

| OPTIMIZE |

XXX SAN. TİC. A.Ş.

XXX ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ XXX ADA X

PARSEL

PLANLAMA RAPORU

XX.XX.XXXX

| OPTIMIZE |

Optimize Proje Yönetim Danışmanlık

Mühendislik LTD. ŞTİ.

OPTIMIZE

1. Fiili Durum

1. Etap prefabrik montajı 25 gün gecikme ile xx.xx.xxxx tarihinde durdurulmuştur. Gecikme sebebi hafriyat işlerindeki aksama ve hava koşullarıdır. Bu aşamada yaşanan gecikme, projenin gecikmesine mahal verir durumda değildir. İdari binada bulunan soketlerin imal edilmesiyle montaj tamamlanacaktır. Soketlerin demir ve kalıp çalışmaları tamamlanmış olup bugün beton dökümü tamamlanacaktır.

Xxx Yapı firması xx Ocak tarihinde idari bina betonarme işlerine başlamayı talep etmiş olup temel kazısı 37 gün geç teslim edildiği için imalatlar geç başlamıştır. İdari Bina betonarme işleri, tekmlik perde imalatı, topping betonu için xxxx Yapı ile imzalanan sözleşmede işlerin teslim tarihi xx.xx.xxxx tarihidir. xxxx Yapı idari binada bildirdiği iş programının gerisinde kalmıştır. 1. Etap ön ve yan cephede perde imalatı tamamlanmıştır. Arka cephede kazı yapılmadığı için perde imalatı yapılamamaktadır. İdari bina soket imalatlarından sonra prefabrik elemanlar monte edilince topping betonu dökülecektir.

2. Etap betonarme işleri ve prefabrik elemanların üretimi ve montajı işleri için xxxx yapı tarafından taahhüt edilen süre ruhsat tarihinden itibaren x aydır. xx.xx.xxx tarihinde 2. Etap yapı ruhsatı alınmıştır. xxxx Yapı prefabrik elemanların üretimi sürecinde hızlı ilerlemiştir. xx.xx.xxxx tarihi itibarıyla üretilen elemanlar Resim-1'de verilmiştir. Kolon elemanların üretimi tamamlanmıştır. Temel ve soket imatları tamamlandığında kolon montajı başlayacaktır.

