

**UNIVERSITI SAINS MALAYSIA**

**Peperiksaan Semester Kedua  
Sidang Akademik 2002/2003**

**Februari/Mac 2003**

**RQK 358 – Ekonomi Bangunan 2**

**Masa: 3 jam**

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **DUA** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **LIMA** soalan sahaja.

**BAHAGIAN A**

1. (a) “Pengurusan Nilai Strategik merupakan suatu pendekatan untuk pihak Juruukur Bahan mempertingkatkan lagi impak perkhidmatan kepada klien-klien”.

Bincangkan ungkapan di atas serta kaitkan dengan falsafah, matlamat serta fungsi Pengurusan Nilai Strategik.

- (b) Bincangkan bagaimana konsep kekreatifan boleh dipertingkatkan dengan penghayatan konsep Pengurusan Nilai.
- (c) Cadangkan rangka untuk suatu bengkel VM 40-jam (40-hour VM workshop)

(20 markah)

2. (a) Sediakan suatu laporan komprehensif untuk penilaian berteraskan Pengurusan Nilai yang menjelaskan aktiviti-aktiviti kritikal di dalam Job Plan untuk suatu kajian VM bertajuk:

“A Proposed VM Study to enhance the range of QS Services in Malaysia 2003 – 2008”.

- (b) Jelaskan tentang kritik-kritik yang terdapat didalam penggunaan teknik VM.
- (c) Dengan ringkas, nyatakan kenapa “Facilitation” merupakan suatu teknik yang amat relevan didalam bidang VM.

(20 markah)

... 2/-

- 2 -

3. (a) Bincangkan tentang 'unnecessary costs' dan nyatakan bagaimana fenomena tersebut boleh wujud didalam sesuatu reka bentuk.
- (b) Konsep 'whole-life costing' boleh dimanfaatkan didalam sesuatu kajian VM; jelaskan bagaimana ianya boleh digunakan bersamaan VM serta nyatakan had-had yang terdapat didalam penggunaan konsep WLC ini.
- (c) Dengan ringkas, ulaskan tentang Design Value Management.

(20 markah)

4. (a) "Tahap Kajian Kemungkinan merupakan suatu tahap yang amat penting terutama sekali dari sudut penyediaan belanjawan sesuatu projek".

Bincangkan ungkapan di atas dan kaitkan tentang peranan komprehensif Juruukur Bahan didalam penyediaannya; nyatakan juga faktor-faktor utama yang harus dipertimbangkan serta kemukakan suatu format kajian kemungkinan yang lengkap dan mantap.

- (b) Dengan panduan gambarajah, jelaskan tentang kaitan teknik reka bentuk dan penghasilan "optimum cost-design solution".

(20 markah)

5. (a) Berpandukan format "Elemental Cost Analysis" (ECA) bincangkan tentang faktor-faktor utama yang mempengaruhi kos untuk:

- i. Bagaimana kondominium mewah 20 tingkat.
- ii. Rumah banglo mewah.

- (b) Jelaskan tentang Ferry dan Brandon's "A Three-Stage Cost Planning Strategy" serta kaitkan dengan peranan Juruukur Bahan didalam strategi tersebut.

(20 markah)

6. (a) Bincangkan tentang 'Life Cycle Cost Management' dan manfaat-manfaat yang boleh timbul akibat penggunaan teknik ini.

- (b) Nyatakan melalui gambarajah hubungkait di antara 'Life Cycle Cost' dengan 'RIBA Plan of Work' serta tahap-tahap aktiviti 'Life Cycle Costing' didalamnya.

- (c) 'Building Life is influenced by obsolescence'. Bincangkan dengan ringkas.'

(20 markah)

-ooo00ooo-