

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Teori

Teori yang dijelaskan berdasarkan tema dan fungsi bangunan, yaitu memiliki tema transformasi bentuk dan fungsi bangunan sebagai apartemen.

2.1.1. Definisi Tema

Transformasi dilakukan terhadap bentuk dan ruang dengan mengeksplorasi arti, nilai dan makna objek serta konsep desain dengan pertimbangan fungsi bangunan merupakan cara interpretasi arsitektural tema kedalam objek desain. Kebebasan perancang dalam mengolah bentuk bahkan dalam mentransformasi, perlu mempertimbangkan hal-hal yang menjadi faktor penting yang harus menjadi perhatian dalam merancang, sekaligus yang akan digunakan sebagai strategi dalam penerapan tema.

Dalam menggunakan strategy yang ada setiap perancang tak terlepas dan selalu memperhatikan bagian ini dalam mereka menghasilkan sesuatu karya desain, antara lain:

Skala (Scale)

1. Banyak hal dalam transformasi yang berhubungan dengan skala. Pembesaran atau pengurangan / pengecilan dilakukan dalam komposisi yang benar, agar ukuran yang baru dapat diterima dengan statistik dan visual.
2. Keterkaitan antar bagian (Whole vs. Parts) Perhatian yang kedua yakni berupa penjelasan dan penyatuan antara bentuk keseluruhan dan bagiannya. Setiap bagian, dalam hal ini ruang dan fungsinya mempunyai peranan dan pengaruh yang penting dalam transformasi bentuk secara keseluruhan.
3. Pengaruh External (Forced Externalities) Transformasi juga terjadi dengan mempertimbangkan pengaruh atau tekanan dari luar,

lingkungan senantiasa tidak bisa dipisahkan dan mempunyai kekuatan untuk mempengaruhi transformasi.

4. Semantik (Semantic) Perhatian yang terakhir yang sangat esensial yang berpengaruh pada proses transformasi adalah masalah semantic atau bahasa visual. Transformasi didasarkan pada konotasi visual, berupa bentuk, wujud, tipologi, gambaran, tampak, dan bayangan. Pernyataan transformasi yang bermakna visual karena transformasi itu sendiri berkaitan erat dengan gubahan bentuk. Kaitannya terletak pada pernyataan kondisi visual yaitu bentuk, wujud, jenis, sosok, outline, dan silhouette, serta pernyataan proses pembentukan yaitu susunan, wadah plastic, pengkristalan, perubahan bentuk, sosok dan arah.

Geometri memiliki lebih banyak cara untuk menuju arsitektur yang lebih kreatif. Geometri dianggap menarik bagi arsitek karena beberapa hal.

1. Memberikan sajian bentuk yang tidak terbantahkan
2. Memberikan kenyamanan untuk menggunakan bentuk yang dapat diulang jika perlu, tanpa menimbulkan kesalahan.
3. Memberikan ketidakterbatasan yang terhingga walaupun setelah memilih suatu bentuk dasar.
4. Memberikan kesempatan untuk mendesain secara metaforik untuk mencapai Tuhan dengan bentuk-bentuk yang tidak dapat terbantahkan.
5. Memberikan jaminan psikologis dengan keleluasaan pemberian dimensi pada setiap bentuk.
6. Memudahkan arsitek menyamakan pandangan dengan orang awam mengenai suatu bentuk. Memberikan waktu lebih untuk menggubah bentuk geometri dasar menjadi bentuk yang lebih optimal dari pada menghabiskan waktu untuk menemukan bentuk baru setiap waktu.

Terdapat tiga kategori bentuk geometri berdasarkan pendekatan arsitektur yaitu mendefinisikan sesuatu yang keberadaannya tidak terbantahkan, bentuk yang bebas yang merupakan pemikiran subjektif dari perancangannya, dan kombinasi dari ketidakterbantahan dan bentuk yang bebas. Bentuk yang bebas cenderung tidak

dapat diprediksi, sulit dipertanggungjawabkan, sulit digambar dan dibangun, datang dari logika subjektif, dan cenderung mengasingkan dan memecah belah manusia.

Transformasi Geometri dianggap sebagai suatu transformasi dari solid-solid primer, variasi-variasi yang dimunculkan melalui manipulasi satu atau beberapa dimensi atau dengan penambahan maupun elemen-elemen. Ketika dua bentuk yang berlainan dalam geometri ataupun orientasi mengalami benturan kemudian saling menembus wilayah maka setiap bentuk akan bersaing untuk mendapatkan supremasi dan dominasi visual.

