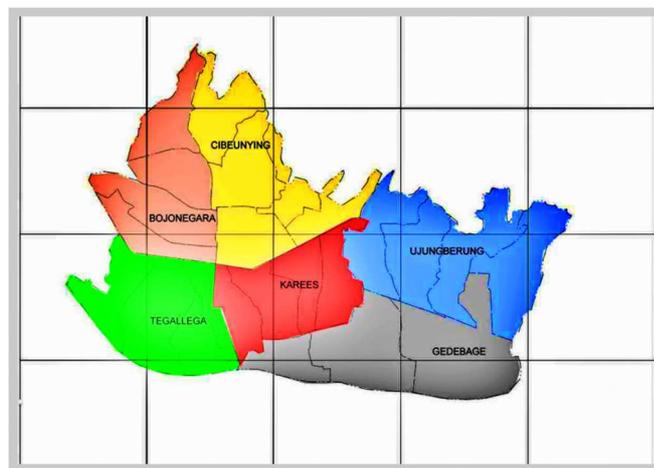


BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1.Deskripsi Proyek

Kecamatan Gedebage adalah salah satu kecamatan yang terletak di Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia. Kecamatan ini merupakan salah satu dari 30 kecamatan yang ada di Kota Bandung. Gedebage terletak di bagian selatan Kota Bandung, berbatasan dengan Kecamatan Bojongsoang di sebelah utara, Kecamatan Rancasari di sebelah barat, Kecamatan Ujungberung di sebelah timur, dan Kabupaten Bandung di sebelah selatan.



Gambar 2.0. Lokasi Site 1

Kecamatan Gedebage memiliki beragam sektor ekonomi, termasuk perdagangan, industri, dan pertanian. Terdapat juga beberapa kawasan industri yang berkembang di sekitar Gedebage. Meskipun bukan tujuan wisata utama di Kota Bandung, Gedebage memiliki potensi wisata seperti tempat-tempat makan dan kuliner khas Jawa Barat yang dapat dinikmati oleh pengunjung. Kecamatan Gedebage memiliki beragam komunitas dan penduduk dengan berbagai latar belakang. Kota Bandung secara keseluruhan dikenal sebagai kota multikultural.

Deskripsi umum menjelaskan mengenai data umum Proyek GBLA Aquatic Center dengan data perancangan sebagai berikut :

Tabel 2.1. Deskripsi proyek

Judul Proyek	GBLA Aquatic Center
Jenis Proyek	Fiktif
Luas Lahan	± 3.4 ha
Lokasi Proyek	Jl. Sor GBLA, Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota Bandung
Peruntukan Lahan	Sarana Olahraga
KDB	60%
KLB	2
KDH	25%
GSB	½ Rumija

2.1.1. Analisis Kriteria Pemilihan Site A

Deskripsi site A dengan rincian dan detail mengenai lokasi fisik suatu proyek atau properti sebagai berikut :



Gambar 2.1. Lokasi Site 1

- Lokasi : Jl. Sor GBLA, Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota Bandung
- Batasan Site :
 - Utara : Lahan Kosong dan pemukiman warga
 - Timur : Lahan Kosong dan pemukiman warga

- Selatan : Lahan Pesawahan
 - Barat : Stadion GBLA
- Luas Lahan : ± 2.56 ha
- Aksesibilitas : Pencapaian kendaraan pribadi melalui jalan Soekarno Hatta dan jalan Cimencrang. Dan akses dari Stasiun Cimekar 3km.
- Lingkungan Sekitar : Kawasan GBLA, area pesawahan dan pemukiman warga.

