

## პროექტის შესახებ

კომპანია მაილსთოუნი წავკისში ექსკლუზიურ პროექტს იწყებს. ტყეში ჩაფლული ინდვიდუალური მიწის წაკვეთი წავკისის განაპირას მდებარეობს, უნიკალური ხედებით თბილისტებისთვის.

დაბურული კომუნის ერთიან იერსახეს კარგად გააზრებული არქიტექტურული გადაწყვეტები ქმნის. პროექტი საერთო სარგებლობის სოცილურ და გასართობ სივრცეებს მოიცავს და გააჩნია პირდაპირი წვდომა ტყესთან.

ჩვენი ფილოსოფია ეყრდნობა ლანდშაფტზე ორიენტირების იდეას და ენინააღმდეგება უხეშ ჩარევას მის ცვლილებაში. არქიტექტურის რელიეფთან ადაპტაცია უნიკალურ ხიბლს აძლევს თითოეულ სახლს და შემდეგ უკვე პროექტს ერთიან იერსახეს.

მაილსტოუნი არის შინაარსზე ორიენტირებული უძრავი ქონების მართვის და განვითარების კომპანია, რომელიც ქმნის და ავითარებს უნიკალურ კონცეფციებს, ამგვიდრებთ სრულფასოვანი ცხოვრების სტანდარტს.

### About the Project : Tsavkisi

Milestone is launching an exclusive project in Tsavkisi. Individual land plots nestled in the forest, located on the outskirts of Tsavkisi are offering unique panoramic views of Tbilisi. The cohesive visual identity of this gated community is shaped by thoughtfully designed architectural solutions. The Project : Tsavkisi includes shared social and recreational spaces and provides direct access to the surrounding forest.

Our philosophy is rooted in the principle of landscape-oriented development and stands against aggressive interventions into the natural terrain. Architectural adaptation to the relief gives each home its unique charm and contributes to the unified appearance of the entire project.

Milestone is a Georgian real estate development and management company based on unique visions and ideas, defining excellent environments for quality life.

### ლოკაცია

ქალაქის ურბანული ქაოსისგან განცალკევება და მშვიდი გარემოს პოვნა დაბალანსებული ცხოვრებისთვის, ეს არის ის რაზეც ყველას გვიოცნებია. ლოკაცია პროექტი : წავკისის მთავარი ხიბლია, მზიან სამხრეთის ფერდზე გაშლილი ასწლოვანი ხეების ტყე, სუფთა პაერი, უნიკალური ხედები და გამორჩეული ეკოსისტემა.

პროექტი: წავკისი მდებარეობს თავისუფლების მოედნიდან 22წუთის, ხოლო ორთაჭალიდან მხოლოდ 18 წუთის დაშორებით, იდეალურ დისტანციაზე მათთვის, ვინც ეძებს ბუნებასთან ჰარმონიას, მაგრამ არ სურს კომფორტზე და ქალაქთან კავშირზე უარის თქმა.

## Location

Separation from the urban chaos of the city and finding a peaceful environment for a balanced life is what we all dream of.

Location is the main charm of the Project:Tsavkisi , a forest of centuries-old trees spread out on a sunny southern slope, clean air, unique views and a distinctive ecosystem.

Project: Tsavkisi is located 22 minutes from Freedom Square and only 18 minutes from Ortachala, an ideal distance for those who seek harmony with nature, but do not want to give up comfort and connection with the city.

## გარემო

ტყე პროექტი : წავკისის განუყოფელი ნაწილია, რაც განსაკუთრებულ ღირებულებას სძენს დასახლებას. მობინადრეებს, რომლებიც ირჩევენ ჩვენს კომუნას, სურთ სრულფასოვნად შეინარჩუნონ ურბანული ცხოვრება, მაგრამ როცა შორდებიან მას, შორდებიან სრულად.

პროექტი : წავკისი გახდავთ ახალი ექსკლუზიური დასახლება იშვიათი მდებარეობით, რომელიც შესაძლებელია ხდის მომავალი მობინადრეებისათვის სრულფასოვნად შეიგრძნონ წლის ოთხივე სეზონი. ჩვენთვის მნიშვნელოვანია გავაძლიროთ კავშირი ბუნებასთან და გავხადოთ ის ხელშესახები.

