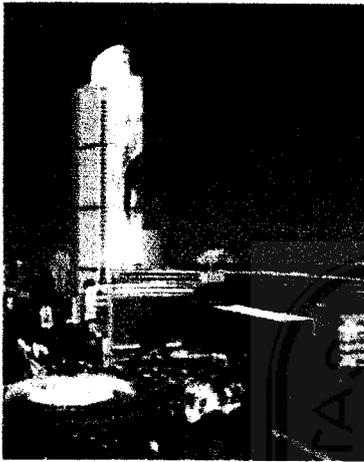


## BAB III

### STUDI KASUS

#### Bangunan Apartemen dan Kantor Sewa

##### 3.1 Grand Indonesia<sup>30</sup>



Gambar 5a Grand Indonesia



gambar 5b Master Plan

(Sumber : [www.indo360.com/grand-indonesia/](http://www.indo360.com/grand-indonesia/))

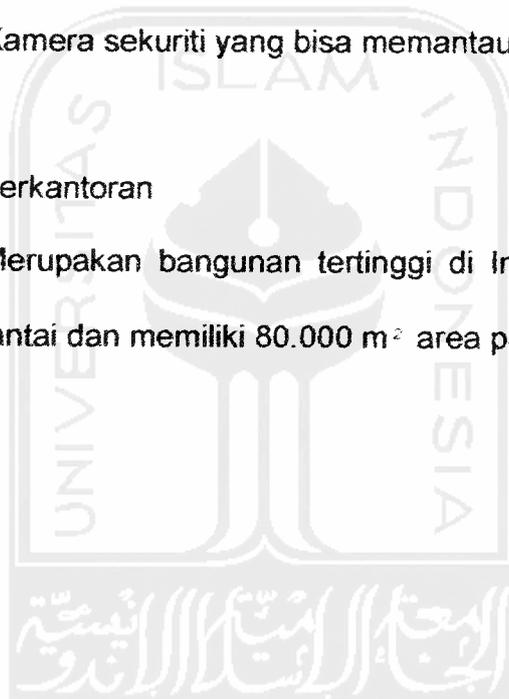
Grand Indonesia adalah sebuah bangunan dengan konsep *multy use building*. Terletak didaerah Thamrin tepatnya Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta Pusat, bangunan ini sedang dalam penyelesaian pembangunan. Sebagai bangunan komersial dipusat kota bangunan ini memiliki tiga fungsi utama yaitu sebagai apartemen, perkantoran, hotel bintang lima dan mall.

Dengan tipe bangunan *high rise building*, bangunan yang pembangunannya dimulai pada tahun 2005 dan di rencanakan sebagai bangunan mall terbesar ini akan selesai pada tahun 2007. Sebagai bangunan modern, fasilitas yang dimiliki antara lain;

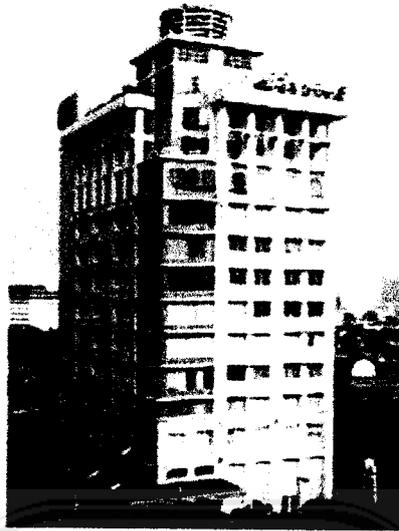
---

<sup>30</sup> [www.indo360.com/grand-indonesia/](http://www.indo360.com/grand-indonesia/)

- Untuk Mall
  - Luasan bangunan yang lebih kurang 120.000 meter<sup>2</sup> dengan menempati 8 lantai.
  - Lebih dari 108.000 m<sup>2</sup> ruang sewa.
  
- Untuk Apartemen
  - Koneksi internet Wi-Fi
  - Kontrol panel dengan tombol layar sentuh untuk mengatur pencahayaan dan penghawaan dalam ruang.
  - Kamera sekuriti yang bisa memantau rumah melalui Hp.
  
- Untuk Perkantoran
  - Merupakan bangunan tertinggi di Indonesia dengan 55 lantai dan memiliki 80.000 m<sup>2</sup> area perkantoran.



### 3.2 Menara DEA<sup>31</sup>



Gambar 6 Menara DEA

(Sumber : [www.indo360.com/menara DEA/](http://www.indo360.com/menara DEA/))

Menara DEA adalah salah satu gedung perkantoran dengan gaya arsitektur *art deco* yang dibangun pada tahun 1996 dengan tipe gedung *high rise building*. Bertempat di kawasan Mega Kuningan, menempati lahan dengan luas 5827 m<sup>2</sup> dengan 13 lantai dan 3 basement bangunan ini memiliki fasilitas tambahan berupa;

- Mini market
- Café
- Kantor pos
- Fitness center dan kolam renang

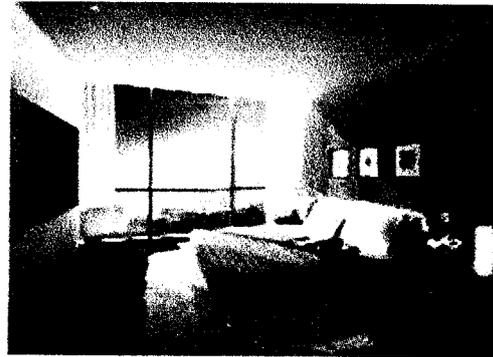
---

<sup>31</sup> [www.indo360.com/Menara DEA/](http://www.indo360.com/Menara DEA/)

### 3.3 Setiabudi Residences<sup>32</sup>



Gambar 7a Setiabudi Residence



Gambar 7b Master bed room

(Sumber : [www.indo360.com/setiabudi-residence](http://www.indo360.com/setiabudi-residence))

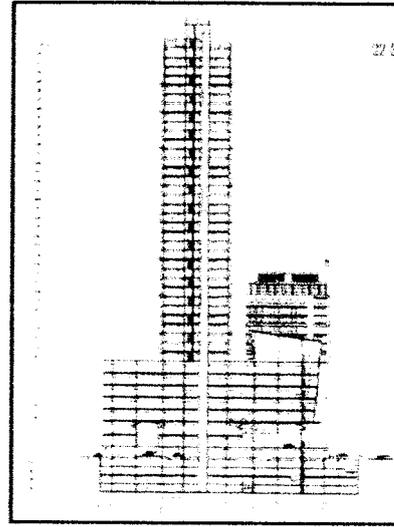
Setiabudi Residences adalah sebuah apartemen yang berlokasi di kawasan Kuningan tepatnya Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta. Memiliki 27 lantai dan 3 lantai basement dengan 300 unit apartemen, Setiabudi Residences memiliki fasilitas berupa:

- Sentral bisnis
- Ruang pertemuan
- Fitness center
- Perpustakaan
- Koneksi internet Wi-Fi
- Lounge dan kolam renang

Apartemen ini memiliki gaya arsitektur modern dengan penataan interior minimalis yang sedang trend.

<sup>32</sup> [www.indo360.com/Setiabudi-Residences/](http://www.indo360.com/Setiabudi-Residences/)

### 3.4 The Pinnacle - Sudirman Place<sup>33</sup>



Gambar 8a Perspektif

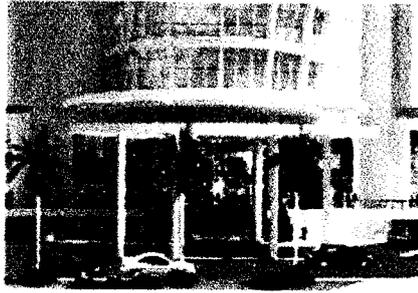
Gambar 8b Potongan

(Sumber : [www.indo360.com/the-pinnacle-sudirman-place](http://www.indo360.com/the-pinnacle-sudirman-place))

Bangunan ini merupakan gabungan dari fungsi apartemen dan office serta fungsi pendukung lainnya. Terletak di sudut jalan Jenderal Sudirman dan jalan pintu gelora satu. Untuk menyatukan kedua fungsi tadi, sebuah shopping mall berfungsi sebagai podium dua tower tersebut. Setiap fungsi bangunan akan memiliki masing-masing entrance yang terpisah sehingga aksesibilitas menjadi lebih mudah tetapi tetap private. Bangunan 42 lantai ini terbagi menjadi 8 lantai shopping center, 33 lantai apartemen dan 8 lantai area perkantoran.

Eksterior bangunan ini banyak memakai perpaduan antara aluminium, stainless steel dan curtain wall glass, untuk mendapatkan konsep arsitektur modern. Bentuk silindris di sudut bangunan menjadi focal point dari bangunan ini sekaligus sebagai reaksi terhadap sudut jalan.

<sup>33</sup> [www.indo360.com/Sudirman-Place,-The-Pinnacle-and-Office/](http://www.indo360.com/Sudirman-Place,-The-Pinnacle-and-Office/)



Gambar 8c Main entrance

(Sumber : [www.indo360.com/the-pinnacle-sudirman-place](http://www.indo360.com/the-pinnacle-sudirman-place))

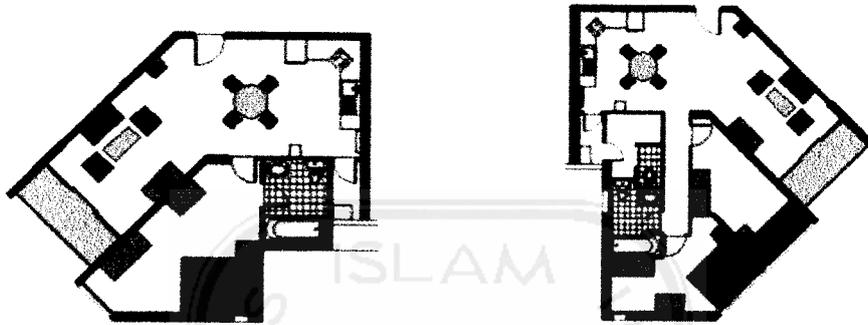
Apartemen ini juga memiliki berbagai tipe dengan luasan antara 200 m<sup>2</sup> hingga luas 800 m<sup>2</sup> agar masyarakat bisa memilih sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansialnya. Fasilitas pendukung yang tersedia antara lain;

- International restaurant and café
- Supermarket delicatessen and State-of-the-art cinema
- International branded boutique stores
- One car space for each apartment unit
- Swimming Pool
- Tennis Courts
- Sport Club / Fitness Centre
- Jogging track and park
- Sauna
- Children's playground
- Barbeque Area
- International class cuisine
- Multi function room
- Beauty salon
- Skin & beauty care
- Supermarket
- Public laundry mart and dry cleaner
- Cable television
- 24-hour security with CCTV on lobby and lifts
- Audio & video intercom systems

### 3.5 Apartemen Taman Rasuna<sup>34</sup>

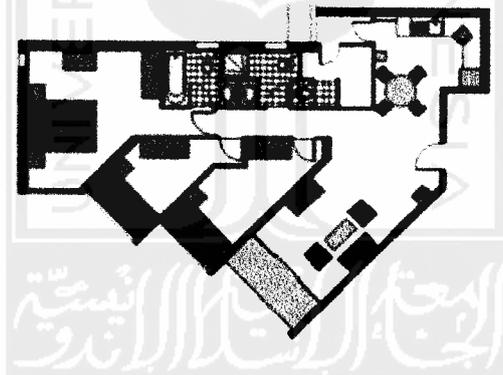
Apartemen ini merupakan apartemen yang memiliki model dua buah tower dengan gaya arsitektur klasik modern dan segala fasilitas pendukungnya. Di apartemen ini, ada tiga macam variasi model kapasitas ruang yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Tiga buah tipe apartemen yang ditawarkan adalah sebagai berikut;



Gambar 9a denah 1

Gambar 9b denah 2



Gambar 9c denah 3

(Sumber : [www.indo360.com/apartemen rasuna](http://www.indo360.com/apartemen-rasuna))

Ketiga model tadi ditawarkan agar masyarakat bisa memilih apartemen sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansialnya.

<sup>34</sup> [www.indo360.com/Taman Rasuna/](http://www.indo360.com/Taman-Rasuna/)

Selain ketiga model tadi, fasilitas yang ditawarkan juga cukup lengkap antara lain; kolam renang, fasilitas sport center, kafe, jaringan internet Wi-Fi dan lain-lain.



Gambar 9d perspektif



Gambar 9e fasilitas kolam renang



Gambar 9f interior living room

(Sumber : [www.indo360.com/apartemen-rasuna](http://www.indo360.com/apartemen-rasuna))