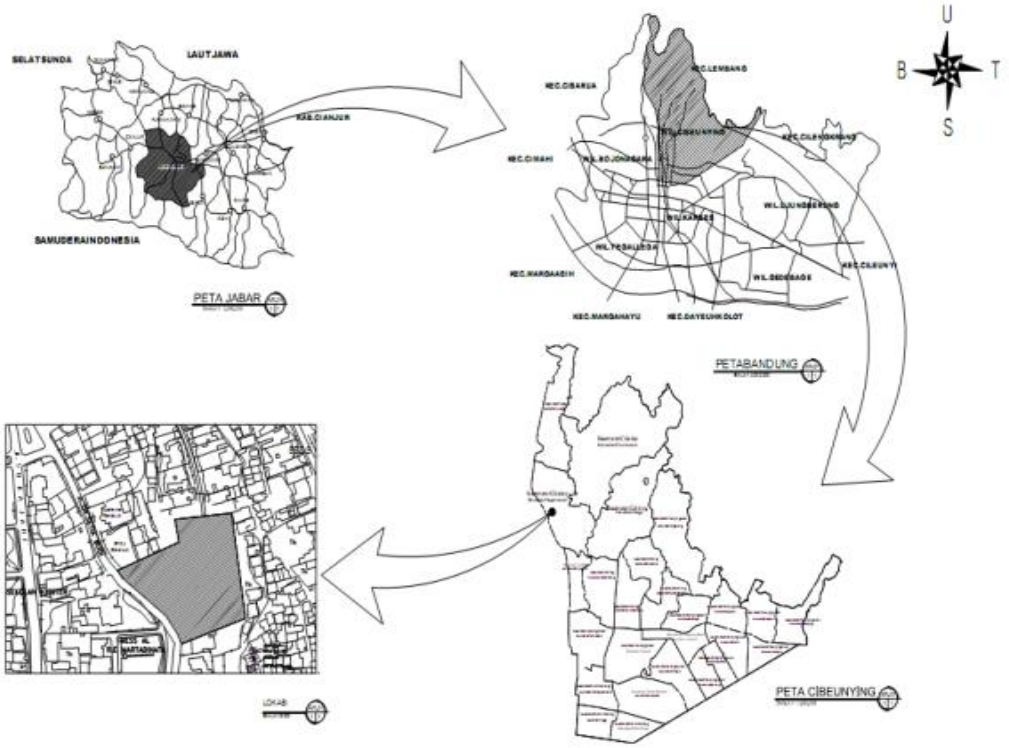
BAB I
Deskripsi Proyek

1.1 Lokasi

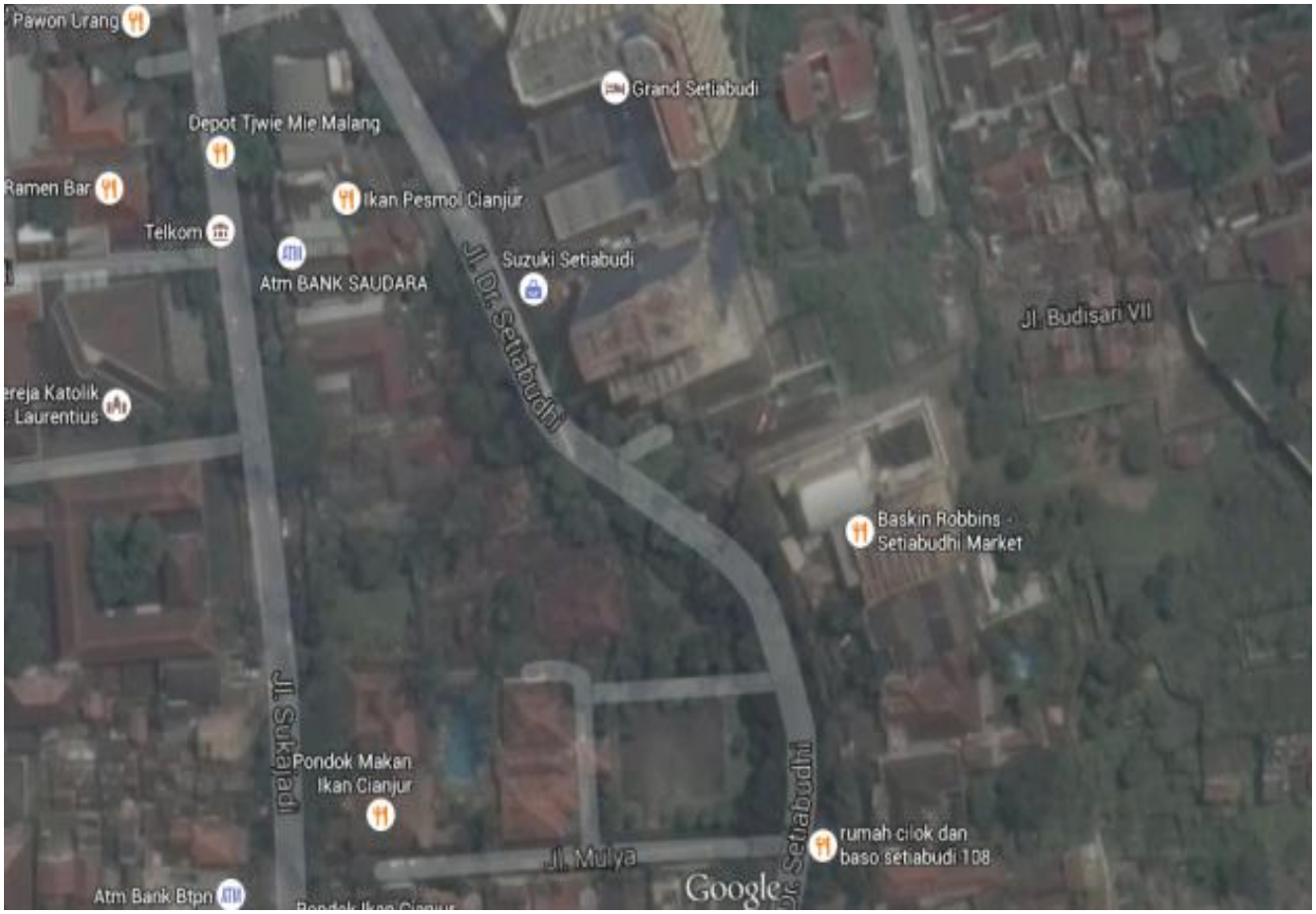
Lokasi Adista Apartment terletak di Jalan Dr. Setiabudi Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Kota Bandung, dekat dengan pusat perbelanjaan, terminal Ledeng, Rumah Sakit, Sekolah, dan Universitas.