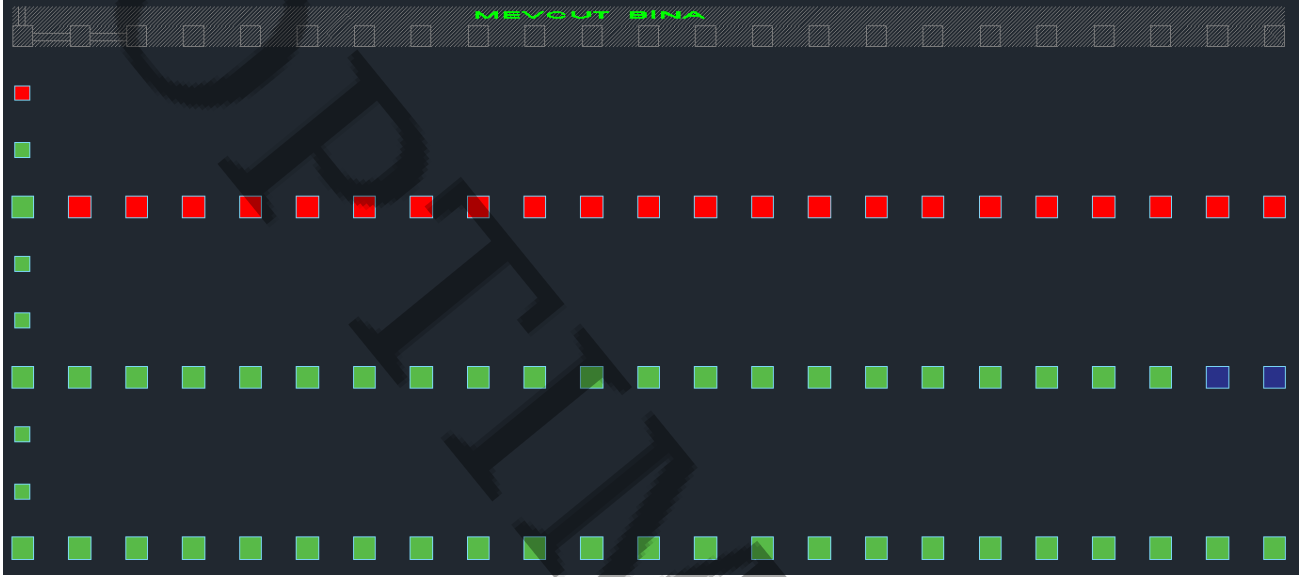
Resim-1 Prefabrik Elemanların Üretimi

ELEMAN	PROJE ADETİ	ÜRETİLEN	ORAN	GRAFİK
Makas	69	59	86%	
Kolon (60*60)	69	69	100%	
Kolon (45*45)	6	6	100%	
Dere Kirişi	66	44	67%	
Aşık	792	0	0%	

OPTIMIZE

2. Etap projede 75 adet temel bulunmaktadır. 25 adet temelin kazısı tamamlanmıştır. Resim-2 'de 2. Etap temel imalatlarındaki ilerleme temel planında renk kodları ile işaretlenmiştir. Renk kodları (Lejant) ise Resim-3 'de gösterilmiştir.

Resim-2 2. Etap Temel Planı



Resim-3 Lejant

	Toplam Temel Sayısı	75
	Kazı Sayısı	25
	Grobeton Sayısı	23
	Temel Döküm Sayısı	23
	Soket Döküm Sayısı	23

Hafriyat firması 2. Etap proje alanında sahayı tesviye kotuna getirmemiştir. Kazı yapılan 1. aksta temel soket imalatı tamamlanmış olmasına rağmen hafriyat işleri zamanında tamamlanmadığı için temel soket imalatı devam etmemektedir. Bugün itibariyle hafriyat firması çalışmayı durdurmuştur. 2. aks temel kazıları için kotuna gerilmiş olmasına rağmen temel kazıları yapılmamıştır. 3. Aks temel kazıları için orta holün de tesviye kotuna getirilmesi gerektiği göz önüne alındığında temel kazılarında gecikme olması muhtemeldir. Bina dışı saha da proje kotuna

OPTIMIZE

getirilmeli ve 1. Etap perde kazıları tamamlanmalıdır. **Hafriyat işlerinin hızlanması büyük önem arz etmektedir, zira betonarme işlerin önüne engeldir.**

