

## SPESIFIKASI UMUM BANGUNAN

ELEMEN BANGUNAN	RUMAH TINGGAL			BANGUNAN PERKEBUNAN (SEMI PERMANEN)	BANGUNAN GUDANG	BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT		
	MEWAH	MENENGAH	SEDERHANA			RENDAH (LOW-RISE)	SEDANG (MID-RISE)	TINGGI (HIGH RISE)
	2 LANTAI	2 LANTAI	1 LANTAI	1 LANTAI	1 LANTAI	MAKS. 4 LANTAI	MAKS. 8 LANTAI	MIN. 9 LANTAI
PONDASI	Menggunakan pondasi dalam / batu kali menerus dan pondasi tapak atau pelat beton bertulang setempat.	Menggunakan pondasi dalam / batu kali menerus dan pondasi tapak atau pelat beton bertulang setempat.	Menggunakan pondasi dangkal / batu kali menerus.	Menggunakan pondasi dangkal / batu kali menerus.	Menggunakan pondasi dangkal / batu kali menerus dan pondasi tapak atau pelat beton bertulang setempat.	Menggunakan pondasi tapak dan atau pondasi tiang pancang / paku bumi ( <i>mini pile</i> ).	Menggunakan pondasi tiang pancang (paku bumi) dan atau pondasi sumur ( <i>bored pile</i> ).	Menggunakan pondasi tiang pancang (paku bumi) dan atau pondasi sumur ( <i>bored pile</i> ).
STRUKTUR	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok dan ring balok.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok dan ring balok.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.	Menggunakan struktur beton bertulang, yang terdiri dari <i>sloof</i> , kolom, balok, ring balok, dan pelat beton bertulang.
RANGKA ATAP	Menggunakan kuda-kuda dan rangka atap baja ringan.	Menggunakan kuda-kuda dan rangka atap baja ringan.	Menggunakan kuda-kuda dan rangka kayu kelas II dan atau kayu kelas III.	Menggunakan kuda-kuda dan rangka kayu kelas III.	Menggunakan kuda-kuda baja dan rangka atap baja.	Beton bertulang / dak beton / baja.	Beton bertulang / dak beton / baja.	Beton bertulang / dak beton / baja.
PENUTUP ATAP	Genteng keramik / beton dan atap beton bertulang / dak beton.	Genteng keramik / beton dan atap beton bertulang / dak beton.	Genteng tanah liat / kodok / asbes gelombang.	Genteng asbes / kodok / seng gelombang.	Genteng metal dengan pelat zincalum / spandek.	Atap beton bertulang / dak beton.	Atap beton bertulang / dak beton.	Atap beton bertulang / dak beton.
PLAFON	Plafon gypsum dengan rangka dari metal <i>turing</i> atau hollow.	Plafon gypsum dengan rangka dari metal <i>turing</i> atau hollow.	Plafon triplek dengan rangka kayu.	Plafon triplek dengan rangka kayu.	-	Plafon gypsum / akustik / triplek dan atau bondek ekpose.	Plafon gypsum / akustik.	Plafon gypsum / akustik.
DINDING	Pasangan dinding bata ringan / hebel, dipilester, diaci dan dilapisi cat kelas I.	Pasangan dinding bata ringan, dipilester, diaci dan dilapisi cat kelas II.	Pasangan dinding batako, dipilester, diaci dan dilapisi cat kelas III.	Pasangan dinding batako, dipilester dan dilapisi cat dengan kualitas rendah.	Pasangan dinding bata ringan / batako, dipilester, diaci dan dilapisi cat. Penutup dinding dan sebagian menggunakan pelat zincalum / spandek.	Pasangan dinding bata ringan / bata merah, dipilester, diaci dan dilapisi cat.	Pasangan dinding bata ringan, dipilester, diaci dan dilapisi cat.	Pasangan dinding bata ringan, dipilester, diaci dan dilapisi cat.
PINTU DAN JENDELA	Kusen, pintu dan jendela menggunakan kayu panel solid dari kayu kelas I	Kusen, pintu dan jendela menggunakan kayu panel solid dari kayu kelas II.	Kusen, pintu dan jendela menggunakan kayu panel solid dari kayu kelas III.	Kusen, pintu dan jendela menggunakan kayu panel solid dari kayu kelas III.	Pintu menggunakan plat baja / besi; Jendela menggunakan rangka aluminium dan panel kaca.	Pintu menggunakan aluminium; Jendela menggunakan rangka aluminium dan panel kaca.	Pintu menggunakan aluminium; Jendela menggunakan rangka aluminium dan panel kaca.	Pintu menggunakan aluminium; Jendela menggunakan rangka aluminium dan panel kaca.
LANTAI	Penutup lantai menggunakan granit, granit tile dan atau marmer import;	Penutup lantai menggunakan granit, granit tile lokal, keramik kw-I dan atau marmer lokal;	Penutup lantai menggunakan, keramik kw-II;	Penutup lantai menggunakan keramik kw-III dan atau berupa lantai beton ekpos.	Lantai dengan pelat beton.	Penutup lantai menggunakan granit, granit tile lokal, keramik kw-I;	Lantai beton ekpos tanpa penutup lantai.	Lantai beton ekpos tanpa penutup lantai.
UTILITAS	Mencakup <i>cabinet / kitchen set</i> dan <i>kitchen sink</i> , peralatan sanitair import, catu daya listrik kapasitas tinggi, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> .	Mencakup <i>cabinet / kitchen set</i> dan <i>kitchen sink</i> , peralatan sanitair lokal, catu daya listrik kapasitas menengah, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> .	Mencakup peralatan sanitair sederhana (contoh: kloset jongkok), catu daya listrik kapasitas rendah, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> .	Mencakup peralatan sanitair sederhana (contoh: kloset jongkok), catu daya listrik kapasitas rendah, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> .	Mencakup peralatan sanitair sederhana (contoh: kloset jongkok), catu daya listrik kapasitas menengah, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> .	Mencakup peralatan sanitair, catu daya listrik kapasitas menengah / tinggi, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> . Fasilitas bangunan tanpa menggunakan Lift Penumpang.	Mencakup peralatan sanitair, catu daya listrik, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> . Fasilitas bangunan berupa Hydrant, AC Central, Lift Penumpang dan barang.	Mencakup peralatan sanitair, catu daya listrik, mekanikal elektrikal dan <i>plumbing</i> . Fasilitas bangunan berupa Hydrant, AC Central, Lift Penumpang dan barang.
PROFESIONAL FEE ( 3% )	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk konsultan perencanaan dan konsultan pengawas. Asumsi besaran biaya berkisar 3% dari total biaya konstruksi.
IM B ( 1,5% )	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.	Alokasi biaya untuk perijinan bangunan. Asumsi besaran biaya berkisar 1,5% dari total biaya konstruksi.
KEUNTUNGAN KONTRAKTOR	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 10% dari total biaya konstruksi.	Anggaran biaya tambahan untuk alokasi keuntungan pengembang, besaran biaya berkisar 15% dari total biaya konstruksi.
CATATAN KHUSUS						Bangunan Ruko	Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran

**Catatan :**

Asumsi besaran persentase profesional fee, IMB dan keuntungan kontraktor dapat disesuaikan untuk setiap lokasi berdasar standar yang berlaku setempat.