

2025

**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

**SPESIFIKASI TEKNIS BELANJA PEMELIHARAAN
BANGUNAN GEDUNG-BANGUNAN GEDUNG TEMPAT
KERJA-BANGUNAN GEDUNG KANTOR (RENOVASI
TOILET)**



**SUB KEGIATAN PENGADAAN SARANA DAN
PRASARANA PENDUKUNG GEDUNG KANTOR
ATAU BANGUNAN LAINNYA**

**SPESIFIKASI TEKNIS BELANJA PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG-
BANGUNAN GEDUNG TEMPAT KERJA-BANGUNAN GEDUNG KANTOR
(RENOVASI TOILET)**

PAKET PENGADAAN	Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Renovasi Toilet)
PPK	ALUDIN ANDI, SE., MM
RUP	55063344

Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Renovasi Toilet) melibatkan beberapa tahapan pekerjaan yang perlu dipersiapkan dengan baik agar proses berjalan lancar dan hasilnya memuaskan. Berikut adalah beberapa hal yang akan dikerjakan dan dipersiapkan dalam Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Renovasi Toilet):

- I. Pekerjaan Pendahuluan
- II. Pekerjaan Plafond
- III. Pekerjaan Lantai
- IV. Pekerjaan Sanitair
- V. Pekerjaan Pengecatan
- VI. Pekerjaan Akhir

Output performance dari pekerjaan ini adalah berfungsinya kembali toilet sebagai pendukung layanan dan kenyamanan selama bekerja bagi pegawai yang optimal.

Dokumen Pekerjaan ini harus dilaksanakan sesuai dengan:

1. Syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam pekerjaan ini.
2. Gambar-gambar yang dilampirkan.
3. Spesifikasi dan tahapan pekerjaan ini.
4. Petunjuk-petunjuk atau saran-saran yang diberikan oleh pejabat berwenang pada waktu pekerjaan dilaksanakan.

URAIAN SPESIFIKASI TEKNIS

1. Spesifikasi Bahan Bangunan yang dibutuhkan
 - A. PEKERJAAN PENDAHULUAN**
 - Biaya K3
 - Pembersihan dan Pembongkaran
 - B. PEKERJAAN PLAFOND**
 - Pekerjaan Rangka Plafond Rangka Furing
 - Plafond Board 9 mm
 - C. PERBAIKAN LANTAI**
 - Lantai Keramik Uk.60x60

D. PEKERJAAN SANITAIR

- Pek. Septik Tank
- Pek. Perpipa Air Bersih
- Pek. Perpipa Air Kotor
- Pek. Kaca Cermin Uk 150x40cm
- Pek. Floor Drian
- Pek. Kran Urinal
- Pek. P Trap Wastafel
- Pek. Pompa Air Masuk

E. PEKERJAAN PENGECATAN

- Pekerjaan pengecatan Plafon

F. PEKERJAAN AKHIR

- Pembersihan Akhir

2. Spesifikasi Tenaga Kerja :

- Pelaksana Lapangan dan Pekerja (Tukang)

Renovasi Toilet melibatkan berbagai aspek teknis yang perlu dipertimbangkan dengan cermat untuk memastikan hasil akhir yang memuaskan dan fungsional. Berikut adalah beberapa spesifikasi teknis yang biasanya harus dipertimbangkan dalam renovasi Toilet:

1. PEKERJAAN PENDAHULUAN :

Alat:

- Alat bantu Peralatan Tukang

Tenaga:

- Pelaksana Lapangan dan Pekerja (Tukang)

Langkah kerja:

- Pengukuran akurat dari area Toilet yang akan direnovasi untuk memastikan semua dimensi diambil dengan benar.
- Pembongkaran area yang akan diperbaiki untuk memudahkan pemeriksaan sejauh mana kerusakan terjadi.
- Pemeriksaan dan pengecekan pipa yang rusak atau bocor pada area perbaikan sebelum dilakukan pergantian pipa yang rusak atau bocor, serta memastikan sistem plumbing berfungsi dengan baik.
- Pemilihan perlengkapan yang sesuai, termasuk keran air, dan toilet dengan kualitas yang baik dan efisien.
- Memastikan semua instalasi listrik sesuai dengan standar keselamatan dan terpisah dari area yang basah.

Material dan Finishing:

- Pemilihan material sesuai dengan keinginan pengguna misalnya keramik, untuk lantai dan dinding dan sesuai dengan kebutuhan pengguna.
- Pemilihan perlengkapan yang sesuai, termasuk keran air, dan toilet (untuk Toilet) dengan kualitas yang baik dan efisien.

- Penggunaan sealant atau waterproofing pada sela dan lantai untuk mencegah kebocoran air.

2. Pekerjaan Plafond :

Alat:

- Alat bantu Peralatan Tukang

Bahan:

- Pekerjaan Rangka Plafond Rangka Furing
- Plafond Board 9 mm

Tenaga:

- Tenaga Kerja atau Tukang

Langkah kerja :

- Pengecekan area yang akan di renovasi.
- Pengukuran ruang di mana plafon akan direnovasi untuk memastikan bahwa semua bahan yang diperlukan dapat dipotong dengan ukuran yang tepat.
- Pembersihan area kerja untuk menghilangkan debu, kotoran, dan barang-barang yang tidak diperlukan
- Pembongkaran plafon lama perlu diganti, langkah ini melibatkan pembongkaran atau penghilangan plafon lama.
- Pemasangan Struktur Penyangga pasang struktur penyangga baru untuk mendukung plafon baru.
- Pemasangan Plafon Baru sesuai dengan desain dan bahan yang telah disiapkan mengikuti petunjuk pemasangan dengan cermat untuk hasil yang terbaik.
- Setelah pemasangan selesai, dilakukan finishing dengan menyempurnakan detail, mengisi celah atau retakan, dan mengecat sesuai kebutuhan.

3. Perbaikan Lantai dan Perbaikan WC

Alat :

- Alat Bantu Peralatan Tukang

Bahan:

- Lantai Keramik Ukuran 60 x 60
- Mesin Pompa Air Masuk
- Stop Kran Cab 2
- Kran Urinal
- Kran Air
- Kran Stop
- Flush Universal Toilet
- Slang Fleksibel Toilet
- Slang Fleksibel Wastafel
- P-Trap Wastafel
- Pipa 1/2 Inch
- Pipa 4 Inch

- Pipa L 1/2 Inch
- Pipa L 4 Inch
- Pipa T 4 Inch
- Pipa Paralon 3/4
- Elbow 4 Inch
- Dop Mati
- Soket 1/2 Inch
- Lem Pipa
- Solatip Kran
- Join Tip
- Cermin UK 150x40 cm
- Saringan Pembuangan
- Cincin Cor
- Tutup Cincin Cor

Tenaga :

- Tenaga Kerja atau Tukang

Langkah kerja

Termasuk dalam pekerjaan lantai keramik dan dinding keramik ini adalah penyediaan tenaga kerja, bahan, peralatan termasuk alat-alat bantu dan alat-alat angkut yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan keramik lantai dan dinding, sehingga dapat dicapai hasil yang bermutu baik.

Spesifikasi Bahan

- Keramik ukuran 60 x 60 cm
- Harus memiliki kualitas baik, produksi dalam negeri dan memenuhi standart SII
- Warna disesuaikan berdasarkan petunjuk pengguna
- Sebelum bahan-bahan di datangkan di lokasi, penyedia wajib memberikan contoh secukupnya untuk mendapatkan persetujuan pengguna.

Pelaksanaan Lantai Keramik

- Sebelum pemasangan keramik dilakukan, terlebih dulu ditimbun dengan tanah, dipadatkan.
- Pekerjaan lantai keramik dipasang dengan adukan 1 pc : 4 ps. Tebal adukan minimal 5 cm.
- Celah (nut) antara lain tebalnya lebih kurang 2 mm, setelah pemasangan telah cukup kering disiram pasta semen (warna disesuaikan), kemudian dibersihkan.
- Pekerjaan keramik lantai dan dinding untuk toilet agar tidak terjadi perembesan air keluar dinding sebelum dipasang harus diplester tipis kemudian setelah kering dilapisi dengan lapisan kedap air sampai kering baru dilakukan pemasangan keramik lantai dan dinding.
- Keramik yang cacat atau pecah tidak boleh dipasang.
- Pada prinsipnya pemotongan harus dihindari, bila terpaksa harus dipotong, maka potongan tersebut tidak boleh dari 1/2 ukurannya. Pemotongan harus dilaksanakan dengan hati-hati dan rapi.

- Sebelum pekerjaan lantai dikerjakan, penyedia harus mengadakan persiapan yang baik, terutama ketika pemadatan tanah. Semua saluran pipa dan saluran dibawah lantai harus diatur dan ditempatkan dengan baik agar pada saat pekerjaan lantai dilaksanakan tidak mengganggu kepada saluran pipa yang ada.

Pelaksanaan WC

- Perencanaan serta Pengecekan area yang akan di lakukan pekerjaan.
- Penggalian Tanah sesuai ukuran yang dibutuhkan untuk memastikan bahwa semua bahan yang diperlukan dapat digunakan dengan ukuran yang tepat.
- Pembuatan alas septic tank
- Pembuatan sekat pembatas.
- Pemasangan pipa saluran pembuangan.
- Penggalian sesuai dengan desain dan bahan yang telah disiapkan mengikuti petunjuk pemasangan dengan cermat untuk hasil yang terbaik.
- Pembangunan dinding septic tank
- Finishing septic tank.
- Untuk Pekerjaan Pintu, Pintu dilakukan perbaikan
- Kemudian untuk pengecatan, Warna cat sudah disetujui perencana.

4. Pekerjaan Pengecatan :

Alat:

- Alat bantu Peralatan Tukang

Bahan:

- Cat Dasar
- Silikon

Tenaga:

- Tenaga Kerja atau Tukang Keselamatan Kerja Konstruksi (K3)

Langkah kerja :

- Pengecekan area yang akan di lakukan perbaikan.
- Menggunakan pelapis lakban anti bocor.
- Membersihkan talang air secara berkala
- Memperbaiki retakan dak beton menggunakan bahan yang tersedia
- Menambahkan lapisan dengan no drop

5. PEKERJAAN AKHIR

Alat dan tenaga yang digunakan

Alat :

- Alat bantu Peralatan Tukang

Tenaga :

- Tenaga Kerja atau Tukang

Langkah kerja:

Pengerjaan finishing dalam renovasi toilet merupakan tahapan penting yang memberikan sentuhan akhir. Setelah semua pengerjaan selesai, bersihkan ruangan secara menyeluruh dari debu, sisa-sisa material, dan bekas kerja. Memastikan semua

sambungan, grouting, dan finishing detail lainnya dilakukan dengan rapi untuk memberikan tampilan yang bersih dan rapi.

KUALIFIKASI DAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

- Penyedia dengan kualifikasi usaha kecil dengan melampirkan izin usaha jasa konstruksi KBLI 41019 (Konstruksi Gedung Lainnya) dan SBU BG009 Jasa Pelaksana Konstruksi Gedung lainnya.
- Memiliki 1 (satu) orang Personel Pelaksana yang memiliki Kompetensi Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini 30 (Tiga Puluh) hari kalender sejak terbit SPMK.

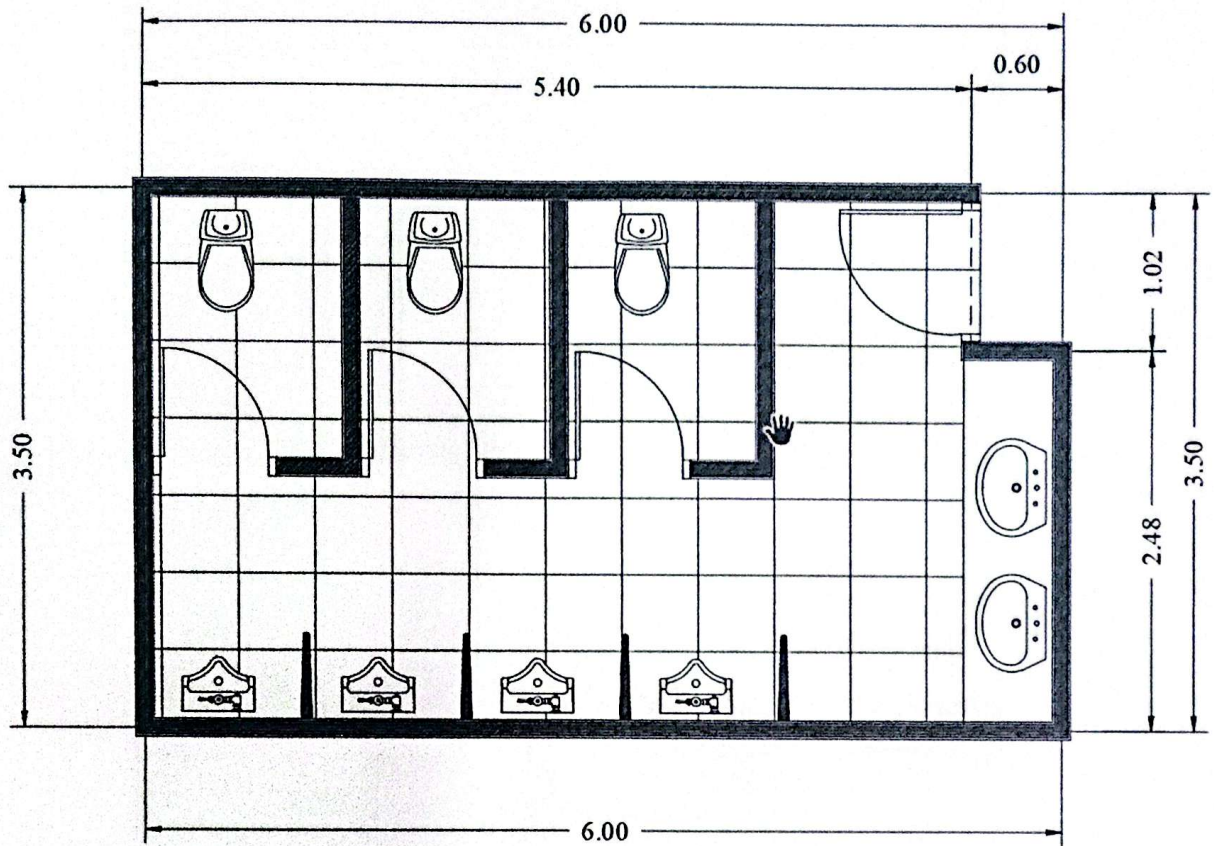
Tanjungpinang, 7 Maret 2025
BADAN KESATUAN BANGSA DAN
POLITIK
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
TANJUNGPINANG 2025



A. UDIN ANDI, SE., MM
Pembina (IV/a)

NIP. 19800211 200604 1 006

DESIGN GAMBAR



DOKUMENTASI

