



## **URAIAN SINGKAT PEKERJAAN**

untuk

### **Pengadaan Jasa Konstruksi**

- Kegiatan : Pengelolaan Pendidikan Sekolah Dasar
- Sub Kegiatan : Pemeliharaan Rutin Sarana, Prasarana dan Utilitas Sekolah
- Pekerjaan : Rehabilitasi Toilet/WC Murid dan Guru Dengan Tingkat Kerusakan Berat/Sedang SDN Pekapuran Raya 5
- Sumber dana : Dana DAK Kota Banjarmasin Tahun Anggaran 2023 yang telah disediakan dalam DPA-SKPD pada Dinas Pendidikan Daerah Kota Banjarmasin
- Lokasi : Kota Banjarmasin

**Dinas Pendidikan Kota Banjarmasin**  
**Tahun Anggaran 2023**

**URAIAN SINGKAT PEKERJAAN  
REHABILITASI TOILET/WC MURID DAN GURU DENGAN TINGKAT  
KERUSAKAN BERAT/SEDANG SDN PEKAPURAN RAYA 5**

**1. PEKERJAAN PERSIAPAN**

- 1) Pembersihan Lokasi
  - a. Untuk pekerjaan pembersihan lokasi ini, perlu diperhatikan rencana gambar dan bestek.
  - b. Bila menurut Konsultan Pengawas atau Kontraktor, ada barang - barang atau yang tidak perlu disingkirkan, maka harus dikonsultasikan dengan Pemberi Tugas.
  - c. Pembersihan lokasi dinyatakan selesai, bila telah mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas lapangan.
- 2) Papan Nama
  - a. Sebelum pekerjaan dimulai, maka Pelaksana Konstruksi harus membuat dan memasang Papan Nama Proyek yang pelaksanaan dan pembiayaannya ditanggung oleh Pelaksana Konstruksi.
  - b. Papan Nama Proyek harus di pasang di tempat yang terlihat dari luar lokasi dan selalu dijaga agar tidak rusak atau hilang. Apabila rusak/ hilang, Pelaksana Konstruksi harus segera mengganti dan memasang kembali di tempat semula. Pelaksanaan dan pembiayaannya tetap ditanggung oleh Pelaksana Konstruksi.

**2. PEKERJAAN TANAH DAN PANCANGAN**

- a) Pekerjaan Tanah dan Pancangan
  - 1) Pekerjaan ini meliputi pelaksanaan galian tanah untuk pondasi dan urugan kembali bekas galian pondasi bangunan.
  - 2) Galian tanah dilaksanakan sesuai dengan bentuk kemiringan/ elevasi dan ukuran yang tertera dalam gambar rencana.
  - 3) Bila ternyata penggalian melebihi kedalaman yang telah ditentukan dalam gambar, maka Pelaksana Konstruksi harus mengisi kelebihan galian tersebut dengan pasir urug dan akibat hal ini tidak dilakukan biaya tambahan.
  - 4) Apabila dasar tanah galian untuk pondasi diperlukan daya dukung lebih baik, maka dasar galian harus dipadatkan/ditumbuk dan diberi cerucuk galam.
  - 5) Pekerjaan pondasi baru dapat dilaksanakan apabila pekerjaan galian pondasi telah mendapat persetujuan Pengawas/ Direksi.
  - 6) Pancangan Galam Ø8-12 Panjang 4 m top dikerjakan dibawah pondasi dengan jumlah dan jarak berdasarkan Gambar Rencana.

**3. PEKERJAAN BETON**

1. Lantai Kerja Beton  
Lantai Kerja menggunakan campuran K 100 (Semi- Mekanis/molen)
2. Cor Beton Bertulang 80x 80 x 25 cm  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi Polos dengan diameter 12 jarak 15 cm
3. Cor Beton Bertulang Neut 25x25  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi pokok Polos dengan diameter 12 dan sengkang diameter 8 jarak 150.

4. Cor Beton Bertulang Balok Utama 20x30  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi pokok Polos dengan diameter 12 dan sengkang diameter 8 jarak 150.
5. Cor Beton Bertulang Plat Lantai tebal 12 cm  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi Polos dengan diameter 10.
6. Cor Beton Bertulang Kolom 12/12  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi pokok Polos dengan diameter 12 dan sengkang diameter 8 jarak 150.
7. Cor Beton Bertulang Ringbalk 12/12  
Menggunakan Campuran Beton Bertulang K 250 (Semi- Mekanis/molen)  
Menggunakan besi pokok Polos dengan diameter 12 dan sengkang diameter 8 jarak 150.

#### **4. PEKERJAAN DINDING/PASANGAN**

- 1) Bahan-bahan yang akan digunakan harus sesuai dengan contoh bahan yang telah diperlihatkan dan disetujui oleh Direksi/Pengawas Lapangan.
- 2) Menggunakan pasangan bata merah dengan pasangan dindig bata  $\frac{1}{2}$  camp 1:2 dan pasangan dinding bata  $\frac{1}{2}$  camp 1:4
- 3) Pasangan bata di plester dengan plesteran campuran 1 : 2 tebal 15 mm dan plesteran campuran 1 : 4 tebal 15mm kemudian di aci.
- 4) Sebelum pekerjaan plesteran pada permukaan beton dilaksanakan, maka permukaan tersebut harus bersih dan bebas dari bahan-bahan seperti cat, minyak, lemak, lumut dan sebagainya yang dapat mengurangi daya lekat plesteran tersebut.
- 5) Sebelum pekerjaan plesteran dinding dilakukan, semua dinding yang akan diplester harus dibasahkan/disiram air terlebih dahulu.
- 6) Pasir pasang yang digunakan untuk adukan plesteran harus disaring agar terhindar dari bahan-bahan yang merusak plestran yang akan dilaksanakan.
- 7) Untuk pekerjaan lantai ini, perlu diperhatikan rencana gambar dan bestek.
- 8) Penutup lantai memakai keramik ukuran 40x40 cm anti slip untuk lantai dan keramik ukuran 20x25 untuk dinding dikerjakan sesuai gambar rencana dengan perekat spesie 1PC: 3pasir. Selengkapnya dapat dilihat pada gambar kerja.
- 9) Pemasangan keramik harus dikerjakan oleh tenaga yang benar-benar ahli, sehingga tidak terjadi pemasangan yang bergelombang dan nat-nat yang tidak lurus.
- 10) Setelah selesai pemasangan keramik, maka nat-natnya harus diisi dengan spesi semen dan air dengan warna yang sama dengan warna dari keramik.
- 11) Bila terdapat pemasangan keramik yang tidak rata waterpass mendatar (bergelombang) dan tidak lurus maka harus dibongkar, dan diperbaiki kembali sampai permukaan lantai waterpass mendatar dan plint benar-benar lurus.

## **5. PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND**

- 1) Untuk rangka kuda-kuda dan atap perlu diperhatikan rencana gambar dan bestek.
- 2) Rangka atap bangunan menggunakan kuda-kuda baja ringan dan selengkapnya dapat dilihat pada gambar kerja.
- 3) Rangka atap + penutup rangka atap menggunakan baja ringan c75.65 dengan dilengkapi angkur pada bagian tumpuan sehingga kuat terpasang dan penutup atap menggunakan spandek dengan tebal 0,20.
- 4) Pelaksana Konstruksi diwajibkan untuk memperlihatkan brosur/sample, spesifikasi produk atap kepada pemilik proyek untuk mendapatkan persetujuan.
- 5) Sebelum produk dipasang diperiksa terlebih dahulu terhadap cacat atau kerusakan produk.
- 6) Untuk penutup atap bangunan dipasang atap spandek zinalum yang disetujui oleh direksi.
- 7) Untuk warna atap dikonsultasikan dengan pemilik proyek.
- 8) Nok pemuang type C setara atap yang digunakan
- 9) Listplank calcium silikat 2/20
- 10) Pasangan plafon calcium silikat 3,5 mm + rangka
- 11) Untuk pekerjaan plafond ini, perlu diperhatikan rencana gambar dan bestek.
- 12) Plafond menggunakan kalsiboard dipasang tanpa nat, pemasangannya disesuaikan dengan gambar rencana.
- 13) Bila dalam pemasangan lembaran plafond, terdapat bagian yang tidak rata atau melentur, maka harus dibongkar dan diperbaiki lagi sampai permukaannya betul-betul waterpas mendatar.

## **6. PEKERJAAN KUSEN /PINTU /JENDELA**

- 1) Bahan-bahan kusen yang dipergunakan untuk bangunan ini terdiri dari bahan-bahan Ulin.
- 2) Sebelum bahan-bahan didatangkan ke lokasi, pelaksana konstruksi harus memperlihatkan/memberikan contoh atas bahan-bahan seperti kaca, kusen, daun pintu dan daun jendela untuk mendapatkan persetujuan Pengawas/Pengelola Teknis.
- 3) Pelaksana konstruksi harus waspada terhadap pemasangan semua kusen, supaya tidak terjadi perbedaan dalam sifat datar, posisi tegak maupun jarak penempatan.
- 4) Daun pintu yang telah selesai dipasang, harus dapat dengan mudah dibuka dan ditutup, tanpa adanya gesekan yang kuat pada kusen.
- 5) Pada saat penyerahan pekerjaan, kaca, kusen daun pintu dan lain-lain harus sudah bersih dari bercak-bercak bekas cat.
- 6) Semua kaca yang retak, pecah atau kurang baik harus diganti oleh kontraktor tanpa tambahan biaya dari Pemilik.
- 7) Tiap daun pintu dan harus dapat ditutup dan dibuka dengan bebas namun tidak terlalu longgar.
- 8) Apabila ternyata pekerjaan kusen, daun pintu dan lainnya ternyata tidak sesuai dengan yang telah disyaratkan, maka Direksi/Pengawas lapangan berhak untuk menolak pekerjaan tersebut dan pelaksana konstruksi harus segera memperbaiki atas tanggungan sendiri.
- 9) Bahan-bahan yang ditolak harus segera disingkirkan dari lokasi pekerjaan dalam waktu 1x24.

## **7. PEKERJAAN LISTRIK**

1. Untuk semua pekerjaan pemasangan listrik disesuaikan dengan gambar/keperluan. Semua harus berkualitas dengan baik dan disetujui oleh Direksi.
2. Pemasangan instalasi listrik harus dilaksanakan oleh instalator yang telah disahkan oleh PLN setempat terdiri dari instalasi listrik dalam lengkap dan instalasi listrik menyambung antar bangunan.

## **8. PEKERJAAN SANITAIR**

### Instalasi Air Kotor

- 1) Pengadaan dan pemasangan pipa air kotor/air buangan lengkap dengan peralatannya yang berada di dalam bangunan antara lain wc, floor drain.
- 2) Pengadaan dan pemasangan pipa air kotor dan air bekas dari bangunan menuju septictank dan resapannya.
- 3) Pengadaan septictank ulin.
- 4) Pengangkutan bekas galian yang perlu dibuang dan penimbunan kembali untuk perapihan lahan.

## **9. PEKERJAAN CAT-CATAN**

- 1) Sebelum pekerjaan pengecatan dilakukan pihak pelaksana konstruksi harus memberikan/memperlihatkan contoh-contoh warna yang akan digunakan kepada Direksi/Pengawas lapangan untuk mendapatkan persetujuan.
- 2) Sebelum pekerjaan cat dimulai maka permukaan yang akan dicat harus dibersihkan terlebih dahulu dari kotoran dan debu.
- 3) Pengecatan untuk dinding dan bahan kayu harus dilakukan sampai betul-betul rata, tanpa ada goresan-goresan.
- 4) Pada saat pengerjaan, cat tidak boleh menunjukkan tanda-tanda mengeras, membentuk selaput yang berlebihan, penggemukan keras dan tanda-tanda kerusakan lainnya.
- 5) Cat harus diaduk, disaring secara menyeluruh dan dijaga agar seragam warnanya konsisten selama pengecatan.
- 6) Apabila ternyata pekerjaan pengecatan yang telah dilaksanakan dianggap masih belum sempurna atau terdapat cacat-cacat, maka Direksi/Pengawas Lapangan berhak menuntut pelaksana konstruksi untuk menyempurnakannya atas tanggungan biaya pemborong.