

## **BAB 2**

### **TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

#### **2.1 Tinjauan Teori**

Berikut merupakan tinjauan teori yang berkaitan dengan perancangan *mixed used* adalah sebagai berikut :

##### **2.1.1 Definisi Mixed Used**

Dalam konteks urban, bangunan tinggi multi fungsi, dikenal dengan istilah "*mixed-use building*" adalah suatu bangunan yang meng-akomodasi beberapa fungsi sekaligus. Berikut pengertian *mixed used* menurut para ahli :

1. *Mixed Used* merupakan penggunaan campuran berbagai tata guna lahan atau fungsi dalam bangunan. (Dimitri Procos.1976)
2. *Mixed Used Center* adalah suatu kompleks dimana terdapat berbagai fungsi kegiatan termasuk hotel, pusat konveksi, apartemen dan perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan pusat kebudayaan lainnya. (Dudley H. William, *Encyclopedia of American Architecture*).
3. Menurut Berman Dan Evans, Pengertian Retail Adalah Suatu Usaha Bisnis Yang Berusaha Memasarkan Barang Dan Jasa Kepada Konsumen Akhir Yang Menggunakannya Untuk Keperluan Pribadi Dan Rumah Tangga.
4. Menurut Kotler, Arti *Retail* Adalah Penjualan Eceran Meliputi Semua Aktivitas Yang Melibatkan Penjualan Barang Atau Jasa Pada Konsumen Akhir Untuk Dipergunakan Yang Sifatnya Pribadi, Bukan Bisnis.

##### **2.1.2 Definisi Apartemen**

Apartemen adalah suatu tempat tinggal yang terdiri atas ruang 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 ).

Judul proyek merepresentasikan sebagai suatu proses penyelesaian masalah dalam merancang bangunan yang menyediakan pelayanan berupa tempat tinggal

bagi mahasiswa sekitar yang berada dekat apartemen, dan untuk masyarakat yang mau menyewa apartemen dan membeli apartemen dan menyediakan tempat olahraga bagi masyarakat umum juga menyediakan pertokoan bagi penghuni apartemen dan masyarakat, dengan menarik minat masyarakat dengan bentuk bangunan yang memiliki pendekatan *Structure as Ornament*.

Arti "*LEGGERA*" memiliki arti "ringan" dalam Bahasa Italia. Sesuatu yang ringan dapat memberi kesan nyaman bagi penggunanya ataupun sekitarnya.

### 2.1.3 Jenis Hotel

Kemudian menurut pakar apartemen ( Akmal, 2007 ) terdiri dari dua klasifikasi jenis apartemen yaitu :

1. Klasifikasi menurut jenis dan besar bangunan (Akmal, 2007) apartemen terdiri atas :
  - a. *High-Rise Apartement*. 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.
  - b. *Mid-Rise Apartement*. Bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun dikota satelit.
  - c. *Low-Rise Apartement*. Apartemen dengan ketinggian kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal. Biasanya untuk golongan menengah ke bawah.
  - d. *Walked-Up Apartement*. 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
  - e. *Garden Apartement*. 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.

2. Klasifikasi menurut jenis kamarnya berdasarkan kategori jenis dan besar bangunan (Akmal, 2007) Apartemen terdiri atas :

- a. *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.
- a. *Mid-Rise Apartemen*. Bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun di kota satelit.
- b. *Low-Rise Apartemen*. Apartemen dengan ketinggian kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal. Biasanya untuk golongan menengah ke bawah.
- c. *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
- d. *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.

Kemudian selain klasifikasi jenis apartemen menurut para pakar, Klasifikasi juga ada berdasarkan Sistem Penataan Ruang, yaitu :

1. *Single Loaded Corridor*

Koridor di satu sisi bangunan, sedangkan sisi lainnya terdapat unit hunian .

2. *Double Loaded Corridor*

Koridor berada di tengah bangunan, unit hunian berada di kedua sisinya.

3. *Tower Plan*

*Core* berada di tengah bangunan dan dikelilingi sirkulasi sedangkan unit hunian berada di tepi Minimal terdiri dari 28 lantai berdasarkan pencapaian *vertical*.

