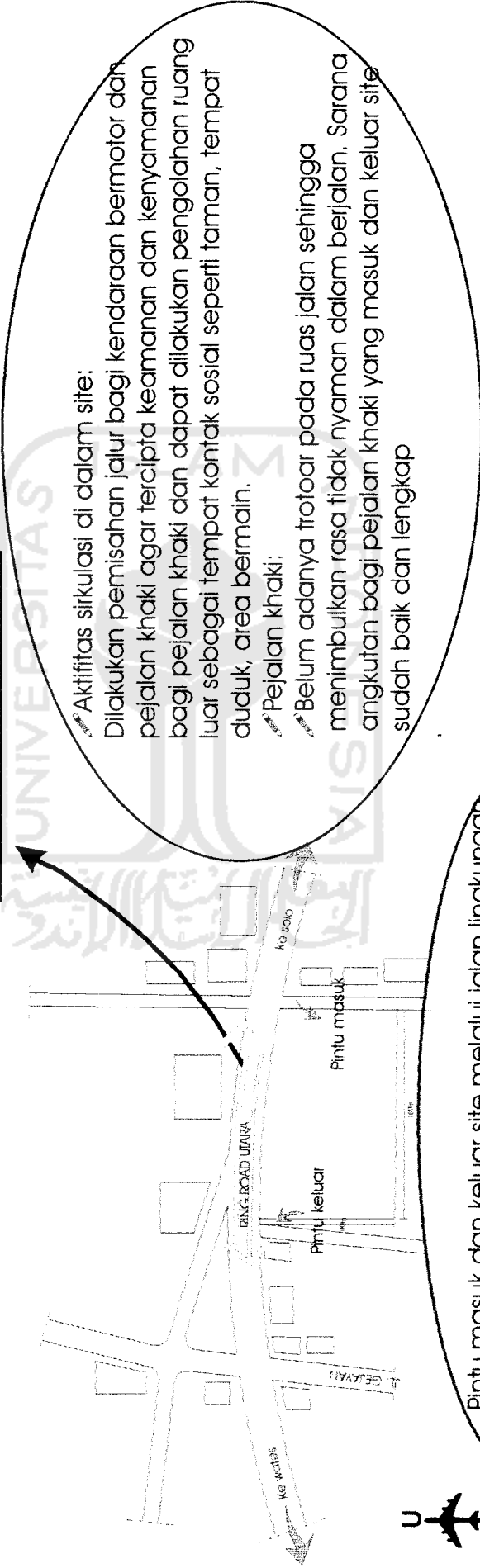




ANALISIS SITE

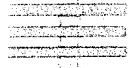
Kecepatan

Jalan arteri ini merupakan jalur lalu lintas 2 arah yang ramai. Ada pemisahan jalur cepat dan jalur lambat



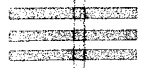
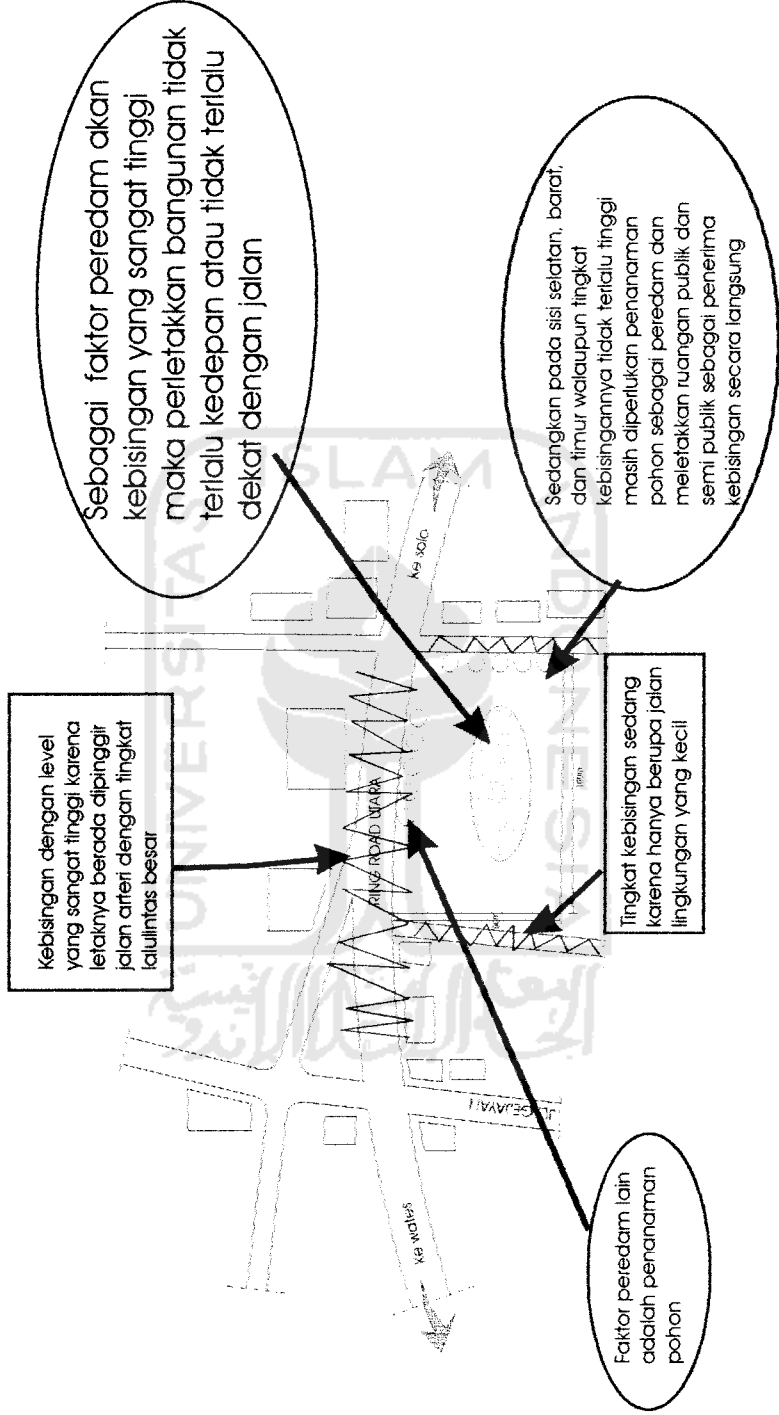
Aktivitas sirkulasi di dalam site:
 Dilakukan pemisahan jalur bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki agar tercipta keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki dan dapat dilakukan pengolahan ruang luar sebagai tempat kontak sosial seperti taman, tempat duduk, area bermain.
 Pejalan kaki:
 Belum adanya trotoar pada ruas jalan sehingga menimbulkan rasa tidak nyaman dalam berjalan. Sarana angkutan bagi pejalan kaki yang masuk dan keluar site sudah baik dan lengkap

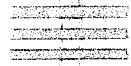
Pintu masuk dan keluar site melalui jalan lingkungan yang berada pada samping kanan dan kiri site karena tidak memungkinkan bukaan melalui jalan ring road utara yang sangat ramai.



