

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR BAGAN	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang Proyek.....	2
1.2.1 Pengertian Tema.....	3
1.2.2 Latar Belakang Pemilihan Tema.....	4
1.3 Identifikasi Masalah.....	4
1.3.1 Aspek Perancangan.....	4
1.3.2 Aspek Bangunan.....	5
1.3.3 Aspek Tapak & Lingkungan.....	5
1.4 Tujuan Proyek.....	5
1.5 Metode Perancangan.....	5
1.7 Skema Pemikiran.....	7
1.8 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	9
2.1 Tinjauan Teori.....	9
2.1.1 Definisi <i>Mixed Used</i>	9
2.1.2 Definisi Apartemen.....	9
2.1.3 Jenis Hotel.....	10
2.1.4 Fasilitas dan Kelengkapan Pelayanan.....	13
2.2 Studi Banding.....	15
2.2.1 Apartemen Gateway Pasteur.....	15
2.2.2 Apartemen Sudirman.....	18
2.2.3 Hongkong HSBC <i>Building</i>	25

BAB 3	METODOLOGI PERANCANGAN	28
3.1	Studi Kelayakan	28
3.1.1	Analisa Kenaikan Jumlah Penduduk Kota Bandung	28
3.1.2	Kompetitor Apartemen di Sekitar Site Brigjen Katamso...	31
3.2	Program Ruang	48
3.2.1	Studi Pelaku Penyewa dan Penginap Apartemen	48
3.3	Analisis Tapak.....	55
3.3.1	Deskripsi Lokasi	55
3.3.2.	Definisi Proyek dan Fungsi.....	56
3.3.4.	Data Iklim	58
3.3.5.	View	61
3.3.6.	Matahari dan Angin	62
3.3.7.	Kebisingan	64
3.3.8.	Vegetasi.....	64
3.3.9.	Aksesibilitas Menuju Site	66
3.3.10.	Drainase dan Utilitas.....	68
BAB 4	KONSEP PERANCANGAN	70
4.1.	Elaborasi Tema dan Pengimplementasian Tema	70
4.2.	Konsep Perancangan	72
4.2.1.	Konsep Arsitektural	72
4.2.1.	Konsep Struktur	75
4.2.3.	Konsep Utilitas.....	78
BAB 5	HASIL RANCANGAN APARTEMEN LEGGERA	85
5.1.	Rancangan Arsitektur	85
5.1.1.	<i>Zoning</i> Dalam Tapak.....	85
5.1.2.	<i>Zoning</i> Dalam Bangunan	86
5.1.3.	Konsep Fasad	89
5.1.4.	Interior Ruangan Kamar Apartemen	91
5.1.5.	Interior Ruangan <i>Main Entrance</i> Apartemen	92
5.1.6.	Perspektif Apartemen <i>Leggera</i>	93
5.1.7.	Rancangan Struktural	94

5.2. Metode Membangun	95
5.2.1. Tahap Persiapan	95
5.2.2. Tahap Pekerjaan <i>Substructure</i>	97
5.2.3. Tahap <i>Upperstructure</i> dan <i>Finishing</i> setelah Pekerjaan Kolom dan Pembalokan Struktur	99
5.3. Perkiraan Biaya Pembangunan.....	100
5.4. <i>Break Even Point</i>	101
5.5. Biaya Operasional	102
5.6. Analisa BEP	102
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Skema Pemikiran.....	7
Gambar 2. 1 Gambar Apartemen Gateway Pasteur 1	16
Gambar 2. 2 Tipe Kamar di Apartemen Gateway beserta Fasilitas Apartemen ...	17
Gambar 2. 3 Apartemen Sudirman Suites 1	18
Gambar 2. 4 Kamar Tipe Studio	19
Gambar 2. 5 Kamar Tipe Studio + K	19
Gambar 2. 6 Gambar Kamar Studio + <i>Star</i>	20
Gambar 2. 7 Gambar Kamar <i>Studio</i> +	20
Gambar 2. 8 Gambar Kamar <i>2 Bedroom</i>	21
Gambar 2. 9 Gambar Kamar <i>2 Bedroom + Corner</i>	22
Gambar 2. 10 Kamar Tipe <i>Grand</i>	22
Gambar 2. 11 Gambar Kamar <i>Grand 1 Bedroom Corner</i>	23
Gambar 2. 12 Gambar Kamar <i>Grand 2 Bedroom</i>	23
Gambar 2. 13 Gambar Kamar <i>Grand 2 Bedroom Corner</i>	24
Gambar 2. 14 Gambar Kamar <i>Grand 3 Bedroom</i>	24
Gambar 2. 15 Gambar Kamar <i>Grand 3 Bedroom Corner</i>	25
Gambar 2. 16 Gambar Perspektif Hongkong HSBC <i>Building</i>	26
Gambar 2. 17 Gambar Tampak dan Potongan Hongkong HSBC <i>Building</i>	27
Gambar 2. 18 Rancangan Struktur Diagrid Pada Hongkong HSBC <i>Building</i>	27
Gambar 3. 1 Perhitungan Presentase Kenaikan Jumlah Penduduk Kota Bandung.....	29
Gambar 3. 2 Grafik atau Diagram Presentase Kenaikan Jumlah Penduduk Kota Bandung	30
Gambar 3. 3 Gambar Google Maps memperlihatkan Kompetitor dari Site Brigjen Katamso	32
Gambar 3. 4 Peta Memperlihatkan Jarak Antara ITENAS menuju Site.....	42
Gambar 3. 5 Peta memperlihatkan Jarak antara Universitas Sangga Buana YPKP menuju Site	43

