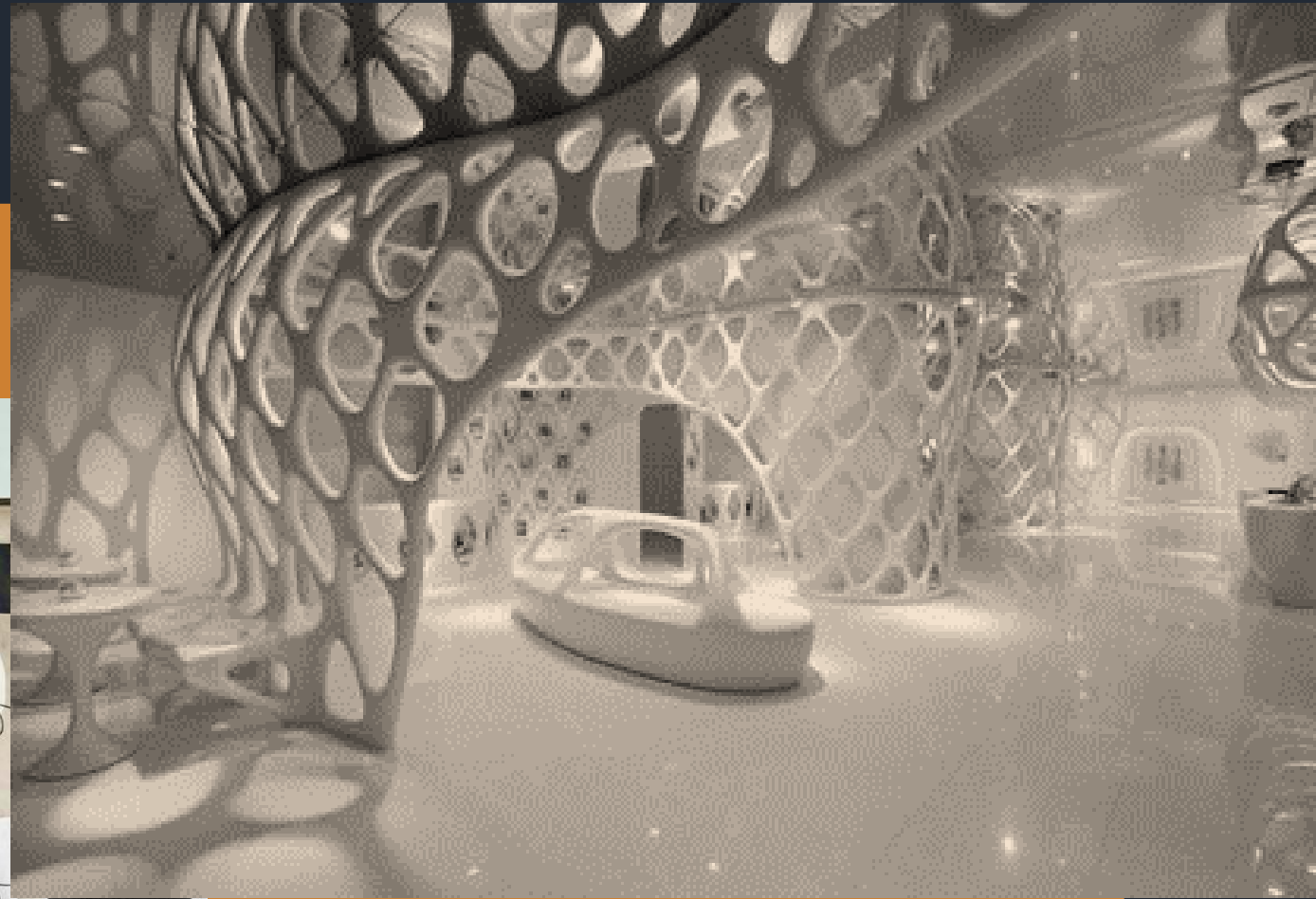


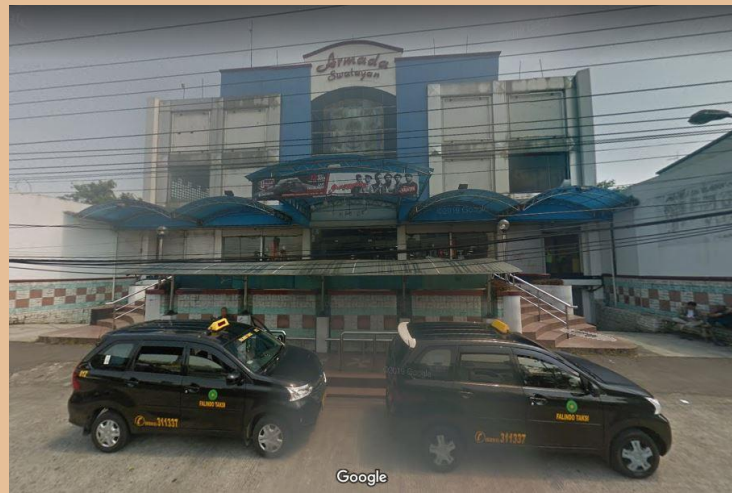


- Data Fisik
- Data Non Fisik
- Site Analysis
- Tipologi

observe

Data Tapak Luar.

