

| OPTIMIZE |

XXX SAN. VE TİC A.Ş.

XXX ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

XXX ADA XX PARSEL

MALİYET TAHMİNİ RAPORU

| OPTIMIZE |

Optimize Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik

LTD. ŞTİ.

XX.XX.XXXX

## 1. Arsa Genel Bilgi

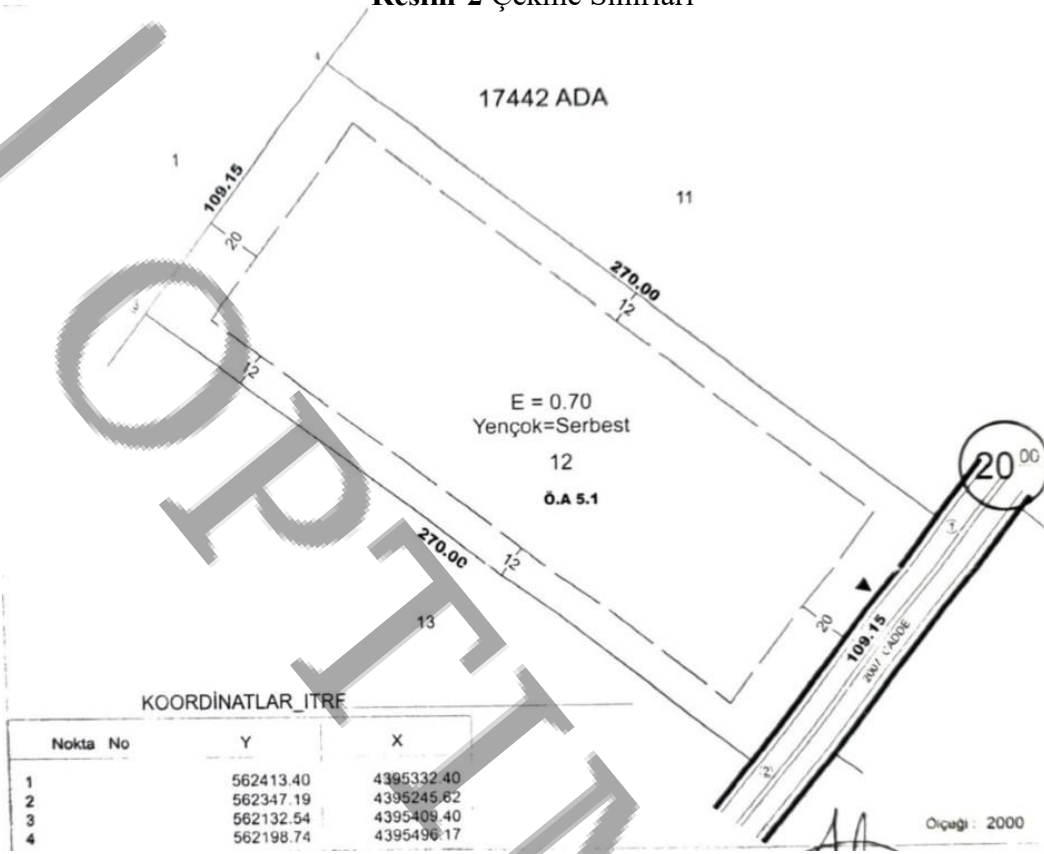
Arsa XXX Organize Sanayi Bölgesi, XXXX. Caddede yer almaktadır ve tapuya XXXX ada, XX parselde kayıtlıdır (Resim-1). 270 m uzunluğunda, 109,15 m genişliğindedir. Yüzölçümü 29470,29 m<sup>2</sup>'dir. Ön bahçe mesafesi 20 m, arka bahçe mesafesi 20 m, komşu mesafe 12 m'dir. Arka bahçede komşu parseldeki taş duvar imalatından dolayı 7,5 m güvenli bölge bırakılacaktır. Çekme sınırları düşüldüğünde max. oturma alanı 19584 m<sup>2</sup>'dir. Çekme sınırları Resim-2'de gösterilmiştir.

Resim-1 Parsel Bilgisi



# OPTIMIZE

Resim-2 Çekme Sınırları



Arsa yerinde görülmüştür (Resim-3). Arazide eğim bulunmaktadır. Ön tarafta dolgu, arka tarafta kazı olacaktır. Kırıcı çalışması gerektiren sert kaya zemin ile karşılaşılmayacağı öngörülmektedir. Komşu parselde (xx parsel) çalışma devam etmektedir. Temel Soket imalatı yapılmaktadır. Komşu parselde (xx parsel) imalat henüz başlamamıştır.