2.1.2. Klasifikasi Apartemen

Apartemen menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah Tempat tinggal suatu bangunan bertingkat yang lengkap dengan ruang duduk, kamar tidur, dapur, ruang makan, jamban, dan kamar mandi yang terletak pada satu lantai, bangunan bertingkat yang terbagi atas beberapa tempat tinggal.

Dasar hukum dari apartemen hampir sama dengan dasar hukum dari rumah susun, yang tertera di dalam UU No.16 tahun 1985, ini di dasarkan pada fungsi/kegunaan apartemen yang memang seperti rumah susun, namun membuat berbeda. Kondisi fisik dari rumah susun sangat sederhana, dengan kelengkapan fasilitas yang terbatas, hanya sesuai kebutuhan saja. Sedangkan Apartemen, kelengkapan fasilitasnya sangat lengkap, dan menjadi daya tarik tersendiri. Sarana kebugaran seperti fitness center, kolam renang, jogging track, taman bermain, minimarket, restoran, cafe, dan fasilitas lainnya akan membuat penghuni apartemen tidak perlu pergi terlalu jauh untuk memenuhi kebutuhannya. Dan juga penataannya yang lebih bagus di bandingkan rumah susun.

Berdasarkan pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Apartemen adalah suatu bangunan yang berfungsi sebagai bangunan hunian vertical dan memiliki fasilitas untuk memenuhi kebutuhan pengguna, serta memiliki fasilitas / sarana penunjang yang menjadi daya tarik tersendiri.

Apartemen dapat diklasifikasikan berdasarkan sistem kepemilikan, tipe pengelolaannya, penghuni, golongan ekonomi, ketinggian bangunan, sirkulasi horizontal, sirkulasi vertikal, sistem penyusunan lantai, bentuk massa bangunan, tipe unit, dan tujuan pembangunannya. Berikut merupakan penjelasan dari macam-macam klasifikasi apartemen:

1. Apartemen Berdasarkan Sistem Kepemilikan

Berdasarkan sistem kepemilikannya, apartemen dibagi menjadi:

a. Apartemen Sewa

Apartemen sewa merupakan apartemen yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha yang membangun dan membiayai operasi serta perawatan bangunan, kemudian penghuni membayar uang sewa dengan harga dan jangka waktu tertentu.

b. Apartemen Beli

Apartemen yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha yang dijual kepada masyarakat dengan harga dan jangka waktu tertentu. Kepemilikannya dapat dibagi menjadi:

- Apartemen milik bersama (*cooperative*)

Merupakan apartemen yang dimiliki Bersama oleh beberapa penghuni yang ada. Tanggung jawab pengembangan bangunan menjadi tanggung jawab semua penghuni didalamnya. Penghuni memiliki saham sesuai dengan unit yang ditematinya.

- Apartemen milik perseorangan (*condominium*)

Merupakan apartemen yang unit-unit huniannya dapat dibeli dan dimiliki oleh masing-masing penghuni. Penghuni wajib membayar uang pelayanan apartemen kepada pengelola apartemen.

2. Apartemen Berdasarkan Tipe Pengelolaannya

a. *Service Apartment*

Apartemen yang dikelola secara menyeluruh oleh manajemen tertentu. Pelayanan menyerupai hotel bintang lima, seperti unit perabotan lengkap, house keeping, layanan kamar, laundry, *business center*.

b. Apartemen Milik Sendiri

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

c. Apartemen Sewa

Apartemen yang disewa oleh individu tanpa pelayanan khusus, tetap ada manajemen apartemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan bersama.

3. Apartemen Berdasarkan Penghuni

Berdasarkan Penghuninya, tipe apartemen dapat dibagi menjadi empat (Savitri dan Ignatius dan Budihardjo dan Anwar dan Rahwidyasa, 2007), yaitu:

a. Apartemen Keluarga

Apartemen ini dihuni oleh keluarga yang terdiri dari ayah, ibu, dan anaknya. Bahkan tidak jarang orang tua dari ayah atau ibu tinggal bersama. Terdiri dari dua hingga empat kamar tidur, belum termasuk kamar tidur pembantu yang tidak selalu ada. Biasanya dilengkapi dengan balkon untuk interaksi dengan dunia luar.

