

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR BAGAN	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang.....	2
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	2
1.1.2 Latar Belakang Lokasi	2
1.2 Judul Proyek	3
1.2.1 Definisi Apartemen	3
1.2.2 Definisi Fungsional	4
1.2.3 Definisi Efisiensi.....	4
1.3 Tema Perancangan.....	4
1.3.1 Pengertian Tema	4
1.3.2 Karakteristik Tema.....	4
1.4 Identifikasi Masalah.....	5
1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan	5
1.4.2 Aspek Bangunan	6
1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan	6
1.5 Tujuan Proyek.....	7
1.5.1 Tujuan Umum	7
1.5.2 Tujuan Khusus	7
1.6 Metoda Perancangan.....	7
1.7 Sistematika Penulisan	7
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	9
2.1 Tinjauan Teori.....	9
2.1.1 Definisi Tema.....	9
2.1.2 Klasifikasi Apartemen.....	9
2.2 Studi Banding	14
2.2.1 URBY Staten Island.....	14
BAB 3 METODOLOGI PERANCANGAN	16

3.1	Metodologi Perancangan	16
3.1.1	Pendekatan Studi.....	16
3.2	Skema Pemikiran	17
3.3	Studi Kelayakan	19
3.3.1	Analisa Teknis Terkait Data dan Regulasi.....	19
3.3.2	Data Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Bandung	20
3.3.3	Data Gender & Umur Penduduk Kota Bandung.....	21
3.3.4	Data Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo	22
3.3.5	Data Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kelompok Umur di Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo...	23
3.3.6	Data Jumlah Kelahiran dan Kematian Menurut Jenis Kelamin per Kelurahan di Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo	25
3.3.7	Data Jumlah Kelahiran dan Kematian Menurut Jenis Kelamin per Kelurahan di Kec. Sukajadi	26
3.3.8	<i>Mapping</i> Sekitar Site.....	27
3.3.9	Jumlah Dosen dan Mahasiswa Perguruan Tinggi.....	28
3.3.10	Jumlah Pegawai Kantor Sekitar Site.....	29
3.3.11	Preferensi Terhadap Pemilihan Apartemen	29
3.4	Program Ruang	30
3.4.1	Studi Pengguna	30
3.4.2	Struktur Organisasi pada Apartemen	31
3.4.3	Alur Aktivitas pada Apartemen	32
3.4.4	Kebutuhan Ruang pada Bangunan Apartemen Menengah Ke Atas	33
3.5	Data Tapak.....	37
3.5.1	Deskripsi Proyek.....	37
3.5.2	Regulasi.....	38
3.5.3	Batasan Tapak	38
3.5.4	Deskripsi Umum Tapak	38
3.6	Analisa Tapak	39
3.6.1	Analisa <i>View</i>	39
3.6.2	Analisa Tapak terhadap Orientasi Matahari.....	41
3.6.3	Analisa Arah Angin	42
3.6.4	Analisa Kebisingan	43

3.6.5	Analisa Vegetasi	44
3.6.6	Analisa Sirkulasi Pejalan Kaki dan Kendaraan.....	44
3.6.7	Analisa Drainase	45
BAB 4	KONSEP PERANCANGAN.....	47
4.1	Elaborasi Tema	47
4.2	Konsep Perancangan.....	48
4.2.1	Konsep Zonning Tapak.....	48
4.2.2	Konsep Gubahan Massa.....	48
4.3	Konsep Struktur	49
4.3.1	Sistem Struktur.....	49
4.3.2	Kolom struktur	50
4.3.3	Balok	50
4.3.4	Pondasi	51
4.4	Konsep Utilitas	51
4.4.1	Utilitas Air Bersih	51
4.4.2	Utilitas Pegelolaan Air Hujan	52
4.4.3	Utilitas Pengamanan Kebakaran	52
4.4.4	Utilitas Sistem Listrik	53
4.4.5	Utilitas Penangkal Petir.....	54
4.4.6	Utilitas Pengkondisian Udara.....	54
BAB 5	HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN.....	56
5.1	Rancangan Arsitektur	56
5.1.1	Zonning Dalam Tapak	56
5.1.2	Pola Sirkulasi Dalam Tapak.....	57
5.1.3	Zonning Dalam Bangunan	58
5.1.4	Fasad Bangunan	59
5.1.5	Interior Bangunan	60
5.1.6	Eksterior Bangunan.....	60
5.2	Estimasi Anggaran Bangunan.....	61
5.2.1	Harga Tanah.....	61
5.2.2	Harga Fisik Bangunan.....	61
5.2.3	Harga Biaya Lain-lain.....	61
5.2.4	Total Perkiraan Biaya.....	62
5.2.5	Analisis Profitabilitas	62
5.2.6	Analisis Break Even Poin	64

5.3	Metoda Membangun	65
5.3.1	Pekerjaan Persiapan	65
5.3.2	Pekerjaan <i>Substructure</i>	66
5.3.3	Pekerjaan <i>Upperstructure</i>	66
5.3.4	Pekerjaan Instalasi Perangkat Utilitas	66
5.3.5	Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan	66
5.4	Simpulan	67
DAFTAR PUSTAKA		68
LAMPIRAN		



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 URBY Staten Island	14
Gambar 2.2 URBY Staten Island	14
Gambar 2.3 URBY Staten Island interior	15
Gambar 3.1 Grafik Proeksi Pertumbuhan Penduduk Kota Bandung dari Tahun 2014 – 2035.....	20
Gambar 3.2 Grafik Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo Tahun 2014-2035.....	23
Gambar 3.3 Mapping sekitar site	27
Gambar 3.4 Preferensi Terhadap Pemilihan Apartemen	29
Gambar 3.5 Lahan Sekitar Site	37
Gambar 3.6 Skema Kendala dan Potensi View	39
Gambar 3.7 View ke Luar Site.....	40
Gambar 3.8 View ke Dalam Site	40
Gambar 3.9 Skema Potensi dan Kendala akibat Cahaya Matahari.....	41
Gambar 3.10 Skema Potensi dan Kendala Arah Angin	42
Gambar 3.11 Skema Potensi dan Kendala akibat Kebisingan	43
Gambar 3.12 Skema Potensi dan Kendala Vegetasi	44
Gambar 3.13 Skema Potensi dan Kendala Sirkulasi Kendaraan dan Pejalan Kaki	45
Gambar 3.14 Skema Potensi dan Kendala Drainase	46
Gambar 4.1 Konsep Zonasi Tapak.....	48
Gambar 4.2 Konsep Gubahan Massa Apartemen & Retail	48
Gambar 4.3 Konsep Gubahan Massa Gedung Olahraga.....	49
Gambar 4.4 Konsep Sistem Struktur.....	50
Gambar 4.5 Skema Penangkal Petir.....	54
Gambar 4.6 Skema Sistem Penghawaan VRV	55
Gambar 5.1 Konsep Zonasi Tapak.....	56

Gambar 5.2 Pola Sirkulasi dalam Tapak.....	57
Gambar 5.3 Konsep Zonasi Lantai Dasar Bangunan.....	58
Gambar 5.4 Konsep Zonasi Lantai Dasar Bangunan.....	59
Gambar 5.5 Fasad Bangunan	59
Gambar 5.6 Interior Bangunan.....	60
Gambar 5.7 Eksterior Apartemen	60
Gambar 5.8 Perspektif Mata Manusia.....	60



DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 Proyeksi Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung, 2012 – 2017.....	3
Tabel 3.1 Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Bandung Tahun 2014-2035.....	21
Tabel 3.2 Data Gender & Umur Penduduk Kota Bandung Tahun 2017	22
Tabel 3.3 Data Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo Tahun 2017	23
Tabel 3.4 Data Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo Tahun 2017	24
Tabel 3.5 Data Jumlah Kelahiran dan Kematian Menurut Jenis Kelamin per Kelurahan di Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo Tahun 2017	25
Tabel 3.6 Data Jumlah Kelahiran dan Kematian Menurut Jenis Kelamin per Kelurahan di Kec. Sukajadi, Kec. Sukasari, Kec. Cicendo Tahun 2017	26
Tabel 3.7 Data Keterangan Mapping sekitar site	28
Tabel 3.8 Jumlah Dosen dan Mahasiswa sekitar site	28
Tabel 3.9 Jumlah Pegawai Kantor Sekitar Site	29
Tabel 3.10 Kebutuhan Ruang Apartemen Lantai Basement	33
Tabel 3.11 Kebutuhan Ruang Apartemen Lantai Dasar	34
Tabel 3.12 Kebutuhan Ruang Apartemen Lantai Podium	35
Tabel 3.13 Kebutuhan Ruang Apartemen Lantai Tipikal	36
Tabel 5.1 Break Event Point	64

DAFTAR BAGAN

Halaman

Bagan 3.1 Skema Pemikiran	18
Bagan 3.2 Struktur Organisasi pada Apartemen	31
Bagan 3.3 Alur Aktivitas pada Apartemen	32
Bagan 4.1 Elaborasi Tema	47
Bagan 4.2 Skema Distribusi Air Bersih	52
Bagan 4.3 Skema Jalur Green Water	52
Bagan 4.4 Skema Distribusi Listrik	53

