

DIVISI MARKETING	DATA UMUM	TANGGAL	22-May-23
	GEDUNG	HALAMAN	1 / 2



NAMA PROYEK	: Manajemen Konstruksi Creativo Tower (Bintaro Creative District, Bintaro Plaza Residences Lot 3)
PEMILIK	: PT Jaya Real Property Tbk
JENIS PROYEK	: Apartemen
LOKASI	: Jalan Bintaro Utama III Sektor 3A, Pondok Karya, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten
PERIODE	: 26 bulan 3 Juli 2023 ~ Agustus 2024

1	Jumlah Lantai	
	- Basement	2 lantai
	- Podium (Lobby & Retail)	2 lantai
	- Hunian	22 lantai
	- Lantai Atap	1 lantai
	(Ruang Mesin Lift, Roof Tank)	
	Total	27 lantai 26 lapis
2	Jumlah Unit	704 Unit
	Type	Studio, 1BR, 2BR, Office
3	Tinggi Bangunan	± 87,90 m
4	Luas Lantai	
	- Bangunan	45.938,96 m ²
	- Bangunan	m ²
	Total	m ²
5	Kapasitas Parkir	
	- Kap. BED	
	- Kap. Parkir	Parkir Damkar,
6	Fasilitas	Gudang Sewa,
7	Lingkup Pekerjaan	Pengawasan
		A.
		B.
8	Biaya Konstruksi	TBA
	PAGU	TBA incl PPN % ; KSO - Jaya CM %
	Jaminan Penawaran	TBA berlaku dd mmmm sd dd mmmm yyyy
9	Konsultan	
	- MK	PT Jaya CM (Leader)
	- Architect	PT Arkonin Engineering Manggala Pratama
	- Struktur	PT Donny Morris Primajaya
	- MEP	TBA
	- Infrastruktur	TBA
	- Landscape	TBA
	- Façade	TBA
	- Green Building	TBA

	- QS	PT Korra Antar Buana
10	Kontraktor	
	- Main Kontraktor	TBA
	- Pondasi	TBA
	- Gondola	TBA
	- Elevator	TBA
	- STP	TBA
	- Kontraktor ME	TBA
	- HVAC	TBA
	- Busduct	TBA
	- Facade	TBA
	- Pengadaan Genset	TBA
	- Landscape	TBA
	- Special Lighting	TBA

Dipimpin Oleh : Diskusi Jasa Layanan MK
 Acara : Selasa
 Hari : 08 Agustus 2023
 Tanggal : 10.00 s/d Selesai
 Waktu : R. Rapat Morgan COMBO OPR Tower CREATIVO
 Tempat : (Daftar Hadir Terlampir)
 Peserta Rapat :

No.	Uraian	Ref	Penanggung Jawab
1	<p>Tim Proyek JRp menyampaikan terkait Rencana Schedule dan over view Proyek Tower Creativo terdiri dari :</p> <p>a) Jumlah Lantai :</p> <p>Podium = LT. B2, LT. B1, LT. 1, LT. 2 & LT. Trans. Fer (Top Podium) = 5 lantai Tower Unit = LT. 3 s/d LT. Atap = 22 lantai</p> <p>b). Pondasi (Sub strukturnya) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pondasi Bare pile (244 tkk) - Penahanan Tanah Galvan Sheet pile (350 tkk) dengan strutting Paja - Pile Cap tebal min 3 m dengan Tie beam. <p>c). Struktur atas, Konstruksi beton bertulang v/ kolom, Shear wall, balok & plat beton.</p> <p>d). Fungsi penghubung dengan LT. B2 & B1 Tower Bridge</p> <p>e). Jembatan penghubung dengan LT. 2 & LT. 3 Tower Bridge.</p> <p>f). Fungsi Ruangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LT. B2 & LT. 2 sebagai Retail, Kamar renang, - LT. 3 s/d LT. 22 Unit Kamar Apartement 		

No.	Uraian	Ref	Penanggung Jawab
2.	<p>Rencana Schedule Proyek.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Start Pondasi Okt '23, Pen. Samp Maret '24 dan Complaktion Proyek Juli 2025 b. Masa Konstruksi (Pondasi S/d Samp) Selama 22 Bulan c. Jam Kerja proyek 07.00 S/d 19.00 WIB 		
3.	<p>Construction Plan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Gerbang Proyek Sisi barat Jalan Permadani b. Lower Site Management di Tanah Kosong Sebelah Proyek Tower Creativo 		
4.	<p>Terkait Point no. 2 & 3, mohon advice Jaya Cm.</p>		
5.	<p>Jaya Cm akan menyampaikan Revisi SPT, berikut Schedule Pelaksanaan & Construction Plan pt tgl Selasa Tgl 15 Agustus 23.-</p>		

mu

dl

f

2/3



FORMULIR

DAFTAR HADIR NOTULEN

No Dokumen	024/F/PRY/PA/JRP/18
Tgl Berlaku	01 Maret 2018
No Revisi	0
Halaman	1 dari 1

Hari / Tanggal : Selasa / 08 Agustus '23
Tempat : R. Raja Margal BPR
Jam : 7.00 Sd Selesai

Proyek : CONDO OPR POWER CREATIVO
Lokasi : JL. Bintaro Utama 3A
Pekerjaan : Jasa Layanan MK

No.	Nama	Instansi	Email	Telp/Hp	Tanda Tangan
1	Adhitya . S	JRp.			
2	Iwan	JRp			
3	Ardiansyah	JRp.			
4					
5	PIATENYKA persi	JTM.	mkt.jayakurni@gmail.com 0852.3910 3443		

Construction Plan



No	Kebutuhan Site Manajemen	Luasan Tapak
1	Keet Owner dan MK	100 m2
2	Keet Kontraktor SAP	180 m2
3	Keet Kontraktor MEP	50 m2
4	Keet Kontraktor DC / Subkon	120 m2
5	Barak Pekerja	150 m2
6	Toilet Pekerja	50 m2
7	Ruang K3, ME, Gudang dan Mess Karyawan	120 m2
8	Warung Proyek	24 m2
9	Pos Security	4 m2
10	Parkir mobil (10 lot)	345 m2
11	Parkir motor (50 lot)	100 m2
12	Gudang Kontraktor ME	50 m2
Total		1.293 m2
Sirkulasi 40%		517,2 m2
Grand Total		1.810,2 m2

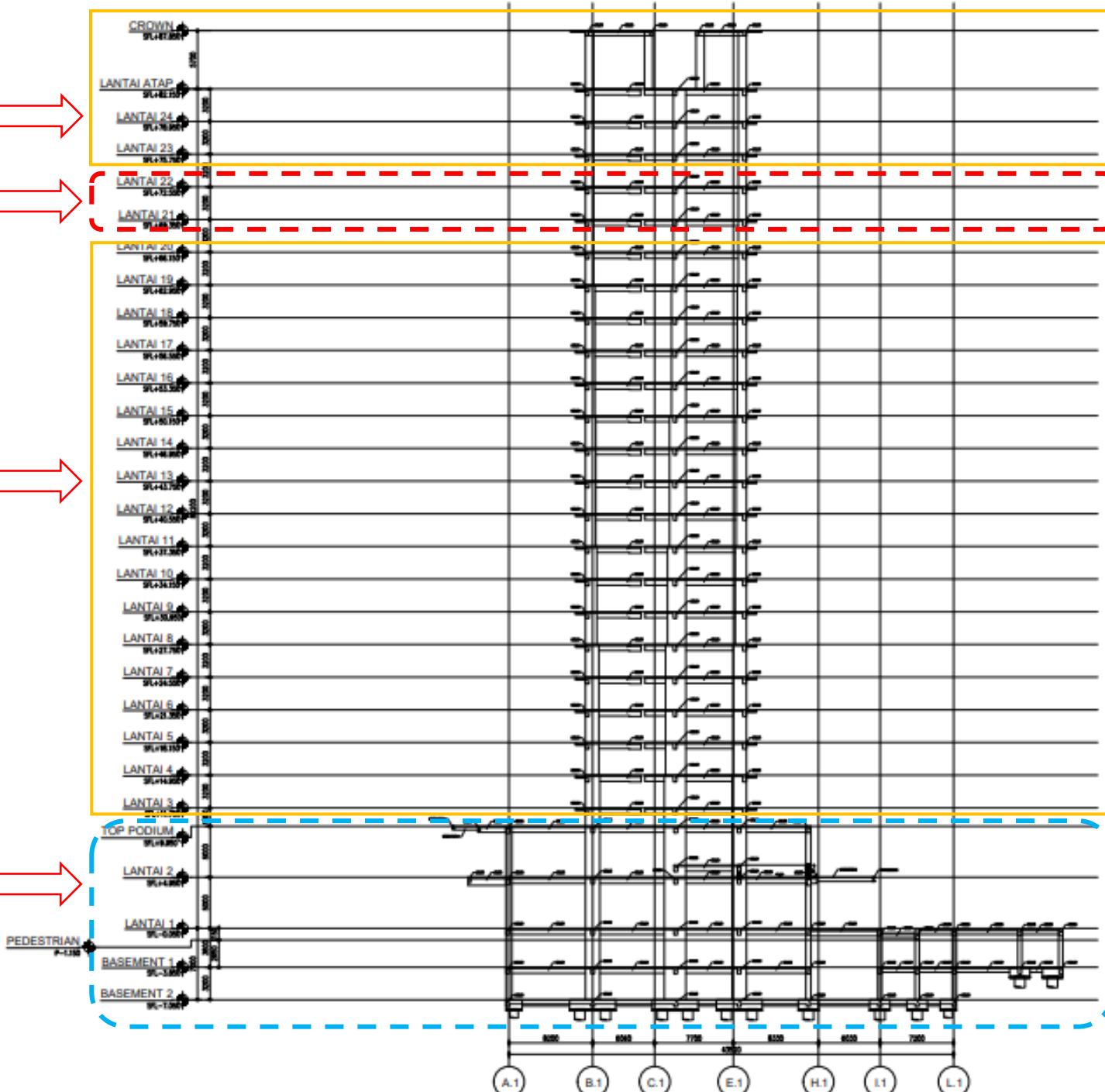
Legenda Area Konstruksi :

- A : Washing Bay
- B : Stockyard Besi dan Bekisting
- : Pagar Proyek
- ↔ : Pintu Masuk Proyek

Jumlah Lantai



- Lt.23, 24, Lt.Atap & Crown/LMR (4 Lantai)
- Lt.21 & Lt.22 (2 Lantai)
HILANG
- Lt.3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, & 20 (18 Lantai)
- Lt.B2, Lt.B1, Lt.1, Lt.2 & Lt.Transfer (Top Podium) (5 Lantai)



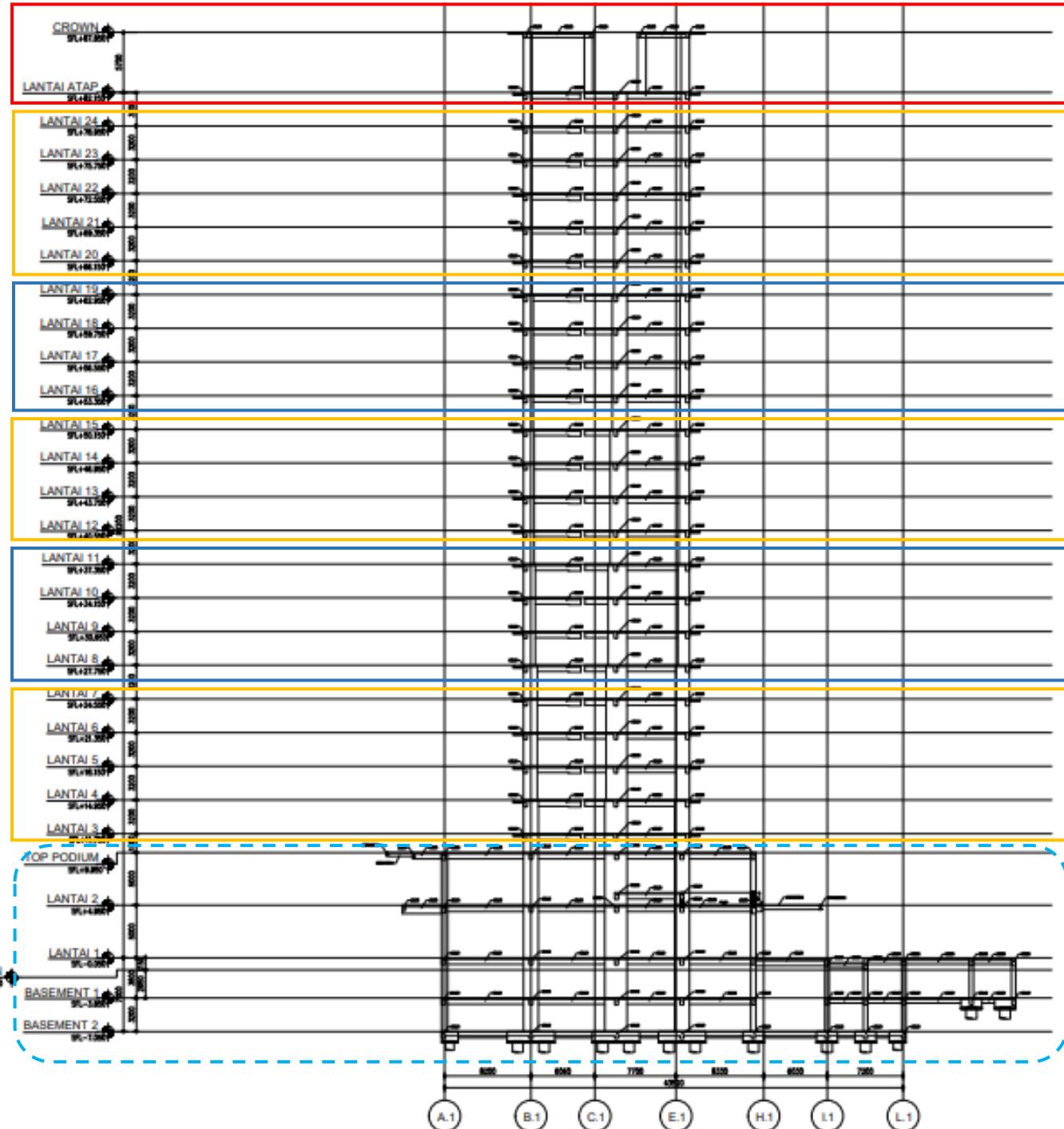
Podium	5 Lantai
Unit Tower	22 Lantai
Lt. Atap	1 Lantai

Penjelasan STR



STRUKTUR

No	Lokasi	Element Struktur
1	Sub Struktur	Pondasi Bore Pile (244ttk) & Penahan Tanah Galian Sheetpile (350ttk) + Strutting Baja
2	B2/GWT/STP	Pilecap, Tie Beam. Tunnel
3	B1, Lt.1, Lt.2, Lt.Transfer (Atap Podium)	Kolom, Shearwall, Balok & Plat Beton. Tunnel & Jembatan Penghubung
3	Lt.3 s/d Lt.7	Balok & Plat Typical
4	Lt.8 s/d Lt.11	Balok & Plat Typical
5	Lt.12 s/d Lt.15	Balok & Plat Typical
6	Lt.16 s/d Lt.19	Balok & Plat Typical
7	Lt.20 s/d Lt.24	Balok & Plat Typical
8	Lt. Atap	
9	Crown, Lt.LMR & Atap LMR	

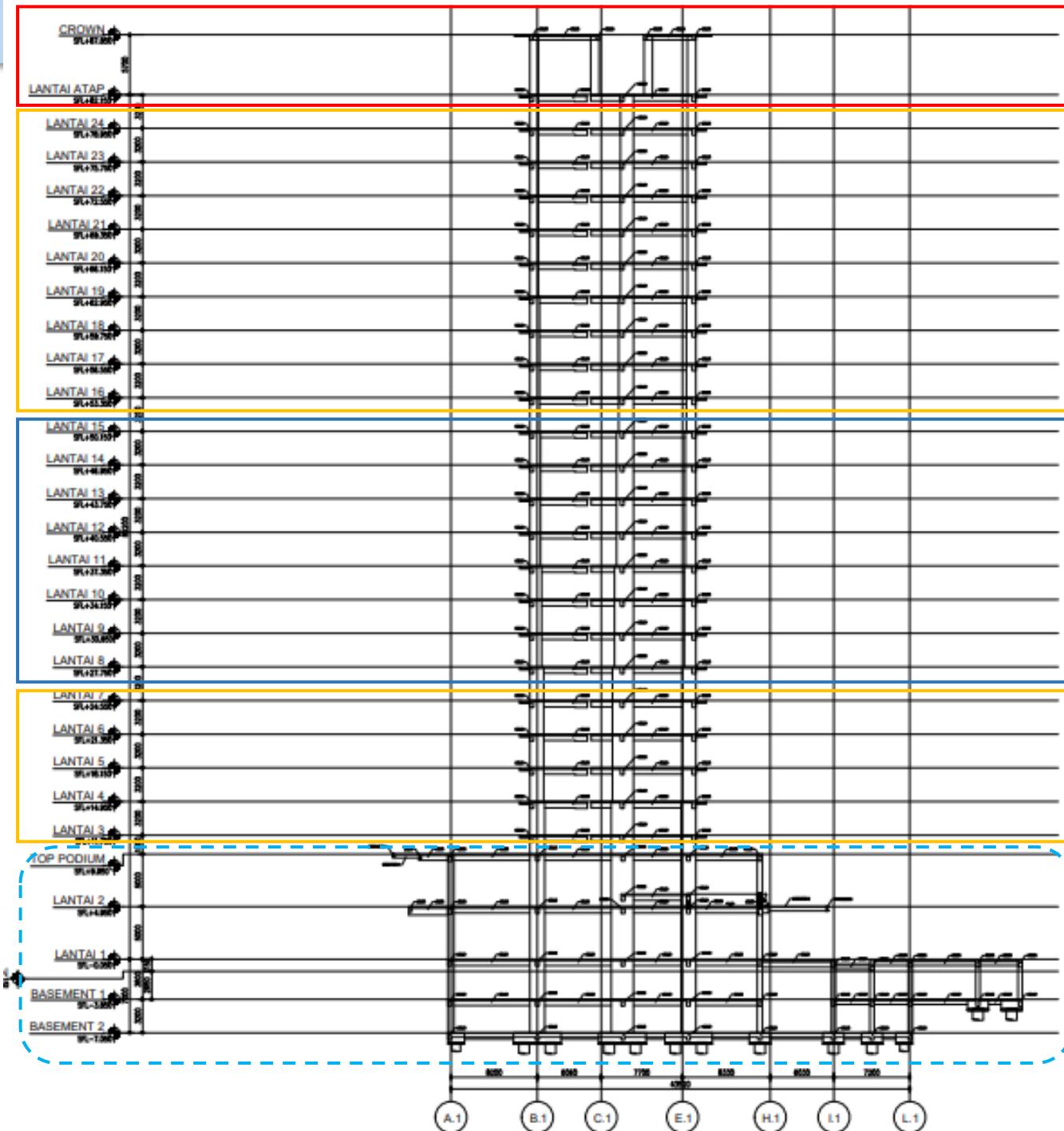


Penjelasan ARS



ARSITEKTUR

No	Lokasi	Fungsi
1	B2	GWT, STP, R.Genset, Gudang, Lobby, Drive Way, Tunnel
2	B1	GWT, STP, R.Panel, R.Genset, Gudang, Lobby, Drive Way, Tunnel
3	Lt.1	Retail, Jembatan T.Breeze
4	Lt.2	Retail, Kolam Renang, Jembatan T.Breeze
5	Lt.Transfer (Atap Podium)	Instalasi ME, Atap Jembatan T.Breeze
6	Lt.3 s/d Lt.7	Unit Typical
7	Lt.8 s/d Lt.15	Unit Typical
8	Lt.16 s/d Lt.24	Unit Typical
9	Lt.Atap	Atap
10	Crown, Lt.LMR & Atap LMR	Atap



Schedule Proyek



Start Okt'23

Start Mar'24

57,83%

Finish Juli 25

1. Start Pek. Pondasi Oktober 23, Pek.SAP Maret 24 & Completion Proyek Juli 25
 2. Masa Konstruksi selama 22 Bulan
 3. Progress Komulatif s/d Desember 2024 = 57,83%
 - 4. Jam kerja proyek 07.00 s/d 19.00 WIB**

FORMULIR
NOTULEN RAPAT

No Dokumen	025/F/PRY/PA/JRP/18
Tgl Berlaku	01 Maret 2018
No Revisi	0
Halaman	1 dari ...

Dipimpin Oleh : BAPAK ADHITYA SASOMOKO
 Acara : PEMERASAH TENDER PAKET PEKERJAAN MK PROYEK CREATIVO TOWER
 Hari : JUMAT
 Tanggal : 19 MEI 2023
 Waktu : 09.30 WIB
 Tempat : SHOW UNIT CREATIVO
 Peserta Rapat : BPR

No.	Uraian	Ref	Penanggung Jawab
1.	2 LANTAI PERTAMA PODIUM DIGUNAKAN UNTUK RETAIL.		
2.	BASEMENT AKAN DISAMBUNGKAN DENGAN TOWER BREEZE.		
3.	PONDASI BORE PILE & RENCANA JULI - NOV 2023		
4.	LUAS BANGUNAN HAMPIR 46.000 M ² . 26 LAPIS - 27 LANTAI DURASI PELAKSANAAN TARGET 24 BULAN SESUAI DENGAN PERJANJIAN MARKETING		
5.	DEVISI UNIT ADA STUDIO, 1BR, 2BR, DAN OFFICE.		
6.	MASTER SCHEDULE REFLECT ON BREEZE.		
7.	UNIT & OFFICE TANPA FINISHING DALAM ARTI SEPERTI HUMAN BLASA, DINDING KACA PARTISI & LANTAI TETAPI ADA FINISHING. UNIT OFFICE & HUMAN TERDAPAT PERBEDAAN ZONA & AKSES LIFT.		
8.	GALIAN BELUM MASUK KE MASTER SCHEDULE. KALAU TANAH BAGUS CEBIHL BAIK DISIMPAN DI BPR, KALAU TANAH JELEK HARUS DIPIKIRKAN KEMBALI BUANGANNYA. KEMUNGKINAN TANAH CREATIVO JELEK BASED ON KONSTRUKSI BREEZE, BANYAK TANAH LUNAKNYA.		
9.	UNTUK 24 LANTAI JIKA PENBERJAAAN SAP 18 BULAN MASIH MEMUNGKINKAN, TOPPING OFF AKHIR NOV 2024		
10.	FITTING INTERIOR UNIT MANYA KITCHEN. FIN. LANTA JUGA HT.		
11.	FASAD RETAIL DISERAGAMKAN, APAKAH MAU KACA ATAU DINDING BESERTA UKURANNYA.		

No.	Uraian	Ref	Penanggung Jawab
12.	BRIDGE DARI CREATIVO KE DECK BREEZE LUASNYA 12,5 M.		
13.	DI PROYEK EMERALD, TIDAK ADA PENAWARAN YANG STANDBY KARENA ADA PROYEK LAIN. HANYA STANDBY DI 2 BULAN PERTAMA. HITUNGAN LUMP SUM SEMINGGU DI AKHIR TIDAK ADA HITUNGAN LAGI		
14.	SETELAH FILE DARI BPR DIKIRIM, DIHARAPKAN ADA PENAWARAN & SARAN MENGENAI MASTER SCHEDULE.		
15.	JIKA HARUS REVIEW GAMBAR PONDASI, DARI JCM HARUS MENAMBAH PENAWARAN.		
16.	METODE PONDASI MENGGUNAKAN BORED PILE BIASA		
17.	FILE PRESENTASI AKAN DIKIRIM KE JCM BY EMAIL		