



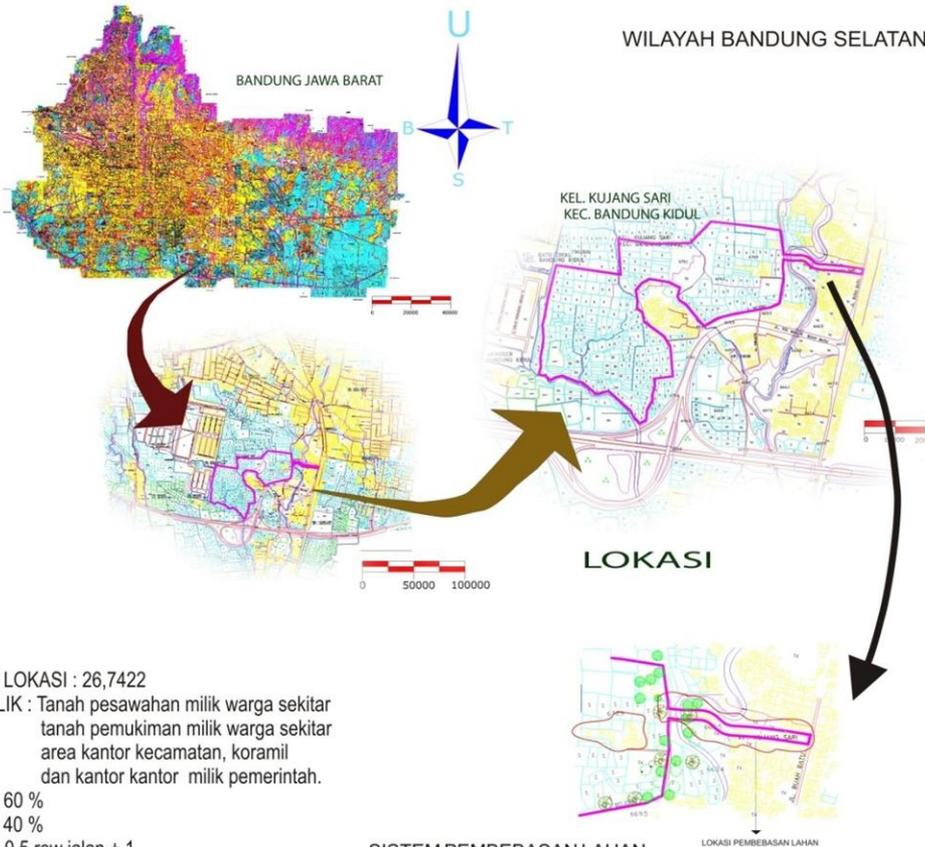
Pertemuan Ke 6



K O N S E P

KONSEP

LOKASI



LUAS LOKASI : 26,7422

PEMILIK : Tanah pesawahan milik warga sekitar tanah pemukiman milik warga sekitar area kantor kecamatan, koramil dan kantor kantor milik pemerintah.

KDB : 60 %

RTH : 40 %

GSB : 0.5 row jalan + 1

KLB : 2.0

JARAK KE PUSAT KOTA : 5,5 Km

Pusat Keramaian Terdekat : Pasar buah batu 621m

jarak ke Jl. Soekarno Hatta sekitar 1,8 Km

jarak ke askes tol Padaleunyi sekitar 700m

jarak ke terminal Leuwi Panjang 6.36 km

SISTEM PEMBEBASAN LAHAN

Pembangunan Perumahan ini berada di lokasi tanah Pesawahan milik warga dan pemerintah. Pembelian Tanah dilakukan secara kolektif dari para pemilik tanah ke depelover yang akan mengembangkan perumahan dibantu oleh pejabat pemerintah yang mengurus masalah tersebut.

Sedangkan untuk pemukiman warga yang terkena pembebasan lahan akan diberikan ganti rugi sesuai dengan keadaan rumah, tanpa adanya relokasi.

KELURAHAN KUJANG SARI KEC. BANDUNG KIDUL BATAS LOKASI

Utara : Perumahan Batu Nunggal, area pesawahan
Ttimur : Perumahan warga, akses jalan tol Padaleunyi
Salatan : Area pesawahan, jalan tol Padaleunyi
Barat : Perumahan batu Nunggal.

- Dengan adanya batasan batasan wilayah seperti diatas, maka untuk membatasi lokasi perumahan dengan lingkungan di sekitarnya menggunakan pagar batako setinggi 3 m dan dilengkapi dengan pagar besi dan kawat duri, ini berfungsi sebagai batas tanah dan untuk melindungi lokasi perumahan dari pengaruh lingkungan luar.
- Lokasi dengan Luas 26,7422 ini akan di bangun perumahan dengan nama "Taman Kolosal", perumahan ini di bagi menjadi lima Cluster, Nama Cluster yang dipakai mengambil dari nama nama kerajaan yang pernah ada di Indonesia yaitu :
 1. Kerajaan majapahit
 2. Kerajaan Sriwijaya
 3. Kerajaan Kutai
 4. Kerajaan Bali
 5. Kerajaan Padjajaran.

Karena lokasi perumahan, agak jauh dari Jl. terusan Buah Batu, maka sepanjang tepi jalan yang menghubungkan antara Jl, Terusan Buah Batu dengan Gerbang Perumahan kan dibuat taman dan diolah sehingga tidak terlihat kumuh, pada bagian depanakan dibuat main Gate berupa Batu Prasasti yang menunjukkan bahwa disini terdapat lokasi Perumahan Taman Kolosal.

