

CONTOH ANALISA DAN KONSEP

PERTEMUAN KE 5
REKAYASA LAHAN

ANALISIS TAPAK

LOKASI

DESKRIPSI PROYEK

LUAS LOKASI : 26,7422

PEMILIK : Tanah pesawahan milik warga sekitar
tanah pemukiman milik warga sekitar
area kantor kecamatan, koramil
dan kantor kantor milik pemerintah.

KDB : 60 %

RTH : 40 %

GSB : 6m

KLB : 4

JARAK KE PUSAT KOTA : 5,5 Km

Pusat Keramaian Terdekat : Pasar buah batu 621m

jarak ke Jl. Soekarno Hatta sekitar 1,8 Km

jarak ke askes tol Padaleunyi sekitar 700m

WILAYAH BANDUNG SELATAN

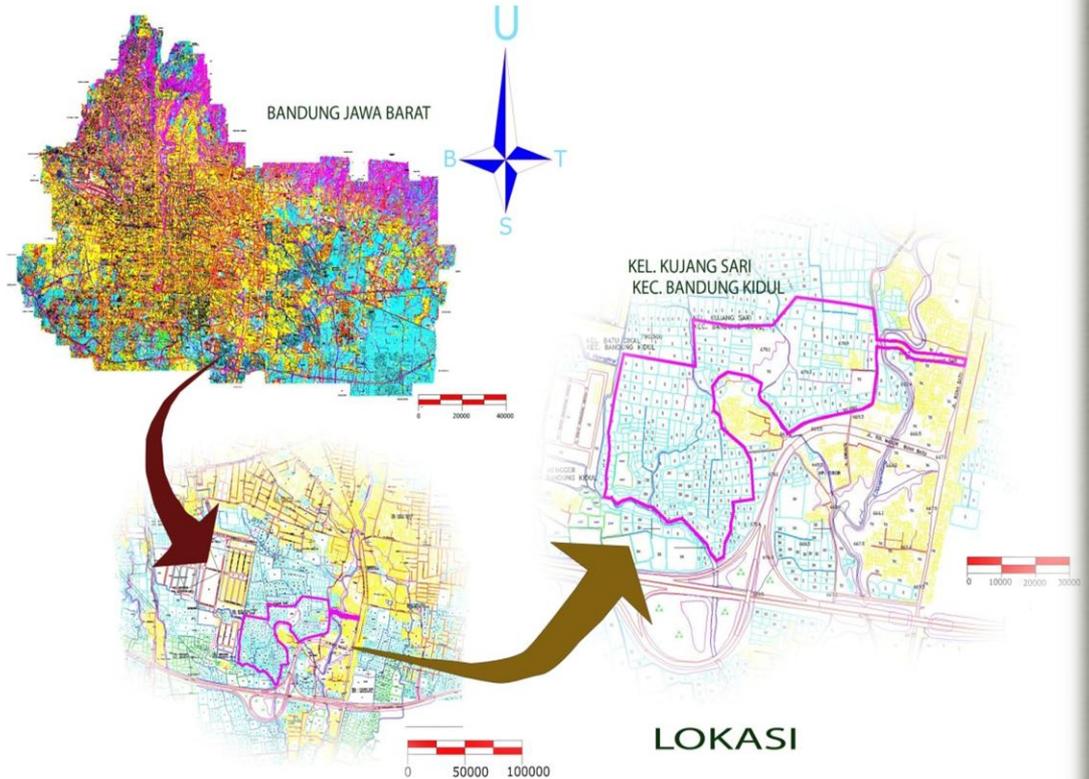
KELURAHAN KUJANG SARI KEC. BANDUNG KIDUL
BATAS LOKASI

Utara : Perumahan Batu Nunggal, area pesawahan

Ttimur : Perumahan warga, akses jalan tol Padaleunyi

Salatan : Area pesawahan, jalan tol Padaleunyi

Barat : Perumahan batu Nunggal.



