

სამშენებლო პროექტის პრეზენტაცია

ბაკურიანი, დიდველი
2021

მ დ ე ბ ა რ ე ო ბ ა



- სამშენებლო პროექტი მდებარეობს ბაკურიანში, დიდველზე. დაშორება დიდველის საბაგიროდან < 0,5 კმ-ზე;
- ბაკურიანის ცენტრიდან დაშორება 2 კმ-მდე;
- 3 მხრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონა. მანძილი ნაკლებია 0,5 კმ-ზე;
- წითლად მონიშნულია დიდველის არსებული გზა, რომელიც 2021 წლიდან გახდება დიდველზე ასასვლელი ცალმხრივი გზა;
- ყვითლად მონიშნულია გზა, რომელიც 2021 წლიდან იქნება დიდველიდან ჩამოსასვლელი ცალმხრივი გზა - სამშენებლო პროექტი აღნიშნული გზის პირას მდებარეობს.

არქიტექტურა და დიზანი



- არჩევანი გაკეთდა დიზაინზე, რომლის ანალოგიც ბაკურიანში სადღეისოდ არ არის



არქიტექტურა და დიზანი



- შენობების პროექტირება განხორციელებულია არქიტექტურული კომპანია BWC-ს მიერ, თანამედროვე გამოწვევების შესაბამისად;

პროექტის პარამეტრები

დასახელება	საკადასტრო კოდი	მიწის ფართი	ჯამური სამშენებლო ფართი	შენობის გასაყიდი ფართი
კოტეჯი 1	64.30.12.314	300	142	125
კოტეჯი 2	64.30.12.315	300	142	125
კოტეჯი 3	64.30.12.316	300	142	125
სასტუმრო	64.30.12.313	1 342	1 250	834
ჯამი		2 242	1 676	1 209

- საპროექტო მიწის ჯამური ფართი 2 242 მ²;
- პროექტი შედგება 3 ერთეული 2 სართულიანი კოტეჯისა და 18 ბინიანი, 4 სართულიანი სასტუმრო ტიპის საცხოვრებელი ბინების ბლოკისგან;
- დახურული პარკინგი 8 მანქანისთვის;

პროექტის ღირებულება

- მიწის ნაკვეთის ღირებულება შეადგენს 470 000 აშშ დოლარს (მოიცავს მშენებლობის ნებართვას);
- 2020 წლის მეოთხე კვარტლის ფასების გათვალისწინებით მონოლითური კარკასისა და ფასადის ღირებულება შეადგენს 240 000 აშშ დოლარს;
- რემონტისა და კეთილმოწყობის ხარჯი, ეზოს კეთილმოწყობის ჩათვლით შეადგენს 200 000 აშშ დოლარს;
- სულ პროექტის ღირებულებაა 910 000 აშშ დოლარი

საპროგნოზო შემოსავლები

- კოტეჯის გასაყიდი ღირებულება - 180 000 აშშ დოლარი, 3 კოტეჯის - 540 000 აშშ დოლარი
- აპარტამენტების 1 მ2 გასაყიდი ღირებულება - 1 300 აშშ დოლარი.
სულ აპარტამენტები 1 084 000 აშშ დოლარი;
- პარკინგის გასაყიდი ფასი 12 000 აშშ დოლარი; სულ 8 პარკინგი - 96 000 აშშ დოლარი;
- სულ შემსავალი 1 720 000 აშშ დოლარი;
- სხვაობა შემოსავლებსა და დანახარჯებს შორის 810 000 აშშ დოლარი

საპროგნოზო მომგებიანობა

- ხარჯებისა და გასაყიდი ფასის გათვალისწინებით, პროექტის მომგებიანობა შეადგენს:

810 000 აშშ დოლარს

მშენებლობა

- პროექტი იყიდება **2021 წლის 15 მაისამდე**;
- **2021 წლის 15 მაისიდან** იწყება მშენებლობა და სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით გაგრძელდება **2021 წლის ნოემბრის ბოლომდე**;
- პროექტი სრულად დაფინანსებულია თიბისი ბანკის მიერ;
 - აშენებული ფართების გასაყიდი ფასია:
 - კოტეჯი - **180 000 აშშ დოლარი**, რემონტის, ავეჯის და ტექნიკის ჩათვლით;
 - **1მ2** აპარტამენტების ფასი - **1 300 აშშ დოლარი** რემონტის, ავეჯის და ტექნიკის ჩათვლით;
 - პარკინგი - **12 000 აშშ დოლარი**.