

BAB 3

ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1 Klasifikasi Pengguna Kantor Sewa Studio Kreatif

Di dalam sebuah perusahaan Studio DKV , di bagi menjadi beberapa divisi dengan kebutuhan ruang khusus pada masing-masing divisi:

- a. CEO/ *Art Director*
- b. Admin
- c. Desainer
- d. Fotografer
- e. Editor
- f. Marketing
- g. *Office Boy*
- h. Operator

3.1.2 Kapasitas Pengguna

Kebutuhan besaran ruang pada masing-masing divisi berbeda, dengan konfigurasi sebagai berikut

no	Pengguna	Kapasitas
1	CEO/ <i>Art Director</i>	5
2	Admin	2
3	Desainer	8
4	Fotografer	5
5	Editor	5
6	Marketing	3
8	Operator	2
Total		30

3.1.3 Kegiatan Pada Kantor Sewa dan Galeri Seni

3.1.3.1 Kegiatan pada Kantor Sewa Studio Kreatif

Pada pengguna Kantor Sewa Studio Kreatif, kegiatan yang di lakukan berbeda menurut masing-masing divisi yang ada. Berikut dijabarkan Kebutuhan ruang menurut Kegiatan yang dilakukan.

PELAKU	AKTIVITAS	RUANG
CEO/ <i>Art Director</i>	Datang/Pergi	Entrance
	parkir	Tempat Parkir
	Briefing	Ruang Meeting
	Melakukan kegiatan bekerja	R. Direktur
	Makan/Minum	Pantry
	Menerima Tamu	R.Direktur/R.Tamu
	BAB/BAK	Kamar Mandi
	Istirahat	R.Direktur
	Bersantai	R.Komunal
	Admin	Datang/Pergi
parkir		Tempat Parkir
Briefing		Ruang Meeting
Melakukan kegiatan bekerja		R. Admin
Makan/Minum		Pantry
BAB/BAK		Kamar Mandi
Istirahat		R.Komunal
Bersantai		R.Komunal
Desainer		Datang/Pergi
	parkir	Tempat Parkir
	Briefing	Ruang Meeting
	Melakukan kegiatan bekerja	Studio Desain
	Makan/Minum	Pantry
	BAB/BAK	Kamar Mandi

	Istirahat	R.Komunal
	Bersantai	R.Komunal
Fotografer	Datang/Pergi	Entrance
	parkir	Tempat Parkir
	Briefing	Ruang Meeting
	Melakukan kegiatan bekerja	Studio Fotografi
	Makan/Minum	Pantry
	BAB/BAK	Kamar Mandi
	Istirahat	R.Komunal
	Bersantai	R.Komunal
Editor	Datang/Pergi	Entrance
	parkir	Tempat Parkir
	Briefing	Ruang Meeting
	Melakukan kegiatan bekerja	Studio Editor
	Makan/Minum	Pantry
	BAB/BAK	Kamar Mandi
	Istirahat	R.Komunal
	Bersantai	R.Komunal
Marketing	Datang/Pergi	Entrance
	parkir	Tempat Parkir
	Briefing	Ruang Meeting
	Melakukan kegiatan bekerja	Studio Editor
	Makan/Minum	Pantry
	BAB/BAK	Kamar Mandi
	Istirahat	R.Komunal
	Bersantai	R.Komunal

<i>Office Boy</i>	Datang/Pergi	Entrance pegawai
	parkir	Parkir Pegawai
	Makan/Minum	Pantry
	BAB/BAK	Kamar Mandi
	Istirahat	Pantry

3.1.4 Studi Persyaratan Ruang

Berdasarkan studi kegiatan, maka dijabarkan kebutuhan ruang dari masing-masing pengguna sebagai berikut.

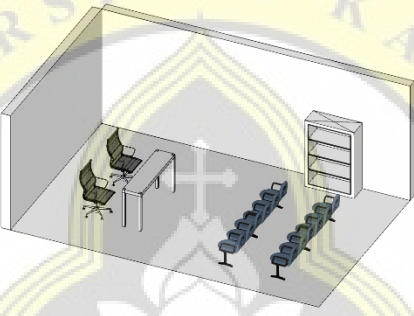
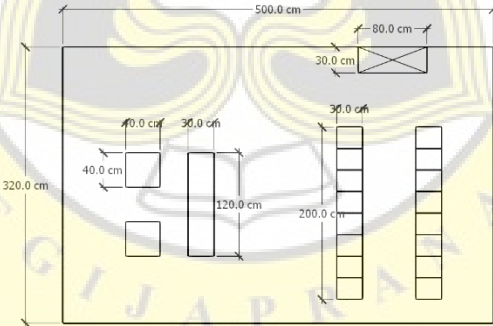
Pengguna Ruang	Kebutuhan Ruang
Tim Studio DKV	Ruang Tamu/ Lobby
	Ruang Admin
	Ruang Meeting
	Ruang Communal
	Ruang Direktur
	Ruang Studio Desain
	Ruang Studio Fotografi
	Ruang Editor
	Kantor Marketing dan Operator
	Loker
	Kamar Mandi
	Ruang Server

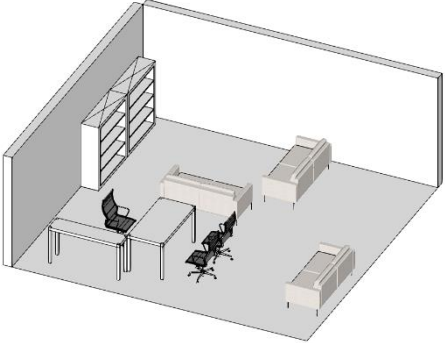
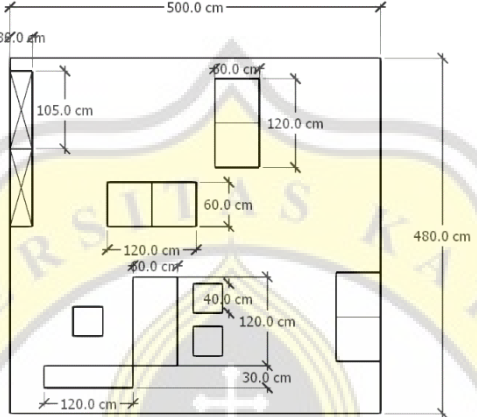
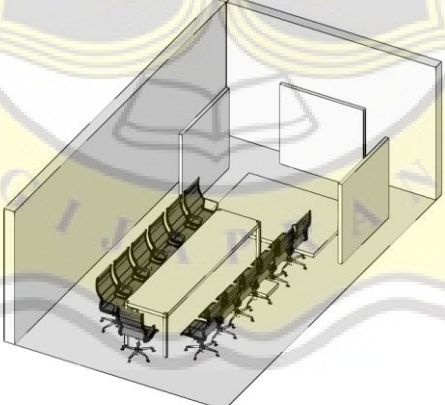
	Gudang
	Ruang CCTV
	Pantry
Petugas Kebersihan / Janitor	Ruang Loker
	Pantry
	Ruang communal
	Kamar Mandi
Pengunjung	Ruang Informasi
	Resepsionis
	ATM Centre
	Kamar Mandi
	Lobby/ Ruang Tunggu
	Ruang Administrasi