ANALISIS SITE

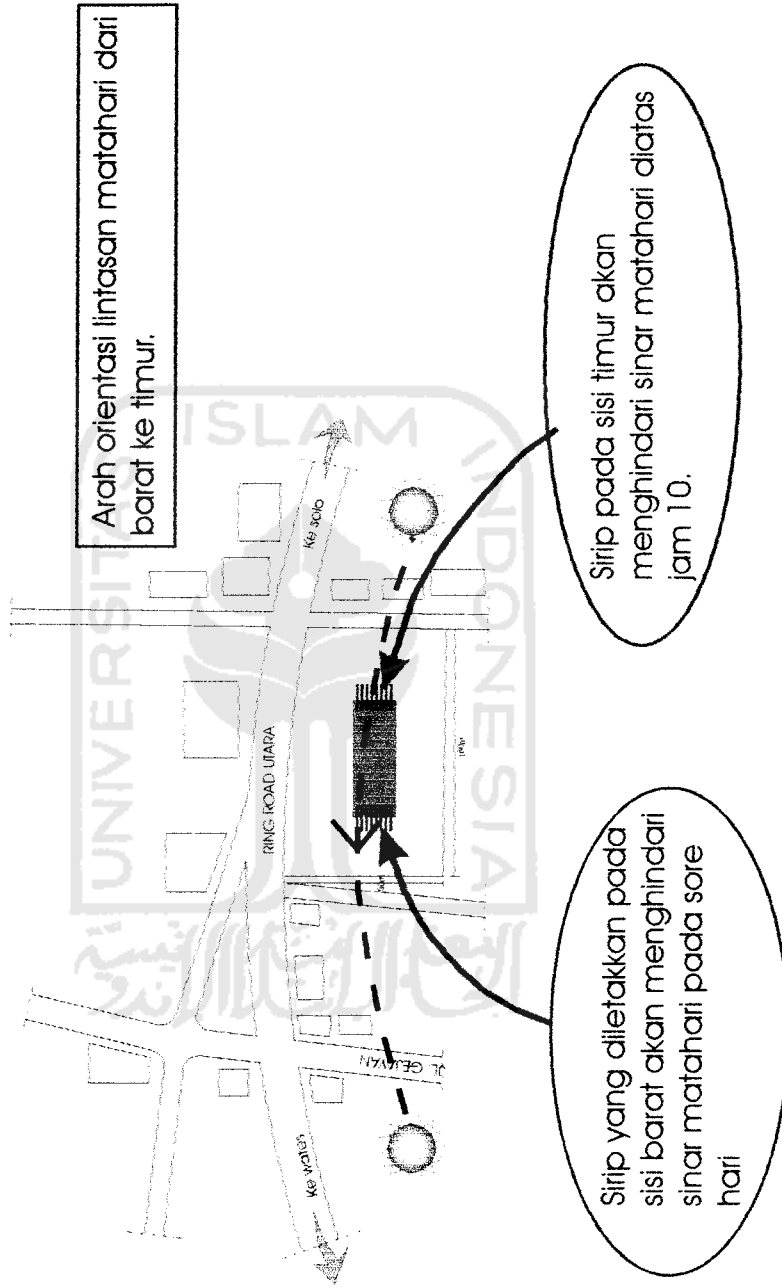
Kebisingan





ANALISIS SITE

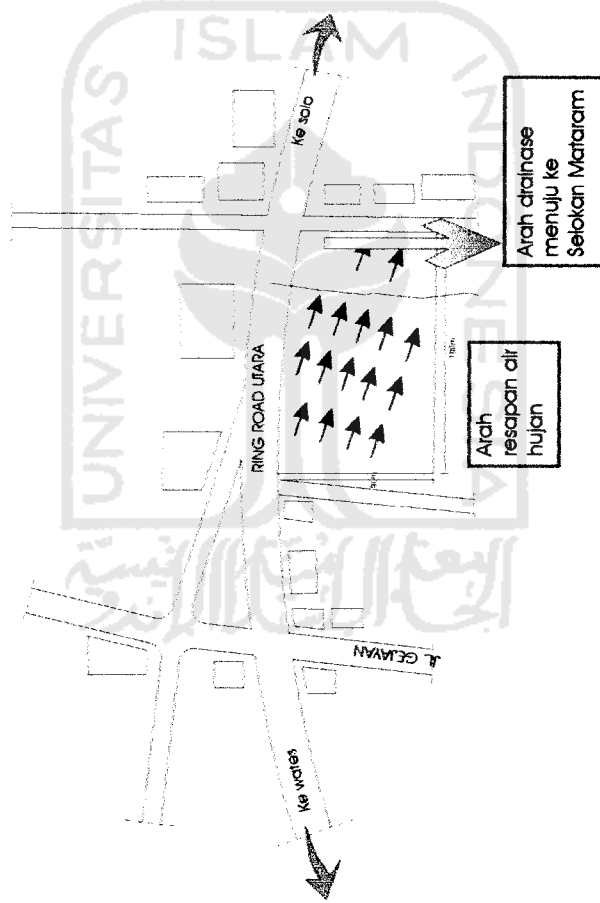
Lintasan Matahari

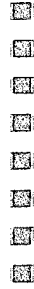




ANALISIS SITE

Resapan dan Drainase



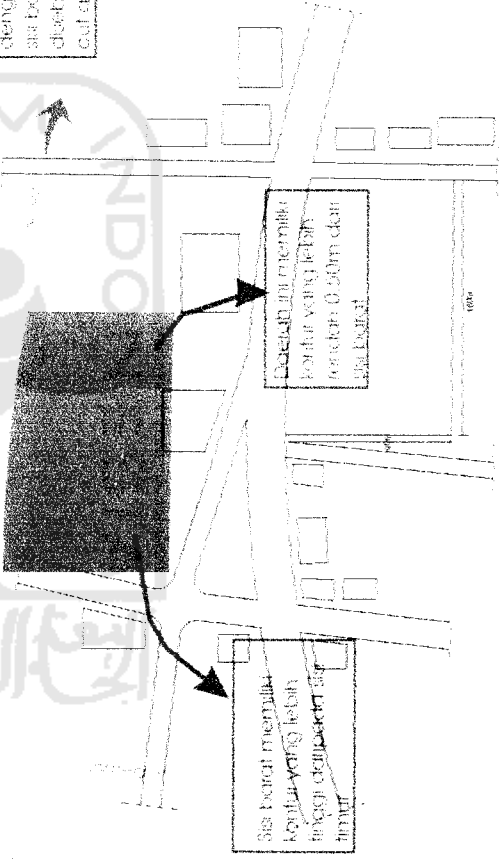


ANALISIS SITE

Kontur



Kontur pada lokasi site relatif rata dengan perbedaan kontur antara sisi barat dgn timur 0,5m. Hal ini disebabkan site telah mengalami cut and fill sebelumnya



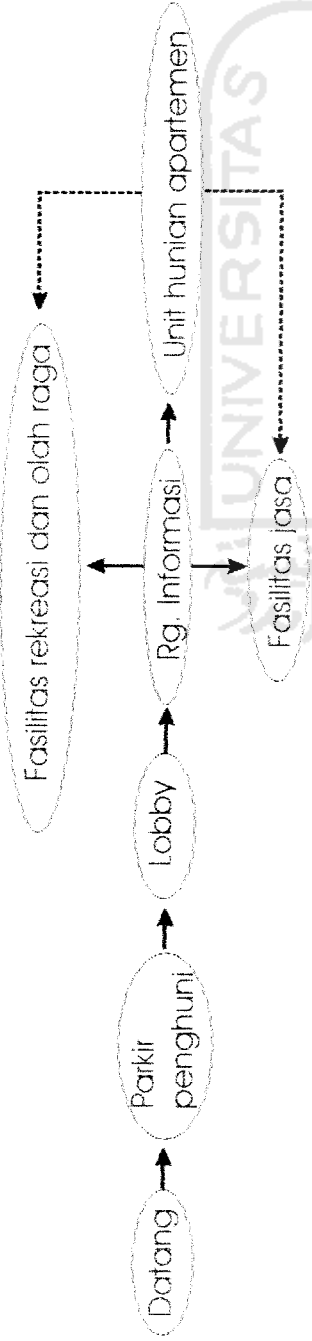
FASILITAS/JAS A	~Penghuni	Berbelanja	Mini market	Semi publik
	~Pengelola	Makan, minum	Restaurant, café	
	~Karyawan	Menyiapkan makanan	>Dapur	
	~Umum		>Gudang alat >Lavatory	
		Berobat	Poliklinik	
		Menunggu	Ruang tunggu	
		Membeli obat	Apotek	
		Berkomunikasi	Wartel	
		Mengirim surat	Kantor pos	
		Transaksi keuangan	ATM/Bank	
	Perawatan diri	Salon, sauna		
REKREASI & OLAHRAGA	~Penghuni	Berenang	Kolam renang	Semi privat
	~Pengelola	Tennis	Lapangan tennis	
		Ganti pakaian	Ruang ganti	
		Bilas	Lavatory	
		Menyimpan barang	>Locker	
			>Gudang	
		Menunggu	Ruang tunggu	
		Mengelola kegiatan	Ruang pengelola	
		Fitness	Fitness center	
	Senam	Ruang senam		
UMUM	~Umum	Parkir	Area parkir umum, pengelola, karyawan	Publik
		Bilas	Lavatory	
		Rekreasi, bermain anak	Fasilitas rekreasi, tempat bermain anak	

Sumber : Analisa

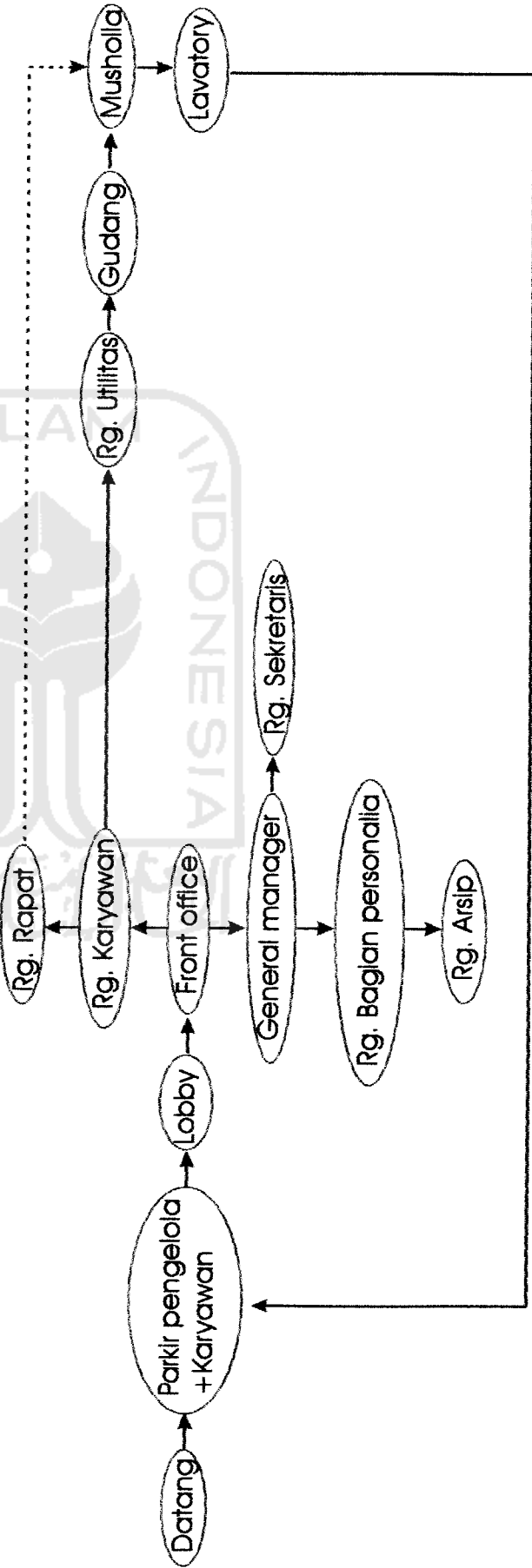


2.3 Alur Kegiatan

Penghuni :

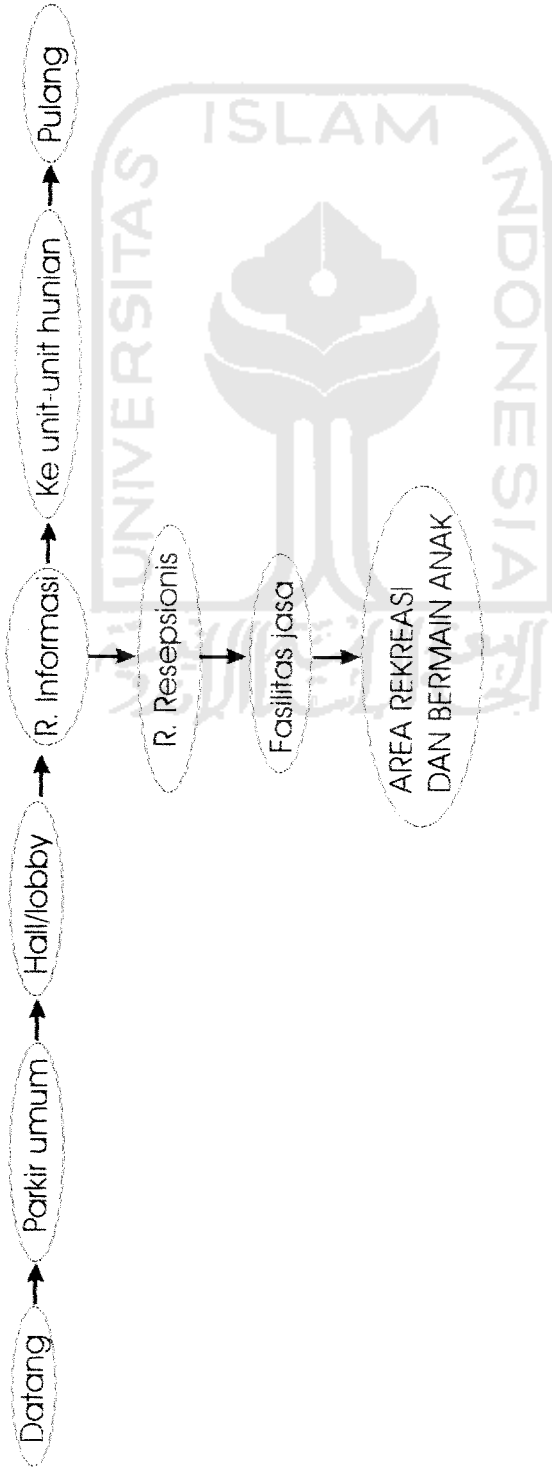


Pengelola dan karyawan





Pengunjung :



2.4 Standar Minimal Unit Hunian

	1 KAMAR TIDUR	2 KAMAR TIDUR	3 KAMAR TIDUR	4 KAMAR TIDUR
KARAKTERISTIK UMUM	Sebuah apartemen kecil, yang elemen ruangannya terpisah-pisah tapi masih dalam 1 unit hunian	Merupakan sebuah apartemen untuk keluarga. Hunian ini memiliki fasilitas dapur lengkap dengan ruang makan yang terpisah, KM/WC, dan ruang penyimpanan / gudang	Apartemen untuk keluarga dengan anak-anak yang sudah tumbuh dewasa	Apartemen untuk bentuk keluarga besar
ELEMEN	<ul style="list-style-type: none"> >Ruang keluarga >Ruang makan >Dapur kecil >Kamar tidur utama >KM/WC >Ruang tamu >Balcon 	<ul style="list-style-type: none"> >Ruang keluarga >Ruang makan >Dapur >Kamar tidur utama >1 Kamar tidur tambahan >KM/WC >Ruang tamu >Balcon 1 KM/WC (4 fixtures) 	<ul style="list-style-type: none"> >Ruang keluarga >Ruang makan >Dapur >Kamar tidur utama >2 Kamar tidur tambahan >KM/WC >Ruang tamu >Balcon 1-2 KM/WC 	<ul style="list-style-type: none"> >Ruang keluarga >Ruang makan >Dapur >Kamar tidur utama >3 Kamar tidur tambahan >KM/WC >Ruang tamu >Balcon 2 KM/WC
FASILITAS KM/WC	1 KM/WC (3 fixtures)	1 KM/WC (4 fixtures)	1-2 KM/WC	2 KM/WC
SITE	38-56m ²	56-75m ²	75-103m ²	103-140m ²
JML PENGHUNI	1-2 orang	3-4 orang	4-6 orang	6-8 orang
TIPE / KARAKTERISTIK PENGHUNI	<ul style="list-style-type: none"> >Single / bujangan tua dan muda >Pasangan muda >Keluarga dengan 1 anak kecil 	<ul style="list-style-type: none"> >Keluarga dengan 1-2 anak kecil >Pasangan muda yang tinggal bersama saudara / sanak famili (baik tua/muda) 	<ul style="list-style-type: none"> >Keluarga dengan 2-4 anak >Keluarga yang tinggal bersama orang tua atau saudara 	<ul style="list-style-type: none"> >Keluarga dengan 4-6 anak >Keluarga yang tinggal bersama saudara / orang-orang dewasa
RENCANA PER TIMBANGAN	Diperlukan adanya fasilitas bermain untuk anak-anak	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi
LUASAN PARKIR	1 mobil / unit hunian	1 mobil / unit hunian	1-2 mobil / unit hunian	2 mobil / unit hunian

Sumber : Time Saver Standards for Housing and Residential Development



2.5 PROGRAM BESARAN RUANG

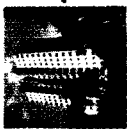
2.5.1 KEGIATAN UTAMA

Analisa Besaran Ruang Kegiatan Utama

TYPE RUANG	STANDAR MINIMAL	JUMLAH KAMAR	LUAS (M2)	SIRKULASI 20%	TOTAL
2 Kamar tidur	75 m2	36	92 m2	662,4 m2	3974,4 m2
4 Kamar tidur	103 m2	24	109 m2	523,2 m2	3139,2 m2
4 Kamar tidur (Hunian Lux)	110 m2	24	116 m2	556,8 m2	3340,8 m2
Total		84	317 m2	1742,4 m2	10454,4 m2

NAMA RUANG	KAPASITAS	LUASAN	LUAS	SIRKULASI 20%	TOTAL
APARTEMEN DGN					
1 KAMAR TIDUR/ULH					
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2		
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2		
-Ruang keluarga	4 org	3,5x3,5	12,25m2		
-Ruang makan	4 org	4x3	12m2		
-Dapur kecil	2 org	2,5x2,5	6,25m2		
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2		
-Ruang tamu	4 org	3x5	15m2		
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2		
			76,25m2	15,251m2	91,506m2

APARTEMEN DGN						
2 KAMAR TIDUR/ULH						
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2			
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2			
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3,6x2,5	9m2			
-Ruang keluarga	5 org	3,5x4	14m2			
-Ruang makan	4 org	4x3	12m2			
-Dapur	4 org	3,25x2,5	8,125m2			
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2			
-Ruang tamu	5 org	3x6	18m2			
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2			
			91,88m2	18,376m2	110,256m2	
APARTEMEN DGN						
3 KAMAR TIDUR/ULH						
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2			
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2			
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3x3	9m2			
-Kamar tidur tamb.2	2 org	3,5x2,5	8,75m2			
-Ruang keluarga	6 org	3,5x4	14m2			
-Ruang makan	6 org	4,5x3	13,5m2			
-Dapur	4 org	3,25x2,5	8,125m2			
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2			
-Ruang tamu	5 org	3x6	18m2			
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2			
			102,13m2	20,426m2	122,556m2	



APARTEMEN DI JOGJAKARTA

APARTEMEN DGN 4 KAMAR TIDUR/UH									
-Kamar tidur utama KM/WC	2 org 1 org	4x3 1,6x1,8	12m2 2,88m2						
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3x3	9m2						
-Kamar tidur tamb.2	2 org	2,5x3,6	9m2						
-Kamar tidur tamb.3	1 org	2,5x3,2	8m2						
-Ruang keluarga	7 org	3,5x4	14m2						
-Ruang makan	7 org	4,5x3	13,5m2						
-Dapur	6 org	3x2,5	7,5m2						
-KM/WC	1 org	2,5x1,75	4,375m2						
-Ruang tamu	6 org	2,8x6	16,8m2						
-Balcon	5 org	2,5x4,4	11m2						
			108,055m2	21,611m2	129,666m2				

APARTEMEN DGN 4 KAMAR TIDUR/UH (HUNIAN LUX)									
-Kamar tidur utama KM/WC	2 org 1 org	4x3 1,6x1,8	12m2 2,88m2						
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3,6x3	10,8m2						
-Kamar tidur tamb.2	2 org	3,6x2,5	9m2						
-Kamar tidur tamb.3	2 org	3,6x2,5	9m2						
-Ruang keluarga	8 org	3,5x4	14m2						
-Ruang makan	8 org	5x3	15m2						
-Dapur	6 org	3x2,5	7,5m2						
-KM/WC	1 org	2,5x1,75	4,375m2						
-Ruang tamu	7 org	3,2x6	19,2m2						
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2						
			115,255m2	23,051m2	138,306m2				

2.5.2 KEGIATAN PENUNJANG

KEBUTUHAN RUANG PADA KEGIATAN PENUNJANG DIBAGI MENJADI 5 KELOMPOK BESAR YAITU:

A. RUANG KEGIATAN PENGELOLA DAN OPERASIONAL DENGAN LUASAN TOTAL 240,04 M².

KELOMPOK DAN KEBUTUHAN RUANG	STANDART	KAPASITAS	LUAS	SIRKULAS I 20%	TOTAL
PENGELOLA DAN OPERASIONAL					
Rg. Santai	1,2m2/org	14 org	16,8m2	3,36m2	20,16m2
Rg. Tunggu	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Rg. Tamu	1,2m2/org	6 org	8m2	2m2	10m2
Rg. Rapat	1,2m2/org	22 org	26,4m2	5,28m2	31,68m2
Rg. General Manajer	1,5m2/org	25 org	37,5m2	7,5m2	45m2
Rg. Sekretaris	1,5m2/org	5 org	7,5m2	1,5m2	9m2
Rg. Bag. Personalia	1,5m2/org	6 org	9m2	1,8m2	10,8m2
Rg. Karyawan	1,5m2/org	17 org	25,5m2	5,1m2	30,6m2
Rg. Arsip	1,5m2/org	3 org	4,5m2	0,9m2	5,4m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Lavatory	2,6m2/org	Prta			
		~4 uninoir	10m2	3m2	13m2
		~2 wc	6m2	1m2	7m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
		Wanita			
		~4 wc	10m2	3m2	13m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
Jumlah			5m2	1m2	240,04m2



APARTEMEN DI JOGJAKARTA

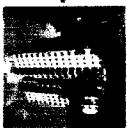
B. RUANG KEGIATAN PELAYANAN (SERVIS) DENGAN LUASAN TOTAL 3328,4 M².

PELAYANAN	1,2m2/org	275 org	330m2	66m2	396m2
Lobby	1,2m2/org	9 org	10,8m2	2,16m2	12,96m2
Retail Handphone	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Handphone	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	9 org	10,8m2	2,16m2	12,96m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	12 org	14,4m2	2,88m2	17,28m2
Rg. Resepsionis	1-1,5m2/org	6 org	6m2	2m2	8m2
Rg. Informasi	1-1,5m2/org	8 org	8m2	1,6m2	9,6m2
Utilitas:					
-Rg. MEE	50m2/unit		200m2	40m2	240m2
-Rg. Genset	50m2/unit		200m2	40m2	240m2
-Rg. AHU+Chiller	20m2/unit	10 unit	200m2	40m2	240m2
-Water treatment	60m2/unit		240m2	48m2	288m2
-Shaft pipa	6m2/unit	10 unit	60m2	12m2	72m2
-Shaft sampah	2m2/unit	5 unit	10m2	2m2	12m2
Musholla	0,9m2/org	50 org	45m2	9m2	54m2
Rg. Laundry	5m2/unit	6 unit	30m2	6m2	36m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Rg. Salpam	1,5m2/org	5 org	7,5m2	1,5m2	9m2
Area parkir penghuni					
-mobil	12,5m2/mobil	107 mobil	1337,5m2	267,5m2	1605m2
Jumlah					3328,4m2



C. RUANG KEGIATAN JASA DENGAN LUASAN TOTAL 777 M².

FASILITAS DAN JASA	1,2m2/org	50 org	60m2	12m2	72m2
Minimarket	1,5m2/org	30 org	45m2	9m2	54m2
Café	1,7m2/org	50 org	85m2	17m2	102m2
Restauran	30% luas ruang makan		30m2	6m2	36m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Lavatory	2,6m2/org	Pria			
		~4 uninoir	10m2	3m2	13m2
		~4 WC	10m2	4m2	14m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
		Wanita			
		~4 WC	10m2	3m2	13m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
Poliklinik	1-2m2/org	10org	10m2	2m2	12m2
Rg. Tunggu	1,2m2/org	7org	8,4m2	1,68m2	10m2
Apotek			30m2	6m2	36m2
Wartel	2-3m2/org	6org	12m2	3m2	15m2
Kantor pos	1-2m2/org	5org	8m2	2m2	10m2
Bank / ATM	1-2m2/org	30org	60m2	12m2	72m2
Money changer	1-2m2/org	10org	20m2	4m2	24m2
Salon	1-2m2/org	40org	80m2	16m2	96m2
Sauna	4,3mx5,5m	8org			24m2
Book Store + Rg. Baca	1,5m2/org	80 org	120m2	24m2	144m2
Jumlah					777m2



APARTEMEN DI JOGJAKARTA



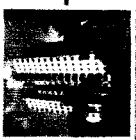
D. RUANG KEGIATAN REKREASI DAN OLAHRAGA DENGAN LUASAN TOTAL 990,96 M².

REKREASI DAN OLAHRAGA								
Kolam renang								
- Dewasa	3m2/org	100org	300m2	60m2	360m2			
- Anak-anak	3m2/org	30org	90m2	18m2	108m2			
Gazebo	1,2m2/org	21 org			28m2			
Lapangan tennis	23,7mx10,9m				260,76m2			
Lavatory	2,6m2/org	Pria						
		~4 urinoir	10m2	3m2	13m2			
		~2 WC	6m2	1m2	7m2			
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2			
		Wanita						
		~4 WC	10m2	3m2	13m2			
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2			
Rg. Ganti	1,2-2m2/org	15 org	30m2	6m2	36m2			
Rg. Pengelola	1,5m2/org	10 org	15m2	3m2	18m2			
Gudang			10m2	2m2	12m2			
Fitness center	4-8m2	15org	60m2	12m2	72m2			
Locker	0,08m2/book	60 locker	6m2	2m2	8m2			
Rg. Senam	1,2m2	30org	36m2	7,2m2	43,2m2			
Jumlah					990,96m2			

E. RUANG KEGIATAN UMUM DENGAN LUASAN TOTAL 1287 M²

UMUM								
Area parkir umum, penge- lola dan karyawan								
-Motor	2m2/motor	110 motor	220m2	44m2	264m2			
-Mobil	12,5m2/mobil	34 mobil	425m2	85m2	510m2			
Children Play Ground Area	1,2m2/org	325org	390m2	78m2	468m2			
Lavatory	2,6m2/org	Pria						
		~4 urinoir	10m2	3m2	13m2			
		~2 WC	6m2	1m2	7m2			
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2			
		Wanita						
		~4 WC	10m2	3m2	13m2			
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2			
Jumlah					1287m2			

LUASAN KESELURUHAN KEGIATAN PENUNJANG ADALAH 6623,4 M²



2.6 KONSEP BENTUK....

2.6.1 KLASIFIKASI APARTEMEN

Menurut Sistem Kepemilikan Apartemen

Sistem kepemilikan yang dipilih adalah sistem sewa dan milik perseorangan. Sistem sewa adalah sistem dimana setiap hak yang timbul dalam nama atau bentuk apapun, bertujuan untuk memperoleh hak penggunaan suatu perumahan atau apartemen dengan membayar harga sewa secara periodik, biasanya perbulan. Jenis sewa terdiri dari:

1. Sewa biasa yaitu penghuni membayar uang sewa kepada pemilik bangunan sesuai dengan perjanjian tanpa terikat batas waktu.
 2. Sewa kontrak yaitu penghuni membayar uang sewa secara periodik sesuai dengan persetujuan, apabila masa kontrak berakhir dapat diadakan perjanjian baru.
- Apartemen sewa adalah suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian yang didalamnya terdapat kehidupan bersama, dapat dihuni dengan membayar sewa dalam batas waktu tertentu. (Sumber: Marlina Affriany, TA Uli 2004/2005, h.33)
- Apartemen milik perseorangan adalah apartemen yang unit-unit huniannya dapat dibeli dan dimiliki oleh penghuninya. Penghuni tetap berkewajiban membayar pelayanan apartemen yang mereka gunakan kepada pihak pengelola.

Menurut Kemampuan Penghuninya

Apartemen ini diperuntukkan bagi keluarga dengan tingkat penghasilan menengah ke atas (*Middle dan Luxury Apartments*).

Menurut Struktur Keluarga Penghuninya

Berdasarkan struktur keluarga penghuninya, apartemen ini untuk keluarga dengan 1,2, atau 3 anak (*Multi Family Apartments*).

Menurut Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan apartemen ini adalah 8 lantai sehingga termasuk dalam *Medium Rise Apartments* (apartemen dengan ketinggian sedang). Ketinggian bangunan antara 6-9 lantai dilengkapi dengan elevator. Ketinggian bangunan yang melibatkan faktor jumlah lantai perlu pembatasan untuk terciptanya kontak sosial tanpa menimbulkan *crowding* dalam ruangan. Variasi ketinggian bangunan diperlukan untuk mengatasi masalah tiupan angin yang makin kencang pada tempat yang tinggi.

Menurut Bentuk Massa Bangunan

Analisa terhadap bentuk massa bangunan tunggal sculpture Tower on Podium
~Sikulasi pencapaian cukup mudah dan singkat

- ~Bentuk memindahkan kegiatan pada podium dan tower
- ~Lahan yang diperlukan tidak luas
- ~Mudah membentuk ruang yang besar
- ~Mudah menjadi vocal point

(Sumber: Marlina Affriany, TA Uli 2004/2005, h.34)

Pada gubahan massa dipilih penggabungan antara tower dan podium. Bentuk massa bangunan merupakan gabungan antara tower dan slab (*variant*).

Menurut Bentuk Denah

Karakteristik denahnya terdiri dari satu core pusat dengan unit-unit hunian apartemen mengelilinginya (*Tower Plan*). Hal ini dimaksudkan agar tercipta kontak sosial di area pusatnya.

Menurut Sistem Penggunaan Lantai

Menggunakan sistem *simplex* yaitu satu unit hunian keluarga dilayani dalam satu lantai.

2.6.2 RUANG HUNIAN

Kenyamanan Ruang Hunian

Apartemen sebagai bangunan arsitektur harus memiliki citra sebagai hunian bersama (komunal), citra yang dimaksud meliputi:

- A. Kenyamanan
- B. Keamanan
- C. Kompleksitas kepemilikan
- D. Tipikalitas
- E. Keakraban
- F. Keluwesan

Penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana nyaman, tenang secara visual maupun psikologis dan kelengkapan fasilitas yang menjadikan penggunaannya merasa kerasan.

Perilindungan penghuni apartemen dari gangguan atau bahaya baik dari dalam maupun dari luar lingkungan apartemen itu sendiri. Gangguan dari dalam misalnya kebakaran, gangguan listrik, ataupun mekanikal.

Terciptanya suasana kompleks yang terbagi-bagi atas unit-unit hunian dalam suatu apartemen.

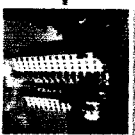
Bangunan yang di dalamnya terdapat lebih dari satu unit hunian, penataan ruang direncanakan agar memudahkan penyelesaian bangunannya, terutama masalah struktur.

Tipikalitas ruang menjadi alternatif pemecahan masalahnya.

Apartemen sebagai hunian bersama perlu adanya kontak sosial antar penghuni sehingga tercipta suasana akrab.

Sebagai suatu bentuk hunian bersama, perlu diberikan penyelesaian fisik yang tidak kaku, menghindari kesan formal.

(Sumber: Marlina Affriany, TA Uli 2004/2005, h. 35)

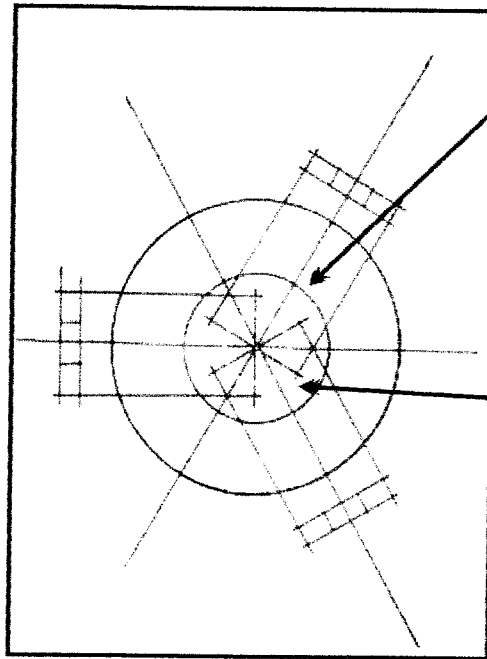


KONSEP BENTUK

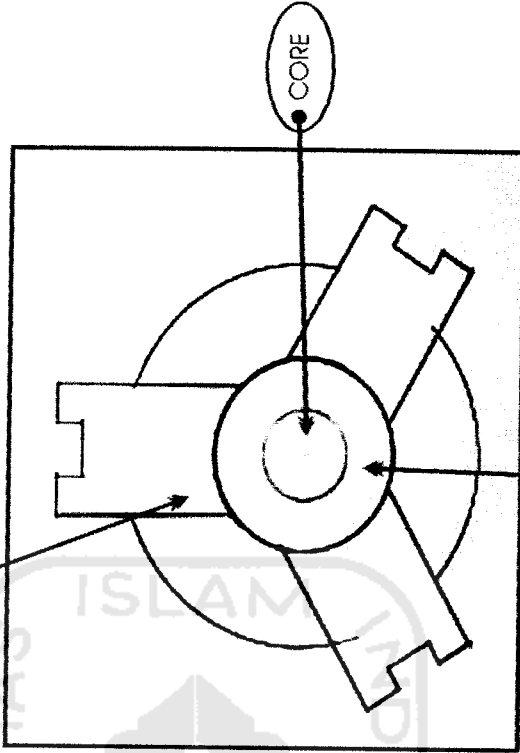
KONSEP BENTUK DI DAPAT DARI:

2. 6. 3 TRANSFORMASI ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN BANGUNAN

BENTUKAN MASSA YANG FUNGSIONAL DENAN MEMINIMALISIR ORNAMEN-ORNAMEN YANG FUNGSIONAL.



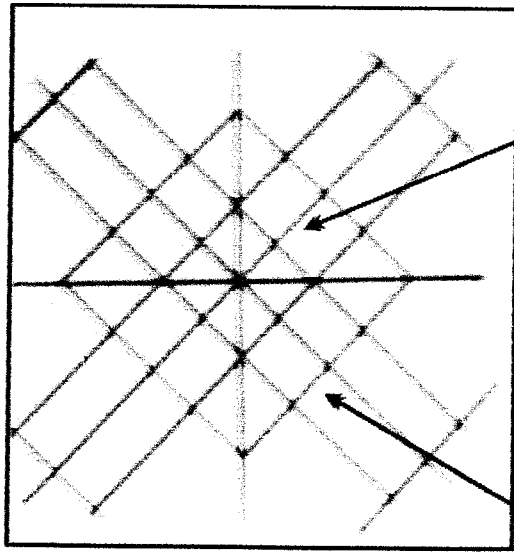
BENTUKAN YANG DIDAPAT DARI PENGGABUNGAN FUNGSI-FUNGSI YANG BERBEDA





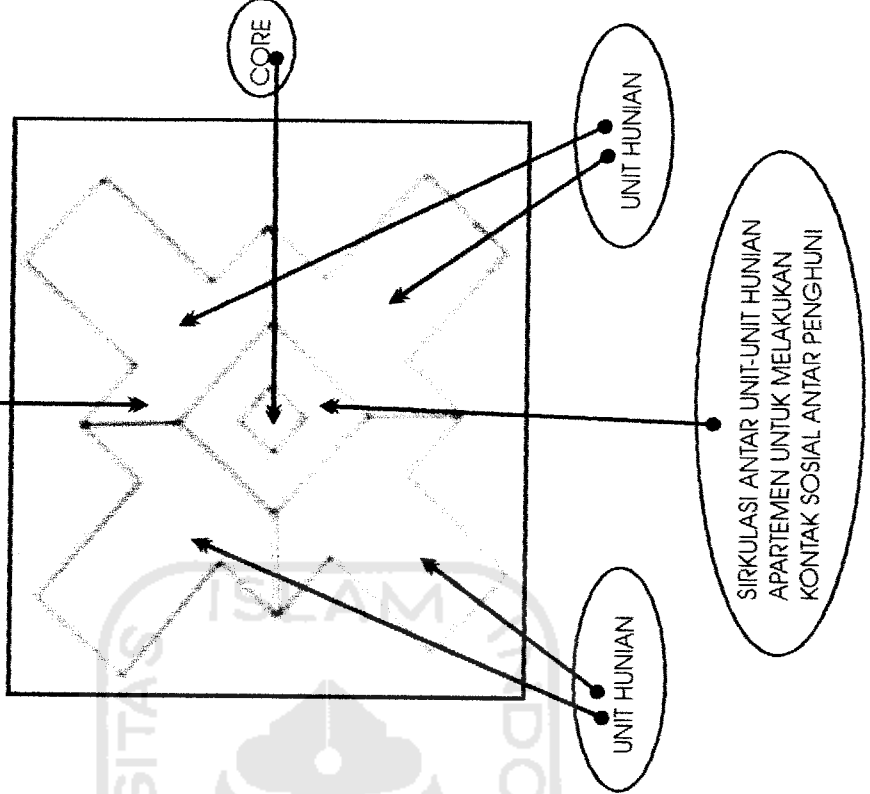
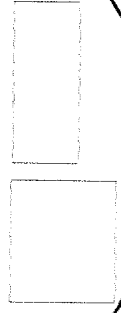
APARTEMEN DI JOGJAKARTA

- ~ MENGURANGI ORNAMENTASI
- ~ RINGAN, SIMPLE MENJADI KARAKTER KEKUATAN DESAIN



GARIS SUMBU MEMBAGI BENTUKAN MASSA MENJADI 4 BAGIAN YANG SIMETRIS.

