

სარეაბილიტაციო კამპუსი · ლისის ტბა

გააერთიანეთ მკურნალობა, რეაბილიტაცია და ხანგრძლივი განთავსება ერთ კერძო კამპუსში.

ორი შენობა, 15 რეგისტრირებული ერთეული, დამხმარე სივრცეები, აუზი, ტერასები და 46 საპარკინგე ადგილი - ერთიანი კერძო ქონება, რომლის დაგეგმვაც მოვლის მოდელის გარშემო შეიძლება.

\$5.5M

მთლიანი საკუთრება · ფასი მოიცავს 18%-იან დღგ-ს

უზრუნველყავით მოვლის ყველა ეტაპი ერთიან და კოორდინირებულ გარემოში.

LISI DAO ოპერატორებს სთავაზობს ინფრასტრუქტურულ საფუძველს, სადაც მკურნალობა, რეაბილიტაცია, პაციენტებისა და მათი ოჯახის წევრების განთავსება და პერსონალის ფუნქციები ერთ კოორდინირებულ გარემოში შეიძლება გაერთიანდეს.

+ 4,322 მ²

საერთო განაშენიანების ფართობი

+ 2,430 მ²

რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობი

+ 15

იზოლირებული, დამოუკიდებლად რეგისტრირებული ერთეული (46.8 – 329.6 მ²)

+ 1,166 მ²

კერძო და სახურავის ტერასები

+ 46

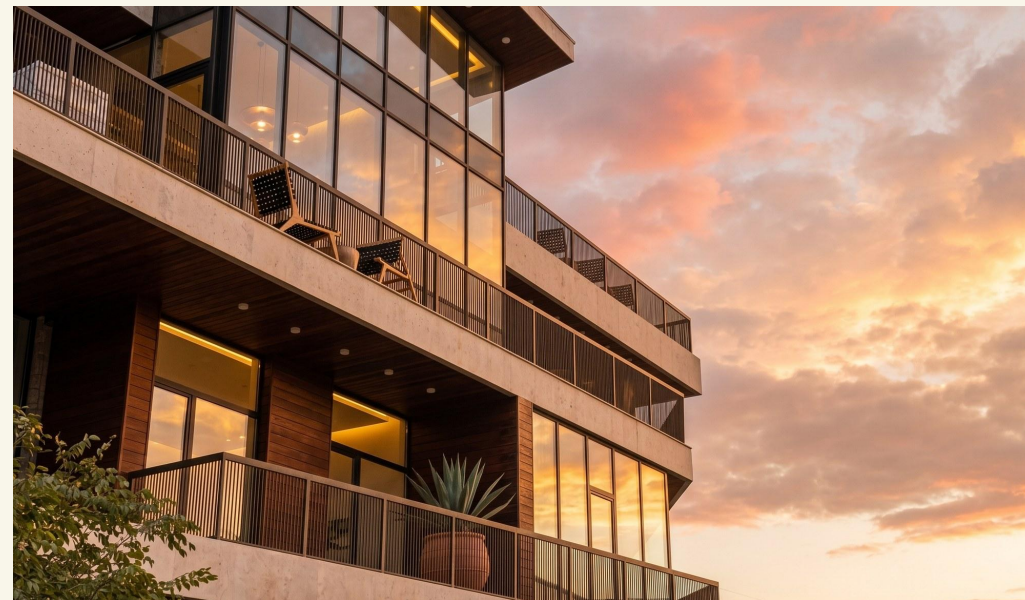
მინისქვეშა და მიწისზედა საპარკინგე ადგილი

+ აუზი

ქვედა დონის საცურაო აუზი



მოვლა ბევრად ეფექტურია, როდესაც მკურნალობა და განთავსება ერთ სივრცეშია გაერთიანებული.



01 +

საცხოვრებელი მასშტაბის ერთეულები

იზოლირებული სივრცეების გამოყენება შესაძლებელია პაციენტთა პალატებისთვის, სარეაბილიტაციო ოთახებისთვის, ოჯახის წევრების ან პერსონალის საცხოვრებლად.

02 +

ფუნქციურად დაყოფადი შენობები

ორი შენობა საშუალებას იძლევა, კლინიკური, საცხოვრებელი, ადმინისტრაციული და სერვისული ფუნქციები გაიმიჯნოს, თუმცა ერთმანეთთან დაკავშირებული დარჩეს.

