საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალ. ყაზბეგის გამზ. 34-ში. ტერიტორია ხასიათდება კლდოვანი გრუნტით, საშუალო ნიშნულით 490,0 მ. 595 კვმ ფართობზე. ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან ემიჯნება 5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (კ2=3,0, ნაკვეთის ფართი - 300კვმ), ხოლო აღმოსავლეთიდან კი შიდა კვარტალური გზა საიდანაც ქალაქზე იშლება ხედი.

გადაწყდა, რომ საპროექტო შენობა ტერიტორიაზე დასმულიყო სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხარეს, რადგან გვერძე მდგომი არსებული შენობის კონტური და ფანჯრები მდებარეობს ჩვენი წითელი ხაზიდან 1.5-3.5 მეტრით და ნაწილობრივ ჩვენს ტერიტორიაზე. მშენებარე შენობა ექვს სართულიანია მიწისქვეშა ავტოფარეხით. (კ1=0.5 და კ2= 3.2 შეთანხმების ბრძანება 01/693 27.03.2012 და მშ. ნებართვა ნ/699-1 27.03.2012)

მშენებლობის პროცესში გადაწყდა, რომ შენობა გაკორექტირებულიყო: კერძოდ მომატებოდა ერთი სართული და ბოლო სართულზე ნაწილობრივ ტერასის ხარჯზე გაზრდილიყო ბინა. რამაც გამოიწვია კ2 კოეფიციენტის გაზრდა კ2=3.2 დან კ2=3.8 მდე.

ქვემოთ წარმოგიდგენთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) შესყიდვით გამოწვეული მოსაკრებლის ოდენობის გაანგარიშებას:

1. მიწის ნაკვეთის ფართი - 595,0 კვმ
2. მიწის ნაკვეთის დადგენილი განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ2=1.5
3. მიწის ნაკვეთის დადგენილი ნორმატიული ფასია - 60ლ.
4. მოსაკრებლის ოდენობა იანგარიშება შემდეგი ფორმულით:

X=L:კ2(კ2'-კ2)S,

5. მოსაკრებლის ოდენობა ნამატი სამშენებლო ფართობის ერთ კვმ-ზე არ უნდა აღემატებოდეს 400 ლარს.
6. მოსაკრებლის ოდენობა ამ პარამეტრით არის:

X=L(60):კ2 (1,5){კ2' (3,8) - (კ2(1,5)+20%=1,8)} . S(595)=47600 ლარი

6.1 მოსაკრებლის ოდენობა ნამატი სამშენებლო ფარტობის ერთ კვმ-ზე შეადგენს:

3.8-1.8=2.0X595=1190კვმ

47600:1190=40ლარი

6.2 მოსაკრებლის ოდენობით გადანაწილება საერთო სამშენებლო ფართობის ერთ კვმ-ზე შეადგენს:

3.8X595=2261 კვმ (საერთო სამშენებლო ფართი);

47600:2261=21 ლარი

მოსაკრებლის აღნიშნული თანზა (47600 ლარი) გადახდილი იქნება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან ერთი წლის განმავლობაში.

არქიტექტორი ვ.რევიშვილი

შპს "პიენო" - ს
დირექტორი ნ. კაჭახიძე