

Analisis Tapak

Pengolahan tapak

1. Unsur- unsur perancangan

Di sini kita berbicara mengenai peraturan – peraturan yang di keluarkan pemerintahan setempat terhadap/mengenai persyaratan membangun

a. Zona peruntukan lahan

- Terkadang dan pasti pada suatu kota itu terdapat suatu daerah khusus . seperti di kota makassar JL.A.pettrani di jadikan sebagai zona perkantoran . di kimah raya di jadikan sebagai zona industri . ini yang di maksud dengan zona peruntukan lahan.

b. Garis sempadan jalan dan Garis sempadan bangunan

- **Garis sempadan jalan (GSJ) adalah garis batas pekarangan terdepan dengan jalan atau GSJ merupakan batas terdepan pagar halaman yang boleh didirikan, dan garis sempadan bangunan adalah jarak antara massa terluar dari suatu lahan dalam hal ini pagar dengan dinding terluar dari bangunan.**

- Adapun fungsi dari ke-2 garis sempadan ini adalah :
 - ❑ Keamanan , artinya jika suatu saat terjadi kecelakaan lalu lintas maka kemungkinan kendaraan akan menghantam bangunan akan berkurang karena jarak antara bangunan dan jalan cukup jauh.
 - ❑ Penghijauan , artinya jika pada suatu tempat terdapat garis sempadan bangunan maka yang menjadi garis sempadan bangunan tersebut atau yang menjadi perantara antara jalan dan bangunan otomatis akan kosong dan kekosongan ini dapat di manfaatkan sebagai tempat menanam pohon dan ini juga secara otomatis menjadikan daerah garis sempadan jalan sebagai daerah peresapan air dengan memanfaatkan tumbuhan – tumbuhan yang ada.
 - ❑ GSJ juga berfungsi sebagai tempat jalur untuk instalasi air, listrik, gas, serta saluran-saluran pembuangan

c. Koefisien dasar bangunan (KDB)

- **Perbandingan antara luas bangunan luas lahan dapat dihitung Dengan rumus**
- **$KDB = 60\% \times \text{luas lahan}$**

d. Koefisien lantai bangunan (KLB)

- **Perbandingan total antara luas lantai dan luas lahan**

e. Ketinggian bangunan

- **Hal ini sangat erat hubungannya dengan apa yang sudah di jelaskan pada peraturan ruang bangunan. Dan daerah yang biasanya mempunyai batas ketinggian bangunan seperti pantai, bandara, dan juga pegunungan**

- **Perbandingan type bangunan (bentuk bangunan)**

Hal ini berkaitan dengan jenis – jenis rumah, dan adapun jenis jenis rumah tersebut ialah

- Rumah tunggal lepas**
- Rumah couple (pasangan)**
- Rumah deret**

- **Perbandinagn jenis rumah**

- Mewah**

- sedang**

- standar**

Artinya, jika pada suatu daerah terdapat 1 bangunan mewah maka harus di seusuaikan deng membngun 3 rumah sedang dan 5 rumah standar di sekitaran 1 rumah mewah tersebut. Perbandinag seperti ini banyak terdapat pada dareah perkotaan

- **Penggunaan material bangunan**

Hal ini hanya bersifat khusus. Artinya unsur ini hanya di berlakukan pada daerah - daerah yang berkebutuhan khusus

Contohnya misalnya di bali yang pada bnganannya menggunakan batu bata lokal dan sudah tidak di berikan plasteran

- **Kondisi lahan**

- Bentuk dan ukuran tanah**

- Kontur => perbedaan tinggi rendahnya tanah**

- Kondisi tanah**

- **Tanah terbagi atas 3 jenis**

- Tanah keras**

- Tanah lembek**

- Tanah berawa , pada tanah ini biasanya memakai pondasi pancang.**

d. Kebisingan dan frekuensi lalu lintas

- **Ada beberapa tempat yang mempunyai tingkat frekuensi lalu lintas yang tinggi,**

- Pada daerah yang menadaki atau pun menurun**

Pada daerah ini tingkat frekuensi lalu lintas atau pun kebisingan tinggi karena pada umumnya para pengendara ketika melewati jalanan yang menanjak menggunakan poersenelin yang rendah dan secara otomatis hal ini menimbulkan suara yang tinggi. kemudian menurun, pada track ini para pengendara pada umumnya juga menggunakan porsenelin yang rendah , di tambah dengan suara gesekan ban.

- Daerah yang padat lalu lintas / jalan pros atau jalan primer**

Ada beberapa cara yang mungkin patut untuk di ikuti untuk menangkal kebisingan yang ad yaitu di antranya :

- Mendirikan pagar yang padat**
- Mendirikan bangunan jauh dari jalanan**
- Menanam pohon di sekitaran halaman rumah**

C. POTENSI LAHAN

- **Pada pembahasan kali ini hal yang harus di perhatikan adalah bagaimana keadaan sekitar lahan**

PROSES PERENCANAAN TAPAK



FAKTA	ANALISIS	KONSEP	PRA DESAIN	PENGEMBANGAN DESAIN
PROGRAMMING		SKEMATIK	DESAIN AWAL	DESAIN AKHIR-KEPUTUSAN
GAGASAN AWAL Penetapan: <ul style="list-style-type: none"> • Judul Proyek • Maksud • Tujuan Data Proyek: <ul style="list-style-type: none"> • Kepemilikan • Tanah • Klimatologi • Sosial budaya dan ekonomi Pernyataan Masalah: <ul style="list-style-type: none"> • Sosial • Ekonomi • Fisik • Teknis 	KEBUTUHAN ATIVITAS FUNGSI Analisis Tapak In-Site: <ul style="list-style-type: none"> • Tanah • Hidrologi • Klimatologi • Topografi • Lingkungan Analisis Lingkungan Off Site: <ul style="list-style-type: none"> • Aspek Sosial • Aspek Ekonomi • Aspek Lingkungan 	SKEMATIK PLAN (2D) <ul style="list-style-type: none"> • Lingkungan • Zoning • Kebutuhan ruang • Kebutuhan Aktivitas • Spasial (ruang) • Sirkulasi • Tata Hijau • Pembentukan Muka Tanah SKEMATIK DESAIN (3 DIMENSI) KONSEP PEMBIAYAAN	APLIKASI KONSEP MENJADI OLAHAN DESAIN	GAMBAR PERENCANAAN <ul style="list-style-type: none"> • Layout Plan • Landscape Plan • Elevation Plan • Planting Plan • Drainage Plan • Utility Plan • Perspektif Plan GAMBAR PERANCANGA DOKUMEN LAPORAN RANCANGAN <ul style="list-style-type: none"> • Dokumen Rencana Kerja dan Syarat • Dokumen Pembiayaan • Dokumen Pelelangan • Dokumen Kontrak

PROSES ANALISIS TAPAK



ANALISIS TAPAK



Maksud:

1. Melayani keperluan fungsional manusia
2. Melayani keperluan rekreatif
3. Menjaga proses alam (lingkungan fisik/biologis)

Kategori:

1. Potensi Tapak: dpt digunakan sebaik mungkin (sumberdaya, view, dll)
2. Persoalan Tapak: yg diperhatikan, vulnerable, perlu upgradingimprovement
3. Fitur Tapak: keistimewaan yang khas, menyenangkan, harus dilindungi
4. Tanda Bahaya & Limitasi: harus dihindari, pematangan lahan mahal.

