SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES



استثمر في هندسة معمارية
تزداد جمالا مع مرور الزمن

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

01 مقدمة

02 أبراج سيلك في باتومي

03 استكشاف أبراج سيلك

04 نمط الحياة والمرافق

05 خدمات سلسة على مدار الساعة

06 اعثر على شقتك

07 الاستدامة والمواد

08 المزيد عن شركة سيلك للتطوير العقاري



الرؤية وراء
SILK Towers

تفخر شركة سيلك للتطوير العقاري بتقديم أبراج سيلك
- مشروع يعكس التزامنا بالتصميم المتناغم والمدروس.
تم تطوير المشروع بالتعاون مع استوديو كينغو كوما وشركائه المعماري الياباني ذي الشهرة العالمية،
ويجسد المشروع رؤية مشتركة قوامها الدقة والإبداع واحترام الطبيعة.

مقدمة

أبراج سيلك يتميز موقعها بالاستثنائي: فهي آخر قطعة أرض متاحة في قلب
باتومي القديمة، بجوار تمثال علي ونينو الشهير. نهدف إلى أن تصبح
أبراج الحرير، جنبًا إلى جنب مع ريفييرا باتومي،
معلمًا بارزًا على طول ساحل البحر الأسود.
بمزيج من التصميم المعاصر والاحترام العميق للطبيعة،
صُممت الهندسة المعمارية لتصمد أمام اختبار الزمن.
تمت دراسة كل تفصيل بعناية فائقة لضمان اندماج المجمع بشكل طبيعي مع المناظر الطبيعية المحيطة به.
أبراج الحرير أكثر من مجرد مشروع متعدد الوظائف.
إنها فلسفة، وأسلوب حياة، وفرصة نادرة لتصبح جزءًا من قصة تُكتب بلغة التميز المعماري.

نبذة عن شركة سيلك للتطوير العقاري:

مجموعة طريق الحرير هي واحدة من أكبر الشركات القابضة وأكثرها تنوعًا في جورجيا.
وهي تضم شركات رائدة مثل سيلك نت، وبنك سيلك، وسيلك رود للطاقة،
وسيلك للعقارات، وغيرها. تُعدّ شركة سيلك للتطوير العقاري جزءًا من هذه المجموعة، حيث يتركز عملها الأساسي على ابتكار وتطوير وتسليم المشاريع العقارية.

منذ عام ٢٠٠٥، أنجزت شركة سيلك للتطوير العقاري العديد من المشاريع الضخمة، جاذبةً استثمارات بمئات الملايين من الدولارات الأمريكية إلى ولاية جورجيا.

تتعامل الشركة مع كل مشروع بعقلية عصرية وتركيز قوي على الاستدامة طويلة الأجل. نولي أهمية خاصة للسلامة والمسؤولية البيئية، ونبني الثقة محليًا ومع شركائنا الدوليين.

لطالما آمنا بأن العمارة يجب أن تكون استثنائية ومتناغمة مع محيطها. يُصمّم كل مشروع نتولاه بعناية ليتكامل بسلاسة مع بيئته، مساهمًا في تطوير الحياة المعاصرة. نلتزم بأعلى معايير البناء والسلامة والمسؤولية البيئية في كل مرحلة.

الاتصالات
SILKNET
www.silknet.com

الخدمات المصرفي
Silk
www.silkbank.ge

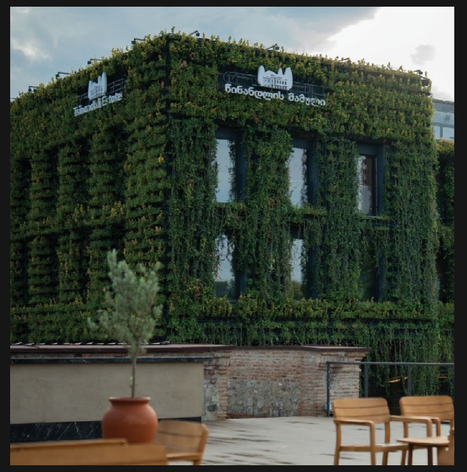
الطاقة
SILK ROAD ENERGY
www.silkroadenergy.ge

الإعلام
euronews. GEORGIA
www.euronewsgeorgia.com

الإعلام
NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო
www.nationalgeographic.ge













أبرز فنادق
Silk Real Estate



راديسون بلو إيفيريا، تبليسي

يقع الفندق على الشارع الرئيسي للمدينة، على بُعد مسافة قصيرة سيرًا على الأقدام
من مناطق التسوق، والمدينة القديمة، والمكاتب الحكومية،
ومسرح تبليسي للأوبرا والباليه، ومسرح روستافيلي،
وقاعة تبليسي للحفلات الموسيقية، وغيرها من المراكز الثقافية والتجارية.
يمكن الوصول إليه من ضفتي النهر.
شُيِّد المبنى عام ١٩٦٧ من قِبل الحكومة السوفيتية
كفندق المدينة الأكثر فخامة.
بعد ترميم شامل،
أُعيد افتتاح فندق راديسون بلو إيفيريا عام ٢٠٠٩.



TSINANDALI ESTATE أحد فنادق
RADISSON COLLECTION

مجمع تسيناندالي، أحد فنادق راديسون

يقع الفندق في تسيناندالي، أحد أهم المعالم الثقافية والتاريخية في البلاد. صممت كريستينا
غاباس هذا العقار، الذي يجمع بتوازن راقٍ بين الإرث التاريخي والعمارة المعاصرة.
وتضمّ التصميمات الداخلية أعمالاً للمصمم الصناعي الشهير إنغو ماورر والنحاتة الجورجية
تمارا كفيسيتادزه.
يجمع الفندق بتناغم بين الراحة العصرية والأجواء التاريخية.



فندق KOKHTA BAKURIANI

فندق أنيق يقع في موقع مميز في باكوريانى. ويعزز
الاستخدام الواسع للمواد الطبيعية في التصميم الداخلي
الأجواء العامة، ليخلق مساحة متناغمة مع المناظر الخلابة
لمنتجع الجبال.



فندق راديسون بلو باتومي

فندق فاخر على ساحل البحر الأسود، في قلب باتومي.
يقع على بُعد دقيقة واحدة فقط من الشواطئ وبوليفارد باتومي، وهو
خيار مثالي للراحة والاستجمام.
يمثل التصميم المميز والأصلي الذي ابتكره ميشيل دي لوتشي
لفندق راديسون بلو باتومي مزيجاً من الأناقة المعاصرة
والتكامل الثقافي.



