

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang menjadi tujuan perekonomian, perdagangan, pariwisata hingga pendidikan. Hal itu menyebabkan Bandung sebagai ibukota provinsi menjadi daya tarik khususnya masyarakat dari luar maupun dalam kota untuk tinggal. Banyaknya aktivitas yang terjadi di kota Bandung ini membuat kebutuhan akan hunian di kota Bandung semakin tinggi. Dewasa ini masyarakat yang beraktivitas di Bandung baik masyarakat dalam kota ataupun luar kota membutuhkan sebuah tempat hunian salah satunya dalam bentuk apartemen.

Urban Lifestyle merupakan salah satu gaya hidup yang memiliki keanekaragaman dan ciri khas dari suatu kota. Kota Bandung sebagai salah satu kota besar di Indonesia yang penduduknya semakin hari semakin mengikuti perkembangan jaman atau dalam arti *kekinian*. Tidak luput dari hal tersebut keterbatasan lahan menjadi salah satu penyebab beralihnya hunian rumah menjadi vertikal. Seringnya kegiatan yang dilakukan pada salah satu kota menarik minat pengusaha, mahasiswa, ataupun kaum urban lainnya untuk memiliki hunian lain sekaligus sebagai inventasi pribadi.

Diharapkan dengan penerapan Tema *Urban Lifestyle* pada bangunan dapat menghidupkan suasana perkotaan sesuai harapan gaya hidup kaum *Milenial* ditengah perkotaan yang padat dengan segala hiruk pikuk aktifitas di kota. *Urban lifestyle* dapat menjadi salah satu respon desain yang dapat berkesinambungan dengan kebiasaan dan gaya hidup masyarakat perkotaan.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia dengan keanakeragaman baik alam maupun budayanya. Bandung menjadi salah satu destinasi wisata, pendidikan, ataupun pekerjaan yang membutuhkan penyediaan hunian bagi

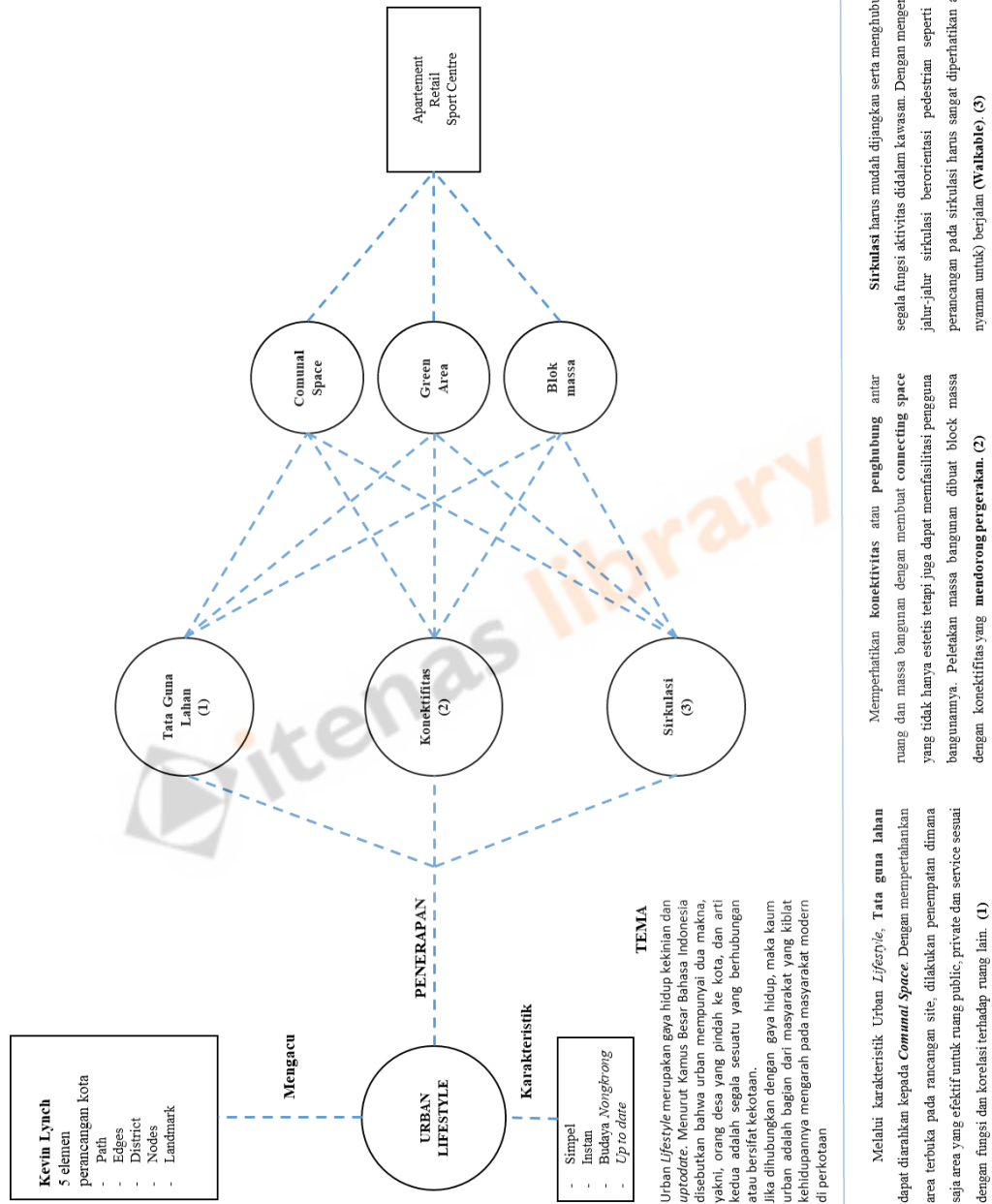
masyarakatnya seiring semakin padatnya pembangunan hunian di kota Bandung.