## Environment

The forest is an integral part of Project : Tsavkisi, adding unique value to the settlement. Residents who choose our community seek to maintain a full connection to urban life, but when they step away from it, they wish to disconnect completely.

That's why strengthening the relationship with nature and making it tangible is essential for us.

Tsavkisi is a new exclusive residential settlement located in a rare and exceptional setting, allowing future residents to fully experience all four seasons. We are committed to strengthening this connection, making it as tangible and accessible as possible - a meaningful part of daily life for every resident.

## შეარჩიე მიწის ნაკვეთი შენი სახლისთვის

პროექტი : წავკისი უნიკალურ გარემოში მდებარე, ერთიანი არქიტექტურული იერსახის მქონე დასახლებაა, რომელიც შექმნილია მათთვის, ვისაც სურს თავისი ოცნების სახლი ააშენოს ბუნებასთან ახლოს და ამავდროულად არ დაკარგოს კავშირი ქალაქთან.

ექსკლუზიურ პროექტს წავკისის სამხრეთის მზიან ფერდზე კომპანია მაილსთოუნი ავითარებს. 63 ინდივიდუალური მიწის ნაკვეთი, ერთიანი არქიტექტურული ხედვის ქვეშ განაშენიანდება.

შეარჩიე მიწის ნაკვეთი, რომელიც საუკეთესოდ შეესაბამება შენი ცხოვრების წესს.

## Select land plot for your house

Project : Tsavkisi is a newly planned, architecturally unified settlement created for those who want to build their dream home close to nature, while staying connected to the city. Milestone is developing an exclusive project in Tsavkisi, on a sunlit southern slope. The 63 individually registered land plots will be developed under a unified architectural Vision.

Begin the next chapter of your story...

## დიზაინ კოდი

პროექტი : წავკისის არქიტექტურული ხედვა ლანდშაფტზე ორიენტირების იდეას ეფუძნება. უნიკალური საცხოვრებელი გარემოს შესაქმნელად, შევიმუშავეთ არქიტექტურული სახელმძღვანელო - დიზაინ კოდი, რომელშიც თითოეული ელემენტი ითვალისწინებს მომდევნოს და ეხმარება მობინადრეს შექმნას ქალაქგარეთ ცხოვრების გამორჩეული გამოცდილება.

პროექტის კონცეფციიდან გამომდინარე, შეირჩა რეკომენდებული ფერთა პალიტრა ფასადის მოპირკეთებისთვის, რომელიც ეყრდნობა ბუნებრივ ლანდშაფტთან ადაპტაციის პრინციპს. მარცვლოვანი, ღრმა ტონალობები ხასიათს გარემოს ბუნებრივ ფერს და არ არღვევს ვიზუალურ პარმონიას - როგორც ახლო ხედიდან, ასევე პანორამული აღქმისას.

## Design code

The architectural vision of Project : Tsavkisi is rooted in a landscape-oriented approach. To create a unique living environment, we have developed a set of architectural guidelines - a Design Code, where every element is thoughtfully connected to the next. This framework helps our future residents build homes that contribute to a distinct and harmonious lifestyle in a natural, suburban setting.

Based on the project's concept, a recommended color palette has been selected for the façade finishes, grounded in the principle of adapting to the natural landscape. Grainy, deep tones emphasize the natural colors of the surroundings and preserve visual harmony, both at close range and in panoramic views.

## ბიომრავალფეროვნება და ლანდშაფტი

პროექტი : წავკისი გარშემორტყმულია ტყის მასივით. დასახლების ტერიტორიაზე ვხვდებით მრავალწლოვანი ხეების ჩანართებს: მუხა, ფიჭვი, კუნელი ასკილი, ნეკერჩხალი, მაჟალო, ჭავრცხილა, იფანი და სხვა. დიზაინ კოდის რეგულაციებით, სავალდებულოა არსებული მცენარეული საფარის შენარჩუნება და დაცვა. ახალი ნარგავების შეტანა ტერიტორიაზე უნდა

განხორციელდეს ადგილობრივი მიკროკლიმატის და ლანდშაფტის გათვალისწინებით.

