

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1. Tinjauan Umum

2.1.1. Pengertian Apartemen

Apartemen adalah 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 seperti kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya. (KBBI)

Selain itu juga apartemen tidak berisi unit-unit penghuni saja, tetapi saat ini apartemen dapat berupa fungsi lain seperti retail atau pertokoan, *coffee shop*, *restaurant*, sarana olahraga dan lain-lain pada area *ground floor*.

2.1.2. Fungsi Apartemen

Pada apartemen terdapat beberapa fungsi, tetapi fungsi utama adalah sebagai hunian dimana terdapat unit yang terdiri dari ruang tidur, dapur, ruang keluarga yang dapat dihuni oleh masyarakat yang membeli unit tersebut. Selain itu apartemen harus memiliki ruang-ruang yang mewadahi aktivitas penghuni. Selain itu terdapat fungsi pendukung di kawasan apartemen seperti *coffee shop*, *restaurant*, retail atau pertokoan untuk mendukung kebutuhan dari penghuni, dan terdapat fungsi rekreasi dan olahraga dengan adanya *jogging track* dan kolam renang yang dapat di akses oleh penghuni maupun pengunjung.

2.1.3. Klasifikasi Apartemen

Adapun klasifikasi pada Apartemen sebagai berikut :

1. Berdasarkan Peruntukan
 - a. Apartemen untuk Dijual. Apartemen jenis ini hampir sama dengan apartemen jenis sewa, perbedaannya hanya pada segi pemasaran.
 - b. Apartemen untuk Para Karyawan dan Kaum Buruh. Apartemen yang direncanakan untuk karyawan dari instansi swasta atau para buruh dari industri swasta, dengan perencanaan yang ekonomis serta fasilitas dan privasi yang sangat minim.

- c. Apartemen untuk Instansi Pemerintah. Apartemen yang direncanakan untuk karyawan pemerintahan dengan standar perencanaan yang sesuai dengan anggaran biaya dan jabatan karyawan dalam pemerintahan.
 - d. Apartemen untuk Disewakan. Diusahakan oleh perusahaan atau pemerintah dengan tujuan selain membentuk pemerintah juga sebagai tujuan komersil.
2. Berdasarkan Kepemilikan
- a. Sistem Sewa. Pemilik membangun dan membiayai operasi serta perawatan bangunan, penghuni membayar uang sewa selama jangka waktu tertentu. Apartemen jenis ini di sewa oleh individu tanpa pelayanan 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. Sistem Hak Milik. Pemilik menjual unit-unit apartemen pada pembeli yang kemudian akan menjadi hak milik pembeli tersebut. Meskipun demikian, tetap ada manajemen apartemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan bersama seperti sampah, pemeliharaan bangunan, *lift*, koridor, dan fasilitas umum lainnya.
3. Berdasarkan Ketinggian Bangunan
- High Rise Apartement* (Apartemen Bertingkat Tinggi). Apartemen yang memiliki jumlah lantai lebih dari 9 lantai. Dilengkapi area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan pelayanan penuh. Struktur apartemen lebih kompleks sehingga desain unit apartemen cenderung standar. Jenis ini banyak dibangun di pusat kota.
4. Berdasarkan Sistem Penataan Ruang
- Double Loaded Corridora* adalah koridor yang berada di tengah bangunan, unit hunian berada di kedua sisinya.

5. Berdasarkan Pencapaian Vertikal

Elevated Apartment adalah apartemen dengan menggunakan *lift* untuk sarana sirkulasi, untuk jenis medium dan *high rise apartment*

6. Berdasarkan Sistem Unit Tunggal

- a. Simplek : Apartemen terdapat dalam satu lantai
- b. Duplek : Apartemen terdapat dalam dua lantai
- c. Triplek : Apartemen terdapat dalam tiga lantai

7. Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur tiap Unit Hunian

- a. Apartemen Efisiensi adalah apartemen yang hanya terdiri dari satu kamar tidur dan satu kamar mandi.
- b. Apartemen Dua Ruang Tidur adalah apartemen yang terdiri dari dua kamar tidur dan ruang pendukung lainnya.

2.1.4. Fasilitas Pendukung Apartemen

1. Fasilitas Hunian

Unit hunian untuk apartemen eksekutif ini dibedakan dalam beberapa tipe yaitu :

a. 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.

b. Unit apartemen tipe *bussiness*

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.

c. 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.

2. Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang disediakan pada apartemen eksekutif antara lain :

- a. Kolam renang (*Swimming pool*)
- b. *Jogging track*
- c. Lapangan tenis (*Tennis court*)
- d. Tempat bermain (*Children playground*)
- e. Pusat Kebugaran (*Fitness center*)
- f. *Parking area*

3. Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung yang disediakan pada apartemen eksekutif antara lain :

- a. *Atm Center*
- b. *Gym dan studio aerobic*
- c. *Mini market*
- d. *Coffee Shop and Restaurant*
- e. Toko Obat (*Drug store*)
- f. Klinik
- g. *Laundry and Dry cleaning*

2.1.5. Sistem Pengelolaan Apartemen

Susunan dan tugas pengelola pada umumnya adalah sebagai berikut:

1. Direktur utama, bertugas mengkoordinasikan berlangsungnya kegiatan kepegawaian, keuangan, dan tata usaha pada apartemen. Terdiri dari satu orang presiden direktur dan satu orang sekretaris.
2. Manajer properti, bertugas mengatur sistem persewaan apartemen. Terdiri dari satu orang manager, dibantu oleh tiga orang staf.
3. Manajer keuangan, bertugas mengatur sistem administrasi dan keuangan pada apartemen. Terdiri dari satu orang manajer, dibantu tiga orang karyawan.
4. Bagian pemasaran dan hubungan masyarakat, bertugas mengatur pemasaran dan iklan apartemen serta mengelola hubungan antara

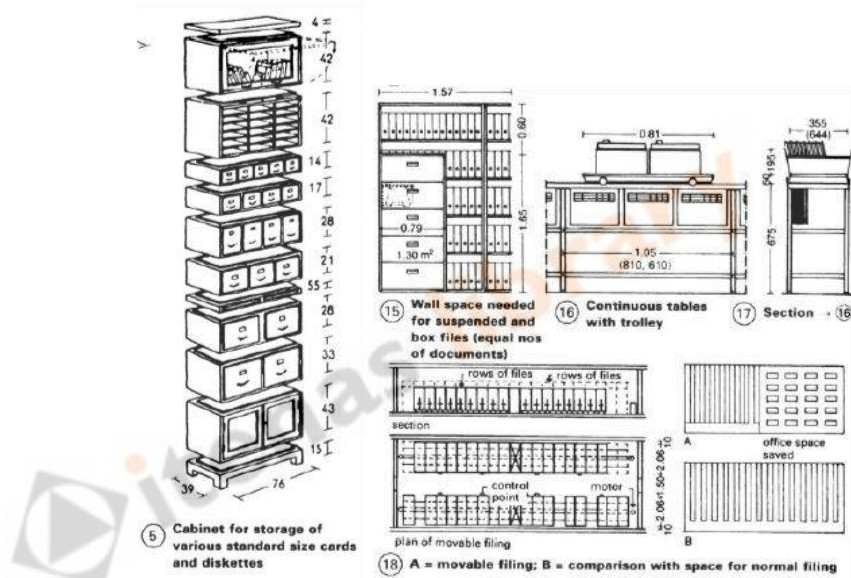
apartemen dan pihak luar. Terdiri dari satu orang manajer dan empat orang karyawan.

