

SYARAT- SYARAT TEKNIS

LINGKUP PEKERJAAN

- 1.1. Lingkup pekerjaan yang menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana sesuai Surat Perjanjian Pemborongan terdiri atas :
- a. **Pekerjaan Pendukung**, yang merupakan syarat untuk kesempurnaan pelaksanaan pekerjaan pokok.
Tata cara dan persyaratan pelaksanaan pekerjaan pendukung ini akan diatur di dalam awal pada BAB ini.
 - b. **Pekerjaan pokok** yaitu pekerjaan yang tertuang di dalam Dokumen Gambar Rancangan Pelaksanaan.
Tata cara dan persyaratan pelaksanaannya akan diatur di dalam pasal – pasal seterusnya.
- 1.2. **Pekerjaan pendukung** terdiri atas :
- a. Penyediaan tenaga.
 - b. Pembuatan rencana jadual pelaksanaan.
 - c. Penyediaan perlengkapan dan penjagaan keamanan.
 - d. Penyediaan peralatan.
 - e. Penyediaan bahan / material.
 - f. Perlindungan terhadap cuaca.
 - g. Keselamatan, keamanan dan perlindungan terhadap lingkungan hidup.
 - h. Kontraktor harus menjaga kebersihan lokasi proyek.
 - i. Pembuatan shop drawing (Gambar Pelaksanaan)
 - j. Pembuatan gambar sesuai pelaksanaan (As built Drawing).
 - k. Pembenahan dan perbaikan kembali.
 - l. Peraturan / persyaratan teknik yang mengikat.
 - m. Penelitian dokumen pelaksanaan.
- 1.3. Pekerjaan pokok yang dilaksanakan adalah :
- Pekerjaan Pendahuluan
 - Pekerjaan Pasangan
 - Pekerjaan penutup lantai dan dinding
 - Pekerjaan Pintu dan Penggantung
 - Pekerjaan Langit- langit
 - Pekerjaan Pengecatan
 - Pekerjaan Sanitair

PENYEDIAAN TENAGA

- 2.1 Selama masa pelaksanaan Kontraktor harus menyediakan tenaga inti yang cukup memadai.
- 2.2 Pada setiap tahapan pekerjaan, Kontraktor harus menyediakan tenaga mandor, tukang dan pekerja yang cukup trampil serta cukup jumlahnya, ditambah 1 (satu) orang drafter (tukang gambar) bila diperlukan untuk pembuatan shop drawing.
- 2.3 Seluruh tenaga yang disediakan harus berkonsentrasi penuh pada pelaksanaan pekerjaan pada proyek ini saja sampai selesainya seluruh pekerjaan.
- 2.4 Kontraktor berkewajiban menambah / mengganti tenaga seperti yang dimaksud pada butir 1 & 2 di atas apabila diminta oleh Pemberi tugas berdasarkan pertimbangan – pertimbangan teknis yang masuk akal. Kelalaian dalam hal ini dapat dikenakan sanksi / denda kelalaian
- 2.5 Kecuali ditentukan lain dalam Kontrak, Kontraktor harus membuat pengaturannya sendiri dalam hal pengangkatan semua staf dan tenaga kerja, lokal atau lainnya, dan mengenai pembayaran, perumahan, makanan, transportasi, dan pembayaran yang harus dikeluarkan termasuk kompensasi yang harus yang menjadi haknya berdasarkan perundang – undangan Republik Indonesia bilamana pekerjaan telah berakhir.
- 2.6 Di lokasi proyek Kontraktor harus menyediakan dan memelihara fasilitas pertolongan pertama dalam kecelakaan yang memadai dan beberapa staf harus mampu melakukan tugas pertolongan pertama.
- 2.7 Kontraktor akan secepatnya melapor kepada Direksi atau Pemberi tugas bila terjadi peristiwa kecelakaan di lokasi proyek atau dimana saja yang berhubungan dengan pekerjaan. Kontraktor juga harus melaporkan kecelakaan tersebut kepada instansi yang berwenang apabila laporan tersebut disyaratkan oleh Undang - undang.

PEMBUATAN RENCANA JADUAL PELAKSANAAN

- 3.1 Kontraktor pelaksana berkewajiban menyusun dan membuat jadwal pelaksanaan dalam bentuk barshart yang dilengkapi dengan grafik prestasi yang direncanakan berdasarkan butir – butir komponen pekerjaan sesuai dengan penawarannya.
- 3.2 Pembuatan rencana jadwal pelaksanaan ini harus diselesaikan oleh Kontraktor Pelaksana selambat – lambatnya 10 hari setelah dimulainya pelaksanaan di lapangan pekerjaan.
- 3.3 Penyelesaian yang dimaksud ini sudah harus dalam arti telah mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas dan Panitia Pembangunan.
 - 3.3.1. Bila selama waktu 10 hari setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai Kontraktor Pelaksana belum dapat menyelesaikan pembuatan jadwal pelaksanaan, maka Kontraktor Pelaksana harus dapat menyajikan jadwal pelaksanaan sementara minimal untuk waktu 2 minggu pertama dan 2 minggu kedua dari pelaksanaan pekerjaan.

- 3.3.2. Selama waktu sebelum rencana jadual pelaksanaan disusun, Kontraktor Pelaksana harus melaksanakan pekerjaannya dengan berpedoman pada rencana pelaksanaan mingguan yang harus dibuat pada saat memulai pelaksanaan. Jadual pelaksanaan 2 mingguan ini harus disetujui oleh Panitia Pembangunan.

