

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	3
1.2 Judul Proyek	6
1.3 Tema Perancangan	6
1.3.1 Pengertian Tema	6
1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema.....	7
1.4 Identifikasi Masalah.....	8
1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan	9
1.4.2 Aspek Bangunan	9
1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan	9
1.5 Tujuan Proyek.....	9
1.5.1 Tujuan Umum	9
1.5.2 Tujuan Khusus	10
1.6 Metoda Perancangan.....	10
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	12
2.1 Tinjauan Teori.....	12
2.1.1 Definisi Apartemen	12
2.1.2 Klasifikasi Apartemen.....	13

2.1.3	Fasilitas Apartemen.....	15
2.2	Studi Banding	15
2.2.1	Studi Banding Fungsi Apartemen	15
2.2.2	Studi Banding Tema “Kontemporer”	20
BAB 3	METODOLOGI PERANCANGAN.....	21
3.1	Metodologi Perancangan	21
3.1.1	Pendekatan Studi.....	21
3.1.2	Metoda Perancangan	22
3.2	Studi Kelayakan	22
3.2.1	Proyeksi Jumlah Kepadatan Penduduk Kota Bandung Berdasarkan Kecamatan	22
3.2.2	Permintaan Jumlah Unit Apartemen di Kota Bandung.....	26
3.3	Studi Kompetitor.....	29
3.4	Program ruang.....	31
3.4.1	Pengguna Bangunan.....	32
3.4.2	Struktur Organisasi Pengelola Apartemen	32
3.4.3	Studi Aktivitas Pengguna Bangunan.....	33
3.4.4	Program Ruang	36
3.5	Analisis Tapak	41
3.5.1	Deskripsi Lokasi Proyek	41
3.5.2	Data Proyek.....	41
3.5.3	Tata Guna Lahan (<i>Land Use</i>).....	42
3.5.4	Orientasi Matahari.....	43
3.5.5	Orientasi Arah Angin	45
3.5.6	Kebisingan	46
3.5.7	Sirkulasi	47
3.5.8	<i>View from site</i>	47
3.5.9	Vegetasi.....	48
3.5.10	Jaringan Utilitas	48
BAB 4	KONSEP PERANCANGAN.....	50
4.1	Elaborasi Tema	50

4.1.1	Karakteristik Arsitektur Kontemporer	50
4.2	Konsep Perancangan	51
4.2.1	Konsep Zonning Tapak	52
4.2.2	Konsep Gubahan Massa	52
4.3	Konsep Struktur	53
4.3.1	Sistem Struktur	53
4.3.2	Kolom struktur	54
4.3.3	Balok	54
4.3.4	Tangga & Ramp	55
4.4	Konsep Utilitas	55
4.4.1	Utilitas Air Bersih	55
4.4.2	Utilitas Pengelolaan Air Hujan	57
4.4.3	Utilitas Pengamanan Kebakaran	57
4.4.4	Utilitas Sistem Listrik	58
4.4.5	Utilitas Penangkal Petir	58
4.4.6	Utilitas Air Kotor	59
4.4.7	Utilitas Lift dan Shaft Sampah	60
4.4.8	Utilitas Pengkondisian Udara	61
BAB 5	HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN	62
5.1	Rancangan Arsitektur	62
5.1.1	Zonning Dalam Tapak	62
5.1.2	Pola Sirkulasi Dalam Tapak	63
5.1.3	Zonning Dalam Bangunan	64
5.1.4	Fasad Bangunan	66
5.1.5	Interior Bangunan	67
5.1.6	Eksterior Bangunan	68
5.2	Rancangan Struktural	69
5.3	Estimasi Anggaran Bangunan	69
5.3.1	Harga Tanah	69
5.4	Analisis Break Even Poin	71
5.4.1	Prakiraan Biaya Modal	71

5.4.2 Analisis Profitabilitas.....	71
5.5 Metoda Membangun	72
5.6 Pekerjaan Persiapan	72
5.7 Pekerjaan Sub- Struktur	72
5.8 Pekerjaan Up- Struktur	73
5.9 Pekerjaan Mekanikal Elektrikal.....	77
5.10 Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan	77
5.11 Simpulan	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1. 1 Kenaikan Penduduk Tahun 2012 – 2017 dan Prediksi Kenaikan Penduduk Kota Bandung Tahun 2017 - 2022	4
Gambar 1. 2 Presentase Permintaan Apartemen Jual di Kota Bandung Tahun 2013-2018	5
Gambar 1. 3 Presentase Permintaan Apartemen Sewa di Kota Bandung Tahun 2013-2018	5
Gambar 2. 1 Apartemen Parahyangan Residence	17
Gambar 2. 2 Denah Layout Tipe Studio Delux A dan Delux B	17
Gambar 2. 3 Denah Layout Unit Tipe 1 Bedroom Apartemen Parahyangan Residence	18
Gambar 2. 4 Denah Layout Unit Tipe 2 Bedroom Apartemen Parahyangan Residence	19
Gambar 2. 5 Denah Layout Unit Tipe 3 Bedroom Apartemen Parahyangan Residence	19
Gambar 2. 6 Rancangan desain 56 Leonard St, New York.	20
Gambar 3. 1 Grafik Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Kecamatan sukajadi Tahun 2018 – 2029	24
Gambar 3. 2 Daya Tampung Ruang Maksimal dan Kecenderungan Perkembangan Penduduk Kota Bandung Tahun 2005 – 2031	25
Gambar 3. 3 Perbandingan Daya Tampung Ruang Maksimal Terhadap Laju Pertumbuhan Penduduk	26
Gambar 3. 4 Tata Guna Lahan	42
Gambar 3. 5 Tata Guna Lahan (Edit).....	43
Gambar 3. 6 Ilustrasi Arah Gerak Matahari Terhadap Site	44
Gambar 3. 7 Angin Musim Negara Indonesia	45
Gambar 4. 1 Zonning pada Tapak	52
Gambar 4. 2 Transformasi Bentuk Massa Bangunan.....	53
Gambar 4. 3 Ukuran modul 7m x 8m	53
Gambar 4. 4 Ukuran Modul Kolom 65cm x 65cm	55

Gambar 4. 5 Ukuran Modul Balok Induk dan Balok Anak	57
Gambar 4. 6 Ukuran Tangga Darurat dan Ramp	57
Gambar 4. 7 Skema Utilitas Air Bersih	58
Gambar 4. 8 Skema Utilitas Air Hujan	58
Gambar 4. 9 Skema Utilitas Kebakaran	59
Gambar 4. 10 Skema Utilitas Elektrikal	60
Gambar 4. 11 Skema Utilitas Penangkal Petir	61
Gambar 4.12 Skema Utilitas Air Kotor	59
Gambar 4. 13 Skema Utilitas Lift dan Shaft sampah	60
Gambar 4.14 Skema Utilitas Pengkondisian Udara	61
Gambar 5. 1 Block Plan	62
Gambar 5. 2 Site Plan.....	63
Gambar 5. 3 Denah ground flor Gambar	64
Gambar 5. 4 Denah Lantai 1 Podium Gambar	65
Gambar 5. 5 Denah lantai 2 (Typical).....	65
Gambar 5. 6 Denah lantai 3 (Typical).....	66
Gambar 5. 7 Tampak depan dan Tampak samping Apartemen	66
Gambar 5. 8 view tipe hunian studio	67
Gambar 5. 9 view tipe hunian 1 bedroom	67
Gambar 5. 10 view tipe hunian 2 bedroom	67
Gambar 5. 11 View Eksterior Human Eye	68
Gambar 5. 12 View Eksterior Bird Eye	68
Gambar 5. 13 Axonometry Structure	69

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1. 1 Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Bandung Tahun 2012 - 2017	3
Tabel 2. 1 Detail Apartemen Parahyangan Residence Kota Bandung	16
Tabel 3. 1 Proyeksi Jumlah Penduduk Berdasarkan Kecamatan pada tahun 2012 - 2021	22
Tabel 3. 2 Proyeksi Jumlah Penduduk Berdasarkan Kecamatan pada Tahun 2021 - 2031	23
Tabel 3. 3 Presentase Permintaan Apartemen Jual	26
Tabel 3. 4 Presentase Permintaan Apaertemen Sewa	27
Tabel 3. 5 Selisih Presentase permintaan Jumlah Unit Apartemen jual	27
Tabel 3. 6 Selisih Presentase permintaan Jumlah Unit Apartemen sewa	27
Tabel 3. 7 Program Ruang dan Sport Center	35
Tabel 3. 8 Program Ruang Lantai 2 sampai Lantai 8	36
Tabel 3. 9 Program Ruang Area Utilitas	37
Tabel 3. 10 Program Ruang Area Pengelola	38
Tabel 3. 11 Data Iklim Kota Bandung Jawa Barat Tahun 2017	44
Tabel 3. 12 Kecepatan Angin Rata Rata Kota Bandung.....	46
Tabel 5. 1 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya	70

DAFTAR BAGAN

Halaman

Bagan 3. 1 Pengguna Bangunan Apartemen.....	32
Bagan 3. 2 Struktur Organisasi Apartemen.....	33
Bagan 3. 3 Studi Aktivitas Penghuni Apartemen.....	33
Bagan 3. 4 Studi Aktivitas Pengelola Apartemen.....	34
Bagan 3. 5 Studi Aktivitas Pengunjung Apartemen.....	34
Bagan 3. 6 Studi Aktivitas Cleaning Service	35
Bagan 3. 7 Studi Aktivitas Security	35
Bagan 3. 8 Studi Aktivitas Makro.....	36