5. Bagian umum dan personalia, bertugas mengatur dan mengawasi karyawan yang berkerja di apartemen. Terdiri dari satu orang manajer dan tiga orang karyawan.
6. Penerangan atau Resepsionis, bertugas menerima pesan, menerima pengaduan dan informasi dari penghuni apartemen, dan menjadi penerima untuk para tamu penghuni. Terdiri dari tiga orang karyawan.
7. Pengelola administrasi dan fasilitas, terdiri satu kepala bagian yang mengatasi:
 - a. Pengelola fasilitas penitipan anak, terdiri dari empat orang perawat anak dan dua orang bagian administrasi.
 - b. Pengelola fasilitas spa dan salon, terdiri dari enam orang kapster, enam orang pelayan spa, dan satu orang bagian administrasi.
 - c. Pengelola fasilitas restoran, terdiri dari satu orang manajer restoran, satu orang kasir, empat orang koki, empat orang pelayan restoran, dan empat orang petugas kebersihan.
 - d. Pengelola fasilitas apotek dan klinik, terdiri dari satu orang resepsionis, satu orang kasir, satu orang penjaga apotek, dua orang apoteker, dan satu orang dokter jaga.
 - e. Pengelola fasilitas *fitness center* dan *aerobic*, terdiri dari satu orang resepsionis, enam orang pelatih *fitness*, empat orang bagian perawatan alat, dan dua orang administrasi.
 - f. Pengelola fasilitas kolam renang, terdiri dari satu orang resepsionis, empat orang pelatih, dua orang bagian perawatan, dan satu orang bagian administrasi.
 - g. Perawatan bangunan, bertugas untuk memelihara, merawat, dan memperbaiki bangunan apartemen. Terdiri dari satu orang kepala bagian, empat orang staf perawatan gedung, empat orang staf perawatan luar gedung, dan tiga orang staf sistem operasional bangunan.

- h. *House keeping*, bertugas untuk mengatur kegiatan rumah tangga seperti *cleaning* dan *laundry*. Terdiri dari satu kepala bagian, 14 orang petugas kebersihan, dan lima orang petugas *laundry*.
- i. *Security*, bertugas menjaga keamanan penghuni apartemen. Terdiri dari satu orang kepala bagian, delapan orang petugas keamanan, dan tujuh orang petugas parkir.

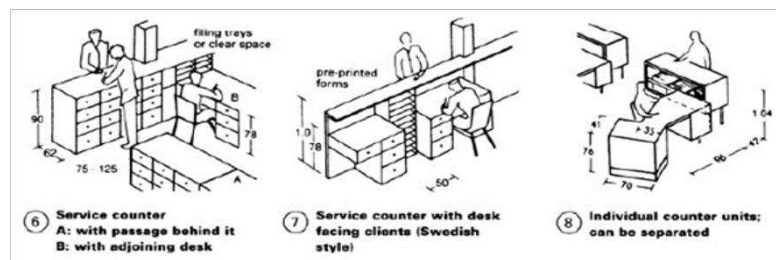
2.2. Studi Litelatur

2.2.1. Area Karyawan/Office



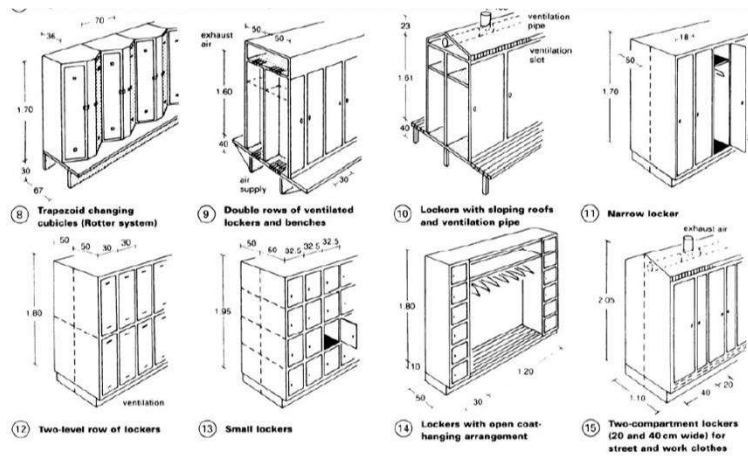
Gambar 2.1 Standar Lemari dan Meja

Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.2 Standar Counter

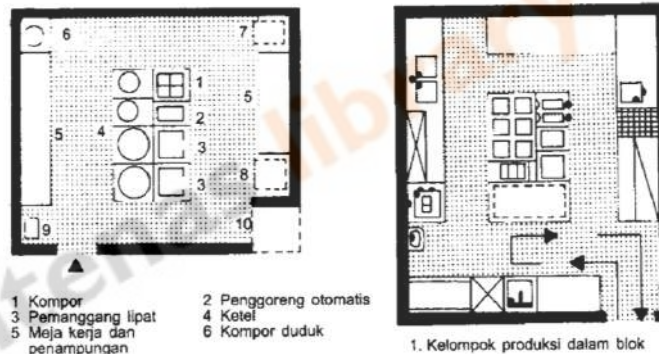
Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.3 Standar Loker

