

MİMARLAR ODASI İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ MİMARLIK HİZMETLERİ EN AZ BEDELİ TABLOSU

BU TABLO TMMOB MİMARLAR ODASI MİMARLIK HİZMETLERİ EN AZ BEDEL TARİFESİ EKİDİR.

YAPI BİRİM MALİYET SINIFLARI

1. SINIF

Her cins yapı için:

- Çok basit tarım binaları, basit barakalar, trafo, istinat duvarları vb.
- Çevre düzenleme hizmetleri

2. SINIF

Her cins yapı için:

- Basit tek konutlar, 100 m2'ye kadar tek katlı yığma konutlar

3. SINIF

A Grubu Yapılar:

- Basit tarım ve endüstri yapıları, (Tesisat ağırlıklı ağıllar, kümesler, tahıl ve patates depoları, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri vb.)
- Basit otel ve moteller, (1 ve 2 yıldızlı otel ile 2. sınıf motel)
- Basit küçük spor tesisleri,
- Basit ticari bürolar, (Asansörsüz ve kalorifersiz)
- Katlı arşiv ve depolar, imalathaneler, atölyeler,
- Asansörsüz ve kalorifersiz konutlar ve apartmanlar,
- Manej sahaları,
- Tatil köyleri ve kampingler ve benzeri yapılar (sınıf olmayan)
- Basit fabrikalar (Hiç bir ek tesisi bulunmayan, tek katlı)
- Balıkçı barınakları,
- Basit benzin istasyonları (En çok 4 pompa ve satış binasından başka eki olmayan)

B Grubu Yapılar:

- Normal Tarım ve Endüstri Yapıları
- Lokantalar ve dükkanlar,
- Okullar,
- Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri
- Jandarma ve emniyet binaları,
- Küçük Sağlık tesisleri (Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri, sağlık evleri, sağlık merkezleri vb.)
- Küçük postaneler

- Normal ticari bürolar
- Asansörlü veya kaloriferli konutlar ve apartmanlar (Sadece birinin olması durumunda)
- Katlı garajlar
- 150 kişiye kadar cezaevi
- Yurtlar,
- Küçük sanayi siteleri,
- Fuarlar,
- Gece Kulübü, diskotek ve benzeri yapılar,
- Akaryakıt istasyonları,
- Normal İdare binaları (İlçe Hükümet Konakları, vergi daireleri vb.)
- Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri
- Misafirhaneler

4. SINIF

A Grubu Yapılar:

- Özelliği olan büyük okul yapıları, (spor salonu, konferans salonu vb. ek tesisi olan okul yapıları)
- Yaşlılar huzur evi, kreş ve gündüz bakım evleri,
- İl tipi Hükümet konakları, büyük idare binaları,
- Kaymakam evi, kaloriferli müstakil yönetici evleri,
- Hamamlar,
- 150 kişiyi geçen cezaevleri vb. yapılar
- Sosyal Tesisler vb. yapılar

B Grubu Yapılar:

- Asansörlü ve kaloriferli konutlar ve apartmanlar (Her ikisinin olması durumunda)
- Yüksek nitelikteki konut ve apartmanlar
- Kaplıca ve şifa evleri
- İş hanları, iş merkezleri,
- Stadyum ve spor tesisleri,
- Üniversiteler, yüksek okullar ve eğitim enstitüleri,
- Büyük Mağazalar,
- Banka ve Borsa binaları,
- Büyük postaneler (Merkez Postaneleri)
- Organize Sanayi Bölgeleri,
- Otobüs terminalleri,

- Kompakt Fabrika binaları,

C Grubu Yapılar:

- Oteller ve moteller (3 ve 4 yıldızlı otel, 1. sınıf motel, 1. ve 2.sınıf tatil köyleri)
- Hastaneler (249 yatak kapasiteye kadar)
- Büyük Kütüphaneler ve kültür yapıları,
- Normal radyo ve televizyon binaları,
- Kapalı yüzme havuzları,
- Soğuk hava depoları,
- Büyük Yurtlar (yüksek öğrenim yurtları)
- Büyük adliye sarayları vb. yapılar
- Sinema yapıları vb. yapılar

5. SINIF

A Grubu Yapılar:

