



TBILISI  
WATERFRONT

GEORGIA



Виллы



MEADOWS

# Новая история начинается на берегах Куры



# Видение



Под руководством Мохаммеда Алаббара компания Eagle Hills переосмысливает современную городскую среду, создавая знаковые, тщательно продуманные сообщества. Известные вниманием к деталям и исключительным дизайном, эти проекты – от Хорватии до Марокко – задают новые стандарты роскоши и инноваций, предлагая городские пространства мирового уровня, созданные ведущими архитекторами и дизайнерами.

# Жизнь у реки Кура



История вне времени продолжает разворачиваться там, где река Кура делает петлю через сердце Тбилиси. На протяжении веков этот древний водный путь переносил по грузинским долинам не только воду. Он нёс мечты, воспоминания и обещание возрождения – то, что живёт в каждом великом городе, возникшем рядом с непрекращающимся потоком.

Парк Крцаниси у реки Кура предлагает жителям и гостям редкую возможность почувствовать спокойствие девственной природы, оставаясь при этом в непосредственной связи с удобствами современной городской жизни. Захватывающие виды в сохранившемся пойменном лесу создают идеальные декорации для спокойной и роскошной жизни.

# Природный заповедный уголок в непосредственной близости от города

Идея парка Крцаниси объединяет заботу о сохранении природы и интересы сообщества, исходя из идеи, что лучшая защита исходит от людей, которые понимают и ценят естественные экосистемы. Здесь жители знакомятся с уникальной природой Грузии, наслаждаясь удобствами первоклассного уровня.

Динамичная среда возле реки создаёт неповторимое ощущение движения по всей территории проекта, обеспечивая таким образом жителям постоянный доступ к водным видам отдыха и к охлаждающему, умиротворяющему воздействию речной энергии.



# Спокойная и сбалансированная ЖИЗНЬ ждёт вас

Tbilisi Waterfront – это место, где городские мосты символизируют связь и преемственность, где традиции вдохновляют инновации, а каждый штрих отражает утончённый образ жизни, созданный для тех, кто ищет смысл в каждом мгновении.