4. *Elevated Apartment*

Apartemen dengan menggunakan lift untuk sarana sirkulasi Untuk jenis medium dan high rise apartemen

5. *Walk Up Apartment*

Disebut juga apartemen tangga di mana sirkulasinya hanya menggunakan tangga, maksimal 6 lantai (*Low Rise Apartment*). Apartemen ini kadang kadang memiliki lift, tetapi bisa juga tidak, Jenis apartemen ini disukai oleh keluarga yang lebih besar ( keluarga ini di tambah orang tua ). Gedung apartemen hanya terdiri atas dua atau tiga unit apartemen :

a. Berdasarkan Sistem unit tunggal

1. Simplek : Apartemen terdapat dalam satu lantai
2. Duplek : Apartemen terdapat dalam dua lantai.
3. Triplek : Apartemen terdapat dalam tiga lantai.

b. Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur Tiap Unit Hunian

1. Apartemen Efisiensi

Apartemen yang hanya terdiri dari satu kamar tidur dan satu kamar mandi.

2. Apartemen Satu Ruang Tidur

Apartemen yang hanya terdiri dari satu kamar tidur dan ruang pendukung .

3. Apartemen Dua Ruang Tidur

Apartemen yang terdiri dari dua kamar tidur dan ruang pendukung lainnya.

#### 4. Apartemen Tiga Ruang Tidur

Apartemen yang terdiri dari tiga kamar tidur dan ruang pendukung lainnya

### 2.1.4 Fasilitas dan Kelengkapan Pelayanan

Fasilitas - Fasilitas yang Mendukung Apartemen ialah :

#### A. Fasilitas Hunian

Unit hunian untuk apartemen eksklusif dibedakan dalam beberapa tipe, yaitu :

##### 1. Unit apartemen tipe satu kamar

ditujukan bagi kalangan eksekutif yang tinggal di pinggiran Kota namun bekerja di tengah Kota ataupun yang sedang melakukan perjalanan bisnis ruangan yang tersedia memiliki luasan yang paling kecil. Sifatnya pun sangat private karena hanya tersedia 1 ruangan saja dan dihuni oleh 1 orang saja yang digunakan untuk berbagai kegiatan.

##### 2. Unit apartemen tipe *business*

ditujukan untuk kalangan eksekutif yang bekerja di tengah Kota. Hal yang diutamakan dari tipe ini adalah fungsi ruang yang ada. Terdapat ruang tidur dan ruang kerja untuk menunjang kegiatan bisnis pemilik apartemen

##### 3. Unit apartemen tipe *family*

diperuntukkan bagi keluarga baru yang terbiasa tinggal di tengah Kota maupun bagi keluarga yang berasal dari luar Kota yang memiliki usaha di tengah Kota. Hal ini terlihat dari jumlah kamar yang terdiri dari 2 kamar.

#### B. Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang disediakan pada apartemen eksklusif antara lain:

##### 1. Kolam renang (*Swimming pool*)

Kolam yang menyediakan fasilitas untuk berenang.

##### 2. *Jogging track*

Sebuah jalan yang disediakan untuk lari dan berolahraga

3. Lapangan tenis (*Tennis court*)

Merupakan sebuah lahan kosong yang digunakan untuk bermain tenis.

4. Tempat bermain (*Children playground*).

Lahan yang digunakan untuk rekreasi, seperti tempat bermain sekolah

5. Pusat Kebugaran (*Fitness center*)

Fasilitas olahraga yang menyediakan berbagai peralatan olahraga dengan dilengkapi instruktur yang akan membimbing pengunjung dalam menjalankan olahraga.

6. *Parking area*

Merupakan sebuah lahan untuk memewadahi penitipan kendaraan.

**C. Fasilitas Pendukung**

Fasilitas pendukung yang disediakan pada Apartemen eksklusif antara lain :

1. *Money changer*

Satu bisnis untuk menukar uang dari satu negara untuk itu dari negara lain.

2. *Sauna* dan kamar *steam*

merupakan fasilitas yang digunakan untuk memulihkan kebugaran. Salon dan *Spa resor* kesehatan di dekat mata air atau di tepi pantai, modis apartemen biasanya di daerah *resort*.

3. *ATM Center*

Mesin yang membagi-bagikan uang ketika kartu kode pribadi digunakan.

4. *Jacuzzi*

Kolam tempat berendam, biasanya berisi air panas.

5. *Gym* dan *Studio Acrobic*

Ruang olahraga yang dilengkapi fasilitas untuk olahraga atau latihan fisik Fasilitas niaga yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

6. *Mini market*

Fasilitas niaga yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

7. *Coffee Shop* dan *Restaurant* .

Restoran adalah Sebuah rumah makan di mana orang pergi makan.

8. Toko Obat (*Drug store*)

Toko ritel di mana obat-obatan dan barang lainnya yang dijual.

9. Klinik

Fasilitas kesehatan yang dikhususkan untuk perawatan pasien rawat jalan, yang juga memperlakukan pasien rawat inap.

10. *Laundry* dan *Dry cleaning*

*Laundry* adalah ruang atau daerah pada bangunan hunian yang difungsikan sebagai tempat mencuci pakaian. *Dry cleaning* adalah tindakan pembersihan dengan pelarut lain dari air.

## 2.2 Studi Banding

Studi banding bangunan *mixed used* apartemen menjadi 2 bagian yaitu studi banding berdasarkan tema dan studi banding berdasarkan fungsi. Studi banding berdasarkan fungsi dan telah survey adalah Apartemen Sudirman dan Apartemen Gateway Pasteur yang diperhatikan dari segi fungsi ruang, luasan ruang dan fasilitas penunjang. Studi Banding berdasarkan tema adalah Hongkong Bank yang dibuat oleh Norman Foster memperhatikan desain *Structure as Ornament*. Berikut uraiannya:

### 2.2.1 Apartemen Gateway Pasteur

Apartemen Gateway Pasteur Berlokasi di Jl. Gunung Batu, Bandung, Jawa Barat. Apartemen Gateway Pasteur dikembangkan oleh 2 *developer* terkemuka, *Istana Group* dan Binakarya Propertindo bersama dengan PP sebagai Kontraktor Utama, dibangun di atas lahan seluas 5 ha yang terletak di lokasi yang sangat strategis di daerah Pasteur Bandung dan dijadikan sebagai “*your real home @Pasteur*”.

Apartment Gateway Pasteur mengusung konsep *Superblock*, (terdapat pada **Gambar 2.1**) beragam fungsi ada dalam satu kawasan semua fasilitas telah tersedia disini, seperti *Dome (mall)*, *sky garden*, *spa & gym*, *shooping arcade*, *5 pool*, *4 pool family*, *1 waterpark*, *jacuzzi* (kolam air hangat), *joging track*, bayangkan jika anda telah merasakan dan tinggal disini. hunian mewah, *exclusive* namun harga cukup terjangkau. Lokasi Gateway Pasteur Apartment di jalan Gunung Batu Bandung terletak di lokasi terbaik 500 m dari arah Pintu tol Pasteur dan dekat dengan fasilitas umum, seperti macam berikut :

1. Dekat dengan Mall (komersial) seperti Bandung Trade Center (BTC) Mall, Paris Van Java (PVJ) Mall, Istana Plaza (IP) Mall, Bandung Indah Plaza (BIP) Mall, Istana Bandung Electronic Center (BEC).
2. Dekat dengan Kampus (Pendidikan) BANDUNG PILOT ACADEMY (BPA), Universitas Kristen Maranatha, ITB, UNISBA, UNPAS, UNPAD, Polban
3. Dekat dengan Bandara (transportasi) Husein Sastranegara
4. Dekat dengan Rumah sakit (kesehatan) RSB Hermina, RSHS, RS Borromeous, RS Advent
5. Dekat dengan (*travel agent*) *Pool Travel Service* seperti Cipaganti Travel, X-Trans, Day trans, dll
6. Dekat ke pusat (*central city*) kota Bandung maupun Cimahi.



**Gambar 2. 1** Gambar Apartemen Gateway Pasteur 1

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019



Selain menjadi apartemen, Apartemen Gateway Pasteur menawarkan ruko dibagian bawah tower apartemen tersebut sehingga dapat dikatakan sebagai fungsi penunjang bagi bangunan tersebut, terdapat fungsi komersial untuk umum didalam bangunan *private* tersebut.

*View* pada apartemen terdapat dari berbagai arah yaitu, barat, timur, selatan, dan utara. Dimana arah tersebut mengarah ke view pegunungan arah Kota Cimahi (Barat) Arah Pemandangan Pegunungan Lembang (Utara) Arah Ke Tol Pasteur (Timur) Dan Arah Ke Kota Bandung (Selatan).

Tipe kamar yang ditawarkan pada apartemen tersebut beragam, seperti;

- a. *Studio* Dengan Luas 24m<sup>2</sup>,
- b. *1 Bedroom*, Dengan Luas 31m<sup>2</sup>,
- c. *2 Bedroom* Dengan Luas 47m<sup>2</sup>.