b. Apartemen Lajang/Mahasiswa

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

c. Apartemen Pebisnis/Ekspatrial

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

d. Apartemen Manula

Apartemen ini merupakan suatu hal yang baru di Indonesia dan belum ada perwujudan dalam perancangannya, meskipun sudah menjadi sebuah kebutuhan. Di luar negeri seperti Amerika, China, Jepang, dan lain-lain telah

banyak dijumpai apartemen untuk hunian manusia usia lanjut. Apartemen manula ini merupakan fasilitas hunian bersama yang terintegrasi dengan beragam aktifitas yang telah disesuaikan dengan kebutuhan manula, fasilitas komersil yang menunjang kebutuhan dan aktifitas penghuni, serta taman publik manula yang memungkinkan penghuni tetap dapat berinteraksi dengan masyarakat luar.

4. Apartemen Berdasarkan Golongan Ekonomi

- a. Apartemen Sederhana
- b. Apartemen Menengah
- c. Apartemen Mewah
- d. Apartemen Super Mewah

5. Apartemen Berdasarkan Ketinggian Bangunan

a. *High-Rise Apartment*

Bangunan apartemen yang terdiri lebih dari sepuluh lantai. Dilengkapi dengan area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan servis penuh.

b. *Mid-Rise Apartment*

Bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai.

c. *Low-Rise Apartment*

Apartemen dengan ketinggian kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai transportasi vertikal.

d. *Walked-up Apartment*

Bangunan apartemen terdiri dari tiga hingga enam lantai, terkadang memiliki lift, biasanya disukai oleh keluarga besar. Gedung apartemen ini hanya terdiri atas dua atau tiga unit apartemen.

6. Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi horizontal yang terdapat pada apartemen adalah berupa koridor. Berdasarkan sirkulasi horizontalnya, apartemen dikelompokkan menjadi:

- a. *Single-loaded corridor apartment*

- *Open corridor apartment*

Merupakan jenis koridor terbuka dengan pembatas terhadap ruang luar berupa dinding atau railing dengan ketinggian yang tidak lebih dari 1-1,5 meter.

- *Closed corridor apartment*

Merupakan koridor yang bersifat tertutup oleh dinding, kadang memiliki bukaan berupa jendela ataupun jalusi, atau tidak memiliki bukaan sama sekali.

- b. *Double-loaded corridor apartment*

- c. Merupakan jenis koridor yang dikelilingi oleh unit-unit hunian dan berada di tengah-tengah bangunan (*central corridor*).

7. Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Vertikal

Berdasarkan sirkulasi vertikal, apartemen ini dapat dibagi menjadi dua kelompok, yaitu (Lynch, 1984 : 280-281) :

- a. *Walk-up Apartment*

Apartemen tipe ini memiliki sistem vertikal utama berupa tangga. Ketinggian bangunan apartemen ini maksimal hanya empat lantai. Apartemen ini dirancang dengan koridor seminimal mungkin. Kebanyakan unit hunian terletak dekat dengan tangga sirkulasi. Apartemen jenis ini dapat dibagi lagi menjadi dua berdasarkan letak tangga sirkulasinya, yaitu:

- *Core-type walk up apartment*

Tangga sirkulasi (*stair core*) pada apartemen tipe ini dikelilingi oleh unit-unit hunian. Berdasarkan jumlah unit hunian yang mengelilinginya, apartemen ini dapat terbagi lagi menjadi tiga tipe, yaitu:

- *Corridor-type walk up apartment*

Tangga sirkulasi (*stair core*) pada apartemen tipe ini terletak di ujung koridor. Dengan menggunakan sirkulasi tipe ini maka dapat memperbanyak jumlah unit pada satu lantai.

- b. *Elevator Apartment*

Apartemen tipe ini memiliki sistem vertikal utama berupa *lift* dan memiliki sirkulasi vertikal sekunder berupa tangga, yang biasanya juga merupakan tangga darurat. Pada umumnya apartemen ini dilengkapi dengan *lobby* atau ruang tunggu *lift*. Ketinggian bangunan apartemen ini biasanya lebih dari enam lantai. Ada dua macam sistem lift yang dapat digunakan pada apartemen tipe ini, yaitu:

- Lift yang digunakan dapat berhenti di setiap lantai bangunan
- Lift yang digunakan hanya dapat berhenti di lantai-lantai tertentu pada bangunan (*Skip-floor elevator system*). Pada umumnya sistem ini digunakan pada apartemen dengan sistem penyusunan lantai tipe *Duplex*. Sistem ini memiliki kelebihan, antara lain, dapat mengurangi koridor publik dan memperluas ukuran unit pada hunian yang tidak disediakan sirkulasi lift. Ada pula kelemahannya, yaitu perlu disediakan tangga tambahan pada setiap unit hunian.

