BAB IV
ANALISIS

4.1 ANALISIS FUNGSIONAL

4.1.1 Organisasi Ruang

Organisasi terpusat merupakan komposisi terpusat dan stabil yang terdiri dari ruangan-ruangan. Dikelompokkan mengelilingi sebuah ruang pusat yang luas dan dominan. Ruang pemersatu terpusat dibentuk dengan terarur dan dengan ukuran yang cukup besar.

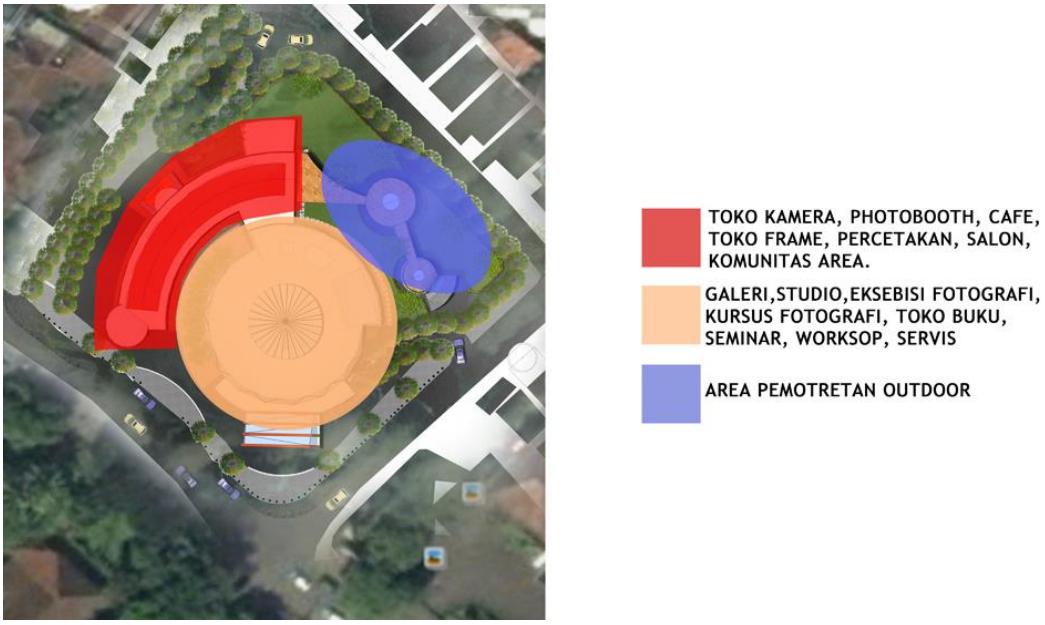


Gambar 4.1.1 : Organisasi Ruang

Ruang-ruang sekunder berbeda satu sama lain dalam hal bentuk atau ukurannya sebagai tanggap terhadap :

- Kebutuhan dan fungsi
- Menunjukkan kepentingan relatif
- Lingkungan sekitar
- Kondisi tapak

4.1.2 Pemintakan



Gambar : 4.1.2 Pemintakan

4.1.3 Program Ruang

Kelompok Ruang	Nama Ruang	Pemakai	Jumlah Orang (Asumsi)	Standar M^2/Orang	Luas M^2
Penerima	Main entrance gedung	Pengunjung			
	Informasi umum	Pengunjung Pegawai	3		9
	R.Keamanan	Security	3		9
	Total luas ruang + sirkulasi 25 %				
Galeri	Entrance	Pengunjung			
	Lobby	Pengunung Pegawai	50	1.35	68
	Penitipan barang	Pegawai	2		8
	Informasi	Pegawai	2	5	10
	Pameran	Pengunjung	100	2	200

	Toilet pria	Pengunjung Pegawai	5	1.4	7
	Toilet wanita	Pengunjung Pegawai	5	1.4	7
	R.pemeliharaan				25
	Total luas ruang + sirkulasi 35%				441
Toko Buku Fotografi	Penitipan	Pegawai	2		10
	Petugas ADM	Pegawai	5	1.5	8
	R.Baca sementara	Pengunjung			
	R.buku	Pengunjung	25	1.5	38
	Toilet Pria	Pengunjung Pegawai	3	1.4	5
	Toilet wanita	Pengunjung Pegawai	3	1.4	5
	Total luas ruang + Sirkulasi 20%				89
Eksebisi & promosi	Informasi	Pegawai	2	5	8
	Display promosi	Pengunjung Pegawai			
	R.penyimpanan				
	Penitipan barang	Pegawai	2		8
	Toilet pria	Pengunjung Pegawai	5	1.4	7
	Toilet wanita	Pengujung pegawai	5	1.4	7
Seminar	Lobby dan R.tunggu	Pengunjung	30	1.35	70
	Area peserta	Peserta	40	0.8	160
	Panggung	Pembicara	5	2	10

	Ruang M.E	Pegawai	3	4	12
	Toilet Pria	Peserta & pegawai	3	1.4	4.5
	Toilet wanita	Peserta &pegawai	3	1.4	4.5
	Gudang perawatan				5
	Total luas ruang + sirkulasi 20 %				313
Pendidikan (kursus fotografi)	Studio foto	Peserta			50
	R.kelas (2)	Peserta pengajar			50
	Toilet	Peserta pengajar	3	1.4	4.5
	R.Pengajar	Pengajar	3		
	Gudang				10
	Total luas ruang + sirkulasi 20 %				140
Servis kamera	Ruang 1 (Canon)	Pegawai Pengunjung			30
	Ruang 2 (Nikon)	Pegawai Pengunjung			38
	Ruang 3 (Sony)	Pegawai Pengunjung			33
	Total luas ruang + Sirkulasi 20 %				
Studio Foto	Lobby		10-15	1.35	20
	Resepsionis dan Kasir		2	5	10
	Lounge (kursi panjang)		10	1.5	15
	R.display		6	1.5	9
	Studio foto kecil (4)				

	Studio foto besar (2)				
	R.ganti		2	4	8
	Wardrobe		2	5	10
	Gudang Properti				16
	Lab.Olah digital		4	2.4	10
	Toilet pria		3	1.4	4.5
	Toilet wanita		3	1.4	4.5
	Total luas ruang + sirkulasi 20%				
Retail	Retail Fotografi (Toko kamera & asesoris)	Pegawai Pengunjung			60
	Frame	Pegawai pengunjung			45
	Percetakan	Pegawai Pengunjung			45
	Photobooth	Pegawai Pengunjung			32
	Total luas ruang + sirkulasi 20%				
Cafe	Meja kasir	pegawai	6	1.5	9
	R.makan	Pengunjung	60	1.2	72
	Dapur	Pegawai	10	3	30
	Toilet Pria	Pegawai Pengunjung	5	1.4	7
	Toilet wanita	Pegawai Pengunjung	5	1.4	7
	Total luas ruang + sorkulasi 20 %				150
Komunitas area	Lounge (sofa, kursi panjang		35	1.2	45

	tempat bersantai)				
	Toilet pria		5	1.4	7
	Toilet wanita		5	1.4	7
	Total luas ruang + Sirkulasi 20%				
Pengelola gedung	Kepala pengelola				25
	R.staf		3	5	15
	R.Tamu		3	1.5	4.5
	Resepsionis				
	pantry				
	Toilet		2	1.4	3
	Total luas ruang + Sirkulasi 20%				
Pengelola galeri	Kepala pengelola				25
	R.staf		3	5	15
	R.Tamu		3	1.5	4.5
	Resepsionis		1	2.5	4.5
	Pantry				8
	Toilet		2	1.4	3
	Total luas ruang + Sirkulasi 20%				
Servis & Utilitas	Loading-Unloading				30
	Mushola		15	0.96	15
	Wudhu		5	0.8	5
	Toilet Pria		5	1.4	7
	Toilet wanita		5	1.4	7
	Gudang				30
	Keamanan		5	3	15
	ME & AHU				170
	Chiller, Pompa				150

	& Tanki air				
	Total luas ruang + sirkulasi 20%				515

Table 4.1.1 : Program Ruang

4.1.4 Fungsi dan Persyaratan Ruang

RUANG	KEGIATAN / FUNGSI	PERSYARATAN TEKNIS
Entrace	Pengunjung mendapat pengalaman pertama dari bangunan	• Posisi mudah di dapat dan dilihat • Sebaiknya menggunakan pintu transparan • Nyaman • Berhubungan langsung dengan sirkulasi secara vertikal maupun horizontal
R.informasi	Informasi & pengumuman	• Disekitar entrance & mudah ditemukan • Fasilitas meja dan perlengkapan
Lobby	~ R.penerima dimana pengunjung mengawali perjalanan untuk mengelilingi galeri ~ Sebagai pengontrol terhadap orang masuk ke galeri	• Nyaman • Ruang harus menarik dilengkapi dengan meja informasi, penitipan. • Tempat duduk dan toilet • Estimasi jumlah pengunjung maksimal
Galeri	Pameran foto	• Sirkulasi yang baik • Bebas debu • Cahaya • Pemakaian cahaya buatan

		• Lantai ke plafon relatif tinggi
R.keamanan	Tempat staf keamanan	• Pada enntrance hall untuk memudahkan penjagaan • Fasilitas meja dan perlengkapannya
Toko Buku	~ Tempat display buku yang berhubungan dengan fotografi ~ Penyimpanan buku ~ Kasir ~ Penitipan barang	• Suhu dan kelembaban sebagai penyimpanan buku • Pencahayaan yang baik • Ruang mudah di capai • Memperhatikan faktor kebisingan
Studio Foto	~ Pemotretan dengan cahaya buatan ~ Foto studio	• Bebas cahaya langsung Ultra Violet • Ruang mencuupi untuk melakukan pemotretan • Suhu dan kelembaban diperhatikan
R.Seminar	~ Presentasi ~ Forum	• Pengatur suhu dan cahaya • Luar ruangan mencukupi pengunjung • nyaman
R.cetak	Ruang untuk mencetak foto	• Cukup terang • Bebas debu • Punya saringan udara • Mudah di akses
R.retail kamera	Menjual kamera dan asesoris	• Display menarik • Suhu dan kelembaban di perhatikan • Sirkulasi yang baik

		• Mudah di akses
R.retail frame	Menjual berbagai jenis frame	• Display frame menarik • Kelembaban suhu diperhatikan • Sirkulasi yang baik • Mudah di akses
Café	Makan & bersosialisasi	• Sirkulasi mudah • Suhu dan cahaya diperhatikan • Tata display daninterior yang menarik • Mudah diakeses
Komunitas area	Berkumpul dan bersosialisasi	• Suhu dan cahaya diperhatikan • Nyaman
Plaza	Bersosialisasi & rekreasi	• Cuaca dan cahaya • Cukup luas menampung pengunjung
Mushola	Shalat	• Sirkulasi diperhatikan • Jauh dari kebisingan
ME & genset	Panel listrik, komunikasi, keamanan dan cadangan tenaga sementara	• Posisi peletakan Rang jauh dari aktivitias pengunjung
Parker	~ Parkir mobil dan motor ~ parkir pengelola dan staff	• Bsement

Table 4.1.2 : Fungsi dan persyaratan ruang

4.2 ANALISIS KONDISI LINGKUNGAN

4.2.1 Analisis Tapak

- Lokasi tapak

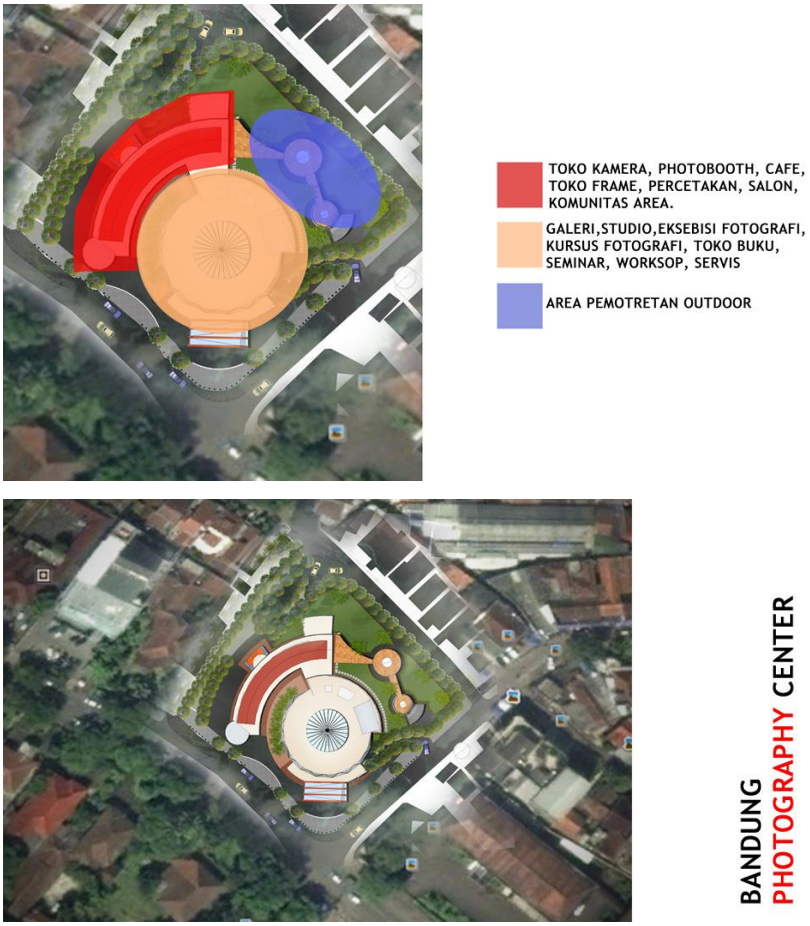
Lokasi perancangan gedung Bandung Photography Center berada di jalan RE.Martadinata dan jalan Cihapit. Terdapat di daerah urban di kota Bandung yang memiliki kepadatan cukup tinggi. Lokasi pembangunan berada di persimpangan jalan raya yang memiliki kepadatan kendaraan cukup tinggi.



Gambar 4.2.1 Lokasi Tapak

Lahan yang di pilih untuk pembangunan proyek ini merupakan lahan kosong. Pembangunan akan diadakan di atas tanah seluas 7400 m^2, dengan KDB 40% dan KLB 1.6.

Pada lokasi ini akan di bangun sebuah gedung yang menjadi salah satu pusat fotografi di bandung. Perencanaan pada site seperti berikut :



Gambar 4.2.2 Zoning

- Topografi tapak

Tapak yang di ambil dalam pembangunan gedung ini relatif adatar (todak berkontur)



Gambar 4.2.3 Topografi Tapak

Gambar yang berwarna merah tebal merupakan garis kontur.Terlihat pada gambar jarak antara garis kontur cukup jauh. Hal tersebut dikarenakan lokasi site relatif datar.

- Sirkulasi pejalan kaki

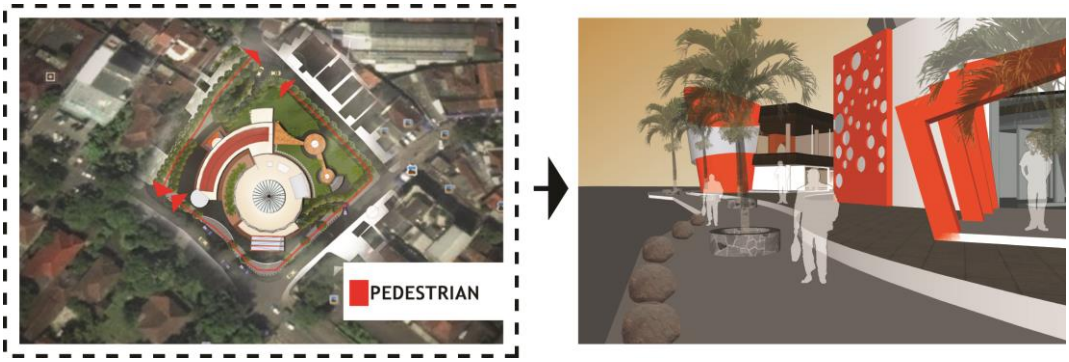
Disetiap sisi jalan raya terdapat area untuk pejalan kaki, tetapi sarana untuk pejalan kaki belum terancang dengan baik dan kehadiran pedagang kaki lima sangat menganggu dan merebut hak pejalan kaki. Bahkan tidak hanya sebagian, tetapi seluruh area pejalan kaki telah dijadikan tempat untuk berjualan oleh pedagang kaki lima.



Gambar 4.2.4 Sirkulasi Pejalan Kaki

Kesimpulan :

Pedestrian yang kurang nyaman tentu saja merupakan hal yang negatif . Dengan pedestrian yang nyaman akan menjadi daya tarik pengunjung. Dalam pembangunan gedung ini akan di desain pedestrian yang nyaman, selain nyaman desain pedestrian juga diharapkan dapat menjadi tempat untuk melakukan pemotretan baikitu sekedar untuk fun atau narsis yang digemari pada jaman sekarang. Area pedestrian akan diperluas dan akan di berikan kursi-kursi untuk istrirahat di setiap area pedestrian.Ilustrasi pedestrian yang akan di terapkan :



Gambar 4.2.5 Sirkulasi pejalan kaki

Pada pedestrian yang di desain juga akan di letakkan batu-batu untuk menghindari kendaraan bermotor naik ke atas area pedestrian ketika terjadi kemacetan. Selain fungsi tersebut, batu-batu tersebut juga dapat memberikan keindahan.

- Lalu lintas dan Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan pada site ini cukup padat dan sering terjadi kemacetan.Hal ini diakibatkan area ini merupakan area peruntukan untuk jasa atau komersial.Selain hal tersebut, terjadinya kemacetan juga diakibatkan posisi site berada dsekitar persimpangan jalan raya, yaitu jalan RE Martadinata dan jalan Cihapit. Kemacetan paling padat terjadi pada pagi hari ketika jam berangkat kerja dan sore hari ketika jam pulang kerja.



Gambar 4.2.6 Lalu Lintas Dan Sirkulasi Kendaraan

Kesimpulan :

Gedung komersial akan lebih menguntungkan jika sirkulasi kendaraan didesain dengan baik agar pengunjung tidak merasa malas ke gedung. Masalah yang di dapat pada site ini adalah kemacetan yang cukup padat pada jam jam tertentu seperti jam berangkat kerja dan pulang kerja. Solusi yang di terpakan pada sirkulasi kendaraan terhadapt gedung yaitu dengan membuat desain drop off kendaraan berada di lantai basement. Selain itu juga, letak masuk kendaraan ke basement memiliki jarak yang cukup dari persimpangan. Area masuk kendaraan masuk ke basement berada di jalan Cihapit dimana kendaraan yang melintas cukup sedikit (tidak terjadi kemacetan pada jalan tersebut). Area keluar dari basement berada di jalan Sabang yang memiliki akses jalan dari belakang gedung.Hal ini tentu saja mengurangi aktifitas kendaraan pada persimpangan.Masalah macet sering terjadi akibat angkot yang sembarangan menurunkan penumpang.Pada gedung ini di desain area untuk kendaraan umum seperti angkot maupun taksi untuk menurunkan penumpang.Desain ini juga bermanfaat untuk mengatasi macet yang sering terjadi pada lokasi ini.



Gambar 4.2.7 Konsep Sirkulasi Kendaraan

- Iklim

Letak pembangunan gedung ini berada di daerah iklim tropis, dimana curah hujan cukup tinggi. Hal ini tentu saja akan berpengaruh dalam hal gedung terutama pada desain atap. Pada gedung ini meminimalisir penggunaan atap datar yang tidak sesuai dengan iklim sekitar. Oleh karena itu pada gedung desain atap menggunakan atap plana dan doom, adapaun atap datar hanya sebagian yang juga memiliki fungsi sebagai tempat utilitas pada bagian atap datar seperti Tempat chiller, tanki air, dan lain sebagainya.

- Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan tingkat kemudahan untuk menuju suatu tempat yang dituju. Lokasi site yang dipilih untuk pembangunan proyek Bandung Photography Center ini cukup strategis karena sangat mudah untuk di jangkau.Disepanjang jalan sekitar site ini merupakan bangunan-bangunan koersial seperti FO dab cafe. Oleh karena itu, lokasi ini cukup mudah untuk diketahui. Selain banyaknya

FO dan cafe di sekiat lokasi pembangunan gedung, alat transportasi umum menuju lokasi ini cukup banyak karena jalan RE Martadinata juga merupakan salah satu jalan menuju Trans Studio bandung yang cukup terkenal. Selain hal tersebut, akses menuju site ini juga mudah di akses karena tepat berada dipersimpangan jalan yaitu Jl. RE Martadinata dan Jl. Cihapit

- Batas-batas lokasi

  Utara : Graha Karya Wanita, Wisma bina morga, Cafe bober

  Timur : Jl.Re Martadinata, Cafe enak-enak,

  Selatan : FO Gourment, BCA

  Barat :Ruko-ruko dan rumah penduduk.

