

# TA 156 APARTEMEN DI KOTA SEMARANG DENGAN PENDEKATAN UNIVERSAL DESIGN

## LATAR BELAKANG

Kota Semarang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah. Sebagai ibukota provinsi, Kota Semarang menjadi pusat pemerintahan, dan ekonomi Provinsi Jawa Tengah. Selain itu, letaknya yang strategis ditengah pulau Jawa juga mempengaruhi percepatan perkembangan ekonomi di kota ini. Perkembangan ekonomi yang pesat di Kota Semarang ini didukung dengan jumlah angkatan kerja di Kota Semarang yang cenderung naik pada setiap tahunnya.

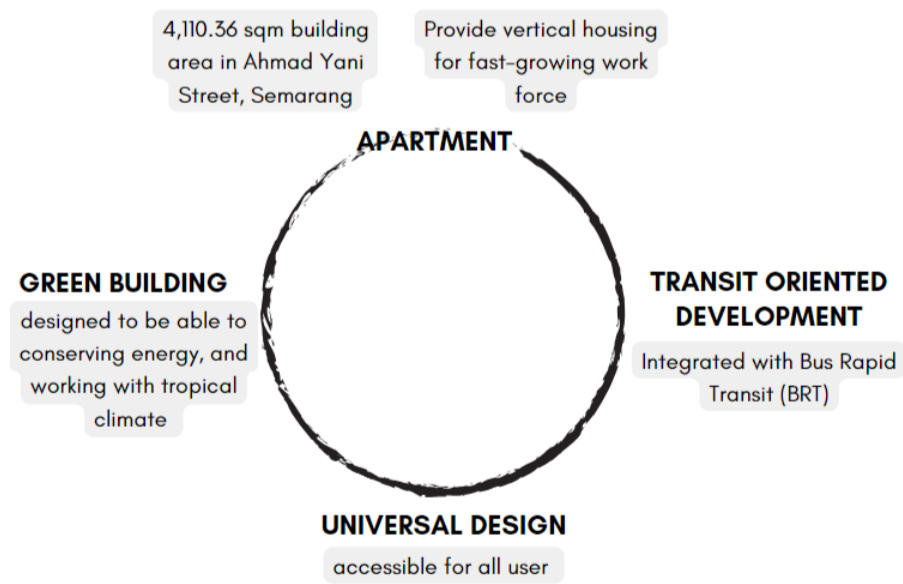
Kebutuhan hunian yang kian meningkat semakin mendorong ekspansi kawasan hunian menuju daerah penyangga dipinggirannya. Hal ini menimbulkan Permasalahan lain yang dihadapi Kota Semarang yaitu ketidaksesuaian proporsi RTH Kota Semarang yang diamanatkan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Pemerintah Indonesia, 2007) mengatur bahwa proporsi RTH (Ruang Terbuka Hijau) pada wilayah kota adalah 30%. Sedangkan, proporsi RTH di Kota Semarang pada tahun 2021 hanya 15%. Kota Semarang sebagai salah satu kawasan perkotaan harus melakukan usaha pemenuhan kebutuhan ruang terbuka hijau

Jumlah backlog di kawasan Semarang dan sekitarnya terhadap *Backlog* Provinsi Jateng adalah sebesar 23,62% tahun 2018, 23,14 tahun 2019 dan 21,03% di tahun 2020. Meskipun cenderung menurun, jumlah *backlog* di Kota Semarang masih tergolong tinggi karena masih termasuk kedalam zona merah standar *EWS backlog*

Apartemen akan digunakan oleh semua golongan masyarakat, tidak terkecuali penyandang disabilitas, Maka dari itu penting dalam sebuah perancangan apartemen menerapkan pendekatan *Universal Design*. Menurut UU No. 19 tahun 2011 tentang Konvensi Mengenai Hak – Hak Penyandang Disabilitas, *Universal Design* adalah desain untuk membuat produk, lingkungan, program, dan pelayanan yang dapat digunakan oleh semua orang tanpa perlu mendesain secara khusus untuk pihak – pihak tertentu

Penerapan *universal design* pada perancangan apartemen ini menitikberatkan pada aksesibilitas penyandang disabilitas yang tercantum pada Permen PUPR 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung. Penerapan Permen PUPR 14/PRT/M/2017 untuk memudahkan penggunaan fasilitas dengan berbagai alat bantu sehari-hari seperti tongkat, kursi roda, dan lain sebagainya

## KONSEP DESIGN



## SITE TERPILIH

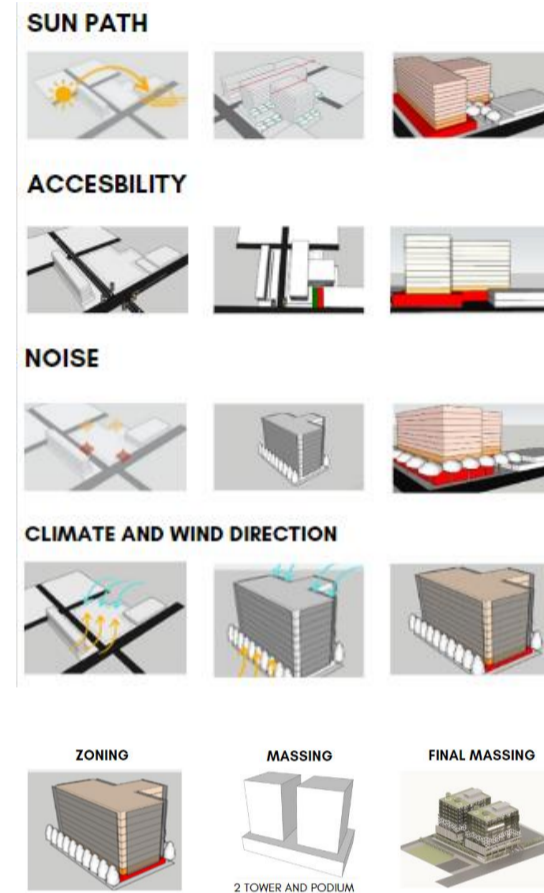


Location : Ahmad Yani Street 34  
Area : ± 4.110,36 Sqm  
Building Type : Apartment  
Year : 2023

Peraturan Tapak:

KLB : 4.0  
KDB : 80%  
Ketinggian Bangunan : Maksimal 10 Lantai  
GSB : 29 Meter

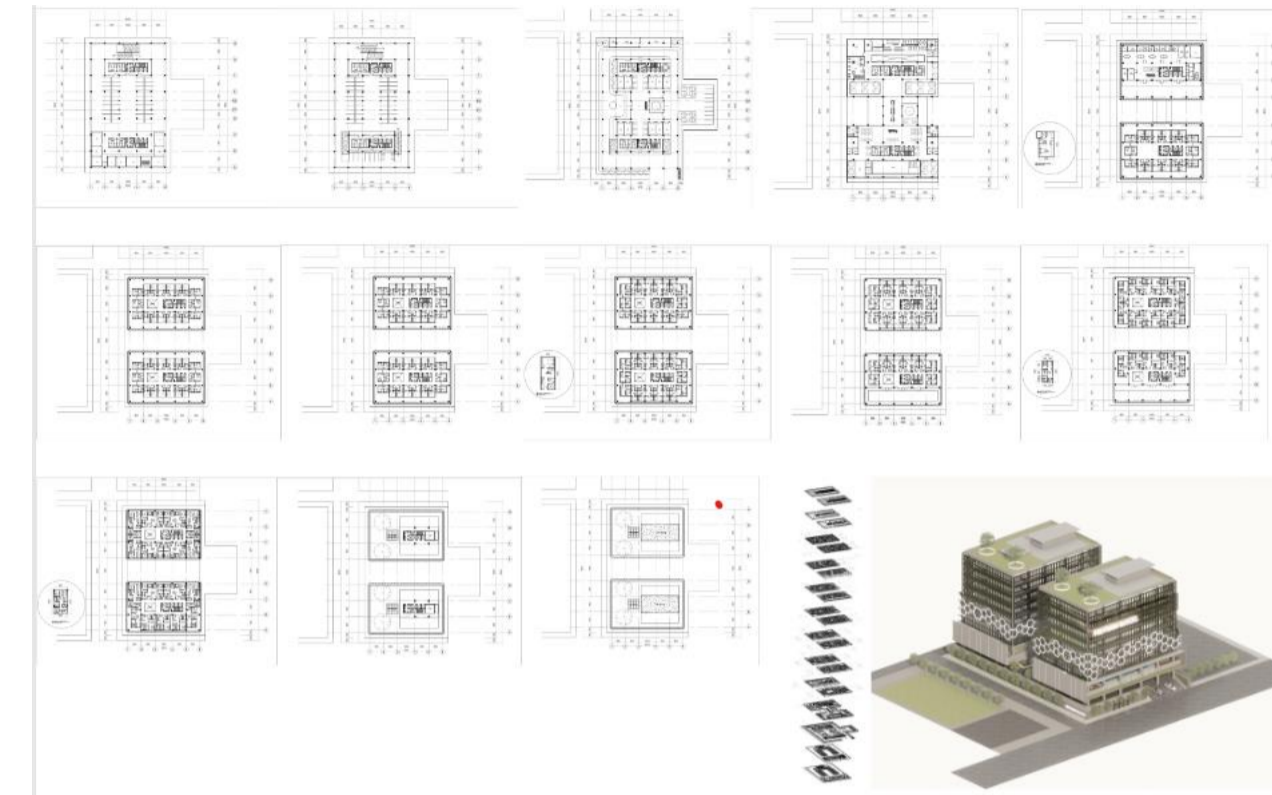
## ANALISIS TAPAK



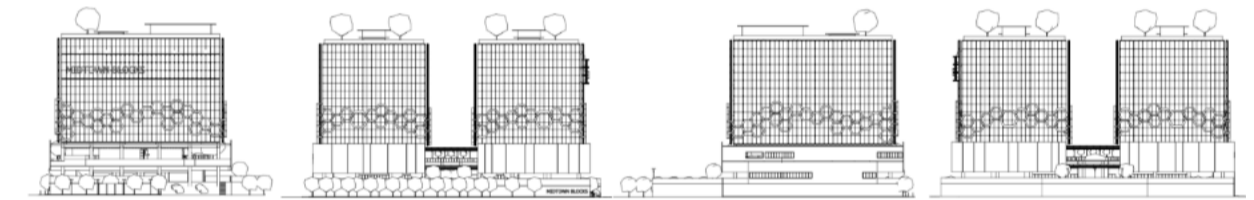
## DATA LUASAN BANGUNAN

Jenis Kegiatan	Luasan Total (m <sup>2</sup> )
Ruang Hunian	9405 m <sup>2</sup>
Ruang Pengelola	649 m <sup>2</sup>
Ruang Penunjang	1946 m <sup>2</sup>
Ruang Servis	2448 m <sup>2</sup>
Total Luas Perencanaan Termasuk Basement dan Reservoir	14.448 m <sup>2</sup>
Syarat Luasan Total Berdasarkan Peraturan Daerah	14930 m <sup>2</sup>
Sisa Lahan untuk digunakan sebagai RTH	482 m <sup>2</sup>

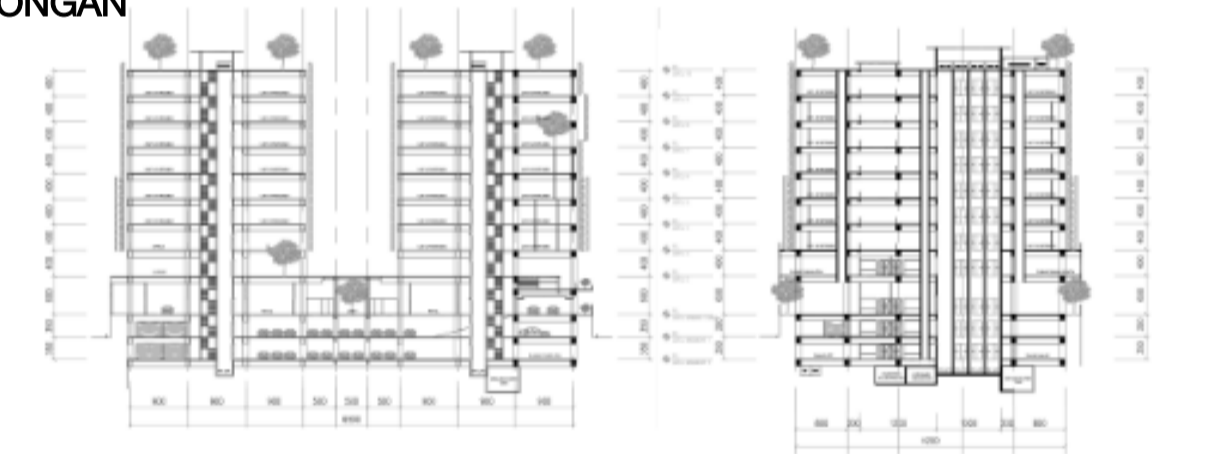
## DENAH BANGUNAN



## TAMPAK



## POTONGAN



## 360 VIEW



## PRESPEKTIF



## PENERAPAN KONSEP PADA DESIGN

### UNIVERSAL DESIGN

- equitable in use**  
Fasilitas seperti parkir, kamar mandi umum, jalur pedestrian yang terdapat di apartemen dapat mengakomodasi pengguna berkebutuhan khusus maupun pengguna biasa

- flexibility in use**  
Fasilitas apartemen dapat dimanfaatkan secara fleksibel sehingga memudahkan pemanfaatan fasilitas

- simple and intuitive**  
Tanpa mengurangi estetika, bangunan di design sesederhana mungkin agar pengguna dengan berbagai latar belakang, dan kemampuan dapat memahami dan memanfaatkan bangunan

- Perceptible information**  
Menyediakan pusat informasi diruang-ruang publik, serta semua penanda terlihat jelas agar mudah dilihat dan dipahami

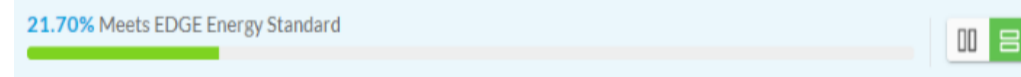
- tolerance for error**  
Penggunaan railing pada bangunan di design agar dapat menjadi handle grab saat berada di pinggir railing. Selain itu, penerapan railing tangga juga meminimalisir terjatuhnya pengguna saat memanfaatkan fasilitas bangunan

- low physical effort**  
Bangunan menyediakan ram, dan lift agar orang dengan kebutuhan khusus dapat lebih mudah dalam memanfaatkan bangunan, selain itu, tidak ada perbedaan ketinggian dalam bangunan, hal ini juga mengurangi effort penggunaan bangunan.

- size and space for approach and use**  
Lebar jalur corridor mengikuti lebar minimal manuver kursi roda.

### GREEN BUILDING

Menerapkan AC-VRF untuk mengurangi energi, selain itu juga menggunakan artificial light yang efisien, serta memanfaatkan chimney effect dan stack effect sebagai penghawaan alami.



### TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT



## GAMBAR PENERAPAN UNIVERSAL DESIGN

