

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Lokasi

Menurut Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) tahun 2023, pembangunan kawasan hunian di Kota Bandung yang berkepadatan tinggi dalam bentuk perumahan vertikal dapat dilaksanakan di 15 wilayah. Wilayah-wilayah tersebut meliputi Sukasari, Andir, Sukajadi, Bandung Kulon, Regol, Bojongloa Kidul, Bojongloa Kaler, Cibauning Kidul, Lengkong, Babakan Ciparay, Astanaanyar, Buah Batu, Kiaracondong, Antapani, dan Batununggal.

Terdapat beberapa pertimbangan untuk beberapa aspek yang ideal dalam memepertimbangan lokasi (Akmal, 2007):

- a. Lokasi yang berada di pusat urban
- b. Sarana dan prasarana untuk transportasi dapat dijangkau dengan mudah.
- c. Lingkungan yang aman.

Kecamatan Sukajadi dipilih sebagai lokasi pembangunan apartemen kelas menengah atas di Kota Bandung karena memiliki potensi ekonomi yang tinggi, aksesibilitas yang strategis, serta permintaan hunian vertikal yang terus meningkat. Sukajadi merupakan salah satu pusat bisnis dan perdagangan di Bandung, dengan keberadaan D'Botanica Mall, berbagai hotel, restoran, serta pusat pendidikan dan kesehatan yang menjadikannya kawasan dengan daya tarik tinggi bagi masyarakat kelas menengah atas. Selain itu, lokasi ini memiliki konektivitas yang sangat baik, terutama dengan akses langsung ke Jalan Pasteur dan Tol Cipularang, yang memudahkan mobilitas penghuni baik di dalam kota maupun menuju Jakarta dan sekitarnya.

Dari sisi pertumbuhan properti, harga tanah di Sukajadi mengalami peningkatan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, menunjukkan bahwa kawasan ini semakin berkembang dan bernilai tinggi bagi investasi properti. Namun, keterbatasan lahan menjadi tantangan utama dalam penyediaan hunian, sehingga apartemen dengan konsep eco arsitektur menjadi solusi ideal untuk memanfaatkan lahan secara efisien tanpa mengorbankan ruang hijau. Dengan mengintegrasikan elemen seperti ruang terbuka hijau, efisiensi energi, serta sistem

pengelolaan air dan limbah yang berkelanjutan, apartemen ini dapat menjadi model hunian modern yang tidak hanya nyaman dan eksklusif tetapi juga ramah lingkungan.

Selain potensi yang besar, Sukajadi juga menghadapi beberapa permasalahan perkotaan seperti kemacetan lalu lintas, kepadatan bangunan, serta keterbatasan sumber daya air dan energi. Oleh karena itu, perancangan apartemen di lokasi ini harus mempertimbangkan strategi desain yang inovatif, seperti pemanfaatan transportasi terpadu dalam kawasan, desain bangunan yang mendukung ventilasi alami, serta penggunaan teknologi hijau untuk mengurangi konsumsi energi dan air. Dengan demikian, apartemen ini tidak hanya menjawab kebutuhan hunian kelas menengah atas di Bandung tetapi juga berkontribusi terhadap pembangunan kota yang lebih berkelanjutan.

3.2. Penetapan Lokasi

Penilaian lokasi apartemen didasarkan pada beberapa kriteria yang mempertimbangkan karakteristik target penghuni, yaitu kalangan menengah ke atas yang memiliki aktivitas di pusat kota. Lokasi ideal harus strategis, mudah diakses dari tempat kerja, dan dekat dengan berbagai sarana perkotaan, sambil tetap memenuhi ketentuan rencana tata ruang kota yang sudah ditetapkan.

Proses penentuan lokasi memerlukan pendekatan sistematis dengan menetapkan nilai-nilai pemilihan terlebih dahulu. Penilaian dilakukan melalui evaluasi komprehensif terhadap kualitas lahan, yang akan diwujudkan dalam bentuk penilaian numerik yang tertuang dalam tabel khusus untuk mengukur kelayakan lokasi secara objektif.

Skor	Keterangan
1	Kurang Baik
2	Cukup Baik
3	Baik
4	Sangat Baik

No	Kriteria	Lokasi 1	Lokasi 2	Lokasi 3
1	Lokasi			
		17.404,95 m ²	12.913,8 m ²	14.331,16 m ²
		Jl. Dr. Djunjunan, Sukagalih, kec. Sukajadi, Kota Bandung.	Jalan Surya Sumantri, Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung.	Jl Ters Jl. Dr. Djunjunan, Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung.
Skor		4	3	3
2	Tata Guna Lahan			
		Permukiman 80% Komersial 20%	Permukiman 70% Komersial 30%	Permukiman 100%
Skor		4	3	4
3	Kepadatan Penduduk	14.291 Jiwa/M ²	18.159 Jiwa/M ²	18.159 Jiwa/M ²
Skor		3	4	4
4	Fasilitas dan Infrastruktur Kota terdekat	• D'Botanica Bandung Mall (320 m) • Borma Dakota (1,76 km)	• D'Botanica Bandung Mall (1,26 km) • Borma Dakota (1,47 km)	• D'Botanica Bandung Mall (852 m) • Borma Dakota (642 m)

