

**PROPOSAL RENOVASI  
CLUB HOUSE  
GRAND HARMONY**



**SEKSI PEMBANGUNAN DAN  
LINGKUNGAN RW 15**

**TAHUN 2024**

## **I. Pendahuluan**

Puji dan syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat, karunia, dan kesempatan yang diberikan kepada kita semua, sehingga kita dapat memulai proyek renovasi Club House di Perumahan Harmony BNR. Renovasi ini merupakan salah satu langkah penting dalam upaya meningkatkan kualitas hidup dan fasilitas bagi seluruh penghuni perumahan.

Club House merupakan pusat kegiatan dan tempat berkumpulnya warga, yang tidak hanya berfungsi sebagai sarana rekreasi, tetapi juga sebagai tempat mempererat hubungan sosial antar penghuni. Oleh karena itu, renovasi ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan dan menciptakan lingkungan yang lebih nyaman, aman, serta menyenangkan bagi seluruh penghuni.

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah mendukung terlaksananya proyek ini, mulai dari pihak pengembang, kontraktor, hingga para warga yang telah memberikan saran dan masukan. Dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak sangatlah berarti bagi keberhasilan renovasi ini.

Proses renovasi ini akan melibatkan perbaikan dan peningkatan berbagai fasilitas, termasuk area olahraga, ruang pertemuan, dan area hijau. Kami berkomitmen untuk menjalankan proyek ini dengan sebaik-baiknya, dengan memperhatikan aspek kualitas, keselamatan, serta keberlanjutan lingkungan.

Kami berharap, setelah renovasi selesai, Club House di Perumahan Harmony BNR dapat menjadi tempat yang lebih representatif dan berdaya guna, yang dapat digunakan oleh seluruh penghuni dengan maksimal. Semoga proyek ini dapat berjalan lancar dan selesai tepat waktu, serta memberikan hasil yang memuaskan bagi kita semua.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa melimpahkan berkah dan kemudahan bagi kita dalam melaksanakan dan menyelesaikan proyek renovasi ini. Terima kasih.

## **II. Latar Belakang**

Perumahan Grand Harmony BNR didirikan dengan visi menciptakan sebuah lingkungan hunian yang nyaman, modern, dan harmonis. Salah satu fasilitas utama yang disediakan adalah Club House, yang menjadi pusat aktivitas sosial dan rekreasi bagi para penghuni. Namun, seiring dengan berjalannya waktu, Club House yang ada saat ini merupakan bangunan yang mangkrak, karena berbagai kondisi rupanya tidak ada tanda-tanda diteruskan, dan menimbulkan berbagai permasalahan di lingkungan Grand Harmony.

Berbagai masalah telah diidentifikasi, seperti kerusakan pada struktur bangunan, fasilitas yang sudah usang, serta tata ruang yang kurang optimal. Kondisi ini tidak hanya mengurangi kenyamanan dan estetika, tetapi juga menurunkan fungsionalitas Club House sebagai tempat berkumpul dan beraktivitas warga. Oleh karena itu, diperlukan sikap dan renovasi untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas fasilitas ini.

Renovasi Club House bertujuan untuk mengembalikan dan meningkatkan kualitas fasilitas agar sesuai dengan kebutuhan dan harapan para penghuni perumahan Grand Harmony BNR.

Dengan melakukan renovasi, kami berharap dapat menciptakan sebuah fasilitas yang lebih modern, aman, dan nyaman, yang dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan seluruh penghuni.

Proyek renovasi ini juga dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk mengikuti perkembangan zaman dan tren desain arsitektur yang terus berkembang. Dengan renovasi ini, Club House akan didesain ulang agar lebih efisien dan ramah lingkungan, serta dilengkapi dengan teknologi dan fasilitas terkini yang dapat menunjang berbagai aktivitas penghuni.

Selain itu, renovasi ini juga diharapkan dapat memperkuat ikatan sosial di antara penghuni. Dengan adanya fasilitas yang lebih baik dan lebih lengkap, diharapkan para penghuni akan lebih sering berinteraksi dan berpartisipasi dalam berbagai kegiatan komunitas yang diselenggarakan di Club House.

Keseluruhan proyek ini merupakan bagian dari komitmen kita bersama untuk terus meningkatkan kualitas lingkungan hunian di Grand Harmony BNR. Kami percaya bahwa dengan renovasi ini, Club House akan menjadi lebih dari sekadar tempat berkumpul, tetapi juga menjadi simbol kemajuan dan kenyamanan yang dapat dinikmati oleh semua penghuni.

Dengan dukungan penuh dari seluruh warga dan pihak terkait, kami yakin proyek renovasi ini dapat berjalan dengan lancar dan menghasilkan Club House yang baru dan lebih baik, sesuai dengan visi perumahan Grand Harmony BNR sebagai hunian yang harmonis, inklusif dan modern.

### III. Tujuan Renovasi

1. **Meningkatkan Kualitas dan Keamanan Fasilitas:** Renovasi Club House bertujuan untuk memperbaiki dan memperbaharui struktur bangunan serta fasilitas yang ada agar lebih aman dan nyaman digunakan oleh seluruh warga. Dengan demikian, risiko kerusakan dan kecelakaan dapat diminimalisir.
2. **Memperbarui Desain dan Tata Ruang:** Salah satu tujuan utama renovasi adalah memperbarui desain interior dan eksterior Club House agar lebih modern dan estetik. Tata ruang yang baru diharapkan dapat menciptakan suasana yang lebih nyaman dan fungsional, serta sesuai dengan tren arsitektur terkini.
3. **Meningkatkan Fungsionalitas dan Efisiensi:** Renovasi ini juga bertujuan untuk meningkatkan fungsionalitas Club House dengan menambahkan fasilitas baru yang dapat menunjang berbagai aktivitas sosial dan rekreasi para warga. Penataan ulang ruang dan fasilitas akan dilakukan agar lebih efisien dan multifungsi.
4. **Menyediakan Fasilitas yang Lebih Lengkap:** Dengan renovasi ini, diharapkan Club House dapat menyediakan fasilitas yang lebih lengkap dan modern, seperti area olahraga, ruang pertemuan, kolam renang, dan area hijau. Fasilitas-fasilitas ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan dan harapan para warga.
5. **Meningkatkan Kualitas Hidup warga:** Tujuan utama dari renovasi adalah meningkatkan kualitas hidup penghuni Perumahan Grand Harmony BNR. Dengan fasilitas yang lebih baik, diharapkan penghuni dapat menikmati lingkungan yang lebih sehat, nyaman, dan menyenangkan.
6. **Menguatkan Ikatan Komunitas:** Renovasi ini juga bertujuan untuk mempererat hubungan sosial di antara warga. Dengan adanya fasilitas yang lebih baik dan lebih

menarik, diharapkan akan lebih banyak kegiatan komunitas yang dapat diselenggarakan, sehingga meningkatkan interaksi dan keakraban antar warga