2.1.2. Analisis Kriteria Pemilihan Site B

Deskripsi site B dengan rincian dan detail mengenai lokasi fisik suatu proyek atau properti sebagai berikut :



Gambar 2.2.Lokasi Site 2

- Lokasi : Jl. Sor GBLA, Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota Bandung
- Batas Site
- Utara : Lahan Pesawahan dan Stadion GBLA
 - Timur : Jl.Tol Padaleunyi
 - Selatan : Proyek Stasiun Kereta Cepat
 - Barat : Lahan Pesawahan
- Luas Lahan : ± 3.4 ha

Aksesibilitas : Pencapaian kendaraan pribadi melalui jalan Soekarno Hatta dan jalan Cimencrang. Dan akses dari Stasiun Cimekar 3km.

Lingkungan Sekitar : Area pesawahan dan proyek kereta cepat

2.1.3. Analisis Kriteria Pemilihan Site C

Deskripsi site C dengan rincian dan detail mengenai lokasi fisik suatu proyek atau properti sebagai berikut :



Gambar 2.3. Lokasi Site 3

Lokasi : Jl. Sor GBLA, Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota

Bandung

Batas

- Utara : Pemukiman Warga
- Timur : Area pesawahan
- Selatan : Proyek Stasiun Kereta Cepat
- Barat : Pesawahan dan pemukiman

Luas Lahan : ± 5 ha

Aksesibilitas : Pencapaian kendaraan pribadi melalui jalan Soekarno Hatta dan jalan Cimencrang. Dan akses dari Stasiun Cimekar 3km.

Lingkungan Sekitar : Area pesawahan dan proyek kereta cepat

2.1.4. Scoring Pemilihan Site

Scoring dilakukan untuk menentukan site yang terpilih yang memiliki kriteria paling baik dan sesuai untuk perancangan Aquatic Center, berikut merupakan rincian pemilihan site :

No	Kriteria Pemilihan Site	Scoring		
		Site A	Site B	Site C
1	Lokasi	70	80	75
2	Sesuai dengan RTRW	80	80	75
3	Sistem Infrastruktur memadai	70	70	70
4	Dekat dengan fasilitas akomodasi	75	75	75
5	Luas Lahan	70	80	80
6	Bidang tanah rata	80	80	80
7	Klimatologi	80	75	75
8	Kelestarian lingkungan	75	75	75
Jumlah		600	615	605

Gambar 2. 4. Gambar Tabel Scoring Pemilihan Site

2.2. Program Kegiatan

2.2.1. Pengertian Program kegiatan Utama

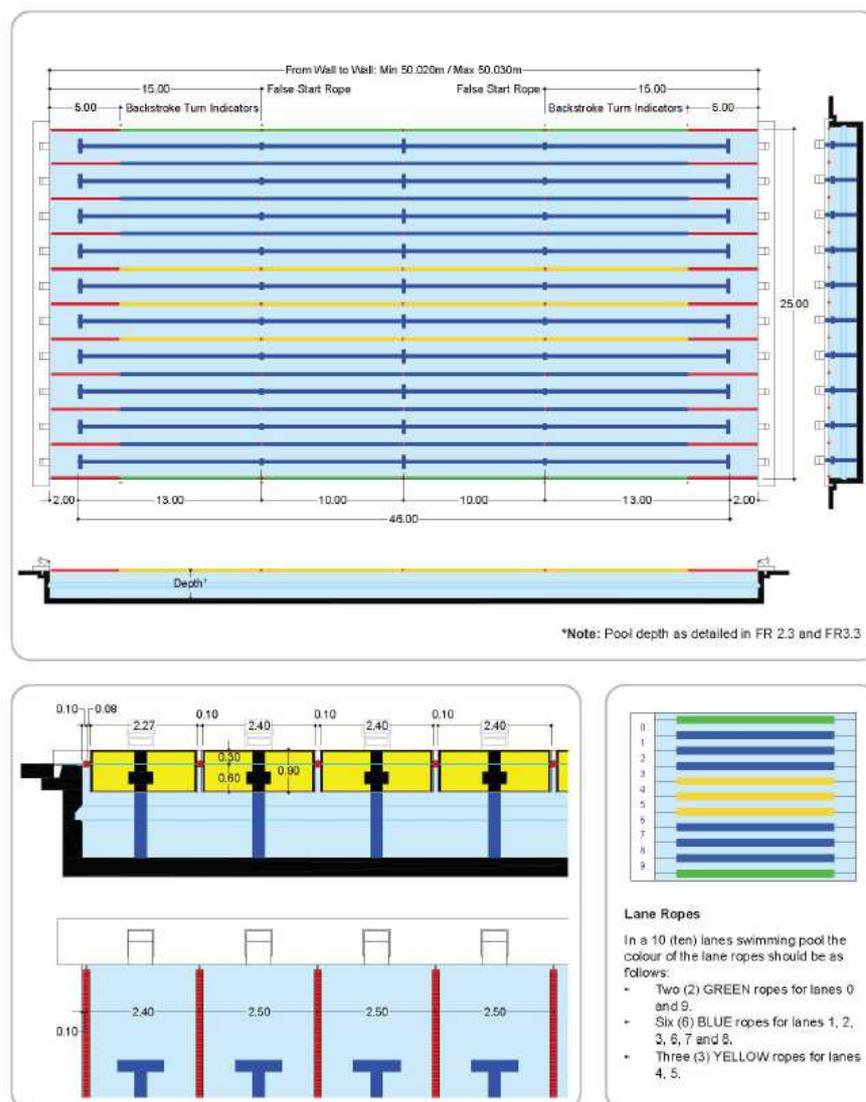
Menurut (Permenpora 0636 2014) Fasilitas Kolam Renang mencakup struktur kolam renang dan bangunan yang mendukung kegiatan olahraga air.

- Kolam Utama adalah kolam dengan ukuran standar yang digunakan untuk menggelar pertandingan atau perlombaan dalam berbagai cabang olahraga air.
- Kolam Loncat Indah adalah kolam dengan spesifikasi khusus yang digunakan untuk cabang olahraga loncat indah.
- Kolam Latihan adalah kolam yang digunakan untuk berlatih, baik untuk persiapan pertandingan maupun untuk latihan rutin. Kolam latihan dapat berada dalam lokasi yang berbeda dengan kolam utama.
- Kolam Pemanasan adalah kolam yang digunakan untuk melakukan pemanasan sebelum pertandingan dimulai.
- Wilayah Resmi (Official Area) adalah area terbatas yang hanya dapat diakses oleh atlet, pelatih, dan pejabat olahraga air.

2.3. Klasifikasi kolam

2.3.1 Kolam Renang Olympic

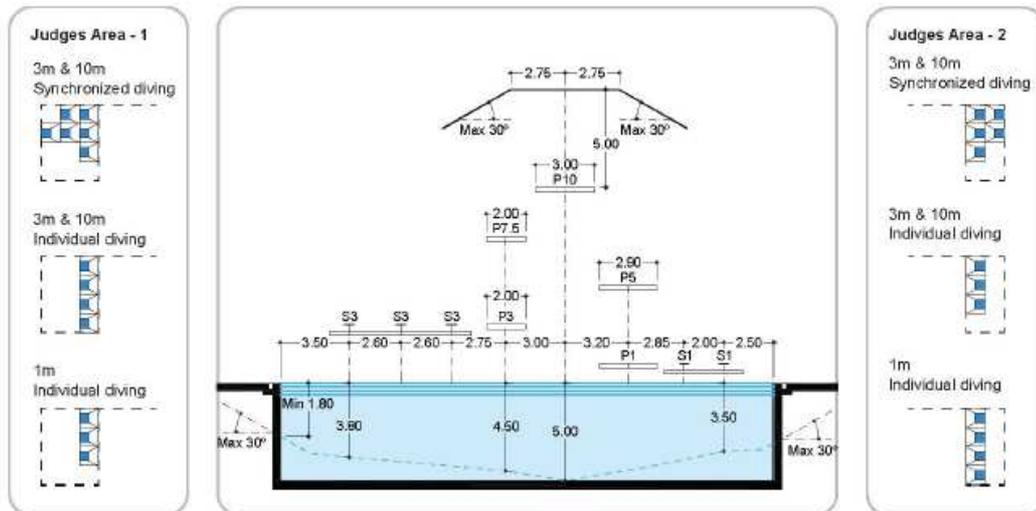
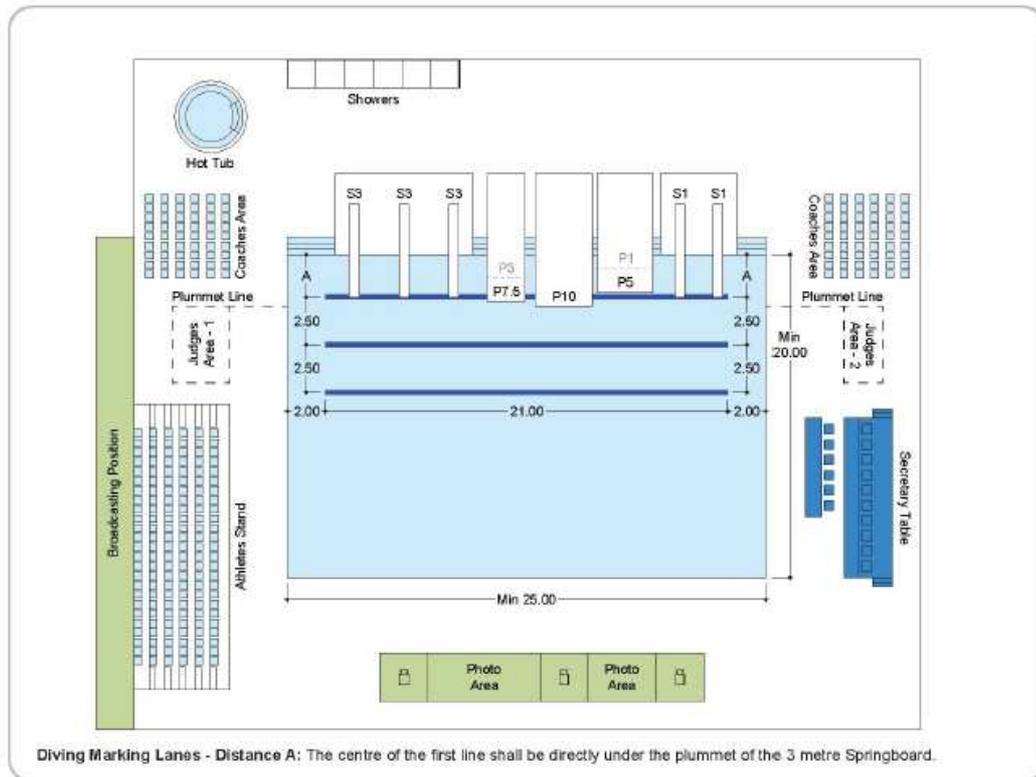
Kolam renang untuk perlombaan jarak jauh, memiliki panjang 50 meter dan lebar minimum 21 meter, atau 25 meter untuk Olimpiade dan Kejuaraan Dunia. Kolam ini dilengkapi dengan 8 garis pembatas untuk Kejuaraan Dunia dan 10 garis pembatas untuk Olimpiade. Jarak antara setiap garis pembatas adalah 2,5 meter. Kedalaman air minimal dimulai dari 1 meter, meskipun diizinkan kedalaman 1,2 meter untuk kolam renang yang lebarnya 21 meter. Sedangkan untuk kolam renang Olimpiade, kedalaman minimumnya adalah 1,8 meter.



