



ნაწილი I: ადგილი

ისტორიასა და ჰორიზონტს შორის — ბრენდის შესახებ
იქ, სადაც ქალაქი სუნთქავს — ლოკაცია
დიალოგი ქალაქთან — სიახლოვე და კავშირები

ნაწილი II: ხედვა

კუთვნილების არქიტექტურა — დიზაინის ფილოსოფია და ფასადი
ბალები, რომლებიც ყველა სეზონს დასამახსოვრებელს ხდის —
ლანდშაფტის დიზაინი
სივრცეები, რომლებიც ცხოვრებას ერგება — საერთო სივრცეები და
სერვისები

ნაწილი III: სახლი

უბრალო ჩარჩოს მიღმა — პრემიუმ მწვანე კარკასის კონდიცია
რისგან შედგება ბინის კედლები? — სამშენებლო მასალები
საცხოვრებლის სიმაღლე — 3-მეტრიანი ჭერი და სივრცის ხარისხი
როცა კომფორტი ხვდება ტექნოლოგიას — ჭკვიანი სისტემები და
ინფრასტრუქტურა

ნაწილი IV: გამოცდილება

უსაფრთხოებისა და მართვის ელემენტები
მეზობლები, როგორც ერთიანი კომუნა — ცხოვრების სტილი

ნაწილი IV: მომავალი

არა მხოლოდ სახლი, არამედ მემკვიდრეობა — საინვესტიციო
პოტენციალი
დაიწყე შენი ცხოვრების ახალი თავი — დასკვნა

დეველოპერის კარიერაში არსებობს მომენტები, როდესაც პროექტი სცდება საკუთარ ნახაზებს და ხდება რაღაც უფრო მეტი — ღირებულებების ანარეკლი, საზოგადოებისადმი ვალდებულება და ხედვა იმისა, თუ როგორი უნდა იყოს ქალაქური ცხოვრება.

GWG Krtsanisi ჩვენთვის სწორედ ასეთი მომენტია.

როდესაც პირველად მივედით გიორგი გურამიშვილის ქუჩის ტერიტორიაზე, დავინახეთ პოტენციალი, რომ რაღაც დიდის შექმნა შეგვეძლო.

თავის მხრივ, კრწანისი ყოველთვის განსაკუთრებული იყო თბილისისთვის. ის გვთავაზობს იმას, რაც სულ უფრო იშვიათია თანამედროვე დედაქალაქებში: სუფთა ჰაერს, სიახლოვეს ბუნებასთან და ცხოვრების უფრო ნელ, გააზრებულ რიტმს — ყოველივე ამის გარეშე ქალაქის შესაძლებლობები იკარგება.

ყოველი გადანწყვეტილება, რომელიც მივიღეთ — წითელი აგურისა და ტრავერტინის ქვის არჩევით დაწყებული, 100-ზე მეტი ხის დარგვით გაგრძელებული და ყოვლისმომცველი უსაფრთხოების სისტემებით დასრულებული — ერთ კითხვას ემორჩილებოდა: „მენდომებოდა თუ არა, რომ ჩემს საკუთარ ოჯახს აქ ეცხოვრა?“ პასუხი ყოველთვის იყო — კი.

ეს ბროშურა მხოლოდ ფაქტობრივი დოკუმენტი არ არის. ეს არის მოწვევა, რომ შემოგვიერთდეთ იმ საზოგადოების შექმნაში, რომელიც დაფუძნებულია ხარისხზე, მდგრადობასა და მარადიულ დიზაინზე.

გმადლობთ, რომ საცხოვრებლად განიხილავთ GWG Krtsanisi-ს. იმედი გვაქვს, მალე მოგესალმებით — არა როგორც მომხმარებელს, არამედ როგორც მეზობელს.

დავით გაჩეჩილაძე

აღმასრულებელი დირექტორი, GWG Development

საგ

ნაწილი I: ლოკაცია

ისტორიასა და ჰორიზონტს შორის

ბრენდის შესავალი

არის ადგილები, სადაც დრო თითქოს ნელდება — არა იმისთვის, რომ შეჩერდეს, არამედ იმისთვის, რომ უფრო ღრმად შევიგრძნოთ გარემო. GWG Krtsanisi სწორედ ასეთი ადგილია.