7. **Menjaga dan Meningkatkan Nilai Properti:** Dengan memperbaiki dan memperbarui Club House, nilai estetika dan fungsionalitas perumahan secara keseluruhan akan meningkat. Hal ini tidak hanya memberikan manfaat langsung bagi penghuni saat ini, tetapi juga dapat meningkatkan nilai properti perumahan di masa depan.
8. **Mendukung Keberlanjutan Lingkungan:** Renovasi ini akan dilakukan dengan memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Penggunaan material ramah lingkungan dan desain yang efisien energi diharapkan dapat mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, serta mendukung gaya hidup yang lebih berkelanjutan.

Dengan melaksanakan renovasi ini, kami berharap Club House di Perumahan Grand Harmony BNR dapat menjadi fasilitas yang lebih baik dan lebih bermanfaat bagi seluruh penghuni, sesuai dengan visi kami untuk menciptakan lingkungan hunian yang harmonis, inklusif, modern, dan berkualitas tinggi.

#### IV. Ruang Lingkup Pekerjaan

Renovasi Club House akan meliputi:

1. **Perbaikan Struktur Bangunan:** Memperbaiki bagian-bagian bangunan yang rusak dan memperkuat struktur keseluruhan.
2. **Desain Interior dan Eksterior:** Merancang ulang tata letak dan desain untuk meningkatkan estetika dan fungsi.
3. **Pembaruan Fasilitas:** Mengganti dan menambah fasilitas seperti gym, ruang serbaguna, taman, dan area bermain anak.
4. **Peningkatan Keamanan:** Memasang sistem keamanan yang lebih canggih dan efisien.
5. **Penghijauan dan Lingkungan:** Menambah area hijau, danau resapan dan taman untuk menciptakan lingkungan yang lebih sejuk dan nyaman.

#### V. Anggaran

Estimasi biaya renovasi adalah sebagai berikut:

1. **Perbaikan Struktur Bangunan:** Rp 250.000.000
2. **Desain Interior dan Eksterior:** Rp 279.128.000
3. **Pembaruan Fasilitas:** Rp
4. **Peningkatan Keamanan:** Rp
5. **Penghijauan dan Lingkungan (Danau resapan & Taman) :** Rp 100.000.000
6. **Biaya Tidak Terduga:** Rp

Total estimasi biaya: Rp 629.728.000

#### VI. Jadwal Pelaksanaan

Proyek renovasi ini direncanakan berlangsung selama 6 bulan, dengan tahapan sebagai berikut:

1. **Bulan 1-2:** Perencanaan dan persiapan

2. **Bulan 3-4:** Pelaksanaan konstruksi dan renovasi
3. **Bulan 5-6:** Penyelesaian dan finishing

## VII. Sumber Dana

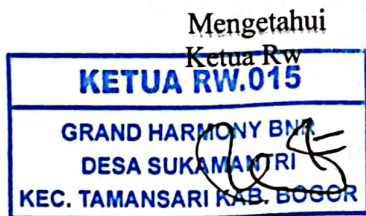
Sumber dana untuk proyek ini diharapkan berasal dari:

1. **Iuran Warga:** Sumbangan dari seluruh warga perumahan.
2. **Bantuan Pengembang:** Kontribusi dari pengembang perumahan.
3. **Sponsor dan Donatur:** Dukungan dari pihak ketiga yang bersedia membantu.

## VIII. Penutup

Dengan segala hormat, kami mengajak seluruh warga Perumahan Grand Harmony BNR untuk mendukung dan berpartisipasi aktif dalam proyek renovasi ini. Dukungan Anda sangat berarti dalam mewujudkan fasilitas yang lebih baik dan lebih bermanfaat bagi kita semua.

Terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.



Yustinus Suhardi

Hormat kami,  
Ketua Seksi Pembangunan &  
Lingkungan

( Didit Soedarto )

Pembina Rw 15  
Grand Harmony

Letjan TNI (Purn) A.M. Putranto

---

## Lampiran:

1. Gambar dan Rencana Desain Renovasi
2. Rincian Anggaran Biaya
3. Jadwal Pelaksanaan Terperinci

**RENCANA ANGGARAN RENOVASI  
CLUB HOUSE GRAND HARMONI  
BNR**

NO	JENIS PEKERJAAN	VOL	HARGA SATUAN (Rupiah)	JUMLAH	TOTAL	KETERANGAN
1	Bongkaran * Trang Teras (2 unit) Belakang * Dinding Akses R. Service * Lantai/Tangga Bagian depan	LS		1,500,000		
					1,500,000	
2	Galian * Septic Tank * Resapan * Pemipaan	LS		2,000,000		
					2,000,000	
3	Atap * Perbaiki genteng * Canopy Lt.1 * Canopy Lt.2 * Platfond Lt.1 * Platfond Lt.2 * Tali air plafon	LS	500,000	500,000		Rangka beton Hollow 5x10 Hollow 4 x6 Penutup Alderon Penutup Alderon Plafon gypsum
		42 m2	600,000	25,200,000		
		118 m2	600,000	70,800,000		
		100 m2	120,000	12,000,000		
		104 m2	120,000	12,480,000		
		190 m1	40,000	7,600,000		
				128,580,000		
4	Dinding * Bata Hebel * Keramik kamar mandi	100 m2	135,000	13,500,000		
		30 m2	150,000	4,500,000		
					18,000,000	
5	Plester dan Aci	200 m2	40,000	8,000,000		
					8,000,000	
6	Lantai * Keramik Lt. 1 * Keramik Lt.2 * R. Service * Kamar Utama * Kamar service * Keramik tangga dalam * Keramik tangga luar * Lantai kerja	246 m2	200,000	49,200,000		Granit summit Snow white 60x60 Keramik 40 x 40 Milan Keramik 25 x 25 Asia  Grant Niro 60 x 60
		212 m2	200,000	42,400,000		
		40 m2	125,000	5,000,000		
		6 m2	150,000	900,000		
		4 m2	150,000	600,000		
		28 m2	250,000	7,000,000		
		10 m2	250,000	2,500,000		
		600 m2	35,000	21,000,000		
				128,600,000		

