

---

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination  
2009/2010 Academic Session

April/May 2010

**RAK345 – Housing Studies**  
***[Kajian Perumahan]***

Duration: 3 hours  
*[Masa: 3 jam]*

---

Please check that this examination paper consists of FIVE pages of printed material before you begin the examination.

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

Students are allowed to answer all questions in English OR in Bahasa Malaysia.

*Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia.*

Answer **FIVE** questions only: Answer **ALL** questions from **SECTION A** and **ANY TWO** questions from **SECTION B**.

*Jawab **LIMA** soalan sahaja: Jawab **SEMUA** soalan dari **BAHAGIAN A** dan **MANA-MANA DUA** soalan dari **BAHAGIAN B**.*

In the event of any discrepancies, the English version shall be used.

*Sekiranya terdapat sebarang percanggahan pada soalan peperiksaan, versi Bahasa Inggeris hendaklah digunapakai.*

**SECTION A:** Answer **ALL** questions.

**BAHAGIAN A:** Jawab **SEMUA** soalan.

1. In the urban area of developing countries, the low income group has made the slum and squatter settlement as a solution to their housing problem:-

*Di kawasan bandar negara-negara sedang membangun, golongan pendapatan rendah telah menjadikan penempatan sesak (slum) dan setinggan sebagai penyelesaian kepada masalah perumahan mereka:-*

- (a) Underline the factors that cause the existence of squatter and slum settlement.

*Gariskan faktor-faktor yang menyebabkan wujudnya kawasan setinggan dan penempatan sesak (slum).*

(10 marks/markah)

- (b) Explain the steps taken by the government and the private developers to overcome the housing problems for this low income group.

*Jelaskan apakah langkah-langkah yang di ambil oleh kerajaan dan pemaju swasta untuk mengatasi masalah perumahan kepada golongan pendapatan rendah ini.*

(10 marks/markah)

2. (a) One of the concepts that has been promoted in the 9<sup>th</sup> Malaysian Plan is the build and sell concept. Discuss the advantages and the weaknesses in the implementation of this concept in comparison to the concept of sell and build.

*Salah satu konsep yang telah diketengahkan di dalam Rancangan Malaysia Ke-9 adalah konsep bina-dan-jual. Bincangkan kelebihan serta kelemahan dalam pelaksanaan konsep tersebut berbanding konsep jual-dan-bina.*

(10 marks/markah)

- (b) Explain briefly features and benefits of using the Industrial Building System (IBS) as a technology to fulfil the housing needs in Malaysia.

*Terangkan secara ringkas ciri-ciri dan faedah penggunaan Sistem Binaan Industri (IBS) sebagai teknologi dalam memenuhi keperluan perumahan di Malaysia.*

(10 marks/markah)

3. (a) Explain **Four (4)** conditions which need to be fulfilled by housing, according to Amos Rapoport [1969].

*Huraikan **Empat (4)** keadaan yang perlu dipenuhi oleh sesebuah perumahan, mengikut Amos Rapoport [1969].*

(10 marks/markah)

- (b) Discuss with the aid of diagrams the neighbourhood concept based on the basic planning principles according to Perry [1929].

*Bincangkan dengan bantuan lakaran-lakaran konsep jirandesa berdasarkan kepada prinsip-prinsip asas perancangan mengikut Perry [1929].*

(10 marks/markah)

**SECTION B:** Answer **TWO** questions only.

**BAHAGIAN B:** Jawab **DUA** soalan sahaja.

4. (a) Explain briefly the methods that can be taken to increase safety factor in housing areas and in multi-storey residential buildings in Malaysia.

*Terangkan dengan ringkas kaedah-kaedah yang boleh diambil untuk mempertingkatkan faktor keselamatan di kawasan perumahan dan di bangunan kediaman bertingkat di Malaysia.*

(10 marks/markah)

- (b) Give your opinion on the concept that can be effectively applied in the design of housing to meet the users' needs and capable of increasing housing quality in the future.

*Berikan pendapat anda berkaitan konsep yang boleh diaplikasikan secara berkesan dalam rekabentuk perumahan untuk memenuhi keperluan pengguna dan mampu meningkatkan kualiti perumahan pada masa hadapan.*

(10 marks/markah)

5. (a) Explain the problems that cause the shortage of supply for the low cost houses and underline how these problems can be solved.

*Jelaskan masalah-masalah yang menyebabkan berlakunya kekurangan bekalan perumahan kos rendah dan gariskan bagaimana masalah ini boleh di selesaikan.*

(10 marks/markah)

- (b) Explain the factors that have caused the delays in the completion of a housing project and underline the steps to overcome it.

*Jelaskan faktor-faktor yang telah menyebabkan kelewatan penyediaan sesuatu projek perumahan dan gariskan langkah-langkah untuk mengatasinya.*

(10 marks/markah)

6. Your firm has been appointed as a lead consultant to manage a mix-development project on a 25 hectares of agriculture land in Penang. Among the main components of the development are terrace houses, semi-detached houses, multi storey apartment, commercial units and small industrial buildings.

*Firma anda telah dilantik sebagai perunding utama untuk menguruskan sebuah projek pembangunan bercampur di atas tanah pertanian seluas 25 hektar di Pulau Pinang. Antara komponen-komponen utama pembangunan tersebut ialah terdiri dari rumah teres, rumah berkembar, pangsapuri bertingkat, unit-unit komersial dan bangunan-bangunan industri kecil.*

- (a) With the help of charts and short notes, explain to your client the approval stages of the development that needs to be obtained and the parties involved at every stage before approval is given to start the construction.

*Dengan bantuan carta dan nota ringkas, jelaskan kepada klien anda tentang peringkat – peringkat kelulusan yang perlu di perolehi dan pihak – pihak yang terlibat pada setiap peringkat kelulusan tersebut sebelum kebenaran di berikan untuk memulakan pembinaan.*

(10 marks/markah)

- (b) List down the Acts that are involved and write short notes to describe their relationship with the above mentioned development.

*Senaraikan Akta-Akta yang terlibat dan tulis nota ringkas berkenaan hubungkaitnya dengan pembangunan di atas.*

(10 marks/markah)

7. (a) What is “Green Building Index [GBI]” and how can it benefit the design of housing specifically for the housing environment and its occupants.

*Apakah Index Bangunan Hijau atau “Green Building Index [GBI]” dan bagaimanakah ia boleh memanfaatkan rekabentuk perumahan khususnya untuk persekitaran perumahan dan penghuni-penghuninya.*

(10 marks/markah)

- (b) Discuss **Two (2)** criteria which have the highest scoring points in the Green Building Index Assessment Criteria for Residential New Construction [RNC].

*Bincangkan **Dua (2)** kriteria yang mempunyai mata penilaian yang tertinggi dalam Kriteria Penilaian Index Bangunan Hijau untuk Bangunan Baru Kediaman atau “Green Building Index Assessment Criteria for Residential New Construction [RNC]”.*

(10 marks/markah)