

BAB III

DASAR_DASAR PEMIKIRAN PERANCANGAN TAPAK

3.1. DATA LOKASI

Luas lahan : 57.852 m²

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 50%

Koefisien Luas Bangunan (KLB) : max 4

Peruntukan lahan : fasilitas umum

Batas-batas lahan :

utara : Jl. Slamet

selatan : lahan kosong

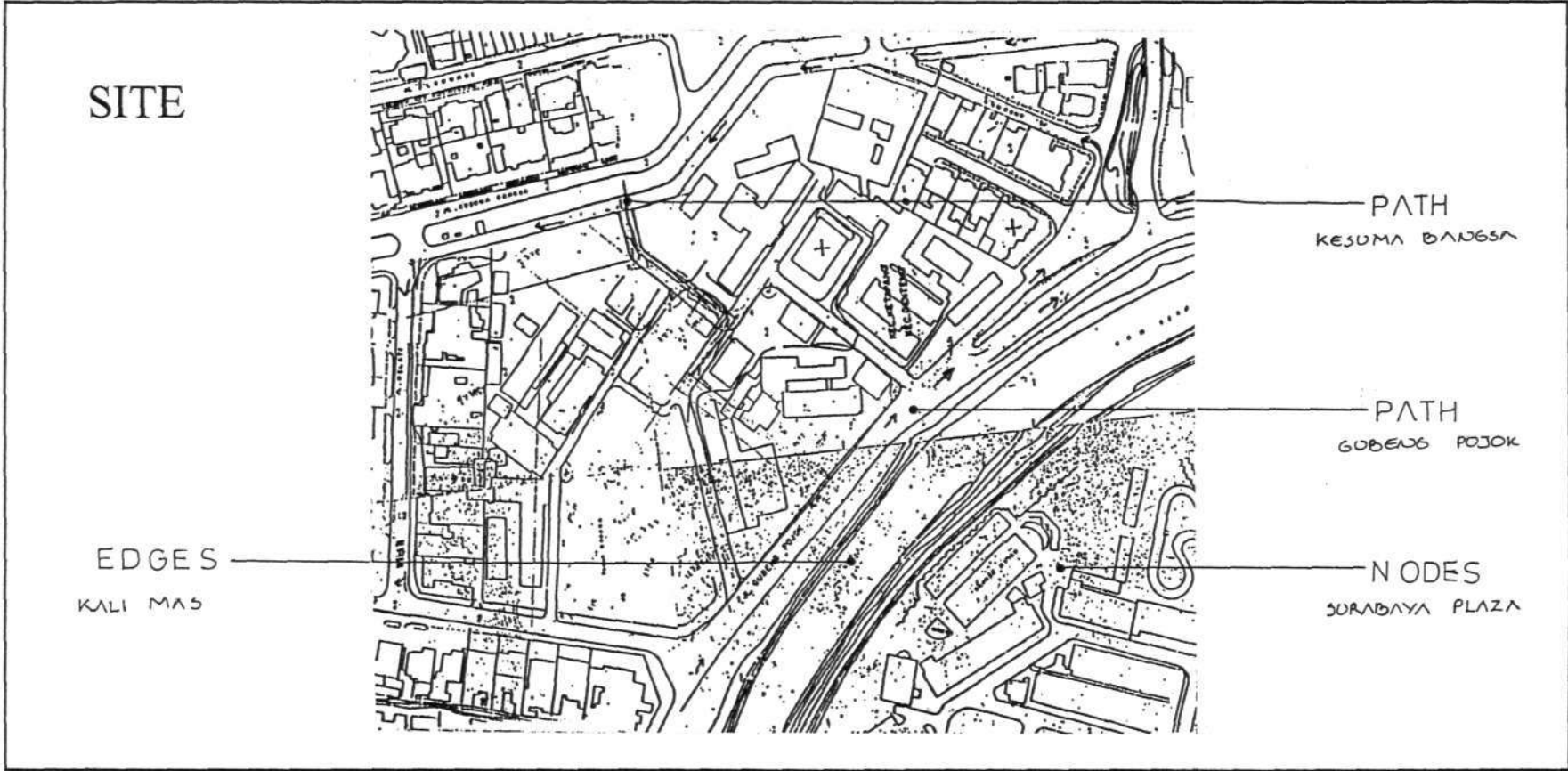
timur : Jl. Kusuma Bangsa

barat : Jl. Gubeng Pojok

(Lihat gambar 3.1., hal 19)

3.2. PENGARUH LINGKUNGAN SEKITAR TERHADAP TAPAK

Panduan yang digunakan untuk melakukan analisis urban adalah teori-teori dari Kevin Lynch



KOMPLEK SINEMA & TEATER SIMULATOR
 DI SURABAYA

Gambar
 G.3.2.

a. Pathways

Jalur pergerakan/sirkulasi utama dengan intensitas lalu lintas yang tinggi, digunakan sebagai jalur pergerakan manusia dan barang serta tempat pengamat/manusia menikmati urban.

- Jl. Gubeng Pojok, sebagai jalur sirkulasi/pergerakan terpadat
- Jl. Kusuma Bangsa, sebagai jalur sirkulasi/pergerakan terpadat kedua
- Jl. Slamet dan Jl. Melati merupakan daerah perumahan, jalur sirkulasi tidak terlalu padat

b. Distrik

Bagian wilayah kota (kawasan) yang berbeda dalam bentuk, ukuran dan fungsi dengan bagian wilayah kota lainnya. Tidak punya batas fisik dan batas administrasi.

- Kawasan disekitar lokasi adalah kawasan perdagangan dan jasa (distrik perdagangan).

c. Egdes

Pembatas kawasan atau pembagi wilayah.

- Sungai (kali) Mas yang membatasi antara kawasan perdagangan yang sudah ada dengan lokasi.

d. Nodes

Pusat-pusat aktivitas yang lokasinya strategis dalam kota, hingga dapat dijadikan sebagai titik orientasi.

- Stasiun Gubeng

- Kompleks Surabaya Plaza (Surabaya Plaza, World Trade Centre, Hotel Radisson, dll)

e. Landmark

Bentuk visual yang menyolok dan berbeda baik dalam skala maupun wujud yang sudah ada disekitarnya.

- Stasiun Gubeng
- Surabaya Plaza

3.3. ANALISIS DAN PERANCANGAN TAPAK

Dalam merancang suatu bangunan kita juga harus memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal yang berpengaruh ke dalam tapak, baik yang berasal dari dalam maupun ke luar tapak.

3.3.4. Parkir

Seluruh fasilitas parkir diletakkan dibasement agar bangunan tampak asri dan penuh pengunjung. (tidak menimbulkan polusi, bangunan terdiri dari massa-massa)

Pada tapak area parkir sepeda motor diletakkan pada bagian depan site dan jumlahnya hanya sedikit karena bangunan ini dikhususkan untuk masyarakat menengah keatas.

3.3.5. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan dihadapkan ke Jl. Gubeng Pojok dengan pertimbangan :

- Terletak di jalan besar
- Arus lalul lintas lebih padat
- Nama jalan spesifik / khas Surabaya
- Menghadap kefasilitas yang dapat saling mendukung