

## BAGIAN 4

### DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

#### 4.1 HASIL RANCANGAN RUMAH SUSUN

##### 4.1.1 KDB, KLB

Berdasarkan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang ruang dan tata bangunan, tipe bangunan rumah susun masuk dalam perumahan dengan intensitas tinggi, sehingga didapatkan peraturan perancangan site meliputi :

KDB, KLB, KDH, Tinggi bangunan

- KDB 80%
- KLB maksimal 4
- TB 20 m diukur dari ketinggian jalan
- Minimal KDH 10%

Dan berikut adalah perhitungan pada site terpilih dan penerapan pada bangunan.

<b>KDB</b>	<b>: 7800 m<sup>2</sup> x 80%</b>	<b>: 6240 m<sup>2</sup></b>	
<b>KLB</b>	<b>: 7800 m<sup>2</sup> x 4</b>	<b>: 31200 / 6240 m<sup>2</sup></b>	<b>: 5 Lantai</b>
<b>KDH</b>	<b>: 7800 m<sup>2</sup> x 10%</b>	<b>: 780 m<sup>2</sup></b>	

### 4.1.2 PROGRAM RUANG DAN PROPERTY SIZE

NO	NAMA RUANG	JUMLAH	KAPASITAS/RUANG	LUAS (M2)	SIRKULASI 20%	TOTAL M2
<b>A.UNIT HUNIAN</b>						
1	Hunian Young Couple Unit (24m2)	16	2orang	30	96	576
2	Hunian Middle Family Unit (30m2)	30	3orang	37.5	225	1350
3	Hunian Family (36m2)	40	4orang	45	360	2160
Jumlah					681	4086
<b>B.Fasilitas Rusun</b>						
1	Lobi dan R Komunal	5		294	294	1764
2	Toilet umum	8		15	24	144
3	Gudang Kecil	8		12	19.2	115.2
4	R Serbaguna	1		75	15	90
5	Gudang	1		18	3.6	21.6
6	Warung kecil	1		36	7.2	43.2
7	Mushola	1		108	21.6	129.6
8	R Pengelola	1		54	10.8	64.8
9	toilet dan tempat wudhu	1		36	7.2	43.2
10	Ruang keamanan	1		36	7.2	43.2
11	Ruang kontrol	1		18	3.6	21.6
12						
13						
Jumlah						2480.4
<b>Industri Ekonomi</b>						
1	Gudang Penyimpanan Bahan	1		18	3.6	21.6
2	Ruang Adonan	1		18	3.6	21.6
3	Ruang Isi	1		18	3.6	21.6
4	Ruang Pemanggangan	1		36	7.2	43.2

5	Ruang Pengepakan	1	18	3.6	21.6
6	Ruang pemasaran	1	86	17.2	103.2
7	Toilet umum	1	18	3.6	21.6
Jumlah				42.4	254.4
Industri Kreatif					
1	Gudang Penyimpanan Alat	1	18	3.6	21.6
2	Kelas Musik	1	42	8.4	50.4
3	Studio musik	1	57	11.4	68.4
4	Panggung	1	153	30.6	183.6
Jumlah				54	324
Parkir					
1	motor penghuni	55	2	22	132
2	mobil penghuni	12	12.5	30	180
3	motor pengunjung	12	2	4.8	16.8
4	mobil pengunjung	10	12.5	28.36	153.36
Jumlah				85.16	482.16
RTH					
1	Ruang Hijau	1	2195	439	2634
Jumlah				439	2634
total					10260.96

### 4.1.3 RANCANGAN KAWASAN TAPAK

Pada rancangan tapak rumah susun masa bangunan diletakan di tengah bangunan dang mengikuti orientasi bentukan site dan pada riparian atau pingir sungai sengaja dibiarkan alami tanpa adanya penambahan bangunan apapun



*Gambar : Rancangan Tapak bangunan*

*Sumber : Penulis, 2018*

### 4.1.4 RANCANGAN KAWASAN BANGUNAN

Dari pertimbangan organisasi ruang dan pemilihan kebutuhan ruang yang disesuaikan dengan sifat dan karakteristik pada bangunan, didapatkan rancangan kawasan sebagai berikut.