- 4. maliyet gurubunda belirtilen yapılardan sanat ve araştırma yönünden çok önemli olanlar.
- Büyükelçilik yapıları, vali evleri, üst düzey yönetici evleri, ve benzeri yapılar.
- Lüks konut, villa , köşkler,konaklar vb. yapılar
- İş merkezi

B Grubu Yapılar:

- Kongre merkezleri, konser salonları,
- Müzeler, sergi salonları, büyük kütüphane kompleksleri,
- Bilgi İşlem merkezi ve benzeri yapılar
- Büyük dini binalar,
- Büyük radyo ve TV binaları,
- İş merkezleri (10.000 m²'yi geçen)
- Marinalar, terminal yapıları

C Grubu Yapılar:

- Lüks oteller ve ordu evleri (5 yıldızlı)
- Büyük radyo ve TV binaları,
- Metro istasyonları, vb. yapılar,
- Sığınaklar (özellği olan) ve benzeri yapılar
- Hastaneler (250 ve daha yukarı yatak kapasiteli)

D Grubu Yapılar:

- Opera, tiyatro ve konser salonları,

- Restore edilecek yapılar vb. Yapılar

MİMARLIK HİZMETİNE ESAS SINIFLAR

1. SINIF

- Brüt alanı 1000 m²'yi aşmayan, tek üniteden oluşan ve tekrarlanmayan, tek katlı, depo, garaj, atölye, tarım yapıları vb.
- Ağıl, ahır, samanlık gibi çok basit tarım binaları, basit barakalar ve diğer yardımcı binalar ile daha ziyade mühendislik hizmetlerine yardımcı olarak çalışmayı gerektiren istinat duvarları, sahil tahkimatı, trafo ve benzeri yapılardaki mimarlık hizmetleri.

2. SINIF

- Basit yapıların mimarlık hizmetleri
- İnşaat alanı 70 m² aşmayan münferit konutlar,
- Brüt alanı 2000 m² aşmayan, tek üniteden oluşan ve tekrarlanmayan bir veya iki katlı depo, garaj, atölye, tarım yapıları, ticaret ve endüstri hizmet binaları, kule ve basit garajlar vb.

3. SINIF

- Sanat, teknik ve ekonomi yönlerinden orta derecede araştırma gerektiren mimarlık hizmetleri,
- Manej sahaları , tatil köyleri(sınıfsız), kampingler, balıkçı barınakları, akaryakıt istasyonları, küçük sanayi siteleri, ceza evleri, yat bakım onarım, çekek yerleri
- İnşaat alanı 150 m²'yi aşmayan münferit konutlar,
- En çok 5 katlı, bağımsız bölüm alanları 150 m² bulunan konut yapıları (apartmanlar),
- Brüt alanı 2000 m² 'yi aşmayan atölye, garaj, depo, arşiv yapıları,
- Brüt alanı 3000 m² 'yi aşmayan;
- Otel, motel, lokanta, ticari bürolar, küçük postaneler
- Sağlık yapıları, idari yapılar
- Okul, spor tesisleri, kitaplık vb. kültür tesisleri, yurtlar, misafirhaneler

4. SINIF

- Sanat, teknik ve ekonomi yönlerinde önemli araştırmayı gerektiren mimarlık hizmetleri,
- Sosyal tesisler
- Radyo ve televizyon binaları, otobüs terminalleri, gar binaları, yaşlılar huzur evleri, kreş ve gündüz bakım evleri, fuar yapıları, gece kulüpleri, diskotekler, soğuk hava depoları,
- İnşaat alanı 200 m²'yi aşmayan yüksek nitelikte konut münferit konutlar,
- Beşten fazla katlı veya blokta 30'dan fazla bağımsız bölümlü veya bağımsız bölüm alanları 150-200 m² arasında olan konut yapıları (apartmanlar)]
- Brüt alanı 6000 m² aşmayan;
- Otel, motel, lokanta, dükkan, ticari, bürolar, iş hanları, özelliği olan büyük mağazalar, banka ve borsa binaları, büyük postaneler, fabrika yapıları
- Sağlık yapıları, idari yapılar, kaplıca ve şifa evleri hastaneler, hamamlar
- Okul yapıları, üniversiteler, spor tesisleri, kitaplık vb. kültür tesisleri, yurtlar, misafirhaneler

5. SINIF

- Çok önemli sanat yapıları ile 4. sınıfta belirtilen yapıların sanat ve araştırma yönünden çok önemli olanlarının mimarlık hizmetleri,
- Sinemalar, bilgi işlem merkezleri, dini yapılar, marinalar, tersaneler, hava alanı terminal yapıları, sığınaklar, metro istasyonları,
- İş merkezleri,
- İnşaat alanı 200 m² aşan münferit konut,
- Bağımsız bölüm alanı 200 m²'yi aşan konut yapıları
- Brüt alanı 6000 m² aşan;
- Otel, motel, lokanta, dükkan, ticari, bürolar, iş hanları, özelliği olan büyük mağazalar, banka ve borsa binaları, büyük postaneler, fabrika yapıları
- Sağlık yapıları, idari yapılar, kaplıca ve şifa evleri hastaneler, hamamlar
- Okul yapıları, üniversiteler, spor tesisleri, kitaplık vb. kültür tesisleri, yurtlar, misafirhaneler
- Sosyal tesisler

Not: Her türlü eski eserlere dair mimarlık hizmetleri 5. sınıftan hesaplanır.(Röleve, Restorasyon ve Restitüsyon Projelerinin hazırlanması ile ilgili mimarlık hizmetleri şartnamesi yürürlüğe girinceye kadar.)

MİMARLIK HİZMETLERİ BEDELLERİNİN HESAPLANMASINA ESAS BİRİM MALİYETLER

(01.01.2001 tarihi ile 31.06.2001 tarihleri arasında geçerlidir.)

Yapının mimarlık Hizmetlerine Esas Olan Sınıfı	Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/M ²
I. Sınıf	37.556.250
II. Sınıf	74.096.250
III. Sınıf	
(A) Grubu Yapılar	124.876.250
(B) Grubu Yapılar	142.791.250
IV. Sınıf	
(A) Grubu Yapılar	160.620.000
(B) Grubu Yapılar	178.440.000
(C) Grubu Yapılar	214.177.500
V. Sınıf	
(A) Grubu Yapılar	267.667.500
(B) Grubu Yapılar	321.221.250
(C) Grubu Yapılar	374.797.500
(D) Grubu Yapılar	439.266.250

Bayındırlık Bakanlığı'nın 2000 Yılı İçin 25 Şubat 2000 gün ve 23975 sayılı Resmi Gazetede açıklamış olduğu yapı yaklaşık birim maliyetleridir.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi İnterlandında Yer Alan İl Ve İlçelerdeki Bölge Geçim Endeksi Katsayıları

A-İstanbul il sınırları için geçerli bölge katsayıları:

Basit tek konutlar ile bağımsız bölüm alanı 150 m²'yi geçmeyen, 10 bağımsız bölümlü ve en fazla 5 katlı 0,60

(iskan edilen) konutlarda bölge katsayısı
Yukarıdaki konutlar hariç I-II-III ve IV. sınıf yapılarda
V. sınıf yapılarda

0,70
1,00

B-İstanbul Büyükşehir Şubesine bağlı diğer iller için geçerli bölge katsayıları:

Sakarya	0,50	Edirne	0,60
Tekirdağ	0,60	Kırklareli	0,50
Yalova	0,60	Kocaeli	0,50

C- 2000 Yılı 2. yarıyıl her türlü mimarlık hizmetleri için belirlenmiş en az bedel 200.000.000TL'den aşağı
olamaz:

HİZMET BÖLÜM ORANLARI TABLOSU

A	HAZIRLIK VE ETÜD ÇALIŞMALARI	%5
B	ÖN PROJE ÇALIŞMALARI	%15
C	KESİN PROJE ÇALIŞMALARI	%20
D	UYGULAMA PROJE ÇALIŞMALARI	
D1	Uygulama Projesi	%30
D2	Sistem ve Montaj Detayları	%10
D3	İmalat Detayları	%10
D4	Teknik Şartnameler	%2
D5	Metraj, Keşif, Maliyet Analizi	%5
E	İHALE ÇALIŞMALARI	
E1	İhale Belgelerinin Hazırlanması	%1,5
E2	İhale Yapılması	%1,5
F	UYGULAMA DENETİMİ ÇALIŞMALARI	
F1.1	Mesleki Kontrollük	%51
F1.2	Yapıldı Projesi - Orjinallerin Teslimi	%3
F2	Kesin Hesaplar	%6
G	KABUL - TESLİM	%27
H	GERİ BESLEME ÇALIŞMALARI	
	TOPLAM	%190

Zorunlu Hizmet Aşamaları

Yapı Sınıfları

	1	2	3	4	5	6
A						
B	X	X	X	X	X	X
C						X
D1	X	X	X	X	X	X
D2						X
D3						
D4					X	X
D5						
E1						
E2						
F1	X	X	X	X	X	X
F1.1						
F1.2						
F2	X	X	X	X	X	X
G	X	X	X	X	X	X

YAPI ALANI SINIF ÜCRET ORAN TABLOSU

m2	1%	2%	3%	4%	5%
500	3,92	4,48	5,04	5,60	6,16
550	3,83	4,39	4,95	5,51	6,07
600	3,74	4,30	4,86	5,42	5,98
650	3,65	4,21	4,77	5,33	5,89
700	3,56	4,12	4,68	5,24	5,80
750	3,47	4,03	4,59	5,15	5,71
800	3,38	3,94	4,50	5,06	5,62
850	3,29	3,85	4,41	4,97	5,53
900	3,20	3,78	4,32	4,88	5,44
950	3,71	3,67	4,23	4,79	5,35
1000	3,02	3,58	4,14	4,70	5,26
1050	3,00	3,56	4,11	4,66	5,22
1100	2,98	3,54	4,08	4,63	5,18
1150	2,96	3,61	4,05	4,60	5,14
1200	2,94	3,49	4,02	4,56	5,01
1250	2,92	3,46	3,99	4,63	5,07
1300	2,90	3,44	3,96	4,50	5,04
1350	2,88	3,41	3,93	4,46	4,99
1400	2,86	3,39	3,90	4,43	4,96
1450	2,84	3,36	3,87	4,40	4,92
1500	2,82	3,34	3,85	4,37	4,88
1550	2,80	3,31	3,82	4,34	4,85
1600	2,78	3,29	3,79	4,31	4,81
1650	2,76	3,26	3,76	4,27	4,77
1700	2,74	3,24	3,73	4,24	4,73
1750	2,72	3,22	3,70	4,21	4,69
1800	2,70	3,19	3,67	4,17	4,66
1850	2,68	3,17	3,64	4,14	4,62
1900	2,66	3,14	3,61	4,11	4,58
1950	2,64	3,12	3,58	4,07	4,54
2000	2,62	3,09	3,56	4,04	4,50
2100	2,60	3,04	3,50	3,97	4,43
2200	2,55	2,99	3,44	3,91	4,35
2300	2,50	2,94	3,38	3,84	4,28
2400	2,46	2,89	3,32	3,77	4,20
2500	2,42	2,84	3,27	3,70	4,12
2600	2,40	2,82	3,25	3,67	4,09
2700	2,38	2,80	3,22	3,64	4,05
2800	2,37	2,78	3,20	3,61	4,02
2900	2,35	2,76	3,17	3,58	3,98
3000	2,33	2,74	3,14	3,55	3,95
3100	2,32	2,72	3,12	3,52	3,91
3200	2,30	2,70	3,09	3,49	3,88
3300	2,28	2,68	3,07	3,46	3,84
3400	2,26	2,65	3,04	3,43	3,81
3500	2,25	2,63	3,01	3,40	3,77
3600	2,23	2,61	2,99	3,37	3,74
3700	2,21	2,59	2,96	3,34	3,70
3800	2,20	2,57	2,94	3,30	3,67
3900	2,18	2,55	2,91	3,27	3,63
4000	2,16	2,53	2,88	3,24	3,60