---

Сохранённая  
природа



---

СПА и  
велнес-  
ретриты



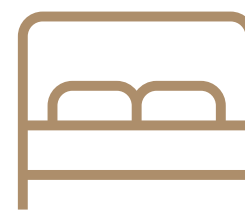
---

Городские  
удобства



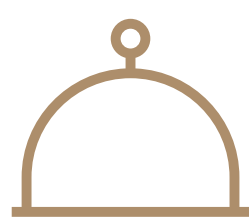
---

Бренди-  
рованные  
резиденции



---

Премиальные  
отели



---

Рестораны и  
бары



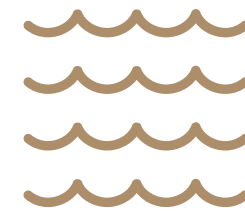
---

Искусство и  
развлечения



---

Прогулочная  
набережная  
10 км



---

Эксклюзив-  
ные удобства



Школы, клиника  
и спортивная  
инфраструктура

---

Люксовый  
шопинг



---

Безопасность  
и стабиль-  
ность



---

Открытые  
пространства  
310 га

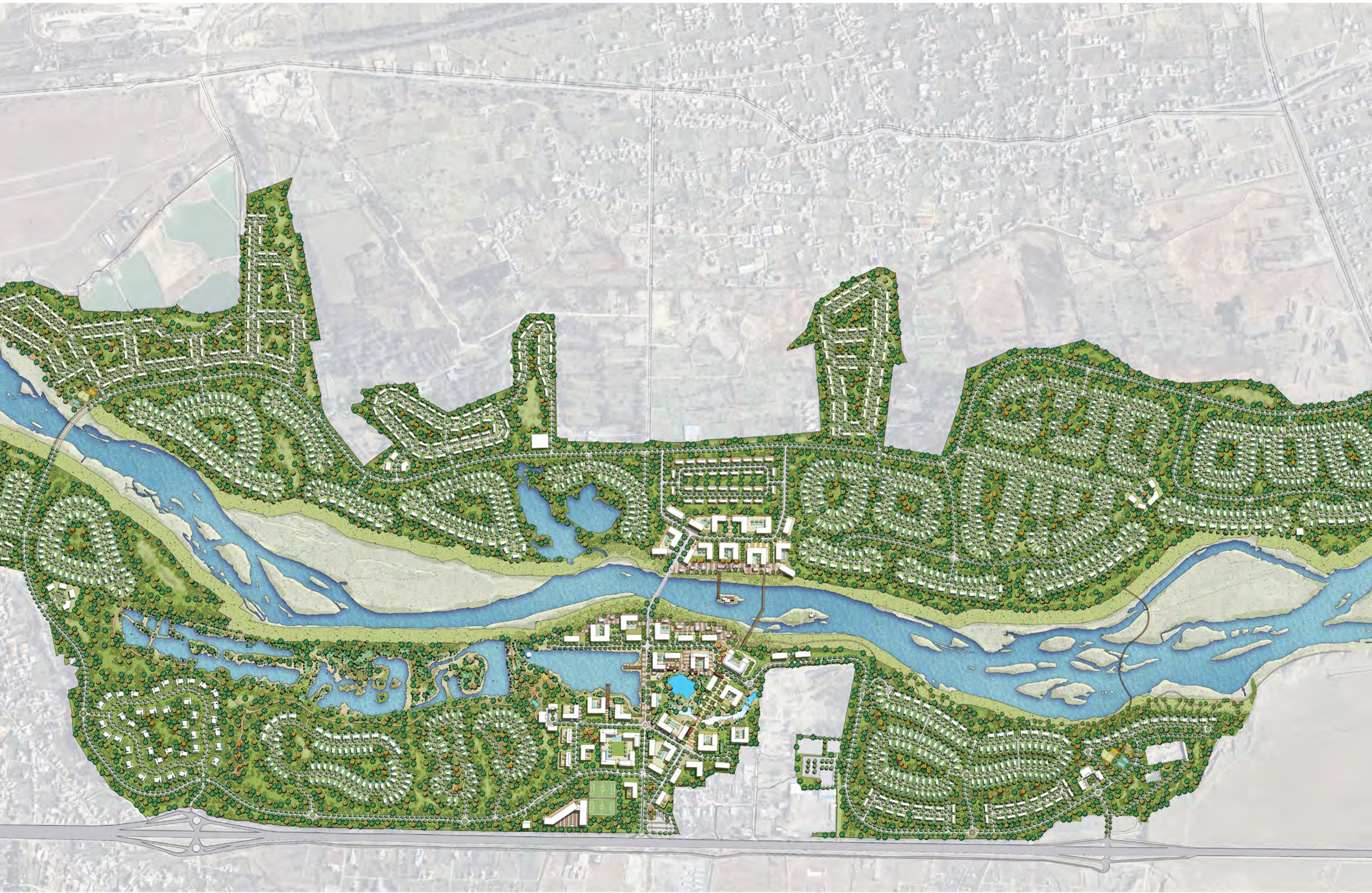


# История, обьятая рекой

Tbilisi Waterfront соединяет традиции с современностью. Это убежище, где рождается чувство принадлежности, где мосты символизируют единство, а каждое пространство передаёт тепло города. Здесь наследие встречается с инновациями, создавая пространство для того, что ещё только должно случиться.



# Tbilisi Waterfront





Гармония в каждом шаге



Место, которое можно называть  
СВОИМ ДОМОМ



Пространство для жизни, работы и роста



У берегов новых возможностей

# Meadows



Meadows

# Rivera

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
595 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
528 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Rivera

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
595 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
528 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Rivera

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
595 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
528 м<sup>2</sup>

План  
первого  
этажа



План  
второго  
этажа



		Брутто площадь	Чистая площадь
Мастер-спальни	1		
Спальни	5		
Гостиная зона	1		
Обеденная зона	1		
Комната для персонала	1		
Парковочное место под навесом	1		
	Первый и второй этаж	478 м <sup>2</sup>	412 м <sup>2</sup>
	Террасы и балкон	81 м <sup>2</sup>	81 м <sup>2</sup>
	Парковочное место под навесом	36 м <sup>2</sup>	35 м <sup>2</sup>
	Минимальная площадь участка	1025 м <sup>2</sup>	
	Максимальная площадь участка	1115 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.

# Aspen

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
596 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
508 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Aspen

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
596 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
508 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Aspen

6 спален с отдельными санузлами

Общая брутто площадь 596 м<sup>2</sup>      Общая чистая площадь 508 м<sup>2</sup>

План первого этажа



План второго этажа



		Брутто площадь	Чистая площадь
Мастер-спальни	1		
Спальни	5		
Гостиная зона	1		
Обеденная зона	1		
Комната для персонала	1		
Парковочное место под навесом	1		
Первый и второй этаж		481 м <sup>2</sup>	417 м <sup>2</sup>
Террасы и балкон		80 м <sup>2</sup>	57 м <sup>2</sup>
Парковочное место под навесом		35 м <sup>2</sup>	34 м <sup>2</sup>
Минимальная площадь участка		1025 м <sup>2</sup>	
Максимальная площадь участка		1115 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.

# Willow

4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
367 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
329 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Willow

4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
367 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
329 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Willow

## 4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь 367 м<sup>2</sup>    Общая чистая площадь 329 м<sup>2</sup>



План первого этажа



План второго этажа

Мастер-спальни	1
Спальни	3
Гостиная зона	1
Обеденная зона	1
Кабинет	1
Парковочное место под навесом	1

	Брутто площадь	Чистая площадь
Первый и второй этаж	271 м <sup>2</sup>	236 м <sup>2</sup>
Террасы и балкон	58 м <sup>2</sup>	56 м <sup>2</sup>
Парковочное место под навесом	38 м <sup>2</sup>	37 м <sup>2</sup>
Минимальная площадь участка	755 м <sup>2</sup>	
Максимальная площадь участка	850 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.

# Cedar

4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
**367 м<sup>2</sup>**

Общая чистая площадь  
**322 м<sup>2</sup>**



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Cedar

4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
**367 м<sup>2</sup>**

Общая чистая площадь  
**322 м<sup>2</sup>**



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Cedar

## 4 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
367 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
322 м<sup>2</sup>



План первого этажа



План второго этажа

Мастер-спальни	1
Спальни	3
Гостиная зона	1
Обеденная зона	1
Кабинет	1
Парковочное место под навесом	1

	Брутто площадь	Чистая площадь
Первый и второй этаж	291 м <sup>2</sup>	254 м <sup>2</sup>
Террасы и балкон	32 м <sup>2</sup>	31 м <sup>2</sup>
Парковочное место под навесом	44 м <sup>2</sup>	37 м <sup>2</sup>
Минимальная площадь участка	755 м <sup>2</sup>	
Максимальная площадь участка	840 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами-консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.

# Spring

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
307 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
277 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Spring

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
307 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
277 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Spring

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
307 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
277 м<sup>2</sup>



План первого этажа



План второго этажа

	Брутто площадь	Чистая площадь
Мастер-спальни	1	
Спальни	2	
Гостиная зона	1	
Обеденная зона	1	
Кабинет	1	
Парковочное место под навесом	1	

Первый и второй этаж	240 м <sup>2</sup>	211 м <sup>2</sup>
Террасы и балкон	42 м <sup>2</sup>	42 м <sup>2</sup>
Парковочное место под навесом	25 м <sup>2</sup>	24 м <sup>2</sup>
Минимальная площадь участка	590 м <sup>2</sup>	
Максимальная площадь участка	645 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.

# Bloom

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
300 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
262 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Bloom

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь  
300 м<sup>2</sup>

Общая чистая площадь  
262 м<sup>2</sup>



Дисклеймер: представленные фасадные визуализации носят исключительно иллюстративный характер. На рендерах могут быть не отображены вспомогательные здания, сервисные сооружения и другие второстепенные архитектурные элементы. Финальная застройка может включать дополнительные элементы, изменения или корректировки, не показанные на визуализациях. Все дизайн-решения и детали могут быть изменены без предварительного уведомления. Цвета могут отличаться, так как используются исключительно в маркетинговых целях.