8. Apartemen Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai

Berdasarkan sistem penyusunan lantai apartemen dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

a. *Simplex Apartment*

Merupakan apartemen dengan satu unit hunian yang terdiri dari satu lantai saja. Jenis apartemen ini memiliki kelebihan yaitu memaksimalkan jumlah unit yang dapat terbangun pada satu bangunan apartemen. Jenis apartemen ini banyak ditemui pada Kawasan perkotaan yang memiliki tingkat kepadatan tinggi dengan permintaan akan hunian yang tinggi pula. Kelemahan dari tipe apartemen ini adalah banyak ruang yang terbuang oleh sirkulasi dan koridor.

b. *Duplex Apartment*

Merupakan apartemen dengan satu unit hunian yang terdiri dari dua lantai, sehingga ruang-ruang dalam unit hunian akan terbagi menjadi dua lantai. Zonasi pada masing-masing unitnya akan terbagi menjadi dua berdasarkan tingkatnya. Pada lantai satu akan diisi oleh ruang public seperti ruang

keluarga, ruang makan, dapur, dan ruang tamu. Sedangkan pada lantai dua akan diisi dengan ruang privat seperti ruang tidur, ruang kerja, ruang belajar, dan kamar mandi. Kelebihan dari tipe ini adalah dapat menghemat ruang sirkulasi apabila system lift yang digunakan tidak berhenti pada setiap lantai, serta dapat memberikan kesan luas pada masing-masing unitnya.

c. *Triplex Apartment*

Tipe apartemen *triplex* hampir sama dengan tipe *duplex*. Perbedaannya hanya terdapat pada jumlah lantai yang ada dalam satu unit hunian yang berjumlah tiga lantai. Pembagian ruang pada tiap unitnya pun hampir sama, hanya saja terdapat tambahan ruang servis pada lantai pertama. Tipe apartemen ini biasanya dirancang untuk penghuni golongan atas dan memiliki karakteristik sangat mewah.

9. Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan

Berdasarkan bentuk massa bangunannya, apartemen dapat dibagi menjadi tiga tipe, yaitu (Apartements: Their Design and Development, 1967 : 46) :

a. Apartemen dengan bentuk *Slab*

Tinggi bangunan dan lebar/panjang bangunan pada apartemen berbentuk *Slab* ini hampir sebanding, sehingga bentuk apartemen ini seperti kotak yang pipih. Pada apartemen ini biasanya memiliki koridor yang memanjang dengan unit-unit yang berada di salah satu sisi atau di kedua sisi koridor.

b. Apartemen dengan bentuk *Tower*

Apartemen dengan bentuk *tower* ini memiliki lebar/panjang bangunan yang lebih kecil jika dibandingkan dengan tinggi bangunan, sehingga bentuk bangunannya seperti tiang. Ketinggian bangunan apartemen ini umumnya di atas 20 lantai. Sistem sirkulasi yang umumnya digunakan pada apartemen tipe ini adalah sistem *core*. Ada beberapa variasi bentuk tower, antara lain :

- *Single Tower*

Apartemen *Single Tower* merupakan apartemen yang hanya terdiri dari satu massa bangunan. Unit-unit hunian akan berada dekat dengan tangga dan lift sehingga ruang koridor dapat diminimalkan. Core pada

bangunan tipe *single tower* ini umumnya berada di bagian tengah. Berdasarkan bentuk massa, apartemen *single tower* dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu *tower plan*, *expanded tower plan*, *circular plan*, *cross plan*, dan *five wing plan*.

- Multi Tower

Apartemen Multi Tower merupakan apartemen yang memiliki lebih dari satu massa bangunan. Massa bangunan satu dengan massa bangunan lainnya dapat dihubungkan dengan suatu massa penghubung ataupun hanya berupa pedestrian sebagai penghubung. Apabila antara massa bangunan satu dengan lainnya dihubungkan oleh suatu massa penghubung, maka pada umumnya massa penghubung tersebut diletakkan di tengah beberapa massa hunian yang ada dan digunakan sebagai sistem sirkulasi vertikal berupa tangga dan lift. Jika massa bangunan dihubungkan dengan pedestrian, maka pada umumnya tiap massa bangunan akan memiliki sistem sirkulasi vertikal berupa tangga dan lift masing-masing.

