BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Analisis Fungsioal

4.1.1 Analisis Pola Sirkulasi Pengguna

a) Sirkulasi Tamu Hotel Yang Menginap

Adalah tamu hotel yang datang dan berkunjung ke hotel dengan tujuan utama untuk menginap dan menyewa kamar hotel. Selain menginap, tamu hotel juga dapat menikmati fasilitas lainnya seperti restoran, kolam renang, *fitness*, spa, maupun ruangruang pertemuan. Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram berikut :

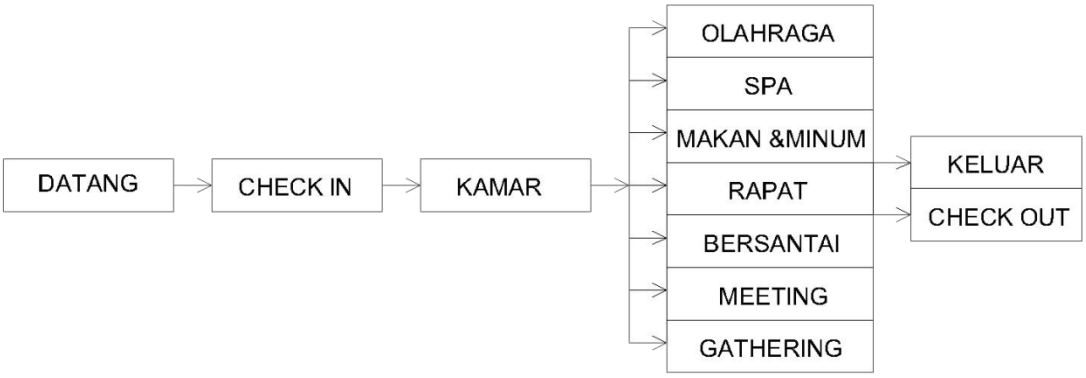


Diagram 4.1 Sirkulasi Tamu Hotel Menginap

b) Sirkulasi Tamu Hotel Tidak Menginap

Adalah tamu hotel yang datang berkunjung dengan tujuan untuk memanfaatkan fasilitas hotel seperti ruang-ruang pertemuan, restoran, kolam renang, tetapi tidak menginap di hotel. Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram berikut :

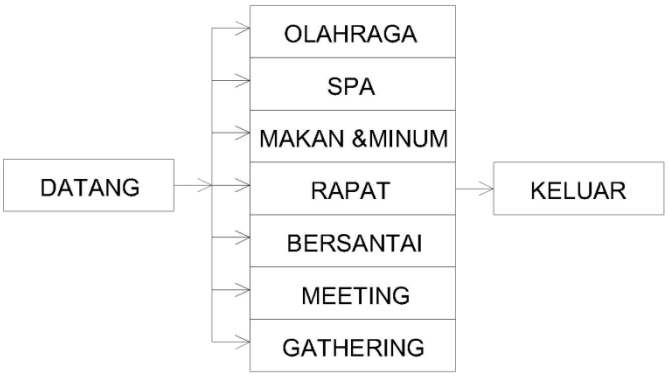


Diagram 4.2 Sirkulasi Tamu Hotel Tidak Menginap

c) Sirkulasi Karyawan Hotel

Adalah karyawan yang bertugas mengelola hotel yang terbagi menjadi tiga bagian, yaitu karyawan *front office*, karyawan administrasi, dan karyawan servis (yang berhubungan dengan *area back of the house*). Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram berikut :

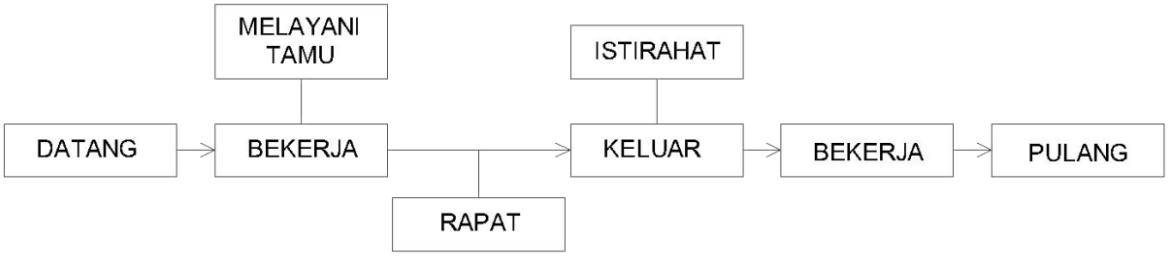


Diagram 4.3 Sirkulasi Karyawan Hotel

4.1.2 Organisasi Ruang

Organisasi ruang pada hotel dapat dikelompokan menjadi 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, restoran, dan sebagainya. Organisasi ruang pada area lobby dapat dilihat pada diagram dibawah.

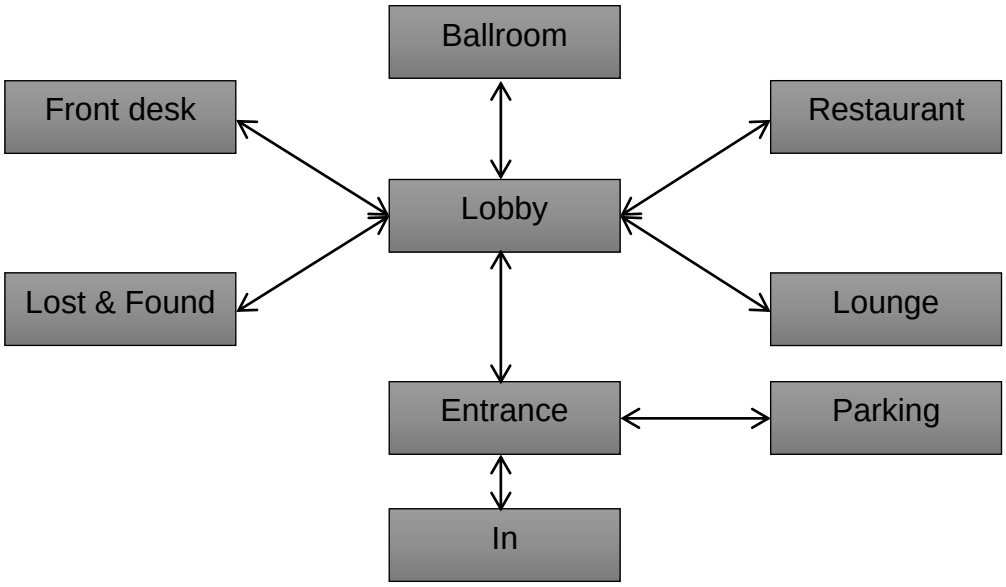


Diagram 4.4 Area Lobby

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.

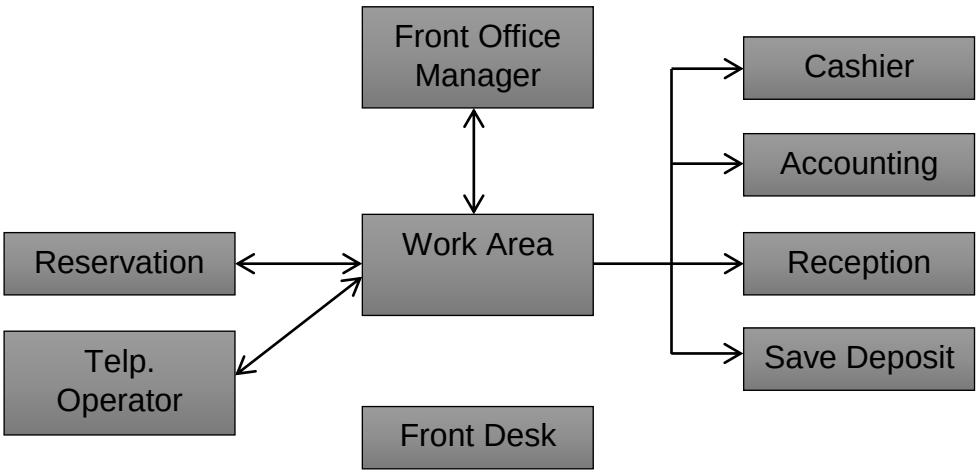


Diagram 4.5 Area *Front Office*

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.

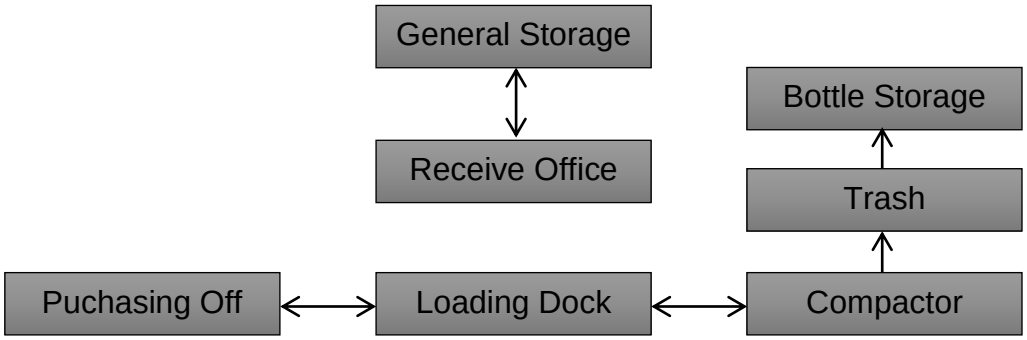


Diagram 4.6 Area *Loading* dan *Unloading*

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 disajikan ke restoran, *café* dan lain – lain. Untuk melihat lebih jelas organisasi ruang di area *food and beverage* dapat dilihat pada diagram di bawah.

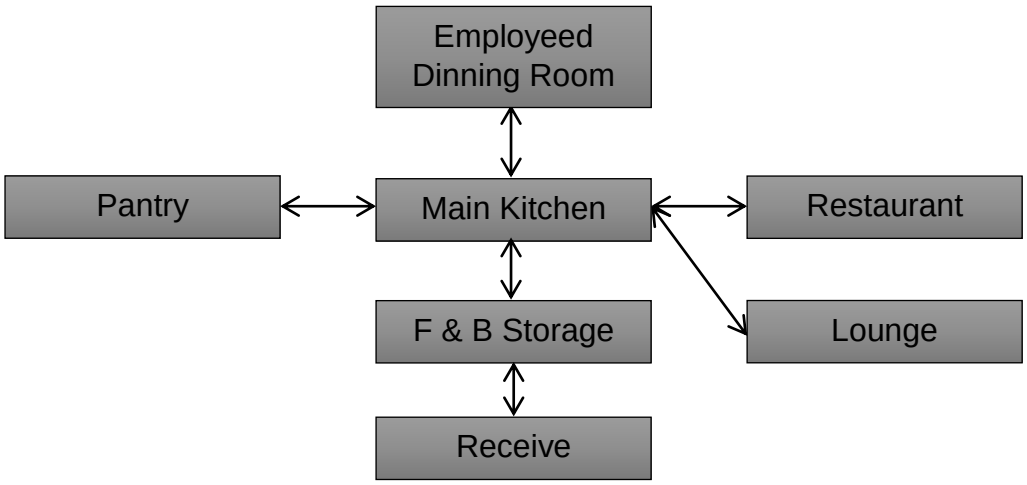


Diagram 4.7 Area *Food* dan *Beverage*

4.2 Analisis Kondisi Lingkungan

4.2.1 Lokasi

Lokasi proyek ini berada di lahan seluas 13.000 m^2 yang terletak di Jalan Cikapundung Barat Kota Bandung, Jawa Barat. Batas tapak proyek adalah sebagai berikut :

Utara : Jalan ABC

Selatan : Jalan Belakang Factory

Barat : Area Komersil

Timur : Jalan Cikapundung Barat



Gambar 4.1 Peta Lokasi Proyek
Sumber : Google Earth

4.2.2 Data dan Analisis Tapak

a. Analisis Makro

1) Aksesibilitas

Lokasi proyek mudah dicapai dengan menggunakan kendaraan pribadi ataupun kendaraan umum. Jalan Cikapundung Barat merupakan jalan penghubung antara jalan Asia Afrika dengan jalan Braga yang banyak dilalui banyak kendaraan umum.

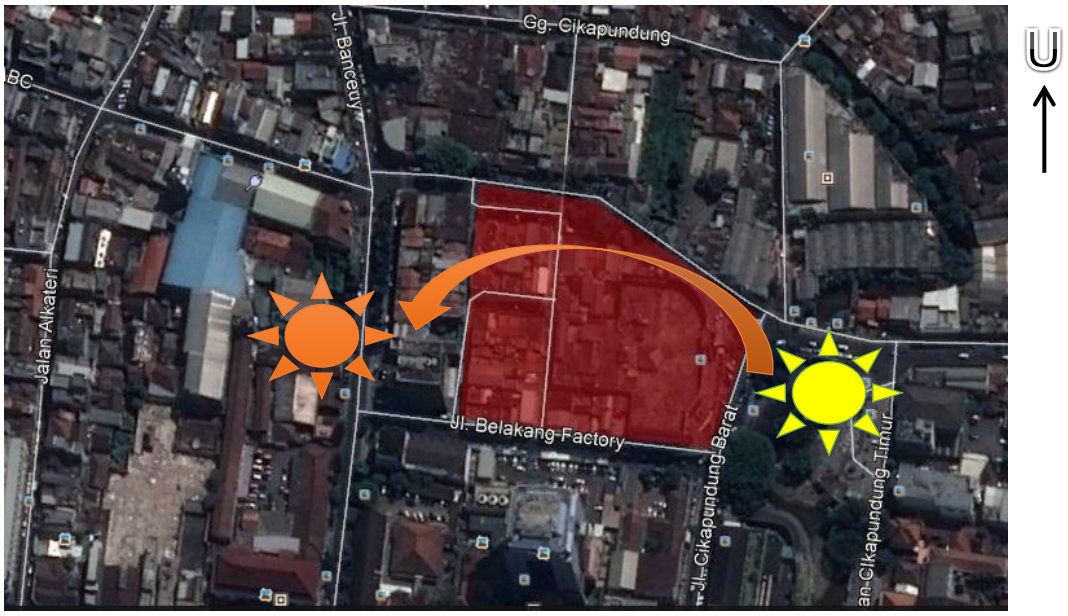
2) Fungsi-fungsi Pendukung

Fungsi-fungsi pendukung proyek seperti Masjid Agung, Stasiun Kereta Api, Terminal Leuwi Panjang dan bangunan sepanjang Jalan Asia Afrika.

b. Analisis Mikro

1) Orientasi Matahari

Orientasi bangunan dapat dipengaruhi oleh kondisi iklim dan cuaca di suatu daerah. Orientasi pada daerah seperti Indonesia khususnya kota Bandung, pada dasarnya lebih ditunjukkan untuk mendapatkan posisi yang baik terhadap arah edar matahari. Seperti menghadap pada arah utara dan selatan, diusahakan agar sinar matahari dapat memasuki ruangan dari pagi hingga sore, dan diberikan suatu sistem pelindung seperti *secondary skin* yang menambah kenyamanan tamu hotel baik yang menginap maupun tidak menginap.



Gambar 4.2 Orientasi Matahari

2) Kebisingan

Kebisingan utama berasal dari kendaraan yang melintas di Jalan Cikapundung Barat dan Jalan ABC. Maka perlu adanya penanaman vegetasi untuk meredam kebisingan yang di hasilkan oleh kendaraan.



Gambar 4.3 Kebisingan

3) Potensi *View*

Potensi *view* yang berada di area komersil dan pusat kota relatif memiliki pemandangan yang baik dengan beberapa bangunan berciri khas arsitektur kolonial. Terlebih pada timur site terdapat teras cikapundung yang berfungsi sebagai taman kota.



Gambar 4.4 View Taman Teras Cikapundung

4) Vegetasi

Kondisi lahan merupakan bekas mall yang sekarang tidak terpakai, maka tidak ada vegetasi disekitarnya. Karena KDH 30% pada daerah tersebut maka penambahan vegetasi mengelilingi pada site sehingga memberikan kesan teduh dan udara lebih segar.



Gambar 4.5 Kebisingan