

BAB I

DESKRIPSI PROYEK

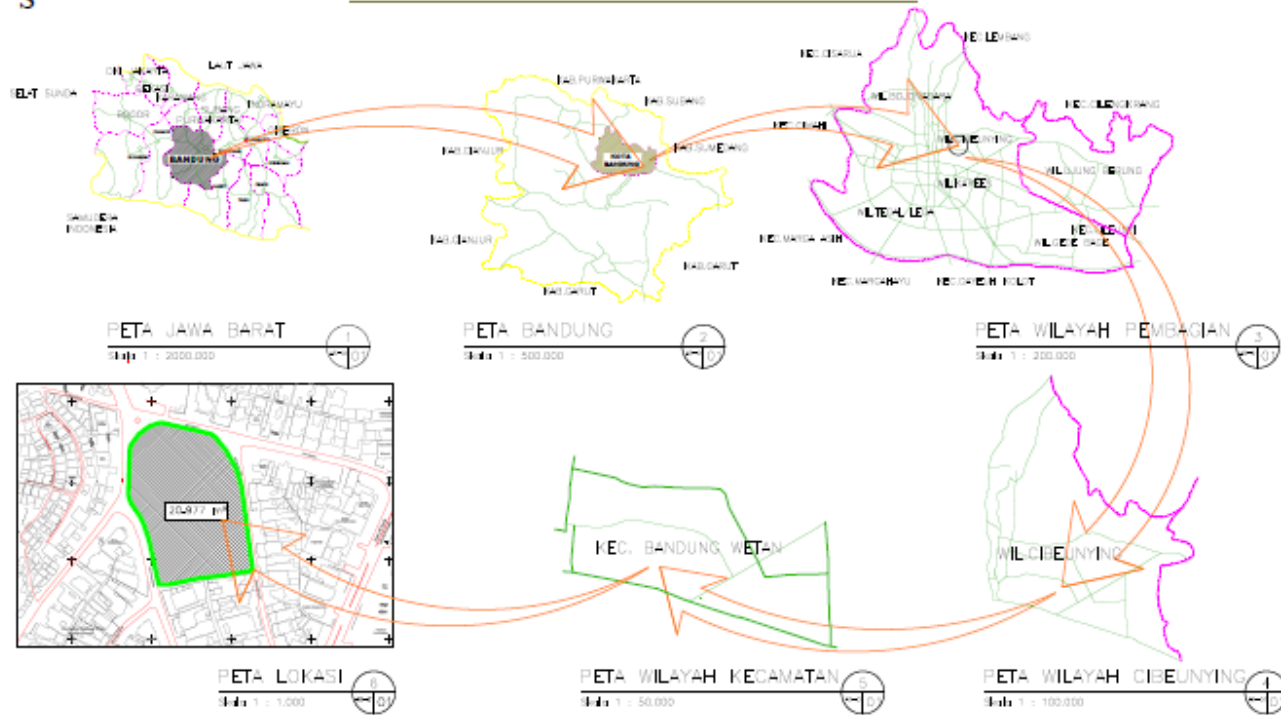
1.1 Lokasi

Lokasi di kawasan strategis wilayah Cibeunying yaitu jalan Sulanjana Kel.Taman Sari Kec. Bandung Wetan dekat dengan area perbelanjaan, pendidikan maupun perkantoran. Pencapaiannya pun strategis dapat dicapai melalui jalan layang Pasupati ataupun jalan kota dan dekat dengan stasiun kereta api Bandung.

Apartemen ini merupakan sebuah perencanaan yang terletak sangat strategis di kota Bandung. Letaknya yang berada di perkotaan, dapat diakses dari jalan tol Pasteur yang dapat ditempuh dalam waktu kurang lebih 15 menit dengan kendaraan dari pintu tol Pasteur dilanjutkan melalui jalan layang Pasupati, memudahkan akses dari luar kota, karena berdekatan dengan jalan tol dan jalan layang Pasupati yang dapat ditempuh dengan kendaraan dengan waktu 30 menit, Bandara Domestik Husein dan stasiun kereta api Bandung yang dapat ditempuh dengan kendaraan dengan waktu 20 menit.



PETA LOKASI



Gambar 1.1: Peta Lokasi

Sumber: Bandung CAD

A. Luas Lahan

| | |
|--------------|---|
| Jenis Proyek | : Apartemen |
| Status | : Fiktif |
| Lokasi | : Jalan Sulanjana Kel. Tamansari Kec. Bandung WetanKotaBandung |
| Luas Lahan | : 20.977 m ² |
| Batas Lahan | : Batas utara : Jl. Sulanjana/Gedung Direktorat ITB Batas timur : Jl. Ranga Malela/Bumi Sawung Galing Batas selatan : Jl. Sawung Galing/Bank Permata Batas barat : Jl. Sawung Galing/Apotek Tanaya |
| Data Teknis | : KDB : 25 % KLB : 4.0 KDH : 50 % GSB : 5,1 m Luas lantai dasar : 5.770 m ² Luas lantai keseluruhan : 80.780 m ² Total jumlah lantai : 16 Lantai |

B. Pemilik

Proyek Apartemen ini merupakan upaya pemerintah daerah yang bekerjasama dengan pihak swasta dalam merencanakan hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan pasar akan hunian yang aman khususnya di Bandung 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 milik bagi para penghuni di tiap unitnya. Dalam hal ini, keterikatan antara pengelola dan penghuni sangat erat. Pengelola bertanggung jawab penuh pada pemeliharaan dan pelayanan apartemen, sementara pemilik berkewajiban membayar biaya

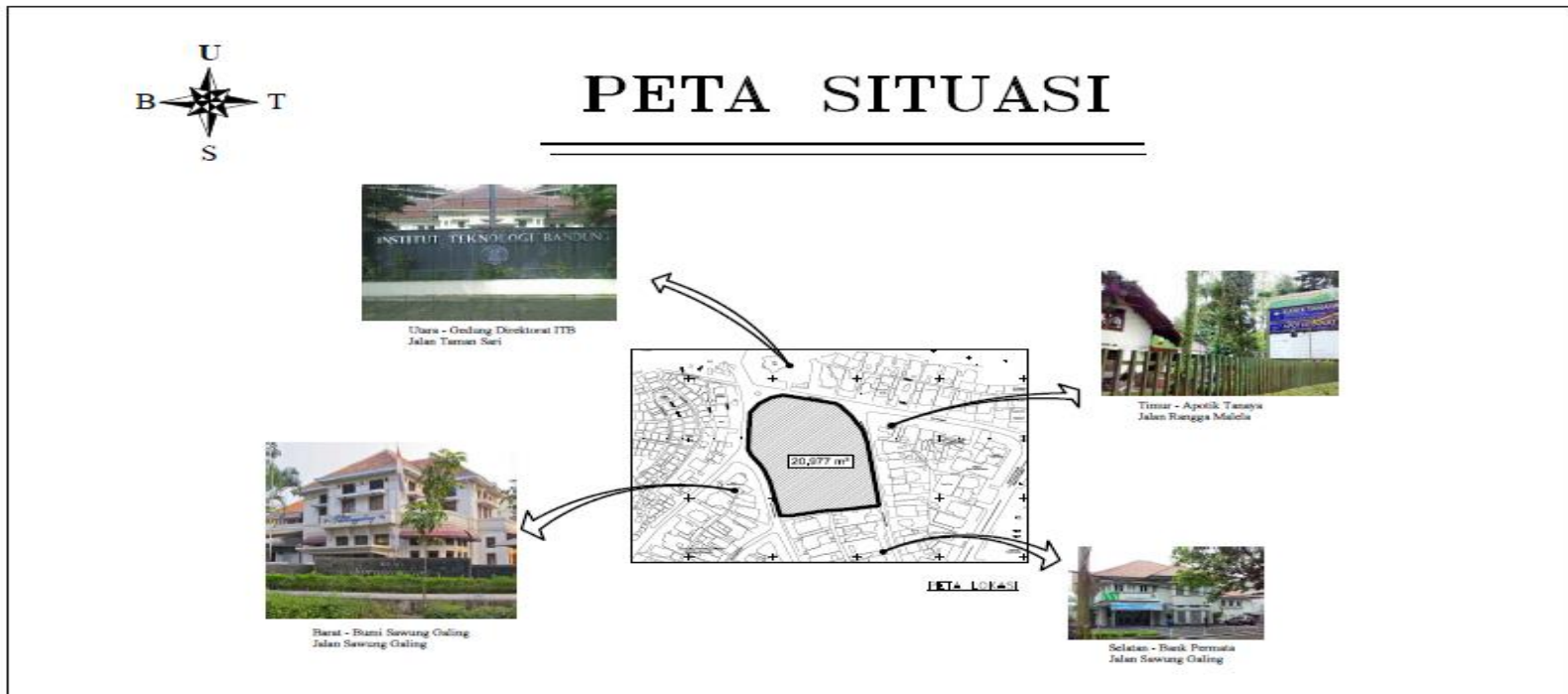
pengelolaan maupun layanan tersebut, yang dapat dibayarkan secara terpisah maupun secara bersamaan dengan harga per unit apartemen.

C. Sumber Dana

Sumber dana yang dikeluarkan untuk pembangunan apartemen ini berasal dari pihak 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 yaitu keadaan lingkungan sebenarnya 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.



Gambar 1.2: Lingkungan Sekitar
Sumber: CAD dan Dokumentasi Lapangan

A. 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. Kurang berkembangnya pusat sekunder akan ditangani dengan kebijakan dan program tersendiri.

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.

B. Pembagian Wilayah Pengembangan (WP)

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 dan Sumur 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 efisiensi pemanfaatan ruang, kesatuan pengembangan ruang, dan keefektifan sistem pelayanan. Rencana pengaturan KDB dan KLB maksimum wilayah Bojonagara khususnya kecamatan Sukajadi, KDB maksimum bangunan tinggi yang diperbolehkan 80% dan KLB maksimum 4 (*kepadatan bangunan rata-rata lebih dari 40 bangunan/H, kepadatan penduduk rata-rata di atas 200 jiwa/Ha*).

Dengan perkiraan kebutuhan rumah dan lahan perumahan tahun 2008 dan 2013, kecamatan Bojonagara diperkirakan membutuhkan 28220 unit hunian. Dan dengan arahan-arahan pemerintah daerah yang salahsatunya adalah mengembangkan perumahan secara vertikal untuk wilayah kecamatan dan atau kawasan yang padat penduduk dengan memperhatikan ketersediaan prasarana yang ada. Perumahan vertikal meliputi rumah susun, apartemen rendah dengan ketinggian sampai 17 lantai, apartemen tinggi dengan ketinggian lantai lebih dari 17 lantai. Prasarana yang harus dipertimbangkan terutama ketersediaan kapasitas prasarana jalan dan air bersih.

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.

C. Kelengkapan Fasilitas dan Utilitas Lingkungan

Dengan luas kawasan apartemen, daerah Bojonagara memiliki fasilitas yang cukup lengkap dengan rencana utilitas lingkungan yang cukup baik, terutama dalam menangani kemungkinan banjir. Karena terdapat di area terorganisir dengan kontur yang berbeda-beda.

Adapun beberapa fasilitas dan utilitas yang akan disediakan di apartemen ini diantaranya adalah :

a. Fasilitas sosial

- Taman Bermain
- Kolam Renang
- Daerah komersial (*Mall*)

b. Fasilitas umum

- Jalan, yang terdiri dari jalan utama dan jalan sekunder, dan
- Taman terbuka.

c. Utilitas lingkungan

- Air bersih, yang bersumber dari air tanah dengan membuat sumur buatan dan PDAM
- Jaringan air kotor
- Jaringan air kotor, 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 lainnya 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 kegiatannya pun 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 dapat mewadahi 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 :

- 1) **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 mempunyai 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.

- 2) **Fungsi pendukung**, merupakan Fungsi-fungsi sekunder yang ditambahkan pada 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 : *Fitness center, aerobic*, kolam renang dan lain-lain.
 - Layanan kesehatan : poliklinik, apotek, dan lain-lain.
 - Layanan Komersial : minimarket, ritel, restoran, *café*, salon dan lain-lain.
 - Layanan anak : tempat penitipan anak area bermain dan lain-lain.
- 3) **Fungsi pelengkap**, merupakan fungsi fungsi yang diadakan untuk melengkapi berlangsungnya fungsi utama dan fungsi pendukung. Menurut tingkatannya, fungsi ini tergolong fungsi tertier. 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 *security*.

Kebutuhan ruang berdasarkan aktifitas yang disediakan pada suatu apartemen

Tabel 1.1: Tabel Program Kegiatan

| 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 <i>pantry</i> | 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, <i>café</i> dan <i>food court</i> | 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 <i>fitness</i> | Ruang <i>fitness</i> Ruang administrasi Toilet | Publik, nonformal, rekreatif, disiplin Privat |
| | | Olah raga bulutangkis | Lapangan bulutangkis | Publik, rekreatif |
| | Layanan parkir | Parkir kendaraan | Lahan parker, | Publik |

| | | | | |
|---|---------------------|-----------------------------|---|--|
| | | | ruang tunggu, pos keamanan | 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 <i>cleaning service</i> , Gudang, <i>janitor</i> | Privat, disiplin |
| | | Utilitas | Ruang panel, <i>power house</i> , ruang sampah | Privat Privat Privat |
| | | Pengamanan bangunan | Ruang <i>security</i> , ruang kontrol/monitor | Privat, disiplin |

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.

Syarat fisik :

- Mudah dicapai dan mudah dimasuki
- Mudah mencapai ruang terbuka diluar bangunan
- Fleksibilitas ruang

Syarat psikis :

- Ventilasi dan penerangan serta pengaruhnya terhadap suasana ruang
- Pemandangan, hubungan interior dengan exterior melalui bukaan dinding dan jendela untuk menciptakan suasana tertentu.
- Pengaruh penerangan dan lain – lain.

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.

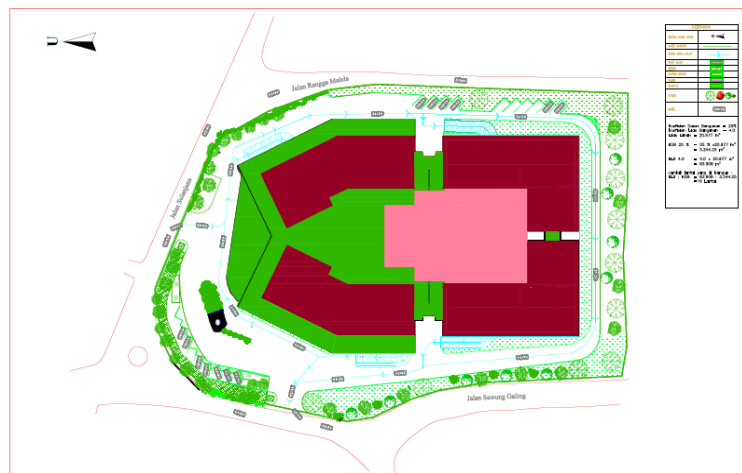
c) **Zona Privat**, yaitu zona yang bersifat pribadi yang artinya zona tersebut hanya dapat digunakan oleh pemilik bangunan tersebut atau bahkan oleh si pemilik ruangan tersebut. Ruang privat dapat diartikan pula sebagai ruang yang dipakai untuk kepentingan pribadi. Untuk merancang ruang pribadi kita 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.



Gambar 1.3: Rancangan Tapak
Sumber: CAD Gambar Kerja Tugas Akhir

Keterangan :

- Privat
- Semi Privat
- Publik

1.5 Studi Literatur dan Studi Banding

A. Studi Literatur

Untuk Studi Literatur digunakan beberapa acuan dari buku dan majalah seperti berikut ini :

- 1) Sistem bangunan pada sistem struktur mengacu pada beberapa sumber :
 - Panduan Sistem Bangunan Tinggi karya Ir. Jimmy S. Jueana, MSAE.
 - Konstruksi Beton Bertulang karya Drs. Saefudin dan Drs. Djamaludin
 - Sistem Bentuk Struktur Bangunan karya Heinz Frick LMF Purwanto.
 - Panduan Perancangan Bangunan Komersial karya Endy Marlina
 - Gambar-gambar yang sudah ada dan direkomendasikan oleh pembimbing.
- 2) Untuk sistem utilitas mengacu pada sumber :
 - Plumbing 1979
 - Pengkajian dan Penerapan Sistem Plumbing dan Pengolahan Air di Rumah Susun. (Proyek Pengkajian & Penerapan Teknologi Perumahan dan Permukiman) 1996
 - Panduan Sistem Bangunan Tinggi karya Ir. Jimmy S. Jueana, MSAE.
 - Utilitas Bangunan karya Ir. Hartono Poerbo, M. Arch.
 - Brosur – brosur dll.
- 3) Untuk panduan penggambaran DED (Detail Engineering Design) mengacu pada sumber :
 - Ilustrasi Konstruksi Bangunan edisi ke-3 karya Francis D.K. Ching dan Cassandra Adams
 - Standar Perencanaan Tapak karya Joseph de Chiara Lee E. Koppelman.
- 4) Untuk Aturan tata guna lahan mengacu pada sumber :
 - RTRW Kota Bandung Tahun 2013

Apartemen bertingkat tinggi sedapat mungkin bentuk desainnya simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh gempa. Dalam hal denah bangunan berbentuk T, L, atau U, atau panjang lebih dari 50m, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau delatasi untuk mencegah terjadinya kerusakan akibat gempa atau penurunan tanah. Dengan bangunan gedung

berbentuk entries (bujursangkar, segibanyak, atau lingkaran) lebih baik daripada denah bangunan yang berbentuk memanjang dalam mengantisipasi terjadinya kerusakan akibat gempa. Atap bangunan harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang ringan, untuk mengurangi kerusakan gempa.

Persyaratan bangunan gedung rumah susun bertingkat tinggi strukturnya harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh, dan memenuhi persyaratan keselamatan, serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya. Kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun muatan sementara yang timbul akibat gempa, angin, pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak. Tinggi terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan dapat memikul pengaruh gempa rencana sesuai zona gempa. Harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan penghuni menyelamatkan diri. Dalam hal lantai dasar merupakan ruang terbuka atau ruang semi terbuka, struktur harus direncanakan dengan memperhatikan batasan perbedaan kekakuan antai tingkat seperti persyaratan SNI 03-1726-2007. Jika diperlukan komponen pengaku tambahan di lantai dasar, perencanaannya harus dikoordinasikan dengan perencana arsitektur.

B. Studi Banding

Studi banding yang digunakan oleh penulis untuk memenuhi syarat bangunan yang di rencanakan diantaranya adalah mengadaptasi denah Gateway Pasteur Apartment. Gateway Pasteur Apartment adalah Apartement Modern dan Prestisius dengan konsep Superblock pertama di kota Bandung yang akan

dibangun dilahan seluas 5 Ha yang berlokasi di gerbang kota Bandung yaitu di Jalan Gunung Batu tepat dimana pintu tol Pasteur nantinya akan direlokasi, hal ini selain akan mempermudah akses masuk ke lokasi juga akan menambah nilai investasi anda dari waktu ke waktu. Kawasan ini terletak dilokasi emas yg sangat strategis dan mudah dijangkau. Gateway Pasteur Apartment akan menjadi Superblock Modern berkualitas tinggi dengan desain gedung yang maximal yang akan menjadikan Gateway Pasteur sebagai salah satu icon kota Bandung di masa yang akan datang.

Konsep Gateway Pasteur Apartement adalah mixed used development yang lengkap dan terpadu dengan harapan dapat memberikan kenyamanan hidup bari para penghuni untuk tinggal, bekerja, bermain, berbelanja dan melakukan aktifitas ekonomi sosial lainnya. Tersedia beberapa type yaitu mulai dari type studio, 1 Bedrooms, 2 Bedrooms, 3 Bedrooms, dan Penthouse.

Gateway Pasteur Apartment terdiri dari :

1. Gateway Pasteur Apartment
2. Hotel
3. Shopping Arcade



Gambar 1.4: Denah Unit Gateway Pasteur Apartment
Sumber: Linnaputra.blogspot.co.id



*Gambar 1.5: Denah Gateway Pasteur
Sumber: Google.com*



*Gambar 1.6: Gateway Pasteur Apartement
Sumber: Google.com*