BAB IV
ANALISA TAPAK

4.1 Deskripsi Proyek

1. Nama proyek : Garuda Bandung Arena
2. Lokasi proyek : Jln Cikutra - Bandung
3. Luas lahan : 2,5 Ha
4. Peraturan daerah : KDB (50%), KLB (2)
5. Batas wilayah :
   - Sebelah utara : Area pemukiman penduduk
   - Sebelah timur : Area perkantoran dan komersil
   - Sebelah barat : Area komersil dan pemukiman penduduk
   - Sebelah selatan : jln. Cikutra dan area perkantoran
6. Sifat proyek : Semi fiktif
7. Dana : Swasta

4.2 Kriteria Tapak

Beberapa kriteria tapak yang diperlukan dalam pembangunan Garuda Bandung Arena adalah :

1. Memiliki aksebilitas (pencapaian) yang sangat baik. Bisa dijangkau dari segala arah, mudah.
2. Memiliki lahan yang cukup luas, sehingga dapat menampung aktivitas didalamnya, diantaranya penyediaan lahan parkir yang memungkinkan penataan tapak, ruang luar, pedestrian, dan ruang terbuka dalam site.
3. Terletak pada kawasan yang dapat memenuhi ataupun yang dapat mendukung kegiatan olahraga dan komersil.
4. Memiliki keterkaitan fungsi dengan fungsi lainnya yang berada disekitar tapak ini.

4.3 Administratif

Wilayah cikutra yang berada di kota Bandung dengan batasan :

1. Sebelah utara : Area pemukiman penduduk
2. Sebelah timur : Area perkantoran dan komersil
3. Sebelah barat : Area komersil dan pemukiman penduduk
4. Sebelah selatan : jln. Cikutra dan area perkantoran



Gambar 4.1 Lokasi Tapak

4.4 Topografi

Bentuk topografi wilayah cikutra relatif datar,dengan hanya memiliki kemiringan sekitar 5%.

4.5 Suhu dan Iklim

Suhu udara rata-rata 26,7ºC - 30ºC. Curah hujan yang tinggi terjadi pada bulan November, Desember, Januari, Februari, Maret, dan April dengan rata-rata curah hujan diatas 200 mm/bulan. Kelembaban udara relatif tahunan adalah 71,07% dengan rata-rata kelembaban bulanan tertinggi terjadi pada bulan Januari (80,9%)

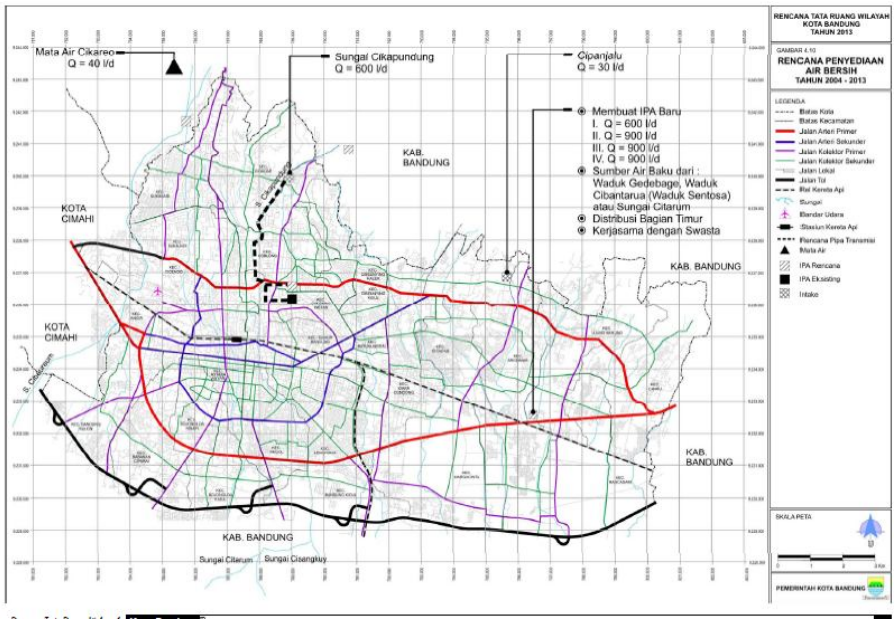
4.6 Sumber Daya Lahan

Peruntukan lahan dikawasan Cikutra kebanyakan untuk kawasan jasa, transportasi dan fasilitas umum lainnya, tetapi untuk wilayah perencanaan fasilitas

olahraga disekitarnya didominasi peruntukan daerah jasa dan perdagangan sesuai dengan ketetapan pemerintah (RTRW) Kota Bandung.