10. Apartemen Berdasarkan Tipe Unit

a. Studio

Satu unit apartemen hanya memiliki satu ruang yang bersifat multifungsi sebagai ruang duduk, kamar tidur, dan dapur tanpa partisi. Luas unit minimal 20-35 m².

b. Apartemen 1, 2, 3 kamar/apartemen keluarga

Pembagian ruang tiap unit menyerupai rumah biasa yaitu memiliki kamar tidur terpisah, ruang duduk, ruang makan, dapur yang bisa terbuka dalam satu ruangan maupun terpisah. Luas minimal untuk unit dengan satu kamar tidur adalah 25 m², dua kamar tidur 30 m², tiga kamar tidur 85 m², dan empat kamar tidur 140 m².

c. Loft

Merupakan bangunan bekas gudang atau pabrik yang kemudian dialih fungsikan sebagai apartemen. Dengan cara memberi sekat pada bangunan

menjadi beberapa unit kamar. Keunikan pada loft apartment biasanya memiliki ruang yang tinggi, mezzanine atau dua lantai dalam satu unit.

d. Penthouse

Unit hunian ini berada di lantai paling atas sebuah bangunan apartemen. Luasnya lebih besar daripada unit-unit dibawahnya. Terkadang satu lantai hanya terdiri dari satu atau dua unit saja. Luas minimum satu unitnya adalah 300 m².

11. Apartemen Berdasarkan Tujuan Pembangunan

a. Komersial

Apartemen yang ditujukan untuk bisnis komersial yang mengejar keuntungan atau profit.

b. Umum

Apartemen yang ditujukan untuk semua lapisan masyarakat, akan tetapi biasanya hanya dihuni oleh lapisan masyarakat kalangan menengah kebawah.

c. 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.

Berdasarkan klasifikasi yang telah disebutkan, apartemen yang didesain adalah apartemen mewah yang ditujukan untuk kepentingan komersial dengan 2 tipe unit; yaitu tipe studio, 1-3 kamar tidur,. Jenis koridor yang digunakan adalah *double loaded corridor* yang berada ditengah-tengah bangunan serta sistem transportasi vertikal berupa lift dan tangga.

2.1.3. Persyaratan Perancangan Apartemen

Menurut Joseph De Chiara dalam bukunya yang berjudul *Time Saver Standards for Housing and Residential Development*, persyaratan perancangan apartemen adalah sebagai berikut (Chiara, 1986):

a. Area Penerimaan

- Visibilitas area *entrance*: bangunan dapat dilihat dari luar area tapak
- Terdapat *pedestrian* dan area *drop off*
- Harus mudah diakses baik saat biasa maupun saat terjadi kebakaran
- Terdapat kanopi yang melindungi dari angin dan hujan
- Skala dan karakter *entrance* selaras dengan desain bangunan
- Lebar minimal *entrance* adalah 5,5 meter untuk 2 buah mobil.

b. Pengiriman Barang

Jasa pengiriman dan kurir pengantar barang tidak boleh mencapai pintu unit apartemen. Jika terdapat kurir yang mengantarkan barang diletakkan di petugas keamanan di area bawah.

c. Aktivitas didalam Unit Apartemen

Aktivitas didalam unit apartemen mudah untuk diakses dari tiap ruangnya.

d. Akses dari Ruang Tidur ke Kamar Mandi

Akses dari ruang tidur ke kamar mandi tanpa harus melewati ruang keluarga.

e. Akses dari Dapur ke Kamar Mandi

Akses dari dapur ke kamar mandi dapat disatukan dengan akses dari ruang keluarga ke kamar mandi.

f. Servis dari Dapur ke Ruang Makan

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

2.2. Studi Banding dan Studi Banding Pustaka

Studi banding merupakan referensi untuk merancang bangunan berdasarkan tema dan fungsi bangunan yaitu transformasi bentuk dan apartemen. Referensi desain berdasarkan tema yaitu bangunan Huski Apartemen, *Nakagin Capsule Tower*, *The Docks*. Referensi bangunan berdasarkan fungsi bangunan yaitu Apartemen Parahyangan *Residence*.

2.2.1 Huski Apartemen



Gambar 2. 1 Huski Apartemen

Sumber: <https://www.archdaily.com/1930/huski-apartments-elenberg-fraser-architecture>

Apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.1**, terletak di Falls Creek VIC 3699, Australia yang didesain oleh Elenberg Fraser Architecture pada tahun 2005. Apartemen ini didesain dengan adanya transformasi bentuk, dilihat dari fasad yang berbeda di setiap lantainya.