Jl.Dr. Djunjunan merupakan salah satu jalan primer dan merupakan pintu masuk kota Bandung yang berada dekat dengan beberapa tempat pendidikan, kantor, maupun area komersil. Tapak dengan akses yang dekat untuk Tol Pasteur, Bandara Husein Sastranegara dan angkutan umum yang melintas menjadikan tapak merupakan salah satu lahan yang cocok sebagai penunjang kebutuhan berupa hunian berbentuk apartemen ditengah populasi yang padat dengan lahan yang mulai menyempit.

1.2 Judul Proyek

Nama proyek	: <i>Urban District Apartment</i> Bandung
Nama bangunan	: Urban District Apartment Bandung
Fungsi bangunan	: Apartemen
Sifat proyek	: Fiktif
Owner	: Swasta
Lokasi	: Jl.Dr.Djunjunan, Bandung
Luas lahan	: ±9810 m ²
KDB	: 40% (berdasarkan RTRW Kota Bandung 2011-2031)
GSB	: ½ lebar rumija
KLB	: 4
KDH minimum	: 50% (berdasarkan RTRW Kota Bandung 2011-2031)
Batas wilayah	: Utara : Jalan Cassa,Gg.Bapa sarip Barat : Jalan Mustang Timur : Lahan Kosong, Jl.Cibogo Selatan : Jalan Dr.Djunjunan, Jalan tol Pasteur

1.3 Tema Perancangan



Gambar 1. 1 Tema Perancangan

1.4 Identifikasi Masalah

Merancang bangunan perlu memerhatikan beberapa aspek yaitu:

1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan

- a. Merancang komposisi ruang dan tata letak masa bangunan agar aksesibel tetapi tetap mempertahankan privasi pada bangunan.
- b. Merancang tata guna lahan yang mengarah pada *communal space* dengan mempertahankan area terbuka pada perancangan site
- c. Merancang penempatan ruang fasilitas sesuai dengan hirarki yang berurutan dari *public, semi public, private* hingga *service*
- d. Merancang penataan jalur sirkulasi yang tepat antara jalur keluar masuk transportasi dan jalur pejalan kaki dibuat senyaman mungkin sehingga walkable bagi penggunanya.
- e. Perencanaan aksesibilitas menuju sirkulasi yang ramah dan mudah untuk diakses.
- f. Merencanakan kemudahan aksesibilitas dari satu area ke area lain melalui pendekatan urban yang dapat berupa *connecting space* antar bangunan. *Connecting space* dapat berfungsi sebagai penghubung juga pemisah.

