BAB IV

ANALISA KAWASAN

Bab ini menjelaskan mengenai analisa kawasan meliputi analisis fungsi sekitar, analisis kondisi tapak, analisis zona sekitar tapak, analisis aksesbilitas transportasi, analisis karakter zona hijau, analisis orientasi matahari, dan analisi kebisingan

4.1 Analisis Fungsi Sekitar



Gambar 4.1 : Fungsi Sekitar
Sumber : google maps

1. Nomor satu adalah lapangan Disjas Baros yang berdekatan langsung kawasan tapak. Lapangan ini sering digunakan sebagai tempat diadakannya acara-acara/konser tertentu di Cimahi.
2. Nomor dua merupakan kawasan hijau yang tepat berada di samping kawasan tapak yang akan dibangun. Kawasan hijau ini memiliki luas yang cukup besar berada di samping kanan dan kiri kawasan tapak.
3. Nomor tiga dan empat merupakan kawasan pemukiman padat penduduk.

4. Nomor lima adalah gerbang tol Baros yang berada di jalan HMS Mintareja Sarjana Hukum, Cimahi tengah. Tol ini tersambung dengan tol Cipularang, maka dari itu tol Baros ini cukup ramai dilalui kendaraan karena melalui gerbang tol ini selain menuju Cimahi juga dapat menuju Leuwigajah dan Kota Bandung.
5. Nomor enam yang terbatas oleh tol Pasteur ini merupakan kawasan hotel, resort dan beberapa industry perokonomian lainnya. Salah satu diantaranya adalah Royal Tulip Deegreen Bandung yang berada di sebrang tol dekat dengan pintu tol baros.

4.2 Analisis Kondisi Tapak

Tapak merupakan lahan kosong yang belum terpakai, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota Cimahi kawasan ini akan diperuntukan untuk kawasan komersial, industry kreatif dan ruang terbuka hijau.

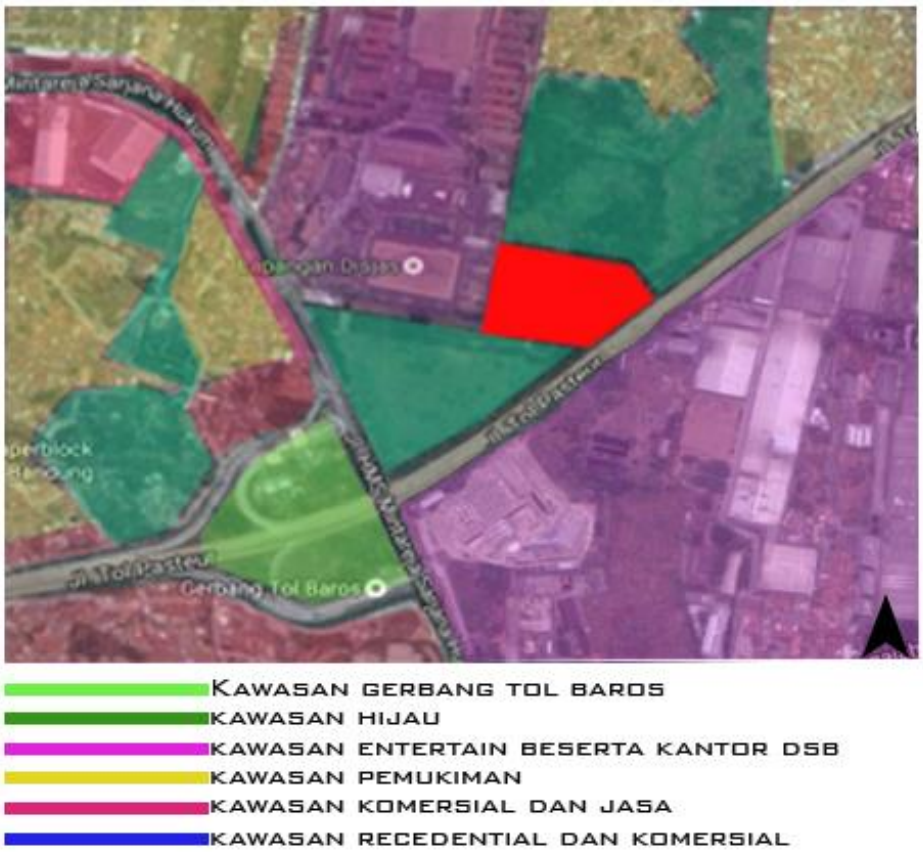


Gambar 4.2 : Kondisi Tapak

Kondisi lahan yang didominasi oleh rerumputan dan pohon – pohon besar sebagai pembatas antara tapak dan jalan tol. Banyaknya pohon disini berpotensi mengurangi polusi udara dan kebisingan yang ditimbulkan akibat aktifitas sekitar tapak.

4.3 Analisis Zona Sekitar Tapak

Setiap kawasan memiliki tata guna bangunan yang berbeda dengan kawasan lainnya. Adapun analisis tata guna bangunan yang telah ada dikawasan tersebut adalah sebagai berikut :



Gambar 4.3 : Zona Sekitar Tapak

1. Warna hijau muda yang merupakan kawasan keluar-masuk tol Baros yang dapat tersambung dengan tol Cipularang.
2. Warna hijau tua merupakan kawasan penghijauan yang ada didaerah tersebut, penghijauan di daerah tersebut masih memiliki nilai yang cukup baik bila dilihat dari presentasenya yang masih cukup luas.
3. Warna violet adalah kawasan untuk lapangan Disjas Baros dan beberapa kantor kerja yang berada disekitarnya.
4. Warna kuning yaitu kawasan pemukiman padat penduduk yang tersebar dibeberapa titik disekitar tapak.

5. Warna merah yaitu kawasan komersil dan jasa perdagangan, industry kreatif dan sebgainya.
6. Warna biru yang merupakan kawasan resedensial dimana terdapat hotel dan beberapa komersil area lainnya.

4.4 Analisis Aksesbilitas Transportasi



Gambar 4.4 : Aksesilitas Transportasi

1. Jalan HMS Mintareja Sarjana Hukum dimana jalan ini merupakan akses utama menuju tapak, dijalan ini sering terjadi kemacetan ketika jam – jam tertentu seperti di pagi dan sore hari.
2. Akses menuju tapak, jalan ini merupakan jalan khusus untuk mencapai tapak sehingga dijalan ini minim kemungkinan terjadinya kemacetan
3. Jalan Tol Pasteur – Baros, tapak bisa terlihat dari arah jalan tol ini sehingga bangunan yang nantinya ada di tapak ini berpotensi sebagai penanda perbedaan kawasan kota Bandung dan Kota Cimahi.

4.5 Analisis Karakter Zona Hijau

Beberapa area hijau tersebar dibeberapa titik didekat kawasan tapak. Area hijau tersebut meliputi area hijau yang dibuat oleh pemerintah maupun area hijau yang dibuat oleh para pemilik bangunan yang berada di sekitar bangunan.



Gambar 4.5 : Karakter Zona Hijau

4.6 Analisis Orientasi Matahari

Lokasi tapak akan mendapatkan cahaya matahari secara maksimal karena berada diruang yang tidak begitu banyak bangunan yang mengapit serta bangunan sekitar yang tidak terlalu tinggi.



Gambar 4.6 : Orientasi matahari

4.7 Analisis Kebisingan



Gambar 4.7 : Kebisingan

1. Warna merah merupakan zona dengan tingkat kebisingan yang tinggi karena berada disamping tol dengan intensitas kendaraan yang banyak dan kecepatan yang cukup tinggi.
2. Warna biru merupakan zona sedang karena tidak berada pada jalan utama, kebisingan yang didapat dari aktifitas orang-orang yang menggunakan lapangan yang berada di dekat lokasi tapak tersebut (bersifat sementara/sewaktu-waktu).
3. Warna kuning merupakan zona paling rendah tingkat kebisingannya karena pada zona kuning ini terdapat ruang hijau serta pohon-pohon yang memfilter kebisingan dari sekitarnya.

4.8 Analisis Drainase



Gambar 4.8 : Drainase

Pembuangan air hujan dialirkan menuju ke setiap roil kota yang ada di bahu jalan yang ada disebelah selatan dan barat dari tapak. Sedangkan air hujan yang mengalir kearah timur dan utara bisa di serap langsung oleh tanah dikarenakan tapak masih berupa lahan kosong.

Keadaan tapa yang seperti ini sangat memudahkan dalam mendesain resapan air yang baik supaya nantinya tidak terjadi genangan – genangan air yang dapat mengganggu aktifitas dalam tapak.