# Bloom

3 спальни с отдельными санузлами

Общая брутто площадь 300 м<sup>2</sup>    Общая чистая площадь 262 м<sup>2</sup>



План первого этажа



План второго этажа

	Брутто площадь	Чистая площадь
Мастер-спальни	1	
Спальни	2	
Гостиная зона	1	
Обеденная зона	1	
Кабинет	1	
Парковочное место под навесом	1	

Первый и второй этаж	249 м <sup>2</sup>	213 м <sup>2</sup>
Террасы и балкон	21 м <sup>2</sup>	20 м <sup>2</sup>
Парковочное место под навесом	30 м <sup>2</sup>	29 м <sup>2</sup>
Минимальная площадь участка	595 м <sup>2</sup>	
Максимальная площадь участка	660 м <sup>2</sup>	

Дисклеймер: 1. Все размеры помещений указаны по конструктивным элементам и не включают отделочные слои и строительные допуски. 2. Все размеры предоставлены нашими архитекторами консультантами. 3. Все материалы, размеры и чертежи являются приблизительными, информация может быть изменена без предварительного уведомления. 4. Фактические площади могут отличаться от заявленных. Чертежи не являются масштабными. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения. 5. Фактические площади блоков, размеры фасадных окон, веранд, террас, лоджий и внешних декоративных элементов могут различаться в зависимости от стиля фасада и уровня этажа. 6. Ориентация блока будет указана в генплане участка, а не так, как показано на поэтажных планах. 7. Расположение вспомогательных построек будет различаться в зависимости от конкретного участка. 8. Дизайн бассейна представлен исключительно в иллюстративных целях. 9. Стоимость покупки не включает устройство бассейнов и не включает ландшафтные работы.



# Где комфорт встречается с элегантностью

В Meadows каждая вилла – это больше, чем просто дом. Это место, где можно замедлиться, перезагрузиться и наслаждаться жизнью. Продуманное пространственное решение обеспечивает естественный переход от светлых, приветливых интерьеров к приватным садам, объединяя роскошь и комфорт в идеальный баланс с природой.



# Спецификации и оснащение

## 1. Прихожая

Пол	Высококачественный керамогранит
Стены	Краска
Потолок	Краска

## 2. Гостиная и столовая

Пол	Высококачественный керамогранит
Стены	Краска
Потолок	Краска

## 3. Кухня

Пол	Высококачественный керамогранит
Стены	Краска
Потолок	Краска

## 4. Ванные комнаты

Пол	Высококачественный керамогранит
Стены	Плитка и краска
Потолок	Краска

## 5. Спальни

Пол	Инженерная древесина
Стены	Краска
Потолок	Краска

## 6. Постирочная и вспомогательные ванные комнаты

Пол	Плитка
Стены	Плитка и краска
Потолок	Краска

## 7. Двери

Входная дверь	Деревянная конструкция
Межкомнатные двери	Деревянная конструкция с тонированным шпоном

## 8. Санитарное оборудование

---

Высококачественная сантехника и комплектующие

## 9. Кондиционирование воздуха

---

Не включено

## 10. Водонагреватель

---

Не включено

## 11. Кухонная техника

---

Не включено

## 12. Шкафы, гардеробы и гардеробные комнаты

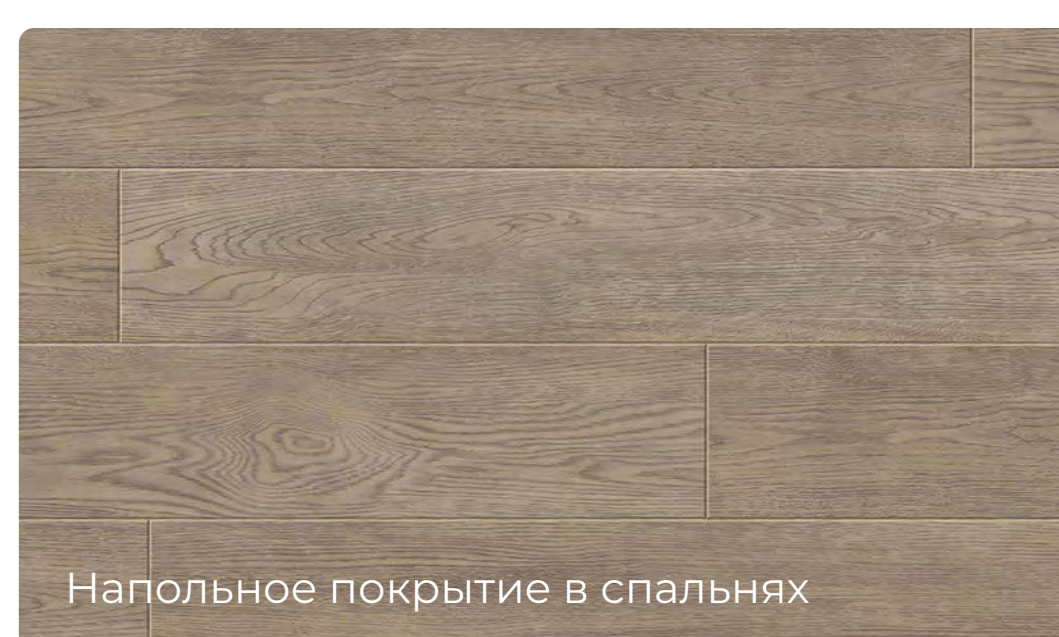
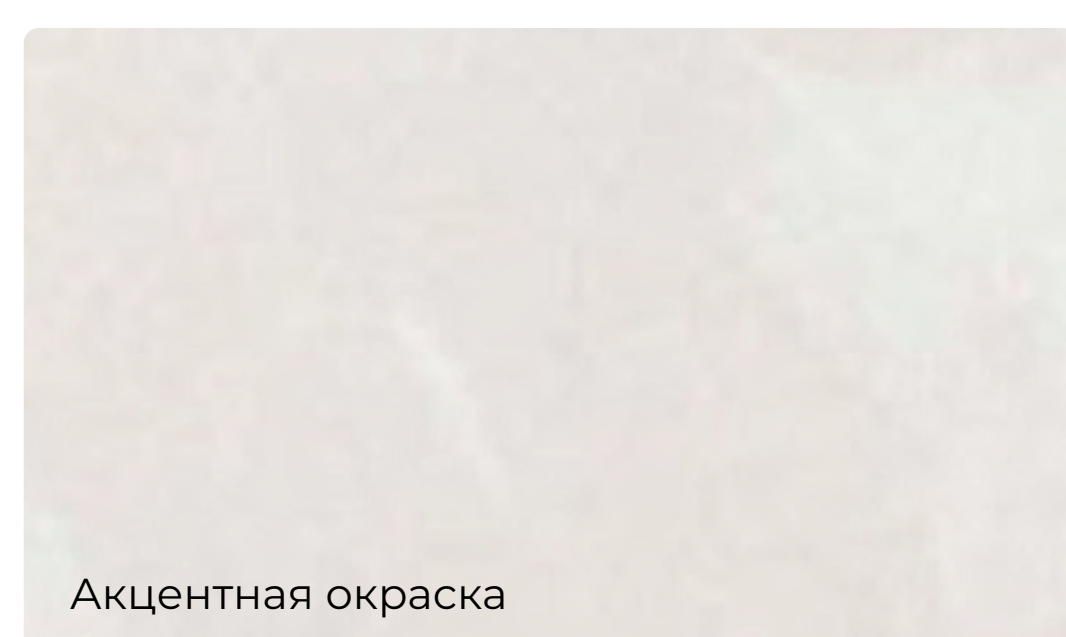
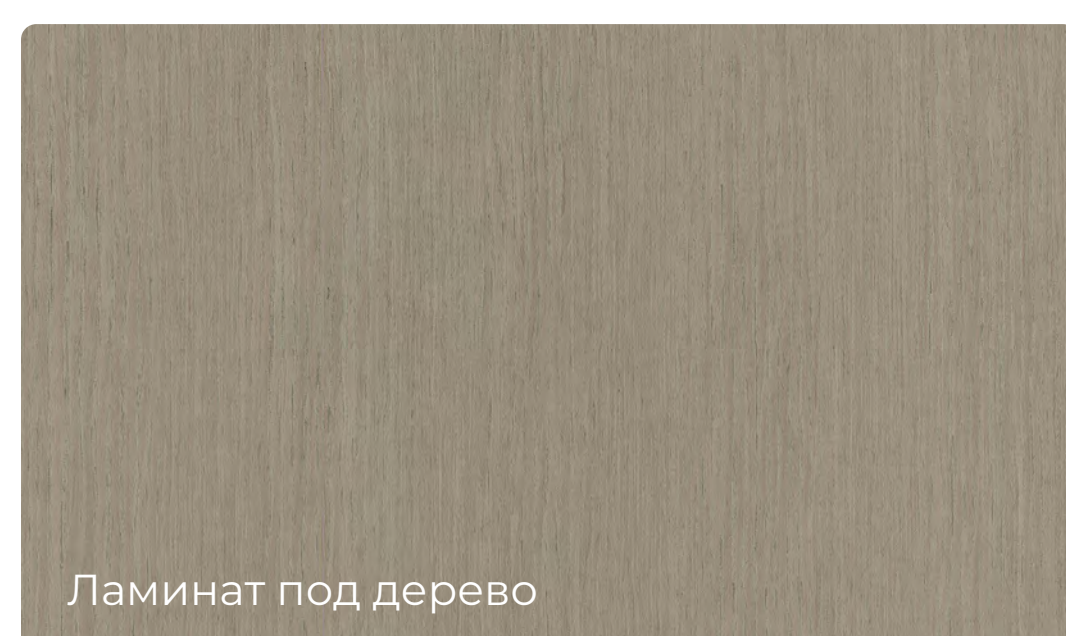
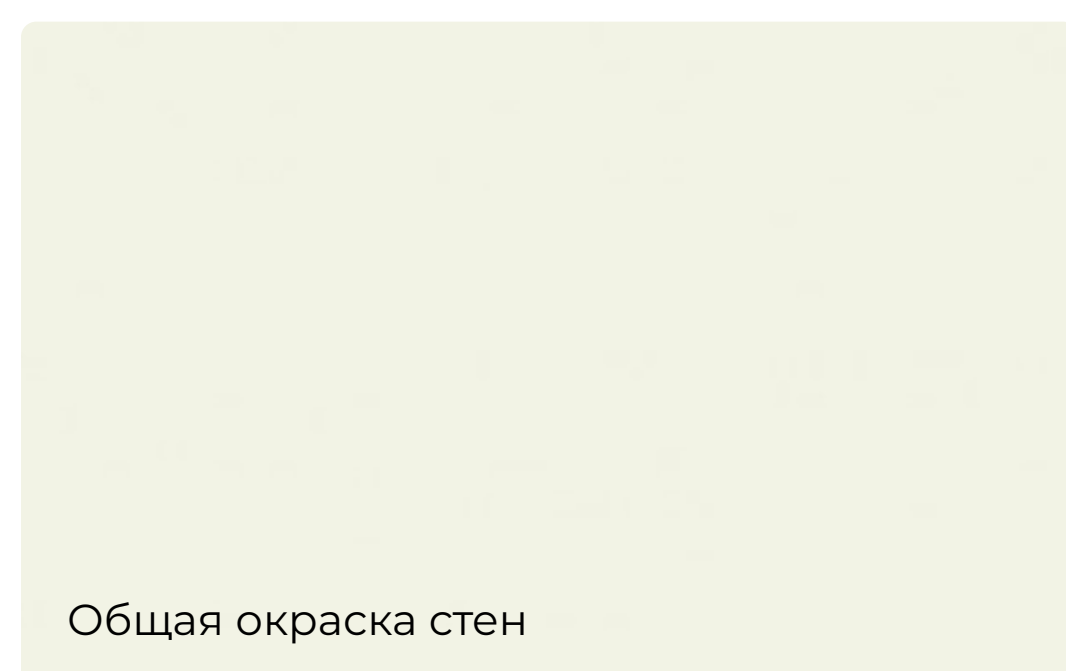
---

Не включено

## 13. Бассейн

---

Не включено











Мечта, обьятая рекой

[eaglehillsgeorgia.com](http://eaglehillsgeorgia.com)