4100	2,15	2,51	2,86	3,21	3,56
4200	2,13	2,48	2,83	3,18	3,53
4300	2,12	2,46	2,81	,315	3,49
4400	2,11	2,44	2,78	3,12	3,46
4500	2,09	2,42	2,75	3,09	3,42
4600	2,07	2,40	2,73	3,06	3,39
4700	2,06	2,38	2,70	3,03	3,35
4800	2,04	2,36	2,68	3,00	3,32
4900	2,02	2,34	2,65	2,96	3,28
5000	2,00	2,31	2,62	2,93	3,24
5200	1,98	2,29	2,59	2,90	3,20
5400	1,96	2,27	2,57	2,87	3,17
5600	1,95	2,25	2,54	2,84	3,14
5800	1,93	2,23	2,52	2,82	3,11
6000	1,92	2,21	2,50	2,79	3,08
6500	1,88	2,16	2,44	2,72	3,00
7000	1,84	2,11	2,38	2,65	2,92
7500	1,80	2,07	2,32	2,59	2,84
8000	1,77	2,03	2,28	2,54	2,79
8500	1,75	2,00	2,25	2,50	2,74
9000	1,73	1,97	2,21	2,46	2,70
9500	1,71	2,94	2,18	2,42	2,65
10000	1,69	1,91	2,15	2,38	2,61
10500	1,66	1,88	2,12	2,34	2,57
11000	1,64	1,86	2,09	2,31	2,53
11500	1,61	1,83	2,06	2,27	2,49
12000	1,59	1,81	2,03	2,24	2,45
12500	1,57	1,79	2,00	2,21	2,42
13000	1,55	1,76	1,97	2,18	2,39
14000	1,52	1,72	1,92	2,12	2,33
14500	1,50	1,70	1,89	2,09	2,30
15000	1,49	1,68	1,87	2,07	2,27
17500	1,41	1,58	1,76	1,94	2,12
20000	1,34	1,51	1,67	1,84	2,00
22500	1,28	1,43	1,57	1,73	1,88
25000	1,22	1,35	1,50	1,64	1,79
27500	1,16	1,29	1,42	1,55	1,68
30000	1,10	1,22	1,35	1,47	1,61
35000	1,01	1,14	1,26	1,39	1,51
37500	0,98	1,10	1,22	1,34	1,46
40000	0,95	1,07	1,18	1,30	1,41
42500	0,92	1,04	1,15	1,26	1,37
45000	0,89	1,01	1,11	1,23	1,33
47500	0,87	0,98	1,08	1,19	1,30
50000	0,85	0,96	1,05	1,16	1,28
52500	0,83	0,93	1,03	1,14	1,23
55000	0,81	0,91	1,00	1,11	1,20
57500	0,79	0,89	0,98	1,09	1,18
60000	0,77	0,87	0,96	1,06	1,15
62500	0,78	0,85	0,94	1,04	1,13
65000	0,74	0,84	0,93	1,02	1,11
67500	0,73	0,82	0,91	1,00	1,09
70000	0,72	0,81	0,89	0,98	1,07
72500	0,70	0,79	0,88	0,97	1,05
75000	0,69	0,78	0,86	0,95	1,03
77500	0,68	0,77	0,85	0,93	1,02

80000	0,67	0,75	0,83	0,92	1,00
fazlası için	0,67	0,75	0,83	0,92	1,00

MİMARİ PROJE HİZMETLERİ ASGARİ ÜCRET FORMULÜ

$$\text{Yapı Alanı} \times \text{Birim Maliyet Oranı} \times \text{Sınıf Ücret Oranı} \times \text{Şube Tem. MD. Gör. Katsayısı} \times \text{Hizmet Bölümü} = \text{En Az Bedel}$$

FENNİ ESULİYET (TUS) ASGARİ ÜCRET FORMULÜ

$$\text{Yapı Alanı} \times \text{Birim Maliyet Oranı} \times \text{Sınıf Ücret Oranı} \times \text{Şube Tem. MD. Gör. Katsayısı} \times \%27 = \text{En Az Bedel}$$

MESLEKİ KONTROLLUK HİZMETLERİ ASGARİ HİZMET FORMULÜ

$$\text{Yapı Alanı} \times \text{Birim Maliyet Oranı} \times \text{Sınıf Ücret Oranı} \times \text{Şube Tem. MD. Gör. Katsayısı} \times \%27 = \text{En Az Bedel}$$