BAB III
ANALISA DAN STUDi BANDING

Pada bab ini akan menjelaskan analisa yang dilakukan pada tapak yang akan digunakan sebagai tapak Hotel Krida Nusantara Hotel, juga menganalisa tentang fungsi–fungsi yang akan digunakan pada ruang dihotel Krida Nusantara.

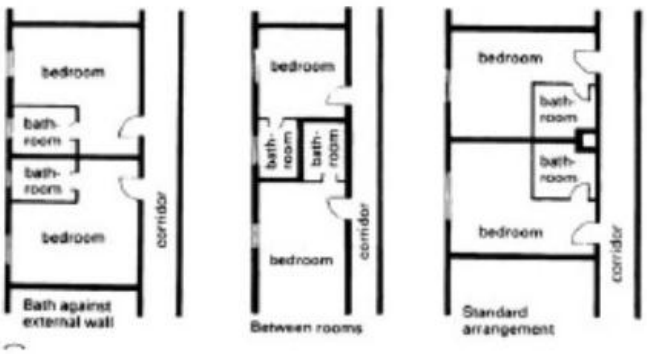
Selain itu bab ini juga membahas studi banding dengan bangunan sejenis serta dengan bangunan setema. Adapun tujuan dari studi Banding adalah untuk mengetahui sistem bangunan yang sejenis.

3.1 ANALISA FUNGSIOAL

3.1.1 Ruang Kamar.

Ukuran Kamar menyesuaikan dengan data arsitek edisi III, dimana terdapat ukuran dan standar kamar untuk hotel. Ukuran kamar nya tergantung jumlah bintang hotel tersebut. Dalam Khasus ini, akan membuat hotel berbintang 4. Sehingga standar kamar hotel sebagai berikut:

1. Jumlah Kamar Hotel Minimal 50 (lima puluh).
2. Family suite luas minimal 24m^2 (dua puluh empat meter persegi).
3. Kamar Standar Luas minimal 16m^2 (enam belas meter persegi).
4. Kamar Mandi dalam Kamar.



(Gambar 3.1.1 a Standar Koridor Kamar Hotel Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.)

3.1.2 Kelompok Ruang Pelayanan Makanan dan Minuman.

Ukuran Restauran Pada Kasus ini menggunakan standar ruangan yang terdapat pada data arsitek jilid ke III. Dimana luas Restauran tergantung Jumalah Kasur yang terdapat pada Hotel.

Tabel 3.1.2

Kebutuhan Ruang

No	Jumlah kamar	Jumlah kursi cafe[(a)]	Jumlah kursi restaurant
1	50	50-75	-
2	150	80	60
3	250	100	60
Service/kursi[(b)]		1,6m^2	2.0m^2

a) Bar dan fasilitas lain termasuk, juga termasuk meja service sarapan

b) Area service setiap kursinya.

(Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.)

3.1.3 Jumlah Parkir.

Jumlah parkir pada bangunan ini memili standar sebagai berikut:

1. Kamar : parkir = 5:1parkir
2. Ballroom : Parkir = 20m^2 : 1 parkir
3. Restaurant : parkir = 60m^2 : 1 parkir

Dari Standart diatas maka didapatlah jumlah parkir sebagai berikut:

1. 90 kamar hotel = 18 parkir
2. 1926 m^2 ballroom = 64 Parkir
3. 2300 m^2 Restaurant = 43 parkir

TOTAL Parkir yang dibutuhkan 125 Parkir.

3.2 ANALISA TAPAK

Lokasi tapak terdapat pada jalan sukaluyu, Cipadung , Cibiru wetan 2, Bandung Utara, Indonesia.



(Gambar .3.2. a site Krida Nusantara, sumber Google maps, diakses 16-3-2013)

Batasan Lokasi :

A. Utara

Berbatasan dengan asrama putra krida nusantara.



(Gambar 3,2 b asrama putra krida nusantara)

Pada Bagian utara site berbatasan dengan asrama Krida Nusantara, sehingga banyak kegiatan yang tidak boleh dilihat oleh masyarakat luas. Sehingga pada bagian ini harus dibuat lebih private.

B. Selatan

Berbatasan dengan laundry warga sekitar.



(Gambar 3.2 c Loundry warga sekitar)

Pada perbatasan selatan dari tapak berbatasan dengan perumahan masyarakat. Dimana pada perumahan tersebut menjamur usaha laundry masyarakat sekitar untuk karyawan Krida Nusantara. Sehingga pada bagian ini akan didisain untuk hubungan dengan masyarakat sekitar.

C. Barat

Berbatasan dengan kebun masyarakat sekitar.



(Gambar 3.2 d kebun warga sekitar)

Masih banyaknya lahan hijau pada perbatasan ini menuntut desain memiliki perubahan dari tanaman hijau menjadi bangunan hotel. Hal ini dilakukan untuk menyatukan keadaan lingkungan sekitar dengan bangunan hotel Krida Nusantara.

D. Timur

Berbatasan dengan pintu masuk Krida Nusantara



(Gambar 15 Pintu Masuk Krida nusantara)

Pada perbatasan dengan Gerbang utama krida Nusantara akan memanfaatkan gerbang ini sebagai pintu utama memasuki kawasan pendidikan Krida Nusantara, baru setelah itu memasuki tapak hotel Krida Nusantara.

3.3 PERATURAN DAERAH SETEMPAT

A. Koefisien Dasar bangunan .

20% - 40%, (40% untuk daerah terbangun), pada Tapak Krida Nusantara Hotel Akan menggunakan KDB 40%, hal ini dikarenakan krida nusantara Termasuk kedalam daerah terbangunan.



(Gambar 3.3 a TAPAK Sumber Google Maps, Diakses 16-3-2013)

B. Koefisien Lantai bangunan.

KLB=1, sehingga luas lantai bangunan sebanyak 1,7 Ha. Dengan demikian bangunan yang dapat dibuat memiliki jumlah tinggi lantai sebanyak 2,5 lantai.

C. Garis Sepadan Bangunan.

GSB=5m, Pada bangian yang termasuk dalam daerah GSB akan digunakjan untuk penghijauan, entrance, jalan service, dan lahan untuk public.



(Gambar 3.4 a Potensi view)

D. Peruntukan lahan

Pada site ini termasuk kedalam kawasan bandung utara , yang mana kawasan ini dipeeruntukan untuk pendidikan dan hunian.

3.4 POTENSI TAPAK

A. VIEW

Potensi yang paling baik adalah potensi bandung city view , oleh karena itu bangunan aka dirancang untuk menyikapi potensi ini.



(Gambar 3.4 a Potensi view)

B. Lingkungan.

Banyaknya vegetasi alami yang telah berada pada tapak, penulis berencana untuk menggunakan vegetasi itu sebagai bagian dari tapak dan tidak menebangnya.

Selain itu kontur yang ada pada site juga dikatagorikan sebagai potensi, Karena dapat menyokong Bandung city view.



(Gambar 3.4.b vegetasi)

C. Sirkulasi Pengunjung

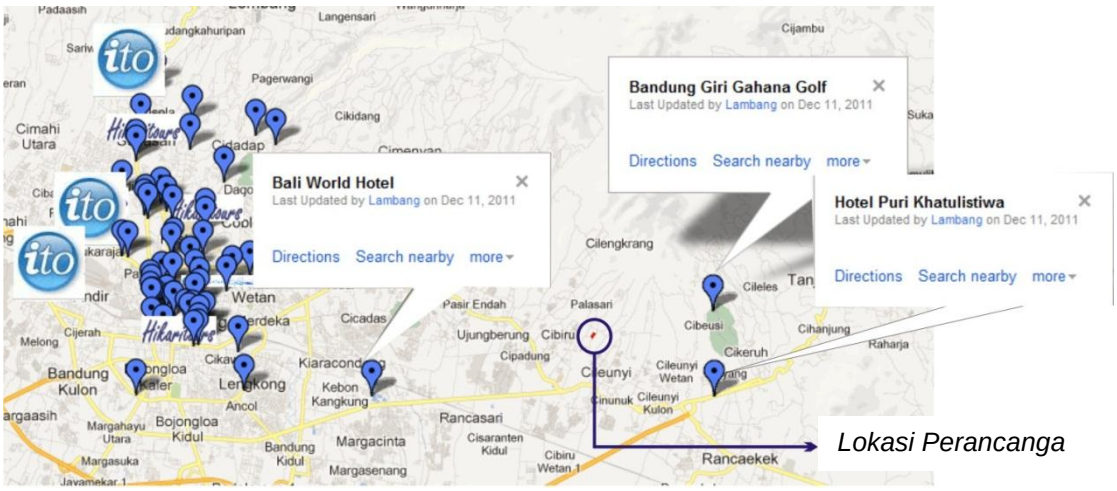
Lokasi site ini membutuhkan waktu 15 menit dari Cipadung untuk mencapai tapak, akan tetapi dari Cipadung dapat diakses dengan mudah dari daerah Ujung berung, Jatinangor, dan Soekarno Hatta.



(Gambar 3.4.c Peta Kota Sumber google map, 24 – 3 – 2013)

D. Lokasi Hotel disekitar.

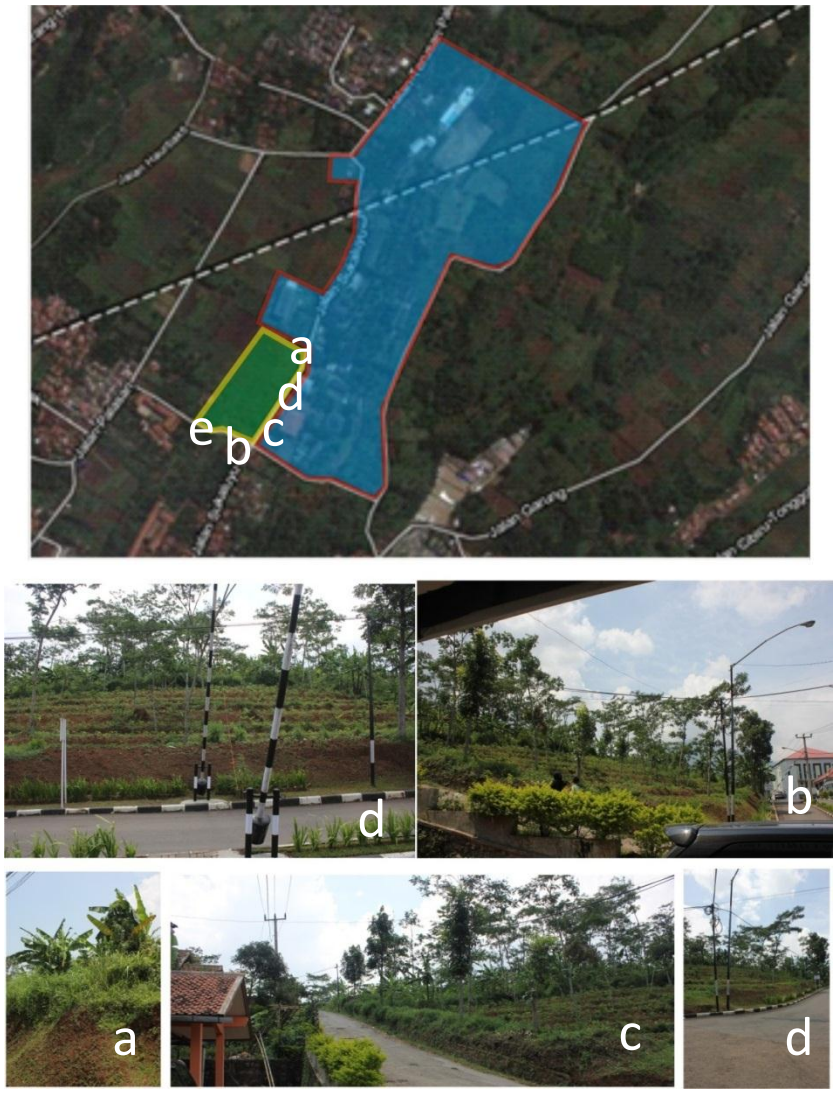
Salah satu penyebab pemilihan tempt untuk pemilihan lokasi diarea pendidikan Krida Nusantara adalah karena sedikitnya jumlah hotel bintang tiga keatas didaerah Krida Nusantara .



(Gambar 19 Peta Hotel DiBandung Sumber google map, 24 – 3 – 2013)

Dari peta hotel di Bandung dapat disimpulkan apabila daerah krida nusantara tidak memiliki akses penginapan yang dekat , sehingga dari hal ini dapat membuat hotel ini akan sangat bermanfaat unutk orang tua siswa Krida Nusantara yang sangat sering datang ke Krida Nusantara dan juga berfungsi sama baiknya untuk para penghuni disekitar tapak yang akan digunakan.

3.5 KONDISI TAPAK



(Gambar 3.5 a Sumber google maps, diakses 15 – 3 – 2013 dan foto pribadi)

Pada bagian yang berbatasan dengan SMAT Krida Nusantara merupakan daerah dengan kemiringan kontur tercuram. Selain sebagai daerah tercuram daerah ini pula yang termasuk daerah GSB.

Pada daerah yang paling landai akan menjadi daerah utama dari hotel Krida Nusantara. Sehingga disain utama dari bangunan terdapat pada daratan tertinggi pada tapak.

3.6 Studi banding proyek sejenis

Pada sub bab ini menjelaskan tentang beberapa sekolah berasrama yang memiliki hotel atau pun guest house yang diperuntukan untuk orang tua siswa, hal ini dilakukan untuk dapat memperkirakan jumlah kamar yang dibutuhkan oleh sekolah dan memperhatikan sirkulasi bangunanya.

A. Pesantren Al Zaytun Indramayu

Pesantren ini merupakan pesantren yang sangat besar dan terkenal. dan telah banyak siswa yang diluluskannya. Dari jumlah siswa yang mencapai angka tiga ratus orang perangkatanya. Pada pesantren ini terdapat hotel yang disediakan untuk urang tua siswa, hotel ini memiliki kapasitas kurang lebih 90 kamar. Dengan banyaknya hotel disekelilingnya menjadi penyebab jumlah kamar yang tidak terlalu banyak.



Gambar 3.6 a Tapak Al-zaytun hotel Sumber Google Map, 24 – 3 – 2013

Pada gambar disamping terdapat garis berwarna merah, garis tersebut adalah akses kusus untuk para pengguna hotel pesantren al zaytun. Hal ini dilakukan karena untuk menjaga lingkunagan pesantren dari lingkungan luar pesantren yang dapat member dampak buruk,



Gambar 3.6 b Sumber Google Map, 24 – 3 – 2013

B. Pondok Pesantren Gontor

Tapak hotel diberi tanda merah. Lokasi tapak Hotel ini memilki akses yang sama dengan pesantren akan tetapi letak pesantren dan tapak dari wisma sangat jauh. Hal ini untuk menjaga daerah private pesantren dari orang luar dan tidak mengganggu kegiatan belajar mengajar..



(Gambar 3.6 c Wisma Gontor, Sumber Google Maps, 24 – 3 – 2013)

Sama Halnya dengan Al-Zaytun, Bangunan ini dibangun untuk memenuhi kebutuhan orang tua santri pesantren gontor dimana kurang lebih terdapat ± 24 kamar wisma orang tua santri dan 1 cottage untuk tamu pesantren. Kurang lebih terdapat 1000 santri pada pesantren ini. Akan tetapi karena intensitas kedatangan orang tua santri yang tidak banyak dan jarang yang membutuhkan penginapan sehingga kamar yang disediakan sedikit.

3.7 Studi banding proyek Penginapan Di Asia.

Pada Sub bab ini menjelaskan bagaimana proyek yang juga membuat penginapan, memanfaatkan potensi view dan juga daerah kontur.

A. Alilla Villa Bali

Alilla villa bali memanfaatkan pemandangan dengan membuat ruang – ruang yang menghadap kepada pemandangan tersebut. Selain itu kondisi kontur juga membantu alilla villa bali mendapatkan pemandangan yang lebih baik.



(Gambar 3.7.a Alilla Villa Bali Sumber : e-architect.co.uk*, Diakses : 20 – 4 – 2013)*

Dari gambar diatas terlihat jelas bagaimana bangunan ini memanfaatkan pemandangan dengan sebaiknya serta memanfaatkan kontur agar dapat membantu pemanfaatan pemandangan menjadi lebih maksimal. Dapat dilihat juga jika seluruh ruang mendapat pemandangan yang sama baiknya.