

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	2
1.1 Latar Belakang .....	2
1.2 Judul Proyek .....	2
1.3 Tema Perancangan .....	3
1.4 Identifikasi Masalah .....	4
1.4.1 Aspek Perancangan.....	4
1.4.2 Aspek Bangunan.....	5
1.4.3 Aspek <i>Site</i> dan Lingkungan.....	5
1.5 Tujuan Proyek .....	5
1.5.1 Tujuan Umum.....	5
1.5.2 Tujuan Khusus.....	5
1.6 Metoda Perancangan .....	6
1.7 Skema Pemikiran .....	6
1.8 Sistematika Pembahasan .....	8
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b> .....	10
2.1 Tinjauan Teori .....	10
2.1.1 Definisi Apartemen .....	10
2.1.2 Klasifikasi Apartemen .....	10
2.1.3 Analisa Ruang dan Fasilitas Apartemen .....	20
2.1.4 Definisi Gedung Olahraga .....	23
2.1.5 Fungsi dan Klasifikasi Gedung Olahraga .....	23
2.2 Studi Banding .....	24

2.2.1	National Library of Singapore .....	24
2.2.2	Samara Square, Jakarta Selatan .....	28
2.2.3	Parahyangan Residence, Bandung.....	29
<b>BAB 3 METODOLOGI PERANCANGAN.....</b>		<b>33</b>
3.1	Studi Kelayakan .....	33
3.1.1	Data Pertumbuhan Penduduk di Kec, Cileunyi .....	33
3.1.2	Pertumbuhan <i>Demand</i> /Permintaan Properti di Kota Bandung .....	35
3.1.3	Analisis Perhitungan Terhadap Proyek .....	36
3.1.4	Studi Kompetitif Apartemen dalam Radius 5 Km .....	38
3.1.5	Perhitungan Jumlah Unit Kamar .....	39
3.2	Program Ruang .....	40
3.2.1	Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	40
3.2.2	Studi Besaran Ruang .....	47
3.3	Analisis <i>Site</i> .....	50
3.3.1	Analisa Tata Guna Lahan .....	52
3.3.2	<i>Mapping</i> Area Sekitar <i>Site</i> Radius 5 Km.....	52
3.3.3	Analisa <i>View</i> Keluar <i>Site</i> .....	53
3.3.4	Analisa <i>View</i> Kedalam <i>Site</i> .....	55
3.3.5	Analisa Cahaya Matahari .....	56
3.3.6	Analisa Kebisingan .....	58
3.3.7	Analisa Vegetasi, Drainase dan Jaringan Utilitas .....	58
3.3.8	Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi .....	60
<b>BAB 4 KONSEP PERANCANGAN.....</b>		<b>62</b>
4.1	Elaborasi Tema .....	62
4.2	Konsep Perancangan .....	64
4.2.1	Konsep <i>Zoning Site</i> .....	64
4.2.2	Konsep Gubahan Massa.....	64