პროექტის კონცეფცია ემყარება დაბალი სიმჭიდროვის, ლანდშაფტზე ორიენტირებული, განაშენიანების ხედვას. არსებული ნაკვეთების ბუნებრივი სახის შენარჩუნება წარმოადგენს პროექტი : წავკისის უმთავრეს პრიორიტეტს. დასახული მიზნის მისაღწევად მნიშვნელოვანია შემაკავებელი და მზიდი კედლების სიმაღლე არ აღემატებოდეს 1.6 მეტრს.

## Biodiversity and Landscape

Tsavkisi is surrounded by a forested massif. Within the settlement, there are clusters of mature trees such as oak, pine, hawthorn, cherry plum, maple, medlar, wild pear, elm, etc. According to the design code regulations, preserving and protecting the existing vegetation is mandatory. Any new planting within the area must be carried out in harmony with the local microclimate and landscape conditions.

Project: Tsavkisi concept is based on a low-density, landscape-oriented development vision. Maintaining the landscape appearance of existing plots is a top priority. To achieve the set goal, it is important that the height of retaining and load-bearing walls does not exceed 1.6 meters.

## გადახურვა და ფასადი

დასახლების ერთიანი იერსახის მისაღწევად, გადახურვის ფერთა პალიტრა განისაზღვრა მუქ ტონებში. მაგ: მეტალი ბიტუმოვანი, კრამიტი, კერამიკული ფილა. დახრილი სახურავის მოწყობისას ყველა ქანობის გრადუსი (დახრილობა) უნდა იყოს თანაბარი.

სახურავის შეზღუდვა: დაუშვებელია არათანაბარი კუთხის გადახურვის დაგეგმარება, მათ შორის ცალკეულ დონეზე.

ფასადზე ფერების განაწილება ეფუძნება ლანდშაფტისთვის დამახასიათებელ ბუნებრივ ლოგიკას: შენობის ქვედა ნაწილში ის - მუქ, ზედა ნაწილში კი - შედარებით ღია ტონებში უნდა შესრულდეს.

დაშვებულია ფასადების, კედლების და მცირე არქიტექტურული ფორმების ნებისმერი სახის ბუნებრივი მასალით მოპირკეთება. მაგალითად: ქვა, ხის მასალა, ლოკალურად მოპოვებული ქვა, ნაცრისფერი კლინკერი, ჩამოსხმული ბეტონი, მუქი კორტენის ფოლადი, გამომწვარი ხე და ა.შ.

ფასადის შეზღუდვა: დაუშვებელია ბუნებრივი მასალის იმიტაციის გამოყენება.

## Roofing and Facade

**To achieve a unified visual character for the settlement, the roof color palette has been defined in dark tones, such as metal-bitumen, ceramic tiles, and clay shingles. When designing a pitched roof, all slopes must maintain the same angle.**

**Roof regulation: it is prohibited to design roofs with uneven angles, including multi-level segments.**

**The distribution of façade colors follows the natural logic of the landscape: the lower part of the building should be expressed in darker tones, while the upper part should transition into comparatively lighter shades. Any type of natural material is permitted for finishing façades, walls, and small architectural elements for example: stone, timber, locally sourced stone, grey clinker, cast concrete, dark corten steel, charred wood, and similar materials.**

**Façade regulation: the use of artificial materials that imitate natural finishes is strictly prohibited.**

## შენობის განთავსება და შემოღობვა

შენობის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ. ხედვის დერეფანი - 10 მ იმისათვის, რომ შენარჩუნდეს გამჭოლი ხედები და სივრცე თითოეული მობინადრისთვის, შენობა-ნაგებობების განთავსება არ დაიშვება ზონებში, რომლებიც ნახაზე არის აღნიშნული როგორც ხედვის დერეფანი.

წინა ეზოს კონტური თითოეული ნაკვეთისთვის განსაზღვრულია წინასწარ, უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულაციების გეგმით.

წინა ეზოს გზასთან გამყოფი ზოლის შემოღობვისას, დასაშვებია მხოლოდ გამჭვირვალე / ნაწილობრივ გამჭვირვალე და მწვანე ღობის გამოყენება. სამეზობლო საზღვრების გამოყოფი ზოლის შემოღობვისას, დასაშვებია მცირე 80მის ყრუ დეტალების გამოყენება (მიწის ნიშნულიდან არაუმეტეს 1.6 მ სიმაღლისა), ასევე გამჭვირვალე / ნაწილობრივ გამჭვირვალე და მწვანე ღობე.

## Building Placement and Fencing

The maximum permitted building height is 12 meters. The view corridor is defined as 10 meters.

To preserve open sightlines and spatial openness for every resident, the placement of buildings is not allowed in the areas designated as view corridors on the master plan.

The outline of the front yard for each plot is predetermined and established by the approved development regulation plan.

For the fencing of the front-yard boundary facing the road, only transparent, semi-transparent, or green (vegetated) fences are permitted. For the fencing of side and rear plot boundaries, the use of small solid elements is allowed (up to a maximum height of 1.6 meters from ground level), along with transparent, semi-transparent, or green fences.

## კოლაბორაცია არქიტექტურულ სტუდიებთან

ტერიტორიის განაშენიანება ექსკლუზიურად პროექტი : წავკისისთვის შექმნილი არქიტექტურული დიზაინ კოდის შესაბამისად მოხდება. არსებულ ლანდშაფტთან

ადაპტაცია და დასახლების ერთიანი იერსახის შექმნა პროექტის განვითარების უმთავრესი პრინციპია.

სწორედ ამიტომ, გადავწყვიტეთ დაგვენერგა თანამშრომლობის უნიკალური გამოცდილება არქიტექტურულ სტუდიებთან, რომლებმაც ჩვენი დიზაინ კოდის გათვალისწინებით, თავიანთი ინდივიდუალური ხელწერით შექმნეს საცხოვრებელი სახლების კონცეპტუალური მოდელები.

აღნიშული თანამშრომლობის მოდელი, ერთის მხრივ იძლევა საშუალებას ნათლად დავინახოთ საერთო განაშენიანების ხედვის მიხედვით შექმნილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მეორეს მხრივ პოტენციურ მაცხოვრებლებს გავაცნოთ მოწინავე არქიტექტურული სტუდიოები, მათი მიღების და ხედვები.

## Collaboration with Architectural Studios

The development of the area will be carried out exclusively in accordance with the architectural design code created specifically for the Project : Tsavkisi. Adapting to the existing landscape and achieving a unified visual identity for the settlement are the project's core principles.

For this reason, we introduced a unique collaboration model with architectural studios. Guided by our design code and expressing their individual architectural style, each studio has created conceptual models of residential homes specifically for Tsavkisi.

This collaboration model, on one hand, allows us to clearly showcase individual residential homes designed in line with the unified development vision. On the other hand, it introduces potential residents to leading architectural studios, their approaches, and their design philosophies.

## Kera

„კერა“ 2018 წელს თბილისში, საქართველოში დააარსეს ალექსანდრე ბახტაძემ და კონსტანტინე გუნიამ. სტუდიის ადრეული საქმიანობა მიმართული იყო როგორც ფიზიკური, ისე მეტაფიზიკური კონტექსტისა და მასალების კვლევისა და ექსპერიმენტირებისკენ.

რამდენიმე არარეალიზებული პროექტის შესრულებისა და 2019 წელს YAC-ის Calamity Atelier-ის კონკურსში ფინალისტთა შორტლისტში მოხვედრის შემდეგ, გუნდს შეუერთდა ბექა გუჯურიანი.

2020 წლიდან „კერა“-ს ნამუშევარი აქვს არაერთ კერძო საცხოვრებელ, სტუმარ-მასპინძლობისა და არაკომერციულ პროექტზე. სახელოსნო განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევს ტრადიციული სამშენებლო ტექნიკებისა და კოლექტური ცოდნის თანამედროვე არქიტექტურულ პრაქტიკაში თარგმნის მცდელობებს.

