

SPESIFIKASI TEKNIS

Program	: Program Kawasan Permukiman
Pekerjaan	: Pembangunan Rumah Layak Huni
Type	: A, B dan C
Lokasi	: Aceh Timur Langsa, dan Aceh Tamiang
Tahun Anggaran	: Tahun 2022

No.	Item Pekerjaan	Uraian Penjelasan
1.	PEKERJAAN PERSIAPAN	Peninjauan Lapangan dan Pematokan Kontraktor diwajibkan melakukan peninjauan lapangan membuat patokan batas pekerjaan dan pembersihan lapangan, didampingi oleh Pemberi Tugas/ Tim Teknis / Konsultan Pengawas.
2.	PEKERJAAN TANAH	<p>Pekerjaan Galian Tanah Galian tanah dilaksanakan untuk semua pekerjaan pasangan di bawah tanah, yaitu: pasangan pondasi, sloof.</p> <ul style="list-style-type: none">a. Galian tanah harus sesuai dengan kedalaman yang ditentukan.b. Galian tanah tidak boleh dibiarkan tor ialu lama, sehingga setelah galian disetujui Tim Teknis / Konsultan Pengawas, segera dimulai tahapan pekerjaan berikutnya. <p>Pekerjaan Urugan Tanah Tanah urug yang dipakai harus bebas dari tanaman, akar pohon, puing bangunan dan segala macam kotoran lainnya. Tanah urug tersebut harus berasal dari jenis tanah berbutir (tanah ladang, sedikit berpasir, dan tidak terlalu basah).</p>
3	PEKERJAAN STRUKTUR	<p>Persyaratan Bahan</p> <ol style="list-style-type: none">1. Semen Portland<ul style="list-style-type: none">a. Semen Portland yang dipakai harus memenuhi persyaratan SNI 15-2049-1994, produksi dan jenisnya akan ditentukan kemudian.b. Semen yang sudah membatu dan kantong semen yang robek/rusak jahltannya tidak diperkenankan dipakai.c. Semen harus diterima di proyek dalam kondisi baik dan dalam kantong asli dari pabrik yang tertutup rapat.

- | | |
|--|--|
| | <p>2. Agregat (pasir, kerikil, batu pecah)</p> <ol style="list-style-type: none"> Agregat halus dan kasar yang dipakai adalah agregat alami memenuhi persyaratan menurut SNI 03-1750-1990. Agregat harus susunan gradasi yang baik, cukup syarat kekerasannya, padat dan tidak porous. Pasir laut sama sekali tidak boleh digunakan. Agregat tidak boleh mengandung lumpur lebih dari 1 % (untuk kerikil dan batu pecah) dan lebih dari 5% (untuk pasir), juga tidak boleh mengandung zat perusak beton. <p>3. Pembesian</p> <ol style="list-style-type: none"> Baja tulangan yang dipakai mutu U-24 untuk tulangan pokok dan untuk tulangan senckano. ienis bala mild-steel dengan tegangan leleh minimum 240 MPa. Kawat pengikat tulangan terbuat dari baja lunak dengan diameter minimum 1 mm tidak bersepuh seng. Baja tulangan dan kawat pengikat bebas dari kotoran, karat, cat, yang mengurangi daya lekat terhadap beton <p>4. Air</p> <p>Air yang digunakan air bersih, tidak berbau, tidak berasa, tidak berwarna tidak mengandung zat kimia lainnya yang dapat merusak beton serta harus memenuhi syarat-syarat SNI 06-2412-1991.</p> <p>5. Bekisting (Cetakan Beton).</p> <ol style="list-style-type: none"> a Bahan bekisting kayu kelas III, balok kayu kelas II dan multiplek 9 mm yang cukup kering dan keras. Celah-celah antara papan harus rapat agar pada waktu pengecoran air tidak merembes keluar. Permukaan cetakan diberi minyak residu/ teer yang biasa diperdagangkan untuk mencegah lekatnya beton pada cetakan. |
|--|--|

Kekuatan dan Penggunaan Beton

1. Campuran Seton

- Kekuatan dan penggunaan beton dari campuran beton sebagai berikut :

Beton dengan campuran adukan 1 pc : 3 ps : 5 kr Untuk pekerjaan : beton tidak bertulang, rebet beton, beton tumbuk, lantai kerja dan lain-lain sesuai gambar.

Beton dengan campuran adukan 1 pc . 2 ps : 3 kr Untuk pekerjaan : beton praktis, sloof, kolom, balok ringb'alk, Pondasi pengisi angker dan lain-lain

		sesuai gambar (mutu beton K175).).
4.	PEKERJAAN PASANGAN	<p>Pasangan Pondasi Batu Kali/Batu Gunung</p> <p>1. Persyaratan Bahan</p> <p>Batu Kali/Batu Gunung untuk pondasi harus bersih dari kotoran, sudut runcing, keras, tidak porous.</p> <p>2. Pelaksanaan</p> <p>Pondasi Batu Kali/ Gunung menggunakan acukan 1 pc : 4 ps. Adukan harus membungkus Batu kali/Batu gunung sedemikian rupa sehingga tidak ada bagian pondasi yang berongga atau tidak rapat.</p> <p>Pasangan Dinding Batu Bata</p> <p>1. Persyaratan Bahan</p> <p>Batu Bata</p> <p>Batu Bata yang dipakai harus memenuhi persyaratan dalam Pedoman Bahan Bangunan Indonesia keras, kedua air mempunyai rusuk yang tajam dan siku, padat dan tidak menunjukkan retak-retak, tidak mengandung lumpur/kotoran.</p> <p>2 Pelaksanaan</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Batu Bata yang akan dipasang harus direndam dalam air hingga jenuh Cara pemasangan harus lurus, saling mengikat dan Batu Bata yang pecah tidak melebihi 10% ➤ Adukan yang dipergunakan untuk pasangan dinding Batu Bata adalah 1 pc : 4 ps. ➤ Nadi/siar yang terjadi setelah pemasangan harus dikerok rapi dan dibersihkan dengan sapu lidi. ➤ Setiap pemasangan dinding Batu Bata tingginya tidak lebih dari 1 meter setiap kalinya. Baru boleh dilanjutkan setelah betul-betul mengeras. ➤ Setiap pasangan dinding Batu Bata yang luasnya 16 m², harus diberi bingkai beton praktis 13 x 13 cm atau disesuaikan dengan gambar rencana. ➤ Plesiteran dinding dilaksanakan setelah pasangan dinding bebas dari kotoran dan disiram dengan air. Ketebalan plesteran dinding 1.5 cm - 2 cm, rata, lurus dan tidak bergelombang. Campuran plesteran dinding adalah 1 pc : 4 ps. ➤ Penyelesaian akhir plesteran dinding harus diciptakan dengan semen kental sedemikian rupa sehingga permukaan dinding menjadi rata, halus dan tidak ada retak.

5	PEKERJAAN LANTAI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persyaratan Bahan Keramik yang digunakan untuk lantai selain KM/WC uk. 40x40 cm, keramik untuk KM/WC uk. 25x25 cm, keramik untuk dinding KM/WC uk. 25x40 cm. Keramik yang digunakan tidak bergelombang dan tidak pecah. 2. Pelaksanaan <ul style="list-style-type: none"> ➢ Bersihkan lantai dasar dari kotoran/ debu dan disiram terlebih dahulu ➢ Gunakan benang untuk mendapatkan pasangan permukaan keramik yang rata dan garis lurus ➢ Gunakan waterpass untuk mengontrol kerataan permukaan lantai keramik.
6.	PEKERJAAN PLAFOND	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persyaratan Bahan Bahan Plafond terdiri antara lain PVC Plafond dengan ketebalan 8 mm, rangka furing dan list profil plafon pvc. Bahan plafond tersebut harus datar produksi/merk akan ditentukan kemudian, standart smkualitas baik, ukuran sesuai dengan gambar detail, tidak lengkung tidak cacat/pecah/retak pada sudutnya dan sisi-sisinya saling tegak lurus. 2. Pelaksanaan <ol style="list-style-type: none"> a. Rangka plafond dibuat dari besi Furing dengan ukuran 60 x 60 cm. b. Apabila diperlukan pemotongan, maka harus dilakukan untuk memperoleh hasil yang baik, lurus, siku, rata dan halus sesuai dengan ukuran yang dibutuhkan. c. Bahan plafond dipasang dengan menggunakan paku sekrup yang jumlahnya sesuai untuk itu. Hasil pemasangan harus rapirata, waterpass dan tidak bergelombang, naad/siar antar masing-masing unit harus membentuk garis lurus, sama lebar dan berpotongan tegak lurus serta paku sekrup yang terlihat harus dibenamkan pada lembar plafond tetapi tidak menimbulkan cacat/rusak.
7.	PEKERJAAN PENUTUP ATAP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persyaratan Bahan <ol style="list-style-type: none"> a. Penutup atap adalah berbahan dasar Seng berlapis alvanized, merk akan ditentukan kemudian, natural, kualitas baik, standart Sil, tidak cacat/pecah/rusak, tipe akan ditentukan kemudian. (atau disesuaikan dengan gambar rencana). b. Struktur baja ringan digunakan pada konstruksi berlapis sebagai pengganti struktur kuda-kuda kayu. Baja ringan yang digunakan baja ringan galvanis dengan kekuatan min. 550 Mpa :

		<p> Kuda-kuda : Material yang digunakan adalah Baja Ringan. Ukuran yang dipakai adalah C 75 t = 0,6 mm (atau disesuaikan dengan gambar rencana).</p> <p> Gordiny : Material yang digunakan adalah Baja Ringan, ukuran yang dipakai disesuaikan dengan gambar rencana.</p> <p>2. Pelaksanaan</p> <ol style="list-style-type: none"> Rangka penutup atap dipasang dengan baik, kokoh, stabil, lurus dan rata. Pemasangan penutup atap harus memenuhi persyaratan dari pabrik pembuatannya dalam hal ini : <ul style="list-style-type: none">  Cara pemotongan.  Penetuan jarak gording.  Cara pemasangan pada bungkus.  Pemakaian dan pemasangan aksesoris, sehingga dapat dipertanggung jawabkan kekuatan dan kerapiannya  Kuda-kuda harus dihubungkan dengan ring balok dengan menggunakan angker ø10 atau dengan racket penguat (disesuaikan dengan gambar rencana).
8.	PEKERJAAN PENGECAKAN	<p>Cat Dinding (luar/dalam) dan cat Plafond</p> <p>1. Persyaratan Bahan</p> <ol style="list-style-type: none"> Sesuai dengan ketentuan dalam Tata Cara Pengecakan Kayu (SNI 03- 2407-1991), Tata Cara Pengecakan Logam (SNI 03- 2408-1991) Tata Cara Pengecakan genteng Beton (SNI 03 - 2409- 1991) dan Tata Cara Pengecakan Dinding tembok (SNI 03 ~ 2410 ~ 1991). Cat dinding dan cat plafond, berada dalam kaleng yang masih bersegel dan tidak pecah/bocor, warna akan ditentukan kemudian. <p>2. Pelaksanaan</p> <ol style="list-style-type: none"> Pekerjaan pengecakan baru boleh dilaksanakan setelah <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bidang yang akan dicat betul-betul sudah kering dan tidak berdebu. ❖ Tidak ada bagian yang retak dan pecah. ❖ Seluruh permukaan bidang di plamur dan digosok sampai halus. ❖ Selesai diperiksa dan disetujui oleh Tim Teknis/Konsulta Pengawas.

		<p>b. Pengecatan dilakukan dengan menggunakan roller atau kuas, setidaknya 1 lapis cat dasar 2 lapis cat penutup hingga mencapai warna yang dikehendaki.</p> <p>c. Setelah pengecatan selesai, bidang cat yang terbentuk harus rata, utuh, tidak ada bagian yang belang dan dijaga dari kotoran.</p> <p>Cat Kayu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persyaratan Bahan <ol style="list-style-type: none"> a. Cat kayu yang dipakai adalah rnerk akan ditentukan kemudian berada dalam kaleng yang masih bersegel dan tidak pecah/bocor, kualitas kilap sempurna. 2. Pelaksanaan <ol style="list-style-type: none"> a. Semua kayu yang akan dicat harus diberi dasar cat meni terlebih dahulu, kernudlan di plamur dan digosok dengan amplas sampai halus dan bebas debu. b. Pengecatan dilakukan dengan menggunakan kuas, sampai 2 kali pengecatan hingga mencapai warna yang dikehendaki. c. Setelah pengecatan selesai, bidang cat yang terbentuk harus rata utuh, tidak ada bintik-bintik atau gelombang udara dijaga dari kotoran
9.	PEKERJAAN KACA	<p>Persyaratan Bahan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaca <p>Kaca pintu/jendela ketebalan 3 mm, tidak cacat serta tidak bergelombang.</p> 2. Pelaksanaan <ol style="list-style-type: none"> a. Semua detail pertemuan harus diruncing, halus, rata, dan bersih dari goresan. b. Sambungan vertikal /horizontal, sambungan sudut/silang harus terpasang dengan sempurna dan kuat. c. Dalam keadaan ditutup atau dibuka, kaca-kaca tidak boleh bergetar dan harus dijamin tidak ada kebocoran akibat air hujan maupun udara luar. d. Kusen kayu dan bidang kaca yang telah terpasang harus dijaga dari kotoran (air, semen, cat, plester) dan benturan.
10.	PEKERJAAN PENGUCIAN PINTU DAN JENDELA	<p>Persyaratan Bahan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pintu Panil Kayu <ol style="list-style-type: none"> a. Pintu panil kayu terbuat dari kayu kualitas baik, tua, kerlang, tidak ada celah dan dibuat secara manual/sesuai gambar.

		<p>b. Pengunci dan penggantung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Engsel 4 inch, merk akan ditentukan kemudian. ○ Kunci tanam double slaag, merk akan ditentukan kemudian. <p>2. Pintu Kamar Mandi/WC</p> <p>Bahan dasar Plntu adalah PVC, standar SNI, kualitas baik. Ukuran sesuai dengan detail gambar. Engsel dan kunci pintu ini termasuk dalam satu paket dengan daun pintunya.</p> <p>3. Daun Jendela</p> <p>a. Daun jendela terbuat dari kayu, rapi dan tidak ada celah, ukuran sesuai gambar. kayu, maka harus digunakan kayu kualitas baik, kering, lurus. Ketebalan kaca 3 mm.</p> <p>b. Penguncian Penggantung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Engsel 3 inchi, merk akan ditentukan kemudian. ■ Dilengkapi hak angin, pengunci dan tarikan, merk ditentukan kemudian. <p>Pelaksanaan</p> <p>a. Semua pemasangan engsel harus rapi, sehingga secara fungsional dapat ditutup dan dibuka dengan mudah dan ringan.</p> <p>b. Pemasangan kunci harus rapi dan mudah dioperasikan.</p> <p>c. Sekrup-sekrup engsel, kunci tanam dan lain-lain harus rata dengan permukaan pintu.</p>
11.	PEKERJAAN KUSEN	<p>Persyaratan bahan</p> <p>Kosen Kayu menggunakan kayu klas awet II sesuai dengan Peraturan Kayu Indonesia, kering (MC max. 20%), ukuran kosen 6/13 cm, lurus tidak cacat</p> <p>Pelaksanaan.</p> <p>Kosen dipasang dengan baik, kokoh, vertical dan rata dengan dinding. Permukaan kosen harus dicat dengan cat dasar sebelum dipasang.</p>
12.	PEKERJAAN SANITAIR	<p>Persyaratan bahan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Closet Jongkok b. Kran

	<p>Pelaksanaan. sebelum Pemasangan perlengkapan sanitair,kontraktor harus memeriksa kembali tempat tempat yang akan dipasang dalam hubungan nya dengan saluran air (air bersih dan air kotor) yang berhubungan dengan itu . Pemasangan perlengkapan sanitair dilaksanakan sesuai dengan petunjuk pabrik, sehingga menghasilkan pekerjaan yang rapi, uat dan kokoh</p>
--	--