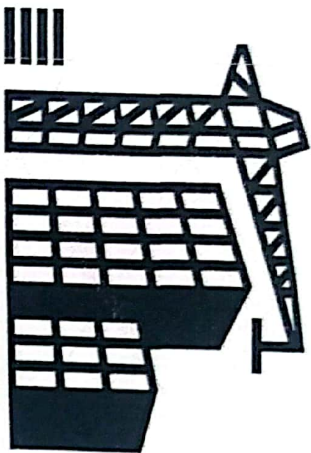


# SPEKIFIKASI TEKNIS



## BUILDING CONSTRUCTION

**Kegiatan :**  
Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penujangan Urusan  
Pemerintahan Daerah

**Sub Kegiatan :**  
Pemeliharaan/Rehabilitasi Gedung Kantor dan Bangunan  
Lainnya

**Pekerjaan :**  
Rehabilitasi Gedung Kantor (Rehab Kusen Pintu/  
Jendela)

**SEKRETARIAT DPRD  
KABUPATEN REJANG LEBONG**

**TAHUN ANGGARAN 2024**

# SPEKIFIKASI TEKNIS

## Pasal 1

### URAIAN UMUM PELAKSANAAN PEKERJAAN

#### RKS DAN GAMBAR

RKS dan gambar tidak boleh diberikan kepada pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan Kegiatan dalam pekerjaan ini atau dipergunakan untuk maksud lain.

#### 1. Rencana Kerja

- a. Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan Pihak Kontraktor Pelaksanaharus menyusun rencana kerja secara terperinci termasuk jadwal pelaksanaan ( time schedule ) dan diajukan kepada pemberi tugas/ direksi pekerjaan selambat-lambatnya 1 ( satu ) minggu setelah penunjukan pemenang untuk disetujui.
- b. Setelah disetujui jadwal pekerjaan ( time schedule ) tersebut harus dicetak dan cetakannya diserahkan kepada pemberi tugas /direksi pekerjaan, sedangkan cetakan lainnya harus selalu terpampang / ditempelkan ditempat pekerjaan barak/gudang dan juga pada lampiran dokumen kontrak.
- c. Pihak Kontraktor Pelaksanaharus melaksanakan pekerjaan, mendatangkan alat-alat dan bahan bangunan, tenaga kerja, peralatan dan sebagainya yang pada umumnya langsung/tidak langsung termasuk dalam usaha menyelesaikan dengan baik dan menyerahkan pekerjaan dalam keadaan sempurna/ lengkap. Juga dimaksudkan disini adalah pekerjaan yang dilaksanakan semua atau sebagian pekerjaan, selanjutnya harus sesuai petunjuk-petunjuk direksi.
- d. Rencana kerja ini akan dipakai oleh pemberi tugas/konsultan pengawas sebagai dasar untuk menentukan segala sesuatu yang berhubungan dengan kemajuan, keterlambatan dan perpanjangan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pihak Kontraktor Pelaksana

#### 2. Pelaksanaan dan gambar Pelaksanaan

- a. Pihak Kontraktor Pelaksana diwajibkan meneliti semua gambar dan RKS sebelum pekerjaan dilaksanakan.
- b. Apabila ada persyaratan yang tidak lazim dilaksanakan atau bila dilaksanakan akan menimbulkan bahaya, maka Pihak Kontraktor Pelaksanadiwajibkan untuk mengadakan perubahan seperlunya dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada pemberi tugas/direksi/pengawas pekerjaan.
- c. Apabila ada perbedaan antara bestek (RKS) dengan gambar, maka Pihak Kontraktor Pelaksanadiwajibkan menyampaikan kepada direksi/pengawas pekerjaan untuk diadakan perbaikan.
- d. Pihak Kontraktor Pelaksanadiwajibkan menangani semua keperluan yang dibutuhkan untuk menuju penyelesaian pekerjaan secara cepat, baik dan lengkap sesuai dengan gambar dan RKS.
- e. Kepada Pihak Kontraktor Pelaksanaakan diserahkan tanah bangunan/lapangan pekerjaan dalam keadaan sebagaimana pada waktu diadakan peninjauan lapangan dan segala sesuatu yang berada ditanah bangunan selama penyelesaian pekerjaan menjadi tanggung jawab Pihak Kontraktor Pelaksana.
- f. Pihak Kontraktor Pelaksanaharus menjaga ketertiban selama pekerjaan dilaksanakan, sedemikian rupa sehingga lingkungan sekitar menjadi tertib.
- g. Pekerjaan harus diserahkan dengan lengkap, selesai dengan baik dan sempurna pada pemberi tugas/direksi pekerjaan termasuk perbaikan-perbaikan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan termasuk pembersihan lapangan pekerjaan dari sisa bangunan.



### 3. Ketentuan - ketentuan lainnya

Selain rencana kerja dan syarat-syarat ini, ketentuan-ketentuan lain yang mengikat didalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah sebagai berikut :

- Gambar-gambar yang dilampirkan pada rencana kerja dan syarat-syarat ini.
- Gambar detail berikut penyelesaiannya.

## Pasal 2

### Peraturan Teknis

#### 1. Umum

Tata cara pelaksanaan dan lain-lain petunjuk yang berhubungan dengan peraturan pembangunan yang sah dan berlaku di Republik Indonesia selama pelaksanaan kontrak ini harus betul-betul ditaati kecuali jika dibatalkan oleh uraian dan syarat-syarat ini.

Peraturan (code), referensi dan standar yang berlaku dan mengikat dalam RKS ini adalah:

1. Peraturan Pemerintah Daerah Propinsi Bengkulu Mengenai Bangunan Gedung.
2. Aigemene Voorwarden (A.V) yang disahkan dengan Keputusan Pemerintah Nomor 9 tanggal 28 Mei 1941 dan tambahan Lembaran Negara No. 1457, apabila tidak ada ketentuan lain dalam RKS ini.
3. Tata Cara Perhitungan Struktur Beton Untuk Bangunan Gedung SK SNI T-15-1991-03.
4. Tata cara Pengadukan dan Pengecoran Beton SNI 03-3976-1995
5. Peraturan Muatan Indonesia NI.8 dan Indonesia Loading Code 1987 (SKBI-1.2.53.1987).
6. Ubin Lantai Keramik, Mutu dab Cara Uji SNI Q3-3976-1995.
7. Ubin Semen Polos SNI 03-0028-1987.
8. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan Bangunan (PUBB) NI.3 Tahun 1983
9. Peraturan Baja Bangunan Indonesia (PBBI) 1983.
10. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI) NI.5 Tahun 1961.
11. Mutu Kayu Bangunan SNI 03-3527-1994
12. Mutu Sirap SNI 03-3527-1994
13. Peraturan Semen Portland Indonesia NI.8 Tahun 1973
14. Peraturan Pembebanan Indonesia untuk Gedung (PPI) N.118 Tahun 1983.
15. Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) SNI 04-0225-2000.
16. Peraturan Bata Merah Sebagai Bahan Bangunan N110.
17. Tata Cara Pengecatan Kayu Untuk Rumah dan Gedung SNI 032407-1991
18. Tata Cara Pengecatan Dinding Tembok Dengan Cat Emulsi SNI 032410-1991.
19. Pedoman Perencanaan Penanggulangan Longsoran SNI 03-19621990.
20. Peraturan Perburuhan di Indonesia dan Peraturan Umum Dinas Keselamatan Kerja No. 3 tahun 1958 dan Undang-Undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
21. Keputusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

#### 2. Khusus

Untuk melaksanakan pekerjaan seperti yang tersebut dalam lingkup pekerjaan, maka berlaku dan mengikat :

- a. Dokumen Kontrak beserta segala lampirannya.
- b. Gambar Bestek.
- c. RKS beserta Lampiran-lampirannya.
- d. Kontrak Pelaksanaan dan Addendumnya (bila ada).
- e. Shop drawings yang diajukan oleh Pihak Kontraktor Pelaksana yang disetujui Konsultan Pengawas dan/atau Pengelola Teknis Kegiatan untuk dilaksanakan.
- f. Time Schedule yang diajukan oleh Pihak Kontraktor Pelaksana yang disetujui oleh Konsultan Pengawas dan Pengelola Kegiatan/Penanggunjawab Kegiatan.



Pasal 3  
**PEKERJAAN PERSIAPAN**

**1. Pembersihan Lokasi**

- Sebelum Pekerjaan dimulai, Kontraktor Pelaksana wajib harus membersihkan lokasi pekerjaan dan segala rintangan yang dapat mengganggu pekerjaan.
- Cara pembayaran dalam satuan meter panjang, pengukuran hasil kerja berdasarkan prestasi kerja.

**2. Papan Nama Kegiatan**

- Pihak Kontraktor Pelaksana wajib memasang papan nama kegiatan ukuran serta model tulisannya akan ditentukan kemudian, biaya pembuatan papan nama Kegiatan menjadi tanggung jawab Pihak Kontraktor Pelaksana.
- Cara pembayaran Lumpsum, pengukuran hasil kerja berdasarkan prestasi kerja yang dilaksanakan.

**3. Gambar-gambar dan RKS, BAA**

- Bila ada perbedaan antara gambar-gambar dengan rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) pekerjaan maka RKS -lah yang mengikat .
- Bila ada perbedaan antara gambar, RKS dan Berita Acara Aanwijzing maka Berita Acara Aanwijzing-lah yang mengikat.
- Bila ada gambar yang tercantum tetapi pada RKS dan BAA tidak tertulis, maka gambar-lah yang diikuti.
- Bila pada RKS tertulis tetapi pada gambar dan BAA tidak tertulis maka RKS-lah yang diikuti.
- Bila pada BAA tertulis tetapi pada gambar dan RKS tidak tertulis, maka ukuran yang tertulis diikuti.
- Bila perbedaan antara kode gambar dan keterangan yang tertulis, maka keterangan tertulis-lah yang diikuti.
- Bila ada perbedaan antara gambar kecil dengan gambar besar /detail, maka gambar detail-lah yang diikuti.
- Sebelum melaksanakan pekerjaan, Pihak Kontraktor Pelaksanaberkeajiban meneliti dokumen-dokumen tersebut diatas, bila ada keraguan harus ditanyakan pada pengawas atau direksi.
- Perbedaan volume didalam RKS/gambar/RAB dengan pelaksanaan tidak boleh dijadikan alasan untuk pekerjaan tambah/kurang.
- Pihak Kontraktor Pelaksana yang telah ditunjuk akan diberikan gambar-gambar revisinya dengan copy dan kekurangan-kekurangan gambar rencana.
- Pihak Kontraktor Pelaksana harus membuat perubahan-perubahan gambar (revisi) bilamana pada saat pelaksanaan pekerjaan terjadi perubahan-perubahan untuk diminta persetujuan direksi.

**4. Ukuran-ukuran**

- Pihak Kontraktor Pelaksana harus memeriksa dan meneliti ulang ukuran – ukuran satu sama lain yang tertera dalam gambar serta penyesuaian dengan keadaan dilapangan.
- Pihak Kontraktor Pelaksana harus memberitahukan kepada direksi, bilamana terdapat ukuran-ukuran yang tidak cocok, untuk dimintakan persetujuan direksi.
- Segala akibat dari kelalaian Pihak Kontraktor Pelaksana dalam melaksanakan ketelitian ukuran ini menjadi tanggung jawab Pihak Kontraktor Pelaksana.

**5. Ukuran Pokok**

Ukuran tinggi ditentukan dalam gambar dan Pihak Kontraktor Pelaksana wajib memeriksa kembali ukuran-ukuran tersebut. Didalam semua hal bila terjadi pengambilan ukuran-ukuran yang keliru, Pihak Kontraktor Pelaksana harus bertanggung jawab sepenuhnya.

Apabila terdapat ketidakcocokan ukuran menurut gambar, Pihak Kontraktor Pelaksana segera memberitahukan untuk mendapat persetujuan direksi demikian juga dalam penyimpangan terhadap perubahan-perubahan ukuran yang telah disesuaikan untuk pedoman pelaksanaan.

## Pasal 1 Pekerjaan Plesteran

### 1. Lingkup Pekerjaan

- a. Plesteran dengan adukan 1pc : 2ps, dilaksanakan untuk plesteran dinding dan kolom, pada pekerjaan yang dipersyaratkan harus menggunakan adukan ini.
- b. Plesteran dengan adukan 1pc : 4ps, dilaksanakan pada plesteran semua dinding bangunan kecvall yang disebutkan pada ayat 1 diatas.
- c. Semua plesteran harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga rata. Semua plesteran rata-rata tidak boleh lebih dari 2 cm, setelah plesteran dilaksanakan dengan pengacian.
- d. Pertemuan sudut plesteran dibuat sudut siku dengan adukan 1pc : 2ps, semua bidang yang akan diplester harus disiram air secukupnya, sehingga gelembung udara yang ada didalam pori-pori bata atau adukan dapat keluar seluruhnya.
- e. Setelah plesteran selesai permukaan plesteran diaci.

### 2. Pelaksanaan

- a. Sebelum dilakukan plesteran semua bidang dinding harus dibersihkan dan disiram air, sedangkan siarnya harus diketuk sedalam 1 cm.
- b. Pekerjaan plesteran ini harus rata tidak ada yang berombak atau retak-retak dan harus diulangi apabila terjadi permasalahan tersebut.
- c. Pekerjaan yang baru selesai tidak boleh dfinishing dan selama pengeringan harus disiram air agar tidak terjadi retak-retak rambut akibat pengeringan yang terlalu cepat selama tujuh hari.
- d. Plesteran untuk bidang yang akan dicat dengan cat tembok sebelumnya harus diratakan dengan acian dan di gosok hingga halus.

### 3. Ukuran Ketebalan

Tebal plesteran bila tidak ditunjukkan dalam gambar adalah :

- a. Untuk dinding bata tebal minimum 15 mm.
  - b. Untuk semua sponingan (pinggir) harus digunakan adukan 1 pc : 2ps, sponing harus benar-benar siku dan tajam pada sudut-sudutnya.
4. Cara Penilaian Kemojauan Fisik sesuai dengan BQ, Pengukuran hasil kerja berdasarkan pekerjaan yang telah selesai dikerjakan.

## Pasal 2 PEKERJAAN PINTU JENDELA

### 1. PEKERJAAN PINTU JENDELA

- a. Kusen Pintu, Jendela Alluminium
  - 1) Bahan kusen pintu, jendela menggunakan aluminium coating black colour.
  - 2) Kusen pintu, Jendela aluminium harus benar-benar menghasilkan bentuk yang diinginkan dan kuat.
- b. Daun Pintu dan Jendela
  - 1) Bentuk dan type daun pintu digunakan konstruksi aluminium dengan ukurannya secara garis besar dapat dilihat dalam gambar yang bersangkutan. Daun pintu menggunakan rangka aluminium. Daun pintu yang digunakan adalah pintu



aluminium kaca untuk seluruh ruangan kecuali ruang tertentu sesuai dengan gambar.

- 2) Daun pintu untuk kamar mandi digunakan bahan pvc pabrikan.
- 3) Daun jendela sesuai dengan kusennya menggunakan aluminium dengan kaca, lengkap dengan aksesoriesnya.

- Pemborong yang bersangkutan wajib membuat shop drawing untuk persetujuan perencanaan yang dibuat berdasarkan gambar-gambar rencana yang tersedia.

Shop drawing menggambarkan detail hubungan-hubungan dan sambungan-sambungan, pengangkeran konstruksi dan pemasangan semua komponen lengkap dengan ukuran-ukuran. Pemborong harus memeriksa atas kualitas bahan yang dipakai apakah dimensi yang ditunjukkan dalam gambar rencana memenuhi ketentuan struktural dan ketahanan.

- Pemborong harus memeriksa semua permukaan yang akan berhubungan dengan pekerjaan tembok, dan memberitahukan Pengawas lapangan seandainya permukaan-permukaan yang bersangkutan dalam keadaan tidak memungkinkan untuk mendapatkan pembedulan-pembedulan.
- Pemborong harus mengukur setempat semua dimensi yang mempengaruhi pekerjaannya. Ukuran lapangan yang berbeda dengan shop drawing, harus dikoreksi/ diselesaikan bersama dengan pengawas, untuk mendapatkan kepastian.
- Pemborong harus memberikan perhitungan kekuatan atas syarat-syarat yang ditentukan.

### Pasal 3 Pekerjaan Cat

Pekerjaan pengecatan ini meliputi pengadaan bahan, tenaga, peralatan lain yang dibutuhkan untuk pekerjaan ini antara lain :

1. Bahan-bahan
  - a. Sebelum dicat mengkilat terlebih dahulu kayu harus dicat manie
  - b. Pengecatan akhir kayu digunakan merk setaraf Bee Brand dan pengecatan dinding tembok digunakan cat setaraf Metrolite warna akan ditentukan kemudian, sebelumnya bidang plesteran dan bidang kayu diplamir atau didempul kwalitas baik
  - c. Seluruh bahan untuk pekerjaan ini harus didatangkan dalam kawasan resmi dari pabrik pembuatan cat ini, dalam kemasan rusak atau terbuka tidak diperbolehkan dipakai lagi
2. Syarat Teknis
  - a. Bidang kayu / tembok yang akan dicat harus dalam keadaan kering, bersih dari segala kotoran dan tidak berminyak
  - b. Kayu harus dilindungi dari kerusakan akibat rayap atau bila kayu masih basah harus dilindungi dari kemungkinan rembesan air maupun getah (resin) yang terkandung dalam kayu
  - c. Pori-pori pada bidang plesteran atau kayu harus ditutup dengan pelamur. Penggunaan pelamur diusahakan setipis mungkin dan rata
  - d. Bidang kayu dan plesteran sebelum dicat akhir harus diampelas terlebih dahulu dan dibersihkan dari debu-debu
  - e. Pengecatan kosen kayu, sebaiknya dilakukan setelah daun pintu dan jendela terpasang



- aluminium kaca untuk seluruh ruangan kecuali ruang tertentu sesuai dengan gambar.
- 2) Daun pintu untuk kamar mandi digunakan bahan pvc pabrikan.
  - 3) Daun jendela sesuai dengan kusennya menggunakan aluminium dengan kaca, lengkap dengan aksesoriesnya.
    - Pemborong yang bersangkutan wajib membuat shop drawing untuk persetujuan perencanaan yang dibuat berdasarkan gambar-gambar rencana yang tersedia.  
Shop drawing menggambarkan detail hubungan-hubungan dan sambungan-sambungan, pengangkeran konstruksi dan pemasangan semua komponen lengkap dengan ukuran-ukuran. Pemborong harus memeriksa atas kualitas bahan yang dipakai apakah dimensi yang ditunjukkan dalam gambar rencana memenuhi ketentuan struktural dan ketahanan.
    - Pemborong harus memeriksa semua permukaan yang akan berhubungan dengan pekerjaan tembok, dan memberitahukan Pengawas lapangan seandainya permukaan-permukaan yang bersangkutan dalam keadaan tidak memungkinkan untuk mendapatkan pembedulan-pembedulan.
    - Pemborong harus mengukur setempat semua dimensi yang mempengaruhi pekerjaannya. Ukuran lapangan yang berbeda dengan shop drawing, harus dikoreksi/ diselesaikan bersama dengan pengawas, untuk mendapatkan kepastian.
    - Pemborong harus memberikan perhitungan kekuatan atas syarat-syarat yang ditentukan.

### Pasal 3 Pekerjaan Cat

Pekerjaan pengecatan ini meliputi pengadaan bahan, tenaga, peralatan lain yang dibutuhkan untuk pekerjaan ini antara lain :

1. Bahan-bahan
  - a. Sebelum dicat mengkilat terlebih dahulu kayu harus dicat manie
  - b. Pengecatan akhir kayu digunakan merk setaraf Bee Brand dan pengecatan dinding tembok digunakan cat setaraf Metrolite warna akan ditentukan kemudian, sebelumnya bidang plesteran dan bidang kayu diplamir atau didempul kwalitas baik
  - c. Seluruh bahan untuk pekerjaan ini harus didatangkan dalam kawasan resmi dari pabrik pembuatan cat ini, dalam kemasan rusak atau terbuka tidak diperbolehkan dipakai lagi
2. Syarat Teknis
  - a. Bidang kayu / tembok yang akan dicat harus dalam keadaan kering, bersih dari segala kotoran dan tidak berminyak
  - b. Kayu harus dilindungi dari kerusakan akibat rayap atau bila kayu masih basah harus dilindungi dari kemungkinan rembesan air maupun getah (resin) yang terkandung dalam kayu
  - c. Pori-pori pada bidang plesteran atau kayu harus ditutup dengan pelamur. Penggunaan pelamur diusahakan setipis mungkin dan rata
  - d. Bidang kayu dan plesteran sebelum dicat akhir harus diampelas terlebih dahulu dan dibersihkan dari debu-debu
  - e. Pengecatan kosen kayu, sebaiknya dilakukan setelah daun pintu dan jendela terpasang



aluminium kaca untuk seluruh ruangan kecuali ruang tertentu sesuai dengan gambar.

- 2) Daun pintu untuk kamar mandi digunakan bahan pvc pabrikan.
- 3) Daun jendela sesuai dengan kusennya menggunakan aluminium dengan kaca, lengkap dengan asesorlesnya.
  - Pemborong yang bersangkutan wajib membuat shop drawing untuk persetujuan perencanaan yang dibuat berdasarkan gambar-gambar rencana yang tersedia.  
Shop drawing menggambarkan detail hubungan-hubungan dan sambungan-sambungan, pengangkeran konstruksi dan pemasangan semua komponen lengkap dengan ukuran-ukuran. Pemborong harus memeriksa atas kualitas bahan yang dipakai apakah dimensi yang ditunjukkan dalam gambar rencana memenuhi ketentuan struktural dan ketahanan.
  - Pemborong harus memeriksa semua permukaan yang akan berhubungan dengan pekerjaan tembok, dan memberitahukan Pengawas lapangan seandainya permukaan-permukaan yang bersangkutan dalam keadaan tidak memungkinkan untuk mendapatkan pembetulan-pembetulan.
  - Pemborong harus mengukur setempat semua dimensi yang mempengaruhi pekerjaannya. Ukuran lapangan yang berbeda dengan shop drawing, harus dikoreksi/ diselesaikan bersama dengan pengawas, untuk mendapatkan kepastian.
  - Pemborong harus memberikan perhitungan kekuatan atas syarat-syarat yang ditentukan.

### Pasal 3 Pekerjaan Cat

Pekerjaan pengecatan ini meliputi pengadaan bahan, tenaga, peralatan lain yang dibutuhkan untuk pekerjaan ini antara lain :

1. Bahan-bahan
  - a. Sebelum dicat mengkilat terlebih dahulu kayu harus dicat manie
  - b. Pengecatan akhir kayu digunakan merk setaraf Bee Brand dan pengecatan dinding tembok digunakan cat setaraf Metrolite warna akan ditentukan kemudian, sebelumnya bidang plesteran dan bidang kayu dilamir atau didempul kualitas baik
  - c. Seluruh bahan untuk pekerjaan ini harus didatangkan dalam kawasan resmi dari pabrik pembuatan cat ini, dalam kemasan rusak atau terbuka tidak diperbolehkan dipakai lagi
2. Syarat Teknis
  - a. Bidang kayu / tembok yang akan dicat harus dalam keadaan kering, bersih dari segala kotoran dan tidak berminyak
  - b. Kayu harus dilindungi dari kerusakan akibat rayap atau bila kayu masih basah harus dilindungi dari kemungkinan rembesan air maupun getah (resin) yang terkandung dalam kayu
  - c. Pori-pori pada bidang plesteran atau kayu harus ditutup dengan pelamur. Penggunaan pelamur diusahakan setipis mungkin dan rata
  - d. Bidang kayu dan plesteran sebelum dicat akhir harus diampelas terlebih dahulu dan dibersihkan dari debu-debu
  - e. Pengecatan kosen kayu, sebaiknya dilakukan setelah daun pintu dan jendela terpasang



- f. Dalam pelaksanaan pekerjaan pengecatan, setiap urutan atau tahapan pekerjaan harus dipenuhi dan tahapan berikutnya terlebih dahulu harus dapat persetujuan dari Direksi
3. Pengecatan Kayu
    - a. Sebelum dicat bidang kayu terlebih dahulu dicat manle yang berkualitas baik
    - b. Pori-pori, serat kayu, takikan didempul dan diampas dengan bahan yang berkualitas baik
    - c. Lapisan akhir dikehendaki mempunyai lapisan yang rata, kuat dan mengkilap. Cat akhir digunakan cat Bee Brand, dengan pengecatan minimal dilakukan 2 (dua) kali dengan selang waktu 16 jam atau lebih
  4. Pengecatan Tembok
    - a. Bidang plesteran dicat dasar terlebih dahulu menggunakan bahan Cat Tembok berkualitas baik
    - b. Untuk meratakan, menutup pori-pori plesteran harus dipamir terlebih dahulu. Bidang tersebut dibiarkan kering selama kurang lebih dari 1 (satu) minggu sebelum diampas
    - c. Lapisan cat terakhir dikehendaki warna yang rata dan kuat. Cat akhir digunakan cat setara Metrolite dengan pengecatan 2 (dua) kali. Sebelum lapisan berikutnya dilakukan, bagian plesteran yang belum rata harus diplamir kembali sampai bagian tersebut menjadi rata
  5. Pengecatan Plafond
    - a. Permukaan Plafond dicat dasar kemudian diplamir hingga rata dan bersih
    - b. Lapisan cat akhir dengan cat setara Metrolite dilakukan dua kali sampai diperoleh lapisan yang rata dengan selang waktu 16 jam atau lebih
    - c. Cara pembayaran dalam satuan meter persegi, pengukuran hasil kerja berdasarkan pekerjaan yang telah selesai dikerjakan

#### Pasal 4 Pekerjaan Lain-lain

1. Administrasi  
Pihak Kontraktor Pelaksana wajib menyediakan segala sesuatu sehubungan dengan keperluan administrasi dan pembuatan laporan-laporan kegiatan pelaksanaan pekerjaan administrasi meliputi :
  - a. Laporan mingguan Kegiatan
  - b. Laporan Bulanan Kegiatansemua laporan diatas masing-masing dibuat pihak Kontraktor Pelaksana dan disetujui oleh pihak Direksi / Fasilitator Teknis, masing-masing dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) rangkap untuk Direksi pekerjaan, 1 (satu) rangkap untuk arslp Kontraktor Pelaksana
2. Pengukuran Hasil Pekerjaan  
Jumlah yang akan dibayar dimulai dalam jumlah kelengkapan dari laporan-laporan yang sudah diserahkan dengan sempurna dan benar dan disetujui oleh Direksi. Besar pembayaran pekerjaan tersebut akan dibayar secara lumpsum sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Direksi.
3. Dokumentasi Kegiatan
  - a. Pihak Kontraktor Pelaksana wajib menyediakan peralatan-peralatan dan bahan-bahan sehubungan dengan keperluan dokumentasi kegiatan pelaksanaan pekerjaan meliputi :
    - Membuat Dokumentasi setiap Item pekerjaan sebelum, sedang dan sesudah pelaksanaan pekerjaan

- Setiap pembayaran/termin harus dilampirkan foto-foto berwarna (Dokumentasi) pelaksanaan pekerjaan sesuai yang dicapai masing-masing 3 (tiga) ukuran postcard 1 (satu) rangkap
  - Semua Dokumen termasuk File foto setiap tahap pekerjaan harus diserahkan kepada Direksi / Fasilitator Teknis lengkap dengan album masing-masing dibuat oleh pihak Kontraktor Pelaksana dan disetujui oleh Direksi.
- b. Jumlah yang akan dibayar dimulai dalam kelengkapan dari Dokumentasi yang sudah diserahkan dengan sempurna dan benar dan disetujui oleh Direksi. Besar pembayaran pekerjaan tersebut akan dibayar secara lumpsum sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Direksi.

#### **Pasal 5 Pembersihan Akhir**

1. Sebelum Pihak Kontraktor Pelaksana Menempati Bangunan yang dibangun, halaman pekerjaan harus dibersihkan dari kotoran bekas bangkaran dan sisa bahan bangunan
2. Guna mendapatkan kerja yang baik dan sempurna maka bagian-bagian pekerjaan yang nyata seharusnya termasuk dalam pekerjaan ini, tetapi tidak disebutkan dalam RKS maupun gambar harus tetap dilaksanakan oleh Pihak Kontraktor Pelaksana dan diterima sebagai hal yang disebutkan
3. Pelaksanaan dari bagian pekerjaan tersebut sesuai dengan petunjuk Direksi
4. Dasar pembayaran pekerjaan tersebut akan dibayar secara lumpsum sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Direksi.

#### **Pasal 6 Penutup**

Segala sesuatu yang belum tercantum dalam Spesifikasi Teknis ini dan pada kenyataannya diperlukan akan dicantumkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.