THE TELEGRAPH HOTEL

يقع فندق The Telegraph في المبنى التاريخي لمكتب البريد المركزي
ويجمع بين الإرث المعماري لسبعينيات القرن الماضي ،Tbilisiفي
يضم الفندق .Neri & Huوالتصميم المعاصر من قِبل الاستوديو العالمي
239 غرفة مصممة بعناية، ومجموعة متنوعة من المطاعم، وناد لموسيقى
الجاز، بالإضافة إلى مساحات مخصصة للفعاليات. ويوفر تجربة ضيافة
أول فندق في The Telegraphمتكاملة ومميزة. وفي عام 2024، أصبح
مما يعزز ،The Leading Hotels of the Worldالمنطقة ينضم إلى
مكانته كواحد من أبرز وجهات الضيافة الفاخرة.

كازينو IVERIA TBILISI

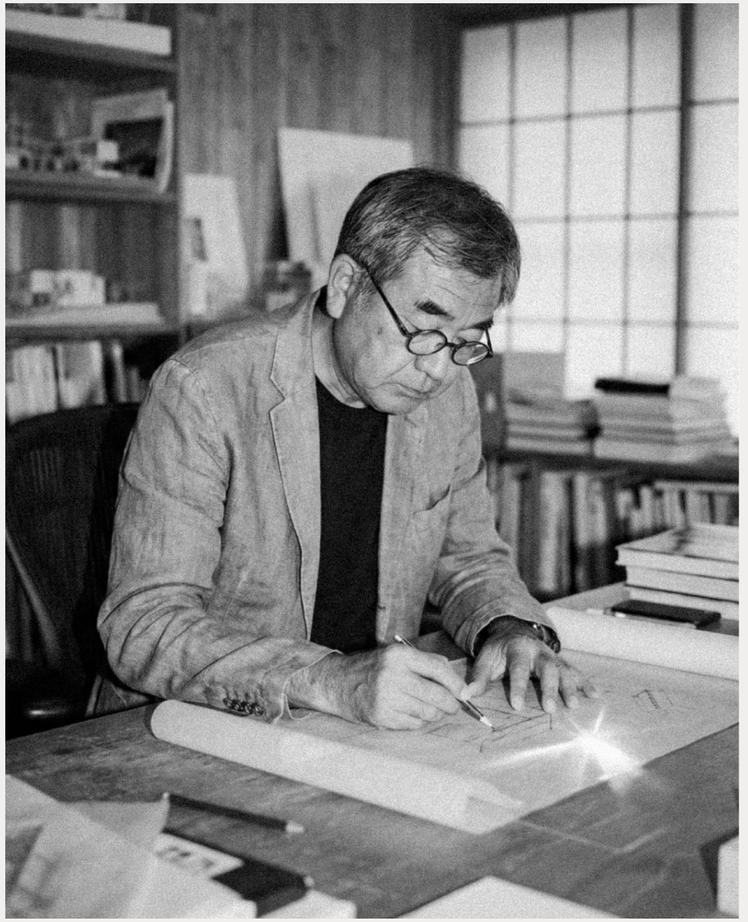
في ساحة الجمهورية. يضم 22 طاولة ألعاب، Tbilisiفي قلب العاصمة Iveria يقع كازينو
و159 ماكينة سلوت، وأربعة بارات، ومطعما عالمي المستوى، بالإضافة إلى خدمة بمعايير دولية،
مما يجعله معيارا للفخامة في عالم الترفيه والألعاب.

كازينو IVERIA BATUMI

ويقدم لضيوفه تجربة ،Batumiفي مدينة Radisson Blu Batumiفي فندق Iveria يقع كازينو
ألعاب حديثة وخدمة فندقية بمعايير خمس نجوم.يضم 19 طاولة ألعاب، و116 ماكينة سلوت، ومطعما
يعمل على مدار 24 ساعة، بالإضافة إلى تصميم داخلي أنيق على الطراز الأوروبي، مما يوفر تجربة
BIترفيهية لا تُنسى على ساحل

المفهوم من قبل

Kengo Kuma & Associates



تُشكّل العمارة المستدامة جوهر فلسفة شركة سيلك العقارية. ففي كل مرحلة من مراحل تطويرنا، نُدمج حلولًا واعية بيئيًا تُسهم في بناء مستقبل أكثر اخضرارًا ومسؤولية.

ولتحقيق رؤية أبراج سيلك، تعاونّا مع الاستوديو المعماري الياباني الشهير عالميًا كينغو كوما وشركاؤه. ويُعدّ هذا التعاون الأول للاستوديو مع مجموعة طريق الحرير، وأول مشروع له في جورجيا.

أسس كينغو كوما مكتبه عام ١٩٩٠. واليوم، تمتد مشاريعه في أكثر من ٥٠ دولة.

وتُشتهر عمارته باكتشافها علاقات جديدة بين الطبيعة والتكنولوجيا والتجربة الإنسانية، وتجاوزها للحدود، وخلقها انسجامًا بين البناء والبيئة المحيطة.

في عام ٢٠٢١، صُنّف كينغو كوما ضمن قائمة أكثر ١٠٠ شخصية مؤثرة في العالم. وتقديرًا لمساهمته في العمارة المعاصرة، مُنح الجائزة الإمبراطورية الثمانين.

كما حصل على جائزة أكاديمية الفنون اليابانية لتصميمه المتميز لمتحف فيكتوريا وألبرت دندي.



تصميم المناظر الطبيعية
MASU PLANNING

كوبنهاغند

تعرف عالميا بتصميم مساحات حضرية خضراء تتمحور حول الإنسان.

هندسة الواجهة
AKT II

لندن

شركة هندسية حائزة على جوائز، معروفة بتصميم الواجهات المعقدة والابتكارات الإنشائية.

المعماري الرئيسي
KENGO KUMA & ASSOCIATES (KKAA)

طوكيو / باريس

مشهور بإعادة تعريف العمارة الحديثة من خلال الطبيعة، والملمس، والتصميم المرتبط بالمكان.