Akses Apartemen ke jalan raya pun sangat mudah dengan jarak tempuh yang tidak terlalu jauh, Adista Apartment yang terletak di Jl Dr. Setiabudi Bandung memiliki akses ke jalan layang pasopati yang dapat di tempuh dengan waktu ±5 menit, akses menuju tol Pasteur ±15 menit dan akses menuju terminal Cicaheum dapat di tempuh selama ±40 menit, sehingga akses menuju Adista Apartment sangat mudah untuk di capai baik oleh penduduk kota Bandung maupun luar kota.



***Gambar 1.1**: Peta Lokasi*

***Sumber**: Bandung CAD dan Google Map*



***Gambar 1.1**: Peta Lokasi*
***Sumber**: Bandung CAD dan Google Map*

1.1.1 Luas Lahan

Kasus	: Apartemen Sewa	
Status	: Fiktif	
Lokasi	: Jalan Dr. Setiabudi Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Bandung	
Luas Lahan	: 14195 m^2	
Batas Lahan	: Batas utara	: Pemukiman Warga
	Batas timur	:SPBU
	Batas selatan	: Rumah Tinggal
	Batas barat	: Jl. Dr. Setiabudi dan Mess TNI AL
Data Teknis	: KDB	: 40% x 14195 m^2 = 5678 m^2
	Luas lantai 1	: 2798 m^2
	KLB	: 3,6
	Luas lantai total	: 21960.277 m^2
	Total Jumlah lantai	: 10 Lantai

1.1.2 Pemilik

Proyek Apartemen ini merupakan upaya pemerintah daerah yang bekerjasama dengan pihak swasta dalam rangka menyediakan hunian yang aman nyaman serta untuk mengendalikan pertumbuhan kota khususnya di Bandung yang kian meningkat dan untuk memperbaiki lingkungan agar lebih teratur serta memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang layak di perkotaan bagi masyarakat ekonomi menengah ke atas.

Status kepemilikan apartemen ini adalah apartemen hak sewa bagi para penghuni di tiap unitnya. Apartemen hak sewa merupakan apartemen yang dimiliki baik oleh perorangan maupun oleh suatu badan usaha bersama yang mengakomodir para karyawannya dengan unit-unit apartemen yang disewakan dengan harga dan jangka waktu tertentu. Dengan sistem persewaan semacam itu mendatangkan keuntungan bagi pemilik apartemen. Dalam hal ini, keterikatan antara pengelola dan penghuni sangat erat. Pengelola bertanggung jawab penuh

pada pemeliharaan dan pelayanan apartemen, sementara penyewa berkewajiban membayar biaya pengelolaan maupun layanan tersebut, yang dapat dibayarkan secara terpisah maupun secara bersamaan dengan uang sewa apartemen.

Adapun asumsi penghuni apartemen tersebut adalah sebagai berikut:

a. Pegawai dengan ekonomi menengah ke atas (para eksekutif muda).
b. Jumlah anggota keluarga maksimal 6 orang bagi tiap penghuni.
c. Mahasiswa yang kampusnya dekat dengan lokasi apartemen.
d. Para wisatawan yang berkunjung ke kota Bandung.