Armada Swalayan



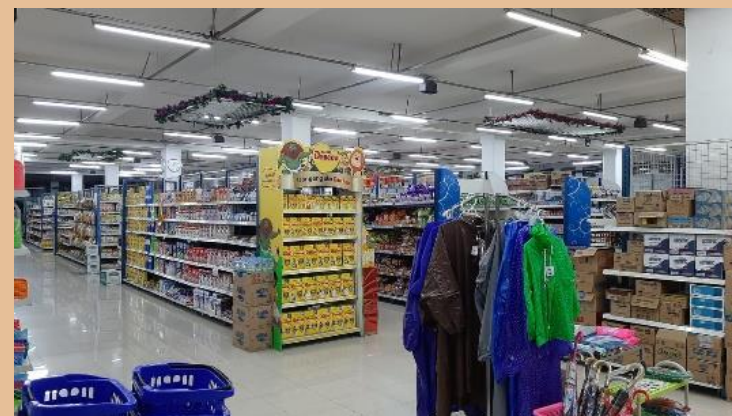
Gambar 3.1 Tampak depan



Gambar 3.2 Teras



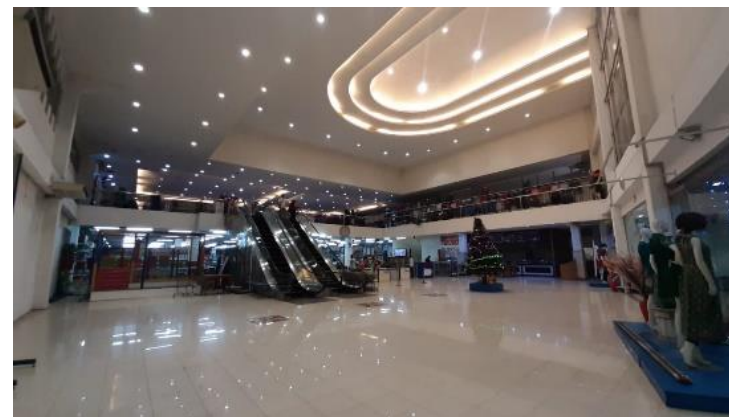
Gambar 3.3 Area mini cafe



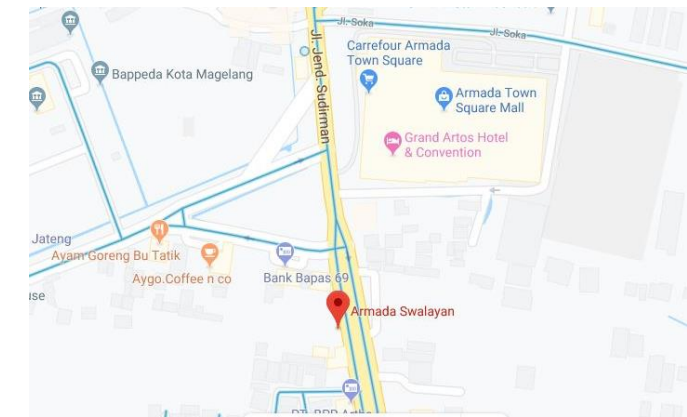
Gambar 3.4 Area swalayan

Dibawah nama PT. Mitra Armada Sejahtera, Armada Swalayan melakukan usaha dagangnya pada tahun 2002. Bangunan ini memiliki 2 lantai dan 1 basement, dengan luas total bangunan 4250 m². Bangunan ini terletak di Jalan Mayjend Bambang Soegeng No. 1A, Kel. Banyurojo, Kec. Mertoyudan., Kab. Magelang. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Sebelum Mall pertama di Magelang, yaitu Armada Town Square (Artos) dibangun, Armada Swalayan merupakan salah satu swalayan terbesar di Magelang. Namun, seiring berjalannya waktu, banyak pengunjung yang lebih memilih berbelanja di Artos karena memiliki fasilitas berbelanja lainnya yang lebih lengkap.

Melihat persaingan ini, Armada Swalayan sempat melakukan beberapa pembaruan seperti mendesain ulang gedung dan memberikan berbagai penawaran harga yang menarik namun hal tersebut tidak dapat membuat Armada Swalayan bersaing. Kini, Armada Swalayan tetap berdiri namun dengan jumlah pengunjung yang sangat sedikit.



Gambar 3.5 Area void lantai 1



Gambar 3.6 Peta Armada Swalayan

Batasan bangunan:

Utara: Ruko 1 lantai, BPR Bank Bapas 69

Timur: Jalan Mayjend Bambang

Soegeng.

