

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Apartemen

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (2016), apartemen adalah tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya). Sedangkan menurut Joseph de Chiara (1986), apartemen adalah suatu kompleks hunian dan bukan sebuah rumah tinggal yang berdiri sendiri.

2.1.2 Fungsi Apartemen

Menurut Joseph De Chiara (1986), fungsi apartemen adalah sebagai berikut:

- a. Fungsi Utama, sebagai permukiman vertikal dengan kegiatan yang relatif sama dengan permukiman pada umumnya. Penekanannya adalah pada aktivitas rutin seperti tidur, makan, menerima tamu, interaksi sosial, melakukan hobi, berkerja, dan lain-lain.
- b. Fungsi Sekunder, adalah fungsi yang menambah kenyamanan penghuni seperti:
 - 1) Layanan olahraga: *fitness center*, aerobik, kolam renang, dan lain-lain.
 - 2) Layanan kesehatan: poliklinik, apotek, dan lain-lain.
 - 3) Layanan komersial: minimarket, restoran, salon, dan lain-lain.
 - 4) Layanan anak: tempat penitipan anak, area bermain, dan lain-lain.
- c. Fungsi Tersier, adalah fungsi pelengkap terkait kegiatan pengelolaan seperti administrasi, pemasaran, pemeliharaan kebersihan, pemeliharaan bangunan, dan keamanan.

2.1.3 Syarat-syarat Bangunan Apartemen

Syarat-syarat bangunan apartemen menurut Joseph de Chiara (1986) adalah:

- a. *Entrance* Apartemen
 - 1) Visibilitas bagian *entrance* apartemen: bangunan dapat terlihat dari luar tapak (adanya kejelasan atau penanda keberadaan apartemen);
 - 2) Bagian *entrance* menyediakan tempat untuk berjalan, kendaraan menurunkan penumpang, menaikkan barang bawaan, dan tempat untuk menurunkan barang bawaan;
 - 3) Bagian *entrance* harus mudah di akses, dan mudah akses bila terjadi kebakaran;
 - 4) Kanopi *entrance* melindungi dari angin dan hujan;
 - 5) Skala dan karakter *entrance* mengikuti desain bangunan;
 - 6) Lebar *entrance* minimal 5,5 meter atau dapat dilalui untuj 2 mobil.
- b. Pengiriman Barang

Pengiriman dan pengantar barang, pengantar barang tidak boleh hingga depan pintu.
- c. Aktivitas Orang Tua dan Anak Dilakukan di Ruang Keluarga

Kamar anak sebisa mungkin dapat diakses dari ruang keluarga, sehingga dapat diawasi.
- d. Akses dari Ruang Tidur ke Kamar Mandi

Akses dari ruang tidur ke kamar mandi tidak menjadi satu jalur dengan ruang keluarga.
- e. Akses dari Dapur ke Kamar Mandi

Akses dari dapur ke kamar mandi dapat dimungkinkan satu jalur dengan ruang keluarga.
- f. Servis dari Dapur ke Ruang Makan

Servis dari dapur ke ruang makan dapat berhubungan dengan ruang lainnya.

2.1.4 Klasifikasi Apartemen

a. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Pengelolaan

Menurut Imelda Akmal (2007), ada tiga jenis apartemen berdasarkan tipe pengelolaannya, yaitu:

1) *Serviced Apartment*

Apartemen yang dikelola secara menyeluruh oleh manajemen tertentu. Biasanya menyerupai cara pengelolaan sebuah hotel, yaitu penghuni mendapatkan pelayanan menyerupai hotel bintang lima misalnya unit berperabotan lengkap, *housekeeping*, layanan kamar *laundry*, dan *business center*.

2) Apartemen Milik Sendiri

Apartemen yang dijual dan dapat dibeli oleh pihak individu. Mirip dengan apartemen sewa, apartemen ini juga tetap memiliki pengelola yang mengurus fasilitas umum penghuninya.

3) Apartemen Sewa

Apartemen yang disewa oleh individu tanpa penyelayanan khusus. Meskipun demikian, tetap ada manajemen apartemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan bersama seperti sampah, pemeliharaan bangunan, lift, koridor, dan fasilitas umum lainnya.

b. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Kategori Jenis

Menurut Imelda Akmal (2007), apartemen berdasarkan kategori jenisnya terdiri atas:

1) *High-rise* Apartemen

Bangunan apartemen yang terdiri atas lebih dari sepuluh lantai. Dilengkapi area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan servis penuh. Struktur apartemen lebih kompleks sehingga desain unit apartemen cenderung standar. Jenis ini banyak dibangun di pusat kota.

2) *Mid-Rise* Apartemen

Bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun dikota satelit.

3) *Walked-Up* Apartemen

Bangunan apartemen yang terdiri atas tiga lantai sampai dengan enam lantai. Apartemen ini kadang-kadang memiliki lift, tetapi bisa juga tidak. Jenis apartemen ini disukai oleh keluarga yang besar (keluarga inti ditambahkan dengan orang tua). Gedung apartemen hanya terdiri dari dua atau tiga unit apartemen.

