

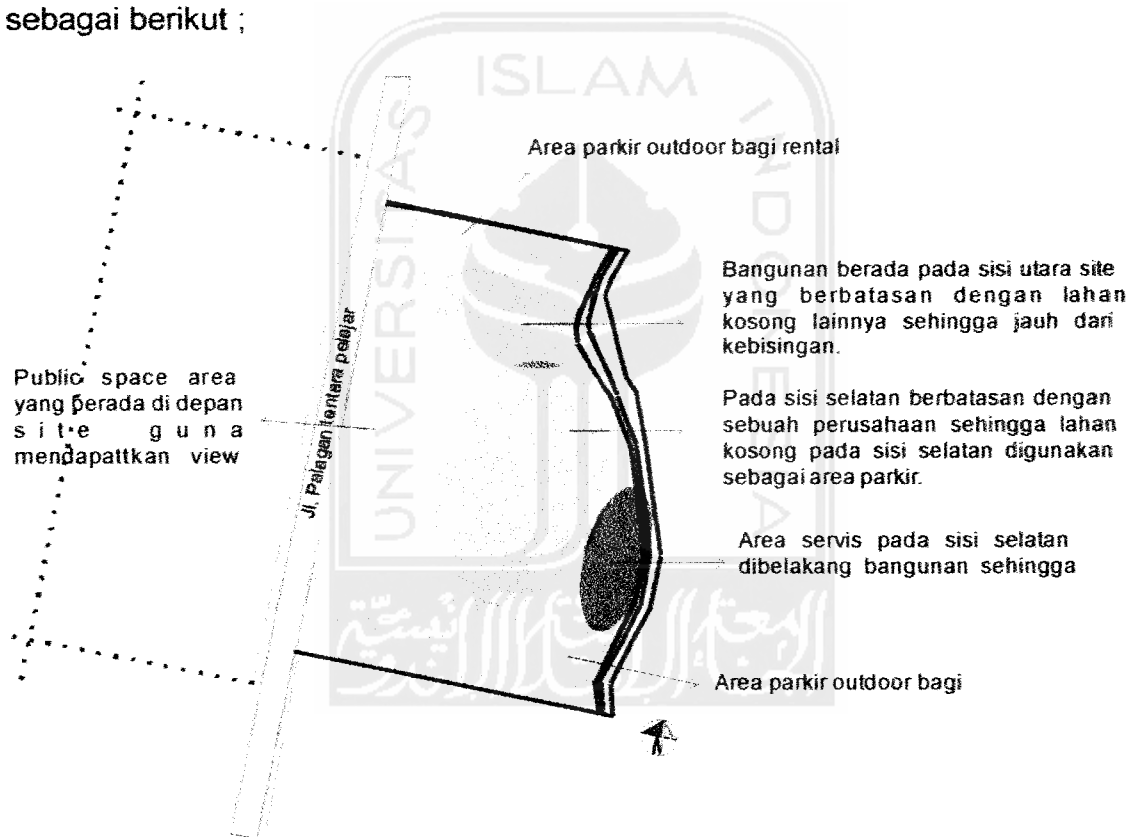
## BAB V

### KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1 Konsep Site

##### 5.1.1 Konsep zoning dan view

Konsep site didasari atas beberapa pertimbangan antara lain; akses entrance yang mudah, pengolahan tempat parkir, alur sirkulasi antara kendaraan dan manusia dan sistem utilitas. Zoning massa pada site adalah sebagai berikut ;



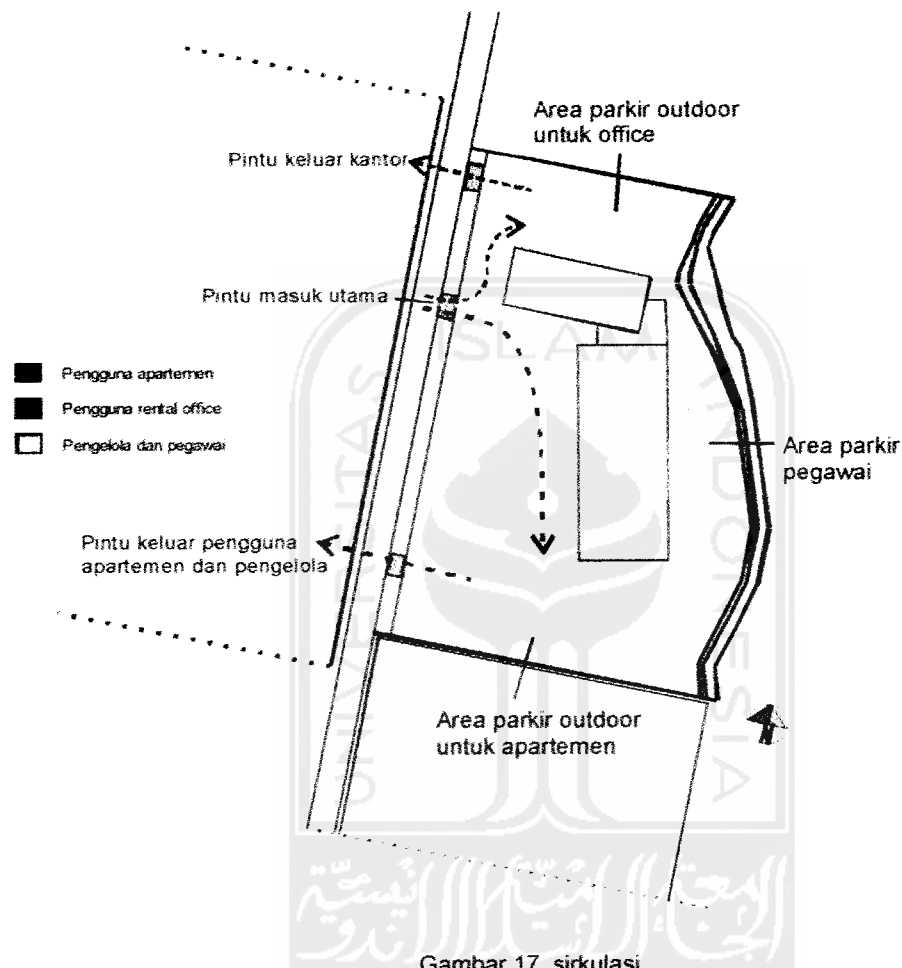
Gambar 16 zoning

( sumber : analisa )

secara umum akan dibagi menjadi dua zoning besar yaitu area bangunan dan area parker luar. Sedangkan view dari luar site memiliki kesempatan untuk melihat kedalam site sepanjang jalan Palagan sehingga

elemen-elemen repetitif sepanjang jalan site cukup penting sebagai penanda bangunan. Sedangkan dari dalam site view dapat mengarah kejalan dan kesamping sebelah utara.

### 5.1.2 Konsep Sirkulasi dan Pedestrian



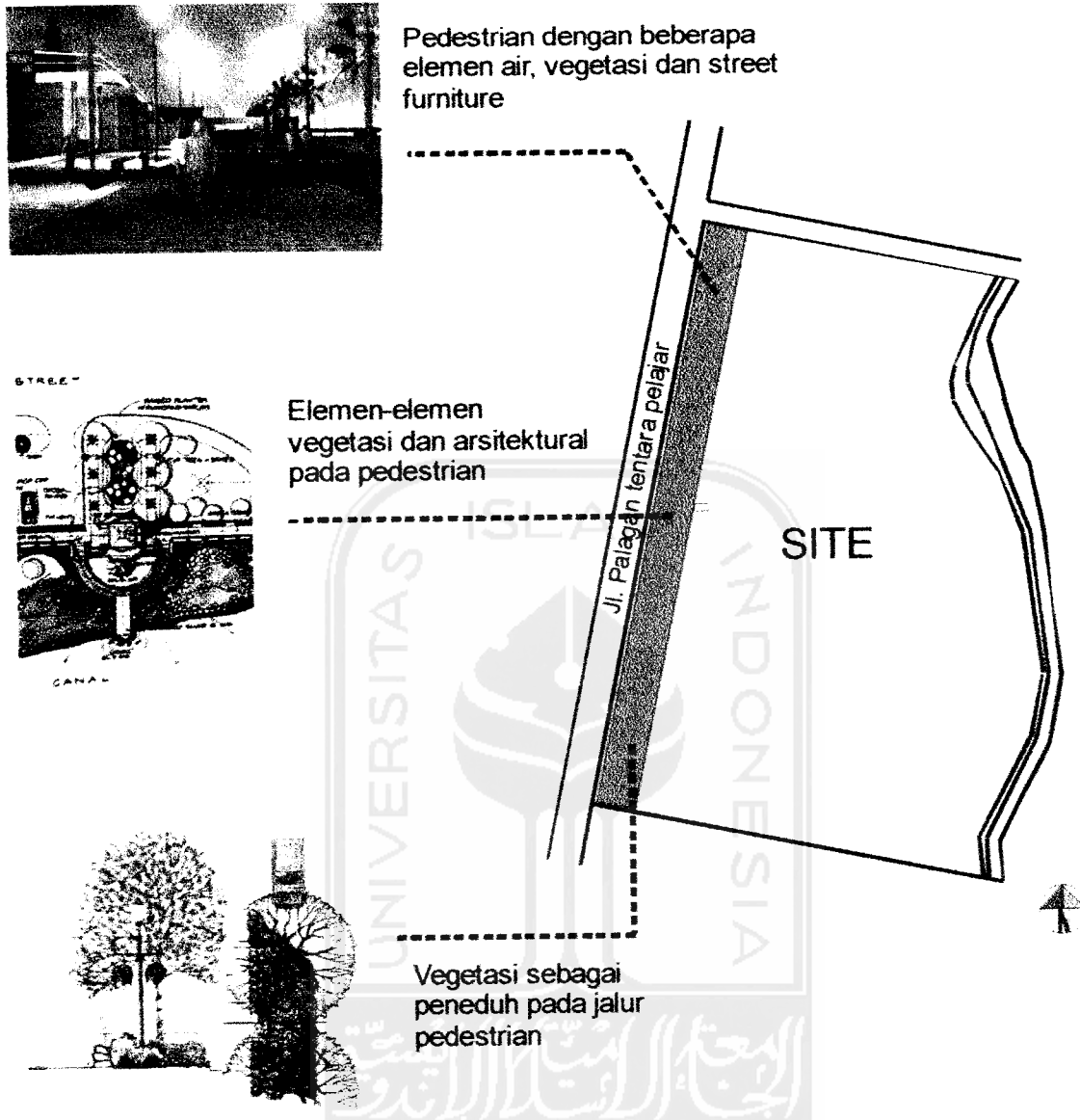
Gambar 17 sirkulasi

( sumber : analisa )

Jalur sirkulasi dengan pengaturan satu arah. Pintu masuk utama site pada sisi utara berdekatan dengan area parker luar dan pintu keluar site pada sisi selatan.

Sedangkan pada sepanjang site akan dijadikan area pedestrian yang nyaman bagi pejalan kaki sekaligus untuk menikmati view ke dalam site.

Sehingga diperlukan elemen-elemen pendukung seperti vegetasi dan elemen arsitektural lainnya untuk pedestrian.



Gambar 18 konsep pedestrian

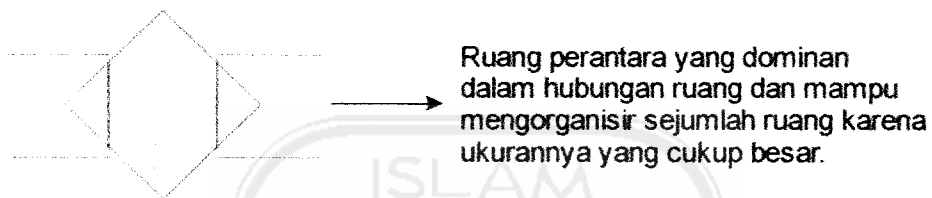
Elemen ruang luar ini akan memberikan kesan keruangan yang lebih baik. Elemen-elemen ini selain sebagai pelengkap ruang dan informasi visual, dapat juga berguna sebagai titik orientasi.

## 5.2 Konsep Bangunan

### 5.2.1 Konsep Integrasi Bangunan

Sebagai bangunan dengan dua buah fungsi yaitu hunian dan kantor maka integrasi bangunan diharapkan mampu juga mengemban fungsi efisiensi kantor dan privasi sebuah hunian.

Hubungan ruang yang digunakan adalah :



Gambar 19 hubungan ruang

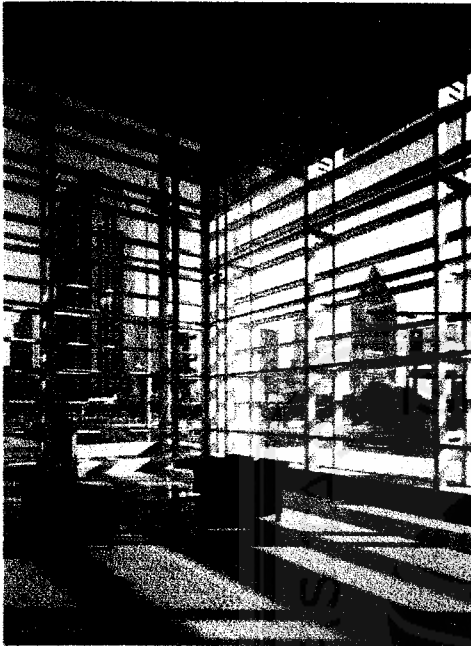
( sumber: DK. Ching )

### 5.2.2 Konsep Massa dan Penampilan Bangunan

Konsep massa bangunan akan terdiri dari satu atau dua massa bangunan utama dengan ketinggian 8 lantai keatas dan 1 basement. Bangunan-bangunan pendukung akan menjadi satu dengan massa bangunan utama yaitu apartemen dan kantor sewa. Bentuk massa bangunan akan lebih cenderung kepada bentukan yang didasari oleh linier dan grid untu mencapai efisiensi ruang luar dan dalam.

Sedangkan penampilan bangunan akan memiliki gaya minimalis modern dengan permainan bidang-bidang geomoteris yang tegas, material yang mengesankan modern seperti kaca, dan kesan etnis yang akan didapat dari penggunaan batu-batu alam pada sebagian dinding bangunan.

Sedangkan pada bukaan-bukaan jendela yang memiliki ukuran besar, diatasi dengan permainan sirip dan shading pada sisi luar dan vertikal maupun horizontal blind dalam ruangan.



Penggunaan screen pada bukaan jendela yang berdimensi besar. Selain sebagai penghalang sinar matahari juga menghasilkan efek bayangan yang menambah nilai estetis

Gambar 20 screen

### 5.2.3 Konsep Pengkodisian Ruang

- **Pencahayaan**

Pencahayaan selain menggunakan pencahayaan alami juga menggunakan pencahayaan lampu. Sistem pencahayaan pada apartemen seperti pencahayaan pada tempat tinggal biasa dengan permainan lighting pada beberapa sudut ruang. Sedangkan pada kantor memakai pencahayaan pada ruang kantor dan pada jalur sirkulasi ruangan.

- Penghawaan

Sistem penghawaan pada ruangan menggunakan ac sentral karena ruangan yang harus diakomodir cukup besar. Sedangkan pada ruang-ruang publik akan disesuaikan dengan kebutuhan ruangnya.

#### 5.2.4 Konsep Utilitas

- Transportasi Vertikal

Menggunakan 2 buah sistem yaitu;

1. Sistem Lift ---- lift umum, lift barang, lift orang cacat
2. Sistem Tangga

- Plumbing

Penggunaan sistem *down feed* dalam penyediaan air bersih. Sistem ini lebih hemat energi karena penyaluran air bersih memanfaatkan gaya gravitasi sehingga efisiensi energi dapat diperoleh. Air kotor akan ditampung dan diresapkan dalam bak peresapan untuk kemudian dibuang melalui roil kota.

- Fire Protection

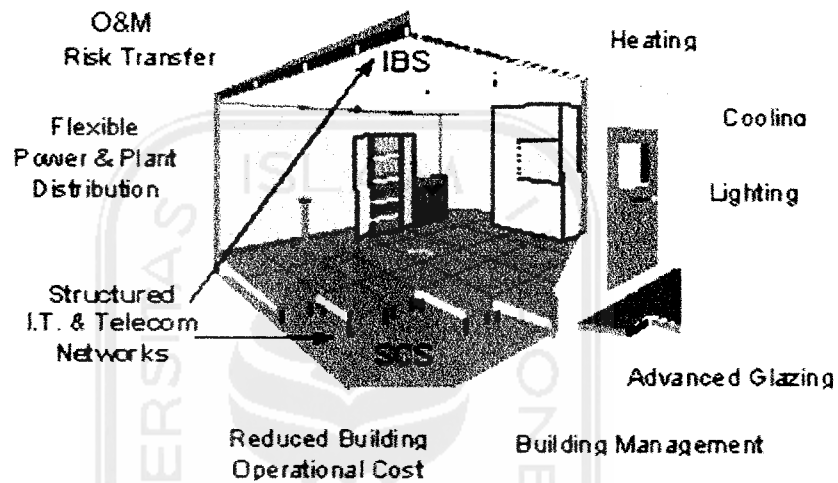
Sistem peringatan kebakaran akan menggunakan *heat detector* sedangkan sistem kebakaran primer menggunakan *fire sprinkler* dan sistem sekunder menggunakan tabung gas pemadam CO<sub>2</sub>.

- Electrical

Sebagaimana sebuah bangunan dengan konsep smart building, maka sistem elektrikal yang dipakai menggunakan *rising floor* yang cukup fleksibel karena jaringan elektrikal dapat tersebar merata

melalui bawah lantai. Selain itu rising floor dapat dengan mudah diakses oleh ruang-ruang dalam bangunan yang membutuhkannya. Pendistribusian jaringan elektrikal baik kelistrikan maupun jaringan telepon melalui *rising floor* yang kemudian keluar melalui *Floor Outlet Box (FOB)*

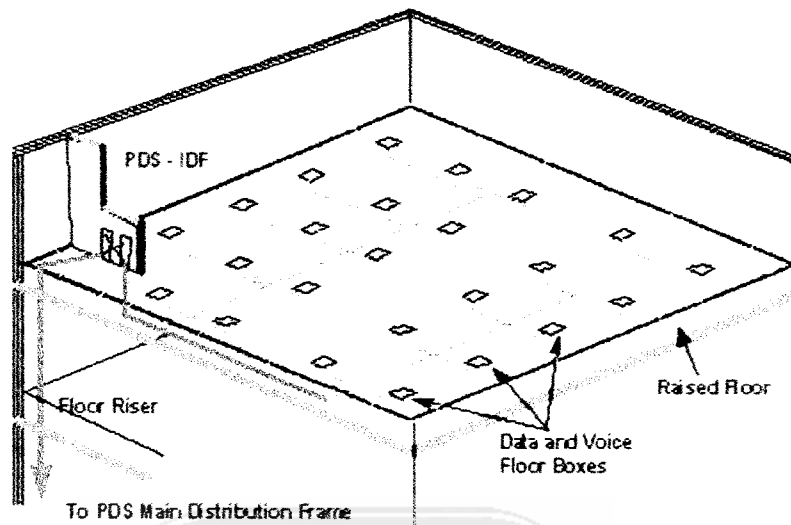
### Building Elements



Gambar 21.a building elements rising floor

( sumber : sistem utilitas bangunan)

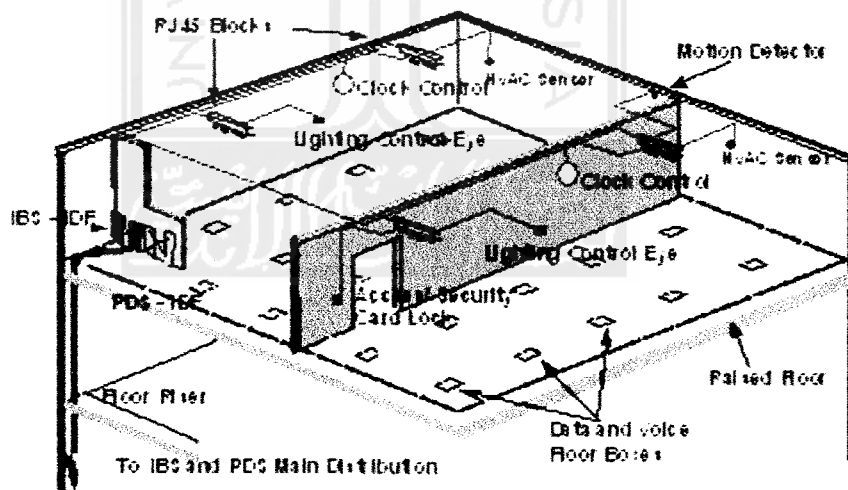
## Typical Structured Cable Installation



Gambar 21.b building elements rising floor

( sumber : sistem utilitas bangunan )

## The Integrated Infrastructure



*Intelligent Building System Schematic*

Gambar 21.c building elements rising floor

( sumber : sistem utilitas bangunan )



### 5.2.5 Konsep Lay Out

Sebagai sebuah fasilitas virtual yang dapat digunakan atau diakses dari rumah, maka selain memiliki fasilitas gedung perkantoran dan operator virtual office, juga menyediakan jasa penyediaan fasilitas dan lay out ruang untuk home office dengan pilihan modul yang telah disediakan. Modul yang disediakan untuk aplikasi home office antara lain :

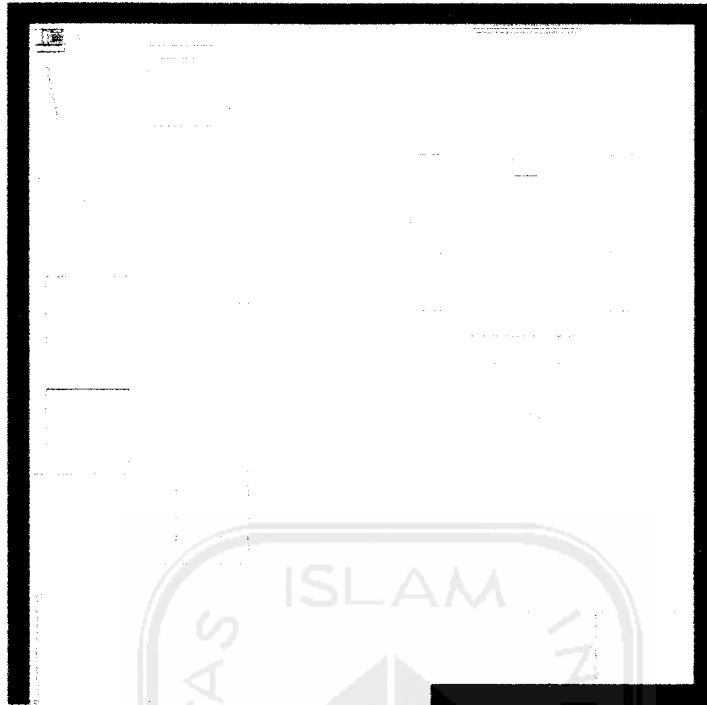
- **Small**



Modul ini merupakan modul paling kecil dengan dimensi 3 x 3 m<sup>2</sup> dengan fasilitas yang disediakan antara lain :

- Broadband internet connection
- Furniture, fixture dan equipment
- Penataan lay out ruang
- Teleconference

▪ **Medium**



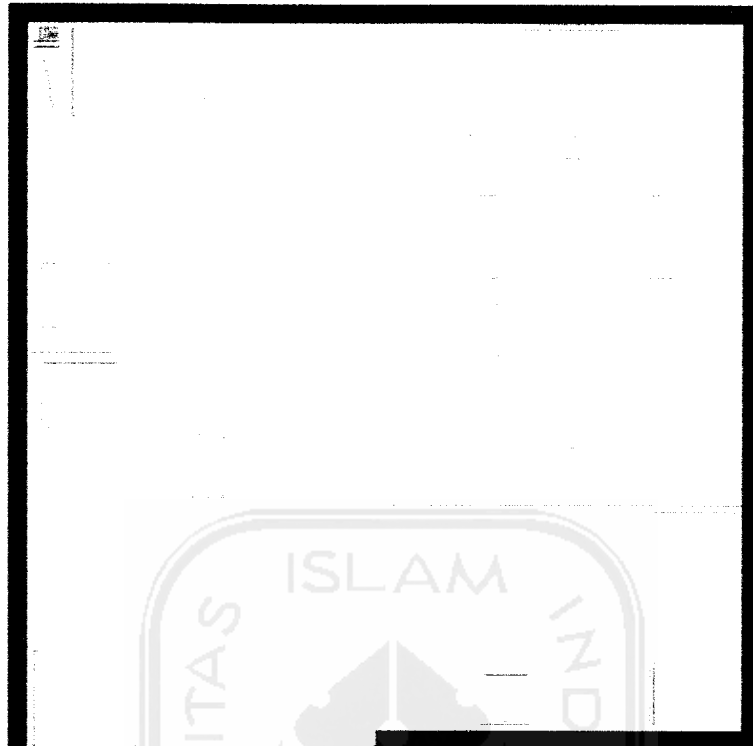
Gambar 22 b modul ruang home office  
( sumber : analisa )

Modul medium ini memiliki dimensi 5 x 5 m<sup>2</sup> dengan lay out ruang lebih luas dan fasilitas antara lain :

- Broadband internet connection
- Furniture, fixture dan equipment
- Ruang tamu
- Ruang meeting kapasitas 5 orang
- Teleconference dan video conference

Selain itu juga masih memiliki ruang-ruang sisa yang dapat digunakan untuk meletakkan barang-barang pendukung lainnya.

- Large



Gambar 22 c modul ruang home office

( sumber : analisa )

Modul paling besar ini memiliki dimensi 6 x 6 m<sup>2</sup> dengan lay out ruang lebih luas dan fasilitas paling lengkap antara lain :

- Broadband internet connection
- Furniture, fixture dan equipment
- Ruang tamu dan pantry
- Ruang meeting kapasitas 7 orang
- Teleconference dan video conference

Selain memiliki dimensi yang lebih luas juga memiliki ruang meeting yang tertutup sehingga privasi ketika ada meeting dan teleconference maupun video conference lebih terjaga.

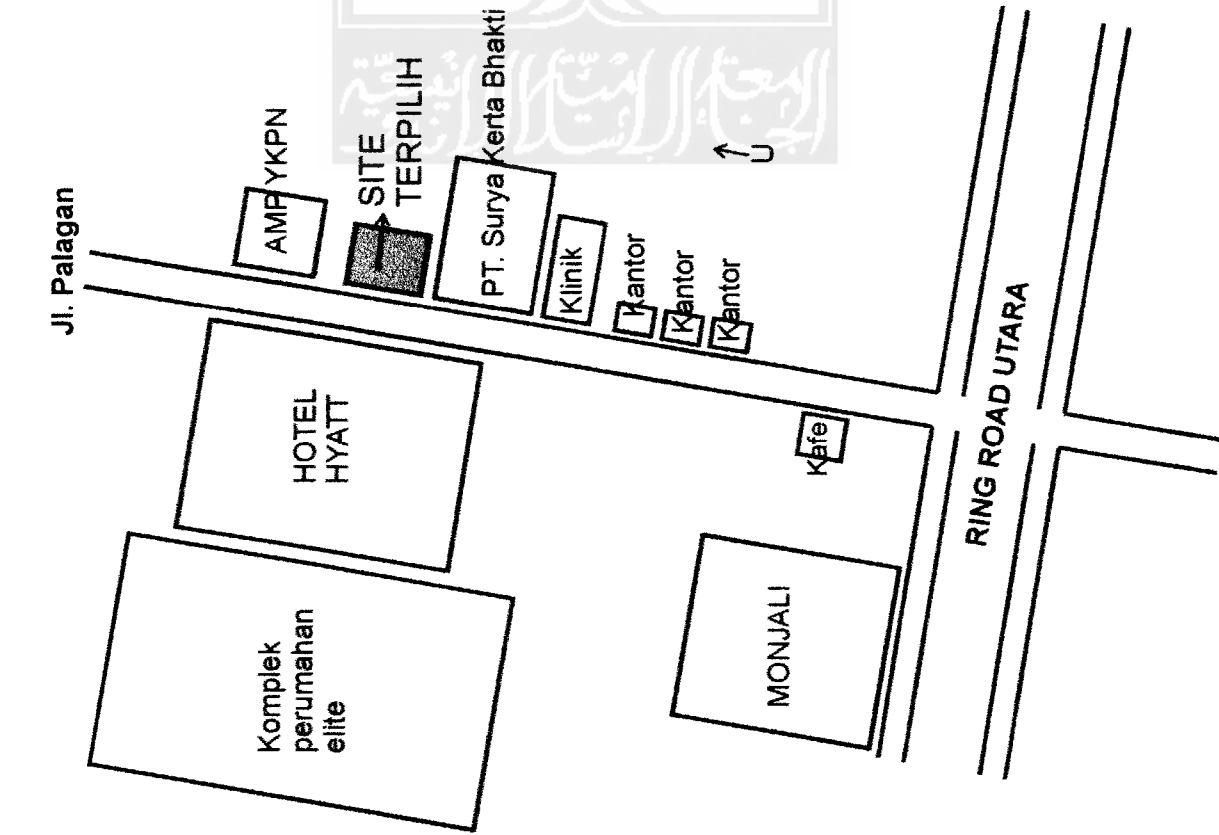
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99



APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI YOGYAKARTA



# WESNUN DIVISION III POTENSI SITE



PT. SURYA KERTA BHAKTI



Klinik dengan gaya modern minimalis



Biro konsultan



Biro konsultan



Kafe

- Site berada pada lokasi yang memiliki potensi untuk berkembang menjadi kawasan menengah keatas dengan berbagai fasilitas yang tersedia disana.

- Site berada pada kawasan dengan sarana dan prasarana yang sudah lengkap sehingga dari sisi ekonomi memiliki nilai jual yang tinggi.

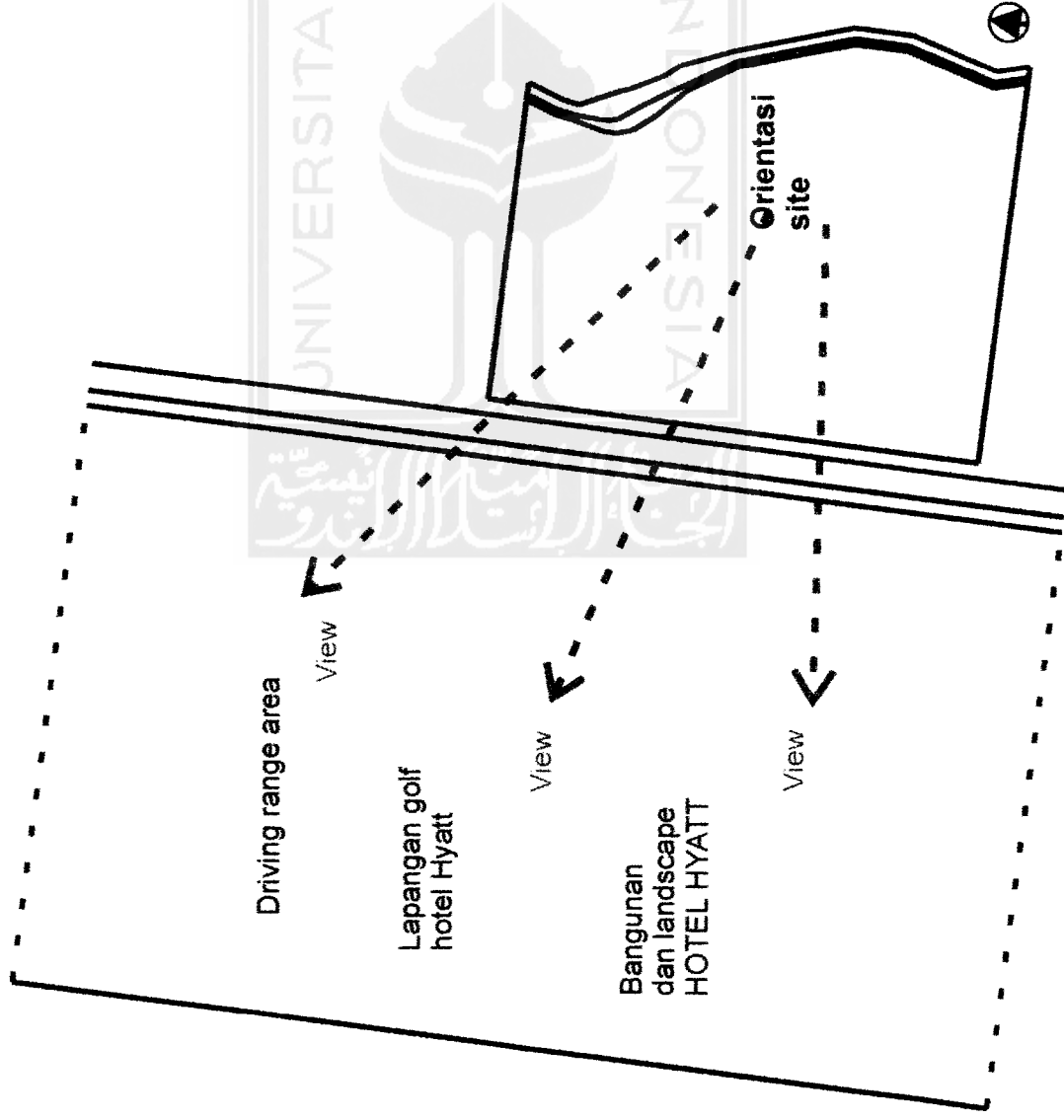
- Berada pada lokasi dengan kondisi bangunan sekitar mendukung untuk perkembangan bangunan yang akan di rancang. Hal tersebut antara lain;

1. Berada didepan hotel Hyatt dengan beberapa fasilitas yang bisa di akses oleh umum.
2. Kantor-kantor dengan konsep desain modern.
3. Restoran dan kafe yang tersedia dekat dengan lokasi site.
4. Berada pada lingkungan kampus
5. Berada dekat dengan akses utama ring road sehingga transportasi tidak menjadi masalah bagi pemakai.
6. Tidak jauh dari pusat kota dan dapat ditempuh dengan mudah dan dalam waktu yang relatif cepat.
7. Bukan daerah yang sangat padat dan ramai sehingga bagus untuk hunian dan investasi jangka panjang.

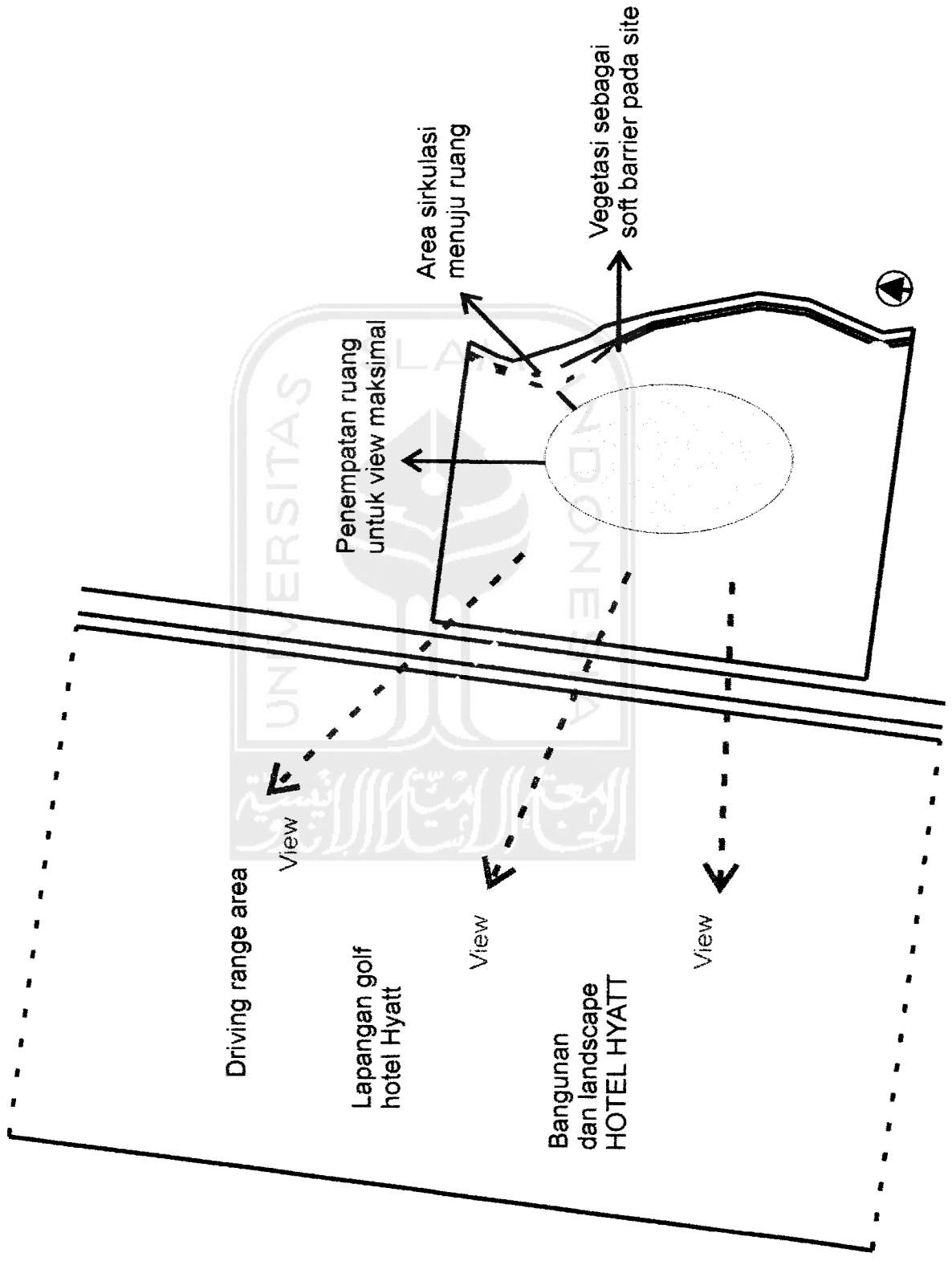
# WISATA DIVULSIAN III

## ORIENTASI SITE

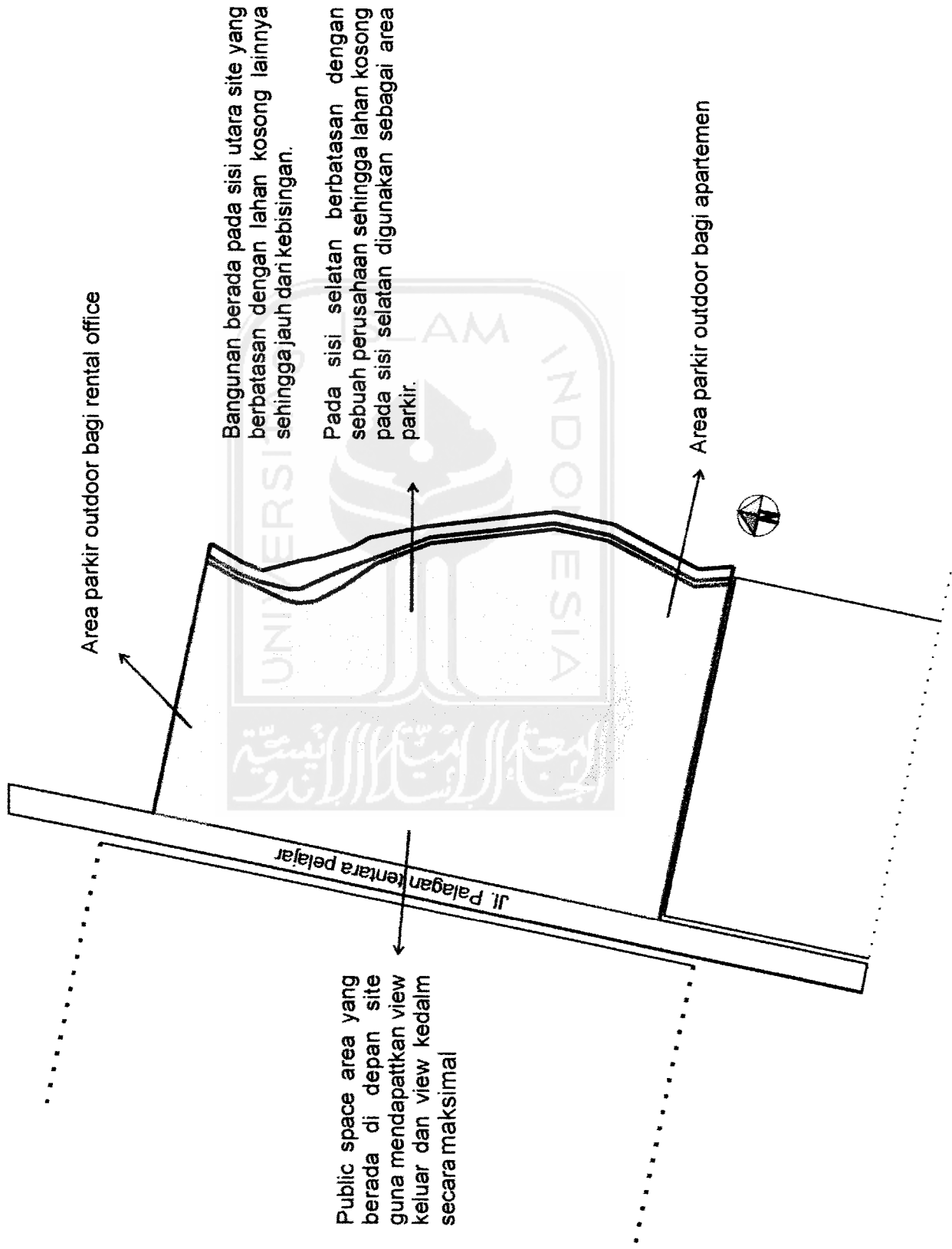
- Dengan posisi jalan yang berada dibarat dan potensial view ada disebelah barat, maka orientasi site akan diarahkan kearah barat juga.
- Selain itu bentukkan bangunan yang akan direspon dari luar site ke dalam site akan lebih mudah bila meletakkan fasad disisi barat.
- Konsekuensi dari orientasi bangunan yang menghadap kebarat adalah panas pada sore hari. Sehingga screen pada bangunan akan sangat penting selain sebagai elemen estetika bangunan juga sebagai penghalang sinar matahari sore.



# WISATA DIVULSI III VIEW BANGUNAN

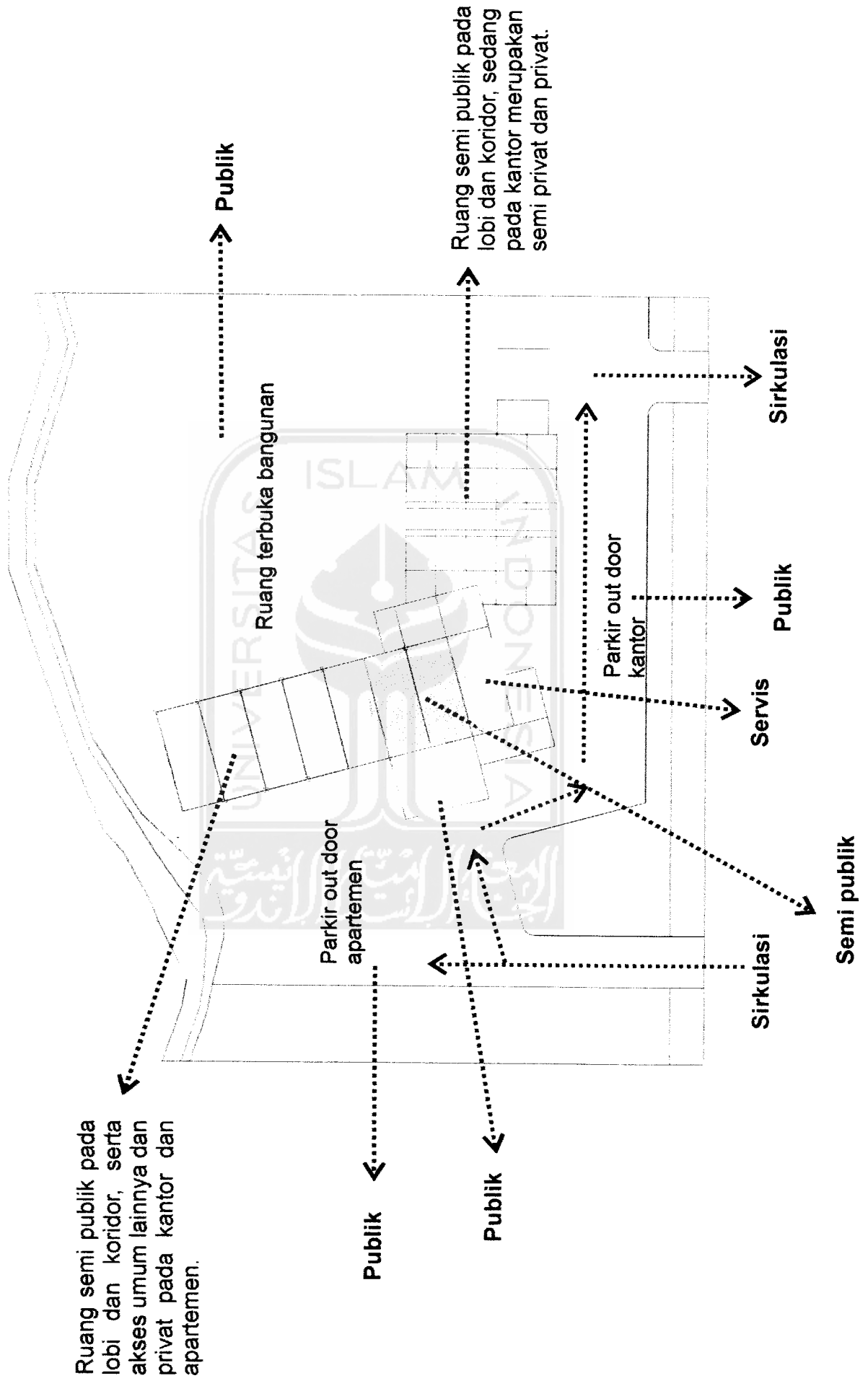


# WISATA BANGUNAN ZONING



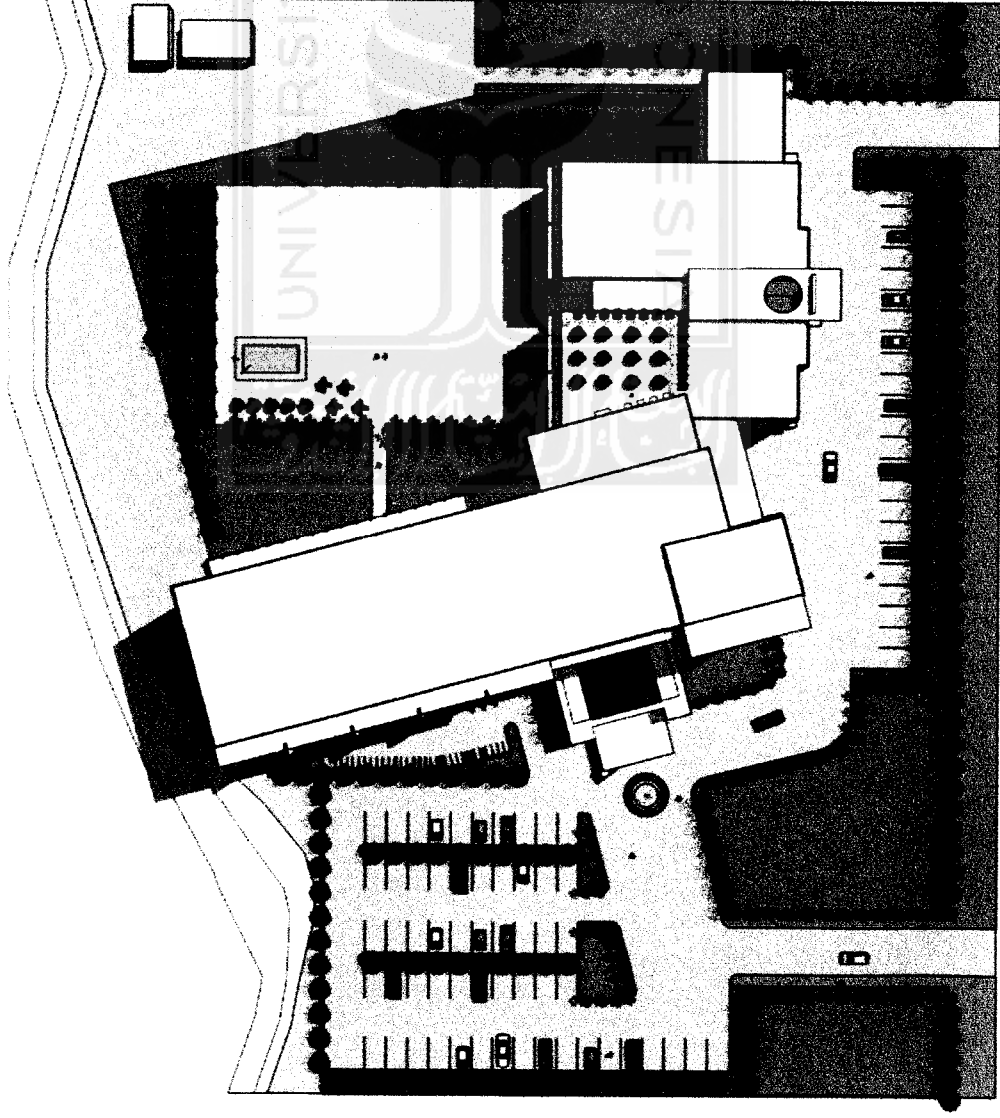


## KONSEP ZONING SITE DAN BANGUNAN



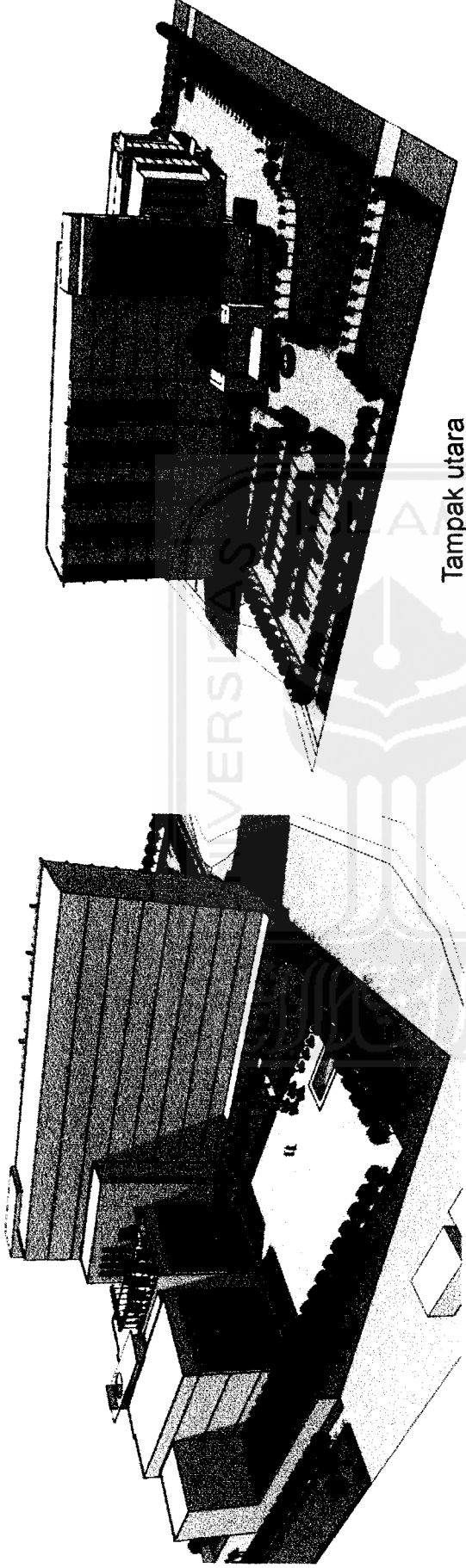
# WISATA DIVISI III

## SITE PLAN



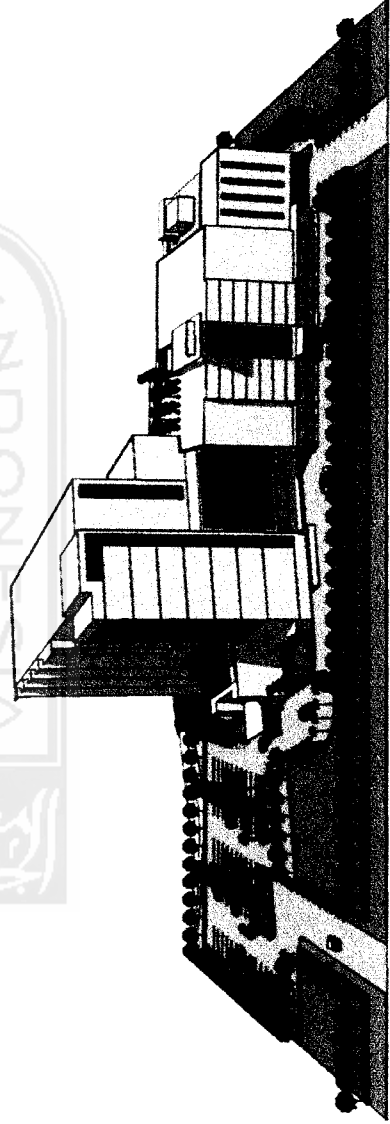
- Pintu masuk utama berada pada sisi utara sedangkan pintu keluar pada sebelah selatan
- Tujuan dari pengaturan ini adalah untuk menghindari ketidakjelasan sirkulasi yang dikhawatirkan akan menyebabkan penumpukan kendaraan penggunaan secara tidak teratur. Selain itu juga memudahkan bagi fungsi keamanan untuk memisahkan antara pengguna apartemen dan rental office serta pengelola dan pegawai
- Selain area parkir luar juga terdapat area parkir di basement.

PERSPEKTIF



Tampak belakang ( .. -latihan)

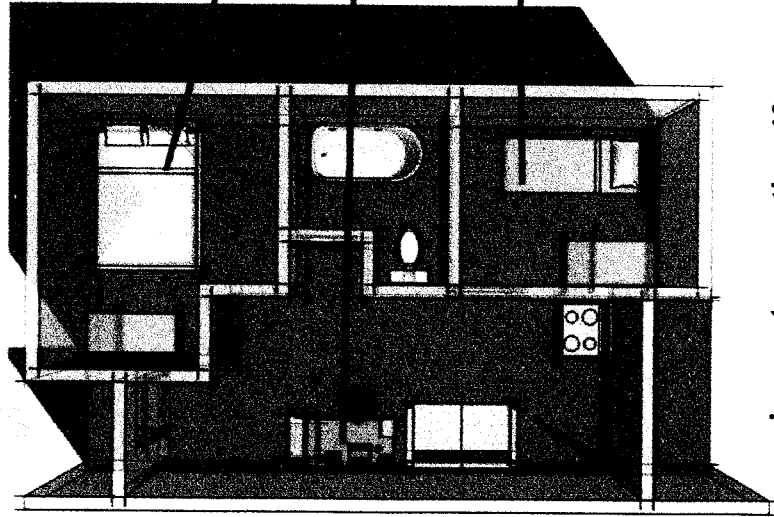
Tampak utara



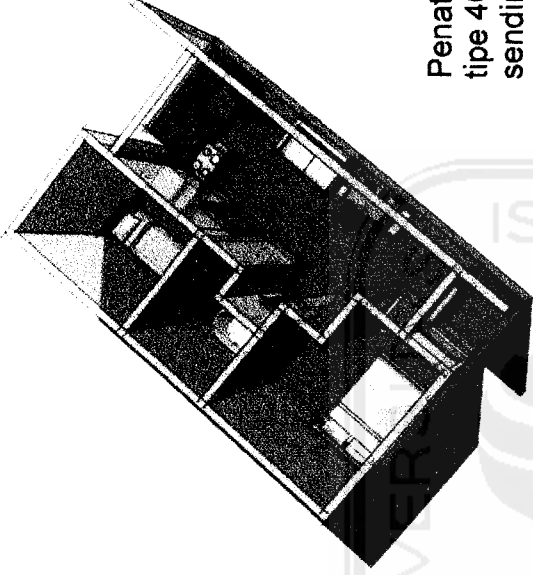
Tampak depan (barat)

## APARTEMEN TИPE 40

Masuk



Lay out ruang tipe 40



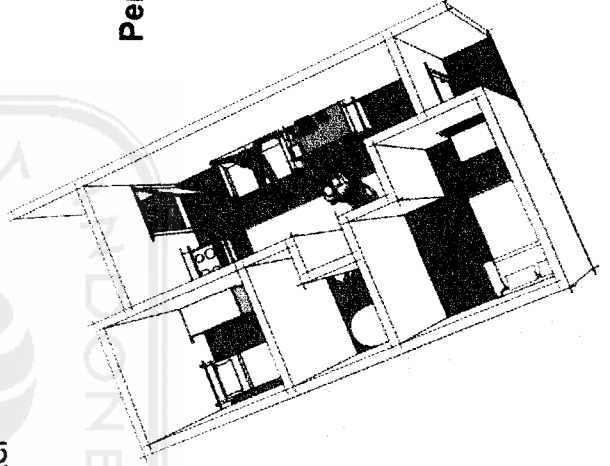
Master bed room

Meja kerja dengan koneksi internet pada komputer

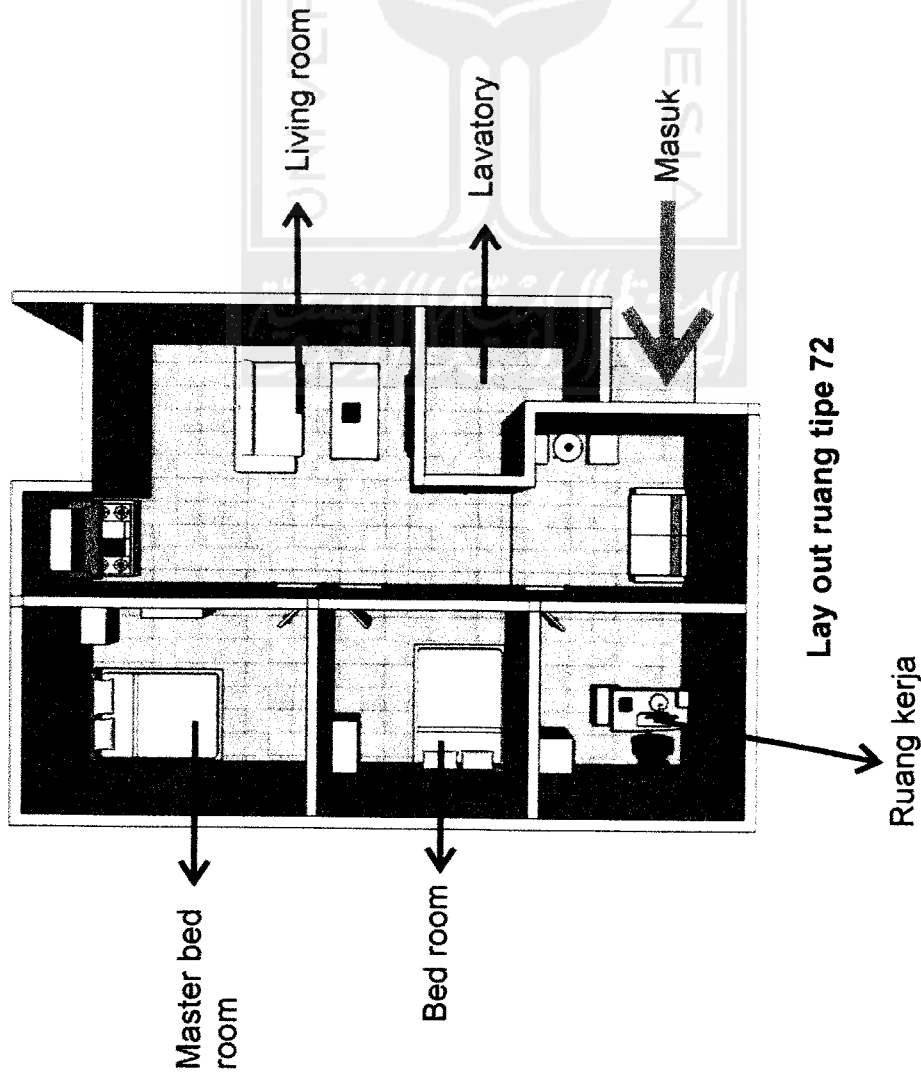
Bed room

Penataan lay out apartemen dengan tipe 40 yang belum memiliki ruang kerja sendiri. Apartemen dengan tipe ini membidik pasar menengah atau bagi penggunaan yang masih tinggal sendiri sehingga biaya lebih terjangkau dengan fasilitas yang memadai.

Perspektif ruang tipe 40

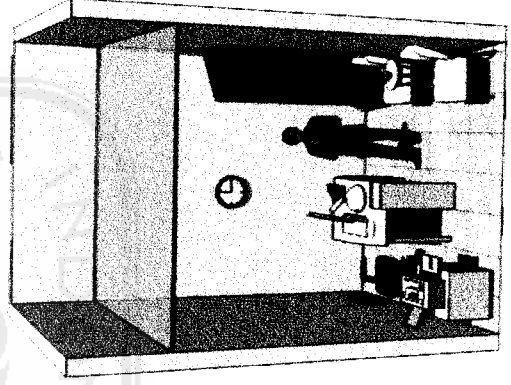
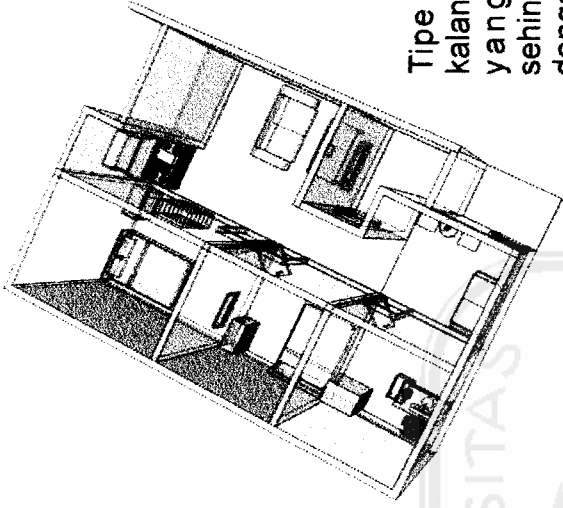


# APARTEMEN TIPE 72



Tipe ini diperuntukkan bagi kalangan menengah atas atau yang sudah berkeluarga sehingga desainnya dilengkapi dengan ruang keluarga. Karena kebutuhan, maka tipe ini sudah menyediakan ruang kerja khusus dalam ruang tersendiri.

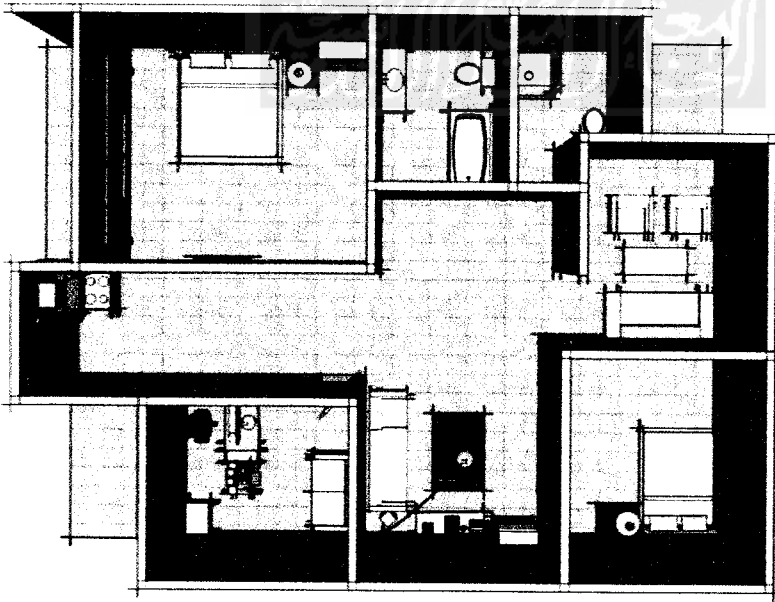
Perspektif ruang tipe 72



Lay out ruang kerja dengan luas 3 x 3 m persegi dengan satu set meja dan kursitamu.

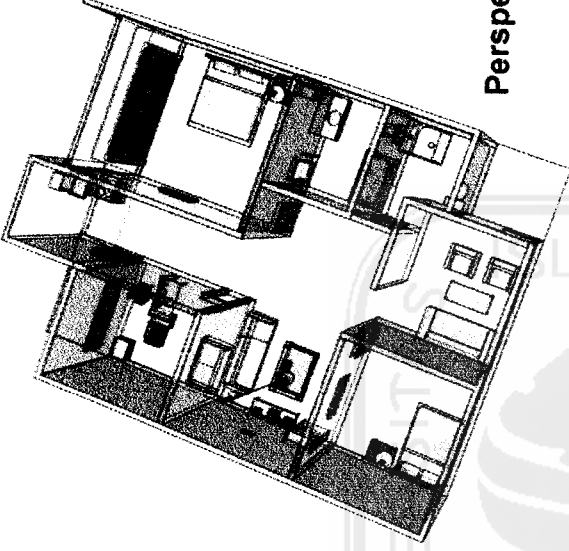
Perspektif ruang kerja

## APARTEMEN TIPE 120



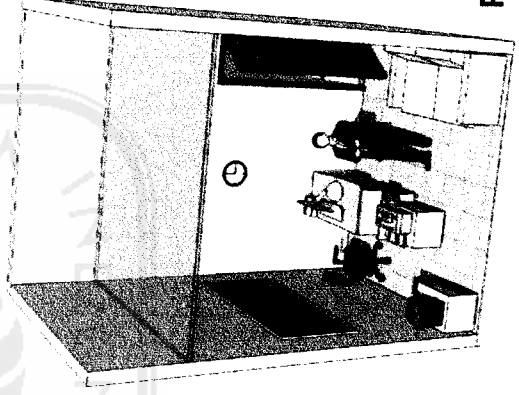
Lay out ruang tipe 120

Tipe ini merupakan salah satu kelas atas dengan 2 kamar tidur yang memiliki dimensi lebih besar dan ruang keluarga serta ruang kerja.



Perspektif ruang tipe 120

Lay out ruang kerja dengan luas 3 x 3 m persegi dengan satu set meja dan kursi tamu.

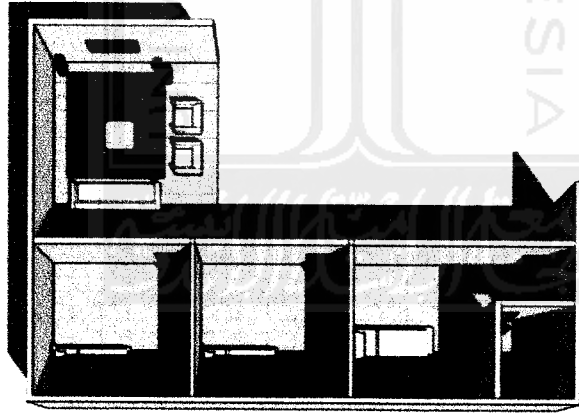


Perspektif ruang kerja

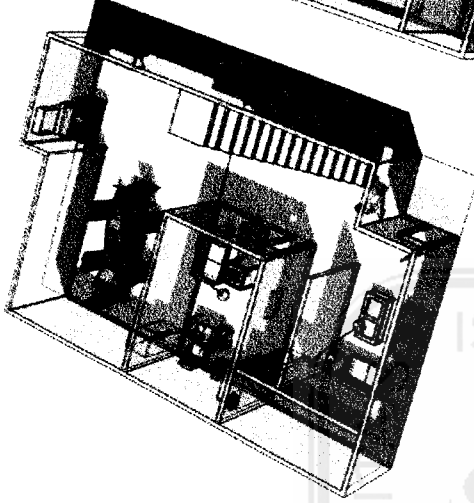
# APARTEMEN TIPE 250



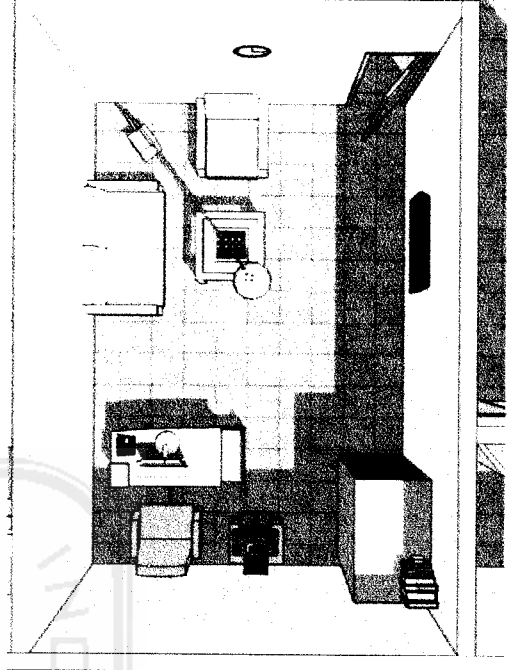
Lantai 1



Lantai 2



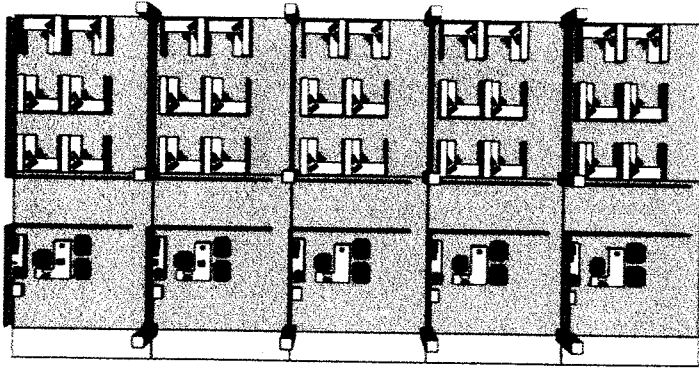
Perspektif ruang tipe 250



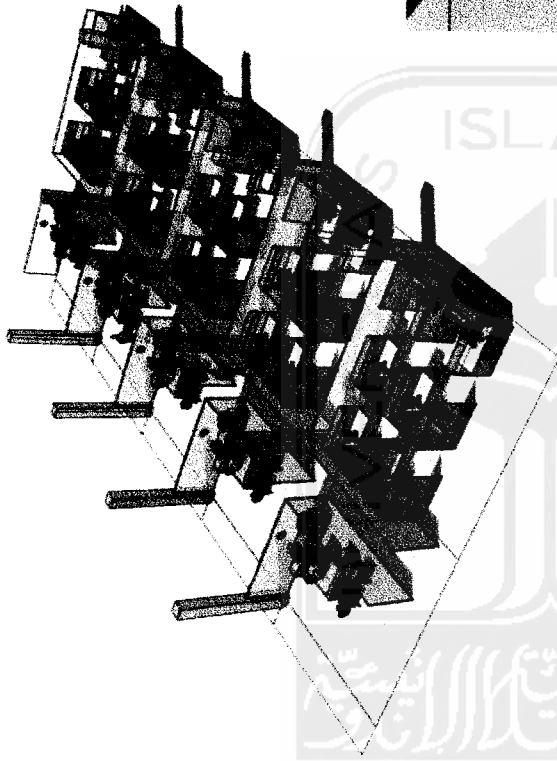
Perspektif ruang kerja

Lay out ruang tipe 250

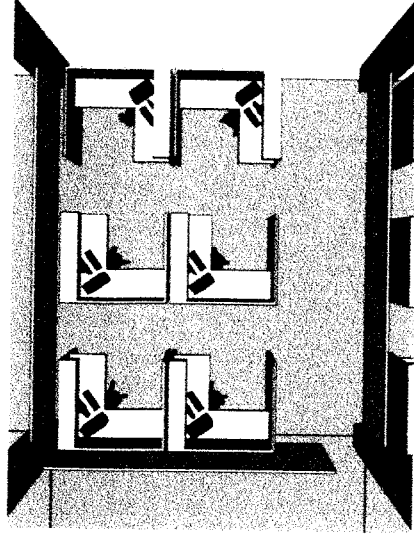
## Lay out modul kantor



Lay out kantor



Perpektif ruang kantor



Modul kantor



Perpektif ruang manager



## Perspektif desain interior

Permainan material pada dinding untuk memperoleh kesan estetika interior ruang yang tidak monoton.

Permainan tinggi rendah ceiling untuk menciptakan kesan pencahayaan buatan.

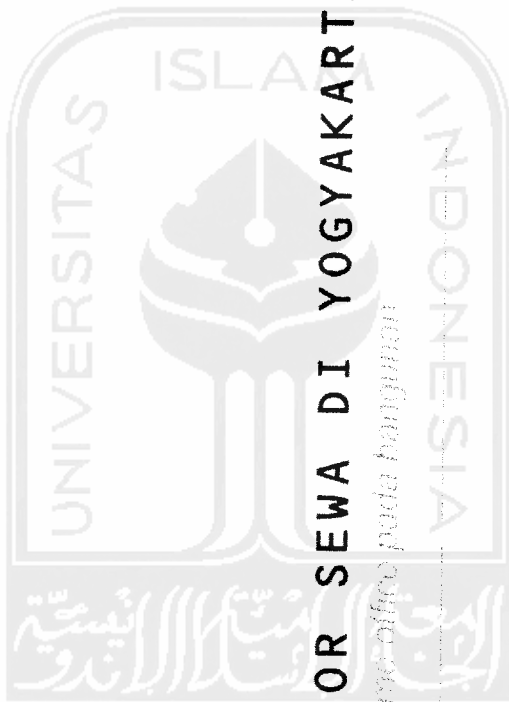


Penataan lighting yang berfungsi pada saat malam hari

Pencahayaan alami dari bukaan yang cukup lebar disisikiruang.

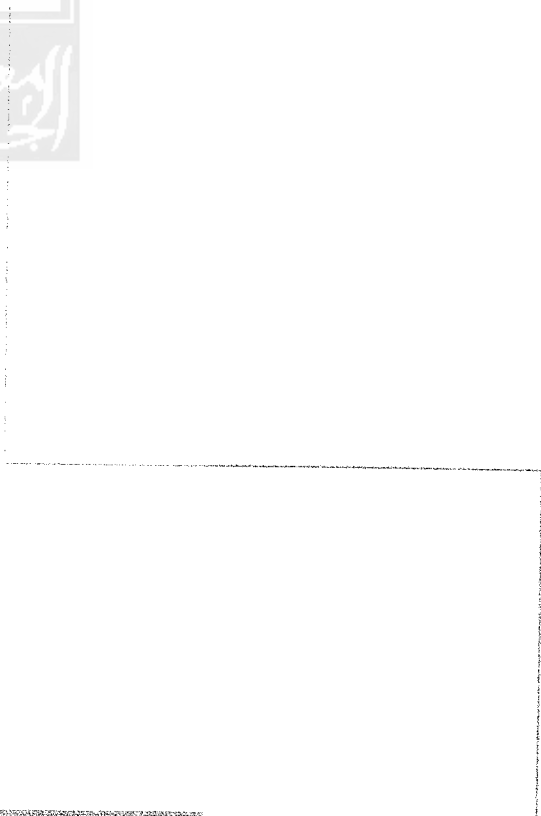
Penggunaan monitor LCD untuk presentasi audio visual.

Desain interior ruang rapat



# APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI YOGYAKARTA

*penyajian konsep virtual office dan home office pada bangunan*

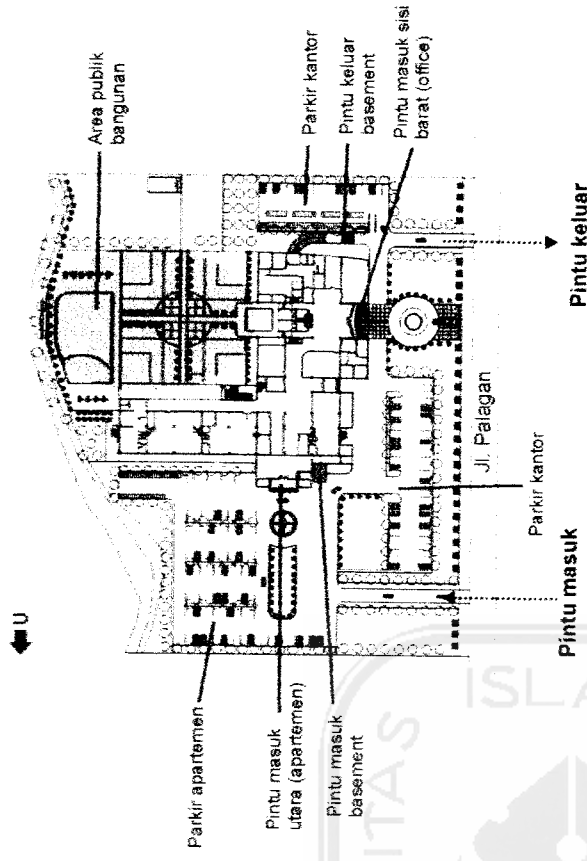
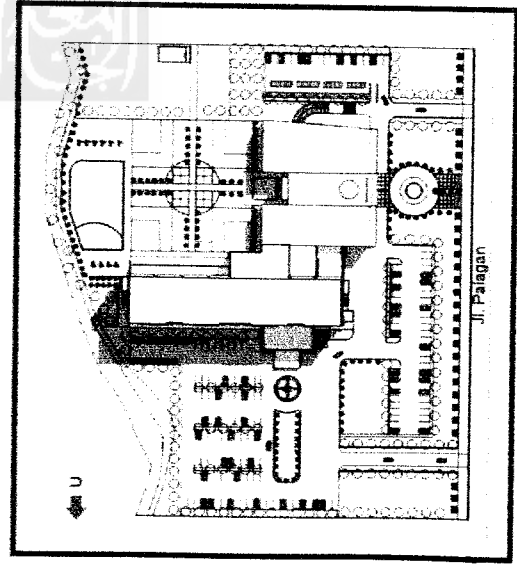


## PENGEMBANGAN DESAIN

### 1. Situasi

Pada situasi terlihat gubahan massa dengan orientasi massa bangunan kantor menghadap ke arah jalan Palagan. Sedangkan orientasi massa bangunan apartemen menghadap ke arah utara untuk memperoleh view yang bagus yaitu ke arah gunung Merapi selain untuk memperoleh jarak yang cukup jauh dari jalan sehingga faktor privasi dapat terjaga dan kebisingan dapat di minimalikan. Atap menggunakan atap dak yang berfungsi untuk meletakkan kepentingan utilitas bangunan.

Penataan lahan parkir yang dapat langsung terlihat dan mudah diakses sehingga memudahkan jalur sirkulasi bagi pengguna.



### 2. Site Plan

Luas site : 24.500 m<sup>2</sup>

Luas site yang terbangun : 3540 m<sup>2</sup>

Area parkir mobil luar : 163 mobil

Area parkir motor : 140 motor

Sebagai sebuah bangunan yang juga memiliki fungsi hunian, maka kenyamanan menjadi pertimbangan dalam pengolahan site. Sehingga site masih memiliki banyak area terbuka yang selain berfungsi sebagai ruang terbuka publik juga sebagai area resapan air.

Selain area parkir luar, juga terdapat basement untuk parkir dalam bagi kendaraan.

## SIRKULASI

### Sirkulasi pada tapak

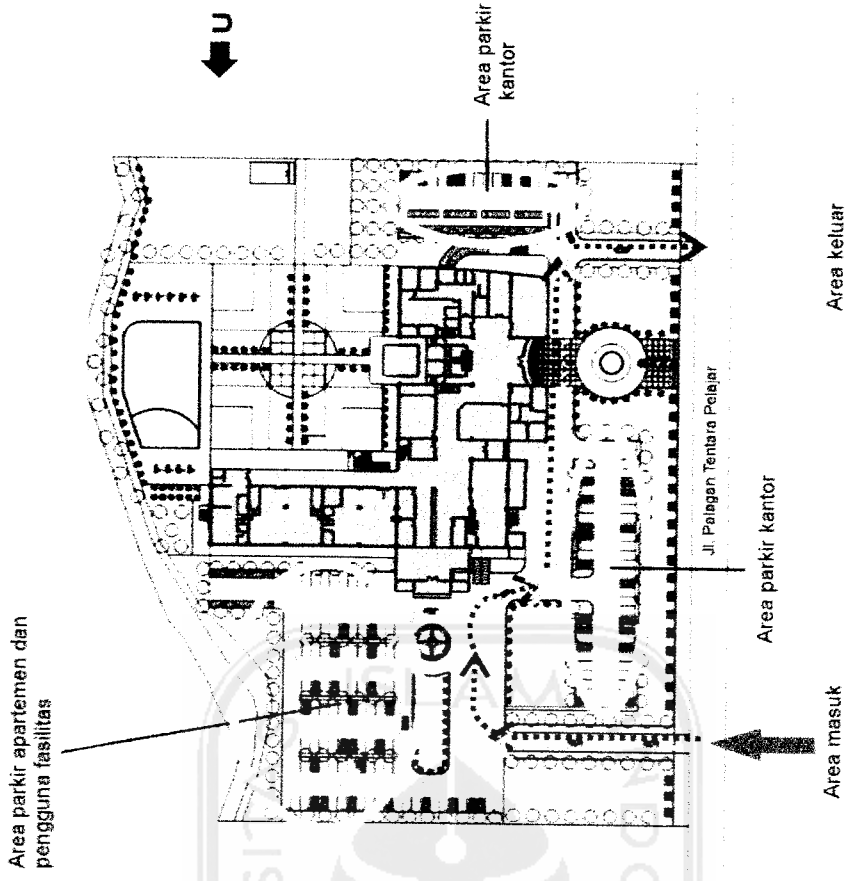
Sirkulasi pada tapak membagi antara pemakai kendaraan bermotor dan pejalan kaki.

### Untuk kendaraan bermotor

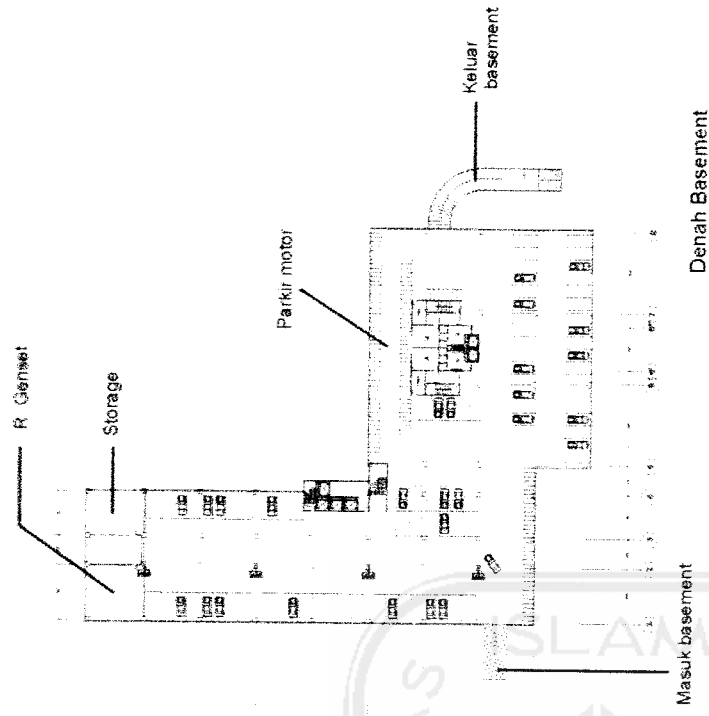
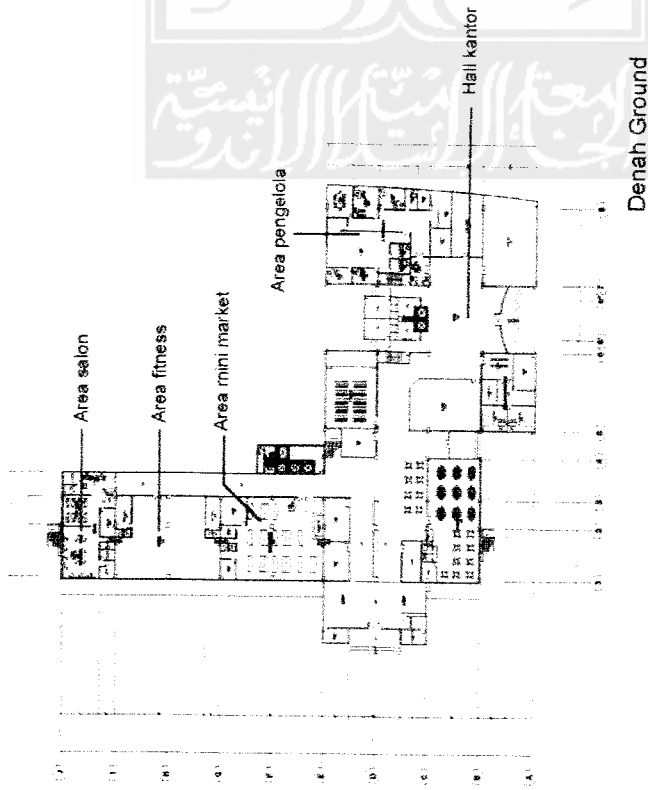
Pintu masuk site berada pada sisi utara dan pintu keluar berada pada sisi selatan site. Pintu masuk site sengaja di buat agak jauh agar pengguna yang memasuki site memperoleh kesan yang cukup dramatis serta *sequence* yang baik untuk menikmati tampilan bangunan. Parkir pada sebelah utara digunakan sebagai area parkir untuk pengguna apartemen maupun pengguna fasilitas bangunan yang lain. Sedangkan parkir untuk kantor berada pada sisi barat dan selatan yang juga dapat digunakan untuk parkir umum setelah jam kantor selesai.

### Untuk pejalan kaki

Disediakan pedestrian dengan pintu masuk di sebelah utara maupun sebelah selatan site.



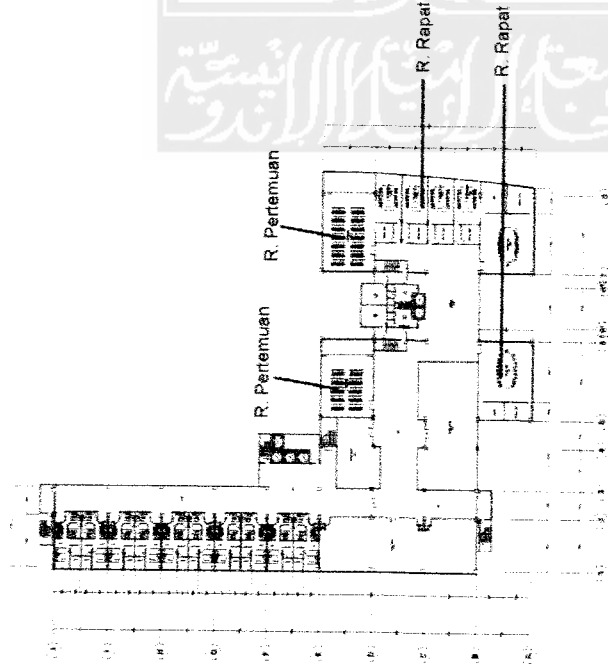
# DENAH



Pada level ini terdapat dua buah hall yaitu pada area pintu masuk kantor dan pada pintu masuk apartemen yang lebih berfungsi seperti lobby gedung. Seluruh fungsi pendukung mulai dari mini market, fitness, salon dan lain-lain berada pada ground floor termasuk kantor pengelola.

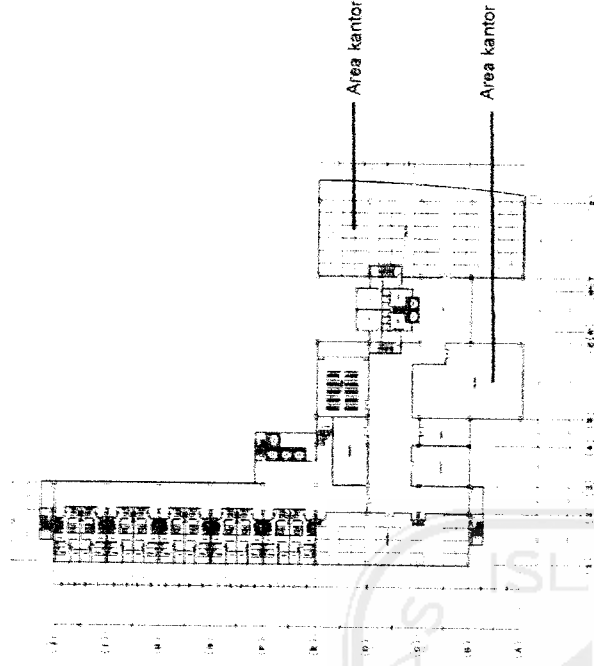
Penggunaan basement yang utama adalah untuk area parkir indoor bagi pengguna tetap bangunan yang menampung kendaraan roda empat sebanyak 94 buah dan kendaraan roda dua serta ruang MEE. Tersedia juga lavatory bagi pengguna dan karyawan.

# DENAH



Denah Lt. 1

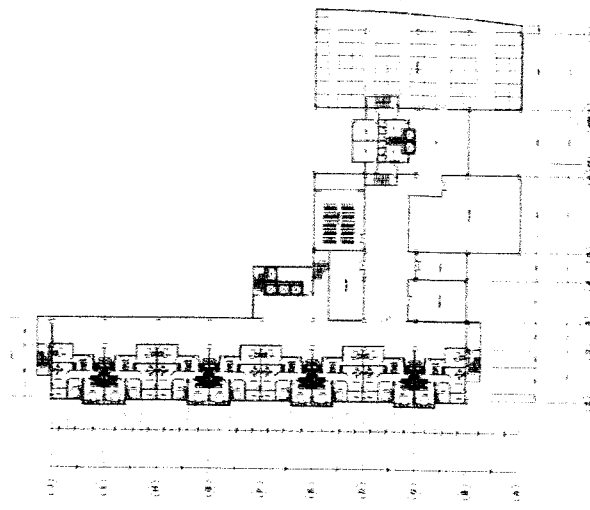
Lantai 1 berfungsi sebagai area apartemen tipe 60 dan area meeting facilities dengan beberapa pilihan luas dan kapasitas. Fasilitas pertemuan ini dapat disewa oleh umum sesuai dengan kebutuhan dan keperluan dari penyewa. Fasilitas yang disediakan pun cukup lengkap sesuai dengan kebutuhan pertemuan sebuah kantor atau pertemuan bisnis lainnya. Area kantor yang berada disini lebih kepada operator yang melayani fungsi virtual office.



Denah Lt. 2

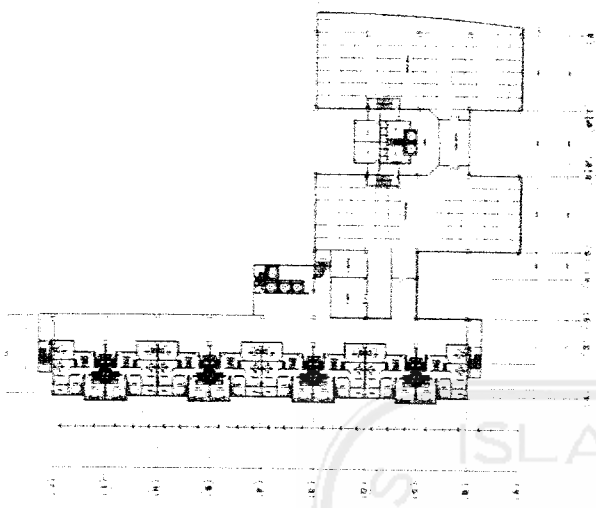
Lantai 2 berfungsi sebagai apartemen tipe 60 dan ruang kantor. Tipe kantor adalah open plan office dengan dimensi per ruang tidak terlalu besar. Namun interior dan penataan lay out kantor dapat disesuaikan dengan kebutuhan penyewa. Selain itu juga terdapat ruang pertemuan, ruang rapat dan musholla yang terdapat pada setiap lantai kantor.

# DENAH



Denah Lt. 3

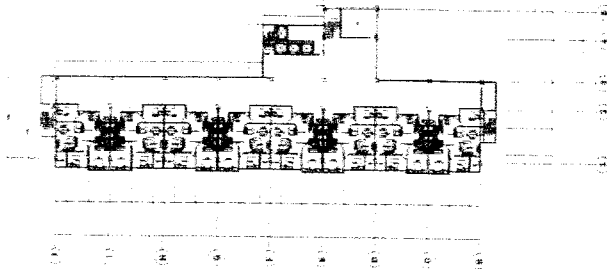
Lantai 3 berfungsi sebagai apartemen tipe 90 dan ruang kantor. Tipe kantor adalah open plan office dengan dimensi per ruang tidak terlalu besar. Namun interior dan penataan lay out kantor dapat disesuaikan dengan kebutuhan penyewa. Selain itu juga terdapat ruang pertemuan, ruang rapat dan musholla yang terdapat pada setiap lantai kantor.



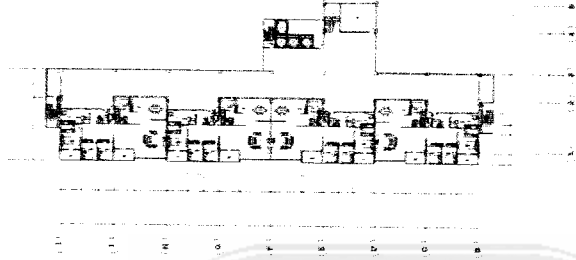
Denah Lt. 4

Lantai 4 berfungsi sebagai apartemen tipe 90 dan ruang kantor. Ruang kantor disini ditujukan kepada penyewa dengan skala paling besar pada bangunan ini. Bila pada lantai sebelumnya area kantor dibagi lebih kecil, maka pada lantai 4 ini area kantor disewakan kepada penyewa dengan skala lebih besar.

# DENAH



Denah Lt. 5 - 6



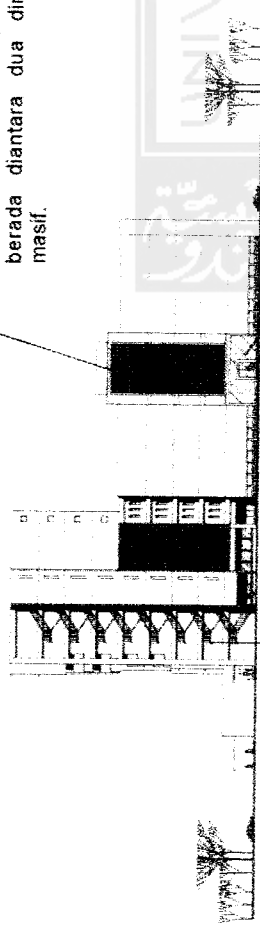
Denah Lt. 7 - 8

Lantai 5-6 adalah unit apartemen dengan tipe 120, sedangkan lantai 7-8 adalah unit apartemen dengan tipe 225. Fasilitas tipe 120 memiliki 2 kamar tidur dan area kerja yang privat sama seperti tipe yang lainnya. Sedangkan pada tipe 225 memiliki 3 kamar tidur dan kamar pembantu serta ruang kerja, ruang keluarga dan dua buah balkon dengan view kearah gunung Merapi.



# TAMPAK BANGUNAN

Screen pada fasade memperkuat aksen karakter minimalis yang berada diantara dua dinding masif.



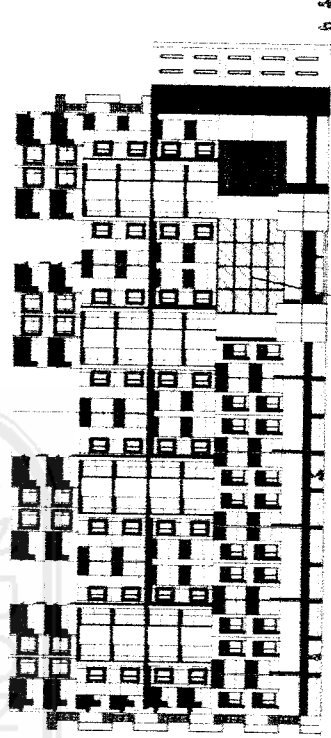
TAMPAK BARAT

Tangga darurat luar memberikan sentuhan estetika tersendiri.

Entance pada sisi barat tampak office dengan material kaca memperkuat kesan modern entrance.

Fasade pada bangunan kantor memiliki tampilan yang minimalis dengan point of interest screen besar pada fasade. Hal ini bertujuan agar panas siang menjelang sore tidak masuk keruangan kantor. Begitu juga dengan screen yang melindungi bukaan dibelakangnya dari sinar matahari sore. Selain itu posisi tangga darurat yang berada diluar menambah kesan estetis bangunan.

Pada fasade apartemen memiliki tampilan yang lebih kompleks dengan bukaan-bukaan bangunan. Hal ini selain dikarenakan fungsinya sebagai bukaan juga memberikan identitas dan karakter masing-masing hunian pada tipe yang berbeda.

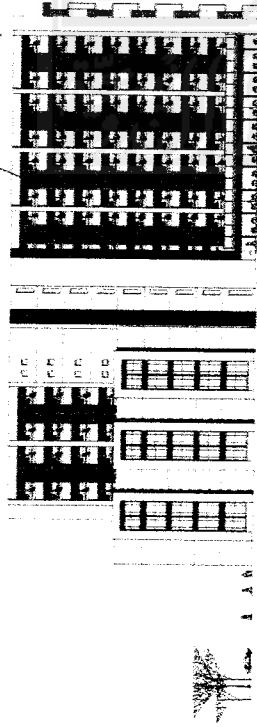


TAMPAK UTARA

Material kaca diatas main entrance bangunan disebelah utara memberikan kesan modern serta memperkuat fungsi entrance.

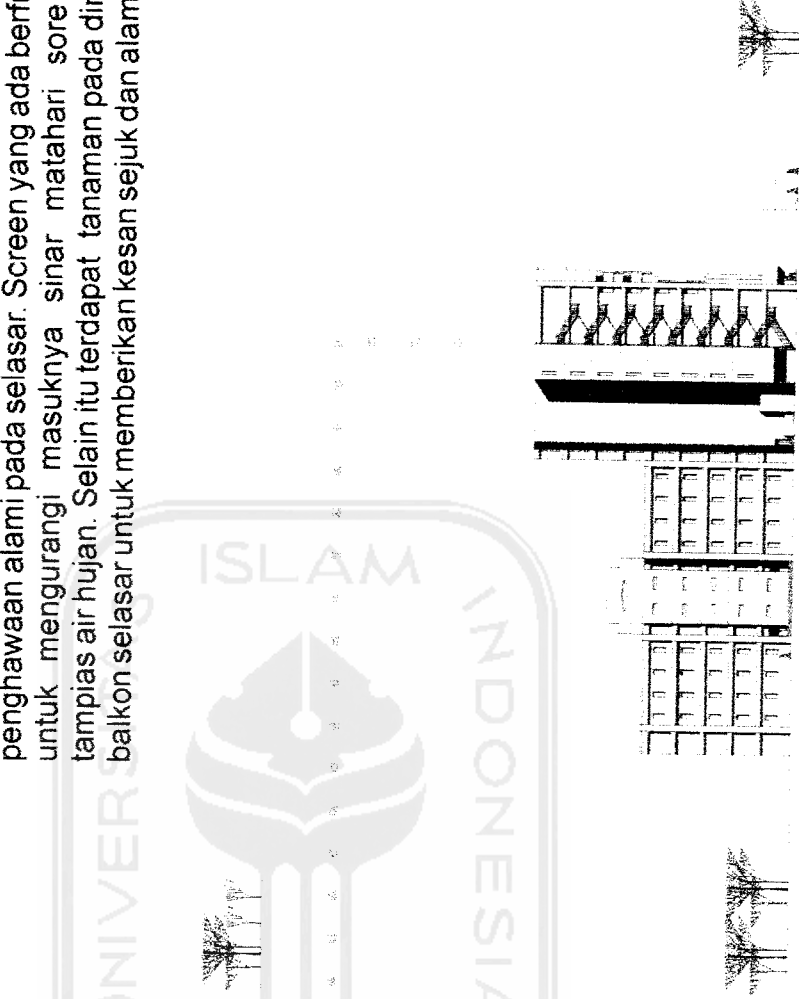
# TAMPAK BANGUNAN

Screen pada area selasar sebagai kontrol terhadap sinar matahari. Selain itu juga memberikan order pada area publik.

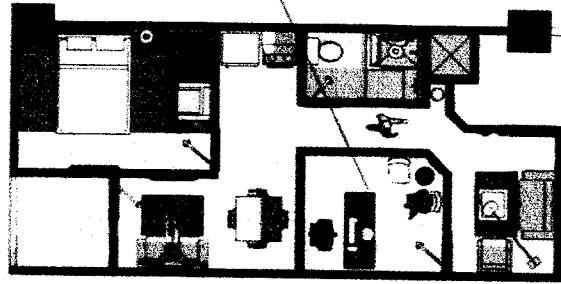


Pada tampak sebelah selatan terlihat selasar pada bagian apartemen yang terbuka. Hal ini untuk memasukkan penghawaan alami pada selasar. Screen yang ada berfungsi untuk mengurangi masuknya sinar matahari sore dan tampias air hujan. Selain itu terdapat tanaman pada dinding balkon selasar untuk memberikan kesan sejuk dan alami.

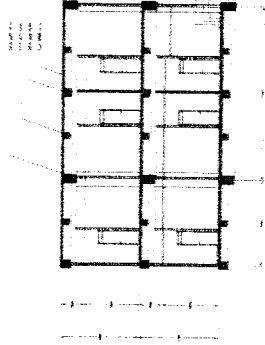
Pada tampak sisi timur bangunan lebih simpel dengan bukaan-bukaan bangunan yang lebih sederhana. Terlihat tangga darurat di luar bangunan memberikan nilai estetis selain fungsional.



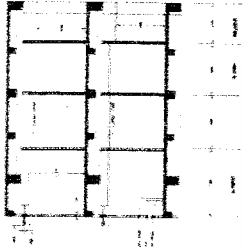
# LAY OUT UNIT



Denah



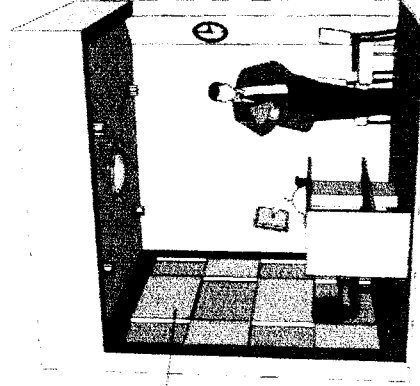
Potongan



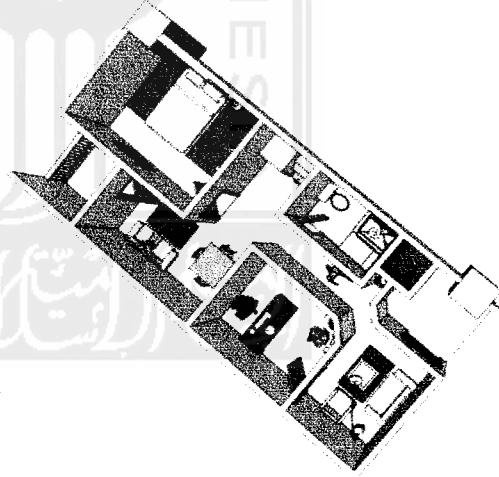
POTONGAN B

Penempatan r. Kerja yang dekat dengan r. Tamu dan jauh dari ruang dalam memberi privasi lebih.

Finishing pada dinding interior r. Kerja memberi kesan modern.



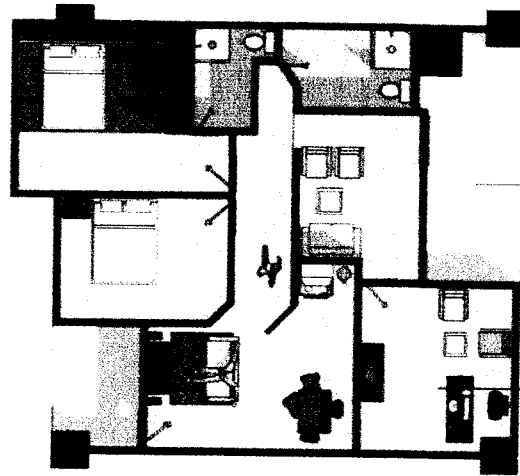
Perspektif interior ruang kerja



Aksonometri

Tipe 60 ini dengan 1 kamar tidur dengan penataan lay out yang relatif simpel ditujukan bagi pengguna yang masih lajang. Masih dengan konsep home office, ketersediaan ruang kerja yang privat menjadi pertimbangan tipe ini bagi para eksekutif muda.

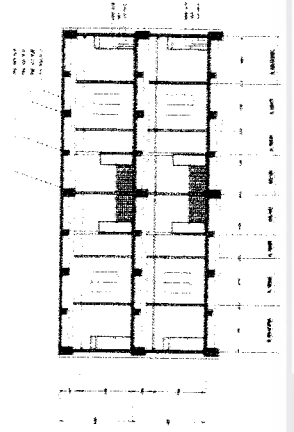
# LAY OUT UNIT



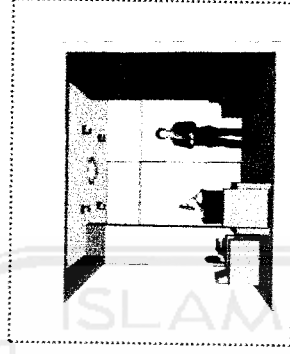
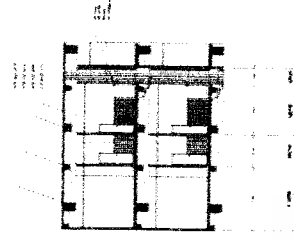
Denah

Ruang transisi sebelum masuk kedalam apartemen sebagai pemisah terhadap selasar.

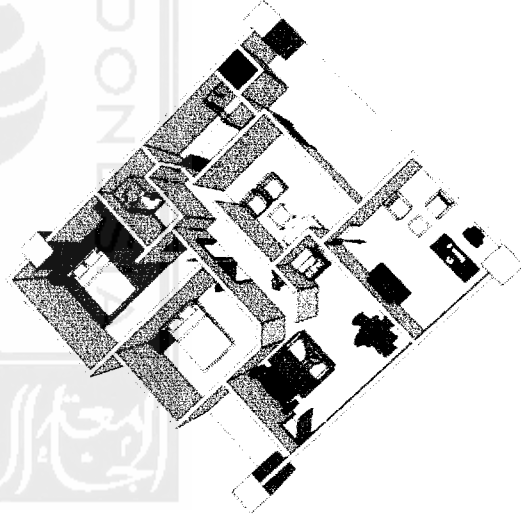
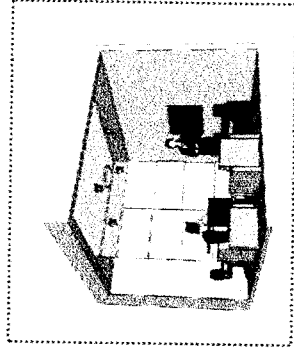
Ruang kantor dengan kursi tamu yang terletak di depan sehingga tidak mengganggu area keluarga.



Potongan



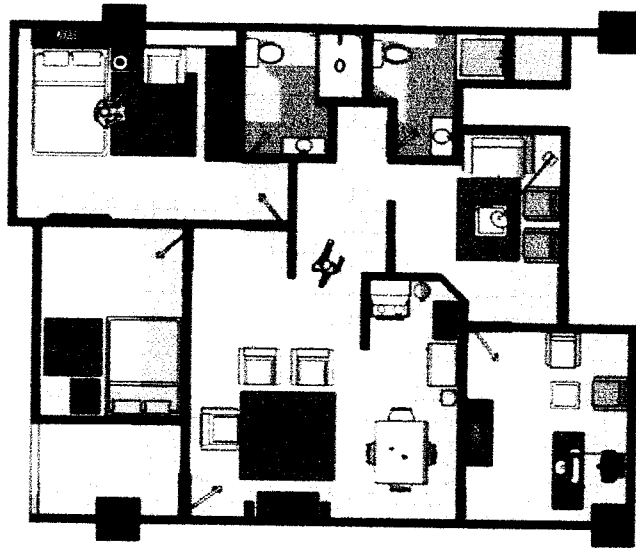
Perspektif interior ruang kerja



Aksonometri

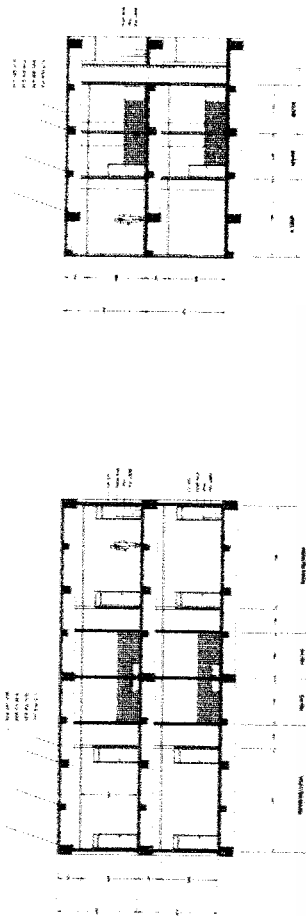
Tipe 90 dengan dua buah kamar tidur dengan penataan lay out ruang yang cukup baik sesuai dengan kebutuhan yang ditujukan kepada keluarga kecil. Dengan 1 master bedroom dan kamar mandi dalam serta 1 kamar tidur lainnya. Terdapat pula ruang keluarga serta ruang makan pada tipe ini dengan ukuran yang lebih besar dari tipe sebelumnya.

# LAY OUT UNIT

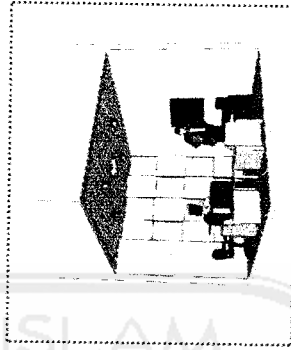


Denah

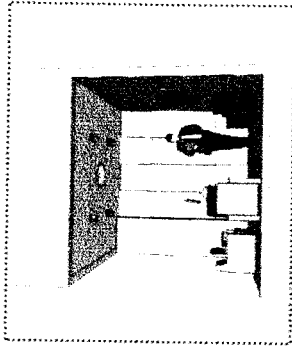
Ruang kerja dengan kursi tamu dengan dimensi sedikit lebih luas dari tipe sebelumnya.



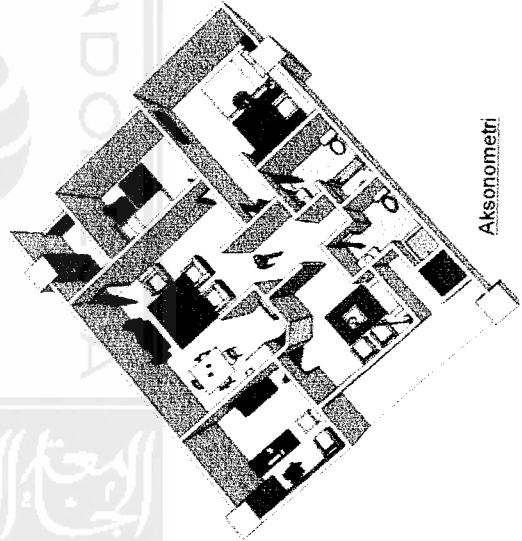
Potongan



Perspektif interior ruang kerja

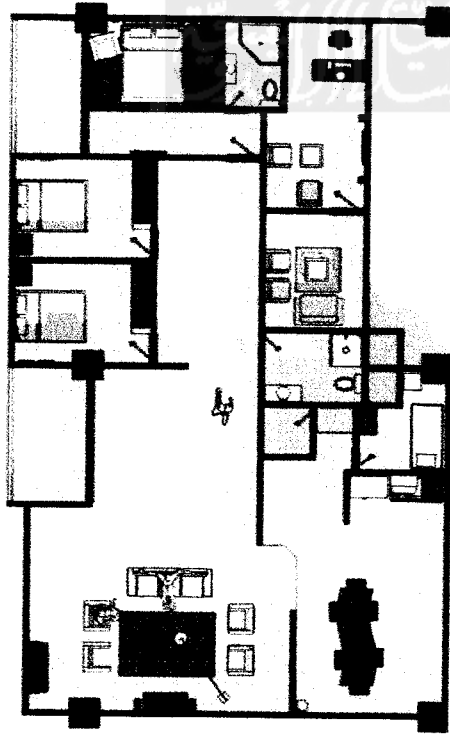


Tipe 120 masih dengan dua kamar tidur. Namun dengan dimensi ruang yang lebih lega sehingga penataan lay out interior memiliki lebih banyak pilihan. Begitu juga dengan penempatan-penempatan objek interior. Tipe ini sedikit memadukan antara tipe bisnis dan tipe keluarga. Meskipun kenyamanan menjadi prioritas kedua, tapi privasi dan kenyamanan hunian juga menjadi bagian penting dari rancangan.



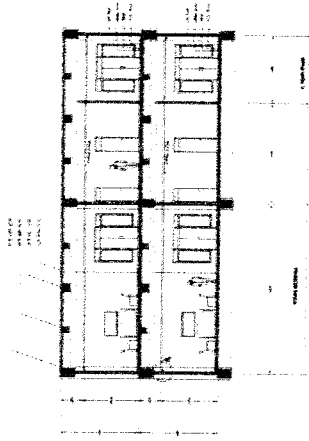
Aksonometri

# LAY OUT UNIT

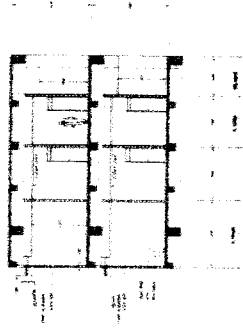


Denah

K. Tidur pembantu

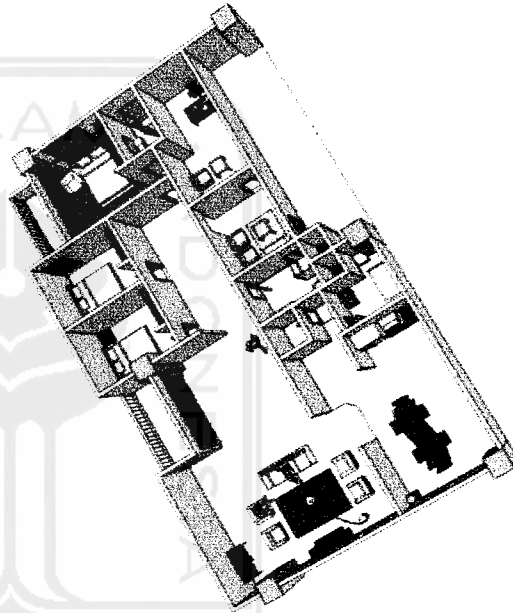
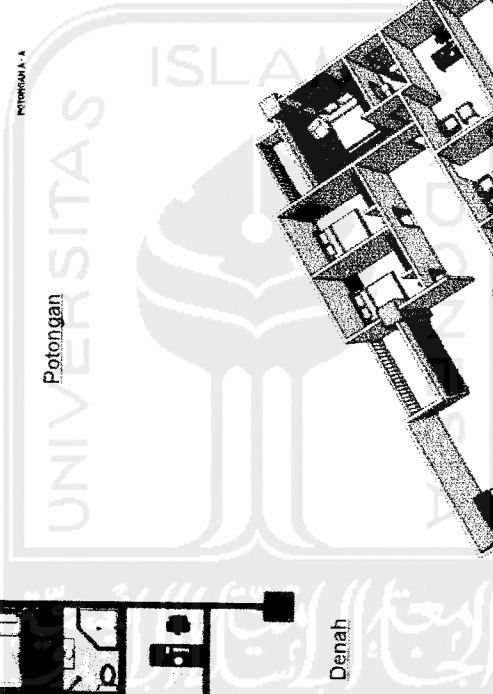


POTONGAN A-A

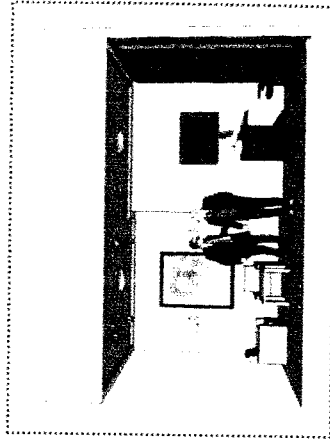
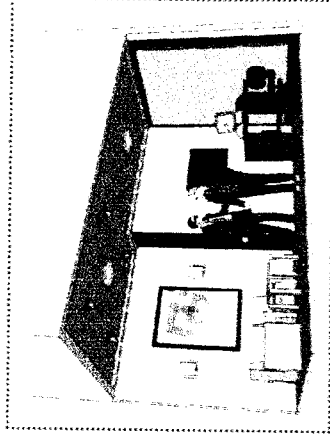


POTONGAN B-B

Potongan



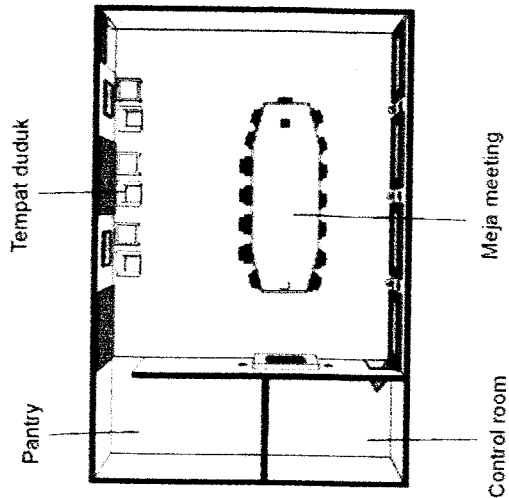
Aksonometri



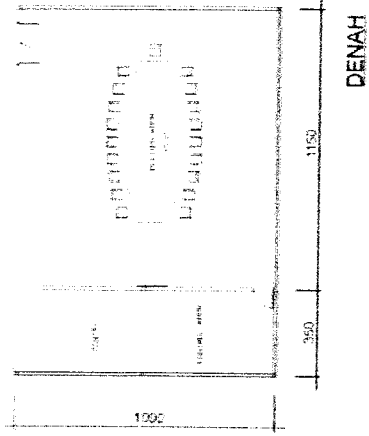
Perspektif interior ruang kerja

Apartemen unit ini merupakan gabungan antara tipe keluarga dan bisnis dimana ruang kerja memiliki privasi tersendiri sementara ruang bagian dalam sebagai ruang privat keluarga memiliki penataan ruang yang memadai bagi sebuah hunian keluarga dengan tiga buah kamar tidur, ruang keluarga, dapur dan ruang makan serta ruang tersendiri untuk pembantu.

# MEETING ROOM

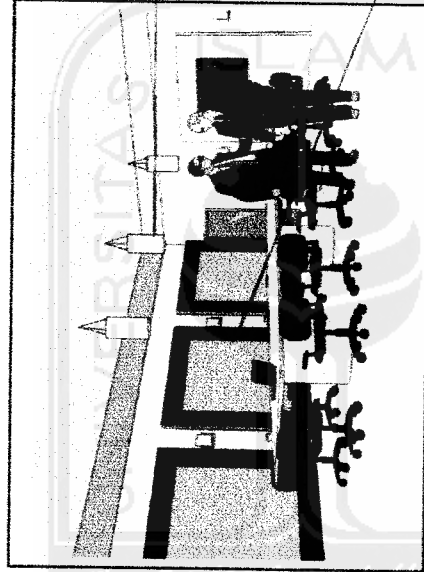


Ruang pertemuan ini merupakan tipe besar dengan kapasitas 15 - 20 orang. Fasilitas yang tersedia antara lain jaringan internet broadband dengan teleconference, pantry, dan lain-lain. Selain itu penataan interior dengan permainan material dan pencahayaan memberikan kesan modern minimalis.



Lampu utama ruangan dengan down light sebagai salah satu komponen pencahayaan interior.

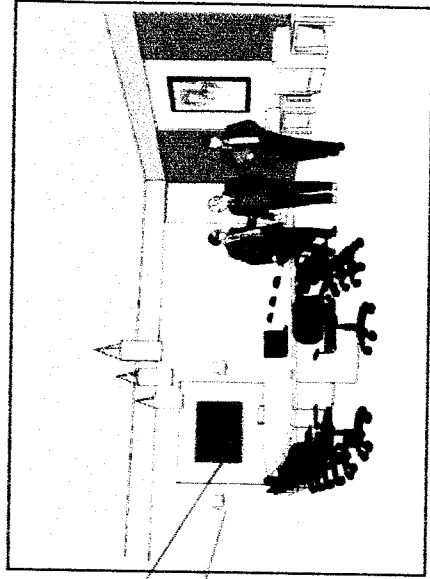
Elemen interior dengan ekspose dinding dengan material dan warna berbeda sebagai aksesoris ruangan.



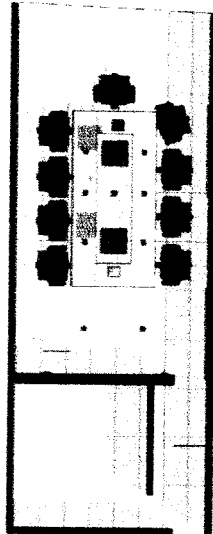
Tampilan monitor LCD untuk teleconference

Wall lighting sebagai salah satu komponen pencahayaan interior

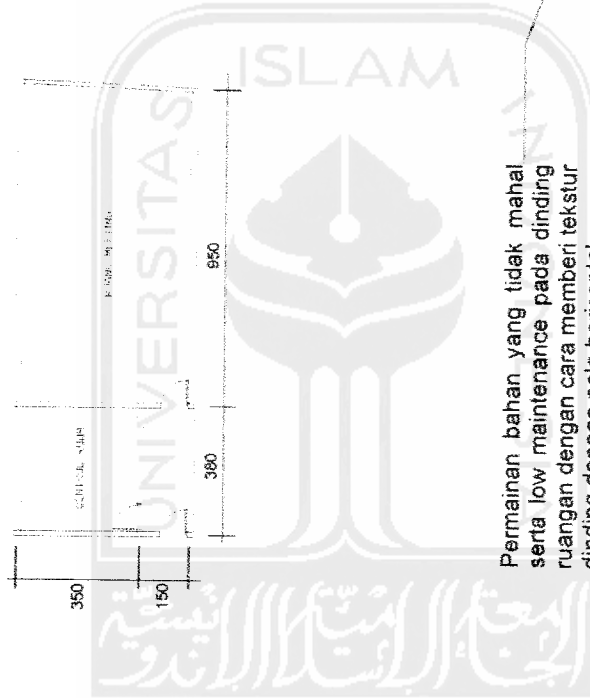
Interior didominasi dengan warna putih dan abu-abu muda semakin menguatkan kesan modern.



## MEETING ROOM



Ruang meeting dengan tipe sedang ini memiliki kapasitas 8 - 10 orang. Dengan penataan interior yang modern mulai dari pemilihan warna, material interior serta pencahayaan membuat ruang ini memiliki nuansa yang kuat dengan konsep minimalisnya. Fasilitas yang memiliki konektivitas internet broadband dan teleconference menjadikan meeting facilities ini memiliki nilai tambah tersendiri.

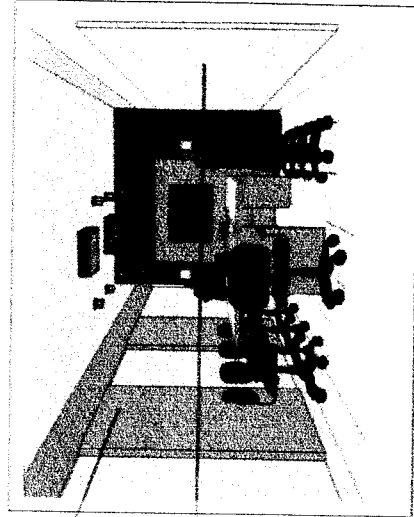
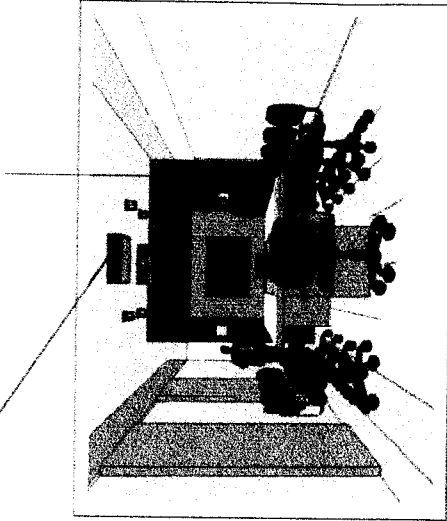


Permainan bahan yang tidak mahal serta low maintenance pada dinding ruangan dengan cara memberi tekstur dinding dengan pola horisontal.

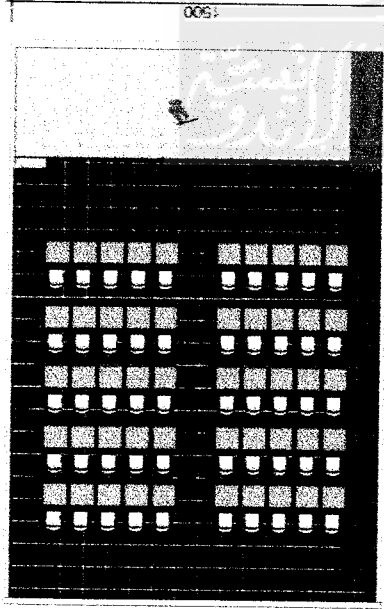
Masih dengan pola permainan tekstur yang sama namun dibuat hampir menutup seluruh permukaan dinding.

Pencahayaannya utama dengan lampu yang di pasang menempel pada plafond serta down light.

Aksen warna merah pada ruangan ditempatkan pada dinding yang digunakan untuk presentasi





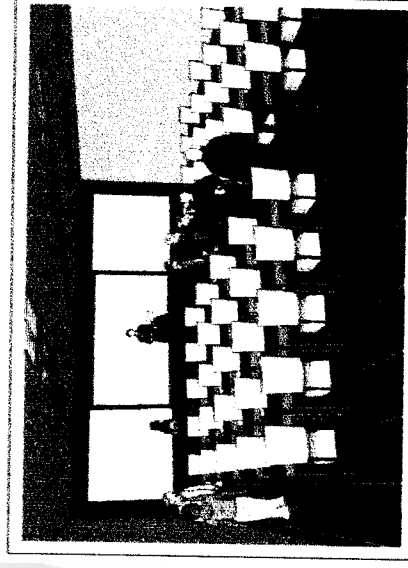


1000

DENAH



PERSPEKTIF INTERIOR

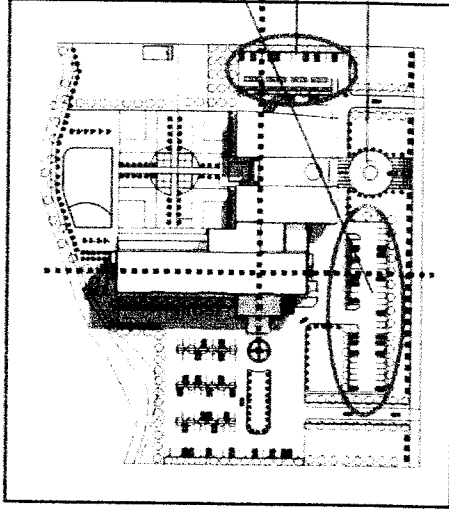


PERSPEKTIF INTERIOR

Terdapat dua ruang referensi yang berkapasitas 50 orang dan 80 orang. Ruang ini dapat disewa guna keperluan-keperluan konferensi maupun seminar. Dengan lay out ruangan yang terbuka maka ruang ini memiliki banyak pilihan untuk di lay out sesuai dengan kebutuhan penyewa.

## RUANG KONFERENSI

## LAPORAN PERUBAHAN



GUBAHAN MASSA BARU

Perubahan tempat parkir pada bagian depan site.

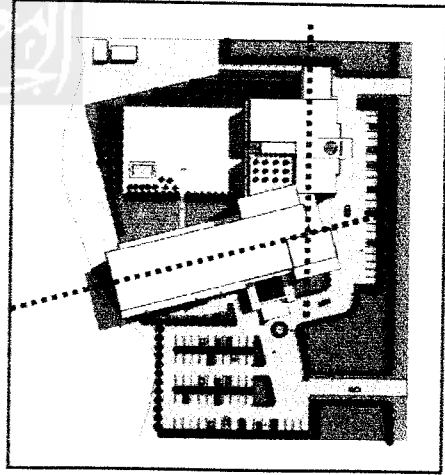
Penambahan parkir mobil dan motor pada sisi selatan.

Pengolahan entrance pada bagian kantor menjadi lebih terlihat.

### Perubahan konfigurasi massa

Perubahan terdapat pada konfigurasi gubahan massa bangunan. Pada desain lama, massa apartemen agak miring 15 derajat terhadap massa kantor. Sedangkan pada situasi yang baru terlihat bangunan apartemen tegak lurus terhadap bangunan kantor. Hal ini dilakukan agar bangunan apartemen memperoleh sinar matahari yang arahnya agak condong dari arah utara sehingga konsekuensinya adalah dengan merubah konfigurasi susunan massa.

Selain itu perubahan juga terdapat pada perletakan parkir. Parkir di site bagian depan dibuat agak ke utara dan penambahan parkir pada sisi selatan bangunan kantor.

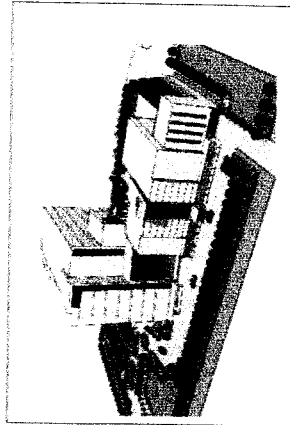


GUBAHAN MASSA LAMA

## LAPORAN PERUBAHAN



Fasad lama apartemen

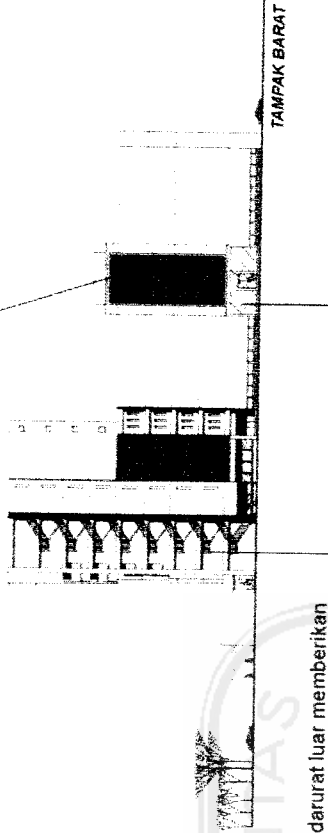


Fasad lama kantor

### Perubahan fasad

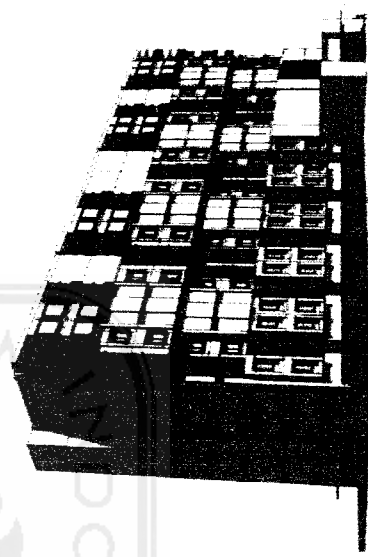
Perubahan terjadi pada fasad apartemen maupun fasad kantor. Perubahan pada fasad apartemen sangat terlihat karena posisi bangunan yang tegak lurus membujur timur-barat sehingga sinar matahari pagi akan mengenai sisi apartemen menyebabkan desain fasad apartemen memiliki shading-shading untuk mengantisipasi sinar matahari. Sedangkan pada fasad kantor tidak terlalu banyak mengalami perubahan tampilan.

Screen pada fasade memperkuat aksen karakter minimalis yang berada diantara dua dinding masif.



Tangga darurat luar memberikan sentuhan estetika tersendiri.

Entance pada sisi barat tampak office dengan material kaca memperkuat kesan modern entrance.



Tampak apartemen yang baru lebih banyak bukaan dan permainan shading guna mengantisipasi sinar matahari

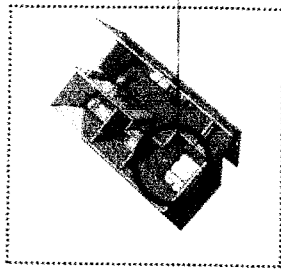
# LAPORAN PERUBAHAN

## Perubahan lay out ruang

Perubahan juga dilakukan pada perubahan lay out desain per tipe apartemen mulai dari tipe 60 sampai dengan tipe 225.

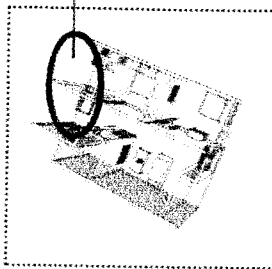
Perubahan ini terlihat pada penempatan area-area office dan area privat keluarga dibagian dalam.

Pada tipe 225 lama terdiri dari dua lantai dengan ruang keluarga di lantai dua.



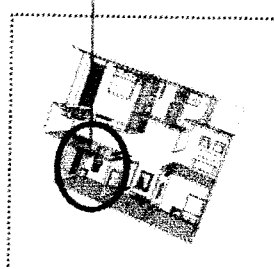
Pada desain baru digunakan sebagai r. Kantor

TIPE 60



Area kantor yang langsung berhubungan dengan ruang dalam pada desain lama.

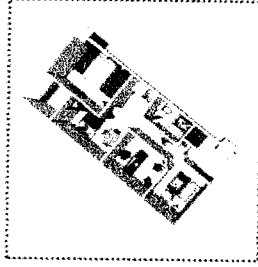
TIPE 90



Area kantor yang berada didalam ruang privat pada desain lama.

TIPE 120

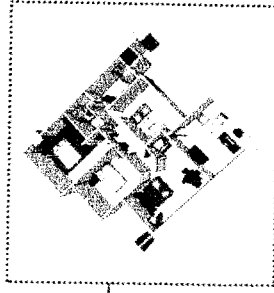
## BARU



Perubahan pada lay out ruang kantor di bagian depan tersendiri dan cukup terpisah dari ruang dalam.

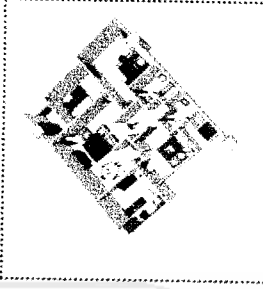
TIPE 60

Hubungan ruang yang tidak langsung antara ruang kantor dan ruang privat dibalam.



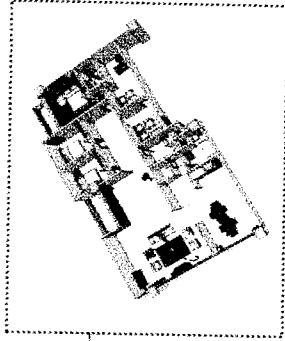
Ruang kantor yang cukup besar dengan kursi tamu dan cukup untuk ditata guna *small meeting*.

TIPE 90



Ruang dalam yang lega dan privasi yang terjaga dapat ditata dengan pilihan interior yang lebih luasa.

TIPE 120



TIPE 120

## LAMA

# APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI YOGYAKARTA

*penorapan konsep virtual office dan home office pada bangunan*





**TUGAS AKHIR**

DISUSUN OLEH:  
NAMA DAN NIM: ...  
KELAS: ...

PERIODE I  
TAHUN AKADEMIK  
2015/2016

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PT SURYA KERTA BHAKTI

IDENTITAS MAHASISWA  
NAMA : BIMO PRADITJO  
NO. NIS : 01 512 887  
TID

DOSEN PEMBIMBING

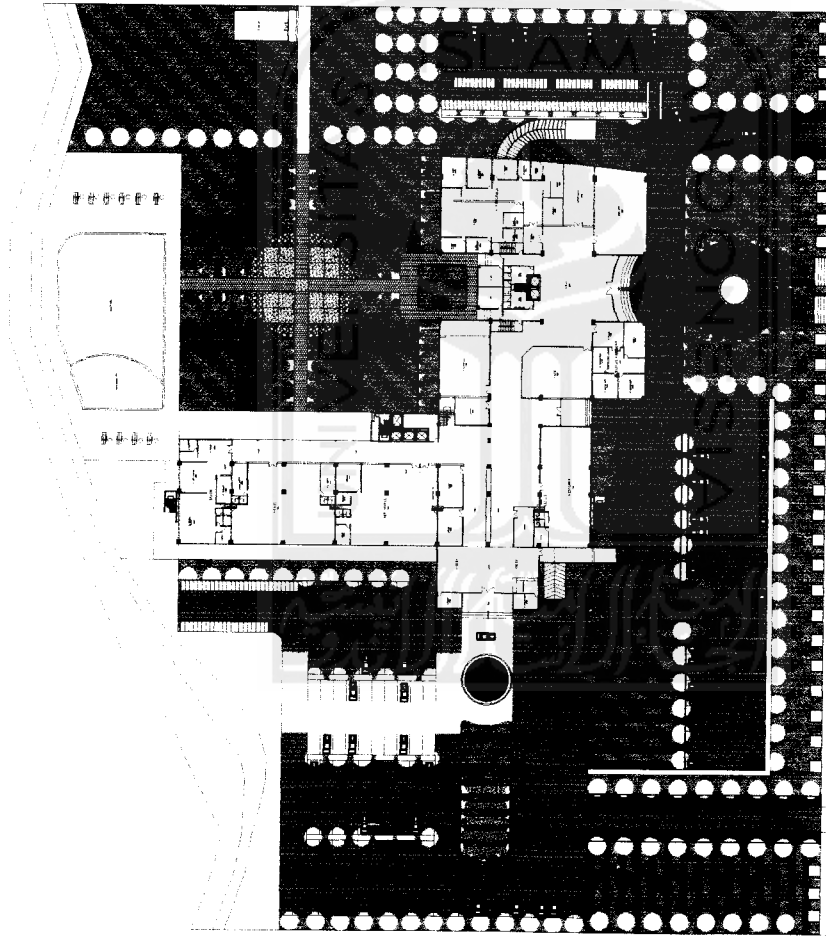
NAMA GAMBAR : SKALA

SITE PLAN : 1:500

NO. LBR :  
JML. LBR :

PENGESAHAN

PT Surya Kerta Bhakti



JL. PALAGAN TENTARA PELAJAR

Hotel Hyatt



Ruko





**TUGAS AKHIR**

DISUSUN OLEH:  
FAHRI DAUD SYAHRI  
SERIKUSALAM, 140501

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2020/2021

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KONSEP PERENCANAAN

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMO PRADITYO

NO. IHS : 01 512 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

DR. ARIY WISNADI, MSi

NAMA GAMBAR

SKALA

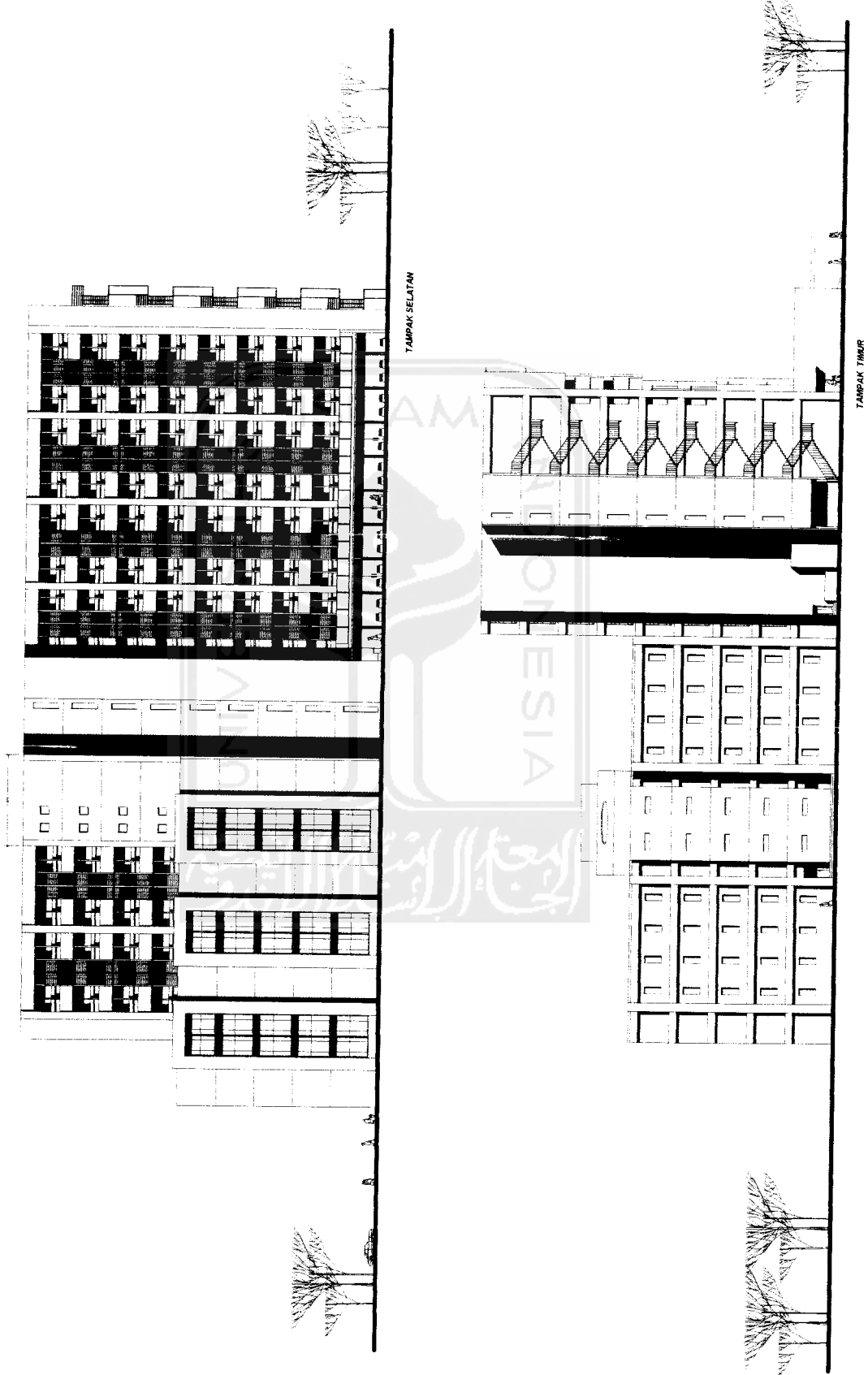
1:250

TAMPAK

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN



TAMPAK SELATAN

TAMPAK TIMUR





**TUGAS AKHIR**

DISUSUN OLEH:  
NAMA: ERMO PRADITYO  
NO. MHS: 0132087

PERIODE:  
TAHUN AKADEMIK  
2022/2023

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PENYERAHAN KONSEP, METODA, GAMBAR DAN UJI  
TEKNIK, FISIKA, KIMIA DAN MATH

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA: ERMO PRADITYO

NO. MHS: 0132087

TTD

DISEN PEMBIMBING

IR. ARIE WISMAJI, MS.

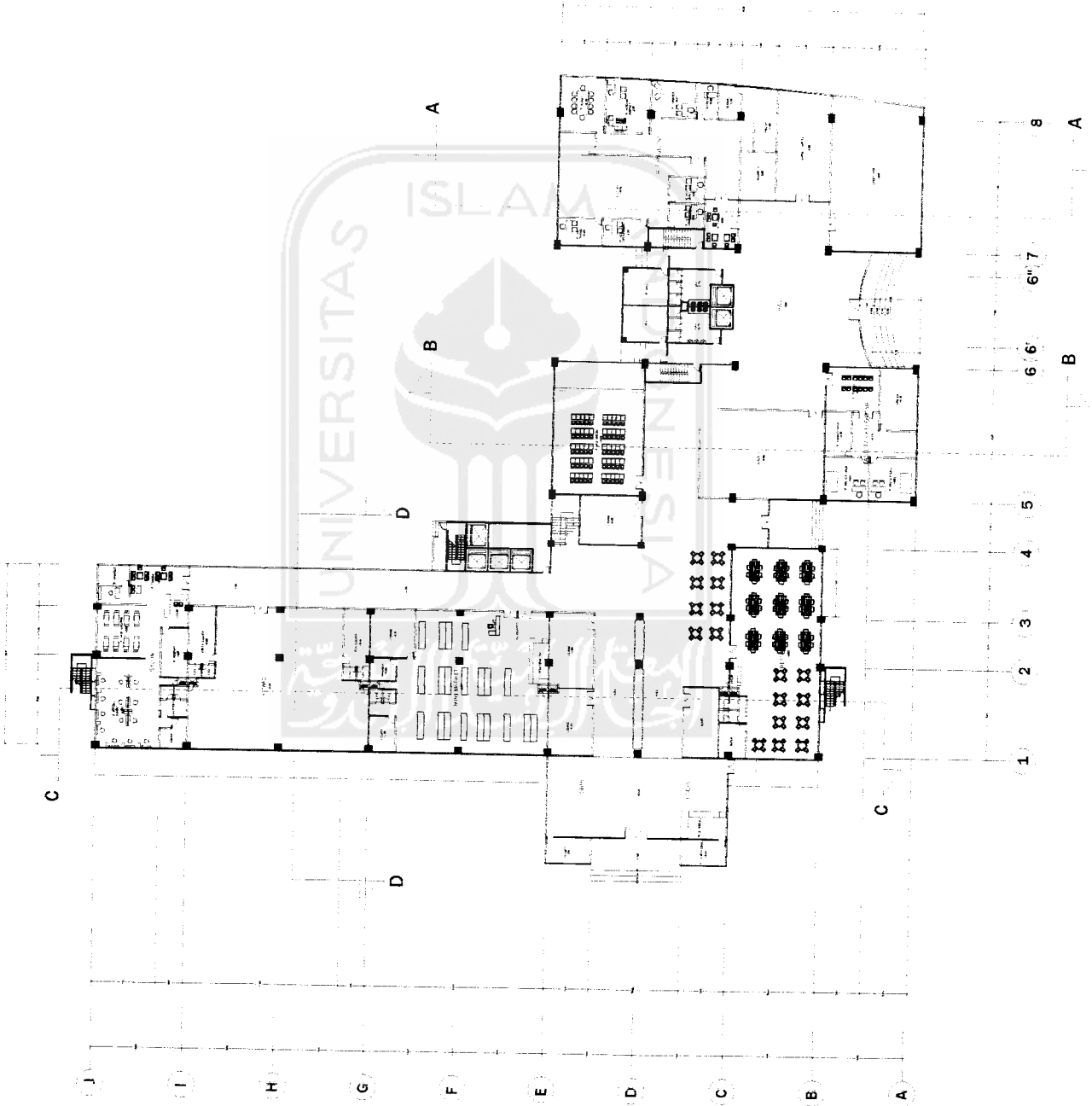
NAMA GAMBAR: SKALA

1:250

JENJAH  
GROUND FLOOR

NO. LBR: / JML. LBR:

PENGESAHAN



J I H G F E D C B A

1 2 3 4 5 6 6 7 8

A B A



**TUGAS AKHIR**

DISUSUN OLEH:  
FAHRI DA LUHUR WATI LUBIYATI, ARIANIK  
FAHRI DA LUHUR WATI LUBIYATI, ARIANIK

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2022/2023

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

DISUSUN OLEH:  
FAHRI DA LUHUR WATI LUBIYATI, ARIANIK

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BMO PRADIYO

NO. NIS : 01 512 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

IR. ARIQ WISMAJI, MSCE

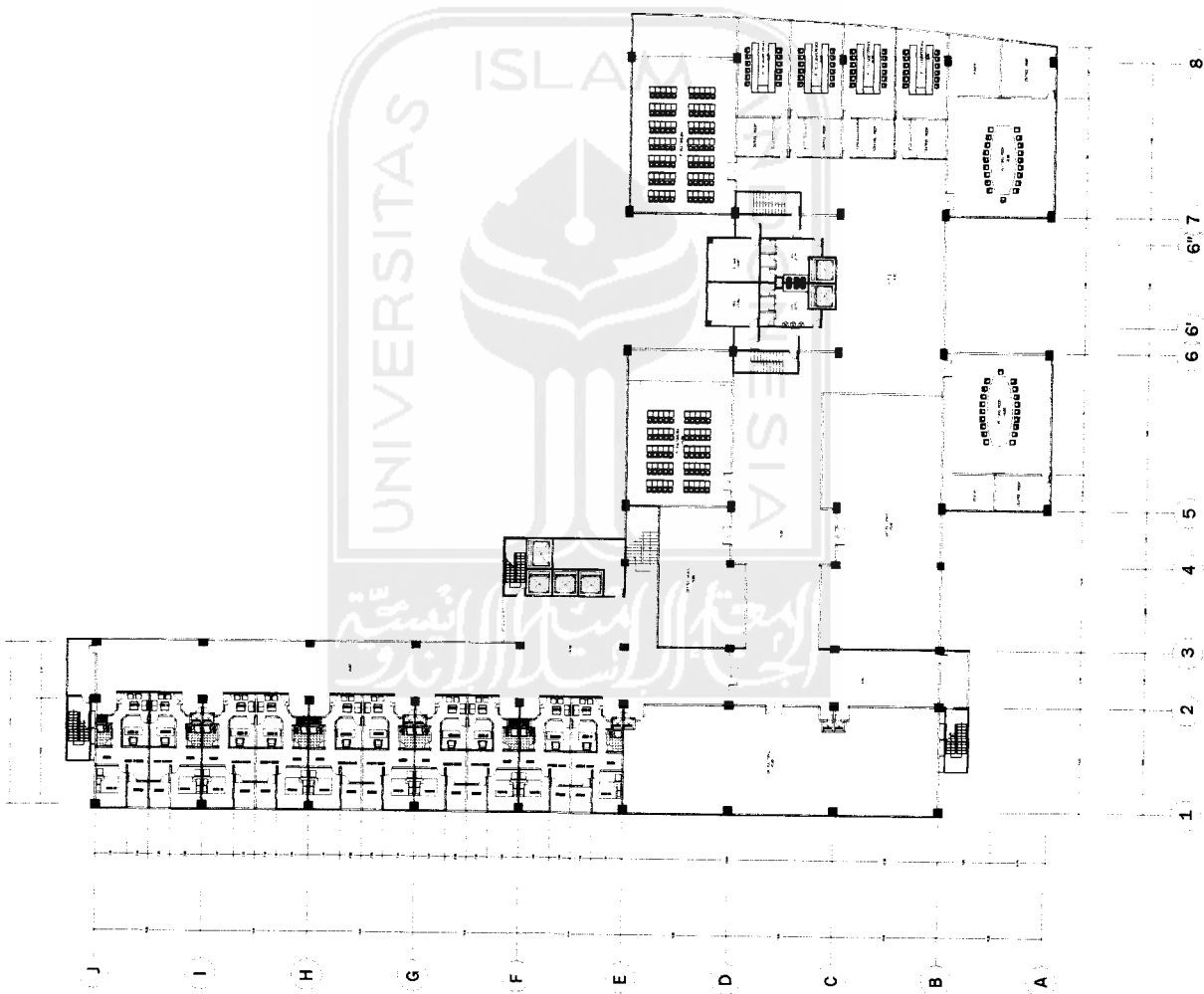
NAMA GAMBAR : SKALA

1:250

MEETING FACILITIES  
DETAILED FLOOR  
TYPICAL  
Lantai 1

NO. LBR :  
JML. LBR :

PENGESAHAN







**TUGAS AKHIR**

FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
POLITEKNIK NEGERI SURABAYA

PERIODE I  
TAJUK: ARSITEKTUR  
RUMAH

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KONSEP VISUAL CIVIL ENGINEERING

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMBO PRADITYO

NO. IJIS : 01 512 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

DR. ARIE WISNADI, MSc

NAMA GAMBAR : SKALA

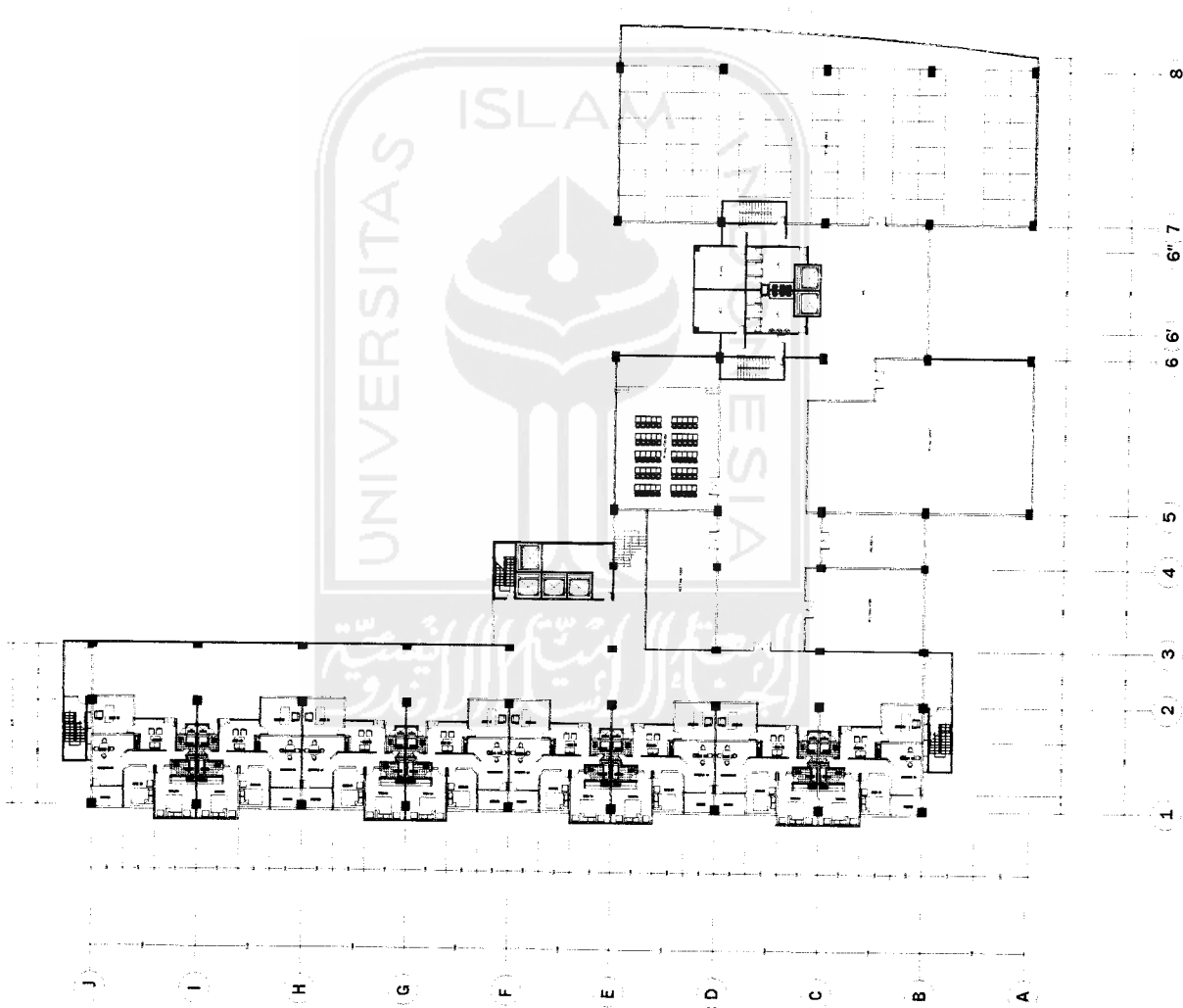
1:250

DISERVI  
DAN  
DEMAN: PERKO  
TYPICAL

Lamp. 3

NO. LBR : JML. LBR

PENGESAHAN



J

I

H

G

F

E

D

C

B

A

1

2

3

4

5

6

6' 6"

6' 7"

8



**TUGAS AKHIR**

PERENCANAAN  
FASILITAS LINGKUP KERJA UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2022/2023

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KONSEP PERENCANAAN ARSITEKTUR

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMBO PRADITYO

NO. IHS : 01 512 087

TTD

DOSEN PEMBIMBING

DR. ARIE WISMAJATI, MSc

NAMA GAMBAR : SKALA

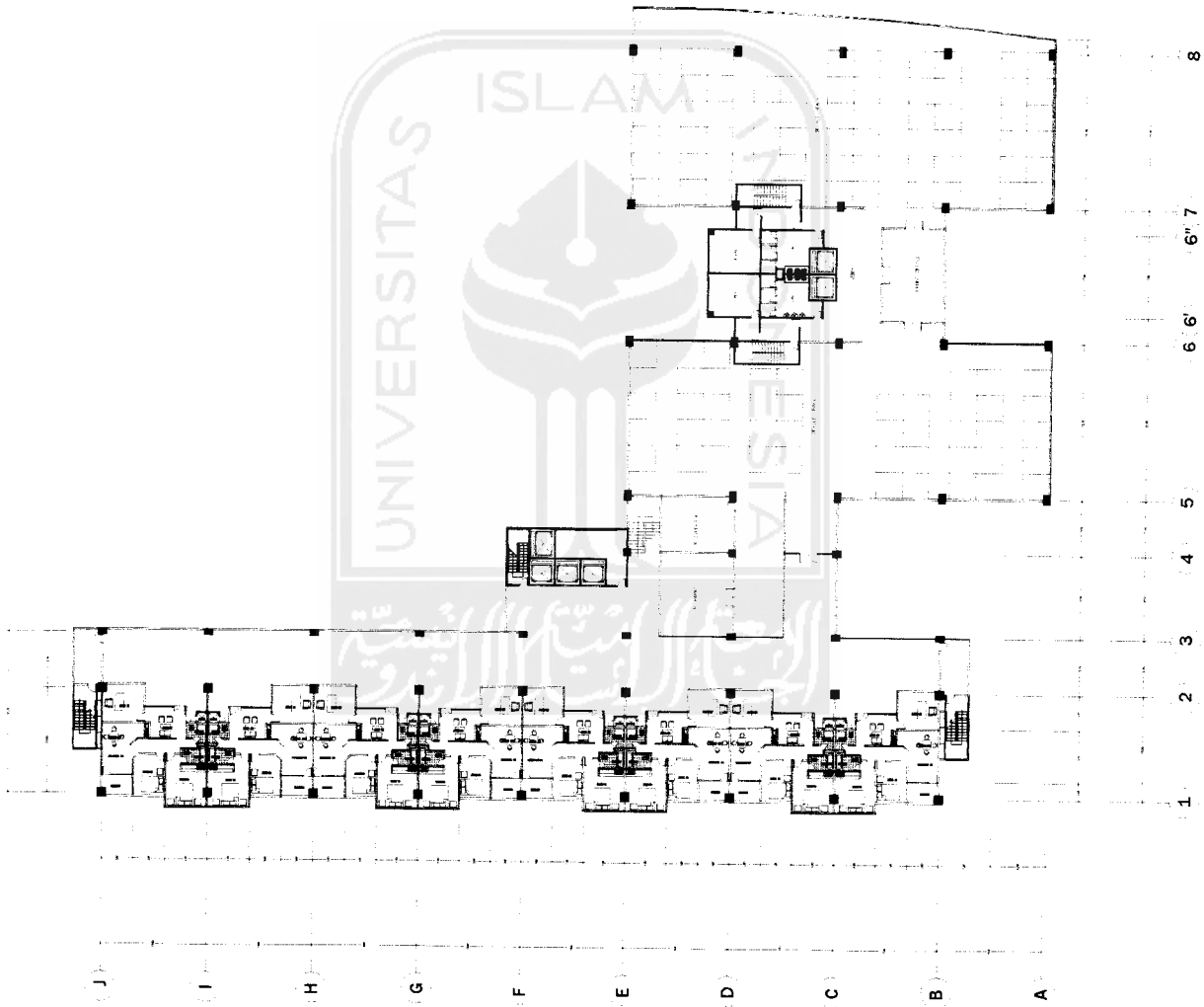
1:250

OFFICE  
DAN  
DEWANTPEISO  
TYPICAL

Lantai 4

NO. LBR : JML LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
MAGISTER TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2023/2024

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

DEKORASI KAWAN KAWAN  
BETON POLYMER BAKING

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMO PRADITO

NO. IHS : 01 512 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

IR. ARIY WISMADE, MSc

NAMA GAMBAR

SKALA

1:250

DEWATYPE 10

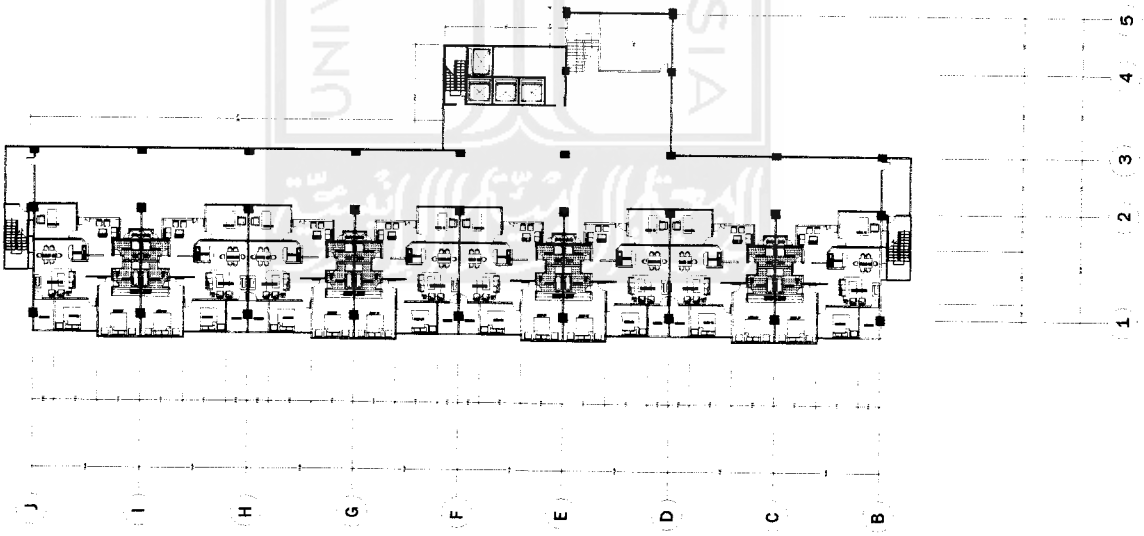
TYPICAL

Lantai 5-6

NO. LBR

JML LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

PERENCANAAN  
PROJEK DAN URUTAN RENCANA KONSEP  
REKONSTRUKSI

PERIODE I  
TAHUN AKADEMIK  
2023/2024

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KONSEP ARSITEKTUR DAN KONSEP  
REKONSTRUKSI

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMO PRADIYO

NO. IHS : 01 519 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

IR. ARIE WISMAJI, MSc

NAMA GAMBAR

SKALA  
1:250

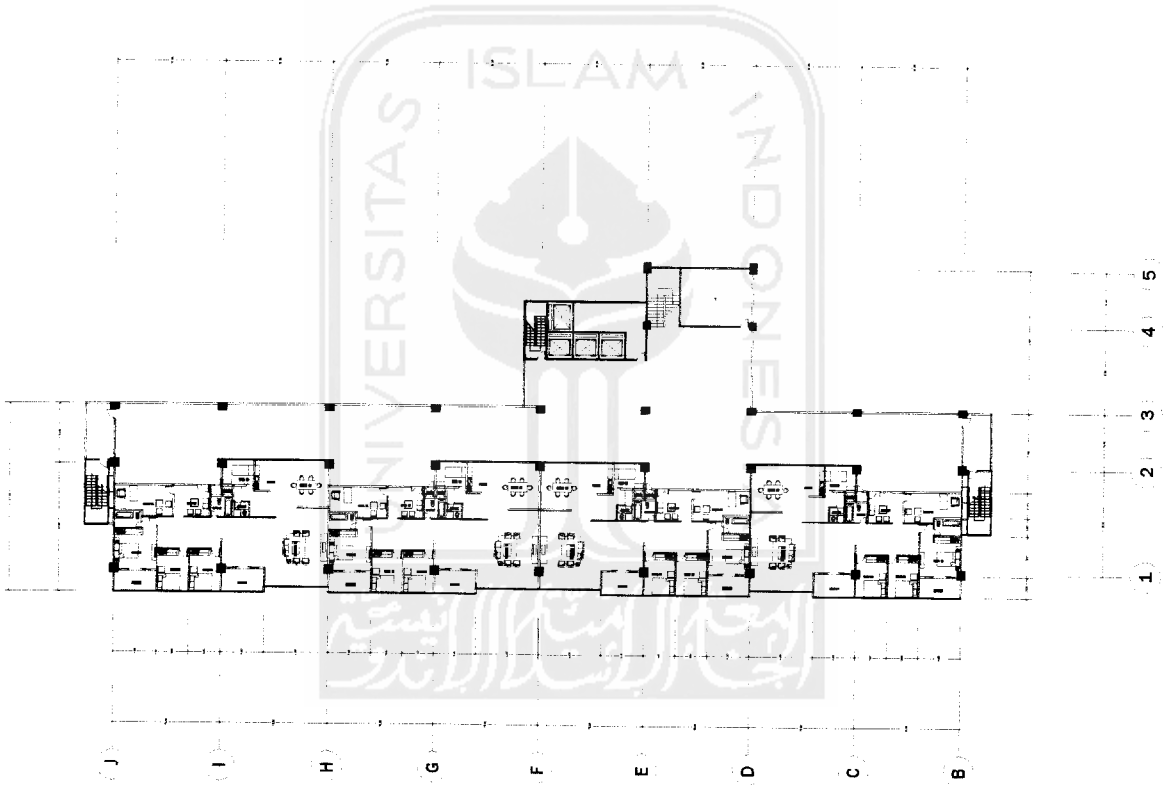
DENAH TIPE 235  
TYPICAL

Lantai 7-8

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN









**TUGAS AKHIR**

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE #  
TAHUN AKADEMIK  
2020/2021

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KONSEP ARSITEKTUR, STRUKTUR DAN MEKANIKA  
DITOLONG OLEH: NICKLA BANGSARAN

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIKO PRADITYO

NO. IHS : 01 513 087

TTD :

DOSEN PEMBIMBING

DR. ANIF WISMAJATI, MSc

NAMA GAMBAR

SKALA

1:250

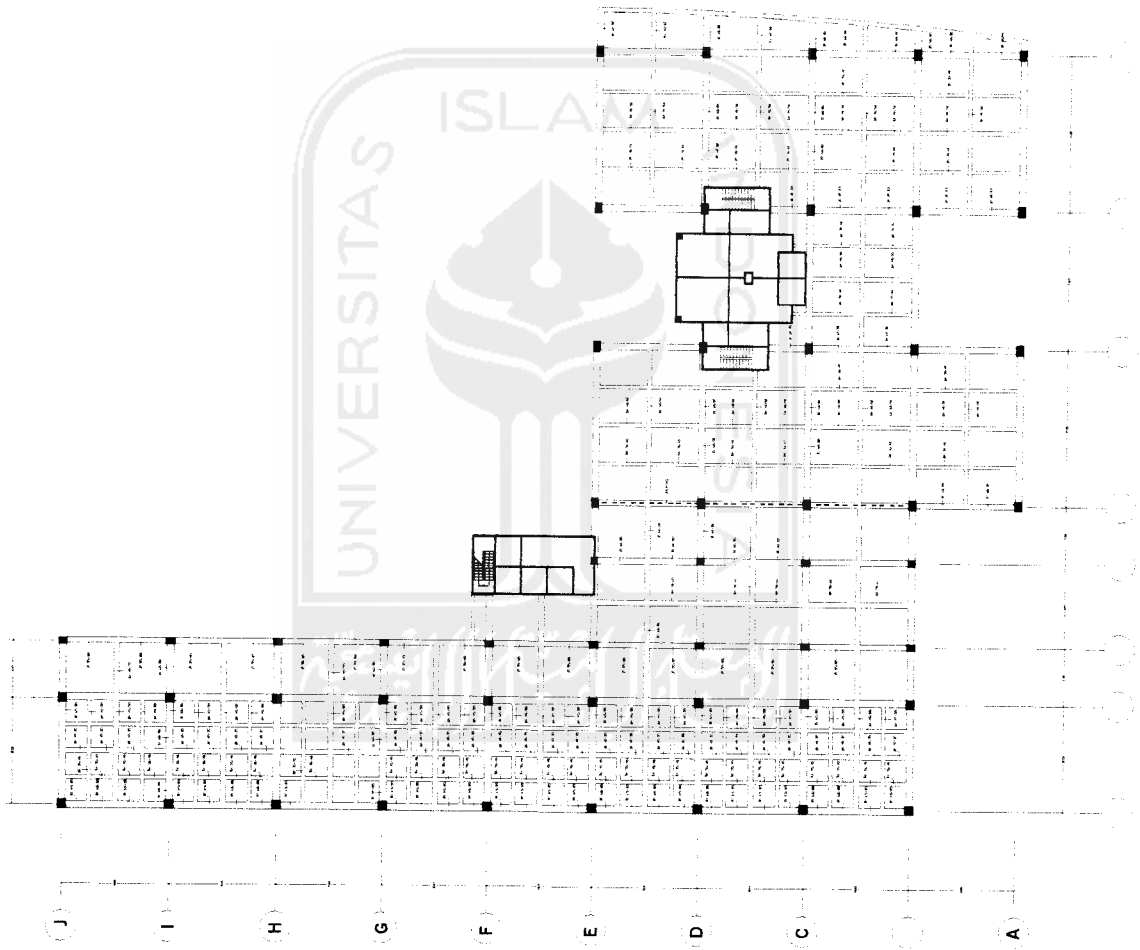
RENCANA BALOK

LANTAI 1-2

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

FAKULTAS TEKNIK  
POLITEKNIK TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2023/2024

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

REKAYASA KONSULTING WISUDA BANGUNAN  
BUILDING PLAN OFFICE (BPO) UNIT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMO PRADITYO

NO. NIS : 01 512 087

TTD

DOSEN PEMBIMBING

IR. ANIF WISMAJI, M.Eng

NAMA GAMBAR

SKALA

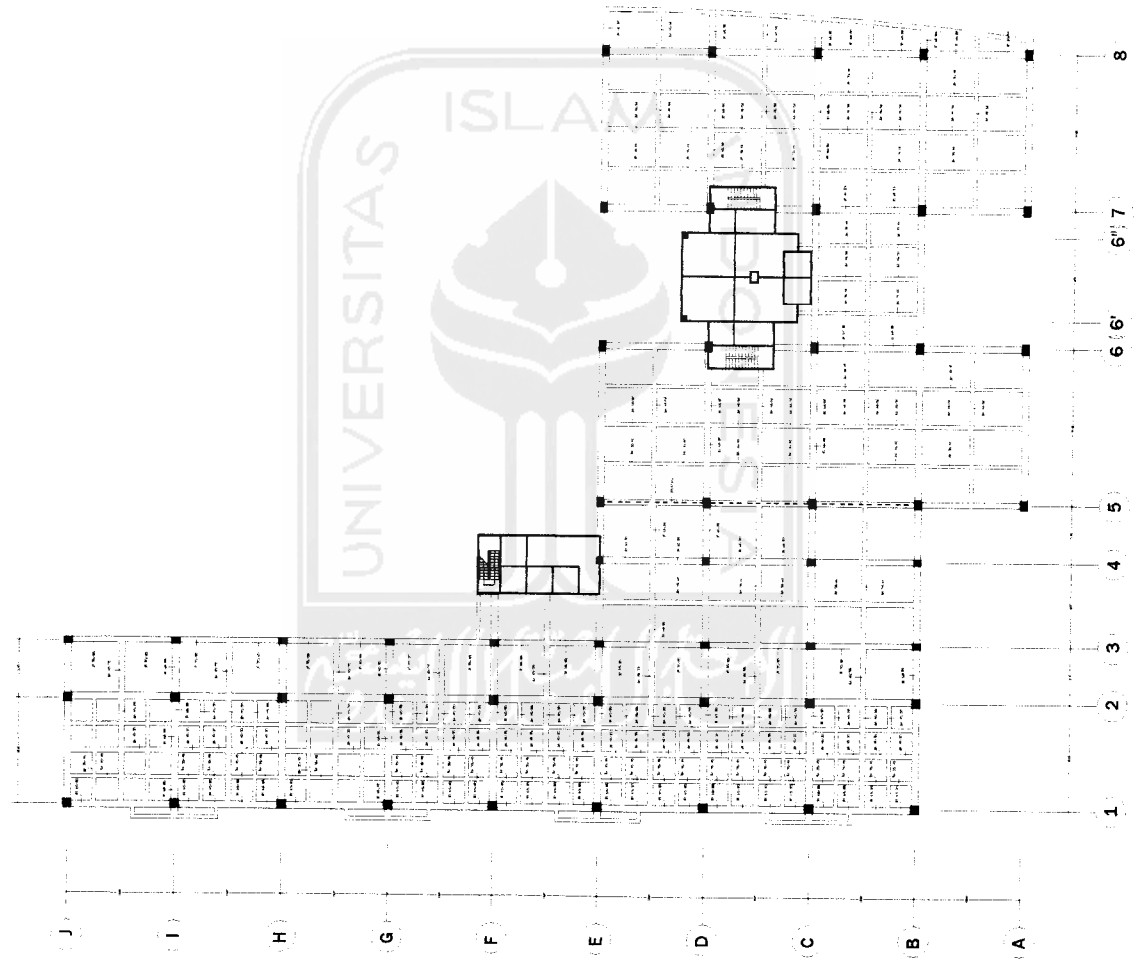
1/250

RENCANA BALOK  
LANTAJ

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
STRUKTUR

PERIODE #  
TAHUN AKADEMIK  
2022/2023

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KOMPLEKS APARTEMEN DAN KANTOR SEWA  
RUMAH KUNYITAN BUNYUN

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIMBO PRADITYO

NO. AMS : 01 512 087

TTD

DOSEN PEMBIMBING

DR. ANIP WISADJI, MSc

NAMA GAMBAR

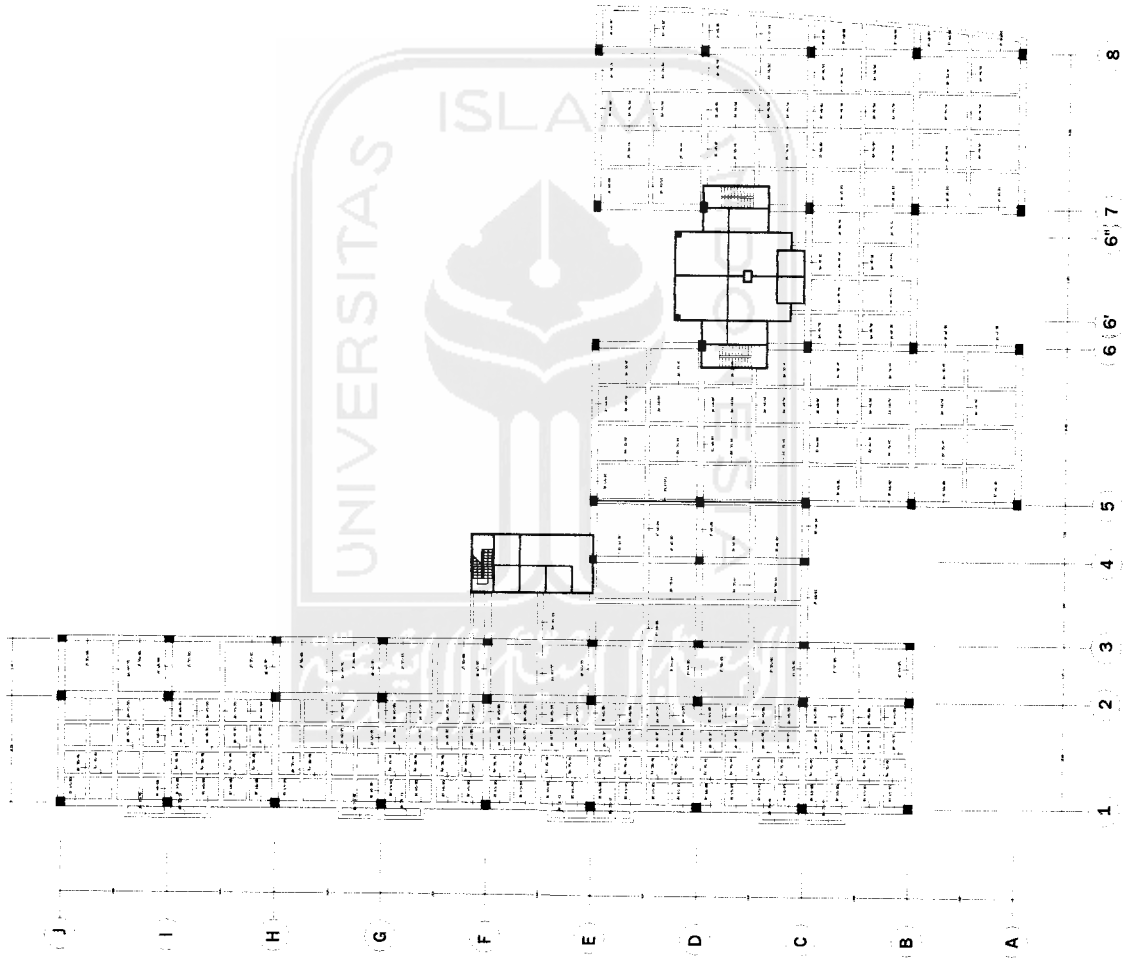
SKALA  
1:250

RENCANA BALOK  
LANTAI #

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

TAHUN AKADEMIK  
2015/2016

PERIODE I  
TAHUN AKADEMIK  
2015/2016

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PERENCANAAN KOMPLEKS WILAYAH PERKOTAAN  
MUSKOPRAK

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA : BIRKO PRAGITYO

NO. IHS : 01 512 087

TTD

DOSEN PEMBIMBING

IR. ANIP. WISNADY, MSc

NAMA GAMBAR : SKALA

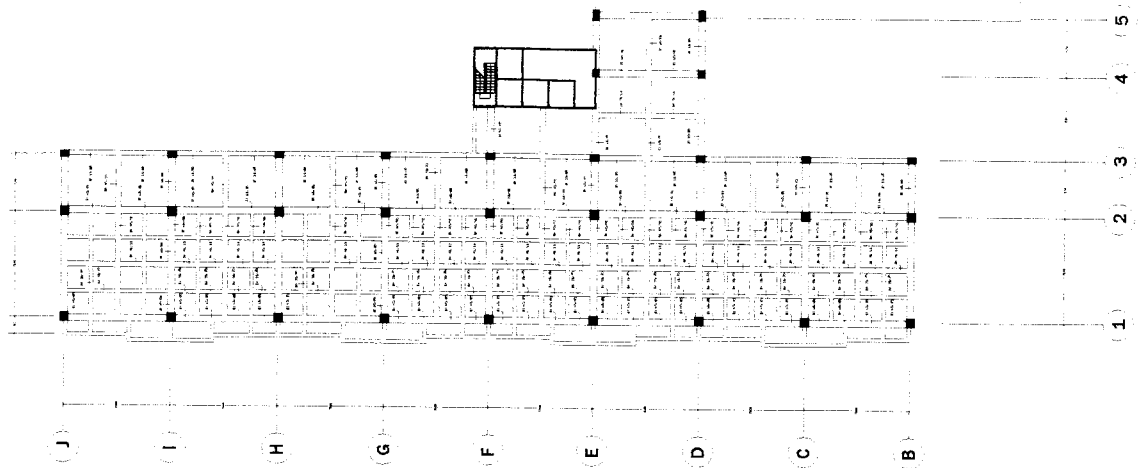
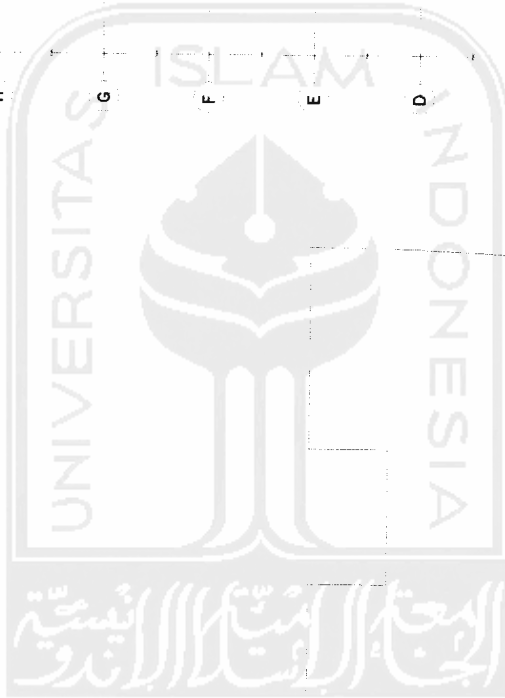
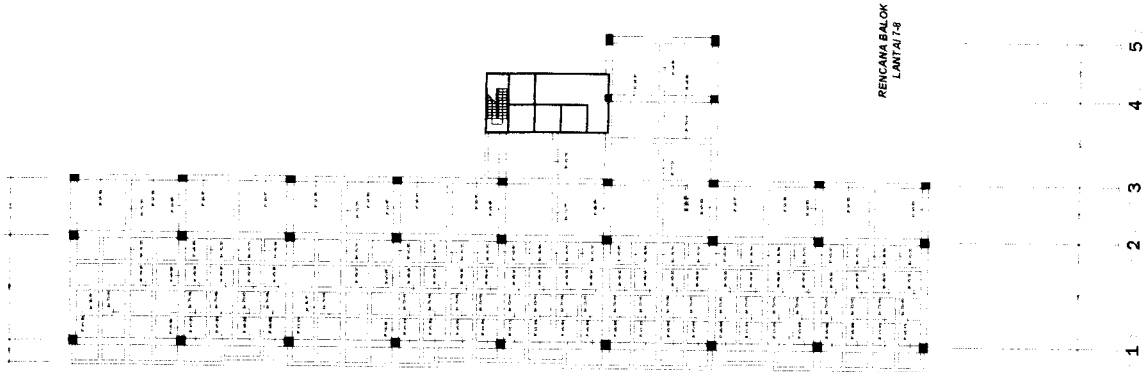
1:250

RENCANA BALOK  
LANTAI S-6

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN





**TUGAS AKHIR**

DISUSUN OLEH:  
NAMA : ...  
NIM : ...

PERIODE:  
TAHUN AKADEMIK:  
2022/2023

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**  
INSTRUKSI KONSEP VISUAL DOKUMEN DAN RENCANA  
TUGAS AKHIR

IDENTITAS PEMASUKAN  
NAMA : BIRGO PRADITYO  
NO. MHS : 01512087  
TTO

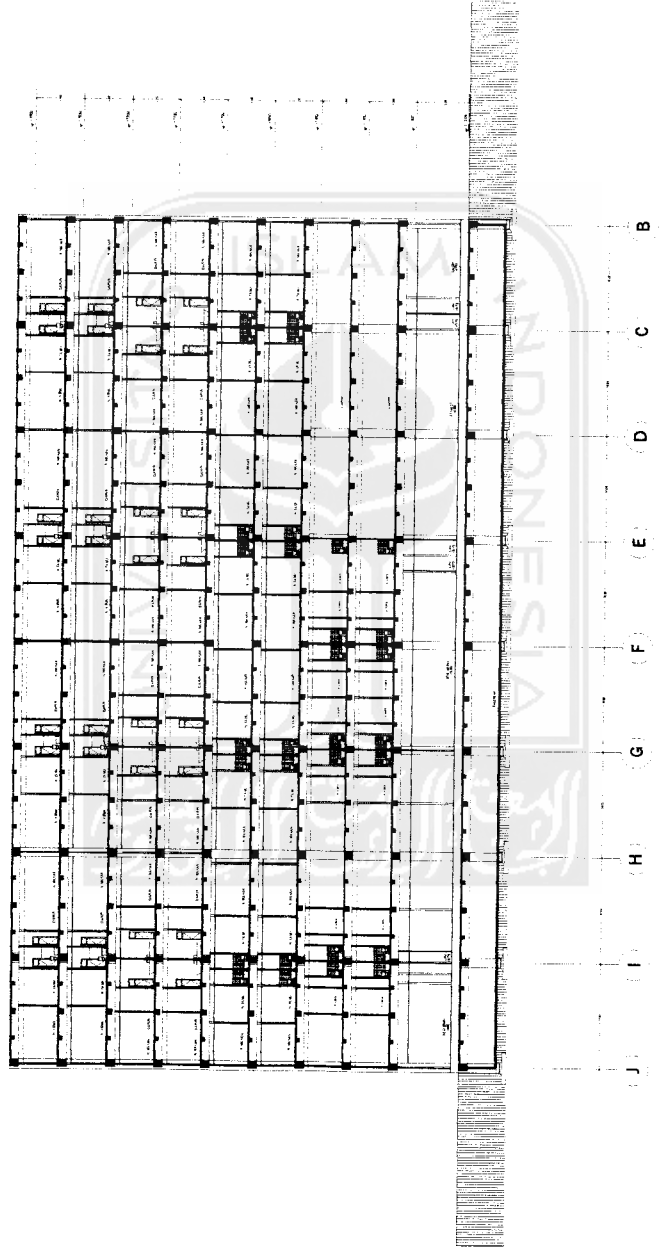
DOSEN PEMBIMBING  
IR. ANIP WISMAJI, MSc

NAMA GAMBAR : SKALA  
1:250

POTONGAN C - C

NO. LBR : JML LBR

PENGESAHAN







**TUGAS AKHIR**

REDAKSI: ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
POLITEKNIK NEGERI SURABAYA

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2015/2016

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
YOGYAKARTA**

PENGARAH KONSEP: WITANA CRIKCI DAN SANGI  
PENGARAH: HENDRIK HENDRIK BAKKUM

**IDENTITAS MAHASISWA**

NAMA : BIMO PRADITYO

NO. NIS : 01 512 087

TTD

**DOSEN PEMBIMBING**

IR. ARIEF WISMADI, MSc.

NAMA GAMBAR : SKALA

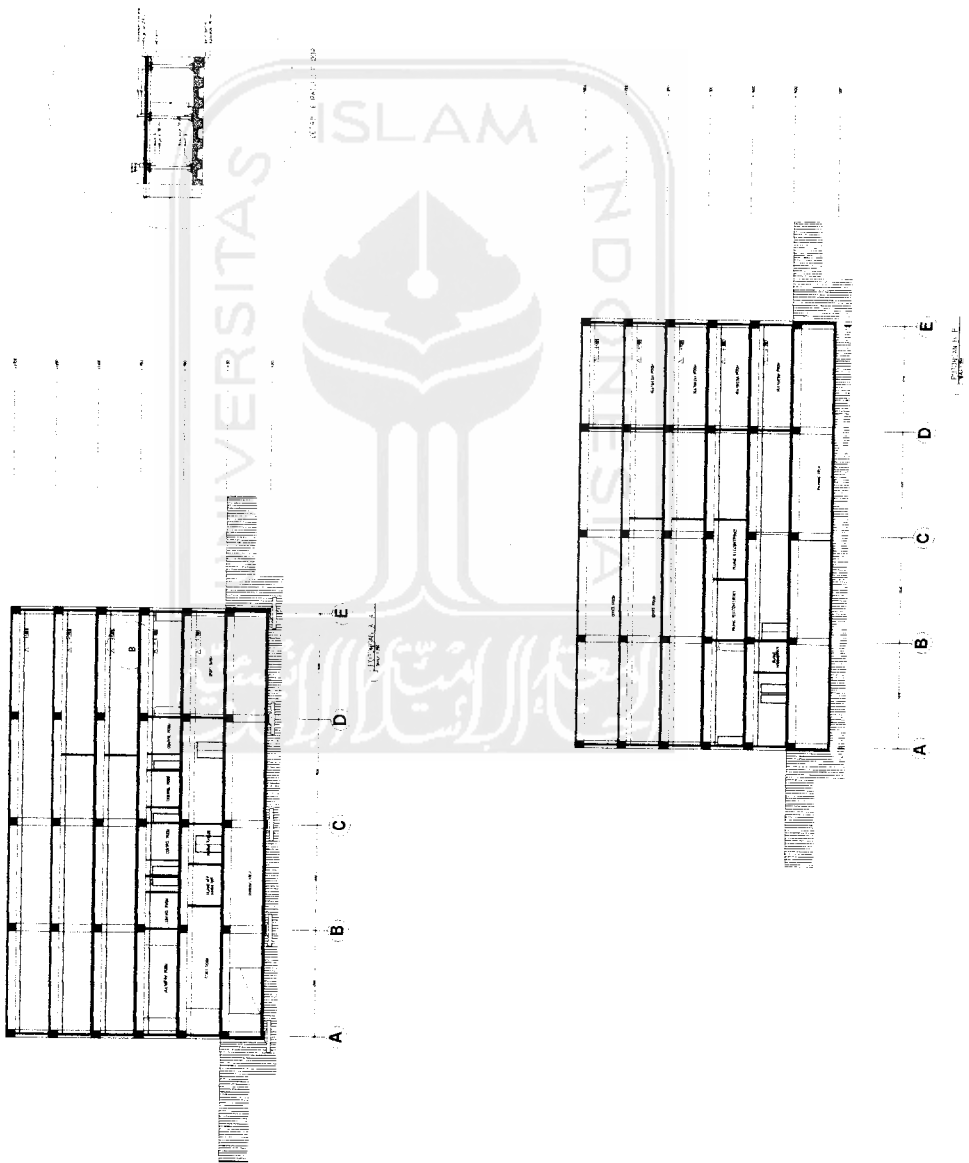
1:250

POTONGAN

NO. LBR

JML. LBR

PENGESAHAN



A B C D E

1 2 3 4 5



**TUGAS AKHIR**  
 ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE II  
 TAHUN AKADEMIK  
 2015/2016

**APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI  
 YOGYAKARTA**

IR. NURHAN KURNIAWATI, PRATAMA  
 BILDIRA, SKA, ARS. (MURAH)

IDENTITAS PEMASUKAN  
 NAMA : BIMO PRADITJO  
 NO. IJMS : 01 512 887  
 TTD :

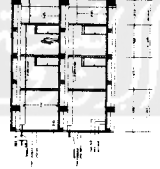
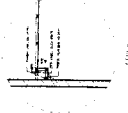
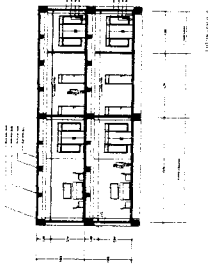
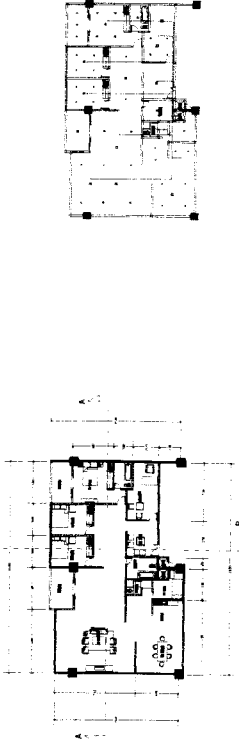
DOSEN PEMBIMBING  
 IR. ARIEF WISMAJI, MSc

NAMA GAMBAR : SKALA  
 1:250

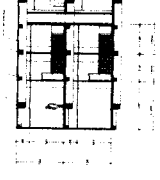
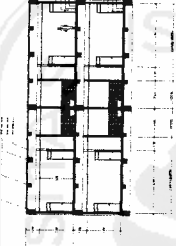
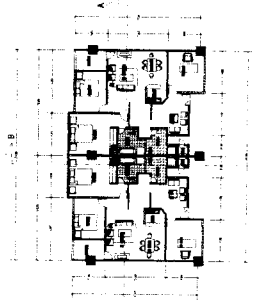
LAY OUT TIFE

NO. LBR : JML LBR

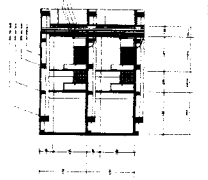
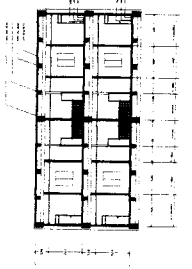
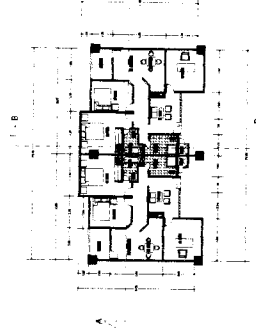
PENGESAHAN



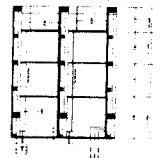
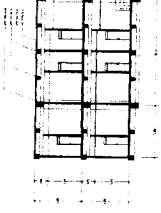
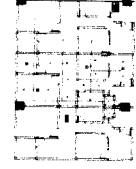
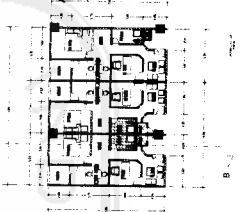
**TIFE 225**



**TIFE 120**



**TIFE 90**



**TIFE 60**