



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2008/2009**

SUBJEK : SELENGARAAN BANGUNAN
KOD SUBJEK : BFB 4093
KURSUS : 4 BFF
TARIKH : APRIL 2009
JANGKAMASA : 3 JAM
ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN DALAM
**BAHAGIAN A DAN DUA (2) SOALAN
DALAM BAHAGIAN B.**

**KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI LIMA (5) MUKASURAT TERMASUK
HALAMAN DEPAN**

BAHAGIAN A

S1 Penambahbaikan terhadap pengurusan program senggaraan adalah proses berterusan yang memerlukan sikap yang progresif dan penglibatan secara aktif.

- (a) Berikan **sembilan (9)** langkah yang boleh digunakan dalam pengurusan program senggaraan secara efektif.

(10 markah)

- (b) Huraikan secara terperinci jenis-jenis senggaraan dan berikan jenis senggaraan yang terbaik dan praktikal.

(15 markah)

S2 (a) Nyatakan **enam (6)** kegunaan inventori senggaraan.

(6 markah)

- (b) Bincangkan secara terperinci bahagian yang perlu di beri perhatian sebelum inventori itu dapat dilaksanakan.

(8 markah)

- (c) Tentukan **enam (6)** fasa yang perlu diberi perhatian semasa merangka jabatan senggaraan serta nyatakan fungsi utamanya.

(11 markah)

BAHAGIAN B

S3 Perancangan dan penjadualan yang efektif akan menyumbang kepada sesebuah organisasi.

- (a) Tentukan kepentingan yang ada pada perancangan dan penjadualan merujuk kepada keberkesannya.

(5 markah)

- (b) Nyatakan **lima (5)** aspek yang perlu dipertimbangkan untuk 'jadual seimbang'.

(5 markah)

- (c) Penjadualan adalah proses dimana kerja dipadankan dengan sumber dan tuntutan kerja yang akan di laksana pada sesuatu masa.

- (i) Nyatakan **tiga (3)** objektif teknik penjadualan.
- (ii) Nyatakan **empat (4)** jenisnya.
- (iii) Keperluan bagi penjadualan yang efektif.

(15 markah)

- S4 (a) Berikan maksud kos senggaraan dan terangkan secara ringkas **empat (4)** kos asas senggaraan.

(10 markah)

- (b) Bezakan maksud antara pendekatan sejarah dan pendekatan asas sifar, dimana kedua-duanya boleh digunakan semasa menyediakan bajet.

(6 markah)

- (c) Golongan professional yang bekerja di sesuatu kawasan telah membangunkan satu proses bagi menyediakan bajet senggaraan. Lakarkan proses tuntutan yang berkaitan.

(9 markah)

- S5 (a) Terangkan dengan jelas **sepuluh (10)** jenis kerosakan bangunan yang biasa dijumpai di Malaysia.

(20 markah)

- (b) Apa yang anda dapat bayangkan akan berlaku terhadap projek pemuliharaan yang tidak mempunyai cukup maklumat dan pemahaman yang cetek dalam kerosakan bangunan?

(5 markah)

PART A

Q1 Improving a maintenance management program is a continuous process that requires progressive attitudes and active involvement.

- (a) List **nine (9)** steps approach that could be used in managing maintenance program effectively.

(10 marks)

- (b) Concisely clarifies types of maintenance and which type is the best practical.

(15 marks)

Q2 (a) State **six (6)** purpose of Maintenance Inventory.

(6 marks)

- (b) Discuss in detail the portions included prior compiling such particular inventory.

(8 marks)

- (c) Classify **six (6)** phases that need to consider in structuring maintenance department and briefly determine its prime functions.

(11 marks)

PART B

Q3 Effective planning and scheduling will contribute significantly to an organization.

- (a) Indicate the significant of maintenance planning and scheduling based on the effectiveness.

(5 marks)

- (b) State **five (5)** aspects to consider for a 'reliable schedule'.

(5 marks)

- (c) Scheduling is the process by which jobs are matched with resources and sequences to be executed at a certain points in time. Determine :
- (i) State **three (3)** objective of scheduling technique
 - (ii) State **four (4)** types used
 - (iii) Requirements for effective scheduling.

(15 marks)

- Q4** (a) Define the meaning of maintenance cost and briefly explain **four (4)** fundamental costs associated with maintenance.

(10 marks)

- (b) Distinguish between historical approach and zero based approach that both were either used when prepares budget.

(6 marks)

- (c) Professionals working in the area have developed a process for preparing a maintenance budget. Illustrate the sequence of processes involved appropriately.

(9 marks)

- Q5** (a) Briefly describe **ten (10)** building defects that commonly found in Malaysia.

(20 marks)

- (b) What can you expect from conservation project that is lack of information and poor understanding concerning building defects?

(5 marks)