المطور
SILK DEVELOPMENT

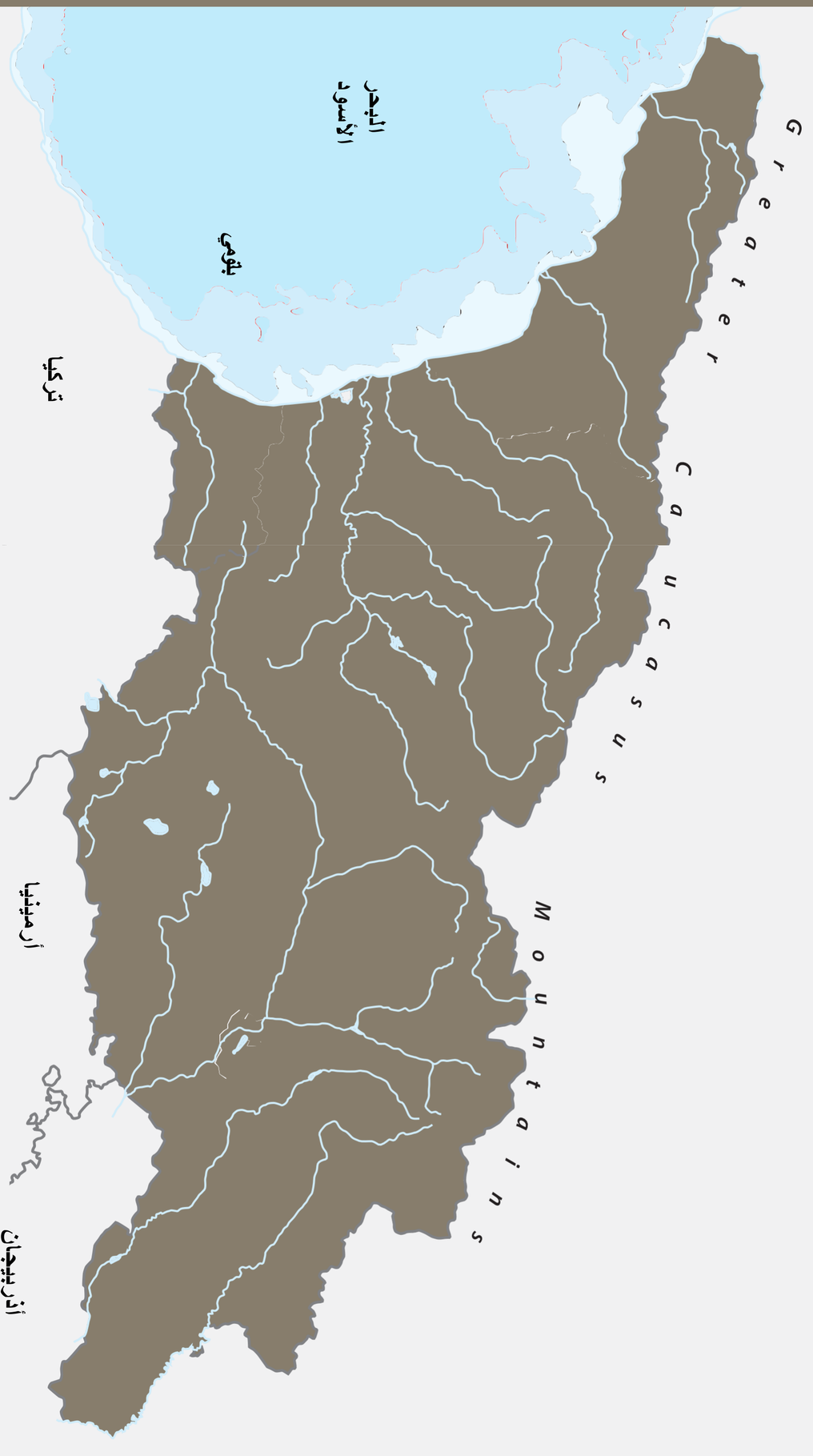
TBILISI

رائد في تطوير العقارات التحويلية منذ عام 2005، مع أكثر من 1.3 مليار دولار من المشاريع البارزة في مختلف أنحاء Georgia.

في باتومي

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



SILK TOWERS في باتومي

قلب باتومي القديمة.

أول خط على طول شاطئ البحر. على بُعد خطوات من تمثال علي ونينو
وعلى بُعد لحظات من برج الأبجدية. في هذا الموقع الفريد من نوعه،
يتشكل مشروع فريد من نوعه حقًا
أبراج الحرير.
هذا المجمع متعدد الوظائف
يجمع بين الهندسة المعمارية الراقية، والحياة العصرية، والبيئة الثقافية الغنية،وإمكانات استثمارية قوية.
على بُعد خطوات قليلة فقط، تقع الحياة الليلية النابضة بالحياة في باتومي القديمة،
ومساحات الترفيه، والمعالم السياحية الرئيسية، وبالطبع، ساحل البحر الأسود الخلاب.









جميع الوجهات ممتلك لمجموعة Silk Road Group



تجربة الفصول الأربعة

العيش على البحر

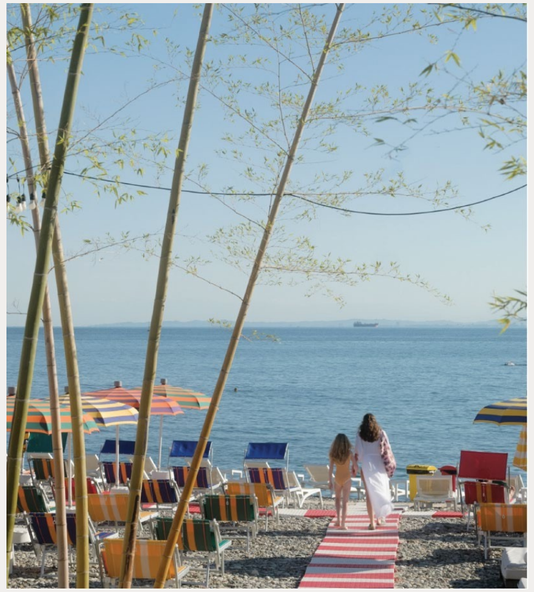
تتميز باتومي بساحل يمتد لمسافة 21 كيلومترا ومياه دافئة في البحر الأسود، حيث تتراوح درجات الحرارة بين 21 و29 درجة مئوية. وبالإضافة إلى الأنشطة البحرية النشطة، توفر المدينة فرصا واسعة للاسترخاء، من جلسات العلاج الشمسي إلى حمامات الملح البحري الغني بالمعادن. يمتلئ الهواء بروائح الأكاسيا والماغنوليا ونسمات البحر، مما يعزز الأجواء الفريدة للمدينة ويمنحها طابعها المميز.

