

# Jadwal agenda meeting project Saffron Noble Apartment (1-4 Agustus 2023)

## 1. Selasa, 1 Agustus 2023 :

- a) **Pk 14.00 WIB-15.00 WIB** : Signing kontrak PT. Jaya CM (Management Konstruksi Saffron Noble Apartment)
- b) **Pk. 15.00 WIB-16.00 WIB** : Sign Kontrak dengan PT. Adhi Persada Gedung dan PT. Rajawali (Kontraktor project)
- c) **Pk. 16.00 WIB-17.30 WIB** : Kick Off meeting (Project Sentul City, MK, PT.APG, PT.Rajawali) dengan agenda :
  - Perkenalan masing-masing pihak, peran dan lingkup pekerjaan
  - Penjelasan detailing project Saffron dan juga terhadap pengelola kawasan dan keamanan kawasan
  - Rencana posisi area bedeng pekerja, posisi Site Office MK, Kontraktor dan project
  - Peraturan keamanan di project (diskusi standar), Peraturan K3 (diskusi standard)
  - Peraturan pekerja (Briefing awal pagi, kebersihan, peraturan selama di project)

## 2. Rabu 2 Agustus 2023

- a) **Pk. 10.00-12.00 WIB** : Perkenalan MK-Jaya CM dan kontraktor terhadap pihak pengelola Kawasan Sentul City (PT. Sukaputra Graha Cemerlang).
- b) **Pk. 13.30-15.00 WIB** : MK, kontraktor dan Project SC-Detailing Scope of work (Metode pelaksanaan, Proses opname 1 bulan awal untuk meng-clear-kan lingkup pek. dan quantity dan data-data set up awal)
- c) **Pk. 15.00-16.30 WIB** : Site visit Project lokasi-lokasi Bedeng, Site Office : Jaya CM, APG, Rajawali, Project SC

## 3. Kamis, 3 Agustus 2023 :

- (tidak ada agenda meeting) masing-masing MK, dan Kontraktor mempersiapkan aktifitas prelim dan juga MK mempersiapkan presentasi awal kepada BOD SC
- SC internal mengundang kepada pihak Aeon Mall dimana akan dimulainya progress pembangunan Saffron Noble.
- SC internal meeting untuk memastikan pembahasan-pembahasan dalam 2 hari sebelumnya.

## 4. Jumat, 4 Agustus 2023 :

- **Pk. 13.30 WIB-15.00 WIB** : MK-PT. Jaya CM presentasi dan pelaporan awal pelaksanaan project Saffron Noble kepada Bapak Tjetje Muljanto dan Bapak Citra Yohandra
- (Kontraktor tidak ada agenda meeting, melanjutkan kegiatan prelim di site)


		DATA UMUM	TANGGAL	2-Aug-23
DIVISI MARKETING		GEDUNG	HALAMAN	1 / 2

 <p>Image project Mixed Use Sentul City (Dari sisi selatan-Jl. MH Thamrin)</p>	NAMA PROYEK	:	Management Konstruksi project Saffron Noble Apartment, Sentul City
	PEMILIK	:	PT Sentul City,Tbk
	JENIS PROYEK	:	Apartment
	LOKASI	:	Jalan MH Thamrin 61, Sentul City (Lokasi Proyek di dalam Project Mixed Use Sentul City)
	PERIODE	:	TBA

1	Jumlah Lantai		
	- Basement	2	lantai (Parking, Lobby Lift, MEP area)
	- Ground Floor	1	lantai (Lobby, Event area)
	- 1st, 2nd, 3rd Floor	3	lantai (Co Working space)
	- 4th - 11; 13 - 27 Floor	23	lantai (Facility: 26 Storey of unit rooms (Studio, 1BR, 2BR, Loft Unit))
	- 28 - 30 Floor	3	lantai (Facility: 3 Storey of unit rooms Penthouse))
	- Roof Floor	1	lantai
	Total	33	lantai
	Type Unit (Luasan Nett)	Type Unit (Luasan Semigros S)	
	a) Suite A	30,90 m <sup>2</sup>	10 Unit 36,10 m <sup>2</sup>
	b) Suite B	30,50 m <sup>2</sup>	10 Unit 34,50 m <sup>2</sup>
	c) 1 Br	46,15 m <sup>2</sup>	4 Unit 52,60 m <sup>2</sup>
	d) 2 BR-A	56,40 m <sup>2</sup>	2 Unit 63,80 m <sup>2</sup>
	e) 2 BR-B	66,70 m <sup>2</sup>	1 Unit 71,70 m <sup>2</sup>
	f) 2 BR-C	58,30 m <sup>2</sup>	1 Unit 66,00 m <sup>2</sup>
		288,95 m <sup>2</sup>	324,70 m <sup>2</sup>
	Jumlah Unit	28	Unit per lantai
	Jumlah Unit	644	Unit tipikal <i>tanpa lantai Penthouse</i>
2	Luas Lantai		
	- Luas Tanah Mixed use keseluruhan	78.000 m <sup>2</sup>	atau 7,8 Ha
	- Safron Noble 1 Tower	± 7.000 m <sup>2</sup>	
	Total	m <sup>2</sup>	
3	Kapasitas Parkir		
	- Kap. BED	...	
	- Kap. Parkir (Car)	Appx. 600 lot	(Marketing aspect- (Opus 1:1) ; (Safron 1:2)
4	Fasilitas	...	
	Informasi Umum	- Progres Saffron terhenti sejak Desember 2018 - Progres Saffron termasuk ke dalam project phase-1 Mixed Use Sentul City - Saat ini unit yang sudah terjual di Opus ±70% (478 Unit dari 728 Unit)	
5	Lingkup Pekerjaan	Pengawasan	
		A.	
		B.	
6	Biaya Konstruksi	TBA	
	PAGU	TBA	incl PPN ..... % ; KSO - Jaya CM ..... %
	Jaminan Penawaran	TBA	berlaku dd mmmm sd dd mmmm yyyy
7	Konsultan	PT Jaya CM (Leader)	
	- MK	TBA	
	- Architect	TBA	
	- Struktur	TBA	
	- MEP	TBA	
	- Infrastruktur	TBA	

