

BAB II DESKRIPSI PROYEK

Bab II menjelaskan tinjauan umum yang terdiri dari data terkait perancangan, menjelaskan program kegiatan, kebutuhan ruang, kedekatan ruang dan studi banding dengan jenis proyek sejenis.

2.1 Tinjauan Umum

Proyek Tugas akhir memiliki beberapa tinjauan yang menjadi dasar pengerjaan proyek di antaranya:

Tabel 2.1 Tinjauan Umum Proyek Tugas Akhir

Judul Proyek	Rumah Susun Sewa Untuk Pekerja Kawasan Industri Tekstil Cigondewah Bandung
Jenis Proyek	Fiktif
Konteks Proyek	Proyek Pemukiman
Luas Lahan	18.800 M2
Pemilik Proyek	Swasta
Asumsi Sumber Dana	Swasta dan Bantuan Pemerintah
Lokasi Proyek	JL. Gempol Sari RW.10, Bandung Kulon, Cigondewah, Bandung
KDB & KDH	40% & 20%
KLB	1,2 (kawasan keselamatan penerbangan)
GSB	Jl. Gempol Sari : 4 m Jl. Gempol Asri : 2,5 m Jl. Gempol Sari : 2,5 m
Batas Lahan	Utara : Perdagangan, Jasa dan Pemukiman Penduduk Barat : Pemukiman Penduduk Selatan : Pemukiman Penduduk Timur : Perdagangan, Jasa, dan Pemukiman Penduduk

2.2 Program Kegiatan

Proyek Tugas Akhir yang berjudul Rumah Susun Sewa Untuk Pekerja Industri Tekstil Cigondewah Bandung memiliki beberapa jenis kegiatan berdasarkan aktivitas pengguna diantaranya:

Kegiatan buruh yang belum berkeluarga laki-laki dan perempuan.



Gambar 2.2 Program Kegiatan Buruh Belum Berkeluarga

Kegiatan buruh yang sudah berkeluarga.



Gambar 2.3 Program Kegiatan Buruh Berkeluarga

Kegiatan pengelola Rumah susun.



Gambar 2.4 Program Kegiatan Pengelola

2.3 Kebutuhan Ruang

Berdasarkan kegiatan pengguna, analisis, dan pengamatan bangunan sejenis didapatkan kebutuhan ruang yang diperlukan, di antaranya:

- a. Unit kamar tidur
- b. Masjid
- c. Retail
- d. Parkir
- e. Ruang pengelola
- f. Koperasi
- g. Area terbuka Hijau
- h. Ruang olahraga
- i. Taman bermain
- j. Sarana utilitas
- k. Pos keamanan

2.4 Kedekatan ruang dan Bangunan

Kedekatan Ruang dan Bangunan dibedakan sebagai pendekatan perancangan yang memiliki massa tidak tunggal. Untuk lebih jelasnya:

2.4.1 Kedekatan Bangunan

Kedekatan bangunan merupakan jenis kedekatan yang dikonfigurasi berdasarkan akses antar massa supaya mempermudah kegiatan.

RUANG	RUSUN PRIA	RUSUN WANITA	RUSUN KELUARGA	MASJID	AREA DAGANG	GEDUNG PENGELOLA	SHIFT POINT	PG & TAMAN	TPS	GSG	PARKIR
RUSUN PRIA	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
RUSUN WANITA	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
RUSUN KELUARGA	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
MASJID	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
AREA DAGANG	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
GEDUNG PENGELOLA	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
SHIFT POINT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
PLAYGROUND & TAMAN	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
TPS	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
GEDUNG SERBAGUNA	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT
PARKIR KENDARAAN	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.5 Kedekatan Antar Massa Bangunan

2.4.2 Kedekatan Antar ruang

Kedekatan antar ruang adalah cakupan interaksi antar ruang pada suatu massa bangunan berdasarkan zona dan jenis kegiatan sehingga konfigurasi yang diciptakan menjadikannya efektif dalam pengelolaannya.

Bangunan rusun pria.

