

**PEMERIKSAAN DAN PENILAIAN
FIZIKAL KEADAAN BANGUNAN
KUARTERS JKR LENGKOK
BELFIELDS KUALA LUMPUR**

BAHAGIAN B

LAPORAN TERPERINCI BANGUNAN



WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR



ISI KANDUNGAN

	MS
1.0 PENGENALAN	2
2.0 PASUKAN PEMERIKSA	2
3.0 OBJEKTIF	3
4.0 MAKLUMAT BANGUNAN	3
5.0 METODOLOGI DAN KAEADAH PEMERIKSAAN	6
6.0 RINGKASAN PENEMUAN	9
7.0 ANALISA PENEMUAN	
8.0 KESIMPULAN	

LAMPIRAN

B Building Condition Assesment Rating Systems (BCARS)/BARIS

B-1 Awam, Struktur & Senibina

C Helaian Kecacatan

C-1 Awam, Struktur & Senibina



1.0 PENGENALAN

Satu pelaksanaan penilaian terperinci bangunan sedia ada Kuarters JKR Batu 6 ½ Jalan Puchong telah dilaksanakan oleh pihak Bahagian Senggara Jabatan Kerja Raya Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada **27/08/16 – 30/08/16**. Tujuan pelaksanaan penilaian ini adalah susulan daripada lawatan tinjauan awalan yang telah dijalankan pada **18/4/2016**. Beberapa pasukan pemeriksa telah dibentuk bagi memastikan pelaksanaan penilaian yang dijalankan adalah menyeluruh. Penilaian yang dilaksanakan adalah merujuk dan berpandukan Garis Panduan Pemeriksaan Keadaan Bangunan dan Dokumen Semak Pemeriksaan Bangunan.

2.0 PASUKAN PEMERIKSA

Pasukan pemeriksa adalah terdiri daripada Bahagian Senggara dan Bahagian Perancangan Aset Bersepadu JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Pasukan pemeriksa telah dibahagikan kepada beberapa kumpulan dan perinciannya adalah sebagaimana **Jadual 1** dibawah.

Jadual 1 : Pasukan Pemeriksa

KETUA PEMERIKSA : Nursalbiah Bt Hamidun			
Pemeriksaan Keadaan Bangunan	Jabatan/Bahagian	Lokasi Pemeriksaan	Pemeriksaan Terperinci
1. Muhamad Ilham Bin Yahya (Ketua) 2. Siti Ro'aishah Bt Ruslan 3. Syahimi B Kamis 4. Wan Rozaki B Wan Md Ali	Bahagian Senggara, JKR WPKL Bahagian Senggara, JKR WPKL Bahagian Senggara, JKRWPKL Bahagian Senggara, JKRWPKL	• Kuarters Kelas I – 2 Bilik	<u>Elektrikal</u>
1. Razif Bin Ismail (Ketua) 2. Raja Mohd Azihan Bin Raja Bidin 3. Nasir Bin Taib	UPFN, BPAB JKR WPKL Bahagian Senggara, JKR WPKL Bahagian Senggara, JKRWPKL	• Kuarters Kelas I – 2 Bilik	



3.0 OBJEKTIF

Objektif utama penilaian keadaan bangunan ini adalah:

- Mengenalpasti kerosakan/kecacatan pada bangunan
- Menyiasat punca dan tahap kerosakan pada bangunan
- Membuat analisa serta mengasingkan secara kelompok mengikut tahap kerosakan
- Mencari penyelesaian terbaik dan berkesan dalam menentukan kaedah pembaikan, penggantian dan pemantauan
- Mendapatkan skor prestasi bangunan berdasarkan analisa penemuan

4.0 MAKLUMAT BANGUNAN

Bangunan Kuarters JKR Lengkok Belfields Kuala Lumpur dianggarkan telah dibina pada tahun 1956.

Bangunan tersebut telah dibina di atas Lot PT. 877 dan terdiri dari 2 blok kuarters kediaman iaitu:

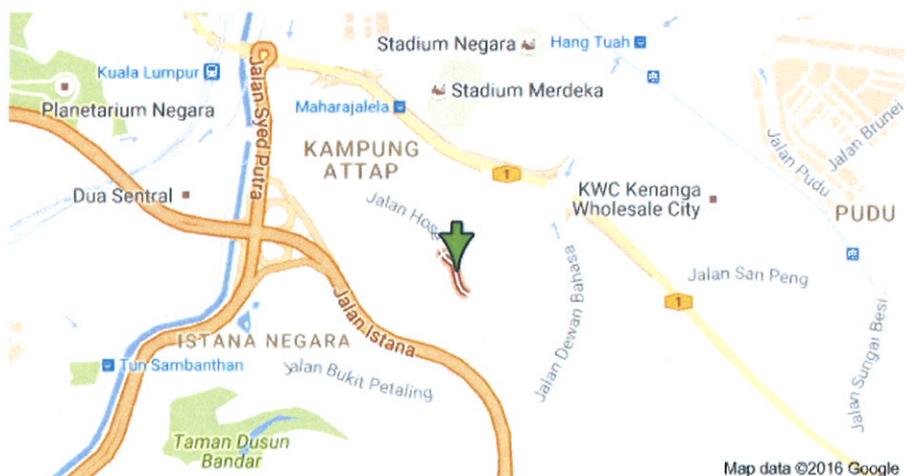
- i. Kuarters Kelas I (2 Bilik) – 2 unit

Lokasi kedudukan Bangunan Kuarters JKR Lengkok Belfields adalah di **Alamat:**

Kuarters JKR Lengkok Belfields

Jalan Bellamy

50460 Kuala Lumpur



Map data ©2016 Google



Jadual 2 : Perincian Status Premis

BIL	ALAMAT KUARTERS	NO.KUARTERS	KELAS	MAKLUMAT BANGUNAN					TAHUN DIBINA	STAIUS PENGHUNI	BERPENGHUNI TIDAK< BERPENGHUNI	BAIK PULIH SENGGARA	ROBOH BINA SEMULA	SYOR ROBOH	TELAH ROBOH	CATATA!	
				PELAN	NILAIAN (RM)	BIL. UNIT	BIL. ASAL	2014									
							BIL. BILIK	ASAL									
4	Kuarters JKR Lengkok Belfield	2686-1	1			2	1	1									Tanah Jabatan Perumahan, Negara
		2686-2	1			2	1	1									
						Jumlah		2	2								



5.0 METODOLOGI DAN KAEDAH PEMERIKSAAN

Dalam melaksanakan penilaian, kaedah yang digunakan adalah pemeriksaan secara visual dijalankan ke atas fizikal luaran dan dalaman bangunan yang terlibat bagi mengenalpasti sebarang kecacatan/kerosakan dan punca berlakunya kecacatan tersebut.

Penemuan-penemuan kecacatan seterusnya dikumpulkan dan di analisa dengan menggunakan kaedah BARIS (Building Assessment Rating System) dengan mengenalpasti tahap keadaan bangunan, tahap keutamaan tindakan penyenggaraan, matrik tahap keadaan fizikal komponen bangunan dan tahap keutamaan tindakan penyenggaraan sebagaimana Jadual 3, 4, 5 dan 6 di bawah. Asas penilaian perlu mengambil kira aspek keselamatan, kefungsian dan kebolehsenggaraan bangunan.

Jadual 3 : Tahap Keadaan Fizikal Komponen Bangunan

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



Jadual 4 : Tahap Keutamaan Tindakan Penyenggaraan

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

Jadual 5 : Analisa Matrik Tahap Keadaan Fizikal Komponen Bangunan dan Tahap Keutamaan Tindakan Penyenggaraan

Skala	Tahap Keutamaan Tindakan Penyenggaraan				
	5	4	3	2	1
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 6 : Klasifikasi Penarafan Bangunan

LAPORAN PEMERIKSAAN BANGUNAN (BCA) BANGUNAN KUARTERS
JKR LENGKOK BELFIELD KUALA LUMPUR



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