

1.0 LATAR BELAKANG PROJEK

1.1 MAKLUMAT PROJEK

- Membangunkan fasiliti bagi tujuan menyediakan perkhidmatan pendidikan untuk:
 - Kursus (Peringkat Sijil) bidang Elektrik Kuasa
 - Latihan kemahiran belia dalam bidang berkenaan
 - Latihan peningkatan kemahiran pekerja industri berkenaan
 - Latihan peningkatan kompetensi menurut keperluan pengiktirafan Suruhanjaya Tenaga
- Menyediakan fasiliti sokongan bagi memenuhi keperluan fungsi, keselesaan dan keselamatan pengguna

1.2 OBJEKTIF KAJIAN

- Mengoptimumkan Kos Projek sebagaimana peruntukan bagi skop pembinaan yang telah diluluskan oleh Lab VA
- Memenuhi keperluan fungsi projek sebagaimana yang dikehendaki oleh pengguna dan termasuk mematuhi keperluan dasar-dasar kerajaan.
- Menambahbaik program kerja dan melaksanakan pengurusan risiko awalan projek.

1.0 LATAR BELAKANG PROJEK

1.3 PROSES KAJIAN

Proses pelaksanaan Kajian VE melibatkan peringkat-peringkat berikut:

- Peringkat Pra Lab melalui Mesyuarat Persediaan pada 24hb. Oktober 2011 dan Mesyuarat Pra Lab pada 08hb. November 2011 di Menara PJD.
- Peringkat Lab pada 29hb. November hingga 02hb. Disember 2011 (4hari) sebagaimana agenda asal dan dilanjutkan pada 05hb. Disember hingga 07hb. Disember 2011 (3 hari) yang melibatkan hampir 50 orang peserta, seorang Ketua Fasilitator dan 8 orang Fasilitator bertempat di Menara PJD dan Universiti Kuala Lumpur (UniKL).

1.4 SKOP KAJIAN

Skop kajian VE yang ditetapkan merangkumi elemen-elemen:

- Kajian semula pelan susunatur, ruang, elemen dan komponen kerja berkaitan Kerja Arkitektural, Sivil & Struktur, Mekanikal, Elektrikal serta ICT.

2.0 PENCAPAIAN KAJIAN

Berdasarkan skop kajian VE berkenaan, berikut adalah pencapaian hasil kajian:

- Cadangan Penambahbaikan:
 - Bilangan Cadangan Dijana: 155 (A)
 - Bilangan Cadangan Dinilai: 115 (B = 74% dari A)
 - Bilangan Cadangan Dipersetujui: 81 (70% dari B)
- Penjimatan kos keseluruhan **10.72 %** berbanding Kos Model

3.0 IKTIBAR (LESSON LEARNT)

RELIABILITY MAKLUMAT

- Input yang *reliable* terutama maklumat kos menurut keperluan semasa dan akan datang (*future value*) adalah amat penting bagi memastikan keputusan dan ketetapan melalui Kajian VA dan / atau VE adalah realistik bagi pelaksanaan sebenar sesuatu projek.
- *Reliability* maklumat juga tidak terhad kepada kos semester persegi bangunan sahaja, di mana kos – kos lain seperti *Substructure*, *Internal Services*, *External Works*, *Provisional Sum* dan *Miscellaneous* perlu realistik, memandangkan ciri – ciri kos yang agak subjektif.
- Input mengenai keperluan teknikal seperti *Soil Investigation* dan keperluan oleh pihak berkuasa (*Contribution Fees*) perlu ditentukan dan tidak bergantung kepada andaian.

3.0 IKTIBAR (LESSON LEARNT)

PENYELARASAN DI ANTARA KETETAPAN VA, BRIF PROJEK DAN REKABENTUK

- Pematuhan kepada ketetapan VA terutama aspek had peruntukan kos perlu dikawal dan diko-ordinasikan lebih awal bagi mengelakkan *deviation* semasa penyediaan Brif Projek dan *Schedule of Accommodation (SOA)* serta semasa pembangunan rekabentuk.

FLEKSIBILITI DALAM KETETAPAN VA

- Ketetapan melalui hasil Kajian VA merupakan *baseline* kepada keputusan selanjutnya melalui Brif Projek dan seterusnya semasa pembangunan rekabentuk projek. Oleh yang demikian, ketetapan VA yang lebih fleksibel terutama terhadap GFA dan SOA adalah penting bagi memberi ruang kepada inovasi rekabentuk serta memastikan projek yang dibangunkan adalah *functional* dan efisien.

3.0 IKTIBAR (LESSON LEARNT)

MEMANFAAT PRA LAB VE DAN LAB VE

- Pelaksanaan sesi Pra Lab VE dan Lab VE merupakan medium yang efektif bagi menentukan rekabentuk *deliverables* projek adalah selaras dengan kehendak klien dan fungsi projek. Oleh itu, pelaksanaan VE haruslah dilaksanakan seawal sejurus penyediaan Rekabentuk Konsep dan Anggaran Awal projek agar *outcome* Lab VE dapat dilaksanakan secara cekap dan berkesan. Lab VE juga merupakan platform komunikasi yang berkesan antara semua ahli pasukan projek bagi menyelesaikan pelbagai isu mengenai perancangan, rekabentuk, perolehan dan keseluruhan pelaksanaan projek.

4.0 GAMBAR PROJEK



PELAN TAPAK PROJEK