فن الطهي والثقافة

تعد باتومي وجهة مميزة لعشاق المطبخ، حيث يمكن للزوار تذوق المأكولات الجورجية الأصيلة واكتشاف أحد أقدم تقاليد صناعة النبيذ في العالم. وفي الوقت نفسه، أصبحت المدينة مركزا ثقافيا كما .Snoop Doggو ،Maroon 5و ،Stingمعاصرا يستضيف نجوم موسيقى عالميين مثل تستضيف باتومي عددا من المهرجانات المعروفة، من بينها مهرجان باتومي الدولي لأفلام الفن ومهرجان البحر الأسود لموسيقى الجاز. BIAFF

السياحة البحرية والبيئية

بفضل شواطئها، والمرسى، وتنوّع الأنشطة المائية، تعد باتومي وجهة مثالية للسياحة البحرية. كما يمكن لعشاق الطبيعة استكشاف الغابات المطيرة والمناطق الرطبة في كولخيس القريبة، وهي موقع مدرج ضمن قائمة اليونسكو للتراث العالمي، وتحتضن أنواعا نباتية وحيوانية متوطنة.







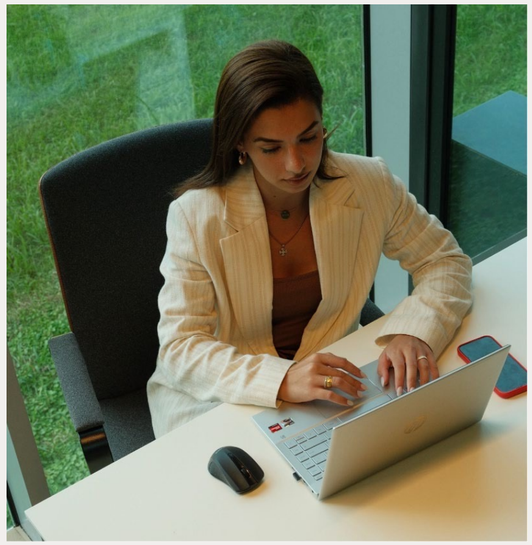


جميع الوجهات مملوكة لمجموعة Silk Road Group









جميع الوجهات مملوكة لمجموعة Silk Road Group

سياحة القمار

يشار إلى باتومي أحيانا باسم "لاس فيغاس على البحر"، وهي معروفة بمشهدها الحيوي للكازينوهات التي تقدم تجارب ألعاب كلاسيكية وحديثة في آنٍ واحد. من مختلف أنحاء العالم. ومن أبرز الوجهات ويجذب هذا القطاع الديناميكي والذي يعد من أكثر ،Casino Iveria Batumiفي المدينة زوارا الكازينوهات شهرة في المنطقة، ويتميّز بأجوائه الأنيقة، وخدمته الاحترافية، وتجربة ترفيهية عالمية المستوى.

MICE & BUSINESS TOURISM

بفضل بنيتها التحتية الحديثة وموقعها MICE سياحة الأعمال والمؤتمرات الاجتماعات، الحوافز، MICE الاستراتيجي، تعد باتومي مركزا ناشئً لسياحة المؤتمرات، والمعارض. وتستضيف المدينة بانتظام فعاليات وأحداث أعمال

سياحة الجبال والتزلج

لا تقتصر باتومي على كونها وجهة صيفية فقط، إذ تقع في مرتفعات أدجارا على ارتفاع 2350 Goderdzi Ski Resortالقريبة منتجعات التزلج في متر فوق سطح البحر، وتستقطب أكثر من 20,000 زائر سنويا.

استكشاف
Silk Towers

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



SILK TOWERS

لا مثيل لحجم مشروع أبراج الحرير في المنطقة. يمتد المشروع على مساحة تقارب 10 هكتارات، وسيضم شققًا سكنية، وفنادق فاخرة،
وكازينوهات، ومطاعم، وحانات، ومتاجر راقية، ومراكز سبا ولياقة بدنية،
وأحواض سباحة، بالإضافة إلى ملاعب بادل وبنية تحتية رياضية أخرى.
سيتم تطوير موقع أبراج الحرير على مراحل، وسيضم أربعة مبانٍ. سيتم وضع كل منها بشكل يحافظ على الإطلالات في جميع الاتجاهات ويضمن
تهوية طبيعية
في جميع أنحاء المجمع.
يمثل مشروع فريد من نوعه مثل أبراج الحرير فرصة استثمارية مضمونة تعززها قوة الطلب السياحي على مدار العام في باتومي.



مبني على البحث، ومصمم للمستقبل

تستند كل تفاصيل أبراج سيلك إلى أبحاث عالمية المستوى.

وقد استند تصميم
مجمع سيلك إلى تقييم شامل للظروف المناخية الحيوية، مما يضمن الراحة على مدار العام
من خلال تقليل التعرض للحرارة، وتحسين التهوية الطبيعية،
والاستفادة القصوى من ضوء النهار.

مع الأخذ في الاعتبار الظروف المناخية المستقبلية،
لا يُحسّن هذا النهج جودة الحياة فحسب، بل
يُساهم أيضًا في تعزيز القيمة طويلة الأجل من خلال كفاءة الطاقة والتصميم الذكي.

أجرى خبراء دوليون رائدون (زيتاش) تقييمًا كاملاً للمخاطر الجيوتقنية والزلزالية.
وأكدت عمليات الحفر تحت السطحية التي تجاوزت 400
متر، والاختبارات المعملية، والنمذجة الزلزالية، سلامة الموقع واستقراره.
تم تصميم نظام أساسات عميقة مُهندس خصيصًا وفقًا للمعايير الدولية،
مما يعزز مكانة أبراج سيلك كاستثمار منخفض المخاطر وعالي الموثوقية.
وبالتالي، فإن أبراج سيلك ليست مجرد مشروع واعد.

بل هي أصل آمن ومستقبلي للمستثمرين.






