



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: İşletme Giderleri Olarak Hangi Harcamaları Alabiliriz Hangilerini Alamayız ?

CEVAP: Yönetmeliğin 8. Maddesinin birinci fıkrasında: "Merkezi ısıtma sistemlerinde toplam ısıtma giderlerinin % 70'i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre paylaşılır. Toplam ısıtma giderlerinin % 30'u ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılır." denilmektedir. İşletme giderleri aynı maddenin üçüncü fıkrasında verilen formülasyondaki "M: Binanın toplam ısı tüketim tutarı (TL)" değerine eklenmesi gereken bir bedeldir. İşletme giderleri genel olarak ısıtmadan kaynaklı giderleri ifade eden bir terim olarak düşünülmelidir. Bu itibarla; ısıtma sisteminin bakımı ve küçük çaplı onarımları, ayrı olarak ölçülebiliyor ise ısıtma sistemi su ve elektrik bedelleri, cihazların ölçüm, ayar giderleri türünden gideler bu kapsamda değerlendirilebilir. Kazan değişimi, büyük çaplı onarımlar, personel giderleri, aidat türünden giderlerin ise işletme gideri olarak değerlendirilmesi doğru bir yaklaşım değildir



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: 2000 m2 eşik değeri "634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda toplam inşaat alanı, Yönetmelikte toplam kullanım alanı olarak geçmektedir. Uygulamada bazen karışıklık yaşanabilmektedir. Bu alanlar aynı değeri mi işaret ediyor ?

CEVAP: Toplam kullanım alanı ve toplam inşaat alanı aynı değerler değildir. Toplam inşaat alanı 15.08.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan TS 10970 yapı kullanma izin belgesi formunun 66. kutucuğunda yer alan değerdir. Toplam kullanım alanı ise "Binalarda Enerji Performansı" yönetmeliğinde tanımı yapılan ve ayrıca proje üzerinden hesaplanması gereken toplam inşaat alanı değerinden daha düşük bir değerdir. Toplam inşaat alanı; bodrum kat, asma kat, çatı arasında yer alan mahaller ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarından ışıklık boşluklarının çıkarılmasıyla elde edilen alanlar toplamıdır. Toplam kullanım alanı; binanın inşa edilen ve kullanılabilen tüm bölümlerinin; duvarlar, kolonlar, ışıklıklar, giriş holleri, açık çıkmalar, hava bacaları, saçaklar, tesisat galerileri ve katları, ticari amaçlı olmayan ve binanın kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar, yangın merdivenleri, asansörler, tabii zemin terasları, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu ve hidrofor dairesi çıktıktan sonraki alanıdır.



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: Binalarda ısı yalıtımı yapılmasıyla ilgili Ülkemizdeki gelişim süreci nedir. Her binada ısı yalıtımı yapılmış mıdır. Binamızın durumunu nasıl değerlendirebiliriz ?

CEVAP: Binalarda ısı yalıtımı yapılmasıyla ilgili yönetmelikler sırasıyla 08.05.2000 tarih ve 24043 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği", 09.10.2008 tarih ve 27019 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği" ve son olarak 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"dir. Binalarda ısı yalıtımı yapılmasına dair zorunluluk 08.05.2000 tarihli "Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği" ile başlamış olup 14.06.2000 tarihine kadar inşaat ruhsatı alınmış özel binalarda ısı yalıtımı yapılmasına dair bir zorunluluk bulunmamakta idi. Binaların inşaat ruhsatı alınma tarihlerinde hangi yönetmeliğin yürürlükte olduğu dikkate alınarak binaların ısı yalıtımı veya enerji performansı yönünden durumu değerlendirilebilir.



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: Ürettiğim / ithal ettiğim ürünümü Birim Fiyat Kitabına nasıl dahil ettirebilirim ?

CEVAP: Ürettiğiniz / ithal ettiğiniz bir ürünün Birim Fiyat Kitabına girebilmesi için gerekli şartları; İnşaat Malzemeleri için İnşaat Birim Fiyat Şube Müdürlüğü 0 (312) 220 17 52; Tesisat ve Elektrik Malzemeleri için Tesisat Birim Fiyat Şube Müdürlüğü 0 (312) 287 61 05 ile irtibata geçerek öğrenebilirsiniz.



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: Birim Fiyat Sisteminde nasıl arama yapacağım ?

CEVAP: Sisteme girdiğiniz sayfanın üzerindeki "Arama" linkine tıklayınız. Açılan sayfada aradığınız malzeme veya imalatın poz numarasını girip "Fiyat Ara" linkine tıkladığınız takdirde sistem ilgili pozun karşınıza getirecektir. Pozun detaylarına ulaşmak için üzerine tıklamanız yeterlidir. Poz numarası bilinmeyen malzeme veya imalatı bulabilmek için "Arama" ekranında tanım bölümüne anahtar kelime yazarak "Fiyat Ara" işlemi yapıp açılan sayfada ilgili pozun üzerine tıklamanız gerekmektedir.



PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

SIKÇA SORULAN SORULAR



SORU: Birim Fiyat Sistemine abone olmak için ödemeyi nasıl yapacağım ?

CEVAP: Bakanlığımız internet sitesinde ana sayfada alt bölümde yer alan "İnşaat-Tesisat Analiz ve Birim Fiyatları" resimli linkine tıklayınız. Açılan sayfada alt bölümde abonelik ücretini yatırmanız gereken banka ve ilgili hesap no.su belirtilmekte olup, seçeceğiniz abonelik tipi bedeline ait ödemeyi yapmanız gerekecektir.