RUSUN PRIA	RUANG TIDUR	KM. MANDI	RUANG DUDUK	DAPUR
RUANG TIDUR	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
KAMAR MANDI	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT
RUANG DUDUK	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT	TIDAK DEKAT
DAPUR	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	TIDAK DEKAT	DEKAT

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.6 Kedekatan ruang pada rusun pria

Bangunan rusun wanita.

RUSUN WANITA	RUANG TIDUR	KM. MANDI	RUANG DUDUK	DAPUR
RUANG TIDUR	X			
KAMAR MANDI		X		
RUANG DUDUK			X	
DAPUR				X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.7 Kedekatan Ruang Pada Rusun Wanita

Bangunan rusun keluarga.

RUSUN KELUARGA	RUANG TIDUR UTAMA	KM. MANDI	RUANG DUDUK	DAPUR	KM. TIDUR ANAK
RUANG TIDUR UTAMA	X				
KAMAR MANDI		X			
RUANG DUDUK			X		
DAPUR				X	
KM. TIDUR ANAK					X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.8 Kedekatan Ruang Pada Rusun Keluarga

Bangunan pengelola dan jasa.

KANTOR PENGELOLA	R. TAMU	R. ADMIN	R. PIMPIN	R. ADUAN	PANTRY	LOKET	GUDANG	R. RAPAT	TOILET
R. TAMU	X								
R. ADMIN		X							
R. PIMPINAN			X						
R. PENGADUAN				X					
PANTRY					X				
LOKET						X			
GUDANG							X		
R. RAPAT								X	
TOILET									X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.9 Kedekatan Ruang Pengelola

KOPERASI	TERAS	R. TUNGGU	R. DISPLAY	R. ADMIN
TERAS	X			
R. TUNGGU		X		
RUANG DISPLAY			X	
R. ADMINISTRASI				X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.10 Kedekatan Ruang Koperasi

DAGANG & JASA	TERAS	R. TUNGGU	R. DISPLAY	R. ADMIN
TERAS	X			
R. TUNGGU		X		
RUANG DISPLAY			X	
R. ADMINISTRASI				X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.11 Kedekatan Ruang Dagang Dan Jasa

Kedekatan ruang pada bangunan masjid

MASJID	MIMBAR	R. SHOLAT	SERAMBI	WUDHU	KM. WC	GUDANG
MIMBAR	X					
R. SHOLAT		X				
SERAMBI			X			
WUDHU				X		
KM. WC					X	
GUDANG						X

■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.12 Kedekatan Ruang Bangunan Masjid

Kedekatan Pos Keamanan

POS KEAMANAN	R. JAGA	TOILET
R. JAGA	X	
TOILET		X

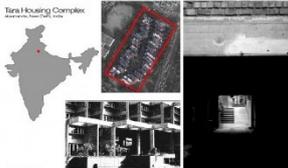
■ TIDAK DEKAT
■ DEKAT

Gambar 2.13 Kedekatan Ruang Pos Keamanan

2.5 Studi Banding Proyek Sejenis

Kegiatan studi banding ini merupakan cara pendekatan rancangan untuk mengetahui gambaran bangunan sejenis yang telah difungsikan dari studi banding itu kemudian diketahui kekurangan dan kelebihan dari masing-masing bangunan yang akan bermanfaat pada proses perancangan tugas akhir sehingga mendapat perancangan dengan desain sebaik mungkin.

