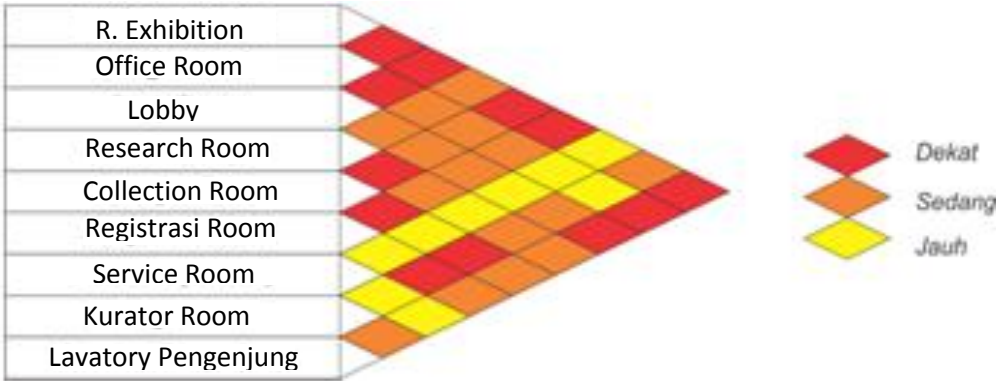
BAB IV
ANALISIS

4.1 Analisis Fungsional

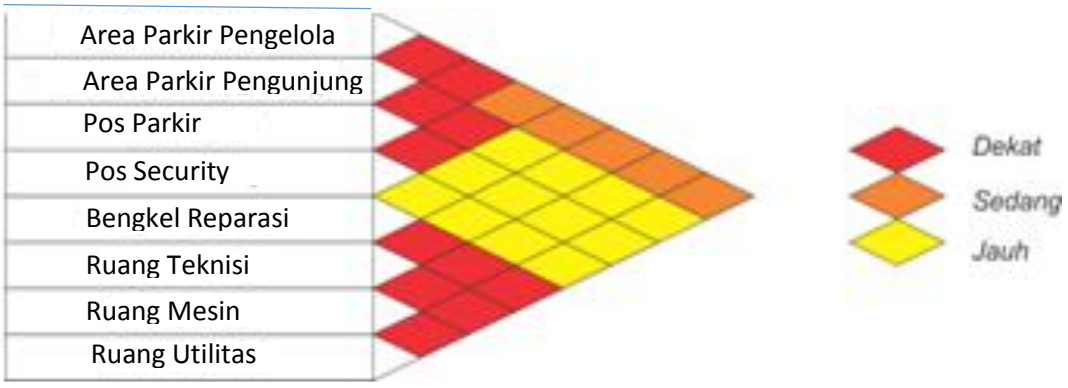
4.1.1 Organisasi ruang

Ruang-ruang yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya terciptalah sebuah organisasi ruang yang kuat dalam perancangan Palaguna City.

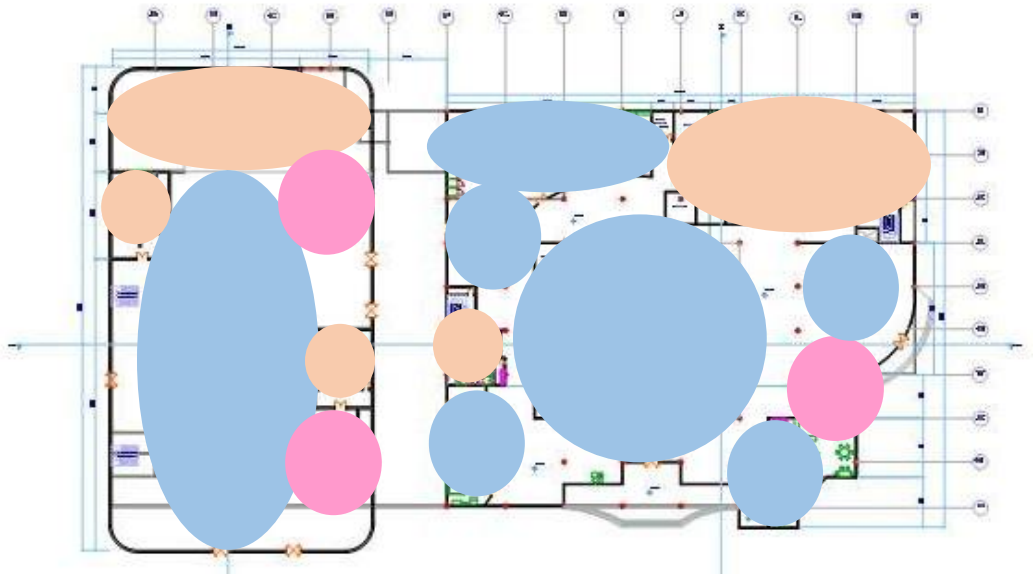
1. Organisasi ruang Exhibition



2. Organisasi ruang service



4.1.2 Pemintakan



Zona Publik

Zona Semi Privat

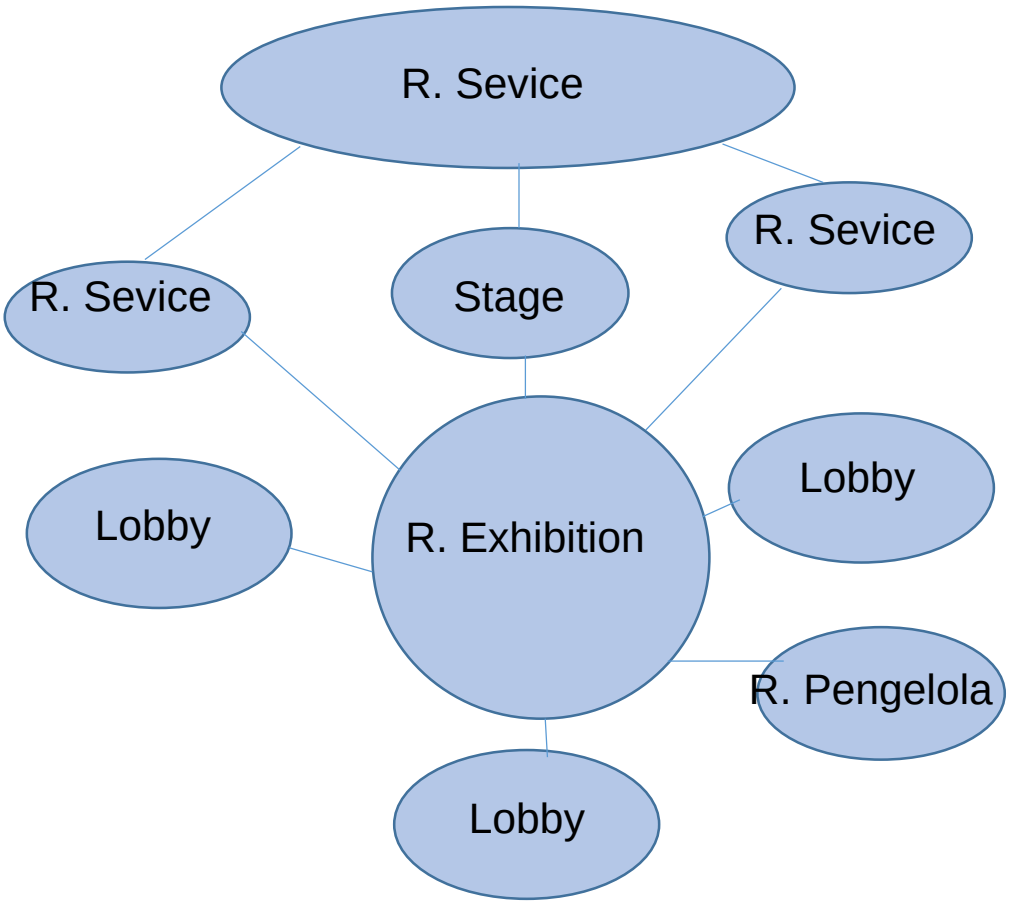
Zona Service

Pada bagian massa bangunan terdapat beberapa zona didalamnya. Seperti Zona public yang dapat diakses oleh seluruh pengunjung yang terdiri dari : Hall, Retail, Tempat pamer, café, ATM. Untuk zona semi privat hanya dapat diakses oleh sebagian orang yang memiliki kepentingan khusus, dan untuk ruang service yang terdiri dari beberapa bagian seperti toilet, gudang, loading dock.