4.2.3 Konsep Struktur .....	65
4.2.4 Konsep Utilitas .....	67
4.2.5 Konsep Fisbang .....	73
<b>BAB 5 RANCANGAN BANGUNAN</b> .....	<b>76</b>
5.1 Rancangan Arsitektur .....	76
5.1.1 <i>Zoning</i> dalam <i>Site</i> .....	76
5.1.2 Pola Sirkulasi dalam <i>Site</i> .....	77
5.1.3 <i>Zoning</i> dalam Bangunan .....	77
5.1.4 Fasad Bangunan .....	79
5.1.5 Interior Bangunan .....	80
5.1.6 Eksterior Bangunan .....	82
5.2 Hasil Perhitungan OTTV .....	85
5.3 Estimasi Anggaran Bangunan .....	85
5.3.1 Analisa Profitabilitas .....	87
5.3.2 Prakiraan Biaya Operasional .....	88
5.3.3 Perhitungan <i>Break Even Point</i> .....	88
5.4 Metoda Membangun.....	89
5.4.1 Pekerjaan Persiapan .....	89
5.4.2 Pekerjaan Sub-Struktur .....	90
5.4.3 Pekerjaan Up-Struktur .....	90
5.4.4 Pekerjaan Dinding dan Plafond .....	91
5.4.5 Pekerjaan Mekanikal Elektrikal .....	91
5.4.6 Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan.....	91
5.4.7 Pekerjaan Lansekap .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Analisa Ruang dan Fasilitas .....	21
Tabel 2.2	Analisa Kebutuhan Ruang .....	22
Tabel 3.1	Data Penduduk Kec. Cileunyi 2012 – 2017 .....	33
Tabel 3.2	Perbandingan Penduduk Kec. Cileunyi Tahun 2017 .....	34
Tabel 3.3	Presentase Kepemilikan Hunian Kab. Bandung .....	35
Tabel 3.4	Proyeksi Kenaikan Jumlah Mahasiswa ITB Kampus Jatinangor....	37
Tabel 3.5	Data Kompetitor Apartemen dalam Radius 5 Km .....	38
Tabel 3.6	Data Jumlah Kamar Kompetitor Apartemen dalam Radius 5 Km..	39
Tabel 3.7	Studi Besaran Ruang Apartemen.....	47
Tabel 3.8	Studi Besaran Ruang Retail .....	48
Tabel 3.9	Studi Besaran Ruang Pengelola .....	49
Tabel 3.10	Studi Besaran Ruang Servis .....	49
Tabel 3.11	Studi Besaran Ruang <i>Sport Center</i> .....	50
Tabel 3.12	Total Besaran Ruang.....	50
Tabel 3.13	Presentase Zoning Ruang.....	50
Tabel 4.1	<i>Greenship</i> .....	74
Tabel 5.1	Estimasi Anggaran Biaya Bangunan .....	85
Tabel 5.2	Perhitungan <i>Break Even Poin</i> .....	88

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Tingkatan Kerangka Kerja untuk <i>Sustainable Design</i> .....	3
Gambar 1.2	Skema Pemikiran .....	7
Gambar 2.1	Tipe Apartemen <i>Simplex</i> .....	15
Gambar 2.2	Tipe Apartemen <i>Duplex</i> .....	16
Gambar 2.3	Tipe Apartemen <i>Triplex</i> .....	17
Gambar 2.4	<i>Single Tower</i> .....	18
Gambar 2.5	<i>Multi Tower</i> .....	19
Gambar 2.6	National Library, Singapura .....	24
Gambar 2.7	Perspektif Eksterior National Library, Singapura .....	25
Gambar 2.8	Koridor di National Library Singapura yang Berfungsi Sebagai <i>Sunshading</i> .....	26
Gambar 2.9	Atrium yang berfungsi sebagai fokus utama bangunan .....	26
Gambar 2.10	Penataan tanaman pada bangunan .....	27
Gambar 2.11	Perspektif eksterior samara square .....	28
Gambar 2.12	Perspektif interior lobby samara square .....	28
Gambar 2.13	Perspektif eksterior parahyangan residence .....	29
Gambar 2.14	Masterplan parahyangan residence .....	30
Gambar 2.15	<i>Zoning</i> site parahyangan residence .....	30
Gambar 2.16	Interior parahyangan residence .....	31
Gambar 2.17	Taman parahyangan residence.....	31
Gambar 2.18	Area <i>lobby</i> tower papandayan.....	32
Gambar 2.19	Kamar tipe studio tower papandayan.....	32
Gambar 2.20	Kamar tipe 2 bedroom tower papandayan.....	32
Gambar 3.1	Grafik kenaikan penduduk dari Th. 2012-2019 dan prediksi kenaikan penduduk kec. Cileunyi Th. 2019-2023 .....	33
Gambar 3.2	Grafik penduduk kec. Cileunyi dikelompokkan berdasarkan umur .....	34