PENYEDIAAN PERLENGKAPAN DAN PENJAGAAN KEAMANAN

- 4.1. Kontraktor pelaksana harus menyediakan / mendirikan barak kerja dan gudang penyimpanan alat dan bahan bangunan untuk keperluan pekerjaan konstruksi yang kelayakannya akan dinilai oleh Direksi dan Konsultan Pengawas.
Apa bila barak / gudang tersebut kurang layak dengan alasan – alasan teknis, maka Kontraktor pelaksana harus melakukan perbaikan / penyempurnaan sesuai dengan petunjuk Direksi.
- 4.2. Direksi keet Kontraktor pelaksana harus dilengkapi dengan :
- Meja dan kursi kerja berlaci dan berkunci.
 - 1 set dokumen Kontrak.
 - Dokumen Rencana Kerja dan Syarat (Spesifikasi Teknis)
 - Gambar – gambar pelaksanaan harus ditempel
 - Jadwal pelaksanaan (Time schedule)
 - Buku Direksi dan Buku Tamu
- 4.3. Kontraktor harus menyediakan air minum yang cukup di tempat pekerjaan untuk para pekerja, kotak obat yang memadai untuk PPPK, serta perlengkapan – perlengkapan keselamatan kerja. Bila terjadi kecelakaan di tempat pekerjaan, Kontraktor Pelaksana harus segera mengambil tindakan penyelamatan. Biaya pengobatan dan lain – lain sepenuhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor Pelaksana (dalam hal ini Kontraktor Pelaksana diwajibkan mengikuti Program BPJS Ketenagakerjaan). untuk semua pekerja yang ada di lokasi proyek ini.
- 4.4. Kontraktor harus menyediakan bagi seluruh pekerjanya perlengkapan – perlengkapan pengamanan kerja yang memadai dalam jumlah yang cukup.
- 4.5. Semua material yang tersebutkan di dalam butir 1, 2 dan 3 di atas setelah selesainya pelaksanaan kembali menjadi milik Kontraktor Pelaksana dan harus dibersihkan dari lapangan pekerjaan.

PENYEDIAAN PERALATAN

- 5.1. Kontraktor Pelaksana harus menyediakan peralatan yang memadai jumlahnya serta berfungsi dengan baik yang macamnya sesuai dengan tahapan pelaksanaan masing – masing komponen konstruksinya.
- 5.2. Pemberi tugas / Direksi dapat menghentikan pelaksanaan komponen konstruksi bila secara teknis peralatan yang dipergunakan Kontraktor Pelaksana dinilai tidak memenuhi persyaratan baik jumlahnya maupun kelayakan fungsinya.
- 5.3. Guna kesempurnaan pelaksanaan Konstruksi, selama masa pelaksanaan Kontraktor Pelaksana harus senantiasa menyediakan alat ukur theodolite guna pengukuran dan pengontrolan kebenaran pekerjaan oleh Panitia Pembangunan.
- 5.4. Bila Kontraktor Pelaksana tidak dapat menyediakannya, Panitia Pembangunan berhak menyediakannya dengan biaya sewa sepenuhnya harus ditanggung oleh Kontraktor Pelaksana.

PENYEDIAAN BAHAN.

6.1. Kontraktor pelaksana harus menyediakan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan mutu dan jumlah / volumenya sesuai dengan tahap – tahap pelaksanaan konstruksi sesuai dengan jadwal pelaksanaan.

6.2. Mutu Bahan

Semua bahan dan pengerjaan haruslah dari jenis yang sesuai yang diuraikan di dalam kontrak dan sesuai dengan perintah Pemberi tugas dan sewaktu – waktu dapat diuji jika Pemberi tugas memerintahkan di tempat pengambilan atau pembuatan bahan, atau di lokasi atau di lain tempat yang ditentukan dalam kontrak, atau di semua atau beberapa tempat tersebut. Kontraktor harus memberikan bantuan peralatan, mesin, pekerja dan bahan – bahan yang biasa diperlukan untuk pemeriksaan, pengukuran dan pengujian setiap pekerjaan dan kualitas, berat atau banyaknya bahan yang digunakan dan harus menyediakan contoh – contoh bahan sebelum disertakan ke dalam Pekerjaan, untuk diuji sebagaimana dipilih dan diperlukan oleh Panitia Pembangunan.

Persyaratan mutu bahan secara umum adalah sebagai di bawah ini :

a. **Air :**

Air yang digunakan sebagai media untuk adukan beton harus air tawar yang bersih, tidak mengandung minyak, garam, asam dan zat organik lainnya yang telah dinyatakan memenuhi syarat sebagai air untuk keperluan pelaksanaan konstruksi oleh laboratorium. Bila air yang dipergunakan dari sumber PDAM, maka tidak lagi diperlukan rekomendasi laboratorium.

b. **Semen Portland (PC)**

Semen Portland yang digunakan adalah PC jenis 1, harus satu merk untuk penggunaan dalam pelaksanaan satu satuan komponen bangunan, belum mengeras sebagian atau seluruhnya. Penyimpanannya harus dilakukan dengan cara dan di dalam tempat (gudang) yang memenuhi syarat untuk menjamin keutuhan kondisi sesuai persyaratan di atas. Semen Portland (PC) yang digunakan harus bersertifikat SNI antara lain Semen Gresik, Semen Dynamix dan atau sesuai petunjuk direksi

c. **Pasir (PS)**

Pasir yang digunakan adalah pasir brantas / pasir beton, berbutir keras, bersih dari kotoran, lumpur, asam, garam dan bahan organik lainnya, yang terdiri atas :

- Material untuk urugan adalah Pasir dengan butiran kasar, yang lazim disebut

Sirtu .

- Pasir untuk pasangan adalah pasir dengan ukuran butiran sebagian terbesar terletak antara 0,075 – 1,25 mm yang lazim di pasaran disebut pasir beton.
- Pasir untuk pekerjaan beton adalah pasir cor yang gradasinya mendapat rekomendasi dari Laboratorium.

d. **Kerikil (Kr)**

Kerikil untuk beton harus menggunakan kerikil dari batu kali hitam pecah, bersih, tidak kropos dan bermutu baik serta mempunyai gradasi dan kekerasan sesuai dengan syarat – syarat yang tercantum dalam PBI 1971.

- 6.3. Semua bahan dan pengerjaan haruslah dari jenis yang sesuai yang diuraikan di dalam Spesifikasi Teknis dan sesuai dengan perintah pengawas / Pemberi tugas dan sewaktu – waktu dapat diuji jika pengawas / Pemberi tugas memerintahkan di tempat pengambilan atau pembuatan bahan, atau di lokasi atau di lain tempat yang disepakati bersama antara Kontraktor dan Pengawas / Pemberi tugas, atau di semua atau beberapa tempat tersebut.

Kontraktor harus memberikan bantuan peralatan, mesin, pekerja dan bahan – bahan yang bisa yang diperlukan untuk pemeriksaan, pengukuran dan pengujian setiap pekerjaan dan kualitas, berat atau banyaknya bahan yang digunakan dan harus menyediakan contoh – contoh bahan sebelum disertakan ke dalam pekerjaan, untuk diuji sebagaimana dipilih dan diperlukan oleh Pengawas / Pemberi tugas.

PERLINDUNGAN TERHADAP CUACA

Kontraktor harus mengusahakan atas tanggungannya, langkah – langkah dan peralatan yang perlu untuk melindungi pekerjaan / bahan yang digunakan agar tidak rusak mutunya karena cuaca.

KESELAMATAN, KEAMANAN DAN PERLINDUNGAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

Sepanjang pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan serta perbaikan terhadap kesalahan yang terjadi, Kontraktor harus :

- a. Memperhatikan keamanan semua orang yang berhak berada pada lokasi pekerjaan dan menjaga lokasi pekerjaan (sepanjang berada dalam pengawasannya) secara tertib agar tidak membahayakan orang – orang yang bekerja di lingkungan Proyek.
- b. Menyediakan dan memelihara atas biaya sendiri semua lampu, penjagaan, pagar, tanda tanda bahaya dan pengawasan, bilamana dan di mana diperlukan atau diwajibkan oleh Konsultan Pengawas / Pemberi tugas atau diharuskan oleh pejabat yang berwenang, untuk melindungi pekerjaan atau untuk keamanan dan kenyamanan publik atau lainnya.
- c. Mengambil langkah – langkah yang tepat untuk menjaga lingkungan hidup di dalam maupun di luar tempat dan menghindari kerusakan atau gangguan terhadap orang – orang atau harta benda akibat pencemaran, kebisingan atau akibat – akibat lainnya yang timbul sebagai akibat dari metode operasinya.

- 8.1 Kontraktor dalam hubungannya dengan pekerjaan akan menyediakan dan memelihara atas biaya sendiri semua peralatan keselamatan kerja dan peralatan bantu lainnya untuk keselamatan pihak lain di lingkungan lokasi proyek seperti : lampu, sinyal, penjagaan, pagar atau petugas jaga bila dan di mana perlu sesuai pengarahannya Konsultan Pengawas / Panitia Pembangunan, juga menyediakan material – material yang berhubungan dengan tenaganya atau untuk memberi pertanda yang tepat bagi pekerjaan di bawah permukaan tanah atau bagi keselamatan dan kemudahan pelayanan atau kepentingan umum atau lainnya.

KONTRAKTOR HARUS MENJAGA KEBERSIHAN LOKASI PROYEK

Selama pelaksanaan pekerjaan Kontraktor harus menjaga agar lokasi proyek, bebas dari semua halangan yang tidak perlu dan akan menyimpan atau menyisihkan setiap peralatan dan kelebihan material milik Kontraktor dan membersihkan serta memindahkan segala rongsokan dan sampah yang tidak perlu dari lokasi proyek sehingga tidak mengganggu aktivitas kelancaran proyek.

PEMBUATAN SHOP DRAWING

- 10.1. Shop Drawing (Gambar Kerja) harus dibuat oleh Kontraktor sebelum suatu komponen konstruksi dilaksanakan bila :
 - a. Gambar detail yang tertuang di dalam dokumen kontrak tidak ada atau kurang memadai.
 - b. Terjadinya penyimpangan pelaksanaan (tetapi masih dalam batas toleransi yang diijinkan) pada detail pelaksanaan yang mendahuluinya.
 - c. Panitia Pembangunan memerintahkan secara tertulis, demi kesempurnaan konstruksi.
- 10.2. Shop Drawing harus sudah mendapatkan persetujuan Panitia Pembangunan sebelum elemen konstruksi yang bersangkutan dilaksanakan.

PEMBUATAN GAMBAR SESUAI PELAKSANAAN (AS BUILT DRAWING)

- 11.1 Sebelum penyerahan pekerjaan ke I, Kontraktor pelaksana sudah harus menyelesaikan gambar sesuai pelaksanaan yang terdiri atas :
 - a. Gambar rancangan pelaksanaan yang tidak mengalami perubahan dan pelaksanaannya.
 - b. As Built Drawing sebagai penjelasan detail maupun yang berupa gambar – gambar perubahan.
- 11.2 Penyelesaian yang dimaksud pada ayat 1 di atas harus diartikan telah memperoleh persetujuan Panitia Pembangunan setelah dilakukan pemeriksaan secara teliti.
- 11.3 Gambar sesuai pelaksanaan merupakan bagian pekerjaan yang harus diserahkan pada saat Penyerahan ke I. Kekurangan dalam hal ini akan berakibat Penyerahan Pekerjaan ke I tidak dapat dilakukan.

PEMBENAHAN PERBAIKAN KEMBALI

- 12.1. Pembetulan / perbaikan kembali yang harus dilaksanakan Kontraktor Pelaksana meliputi :
 - a. Komponen – komponen pekerjaan pokok / konstruksi yang pada masa pemeliharaan mengalami kerusakan atau dijumpai kurang sempurna pelaksanaan.
 - b. Komponen – komponen Konstruksi lainnya atau keadaan lingkungan di luar pekerjaan pokok yang mengalami kerusakan akibat pelaksanaan konstruksi (misalnya : jalan, halaman dan lain sebagainya)
- 12.2. Pembetulan lapangan yang berupa pembersihan lokasi dari bahan-bahan sisa-sisa pelaksanaan termasuk bowkeet dan Direksi keet harus dilaksanakan sebelum masa kontrak berakhir.

PERATURAN / PERSYARATAN TEKNIK YANG MENGIKAT

- 13.1. Peraturan Teknik Yang Dikeluarkan / Ditetapkan Oleh Pemerintah RI. Apabila tidak disebutkan lain di dalam SPESIFIKASI TEKNIS dan Gambar maka berlaku mengikat peraturan – peraturan di bawah ini :
 - a. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan – bahan Bangunan (PUPB NI-3/56)
 - b. Peraturan Umum Bahan Indonesia (PUBI 1982)
 - c. Peraturan – Perubahan di Indonesia (Tentang Pengerahan Tenaga Kerja)
 - d. Peraturan – Peraturan Pemerintah / Perda setempat

- e. Peraturan Beton (PB) 1989 dan PBI 1971
 - f. Peraturan Umum Muatan Indonesia (PUMI NI 18/1970)
 - g. Peraturan Umum Bahan Indonesia (PUBI 1982)
 - h. SKSNI T-15-1991-03
- 13.2. Persyaratan Teknik Pada Gambar / Spesifikasi Teknis Yang Harus Diikuti :
1. Bila terdapat perbedaan antara gambar rencana dengan gambar detail maka gambar detail yang diikuti.
 2. Bila skala gambar tidak sesuai dengan angka ukuran, maka ukuran dengan angka yang diikuti, kecuali bila terjadi kesalahan penulisan angka tersebut yang jelas akan menyebabkan ketidaksempurnaan / ketidaksesuaian konstruksi, harus mendapatkan keputusan Pengawas / Pemberi tugas lebih dahulu.
 3. Bila terdapat perbedaan antara Spesifikasi Teknis dan Gambar, maka Spesifikasi Teknis yang diikuti, kecuali bila hal tersebut terjadi karena kesalahan penulisan, yang jelas mengakibatkan kerusakan / kelemahan konstruksi, harus mendapatkan keputusan Pemberi tugas.
 4. Spesifikasi Teknis dan Gambar saling melengkapi bila di dalam gambar menyebutkan lengkap sedang Spesifikasi Teknis tidak, maka gambar yang harus diikuti, demikian juga sebaliknya.
 5. Yang dimaksud dengan Spesifikasi Teknis dan Gambar di atas adalah Spesifikasi Teknis dan Gambar setelah mendapatkan perubahan / penyempurnaan di dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.
 6. Bila dalam Gambar terdapat kekurangan notasi ukuran, namun tercantum ukuran skala gambar, maka ukuran berdasarkan skala gambar dapat dipergunakan.

PENELITIAN DOKUMEN PELAKSANAAN

- 14.1 Kontraktor pelaksana berkewajiban meneliti kembali seluruh dokumen pelaksanaan secara seksama dan bertanggung jawab bila di dalam penelitian tersebut dijumpai :
- Gambar atau persyaratan pelaksanaan yang tidak memenuhi syarat teknis yang bila dilaksanakan dapat menimbulkan kerusakan konstruksi atau kegagalan pekerjaan, maka Kontraktor pelaksana wajib melaporkan kepada Konsultan pengawas secara tertulis, dan menanggukannya sampai memperoleh keputusan yang pasti dari Konsultan Pengawas / Pemberi tugas.
- 14.2 Bila akibat kurang telitian Kontraktor Pelaksana dalam melakukan pemeriksaan Dokumen Pelaksanaan tersebut, terjadi ketidaksempurnaan konstruksi atau kegagalan pekerjaan maka Kontraktor pelaksana harus melaksanakan pembongkaran terhadap pekerjaan yang sudah dilaksanakan tersebut dan memperbaiki / melaksanakannya kembali setelah memperoleh keputusan dari Pemberi tugas tanpa ganti rugi apapun dari pihak – pihak lain

SYARAT – SYARAT TEKNIK PEKERJAAN

15.1. LINGKUP PEKERJAAN

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan persiapan pelaksanaan pekerjaan ini adalah penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan – pekerjaan :

- Pekerjaan Pendahuluan
- Pekerjaan Pasangan
- Pekerjaan penutup lantai dan dinding

- Pekerjaan Pintu dan Penggantung
- Pekerjaan Langit- langit
- Pekerjaan Pegecatan
- Pekerjaan Sanitair

PEKERJAAN PENDAHULUAN

16.1. PEKERJAAN PEMBONGKARAN

16.1.1. Lingkup Pekerjaan

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan ini adalah penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan pembongkaran.

16.1.2. Pembongkaran

Yang dimaksud disini adalah pelaksanaan bongkaran bangunan lama yang ada dalam kompleks proyek ini.

16.1.3. Pelaksanaan :

1. Pembongkaran dilaksanakan sesuai petunjuk direksi.
2. Cara cara pembongkaran harus dilaksanakan dengan hati hati.
3. Material bekas bongkaran ditaruh ditempat yang aman dan tidak mengganggu pelaksanaan pekerjaan ini.

16.3. KELENGKAPAN KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA DAN PENANGANAN

16.3.1. Lingkup Pekerjaan

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan ini adalah penyediaan bahan dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan Kesehatan dan keselamatan kerja.

16.3.2. Bahan Yang Sediakan

- a. Alat pelindung kerja
- b. Alat pelindung diri
- c. Asuransi dan perijinan
- d. Personil K3
- e. Fasilitas Sarana Kesehatan (Peralatan P3K, Hand sanitizer dan Tempat cuci tangan)
- f. Rambu-rambu.

16.3.3. Pelaksanaan

Sepanjang pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan serta perbaikan terhadap kesalahan yang terjadi, Kontraktor harus :

- a. Memperhatikan keamanan semua orang yang berhak berada pada lokasi pekerjaan dan menjaga lokasi pekerjaan (sepanjang berada dalam pengawasannya) secara tertib agar tidak membahayakan orang – orang yang bekerja di lingkungan Proyek.
- b. Menyediakan dan memelihara atas biaya sendiri semua lampu, penjagaan, pagar, tanda tanda bahaya dan pengawasan, bilamana dan di mana diperlukan atau diwajibkan oleh Konsultan Pengawas / Pemberi tugas atau diharuskan oleh pejabat yang berwenang, untuk melindungi pekerjaan atau untuk keamanan dan kenyamanan publik atau lainnya.

- c. Mengambil langkah – langkah yang tepat untuk menjaga lingkungan hidup di dalam maupun di luar tempat dan menghindari kerusakan atau gangguan terhadap orang – orang atau harta benda akibat pencemaran, kebisingan atau akibat – akibat lainnya yang timbul sebagai akibat dari metode operasinya.
- e. Demi Keamanan/Keselamatan para pekerja dilokasi pekerjaan dan demi kelancaran pekerjaan konstruksi, sebelum memulai pelaksanaan kegiatan, Penyedia Jasa Konstruksi diharuskan untuk berkoordinasi dengan pihak PLN terkait pengaturan kabel-kabel listrik eksisting disekitar lokasi pembangunan.

PEKERJAAN PLESTERAN DAN ACIAN

17.1 Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan plesteran dinding batu bata ini penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan plesteran dinding batu bata yang tampak dan pekerjaan acian.

17.2 Bahan yang digunakan.

Bahan plesteran dinding batu bata ini terdiri atas :

- a. Semen type I /SNI ex. Gresik
- b. Pasir

17.3 Pelaksanaan Pekerjaan.

1. Seluruh permukaan pasangan dinding batu bata yang tampak harus menghasilkan permukaan yang halus dan rata dengan diplester hingga menghasilkan permukaan seperti yang dimaksudkan di dalam gambar Rancangan Pelaksanaan.
2. Sebelum plesteran dinding dilaksanakan, pekerjaan – pekerjaan yang tersebut di bawah ini harus sudah selesai terlebih dahulu :
 - a. Siar – siar pasangan batu bata sudah merupakan alur hasil kerukan.
 - b. Seluruh hasil jaringan perpipaan yang tertanam didalamnya telah terpasang sempurna.
 - c. Pasangan telah mengering.
 - d. Konstruksi yang menaunginya telah terpasang.
3. Sebelum diplester permukaan pasangan batu bata harus disiram air hingga jenuh.
4. Mortar plesteran harus dari campuran dengan perbandingan yang sama dengan spesi pasangan dindingnya. Atau 1 PC : 3 Ps untuk plesteran Beton dan 1 PC: 5 Ps untuk pasangan bata
5. Plesteran harus menghasilkan bidang dinding yang benar – benar rata dan tegak lurus.
6. Plesteran harus diakhiri dengan acian halus dari adukan air dan semen, setelah agak kering digosok dengan kertas semen .

PEKERJAAN KERAMIK DAN FINISHING.

18.1. Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan Finishing Lantai ini adalah juga pekerjaan persiapan guna pelaksanaan finishing lantai bangunan.

Secara keseluruhan lingkup pekerjaan lantai keramik ini meliputi :

Pekerjaan Finishing Lantai Keramik

Pekerjaan pasangan keramik Dinding

18.2. Pemasangan Keramik Dan Finishing.

18.2.1 Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan lantai Keramik, dinding keramik juga penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan finishing lantai,dinding pada permukaan ruang – ruang pada gedung yang dinyatakan dalam gambar menggunakan Keramik.

18.2.2 Bahan yang digunakan.

Bahan untuk finishing lantai Keramik dan dinding keramik ini terdiri atas :

- a. Semen
- b. Pasir
- c. Keramik 40 x 40 cm
- d. Keramik dinding 25x40,

18.2.3 Pelaksanaan Pekerjaan.

1. Keramik lantai dipasang diatas beton rabat, sebagai landasan dari pada keramik lantai dengan tebal 5 cm, campuran beton rabat sesuai dengan yang ada dalam RKS ini atau dipasang pada beton lama apabila pekerjaan tambal sulam.
2. Lantai Kramik ukuran 40 x 40 cm dilaksanakan di seluruh lantai ruangan bangunan dalam dan luar, atau sesuai gambar. Dan untuk dinding, 25x 40
3. Bagian – bagian lantaidan dinding yang terpaksa harus menggunakan lempeng keramik yang tidak penuh, pemotongannya harus menggunakan mesin potong dan harus menghasilkan tepian-tepian potongan yang lurus dan halus, kemudian sudut atas dibevel kembali kecuali tidak menghendaki demikian.
4. Spesi perekat terhadap lantai strukturnya menggunakan mortar campuran 1 PC : 3 Ps.dan body keramik dilapisi pasta semen.
5. Pelaksanaan pemasangan harus sedemikian rupa sehingga :
 - a. Seluruh bagian permukaan bawah tegel keramik harus terisi penuh dengan mortar spesi hingga tidak terdapat rongga udara terjebak di bawah keramik.
 - b. Menghasilkan bidang lantai yang benar – benar datar dan rata air, kecuali untuk bagian – bagian lantai pada daerah basah yang dikehendaki miring harus menghasilkan bidang miring sempurna yang dapat mengalirkan air hingga kering ke lubang lantai/avour)

- c. Untuk pasangan dinding keramik harus benar benar tegak lurus terhadap bidang lantai dan pada pertemuan sudutnya juga harus siku.
 - d. Nat antar keramik adalah $1\frac{1}{2}$ - 2 mm dan menghasilkan garis nat yang lurus sejajar garis dinding yang melingkupinya.
6. Setelah spesi pasangan mengering, siar antara (nat) harus diisi penuh dengan adukan Lemkra dan dikeruk halus hingga menghasilkan permukaan nat yang sama dengan garis tepian tegel.
 7. Noda adukan Lemkra yang mengenai permukaan tegel harus segera dibersihkan dengan lap basah dan dikeringkan seketika dengan lap kering.
 8. Direksi / Konsultan Pengawas berhak memerintahkan pembongkaran dan pembenahan kembali tanpa biaya tambah bila persyaratan 4,5 dan 6 di atas tidak dapat dipenuhi.

PEKERJAAN PINTU DAN PENGGANTUNG

19.1. LINGKUP PEKERJAAN.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan konstruksi ini adalah juga pekerjaan – pekerjaan persiapan guna pelaksanaan Kusen, Pintu, penyediaan tenaga, bahan material, dan peralatan. Secara keseluruhan lingkup pekerjaan konstruksi pasangan pintu dan jendela ini meliputi :

- a. Pekerjaan Kusen.
- b. Pekerjaan Pintu
- c. Pekerjaan Kaca.

19.2. PEKERJAAN KUSEN ALUMINIUM

19.2.1 Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan konstruksi pintu dan jendela ini penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan – pekerjaan pemasangan kusen.

19.2.2 Bahan yang digunakan.

Bahan yang dipakai untuk kusen aluminium secara umum, untuk daun pintu / jendela adalah menggunakan aluminium eks. YKK, ALEXSINDO atau yang setara dengan spesifikasi sebagai berikut :

- a. Dimensi : $4'' \times 1\frac{3}{4}''$ dan atau $3'' \times 1\frac{1}{2}''$ sesuai gambar
- b. Tebal profil minimum : 1,20 mm
- c. Ultimate strength : 28.000 psi
- d. Yield Strength : 17.000 psi
- e. Shear strength : 17.000 psi
- f. Anodizing ketebalan lapisan di seluruh permukaan aluminium adalah 8 mikron dengan warna powder coating warna ditentukan kemudian.
- g. Karet sealer/sealant harus sesuai ukuran dan bentuknya dengan pintu, jendela dan kaca dengan menggunakan karet3 sealer/sealant yang terbaik.

19.2.3 Pelaksanaan.

Dalam pelaksanaan pekerjaan kusen harus mengacu hal – hal sebagai berikut :

- a. Semua pekerjaan harus dilakukan oleh tukang – tukang dengan standard pengerjaan yang telah disetujui oleh konsultan pengawas / Direksi.
- b. Pemasangan sambungan harus tanpa celah.

- c. Semua detail pertemuan harus presisi, halus dan rata bersih dari goresan – goresan serta cacat – cacat yang mempengaruhi permukaan.
- d. Pemasangan harus sesuai dengan gambar rancangan pelaksanaan dan persyaratan teknis yang benar.
- e. Penyekrupan harus tidak terlihat dari luar dengan sekrup kepala tanam galvanized.
- f. Ketika pelaksanaan pekerjaan plesteran, pengecatan dinding dan bila kusen telah terpasang maka kusen tersebut harus dilindungi agar kusen tetap terjaga kebersihannya.

19.3. PEKERJAAN PINTU

19.3.1 Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan konstruksi pintu dan jendela ini penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan pemasangan pintu meliputi : Pintu alumunium isian kaca, kunci , handle engsel dan aksesoris lainnya.

19.3.2 Bahan yang digunakan.

Bahan yang dipakai untuk Daun Pintu terdiri atas :

- 1. Alumunium ALEXSINDO, Inkalum dan setara
- 2. Kaca tebal 5 mm.
- 3. Engsel ,handle, kunci Lengkap dengan Aksesoris.

19.3.3 Pelaksanaan.

- 1. Pintu Alumunium
 - a. Pelaksanaan daun pintu alumunium mengacu pada persyaratan pelaksanaan pekerjaan Kusen Pasal 46 Sub pasal 46.2 di atas.
 - b. Pintu menggunakan kaca 5 mm , dan aluminium strip untuk pintu KM
 - c. Engsel untuk daun pintu menggunakan engsel Kupu Stainless Steel ukuran 4 “ setiap pintu dipasang 3 (tiga)/2 (dua) buah engsel.
 - d. Seluruh daun pintu dilengkapi kunci pintu silinder SES 2 x putar, dan untuk pintu dobel dilengkapi pula dengan slot pengunci.
 - e. Handel pintu atau handel tarik menggunakan pegangan pintu untuk pintu alumunium.
 - f. Seluruh pekerjaan harus dilaksanakan sesuai gambar, baik perletakan, bentuk masing – masing type serta ukurannya.

PEKERJAAN PLAFOND

20.1 LINGKUP PEKERJAAN.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan ini adalah juga pekerjaan – pekerjaan guna pelaksanaan pasang plafond, penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan. Secara keseluruhan lingkup pekerjaan plafond ini meliputi :

- a. Pekerjaan Plafond
- b.

20.2 PEKERJAAN PLAFOND.

20.2.1 Lingkup Pekerjaan.

Termasuk di dalam lingkup pekerjaan plafond ini penyediaan tenaga, bahan material dan peralatan untuk pelaksanaan pekerjaan pemasangan plafond semua ruangan dan overstek.

20.2.2 Bahan utama yang digunakan dalam pekerjaan plafond ini adalah :

1. Plafond Gypsumboard tebal 9mm.

20.2.3 Pelaksanaan.

1. Plafond Gypsum dipasang pada rangka Besi Hollow dengan menggunakan sekrup
2. Rangka plafond menggunakan rangka plafon lama
3. Pemasangan sekrup harus diberi jarak 10 cm (minimal).
4. Sambungan pada pemasangan Gypsum antara satu dengan lainnya diberi jarak / nat 2 mm, diberi kasa dan cornice atau lem gypsum.

Untuk mendapatkan hasil permukaan yang benar – benar rata ,Plafond Gypsum harus ditarik benang sebagai pedoman kelurusan.

PEKERJAAN PENGECATAN

21.1 CAT DINDING

21.1.1 LINGKUP PEKERJAAN

Pekerjaan pengecatan ini mencakup semua pekerjaan pengecatan bangunan antara lain:

- a. Pengecatan dinding tembok
- b. Pengecatan Plafond,

21.1.2 BAHAN – BAHAN

21.1.2.1 Umum

Warna Cat sesuai persetujuan Direksi.

21.1.2.2 Cat tembok

- Cat penutup dinding bangunan menggunakan tipe anti bakteri dengan merk mowilex ,glazo ,atau sekwalitas.

Cat Plafon

- Cat penutup dinding bangunan menggunakan dengan merk paragon ,catylac ,atau sekwalitas.

21.1.2.3 Pengecatan tembok dan Plafon.

- a. Pengecatan baru dapat dilaksanakan setelah bidang plesteran tembok benar – benar sudah kering.
- b. Permukaan – permukaan tembok/plafon yang cacat atau tidak rata harus diperbaiki terlebih dahulu dengan bahan – bahan yang sama dengan dindingnya, baru dilaksanakan plamuuran tembok dengan bahan yang telah disetujui oleh Direksi sampai rata dan halus.
- c. Setelah plamuuran betul – betul kering, maka plamuuran diamplas sampai halus dan dibersihkan dari debu yang menempel.
- d. Untuk warna – warna sejenis, Kontraktor diharuskan menggunakan kaleng – kaleng dengan nomor pencampuran yang sama dari pabrik.
- e. Pengecatan dilaksanakan minimal 3 lapis cat penutup, hasil pengecatan harus padat ratawarnanya atau setelah disetujui oleh direksi
- f. Setelah pengecatan selesai, bidang cat yang terbentuk harus utuh, rata dan tidak ada bagian – bagian yang belang dan bidang cat dijaga terhadap pengotoran – pengotoran.
- h. Semua proses dan tatacara pelaksanaan pengecatan harus mengacu pada aturan (aplikasi) produk.yang digunakan.

PEKERJAAN SANITAIR

22.1 LINGKUP PEKERJAAN.

22.1.1 Hal – hal umum.

Pekerjaan yang dimaksud disini adalah penyediaan bahan-bahan, tenaga dan peralatan-peralatan yang diperlukan agar seluruh instalasi air bersih dapat dipasang, diuji dan siap digunakan dengan kualitas bahan dan kualitas pengerjaan serta pemasangan yang terbaik, sesuai dengan gambar-gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam perencanaan ini.

Instalasi yang dinyatakan dalam spesifikasi ini harus sesuai dengan Pedoman Plumbing Indonesia tahun 1979, serta tidak bertentangan dengan ketentuan dari jawatan keselamatan kerja.

22.1.2 Instalasi air bersih.

- a. Penyambungan dengan perlengkapannya, sesuai dengan petunjuk lapangan.
- b. Pemasangan semua sistem perpipaan air bersih untuk distribusi dari pipa utama sampai alat-alat plumbing bangunan lengkap dengan sambungan-sambungan tikungan dan perlengkapan lainnya yang diperluka.
- c. Pemasangan semua peralatan yang diperlukan untuk pekerjaan jaringan air bersih.
- d. Instalasi perpipaan pada bak air terutama perpipaan air masuk (inlet), air luapan (overflow) dan buangan (outflow).
- e. Instalasi pemipaan air bersih pada gedung untuk keperluan KM / WC.
- f. Pipa pipa dipasang dimasukkan didalam permukaan dinding batu merah, sedalam sama dengan tebal plesteran.

22.2 BAHAN – BAHAN.

- a. Pemasangan pipa-pipa air,alat plumbing, kamar mandi dan tempat-tempat lain yang ditunjuk dalam gambar.

- b. Pemasangan pipa ventilasi dari stek ventilasi ke pipa dan atau alat plumbing yang ditunjukkan dalam gambar.
- c. Setiap bahan pipa (panjang utuh), fitting, fixture- fixture dan peralatan yang akan dipasang pada instalasi ini harus mempunyai tanda atau merek yang jelas dari pabrik pembuatnya, fitting- fitting dan fixture yang tidak memiliki tanda-tanda tersebut harus diganti dan tanggung jawab kontraktor.
- d. Bahan-bahan, peralatan-peralatan tambahan yang disediakan harus baru dan dapat diterima.
- e. Pipa-pipa air bersih utama maupun pipa cabang-cabang untuk distribusi air sampai ke fixture, yang ditanam dalam dinding semua pipa dan fittingnya menggunakan PVC type AW keluaran MASPION, RUCIKA, WAVIN atau sekwalitas baik, yang ditanam didalam tanah, dari bermacam-macam ukuran sesuai dengan ukuran yang dinyatakan didalam gambar, produksi dalam negeri dengan kualitas terbaik.
- f. yang dipasang pada alat plumbing dan semua fittingnya menggunakan PVC type AW keluaran MASPION, RUCIKA, WAVIN atau sekwalitas.
- h. Bahan dan peralatan sambungan dipakai dari mutu terbaik, kualitas dan produksi yang sama dengan pipa yang digunakan serta telah mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.
- i. Peralatan dan material yang akan dipakai atau dipasang harus diajukan contohnya kepada Konsultan Pengawas sebelum dilakukan pemasangan atau pemakaian dapat berlangsung setelah mendapatkan persetujuan dari Konsultan pengawas / Panitia Pembangunan.

22.3.1 PERSETUJUAN BAHAN DAN ALAT.

- a. Kontraktor wajib menyediakan contoh bahan dan peralatan yang akan dipasang, untuk disetujui oleh Konsultan Pengawas yang ahli yang ditunjuk sebelum peralatan tersebut dipasang.
- b. Kontraktor bertanggung jawab atas komponen yang diperlukan misalnya, fixture, fitting atau fixture times untuk kelengkapan instalasi.
- c. Kontraktor bertanggung jawab atas pencegahan bahan / peralatan yang hilang dari pencurian atau kerusakan. Bahan atau alat yang hilang atau yang rusak harus diganti oleh kontraktor tanpa tambahan biaya.
- d. Kontraktor bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pembiayaan yang perlu, karena timbulnya perubahan-perubahan yang diakibatkan dari adanya penyimpangan bahan / peralatan sebagai pengganti yang disetujui secara tertulis oleh Pengelola Kegiatan / Konsultan Pengawas. Biaya pengujian bahan / peralatan / fixture tersebut (apabila diminta oleh pengelola kegiatan / konsultan Pengawas) ditanggung oleh kontraktor.
- e. Sesuatu bahan, peralatan atau fixture yang akan digunakan dan tidak disebutkan dalam spesifikasi ini hanya diperbolehkan apabila disetujui secara tertulis oleh Pengelola Pembangunan / Konsultan pengawas. Biaya pengujian bahan ditanggung oleh Kontraktor.

22.3.1.1 Referensi.

Syarat penerimaan bahan-bahan dan peralatan, pemasangan serta kualitas harus sesuai dengan standart yang berlaku dan disesuaikan dengan pedoman plumbing Indonesia 1979.

22.3.12 Sanitair.

1. Lingkup pekerjaan.

Memasang alat-alat perlengkapan untuk sanitair pada dinding dan lantai

2. Bahan – bahan.

- Closed /DUDUK produksi TOTO, Amerika Standart atau sekwalitas, warna ditentukan kemudian
- Floor drain diameter 2” ;Shower,

22.4 SYARAT – SYARAT PELAKSANAAN.

22.4.1 Persyaratan umum pemasangan.

- a. Sebelum memulai pekerjaannya, kontraktor harus memeriksa dan memahami pekerjaan pelaksanaan dari pihak lain, yang ikut menyelesaikan pekerjaan ini, apabila pekerjaan dari pihak lain tersebut dapat mempengaruhi kualitas pekerjaan kontraktor itu sendiri.
- b. Kontraktor harus memeriksa dengan teliti ruangan-ruangan dan syarat-syarat yang diperlukan.
- c. Lokasi yang tepat dari peralatan sanitair, fixture- fixture, floor drain, pipa-pipa utama dan pipa-pipa cabang harus diperiksa dalam gambar perencanaan plambing dan arsitektur serta disesuaikan dengan ukuran yang diberikan oleh pabrik pembuat alat-alat tersebut.
- d. Semua fixture harus dipasang dengan baik dan didalamnya bebas dari kotoran yang akan mengganggu aliran atau kebersihan air, dan harus terpasang dengan kokoh (rigid) ditempatnya dengan tumpuhan yang sesuai (bracket / cleat / plate anchor)
- e. “Insert” (tempat menyekerupkan) harus tertanam dengan baik dalam dinding atau lantai dan rata dengan permukaan akhir (finish) dari dinding atau lantai tersebut dan semua alat-alat tersebut terpasang insert harus tidak boleh kelihatan.
- f. Apabila digunakan baut tembus (trough bolt) harus dipasang pelat penahan pada sisi yang lain dari dinding atau lantai tersebut.
- g. Semua baut, mur dan sekrup yang kelihatan (exposed) harus dibuat dengan dilapis chremium atau nikel, demikian pula cincin (washer) untuk pemasangannya.
- h. Setelah semua peralatan dan fixture terpasang, kontraktor wajib menjaga agar semua peralatan dan fixture tersebut harus bersih dan berfungsi dengan baik, sampai diserahkan kepada Pemilik / Konsultan pengawas. Apabila terjadi kemacetan, pengotoran atas bagian bangunan atau finish arsitektural atau timbulnya kerusakan lainnya, yang semuanya atas kelalaian kontraktor karena tidak membersihkan sistem perpipaan dengan baik, maka semua perbaikannya adalah tanggungan kontraktor.
- i. Sela-sela antara pipa-pipa yang menembus lantai beton diisi dengan waterproof sealent agar tidak bocor.
- j. Pada pipa pembuangan air kotor pada tikungan-tikungan digunakan long elbow, sedang pertemuan pipa digunakan penyambung type T : Y 45.

PEKERJAAN PEMBERSIHAN

23.1 UMUM

Selama masa penanganan pelaksanaan pekerjaan, pihak Kontraktor harus tetap memelihara pekerjaan sedemikian rupa sehingga terbebas dari tumpukan sisa bangunan, kotoran-kotoran dan sampah-sampah yang dihasilkan sebagai akibat adanya kegiatan proyek. Pada saat selesainya pekerjaan, pihak Kontraktor diharuskan menyingkirkan seluruh bahan sisa dan bahan kelebihan, sampah-sampah, perlengkapan-perengkapan, peralatan dan mesin-mesin dari lapangan, seluruh bagian permukaan hasil penanganan harus terlihat bersih dan proyek yang akan diserahkan harus sudah dalam keadaan siap pakai dan diterima dengan memuaskan oleh Direksi..

23.2 PEMBERSIHAN SELAMA PELAKSANAAN

- (1) Pihak Kontraktor harus melakukan pembersihan rutin untuk menjamin daerah kerja, jembatan-jembatan, kantor darurat dan hunian, tetap terbebas dari tumpukan-tumpukan bahan sisa, sampah, dan terbebas dari kotoran-kotoran lainnya yang dihasilkan dari operasi pekerjaan lapangan dan harus tetap memelihara daerah kerja dalam keadaan bersih setiap waktu.
- (2) Menjamin bahwa sistem drainase terbebas dari kotoran-kotoran dan terbebas dari bahan-bahan lepas dan tetap berfungsi setiap waktu.
- (3) Menjamin bahwa rumput-rumput pada bahu jalan lama maupun bahu jalan baru senantiasa dirawat dan ketinggian tumbuhnya dipertahankan sampai maksimum 3 cm.
- (4) Bila dianggap perlu, semprot bahan-bahan yang kering dan kotoran-kotoran lainnya dengan air, sehingga dapat dicegah debu atau pasir yang tertiuap angin.
- (5) Siapkan di daerah kerja tempat-tempat sampah untuk pengumpulan bahan-bahan sisa, kotoran-kotoran dan sampah sebelum dibuang.
- (6) Buang bahan sisa, kotoran-kotoran dan sampah-sampah pada tempat yang telah ditentukan dan sesuai dengan Peraturan / Perundangan yang berlaku secara Nasional dan Peraturan Pemerintah Daerah setempat dan harus mentaati Undang-undang Anti Pencemaran.
- (7) Jangan menanam sampah atau bahan sisa di daerah kerja proyek tanpa persetujuan Direksi.
- (8) Jangan membuang bahan sisa yang mudah menguap seperti misalnya cairan mineral, minyak atau minyak cat kedalam selokan jalan atau kedalam saluran yang ada.
- (9) Juga tidak diperkenankan menumpuk / membuang bahan sisa kedalam sungai-sungai atau saluran air.
- (10) Jika Kontraktor memperhatikan bahwa saluran drainase samping atau bagian lain dari sistem drainase dipakai, baik oleh karyawan Kontraktor atau oleh orang lain, untuk pembuangan yang lain-lain diluar air permukaan, pihak Kontraktor harus segera melaporkan hal yang terjadi ke Direksi Teknik yang segera mengambil tindakan yang perlu sesuai petunjuk Direksi untuk mencegah pencemaran lebih lanjut.

23.3. PEMBERSIHAN AKHIR

- (1) Pada saat selesainya pekerjaan lapangan daerah proyek harus tetap dijaga kebersihannya dan siap untuk dipakai oleh Pemilik.

Pihak Kontraktor harus memulihkan daerah proyek yang tidak merupakan bagian pekerjaan untuk perbaikan, seperti dijelaskan dalam Dokumen Kontrak, sesuai keadaan aslinya

PENUTUP

1. Apabila baik dalam gambar maupun SPESIFIKASI TEKNIS belum disebutkan suatu detail komponen bangunan, tetapi dari segi fungsi maupun konstruksi hal itu harus ada, maka menjadi kewajiban Kontraktor untuk menyelenggarakan. Untuk hal tersebut diatas tidak diterima permohonan untuk menambah harga borongan. Dengan demikian harus dianggap bahwa harga penawaran adalah untuk melaksanakan suatu pekerjaan yang secara teknis maupun fungsinya dapat dipertanggung jawabkan.
2. Hal – hal lain yang belum tercantum dalam peraturan dan syarat – syarat ini, akan diatur kemudian secara musyawarah berdasarkan A.V 1941 dan peraturan – peraturan lain yang lazim dipergunakan dalam suatu pekerjaan Pemborongan bangunan sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Kerja dan Syarat – syarat ini.