

SYARAT-SYARAT UMUM DAN TEKNIS

I. SPESIFIKASI TEKNIS

A. PERSYARATAN UMUM

A.1. Spesifikasi Umum

- a. Kontraktor Pelaksana diwajibkan mempelajari secara seksama seluruh Gambar Kerja serta Uraian Pekerjaan dan Persyaratan Pelaksanaan Teknis, seperti yang akan diuraikan dalam buku ini.
- b. Apabila terdapat ketidakjelasan, perbedaan-perbedaan dan/atau kesimpangsiuran informasi dalam pelaksanaan, Kontraktor Pelaksana diwajibkan mengadakan pertemuan dengan Tim Teknis UIN Walisongo/Konsultan Manajemen Konstruksi untuk mendapat kejelasan pelaksanaan.

A.2. Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan Pembangunan Gedung Mahad UIN Wallisongo Tahun 2021 ini adalah sebagai berikut :

- a. Pekerjaan harus dilaksanakan dan diselesaikan seperti yang dimaksud dalam RKS, Gambar- gambar Rencana, Bill of Quantity (BoQ), Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan serta Addendum yang disampaikan selama pelaksanaan.
- b. Menyediakan tenaga kerja yang ahli, bahan-bahan, peralatan berikut alat bantu lainnya.
- c. Mengadakan pengamanan, Pengawasan dan pemeliharaan terhadap bahan, alat-alat kerja maupun hasil pekerjaan selama masa pelaksanaan berlangsung sehingga seluruh pekerjaan selesai dengan sempurna.
- d. Termasuk dalam lingkup pekerjaan adalah pekerjaan persiapan (**termasuk perijinan IMB/PBG**) Pekerjaan pembongkaran, pembersihan dan pengamanan dalam Tapak Bangunan sebelum pelaksanaan dan setelah pembangunan.
- e. Bagian pekerjaan yang disyaratkan disertai metode pelaksanaan pekerjaan :

No.	Pekerjaan Utama
1.	Pekerjaan Persiapan
2.	Pekerjaan <i>Land Development</i>
3.	Pekerjaan Struktur (Struktur bawah & atas)
4.	Pekerjaan Arsitektur (Fasad)
5.	Pekerjaan MEP

f. Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan:

No.	Jenis Pekerjaan yang wajib disubkontrakkan
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi Spesialis)	
1.	Pekerjaan Pondasi (SP007)
2.	Pemasangan Lift (MK005)
Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kualifikasi kecil dari Provinsi Setempat)	
1.	Pekerjaan Pondasi Batu Kali
2.	Pekerjaan Saluran Air

A.3. Gambar Dokumen

Apabila terdapat ketidakjelasan, kesimpangsiuran, perbedaan dan/atau ketidaksesuaian dan keragu-raguan diantara setiap Gambar Kerja, Penyedia Jasa konstruksi diwajibkan melaporkan kepada Tim Teknis UIN Walisongo/Konsultan Manajemen Konstruksi gambar mana yang akan dijadikan pegangan. Hal tersebut di atas tidak dapat dijadikan alasan dan Penyedia Jasa konstruksi untuk memperpanjang/meng-claim biaya maupun waktu pelaksanaan.

A.4. Shop Drawing

- Penyedia Jasa konstruksi wajib membuat shop drawing untuk detail khusus yang belum tercakup lengkap dalam Gambar Kerja/Dokumen Kontrak

SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN ARSITEKTUR

SPESIFIKASI PEKERJAAN ARSITEKTUR

PEKERJAAN BETON NON STRUKTURAL

1.1 Lingkup Pekerjaan

- a. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya untuk melaksanakan pekerjaan seperti dinyatakan dalam gambar, dengan hasil yang baik dan sempurna.
- b. Pekerjaan ini meliputi beton sloof, beton kolom praktis, lantai beton untuk bangunan yang dimaksudkan termasuk pekerjaan besi beton dan pekerjaan bekisting/acuan, dan semua pekerjaan beton yang bukan struktur, seperti yang ditunjukkan dalam gambar.

1.2 Persyaratan Bahan

a. Semen Portland :

Harus memakai mutu yang terbaik dari satu jenis Produk atas persetujuan Perencana/Owner dan harus memenuhi NI-8. Semen yang telah mengeras sebagian/seluruhnya tidak dibenarkan untuk digunakan.

b. Pasir Beton :

Pasir harus terdiri dari butir-butir yang bersih dan bebas dari bahan-bahan organis, lumpur dan sebagainya; dan harus memenuhi komposisi butir serta kekerasan yang dicantumkan Pengawasan dalam PBI 1981

c. Koral Beton/Split :

Digunakan koral yang bersih, bermutu baik, tidak berpori serta mempunyai gradasi kekerasan sesuai dengan syarat-syarat PBI 1981. Penyimpanan/penimbunan pasir dan koral beton harus dipisahkan satu sama lain, hingga kedua bahan tersebut dijamin mendapatkan perbandingan adukan beton yang tepat.

d. Air :

Air yang digunakan harus air tawar yang bersih dan tidak mengandung minyak, asam, alkali dan bahan-bahan organis/ bahan lain yang dapat merusak beton dan harus memenuhi NI-3 pasal 10. Apabila dipandang perlu Perencana/Owner dapat minta kepada Kontraktor supaya air yang dipakai diperiksa di laboratorium pemeriksaan bahan yang resmi dan sah atas biaya Kontraktor.

Pengendalian pekerjaan ini harus sesuai dengan :

1. Peraturan-peraturan/standard setempat yang biasa dipakai.

SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN STRUKTUR

2. Selected - Selected American Psychological Association

Selected Publications

Handbook of Psychology: Second Edition, American Psychological Association, 1970, Washington, D.C.

Handbook of Psychology: Second Edition, American Psychological Association, 1970, Washington, D.C.

Handbook 1: General Psychology

1.1 General Psychology

1.2 General Psychology

1.3 General Psychology

1.4 General Psychology

Handbook 2: Biological Psychology

Handbook 3: Clinical Psychology

3.1 Clinical Psychology

3.2 Clinical Psychology

3.3 Clinical Psychology

3.4 Clinical Psychology

SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN MEP

PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL

SYARAT-SYARAT TEKNIS UMUM

1. PENJELASAN UMUM

1. Pemberian pekerjaan meliputi :

- a. Mendatangkan, pengolahan, pengangkutan semua bahan, pengerahan tenaga kerja, pengadaan semua alat-alat bantu dan sebagainya. Yang pada umumnya langsung atau tidak langsung termasuk di dalam usaha penyelesaian dengan baik dan menyerahkan pekerjaan dengan sempurna dan lengkap.
- b. Juga di sini dimaksudkan pekerjaan-pekerjaan atau bagian-bagian pekerjaan yang walaupun tidak disebutkan di dalam bestek tetapi masih berada di dalam lingkungan pekerjaan haruslah dilaksanakan sesuai petunjuk Pengawas.

2. Pembangunan yang dilaksanakan ialah :

PEKERJAAN MEP MAHAD UIN WALISONGO SEMARANG

a. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan Elektronika:

- 1) Pekerjaan Sambungan Daya
- 2) Pekerjaan Panel
- 3) Pekerjaan Kabel
- 4) Pekerjaan Penerangan
- 5) Pekerjaan Stop Kontak
- 6) Pekerjaan Instalasi Tata udara (AC & fan) hanya ruang tertentu
- 7) Pekerjaan Data dan Wifi
- 8) Pekerjaan CCTV
- 9) Pekerjaan Sound System
- 10) Pekerjaan Fire Alarm
- 11) Pekerjaan Penangkal Petir
- 12) Pekerjaan Fire Extinguisher

b. Pekerjaan Mekanikal:

1. Pompa air Bersih (GWT ke roof tank dan Sumur Existing ke GWT)
2. Pekerjaan Genset
3. Hydrant & Sprinkler
4. Presurized Fan

PASAL 14
LAIN - LAIN

1. Semua bahan dan alat-alat perlengkapan yang akan diperoleh atau dipasang pada bangunan ini sebelum dipergunakan harus diperiksa dan diluluskan oleh Pengawas.
2. Apabila diperlukan pemeriksaan bahan, maka biaya pemeriksaan ditanggung oleh Pendorong.
3. Jika ada perbedaan antara gambar dan RKS, gambar petunjuk dan gambar detail maka segera dilaporkan untuk diputuskan dengan tetap mengindahkan kepentingan bangunan itu sendiri.
4. Apabila ada hal yang tidak tercantum dalam gambar maupun RKS tetapi itu mutlak dibutuhkan, maka hal tersebut harus dikerjakan / dilaksanakan.
5. Hal-hal yang belum tercantum dalam uraian-uraian dalam Pasal-Pasal RKS ini akan dijelaskan dalam Aanwijzing.

Rekabat Pembuat Komitmen,
UIN Wallsongo Semarang



H. NURROHMAN, S.A., S.Pd.MM
NIP. 196905042002121001

Konsultan Perencana,
CV. POLARIS



RONNY A.B. WARDHANA, ST.MT
Team Leader