

## ABSTRAK

Jeanne Hadi:

Rancangan Arsitektur

Apartemen Menengah Atas di Surabaya

Apartemen Menengah Atas di Surabaya ini merupakan proyek milik swasta yang bergerak di bidang perumahan. Fasilitas yang direncanakan meliputi unit hunian dan fasilitas penunjangnya seperti *minimarket*, *retail*, *laundry*, kolam renang, dll. Unit hunian terdiri dari tiga tipe yaitu: satu kamar tidur, dua kamar tidur dan tiga kamar tidur. Sesuai dengan sifat kalangan menengah atas yang cenderung individualistis, maka konsep perancangannya mengacu pada privasi dan keamanan. Oleh karena itu dalam perancangannya menekankan pada pentingnya privasi dan keamanan pada bangunan. Setiap unit dibuat dengan mempertimbangkan privasi baik secara *visual* maupun *non-visual*.

Kata kunci:

Apartemen, Surabaya

## ABSTRACT

Jeanne Hadi:

Architecture Design

Apartment for Upper Class in Surabaya

The Apartment for Upper Class in Surabaya is a project owned by a private foundation which deals with housing. Facilities planned include apartment units and support facilities such as minimarket, retail store, laundry, swimming pool, etc. The apartment unit had three types, one bedroom, two bedrooms, and three bedrooms. According to upper class attitude which is individualistic, the design concept of the apartment based on privacy and security. Therefore, the design of its building reflects the concept. The apartment units was designed based on privacy, both visual and non-visual.

Key word:

Apartment, Surabaya

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| HALAMAN JUDUL.....                                                                                                  | i   |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                                                                                             | ii  |
| KATA PENGANTAR .....                                                                                                | iii |
| LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....                                                                     | v   |
| ABSTRAK .....                                                                                                       | vi  |
| DAFTAR ISI.....                                                                                                     | vii |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                                                 | ix  |
| DAFTAR TABEL.....                                                                                                   | x   |
| DAFTAR SKEMA.....                                                                                                   | xi  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                                                                                | xii |
| 1. PENDAHULUAN .....                                                                                                | 1   |
| 1.1. Latar Belakang Masalah.....                                                                                    | 1   |
| 1.2. Tujuan Proyek .....                                                                                            | 2   |
| 1.3. Manfaat Proyek .....                                                                                           | 2   |
| 1.4. Sasaran Proyek .....                                                                                           | 3   |
| 1.5. Metode Pencarian Data .....                                                                                    | 3   |
| 1.6. Tinjauan Proyek .....                                                                                          | 3   |
| 2. PERANCANGAN TAPAK .....                                                                                          | 6   |
| 2.1. Pengaruh Lingkungan Sekitar terhadap Tapak dan<br>Pengaruh Perencanaan Tapak terhadap Lingkungan Sekitar ..... | 6   |
| 2.1.1. Kriteria Pemilihan Lokasi .....                                                                              |     |
| 2.1.2. Analisa Tapak.....                                                                                           |     |
| 2.2. Pencapaian Tapak.....                                                                                          | 11  |
| 2.3. Sistem Sirkulasi dalam Tapak.....                                                                              | 12  |
| 2.4. Pola Penataan Ruang Luar (lansekap).....                                                                       | 12  |
| 3. PERANCANGAN BANGUNAN .....                                                                                       |     |
| 3.1. Masalah Dalam Desain .....                                                                                     | 14  |
| 3.2. Pendekatan Perancangan.....                                                                                    | 14  |
| 3.3. Pendalaman .....                                                                                               | 15  |
| 3.4. Program Ruang .....                                                                                            | 16  |
| 3.4.1. Unit Hunian Apartemen .....                                                                                  | 16  |
| 3.4.2. Fasilitas Penunjang.....                                                                                     | 17  |
| 3.4.3. Fasilitas Pengelola.....                                                                                     | 17  |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.4.4. Fasilitas Servis .....                                             | 17 |
| 3.4.5. Fasilitas Parkir.....                                              | 17 |
| 3.5. Pendaerahan ( <i>zoning</i> ) .....                                  | 18 |
| 3.6. Pola Penataan Massa Bangunan.....                                    | 19 |
| 3.6.1. <i>Slab</i> Blok.....                                              | 20 |
| 3.6.2. <i>Tower</i> .....                                                 | 20 |
| 3.7. Bentuk dan Penampilan Bangunan .....                                 | 20 |
| 3.8. Penataan Ruang.....                                                  | 22 |
| 3.8.1. Pola Sirkulasi dalam Bangunan .....                                | 22 |
| 3.8.2. Organisasi Ruang Unit Hunian .....                                 | 26 |
| 3.9. Pola Struktur dan Pemilihan Bahan yang Digunakan .....               | 28 |
| 3.9.1. Struktur.....                                                      | 28 |
| 3.9.2. Bahan .....                                                        | 29 |
| 3.10. Perlengkapan Pelayanan dan Utilitas Bangunan.....                   | 29 |
| 3.10.1. Penghawaan.....                                                   | 29 |
| 3.10.2. Sumber Daya Listrik .....                                         | 30 |
| 3.10.3. Sanitasi .....                                                    | 31 |
| 3.10.3.1. Penyediaan air bersih .....                                     | 31 |
| 3.10.3.2. Air kotor dan kotoran.....                                      | 33 |
| 3.10.3.3. Air hujan.....                                                  | 33 |
| 3.10.4. Penanggulangan Kebakaran.....                                     | 34 |
| 3.10.4.1. Pencegahan secara aktif ( <i>active fire protection</i> ) ..... | 34 |
| 3.10.4.2. Pencegahan pasif ( <i>pasife fire precaution</i> ).....         | 34 |
| 3.10.5. Sistem Komunikasi .....                                           | 35 |
| 3.10.5.1. Komunikasi Keluar / <i>extern</i> .....                         | 35 |
| 3.10.5.2. Komunikasi Dalam Bangunan / <i>intern</i> .....                 | 35 |
| 3.10.6. Sistem Pengawasan .....                                           | 35 |
| 3.10.6.1. Dalam Bangunan.....                                             | 35 |
| 3.10.6.2. Luar Bangunan.....                                              | 36 |
| 3.10.7. Sistem Pembuangan Sampah .....                                    | 36 |
| 4. PENUTUP.....                                                           | 37 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                      | 38 |
| LAMPIRAN.....                                                             | 39 |

GAMBAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

PORTFOLIO TUGAS AKHIR

## DAFTAR GAMBAR

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 2.1. Peta Lokasi .....                          | 7  |
| 2.2. Analisa <i>Best View</i> .....             | 8  |
| 2.3. Analisa Sirkulasi Luar Tapak.....          | 8  |
| 2.4. Analisa Pintu Masuk .....                  | 9  |
| 2.5. Analisa Pendaerahan ( <i>zoning</i> )..... | 9  |
| 2.6. Analisa Matahari .....                     | 10 |
| 2.7. Analisa Kebisingan .....                   | 10 |
| 2.8. Pencapaian tapak.....                      | 11 |
| 2.9. Pola sirkulasi dalam tapak.....            | 12 |
| 2.10. Pola Penataan Lansekap.....               | 13 |
| 3.1. Tampak Bangunan .....                      | 21 |
| 3.2. Denah Apartemen.....                       | 22 |
| 3.3. Denah Tipikal Apartemen.....               | 27 |
| 3.4. Denah Unit Apartemen .....                 | 28 |
| 3.5. Axonometri Struktur .....                  | 29 |

## **DAFTAR TABEL**

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 1.1. Jenis Apartemen yang Direncanakan ..... | 4  |
| 3.1. Rekapitulai Luas Lantai Bangunan .....  | 18 |

## **DAFTAR SKEMA**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 2.1. Pola Sirkulasi dalam Apartemen..... | 23 |
| 2.2. Sirkulasi Penghuni .....            | 24 |
| 2.3. Sirkulasi Tamu .....                | 24 |
| 2.4. Sirkulasi Pengelola.....            | 25 |
| 2.5. Sirkulasi Karyawan .....            | 25 |
| 2.6. Sirkulasi Servis .....              | 25 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. Tabel Program dan Luasan Ruang Unit Hunian .....    | 38 |
| 2. Tabel Program dan Luasan Ruang Penunjang .....      | 40 |
| 3. Tabel Program dan Luasan Ruang Pengelola .....      | 42 |
| 4. Tabel Program dan Luasan Ruang <i>Service</i> ..... | 43 |
| 5. Tabel Program dan Luasan Ruang Parkir .....         | 44 |
| 6. Artikel Koran Jawa Pos.....                         | 45 |
| 7. Perhitungan <i>Solarchart</i> .....                 | 46 |
| 8. Persyaratan Fasilitas Apartemen.....                | 53 |
| 9. Klasifikasi Jenis Apartemen.....                    | 54 |
| 10. Foto-foto Maket .....                              | 56 |
| 11. Perspektif Interior Unit Apartemen.....            | 60 |