

Örnek Proje

Başlık	Değer
Toplam İnşaat m ²	2.215 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	14 adet
Toplam İnşaat Maliyeti	2.304.939 TL

Başlık	Yüzde	Değer
İlk Ödemeler	6 %	138.250 TL
İş makinesi	0,5 %	12.060 TL
Ödemeler	3,1 %	71.919 TL
Aylık ödeme	3 %	68.860 TL
Projeler	1,8 %	41.000 TL
Hafriyat	2,9 %	67.520 TL
Beton-Demir	24,8 %	571.483 TL
Su yalıtımı	1,4 %	31.547 TL
Havalandırma	0,2 %	5.748 TL
Isıtma ve Soğutma	2,2 %	50.056 TL
Sihhi tesisat	2,5 %	56.900 TL
Elektrik	3,3 %	75.600 TL
Dış cephe	3 %	69.290 TL
Duvar	3,1 %	71.775 TL
Sıva	7,2 %	165.637 TL
Alçıpan	0,8 %	18.900 TL
Mermer	2,7 %	61.592 TL
Şap	0,8 %	19.309 TL
Pencere	4,1 %	94.285 TL
Seramik	2,9 %	66.930 TL
Asansör	3,3 %	76.000 TL
Kapı	2,5 %	58.180 TL
Dolap	3,3 %	75.800 TL
Ankastre	4,7 %	107.700 TL
Diğer işler	5,2 %	118.950 TL
Kamu Ödemeleri	3,4 %	79.100 TL



Bu rapor www.insaathesabi.com tarafından 18.03.2017 tarihinde oluşturulmuştur.

#1 Daire bilgileri

Başlık	Değer
Daire adedi	12 adet
Salon 1 m ²	30 m ²
Mutfak 1 m ²	12 m ²
Oda 1 m ²	18 m ²
Oda 2 m ²	13 m ²
Oda 3 m ²	9 m ²
Banyo 1 m ²	6 m ²
Banyo 2 m ²	4 m ²
Hol-antre 1 m ²	11 m ²
Balkon 1 m ²	4 m ²
Toplam m ²	107 m ²

#2 Daire bilgileri

Başlık	Değer
Daire adedi	2 adet
Salon 1 m ²	30 m ²
Mutfak 1 m ²	12 m ²
Oda 1 m ²	18 m ²
Oda 2 m ²	18 m ²
Oda 3 m ²	13 m ²
Oda 4 m ²	13 m ²
Banyo 1 m ²	6 m ²
Banyo 2 m ²	4 m ²
Banyo 3 m ²	3 m ²
Hol-antre 1 m ²	11 m ²
Hol-antre 2 m ²	8 m ²
Balkon 1 m ²	4 m ²
Teras m ²	10 m ²
Merdiven adedi	1 adet
Toplam m ²	150 m ²

Bina Özellikleri

Başlık	Değer
Arsa m ²	500 m ²
Bodrum Kat Sayısı	1 adet
Normal Kat Sayısı (Zemin Hariç)	6 adet
Normal Kat m ²	250 m ²
Zemin Kat m ²	250 m ²
Bodrum Kat m ²	340 m ²
Bodrum Kat Yüksekliği	3 m
Zemin Kat Yüksekliği	3 m

Normal Kat Yüksekliği	3 m
Normal Kat Net Yüksekliği	2,7 m
Bina Yüksekliği	21 m
Yapı Yüksekliği	24 m
Toplam kat sayısı	9 kat
İnşaat yapım süresi	15 ay

İlk Ödemeler

Başlık	Değer
Arsa Sahibi sayısı	6 adet
Arsa sahiplerine ödenecek aylık kira bedeli	1.000 TL
Arsa sahiplerine ödenecek taşınma bedeli	2.000 TL
Emlak komisyon ücreti	25.000 TL
Banka teminat mektubu tutarı	750.000 TL
Banka teminat mektubu süresi	1 yıl
Banka teminat mektubu %'si	1,5 %
Genel toplam	138.250 TL

İş Makinesi

Başlık	Değer
Vinç saatlik ücreti	350 TL
Toplam vinç kiralama süresi	18 saat
Forklift saatlik ücreti	120 TL
Forklift kiralama süresi	18 saat
Jcb saatlik ücreti	120 TL
Jcb kiralama süresi	30 saat
Genel toplam	12.060 TL

Ödemeler

Başlık	Değer
Bayındırlık İnşaat birim m ² maliyeti	750 TL
İnşaatın yapım süresine göre yüzde	1,5 %
Yapı denetim ücreti	24.917 TL
Doldurulması gereken SGK	37.002 TL
Şantiye suyu abonelik bedeli	4.000 TL
Şantiye elektrik abonelik bedeli	4.000 TL
İnşaatın sigortası tutar	2.000 TL
Genel Toplam	71.919 TL

Aylık Ödeme

Başlık	Değer
--------	-------



Şantiye Elektrigi aylık tutar	600 TL
Şantiye suyu aylık tutar	350 TL
1.Çalışanın Maaşı	1.600 TL
OSGB aylık ücreti	500 TL
İskele kaç ay kullanılacak	5 TL
İskele aylık m ² kirası	2,3 TL
İskele m ²	1.580 m ²
İskele kurulum ve söküm ücreti	5.333 TL
Genel toplam	68.860 TL

Projeler

Başlık	Değer
Mimari+Statik+Elektrik+Mekanik Proje	38.000 TL
Zemin Etüdü	3.000 TL
Genel toplam	41.000 TL

Hafriyat

Başlık	Değer
Hafriyat m ³ bedeli	40 TL
Hafriyat m ²	412 m ²
0.00 kotundan aşağıya kaç mt inecek	4,1 m
Toplam Hafriyat m ³ ü	1.688 m ³
Genel toplam	67.520 TL

Beton-demir

Başlık	Değer
Kalfa işçilik bedeli (Duvar Hariç)	45 TL/m ²
Kolon-Kiriş-döşeme betonu	C30
Temel Betonu	C30
Döşeme tipi	Asmolen Döş.
C25 birim fiyatı	145 TL
C30 birim fiyatı	150 TL
C35 birim fiyatı	157 TL
Temel Kalınlığı	0,9 m
Temel m ²	378 m ²
Toplam Beton m ³	1.072 m ³
Kalfa toplam m ² işçilik	3.224 m ²
1 ton demir fiyatı	1.960 TL/ton
Binanın toplam demiri	122 ton
Temel üstüne dökülecek grobeton	16 cm
Grobeton m ³ ü	60,4 m ³
Temel betonu kaç m ³	340 m ³

Kolon kiriş döşeme betonu kaç m ³	664 m ³
Asmolen köpük m ³ fiyatı	70 TL
Asmolen köpük m ³	201 m ³
File top adedi	50 top
File top fiyatı	50 TL
Genel toplam	571.483 TL

Su yalıtımı

Başlık	Değer
1 top membran fiyatı	45 TL
Şingil m ² fiyatı	15 TL
Temele kaç m ² membran yapılacak	681 m ²
Temel İşçilik m ² fiyatı	3 TL
Çatı eğimi	45 %
Çatı m ² alanı	363 m ²
Çatı işçilik m ² fiyatı	12 TL
Balkon ve Teras Yalıtımı	3.080 TL
Genel toplam	31.547 TL

Havalandırma

Başlık	Değer
Bodrumda havalandırma kanalının m ² fiyatı	25 TL
Havalandırma kanalı m ² 'si	169,9 m ²
Bodrum Havalandırma motoru fiyatı	1.500 TL
Genel toplam	5.748 TL

Sihhi Tesisat

Başlık	Değer
Daire başı Sihhi Tesisat işçilik fiyatı	1.700 TL
1 daire için Pissu atık malzemeleri	500 TL
1 daire için Temiz Su malzemeleri	500 TL
Hidrofor	3.000 TL
Dalgıç pompa	500 TL
Yangın Dolabı Sayısı	9 adet
1 adet yangın dolabı + işçilik fiyatı	500 TL
1 katın yangın tesisatı işçilik + malzeme	300 TL
Yangın Hidroforu	5.000 TL
Genel Toplam	56.900 TL

Isıtma ve Soğutma

Başlık	Değer
--------	-------



Kombi fiyatı	1.200 TL
Radyatör mtül fiyatı	140 TL
1 daire için doğalgaz malz. ve işçilik	1.000 TL
Havlupan fiyatı	60 TL
Radyatör vanası fiyatı	8 TL
Binaya kaç mtül petek lazım	102 mtül
Toplam havlupan sayısı	44 adet
Radyatör vanası sayısı	292 adet
Genel toplam	50.056 TL

Elektrik

Başlık	Değer
Elektrik işçilik daire başı	1.500 TL
1 daire için Diafon fiyatı	400 TL
1 daire için tüm elektrik malzemesi	2.000 TL
Çanak anten (Tüm bina)	1.500 TL
Elektrik panosu (malzeme+işçilik)	7.000 TL
Bina dışı aydınlatma	3.000 TL
Koridor aydınlatmaları	2.000 TL
Kamera sistemi	1.500 TL
Genel toplam	75.600 TL

Dış Cephe

Başlık	Değer
Dış cephe türü	Söve
Cephe Durumu	Ayrık Nizam
Bina Eni	15,8 m
Bina Boyu	15,8 m
Bina Cephesi m ²	1.328 m ²
Genel toplam	30.548 TL
Mantolama için eps-xps m ² fiyatı	6,5 TL/m ²
Mantolama Sivasının torba fiyatı	13 TL
Yapıştırma harcının torba fiyatı	13 TL
Mantolama m ² işçilik fiyatı	21 TL
Mantolama için eps-xps m ² 'si	1.138 m ²
Mantolama için File miktarı	25 top
Mantolama için dübel sayısı	0,7 onbin
Dübel fiyatı	700 TL/onbin
Mantolama için sıva harcı	273 torba
Mantolama için Yapıştırma harcı	146,4 torba
File top fiyatı	60 TL/top
Genel Toplam	69.290 TL

Duvar

Başlık	Değer
Duvarda kullanılacak malzeme	Tuğla
Duvar işçilik m ² fiyatı	10 TL
Duvar işçilik	2.994 m ²
Tuğla sayısı	77.838 adet
Tuğla adet fiyatı	0,4 TL
Kum m ³ 'ü	74,8 m ³
Çimento adedi	449 torba
Genel toplam	71.775 TL

Sıva

Başlık	Değer
Kaba-Karışık-Saten alçı ve Boya İşçilik	14 TL
Makine alçısı Torba fiyatı	8,5 TL
Saten alçı torba fiyatı	12 TL
Boya Astarı teneke fiyatı	55 TL
Duvar+Tavan boyası teneke fiyatı	90 TL
Alçı sıva ve boya işçilik m ²	7.798 m ²
Alçının kalınlığı kaç mm olacak	20 mm
Perlitli Alçı sıva için kaç torba sıva lazım	4.456 torba
Saten alçı kalınlığı kaç mm	1 mm
Saten alçı torba sayısı	223 torba
Boya altına astar malzeme teneke sayısı	39 teneke
Duvar+Tavan boyası teneke sayısı	78 teneke
Dekoratif sıva+ çita + file+rulo+kestirme	4.000 TL
Köşe çitası - file	2.000 TL
Kapılara kör kasa tahtası	750 TL
Genel toplam	165.637 TL

Alçıpan

Başlık	Değer
1 daire için kartonpiyer ve alçıpan	1.350 TL
Genel toplam	18.900 TL

Mermer

Başlık	Değer
Denizlik mtül fiyat	40 TL
Binada kaç merdiven var	2 adet
Merdiven basamak mtül fiyat	85 TL
Mermer döşeme m ² fiyat malzeme+işçilik	120 TL



Mutfak tezgahı mtül fiyatı	200 TL
Denizlik mtül	154 mtül
Merdivenin basamak genişliği kaç cm	130 cm
1 merdiven basamak mtül	187 mtül
1 katta kaç m ² döşeme var	6 m ²
Bina girişi döşeme m ²	11 m ²
Binadaki toplam döşeme m ²	65 m ²
Bina girişi duvar kaplama	1.000 TL
Asansör kapısı etrafı m ²	22,5 m ²
Asansör kapısı etrafı m ² fiyatı	150 TL
Mutfak tezgahı mtül	44,8 mtül
Mermer için kaç m ³ kum lazım	8,3 m ³
Mermer için kaç torba çimento gider	49,8 torba
Genel toplam	61.592 TL

Seramik Türü	1. sınıf
Seramik m ² fiyatı	28 TL
Seramik m ² işçilik fiyatı	15 TL
Banyo duvar seramiği m ²	781 m ²
Banyo Yer seramiği m ²	160,6 m ²
Mutfak-Hol-antre-balkon yer seramiği m ²	455 m ²
Tezgah arası lavabo seramik m ²	33,6 m ²
Seramik yapıştırıcı	286 torba
Derz Dolgusu	28,6 torba
Çıta + artı + mala vs (Tüm bina için)	1.400 TL
Seramik yapıştırıcı torba fiyatı	12 TL
Derz dolgusu torba fiyatı	20 TL
Genel toplam	66.930 TL

Şap

Başlık	Değer
İşçilik m ² fiyatı	4 TL
Şap kalınlığı kaç cm olacak	7 cm
Kaç m ² şap var	1.584 m ²
Kum m ³	110,9 m ³
Çimento torba	444 torba
Çimento torba fiyatı	13 TL
Kum m ³ fiyatı	65 TL
Genel toplam	19.309 TL

Asansör

Başlık	Değer
1 Asansör Fiyatı	75.000 TL
Asansör Sayısı	1 adet
Makine odasından yeşil etiket	1.000 TL
Genel toplam	76.000 TL

Pencere

Başlık	Değer
Doğrama Profil mtül fiyat	24 TL
Pervaz profili mtül fiyat	26 TL
Cam m ² fiyat	48 TL
Profil mtül	1.320 mtül
Pervaz profili mtül	990 mtül
Toplam cam m ²	180,5 m ²
Kapı, pencere aksesuarı, menfez, silikon vs.	16.521 TL
Merdiven balkonlar için korkuluk fiyatı	80 TL
1 merdivenin 1 katındaki korkuluk mtül	5 mtül
1 merdiven korkuluk mtül	45 mtül
Fransız balkonlara korkuluk mtül	56 mtül
Genel toplam	94.285 TL

Kapılar

Başlık	Değer
Oda Kapısı	Panel Kapı
Oda kapıları tane fiyatı	220 TL
Yangın kapı birim fiyat	600 TL
Çelik Kapı	1. sınıf
Çelik Kapı Birim Fiyatı	1.500 TL
Bina dış kapısı fiyatı	3.500 TL
Oda kapı sayısı	104 adet
Yangın kapısı sayısı	18 adet
Çelik kapı sayısı	14 adet
Genel toplam	58.180 TL

Seramik

Başlık	Değer
--------	-------

Dolap

Başlık	Değer
1 mutfaktaki dolap kaç mtül	4 mtül
Mutfak dolabı mtül fiyatı	500 TL
Banyo dolabı+lavabo adet fiyatı	600 TL
1 daire için portmanto ve dresuar	700 TL
Mutfak dolabı mtülü	96 mtül
Banyo dolabı adedi	30 adet
Genel toplam	75.800 TL



Ankastre

Başlık	Değer
Ankastre-Vitrifiye-Bataryalar	1. sınıf
Gömme Rezervuar fiyat	300 TL
Klozet+ klozet kapağı	350 TL
Duşakabin-duş teknesi-bataryası	700 TL
Banyo Aksesuarları	150 TL
Lavabo bataryası	200 TL
Set üstü ocak - fırın - davlumbaz - aspiratör	3.500 TL
Evye	200 TL
Evye bataryası	350 TL
Genel toplam	107.700 TL

Diğer İşler

Başlık	Değer
Parke yapılacak alan m ²	1.024 m ²
Parke	Laminant
Parke malzeme+işçilik m ² fiyatı	25 TL
Garaj kapısı fiyatı	4.000 TL
Peyzaj + bina etrafına taş döşeme	10.000 TL
1 adet dubleks merdiven fiyatı	4.000 TL
Çelik Çatı+osb+taşıyünü	59.850 TL
EKB	1.000 TL
Kentsel Dönüşüm firması	5.000 TL
Haritacı	2.000 TL
Konteyner	3.500 TL
Genel toplam	118.950 TL

Kamu Ödemeleri

Başlık	Değer
Ruhsat harcı	35.000 TL
İskan harcı mekanik tesisat ve mimari	39.000 TL
Arsa m ² rayiç bedeli	850 TL
Emlak vergisi kaç yıl ödenecek	2 yıl
Emlak vergisi tutarı	5.100 TL
Genel Toplam	79.100 TL



Bu rapor www.insaathesabi.com tarafından 18.03.2017 tarihinde oluşturulmuştur.