კერძო პროექტების გარდა, „კერა“ ახორციელებს თვითნაშენ ინიციატივებს, მათ შორის განსაკუთრებით აღსანიშნავია „კენოტაფი“ – პირველად წარმოდგენილი თბილისის არქიტექტურის ბიუნალებები 2024 წელს და შემდგომში განხორციელებული როგორც სამრეკლო სვანეთში, საქართველოში.

## Kera

Was founded in 2018 in Tbilisi, Georgia by Aleksandre Bakhtadze and Konstantine Gunia. The studio's early work focused on exploring and experimenting with both the physical and metaphysical dimensions of context and materials.

Following the development of several unbuilt projects and being shortlisted as finalists in the 2019 YAC competition *Calamity Atelier*, Beka Gujejiani joined the team.

Since 2020, Kera has worked on various private residential, hospitality, and non-commercial projects. The studio places particular emphasis on the reinterpretation of traditional construction techniques and collective knowledge within contemporary architectural practice.

In addition to commissioned work, Kera also initiates self-built projects — most notably *Cenotaph*, first presented at the 2024 Tbilisi Architecture Biennial and later realized as a bell tower in Svaneti, Georgia.

### Layers.archi

არქიტექტურული სტუდია layers.archi ორიენტირებულია შექმნას ჰარმონიული ურთიერთკავშირები ბუნებასა და არქიტექტურას შორის, გააჩინოს შრეები რომლებიც ადამიანებს მყედრო და მშვიდი ცხოვრებისთვისაა აუცილებელი.

სტუდია იყენებს ბიოკლიმატურ მიდგომას, რომელიც ზრდის ადამიანის კომფორტს და ინარჩუნებს ეკოსისტემას არქიტექტურის, ტექნოლოგიებისა და ლანდშაფტის ინტეგრაციის გზით.

განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა ზედაპირების, ტექსტურებისა და შეხების ტაქტილურ თვისებებს, ასევე სინათლის ქორეოგრაფიას, რაც უზრუნველყოფს როგორც კომფორტს, ასევე მაქსიმალურად სწორად ათვისებულ ხედვის არეალებს წლის ყველა სეზონის გათვალისწინებით.

სტუდიის პორტფოლიო მოიცავს დასახლებებს, ვილებს, სასტუმროებს, სპა-ცენტრებს და სამრეწველო ობიექტების კულტურულ ცენტრებად გარდაქმნას, პროექტებით საქართველოში, სომხეთში, ბელარუსში, პორტუგალიასა და შეერთებულ შტატებში.

### Layers.archi

layers.archi is dedicated to creating a new layer for a full, happy, and vibrant life achieved not at the expense of nature, but in harmony with it.

The studio applies a bioclimatic approach that enhances human comfort while reducing ecological footprint through the integration of architecture, technology, and landscape.

In private residential projects, the focus lies on designing shared spaces for communication alongside master suites that reveal the full potential of private life.

Particular attention is given to tactile qualities of surfaces, textures, and touch, as well as to the choreography of light, ensuring both comfort and the unfolding of spatial beauty throughout the day and year.

The studio's portfolio includes settlements, villas, hotels, spas, and the transformation of industrial sites into cultural centers, with projects in Georgia, Armenia, Belarus, Portugal, and the United States.

## STENSE

STENSE დიზაინში მარადიული ელეგანტურობისა და სიმარტივისკენ ისწრაფვის. ჩვენ გვკრა, რომ ყველაზე ღრმა სილამაზე დახვეწილ სიმარტივესა და გამორჩეულ ოსტატობაშია.

STENSE-ის ფილოსოფია ფოკუსირებულია ისეთი სივრცეების შექმნაზე, რომლებიც მინიმალისტური, მაგრამ დახვეწილი დიზაინის საშუალებით ყოველდღიურ გამოცდილებას ამაღლებს. ძირითად ფორმებსა და ბუნებრივ მასალებზე ფოკუსირებით, STENSE ქმნის გარემოს, რომელიც სიმშვიდეს ასხივებს და დროს უძლებს. STENSE-ის ყველა პროექტი გააზრებული დიზაინის მდგრადი ხარისხის დასტურია, რომელიც დახვეწილობას ელეგანტურობასთან აერთიანებს, რათა შექმნას სივრცეები რომლებიც დროს უძლებენ.

მიუხედავად იმისა, რომ STENSE-ის დიზაინები მარადიულ პრინციპებს ეფუძნება, STENSE თანამედროვე ტექნოლოგიებს იყენებს დიზაინის პროცესის გასაუმჯობესებლად და უმაღლესი შედეგების მისაღწევად. STENSE იყენებს უახლეს მეთოდებს ზუსტი დაგეგმვისა და შესრულებისთვის, რაც უზრუნველყოფს თითოეული პროექტის სილამაზესა და პრაქტიკულობს. STENSE-ის მიდგომა ეყრდნობა თანამედროვე, საიმედო ტექნოლოგიებს, რაც უზრუნველყოფს გამძლეობისა და ფუნქციონალურობას.

## STENSE

is dedicated to the pursuit of timeless elegance and simplicity in design. We believe that the most profound beauty lies in refined simplicity and exceptional craftsmanship.

STENSE's philosophy centers on creating spaces that elevate everyday experiences through minimalistic yet sophisticated design. By focusing on essential forms and natural materials, STENSE crafts environments that exude calmness and endure over time. At STENSE, every project is a testament to the enduring quality of thoughtful design, blending refinement with elegance to create timeless spaces.

While STENSE's designs are rooted in timeless principles, STENSE embraces modern technology to enhance the design process and deliver superior results. STENSE uses modern

tools for precise planning and execution, ensuring that each project is both beautiful and practical. STENSE's approach relies on present, reliable technologies that guarantee durability and functionality.

TIMM Architecture თბილისის არქიტექტურული სტუდია, რომელიც ცნობილია ინოვაციური კონცეფციებითა და საერთაშორისო თანამშრომლობებით. მას ხელმძღვანელობენ არქიტექტორები ნიკოლოზ ლეკვეიშვილი და ნუცა კანდელაკი, რომელთა გამოცდილება მოიცავს საქართველოს, თურქეთის, იტალიისა და ინდოეთის პროექტებს. ნიკოლოზმა განათლება მიიღო მიმარ სინანის სახვითი ხელოვნების უნივერსიტეტში სტამბოლში და პოლიტექნიკო დი მილანში, სადაც მისი თეზისის ხელმძღვანელი იყო სტეფანო ბოერი, ხოლო პროფესიული კარიერის დასაწყისში მუშაობდა ინდოეთში, აბინ ჩადჰურის სტუდია ADS Designs-ში, კოლკატაში.

სტუდიის საქმიანობა აერთიანებს კრეატიულობასა და ურბანულ პასუხისმგებლობას — მისი ნამუშევრები მერყეობს კერძო ვილებიდან და საჯარო მოედნების განახლებიდან, კულტურულ ინსტალაციებამდე და მასშტაბურ ურბანულ პროექტებამდე. TIMM Architecture დაჯილდოებულია როგორც საქართველოში, ისე საერთაშორისო დონეზე, გამორჩეულ პროექტებს შორისაა ბოტანიკური ბაღის მრავალფუნქციური ცენტრი, Birdnest House და მზიურის პარკში განთავსებული საზოგადოებრივი სკულპტურა — „მესაიერების ფრაგმენტები“.

სტუდია ასევე მონაწილეობს საერთაშორისო გამოფენებსა და ბიენალეებში, მათ შორის ვენეციის ბიენალეზე და ბუენოს აირესის ბიენალეზე, და მუდმივად ანვითარებს ფილოსოფიას, რომელიც ეფუძნება სინათლისა და სიცარიელის დიალოგს, მასალების შერწყმას და პრაქტიკულობისა და ფანტაზიის ბალანსს.

**TIMM Architecture** is a Tbilisi-based architectural studio known for its innovative concepts and international collaborations. It is led by architects Nikoloz Lekveishvili and Nutsa Kandelaki, whose professional experience spans projects in Georgia, Turkey, Italy, and India.

Nikoloz received his education at Mimar Sinan Fine Arts University in Istanbul and at Politecnico di Milano, where his thesis advisor was Stefano Boeri. Early in his career, he worked in India at Abin Chaudhuri's studio, ADS Designs, in Kolkata.

The studio's work integrates creativity with urban responsibility, covering a wide range—from private villas and public square revitalizations to cultural installations and large-scale urban projects. TIMM Architecture has been recognized with awards both in Georgia and internationally. Notable projects include the Botanical Garden's multifunctional center, the *Birdnest House*, and the public sculpture *Fragments of Memory* located in Mziuri Park.

The studio also participates in international exhibitions and biennales, including the Venice Biennale and the Buenos Aires Biennale, and continually evolves a design philosophy grounded in the dialogue of light and void, the fusion of materials, and a balance between practicality and imagination.

## ინფრასტრუქტურა და საერთო სარგებლობის ზონები

ფუნქციური ინფრასტრუქტურა და საერთო სივრცეები:

- პროექტი 10 ჰა ფართობის ტერიტორიაზე ვითარდება, საიდანაც 6,000 მ² საბოგადოებრივ სივრცეებს ეთმობა;
- მაცხოვრებლების საჭიროებებზე სრულად მორგებული საბავშვო სივრცეები,

სპორტული მოედანი და რეკრეაციული ზონები;

- ტყესთან დამაკავშირებელი საფეხმავლო ბილიკები;
- სრულად კეთლმოწყობილი საგზაო ინფრასტრუქტურა, გარე განათებები, წყალსაწყობი სისტემა, გზის საფარი;

კომუნიკაციები:

- ცენტრალური წყალმომარაგება - GWP;
- ელექტროენერგია - TELMICO;
- ბუნებრივი აირი - Tbilisi Energy;
- იაპონური ( JIS ) და ევროპული ( EU ) სტანდარტის ინდივიდუალური ბიო გამწმენდი სისტემა;

მომსახურება:

- 24/7 დაცული ტერიტორია;
- მწვანე საფარის მოვლა;
- საერთო ზონების რეგულარული დასუფთავება.

## პროექტის შეთანხმება

პროექტი : წავკისის კონცეფცია ემყარება დაბალი სიმჭიდროვის განაშე ნიანების ხედვას. გააჩრებული არქიტექტურული გადაწყვეტა და წინასწარ განსაზღვრული სა მშენებლო წესები, უზრუნველყოფს თანმიმდევრულ და პარმონიულ ვიზუალურ იდენტობას მთელ ტერიტორიაზე. სწორედ ამ მიზნით, თითოეულმა მყიდველმა ჩვენს არქიტექტურულ ჯგუფთან უნდა წარადგინოს როგორც ესკიზური ვერსია, ასევე საბოლოო პროექტი, წერილობითი შეთანხმების მისაღებად.

## მშენებლობის ვადები

მყიდველებს ექნებათ მშენებლობისთვის განსაზღვრული კონკრეტული ვ ადა, რათა თავიდან ავიცილოთ პროცესის გაჭიანურება და შევინარჩუნოთ მშვიდი, პარმონიული საცხოვრებელი გარემო ყველა მაცხოვრებლისთვის.

## **Delivered infrastructure and public amenities**

### Functional Infrastructure and Communal Areas

- 10-hectare development with 6.000 m<sup>2</sup> allocated to shared public spaces
- Children's playgrounds, sports fields, and relaxation zones tailored to resident needs
- Forest walking paths integrated into the natural terrain
- Fully developed internal road infrastructure including lighting, drainage, and surfacing

### Utility Connections

- Central water supply by GWP
- Electricity provided by TELMICO
- Natural gas connection from Tbilisi Energy
- Individual bio-treatment system compliant with Japanese and European standards

### Maintenance and Security

- 24/7 guarded territory
- Regular cleaning and landscaping services
- Ongoing maintenance of shared areas and green zones

## **Project Approval**

The concept of the Project : Tsavkisi is based on a low-density development vision. Thoughtful architectural solutions and predefined construction regulations ensure a consistent and harmonious visual identity across the entire territory.

For this reason, each buyer is required to submit both the preliminary design and the final project to our architectural team for written approval.

## **Construction Timeline**

Buyers will be given a specific timeframe for construction in order to avoid prolonged building periods and to maintain a calm, orderly, and harmonious living environment for all residents.