PENGGABUNGAN DARI BENTUK DASAR KOTAK



BENTUK PENGEMBANGAN YANG MINIMALIS

UNIT HUNJIAN

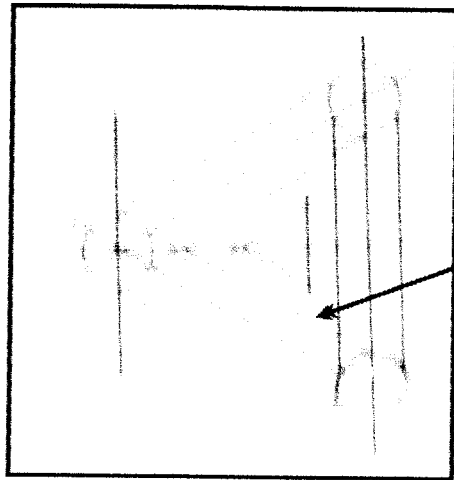
UNIT HUNJIAN

SIRKULASI ANTAR UNIT-UNIT HUNJIAN APARTEMEN UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL ANTAR PENGHUNI

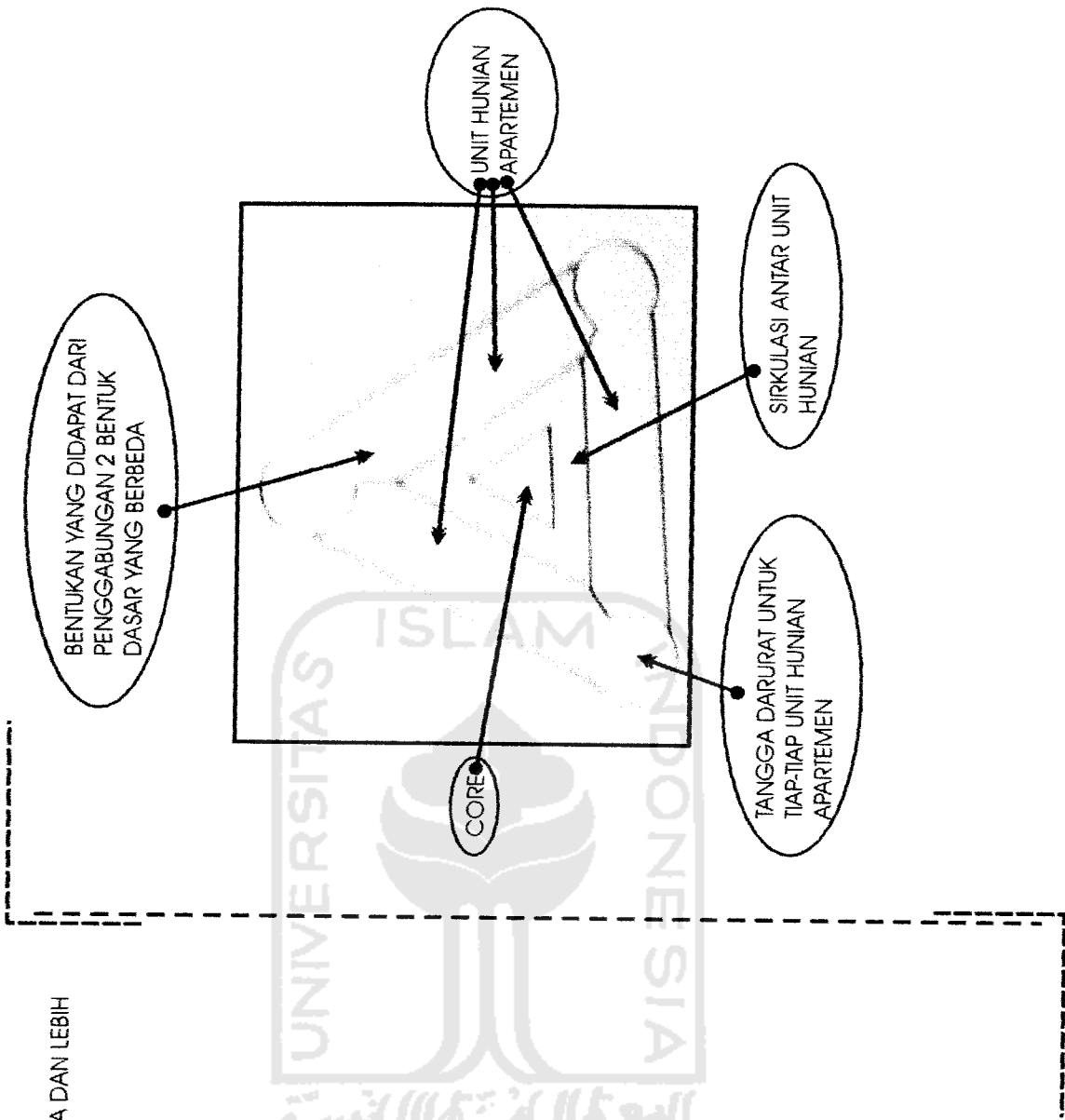


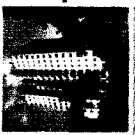
APARTEMEN DI JOGJAKARTA

BENTUKAN MASSA DARI PENGGABUNGAN BENTUK DASAR YANG BERBEDA DAN LEBIH BEBAS.



PENGGABUNGAN DARI BENTUK DASAR YANG BERBEDA

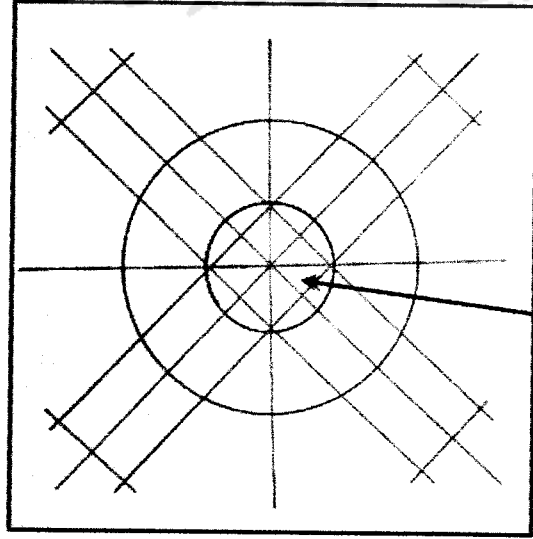




APARTEMEN DI JOGJAKARTA



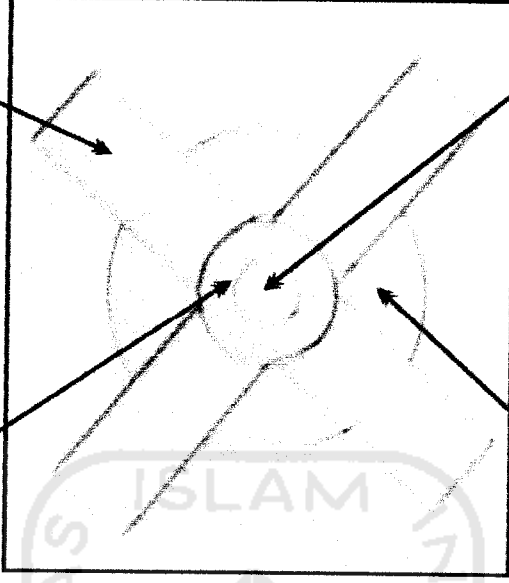
DARI 3 MACAM BENTUKAN MASSA TERSEBUT DAPAT DIAMBIL KESIMPULAN BENTUKAN MASSA APARTEMEN SEBAGAI BERIKUT:



GARIS SUMBU MEMBAGI BENTUKAN MASSA MENJADI 4 BAGIAN YANG SIMETRIS. MASSA YANG BERBENTUK KOTAK DIPUTAR 45 DERAJAT SEDANGKAN MASSA BERBENTUK BULAT MENGIKUTI GARIS SUMBU.

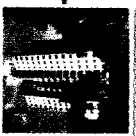


AREA SIRKULASI ANTAR UNIT-UNIT HUNIAN APARTEMEN



CORE SEBAGAI WADAH UTILITAS SEPERTI LIFT, TANGGA, SHAFT-SHAFT, AHU, DLL. SELAIN ITU SEBAGAI PENGUAT STRUKTUR.

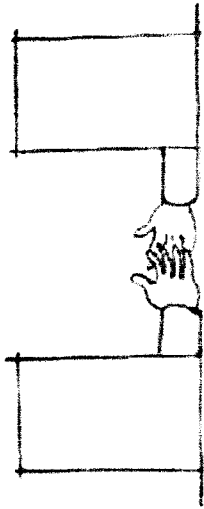
BENTUK LENGKUNG MERUPAKAN BENTUKAN FUNGSIONAL (FORM FOLLOW FUNCTION)