Gambar 2. 5 Gambar Standart kolam Olympic
Sumber : FINA Facilities Rules

2.3.2 Kolam Loncat Indah

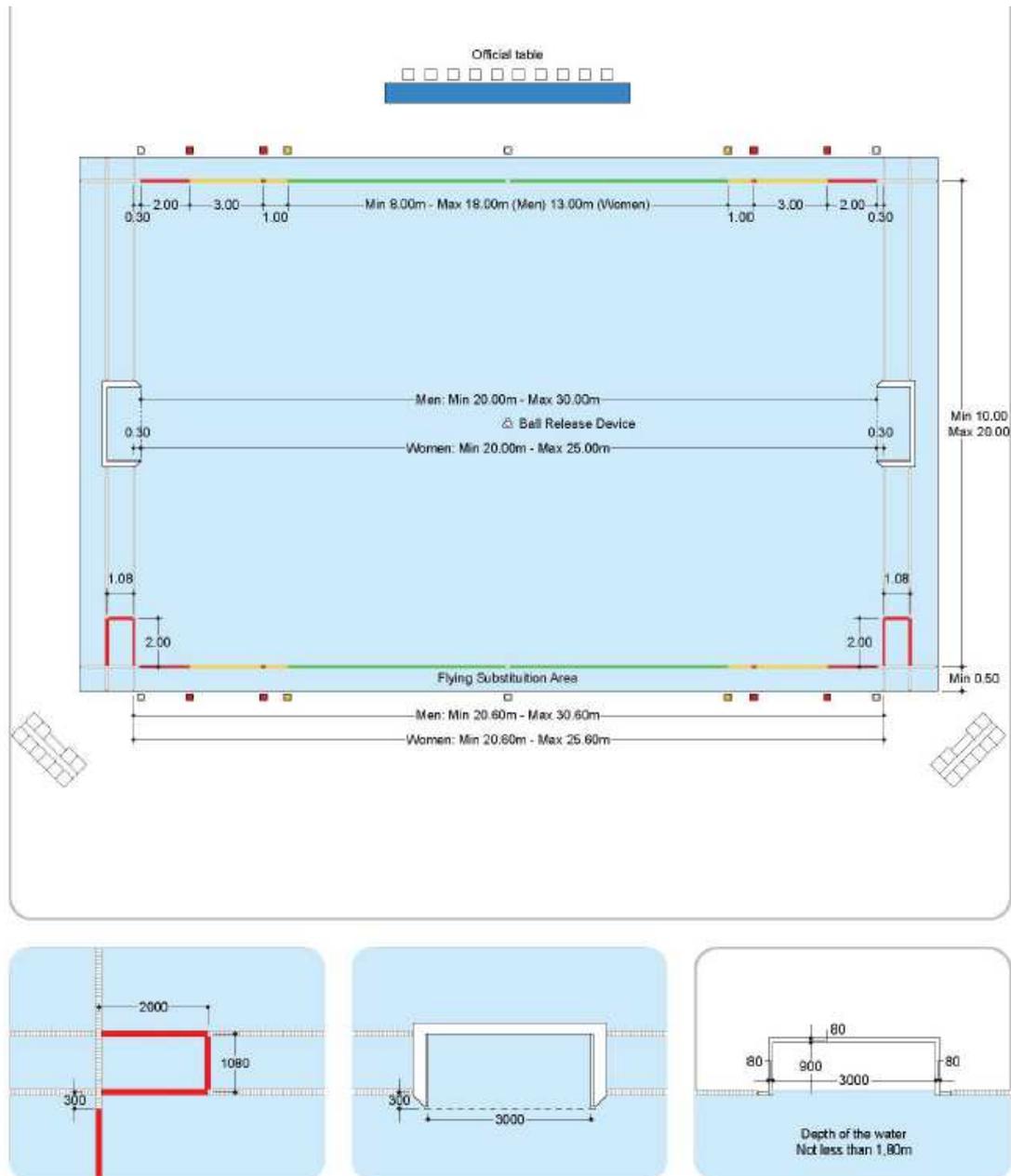
Kolam loncat indah memiliki papan loncat dengan panjang 4,8 meter dan lebar 0,5 meter. Dengan ketinggian papan loncat yang berbeda sesuai ukuran dan standart berikut :



Gambar 2.6. Gambar Standart Kolam Loncat Indah
Sumber : FINA Facilities Rules

2.3.3 Kolam Polo Air

Kolam untuk permainan polo air memiliki dimensi yang berbeda untuk pria dan putri. Untuk pria, kolamnya berukuran 30 meter x 25 meter, sedangkan untuk putri, ukurannya adalah 25 meter x 20 meter. Kedalaman air di kolam ini minimal 1,8 meter dan maksimal 2 meter.