ANALISIS TAPAK

POTENSI

AKSES TOL PADALEUNYI

Akses tol merupakan suatu hal yang sangat penting bagi pengembangan suatu perumahan karena dengan adanya akses tol, penghuni perumahan akan mudah untuk mencapai suatu tempat dengan waktu yang relatif singkat dan terhindar dari kemacetan.

Akses tol merupakan nilai plus bagi suatu perumahan **PASAR TRADISIONAL DAN RUKO**

Pusat keramaian terdekat berada di pasar tradisional yaitu pasar buah batu, yang berada sekitar 621 m dari gerbang perumahan.

Ruko dan kios kios berada di sepanjang jl. Terusan Buah Batu. Kedua daerah tersebut sangat ramai dikunjungi oleh warga, sehingga kerap menimbulkan kemacetan

PERUMAHAN BATU NUNGGAL

Perumahan Batu Nunggal Indah, membatasi lokasi proyek dari sebelah utara dan sebelah selatan,

ARATMEN BUAH BATU

Apartmen buah Batu berada sekitar 300 m dari lokasi proyek, pada saat ini sedang dalam proses pembangunan

PABRIK

Pabrik berada sekitar 200 m dari lokasi proyek, Pabrik ini diprediksi menimbulkan kebisingan dan limbah industri

VEGETASI

terdiri dari pohon rindang dan semak belukar serta rumput liar, pohon rindang terdiri dari pohon Flamboyan, mangga, angkana, kormis, dll.

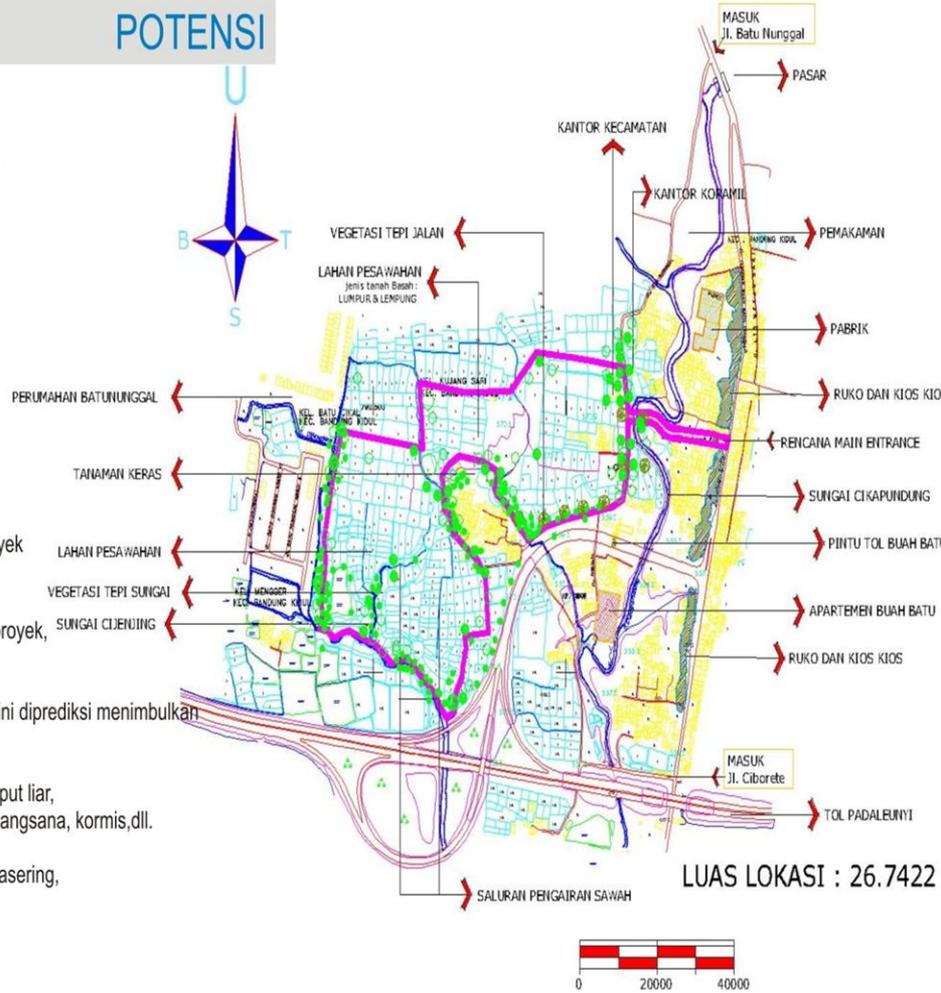
LAHAN PESAWAHAN

Lahan pesawahan disini relatif rata, tidak berbentuk terasering, jenis tanah lumpur dan lempung

PEMAKAMAN UMUM

KANTOR KECAMATAN

KANTOR KORAMIL



Jalan ciborete, berada di sepanjang tepi lokasi perumahan, yang berbatasan dengan Apartmen Buah Batu



Batas perumahan Batu Nunggal Indah, berbentuk tanah rawa, pesawahan yang banyak semak belukar dan rumput liar



Lokasi perumahan berada di daerah pesawahan, jenis tanah lumpur dan lempung.

ANALISIS TAPAK

TOPOGRAFI



ARAH ALIRAN SUNGAI

Aliran sungai Cikapundung, mengalir dari arah utara ke selatan keadaan air cukup kotor, karena berasal dari sisa-sisa aktifitas manusia yang langsung di buang ke sungai tersebut tanpa melalui pengolahan terlebih dahulu, lebar sungai cikapundung bervariasi di daerah tersebut terlebar mencapai 10m dan terpendek 6m. Sungai cikapundung merupakan pusat semua aliran air dari berbagai arah di daerah tersebut. Selain sungai Cikapundung ada beberapa sungai yang lebih kecil yang berfungsi sebagai irigasi pengairan sawah

ARAH KONTUR DAN DRAINASE

Sesuai dengan sifat zat cair, yaitu mengalir dari tempat yang lebih tinggi ke tempat yang lebih rendah, maka arah aliran air di daerah tersebut pada saat ini menuju ke sungai cikapundung. Drainase di daerah tersebut ada yang buatan dan ada yang alami. Drainase buatan disini, menampung air dari sisa rumah tangga, aktifitas manusia dan air hujan. Drainase alami timbul karena tanah tergerus aliran air hujan yang mengalir ke daerah tersebut

GARIS KONTUR

Garis kontur menunjukkan perbedaan ketinggian dari setiap permukaan tanah. Kontur di daerah ini cukup datar, hal ini dikarenakan lahan yang ada merupakan lahan pesawahan. permukaan tanah tertinggi di daerah perumahan yaitu 670,9 yang terendah 670,1. Sedangkan permukaan tanah tertinggi di luar perumahan 671,2 yang terendah berada di sungai cikapundung yaitu 662,0

ARAH ALIRAN DRAINASE JALAN

Drainase jalan raya / riol kota di daerah ini ditempatkan di bawah trotoar dilengkapi dengan manhole untuk memeriksa aliran dan membersihkan sampah, saluran terbuat dari buis beton air yang mengalir di riol ini merupakan air sisa rumah tangga, aktifitas manusia, air hujan, aktifitas industri, dll. Air yang mengalir berakhir di sungai Cikapundung.

ANALISIS TAPAK

SIRKULASI, VIEW DAN ME

MEKANIKAL ELEKTRIKAL

JALUR LISTRIK/telepon

Jalur listrik ini berada di tepi jalan Terusan Buah Batu, jalur ini merupakan cabang dari jalur sutet yang melalui perumahan batu nunggal, tepatnya pada sebelah utara lokasi perumahan

JALUR LISTRIK/telepon LINGKUNGAN

jalur/telepon ini merupakan cabang dari jalur listrik yang berada di tepi jl. Terusan Buah Batu, jalur ini untuk menyuplai kebutuhan listrik/telepon di sekitar jln Ciborete.

SIRKULASI

← - - - - - → KEPADATAN KENDARAAN TINGGI

Jl. Terusan buah batu :

- pejalan kaki ramai
- Kendaraan padat
- jalur kendaraan dua arah, terdiri dari 4 lajur , 2 jalur dengan lebar 28 m
- kepadatan tertinggi terjadi sekitar jam 07:00 - 090-00 dan 16:00 - 19:00 wib, hal ini disebabkan oleh kendaraan yang berangkat dan pulang kerja, serta aktifitas pasar dan ruko yang melalui jalan tersebut

← - - - - - → KEPADATAN KENDARAAN SEDANG

Jl. Tol Padaleunyi :

- tidak ada pejalan kaki
- kendaraan ramai lancar
- Jalur kendaraan Dua arah

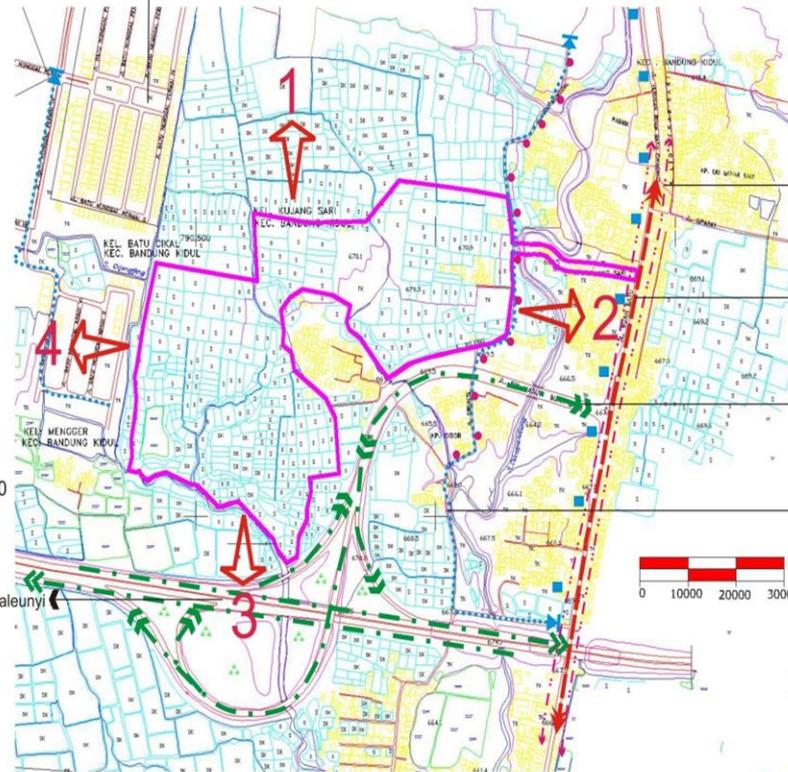
← - - - - - → KEPADATAN KENDARAAN RENDAH

Jl. Ciborete :

- jalan lingkungan yang cukup sepi
- pejalan khaki tidak terlalu ramai
- kendaraan sepi

← - - - - - → JALUR PEJALAN KAKI

Jalan lingkungan perumahan Batu Nunggal



Jalur pejalan kaki, cukup ramai sepanjang jalan ini terdapat kumpulan ruko dan kios.

Jalan terusan Buah Batu, memiliki 2 jalur 4 lajur memiliki kepadatan tinggi terutama di daerah sekitar pasar Lebar jalan 28 m

Akses tol langsung, Keluar pintu tol buah batu

Jalan Ciborete, lebar jalan 6m jalan lingkungan yang relatif sepi, merupakan akses masuk ke lokasi perumahan sebelum pembebasan lahan untuk main entrance

VIEW

1. UTARA : Pemandangan Kota bandung dan pegunungan
2. TIMUR : Pemukiman penduduk, Jl. Terusan Buah Batu
3. SELATAN : Pemandangan Jalan Tol Padaleunyi, pesawahan
4. BARAT : Perumahan Batu Nunggal Indah.