		• Paris Van java Mall (1,15 km) • Istana Plaza (1,65km) • Ciwalk (1,93 km) • R.S Advent (1,73km) • R.S Hermina (200m) • R.S.H.S (1,23 km) • Universitas Bandung Raya (1,21 km) • Universitas Kristen Maranatha (1,16 km) • ITB (2,52 km) • UPI (3,63 km) • UNPAS (3,14) • POLBAN (2,93km) • St. KAI Bandung (2,81 km)	• Paris Van java Mall (1,76 km) • Istana Plaza (3,13km) • Ciwalk (2,88 km) • R.S Advent (2,63km) • R.S Hermina (1,72 km) • R.S.H.S (2,54 km) • Universitas Bandung Raya (2,60 km) • Universitas Kristen Maranatha (420 m) • ITB (3,3 km) • UPI (2,58 km) • UNPAS (2,18) • POLBAN (1,4km) • St. KAI Bandung (4,26 km)	• Paris Van java Mall (2,04 km) • Istana Plaza (2,71km) • Ciwalk (3,07 km) • R.S Advent (2,82km) • R.S Hermina (1,36 km) • R.S.H.S (2,37 km) • Universitas Bandung Raya (2,38 km) • Universitas Kristen Maranatha (671 m) • ITB (3,6 km) • UPI (3,67 km) • UNPAS (3,18) • POLBAN (2,07km) • St. KAI Bandung (3,81 km)
Skor		4	4	4
5	Ketersediaan Sarana Transportasi	• Angkutan umum Stasiun Hall-Sarijadi • Angkutan umum Stasiun Hall-Gn. Batu	• Angkutan umum Stasiun Hall-Sarijadi	• Angkutan umum Stasiun Hall-Gn. Batu • Angkutan umum Ciroyom-Sarijadi

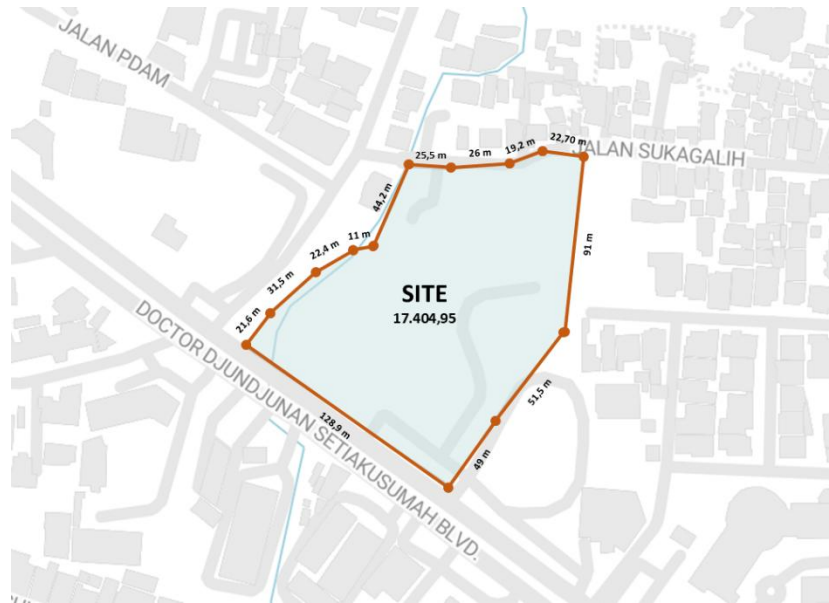
		• Angkutan umum Ciroyom-Sarijadi • Bus Damri KBP		
Skor		4	2	3
6	Akseibilitas	Dilewati oleh jalan utama Jl. Dr. Djunjunan (1 jalur) dan Jl. Sukamulya (2 jalur)	Dilewati oleh jalan utama Jl. Surya Sumantri (1 Jalur)	Dilewati oleh jalan utama Jl. Trs Jl. Dr. Djunjunan (2 Jalur) dan Jl Mustang (2 Jalur)
Skor		4	3	4
Total Skor		23	19	22

Tabel 3. 1 Penilaian Lahan

Sumber: Dokumen Pribadi (2024)

Pemilihan lokasi dilakukan berdasarkan hasil skoring yang telah dilakukan sebelumnya, sehingga penetapan lokasi yang didapat yaitu berada di Jalan Dr. Djunjunan, Kecamatan Sukajadi, kota Bandung, Jawa Barat. Tapak ini memiliki keunggulan untuk mendirikan hunian apartemen jika dibandingkan dengan dua tapak lainnya. Berada di sub wilayah kota Bojonagara dan berada pada kawasan perumahan kepadatan sedang sampai tinggi. Tapak ini memiliki luas 17.404,95 m².

