SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES



ИНВЕСТИРУЙТЕ В АРХИТЕКТУРУ, НЕ ПОДВЛАСТНУЮ ВРЕМЕНИ

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

ВВЕДЕНИЕ 01

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС SILK TOWERS В БАТУМИ 02

ЗНАКОМСТВО С SILK TOWERS 03

ОБРАЗ ЖИЗНИ И УДОБСТВА 04

БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС 24/7 05

ПОДБОР АПАРТАМЕНТОВ 06

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ И МАТЕРИАЛЫ 07

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ SILK DEVELOPMENT 08



КОНЦЕПЦИЯ SILK TOWERS

Компания SILK Development с гордостью представляет Silk Towers — проект, где гармония форм сочетается с безупречным вниманием к деталям. Созданный в партнерстве с легендарным японским архитектурным бюро Kengo Kuma & Associates, этот проект воплощает единое видение, где точность, творческий подход и бережное отношение к природе формируют архитектуру нового уровня.

Проект расположен в уникальной локации — на последнем доступном участке в центре старого Батуми рядом с культовой скульптурой «Али и Нино». Silk Towers вместе с «Батумской Ривьерой» формируют новую точку притяжения — архитектурный ориентир, переосмысляющий эстетику побережья Черного моря.

Сочетая современные проектные подходы с бережным отношением к природе, архитектура проекта формирует ценность, не подвластную времени. Детальная проработка проекта обеспечивает органичное включение комплекса в существующий природный и городской ландшафт.

Silk Towers — это больше, чем многофункциональный проект. Это философия, образ жизни и редкая возможность стать частью истории, рассказанной языком архитектурного совершенства.

О КОМПАНИИ SILK DEVELOPMENT

Silk Road Group — один из крупнейших диверсифицированных холдингов в Грузии. В структуру холдинга входят ведущие компании, включая Silknet, Silk Bank, Silk Road Energy, Silk Real Estate и другие. Компания Silk Development входит в состав Silk Road Group и специализируется на создании концепций, девелопменте и реализации объектов недвижимости.

С 2005 года Silk Development реализовала множество масштабных проектов, способствовав привлечению в Грузию сотен миллионов долларов инвестиций.

Компания подходит к каждому проекту с позиций современного мышления, уделяя особое внимание долгосрочной устойчивости. В основе нашей философии — безопасность и бережное отношение к окружающей среде, формирующие доверие как на локальном, так и на международном уровне.

Мы убеждены, что архитектура должна не только вдохновлять, но и гармонично взаимодействовать с окружающим пространством. Каждый наш проект органично интегрируется в среду и формирует новый уровень современного образа жизни. Компания обеспечивает соблюдение высочайших стандартов в области строительства, безопасности и экологической ответственности на всех этапах реализации проектов.

КОММУНИКАЦИИ

SILKNET

www.silknet.com

БАНКОВСКИЕ УСЛУГИ

Silk

www.silkbank.ge

ЭНЕРГЕТИКА

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

МЕДИА

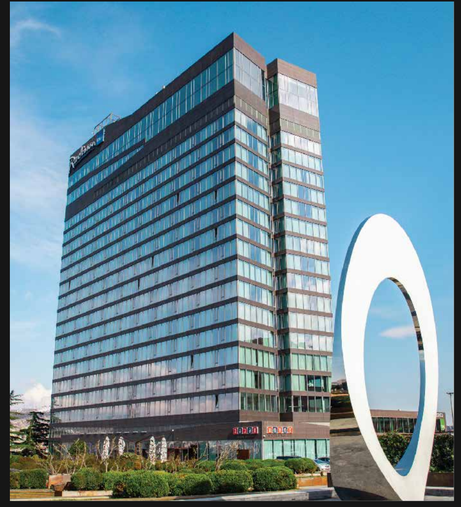
euronews. GEORGIA

www.euronewsgeorgia.com

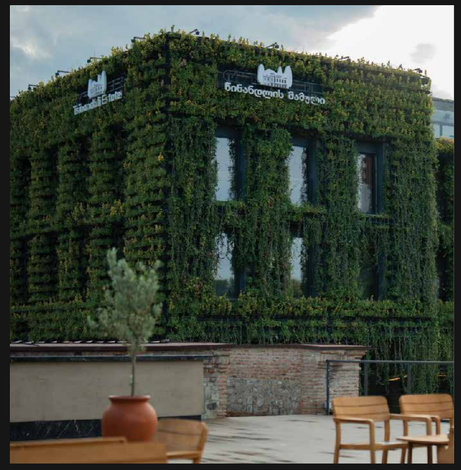
МЕДИА

NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge













ЗНАКОВЫЕ ОТЕЛИ SILK REAL ESTATE



RADISSON BLU IVERIA, TBILISI

Отель расположен на главном проспекте города, в шаговой доступности от торговых зон, Старого города, правительственных учреждений, Грузинского театра оперы и балета, Грузинского театра имени Шота Руставели, Тбилисского концертного зала, а также других культурных и деловых центров. К отелю можно легко добраться с обеих сторон реки. Здание, возведенное в далеком 1967 году по инициативе советского правительства, на тот момент считалось самой престижной гостиницей города. После масштабной реконструкции Radisson Blu Iveria Hotel, Tbilisi вновь открылся в 2009 году.



TSINANDALI ESTATE, A RADISSON COLLECTION HOTEL

Отель расположен в Цинандали — одном из важнейших культурных и исторических центров страны. Созданный по проекту дизайнера Кристины Габас, комплекс демонстрирует утонченный баланс между историческим наследием и современной архитектурой. Интерьеры украшены работами всемирно известного промышленного дизайнера Инго Маурера и грузинского скульптора Тамары Квеситадзе. Отель гармонично сочетает современный комфорт с исторической атмосферой.



HOTEL KOKHTA BAKURIANI

Элегантный отель, расположенный в престижной части Бакуриани. Натуральные материалы, широко используемые в интерьере, создают теплую и гармоничную атмосферу, перекликающуюся с живописной природой горного курорта.



RADISSON BLU BATUMI

Высококлассный гостиничный комплекс, расположенный на побережье Черного моря в центральной части Батуми. Всего одна минута пешком до пляжей и Батумского бульвара — и вы в центре курортной жизни, что делает его идеальным местом для отдыха и развлечений. Архитектурно-дизайнерская концепция, созданная Микеле де Лукки для Radisson Blu Hotel Batumi, представляет собой сочетание современной элегантности и деликатной интеграции в культурный контекст. Отель открыл свои двери в 2011 году.



THE TELEGRAPH HOTEL

Расположенный в историческом здании Главпочтамта Тбилиси, отель объединяет архитектурное наследие 1970-х годов с современным дизайном, разработанным студией Neri & Hu. К услугам гостей — 239 изысканных номеров, разнообразные рестораны, джаз-клуб и специально оборудованные пространства для мероприятий, создающие незабываемый опыт гостеприимства. В 2024 году The Telegraph Hotel стал первым отелем в регионе, вошедшим в ассоциацию The Leading Hotels of the World.

CASINO IVERIA TBILISI

Casino Iveria Tbilisi расположено в самом сердце столицы, на площади Республики. С 22 игровыми столами, 159 игровыми автоматами, четырьмя барами, рестораном мирового уровня и сервисом международного уровня, оно задает новые ориентиры роскоши в индустрии развлечений.

CASINO IVERIA BATUMI

Casino Iveria Batumi, расположенное в отеле Radisson Blu Hotel Batumi, предлагает гостям современный игровой опыт и сервис уровня пяти звезд. К услугам гостей — 19 игровых столов, 116 игровых автоматов, круглосуточный ресторан и изысканный интерьер в европейском стиле, создающие незабываемый опыт развлечений на побережье Черного моря.

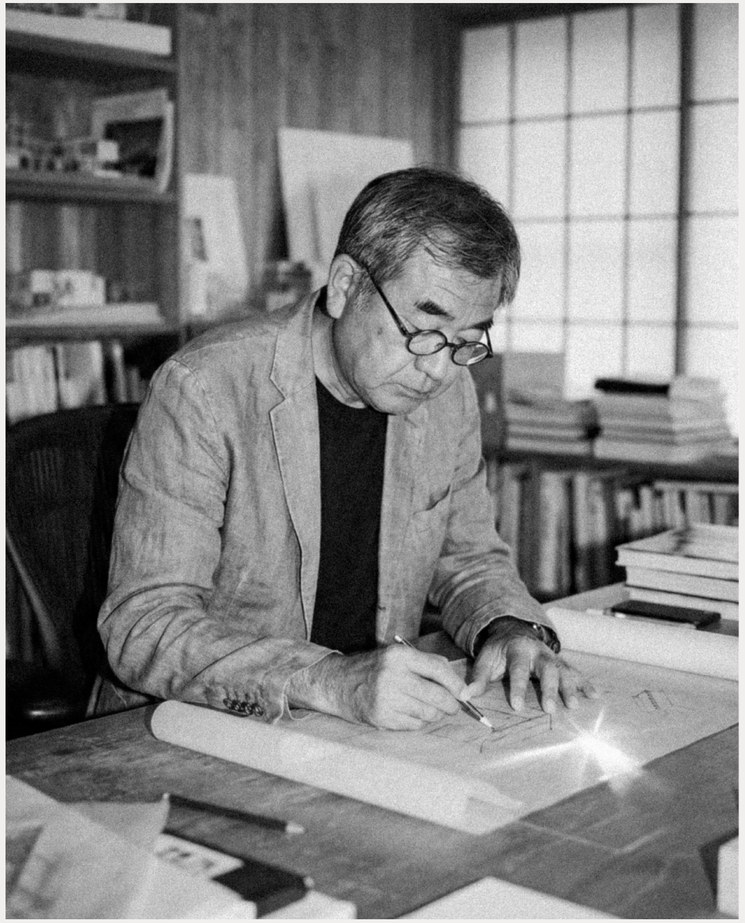
КОНЦЕПЦИЯ, РАЗРАБОТАННАЯ KENGO KUMA & ASSOCIATES

В основе философии Silk Real Estate лежат принципы устойчивой архитектуры. На всех этапах реализации проекта применяются решения, направленные на сохранение окружающей среды и создание более устойчивого будущего.

Для воплощения концепции Silk Towers мы привлекли легендарное японское архитектурное бюро Kengo Kuma & Associates. Проект ознаменовал новую веху в развитии бюро, положив начало сотрудничеству с Silk Road Group и его выходу на рынок Грузии.

Кенго Кума основал свое архитектурное бюро в 1990 году. Сегодня его проекты представлены более чем в 50 странах. Его архитектура раскрывает новые связи между природой, технологиями и человеком, размывает границы и создает гармонию между архитектурной формой и окружающей средой.

В 2021 году Кенго Кума вошел в число 100 самых влиятельных людей мира. Его вклад в развитие современной архитектуры был отмечен престижной наградой — 80-й Императорской премией. Он также был удостоен премии Японской академии искусств за высоко оцененный музей дизайна «V&A Dundee».





ЗАСТРОЙЩИК

SILK DEVELOPMENT

ТБИЛИСИ

ЛИДЕР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ С 2005 ГОДА, РЕАЛИЗОВАВШИЙ ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА СУММУ БОЛЕЕ 1,3 МЛРД ДОЛЛАРОВ ПО ВСЕЙ ГРУЗИИ.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР

KENGO KUMA & ASSOCIATES (KKAA)

ТОКИО / ПАРИЖ

ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОЕ БЮРО, ПЕРЕОСМЫСЛИВАЮЩЕЕ СОВРЕМЕННУЮ АРХИТЕКТУРУ ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ ПРИРОДЫ, ФАКТУРЫ И УНИКАЛЬНОГО КОНТЕКСТА МЕСТА.

ИНЖИНИРИНГ ФАСАДОВ

AKT II

ЛОНДОН

ОТМЕЧЕННАЯ НАГРАДАМИ ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ, ИЗВЕСТНАЯ РЕАЛИЗАЦИЕЙ СЛОЖНЫХ ФАСАДНЫХ СИСТЕМ И ПЕРЕДОВЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ.

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

MASU PLANNING

КОПЕНГАГЕН

МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАННОЕ БЮРО, СОЗДАЮЩЕЕ ЗЕЛЕНЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОСТРАНСТВА, ОРИЕНТИРОВАННЫЕ НА ЧЕЛОВЕКА.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
SILK TOWERS В БАТУМИ

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС SILK TOWERS В БАТУМИ

В самом сердце Старого Батуми. Первая линия у моря. Всего в нескольких шагах от скульптуры «Али и Нино». В непосредственной близости от батумской башни «Алфавит». В уникальной локации реализуется уникальный проект — Silk Towers. Этот многофункциональный комплекс гармонично сочетает утонченную архитектуру, современный образ жизни, богатую культурную среду и инвестиционную привлекательность. Всего в нескольких шагах — оживленная ночная жизнь Старого Батуми, пространства для отдыха, главные достопримечательности и, конечно же, впечатляющее побережье Черного моря.

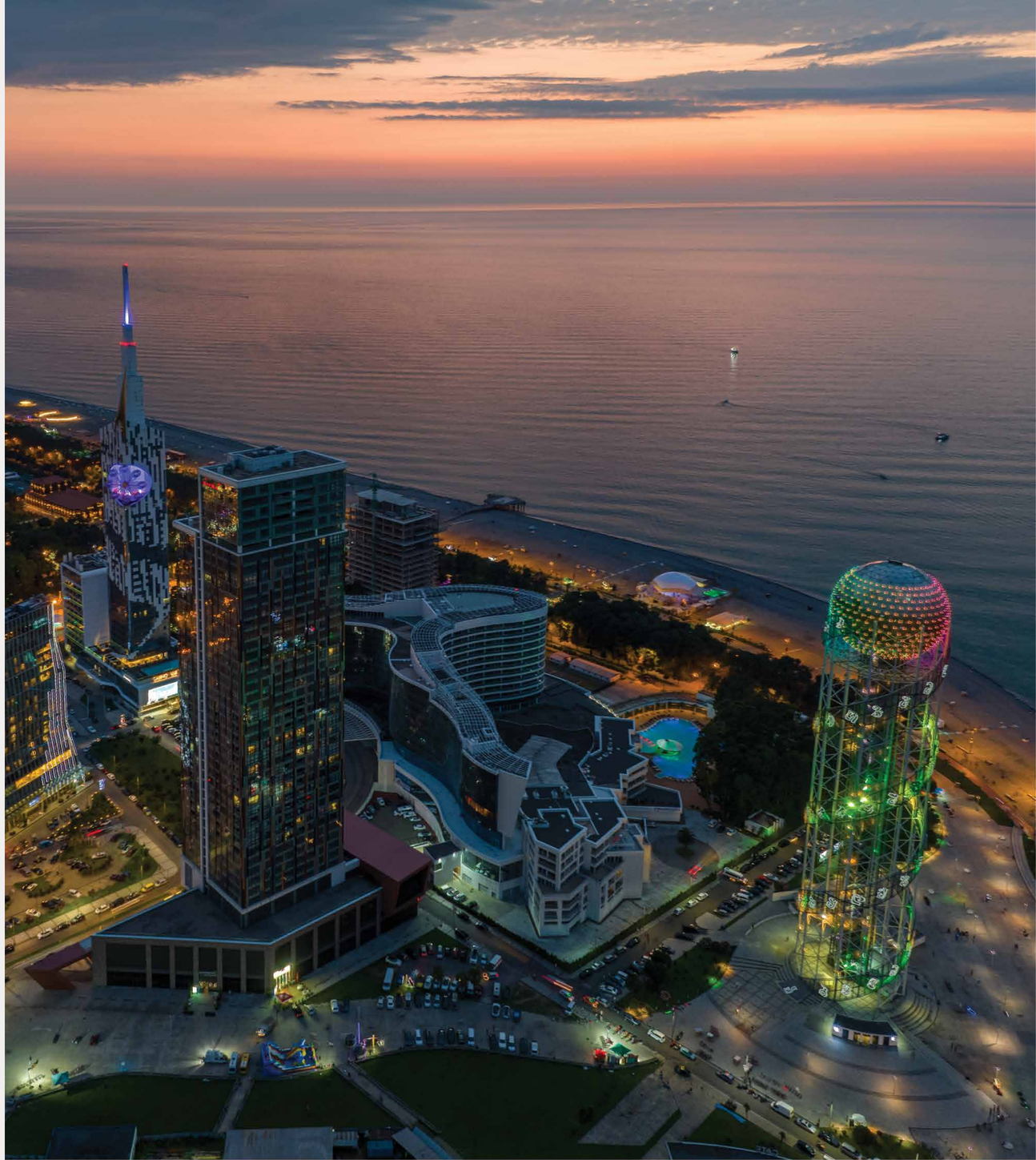








* Все объекты принадлежат Silk Road Group



ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА ВДОХНОВЕНИЯ ЖИЗНЬ У МОРЯ

ЖИЗНЬ У МОРЯ

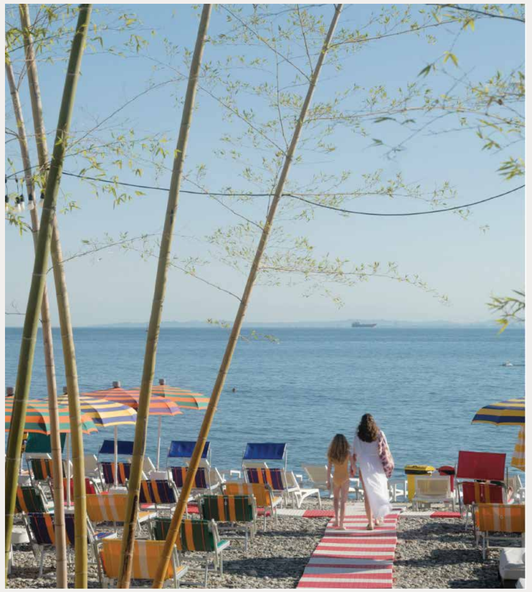
С 21-километровой береговой линией и комфортной температурой воды (21–29 °C), Батуми является одним из ключевых курортных направлений на Черном море. Помимо активного отдыха у моря, город предлагает разнообразные возможности для восстановления и релаксации — от солнечной терапии до купания в насыщенной минералами морской воде. Воздух, наполненный ароматами акации, магнолии и морского бриза, создает неповторимую атмосферу города.

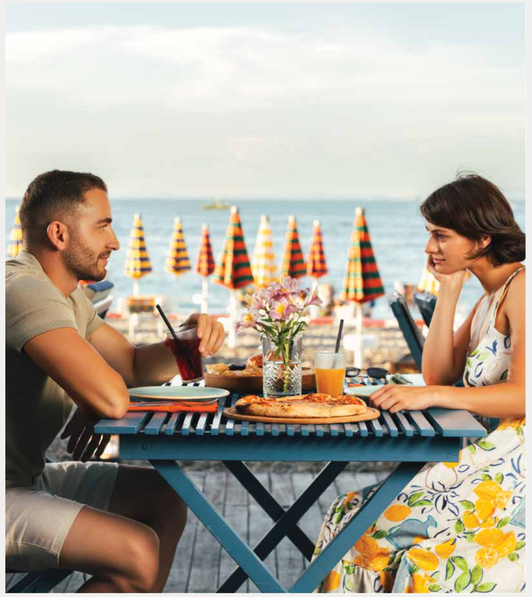
ГАСТРОНОМИЯ И КУЛЬТУРА

Батуми — настоящий гастрономический центр с аутентичной грузинской кухней и одной из старейших винодельческих традиций в мире. Одновременно Батуми сформировался как современный культурный центр, где выступают такие мировые звезды, как Sting, Maroon 5 и Snoop Dogg. В городе проходят престижные фестивали, включая Батумский международный фестиваль авторского кино (BIAFF) и Черноморский джаз-фестиваль.

МОРЕ И ЭКОТУРИЗМ

Благодаря своим пляжам, пристани для яхт и широкому выбору водных развлечений Батуми является идеальным местом для морского туризма. Любители природы могут исследовать расположенные поблизости Колхидские тропические леса и водно-болотные угодья — объект Всемирного наследия ЮНЕСКО, отличающийся уникальной эндемичной флорой и фауной.