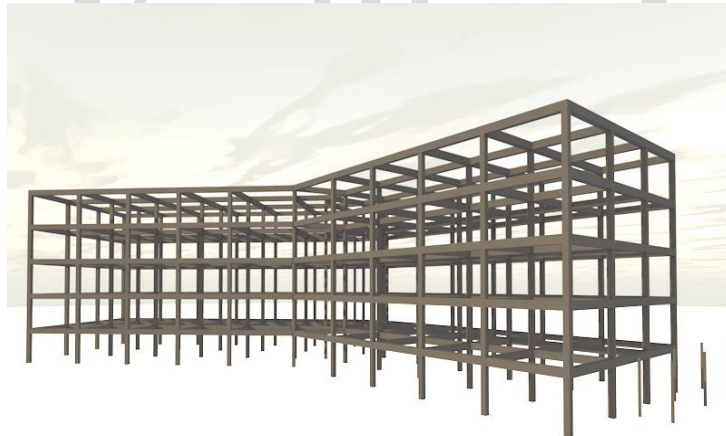


*Gambar : Rancangan Tapak bangunan*

*Sumber : Penulis,2018*

#### **4.1.5 RANCANGAN SISTEM STRUKTUR**

Pada bangunan ini memakai kolom 40cm x 40cm dengan balok tinggi = 60cm dan lebar = 40cm, adapun skema perencanaan system struktur pada bangunan ini adalah:



*Gambar : Rancangan System Struktur*

*Sumber : Penulis,2018*

#### 4.1.6 RANCANGAN SISTEM AKSES *DIFFABEL* DAN KESELAMATAN BANGUNAN

##### Fasilitas Diffabel

Pada bangunan rumah susun fasilitas untuk kaum diffabel disediakan pada bangunan, seperti ruang parkir khusus, dan juga ramp untuk transportasi dalam gedung.

- Ruang parkir diffabel sesuai standart memiliki dimensi panjang 5m dan lebar 3.9m



Rancangan akses dan parkir Diffabel

Sumber: *penulis,2018*

Transportasi untuk akses bangunan yang digunakan kaum diffabel pad rumah susun ini adalah ramp dengan kemiringan tidak lebih dari 5° dan disetiap 9 meternya terdapat bordes untuk beristirahat.



Rancangan Ramp Pada Bangunan

Sumber: *penulis,2018*

### Keselamatan Bangunan

System keselamatan pada bangunan rumah susun dengan menggunakan tangga darurat yang diselubungi dinding tahan api serta dalam radius 30 meter



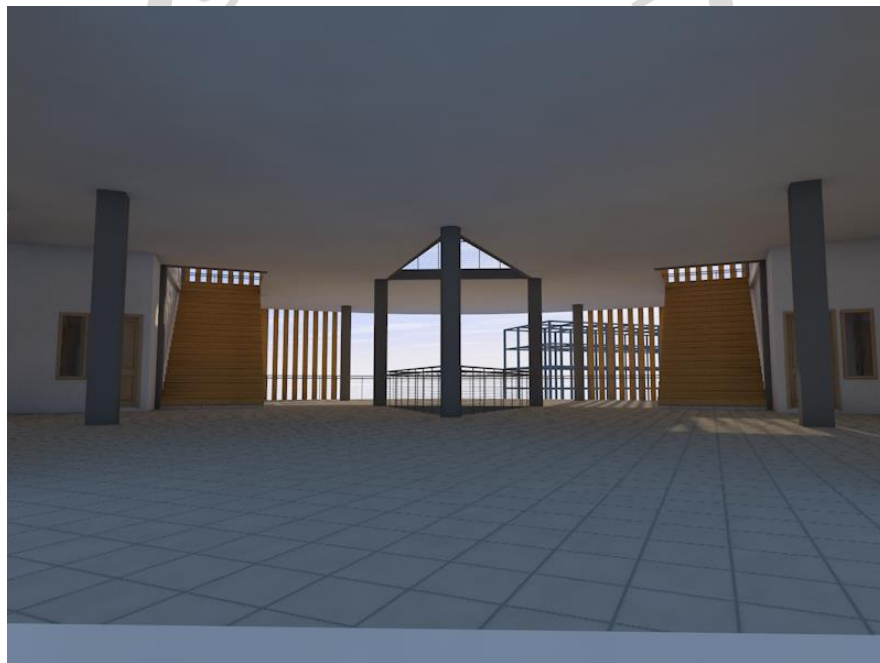
Rancangan Skematik system keselamatan bangunan

