



**JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA**

**LAPORAN PENUH**

**PENILAIAN KEADAAN BANGUNAN SEDIA ADA**

***(BUILDING CONDITION ASSESSMENT)***



**BANGUNAN / PREMIS**  
**KUARTERS JKR AYER BEMBAN,**  
**K.M 42, JALAN JOHOR BAHRU – AYER HITAM,**  
**MUKIM KULAI, DAERAH KULAI,**

**NO. DPA**  
**1105101MYS.010901.BA0002**



<b>BIL</b>	<b>ISI KANDUNGAN</b>	<b>MUKA SURAT</b>
1.0	PENGENALAN	2
2.0	PASUKAN PEMERIKSA	2
3.0	OBJEKTIF	2
4.0	MAKLUMAT BANGUNAN	2
5.0	METODOLOGI DAN KAEDAH PENILAIAN	4
6.0	RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL BANGUNAN	7
7.0	ANALISIS KECACATAN	14
8.0	ANGGARAN KOS	31
9.0	KESIMPULAN	35
10.0	LAMPIRAN	37
	LAMPIRAN 1 : HELAIAN KECACATAN (DEFECTS SHEET)	
	LAMPIRAN 2 : BUILDING ASSESSMENT RATING SYSTEM (BARIS)	
	LAMPIRAN 3 : JADUAL INDIKASI KECACATAN (KRITIKAL DAN SANGAT KRITIKAL)	
	LAMPIRAN 4 : PELAN INDIKASI KECACATAN	
	MAKLUMAT DATA KUARTERS DALAM MySPATA	

**1.0 PENGENALAN**  
**2.0 PASUKAN PEMERIKSA**  
**3.0 OBJEKTIF**  
**4.0 MAKLUMAT BANGUNAN**  
**5.0 METODOLOGI DAN KAEDAH**  
**PENILAIAN**

## 1.0 PENGENALAN

Perlaksanaan pemeriksaan penilaian keadaan bangunan bagi Kwarters JKR Ayer Bemban - Kulai dilaksanakan oleh JKR Daerah Kulai pada 1 Oktober 2016, dengan tujuan menyediakan Laporan Penilaian Keadaan Bangunan (*Building Condition Assessment*) dan permohonan daripada Kementerian Kerja Raya.

Pemeriksaan dan penilaian yang dilaksanakan adalah berpandukan kepada prosedur pemeriksaan yang ditetapkan oleh JKR iaitu ***Garis Panduan Pemeriksaan dan Penilaian Keadaan Bangunan Sedia Ada (GPPPB) (JKR 21602-0004-13)***.