Tabel 2.2 Studi Banding Proyek Sejenis

STUDI BANDING BANGUNAN SEJENIS			
JENIS	RUSUNAWA CINGISED	RUSUN INDUSTRI DALAM	TARA HOUSING
LOKASI DAN LUAS	 <p>Lokasi / luas : Jl. Cingised No.125, Cisaranten Kulon, Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia / Luas 2,3 h</p>	 <p>Lokasi / luas : Jl. Industri Dalam, Bandung, Jawa Barat, Indonesia / Luas 1,2 h</p>	 <p>Lokasi / luas : Alaknana New Delhi, India / Luas 2,1 h</p>
JENIS DAN PENGGUNA	 <p>Jenis : Rumah susun sewa subsidi Pengguna : Masyarakat menengah kebawah</p>	 <p>Jenis : Rumah susun milik Pengguna : Masyarakat menengah kebawah</p>	 <p>Jenis : Rumah susun sewa Pengguna : Masyarakat menengah kebawah (pensiunan pegawai negeri sipil India)</p>
TINGGI DAN BENTUK BANGUNAN	 <p>Tinggi bangunan : 25 Meter (5 lantai bangunan) Bentuk Bangunan : Persegi panjang dengan <i>Inner court</i> memaksimalkan udara dan cahaya masuk secara maksimal</p>	 <p>Tinggi bangunan : 18 Meter (4 lantai bangunan) Bentuk Bangunan : Persegi panjang tanpa <i>Inner Court</i>, disetiap lantai terdapat ruang terbuka untuk berkumpul</p>	 <p>Tinggi bangunan : 20 Meter (4 lantai bangunan) Bentuk Bangunan : Memanjang dengan peletakan massa maju mundur dan permainan estetika struktur kantilever</p>
MATERIAL UTAMA DAN STRUKTUR	 <p>Material : Dinding Bata + <i>finishing</i> cat, Roster, kusen kayu, rangka atap baja ringan, penutup atap metal Struktur : Beton bertulang</p>	 <p>Material : Dinding Bata + <i>finishing</i> cat, Roster, kusen kayu, rangka atap baja, penutup atap metal Struktur : Beton bertulang</p>	 <p>Material : Dinding Bata <i>unfinished</i>, Roster, kusen kayu, atap plat beton Struktur : Beton bertulang</p>
AKSESIBILITAS	 <p>Berada di kawasan pemukiman penduduk kawasan Bandung timur. Untuk mencapai jalan raya utama (Jl. A.H. Nasution) berjarak 150 meter dari kawasan rumah susun</p>	 <p>Berada di kawasan pertokoan, jasa, dan pendidikan. Berjarak dari jalan utama sekitar 50 meter (Jl.Pasir Kaliki) kawasan sekitar sudah pesat dengan berbagai pembangunan dari mulai hotel, mall, sekolah, dan lain sebagainya</p>	 <p>Berada di kawasan Perumahan dan disamping hutan kota, akses Pencapaian ke pusat kota sekitar 100 meter</p>
FASILITAS	 <p>Fasilitas : Masjid, ruang pertemuan terbuka, Ruang pengelola, Pos keamanan, Lapangan basket, lapangan futsal, Tempat pembuangan sampah sementara, ruang genset, tempat parkir, pertokoan, taman</p>	 <p>Fasilitas : Ruang pengelola, Pos keamanan, Tempat pembuangan sampah sementara, tempat parkir, warung</p>	 <p>Fasilitas : Ruang pengelola, Pos keamanan, Ruang berkumpul terbuka, tempat parkir, taman, pembuangan sampah sementara, pertokoan</p>

<p>TEMPAT PARKIR</p>	 <p>Tempat Parkir berada di dalam kawasan kompleks rusunawa, untuk kenderaan motor diparkir dibawah bangunan rusun sementara mobil parkir di samping jalan</p>	 <p>Tempat parkir berada di depan rusun, bergabung dan menjadi pusat parkir kenderaan satu-satunya bagi penghuni</p>	 <p>Tempat parkir berada diluar kompleks kawasan pemukiman, karena pemukiman bagian dalam hanya untuk akses pejalan kaki</p>
<p>IKLIM</p>	 <p>Cuaca memiliki suhu berkisar 25 – 35 celcius. Dengan curah hujan cukup tinggi dan tidak perlu memakai pendingin udara karena suhu stabil dan pas untuk manusia</p>	 <p>Cuaca memiliki suhu berkisar 25 – 35 celcius. Dengan curah hujan cukup tinggi dan tidak perlu memakai pendingin udara karena suhu stabil dan pas untuk manusia</p>	 <p>Cuaca memiliki suhu berkisar 27 – 38 celcius. Dengan curah hujan sedang</p>
<p>POLUSI</p>	 <p>Berada di kawasan jauh dari jalan raya, sehingga paparan polusi yang diterima rendah</p>	 <p>Berada di kawasan jauh dari jalan raya, sehingga paparan polusi yang diterima rendah</p>	 <p>Berada di kawasan jauh dari jalan raya, sehingga paparan polusi yang diterima rendah</p>