Sumber: *penulis,2018*

## 4.1.7 RANCANGAN BANGUNAN

### Rumah Susun

Dalam perencanaan rumah susun yang harus diperhatikan adalah diharapkan tidak terjadinya kesenjangan sosial antara penghuni, oleh sebab itu sebisa mungkin disediakan tempat untuk berkumpul dan bersosialisasi dalam perencanaannya, ruang komunal juga dapat memicu adanya interaksi antar penghuni rumah susun yang juga menjadi awal terbentuknya suatu kampung pada bangunan vertikal.



Rancangan Ruang Komunal

Sumber: *penulis, 2018*

Dari pola diatas akan menghasilkan organisasi ruang yang berpusat pada ruang komunal. Perancangan menggunakan tipe pola organisasi seperti ini diharapkan mampu menciptakan suatu kelompok interaksi pada penghuni rumah susun.



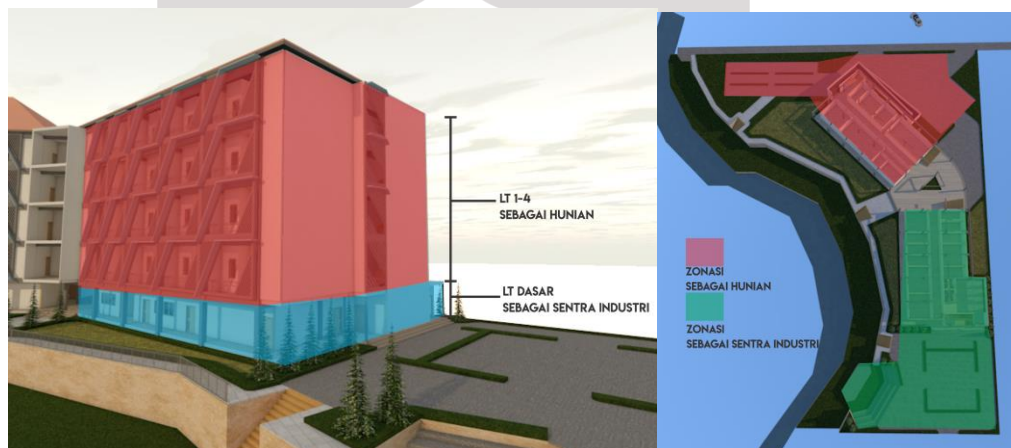


Gambar : Rancangan Hunian

Sumber: *penulis,2018*

### Sentra Industry

Dalam perancangan sentra industry ini adalah bagaimana merancang ruang yang tidak mengganggu aktivitas penghuni dan juga tetap maksimal dalam melayani pengunjung untuk sentra industry ini. Pembagian zona yang tepat akan membuat system yang bagus antara rumah susun dan sentra industri



Gambar :Pembagian Rumah Susun Dan Sentra Industry

Sumber : Penulis 2018

Lt 1-4 difungsikan sebagai hunian dikarenakan hunian memiliki sifat private dan memerlukan ketenangan , Lantai dasar difungsikan sebagai sentra industry ekonomi kreatif seperti penempatan ruang produksi, ruang penjualan, ruang latihan dan ruang pementasan.

Pada zona industry diterapkan zona *Assembly line system* dimana proses pengerjaan mulai dari proses hingga pemasaran, dan ruang diletakan secara garis lurus dan pada akhir proses merupakan ruang pemasaran yang merupakan penarik minat dari pengunjung.



Gambar :Rancangan sentra ekonomi  
Sumber : Penulis 2018

Sentra ekonomi kreatif juga memiliki ruang tersendiri, dan pada prosesnya bermusik juga memerlukan ruang sendiri pada setiap prosesnya sehingga di rancang

skema peletakan ruang yang tidak terlalu jauh ruang 1 dan lainnya, serta panggung pertunjukan yang diletakan di area outdoor dan memanfaatkan kontur dari site



*Gambar : Rancangan Desain Panggung*

*Sumber : Penulis, 2018*

UNIVERSITAS  
NESIA  
الجامعة الإسلامية  
الإسلامية