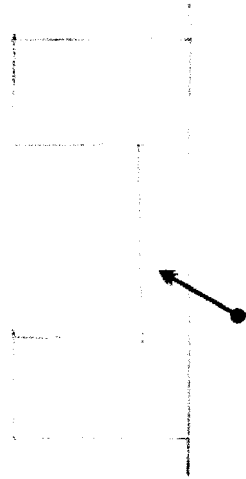
APARTEMEN DI JOGJAKARTA

2.6.4 KONTAK SOSIAL ANTAR PENGHUNI

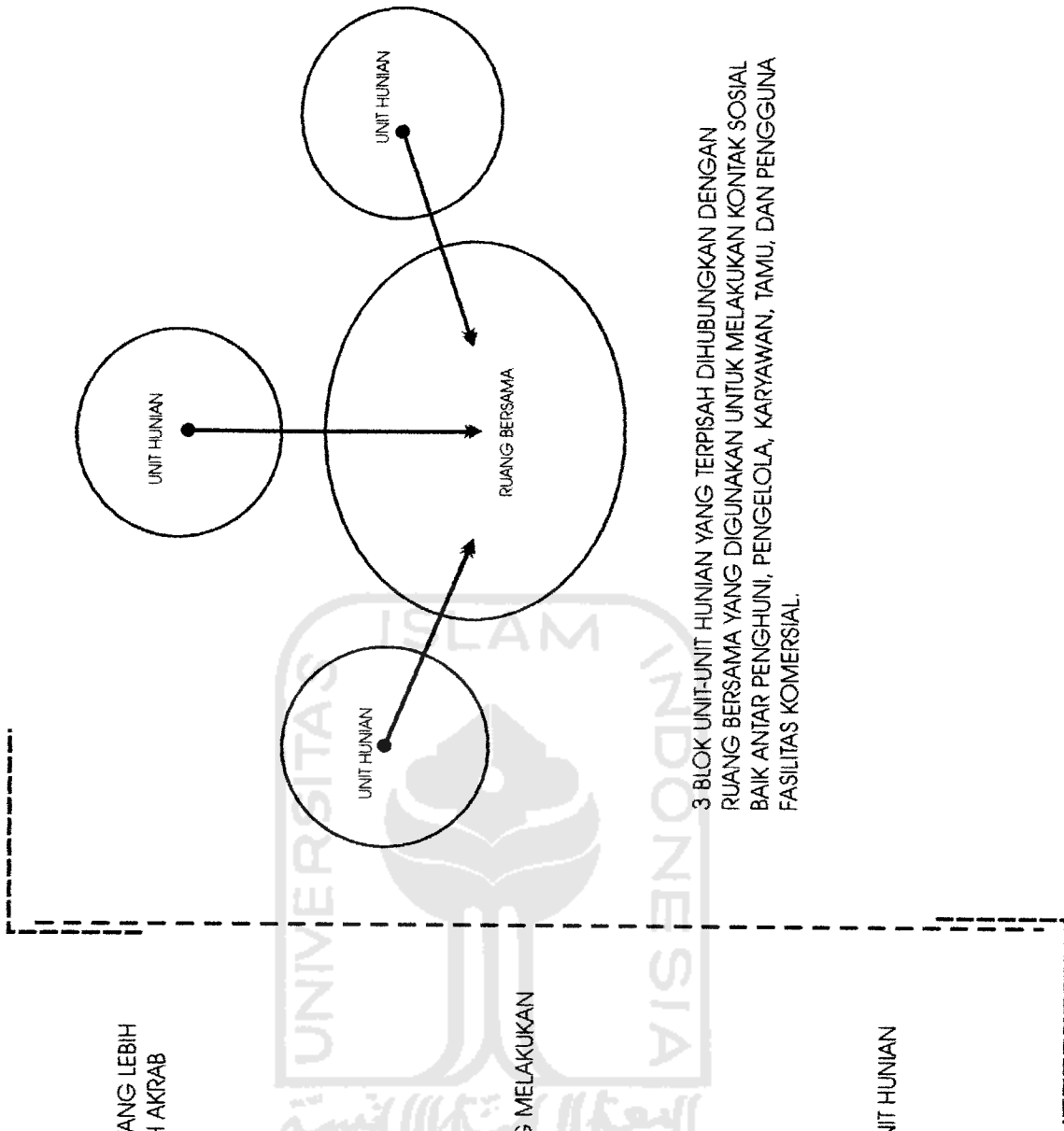
KONTAK SOSIAL ADALAH BENTUK KOMUNIKASI TERHADAP ORANG LAIN YANG LEBIH TERBUKA. DALAM ARTI SESEORANG TIDAK HARUS MENGENAL ATAU TELAH AKRAB TERLEBIH DAHULU UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL.



KONTAK SOSIAL DAPAT DIGAMBARAKAN SEBAGAI ORANG YANG SEDANG MELAKUKAN "JABAT TANGAN".



DICIPTAKAN RUANG BERSAMA SEBAGAI PENGHUBUNG ANTAR BLOK UNIT HUNIAN AGAR TERCIPTA KONTAK SOSIAL.

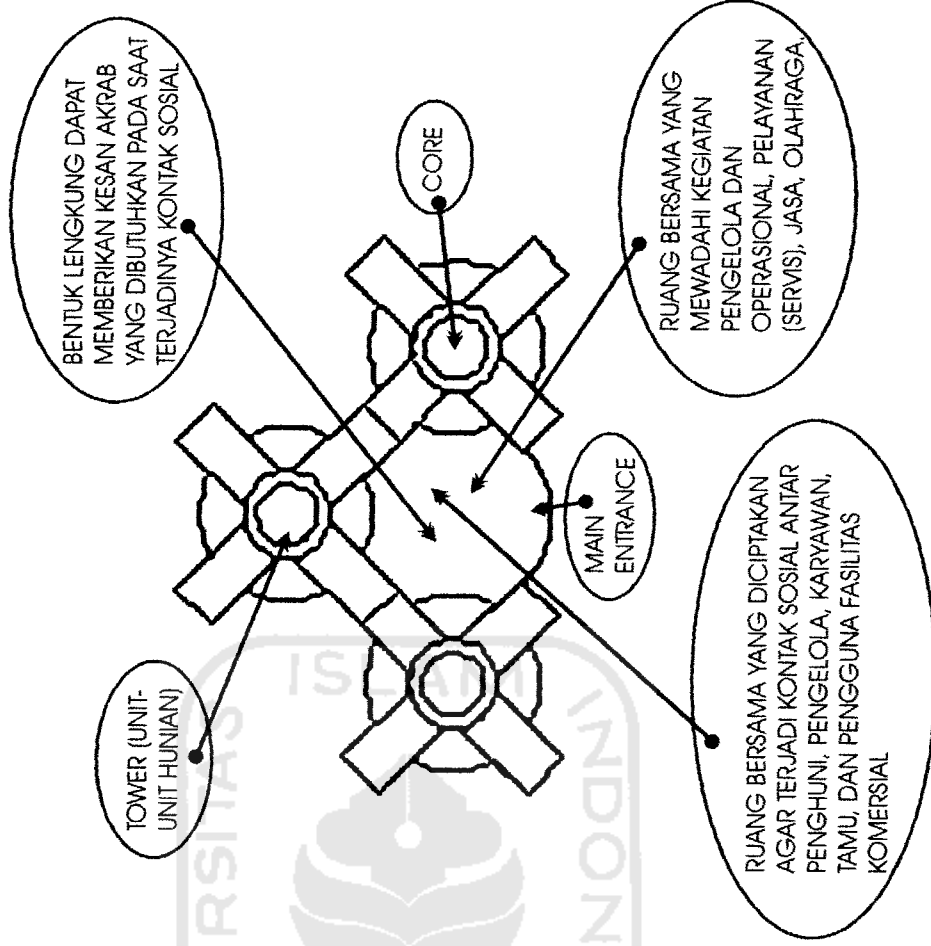
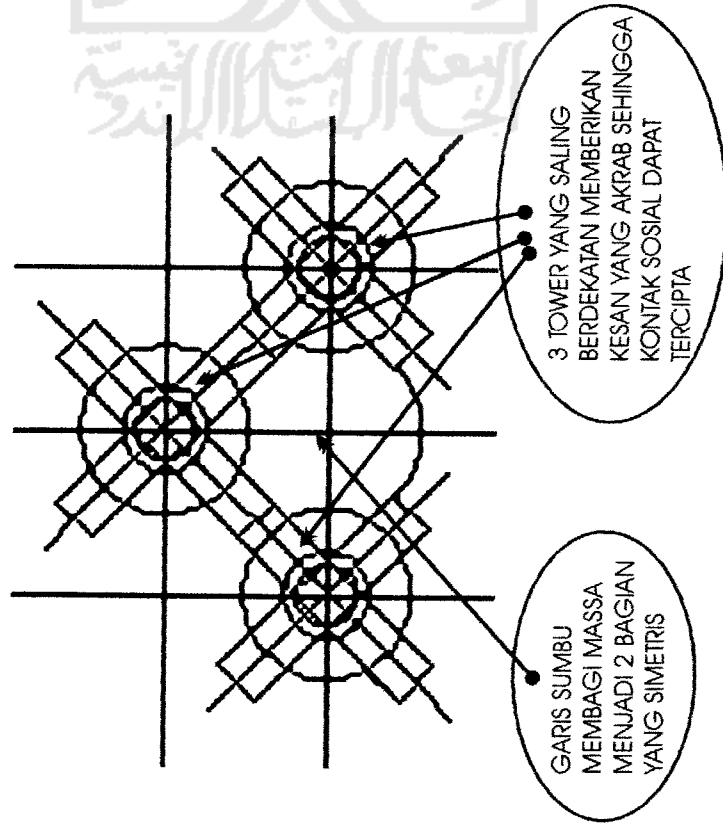


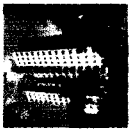
3 BLOK UNIT-UNIT HUNIAN YANG TERPISAH DIHUBUNGAN DENGAN RUANG BERSAMA YANG DIGUNAKAN UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL BAIK ANTAR PENGHUNI, PENGELOLA, KARYAWAN, TAMU, DAN PENGGUNA FASILITAS KOMERSIAL.



APARTEMEN DI JOGJAKARTA

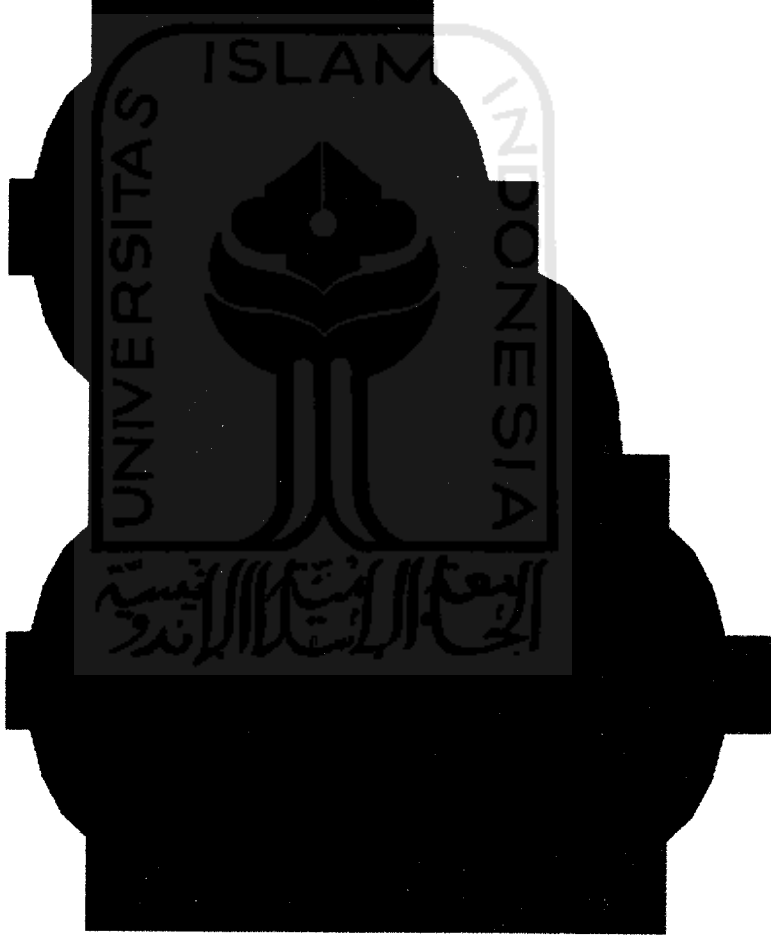
2.7 GUBAHAN MASSA



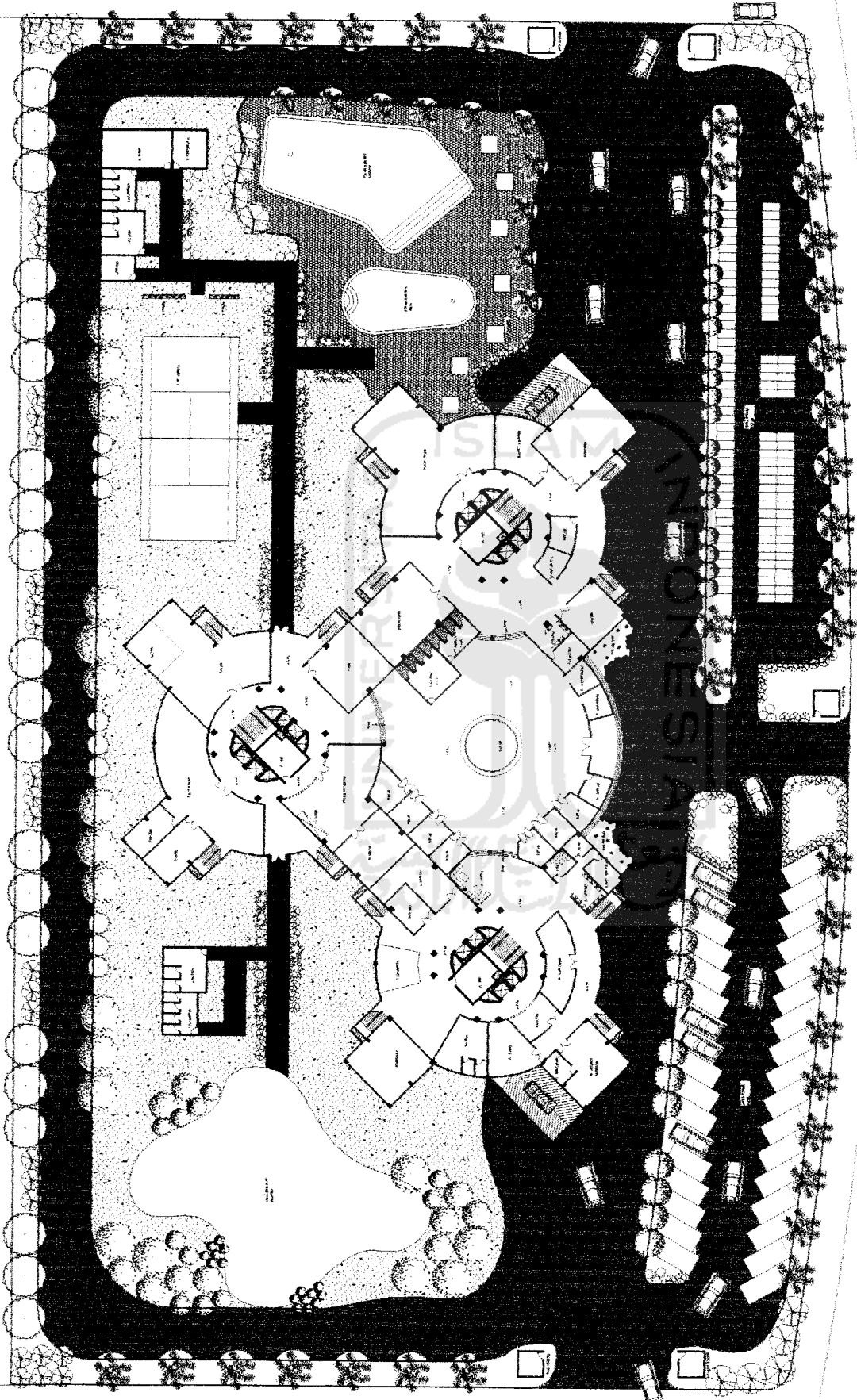
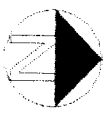


APARTEMEN DI JOGJAKARTA

AXONOMETRI GUBAHAN MASSA



AREA
PERSAWAHAN

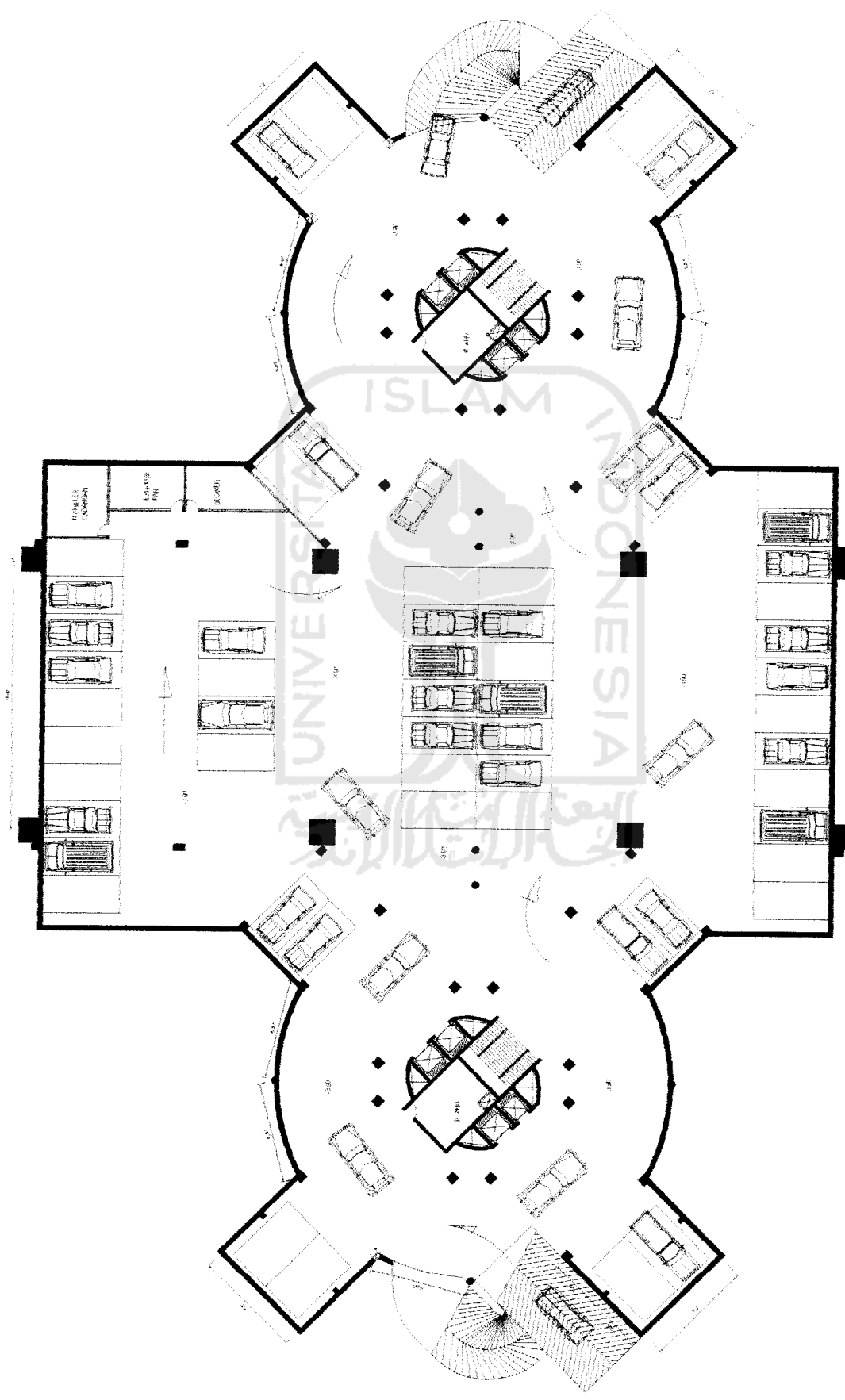


AREA
PEMUKIMAN

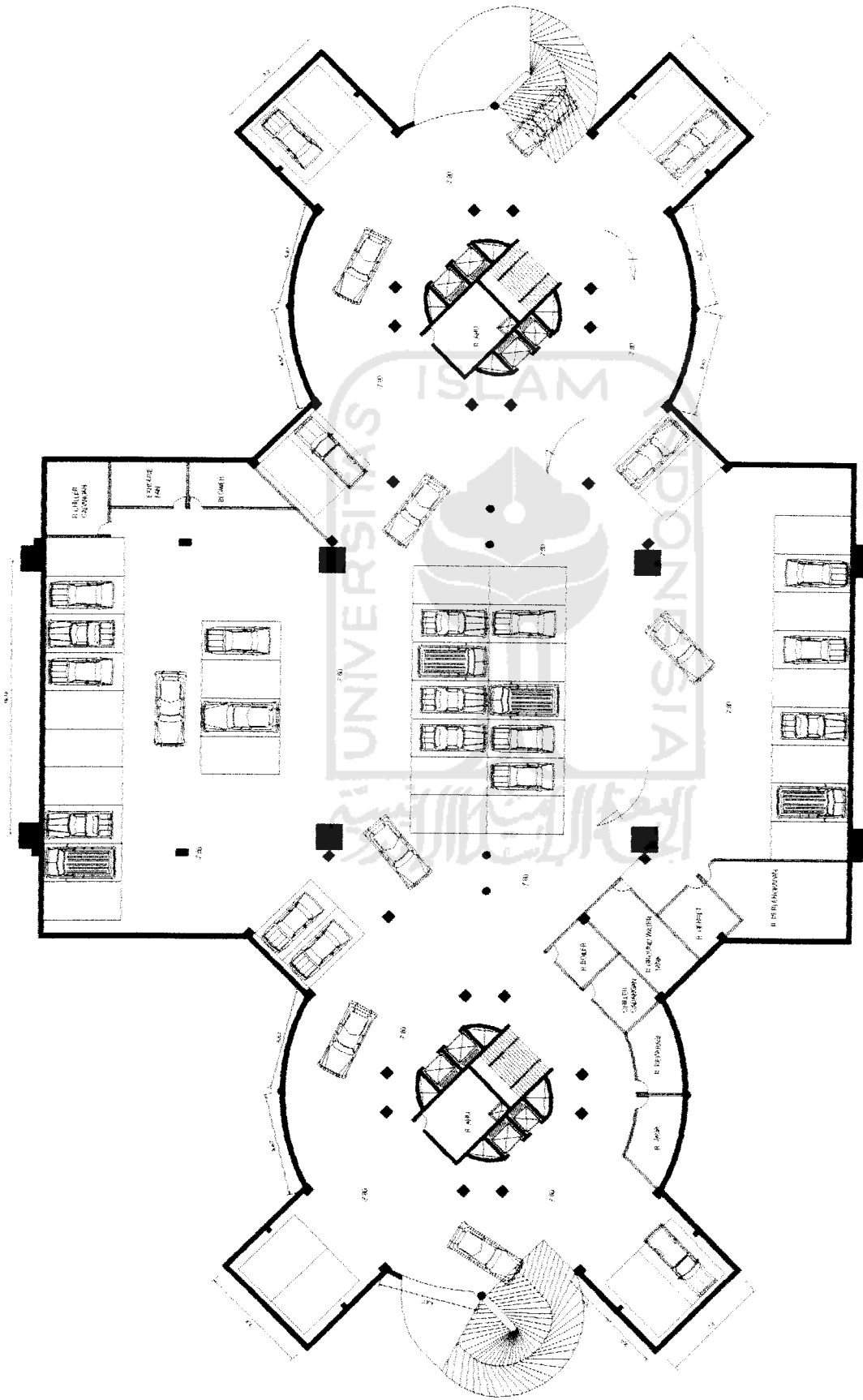
JL. RING ROAD UTARA

SITE PLAN
skala 1:700

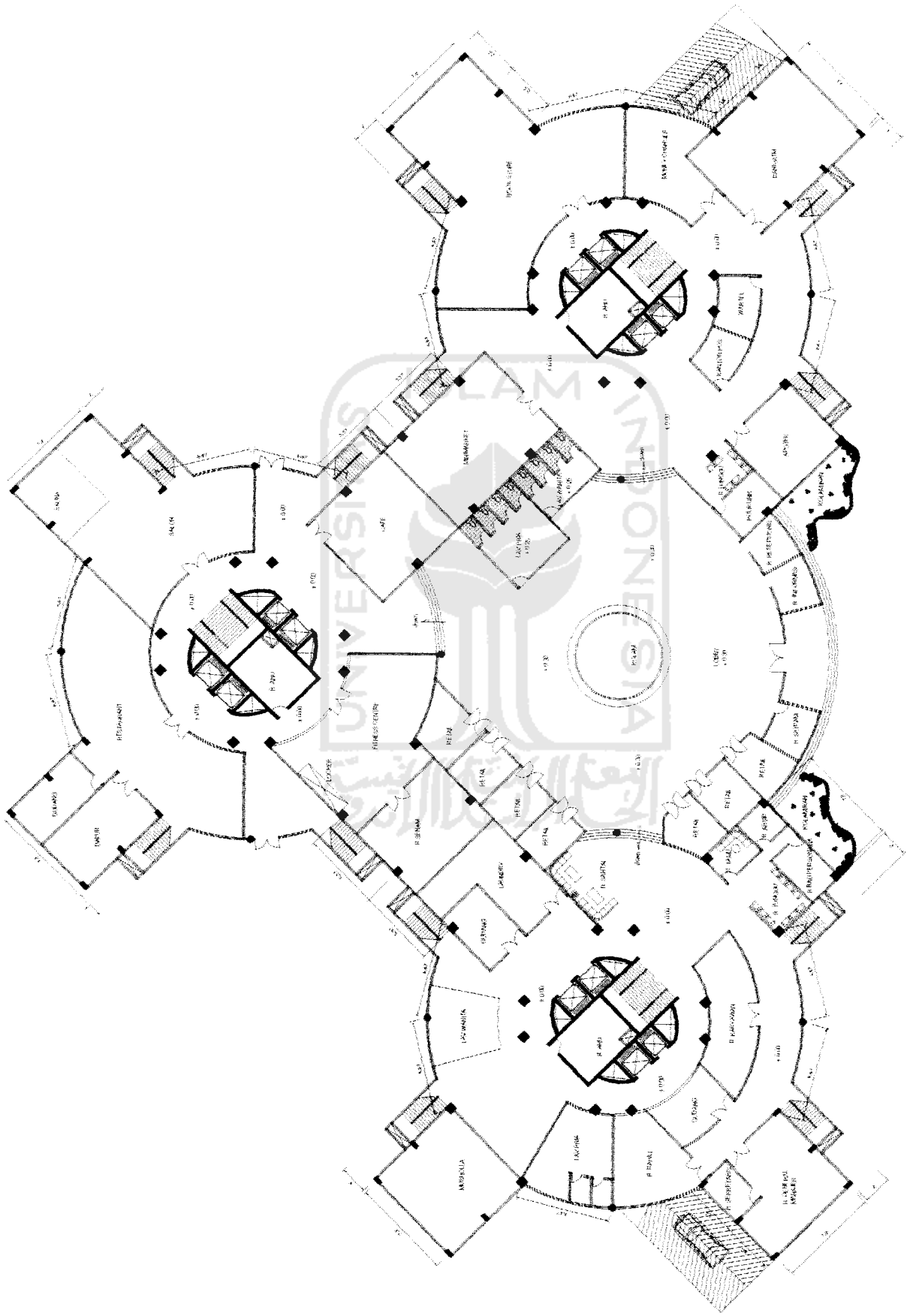
KANTOR POLDA DIY



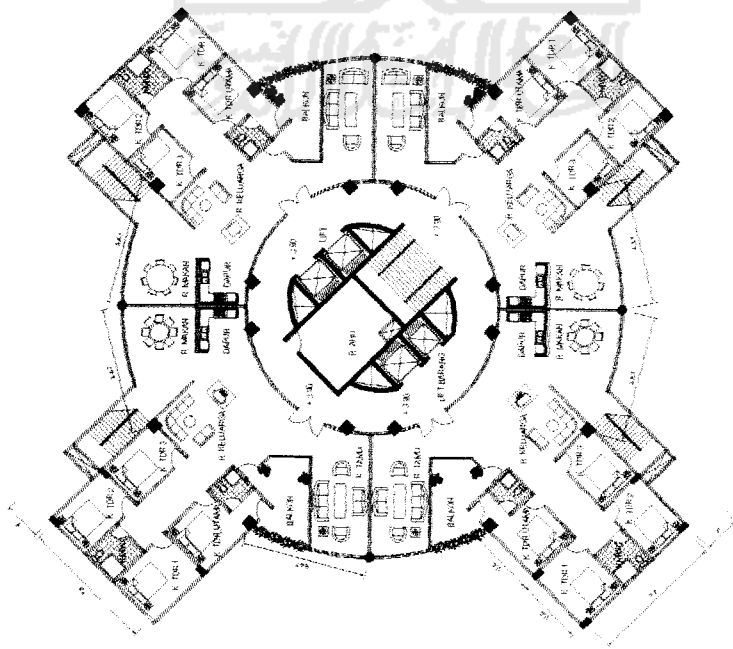
DENAH BASEMENT 1
skala 1:400



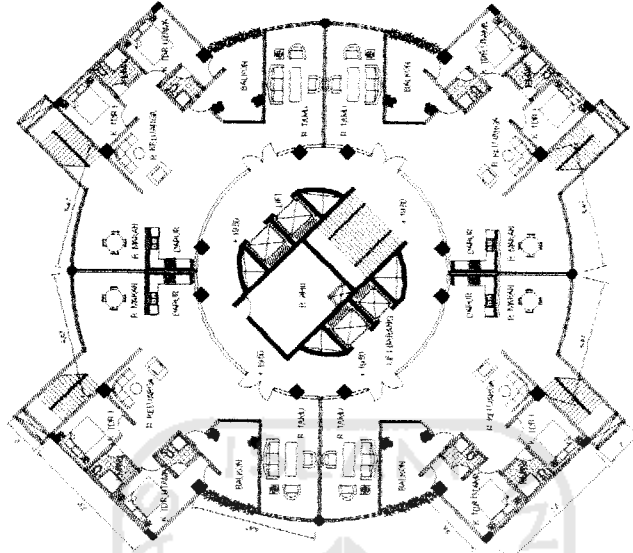
DENAH BASEMENT 2
skala 1:400



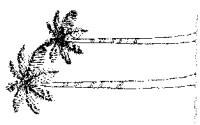
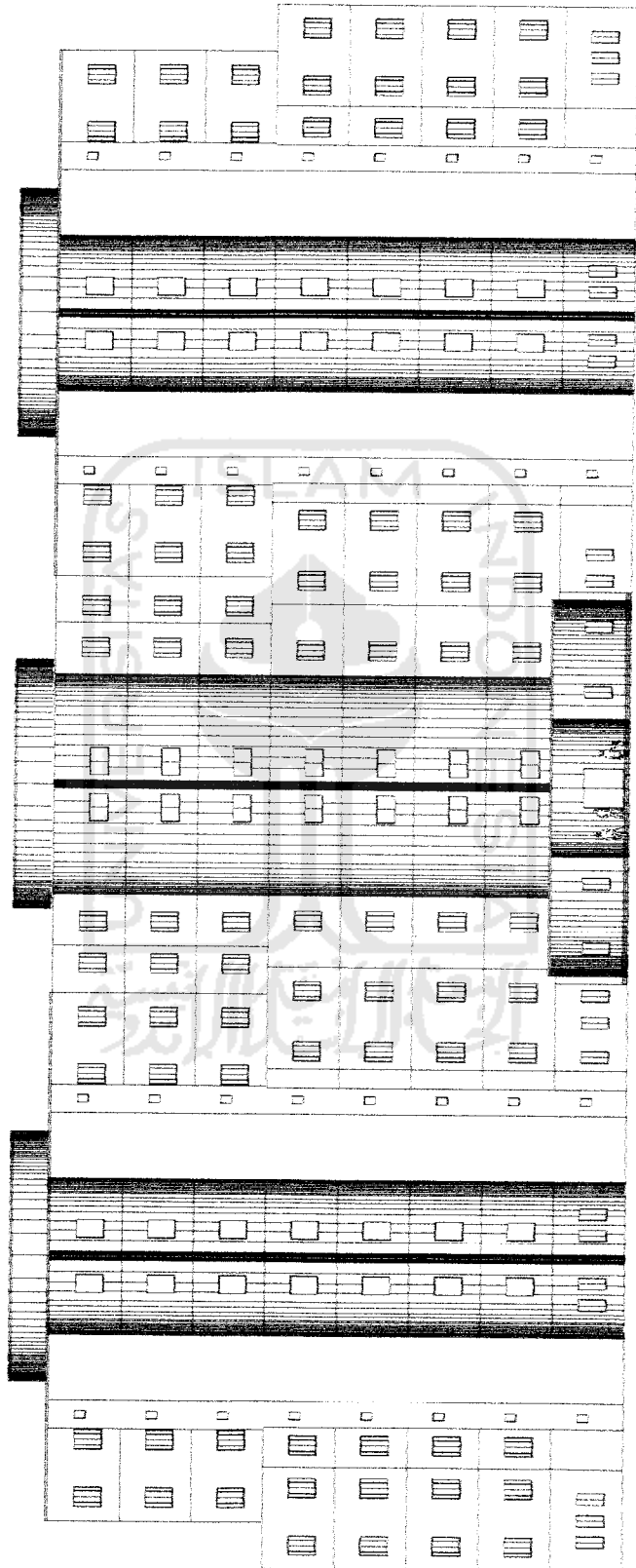
DENAH GROUND FLOOR
 skala 1:400



DENAH TIPIKAL 2-5
skala 1:400



DENAH TIPIKAL 6-8
skala 1:400



TAMPAK DEPAN

skala 1:400

MODUL RUANG



LAY OUT K.TIDUR UTAMA

- Meja dan lampu ukuran 35cmx35cm
- TV dan rak ukuran 35cmx40cm
- Tempat tidur ganda ukuran 137cmx203cm
- Lemari pakaian ukuran 60cmx80cm
- Meja rias ukuran 50cmx100cm