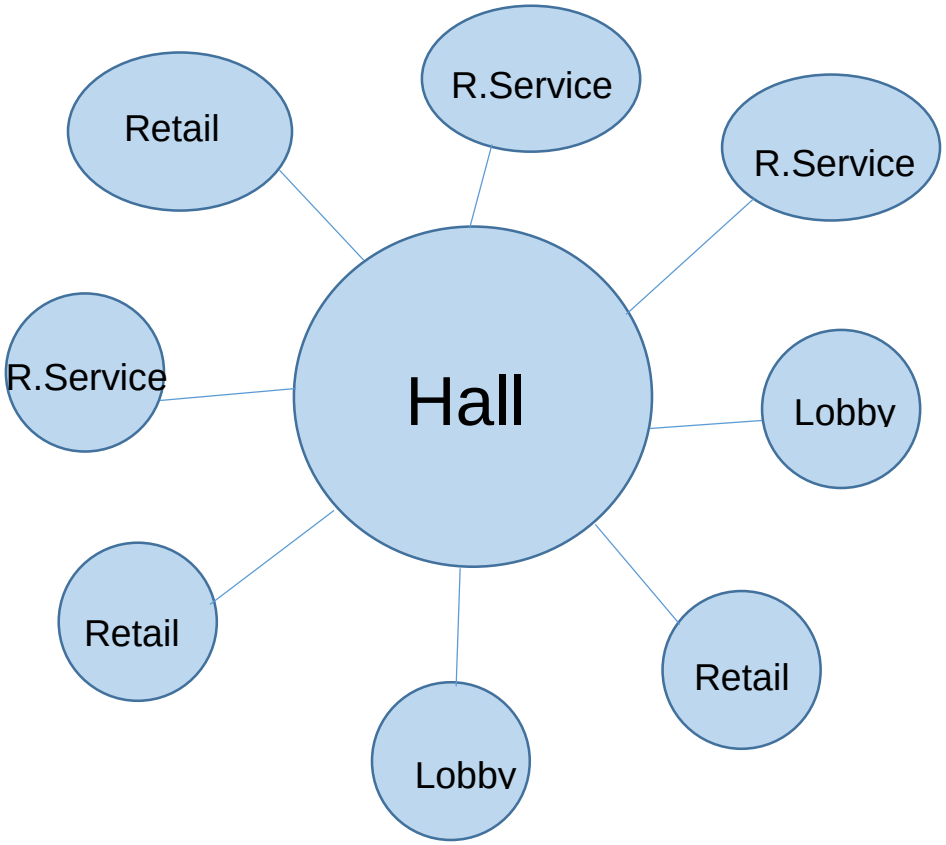
4.1.3 Program ruang

Besaran ruang yang diperuntukan untuk mencakup segala aktifitas yang terjadi pada setiap pelaku dalam sebuah besaran ruang haruslah sesuai dan mempunyai tujuan untuk mendapatkan sirkulasi yang baik bagi pelaku kegiatan.

- **Program Ruang Exhibition**



- **Program Ruang Mall**



4.1.4 Persyaratan Teknis

Ruang *exhibition* (*contemporary*)*/gallery* (permanen) Ruangan dibuat sebagai wadah untuk pameran segala koleksi pameran baik permanen atau *contemporary*. Bersifat tanpa batas, dinamis, dan tertata.

- Ruang pameran harus telindung dari gangguan, pencurian, kelembapan, kering, dan debu
- Mendapatkan cahaya terang, merupakan bagian dari pameran yang baik
- Sudut pandang normal adalah 27o atau 54o (30o-40o *time saver standarts*)

- Jarak pandang tergantung seberapa besar objek yang dipamerkan (min 100-122 cm, semakin besar objek, maka semakin jauh jarak pandangnya)
- Membutuhkan dinding yang tinggi (kurang lebih 12 feet = 365,76 cm, untuk mendapatkan fleksibel tinggi memakai ukuran 20 feet
- Memberikan suasana nyaman baik visual maupun thermal
- Memiliki kualitas visual dari objek terhadap pandangan pengunjung
- Masingmasing ruang pameran dapat memberikan suasana pameran antara yang satu dengan lainnya
- Memiliki karakter dinamis, *flexible*, santai, bebas, teratur, aktraktif, dan memiliki aksesbilitas yang tinggi

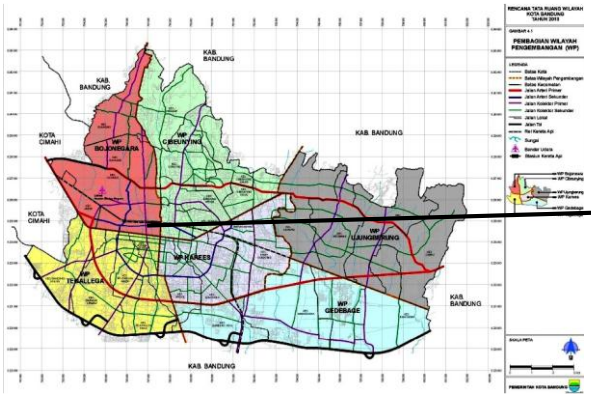
- **Entrance / Drop Off** : Area dimana pengunjung mendapat pengalaman pertama dari mall dan exhibition
- **Lobby** : Ruang control, harus luas dan menarik dengan pencahayaan dan penghawaan yang baik. Perlu diperhatikan dan diperhitungkan pula jumlah pengunjung yang datang. Standar luasan untuk lobby diperhitungkan 2m/orang.
- **R. Informasi** : Ruang informasi yang digunakan mall biasanya adalam counter terbuka / *reception*
- **Toilet** : Berdasarkan jumlah maksimum pengunjung mall dan exhibition dan presentasi kemungkinan pengunjung yang menggunakan toilet. Standar wc adalah 1 wc tiap 75 orang pengunjung, 1 urinior untuk setiap 100 orang pengunjung, 1 Lavatory untuk 250 pengunjung.
- **Amphitheater** : Disediakan untuk kegiatan pertunjukan outdoor amphitheater ini disediakan untuk 150 orang dengan standar luasan perorang 1,2m , sehingga perkiraan luas untuk area duduk 180m, luas panggung 60m.
- **Fire Protection** : Mall dan Exhibition seharusnya dilindungi dengan kombinasi dari fire protection dan sprinkles. Zona pameran, retail,

penyimpanan arsip dan lainnya pada umumnya harus disediakan sprinkle. Pada umumnya bangunan harus menyediakan sistem pipa sprinkle yang seperti pada umumnya.

- **Pencahayaan** : pencahayaan pada mall atau pada exhibition dapat berupa pencahayaan alami atau buatan untuk fleksibilitas penggunaan ruang. Pencahayaan di lingkungan tropis diatur sedemikian rupa sehingga sinar matahari tidak masuk kedalam ruangan secara berlebihan dengan cara mengatur orientasi bangunan untuk menentukan cahaya yang masuk.
- **Loading Dock** : Ruang bongkar dan distributor barang untuk pameran ataupun barang distributor ke mall. Besar ruang ini cukup luas untuk menampung truck-truck besar yang masuk dan membawa barang. Ruangan ini harus diperhatikan pencahayaan, juga perlindungan dari bahaya kebakaran dan pencurian.

