

İÇİNDEKİLER

i ÖZET

ii ÖNSÖZ ve TEŞEKKÜR

iii ÇİZELGELER DİZİNİ

1. GİRİŞ.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Maliyet Yöntemleri	Error! Bookmark not defined.
2. KAYNAK ÖZETLERİ.....	Error! Bookmark not defined.
3. YÖNTEM	Error! Bookmark not defined.
3.1 Örnek Projeler	Error! Bookmark not defined.
3.2 Maliyet Hesap Yöntemi	Error! Bookmark not defined.
3.3 İmalatlar ve Seviye Grupları	Error! Bookmark not defined.
3.3.1 İmalatlar	Error! Bookmark not defined.
3.3.2 Seviye Grupları.....	Error! Bookmark not defined.
4 BULGULAR VE TARTIŞMA	Error! Bookmark not defined.
4 SONUÇ.....	Error! Bookmark not defined.
6 KAYNAKLAR	Error! Bookmark not defined.
7 EKLER	Error! Bookmark not defined.
7.1 PROJE 1 METRAJ HESAPLARI.....	Error! Bookmark not defined.
7.2 PROJE 2 METRAJ HESAPLARI.....	Error! Bookmark not defined.
7.3 Proje 1 Vaziyet Planı	Error! Bookmark not defined.
7.4 Proje 2 Vaziyet Planı	Error! Bookmark not defined.
8 ÖZGEÇMİŞ.....	Error! Bookmark not defined.

ÖZET

Konut Yapılarında Yapım Seviye Maliyetlerinin Toplam Maliyetine Oranları adlı çalışmamızda konut yapılarındaki imalatları seviye gruplarına göre sınıflandırarak toplam maliyet içerisindeki oranlarının belirlenmesi ve güncel hayatta kullanılabilecek kolay ve anlaşılır bir maliyet analizi yönteminin oluşturulması hedeflenmiştir.

Bu amaçla çalışmamızda öncelikle Türkiye’de ve dünyada inşaat sektörünün önemi vurgulanmıştır. İnşaat maliyetlerinin önemine değinilmiş ve bu konuda ülkemizde ve dünyada yer alan maliyet analizi çalışmalarına yer verilmiştir.

Çalışmamızın Yöntem bölümünde analiz ettiğimiz iki farklı konut projesi tanıtılmış ve bizim de kullandığımız Keşif Metraj yöntemi üzerinde durulmuştur. Aynı zamanda hesaplamalarımızda kullandığımız yöntemde dikkat ettiğimiz hususlar yine aynı bölümde ele alınmıştır.

Bulgular ve Tartışma kısmında Keşif Metraj Yöntemi ile her iki projede de hesaplanan imalatların ayrıntılı metraj tabloları yer almış ve seviyelendirme kriterlerine değinilmiştir. Bununla birlikte seviye gruplarının içeriği ve toplam inşaat maliyeti içerisindeki oranları bölüm sonunda tartışılmıştır.

Sonuç bölümünde çalışmamız sonucunda her iki konut yapısı keşif metrajı hesapları sonucu belirlediğimiz seviye grubu maliyet oranları aritmetik ortalaması alınarak yöntemin genelleme olanağı araştırılmıştır.

ÖNSÖZ ve TEŞEKKÜR

Çalışmamızda iki farklı benzer özellikte konut yapısı incelenerek bir sonuca varılmaya çalışılmıştır. Verilerimizin iş yeri, plaza gibi farklı tasarımda olabilecek yapılarda ve örnek projelerimizde yer alan imalatlar dışında gerçekleştirilmiş imalatları barındıran yapılarda kullanılırken bu hususun dikkate alınması gerektiği kanaatindeyim.

Ayrıca bulunan sonuçların tip konut yapılarında hızlı ve kolay bir veri niteliğinde olduğu ve hassas maliyet hesaplamaları için diğer yöntemlerle birlikte ele alınması gerektiğini düşünmekteyim.

Bu çalışmamda emeği geçen öncelikle danışmanım Prof. Dr. Metin ARSLAN'a (Ankara Üniversitesi Taşınmaz Geliştirme Ana Bilim Dalı) ve Anabilim Dalı Başkanım Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ'e (Ankara Üniversitesi Taşınmaz Geliştirme Ana Bilim Dalı) teşekkürü bir borç bilirim.

Tüm hayatım boyunca yanımda olan ve bundan sonra da her zaman varlığını hissedeceğim, yolunda yürüyeceğim, her şeyimi borçlu olduğum çalışmam sırasında bedenen bu hayata veda eden Sevgili BABAM'a ne kadar teşekkür etsem azdır.

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1.1 Maliyet hesabı yapılırken kullanılan yöntemler.....	8
Çizelge 3.1 Seviye Gruplarına Göre İmalatlar.....	15
Çizelge 4.1 Proje 1 Keşif Metraj Sonuçları	17
Çizelge 4.2 Proje 2 Keşif Metraj Sonuçları	19
Çizelge 4.3 Seviye Gruplarına Göre Maliyet Oranları.....	20