

## **BAB VI**

### **HASIL PERANCANGAN**

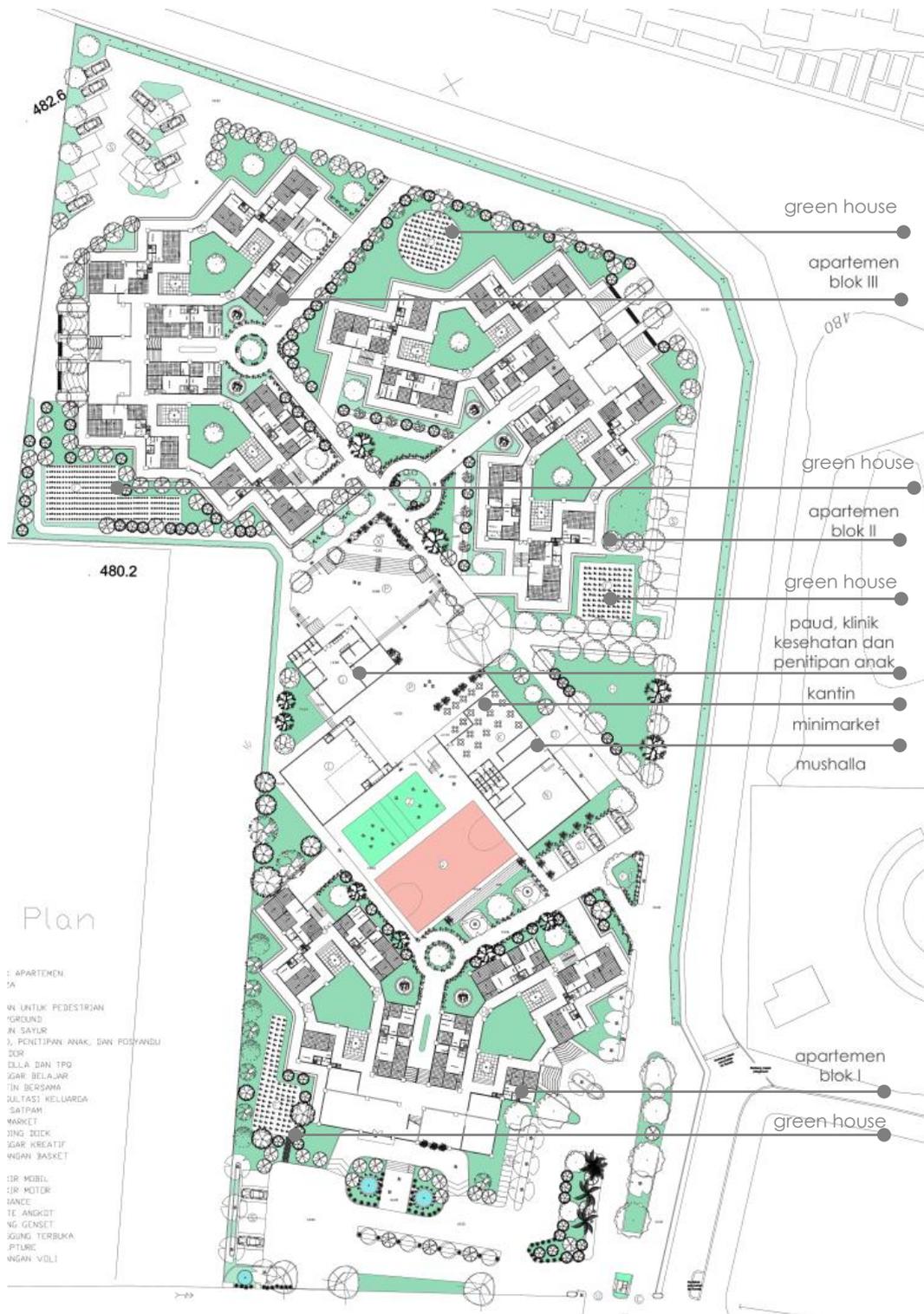
Bab enam ini akan menjelaskan tentang desain akhir perancangan apartemen sewa untuk keluarga baru yang merupakan output dari proses analisis tapak dan objek.

#### **6.1 Tata Massa**

Massa bangunan ditata dengan bangunan utama mengelilingi fasilitas penunjang, hal demikian dimaksudkan agar pencapaian menuju fasilitas penunjang dalam tapak menjadi lebih efisien, yaitu tidak terlalu jauh dari masing-masing blok apartemen. Fasilitas penunjang yang diletakkan ditengah-tengah tapak dimaksudkan sebagai penyatu aktifitas/pusat aktifitas dalam tapak yang diharapkan mampu mempersering intensitas interaksi dalam lingkungan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru (ASKB).

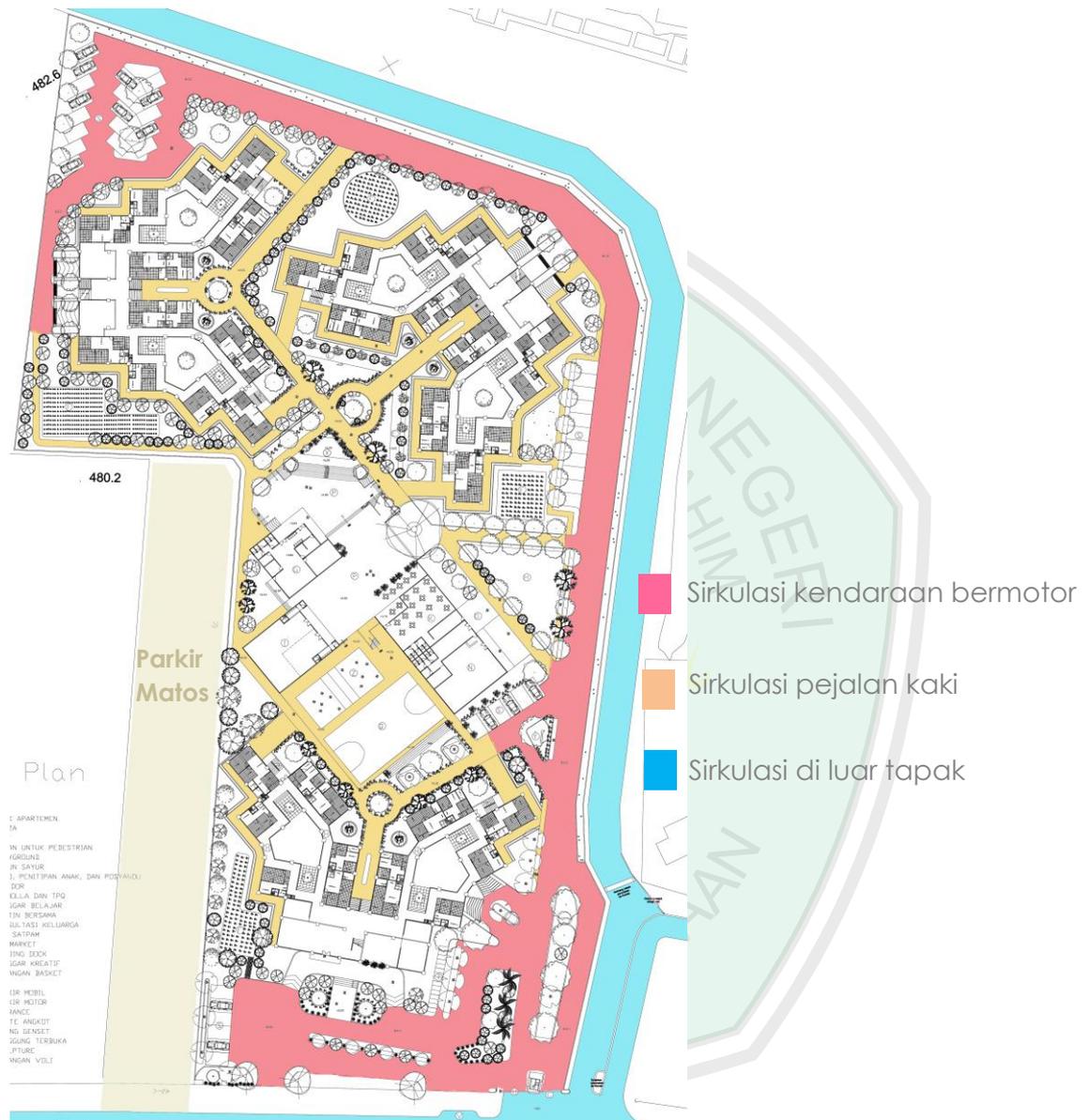
Fasilitas penunjang yang diperuntukkan sebagai fasilitas bersama dirancang agar interaksi di dalamnya mampu memunculkan kerukunan dan tolong menolong oleh penggunanya, yakni prinsip yang mendasari pembangunan karakter bangsa yang merupakan tujuan dari perancangan kawasan hunian apartemen sewa ini.

Dalam tapak juga menyediakan area berkebun yang diharapkan menimbulkan keragaman aktifitas dalam tapak sehingga dapat dijadikan sebagai ruang bersama sebagai ruang ketika kegiatan komunitas ibu-ibu.



Gambar 6.1 Layout Plan  
 Sumber: Desain 2013

## 6.2 Sirkulasi



Gambar 6.2 Sirkulasi dalam dan sekeliling tapak  
 Sumber: Desain 2013

Sirkulasi dalam tapak dibagi menjadi sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan. Warna kuning menunjukkan jalan hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki dan sepeda, sedangkan warna merah menunjukkan jalan dapat dilalui kendaraan bermotor. Perbedaan jalur sirkulasi ini bertujuan untuk menjaga kenyamanan

dalam bermobilisasi dalam area tapak, bagian tengah tapak yang hanya boleh dilalui oleh pejalan kaki dan sepeda yang tidak mengeluarkan gas emisi bertujuan untuk menjaga kualitas udara di tengah tapak yang merupakan pusat aktifitas, selain itu jalur pejalan kaki ini diperuntukkan untuk menghindari kebisingan dalam tapak yang berlebihan.

*Entrance* merupakan *one gate system* dengan *boulevard* diantaranya, pos satpam yang diletakkan pada tengah gerbang mempermudah pengecekan ketika ada kendaraan yang masuk maupun keluar.



Gambar 6.3 Entrance  
Sumber: Desain 2013

## 6.3 Bangunan Utama

### 6.3.1 Denah Apartemen

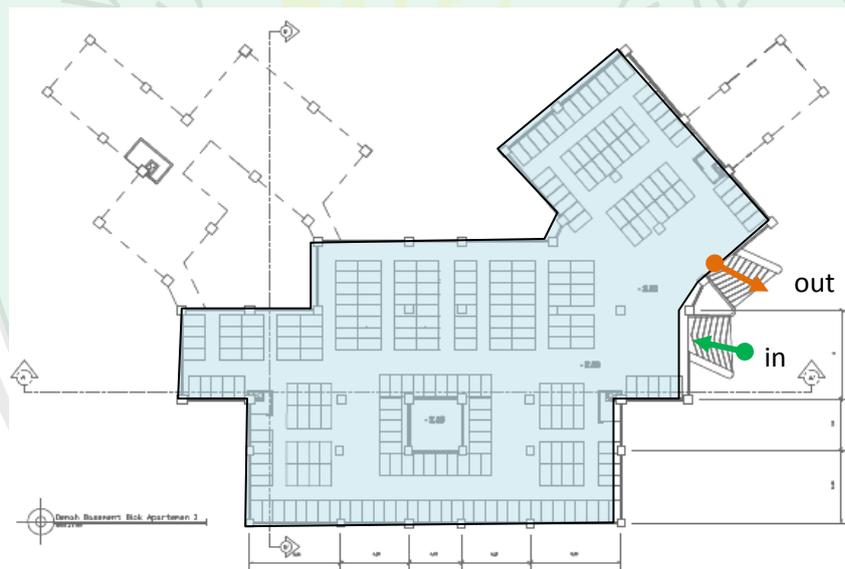
Apartemen Sewa merupakan bangunan empat lantai dengan semi basemen sebagai parkir kendaraan roda dua dan atap dak dengan struktur anti bocor yang dilapisi dengan material media tanam yang digunakan sebagai taman pada atap/

*garden roof*. Garden roof ini dimaksudkan sebagai wahana interaksi dalam bangunan yang dapat digunakan untuk berelaksasi menikmati suasana ruang luar.

#### 1. Semi basemen

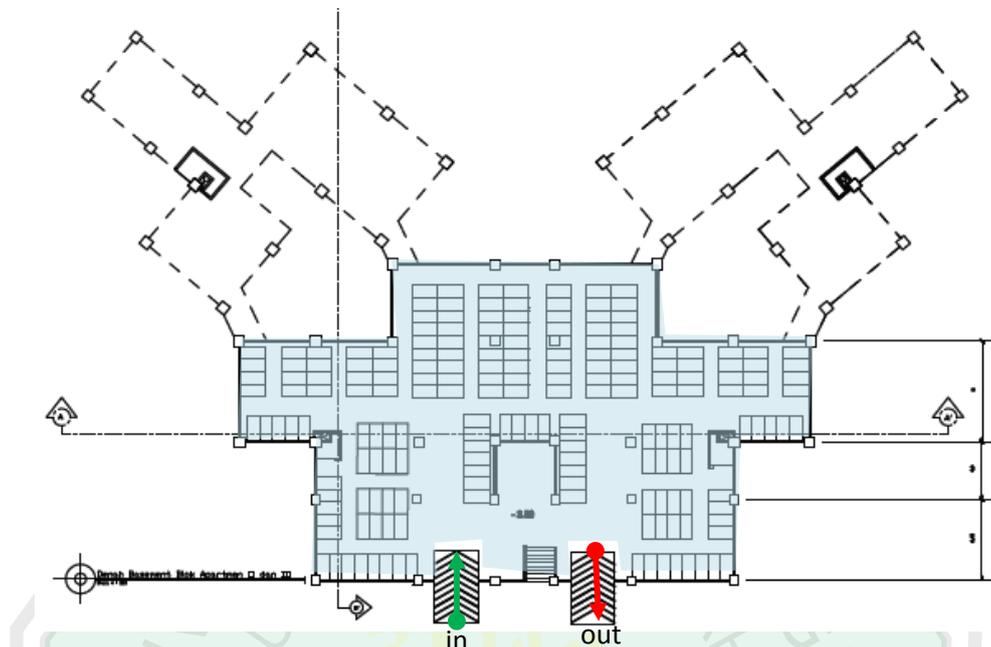
Semi basemen pada blok apartemen I memiliki gerbang disebelah kanan, yang langsung terhubung dengan jalur kendaraan pada luar bangunan. Jalur masuk dibedakan dengan jalur keluar kendaraan untuk mempermudah aksesibilitas.

Parkir basemen diperuntukkan untuk kendaraan roda dua saja, pada lantai dua yang terdapat taman dalam, basemen menjadi tertutup dan terputus, sehingga area basemen tidak mutlak berbentuk seperti denah lantai non basemen.



Gambar 6.4 Denah semi basemen blok apartemen I  
Sumber: Desain 2013

Pada blok apartemen II dan III, basemen memiliki denah yang berbeda yaitu jalur masuk dan keluar berada di belakang bangunan. Pada basemen terdapat penampungan sampah sementara yang berjumlah empat titik, penampungan ini terhubung dengan shaft sampah sampai lantai empat.



Gambar 6.5 Denah semi basemen blok apartemen II dan III  
Sumber: Desain 2013

## 2. Lantai I



Gambar 6.6 Denah lantai I blok apartemen I  
Sumber: Desain 2013

Pada blok apartemen I terdapat kantor pengelola, ruang yang disewakan dan unit hunian yang mengakomodasi penyandang cacat, perbedaannya dengan lantai di atasnya adalah pintu-pintu dirancang lebih lebar sehingga muat dimasuki kursi roda oleh pengguna kursi roda.

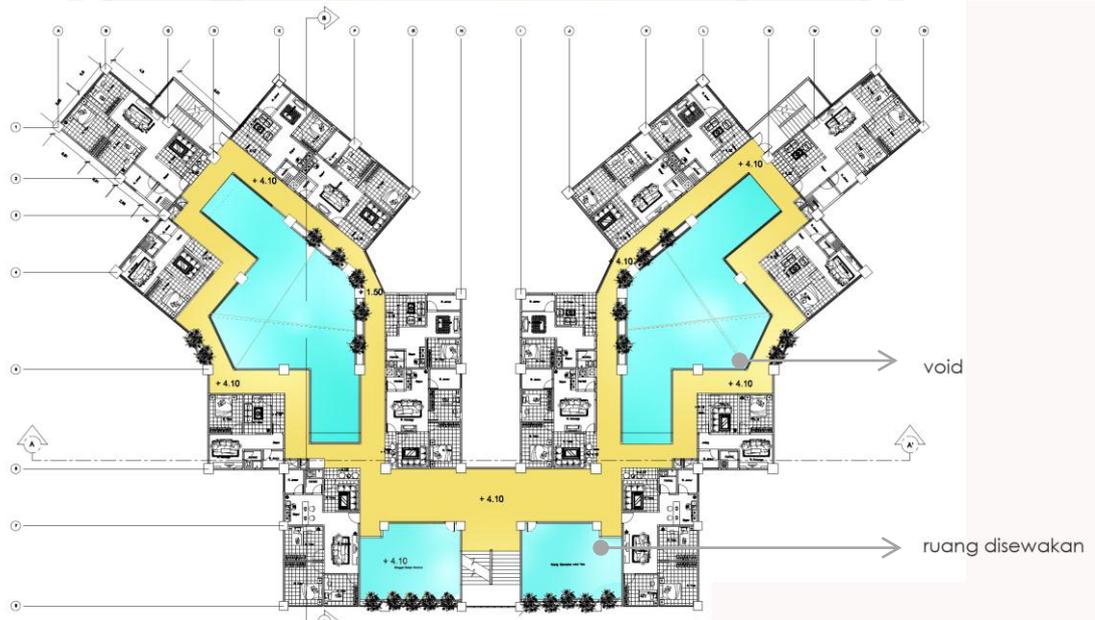


Gambar 6.7 Denah lantai I blok apartemen II dan III  
Sumber: Desain 2013

Pada lantai 1 blok apartemen II dan III terdapat ruang tunggu dan kantor maintenance gedung yang mengurus administrasi persewaan serta pembayaran tagihan listrik dan air.

### 3. Lantai II

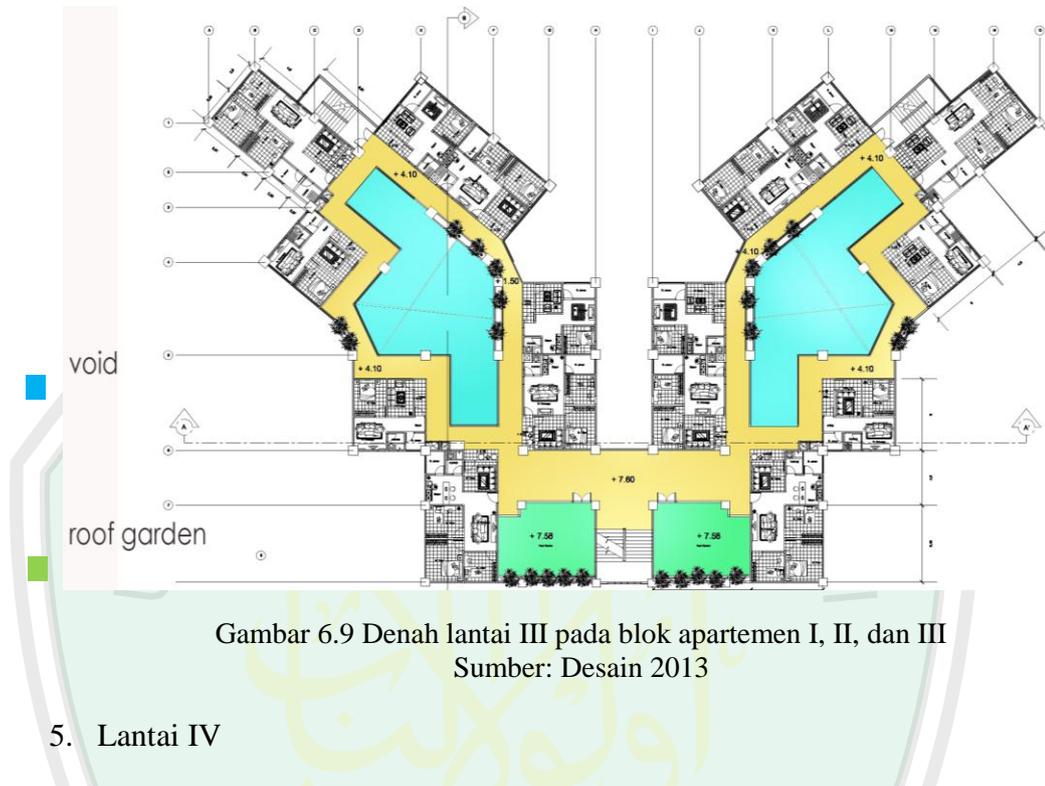
Pada lantai dua unit hunian terdapat void yang dibawahnya terdapat taman dalam, selain itu juga ada ruang kosong yang disewakan.



Gambar 6.8 Denah lantai 2 blok apartemen I, II, dan III  
Sumber: Desain 2013

#### 4. Lantai III

Pada lantai tiga, diatas ruang sewa terdapat garden roof sebagai ruang bersama.



#### 5. Lantai IV

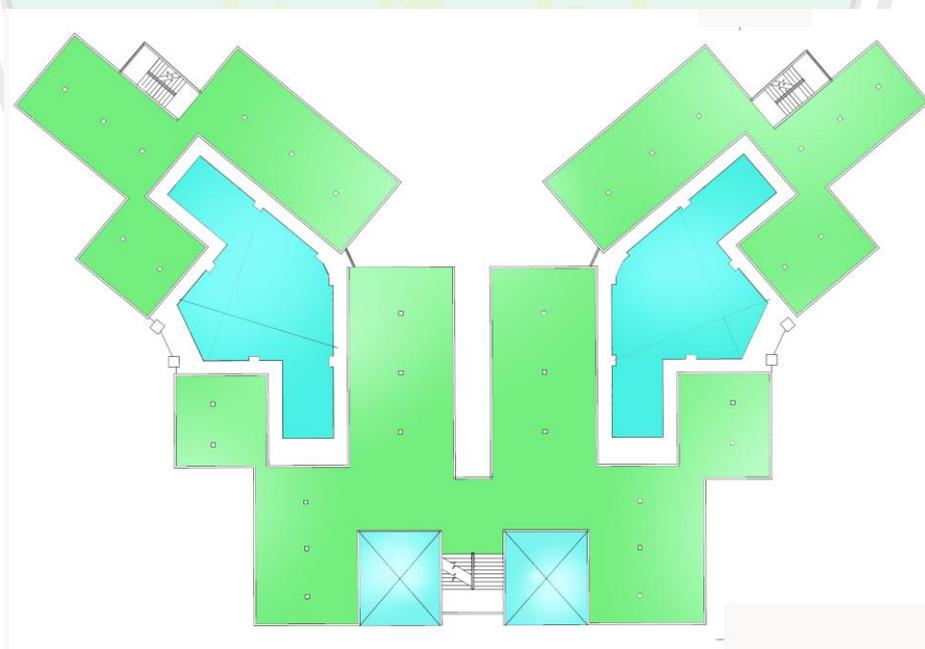


Pada lantai empat ini, diatas garden roof membentuk void yang ditutupi dengan atap fiber yang bisa ditembus cahaya.

#### 6. Atap/Garden Roof

Garden roof diatas lantai empat yang sekaligus menjadi atap bangunan merupakan pusat community garden yang digunakan untuk bercengkerama ibu-ibu muda sambil berkebun.

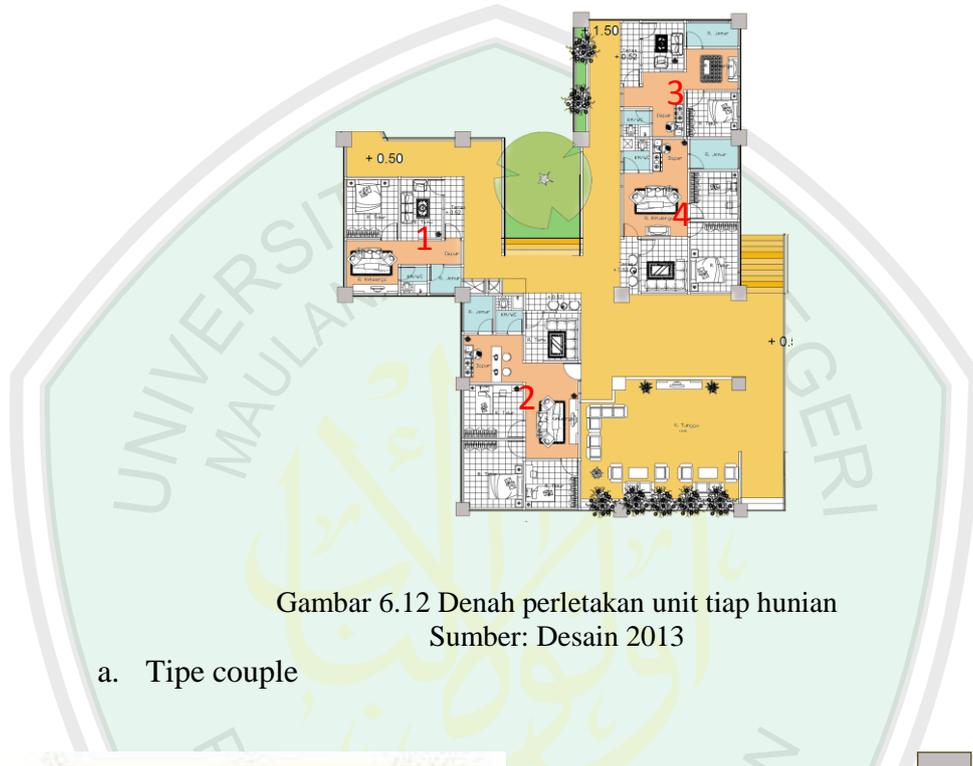
Sebagai aksesibilitasnya menggunakan tangga darurat yang terbuka dari lantai dua hingga lantai empat, namun tertutup pada lantai satu. Untuk keamanan, diatas void ditutup dengan atap fiber yang tetap dapat memasukkan cahaya matahari kebawah void, sedangkan tepi-tepi kelilingnya terdapat dinding pembatas setinggi 1,2 meter.



Gambar 6.11 Denah garden roof  
Sumber: Desain 2013

### 6.3.2 Denah masing-masing tipe hunian

Hunian pada blok apartemen dibedakan berdasarkan jumlah pengguna, diantaranya adalah sebagai berikut:



Gambar 6.12 Denah perletakan unit tiap hunian  
Sumber: Desain 2013

#### a. Tipe couple



Gambar 6.13 Denah unit tipe couple  
Sumber: Desain 2013

Tipe couple diperuntukkan bagi sepasang suami istri yang belum memiliki anak. Terdapat dua pintu yang langsung menuju ruang tamu dan pintu menuju dapur untuk privasi pengguna ketika ruang tamu sedang digunakan.

b. Tipe couple+1



Tipe couple+1 diperuntukkan bagi sepasang suami istri yang memiliki satu anak. Terdapat dua pintu yang langsung menuju ruang tamu dan pintu menuju ruang keluarga untuk privasi pengguna ketika ruang tamu sedang digunakan. Teras berfungsi sebagai ruang peralihan untuk teritori unit hunian dengan koridor yang merupakan jalur sirkulasi umum

Gambar 6.14 Denah unit tipe couple+1  
Sumber: Desain 2013

c. Tipe couple+2

Tipe couple+2 diperuntukkan bagi sepasang suami istri yang memiliki dua anak. Terdapat dua pintu yang langsung menuju ruang tamu dan pintu menuju ruang keluarga untuk privasi pengguna ketika ruang tamu sedang digunakan. Ruang makan sekaligus pada dapur untuk menghemat ruang. Ruang jemur berbatasan dengan kamar mandi untuk kepentingan privasi. Teras berfungsi sebagai ruang peralihan untuk teritori unit hunian dengan koridor yang merupakan jalur sirkulasi umum.

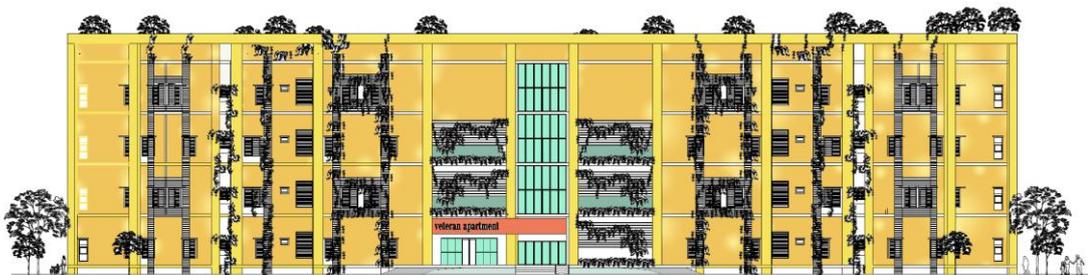


Gambar 6.15 Denah unit tipe couple+2

Sumber: Desain 2013

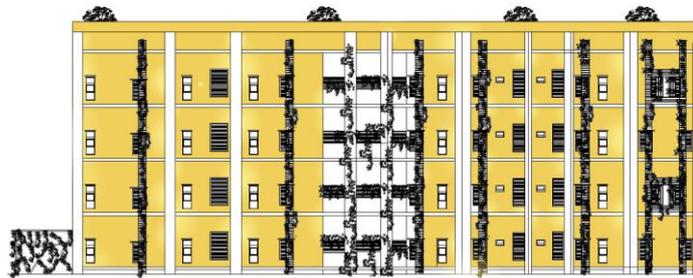
### 6.3.3 Tampak Gedung Apartemen

Fasad bangunan dikelilingi oleh tanaman rambat yang menyelubungi sehingga bangunan terlihat asri. Keasrian dalam bangunan diharapkan memberikan rasa nyaman bagi pengguna dalam beraktifitas dalam lingkungan ASKB sepanjang hari. Jenis tanaman merupakan tanaman sayur dan tanaman bunga. Tanaman ini juga berfungsi sebagai penyaring debu dan silau matahari kedalam bangunan.

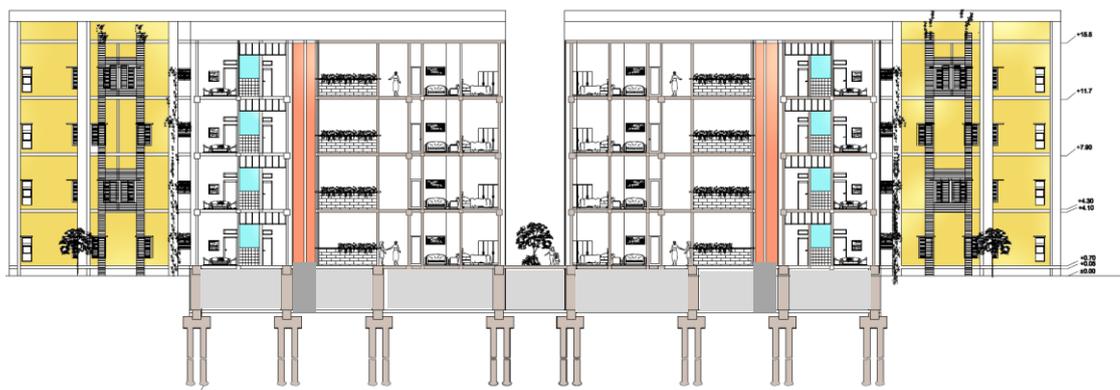


Gambar 6.16 Tampak depan gedung apartemen

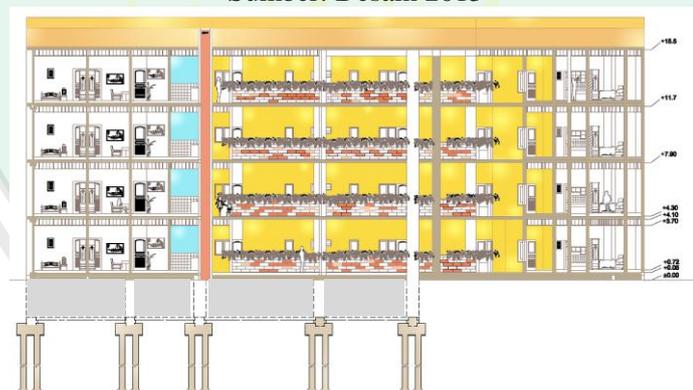
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.17 Tampak samping gedung apartemen  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.18 Potongan memanjang gedung apartemen  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.19 Potongan memendek gedung apartemen  
Sumber: Desain 2013

#### 6.3.4 Fasilitas Umum

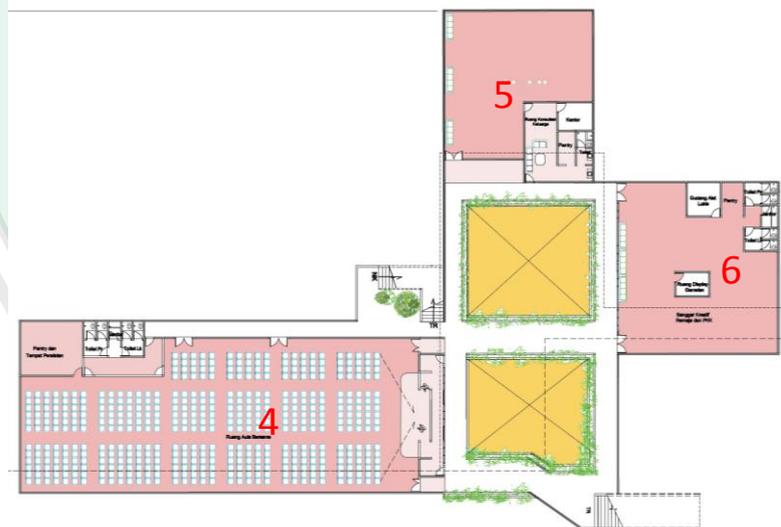
Fasilitas umum merupakan kesatuan beberapa unit bangunan yang dapat digunakan secara bersama-sama dalam lingkungan ASKB. Fasilitas umum

diharapkan menjadi area komunal dengan penambahan plaza dan panggung terbuka.



Gambar 6.20. Fasilitas umum lantai satu

Sumber: Desain 2013



Gambar 6.21. Fasilitas umum lantai dua

Sumber: Desain 2013

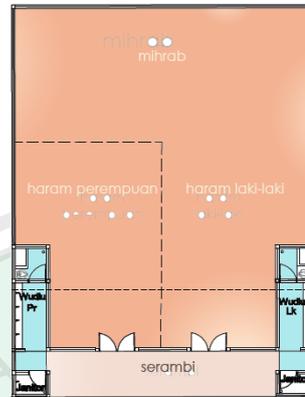


Gambar 6.22. Tampak memanjang dan menmendek gedung fasilitas umum  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.23. Perspektif area terbuka pada fasilitas umum  
Sumber: Desain 2013

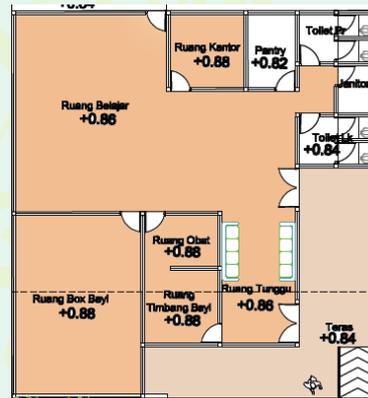
## 1. Musalla



Gambar 6.24. Denah Musalla

Sumber: Desain 2013

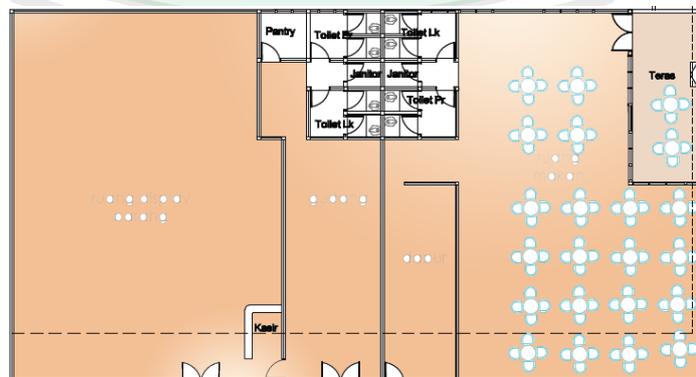
## 2. PAUD, Klinik kesehatan dan Penitipan anak



Gambar 6.25. Denah PAUD, Klinik kesehatan dan Penitipan anak

Sumber: Desain 2013

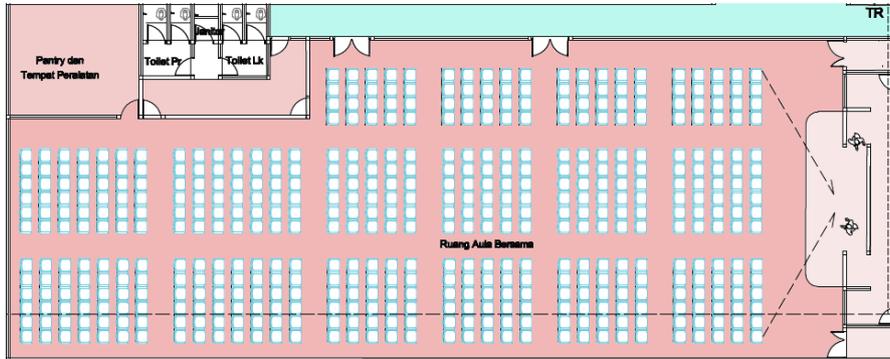
## 3. Kantin dan Minimarket



Gambar 6.26. Denah Kantin dan Minimarket

Sumber: Desain 2013

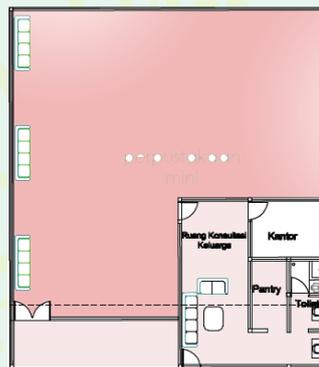
## 4. Aula bersama



Gambar 6.27. Denah Aula bersama

Sumber: Desain 2013

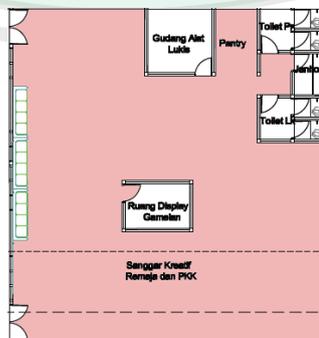
## 5. Perpustakaan mini dan ruang konsultasi



Gambar 6.28. Denah Perpustakaan mini dan ruang konsultasi

Sumber: Desain 2013

## 6. Sanggar kreatif untuk remaja dan ibu-ibu PKK



Gambar 6.29. Denah Sanggar kreatif untuk remaja dan ibu-ibu PKK

Sumber: Desain 2013



Gambar 6.30. interior Sanggar kreatif untuk remaja dan ibu-ibu PKK  
Sumber: Desain 2013

### 6.3.5 Kawasan

Kawasan pada tapak merupakan lingkungan terpadu yang dekat dengan fasilitas pusat perbelanjaan dan pendidikan, lingkungan yang padat dengan mobilitas masyarakat akan menyebabkan rasa sesak yang akan mengganggu kenyamanan. Pepohonan pada lokasi perancangan akan mengurangi kesan sesak karena akan membantu memberi rasa nyaman melalui suplay udara bersih dan kesan rindang yang ditimbulkan



Gambar 6.31 Tampak kawasan 1  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.32 Tampak kawasan 2  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.33 Eksterior/perspektif mata burung dari arah matos

Sumber: Desain 2013

Kawasan lingkungan apartemen ini diharapkan menunjang kehidupan dalam rangka pendidikan karakter bangsa, untuk itu kemudahan-kemudahan dalam aksesibilitas diharapkan mempermudah dalam proses pencapaian tujuan tersebut.



Gambar 6.34 Eksterior/perspektif mata burung dari muka tapak

Sumber: Desain 2013



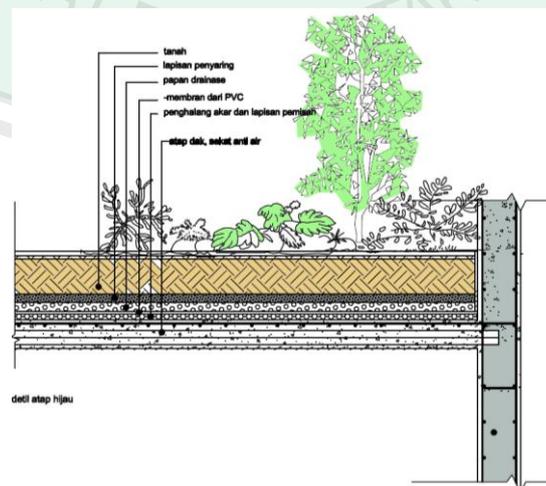
Gambar 6.35 Eksterior/perspektif mata burung dari perumahan *De rumah*  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.36 Eksterior/perspektif mata manusia dari arah *entrance*  
Sumber: Desain 2013

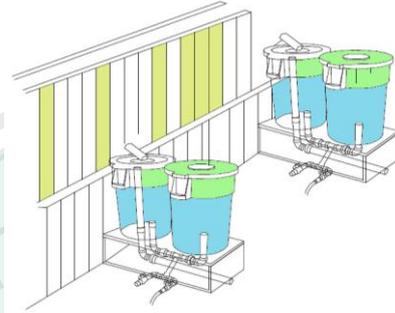
### 6.3.5 Struktur dan Utilitas

Diatas aula bersama juga menggunakan atap sebagai garden roof, struktur atap garden roof diilustrasikan pada gambar dibawah ini, yaitu memiliki urutan dari permukaan luar kebawahnya adalah sebagai berikut: tanah, lapisan penyaring, papan drainase, membran dari PVC, penghalang akar dan lapisan pemisah, atap dak dengan sekat anti air.



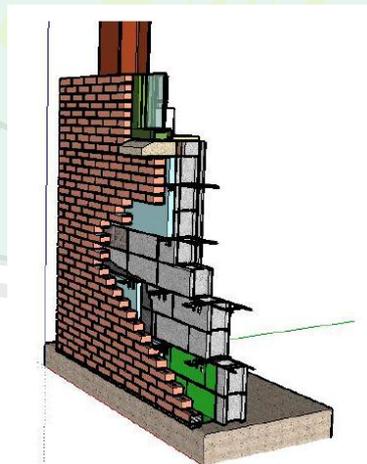
Gambar 6.37. Struktur atap garden roof  
Sumber: Desain 2013

Aliran air diatas atap selanjutnya ditampung pada bak sederhana yang selanjutnya air tersebut dapat ditampung untuk digunakan sebagai pengairan tanaman dalam lingkungan ASKB.



Gambar 6.38 Penampung air hujan dari garden roof  
Sumber: Desain 2013

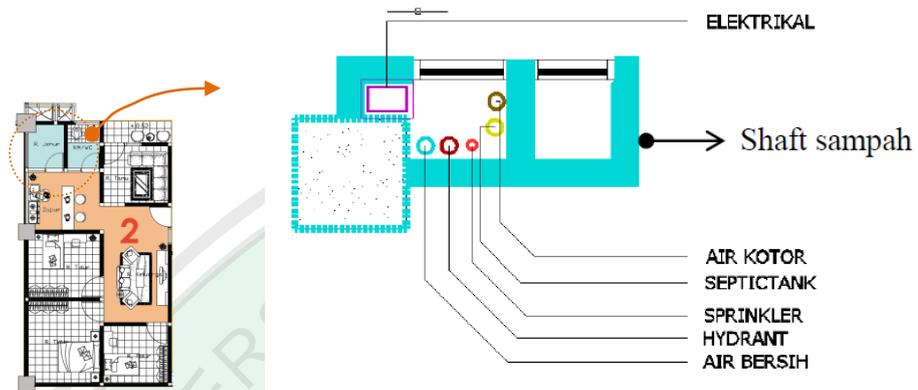
Struktur bangunan merupakan baja yang dibalut dengan beton, dengan sambungan jungkit dan gapit. Hal demikian dimaksudkan agar ketika terjadi gempa bangunan hanya bergoyang dan tidak roboh dibanding jika bangunan hanya menggunakan beton bertulang yang rentan retak dan memiliki gaya tarik yang statis.



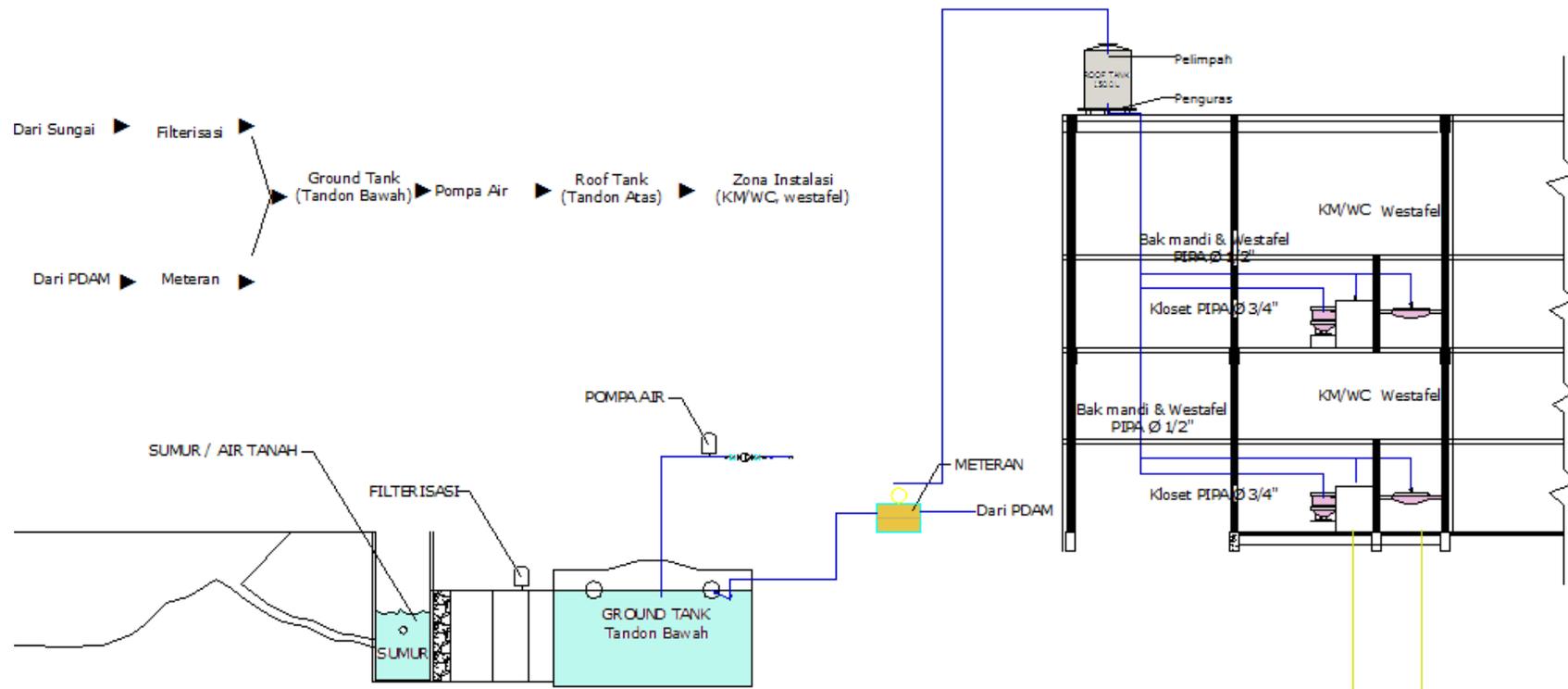
Gambar 6.39 Struktur pelingkup bangunan  
Sumber: Desain 2013

Utilitas pemipaan dalam bangunan vertikal menggunakan shaft, akan terdapat dua shaft yang merupakan shaft air bersih dan kotor sekaligus shaft mekanikal dan

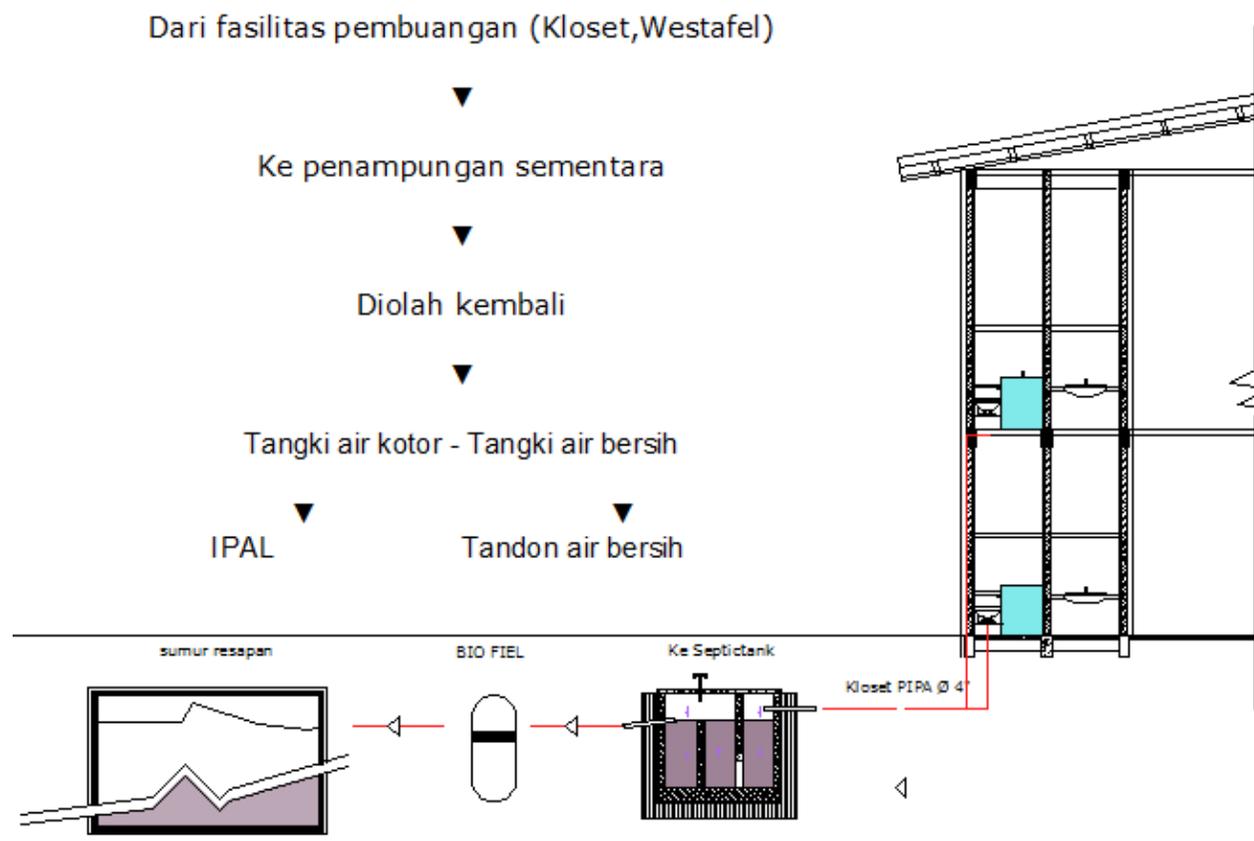
elektrikal.serta shaft sampah. Shaft sampah akan terhubung ke lantai basement dimana sampahakan ditampung menuju tempat pembuangan sementara.



Gambar 6.40 Perletakan shaft sampah dan ME  
Sumber: Desain 2013



Gambar 6.41 Alur perolehan air bersih kedalam bangunan  
 Sumber: Desain 2013



Gambar 6.42 Alur pengolahan air limbah dari bangunan  
Sumber: Desain 2013