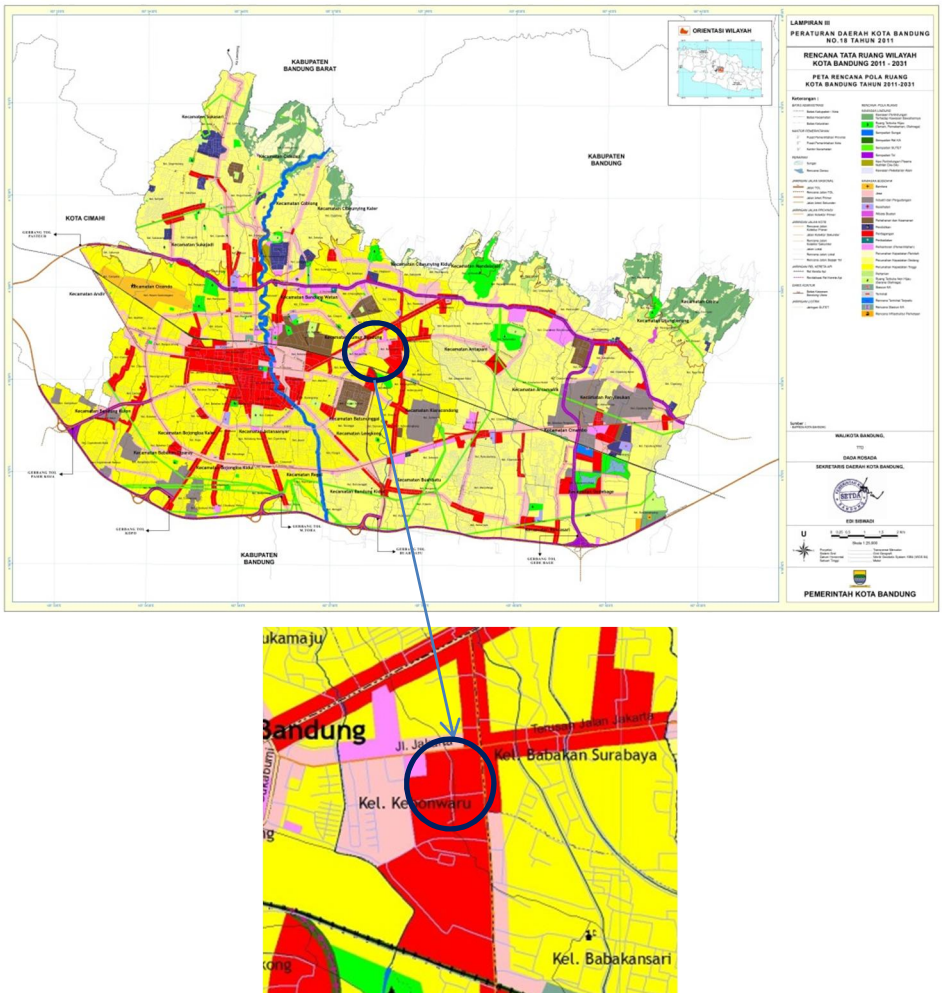
BAB IV

ANALISA PERANCANGAN

4.1 Tinjauan Umum Kawasan

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung, tapak berada pada kawasan perdagangan. Hal ini lah yang membuat dilakukannya pemilihan tapak pada area Jalan Jakarta tersebut. Selain itu lokasi tapak yang berada pada Jalan Jakarta dan dekat dengan Jalan Ibrahim Adji membuat tapak berada pada lokasi yang strategis, hal tersebut dikarenakan tapak berada dekat dengan area perniagaan dan bisnis.



Gambar 4.1 Peta Lokasi Site

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tahun 2011:

- Kawasan Perdagangan

  Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa memiliki fungsi antara lain:

  - Memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan (sisi permintaan) dan masyarakat yang menjual jasa (sisi penawaran).
  - Menyerap tenaga kerja di perkotaan dan memberikan kontribusi yang dominan terhadap PDRB.

4.2 Analisa Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1 Lokasi

Lokasi proyek Tugas Akhir Ini berada di atas lahan seluas 22.000 m² dan terletak di Jalan Jakarta dan Jalan Banten Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, Jawa Barat.

Batas Tapak:

Utara : Jalan Jakarta



Gambar 4.2 Batas Utara Tapak

Selatan : Lahan Kosong



Gambar 4.2 Batas Selatan Tapak

Timur : Lahan Kosong, Jalan Ibrahim Adjie



Gambar 4.4 Batas Timur Tapak

Barat : Jalan Banten, Kejaksaan Negeri



Gambar 4.5 Batas Barat Tapak

4.2.2 Data dan Analisis Tapak

1. Analisis Makro

a. Aksesbilitas



Gambar 4.6 Jalur Akses Menuju Site

Tapak berada tepan di pinggin Jalan Jakarta dan Jalna Banten. Sehingga dapat diakses dengan mudah melalui Jalan Jakarta sebagai pintu masuk utama dan Jalan Banten sebagai jalan pinggir, dan bisa juga dengan melewati Jalan H. Ibrahim Adjie terlebih dahulu.

b. Fungsi Pendukung

Tapak Tapak berada di lokasi yang strategis dan dekat dengan pusat perniagaan dan pemerintahan kota bandung seperti Lucky Square, BTM, Stasiun Kereta, Trans Studio, Rumah Sakit Boromeus, Pemadam Kebakaran, Kantor Polisi dan Distarcip Kota Bandung.

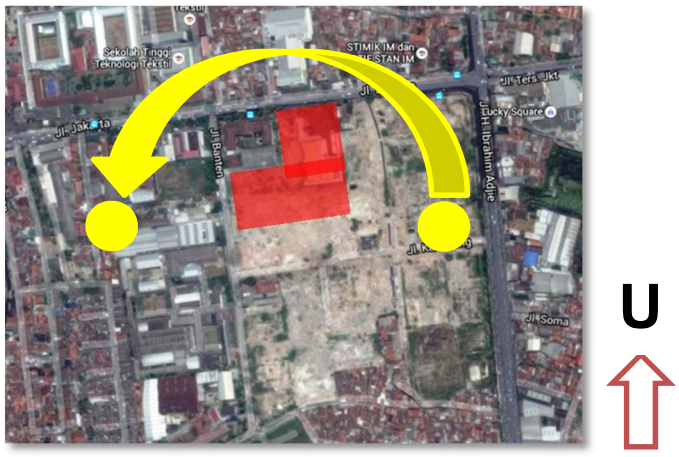


Gambar 4.7 Fungsi Pendukung

2. Analisis Mikro

a. Orientasi Matahari

Bentuk tapak memanjang ke sisi timur-barat. Untuk menghindari panas matahari yang berlebih sebagai respon dari iklim tropis maka bentukan massa bangunan diolah sedemikian rupa agar tidak berdampak buruk.



Gambar 4.8 Orientasi Matahari

b. Kebisingan

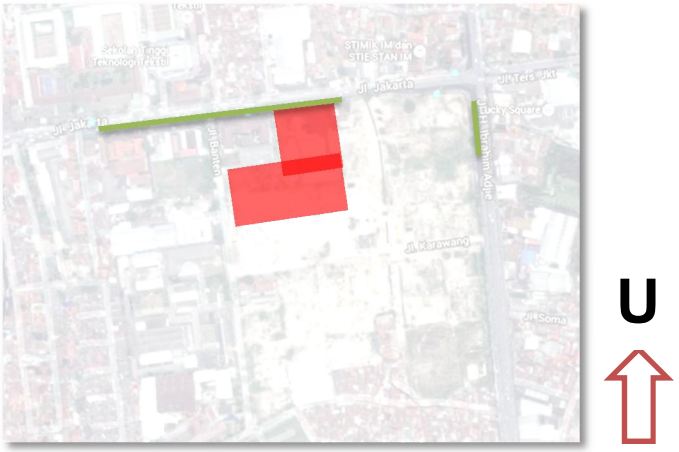
Kebisingan paling banyak berasal dari Jalan Jakarta yang bersumber dari suara kendaraan bermotor. Agar tidak terpengaruh dan terkena bising maka penembatan massa bangunan harus lebih jauh dari Jalan Jakarta.



Gambar 4.9 Kebisingan

c. Vegetasi

Vegetasi yang terdapat pada area tapak tidaklah terlalu banyak. Vegetasi hanya terdapat pada sepanjang pedestrian itu pun tidak merata sehingga terik matahari masih terasa sangat menyegat.



Gambar 4.10 Vegetasi

3. Sikap Terhadap Kondisi Tapak Perancangan

a. mengarahkan dan mengatur agar massa bangunan diletakkan lebih kebelakang tapak dan jauh dari jalan.

b. Membuat 2 entrance yaitu dari Jalan Jakarta dan Jlan Banten agar terjadi keseimbangan mengingan bentuk tapak yang berbentuk L.

4.3 Analisa Fungsional

4.3.1 Sirkulasi penghuni Apartemen

Penghuni apartemen pada umumnya sesekali menggunakan fasilitas umum seperti kolam renang, ruang fitnes dan sebagainya. Namun mereka lebih sering menghabiskan waktu di unit hunian yang mereka miliki.



Diagram 4.1 Sirkulasi Penghuni Apartemen