BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Tinjauan Umum Kawasan

Berdasarkan tinjauan umum, pada dasarnya kawasan ciater ini mempunyai kemampuan untuk lebih dikembangkan sebagai tempat Pariwisata. karena kawasan tersebut memiliki sumberdaya alam yang melimpah, seperti air panas alami.

4.2 Analisis Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1 Lokasi

Lokasi proyek ini berada di lahan seluas 46.000 m^2 yang terletak di kawasan Ciater Resort dan Spa, Kabupaten Subang. Jawa Barat.

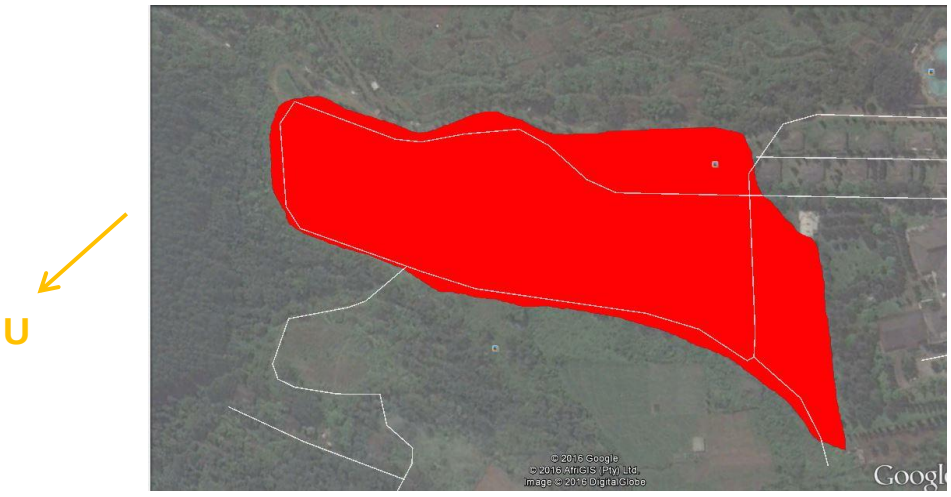
Batas tapak proyek adalah sebagai berikut:

Utara : Perkebunan Teh

Selatan : Sungai

Barat : Lobby Ciater Resort dan Spa

Timur : Perkebunan Teh



Gambar 4.1 Peta lokasi rancangan

4.2.2 Data dan Analisis Tapak

a. Analisis Makro

1) Aksesibilitas

Lokasi proyek mudah dicapai menggunakan kendaraan pribadi ataupun kendaraan umum. Jalan Raya Ciater merupakan jalan utama yang menghubungkan kabupaten Bandung dengan Kabupaten Subang, Sehingga banyak dilalui banyak kendaraan umum.

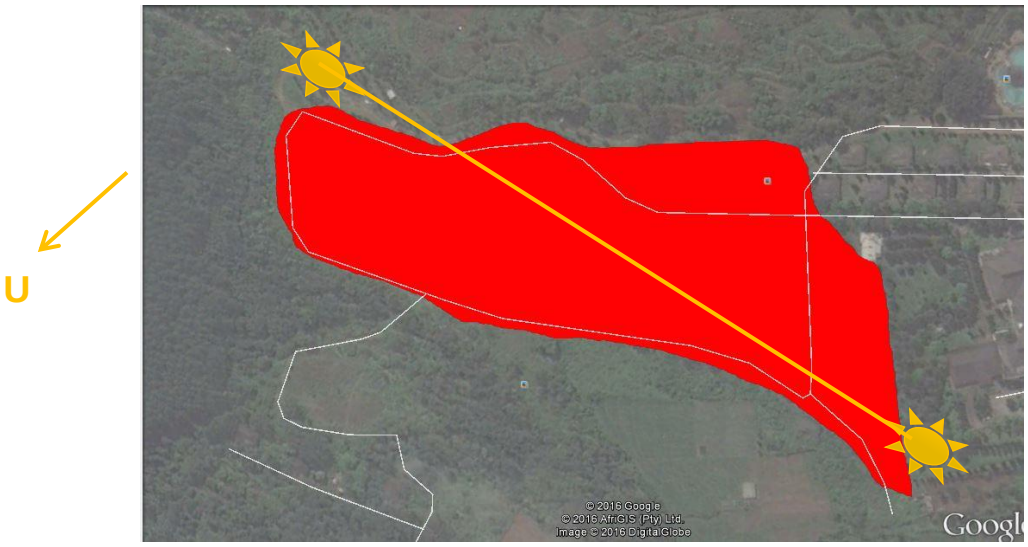
2) Fungsi-Fungsi Pendukung

Fungsi-fungsi pendukung proyek seperti Masjid Jami As sa'adah dan daerah komersil.