Sumber : Neufert, 1996

2.2.2. Dapur/Cafeteria

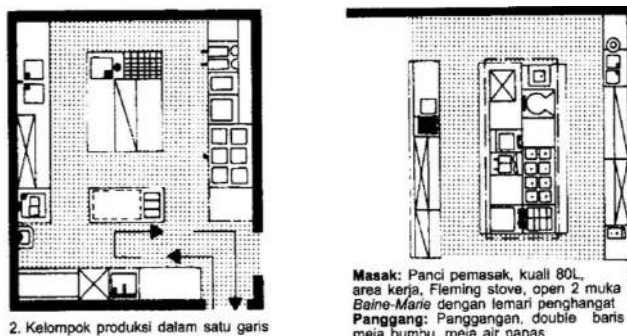


Organisasi dasar dapur hangat → ② - ③

② Dapur bagi restaurant dengan 60-100 tempat duduk

Gambar 2.4 Standar Layout Dapur

Sumber : Neufert, 1996

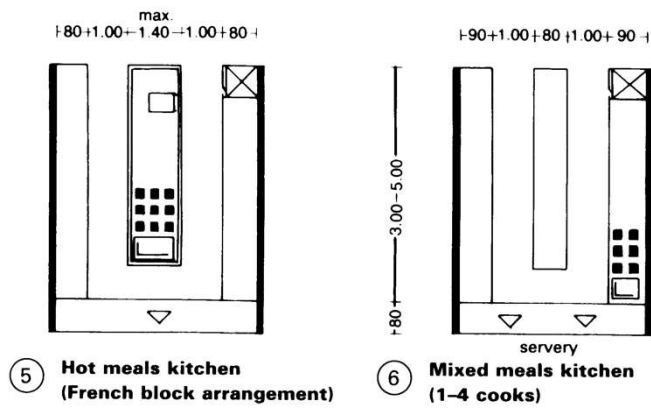


③ Dapur bagi restoran dengan 60-100 tempat duduk

④ Dapur Restoran dengan 150-200 menu.

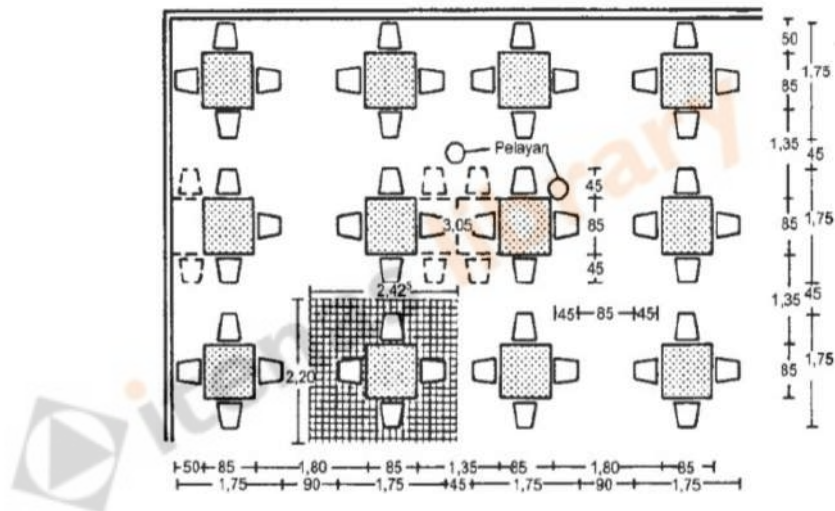
Gambar 2.5 Standar Dapur untuk Beberapa Tempat Duduk

Sumber : Neufert, 1996



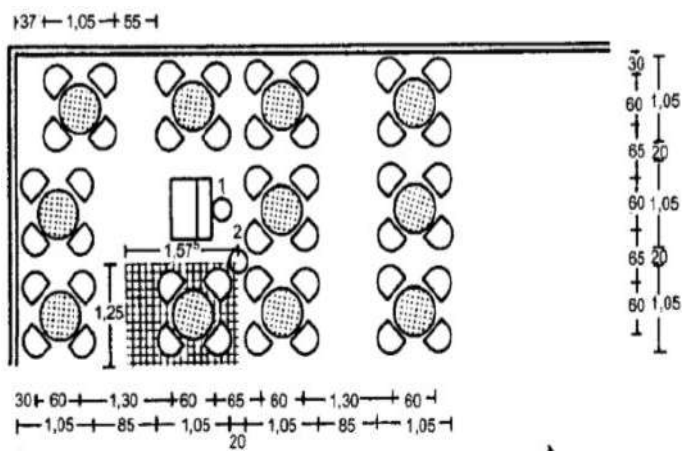
Gambar 2.6 Standar Area Memasak pada Dapur

Sumber : Neufert, 1996



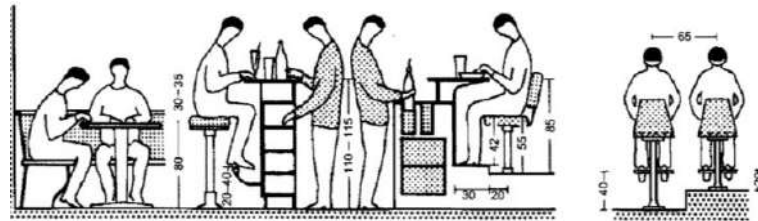
Gambar 2.7 Standar Layout Kursi dengan Meja Kotak

Sumber : Neufert, 1996



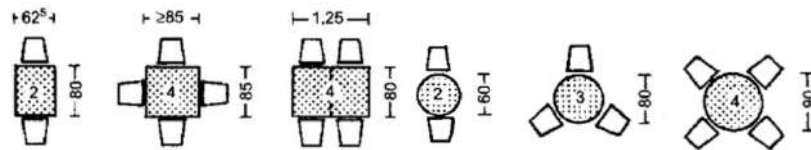
Gambar 2.8 Standar Layout Kursi dengan Meja Bulat

Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.9 Standar Kursi Restaurant

Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.10 Standar Ukuran Kursi

Sumber : Neufert, 1996

2.2.3. Fasilitas Pendukung

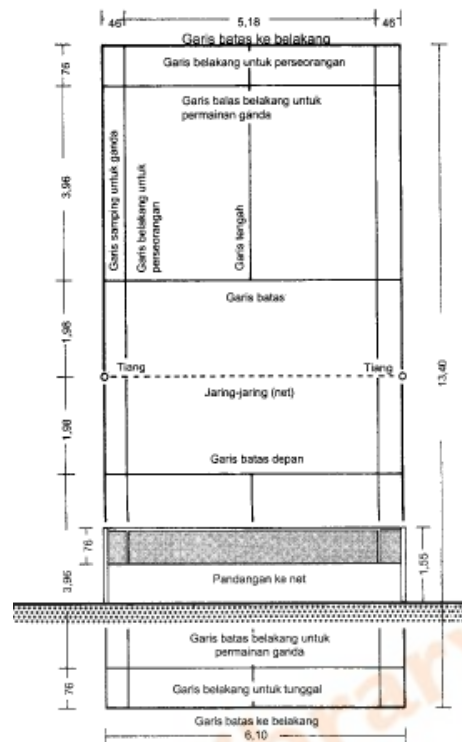
1. Sport Center

Area *Sport Center* ini memiliki fungsi lain yaitu sebagai aula sehingga akan dirancang menjadi tempat olahraga bulutangkis atau basket. Dengan jenis tempat duduk beton dan bentang 30 m.