4.2 Analisis Kondisi Lingkungan

4.2.1 Lokasi



Gambar 4.1 Peta Jawa Barat

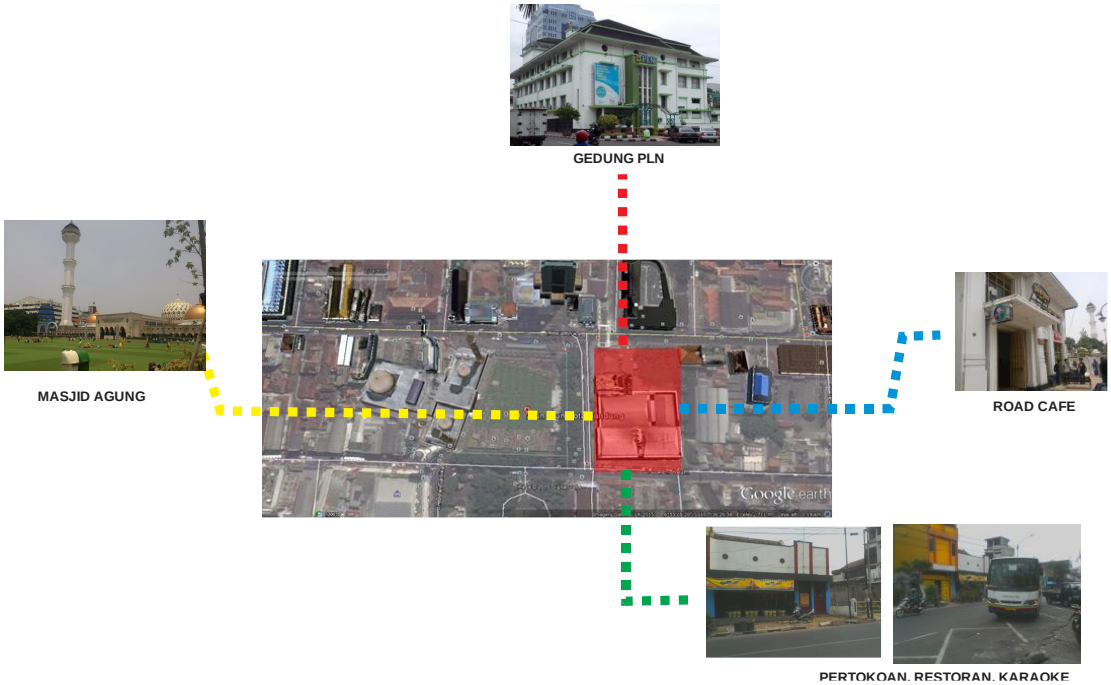


Gambar 4.2 Site Plan Palaguna
Sumber : Google Earth

Lokasi : Pusat Primer Alun-alun, Ex-Palaguna
Kecamatan Astana Anyar

LUAS SITE : 14000

Batas Site



Gambar 4.3 Batas-Batas Site Plan

4.2.2 Kondisi dan Potensi Lahan

Deskripsi Lokasi

Kota Bandung merupakan lokasi yang strategis. Kota yang berkembang setiap tahunnya ini, banyak mengalami perubahan dan perkembangan dalam bidang kebudayaan, sosial, perekonomian yang sangat pesat, sehingga banyak warga luar yang saat ini berdomisili di Bandung, atau bahkan berlibur di Bandung. Secara Geografis, wilayah kota Bandung terletak di antara 107O 36' Bujur Timur dan 6O 55 Lintang Selatan. Secara topografi Kota Bandung terletak pada ketinggian 791 mdpl. Titik teratas berada di daerah utara dengan ketinggian 1.050 mdpl dan bagian terendah berada di sebelah selatan dengan ketinggian 675 mdpl.

Potensi : Lokasi tersebut dapat berpotensi untuk menarik pengunjung, karena daerah tersebut merupakan kawasan yang sering dilalui oleh para masyarakat kota Bandung. selain itu juga, karena terdapat fasilitas outdoor yang berada di alun-alun, sehingga memungkinkan pengunjung datang ke lokasi site.

Kendala : Pada lokasi tersebut, terdapat beberapa kendala yang ada seperti lokasi yang berada dalam keadaan lalulintas yang sering terjadi kemacetan, paling sering terjadi saat pagi hari yaitu orang-orang yang mulai berangkat kerja atau sekolah dan sore hari saat orang-orang pulang kerja dan sekolah. Selain itu banyaknya pedagang kaki lima disekitar site dan juga terdapat halte bis yang dekat dengan site, juga memicu kemacetan.

4.2.3 Bangunan Sekitar

Bangunan sekitar site Palaguna ini pada bagian utara didominasi oleh bangunan art deco, sehingga pada sepanjang jalan Asia – Afrika ini banyak berjejer bangunan-bangunan art deco. Sedangkan pada bagian selatan didominasi dengan pertokoan dan juga terdapat Pendopo. Pada bagian Barat tepat di depan site palaguna terdapat Masjid Agung kota Bandung yang menjadi icon dari alun-alun kota Bandung.



Bangunan pada bagian utara site, pada jalan Asia – Afrika

Gambar 4.4 Kawasan Bangunan Utara



Masjid Agung Kota Bandung

Gambar 4.5 Masjid Agung Kota Bandung

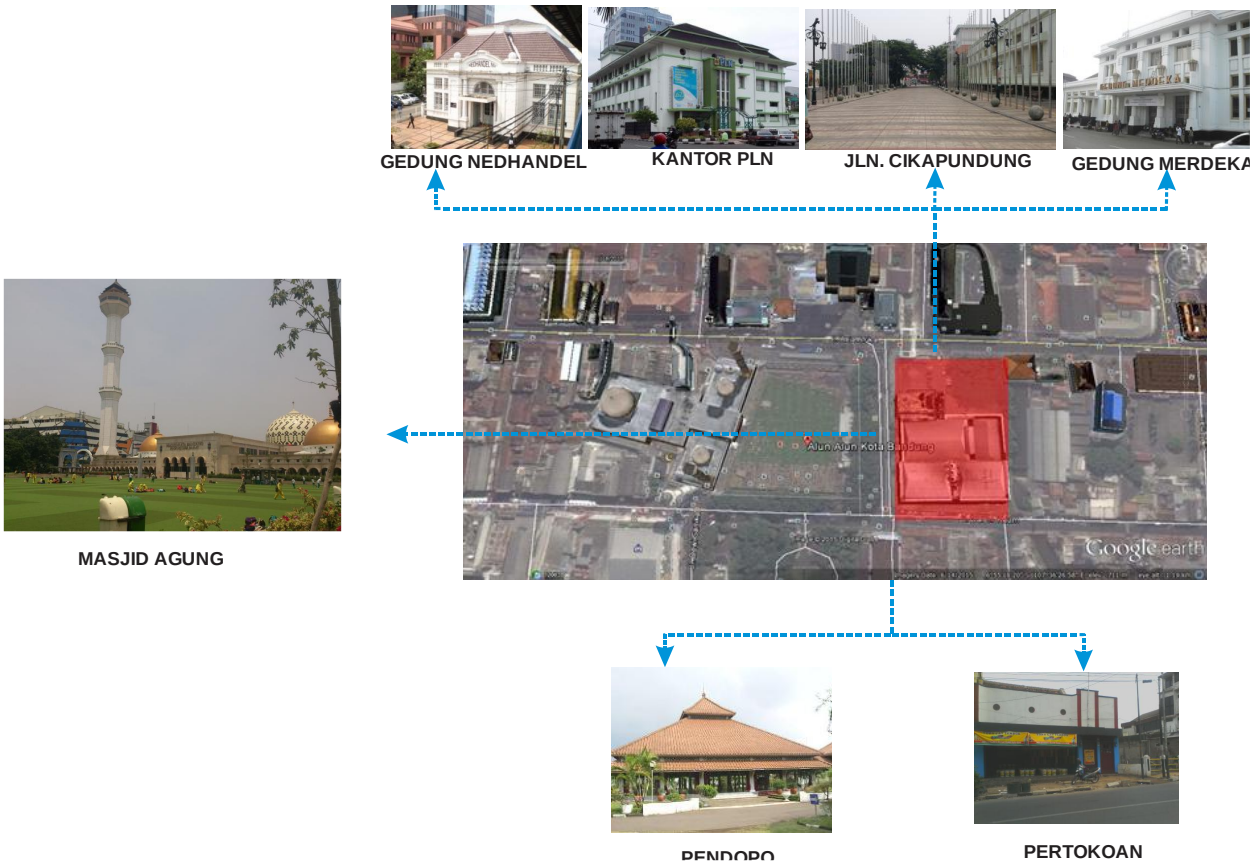




Pada bagian selatan site, terdapat Pendopo dan pertokoan

Gambar 4.6 Kawasan Bangunan Selatan

4.2.4 Pemandangan



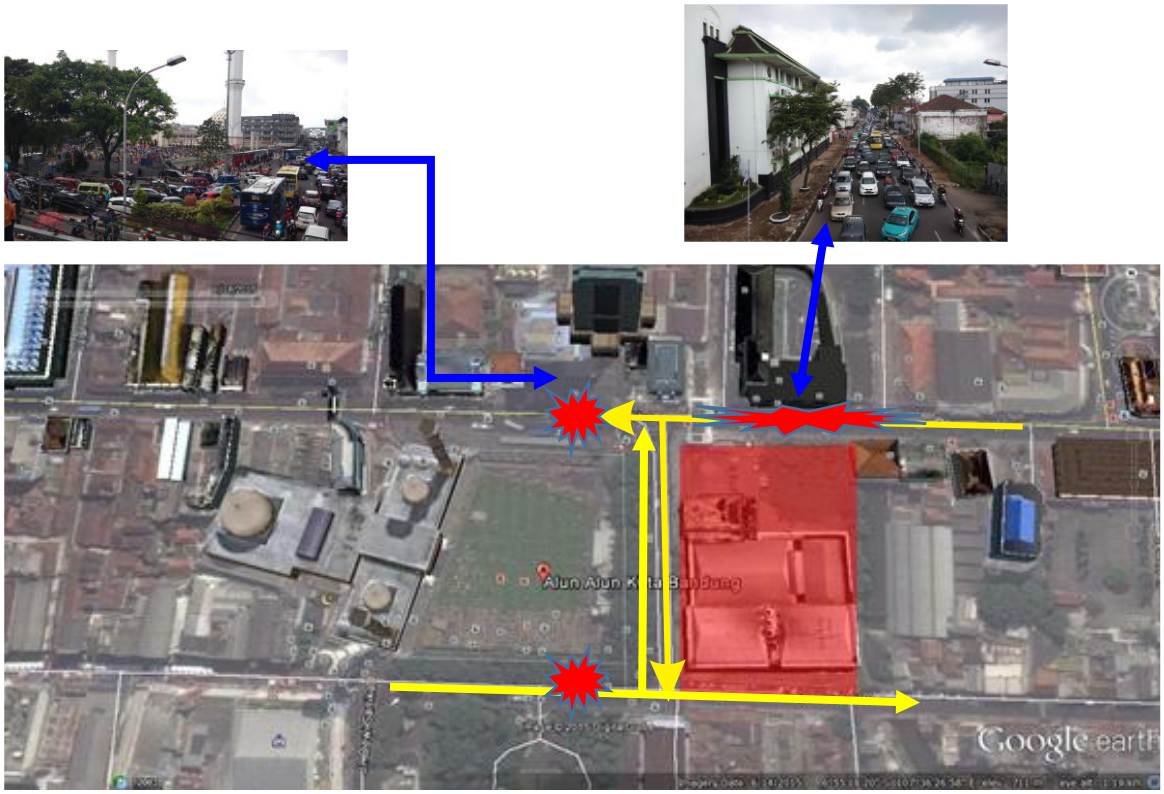
Gambar 4.7 View Kawasan Site

Potensi : Terdapat beberapa view yang bagus yang dapat dinikmati dari site, seperti kawasan Bangunan Heritage dan Alun-alun. Dengan vew tersebut akan memunculkan pandangan tentang kawasan yang berada di lingkungan bangunan heritage tersebut hidup.

Kendala : Terdapat kawasan yang sedikit kumuh di bagian selatan yang membuat pandangan kurang nyaman.

Solusi : Menghidupkan kawasan sekitar bangunan heritage dengan mendesain bangunan yang mengakses view ke lingkungan tersebut.

4.2.5 Lalu Lintas

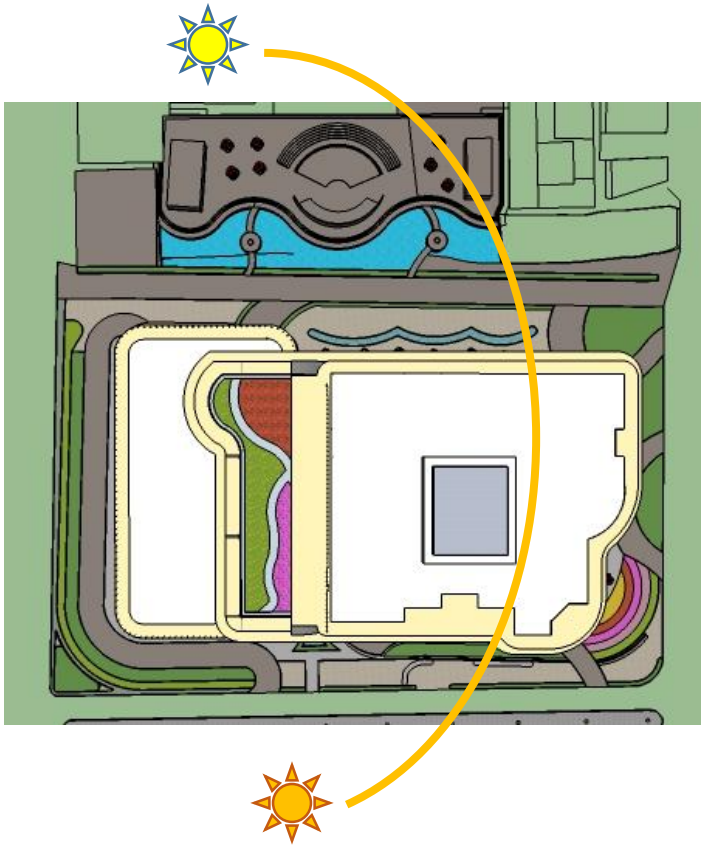


Gambar 4.8 Keadaan Lalulintas pada sekitar site

Pada jalur lalulintas, site tersebut dilalui oleh beberapa jalan utama, jalan Asia-Afrika, Jalan Alun-alun timur, Jalan Dalem Kaum. Pada jalan Asia-Afrika dan jalan

Dalem kaum hanya dapat dilalui lalu lintas dengan satu jalur, sedangkan pada jalan alun-alun timur memiliki 2jalur lalu lintas, dan tepat berada depan site terdapat persimpangan yaitu pertemuan jalur akun-alun timur dengn jalan Asia-Afrika yang sering mengakibatkan kemacetan pada pagi hari dan sore hari.

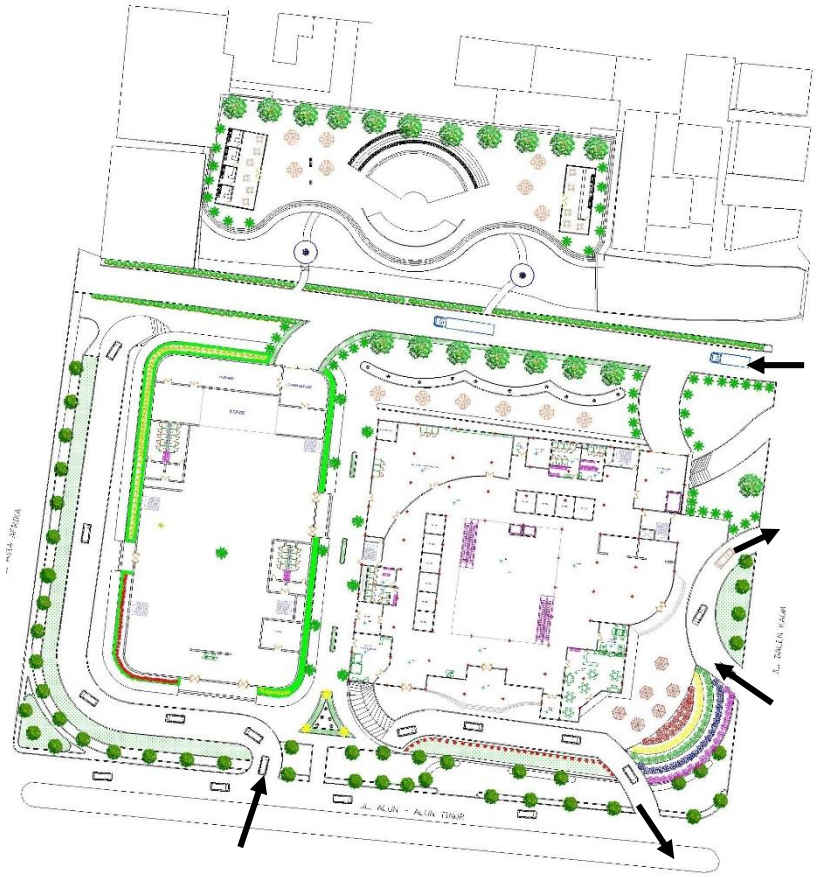
4.2.6 Orientasi



Gambar 4.9 Orientasi Matahari

Matahari yang terbit di sebelah timur berada pada bagian belakang bangunan, yang pada bagian tersebut didominasi oleh ruang service, sedangkan pada sore harinya matahari berada di bagian lobby mall dan exhibition. Tetapi sinar matahari yang masuk kedalam bangunan tidak masuk secara berlebihan, karena pada fasad bangunan diberikan skin untuk menahan sebagian sinar matahari yang masuk kedalam bangunan.

4.2.7 Sirkulasi



Gambar 4.10 Sirkulasi Pada Site

Sirkulasi kendaraan untuk masuk kedalam site dibagi menjadi 3 bagian, yang pertama sirkulasi kendaraan untuk masuk kedalam exhibition melalui jalan Alun-alun timur, sirkulasi masuk kendaraan mall dan sirkulasi kendaraan service melalui jalan dalem Kaum. Sedangkan untuk jalur keluar dari site melalui jalan Alun-alun timur.

4.3 Kesimpulan

Site Palaguna yang berada di pusat primer alun-alun dilalui oleh beberapa jalan utama, yaitu jalan Asia-Afrika, Jalan Dalem kaum, Jalan Alun-alun timur. . Pada jalan Asia-Afrika dan jalan Dalem kaum hanya dapat dilalui lalu lintas dengan satu jalur, sedangkan pada jalan alun-alun timur memiliki 2jalur lalu lintas, dan tepat berada

depan site terdapat persimpangan yaitu pertemuan jalur akun-alun timur dengn jalan Asia-Afrika yang sering mengakibatkan kemacetan pada pagi hari dan sore hari.

Site palaguna ini pun dikelilingi oleh lingkungan sejarah, pada bangunan sekitar site Palaguna ini pada bagian utara didominasi oleh bangunan art deco, sehingga pada sepanjang jalan Asia – Afrika ini banyak berjejer bangunan-bangunan art deco. Sedangkan pada bagian selatan didominasi dengan pertokoan dan juga terdapat Pendopo. Pada bagian Barat tepat di depan site palaguna terdapat Masjid Agung kota Bandung yang menjadi icon dari alun-alun kota Bandung