BAB III

DESKRIPSI PROYEK DAN ELABORASI TEMA

3.1 Deskripsi Proyek

Proyek perancangan Total Shelter Apartment yang ada di kawasan Cicadas, merupakan proyek yang dirancang sebagai upaya untuk pembenahan kawasan padat penduduk yang ada di kawasan cicadas. Berdasarkan tapak, Total Shelter Apartment terletak di Jalan Raya Ahmad Yani Rt.03 Rw. 10 Kelurahan Cicadas, Kecamatan Cibeunying Kidul.

Luas Lahan : 12.500 m^2

KDB : 40 %

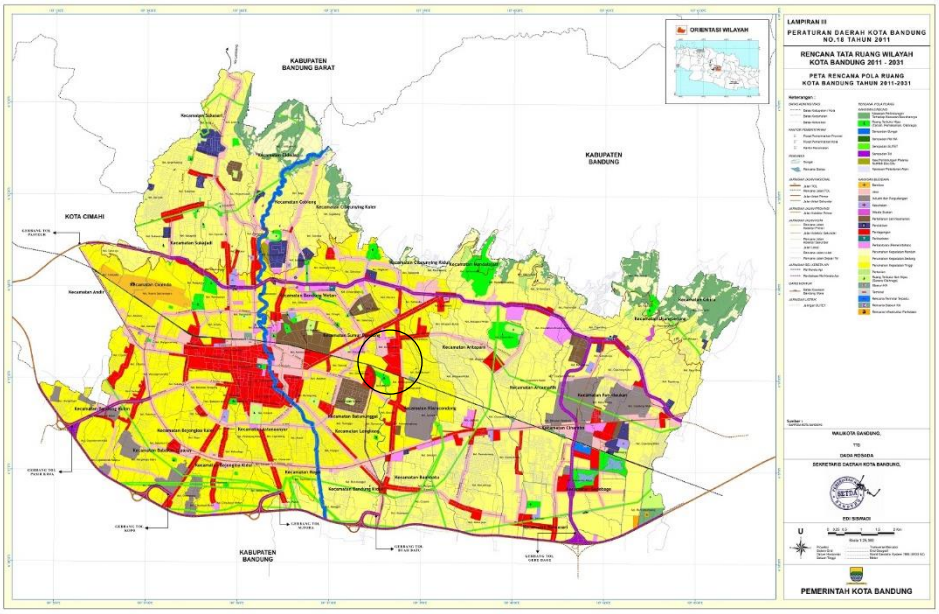
KDH : 20 %

GSB : 5,5 m

KLB : 3,2

Sumber dana : Swasta

Sifat Proyek : Fiktif



Gambar 3.1. Petal Letak Tapak dalam Skala Kota Bandung



Gambar 3.2. Kawasan Cicadas dan Letak tapak

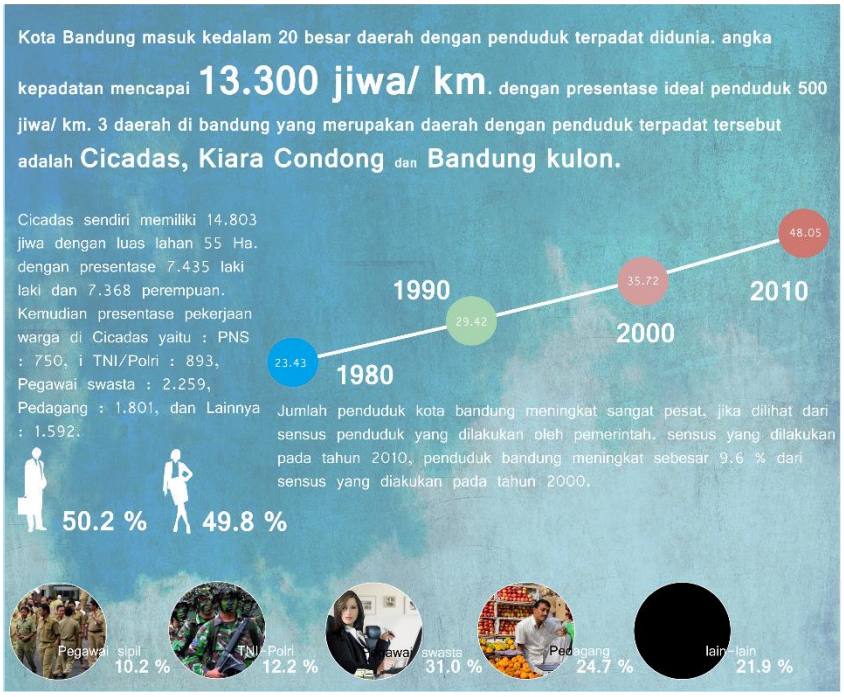
Tapak Terletak pada kawasan Cicadas, Bandung. Kawasan Cicadas merupakan salah satu kawasan dikota bandung yang mempunyai kepadatan penduduk /km dengan presentase yang sangat tinggi. Letak Tapak berada di jalan raya Ahmad Yani, tepat didepan STT Tektil bandung. Tapak juga berbatasan langsung dengan sungai Cibeunying.