Gambar 3.3	Grafik kepemilikan hunian di kab. Bandung pada th. 2017 ....	35
Gambar 3.4	Grafik kenaikan presentase rerata indeks properti th. 2013-2018 .....	36
Gambar 3.5	Presentase tingkat golongan masyarakat .....	36
Gambar 3.6	Presentase permintaan properti di cileunyi .....	36
Gambar 3.7	Presentase perbandingan golongan mahasiswa .....	37
Gambar 3.8	Presentase permintaan properti bagi mahasiswa .....	38
Gambar 3.9	Kompetitor apartemen dalam radius 5 km .....	39
Gambar 3.10	Studi aktifitas pengguna apartemen .....	41
Gambar 3.11	Studi aktifitas pengguna apartemen .....	42
Gambar 3.12	Studi aktifitas pengguna retail & gedung olahraga .....	43
Gambar 3.13	Studi aktifitas pengelola .....	44
Gambar 3.14	Studi aktifitas outsourcing .....	45
Gambar 3.15	Studi aktifitas makro pengguna bangunan .....	46
Gambar 3.16	Lokasi site amica apartment .....	51
Gambar 3.17	Tata Guna Lahan Sekitar .....	52
Gambar 3.18	Kompetitor <i>mapping</i> .....	52
Gambar 3.19	Analisa view keluar site .....	53
Gambar 3.20	Street picture view keluar site .....	53
Gambar 3.21	Analisa view kedalam site .....	55
Gambar 3.22	Street picture view kedalam site .....	55
Gambar 3.23	Penggambaran <i>Skyline</i> Bangunan .....	56
Gambar 3.24	Analisa cahaya matahari.....	57
Gambar 3.25	Analisa vegetasi dan kebisingan .....	58
Gambar 3.26	Analisa drainase dan jaringan utilitas pada site .....	58
Gambar 3.27	Kondisi drainase disekitar site .....	59
Gambar 3.28	Analisa aksesibilitas dan sirkulasi .....	60
Gambar 4.1	Elaborasi Tema .....	62
Gambar 4.2	<i>Zoning</i> pada tapak .....	64
Gambar 4.3	Konsep gubahan massa .....	65

Gambar 4.4	Modul struktur .....	66
Gambar 4.5	Skema utilitas air bersih .....	68
Gambar 4.6	Perhitungan utilitas air bersih .....	68
Gambar 4.7	Skema pengelolaan air hujan .....	69
Gambar 4.8	Perhitungan jumlah talang vertikal pada atap bangunan .....	69
Gambar 4.9	Skema pengolahan air kotor .....	70
Gambar 4.10	Skema pendistribusian telekomunikasi dan tata suara .....	71
Gambar 4.11	Skema pendistribusian listrik pada bangunan .....	71
Gambar 4.12	Skema pendistribusian pengkondisian udara pada bangunan ..	72
Gambar 4.13	Perhitungan skema pendistribusian pengkondisian udara pada bangunan .....	72
Gambar 4.14	Skema utilitas pengamanan kebakaran .....	73
Gambar 4.15	Skema utilitas penangkal petir .....	73
Gambar 4.16	Contoh kalkulator OTTV .....	75
Gambar 4.17	Contoh kalkulator OTTV .....	75
Gambar 4.18	Contoh kalkulator OTTV .....	75
Gambar 5.1	<i>Block Plan amica apartment</i> .....	76
Gambar 5.2	Site plan amica apartment .....	77
Gambar 5.3	Denah basement lantai 1 amica apartment .....	77
Gambar 5.4	Denah lantai dasar amica apartment .....	78
Gambar 5.5	Denah lantai 1 amica apartment .....	78
Gambar 5.6	Denah lantai tipikal amica apartment .....	79
Gambar 5.7	Tampak dari jalan sindangsari .....	79
Gambar 5.8	Tampak dari pemukiman warga .....	80
Gambar 5.9	Interior kamar tipe studio .....	80
Gambar 5.10	Interior Kamar tipe 2 br kamar utama .....	81
Gambar 5.11	Interior kamar tipe 2 br kamar single .....	81
Gambar 5.12	Interior kamar tipe loft .....	81
Gambar 5.13	Interior sport center .....	82
Gambar 5.14	Interior fitness center .....	82

Gambar 5.15	Perspektif mata burung amica apartment .....	83
Gambar 5.16	Perspektif main entrance amica apartment .....	83
Gambar 5.17	Detail kanopi koridor .....	84
Gambar 5.18	Detail area duduk roof garden .....	84
Gambar 5.19	Detail koridor .....	84
Gambar 5.20	Hasil perhitungan OTTV .....	85

 itenas library