

# YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI - SIK SORULAN SORULAR

## Konu : YAPI SINIFLARI ve YAKLAŞIK MALİYETLERİ

- 1) **Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de yer alan yapı yüksekliği ibaresi yapının hangi bölümlerini içermektedir ?**

Tebliğ'de yer alan Yapı Yüksekliğinden anlaşılması gereken hususun; yol kotu altında kalan (yani  $\pm 0.00$  kotu altında kalan) kat veya katlar ile yol kotu üstünde kalan (yani  $\pm 0.00$  kotu üzerinde bulunan) katların toplam yüksekliğidir.

- 2) **Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" ile belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetleri alt yapı ve çevre düzenlemesi maliyetlerini kapsıyor mu ?**

Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ; bir yapının meydana gelebilmesi için yapılması gereken mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin niteliği ve karşılığında ödenmesi gereken bedellerin hesabında kullanılmak üzere hazırlanmakta ve bu amaçla kullanılarak kapsama uygun yapılarda uygulanması esas olmaktadır. Dolayısıyla Tebliğimizde yer alan bina türü yapıların m<sup>2</sup> maliyeti, bina dışındaki alt yapı işleri ve çevre tanzim işleri dahil edilmeden oluşturulmaktadır.

- 3) **Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde genel giderler ile yüklenici karı oranları nedir ?**

Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğimizde yer alan yapı gruplarının birim maliyetleri, Birim fiyatlarımıza dayalı olarak % 25 müteahhit kârı ve genel gider dahil olarak belirlenmiş olup, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Bayındırlık Kurulu'nun 06.04.1955 tarih ve 60 sayılı Kararında, % 25 müteahhit kârı ve genel gider oranının, % 15'inin umumi masraflar (genel giderler), % 10'unun da müteahhit kârı olduğu belirlenmiştir.

- 4) **Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde KDV oranı dahil midir ?**

Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak KDV hariç olarak belirlenmiştir.

- 5) **Yapı sınıfı belirlenirken neleri dikkate almamız gerekir, neye göre yapı sınıfı belirlenir ?**

Bir yapının sınıfı belirlenirken; proje karakterini belirleyen taşıyıcı sistemi (yığma, kagir, betonarme ve betonarme çelik), kullanılan teknoloji (geleneksel-tünel kalıp), malzeme ve tesisat durumu (ısıtma, havalandırma vb.) dikkate alınarak tespit edilmekte ve buna göre de m<sup>2</sup> birim maliyetleri belirlenerek yapı sınıfları oluşturulmaktadır. Bu hususlar dikkate alınarak yapı ruhsatında uygun olan sınıf belirlenmeli ve ruhsattaki yapı sınıfına göre değerlendirme yapılmalıdır.