3.2 Latar Belakang Proyek

Isu mengenai kepadatan penduduk dan keterbatasan lahan merupakan isu yang darurat dan harus ditangani secepatnya, dikarenakan isu ini akan terus membesar setiap harinya berbanding lurus dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat dan berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan yang semakin berkurang.

Kota Bandung, sebagai salah satu kota besar di Indonesia dengan pertumbuhan peduduk yang terus meningkat ditambah dengan fakta bahwa kota Bandung merupakan salah satu tujuan favorit dari pendatang dari luar daerah tidak mengherankan jika kota Bandung

menjadi salah satu kota dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi.



Gambar 3.3. Peningkatan pertumbuhan penduduk kota bandung

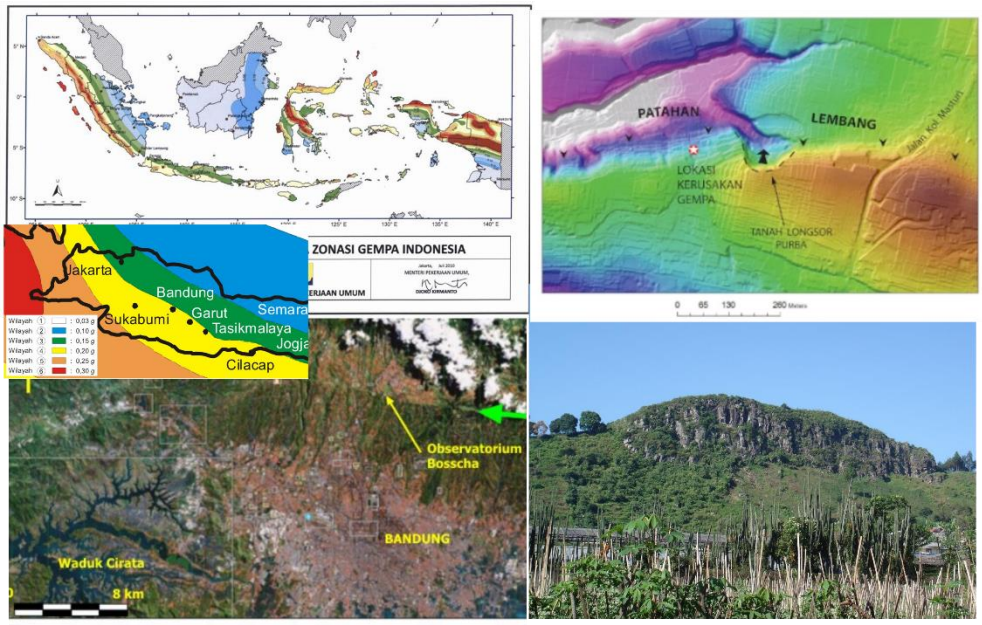
Kawasan Cicadas yang merupakan salah satu kawasan yang ada dikota Bandung termasuk kedalam salah satu kawasan dengan kepadatan penduduk tertinggi didunia bersama dengan 2 kawasan lain yang juga berada di kota Bandung yaitu Kiara condong dan Bandung Kulon.[29]

Hal ini yang menjadi dasar pemilihan lokasi proyek dan bahkan fungsi dari proyek yaitu hunian vertikal, sebagai bentuk dari upaya memberi solusi kepada kawasan tersebut.

