



Term Of Reference

**KERANGKA ACUAN KERJA
(KAK)**

**PENYEDIA JASA RANCANG BANGUN
REVITALISASI GEDUNG KANTOR PUSAT TWC**

**PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko
2023**

www.twc.id

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	2
BAB I PENDAHULUAN	3
1.1 Latar Belakang	3
1.2 Maksud dan Tujuan	3
1.3 Nama Proyek, Lokasi, Penyedia Anggaran, dan Penyedia Jasa Rancang Bangun	4
1.4 Lingkup Tugas	4
1.5 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan	5
BAB II KONSEP PERANCANGAN	6
2.1 Umum	6
2.2 Kriteria Perancangan	7
2.3 Program Ruang	8
2.4 Persyaratan Teknis	10
2.5 Standar dan Peraturan Umum	20
BAB III LINGKUP PEKERJAAN	22
3.1 Tahap Perencanaan/Perancangan	22
3.2 Tahapan Pelaksanaan Konstruksi	23
3.3 Dokumentasi dan Pelaporan	24
3.4 Rapat dan Koordinasi	25
BAB IV TATA CARA & PERSYARATAN	26
4.1 Tenaga Ahli	26
4.2 Kriteria Penilaian Teknis	27
BAB V PENUTUP	29

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh *Exeter University's School of Psychology* asal Inggris, menunjukkan bahwa karyawan yang bekerja di kantor dengan berinterior bagus jauh lebih bahagia dan sehat dibandingkan yang tidak. Studi dilakukan dengan melibatkan 2000 karyawan, dengan memperhatikan pola perilaku dan produktifitas masing-masing saat bekerja di kantor. Hasilnya, karyawan yang kantornya memiliki interior nyaman dan menyenangkan terbukti 32 persen lebih produktif dibandingkan yang tidak. Sentuhan seni pada dekorasi kantor juga terbukti meningkatkan kreatifitas karyawan hingga 17 persen.

PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko (PT TWC) yang saat ini sedang bertransformasi menjadi perusahaan yang berkelas dunia (*World Class Destination Management Company*) dalam mengelola Cagar Budaya dan Budaya Indonesia, berencana untuk melakukan Revitalisasi Gedung Kantor Pusat yang beralamat di Jl. Raya Yogya-Solo KM 16 Prambanan, Yogyakarta. Area Perencanaan berupa Gedung perkantoran yang memiliki luas ± 1.600 m². Revitalisasi dilakukan untuk mempresentasikan wajah baru TWC dengan budaya kerja baru yang berbasis pada digitalisasi, *smart* dan *flexible*. Hal ini dilakukan sebagai komitmen manajemen dalam rangka peningkatan produktivitas dan kualitas kinerja karyawan sehingga dapat memberikan kinerja terbaik untuk mencapai target dan tujuan perusahaan yang telah ditetapkan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka diperlukan penyedia jasa rancang bangun yang secara efektif menyusun dokumen perencanaan dan melaksanakan pekerjaan konstruksi di lapangan secara terintegrasi (*design & build*) sehingga Revitalisasi Kantor Pusat TWC dapat selesai sesuai dengan target yang dicanangkan dan dapat dioperasikan dengan baik.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

- a. Menyelesaikan perencanaan Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC (penataan office) beserta fasilitas penunjangnya.
- b. Menyelesaikan pembangunan Gedung Kantor Pusat TWC dengan metode rancang bangun untuk mendapatkan produk yang sesuai dengan mutu, waktu dan biaya yang direncanakan.

1.2.2 Tujuan

- a. Memberikan kesempatan bagi peserta tender untuk dapat melakukan pengembangan desain dan melaksanakan metode konstruksi terbaik sesuai dengan objektif dan target perusahaan.
- b. Memitigasi risiko yang mungkin terjadi dalam perencanaan maupun pelaksanaan pembangunan (risiko menjadi tanggung jawab kontraktor rancang bangun).

1.3 Nama Proyek, Lokasi, Penyedia Anggaran, dan Penyedia Jasa Rancang Bangun

- a. Nama proyek adalah Rancang Bangun Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC.
- b. Lokasi Proyek adalah di Jl. Raya Yogya solo KM 16 Prambanan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- c. Penyedia Anggaran adalah PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko.
- d. Penyedia jasa rancang bangun untuk pekerjaan penyelesaian Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC ini adalah badan usaha/perusahaan yang dipilih melalui suatu proses beauty contest.

1.4 Lingkup Tugas

Pekerjaan yang akan dilaksanakan dalam Proyek Rancang Bangun (*Design & Build*) Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC adalah:

1.4.1 Tahap Perancangan (*Design*)

- a. Studi regulasi yang berlaku serta implementasinya dalam perencanaan.
- b. Studi geometrik dan analisa kebutuhan fasilitas.
- c. Survei dan pemetaan situasi kondisi eksisting dan rencana.
- d. Perencanaan dan Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC beserta fasilitas penunjangnya, terdiri dari:
 1. Pekerjaan Arsitektur
 2. Pekerjaan Struktur
 3. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Elektronika & *Plumbing* (MEP)
 4. Pekerjaan Interior
 5. Pekerjaan Infrastruktur
 6. Pekerjaan Lansekap
 7. Pekerjaan environmental graphics (*wayfinding, signage system*)
 8. Pengadaan *FF (Furniture, Fixture) & E (Equipment)*
 9. Pekerjaan koneksi utilitas (PLN, PDAM, Telkom)
- e. Perencanaan dan Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC beserta fasilitas penunjangnya harus mendapat persetujuan dari PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko.

1.4.2 Tahap Pelaksanaan Konstruksi Fisik (*Build*)

- a. Pembangunan gedung kantor beserta fasilitas penunjangnya.
- b. Dokumen gambar konstruksi harus mendapat persetujuan dari PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko.
- c. Apabila terdapat ketidaksesuaian perencanaan dengan pelaksanaan konstruksi di lapangan, penyedia jasa wajib melakukan segala bentuk perbaikan perencanaan dan/atau *value engineering* demi tercapainya maksud dan tujuan dilaksanakannya proyek ini tanpa adanya biaya/kompensasi tambahan.

1.4.3 Masa Pemeliharaan

Risiko yang mungkin terjadi dalam perencanaan maupun pelaksanaan pembangunan menjadi tanggungan kontraktor rancang bangun.

1.5 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan

- a. Jangka waktu pelaksanaan penyediaan jasa rancang bangun adalah maksimal 90 (sembilan puluh) hari, dengan jangka waktu perencanaan 15 (lima belas) hari kalender, dan jangka waktu pelaksanaan 75 (tujuh puluh lima) hari.
- b. Masa waktu pemeliharaan adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pertama pekerjaan konstruksi.

No	Kegiatan	M1				M2				M3				KET
		W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	W9	W10	W11	W12	
1	Kick Off Meeting													
2	Perancangan													
3	Konstruksi													
	a. Gedung Utama													
	c. Gedung Eks. Serbaguna													
	d. Gedung Eks. HC													
4	Masa pemeliharaan													6 bulan M4-M9

BAB II KONSEP PERANCANGAN

2.1 Umum

a. Lokasi Lahan

Lokasi perencanaan desain revitalisasi Gedung Kantor Pusat PT. Taman Wisata Candi Prambananan, Borobudur, dan Ratu Boko berada di Jl. Jogja Solo KM No.16, Klurak, Tamanmartani, Kec. Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55571. Batasan lahan adalah sebagai berikut :

- Utara : Gedung Teknik & Koperasi PT TWC
- Timur : Ramayana Ballet Prambanan
- Selatan : Lapangan Taman Wisata Candi Prambanan
- Barat : Rumah Penduduk



Gambar 1
Lokasi Rancang Bangun Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC

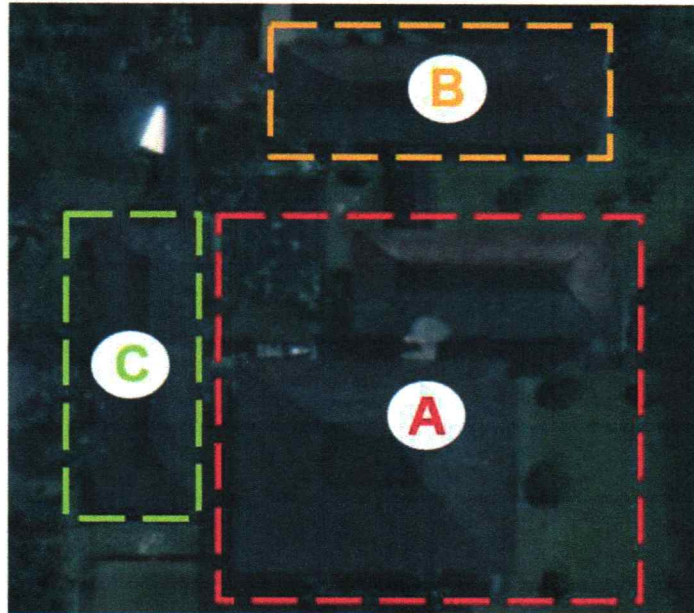
b. Luas area lahan Revitalisasi Kantor Pusat TWC adalah $\pm 1.600 \text{ m}^2$.

c. Regulasi pada lahan adalah :

1.	Fungsi	Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC
2.	KDB	60%
3.	KLB	-
4.	KDH	Min. 20%
5.	GSB	12 m

d. Kondisi lahan:

Luas bangunan eksisting untuk Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC adalah $\pm 1.600 \text{ m}^2$.



Gambar 2
Area Rancang Bangun Revitalisasi Gedung Kantor Pusat TWC

Keterangan :

- A. **Gedung Utama**, Luas bangunan 829,41 m²
- B. **Gedung Eks. Serbaguna**, Luas bangunan 333,84 m²
- C. **Gedung Eks. HC**, Luas bangunan 212,67 m²

2.2 Kriteria Perancangan

Kriteria Perancangan yang akan dibangun adalah sebagai berikut:

- a. Bangunan merupakan Gedung Kantor
- b. Tema desain merepresentasikan PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko sebagai **“World Class Destination Management Company, Presenting Indonesia Heritage & Culture”** mengusung konsep modern dan *open space (co-working space)*.
- c. Bangunan kantor terdiri dari 2 lantai dengan ruang dan fasilitas sebagai berikut
 - Lobby
 - Ruang Direksi
 - Ruang Sekretaris Direksi
 - Ruang Kerja Karyawan
 - Ruang Rapat VIP
 - Ruang Tunggu VIP (*Lounge*)
 - Ruang Rapat Karyawan
 - Ruang Arsip
 - Toilet
 - Mini Pantry

- Ruang Command Center
 - Dapur
 - Selasar/ Koridor
- d. Bangunan dan interior menggunakan material *low maintenance*.
- e. Area hijau atau lanskap sekitar bangunan kantor sebagai berikut :
- Selaras dengan karakter dan konsep kantor TWC secara keseluruhan
 - Mendukung kualitas lingkungan dan udara yang baik
 - Mendukung view yang baik dari dalam ruang kantor
 - Mengurangi kebisingan
 - Pemilihan elemen lanskap mempertimbangkan *low maintenance*.
- f. Mempertimbangkan pencapaian, kenyamanan dan keamanan pejalan kaki, termasuk menyediakan ramp sesuai standar.
- g. Mempertimbangkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara yang baik.
- h. Perencanaan zona ruang yang sesuai standar kebutuhan.
- i. Pengembangan desain revitalisasi perencanaan kantor PT TWC tidak terbatas hanya pada KAK, yang bertujuan untuk merubah budaya kerja yang lebih dinamis.

2.3 Program Ruang

Luasan ruang sebagai berikut :

KATEGORI	RUANG	LUASAN
GEDUNG UTAMA LANTAI 1		
Lobby	Lobby dan Selasar	122.8 m ²
GEDUNG UTAMA LANTAI 2		
Ruang Direksi	Ruang Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM	29.48 m ²
	Ruang Direktur Operasi & Pengembangan Infrastruktur	32.54 m ²
	Ruang Direktur Pemasaran & Pengembangan Usaha	29.48 m ²
Ruang Sek. Direksi	Ruang Sekdirut	17.31 m ²
	Ruang Sekdirkeu	13.5 m ²
	Ruang Sekdirops	16.98 m ²
	Ruang Sekdirpem	13.5 m ²
	Toilet VIP Wanita	12.9 m ²
	Pantry	4.36 m ²

	Lounge/Ruang VIP	30.58 m2
	Ruang Rapat VIP (dekom)	33.30 m2
	Ruang Berkas	17.3 m2
	Selasar	80.19 m2
GEDUNG EKS HC		
Gedung Eks HC	Ruang Kerja HC	123.12 m2
	Ruang Kerja Risk & Corplan	
	Ruang Kerja TJSL	25.92 m2
GEDUNG EKS. VIP		
Gedung Eks. VIP Lt 1	Ruang Internal Audit	30.78 m2
	Ruang Asset	70.38 m2
	Ruang corsec	
Gedung Eks. VIP Lt 2	Ruang Rapat	113.6 m2
	Ruang Kerja Legal	41.24 m2
GEDUNG EKS. SERBAGUNA		
Gedung Ex Serbaguna	Command Center	56.25 m2
	IT	191.25 m2
	Operation	
	Infrastruktur	
	Toilet	30 m2

2.4 Persyaratan teknis

Spesifikasi material yang digunakan minimal sbb:

Gedung Utama Lt 1	
Lobby (service area)	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Meja resepsionis b. Kursi kerja setara Indovickers c. Meja dan kursi tamu setara Indovickers, Vinoti d. Kursi tunggu (bench panjang) e. Akses Logo TWC Akrilik lapis HPL f. CCTV g. <i>Fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding lobby finishing veneer stone setara Kulit Batu b. Lantai Marble repolished
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) b. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) c. Power Outlet (min. 5 titik) + stop kontak setara Philips/Panasonic d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan CCTV lewat Plafond
Gedung Utama Lt 2	
Ruang Direksi	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja Kayu setara Kayu Asem, Jati b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers, Vinoti d. Meja + Sofa (single and double seater) setara Indovickers, Vinoti dan Karpet e. Roller Blind setara Onna f. Storage kayu setara kayu (asem, jati) g. CCTV h. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Wallpaper setara Sangestu b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin/Samsung b. Power Outlet (min. 5 titik) + stop kontak setara Philips, Panasonic c. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) d. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) e. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond f. Jaringan CCTV lewat Plafond

	g. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Struktur	Pemindahan dan pembuatan dinding board rangka aluminium finish HPL
Ruang Sekretaris Direksi	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Storage area finishing HPL setara Tacco d. CCTV e. Roller Blind setara Onna f. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Wallpaper setara Sangestu b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engeneering door + door closer
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Gedung Utama Lt 2	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> 1. Toilet VIP Wanita <ul style="list-style-type: none"> a. Kloset setara Toto b. Wastafel setara Toto c. Urinal setara Toto d. Shower setara Toto e. Jet Shower setara Toto f. Hook setara Toto g. Kubikal setara Tacompact Board Taco 2. Pantry Lt.2 <ul style="list-style-type: none"> a. Kitchen Table top table granit setara Granito b. Storage finishing HPL setara Tacco c. Dispenser Area d. CCTV e. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 3. Lounge/Ruang VIP <ul style="list-style-type: none"> a. Sofa (single & double seater) setara Indovickers, Vinoti b. Meja Tamu setara Indovickers, Vinoti c. Storage area finishing HPL setara Taco d. Roller Blind setara Onna e. Projector Mini setara Asus

	<ul style="list-style-type: none"> f. CCTV g. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 4. Ruang Rapat VIP (dekom) <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Rapat setara Indovickers b. Kursi Rapat setara Indovickers c. Bench Area d. Storage Area finishing HPL setara Tacco e. Roller Blind setara Onna f. CCTV g. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 5. Ruang Rapat Karyawan <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Rapat setara Indovickers b. Kursi Rapat setara Indovickers c. Screen Projector setara brite motorized d. Projector setara, Asus, EPSON atau InFocus e. Portable Door f. Bench Area g. Mini Storage Area finishing HPL setara Tacco h. Roller Blind setara Onna i. CCTV j. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 6. Ruang Berkas <ul style="list-style-type: none"> a. Storage Berkas Finishing HPL setara Tacco b. CCTV c. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 7. Selasar <ul style="list-style-type: none"> a. CCTV b. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> 1. Toilet VIP Wanita <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Homogeniues Tile setara Titanium b. Lantai finishing Homogeniues Tile setara Titanium c. Kubikal finishing Tacompact Board setara Taco d. Ceiling PVC finishing Motif Kayu setara Sunda PVC e. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer 2. Pantry Lt.2 <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai finish Granit setara Granito c. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board 3. Lounge/Ruang VIP <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) f. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> 4. Ruang Rapat VIP (dekom) <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering

	<p>door + door closer</p> <p>e. Kaca film (30%)</p> <p>f. <i>Smoke detector</i> dan <i>fire protection item</i></p> <p>5. Ruang Berkas</p> <p>a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan</p> <p>b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco</p> <p>d. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board</p> <p>e. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer</p> <p>f. Kaca film (30%)</p> <p>g. <i>Smoke detector</i> dan <i>fire protection item</i></p> <p>6. Selasar</p> <p>a. Lantai Teraso/Granit finish mate setara Granito</p> <p>b. <i>Smoke detector</i> dan <i>fire protection item</i></p>
MEP	<p>MEP Gedung Utama Lantai 2</p> <p>a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung</p> <p>b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak</p> <p>c. Power Outlet Meja</p> <p>d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond</p> <p>e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic)</p> <p>f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll)</p> <p>g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon</p> <p>h. Jaringan CCTV lewat Plafond</p> <p>i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector</p>
Gedung Eks HC	
Interior	<p>1. Ruang Kerja HC</p> <p>a. Meja Kerja setara Indovickers</p> <p>b. Kursi Kerja setara Indovickers</p> <p>c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti</p> <p>d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti</p> <p>e. Storage Buildin (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco</p> <p>f. Sekat Ruang (alumunium + kaca) setara alexindo, himalaya</p> <p>g. Roller Blind setara Onna</p> <p>h. CCTV</p> <p>i. <i>Smoke detector</i> dan <i>fire protection item</i></p> <p>2. Ruang Kerja Risk & Corplan</p> <p>a. Meja Kerja setara Indovickers</p> <p>b. Kursi Kerja setara Indovickers</p> <p>c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti</p> <p>d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti</p> <p>e. Storage Buildin (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco</p> <p>f. Sekat Ruang (alumunium + kaca) setara alexindo, himalaya</p> <p>g. Roller Blind setara Onna</p> <p>h. CCTV</p> <p>i. <i>Smoke detector</i> dan <i>fire protection item</i></p> <p>3. Ruang Kerja TJSL</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Buildin (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco f. Sekat Ruang (aluminium + kaca) setara alexindo, himalaya g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ruang Kerja HC <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 2. Ruang Kerja Risk & Corplan <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 3. Ruang Kerja TJSL <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 4. Selasar <ul style="list-style-type: none"> a. Lantai Teraso/Granit finish mate setara Granito
MEP	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ruang Kerja HC <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector 2. Ruang Kerja Risk & Corplan <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll)

	<ul style="list-style-type: none"> g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector <p>3. Ruang Kerja TJSL</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Gedung Eks VIP Lantai 2	
Interior	<p>1. Ruang Rapat</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Rapat setara Indovickers b. Kursi Rapat setara Indovickers c. Screen Projector setara brite motorized d. Projector setara Asus, EPSON atau InFocus e. Portable Door f. Bench Area g. Roller Blind setara Onna <p>2. Ruang Kerja Legal</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Built in (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco f. Sekat Ruang (aluminium + kaca) setara alexindo g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<p>1. Ruang Rapat</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) <p>2. Ruang Kerja Legal</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) <p>3. Selasar</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Lantai Teraso/Granit finish mate setara Granito

MEP	<p>1. Ruang Rapat</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector <p>2. Ruang Kerja Legal</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Gedung VIP Lantai 1	
Interior	<p>1. Ruang Internal Audit</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Built in (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco f. Sekat Ruang (alumunium + kaca) setara alexindo g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> <p>2. Ruang Asset</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Built in (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco f. Sekat Ruang (alumunium+kaca) setara alexindo g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i> <p>3. Ruang Corsec</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Built in (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Tacco

	<ul style="list-style-type: none"> f. Sekat Ruang (aluminium + kaca) setara alexindo g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ruang Internal Audit <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 2. Ruang Asset <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 3. Ruang Corsec <ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Ceiling Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%) 4. Selasar <ul style="list-style-type: none"> c. Lantai Teraso/Granit finish mate setara Granito
MEP	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ruang Internal Audit <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector 2. Ruang Asset <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips, Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector 3. Ruang Corsec <ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 15 titik) + stop kontak

	<ul style="list-style-type: none"> c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) f. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) g. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon h. Jaringan CCTV lewat Plafond i. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Toilet	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Kloset setara Toto b. Wastafel setara Toto c. Urinal setara Toto d. Shower setara Toto e. Jet Shower setara Toto f. Hook setara Toto g. Kubikal setara Tacompact Board Taco
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Homogeniues Tile setara Titanium b. Lantai finishing Homogeniues Tile setara Titanium c. Kubikal finishing Tacompact Board setara Taco d. Ceiling PVC finishing Motif Kayu setara Sunda PVC e. Kusen kayu (bengkirai, jati) dan daun pintu engineering door + door closer
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Exhaust setara Krisbow b. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) c. Power Outlet Lantai (min. 2 titik) + stop kontak d. Pipa air bersih dan air kotor
Command Center	
Interior	<p>Server</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Lantai raised floor b. Penyekat Kaca (dinding) c. Single station smoke fire alarm d. Apar (Thermatic Auto Sprinkler System) e. CCTV f. Unifi Wifi g. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Dinding instalasi Kaca c. Lantai finish Carpet d. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. AC dengan standing floor disirkulasikan ke ruang server dengan sistem ducting dan kipas blower c. Power Outlet Lantai (min. 10 titik) + stop kontak d. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon e. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond f. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic)

	<ul style="list-style-type: none"> g. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) h. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon i. Jaringan CCTV lewat Plafond j. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector
Dapur Central	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Kitchen Table top table granit setara Granito b. Kompor c. Sink a. Storage finishing HPL setara Tacco b. Dispenser Area c. CCTV
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai finish Granit setara Granito c. Ceiling Gypsum Board setara Jaya Board
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond b. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) c. Power Outlet Lantai (min. 2 titik) + stop kontak d. Pipa air bersih dan air kotor
Selasar/Koridor	
Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Lantai Teraso/Granit finish mate setara Granito b. Atap struktur kayu c. Plafond finish Teakwood
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaringan Lampu + Lampu setara Philips b. Power Outlet Lantai (min. 2 titik) + stop kontak c. Saklar d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Listrik (lampu setara Philips,Panasonic) f. Jaringan CCTV lewat Plafond
Gedung Eks Serbaguna (Infrastructure,Operation,Digital Inovation, Procurement)	
Interior	<ul style="list-style-type: none"> a. Meja Kerja setara Indovickers b. Kursi Kerja setara Indovickers c. Kursi Tamu setara Indovickers/Vinoti d. Meja Diskusi setara Indovickers/Vinoti e. Storage Built in (berkas area, printer area, loker area, dispenser area) finishing HPL setara Taco f. Sekat Ruang (alumunium + kaca) setara alexindo, himalaya g. Roller Blind setara Onna h. CCTV i. <i>Smoke detector dan fire protection item</i>

Arsitektur	<ul style="list-style-type: none"> a. Dinding finishing Cat setara Jotun, Propan b. Lantai Finishing Vinyl setara Taco c. Ceiling Acoustic Gyptile setara Jaya Board d. Kusen kayu (bengkirai, jati), daun pintu engineering door + door closer e. Kaca film (30%)
MEP	<ul style="list-style-type: none"> a. Air Conditioner sistem AC split setara Daikin, Samsung b. Power Outlet Lantai (min. 20 titik) + stop kontak c. Power Outlet Meja d. Jaringan unifi (wifi) dan telepon lewat plafond e. Jaringan Kabel UTP, Wireless dan Telepon f. Jaringan listrik (lampu setara Philips, Panasonic) g. Jaringan Internet (RJ54, router, switch, dll) h. Jaringan Apar (Thermatic Auto Springkel System), Smoked detector

2.5 Standar dan Peraturan Umum

Peraturan-peraturan berikut merupakan per

aturan spesifik yang diperlukan dalam perencanaan bangunan yang berlaku pada umumnya.

Peraturan-peraturan konstruksi di Indonesia antara lain:

- SNI 03-1727-1989 : Pedoman Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung.
- SNI 03-1963-1990 : Tata Cara Koordinasi Modular untuk Rumah dan Gedung.
- SNI 03-1977-1990 : Spesifikasi Koordinasi Modular untuk Bangunan Rumah dan Gedung.
- SNI 03-1729-2002 : Tata Cara Perencanaan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung.
- SNI 03-6816-2002 : Tata Cara Pendetailan Penulangan Beton.
- SNI 03-6880-2002 : Spesifikasi Beton Struktural.
- SNI 03-1726-2002 : Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung.
- SNI 03-6652-2002 : Tata Cara Perencanaan Proteksi Bangunan dan Peralatan terhadap Sambaran Petir.
- SNI 03-6390-2000 : Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung.
- SNI 03-6415-2000 : Spesifikasi Proteksi untuk Bukaan pada Konstruksi Tahan Api.
- SNI 03-6572-2001 : Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung.
- SNI 04-0225-2000 : Persyaratan Umum Instalasi Listrik 2000 (PUIL-2000).
- SNI 03-2396-2001 : Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung.
- SNI 03-6575-2001 : Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung.

BAB III LINGKUP PEKERJAAN

3.1 Tahapan Perencanaan/ Perancangan

1. Studi dan Analisa Pendahuluan (*Inception Analysis*)

Sebelum melaksanakan pekerjaan, untuk ketepatan perencanaan, penyedia jasa konsultan wajib melakukan studi awal yang meliputi dan tidak terbatas pada:

- a. Melakukan studi regulasi yang berlaku serta implementasinya dalam perencanaan.
- b. Melakukan studi geometrik dan analisa kebutuhan fasilitas berdasarkan implementasi secara operasional.
- c. Melakukan survei jaringan listrik, air, internet dan utilitas lain di sekitar site .
- d. Melakukan studi program ruang.
- e. Dan lain-lain yang dianggap perlu.

2. Pekerjaan *Design development*

Berdasarkan analisa pendahuluan dan basic design yang ada, penyedia jasa rancang bangun melakukan pematangan/finalisasi desain dengan mendetailkan seluruh konsep perencanaan termasuk spesifikasi teknis dan material. Pemberi tugas akan memberikan persetujuan terhadap *Design Development Document* sebelum penyedia jasa melanjutkan produksi Dokumen Konstruksi. Pekerjaan dalam tahapan *Development Design* ini antara lain meliputi dan tidak terbatas pada :

- a. Finalisasi seluruh gambar teknis yang sudah menyesuaikan dengan gambar perencanaan struktur, MEP dan lain-lain.
- b. Memastikan seluruh elemen perencanaan dapat diimplementasikan dan terintegrasi secara keseluruhan.
- c. Finalisasi Metode Konstruksi yang terdiri dari Jadwal Pelaksanaan Konstruksi (S Curve), Network Planning (NWP) & Jalur Kritis (CPM), Metodologi Kerja, Sistem Standar Mutu (JUKLAK) dan Kebijakan K3.
- d. Finalisasi pemilihan material dan peralatan kerja dilengkapi brosur dan surat dukungan agen.
- e. Finalisasi Bill of Quantity, spesifikasi teknis dan persyaratan kerja.
- f. Finalisasi Rencana Anggaran Biaya Konstruksi lengkap dengan analisa.
- g. Pembahasan Dokumen *Design development*, serta melakukan perubahan berdasarkan hasil pembahasan dengan pemberi tugas.
- h. Pengajuan persetujuan *Design development Document* kepada pemberi tugas. Seluruh review dan hasil pembahasan dokumen pada fase *Design development* harus segera dituangkan ke dalam draft Dokumen Konstruksi.

3. Pekerjaan Pembuatan Dokumen Konstruksi.

- a. Pembuatan Dokumen Konstruksi harus sudah dilaksanakan selama fase Design Development.

- b. Dokumen Konstruksi harus sesuai dengan Dokumen Design Development yang telah disetujui oleh pemberi tugas.
- c. Dokumen Konstruksi secara lengkap yang terdiri dari Gambar Konstruksi, Spesifikasi Teknis dan Syarat-syarat kerja, Metode Konstruksi, Bill of Quantity serta Rencana Anggaran Biaya yang akan digunakan sebagai dasar pelaksanaan konstruksi harus sudah disetujui dan ditandatangani oleh pemberi tugas.

3.2 Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pada pelaksanaan konstruksi penyedia jasa wajib mengacu kepada seluruh peraturan yang berlaku maupun peraturan yang dimiliki oleh PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko sebagai pemberi tugas. Beberapa hal pada tahap pelaksanaan konstruksi yang dapat dijelaskan dalam KAK ini adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan konstruksi harus mengacu pada spesifikasi teknis dan batasan waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan dengan didukung SDM dan mitra kerja yang memadai baik dari segi jumlah maupun kualifikasinya.
2. Penyedia jasa wajib memberikan pendampingan serta penyediaan keperluan lainnya untuk memenuhi kewajiban PT Taman Wisata Candi Prambanan, Borobudur dan Ratu Boko dalam rangka pemenuhan persyaratan administrasi pelaksanaan konstruksi maupun operasional yang ditetapkan oleh pemerintah.
3. Segala biaya yang terkait testing dan *mock-up* menjadi beban biaya penyedia jasa rancang bangun.
4. Penyedia jasa membuat dokumen *as built drawing* yang sudah harus diselesaikan pada saat serah terima pertama dilengkapi dengan jaminan keaslian dari material dan peralatan khusus, serta data rekanan yang ikut terlibat dalam pelaksanaan pembangunan.
5. Strategi Pentahapan Pekerjaan mengacu pada kondisi lapangan dan batasan waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan dengan didukung metode pelaksanaan serta SDM dan mitra kerja yang memadai baik dari segi jumlah maupun kualifikasinya.
6. Metode konstruksi dibuat agar dapat memberikan gambaran yang jelas tentang tahapan pelaksanaan kerja, jadwal, sistem mutu dan jaminan keselamatan & kesehatan kerja.

3.3 Dokumentasi dan Pelaporan

Dalam pekerjaan ini penyedia jasa wajib membuat dan menyerahkan kepada pemberi tugas dokumen-dokumen sebagai berikut :

1. Tahap Perencanaan.
 - a. Laporan Pendahuluan.
 - b. Dokumen *Design development* (Review) lengkap dengan kronologis revisi perubahan dan risalah (minute of meeting) pembahasannya berupa *hardcopy & softcopy*. Terdiri dari :
 - Gambar teknis mendetil yang sudah disesuaikan dengan gambar perencanaan arsitektur, struktur, MEP, interior dan lain-lain.
 - Metode Konstruksi yang terdiri dari Jadwal Pelaksanaan Konstruksi (S Curve), Network Planning (NWP) & Jalur Kritis (CPM), Metodologi Kerja, sistem standar mutu (JUKLAK) dan kebijakan K3.
 - Spesifikasi material/bahan dan peralatan kerja dilengkapi brosur dan surat dukungan agen.
 - Bill of Quantity, spesifikasi teknis dan persyaratan kerja.
 - Rencana Anggaran Biaya konstruksi lengkap dengan analisa.
 - c. Dokumen Konstruksi secara lengkap berupa *hardcopy & softcopy* yang terdiri dari :
 - Gambar Konstruksi
 - Spesifikasi Teknis dan Syarat-syarat kerja.
 - Metode Konstruksi.
 - *Bill of Quantity*
 - Rencana Anggaran Biaya.
2. Tahap Pelaksanaan Konstruksi
 - Gambar kerja/shop drawing.
 - Laporan Harian
 - Laporan Mingguan
 - Foto-foto dan Video dokumentasi pekerjaan.
 - Seluruh risalah (minutes of meeting) pelaksanaan pekerjaan.
 - As built drawing.
3. Kriteria dokumen.
 - a. Dokumen laporan menggunakan ukuran kertas A4 menggunakan format penulisan yang berlaku di lingkungan PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko atau yang disetujui oleh Pemberi tugas.
 - b. Dokumen gambar menggunakan kertas A1 dalam unit Satuan Internasional (SI) dengan kop yang disetujui oleh pemberi tugas.
 - c. Dokumen gambar / *raw data* dalam bentuk softcopy harus disampaikan dalam format aplikasi yang dapat diedit (PDF, CAD, SKP).

4. Kepemilikan Dokumen.
Seluruh Dokumen yang dihasilkan dalam pekerjaan ini merupakan properti dan hak milik PT Taman Wisata Candi Prambanan, Borobudur dan Ratu Boko sebagai pemilik pekerjaan.

3.4 Rapat dan Koordinasi

Dalam pelaksanaan pekerjaan ini penyedia jasa wajib melaksanakan koordinasi dan rapat, baik yang merupakan inisiasi penyedia jasa maupun permintaan dari pemberi tugas dengan penyiapan agenda rapat sebelum pelaksanaannya serta notulis (*minutes of meeting*) setelah pelaksanaannya. Rapat dan koordinasi yang harus dilakukan antara lain meliputi dan tidak terbatas pada :

1. *On Site Predesign Coordination Meeting*
2. *Design Development Review Meeting.*
3. *On Site Pre Construction Coordination/Kick Off Meeting.*
4. *Weekly Construction Meeting.*
5. *Monthly Construction Meeting.*
6. *Progress Performance Meeting.*
7. dan lain-lain

BAB IV TATA CARA DAN PERSYARATAN

4.1 Tenaga Ahli

Jumlah dan kualitas tenaga ahli yang harus terlibat dan disediakan oleh penyedia jasa rancang bangun untuk melaksanakan pekerjaan ini sekurang-kurangnya adalah sebagai berikut :

1. Tahap Perencanaan/ Perancangan

Tenaga ahli yang dibutuhkan dalam proyek adalah :

- Team Leader/ Koordinator Proyek (Ahli Arsitektur/ S1-15th) : 1 Orang
- Ahli Teknik Sipil (S1-5th) : 1 Orang
- Ahli Teknik Mekanikal, Elektrikal, Elektronika & Plumbing : 1 Orang
(Ahli/S1-5th)
- Ahli Desain Interior (Ahli/S1-8th) : 1 Orang
- Quantity Surveyor (Ahli/S1-5th) : 1 Orang
- Asisten Tenaga Ahli : 2 Orang

Kebutuhan tenaga untuk layanan jasa konsultasi dengan kualifikasi keahlian dan pengalaman profesional di bidangnya :

- a. Team Leader/ koordinator proyek
Sarjana Teknik Arsitektur dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 15 (lima belas) tahun dan berpengalaman sebagai team leader/ koordinator sejenis selama 4 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae (CV)* dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.
- b. Tenaga Ahli Teknik Sipil
Sarjana Teknik Sipil/ Struktur dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 5 (lima) tahun dan berpengalaman sebagai tenaga ahli struktur proyek sejenis selama 3 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae (CV)* dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.
- c. Tenaga Ahli Teknik Mekanikal & Plumbing
Sarjana Teknik Mesin dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 5 (lima) tahun dan berpengalaman sebagai tenaga ahli arsitektur proyek sejenis selama 3 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae (CV)* dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.
- d. Tenaga Ahli Teknik Elektrikal & Elektronika
Sarjana Teknik Elektro dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 5 (lima) tahun dan berpengalaman sebagai tenaga ahli arsitektur proyek sejenis selama 3 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae (CV)* dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.

- e. Tenaga Ahli Desain Interior
Sarjana Desain Interior dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 8 (delapan) tahun dan berpengalaman sebagai tenaga ahli desain interior proyek sejenis selama 3 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae* (CV) dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.
- f. Tenaga Ahli Quantity Surveyor
Sarjana Teknik yang menguasai aspek quantity surveyor dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan/atau sejenis minimum 5 (lima) tahun dan berpengalaman sebagai asisten tenaga ahli Quantity Surveyor proyek sejenis selama 3 kali, disertai foto copy *Curriculum Vitae* (CV) dan Sertifikat Keahlian (SKA) yang bersangkutan.
- g. Tenaga Asisten Ahli
Sarjana Teknik Sipil/ Arsitektur dengan pengalaman dalam bidang pekerjaan yang sama dan / atau sejenis minimum 5 (lima) tahun dan berpengalaman sebagai asisten tenaga ahli arsitektur proyek sejenis selama 4-3 kali disertai foto copy *Curriculum Vitae* (CV).

2. Tahap Pelaksanaan Konstruksi

- a. Project Manager/Construction Manager (Ahli Kepala/S1-15 th)
Kebutuhan tenaga untuk tahapan pembangunan dengan kualifikasi keahlian dan pengalaman profesional di bidangnya:
 - a. Personel lapangan diutamakan memiliki sertifikat keahlian yang dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi yang sah, serta berpengalaman sesuai dengan kualifikasi jabatan tersebut diatas, disertai dengan *Curriculum Vitae* (CV) dan sertifikat keahlian (SKA) yang bersangkutan.
 - b. Dalam menyampaikan data personel lapangan, Kontraktor harus menguraikan tugas dan tanggung jawab masing-masing personel yang diajukan.

4.2 Kriteria Penilaian Teknis

Penilaian penawaran teknis dilakukan dengan cara memberikan nilai angka terhadap unsur penawaran teknis dengan memperhatikan bobot yang diberikan pada unsur-unsur yang dinilai. Unsur-unsur pokok yang dinilai adalah:

- a) Pengalaman Perusahaan
 - a. Penilaian dilakukan atas pengalaman perusahaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir dalam melaksanakan pekerjaan sejenis dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan

- b. Pengalaman perusahaan harus dilengkapi dengan copy kontrak, yang menunjukkan kinerja Pelaksana pekerjaan yang bersangkutan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.
- c. Sub-unsur yang dinilai, antara lain:
 - (a) Pengalaman melaksanakan pekerjaan sejenis;
 - (b) Pengalaman melaksanakan pekerjaan di Indonesia dan/atau di lokasi pekerjaan;
 - (c) Pengalaman manajerial dan fasilitas utama ;
 - (d) Kapasitas perusahaan dengan memperhatikan jumlah tenaga ahli tetap.

b) Pendekatan dan Metodologi

Untuk menilai pemahaman Pelaksana pekerjaan atas lingkup pekerjaan/jasa layanan yang diminta dalam KAK, pemahaman atas sasaran/tujuan, kualitas metodologi, dan hasil kerja, unsur yang dinilai adalah:

- (1) Pemahaman atas jasa layanan yang tercantum dalam KAK, penilaian terutama meliputi: konsep desain, pengertian terhadap tujuan pekerjaan yang akan dilaksanakan, lingkup serta jasa konsultasi yang diperlukan (aspek utama yang diindikasikan dalam KAK), dan pengenalan lapangan ;
- (2) Kualitas metodologi, penilaian terutama meliputi: ketepatan menganalisa masalah dan langkah pemecahan yang diusulkan dengan tetap mengacu kepada persyaratan KAK, konsistensi antara metodologi dengan rencana kerja, apresiasi terhadap inovasi, tanggapan terhadap KAK khususnya mengenai data yang tersedia, jumlah orang bulan (*man-month*) tenaga ahli dan tenaga pendukung, uraian tugas, jangka waktu pelaksanaan laporan-laporan yang disyaratkan, jenis keahlian tenaga ahli yang diperlukan, program kerja, jadwal pekerjaan, jadwal penugasan, organisasi, dan kebutuhan fasilitas penunjang;
- (3) Hasil kerja (*deliverable*), penilaian meliputi: analisis, gambar-gambar kerja, spesifikasi teknis, perhitungan teknis, dan laporan-laporan;
- (4) Fasilitas pendukung untuk pelaksanaan pekerjaan yang diminta dalam KAK.
- (5) Pelaksana pekerjaan yang mengajukan gagasan baru yang meningkatkan kualitas keluaran yang diinginkan dalam KAK diberikan nilai lebih.

c) Kualifikasi Tenaga Ahli

Penilaian Tenaga ahli dilakukan kepada tenaga ahli yang mempunyai sertifikat keahlian dan akan diusulkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan memperhatikan jenis keahlian, persyaratan, serta jumlah tenaga yang telah diindikasikan di dalam KAK.

Subunsur yang dinilai adalah:

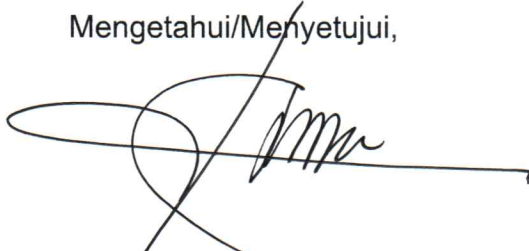
- (1) Tingkat pendidikan
- (2) Pengalaman kerja profesional.

BAB V PENUTUP

Setelah Kerangka Acuan Kerja ini diterima, maka penyedia jasa rancang bangun hendaknya memeriksa semua bahan masukan dan mencari bahan dari lokasi/ kawasan/ lapangan yang dibutuhkan untuk melengkapi data yang diperlukan.