4) *Garden* Apartemen

Bangunan apartemen dua sampai empat lantai. Apartemen ini memiliki halaman dan taman disekitar bangunan. Apartemen ini sangat cocok untuk keluarga inti yang memiliki anak kecil karena anak-anak dapat mudah mencapai ke taman. Biasanya untuk golongan menengah ke atas.

c. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Unit

Menurut Imelda Akmal (2007), klasifikasi pada apartemen berdasarkan tipe unitnya ada empat, yaitu:

1) Studio

Unit apartemen yang hanya memiliki satu ruang. Ruang ini sifatnya multifungsi sebagai ruang duduk, kamar tidur dan dapur yang semula terbuka tanpa partisi. Satu-satunya ruang yang terpisah biasanya hanya kamar mandi. Apartemen tipe studio relatif kecil. Tipe ini sesuai dihuni oleh satu orang atau pasangan tanpa anak. Contoh dari apartemen tipe studio dapat dilihat pada **Gambar 2.1** sebagai berikut.



Gambar 2.1 Apartemen Tipe Studio

Sumber: Apartemen Grand Asia Afrika – Bandung,

<http://grand-asia-afrika.com/tipe-unit/> diakses pada 07 April 2019

2) Apartemen 1, 2, 3 Kamar

Pembagian ruang apartemen ini mirip rumah biasa. Memiliki kamar tidur terpisah serta ruang duduk, ruang makan, dapur yang biasa terbuka dalam satu ruang atau terpisah. Luas apartemen ini sangat beragam tergantung ruang yang dimiliki serta jumlah kamarnya. Contoh dari apartemen tipe 2 kamar dapat dilihat pada **Gambar 2.2** sebagai berikut.



Gambar 2.2 Apartemen Tipe 2 Kamar

Sumber: Apartemen Grand Asia Afrika – Bandung,

<http://grand-asia-afrika.com/tipe-unit/> diakses pada 07 April 2019

3) Loft

Loft merupakan bangunan bekas gudang atau pabrik yang kemudian dialihfungsikan sebagai apartemen. Caranya adalah dengan menyekat-nyekat bangunan besar ini menjadi beberapa hunian. Keunikan apartemen adalah biasanya memiliki ruang yang tinggi, mezzanine atau dua lantai dalam satu unit. Bentuk bangunannya pun cenderung berpenampilan industrial. Tetapi, beberapa pengembang kini menggunakan istilah *loft* untuk apartemen dengan mezzanine atau dua lantai tetapi dalam bangunan yang baru.



Gambar 2.3 Apartemen Tipe Loft

Sumber: jual-apartemen.com, <http://www.jual-apartemen.com/search/cari+apartemen+unit+loft/> diakses pada 07 April 2019

4) *Penthouse*

Unit hunian ini berada dilantai paling atas sebuah bangunan apartemen. Luasnya lebih besar daripada unit-unit di bawahnya. Bahkan, kadang-kadang satu lantai hanya ada satu atau dua unit saja. Selain lebih mewah, penthouse juga sangat private karena memiliki lift khusus untuk penghuni *penthouse*. Contoh dari apartemen tipe *penthouse* dapat dilihat pada **Gambar 2.4** sebagai berikut.



Gambar 2.4 Apartemen Tipe Penthouse

Sumber: Apartemen Mewah The Padmayana, <http://thepadmayana-senayan.blogspot.com/2017/09/denah-unit-padmayana-penthouse.html> diakses pada

07 April 2019

d. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tujuan Pembangunan

Menurut Imelda Akmal (2007), ada tiga jenis apartemen berdasarkan tujuan pembangunannya, yaitu:

- 1) Komersial, apartemen yang hanya ditujukan untuk bisnis komersial yang mengejar keuntungan atau profit.
- 2) Umum, apartemen yang ditujukan untuk semua lapisan masyarakat, akan tetapi biasanya hanya dihuni oleh lapisan masyarakat kalangan menengah kebawah.
- 3) Khusus, apartemen yang hanya dipakai oleh kalangan tertentu saja, dan biasanya dimiliki suatu perusahaan atau instansi yang dipergunakan oleh para pegawai maupun tamu yang berhubungan dengan pekerjaan.

e. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Golongan Sosial

Menurut Esti Savitri dkk (2007), ada empat jenis apartemen berdasarkan golongan sosial, yaitu:

- 1) Apartemen Sederhana;
- 2) Apartemen Menengah;
- 3) Apartemen Mewah;
- 4) Apartemen Super Mewah.

Perbedaan berdasarkan golongan sosial terletak pada besar unit dan fasilitas yang didapat. Semakin tinggi tingkat golongan maka semakin besar unit yang didapat, lengkapnya fasilitas yang didapat namun juga semakin mahal harganya.

f. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Penghuni

Pengklasifikasian berdasarkan penghuni (Esti Savitri dkk, 2007), jenis apartemen dibagi menjadi empat, yaitu:

1) Apartemen Keluarga

Apartemen ini dihuni oleh keluarga yang terdiri dari ayah, ibu, dan anaknya. Terdiri dari 2 hingga 4 kamar tidur, belum termasuk kamar tidur pembantu yang tidak selalu ada. Biasanya dilengkapi dengan balkon untuk interaksi dengan dunia luar.