الحيّ المحيط
Ali & Nino Statue 250m
Batumi Piazza 1.5km
Europe Square 1.8km
Batumi Central Railway Station 4.5km
Batumi Botanical Garden 9km
Batumi International Airpofi 7.3km
Gonio Fofiress 13km
Goderdzi Ski Resofi 110km
TOWER 3
ALI & NINO STATUE
YACHT CLUB
TOWER 2
2–HECTARE PARK
BUILDING 4
TOWER 1





المرحلة الأولى

الإنجاز: ديسمبر 2029

- الحديقة البلدية
- نادي اليخوت
- البرج 1
- المبنى 4

SILK TOWERS

التقسيم العمراني



الحديقة البلدية الجديدة في باتومي

MASU PLANNING

تشتهر شركة MASU Planningبإنشاء مساحات خضراء مميزة تُعطي الأولوية لراحة الإنسان واحتياجاته.
تعكس الحديقة رمزياً تنوع المناظر الطبيعية في جورجيا. في وسطها، تقع حديقة نباتية صغيرة مستوحاة من حديقة باتومي النباتية.
تغطي هذه المنطقة مئات الأنواع من الأشجار والنباتات والزهور، وهي محمية من الرياح والضوضاء وانبعاثات المدن. يندمج الجزء الشرقي من الحديقة مع المناظر الطبيعية الساحلية، بينما يعكس الجانب الغربي طابعاً أكثر خضرة وكثافة بالأشجار. على طول الممشى الرئيسي، تشكل الشجيرات الطويلة والسراخس جداراً أخضر، مما يخلق إحساساً بالخصوصية والهدوء. كما توجد منطقة سهبية تضم أعشاباً طويلة ومروجاً واسعة.

، تم تصميمه بعناية ليكون مساحة خضراء هادئة ومتنفسا للسكان ²يحيط بالمشروع متنزه ترفيهي بمساحة 20,000 م Batumi Boulevard. والزوار، مع اتصال طبيعي بـ.

وتضم ملعب كرة قدم مصغر، وملاعب بادل، ،MASU Planning تم تصميم الحديقة من قبل الشركة الدنماركية ومناطق مخصصة للأطفال، بالإضافة إلى مسارات لركوب الدراجات والمشي.

خلال عملية التطوير، تم الحفاظ على جميع الأشجار القائمة، مع إضافة أنواع نباتية جديدة تم اختيارها بعناية لتتكامل معها. وتتميز الحديقة بمساحات واسعة خلابة من المروج المغطاة بالعشب والزهور، حيث تم الحفاظ بعناية على التكوين الطبيعي لأرضية الغابة.

يبدأ هذا المتنزه الذي يمتد على مساحة هكتارين مباشرة من أمام منازلهم. ،SILK Towersوبالنسبة لسكان



نادي اليخوت

جزء من المرحلة الأولى

SILKيعد نادي اليخوت عنصرا محوريا ومميزا في Kengoوقد تم تصميمه أيضًا من قبل Towers. Kuma & Associates، مما يؤكد اندماجه العضوي مع باقي مكونات المشروع.يضم هذا النادي الحصري مرسى خاصا لليخوت، بالإضافة إلى مبنى إداري مستقل. وسيستفيد الأعضاء من خدمات الكونسيرج، والأمن، وجميع أشكال الدعم اللازمة لتجربة إبحار سلسة ومتكاملة.

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

عملية البناء جارية حاليا

رؤية المعماري

يلعب نادي المارينا دورا رمزيا على الواجهة البحرية في باتومي، حيث يشكل نقطة وصل بين المشهد الطبيعي ومناطق الوصول، مع استقبال الزوار سواء من جهة البحر أو من الحديقة البلدية.تم تشييده بهيكل خشبي ينسجم مع الطبيعة، ويخلق مساحة دافئة ومفتوحة بمقياس إنساني.كما أن السقف المتدرج والتصميم المفتوح يخلقان حوارا سلسا بين البحر والمساحات الخضراء المحيطة."

Yuki Ikeguchi, شريك في
Kengo Kuma & Associates



BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

نمط الحياة
والمرافق

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



SILK TOWERS

أسلوب حياة

كبيئة معيشية متكاملة، حيث تجتمع الرفاهية والراحة وسهولة الحياة اليومية بشكل سلس. من المسابح وملاعب SILK Towersتم تصميم البادل، إلى مراكز السبا واللياقة البدنية، ومسارات ركوب الدراجات، والمقاهي والمطاعم، ومناطق لعب الأطفال، والمساحات التجارية الفاخرة — كل عنصر يساهم في خلق أسلوب حياة حيوي ومتوازن. هذه البنية التحتية المتكاملة بعناية تضمن جاذبية مستمرة للمشروع على مدار العام.



جميع الرجهات مملوكة لمجموعة Silk Road Group

ملاعب بادل داخلية/خارجية



كازينو



مقاهي – مطاعم



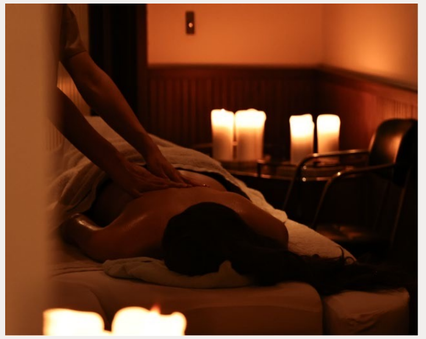
مركز لياقة بدنية



ملاعب أطفال



مسابح ومنتجع صحي (سبا)



الشريحة 24

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



خدمات متكاملة على مدار 24/7

وراء تجربة الإقامة في أبراج سيلك تقف شركة سيلك للضيافة، الشركة الرائدة في مجال الضيافة في البلاد.

تتمتع الشركة بخبرة واسعة في تقديم خدمات راقية ومتميزة.
يحوّل فريق سيلك للضيافة الحياة اليومية في أبراج سيلك إلى تجربة استثنائية من خلال تقديم دعم شخصي، يشمل خدمات الاستقبال والإرشاد، والمساعدة التقنية، وإدارة نمط الحياة، وغير ذلك الكثير.
سيتمتع السكان بإمكانية الوصول إلى خدمات حصرية على مستوى الفنادق، بما في ذلك:

- 19 مصعد
- حجوزات الفعاليات والمطاعم
- الأمن والحراسة
- حجوزات الأنشطة الصحية Wellness
- الدعم الفني
- إدارة الشقق وخدمات التأجير
- خدمة تنظيف الشقق Housekeeping
- خدمة صف السيارات Valet parking
- خدمة الاستقبال والكونسيرج على مدار 24/7



silkhospitality



Silk احصل على عضوية الذهبية Rewards

ستحصل تلقائيا على مستوى SILK Towers، عند شراء شقة في برنامج Silk Rewards في Gold.
تطبيق ولاء يقدم مزايا حقيقية تستخدم في الحياة اليومية، Silk Rewards يعد عبر جميع وجهات Silk Hospitality.