Gambar 2. 2 Huski Apartemen

Sumber: <https://www.archdaily.com/1930/huski-apartments-elenberg-fraser-architecture>

Desain *Huski Apartments* berasal dari studi geometri kepingan salju seperti pada **Gambar 2.2**. Memiliki pola yang murni namun tetap kompleks dan dikombinasikan dengan pengaruh pondok kayu alpine Australia. Bersifat alami, bangunan ini menanggapi lingkungan sekitarnya yang halus dan memanfaatkan ketajaman desain untuk memaksimalkan pemandangan lembah Kiewa dan Gunung Spion Kopje, dan memungkinkan pemandangan dapat terlihat dari dalam apartemen. Rancangan yang dimodulasi dari fasad utara menekankan kualitas dinamis bangunan baik dalam perencanaan maupun ketinggian. Sebaliknya,

kehalusan bahan kayu yang sudah usang menenangkan dan memberi kesan kedekatan dengan tipologi bangunan setempat.



Gambar 2.3 Denah Huski Apartemen

Sumber: <https://www.archdaily.com/1930/huski-apartments-elenberg-fraser-architecture>

Denah Apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.3** memiliki desain yang berbeda, hal ini dinamakan transformasi bentuk pada desain denah serta ruang pada Apartemen tersebut. Perubahan bentuk terjadi pada area depan bangunan sehingga dapat dilihat juga pada fasad bangunannya.

2.2.2 Nakagin Capsule Tower



Gambar 2.4 Nakagin Capsule Tower

Sumber: <https://www.atlasobscura.com/places/nakagin-capsule-tower>

Apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.4**, terletak di Jepang yang didesain oleh Kishi Karokawa pada tahun 1970. Nakagin Capsule ini merupakan konsep apartemen kapsul yang pertama di bangun negara Jepang. Bangunan ini terdiri dari dua menara yang memiliki jumlah lantai berbeda-beda; yaitu 11 dan 13 lantai.

Kapsul ini dibangun untuk menciptakan ruang yang luas. Dari awal pembuatannya sekitar tahun 1972, apartemen kapsul ini belum dilakukan renovasi.

2.2.3 The Docks



Gambar 2. 5 The Docks

Sumber <https://www.archdaily.com/798263/the-docks-atelier-du-pont>

Apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.5**, terletak di Saint-Ouen, France yang didesain oleh Atelier du Pont pada tahun 2015. Proyek ini memiliki karakter yang kuat, sangat tegas, dan bahkan mengesankan yang mengacu pada lingkungan sekitar dan sejarahnya untuk memasukkan dirinya ke dalam situasi urban baru ini. Menyempurnakan volume keseluruhan dan memungkinkan cahaya menembus inti blok. Logam berlubang, "kotak" yang dipernis membentang dari gedung untuk membentuk siluetnya, menciptakan ruang terbuka yang besar yang menghadap ke lanskap. Di lantai dasar, lorong pribadi melintasi tepat melalui blok melalui taman lanskap sementara pangkalan bangunan merumahkan bisnis.



Gambar 2. 6 Tampak The Docks Apartemen

Sumber <https://www.archdaily.com/798263/the-docks-atelier-du-pont>

2.2.4 Apartemen Parahyang Residence



Gambar 2. 7 Apartemen Parahyangan Residence
 Sumber <https://www.youtube.com/watch?v=oXbin7ywyPk>

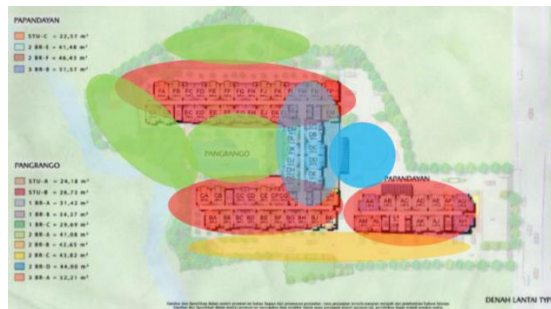
Apartemen dapat dilihat pada **Gambar 2.7**, terletak di Jalan Cimbuleuit Bandung yang didesain oleh Atelier du Pont pada tahun 2016. Apartemen yang terletak di kawasan Bandung Utara ini mempunyai 1522 unit hunian dengan berbagai tipe, seperti studio, 1 bedroom, 2 bedroom, dan 3 bedroom. Apartemen ini merupakan apartemen dengan kelas menengah ke atas. Apartemen yang berlokasi di Jalan Ciumbukeuit ini merupakan gagasan yang menyediakan dan mengakomodasi penghuninya yang hidup untuk lokasi strategis dekat banyak lembaga pendidikan dan universitas, salah satunya Universitas Parahyangan. Massa Bangunan dibuat dengan tiga volume vertikal yang terhubung satu sama lain