2) Apartemen Lajang

Apartemen ini dihuni oleh pria atau wanita yang belum menikah dan biasanya tinggal bersama teman. Mereka menggunakan apartemen sebagai tempat tinggal, bekerja, dan beraktivitas lain diluar jam kerja.

3) Apartemen Bisnis/ *Ekspatrial*

Apartemen ini digunakan oleh para pengusaha untuk bekerja karena mereka telah mempunyai hunian sendiri diluar apartemen ini. Biasanya terletak dekat dengan tempat kerja sehingga memberi kemudahan bagi pengusaha untuk mengontrol pekerjaannya.

4) Apartemen Manula

Apartemen ini merupakan suatu hal yang baru di Indonesia, bahkan bisa dibilang tidak ada meskipun sudah menjadi sebuah kebutuhan. Diluar negeri seperti Amerika, Cina, Jepang dan lain-lain, telah banyak ditemui apartemen untuk hunian manusia usia lanjut. Desain apartemen disesuaikan dengan kondisi fisik para manula dan mengakomodasi manula dengan alat bantu jalan.

5) Apartemen Mahasiswa

Apartemen ini dihuni oleh mahasiswa yang sedang menempuh jenjang pendidikan dengan berbagai fasilitas yang difungsikan untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa.

g. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Kepemilikan

Menurut Joseph de Chiara (1986), ada tiga jenis apartemen berdasarkan kepemilikannya antara lain:

1) Apartemen Sewa

Pemilik membangun dan membiayai operasi serta perawatan bangunan, penghuni membayar uang sewa selama jangka waktu tertentu.

2) Apartemen Kondominium

Penghuni membeli dan mengelola unit yang menjadi haknya, tidak ada batasan bagi penghuni untuk menjual kembali atau menyewakan unit miliknya. Penghuni biasanya membayar uang pengelolaan ruang bersama yang dikelola oleh pemilik gedung.

3) Apartemen Koperasi

Apartemen ini dimiliki oleh koperasi, penghuni memiliki saham didalamnya sesuai dengan unit yang ditempatinya. Bila penghuni pindah, ia dapat menjual sahamnya kepada koperasi atau calon penghuni baru dengan persetujuan koperasi. Biaya operasional dan pemeliharaan ditanggung oleh koperasi.

h. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Pelayanannya

Menurut Joseph de Chiara (1986), ada empat jenis apartemen berdasarkan pelayanannya antara lain:

- 1) *Apartment Fully Service*, apartemen yang menyediakan pelayanan standar hotel bagi penghuninya seperti *laundry*, *cathering*, kebersihan, dan sebagainya.
- 2) *Apartment Fully Furnished*, apartemen yang menyediakan *furniture* atau perabotan dalam unit apartemen.
- 3) *Apartment Fully Furnished dan Fully Service*, gabungan kedua jenis apartemen yang tertulis sebelumnya.
- 4) *Apartment Building Only*, apartemen yang tidak menyediakan layanan ruang dan *furniture*.

i. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Vertikal

Menurut Kevin Lynch (1984), apartemen dapat dibagi menjadi dua kelompok berdasarkan sirkulasi vertikalnya, yaitu:

1) *Walk-up Apartment*

Pada apartemen ini sirkulasi vertikal utamanya adalah menggunakan tangga. Ketinggian bangunan apartemen ini maksimal hanya 4 lantai. Apartemen ini dirancang dengan koridor seminimal mungkin dan kebanyakan unit hunian dekat dengan tangga sirkulasi. Apartemen ini dapat dibagi lagi menjadi dua berdasarkan letak tangga sirkulasinya, yaitu:

a) *Core type walk up apartment*

Pada apartemen tipe ini tangga sirkulasi (*stair core*) dikelilingi oleh unit-unit hunian. Berdasarkan jumlah unit hunian yang mengelilinginya, apartemen ini dapat dibagi lagi menjadi 3 tipe yaitu:

- Duplex : tangga sirkulasi apartemen dikelilingi dua unit hunian
- Triplex : tangga sirkulasi apartemen dikelilingi tiga unit hunian
- Quadruplex : tangga sirkulasi apartemen dikelilingi empat unit hunian

b) *Corridor type walk up apartment*

Pada apartemen ini tangga sirkulasi terletak di kedua ujung koridor. Dengan menggunakan tipe sirkulasi ini dapat memperbanyak jumlah unit pada satu lantai.

2) *Elevator Apartment*

Pada apartemen ini sirkulasi vertikal utamanya adalah lift dan memiliki sirkulasi vertikal sekunder berupa tangga yang sering kali juga merupakan tangga darurat. Umumnya apartemen ini dilengkapi dengan *lobby* atau ruang tunggu lift. Ketinggian bangunan umumnya diatas 6 lantai. Ada dua macam sistem lift yang dapat digunakan pada tipe apartemen ini yaitu:

- a) Lift yang digunakan berhenti di setiap lantai bangunan
- b) Lift yang digunakan diprogram untuk berhenti hanya pada lantai-lantai tertentu pada bangunan (*Skip - floor elevator system*). Umumnya sistem ini digunakan pada apartemen dengan sistem penyusunan lantai *Duplex*. Kelebihan sistem ini antara lain dapat mengurangi koridor publik dan memperluas ukuran unit hunian pada lantai dimana lift tidak berhenti. Kelemahannya terletak pada perlunya menambah tangga pada setiap unit hunian.

j. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi horizontal pada apartemen adalah berupa koridor. Berdasarkan macam bentuk koridor, apartemen dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu:

1) *Single-loaded corridor apartment*

Apartemen dengan tipe koridor ini dapat terbagi lagi menjadi dua yaitu:

a) *Open corridor apartment*

Koridor pada tipe ini bersifat terbuka dengan pembatas terhadap ruang luar berupa tembok atau railing yang ketinggiannya tidak lebih dari 1–1,5 meter.

b) *Closed corridor apartment*

Koridor bersifat tertutup oleh dinding, kadang memiliki bukaan berupa jendela ataupun jalusi atau bahkan tidak ada bukaan sama sekali.

2) *Double-loaded corridor apartment*

Tipe koridor pada apartemen ini dikelilingi oleh unit-unit hunian sehingga seringkali terletak ditengah-tengah bangunan (*central corridor*).

k. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai

Menurut Joseph de Chiara (1986), ada tiga jenis apartemen berdasarkan sistem penyusunan lantainya, antara lain:

1) *Simplex Apartment*

Pada apartemen tipe ini, satu unit hunian terdiri dari satu lantai saja. Kelebihan tipe apartemen Simplex ini yaitu jumlah unit yang dapat terbangun dapat dimaksimalkan pada satu bangunan apartemen, sehingga apartemen tipe ini banyak dijumpai di daerah perkotaan yang memiliki kepadatan tinggi dengan permintaan hunian yang tinggi pula. Tipe apartemen Simplex ini juga memiliki kelemahan, yaitu banyak ruang yang terbuang untuk sirkulasi koridor.

2) *Duplex Apartment*

Pada apartemen tipe duplex, setiap satu unit hunian terdiri dari dua lantai, sehingga ruang-ruang dalam unit hunian akan diagi pada dua lantai. Pada lantai satu pada umumnya terdiri dari ruang public atau ruang aktifitas bersama seperti ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, dan dapur. Sedangkan di lantai kedua umumnya merupakan ruang-ruang privat atau ruang aktifitas pribadi seperti ruang tidur, ruang kerja, ruang belajar, dan kamar mandi. Tipe apartemen duplex ini biasanya dirancang untuk kalangan menengah ke atas. Kelebihan apartemen tipe ini yaitu dapat menghemat ruang sirkulasi (*corridor*) apabila sistem lift yang digunakan tidak berhenti pada setiap lantai, dan juga dapat memberikan kesan ruang yang luas bagi penghuni, serta menambah tingkat keamanan dan

kenyamanan pada ruang-ruang privat. Kelemahan tipe apartemen ini yaitu pada sistem sirkulasi vertikal, tiap unit hunian harus disediakan tangga yang dirasa tidak memberi kenyamanan bagi penghuni lanjut usia dan balita.

3) *Triplex Apartment*

Tipe apartemen triplex ini hampir sama dengan apartemen tipe duplex. Perbedaannya hanya pada jumlah lantai yang ada dalam satu unit hunian. Pada apartemen tipe triplex ini satu hunian terdiri dari tiga lantai. Pembagian ruang pada tiap lantainya pun hampir sama dengan pembagian ruang pada apartemen tipe duplex, hanya saja terdapat tambahan ruang servis seperti gudang, foyer, ruang pembantu, ruang cuci, dan ruang servis lainnya yang biasanya diletakkan pada lantai pertama dalam unit hunian. Tipe apartemen ini pada umumnya dirancang untuk penghuni golongan atas dan berkarakteristik sangat mewah.

1. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan

Menurut Samuel Paul (1967), ada 3 macam tipe apartemen berdasarkan bentuk massa bangunannya yaitu:

1) Apartemen berbentuk Slab

Pada apartemen berbentuk slab, antara tinggi bangunan dan lebar/ panjang bangunan hampir sebanding, sehingga bangunan berbentuk seperti kotak yang pipih. Biasanya memiliki koridor yang memanjang dengan unit-unit hunian berada di salah satu atau kedua sisi koridor.

2) Apartemen berbentuk Tower

Pada apartemen berbentuk tower, lebar/ panjang bangunan lebih kecil dibandingkan dengan tingginya sehingga bentuk bangunan seperti tiang. Biasanya ketinggian bangunannya di atas 20 lantai. Sistem sirkulasinya menggunakan sistem core karena menggunakan lift. Ada berbagai variasi bentuk tower antara lain:

a) *Single tower*

Apartemen dengan hanya satu massa bangunan. Core umumnya terletak di tengah. Ruang koridor dapat diminimalkan. Unit-unit hunian akan terletak dekat dengan tangga dan lift. Berdasarkan bentuk massa, apartemen dengan satu tower dapat dibedakan menjadi *tower plan*, *expanded tower plan*, *circular plan*, *cross plan*, dan *five wing plan*.

b) *Multi tower*

Apartemen yang memiliki lebih dari satu massa bangunan. Antara massa bangunan dapat dihubungkan oleh suatu massa penghubung ataupun hanya berupa pedestrian penghubung saja. Bila massa bangunan dihubungkan oleh suatu massa penghubung, umumnya massa penghubung terletak di tengah dengan massa lain mengelilinginya. Lift dan tangga diletakkan pada massa penghubung tersebut. Sementara untuk massa yang hanya dihubungkan oleh pedestrian, tiap massa akan memiliki lift dan tangga masing-masing.

3) Apartemen dengan bentuk Varian (campuran antara Slab dan Tower)

2.1.5 Prinsip-prinsip Desain Apartemen

Menurut Joseph De Chiara (1986), prinsip-prinsip desain apartemen adalah sebagai berikut:

- a. Akses pejalan kaki berbeda dengan dengan akses kendaraan bermotor, akses pejalan kaki dapat langsung ke lobby, namun akses kendaraan bermotor dapat ke lobby namun hanya sebatas menurunkan penumpang atau lewat, dan kendaraan bermotor parkir di tempat parkir maupun garasi;
- b. Tempat pertemuan atau lobby merupakan *center* atau pusat dari fungsi lainnya maupun pusat pertemuan akses yang beragam;
- c. Ruang rekreasi dapat diakses dari unit apartemen dan melalui lobby.

Secara keseluruhan, prinsip-prinsip desain apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.5** sebagai berikut.



Gambar 2.5 Prinsip-prinsip Desain Apartemen

Sumber: Time Saver Standards for Building Type

2.2 Studi Banding

2.2.1 Aveo Bella Vista

Arsitek : Jackson Teece

Lokasi : Bella Vista NSW 2153, Australia

Tahun Proyek : 2018

Aveo Bella Vista adalah bangunan apartemen hunian 10 lantai yang berlokasi di Bella Vista, Australia. Lokasi Aveo Bella Vista sangat strategis karena dekat dengan Rumah Sakit Swasta Norwest, Circa Shopping Centre, dan transportasi umum.

Desain hemat energi menjadi dasar pengembangan proyek ini. Fasad bangunan didesain untuk membantu terciptanya ventilasi alami, seperti yang terlihat pada **Gambar 2.6** dibawah ini. Semua koridor apartemen pun memiliki akses ke cahaya alami dan ventilasi. Pada tiap unit apartemennya, baik itu 1, 2, atau 3 kamar tidur atau *penthouse*, arsitektur modern yang indah dipadukan dengan sentuhan interior berkualitas tinggi, lengkap dengan semua fasilitas dan kenyamanan hidup bergaya *resort* yang nyaman.



Gambar 2.6 Fasad Bangunan Aveo Bella Vista, Australia

Sumber: Arch Daily, [https://www.archdaily.com/905743/aveo-](https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece)

[bella-vista-jackson-teece](https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece), diakses pada 08 April 2019

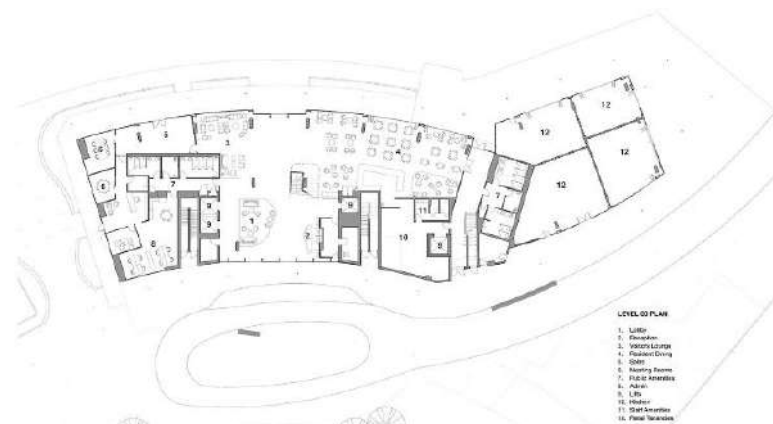
Apartemen “bermandikan sinar matahari” ini menawarkan ukuran, kenyamanan, dan keamanan canggih untuk para penghuninya. Fasilitas seperti restoran *waterfront*, bar, *gymnasium*, ruang serba guna, parkir basement, dan pusat kesetahan juga tersedia untuk menunjang kebutuhan penghuni. Interior bangunan dapat dilihat pada **Gambar 2.7** dibawah ini.



Gambar 2.7 Interior Bangunan Aveo Bella Vista, Australia

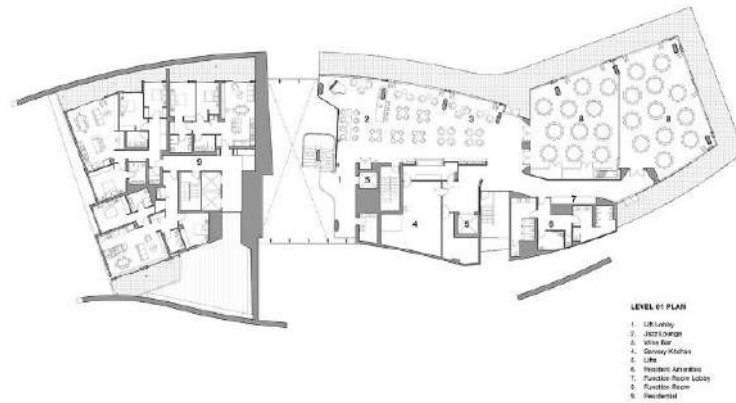
Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece>, diakses pada 08 April 2019

Apartemen ini memiliki 3 tipe unit apartemen, yaitu 1 *bedroom* (dengan 1 kamar mandi), 2 *bedroom* (dengan 2 kamar mandi), dan 3 *bedroom* (dengan 2 kamar mandi). Berikut denah Aveo Bella Vista pada **Gambar 2.8**, **Gambar 2.9**, **Gambar 2.10**, dan **Gambar 2.11** di bawah ini.



Gambar 2.8 Siteplan Aveo Bella Vista

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.10 Denah Lt. 1 Aveo Bella Vista

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.9 Denah Lt. 2 – 8 (kiri) dan Denah Lt. 9 (kanan) Aveo Bella Vista

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.11 Denah Tipe Unit Apartemen Aveo Bella Vista

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/905743/aveo-bella-vista-jackson-teece>, diakses pada 08 April 2019

2.2.2 The Minton Apartment

Arsitek : DP Architects

Lokasi : 146 Hougang Street 11, Singapore

Luas : 123,900 m²

Tahun Proyek : 2014

The Minton terdiri dari sepuluh blok apartemen 15 lantai dan delapan blok apartemen 17 lantai, dengan total 1,145 unit termasuk 24 unit *penthouse*. Semua blok diorientasikan ke arah utara-selatan dalam tiga baris linier. Diantara blok-blok tersebut, terdapat banyak ruang yang difungsikan sebagai fasilitas apartemen. Desainnya memanfaatkan penggunaan ruang terbuka (*open space*) dan lansekap (*landscaping*) untuk menciptakan pengalaman berbeda, difasilitasi oleh jembatan dan *sky terrace* yang menghubungkan antar blok. Hal ini dapat dilihat pada **Gambar 2.12**. Dua dari tiga *sky terrace* mengakomodasi fasilitas spa untuk penghuni, sedangkan yang ketiga berfungsi sebagai dek lanskap yang terhubung ke jembatan yang menghubungkan berbagai tingkat dalam apartemen ini.



Gambar 2.12 Open Space (kiri) dan Sky Terrace (kanan) pada The Minton Apartment

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/619665/the-minton-dp-architects>,

diakses pada 08 April 2019

The Minton memiliki ruangan khusus untuk kegiatan seperti yoga, biliar, sepak bola meja, karaoke, piano, dan tenis meja. Untuk fasilitas komersial

bertempat di gedung *clubhouse*, termasuk penitipan anak dan fasilitas retail. Fasilitas rekreasi dan olahraga lainnya, termasuk kolam air panas, paviliun, spa '*onsen*' dan perpustakaan, ditempatkan secara strategis di sekitar seluruh apartemen.

Fasad pada bangunan menggunakan kaca *spandrel* dengan adanya jendela dan balkon, menampilkan garis-garis yang 'bersih'. Penggunaan luas panel kaca menambah kesan elegan untuk apartemen di pinggiran kota ini. Berikut fasad bangunan The Minton Apartment pada **Gambar 2.13**.



Gambar 2.13 Fasad The Minton Apartment

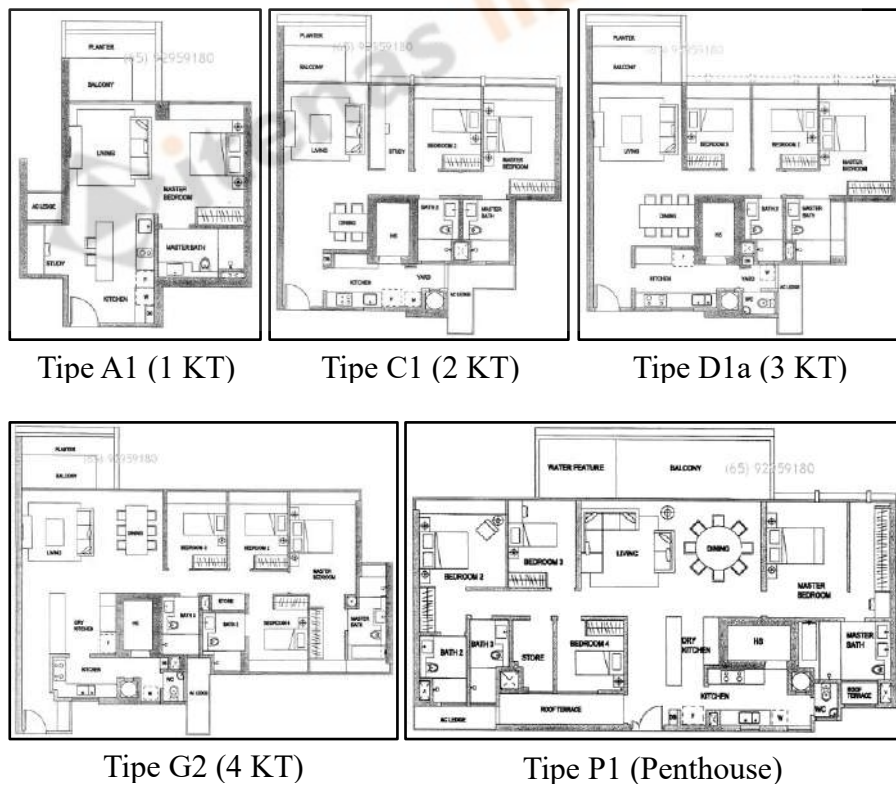
Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/619665/the-minton-dp-architects>, diakses pada 08 April 2019

Apartemen ini memiliki 1,145 unit dengan 5 tipe yang berbeda, yakni 1 kamar tidur, 2 kamar tidur, 3 kamar tidur, 4 kamar tidur, dan penthouse. Masing-masing tipe terbagi lagi ke dalam beberapa jenis berdasarkan luasan unitnya. Berikut denah The Minton Apartment pada **Gambar 2.14** dan **Gambar 2.15** di bawah ini.



Gambar 2.14 Siteplan The Minton Apartment

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/619665/the-minton-dp-architects>, diakses pada 08 April 2019



Tipe G2 (4 KT)

Tipe P1 (Penthouse)

Gambar 2.15 Tipe-tipe Unit The Minton Apartment

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/619665/the-minton-dp-architects>, diakses pada 08 April 2019

2.2.3 Goodwood Residence

Arsitek : WOHA
 Lokasi : Bukit Timah Road, Singapore
 Luas : 69,350 m²
 Tahun Proyek : 2013

Apartemen yang terdiri dari 210 unit ini terletak di kawasan Orchard/ Scotts Road Area dengan latar belakang hijau-menghijau seluas 20 hektar. Diartikulasikan sebagai dua blok berbentuk L dengan tinggi 12 lantai, apartemen ini memiliki konsep keterbukaan dan kontinuitas yang dibuat ekspresif.

Unit-unit lantai dasar dirancang sebagai tipologi baru dari *landed housing apartments*, dengan langit-langit yang tinggi, teras kolam renang yang luas, dan pintu gerbang/ jendela taman yang dirancang khusus untuk penafsiran modern dari dinding “*haha*” tradisional. Terinspirasi oleh pola tradisional tekstil tenun Asia, fasad bangunan memiliki sirip aluminium yang berorientasi pada 45 derajat ke utara-selatan, yang dirancang sebagai *secondary skin* yang dapat dioperasikan untuk sistem penghawaan dan pencahayaan alami. Fasad bangunan dapat dilihat pada **Gambar 2.16** dibawah ini.



Gambar 2.16 Fasad Goodwood Residence

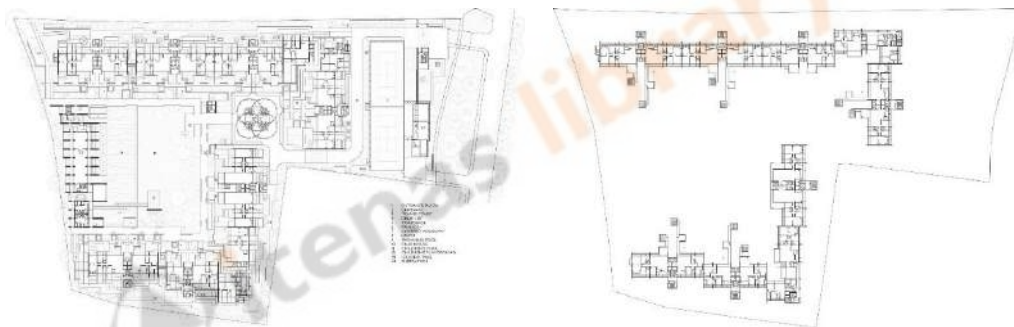
Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/472471/goodwood-residence-woha>, diakses pada 08 April 2019

Apartemen dengan 210 unit ini memiliki 4 tipe yang berbeda, yakni 1 kamar tidur, 2 kamar tidur, 3 kamar tidur, dan 4 kamar tidur. Masing-masing tipe terbagi lagi ke dalam beberapa jenis berdasarkan luasan unitnya. Berikut denah Goodwood Residence pada **Gambar 2.17**, **Gambar 2.18**, dan **Gambar 2.19** di bawah ini.



Gambar 2.19 Siteplan Goodwood Residence

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/472471/goodwood-residence-woha>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.18 Denah Lt. 1 (kiri) dan Lt. 2 (kanan) Goodwood Residence

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/472471/goodwood-residence-woha>, diakses pada 08 April 2019



Tipe 2B-C

Tipe 2B-G

Tipe 3B-C

Gambar 2.17 Beberapa Tipe Unit Goodwood Residence

Sumber: Arch Daily, <https://www.archdaily.com/472471/goodwood-residence-woha>, diakses pada 08 April 2019, telah diolah kembali

2.2.4 Gateway Pasteur Apartment

Lokasi : Jl. Gunung Batu, Pasteur, Bandung

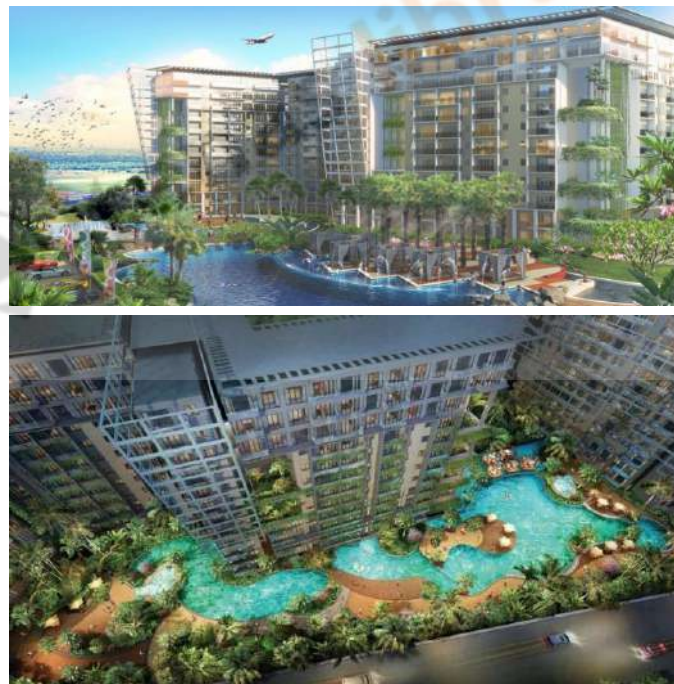
Pengembang : Istana Group

Kontraktor : PT. PP Persero, Tbk

Jumlah unit : 800 unit

Jumlah lantai : 12 lantai

Gateway Pasteur Apartment dibangun diatas lahan seluas 5 Ha di Jl. Gunung Batu, Bandung, dekat dengan pintu toll pasteur sehingga membuat lokasinya sangat strategis dan mudah dijangkau. Apartemen Gateway Pasteur memiliki konsep superblok "*One Stop Living*". Di superblok ini ada tempat berbelanja, apartemen, dan tempat rekreasi di satu area. Apartemen ini dibagi menjadi empat tower: Ruby, Jade, Topaz, dan Diamond. Berikut **Gambar 2.20** merupakan eksterior dari Gateway Pasteur Apartment.



Gambar 2.20 Eksterior Gateway Pasteur Apartment

Sumber: Rukamen, <https://www.rukamen.com/apartemen/Gateway-Pasteur>, diakses pada 08 April 2019

Fasilitas yang tersedia di apartemen ini diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Taman hijau;

- b. Kolam renang dewasa dan anak-anak;
- c. *Jogging track*;
- d. *Children playground*;
- e. Lapangan tenis;
- f. *Fitness center*;
- g. *Shopping mall*;
- h. Fasilitas ibadah dan kesehatan;
- i. Minimarket;
- j. *Sky garden*;
- k. Parkir basement;
- l. Area komersial;
- m. Gymnasium.

Apartemen ini memiliki 4 tipe, yaitu tipe studio, tipe 1 kamar tidur, tipe 2 kamar tidur, dan tipe 3 kamar tidur. Masing-masing tipe memiliki luasan yang berbeda, seperti yang dapat dilihat pada **Tabel 2.1** berikut ini.

Tabel 2.1 Luas Tiap Unit pada Gateway Pasteur Apartment

Tipe Unit	Luas Nett (m²)	Luas Semi Gross (m²)
Studio	20.95	23.35
1 bedroom	25.83	29.03
2 bedroom	40.49	45.29
2 bedroom SC	41.09	45.97
2 bedroom C	41.09	45.97
2 bedroom C+	43.40	48.29
3 bedroom	59.67	67.07
3 bedroom C	68.85	77.17

Sumber: Rukamen, <https://www.rukamen.com/apartemen/Gateway-Pasteur>,

diakses pada 08 April 2019

Dengan segala fasilitas dan unit kamar yang tersedia, Apartemen Gateway Pasteur merupakan apartemen dengan kategori *medium-end*. Berikut denah Gateway Pasteur Apartment pada **Gambar 2.21**, **Gambar 2.22**, dan **Gambar 2.23** di bawah ini.



Gambar 2.23 Siteplan Tower Topaz dan Diamond pada Gateway Pasteur Apartment

Sumber: Rukamen, <https://www.rukamen.com/apartemen/Gateway-Pasteur>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.21 Tipe-tipe Unit Gateway Pasteur Apartment

Sumber: Rukamen, <https://www.rukamen.com/apartemen/Gateway-Pasteur>, diakses pada 08 April 2019



Gambar 2.22 Interior Unit Apartemen Tipe 2 Bedroom

Sumber: Rukamen, <https://www.rukamen.com/apartemen/Gateway-Pasteur>, diakses pada 08 April 2019