

Spesifikasi Teknis dan Gambar

Keterangan

Uraian dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar akan disediakan oleh Panitia / Pejabat Pengadaan / Unit Layanan Pengadaan

URAIAN DAN SYARAT-SYARAT TEKNIS

Pasal 1

PERBEDAAN GAMBAR

1. Bila terdapat gambar atau ketidak sesuaian ukuran antara gambar kerja dan gambar detail maka ukuran yang diambil adalah ukuran yang berskala lebih besar.
2. Bila dianggap perlu untuk penjelasan dalam pelaksanaan diadakan ditempat pekerjaan pemborong harus membuat gambar detail dan harus mendapat persetujuan direksi, sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan.

Pasal 2

GAMBAR REVISI

Bila pada waktu pelaksanaan bangunan nanti terdapat perubahan-perubahan konstruksi, maka pemborong harus membuat revisi gambar yang disahkan oleh Direksi.

Pasal 3

JENIS DAN LOKASI PEKERJAAN

Jenis dan letak pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah :

- Jenis Pekerjaan : Pembangunan Pagar Makam Desa Karang Sari
Kecamatan Belitang III
- Lokasi : Kecamatan Belitang III

Pasal 4

PENJELASAN UMUM

1. Penjelasan Umum
Bangunan :
 - a. Perincian umum komponen bangunan tersimpul dalam gambar.
 - b. Konstruksi bangunan adalah sesuai dengan perincian spesifikasi teknik dan gambar-gambar detail terlampir.

2. Bahan Bangunan :

Bahan bangunan yang akan dipakai dalam pekerjaan ini, harus dilaporkan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan. Tanggung jawab menyeluruh terhadap mutu (*quality*) bahan maupun pekerjaan, tetap menjadi tanggung jawab pemborong.

3. Pelaksanaan Pekerjaan :

Semua pekerjaan harus menurut gambar-gambar yang ada serta bestek terlampir dan gambar detail pelengkap yang akan dibuat oleh perencana atau pemborong yang telah disetujui oleh Direksi Lapangan.

4. Ukuran :

Pemborong wajib memberikan dan melaksanakan kecocokan ukuran satu sama lainnya serta kecocokan dengan keadaan setempat, ia harus memberitahukan kepada Direksi bila mana terdapat hal-hal yang tidak cocok, juga setiap mulai suatu bagian pekerjaan, harus terlebih dahulu memberi tahukan kepada Direksi Lapangan.

Segala akibat dari kelalaian pemborong dalam melaksanakan ketelitian ukuran ini menjadi tanggung jawab pemborong.

5. Kewajiban yang Mengikat :

Walaupun dalam bestek ini bahan-bahan dan pekerjaan belum/tidak termasuk, maka harus dimasukkan atau dipasang oleh pemborong, jika hal ini harus termasuk dari kelengkapan/kesatuan dari unit pekerjaan dimaksud. Unit-unit pekerjaan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam suatu kesatuan jumlah borongan pekerjaan sesuai dengan gambar bestek yang dilelangkan pada rapat pemberian petunjuk dan penjelasan dengan semua penambahan serta pengurangan dalam arti yang seluas-luasnya.

Pekerjaan ini harus dilakukan oleh pemborong agar penyelenggaraan pada umumnya menurut pertimbangan Direksi dapat dicapai secara sungguh-sungguh baik dan memuaskan.

6. Peraturan :

Peraturan-peraturan yang mengikat selama yang terurai dalam bestek ini antara lain :

- a. Peraturan Beton Indonesia (PBI) tahun 1978
- b. Peraturan umum untuk pemeriksaan bahan bangunan (PUBB) tahun 1956
- c. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI)

- d. Peraturan Bangunan Nasional Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan Direktorat Cipta Karya
 - e. Peraturan Bangunan Nasional yang berlaku setempat dan yang khusus mengenai pemasangan instalasi listrik dan instalasi air
7. Gambar Pelengkap :
- a. Didalam hal-hal tertentu untuk mengatasi kejelasan dalam konstruksi, pemborong dapat membuat gambar-gambar pelengkap untuk dimintakan persetujuan Direksi Lapangan.
 - b. Pada dasarnya semua gambar pelengkap akan disiapkan oleh perencana.
 - c. Semua gambar pelengkap harus mendapat pengesahan Direksi.

Pasal 5

PEKERJAAN PERSIAPAN

1. Lingkup Pekerjaan :
- a. Mengadakan persiapan untuk mobilisasi peralatan-peralatan pekerjaan.
 - b. Mengadakan pemindahan barang-barang yang masih tersisa.
 - c. Mengadakan rencana-rencana pengamanan lokasi.
 - d. Mengadakan komunikasi pada dinas yang terkait yang berkaitan dengan rencana pembangunan ini.
 - e. Menyiapkan blanko-blanko untuk laporan.
 - f. Mengadakan persiapan-persiapan tempat penimbunan dan penyimpanan bahan- bahan (gudang).
 - g. Mengadakan persiapan untuk angkutan pembuangan sisa-sisa bahan peralatan maupun bekas galian tanah.
 - h. Membuat papan nama proyek dari papan ukuran 0,80 m x 1,20 m.
 - i. Membersihkan lokasi pekerjaan.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
- Pemborong dalam rangka persiapan harus benar-banar telah memahami gambar dan bestek untuk rencana pelaksanaan sehingga apabila terdapat hal-hal yang dirasa kurang cocok atau kesalahan supaya cepat-cepat memberitahukan kepada Pengawas maupun perencana untuk mengadakan tindakan-tindakan guna mengantisipasi hal- hal yang merugikan semua pihak.

Pasal 6
PEK. GALIAN TANAH PONDASI
MENERUS

A. Lingkup Pekerjaan

1. Menyediakan peralatan dan perlengkapan yang memadai, bahan-bahan, tenaga kerja yang cukup untuk menyelesaikan semua pekerjaan.
2. Menggali tanah harus sesuai garis dan kedalaman seperti ditunjukkan dalam gambar kerja.

B. Pelaksanaan

Penggalian tanah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan di gambar kerja. Penggalian untuk struktur harus mencakup penggalian semua tanah, pasir, kerikil dan bongkahan batu, tumpukan tanah yang dapat digunakan kembali dan pembuangan tanah yang tidak dipakai.

Pasal 7
PEK. URUGAN PASIR PONDASI

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Mengurug pasir dibawah pondasi.
- b. Menyiram pasir dengan air.
- c. Pemadatan pasir.

2. Syarat-syarat Pelaksanaan :

Dibagian bawah pondasi harus dihamparkan/diberi lapisan pasir urug dengan ketebalan sesuai gambar dan disiram dengan air secukupnya kemudian dipadatkan.

Pasir urug yang digunakan harus bersih dari segala macam kotoran dan tidak boleh mengandung unsur zat kimia.

Pasal 8
PEK. URUGAN TANAH KEMBALI PONDASI

1. Bahan urugan atau timbunan menggunakan tanah dari hasil galian yang masih bisa dan layak untuk digunakan;
2. Timbunan dilaksanakan sesuai profil yang telah dipasang sebelumnya;
3. Permukaan yang akan ditimbun sudah di stripping, dibasahi atau dikeringkan sesuai kebutuhan dan dipadatkan secara merata sampai kepadatan yang ditetapkan;

4. Pemadatan dilaksanakan menggunakan peralatan yang sesuai dan mendapatkan persetujuan direksi, dengan kepadatan yang diperoleh tidak kurang dari 15 % kepadatan kering maksimum atau sesuai petunjuk direksi.

Pasal 9

PEK. PONDASI MENERUS BATU BATA

1. Lingkup Pekerjaan :
 - a. Pekerjaan pasangan batu bata dilaksanakan untuk pondasi pagar yang telah ditentukan dalam gambar.
 - b. Pelaksanaan pemilihan batu bata dengan mutu yang baik.
 - c. Memasang bata lapis demi lapis dengan menggunakan adukan/spesi.
 - d. Mengadakan pengukuran dengan ketelitian menggunakan water pass baik vertikal maupun horizontal.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
 - a. Untuk pemasangan batu bata ad. 1:4 dilaksanakan untuk pondasi pagar.
 - b. Untuk pekerjaan pasangan batu bata dipakai batu bolong ukuran standar, bermutu baik dan disetujui Direksi Lapangan.

Pasal 10

PEK. BETON DAN PASANGAN

1. Lingkup Pekerjaan :
 - a. Semua pekerjaan sloof;
 - b. Semua pekerjaan kolom;
 - c. Semua pekerjaan ring balok.
2. Bahan :
 - a. Semen
Semua produksi yang masuk tipe I dan bukan Semen Tipe M
 - b. Pasir
Pasir beton sesuai persyaratan teknis pada pasal (3)
 - c. Split/Chipping
Split/chipping harus sesuai dengan persyaratan teknis pada pasal (3)
 - d. Air
Air harus sesuai dengan persyaratan teknis pada pasal (3)
 - e. Besi Penulangan
 - Besi Penulangan dari Baja Mutu U-24
 - Baja tulangan yang digunakan adalah baja tulangan polos atau disesuaikan dengan mutunya

- Kualitas baja yang digunakan setara dengan produksi Karakatau Steel atau produk yang telah mempunyai SNI / SII dari pemerintah
- Baja Tulangan harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- f. Bekisting
 - menggunakan Tripleks bila perlu dengan ketebalan 4 mm dengan atau papan balok penompang yang harus kuat
 - Beton campuran 1 : 2 : 3

3. Pelaksanaan :

- a. Sebelum dilakukan pengecoran, semua penulangan harus dipasang pokok.
- b. Bekisting harus dengan konstruksi kuat dan ditopang dengan kayu balok.
- c. Permukaan acuan yang menghadap kebeton harus dibasahi air sebelum pengecoran.
- d. Semua bahan pasir kerikil/split/chiiping semen, air harus diukur dengan teliti.
- e. Sebelum pengecoran beton dilaksanakan, kontraktor menyampaikan kepada direksi untuk mendapat persetujuan.
- f. Pengecoran harus dilakukan secara continue untuk suatu bagian pekerjaan, pemberhentian pengecoran tidak dibenarkan tanpa persetujuan dari direksi.
- g. Tidak dibenarkan untuk membongkar bekisting sebelum beton mencapai kekuatan sesuai dengan PBI 1971 Bab 6 ayat 8.
- h. Pembongkaran bekisting baru boleh dilakukan minimal 4 minggu setelah pengecoran, bila tidak menggunakan bahan ditambah (aditif).
- i. Pengadukan beton tidak boleh kurang dari 5 menit terhitung setelah semua komponen masuk.

Pasal 11

PEK. DINDING

1. Lingkup Pekerjaan :

- a. Pekerjaan pasangan batu bata ad. 1 : 4 dilaksanakan untuk dinding yang ditentukan dalam gambar.
- b. Pelaksanaan pemilihan batu bata dengan mutu yang baik dan satu ukuran. Untuk dinding dapat digunakan batu bata merah.
- c. Membuat steiger-steiger untuk memasang batu bata.
- d. Memasang batu lapis demi lapis dengan menggunakan adukan/spesi.
- e. Mengadakan pengukuran dengan ketelitian menggunakan water pass baik

vertikal maupun horizontal.

- f. Menyiram pasangan batu bata dengan air secukupnya.

Pasal 12

PEK. PLESTERAN

1. Lingkup Pekerjaan :
 - a. Melaksanakan plesteran pada dinding atau bidang pada sisi yang telah ditentukan (luar dan dalam).
 - b. Menyediakan adukan semen dengan pasir.
Pekerjaan plesteran meliputi Plesteran dinding biasa ad. 1:4.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
 - a. Dinding atau bidang diplester dengan adukan 1:4
 - b. Semua pekerjaan plesteran harus dikerjakan sedemikian rupa, sehingga rata, datar dan licin bilamana perlu sebelum melaksanakan pekerjaan plesteran terlebih dahulu dibuat ukuran atau kepala plesteran yang mantap dan sebidang. Setiap pertemuan sudut plesteran dibuat siku dan tidak tajam dan rapi. Plesteran halus(acian) menggunakan campuran semen dan air sampai mendapat campuran homogen. Dan acian dapat dilaksanakan setelah plesteran berumur 8 hari (kering benar).
 - f. Sebelum pekerjaan plesteran dimulai / dilaksanakan, maka untuk dinding pasangan batu sebelum diplester, permukaannya harus dibersihkan.
 - g. Sebelum melaksanakan pekerjaan plesteran, semua bidang yang akan dikerjakan terlebih dahulu harus disiram dengan air sehingga gelembung udara yang terdapat didalam pori-pori batu / adukan dapat habis keluar.

Pasal 13

PEK. PENGECATAN

1. Bagian yang dicat tembok adalah dinding bagian dalam dan luar.
2. Bidang yang dicat harus terlebih dahulu dibersihkan dan diplamur serta digosok sehingga permukaannya rata dan halus.
3. Pengecatan tembok pada bidang yang luas harus menggunakan roller, sedangkan pada bidang yang sempit menggunakan kuas.
4. Direksi teknik berhak meminta kontraktor untuk mengulangi kembali pekerjaan pengecatan apabila dilihat kualitas cat belum memperlihatkan hasil yang optimal. Batasan yang optimal ditentukan oleh direksi Teknik.
5. Pelaksanaan cat harus baik, dilaksanakan selapis demi selapis dengan

menggunakan kuas/roller.

6. Pengecatan dilakukan lapis demi lapis hingga mendapatkan hasil yang optimal.

Pasal 14

JAMINAN / KESELAMATAN KERJA / DANA K3

1. Penyedia barang/jasa wajib menyediakan obat-obatan menurut syarat-syarat pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) yang selalu dalam keadaan siap pakai dilokasi pekerjaan untuk mengatasi segala kemungkinan musibah bagi semua petugas dan pekerja.
2. Penyedia barang/jasa wajib menyediakan air minum yang cukup bersih/memenuhi syarat-syarat kesehatan bagi semua petugas/pekerja yang ada dilokasi.
3. Penyedia barang/jasa agar menyediakan pula air bersih, km/wc yang layak dan bersih bagi semua petugas dan pekerja, membuat tempat penginapan sementara didalam lokasi pekerjaan.
4. Segala hal yang menyangkut jaminan sosial serta keselamatan para pekerja wajib diberikan oleh penyedia barang/jasa sesuai dengan peraturan atau perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15

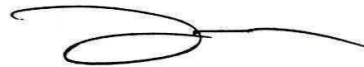
PEKERJAAN UMUM LAINNYA

1. Lingkup Pekerjaan :
 - a. Menyiapkan kamera untuk memotret, mencetak film dokumentasi untuk kelengkapan laporan.
 - b. Menyiapkan obat-obatan untuk keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
 - c. Membayar iuran Astek / Jamsostek pada perum astek /jamsostek.
 - d. Mengadakan tugas keamanan dan jaga malam proyek.
 - e. Menyiapkan peralatan untuk keselamatan kerja.
 - f. Melaksanakan pekerjaan perbaikan dalam masa perawatan.
2. Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan :
 - a. Pemborong harus menyiapkan segala sesuatunya demi kelancaran pelaksanaan proyek.
 - b. Pemborong harus dapat menyiapkan alat-alat tulis, mesin tik/laptop, kertas, mesin pompa, *concrete mixer* / alat pengaduk beton, truk dan sebagainya.

- c. Pendorong harus membuat ketentraman dan keamanan dalam lingkungan proyek.
- d. Pendorong menyiapkan dan menempatkan tenaga yang cukup cakap dan berpengalaman baik di bidang teknik maupun administrasi.
- a. Dalam masa pemeliharaan bangunan, pendorong harus :
 - Menyiapkan petugas keamanan dan kebersihan terus menerus.
 - Melaksanakan pekerjaan-pekerjaan perbaikan, pembongkaran-pembongkaran, penggantian maupun penambahan dan pekerjaan lain-lain untuk menyempurnakan bangunan.
 - Semua biaya, ongkos-ongkos dalam masa pemeliharaan ini menjadi tanggung jawab pendorong dan harus sudah diperhitungkan dalam penawaran.

Martapura,13 Maret 2024

Pejabat Pembuat Komitmen
Dinas Perumahan dan Kawasan
Permukiman



Danan Rachmat, S.E. M.Si
19671124 199603 1 002