Hunian disini berupa proyek Apartemen bagi masyarakat kelas menengah. Berdasarkan data demografi kawasan tersebut sebagian besar masyarakat dikawasan cicadas tergolong kepada masyarakat kelas menengah. Oleh karena itu proyek apartemen dengan kelas ini dirasa cukup mewakili keadaan masyarakat kawasan tersebut.

[29] Profil Kabupaten/ Kota Bandung Jawa Barat

Selain dari permasalahan utama kawasan tersebut yang merupakan kawasan padat penduduk, terdapat permasalahan lain yang musti diselesaikan menyangkut dengan kondisi dari kawasan tersebut antara lain, yaitu kawasan tersebut merupakan kawasan rawan kebakaran. Untuk kawasan padat, hal tersebut tentu sangat berbahaya. Kemudian untuk skala kota Bandung, terdapat patahan lembang yang berpotensi menjadi bencana gempa Bumi dan kawasan Cicadas sendiri berpotensi terkena dampaknya.



Gambar 3.4. Patahan Lembang

Oleh Karena itu, dalam analisa keamanan proyek apartemen ini lebih memperhatikan dan menyelesaikan kedua masalah tersebut sebagai masalah utama untuk diselesaikan disamping permasalahan gedung dan penghuni.

3.3 Pengertian Tema

Total Shelter Apartment merupakan desain sebuah apartemen yang mempertimbangkan keamanan gedung baik terhadap pengguna, lingkungan maupun gedung itu sendiri.

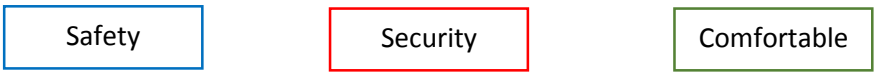
Total : menyeluruh; sepenuh-penuhnya.[30]

Shelter : Perlindungan, Tempat berlindung.

Apartment : sebuah hunian yang disediakan pada suatu tempat dengan jumlah yang relatif banyak yang berfungsi sebagai perumahan sewa dengan fasilitas yang lengkap.

Jadi *Total Shelter Apartment* yaitu Sebuah Apartemen yang mengangkat tema "*Safety Building*" Dimana Keamanan Bangunan dan Keselamatan penggunanya menjadi perhatian utama dalam melakukan rancangan proyek ini.

Penjabaran Tema *"Building Safety"* ini menerapkan berbagai sistem keamanan yang ada seperti keamanan struktur bangunan, keamanan tapak, jalur evakuasi yang baik, perlengkapan keamanan bangunan hingga keamanan koridor dan balkon untuk unit hunian apartemen. Skema keamanan dari *Total Shelter Apartment* yaitu :



Sistem Keamanan pada *Total Shelter Apartment* dimulai *Safety* yaitu desain bangunan yang mempertimbangkan keselamatan dari pengguna, pada bagian ini sistem keamanan termasuk dalam keamanan struktur bangunan, Jalur evakuasi, dan perlengkapan standar keamanan dari bencana kebakaran dan gempa bumi.

Kemudian pertimbangan dari faktor keamanan dari segi *Security,* yaitu skema keamanan pasif yang berupa penempatan ruang, dan hierarki ruang, misalkan dengan membuat dua buah *lobby* pada *Entranc*e utama, *lobby* pertama merupakan *lobby* untuk publik sedangkan *lobby* berikutnya hanya dapat diakses oleh penghuni apartemen sehingga

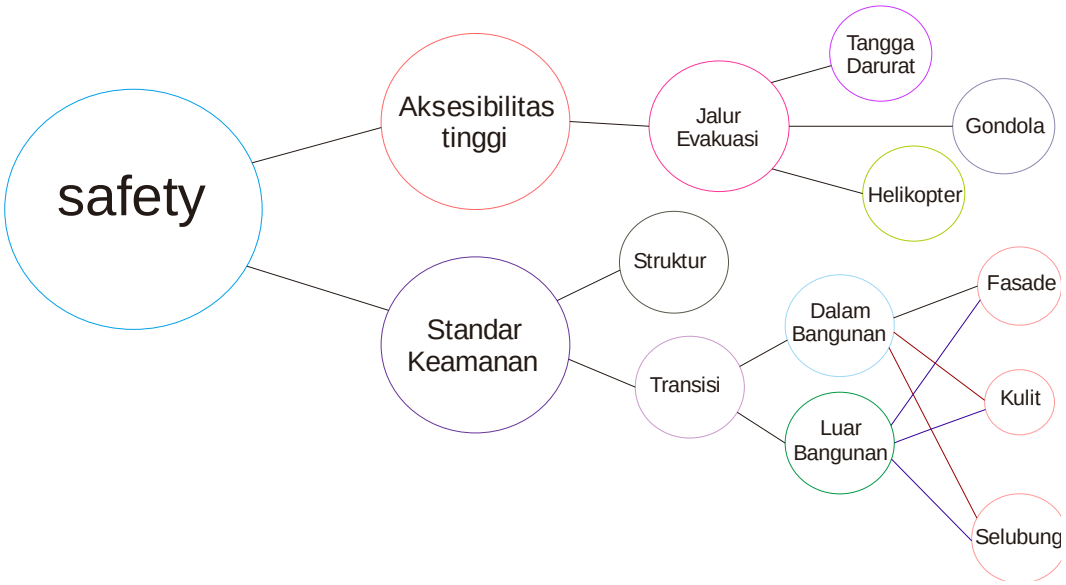
[30] Adiwimarta, Sri Sukesi, Dkk. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Edisi Kedua (Jakarta, Balai Pustaka, 1994)

ada ruangan-ruangan yang hanya dapat diakses oleh penghuni apartemen saja.

Untuk skema terakhir yaitu dari segi *Comfortable,* merupakan bentuk dari interpretasi dari kedua skema sebelumnya kedalam desain yang baik, yaitu desain yang ramah dan nyaman terhadap pengguna.

3.4 Interpretasi Tema

Tema dari *Total Shelter Apartment* yaitu "*Building Safety*" dimana keamanan dari bangunan yang diutamakan. Untuk Mencapai hal tersebut kemudian dilakukan pejabaran dari tema tersebut untuk mencapai sebuah gedung yang benar-benar aman. Dimulai dari hal dasar yaitu keselamatan penghuni yang di interpretasi dengan "Safety" dimana keselamatan penghuni menjadi fokus utama pada bagian ini. Penjabaran dari Safety sendiri berupa :



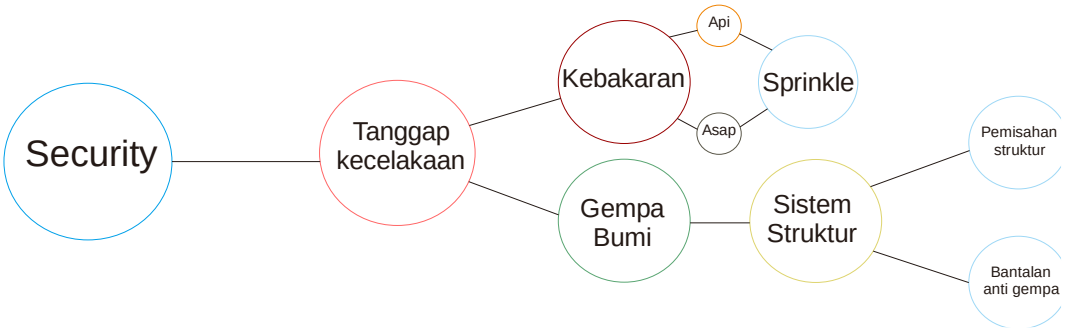
Gambar 3.5 Skematik Safety.

Dalam Hal Safety mencakup 2 poin utama yaitu, aksesibilitas yang tinggi dan mengikuti prosedur standar keamanan yang ada.

Untuk Mencapai tingkat aksesibilitas yang tinggi dalam hal ini pada bagian jalur evakuasi dengan memperhatikan jarak dan dimensi daripada sarana yang disediakan yang agar penghuni dapat dengan leluasa ketika menggunanakan sarana tersebut ketika evakuasi dilakukan. Jalur evakuasi pada Apartemen ini berupa tangga Darurat, Gondola dan Helipad.

Kemudian Standar Keamanan dalam hal Struktur bangunan dan transisi antara bangunan bagian dalam dengan bagian luar berupa fasade, kulit bangunan dan selubung bangunan.

Kemudian "*Security"* yaitu Keamanan. Setelah standar keselamatan penghuni tercapai kemudian fokus berikutnya yaitu dari segi keamanan bangunan yang berupa bangunan yang tanggap terhadap bencana alam dan kecelakaan. Bangunan didesain dengan memperhatikan potensi bencana alam dan meminimalisir terjadinya kecelakaan. Penjabaran dari segi Security berupa:

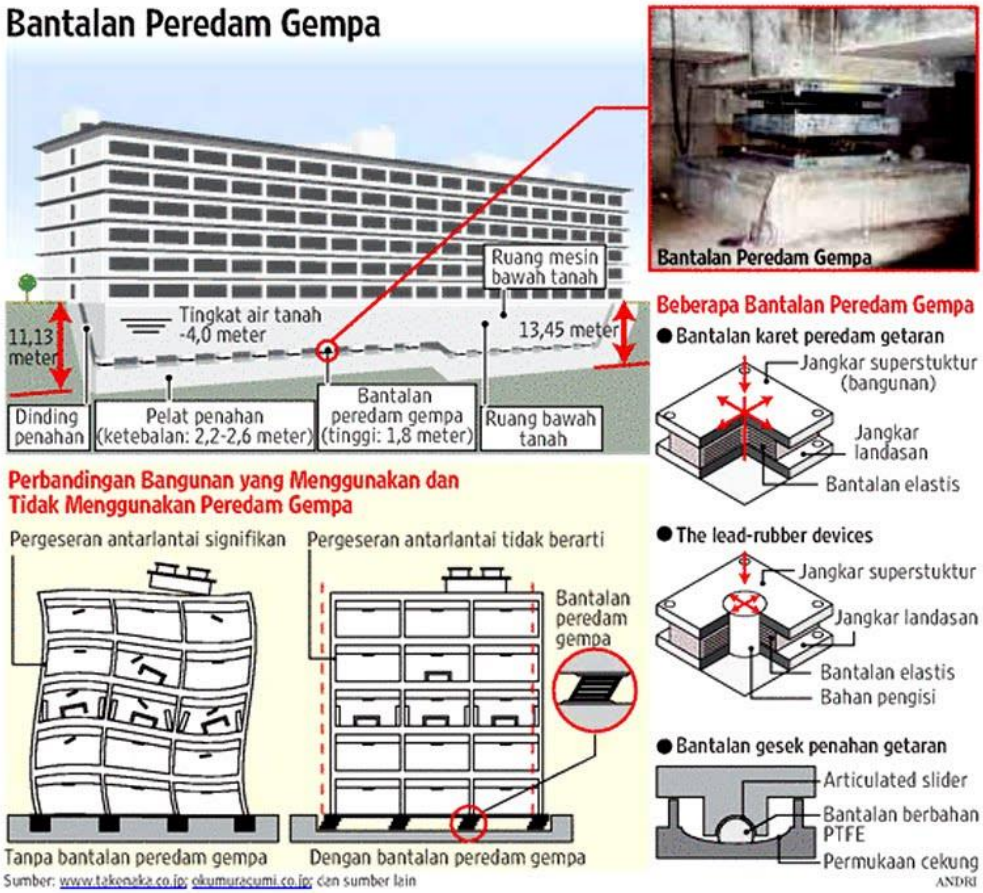


Gambar 3.6 Skematik Security.

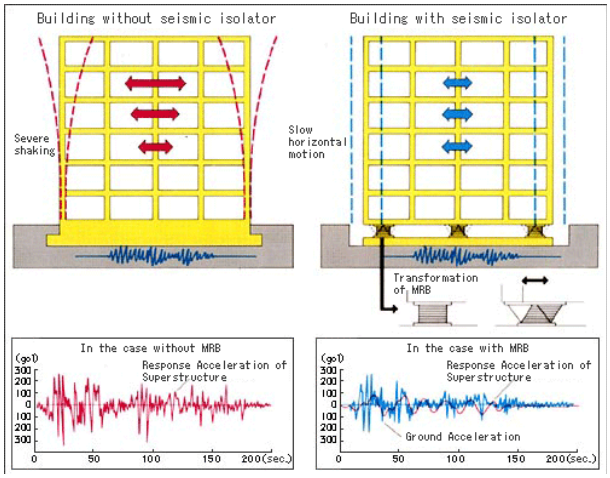
Security yang diperhatikan pada desain apartemen ini yaitu tanggap bencana terhadap kebakaran dan gempa bumi dikarenakan keadaan kawasan yang sering terjadi kebakaran dan di Kota Bandung terdapat patahan Lembang yang berpotensi terjadinya gempa bumi yang bisa berdampak juga terhadap kawasan cicadas. Dari segi Kebakaran hal yang diperhitungkan yaitu tanggap terhadap api dan asap dengan menyediakan alat-alat yang dapat digunakan untuk menimalisir terjadinya korban dan mengurangi dampak dari kebarakaran tersebut.

Kemudian dari segi Gempa bumi, 2 hal utama yang menjadi bagian penting dalam mengatasi bahaya dari bencana gempa bumi yaitu terletak pada sistem struktur bangunan berupa pemisahan struktur yang tadinya massa bangunan berupa L, dilihat dari sistem strukturnya menjadi 3 bagian yang terpisah menjadi bentuk yang lebih bujur sangkar, karena massa bangunan yang paling baik melawan gempa adalah massa berbentuk bujur sangkar .

Kemudian mengaplikasikan bantalan gempa pada struktur untuk meredam deformasi bangunan yang ditimbulkan oleh gempa sehingga tidak terlalu berpengaruh terhadap bada bangunan, hal ini cukup efektif untuk mengurangi tingkat bangunan ambruk.

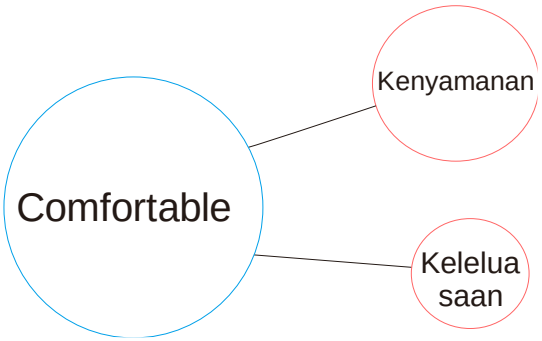


Gambar 3.7 Bantalan Peredam Gempa



Gambar 3.8 Pengaruh Gaya Deformasi Dari Gempa Bumi Terhadap Bantalan Peredam Gempa

Setelah Keselamatan dan Keamanan didapat, kemudian hal yang dicapai berikutnya adalah Comfortable (kenyamanan) bangunan. Dengan tidak mengesampingkan keselamatan dan keamanan bangunan itu sendiri, kenyamanan bangunan dicapai dari segi kualitas ruang yang diperoleh berupa ruang yang baik dan leluasa. Estetika bangunan yang baik juga diperhatikan untuk mencapai kepuasan penghuni apartemen. Skematik dari *Comfortable* yaitu :



Gambar 3.9 Skematik Comfortable

Selain dari estetika dan kualitas ruang yang baik, penyediaan fasilitas yang baik juga termasuk kedalam hal yang diperhatikan, seperti menyediakan ruang publik dan fasilitas-fasilitas penunjang yang dapat membuat penghuni apartemen merasa nyaman.