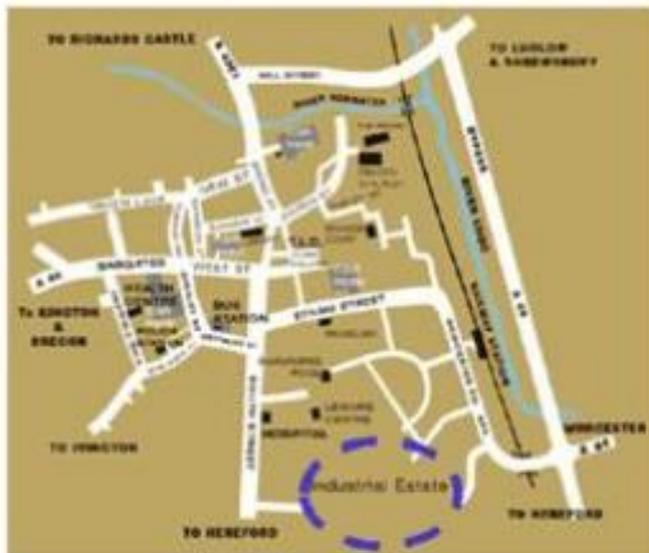
FAKTOR ANALISIS TAPAK



1. **Analisis thd Pemakai** , karakteristik pemakai dianalisis untu menentukan kebutuhan dan aktivitas ruang
2. **Analisis thd Lingkungan Alamiah** , elemen alami dan keadaan tempat sekitar tapak (iklim, air, tanah, topografi, vegetasi, dan kehidupan makhluk lainnya)

1. **Analisis Lingk. Binaan** , semua data dari elemen buatan manusia dlm tapak, mis: bangunan, drainase, dll untuk memahamu konsep ruang, sirkulasi, dll.

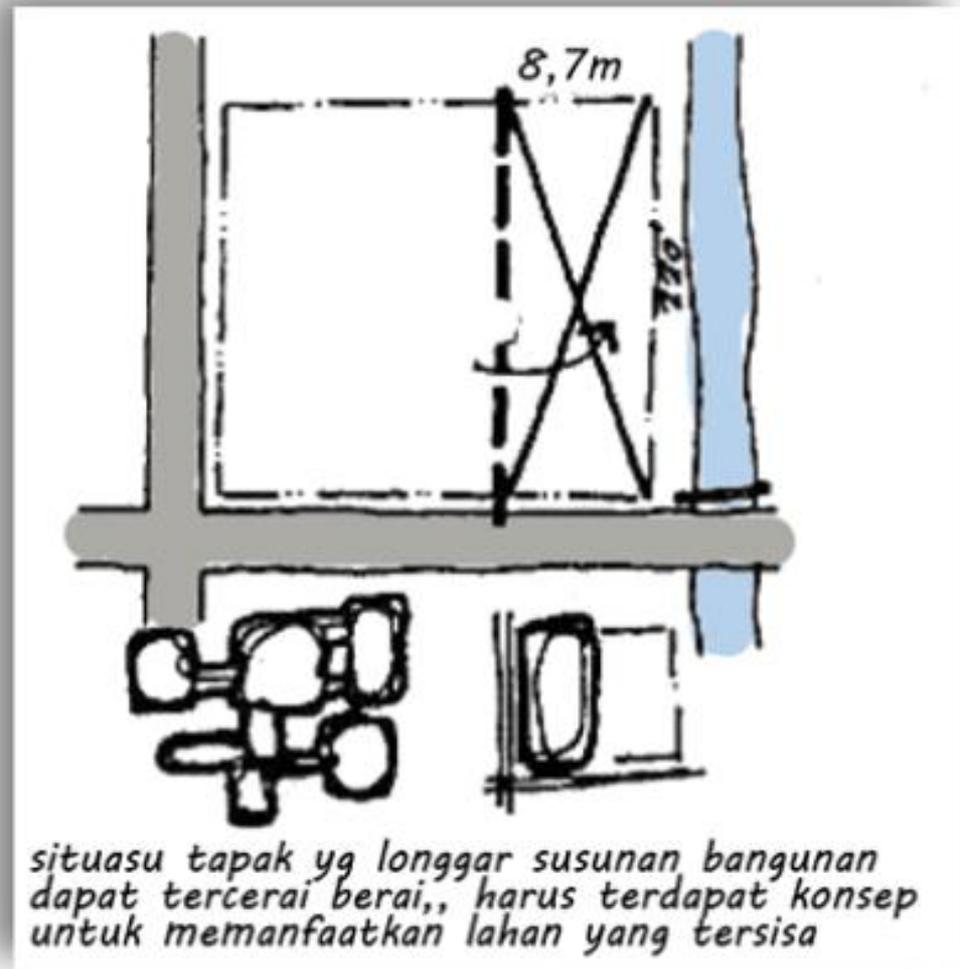
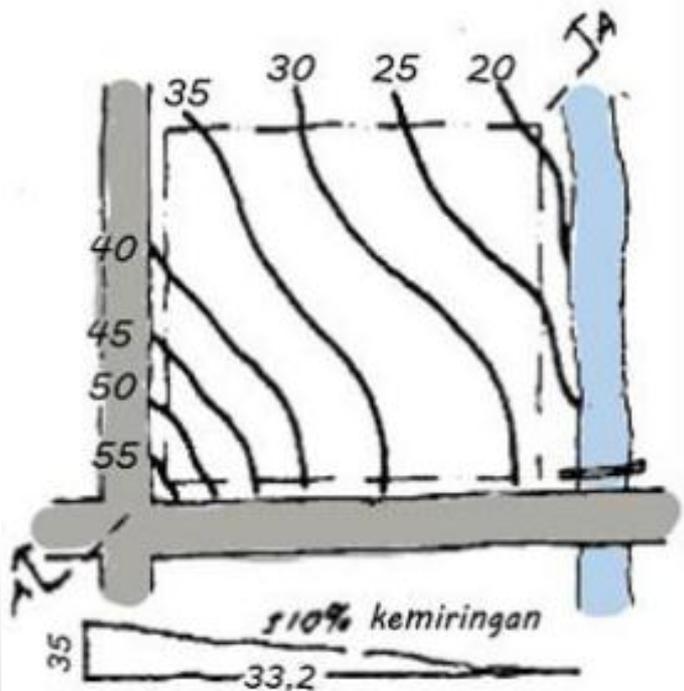
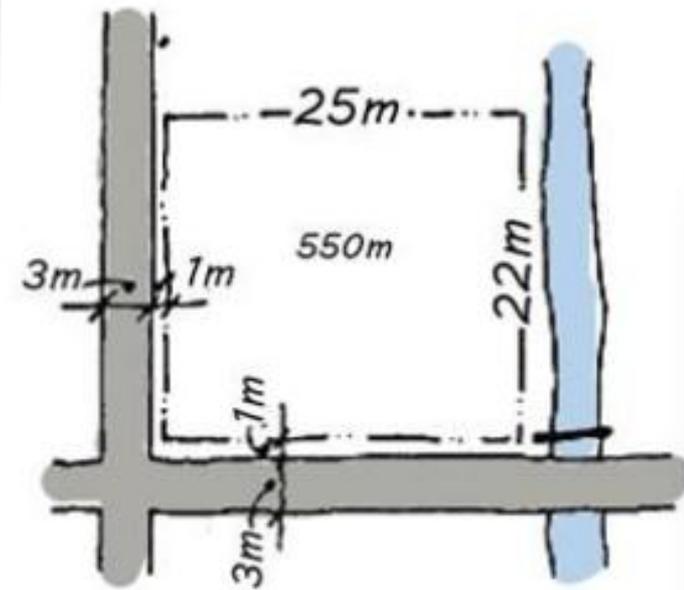
1. **Analisis thd Sosial, Budaya dan Lingkungan Sekitar** dijadikan pertimbangan dalam menentukan zoning dan aktivitas kegiatan yang dirancang



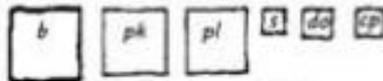
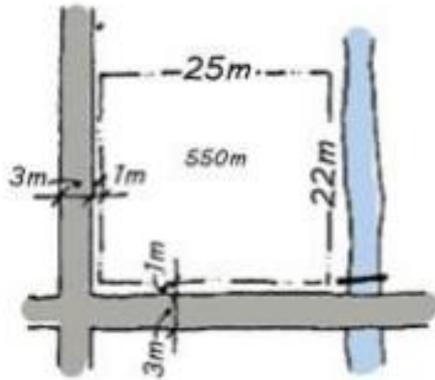
Location

Berupa peta kewilayan atau kota yg mneunjukkan keterkaitan lokasi tapak terhadap kota keseluruhan.

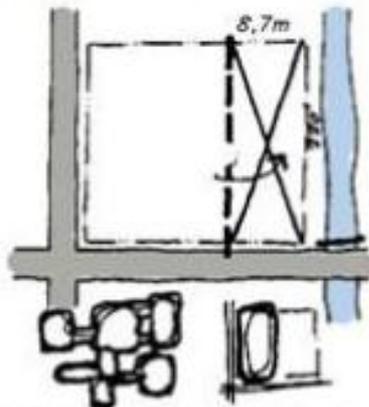
Ukuran & Wilayah



Ukuran/Luas

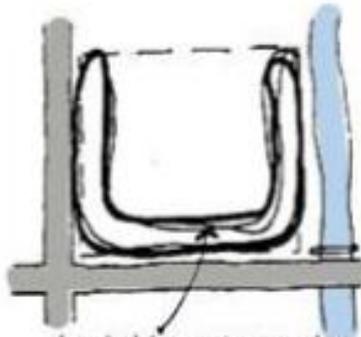
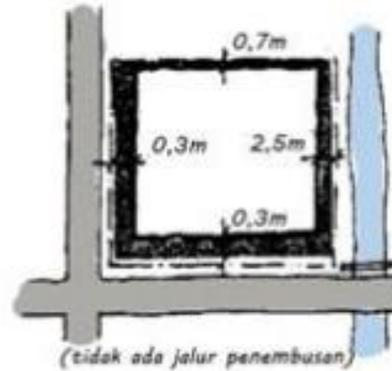


- b : telapak bangunan ? m²
- pk : parkir (15 mobil @12 m² = ? m²)
- pl : daerah bermain / m²
- s : daerah servis ? m²
- do : daerah antar-jemput ? m²
- cp : daerah bermain beratap ? m²



situasi tapak yg longgar susunan bangunan dapat tercerai berai., harus terdapat konsep untuk memanfaatkan lahan yang tersisa

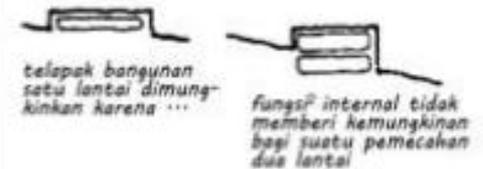
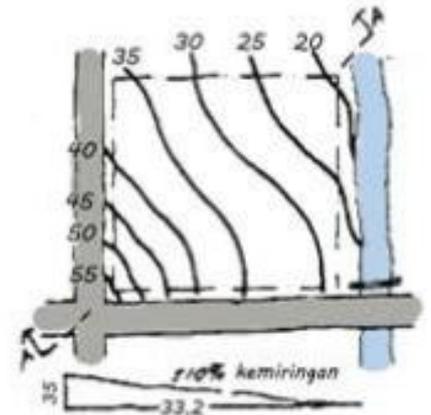
Garis sempadan/Jalur penembusan



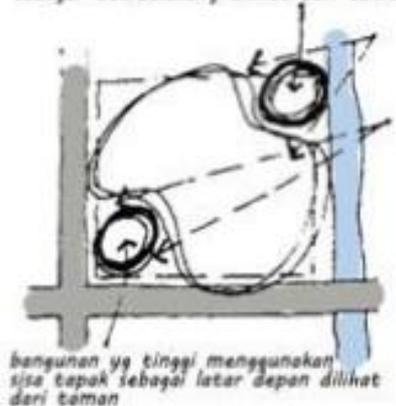
daerah dalam garis sempadan dapat dipergunakan untuk :

- parkir
- halaman bermain
- perluasan taman kota ke dalam tapak
- perluasan sungai kecil ke dalam tapak
- penyangga yang diberi taman

Kontur

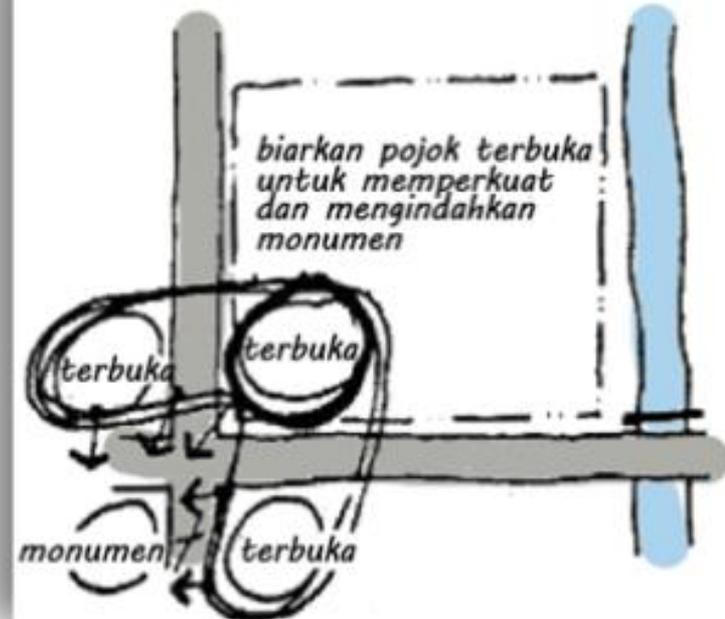
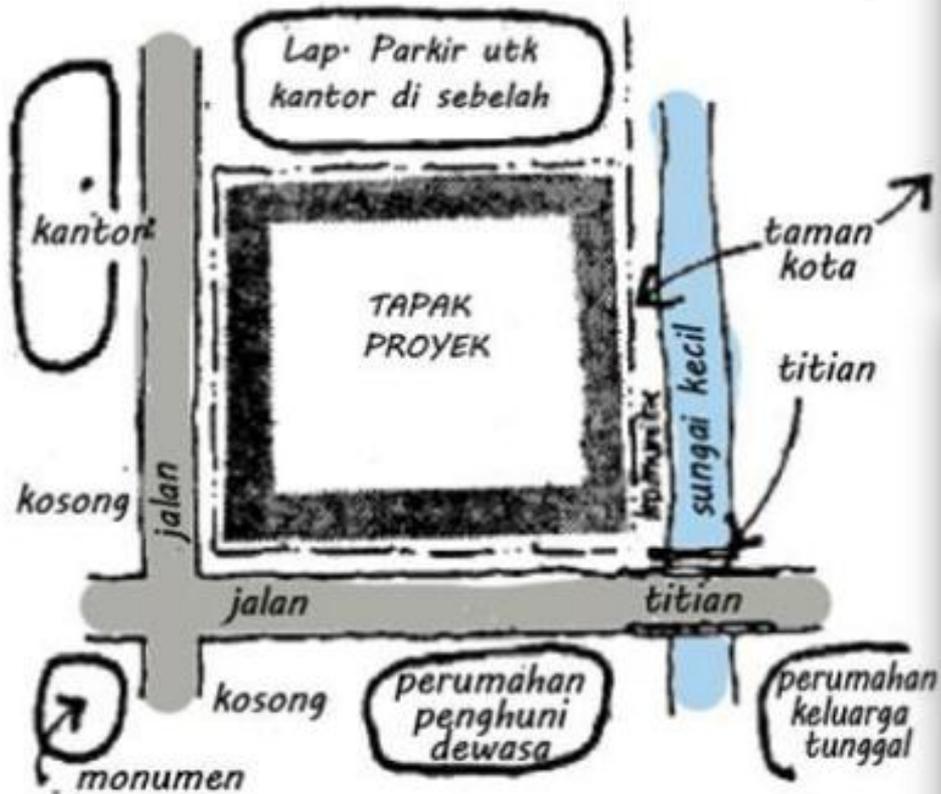


bangunan yg rendah menggunakan sisa tapak sebagai latarbelakang dilihat dari taman

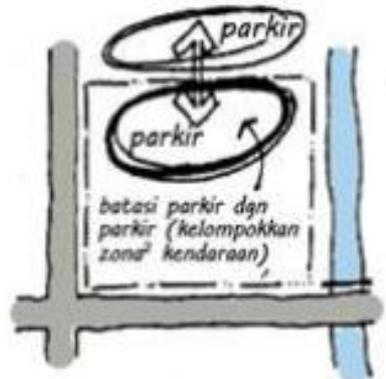
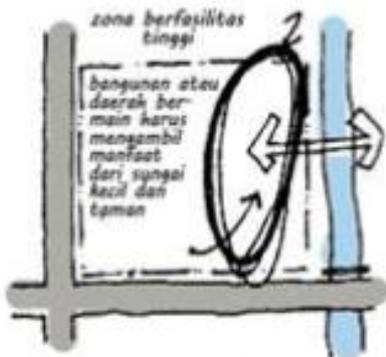


Ukuran & Wilayah

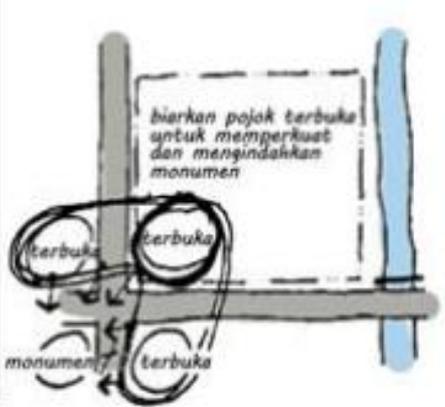
Tautan Lingkungan



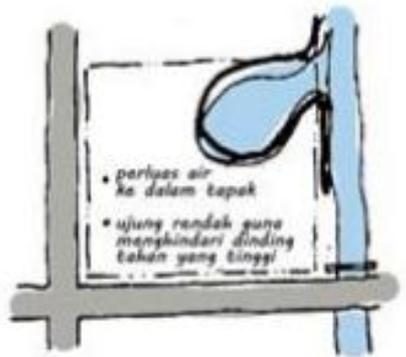
◎ Lingkungan



◎ Lingkungan



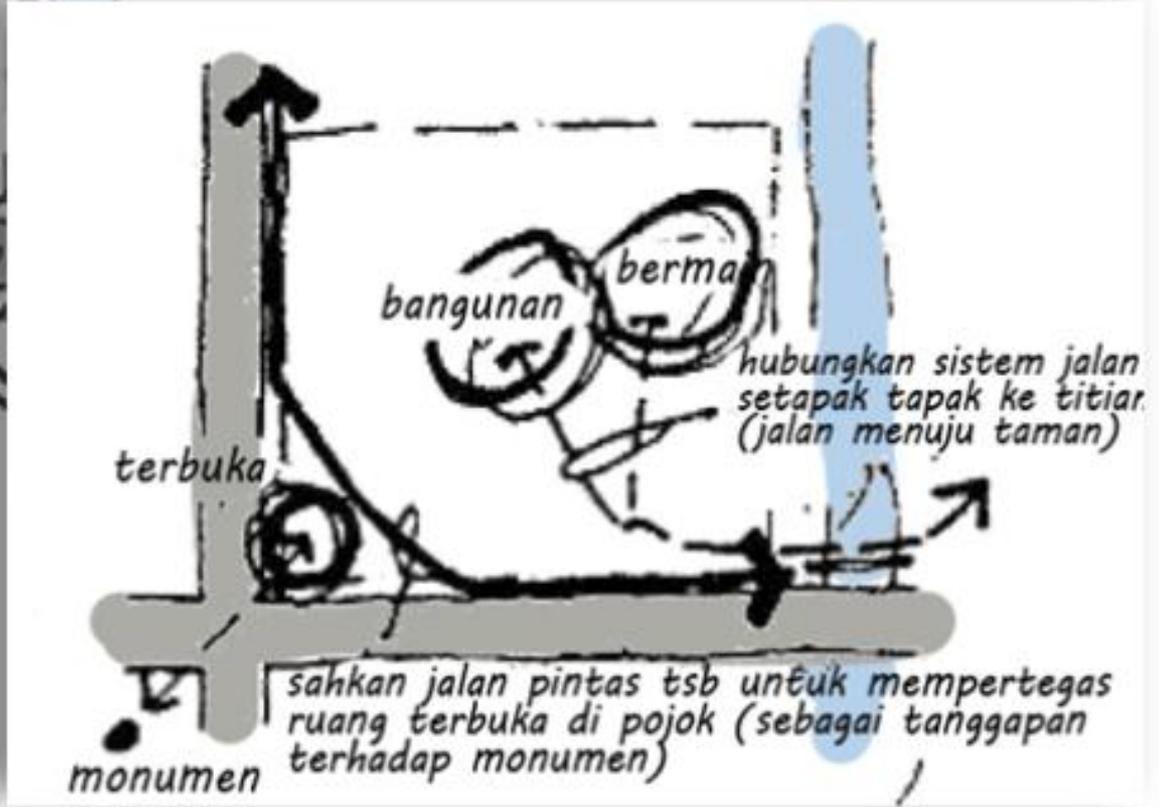
◎ Lingkungan



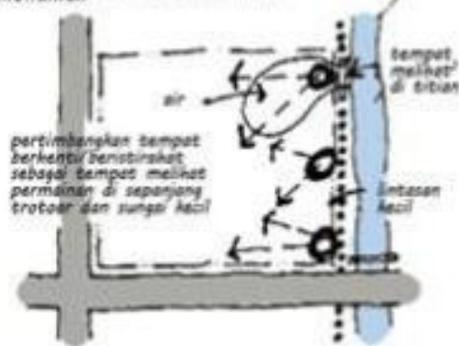
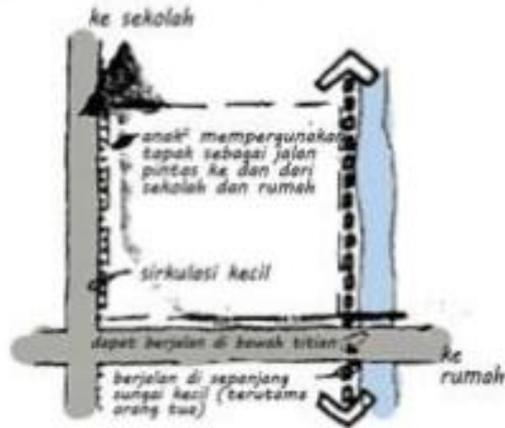
Tautan Lingkungan

Sirkulasi

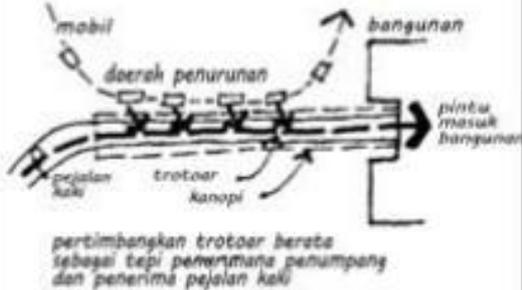
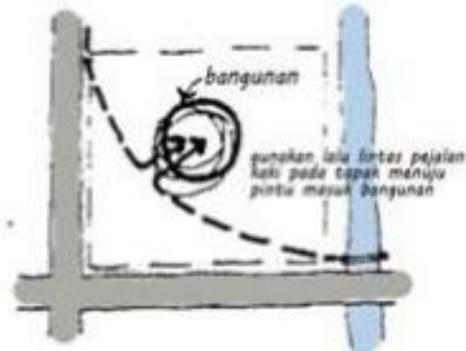
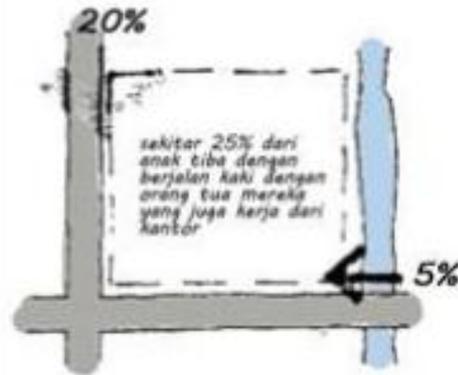
ke sekolah



◎ Sirkulasi pejalan kaki

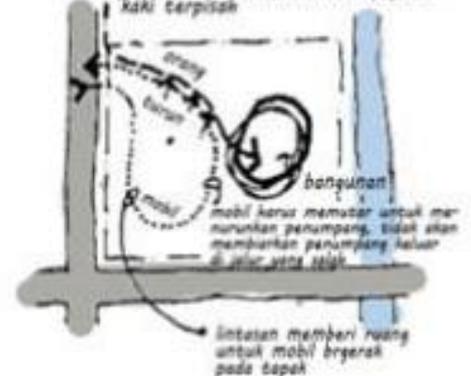
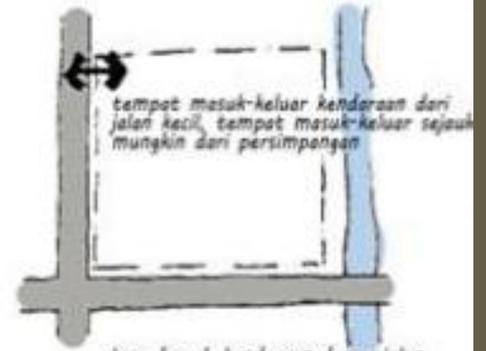
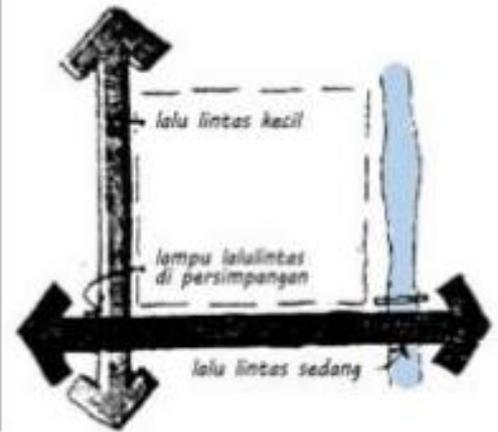


◎ Sirkulasi pejalan kaki

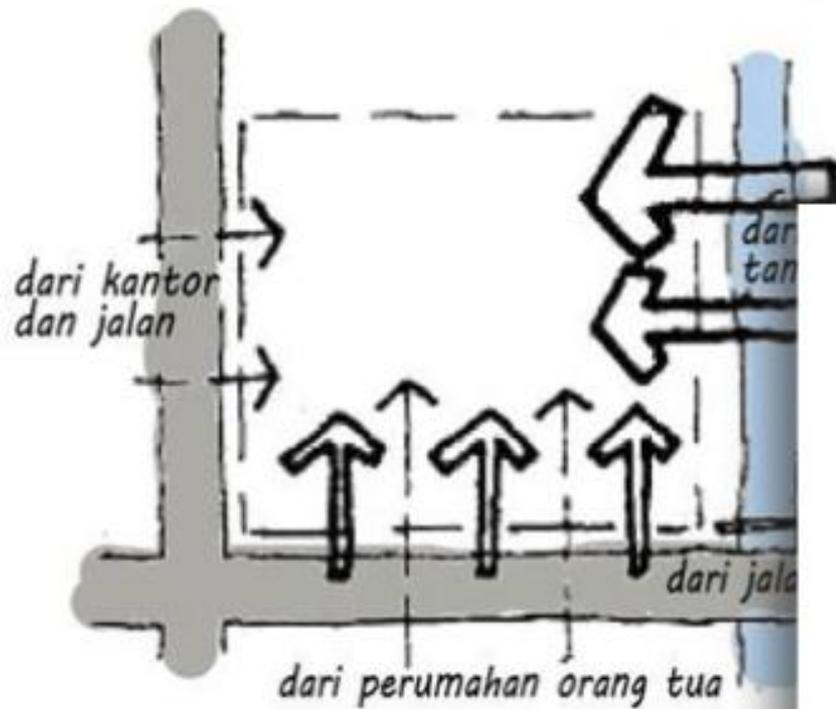


Sirkulasi

◎ Sirkulasi kendaraan



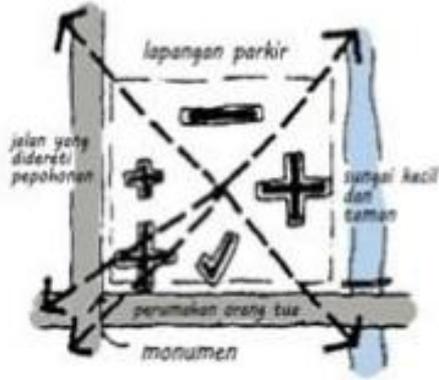
Pancaindera



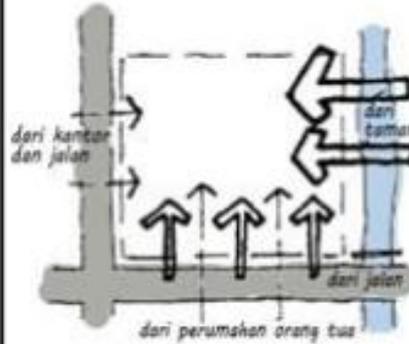
Penyelidikan Tapak

Gambaran Analisa Tapak

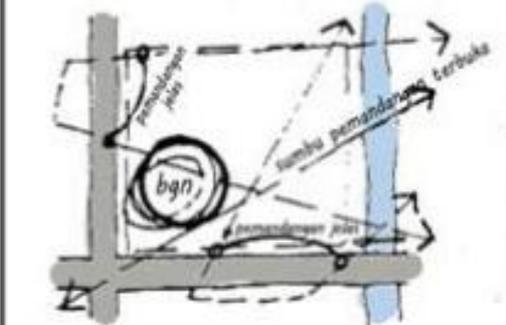
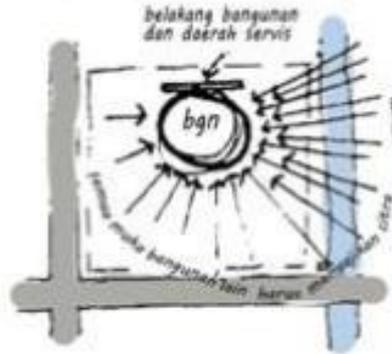
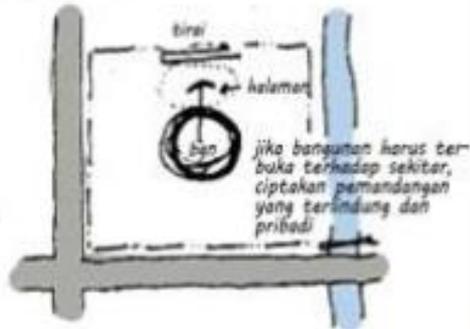
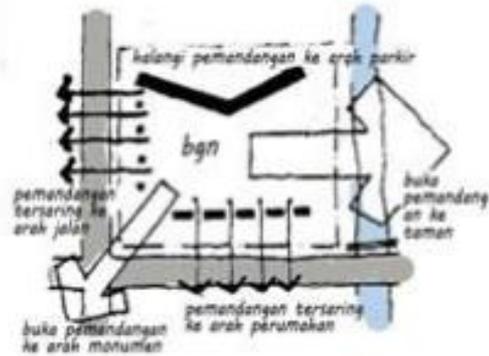
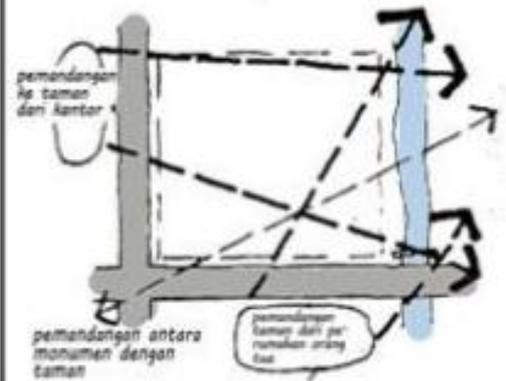
● Pemandangan dari tapak



● Pemandangan dari tapak

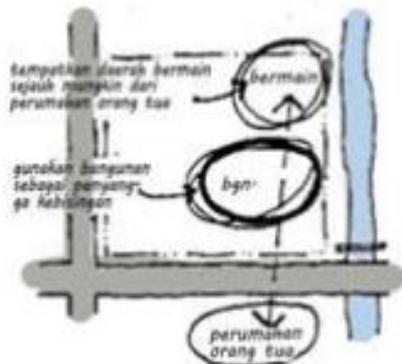
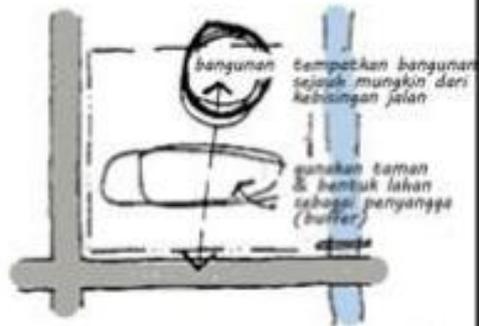
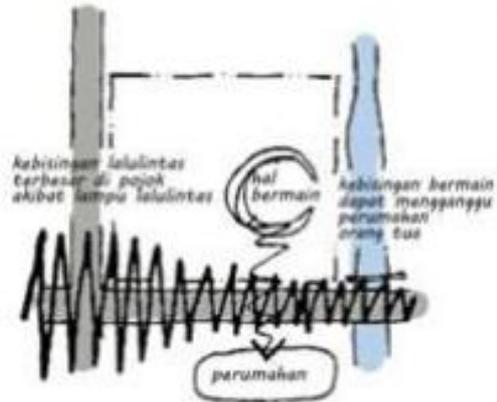


● Pemandangan melalui tapak

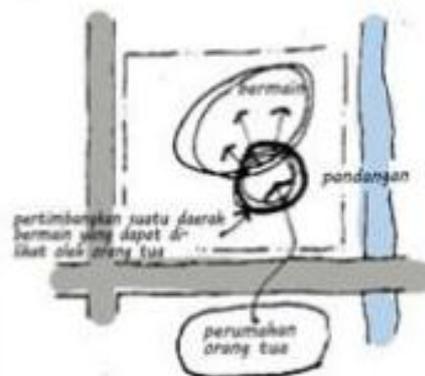
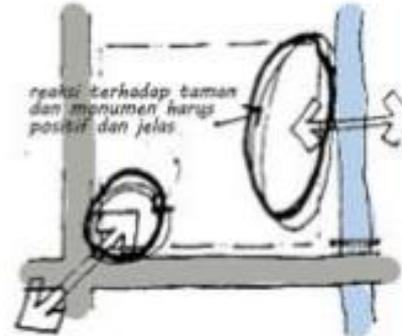
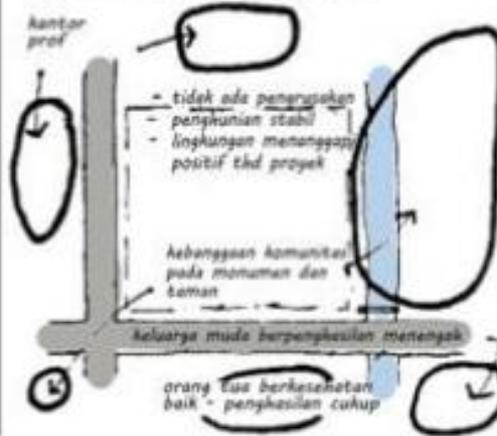


Pancaindera

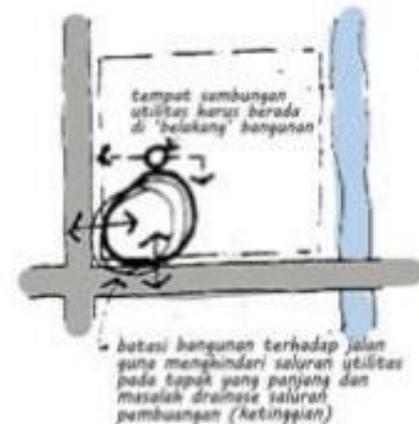
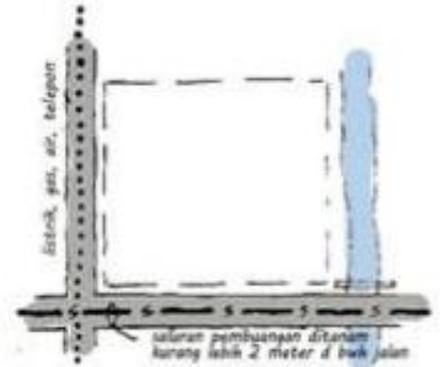
⊙ Kebisingan



⊙ Manusiabudaya

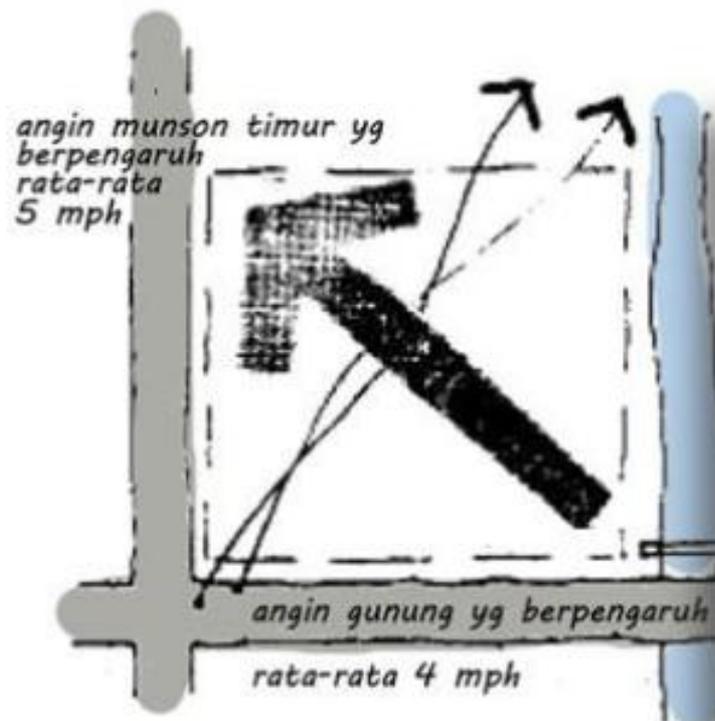


⊙ Utilitas

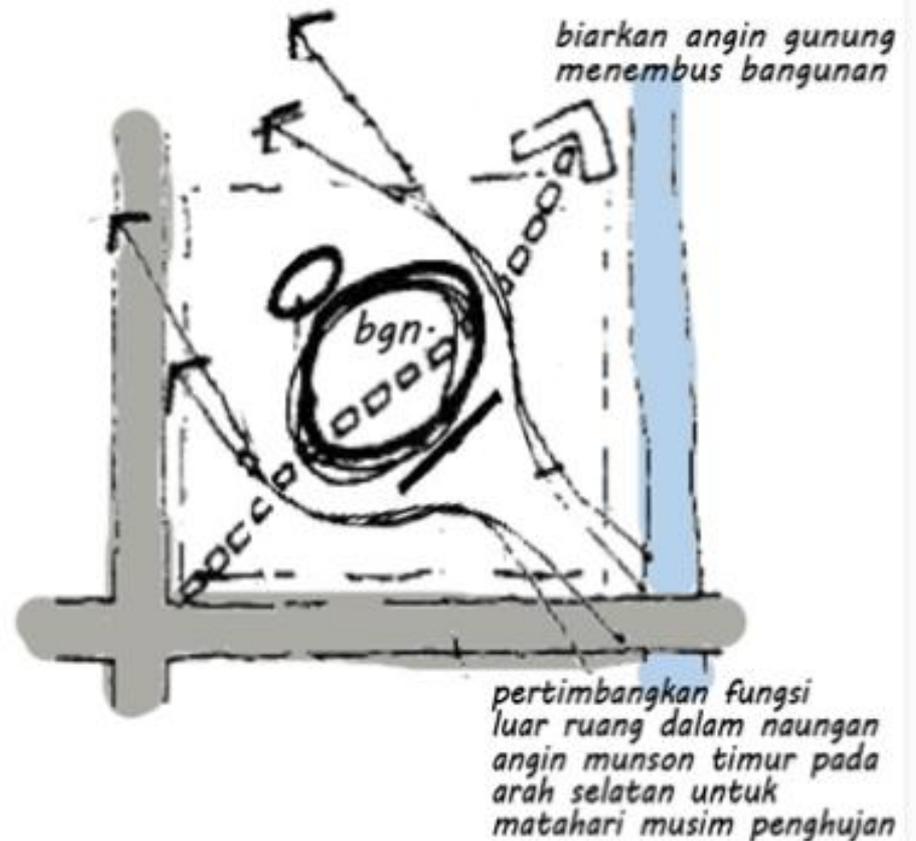


Pancaindera,
Budaya, &
Utilitas

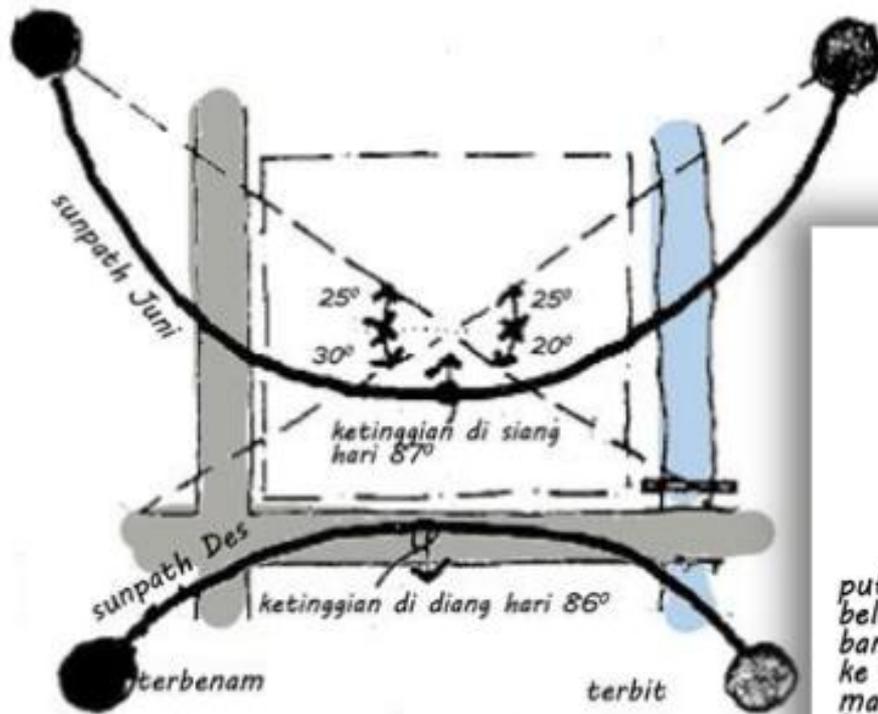
Iklīm



putar bagian belakang bangunan ke arah angin munson timur



Iklm



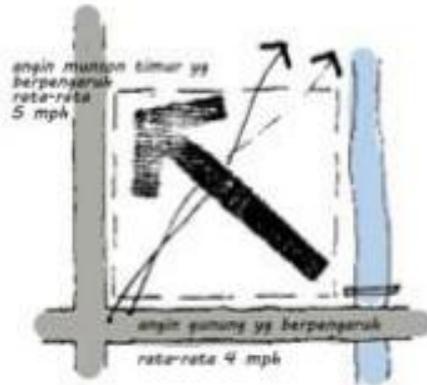
pembukaan yang minimal ke arah utara guna mengurangi paparan panas berlebih di musim kemarau

putar belakang bangunan ke arah matahari berat di musim panas

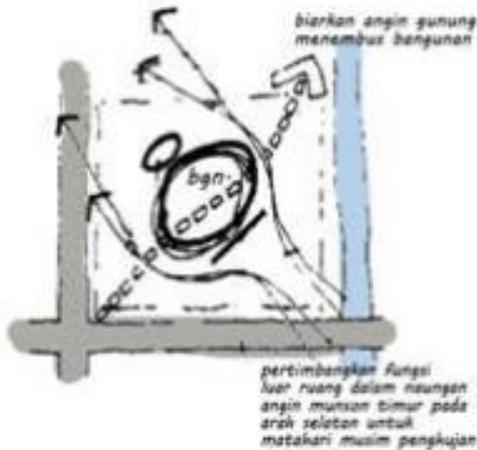
kaca ke arah selatan dengan terestis yang dangkal guna melindungi dari matahari musim panas yang tinggi dan memungkinkan penembusan matahari di musim hujan

kaca ke arah timur dengan terestis dalam dan dinding ke arah utara guna melindungi dari matahari musim panas yang terbit

⊙ Angin

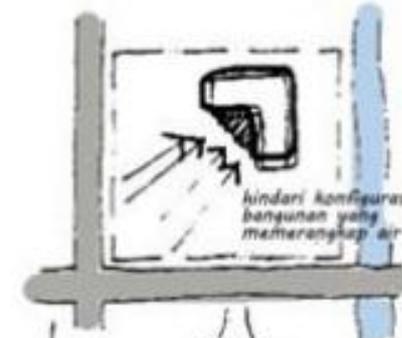
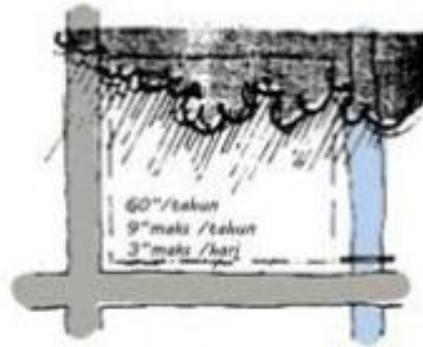


putar bagian belakang bangunan ke arah angin muson timur

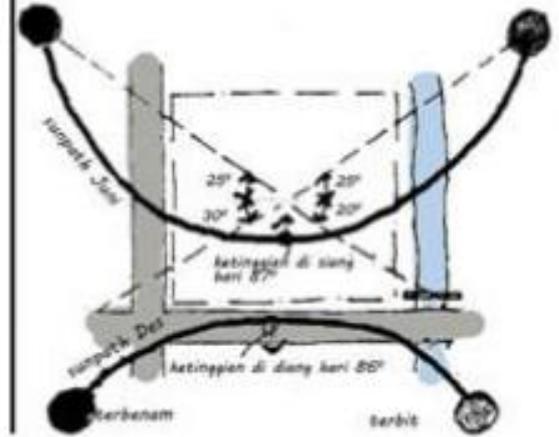


Iklm

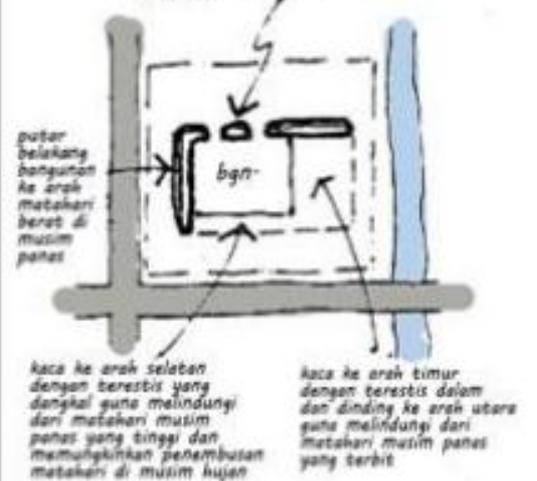
⊙ Curah hujan



⊙ Lintasan matahari

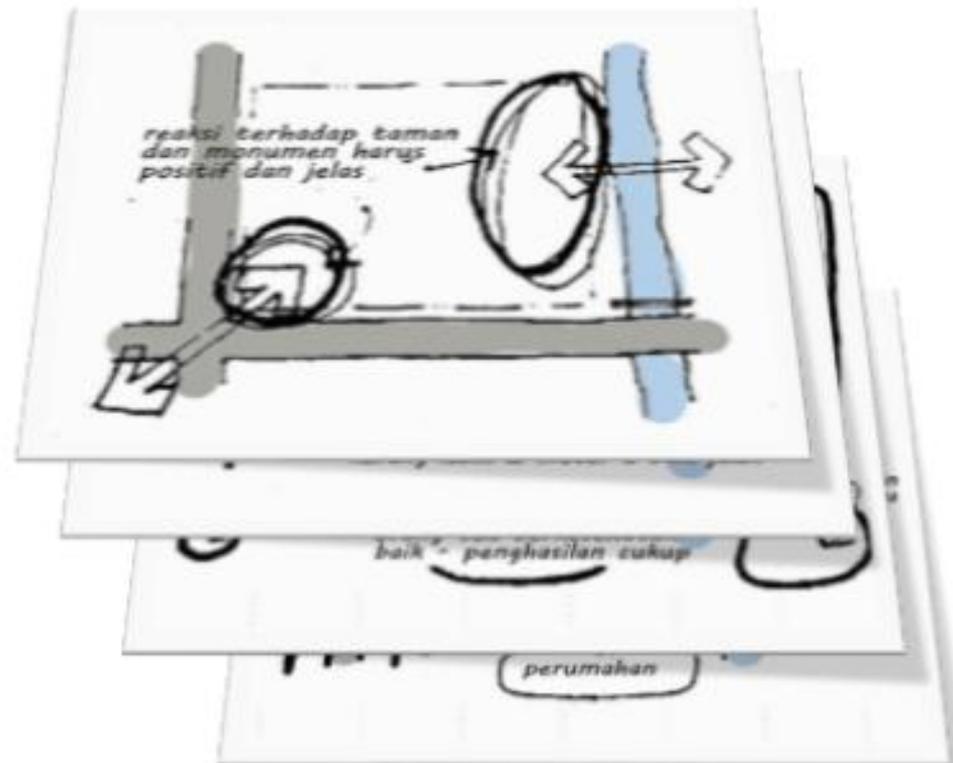


pembukaan yang minimal ke arah utara guna mengurangi paparan panas berlebih di musim kemarau



Superimpose

Tumpang-tindihkan semua gambar analisis tapak, untuk kemudian dianalisis bersama-sama secara menyeluruh. Dapat melalui diskusi **brainstorming tim**, sehingga merumuskan satu konsep perencanaan tapak



Sekian