

LAMPIRAN

(i) Syarat Teknis Utilitas Rumah Susun

Sistem Utilitas	Syarat Teknis
Air Bersih	<ol style="list-style-type: none">1. Sistem air minum harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.2. Sumber air minum dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.3. Perencanaan sistem distribusi air minum dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.4. Penampungan air minum dalam bangunan gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air.
Sistem Penghawaan	<ol style="list-style-type: none">1. Untuk kenyamanan termal dalam ruang di dalam bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban udara.2. Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kenyamanan termal dalam ruang harus memperhatikan letak geografis dan orientasi bangunan, penggunaan bentuk masa yang menimbulkan <i>shading</i> (bayangan), ventilasi alami dan penggunaan bahan bangunan.3. Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan alat pengkondisian udara yang mempertimbangkan:<ol style="list-style-type: none">a. prinsip-prinsip penghematan energi dan ramah lingkungan;b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan.
Air Kotor	<ol style="list-style-type: none">1. Pertimbangan jenis air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.2. Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.3. Air limbah yang mengandung bahan beracun

	<p>dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah domestik.</p> <p>4. Air limbah yang berisi bahan beracun dan berbahaya (B3) harus diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>5. Air limbah domestik sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.</p>
Listrik	Sistem kelistrikan dalam rusuna, harus memenuhi Persyaratan sistem kelistrikan yang meliputi sumber daya listrik, panel hubung bagi, jaringan distribusi listrik, perlengkapan serta instalasi listrik untuk memenuhi kebutuhannya.
Jaringan Komunikasi	<p>1. Persyaratan komunikasi dalam bangunan rusuna bertingkat tinggi dimaksudkan sebagai penyediaan sistem komunikasi baik untuk keperluan internal bangunan maupun untuk hubungan ke luar, pada saat terjadi kebakaran dan/atau kondisi darurat lainnya. Termasuk antara lain: sistem telepon, sistem tata suara, sistem voice evacuation, dll.</p> <p>2. Penggunaan instalasi tata suara pada waktu keadaan darurat dimungkinkan asal memenuhi pedoman dan standar teknis yang berlaku.</p>
Jaringan Sampah	<p>1. Sistem pembuangan sampah padat direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.</p> <p>2. Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan rusuna bertingkat tinggi, yang diperhitungkan berdasarkan jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.</p> <p>3. Pertimbangan jenis sampah padat diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.</p>
Sistem Kebakaran	<p>a. Bangunan rusuna bertingkat tinggi harus dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan sistem proteksi aktif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistem Proteksi Pasif <ul style="list-style-type: none"> i. Setiap bangunan rusuna bertingkat tinggi

	<p>harus mempunyai sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran yang memproteksi harta milik berbasis pada desain atau pengaturan terhadap komponen arsitektur dan struktur bangunan gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan benda dari kerusakan fisik saat terjadi kebakaran.</p> <p>ii. Penerapan sistem proteksi pasif didasarkan pada fungsi/klasifikasi resiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.</p> <p>iii. Pada sistem proteksi pasif yang perlu diperhatikan meliputi: persyaratan kinerja, ketahanan api dan stabilitas, tipe konstruksi tahan api, tipe konstruksi yang diwajibkan, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan (fire stop).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistem Proteksi Aktif <p>i. Setiap bangunan rusuna bertingkat tinggi, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan proteksi aktif.</p> <p>ii. Penerapan sistem proteksi aktif didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan rusuna bertingkat tinggi.</p> <p>iii. Pada sistem proteksi aktif yang perlu diperhatikan meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistem Pemadam Kebakaran baik berupa APAR, sprinkler, hidran box maupun hidran pilar/halaman; - Sistem Deteksi & Alarm Kebakaran; - Sistem Pengendalian Asap Kebakaran; dan - Pusat Pengendali Kebakaran
<p style="text-align: center;">Penangkap Petir</p>	<p>Setiap bangunan rusuna bertingkat tinggi harus dilengkapi dengan proteksi terhadap petir, dalam upaya untuk mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan oleh petir terhadap bangunan gedung yang diproteksi, termasuk di dalamnya manusia serta perlengkapan bangunan lainnya.</p>

(II) Syarat Teknis Struktur Rumah Susun

Sistem Struktur	Syarat Teknis
<i>Upper Structure</i>	i. Konstruksi beton ii. Konstruksi Baja
<i>Sub Structure</i>	i. Pondasi Langsung (1) Pondasi langsung hanya diperbolehkan untuk menyangga komponen non struktural atau dinding-dinding pengisi bukan struktur bangunan utama. ii. Pondasi Dalam (1) Pondasi dalam digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah, sehingga penggunaan pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.