



# **MEMBUAT, MELENGKAPI DAN MENDISKUSIKAN OUTLINE SPESIFIKASI**

KOMPETENSI KEAHLIAN BISNIS KONSTRUKSI DAN PROPERTI

# MEMBUAT OUTLINE SPESIFIKASI



Mewujudkan rancangan skematik dalam skala yang lebih jelas dan detail, semua kebutuhan antar disiplin sudah tarkomodasi.



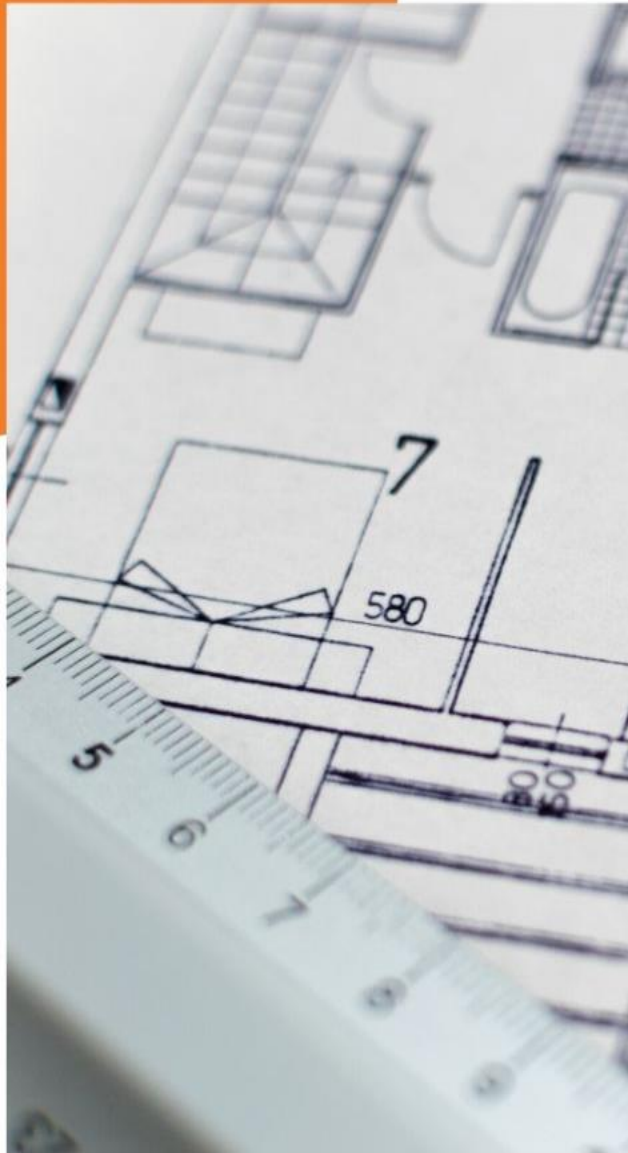
Mengkoordinasi tim perancang dengan basis pengetahuan komprehensif untuk mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan permasalahan yang timbul pada proses pembuatan gambar kerja.



Berkoordinasi pemilik proyek serta pihak-pihak yang terkait dengan perijinan atau pihak konsultan spesialis lain yang ditunjuk.



Memperjelas outline spesifikasi sesuai bagian bangunan yang dirancang dan penjelasan mengenai sistem dan peralatan pada bangunan.



# MELENGKAPI STANDAR KUALITAS DARI OUTLINE SPESIFIKASI

Standar kualitas dari outline spesifikasi bangunan gedung tergantung dari jenis bangunan yang akan dibuat apakah berupa bangunan sederhana atau bangunan mewah, bangunan bertingkat atau bangunan tidak bertingkat.



# CONTOH OUTLINE SPESIFIKASI

Outline spesifikasi untuk setiap bangunan berbeda-beda sesuai dengan peruntukan bangunan tersebut.

<b>PONDASI</b>	: Batu kali Sloof beton
<b>STRUKTUR ATAP</b>	: Beton bertulang
<b>RANKA ATAP</b>	: Baja ringan Zincalume
<b>ATAP</b>	: Genteng beton flat "CP"
<b>DINDING LUAR/DALAM</b>	: Bata merah (Plester halus, finish cat) Dinding double
<b>PLAFON</b>	: Gypsum rangka hollow
<b>PINTU</b>	: Pintu utama panel pabrikan Pintu ruang lain double plywood Pintu kamar mandi PVC
<b>KUSEN</b>	: Kayu Meranti Oven (Pintu utama, Pintu kamar & Dapur) Aluminium (Jendela)
<b>LANTAI DALAM/TERAS</b>	: Keramik MULIA/ setara
<b>SANITAIR</b>	: Kloset duduk TOTO Bak mandi fiber
<b>SEPTICTANG</b>	: Standar PALM 2
<b>INSTALASI AIR</b>	: Pipa PVC Dll (Jet Pump)
<b>CAT EXTERIOR</b>	: HOBE Premium
<b>CAT INTERIOR</b>	: HOBE Medium
<b>LISTRİK</b>	: Daya 1300 wath (PLN)

I BANGUNAN UTAMA dan EKSTERIOR		
1	Struktur Utama	Beton Bertulang
2	Struktur Dinding Pengisi	Pasangan 1/2 Bata
3	Struktur Dinding Fasad Luar	Pre Cast Beton Ringan
4	Finishing Dinding Luar	Cat tembok
5	Atap	Dak Beton dengan Waterproofing
6	Atap Tambahan	Baja dibungkus aluminium panel, powder coated
7	Roof Garden	Keramik, Batu Alam dan Floor Hardener
8	Kosen & Daun Jendela	Aluminium powder coating dan kaca bening
9	Sun & Wind Shading (Sirip)	Perforated Aluminium panel powder coated dan kaca
10	Tiang Bendera	Pipa stainless steel T=12 m
II INTERIOR AREA PUBLIK		
A LOBBY HALL LANTAI DASAR		
1	Finishing Dinding	Cat tembok
2	Finishing Lantai	Keramik HT 60X60
3	Finishing Plafond	Gypsum cat finish
4	Lantai Teras /Entrance Hall	Keramik finish kasar 30X30
5	Kosen & Daun Jendela	Aluminium powder coating dan kaca bening
B R. PUBLIK, PENGELOLA, DLL		
1	Finishing Dinding	Cat tembok
2	Finishing Lantai	Keramik HT 60X60
3	Finishing Plafond	Gypsum cat finish
4	Kosen & Daun Pintu	Aluminium powder coated dan kaca bening
5	Lantai Ruang Terbuka	Floor Hardener Warna, kombinasi Keramik HT

## PESIFIKASI BANGUNAN

### STRUKTUR

↳ Pondasi	: Batu Kali
↳ Rangka	: Beton Bertulang
↳ Dinding	: Pasangan Bata

### ATAP

↳ Rangka Atap	: Kayu Kalimantan
↳ Penutup Atap	: Genteng Beton di cat

### PLAFON

↳ Rangka	: Kayu Kalimantan
↳ Penutup	: Hardplex + List

### PINTU DAN JENDELA

↳ Kusen	: Kayu Jati
↳ Daun Pintu	: Kayu Jati
↳ Daun Jendela	: Ram Kayu Jati + Kaca Rayber
↳ Pintu Kamar Mandi / WC	: Pintu PVC
↳ Pencahayaan	: Boven
↳ Udara	: Roster / Lubang Angin-angin

### CAT & FINISHING

↳ Dinding Luar	: Maxilite
↳ Dinding Dalam	: Catylac
↳ Plafon	: Maxilite
↳ Genteng	: Disnilux
↳ Variasi	: Pasangan Batu Candi & Ornamen Besi

### KERAMIK

↳ Ruang Dalam	: 30 x 30 cm
↳ Ruang Teras	: 30 x 30 cm
↳ Lantai kmd / WC	: 20 x 20 cm
↳ Dinding kmd	: 20 x 25 cm
↳ List	: 7 x 20 cm
↳ Meja Dapur	: 20 x 20 cm

### INSTALASI

↳ Air Bersih	: Sumur Gali
↳ Closed	: Jongkok Standard INA
↳ Pemipaan	: PVC
↳ Penampung Air	: Kapasitas 500 L
↳ Resapan	: Air hujan & Air Cuciian