3.3. Kondisi Fisik Lokasi



Gambar 3. 1 Deliniasi Lahan

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

- Lokasi : Jl. Dr. Djundjungan, Sukagalih, kec. Sukajadi, Kota Bandung-Jawa Barat.
- SWK: Bojonagara
- Letak Geografis: 6°53'39"S 107°35'15"E
- Tipe Zona : perumahan kepadatan sedang sampai tinggi
- Luas Lahan : 17.404,95 m²

3.3.1. Kondisi Eksisting



Gambar 3. 2 Kondisi Eksisting

Sumber: Google Earth , 2024

Kondisi lahan eksisting saat ini sebagian berupa area lahan terbuka, area yang terdampak oleh pemilihan site yaitu gudang material, permukiman warga, parkir taksi, serta lahan kosong. pada area tapak terdapat sungai kecil dengan kedalaman sekitar 2 meter yang menjadi tantangan dalam perancangan. Area tapak memiliki luas sekitar 17.404,95 m² dengan keliling 544,5 m, menurut peta RDTR Kota Bandung Kawasan ini termasuk kawasan permukiman sedang sampai tinggi.

3.3.2. Potensi dan Batasan Tapak



Gambar 3. 3 Tautan Lingkungan

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Dari gambar diatas ditunjukkan dengan penjelasan beberapa warna untuk tata guna lahan yang berbeda. Batas sebelah timur tapak adalah kawasan komersial yaitu terdapat bebrapa restoran, toko, hotel, dan pombensin, berbatas juga dengan area permukiman padat penduduk. Sebelah utara berbatas dengan permukiman padat penduduk. Pada bagian barat berbatasan dengan area komersil, terdapat juga hotel aston yang bersebrangan dengan area site. pada bagia selatan site bersebrangan dengan area komersil yang mana terdapat Botanica mall, dan Griya Pasteur, serta beberapa fungsi komersil lainnya.

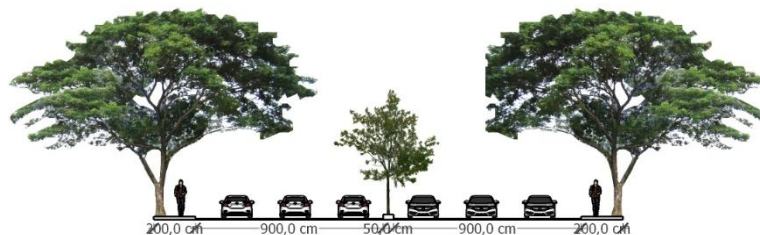
3.3.3. Akseibilitas



Gambar 3. 4 Akseibilitas

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Akseibilitas menuju tapak tergolong mudah, karena lokasi tapak berada di jalan arteri primer yang menghubungkan antar pusat kegiatan penting di kota dan melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh serta kecepatan kendaraan rata-rata tinggi. Jalan primer tersebut banyak dilalui oleh transportasi umum seperti taksi, angkot, damri, dan lain sebagainya.



Gambar 3. 5 Lebar Jalan

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Ukuran jalan Dr. Junjunan yang ada pada area depan site cukup besar dengan ukuran 9 meter yang dibagi kedalam 3 lajur kendaraan, terdapat dua jalur kendaraan arah berlawanan dengan ukuran yang sama dan dipisahkan oleh median jalan selebar setengah meter. Pada pinggir jalan sudah dilengkapi dengan pedestrian

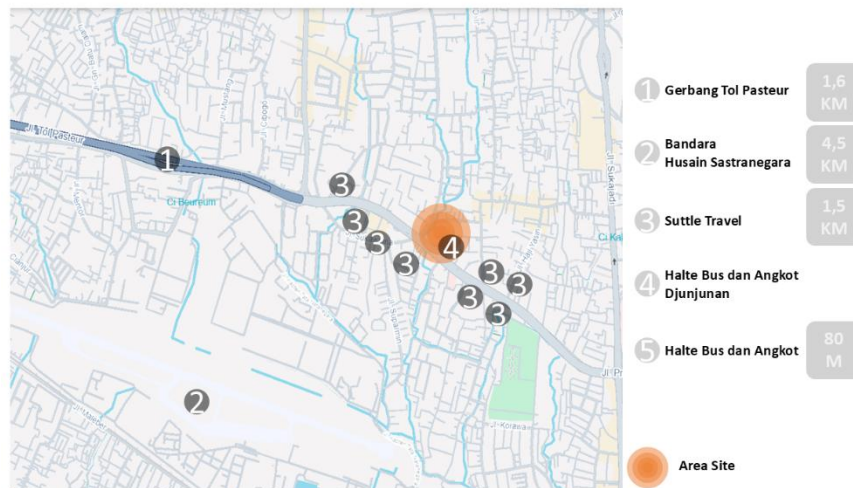
dengan lebar kurang lebih 2 meter dengan pohon peneduh yang membuat suasana jalan tidak gersang.