3.1.5 Analisis Besaran Ruang

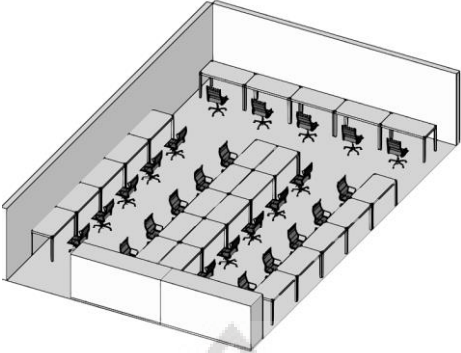
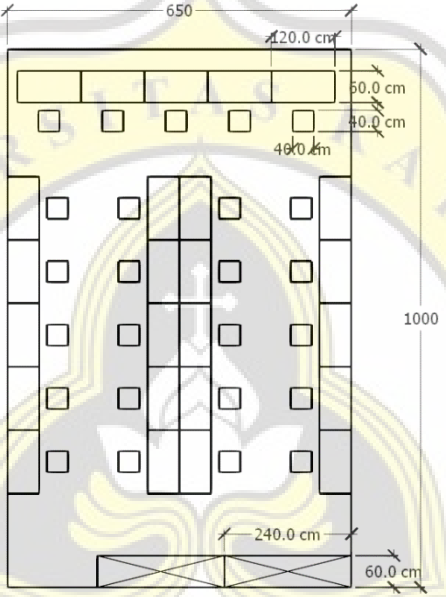
Perhitungan ruang dijabarkan ke dalam beberapa jenis kategori utama, Berdasarkan fungsi dan kegunaannya, kebutuhan-kebutuhan ruang adalah.

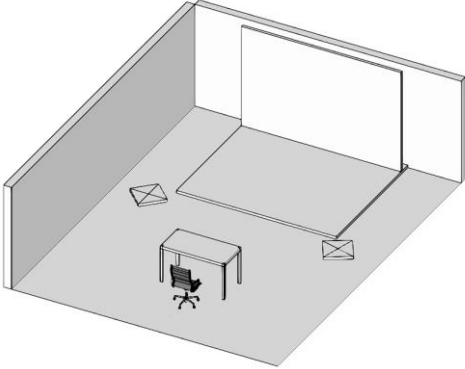
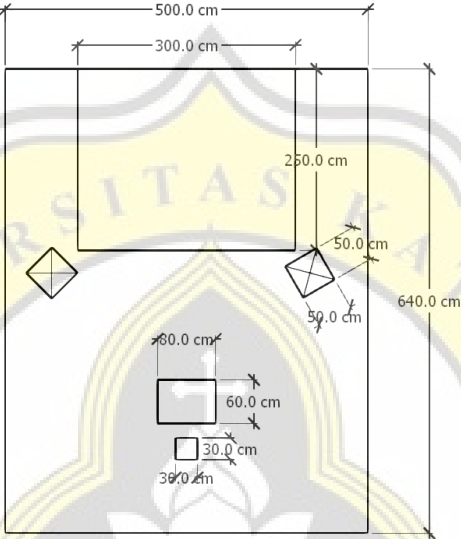
1. KEBUTUHAN MODUL KANTOR SEWA STUDIO KREATIF

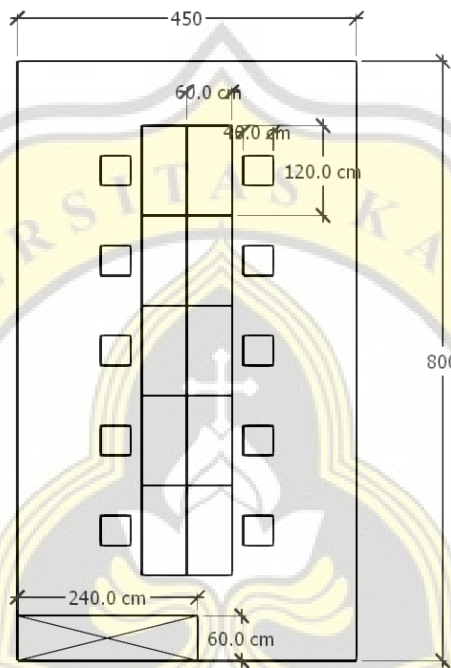
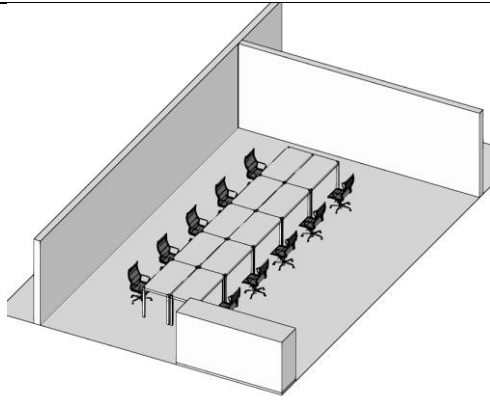
Ruang	Kapasitas	Sumber	Jumlah/Unit	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)	Sirkulasi	Total
Ruang Tamu/Tunggu	10 Orang	AS	1	  <p> Kursi Pegawai = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 2 = 0,32$ Meja Pegawai = $0,3 \times 1,2 = 0,36$ Lemari Rak = $0,3 \times 0,8 = 0,24$ Kursi Tamu/Tunggu = $0,3 \times 2 = 0,6$ </p>	1,52 m ²	952%	16 m ²

<p>Ruang Direktur</p>	<p>5 Oran g</p>	<p>AS</p>	<p>1</p>	  <p>Meja Kerja = $0,6 \times 1,2 = 0,72$ Meja Komputer = $0,3 \times 1,2 = 0,36$ Kursi Kerja = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 3 = 0,48$ Sofa = $0,6 \times 1,2 = 0,72 \times 3 = 2,16$ Lemari Rak = $0,3 \times 1 = 0,3 \times 2 = 0,6$</p>	<p>4,32 m²</p>	<p>455%</p>	<p>24 m²</p>
<p>Ruang Meeting</p>	<p>20 Oran g</p>	<p>AS</p>	<p>1</p>		<p>15,12 m²</p>	<p>7%</p>	<p>16,2 m²</p>

