

PENGURUSAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN ITM
KELANTAN YANG BARU

OLEH:

MOHD. AMINUDIN B. ABDUL MULUK

94863117

Disediakan untuk memenuhi sebahagian daripada
kursus Sarjana Muda Ukur Bangunan
di Institut Teknologi MARA
Oktober 1996

Tandatangan Pengarang

.....

Disahkan oleh

.....

(Pn. T.S. Bahrin)
Penyelia

Abstrak

Objektif utama kajian ini ialah untuk mendedahkan serta memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai sistem penyelenggaraan di sebuah bangunan institusi pengajian yang baru. ITM Cawangan Kelantan telah dipilih sebagai satu-satunya kajian kes di dalam tesis ini.

Beberapa sesi temu ramah telah dijalankan dengan pegawai dan mereka yang terlibat, di samping tinjauan demi tinjauan telah dibuat ke kawasan kajian kes tersebut. Beberapa buah buku, dokumen, risalah dan akhbar telah dijadikan panduan untuk kajian ini. Soalan kajiselidik juga telah diedarkan kepada para pelajar untuk dianalisa pendapat serta cadangan mereka.

Tesis ini bolehlah dikatakan sebagai gabungan antara teori dan realiti, yang mana sebahagian isi kandungannya adalah menceritakan carakerja dan piawaian yang perlu diikuti dalam setiap bahagian kerja-kerja penyelenggaraan. Manakala sebahagiannya lagi pula menggambarkan keadaan sebenar sistem pengurusan dan kerja-kerja penyelenggaraan di ITM Cawangan Kelantan.

Daripada segala analisa yang telah dibuat dapatlah disimpulkan bahawa sistem pengurusan penyelenggaraan bangunan ITM Cawangan Kelantan belum mencapai tahap kesempurnaan. Tinjauan yang dibuat ke atas para pelajar mendapati hanya sebahagian daripada mereka yang berpuas hati dengan sistem yang ada sekarang.

Oleh itu sistem penyelenggaraan bangunan perlu dipertingkatkan mutunya serta lebih bersistematik untuk menjamin keselesaan pengguna terutama para pelajar.

ISI KANDUNGAN

BILANGAN	TAJUK	MUKASURAT
-	Prakata	i
-	Penghargaan	iv
-	Abstrak	v
BAB 1	PENDAHULUAN	1
1.1	Objektif	1
1.2	Latarbelakang Kajian Kes	1
1.3	Skop dan Batasan	3
1.4	Metodologi	3
BAB 2	PENYELENGGARAAN BANGUNAN	9
2.1	Pengenalan Penyelenggaraan Bangunan	9
2.2	Penyelenggaraan Bangunan Baru	11
2.3	Penyelenggaraan Bangunan Institusi Pengajian	12
BAB 3	STRUKTUR DAN JENTERA PENTADBIRAN	
	PENYELENGGARAAN BANGUNAN ITM KELANTAN	14
3.1	Pentadbiran Pihak ITM (Pemilik)	14
3.2	Pentadbiran Pihak Kontraktor	17

ISI KANDUNGAN

BILANGAN	TAJUK	MUKASURAT
BAB 4	PERANCANGAN DAN BELANJAWAN	
	PENYELENGGARAAN ITM CAWANGAN KELANTAN	21
4.1	Perancangan Penyelenggaraan Bangunan ITMCK	21
4.1.1	Penyelenggaraan Terancang	21
4.1.2	Penyelenggaraan Tidak Terancang	22
4.2	Belanjawan Penyelenggaraan Bangunan ITM Cawangan Kelantan	23
BAB 5	PROSES PENYELENGGARAAN	25
5.1	Proses Tender	25
5.1	Kerja-kerja Penyelenggaraan Oleh Kontraktor	29
5.2.1	Kerja-kerja Membersih dan Mencuci Kawasan	29
5.2.1.1	Ruang Lingkup Kerja	29
5.2.1.2	Bentuk Kerja	30
5.2.1.3	Penerangan Lanjut Bentuk Kerja	30
5.2.1.4	Pemotongan Ke Atas Kerja-kerja Yang Tidak Dilaksanakan	36
5.2.1.5	Peralatan/Jentera Yang Digunakan	37
5.2.1.6	Bahan-bahan	38
5.2.1.7	Bilangan Tenaga Mengikut Kerja	38

ISI KANDUNGAN

BILANGAN	TAJUK	MUKASURAT
5.2.2	Kerja-kerja Membersih dan Mencuci Bangunan	38
5.2.2.1	Penentuan Kerja	38
5.2.2.1.1	Peringatan	42
5.2.2.2	Panduan Am Tahap Pembersihan	42
5.2.2.3	Pembekalan Alat dan Bahan Kimia	45
5.2.2.4	Kerja-kerja Yang Tidak Patut Dibuat Tetapi Dibuat	46
5.2.2.5	Kerja-kerja Yang Patut Dibuat Tetapi Tidak Dibuat	46
5.2.2.6	Piawai Kebersihan Untuk Bangunan Akademik dan Pentadbiran	47
5.2.2.7	Piawaian Kebersihan Untuk Bangunan Kolej Kediaman	49
5.2.2.8	Keadaan Pekerja	50
5.2.2.9	Piawaian Kerja	50
5.2.2.10	Kekerapan Kerja	58
5.2.2.11	Kaedah-kaedah Pencucian Moden	60
5.3	Kerja-kerja Penyelenggaraan Lain	63
5.3.1	Kerja-kerja Penyelenggaraan Mekanikal dan Elektrikal	63
5.3.1.1	Penyelenggaraan Sistem Bekalan Air, Sanitari dan Pembuangan	64
5.3.1.1.1	Penyelenggaraan Tangki Air	64