Gambar 3. 6 Lalulintas Site

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Analisis kepadatan lalu lintas di sekitar lokasi ini didasarkan pada pengamatan langsung dan penelusuran melalui peta online. Di area persimpangan yang menghubungkan ke jalan-jalan kecil, sering terjadi kemacetan yang ditandai dengan warna merah pada peta. Meskipun kemacetan ini bersifat sementara, namun berulang terjadi setiap hari. Sementara itu, jalur utama yang ditandai dengan warna kuning menunjukkan tingkat kepadatan yang cukup tinggi, di mana kadang volume kendaraan melebihi kapasitas jalan. Kondisi jalan utama ini bersifat fluktuatif - terkadang lancar, namun bisa menjadi sangat padat. Situasi terpadat biasanya terjadi selama masa liburan panjang atau akhir pekan, di mana sering terbentuk antrian panjang yang dapat menyebabkan kemacetan total.



Gambar 3. 7 Akseibilitas Dalam Kota

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

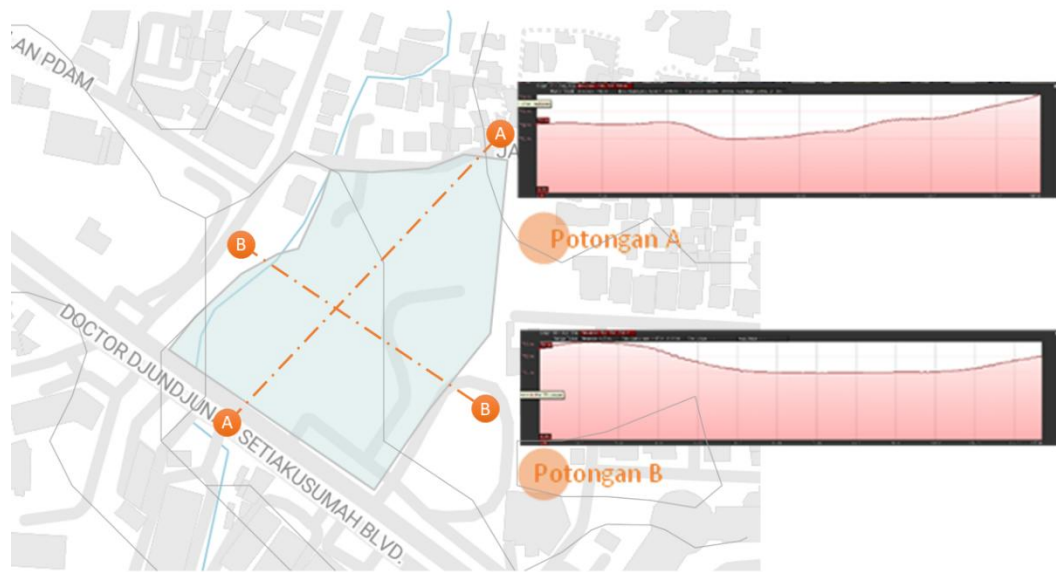
Kemudahan aksesibilitas menuju tapak dapat dilihat dengan adanya beberapa fasilitas transportasi yang mendukung masyarakat untuk melakukan aktifitas mobilisasi di dalam maupun menuju luar kota. Berikut merupakan jarak dari fasilitas transportasi menuju kawasan tapak:

- Gerbang tol pasteur: 1,6 km dengan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor sekitar 3 menit
- Bandara Husein Sastranegara: 4,5 km dengan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor sekitar 10 menit
- Suttle travel yang terdapat banyak di sepanjang jalan djunjunan
- Halte Djunjunan Giant yang berada 80 meter dari area site
- Gedung Sate: 5,6 km dengan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor sekitar 7 menit

3.3.4. Infrastruktur Kota

Infrastruktur kota dapat menunjang kebutuhan penghuni apartemen untuk memenuhi kebutuhan mulai dari Kesehatan, Pendidikan, kebutuhan bulanan dan lain sebagainya. Area tapak yang dekat dengan fasilitas tersebut memiliki nilai plus sehingga banyak diminati oleh para calon penghuni. Di sekitar lokasi terdapat beberapa infrastruktur kota yang berjarak antara 1 hingga 5 km, yaitu sebagai berikut:

3.3.5. Topografi



Gambar 3. 9 Topografi

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Kondisi topografi pada area tapak cenderung tidak memiliki kontur yang ekstrim, cenderung lebih landai. Titik ter tinggi kontur berada pada ketinggian 758m dan titik terendahnya berada pada ketinggian 750 m, dengan adanya selisih ketinggian 8 meter maka perlu diadakan rekayasa lahan seperti cut and fill.

3.3.6. Utilitas Lingkungan



Gambar 3. 10 Utilitas Listrik

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Terdapat beberapa area tapak yang dikelilingi oleh jaringan listrik PLN dan jaringan kabel internet sebagai penunjang kebutuhan masyarakat, penerangan di sekitara area site juga sudah cukup memdai dengan adanya beberapa titik lampu PJU di sepanjang jalan junjungan dan terdapat beberapa titik di jalan sukagalih.



Gambar 3. 11 Drainase

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

terdapat drainase terbuka yang cukup besar yaitu aliran Sungai di bagian barat site, serta terdapat alairan drainase tertutup di bagian Selatan site yang menyalurkan air dari jalan djunjunan menuju aliran sungai.

3.3.7. Kebisingan

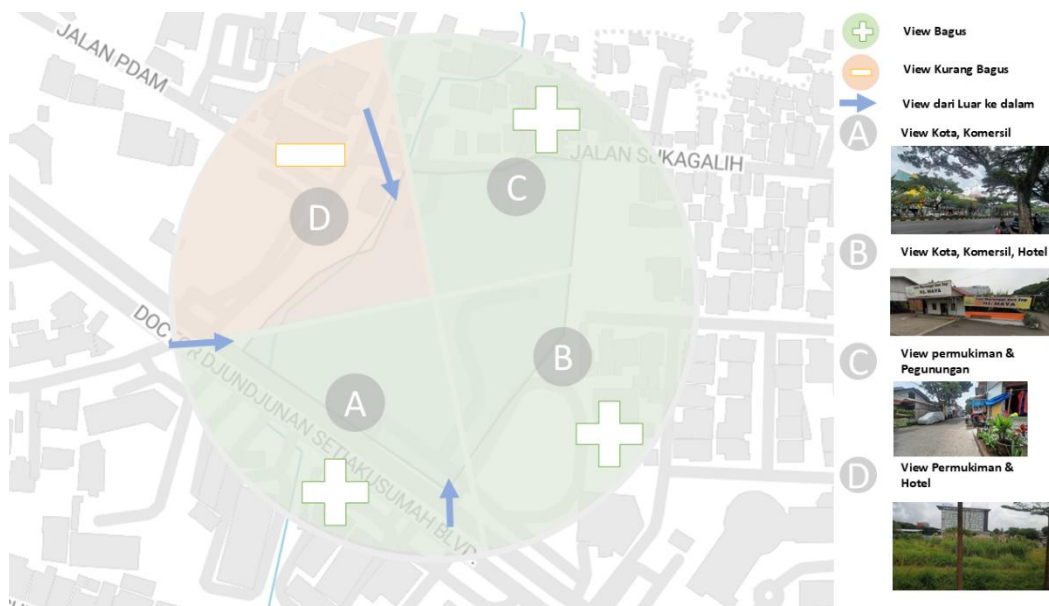


Gambar 3. 12 Kebisingan

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Pada lokasi tapak terdapat dua tingkat kebisingan berbeda. Kebisingan tinggi terjadi di area yang bersebelahan dengan jalan utama, sementara kebisingan sedang berada di sisi yang berbatasan dengan RTH dan permukiman penduduk. Kebisingan dapat mempengaruhi kenyamanan bagi penghuni apartemen, sehingga Tingkat kebisingan yang masuk pada area site harus di reduce dengan baik. Untuk mengurangi dampak kebisingan tinggi, dapat diterapkan penanaman vegetasi sebagai buffer alami dan mengatur penempatan zona privat bangunan menjauh dari sumber bising.

3.3.8. View



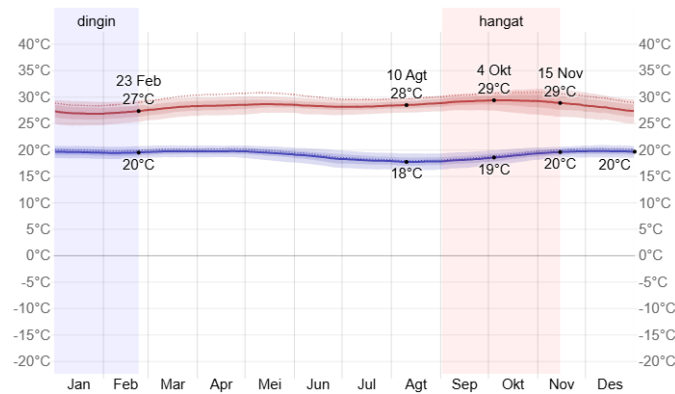
Gambar 3. 13 View

Sumber: Analisa Pribadi , 2024

Pada bagian A dan B sangat berpotensi karena memiliki view yang bagus, pada bagian A dan B ini dapat melihat langsung keindahan kota bandung. Pada bagian D dan C memiliki view yang kurang baik. Pada bagian D berhadapan dengan gedung hotel Aston, sehingga view yang didapat hanya bangunan hotel Aston itu saja. Sedangkan pada bagian C berbatasan dengan permukiman warga, namun untuk bagian lantai atas memiliki view yang bagus karena akan terlihat unungan dan view pegunungan di sekeliling kota bandung.

View dari luar ke dalam sebuah site memiliki dampak signifikan terhadap berbagai aspek dalam perancangan arsitektur, terutama dalam hal estetika, kenyamanan, serta interaksi bangunan dengan lingkungan sekitar. Dari segi estetika, visual yang menarik dari luar ke dalam dapat meningkatkan daya tarik bangunan, baik bagi penghuni maupun masyarakat di sekitarnya. Titik view yang memungkinkan masyarakat melihat ke dalam site yaitu dari area jalan Djunjunan yang merupakan jalan utama yang terletak di depan site, serta akan terlihat juga dari jalan sukamulya yang berada di bagain barat site.

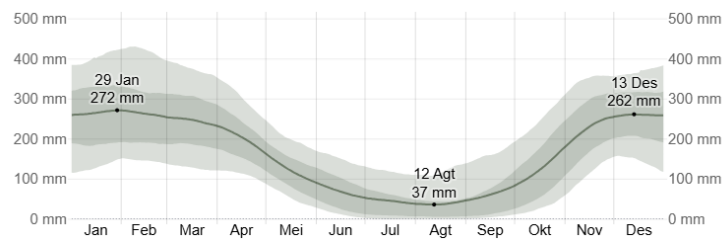
3.3.9. Iklim



Gambar 3. 14 Suhu

Sumber: Sparkar.com

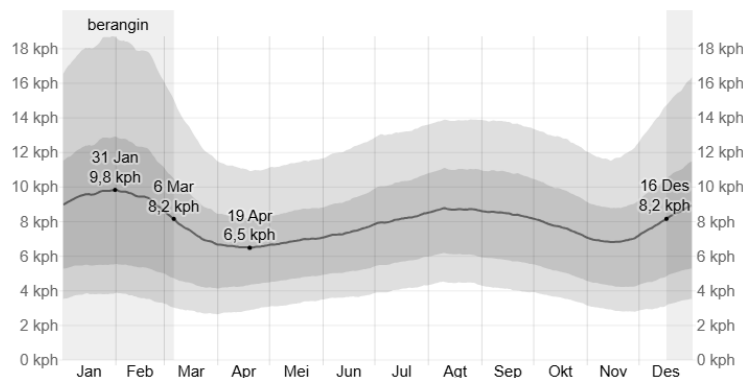
Musim kemarau berlangsung selama 2,4 bulan, rata-rata suhu terendah 29°C dan tertinggi 20°C. musim hujan berlangsung selama 1,8 bulan dengan suhu tertinggi harian rata-rata terendah 18°C dan tertinggi 28°C.



Gambar 3. 15 Angin

Sumber: Sparkar.com

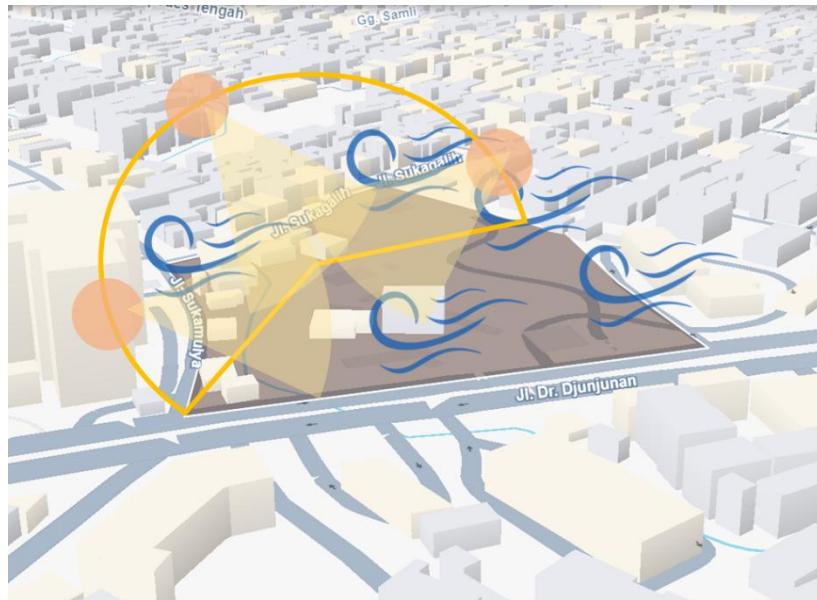
Bulan dengan curah hujan terbanyak di Kota Bandung adalah Januari, dengan rata-rata curah hujan 266 milimeter. Bulan dengan curah hujan paling sedikit di Kota Bandung adalah Agustus, dengan curah hujan rata-rata 37 milimeter.



Gambar 3. 16 Curah Hujan

Sumber: Sparkar.com

Masa yang lebih berangin dalam setahun berlangsung selama 2,7 bulan, dari 16 Desember sampai 6 Maret, dengan kecepatan angin rata-rata lebih dari 8,2 kilometer per jam. Bulan paling berangin dalam setahun di Kota Bandung adalah Januari, dengan kecepatan angin rata-rata per jam 9,5 kilometer per jam. Masa angin lebih tenang dalam setahun berlangsung selama 9,3 bulan, dari 6 Maret sampai 16 Desember. Bulan paling tidak berangin dalam setahun di Kota Bandung adalah April, dengan kecepatan angin rata-rata per jam 6,6 kilometer per jam.



Gambar 3. 17 Iklim

Sumber: Analisis Pribadi, 2025

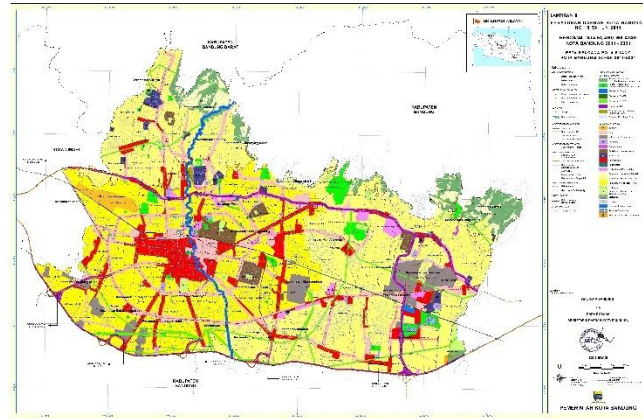
Angin paling sering bertiup dari timur selama 7,9 bulan, dari 27 Maret hingga 23 November, dengan persentase tertinggi 65% pada tanggal 30 Mei. Angin paling sering bertiup dari selatan selama 2,0 minggu, dari 23 November hingga 7 Desember, dengan persentase tertinggi 36% pada tanggal 27 November. Angin paling sering bertiup dari barat selama 3,6 bulan, dari 7 Desember hingga 27 Maret, dengan persentase tertinggi 61% pada tanggal 1 Januari.

Durasi hari di Kota Bandung tidak banyak berbeda sepanjang tahun, tetap dalam 31 menit dari 12 jam sepanjang hari. Pada tahun 2025, hari terpendek adalah 21 Juni, dengan 11 jam, 43 menit siang hari; hari terpanjang adalah 21 Desember, dengan 12 jam, 32 menit siang hari.

Bandung memiliki karakteristik iklim tropis dengan fluktuasi curah hujan dan suhu yang beragam. Suhu di kota ini bervariasi antara 18°C hingga 29°C, yang dapat menyebabkan ketidaknyamanan termal pada periode waktu tertentu. Angin paling sering bertiup dari arah timur dengan kecepatan angin rata-rata per jam tertinggi 9,8 kph dan terkecil 6,5 kph. Curah hujan terbanyak di kota Bandung terjadi pada bulan Januari dengan rata-rata 266 milimeter.

3.4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

1. Tata Guna Lahan



Gambar 3. 18 Peta RTRW

Sumber: RTRW Kota Bandung

Menerut peta RTRW Kota Bandung tapak berada pada sub wilayah kota Bojonagara dan berada pada dua Kawasan, bagian tapak yang berbasan dengan Jalan Djunjunan berada pada zona Kawasan komersil dan sisanya termasuk kedalam zona wilayah perumahan kepadatan sedang sampai tinggi.

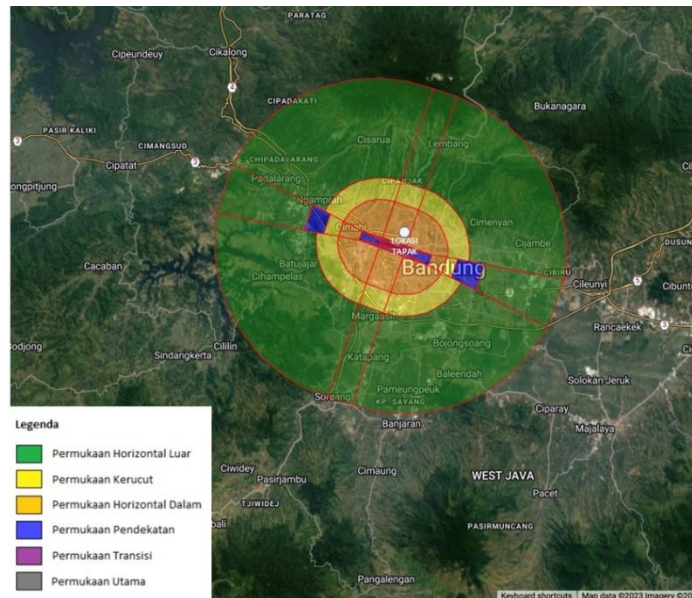
2. Tata Masa Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Bandung No.5 tahun 2022 tentang Rencana Tata ruang Wilayah Kota Bandung 2022-2042, tapak terpilih berada pada jalan arteri dan termasuk ke dalam fungsi perumahan bangunan vertikal dengan KDB maksimal 40% dan KLB 4. Sesuai dengan peraturan tersebut, maka hasil perhitungan yang dihasilkan adalah sebagai berikut.

- Luas Lantai Dasar Terbangun = $KDB \times \text{luas lahan}$
 $= 40\% \times 17.404,95 \text{ m}^2 = 6.961,98 \text{ m}^2$
- Luas Lantai yang boleh terbangun = $KLB \times \text{luas lahan}$
 $= 4,0 \times 17.404,95 \text{ m}^2 = 69.619,8 \text{ m}^2$
- GSB minimum = $\frac{1}{2} \times \text{lebar jalan} = \frac{1}{2} \times 12 = 6 \text{ meter}$
- Ruang terbbuka hijau (KDH) = $40\% \times \text{luas lahan}$
 $= 40\% \times 17.404,95 \text{ m}^2 = 6.961,98 \text{ m}^2$

3. Maksimal Tinggi Bangunan

Maksimal ketinggian lantai bangunan yang terkena zonasi kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP Bandara Husein Sastranegara) harus menyesuaikan dengan maksimal ketinggian yang telah ditentukan sesuai zonasinya:



Gambar 3. 19 Peta KKOP Kota Bandung

Sumber: Catatanplanner.com, 2024

Keberadaan lokasi tapak masuk ke dalam zona permukaan horizontal dalam menurut KKOP Kota Bandung. Maka dari itu perancangan akan menggunakan ketinggian maksimal yaitu 50 meter, mengingat kapasitas penghuni merupakan hal utama dan memaksimalkan keberadaan site yang ada di jalan arteri. Dikarenakan tinggi bangunan yang akan digunakan adalah 50 meter. sehingga peraturan perancangan bangunan tinggi yang akan digunakan untuk merancang apartemen tersebut.

4. Ruang Parkir

Berlandaskan pada ketetapan Direktorat Jendral Perhubungan Darat No 272/HK.105/DRJD/96 mengenai pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir menyebutkan bahwa ruang parkir mobil berdimensi 2,5m x 5m dan motor 0,75 x 2m. Untuk jumlah satuan parkir disediakan dengan tabel di bawah ini.

Jumlah Kamar (buah)		100	150	200	250	350	400	550	550	600
Tarip Standart (\$)	< 100	154	155	156	158	161	162	165	166	167
	100 - 150	300	450	476	477	480	481	484	485	487
	150 - 200	300	450	600	798	799	800	803	804	806
	200 - 250	300	450	600	900	1050	1119	1122	1124	1425

Tabel 3. 2 Standar Ruang Parkir

Sumber: Direktorat Jendral Perhubungan

3.5. Tanggapan Fungsi

Karakter sukajadi memiliki karakteristik yang memepengaruhi perancangan apartemen. Faktor tersebut dipengaruhi oleh lokasinya yang strategis karena dekat dengan berbagai fasilitas kota, diantaranya dekat dengan pusat perbelajaan area bisnis dan perkantoran, Kawasan Pendidikan, akses olahraga dan rekreasi, dan lain sebagainya.

Pemilihan lokasi site yang bagian depan area site merupakan bagian dari zona komersil. Untuk merespon kondisi tersebut maka ditambahkan area komersil pada bagian depan site. Penambahan area komersil dibagian depan site diharapkan dapat membantu umkm yang berada di sekitar area site.

3.6. Tanggapan Lokasi

Karakteristik lokasi mempengaruhi kondisi berbagai hal dalam proses perancangan. Kondisi site memiliki kondisi topografi yang tidak terlalu curam menjadi keunggulan dalam perancangan apartemen ini. Kondisi lingkungan seperti iklim dan view akan mempengaruhi arah orientasi bangunan dan gubahan masa dari bangunan itu sendiri. Pada site ini orientasi bangunan dibuat mengikuti arah orientasi utara-selatan, hal ini menjadi cukup krusial karena bila menghadap timur-barat bangunan akan terkena sinar matahari langsung yang kurang nyaman untuk hunian apartemen. Pemecahan menjadi beberapa bangunan di site ini juga dipengaruhi oleh arah angin yang dominan berhembus dari arah timur menuju barat, pembagian masa bangunan diperuntukan agar aliran angin dapat berhembus masuk kedalam site sehingga mempengaruhi kenyamanan bagi penghuni apartemen. Pada bagian barat site terdapat bangunan tinggi yang menghalangi view apartemen, sehingga rancangan apartemen ini meminimalkan bangunan menghadap arah tersebut.

3.7. Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan

Karakter fisik salah satu bangunan yaitu D'Botanica mall sudah mulai menerapkan konsep desain yang menyatu dengan alam sekitar dengan penerapan arsitektur hijau.

Pada rancangan apartemen ini akan dibuat mendukung kelestarian lingkungan dengan menerapkan konsep eco arsitektur. penerapan eco arsitektur pada desain fasad apartemen akan dilakukan dengan menerapkan vertical garden dan living wall yang dapat meningkatkan nilai estetika dan jendela yang lebar untuk mempermudah cahaya alami masuk ke dalam bangunan.

3.8. Tanggapan Struktur Bangunan

Struktur bangunan yang dipilih pada perancangan apartemen menyesuaikan dengan fungsi bangunan. Penggunaan rigid frame agar ruang dalam apartemen menjadi lebih efisien. Penerapan pondasi dalam seperti bore pile akan digunakan pada rancangan ini karena apartemen termasuk bangunan high risk.

3.9. Tanggapan Kelengkapan Bangunan

Integrasi fasilitas penunjang pada perancangan apartemen dengan menggunakan sistem distribusi air bersih menggunakan sistem roof tank dan ground tank dengan pompa transfer, pemanfaatan Kembali grey water untuk sistem flushing toilet dan penyiraman, penampungan air hujan atau rainwater harvesting. Untuk ruang terbuka yang akan diterapkan yaitu taman komunal pada lantai dasar dan roof garden, jogging trek dan area olahraga outdoor, pocket garden di setiap lantai sebagai area interaksi. Sistem keamanan pada apartemen diterapkan dengan pos keamanan pada enter poin, cctv 24 jam, sistem kartu akses terintegrasi untuk seluruh area apartemen.