თბილისის ერთ-ერთი ყველაზე ისტორიული უბნის შუაგულში მოქცეული ეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი არქიტექტურაზე მეტია. ეს არის საუბარი მემკვიდრეობასა და თანამედროვეობას შორის, სიმშვიდესა და კავშირს შორის, ბუნებასა და ინოვაციას შორის. აქ, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N16 არ არის მხოლოდ მისამართი, არამედ განცხადება: „მე ვირჩევ შეგნებულ ცხოვრებას.“

ეს არის სივრცე მათთვის, ვინც იცის, რომ ფუფუნება გააზრებული, მდგრადი და მუდმივია. ეს არის სახლი.



იქ, სადაც ქალაქი სუნთქავს

ლოკაცია

კრწანისი თბილისისთვის ისეთია, როგორიც მშვიდი უვერტიურა სიმფონიისთვის — აუცილებელი, ელეგანტური და აუჩქარებელი.

ეს ისტორიული უბანი დედაქალაქში იშვიათ კომფორტს გვთავაზობს: სუფთა ჰაერი, ქალაქის ცენტრზე გაცილებით გრილი ტემპერატურა და ეკოლოგიური სისუფთავე. განსხვავება თვალით უხილავია, მაგრამ რეალურად შესამჩნევია. სიმაღლე, სიმწვანე და ინდუსტრიული ზონებისგან დაშორება ქმნის ჭანსად მიკროკლიმატს. უშუალოდ ჩვენი კომპლექსი კი კიდევ უფრო აძლიერებს ამ ბუნებრივ უპირატესობას. კერძოდ, ტერიტორიაზე დაირგვება დაახლოებით 100-დან 140-მდე ახალი ხე, რაც უბნის ეკოლოგიურ მდგრადობას გაამყარებს. ეს არ არის დეკორატიული გამწვანება, არამედ ეკოლოგიური ინფრასტრუქტურა.

კრწანისი არ გაიძულებთ ქალაქსა და ბუნებას შორის არჩევანის გაკეთებას. ის გთავაზობთ ორივეს, დაბალანსებულად.



დიალოგი ქალაქთან

სიახლოვე და კავშირები

მანძილი მხოლოდ კილომეტრებით არ იზომება. ის იზომება სიმარტივით, წვდომითა და თქვენი ყოველდღიური ცხოვრების რიტმით.

კრწანისს კი სტრატეგიული მდებარეობა აქვს — საკმარისად ახლოს იმისთვის, რომ არ მოწყდეთ ქალაქის დინამიკას; და საკმარისად მოშორებით იმისთვის, რომ დაისვენოთ.

თქვენ დაკავშირებული იქნებით ყველაფერთან, რაც თბილისს დინამიკურს ხდის და, ამავდროულად, იცხოვრებთ უბანში, რომელიც არ დაგავიწყებთ, როგორი უნდა იყოს სიმშვიდე.



ბულგარეთის საელჩო	5წთ
სპორტ ტაიმი	1წთ
საჯარო სკოლა N 65	4წთ
კრწანისის ტყე	21წთ
გია გულუას მოედანი	7წთ



ბულგარეთის საელჩო	1წთ
სპორტ ტაიმი	1წთ
საჯარო სკოლა N 65	1წთ
კრწანისის ტყე	8წთ
გია გულუას მოედანი	2წთ



საგ

ნაწილი II: სეფვა

კუთვნილების არქიტექტურა

დიზაინის ფილოსოფია და ფასადი

ვფიქრობთ, შენობა უბრალოდ კი არ უნდა იდგეს, არამედ კავშირს ამყარებდეს ხალხთან — ჩუმად, თავდაჯერებულად და იმგვარ ენაზე, რომელიც მოდის ტენდენციებს სცდება.

კომპლექსის ფასადი წარმოდგენილი იქნება დეკორატიული წითელი აგურით, კომპოზიტიური პანელებითა და ტრავერტინის ქვით. აივნის მოაჯირი შესრულდება თერმულად დამუშავებული მილკვადრატითა და ნაწრთობი მინით. მთლიანობაში, მასალების თბილი ტონები და ბუნებრივი ტექსტურები ქმნის დახვეწილ, ელეგანტურ და მდიდარ ვიზუალს.

გარდა ამისა, ჩვენი გუნდი წარმოგიდგენთ პროფესიონალი დიზაინერების ნამუშევრებს, ხოლო თქვენ აირჩევთ იმ სტილსა და ინტერიერს, რომელიც თქვენს გემოვნებასა და ცხოვრების სტილს შეესაბამება.



ბაღები, რომლებიც ყველა საზონს დასამაგსოვრებელს ხდის

ლანდშაფტის დიზაინი

სახლი იმდენადვე მდიდრულია, რამდენადაც ის ნიადაგი, რომელზეც დგას.

7200 კვადრატული მეტრიდან, რომელსაც მოიცავს GWG Krtsanisi, 4000 კვადრატული მეტრი სრულად ეთმობა რეკრეაციასა და გამწვანებას.

ლანდშაფტის დიზაინერებმა უზრუნველყვეს, რომ სილამაზე სეზონურობით არ შემოიფარგლებოდეს, არამედ მუდმივი იყოს. ეს არის მრავალფენიანი, ცვალებადი მწვანე გარემო — ბუჩქები, ბალახები და ხეები.

თითოეულ ფენას თავისი დანიშნულება აქვს: ჩრდილი ბაფხულში, ქარისგან დაცვა ზამთარში, ვიზუალური მომხიბვლელობა მთელი წლის განმავლობაში.

ასევე, გათვალისწინებულია სასეირნო ბილიკები, საბავშვო მოედნები და მოსასვენებელი სივრცეები. ეს ცოცხალი ეკოსისტემა ყოველდღიურად შეგახსენებთ, რომ სილამაზე ფუფუნება კი არა, აუცილებლობაა.



სივრცეები, რომლებიც ცხოვრებას ერგება

საერთო სივრცეები და სერვისები

კომფორტი უნდა იყოს შეუმჩნევლად მარტივი. GWG Krtsanisi-ში სწორედ ასეა. კომპლექსი მოიცავს გონივრულად დაგეგმარებულ სივრცეებს, რომლებიც თქვენს საჭიროებებსაც კი უსწრებს წინ. ეს არის თვითკმარი გადანაცვებები — ყველაფერი, რაც ყოველდღიურ ცხოვრებაში გჭირდებათ, ადვილას ხელმისაწვდომია.



მწვანე ტერასები

განლაგებულია სხვადასხვა დონეზე: წიგნის წასაკითხად, ფიტნისთვის, მეგობრებთან შესახვედრად ან უბრალოდ სეზონების ცვლელადობის დასაკვირვებლად.



ბავშვთა მოედანი

არა როგორც უბრალო დანამატი, არამედ როგორც ცენტრალური ელემენტი. უსაფრთხო და ფანტაზიით გაუღწეო სივრცე, სადაც ბავშვები თამაშობენ, მშობლებს კი დასვენების საშუალება ეძლევათ.



საბავშვო ბაღი

კომპლექსში დაგზავდებით კერძო საბავშვო ბაღი Geo Sky. ხოლო GWG კრწანისის მომხმარებლებს Geo Sky სკოლაში, რომელიც კრწანისის ქუჩაზე მდებარეობს, 10%-იანი ფასდაკლება ექნებათ.



სუპერმარკეტი

საკვების საყიდლად აღარ მოგიწევთ შორ მანძილზე წასვლა; ყველაფერი რამდენიმე ნაბიჯშია.



სამუშაო სივრცე

რადგანაც უკვე ბევრი ჩვენგანი მუშაობს დისტანციურად, GWG Krtsanisi-ში შესაბამისი გარემოა შექმნილი.



ფოსტა

სადარბაზოში დაიდგმება საფოსტო ყუთები, რაც დამატებითი კომფორტია.



ელ. მობილუბის სადგურები

მდგრადობა აქ მხოლოდ სიტყვა არ არის, ეს ინფრასტრუქტურაა.



საგ

ნაწილი III: სახლი

უბრალო ჩარჩოს მიღმა

პრემიუმ მშენებელი კარკასის კონდიცია

GWG Krtsanisi-ში ჩვენ არ გთავაზობთ არჩევანს შიშველ ბეტონსა და დასრულებულ ფუფუნებას შორის. ჩვენ გთავაზობთ მესამე გზას — უკეთეს გზას. თითოეული ბინა ბარდება პრემიუმ მშენებელი კარკასის კონდიციაში, შესაბამისად, ბინის 90% უკვე დასრულებული დაგხვდებათ. იფიქრეთ ასე: რთული, ძვირი და ტექნიკური სამუშაოები უკვე შესრულებულია. რაც რჩება, არის პირადი — იატაკი, რომელიც თქვენ მოგწონთ, კედლების ფერები, რომლებიც ყველაზე მეტად გიზიდავთ, სანათები და თქვენი სტილის გამომხატველი დეტალები. კერძოდ, აქ დაგხვდებათ:



● ელექტროობა და კომუნიკაცია

● ჭარის სიმაღლე არანაკლებ 3 მეტრისა

● ბუნებრივი აირის მიწები

● ელექტროობა და კომუნიკაცია

● ცეცხლგამაფრთხილები რკინის კარი

● ბლოკის კედლები ვიბრო და ხმის იზოლაციით

● გალესილი შიდა ტიხრები

● სივრცე აივნებზე გათბობისა და საჭაპრო სისტემებისთვის

● ენერგოეფექტური ალუმინის კარ-ფანჯარა

● მოჭიმული იატაკი ვიბრო და ხმის იზოლაციით

რისგან შედგება ბინის კედლები?

მშენებლობა და მასალები

● ვიბრაციისა და ხმის ჩახშობა

იატაკებსა და კედლებში განთავსებული ფენები გამორიცხავს ნაბიჯების, ავეჯის გადაადგილების და ყოველდღიური აქტივობების ხმას ბინებს შორის. თქვენი ცხოვრება — თქვენია. მეზობლების ცხოვრება — მეზობლების.

● თბოიზოლაცია

მაღალი ხარისხის იზოლაცია უზრუნველყოფს სტაბილურ შიდა ტემპერატურას თბილისის ცვალებად სეზონებზე — გრილი ზაფხული, თბილი ზამთარი. ეს ამცირებს ენერგო-ხარჯებს, გათბობისა და გაგრილების სისტემის დატვირთვას და უზრუნველყოფს კომფორტს ზედმეტი ხარჯვის გარეშე.

● ენერგოეფექტური ფანჯრა

ორმაგი მინაპაკეტი დაბალემისიური საფარით, რომელიც ზამთარში ამცირებს სითბოს დაკარგვას, ზაფხულში — სითბოს შეღწევას. თქვენი გათბობა-გაგრილების სისტემა ნაკლებს მუშაობს, ხარჯები კი მცირდება.

● ინჟინრული ვანდილაცია

ოპტიმალური ჰაერის ხარისხი და ცირკულაცია, გამონაკლისების გარეშე.

● ჰიდროიზოლაცია

სრული დაცვა ტენიანობისგან — წვიმის, მიწისქვეშა წყლებისა და ნესტისგან.

● ხანძარგამძლე მასალები

ინტეგრირებულია მთელ სტრუქტურაში.



საცხოვრებლის სიმაღლე

3-მეტრიანი ჭერი და სივრცის ხარისხი

GWG Krtsanisi-ში ყველა ბინას აქვს მინიმუმ 3-მეტრიანი ჭერი — რაც 30 სანტიმეტრით უფრო მაღალია, ვიდრე

სტანდარტულ საცხოვრებლებში:

- . ჰაერი უკეთ ცირკულირებს;
- . სივრცე უფრო დიდად იგრძნობა;
- . აკუსტიკა უმჯობესდება.

გსურთ ეფექტური განათება? მაღალი წიგნის თაროები? სივრცე ყველაფერს ერგება.

ეს არის სივრცის ხარისხი, რომელიც აუმჯობესებს ყოველდღიურ ცხოვრებას.



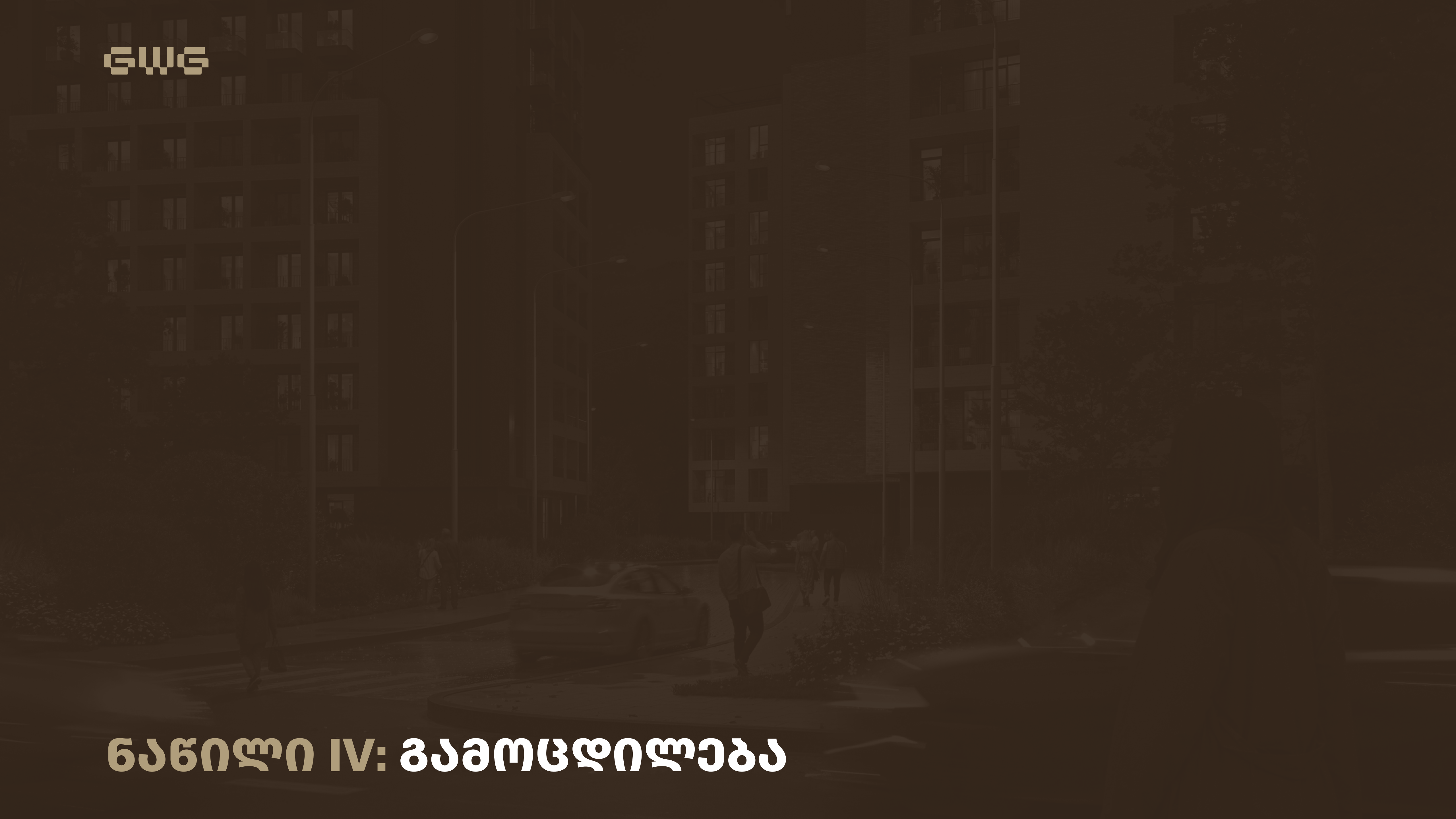
როცა კომფორტი ხვდება ტექნოლოგიას

ჭკვიანი სისტემები და ინფრასტრუქტურა

სახლმა თქვენი საჭიროებები წინასწარ უნდა განჭვრიტოს, ნაცვლად ბრძანების დალოდებისა. GWG Krtsanisi აერთიანებს თანამედროვე საინჟინრო სისტემებს, რომლებიც მუშაობს ჩუმად, ეფექტიანად და ინტელექტუალურად.

ეს არ არის „ჭკვიანი სახლის“ მარკეტინგი, არამედ ფუნდამენტური სისტემური ინტელექტი — სისტემები, რომლებიც ერთად მუშაობს, იშვიათად ფუჭდება და საჭიროების შემთხვევაში, მარტივად ხელმისაწვდომია ტექნიკური მომსახურება.





საგ

ნაწილი IV: გამოცდილება

უსაფრთხოებასა დაპართვის ელემენტები



24/7 უსაფრთხოება და
ვიდეომონიტორინგა



რეგულარული დასუფთავება
და მებაღეობა



ხანძრის დეტექციის
სისტემების კონტროლი



პარკინგისა და კონსიერჟის
ავტომატური მართვა



ლიფტებისა და ელექტრო
დანადგარების მონიტორინგი

მეზობლები, როგორც ერთიანი კომუნა

ცხოვრების სტილი

საუკეთესო სახლები იზოლირებული არ არის — ისინი დაკავშირებულია უფრო დიდ მთლიანობასთან.

GWG Krtsanisi კი შესაბამის სივრცეს ქმნის მეზობლების დასაახლოვებლად, რათა ყოველდღიურობა მეტი ურთიერთობით იყოს სავსე.





საგ

ნაწილი V: მომავალი

არა მხოლოდ სახლი, არამედ მემკვიდრეობა

საინვესტიციო პოტენციალი

GWG Krtsanisi არის არა მხოლოდ საცხოვრებელი
სივრცე, არამედ მაღალი ROI-ს მქონე ინვესტიცია:

გაქირავებიდან შემოსავალი (Rental Yield):

2-ოთახიანი — დაახლოებით \$800

3-ოთახიანი — დაახლოებით \$1200

4-ოთახიანი — დაახლოებით \$1700

მოსალოდნელი წლიური სარგებელი: 8%

კაპიტალური ზრდა (Price Appreciation): დასრულების
შემდეგ კვადრატული მეტრის ფასი პროგნოზირებულია
\$2200-2500 ფარგლებში, რაც 3 წელიწადში 37.5%-იან
ზრდას ნიშნავს.



STUDIO



2-ოთახიანი

~ \$800



3-ოთახიანი

~ \$1200



4-ოთახიანი

~ \$1700

SALES OPTIONS



აკვანო - 12,9 კვ.მ

ბინა - 37,7 კვ.მ

ჯამი - 50,6 კვ.მ

SALES OPTIONS

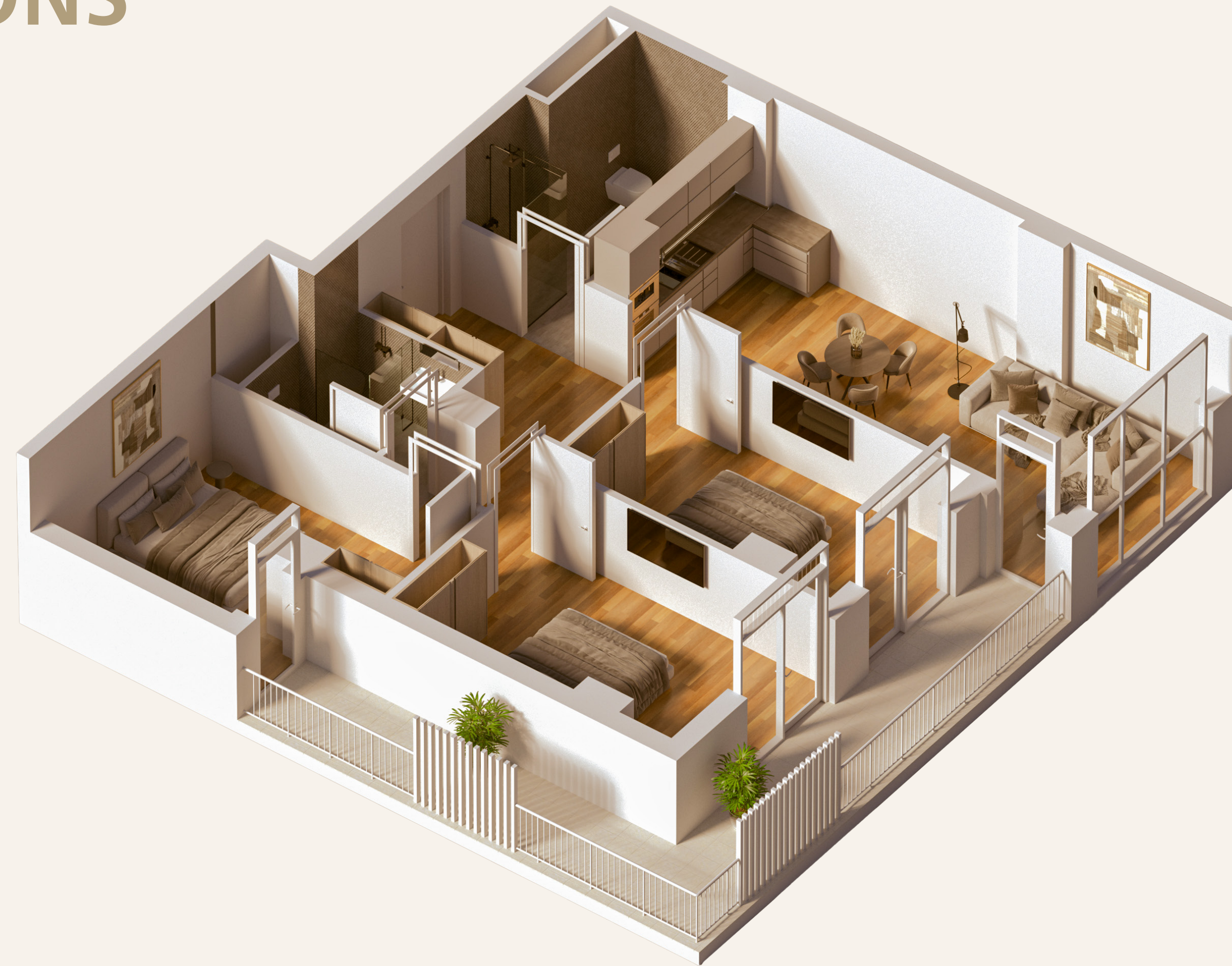


სივანე - 10,6 კვ.მ

ბინა - 68,3 კვ.მ

ჯამი - 78,9 კვ.მ

SALES OPTIONS



სივანი - 16,2 კვ.მ

ბინა - 81,7 კვ.მ

ჯამი - 97,9 კვ.მ

დაიწყე შენი ცხოვრების ახალი თავი

არსებობს სახლები, რომლებიც ცხოვრების
ახალი თავის დაწყებაში გვეხმარება.

ეს არის ცხოვრება, რომელიც
მიზანმიმართულადაა განსაზღვრული.
ინვესტიცია, რომელიც რეალობაზე დგას.
მომავალი, რომელიც მყარ საფუძველზე
შენდება.

აქ მხოლოდ ბინას არ შეიძენთ, არამედ
გახდებით ახალი საზოგადოების ნაწილი —
უბანში, რომელიც პატივს სცემს ისტორიას და
ქმნის მომავალს.

**GWG Krtsanisi — ცხოვრება, ინვესტიცია და
მომავალი ერთ სივრცეში.**

მშენებლობის დასრულება: 2028 წლის დეკემბერი

მისამართი: თბილისი, კრწანისი, გიორგი გურამიშვილის ქ. 16

www.gwgdevelopment.com

GWG