Gambar 2.7. Gambar standart Kolam Polo Air
Sumber : FINA Facilities Rules

2.4. Program Kegiatan

Program kegiatan didalam Pemalang Aquatic Centre dikelompokkan berdasarkan kegiatan sebagai berikut:

- Kegiatan Utama

Kegiatan utama Bandung Aquatic Centre adalah menjadi tuan rumah untuk kompetisi olahraga air di tingkat daerah, nasional, dan internasional, termasuk Olimpiade.

- Kegiatan Penunjang

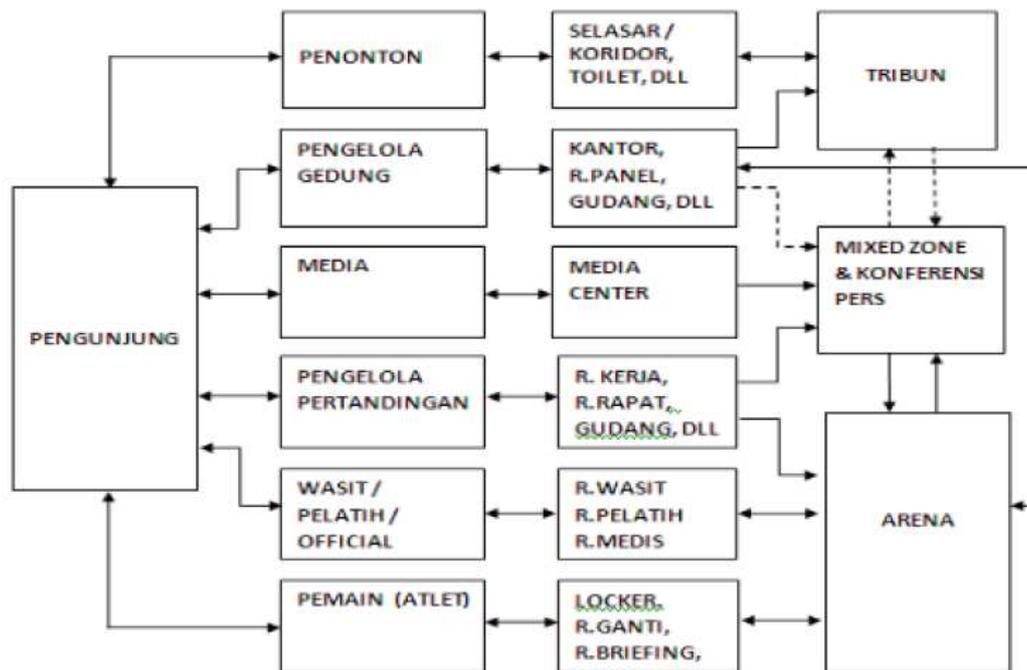
Fasilitas penunjang yang disediakan oleh Bandung Aquatic Centre mencakup tempat untuk latihan renang, persiapan perlombaan, dan seleksi atlet renang.

- Kegiatan Pelengkap

Aktivitas pelengkap dari Bandung Aquatic Centre mencakup area wisata berenang dan area rekreasi wisata air. Sirkulasi di Bandung Aquatic Centre diklasifikasikan berdasarkan beberapa kategori, yaitu pengunjung, pengguna (atlet), dan pengelola gedung. Sesuai dengan kategori ini, sirkulasi di bangunan Bandung Aquatic Centre harus mematuhi kategori dan peraturan yang relevan untuk memastikan keamanan dan kenyamanan pengunjung, pengguna (atlet), serta pengelola.