## 2.0 PASUKAN PEMERIKSA

Nama pemeriksa adalah seperti berikut :-

- a) Puan Siti Nor Aisah binti Senang
- b) En. Ahmad Fairouz bin Mohamad Dan

## 3.0 OBJEKTIF

Objektif utama pemeriksaan penilaian keadaan bangunan ialah :-

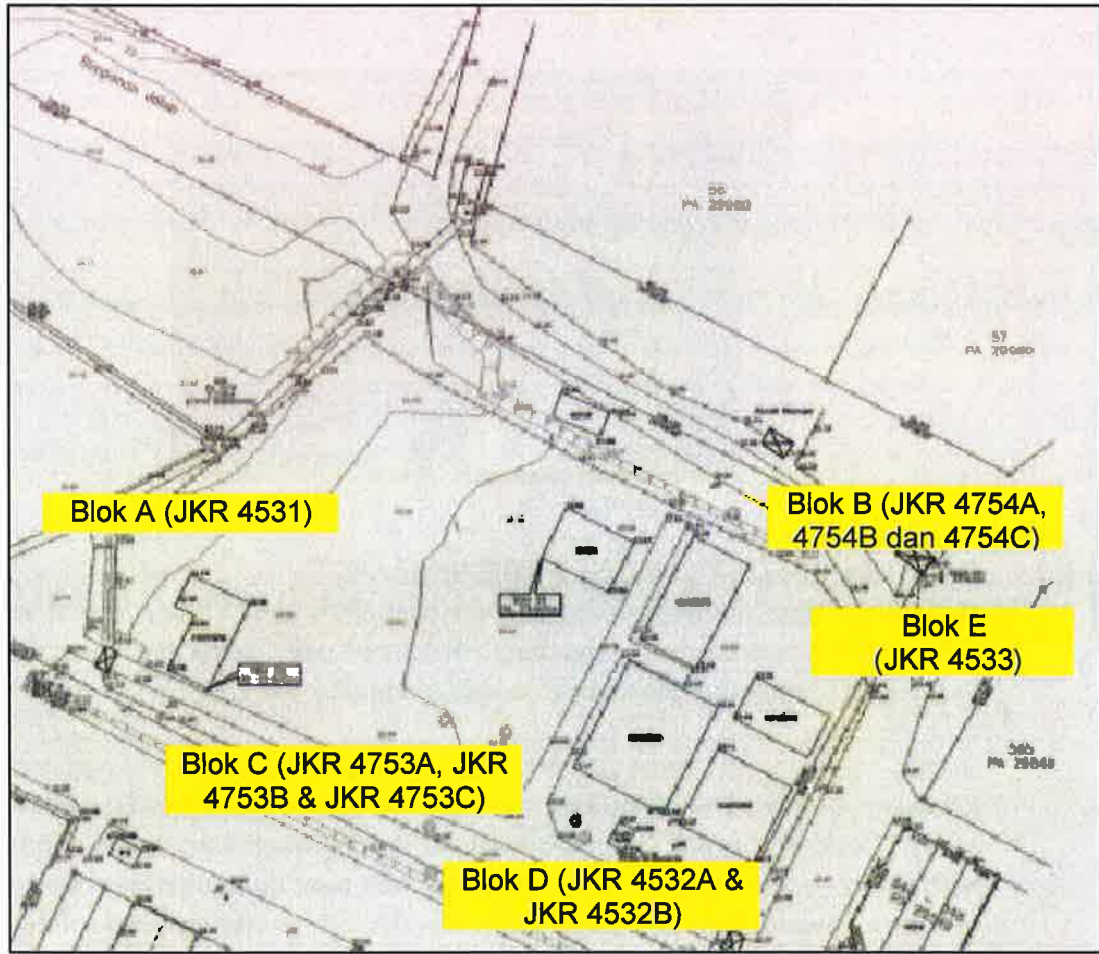
- a) menyasat dan mengenalpasti kecacatan pada bangunan
- b) mendapatkan skor tahap keadaan bangunan yang diperolehi berdasarkan keadaan bangunan
- c) menentukan kerja pembaikan dan penggantian

## 4.0 MAKLUMAT BANGUNAN

Kwarters JKR Ayer Bemban - Kulai ini dibina pada tahun 1976. Mempunyai keluasan premis 2.258 hektar (22580 mp) dan tapak premis ini masih berstatus tanah rizab persekutuan. (Lot 205)

Di premis ini mempunyai 5 blok kuarters dengan 9 unit. Butiran adalah seperti berikut:-

- a. Blok A  
JKR 4531 - Tidak berpenghuni
- b. Blok B  
JKR 4754A - Tidak berpenghuni  
JKR 4754B&C – Berpenghuni (Ruang pejabat)
- c. Blok C  
JKR 4753A - Berpenghuni  
JKR 4753B - Tidak berpenghuni  
JKR 4753C - Tidak berpenghuni
- d. Blok D  
JKR 4532A - Tidak berpenghuni  
JKR 4532B - Tidak berpenghuni
- e. Blok E  
JKR 4533 - Tidak berpenghuni



Gambar 1 : Pelan Bangunan Kuarters



Blok A



Blok B

Gambar 2 : Blok A (JKR 4531) dan Blok B (JKR 4754 A-C)



Blok C



Blok D

Gambar 4 : Blok C (JKR 4753 A-C) dan Blok D (JKR 4532 A-B)



Gambar 5 : Blok E (JKR 4533)

## 5.0 METODOLOGI DAN KAEDAH PEMERIKSAAN

Metodologi bagi melaksanakan pemeriksaan hanyalah secara visual ke atas fizikal luaran dan dalaman bangunan bagi mengenal pasti sebarang kecacatan/kerusakan dan punca berlakunya masalah-masalah tersebut.

Semua penemuan kerosakan/kecacatan akan dianalisis menggunakan BCARS (*Building Condition Assessment Rating System*). Tujuan menggunakan kaedah ini adalah bertujuan untuk mengenalpasti tahap keadaan bangunan, tahap keutamaan kerosakan, matrik tindakan dan rating keadaan bangunan sebagaimana Jadual 2, 3, 4 dan 5 di bawah. Asas penilaian perlu mengambilkira aspek keselamatan, kefungsiian dan kebolehsenggaraan bangunan.

Skala		Keutamaan Kerosakan / Kecacatan				
		5	4	3	2	1
Tahap Keadaan Bangunan	5	25	20	15	10	5
	4	20	16	12	8	4
	3	15	12	9	6	3
	2	10	8	6	4	2
	1	5	4	3	2	1

Jadual 2 : BARIS : Parameter bagi tahap kerosakan / kecacatan dan tahap keadaan bangunan bagi pelaksanaan kerja senggaraan

Gred	Skala pemeriksaan	Ringkasan	Huraian
1	Sangat baik	SB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiada Kecacatan;</li> <li>Keadaan sangat baik; dan</li> <li>Boleh berfungsi dengan baik</li> </ul>
2	Baik	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapat kecacatan atau kerosakan minor;</li> <li>Keadaan baik; dan</li> <li>Boleh berfungsi dengan baik</li> </ul>
3	Sederhana	S	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapat kecacatan atau kerosakan major;</li> <li>Keadaan sederhana; dan</li> <li>Masih boleh berfungsi tetapi perlu dipantau</li> </ul>
4	Kritikal	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiada / terdapat kecacatan atau kerosakan major / minor;</li> <li>Keadaan kritikal; dan</li> <li>Tidak dapat berfungsi mengikut tahap perkhidmatan dipersetujui</li> </ul>
5	Sangat Kritikal	SK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keadaan sangat kritikal;</li> <li>Tidak dapat berfungsi; dan</li> <li>Berisiko yang boleh menyebabkan kecederaan dan /atau kecederaan</li> </ul>

Jadual 3 : Tahap Keadaan Bangunan

Keutamaan	Skala Penilaian	Ringkasan	Huraian
Normal	1	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiada tanda kecacatan atau kerosakan</li> <li>Komponen / elemen disenggara dengan baik, tiada keperluan pembaikan</li> </ul>
Rutin	2	R	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerosakan/kecacatan minor</li> <li>Perlu dipantau, dibaiki dan diganti untuk mengelakkan kecacatan / kerosakan yang lebih serius</li> </ul>
Pembaikan	3	PB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerosakan / kecacatan major,</li> <li>Perlu pembaikan major, perlu dibaiki / diganti</li> </ul>
Pemulihan	4	PM	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerosakan / kecacatan serius,</li> <li>keperluan kepada pembaikan yang mendesak, perlu segera dan serta merta</li> </ul>
Penggantian	5	PG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerosakan / kecacatan sangat serius,</li> <li>keperluan kepada penggantian / pembaikan yang mendesak, perlu segera dan serta merta</li> <li>Memerlukan pemeriksaan terperinci pakar</li> </ul>

Jadual 4 : Tahap Keutamaan Kerosakan / Kecacatan

Rating	Keadaan / kondisi	Matrik Tindakan	Skor
<b>A</b>	Sangat Baik	Penyenggaraan berjadual	1 hingga 5
<b>B</b>	Baik	Penyenggaraan Condition Based	6 hingga 10
<b>C</b>	Sederhana	Pembaikan	11 hingga 15
<b>D</b>	Kritikal	Pemulihan	16 hingga 20
<b>E</b>	Sangat Kritikal	Penggantian	21 hingga 25

Jadual 5 : Matrik Tindakan dan Rating Bangunan Rating Bangunan dan skor yang diperolehi berdasarkan keadaan/ kondisi bangunan dan matrik tindakan pelaksanaan kerja-kerja senggaraan

Sila rujuk lampiran yang berkaitan mengenai penemuan kecacatan/kerosakan yang ditemui:-

1. Lampiran 1 : Helaiian Kecacatan (Defects sheet)
2. Lampiran 2 : Building Assessment Rating System (BARIS)
3. Lampiran 3 : Jadual Indikasi Kecacatan / kerosakan
4. Lampiran 4 : Pelan Indikasi Kecacatan





## **6.0 RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL BANGUNAN**



# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BLOK A : JKR 4531**

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### A- SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	004 - Anjung Kereta, 001 - Bumbung, 006 - Apron Kanan	A008	Bumbung	Tiada kerosakan	Berkeadaan baik	Elemen-elemen berada dalam keadaan baik tetapi memerlukan penyelenggaraan minimum bagi mengekalkan keadaan bertambah teruk	Pelaksanaan penyelenggaraan perlu sentiasa berterusan bagi memastikan keadaan kemas dalam keadaan baik.
		A017 A033					
2	008 - Dapur	A022	Dinding dalam (kemasan cat)	Tiada kerosakan			
3	010 - Tandas	A025	Pintu (PVC)	Tiada kerosakan			
4	011 - Bilik 3	A028	Siling (dalam)	Tiada kerosakan			

### B - SKALA BAIK (6-10)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001 - Anjung Hadapan 007 - Ruang Tamu 011 - Bilik 3 012 - Bilik 2 013 - Bilik 1	A001	Lantai (cement render)	Kaki lima (cement render kotor dan kusam), Kotor dan retak	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pengenggaraan	Menampal permukaan yang retak / pecah
		A020					
		A027					
		A029					
		A031					
2	001 - Anjung Hadapan 005 - Apron Belakang	A002	Dinding luar (kemasan cat)	Kemasan pudar / luntur, Kotor dan kusam	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja kemas semula	Membersih permukaan sedia ada dan melaksanakan kerja kemas semula
		A014					
3	002 - Apron Hadapan 003 - Apron Kiri 004 - Anjung kereta 005 - Apron Belakang 006 - Apron Kanan	A004	Apron	Kaki lima (cement render kotor dan kusam) dan Retak	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pengenggaraan	Menampal permukaan yang retak / pecah
		A006					
		A011					
		A012					
		A015					
		A016					
4	002 - Apron Hadapan 003 - Apron Kiri 004 - Anjung kereta 005 - Apron Belakang 006 - Apron Kanan	A005	Longkang	Rumput / tumbuhan / kotor / berlumut	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pengenggaraan	Membersihkan tumbuhan / rumput
		A007					
		A009					
		A013					
		A016					
		A016					

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

5	007 - Ruang Tamu	A019	Dinding dalam (kemasan cat)	Kotor dan tompokan cat	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersihkan permukaan dinding dan melaksanakan kerja kemasan semula
6	007 - Ruang Tamu 012 - Bilik 2 013 - Bilik 1	A021 A030 A032	Siling (dalam)	Kemasan cat pudar / luntur	Tiada kerja kemasan semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersihkan permukaan siling dan melaksanakan kerja kemasan semula
7	009 - Bilik Mandi 010 - Tandas	A024 A026	Lantai (jubin)	Kotor dan pecah.	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja senggaraan dan kerja penggantian	Membersihkan permukaan lantai dan menggantikan jubin yang pecah / rosak

### D - SKALA KRITIKAL (16-20)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001 - Anjung Hadapan 004 - Anjung kereta	A003 A010	Pintu (Kayu)	Tombol pintu tercabut dan hilang	Tombol pintu tidak berganti	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan tombol pintu yang hilang
2	006 - Apron Kanan	A018	Paip bekalan	Sambungan paip terputus	Sambungan hilang dan tidak diganti	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan sambungan pada paip bekalan
3	008 - Dapur	A023	Sinki	Pili Air Hilang	Tidak disenggara dan diganti	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan pili air yang hilang

# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BLOK B : JKR 4754 (A-C)**

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### A- SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002-Apron Hadapan (JKR 4754B)	A002	Lantai (cement render)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
2	003-Apron Kiri (JKR 4754B)	A005	Dinding dalam (kemasan cat)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
3	004-Apron Belakang (JKR 4754B)	A006	Lantai (jubin)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
4	006-Ruang Bincang (JKR4754B) 008-Bilik fail (JKR 4754B) 011-Stor Bahan (JKR 4754B) 012-Ruang Tamu (JKR 4754A)	A010 A021 A028 A030	Kotak Agihan Elektrik	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
5	006-Ruang Bincang (JKR4754B) 008-Bilik fail (JKR 4754B) 009-Pantri (JKR 4754B) 010-Tandas (JKR 4754B)	A011 A020 A023 A027	Lampu (pendafLOUR)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
6	006-Ruang Bincang (JKR4754B) 008-Bilik fail (JKR 4754B) 011-Stor Bahan (JKR 4754B) 015 - Bilik 2 (JKR 4754A)	E013 E022 E029 E046	Lantai (cement render)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
7	006-Ruang Bincang (JKR4754B)	E014	Longkang	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
8	006-Ruang Bincang (JKR4754B) 007-Bilik Pegawai (JKR 4754B)	E015 E018	Lubang akses	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
9	007-Bilik Pegawai (JKR 4754B)	E016	Penyejuk Udara	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
10	007-Bilik Pegawai (JKR 4754B) 007-Bilik Pegawai (JKR 4754B) 009-Pantri (JKR 4754B)	E017 E019 E026	Pintu (kayu)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
11	009-Pantri (JKR 4754B)	A024	Sinki	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

12	009-Pantri (JKR 4754B)	A025	Papan agihan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
13	012-Ruang Tamu (JKR 4754A)	A036	Suis	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
14	012-Ruang Tamu (JKR 4754A) 015 - Bilik 1 (JKR 4754A)	A037 A049	Kotak Agihan Elektrik	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

### B - SKALA BAIK (6-10)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002-Apron Hadapan (JKR 4754B) 012-Ruang Tamu (JKR 4754A) 014-Bilik Mandi (JKR 4754A) 015 - Bilik 2 (JKR 4754A)	A003 A031 A041 A045	Lantai (cement render)	Pecah dan retak / berlumut, Cement render retak / kotor dan retak / sampah	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja penggantian / kerja pembersihan	Menampal bahagian yang pecah/ retak dan membersihkan permukaan yang berlumut
2	004-Apron Belakang (JKR 4754B)	A007	Siling (luar)	Siling pecah dan hancur	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja penggantian	Membuka dan menggantikan siling yang pecah dengan yang baru
3	013-Dapur (JKR 4754A)	A039	Dinding dalam (kemasan cat)	Kotor dan cat mengelupas	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan dan kemasan semula	Bersihkan permukaan dinding sebelum melaksanakan kerja kemasan
4	014-Tandas (JKR 4754A)	A040	Lantai (jubin)	Kotor / sampah	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih dan membuang sampah yang tidak diperlukan

### C - SKALA SEDERHANA (11-15)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	003-Apron Kiri (JKR 4754B) 004-Apron Belakang (JKR 4754B) 005-Apron Kanan (JKR 4754B)	A004 A008 A009	Longkang	Tersumbat / rumput / tumbuhan	Tiada kerja pembersihan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membuang dan membersihkan sampah / rumput yang tidak diperlukan

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### D - SKALA KRITIKAL (16-20)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecedatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecedatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	006-Ruang Bincang (JKR4754B) 012-Ruang Tamu (JKR 4754A)	A012 A032	Siling (dalam)	Kesan resapan air dan melendut di bahagian penyambung siling	Bocor pada penutup bumbung	Melaksanakan kerja senggaraan	1. Memeriksa keadaan penutup bumbung 2. Menutup bahagian yang bocor 3. Melaksanakan kerja kemas semula pada bahagian yang berkaitan
2	012-Ruang Tamu (JKR 4754A) 014-Bilik Mandi (JKR 4754A) 015 - Bilik 1 (JKR 4754A)	E033 E043 E050	Lampu (bulb)	Rosak dan usang	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Menggantikan bulb baru
3	012-Ruang Tamu (JKR 4754A) 013-Dapur (JKR 4754A) 014-Bilik Mandi (JKR 4754A) 015 - Bilik 2 (JKR 4754A)	E034 E038 E044 E047	Suis	Usang	Tiada kerja penggantian	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan suis baru (rujuk JKR Speksifikasi)
4	012-Ruang Tamu (JKR 4754A)	E035	Papan agihan	Usang / discolouration	Tiada kerja penggantian	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan papan agihan yang baru (rujuk JKR Speksifikasi)
5	014-Bilik Mandi (JKR 4754A)	A042	Pancuran air	Rosak	Tiada kerja penggantian	Melaksanakan kerja penggantian	Menggantikan shower head baru
6	015 - Bilik 1 (JKR 4754A)	A048	Lantai (cement render)	Kotor	Tiada kerja pembersihan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membuang dan membersihkan sampah yang tidak diperlukan

### E - SKALA SANGAT KRITIKAL (21-25)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecedatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecedatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001-Anjung Hadapan (JKR 4754B)	A001	Penutup bumbung	Bocor / usang	Penutup bumbung jenis asbestos tidak sesuai lagi digunakan	Melaksanakan kerja naiktaraf	Membuka penutup bumbung sedia ada dan membekal dan memasang penutup bumbung daripada jenis metal deck / roof tiles



# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BLOK C : JKR 4753 (A-C)**

## RINGKASAN PENEMUAN

### A- SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002- Apron Hadapan (JKR4753)	A003	Longkang	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
2	004- Apron Belakang (JKR4753),007- Dapur (JKR4753C),025-Bilik 2 (JKR4753A),026-Bilik 1 (JKR4753A)	A005,A010,A034,A036	Lantai (cement render)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
3	006- Ruang Tamu (JKR4753C),020- Ruang Tamu (JKR4753A)	E009,E027	Papan agihan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
4	013- Ruang Tamu (JKR4753B)	A018	Tingkap (sliding)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
5	014- Bilik 1 (JKR4753B)	A019	Dinding dalam (kemasan cat)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
6	015- Bilik 2 (JKR4753B)	A020	Lampu (pendaflour)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
7	020- Ruang Tamu (JKR4753A),021- Dapur (JKR4753A)	A026,A028	Lantai (jubin)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
8	022- Bilik Mandi & Tandas (JKR4753A)	A030	Dinding dalam (jubin)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
9	023-Bilik Mandi (JKR4753A)	A031	Pancur air	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
10	024-Bilik 3 (JKR4753A)	A032	Siling (dalam)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
11	024-Bilik 3 (JKR4753A)	E033	Suis	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
12	025-Bilik 2 (JKR4753A)	E035	Suis & regulator	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
13	026-Bilik 1 (JKR4753A)	E037	Suis / soket bekalan / regulator	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

## RINGKASAN PENEMUAN

### B - SKALA BAIK (6-10)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001- Anjung (JKR4753), 006- Ruang Tamu (JKR4753C)	A001 A007	Lantai (cement render)	Keadaan lantai sebahagiannya pecah	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Menampal lantai cement render yang pecah
2	006- Ruang Tamu (JKR4753C) 008- Bilik Mandi Tandus (JKR4753C)	A008 A012	Siling (dalam)	Kotor dan bersawang	Tiada kerja pembersihan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih siling yang kotor dan yang bersawang
3	009- Bilik Mandi (JKR4753C)	A013	Lantai (jubin)	Kotor	Tiada kerja pembersihan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih lantai jubin tandas yang kotor
4	010- Bilik 3 (JKR4753C) 011- Bilik 2 (JKR4753C) 012- Bilik 1 (JKR4753C) 013- Ruang Tamu (JKR4753B) 017- Bilik 3 (JKR4753B) 016- Dapur (JKR4753B)	A014 A015 A016 A017 A023 A022	Lantai (cement render)	Kotor	Tiada kerja pembersihan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih lantai yang kotor
5	016- Dapur (JKR4753B)	A021	Pintu (kayu)	Pecah pada bahagian tombol	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Mengantikan tombol pintu yang baru
6	018- Bilik Mandi (JKR4753B)	A024	Pintu (PVC)	Pintu tercabut dari landasan	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Menyenggara daun pintu PVC termasuk kelengkapan yang berkaitan

## RINGKASAN PENEMUJAN

### C - SKALA SEDERHANA (11-15)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	003- Apron Kiri (JKR4753) 005- Apron Kanan (JKR4753)	A004 A006	Longkang	Tersumbat / tumbuhan	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Membuang dan membersihkan longkang yang tersumbat daripada rumput / tumbuhan

### D - SKALA KRITIKAL (16-20)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001- Anjung (JKR4753)	E002	Lampu (pendaflour)	Tiada lampu	Tiada kerja senggaraan / lampu pecah	Melaksanakan kerja senggaraan	Mengantikan bulb yang pecah
2	008- Bilik Mandi Tandas (JKR4753C) 019- Bilik Mandi tandas (JKR4753B)	A011 A025	Tandas (cangkung)	Tiada tangki penyimbang	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih tandas cangkung termasuk kelengkapan sanitari yang kotor dan membekal serta memasang tangki cistem tandas
3	021- Dapur (JKR4753A)	A029	Siling (dalam)	Terdapat kesan kebocoran di atas siling	Penutup bumbung bocor	Melaksanakan kerja senggaraan	Mengantikan siling yang pecah atau ada kesan resapan air dengan yang baru

## **RINGKASAN PENEMUAN**

**E - SKALA SANGAT KRITIKAL (21-25)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001-Bumbung (JKR4753)	A038	Penutup bumbung	Penutup bumbung bocor	Penutup bumbung jenis asbestos tidak lagi sesuai digunakan	Menaiktaraf penutup bumbung asbestos	Membuka, membekal dan memasang penutup bumbung daripada jenis concrete tiles atau metal deck

# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BLOK D : JKR 4732 (A-B)**

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### A- SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002 - Apron Hadapan 003 - Apron Kiri (JKR 4532A)	A002,A003	Siling (luar)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
2	006-Ruang Tamu (JKR 4532A)	A009	Dinding dalam (kemasan cat)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
3	006-Ruang Tamu (JKR 4532A) 007-bilik 1 (JKR 4532A) 008-bilik 2 (JKR 4532A) 009-bilik 3 (JKR 4532A) 010-Dapur (JKR 4532A) 001 - Ruang Tamu (JKR 4532B) 016 - Dapur (JKR 4532B) 019-Bilik 1 (JKR 4532B)	E010, E015, E018, E020, E023, E033, E039, E044	Kipas	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
4	006-Ruang Tamu (JKR 4532A),010-Dapur (JKR 4532A),013 - Ruang Tamu (JKR 4532B),018-Bilik 2 (JKR 4532B)	A011, A026, A035, A042	Tingkap (sliding)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
5	006-Ruang Tamu (JKR 4532A)	A012	Pintu (kayu)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
6	006-Ruang Tamu (JKR 4532A)	E013	Papan agihan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
7	007-bilik 1 (JKR 4532A),010-Dapur (JKR 4532A),001 - Ruang Tamu (JKR 4532B),019-Bilik 1 (JKR 4532B)	A014, A024, A032, A043	Siling (dalam)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
8	007-bilik 1 (JKR 4532A),001 - Ruang Tamu (JKR 4532B)	E016,E034	Soket bekalan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
9	010-Dapur (JKR 4532A)	A028	Sinki	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
10	016 - Dapur (JKR 4532B)	E040	Lampu (pendaflour)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
11	020-Bumbung (JKR 4532B)	A045	Penutup bumbung	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### B - SKALA BAIK (6-10)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	eterangan / Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	001 - Anjung Hadapan	A001	Lantai (cement render)	Kotor	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
2	003 - Apron Kiri (JKR 4532A), 004-Apron belakang	A004, A006	Longgang	Kotor	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
3	004-Apron belakang, 005-Apron Kanan (JKR 4532A)	A005, A008	Apron	Kotor	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
4	007-bilik 1 (JKR 4532A), 009-bilik 3 (JKR 4532A), 010-Dapur (JKR 4532A), 012 - Bilik Mandi (JKR 4532A), 014-Bilik Mandi (JKR 4532B), 015-Tandas (JKR 4532B), 016 - Dapur (JKR 4532B), 017-Bilik 1 (JKR 4532B)	A017, A022, A025, A030, A036, A037, A038, A041	Lantai (jubin)	Kotor, kusam tersumbat dengan sampah	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
5	008-bilik 2 (JKR 4532A)	A019	Dinding dalam (kemasan cat)	Kotor / bersawang	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
6	011 - Tandas (JKR 4532A)	A029	Kelengkapan sanitari	Kotor	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan
7	012 - Bilik Mandi (JKR 4532A)	A031	Pancuran Air	Rosak dan berkarat	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersih kawasan yang berkaitan

### C - SKALA SEDERHANA (11-15)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	eterangan / Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	005-Apron Kanan (JKR 4532A)	A007	Longgang	Tersumbat / tumbuhan / rumput	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja pembersihan	Membuang dan membersihkan rumput sediada ada
2	010-Dapur (JKR 4532A)	A027	Table top	Pecah	Tidak disenggara	Melaksanakan kerja senggaraan	Membaiki table top yang pecah dengan menggantikan yang baru



## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

D - SKALA KRITIKAL (16-20)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan / Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	009-bilik 3 (JKR 4532A)	A021	Siling (dalam)	Kesan resapan air / kotor / berlumut	Penutup bumbung bocor	Menaiktaraf penutup bumbung sedia ada	1. Membuka, membekal dan memasang penutup bumbung baru jenis metal deck atau concrete tiles. 2. Siling yang telah rosak / berlumut / kesan resapan air perlu dibuka dan diganti denganbaru



# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BLOK E : JKR 4533**

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### A- SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002 - Apron Hadapan (JKR 4533) 003 - Apron Kiri (JKR 4533)	A002,A003	Lantai (cement render)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
2	004-Apron belakang (JKR 4533)	A005	Apron	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
3	004-Apron belakang (JKR 4533)	A006	Longkang	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
4	006-Ruang Tamu (JKR 4533), 007-bilik 1 (JKR 4533), 010-Dapur (JKR 4533), 012 - Bilik Mandi (JKR 4533)	A008, A015, A019, A022, A026	Tingkap (sliding)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
5	006-Ruang Tamu (JKR 4533)	E010	Papan agihan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
6	006-Ruang Tamu (JKR 4533), 008-bilik 2 (JKR 4533), 009-bilik 3 (JKR 4533), 010- Dapur (JKR 4533)	E011,E020,E02 3,E029	Kipas	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
7	007-bilik 1 (JKR 4533),010- Dapur (JKR 4533),012 - Bilik Mandi (JKR 4533)	A014,A032,A03 8	Siling (dalam)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
8	010-Dapur (JKR 4533)	A024	Pintu (kayu)	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

9	010-Dapur (JKR 4533),010-Dapur (JKR 4533)	A025,A028	Sinki	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan
10	010-Dapur (JKR 4533)	A027	Table top	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan	Tiada kerosakan

**B - SKALA BAIK (6-10)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	003 - Apron Kiri (JKR 4533), 005-Apron Kanan (JKR 4533)	A004 A007	Longkang	Tersumbat dan kotor	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan	Mebuang dan membersihkan keadaan longkang daripada sampah / rumput
2	006-Ruang Tamu (JKR 4533), 010-Dapur (JKR 4533), 012 - Bilik Mandi (JKR 4533)	A009, A030, A037	Dinding dalam (kemasan cat)	Bersawang / kotor	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersihkan sawang-sawang yang ada pada dinding
3	006-Ruang Tamu (JKR 4533), 007-bilik 1 (JKR 4533), 008-bilik 2 (JKR 4533), 009-bilik 3 (JKR 4533), 010-Dapur (JKR 4533), 011-Tandas (JKR 4533), 012 - Bilik Mandi (JKR 4533)	A012, A016, A017, A021, A031, A033, A035	Lantai (jubin)	Kotor	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersihkan kotoran pada lantai
4	006-Ruang Tamu (JKR 4533)	A013	Lubang akses	Hilang penutup	Tiada kerja penggantian	Melaksanakan kerja penggantian	Memasang penutup lubang akses ke kekuda bumbung
5	008-bilik 2 (JKR 4533)	A018	Siling (dalam)	Kotor / bersawang	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pembersihan	Membersihkan sawang pada siling

**D - SKALA KRITIKAL (16-20)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	011-Tandas (JKR 4533), 012 - Bilik Mandi (JKR 4533)	A034 A036	Pili Air	Hilang	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja pemasangan baru	Memasang pili air yang tiada

**E - SKALA SANGAT KRITIKAL (21-25)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	002 - Apron Hadapan (JKR 4533)	A001	Penutup bumbung	Usang	Bahan yang digunakan jenis asbestos tidak sesuai untuk penutup bumbung	Menaiktaraf penutup bumbung	Membuka, membekal dan memasang penutup bumbung lama daripada jenis metal deck atau concrete tiles



# **KUARTERS JKR AYER BEMBAN, DAERAH KULAI**

## **BINAAN LUAR**

## RINGKASAN KEADAAN FIZIKAL

### A - SKALA SANGAT BAIK (1 HINGGA 5)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	Kawasan luar kuarters	A007 dan A013	Tanah Lapang	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan
2	Kawasan luar kuarters	E018	Lampu Kawasan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan
3	Kawasan Luar Kuarters	A016	Jalan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan	Tiada Kerosakan

### B - SKALA BAIK (6 -10)

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	Kawasan Luar Kuarters	A003, A008 dan A012	Jalan Masuk	Jalan tidak rata	Tidak diturap dengan baik / tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan lama / Menurap semula laluan pada bahagian yang berkaitan
2	Kawasan Luar Kuarters	A002 dan A006	Pagar Tembok (Hadapan)	Cat Pudar dan kusam	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan sedia ada sebelum melaksanakan kerja kemas semula
3	Kawasan Luar Kuarters	A011	Kawasan Lapang	Tempat simpanan tidak teratur / kemas	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Menyimpan dengan teratur

**C - SKALA SEDERHANA (11-15)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
1	Kawasan Luar Kuarters	A001	Pagar Tembok (Hadapan)	Jeriji Berkarat / Cat Pudar	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan sedia ada sebelum melaksanakan kerja kemas semula
2	Kawasan Luar Kuarters	A004 dan A017	Pagar Chain Link	Berkarat / Tiang Pagar Bengkok	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan sedia ada sebelum melaksanakan kerja kemas semula
3	Kawasan Luar Kuarters	A009	Pagar Masuk	Berkarat	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan sedia ada sebelum melaksanakan kerja kemas semula

**D - SKALA KRITIKAL (16-20)**

Bil	Ruang	No. Foto	Elemen	Keterangan Kecacatan / Kerosakan	Ulasan Punca Kecacatan / Kerosakan	Tindakan	Cadangan Pembaikan
2	Kawasan Luar Kuarters	A005	Pagar Tembok Hadapan	Retak	Masalah pada expansion joint / sambungan	Melaksanakan kerja senggaraan	Menampal bahagian yang retak dengan expansion joint
3	Kawasan Luar Kuarters	A014	Longkang	Longkang Tersumbat	Tiada kerja senggaraan	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih dan membuang sampah yang ada
4	Kawasan Luar Kuarters	A009	Pagar Masuk	Berkarat	Tiada kerja kemas semula	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih permukaan sedia ada sebelum melaksanakan kerja kemas semula
1	Kawasan Luar Kuarters	A010, A019 dan A020	Pagar Chain Link	Pagar telah tanggal dan rosak	Tiada penyelenggaraan berkala	Melaksanakan kerja senggaraan	Memasang pagar kawasan yang baru
2	Kawasan Luar Kuarters	A015	Longkang perimeter	Longkang Tersumbat	Tiada penyelenggaraan berkala	Melaksanakan kerja senggaraan	Membersih dan membuang sampah yang ada