

# **SPEKIFIKASI TEKNIS**

**PEKERJAAN :**  
**PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR KEMENTERIAN AGAMA**  
**KABUPATEN KARANGASEM**

**TAHUN ANGGARAN**  
**2024**

# **SPEKIFIKASI TEKNIS**

## **1.1 Uraian Umum Pekerjaan**

- 1) Pekerjaan ” **PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN KARANGASEM**” meliputi  
penyediaan semua tenaga kerja (tenaga ahli, tukang, buruh dan lainnya), bahan bangunan dan peralatan/perlengkapan yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan termaksud.
- 2) Pekerjaan harus diselesaikan seperti yang dimaksud dalam Spesifikasi teknis, Gambar– gambar Rencana, Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan serta Addendum yang disampaikan selama pelaksanaan.

## **1.2 Batasan Dan Peraturan**

Dalam melaksanakan pekerjaannya Penyedia harus tunduk kepada:

- 1) Undang–Undang Republik Indonesia No.28 Tahun2002 tentang Bangunan Gedung
- 2) Undang – Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003  
tentang Ketenagakerjaan
- 3) Undang– Undang Republik IndonesiaNo. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- 4) Peraturan Beton Bertulang Indonesia1971 (PBI1971)
- 5) Peraturan umum Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (PUPB NI-3/56) 1982
- 6) Peraturan Presiden Republik Indonesia No.12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah
- 7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

## **1.3 Rencana Kerja**

1. Dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari dari saat penandatanganan Kontrak, kecuali ditentukan lain oleh Direksi, Penyedia harus mengajukan sebuah Rencana Kerja sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaannya.
2. Penyedia harus membuat Rencana Pelaksanaan Pekerjaan berupa “ Time schedule/Kurva S” dan disahkan oleh Direksi Teknik dan diketahui oleh Pemberi Tugas. Penyedia berkewajiban melaksanakan pekerjaan menurut rencana ini, hanya dengan persetujuan

Direksi harus menyimpan dari rencana semula, maka kerugian yang dideritanya adalah tanggung jawab Penyedia

3. Pengajuan Rencana Kerja tersebut serta persetujuan Direksi, tidak berarti mengurangi atau membebaskan Penyedia dari pertanggung jawabannya terhadap pekerjaan yang termaksud dalam Kontrak .

#### **1.4 Tempat Kerja**

1. Bila diperlukan tempat kerja dan tempat tersebut terletak di luar daerah yang disediakan Direksi, maka Penyedia harus menyelesaikan biaya ganti - rugi/sewa dan lain-lain biaya sehubungan itu tanpa membebani jasa Bangunan dengan biaya-biaya tambahan.
2. Penyedia harus mengusahakan tempat -tempat, mengatur dan bilamana perlu membayar ganti-rugi/sewa untuk penggunaan penempatan alat -alat, penempatan gudang-gudang, kantor dan keperluan lain -lain yang perlu untuk melaksanakan pekerjaan, serta mendapatkan ijin persetujuan Direksi.
3. Pada akhir pekerjaan atau sebelumnya sesuai Petunjuk Direksi, Penyedia harus membongkar, memindahkan alat-alat konstruksi penolong atau bentuk - bentuk lain yang sudah tidak digunakan agar bekas tempat kerja tersebut bersih kembali.
4. Pembiayaan untuk hal-hal tersebut tidak boleh dicantumkan dalam penawaran.

#### **1.5 Kantor Direksi dan Bangsal Pekerja Serta Gudang Bahan**

1. Penyedia Wajib menyediakan Bangsal Direksi / Kantor Direksi Lapangan yang berada di dekat areal Pekerjaan dengan Ukuran minimal 12 meter persegi dengan dilengkapi meja dan Kursi sesuai dengan kebutuhan.
2. Penyedia harus menyediakan gudang untuk penyimpanan material yang cukup memenuhi syarat-syarat agar material-material yang tersimpan tidak lekas rusak dan dilengkapi dengan alat-alat pemadam kebakaran.
3. Penyedia harus menyediakan los-los kerja untuk para pekerja yang dilengkapi dengan obat-obatan serta memenuhi syarat-syarat kesehatan.
4. Penyedia harus mengadakan penjagaan keamanan, personil maupun material selama proyek berlangsung.

#### **1.6 Peralatan**

1. Penyedia harus mengajukan daftar terperinci tentang peralatan-peralatan yang akan digunakan disertai data -data kemampuan alat-alat tersebut.
2. Penyedia wajib mendatangkan alat -alat tersebut tepat pada waktunya akan dipergunakan

3. Kerusakan alat peralatan tersebut harus segera diperbaiki/diganti dan tidak dapat dipakai sebagai alasan kelambatan pekerjaan.

### **1.7 Tanggung-Jawab Penyedia**

1. Pada keadaan apapun, dimana pekerjaan yang dilaksanakan telah mendapat persetujuan Direksi, tidak berarti membebaskan Penyedia atas tanggung jawabnya kepada pekerjaan sesuai dengan isi Kontrak.
2. Tenaga-tenaga kerja yang digunakan harus tenaga -tenaga ahli/terlatih dan berpengalaman pada bidangnya dan dapat melaksanakan pekerjaan dengan baiksesuai dengan ketentuan yang berlaku serta pertunjuk -petunjuk Direksi.
3. Seluruh Material Yang dipergunakan dalam Pekerjaan harus sesuai dengan spesifikasi bahan yang dipersyaratkan dan harus mendapat persetujuan Pengawas/Direksi Pekerjaan.
4. Penyedia harus mengusahakan atas tanggungannya, langkah - langkah dan peralatan yang perlu untuk melindungi pekerja -pekerja dan bahan- bahan yang digunakan agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diharapkan.
5. Penyedia harus menyediakan perlengkapan-perengkapan yang diperlukan Direksi untuk tujuan memperlancar pekerjaan serta menjamin kualitas pekerjaan.
6. Penyedia harus selalu membuat laporan -laporan tertulis tentang hal -ikhwal yang terjadi dalam rangka pelaksanaan Proyek kepada Direksi secara periodik.
7. Penyedia Wajib membuat laporan harian, mingguan dan bulanan secara periodik dan melaporkannya kepada konsultan pengawas / Direksi
8. Foto proyek 0%, 50%, 100% agar segera diserahkan kepada Direksi setelah/bila pada lokasi yang dimaksud persentase pekerjaan telah mencapai yaitu 0%, 50%,100%.

### **1.8 Perintah untuk Pelaksanaan**

1. Bila Penyedia tidak berada di tempat pekerjaan dimana Direksi bermaksud untuk memberikan petunjuk-petunjuknya, maka petunjuk-petunjuk itu harus diikuti dan dilaksanakan oleh Pelaksana atau orang -orang yang ditunjuk/dikuasakan oleh Penyedia.
2. Penyedia diharuskan untuk memberikan penjelasan -penjelasan tertulis selengkapnya apabila Direksi memerlukan, tentang tempat -tempat asal material yang didatangkan untuk suatu tahap pekerjaan yang akan dimulai pelaksanaannya.

Pemberitahuan yang lengkap dan jelas atas macam pekerjaan yang akan dilaksanakan kepada Direksi harus agak longgar, sehingga ada waktu yang memungkinkan Direksi mengadakan pemeriksaan.

### **1.9 Ukuran Tinggi Duga (Peil) / Pengukuran**

1. Ukuran serta ketentuan tinggi duga (peil) akan ditentukan bersama - sama oleh Perencana, Direksi dan Penyedia di Lapangan.
2. Pengukuran-pengukuran / pematokan-pematokan harus dilaksanakan dengan alat - alat ukur, Waterpass, dan lain-lain yang tujuannya untuk meminimalisir kesalahan.
3. Pengukuran dengan pegas, galah, tali dan lain -lain tidak dibolehkan.
4. Penyedia wajib menyediakan alat -alat ukur dengan perlengkapannya, serta juru - juru ukur yang diperlukan oleh Direksi untuk pengecekan hasil ukur.
5. Apabila terdapat tanda -tanda yang rusak harus segera diganti dengan yang baru dan mendapatkan persetujuan Direksi.
6. Pelaksana pekerjaan diwajibkan mengecek ukuran -ukuran / peil-peil / patok- patok / detail-detail yang ada pada gambar yang di berikan, apakah sesuai atau ada penyimpangan dengan Gambar Rencana. Apabila di lapangan terdapat kejanggalan, Pelaksana pekerjaan diwajibkan melaporkan kepada Direksi dan meminta petunjuk secara tertulis. Penyedia harus mengajukan 3 (tiga) gambar penampang dari daerah yang dipatok itu untuk mendapatkan persetujuan Direksi. Apabila melalaikan hal tersebut di atas, segala resiko adalah tanggung jawab Pelaksana (Penyedia)

### **1.10 .Prosedur Perubahan Pekerjaan**

#### **a. Uraian**

Perubahan Perubahan pekerjaan dapat dirintis oleh pemimpin kegiatan ( atau oleh Direksi Teknik jika dikuasakan demikian oleh Pemimpin Kegiatan untuk bertindak atas namanya ) atau oleh Penyedia, dan akan disetujui dengan cara satu perintah perubahan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Perintah perubahan tersebut akan dirundingkan dan dirumuskan dalam suatu addendum.

#### **b. Perintah Perubahan dan Addendum harus Mematuhi hal-hal berikut :**

##### **b.1 Perintah Perubahan**

Sebuah perintah tertulis yang dikeluarkan oleh Pemimpin Kegiatan yang diparaf oleh Penyedia, menunjukkan penerimaannya atas perubahan pekerjaan atau dokumen kontrak dan persetujuannya atas dasar penyesuaian pembayaran dan waktu jika ada, untuk pelaksanaan perubahan pekerjaan tersebut. Perintah perubahan harus diterbitkan

dalam satu formulir standar dan akan mencakup semua instruksi yang dikeluarkan oleh Pemimpin Kegiatan yang akan menimbulkan suatu perubahan dalam Dokumen Kontrak atau instruksi-instruksi sebelumnya yang dikeluarkan oleh Pemimpin Kegiatan.

#### b.2 Addendum

Suatu persetujuan tertulis antara Pemilik (Employer) dan Penyedia merumuskan satu perubahan dalam pekerjaan atau Dokumen Kontrak yang telah menghasilkan satu perubahan dalam susunan Harga Satuan Item Pembayaran atau satu perubahan yang diharapkan dalam besarnya kontrak dan telah dirundingkan sebelumnya serta disetujui di bawah satu Perintah Perubahan Addendum juga akan dibuat pada bagian penutup Kontrak dan untuk semua perubahan perubahan kontraktual dan perubahan teknis yang besar tanpa memandang apakah perubahan perubanan tersebut untuk struktur Harga atau Besarnya Kontrak.

#### c. Prosedur Awal

c.1 Pemimpin kegiatan dapat mengawali “Perintah Perubahan” (Change order) dengan menyampaikan kepada Penyedia satu pemberitahuan tertulis yang berisikan :

c.1.1 Satu uraian terinci mengenai perubahan yang diusulkan dan lokasinya dalam kegiatan tersebut.

c.1.2 Kelengkapan atau gambar-gambar dan spesifikasi-spesifikasi yang dirubah yang merinci perubahan yang diusulkan.

c.1.3 Jangka waktu yang direncanakan untuk mengerjakan perubahan yang diusulkan tersebut.

c.1.4. Apakah perubahan yang diusulkan tersebut dapat dilaksanakan dibawah struktur Harga Satuan Item Pembayaran yang ada maupun suatu Harga Satuan atau Lump Sum tambahan yang diperlukan harus disetujui dan dirumuskan dalam satu addendum.

c.2 Penyedia dapat meminta satu Perintah Perubahan dengan mengajukan satu pemberitahuan tertulis kepada Direksi Teknik. Berisi:

c.2.1 Uraian perubahan yang diajukan

c.2.2 Pernyataan alasan untuk membuat usulan perubahan.

c.2.3 Pernyataan pengaruh pada Jadwal Pelaksanaan, jika ada.

c.2.4 Pernyataan pengaruh yang ada pada pekerjaan pekerjaan Sub Penyedia yang terpisah, jika ada.

- c.2.5 Perincian apakah semua atau sebagian usulan perubahan harus dilakukan di bawah struktur Harga Satuan Item Pembayaran yang ada beserta dengan suatu Harga Satuan tambahan atau Lump Sum yang dipertimbangkan mungkin perlu disetujui.

## **1.11 Rencana Kerja dan Gambar**

### **a Uraian**

1. Peraturan dan syarat-syarat teknis pelaksanaan ini bersama dengan gambar kerjanya digunakan sebagai pedoman dasar ketentuan dalam melaksanakan pekerjaan ini.
2. Gambar-gambar detail merupakan bagian-bagian yang tidak terpisahkan pada peraturan dan syarat-syarat teknis pelaksanaan.
3. Jika terdapat perbedaan antara gambar-gambar dengan hal di atas, maka Penyedia menanyakan secara tertulis kepada perencana/Direksi. Penyedia diwajibkan mencari keputusan perencana / Direksi dalam hal menyangkut masalah tersebut diatas.
4. Ukuran yang berlaku adalah ukuran yang dinyatakan dengan angka yang terdapat di dalam gambar terbaru dengan skala terbesar serta tidak memperkenankan mengukur gambar berdasar skala gambar.
5. Jika terdapat kekurangan penjelasan dalam gambar kerja atau diperlukan gambar tambahan/ gambar detail maka Penyedia harus dapat membuat gambar tersebut dan dibuat 3 (tiga) rangkap atas biaya Penyedia, sebelum dilaksanakan harus mendapat jin dari Direksi

### **b. Penjelasan Perbedaan Gambar**

1. Penyedia diwajibkan melaporkan setiap ada perbedaan ukuran diantara gambar- gambar.
2. Gambar kerja arsitektur dengan gambar struktur maka yang dipakai sebagai pegangan dalam ukuran fungsional adalah gambar arsitektur, dalam jenis dan kualitas bahan/konstruksi bangunan adalah gambar struktur.
3. Gambar kerja arsitektur dengan gambar mekanikal maka dipakai sebagai pegangan dalam ukuran fungsional adalah gambar arsitektur dalam hal ukuran kualitas dan jenis bahan/ konstruksi adalah gambar mekanikal. Demikian halnya dengan gambar kerja pembangunan gedung.
4. Gambar kerja arsitektur dengan gambar kerja electrical maka dipakai sebagai pegangan dalam ukuran fungsional ialah gambar arsitektur dan dalam hal ukuran kualitas dan jenis bahan adalah gambar electrical.

5 Tidak dibenarkan sama sekali bagi Penyedia memperbaiki sendiri perbedaan-perbedaan tersebut diatas. Akibat dari kelalaian Penyedia, hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia.

c. Gambar Pelelangan (Tender Drawing)

Gambar-gambar dimaksudkan sebagai gambar yang akan dilaksanakan dan yang termasuk di dalam kontrak. Untuk dimensi atau detail yang lain, Penyedia harus mengecek dan menyesuaikan dengan gambar-gambar yang lain, baik sipil maupun arsitektur.

d. Gambar Pelaksanaan

1. Penyedia harus membuat gambar-gambar pelaksanaan pekerjaan dilapangan (Shop drawing). Gambar-gambar tersebut harus dibuat berdasarkan gambar-gambar pelelangan dan penjelasan pekerjaan yang diberikan.
2. Sebelum gambar-gambar pelaksanaan disetujui oleh pihak Direksi Lapangan, Penyedia tidak diperbolehkan memulai pekerjaan dilapangan.
3. Gambar-gambar pelaksanaan harus memenuhi syarat-syarat ditentukan oleh Direksi Lapangan. Banyaknya gambar-gambar yang disampaikan kepada pihak Direksi Lapangan harus sesuai dengan kontrak
4. Penyedia harus memberikan waktu yang cukup kepada Direksi Lapangan untuk meneliti gambar-gambar pelaksanaan.
5. Persetujuan terhadap gambar-gambar pelaksanaan bukan berarti pemberian garansi terhadap dimensi-dimensi yang telah dibuat oleh Penyedia dan tidak melepaskan tanggung jawab Penyedia terhadap pelaksanaan pekerjaan.

e. Gambar-Gambar Yang Berubah Dari Rencana

- 1 Gambar kerja hanya dapat berubah dengan perintah tertulis Pemilik Kegiatan berdasarkan pertimbangan dari Direksi Lapangan.
- 2 Perubahan rencana ini harus dibuat gambarnya yang sesuai dengan apa yang diperintahkan oleh Pemilik Kegiatan, yang jelas memperlihatkan perbedaan antara Gambar Kerja dan Gambar Perubahan Rancangan.
- 3 Gambar tersebut harus diserahkan dalam rangkap 3 (tiga) berikut gambar asli dan semua biaya pembuatannya ditanggung oleh Penyedia.
- 4 Gambar perubahan yang disetujui oleh Pemilik Kegiatan / Direksi Lapangan kemudian dilampirkan dalam Berita Acara Pekerjaan Tambah Kurang.

## 1.12 Uraian Pelaksanaan Pekerjaan

### 1. Pekerjaan Persiapan.

Penyedia wajib melakukan menjaga kebersihan lapangan, antara lain:

a. Pembersihan awal:

Penyedia wajib melakukan pembersihan lokasi sebelum pekerjaan dilaksanakan.

b. Pembersihan berkala:

- Penyedia wajib menjaga kebersihan lokasi kegiatan selama kegiatan ini berlangsung.
- Penyedia wajib menjaga ketertiban semua personil maupun penempatan barang maupun alat agar tidak mengganggu ketertiban ataupun kebersihan dilokasi kegiatan.

c. Pembersihan akhir :

Penyedia wajib melakukan pembersihan terhadap sisa-sisa pekerjaan yang dilakukan,

### 2. Penerapan SMKK ( Sistem Manajemen Keselamatan Kerja )

Penyedia wajib menyusun dan melaksanakan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) dalam melaksanakan Pekerjaan ini. Adapun Pekerjaan ini meliputi :

- a. Menyusun dan menyampaikan Identifikasi Resiko Kecelakaan Kerja beserta cara pencegahannya.
- b. Penyediaan Alat/perlengkapan Keselamatan Kerja baik terhadap tenaga kerja, lingkungan kerja maupun hal-hal lain sesuai dengan Standar Operasional Prosedur dalam pelaksanaan SMKK

- c. Apabila Penyedia lalai dalam pelaksanaan SMKK, Konsultan pengawas maupun direksi dapat menegur secara lisan maupun tertulis kepada Penyedia dan apabila Penyedia tidak melaksanakan teguran tersebut maka konsultan pengawas maupun dapat membuat Surat Peringatan kepada Penyedia pelaksana.

### **3. Pekerjaan Pintu Masuk**

#### **PEKERJAAN PEMBONGKARAN**

##### Pekerjaan Persiapan

- Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan – bahan , alat – alat dan pengangkutan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan semua “ pekerjaan pembongkaran yang disyaratkan dalam gambar rencana dan spesifikasi ini
- Meliputi pembersian area pintu masuk, pembongkaran dua daun pintu eksisting, dan merapikan hasil bongkaran

##### Syarat – syarat Pelaksanaan

##### 1. Pekerjaan Pembersihan

- Seluruh area pintu eksisting baik daun pintu dan sampah-sampah harus dihilangkan, dengan cara – cara yang disetujui oleh Konsultan Pengawas.

- Semua sisa – sisa tanaman seperti akar – akar, rumput – rumput dan sebagainya, harus dihilangkan/dibuang keluar site yang merupakan tanggungan Penyedia .
- Semua daerah urugan, harus dipadatkan, baik urugan yang telah ada maupun terhadap urugan yang baru. Tanah urugan harus bersih dari sisa – sisa tumbuhan atau bahan – bahan yang dapat menimbulkan pelapukan dikemudian hari.
- Segala pekerjaan pengukuran persiapan termasuk tanggungan Penyedia.
- Penyedia harus menyediakan alat – alat ukur sepanjang masa pelaksanaan berikut ahli ukur yang berpengalaman dan setiap kali apabila dianggap perlu siap untuk mengadakan pengukuran ulang.

#### 4. PEKERJAAN BOBOKAN PIPA REFRIGERAN DAN PIPA DRAIN UNTUK JALUR AC

##### Lingkup Pekerjaan

- Pekerjaan ini meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan – bahan, peralatan dan alat – alat bantu yang diperlukan dalam pelaksanaan, hingga dapat diperoleh hasil pekerjaan yang bermutu baik dan sempurna
- Pekerjaan Bobokan Pipa Refrigeran dan Pipa drain dilakukan di Dinding seluruh detail yang ditunjukkan dalam gambar.

- Pengendalian seluruh pekerjaan ini harus memenuhi syarat – syarat yang ditentukan di atas dan harus dengan persetujuan Konsultan Pengawas.

#### Syarat – Syarat Pelaksanaan

- Ukuran jenis Bobokan perlu persetujuan pihak Konsultan Pengawas.
- Pekerjaan Bobokan di lakukan bobokan secara presisi dan di selesaikan dengan baik dan sempurna.
- Lapisan pasir urug dilakuka lapis demi lapis, dipadatkan hingga mencapai ketinggian yang diinginkan , atau seperti yang disyaratkan dalam gambar.
- Saat Proses Pekerjaan penyedia diharapkan memperhatikan kebersihan lingkungan di sekitar area pekerjaan, bila lingkungan kantor rekanan diminta untuk melakukan pembersihaan

## **5. PEKERJAAN PLESTERAN DINDING,ACIAN,CAT**

#### Lingkup Pekerjaan

- Termasuk dalam pekerjaan ini adalah pengadaan tenaga kerja, bahan – bahan, peralatan dan alat – alat bantu lainnya yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan ini, sehingga dapat tercapainya hasil pekerjaan yang bermutu baik dan sempurna.
- Lingkup pekerjaan ini meliputi seluruh plesteran dinding batako bagian dalam dan bagian luar bangunan serta seluruh detail yang ditunjukkan dalam gambar serta sesuai petunjuk Konsultan Pengawas.

#### Persyaratan Bahan

- Semen Portland yang digunakan harus dari satu produk, mutuI dan yang disetujui Konsultan Pengawas serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam NI – 8 dan PUBI Tahun 1982.
- Pasir harus memenuhi NI – 3 pasal 14 dan PUBI 1982
- Air harus memenuhi NI – 3
- Campuran (agregat) untuk plester harus dipilih yang benar-benar bersih dan bebas dari segala macam kotoran, harus bersih dan melalui ayakan # 1,6 – 2,0 mm.

#### Syarat – syarat Pelaksanaan

- Seluruh plesteran dinding batako dengan aduk campuran 1 PC : 5 pasir,

kecuali pada dinding batu bata trassraam / rapat air.

- Untuk dinding batako trasraam / rapat air diplester dengan aduk campuran 1 PC : 2 pasir.
- Pasir yang digunakan harus diayak terlebih dahulu dengan mata ayakan seperti yang dipersyaratkan.
- Material lain yang tidak terdapat dalam persyaratan diatas di atas tetapi dibutuhkan untuk penyelesaian / penggantian pekerjaan dalam bagian ini, harus bermutu baik dari jenisnya dan disetujui Konsultan Pengawas.
- Semen Portland yang dikirim ke site harus dalam keadaan tertutup atau dalam kantong yang masih disegel dan berlabel pabriknya, bertuliskan type dan tingkatannya, dalam keadaan utuh dan tidak ada cacat.
- Semen harus disimpan ditempat yang kering, berventilasi baik, terlindung, bersih. Tempat penyimpanan bahan harus cukup menampung kebutuhan bahan, dilindungi sesuai dengan jenisnya seperti yang disyaratkan dari pabrik.
- Semua bahan sebelumnya digunakan harus ditunjukkan kepada Konsultan Pengawas untuk mendapatkan persetujuan , lengkap dengan ketentuan / persyaratan dari pabrik yang bersangkutan. Material yang tidak disetujui harus diganti dengan material yang lain yang mutunya sesuai dengan persyaratan tanpa biaya tambahan.
- Sebelum memulai pekerjaan, Penyedia diharuskan memeriksa site yang telah disiapkan apakah sudah memenuhi persyaratan untuk dimulainya pekerjaan.

- Bila ada kelainan dalam hal apapun antara gambar, spesifikasi dan lainnya, Penyedia harus segera melaporkan kepada Konsultan Pengawas. Penyedia tidak diperkenankan melakukan pekerjaan ditempat tersebut sebelum kelainan / perbedaan diselesaikan.
- Tebal Plesteran 1.5 cm dengan hasil ketebalan dinding finish 15 cm atau sesuai yang ditunjukkan dalam detail gambar. Ketebalan plesteran yang melebihi 2 cm harus diberi kawat ayam untuk membantu dan memperkuat daya lekat plesteran, pada bagian pekerjaan yang diijinkan Konsultan Pengawas.
- Plesteran halus ( acian ) digunakan campuran mill dan air sampai mendapatkan campuran yang homogen. Acian dikerjakan sesudah plesteran berumur 8 hari ( kering betul ).
- Kelembaban plesteran harus dijaga sehingga pengeringan berlangsung wajar tidak terlalu tiba – tiba, dengan membasahi permukaan plesteran setiap kali terlihat kering dan melindungi dari terik panas matahari langsung dengan bahan penutup yang bisa mencegah penyerapan air secara cepat.
- Penyedia wajib / mengulang / mengganti bila ada kerusakan yang terjadi selama masa pelaksanaan ( dan masa pemeliharaan) , atas biaya Penyedia selama kerusakan bukan disebabkan oleh tindakan Pemilik / Pemakai.

## **6. PEKERJAAN PARTISI**

### **PEKERJAAN PARTISI**

#### Lingkup Pekerjaan

- Melengkapi semua tenaga , alat – alat dan bahan untuk menyelesaikan semua pekerjaan beton sesuai dengan gambar – gambar struktur dan arsitektur , dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan tambahan dari Arsitek dalam uraian syarat – syarat pelaksanaan.
- Termasuk juga semua pekerjaan non struktural yang tertera dalam gambar – gambar arsitektur dan pengadaan serta pemasangan sparring / conduit M/E dan waterproofing di sekelilingnya .

#### Keahlian dan Pertukangan

Penyedia harus bertanggung jawab terhadap seluruh pekerjaan beton bertulang sesuai dengan ketentuan–ketentuan yang disyaratkan, termasuk kekuatan, toleransi dan penyelesaiannya.

#### Syarat – Syarat Pelaksanaan

- Jenis rangka yang digunakan persetujuan pihak Konsultan Pengawas.

- Pekerjaan Partisi memperhatikan BOQ ada yang satu sisi dan ada yang dua Sisi
- Pekerjaan Partisi di lakukan bobokan secara presisi dan di selesaikan dengan baik dan sempurna..
- Saat Proses Pekerjaan Rekanan diharapkan memperhatikan kebersihan lingkungan di sekitar area pekerjaan, bila lingkungan kantor rekanan diminta untuk melakukan pembersihaa

## **7. Pekerjaan Air Conditioner**

### Lingkup Pekerjaan

- Melengkapi semua tenaga , alat – alat dan bahan untuk menyelesaikan semua pekerjaan beton sesuai dengan gambar – gambar struktur dan arsitektur , dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan tambahan dari Arsitek dalam uraian syarat – syarat pelaksanaan.
- Termasuk juga semua pekerjaan non struktural yang tertera dalam gambar – gambar arsitektur dan pengadaan serta pemasangan sparring / conduit M/E dan waterproofing di sekelilingnya .

### Keahlian dan Pertukangan

Penyedia harus bertanggung jawab terhadap seluruh pekerjaan beton bertulang sesuai dengan ketentuan–ketentuan yang disyaratkan, termasuk kekuatan, toleransi dan penyelesaiannya.

### Syarat – Syarat Pelaksanaan

- Type Air Conditoner yang digunakan di sesuaikan dengan BOQ
- Type Pipa Refegrant yang digunakan di sesuaikan dengan BOQ
- Memperhatikan jalur kelistrikan,dan pipa drain agar mengikuti SNI yang berlaku
- Saat Proses Pekerjaan Rekanan diharapkan memperhatikan kebersihan lingkungan di sekitar area pekerjaan, bila lingkungan kantor rekanan diminta untuk melakukan pembersihaa