

## URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan Pekerjaan ini merupakan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan Pintu Kios Kuliner Jaya Mukti) yang dalam perencanaannya harus mengacu pada peraturan-peraturan tentang bangunan gedung pemerintah yang berlaku. Pekerjaan yang dilakukan meliputi beberapa tahapan, antara lain:

### a. Pengukuran dan Identifikasi awal

Merupakan tahap penelitian dan pendokumentasian yang terdiri atas pengumpulan data-data awal seperti foto awal lokasi dan sekitarnya, data lokasi Pekerjaan seperti luasan tapak, batas-batas tapak, dan pola lalu lintas sekitar tapak. Arah angin dan arah sinar matahari terhadap tapak juga menjadi pertimbangan dalam mendesain bangunan. Elemen-elemen lain yang perlu di data antara lain sungai dan drainase yang ada, pola aliran air hujan, genangan air hujan, pedestrian, pohon dan jalur hijau.

Beriringan dengan pendataan lapangan, dilakukan pengukuran tapak dengan theodolite / total station dan penentuan titik ikat (Bench Mark). Kemudian penyelidikan tanah, terdiri dari uji Boring serta Uji NDT. Data- data tersebut yang digunakan sebagai acuan dalam proses desain. Sebelum Pekerjaan diatas dilakukan, setelah ditetapkan sebagai pemenang seleksi jasa konsultan, konsultan yang bersangkutan segera berkoordinasi dan berkonsultasi kepada Pejabat Pembuat Komitmen untuk langkah-langkah selanjutnya.

### b. Konsep Desain awal

Pada tahap ini konsultan telah mempunyai konsep desain dan alternatif desain untuk kemudian dikonsultasikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen. Proses konsultasi bisa berlangsung diluar Pekerjaan resmi yang diagendakan. Dalam pembahasan resmi dengan Pejabat Pembuat Komitmen bersama Tim Teknis (jika ada), pihak Konsultan wajib menghadirkan Ketua Tim dan Tenaga Ahli bersangkutan (tidak harus semua hadir) untuk memaparkan konsep desain awal yang diajukan. Yang harus diperhatikan oleh konsultan dalam proses desain ini adalah:

- Tema : Tema sebagai dasar pengembangan rancangan diserahkan kepada kreatifitas konsultan
- Konsep : Konsep yang merupakan penjabaran tema agar disesuaikan dengan Pengguna bangunan yaitu Dinas Kepemudaan Olah Raga dan Pariwisata.
- Perencanaan : untuk menyusun perencanaan pihak konsultan berkoordinasi dengan Pejabat Pembuat Komitmen

### c. Pengembangan Pra Rancangan

Tahap Pra-Perancangan yang lebih mendetailkan secara terukur terhadap hal-hal yang sudah dikonsepsikan.

- a. Membuat gambar yang menjelaskan mengenai situasi, rancangan tapak, denah, tampak dan potongan.
- b. Membuat laporan teknis yang berisi penjelasan tentang pemilihan konsep bangunan, pemilihan sub-sistem struktur yang digunakan dan pemilihan sub-sistem mekanikal elektrik.
- c. Laporan Prakiraan Biaya (*Engineer Estimate*) berdasar perhitungan secara kasar.

### d. Pengembangan Konsep dan Rancangan

Pada tahapan ini penyusunan pengembangan konsep dan rancangan meliputi:

- a. Rencana arsitektur, meliputi pembuatan Gambar Pemeliharaan Lapangan Skateboard yang menjelaskan mengenai denah, tampak, potongan dan detail-detail utama, dengan menggambarkan program penggunaan dengan melihat bangunan gedung secara keseluruhan
- b. Rencana struktur Review, beserta uraian konsep dan perhitungannya.

- c. Membuat garis besar spesifikasi teknis yang menjelaskan jenis, tipe dan karakteristik material/bahan yang digunakan.
- d. Penajaman pra-perkiraan biaya (arsitektur, interior, mekanikal dan elektrikal) yang sesuai dengan konsep rancangan detail yang ada.
- e. Pengembangan Rancangan  
Pada tahapan pengembangan Rancangan meliputi antara lain:
  - a. Gambar - gambar pelaksanaan detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas dan mekanikal elektrikal serta interior yang sesuai dengan gambar rencana termasuk gambar 3D yang telah disetujui.
  - b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS/spesifikasi).
  - c. Rencana Anggaran Biaya (RAB/Estimasi Biaya).
  - d. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan (BQ/Bill of Quantity)
  - e. Seluruh dokumen yang dihasilkan digandakan

gambar-gambar sketsa dimatangkan dalam bentuk gambar perencanaan, sudah memuat perhitungan struktur bangunan (kekuatan struktur bangunan), perhitungan biaya dan spesifikasi teknis termasuk elemen material arsitekturnya.

- f. Finalisasi Rancangan  
Semua tahapan perancangan telah selesai termasuk laporan-laporan sebelumnya, menyempurkan apabila ada revisi. Animasi 3D harus selesai bersamaan dengan pengumpulan akhir semua laporan.
- g. Persetujuan Pelaksanaan  
Semua tahapan yang dilaksanakan harus mendapat persetujuan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Konsultan Perencana bertanggung jawab membantu dan terlibat sampai dengan pekerjaan fisik selesai dilaksanakan.