### LISTRİK

↳ Daya	: 1300 W
↳ Kabel	: Standard PLN
↳ Stop kontak dan Saklar	: Broco

### COR / BETON

↳ Topi-topi	
↳ Meja Dapur	
↳ Dak Penampung Air	
↳ Listplank	

# Di bawah ini bahan yang di gunakan untuk membangun gedung Lafalo PPPPTK Medan

B	BAHAN
1	Tanah Timbun
1	Tanah Hitam
2	Pasir Timbun/Urug
3	Pasir Pasang / Pasir Beton
4	Pasir Pasang / Pasir Beton
5	Portland Cement (PC)
6	Semen Warna
7	Batu Pecah 1 - 2 cm
8	Batu Pecah 1 - 2 cm
9	Air
10	Batu Kerikil ( A )
11	Batu Bata
12	Batu Kali / Korol
13	Batu Templek Hitam
14	Batu Anders it Susun Sirih Bintik Hitam
15	Kayu Kelas I
16	Kayu Kelas II
17	Kayu Kelas III
18	Kayu Dolken
19	Penjaga jarak bekisting/spacer
20	Multiplek t = 4 mm
21	Multiplek t = 12 mm
22	Lem Kayu
23	Lem Pipa
24	Besi beton polos SNI
25	Besi beton ulir SNI
26	Besi Strip SNI
27	Besi Profil SNI
28	Besi Baja IWF SNI
29	Ventilasi Besi Hollow
30	Pintu Besi Hollow (P1 dan P2)
31	Bracket Mesin Las
32	Railing Tangga Stainless Ø 2,5 Mirror
33	Penggantung
34	Angker Baut Ø 19 mm
35	Angker Baut Ø 16 mm -30
36	Kabel Sling
37	Ikatan Angin Ø 16 mm
38	Aluminium Comosite Panel (ACP) setara good sence
39	Suncreen Alum inium
40	Kosen Aluminium Kc. 3" setara damai
41	Bingkai Aluminium (2 x 1 m )
42	Bingkai Aluminium (0,6 x 0,5 m )
43	Bingkai Aluminium (1,25 x 0,72 m )
44	Bingkai Aluminium (1,25 x 0,62 m )
45	Screw
46	Kawat Beton
47	Paku Biasa 2 - 5"
48	Paku seng + ring karet
49	Paku Skrup
50	Paku Beton

68	Cat Dasar/Sealer Dalam setara Dulux
69	Cat Menie
70	Cat minyak
71	Meni besi
72	Cat Vernish
73	Cat Batu Alam
74	Plamir
75	Pengencer
76	Kuas
77	Amplas
78	Minyak Bekisting
79	Con Block K - 175
80	Keramik 60 x 60 cm , Granite
81	Keramik 40 x 40 cm , Roman
82	Keramik 20 x 40 cm , Roman
83	Kramik Artistik 10 x 20 cm
84	Step Nosing Tangga 5 x 40 cm
85	Bonbon Lkeramik
86	Wallpaper
87	Lem Wallpaper
88	Gypsum 4' x 8' x 9 mm setara jaya
89	List profil gypsum
90	Top Cross
91	Tepung / Dempul Gypsum
92	Paper Tape
93	Kuas Crocodile 4"
94	Furing Channel setara jaya
95	Wall angle setara jaya setara jaya
96	Suspension Road 3mm setyara jaya
97	Suspensiion Clip seatar jaya
98	Conector setara jaya
99	Besi Anggel Bracket setara jaya
100	Baut Ram set
101	Wall stud 64 mm setyara jaya
102	Wall track mead 64 setara jaya
103	Wall track bottom setara jaya
104	Sekrup fisher
105	Kaca Rayban T. 5 mm
106	Kaca Bening T. 5 mm
107	Curtain wall Kaca one way T. 5 m setara asahi
108	Sealent
109	Dinabolt dia. 10 mm
110	Alat Bantu
111	Fitting Timbul lengkap lampu SL 23 watt
112	Down Light Stainless 4"
113	Lampu XL 18 watt, Philip
114	Lampu SL 23 watt, Philip
115	Luver Grill Stainless 1 TL 40 Watt (Lengkap)
116	Luver Grill Stainless 2 TL 40 Watt (Lengkap)
117	Saklar triple setara panasonic
118	Saklar double setara panasonic
119	Saklar tunggal setara panasonic



120	Saklar Tuas/Ohm Saklar R. Mesin Las dan Blower setara merz
121	Stop kontak setara panasonic
122	Instalasi Lampu, Exhaust fan dan Kipas Angin
123	Instalasi Stop Kontak
124	Instalasi Saklar Tuas
125	Instalasi AC
126	Exhaust Fan 8" setara KDK
127	Kipas Angin setara panasonic
128	Emergency Stop
129	Box Panel Induk Lt. I, lengkap MCB
130	Box Panel Lt. II, Lengk MCB
131	Box Panel Lt. III, lengkap MCB
132	Panel Mesin Las lengkap MCB
133	Kabel 4 x 185 mm setara Supreme
134	Kabel 4 x 120 mm setara supreme
135	Kabel 4 x 35 mm setara supreme
136	Kabel 4 x 25 mm setara supreme
137	Kabel 4 x 16 mm setara supreme
138	Kabel 4 x 10 mm supreme
139	Kabel 4 x 6 mm supreme
140	Pompa Air PC-260 BIT dan Pemasangan
141	Elevator/Lift, 450 Kg, accessories dan Plafondnya
142	Kunci Pelor P3, P4, P5, Stainless SUS 304
143	Grendel Tanam P3, P4, P5, SES 8 + 12 Inch, Tanam
144	Handle Pintu P3, P4, P5, setara SES Stainless, SUS-304
145	Lubang Pasir P2
146	Penutup Lubang Kunci
147	Kunci P6, P7, SES Stainless SUS 304
148	Handle Pintu (P6, P7) Tipe FF RA 04 Stainless BSN/BNP
149	Kunci Pintu (P8), Realock Stainless
150	Handle Pintu Km/Wc Umum (P5),
151	Engsel Pintu
152	Engsel Jendela Kupu-kupu
153	Grendel pintu 2", Stainless GP
154	Casement Jendela Kaca
155	Gerendel Jendela Kaca 2"
156	Pintu Kayu Lipat P.9 (Pembatas Ruang Pertemuan)
157	List Profil kayu
158	Sekat Ruang Sekretaris T.1.20
159	Seal tape
160	Waterdrain
161	Closet duduk setara TOTO 2 Nozel
162	Closet jongkok Porselin
163	Stop Kran
164	Washtafe setara TOTO
165	Kran Air Washtafel setara TOTO
166	Avur setara TOTO
167	Shipon setara TOTO
168	Floor Drain Stainless
169	Kran Air Biasa
170	Kran Air Swing, Kichen Shink setara TOTO
171	Gantungan Kain
172	Fleksible setara TOTO
173	Cermin Washtafel
174	Kitchen Shink setara Royal Lengkap Accesoriesnya
175	Pemasangan Saniter Lt. I
176	Pemasangan Saniter Lt. II
177	Bak Penampung Air Lapis Keramik
178	Meja Beton Lapis Granit 60 x 60 cm utk wastafel
179	Meja Beton Lapis Granit 60 x 60 cm utk kitchen shink
180	Meja Beton Pada Ruang Pompa
181	Saringan Talang
182	Pipa PVC Ø 3/4"
183	Elbow Pipa PVC Ø 3/4"
185	Pipa PVC AW Ø 4"
186	Pipa PVC AW Ø 3"
187	Pipa PVC Ø 1"
188	Elbow PVC Ø 1"
189	Elbow PVC Ø 3"

190	Elbow PVC Ø 4"
191	Tee Ø 4" Aw
192	Tee Ø 3" Aw
193	Tee Ø 1" Aw
194	Tee Ø 3/4" Aw
195	Penyambungan Air Bersih dari Bangunan Terdekat
196	Tangki Air Stainless Dan Dudukan Kap. 2000 Liter
197	Pemasangan Instalasi Air Bersih Lt. I
198	Pemasangan Instalasi Air Bersih Lt. II
199	Instalasi Air Bersih LT. II
200	Septicktank 3,1 x 1,5 m
201	Septicktank 2,15 x 1,3 m
202	Bak Kontrol Air Kotor 60 cm x 60 cm
203	Pemasangan Instalasi Air Kotor LT. I
204	Saringan Pembuangan Air Hujan
205	Pemasangan Instalasi Air Kotor LT. II
206	Pemasangan Instalasi Air Tinja
207	Tanah Hitam
208	Bunga-bunga
209	Perawatan Taman
210	Air Terminal Early, LPI Guardian Cat I, Air Terminal LPI Guardian Cat I Air Terminal Accordiance IEC Std. 60 -1:1989
211	Alat Pencatat Sambaran Petir, LPI Lighting Strike Recorder
212	Down Conductor/ Kabel Penghantar NYY 1x70 mm
213	Grounding System/Earth Rod Diparalel Dgn BCC50 (Sampai Tahanan Tanah Maksimal 0,2 Ohm) dan
214	Material Bantu
215	Pengurusan IMB
216	Biaya Test PDA
217	Papan Nama Proyek
218	Sewa Katrol/Mobile Crane
219	Sewa Concrete Pump
220	Pemasangan, transportasi dan akomodasi
221	Mobilisasi Peralatan dan Bahan
222	Demobilisasi Peralatan
223	Pembersihan Akhir
224	Pembongkaran Perancah dan bekisting

# MENDISKUSIKAN STANDAR KUALITAS DARI OUTLINE SPESIFIKASI, DENGAN PEMBERI TUGAS DAN TIM PERENCANA.

Standar kualitas dari outline Spesifikasi harus di diskusikan dengan pemberi tugas (owner) dan tim perencana (Konsultan perencana). Bangunan yang akan di bangun berupa bangunan sederhana atau bangunan mewah ,bertingkat atau tidak bertingkat. Material yang digunakan jenis dan merk apa dan seterusnya. Semua hal di atas harus di diskusikan sehingga nantinya apa yang di rencanakan sesuai dengan keinginan dari pihak pemberi tugas ( Owner).

Misalnya :

- a. Kayu yang di gunakan untuk kusen kayu jenis apa
- b. Kayu yang digunakan untuk pintu dan jendela kayu apa
- c. Cat yang digunakan untuk cat kayu merk apa
- d. Keramik lantai ukuran berapa dan merk apa
- e. Keramik dinding