b. Analisis Mikro

1) Orientasi Matahari

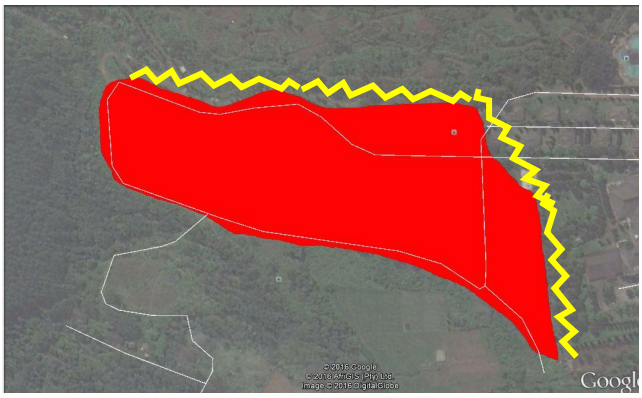
Bentukan massa bangunan menghadap ke segala arah untuk menghormati alam di sekitarnya. Namun posisi bangunan di buat miring agar terhindar dari paparan radiasi matahari.



Gambar 4.2 Orientasi Matahari

2) Kebisingan

Kebisingan utama berasal dari Aktifitas Lobby Ciater Resort dan Spa dan sungai.



Gambar 4.3 Kebisingan

3) Potensi *View*

Lokasi site yang berada di area pegunungan dan perkebunan sehingga memiliki pemandangan yang baik ke seluruh arah lahan. Terlebih pada utara site yang merupakan sungai dan perkebunan teh yang memiliki kontur berada di bawah site.

4) Vegetasi

Kondisi lahan merupakan lahan kosong yang tidak terpakai. Vegetasi yang ada pada area *site* yaitu pohon-pohon dan rumput liar. Sedangkan pada sisi utara, selatan dan timur, terdapat perkebunan teh.

4.3 Analisis Fungsional

4.3.1 Analisis Pola Sirkulasi Pengguna

a. Sirkulasi Tamu Tidak Menginap

Tamu tidak menginap biasanya hanya mengunjungi dan menggunakan fasilitas – fasilitas hotel yang disediakan untuk umum, seperti fasilitas *Spa* dan *Gym,* restoran, Ballroom, Meeting Room dan kolam renang.

Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram berikut:

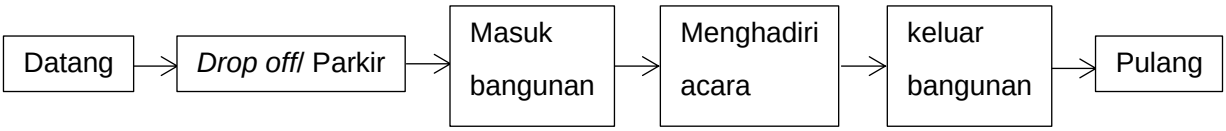


Diagram 4.1 Sirkulasi tamu tidak menginap

b. Sirkulasi Tamu Menginap

Tamu yang menginap biasanya akan langsung menuju *lobby* dan *resepsionis* untuk keperluan administrasi. Setelah itu tamu dapat mengakses lantai-lantai kamar tamu atau menuju cottage dan memanfaatkan fasilitas hotel lainnya. Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram di bawah ini:

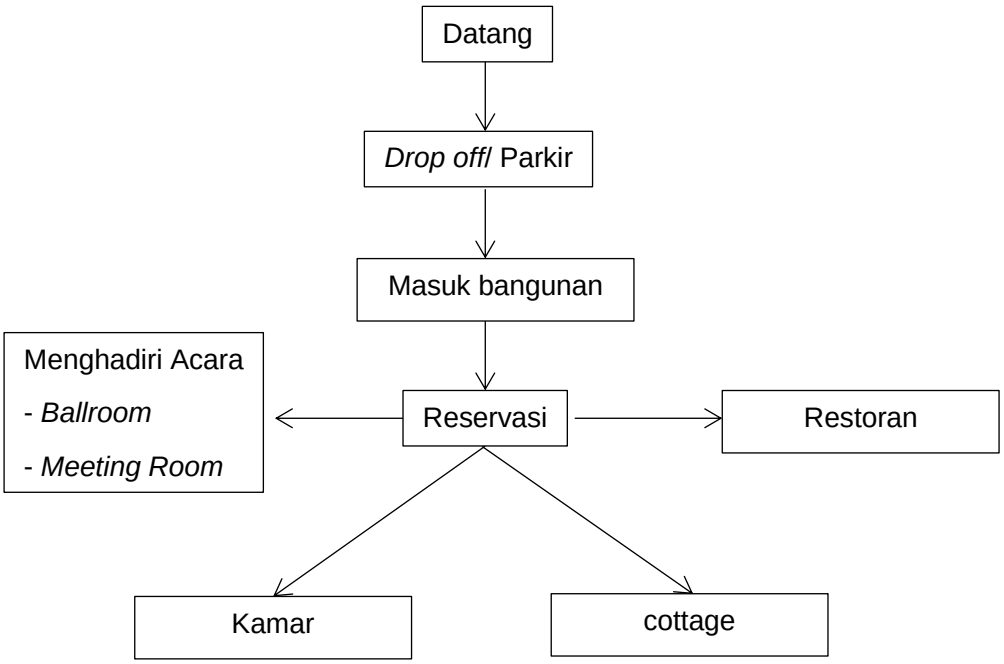


Diagram 4.2 Sirkulasi tamu menginap

c. Sirkulasi Karyawan Hotel

Sirkulasi karyawan hotel dibedakan dari sirkulasi tamu. Akses masuknya pun tersendiri. Setelah memasuki bangunan, karyawan akan melakukan absensi lalu mengganti pakaian dengan seragam hotel di ruang *locker* karyawan, lalu kemudian mengerjakan

pekerjaannya masing-masing. Akses vertikal untuk kegiatan servis juga berbeda dengan akses yang digunakan oleh tamu. Sirkulasi karyawan dapat digambarkan dengan diagram di bawah ini:

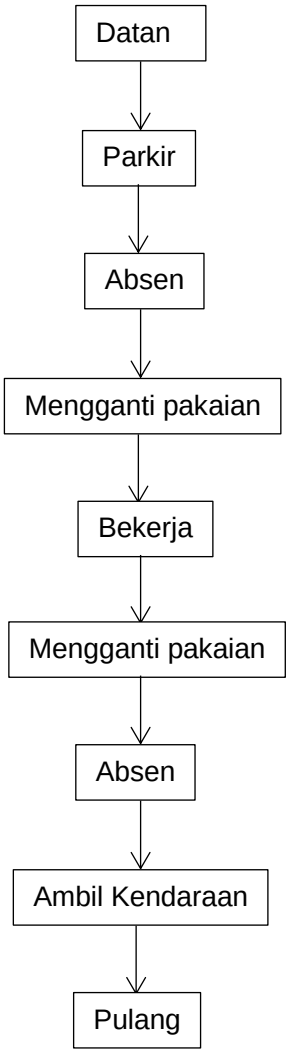


Diagram 4.3 Sirkulasi Karyawan Hotel

4.3.2 Organisasi Ruang

Organisasi ruang pada hotel dapat dikelompokan menjadi 6 area umum yang di dalamnya memuat fungsi-fungsi ruang yang saling berkaitan.

a. Area *Lobby*

Fungsi lobby adalah sebagai tempat sirkulasi utama, pengarah tamu menuju *front desk, lift,* ruang pertemuan, kamar hotel, area rekreasi, restoran, dan sebagainya.

Organisasi ruang pada area *lobby* dapat dilihat pada diagram dibawah.

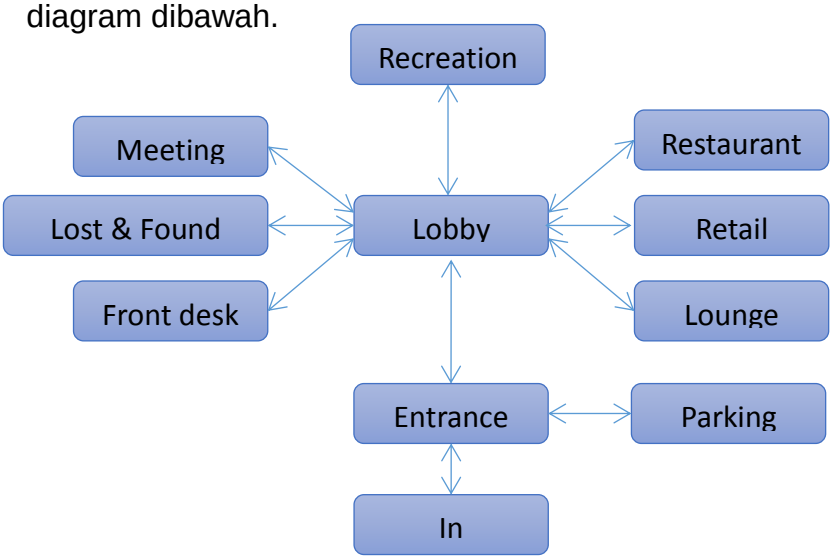


Diagram 4.4 Organisasi pada area lobby

b. Area *Front Office*

Area *Front Office* berfungsi untuk mengatur operasional hotel. *Front Office* biasa terletak dibagian depan agar memudahkan pengunjung untuk melihat. Area *front office* di dalamnya terdapat ruang operator telepon, ruang reservasi, ruang *accounting*, ruang *save deposit*, dan ruang manager. Organisasi ruang pada area *front desk* dan *front office* dapat dilihat pada diagram dibawah.

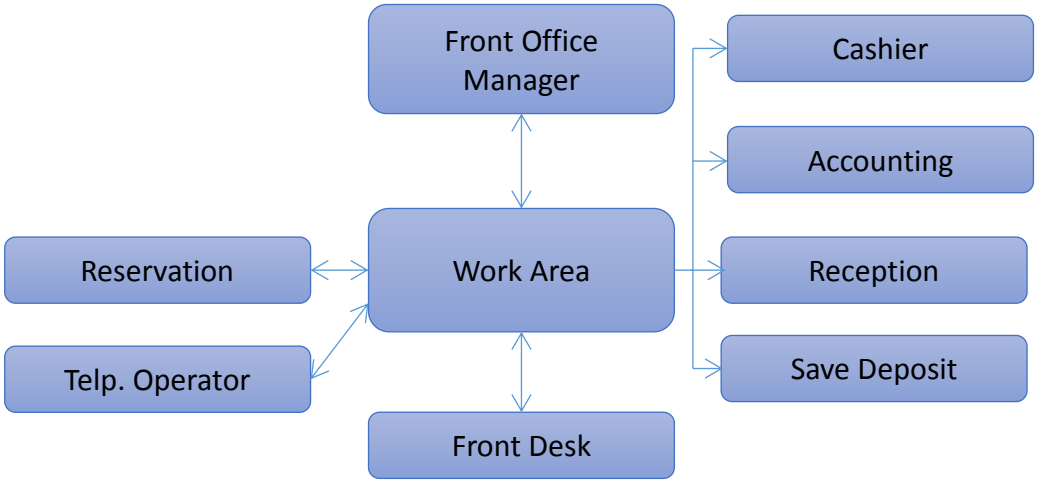


Diagram 4.5 Organisasi pada area *Front Office/ Front Desk.*

c. Area *Loading*

Area *loading* merupakan jalur masuk dan keluarnya barang-barang keperluan hotel. Didalam area loading terdapat beberapa fungsi ruang,seperti : kantor penerima, tempat bongkar barang dan gudang barang. Di jalur yang berbeda terdapat ruang penyimpanan botol – botol, sampah kering dan sampah basah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram dibawah.

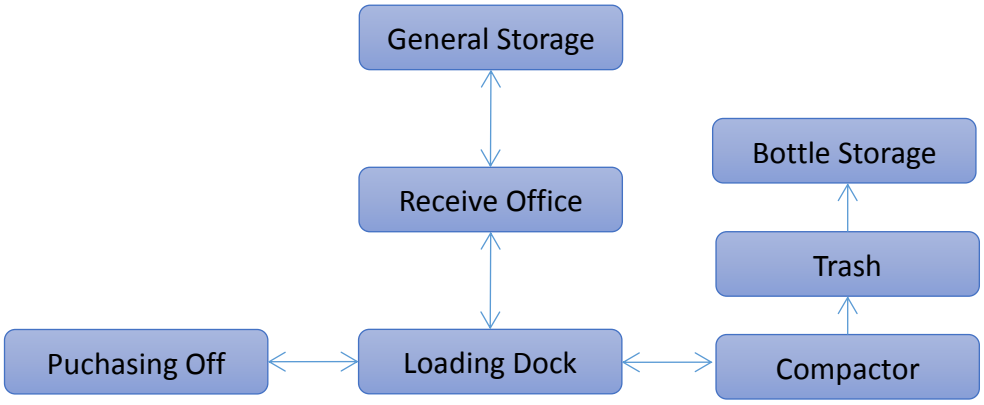


Diagram 4.6 Organisasi pada area *loading.*

d. Area *Food and Beverage*

Bahan makanan yang disimpan dalam gudang makanan lalu di masak di dapur utama. Setelah makanan dimasak, makanan akan dibawa ke dapur siap saji kemudian di sajikan ke restoran, café dan lain – lain. Untuk memudahkan proses penyajian maka dapur utama, dapur siap saji dan restoran harus berdekatan dan berhubungan langsung. Untuk melihat lebih jelas organisasi ruang di area *food and beverage* dapat dilihat pada diagram di bawah.

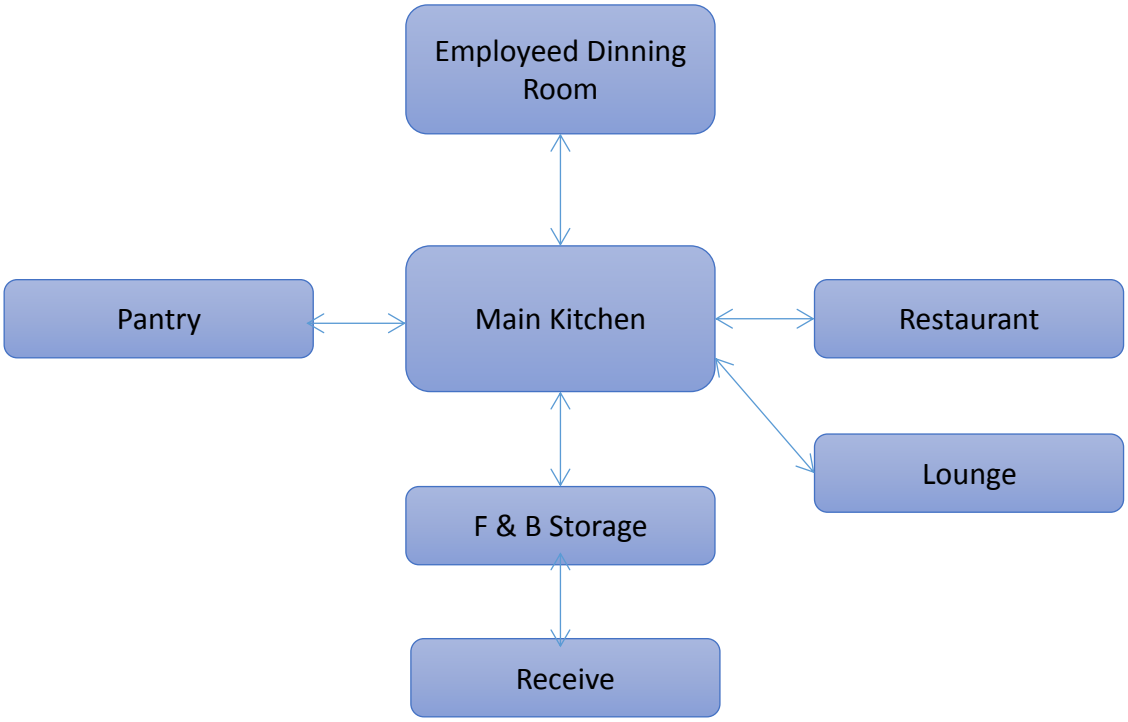


Diagram 4.7 Organisasi pada Area *Food and Beverage*