4.7 Sumber Daya Air

Dengan kondisi topografi wilayah Kota Bandung dikelilingi perbukitan pergunungan dan dataran, untuk memenuhi kebutuhan air selain bersumber pada PDAM juga memanfaatkan air sumur yang bersumber dari beberapa mata air dan sungai yang mengalir.



Gambar 4.2 Peta Penyaluran Air

Sumber RTRW dinas Kota Bandung 2004-2013

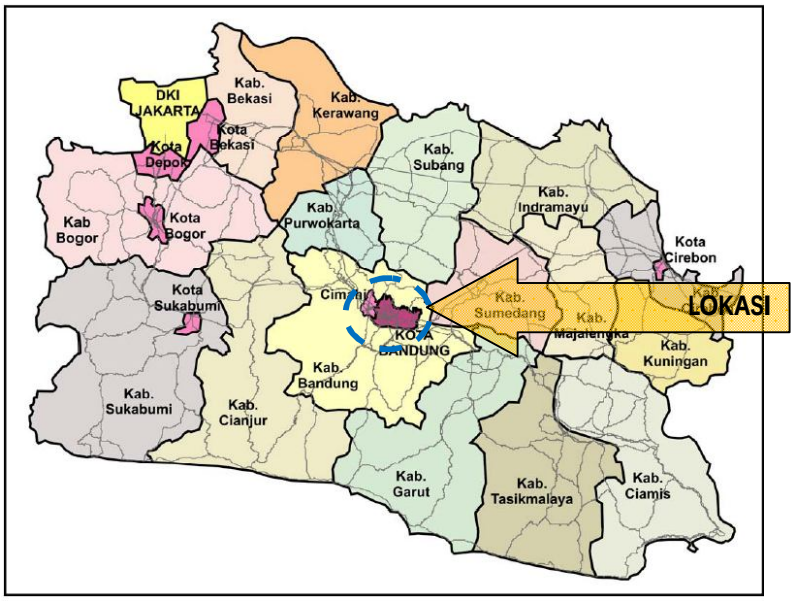
4.8 Karakteristik Tapak

Bentuk topografi kawasan cikutra sebagian besar tidak berkontur hanya sebagian kecil yang berkontur dan itupun tidak besar berkisar 5%.

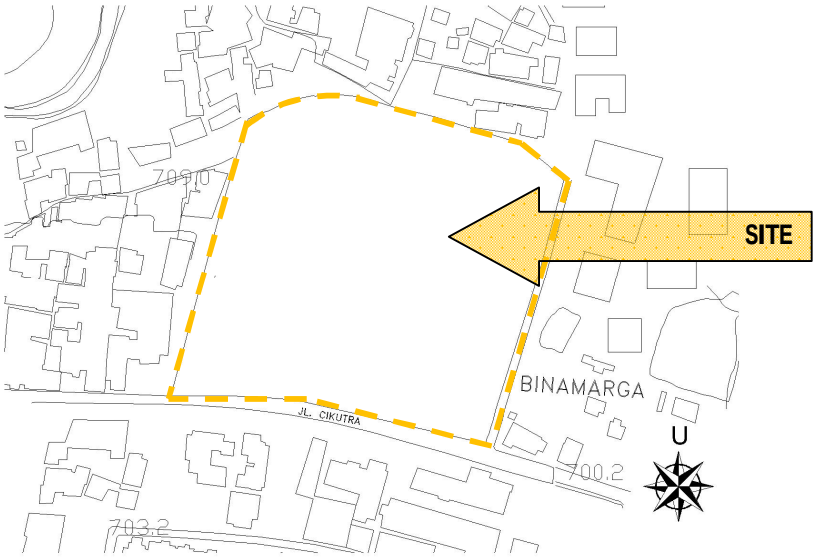
4.9 Potensi Tapak

Lokasi berada di daerah jasa dan pemukiman penduduk diperuntukan untuk kawasan pengembangan kota Bandung. Sepanjang jalan pahlawan sampai cikutra yang telah ada merupakan salah satu daerah jasa, perdagangan. Daerah ini sangat menunjang dengan berbagai kegiatan yang akan dilakukan.

4.10 Lokasi Tapak



Gambar 4.3 Peta Jawa Barat

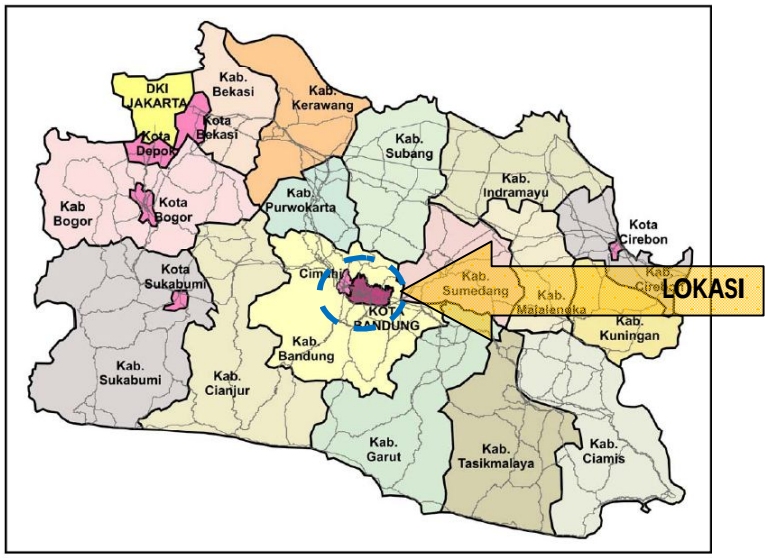


Gambar 4.4 Site Cikutra

ANALISA TAPAK

- **ANALISA TAPAK MAKRO**

Deskripsi Proyek



Gambar 4.5 Peta Lokasi



Gambar 4.6 Tapak

Gambar Peta Jawa Barat, Kota Bandung dan Cikutra

1. Nama proyek : Garuda Bandung Arena
2. Lokasi proyek : Jln Cikutra - Bandung

3. Luas lahan : 2,5 Ha
4. Peraturan daerah : KDB (50%), KLB (2)
5. Batas wilayah :
   - Sebelah utara : Area pemukiman penduduk
   - Sebelah timur : Area perkantoran dan komersil
   - Sebelah barat : Area komersil dan pemukiman penduduk
   - Sebelah selatan : jln. Cikutra dan area perkantoran
6. Sifat proyek : Semi fiktif
7. Dana : Swasta

Potensi

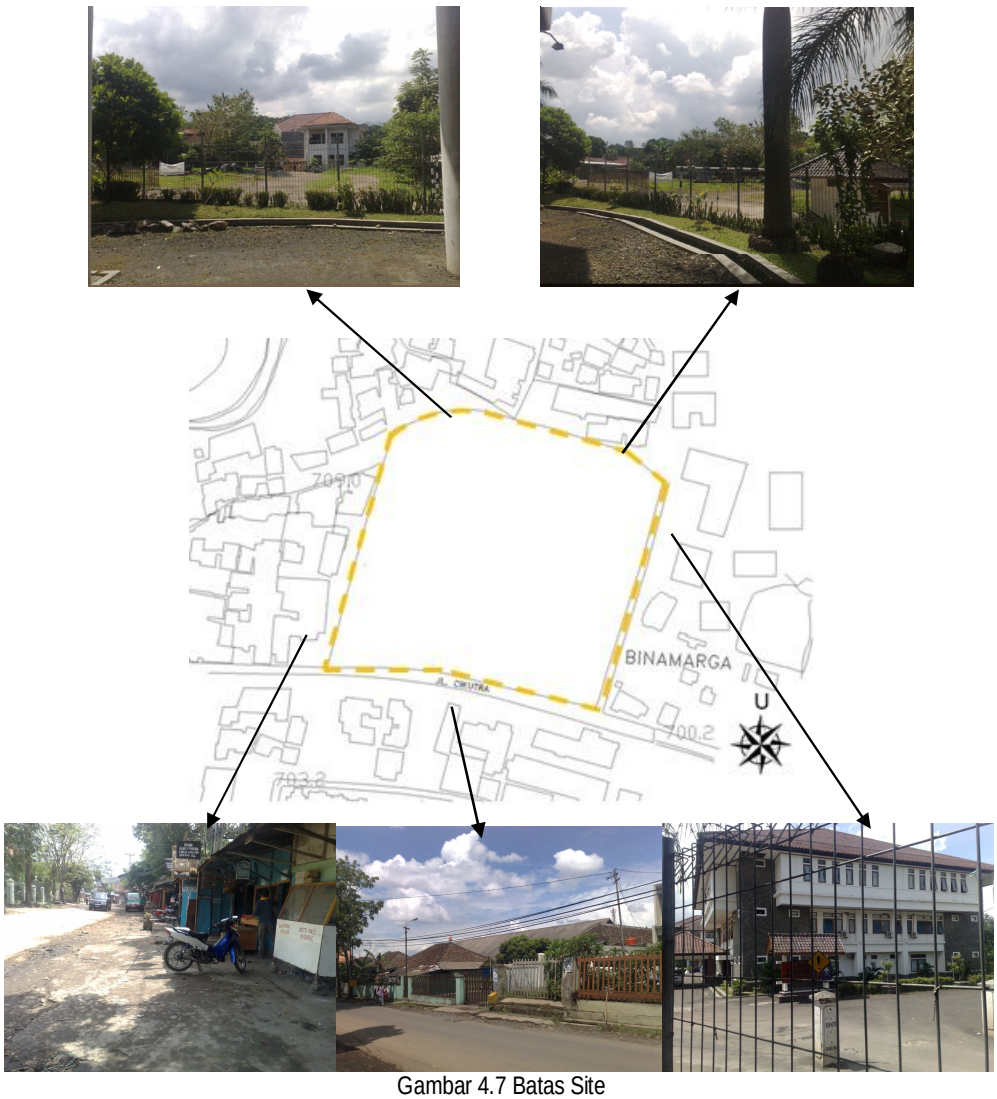
a. Tapak berada pada kawasan yang diperuntukan sebagai suatu pusat kawasan olahraga dan komersil.
b. Memiliki aksebilitas (pencapaian) yang sangat baik. Bisa dijangkau dari sagala arah, mudah dan merupakan pusat jasa.

Kendala

a. Lokasi tapak yang berada didekat jalan sehingga kebisingan menjadi topik yang harus dikaji dengan seksama.
b. Tapak berada pada kawasan padat penduduk.

Solusi

a. Desain bangunan harus dibuat semenarik mungkin.
b. Sistem vegetasi bangunan ditata dengan baik untuk mengatasi kebisingan yang terjadi pada site.
c. Penataan sistem sirkulasi yang baik sehingga mengurangi kepadatan pada kawasan tersebut.



Gambar 4.7 Batas Site

- **ANALISA TAPAK MIKRO**

  <u>Kondisi Iklim</u>

  Lokasi

  Arah angin : -

  Letak ketinggian : Angin berhembus dari arah utara

  Suhu udara rata-rata tahunan : -

  Curah hujan rata-rata : 2.331 mm/th

  Curah hujan yang tertinngi : bulan november, desember, januari, februari, maret dan april

Rata-rata curah hujan : di atas 200 mm/bulan
Kelembaban udara relatif tahunan : 71,07%
Kelembaban udara bulanan tertinggi : terjadi pada bulan januari (80,9%)
→rata-rata

Potensi

a. Suhu udara yang nyaman sehingga memungkinkan untuk melakukan segala aktifitas outdoor.
b. Vegetasi yang rindang membuat kenyamanan thermal suatu kawasan.

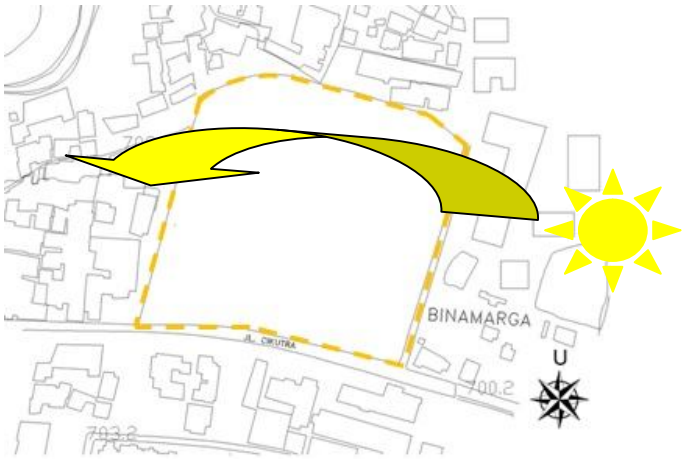
Kendala

a. Curah hujan yang cukup tinggi memungkinkan terjadinya genangan air pada tapak.
b. Temperatur yang cukup tinggi dan tingkat polutan yang cukup tinggi menyebabkan ketidaknyaman thermal pada bangunan.

Solusi

a. Pembuatan drainase yang baik serta penanaman vegetasi serapan sehingga kenyamanan thermal tercipta dengan baik.
b. Diperlukan perawatan ekstra untuk bangunan outdoor.

Orientasi Matahari



Gambar 4.8 Orientasi Matahari

Potensi

a. Sisi terpendek mendapatkan sinar matahari terbanyak.
b. Pengolahan sinar matahari sebagai sumber pencahayaan.

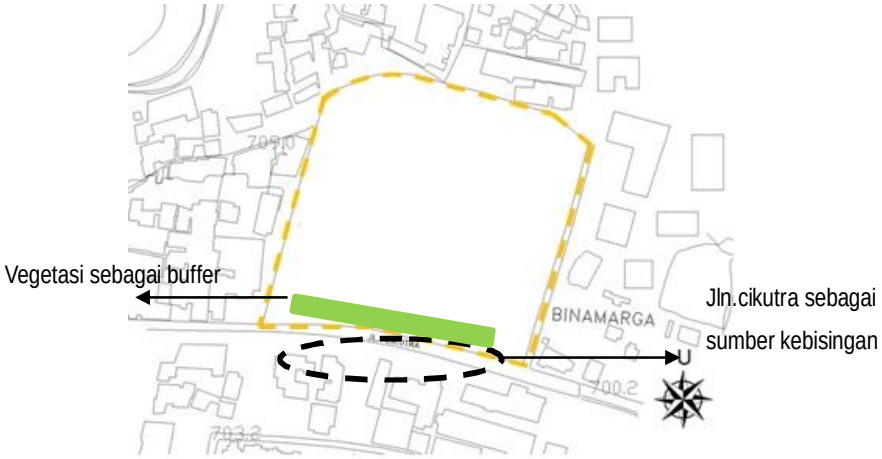
Kendala

a. Sisi barat merupakan sisi terpendek dan terkena sinar matahari sore yang cukup panas.
b. Penghawaan sisi barat bangunan harus mendapatkan perhatian khusus.

Solusi

a. Sisi bangunan sebelah barat diolah sedemikian rupa agar dapat menetralisir panas matahari.
b. Penggunaan material kaca sebagai pemasuk cahaya alami.

Kebisingan



Gambar 4.9 Kebisingan

Potensi

Sirkulasi dalam site berpotensi sebagai penghasil kebisingan tertinggi di bandingkan jalan didepan site.

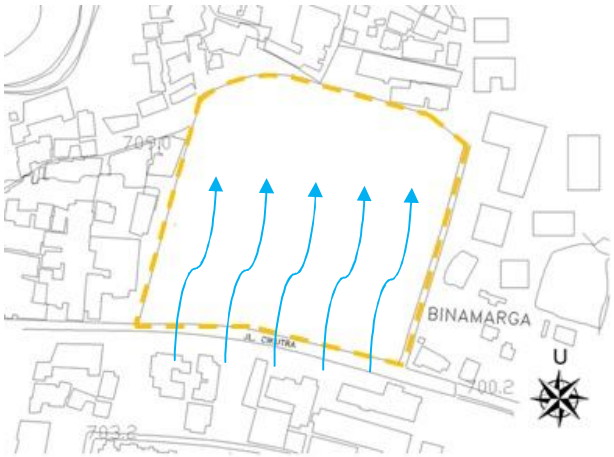
Kendala

Vegetasi yang ada disekeliling site saat ini dinilai belum mampu membuffer kebisingan yang ditimbulkan oleh sirkulasi kendaraan dari luar site.

Solusi

a. Memberikan buffer berupa vegetasi dipinggir terluar tapak.
b. Perletakan area public pada daerah yang mendapat tinggkat kebisingan tertinggi.

Arah Angin



Gambar 4.10 Arah Angin

Potensi

a. Angin yang berhembus dari arah utara cukup lamban dikarenakan daerah disekitar area perumahan penduduk dan komersil yang cukup padat.
b. Pepohonan yang berada disekeliling tapak dapat membuffer debu dan asap kendaraan yang lewat.

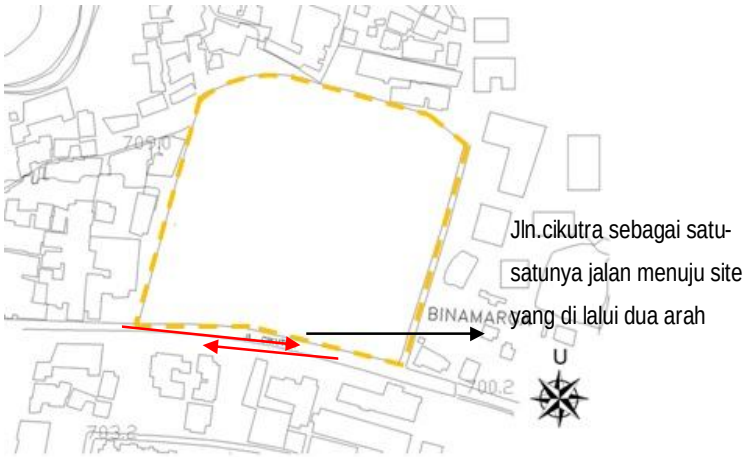
Kendala

Asap dan debu dari jalan berpotensi masuk kedalam tapak melalui hembusan angin.

Solusi

a. Memberikan buffer berupa vegetasi dipinggir terluar tapak.
b. Mengolah massa bangunan yang dapat mengalirkan pergerakan angin (ventilasi silang).

Sirkulasi Kendaraan



Gambar 4.11 Sirkulasi Kendaraan

Potensi

Jalan disekitar lokasi dilalui oleh angkot.

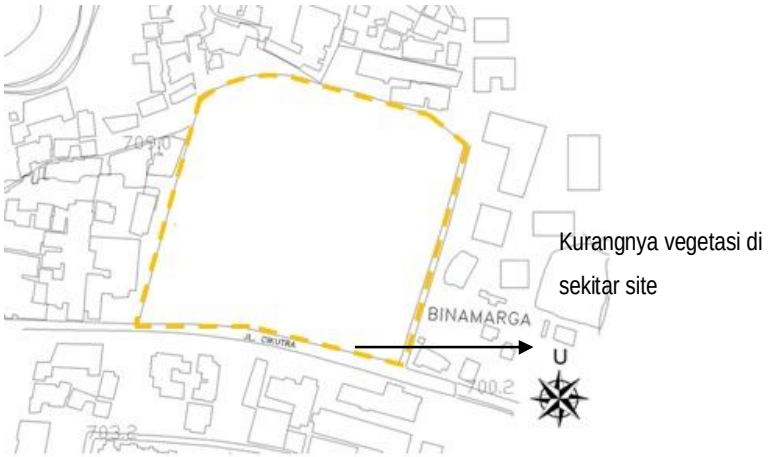
Kendala

a. Kemungkinan kemacetan yang diakibatkan pengeteman angkot disepanjang jalan cikutra.
b. Intensitas kendaraan diperkirakan meningkat pada saat Garuda Bandung bertanding sehingga akan berpeluang mengakibatkan kemacetan.

Solusi

a. Perluasan area sirkulasi kendaraan didalam site aga tidak terjadi kemacetan dijalan raya akibat antrian kendaraan masuk keluar site.
b. Perbedaan sirkulasi antara yang berkendaraan dan yang berjalan kaki.

Vegetasi



Gambar 4.12 Vegetasi

Potensi

-

Kendala

Vegetasi yang ada disekeliling tapak saat ini dinilai belum mampu berfungsi sebagai peneduh ataupun penunjuk arah.

Solusi

Memberikan buffer berupa vegetasi dipinggir terluar tapak yang baik tanaman peneduh maupun tanaman peredam kebisingan.

Drainase



Gambar 4.13 Drainase

Potensi

a. Tapak relatif datar.

b. Terdapat sistem drainase yang cukup memadai disekitar tapak.