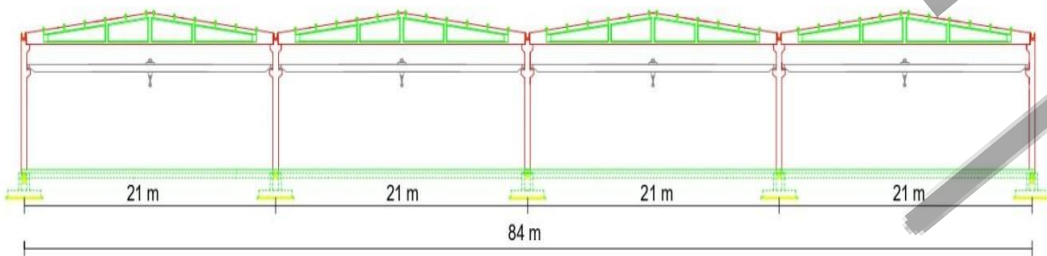
**Resim-3 Arsa**



## 2. Maliyet Tahmini

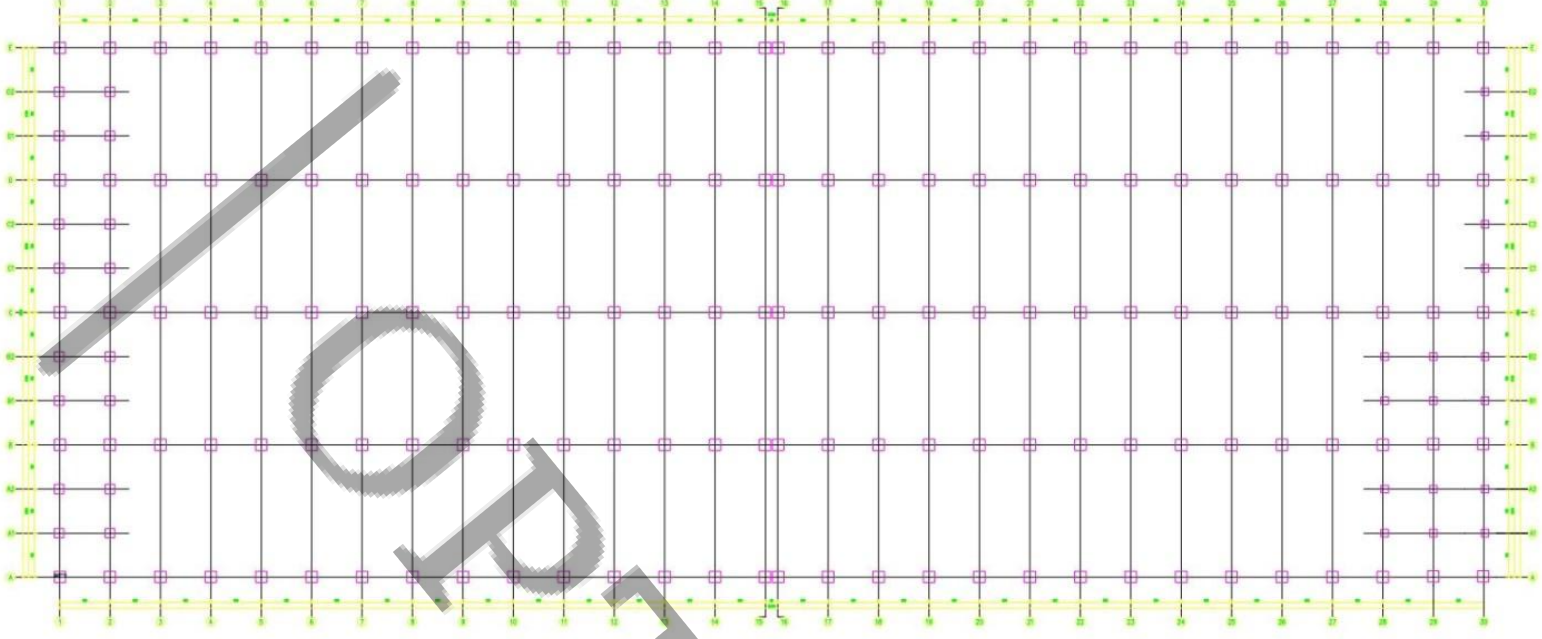
Maliyet Tahmini yapılırken yapı boyutları 84 m genişlik (21 m uzunluğunda 4 hol), 224,65 m uzunluk (8 m uzunluğunda 28 ara) varsayılmıştır. Uzun kenarda 65 cm dilatasyon olacağı öngörülmüştür. Makas yüksekliği 9 m alınmıştır. Yapı kesiti Resim-4’de, yapı planı Resim-5’de verilmiştir.