		DATA UMUM	TANGGAL	2-Aug-23
DIVISI MARKETING		GEDUNG	HALAMAN	1 / 2
	- Landscape	TBA		
	- Façade	TBA		
	- Green Building	TBA		
	- QS	PT Sentul City, Tbk		
	- Pengelola Kawasan Sentul City	PT Sukaputra Graha Cemerlang		
8	Kontraktor			
	- Main Kontraktor (STR dan ARS)	PT Adhi Persada Gedung		
	- Kontraktor ME	PT Rajawali Parama Konstruksi		
	(Elektrikal, Elektronik, MVAC, Fire Fighting)			
	- Pondasi	TBA		
	- Gondola	TBA		
	- Elevator	TBA		
	- STP	TBA		
	- HVAC	TBA		
	- Busduct	TBA		
	- Facade	TBA		
	- Pengadaan Genset	TBA		
	- Landscape	TBA		
	- Special Lighting	TBA		



MARKETING JAYA CM &lt;mktjayacm@gmail.com&gt;

---

**Jadwal Schedule meeting (1-4 Agustus 2023) project Saffron Noble Apartment**1 pesan

---

**christian.hadi@sentulcity.co.id** <christian.hadi@sentulcity.co.id>

1 Agustus 2023 pukul 17.47

Kepada: MARKETING JAYA CM <mktjayacm@gmail.com>, jcmjkt@jayacm.co.id, bong pamoto  
<bong\_pamoto@rajawaliparama.com>, apg@adhigedung.co.id, agus.sm.apg@gmail.com, Keke Muljanto  
<keke.muljanto@sentulcity.co.id>, Arie Purnama <arie.purnama71@gmail.com>, Repson Pardede SentulCity  
<repsopardede@gmail.com>, yusak171@gmail.com

Kepada Yth,  
PT. Jaya CM (Management Konstruksi project Saffron Noble Apartment)  
PT. Adhi Persada Gedung (Main Contractor project Saffron Noble Apartment)  
PT. Rajawali Parama Konstruksi (MEP Contractor Saffron Noble Apartment)

Berikut terlampir schedule meeting kordinasi pada tanggal 1-4 Agustus 2023 untuk project Saffron Noble Apartment.

- Hari Rabu, 2 Agustus 2023

Pk. 10.00 : Agenda pembahasan peraturan kawasan Sentul City terkait project - Lokasi meeting TMO lantai 1 (peserta PT. APG, PT. Rajawali, PT. Jaya CM dan project Sentul City).

Pk. 13.30 : Agenda pembahasan detail pekerjaan isi kontrak PT. APG dan PT Rajawali - Lokasi Meeting TMO lantai 2 (peserta PT. APG, PT. Rajawali, PT. Jaya CM dan project Sentul City).

- Hari Jumat 4 Agustus 2023

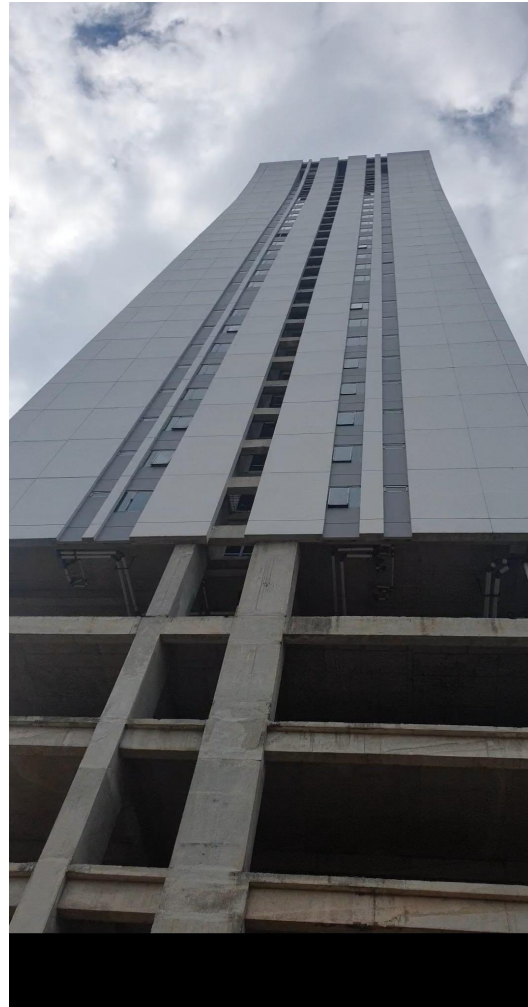
Pk. 13.30 WIB : Meeting antara Management Konstruksi dengan Top Management Sentul City di TMO lantai 6 (peserta PT. Jaya CM dan Top Management Sentul City)

Best regards,  
Christian  
Project PT. Sentul City, Tbk

**Jadwal Schedule meeting (1-4 Agustus 2023) project Saffron Noble Apartment.pdf**

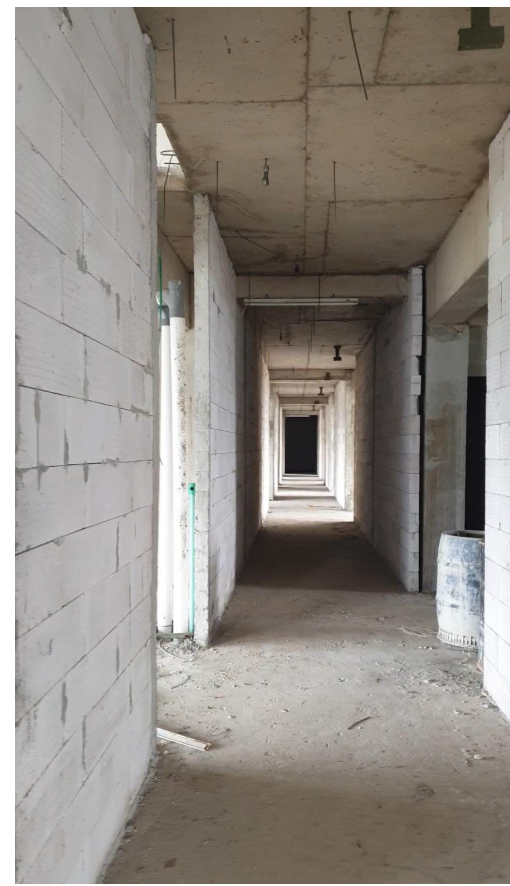
77K

# Kondisi project Saffron Noble



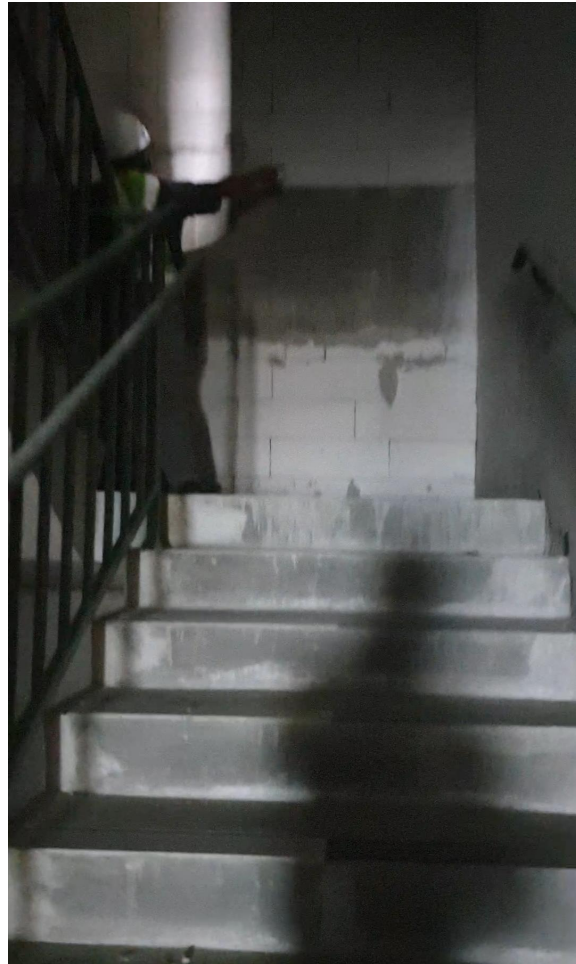


# Kondisi project Saffron Noble

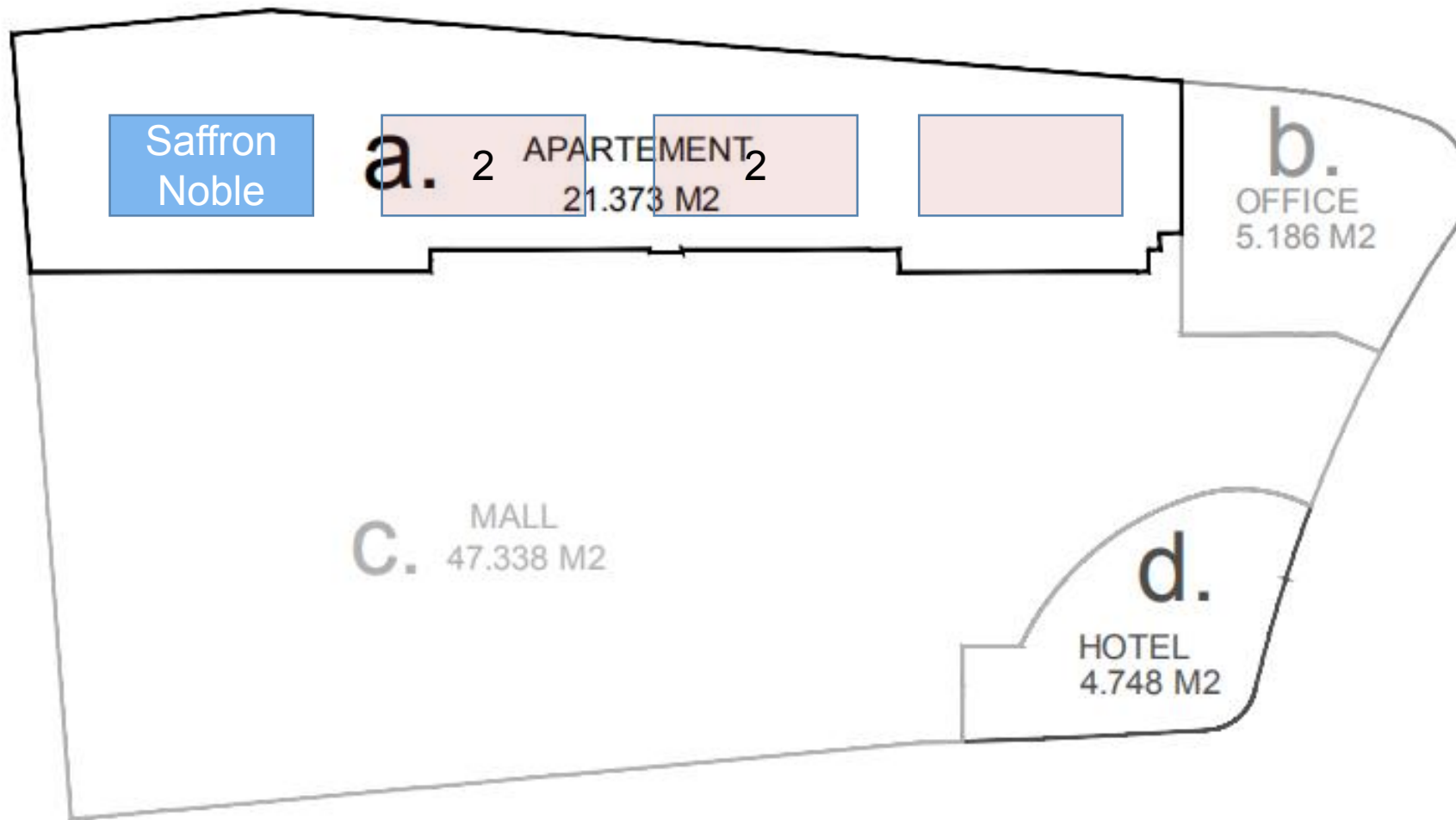




# Kondisi project Saffron Noble



# Data project Saffron Noble



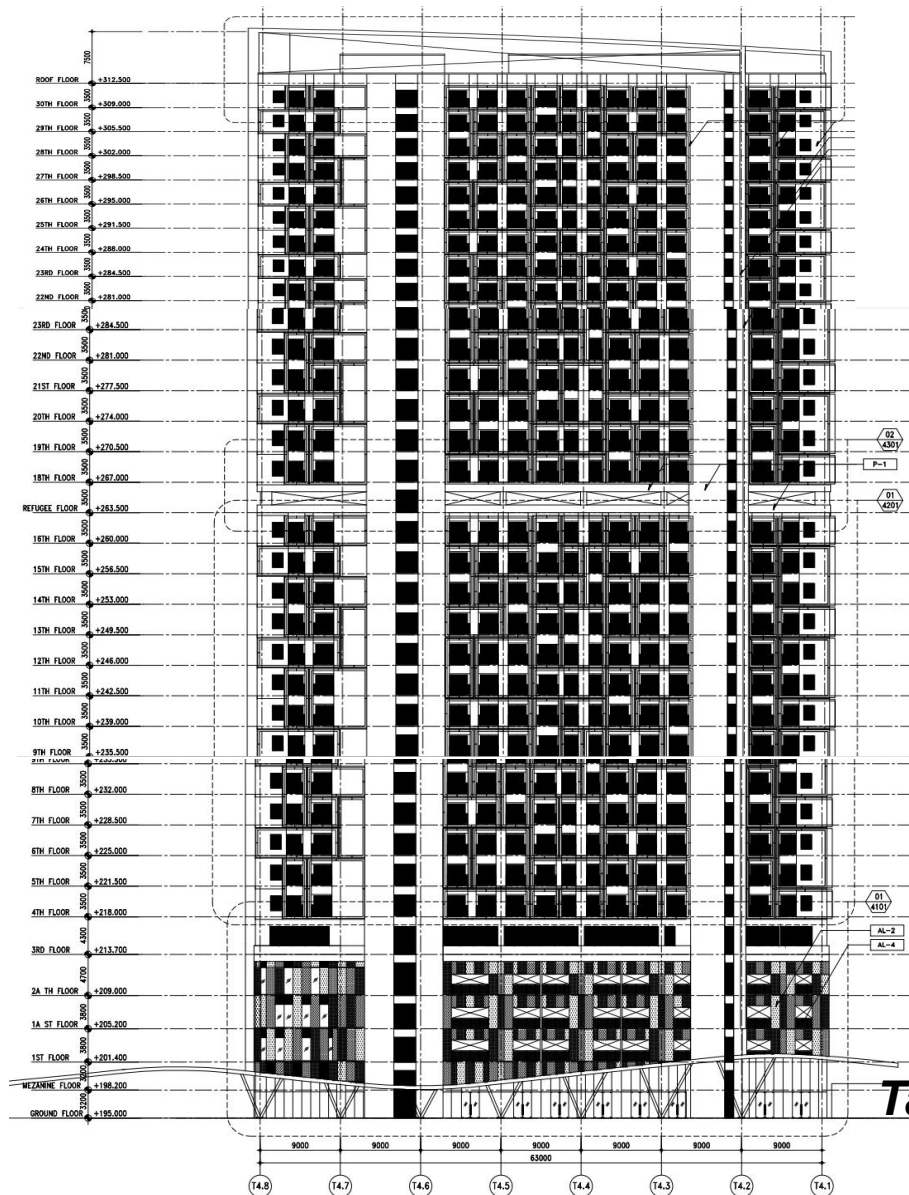


# Data project Saffron Noble

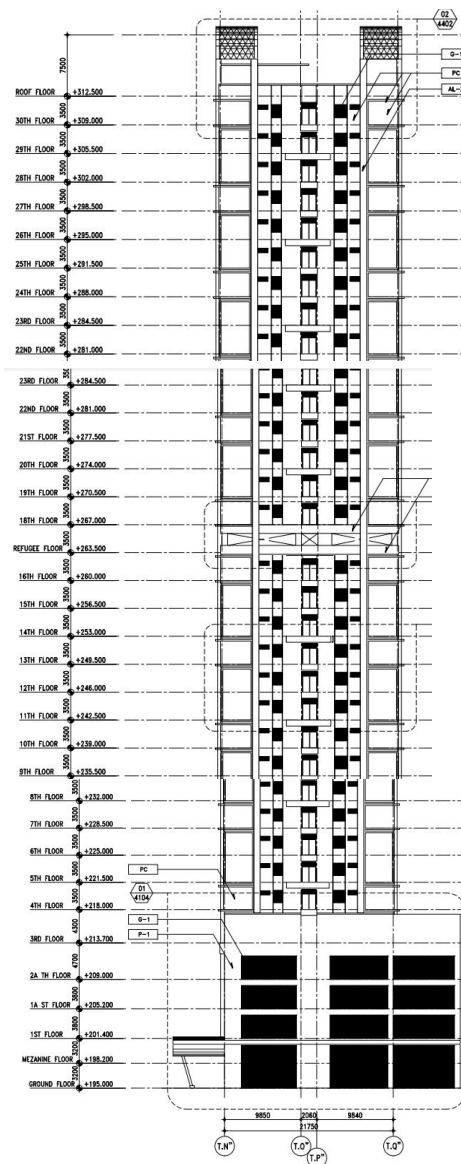
No	Item Of	BUILDING				
		MALL	SAFFRON NOBLE (1 tower)	OPUS PARK APARTMENT (3 tower + Skybridge)	OFFICE (1 tower)	HOTEL (1 tower)
1	Total building coverage	Appx. 270.000 Sqm (Including basement)	Appx. 48500 Sqm	Appx. 133.000 Sqm (Including lobby basement)	Appx. 50.000 Sqm	Appx 37.000 Sqm
2	Number of storey	7 Storey : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 3 basement (Parking, Lobby lift, MEP area)</li> <li>➢ Ground floor (Lobby, tenant)</li> <li>➢ 1st, 2nd, 3rd Fl (Tenant)</li> <li>➢ Roof floor</li> </ul>	34 Storey : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2 basement (parking, lobby lift, MEP area)</li> <li>➢ GF (Lobby &amp; Event area)</li> <li>➢ 1st, 2nd, 3rd Fl (Co Working space)</li> <li>➢ 4th Fl (Facility)</li> <li>➢ 26 Storey of unit rooms (Studio, 1BR, 2BR, Penthouse, Loft Unit)</li> <li>➢ Roof</li> </ul>	36 Storey + 1 Refugee Fl : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 3 Basement (parking, lobby lift, MEP area)</li> <li>➢ GF (lobby &amp; Retail)</li> <li>➢ 1st, 2nd, 3rd Fl (Co- Working space)</li> <li>➢ 4th Fl (Facility)</li> <li>➢ 25 Storey of unit room (1 BR, 2 BR, 3 BR, Junior penthouse &amp; penthouse)</li> <li>➢ <u>2+1 Skybridge floor</u> (ownership : Sentul City)</li> </ul>	28 storey + 1 Refugee fl : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 3 basement (parking, lobby lift, MEP area)</li> <li>➢ 24 Storey of Office area</li> <li>➢ Roof Floor</li> </ul>	24 Storey : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 3 basement (parking, lobby lift, MEP area)</li> <li>➢ GF , 1st, 2nd 3rd (facility)</li> <li>➢ 15 Storey of unit room</li> <li>➢ 2 Storey of facility area (Swimming pool &amp; Helipad)</li> </ul>
3	Number of unit room	-	635 unit	1077 unit	-	Estimate 280 Unit room
4	Operator	Aeon Mall Indonesia	Strata title	Strata Title	Strata	Grade 4 star +
5	Car Parking	(Aeon require 2650 lot)	Appx. 600 lot Marketing aspect- (Opus 1:1), (Saffron 1:2)		Appx. 130 lot	Appx. 65 lot



# Data project Saffron Noble



*Tampak sisi utara*

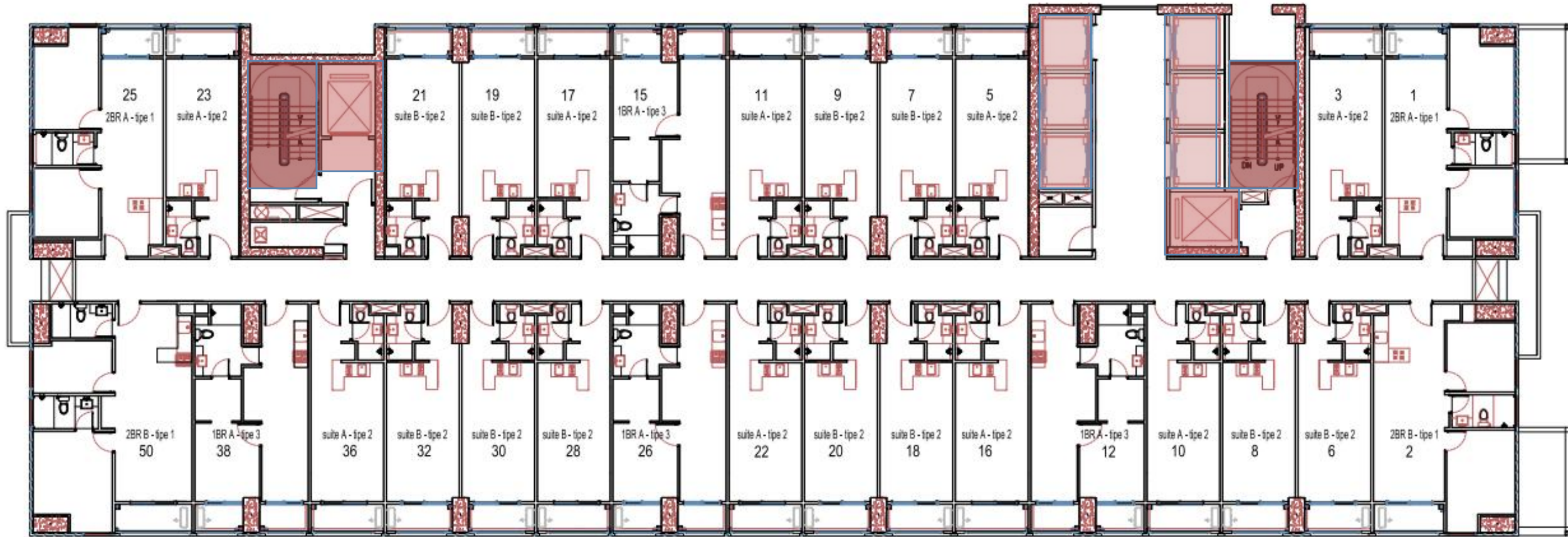


*Tampak sisi Barat*





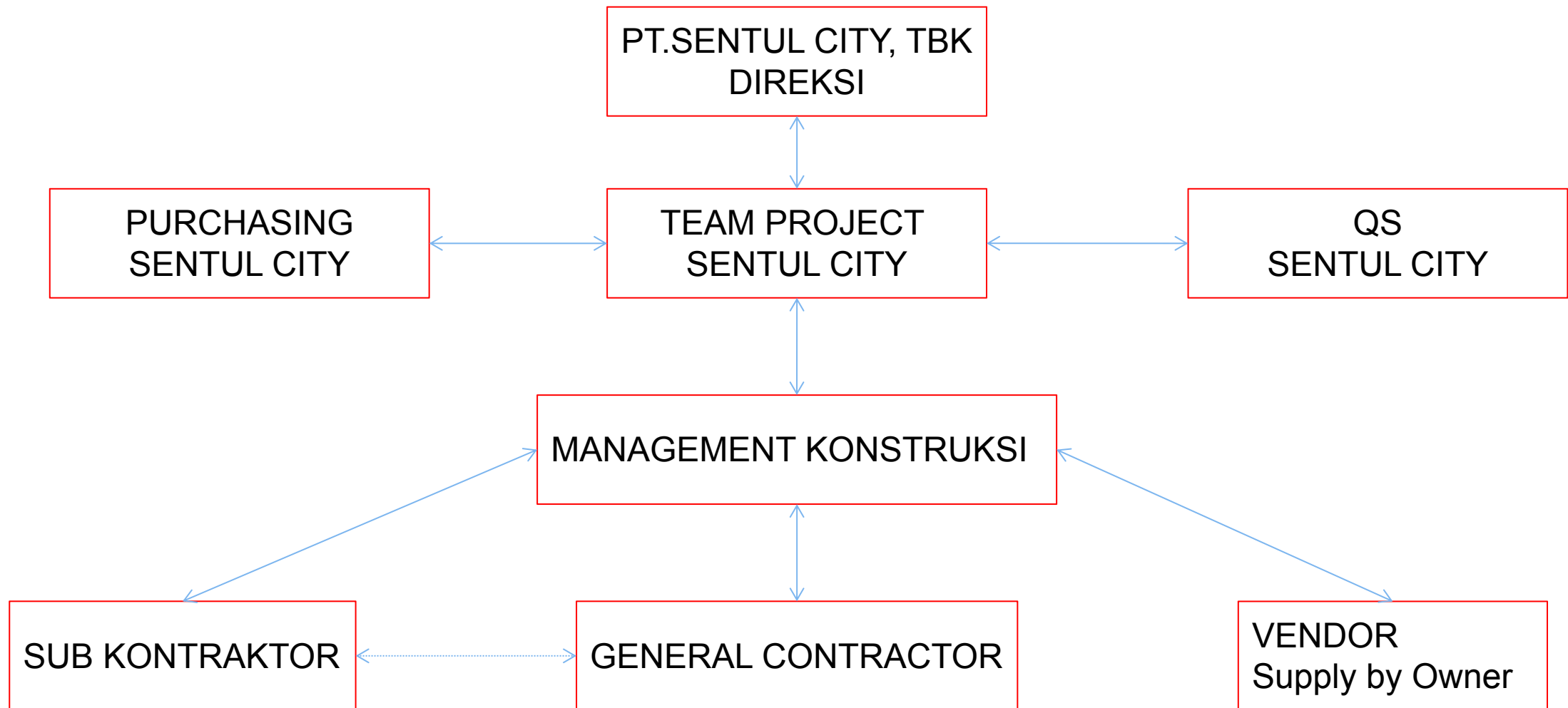
# Data project Saffron Noble



***Denah Lantai Tipikal unit (4-11, 13-27)***

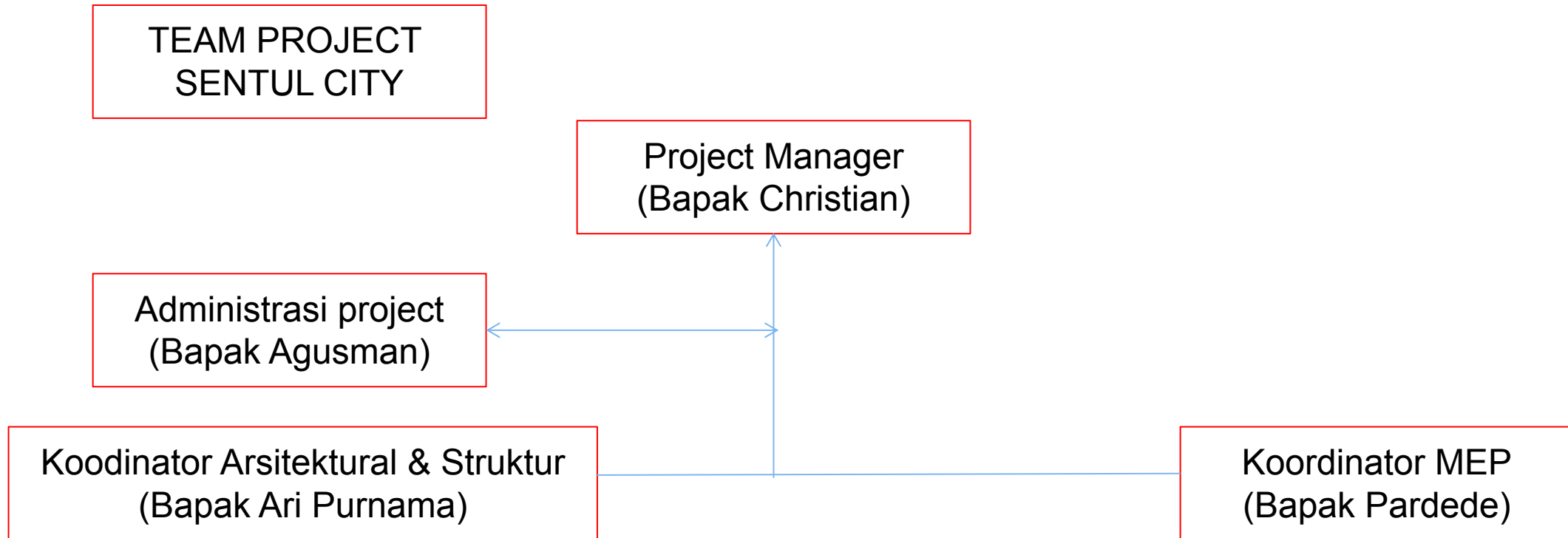


# Draft-Estimasi struktur organisasi project Saffron Noble





# Draft-Estimasi struktur Team project internal SC project Saffron Noble



# Estimasi waktu penyelesaian project Saffron Noble (melanjutkan)



# Estimasi waktu penyelesaian project Saffron Noble (melanjutkan)

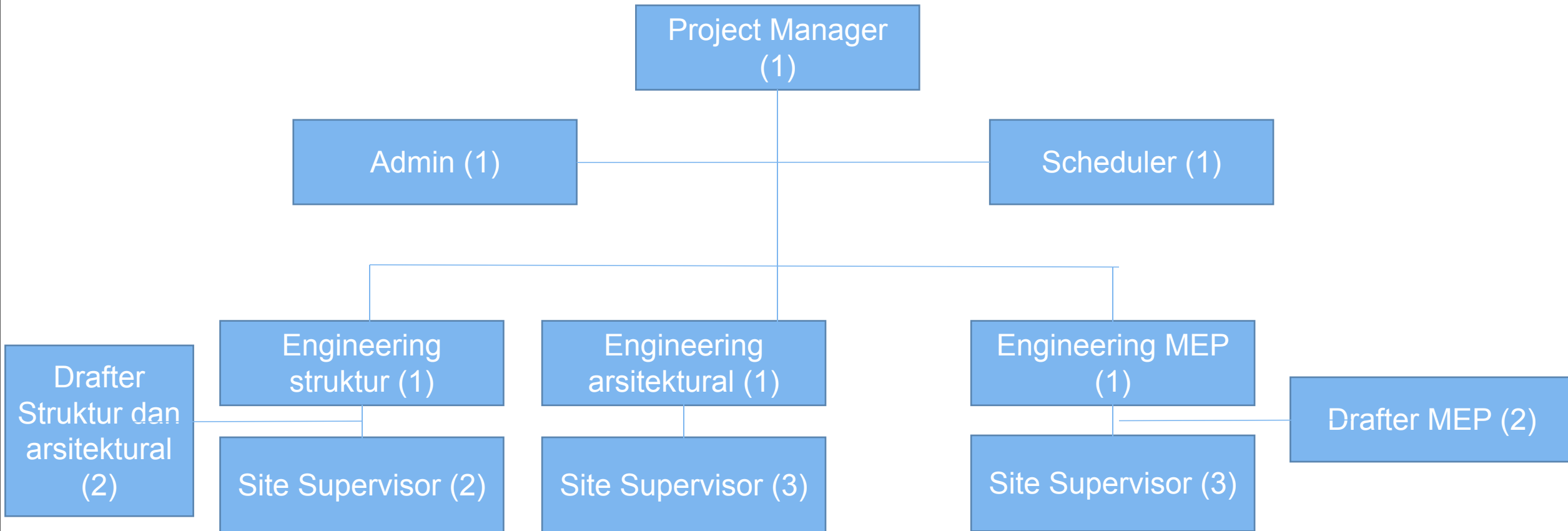
PROSES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Construction Start-Finish																					
Persiapan : - Kontrak - Design - Project																					
Construction																					
SLO																					
SLF																					

***\*Untuk detail nya akan dijelaskan di bagian berikutnya pada Master schedule***



# Minimum Requirement Management

## Konstruksi Saffron Noble





# Minimum Requirement Management Konstruksi Saffron Noble

- Masing-masing engineering dan juga Drafter MK wajib memiliki perangkat komputer
- MK wajib dapat memproses gambar kerja (design) dalam perangkat komputer baik dalam bentuk gambar CAD file, Sketch Up
- Scheduler MK wajib memiliki perangkat komputer include MS. office dan MS. Project
- MK wajib memiliki mesin fotocopy yang dapat mengakomodasi keperluan project
- MK wajib memiliki ATK yang lengkap terutama untuk USB dan juga CD untuk mencopy data yang diperlukan
- Engineering masing-masing pihak memiliki SKA yang dapat handle administrasi gambar proses SLF

# Tugas dan Tanggung Jawab Management Konstruksi (MK)

1. MK sebagai perwakilan dari pihak developer (PT. Sentul City, Tbk) untuk bertanggung jawab penuh memastikan semua progress project Saffron Noble Apartment berjalan lancar dan ter-deliver tepat waktu dalam penyelesaian project sesuai estimasi yang telah ditetapkan oleh pihak developer
2. MK sebagai perwakilan dari team project Sentul City, untuk mengatur dan mengkoordinasikan semua pihak meliputi : Konsultan, Kontraktor, Vendor/supplier maupun pihak lainnya yang akan terkait dengan progress pembangunan project Saffron Noble.
3. MK Melakukan report harian serta minimal 1x per minggu melakukan meeting untuk menjelaskan mengenai perkembangan progress pembangunan Saffron Noble kepada pihak PT. Sentul City, Tbk (kepada team project Sentul City) serta menyampaikan issue yang terjadi di site serta memberikan opsi-opsi solusi yang dapat diberikan dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.
4. MK bertanggung jawab tidak hanya terhadap progress pembangunan saja, namun bertanggung jawab pula terhadap gambar-gambar design yang dijadikan acuan di progress pembangunan mulai dari persiapan gambar tender (bila diperlukan), proses checking dan approval shop drawing, checking approval material, serta approval dan rekap gambar As built drawing dari tiap kontraktor maupun vendor yang dilaporkan hasilnya kepada team project Sentul City.
5. MK bertanggung jawab mengkoordinasikan proses "SLO" tiap kontraktor saat waktunya dan berkoordinasi dengan pihak Sentul City untuk mengatur dan memastikan proses SLF bangunan hingga selesai.
6. MK wajib memiliki engineering-engineering yang memiliki SKA (aktif) selama proses pembangunan berlangsung sehingga dapat digunakan untuk mengapproval gambar sesuai kebutuhannya nanti.

# Tugas dan Tanggung Jawab Management Konstruksi (MK)

7. MK wajib me-rekap semua dokumen-dokumen apapun yang ter-sirkulasi di project Saffron Noble seperti internal/external memo, gambar, dan approval material dan di-cc kan kepada pihak Project Sentul City. Pihak Sentul City berhak untuk meminta dokumen tersebut bilamana saat diperlukan. Proses approval seluruhnya mengacu kepada dasar kontrak yang ada, dan bilamana belum terdapat dalam kontrak, maka perlu diinformasikan dan mendapat approval team project Sentul City.

8. MK Memastikan dan mengkoordinasikan material-material “Supply By Owner” yang telah terikat kontrak antara supplier/vendor dengan PT. Sentul City dalam kaitannya untuk memastikan pekerjaan kontraktor tidak tertunda/terhambat oleh karena pengiriman “Material by Supply.

9. MK wajib mengatur penerimanaa material “SBO” dsan juga membuat rekap internal tersendiri mengenai barang yang diterima dan digunakan

9. MK wajib mamantau secara intens master schedule dan bilamana diperlukan dapat membuat master schedule (perubahan) yang disesuaikan dengan kondisi di site.

10. Dalam struktur organisasi, pihak MK berada langsung dibawah dan sebagai perwakilan Team project Sentul City .

**Tugas dan Tanggung jawab MK selanjutnya akan di jelaskan secara detail di dalam SPK yang menjadi perjanjian antara kedua belah pihak antara Developer dengan Management konstruksi terpilih**