Kendala

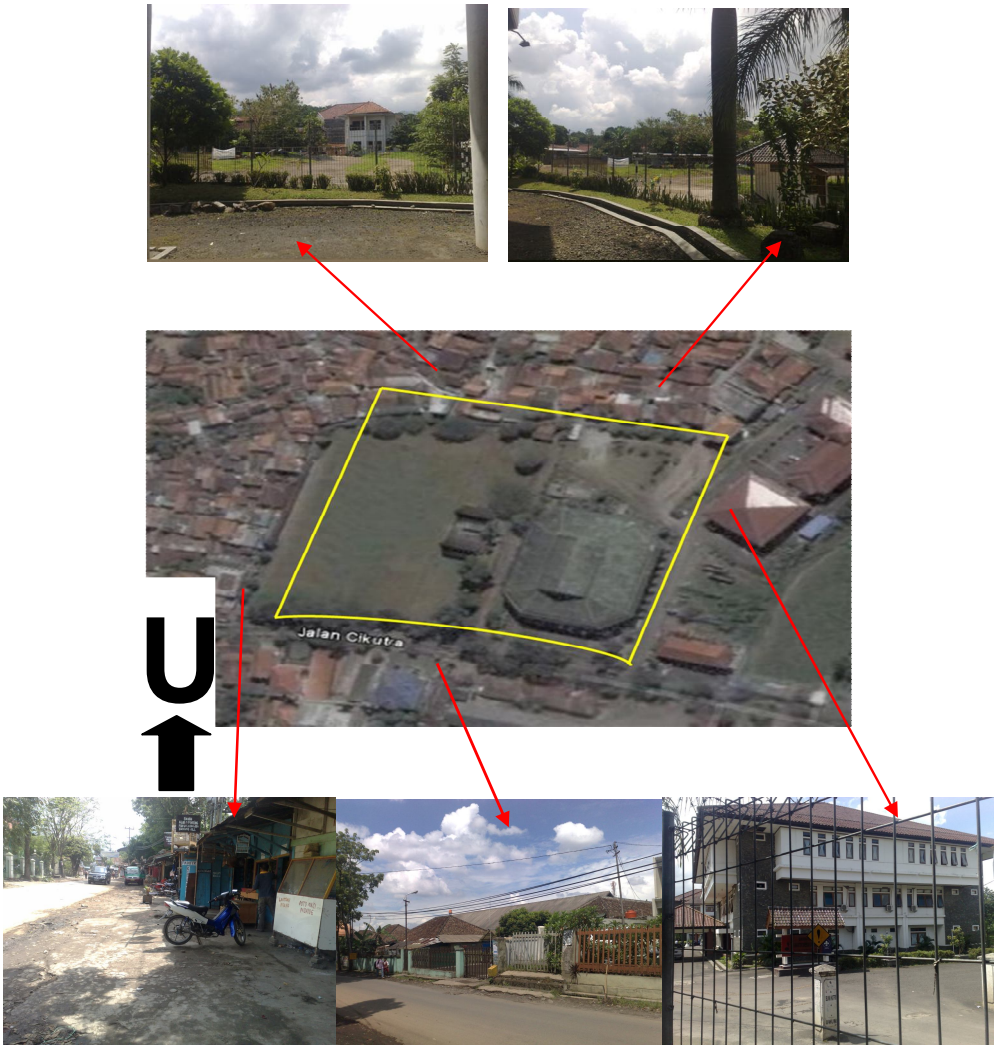
Tapak merupakan area pemukiman padat penduduk serta jasa yang memungkinkan terjadinya penghambatan saluran drainase karena limbah rumah tangga.

Solusi

a. Tapak diolah kembali agar air mengalir keluar tapak.

b. Penanaman vegetasi yang berfungsi sebagai resapan.

Pemandangan



Gambar 4.14 Pemandangan Site

Potensi

Lokasi yang strategis, sehingga pemandangan dari manapun kedalam tapak dapat terlihat jelas.

Kendala

Perlu perhatian khusus untuk meletakan peralatan utilitas karena area tapak cukup terbuka.

Solusi

a. Menempatkan buffer / masif pada bagian penempatan utilitas.
b. Bangunan diolah agar sesuai dengan tema.