1.1.3 Sumber Dana

Dana yang dikeluarkan untuk pembangunan apartemen kelas menengah ini berasal dari Pemerintah Kota Bandung yang bekerja sama dengan pihak swasta dari mulai tahap awal sampai tahap akhir. Dana yang dikeluarkan semuanya digunakan untuk biaya pembangunan apartemen diantaranya biaya bahan bangunan dan biaya upah jasa pembangunan.

1.2 Rona Lingkungan

Rona lingkungan yang dimaksud disini adalah keadaan lingkungan sebenarnya yang berada di daerah sekitarnya dengan memperhatikan aspek-aspek sosial, budaya, agama, dan ekonomi. Selain itu, rona lingkungan mencakup peraturan pembangunan setempat dengan memperhatikan peruntukan wilayah pembangunan yang tercantum dalam RT/RW wilayah tersebut. Disamping itu, keadaan lingkungan yang harus diperhatikan adalah kelengkapan fasilitas dan utilitas lingkungan yang akan menunjang kehidupan di daerah tersebut. Dan juga tidak mengabaikan kenyamanan bagi penghuni dan orang yang berada di daerah sekitar lingkungan tersebut.

Gambar 1.2:*Lingkungan Sekitar*
Sumber: *CAD dan Dokumentasi Lapangan*

1.2.1 Peraturan Pembangunan Setempat

Rencana struktur tata ruang disusun untuk mewujudkan efisiensi pemanfaatan ruang, keserasian pengembangan ruang, dan keefektifan sistem pelayanan. Sebagian besar struktur pemanfaatan ruang yang telah direncanakan dalam RUTR 1992 tetap dipertahankan karena sudah menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan.

Beberapa penyempurnaan struktur ruang didasarkan pada perkembangan terakhir yang dihadapi Kota Bandung. Struktur ruang Kota Bandung terdiri dari unsur-unsur pembagian wilayah pengembangan (WP), sistem pusat pelayanan, struktur kegiatan fungsional, dan struktur jaringan transportasi.

Untuk mendukung struktur ruang yang direncanakan, wilayah Kota Bandung dibagi menjadi 6 (enam) wilayah pengembangan (WP), yaitu wilayah yang secara geografis berada dalam satu pusat pelayanan pusat sekunder.

Adapun pembagian WP di Kota Bandung adalah sebagai berikut:

1) WP Bojonagara dengan pusat WP adalah Pusat Sekunder Setrasari, mencakup Kecamatan Andir, Sukasari, Cicendo dan Sukajadi.
2) WP Cibeunying dengan pusat WP adalah Pusat Sekunder Sadang Serang, mencakup Kecamatan Cidadap, Coblong, Bandung Wetan, Cibeunying Kidul, Cibeunying Kaler danSumur Bandung.
3) WP Tegallega dengan pusat WP adalah Pusat Sekunder Kopo Kencana, mencakup Kecamatan Astana Anyar, Bojongloa Kidul, Bojongloa Kaler, Babakan Ciparay dan Bandung Kulon.
4) WP Karees dengan pusat WP ada, mencakup Kecamatan Regol, Lengkong, Batununggal dan Kiaracondong.
5) WP Ujungberung, mencakup Kecamatan Cicadas, Arcamanik,Ujungberung, Cibiru dan Kelurahan Mekar Mulya Kecamatan Rancasari.
6) WP Gedebage, mencakup Kecamatan Bandung Kidul, Margacinta dan Rancasari di luar Kelurahan Mekar Mulya.

Rencana struktur tata ruang disusun untuk mewujudkan efesiensi pemanfaatan ruang, kesatuan pengembangan ruang, dan keefektifan sistem pelayanan. Rencana pengaturan KDB dan KLB maksimum wilayah Cibeunyingkhususnya kecamatan Cidadap, KDB maksimum bangunan tinggi yang diperbolehkan 60% dan KLB maksimum 3.6, Kecamatan Cidadap merupakan salah satu wilayah Cibeunying, dan menurut data Rencana Tata Ruang dan Wilayah Bandung termasuk dalam wilayah dengan kepadatan penduduk yang rendah dengan rata rata 75 jiwa per hektar dan kepadatan Bangunan yang Kurang dari 15 Bangunan per hektar.

Dengan kepadatan penduduk yang rendah dan kepadatan bangunan yang tidak terlalu tinggi maka wilayah ini sangat berpotensi untuk di jadikan wilayah yang lebih baik dengan menjadikan perumahan vertikal sebagai pembangunan utama guna lebih mengefisiensikan lahan dan lebih banyak di gunakan untuk lahan terbuka hijau.

Setiap kegiatan dalam penyelenggaraan apartemen bertingkat tinggi tidak diperbolehkan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.Kegiatan pembangunan apartemen bertingkat tinggi yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPH) sesuai ketentuan peraturan undang-undang.Ketentuan pengelolaan lingkungan hidup, pembangunan bangunan rumah susun bertingkat tinggi dan lingkungannya yang harus memperhatikan ketentuan peraturan undang-undang tentang pengelolaan lingkungan hidup.

1.2.2 Kelengkapan Fasilitas dan Utilitas Lingkungan

Kawasan apartemen yang terletak di jalan Dr Setiabudi ini sudah pasti sangat strategis dalam hal aksesibilitas dan fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan sehari hari, selain itu jl Dr. Setiabdi merupaka jalan arteri primer, sehingga saluran air tersedia dan jaringan listrik pun tersedia.

Adapun beberapa fasilitas dan utilitas yang akan disediakan di lingkungan sekitar diantaranya adalah :

a. Fasilitas Sosial dan Kesehatan
   - Supermarket dan Pusat Perbelanjaan
   - Pusat Olahraga
   - Taman
   - Rumah Sakit
   - Apotik

b. Fasilitas Pendidikan
   - Universitas
   - SMA, SMP, dan SD

c. Utilitas lingkungan
   - Air bersih, yang bersumber dari air tanah dengan membuat sumur buatan dan PDAM
   - Jaringan air kotor
   - Jaringan air kotoran, dengan membuat septictank dan bidang resapan di setiap resapan, dan
   - Penanganan sampah dengan sistem pembuangan melalui shaft sampah vertikal yang telah disediakan dan ditampung sementara di dalam ruangan khusus untuk kemudian diambil secara rutin oleh mobil pengangkut sampah dinas kebersihan.
   - Jaringan air hujan, dengan membuat saluran terbuka di kedua sisi jalan untuk air hujan dari jalan, dan sumur resapan.
   - Jaringan elektrik penerangan, dengan sistem individual (per unit) dan bersama (penerangan jalan dan selasar).
   - Sarana proteksi pasif, menggunakan *sprinkler* dengan pengoprasian terpusat.
   - Sarana proteksi aktif yaitu hydrant untuk bangunan dan lingkungan.

1.3 Program Kegiatan

Suatu Bangunan merupakan bentuk respon nyata dari kegiatan yang dilakukan oleh manusia sehari-hari. Mulai dari bangun tidur, berinteraksi sosial, beristirahat, rekreasi dan kegiatan lainya hingga kembali ke tempat tidur. Khusus untuk bangunan apartemen, kegiatan pada bangunan ini secara umum sama dengan kegiatan pada suatu pemukiman, meskipun demikian, perancangan sebuah apartemen membutuhkan pertimbangan-pertimbangan yang berbeda dengan perancangan hunian biasa. Hal ini terutama disebabkan adanya perbedaan tuntutan penghuni yang mempunyai latar budaya, sosial, dan ekonomi yang berbeda, sehingga program kegiatannyapun berbeda pula.

Bangunan apartemen bertingkat tinggi selain harus memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi, kegiatan keluarga/bersama dan kegiatan pelayanan. Satuan apartemen juga harus dapatmewadahi kegiatan para penghuninya yang memiliki tingkat gaya hidup yang lebih tinggi.

Pembuatan program kegiatan merupakan tahap awal dalam merancang sebuah apartemen. Hal ini digunakan untuk menentukan ruang apa saja yang diperlukan dalam apartemen tersebut, dan berapa ukuran ruang yang diperlukan agar dapat memenuhi kebutuhan penghuni dalam melakukan aktifitasnya di dalam ruangan itu. Berdasarkan sasaran konsumen yang sebagian besar golongan masyarakat ekonomi menengah ke atas. Klasifikasi kegiatan dalam suatu apartemen dapat dibedakan sebagai berikut :

a) **Fungsi utama,** yaitu fungsi yang dominan dalam sebuah bangunan. Fungsi utama dari sebuah apartemen adalah sebagai pemukiman. Kegiatan penghuninya relatif sama dengan kegiatan penghuni pada pemukiman umumnya, hanya saja dengan penekanan aktifitas yang sedikit berbeda, misalnya pada aspek efisiensi. Seperti juga pada hunian yang lain, apartemen harus mempunya ruang-ruang yang dapat mewadahi aktifitas-aktifitas penghuni yang berlangsung secara rutin. Jenis aktifitas tersebut antara lain: tidur, makan, menerima tamu, berinteraksi sosial, melakukan hobi, bekerja dan lain-lain.

b) **Fungsi pendukung**, merupakan Fungsi-fungsi sekunder yang ditambahpada sebuah apartemen yang mendukung dan menambah kenyamanan berlangsungnya fungsi utama. Selain itu juga dapat membantu aspek pemasaran apartemen tersebut. Tidak jarang kegiatan pendukung ini pula ditujukan untuk menarik kunjungan masyarakat umum (nonpenghuni) ke bangunan apartemen tersebut, meskipun hal ini sangat tergantung pada peruntukan sasaran apartemennya. Fungsi pendukung yang biasanya ditambahkan pada sebuah apartemen dapat dibedakan diantaranya sebagai berikut:

- Layanan olah raga :Fitnes center, aerobic,kolam renangdan lain-lain.
- Layanan kesehatan : poliklinik, apotek, dan lain-lain.
- Layanan Komersial : minimarket, ritel, restoran, café, salon, laundry dan lain-lain.
- Layanan anak : tempat penitipan anak area bermain dan lain-lain.

c) **Fungsi pelengkap**, merupakan fungsi fungsi yang diadakan untuk melengkapi berlangsungnya fungsi utama dan fungsi pendukung. Menurut tingkatannya, fungsi ini tergolong fungsi tersier. Termasuk dalam kategori kegiatan ini adalah kegiatan pengelolaan. Dalam pengelolaan akan terdapat terdapat berbagai aktifitas seperti administrasi, pemasaran, pemeliharaan kebersihan, pemeliharaan bangunan, dan pengamanan. Aktifitas-aktifitas tersebut diwadahi dalam ruang ruang pelayanan. Sebuah apartemen harus memiliki ruang-ruang tersebut untuk mendukung kegiatan-kegiatan penghuni sehingga penghuni merasa lebih aman dalam melakukan kegiatan utamanya. Ruang-ruang tersebut misalnya: ruang administrasi, ruang *cleaning service* dan ruang satpam.

.

- **Program Kegiatan dalam Satu Keluarga**

No	Fungsi	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Karakter Ruang
1	**Fungsi utama** Hunian	Tidur	Ruang tidur	Nonformal, rutin
		Buang air besar / buang air kecil	KM / WC	Nonformal, rutin
		Menyiapkan makanan	Dapur *pantry*	Nonformal, bersih
		Makan	Ruang makan	Nonformal, semi privat, intim
		Menerima tamu	Ruang tamu / Ruang bersama	Semiformal, public
		Beribadah	Ruang tidur	Privat
		Interaksi sosial	Ruang keluarga / Ruang bersama	Nonformal intim, semiprivat
2	**Fungsi pendukung**			
	Perbelanjaan	Minimarket dan ritel	Ruang minimarket, Gudang, ritel	Rekretif, publik privat, disiplin, privat
	Layanan kesehatan	Apotek	Ruang obat, Ruang penyajian obat, ruang administrasi	Privat, bersih, publik, nonformal, disiplin, privat
		Poliklinik	Ruang pendaftaran pasien, ruang tunggu, ruang periksa	Publik, nonformal, privat, semiformal
	Layanan makanan	Restoran, *café* dan *food court*	Dapur, gudang, ruang saji, ruang makan, kasir	Privat nonformal, publik, nonformal, rekreatif privat, nonformal
	Layanan penitipan anak	Tempat penitipkan anak	Ruang penitipan anak, Ruang istirahat, Ruang administrasi	Publik, nonformal rekreatif privat, disiplin
	Layanan olahraga	Olah raga berenang	Kolam renang, Ruang ganti KM / WC	Publik, rekreatif Privat Privat
		Olah raga *fitness*	Ruang *fitness* Ruang administrasi Toilet	Publik, nonformal, rekreatif, disiplin Privat
		Oleh raga bulutangkis	Lapangan bulutangkis	Publik, rekreatif

	Layanan parkir	Parkir kendaraan	Lahan parker, ruang tunggu, pos keamanan	Publik Publik Semi publik
	Layanan peribadatan	Beribadah	Mushola	Publik, disiplin
3	**Fungsi pelengkap**	Koordinasi pengelolaan	Ruang manajemen	Privat, disiplin, formal
		Administrasi pengelolaan	Ruang administrasi, Ruang rapat, Ruang keuangan	Privat, disiplin Privat, disiplin Privat, disiplin
		Promosi bangunan	Ruang humas/ administrasi, ruang pertemuan	Semi privat Disiplin Privat disiplin
		Pemeliharaan kebersihan	Ruang *cleaning service*, Gudang, *janitor*	Privat, disiplin
		Utilitas	Ruang panel, *power house*, ruang sampah	Privat Privat Privat
		Pengamanan bangunan	Ruang *security*, ruang kontrol/monitor	Privat, disiplin

Tabel 1.1: *Tabel Program Kegiatan*

1.4 Program Ruang

Kebutuhan ruang merupakan realisasi pemenuhan program kegiatan penghuni, ruang dapat dibentuk oleh aktifitas manusia, setiap aktifitas manusia menimbulkan ruang yang disebut ruang aktifitas. Jadi, dalam suatu ruangan dapat terdiri dari beberapa ruang aktifitas. Adapun kebutuhan ruang yang harus dipenuhi dalam proses perencanaan suatu apartemen ini adalah sebagai berikut: Berdasarkan privatisasinya, kebutuhan ruang dalam suatu apartemen dibagi menjadi beberapa kelompok yaitu:

a) **Zona Publik**, yaitu zona yang bersifat umum berarti zona ini merupakan tempat yang bisa dimasuki oleh orang lain atau dipakai sebagai penerima tamu selain pemilik bangunan tersebut.

   Bentuk dan bagian-bagiannya dalam zona publik tergantung dari kegiatan yang ada didalamnya, atau tergantung dari fungsi bangunannya. Walaupun demikian ada syarat-syarat umum yang berlaku bagi ruang publik.

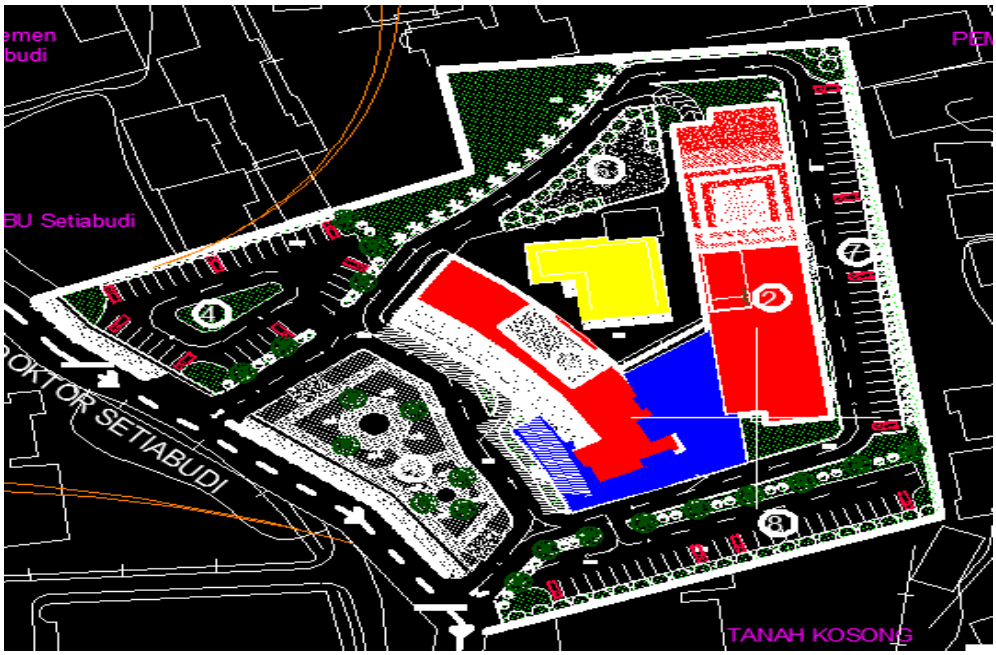
b) **Zona Semi publik**, yaitu zona yang bersifat semi publik artinya tidak begitu terbuka untuk tamu yang datang ke ruangan tersebut. Ruangan ini bersifat setengah terbuka dan hanya anggota keluarga saja yang dapat memasukinya. Ruangan ini berfungsi sebagai tempat berkumpulnya seluruh keluarga dan juga sebagai tempat untuk acara-acara keluarga.

c) **Zona Privat**, yaitu zona yang bersifat pribadi yang artinya zona tersebut hanya dapat digunakan oleh pemilik bangunan tersebut atau bahkan oleh si pemilik ruangan tersebut. Ruang privat dapat diartikan pula sebagai ruang yang dipakai untuk kepentingan pribadi. Untuk merancang ruang pribadi kita harus mengetahui setiap kegiatan yang terjadi didalam ruangan tersebut, dan setiap kegiatan memerlukan perlengkapan tersendiri dengan syarat fisik dan psikisnya

d) **Zona Service**, yaitu zona pelayanan berarti zona ini hanya digunakan sebagai tempat pelayanan atau bahkan hanya ditempati oleh orang yang melayani kebutuhan-kebutuhan pemilik bangunan tersebut. Oleh karena itu daerah ini merupakan bagian terpenting dari suatu bangunan karena menentukan beroperasinya bangunan tersebut dengan baik atau tidak. Karena berfungsinya bangunan secara efektif banyak tergantung pada daerah service ini, maka penempatan dan hubungan dengan bagian-bagian lain perlu dipelajari. Adapun syarat–syarat yang perlu diketahui untuk efisiensi dalam pemakaiannya:

   - Jarak sependek mungkin dengan daerah daerah lain
   - Pengelompokan daerah–daerah berbagai macam servis yang sejenis
   - Pola susunan ruangnya harus teratur.

Tanpa daerah servis bangunan tidak dapat beroperasi atau dipelihara karena itu daerah servis memerlukan pemikiran yang sama banyaknya dengan bagian bangunan yang lain.



Publik

Privat

Semi Publik

Gambar 1.3 Zona Ruang
Sumber : Gambar Cad

- **Tabel Kebutuhan Ruang**

NO	TIPE HUNIAN	KARAKTERISTIK PENGHUNI	AKTIVITAS PENGHUNI	NAMA RUANG	FURNITUR	JUMLAH (PERUNIT)	LUAS RUANG
1	TIPE 3 BEDROOM	SUAMI-ISTRI-ANAK	TIDUR	KAMAR TIDUR	DIPAN TIDUR	3	31,41 M²
			ISTIRAHAT		MEJA RIAS	3	
					LEMARI PAKAIAN	3	
					MEJA KERJA	2	
			MENERIMA TAMU	RUANG TAMU / RUANG KELUARGA	KURSI SOFA	3	6.86 M²
			MENGOBROL		MEJA TAMU	1	
			BERDISKUSI		MEJA SUDUT	1	
			NONTON TV		LEMARI	1	
			BERSANTAI				
			MAKAN	RUANG MAKAN	MEJA	1	3,78 M²
			MINUM		KURSI	4	
			MEMASAK	DAPUR	KITCHEN SET	1	2,9 M²
			MERAMU				
			MERACIK				
			MANDI	KAMAR MANDI / WC	CLOSET	2	6,84 M²
			BAB		SHOWER	2	
			BAK		KRAN	2	
					WASTAFLE	2	
					KACA	2	
			BERSANTAI	BALKON	GANTUNGAN	1	5.5 M²

			MENJEMUR HANDUK		HANDUK		
						TOTAL	65 M²
2	TIPE 2 BEDROOM	SUAMI-ISTRI	TIDUR	KAMAR TIDUR	DIPAN TIDUR	2	24,90 M²
			ISTIRAHAT		MEJA RIAS	2	
					LEMARI PAKAIAN	2	
					MEJA KERJA	2	
			MENERIMA TAMU	RUANG TAMU / RUANG KELUARGA	KURSI SOFA	3	7,50 M²
			MENGOBROL		MEJA TAMU	1	
			BERDISKUSI		MEJA SUDUT	1	
			NONTON TV		LEMARI	1	
			BERSANTAI				
			MAKAN	RUANG MAKAN	MEJA	1	4,50 M²
			MINUM		KURSI	4	
			MEMASAK	DAPUR	KITCHEN SET	1	4,50 M²
			MERAMU				
			MERACIK				
			MANDI	KAMAR MANDI / WC	CLOSET	1	3,00 M²
			BAB		SHOWER	1	
			BAK		KRAN	1	
					WASTAFLE	1	
					KACA	1	

			BERSANTAI	BALKON	GANTUNGAN HANDUK	1	4,00 M²
			MENJEMUR HANDUK				
						TOTAL	51 M²
3	TIPE1 BEDROOM	LAJANG ATAU SUAMI-ISTRI	TIDUR	KAMAR TIDUR	DIPAN TIDUR	1	10 M²
			ISTIRAHAT		MEJA RIAS	1	
					LEMARI PAKAIAN	1	
					MEJA KERJA	1	
			MENERIMA TAMU	RUANG TAMU / RUANG KELUARGA	KURSI SOFA	3	8,7 M²
			MENGOBROL		MEJA TAMU	1	
			BERDISKUSI		MEJA SUDUT	1	
			NONTON TV		LEMARI	1	
			BERSANTAI				
			MAKAN	RUANG MAKAN	MEJA	1	2,00 M²
			MINUM		KURSI	4	
			MEMASAK	DAPUR	KITCHEN SET	1	2,50 M²
			MERAMU				
			MERACIK				
			MANDI	KAMAR MANDI / WC	CLOSET	1	3,20 M²
			BAB		SHOWER	1	
			BAK		KRAN	1	
					WASTAFLE	1	
					KACA	1	

			BERSANTAI	BALKON	GANTUNGAN HANDUK	1	1,825 M²
			MENJEMUR HANDUK				
						TOTAL	26,90 M²
4	TIPE STUDIO	LAJANG	TIDUR	KAMAR TIDUR	DIPAN TIDUR	1	6,00 M²
			ISTIRAHAT		MEJA RIAS	1	
					LEMARI PAKAIAN	1	
					MEJA KERJA	1	
			MENERIMA TAMU	RUANG TAMU / RUANG KELUARGA	KURSI SOFA	3	2,00 M²
			MENGOBROL		MEJA TAMU	1	
			BERDISKUSI		MEJA SUDUT	1	
			NONTON TV		LEMARI	1	
			BERSANTAI				
			MAKAN	RUANG MAKAN	MEJA	1	2,00 M²
			MINUM		KURSI	4	
			MEMASAK	DAPUR	KITCHEN SET	1	2,00 M²
			MERAMU				
			MERACIK				
			MANDI	KAMAR MANDI / WC	CLOSET	1	2,5 M²
			BAB		SHOWER	1	
			BAK		KRAN	1	
					WASTAFLE	1	
					KACA	1	

			BERSANTAI	BALKON	GANTUNGAN HANDUK	1	1,5 M²
			MENJEMUR HANDUK				
						TOTAL	21,5 M²

Tabel 1.2: *TabelKebutuhan Ruang*

1.5 Studi Literatur dan Studi Banding

1.5.1 Studi Literatur

Studi literatur yang digunakan, ada beberapa acuan dari buku dan majalah seperti berikut ini:

a) Sistem bangunan pada sistem struktur mengacu pada beberapa sumber:
   - Panduan Sistem Bangunan Tinggi karya Ir. Jimmy S. Juwana, MSAE.
   - Struktur dan Arsitektur edisi kedua karya Angus J. Macdonald
   - Properties of International Style
   - RTRW walayah Bojonegara
   - Sistem Bentuk Struktur Bangunan karya Heinz Frick LMF Purwanto.
   - Gambar-gambar yang sudah ada dan direkomendasikan oleh pembimbing.

b) Untuk sistem utilitas mengacu pada sumber:
   - Pengkajian dan Penerapan Sistem Plambing dan Pengolahan Air di Rumah Susun. (Proyek Pengkajian & Penerapan Teknologi Perumahan dan Permukiman) 1996
   - Panduan Sistem Bangunan Tinggi karya Ir. Jimmy S. Juwana, MSAE.
   - Utilitas Bangunan karya Ir. Hartono Poerbo, M. Arch.
   - Brosur-brosur dll.

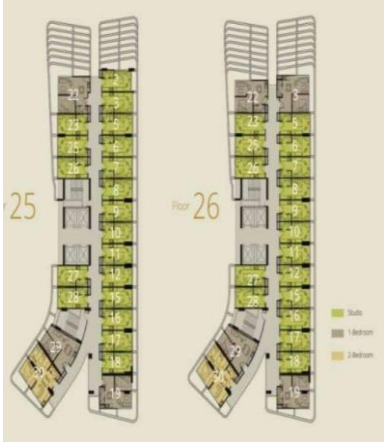
c) Untuk panduan penggambaran DED (*Detail Engineering Design*) mengacu pada sumber:
   - Ilustrasi Konstruksi Bangunan edisi ke-3 karya Francis D.K. Ching dan Cassandra Adams
   - Panduan gambar dari perpustakaan.

d) Untuk Aturan tata guna lahan mengacu pada sumber:
   - RT/RW Kota Bandung Tahun 2011

Tujuan Studi literatur adalah untuk memperoleh gambaran tentang standarisasi perancangan untuk perancangan apartemen, sehingga dapat dipahami dan diaplikasikan pada tugas akhir ini.

1.5.2 Studi Banding

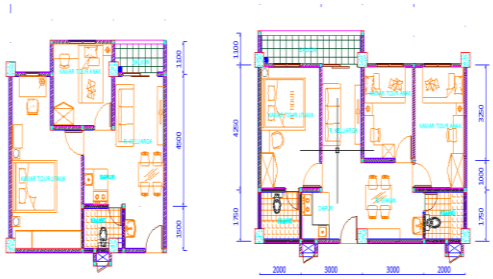
Jika dilihat dari bentuk denah terlihat bahwa ada bagian melengkung dari Adista Apartemen yang terinspirasi dari studi banding yang di lihat, selain itu bentuk lengkung ini juga di pilih guna menyesuaikan dengan bentuk tapak agar terlihat selaras dengan tapak dan penampakan fasad dapat lebih terekspos dari lingkungan sekitar.



Gambar 1.4: *Denah Majestic Point Apartment dan Vittoria Residence*
Sumber: *google*

Gambar 1.5: *DenahAdista Apartment*
Sumber: *Gambar Kerja Tugas Akhir*

Gambar 1.6: *FasadAdista Apartment* ***Gambar 1.7 :*** *Fasad Gateway Apartment*
Sumber :*Gambar 3D Apartemen* ***Sumber :****Google*



Gambar1.8 : *Detail Unit Vittoria* ***Gambar 1.9 :*** *Detail Unit Adista Apartment*
Sumber : *Google****Sumber :*** *Gambar Kerja Tugas Akhir*

Bentuk denah dan fasad di ambil dari apartemen dengan bentuk yang unik guna menambah keindahan sehingga menambah nilai jual yang ada, selain itu pola sirkulasi dan area unit dan service di buat sesuai kebutuhan dan menyerupai gambar yang sudah ada sehingga lebih memudahkan dalam perancangan.