BAB IV
ANALISIS

4.1. Analisis Kondisi Lingkungan

4.1.1. Lokasi

Lokasi proyek berada di kawasan pendidikan menurut RDTR Kota Bandung di Jalan Cisitu Lama, Dago, Kota Bandung. Kawasan tersebut merupakan kawasan pusat penelitian Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia yang akan berkembang menjadi satu-kesatuan gedung.

Lokasi proyek : Jalan Cisitu Lama, Dago, Bandung

Luas Lahan : 33.500 m^2 (3.35 Ha)

Batas lahan :

- Utara : Rumah Penduduk
- Selatan : Polsekta Coblong
- Barat : Balai Besar Bahan dan Barang Teknik
- Timur : Rumah Penduduk



Gambar 4. 1. Lokasi Lahan Proyek.

Kondisi eksisting :

Lahan milik Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia untuk seluruh kawasan dan akan dikembangkan menjadi satu gedung khusus LIPI (Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia). Tanah pada lahan eksisting memiliki kontur interval sekitar ±2.5 m dengan lima tatanan kontur. Lahan berada di sudut antara Jalan Sangkuriang dan Jalan Cisitu Lama, karena besaran jalan yang berbeda, maka Jalan Sangkuriang dijadikan sebagai *main entrance* karena merupakan jalan yang lebih luas dibanding jalan cisitu sehingga memudahkan dalam aksessibilitas.



Gambar 4. 2. Suasana Lahan Eksisting

Kondisi lahan eksisting adalah merupakan beberapa gedung disebelah utara yaitu gedung pusat penelitian Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia.



Gambar 4. 3. Kondisi Suasana Sekitar Jalan Sangkuriang

Kondisi Jalan Sangkuriang terlihat lebih sepi dibanding jalan disekitar lahan yang lainnya, karena jalan sangkuriang lebih dominan area perkantoran yang hanya ramai untuk waktu tertentu seperti pagi dan sore hari.



Gambar 4. 4. Suasana Jalan Cisitu Lama

Bagian timur tapak adalah pemukiman warga yang berkepadatan tinggi. Terlihat dari rumah warga yang lebih dominan disebelah timur tapak, maka aktivitas lebih cenderung berada di Jalan Cisitu Lama dibanding Jalan Sangkuriang yang dominan perkantoran aktif untuk waktu tertentu.



Gambar 4. 5. Suasana Barat Tapak

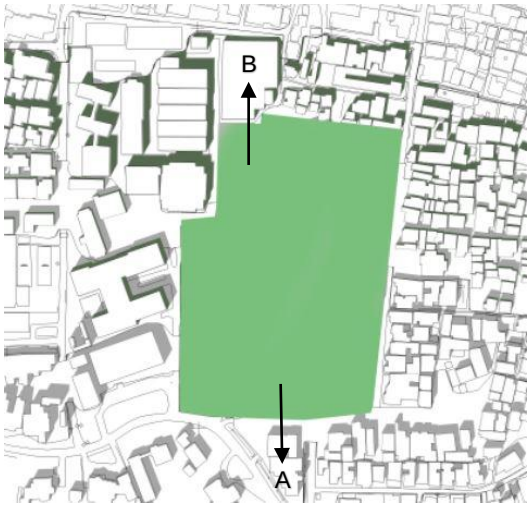
Bagian barat tapak merupakan Balai Besar Bahan dan Barang Teknik yang merupakan salah satu kantor yang berada di Jalan Sangkuriang. Aktivitas pengguna bangunan di area barat tapak lebih minim untuk siang hari diluar gedung.



Gambar 4. 6. Suasan Bagian Utara Tapak

Bagian utara tapak juga merupakan perumahan penduduk tinggi terlihat dari rumah warga yang menjadi dominan pada area tersebut. Bagian tapak sebelah utara masih termasuk Jalan Cisitu Lama, akan tetapi luas jalan yang lebih kecil dibanding Jalan Cisitu Lama di sebelah timur tapak. Bagian utara tapak merupakan salah satu jenis jalan tersier dikawasan tersebut.

4.1.2. Kondisi dan Potensi Lahan



Gambar 4. 7. Peta Potensi

- Potensi View

  A. Kearah selatan merupakan *view* berbagai bangunan perkantoran, sehingga desain perpustakaan dapat menjadi

vocal point pada jalan sangkuriang dengan main entrance yang didesain menarik.

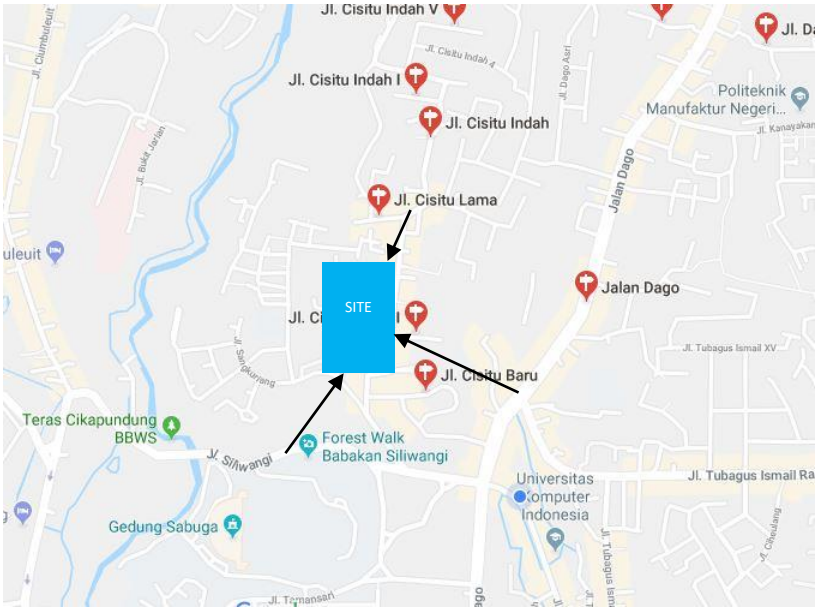
B. Kearah utara terdapat *view* pegunungan sebagaimana tingkat kontur tanah yang lebih tinggi sehingga dapat dijadikan view pemandangan untuk ruang baca *rooftop*

- Potensi Tapak

A. Lahan berada pada pusat kota terlihat dari kepadatan lingkungan sekitar dan berada pada pusat area pendidikan, dapat dilihat dari berbagai gedung yang berfungsi sebagai penunjang pendidikan.
B. Akses terhadap lahan mudah dari berbagai sisi, terlihat dari aktivitas masyarakat sekitar dan berbagai fungsi bangunan yang ada disekitar tapak.
C. Lahan berada pada area yang asri terlihat dari berbagai vegetasi yang ada pada lahan.
D. Lahan berada pada sudut Jalan Sangkuriang dan Jalan Cisitu Lama, sehingga dapat menarik perhatian dari sekitar tapak.

4.1.3. Pencapaian dan Sirkulasi

Pencapaian menuju lokasi cukup terjangkau dari berbagai penjuru Kota Bandung. Hal tersebut dapat lihat dari kendaraan yang mudah mengakses tapak. Selain kendaraan, pejalan kaki pun mudah dalam mengakses tapak sebagaimana area sekitar sudah didesain dengan jalur pedestrian yang baik dan asri sepanjang jalan.



Gambar 4. 8. Peta Pencapaian dan Sirkulasi



Gambar 4. 9. Suasana Jalan Sangkurian untuk Pedestrian

4.1.4. Aktivitas Pendukung

Proyek yang dirancang dengan fungsi perpustakaan tentunya harus berada pada tapak yang strategis untuk menarik pengunjung dan menjadi wadah untuk menampung minat baca masyarakat. Aktivitas pendukung berasal dari bangunan komersil di area *site*, seperti sekolah, apartemen, tempat makan dan lain-lain. Aktivitas pendukung yang ada pada sekitar tapak dapat menjadi salah satu fungsi yang sangat berhubungan dengan fungsi bangunan perpustakaan, antara lain sekolah yang dapat mewadahi

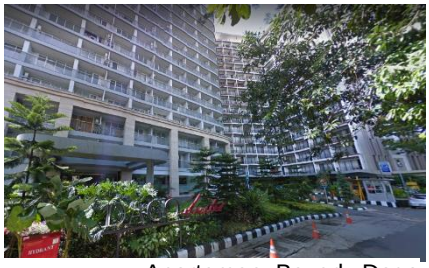
anak-anak sekolah dalam berkumpul bukan hanya sekedar membaca melainkan dapat mengerjakan tugas juga. Selain itu terdapat perkantoran di area selatan tapak serta pemukiman warga di daerah timur.



Sekolah SD 053 Cisitu



Balai Besar Teknik dan Mesin



Apartemen Beverly Dago



Gambar 4. 10. Aktivitas Pendukung



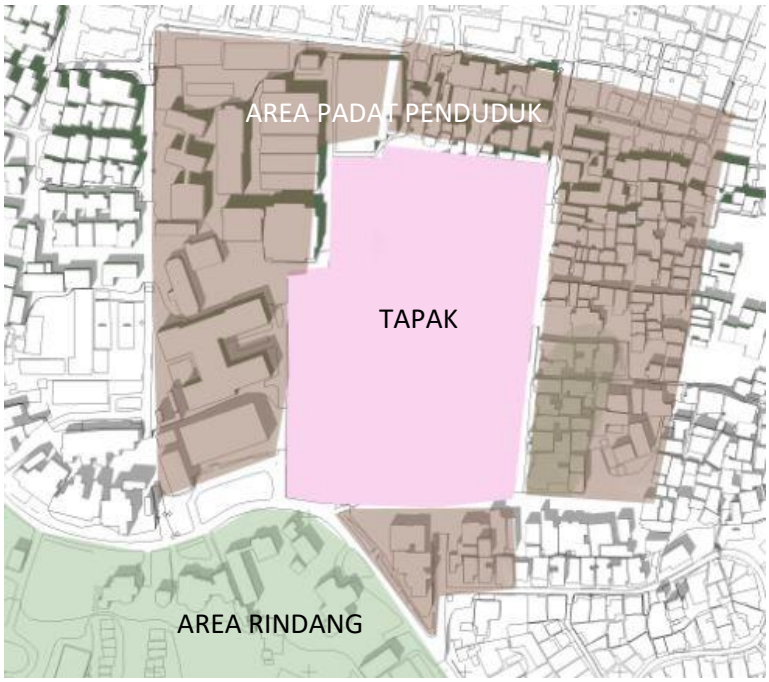
Kantor Polisi



Kantor Kecamatan Coblong

- AREA PENDIDIKAN
- AREA PEMUKIMAN
- AREA PERKANTORAN

4.1.5. Vegetasi dan Ruang Terbuka



Gambar 4. 11. Kondisi Vegetasi Area Eksisting

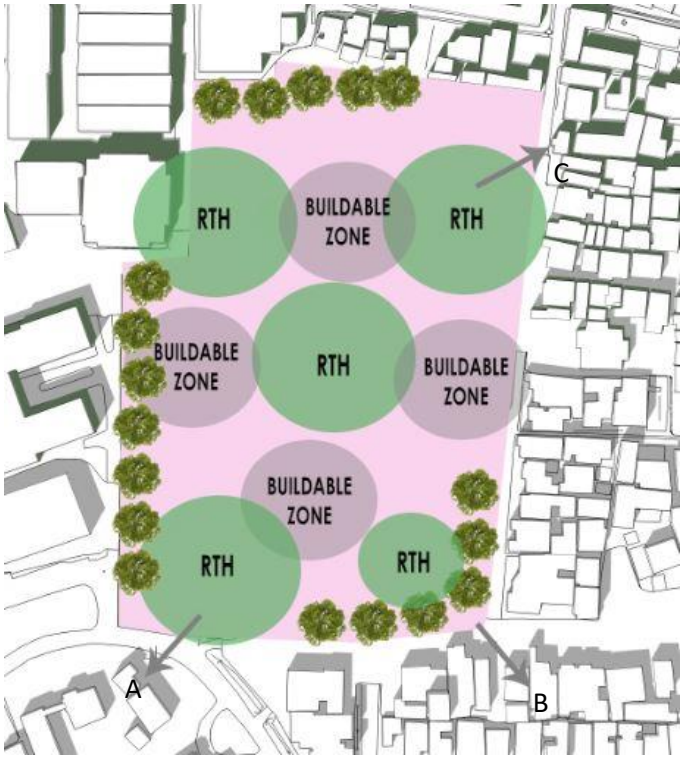
Lahan eksisting merupakan area kawasan pendidikan Lembaga llmu Pengetahuan Indonesia, sehingga lahan lebih cenderung gersang dibanding rindang, karena dominan bangunan. Adapun untuk area yang rindang yaitu dibagian selatan lahan tepat di Jalan Sangkuriang. Sehingga hal tersebut dapat dijadikan pendukung *main entrance* khusus jalur pedestrian.



Gambar 4. 12. Eksisting Vegetasi di Jalan Sangkuriang

Vegetasi yang ada di tapak dan sekitaran tapak lebih cenderung termasuk vegetasi pohon peneduh, dapat dilihat dari ukuran diameter pohon sekitar 5-10m. Hal tersebut memberikan suasana yang rindang untuk sekitar tapak dan jenis vegetasi tersebut juga harus dimanfaatkan untuk rancangan di dalam tapak.

4.1.6. Zoning





Gambar 4. 13. View Sekitar Kawasan

Area pada tapak sangat penting dalam pemintakatan sesuai dengan ruang dalam yang akan dirancang, sehingga harus sangat memperhatikan

view pada lingkungan sekitar. Kawasan berada di sudut dua jalan maka harus menerapkan *buffer* sebagai penyaring kebisingan untuk lalu lintas. Tingkat kebisingan pada tapak akan lebih tinggi pada kawasan yang terletak di sudut dua jalan. Maka dari itu zoning diterapkan untuk bagian RTH yang berfungsi sebagai *buffer* serta menentukan area *buildable zone* untuk bangunan yang dirancang sesuai dengan KDB pada tapak tersebut. Tapak yang dirancang memiliki KDB 30 % dengan KLB 0.6

4.1.7. Topografi

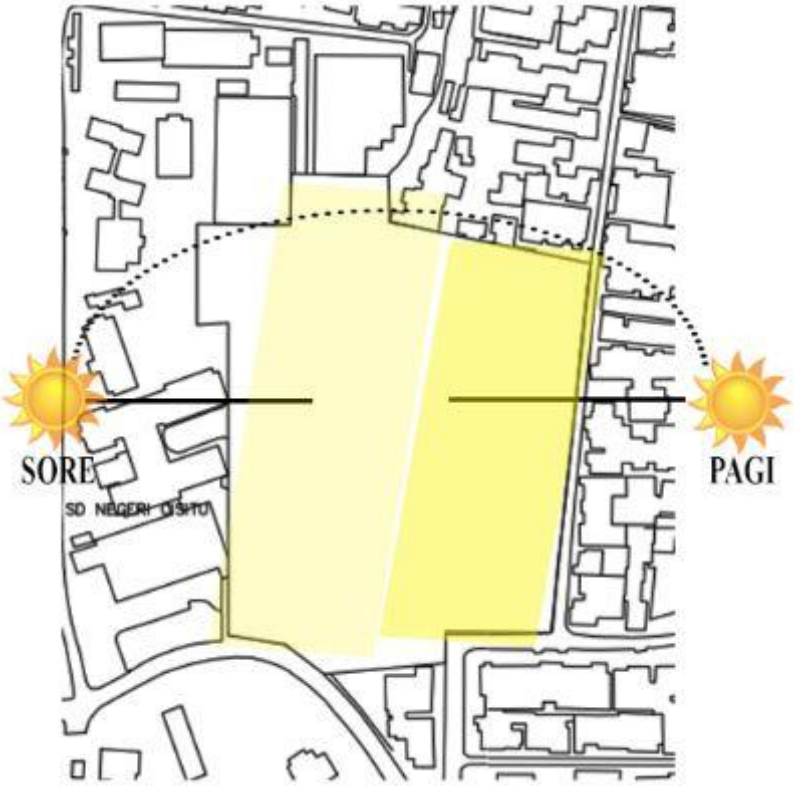
Kontur pada eksisting memiliki lima garis kontur interval, masing-masing ketinggian antar garis kontur ± 2.5 m, sehingga perbedaan level antar tapak termasuk tinggi. Keadaan lahan yang berkontur dapat dimanfaatkan untuk beberapa view serta desain pada perancangan tapak. Contohnya seperti *skate park*, taman bermain anak dan lain-lain.



Gambar 4. 14. Kontur Tapak

4.1.8. Iklim

Iklim di lokasi tapak dipengaruhi oleh keadaan matahari, arah angin dan elemen lingkungan lainnya. Kota bandung merupakan kota yang curah hujan tinggi. Tapak berada di kawasan dataran tinggi terlihat dari kontur pada tapak. Sehingga suhu udara terbilang rendah. Adapun untuk sistem pencahayaan pada sisi timur memiliki tingkat cahaya paling tinggi sebagai entrance utama, kemudian pada sore hari pada sisi barat. Maka, bukaan lebih banyak pada ruang yaitu area timur bangunan.



Gambar 5. 1. Orientasi Matahari