

SEMINAR JKR BIM & ASSET DAY 2016

PENILAIAN PASCA MENDUDUKI-TAHAP 1

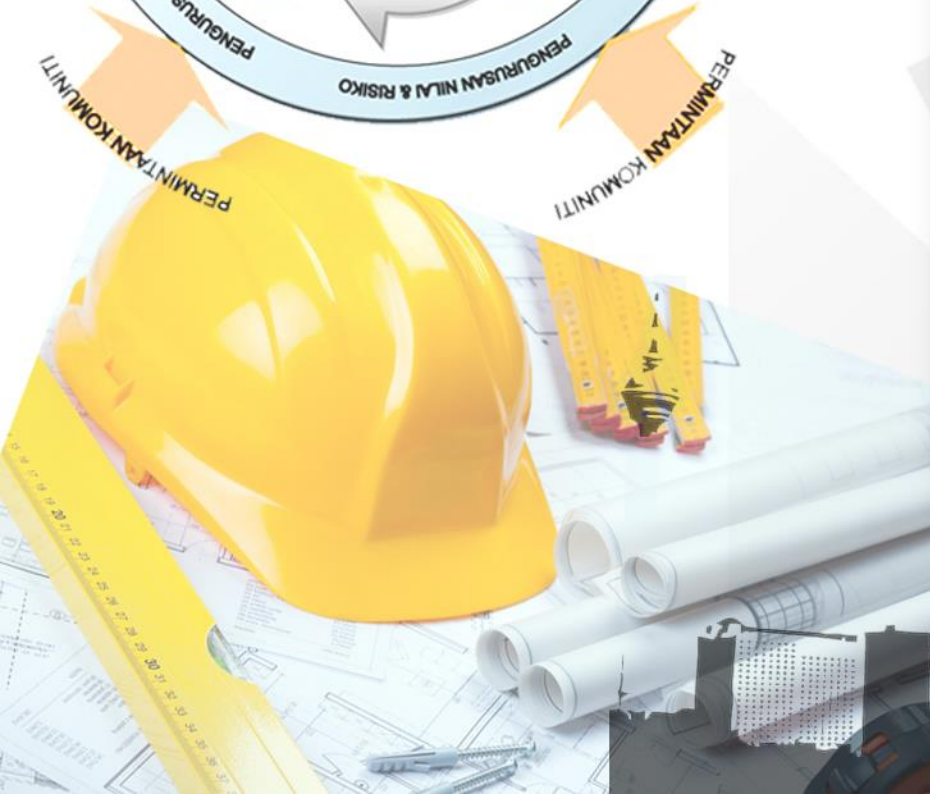
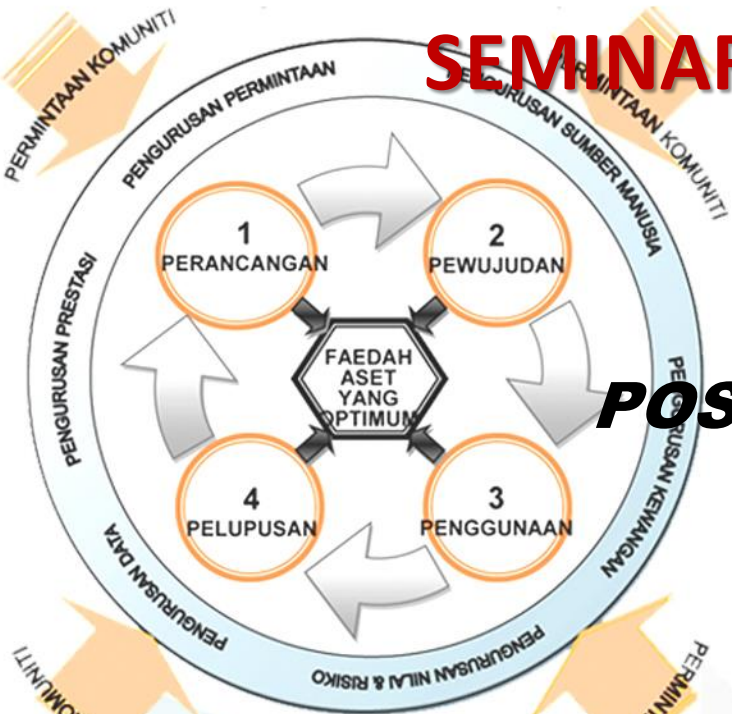
POST OCCUPANCY EVALUATION (POE)

