

Perancangan Mixed Use Building dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Kota Bandar Lampung

Dhea Ananda Putri¹, Ismet Belgawan Harun¹, Roy Candra P. Sigalingging¹

¹Program Studi Arsitektur, Jurusan Teknologi Infrastruktur dan Kewilayahan, Itera, Lampung
Email: dhea.24117127@student.itera.ac.id

ABSTRAK

Mixed Use Building merupakan penggabungan bangunan dengan fungsi yang berbeda yang terdiri shopping mall, coworking dan apartemen untuk menciptakan lahan yang lebih efisien yang dapat dimanfaatkan selama 24 jam. Mixed Use Building dirancang pada Jl. Raden Intan, Kelurahan Enggal, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, diatas lahan seluas 10,78 ha, dengan satu masa yang terdiri dari 10 lantai. Perancangan ini mempertimbangkan isu zonasi setiap fungsi, orientasi bangunan, struktur, konstruksi dan bentuk bangunan, sehingga didapatkan bangunan yang merespon keinginan pengunjung. Bangunan berbentuk melingkar dan berpusat pada tengah tapak untuk menciptakan pencahayaan dan penghawaan alami dengan optimal. Dengan konsep terbuka ini mall dapat menjadi pusat atraksi dimana pengunjung mendapatkan pengalaman ruang.

Lantai 1 berfungsi sebagai area penghubung shopping mall, coworking dan apartemen sehingga desain mengoptimalkan area hijau yang dapat dimanfaatkan sebagai taman dan area resapan. Lantai 2-3 terdiri dari area shopping mall, lantai 3-4 merupakan area coworking dan lantai 4-10 merupakan area apartemen. Konsep efisiensi energi diterapkan pada fasad yang menggunakan desain pasif dengan kaca yang memiliki koefisien perpindahan panas yang lebih rendah dan kisi kisi (louver). Konsep peningkatan kualitas hidup diterapkan dengan konsep green site berfungsi sebagai peneduh pada tapak, menurunkan suhu dan menjadi area resapan air.

Kata kunci: : mixed use building, louver, desain pasif.

ABSTRACT

A mixed-use building is a combination of different functions consisting of shopping malls, coworking spaces, and apartments in order to create a more efficient land use that can be utilized for 24 hours. In this work, a mixed-use building is designed on Jl. Raden Intan, Enggal, Tanjung Karang Pusat District, Bandar Lampung City, on an area of 10.78 ha, as a single mass with 10 floors. This design considers the zoning issues of each function, building orientation, structure, construction and building form, so as to obtain a structure that responds to visitors' expectations. The designed building has a curved shape and is centered on the middle of the site to create optimum natural lighting and ventilation. With this open concept, the mall becomes the center of attraction where visitors can enjoy the spatial experience.

The first floor serves as a connecting area for shopping malls, coworking spaces and apartments, therefore the design optimizes green areas that can also be used as gardens and catchment areas. Shopping mall area is on the 2nd and 3rd floors, coworking spaces are on the 3rd and 4th floors, and the apartment area is on the 4th floor to 10th floor. The concept of energy efficiency is implemented to the facade, using a passive design with low heat transfer glasses and louvers. The concept of improving the quality of life is applied through the Green Site Concept which provides shade to the site, lowers the temperature and becomes a water catchment area.

Keywords: mixed use building, louver, passive design

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk Indonesia terus meningkat selama 25 tahun mendatang dari 238,5 juta pada tahun 2010 menjadi 305,6 juta pada 2035 (BAPPENAS, 2013). Urbanisasi besar-besaran disertai perluasan perumahan mengkhawatirkan untuk wilayah kota sehingga pengembang, pemilik, investor, dan desainer mencoba menemukan perencanaan kota yang baru untuk untuk memaksimalkan pemanfaatan ruang dan efisiensi bentuk binaan (So, Dowall dan George, 2016).

Mixed Use Building merupakan penggabungan bangunan dengan fungsi yang berbeda kombinasi dari hunian, komersial, dan bangunan budaya yang direncanakan di dalam kota (Rabianski, 2013). Dibandingkan bangunan tunggal, penerapan Mixed Use dapat meningkatkan efisiensi setiap fungsi (spatial value), meningkatkan semua fungsi subsistem (financial value) dan meningkatkan daya tarik kota (urban value) (Wang, 2015). Mencampur shopping mall, coworking dan apartemen menciptakan lebih efisiennya penggunaan lahan sehingga bangunan dapat dimanfaatkan selama 24 jam penuh, selain itu Mixed Use dapat memperpendek jarak tempuh antara tempat kerja dan tempat tinggal, akibatnya dapat mengurangi beban lalu lintas yang berlebihan (Shim, 2004).

Proyek ini merupakan proyek komersial berada diantara Jl. Raden Intan dan Jl. Sriwijaya Bandar Lampung, area ini berdekatan dengan Tugu Adipura dan Lampung Elephant Park, selain itu area ini dikelilingi oleh area toko, hotel, bank, dan hunian. Konsep Mixed Use cocok untuk dikembangkan pada area ini karena area ini merupakan pusat dari Tanjung Karang yang dipenuhi dengan bangunan dengan satu fungsi dan tidak saling terhubung dengan area pedestrian, dengan pembangunan proyek ini diharapkan dapat menarik minat masyarakat sekitar untuk tinggal, bekerja, berbelanja dan bermain dalam satu tempat ditempuh dengan berjalan kaki.

Maksud dari proyek ini yaitu untuk memenuhi permintaan klien untuk merancang bangunan Mixed Use yang didalamnya terdapat area hunian, perbelanjaan dan perkantoran untuk memanfaatkan lahan sehingga lebih optimal, memberikan pendapatan yang lebih tinggi dan sewa yang lebih lama, karena memasukan berbagai jenis fungsi akan menciptakan destinasi yang lebih menarik.

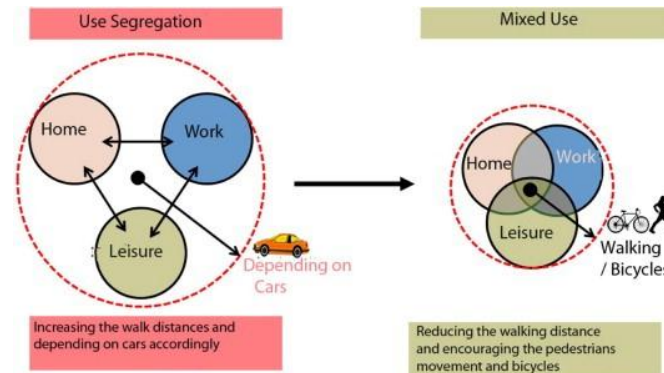
Sasaran Pengembangan Proyek ini yaitu:

1. Merancang masa yang dapat menyatukan tiga karakteristik yang berbeda (Apartemen, shopping mall dan coworking) namun dapat terpenuhi aspek kenyamanan masing-masing fungsi.
2. Merancang area shopping mall yang sesuai dengan trend dimana pengunjung tidak hanya berbelanja melainkan juga dapat mencari pengalaman.
3. Merancang area coworking yang dapat dimanfaatkan oleh berbagai kebutuhan pasar, sehingga dapat melayani secara individu ataupun kelompok.
4. Merancang apartemen yang dapat beradaptasi dengan isu arah matahari, cuaca dan iklim.

2. EKSPLORASI DAN PROSES RANCANGAN

2.1. Definisi Proyek

Bentuk dari kota telah mengalami perubahan dari bangunan fungsi tunggal menjadi fungsi campuran, hal ini berdasarkan isu jarak tempuh antar fungsi bangunan yang menyebabkan kota menjadi tidak produktif. Mixed Use merupakan pengembangan lahan yang berisi dua atau lebih fungsi (biasanya apartemen, komersial, dan kantor) yang bertujuan menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di lahan yang sama, ragam kegunaan ini memungkinkan orang untuk tinggal, bekerja, bermain dan berbelanja di satu tempat (Sackey, 2009).



1. Pengaruh Mixed Use Dalam Kehidupan

Sumber : Nabil, 2014

Pada dasarnya manusia menjalani kehidupan yang kompleks daripada sekedar hidup diperumahan, bekerja di area terpisah dan belanja di area yang lain. Mixed Use membangun lingkungan yang lengkap, padat, kompleks, dan ramah karena didalamnya terdapat akses yang efisien (Narvaez, 2016). Kedekatan tempat kerja, pusat perbelanjaan dan hunian memungkinkan penghuni dan masyarakat untuk untuk berjalan dengan nyaman ke tempat kerja dan membeli barang-barang rumah tangga tanpa harus menggunakan kendaraan.

	Fungsi	Area
Ruang Publik	Merupakan area yang dapat digunakan umum	Shopping Mall
Transisi		
Ruang Semi-Publik	Merupakan area yang dapat dimanfaatkan penyewa dalam waktu tertentu	Coworking
Transisi		
Ruang Privat	Merupakan area yang digunakan oleh penghuni dan tamu dengan tingkat privasi yang lebih tinggi	Apartemen

1. Tabel Zonasi Bangunan

Sumber : Pribadi, 2021

Shopping mall merupakan bangunan publik dimana seluruh aktivitas dapat digunakan untuk publik, coworking merupakan area semi publik yang hanya dapat diakses oleh penyewa dalam waktu tertentu, sedangkan apartemen merupakan area pribadi yang hanya dapat diakses oleh pengguna. Ruang publik merupakan area shopping mall yang dapat diakses umum berada pada lantai paling

dasar, area ini memiliki keamanan berupa pos penjaga, cctv dan gerbang. Terdapat transisi yang menghubungkan area publik dan area semi publik yaitu lobby area coworking yang berfungsi untuk mengecek member penyewa coworking, area lobby juga digunakan sebagai area tamu khusus penyewa coworking yang terletak pada lantai dasar. Ruang transisi yang memisahkan area apartemen dengan area shopping mall bertujuan untuk mencegah kebisingan dan tumpang tindih antar fungsi, pada area transisi ini berfungsi sebagai area istirahat atau fasilitas apartemen.

Shopping mall merupakan area perbelanjaan yang memfasilitasi interaksi sosial. Aspek fungsional pusat perbelanjaan berfungsi untuk memenuhi model ekonomi yang menghubungkan komersial entitas (penyewa) dan pengunjung (pembeli). Fungsi lainnya adalah menyediakan tempat untuk menghadirkan kesan unik dan kreatif kepada pengunjung melalui arsitektur dan desain interiornya. Daya tarik saat mengembangkan mall yaitu dengan menjadikannya sebagai tempat experiential, sehingga pengunjung dapat merasakan perbedaan dengan mall lainnya. Shopping mall menggunakan konsep semi-terbuka (semi-open mall), yaitu perbelanjaan dengan sebagian terbuka dan sebagian tertutup, dan area tengah digunakan untuk menarik pengunjung ke pusat perbelanjaan. Area tengah menjadi area terbuka yang menarik banyak pengunjung untuk melakukan berbagai aktivitas, dengan sistem penghawaan campuran yang memadukan AC dan penghawaan alami.

Co-working merupakan tempat kerja bersama dimana pekerja lepas dan pengusaha dapat menyewa menggunakan meja atau area kerja dengan membayar keanggotaan. Coworking bukan hanya tentang berbagi tempat kerja dan biaya, tetapi tentang kerjasama, kolaborasi dan komunitas. Tujuan coworking bukan hanya sekedar menyewakan tempat kerja, melainkan tempat komunitas dimana para entrepreneur bisa mengembangkan jaringan mereka dan menghasilkan ide-ide baru dan berkolaborasi. Ruang kerja bersama dirancang untuk menyediakan lingkungan yang produktif dan kolaboratif bagi penghuninya yang dinamis, dan diciptakan sehingga fleksibel untuk memenuhi sebagian besar kebutuhan.

Kehadiran coworking space, menjadi ruang kerja kekinian yang mampu mengakomodasi kebutuhan pelaku ekonomi kreatif dan bisnis yang fleksibel. Terdapat beberapa jenis aktivitas penyewa yang dibedakan menjadi co-active independent dimana penyewa menyewa mandiri, sehingga aktivitas yang dilakukan terpisah dengan areabersama, sama halnya dengan co-active dimana penyewa dapat menyewa area yang terpisah dengan area bersama namun harus disewa dalam jumlah 4-8 orang yang dilengkapi dengan area meeting room, sedangkan interactive group team merupakan area kerja yang terbuka bersama yang memiliki tujuan menciptakan kolaborasi dan interaksi antar penggunanya, area ini dapat disewa berkelompok maupun secara mandiri (Duygu, 2013).

Apartemen merupakan sebuah unit tempat tinggal yang terdiri dari kamar tidur, kamar mandi, ruang tamu, dapur, ruang santai yang berada pada satu lantai bangunan vertikal yang terbagi dalam beberapa unit tempat tinggal (Chiara dan Hancock, 1968). Calon penghuni merupakan masyarakat yang memiliki sifat individualis, yang membutuhkan hunian yang memiliki keamanan tinggi dan eksklusif, pasar yang tepat untuk apartemen yaitu hunian yang dinamis dan berdampingan dengan sektor publik. Interaksi sosial di lingkungan sekitar diakui sebagai indikator penting untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial dan rasa sense of community. Berinteraksi dengan tetangga

seperti bertukar percakapan kecil dapat meningkatkan kebahagiaan, kesehatan, dan kesejahteraan orang (Nguyen, 2020)

2.2. Lokasi Proyek

Lokasi proyek berada diantara Jl. Raden Intan dan Jl. Sriwijaya Bandar Lampung dengan luas lahan 10.779 m² (10,78 ha). Area ini berdekatan dengan Tugu Adipura dan Lampung Elephant Park, selain itu area ini dikelilingi oleh area toko, hotel, bank, dan hunian. Konsep Mixed Use cocok untuk dikembangkan pada area ini karena area ini merupakan pusat dari Tanjung Karang yang dipenuhi dengan dikelilingi area perkantoran, pendidikan, dan komersial seperti retail, restoran, mall, dan taman sehingga aktivitas yang dilakukan selama 24 jam.



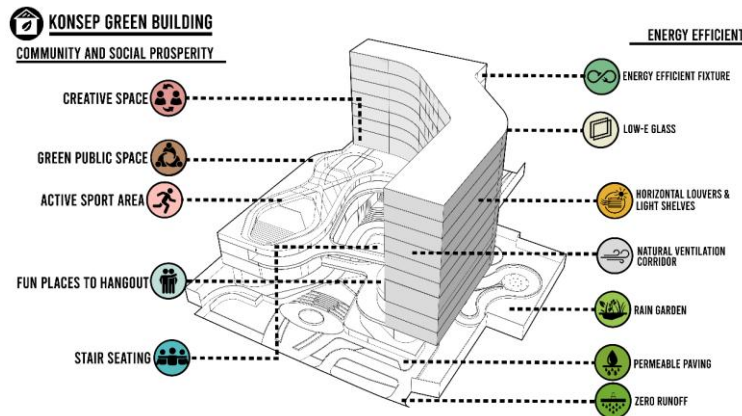
2. Lokasi dan Topografi Proyek

Sumber : Pribadi, 2021

Topografi dan kontur lahan aslinya tergolong landai yang memiliki titik tertinggi pada angka 99 dan titik terendah berada di angka 95,5 dan air mengalir ke arah Timur Laut lahan. Kondisi lahan sekarang telah diratakan. Pembangunan proyek ini diharapkan dapat menarik minat masyarakat sekitar untuk tinggal, bekerja, berbelanja dan bermain dalam satu tempat ditempuh dengan berjalan kaki. Tapak ini memiliki regulasi GSB jalan arteri 6 m dan jalan sekunder 4.5 m, KDB tapak sebesar 60% maksimum 6447.4 m². KLB dengan koefisien 2.4 sehingga keseluruhan lantai yang dapat dibangun seluas 25869.6 m².

2.3. Definisi Tema

Gagasan utama dari desain arsitektur hijau yang merupakan pendekatan perencanaan bangunan yang berusaha untuk meminimalisasi berbagai pengaruh yang membahayakan kesehatan manusia dan lingkungan. Komposisi yang paling ideal antara bangunan dengan lahan hijau adalah 60 : 40. Arsitektur hijau bertujuan untuk menciptakan pembangunan yang berkelanjutan. Elemen yang diertimbangkn dalam bangunan hijau yaitu efesiensi enegri, pemilihan material, pengembangan lokasi, kualitas ruangan dan kualitas hidup



3. Konsep Arsitektur Hijau

Sumber : Pribadi, 2021

Efisiensi energi pada Bangunan Hijau merupakan salah satu bentuk respon masyarakat dunia akan perubahan iklim. Energy efficient bertujuan untuk mengurangi jumlah pemakaian energi yang dibutuhkan karena selama ini bangunan mengonsumsi 35% energi dan penghasil emisi global karbon dioksida (CO₂), salah satu penyebab utama pemanasan global. Upaya yang paling signifikan dapat dilakukan untuk meningkatkan efisiensi energi dengan mengurangi konsumsi energi pada bangunan, desain yang mempertimbangkan pemanasan dan pendinginan merupakan metode terbaik untuk mengurangi energi pada bangunan (Pacheco, 2012).

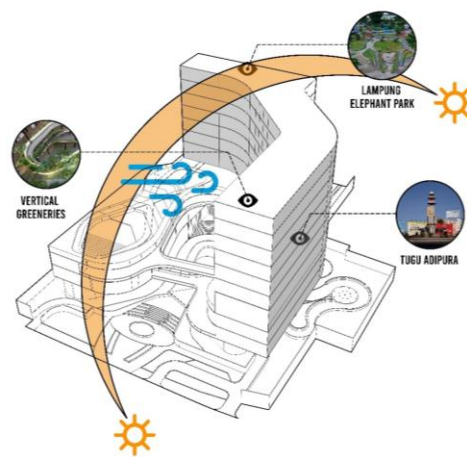
Kualitas hidup (community and social prosperity) didefinisikan sebagai persepsi individu dalam kemudahan akses menuju fasilitas dan kebutuhan dasar manusia di lingkungan perkotaan, konsep community and social prosperity merupakan pendekatan kualitas hidup tingkat lokal dengan metrik seberapa baik aktivitas memungkinkan penduduk setempat untuk terhubung dan berinteraksi satu sama lain. Konsep ini untuk membentuk komunitas baik bagi pengguna apartemen, coworking, shopping mall maupun untuk lingkungan sekitar. Hal ini diterapkan pada area kantor untuk mengubah konsep kantor yang terkesan individu dengan menciptakan area sosia sehingga dapat meningkatkan interaksi sosial dan rooftop yang meningkatkan sense of community.

Penelitian menunjukkan bahwa tumbuh di kota meningkatkan kemungkinan seseorang untuk memiliki skizofrenia, dan meningkatkan risiko gangguan mental lainnya seperti depresi dan kecemasan kronis (World Health Organization, 2003). Pemicunya merupakan meningkatnya tekanan sosial yang disebabkan rasa terisolasi dan kurangnya ikatan sosial pada lingkungan sekitar. Konsep ini berdasarkan perumahan vertikal yang menyebabkan penduduk terisolasi, tidak adanya area untuk bermain bagi anak dan menciptakan ruang 'mati' dimana tidak terdapat ruang untuk saling kolaborasi. Selain itu, bangunan dapat mempengaruhi secara psikologis dengan menciptakan perasaan yang berbeda bagi orang-orang yang disekitarnya.

3. HASIL RANCANGAN

3.1. Konsep Gubahan Masa

Orientasi massa bangunan didesain menghadap timur dan barat tapak, hal ini dikarenakan fasad bangunan yang didesain menghadap jalan utama yaitu Jl. Raden Intan dan Jl. Sriwijaya, dengan begitu akan menarik banyak pengunjung untuk datang ke bangunan Mixed Use. Namun, sinar matahari menjadi faktor yang penting karena menghadap matahari pagi hingga sore, dengan itu fasad bangunan didesain dapat mengurangi intensitas matahari. Bangunan apartemen tipe studio didesain menghadap selatan yang memiliki view yang mengarah pada Tugu Adipura, dan tipe 1 bedroom yang memiliki view pada Lampung Elephant Park dan taman yang berada pada tapak. Hal ini berdasarkan hirarki yang dimiliki apartemen dimana view terbaik menghadap dalam tapak dan sisi timur yang mengarah pada Lampung Elephant Park dan sekitarnya.



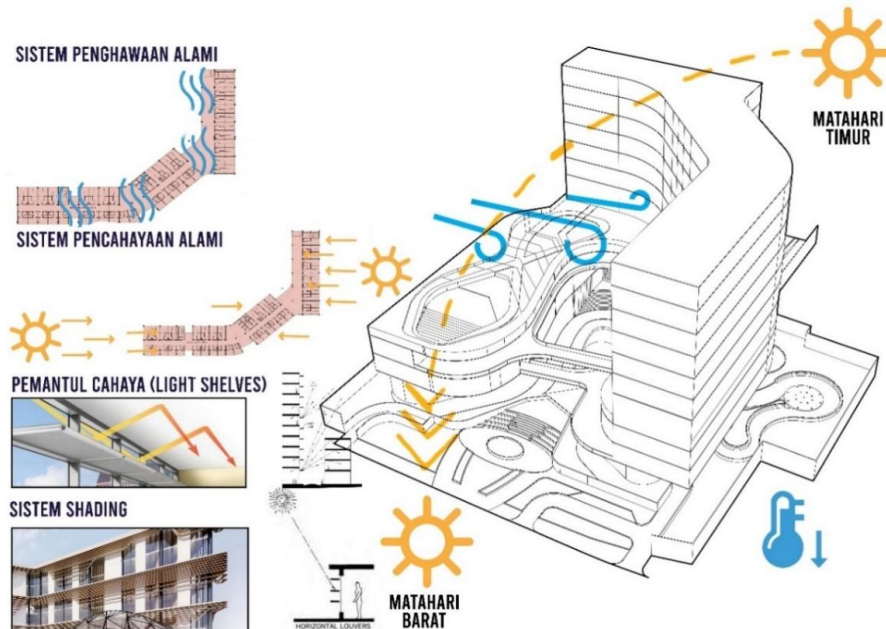
4. Situasi dan Kondisi Tapak

Sumber : Pribadi, 2021

Bentuk bangunan dikonsepsikan pada penghawaan dan pencahayaan alami sehingga bangunan tergolong tipis untuk jenis bangunan shopping mall, hal ini berfungsi untuk mengoptimalkan aliran udara masuk pada area sirkulasi retail, area tengah ini menjadi center utama dimana keseluruhan bangunan menghadap pada view ini. Area tengah merupakan area terbuka membiarkan sinar matahari masuk, sehingga bangunan tidak terlalu bergantung pada lampu interior. Dengan konsep terbuka ini mall dapat menjadi pusat atraksi dimana pengunjung mendapatkan pengalaman berbelanja dengan lebih banyak fitur hiburan sehingga pengunjung menghabiskan lebih banyak waktu untuk berbelanja pada bangunan ini. Bentuk apartemen yaitu bentuk double dan single loaded sehingga menciptakan masa bangunan yang tipis.

Orientasi bangunan memanjang mengelilingi bangunan sehingga ruangan apartemen dapat memanfaatkan cahaya alami dengan bentuk bangunan yang tipis pencahayaan yang masuk dapat lebih optimal. Koridor menggunakan ventilasi alami sehingga tidak menggunakan pendingin udara pada area lobby, sehingga pertukaran panas dan dingin dapat terjadi dengan baik. Untuk mendapatkan penghawaan alami secara maksimal pada area shopping mall maka area tengah dibuka sehingga dengan metode konveksi alami dapat mendinginkan bangunan dengan menggunakan lantai dasar sebagai bukaan yang memiliki konveksi yang rendah naik dan mendinginkan bangunan secara alami.

Shading merupakan strategi pengendalian termal menggunakan sirip atau kisi-kisi (louvre). Pada fasad utama mengarah pada timur-barat sirip horizontal efektif untuk digunakan, hading tipe horizontal dapat memaksimalkan view yang terlihat pada bangunan. Light shelves dapat mengontrol silau sehingga dapat menciptakan pencahayaan alami berkualitas tinggi dengan memantulkan cahaya matahari pada plafon yang dibelokkan. Sinar matahari yang 'memantul' dari permukaan horizontal



didistribusikan secara lebih merata di dalam suatu ruang.

5. Pencahayaan dan Penghawaan Pada Bangunan

Sumber : Pribadi, 2021

Konsep fasad menjadi sangat penting dalam desain bangunan ini karena memberikan impresi pada pengunjung dan sebagai area pelindung dari cuaca. Fasad berfungsi untuk mengurangi energi pada bangunan, metode yang dilakukan dengan penggunaan louver horizontal yang mengoptimalkan view untuk masuk pada bangunan dan meminimalisir panas yang masuk. Karena sebagian besar bangunan menggunakan kaca untuk mengurangi panas yang masuk juga dengan penggunaan kaca low e glass yang dapat memiliki koefisien perpindahan panas yang lebih rendah dan memiliki transmisi cahaya tampak yang lebih tinggi memastikan pencahayaan alami yang memadai di dalam ruangan.

Pada beberapa area akan menerima panas yang lebih karena menghadap timur dan barat sehingga diperlukan metode shading, yaitu strategi pengendalian termal menggunakan sirip atau kisi-kisi (louver). Pada fasad utama mengarah pada utara-selatan sirip vertikal efektif untuk digunakan, sedangkan pada bangunan yang mengarah pada timur dan barat maka menggunakan fasad dapat menahan panas berlebih. Pendinginan dilakukan dengan ventilasi alami dan buatan, sehingga dapat meningkatkan penguapan kulit dan dapat meningkatkan kenyamanan termal. Apartemen memiliki jendela yang dapat digunakan sebagai ventilasi secara alami dengan metode Jendela Muson tradisional yang memungkinkan angin sepoi-sepoi dan cahaya masuk ke dalam, namun dapat mencegah air hujan masuk ke dalam ruangan.

Material bangunan melibatkan sistem dan bahan yang menempatkan penekanan utama pada keberlanjutan, keberlanjutan ini berfokus pada daya tahan dan bahan umumnya menghasilkan pengurangan biaya pemeliharaan dan penggantian selama umur bangunan, menghemat energi, dan meningkatkan kesehatan penghuninya.

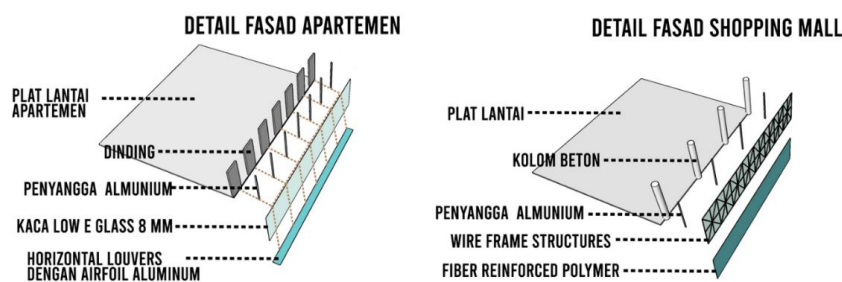


6. Konsep Material Pada Bangunan

Sumber : Pribadi, 2021

Penggunaan light-emitting cement, yang merupakan material semen yang telah diubah struktur mikronya menjadi material yang menyerap energi matahari di siang hari dan memancarkannya di malam hari selama 12 jam. Banyak manfaat yang bisa didapat dari semen ini yaitu memberikan ketahanan lebih lama dibandingkan semen jenis biasanya dan menghemat penerangan listrik pada malam hari.

Penggunaan Smog-eating Cement pada fasad bangunan yang merupakan semen khusus dengan nama TX Active dimana semen ini dapat menangkap polutan di udara, namun hal ini menyebabkan fasad bangunan yang kotor sehingga memerlukan pembersihan dan pengecatan secara berkala yang mahal. Namun material ini telah dikembangkan lebih lanjut dengan menambahkan komponen titanium dioksida yang memicu proses fotokatalisis yang dapat menguraikan menjadi nitrat dan karbonat yang dengan mudah dicuci oleh air hujan.



7. Detail Fasad Pada Apartemen dan Shopping Mall

Sumber : Pribadi, 2021

Material kaca dengan low-e glass diterapkan pada seluruh kaca. Low-e merupakan kaca bening yang memiliki lapisan khusus pada salah satu permukaannya, sehingga dapat mengurangi perolehan panas pada bangunan sehingga mengurangi penggunaan AC, selain itu kaca ini dapat membantu mengurangi radiasi berbahaya di dalam gedung. Airfoil solar shading system merupakan material yang digunakan sebagai shading horizontal pada bangunan, sehingga dapat membuat lingkungan yang nyaman dan produktif bagi pengguna apartemen.

3.2. Konsep Rancangan Bangunan

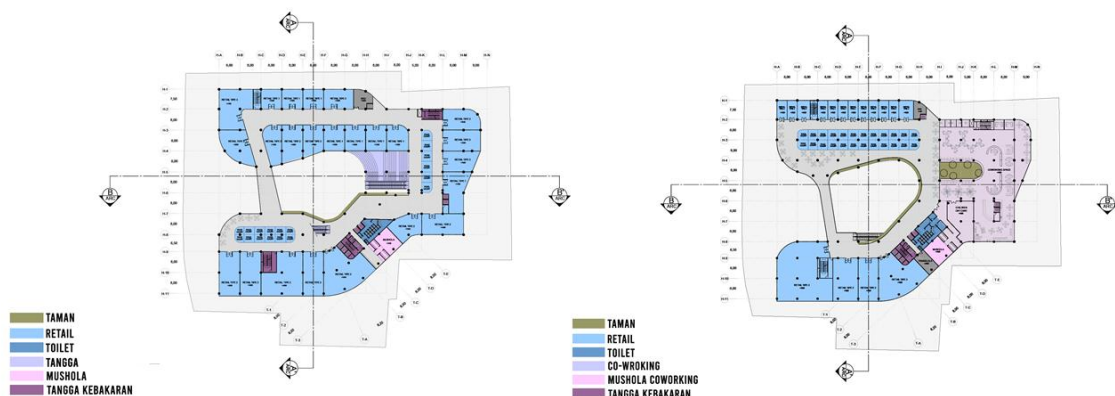
Akses masuk yang terletak pada Jl. Raden Intan dan area keluar berada di dua lokasi yaitu pada Jl. Raden Intan dan Jl. Sriwijaya, hal ini untuk mencegah menumpuknya kendaraan pada jam pulang kerja dan mempermudah akses untuk taxi online.



8. Denah Lantai 1

Sumber : Pribadi, 2021

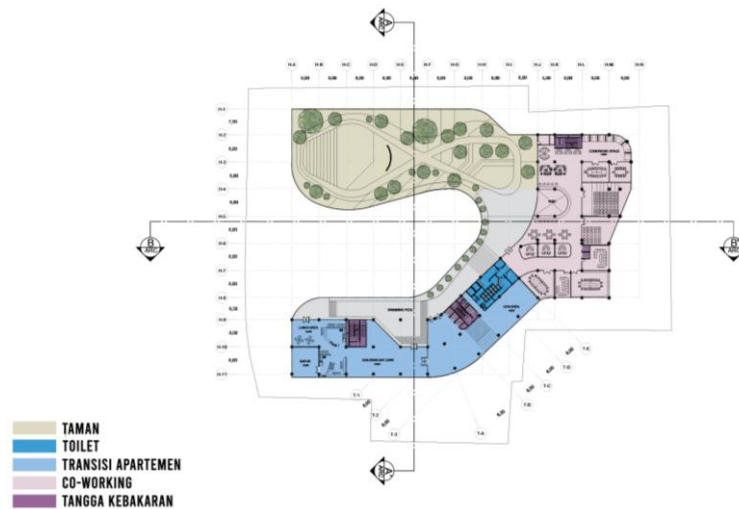
Dapat dilihat bahwa entrance untuk memasuki area retail berada di dua bukaan yang menuju ruang utama yaitu atrium retail, entrance utama dapat diakses langsung dari area drop off sehingga tidak perlu mengelilingi ruangan. Entrance apartemen berada di Jl. Sriwijaya untuk mencegah penumpukan kendaraan pada area entrance utama, area ini terdapat drop off apartemen yang berfungsi untuk menurunkan penumpang dan langsung keluar di Jl. Sriwijaya, jalan ini juga menghubungkan langsung ke lantai basement 2 untuk parkir khusus apartemen.



9. Denah Lantai 2 dan 3

Sumber : Pribadi, 2021

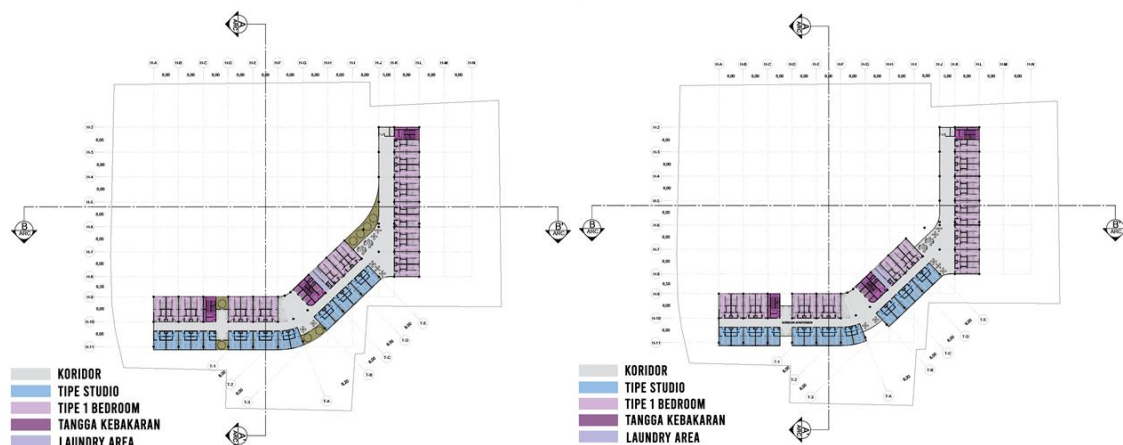
Pada lantai 1 merupakan area yang menghubungkan semua fungsi bangunan, pada lantai ini dimanfaatkan sebagai area retail, lobby apartemen, dan lobby coworking. Pada lantai 2 merupakan area utama retail dan foodcourt, bentuk denah melingkar dengan pusat area tengah yang merupakan void yang menghadap stage outdoor. Pada lantai 3 dibagi menjadi area retail dan coworking. Coworking terbagi menjadi area yang dapat disewa baik individu maupun kelompok dengan taman yang menjadi pusat area coworking.



10. Denah Lantai 4

Sumber : Pribadi, 2021

Pada 4 merupakan area transisi yang memisahkan area publik yaitu shopping mall dengan area apartemen, di area ini terdapat area gym, children day care, dan kolam renang yang dapat dimanfaatkan penghuni apartemen dan area taman yang dapat digunakan bersama penghuni apartemen dan penyewa co-working.



11. Denah Lantai 5-10

Sumber : Pribadi, 2021

Terdapat dua tipe apartemen yaitu tipe studio dan tipe 1 bedroom. Pada tipe 1 Bedroom menghadap pada taman yang berada di tengah tapak, menghadap pusat kota bandar lampung dan menghadap Elephant Park sedangkan pada tipe studio menghadap pada sekitar kota. Terdapat dua jenis tipikal dimana tipikal yang pertama memiliki area taman dan tipikal lainnya memiliki void yang menghadap taman.

4. SIMPULAN

Mixed Use Building terletak di Bandar Lampung menerapkan penggabungan 2 konsep yaitu Arsitektur Hijau dan Peningkatan Kualitas Hidup (community and social prosperity) sehingga dapat menyelesaikan masalah yang disebabkan peningkatan pembangunan sehingga mempersempit area resapan dan area hijau pada tapak dan tipe tempat tingkat depresi yang lebih tinggi dan memperkecil kemungkinan tidak bersosialisasi. Penerapan Arsitektur hijau terletak pada penggunaan permeable pavers, rain garden, pasif desain dan desain yang mengatasi cuaca dan iklim dan peningkatan kualitas hidup diterapkan dengan desain area coworking yang meningkatkan kolaborasi dan area shopping mall yang dapat digunakan sebagai pusat interaksi sosial.

DAFTAR PUSTAKA

- Dugyu, E. (2013) 'How to Create a Co-Working Space Handbook', p. 16.
- Nabil, N. A. and Eldayem, G. E. A. (2015) 'Influence of mixed land-use on realizing the social capital', *HBRC Journal*, 11(2), pp. 285–298.
- Rajagopal (2009) 'Growing shopping malls and behaviour of urban shoppers', *Journal of Retail and Leisure Property*, 8(2), pp. 99–118.
- Ravindranath, S. S. and Menon, S. J. (2018) 'Exploring New Paradigms In High-Density Vertical Hybrids', *International Journal Of High-rise Buildings*, 7(2), pp. 111–125.
- Shim, J. et al. (2004) 'Public Space Planning of Mixed-use High-rise Buildings - Focusing on the Use and Impact of Deck Structure in an Urban Development in Seoul CTBUH 2004 Seoul Conference
- So, S., Dowall, C. and George, M. (2016) 'Mixed Use Tall Buildings – The Challenges and Benefits of Vertical Urbanization', *CTBUH 2016 Shenzhen-Guangzhou-Hong Kong Conference*, pp. 452–459.
- Wang, Z. and Wang, Y. (2015) 'Research on Vertical Space System of Mixed-Use Complex', *International Journal of High-Rise Buildings*, 4(2), pp. 153–160.
- World Health Organization (WHO) (2003) 'Investing in M E N T A L H E A L T H', *Investing in mental health*, p. 52.