مزاياك:

- استرداد نقدي بنسبة 10% على كل دفعة
- كسب واستبدال النقاط في جميع المواقع
- حجز الفنادق والمطاعم بأفضل الأسعار المتاحة
- الوصول إلى عروض حصرية ومزايا مخصصة
- استبدال النقاط بمجموعة متنوعة من الخدمات (الإقامة في الفنادق، المطاعم، دخول المسابح، والمزيد)
- الاستمتاع بالمكافآت والهدايا الخاصة كعضو في البرنامج

1GEL نقطة = 1 لاري جورجي

silkrewards

ابحث عن شقتك

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



الشقق

تتميز التصميمات الداخلية في أبراج سيلك بأسلوب أنيق وبسيط. يُمزج الخشب
وغيره من المواد الطبيعية بعناية مع متانة
الخرسانة المكشوفة، ليخلق مساحات دافئة وهادئة
وجذابة للغاية، مصممة لتصبح ملاذًا منزليًا.

تتوفر الشقق بأربعة تصاميم: استوديوهات، وشقق بغرفة نوم واحدة، وغرفتين، وثلاث غرف نوم.

وتضم كل شقة شرفة وإطلالات بانورامية على البحر أو الجبال أو المدينة أو الحديقة.

وتحيط بالشرفات أعمدة خرسانية متينة توفر إحساسًا بالخصوصية، مع توفير الحماية من أشعة الشمس
الحارقة والرياح.

وتتدلى المساحات الخضراء المورقة من النوافذ، لتندمج بسلاسة مع الواجهة.

وتنغمس كل شقة في جمال الطبيعة المحيطة، ومع ذلك،
تحتفظ كل شقة بطابعها المميز.

كان من أهم الأهداف المعمارية لأبراج سيلك التركيز على
الطابع الإنساني
ويشجع الموقع الدقيق للمباني على
تهوية طبيعية
وممرات مظللة
يمكن للسكان الاسترخاء والالتقاء والتواصل. وبهذا المعنى، فإن أبراج الحرير ومساحات مشتركة باردة حيث
أكثر من مجرد هيكل - إنها بيئة حية



تصميم متناغم

مزيج من الألوان الزاهية والزجاج الملون
يعزز التقسيم الداخلي الإحساس بالمساحة، بينما
تضفي الأرضيات الخشبية الملمس إحساسًا بالدفء
والراحة.
أما أثاث شقق سيلك تاورز فهو
فريد من نوعه ومصنوع بالكامل من مواد طبيعية.



مصمم لنمط حياة متكامل

واستخدام المواد الطبيعية بكثافة إحساسا Minimalist يخلق التصميم البسيط استثنائيًا بالراحة.كما تنفتح الإطلالات البانورامية على البحر أو الجبال أو المدينة أو الحديقة من خلال نوافذ ممتدة من الأرض إلى السقف.



البساطة الوظيفية
FUNCTIONAL MINIMALISM

يُضفي التصميم البسيط والمواد الطبيعية الوفيرة
شعورًا استثنائيًا بالراحة.

وتُطلّ النوافذ الممتدة من الأرض إلى السقف على مناظر بانورامية للبحر
والجبال والمدينة أو
الحديقة.



ابحث عن شقتك



النموذجي 9 – 40

غرفة نوم واحدة / النوع بالأدوار 6–40

B

المساحة الداخلية	37.8m²
المساحة الخارجية	8.0m²
المساحة الإجمالية	**45.9m²**





يمكن تعديل تصميم الشقة بشكل طفيف حسب الطابق

استوديو
الأدوار 6-40

المساحة الداخلية	24.2m²
المساحة الخارجية	4.7m²
المساحة الإجمالية	**29m²**





يمكن تعديل تصميم الشقة بشكل طفيف حسب الطابق

غرفتا نوم / نوع ركني (Corner)

الأدوار: 6–40

المساحة الداخلية	62.9m²
المساحة الخارجية	9.4m²
المساحة الإجمالية	**72.3m²**





يمكن تعديل تصميم الشقة بشكل طفيف حسب الطابق

غرفة نوم واحدة / زاوية (Corner)

الأدوار: 6–40

المساحة الداخلية	47.2m²
المساحة الخارجية	4.7m²
المساحة الإجمالية	**51.8m²**





يمكن تعديل تصميم الشقة بشكل طفيف حسب الطابق

فرصة نادرة
لا ينبغي تفويتها

تقع Georgia في موقع استراتيجي بين أوروبا وآسيا، وتقدم واحدة من أكثر بيئات الاستثمار انفتاحا وشفافية في المنطقة.تساهم الضرائب المنخفضة، وحرية تحويل رأس المال، وحقوق التملك الكامل للعقارات للأجانب في جذب المستثمرين الدوليين. كما تحتل الدولة المرتبة السابعة عالميا في سهولة ممارسة الأعمال، وتتصدر المنطقة من حيث نمو الناتج المحلي الإجمالي.

عوائد مستقرة
طلب على مدار العام

يضمن سوق السياحة القوي في Batumi معدل إشغال ثابت يتراوح تقريبا بين 65–70%، مدعوما بتوسع خطوط الطيران وتطور البنية التحتية بشكل مستمر.

اتومي: مركز البحر الأسود

تعد Batumi واحدة من أكثر مراكز السياحة والاستثمار حيوية على ساحل Black Sea. في عام 2024، حصلت المدينة على لقب "أفضل وجهة سياحية عالمية على مدار الفصول الأربعة".تمزج المدينة بين نمط الحياة شبه الاستوائي والبنية التحتية الحضرية الحديثة، مما يجذب المستثمرين المحليين والدوليين إلى قطاعي العقارات والضيافة.

نمو قطاع السياحة

تعد السياحة أحد الأعمدة الرئيسية لاقتصاد Georgia. في الربعين الأول والثاني من عام 2025، استقبلت البلاد 2.81 مليون زائر دولي، مما يعكس نموا سنويا بنسبة 5%. وتأتي تدفقات الزوار بشكل أساسي من أوروبا، والشرق الأوسط، وآسيا. ومع تزايد الطلب على أماكن إقامة عالية الجودة، يظهر قطاع الضيافة إمكانات قوية للاستثمار العقاري وتحقيق عوائد طويلة الأجل.

يقدم قطاع الضيافة عوائد جذابة، مع عوائد متوقعة تتراوح بين 10–12% خلال خمس سنوات، إلى جانب نمو مستمر في قيمة رأس المال.

وبفضل النمو الاقتصادي، وقطاع السياحة النشط، وبيئة الاستثمار المرنة، أصبحت باتومي واحدة من أكثر الوجهات الواعدة في المنطقة لتحقيق دخل طويل الأجل.

فرصة نادرة لامتلاك موقع في SILK Towers يمثل مستقبل باتومي.