Selatan: Ruko 1 lantai, Factory Outlet

Fashion Icon

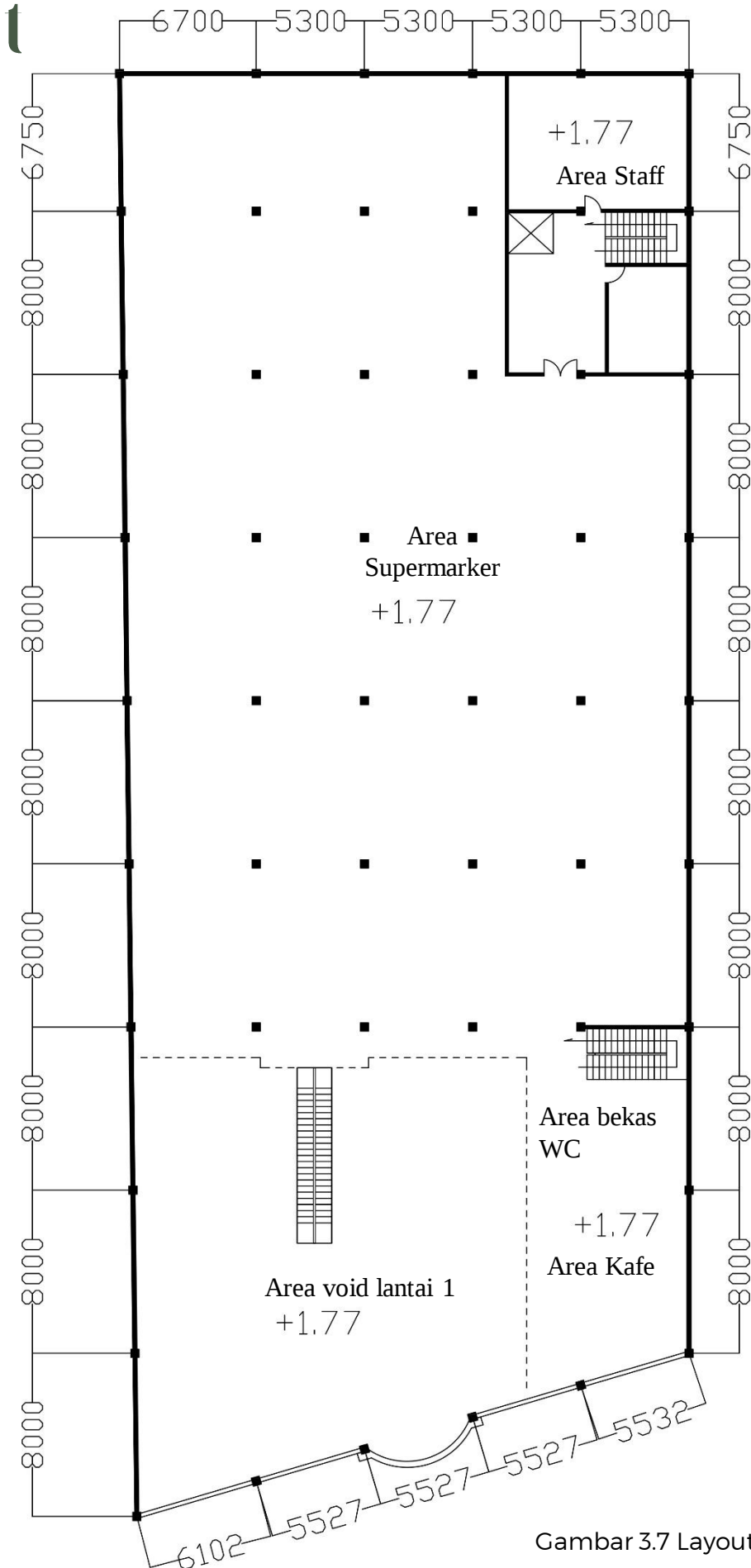
Barat: Kebun milik warga

Potensi Bangunan

Bangunan ini terletak di depan jalan raya utama dari jogja menuju Semarang, sehingga posisi bangunan strategis dan cocok untuk dijadikan sebuah lahan usaha. Bangunan ini memiliki lahan parkir basement yang cukup luas

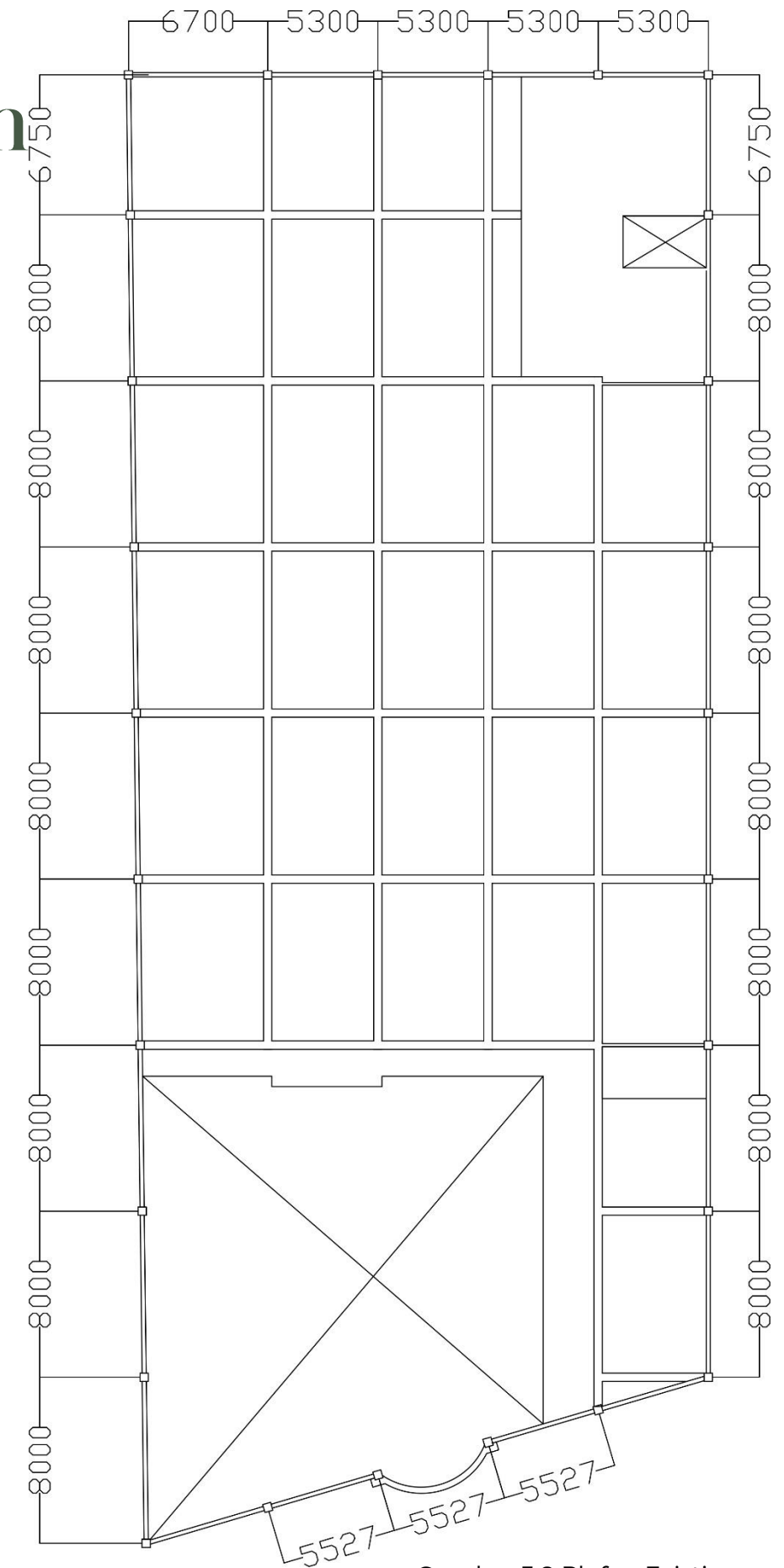
Bangunan ini yang dulunya merupakan supermarket sudah memiliki sistem retail seperti lift loading-in barang yang teratur

Layout



Gambar 3.7 Layout Existing

Pola Plafon



Gambar 3.8 Plafon Existing

Site Analysis



Gambar 3.9 Tampak Lantai 1 Armada Swalayan

Building Position Analysis

Site merupakan sebuah swalayan yang terletak pada Jl. Jenderal Bambang Sugeng No.1, Sarangan, Banyurojo, Kec. Mertoyudan, Magelang. Lokasi ini terletak persis menghadap jalan raya sehingga berpotensi untuk mengundang pengunjung untuk datang ke tempat ini. Selain itu lahan parkir basement yang ada cukup luas dan dapat menampung beberapa mobil.

Building Access Analysis

Memiliki 2 akses pintu masuk dari bagian depan (main entrance) dan sebuah tangga yang menghubungkan lantai satu dengan basement. Akses untuk keluar masuk kendaraan dipisahkan. Sedangkan untuk keamanan bangunan, belum memiliki CCTV. Untuk *main entrance*, pintu dan jendela kaca belum memiliki pintu pelapis keamanan dan hanya mengandalkan kunci saja.

Wind Analysis

Bangunan dikelilingi oleh bangunan lain kecuali pada sisi depan, sehingga akses masuk angin hanya dari depan saja. Serta seluruh sisi bangunan tertutup karena menggunakan sistem penghawaan buatan.

Location and Building Environment Analysis

Bangunan berbentuk persegi panjang dengan sisi utara yang sedikit serong ke kiri, sehingga bentuk bangunan tidak persegi panjang sempurna. Suasana lokasi tergolong bising karena berhadapan langsung dengan jalan raya. Untuk suara dari sekitar tergolong sepi. Pada sisi utara dan barat terpisah oleh kebun sehingga kebisingan dari bangunan sekitar tidak terlalu terasa.