Gambar 2.11 Layout Sport Center

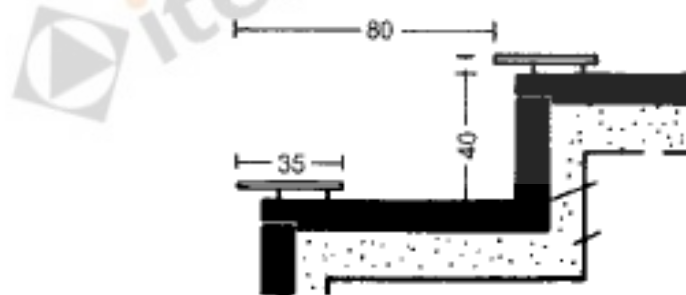
Sumber : Neufert, 1996



) Badminton (Bulu tangkis)

Gambar 2.12 Layout Lapangan Bulu tangkis

Sumber : Neufert, 1996



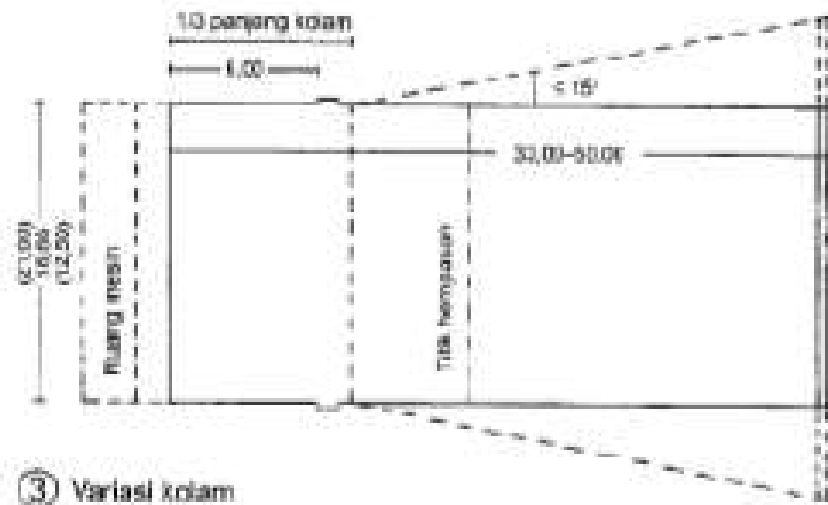
10 Tempat duduk dari bagian beton yang sudah disesuaikan

Gambar 2.13 Ukuran Tempat Duduk

Sumber : Neufert, 1996

2. Kolam Renang

Kolam renang menjadi fasilitas *outdoor* untuk apartemen dengan perkiraan kapasitas ± 500 perenang.



③ Variasi kolam

Gambar 2.14 Standar Kolam Renang

Sumber : Neufert, 1996

Bidang masuk satu penghuni (EW)	Jenis kolam	Kesatuan perencanaan		Arena loncat	Faktor pengukuran program bidang dan ruang Kesatuan nilai patokan	Bidang lahan (tanpa bidang letak) [m ²]
		Besar kolam (m atau m ²)	Bidang air (m ²)			
1	2	3		4	5	6
5000 sampai 10000	SB SPB ¹⁾ NSB PB	16,66 × 25,00 12,50 × 11,75 500 100	417 147 500 100 1164	1B + 3B + 1P + 3P + 5P	1000	8000 sampai 12000

Gambar 2.15 Standar Ukuran Area Kolam Renang

Sumber : Neufert, 1996

Kolam	Lebar (m)	Panjang (m)	Dalam air dan catatan: dalam	Ruang minimum Tinggi bagian
Kolam untuk yang bukan pe- renang → (1)	15 sampai	25 m ²	0,00 – 0,40/60	2,50 m
	8,00	12,50	0,60/0,80 sampai	
Kolam untuk yang bukan pe- renang → (2)	10,00	16,66	1,35 m	3,20 m
	8,00	25,00	pada dasar angkat	
	10,00	50,00	0,30 sampai 1,80 m	4,00 m
	12,50		pada bagian kolam	
	16,66		untuk berenang pada	
	21,00		bagian kolam untuk	

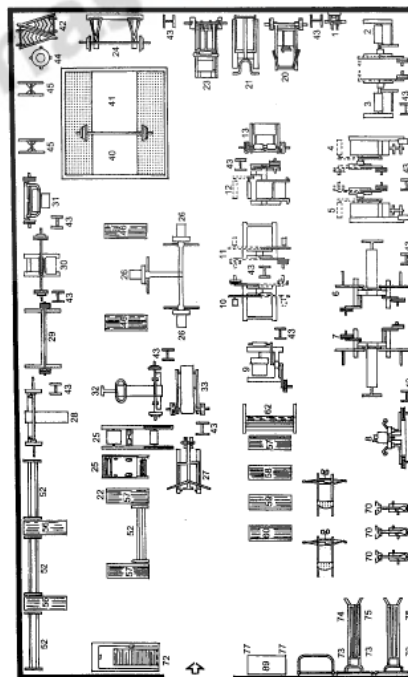


Gambar 2.16 Standar Kedalaman Kolam

Sumber : Neufert, 1996

3. Fitness Center

Fasilitas tambahan yaitu area *fitness*, besaran ruangnya tergantung dari peralatan.



② Contoh sebuah ruang kondisi dengan luas 200 m²

Gambar 2.17 Contoh Ruang *Fitness*

Sumber : Neufert, 1996

Ruang	Ukuran dalam m	Ruang olahraga yang dapat digunakan dalam m ²
Ruang kondisi dan ruang latihan fisik	Tergantung dari perlengkapan (peralatan) tinggi minimum 3,5	35 sampai 200
Ruang Fitness	Tergantung dari peralatan Tinggi minimum 2,5	20 sampai 50
Ruang Senam	10 x 10 x 4 sampai 14 x 14 x 4	100 sampai 196

③ Ukuran ruang olahraga tambahan

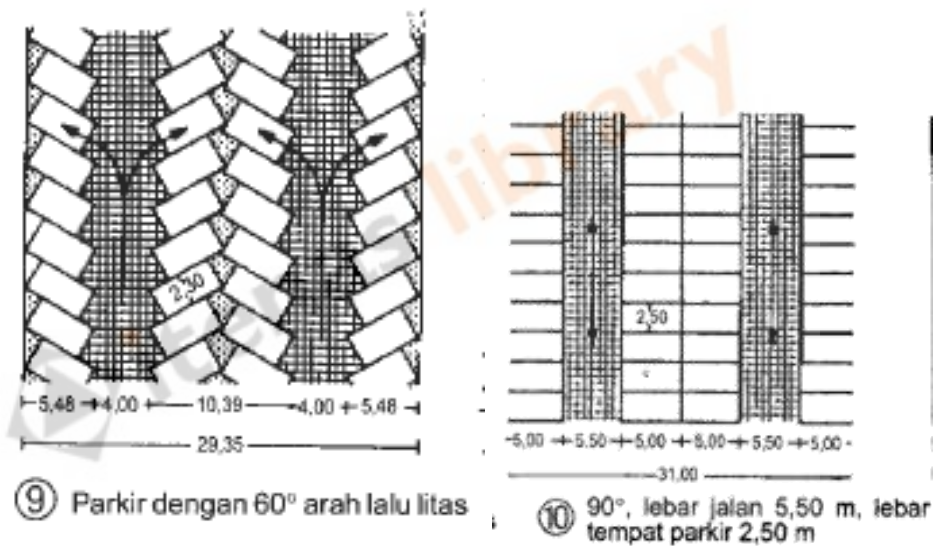
Gambar 2.18 Ukuran Ruang Olahraga Tambahan

Sumber : Neufert, 1996

2.2.4. Parkir

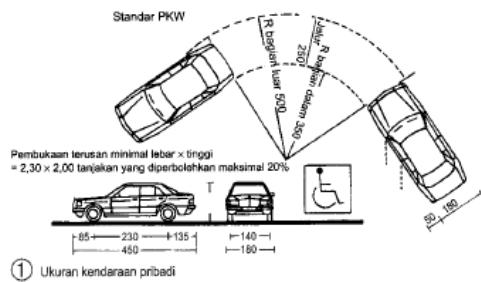
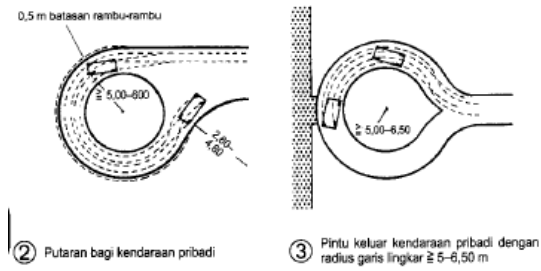
1. Mobil

Pembatas tempat parkir mobil biasanya diwarnai kuning atau putih dengan lebar 10-20 cm. Lebar area parkir untuk mobil yaitu 2,5 m x 5 m.

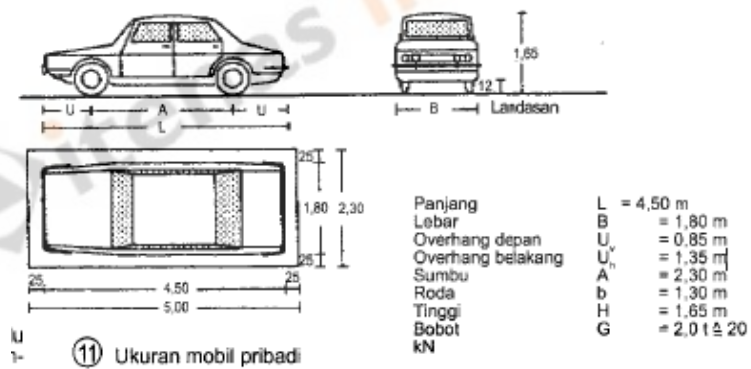


Gambar 2.19 Standar Parkir Mobil

Sumber : Neufert, 1996



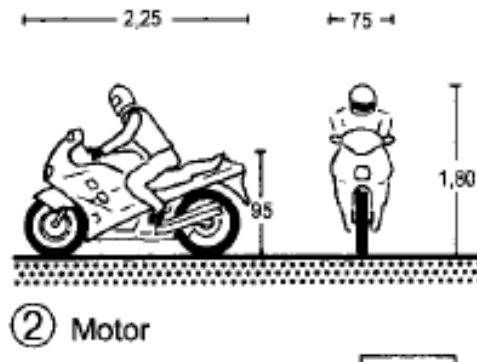
Gambar 2.20 Standar Ukuran Manufer
 Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.21 Ukuran Mobil
 Sumber : Neufert, 1996

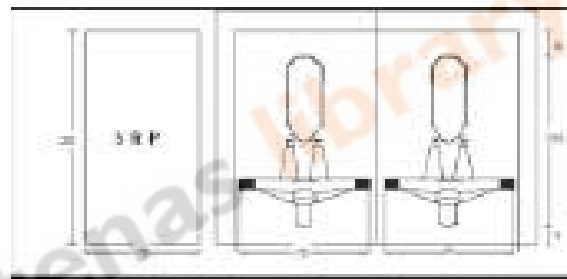
2. Motor

Tempat parkir sepeda motor yang akan digunakan yaitu 225 cm x 75 cm.



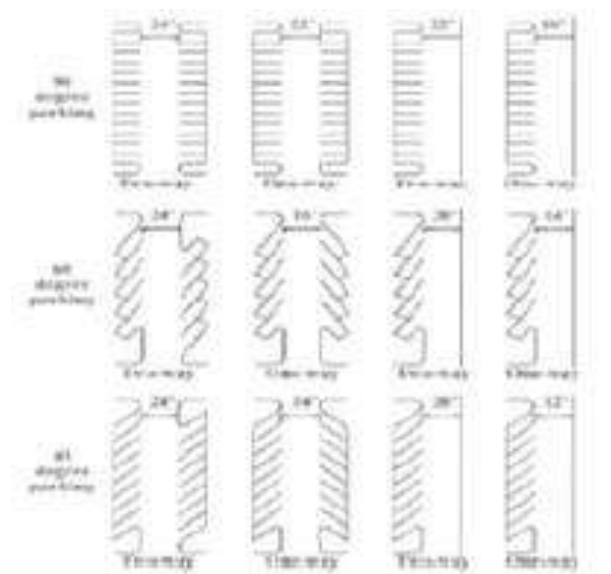
Gambar 2.22 Ukuran Motor

Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.23 Standar Parkir Motor

Sumber : Neufert, 1996

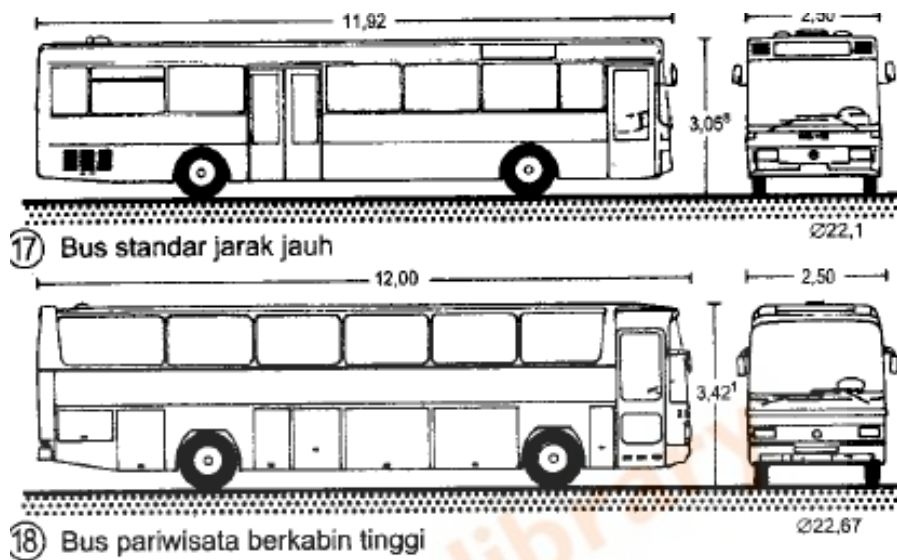


Gambar 2.24 Standar Layout Motor

Sumber : Neufert, 1996

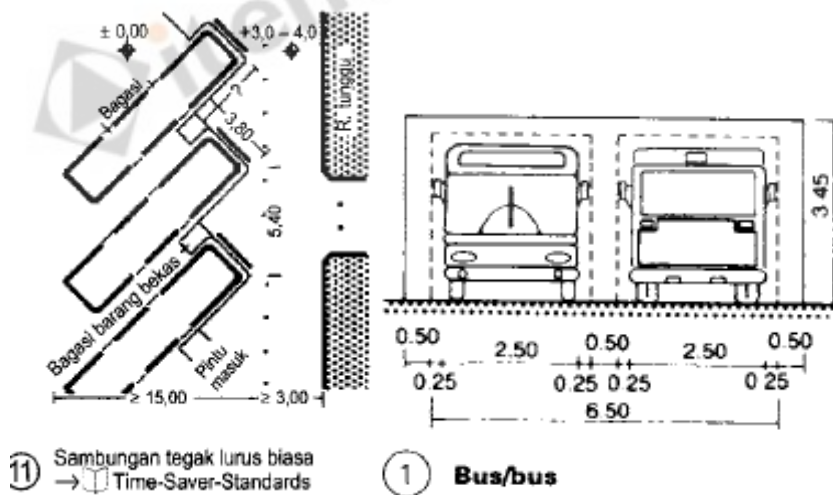
3. Bus

Tempat parkir mobil besar dan bus dengan arah 90° ukuran area parkir minimal dengan lebar 4 meter dan panjang 12 meter.



Gambar 2.25 Standar Bus

Sumber : Neufert, 1996



Gambar 2.26 Standar Parkir Bus

Sumber : Neufert, 1996

2.2.5. Utilitas

Ketentuan tentang utilitas pada Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung pasal 32 ayat 4, ayat 7 dan ayat 8, yaitu:

- (4) Ruang utilitas di atas atap plat dak, hanya dapat dibangun apabila digunakan sebagai ruangan untuk melindungi alat-alat mekanikal, elektrikal, tangki air, cerobong (saf) dan fungsi lain sebagai ruang pelengkap bangunan.
- (7) Dalam hal Ruang utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) yang luasnya melebihi 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar, dianggap sebagai lantai penuh.
- (8) Dalam hal Ruang utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) yang luasnya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar, diperhitungkan hanya seluas lantai yang digunakan.

Ketentuan Tentang Utilitas Pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pasal 26 Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun, yaitu : Lingkungan Rumah Susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan utilitas umum yang sifatnya menunjang fungsi lainnya dalam rumah susun yang bersangkutan, meliputi :

- a. Jaringan distribusi air bersih, gas, dan listrik dengan segala kelengkapannya termasuk kemungkinan diperlukannya tangki-tangki air, pompa air, tangki gas, dan gardu-gardu listrik;
- b. Saluran pembuangan air hujan yang menghubungkan pembuangan air hujan dari rumah susun ke sistem jaringan pembuangan air kota;
- c. Saluran pembuangan air limbah dan/atau tangki septik yang menghubungkan pembuangan air limbah dari rumah susun ke sistem jaringan air limbah kota, atau penampungan air limbah tersebut ke dalam tangki septik dalam lingkungan;
- d. Tempat permbuangan sampah yang fungsinya adalah sebagai tempat pengumpulan sampah dari rumah susun untuk selanjutnya dibuang ke tempat pembuangan sampah kota, dengan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan;

- e. Kran-kran air untuk pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya kebakaran yang dapat menjangkau semua tempat dalam lingkungan dengan kapasitas air yang cukup untuk pemadam kebakaran;
- f. Tempat parkir kendaraan dan/atau penyimpanan barang yang diperhitungkan terhadap kebutuhan penghuni dalam melaksanakan kegiatan-kegiatannya sesuai dengan fungsinya;
- g. Jaringan telepon dan alat komunikasi lain sesuai dengan tingkat keperluannya.

2.2.6. Transportasi dalam Bangunan

Menurut Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau berisi :

Pasal 13

- (1) Persyaratan sistem transportasi dalam gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, harus mempertimbangkan beban dan waktu penggunaan.
- (2) Sistem transportasi dalam gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa eskalator harus dilengkapi dengan kontrol otomatis untuk mengurangi kecepatan atau berhenti jika tidak ada penumpang.
- (3) Sistem transportasi dalam gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa *lift* penumpang dengan kecepatan lebih dari 60 meter/menit (enam puluh meter per menit), harus dilengkapi dengan motor induksi *Alternating Current (AC)* dengan *Variable Voltage Variable Frequency (VVVF)*.

Pasal 14

- (1) Persyaratan sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, meliputi kewajiban penggunaan sub-meter pada kelompok daya listrik pada :
 - a. Elevator dan eskalator;
 - b. Pencahayaan pada area umum/publik;
 - c. Sistem pemanas air komnal yang menggunakan *heat pump*, *boiler* atau *calorifier* (bila tersedia) dan;
 - d. Sistem pengkondisian udara sentral (bila tersedia)
- (2) Terhadap bangunan gedung yang memiliki *multi tenant*, harus menggunakan sub-meter listrik tersendiri bagi setiap *tenant*.