1.4.2 Aspek Bangunan

- a. Bangunan tanggap terhadap iklim tropis di Indonesia dan klimatologis kota Bandung
- b. Merencanakan desain dan pemilihan material bangunan
- c. Memperhatikan estetika bangunan dengan tidak mengabaikan aspek struktur
- d. Memperhatikan pemilihan material yang cocok dengan tema yang dipilih

1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

- a. Memperhatikan regulasi yang berlaku di lokasi

- b. Aksesibilitas menuju bangunan ataupun tapak harus melalui perencanaan yang tidak memberikan dampak buruk bagi lingkungan sekitar
- c. Merancang sirkulasi kendaraan agar tidak terjadi *crossing*

1.4.4 Aspek Pengguna

- a. Desain bangunan dan fungsinya yang berdasar *plantscaping* harus bisa mengubah kebiasaan dari pengguna.
- b. Mengembangkan desain yang bisa menjadi *health recovery assist* bagi pengguna.

1.5 Tujuan Proyek

1.5.1 Tujuan Umum

Tujuan Tujuan umum perencanaan apartemen ini untuk menyediakan kebutuhan akan hunian ditengah lahan yang semakin menyempit dengan penyesuaian gaya hidup perkotaan sebagai fokus desain.

1.5.2 Tujuan Khusus

- a. Menyediakan sarana hunian bagi individu maupun kelompok dengan sasaran ekonomi menengah keatas
- b. Menyediakan sarana hunian dengan fasilitas pendukung yang disesuaikan dengan kebutuhan gaya hidup perkotaan

1.6 Metoda Perancangan

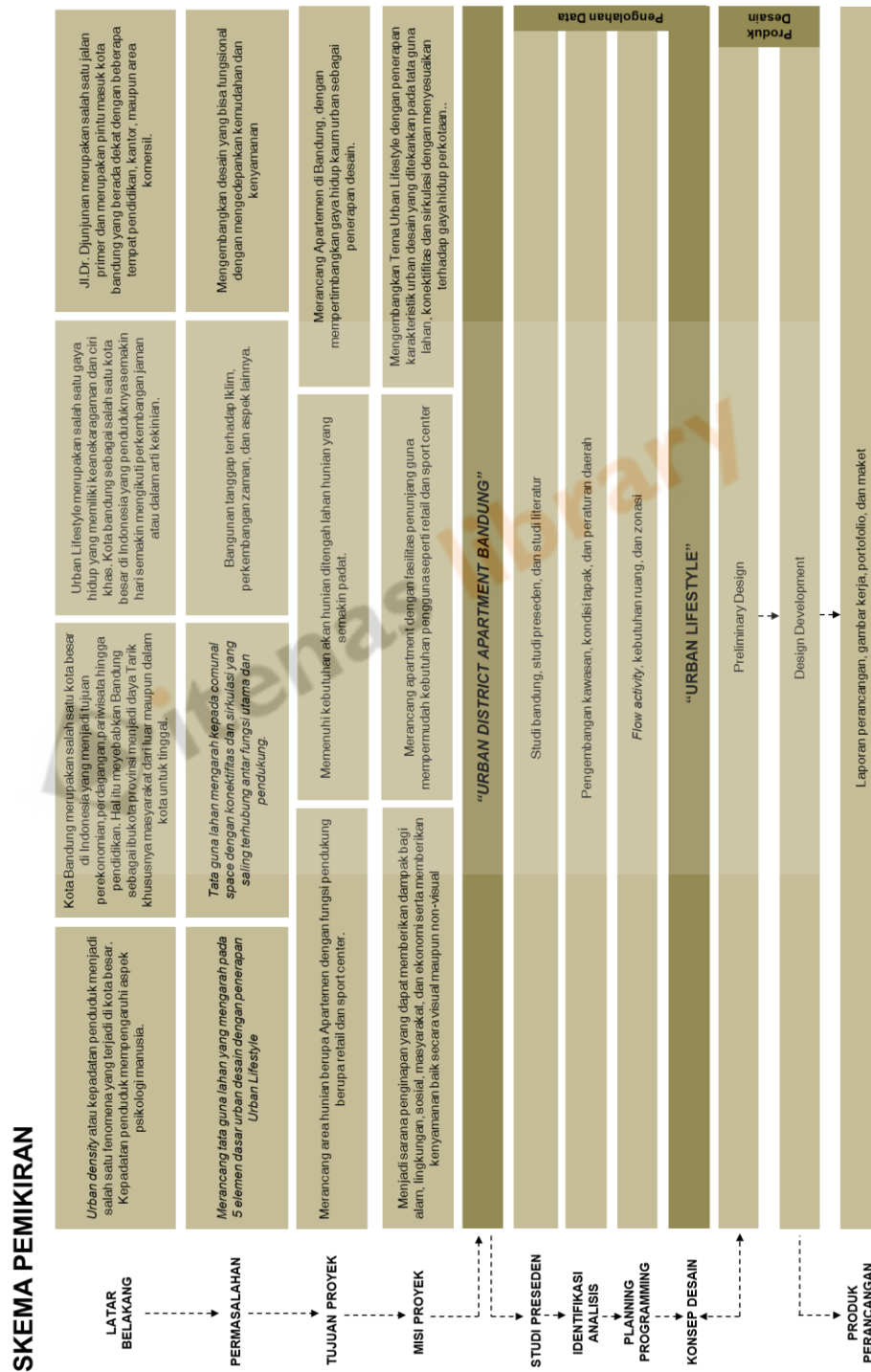
Metoda pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian masalah dengan pengumpulan data Apartment yang diperlukan dan realita lapangan agar dapat menciptakan keselarasan antara ide dengan realita yang ada. Data yang diperoleh dari:

- a. Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan apartemenl dan buku panduan sesuai tema.

- b. Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data-data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi-situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.
- c. Studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran-gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.
- d. Melakukan pertanyaan dengan pihak-pihak yang berkompeten/ pihak terkait untuk mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.
- e. Dari studi kasus pada fungsi sejenis, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah referensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.
- f. Data-data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Apartment di Kota Bandung.

1.7 Skema Pemikiran

Skema pemikiran proses perancangan apartemen ini dijelaskan pada gambar 1.2



Gambar 1. 2 Skema Pemikiran

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya dan berdasarkan proses pengerjaan proyek tugas akhir ini. Adapun pembagiannya yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang proyek dan lokasi, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan proyek, misi proyek, deskripsi proyek, identifikasi masalah, metoda pendekatan perancangan, skema pemikiran, dan sistematika pembahasan untuk mencapai hasil rancangan.

BAB II TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Menguraikan mengenai tinjauan proyek secara umum dan khusus serta studi banding mengenai bangunan apartemen.

BAB III METODOLOGI PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah lokasi dan deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari dan arah angin, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki, drainase, serta view ke luar dan ke dalam tapak), serta menguraikan program ruang dalam membangun proyek apartemen berdasarkan hasil analisis.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan konsep awal perancangan apartemen fisik proyek yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan terkait arsitektural, struktural, serta utilitas.

BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN

Keluaran terakhir dari laporan tugas akhir ini adalah tahapan metoda membangun yang terdiri dari tahap persiapan, *sub* struktur, *upper* struktur, pemasangan utilitas, dan tahap finishing.