



SEMINAR HASIL ARSITEKTUR



*HUNIAN BERLANTAI BANYAK
DI TANJUNG SELOR
DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR RAMAH LINGKUNGAN*

Disusun oleh :
Riyon Rikartu-201511004

Pembimbing :
Sholehah, S.T, M.T

PENDAHULUAN

Latar belakang

- ❑ Rumah susun, apartemen, dan condominium kini telah menjadi pilihan dari masyarakat modern di kota-kota besar. Perkembangan kota berjalan sejajar dengan makin lajunya pertumbuhan warga dan kegiatannya.
- ❑ Hal ini sekaligus juga makin tingginya tuntutan warga terhadap pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang makin produktif seperti fungsi bisnis, perdagangan, jasa dan perkantoran.
- ❑ Konsekuensinya adalah pembangunan secara vertikal merupakan sebuah keharusan, terutama bagi kawasan pusat kota atau kawasan potensial lainnya.



Rumusan Masalah

- ❑ Bagaimana hunian berlantai banyak di kota Tanjung Selor dengan dapat memenuhi kebutuhan hunian pada pusat kota?
- ❑ Bagaimana menerapkan konsep tema ramah lingkungan dalam objek rancangan?



Maksud & Tujuan

- ❑ Merancang hunian vertikal dengan pendekatan – pendekatan logis yang mampu menjawab kebutuhan hunian vertikal dalam pusat kota.
- ❑ Merancang hunian yang dilengkapi dengan segala fasilitasnya.

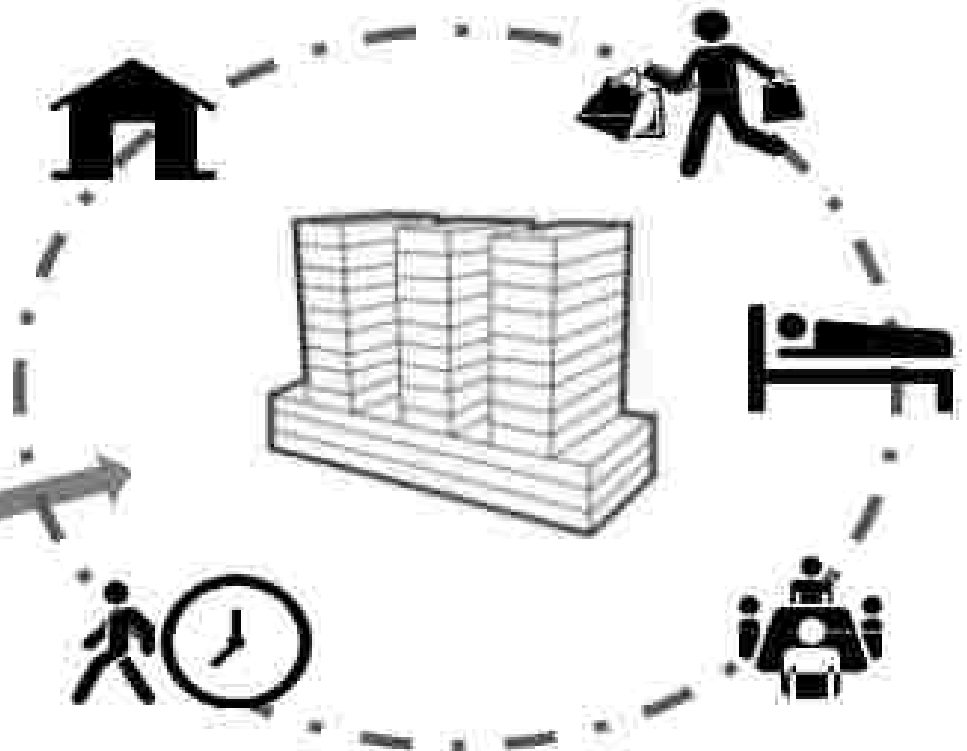


Manfaat

Untuk Masyarakat : Sebagai sumber pengetahuan bagi masyarakat tentang hunian berlantai banyak dengan tema arsitektur ramah lingkungan

Untuk Akademik : Sebagai salah satu referensi desain hunian berlantai banyak dengan pendekatan arsitektur ramah lingkungan.

Untuk Pemerintah : Sebagai salah satu sumber informasi ketika akan merancang hunian berlantai banyak.



Kerangka Berfikir

Judul
Hunan Bertantai Banyak
di Tanjung Selor

Latar Belakang Judul
Menyediakan hunian yang baik dengan
Konsideran Lingkungan

Tujuan dan Maksud

- Menyusun hunian vertikal dengan
pendekatan – pendekatan legal yang
mampu menjawab kebutuhan hunian
vertikal dalam pusat kota
- Menyusun hunian yang dilengkapi
dengan segala fasilitasnya

Keunggulan Data

- Studi lapangan dan studi pustaka
- Studi literatur – literatur ahli, UIN,
pemerintah pemerintah, buku literasi dan

Aspek Wawasan

- Aspek Teknik dan Lingkungan
- Aspek Penguasaan
- Aspek Teknik
- Aspek Penguasaan Teknik

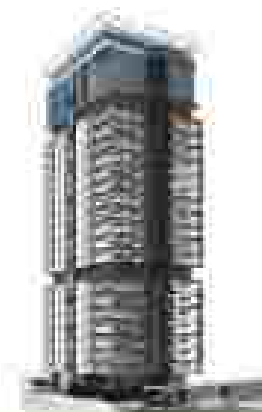
Tema
Arsitektur Ramah Lingkungan

Latar Belakang Tema

- Mampu menyediakan bangunan yang
nyaman sebagai sebuah hunian
dengan pertimbangan terhadap iklim
yang ada

Perumusan Masalah

1. Bagaimana hunian bertantai
banyak di kota Tanjung Selor
dengan dapat memenuhi
kebutuhan hunian pada pusat
kota?
2. Bagaimana menerapkan
konsep tema ramah
lingkungan dalam objek
rancangan?



Desain Akhir
"Hunan Bertantai Banyak di
Tanjung Selor dengan Pendekatan
Arsitektur Ramah Lingkungan"

Kerangka Berfikir

- Konsep Rancangan
- Konsep Teknik
- Konsep Struktur
- Konsep Utilitas

Definisi Hunian Berlantai Banyak

Kamar atau beberapa kamar (ruangan) yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, terdapat di dalam suatu bangunan yang biasanya mempunyai kamar atau ruangan-ruangan lain semacam itu. (Poerwadarminta, 1991)

Arsitektur Ramah Lingkungan

Konsep bangunan ramah lingkungan atau green building concept adalah terciptanya konstruksi dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemakaian produk konstruksi yang ramah lingkungan, efisien dalam pemakaian energi dan sumber daya, serta berbiaya rendah, dan memperhatikan kesehatan, kenyamanan penghuninya yang semuanya berpegang kepada kaidah bersinambungan.

Apartemen : sebuah bangunan yang dijadikan tempat tinggal dengan mengambil sebagian kecil bangunan. Sehingga satu buah gedung bangunan, bisa terdiri dari ratusan unit.

Kondominium: merupakan bangunan vertikal yang bisa digunakan secara bersama-sama. Tidak hanya fungsinya saja yang bisa digunakan untuk bersama-sama. Namun kepemilikannya pun bersama-sama.

Rumah Susun

merupakan bangunan vertikal dan juga horizontal sehingga selain meninggi, bangunan ini memanjang. Jumlah tingkatan di rumah susun tidak sebanyak di apartemen dan kondominium.



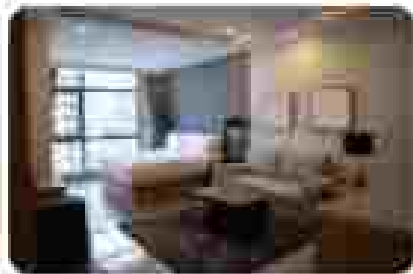
Green Building.
(Sumber: ndtv, 2022)

Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Tipe Pengelolaan (Akmal, 2007)

Serviced Residence

Hunian yang di kelola secara menyeluruh oleh manajemen tertentu. Biasanya menyerupai cara pengelolaan sebuah hotel



Hunian Milik Sendiri

Hunian yang dijual dan dapat dibeli oleh pihak individu.



Hunian Sewa

Hunian yang disewa oleh individu tanpa penyelayanan khusus. Meskipun demikian, tetap ada manajemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan.



Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Kategori Jenis (Akmal 2007)

High-Rise Residence

Bangunan hunian berlantai banyak yang terdiri lebih dari sepuluh lantai atau lebih. Dilengkapi area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan servis penuh. Struktur bangunan lebih kompleks sehingga desain hunian cenderung standar.

Mid-Rise Residence

Bangunan berlantai banyak yang terdiri dari enam sampai dengan sepuluh lantai. Jenis hunian ini lebih sering dibangun di kota satelit.

Walked-Up Residence

Hunian yang terdiri atas tiga sampai dengan lima lantai. Bangunan ini kadang-kadang memiliki lift, tetapi bisa juga tidak. Jenis hunian ini disukai oleh keluarga yang lebih besar (keluarga inti ditambah orang tua).

Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Tipe Unitnya (Akmal, 2007)

Studio

Unit hunian yang hanya memiliki satu ruang. Ruang ini sifatnya multifungsi sebagai ruang duduk, kamar tidur dan dapur yang semula terbuka tanpa partisi.

Hunian 1,2,Kamar

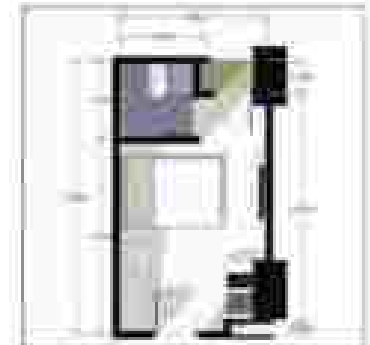
Pembagian ruang hunian ini mirip rumah biasa. Memiliki kamar tidur terpisah serta ruang duduk, ruang makan, dapur yang biasanya terbuka dalam satu ruang atau terpisah.

Loft

Loft merupakan bangunan bekas gudang atau pabrik yang kemudian dialih fungsikan sebagai apartemen.

Penthouse

Unit hunian ini berada di lantai paling atas sebuah bangunan hunian. Luasnya lebih besar daripada unit-unit dibawahnya.



Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Tujuan Pembangunan (Akmal, 2007)

Komersial

Hunian yang hanya ditujukan untuk bisnis komersial yang mengejar keuntungan atau profit.

Umum

Hunian yang ditujukan untuk semua lapisan masyarakat, akan tetapi biasanya hanya dihuni oleh lapisan masyarakat kalangan menengah kebawah

Khusus

Hunian yang hanya dipakai oleh kalangan tertentu saja, dan biasanya dimiliki suatu perusahaan atau instansi yang dipergunakan oleh para pegawai maupun tamu yang berhubungan dengan pekerjaan.



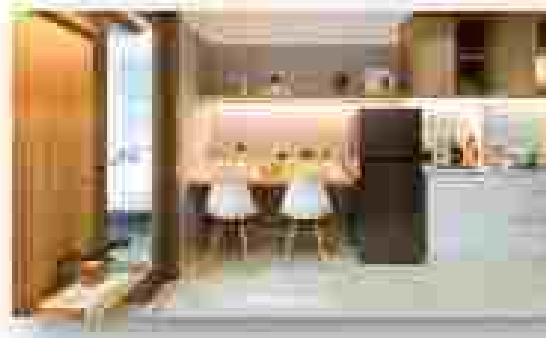
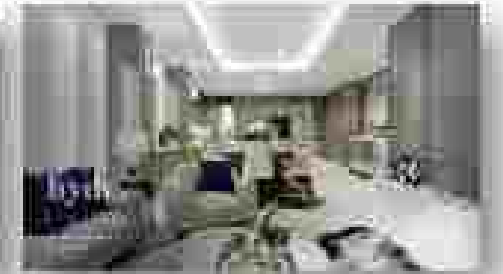
Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Golongan Sosial (Rahwidyasa, 2007)

Berdasarkan golongan sosial, hunian di bagi menjadi empat yaitu :

1. Hunian Sederhana
2. Hunian Menengah
3. Hunian Mewah
4. Hunian Super Mewah

Perbedaan berdasarkan golongan sosial terletak pada besar unit dan fasilitas yang didapat. Semakin tinggi tingkat golongan maka semakin besar unit yang didapat, lengkapnya fasilitas yang didapat namun juga semakin mahal harganya.



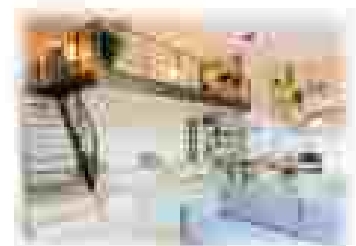
Klasifikasi Hunian

Berdasarkan Kepemilikan (Joseph de Chiara, 1986)

Hunian Sewa : Pemilik membangun dan membiayai operasi serta perawatan bangunan, penghuni membayar uang sewa selama jangka waktu tertentu.

Hunian Kondominium : Penghuni membeli dan mengelola unit yang menjadi haknya, tidak ada batasan bagi penghuni untuk menjual kembali atau menyewakan unit miliknya. Penghuni biasanya membayar uang pengelolaan ruang bersama yang dikelola oleh pemilik gedung.

Hunian Koperasi : Hunian ini dimiliki oleh koperasi, penghuni memiliki saham didalamnya sesuai dengan unit yang ditempatinya. Bila penghuni pindah, ia dapat menjual sahamnya kepada koperasi atau calon penghuni baru dengan persetujuan koperasi.



Klasifikasi Hunian

Berdasarkan pelayanannya (Joseph de Chiara, 1986)

Residence Fully Service : Hunian yang menyediakan pelayanan standar hotel bagi penghuninya seperti *laundry*, *catering*, kebersihan dan sebagainya.

Residence Fully Furnished : Hunian yang menyediakan furnitur atau perabotan dalam unit bangunan.

Residence Fully Furnished dan Fully Service : Gabungan kedua jenis apartemen yang tertulis sebelumnya.

Residence Building Only : Hunian yang tidak menyediakan layanan ruang dan furniture.

Berdasarkan Jumlah Lantai per Unit (Joseph de Chiara, 1986)

Walk-up Residence : Hunian tipe ini memiliki sistem vertikal utama berupa tangga.

Core-Type Walk up Residence : Tangga sirkulasi (*stair core*) pada hunian tipe ini dikelilingi oleh unit-unit hunian.

Corridor-Type Walk up Residence : Tangga sirkulasi (*stair core*) pada apartemen tipe ini terletak di ujung koridor.

Elevator Residence : Hunian tipe ini memiliki sistem vertikal utama berupa lift dan memiliki sirkulasi vertikal sekunder berupa tangga, yang biasanya juga merupakan tangga darurat.

Berdasarkan Sirkulasi Horizontal

a. Single-loaded Residence

1) Open Corridor Residence

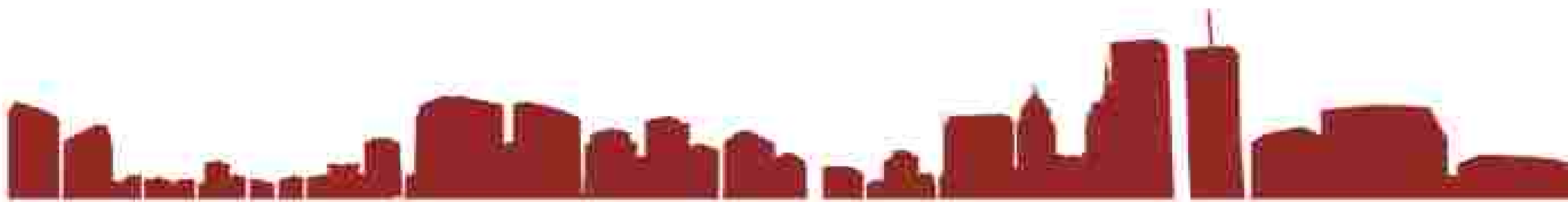
Koridor ini biasanya bersifat terbuka dengan pembatas terhadap ruang luar yang berupa dinding maupun railing dengan ketinggian 1-1,5 meter.

2) Closed Corridor Residence

Koridor ini biasanya bersifat tertutup baik dengan jendela maupun tidak.

b. Double-loaded Residence

Koridor ini biasanya dikelilingi oleh unit hunian sehingga sering kali terletak di tengah-tengah bangunan (*central corridor*).



Persyaratan Hunian

Entrance Residence

- Visibilitas bagian *entrance* hunian: bangunan dapat terlihat dari luar tapak (adanya kejelasan, atau penanda keberadaan hunian).
- Bagian *entrance* terdapat pedestrian untuk pejalan kaki, kendaraan menurunkan penumpang, dll
- Bagian *entrance* harus mudah diakses, dan mudah akses bila terjadi kebakaran.
- Kanopi *entrance* melindungi dari angin dan hujan.
- Skala dan karakter *entrance* mengikuti desain bangunan
- Lebar *entrance* minimal 5,5 meter, atau dapat dilalui untuk 2 mobil.

Pengiriman Barang

Pengiriman dan pengantar barang, pengantar barang tidak boleh hingga depan pintu.

Aktifitas orang tua dan anak dilakukan di ruang keluarga

Kamar anak sebisa mungkin dapat diakses dari ruang keluarga, sehingga dapat diawasi.

Akses dari ruang tidur ke kamar mandi

Akses dari ruang tidur ke kamar mandi tidak menjadi satu jalur dengan ruang keluarga.



Karakteristik Hunian berlantai banyak

Ciri – ciri Hunian / Apartemen :

- 1) Memiliki jumlah lantai lebih dari satu.
- 2) Terdiri atas beberapa unit hunian dalam satu lantai.
- 3) Setiap unit hunian terdiri atas minimal 3 macam ruang yaitu ruang tidur, dapur, kamar mandi.
- 4) Setiap penghuni akan berbagi fasilitas yang ada pada hunian.
- 5) Sirkulasi vertikalnya berupa tangga atau lift sementara sirkulasi horizontalnya berupa koridor.
- 6) Setiap unit akan mendapatkan jendela yang menghadap ke luar bangunan.

Ruang pada hunian :

- 1) Ruang duduk
- 2) Ruang makan
- 3) Dapur
- 4) Kamar tidur
- 5) Kamar mandi
- 6) dll



DARI KLASIFIKASI DI ATAS DAPAT DI SIMPULKAN :

Hunian milik sendiri
berdasarkan tipe
pengelolaan

High-Rise Residence
berdasarkan jenis
bangunan

**Studio dan 1 & 2
Kamar** berdasarkan
tipe unitnya

Diperuntukan untuk
umum berdasarkan Tujuan
Pembangunan

**Hunian
Kondominium**
berdasarkan
Kepemilikan

**Residence Fully
Furnished**
berdasarkan
pelayanannya

Elevator Residence
berdasarkan jumlah
lantai/Unit

**Single-loaded
Residence**
berdasarkan sirkulasi
horizontal



Kelebihan dan Kekurangan Hunian

Kelebihan (Akmal, 2007) :

Lokasi : Lokasi cenderung dibangun di lokasi strategis, dekat kawasan bisnis, atau pusat kota.

Keamanan : Standar sistem keamanan relatif lebih ketat.

Ketertiban : Tugas pengelola hunian adalah menertibkan lingkungan hunian.

Fasilitas pelayanan : menyediakan berbagai jasa pelayanan.

Fasilitas umum : Hunian dilengkapi dengan berbagai fasilitas.

Gaya hidup : Masyarakat urban yang sibuk dan hanya memiliki sedikit waktu luang.

Investasi : keuntungan yang didapat dari menyewakan hunian jauh di atas keuntungan menyewakan rumah biasa.

Kelemahan (Akmal, 2007):

Tidak dapat tumbuh : Hunian memiliki luas yang permanen dan tidak bisa dikembangkan.

Tidak bisa direnovasi : Tata letak atau *layout* ruang hunian tidak bisa dirubah sesuka hati.



Tabel perbedaan hunian menurut kelasnya

Sumber: (IMELDA, 2007), 18 Juli 2016

Lokasi	Bawah	Menengah	Mewah
Dalam unit hunian	-Penjaga keamanan	-Intercom -Alarm pintu -Ballkon	-Penjaga pintu dan elepon -Ballkon yang luas -Pendingin ruangan
Dalam bangunan	-Binatu -Lobby kecil	-Binatu -Area komersial -Tempat bersama -Ruang penyimpanan Bersama	-Parkir yang terjaga ketat -Tempat berbelanja -Lift servis -Penjaga pintu -CCTV
Pada tapak	-Parkir diluar ruangan -Tempat menjemur Pakaian	-Parkir dengan pengawasan atau parkir dalam bangunan -Tempat bermain	-Taman -Area rekreasi -Country club Kolam renang

PRESEDENT DESAIN

Green Bay Pluit



Green Bay Pluit merupakan superblock yang di bangun di pinggir laut yang memadukan Mall berpanorama laut, apartemen, condominium serta 60% daerah hijau. Green Bay Pluit berlokasi di Pluit, Jakarta Utara. Dibangun di atas lahan 12.5Ha, Green Bay Pluit dikembangkan dengan konsep arsitektur ramah lingkungan dan berkelanjutan. Merupakan icon baru superblock di Indonesia, yang memadukan antara Green Development dan Mixed Use Development.

Architect-Singapore
Pengembang PT. Agung Podomoro Group
Lokasi : Pluit, Jakarta Utara



K2 PARK SERPONG



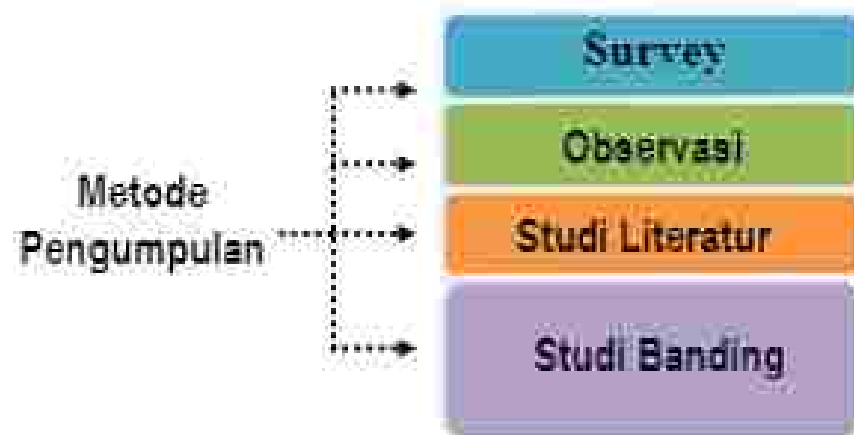
Arsitek : Ark Design
Pengembang : PT. Prioritas Land Indonesia
Lokasi : Serpong, Tangerang



K2 Park Serpong Apartemen merupakan kawasan mixed-use, hadir dengan konsep symphony living yang mengintegrasikan kehidupan dan berbagai macam kepentingan dalam satu kawasan. Bangunan yang berdiri di tanah seluas 3Ha tersebut dilengkapi dengan mall yang mengusung konsep sunken plaza dengan pusat perbelanjaan bawah tanah.

METODE DAN RENCANA LOKASI

Kerangka Pendekatan :



Langkah-langkah yang dilakukan dalam proses pengumpulan data adalah :

Survey : Melakukan survey lokasi site yang berada Jalan Jelarai Raya Tanjung Selor serta mengamati kondisi umum seperti topografi, arah angin, dan sebagainya pada tapak perancangan yang terpilih.

Observasi : Pengamatan langsung terhadap kondisi tapak berdasarkan aspek-aspek yang berhubungan dengan sosial budaya masyarakat sekitar , akses, fasilitas dan lain sebagainya.



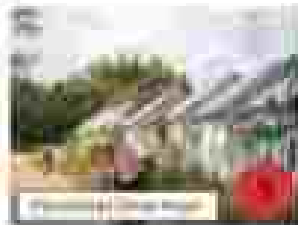
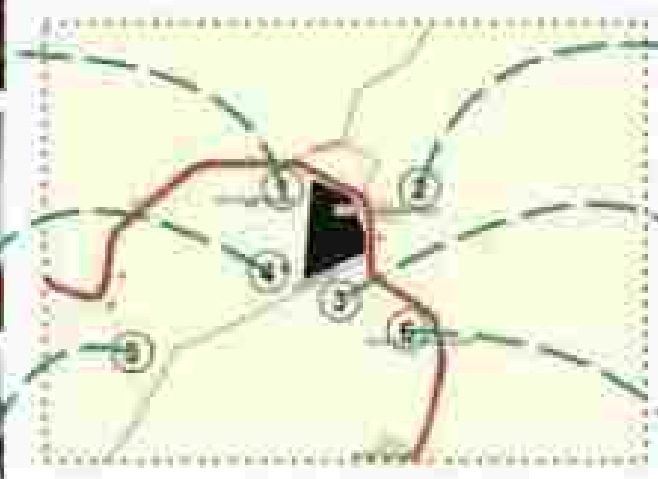
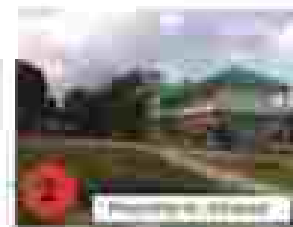
Pendekatan Perancangan

Tema "Ramah Lingkungan" memiliki beberapa prinsip antara lain:

- Adanya tanggungjawab terhadap kesejahteraan generasi mendatang berupa efisiensi energi seperti panel surya, dan menggunakan material alami seperti batako sekam padi.
- Memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam termasuk memanfaatkan air hujan.
- Memberikan kenyamanan dan kelayakan tempat tinggal bagi manusia, serta tidak mengganggu habitat spesies lain.
- Kemudian tema ini juga dikaitkan dengan pola hidup masyarakat di pedesaan yang masih mengedepankan kesejukan ruang luar (taman) dengan memaksimalkan desain taman.



Rencana Lokasi



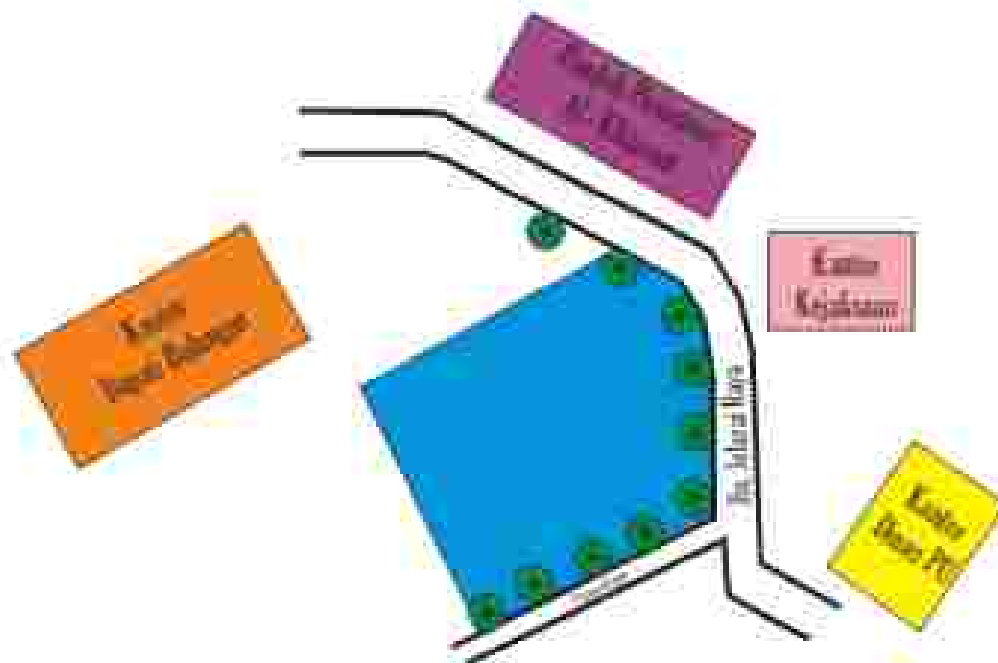
Lokasi berada di Jalan Poros Jelarai Tanjung Selor Kalimantan Utara

Lokasi site berada di tempat yang strategis atau dekat dengan bangunan umum seperti : Kantor Pemerintah, Fasilitas Pendidikan dan Fasilitas Keagamaan.

Kriteria pemilihan tapak:

- a) Site harus sesuai dengan RTRW.
- b) Kondisi site bisa menunjang tema perancangan.
- c) Site berada dekat dengan pusat kota dan pemerintahan.
- d) Jalan disekitar site dilewati kendaraan umum
- e) Sudah ada fasilitas pendukung seperti listrik, PDAM, rel kota, dll

Kondisi Fisik Tapak

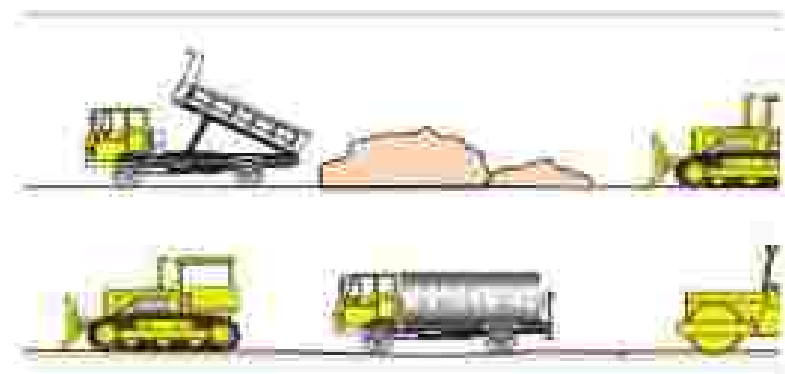


Kendala :

Kondisi Fisik Tapak relatif datar, namun pada lahan kondisinya rawa, sehingga memerlukan Tindakan khusus seperti menambah timbunan tanah.

Solusi :

Metode ini sangat mudah dan praktis, yaitu mengambil tanah di lokasi lain, lalu mengisi area tapak dan bangunan dan dibantu alat berat agar mendapatkan pijakan bangunan yang kuat.





- **Iklim**

Kondisi iklim pada daerah sekitar dataran pada umumnya beriklim kering terjadi pada bulan April - November.

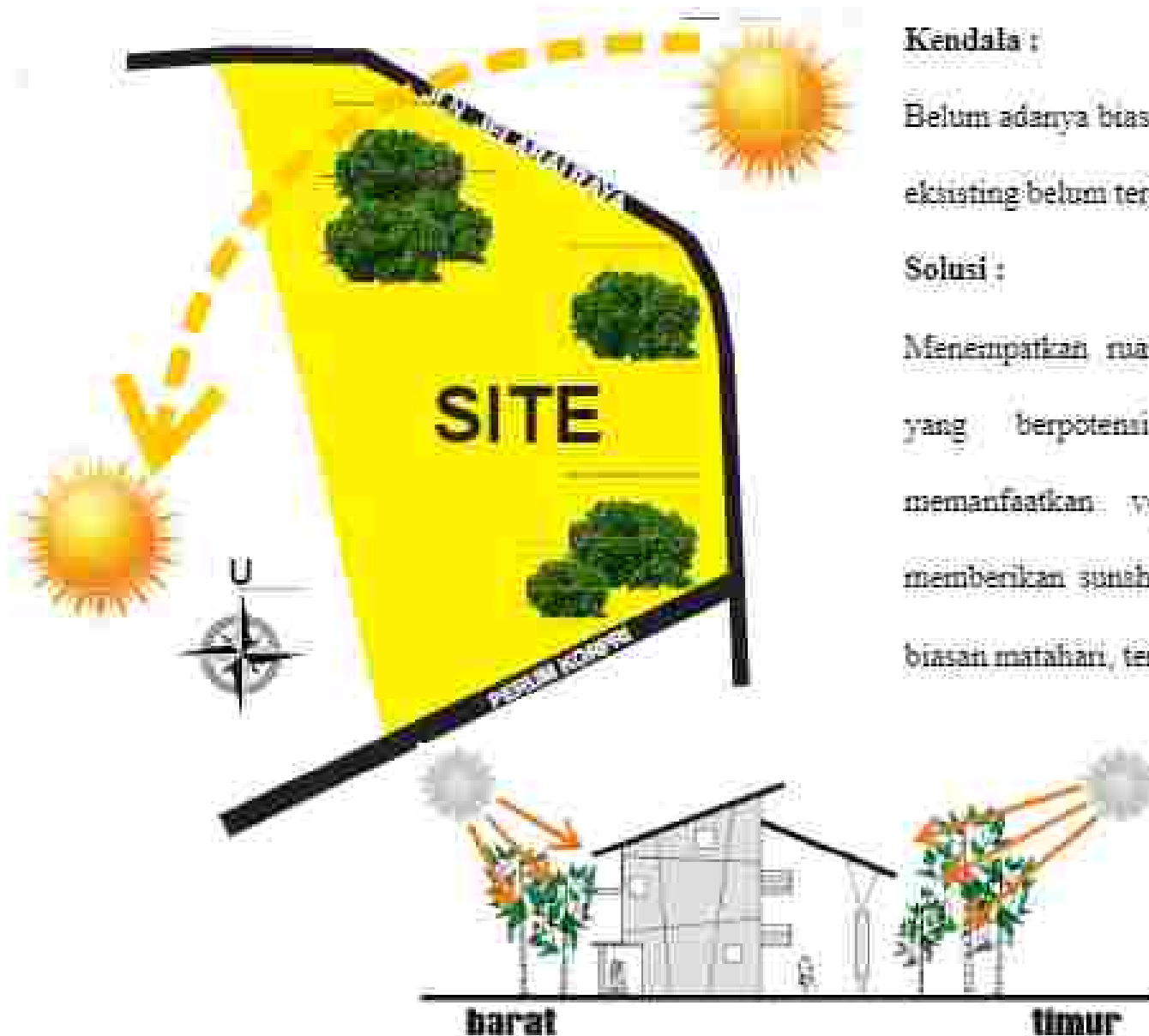
- **Peraturan bangunan**

Garis sempadan pada lokasi dari as jalan 10 m.

- **Luasan tapak**

Luasan tapak adalah ± 2 hektar

Orientasi Sinar Matahari

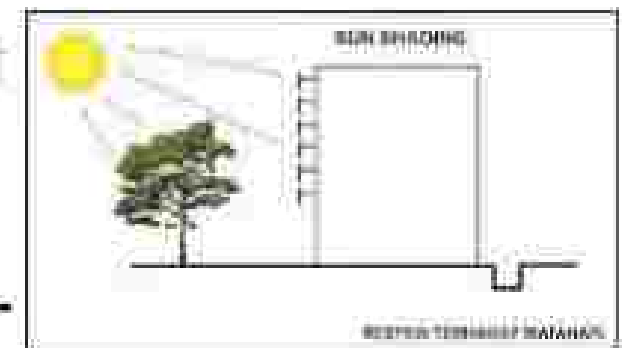


Kendala :

Belum adanya biasan penghalang matahari dan vegetasi eksisting belum tertata dengan baik atau rapi.

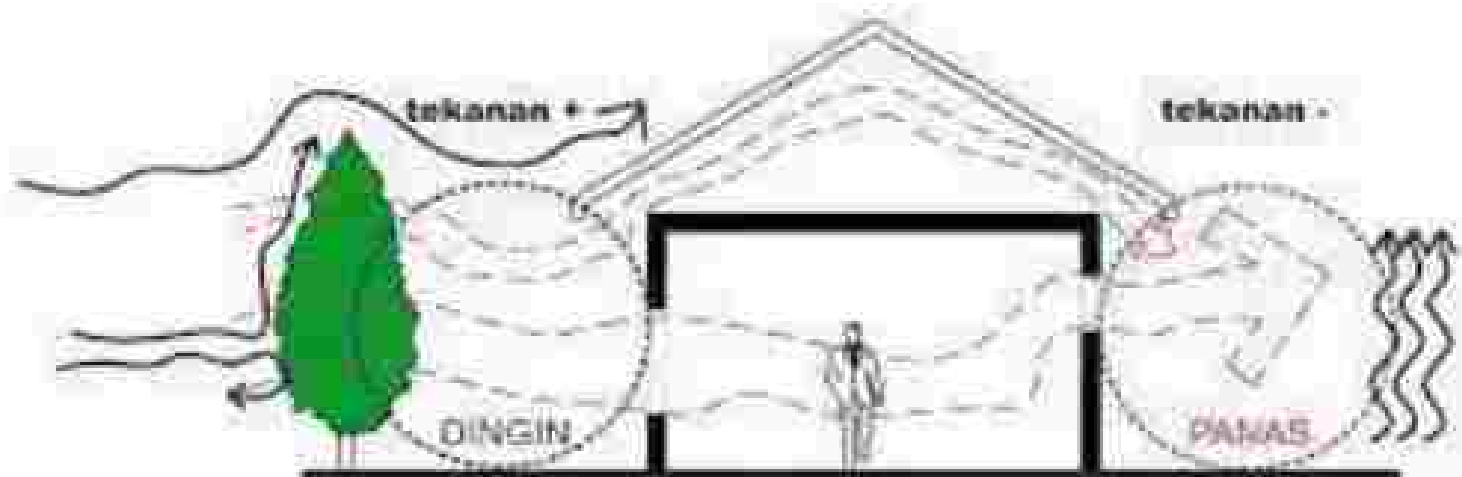
Solusi :

Menempatkan ruang yang bernifat service pada sisi yang berpotensi terkena matahari langsung, memanfaatkan vegetasi di posisi yang benar, memberikan sunshading pada jendela yang berpotensi biasan matahari, terutama arah barat.



Orientasi terhadap angin

Dalam hal ini konsep ramah lingkungan mempengaruhi kenyamanan terhadap unit-unit ruang dalam bangunan. Pemanfaatan arah angin sebagai penghawaan alami digunakan pada ruang melalui bukaan-bukaan jendela.



View



BATASAN WILAYAH:

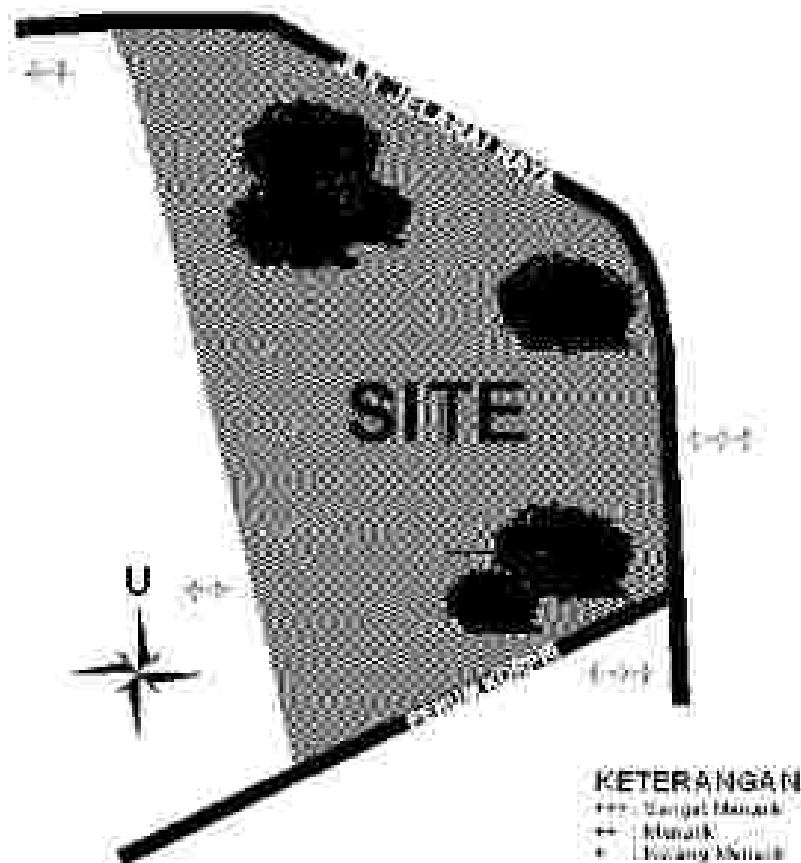
- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| - SEBELAH TIMUR | : Pesantren Al-Khairaat |
| - SEBELAH BARAT | : Masjid Kapri |
| - SEBELAH UTARA | : Kantor Bupati Batangan |
| - SEBELAH SELATAN | : Jalan menuju Perumahan Kapri |

View dari luar tapak kedalam tapak.

View atau sudut pandang terbaik dari luar ke bangunan adalah dari segala arah, hal ini dapat di wujudkan dengan bentuk bangunan yang simetris.

View dari dalam tapak ke luar.

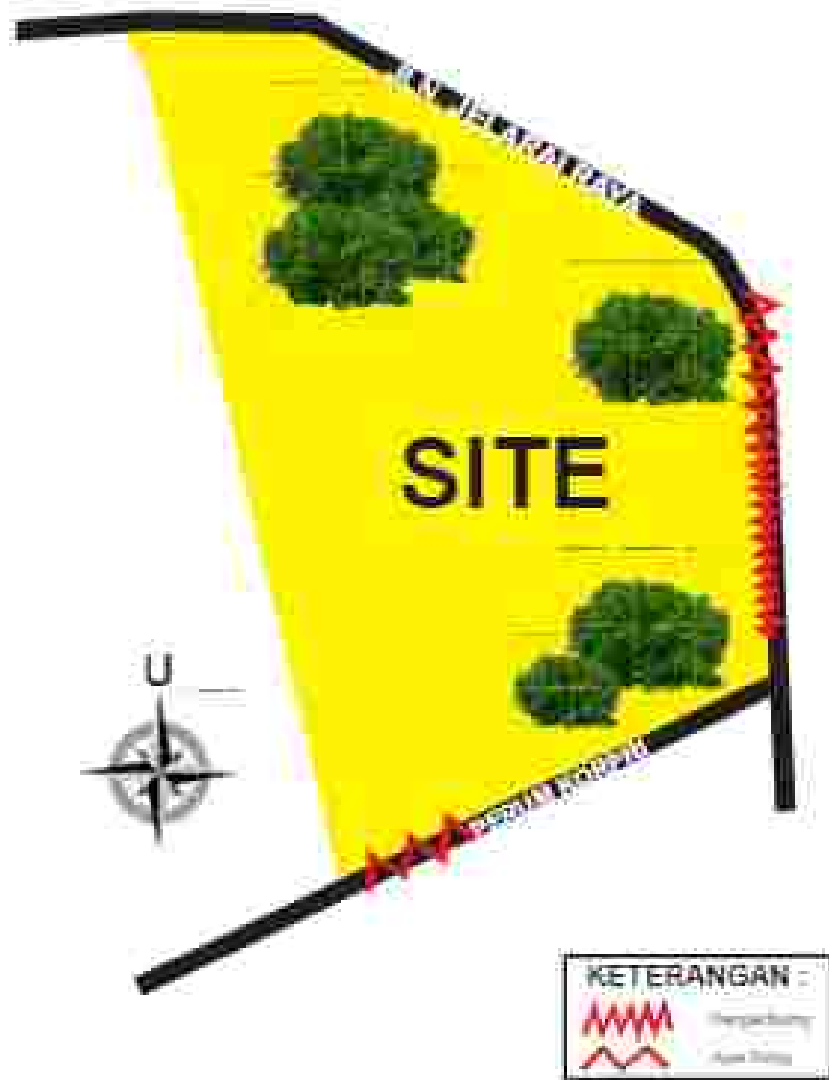
View terbaik adalah view ke arah barat dan barat laut dengan pemandangan pepohonan yang masih asri dan pegunungan yang indah.



Orientasi massa dan ruang

Suatu karakteristik sebagai wadah tempat tinggal hunian komersil dan objek wisata dan rekreasi yang terbuka, dan tapak berada pada view yang baik, maka orientasi bangunan mempertimbangkan ruang yang memiliki nilai tambah yaitu berorientasi kesegala arah. Namun arah orientasi bangunan juga mengacu pada pencapaian dari arah kota maka bangunan berorientasi ke arah Timur dan Utara.

Kebisingan



Kebisingan yang besar dari jalan utama Jalan Penghibur kebisingan yang rendah pada jalan masuk hunian cukup mengganggu kondisi lingkungan dalam tapak. Oleh karena itu, hal-hal yang dapat dilakukan untuk meredam kebisingan ini adalah:

- Peningkatan lantai dasar bangunan.
- Pemanfaatan unsur lansekap disekeliling bangunan.
- Membuat jarak lebih kedalam dari muka jalan ke bangunan.
- Penataan ruang luar. Penataan ruang luar memperhatikan penampilan bangunan.
- Pemanfaatan vegetasi yang baik dan benar.

Konsep Utilitas

Sistem Sanitasi atau Jaringan Air Kotor



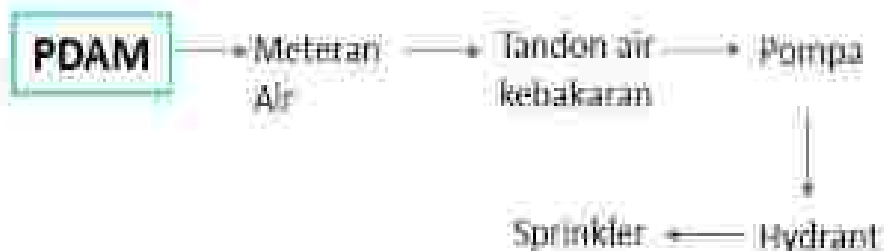
Sistem Jaringan Air Bersih

SKEMA JARINGAN AIR BERSIH

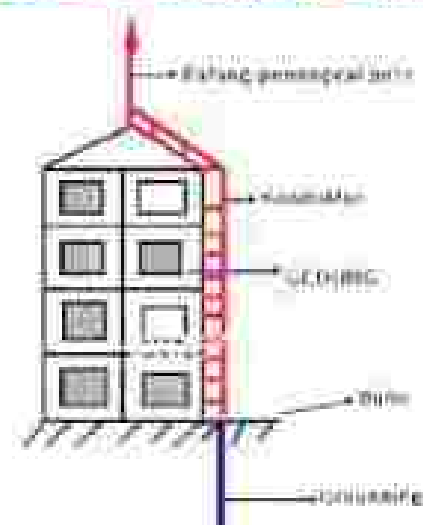


Sistem Proteksi Kebakaran

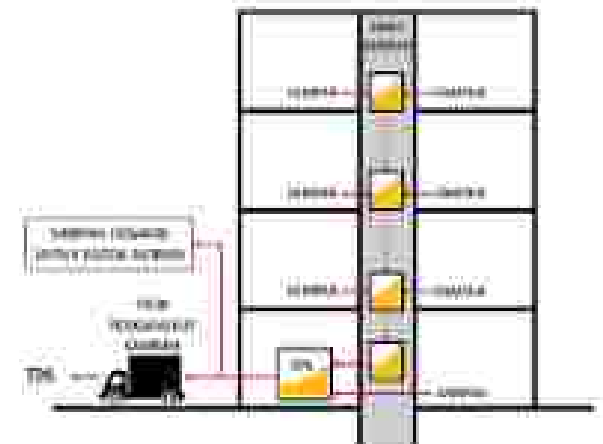
SKEMA JARINGAN PROTEKSI KEBAKARAN



Sistem Penangkal Petir



Sistem Pembuangan Sampah



Program Ruang

Hunian ini memiliki lantai sebanyak 16 lantai. Pada gambar layoutplan, terdapat basement di lantai dasar. Pengguna yang akan menggunakan rancangan hunian ini terdiri dari pengelola serta penghuni yang sebagiannya merupakan penduduk Kota Tanjung Selor sendiri.

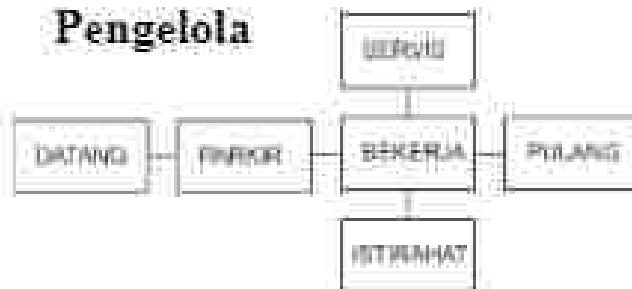
Pengguna Apartemen	Fasilitas Utama	Fasilitas
Penghuni	Unit Hunian	Laundry Modern Market PlayGround Pet and Gardening Swimming Pool Fitness center Foodcourt
Pengunjung	Lobby	Lounge
Pengelola	Office	Service area

Analisa Besaran Ruang

No	Item Ruang	Standar	Scale	Unit	Total m ²
1	Fasilitas Hunian				
	Unit Tipe A	144 m ²	DA	24 unit	2.436 m ²
	Unit Tipe B	54 m ²	DA	18 Unit	486 m ²
2	Fasilitas Entrance				
	Area Parkir mobil	12,5 m ²	DA	16	496 m ²
	Area Parkir motor	1 m ²	DA	90	124 m ²
	Poo Setoran	2 m ²	AS	2	4 m ²
	Drop area	85 m ²	AS	1	85 m ²
	Lobby	40 m ²	AS	1	40 m ²
	Ruang administratif/ Kantor	4,75 m ²	AS	1	24 m ²
	Lib	4,5 m ²	DA	1	6 m ²
	Lavatori	4 m ²	DA	2	8 m ²
	Musholla	22 m ²	DA	1	40 m ²
3	Fasilitas market				
	Mini Market	30 m ²	AS	1	48 m ²
	Lavatori	4 m ²	DA	3	14 m ²
4	Fasilitas Food Court				
	Coffee	12 m ²	DA	12	120 m ²
	Area Makan	165 m ²	AS	1	120 m ²
	Lavatori	4 m ²	DA	2	8 m ²
5	Fasilitas Pet and Gardening				
	Playground	30 m ²	DA	1	98 m ²
6	Fasilitas Sport Center				
	R. Kepala Bagan	16 m ²	AS	1	56 m ²
	R. Penyimpanan	10 m ²	-	1	10 m ²
	SPA	10 m ²	AS	1	144 m ²
	Kolam renang	170 m ²	DA	1	120 m ²
	Gym	90 m ²	DA	1	48 m ²
7	Fasilitas Pengelola				
	R. pemilik	16 m ²	DA	1	25 m ²
	Ruang Rapat	10 m ²	DA	2	80 m ²
	R. housekeeping	9,3 m ²	DA	1	16 m ²
8	Fasilitas Service				
	Laundry	65 m ²	AS	1	16 m ²
	R. Cleaning service	36 m ²	AS	1	8 m ²
	R. Control Panel	10 m ²	DA	1	10 m ²
	R. Keamanahan	15 m ²	DA	1	10 m ²
	R. Generator	10 m ²	DA	1	10 m ²
	R. Pompa	30 m ²	DA	1	40 m ²
	R. Pengolahan Sampah	25 m ²	AS	1	10 m ²

Analisa ruang berdasarkan aktifitas pelaku

Pengelola



Penghuni



Pengunjung



Kelompok	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zona
Pengelola	Parkir	Parkir sepeda motor	Publik
		Parkir mobil	Publik
	Bekerja	Ruang Kerja	Privat
	MCK	Toilet	Publik
	Menerima tamu	Ruang tamu	Privat
	Rapat	Ruang rapat	Privat
	Istirahat	Ruang makan/kantin	Publik
	Pelayanan	Ruang servis	Privat
	Pengontrolan fasilitas	Ruang fasilitas	Privat

Kelompok	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zona
Penghuni	Parkir	Parkir sepeda motor	Publik
		Parkir mobil	Publik
	Aktifitas	fasilitas	Semi publik
	MCK	Toilet	Semi publik
	Diskusi	Ruang diskusi	Semi publik
	Istirahat	Ruang istirahat, kamar	Privat
		dst	

Kelompok	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zona
Pengunjung	Parkir	Parkir sepeda motor	Publik
		Parkir mobil	Publik
	Aktifitas	fasilitas	Semi publik
			publik
	Mushola	Mushola	Semi publik
			publik
	MCK	Toilet	Publik
	Diskusi	Ruang diskusi	Semi publik
			publik

Struktur rangka bangunan

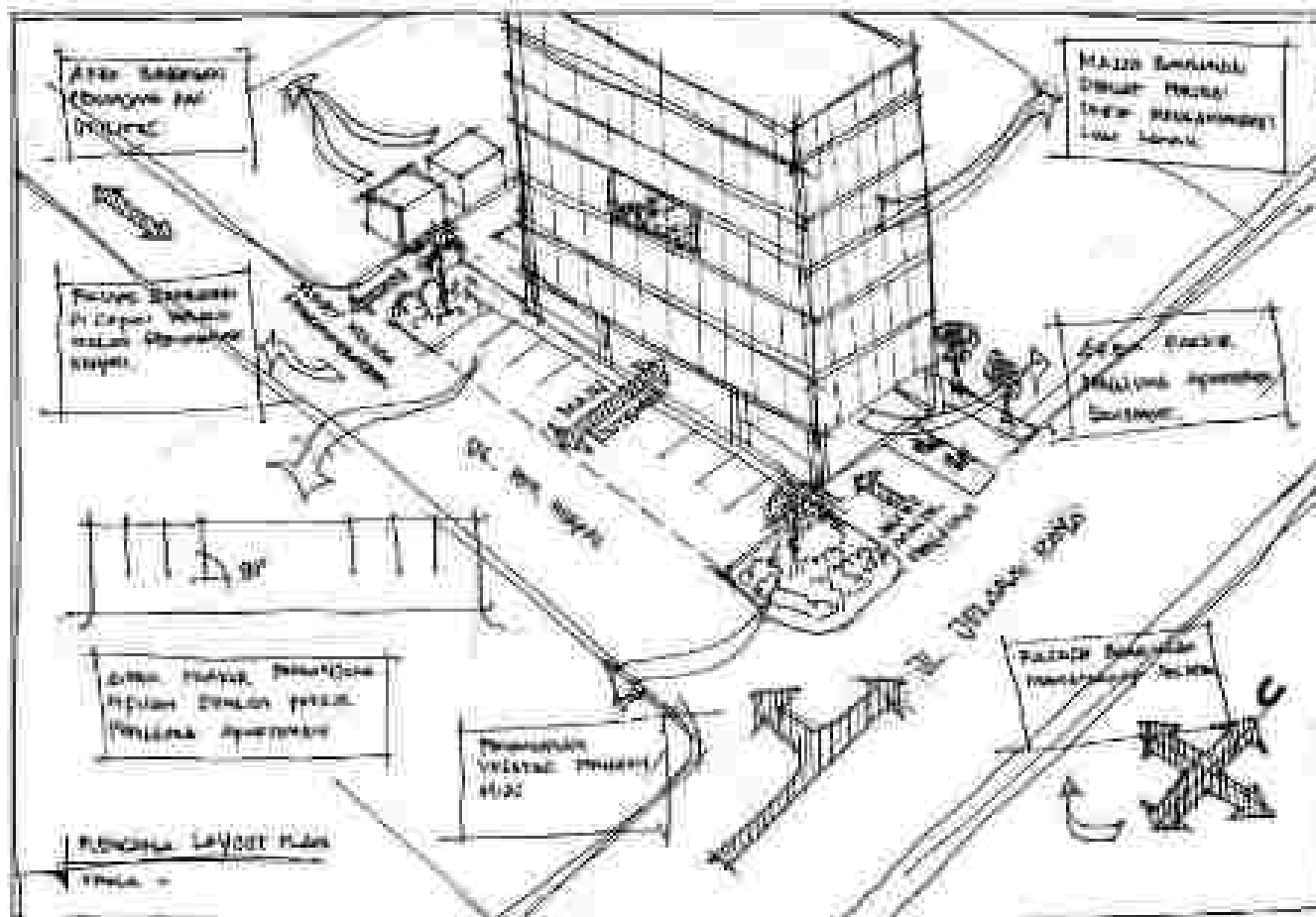
Hunian secara umum memiliki struktur rangka yang terdiri dari perpaduan antara kolom dan balok yang saling mengunci. Pada bangunan tinggi, inti bangunan atau biasa disebut core merupakan inti dari bangunan itu sendiri. Perencanaan hunian berlantai banyak nantinya akan menggunakan core yang diterapkan pada lift, tangga darurat maupun dinding pada bagian tertentu.



Struktur pondasi merupakan bagian dari bangunan yang paling mendasar. Pada perancangan hunian berlantai banyak menggunakan struktur pondasi tiang pancang.

KONSEP DESAIN

Konsep Desain Tapak



Konsep View

Lokasi site yang terletak pada pertigaan jalan yang membuat massa bangunan terlihat dari berbagai sisi, hal ini merupakan nilai tambah pada kualitas view bangunan apartemen.





Konsep Gubahan Massa

Massa bangunan apartemen ini merupakan massa tunggal, dimana bangunan utama hanya terletak di center site untuk mempertimbangkan perutukan bangunan tinggi yang mempunyai luas lahan yang minim.



Konsep Vegetasi

Menggunakan vegetasi peneduh dan peredam suara guna meredam bising dan upaya pembayangan dari sinar matahari langsung. Disisi lain vegetasi juga berfungsi sebagai penghias guna meningkatkan kualitas view pada bangunan.

Konsep Pencapaian

Pada site apartemen ini mempunyai tiga sirkulasi masuk dan satu jalan keluar yang dimana sirkulasi pengguna apartemen, sirkulasi pengguna sementara (tamu) dan sirkulasi servis dibedakan menjadi tiga pencapaian yang berbeda.



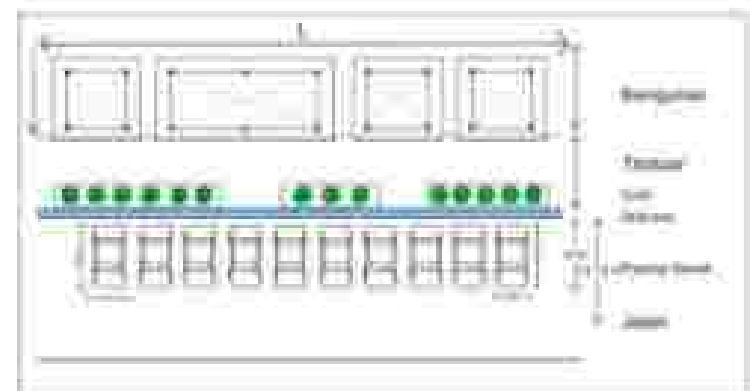
Konsep Fitur Tapak

- Penanda (*signage*)

Meletakkan *signage* pada badan bangunan karena merupakan bangunan tinggi menjadikan *signage* bisa terlihat dari sisi jauh sebagai identitas bangunan apartemen.

- Pola Parkiran

Menggunakan pola parkir tegak lurus 90 derajat pada parkir umum dan parkir tamu.

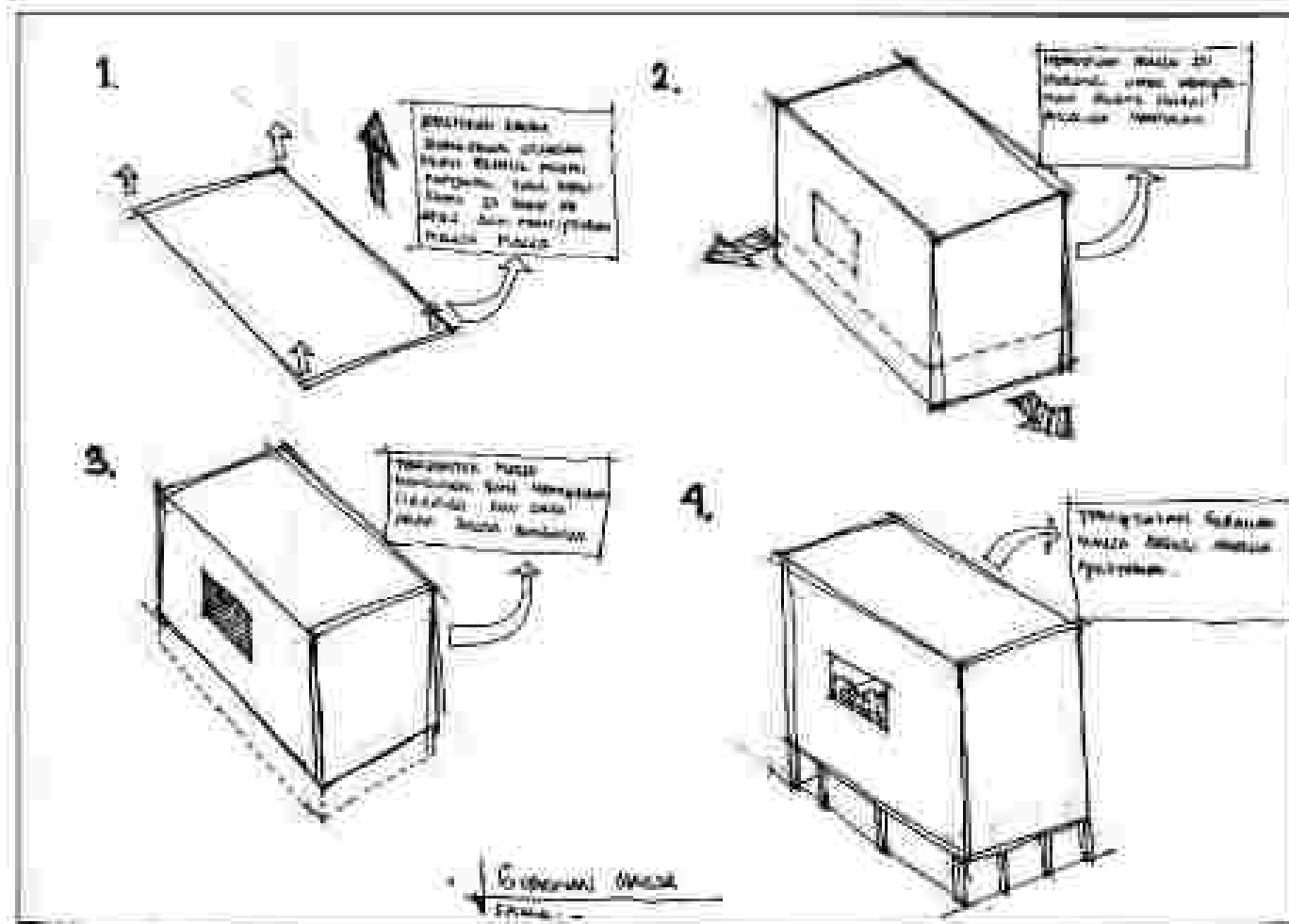


Konsep Desain Bangunan

Konsep dasar bangunan di dasari oleh bentukan persegi yang awal mulanya di Tarik ke atas sehingga membentuk sebuah persegi panjang untuk mengakomodasi tipe bangunan tinggi.

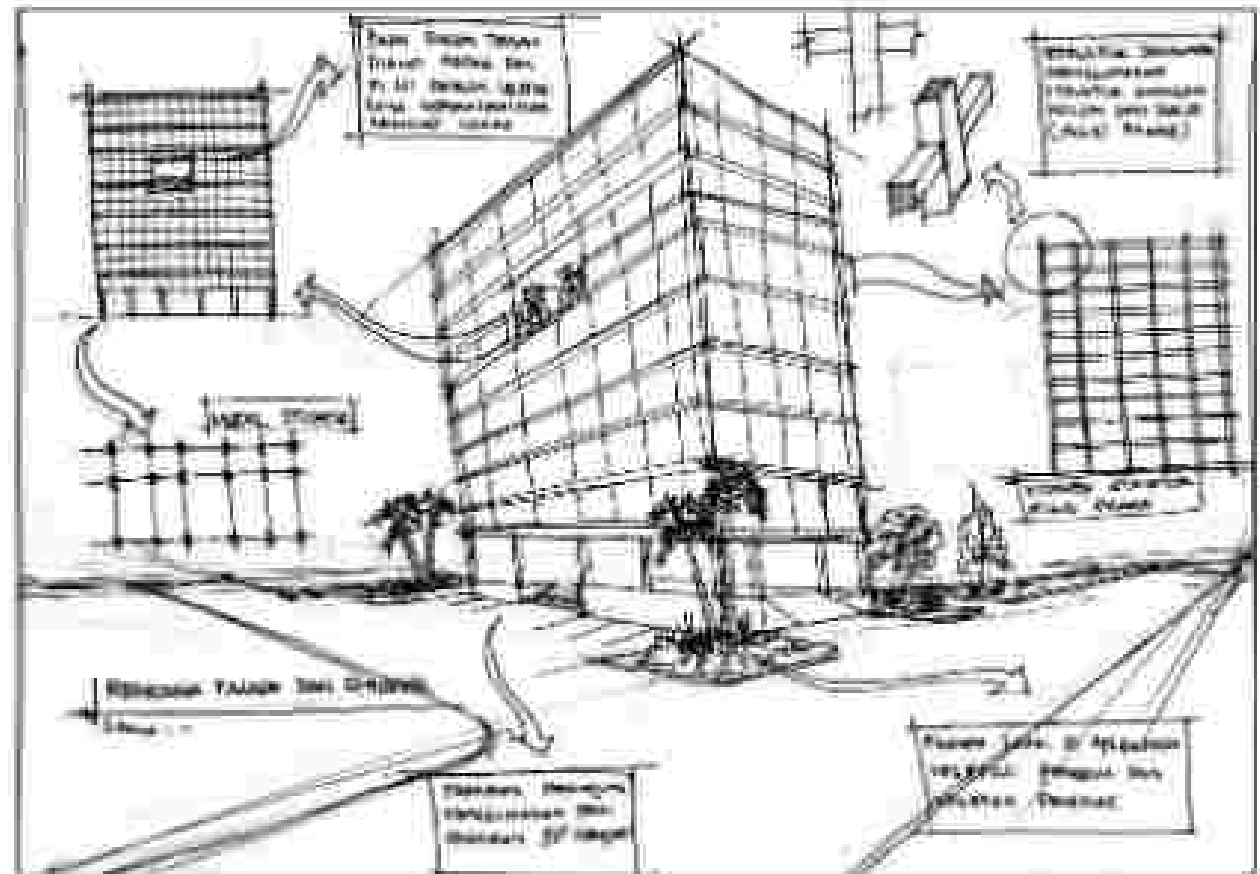


Konsep Bentuk Dasar



Konsep Fasade (gaya) dan citra (gaya/karakter)

Memunculkan tampilan fasade yang jujur dimana memperlihatkan struktur, dan dikemas dengan baik dalam konsep citra bangunan ramah lingkungan. Sedangkan struktur, menggunakan pondasi footplat sebagai *low structure*, konstruksi kolom dan balok sebagai *middle structure*, dan atap dak sebagai *upper structure*.



Konsep Material

Elemen Arsitektural	Material	Penerapan
Dinding	Beton (bata dan semen)	Dinding bangunan utama
Lantai	Granit dan keramik	Lantai bangunan utama dan toilet
Plafond	Gypsum dan GRC	Plafond bangunan utama
Finishing	Aluminium, kaca dan kayu	Jendela, pintu dan furniture
Elemen Struktural	Material	Penerapan
Lower structure	Beton bertulang	Fondasi
Middle structure	Beton bertulang	Sloof dan balok
Upper structure	Beton bertulang	Penutup atsp

Terimakasih