Halaman 2

NO	JENIS PEKERJAAN	VOL	HARGA SATUAN (Rupiah)	JUMLAH	TOTAL	KETERANGAN
7	Pintu dan Jendela * Pintu LT 1 * Fasad * Teras * Kamar mandi * Pintu service Jendela Lt.1 * Geser besar * Geser kecil * Kamar mandi Pintu Lt.2 * Teras Jendela Lt.2 * Jendela mati					Sudah included kusen aluminium  Kayu Aluminium warna putih Kaca tebal 5/6 mm
		1 set	6,300,000	6,300,000		
		3 set	6,000,000	18,000,000		
		3 set	2,000,000	6,000,000		
		2 set	4,500,000	9,000,000		
		2 set	6,000,000	12,000,000		
		4 set	4,250,000	17,000,000		
		2 set	975,000	1,950,000		
		2 set	6,000,000	12,000,000		
		3 set	2,500,000	7,500,000		

8	* Geser kecil		3 set	4,250,000	12,750,000		
	ELEKTRIKAL					102,500,000	
	* Titik lampu						
		indoor	48 ttk	80,000	3,840,000		Kabel eterna
		outdoor	21 ttk	100,000	2,100,000		
	* Titik stop kontak		22 ttk	100,000	2,200,000		lampu indoor dengan DL
	* Panel box lt.1		12 grup	400,000	4,800,000		lampu outdoor menyesuaikan
	* Panel box lt.2		9 grup	400,000	3,600,000		lampu2 merk Phillip
	* MCB						
	- Biasa		15 bh	90,000	1,350,000		
	- Master		2 bh	200,000	400,000		
	* Saklar						Saklar/stop kontak:
	- Single		5 bh	60,000	300,000		merk broco/setara
	- Double		15 bh	70,000	1,050,000		MCB flager
	* Rumah lampu (DL)		45 bh	130,000	5,850,000		Sudah include lampu
	* Rumah lampu (OB)		21 bh	200,000	4,200,000		LCD Phillip 8-10 watt
	* Stop kontak		22 bh	60,000	1,320,000		MCB Sneider
* Lampu Ruang service (TL)		3 bh	125,000	375,000			
						31,385,000	

