

05 TESİSAT MÜHENDİSLİĞİ HİZMETLERİ ASGARİ ÜCRETLERİ

05.01. Tesisat mühendisliği hizmetleri asgari ücretleri aşağıdaki formülle hesaplanır.

Asgari ücret = Yapı Yaklaşık Maliyeti (Yapı Alanı x Birim Maliyeti) x Yapı Sınıf Oranı x Hizmet Dalı Oranı x Hizmet Bölüm Oranı x Bölge Katsayısı
Bu formülle bulunacak ücretler, hesaplamalarda kolaylık olsun diye belli inşaat alanları için tablo halinde hazırlanır. Tablodaki ara veya alt-üst değerler enterpolasyon veya ekstrapolasyon ile bulunur.

Formülle hesaplanacak ücret;

a- Doğalgaz, LPG veya havagazı tesisatı,

b- Asansör ve yürüyen merdiven tesisatı,

c- Park, bahçe, açık alan sulama tesisatı,

proje hizmetlerini kapsamaz. Bu hizmetlerin bedelleri daha sonraki bölümlerde açıkladığı şekilde hesaplanır ve ayrıca talep edilir.

05.01.01. Yapı alanı (YA):

Bina veya tesislerin, oturma veya kullanma alanı ile kat adedinin çarpımından bulunan alan ile mühendislik hizmeti gerektiren açık ve kapalı çıkma alanları toplamıdır. Bina ve tesisin mimari projesinden bulunur veya alınır.

05.01.02. Birim Maliyeti (BM):

Yapı veya tesislerin birim alanının, belirlenen sınıflar için ayrı ayrı tespit edilen maliyeti olup birimi TL/m² dir.

1 Temmuz'dan itibaren uygulanacak BM, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın her yıl "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi" uyarınca yayınladığı birim maliyetler gözönünde tutularak, ODA'ca belirlenir.

1 Ocak'tan itibaren uygulanacak BM ise, Temmuz-Aralık döneminde ortaya çıkan maliyet artışları tahminleri dikkate alınarak, ODA'ca belirlenir.

05.01.03. Yapı yaklaşık maliyet (YYM):

Tesisat mühendisliği hizmetleri ücretlerinin hesabına temel olan ön kabüldür. Yapı alanının birim maliyetle çarpımı sonucu bulunan değerdir. Yapı yaklaşık maliyetinin hesabı için yapı grupları sınıfları ve kapsadığı tesisat mühendisliği hizmetleri şunlardır.

05.01.03.01. Birinci Sınıf

Bu sınıfa giren yapılarda tespit edilen asgari ücretin sıhhi tesisat, fosseptik, ısı yalıtım projesi, yangın tesisatı gibi tesisat çeşitlerinden bir kaçını ve hepsini kapsadığı düşünülecektir.

- Ahır,kümes, samanlık gibi basit tarım yapıları,

- Köy okulları,

- Sağlık ocakları,

- Karakol, meteoroloji istasyonu gibi küçük idare binaları (Brüt alanı 500 m²'yi geçmeyen) ,

- Transformatör binaları,

- Pazar ve fuar yerleri,

- Açık spor salonları,

- Depolar, silolar,

- Basit fabrika ve imalat binaları (brüt kapalı alanı 500 m²'yi geçmeyen veya idari binası ayrıca değerlendirilmek kaydıyla 500 m² den büyük olmakla beraber sadece temiz su, yangın ve yağmur tesisatı olanlar),

- Basit konut yapıları (2 katlı ve 400 m²'yi geçmeyen ve gecekondü önleme bölgesinde veya imar islah planı kapsamındaki yapılar),

- Basit büro, işhane ve idare binaları (brüt alanı 500 m²'yi geçmeyen)

- Yeraltı veya yerüstü kapalı otoparklar,

- Küçük sanayi siteleri,

- Benzeri yapılar.

05.01.03.02. İkinci Sınıf

Bu sınıfa giren yapılarda tespit edilen asgari ücretin birinci sınıfta belirtilenlerin yanında güneş enerjisiyle sıcak su iledisi, hidrofor tesisatı, basınçlı hava tesisatı gibi tesisatlardan birkaçını veya hepsini kapsadığı düşünülecektir.

- Konut binaları,

- Okullar,

- Dispanserler,

- Büro işhane ve idare binaları,

- Fabrika ve imalat binaları,

- Benzin istasyonu ve yıkama yağlama binaları,

- Lokantalar,

- Yurtlar,

- Benzeri yapılar.

05.01.03.03. Üçüncü Sınıf

Bu sınıfa giren yapılarda tespit edilen asgari ücretin ikinci sınıfta belirtilenlerin yanında radyatörlü kalorifer, kat kaloriferi, basit ve kısmi kış kliması, basit havalandırma (egzost), kısmi buhar tesisatı, sanayi tipi mutfak ve çamaşırhane tesisatı gibi çeşitlerinden bir kaçını veya hepsini kapsadığı düşünülecektir

A GRUBU

- Normal konut binaları (kat kaloriferli)

- Büro, işhane ve idare binaları (500 m²'ye kadar)

- Atölye ve imalat binaları (1000 m²'ye kadar)

- Basit spor tesisleri (500 m² 'ye kadar)

- Küçük sanayi siteleri,

- İlkokul, ortaokul, ve lise binaları (1000 m²'ye kadar)

- Benzeri yapılar.