CUSHMAN & WAKEFIELD
VERITAS

دعم بواسطة *





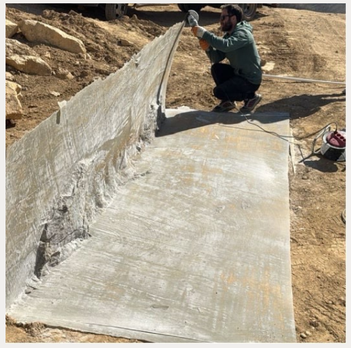
الاستدامة والمواد

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

هندسة واجهات
SILK TOWERS

تم تطوير واجهة أبراج سيلك بالتعاون الوثيق بين
واستجابةً .AKTIIوشركة هندسة الواجهات KKAAالاستوديو المعماري
للبيئة والحرفية المحلية، لجأت شركة كوما وشركاؤه إلى
محجر بولنيسي التاريخي. يتناغم حجر المحجر الغني بنسيجه بشكل طبيعي مع
مناظر أبراج سيلك.
وقد أولي اهتمام خاص لتحسين استخدام المواد. حتى شظايا الحجر التي كانت تُعتبر
نفايات أُعيد استخدامها كعناصر بناء للواجهة. ومن خلال تحليل دقيق
للنسيج واللون والهندسة، صمّم الفريق واجهة
تمتص الضوء وتعكسه، محافظةً على مظهرها الديناميكي طوال
اليوم.
وتتوازن الأسطح المعدنية الكثيفة مع العناصر المفصلة. وتخلق
عناصر الحجر ذات النسيج المميز إحساسًا بالصلابة والهدوء، بينما تسمح المساحات الخضراء المدمجة
للمباني باتباع إيقاع طبيعي والاستجابة لتغير الفصول.
والنتيجة هي واجهة تتناغم بهدوء مع محيطها الطبيعي.







البنية التحتية المرنة والاستخدام الكفء للموارد

نوفّر هيكلًا خرسانيًا مُصممًا بعناية ومرنًا، يتيح التكيّف مع الاحتياجات والمتطلبات المتغيرة. كما أن الشكل المستطيل للبرج، وتوزيع النوى الإنشائية في المنطقة المركزية، يساهمان في إنشاء شبكة منتظمة لبقية المخطط الطابقي، مما يعزز كفاءة التنفيذ في الموقع ويقلل من التحديات غير المتوقعة.وبالاعتماد على دراسات هندسية دقيقة، نهدف إلى تحقيق الاستخدام الأمثل لكمية الخرسانة وأبعاد العناصر الإنشائية، بما يعزز كفاءة استهلاك الموارد ويركّز على الاستدامة والفعالية.

التشطيب ذي الملمس TEXTURED FINISH

تعد الأعمدة الخرسانية المكشوفة في المشروع عنصرا إنشائيا وتشطيبيا في الوقت نفسه، مما يخلق إحساسا بالازدواجية والتوازن — بين سطح خرساني خشن يظهر الطبيعة الحقيقية للمادة، وسطح آخر مسامي وملمسي وزخرفي يعكس الحِرفية المحلية. ويبرز هذا النهج جمال التفاصيل ويكشف عن البنية في شكلها الأصيل.

تعتمد الواجهة ذات الملمس المعدني المستوحى من الطابع الخام للمواد الطبيعية على خلق حوار سلس مع الغطاء النباتي المحيط.

وفي هذا التفاعل بين الحجر والخضرة، يحدث تحول بصري هادئ يجعل المبنى يكتسب تدريجيًا حضورا يشبه المشهد الجبلي الطبيعي.

كما تساهم مواد الأرصفة في تحديد تسلسل الفراغات وإبراز هويتها، إضافة إلى خلق إحساس بالراحة وأجواء مميزة للمساحات الخارجية. وتكون مواد المناظر الطبيعية والمعمارية معا لوحة متكاملة ومتناغمة.

التناغم في المقياس HARMONY IN SCALE

يسهم استخدام الحجر الطبيعي واسع النطاق في الواجهات والممرات الرئيسية للمشاة في خلق إحساس بالعظمة والخلود. بينما يوفر الانتقال التدريجي إلى عناصر أصغر مثل الحصى أو البلاط صغير الحجم رابطا بصريا يربط البيئة المبنية بالطبيعة المحيطة.

العناصر المائية WATER ELEMENTS

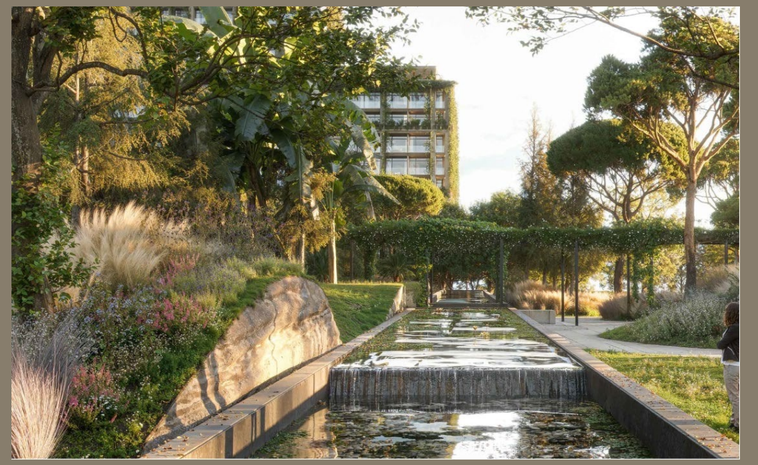
تستخدم الأسطح النفاذة مثل الحصى أو البلاط العشبي للسماح بتسرب المياه إلى التربة، مما يدعم نمو النباتات الصحية ويمنع جريان المياه السطحية.

تعد العناصر المائية جزءًا أساسيًا من تصميم المناظر الطبيعية، وتمثل امتدادًا لمادية الحي المحيط. كما يُستخدم حجر الشاطئ المحلي في العناصر الخرسانية الظاهرة، سواء في المعالم المائية أو في مختلف مناطق المشروع.

تنتج الاختلافات الناتجة عن تشطيب المواد لوحة خامات قوية ومرنة في الوقت نفسه. ويساهم الاختيار الدقيق للمواد وتوزيعها في تعزيز جودة التصميم العام، مع مراعاة الاحتياجات العملية للمستخدمين.