Gambar 3. 6 Peta memperlihatkan Jarak antara Kantor Imigrasi Bandung menuju Site.....	44
Gambar 3. 7 Peta memperlihatkan Jarak antara Universitas Widyatama menuju Site.....	44
Gambar 3. 8 Peta memperlihatkan Jarak antara P.T TASPEN menuju Site.....	45
Gambar 3. 9 Peta memperlihatkan Jarak antara P.T TELKOM Indonesia menuju Site.....	46
Gambar 3. 10 Peta memperlihatkan Jarak antara Politeknik LP3i menuju Site ...	46
Gambar 3. 11 Peta memperlihatkan Jarak antara BPJS menuju Site.....	47
Gambar 3. 12 Peta Memperlihatkan Jarak Antara Gedung Sate menuju Site	48
Gambar 3. 13 Tata Guna Lahan	57
Gambar 3. 14 Peta Memperlihatkan View Sekitar Site	62
Gambar 3. 15 Peta Memperlihatkan Arah Matahari dan Angin	63
Gambar 3. 16 Peta Memperlihatkan Arah Kebisingan	64
Gambar 3. 17 Peta Memperlihatkan Lingkungan Ber Vegetasi	65
Gambar 3. 18 Peta Memperlihatkan Aksesibilitas di Sekitar Site	67
Gambar 3. 19 Data Survey Site Memperlihatkan Daerah Padat, Sedang, dan Jarangnya Aktivitas Lalu Lintas, Ukuran Jalan, dan Nama Jalan .	67
Gambar 3. 20 Peta Memperlihatkan Drainase dan Utilitas pada Sekitar Site.....	69
Gambar 3. 21 Gambar memperlihatkan Tiang Listrik dan Tiang Telepon di Sekitar Site.....	69
Gambar 4. 1 <i>Konsep Zoning di Site</i>	72
Gambar 4. 2 Zonasi Bangunan dengan Cahaya Matahari dan Arah Angin.....	73
Gambar 4. 3 Contoh Bangunan sebagai Fungsi Penangkap Angin pada Fasadnya	74
Gambar 4. 4 Zoning Bangunan Terlihat dari 3D	74
Gambar 4. 5 Grid Struktur	75
Gambar 4. 6 Ukuran Kolom Apartemen	76
Gambar 4. 7 Ukuran Kolom <i>Retail</i>	76
Gambar 4. 8 Ukuran Balok Induk dan Balok Anak.....	77
Gambar 4. 9 Utilitas Air Bersih	79

Gambar 4. 10 Utilitas Air Kotor	80
Gambar 4. 11 Utilitas Air Hujan	81
Gambar 4. 12 Utilitas Listrik	82
Gambar 4. 13 Utilitas Telekomunikasi	82
Gambar 4. 14 Utilitas AC	83
Gambar 4. 15 Utilitas Penangkal Petir	84
Gambar 5. 1 Rancangan <i>Zoning</i> di Site	85
Gambar 5. 2 Lantai Basement	86
Gambar 5. 3 <i>Zoning</i> Lantai Dasar	87
Gambar 5. 4 <i>Zoning</i> Lantai Podium	88
Gambar 5. 5 <i>Zoning</i> Lantai Tipikal	88
Gambar 5. 6 Tampak Site Depan Arah Utara ke Selatan	89
Gambar 5. 7 Tampak Site Samping Arah Barat ke Timur	89
Gambar 5. 8 Tampak Depan	90
Gambar 5. 9 Tampak Samping	90
Gambar 5. 10 Detail Fasad <i>Narrow Colomn</i>	91
Gambar 5. 11 Perspektif Kamar Tidur	91
Gambar 5. 12 Perspektif Ruang Keluarga	92
Gambar 5. 13 Perspektif Suasana <i>Coffeeshop</i>	92
Gambar 5. 14 Perspektif <i>Eksterior 1</i>	93
Gambar 5. 15 Perspektif <i>Eksterior 2</i>	93
Gambar 5. 16 Perspektif <i>Eksterior 3</i>	94
Gambar 5. 17 Perspektif <i>Eksterior 4</i>	94
Gambar 5. 18 Isometri Struktur	95

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3. 1 Data Jumlah Kenaikan Penduduk Kota Bandung tahun 2012-2017....	28
Tabel 3. 2 Rata-Rata Persentase Kenaikan Jumlah Penduduk Kota Bandung.....	29
Tabel 3. 3 Estimasi Kenaikan Jumlah Penduduk Kota Bandung untuk ke-20 Tahun Selanjutnya.....	30
Tabel 3. 4 Perkiraan Jumlah Wisatawan tahun 2019-2029.....	31
Tabel 3. 5 Tabel Kompetitor Apartemen di Radius Site.....	32
Tabel 3. 6 Tabel Kompetitor Apartemen di Radius Site.....	33
Tabel 3. 7 Tabel Kompetitor Apartemen Memperlihatkan Presentase Setiap Kamar.....	33
Tabel 3. 8 Luas Apartemen.....	36
Tabel 3. 9 Luas Sport Center.....	37
Tabel 3. 10 Luas <i>Retail</i>	37
Tabel 3. 11 Data Penduduk Kota Bandung Memperhatikan Pendidikan.....	39
Tabel 3. 12 Data Penduduk Kota Bandung memperhatikan Usia Produktif.....	41
Tabel 3. 13 Keadaan Udara Menurut Bulan di Kota Bandung.....	58
Tabel 3. 14 Rata-Rata Syhy dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Bandung.....	59
Tabel 3. 15 Kecepatan Angin Menurut Bulan di Kota Bandung.....	59

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 3. 1 Bagan Pengkajian Aspek Teknis	35
Bagan 3. 2 Bagan berkaitan dengan pemerintah (Regulasi Lahan dan Data Penduduk).....	36
Bagan 3. 3 Grafik Data Penduduk Kota Bandung Periode 2015-2018.....	37
Bagan 3. 4 Bagan Memperlihatkan Kenailan Penduduk Kota Bandung Periode 2015-2023.....	38
Bagan 3. 5 Data Statistik memperlihatkan Pertumbuhan maupun Penyusutan Penduduk Kiota Bandung Berdasarkan Pendidikan.....	39
Bagan 3. 6 Data Statistik memperlihatkan Pertumbuhan maupun Pentyusutan Penduduk Kota Bandung berdasarkan Usia Produktif diangka 2012 dan 2020 (Untuk Tahun Depan).....	40
Bagan 3. 7 Data Statistik Penduduk memperlihatkan Pertumbuhan maupun Penyusutan Penduduk Kota Bandung berdasarkan Usia Produktif ...	41
Bagan 3. 8 Kelompok Aktivitas Utama	48
Bagan 3. 9 Alur Aktivitas Pengunjung Apartemen.....	49
Bagan 3. 10 Alur Aktivitas Tamu Apartemen dan Masyarakat Umum.....	49
Bagan 3. 11 Alur Aktivitas Pegawai Retail dan Pengelola <i>Mixed Used</i>	50
Bagan 3. 12 Alur Aktivitas Staff <i>Mixed Used</i> Bagian Arsip.....	50
Bagan 3. 13 Alur Aktivitas <i>Cleaning Service</i> dan <i>Security</i>	51
Bagan 3. 14 Alur Aktivitas <i>Makro</i>	51
Bagan 3. 15 Kebutuhan Ruang 1.....	52
Bagan 3. 16 Kebutuhan Ruang 2.....	53
Bagan 3. 17 Kebutuhan Ruang 3.....	54
Bagan 3. 18 Grafik Suhu di Kota Bandung.....	60
Bagan 3. 19 Grafik Kecepatan Angin di Kota Bandung.....	61