Dapat dilihat pada **Gambar 2.2** mengenai tipe kamar pada Apartemen Gateway.



**Gambar 2. 2** Tipe Kamar di Apartemen Gateway beserta Fasilitas Apartemen

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

### 2.2.2 Apartemen Sudirman

Sudirman Suites Apartment merupakan hunian modern di pusat kota Bandung, yang memiliki *Healthy Living Concept* dan dilengkapi dengan fasilitas yang menarik, seperti kolam renang, *fitness center*, dll.

Sudirman Suites Apartment mudah diakses dari banyak jalan besar dan dekat dengan berbagai sarana umum seperti mall, pasar, jalan tol, bandara, sekolah, dan rumah sakit.

Berdiri diatas lahan sebesar  $\pm 7.000$  m<sup>2</sup>, Sudirman Suites Apartment memiliki 785 unit SIAP HUNI. Sudirman Suites Apartment sangat mudah diakses karena terletak di jalan utama kota Bandung yaitu Jalan Jendral Sudirman, yang dekat dengan berbagai sarana umum seperti mall, pasar, jalan tol, bandara, sekolah, dan rumah sakit.



**Gambar 2. 3** Apartemen Sudirman Suites 1

Sumber : [www.sudirmanSuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmanSuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

Terdapat beragam jenis dan tipe kamar pada apartemen Sudirman, yang dijabarkan dalam gambar yaitu

a. Tipe Studio

Di tipe studio di apartemen Sudirman ini memiliki 4 jenis tipe kamar, yaitu Studio, Studio +, Studio + k, dan Studio + Star.

### 1. Studio

Tipe ini adalah tipe terendah di studio dengan menawarkan *single bed*, *balcon* dan 1 kamar mandi, dengan ukuran luas kamarnya adalah 21 meter persegi.



**Gambar 2. 4** Kamar Tipe Studio

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

### 2. Studio + K

Tipe ini adalah tipe diatas studio dengan perbedaannya terdapat ruang dapur didalam kamar tersebut. Juga yang membedakan antara kamar studio adalah ukuran kamarnya yaitu 28 meter persegi.



**Gambar 2. 5** Kamar Tipe Studio + K

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

### 3. Studio + *Star*

Tipe ini adalah tipe yang sama dengan Studio + K ( Luas 28 meter persegi), namun yang membedakannya adalah terdapat penambahan

tempat kursi sofa yang dikhususkan untuk keluarga duduk di samping *single bed*.



**Gambar 2. 6** Gambar Kamar Studio + Star

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

#### 4. Studio +

Tipe ini adalah tipe di atas tipe studio + k. Sama dengan tipe studio + K yang memiliki *single bed*, *balcon*, Ruang Dapur, Sofa dan 1 kamar mandi, namun yang membedakannya adalah luas lahannya yaitu 29 meter persegi.



**Gambar 2. 7** Gambar Kamar Studio +

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

b. Tipe 2 *Bedroom*

Tipe 2 *bedroom* secara logika memiliki 2 kamar di dalam 1 tempat hunian sewaan. Tipe 2 *bedroom* ini juga memiliki 3 jenis kamar di dalam suatu kawasan Sudirman Apartemen Suites ini, uaitu

1. Jenis 2 Bedroom saja

Jadi jenis kamar ini adalah jenis kamar sederhana yang memiliki fasilitas terutama 2 kamar dengan 1 kamarnya terdiri atas balkon ( yang terdiri atas 1 kamar *double bed* dan *single bed* ), 1 ruang keluarga yang menyatu dengan ruang dapur, dan terakhir adalah toilet.



**Gambar 2. 8** Gambar Kamar 2 *Bedroom*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

2. Jenis 2 *Bedroom* +

Jenis *bedroom* ini adalah jenis diatas jenis 2 *bedroom* biasa dengan memberikan fasilitas tambahan berupa balkon diruang keluarga yang menyatu dengan ruang dapur. Untuk kelengkapan ruangan sama saja seperti jenis 2 *Bedroom* biasa. Untuk ukuran kamar berjenis 2 *Bedroom* + ini adalah 48 meter persegi.

3. Jenis 2 *Bedroom* + *Corner*

Jenis *bedroom* ini adalah jenis yang sama dengan 2 *bedroom* +. Namun yang membedakannya adalah luas lahan yang diterima oleh jenis kamar

tersebut. Untuk kamar jenis *2 bedroom + corner* ini adalah 49 meter persegi.