Gambar 2.27 Contoh Lift

Sumber : <https://spaceelevators.org/>
diakses 30 juli 2019



Gambar 2.28 Contoh Eskalator

Sumber : <https://www.thoughtco.com/history-of-escalator>
diakses 29 juli 2019

2.2.7. Pencahayaan Alami

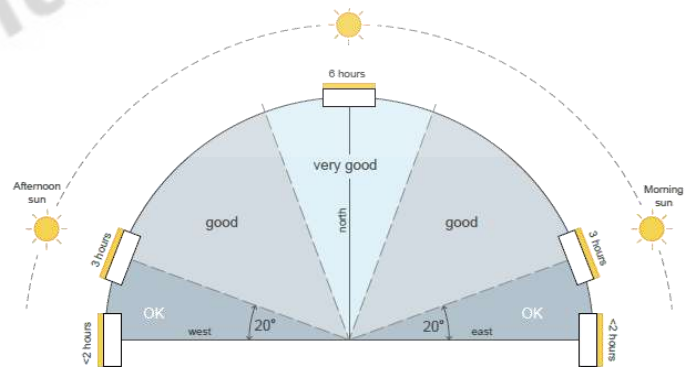


Figure 4A.1 The hours of sunlight that can be expected in mid winter are directly related to the orientation of the facade. This diagram shows the optimal orientation for habitable rooms and balconies
Note: An additional design and assessment tool is provided at Appendix 5 to assist in confirming the level of sunlight access to apartments

Gambar 2.29 Perputaran Cahaya Matahari

Sumber : <https://www.pinterest.com/sunlight-hours>
diakses juli, 2019



Figure 4A.2 Shading devices on balconies should shade summer sun and allow winter sun access to living areas

Gambar 2.30 Pantulan Cahaya Matahari

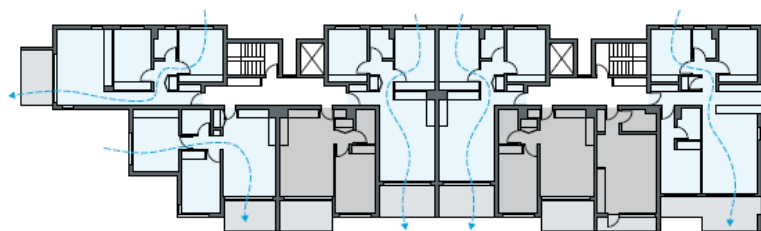
Sumber : <https://www.pinterest.com/shading-light>

diakses juli, 2019

Design criteria :

1. *Living rooms and private open spaces of at least 70% of apartments in a building receive a minimum of 2 hours direct sunlight between 9 am and 3 pm at mid winter in the Sydney Metropolitan Area and in the Newcastle and Wollongong local government areas*
2. *In all other areas, living rooms and private open spaces of at least 70% of apartments in a building receive a minimum of 3 hours direct sunlight between 9 am dan 3 pm at mid winter*
3. *A maximum of 15% of apartments in a building receive no direct sunlight between 9 am and 3 pm at mid winter*

2.2.8. Penghawaan Alami



Gambar 2.31 Alur Penghawaan Alami dalam Denah

Sumber : <https://www.pinterest.com/wind-room-conditions>

diakses 29 juli 2019

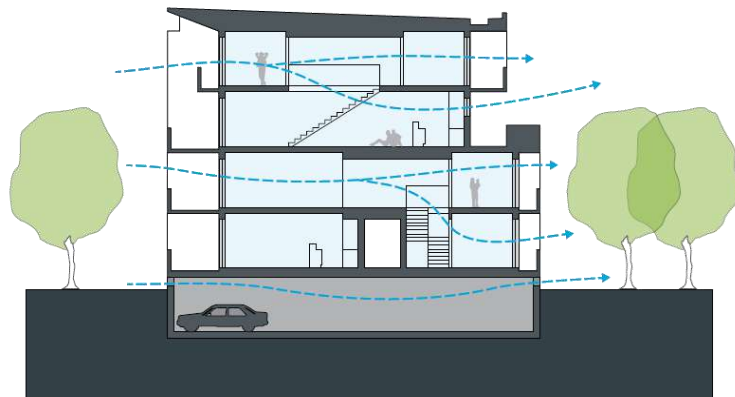


Figure 4B.1 Prevailing winds vary for different locations and depend on local conditions. For coastal areas in NSW, cooling sea breezes in summer tend to come from a north-easterly direction

Gambar 2.32 Alur Penghawaan Alami dalam Potongan

Sumber : <https://www.pinterest.com/wind-room-conditions>

diakses 29 juli 2019

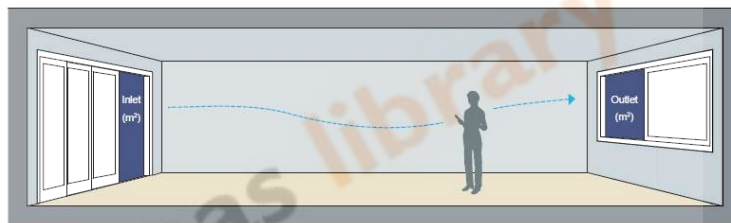


Figure 4B.3 Effective cross ventilation is achieved when the inlet and outlet have approximately the same area, allowing air to be drawn through the apartment using opposite air pressures on each side of the building

Gambar 2.33 Pemasukan dan Pengeluaran Angin yang Baik

Sumber : <https://www.pinterest.com/wind-room-conditions>

diakses 29 juli, 2019

Design criteria :

1. *At least 60% of apartments are naturally cross ventilated in the first nine storeys of the building. Apartments at ten storeys or greater are deemed to be cross ventilated only if any enclosure of the balconies at these levels allows adequate natural ventilation and cannot be fully enclosed.*
2. *Overall depth of a cross-over or cross-through apartment does not exceed 18m, measured glass line to glass line.*

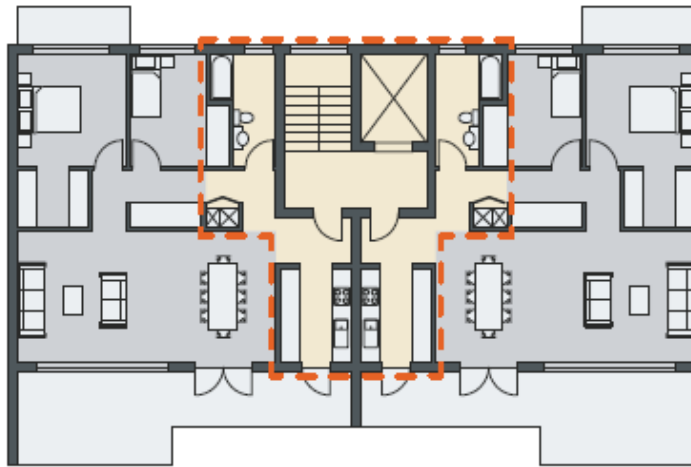


Figure 4H.2 The building layout should ensure that amenity impacts from noise are reduced to both living areas and bedrooms. The plan above locates living spaces away from the noisy access core

Gambar 2.34 Layout Core untuk Mencegah Kebisingan

Sumber : <https://www.pinterest.com/core-room-layout>

diakses 29 juli 2019

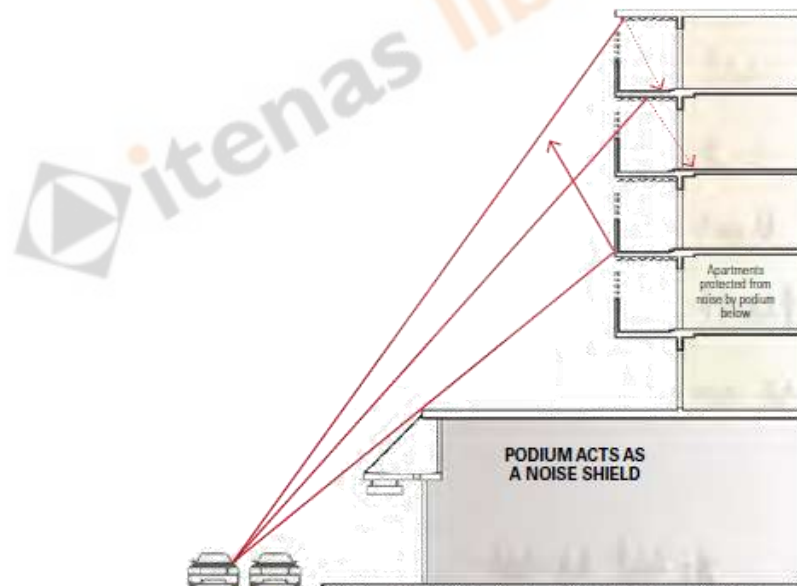


Figure 4J.3 Setting back the residential component above a podium helps shield apartments from major noise. Balcony soffits can be treated with sound absorption to assist to mitigate noise (Source: Development Near Rail Corridors And Busy Roads – Interim Guideline, NSW)

Gambar 2.35 Pencegahan Kebisingan dengan Balkon

Sumber : <https://www.pinterest.com/podium-shield-apartemen-noise-major>

diakses 29 juli 2019

2.3. Studi Banding

2.3.1. Park Royal Pickering, Singapore

Berbeda dengan lansekap kota di sekitarnya, Park Royal merupakan perayaan ekosistem tropis Singapura. Desain WOHA memadukan luar dan dalam menggunakan penanaman ekuator keanekaragaman hayati di taman langit, yang terlihat melalui jendela besar kamar-kamar tamu, dan *indoor greenwalls* dan tanaman pot. Berikut **gambar 2.36** yang merupakan bangunan Park Royal on Pickering di Singapura.



Gambar 2.36 Park Royal On Pickering

Sumber: <https://www.archidaily.com/park-royal-on-pickering>

diakses 29 juli 2019

Berdasarkan **Gambar 2.36** bangunan terdiri dari 12 lantai yang merumahkan kamar tamu, podium 5 lantai yang mendukung teras taman, fitur air, dan kolam renang tanpa batas. Podium, terdiri dari lempengan beton berlapis menyerupai medan organik, membentuk atap *portecochere* kebesaran. Diposisikan di *nexus* dari dua wilayah yang berbeda dari kota, WOHA menggambarkan struktur yang rumit ini sebagai "gerbang seremonial," menjembatani Pecinan ke Hong Lim Park dan distrik komersial.

Meskipun ukurannya besar, Park Royal Pickering mempertahankan skala manusia. Pemandangan tingkat mata taman mengurangi tinggi yang dirasakan dari kamar-kamar, memberi ruang pada suasana tempat tinggal. Skala manusia menjunjung

tinggi niat WOHA untuk mengembalikan rasa tempat ke pusat kota dengan menciptakan "bangunan umum-taman untuk sebuah kota hijau yang ideal."



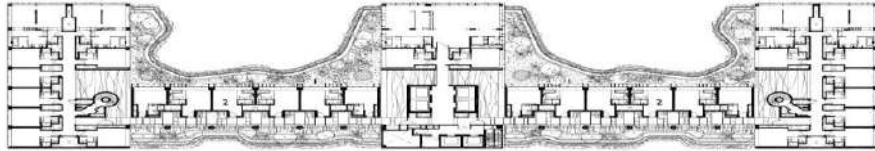
Gambar 2.37 Perspektif *Park Royal On Pickering*

Sumber: <https://www.archidaily.com/park-royal-on-pickering>

diakses 29 juli 2019

Pada bangunan ini akan digunakan penerapan sebagai berikut :

1. Menerapkan 4 dari 14 pola *biophilic*:
 - a. Koneksi Visual dengan Alam
 - b. Bentuk & Pola Biomorfik
 - c. Kompleksitas & Urutan
 - d. Risiko/Bahaya
2. Meningkatkan penghijauan dalam pembangunan di pusat kota.
3. Bangunan kontras dengan bangunan lainnya karena lebih asri dibandingkan bangunan di sekitarnya.



Gambar 2.38 Denah dan Tampak *Park Royal On Pickering*

Sumber: <https://www.archidaily.com/park-royal-on-pickering>

diakses 29 juli 2019

2.3.2. Babylon Garden/Alpes Gdb

Lokasi Taman Babylon di gang Ha Bong pada awalnya tidak menguntungkan karena tanahnya dikelilingi pada 3 sisi dengan bangunan-bangunan tua perumahan rendah. Solusi oleh Ho Khue Architects (*ALPES Green Design & Build*) adalah membangun tinggi, termasuk kombinasi kaca reflektif, balkon, dan penanaman. Hal ini alami berada diantara beton. Sebuah oasis yang memungkinkan para tamu untuk merasakan udara laut segar, tanaman hijau, dan merasa nyaman kembali ke hotel alami ini selama musim panas yang akhirnya menciptakan bangunan dengan konsep pada **Gambar 2.39**.



Gambar 2.39 Tampak Depan *Babylon Garden / Alpes Gdb*

Sumber: <https://www.archidaily.com/biophilic-house>

diakses 29 juli 2019

Hotel 6 lantai ini memiliki 13 kamar tamu indah yang efisien dan kualitas tertinggi dalam setiap detail. Pada bangunan ini memiliki balkon yang dipenuhi dengan tanaman seperti pada **Gambar 2.40**



Gambar 2.40 Perspektif *Babylon Garden / Alpes Gdb*

Sumber: <https://www.archidaily.com/biophilic-house>

diakses 29 juli 2019

Ada sebuah restoran, Kafe Danau Ikan Koi yang dikelilingi oleh dinding tanaman, biliar, dan pusat kebugaran.



Gambar 2.41 Area Resto dan Kafe *Babylon Garden / Alpes Gdb*

Sumber: <https://www.archidaily.com/biophilic-house>

diakses 29 juli 2019

Meskipun lebih banyak kamar yang memungkinkan, kami merancang setiap kamar berada di sudut yang menawarkan dua pemandangan dan ventilasi udara laut yang alami untuk setiap kamar.



Gambar 2.42 Area Kamar *Babylon Garden / Alpes Gdb*

Sumber: <https://www.archidaily.com/biophilic-house>

diakses 29 juli 2019