Gambar 2. 8 Tampak Atas Apartemen Parahyangan Residence
 Sumber <https://www.youtube.com/watch?v=oXbin7ywyPk>

Apartemen ini terdiri dari 3 tower yang saling terhubung satu sama lain. Apartemen eksklusif ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelengkap seperti foodcourt, minimarket & laundry, gym, dan kolam renang. Apartemen ini memiliki 6 lantai

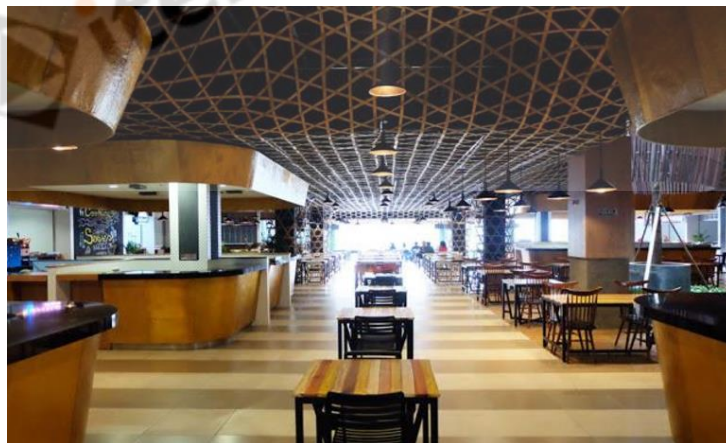
basement yang mengikuti kontur tanah yang diperuntukkan sebagai area parkir kendaraan dan beberapa ruang utilitas, pada tower pangrango terdiri dari 30 lantai, sedangkan tower papandayan terdiri dari 20 lantai.



Gambar 2.9 Zoning Apartemen Parahyangan Residence

Sumber https://s.kaskus.id/images/2013/03/18/667441_20130318021414 (diolah)

Zona publik terdiri dari area drop off, foodcourt dan lobby utama, sedangkan zona semi privat terdiri dari taman, lapang basket dan kolam renang yang dikhususkan untuk penghuni apartemen dan wood hotel seperti pada **Gambar 2.9**. Bentuk massa bangunan pada tower pangrango membuat beberapa unit huniannya tidak dapat dimasuki cahaya matahari.

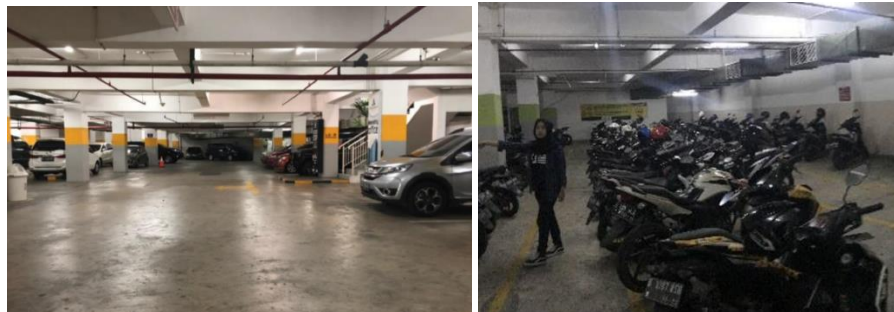


Gambar 2.10 Foodcort Apartemen Parahyangan Residence

Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Foodcourt pada apartemen ini berada di lantai LG tower pangrango, foodcourt ini merupakan area public dan tidak membutuhkan akses khusus untuk masuk ke dalam foodcourt seperti pada **Gambar 2.10**. Untuk menuju area foodcourt ini dapat

diakses melalui lobby tower pangrango ataupun area parkir motor yang terhubung langsung dengan area foodcourt.



