

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Proyek *Mixed-Use Building* ini dirancang berdasarkan keinginan dari klien yang merangkap sebagai investor yang akan membangun suatu bangunan yang bersifat komersial dan dapat memberikan keuntungan. Berlokasi di Jl. Raden Intan, Kota Bandar Lampung ditandai dengan Tugu Adipura sebagai titik 0 Kota Bandar Lampung. Lokasi ini juga berdekatan dengan lokasi ruang terbuka *Elephant Park* yang mendukung berbagai aktivitas masyarakat Bandar Lampung. Dipilihnya kawasan ini karena berada tepat di Pusat Kota Bandar Lampung dan memiliki peluang yang besar untuk mendapatkan keuntungan serta bangunan eksisting yang ada disekitarnya hanya mencakup satu fungsi kegiatan, sehingga proyek ini menjadi hal yang baru pada kawasan ini. Alasan lain dipilihnya kawasan ini sebagai area pembangun *Mixed-Use Building* yaitu kawasan ini juga sudah dinyatakan layak bangun oleh konsultan kelayakan.

Proyek ini dimaksudkan untuk memenuhi permintaan klien sebagai investor untuk merancang sebuah *mixed-use building* atau bangunan yang memiliki fungsi campur di Bandar Lampung.

Tujuan dari proyek ini yaitu ;

1. Merancang *Mixed-Use Building* yang terdiri dari kombinasi fungsi hunian dan area komersial seperti pusat perbelanjaan dan area kantor.
2. Mengoptimalkan penggunaan fungsi lahan yang sempit untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dari *Mixed-Use Building*.
3. Menjadi bangunan yang dapat terintegrasi dengan bangunan eksisting lainnya.

### 1.2 Ketentuan Proyek

Perancang diminta untuk merancang *Mixed-Use Building* yang mencakup kombinasi beberapa fungsi yang memiliki perbedaan karakteristik dari fungsi hunian, pusat perbelanjaan dan perkantoran pada lahan dengan total luasan 1 Ha. Perancangan fungsi hunian yang diinginkan klien berupa hunian vertikal Apartemen yang ditujukan untuk kalangan menengah atas dengan 2 tipe unit yaitu unit *studio* dan unit 1 *bedroom* berkapasitas 1-2 orang. Target utama pasar adalah pekerja *single* yang membutuhkan tempat tinggal sementara di Bandar Lampung. Klien juga meminta adanya berbagai fasilitas penunjang kegiatan penghuni apartemen seperti area *day care*, area olahraga, area rekreasi, serta ruang terbuka khusus untuk hunian dan area service seperti laundry. Fasilitas penunjang lainnya

yang diinginkan klien adalah fasilitas area parkir yang terpisah antara area parkir penghuni dan pengunjung hal ini bertujuan untuk memberikan kenyamanan, keamanan dan menjaga privasi penghuni.

Perancangan fungsi komersial yang diinginkan oleh klien berupa bangunan Pusat Perbelanjaan dengan *Departemen Store* dan berbagai retail yang akan disewakan dan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan dasar penghuni Apartemen dan masyarakat umum, pusat perbelanjaan ini ditujukan kepada kalangan menengah keatas. Fungsi perkantoran akan dirancang sebuah *Co-working Space* dengan ruangan yang dinamis dan fleksibel ditujukan untuk mendukung aktivitas kerja untuk penghuni maupun masyarakat umum yang membutuhkan ruang kerja yang lebih efisien. Pada area luar bangunan juga diminta oleh klien untuk disediakan ruang-ruang positif dan akses pejalan kaki pada setiap jalur masuk dan keluar bangunan agar dapat mengintegrasikan bangunan ini dengan bangunan eksisting.

Target dalam pembangunan *Mixed-Use Building* ini adalah para pekerja atau pelajar dari luar kota, masyarakat umum, dan perusahaan kecil. Perbedaan karakteristik dari ketiga fungsi yang memiliki tingkat privasi berbeda menjadi tantangan dalam perancangan *Mix-Use Building* ini.

### **1.3 Lingkup Perancangan**

Lingkup perancangan yang akan dikerjakan dimulai dari mencari dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi pada area lahan melalui analisa lahan, menganalisis studi preseden yang telah dikaji untuk mendapatkan programming ruang yang akan digunakan untuk pra-rancangan arsitektural. Lingkup pengerjaan sampai perancangan siteplan dan gambar perancangan seluruh bangunan serta penyusunan laporan tertulis.