Berdasarkan Permenpora No. 0636 (2014), akses untuk pengunjung dalam perancangan gedung akuatik mencakup:

- Rute perjalanan pejalan kaki dari transportasi umum.
- Akses terpisah untuk atlet dari pengunjung umum.
- Akses terpisah untuk pelatih atlet dari pengunjung umum.
- Akses yang terpisah untuk media dibandingkan dengan akses atlet, pelatih, dan pengunjung.
- Akses pengelola gedung harus terpisah dari akses penonton, media, atlet, dan wasit.
- Akses pengelola harus dapat menyesuaikan diri dengan fasilitas yang ada di gedung akuatik.



Gambar 2.8. Diagram Alur Sirkulasi
Sumber : Permenpora No. 636 Tahun 2014

2.5. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang di sebuah Aquatic Center biasanya mencakup beragam fasilitas dan area yang diperlukan untuk mendukung berbagai kegiatan terkait olahraga air, hiburan, pelatihan, serta pengelolaan. Berikut adalah beberapa kebutuhan ruang yang umumnya ditemukan di Aquatic Center:

Dalam Permenpora No. 0636 (2014), disebutkan bahwa kebutuhan ruang kolam renang terbagi berdasarkan fasilitas untuk atlet dan pejabat, termasuk kebutuhan ruang yang harus dipenuhi saat memasuki area kolam renang hingga masuk ke dalam gedung kolam renang indoor.

Kebutuhan ruang pada Bandung *Aquatic Center* ini diorganisasikan sesuai dengan zonasi diantaranya sebagai berikut :

2.5.1. Fasilitas Utama

Fasilitas utama dalam Bandung Aquatic center ini merupakan bagian/area terpenting dalam aquatic diantaranya :

Zona	Kelompok Ruang	Nama Ruang
Zona Utama	Fasilitas Utama	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kolam Olympic Tipe A ▪ Kolam Loncat Indah & Diving ▪ Kolam Polo Air/Renang Indah ▪ Kolam Pemanasan ▪ Toilet Pria ▪ Kamar Bilas/Ruang ganti Pria ▪ Toilet wanita ▪ Kamar Bilas/Ruang ganti Wanita ▪ Loker ▪ Ruang Rileksasi ▪ Ruang Serbaguna ▪ Ruang Tunggu Atlet

Gambar 2.9 Tabel Fasilitas Utama
Sumber : Permenpora No. 636 Tahun 2014

2.5.2. Fasilitas Penonton

Menurut Permenpora No. 0636 (2014) pengelompokan ruang untuk Pentonton :

Kelompok Kegiatan	Kelompok Ruang	Nama Ruang
Zona Publik	Fasilitas Penonton	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tribune VIP ▪ Tribune Umum ▪ RUANG VIP ▪ Musholla ▪ Ruang untuk Media ▪ Toilet/Servis

Gambar 2.10. Fasilitas Penonton
Sumber : Permenpora No. 636 Tahun 2014

Perhitungan kebutuhan ruang penonton umum adalah sebagai berikut: Berdasarkan asumsi 2.000 penonton, dengan perbandingan jumlah penonton pria dan wanita sebesar 2:1, maka terdiri dari 60% pria (1.200 pria) dan 40% wanita (800 wanita).

Untuk tata letak tempat duduk pada balkon, peraturan menyebutkan beberapa ketentuan:

- Tata letak tempat duduk biasa harus disusun antara dua gang, dengan jumlah maksimum 16 kursi, atau jika salah satu sisinya berdinding, maka maksimum 8 kursi.
- Setiap 8 hingga 10 baris tempat duduk harus memiliki koridor.
- Lokasi penempatan gang harus direncanakan agar tidak terbentuk perempatan.
- Kapasitas tempat duduk disesuaikan dengan daya tampung penonton dalam 1 kelompok.
- Dengan demikian, kebutuhan ruang penonton umum harus mengikuti prinsip-prinsip tata letak tempat duduk tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kebutuhan Ruang Pengunjung VIP dihitung dengan asumsi bahwa VIP akan mencakup 5% dari jumlah total penonton, yang setara dengan 100 orang (terdiri dari 50 pria dan 50 wanita). Untuk tata letak tempat duduk VIP pada balkon, aturan menyatakan beberapa ketentuan:

- Tata letak tempat duduk VIP harus disusun antara dua gang, dengan jumlah maksimum 14 kursi, atau jika salah satu sisinya berdinding, maka maksimum 7 kursi.
- Setiap 8 hingga 10 baris tempat duduk harus memiliki koridor.
- Lokasi penempatan gang harus direncanakan agar tidak terbentuk perempatan.
- Kapasitas tempat duduk harus disesuaikan dengan daya tampung penonton dalam satu kelompok.

Menurut Permenpora No. 0636 (2014), persyaratan untuk toilet atau fasilitas layanan di dalam bangunan akuatik adalah sebagai berikut:

- Satu unit WC diperlukan untuk setiap 200 penonton pria dan satu unit WC diperlukan untuk setiap 100 penonton wanita.

- Fasilitas cuci tangan yang dilengkapi dengan cermin minimal satu unit diperlukan untuk setiap 200 penonton pria dan satu unit diperlukan untuk setiap 100 penonton wanita.
- Jumlah urinoir atau peturasan yang diperlukan minimal satu unit untuk setiap 100 penonton pria.

2.5.3. Fasilitas Pengelola

Fasilitas ruang untuk pengelola terbagi kedalam beberapa ruang diantaranya :

Kelompok Kegiatan	Kelompok Ruang	Nama Ruang
Zona non Publik	Fasilitas Kantor Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kantor Pengelola ▪ R. Jury ▪ R. Wasit ▪ R. Technical ▪ R. Competition ▪ R. Medis ▪ R. Doping Control ▪ R. Kendali (Control Room) ▪ Toilet dan Ruang Ganti ▪ Kantor Pengelola ▪ R. Jury ▪ R. Wasit

Gambar 2.11. Tabel Kriteria Mutlak Hotel Bintang
 Sumber : Permenpora No. 636 Tahun 2014

2.5.4. Ruang Pendukung

Ruang pendukung pada Bandung Aquatic center ini diantaranya :

Kelompok Kegiatan		Nama Ruang
Zona Service	Fasilitas Ruang Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gudang Alat Olahraga Renang ▪ Gudang Pemeliharaan Kolam ▪ Gudang Bahan Kimia ▪ Ruang Panel ▪ Ruang Mesin ▪ Ruang Kantin ▪ Ruang Pos Keamanan ▪ Ruang Tiket Box ▪ Ruang Operator Sound System

Gambar 2.12. Gambar Tabel Ruang Pendukung
Sumber : Permenpora No. 636 Tahun 2014

2.6. Studi Banding Proyek Sejenis

2.6.1. GBK Aquatic Center

Stadion Akuatik Gelora Bung Karno, sebelumnya dikenal sebagai Stadion Renang Senayan adalah tempat renang, loncat indah, renang indah, dan polo air pada Asian Games 1962 dan Asian Games 2018. Stadion ini terletak di dalam kompleks Gelanggang Olahraga Bung Karno.

Stadion Akuatik Gelora Bung Karno sudah dilengkapi dengan fasilitas pendukung umum seperti toilet, masjid, sound system, ruang VIP, ruang ganti pemain, ruang kantor, ruang medis, dan area parkir.

Berikut spesifikasi lengkap Aquatic Stadium:

- Sistem Penyaringan UV 24 Jam
- 7830 kursi tunggal, 800 kursi teleskopik

- Panel sel surya
- Pintu putar untuk kontrol akses
- Sistem CCTV 4k untuk keamanan
- Sistem tiket digital
- Wifi berkecepatan tinggi, jaringan seluler 4.5G



Gambar 2.13. Gambar GBK Aquatic Center



Gambar 2.14. Gambar GBK Aquatic Center