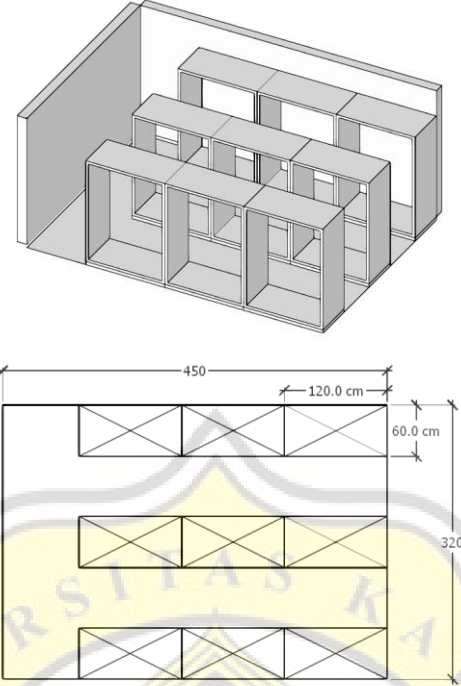
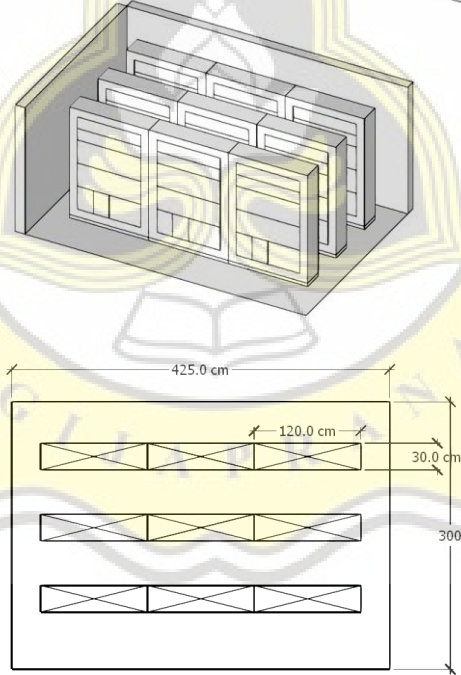
				<p> $Meja\ Rapat = 0,6 \times 2,4 = 1,44$ $Kursi\ Rapat = 0,3 \times 0,3 = 0,9 \times 13 = 11,7$ $Layar\ Proyektor = 1,2 \times 0,05 = 0,06$ $Panggung = 1,6 \times 1,2 = 1,92$ </p>			
Ruang Komunal	35 Oran g	AS	1	<p> $Sofa = 0,6 \times 1,2 = 0,72 \times 12 = 8,64$ $Meja = 1,2 \times 0,6 = 0,72$ $Lemari\ Rak = 1,2 \times 0,6 = 0,72$ $Loker = 0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 15 = 2,4$ </p>	14,28 m ²	505%	86,4 m ²

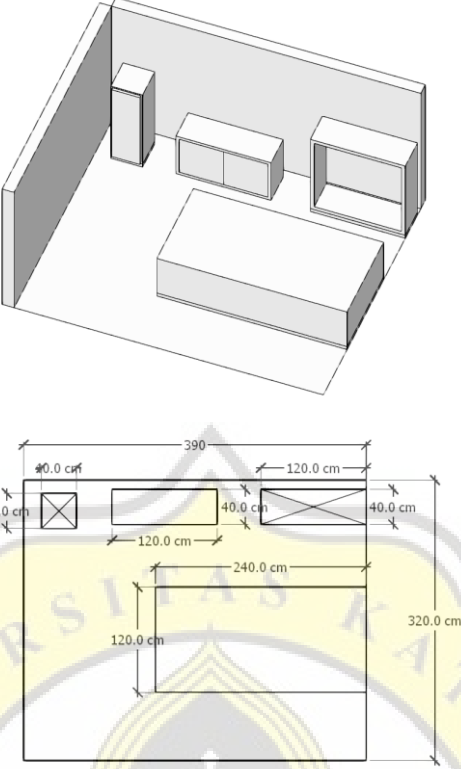
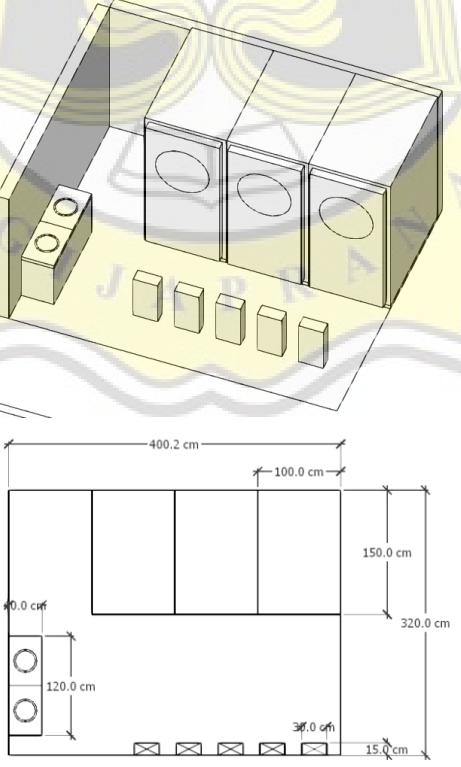
				Layar Proyektor = $1,2 \times 0,5 = 0,6 \times 3 = 1,8$			
Studio Desain	10 Orang	AS	1	  <p> Kursi Kerja = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 10 = 1,6$ Meja Kerja = $1,2 \times 0,6 = 0,72 \times 10 = 7,2$ Lemari Rak = $2,4 \times 0,6 = 1,44 \times 2 = 2,88$ </p>	10,66 m ²	161%	27 m ²

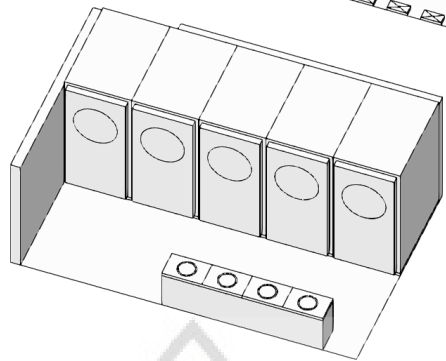
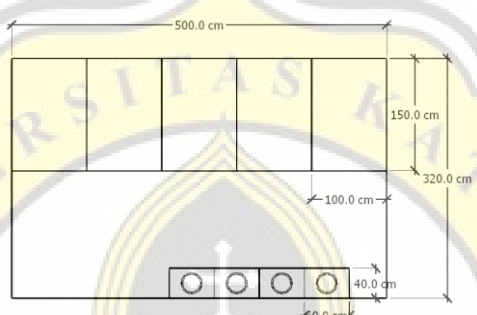
Studio Fotografi	5 Orang	AS	1	  <p>Lighting = $0,5 \times 0,5 = 0,25 \times 2 = 0,5$ Meja Kerja = $0,8 \times 0,6 = 0,48$ Kursi Kerja = $0,3 \times 0,3 = 0,9$ Panggung Foto = $3 \times 2,5 = 7,5$</p>	9,38 m ²	241%	32 m ²
Studio Editor	5 Orang	AS	1		5,64 m ²	251%	20 m ²



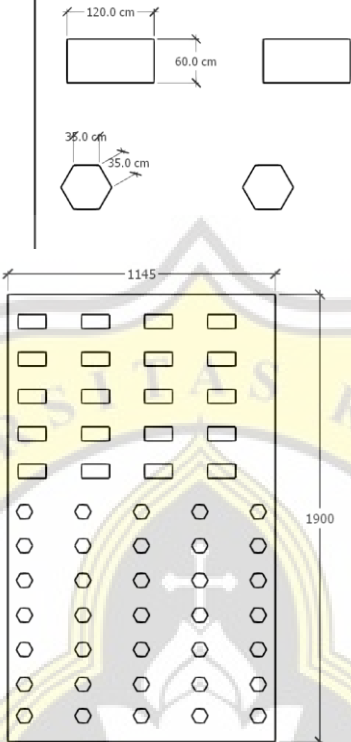
Meja Kerja = $0,6 \times 1,2 = 0,72 \times 5 = 3,6$
 Kursi Kerja = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 5 = 0,8$
 Lemari Rak = $2,4 \times 0,6 = 1,44$

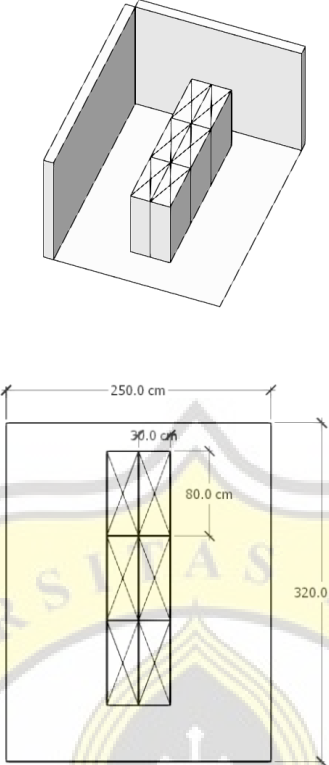
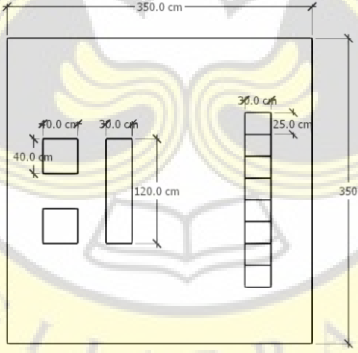
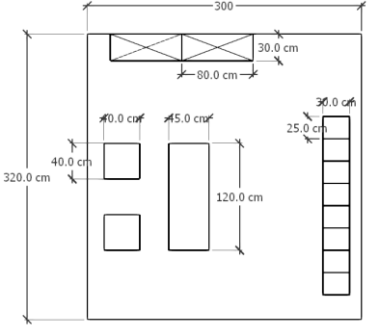
Gudang	2 Oran g	AS	1	 <p>Lemari Penyimpanan = $1,2 \times 0,6 = 0,72 \times 9 = 6,48$</p>	6,48 m ²	122%	14,4 m ²
Ruang Server	5 Oran g	AS	1	 <p>Komputer Server = $1,2 \times 0,3 = 0,36 \times 9 = 3,24$</p>	3,24 m ²	293%	12,75 m ²

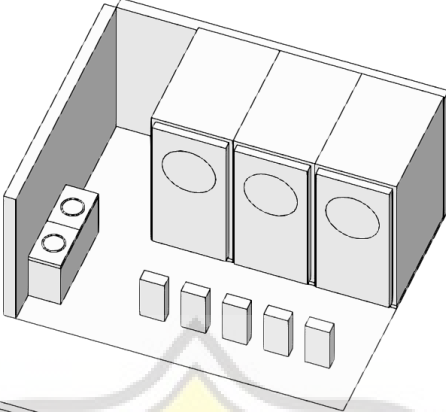
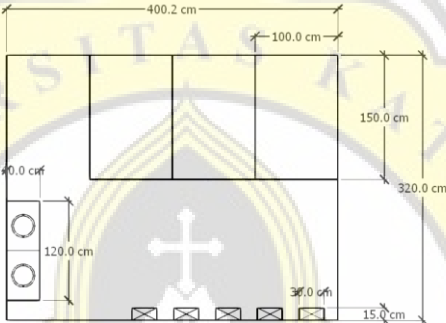
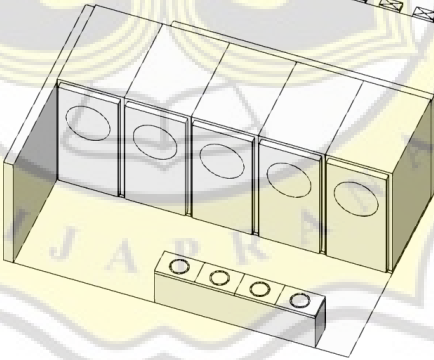
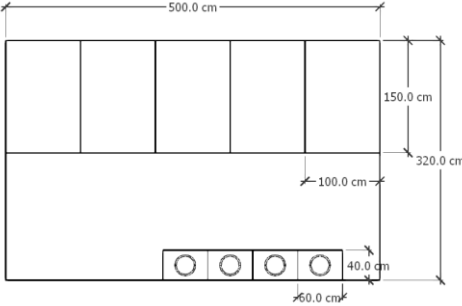
Pantry	5 Orang	AS	1	 <p> $Kulkas = 0,4 \times 0,4 = 0,16$ $Meja Dapur = 1,2 \times 0,4 = 0,48$ $Lemari Penyimpanan = 1,2 \times 0,4 = 0,48$ $Meja = 1,2 \times 2,4 = 2,88$ </p>	4 m^2	212%	$12,48 \text{ m}^2$
Kamar Mandi Pria	8 Orang	AS	1		$5,685 \text{ m}^2$	125%	$12,8 \text{ m}^2$

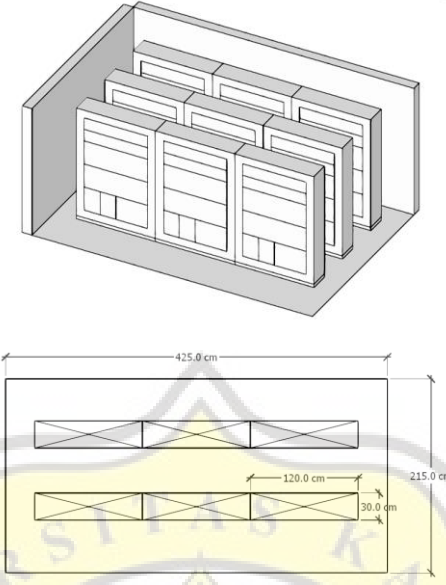
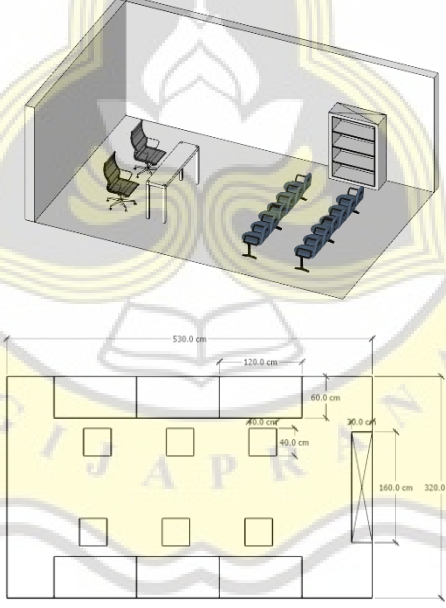
				<p>Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 3 = 4,5$ <i>Urinoir</i> = $0,3 \times 0,15 = 0,045 \times 5 = 0,225$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 2 = 0,96$</p>			
Kamar Mandi Wanita	5 Oran g	AS	1	  <p>Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 5 = 7,5$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 4 = 1,92$</p>	9,42 m ²	69%	16 m ²
TOTAL BESAR RUANG MODUL KANTOR SEWA STUDIO KREATIF						290 m ² x 10 = 2900 m ²	

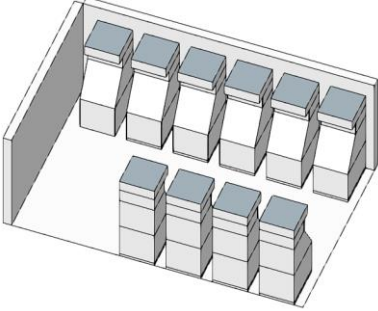
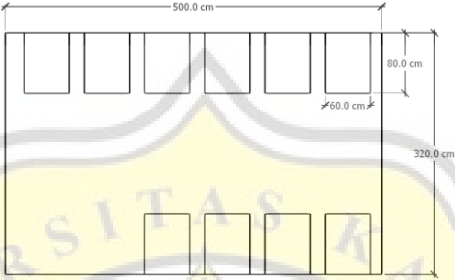
2. KEBUTUHAN RUANG GALERI SENI DIGITAL

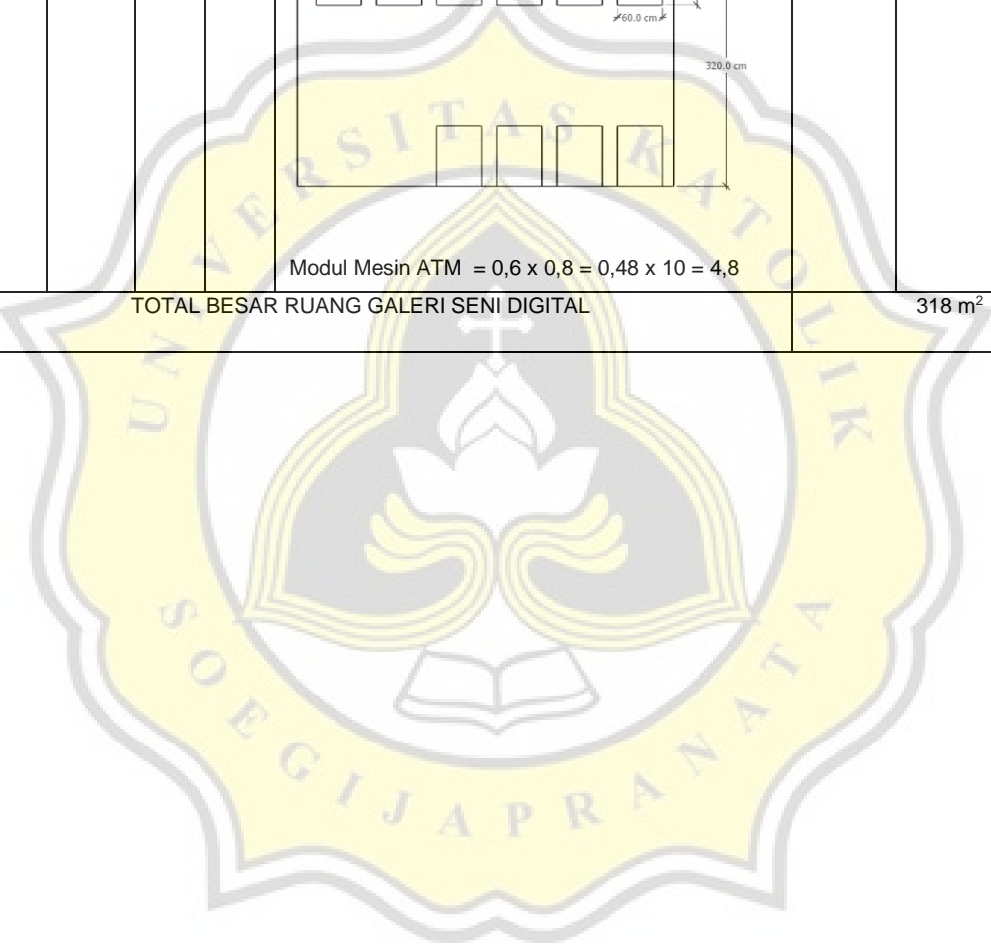
Ruang	Kapasitas	Sumber	Jumlah/Unit	Perhitungan	Luas	Sirkulasi	Total
Ruang Pameran	100 Orang	AS	1	 <p> $\text{Modul VR} = 0,3 \times 35 = 10,5$ $\text{Modul Display} = 1,2 \times 0,6 = 14,4$ </p>	24,9 m ²	773%	217,5 m ²

Gudang	5 Orang	AS	1	 <p>Lemari Penyimpanan = 0,3 x 0,8 = 0,24 x 6 = 1,44</p>	1,44 m ²	455%	8 m ²
Ruang Informasi	15 Orang	AS	1	 <p>Kursi Pegawai = 0,4 x 0,4 = 0,16 x 2 = 0,32 Meja Pegawai = 0,3 x 1,2 = 0,36 Kursi Tunggu = 0,3 x 0,25 = 0,075 x 8 = 0,6</p>	1,28 m ²	857%	12,25 m ²
Ruang Admin	15 Orang	AS	1	 <p>Kursi Pegawai = 0,4 x 0,4 = 0,16 x 2 = 0,32</p>	1,94 m ²	394%	9,6 m ²

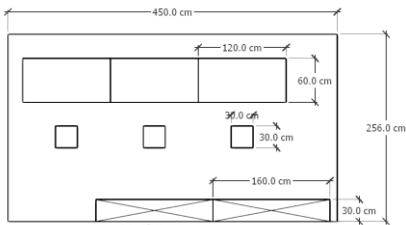

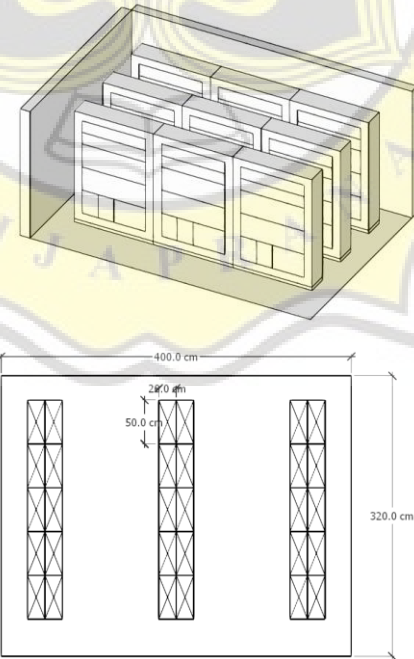
				<p>Meja Pegawai = $0,45 \times 1,2 = 0,52$ Lemari Rak = $0,8 \times 0,3 = 0,24 \times 2 = 0,48$ Kursi Tunggu = $0,3 \times 0,25 = 0,075 \times 8 = 0,6$</p>			
Kamar Mandi Pria	8 Orang	AS	1	  <p>Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 3 = 4,5$ Urinoir = $0,3 \times 0,15 = 0,045 \times 5 = 0,225$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 2 = 0,96$</p>	5,685 m ²	125%	12,8 m ²
Kamar Mandi Wanita	5 Orang	AS	1	 	9,42 m ²	69%	16 m ²

				<p>Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 5 = 7,5$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 4 = 1,92$</p>			
Ruang Server	5 Orang	AS	1	 <p>Komputer Server = $0,3 \times 1,2 = 0,36 \times 6 = 2,16$</p>	2,16 m ²	323%	9,14 m ²
Ruang Operator	6 Orang	AS	1	 <p>Meja Kerja = $1,2 \times 0,6 = 0,72 \times 6 = 4,32$ Kursi Kerja = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 6 = 0,96$ Lemari Rak = $0,3 \times 1,6 = 0,48$</p>	5,76 m ²	194%	17 m ²

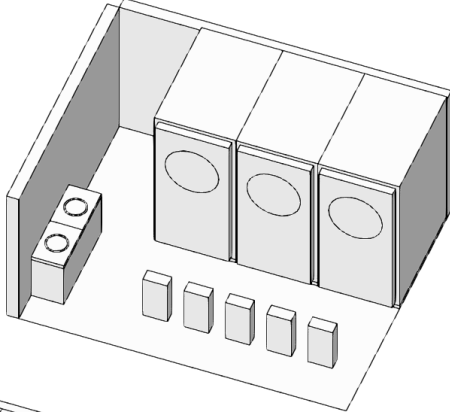
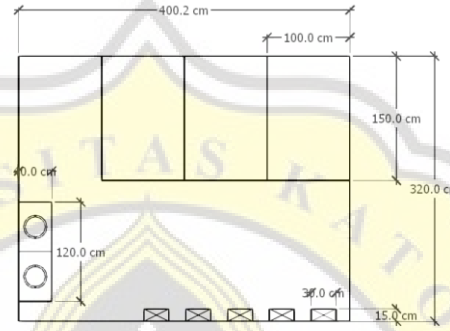
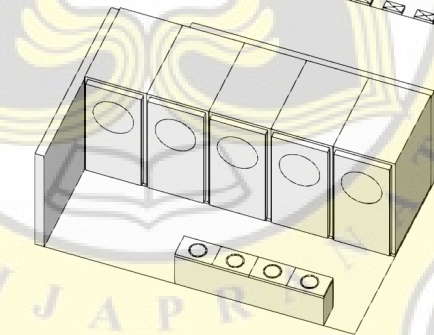
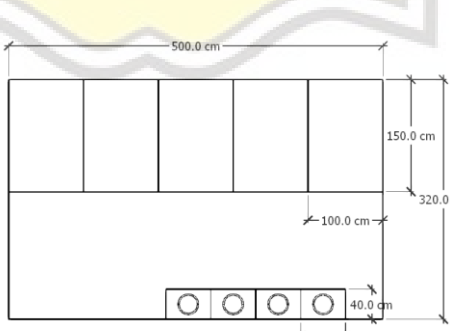
<p>ATM Centre</p>	<p>15 Orang</p>	<p>AS</p>	<p>1</p>	  <p>Modul Mesin ATM = $0,6 \times 0,8 = 0,48 \times 10 = 4,8$</p>	<p>4,8 m²</p>	<p>233%</p>	<p>16 m²</p>
<p>TOTAL BESAR RUANG GALERI SENI DIGITAL</p>						<p>318 m²</p>	



3. KEBUTUHAN RUANG SERVIS

Ruang	Kapasitas	Sumber	Jumlah/Unit	Perhitungan	Luas	Sirkulasi	Total
Ruang CCTV	4 Orang	AS	1	 <p>Meja Kerja = $1,2 \times 0,6 = 0,72 \times 3 = 2,16$ Kursi Kerja = $0,3 \times 0,3 = 0,9 \times 3 = 2,7$ Lemari Penyimpanan = $1,6 \times 0,3 = 0,48$</p>	5,34 m ²	115%	11,52 m ²
Ruang Genset	2 Orang	https://www.hartech.co.id/post/produk/HT-1700-P.html	1	 <p>Genset Hartech 1700 KVA = $8 \times 2,5 = 17$</p>	17 m ²	100%	34 m ²
Loker	30 Orang	AS	1	 <p>Lemari Loker = $0,2 \times 0,5 = 0,1 \times 30 = 3$</p>	3 m ²	326%	12.8 m ²

Janitor	5 Orang	AS	8	<p>Lemari Penyimpanan = $0,8 \times 0,3 = 0,24 \times 2 = 0,48$ Kursi = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \times 3 = 0,48$</p>	0,96 m ²	300%	3,92 x 8 = 31,36 m ²
Lift Penumpang	18	Brosur Mitsubishi Electronic	3	<p>Hoistway Plan Machine Room Plan</p> <p>1-Door 1-Gate</p> <p>Mitsubishi NexWay-S package R = $2,5 \times 3,4 =$</p>	8,5 m ²	-	8,5 x 6 = 51 m ²
Lift Barang	3000 Kg	Brosur Mitsubishi Electronic	3	<p>Mitsubishi F-3000-3S = $3,75 \times 4,4 = 16,5$</p>	16,5 m ²	-	16,5 x 3 = 49,5 m ²

Kamar Mandi Pria	8 Orang	AS	1	  <p data-bbox="639 1039 1034 1160"> Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 3 = 4,5$ Urinoir = $0,3 \times 0,15 = 0,045 \times 5 = 0,225$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 2 = 0,96$ </p>	5,685 m ²	125%	12,8 m ²
Kamar Mandi Wanita	5 Orang	AS	1	  <p data-bbox="639 1935 1007 2027"> Modul Toilet = $1 \times 1,5 = 1,5 \times 5 = 7,5$ Wastafel = $0,4 \times 1,2 = 0,48 \times 4 = 1,92$ </p>	9,42 m ²	69%	16 m ²

Ruang ME	3 Orang	AS	1	<p>Area Plumbing = $0,65 \times 4 = 2,6$ Area Box Panel = $1,3 \times 0,8 = 1,04$</p>	3,64 m ²	169%	9,8 m ²
TOTAL BESAR RUANG SERVIS						229 m ²	

Total Luas Lantai = 3.447 m²

3.2 Kebutuhan Luas Ruang Luar

3.2.1 Lahan Parkir

Kapasitas pengguna Kantor Sewa 300 Orang dengan pengadaan lahan untuk mobil 30% dan motor 70%. Kapasitas pengunjung Galeri 100 Orang dengan pengadaan lahan parkir untuk mobil 60% dan motor 40%.

- **Parkir Pengguna Kantor**

- Parkir Mobil untuk 30% dari 300 Orang

$$30\% \times 300 = 90 \text{ Orang}$$

$$20\% \times 90 = 18 \text{ Mobil dengan kapasitas 1 orang}$$

$$20\% \times 90 : 2 = 9 \text{ Mobil dengan kapasitas 2 orang}$$

$$60\% \times 90 : 4 = 14 \text{ Mobil dengan kapasitas 4 orang}$$

Luas Kebutuhan Lahan Parkir Mobil Pengguna Kantor

$$= (18 + 9 + 14) \times 15 \text{ m}^2$$

$$= 615 \text{ m}^2$$

- Parkir Motor untuk 70% dari 300 Orang

$$70\% \times 300 = 210 \text{ Orang}$$

$$90\% \times 210 = 189 \text{ Motor dengan kapasitas 1 orang}$$

$$10\% \times 210 : 2 = 11 \text{ Motor dengan kapasitas 2 orang}$$

Luas Kebutuhan Lahan Parkir Motor Pengguna Kantor

$$= (189 + 11) \times 2 \text{ m}^2$$

$$= 400 \text{ m}^2$$

Total Kebutuhan Lahan Parkir Pengguna Kantor

$$= 615 + 400$$

$$= 1.015 \text{ m}^2$$

- **Parkir Pengguna Galeri**

- Parkir Mobil untuk 60% dari 100 orang

$$60\% \times 100 = 60 \text{ Orang}$$

$$20\% \times 60 : 2 = 6 \text{ Mobil dengan Kapasitas 2 orang}$$

$$80\% \times 60 : 4 = 12 \text{ Mobil dengan Kapasitas 4 orang}$$

Luas Kebutuhan Lahan Parkir Mobil Pengguna Galeri

$$= (6+12) \times 15 \text{ m}^2 = 270 \text{ m}^2$$

- Parkir Motor untuk 40% dari 100 orang

$$40\% \times 100 = 40 \text{ Orang}$$

$$40\% \times 40 = 16 \text{ Motor dengan Kapasitas 1 orang}$$

$$60\% \times 40 : 2 = 12 \text{ Motor dengan Kapasitas 2 orang}$$

Luas Kebutuhan Lahan Parkir Motor Pengguna Galeri

$$= (16+12) \times 2 \text{ m}^2 = 56 \text{ m}^2$$

$$\text{Total Kebutuhan Lahan Parkir Pengguna Galeri} = 270 + 56 = 326 \text{ m}^2$$

$$\text{Total Kebutuhan Lahan Parkir Keseluruhan} = 326 + 1.015 = 1.341 \text{ m}^2$$

3.3 Pemilihan Lokasi dan Tapak

3.3.1 Kriteria Lokasi

Kriteria pemilihan lokasi dalam proyek perancangan Kantor Sewa Studio Kreatif dan Galeri Seni Digital, ditinjau dari aspek-aspek sebagai berikut.

1. Kawasan

Dalam perancangannya, Kawasan yang dibutuhkan bagi proyek ini berfokus kepada daya Tarik masyarakat sekitar. Dalam hal ini, dibutuhkan Kawasan yang merupakan Kawasan pameran kesenian. Selain dari potensi masyarakat sekitar, berdasarkan fungsinya yang merupakan Kantor Sewa, maka di perlukan pula kawasan dari peruntukkannya sebagai Kawasan perkantoran dimana diatur dalam Peraturan Tata Rencana Kota.

2. Aksesibilitas

Berdasarkan fungsinya sebagai Kantor Sewa dan Galeri Seni, diperlukan juga akses yang mudah bagi pengguna bangunan. Kondisi jalan sekitar dan juga lokasi yang berada di pusat keramaian menjadi faktor strategis dalam kriteria tapak yang akan digunakan sebagai lokasi proyek yang di rancang

3. View

View to Site yang bagus menjadi faktor utama bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang di rancang. Pandangan yang luas terhadap bangunan yang dapat dilihat dari berbagai arah jalan menjadikan daya Tarik masyarakat untuk berkunjung ke Galeri Seni Digital

3.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak di dasari oleh beberapa aspek yang termuat di dalamnya sebagai pendukung fungsi bangunan yang akan di rancang, hal-hal tersebut meliputi, memiliki View to Site yang bagus dengan bangunan di lingkungan sekitar yang memiliki tinggi maksimal 10 Meter. Selain itu, Kemudahan akses yang berada di pusat keramaian untuk memudahkan pengguna bangunan mencapai lokasi. Dan seterusnya, kondisi tanah yang datar dan keras menjadi salah satu faktor utama pula dalam kriteria pemilihan tapak mengingat bangunan yang akan di rancang merupakan Gedung Tingkat *Low Rise Building*.

3.3.3 Tapak Terpilih



Berdasarkan Kriteria pemilihan tapak yang telah diuraikan, tapak yang terpilih berada di Jalan Patimura No.1, Kebonagung, Semarang Timur, Kota Semarang, Jawa Tengah. Tapak memiliki luas sebesar $\pm 7.533 \text{ m}^2$. Lokasi berada pada jalan arteri primer, pemilihan tapak ditinjau dari karakteristik yang sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan. Tapak terletak di Kawasan Kota Lama yang merupakan pusat pertunjukkan seni/ ruang pameran bagi Masyarakat Semarang, hal ini dapat menarik perhatian masyarakat terhadap bangunan yang di rancang. Letaknya yang berada tepat di persimpangan lingkaran Museum Kota Lama dengan bangunan sekitarnya yang rendah membuat view to site pada tapak sangat bagus sehingga bangunan yang akan di rancang dapat terlihat dari berbagai arah jalan.

3.3.4 Analisis Kebutuhan Tapak

1. Regulasi Tapak

GSB : 29 Meter

KDB : 60%

KLB : 1,8

RTH : 30%

2. Luas Kebutuhan Tapak

Total Luas Lahan yang Dibutuhkan

Total Luas Lantai : KLB

= $3.447 : 1,8$

= $1.915 \text{ m}^2 + 1.341 \text{ m}^2 = 3.256 \text{ m}^2$

3. Luas Lantai Dasar

Luas Lantai Dasar = KDB x Luas Kebutuhan Tapak

$$= 60\% \times 1.915$$

$$= 1.149 \text{ m}^2$$

4. Luas Ruang Terbuka

Luas Ruang Terbuka

$$= 1.915 - 1.149$$

$$= 766 \text{ m}^2$$

5. Luas Ruang Terbuka Hijau

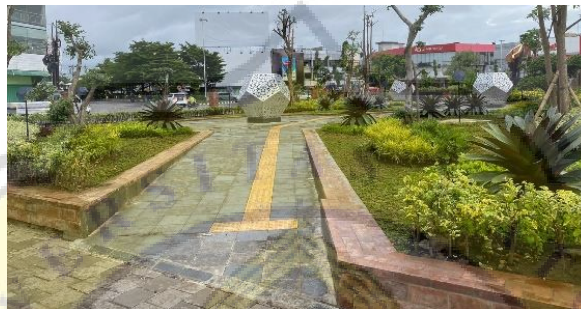
$$\text{RTH} = 30\% \times (766 + 1.341) = 632 \text{ m}^2$$



3.3.5 Kondisi Lingkungan sekitar Tapak



Bangunan Gedung BRI 5 Lantai dengan gaya Arsitektur Modern Colonial Atap Sirap berwarna Merah dengan warna bangunan putih,



Bangunan Museum Kota Lama dengan Gaya Arsitektur Industrial, berbentuk geometris dengan Batu bata Ekspos, Di kelilingi oleh Taman-taman kecil dengan vegetasi tanaman semak dan perdu serta pohon pendek dengan tinggi 1,80 – 2 Meter.