2. Planlama

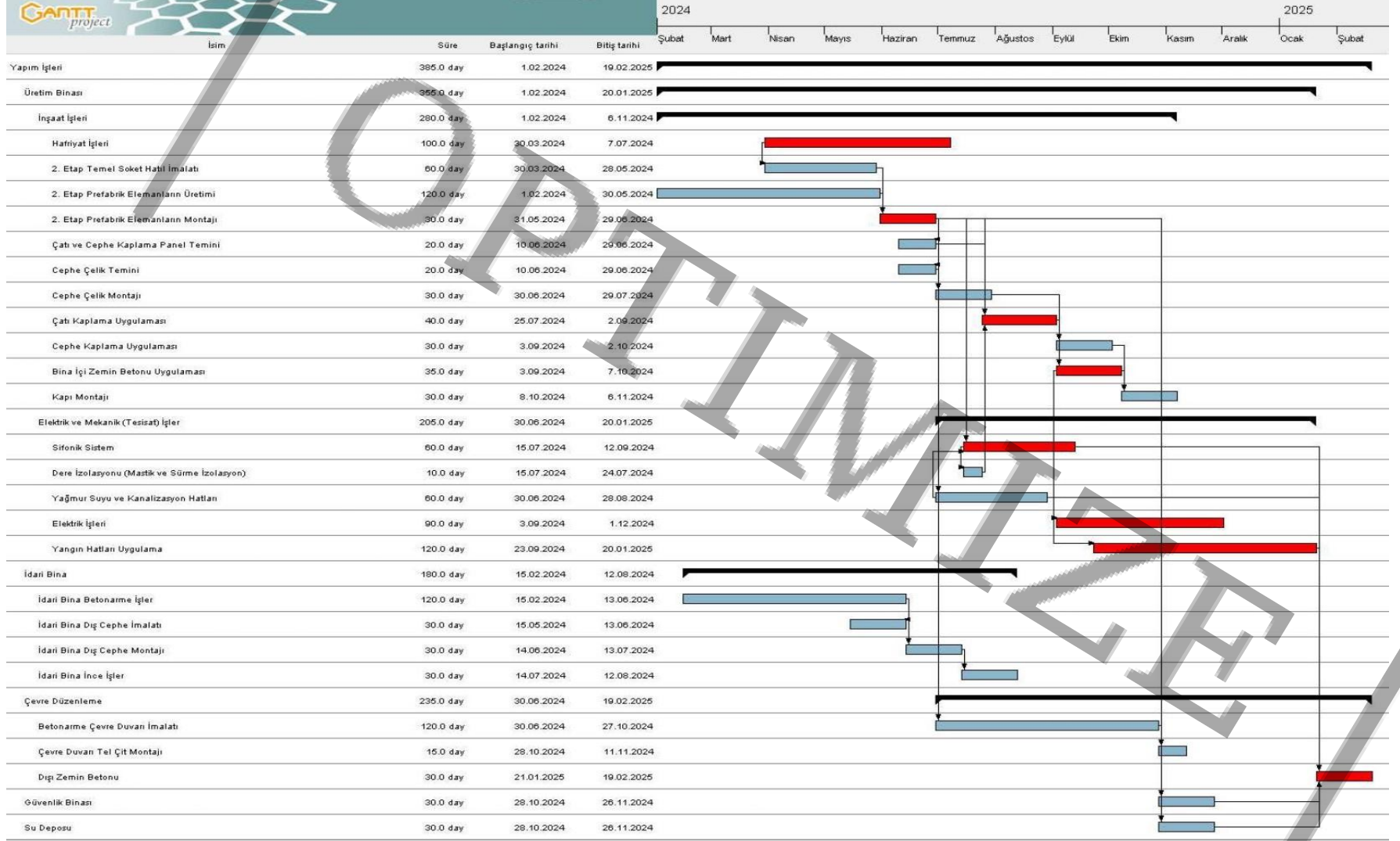
Bu planlama ile hedeflenen temel amaç, genel sürece dair bilgi vermek ve özellikle kritik yol güzergahında bulunan aktivitelere ekstra özen gösterilmesini sağlamaktır. Bu aktivitelerdeki herhangi bir gecikme doğrudan projenin bitiş tarihini etkilemektedir. Kritik aktiviteler Resim-4' de sunulan iş programında kırmızı ile işaretlenmiştir.

1. Etap ve 2. Etap birlikte değerlendirilmiştir. Yükleniciler ile ilk sözleşme xx.xx.xxxx tarihinde imzalanmıştır. Planlama sürecinde ise proje başlangıç tarihi 2. Etap prefabrik elemanların üretiminin başladığı gün xx.xx.xxxx tarihi alınmıştır. Hafriyat işlerinin başlangıç tarihi ise 2. Etap temel kazılarının başladığı gün xx.xx.xxxx tarihi alınmıştır. Gelecek imalatlar için yapım süresi 385 gün olarak düşünülmüş olup, projenin xx.xx.xxxx tarihinde tamamlanması planlanmaktadır.

Projede verilen aktivite süreleri, müteahhit verimlilikleri göz önünde tutularak hesaplanmıştır. Seçilecek müteahhit firmanın plana sadık kalabilecek yeterlilikte olması büyük önem arz etmektedir.

OPTIMIZE

Resim-4 XXX Yatırım İş Programı



Optimize Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik Limited Şirketi

Merdivenköy Mah. Nur Sk. A Blok No: 1 / 1 İç Kapı No: 115 Kadıköy/ İSTANBUL