**Gambar 2. 9** Gambar Kamar 2 Bedroom + Corner

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

### c. Tipe Grand

Tipe *Grand* adalah tipe yang berkarakteristik kamar dan ruang keluarga berpisah satu sama lain. Tipe Grand ini memiliki 3 jenis yaitu jenis *Grand 1 Bedroom*, *Grand 2 Bedroom* dan *Grand 3 Bedroom*.

#### 1. Grand 1 Bedroom

Tipe ini adalah tipe kamar yang memiliki 1 kamar dan 1 ruang keluarga dengan 1 tempat sofa, 1 ruang dapur dan 1 balkon. Luas kamar tersebut yaitu berukuran 39 meter persegi.



**Gambar 2. 10** Kamar Tipe Grand

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

## 2. *Grand 1 Bedroom Corner*

Tipe ini adalah tipe kamar yang sama seperti *Grand 1 Bedroom*, namun yang membedakan adalah terlihat pada ukuran luas nya yang bertambah menjadi 41 meter persegi.



**Gambar 2. 11** Gambar Kamar *Grand 1 Bedroom Corner*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

## 3. *Grand 2 Bedroom*

Tipe ini adalah tipe kamar yang memiliki 2 kamar tidur dan 1 ruang keluarga menyatu dengan ruang makan, 1 tempat sofa dan 1 meja makan. Akan tetapi 2 kamar di tipe *Grand 2 Bedroom* ini memiliki 1 kamar dengan 1 kamar mandi, dan juga 1 kamar dengan non atau tidak ada kamar mandi. Luas kamar *Grand 2 Bedroom* adalah 59 meter persegi.



**Gambar 2. 12** Gambar Kamar *Grand 2 Bedroom*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

#### 4. *Grand 2 Bedroom Corner*

Tipe ini adalah tipe yang sama seperti *Grand 2 Bedroom*. Namun yang membedakannya adalah dari segi luas kamar yang memiliki luas 62 meter persegi.



**Gambar 2. 13** Gambar Kamar *Grand 2 Bedroom Corner*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

#### 5. *Grand 3 Bedroom*

Tipe ini adalah tipe kamar yang memiliki 3 kamar tidur dan ruang keluarga yang menyatu dengan ruang dapur. Sama seperti *Grand 2 Bedroom*, karakteristik kamar yang dimiliki dengan 1 kamar terdapat 1 toilet khusus. Untuk luas kamar *Grand 3 Bedroom* ini adalah 79 meter persegi.



**Gambar 2. 14** Gambar Kamar *Grand 3 Bedroom*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019



### 6. *Grand 3 Bedroom Corner*

Tipe ini adalah tipe yang sama seperti *Grand 3 Bedroom Corner*. Namun yang membedakan antara *Grand 3 Bedroom* yang biasa adalah luas kamarnya dengan 81 meter persegi.



**Gambar 2. 15** Gambar Kamar *Grand 3 Bedroom Corner*

Sumber : [www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com](http://www.sudirmansuitesapartmentbandung.wordpress.com), diakses pada April 2019

Dilengkapi dengan berbagai fasilitas menarik seperti kolam renang, *fitness center*, *lobby*, keamanan 24 jam dan *CCTV* serta area komersial yang terdiri dari *laundry*, *minimarket*, *salon*, *café* dan *resto*. *Sudirman Suites Apartment* tersedia dalam tipe *Studio*, *1 Bedroom*, *2 Bedroom* dan *3 Bedroom*.

### 2.2.3 Hongkong HSBC Building

*Hongkong Hsbc Building* merupakan bangunan dengan fungsi office yang dimiliki oleh bank ternama Hongkong yaitu HSBC. Dirancang oleh Norman Foster dan dibangun pada tahun 1983. gaya arsitektur yang diperlihatkan adalah ekspresi struktur, pada tema dibahas dari bagian structure as ornament sebagai salah satu point yaitu *Expressed so as to Produced*, diperlihatkan sebagaimana diproduksi.

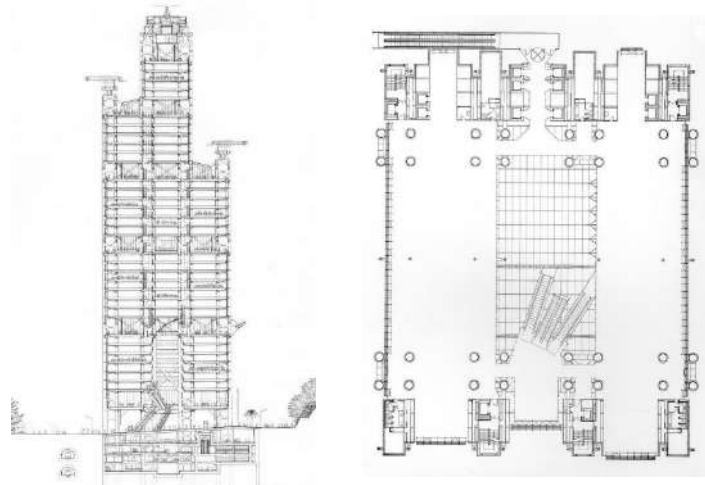


**Gambar 2. 16** Gambar Perspektif Hongkong HSBC *Building*

Sumber: [www.tripadvisor.co.id](http://www.tripadvisor.co.id) , diunduh 27 April 2019

Tinggi bangunan tersebut adalah 178,8 meter dengan jumlah 44 lantai. Dan total luas lantai yaitu 99.000 m<sup>2</sup>. Gedung ini merupakan hasil 3 kali perubahan desain dari yang pertama tahun. 1865 dan yang kedua adalah 1886 lalu yang ketiga pada tahun 1935 hingga akhirnya pada tahun 1985 bangunan ini dibangun kembali. Gedung baru yang dirancang oleh arsitek Inggris Lord Norman Foster dan insinyur sipil Ove Arup & Partners dengan layanan desain oleh J. Roger Preston & Partners, dan dibangun oleh Wimpey Internasional.

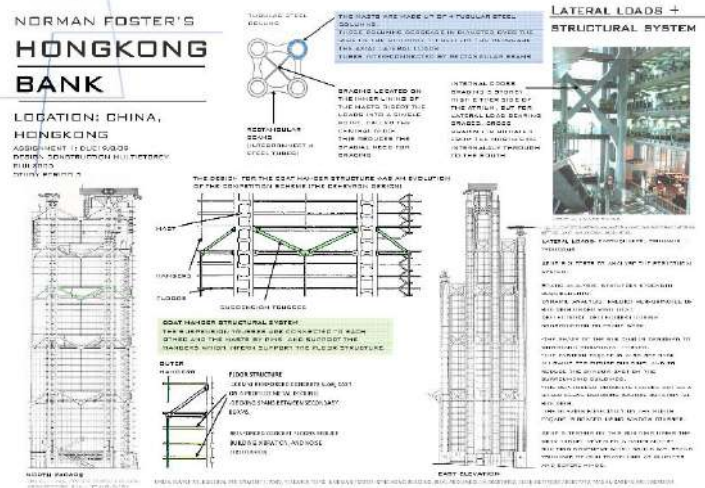
Dari konsep sampai selesai, butuh waktu tujuh tahun (rentang waktu 1978-1985). Tingginya 180 meter dengan 47 lantai dan empat tingkat basemen. Bangunan ini memiliki desain modular yang terdiri dari lima modul baja prefabrikasi di Inggris oleh Scott Lithgow Shipbuilders di dekat Glasgow, dan dikirim ke Hong Kong. Sekitar 30.000 ton baja dan 4.500 ton aluminium digunakan.



**Gambar 2. 17** Gambar Tampak dan Potongan Hongkong HSBC Building

Sumber: [www.tripadvisor.co.id](http://www.tripadvisor.co.id) , diunduh 27 April 2019

Mengambil studi banding sebagai titik acuan untuk perancangan *mixed used* apartemen, ialah dari segi struktur *diagrid* yang terdapat pada fasad bangunan Hongkong HSBC Building. Dilihat dari fasadnya terlihat tema pada bangunan yang akan dirancang berupa *Structure as Ornament* pada bentuk struktur bangunannya, tak hanya memperhatikan kekokohan dan kekuatan gedung saja. Akan tetapi terlihat dari segi ornamen arsitektural yang membuat bangunan ini kaya akan struktur dan fasad bangunan.



**Gambar 2. 18** Rancangan Struktur Diagrid Pada Hongkong HSBC Building

Sumber: [www.tripadvisor.co.id](http://www.tripadvisor.co.id) , diunduh 27 April 2019