**Resim-4 Yapı Kesiti**



# OPTIMIZE

## Resim – 5 Yapı Planı



Mimari proje işletmenin istekleri doğrultusunda şekillenecektir. Bu aşamada projede 8 adet endüstriyel kapı, 24 adet yangın kapısı, 4 adet yükleme rampası olacağı varsayılmıştır. Hol uzunluğu göz önünde tutularak her holde 2 vinç olacağı düşünüülerek 8 adet 6 tonluk vinç olacağı varsayılmıştır.

xxxx’de prefabrik elemanların imalatı ve montajını yapan firmanın statik hesapları yaparak projelendirmesi yaygın bir uygulamadır. Raporda prefabrik elemanların imalat ve montajı kapsamına statik proje de eklenmiştir. Firma ile çalışılmaması durumunda proje ücreti talep edilmektedir.

Maliyet tahmini Tablo-1’de verilmiştir.

# OPTIMIZE

Tablo-1 Maliyet Tahmini

| USD/TRY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   | 30.9                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Açıklama                                                          | Maliyet Tahmini (USD) |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zemin Etüdü                                                       | \$ x,xxx              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Harita Projesi                                                    | \$ x,xxx              |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Projelendirme Maliyeti (Mimari-Elektrik-Tesisat)                  | \$ xx,xxx             |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Hafriyat İşleri                                                   | \$ xxx,xxx            |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Betonarme İşleri (Temel, Soket, Hatıl, Tekmelik Perde)            | \$ xxx,xxx            |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Prefabrik Eleman İmalatı ve Montajı (İdari Bina Dahil)            | \$ x,xxx,xxx          |
| Ara Toplam                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   | \$ x,xxx,xxx          |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Çatı ve Cephe Kaplama (Çelik Taşıyıcı Dahil)                      | \$ xxx,xxx            |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sifonik Sistem                                                    | \$ xx,xxx             |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Çevre Duvarları (Tel Çit Dahil)                                   | \$ xxx,xxx            |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Güvenlik Binası                                                   | \$ xx,xxx             |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Yangın Hatları (Yangın Su Deposu ve Mekanik Oda Dahil)            | \$ xxx,xxx            |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Endüstriyel Kapılar (8 Adet) ve Yangın Kapıları (24 Adet)         | \$ xx,xxx             |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pencereler                                                        | \$ xx,xxx             |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kantar ve Altyapısı                                               | \$ xx,xxx             |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bina İçi Zemin Betonları                                          | \$ xx,xxx             |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bina Dışı Zemin Betonları                                         | \$ xx,xxx             |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Betonarme Yağmursuyu Hatları ve Bağlantı Yağmur Suyu Boru Hatları | \$ xx,xxx             |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elektrik İşleri (Trafo Dahil)                                     | \$ xxx,xxx            |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | İçmesuyu ve Kanalizasyonu Hatları                                 | \$ xx,xxx             |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6 Tonluk Vinç (8 Adet)                                            | \$ xxx,xxx            |
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Yükleme Rampaları (4 Adet)                                        | \$ xx,xxx             |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | İdari Bina (İnce İşler) (1500 m2 İnşaat Alanı)                    | \$ xxx,xxx            |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Görünmeyen (Tahmin Edilemeyen) Giderler                           | \$ xxx,xxx            |
| Genel Toplam                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                   | \$ x,xxx,xxx          |
| <b>Not1:</b> Rakamlara KDV dahil edilmemiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                   |                       |
| <b>Not2:</b> Çevre duvarlarında komşu firmalar ile maliyet paylaşımına gidilebilir ancak şu aşamada tüm maliyetin bizim tarafımızdan karşılanacağı düşünülmüştür. Yine çevre duvarları ile ilgili XXX Bölgesi'nde taş duvar uygulaması yaygındır ve betonarme duvara kıyasla maliyet bakımından avantajlıdır. Bu aşamada duvar betonarme düşünülmüştür. |                                                                   |                       |
| <b>Not3:</b> Arsa ve Ruhsat Maliyetleri maliyet tahminine dahil edilmemiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |                       |
| <b>Not4:</b> Sundurma uygulaması yapılmayacağı düşünülmüştür.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |                       |
| <b>Not5:</b> XXX'de Yağmur suyunu depolama gereksinimi OSB Yönetimince zorunlu tutulmadığından maliyet tahmini kapsamında düşünülmemiştir.                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                       |
| <b>Not6:</b> Hol uzunluğu göz önünde tutularak her holde 2 vinç olacağı düşünülmüştür.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   |                       |

### 3. Değerlendirme

Prefabrik elemanların montajı dahil kaba işlerin tamamlanması için öngörülen maliyet x.xxx.xxx \$ 'dır. Toplam maliyetin x.xxx.xxx \$ olacağı öngörülmüştür. Maliyet tahmininde yapılan varsayımlar belirtilmiştir. Projelendirme aşamasında işletmenin istekleri doğrultusunda değişiklikler olacaktır.

Proje maliyeti, toplam maliyetin %0,3 'lük kısmını oluşturmaktadır. Yapı ruhsatı alma sürecinde harita evrakları ve projeler istenmektedir. Bu aşamada yapı ruhsatı almak isteniyorsa projeler hazırlanamaya başlanmalıdır.