PENERAPAN PERATURAN DAERAH

LUAS LOKASI 26,7422 Ha

KDB (KOEFISIEN DASAR BANGUNAN) 60%

= 60% x 26,7422

= 16,04532 Ha

RTH (RUANG TERBUKA HIJAU) 40%

= 40% x 26,7422

= 10,69688 Ha

GSB (GARIS SEMPADAN BANGUNAN)

Lebar Jalan Boulevard 22m

= 1/2x22m+1m = 12m

Lebar Jalan Cluster Utama 8m

= 1/2x8m+1m = 5m

Lebar Jalan Lingkungan 6m

= 1/2x6m+1m = 4m

KLB (KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN) 2.0

= 2.0 x 26,7422 / 16,04532

= 3,33



PEMINDAHAN KANTOR KECAMATAN

KANTOR KECAMATAN

Kantor Kecamatan Bandung Kidul saat ini berada di dalam bagian depan Lokasi Perumahan tepatnya di Cluster Majapahit, untuk mengatasi hal tersebut Kantor kecamatan akan dipindahkan ke area fasos fasum perumahan dengan seluruh biaya akan ditanggung pengembang perumahan. Pemindahan bertujuan untuk memaksimalkan Luas Cluster, selain itu bertujuan agar penduduk tidak terganggu oleh kegiatan Kecamatan. Kantor Kecamatan berada di lokasi perumahan memberi keuntungan tersendiri diantaranya, Perumahan menjadi lebih banyak dikunjungi penduduk setempat sehingga menambah ramai suasana, dan memudahkan masyarakat perumahan untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan Pemerintah Kecamatan.

APARTMEN BUAH BATU

Apartmen Buah Batu berada sekitar 300m dari lokasi perumahan, dengan adanya apartmen, akan memberi nilai tambah bagi daerah tersebut, selain nilai ekonomi daerah ini akan banyak dikunjungi oleh masyarakat.

PABRIK GARMEN

Pabrik garmen cukup memberikan potensi positif bagi lingkungan sekitar, pabrik Garmen bermanfaat untuk menyerap tenaga kerja sehingga mengurangi pengangguran di daerah tersebut dan ini dapat mengurangi permasalahan tindak kejahatan akibat pengangguran. Selain itu biasanya pabrik garmen sering mengadakan obral pakaian pada waktu waktu tertentu, sehingga penghuni perumahan dapat berbelanja pakaian dengan harga yang lebih terjangkau.

KANTOR POLSEKTA

Kantor Polsekta tepat berada di depan Lokasi perumahan yaitu sebelah kiri gerbang perumahan. Kantor ini juga memberikan keuntungan bagi perumahan. Dengan adanya Kantor Polsekta yang bekerjasama dengan security perumahan di daerah tersebut, keamanan di sekitar perumahan lebih terjamin. Sehingga penghuni perumahan dapat hidup lebih tenang dan aman.



PEMAKAMAN UMUM

berada sekitar 400m dari gerbang perumahan, pemakaman umum ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat perumahan untuk menguburkan sanak familinya yang telah meninggal dunia, penembang perumahan akan memberikan sumbangan tanah dan memfasilitasi segala sesuatu untuk pemakaman tersebut. Pemakaman umum

SUNGAI CIKAPUNDUNG

Sungai Cikapundung akan dimaksimalkan sebagai pusat aliran air hujan dari tiap saluran Cluster yang ada di perumahan tersebut. Sungai tersebut sangat bermanfaat bagi perumahan karena akan mencegah terjadinya banjir jarak sungai yang terdekat yaitu sekitar 50m.

PASAR TRADISIONAL BUAH BATU

Pasar tradisional Buah batu berada sekitar 620 m dari gerbang perumahan, keberadaan pasar ini sangat bermanfaat bagi Penghuni perumahan. karena para penghuni perumahan dapat berbelanja kebutuhan sehari hari yang tidak tersedia di lokasi perumahan.

PERUMAHAN BATU NUNGGAL INDAH

Dengan adanya Perumahan Batu Nugal Indah, maka daerah tersebut bisa dikatakan kawasan pengembangan perumahan, yang akan membuat segala sesuatu memiliki nilai tambah, diantaranya meningkatnya nilai sosial ekonomi masyarakat sekitar.

RUKO, KIOS DAN BENGKEL

keberadaan Ruko, Kios dan bengkel di daerah tersebut sangat bermanfaat bagi masyarakat perumahan, karena dengan adanya fasilitas tersebut, lebih memudahkan masyarakat untuk mencari kebutuhan hidupnya.

←→ TOL PADALEUNYI

←→ JL. SOEKARNO-HATTA

←→ JL. TERUSAN BUAH BATU

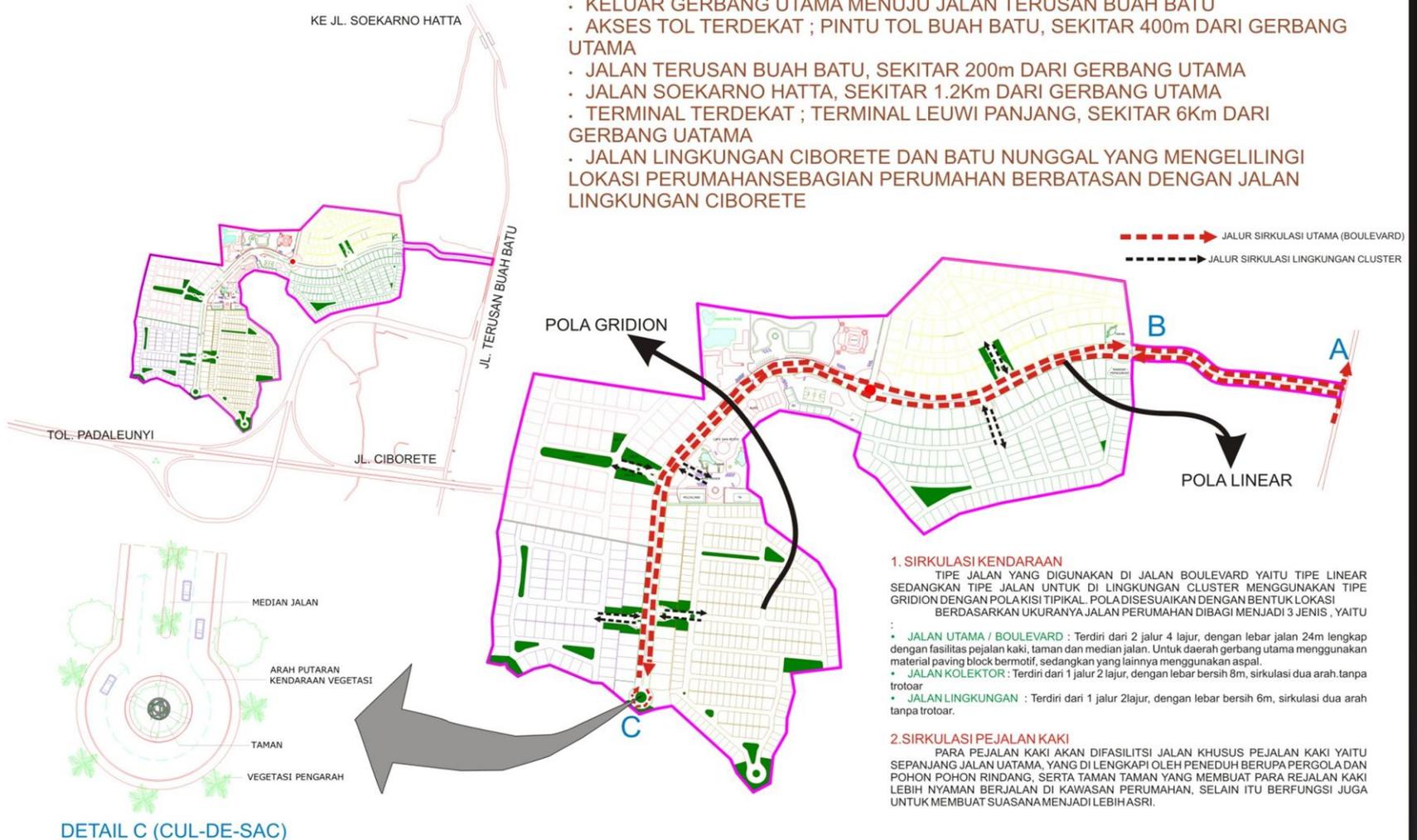
AKSES TOL

Akses tol merupakan hal yang sangat penting untuk mendukung kegiatan masyarakat perumahan. Perumahan ini memiliki akses tol yang cukup dekat yaitu melalui pintu tol Buah Batu yang berjarak sekitar 400m dari jalan utama perumahan. Pengelola perumahan akan memaksimalkan akses tersebut untuk memudahkan masyarakat mencapai suatu tempat tanpa mengalami kemacetan.

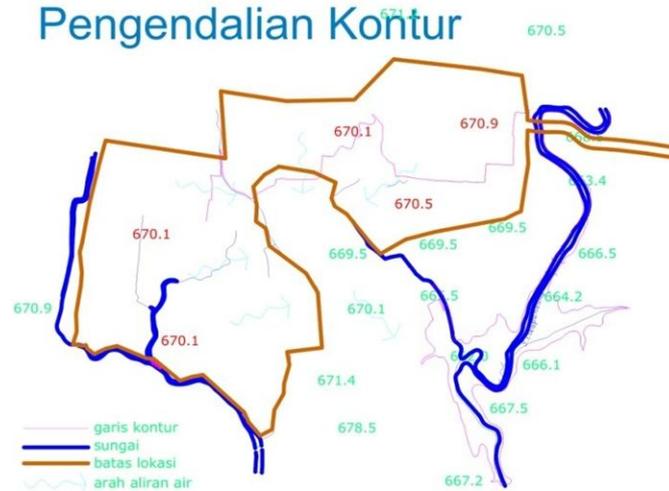
KONSEP

SIRKULASI & AKSESIBILITAS

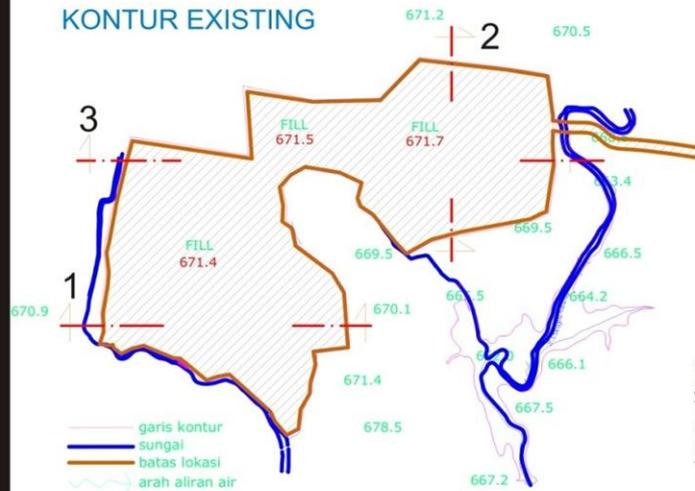
- KELUAR GERBANG UTAMA MENUJU JALAN TERUSAN BUAH BATU
- AKSES TOL TERDEKAT ; PINTU TOL BUAH BATU, SEKITAR 400m DARI GERBANG UTAMA
- JALAN TERUSAN BUAH BATU, SEKITAR 200m DARI GERBANG UTAMA
- JALAN SOEKARNO HATTA, SEKITAR 1.2Km DARI GERBANG UTAMA
- TERMINAL TERDEKAT ; TERMINAL LEUWI PANJANG, SEKITAR 6Km DARI GERBANG UTAMA
- JALAN LINGKUNGAN CIBORETE DAN BATU NUNGGAL YANG MENKELILINGI LOKASI PERUMAHAN SEBAGIAN PERUMAHAN BERBATASAN DENGAN JALAN LINGKUNGAN CIBORETE



Pengendalian Kontur



KONTUR EXISTING

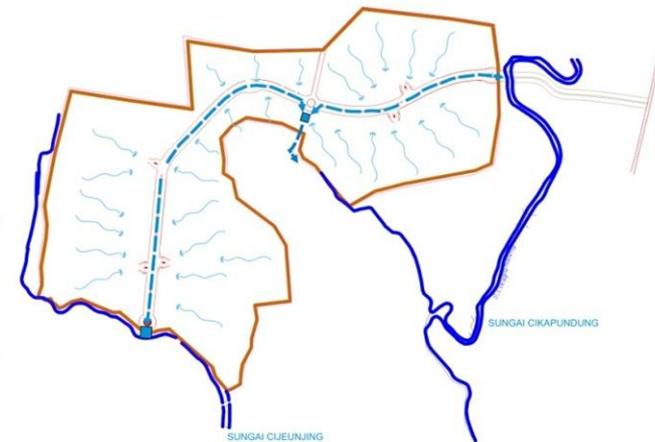
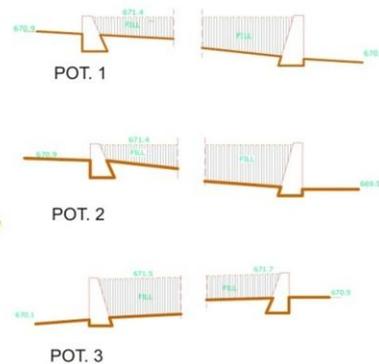


KONSEP PENGENDALIAN KONTUR

- PADA SAAT INI SEMUA ARAH KONTUR DAN ARAHA ALIRAN AIR MENUJU SUNGAI SUNGAI CIKAPUNDUNG.
- JIKA MAKA KAVLING DI DAERAH LIMPASAN AIR AKAN SELALU TERKENA BANJIR JIKA TERJADI HUJAN.
- UNTUK MENGENDALIKAN MASALAH TERSEBUT, MAKA LOKASI PROYEK AKAN DIURUG (FILL), TANPA MELAKUKAN PEMANGKASAN TANAH (CUT), HAL INI DIKARENAHAN PERMUKAAN TANAH DI LOKASI PROYEK, ADA SEBAGIAN YANG LEBIH RENDAH DARI PERMUKAAN TANAH LINGKUNGAN SEKITAR

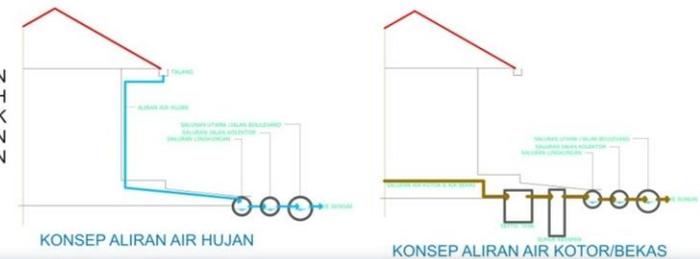
KONTUR DAN ARAHA AIR SAAT INI KONTUR EXISTING :
 TERTINGGI : 670,9
 TERENDAH : 669,5

KONSEP :
 TERTINGGI : 671,7
 TERENDAH : 671,4



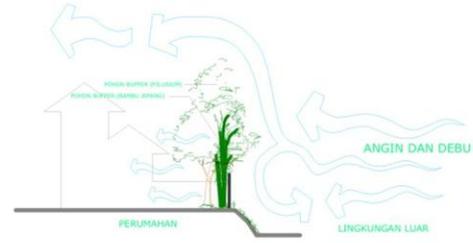
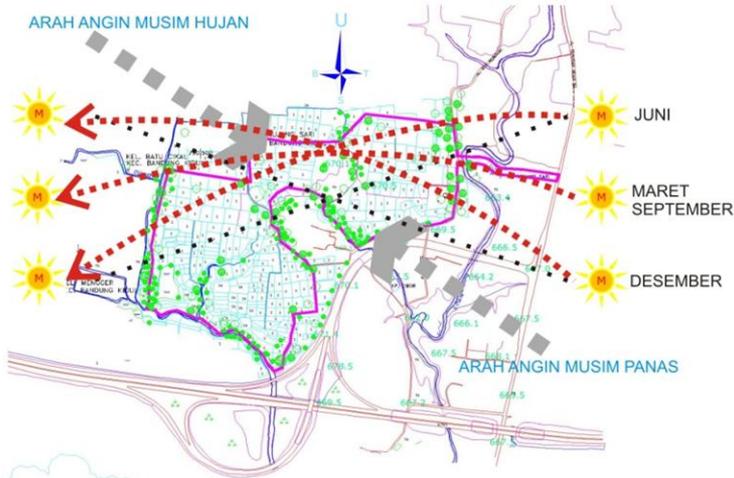
KONSEP PENGENDALIAN ARAH ALIRAN AIR

SISTEM DRAINASE YANG DIGUNAKAN ADALAH SISTEM DRAINASE BAWAH TANAH, HAL INI BERTUJUAN UNTUK MEMAKSIMALKAN LUAS LAHAN KAVLING DAN AGAR LINGKUNGAN TERLIHAT LEBIH RAPIH.



KONSEP

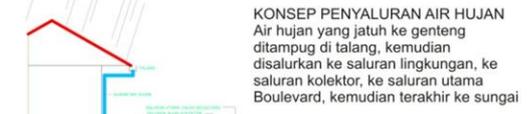
KLIMATOLOGI



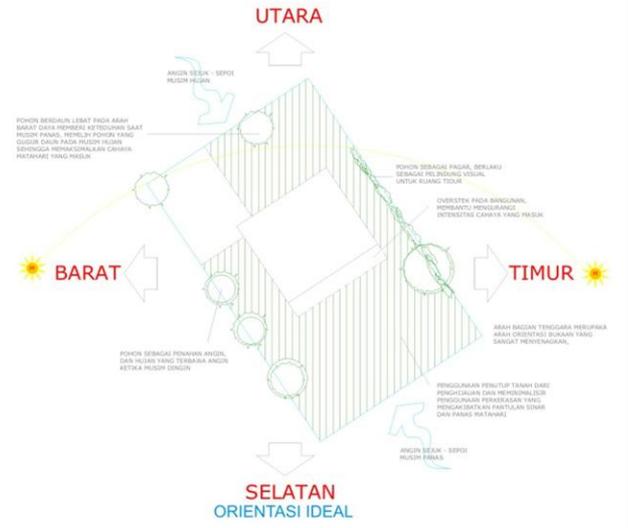
Pengendalian arah angin
 Angin dimanfaatkan untuk penghawaan alami dalam bangunan. oleh karena itu amgun yang masuk harus di atur intensitasnya serta harus disaring terlebih dahulu daru debu dan polusi. Untuk mengatasi hal itu, maka dilakukan dengan menanam pohon pelindung/buffer.

DASAR TEORI

- ORIENTASI BANGUNAN YANG DIHADAPKAN KE ARAH TIMUR - BARAT HARUS DILINDUNGI
- BIDANG BUKAAN SEBAIKNYA DIBUAT SEBELAH UTARA DAN SELATAN
- PENANAMAN POHON PELINDUNG UNTUK MEMINIMALISIR CAHAYA DAN PANAS MATAHARI DARI SEBELAH BARAT DAN TIMUR
- UNTUK MEMINIMALISIR REFLEKSI MATAHARI, PENUTUP TANAH LEBIH BANYAK MEMAKAI PENGHIJAUAN DARIPADA PERKERASAN
- ANGIN DIGUNAKAN UNTUK PENGHAWAAN ALAMI



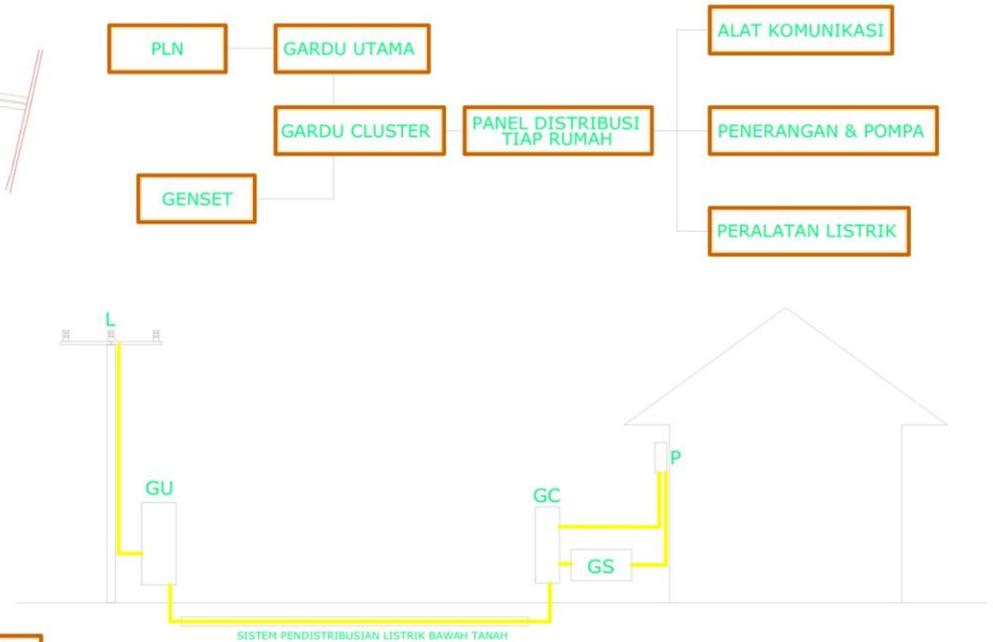
KONSEP PENYALURAN AIR HUJAN
 Air hujan yang jatuh ke genteng ditampung di talang, kemudian disalurkan ke saluran lingkungan, ke saluran kolektor, ke saluran utama Boulevard, kemudian terakhir ke sungai



KONSEP

MEKANIKAL ELEKTRIKAL

PENDISTRIBUSIAN LISTRIK

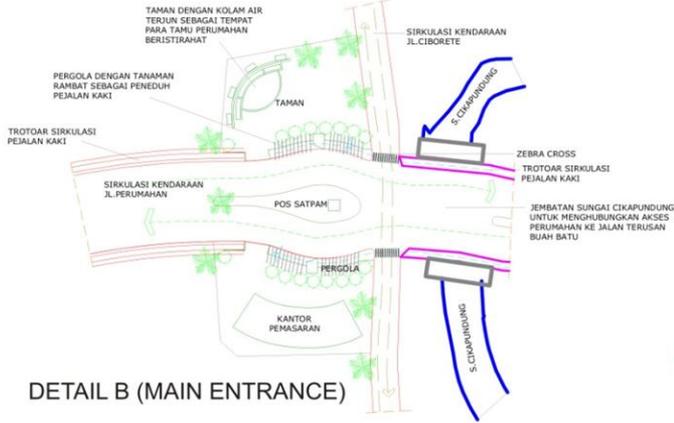


PENDISTRIBUSIAN LISTRIK DENGAN SISTEM BAWAH TANAH BERTUJUAN AGAR KABEL TIDAK TERLIHAT SEHINGGA MEMBUAT LINGKUNGAN MENJADI LEBIH RAPI.

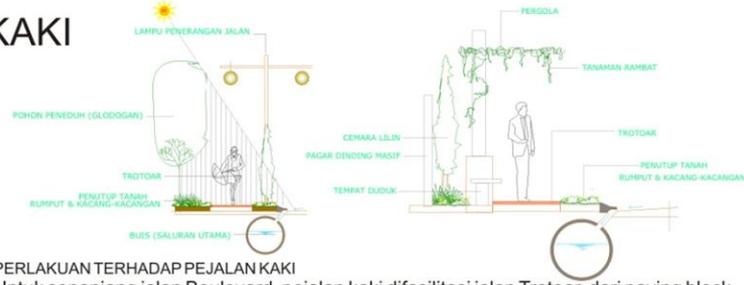


JARINGAN TELEPON

SIRKULASI KENDARAAN DAN PEJALAN KAKI



DETAIL B (MAIN ENTRANCE)



DASAR TEORI

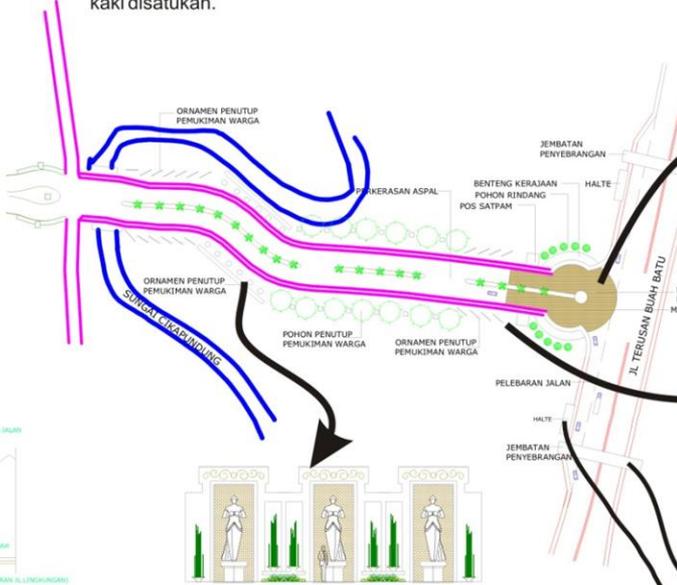
LALU LINTAS YANG TERJADI PERSILANGAN HARUS DI ATUR DENGAN BAIK.

PEJALAN KAKI DI FASILITASI AGAR MERASA LEBIH NYAMAN

SEGALA SESUATU YANG MENGURANGI NILAI ESTETIKA PERUMAHAN HARUS DIHILANGKAN/DITUTUP

PERLAKUAN TERHADAP PEJALAN KAKI

Untuk sepanjang jalan Boulevard, pejalan kaki difasilitasi jalan Trotoar, dari paving block bermotif yang diapit oleh pedestrian/taman, untuk peneduh menggunakan pohon rindang berdaun kecil/sedang. Contoh: pilusium, Glodogan, cemara, dsb. untuk daerah main entrance peneduh menggunakan pergola besi yang ditumbuhi oleh tanaman rambat. konsep Sirkulasi sepanjang Boulevard, kendaraan dan pejalan kaki dipisah, sedangkan untuk di lingkungan Cluster Pejalan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki disatukan.



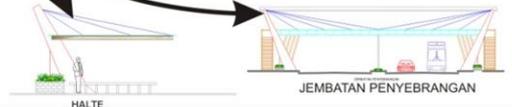
MAIN GATE
MAIN GATE DIBUAT DENGAN KONSEP MONUMENTAL SEPERTI BENTENG KERAJAAN, SEHINGGA MEMBERI KESAN MEGAH.



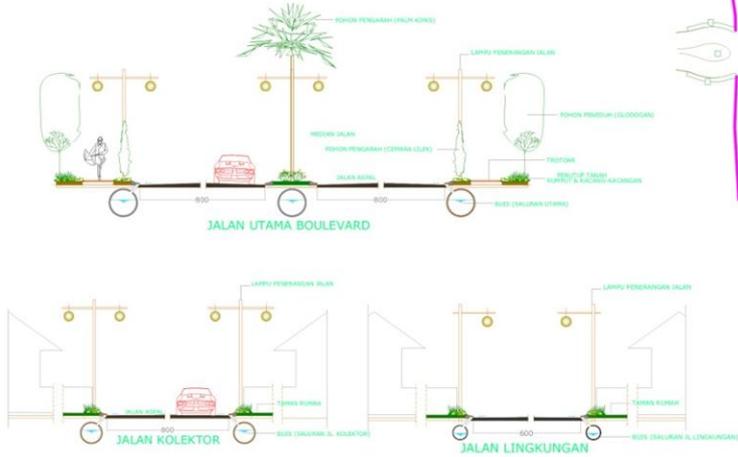
ORNAMEN JALAN

Ornamen ini berfungsi sebagai penutup pemukiman warga yang kurang enak dipandang mata, dengan menggunakan konsep seperti ini, orang yang melintas di jalan tersebut tidak dapat melihat pemukiman warga, tetapi warga sekitar masih dapat melintas di daerah tersebut karena dinding tersebut dirancang saling menutupi tanpa harus menutup semua akses sirkulasi.

Ornamen jalan dengan patung monumental, akan memberi kesan megah seolah olah berada pada jaman kerajaan, selain sebagai hiasan jalan, bangunan ini juga berfungsi untuk menutupi pemukiman warga yang dirasa kurang enak dipandang mata dan membuat para pejalan kaki tidak bosan berjalan jalan sekitar perumahan. dengan konsep seperti itu pejalan kaki akan merasa masih berada di lingkungan perumahan padahal mereka sudah diluar perumahan tersebut.



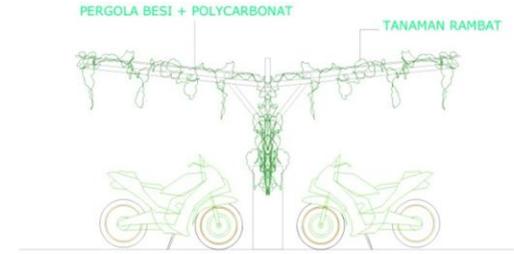
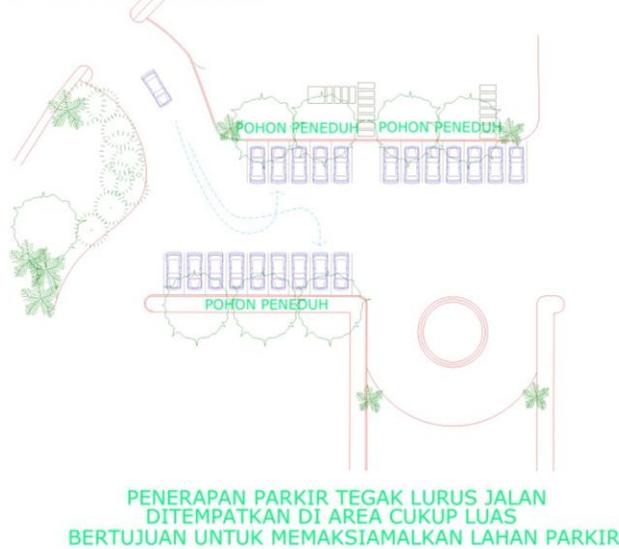
JEMBATAN PENYEBRANGAN



KONSEP

POLA PARKIR & SISTEM KEAMANAN

POLA PARKIR

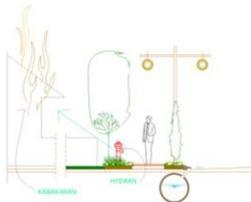


PARKIR MOTOR

SISTEM KEAMANAN

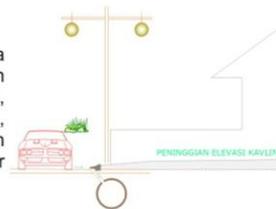
*KEBAKARAN

Perumahan dilengkapi Hydran untuk penanggulangan bencana kebakaran. Saluran hydran harus mudah dijangkau



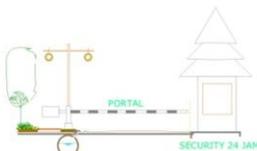
*BANJIR

Untuk penangan bencana banjir yaitu dengan pengendalian kontur, peninggian elevasi kavling, dan menyesuaikan besaran saluran dengan debit air ketika hujan deras



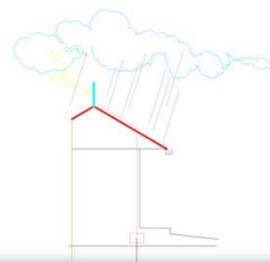
*KRIMINALITAS

Untuk mengatasi Kriminalitas maka ditugaskan Security selama 24 jam non stop, untuk akses jalan dilengkapi oleh portal

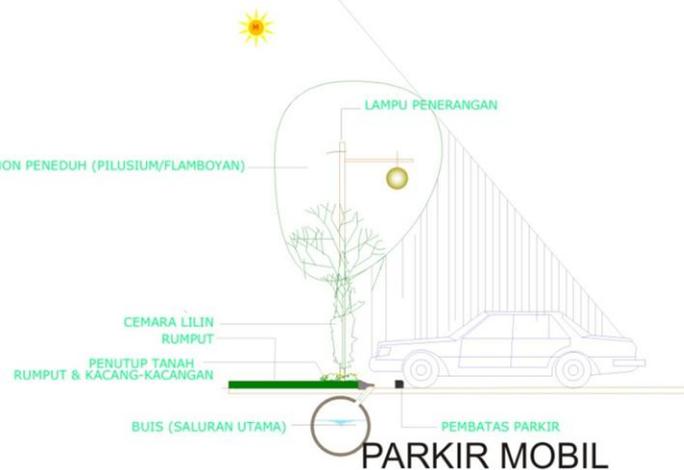


*PETIR

Menggunakan penangkal petir sistem thomas berupa arde yang langsung menuju ke dalam tanah untuk dinetralkan.



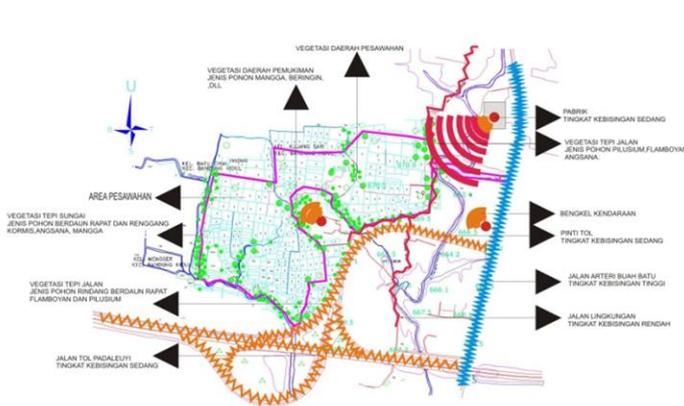
POHON PENEDUH (PILUSIUM/FLAMBOYAN)



PARKIR MOBIL

KONSEP

POLA VEGETASI DAN KEBISINGAN



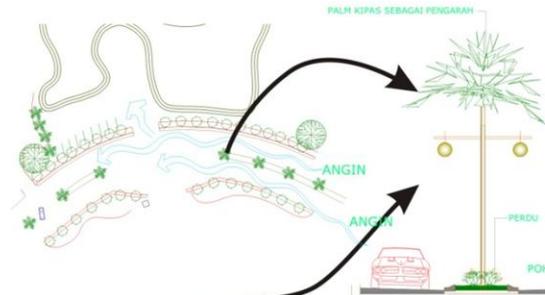
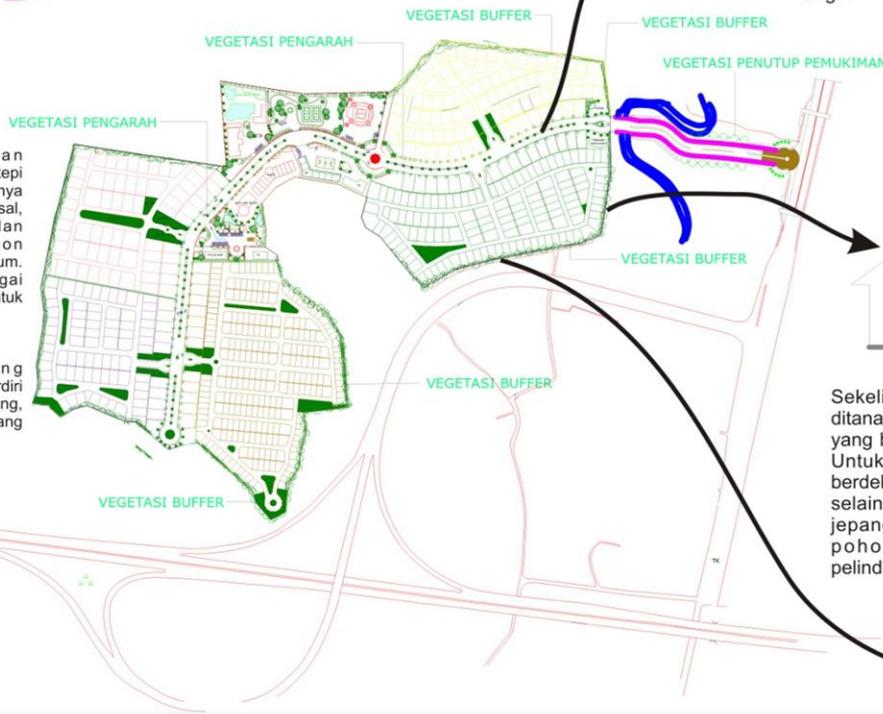
VEGETASI EXISTING

DIPERTAHANKAN:

Vegetasi yang akan dipertahankan adalah vegetasi tepi jalan, tepi sungai yang sekiranya bermanfaat bagi perumahan. misal, penghijauan sepanjang jalan Ciborete terdiri dari pohon Flamboyan, angkana, dan pilusium. selain itu, pohon tepi sungai cijeunjing akan dipertahankan untuk mencegah erosi.

DIHILANGKAN:

Semua pohon yang mengganggu kegiatan proyek, terdiri dari semak belukar, alang alang, pohon pisang, dan pohon-pohon yang bersifat tidak keras.



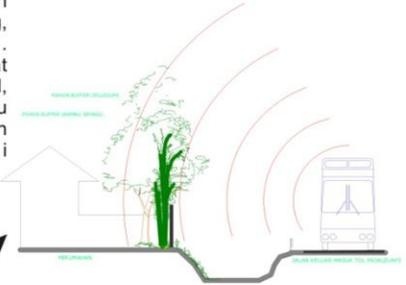
Pohon palm yang bersifat ramping dan menjulang digunakan untuk pengarah baik pengarah sirkulasi maupun pengarah pergerakan angin

DASAR TEORI :

- Pohon yang bersifat ramping sebagai pengarah
- Pohon rindang sebagai buffer, peneduh dsb.



Sekeliling lokasi perumahan ditanami pohon bambu jepang, yang berfungsi sebagai buffer. Untuk daerah yang sangat berdekatan dengan jalan Tol, selain menggunakan bambu jepang, juga menggunakan pohon pilisium, sebagai pelindung





Terima Kasih