

Pacific Garden TB 30-35

Unit Manual

Bahasa Indonesia - Versi 1.1.0

Foreword

Terimakasih atas pilihan anda untuk tinggal di Pacific Garden Tower B 30-35. Unit Manual ini berisi informasi tentang unit, peralatan didalam unit dan bagaimana cara menggunakan dengan unit dengan aman, hemat dan optimal.

Nomor Telpon Penting

Admin Pacific Garden: untuk penggantian lampu diluar unit, perbaikan kebocoran pipa air, dan pembersihan grease trap, pembersihan jendela luar, dan general house keeping hubungi Ibu Nadia [+62 812-1998-5057](#) atau [WA](#)

Finance Pacific Garden: untuk pembayaran iuran air, pulsa listrik, pembersihan grease trap dan general house keeping Ibu Sera, [+62 813-8884-0502](#) atau [WA](#)

Teknisi AC & Listrik: Bp Rudi [+62 813-8390-3063](#) atau [WA](#)

Pemilik Unit: Meidiana [+62 859-3985-1952](#) atau [WA](#)

WiFi Access Point

Anda bisa menghubungi admin Pacific Garden atau Starlink (lihat informasi di akhir dokumen) untuk menjadwalkan pemasangan WiFi Access Point. Berikut ada tips-tips dari kami mengenai WiFi yang bisa disampaikan ke teknisi yang memasang WiFi router.

1. Mengingat kondisi apartemen yang padat penghuni, disarankan untuk menggunakan koneksi WiFi 5G channel 2.4G sudah terlalu padat.
2. Demi keamanan anda, jangan gunakan nama personal sebagai nama Access Point WiFi.
3. Setting kekuatan pancaran WiFi dari access point secukupnya untuk kesehatan anda.
4. Gunakan standar keamanan terkini, WPA3-PSK, untuk keamanan maksimal.

Untuk tambahan keamanan lakukan 2 langkah di bawah ini

1. Minta username & password router/access point anda ke teknisi pemasangan WiFi. Setelah teknisi pulang, segera ganti password WiFi (WiFi Security Key) anda dengan username & password router dari teknisi.
2. Setelah itu ganti username & password router anda.

Dapur

Pintu Utama

Pintu utama memang sedikit berat untuk dibuka/tutup. Ini by design karena ada sistem sikat dibawah pintu untuk mencegah hawa dingin AC keluar dari unit sehingga penggunaan AC akan menjadi lebih hemat.

Lemari Dapur

Lemari dapur adalah IKEA Knoxhult.



Figure Lemari Knoxhult

Karena bahan tembok apartemen yang terbuat dari bata ringan, lemari dapur memiliki kapasitas maksimal 7kg per kompartemen dan total maksimal dari 28 kg.

Utensil makan seperti piring, mangkok, lepek, gelas dan sendok garpu kami letakkan di lemari dapur.

Buka link dibawah ini untuk informasi lebih lanjut mengenai lemari ini

<https://www.ikea.co.id/in/produk/dapur-mini-dan-perabot-dapur/kabinet-lengkap-dapur/knoxhult-art-90334278>



Figure Peralatan Makan

Untuk tatakan panci sudah disiapkan didalam lemari dapur.



Figure Tatakan Panci

Gantungan serbaguna (panah biru) ada dibagian belakang dapur.



Figure Gantungan Serbaguna

Jika membutuhkan tambahan gantungan serbaguna, kami sudah siapkan di dalam lemari dapur.



Figure Gantungan Extra

Microwave

Kami menyediakan Microwave Hitachi HMR-DG2012, yang dilengkapi dengan fungsi grill untuk memanggang. Tetapi, seperti biasa berhati-hatilah ketika memanaskan benda yang terbuat dari logam / metal didalam microwave.



Figure Ambalan Microwave

Ambalan Microwave hanya digunakan untuk menaruh makanan dan power board. Kapasitas ambalan adalah 10kg, disarankan untuk tidak menaruh benda lebih dari 3 kg.

Untuk informasi lengkap penggunaan microwave bisa membuka link dibawah ini

https://raw.githubusercontent.com/radenwijaya/property_manual/main/PG3035/hmrdg2012.pdf

Penggorengan & Panci

Kami sudah siapkan panci dan penggorengan yang kompatible dengan kompor induksi. Jika anda membawa panci / penggorengan sendiri, pastikan cocok dengan kompor induksi. Karena panci / penggorengan yang tidak kompatible tidak bisa panas di kompor induksi.

Hanya gunakan sabut cuci anti gores untuk penggorengan teflon seperti contoh dibawah



Figure Sabut Anti Gores

Exhaust

Unit ini memiliki 2 exhaust fan: 1 di atas dapur, 1 di kamar mandi. Untuk informasi menyalaan exhaust fan bisa dilihat di bagian ‘Saklar Lampu’.

Jangan gunakan exhaust fan bersama-sama dengan AC. Tagihan listrik akan bengkak dan kamar tidak akan dingin.

Kompor

Kami menyediakan kompor induksi Phillips HD4902 dengan daya maksimal 2000 watt agar proses memasak bisa cepat. Karena listrik unit hanya 2200 Watt, ketika menggunakan peralatan lain (seperti AC dan water heater), harap gunakan watt kompor dibawah itu.

Untuk di ingat: jika anda menggunakan ketel pemanas air, jangan dipasang bersama dengan sambungan T atau power board dari kompor. Kedua peralatan tersebut menggunakan listrik yang cukup besar sehingga bisa menyebabkan power board atau sambungan T menjadi panas dan menyebabkan bahaya kebakaran.

Gunakan ketel listrik dan kompor secara bergantian.



Figure Dapur

Kompor telah dihubungkan ke safety outlet (panah kuning). Jangan dipindah ke outlet microwave.

Untuk informasi kompor lebih lanjut membuka link dibawah ini

https://raw.githubusercontent.com/radenwijaya/property_manual/main/PG3035/883c4a29a7154bf0b06fb0a000280015.pdf

Dispenser

Model dispenser Polytron PWC500 merupakan tipe hemat daya yang mampu menghasilkan air dingin dan panas. Ada 2 setting daya panas yaitu low watt dan fast heating. Anda bisa memilih sesuai kebutuhan.

Sedangkan untuk air dingin, dispenser ini tidak bisa menghasilkan air yang sedingin air kulkas. Jadi gunakan kulkas untuk air yang sangat dingin.

Untuk diperhatikan: dispenser harus ada air ketika menyala, dan dispenser harap dikosongkan ketika mudik / ditinggal dalam waktu lama untuk mencegah tumbuhnya bakteri didalam air.

Kulkas

Kulkas Hisense RT266N4IBN menggunakan daya 80 watt. Untuk diperhatikan, selama menggunakan kulkas hal ini harus dihindari:

1. Menaruh benda yang sangat panas didalam kulkas. Ini bisa membuat makanan lain didalam kulkas menjadi basi.
2. Menaruh benda berbau tajam didalam kulkas. Ini akan membuat kulkas jadi bau dan mencemari makanan lainnya didalam kulkas. Taruh benda berbau tajam dalam kotak kedap sebelum masuk di kulkas.
3. Mematikan kulkas selama mudik. Kulkas tidak makan daya banyak ketika tetap tutup. Tetapi mematikan kulkas selama mudik akan membuat isi kulkas basi. Tetapi jika kulkas kosong, silahkan dimatikan.
4. Bagian belakang kulkas harus diberi jarak kurang lebih 5 cm dari tembok agar pendinginan bisa optimal dan lebih hemat daya.

Grease Trap

Grease trap digunakan untuk memperangkap sisa minyak dari pencucian peralatan dapur sehingga sisa pencucian peralatan dapur tidak menyebabkan saluran menjadi mampet dan ramah lingkungan.

Harap bersihkan grease trap (panah hijau) setiap 2 minggu sekali jika sering memasak, atau jika tidak memasak grease trap boleh dibersihkan ketika bau mulai dirasakan dari lubang pembuangan washtafel.

Pembersihan grease trap harus dilakukan oleh profesional secara ramah lingkungan oleh tim dari Pacific Garden. Hubungi pihak Admin Gedung untuk ini

Grease trap jangan dibersihkan sendiri atau kotorannya dibuang ke dalam kloset! Ini akan menyebabkan kloset mampet, ketidaknyamanan pada pemilik unit dibawah serta biaya yang besar.



Figure APAR & Grease Trap

Kelistrikan & Safety

Pemadam kebakaran

Walaupun gedung sudah dilengkapi sistem alarm kebakaran dan sprinkler. Kami juga menyediakan alat pemadam kebakaran ringan atau APAR ditempatkan dibawah meja dapur. Hanya digunakan untuk memadamkan api didalam unit.

APAR dilarang digunakan untuk membuka jalan dari api ketika terjadi kebakaran besar. Anda lebih aman untuk menutup celah pintu dengan kain basah, matikan listrik serta berada tetapi didalam unit sampai bantuan tiba.

Anda bisa menonton video ini <https://www.youtube.com/watch?v=iOCx5ZQeLLU> untuk menonton fire safety video di high rise building.

Untuk diperhatikan: APAR akan expired setelah 1 tahun tidak digunakan. Hubungi kami untuk pengisian APAR ulang setiap bulan Januari.

Safety Tips Umum

Berikut adalah tips umum yang boleh dipraktekan untuk menambah keamanan anda

1. Untuk meminimalisir resiko kebakaran, jangan charge handphone dan laptop diatas kasur.
2. Hilangkan alamat kamar, yaitu TB3035, dari kunci kamar. Ini untuk mencegah orang yang berniat buruk menemukan dan masuk ke dalam kamar anda.
3. Jangan menggunakan nama pribadi, misal ‘Jessica’ untuk memberi nama jaringan WiFi anda. Beri nama yang absurd, misal ‘raden_gatotkacau’, dan jika bisa sembunyikan jaringan WiFi anda untuk keamanan ekstra.
4. Walaupun unit sudah dilengkapi RCCB, jangan pernah memasang / melepas colokan listrik yang basah dan atau ketika tangan anda dalam kondisi basah!

Power board

Power board (lingkaran biru) untuk microwave, dispenser dan kulkas berada disebelah microwave. Saat ini ada 1 plug yang tersisa. Plug tersebut tidak boleh digunakan untuk menyalakan kompor karena beban dari kulkas, microwave dan dispenser bisa melebihi kapasitas power board (2200 watt).



Figure Power Board Microwave

Ketel listrik tidak boleh ditancapkan ke power board tersebut!

RCCB

Unit ini telah dilengkapi RCCB untuk keselamatan dan keamanan extra penghuninya.



Figure RCCB

RCCB ini dirancang untuk memutuskan ketika terjadi kebocoran listrik sebesar 30mA, sehingga tidak mengakibatkan kecelakaan fatal dan kebakaran.

Harap dites secara teratur untuk keamanan anda dengan menekan tombol hitam (panah kuning) bagian bawah RCCB tersebut. Jika sekring tidak turun di proses pengetesan, segera hubungi kami atau pihak engineering Pacific Garden.

Ketika Putus Listrik

Ketika terjadi putus listrik akibat kelebihan pemakaian, harap matikan peralatan listrik yang ada. MCB pusat dari PLN tidak turun. Tetapi listrik akan lengsung menyala secara otomatis setelah jeda 5 menit.

Jika dirasa perlu menambah daya unit bisa menghubungi langsung ke pihak pemilik unit. Kami akan tambahkan daya. Tetapi harga pulsa listrik mungkin akan bertambah mahal.

Untuk pengisian pulsa listrik bisa menghubungi bagian finance Pacific Garden.

Pengisian Pulsa Listrik

Ketika anda membeli pulsa listrik dari Finance Pacific Garden, anda akan mendapatkan kwitansi seperti seperti ini.



Kwitansi : TKL-[REDACTED]

| Keterangan Meteran | | Rincian Biaya | |
|------------------------|---|---------------|---------------------|
| No Meter | : | [REDACTED] | Rp 0 |
| Nama Customer | : | Meidiana | |
| No Unit/Lokasi | : | TB/30/35 | |
| Tarif Daya | : | | |
| Cara Bayar | : | TRANSFER | |
| Jumlah Bayar/Retribusi | : | | |
| Tagihan Air / Gas | : | | |
| Jumlah | : | 100.000 | Seratus Ribu Rupiah |
| Administrasi | : | | |
| Materai | : | | |
| Transaksi | : | | |
| Bea PJU (6%) | : | 5660.4 | |
| PPN (0%) | : | Rp 0 | |
| Rp Token | : | 94.340 | |
| Jumlah kWh | : | 55.7 | |
| Terbilang | : | | |

Token : 1883 0721 9357 4337 5339

Ketentuan :

Jakarta, 22-03-2024

- Kwitansi ini di anggap sah tanpa tanda tangan
- Jika Bapak/Ibu memerlukan informasi atau bantuan lebih lanjut, silakan hubungi layanan customer service kami di (021)-50111033 atau melalui WhatsApp di (0812-1998-5057)

Ester

Masukkan 20 angka token (didalam kotak hijau) di meter listrik, lalu tekan tombol merah pada meter listrik.

Safety socket

Safety socket yang ada di dalam unit anda adalah tipe splash resistant. Safety socket ini mampu menahan cipratan air tetapi tidak mampu menahan semburan air secara terus-menerus atau banjir.

Jangan memasang / melepas colokan listrik yang basah atau ketika tangan dalam kondisi basah walaupun sudah ada safety socket.

Kamar Mandi

Holder Sikat Gigi

Tempat sikat gigi memiliki kapasitas maksimal 1 kg dan ditempel menggunakan suction cup (panah biru). Suction cup tidak memiliki sistem sealing yang sempurna ke dinding keramik karena itu wajib ditekan setiap beberapa hari untuk mencegah tempat sikat gigi jatuh.



Figure Suction Cup

Water heater

Water heater berada diatas man hole kamar mandi dan dibagian bawah water heater terdapat sebuah nampang yang digunakan untuk menampung buangan blow off agar tidak merusak plafond kamar mandi. Mohon kembalikan nampang ke bawah water heater jika tergeser. Seharusnya nampang itu tidak pernah penuh.

Water heater Electrolux EWS-15AEX bukan merupakan water heater instant, yang mampu langsung memanaskan air dingin untuk mandi. Untuk menghangatkan air, diperlukan waktu kurang lebih 20 menit tergantung dengan suhu dan daya yang dipilih.

Ada 3 kombinasi pilihan penggunaan daya yaitu 300w, 500w, dan 800w yang didapat dari 2 element pemanas. Setting default adalah 300 watt karena itu yang paling ekonomis dan anda juga lebih leluasa dalam menggunakan piranti listrik. Jika anda merasa perlu prosess pemanasan yang lebih cepat, anda bisa menyalakan kedua switch disamping water heater untuk menggunakan daya 800 watt.

Tetapi hal tersebut akan meningkatkan kebutuhan daya listrik dan membuat listrik rentan turun.

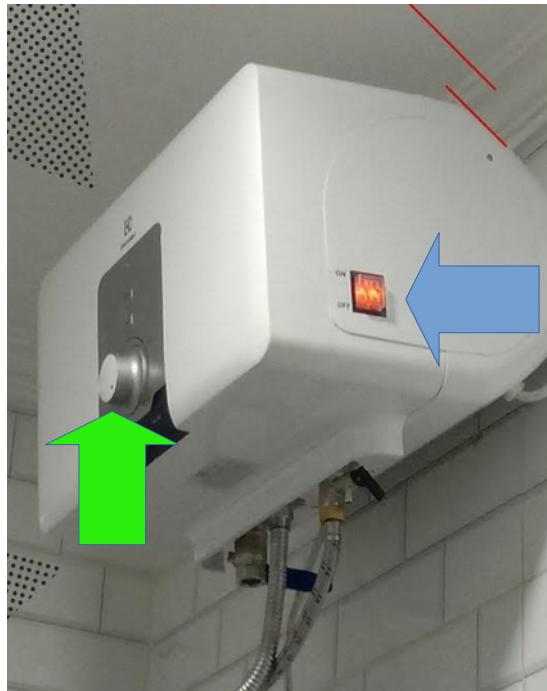


Figure Water Heater

Untuk penggunaan 1 orang, water heater bisa di setting di suhu yang tidak terlalu panas, dengan memutar knop pengatur suhu di posisi tengah. Tetapi untuk penggunaan 2 orang, maka water heater perlu di set agar memanaskan air secara lebih panas. Untuk meningkatkan suhu air tersimpan di dalam water heater, maka bisa memutar knop pengatur suhu (panah hijau) ke arah kanan. Tentu saja pemanasan di suhu yang lebih tinggi memerlukan daya yang lebih tinggi juga.

Untuk tambahan, water heater memiliki insulasi yang cukup baik sehingga mampu menjaga air tetap hangat untuk waktu 3 hari sehingga water heater tidak perlu di nyala/mati kan setiap hari. Tetapi untuk lebih menghemat listrik, ketika unit akan ditinggalkan dalam waktu yang cukup lama (lebih dari 3 hari), water heater bisa dimatikan dengan switch di MCB. Caranya adalah dengan menggeser saklar RCCB warna biru (panah biru) ke bawah.



Figure Switch Water Heater

Switch water heater juga sudah dilengkapi dengan RCCB untuk keamanan extra anda. Mohon ditest secara teratur dengan menekan tombol kuning (panah kuning). Jika sekring tidak turun, segera hubungi engineering Pacific Garden. Tekan tombol biru (panah hijau) sebelum menaikkan sekering agar water heater bisa dinyalakan lagi.

Untuk informasi water heater lebih lanjut bisa scan link dibawah ini

<https://www.electrolux.co.id/globalassets/appliances/water-heaters/id/ews15aex-dw1/e-um-ews15aex-dw1-eng-id-jun21.pdf>

Ruang Tidur

TV

TV TCL 50A28 memiliki resolusi 4K dan teknologi HDR. Silahkan pasang Playstation 5 / XBOX pengalaman bermain game dengan untuk kualitas gambar terbaik.

Remote TV dan battery ada di almari baju. Batre sengaja dilepas agar tidak busuk. Saat ini TV belum terkoneksi dengan internet, bisa disetting custom.

AC

AC Sharp AH-X10 kami pilih karena memiliki mode coanda yang akan merubah arah tiupan angin sehingga tidak terkena tempat tidur. Untuk mengaktifkan mode tersebut boleh bisa dari remote kontrol atau scan QR dibawah ini untuk informasi lebih lanjut.

https://raw.githubusercontent.com/radenwijaya/property_manual/main/PG3035/ahx10_series.pdf

Remote AC dan battery berada di lemari baju, dan battery sengaja dilepas agar tidak busuk.

Jika membutuhkan bantuan perbaikan atau cuci AC bisa hubungi bp Rudi Hartanto di nomor telpon +62 813-8390-3063

Meja makan

Meja makan yang digunakan bisa diextend untuk akomodasi 2 orang seperti gambar dibawah ini.



Kami menempatkan meja makan di samping jendela utama. Tetapi boleh dipindah sesuai selera anda.



Figure Meja Makan

Silahkan buka link dibawah ini untuk informasi lebih lanjut tentang meja makan di unit

<https://www.ikea.co.id/in/produk/meja-ruang-makan/meja-makan/muddus-art-80160792>

Untuk bangku makan kami sediakan 2 unit, tetapi hanya 1 yang sudah dirakit untuk menghemat tempat. Unit bangku satunya disimpan dibawah tempat tidur dan silahkan dirakit ketika dibutuhkan. Untuk perhatian, bangku tidak dirancang untuk diinjak orang yang berdiri.

Lemari pakaian

Lemari pakaian yang diberikan adalah PAX system dari IKEA. Lemari ini memiliki sistem modular dan bongkar pasang yang bisa ditambah rak komplement disana. Jika anda membutuhkan rak tambahan, anda boleh memasang rak tambahan dengan menghubungi kami terlebih dahulu.

Unit yang tersedia memiliki lebar 75cm, tinggi 236cm dan kedalaman 35cm dan beban maksimal yang boleh diterima satu rak adalah 7 kg.

Untuk diperhatikan, lemari pakaian telah diankur ke tembok untuk keamanan dan keselamatan anda. Hubungi kami jika anda ingin memindahkan lemari pakaian.



Figure Lemari Pakaian

Di bagian bawah lemari baju kami sudah siapkan rak sepatu (warna biru), dan dibawah rak sepatu terdapat petunjuk manual untuk cara perbaikan sebagian besar furniture yang ada di unit.

Anda bisa buka link dibawah ini untuk informasi lebih lanjut tentang rak tambahan.

<https://www.ikea.co.id/in/produk/lemari/pengaturan-lemari-pakaian>

Cara memindah rak tambahan adalah seperti ini

- Angkat rak dengan tangan, lalu ditarik keluar. Ada beberapa rak yang tidak bisa langsung dilepas kecuali rak didekatnya dilepas dulu. Jangan dipaksa.
- Kendorkan sekrup pin rak dengan obeng hingga sekrup nya lepas, lalu tarik pin dengan tangan. Jangan gunakan tang untuk mencabut pin rak.
- Passang pin rak di tempat yang di inginkan dengan tangan, lalu kencangkan dengan obeng. Jangan mengencangkan terlalu kenceng.
- Jika pin atau sekrup hilang bisa minta lagi di IKEA gratis dengan nomor part 101558.



Figure Pin Nomor 101558

Lemari Buku

Lemari buku berada di sisi kiri kasur, yang diberikan adalah tipe Billy dari IKEA dan dibagian atasnya dilengkap unit penambah ketinggian. Lemari ini sudah di ankur ke tembok, dengan ankur beada di tingkat rak atas. Hati-hati ketika membesihkan atau menaruh barang semisal buku di rak paling atas agar tangan tidak terluka atau barang/buku tersebut tidak rusak.



Figure Angkur Tembok

Ketinggian semua rak bisa diatur kecuali rak paling atas, rak tengah dan rak paling bawah. Jika ingin mengatur ketinggian rak, langkahnya seperti ini.

- Angkat rak dengan tangan, dan pindahkan ke tempat yang aman.
- Cabut pin rak dengan tangan, dan jangan gunakan tang atau obeng.
- Kembalikan pin rak di tempat yang di inginkan. Jika sampai ada pin rak yang hilang, bisa minta di IKEA gratis dengan kode part 131372



Figure Pin Nomor 131372

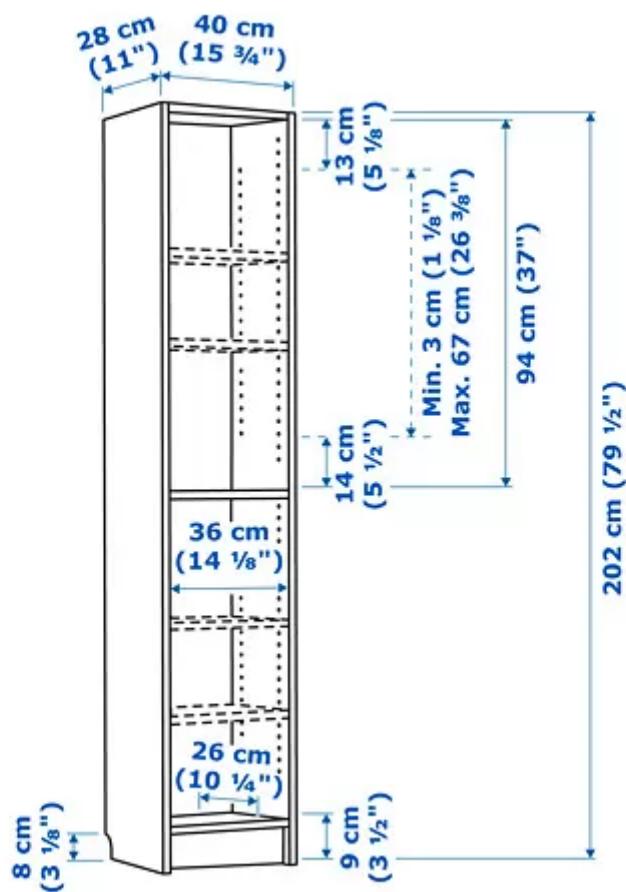


Figure Dimensi Lemari Buku

Silahkan buka link ini untuk informasi lebih lanjut

<https://www.ikea.co.id/in/produk/ruang-kerja-rumah/rak-buku/billy-art-30522041>

Kapastias beban maksimum per rak 14 kg.

Tempat tidur

Kami menyediakan 4 buah bantal dan 2 buah guling untuk kenyamanan anda. 2 bantal di atas kasur, dan 2 bantal serta 2 guling disimpan di dalam lemari pakaian (panah hijau). Silahkan digunakan untuk kenyamanan anda.

Ambalan

Ambalan disebelah tempat tidur dirancang hanya untuk menaruh botol air, jam, laptop dan hp. Kapasitas ambalan disebelah tempat tidur maksimal 3 kg



Figure Ambalan

Jangan charge HP di atas kasur.

Kunci Balkon

Untuk membuka balkon, bisa dilakukan dengan memutar lever kunci (panah hijau) ke arah bawah, lalu geser pintunya.

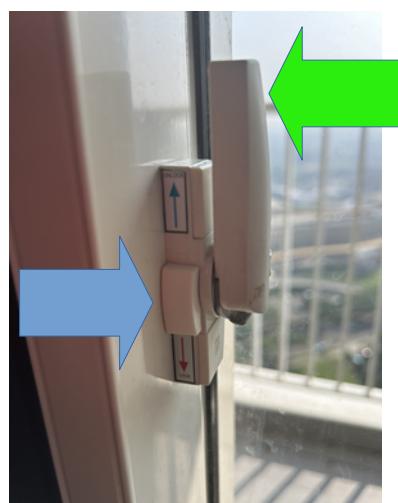


Figure Kunci Balkon

Untuk keamanan ekstra, lever balkon bisa dikunci menggunakan slide switch (panah biru) yang bisa digeser ke atas dan bawah. Ketika slide switch posisi dibawah artinya lever balkon (panah hijau) terkunci sehingga tidak bisa diputar ke atas.

Saklar lampu

Ada 3 saklar di apartemen. Persis di sebelah pintu utama adalah saklar master kamar (panah biru) untuk mematikan lampu baca dan lampu utama. Sedangkan sebelahnya ada saklar (panah hijau) untuk mengatur lampu dan exhaust dapur serta saklar (panah kuning) untuk exhaust dan lampu kamar mandi.

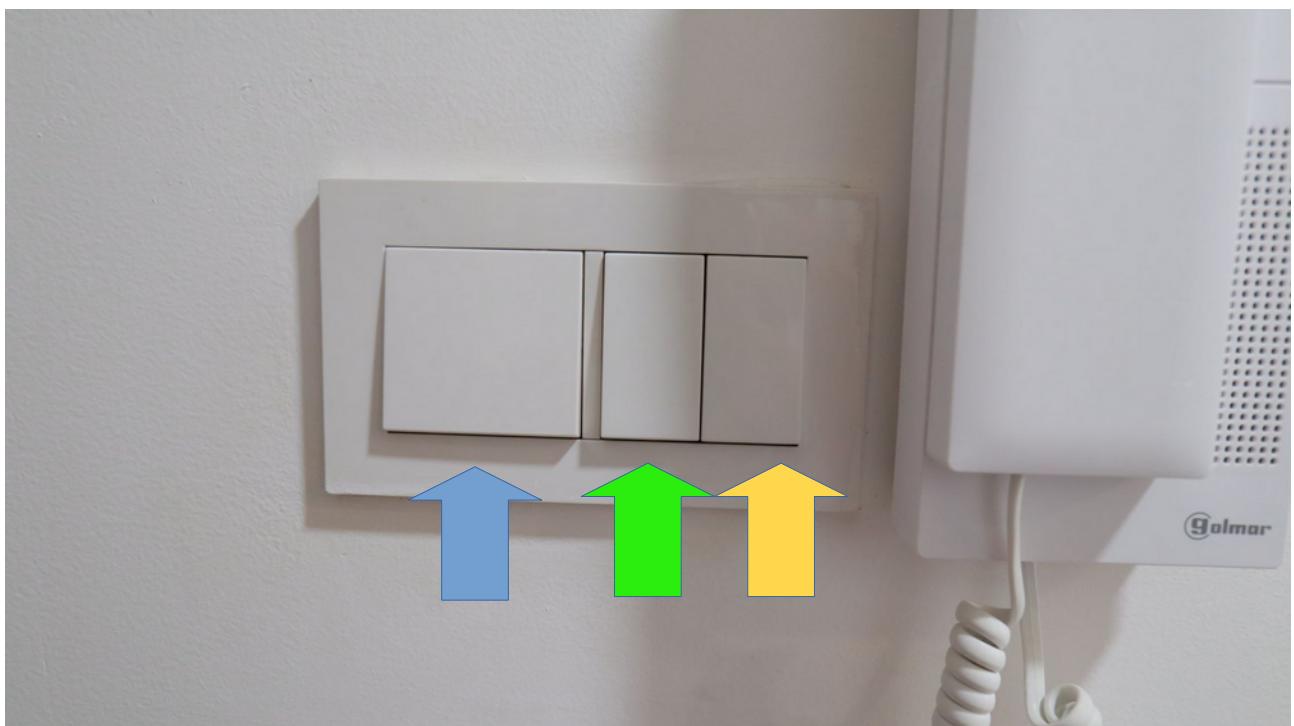


Figure Saklar Utama

Saklar di sebelah tempat tidur digunakan untuk menyalakan lampu utama (panah merah) dan lampu baca (panah ungu) diatas tempat tidur. Untuk diperhatikan lampu baca tidak bisa menyala ketika saklar master dalam posisi off

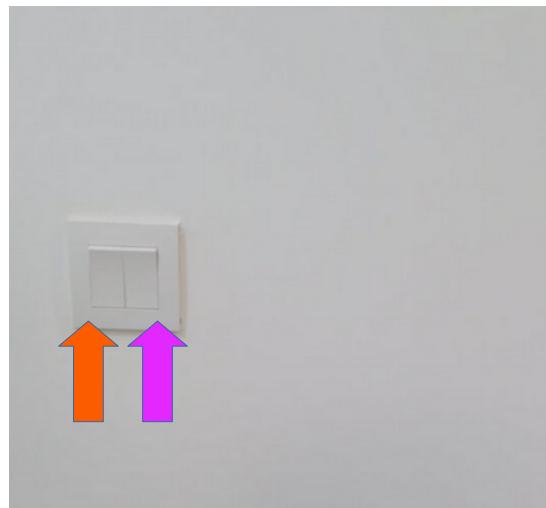


Figure Saklar

Jika terjadi lampu yang putus, penggantian lampu maksimal 10 watt per lampu.

Tips

1. Pembelian pulsa listrik dilayani 24 jam oleh satpam di B1. Tetapi maksimal hanya 50 ribu rupiah.
2. Jika meter listrik berbunyi akibat kekurangan pulsa listrik (<25kwh), tekan tombol merah untuk mute.
3. Tissue basah bayi cukup efektif digunakan untuk membersihkan tembok yang kotor secara murah dan cepat jika dibandingkan memanggil cleaning service.

StarLink

StarLink harus dipasang outdoor, tetapi untuk saat ini kami tidak menyediakan socket listrik di balkon. Hubungi bp Rudi untuk pemasangan socket listrik, di balkon, dan pastikan untuk menggunakan socket tipe outdoor.

Golden Rules

Pihak gedung memiliki Golden Rules. Harap dipatuhi.

Enjoy your stay!