B GRUBU

- Normal konut binaları (merkezi kaloriferli)

- Büro, işhane ve idare binaları (500 m²'den büyük)

- Fabrika, atölye ve imalat binaları (1000 m²'den büyük)

- Spor tesisleri (500 m²'den büyük)

- İlkokul, ortaokul ve lise binaları (1000 m²'den büyük)

- Oteller ve moteller,

- Yurtlar ve misafirhaneler,

- Yatılı okullar,

- Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri,

- Askerlik ve emniyet binaları,

- Küçük sağlık tesisleri,

- Dükkanlar, mağazalar, lokantalar,

- Otobüs terminaleri,

- Benzin istasyonları ve yıkama yağlama binaları,

- Fuar yerleri,

- Organize sanayi siteleri,

- Özel amaçlı depolar,

- Benzeri yapılar.

05.01.03.04. Dördüncü Sınıf

Bu sınıfa giren yapılarda tespit edilen asgari ücrete üçüncü sınıfta belirtilenlerin yanında havalandırma, döşemeden ısıtma (kat kaloriferli veya merkezi sistemli) kızgın su, buhar tesisatı, hacminin %50'sine kadar klima gibi tesisat çeşitlerinin birkaçını veya hepsini kapsadığı düşünülecektir.

A GRUBU

Yüksek nitelikli villalar, köşkler, apartmanlar (400 m² den büyük bağımsız bölümlü radyatörlü ısıtılan veya kat kaloriferi ile döşemeden ısıtılan konutlar),

- Huzurevleri, kreş ve gündüz bakımevleri ,

- Hayvan üretme ve besleme evleri,

- İl ve ilçe hükümet konakları,

- Kaymakam evleri,

- Hamam ve banyolar,

- Açık yüzme havuzları,

- Özelliği olan büyük okul yapıları,

- Stadyumlar,

- Özel amaçlı yapılar,

- Benzeri yapılar.

B GRUBU

Yüksek nitelikli villalar, köşkler, apartmanlar (600 m²'den büyük bağımsız bölümlü radyatörlü ısıtılan veya merkezi sistem ile döşemeden ısıtılan konutlar),

- Yüksek nitelikli ısı merkezleri,

- Kapalı spor tesisleri,

- Kapalı yüzme havuzları,

- Yüksek öğrenim yurtları,

- Üniversiteler ve yüksek okullar,

- Büyük mağazalar ve süpermarketler,

- Banka, borsa ve sigorta binaları,

- Büyük postaneler,

- Kütüphaneler ve kültür yapıları,

- Tiyatro ve sinema binaları,

- Kaplıca ve şifa evleri,

- Fabrika ve sanayi tesisleri,

- Restoranlar,

- Terminaler,

- Benzeri yapılar.

C GRUBU

- Otel ve moteller (3 ve 4 yıldızlı),

- Büyük kütüphane ve kültür yapıları,

- Normal radyo ve televizyon binaları,

- Ordu evleri,

- Eski eser restorasyonları,

- Büyük adliye binaları,

- Laboratuvarlar,

- Mezbahalar ve soğuk depolar,

- Yeraltı geçitleri, raylı sistemlerin yeraltı istasyonları,

- Benzeri yapılar.

05.01.03.05. Beşinci Sınıf

Bu sınıfa giren yapılarda tespit edilen asgari ücreti dördüncü sınıfta belirtilenlerin yanında konfor sağlayıcı diğer tesisatlardan birkaçını veya hepsini kapsadığı düşünülecektir.(sauna, yüzme havuzu vb.)

A GRUBU

- Otel, motel, tatil köyleri (3 veya 4 yıldızlı)

- İlaç fabrikaları ve hijyenik üretim tesisleri,

- Özelliikli sanayi tesisleri,

- Büyükkelçilik yapıları, vali evleri, üst düzey yönetici evleri,

- Eski eser restorasyonları,

- Benzeri yapılar.

B GRUBU

- Kongre merkezleri,

- Komple sahne tesisi olan tiyatro ve opera binaları ve konser salonları,

- Yüksek basınçlı özel ısıtma şebekesi ve bir veya birkaç ısı santrali bulunan büyük kampüsler veya siteler gibi komplekslerin bölgesel ısıtma tesisleri,

- Bilgi işlem merkezleri,

- Soğuk hava depoları,

- Tüneller,

- Benzeri yapılar.

C GRUBU

- Yüksek katlı binalar (bir veya birden fazla tesisat katı olan yapılar),

- Lüks oteller, tatil köyleri, ordu evleri (5 yıldızlı)

- Büyük radyo ve televizyon binaları,

- Lüks lokantalar,

- Et entegre tesisleri,

- Buz üretme tesisi ve şok tesisi ilaveli soğuk hava depoları,

- Olimpik ve yüksek nitelikte kapalı yüzme havuzları,

- Benzeri yapılar.

D GRUBU

- Çok çeşitli tesisatı olan anıt ve eski eser restorasyonları,

- Hastahaneler,

- Benzeri yapılar.