

SPESIFIKASI TEKNIS

REHABILITASI GEDUNG UTAMA & HALAMAN

KANWIL KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI JAWA TIMUR

Kegiatan	Pembangunan Sarana dan Prasarana
Pekerjaan	Rehabilitasi Gedung Utama & Halaman
Lokasi	Kanwil Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur

A. MAKSUD DAN TUJUAN

Spesifikasi teknis ini menjadi acuan pelaksanaan pekerjaan rehabilitasi agar pekerjaan dilaksanakan sesuai lingkup, volume, mutu pekerjaan, fungsi bangunan, dan kondisi lapangan sebagaimana tercantum dalam RAB.

B. LINGKUP PEKERJAAN

- Pekerjaan Gedung Utama Lantai 2.
- Pekerjaan Gedung Utama Lantai 1.
- Pekerjaan Lorong Belakang Lantai 1.
- Pekerjaan Area Halaman Utama.
- Pekerjaan Gudang Urais.

C. SPESIFIKASI TEKNIS PER ITEM PEKERJAAN

I. PEKERJAAN GEDUNG UTAMA LT.2

Pekerjaan Ruang Kepala

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pemasangan 1 m' Pipa Air Kotor PVC dia.1" (Kamar Mandi R.Kepala)	7,80 m'	Pipa air kotor PVC diameter 1 inci; pemasangan lengkap dan berfungsi baik, termasuk penyambungan serta pengujian aliran.
2	Pekerjaan Nat Ulang Keramik Kamar Mandi R.Kepala	1,00 ls	Pekerjaan penggantian/perapian nat keramik kamar mandi sampai rapi, bersih, dan tidak mengganggu fungsi lantai/dinding.
3	Pekerjaan Perbaikan Atap Bocor (R. Vidcall)	1,00 ls	Perbaikan titik kebocoran pada area atap ruang Vidcall; hasil akhir harus mampu menghentikan kebocoran pada area yang diperbaiki.

Pekerjaan Aula Timur

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pekerjaan Pembongkaran Jendela	4,00 unit	Pembongkaran jendela eksisting secara hati-hati, pengamanan area kerja, dan pembersihan sisa bongkaran.
2	Pemasangan 1 m2 dinding bata ringan dengan mortar siap pakai	15,36 m2	Dinding bata ringan dengan mortar siap pakai, pemasangan lurus, tegak, kokoh, dan sambungan rapi.
3	Pemasangan 1 m2 plesteran dengan Mortar Siap Pakai	30,72 m2	Plesteran mortar siap pakai pada bidang yang ditentukan, rata, tegak, tidak bergelombang,

			dan siap menerima pekerjaan berikutnya.
4	Pemasangan 1 m2 Acian dengan Mortar Siap Pakai	30,72 m2	Acian menggunakan mortar siap pakai, permukaan rata dan halus serta siap dicat.
5	Pengecatan Dinding	30,72 m2	Pengecatan dinding pada bidang yang telah dipersiapkan; hasil akhir merata, rapi, dan menutup permukaan dengan baik.
6	Pekerjaan Pembersihan Akhir	1,00 ls	Pembersihan sisa material, debu, dan kotoran setelah pekerjaan selesai sehingga area siap digunakan.

Pekerjaan Aula Barat

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pemasangan 1 m2 plafon papan gypsum tebal 9 mm	2,88 m2	Papan gypsum tebal 9 mm dipasang pada rangka yang sesuai, rata, kokoh, sambungan rapi, dan siap difinishing.
2	Pengecatan Plafon	2,88 m2	Pengecatan permukaan plafon yang telah dipersiapkan; hasil rata, bersih, dan rapi.

II. PEKERJAAN GEDUNG UTAMA LT.1

Pekerjaan Backdrop Konsultasi

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pek. Backdrop Konsultasi Fins. Wallboard & wallpanel Uk.360x300 cm	10,80 m2	Backdrop finishing wallboard dan wallpanel ukuran 360 x 300 cm, terpasang rapi, kokoh, presisi, dan sesuai fungsi ruang.

III. PEKERJAAN LORONG BELAKANG LT.1

Pekerjaan Pendahuluan

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pekerjaan Pembersihan Awal	1,00 ls	Pembersihan area kerja sebelum pelaksanaan pekerjaan.
2	Pekerjaan Pembongkaran Dinding	4,60 m2	Pembongkaran dinding eksisting pada bagian yang ditentukan, aman, terkontrol, dan area dibersihkan.
3	Pekerjaan Bongkar Pasang Instalasi Pipa Saluran Air Bersih	1,00 ls	Bongkar pasang instalasi pipa saluran air bersih pada bagian yang ditentukan dan memastikan sistem kembali berfungsi.
4	Pekerjaan Bongkar Pasang Pompa Air & Pipa Instalasi Saluran Air Bersih	1,00 ls	Bongkar pasang pompa air dan pipa instalasi saluran air bersih; setelah pemasangan dilakukan pengujian fungsi.

Pekerjaan Pasangan & Plesteran

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pemasangan 1 m2 dinding bata ringan dengan mortar siap pakai	0,94 m2	Dinding bata ringan dengan mortar siap pakai, lurus, tegak, kokoh, dan sambungan rapi.
2	Pemasangan 1 m2 plesteran 1SP : 5PP	38,57 m2	Plesteran dengan komposisi 1 semen Portland : 5 pasir, diaplikasikan merata dan menghasilkan bidang yang rata.

3	Pemasangan 1 m2 Acian	64,40 m2	Acian pada permukaan plesteran, rata, halus, dan siap menerima finishing.
4	Pembuatan 1 m' balok praktis beton bertulang (10x15)	2,25 m'	Balok praktis beton bertulang ukuran 10 x 15 cm, dikerjakan sesuai ukuran dan posisi pada RAB/gambar kerja serta kokoh setelah selesai.

Pekerjaan Penutup Lantai

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pekerjaan Rabat Lantai	1,60 m3	Pekerjaan rabat lantai dengan campuran/material yang sesuai kebutuhan lapangan, rata dan memiliki kemiringan/fungsi yang diperlukan.
2	Pemasangan 1 m2 lantai keramik uk. 40x40 cm	46,46 m2	Keramik ukuran 40 x 40 cm dipasang rata, pola rapi, nat seragam, tidak kopong secara berlebihan, dan permukaan bersih.

Pekerjaan Pengecatan

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pengecatan Dinding	105,21 m2	Pengecatan dinding pada permukaan yang telah dipersiapkan, hasil merata dan rapi.

Pekerjaan Lain-lain

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pek. Pasang Teralis Jendela Eksisting	1,00 unit	Pemasangan kembali/penataan teralis jendela eksisting secara kokoh, aman, dan rapi.
2	Pek. Pasang Pintu Eksisting	1,00 unit	Pemasangan pintu eksisting pada posisi yang ditentukan, dapat dibuka-tutup dengan baik dan terpasang kokoh.
3	Pekerjaan Bongkar Pasang Paving Eksisting	28,00 m2	Bongkar dan pasang kembali paving eksisting secara rapi, rata, dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

IV. PEKERJAAN AREA HALAMAN UTAMA

Pekerjaan Area Halaman Utama

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pek.Pembersihan & Perbaikan Pipa Area Belakang Rumah Genset	1,00 ls	Pembersihan dan perbaikan pipa pada area belakang rumah genset sampai berfungsi baik.
2	Pek.Pemotongan & Pembersihan Pohon Palem Depan Aula Barat	1,00 ls	Pemotongan dan pembersihan pohon palem pada lokasi yang ditentukan, dengan pengamanan area dan pembersihan sisa pekerjaan.
3	Pek.Pembersihan Akar & Pot Pohon Palem Depan Aula Barat	1,00 ls	Pembersihan akar dan pot pohon palem pada lokasi yang ditentukan, termasuk perapian area.
4	Pek.Perbaikan Pipa Area Drop Point	1,00 ls	Perbaikan pipa pada area drop point dan pengujian fungsi.
5	Pek. Bongkar & Perapian Dudukan Beton & Pemotongan Pohon	1,00 ls	Pembongkaran/perapian dudukan beton dan pemotongan pohon sesuai kebutuhan lokasi,

			dengan area akhir aman dan bersih.
6	Pek. Bongkar Dudukan Beton Net Voli	1,00 ls	Pembongkaran dudukan beton net voli secara aman dan pembersihan area bekas pekerjaan.

Pekerjaan Plafon KM Pos Satpam

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pemasangan 1 m2 plafon papan gypsum tebal 9 mm	2,88 m2	Papan gypsum tebal 9 mm dipasang rata, kokoh, sambungan rapi, dan siap difinishing.
2	Pengecatan Plafon	2,88 m2	Pengecatan plafon setelah persiapan permukaan, dengan hasil merata dan rapi.

V. PEKERJAAN GUDANG URAIS

Pekerjaan Gudang Urais

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Spesifikasi Teknis Minimum / Kriteria Hasil
1	Pekerjaan Pembersihan Awal	1,00 ls	Pembersihan area sebelum pekerjaan dimulai.
2	Pekerjaan Pembongkaran Dinding	4,88 m2	Pembongkaran dinding eksisting pada area yang ditentukan dan pembersihan hasil bongkaran.
3	Pengikisan/pengerokan 1 m2 permukaan cat lama	90,82 m2	Pengikisan/pengerokan cat lama sampai permukaan siap menerima pekerjaan finishing berikutnya.
4	Pemasangan 1 m2 rangka Baja Ringan C75, modul 60 x 120 cm, dinding partisi	9,44 m2	Rangka baja ringan C75 dengan modul 60 x 120 cm untuk dinding partisi, terpasang lurus, kokoh, dan sesuai bidang pekerjaan.
5	Pemasangan 1 m2 dinding partisi Gypsumboard tb.9mm	18,88 m2	Gypsumboard tebal 9 mm dipasang pada rangka partisi, rata, kokoh, sambungan rapi, dan siap difinishing.
6	Pekerjaan 1 m2 Acian Dinding	13,57 m2	Acian dinding menghasilkan permukaan rata, halus, dan siap menerima finishing.
7	Pemasangan 1 m2 plafon Kalsiboard	6,00 m2	Plafon Kalsiboard dipasang pada rangka yang sesuai, rata, kokoh, sambungan rapi, dan siap difinishing.
8	Pengecatan Dinding Interior	205,32 m2	Pengecatan dinding interior pada permukaan yang telah dipersiapkan, merata dan rapi.
9	Pengecatan Plafon	6,00 m2	Pengecatan plafon pada permukaan yang telah dipersiapkan, merata dan rapi.
10	Pelapisan 1 m2 Waterproofing	13,57 m2	Pelapisan waterproofing pada bidang yang ditentukan; lapisan merata dan hasil akhir mampu memberikan perlindungan terhadap rembesan pada area pekerjaan.
11	Pek. Pasang Pintu Eksisting	1,00 unit	Pemasangan pintu eksisting secara kokoh dan berfungsi baik.
12	Pek. Perbaikan Atap	1,00 ls	Perbaikan atap pada bagian yang rusak/bocor sehingga kembali berfungsi dan tidak terjadi kebocoran pada area yang diperbaiki.

D. KETENTUAN UMUM PELAKSANAAN

1. Penyedia wajib melaksanakan pekerjaan sesuai volume, lokasi, fungsi, dan uraian pekerjaan dalam RAB.

2. Sebelum pekerjaan dimulai, Penyedia melakukan pengecekan kondisi lapangan dan berkoordinasi dengan Pejabat yang berwenang/Tim Teknis.
3. Material/bahan yang digunakan harus sesuai jenis dan ukuran yang tercantum dalam spesifikasi; apabila diperlukan penggantian material, harus mendapat persetujuan terlebih dahulu.
4. Pekerjaan bongkaran dilakukan secara aman dengan menjaga bagian bangunan eksisting yang tidak termasuk lingkup pekerjaan.
5. Setiap pekerjaan yang telah selesai harus dalam kondisi rapi, bersih, berfungsi, dan siap diperiksa.
6. Penyedia bertanggung jawab atas kebersihan area kerja dan pengamanan material serta peralatan selama pelaksanaan.
7. Pengujian fungsi dilakukan untuk pekerjaan yang berkaitan dengan instalasi air, pompa, pipa, pintu, atap, dan pekerjaan lain yang memerlukan pengujian.

E. PENGUKURAN DAN PENERIMAAN PEKERJAAN

8. Pengukuran volume pekerjaan dilakukan berdasarkan hasil pekerjaan terpasang/terlaksana di lapangan sesuai satuan pada RAB.
9. Penerimaan pekerjaan dilakukan setelah hasil pekerjaan diperiksa dan dinyatakan sesuai dengan spesifikasi, volume, fungsi, kerapian, dan kondisi lapangan.
10. Pekerjaan yang belum memenuhi persyaratan wajib diperbaiki oleh Penyedia sampai memenuhi spesifikasi tanpa mengurangi mutu pekerjaan.
11. Dokumentasi pekerjaan sebelum, selama, dan sesudah pelaksanaan menjadi bagian dari bukti pelaksanaan pekerjaan.

Sidoarjo,
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

.....