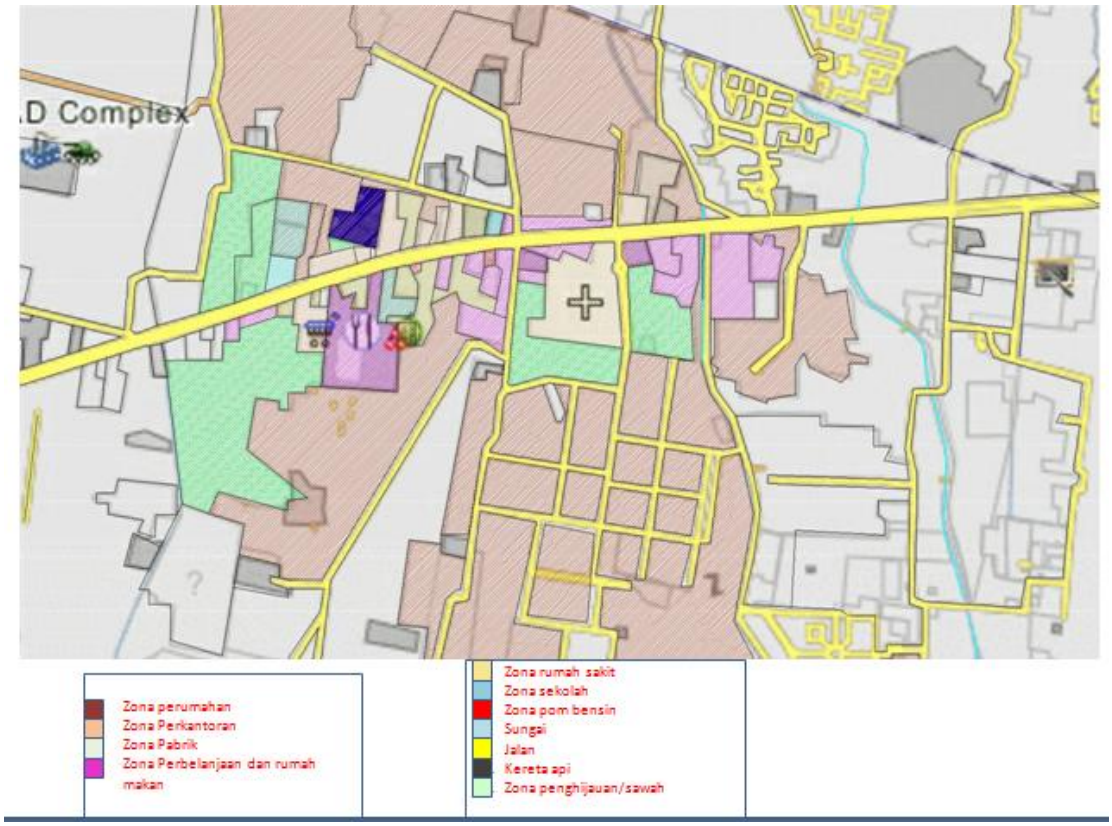
BAB 5
ANALISIS

5.1 Analisis Site

- Rencana tata guna lahan : Fasilitas Komersial, Pariwisata dan Rekreasi
- Luas tapak yang direncanakan: 29.400 m2
- Tinggi bangunan maksimum : 70 meter
- Status kepemilikan : Fiktif, Tugas Akhir
- Batas Fisik Lahan :
  - Utara – Area Private dan Public, perumahan, pesawahan, dan perkantoran
  - Selatan – Area Perumahan dan Pesawahan
  - Barat - Area Private, Pabrik
  - Timur – Area Publik, MTC (metro trade center) dan Ruko
- Koefisien dasar bangun : 40 %
- Koefisien Lantai Bangunan : 7
- Kondisi Iklim : Tropis, Suhu Rata – Rata 25^0 celcius - 33^0 celcius.
- Kondisi Geologi : Tanah merupakan tanah gambut
  - Kontur : Datar
- Infrastruktur : Jaringan Listrik, Jaringan Air Bersih, Jaringan Telepon, Jaringan Jalan.
- Aksesbilitas : Kendaran umum, kendaraan pribadi, pejalan kaki
- Pencapaian :
- Tingkat Kemacetan : tidak macet
- Tingkat Kebisingan : sangat bising dengan kendaraan.

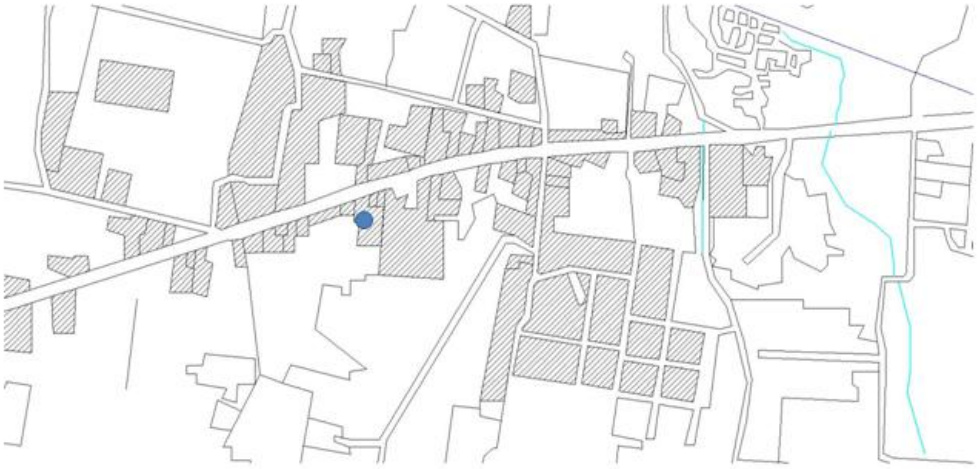


Gambar 5.1 peta satelit



Gambar 5.2 penempatan Zona

Pada jalan soekarno hatta akan di bangun beberapa zona untuk kedepannya, sehingga pemilihan site pada jalan soekarno hatta sangatlah cocok untuk pembangunan hotel fashion dimana ada beberapa tempat yang akan dijadikan tempat perdagangan dan perkantoran hingga transit suatu kendaraan.



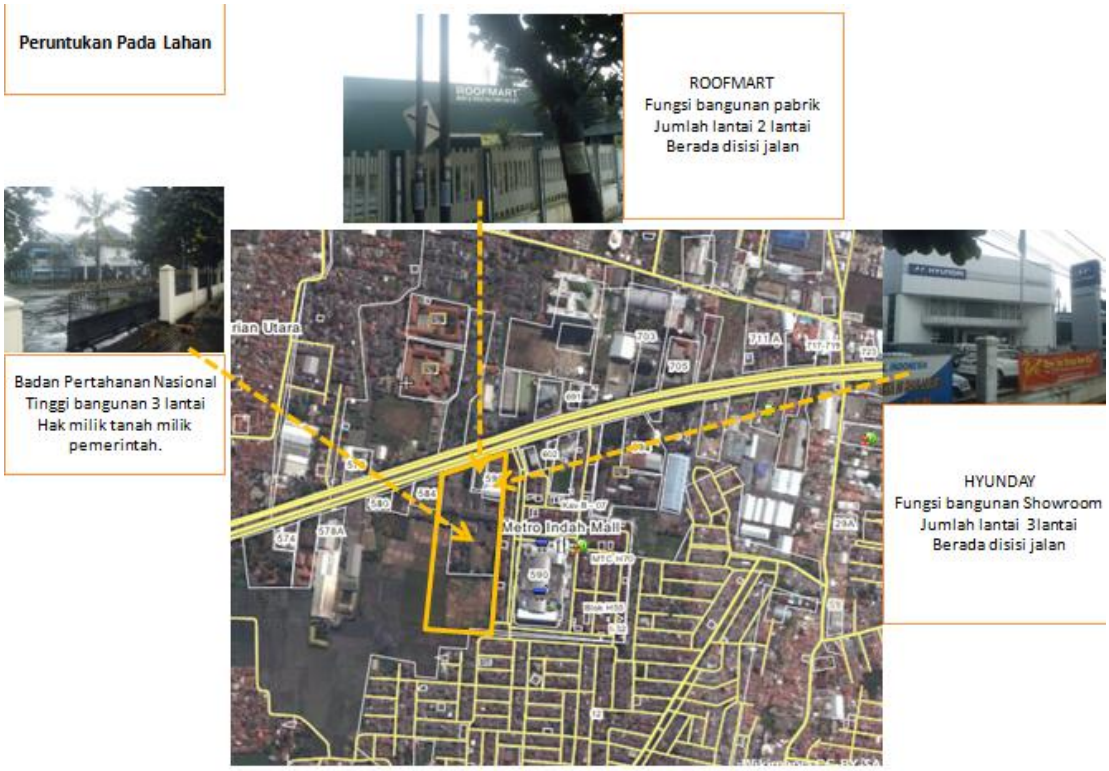
Gambar 5.3 Figur ground

Terdapat beberapa pola jalan yang masih tidak tertapa dan penempatan bangunan masih belum tertata, dan pembangunan bangunan pun masih minim sehingga masih banyaknya lahan kosong yang dapat dibangun dan dijadikan tempat komersil.



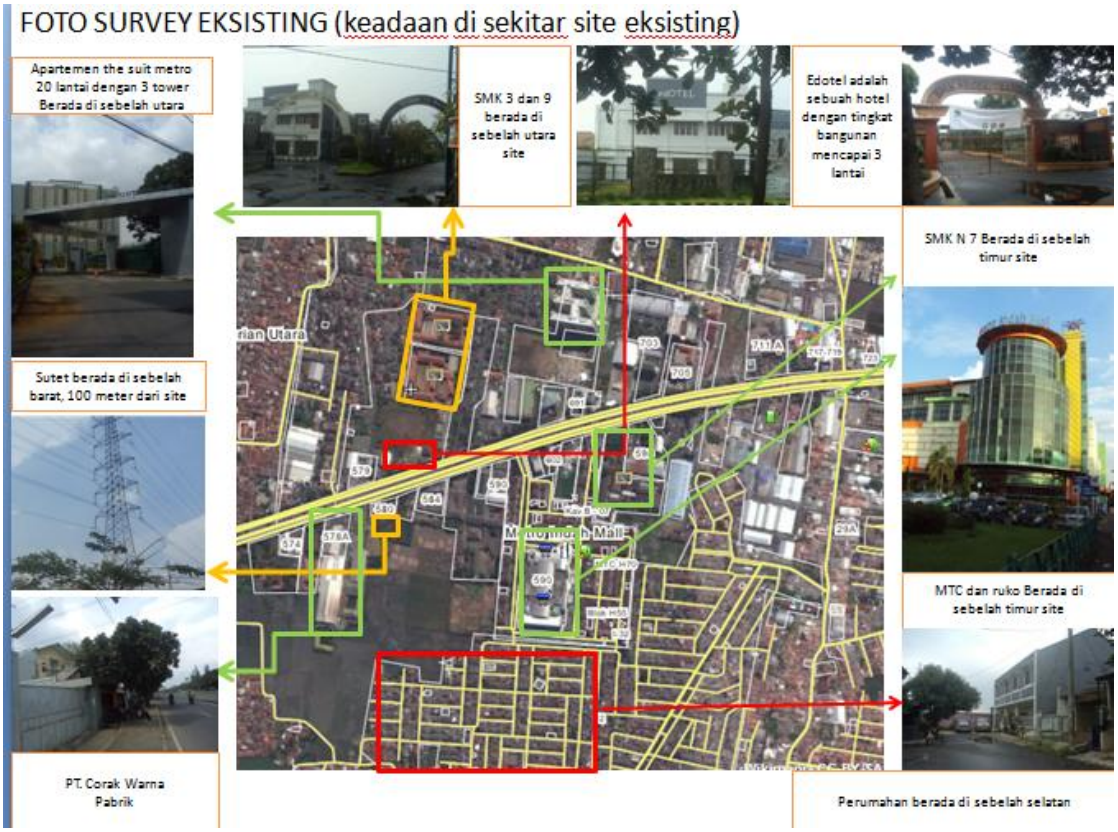
Gambar 5.4 Penempatan zona dan skyline

Penempatan zona bangunan masih berantakan dan terlihat lahan kosong masih banyak, untuk skyline untuk daerah kanan gambar pada gambar 5.4 masih terlihat jarangnya bangunan tingkat tinggi, dan untuk area gambar sebelah kiri adanya apartment yang tingginya hingga 70 m. sehingga skyline masih belum tertata. Apartment masih belum menyesuaikan dengan daerah sekitar untuk dilihat dari bentukannya.



Gambar 5.5 peruntukan lahan

Lahan yang akan di dirikan di atas bangunan roofmart yaitu sebuah pabrik dan hyunday adalah sebuah showroom, dab BPN adalah badan pertahan negara.



Gambar 5.6 Foto survey



Gambar 5.7 Observasi Lapangan



Gambar 5.8 Fasilitas site