Bangunan Ruko dengan gaya Arsitektur Modern dengan fasad menggunakan ACP dan Kaca Mirror, terdapat Lajur lambat di area depan ruko selebar 3 meter dan terdapat tanaman berupa pohon dengan tinggi 3-4 Meter.



Permukiman Warga, termasuk ke dalam permukiman kelas bawah dengan akses jalan selebar 1,80 Meter. Menggunakan Atap dengan Genteng tanah liat dengan tinggi

rata-rata bangunan 4-8 Meter.

Kawasan di sekitar tapak merupakan Kawasan Perkantoran dan juga Terdapat Museum Kota Lama. Letak tapak berada di Kawasan dengan kontur tanah yang landai dan berada di Jalan Utama.

3.3.6 Regulasi Tapak

Tapak yang terpilih berada di Jalan Patimura, Semarang Timur yang termasuk dalam bagian wilayah kota I (BWK I) yang menurut peraturannya difungsikan sebagai Kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa.

GSB	: 29 Meter
KDB	: 60%
KLB	: 1,8
RTH	: 30%

3.3.7 Ukuran Tapak



Tapak memiliki ukuran seluas 7.533 m² Dengan bentuk persegi Panjang mempunyai 5 sisi dengan Panjang keliling sepanjang 350 meter. Tapak yang dipilih merupakan lahan kosong yang lama tidak difungsikan sehingga banyak tumbuh-tumbuhan liar.

3.3.8 Batasan pada Tapak

- **Utara** : Gedung Bank BRI
- **Timur** : Ruko
- **Selatan** : Permukiman
- **Barat** : Ruko dan Area Toko Bangunan

3.3.9 Kondisi Lingkungan Fisik

a. Karakteristik Iklim

Merupakan iklim Tropis mempunyai 2 musim, musim hujan dan kemarau. Memiliki tingkat kelembapan yang tinggi dan curah hujan yang cukup tinggi pula. Data Iklim menurut simulasi menggunakan aplikasi “Climate Consultant” adalah sebagai berikut

WEATHER DATA SUMMARY		LOCATION: Semarang, JW, IDN											
		Latitude/Longitude: 6.9508° South, 110.4183° East, Time Zone from Greenwich 7											
		Data Source: SRC-TMYx 968370 WMO Station Number, Elevation 3 m											
MONTHLY MEANS	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC	
Global Horiz Radiation (Avg Hourly)	382	405	438	448	438	419	451	497	542	503	455	362	Wh/sq.m
Direct Normal Radiation (Avg Hourly)	293	293	361	290	462	454	505	535	555	480	403	280	Wh/sq.m
Diffuse Radiation (Avg Hourly)	158	176	155	232	124	115	112	110	121	141	150	152	Wh/sq.m
Global Horiz Radiation (Max Hourly)	971	1006	940	912	871	853	867	939	1019	1014	996	952	Wh/sq.m
Direct Normal Radiation (Max Hourly)	903	902	850	797	843	882	862	892	924	895	911	856	Wh/sq.m
Diffuse Radiation (Max Hourly)	371	401	362	466	308	356	261	239	313	412	360	407	Wh/sq.m
Global Horiz Radiation (Avg Daily Total)	4729	4962	5275	5306	5116	4870	5254	5863	6496	6121	5613	4497	Wh/sq.m
Direct Normal Radiation (Avg Daily Total)	3624	3584	4347	3432	5400	5273	5885	6308	6640	5840	4969	3483	Wh/sq.m
Diffuse Radiation (Avg Daily Total)	1958	2162	1872	2748	1454	1341	1311	1300	1453	1718	1857	1887	Wh/sq.m
Global Horiz Illumination (Avg Hourly)	42663	44500	47823	49116	49541	47273	50056	55125	58987	54038	49827	40408	lux
Direct Normal Illumination (Avg Hourly)	24182	21108	26169	21688	42717	44294	47482	51374	49521	37288	32070	21811	lux
Dry Bulb Temperature (Avg Monthly)	27	27	27	27	28	28	28	28	28	28	28	27	degrees C
Dew Point Temperature (Avg Monthly)	23	23	24	23	23	22	21	21	21	22	23	24	degrees C
Relative Humidity (Avg Monthly)	81	82	82	78	73	73	68	69	68	71	76	82	percent
Wind Direction (Monthly Mode)	300	290	290	150	140	130	140	110	160	160	310	290	degrees
Wind Speed (Avg Monthly)	2	3	1	1	2	1	2	2	2	2	1	1	m/s
Ground Temperature (Avg Monthly of 3 Depths)	28	27	27	27	27	27	27	27	28	28	28	28	degrees C

b. Kondisi Topografi

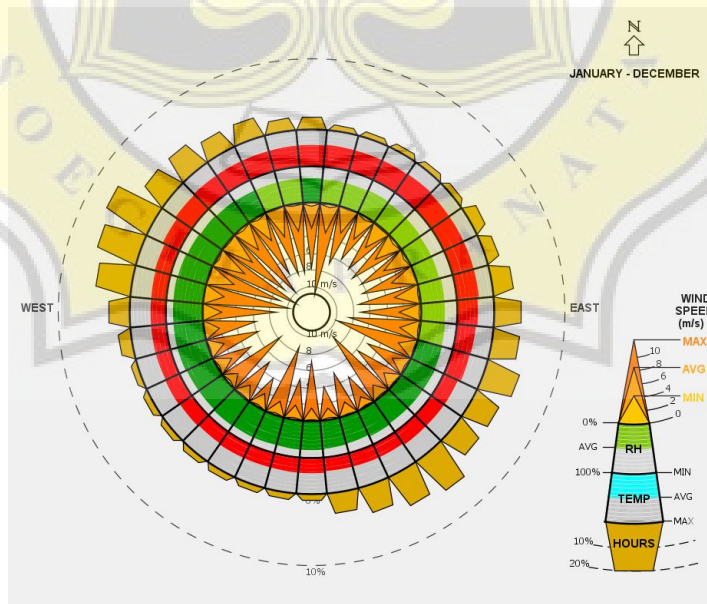
Tapak berada di lahan kosong memiliki kontur tanah yang landai berada di area Kota Bawah (Pesisir)

c. Kondisi Tanah

Berikut merupakan tabel jenis tanah disertai dengan persebarannya di Kota Semarang.

Jenis Tanah	Wilayah Persebaran	Persentase
Mediterrania (Coklat Tua)	Tugu, Ngaliyan, Banyumanik, Gunungpati, Gajah Mungkur, Gayamsari, Candisari dan Semarang Selatan	30%
Latosol (Coklat Tua Kemerahan)	Mijen dan Gunungpati	26%
Aluvial Hidrosat Grumusol (Kelabu Tua), Latosol (Coklat Tua), Regusol (Kelabut Tua)	Tugu, Genuk, Mijen, Gunungpati dan Semarang Timur	22%
Aluvial (Kelabu dan Coklat Tua)	Genuk, Pedurungan, Semarang Timur dan Semarang Barat	22%

d. Arah dan Kecepatan Angin



Menurut hasil simulasi data dari “Climate Consultant”, Angin bergerak kencang hampir dari segala arah dengan suhu yang tinggi antara 27⁰C-38⁰C dengan kelembapan diatas 70%