بايوكليماتيك
الراحة والإنسان
تصميم مركزي

لا تعد الاستدامة مجرد خيار في المواد، بل هي جزء أساسي من SILK Towers، في طريقة "تنفس" المباني، وتوفير الظلال، وتشكيل البيئة المحيطة.
منذ المراحل الأولى للتصميم، تم العمل مع مخططي المدن، ومهندسي المناظر الطبيعية وخبراء المناخ MASU Planning، لتطوير مشروع يحترم Bioclimatic البيولوجي المناخ ويعزز راحة الإنسان في الوقت نفسه.

قابلية استخدام التراسات: أرشدت دراسات الرياح والشمس تشكيل الكتل المعمارية للبرجين وتصميم الشرفات، مما ساهم في تقليل اكتساب الحرارة مع الحفاظ على الإطلالات المفتوحة وتدفق الهواء الطبيعي.

تحسين النوافذ:تمت إعادة ضبط نسبة النوافذ إلى الجدران تدريجيا من 80% إلى 60% ثم إلى 40%، بهدف تقليل ارتفاع الحرارة الداخلية وتعزيز جودة المعيشة.

تكامل المناخ المحلي Microclimate Integration
تمت نمذجة أشكال الأبراج خصيصا للحد من مناطق الحرارة الحضرية وضمان مناخ محلي مريح على مدار العام.

هذا نمط من العمارة يستجيب لارتفاع درجات الحرارة عالميا من خلال دمج الراحة طويلة الأمد في التصميم — ليقدم للسكان المستقبليين ليس مجرد منزل، بل تجربة معيشية واعية بالمناخ.



إن التزامنا بتعبير معماري موحّد من خلال المادة ينطلق من دراسة شاملة للمواد المتاحة في المنطقة، ومن رغبة في تعزيز الحِرفية المحلية. وعلى مدار التاريخ، استثمرت البلاد في العديد من مصانع الإسمنت والخرسانة التي تطورت وتوسعت من حيث الحجم والتقنيات. لذلك، فإن اختيار الخرسانة كمادة أساسية يتماشى مع فهم التقنيات المحلية المتوفرة في السوق والمستخدمة بشكل شائع من قبل المقاولين في المنطقة. وبناء عليه، سيساهم المشروع في تنشيط موردي الخرسانة الإقليميين ودعم الاقتصاد المحلي.

ومع ذلك، نهدف إلى تحدي هذه العمليات التقليدية من خلال تبني نهج مسؤول في جميع مراحل الإنتاج.يركز استخدام الخرسانة المستدامة على دمج المواد الإسمنتية التكميلية Supplementary Cementitious Materials – SCMs كما يولي المشروع أولوية لتقليل النفايات، من والركام المعاد تدويره، والمواد المضافة Admixtures. خلال استراتيجيات تهدف إلى الحد من توليد المخلفات وتقليل الاعتماد على مدافن النفايات.

المزيد عن
SILK DEVELOPMENT

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

Silk Development

GREEN CAPE BOTANICO

يقع مشروع غرين كيب بوتانيكو بالقرب من باتومي،
على بُعد دقيقتين سيرًا على الأقدام من الحديقة النباتية
وعلى بُعد 9 كيلومترات فقط من مركز المدينة.
اكتمل بناؤه عام 2023.
يتألف المجمع من مبنيين سكنيين من سبعة طوابق
ومركز منفصل للاستجمام والاسترخاء.
تتميز جميع الشقق الثمانين
بنوافذ واسعة ممتدة من الأرض إلى السقف،
تُطل على مناظر خلابة للبحر الأسود والمناظر الطبيعية المحيطة.
تندمج المباني بسلاسة مع البيئة شبه الاستوائية دائمة الخضرة،
وتندمج تمامًا مع الطبيعة.
يخلق هذا الموقع
جوًا هادئًا ومتناغمًا لكل من السكان والزوار.
تم تطوير المخطط الرئيسي والتصميم المعماري والتصميم الداخلي
للهندسة MUAوتصميم المناظر الطبيعية بواسطة شركة
المعمارية وتصميم الأماكن.
يرتكز المفهوم الأساسي على
الدمج الدقيق للمباني في المناظر الطبيعية شبه الاستوائية الفريدة،
مما يخلق
شعورًا قويًا بالارتباط بالطبيعة و
حياة متوازنة



Public vote winner
Housing Project of the Year- Mid Rise

Booking.com
Traveller Review Awards 2024

THE TELEGRAPH HOTEL

يقع فندق تيليغراف في تبليسي،
جورجيا، داخل المبنى التاريخي لمكتب البريد المركزي في ساحة الجمهورية.

صُمم المبنى في سبعينيات القرن الماضي على يد المهندسين المعماريين لادو
أليكسي-ميشكشفيلي وتيموراز
ميكاشافيدزه، ويُعتبر
معلمًا معماريًا بارزًا في عصره.

تولى تصميم الفندق أحد
أبرز وأشهر
استوديوهات
الهندسة المعمارية في العالم،
استوديو نيري آند هو، المعروف
بفلسفته التي تمزج بسلاسة
بين الجماليات الراقية والوظائف العملية.

حافظت عملية التجديد على المظهر الأصلي للمبنى قدر الإمكان،
بما في ذلك
الواجهة الخارجية المزينة بحجر بولنيسي
التوف، وهو عنصر هام في المشهد الحضري لتبليسي.

يضم فندق تيليغراف 239 غرفة مصممة بأناقة،

ومطاعم تقدم
مفاهيم طهي متنوعة،
وحانات راقية،
ونادٍ لموسيقى الجاز.
كما يوفر قاعات مؤتمرات
للفعاليات الثقافية والتجارية المختلفة.

Telegraph

THE LEADING HOTELS OF THE WORLD®





في نوفمبر 2024، انضم فندق تيليغراف رسميًا إلى مجموعة فنادق العالم الرائدة LHW، مسجلًا بذلك أول انضمام من نوعه في المنطقة، ومؤكدًا التزام الفندق بوضع معايير جديدة للضيافة المتميزة.

إنّ الهندسة المعمارية الفريدة والتراث التاريخي ومعايير الخدمة الراقية التي يتمتع بها فندق تيليغراف تجعله واحدًا من أكثر الفنادق تميزًا ليس فقط في تبليسي، بل في المنطقة بأسرها.



معلومات الاتصال

البريد الإلكتروني الإلكتروني: info@silktowers.ge
WhatsApp: +995 577 000 251
هاتف: 032 2 250 250

الموقع الإلكتروني: www.silktowers.com
مركز التجربة: 3 شارع تنغيز أبولادزه، باتومي، جورجيا

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES