SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES

תולכירדאב ועיקשה
סינשה סע תחבתשמה

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

01 מבוא

02 מגדלי סילק בבאטומי

03 לגלות את מגדלי סילק

04 סגנון חיים ומתקני יוקרה

05 שירות מוקפד מסביב לשעון

06 בחרו את הדירה שלכם

07 קיימות וחומרים

08 מידע נוסף על סילק פיתוח



החזון מאחורי מגדלי סילק

גאה להציג את מגדלי סילק - פרויקט המשקף את (Silk Development) חברת סילק פיתוח המחויבות שלנו לעיצוב הרמוני ומוקפד. הפרויקט, שפותח בשיתוף פעולה עם משרד האדריכלים מגלם חזון משותף ,(Kengo Kuma & Associates) 'היפני בעל השם העולמי קנגו קומה ושות המעוצב על ידי דיוק, יצירתיות וכבוד לטבע.

מיקומו יוצא דופן: העתודה האחרונה הזמינה בלב באטומי העתיקה, לצד הפסל האייקוני של עלי ונינו. אנו שואפים לראות את מגדלי סילק, יחד עם הריביירה של באטומי, הופכים לנקודת ציון בולטת לאורך קו החוף של הים השחור.

האדריכלות, המשלבת עיצוב עכשווי עם כבוד עמוק לטבע, נועדה לעמוד במבחן הזמן. כל פרט נשקל בקפידה כדי להבטיח שהמתחם ישתלב באופן אורגני עם הנוף הסובב אותו.

מגדלי סילק הם יותר מפיתוח רב-תכליתי. זוהי פילוסופיה, דרך חיים, והזדמנות נדירה להפוך לחלק מסיפור הנכתב בשפת המצוינות האדריכלית.

אודות סילק פיתוח

היא אחת מחברות ההחזקה הגדולות והמגוונות ביותר בגאורגיה. היא מאגדת חברות (Silk Road Group) קבוצת סילק רואד מובילות כגון סילקנט, סילק בנק, סילק רואד אנרגיה, סילק נדל"ן ועוד. סילק פיתוח היא חלק מקבוצה זו, ומיקודה העיקרי מוקדש ליצירת קונספטים, פיתוח ומסירה של פרויקטי נדל"ן.

מאז שנת 2005, סילק פיתוח הוציאה לפועל פרויקטים רחבי היקף רבים, ומשכה השקעות של מאות מיליוני דולרים לגאורגיה.

החברה ניגשת לכל פרויקט בחשיבה עכשווית ועם דגש חזק על קיימות ארוכת טווח. אנו מייחסים חשיבות מיוחדת לבטיחות ואחריות סביבתית, תוך בניית אמון הן ברמה המקומית והן מול שותפים בינלאומיים.

תמיד האמנו שאדריכלות חייבת להיות גם יוצאת דופן וגם מחוברת עמוקות לסביבתה. כל פרויקט שאנו לוקחים על עצמנו מעוצב בקפידה כדי להשתלב בטבעיות בסביבתו, תוך תרומה להתפתחות סגנון החיים העכשווי. אנו שומרים על הסטנדרטים הגבוהים ביותר בבנייה, בטיחות ואחריות סביבתית בכל שלב.

תרושקת

SILKNET

www.silknet.com

תואקבב

Silk

www.silkbank.ge

היגרנא

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

הידמ

euronews. GEORGIA

www.euronewsgeorgia.com

הידמ

NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge













מלונות הדגל של סילק נדל"ן



רדיסון בלו איבריה, טביליסי

המלון שוכן בשדרה המרכזית של העיר, במרחק הליכה מאזורי קניות, העיר העתיקה, משרדי ממשלה, תיאטרון האופרה והבלט של טביליסי, תיאטרון רוסתוולי, אולם הקונצרטים של טביליסי ומרכזי תרבות ועסקים נוספים. קיימת גישה למלון משני צדי הנהר. המבנה הוקם בשנת 1967 על ידי השלטון הסובייטי כמלון היוקרתי ביותר בעיר. לאחר עבודות שחזור מקיפות, רדיסון בלו איבריה נפתח מחדש בשנת 2009.



אחוזת ציננדאלי, מלון מאוסף רדיסון

המלון ממוקם בציננדאלי, מנקודות הציון התרבותיות וההיסטוריות החשובות ביותר במדינה. הנכס, שעוצב על ידי כריסטינה גבאס, מציע איזון מוקפד בין מורשת היסטורית לאדריכלות עכשווית. חללי הפנים מציגים יצירות של המעצב התעשייתי הנודע אינגו מאורר והפסלת הגאורגית תמרה קבסיטאדזה. המלון משלב בהרמוניה נוחות מודרנית עם אווירה היסטורית.



מלון קוחטה בקוריאני

מלון אלגנטי השוכן במיקום יוקרתי בבקוריאני. השימוש הנרחב בחומרים טבעיים ברחבי חללי הפנים מעצים את האווירה הכללית, ויוצר חלל המתקיים בהרמוניה עם הנופים הציוריים של אתר הנופש ההררי.



רדיסון בלו באטומי

מלון יוקרה השוכן על חוף הים השחור, בלב באטומי. המלון, הממוקם במרחק דקה אחת בלבד מהחופים ומשדרת באטומי, מהווה בחירה אידיאלית לפנאי ומרגוע. העיצוב המקורי והייחודי, שנוצר על ידי מיקלה דה לוקי עבור רדיסון בלו באטומי, מייצג שילוב של אלגנטיות עכשווית ושילוב תרבותי. המלון נפתח בשנת 2011.



מלון הטלגרף

מלון הטלגרף, השוכן במבנה ההיסטורי של סניף הדואר המרכזי בטביליסי, מפגיש בין מורשת אדריכלית משנות ה-70 לעיצוב עכשווי מאת נרי והו. עם 239 חדרים מוקפדים, מסעדות מגוונות, מועדון ג'אז וחללי אירועים ייעודיים, המלון מציע חוויית אירוח בלתי נשכחת. בשנת 2024, הפך מלון הטלגרף לנכס הראשון באזור שהצטרף לארגון The Leading Hotels of the World.

קזינו איבריה טביליסי

קזינו איבריה טביליסי שוכן בלב הבירה, בכיכר הרפובליקה. עם 22 שולחנות משחק, 159 מכונות מזל, ארבעה ברים, מסעדה ברמה עולמית ושירות בסטנדרט בינלאומי, הוא מציב רף של יוקרה בעולם הגיימינג.

קזינו איבריה באטומי

קזינו איבריה באטומי, הממוקם במלון רדיסון בלו באטומי, מציע לאורחיו חוויית גיימינג מודרנית ושירות של חמישה כוכבים. עם 19 שולחנות משחק, 116 מכונות מזל, מסעדה הפתוחה 24 שעות ביממה ועיצוב פנים אירופאי מוקפד, הוא מספק חוויית בידור בלתי נשכחת על חוף הים השחור.

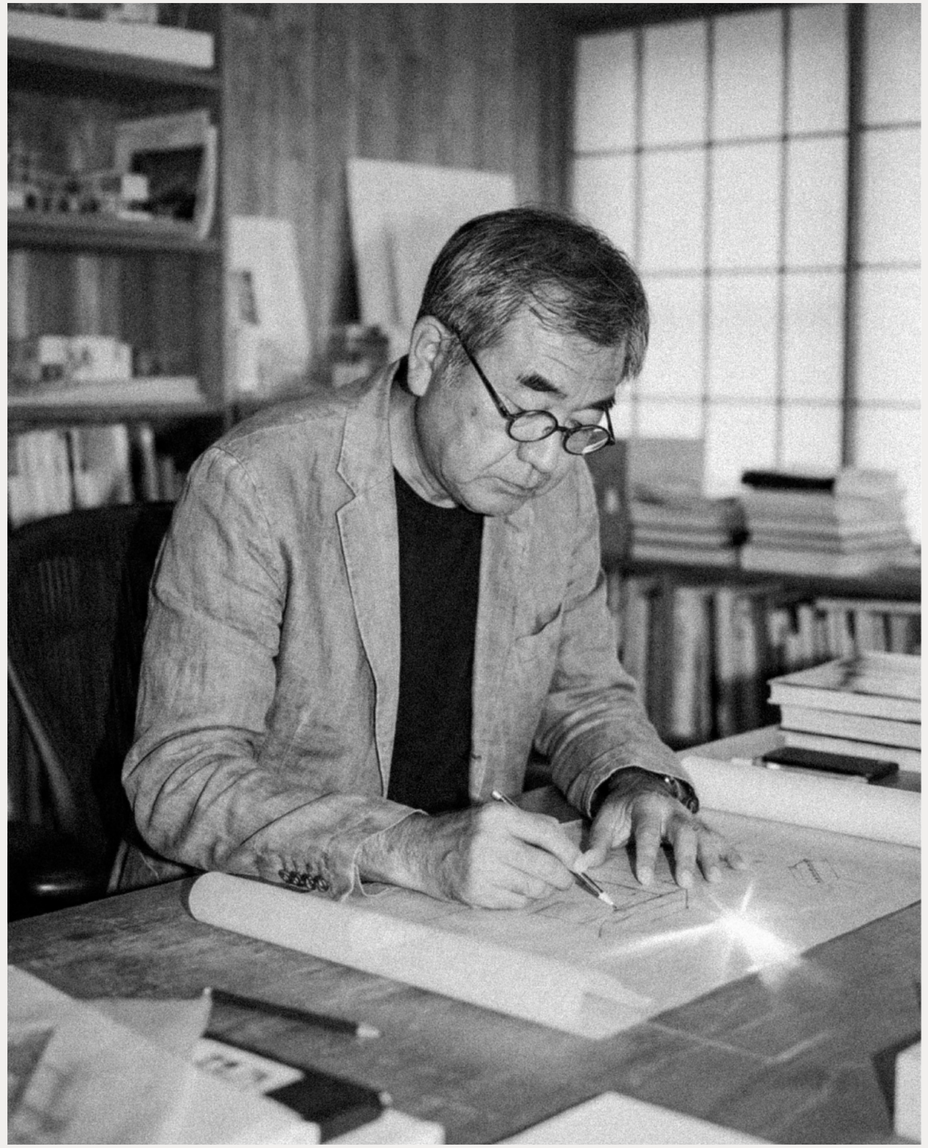
'הקונספט מאת קנגו קומה ושות

אדריכלות בת-קיימא ניצבת בלב הפילוסופיה של סילק נדל"ן. בכל שלב בפיתוח שלנו, אנו משלבים פתרונות בעלי מודעות סביבתית התורמים לעתיד ירוק ואחראי יותר.

כדי להפיח חיים בחזון של מגדלי סילק, חברנו למשרד האדריכלים היפני בעל השם העולמי קנגו קומה ושות'. שיתוף פעולה זה מציין את עבודתו הראשונה של המשרד עם קבוצת סילק רואד, ואת הפרויקט הראשון שלו בגאורגיה.

קנגו קומה ייסד את משרדו בשנת 1990. כיום, הפרויקטים שלו מתפרסים על פני יותר מ-50 מדינות. האדריכלות שלו זוכה להערכה רבה על גילוי מערכות יחסים חדשות בין טבע, טכנולוגיה והחוויה האנושית, טשטוש גבולות ויצירת הרמוניה בין מבנה לסביבה.

בשנת 2021, נבחר קנגו קומה לאחד מ-100 האנשים המשפיעים בעולם. כהוקרה על תרומתו לאדריכלות העכשווית, הוענק לו הפרס הקיסרי ה-80 (Imperial Prize). הוא גם זכה בפרס האקדמיה לאמנות של יפן על עיצובו עטור השבחים של מוזיאון V&A דנדי.





יזם

סילק פיתוח

טביליסי

מובילה בנדל"ן טרנספורמטיבי מאז 2005, עם פרויקטי דגל ברחבי גאורגיה בהיקף של למעלה מ-1.3 מיליארד דולר.

אדריכל ראשי

(KKAA) קנגו קומה ושות'

טוקיו / פריז

בעלי שם עולמי בהגדרה מחדש של אדריכלות מודרנית באמצעות טבע, טקסטורה ועיצוב מותאם-מקום.

הנדסת חזיתות

AKT II

לונדון

חברת הנדסה עטורת פרסים המוכרת בזכות חזיתות מורכבות וחדשנות MASU PLANNING מבנית. עיצוב נוף קופנהגן, מוכרת בינלאומית בזכות מרחבים עירוניים ירוקים הממוקדים

אדריכלות נוף

קופנהגן

משרד בעל הכרה בינלאומית בתכנון מרחבים ירוקים אורבניים השמים את האדם במרכז.

מגדלי סילק בבאטומי

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



מגדלי סילק בבאטומי

בלב באטומי העתיקה.
קו ראשון לים. במרחק פסיעות ספורות מפסל עלי ונינו. רגעים ספורים ממגדל האלפבית. במיקום כה ייחודי, קורם עור וגידים פרויקט יחיד במינו – מגדלי סילק. מתחם רב-תכליתי זה מפגיש בין אדריכלות מוקפדת, סגנון חיים עכשווי, סביבה תרבותית עשירה ופוטנציאל השקעה איתן. במרחק הליכה קצר נמצאים חיי הלילה התוססים של באטומי העתיקה, מרחבי פנאי, מוקדי משיכה מרכזיים, וכמובן, קו החוף המרהיב של הים השחור.









*הדמיה בלבד. ייתכנו שינויים בפרויקט הסופי



חוויה לכל עונות השנה

סגנון חיים על הים

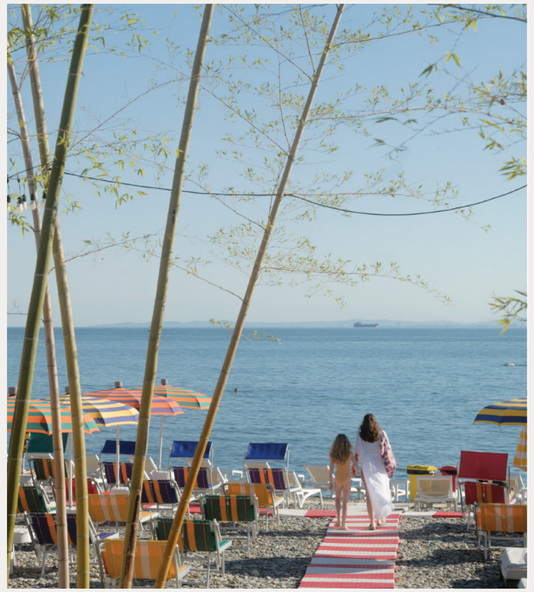
באטומי מתהדרת בקו חוף של 21 קילומטרים ובמימיו החמימים של הים השחור, בהם הטמפרטורות נעות בין 21 ל-29 מעלות צלזיוס. מעבר לפעילויות פנאי תוססות על החוף, העיר מציעה שלל אפשרויות להירגעות, החל מטיפולי שמש משקמים ועד רחצה במי ים עשירים במינרלים. האוויר רווי בניחוחות של עצי שיטה, מגנוליה ובריזת הים, המעצימים את האווירה הייחודית של העיר.

קולינריה ותרבות

באטומי היא מוקד קולינרי, בו המבקרים יכולים להתענג על מטבח גאורגי אותנטי ולגלות את אחת ממסורות ייצור היין העתיקות בעולם. במקביל, הפכה העיר למרכז תרבות עכשווי, המארח כוכבי מוזיקה בינלאומיים כמו סטינג, מארון 5 וסנופ דוג. באטומי מארחת גם מספר פסטיבלים ופסטיבל הג'אז של הים (BIAFF) בעלי שם, ביניהם פסטיבל הסרטים הבינלאומי של באטומי השחור.

תיירות ים ואקולוגיה

עם חופיה, המרינה ומגוון רחב של פעילויות מים, באטומי היא יעד אידיאלי לתיירות ימית. חובבי טבע יכולים לחקור את יערות הגשם הקולכיים ואזורי הביצות הסמוכים - אתר מורשת עולמית של אונסק"ו ובית לחי ולצומח אנדמיים.









*תאורה בשעות הלילה זמינה במיתחם









*התוכן לקוח מהאתר הרשמי של הקזינו

תיירות הימורים

באטומי, המכונה לעתים קרובות 'לאס וגאס על הים', ידועה בסצנת בתי הקזינו התוססת שלה, המציעה חוויות גיימינג קלאסיות ומודרניות כאחד. תעשייה דינמית זו מושכת מבקרים מרחבי העולם. בין האתרים הבולטים בעיר נמצא קזינו איבריה, אחד מבתי הקזינו הפופולריים ביותר באזור, המוכר בזכות האווירה האלגנטית, השירות המקצועי והבידור ברמה עולמית שהוא מציע.

תיירות עסקית וכנסים (MICE)

הודות לתשתיות המתקדמות ולמיקומה האסטרטגי, בטומי מבססת את מעמדה העיר .(פגישות, אירועי חברה, כנסים ותערוכות) MICE כמרכז צומח לתיירות מארחת באופן תדיר אירועים עסקיים בינלאומיים.

תיירות הרים וסקי

באטומי אינה רק יעד קיצי. בקרבת מקום, ברמות של אג'ריה, שוכן אתר הסקי גודרדזי בגובה 2,350 מטרים מעל פני הים, המושך אליו למעלה מ-20,000 מבקרים מדי שנה.

לגלות את מגדלי סילק

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



מגדלי סילק

קנה המידה של מגדלי סילק הוא חסר תקדים באזור. הפרויקט, המשתרע על פני כ-100 דונם, יכלול דירות מגורים, מלונות יוקרה, קזינו, מסעדות, ברים, שטחי מסחר פרמיום, מרכזי ספא וכושר, בריכות שחייה, וכן מגרשי פאדל ותשתיות ספורט נוספות.

מתחם מגדלי סילק, שיפותח בשלבים, יכלול ארבעה מבנים. כל מבנה ימוקם בקפידה כדי לשמר את הנוף מכל עבר ולהבטיח זרימת אוויר טבעית ברחבי המתחם כולו.

פרויקט כה ייחודי כמו מגדלי סילק מהווה הזדמנות השקעה אמינה, המתעצמת הודות לביקוש התיירותי האיתן באטומי לאורך כל ימות השנה.

מגדלי סילק – האחד והיחיד



מבוסס על מחקר, מעוצב לעתיד

כל פרט במגדלי סילק מבוסס על מחקר ברמה עולמית. הערכה מקיפה של תנאים ביוקלימיים התוותה את האדריכלות של המתחם, ומבטיחה נוחות לאורך כל השנה על ידי הפחתת החשיפה לחום, שיפור האוורור הטבעי ומיקסום אור היום. גישה זו, הלוקחת בחשבון את תנאי האקלים העתידיים, לא רק משפרת את איכות החיים אלא גם תורמת לערך ארוך טווח באמצעות התייעלות אנרגטית ועיצוב חכם.

ביצעו הערכת סיכונים גיאוטכנית וסייסמית (ZETAŞ) מומחים בינלאומיים מובילים מלאה. קידוחי עומק של למעלה מ-400 מטרים, בדיקות מעבדה ומודלים סייסמיים אישרו את בטיחותו ויציבותו של האתר. מערכת יסודות עמוקים, שהונדסה במיוחד ותוכננה בהתאם לסטנדרטים בינלאומיים, מחזקת את מעמדם של מגדלי סילק כהשקעה בעלת סיכון נמוך ואמינות גבוהה. לפיכך, מגדלי סילק אינם רק פיתוח מבטיח, אלא נכס בטוח ומובטח-עתיד עבור משקיעים.







הסביבה

פסל עלי ונינו	250 מ'
פיאצה באטומי	1.5 ק"מ
כיכר אירופה	1.8 ק"מ
תחנת הרכבת המרכזית של באטומי	4.5 ק"מ
הגן הבוטני של באטומי	9 ק"מ
נמל התעופה הבינלאומי של באטומי	7.3 ק"מ
מצודת גוניו	13 ק"מ
אתר הסקי גודרדזי	110 ק"מ





שלב 1

סיום: דצמבר 2029

- פארק עירוני
- מועדון יאכטות
- מגדל 1
- בניין 4

מגדלי סילק

אזורי המתחם



פארק עירוני חדש בבאטומי

המתחם מוקף בפארק פנאי בשטח של 20,000 מ"ר, שתוכנן בקפידה כמפלט ירוק וכמתנה לתושבים ולמבקרים. מרחב מעוצב זה מתחבר בטבעיות לשדרת באטומי.

הוא כולל מגרש מיני כדורגל ומגרשי פאדל, אזורי MASU Planning. הפארק תוכנן על ידי החברה הדנית משחקים לילדים, וכן שבילי אופניים והולכי רגל.

במהלך תהליך הפיתוח, נשמרו כל העצים הקיימים, ולצידם נוספו מיני צמחים חדשים שנבחרו בקפידה. הפארק מתהדר במדשאות רחבות וציוריות המכוסות בדשא ופרחים, בהן נשמר בקפידה המבנה הטבעי של קרקעית היער.

עבור דיירי מגדלי סילק, גן העדן הזה, המשתרע על פני 20 דונם, מתחיל ממש מפתח ביתם.

MASU PLANNING

ידועה ביצירת מרחבים ירוקים ייחודיים המעמידים בראש סדר MASU Planning חברת העדיפויות את נוחות האדם וצרכיו.

הפארק משקף באופן סמלי את הנוף המגוון של גאורגיה. במרכזו שוכן גן בוטני קטן בהשראת הגן הבוטני של באטומי. אזור זה, המכוסה במאות מינים של עצים, צמחים ופרחים, מוגן מפני רוחות, רעש וזיהום עירוני. חלקו המזרחי של הפארק משתלב בנוף החופי, בעוד שחלקו המערבי משקף אופי ירוק ומיוער יותר.

לאורך השביל המרכזי, שיחים גבוהים ושרכים יוצרים קיר ירוק, המשרה תחושת פרטיות ושלווה. במקום קיים גם אזור ערבה עם עשבים גבוהים ומדשאות רחבות, אידיאלי לשיזוף, הירגעות או בילוי עם אנשים אהובים.



מועדון יאכטות

חלק משלב 1

אלמנט מגדיר של מגדלי סילק הוא מועדון היאכטות הפרטי. המועדון עוצב גם הוא על ידי קנגו קומה ושות', מה שמדגיש את תפקידו כחלק אורגני מהמתחם. החלל האקסקלוסיבי כולל מרינה פרטית ומבנה מנהלה. החברים ייהנו משירותי קונסיירז', אבטחה, וכל תמיכה נוספת הנדרשת לחוויית שייט חלקה ומושלמת.

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

תהליך הבנייה נמצא כעת בעיצומו

נקודת המבט של האדריכל

"מועדון המרינה ממלא תפקיד סמלי בקו המים של באטומי, ומגשר בין הנוף לנקודות ההגעה תוך קבלת פנים למבקרים הן מהים והן מהגן העירוני. המבנה, הבנוי מעץ, משתלב בהרמוניה עם הטבע ומגדיר חלל מזמין בקנה מידה אנושי. הגג העולה והעיצוב הפתוח שלו יוצרים דיאלוג רציף בין הים לבין הצמחייה הסובבת."

'יוקי איקגוצ'י, שותפה, קנגו קומה ושות

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



סגנון חיים ומתקני יוקרה

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



מגדלי סילק

דרך חיים

מגדלי סילק תוכננו כסביבת מגורים שלמה, מקום בו פנאי, נוחות ושגרת יומיום משתלבים ללא מאמץ. החל מבריכות שחייה ומגרשי פאדל, דרך מרכזי ספא וכושר, שבילי אופניים, בתי קפה ומסעדות, מתחמי משחקים לילדים, ועד שטחי מסחר פרמיום, כל אלמנט תורם לסגנון חיים תוסס ומאוזן. תשתית זו, המשתלבת בקפידה, מבטיחה משיכה מתמשכת לאורך כל ימות השנה.



*תמונה המייצגת את הפרויקט בלבד

מגרשי פאדל מקורים וחיצוניים



קזינו



בתי קפה – מסעדות



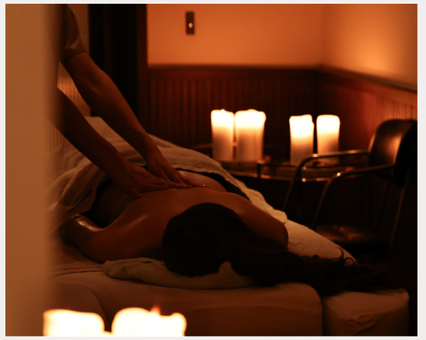
מרכז כושר



מתחמי משחקים



בריכות וספא



שירות מוקפד מסביב לשעון

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



שירות מוקפד מסביב לשעון

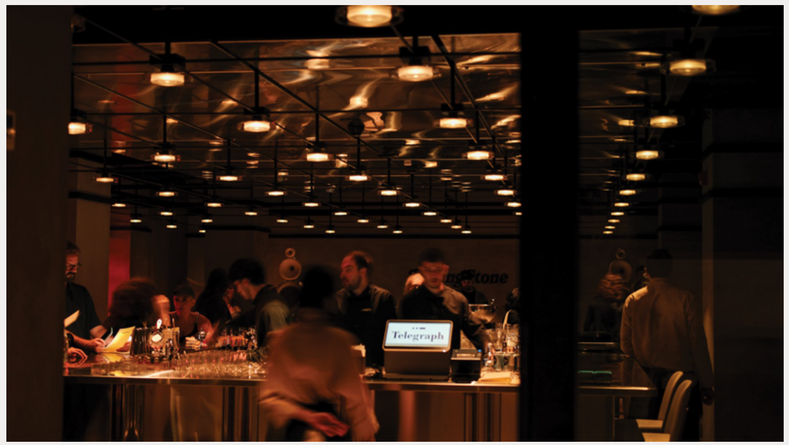
כחברת האירוח .(Silk Hospitality) מאחורי החוויה במגדלי סילק עומדת חברת סילק אירוח
.המובילה במדינה, היא מביאה עמה מומחיות עמוקה בהענקת שירות מוקפד ותשומת לב אישית

הופך את חיי היומיום במגדלי סילק לחוויה יוצאת דופן על ידי (Silk Hospitality) צוות סילק אירוח
.הענקת תמיכה אישית, הכוללת שירותי קונסיירז', סיוע טכני, ניהול סגנון חיים ועוד

:הדיירים ייהנו מגישה לשירותים אקסקלוסיביים ברמת מלון, הכוללים

- תילעמ 19
- תדעסמו סיעוריא תנמזה
- החטבא
- רשוכו תואירב תויליעפ תנמזה

- תינכט הכימת
- תרכשהו להינ יתורישּ תוריד
- וקינ יתורישּ
- סיבבר תיינחה תורישּ (Valet)
- הלבקו 'זרייסנוק 24/7



silkhospitality



Silk Rewards קבלו מעמד זהב בתוכנית

ברכישת דירה במגדלי סילק, תזכו אוטומטית במעמד זהב בתוכנית Silk Rewards.

היא אפליקציית נאמנות המציעה הטבות יומיומיות ממשיות בכל מתחמי סילק אירוח Silk Rewards.

ההטבות שלכם:

- החזר כספי (Cashback) 10% על כל תשלום
- צבירה ומימוש נקודות בכל האתרים
- הזמנת מלונות ומסעדות בתעריפים הטובים ביותר
- גישה להצעות אקסקלוסיביות והטבות מותאמות אישית
- מימוש נקודות למגוון שירותים (שהות במלון, מסעדות, כניסה לבריכה ועוד) • תיהנו מבונוסים ומתנות מיוחדות כחברי התוכנית

1 לארי = 1 נקודה (GEL)

Radisson Blu · Telegraph · Tsinandali Estate · Park Hotel Tsinandali Estate · Republic · 24 Republic · Iveria Cafe

Grand Café Telegraph · Laan Thai Telegraph · The Grill Telegraph · Bell & Gray Telegraph

Umami Asian Fusion Restaurant · filini · Anne Semonin Spa · Library · Pino · Natella

Prince Alexander · Tsinandali Museum Cafe · Club Iveria · Medea Restaurant · Umami at Clouds

Neptune Sport Complex · Greencape Botanico · Botanico Cafe · Iveria Beach Restaurant | Lounge | Beach · Noble Lounge Arts & Social Club · Tsinandali Festival

silkrewards



בחרו את הדירה שלכם

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

דירות

עיצוב הפנים במגדלי סילק משדר אסתטיקה מינימליסטית ומוקפדת. עץ וחומרים טבעיים אחרים משתלבים בהרמוניה עם עוצמתו של הבטון החשוף, ויוצרים חללים חמימים, שלווים ומזמינים - חללים שנועדו להיות בית.

הדירות זמינות בארבעה תכנונים: דירות סטודיו, ודירות בנות חדר שינה אחד, שניים ושלושה. כל דירה כוללת מרפסת ונוף פנורמי לים, להרים, לעיר או לפארק.

המרפסות ממוסגרות בעמודי בטון איתנים היוצרים תחושת פרטיות, תוך מתן הגנה מעודף שמש ורוח. צמחייה שופעת הגולשת מהחלונות משתלבת באופן אורגני עם החזית. כל דירה טובלת ביופי הטבעי הסובב אותה, ועם זאת שומרת על אופי ייחודי משלה.

אחת הכוונות האדריכליות המרכזיות במגדלי סילק הייתה לשים דגש על קנה מידה אנושי. המיקום המוקפד של המבנים מעודד זרימת אוויר טבעית, שבילי הליכה מוצלים וחללים משותפים קרירים בהם הדיירים יכולים להירגע, להיפגש וליצור קשרים. במובן זה, מגדלי סילק הם יותר ממבנה – זוהי סביבת מגורים חיה המגיבה לאור, לטמפרטורה ולאינטראקציה אנושית.



עיצוב הרמוני

שילוב של צבעים בהירים ומחיצות זכוכית צבעוניות מעצים את תחושת
המרחב, בעוד שריצוף במרקם עץ מוסיף תחושת חמימות ונוחות. הריהוט
.בדירות מגדלי סילק הוא ייחודי ומיוצר כולו מחומרים טבעיים



מעוצב לסגנון חיים מלא

עיצוב מינימליסטי ושפע של חומרים טבעיים יוצרים תחושת נוחות
יוצאת דופן. נופים פנורמיים של הים, ההרים, העיר או הפארק
.נפרשים מבעד לחלונות מסך מהרצפה ועד התקרה



מינימליזם פונקציונלי

טיח דקורטיבי ואריחי קרמיקה בטקסטורת טרצו משולבים לכל אורך החלל. פלטת הצבעים שמה דגש על גווני טרקוטה ושנהב. כל סנטימטר במרחב מנוצל בקפידה, תוך שמירה על קו עיצובי נקי ומינימליסטי.



בחרו את הדירה שלכם



- סטודיו
- 1 חדר שינה - פינתית
- 1 A חדר שינה - טיפוס
- 2 חדרי שינה - פינתית
- 1 B חדר שינה - טיפוס

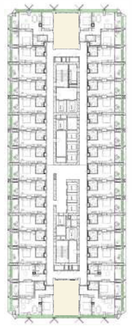
קומות טיפוסיות 9 – 40

1B חדר שינה / טיפוס

קומות 6–40

שטח פנים	37.8 מ"ר
שטח חוץ	8.0 מ"ר
שטח כולל	**45.9 מ"ר**





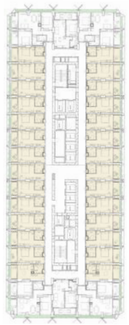
תכנון הדירה עשוי להשתנות מעט בהתאם לקומה

סטודיו

קומות 6–40

שטח פנים	24.2 מ"ר
שטח חוץ	4.7 מ"ר
שטח כולל	**29 מ"ר**



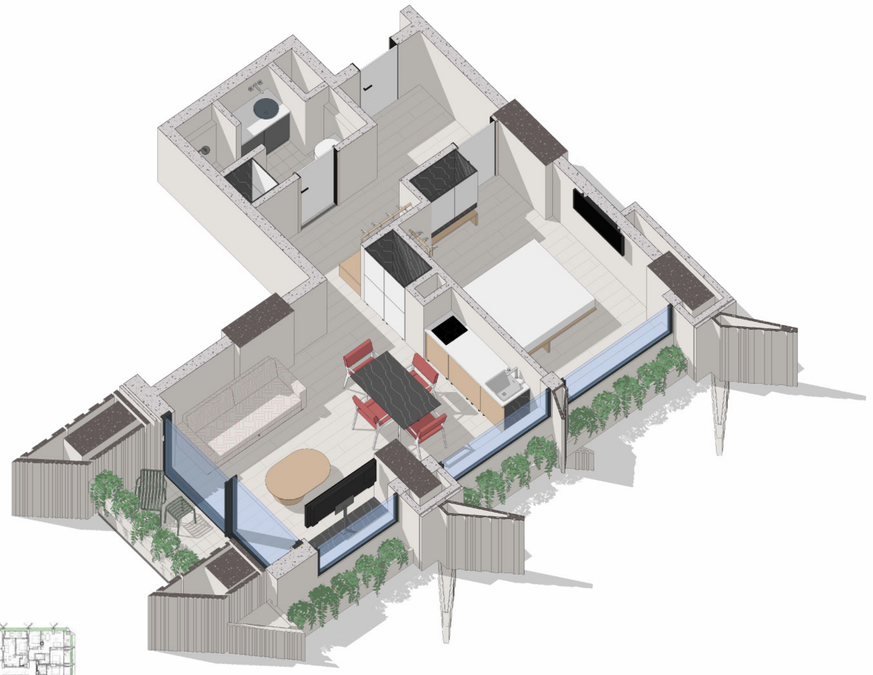


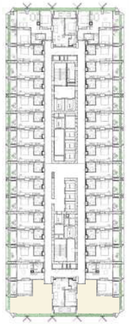
תכנון הדירה עשוי להשתנות מעט בהתאם לקומה

1 חדר שינה / טיפוס פינתי

קומות 6–40

שטח פנים	47.2 מ"ר
שטח חוץ	4.7 מ"ר
שטח כולל	**51.8 מ"ר**





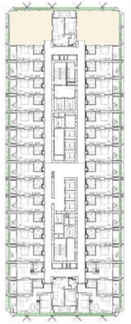
תכנון הדירה עשוי להשתנות מעט בהתאם לקומה

2 חדרי שינה / טיפוס פינתי

קומות 6–40

שטח פנים	62.9 מ"ר
שטח חוץ	9.4 מ"ר
שטח כולל	**72.3 מ"ר**





תכנון הדירה עשוי להשתנות מעט בהתאם לקומה

הזדמנות נדירה שאסור להחמיץ

במיקום אסטרטגי בין אירופה לאסיה, גאורגיה מציעה את אחת מסביבות ההשקעה הליברליות והשקופות ביותר באזור. מסים נמוכים, החזרת הון ללא הגבלות וזכויות בעלות מלאות על נכסים לאזרחים זרים תורמים למשיכת משקיעים בינלאומיים. המדינה מדורגת במקום ה-7 בעולם במדד קלות עשיית עסקים ומובילה את האזור בצמיחת התמ"ג.

תשואות יציבות ביקוש לאורך כל השנה

שוק התיירות האיתן של באטומי מבטיח שיעור תפוסה יציב של כ-65%-70%, הנתמך על ידי הרחבת קווי התעופה ופיתוח תשתיות מתמיד.

מגזר האירוח מציע תשואות אטרקטיביות, עם רווחים חזויים של 10%-12% על פני חמש שנים, לצד עליית ערך הון יציבה.

מונעת על ידי צמיחה כלכלית, מגזר תיירות פעיל וסביבת השקעות גמישה, באטומי הפכה לאחד היעדים המבטיחים ביותר באזור להכנסה ארוכת טווח.

מגדלי סילק מציגים הזדמנות נדירה להבטיח את מקומכם בעתידה של באטומי.

תיירות בצמיחה

התיירות נותרה אחד מעמודי התווך המרכזיים של כלכלת גאורגיה. ברבעון הראשון והשני של שנת 2025, המדינה אירחה 2.81 מיליון מבקרים בינלאומיים, נתון המשקף צמיחה שנתית של 5%. תנועת המבקרים מונעת בעיקר מאירופה, המזרח התיכון ואסיה. עם ביקוש גובר למקומות לינה באיכות גבוהה, ענף האירוח מציג פוטנציאל איתן להשקעות נדל"ן ותשואות לטווח ארוך.

באטומי: המרכז של הים השחור

באטומי היא אחד ממרכזי התיירות וההשקעות הדינמיים ביותר לאורך חוף הים השחור. בשנת 2024, הוענק לה התואר "יעד התיירות הטוב בעולם לכל עונות השנה". העיר משלבת סגנון חיים סובטרופי עם תשתית עירונית מודרנית, ומושכת משקיעים מקומיים ובינלאומיים כאחד למגזרי הנדל"ן והאירוח שלה.

מופעל על ידי*

CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS



קיימות וחומרים

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



הנדסת החזיתות של מגדלי סילק

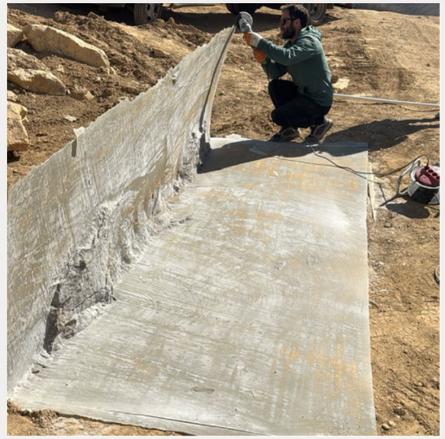
לחברת הנדסת החזיתות KKAA חזית מגדלי סילק פותחה בשיתוף פעולה הדוק בין משרד האדריכלים AKTII. האבן בעלת המרקם העשיר שלה מהדהדת בטבעיות עם הנוף של מגדלי סילק.

תשומת לב מיוחדת הוקדשה לאופטימיזציה של חומרים. אפילו שברי אבן שנחשבו בעבר לפסולת הוסבו לשימוש מחדש כאגרגטים לחזית. באמצעות ניתוח מפורט של טקסטורה, צבע וגיאומטריה, הצוות עיצב חזית הסופגת ומשקפת אור, ושומרת על מבע דינמי לאורך כל שעות היממה.

משטחים מינרליים דחוסים מאוזנים עם אלמנטים מובנים. אגרגטי האבן בעלי המרקם יוצרים תחושה של יציבות ורוגע, בעוד שצמחייה משולבת מאפשרת למבנים לעקוב אחר קצב טבעי ולהגיב לעונות השנה המשתנות.

התוצאה היא חזית המתקיימת בהרמוניה שקטה עם סביבתה הטבעית.







תשתית עמידה ושימוש יעיל במשאבים

אנו מספקים שלד בטון מעוצב היטב וגמיש, המציע יכולת התאמה לצרכים ודרישות משתנים. צורתו המלבנית של המגדל וסידור הליבות באזור המרכזי תורמים לפריסת רשת קבועה עבור שאר תוכנית הקומה, מה שממקסם את היעילות באתר ומפחית אתגרים בלתי צפויים. כמו כן, בגיבוי מחקרים הנדסיים מקיפים - אנו שואפים לספק את כמות הבטון והמידות האופטימליות ביותר, כדי להדגיש יעילות במשאבים.

גימור בעל מרקם

עמודי הבטון החשופים מהווים הן אלמנט מבני והן את הגימור של הפרויקט. הדבר יוצר תחושה של דואליות ואיזון - משטח אגרגט בעל מרקם החושף את טבעו האמיתי של הבטון, לצד משטח נקבובי, מוחשי ועיטורי המעצים את האומנות המקומית. גישה זו מושכת את תשומת הלב לפרטים, וחושפת את יופיו של המבנה בצורתו האמיתית.

החזית בעלת המרקם המינרלי, בהשראת האופי הגולמי של חומרים טבעיים, מבססת דיאלוג חלק עם הצמחייה הסובבת.

במשחק הגומלין שבין צמחייה לאבן, מתרחשת טרנספורמציה שקטה, והמבנה מקבל בהדרגה נוכחות של נוף הררי.

חומרי הריצוף מסייעים להדגיש את היררכיית החללים וכן ליצור תחושת רווחה ואווירה ייחודית באזורי החוץ. חומרי הנוף והאדריכלות יוצרים פלטת חומרים רציפה ומשלימה.

דפוסי ריצוף הכוללים וריאציות בקנה מידה, חומרים וטקסטורות מעצימים את המשיכה החזותית והפונקציונליות של הנוף.

הרמוניה בקנה מידה

השימוש באבן טבעית בקנה מידה גדול עבור החזית ואזורי הולכי הרגל המרכזיים יוצר תחושה של הוד ועל-זמניות. מעבר לאלמנטים קטנים יותר, כגון חצץ או ריצוף בקנה מידה קטן, מחבר את הסביבה הבנויה עם הסביבה הטבעית.

אלמנטים של מים

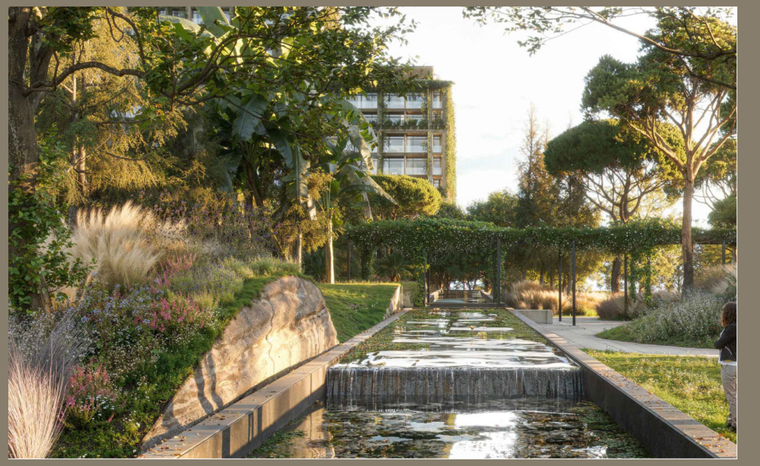
משטחים חדירים כגון חצץ או מרצפות דשא מאפשרים למים לחלחל לקרקע, מה שמעודד צמיחת צמחים בריאה ומונע נגר עילי.

אלמנטים של מים מהווים חלק בלתי נפרד מעיצוב הנוף, והמשכיות של החומריות השכונתית. נעשה שימוש באבני חוף מקומיות, הנראות לעין על פני משטחי הבטון, הן באלמנטים של מים והן ברחבי האזור בכלל.

וריאציות הנוצרות מגימור החומר יוצרות פלטת חומרים חזקה ועמידה. בחירה ומיקום קפדניים של חומרים מעצימים את העיצוב הכולל, תוך התחשבות בצרכים המעשיים של המשתמשים.







ביוקלימי
נוחות ועיצוב
ממוקד-אדם

במגדלי סילק, קיימות אינה רק בחירה של חומרים – היא מוטמעת באופן שבו המבנים נושמים, מצלים ומעצבים את הסביבה.

(MASU Planning) החל משלב הקונספט המוקדם ביותר, עבדנו עם מתכנני ערים, אדריכלי נוף ומומחים ביוקלימיים כדי לעצב פיתוח המכבד הן את האקלים והן את הנוחות.

שימושיות המרפסות: ניתוחי רוח ושמש הנחו את עיצוב המאסות של המגדלים והמרפסות, תוך הפחתת צבירת חום ושמירה על נופים פתוחים וזרימת אוויר.

אופטימיזציה של חלונות: יחסי חלון-קיר עברו התאמה מ-80% ל-60% ולבסוף ל-40%, תוך מזעור התחממות יתר ומיקסום איכות המגורים.

שילוב מיקרו אקלים: צורות המגדלים מודלו במיוחד כדי להפחית אזורי חום עירוניים ולהבטיח מיקרו אקלים נעים לאורך כל השנה.

זוהי אדריכלות המגיבה לעלייה בטמפרטורות העולמיות עם נוחות ארוכת טווח מובנית - המציעה לדיירים העתידיים לא רק בית, אלא חוויית מגורים בעלת מודעות אקלימית.



מחויבותנו לביטוי חומרי אדריכלי ייחודי נובעת מחקירה מעמיקה של החומרים הזמינים באזור ומרצון להעצים את האומנות המקומית. לאורך ההיסטוריה, המדינה השקיעה במפעלי מלט ובטון רבים שהתפתחו וצמחו בקנה מידה ובטכנולוגיה. הבחירה בבטון כחומר העיקרי עולה בקנה אחד עם הבנת הטכניקות המקומיות הזמינות בשוק ונמצאות בשימוש נרחב על ידי קבלנים באזור. כתוצאה מכך, הפרויקט יתמוך בהפעלת ספקי בטון אזוריים ויחזק את הכלכלה המקומית.

עם זאת, בכוונתנו לאתגר תהליכים קונבנציונליים אלו על ידי חתירה לגישה אחראית לאורך כל שלבי הייצור. המיקוד בשימוש באגרגטים ממוחזרים ותוספים. פרויקט זה גם שם בראש (SCMs), בבטון בר-קיימא כרוך בשילוב חומרים צמנטיים משלימים סדר העדיפויות את הפחתת הפסולת, עם אסטרטגיות שמטרתן למזער ייצור פסולת ולהפחית את ההסתמכות על מטמנות.

מידע נוסף על סילק פיתוח

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

Silk Development

GREENCAPE
BOTANICO

גרין קייפ בוטניקו

גרין קייפ בוטניקו ממוקם בקרבת באטומי, במרחק של שתי דקות הליכה בלבד מהגן הבוטני ורק 9 ק"מ ממרכז העיר. הבנייה הושלמה בשנת 2023. המתחם כולל שני בניני מגורים בני שבע קומות ומתקן בריאות ומרגוע נפרד. כל 80 הדירות כוללות חלונות מסך רחבים מהרצפה ועד התקרה, המציעים נופים יוצאי דופן של הים השחור והנוף הטבעי הסובב. המבנים משתלבים באופן חלק בסביבה הסובטרופית ירוקת-העד וטובלים במלואם בטבע. סביבה זו יוצרת אווירה רגועה והרמונית עבור הדיירים והמבקרים באחד. תוכנית האב, האדריכלות, עיצוב הפנים ועיצוב הנוף פותחו על ידי MUA Architecture & Placemaking. קונספט הליבה מבוסס על שילוב קפדני של המבנים בנוף הסובטרופי הייחודי, ויצירת תחושה חזקה של חיבור לטבע וחיים מאוזנים.



Public vote winner
Housing Project of the Year- Mid Rise

Booking.com
Traveller Review Awards 2024

מלון הטלגרף

מלון הטלגרף ממוקם בטביליסי, גאורגיה, בתוך המבנה ההיסטורי של סניף הדואר המרכזי בכיכר הרפובליקה. המבנה, שעוצב בשנות ה-70 על ידי האדריכלים לאדו אלכסי-מסחישווילי ותימורז מיקשווידזה, נחשב לנקודת ציון אדריכלית של תקופתו. עיצוב המלון הופקד בידי אחד ממשרדי האדריכלים המובילים והידועים בעולם, נרי והו (Neri & Hu), המוכר בזכות הפילוסופיה של שילוב חלק בין אסתטיקה מוקפדת לפונקציונליות. השיפוץ שמר ככל האפשר על המראה המקורי של המבנה, לרבות החזית החיצונית המעוטרת בטוף בולניסי, אלמנט משמעותי בנוף העירוני של טביליסי. מלון הטלגרף כולל 239 חדרים בעיצוב אלגנטי, מסעדות עם קונספטים קולינריים מגוונים, ברים יוקרתיים ומועדון ג'אז. הוא מציע גם חללי כנסים לאירועי תרבות ועסקים שונים.

Telegraph

THE LEADING HOTELS OF THE WORLD®



בנובמבר 2024, הצטרף מלון הטלגרף באופן רשמי לארגון The Leading Hotels of The World (LHW), ציון דרך המהווה את ההצטרפות הראשונה מסוגה באזור, ומדגיש את מחויבות המלון להצבת סטנדרטים חדשים של פרמיום בענף האירוח. האדריכלות הייחודית, המורשת ההיסטורית וסטנדרטי השירות הגבוהים של מלון הטלגרף הופכים אותו לאחד המלונות הבולטים ביותר לא רק בטבילסי, אלא באזור כולו.





פרטי קשר

אימיילל: info@silktowers.ge
וואטסאפ: +995 577 000 250
טלפון: 032 2 250 250

אתר אינטרנט: www.silktowers.com
מרכז מבקרים: רחוב תנגיז אבולדזה 3, באטומי, גאורגיה

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES