

BAB IV

BATASAN, DAN ANGGAPAN

4.1 Batasan

Dalam perencanaan “Apartemen di Gedawang” terdapat hal-hal diluar wewenang perencanaan, maka untuk mengatasi hal tersebut dan agar mendapatkan hasil yang baik diperlukan beberapa batasan dalam perencanaan dan perancangan, antara lain :

1. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek-aspek arsitektural, untuk masalah pendanaan, investasi, dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
2. Perencanaan dan perancangan apartemen di Gedawang ini didirikan dengan prediksi dari beberapa referensi dibandingkan dengan jumlah pasokan apartemen yang sudah tersedia.
3. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat golongan menengah ke bawah dan pelaku bisnis serta WNA yang ingin memiliki tempat tinggal sementara ataupun menetap di dekat lokasi kerja atau lokasi kegiatan sehari-hari mereka di daerah Gedawang, Banyumanik. Besaran kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dapat digunakan sebagai acuan perancangan, selain mengacu pada standart ruang hunian apartemen yang telah ditetapkan.
4. Permasalahan diluar aspek arsitektural, seperti struktur tanah dan daya dukung tanah, tidak dibahas secara detail.

4.2 Anggapan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, maka anggapan-anggapan yang digunakan dalam perancangan Apartemen di Gedawang adalah sebagai berikut :

1. Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Gedawang diprediksikan untuk kegiatan di 10 tahun mendatang.

2. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap telah mencukupi.
3. Permasalahan status tanah, lokasi, dan tapak terpilih dianggap dapat diatasi dan siap pakai.
4. Sistem jaringan infrastruktur pada lokasi perencanaan dianggap telah memadai dan dapat mengantisipasi berdirinya bangunan apartemen.
5. Peralatan dan teknologi yang dibutuhkan dianggap telah tersedia.
6. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang berdasarkan peraturan bangunan setempat.
7. Apartemen dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Semarang.