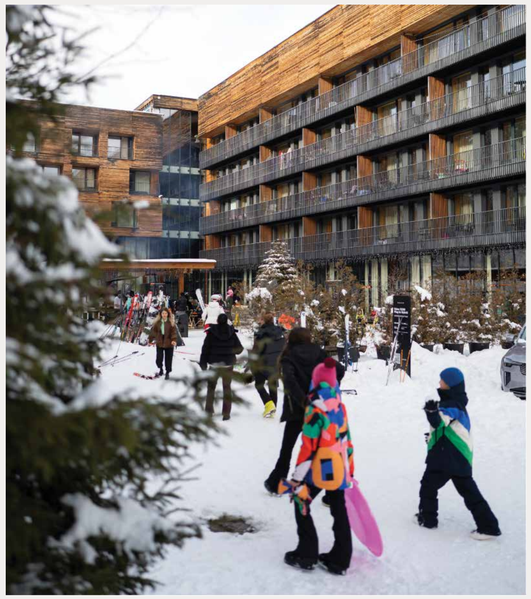


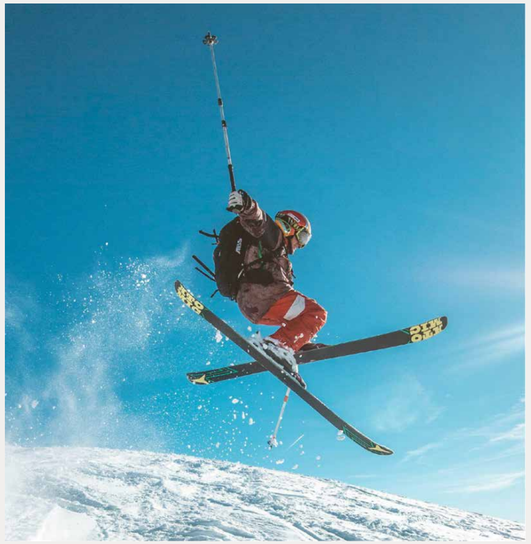


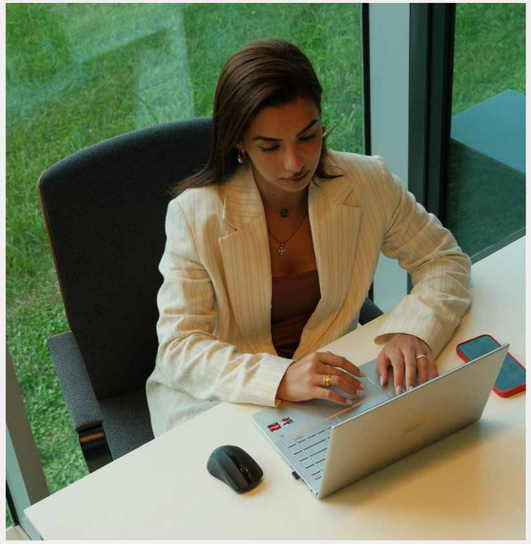


* Все объекты принадлежат Silk Road Group









* Все объекты принадлежат Silk Road Group

ИГОРНЫЙ ТУРИЗМ

Батуми, часто называемый «Лас-Вегасом у моря», известен своей развитой индустрией казино, предлагающей как классические, так и современные игровые форматы. Эта динамично развивающаяся индустрия притягивает посетителей со всего мира. Среди наиболее престижных заведений города — Casino Iveria, одно из самых востребованных казино региона с утонченной атмосферой, высоким уровнем сервиса и развлечениями мирового класса.

MICE-ИНДУСТРИЯ И ДЕЛОВОЙ ТУРИЗМ

Благодаря современной инфраструктуре и стратегическому расположению Батуми становится новым центром MICE-туризма (деловые встречи, поощрительные туры, конференции и выставки). В городе регулярно проводятся бизнес-события международного уровня.

ГОРНЫЙ И ГОРНОЛЫЖНЫЙ ТУРИЗМ

Батуми живет не только летом. В живописной горной Аджарии расположен горнолыжный курорт Годердзи на высоте 2350 метров над уровнем моря, ежегодно притягивающий более 20 000 посетителей.

ЗНАКОМСТВО С SILK TOWERS

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



SILK TOWERS

Проект Silk Towers является крупнейшим в регионе по своему масштабу. На территории площадью почти 10 гектаров расположены жилые апартаменты, роскошные отели, казино, рестораны и бары, премиальные торговые пространства, SPA-зоны и фитнес-центры, бассейны, а также падел-корты и другие спортивные объекты.

Проект Silk Towers реализуется поэтапно и состоит из четырех зданий. Архитектура комплекса раскрывает панорамные виды во всех направлениях и создает комфортный микроклимат за счет естественной вентиляции.

Silk Towers — это по-настоящему уникальный проект с сильным инвестиционным потенциалом, основанным на стабильном туристическом потоке в Батуми в течение всего года.

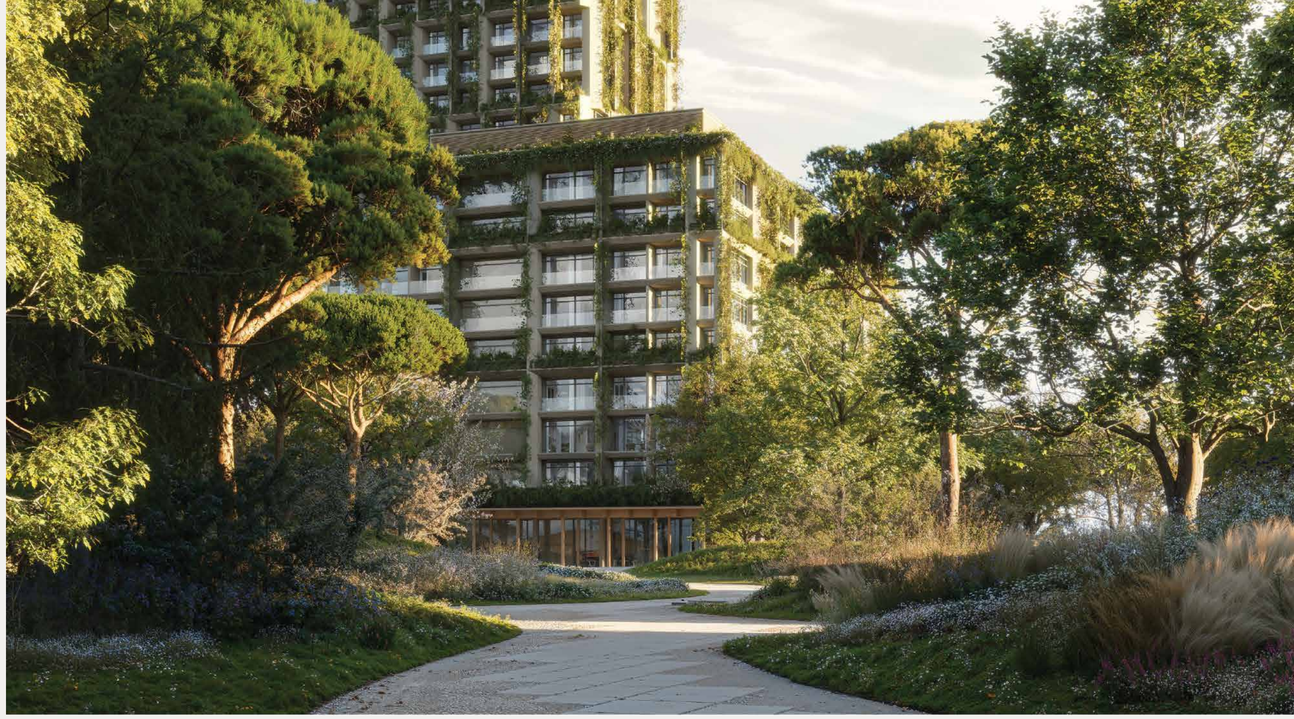
Silk Towers — Единственный и неповторимый



РЕЗУЛЬТАТ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. НОВАЯ АРХИТЕКТУРА БУДУЩЕГО

В основе каждой детали Silk Towers лежат исследования мирового уровня. Продуманная с учетом биоклиматических факторов архитектура комплекса обеспечивает комфорт за счет снижения тепловой нагрузки, улучшения естественной вентиляции и максимального использования дневного света. С учетом будущих климатических изменений такой подход не только повышает качество жизни, но и создает долгосрочную ценность за счет энергоэффективности и интеллектуальных архитектурных решений.

Ведущие международные эксперты (ZETAŞ) провели всестороннюю оценку геотехнических и сейсмических рисков. Результаты бурения на глубину более 400 метров, лабораторных испытаний и сейсмического моделирования подтвердили безопасность и устойчивость объекта. Специально разработанная система глубокого фундамента, выполненная в соответствии с международными стандартами, усиливает позицию Silk Towers как надежного и низкорискового инвестиционного актива. Silk Towers — не просто перспективный проект. Это надежный актив, ориентированный на будущее.





ОКРУЖЕНИЕ

Скульптура «Али и Нино.....250 м
Площадь Пьяцца.....1,5 км
Площадь Европы.....1,8 км
Центральный железнодорожный вокзал Батуми.....4,5 км
Батумский ботанический сад.....9 км
Международный аэропорт Батуми.....7,3 км
Крепость Гонио.....13 км
Горнолыжный курорт Годердзи.....110 км







SILK TOWERS

Зонирование

ЭТАП 1

Завершение: декабрь 2029 г.

- Городской парк
- Яхт-клуб
- Башня 1
- Здание 4



НОВЫЙ ГОРОДСКОЙ ПАРК В БАТУМИ

Комплекс окружен рекреационным парком площадью 20 000 м² — изысканным зеленым оазисом для отдыха, созданным для жителей и гостей. Ландшафтная композиция гармонично вплетается в пространство Батумского бульвара.

Проект парка разработан датским бюро MASU Planning. На его территории предусмотрены поле для мини-футбола, падел-корты, детские зоны, а также велосипедные и пешеходные маршруты.
Проект реализован с бережным отношением к природе: сохранены все существующие деревья и высажены дополнительные тщательно отобранные виды растений. В основе парка — просторные живописные луга с травами и цветами, в которых сохранена естественная гармония природного ландшафта.

Для жителей Silk Towers этот зеленый оазис площадью два гектара начинается буквально у порога дома.

MASU PLANNING

Бюро MASU Planning специализируется на создании уникальных зеленых пространств, ориентированных на комфорт и потребности человека.

Парк символически отражает разнообразие природных ландшафтов Грузии. В его центре расположен небольшой ботанический сад, вдохновленный Батумским ботаническим садом. Территория, покрытая сотнями видов деревьев, растений и цветов, защищена от ветра, шума и городских выбросов. Восточная часть парка плавно переходит в прибрежный ландшафт, а западная формирует более выраженную лесную среду.

Вдоль главной аллеи тянется живая зеленая стена из кустарников и папоротников, создающая атмосферу уединения и покоя. Здесь же расположена степная зона с высокими травами и просторными лугами — идеальное место для отдыха, солнечных ванн и спокойного времяпрепровождения с близкими.



ЯХТ-КЛУБ

В РАМКАХ ЭТАПА 1

Частный яхт-клуб — одна из ключевых особенностей Silk Towers. Клуб, спроектированный архитектурным бюро Kengo Kuma & Associates, органично вплетен в общий ансамбль комплекса. Клуб располагает собственной пристанью для яхт и административным зданием. Членам клуба доступны консьерж-сервис, охрана и полный спектр услуг для комфортного отдыха на воде.

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

ПРОЕКТ НАХОДИТСЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЗГЛЯД АРХИТЕКТОРА

«Яхт-клуб выступает связующим элементом набережной Батуми, объединяя ландшафт и точки прибытия для принятия гостей как с морской стороны, так и со стороны городского парка. Деревянная архитектура гармонично интегрируется в природную среду, формируя пространство, соразмерное человеку. Восходящая кровля и открытая композиция создают непрерывную связь между морем и ландшафтом».

Yuki Ikeguchi, партнер
Kengo Kuma & Associates

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



ОБРАЗ ЖИЗНИ
И УДОБСТВА

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



SILK TOWERS

ОБРАЗ ЖИЗНИ

Silk Towers — это пространство, где отдых, комфорт и ежедневные удобства складываются в гармоничную среду для жизни. Бассейны, падел-корты, SPA-зоны и фитнес-центры, велодорожки, кафе, рестораны, детские площадки и премиальные торговые пространства — все это способствует созданию насыщенного и гармоничного образа жизни. Благодаря продуманной инфраструктуре комплекс сохраняет свою привлекательность и актуальность в любое время года.



* Все объекты принадлежат Silk Road Group

КАЗИНО



КРЫТЫЕ И ОТКРЫТЫЕ ПАДЕЛ-КОРТЫ



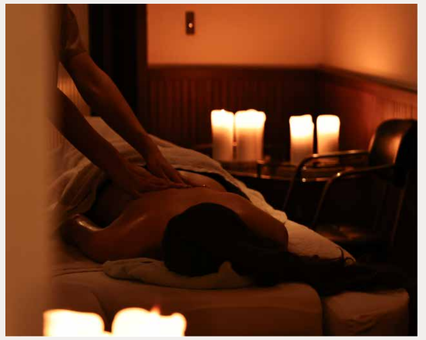
ФИТНЕС-ЦЕНТР



КАФЕ И РЕСТОРАНЫ



БАССЕЙНЫ И SPA-ЗОНЫ



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ



БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС 24/7

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



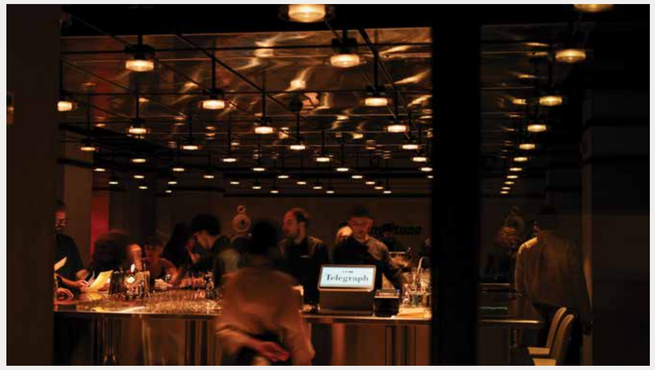
БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС 24/7

За уровень сервиса в Silk Towers отвечает компания Silk Hospitality. Обладая статусом лидера индустрии гостеприимства, компания обеспечивает высокий уровень сервиса, с вниманием к каждой детали.

Команда Silk Hospitality наполняет жизнь в Silk Towers особым уровнем комфорта, предлагая персонализированные сервисы — от консьержа и технической поддержки до комплексного лайф-менеджмента.

Жителям доступны эксклюзивные сервисы гостиничного уровня:

- Бронирование оздоровительных программ
- Охрана
- Резервирование ресторанов и мероприятий
- 19 лифтов
- Круглосуточные службы консьержа и ресепшн
- Парковка с обслуживанием
- Услуги по уборке
- Управление апартаментами и аренда
- Техническая поддержка



silkhospitality



ПРИСВОЕНИЕ СТАТУСА SILK REWARDS GOLD

При покупке апартаментов в Silk Towers вы автоматически получаете статус Silk Rewards Gold.

Silk Rewards — это программа лояльности в формате приложения, предоставляющая дополнительные привилегии во всех проектах Silk Hospitality.
Привилегии:

- 10% возврата с каждой транзакции
- Накопление и использование баллов во всех локациях
- Бронирование отелей и ресторанов по лучшим доступным тарифам
- Доступ к эксклюзивным предложениям и персональным привилегиям
- Использование баллов для оплаты широкого спектра услуг (проживание, рестораны, бассейны и др.)
- Предоставление бонусов и эксклюзивных подарков участникам программы

1 БАЛЛ = 1 ЛАРИ

Radisson BLU · Telegraph · Tsinandali Estate · PARK HOTEL TSINANDALI ESTATE · REPUBLIC · 24 Republic · IVERIA CAFE

GRAND CAFÉ TELEGRAPH · LAAN THAI TELEGRAPH · THE GRILL · BELL & GRAY TELEGRAPH

umami ASIAN FUSION RESTAURANT · filini · ANNE SEMONIN SPA · LIBRARY · Pino · NATELLA

PRINCE ALEXANDER · TSINANDALI Mansion Club · Club iveria · Medea RESTAURANT · UMAMI AT CLOUDS

neptune resort complex · GREENCAPE BOTANICO · BOTANICO CAFE · IVERIA BEACH · Tsinandali Festival

silkrewards

ПОДБОР АПАРТАМЕНТОВ

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



АПАРТАМЕНТЫ

Интерьеры Silk Towers воплощают утонченную эстетику минимализма. Дерево и другие натуральные материалы гармонично сочетаются с выразительностью открытого бетона, создавая теплые, спокойные и по-настоящему уютные пространства, в которых хочется жить.

Доступны четыре типа планировок: студии и апартаменты с одной, двумя и тремя спальнями. Во всех апартаментах предусмотрены террасы, с которых открывается панорамный вид на море, горы, город или парк.

Террасы обрамлены массивными бетонными колоннами, которые создают ощущение уединения и защищают от солнца и ветра. Зеленые насаждения, ниспадающие из окон, вплетаются в архитектуру фасада. Апартаменты органично вписываются в природный контекст, сохраняя при этом свою индивидуальность.

Одной из ключевых архитектурных задач Silk Towers стало создание комфортного пространства, соразмерного человеку. Продуманное расположение зданий способствует естественной циркуляции воздуха, формированию затененных пешеходных маршрутов и прохладных общественных пространств для отдыха и взаимодействия жителей. В этом смысле Silk Towers — это не просто архитектура, а живая среда, реагирующая на свет, температуру и человеческое взаимодействие.



ГАРМОНИЯ ДИЗАЙНА

Светлая палитра в сочетании с цветными стеклянными перегородками усиливает восприятие пространства, а напольные покрытия с текстурой дерева привносят тепло и уют. Мебель в апартаментах Silk Towers отличается уникальным дизайном и выполнена исключительно из натуральных материалов.



ПРОСТРАНСТВО, СОЗДАННОЕ ДЛЯ ПОЛНОЦЕННОЙ ЖИЗНИ

Минималистичный дизайн и обилие натуральных материалов создают исключительное чувство комфорта. Остекление от пола до потолка открывает панорамные виды на море, горы,



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ МИНИМАЛИЗМ

В интерьерах используются декоративная штукатурка и керамическая плитка с текстурой в стиле Терраццо. Палитра выдержана в теплых оттенках терракоты и айвори. Каждый сантиметр пространства выверен до мелочей, создавая ощущение чистоты и лаконичности.



ПОДБОР АПАРТАМЕНТОВ



- СТУДИЯ
- АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ (УГЛОВОЙ ТИП)
- АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ (ТИП А)
- АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ (УГЛОВОЙ ТИП)
- АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ (ТИП Б)

ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ: 9–40

СТУДИЯ

ЭТАЖИ: 6–40

ВНУТРЕННЯЯ ПЛОЩАДЬ	24,2 м²
ТЕРРАСА	4,7 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	29 м²





Планировка апартаментов может незначительно отличаться в зависимости от этажа

АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ / ТИП Б

ЭТАЖИ: 6–40

ВНУТРЕННЯЯ ПЛОЩАДЬ	37,8 м²
ТЕРРАСА	8,0 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	45,9 м²



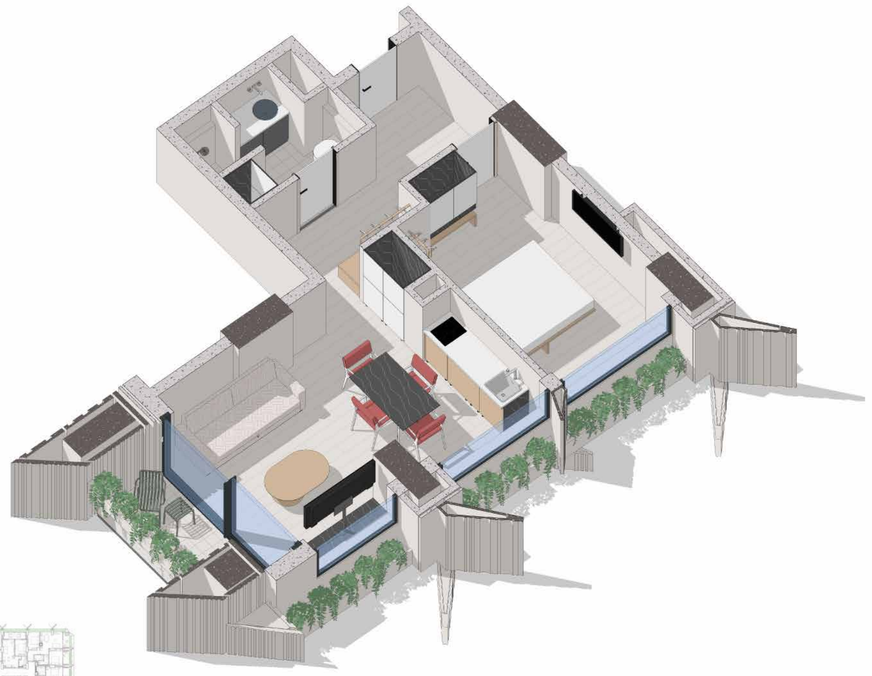


Планировка апартаментов может незначительно отличаться в зависимости от этажа

АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ / УГЛОВОЙ ТИП

ЭТАЖИ: 6–40

ВНУТРЕННЯЯ ПЛОЩАДЬ	47,2 м²
ТЕРРАСА	4,7 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	51,8 м²





Планировка апартаментов может незначительно отличаться в зависимости от этажа

АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ / УГЛОВОЙ ТИП

ЭТАЖИ: 6–40

ВНУТРЕННЯЯ ПЛОЩАДЬ	62,9 м²
ТЕРРАСА	9,4 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	72,3 м²





Планировка апартаментов может незначительно отличаться в зависимости от этажа

РЕДКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ, КОТОРОЙ СТОИТ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ

Грузия, расположенная на стыке Европы и Азии, предлагает инвесторам одну из самых открытых и прозрачных бизнес-сред в регионе. Низкая налоговая нагрузка, отсутствие ограничений на репатриацию капитала и полное право собственности для иностранных граждан способствуют притоку международных инвесторов. Страна занимает 7-е место в мире по легкости ведения бизнеса и демонстрирует высокие темпы роста ВВП.

РОСТ ТУРИЗМА

Туризм остается одним из ключевых драйверов экономики Грузии. В I–II кварталах 2025 года страну посетили 2,81 млн иностранных граждан — рост туристического потока составил 5% в годовом выражении. Основной поток туристов формируется за счет стран Европы, Ближнего Востока и Азии. Рост спроса на качественное размещение открывает новые инвестиционные возможности в секторе недвижимости и закладывает основу для устойчивой доходности в долгосрочной перспективе.

БАТУМИ: ЦЕНТР ЧЕРНОМОРСКОГО РЕГИОНА

Батуми — один из самых динамично развивающихся туристических и инвестиционных центров на побережье Черного моря. В 2024 году город был признан «Ведущим всесезонным туристическим направлением в мире». Благодаря мягкому субтропическому климату и современной инфраструктуре город становится точкой притяжения как для местных, так и международных инвесторов в недвижимость и гостиничный бизнес.

СТАБИЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ, КРУГЛОГОДИЧНЫЙ СПРОС

Развитый туристический рынок Батуми обеспечивает стабильную заполняемость на уровне 65–70%, поддерживаемую ростом авиасообщения и динамичным развитием инфраструктуры.

Индустрия гостеприимства демонстрирует высокий инвестиционный потенциал: ожидаемая доходность составила 10–12% за пять лет при устойчивом росте стоимости активов.

Благодаря экономическому росту, активному развитию туризма и гибкой инвестиционной среде Батуми стал одним из самых перспективных направлений региона для долгосрочных инвестиций. Silk Towers открывает уникальную возможность стать частью будущего Батуми и его инвестиционного потенциала.

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS



ЭКОЛОГИЧНОСТЬ И МАТЕРИАЛЫ

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES



ИНЖИНИРИНГ ФАСАДОВ ДЛЯ SILK TOWERS

Фасад проекта разработан при активном участии архитектурного бюро KKAA и инженерной компании AKT II. Вдохновившись природой и местными ремесленными традициями, команда Kuma & Associates обратилась к историческому Болнисскому карьеру. Его камень с богатой фактурой органично резонирует с ландшафтом Silk Towers.

Особое внимание было уделено оптимизации использования материалов. Даже каменные фрагменты, ранее воспринимавшиеся как отходы, были переосмыслены и интегрированы в фасад в качестве заполнителя. Благодаря детальному анализу текстуры, цвета и геометрии команде удалось создать фасад, который поглощает и отражает свет, формируя живую и изменчивую архитектурную динамику в течение всего дня.

Тяжесть минеральных поверхностей уравновешена изящными архитектурными деталями. Фактурные каменные заполнители создают ощущение устойчивости и спокойствия, а живая зелень привносит естественную динамику, позволяя зданиям реагировать на сезонные изменения.

В итоге фасад стал частью природного ландшафта, органично вписавшись в окружающую среду.







УСТОЙЧИВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕСУРСОВ

Гибкая и продуманная железобетонная конструкция спроектирована с учетом будущих трансформаций и легко адаптируется под различные сценарии использования. Прямоугольная форма здания и центральное расположение ядер создают упорядоченную структуру размещения элементов, что повышает эффективность строительства и минимизирует возможные риски. Опираясь на всесторонние инженерные исследования, мы оптимизируем объем и параметры бетонных конструкций, повышая эффективность использования ресурсов.

ТЕКСТУРНАЯ ОТДЕЛКА

Открытые бетонные колонны выступают одновременно несущими элементами и частью архитектурной отделки. Такое решение формирует ощущение дуальности и баланса: фактурная поверхность с видимым заполнителем раскрывает подлинную природу бетона, а декоративная пористая отделка добавляет выразительности, связывая архитектуру с местными ремесленными традициями. Внимание к деталям позволяет раскрыть естественную красоту конструкции.

Фасад с минеральной текстурой, вдохновленный природными материалами, естественно сочетается с окружающей зеленой средой.

Во взаимодействии зеленой среды и камня происходит деликатная трансформация, благодаря которой архитектура постепенно обретает сходство с горным ландшафтом. Материалы мощения не только структурируют пространство, но и создают комфортную среду с уникальной атмосферой открытых зон. Материалы, используемые в ландшафте и архитектуре, образуют единую, гармонично дополняющую друг друга палитру.
Узоры мощения, различающиеся по масштабу, материалам и тактильным характеристикам, усиливают визуальное восприятие пространства и повышают его функциональность.

ГАРМОНИЯ МАСШТАБА

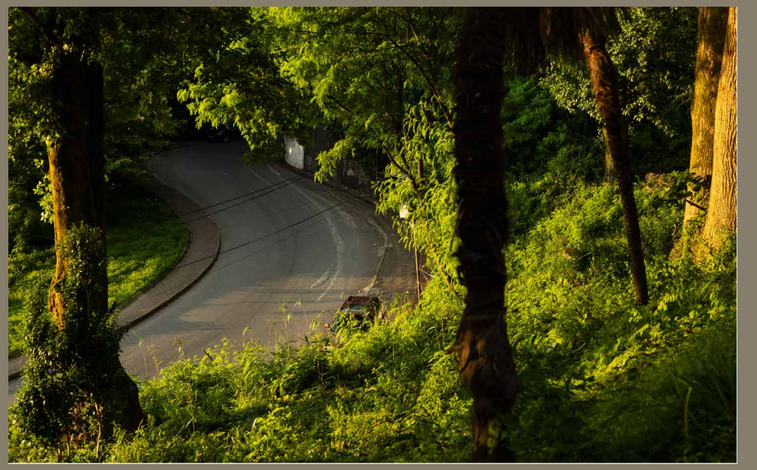
Использование крупноформатного натурального камня в фасаде и основных пешеходных зонах формирует ощущение монументальности и вневременной эстетики. Плавный переход к более мелким элементам, таким как гравий и малое мощение, создает естественную связь между архитектурной средой и природным окружением.

ВОДНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

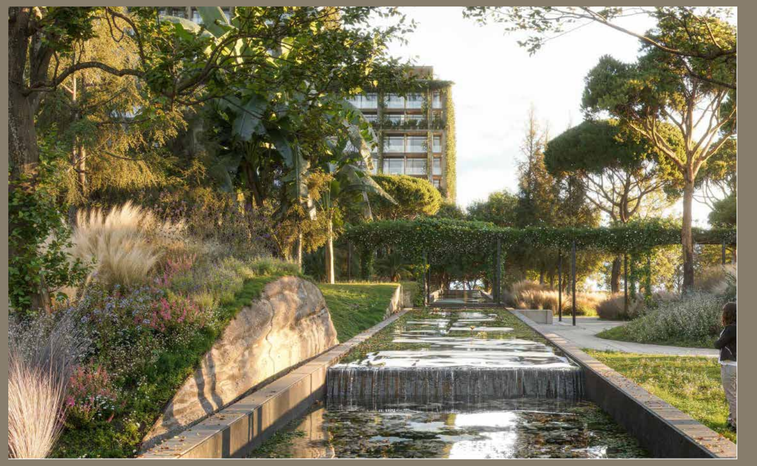
Водопроницаемые покрытия, такие как гравий или газонные решетки, способствуют естественному проникновению воды в грунт, поддерживая здоровый рост растений и предотвращая поверхностный сток.

Водные элементы органично дополняют ландшафт и продолжают эстетику окружающего пространства. Местный прибрежный камень используется в составе бетонных покрытий и сохраняет свою видимость в их фактуре — как в водных элементах, так и в пространстве в целом.

Вариативность отделочных решений формирует выразительную и устойчивую материальную палитру. Грамотный подбор и размещение материалов обеспечивают цельность архитектуры и повышают комфорт повседневной жизни.







БИОКЛИМАТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ И ДИЗАЙН, ОРИЕНТИРОВАННЫЙ НА ЧЕЛОВЕКА

Устойчивое развитие в Silk Towers — это не просто подбор материалов, а принцип, заложенный в саму архитектуру: в то, как здания «дышат», создают тень и формируют окружающую среду.

Уже на самых ранних стадиях концепции мы объединили усилия с урбанистами, ландшафтными архитекторами (MASU Planning) и специалистами в области биоклиматического проектирования, чтобы создать пространство, чутко реагирующее на климат и потребности людей.

Функциональность террас: анализ ветровых и солнечных факторов повлиял на формирование объемов башен и балконов, обеспечив снижение теплопритока при сохранении панорамных видов и эффективной вентиляции.

Оптимизация остекления: соотношение остекления к стенам поэтапно оптимизировалось — с 80% до 60% и далее до 40%, что позволило снизить перегрев и повысить уровень комфорта проживания.

Микроклиматическая интеграция: форма башен была продумана таким образом, чтобы уменьшить эффект городских тепловых зон и создать комфортный микроклимат в течение всего года.

Такой тип архитектуры реагирует на глобальные климатические изменения и формирует устойчивый уровень комфорта, предлагая не просто пространство для жизни, а среду, ориентированную на климат.



Мы опираемся на местные материалы и ремесленные традиции, формируя целостный архитектурный образ и поддерживая развитие региональной идентичности. Страна на протяжении многих лет развивает цементную и бетонную промышленность, которая со временем достигла высокого уровня технологичности и масштаба. Выбор бетона в качестве основного материала обусловлен пониманием местных строительных технологий, широко представленных на рынке и активно применяемых подрядчиками в регионе. Реализация проекта стимулирует развитие местных производителей бетона и способствует укреплению региональной экономики.

При этом мы стремимся переосмыслить традиционные подходы, ориентируясь на ответственное и устойчивое производство. Использование экологически эффективного бетона предусматривает внедрение дополнительных цементирующих материалов (SCM), переработанных заполнителей и химических добавок. Проект последовательно реализует подход к сокращению отходов за счет внедрения стратегий, направленных на уменьшение их объема и снижение нагрузки на полигоны для захоронения отходов.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ SILK DEVELOPMENT

BY KENGO KUMA
& ASSOCIATES

Silk Development

GREENCAPE
BOTANICO

GREEN CAPE BOTANICO

Green Cape Botanico расположен рядом с Батуми — всего в двух минутах ходьбы от Ботанического сада и в 9 км от центра города. Строительство комплекса было завершено в 2023 году. Комплекс состоит из двух семиэтажных жилых зданий и отдельной зоны для отдыха и восстановления. Все 80 апартаментов оснащены панорамным остеклением от пола до потолка, открывающим впечатляющие виды на Черное море и окружающий природный ландшафт. Архитектура органично вписана в вечнозеленую субтропическую среду, создавая полное ощущение единения с природой. Такая среда создает атмосферу спокойствия и гармонии для жителей и гостей. Генеральный план, архитектура, интерьеры и ландшафтный дизайн были разработаны бюро MUA Architecture & Placemaking. В основе концепции — бережная интеграция архитектуры в субтропический ландшафт, формирующая прочную связь с природой и комфортное пространство для жизни.



RESIDENTIAL | MID RISE / RESORT CATEGORIES

Public vote winner
Housing Project of the Year- Mid Rise
archello awards 2024

Booking.com
Traveller Review Awards 2024

THE TELEGRAPH HOTEL

The Telegraph Hotel расположен в Тбилиси, Грузия, в историческом здании Главпочтамта на площади Республики. Здание, спроектированное в 1970-х годах архитекторами Ладо Алекси-Месхишвили и Теймуразом Микашавидзе, считается архитектурным символом своей эпохи. Дизайн отеля разработан одной из ведущих архитектурных студий мира— Neri & Hu, известной своей философией гармоничного сочетания изысканной эстетики и функциональности. В ходе реконструкции удалось в максимальной степени сохранить оригинальный облик здания, включая внешний фасад, облицованный болнисским туфом — важной составляющей городского ландшафта Тбилиси. К услугам гостей The Telegraph Hotel 239 элегантно оформленных номеров, рестораны с разнообразными гастрономическими концепциями, элитные бары и джаз-клуб. Кроме того, отель располагает конференц-пространствами для проведения культурных и деловых событий.

Telegraph

THE LEADING HOTELS OF THE WORLD®



В 2024 году The Telegraph Hotel присоединился к ассоциации The Leading Hotels of the World, став первым в регионе обладателем этого статуса и подтвердив свое стремление задавать новые стандарты премиального гостеприимства. Благодаря своей уникальной архитектуре, богатому историческому наследию и высокому уровню сервиса отель занимает особое место среди ведущих гостиниц Тбилиси и региона.



Контактная информация

Электронная почта: info@silktowers.ge
WhatsApp: +995 577 000 250
Телефон: 032 2 250 250

Веб-сайт: www.silktowers.com
Офис продаж: ул. Тенгиза Абуладзе, 3
Батуми, Грузия



SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES