

## ÖZET

Dönem Projesi

### TARIMSAL AMAÇLI DEPOLARDA YAPIM SEVİYELERİ YAKLAŞIK MALİYET ORANLARININ ANALİZİ

Senem ÖZALP

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Metin ARSLAN

Bu projenin temel amacı, tarımsal amaçlı depolarda belirli inşaat yapım seviyeleri kapsamında yapılan işlerin maliyetinin toplam yapım maliyeti içindeki oranlarını tespit edilmesidir. Proje çalışmasında yöntem olarak aynı mimari ve inşaat pozlarından oluşan yatay boyutları farklı 5 adet benzer tarımsal amaçlı çelik çatılı betonarme karkas depo projesi örnek alınmış, bu projelerin yapım süreci 6 aşamaya bölünerek 6 adet inşaat yapım seviyesi belirlenmiş, her bir yapım seviyesinin maliyetleri, 2013 yılı inşaat birim fiyatları kullanılarak saptanmış ve toplam maliyetlere oranlanarak seviyelere göre maliyet payları elde edilmiştir. İnşaat ilerleme seviyelerine göre belirlenen oranların ortalamaları alınarak tarımsal amaçlı depolarda yapım seviyeleri yaklaşık maliyet oranları ortaya konulmuştur.

Araştırma sonuçlarına göre tarımsal amaçlı depolarda yapım seviyeleri 6 sınıfa bölünmüş (Seviye 1, Seviye 2, Seviye 3, Seviye 4, Seviye 5 ve Seviye 6) ve her bir seviyede yapılması gereken işlerin maliyetleri hesaplanmış ve belirtilen maliyetlerin toplam yapım içindeki payları da sırasıyla; %29, %18, %13, %17, %7 ve %16 olarak bulunmuştur. İnşaat ilerleme seviyesine bağlı maliyet paylarına ilişkin araştırma sonuçları; özellikle yarım kalmış depo yatırımları, gayrimenkul sertifikası, teminat amaçlı değerlendirme çalışmaları ile yüklenici ve işveren arasındaki anlaşmazlıkların çözümünün kolaylaştırılması açısından yaşamsal önem taşıdığı vurgulanmalıdır.

**2013, 56 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Tarımsal amaçlı depo, inşaat yapım seviyesi, maliyet analizi.

## **ABSTRACT**

Term Project

### **THE ANALYSIS OF APPROXIMATE COST RATIOS AT PRODUCTION LEVELS OF AGRICULTURAL WAREHOUSES**

Senem ÖZALP

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Science  
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Metin ARSLAN

The main objective of this project is to determine the ratio of a particular level of cost through the total manufacturing cost of warehouses for agricultural purposes. This project work the samples are taken from 5 similar reinforced concrete warehouses. These warehouses are composing of the same architecture but their horizontal sizes differ from each. We have analyzed the cost of production levels in warehouses, considering the samples of different sizes, which are used by manufacturers, commercial enterprises, import and export companies, wholesalers, transport companies in the industrial sector, and also used for agriculture purposes. In the method of the project, total costs were estimated by using a six-level calculated by averaging the costs for five pieces of steel-roofed reinforced concrete warehouse projects for agricultural purposes. The process of building projects is divided into six stages and 6 construction level was determined, then each level of construction costs are determined by using construction unit prices in 2013 that is presented by the ministry of environment and urbanisation. Production costs of each level are obtained and then divided into the total costs, then the ratios of a particular level of cost through the total manufacturing cost of warehouses are found.

In the last section an overview of the findings resulting from the work has been evaluated. The ratios of construction levels for Level 1, Level 2, Level 3, Level 4, Level 5, Level 6; %29, %18, %13, %17, %7 ve %16 have been found as a result. It should be emphasized that these determined ratios are very vital especially for the works for about unfinished warehouse investments, real estate certificates and valuation works and for guarantee purposes and also guarantees valuation work for the contractor to facilitate the resolution of disputes between employers and terms.

**2013, 56 pages**

**Key Words:** Agricultural building, warehouse, level of construction, the cost analysis.