

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Apartemen

Apartemen adalah tempat tinggal (yang terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dsb) yang berada pada 1 lantai bangunan bertingkat. Atau Bangunan bertingkat, terbagi dalam beberapa tempat tinggal.

2.1.2 Klasifikasi Apartemen

Tabel 2.1 Klasifikasi Apartemen

No	Klasifikasi Apartemen	Keterangan
1.	Berdasarkan tipe pengelolaan	Ada dua jenis apartemen berdasarkan jenis pembiayaannya yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • Apartemen yang dibiayai oleh pemerintah • Apartemen yang dibiayai oleh swasta/investor
2.	Berdasarkan sistem kepemilikan	Ada dua jenis apartemen berdasarkan kepemilikan antara lain (Apartments: Their Design and Development, 1967: hal 39-42): <ul style="list-style-type: none"> • Apartemen dengan sistem sewa • Apartemen dengan system beli
3.	Berdasarkan tinggi & besar bangunan	Berdasarkan kategori jenis dan besar bangunan, apartemen terdiri atas (Akmal, 2007) : <ul style="list-style-type: none"> • High rise Apartemen • Mid rise Apartemen • Low rise Apartemen • Walked up Apartemen • Garden Apartemen
4.	Berdasarkan sirkulasi horizontal	Sirkulasi horisontal pada apartemen adalah berupa koridor. Berdasarkan macam bentuk koridor, apartemen dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu : <ul style="list-style-type: none"> • Single-loaded corridor apartment • Double-loaded corridor apartment

5.	Berdasarkan sirkulasi vertikal	Berdasarkan sirkulasi vertikal, apartemen dapat dibagi menjadi dua kelompok yaitu (Site Planning, 1984: hal 280-281): <ul style="list-style-type: none"> • Walk-up Apartment • Elevator Apartment
6.	Berdasarkan tipe unit	Klasifikasi pada apartemen berdasarkan tipe unitnya ada empat (Akmal,2007), yaitu : <ul style="list-style-type: none"> • Studio • Apartemen Keluarga • Loft • Penthouse
7.	Berdasarkan bentuk massa bangunan	Ada 3 macam tipe apartemen berdasarkan bentuk massa bangunannya yaitu(Apartments:Their Design and Development, 1967 : hal 46) : <ul style="list-style-type: none"> • Apartemen berbentuk Slab • Apartemen berbentuk Tower • Apartemen berbentuk varian (campuran slab dan tower)
8.	Berdasarkan golongan sosial	Berdasarkan golongan sosial (Savitri & Ignatius & Budiharjo & Anwar & Rahwidyasa,2007) pada pembangunan apartemen, dibagi menjadi empat yaitu : <ul style="list-style-type: none"> • Apartemen Sederhana • Apartemen Menengah • Apartemen Mewah • Apartemen Super Mewah
9.	Berdasarkan penghuni	Pengklasifikasian yang berdasarkan penghuni (Savitri & Ignatius & Budiharjo &Anwar & Rahwidyasa, 2007), jenis apartemen dibagi menjadi empat, yaitu : <ul style="list-style-type: none"> • Apartemen Keluarga • Apartemen Lajang • Apartemen Bisnis/ ekspatrial • Apartemen Manula

2.1.3 Ciri-Ciri Apartemen

- a. Memiliki jumlah lantai lebih dari satu
- b. Terdiri atas beberapa hunian dalam satu lantai

- c. Setiap unit hunian terdiri atas minimal 3 macam ruang yaitu ruang tidur, dapur dan kamar mandi.
- d. Setiap penghuni akan saling berbagi fasilitas yang ada pada apartemen.
- e. Sirkulasi vertikal berupa tangga atau lift, sedangkan sirkulasi horizontalnya berupa koridor.
- f. Setiap unit mendapatkan jendela yang menghadap ke luar bangunan pada apartemen mewah
- g. Terdapat penambahan ruang-ruang seperti ruang kerja, ruang tamu, foyer, ruang khusus pembantu, ruang rias dll.

(Sumber : https://www.academia.edu/16221894/Presentasi_Apartemen)

2.1.4 Aktifitas di Dalam Bangunan Apartemen

Tapak berada di jalan terusan Tol Padaleunyi, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Lokasi tapak berada di wilayah jalan besar yang dilalui mobil-mobil besar. Lokasi site berada di kawasan persawahan dan pemukiman dengan kepadatan yang relatif cukup tinggi. Kawasan Cileunyi ini dikelilingi beberapa fasilitas pendidikan seperti sekolah dasar (SD), sekolah menengah pertama (SMP), sekolah menengah atas (SMA) dan universitas sehingga menjadi nilai tambah jika di wilayah tersebut dibuat fasilitas penunjang seperti apartemen bagi mereka yang tinggal di luar kota ataupun dalam kota Bandung. Wilayah Cileunyi ini pun masi belum memiliki banyak fasilitas penunjang inap seperti apartemen yang ditujukan khususnya untuk mahasiswa perguruan tinggi di wiliyah tersebut.

Pada umumnya view ke dalam site merupakan area hijau persawahan dan kolam, di sekitarnya juga terdapat beberapa tempat peristirahatan atau toko kecil di sepanjang jalan Sindangsari. Hal ini menjadi permasalahan di lokasi tersebut. Karena mengganggu pengguna jalan yang menyebabkan kemacetan disepanjang jalan Sindangsari.

Pada area selatan ini terdapat sarana Pendidikan yaitu SMK Bhakti Kencana, lalu di arah barat terdapat rumah sakit HMC dan masjid yang dapat di akses dijalan Sindangsari. Jalan besar Sindangsari ini hanya dapat di lalui satu akses saja, sehingga masyarakat yang datang dari arah tol Padaleunyi harus memutar

balik dengan jalan yang cukup padat. Tetapi masyarakat yang datang dari arah Cileunyi tidak perlu untuk memutar, jalan tersebut juga merupakan jalan di lalui kendaraan dengan cukup padat.

Cahaya matahari pada iklim tropis yang ada sepanjang tahun dapat dimanfaatkan sebagai pencahayaan alami sebagai salah satu realisasi prinsip arsitektur ekologi yaitu pasif desain.

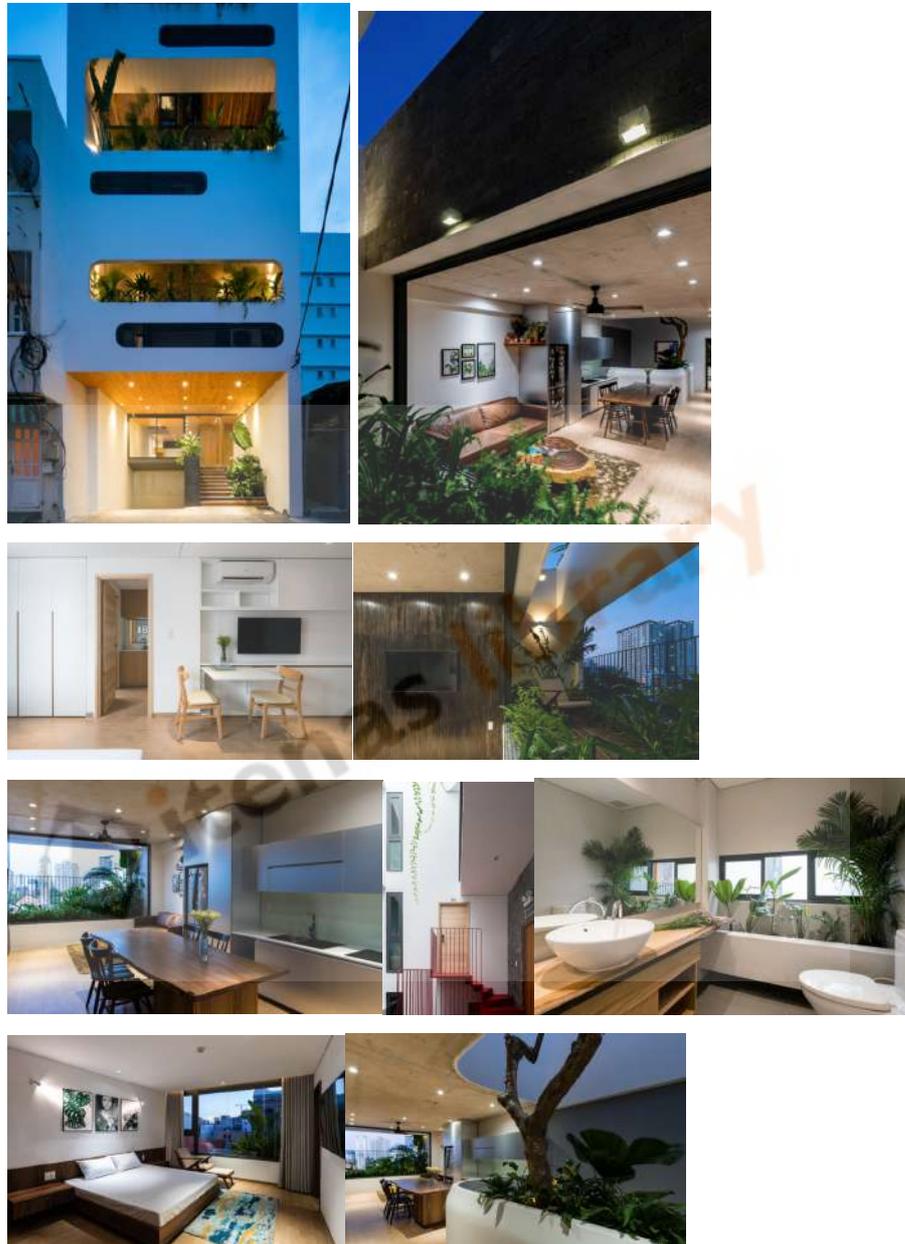
Site dapat di akses di segala arah, jika di arah selatan jalan menuju tol Padaleunyi pengunjung dapat mengakses dari jalan tersebut apabila dari Bandung dan Jakarta, lalu jika dari arah Tasik dan Garut pengunjung harus melewati 2 kali putar balik pada terusan jalan tol Padaleunyi, jika dari arah Cileunyi dan Jatinangor pengunjung hanya melewati pertigaan lampu merah.

Kebisingan di kawasan Cileunyi khususnya di jalan terusan tol Padaleunyi sudah menjadi hal yang biasa oleh masyarakat sekitar, suara-suara tersebut berasal dari kendaraan umum dan kendaraan-kendaraan besar yang melewati lokasi site karena kawasan tersebut adalah kawasan yang aktif dilalui oleh semua jenis kendaraan tidak heran kawasan tersebut mengalami tingkat kebisingan yang cukup tinggi

Jaringan utilitas pada lokasi site sudah memadai, terdapat jaringan listrik di area site dan jaringan air bersih dari PDAM untuk pasokan air cadangan. Terdapat drainase buatan seperti selokan disekitar site tepatnya di area Timur dan Barat sehingga pada saat proses perancangan memerlukan sistem utilitas yang baik dan benar.

2.2 Studi Banding

2.2.1 HQL Apartment / H2



Gambar 2. 1 Archdaily

Arsitek

H2

Lokasi

Thành phố Vũng Tàu, Vietnam

Kategori

Rumah

Arsitek pemimpin

Tran Van Huynh, Le Hoang Tam, Nguyen Thi Xuan Hai, Do Trong Nhan Kiet, Nguyễn Đức Khánh

Area100,0 m²**Proyek Tahun**

2018

Foto-foto

Quang Dam

Produsen

TAICERA, Toto, Philip

Vung Tau adalah kota wisata yang memiliki lokasi yang bagus karena berada di dekat zona paling berkembang di wilayah Vietnam Selatan. Banyak jenis akomodasi dan layanan perjalanan tumbuh. Memiliki kebutuhan apartemen di antara pasar muda dan dinamis dan persaingan keras, pemilik menemukan H2 untuk menyelesaikan masalah ekonomi, fungsi dan estetika untuk banyak tanah sekitar 100 m² di 19 Ho Quy Ly, bangsal Thang Tam, kota Vung Tau, kota Vung Tau, Ba Ria - Provinsi Vung Tau

2.2.2 Apartments @ 143 / Plan Loci



Gambar 2. 2 Archdaily

Arsitek

Plan Loci

Lokasi

New Delhi, Delhi, India

Kategori

Perumahan

Arsitek yang Bertanggung Jawab

Vikas Gandhi, Area Gauri S. Gandhi

Tahun Proyek

2015

Area

1800.0

Foto

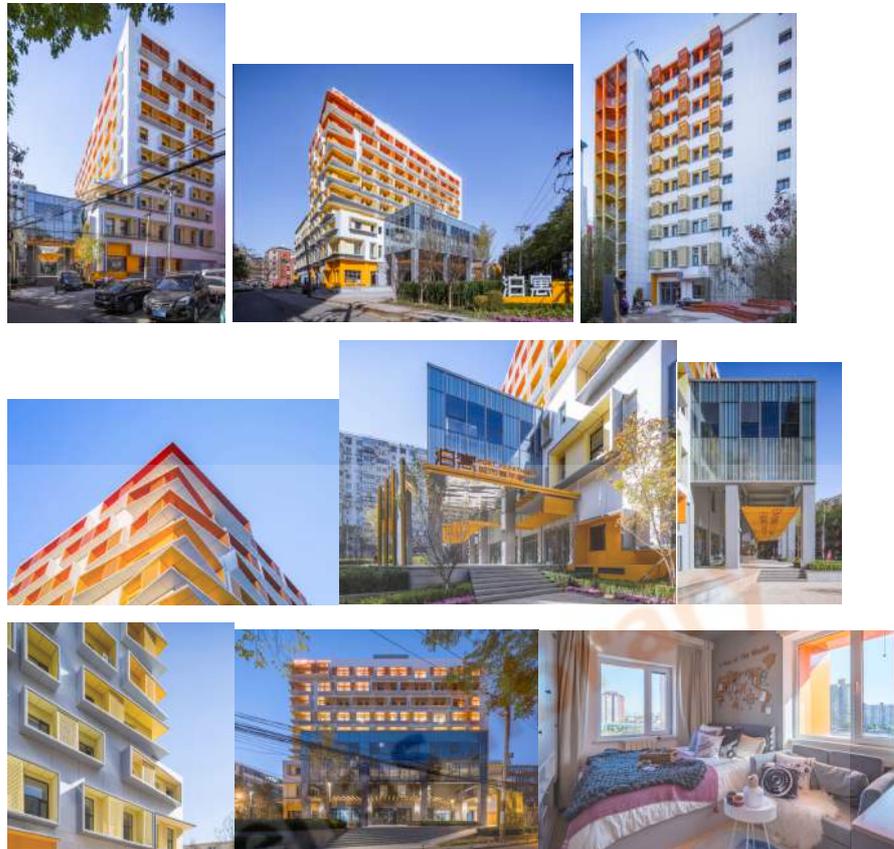
Saptarshi Sanyal

Produsen

FunderMax, Hunter Douglas Architecture, Saint Gobain - Kaca, Jindal Stee

Apartment 143 dibangun dari pertimbangan rasional. ruang lantai, fasad yang tampak dengan geometri. Logam abu-abu berliku di luar yang menonjol, sementara tidak meminimalisir lapisan yang membuat penghuninya merasakan keintiman dan kehangatan sebuah rumah. Tiga lapisan bolak-balik yang berbeda di balkonnnya sebagian teduh dan sebagian menerangi interiornya untuk plot yang menghadap ke barat. Jendela dan bukaan berukuran panjang penuh, memungkinkan akses tanpa gangguan ke bagian depan setiap unit. Vertikalitas ekstrim dipecah oleh elemen pemesanan dasar sebagai garis horizontal.

2.2.3 Xizhimen Port Apartment / SZA



Gambar 2. 3 Archdaily

Arsitek

SZA

Lokasi

Xizhimen, Beijing, Cina

Kategori

Apartments

Lead Architects

Zhe Wang

Tim Desain

Wei Shi, Zewei Wen, Meilin Wang, g Yan Zhan, Qi Han, Wei Hong

Area

11500,0 m²

Proyek Tahun

2018

Foto

Weiqi Jin

Bangunan “Ikon” yang memainkan peran utama yang paling menarik perhatian, tetapi bangunan yang “biasa-biasa saja” itu memainkan peran yang tidak terlihat dalam kehidupan kita sehari-hari yang sebagian besar membentuk kota kita, yang memengaruhi kehidupan kita. Di Beijing, banyak dari bangunan tua ini telah dibangun dalam beberapa dekade terakhir, dan sebagian besar di antaranya tidak lagi sejalan dengan kebutuhan pembangunan kota dan dihadapkan dengan kebutuhan transformasi fungsional dan struktural. Berbagai pembaharuan perkotaan yang lebih luas secara bertahap menjadi subjek baru bagi para arsitek