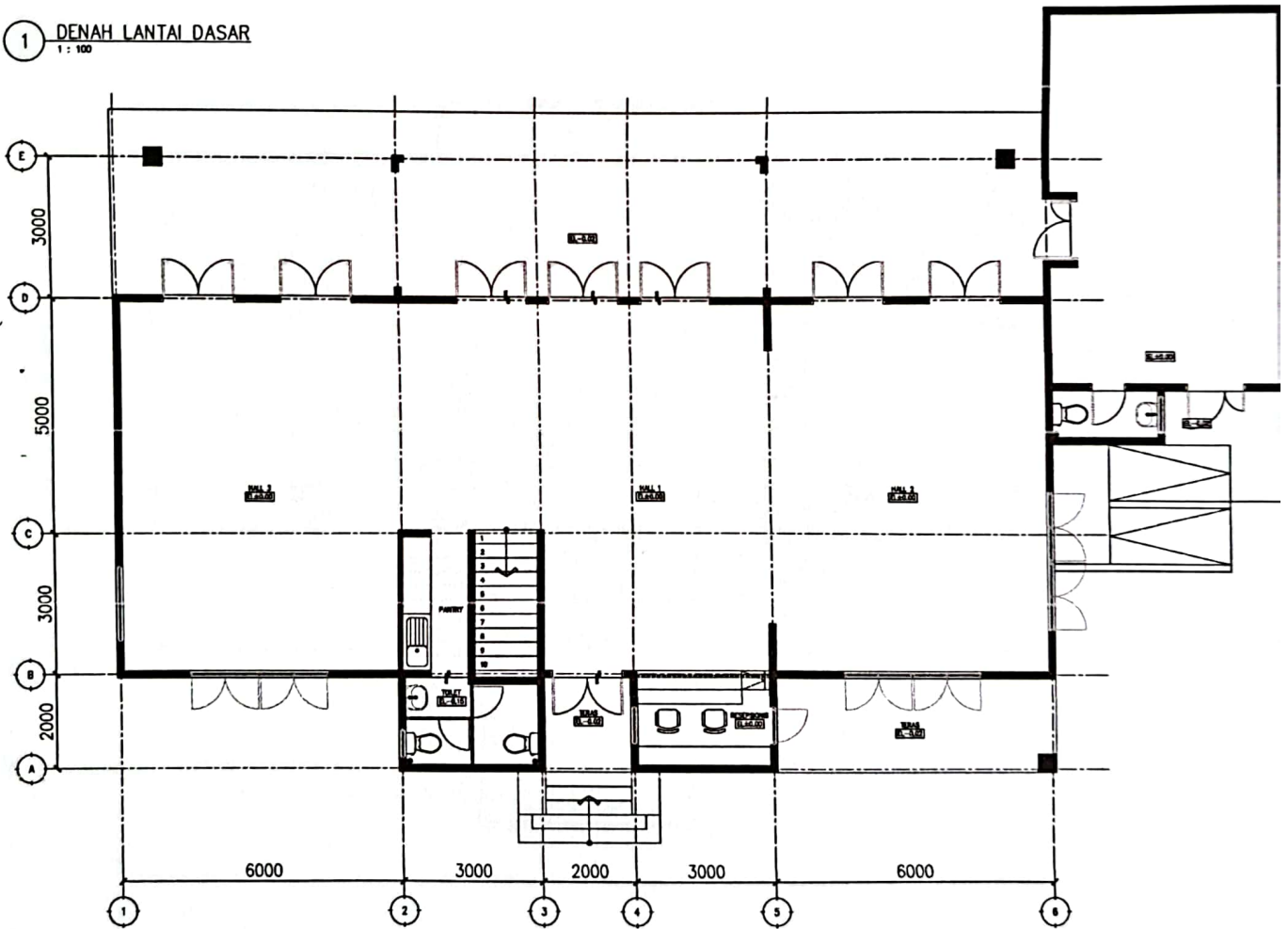
Halaman 3

NO	JENIS PEKERJAAN	VOL	HARGA SATUAN (Rupiah)	JUMLAH	TOTAL	KETERANGAN
9	Sanitair & Plambung					
	* Closet duduk	2 bh	1,150,000	2,300,000		
	* Closet jongkok	1 bh	250,000	250,000		Lokal
	* Wastafel	2 bh	1,150,000	2,300,000		Wasser A triliun komplit
	* Jet washer	3 bh	200,000	600,000		Onda
	* Shower	2 bh	250,000	500,000		
	* Kran sink	2 bh	240,000	480,000		Onda
	* Kran tanam	3 bh	180,000	540,000		Onda
	* Floor drain	4 bh	240,000	960,000		Acr
	* Tangki air	1 bh	1,850,000	1,850,000		1000 ltr/Penguin
	* Septic tank	1 set	4,000,000	4,000,000		Bio septic
	* Plambung	LS		3,000,000		Tank/Boss
					16,780,000	
10	Kunci dan Penggantung					
	* Engsel pintu	3 psg	100,000	300,000		Lokal
	* Handel pintu	3 bh	250,000	750,000		
	* Kunci slot	3 bh	75,000	225,000		
					1,275,000	
11	Finishing					
	* Flafond	400 m2	35,000	14,000,000		Vinilex
	* Lisplang	30 m1	50,000	1,500,000		
	* Dinding	900 m2	50,000	45,000,000		
	* Reling	44 m1	50,000	2,200,000		Glosex/setara
	* Kusen dan Pintu	LS		500,000		Pinogard
					63,200,000	
12	Lain-lain					
	* Batu alam	15 m2	400,000	6,000,000		Andesit 50x50
	* Sumur/sumber air					
	* Reling tangga	7 m1	450,000	3,150,000		
	* Reling teras/balkon	37 m1	450,000	16,650,000		Besi
	* Water proofing	LS		750,000		No Drop
	* Pembersihan	LS		750,000		
					27,300,000	
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>529,120,000</b>	

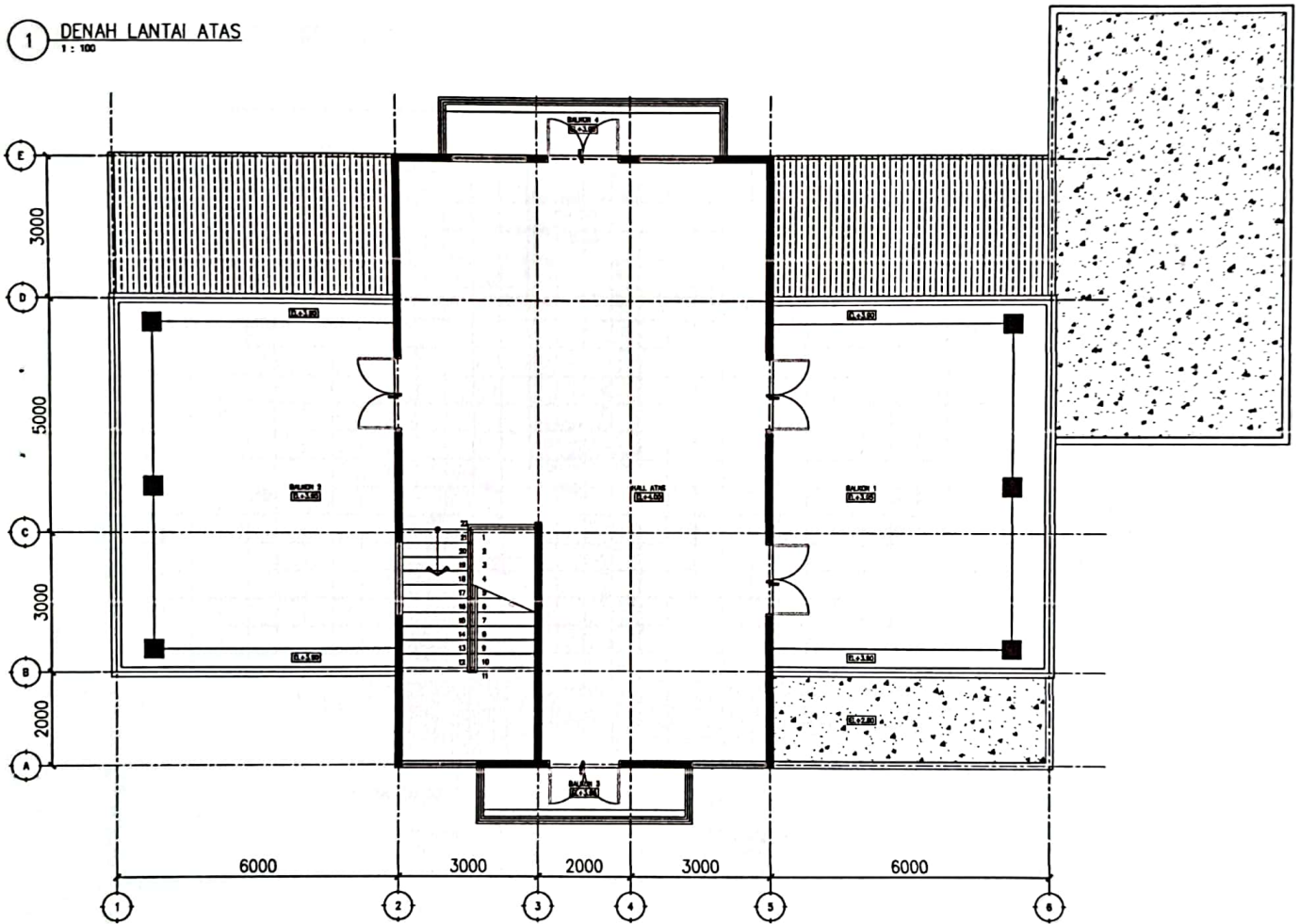




1 DENAH LANTAI DASAR  
1 : 100

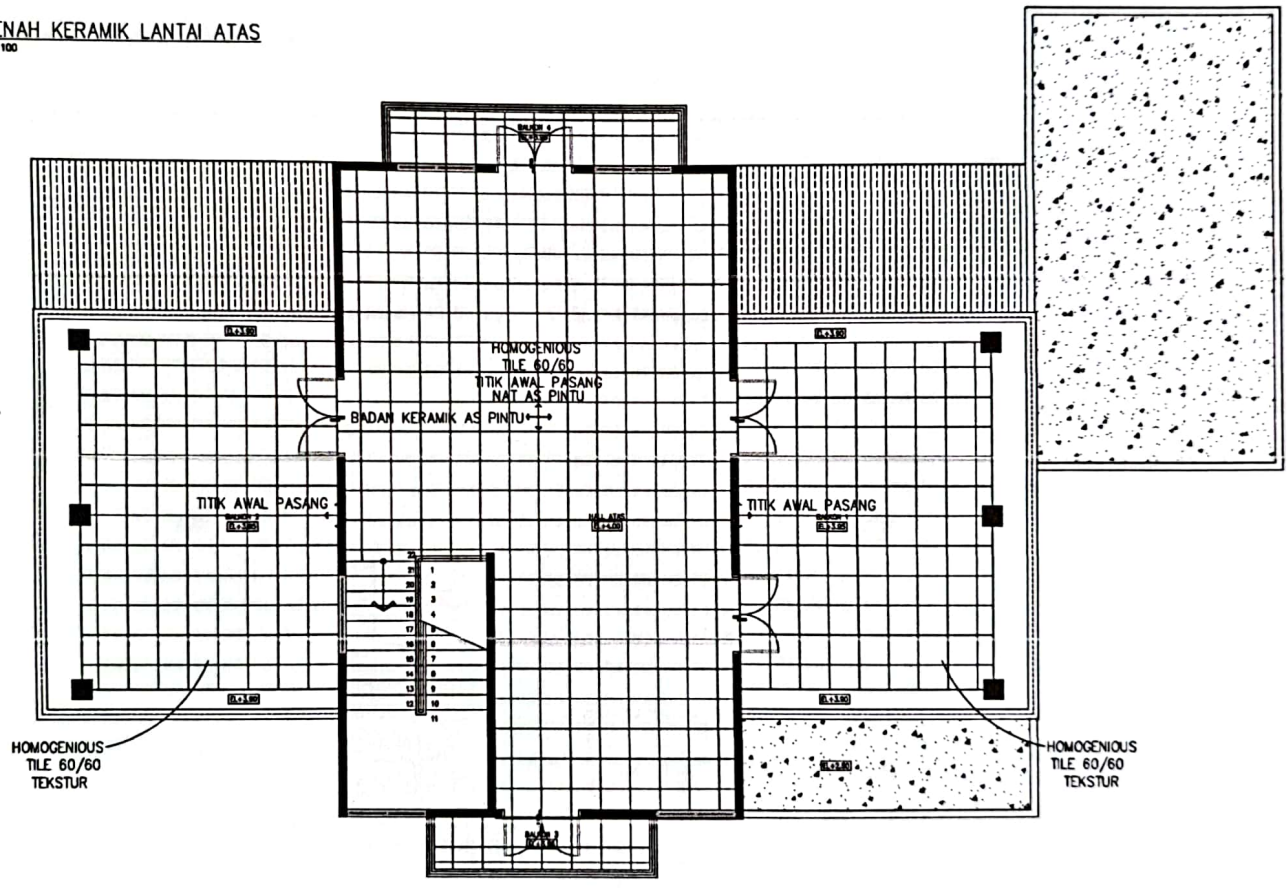


1 DENAH LANTAI ATAS  
1 : 100

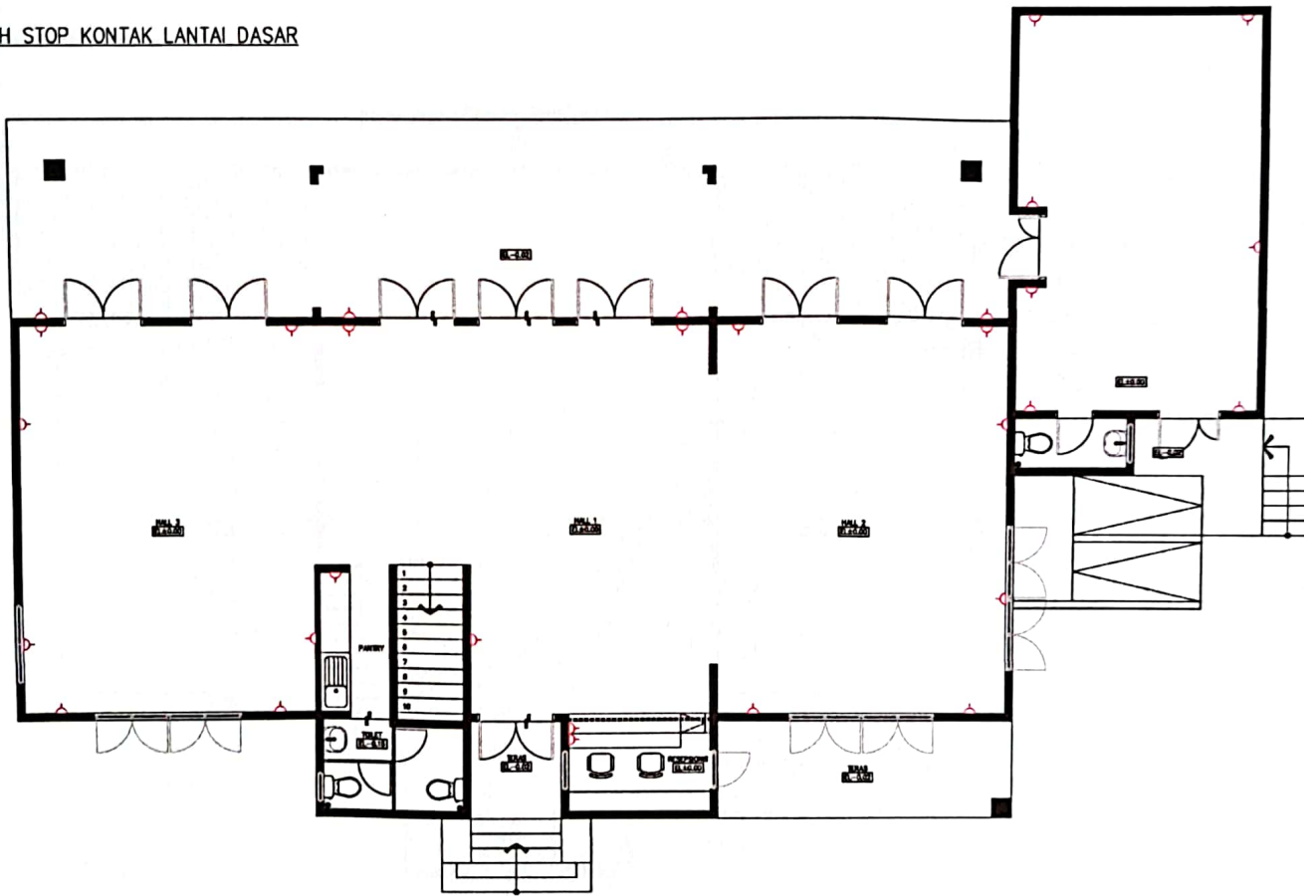




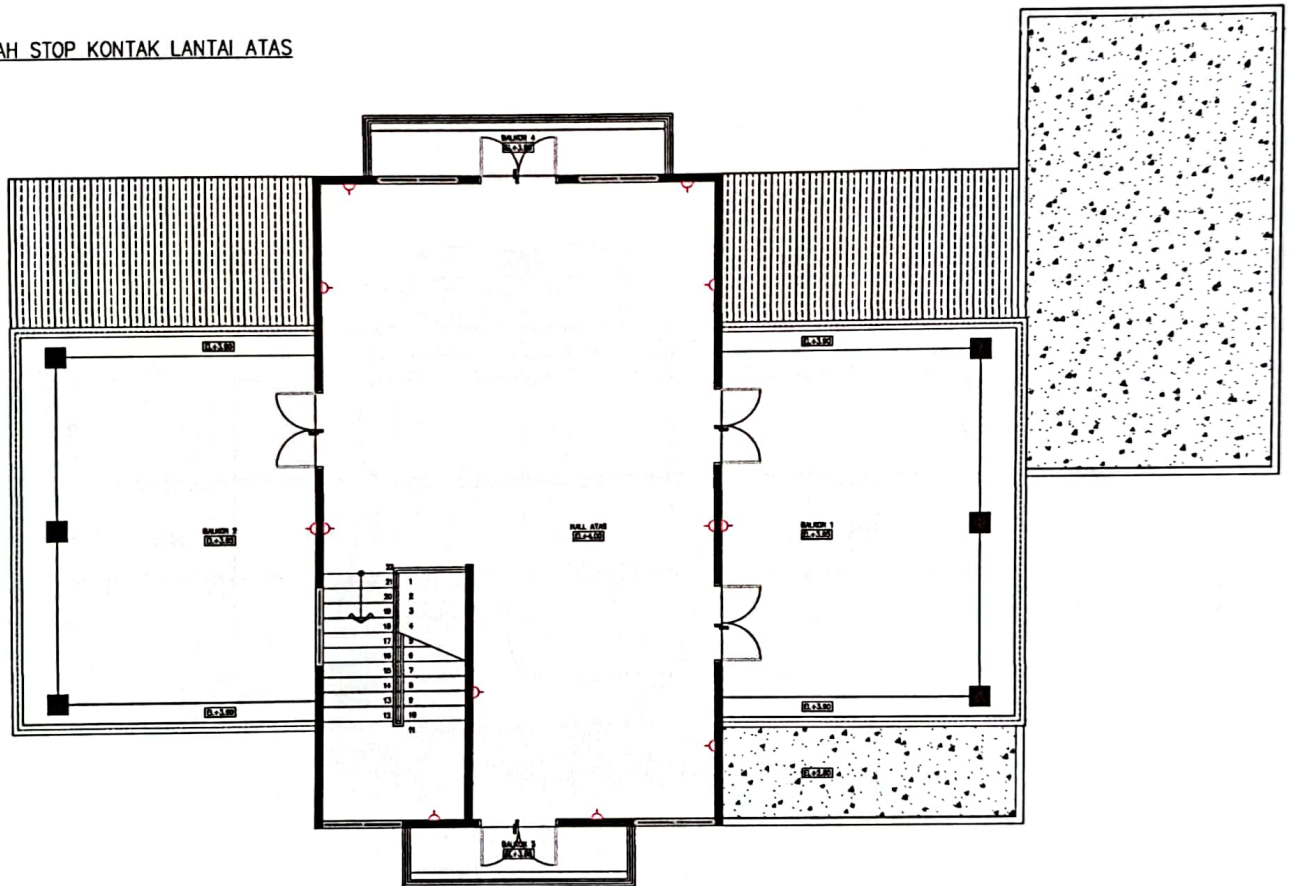
1 DENAH KERAMIK LANTAI ATAS  
1 : 100



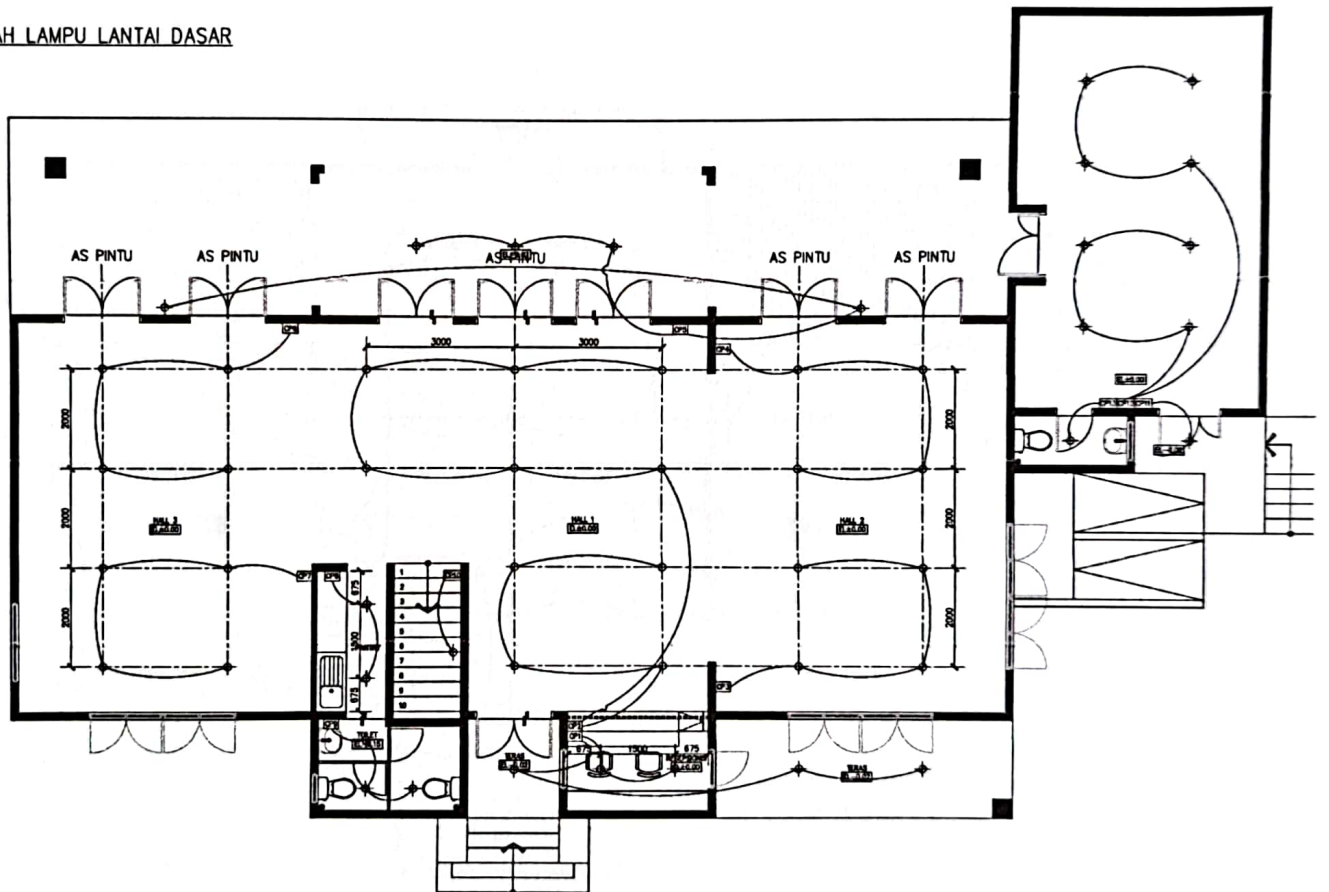
1 DENAH STOP KONTAK LANTAI DASAR  
1 : 100



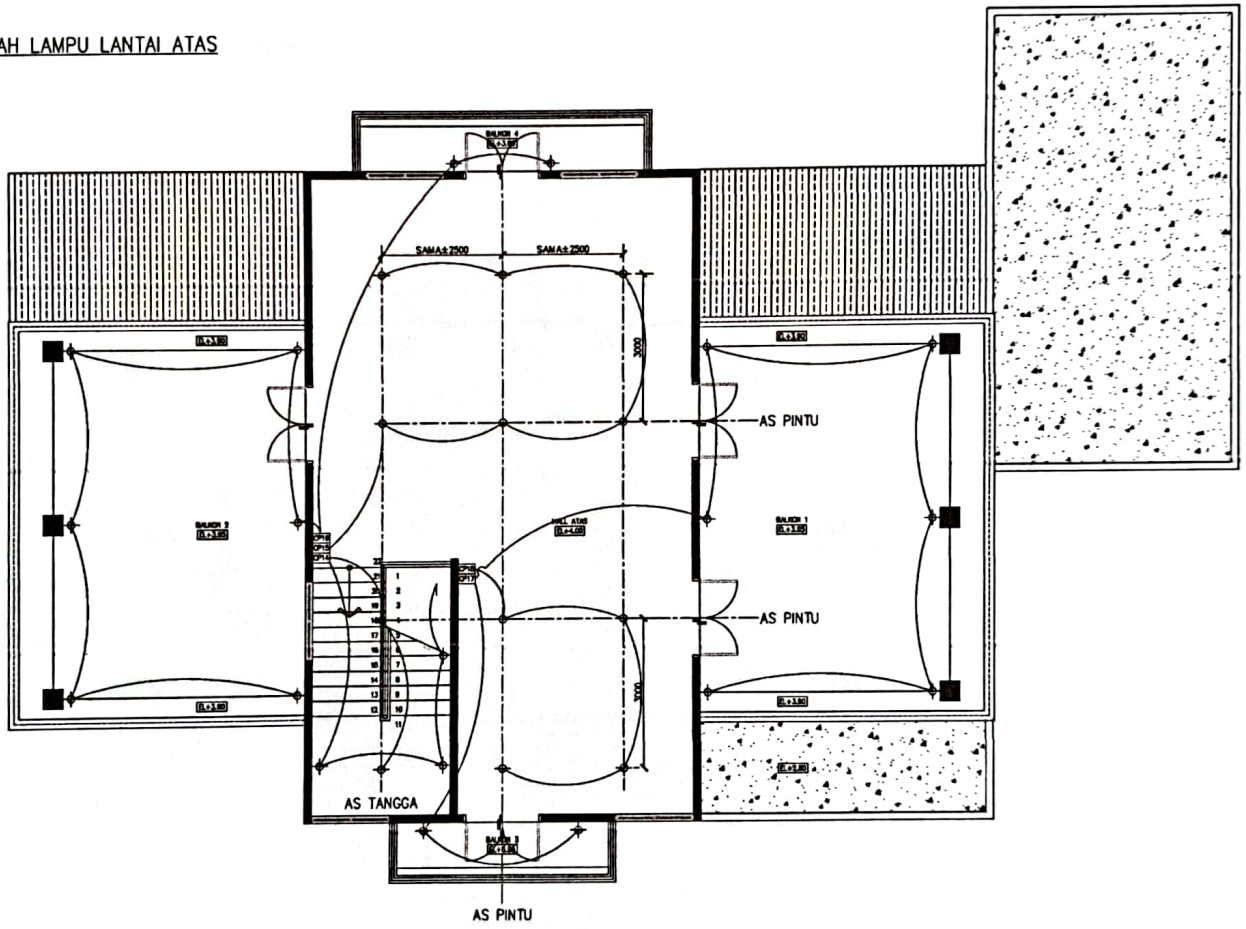
1 DENAH STOP KONTAK LANTAI ATAS  
1 : 100



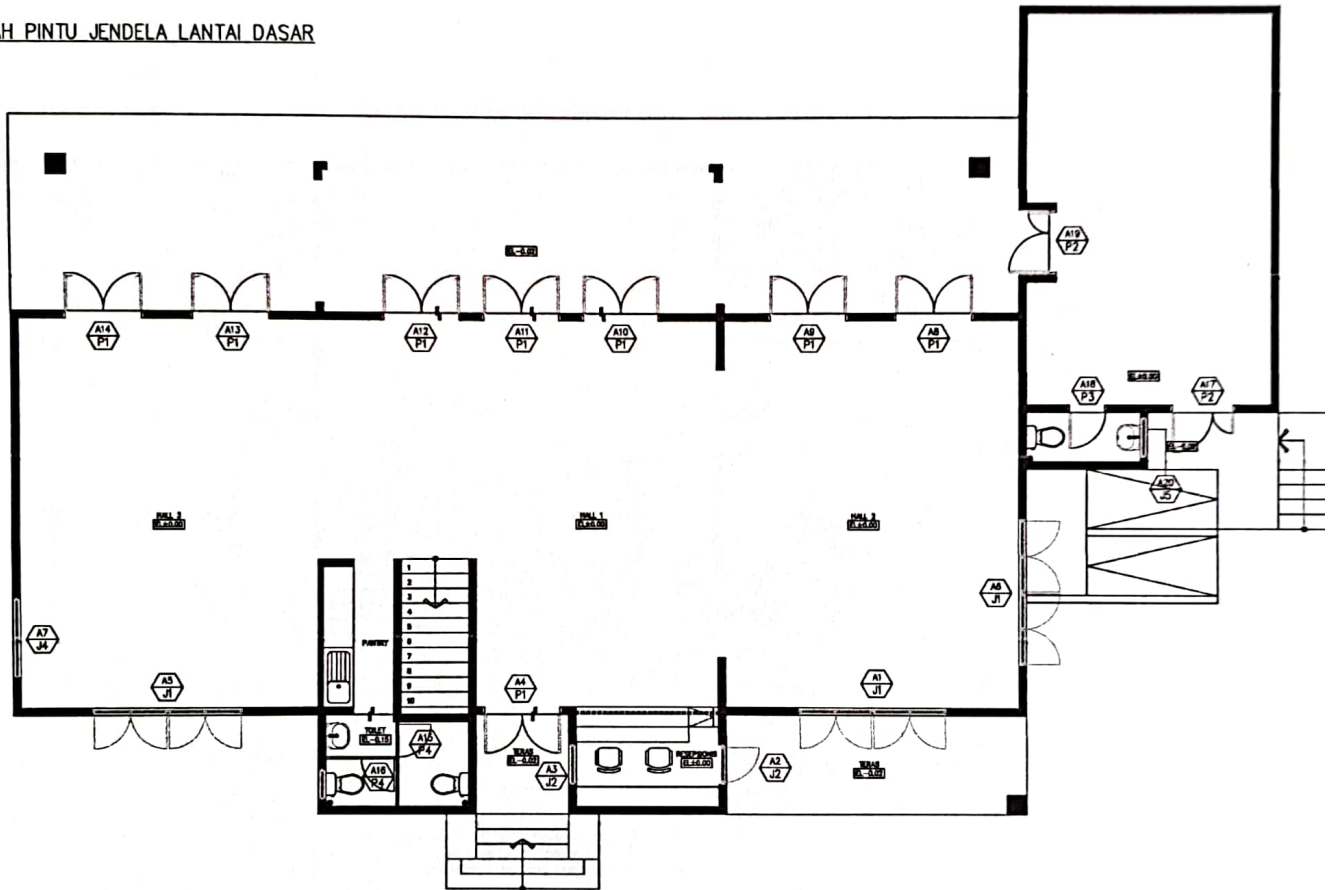
1 DENAH LAMPU LANTAI DASAR  
1 : 100



1 DENAH LAMPU LANTAI ATAS  
1 : 100



1 DENAH PINTU JENDELA LANTAI DASAR  
1 : 100



1 DENAH PINTU JENDELA LANTAI ATAS  
1 : 100