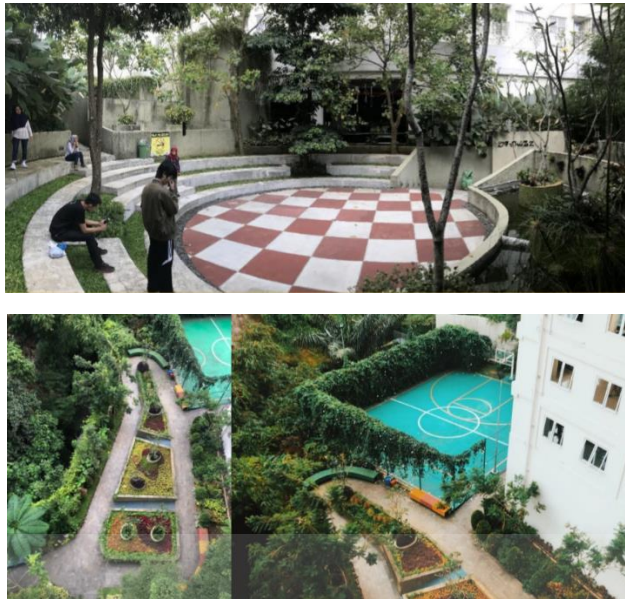
Gambar 2. 11 Tempat parkir Apartemen Parahyangan Residence
Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Parkir motor berada di lantai LG dan lantai basement 1, Area parkir mobil berada di lantai basemen 2 – lantai basement 6. Area Pemasaran apartemen ini juga diletakkan di lantai LG di area parkir motor seperti pada **Gambar 2.11**.



Gambar 2. 12 Fasilitas pendukung Apartemen Parahyangan Residence
Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Terdapat kolam renang yang berada di lantai dasar tower pangrango dapat dilihat pada **Gambar 2.12**. Kolam renang ini dikhususkan untuk penghuni apartemen, dan wood hotel. Pada apartemen ini terdapat sky garden yang berada di lantai 26 tower pangrango yang dapat berfungsi sebagai area bersama atau open plan bagi penghuni apartemen. Sky garden ini juga dapat diakses melalui tower a dan tower b pangrango.



Gambar 2. 13 Open Space Apartemen Parahyangan Residence
Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Taman dan lapang basket ini berada di area belakang tower pangrango yang dapat diakses melalui lantai basement 6 atau melalui woodhotel yang berada di lobby tower pangrango. Apartemen ini memanfaatkan kontur tanah yang cukup ekstrem dengan lanskaping berupa taman dan area hijau.



Gambar 2. 14 Lobby Tower Papandayan
Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Apartemen Parahyangan Residence dibagi menjadi 2 Tower yang pertama adalah Tower Papandayan seperti **Gambar 2.14**, pada tower ini terdiri dari tipe unit hunian studio, 2 bedroom, 3 bedroom. Dengan luasan studio 22.57 m², 2 bedroom A 41.48 m², 2 bedroom B 46.43 m², 3 bedroom 51.57 m².



Gambar 2. 15 Tipe unit 2 bedroom Tower Papandayan
Sumber: <http://gressinteriordesign.blogspot.com/>

Pada tipe unit hunian 2 bedroom ini terdiri dari ruang keluarga, 1 kamar utama, dan 1 kamar dengan kapasitas 1 single bed, 1 kamar mandi, pantry, dan balkon seperti pada **Gambar 2.15**. Setiap unit hunian pada apartemen ini dilengkapi fasilitas keamanan seperti smoke detector dan sprinkler, dan dilengkapi juga dengan fasilitas interphone system, untuk menghubungi pihak lobby / resepsionis.



Gambar 2. 16 Lobby Tower Pangrango

Sumber: data survey pada tanggal 2 Mei 2019

Tower ke 2 dari Apartemen Parahyangan Residence adalah Tower Pangrango seperti pada **Gambar 2.16**. Pada lobby utama terdapat akses menuju foodcourt, kolam renang, unit pangrango, dan wood hotel. Pada tower pangrango ini terdapat tipe unit hunian Studio, 1 Bedroom, 2 Bedroom, dan 3 Bedroom. Dengan luasan unit studio A 24,18 m², studio B 26,73 m², 1 bedroom A 31,42 m², 1 bedroom B 34,37 m², 1 bedroom C 29,69 m², 2 bedroom A 41,08 m², 2 bedroom B 42,65 m², 2 bedroom C 43,85 m², 2 bedroom D 44 m², 3 bedroom 52,21 m².



Gambar 2. 17 Tipe unit studio dan 2 *bedroom* Tower Pangrango
Sumber: <http://gressinteriordesign.blogspot.com/>