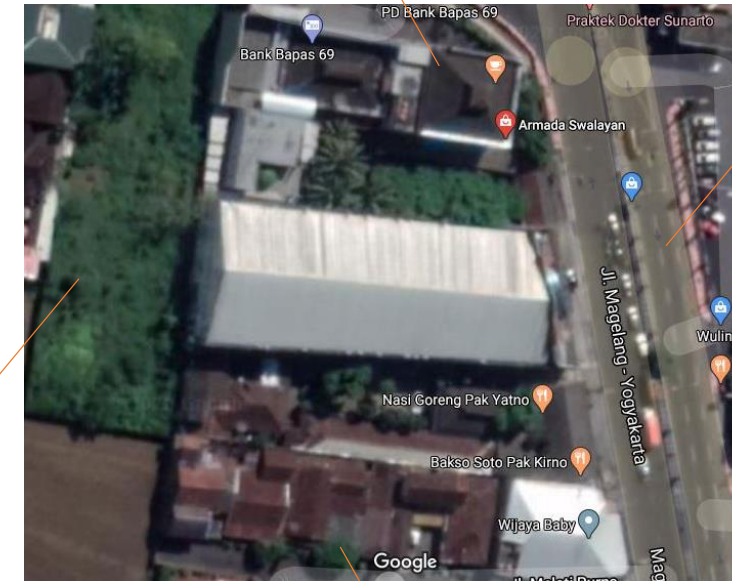
Architech and Interior Style Analysis

Armada Swalayan dibangun pada tahun 2002. Bentuk dan gaya bangunan masih sama dengan sejak bangunan ini didirikan. Ketika dibangun, pemilik bangunan diutamakan sebagai kantor sekaligus swalayan.

Bank Bapas 69

Jalan raya Magelang-Yogyakarta

Kebun milik warga



Gambar 3.10 Tampak Atas Bangunan Armada Swalayan
Factory Outlet Fashion Icon



Interior System Analysis

Pencahayaan alami utama bangunan berasal dari glassblock sekeliling dinding bangunan dengan bantuan pencahayaan buatan yaitu lampu TL. Untuk penghawaan bangunan, bangunan hanya mengandalkan AC split dan ceiling mounted, sehingga untuk penghawaan bangunan kurang bagus dan tidak dapat menangkal suhu panas dari luar.

Sirculation Analysis

Karena bangunan ini dulunya adalah swalayan, maka sirkulasi yang digunakan adalah Random Circulation, dimana pengunjung bisa bergerak ke arah manapun dan berhenti di titik yang ia inginkan. Sebelum masuk ke area swalayan, pengunjung harus melewati pintu putar yang bersebelahan langsung dengan penitipan barang.

Layout Analysis

Layout pada site tidak memiliki atau minim sekat. Pemisah antarruang hanya berupa rak yang sekaligus sebagai display produk. Karena bangunan ini dulunya difokuskan fungsinya sebagai swalayan, maka layout yang diterapkan mengutamakan kenyamanan dan kebebasan pengunjung dalam berbelanja.

Floor Analysis

Lantai menggunakan keramik motif granit berukuran 40x40 cm yang seragam pada seluruh lantai. Dengan kombinasi keramik motif berukuran 80x80 cm di beberapa tempat.

Ceiling Analysis

Pada lantai 1, bangunan tidak menutup plafon dengan gipsium, sehingga balok dari bangunan terlihat atau terekspos. Atap bangunan menggunakan seng galvalum.

Data Non Fisik

Diperkirakan sasaran pengunjung yang akan datang ke Sentra Batik dan Pusat Ole-Oleh Magelang ini adalah:



Wisatawan



Wisatawan yang berkunjung ke Magelang dengan tujuan ke Candi Borobudur



Wisatawan yang ingin membeli oleh-oleh



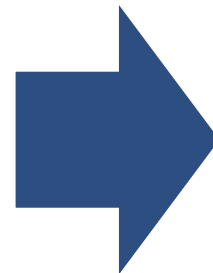
Wisatawan yang ingin beristirahat sejenak dan makan



Wisatawan yang mengantarkan orang (babysitter, lansia, supir pribadi, asisten)



Locals



Orang dewasa



Pelajar dan anak kecil

