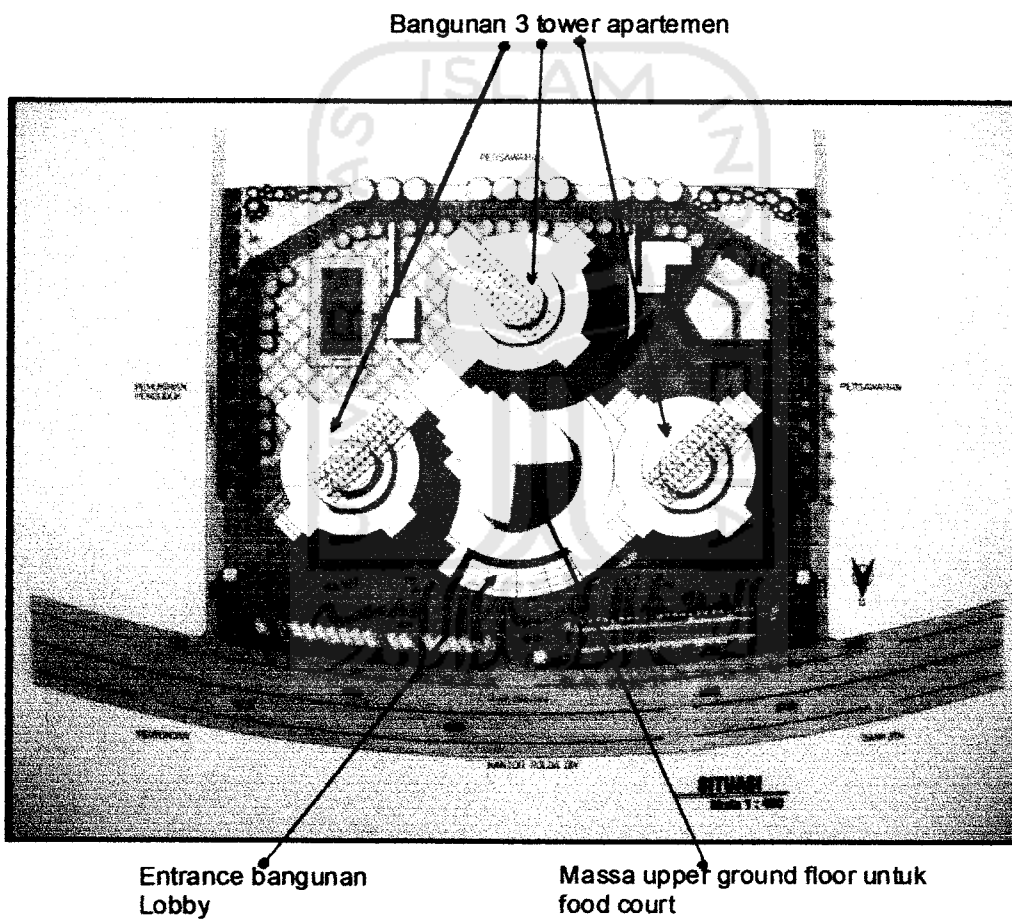




## BAB III PENGEMBANGAN DESAIN

### 3.1 SITUASI

Bangunan apartemen ini terletak di Jl. Ring Road Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, Jogjakarta, dengan luasan sekitar 20.800 m<sup>2</sup>.



Gambar 3.1  
Situasi  
Sumber : Pengembangan Desain



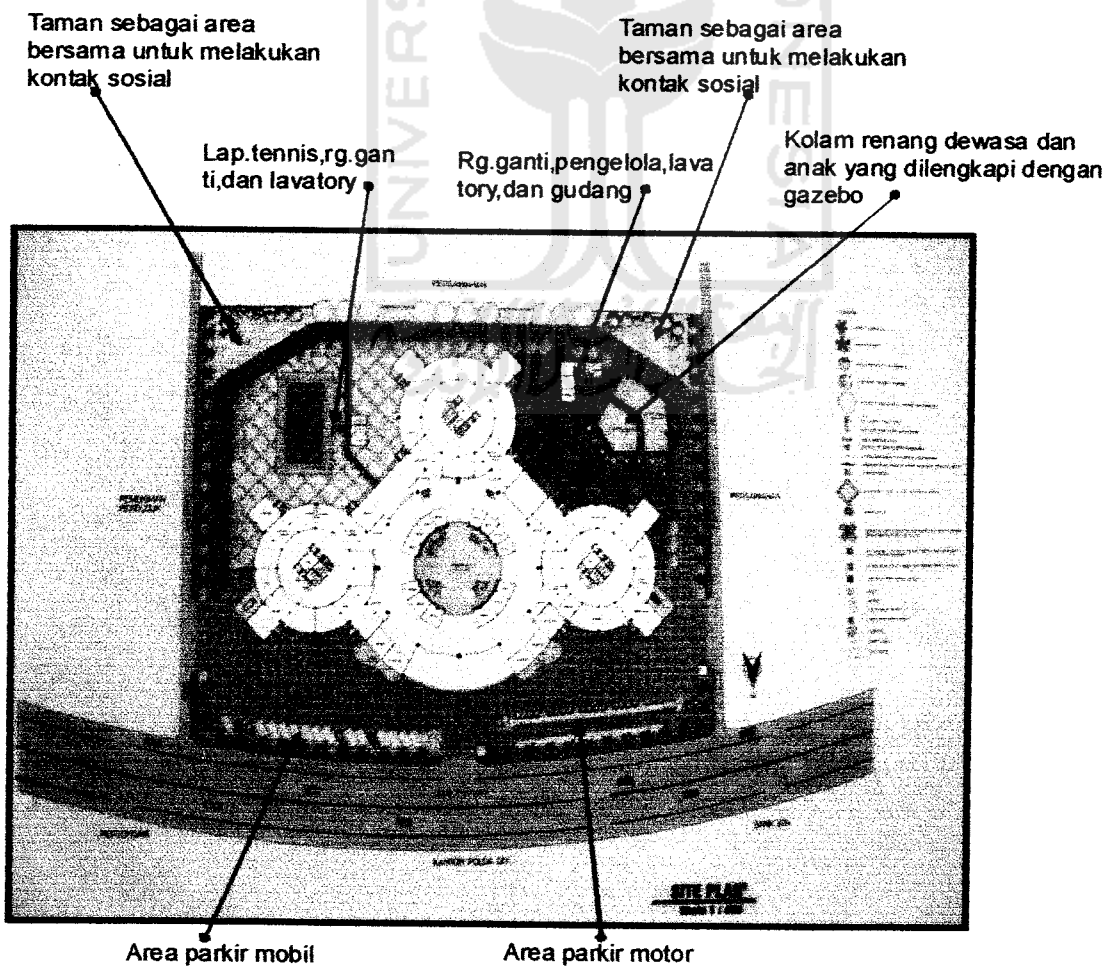


### Gubahan Massa

Komposisi massa dengan tiga tower yang simetris dan saling berdekatan disatukan dengan pengikat antara tower satu dengan tower lainnya yang berfungsi sebagai ruang bersama dan area komersial ( retail-retail, lounge, children play ground area, fitness center, salon, sauna, café, book store, tempat bermain anak, laundry, minimarket, kantor pos, money changer, bank/ATM, wartel, poliklinik, apotek, resepsionis, ruang informasi, ruang satpam, dan food court ).

Pencapaian radial dinamis dilakukan untuk menjaga kebutuhan privasi ( territorial dapat terkontrol ) dan memungkinkan terjadinya kontak sosial antar penghuni ( karena keintiman jarak antar unit hunian ). Komposisi bentuk ini dapat memberikan kesatuan blok apartemen.

### 3.2 SITE PLAN



Gambar 3.2  
Site Plan  
Sumber : Pengembangan Desain

Luas site  $\pm 20.800 \text{ m}^2$

Luasan bangunan keseluruhan  $\pm 8000 \text{ m}^2$

Area parkir mobil di luar: 18 mobil

Area parkir motor di luar: 92 motor

### 3.2.1 Massa Bangunan

Bentuk bangunan apartemen adalah gabungan dari massa berbentuk bulat dengan unit hunian kotak yang diputar 45 derajat, dimana tower-tower terletak simetris.

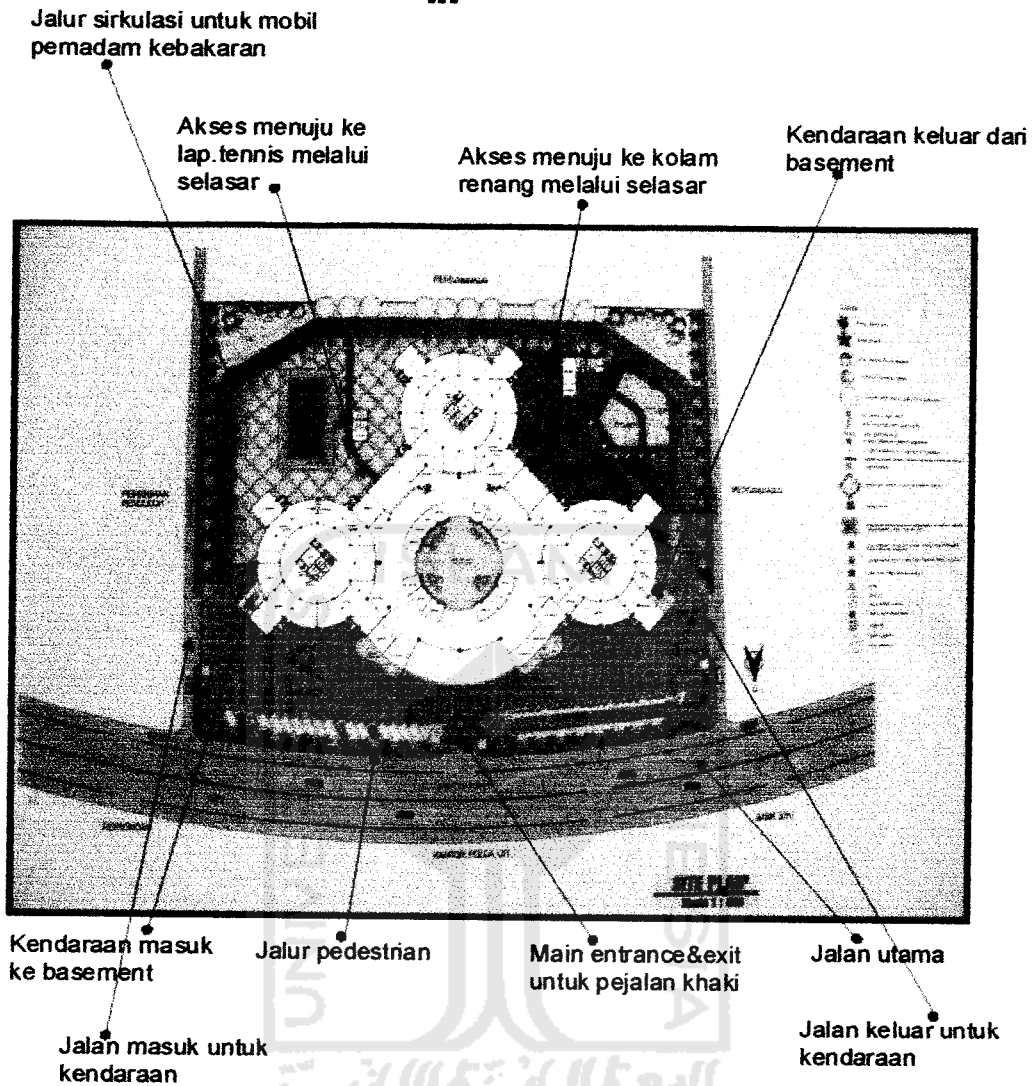
Bentukan massa lengkung, misalnya lobby dapat berfungsi untuk mengumpulkan orang.

Adanya void pada upper ground floor diharapkan dapat terjadinya kontak sosial antar satu lantai dengan lantai lainnya.

### 3.2.2 Sirkulasi

Pencapaian ke bangunan secara langsung. Dilakukan pemisahan jalur sirkulasi bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki serta adanya pengolahan ruang luar seperti taman, tempat duduk untuk tempat melakukan kontak sosial antar penghuni apartemen, pengelola dan pengunjung.

Entrance pejalan kaki melalui jalan utama sedangkan entrance kendaraan bermotor melalui jalan lingkungan.

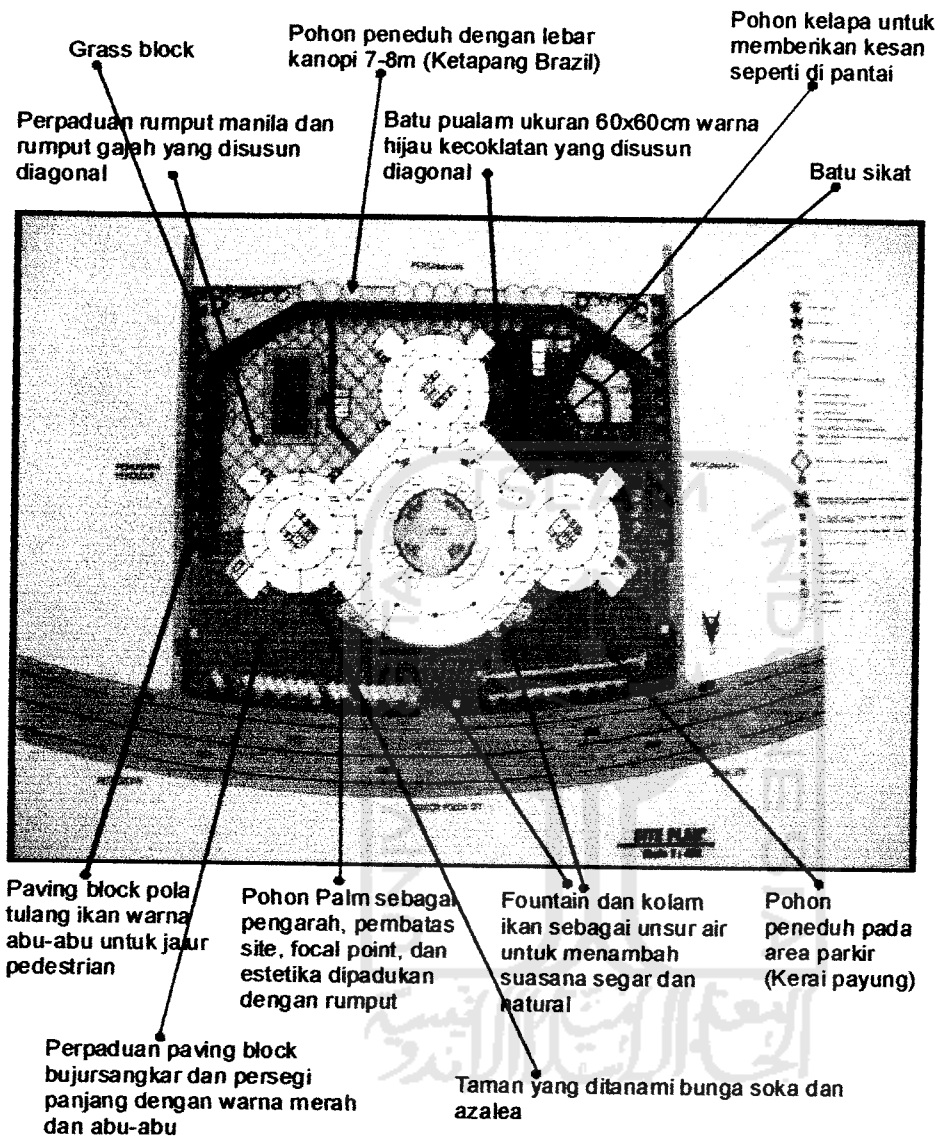


Gambar 3.2.2  
Sirkulasi

Sumber : Pengembangan Desain



### 3.2.3 Penataan Landscape



Gambar 3.2.3  
 Penataan Landscape  
 Sumber : Pengembangan Desain

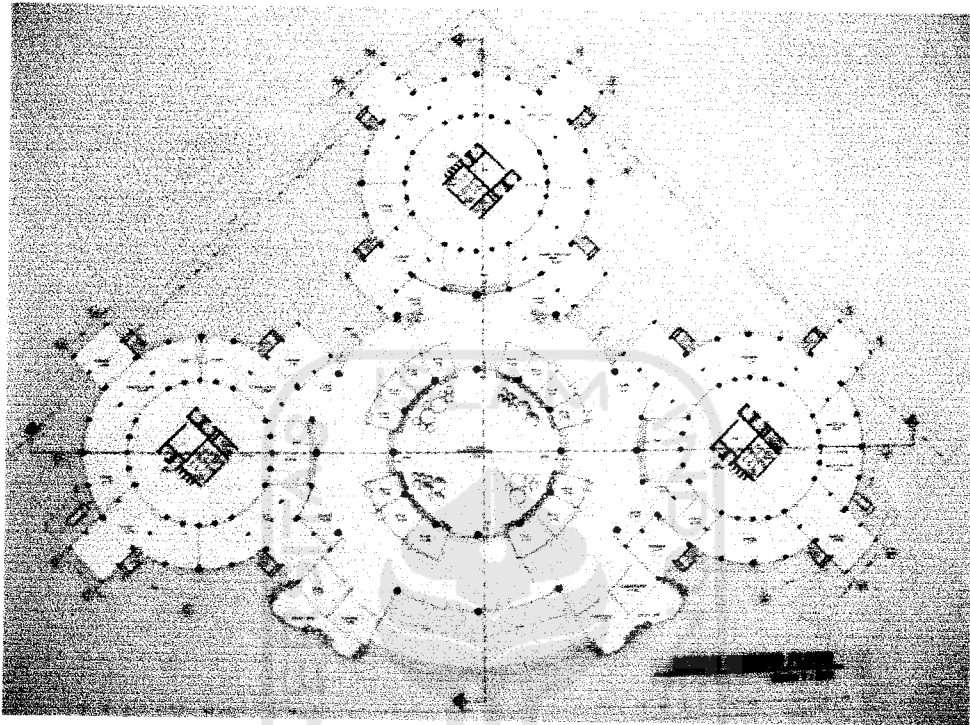
## 3.3 DENAH

### 3.3.1 Denah Ground Floor

Ground Floor terdiri dari resepsionis, informasi, ruang satpam, retail-retail, children play ground area, lounge, poliklinik, apotek, ruang tunggu, wartel,



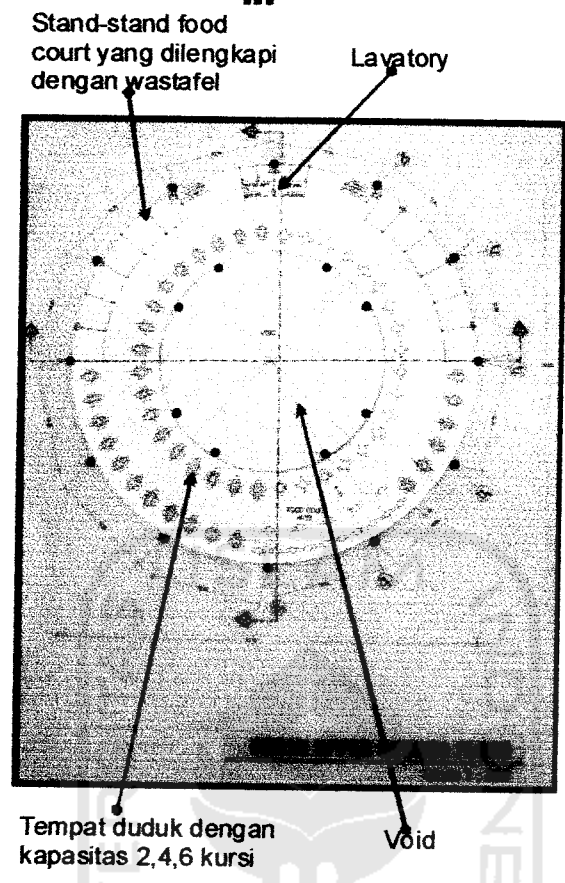
bank/ATM, money changer, kantor pos, minimarket, tempat penitipan anak, book store, musholla, laundry, gudang, fitness center, salon, sauna, café.



Gambar 3.3.1  
Denah Ground Floor  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.2 Denah Upper Ground Floor

Upper floor digunakan sebagai area komersial berupa food court dengan fasilitas tempat duduk kapasitas 2, 4, dan 6 orang. Bentuk denah food court ini adalah lingkaran sehingga furniturnya juga disusun melingkar. Pada bagian tengah terdapat void sehingga pengunjung dapat menikmati hidangan sambil melihat area komersial dan bermain anak yang ada pada ground floor.

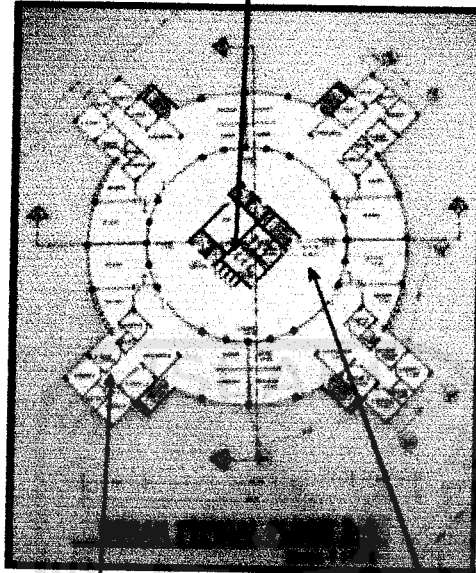


Gambar 3.3.2  
Denah Upper Ground Floor  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.3 Denah Typical Floor 2-4

Tiap unit-unit hunian pada lantai 2-4 terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama, 3 kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC. Pada masing-masing unit hunian terdapat tangga darurat.

Core dengan 3 lift manusia, 1 lift barang, lavatory, AHU, tangga, shaft sampah, listrik, telepon, air

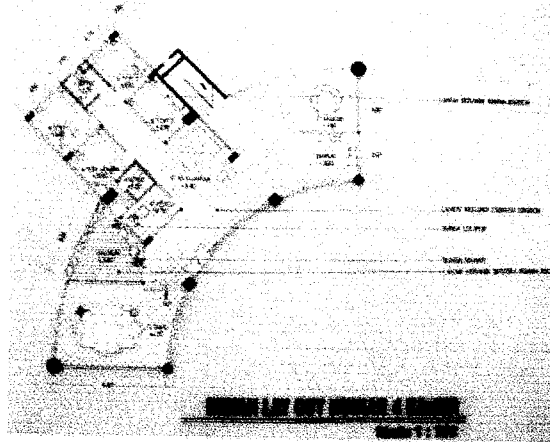


Unit hunian dengan 4 kamar tidur

Sirkulasi radial untuk memaksimalkan pertemuan-pertemuan

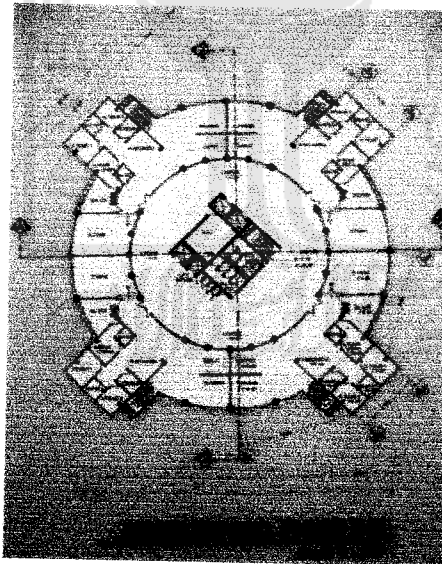
Gambar 3.3.3.a  
Denah Typical Floor 2-4  
Sumber : Pengembangan Desain



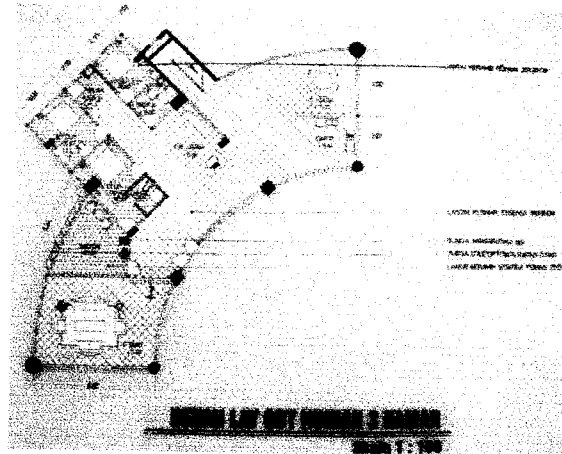


Gambar 3.3.3.b  
Denah Lay Out Hunian 4 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.4 Denah Typical Floor 5-6



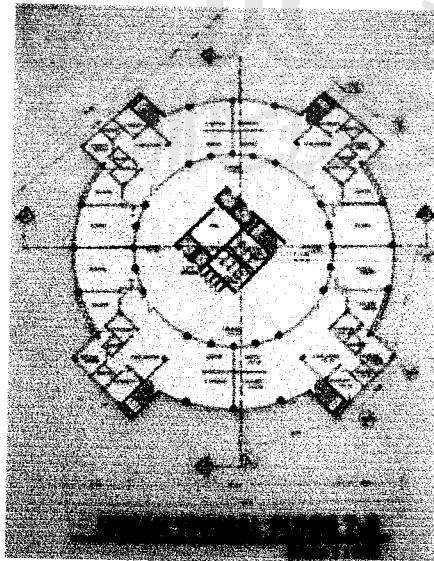
Gambar 3.3.4.a  
Denah Typical Floor 5-6  
Sumber : Pengembangan Desain



Gambar 3.3.4.b  
Denah Lay Out Hunian 3 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

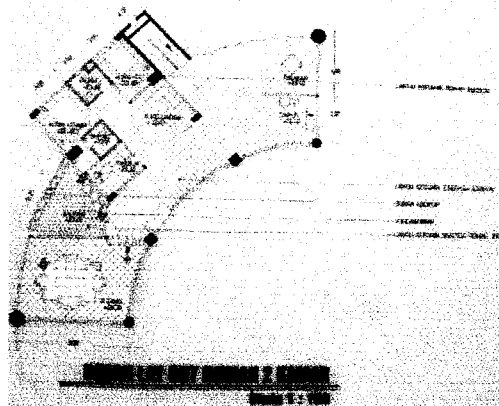
Hunian 3 kamar terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama yang dilengkapi dengan kamar mandi dalam, 2 kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC, dan tangga darurat.

### 3.3.5 Denah Typical Floor 7-8



Gambar 3.3.5.a  
Denah Typical Floor 7-8  
Sumber : Pengembangan Desain

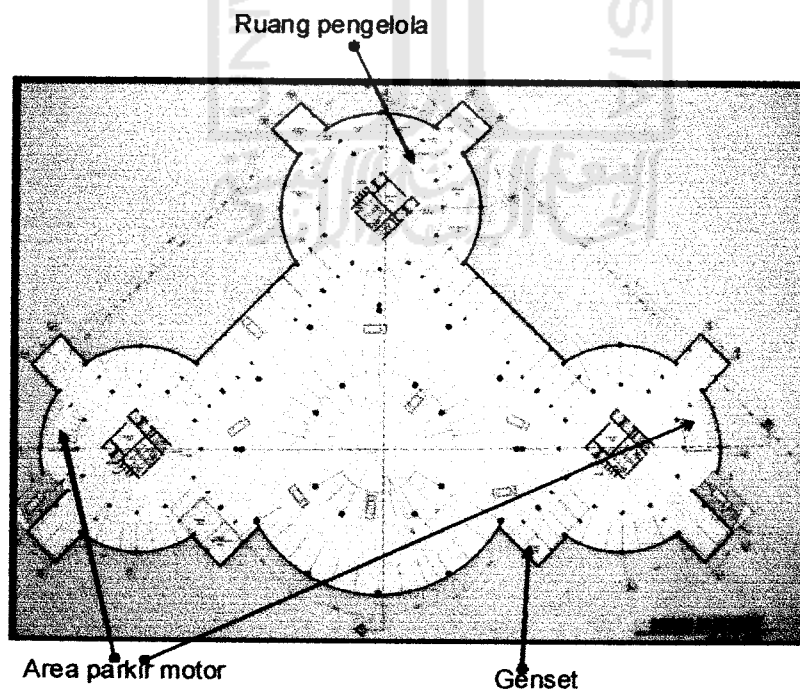




Gambar 3.3.5.b  
Denah Lay Out Hunian 2 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

Hunian 2 kamar terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama yang dilengkapi dengan kamar mandi dalam, kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC, dan tangga darurat.

### 3.3.6 Denah Basement





Gambar 3.3.6  
Denah Basement  
Sumber : Pengembangan Desain

Basement ini dapat menampung  $\pm 90$  mobil dan  $\pm 40$  motor. Ruang-ruang pengelola apartemen juga diletakkan di basement. Terdapat jugaruang untuk genset.

### 3.4 TAMPAK



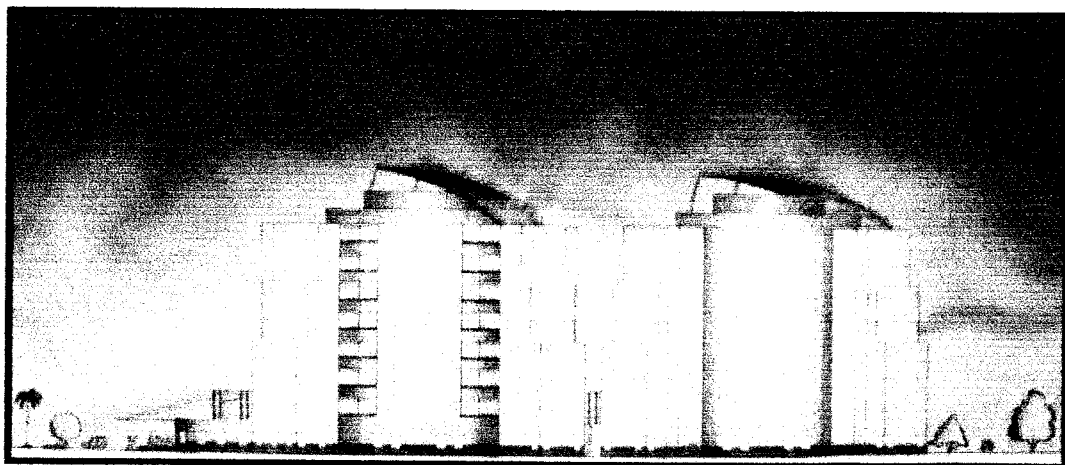
Bukaan-bukaan dengan pola kotak besar kecil memberikan irama irama pada bangunan

Entrance bangunan memberikan kesan ramah

Bukaan-bukaan dengan kusen aluminium memberikan kesan bangunan modern minimalis

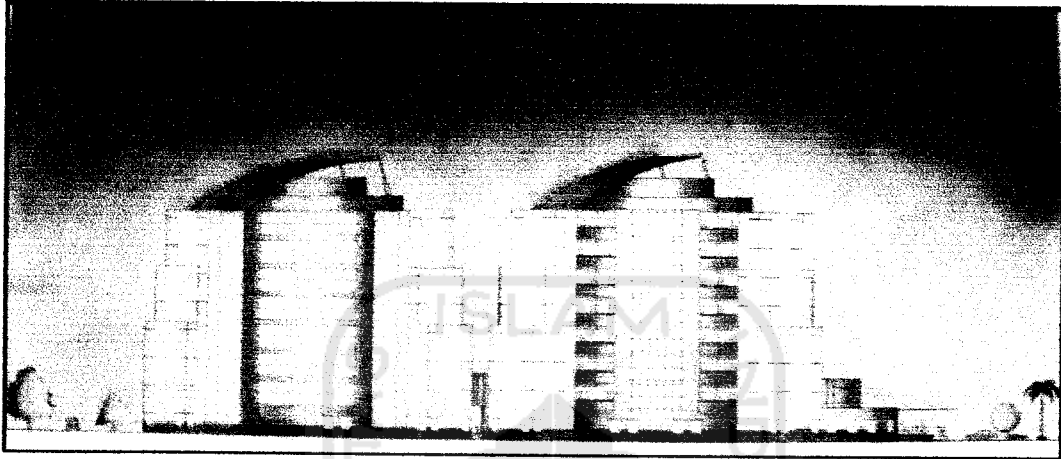
Dinding dengan material batu pualam hijau

Gambar 3.4.a  
Tampak Depan (Utara)  
Sumber : Pengembangan Desain

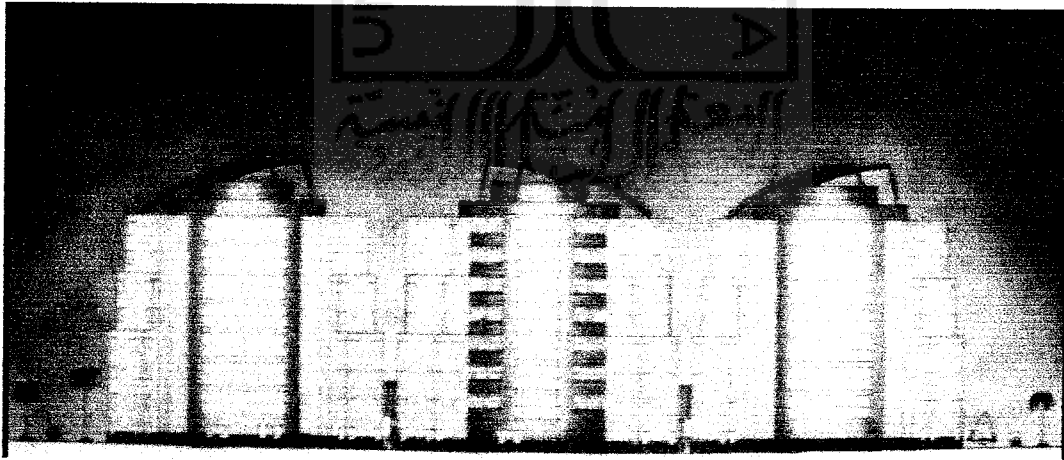




Gambar 3.4.b  
Tampak Samping Kanan (Barat)  
Sumber : Pengembangan Desain



Gambar 3.4.c  
Tampak Samping Kiri (Timur)  
Sumber : Pengembangan Desain

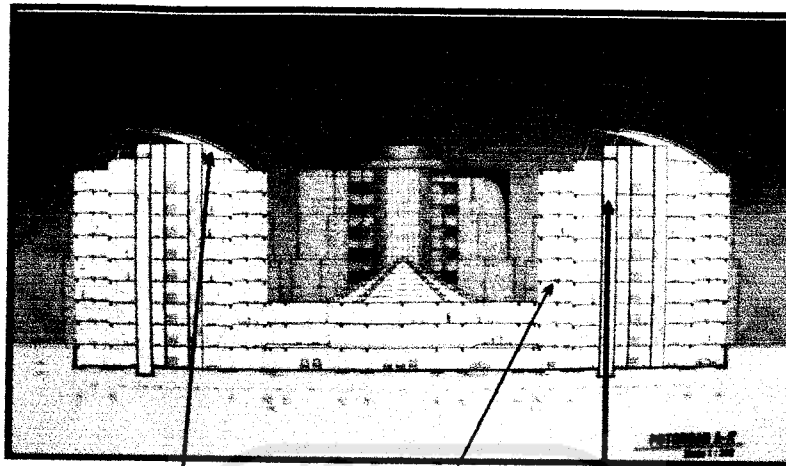


Gambar 3.4.d  
Tampak Samping Belakang (Selatan)  
Sumber : Pengembangan Desain





### 3.5 POTONGAN



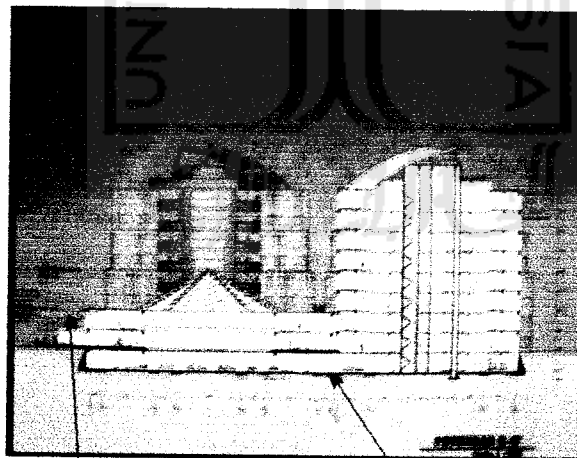
Atap dengan rangka dari baja

Rumah lift dari beton

Struktur utama menggunakan struktur beton bertulang sesuai dengan pola grid yang ada

Gambar 3.5.a  
Potongan A-A'

Sumber : Pengembangan Desain



Entrance bangunan

Pondasi bangunan dengan penebalan plat

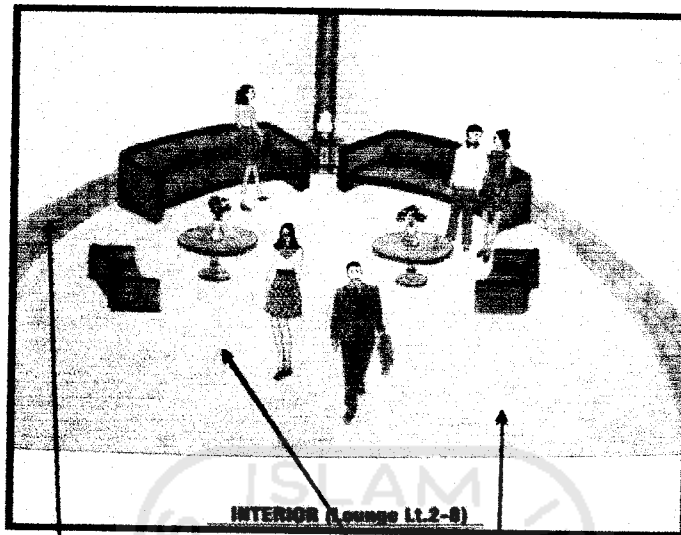
Gambar 3.5.b  
Potongan B-B'

Sumber : Pengembangan Desain



### 3.6 INTERIOR

#### 3.6.1 Lounge (Lantai 2-8)



Lounge ini sebagai tempat untuk duduk-duduk, ruang bersama untuk melakukan kontak sosial antar penghuni

Lantai keramik granito

Lantai yang di atasnya diberi karpets

Gambar 3.6.1  
Lounge (lantai 2-8)  
Sumber : Pengembangan Desain

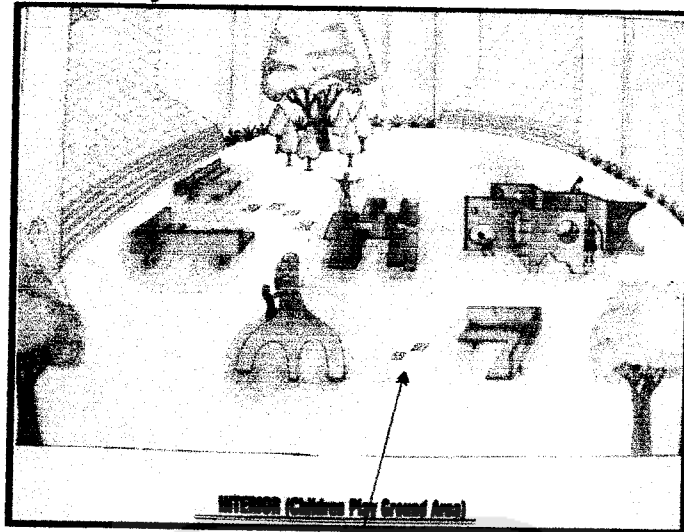
#### 3.6.2 Lounge Ground Floor



Gambar 3.6.2  
Lounge Ground Floor  
Sumber : Pengembangan Desain



### 3.6.3 Children Play Ground Area

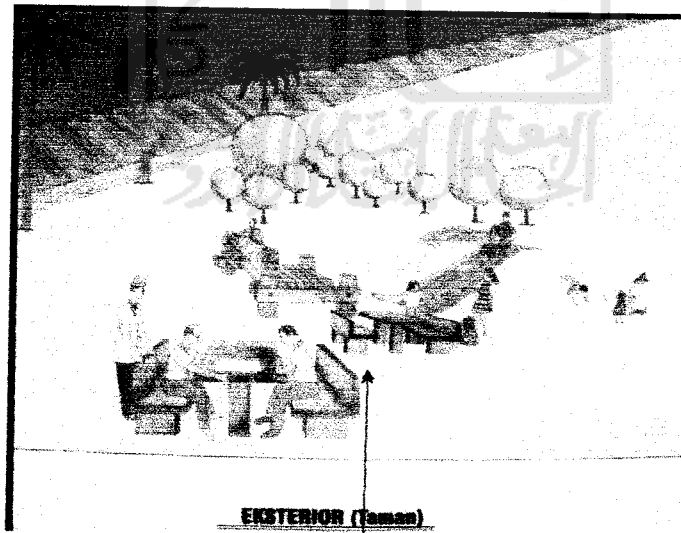


Area bermain anak ini berada di ground floor. Area ini dapat dijadikan sebagai tempat untuk melakukan kontak sosial. Ada perpaduan rumput, pasir dan jalan setapak serta pohon-pohon peneduh.

Gambar 3.6.3  
Children Play Ground Area  
Sumber : Pengembangan Desain

## 3.7 EKSTERIOR

### 3.7.1 Taman



Taman ini berada di belakang apartemen yang dilengkapi dengan tempat duduk, mainan anak.



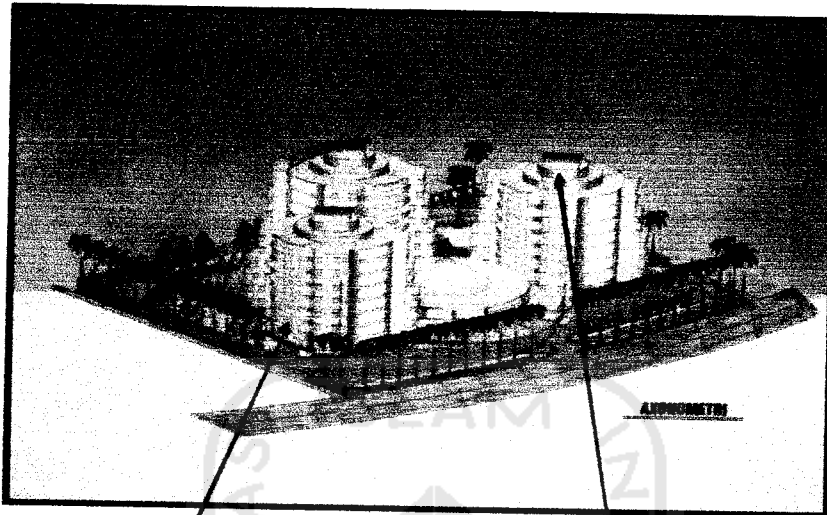




Gambar 3.7.1  
Taman

Sumber : Pengembangan Desain

### 3.7.2 Axonometri bangunan



Perletakan hunian mulai lantai 2, hal ini untuk mendukung kegiatan apartemen

Bentuk massa adalah susunan 3 tower

Gambar 3.7.2  
Axonometri

Sumber : Pengembangan Desain

### 3.8 SISTEM UTILITAS

- **Sistem penyediaan air bersih**

Sumber air berasal dari PDAM dan sumur air bersih yang didistribusikan menggunakan sistem *downfeed distribution*.

- **Sistem pembuangan air kotor**

Untuk kotoran cair menggunakan bak penampungan kemudian dialirkan ke riol kota. Kotoran padat ditampung ke dalam septictank kemudian dialirkan ke sumur peresapan.

- **Sistem penghawaan**

Menggunakan sistem penghawaan buatan (AC) central. Pada tiap tower terdapat 1 AHU.

- **Sistem pengamanan kebakaran**

Menggunakan *detector sprinkler, hydrant system, fire alarm* dan *protected stairways*.

- **Sistem elektrik**

Pada tiap tower terdapat shaft listrik. Daya listrik dari PLN dan genset untuk keadaan darurat.

- **Sistem komunikasi**

Jaringan telpon langsung tanpa operator dan dengan operator.

- **Sistem keamanan**

Tersedianya fasilitas keamanan 24 jam.

- **Sistem transportasi**

Menggunakan lift dari lantai basement sampai lantai 8, terdapat tangga biasa yang juga dapat berfungsi sebagai tangga darurat dari lantai basement sampai lantai 8. Pada tiap-tiap unit hunian terdapat tangga darurat yang langsung berhubungan dengan area luar agar dapat memudahkan dalam proses evakuasi sementara.

- **Sistem pembuangan sampah**

Terdapat shaft sampah di dalam core tiap tower dari lantai 8 sampai ke basement kemudian diangkut langsung dengan truk sampah pemerintah daerah.