03 +

გარე და გამაჯანსაღებელი სივრცეები

ტერასები, შიდა ეზო, აუზი და ლისის ტბის გამწვანებულ ზონასთან სიახლოვე ხელს უწყობს დასვენებას, კონტროლირებად აქტივობებსა და ხანგრძლივ განთავსებას.

04 +

მისადგომობა და პარკინგი

46 საპარკინგე ადგილი ემსახურება პერსონალს, ვიზიტორებს, პაციენტების ტრანსპორტირებასა და მომსახურე ავტომობილებს.

მოქნილი კამპუსი მოვლის სხვადასხვა საჭიროებისთვის.

✦ შეფასება და კონსულტაცია

ქვედა დონის ან პირველი სართულის შესაბამისი ფართები შეიძლება შეფასდეს მისაღების, საკონსულტაციო, დიაგნოსტიკური, თერაპიული და ადმინისტრაციული ფუნქციებისთვის.

✦ პაციენტებისა და სარეაბილიტაციო პალატები

15 იზოლირებული ერთეულის დაგეგმარება შესაძლებელია მოკლე ან ხანგრძლივი ვიზიტების, პრივატულობისა და მხარდაჭერის სხვადასხვა დონის გათვალისწინებით.

✦ ოჯახის წევრებისა და თანმზღები პირების განთავსება

შერჩეულ ერთეულებში შესაძლებელია ოჯახის წევრების ან თანმზღები პირების განთავსება, თუ საოპერაციო მოდელი მათ სიახლოვეს ყოფნას მოითხოვს.

✦ პერსონალისა და სპეციალისტების განთავსება

ერთეულების გამოყენება შესაძლებელია რეზიდენტი პერსონალის, მონვეული ექიმების, სპეციალისტების ან სტაჟიორების საცხოვრებლად.

მხოლოდ საილუსტრაციოდ. არ წარმოადგენს კლინიკური გამოყენების, ტევადობის ან ლიცენზიის გარანტიას.



შიდა სივრცეების მოწყობამდე განსაზღვრეთ პაციენტების გადაადგილების მარშრუტები.

ძირითადი ნაკადები შესამონეზლად

- ✦ პაციენტის მიღება და ტრანსპორტირება
- ✦ ამბულატორიული და რეზიდენტული პაციენტების გადაადგილება
- ✦ პერსონალის, ვიზიტორებისა და სერვისის დაშვება
- ✦ სუფთა ზონები და დამხმარე ფუნქციები
- ✦ საგანგებო დაშვება და ევაკუაცია
- ✦ ადაპტირებული გადაადგილება ძირითად ზონებს შორის

დაგეგმარების უპირატესობა

ორი შენობა და სხვადასხვა ზომის ერთეულები კამპუსის ზონირების რამდენიმე შესაძლებლობას ქმნის - მდგომარეობის სიმძიმის, განთავსების ხანგრძლივობის, მომხმარებელთა ჯგუფისა თუ საოპერაციო ფუნქციის მიხედვით.



გარემო, სადაც პრივატულობა, ბუნებრივი განათება და მშვიდი ყოველდღიური რიტმი პრიორიტეტულია.

ვიტრაჟული მინები, კერძო ტერასები, სახურავის გარე სივრცე, აუზი და მშვიდი ტბისპირა გარემო ბევრად უფრო კომფორტულ სარეაბილიტაციო გამოცდილებას ქმნის, ვიდრე ტრადიციული ურბანული კლინიკა.

პროგრამის პოტენციური ელემენტები

ინდივიდუალური სარეაბილიტაციო პალატები

საოჯახო ოთახები

სათერაპიო და სავარჯიშო ზონები

აუზით სარგებლობა მეთვალყურეობის ქვეშ

გარე დასასვენებელი და სამოძრაო სივრცეები

საერთო მოსასვენებელი სივრცეები

პერსონალის დასასვენებელი ზონები

ნებისმიერი თერაპიული, სააუზე ან კლინიკური ფუნქციის ინტეგრირება მოითხოვს სპეციალისტის მიერ დაგეგმარებას, რისკების შეფასებასა და შესაბამის ნებართვას.

მშვიდი გარემო თბილისთან მარტივი და სწრაფი წვდომით.

