

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek diberikan oleh seorang klien yang merupakan investor yang ingin membangun sebuah *Mixed Use Building* di Pusat Kota Bandar Lampung. Lokasi proyek berada di lokasi Jl. Raden Inten, Kota Bandar Lampung. Proyek berada tepat bersebelahan dengan Tugu Adipura yang merupakan titik 0 Bandar Lampung serta bersebelahan dengan lokasi *Elephant Park*. *Elephant Park* merupakan ruang terbuka yang sering dimanfaatkan oleh masyarakat Bandar Lampung untuk melakukan berbagai aktivitas. Proyek ini dibangun untuk kepentingan klien sebagai investor dalam mencari keuntungan sehingga proyek ini bersifat komersial. Lokasi kawasan ini memiliki peluang yang besar dalam proyek *mixed use building* untuk mendapatkan keuntungan karena proyek berada di pusat kota dengan aktivitas yang cukup ramai dengan waktu kegiatan hampir 24 jam.

Alasan pembangunan *mixed use building* ini adalah belum adanya bangunan multifungsi di Kota Bandar Lampung yang dapat menampung berbagai aktivitas sekaligus, sehingga menjadi salah satu alasan untuk investor yang ingin mendapatkan keuntungan melalui pembangunan proyek ini. Proyek *mixed use building* direncanakan akan menampung berbagai fungsi didalamnya, yaitu fungsi hunian, perkantoran dan komersial. Apartemen akan mewakili fungsi dari hunian dengan target pasar adalah pekerja yang berasal dari luar kota maupun masyarakat umum yang membutuhkan hunian dengan kapasitas 1 atau 2 orang. Kantor sewa akan mewakili fungsi dari perkantoran dengan ruang diskusi yang dinamis dan tidak terlalu besar. Fungsi komersial berupa pusat perbelanjaan dengan ruang sewa untuk berbagai retail yang akan ada didalamnya. Fungsi komersial ini juga dapat menjadi salah satu fasilitas yang dapat digunakan oleh penghuni apartemen.

1.2. Ketentuan Proyek

Proyek *mixed use building* yang dirancang berlokasi di Jl. Raden Inten, Kelurahan Enggal, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, 35118 dengan luas lahan 1,09 Ha. Dalam perancangan, klien meminta perancang merancang sebuah bangunan *mixed use* yang memiliki 3 fungsi utama yaitu fungsi hunian (*living*), fungsi *lifestyle* dan *shopping mall* serta fungsi perkantoran (*office*). Fungsi hunian yang dirancang berupa apartemen dengan 2 tipe yaitu tipe 1 *bedroom* dengan minimal jumlah unit 160 unit dan tipe *studio* dengan minimal unit 100 unit. Unit apartemen diasumsikan akan dihuni oleh pekerja *single* maupun keluarga kecil yang membutuhkan tempat tinggal sementara di Kota Bandar Lampung. Fungsi komersial berupa *shopping mall* diasumsikan ditujukan untuk kalangan menengah keatas, sedangkan fungsi perkantoran diasumsikan bersifat terbuka dan dapat disewa oleh *freelancer*.

1.3. Lingkup

Perancangan *mixed use building* mencakup analisis lahan dan preseden yang telah dikaji untuk mendapatkan penyusunan programing awal. Hasil dari program-program tersebut digunakan untuk pembuatan konsep desain yang difokuskan lagi untuk pra-rancangan arsitektural. Setelah mendapatkan pertimbangan-pertimbangan dari hasil analisis lahan dan preseden, selanjutnya dapat menentukan program dan landasan perancangan bangunan. Setelah menyelesaikan proses pra-rancangan, maka dilanjutkan dengan proses perancangan berupa pembuatan gambar skematik yang kemudian dilanjutkan ke tahap pembuatan gambar dua dimensi dan gambar tiga dimensi hingga ke pembuatan gambar kerja.