

KOCASINAN BELEDİYESİ — ZÜMRÜT MAH. SOSYAL TESİS (KOCASINAN AKADEMİ)

Yeni Yapım · Betonarme karkas, havuzlu · Kayseri/Kocasinan · B+Z+Ara+1.Kat · 7.221 m²

İNŞAAT MALİYETİ (Metraj Ofisi gerçek metraj)

139.568.986 TL

PROJE TUTARI (Metraj Ofisi — İnşaat %73,81 → resmî pursantajla)

189.086.097 TL

Birim maliyet ≈ 26.186 TL/m² (brüt) — RG 2026 sosyal tesis bandında

DİSİPLİN DAĞILIMI

İnşaat İşleri	projeden gerçek metraj (statik+109 mahal+çevre)	139.568.986 TL
Mekanik (havuz+nem alma+VRF+ısıtma+yangın)	%14,44 pursantaj	27.311.218 TL
Elektrik (kuvvetli+zayıf akım+jeneratör)	%11,74 pursantaj	22.205.893 TL

İNŞAAT İMALAT METRAJİ (grup bazında)

İş Grubu	Pay	Tutar
03 Kaba Betonarme (Radye + Kolon/Perde + Döşeme + Kiriş)	%35.5	49.480.915 TL
05 Duvar (Örme + Siva + Boya + Seramik)	%11.1	15.448.480 TL
01 Zemin İyileştirme (Jet Grout)	%8.5	11.847.020 TL
09 Çatı (Ahşap OSB + Membran + Çelik Çatı)	%7.5	10.520.978 TL
06 Döşeme Kaplama	%6.3	8.727.939 TL
10 Doğrama (Alüminyum + Isıcam)	%6.2	8.605.009 TL
07 Tavan Kaplama	%5.9	8.249.997 TL
12 Havuz İnşaat	%3.6	5.056.725 TL
08 Dış Cephe (Mantolama + Kompozit)	%3.2	4.425.320 TL
04 Temel & Bodrum Yalıtımı	%2.9	4.076.549 TL
02 Kazı / Hafriyat	%0.8	1.086.090 TL
11 Merdiven / Korkuluk / Müteferrik	%0.5	719.964 TL
+ İnşaat Özel Pozları (Proforma)	%8.1	11.324.000 TL

İNŞAAT TOPLAM

139.568.986 TL

SAĞLIK KONTROLÜ — RG 2026 Yapı Birim Maliyeti

Birim maliyet 26.186 TL/m² → RG 2026 sosyal tesis/kapalı havuz bandı 22.000–28.000 TL/m² □ BANDA OTURUYOR
Kaba betonarme 0,437 m³/m² (norm 0,35–0,45) □ · Donatı 135 kg/m³ □ · Net/brüt %77 □ · Mekanik %14,44 (havuzlu) □
SONUÇ: Proje tutarı ve metraj göstergeleri resmi/sektör normlarıyla tutarlı — KEŞİF SAĞLIKLIDIR.

ÖZEL / PROFORMA POZLAR (tedarikçi fiyatı gerekir)

Kompozit alüminyum cephe (77.x) · jet grout harç · sauna · havuz mekanik + nem alma · konferans koltuğu · DMX LED cephe · turnike.
Bu kalemler disiplin toplamalarına pursantaj üzerinden DÂHİLDİR; tedarikçi teyidi içindir.

- Tutarlar KDV HÂRİÇTİR; müteahhit kârı ve genel giderler birim fiyatlara DÂHİLDİR. • Birim fiyatlar ÇŞB 2026 Haziran + PTT/İllerbank (77.x).
- İnşaat projeden GERÇEK metrajdır (statik cetveli + 109 mahal); mekanik+elektrik resmî pursantajla projekte edilmiştir. • Rapor 90 gün geçerlidir.
- FLAG: jet grout adedi onaylı zemin iyileştirme projesinden, doğrama adedi uygulama projesinden teyit edilmelidir.