✦ ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორია

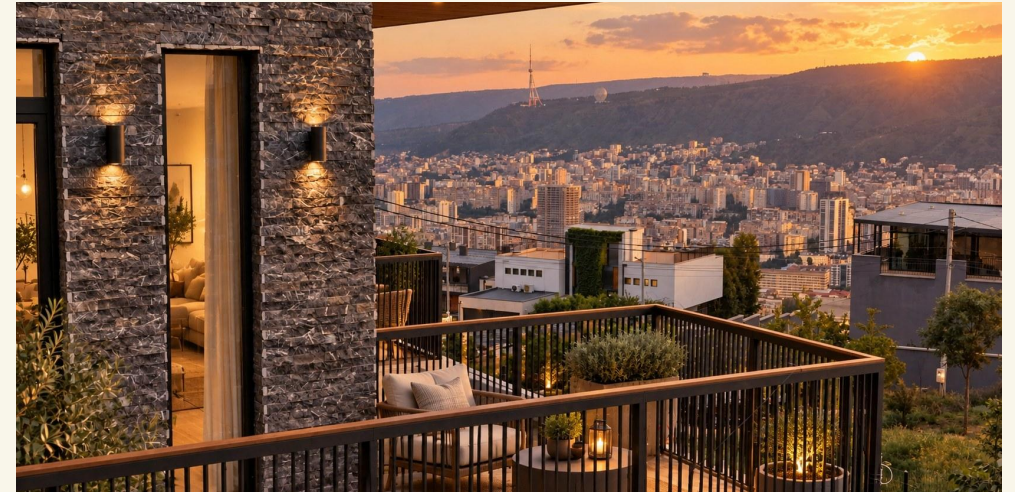
ღია ლანდშაფტი, სასაფლაო ბილიკები და განტვირთული გარემო ქმნის ქალაქისგან იზოლირების შეგრძნებას, მისი დატოვების გარეშე.

✦ საბურთალოს არეალი

ეს უბანი მარტივად უკავშირდება ცენტრალურ საცხოვრებელ ზონებს, უნივერსიტეტებსა და მთავარ სამედიცინო დაწესებულებებს.

✦ იზოლირებული მისასვლელი

კერძო შესახვევი და ადგილზე არსებული პარკინგი პაციენტებისთვის, ოჯახებისთვის, პერსონალისა და ტრანსფერებისთვის უსაფრთხო და კონტროლირებად გარემოს ქმნის.



ფიზიკური ინფრასტრუქტურა უკვე არსებობს. მოვლის გარემოს კი მყიდველი ქმნის.



უკვე არსებული ინფრასტრუქტურა

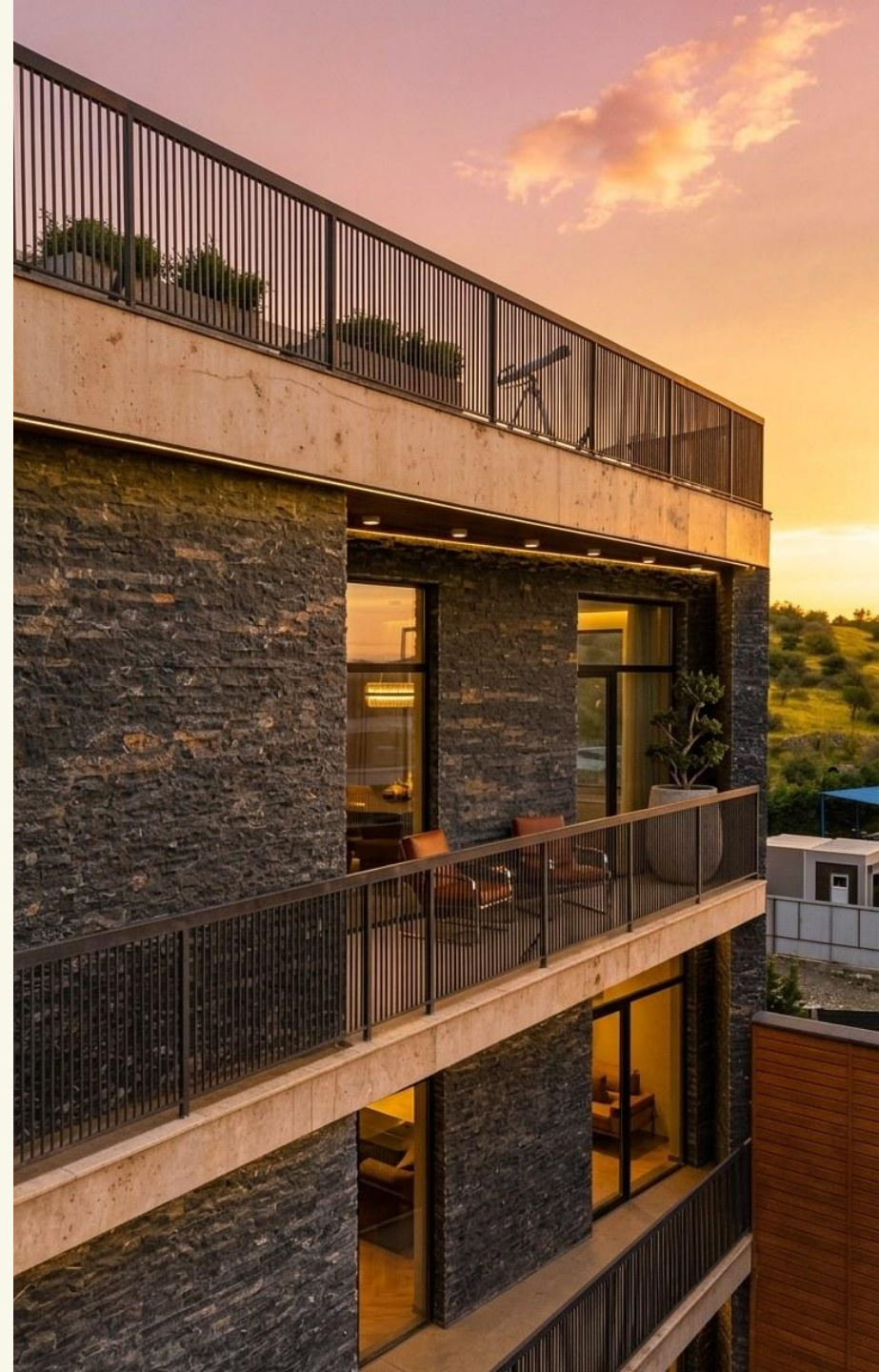
ორი დასრულებული შენობა, საერთო სამოძრაო სივრცეები, ლიფტები, აუზი, ტერასები, პარკინგი და კეთილმოწყობილი გარე ტერიტორია.



ოპერატორის მიერ განსაზღვრული სამუშაოები

კლინიკური დაგეგმარება, მისადგომობა, სახანძრო უსაფრთხოება, MEP (საინჟინრო) სისტემების სიმძლავრე, ჰიგიენისა და ინფექციის კონტროლი, სპეციალიზებული აღჭურვილობა, დაკომპლექტების მოდელი, ლიცენზირება და ფუნქციის ნებისმიერი ცვლილება.

სამედიცინო ან მოვლის დანიშნულებით გამოყენებამ შესაძლოა მოითხოვოს ტექნიკური გადაგეგმარება, შესაბამისი უწყებების ნებართვები და ლიცენზირება. ამ ეტაპზე კლინიკური გამოყენების ნებართვა წარმოდგენილი არ არის.



შეიძინეთ შეფასებულ ღირებულებაზე ნაკლებად. მიმართეთ კაპიტალი მოვლის მოდელზე.

\$5.5M

მოთხოვნილი ფასი, სრული
საკუთრება, 18%-იანი დღგ-ს
ჩათვლით

\$6.01M

დამოუკიდებელი შეფასება (არსებული
მდგომარეობით), დღგ-ს ჩათვლით

\$510K

შეფასებულ ღირებულებაზე დაბალი,
დაახლოებით 8.5%-ით

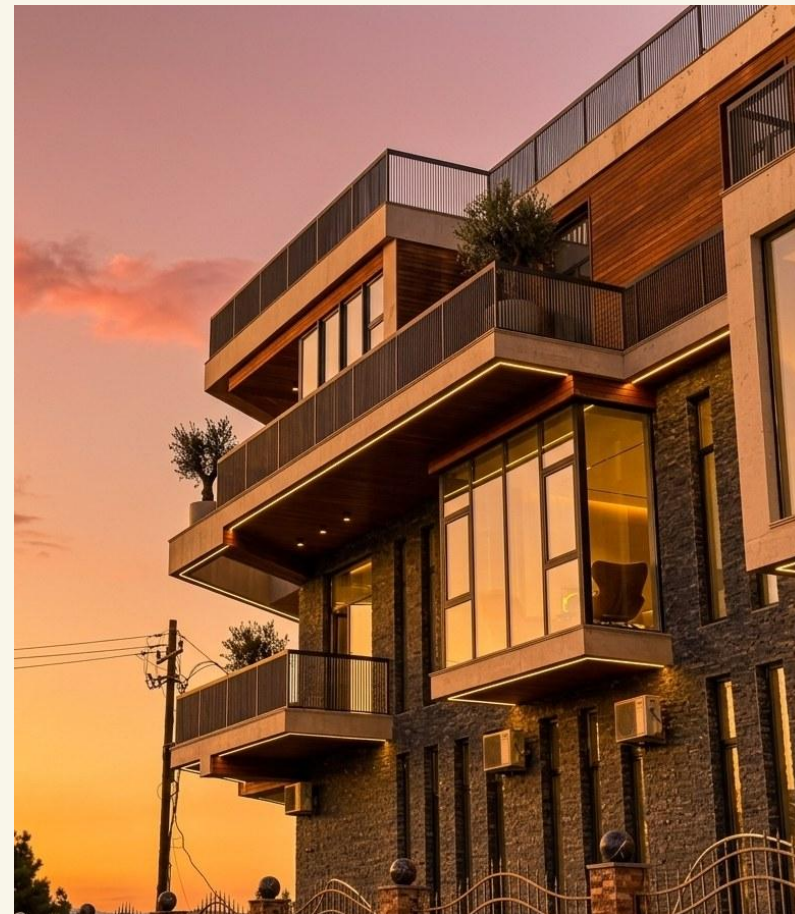
საცნობარო მეტრიკა, დღგ-ს გარეშე

\$1,078 / მ²

ეკვივალენტური ფასი საერთო განაშენიანების მ²-ზე (მხოლოდ საცნობაროდ)

შეფასება განხორციელდა შპს Veritas Brown Caucasus-ის, საქართველოში Cushman & Wakefield-ის ლიცენზირებული პარტნიორის მიერ, 2026 წლის 16 აპრილის ინსპექტირების საფუძველზე, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS) შესაბამისად.

დოკუმენტი არ ითვალისწინებს საოპერაციო შემოსავალს, პაციენტების ნაკადს, ადაპტაციის ბოუჯეტს ან სამომავლო ღირებულებას. დღგ-თი დაბეგვრა დამოკიდებულია მყიდველსა და ტრანზაქციის სტრუქტურაზე.



შეამოწმეთ მოვლის კონცეფციის თავსებადობა აქტივთან.

✦ იურიდიული და საკუთრების უფლება

მესაკუთრეობა, რეგისტრირებული ვალდებულებები, ტრანზაქციის სტრუქტურა და მიმდინარე ნებადართული გამოყენება.

✦ ტექნიკური მხარე

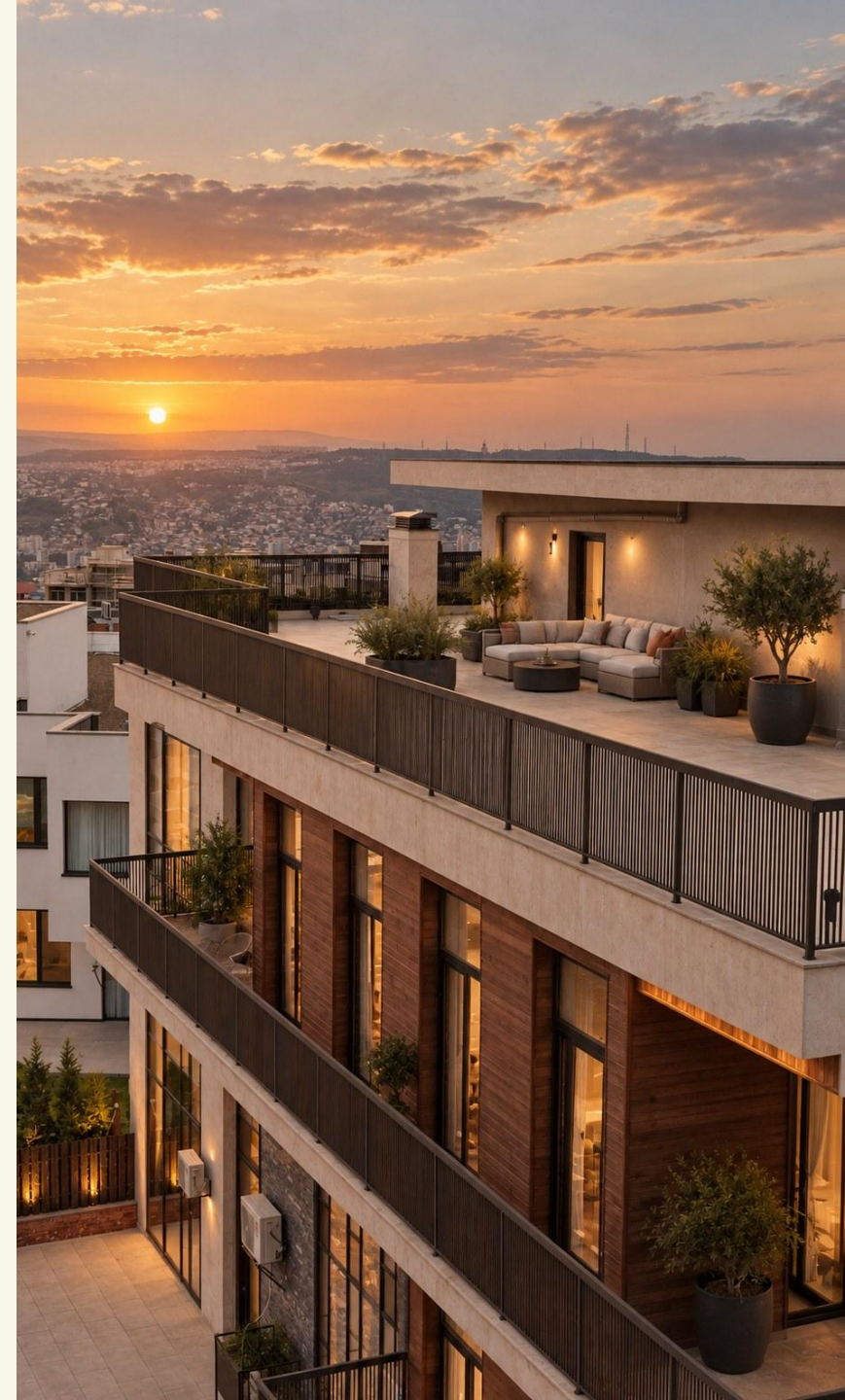
კონსტრუქცია, ფასადი, MEP სისტემები, ლიფტები, კომუნიკაციები, აუზი, სახანძრო უსაფრთხოება, მისადგომობა და დარჩენილი საშუალებები.

✦ მოვლა და ლიცენზირება

ფუნქციის ცვლილების პროცედურა, ჯანდაცვის ან მოვლის ლიცენზირება, პაციენტის უსაფრთხოება, კლინიკური სისტემები და მარეგულირებლის მოთხოვნები.

✦ კომერციული მიზანშეწონილობა

მომსახურების მოდელი, ტევადობა, პერსონალი, მოთხოვნა, ფასნარმოქმნის ან დაფინანსების მოდელი, ადაპტაციის ხარჯები და გაშვების გეგმა.



დაათვალიერეთ საკუთრება იმ გუნდთან ერთად, ვინც მას გაუძღვება.

01

ოპერატორის ბრიფი

განსაზღვრეთ მოვლის სპეციფიკა, სამიზნე აუდიტორია, ტევადობა, პერსონალი და მოთხოვნები სპეციალისტების მიმართ.

02

კერძო ვიზიტი ობიექტზე

განიხილეთ შენობები საოპერაციო, კლინიკურ, არქიტექტურულ და ტექნიკურ მრჩევლებთან ერთად.

03

კონცეფციის ტესტირება და მონაცემთა ოთახი

გარდაქმენით მოდელი წინასწარ გეგმად, დამტკიცების სტრატეგიად, ხარჯთაღრიცხვად და შესყიდვის ანალიზად.

კერძო ვიზიტი წინასწარი ჩანერით

info@adgeeks.ge

