

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Data Tapak



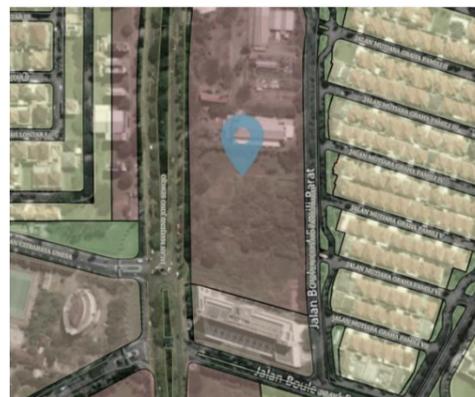
Gambar 2.1. Lokasi tapak
Sumber: Google Earth

Lokasi tapak terletak di Jalan Mayjend Jonosewojo Babatan, Kecamatan Wiyung, Surabaya, Jawa Timur.

Eksisting pada site sebelumnya adalah tanah kosong.

Lingkungan batas tapak

- Utara : Ranch Market Graha Famili
- Timur : Jalan Boulevard Graha Famili Barat, Perumahan Graha Famili
- Selatan : Lahan kosong, National Hospital
- Barat : Jalan Raya Mayjend Jonosewojo



Gambar 2.2. Peraturan tapak
Sumber: Peta RDTR Surabaya

- Luas Tapak : 11577.86 m²
- Zona : Perdagangan dan Jasa (K)
- Kegiatan : Tempat Hiburan
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 60% x 11577.86 = 6946.71 m² (max)

- Koefisien Luas Bangunan (KLB) : 3 x 11577.86 = 34733.58 m² (max)
- Koefisien Tinggi Basement (KTB) : 65% x 11577.86 = 7525.6 m² (max)
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) : 10% x 11577.86 = 1157.78 m² (min)
- GSB : 6 meter (sisi depan), 4 meter (sisi lain)

2.2. Analisis Tapak

2.2.1. Matahari dan Angin



Gambar 2.3. Analisis matahari dan angin pada tapak
Sumber: Analisis penulis

Tapak menghadap ke arah barat dan timur sehingga membutuhkan shading pada luar bangunan. Beberapa zona lebih baik tidak menghadap ke arah barat karena dapat mengganggu aktivitas di dalamnya. Penempatan massa harus diperhatikan agar angin dapat mengalir semaksimal mungkin.

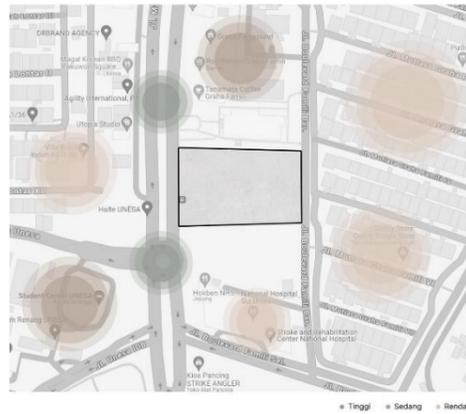
2.2.2. Zona Penggunaan Lahan



Gambar 2.4. Analisis zona penggunaan lahan pada tapak
Sumber: Analisis penulis

Tapak terletak di daerah dengan berbagai zona penggunaan lahan yaitu residensial, komersial, lembaga pendidikan, dan kesehatan sehingga mampu menarik berbagai kelompok masyarakat baik pelajar, pekerja, maupun keluarga.

2.2.3. Kebisingan



Gambar 2.5. Analisis kebisingan pada tapak

Sumber: Analisis penulis

Kebisingan tertinggi berasal dari Jalan Raya Mayjend Jonosewojo sedangkan kebisingan sedang berasal dari area komersial dan sekolah. Fasilitas harus didesain untuk tidak menimbulkan kebisingan tinggi sehingga tidak mengganggu perumahan, sekolah, dan rumah sakit.

2.2.4. Vegetasi

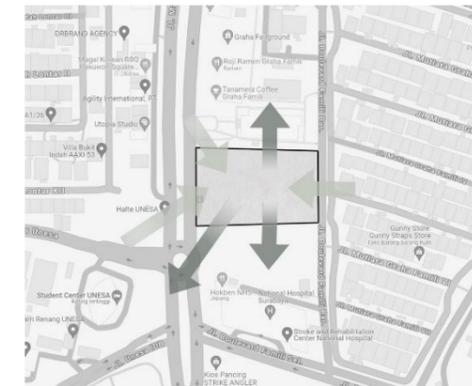


Gambar 2.6. Analisis vegetasi pada tapak

Sumber: Analisis penulis

Beberapa pohon besar terletak pada sisi barat dan timur site sehingga dapat mengurangi panas matahari yang masuk, terdapat juga beberapa pohon kecil pada sisi utara yang memisahkan site dengan area ranch market.

2.2.5. View



Gambar 2.7. Analisis zona view pada tapak

Sumber: Analisis penulis

View yang dapat dilihat dari dalam site adalah area pusat makanan (loop) pada area utara, danau UNESA pada area barat daya, dan National Hospital pada area selatan, sedangkan fasilitas ini dapat terlihat dari Jalan Raya Mayjend Jonosewojo dan perumahan Graha Famili pada area timur. View harus dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk memberi pengalaman lebih pada pengunjung.

2.3. Pencapaian Tapak

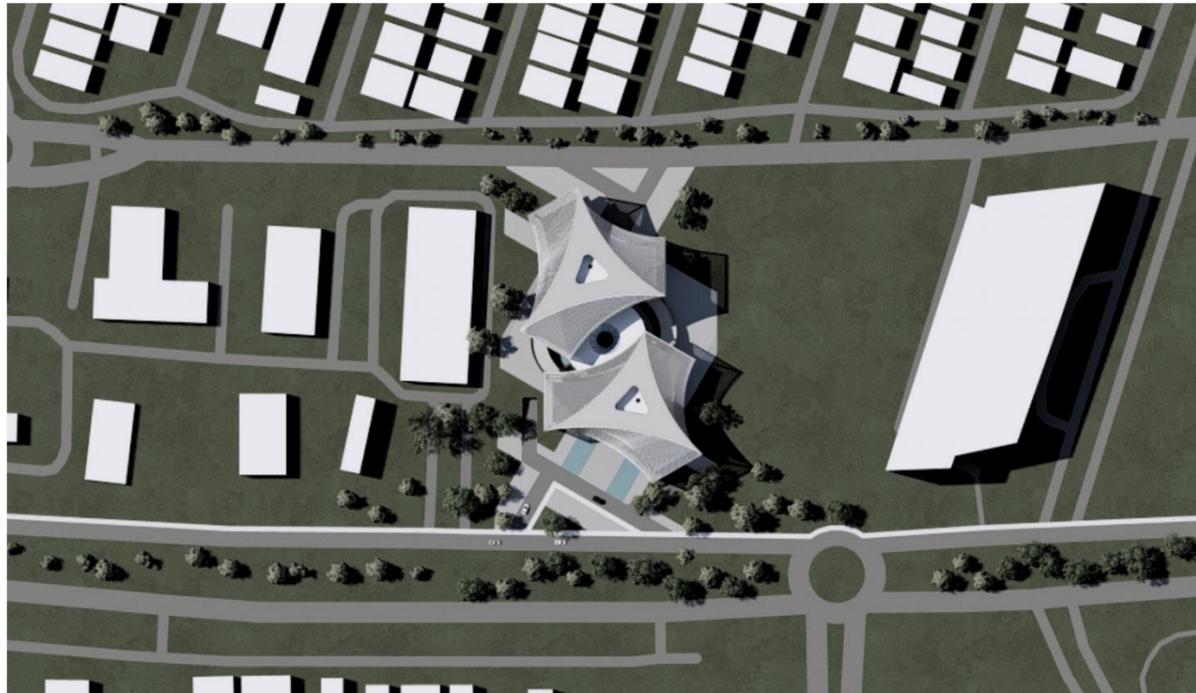


Gambar 2.8. Analisis sirkulasi dan pencapaian pada tapak

Sumber: Analisis penulis

Akses utama dapat dilalui dari sisi barat yaitu Jalan Mayjend Jonosewojo sedangkan akses servis dapat dilalui dari sisi timur yaitu Jalan Boulevard Graha Famili Barat. Akses utama tidak dapat dilalui dari sisi timur karena kebijakan pengelola kompleks Graha Famili. Area parkir disediakan di dekat akses masuk dan juga basement. Pejalan kaki dapat memasuki area ini dari Jalan Mayjend Jonosewojo, kemudian menuju akses utama yang diapit oleh dua kolam reflektif. Sirkulasi pejalan kaki juga terdapat pada ruang luar yang telah didesain dengan menggunakan paving.

2.4. Lanskap



Gambar 2.9. Penataan lansekap pada tapak

Sumber: Data pribadi

Berbagai macam elemen lansekap ditambahkan di sekitar bangunan untuk menciptakan lingkungan yang lebih menarik dan nyaman. Elemen-elemen tersebut meliputi pepohonan yang memberikan keteduhan, elemen air yang menenangkan, dan jalur pedestrian sebagai sirkulasi para pengunjung. Penambahan elemen-elemen ini juga bertujuan untuk menyediakan ruang bagi pengunjung untuk dapat berinteraksi dan terhubung dengan ruang luar. Dengan demikian, lingkungan sekitar bangunan menjadi lebih hidup dan menyenangkan, memberikan pengalaman yang lebih menyeluruh bagi pengunjung.