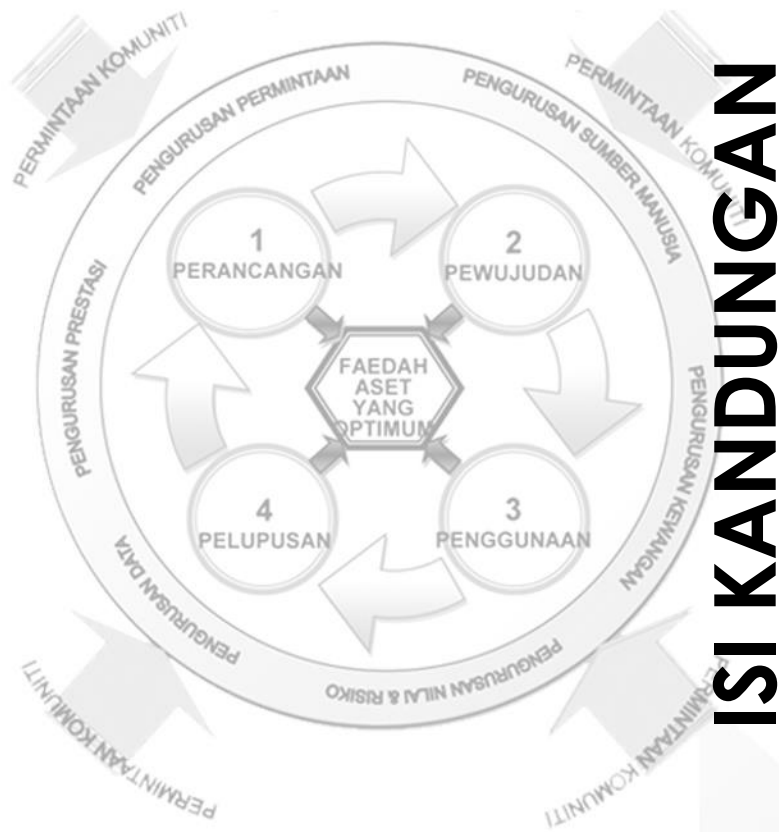
19 MEI 2016



Disediakan Oleh:
Junaidah binti Rosli

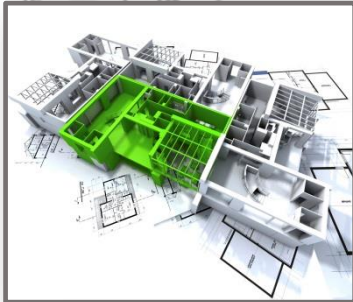
Bahagian Perundingan Pengurusan Aset
Cawangan Pengurusan Aset bersepadu





BIL.	TAJUK
1	OBJEKTIF PEMBENTANGAN
2	DEFINISI
3	KRONOLOGI POE
4	ISU-ISU SEMASA
5	INTEGRASI KERANGKA AKTIVITI PENILAIAN BANGUNAN
6	STRATEGI PELAKSANAAN POE
7	OBJEKTIF POE TAHAP 1
8	KATEGORI BANGUNAN PELAKSANAAN POE TAHAP 1
9	ASPEK POE TAHAP 1
10	KERANGKA KERJA POE TAHAP 1
11	PROJEK PERINTIS
12	KESIMPULAN

OBJEKTIF PEMBENTANGAN



- Memberi pemahaman mengenai POE
- Bagaimana penemuan POE dapat diatasi melalui BIM

DEFINISI

APA ITU POE ?