Penyedia jasa rancang bangun diharapkan melaksanakan setiap proses dengan memegang prinsip *Good Corporate Governance* sesuai regulasi yang berlaku di PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan & Ratu Boko. Penyedia jasa rancang bangun juga diharapkan melaksanakan pekerjaan dengan penuh tanggung jawab, menjaga mutu, biaya dan waktu yang telah ditentukan.

Mengetahui/Menyetujui,



Ratno Timur
VP of Infrastructure

Disusun oleh,



Zulfiana Setyaningsih
Manager of Planning



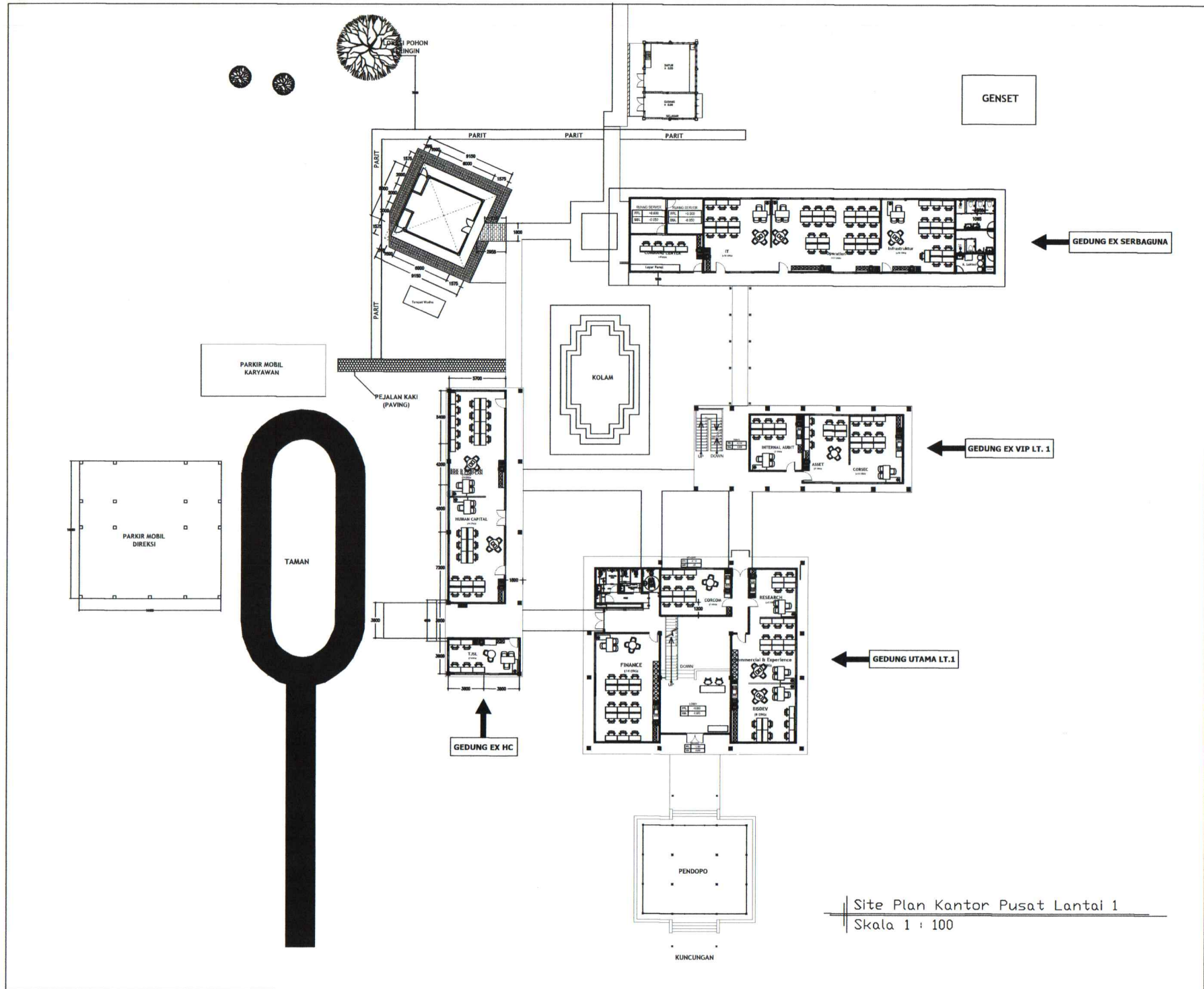
GAMBAR BASIC DESIGN

PEKERJAAN
REVITALISASI GEDUNG KANTOR PUSAT TWC

LOKASI
KANTOR PUSAT

ANGGARAN 2023

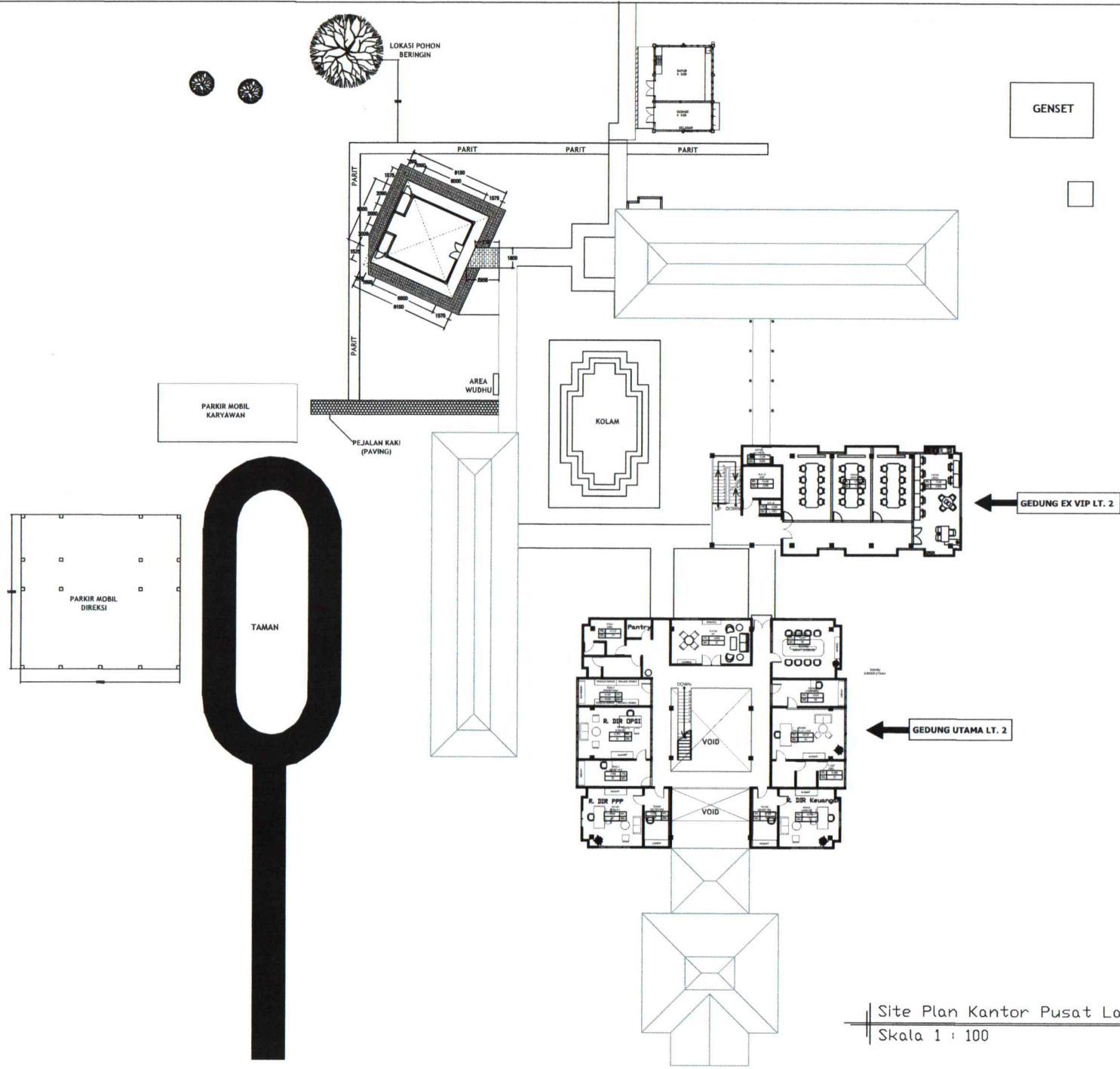
Jln Yogya-Solo Km 16 , Prambanan, Yogyakarta 55571
telp (0274) 496 402, 496 405 fax (0274) 496 404
Home page : <http://www.borobudurpark.co.id>



Site Plan Kantor Pusat Lantai 1
Skala 1 : 100



PEKERJAAN		
REVITALISASI GEDUNG KANTOR PUSAT TWC		
LOKASI		
KANTOR PUSAT PT. TWC		
Mengetahui/Menyetujui	Paraf	
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	<i>[Signature]</i>	
Diperiksa	Paraf	
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	<i>[Signature]</i>	
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	<i>[Signature]</i>	
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	<i>[Signature]</i>	
Digambar	Paraf	
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>	
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>	
Keterangan Gambar	Skala	
Site Plan Kantor Pusat Lantai 1	1 : 500	
Tanggal	Catatan	Revisi
Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	01	13



Site Plan Kantor Pusat Lantai 2
Skala 1 : 100



PEKERJAAN

REVITALISASI GEDUNG KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC

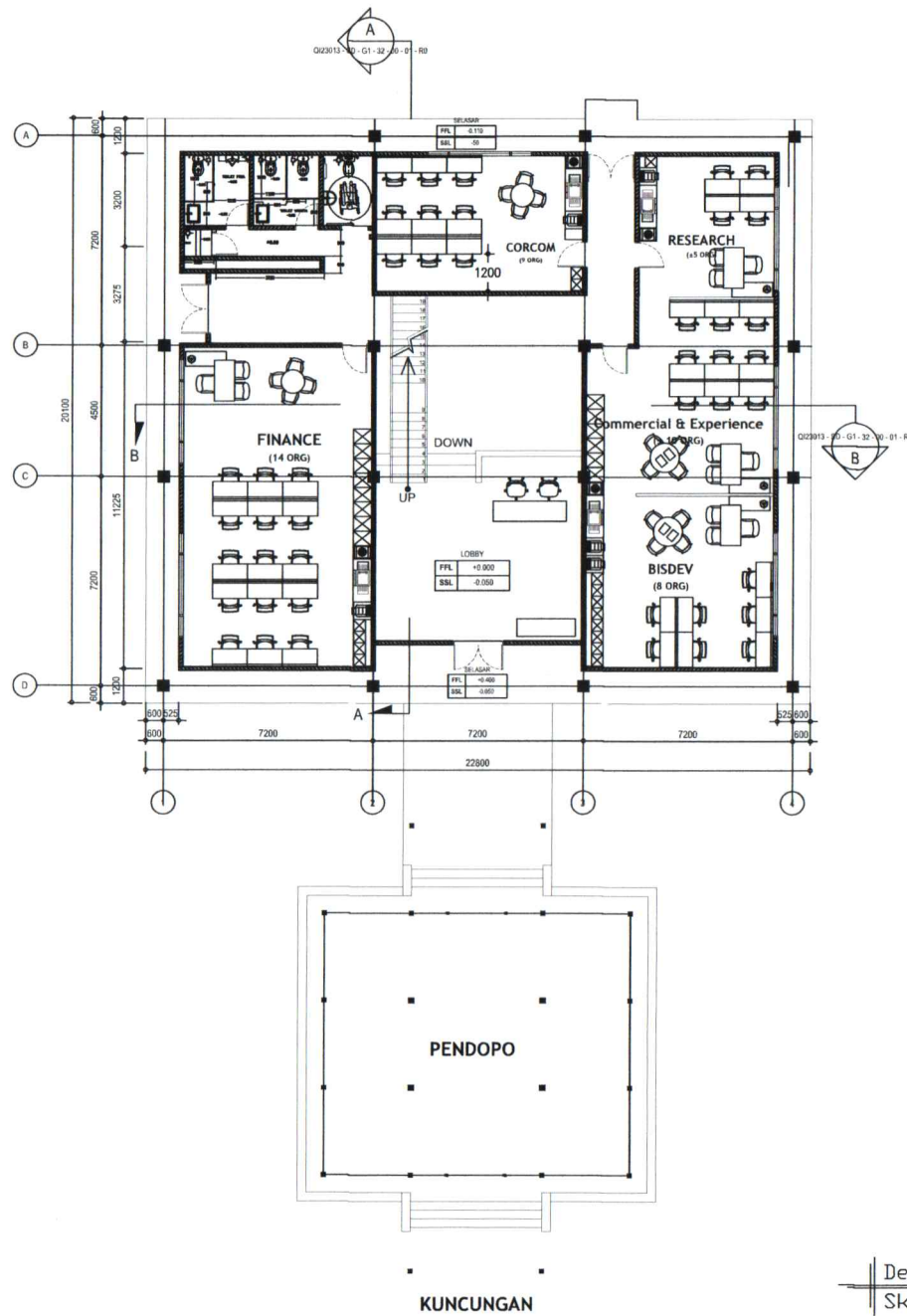
Mengetahui/Menyetujui	Paraf
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	<i>[Signature]</i>
Diperiksa	Paraf
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	<i>[Signature]</i>
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	<i>[Signature]</i>
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	<i>[Signature]</i>
Digambar	Paraf
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>

Keterangan Gambar

Site Plan Kantor Pusat Lantai 2

Skala
1 : 500

Tanggal	Catatan	Revisi
Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	02	13



Denah Rencana Gedung Utama Lt. 1
Skala 1 : 100



PEKERJAAN

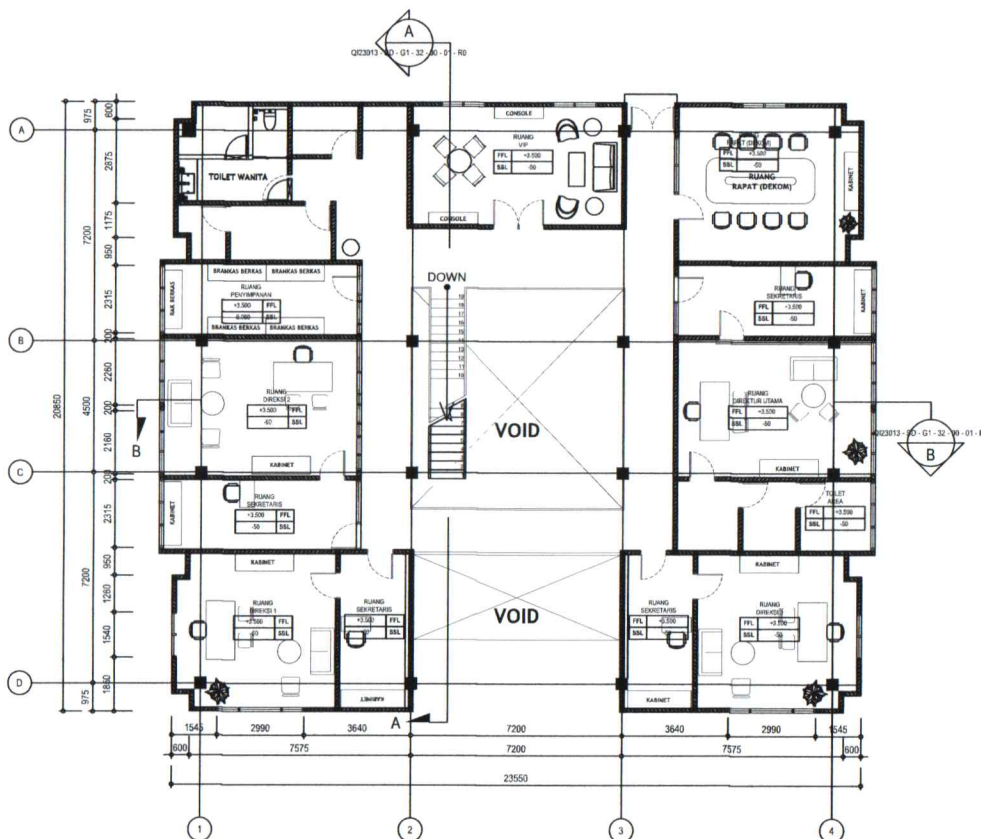
REVITALISASI GEDUNG
KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC

Mengetahui/Menyetujui	Paraf	
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	<i>[Signature]</i>	
Diperiksa	Paraf	
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	<i>[Signature]</i>	
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	<i>[Signature]</i>	
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	<i>[Signature]</i>	
Digambar	Paraf	
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>	
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>	
Keterangan Gambar	Skala	
Denah Rencana Gedung Utama Lantai 1	1 : 500	
Tanggal	Catatan	Revisi

Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	03	13



Mengetahui/Menyetujui	Paraf
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	<i>[Signature]</i>
Diperiksa	Paraf
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	<i>[Signature]</i>
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	<i>[Signature]</i>
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	<i>[Signature]</i>
Digambar	Paraf
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>

Keterangan Gambar	Skala
Denah Rencana Gedung Utama Lantai 2	1 : 500

Tanggal	Catatan	Revisi
Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	04	13

Denah Rencana Gedung Utama Lt. 2
Skala 1 : 100

PEKERJAAN

REVITALISASI GEDUNG
KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC

Mengetahui/Menyetujui Paraf

RATNO TIMUR
Vice President of Infrastructure

Diperiksa Paraf

ZULFIANA SETYANINGSIH
Manager of Planning

SIGIT HENDRAWAN
Manager of Landscape Maintenance

BAMBANG ANDANA
Manager of Building Maintenance

Digambar Paraf

DESTY AVIANI SAPUTRI
Infrastructure Staff

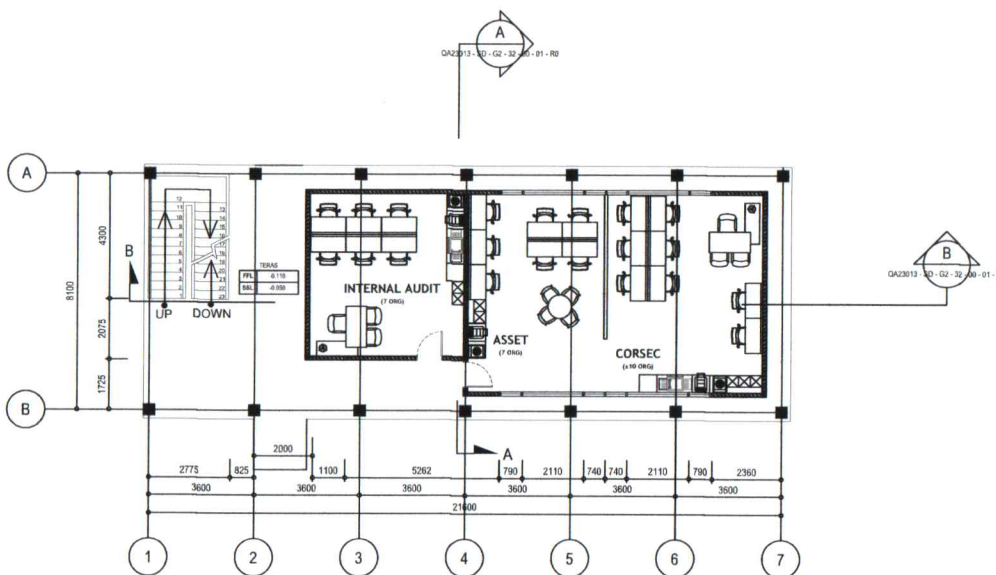
LISA EVITASARI
Infrastructure Staff

Keterangan Gambar Skala

Denah Rencana Gedung Eks VIP Lantai 1 1 : 500

Tanggal	Catatan	Revisi

Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	05	13



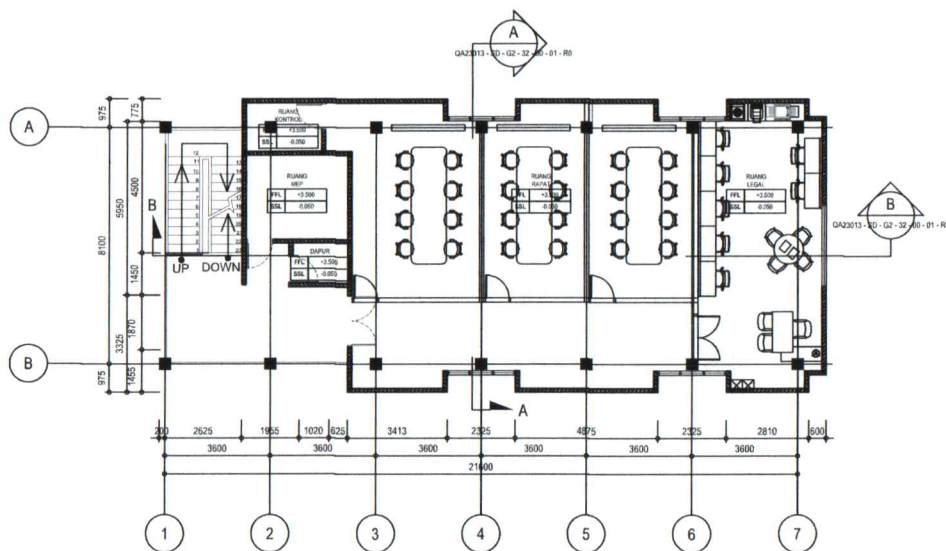
Denah Rencana Gedung Eks VIP Lantai 1
Skala 1 : 100

PEKERJAAN

REVITALISASI GEDUNG
KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC



Denah Rencana Gedung Eks VIP
Skala 1 : 100

Mengetahui/Menyetujui	Paraf
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	
Diperiksa	Paraf
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	
Digambar	Paraf
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	
Keterangan Gambar	Skala
Denah Rencana Gedung Eks VIP Lantai 2	1 : 500

Tanggal	Catatan	Revisi
Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	06	13

PEKERJAAN

REVITALISASI GEDUNG
KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC

Mengetahui/Menyetujui Paraf

RATNO TIMUR
Vice President of Infrastructure

Diperiksa Paraf

ZULFIANA SETYANINGSIH
Manager of Planning

SIGIT HENDRAWAN
Manager of Landscape Maintenance

BAMBANG ANDANA
Manager of Building Maintenance

Digambar Paraf

DESTY AVIANI SAPUTRI
Infrastructure Staff

LISA EVITASARI
Infrastructure Staff

Keterangan Gambar Skala

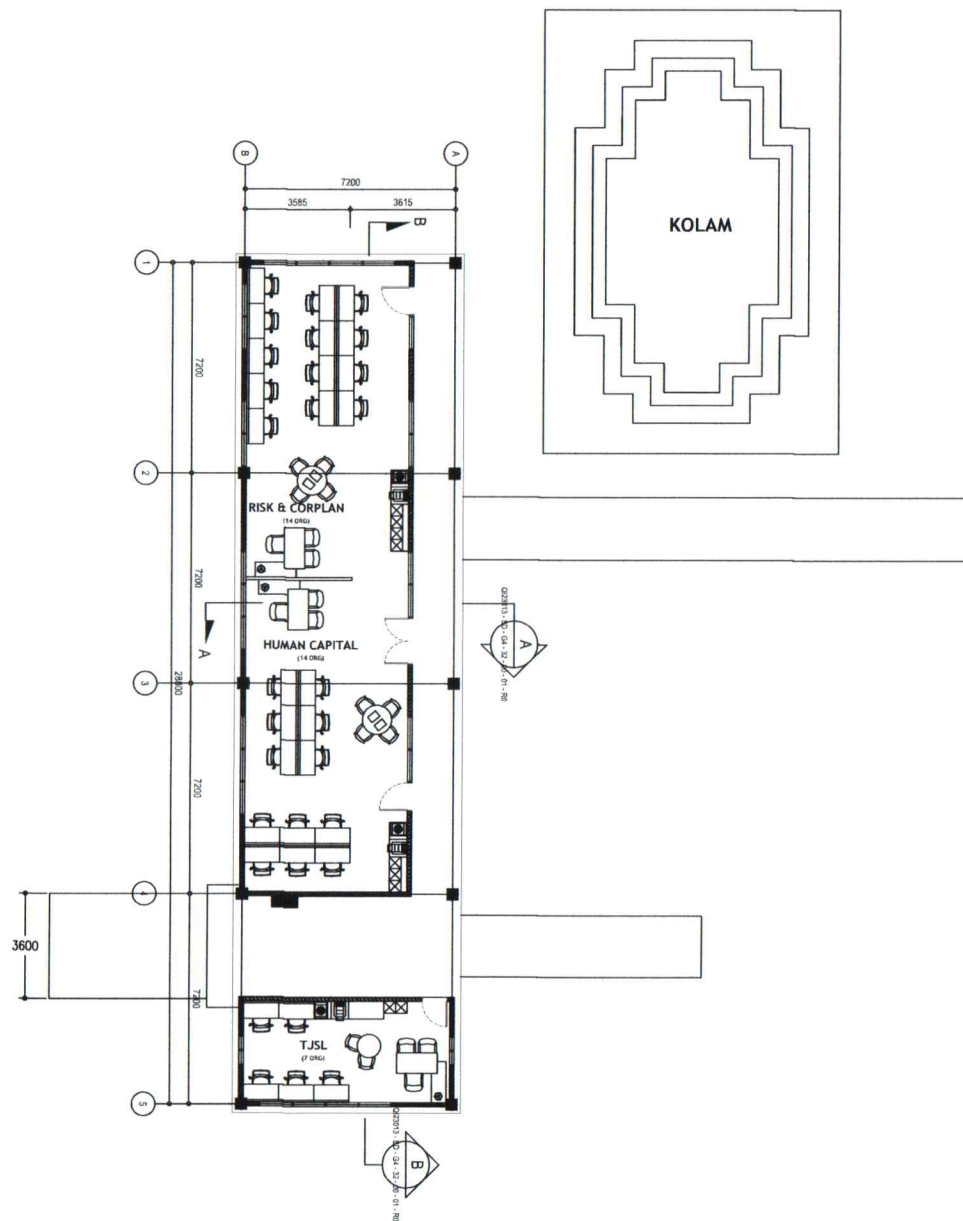
Denah Rencana Gedung
Eks HC

1 : 500

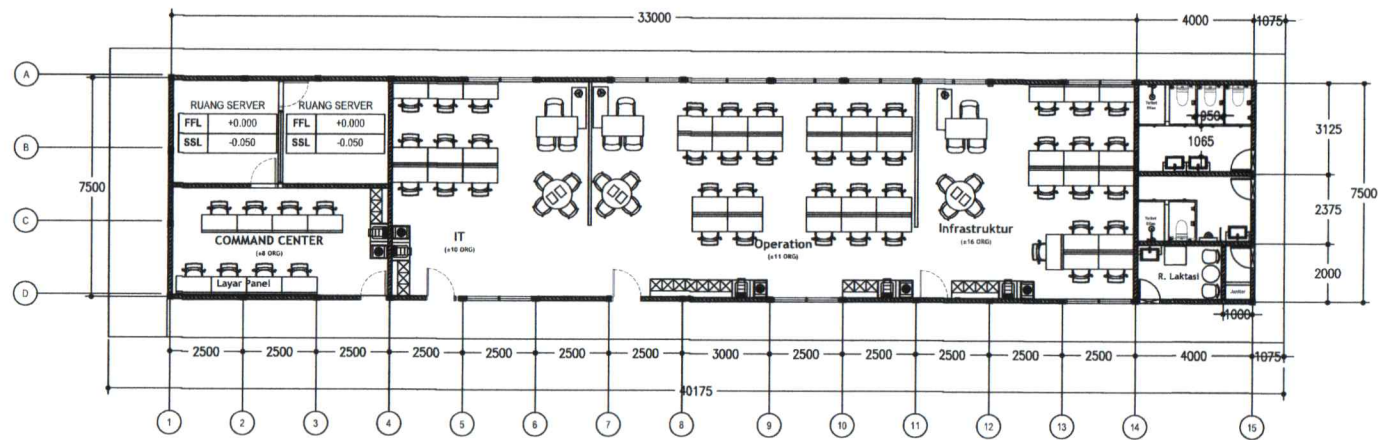
Tanggal Catatan Revisi

Kode Nomor lembar Jumlah lembar

RKP 07 13



Denah Rencana Gedung Eks HC
Skala 1 : 100



Denah Rencana Gedung Eks Serbaguna
 Skala 1 : 100



PEKERJAAN

REVITALISASI GEDUNG
 KANTOR PUSAT TWC

LOKASI

KANTOR PUSAT PT. TWC

Mengetahui/Menyetujui	Paraf
RATNO TIMUR Vice President of Infrastructure	<i>[Signature]</i>
Diperiksa	Paraf
ZULFIANA SETYANINGSIH Manager of Planning	<i>[Signature]</i>
SIGIT HENDRAWAN Manager of Landscape Maintenance	<i>[Signature]</i>
BAMBANG ANDANA Manager of Building Maintenance	<i>[Signature]</i>
Digambar	Paraf
DESTY AVIANI SAPUTRI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>
LISA EVITASARI Infrastructure Staff	<i>[Signature]</i>

Keterangan Gambar Skala

Denah Rencana Gedung Eks Serbaguna 1 : 500

Tanggal	Catatan	Revisi
Kode	Nomor lembar	Jumlah lembar
RKP	08	13



injourney BUMI
Indonesia
Aviation and Tourism

**QUADRATURA
INDONESIA**

PEREMAJAHAN KANTOR PUSAT
TAMAN WISATA CANDI

I PAPAN DESAIN | 2023 |

OUTLINE SPECIFICATION

HPL

1. Chocolate Afromosia TH 852 J - TACO
2. Amondo Cherry TH 890 FC - TACO
3. Silent Wave TI S9005 VA (Blue) - TACO
4. Thyme Rhythm TI S9007 VA (Green) - TACO

WALLPAPER

5. Sangetsu Faith TH 32177 - DEMA

BATU

6. Andesit

CAT TEMBOK

7. Samik Ivory 1065 - JOTUN

GLASS

8. Crystal Clear Glass, Thickness : 8mm - 12mm - Ashimas
9. Dania Twinlight - Himalaya

ALUMUNIUM

10. Alumunium fin. Powder coating Brown - Alexindo

EXISTING

00. Marble repolished

Homogenius Tile

11. Marmeta Cream 100x100 - Titanium
12. Marmeta White 100x100 - Titanium

Vinyl

13. Butternut Teak TV 3030 - TACO
14. Plint Solid Wood 150 mm Fin. Natural
15. Marmeta Cream 100x100 - Titanium

PLAFON

16. Gypsum Board - Jaya Board/Gyproc
17. Gyptile - Jaya Board/Gyproc



PAPARAN DESAIN 2023

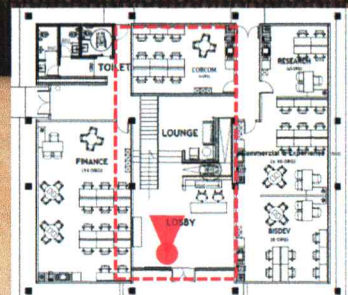
Handwritten signature



| PAPARAN DESAIN | JUNE 2023 |



SAPTA PESONA
UNTUR INDAH
RAMAH TAMAH
LINGRUNGAN



Handwritten signature or initials in black ink, located at the bottom right of the page.

TWC injourney BUMN
Indonesia Aviation and Tourism

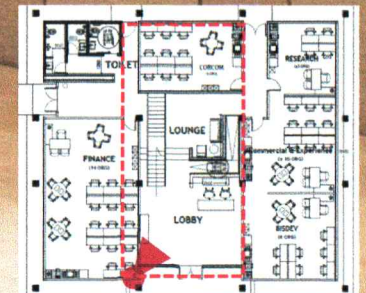
QUADRATURA
INDONESIA

PEREMAJAAN KANTOR PUSAT
TAMAN WISATA CANDI
3D PERSPEKTIF AREA LOBBY KANTOR UTAMA

SAPTA PESONA
UNTUK INDAH
RAMAH TAMAH
LENGKUNGAN

TWC
PT. TAMAN WISATA CANDI

PAPARAN DESAIN | JUNE 2023 |



D/S

HPL

1. Chocolate Afrosia TH 852 J - TACO
2. Amondo Cherry TH 890 FC - TACO
3. Silent Wave TI S9005 VA (Blue) - TACO
4. Thyme Rhythm TI S9007 VA (Green) - TACO

WALLPAPER

5. Sangetsu Faith TH 32177 - DEMA

BATU

6. Andesit

CAT TEMBOK

7. Samik Ivory 1065 - JOTUN

GLASS

8. Crystal Clear Glass, Thickness : 8mm - 12mm - Ashimas
9. Dania Twinlight - Himalaya

ALUMUNIUM

10. Alumunium fin. Powder coating Brown - Alexindo

Homogenius Tile

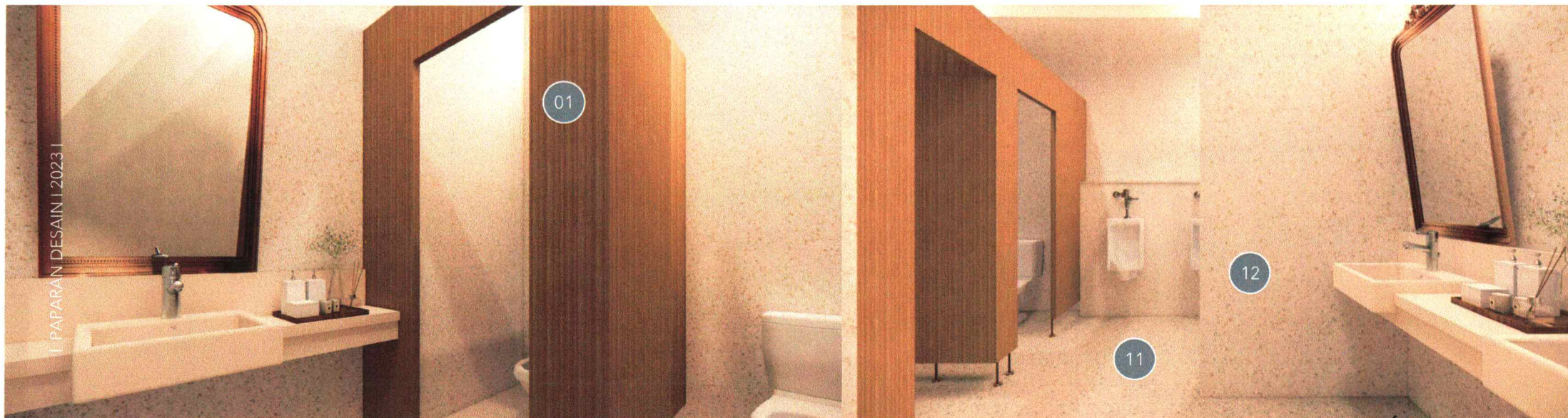
11. Marmeta Cream 100x100 - Titanium
12. Marmeta White 100x100 - Titanium

Vinyl

13. Butternut Teak TV 3030 - TACO
14. Plint Solid Wood 150 mm Fin. Natural
15. Marmeta Cream 100x100 - Titanium

PLAFON

16. Gypsum Board - Jaya Board/Gyproc
17. Gyptile - Jaya Board/Gyproc



D / s

HPL

1. Chocolate Afromosia TH 852 J - TACO
2. Amondo Cherry TH 890 FC - TACO
3. Silent Wave TI S9005 VA (Blue) - TACO
4. Thyme Rhythm TI S9007 VA (Green) - TACO

WALLPAPER

5. Sangetsu Faith TH 32177 - DEMA

BATU

6. Andesit

CAT TEMBOK

7. Samik Ivory 1065 - JOTUN

GLASS

8. Crystal Clear Glass, Thickness : 8mm - 12mm - Ashimas
9. Dania Twinlight - Himalaya

ALUMUNIUM

10. Alumunium fin. Powder coating Brown - Alexindo

Homogenius Tile

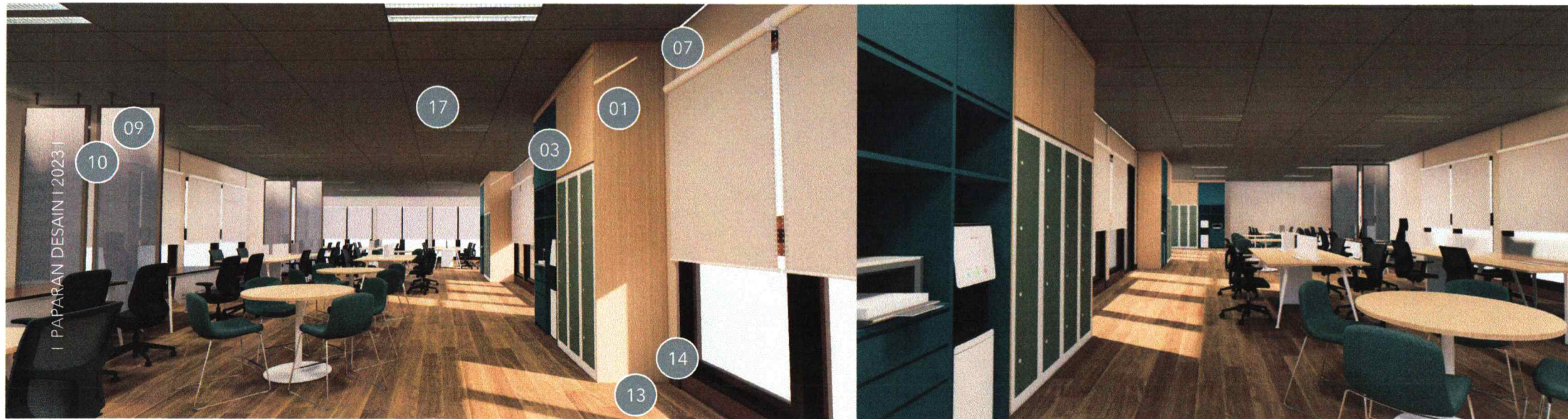
11. Marmeta Cream 100x100 - Titanium
12. XXX

Vinyl

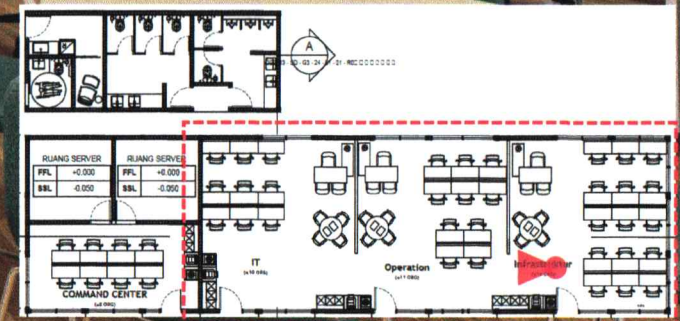
13. Butternut Teak TV 3030 - TACO
14. Plint Solid Wood 150 mm Fin. Natural
15. Marmeta Cream 100x100 - Titanium

PLAFON

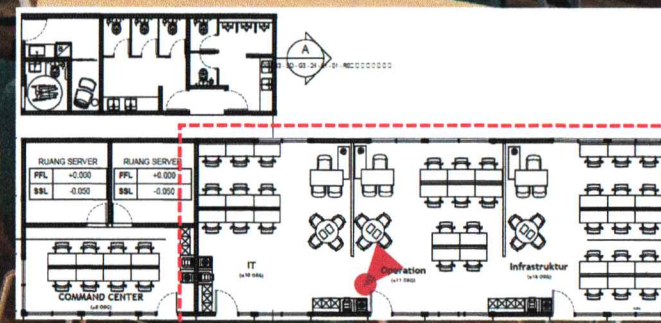
16. Gypsum Board - Jaya Board/Gyproc
17. Acoustic Ceiling Gyptile - Jaya Board/Gyproc



Dh

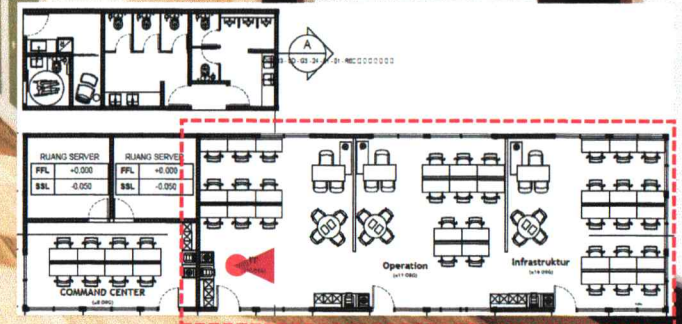


D/S



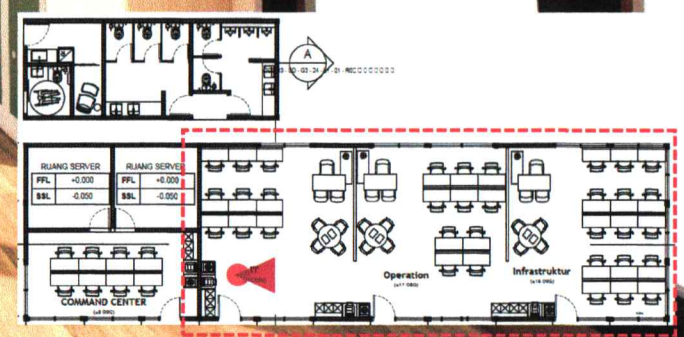
Handwritten signature

PAPARAN DESAIN | 2023 |



D 6

PAPARAN DESAIN | 2023 |



D k

HPL

1. Chocolate Afromosia TH 852 J - TACO
2. Amondo Cherry TH 890 FC - TACO
3. Silent Wave TI S9005 VA (Blue) - TACO
4. Thyme Rhythm TI S9007 VA (Green) - TACO

WALLPAPER

5. Sangetsu Faith TH 32177 - DEMA

BATU

6. Andesit

CAT TEMBOK

7. Samik Ivory 1065 - JOTUN

GLASS

8. Crystal Clear Glass, Thickness : 8mm - 12mm - Ashimas
9. Dania Twinlight - Himalaya

ALUMINIUM

10. Alumunium fin. Powder coating Brown - Alexindo

Homogenius Tile

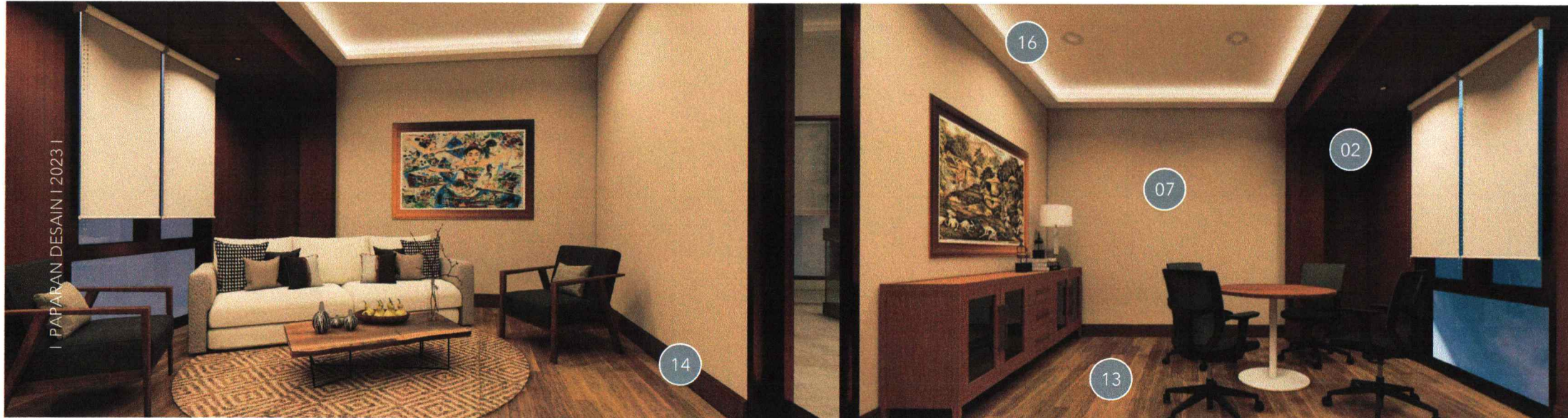
11. Marmeta Cream 100x100 - Titanium
12. Marmeta White 100x100 - Titanium

Vinyl

13. Butternut Teak TV 3030 - TACO
14. Plint Solid Wood 150 mm Fin. Natural
15. Marmeta Cream 100x100 - Titanium

PLAFON

16. Gypsum Board - Jaya Board/Gyproc
17. Acoustic Ceiling Gyptile - Jaya Board/Gyproc



I PAPAN DESAIN | 2023 |

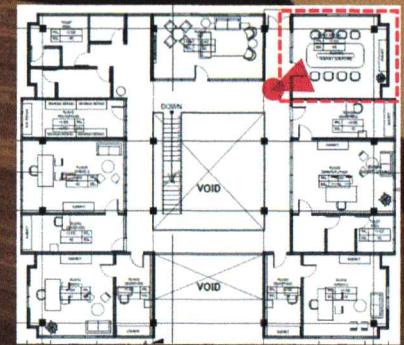
Handwritten signature

TWC injourney BUMN

QUADRATURA
INDONESIA

PEREMAJAAN KANTOR PUSAT
TAMAN WISATA CANDI
GEDUNG UTAMA
3D PERSPEKTIF MEETING ROOM

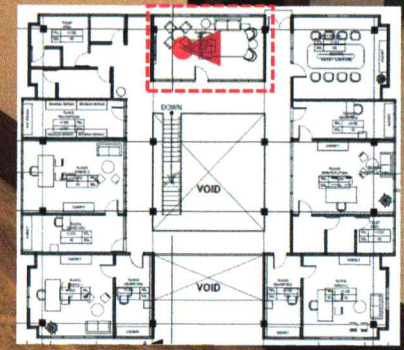
1 PAPARAN DESAIN | 2023 | 1



D/s



| PAPARAN DESAIN | 2023 |



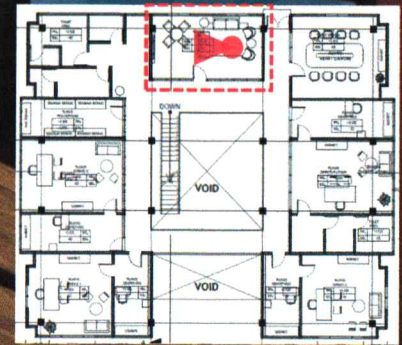
D/le

TWC injourney BUMN

QUADRATURA
INDONESIA

PEREMAJAAN KANTOR PUSAT
TAMAN WISATA CANDI
GEDUNG UTAMA
3D PERSPEKTIF VIP

PAPARAN DESAIN | 2023 |



Dls

HPL

1. Chocolate Afromosia TH 852 J - TACO
2. Amondo Cherry TH 890 FC - TACO
3. Silent Wave TI S9005 VA (Blue) - TACO
4. Thyme Rhythm TI S9007 VA (Green) - TACO

WALLPAPER

5. Sangetsu Faith TH 32177 - DEMA

BATU

6. Andesit

CAT TEMBOK

7. Samik Ivory 1065 - JOTUN

GLASS

8. Crystal Clear Glass, Thickness : 8mm - 12mm - Ashimas
9. Dania Twinlight - Himalaya

ALUMUNIUM

10. Alumunium fin. Powder coating Brown - Alexindo

Homogenius Tile

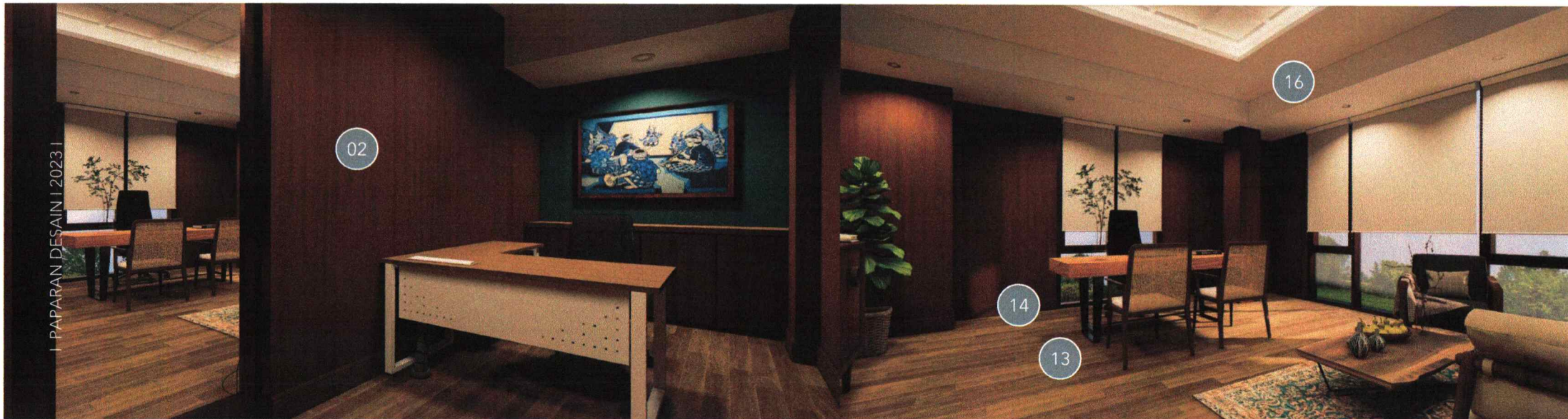
11. Marmeta Cream 100x100 - Titanium
12. Marmeta White 100x100 - Titanium

Vinyl

13. Butternut Teak TV 3030 - TACO
14. Plint Solid Wood 150 mm Fin. Natural
15. Marmeta Cream 100x100 - Titanium

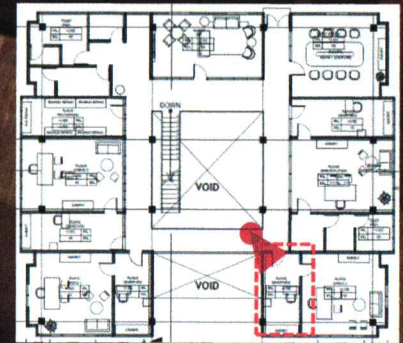
PLAFON

16. Gypsum Board - Jaya Board/Gyproc
17. Acoustic Ceiling Gyptile - Jaya Board/Gyproc

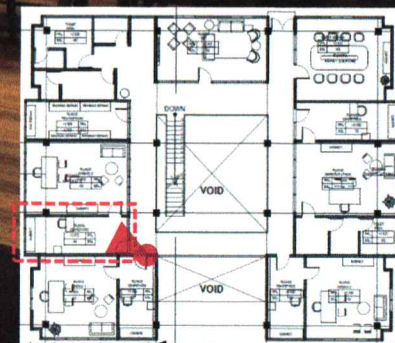
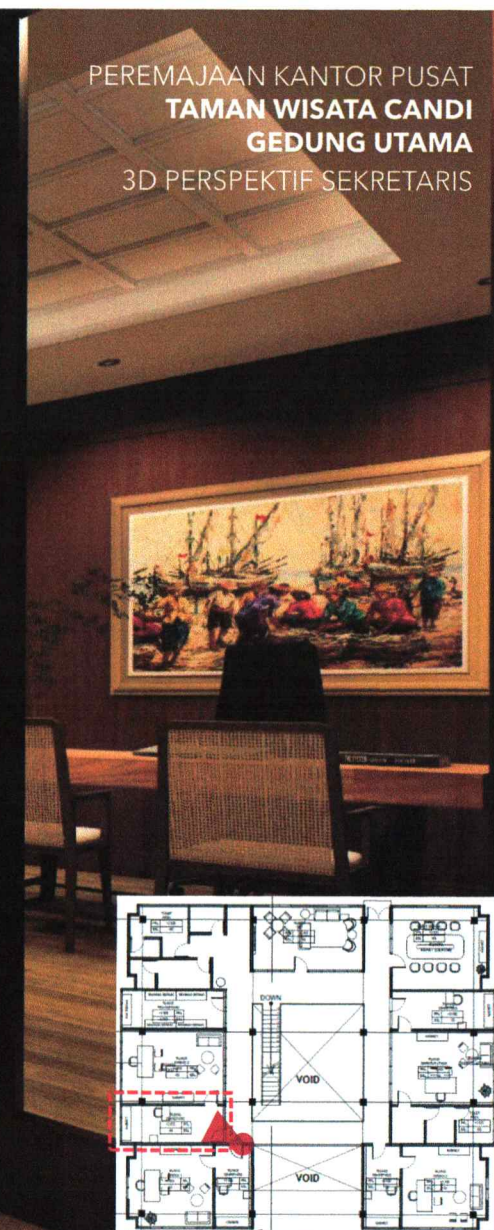
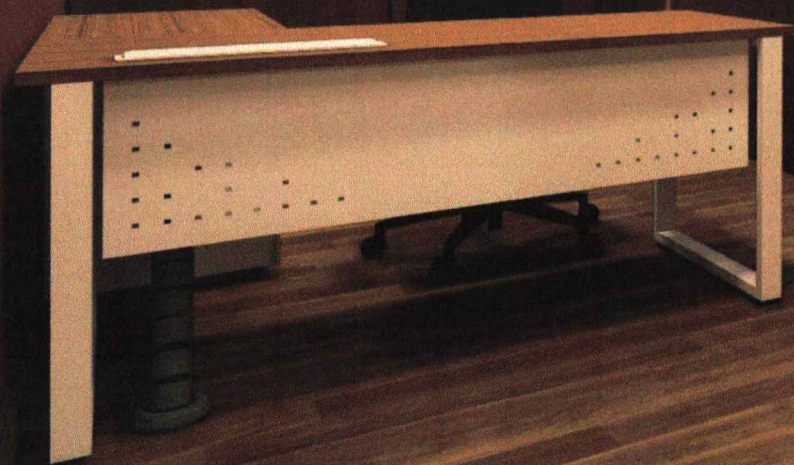


PAPARAN DESAIN | 2023 |

Dls



D/S



Handwritten signature or initials.



| PAPAN DESAIN | 2023 |

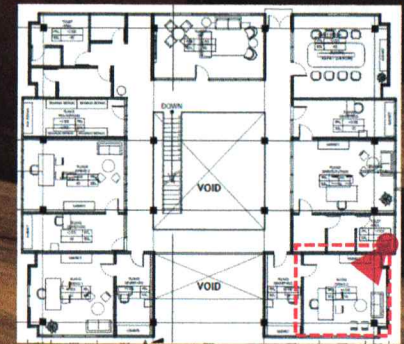
Dg



DA



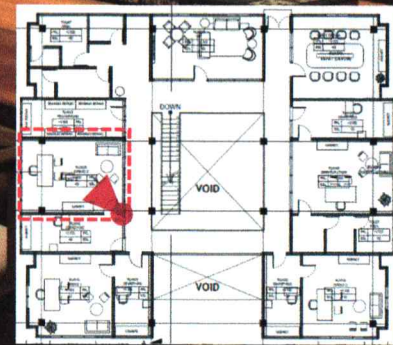
| PAPARAN DESAIN | 2023 |



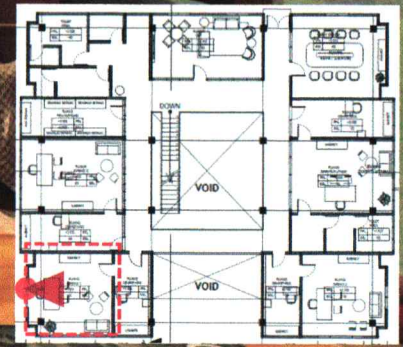
D/ls



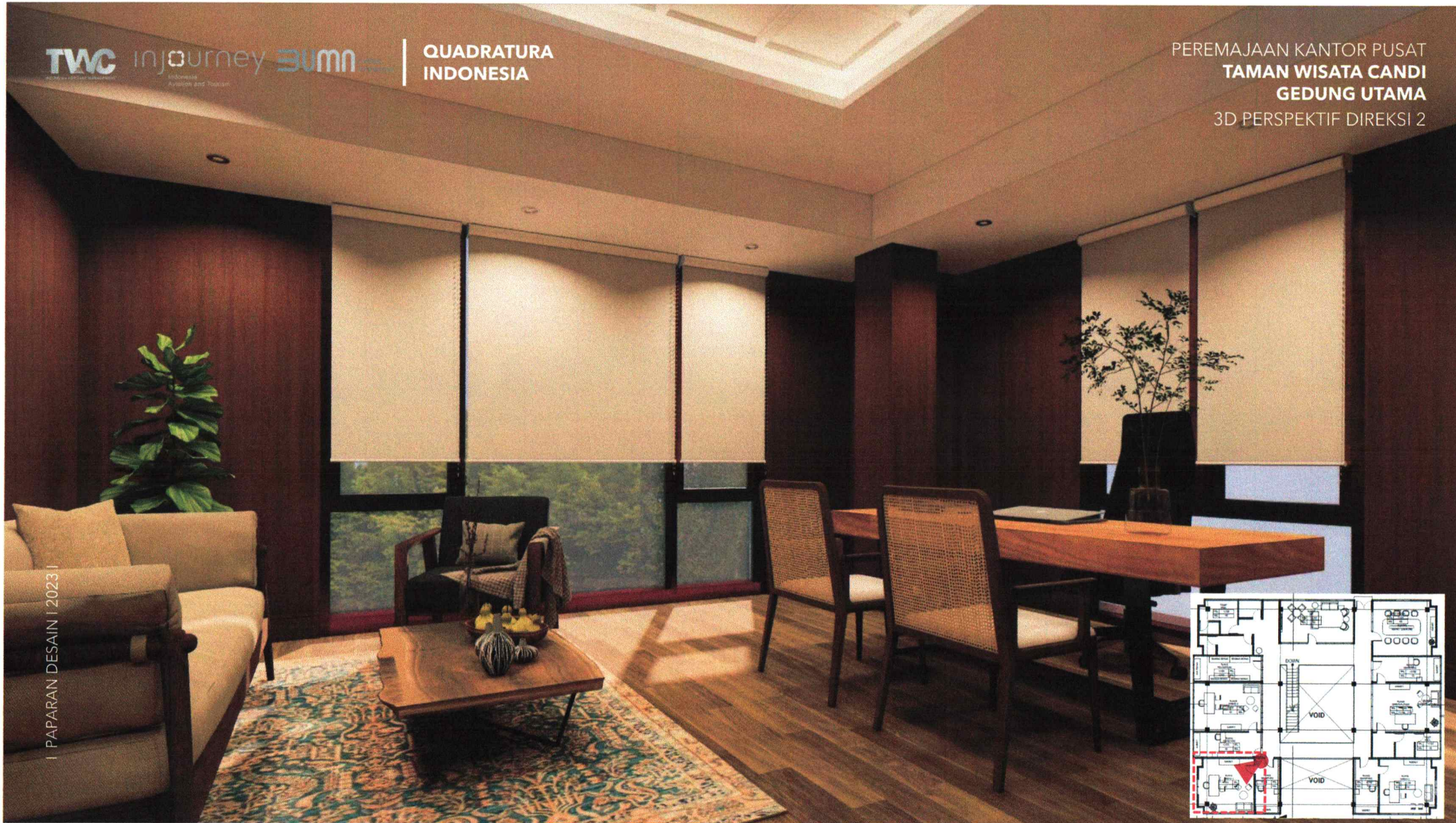
| PAPARAN DESAIN | 2023 |



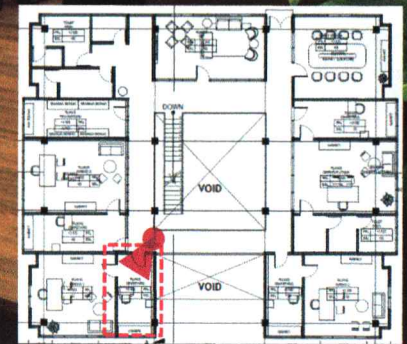
D/S



Dh









D/ls










Handwritten signature or initials.

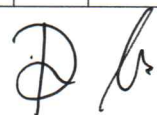
INTERIOR LOOSE FURNITURE





PROJECT : PEREMAJAAN KANTOR PUSAT TAMAN WISATA CANDI
 STATUS : DESIGN DEVELOPMENT - 2023

LOOSE FURNITURE							
NO	TYPE	DESCRIPTION	IMAGE	FLOOR		QTY	
				1	2		
A. WORKSTATION							
1	FT.01 1 PERSON - R Direksi : 4 unit	WOOD TABLE Sonokeling wood	 Size : 1600 X 750 X 750 mm		4	4	unit
2	FT.01 8 PERSON - Meeting R : 1 unit	WOOD TABLE Sonokeling wood	 Size : 1200 X 3000 X 750 mm		1	1	unit
3	FT.02 1 PERSON - R Sekretaris : 4 unit	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Modesty: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand) Accessories: Plastic Cable Raiser in standard color product	 Size : 1200 X 600 X 750 mm	2		4	unit
4	RT.01 4 PERSON - R Regal : 1 unit - R Aset : 1 unit - R Risk & C : 1 unit - Human Ca : 1 unit - R TJSL : 1 unit - R Finance : 1 unit - R Corcom : 1 unit - R Comerci : 1 unit - R Bisdev : 1 unit - R IT : 1 unit	MEETING TABLE (VINOTI) Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 Size : 1000 X 1000 X 750 mm	9	1	10	unit
5	DK.01 4 PERSON - R Aset : 1 - R Bisdev : 1 - R Researc : 1 - R Operatio : 1	STAFF WORKING DESK Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	4		4	unit
6	DK.02 2 PERSON - R TJSL : 1 - R Legal : 1	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	1	1	2	unit



7	DK.03 8 PERSON - R Operatio : 1 - R Risk & C : 1	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	2		2	unit
8	DK.05 5 PERSON - R Risk & C : 1 - R Legal : 1	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	1	1	2	unit
9	DK.06 6 PERSON - Human Ca : 2 - R Internal : 1 - R IT : 1 - R Finance : 2 - R Corcom : 1 - R Comerci : 1 - R Operatio : 1 - R Infrastru : 2 - R Corsec : 1	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	12		12	unit
10	DK.07 3 PERSON - R Infrastru : 1 - R IT : 1 - R TJSL : 1 - R Corcom : 1 - R Comerci : 1 - R Bisdev : 1 - R Finance : 1	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Screen: Clear glass 6 mm with sticker sandblast Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand)	 @Staff : 1200 X 600 X 750 mm	7		7	unit
11	FD.01 0 PERSON - R Rapat : 24	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Modesty: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: Metal in standard color product	 Size : 1400 X 600 X 760 mm		24	24	unit
12	DK.03 1 PERSON - Human Ca : 1 unit - R Internal : 1 unit - R IT : 1 unit - R Finance : 1 unit - R Comerci : 1 unit - R Operatio : 1 unit - R Infrastru : 1 unit - R Corsec : 1 unit - R TJSL : 1 unit - R BISDEV : 1 unit - R Research : 1 unit - R Legal : 1 unit	STAFF WORKING DESK (VINOTI) Worksurface: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Modesty: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Foot: metal with powder coating in standard color (hipca white, sand light grey, dark grey, white sand, black sand) Mobile pedestal: Eksternal: PB Carta CT7 - Woodgrain - with PVC Edging Internal: PB with white baker Accessories: Aluminium Fliptop in standard color product	 Size : 1500 X 1500 X 750 mm	10	2	12	unit
13	T3 HY W/ ARM WITH CASTOR - Meeting Room : 24	working chair (VINOTI) lowback chair sliding PP Arm pad adjustable back PU Castor backrest using mesh seater using fabric			24	24	unit




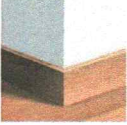

14	MAXI MB	Working Chair (VINOTI) Breathable Mesh PP Fixed Armrests High Density Foam Nylon Base Pu Caster backrest using mesh seater using fabric		206	37	243	unit
15	ZENITH	Working Chair (VINOTI) good quality PU cover molded foam fixed armrest DONATI multifunctional mechanism, class 3 gas lift, aluminum base, PU caster backrest and seater using syn. Leather			4	4	unit
16	MAXI HB	Working Chair (VINOTI) Fixed Headrest Breathable Mesh PP Fixed Armrests High Density Foam Nylon Base Pu Caster backrest using mesh seater using fabric		12	1	13	unit
B. SOFAS & LOUNGE CHAIRS & SIDE TABLE							
17	CH-01 Direksi Utama : 1 Direksi 1 : 1 Direksi 2 : 1 Direksi 3 : 1 VIP : 2	LOUNGE CHAIR Solid wood, fabric, foam			6	6	unit
18	SF-01 Direksi Utama : 1 Direksi 1 : 1 Direksi 2 : 1 Direksi 3 : 1	SOFA 2 SEATER Solid wood, Fabric, foam			4	4	unit
19	SF-02 VIP : 1	SOFA 3 SEATER Solid wood, Fabric, foam			1	1	unit
BUILT-IN FURNITURE							

Debs

INTERIOR MATERIAL FINISHING SCHEDULE

PROJECT : PEREMAJAAN KANTOR PUSAT TAMAN WISATA CANDI

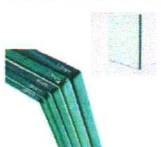
STATUS : DESIGN DEVELOPMENT - 2023

Material Finishing Lantai						
No	Kode	Keterangan	Detail			
			Spesifikasi	Lokasi	Opsi Merk	Gambar
1	FL-01	Vinyl	THICKNESS : 3.0 mm WEAR LAYER : 0.2 mm PLANK SIZE : 152,4 x 914,4 mm (Butternut Teak TV 3030)	Seluruh area kecuali Toilet dan Lobby Reception	1. TACO	
2	FL-02	Plint	Solid Wood 150 mm Fin. Natural	Seluruh area kecuali Toilet		
3	HT-01	Homogenius Tile	Stain Resistance, Chemical Resistance, Shock Resistance (Marmeta Cream 100x100)	Toilet	1. Titanium	

Handwritten signature/initials

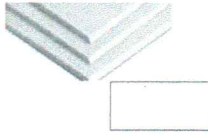

INTERIOR MATERIAL FINISHING SCHEDULE

PROJECT : PEREMAJAAN KANTOR PUSAT TAMAN WISATA CANDI
 STATUS : DESIGN DEVELOPMENT - 2023

Material Finishing Dinding						
No	Kode	Keterangan	Detail			
			Spesifikasi	Lokasi	Opsi Merk	Gambar
1	LM-01	HPL	Mudah dibersihkan, Anti Fingerprint, Anti-Reflective (Chocolate Afrosmosia TH 852 J)	-Staff Area	1. TACO	
2	LM-01	HPL	Mudah dibersihkan, Anti Fingerprint, Anti-Reflective (Amondo Cherry TH 890 FC)	-R. Kerja BOD	1. TACO	
3	LM-02	HPL	Mudah dibersihkan, Anti Fingerprint, Anti-Reflective (Silent Wove TI 59005 VA (Blue))	Working Area	1. TACO	
4	LM-02	HPL	Mudah dibersihkan, Anti Fingerprint, Anti-Reflective (Thyme Rhythm TI 59007 VA (Green))	Working Area	1. TACO	
5	WP-01	WALLPAPER	Wallpaper Grade A Anti Bacterial & Fungus, Fire retardant. Backing Vinyl, Thickneaa min 0,25 inch. Perekat: Standar dari Fabricart (Sangatsu Faith TH 32177)	-R. VIP -Lobby Lounge	1. DEMA	
6	AND-02	ANDESIT	Anti Fungus	Lobby Reception		
7	CF-02	CAT TEMBOK	Smooth finish Very superior in terms of easy cleaning Low odor Anti-bacterial & anti-fungal (Samik Ivory 1065)	Working Area	1. JOTUN	
8	GL-01		Crystal Clear Glass Thickness : 8mm - 12mm	Working Area	1. Asahimas	
9	GL-02	GLASS	Glass Thickness : 5mm 2000 x 2440 mm (Dania Twinlight)	Working Area (Parttion)	1. Himalaya	
10	AL-01	ALUMUNUM	Aluminium fin. Powder coating Brown	Working Area (Parttion)	1. Alexindo	
11	HT-01	Homogenius Tile	Stain Resistance, Chemical Resistance, Shock Resistance (Marmeta Cream 100x100)	Toilet	1. Titanium	



INTERIOR MATERIAL FINISHING SCHEDULE
PROJECT : PEREMAJAAN KANTOR PUSAT TAMAN WISATA CANDI
STATUS : DESIGN DEVELOPMENT - 2023

Material Finishing Plafond						
No	Kode	Keterangan	Detail			
			Spesifikasi	Lokasi	Opsi Merk	Gambar
1	CF-01	GYP SUM BOARD	Berat: 5,5 kg/m ² Tebal: 9mm Panjang 600 mm & 1200 mm Lebar: 600 mm Edge Type: Square 9 mm	R. Meeting, R. Komisaris, R. Kerja BOD, Lounge VIP	1. Jaya Board 2. Gyproc	
2	CF-02	Acoustic Ceiling Gyptile	Tebal: 9mm Panjang: 600 mm & 1200 mm Lebar: 600 mm Edge Type: Square 9 mm Pilihan Motif: Sopran	Working Area	1. Jaya Board 2. Gyproc	

D