

		DATA TEKNIS PROYEK		
BIRO ENGINEERING		MALL		

NAMA PROYEK		BINTARO JAYA XCHANGE TAHAP 2		
PEMILIK		PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk		
JENIS PROYEK		MALL & HOTEL		
LOKASI		BINTARO SEKTOR 9, TANGERANG SELATAN		
PERIODE PELAKSANAAN		JULI 2019		

NO	DESKRIPSI	MALL	SATUAN	KETERANGAN
----	-----------	------	--------	------------

1	UMUM			
A	Luas Lahan	2.500	M2	On Progress DED (Detail Engineering Design) menunggu approval Hilton
B	Jumlah Lantai	7	Lapis	
C	Luas bangunan Total	149.158,18	M2	
	Luas Unit / Sellable total (R. Kelas, R. Rapat, R. Kantor, Unit Kamar Apartemen, Unit Kamar Hotel, Kios, Toko, Foodcourt)	72.168,29	M2	
	Luas Service Area Total (Janitor, Toilet, Ruang Ganti Karyawan, Lobby Lift Service, Ruang MEP,Storage, Kantor Pengelola Gedung, Kantin Karyawan, Ruang Kontrol, Ruang Security, Laundry Room, Pantry/ Kitchen, Fire Stair, Service Lift, Lift)	32.333,00	M2	
	Luas Public Area Total (Lobby, Lounge, Reception Room, Auditorium, Marketing Office, Auditorium, Playground, Area Cek In Counter)	10438,11	M2	
	Luas Koridor Total(Koridor, Lobby Lift Unit)	34.218,79	M2	
	Luas Parkir (Lahan parkir, Ramp)	30.564,73	M2	
D	Luas per lantai (1 Lt)	17.628,28	M2	
	Luas Unit / Sellable per Lantai (R. Kelas, R. Rapat, R. Kantor, Unit Kamar Apartemen, Unit Kamar Hotel, Kios, Toko, Foodcourt)	7.500,00	M2	
	Luas Service Area per Lantai (Janitor, Toilet, Ruang Ganti Karyawan, Koridor Service, Ruang MEP,Storage, Kantor Pengelola Gedung, Kantin Karyawan, Ruang Kontrol, Ruang Security, Laundry Room, Pantry/ Kitchen, Fire Stair, Service Lift, Lift)	4.857,00	M2	
	Luas Koridor per Lantai (Koridor, Lobby Lift Unit)	5.271,28	M2	
E	Total Jumlah Sellable Area (Unit, Kios, Kamar Hotel, Ruang Kelas)	203	Unit	
F	Jumlah Sellable area per lantai		Unit	
	Basement 2 1	0	Unit	
	Basement 1	36	Unit	
	Lower Ground	27	Unit	
	Ground Floor	39	Unit	
	Upper Ground	62	Unit	
	Lantai 1	38	Unit	
	Lantai Atap	1	Unit	
F	Luas Sellable Area	72.168,29		
	Basement 2	18.676,32	M2	
	Basement 1	18.676,32	M2	
	Lower Ground	4.351,60	M2	
	Ground Floor	7.500,75	M2	
	Upper Ground	7.500,75	M2	
	Lantai 1	8.008,66	M2	
	Lantai Atap	7.453,88	M2	
G	Luas per tipe (Unit, Kios, R.Kelas)			
		N/A	M2	
		N/A	M2	

NO	DESKRIPSI			MALL	SATUAN	KETERANGAN
H	Jumlah per Type (Unit, Kios, R.Kelas)					
				N/A	Unit	
				N/A	Unit	
I	Luas parkir per lantai (Lahan parkir, Ramp)					
	Basement 2			10.271,98	M2	
	Basement 1			10.271,98	M2	
	Lower Ground			5.465,32	M2	
	Ground Floor			4.555,46	M2	
	TOTAL LUAS PARKIR			30.565	M2	
J	Total Jumlah Lot Parkir			1.201	Unit	
K	Total Jumlah Orang (Penghuni)			16.000	Orang	
L	Jumlah Orang (Penghuni, siswa) Per Type				Orang	
					Orang	
L	Luas Koridor Total					
	Basement 2			6.536,71	M2	
	Basement 1			6.536,71	M2	
	Lower Ground			5.647,80	M2	
	Ground Floor			5.271,28	M2	
	Upper Ground			5.271,28	M2	
	Lantai 1			4.955,00	M2	
	Lantai Atap			-	M2	
M	Tinggi Bangunan			23.100	M1	
N	Luas Lantai Dasar			20.271	M2	
O	Koefisien					
	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)			38	%	
	Koefisien Lantai Bangunan (KLB)			1,03	%	
	Koefisien Dasar Hijau (KDH)			19	%	
P	Luas Eksternal Area			36.391	M2	
Q	Tinggi Floor to Floor				MM1	
	Tinggi Floor to Floor Basement			3.500	MM1	
	Tinggi Floor to Floor Parkir			5.500	MM1	
	Tinggi Floor to Floor Tipikal			5.700	MM1	
	Tinggi Floor to Ceiling Unit			4.500	MM1	
	Tinggi Floor to Ceiling Toilet Unit			4000	MM1	
	Tinggi Floor to Ceiling Koridor			4500	MM1	
S	Jumlah Lift Perlantai			3	Unit	
2	ARSITEKTUR					
A	KORIDOR					
	Floor to Floor	:		MM1	3.500	MM1
	Panjang Koridor	:		M1	48.300	M1
	Lebar Koridor	:		M1	1.800	M1
	Finishing Lantai	Merk	MULIA (NEO BRISTOL WHITE)			
		Type	100 x 300 MM POLISHED LOCAL CERAMIC TILE FLOOR SKIRTING.			
		Jumlah		M2		M2
	Finishing Dinding	Merk	Dulux			
		Type	ACRYLIC EMULTION PAINT (SEMI GLOSS) CREAM (RAL 9001)			
		Jumlah		M2		M2
	Finishing Plafond	Merk	- Jaya Board - Dulux			

NO	DESKRIPSI				MALL	SATUAN	KETERANGAN
		Type	:	- 9MM THICK STANDARD GYPSUM BOARD PAINT FIN.WITH METAL FRAMING SYSTEM, - ACRYLIC EMULTION PAINT (FLAT) WHITE (RAL 9010)			
		Jumlah	:		M2	M2	
	Tinggi Plafond		:	1.500	MM1	2400	MM1
	Jamb Lift	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Kusen + Pintu Besi	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Kusen + Pintu Shaft	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Kusen + Jendela	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
			:				
	B UNIT		:				
	Floor to Floor		:	3.500	MM1	+ 3500	MM1
	Finishing Lantai	Merk	:	N/A			
		Type	:	Carpet			
		Jumlah	:	N/A	M2	M2	
	Finishing Dinding	Merk	:	- Bata Ringan - Gypsum	N/A		
		Type	:				
		Jumlah	:	N/A	M2	14.026	M2
	Finishing Plafond	Merk	:	Jaya Board			
		Type	:	Gypsum 9mm			
		Jumlah	:	N/A	M2	M2	
	Tinggi Plafond		:	N/A	MM1	2.740	MM1
	Kusen + Pintu	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	
	Kusen + Jendela	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	
	Wardrobe	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	
			:				
	C TOILET		:				
	Finishing Lantai	Merk	:	- Marmer - HT MULIA (NEO BRISTOL WHITE)			
		Type	:	100 x 300 MM UNPOLISHED LOCAL CERAMIC TILE FLOOR SKIRTING,			
		Jumlah	:	29	M2	M2	
	Finishing Dinding	Merk	:	- Asahimas Dulux			
		Type	:	- '8mm CLEAR + 0.76 ACOUSTIC PVB + 8mm SUNERGY SIGMA EURO GREY #4, - ACRYLIC EMULTION PAINT (FLAT) CREAM (RAL 9001)			
		Jumlah	:		M2	M2	
	Finishing Plafond	Merk	:	- Jaya Board - Dulux			
		Type	:	Gypsum WR - 9MM THICK MOISTURE RESISTANCE GYPSUM BOARD PAINT FIN. WITH METAL FRAMING SYSTEM -ACRYLIC EMULTION PAINT (FLAT) CREAM (RAL 9001)			
		Jumlah	:	29	M2	M2	
	Tinggi Plafond		:	1600	MM1	+ 2400	MM1

NO	DESKRIPSI				MALL	SATUAN	KETERANGAN
	Waterproofing	Merk	:	ex. Penetron			
		Type	:	Couting			
		Jumlah	:	35	M2	6	
	Kusen + Pintu	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Kusen + Jendela	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	
	Meja Wastafel	Merk	:	Toto			
		Type	:	Lavatory (Employee's Changing Room) Toto LW533J			
		Jumlah	:		BH	BH	
	Shower Screen	Merk	:	Toto			
		Type	:	Shower Toto TX465SEN			
		Jumlah	:	6	BH	BH	
	Wastafel	Merk	:	Toto			
		Type	:	Full Set Washtafel type LW953J + TX115LRR Ex. Toto			
		Jumlah	:	20	BH	BH	
	Closet	Merk	:	Toto			
		Type	:	Closet Duduk Toto type CW 821J			
		Jumlah	:	20	BH	BH	
	Urinoir	Merk	:	Toto			
		Type	:	Moslem Type Urinal Toto U57M			
		Jumlah	:	15	BH	BH	
	Bath Tub	Merk	:	Toto			
		Type	:				
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	
	Shower	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	Full set shower type TX471SRR + TX475SEZ.			
		Jumlah	:	N/A	BH	185	BH
	Jetwasher	Merk	:	ex. Toto			
		Type	:	Jet washer/washlet type TCW07S			
		Jumlah	:	20	BH	185	BH
	Floor Drain (FD)	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	Floor Drain type TX1C			
		Jumlah	:	28	BH	460	BH
	Clean Out (CO)	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	Clean Out D255RC4-4.			
		Jumlah	:	8	BH	185	BH
	Paper Holder	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	Tempat Tissue Type TX703AES			
		Jumlah	:	6	BH	185	BH
	Towel Bar	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	Hanger handuk besar type TX4W			
		Jumlah	:	6	BH	185	BH
	Door Hook	Merk	:	Toto			
		Type	:	Gantungan pintu type TS118WSB			
		Jumlah	:	6	BH	185	BH
	Kran Air	Merk	:	Ex. Toto			
		Type	:	TX115LRR			
		Jumlah	:	9	BH	185	BH
			:				
	D PANTRY		:				
	Finishing Lantai	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	M2	M2	
	Finishing Dinding	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	M2	M2	
	Finishing Plafond	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	M2	M2	
	Tinggi Plafond		:	N/A	MM1	MM1	
	Meja Pantry	Merk	:	N/A			
		Type	:	N/A			
		Jumlah	:	N/A	BH	BH	

NO	DESKRIPSI					MALL	SATUAN	KETERANGAN
	Bahan Kitchen	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Kitchen Sink	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Kran	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Kitchen Hood	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Kompore	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Oven	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Dishwasher	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	Kulkas	Merk	:	N/A				
		Type	:	N/A				
		Jumlah	:	N/A	BH		BH	
	E FAÇADE							
	Curtain Wall System	Merk	:	Kaca				
		Type	:	-Kaca type GL-02 (KC-06) 8 mm Clear +0.76 accoustic PVB +8mm, Sunergy Sigma Euro Grey #4 (Ex: Asahimas) -ALUMINIUM PERFORATED 1,5mm WITH FRAME POWDER COATING FINISH, TRAFFIC WHITE (RAL 9016)				
		Jumlah	:	942	M2			
		Merk	:	Kaca				
		Type	:	GL-03 (KC-07) 6 mm HS Glass with Black Panel Sunergy Sigma Euro Grey (Ex: Asahimas)				
		Jumlah	:	847	M2			
		Merk	:	ACP				
		Type	:	ACP-01 (ACP-07) ACP 12mm THK, Fire Rated with Frame (RAL 9005) (Ex: Alucopanel, Alucobond, Alucomat)				
		Jumlah	:	1.736	M2			
	F IRON MONGERIES							
	Door Handle	Merk	:	- Baldwin - ECO				
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	
	Engsel	Merk	:					
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	
	Door Closer	Merk	:					
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	
	Door Stopper	Merk	:					
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	
	Door Hook	Merk	:					
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	
	Lock Key	Merk	:					
		Type	:					
		Jumlah	:		BH		BH	

NO	DESKRIPSI				MALL	SATUAN	KETERANGAN
	Window Fitting	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Door Viewer	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		BH	BH	
	Railing	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		M1	M1	
	Balustrade	Merk	:				
		Type	:				
		Jumlah	:		M1	M1	