**MENILAI TAHAP
KEPUASAN PENGHUNI**

TERHADAP

Satu kaedah

- Prestasi Aset Bangunan dan Penambahbaikan Penyampaian Perkhidmatan
 - ✓ Bangunan baru dibina,
 - ✓ Diubahsuai / dinaiktaraf
 - ✓ Telah diduduki



KRONOLOGI POE

2010

- Perancangan penyediaan deraf Garis Panduan POE

2011

- Bengkel Pembangunan Garis Panduan POE bersama Cawangan Pakar, Korporat, BSPN & BSFJ

2012

- Bengkel Pembangunan Garis Panduan POE Bil 1/2012 & edaran deraf kepada wakil Universiti, semua Caw. Pakar, BSFB & JKR Negeri

2013

- Mesyuarat JPP – kelulusan GP POE (29/10/2013)
- Surat Arahan KPKR – (31/12/2013)

BILA POE DI LAKSANAKAN ?

3



2013

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

1

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2013

- Semakan Audit mendapati sebahagian reka bentuk binaan **bagi IBU PEJABAT POLIS DAERAH (IPD) SENTUL, K.LUMPUR** adalah tidak sesuai/tidak praktikal.



Kedudukan pili air yang tidak sesuai



Tandas kaca yang dipasang tidak sesuai dan menyebabkan ketidakselesaan pengguna. Tingkap kaca ini dipasang di semua aras tandas



Ketinggian pemasangan tingkap yang tidak sesuai akan menjejaskan keselesaan kepada pengguna wanita di mana ketinggian antara lantai dengan tingkap adalah 1,200 mm.



Tempat mengambil wuduk tidak mempunyai bebendul dan ini boleh menyebabkan air mengalir di kawasan berhampiran

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2014

2

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2014

- Semakan Audit mendapati sebahagian reka bentuk binaan **bagi HOSPITAL SULTANAH NORA ISMAIL, BATU PAHAT, JOHOR** adalah tidak sesuai/tidak praktikal dan menimbulkan kesukaran kepada pengguna



Saiz/ruang lif yang tidak sesuai



Floor Trap tidak disediakan pada setiap aras bagi bilik *hose reel*. Ini akan menyebabkan air bertakung apabila berlaku kebocoran.



Air release valve untuk *hose reel* tidak disediakan



Kawasan parkir awam - tiada ramp di kawasan parkir bagi kemudahan pesakit/pelawat oku

1

ISU PENGGUNAAN BANGUNAN

- **REKA BENTUK** - Bangunan tidak sesuai dan tidak mudah disenggara



Politeknik Ungku Omar (KPT) Reka bentuk dinding di tangga adalah terbuka dan membahayakan pengguna

Hospital Kluang Johor (Asrama Jururawat) Pemasangan kipas berdekatan dengan kabinet



Rumah Pangsa Kelas F Kedudukan paip sanitari di bilik serba guna yang terdedah

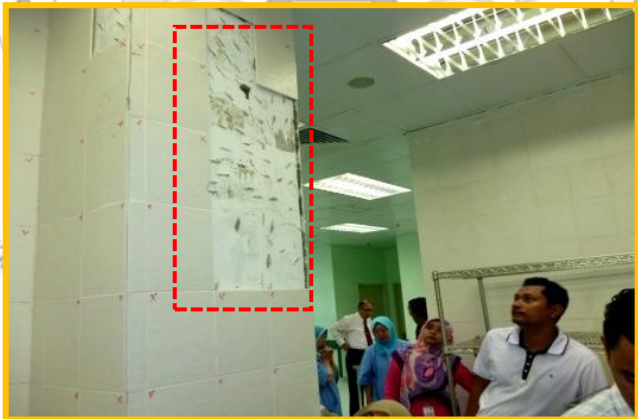
Kos Penyenggaraan Bangunan Dijangka Tinggi Kerana Memerlukan Peralatan Khas seperti Skylift /Gondola bagi Kerja Pembersihan



2

ISU PENGGUNAAN BANGUNAN

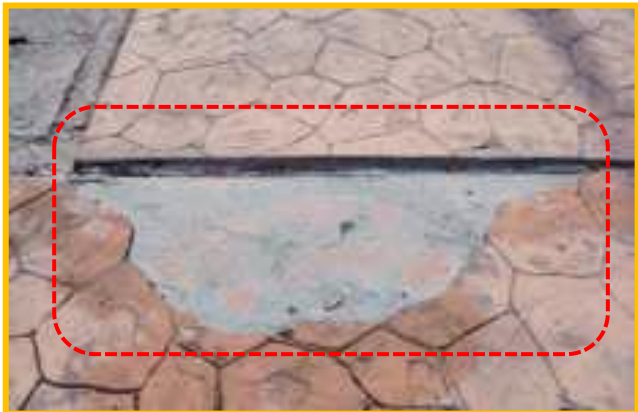
- **KUALITI** - Mutu kerja pembinaan



Hospital Kluang Johor

Kualiti pemasangan kemasan jubin tidak mengikut spesifikasi dan bermutu

Kualiti pemasangan lockset tidak bermutu



SMS Batu Pahat, Johor

Pintu gelangsar yang dipasang di surau tidak kukuh dan mudah tertanggal



Jeti Kuala Perlis (Ruang Legar)

Kualiti pemasangan kemasan lantai tidak mengikut spesifikasi

3

ISU PENGGUNAAN BANGUNAN

- **PENGGUNAAN** – Ketidak selesaan penghuni



**Kompleks KDN Johor Bahru
(Ruang Legar Aras 6, Blok 1)**

Tiada tempat menunggu
awam disediakan untuk
kemudahan pengguna

Ruang sinki terlalu sempit



Keretapi Bukit Bendera

Tempat Menunggu
Untuk Membeli Tiket
Tidak Beratap Dan
Tempat Duduk Terhad

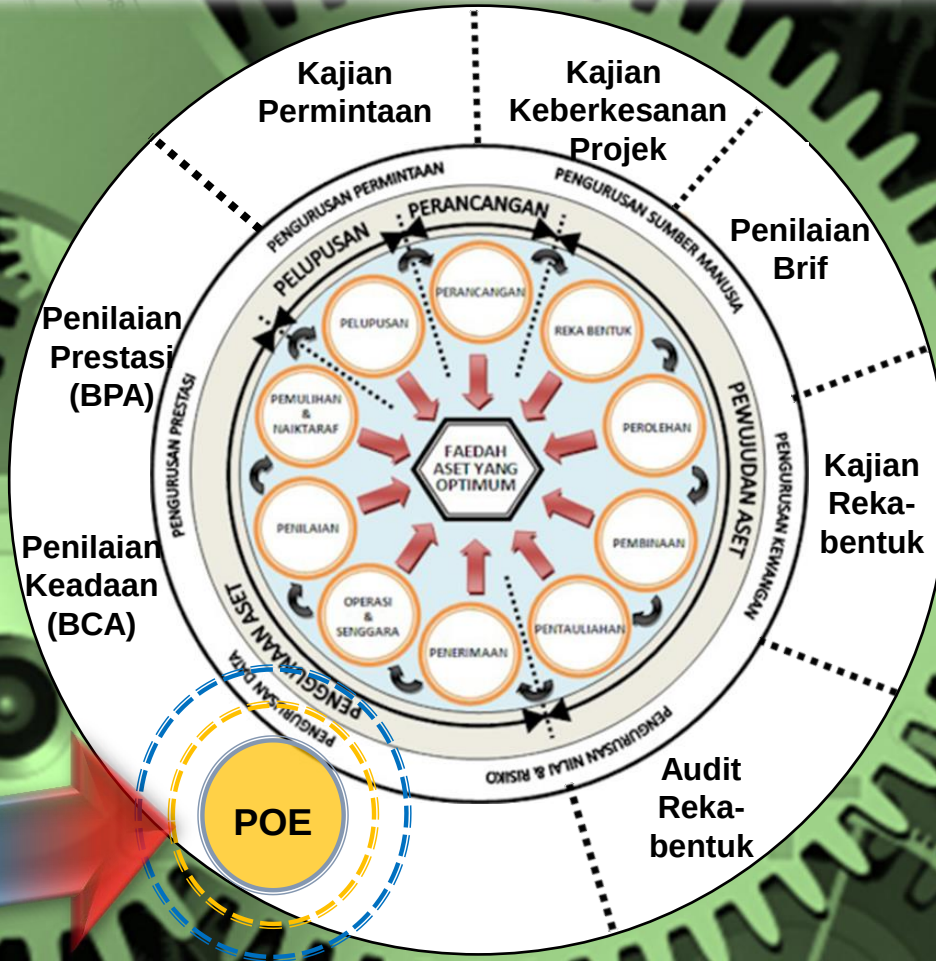
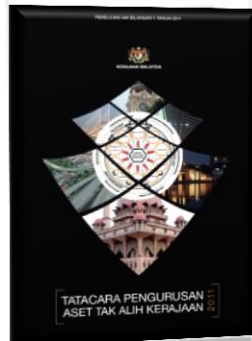


Keretapi Bukit Bendera

Ruang kaunter tiket
sempit



INTEGRASI KERANGKA AKTIVITI PENILAIAN BANGUNAN



STRATEGI PELAKSANAAN POE

KAJIAN INDIKATIF

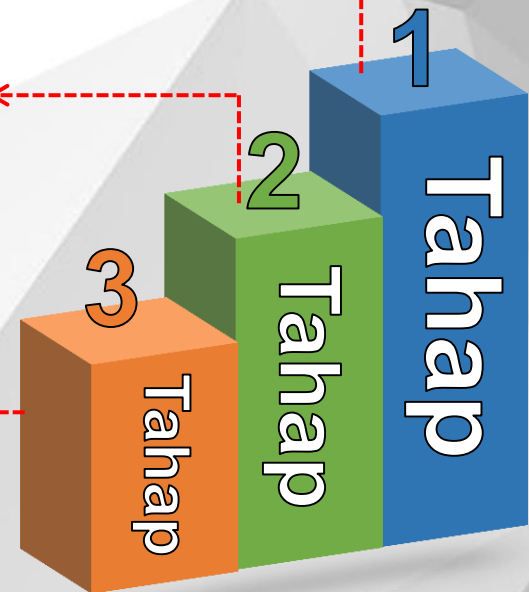
Tinjauan terhadap kepenggunaan dan rekabentuk melalui soal selidik berkaitan kepuasan penghuni bangunan

KAJIAN PENYIASATAN

Kajian yang lebih terperinci terhadap masalah kritikal dan memerlukan kepakaran khusus yang merupakan hasil penemuan dari kajian POE Tahap 1

KAJIAN DIAGNOSTIK

Untuk mencapai penyelesaian bagi mewujudkan pengetahuan baru atau inovasi terhadap isu prestasi aset bangunan yang ditemui dalam kajian POE Tahap 2



OBJEKTIF POE TAHAP 1



1 Mendapat maklum balas kepuasan penghuni terhadap prestasi aset bangunan

Memberi input pada peringkat perancangan, reka bentuk dan pengurusan fasiliti

2

3 Mendapat iktibar untuk dijadikan input kepada penambahbaikan dalam peringkat Kitaran Hayat Aset

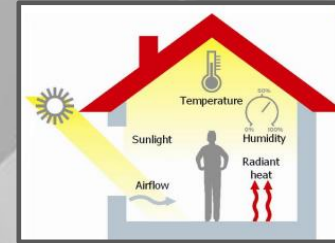
Memberi input kepada pemilik aset dalam analisis perancangan strategi pengurusan aset

4

KATEGORI BANGUNAN UNTUK PELAKSANAAN POE TAHAP 1



ASPEK POE TAHAP 1



KERANGKA KERJA POE TAHAP 1

Pemilik Aset

- Dilaksanakan
1. Secara Dalaman
 2. Secara Luaran

Laksana POE

Pelaksanaan POE Tahap 1

- Aspek POE
- Soalan Kaji Selidik
- Maklum balas penghuni / pengguna
- Analisis Data

Edar Laporan POE

Rujukan & Penambahbaikan Berterusan

- Pemilik Aset
- Perekabentuk
- Pasukan Projek
- Pengurus Fasiliti

Pelaporan

1. Laporan POE Tahap 1
 - Penemuan
 - Cadangan Penambahbaikan
 - Rumusan
2. Muat Naik - sistem mySPATA

Sedia Laporan POE

BAGAIMANA POE DI LAKSANAKAN ?



PROJEK PERINTIS

2012

1. Klinik Kesihatan 3 Cernai 2 & Kuarters (16G), Sg Ramal Luar, Hulu Langat, Selangor
2. Kuarters Baru JKR Bt. 4 ½, Jalan Sungai Besi, Kuala Lumpur

2013

1. Naiktaraf Hospital Queen Elizabeth II, K. Kinabalu, Sabah
2. Universiti Malaysia Terengganu (UMT) Pakej 2B - Fakulti Agroteknologi & Sains Makanan dan Pusat Pengajian Siswazah

2011

1. Naiktaraf Blok E, JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

2014

1. Kompleks KDN Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
2. Kompleks Mahkamah Syariah Wilayah Persekutuan, Jalan Duta, Kuala Lumpur
3. Bangunan Ibu Pejabat LHDNM Cyberjaya
4. Jabatan Audit Negara Negeri Sembilan

Projek Perintis



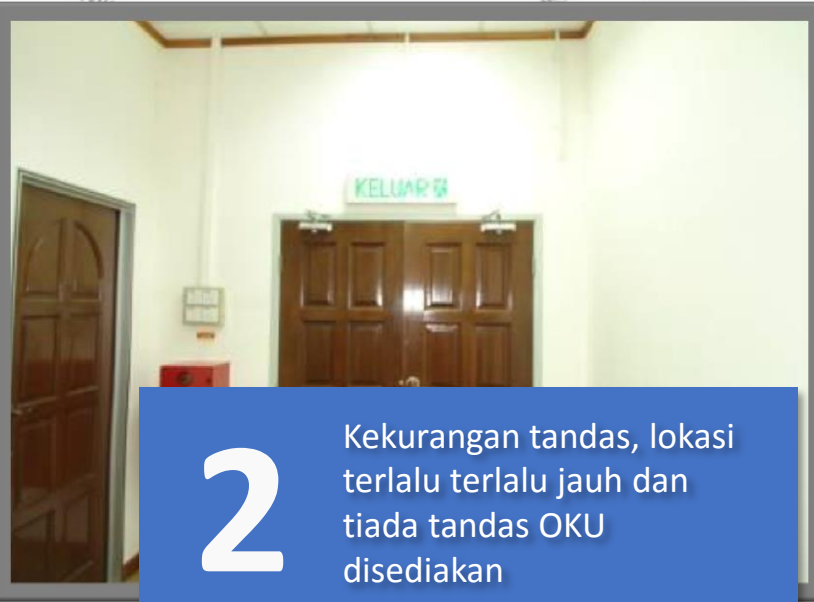
NAIKTARAF BLOK E, JKR WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR



1 Kemudahan untuk tempat letak kereta OKU tidak disediakan



3 Tiada penanda nama pada setiap bilik di setiap pintu

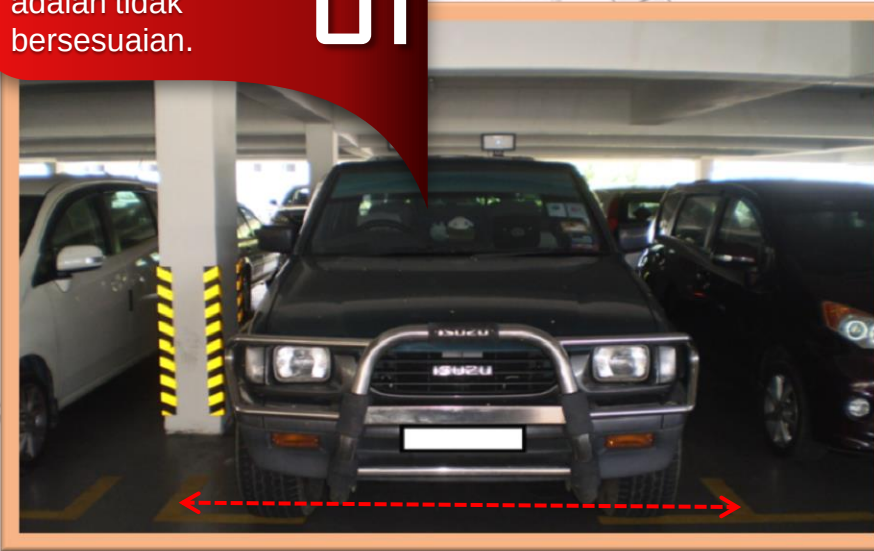


2 Kekurangan tandas, lokasi terlalu jauh dan tiada tandas OKU disediakan

NAIKTARAF HOSPITAL QUEEN ELIZABETH II KOTA KINABALU, SABAH

Keluasan *parking* bay yang disediakan adalah tidak bersesuaian.

01



02

Ruang jalan keluar/ masuk di bangunan tempat letak kereta adalah sempit dan menyukarkan pengguna



03

Tiada asrama pelawat disediakan menyukarkan pelawat yang datang dari jauh.



UNIVERSITI MALAYSIA TERENGGANU (UMT) PAKEJ 2B



1

Tiada unjuran bumbung menyebabkan tempas hujan berlaku di ruang koridor



2

Tempat letak motosikal yang disediakan tidak mencukupi



3

Tiada laluan bagi kerja penyenggaraan landskap

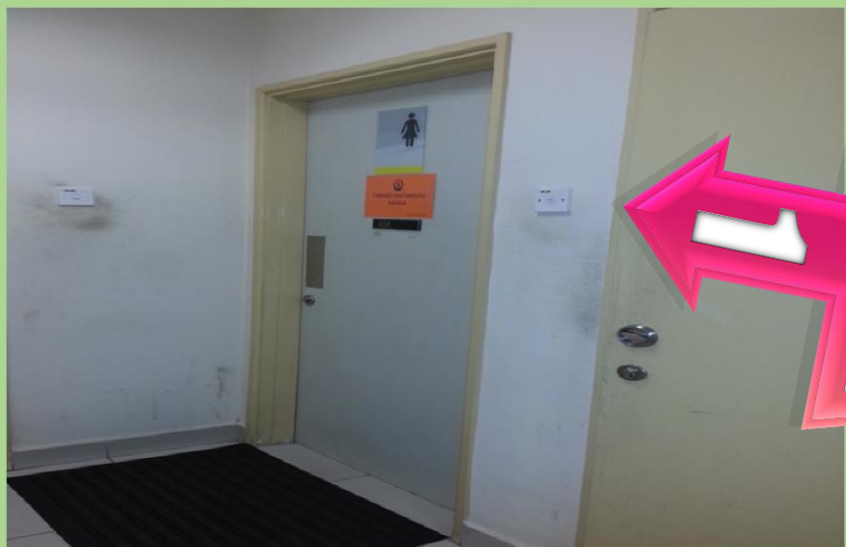
KOMPLEKS KDN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Kemudahan tempat letak kereta bagi kakitangan dan orang awam yang disediakan tidak mencukupi



Kerusi yang disediakan bagi kegunaan orang awam tidak mencukupi,

Bilangan tandas awam yang disediakan tidak mencukupi



KOMPLEKS LHDNM, CYBERJAYA, SELANGOR

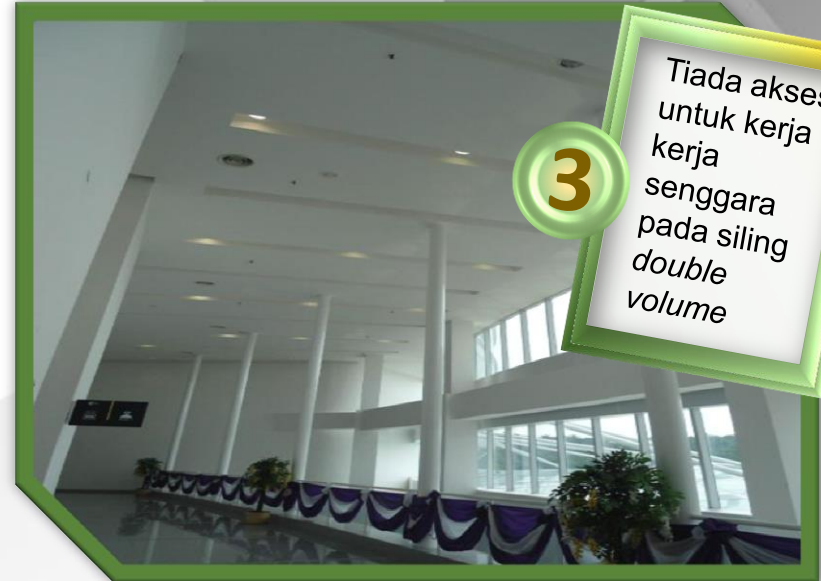
Dinding kaca disekeliling perimeter bangunan menyebabkan penghuni tidak selesa & silau semasa waktu panas

1



Tiada akses untuk kerja-kerja senggara pada siling double volume

3



Pengaliran udara diruang pantri tidak memuaskan kerana tiada kipas ekzos disediakan

2



Rekabentuk tangga kecemasan secara terbuka mendatangkan bahaya

4

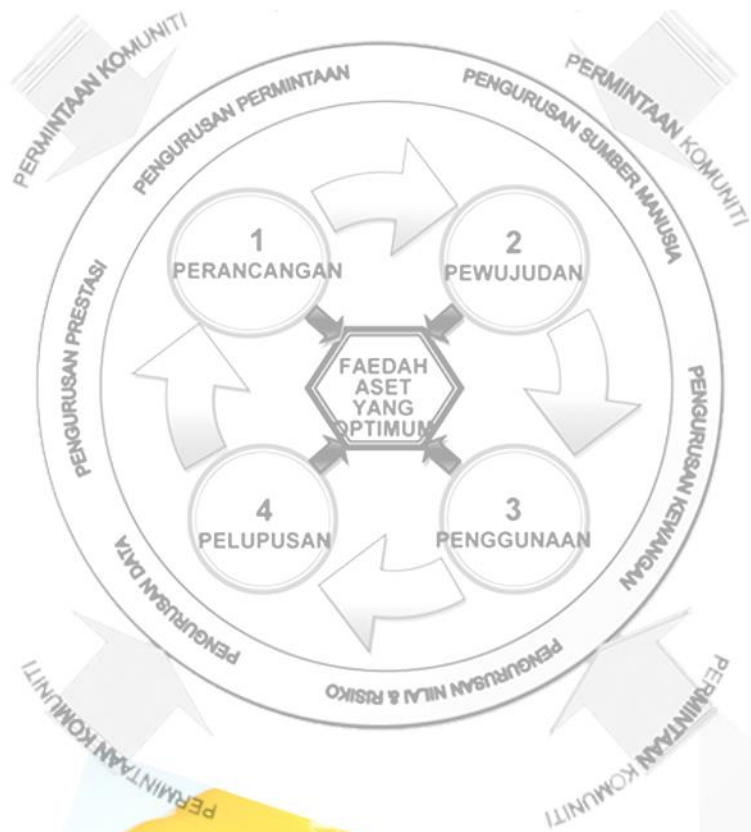


KESIMPULAN



**HASIL PENEMUAN DAN LAPORAN POE
TAHAP 1 DARIPADA PEMASALAHAN
REKABENTUK BANGUNAN DAPAT
DIATASI MELALUI BIM**





SEKIAN, TERIMA KASIH

