

T B I L I S I  
**ACRES**

T B I L I S I

**Квартал с Всевозможными  
жизненными опытами**

**ACRES**



# COIIAB

ANAGI



Проектом управляет **Анаги Колаб**, часть компании **Анаги**, предоставляющее комплексные услуги в сфере недвижимости для инвесторов и девелоперов. **Анаги** стремится к улучшению сектора недвижимости, поддерживая инновационные и устойчивые проекты, которые формируют будущее рынка недвижимости в Грузии.

 **35 ЛЕТ  
ОПЫТА**

**РЕАЛИЗОВАННЫЙ**  
 **280 ПРОЕКТ**

 **7 000 000**  
**ПОСТРОЕННЫЙ М<sup>2</sup>**

T B I L I S I  
**ACRES**



**COLLIAB**<sup>®</sup>  
**ANAGI**

## Тбилиси Акры это прорыв в сфере недвижимости

**Добро пожаловать в первый самобытный квартал, где все включено в одном пространстве!**

Впервые в Грузии жители могут наслаждаться квартирами в самобытном квартале, где все ключевые общественные и функциональные зоны города находятся рядом и куда можно легко пройти пешком. Этот уникальный квартал расположен в центре города среди нетронутых лесов, природных пейзажей и предлагает захватывающие виды, сочетая современный комфорт с близостью к природе.



# T B I L I S I ACRIFS

## **МИССИЯ — ЭТО ПУТЬ К ПРОГРЕССУ!**

Наша цель — сблизить современного человека к природе, предлагая новый формат жизни и убежище от городской суеты. Это создаёт прочную основу для личностного роста и позволяет замедлиться в быстром ритме городской жизни.

Мы уверены, что настоящее благополучие можно достичь только через глубокую связь с природой. А с богатой и разнообразной инфраструктурой путь к самореализации становится не только возможным, но и лёгким.

Мы стремимся создать гармонию между домом, природой и современным образом жизни, чтобы предоставить жителям лучшую версию их жизни в окружении, способствующем их благополучию.

**Миссия**

# T B I L I S I ACRIS

**ТБИЛИСИ АКРЫ — ЭТО САМОБЫТНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОАЗИС В ТБИЛИСИ, ГДЕ БЛАГОДАРЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ КАЖДЫЙ МОЖЕТ НАСЛАЖДАТЬСЯ ПОЛНОЦЕННОЙ ЖИЗНЬЮ, НЕЗАВИСИМО ОТ СВОИХ ИНТЕРЕСОВ И ПРЕДПОЧТЕНИЙ.**

В мире возможностей проблемы ограниченного времени и городских пробок по-прежнему остаются актуальными. Самобытный квартал, такой как Тбилиси Акры, - это единственное устойчивое решение для инновационного развития Грузии.

Интегрируя западные стандарты, инновационные подходы и устойчивые решения в повседневную жизнь, Тбилиси Акры устанавливает новый стандарт для жилья, который определит будущее Тбилиси, так и всей Грузии.

**Видение**

# О проекте

Размер проекта: **620 000 кв.м**

Парк и лес: **90 000 кв.м**

Количество зданий: **75**

Количество этажей: **5/8**

Пропорция зелёных зон и зданий: **85/15%**

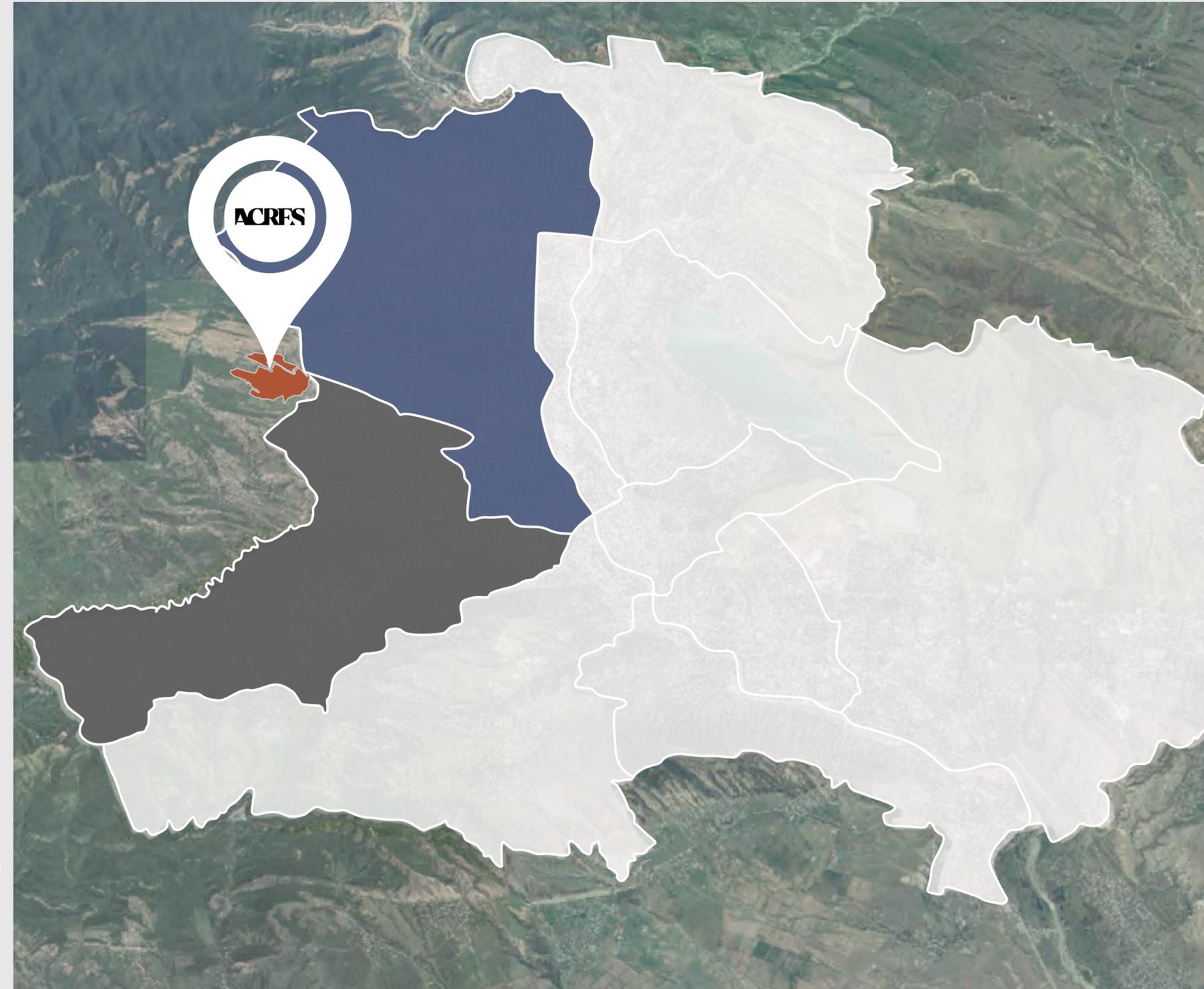


# Местоположение

## Новый живой центр в Тбилиси

Тбилиси Акры расположен в самом центре города, в стратегически выгодном месте, между двумя наиболее популярными районами Тбилиси - Ваке и Сабуртало. Всего 2 минуты на автомобиле до улицы Университетской и главной дороги, ведущей к Деревне Нафетвреби.

Этот динамичный квартал находится на пересечении деловых и культурных центров города, предлагая жильё, широкий спектр удобств, городской комфорт и близость к природе. Именно поэтому Тбилиси Акры является одним из самых желанных и престижных мест для проживания, предоставляя уникальные





## Доступные удобства в квартале:

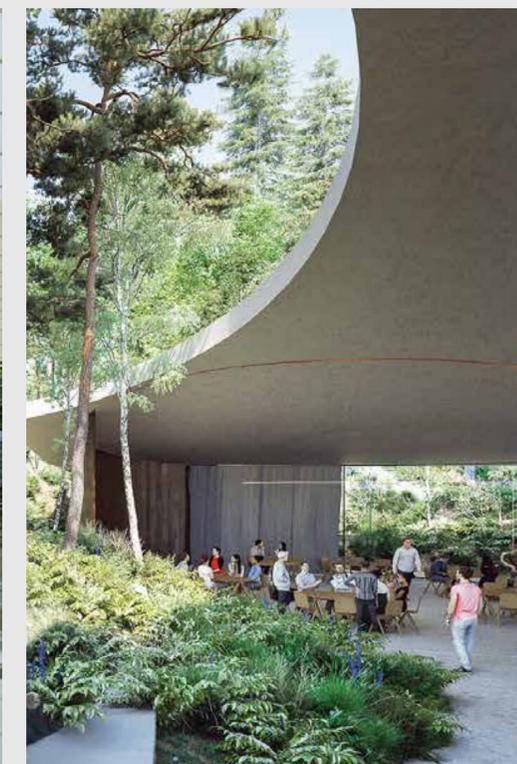
Коммерческие и образовательные центры.

Рестораны и сервисные объекты.

Центральная площадь для общественных мероприятий.

Культурные, коммерческие зоны.

Зоны отдыха с панорамными видами.



# Почему Тбилиси Акры?

Мы создаем инновационные разработки, которые повышают уровень городской жизни и отвечают всем требованиям современного человека.



Арт-спасе



Аптека



Школа/детский сад



Салон



Молл



Спорт зал



Маркет



Фуд-корт



Площадка



Бассейн



Корты



Поле



Библиотека



Офисное  
помещение



Парковка



Банк



Отель



Кафе



Лес



Велосипедная  
дорожка



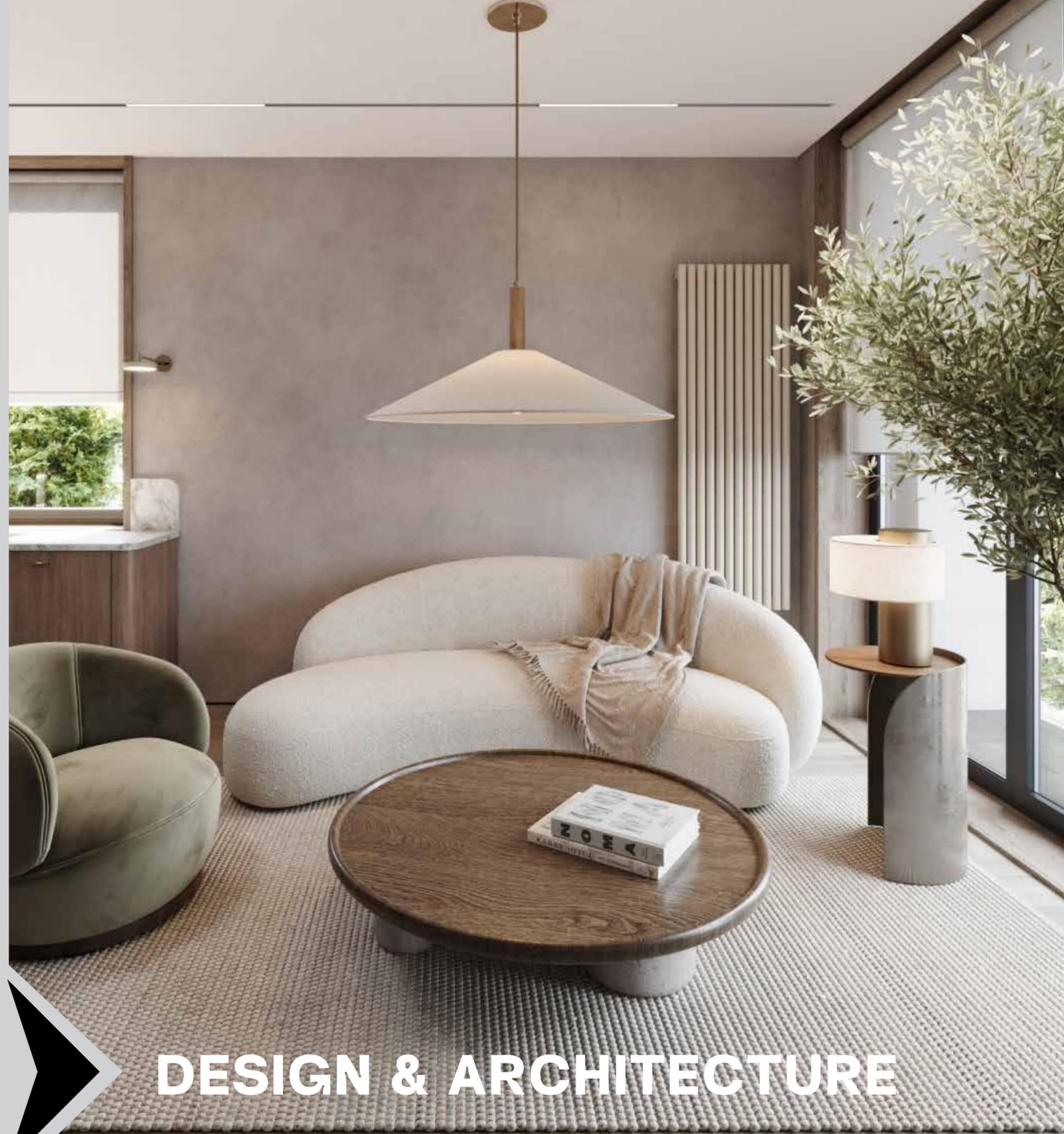
Услуга

**90 000 квадратных метров лес**

Участок с площадью 62 гектара расположен на высоте 750 метров над уровнем моря и окружён природным

ландшафтом и лесом, занимающими 90 000 кв. м с западной стороны. Эти географические особенности создают значительно более чистый воздух по сравнению с другими частями города, солнечные территории и обеспечивают оптимальный климат для здоровья.





**ACRES**

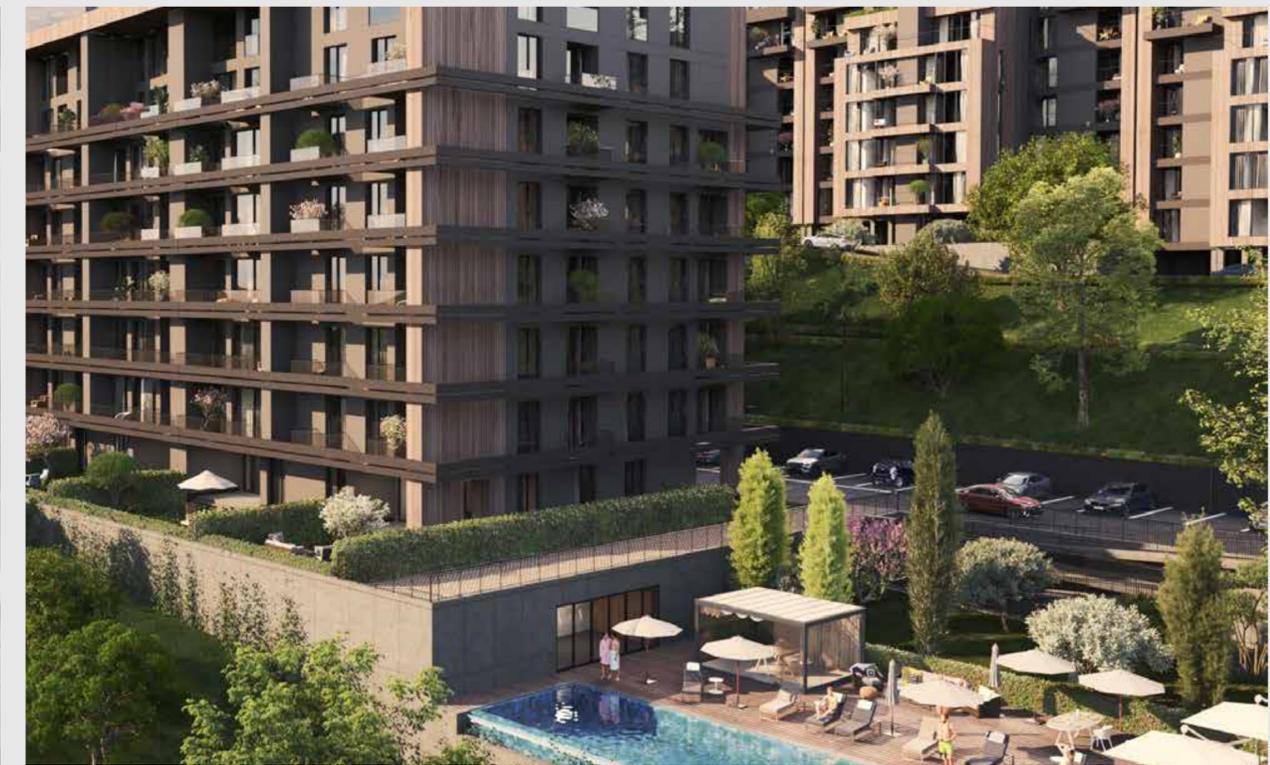
**DESIGN & ARCHITECTURE**

## Дизайн и архитектура

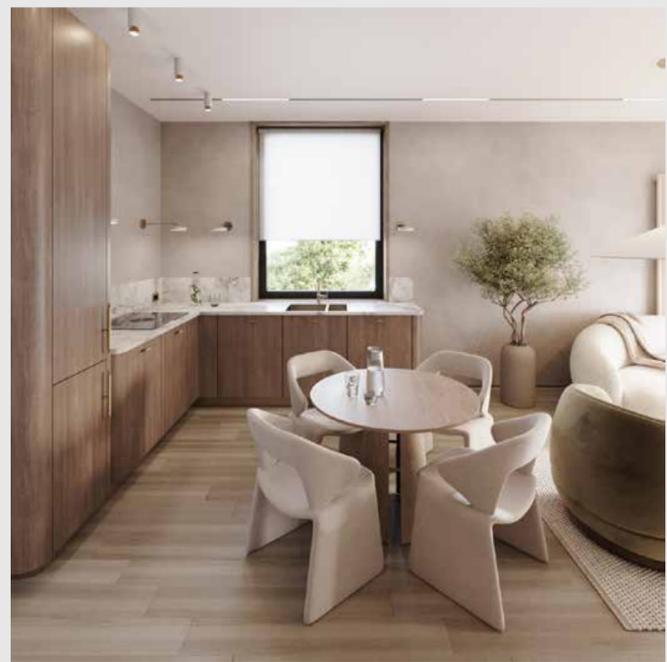
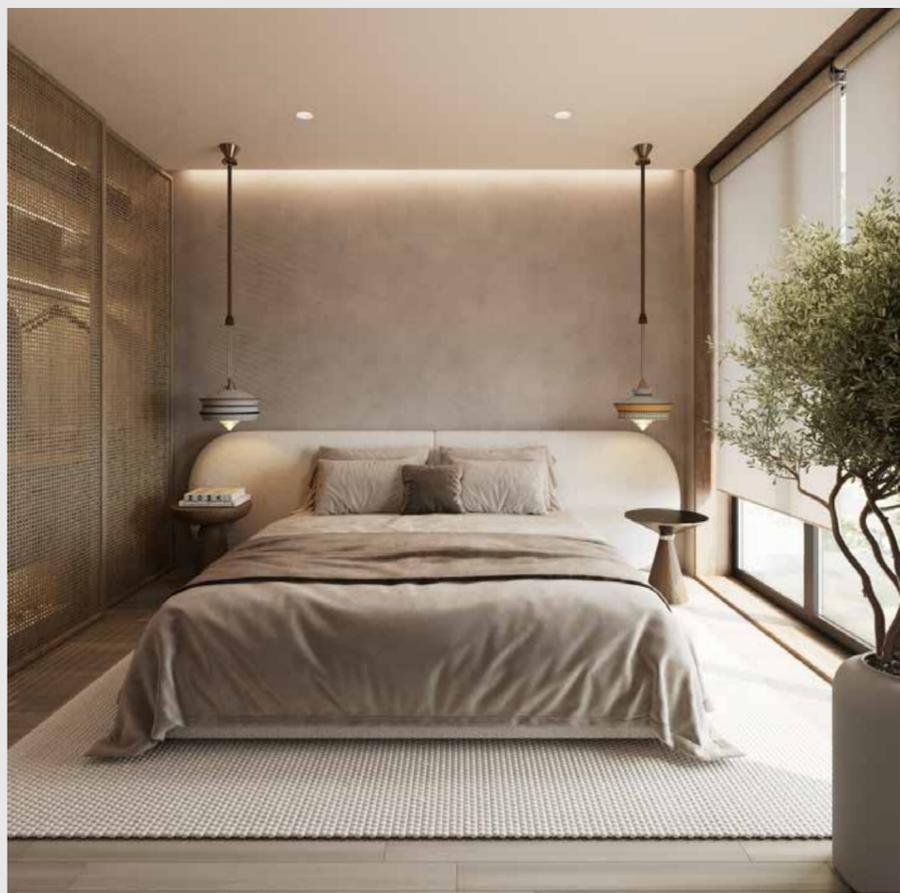
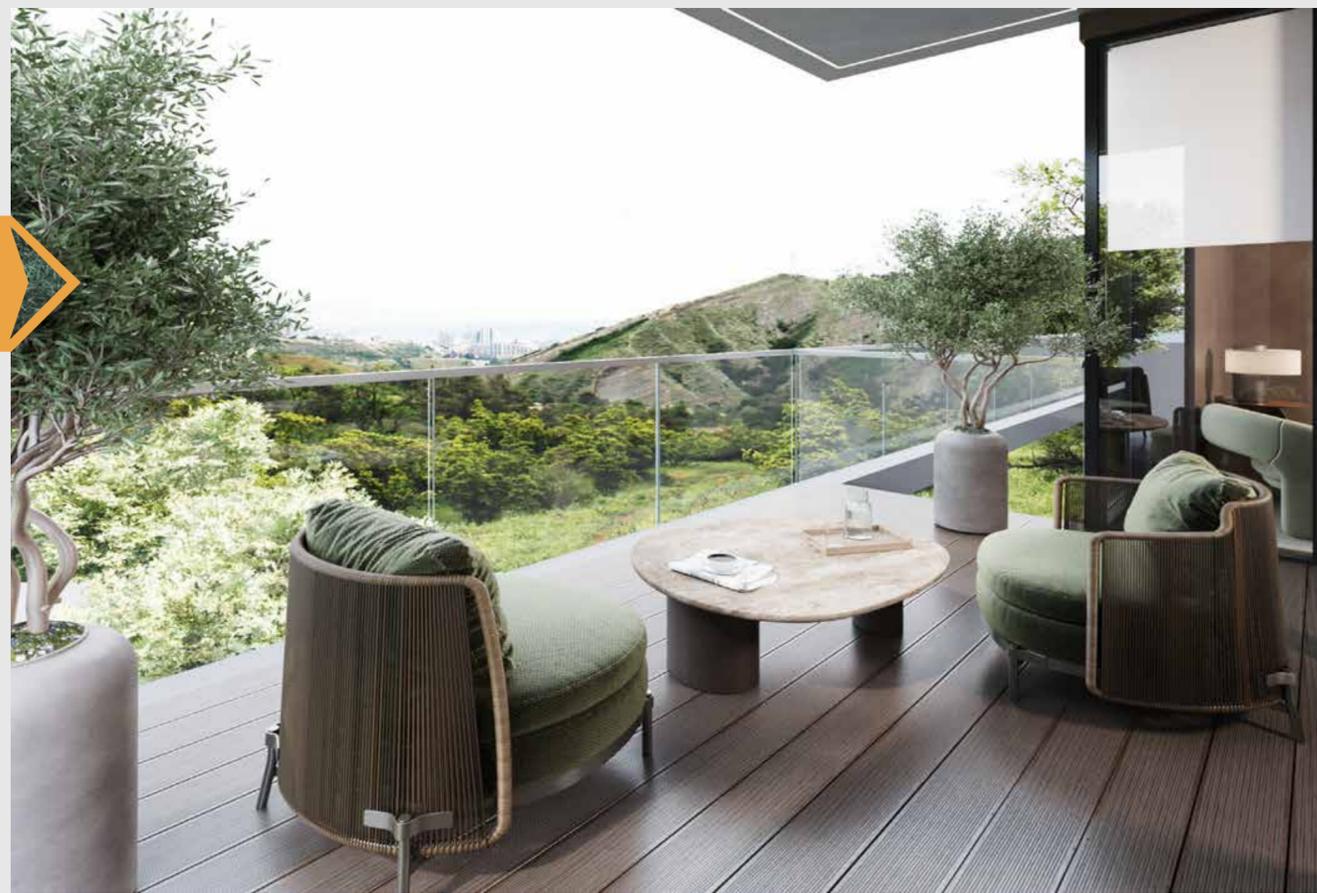
**Прорыв в архитектуре — первый проект, где архитектура квартала была спроектирована до разработки отдельных зданий**

Тбилиси Акры задает новый стандарт в архитектурном планировании, став первым проектом, в котором сначала была разработана концепция самообитного квартала, а затем спроектированы отдельные здания и квартиры.

Дизайн проекта вдохновлён сочетанием скандинавского и японского минимализма, известного как стиль «Джапанди», а также японской концепцией Ваби-Саби (侘寂).



Дизайн



**ACRES**

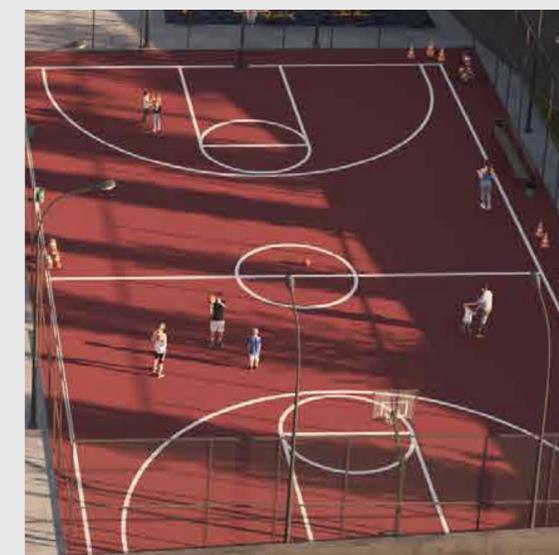


of **LIFESTYLE**



## Lifestyle

Тбилиси Акры спроектирован с учетом потребностей современного человека, предлагая различные возможности для максимальной самореализации в жизни. Здесь можно исследовать природу, заниматься спортом на свежем воздухе, а также погрузиться в культурные, познавательные и социальные мероприятия. Проект открывает безграничные возможности для тех, кто стремится к вдохновению, гармонии и высокому качеству жизни.



**Lifestyle**

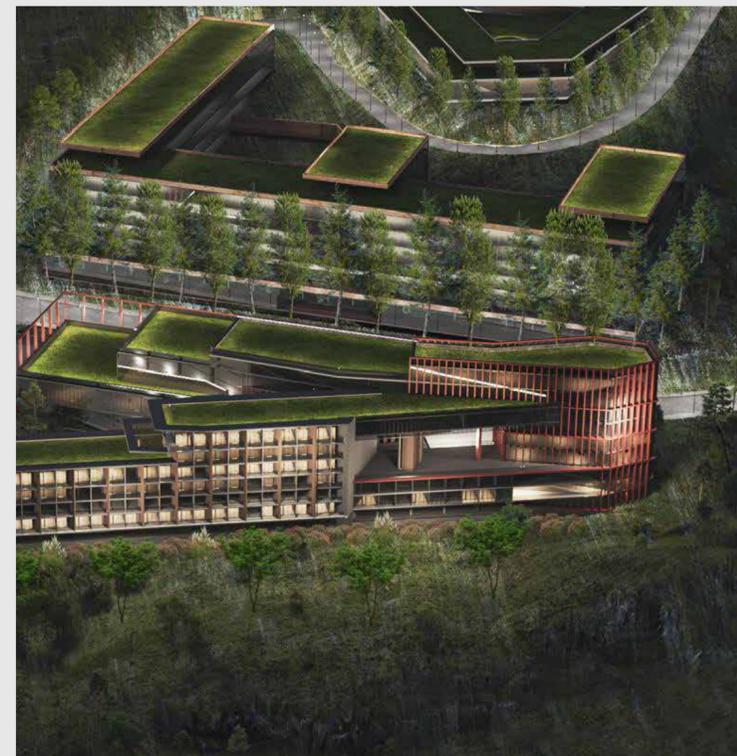


T B I L I S I  
**ACRES**

Мини торговый центр

**Ритейл Плаза**

С самого первого дня жители смогут легко удовлетворить свои повседневные потребности, не выходя из квартала.



Торговая площадь - удобное место для покупок и получения услуг по пути домой. Здесь будут расположены магазины, фудкорт, тренажерный зал, спа-центр, детская игровая площадка, офисы, парковочные зоны, а также квартиры под ключ для коммерческого

**TbilisiAcres.ge**



← phase 1

**phase 2** ➤





**phase 3** ➤

**phase 4** ➤



**phase 5** ➤



**phase 6** 





**Nuume** 



**Phase 1** →

## Phase 1 - Acres 1

Первая фаза является основой проекта, закладывая фундамент для процветающего и динамичного сообщества. После завершения первой фазы в Тбилиси Акры будет:

### **Жилая зона**

Первая фаза включает [13] зданий и [600] квартир, закладывая основу для комфортного и динамичного сообщества, где каждый найдёт своё место.

### **Мини торговый центр - Ритейл Плаза**

С самого первого дня жители смогут легко удовлетворить свои повседневные потребности, не выходя из квартала.

Торговая площадь — удобное место для покупок и получения услуг по пути домой. Здесь будут расположены магазины, фудкорт, тренажерный зал, спа-центр, детская игровая

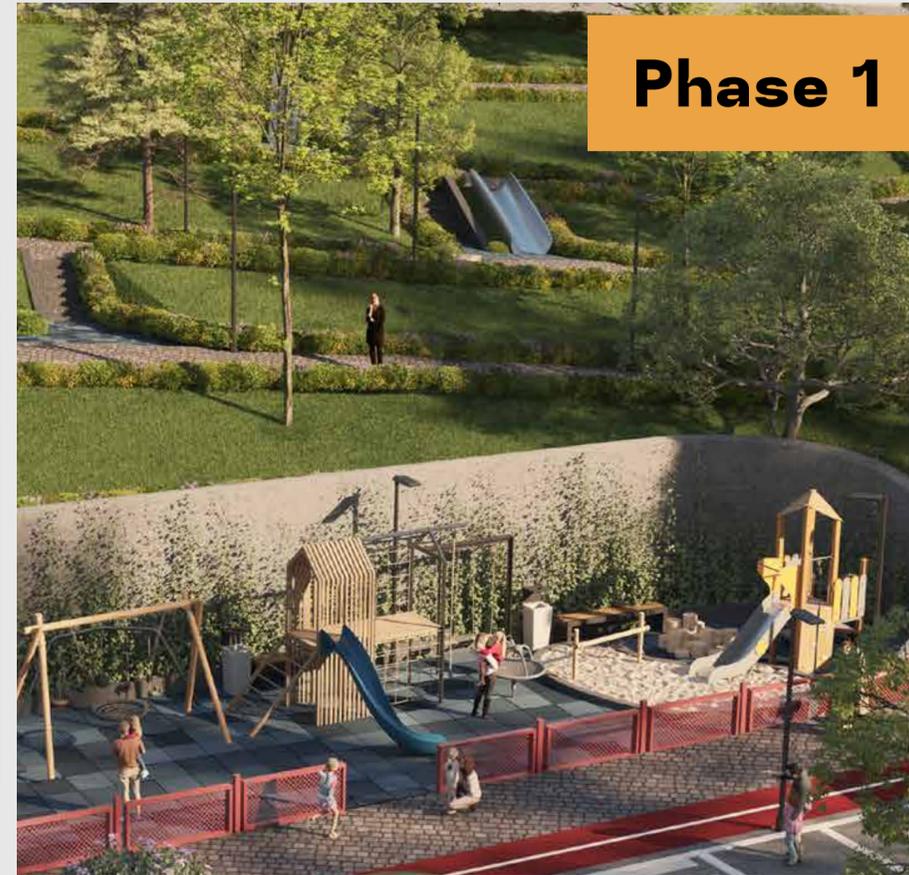
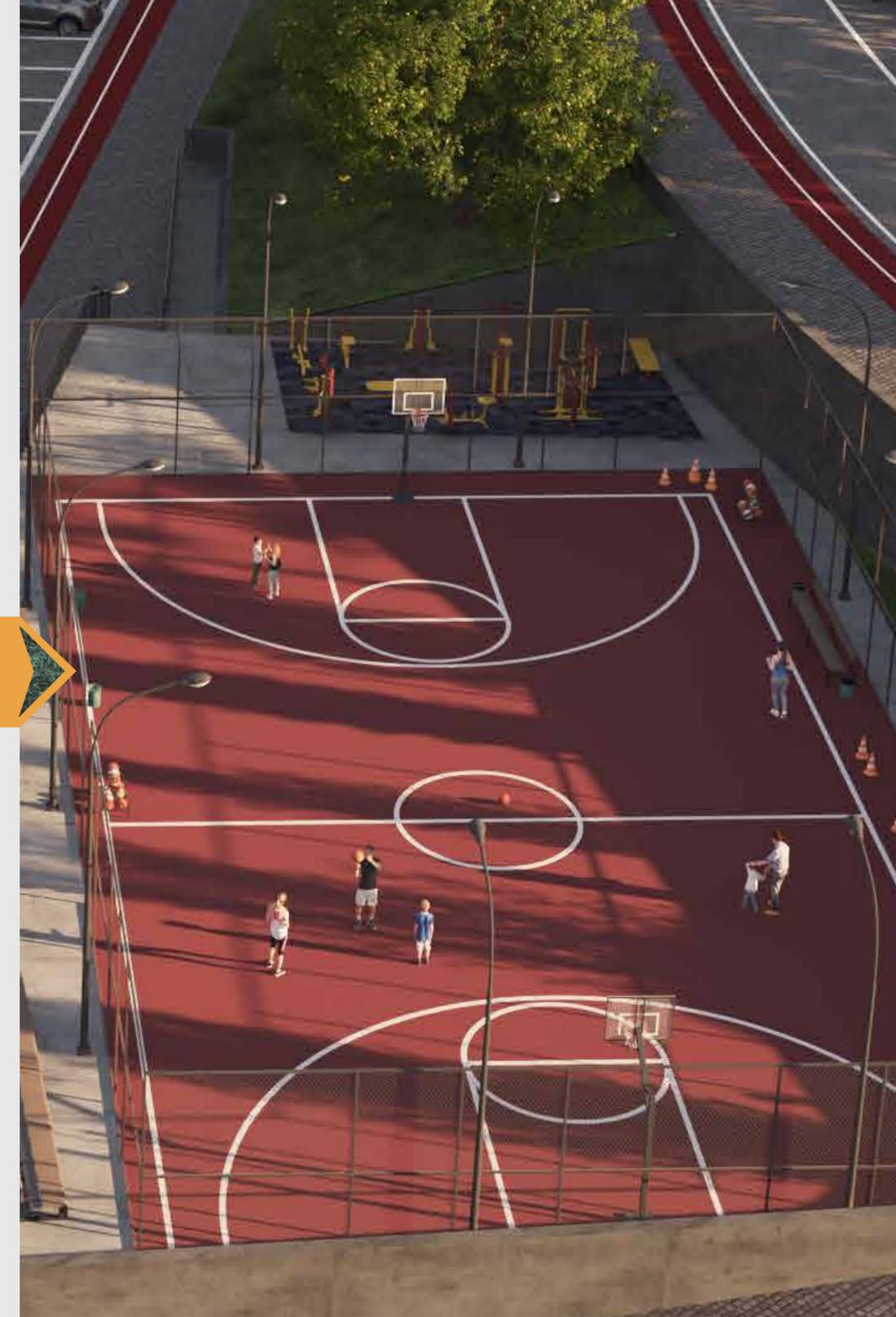
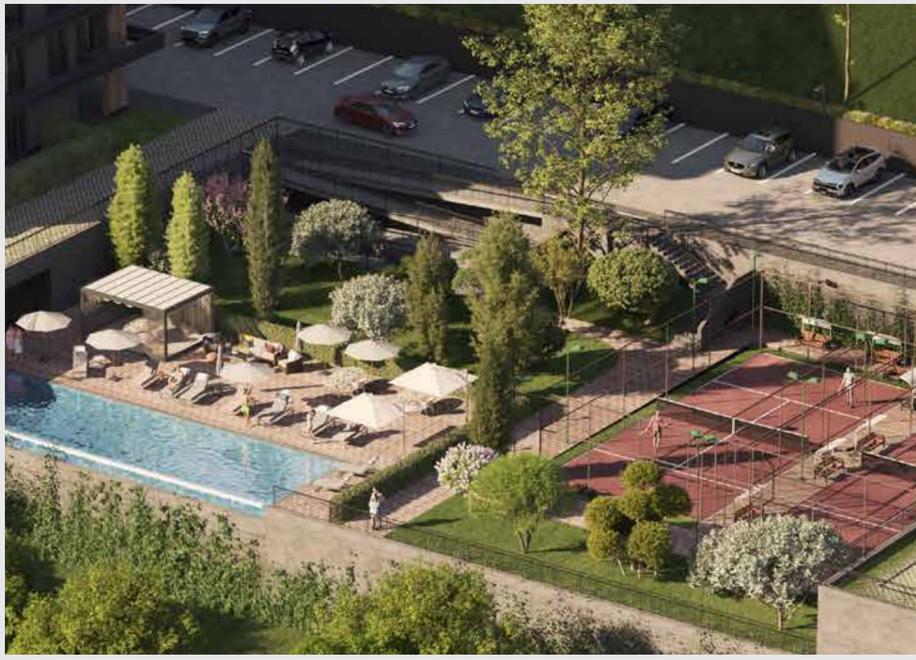
### **Бассейн**

### **Баскетбольная площадка, падл-теннис**

### **Скейт-парк, скалодромы**

**Площадки, детские площадки, различные зоны отдыха площадка, офисы, парковочные зоны, а также квартиры под ключ для коммерческого или инвестиционного использования.**





Phase 1

# КОНДИЦИЯ СДАЧИ КВАРТИРЫ

Входная огнестойкая железная дверь 220\*100

Видеодомофон

**Алюминиевые окна с низкоэмиссионным стеклом с двумя стеклопакетами**

Облицовываний балкон/террасы с морозостойкой плиткой (с наружной электрической проводкой и освещением)

Дренажная система балкона (для конденсата)

Облицовываное место для хранения на балконе/террасе (для котла/внешнего блока кондиционера)

Внутренние перегородки из блоков 10 см

бетонная стяжка (кроме ванн/санузлов)

Трубопровод под полом для коллекторного отопления

Трубопровод для теплого пола, подведённый к зоне ванной/санузла

Газопровод в 2 точках (балкон; кухня)

Канализационный трубопровод к центральному вертикальному стояку

Водопроводный трубопровод к центральному вертикальному стояку

Электрическая и слаботочная проводка, подведенная к входу в квартиру

**Межквартирные стены с 25 см минеральной ватной звукопроницаемой мембраной между блоками (10\*5\*10)**

**Звукоизоляция пола**

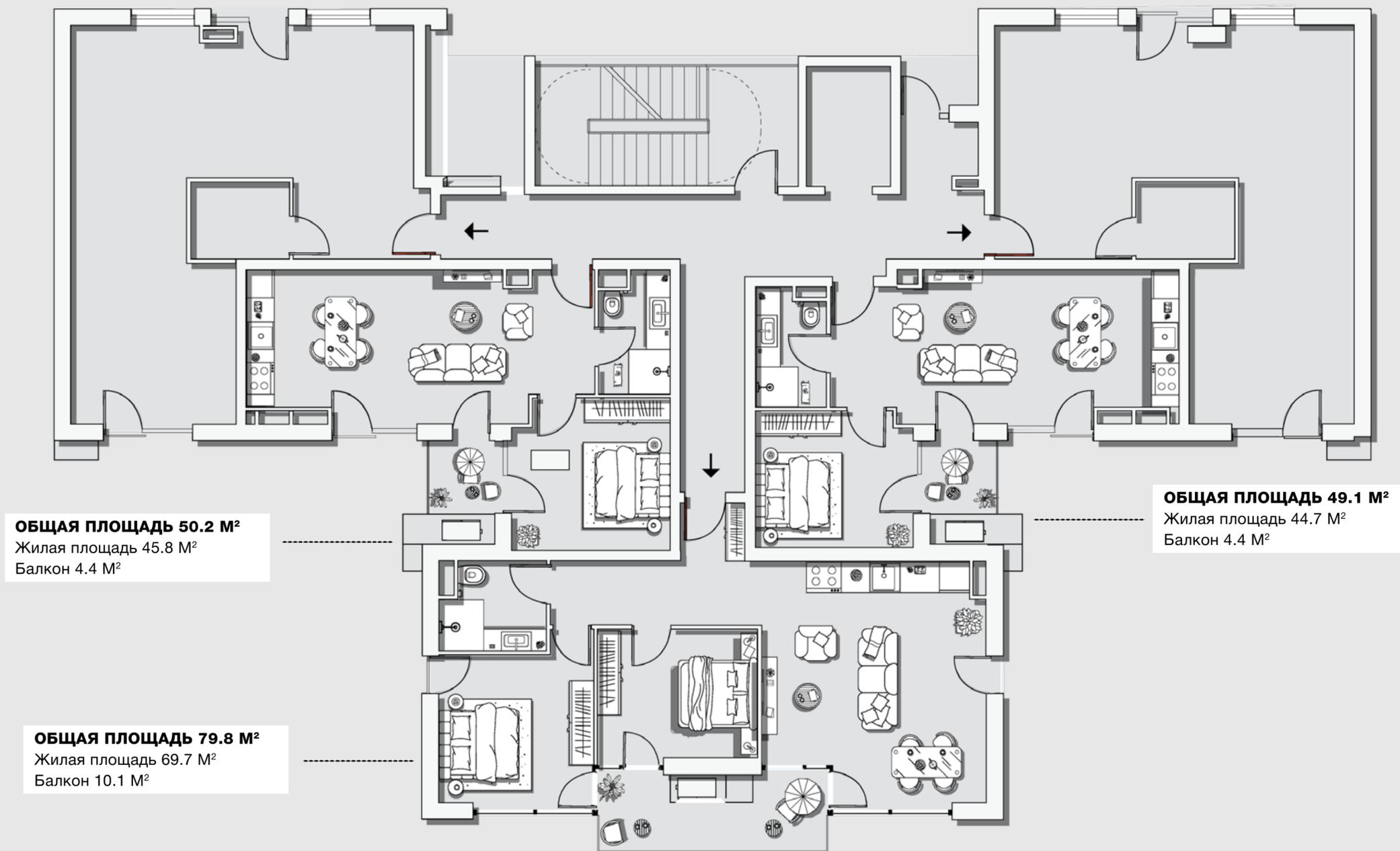
Установлены счётчики электричества, воды и газа

Датчики газа и дыма

Заштукатуривание стен (кроме санузлов)

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 1



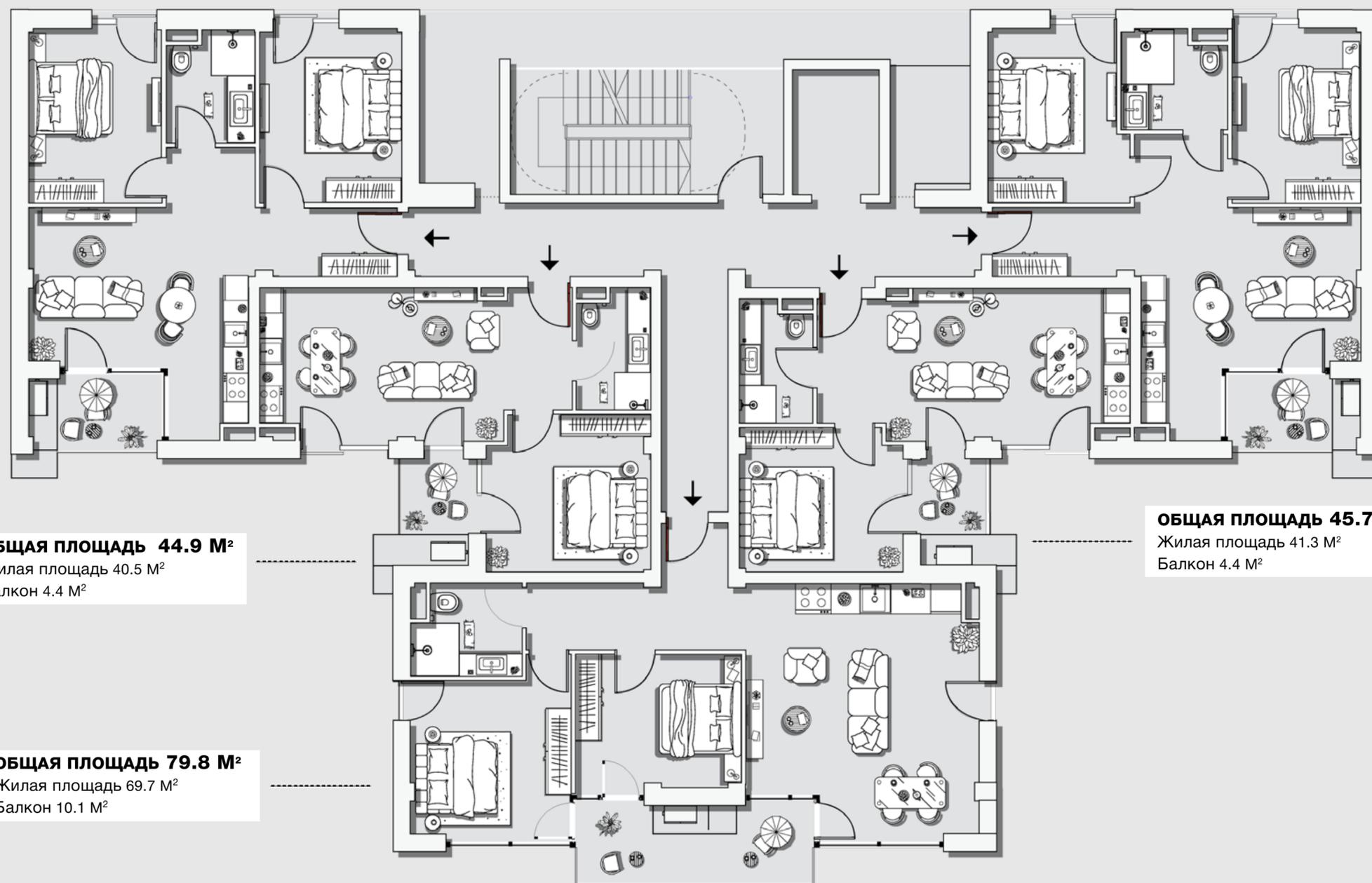
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 50.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 45.8 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 49.1 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 44.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 69.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 10.1 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 2



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.9 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 40.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

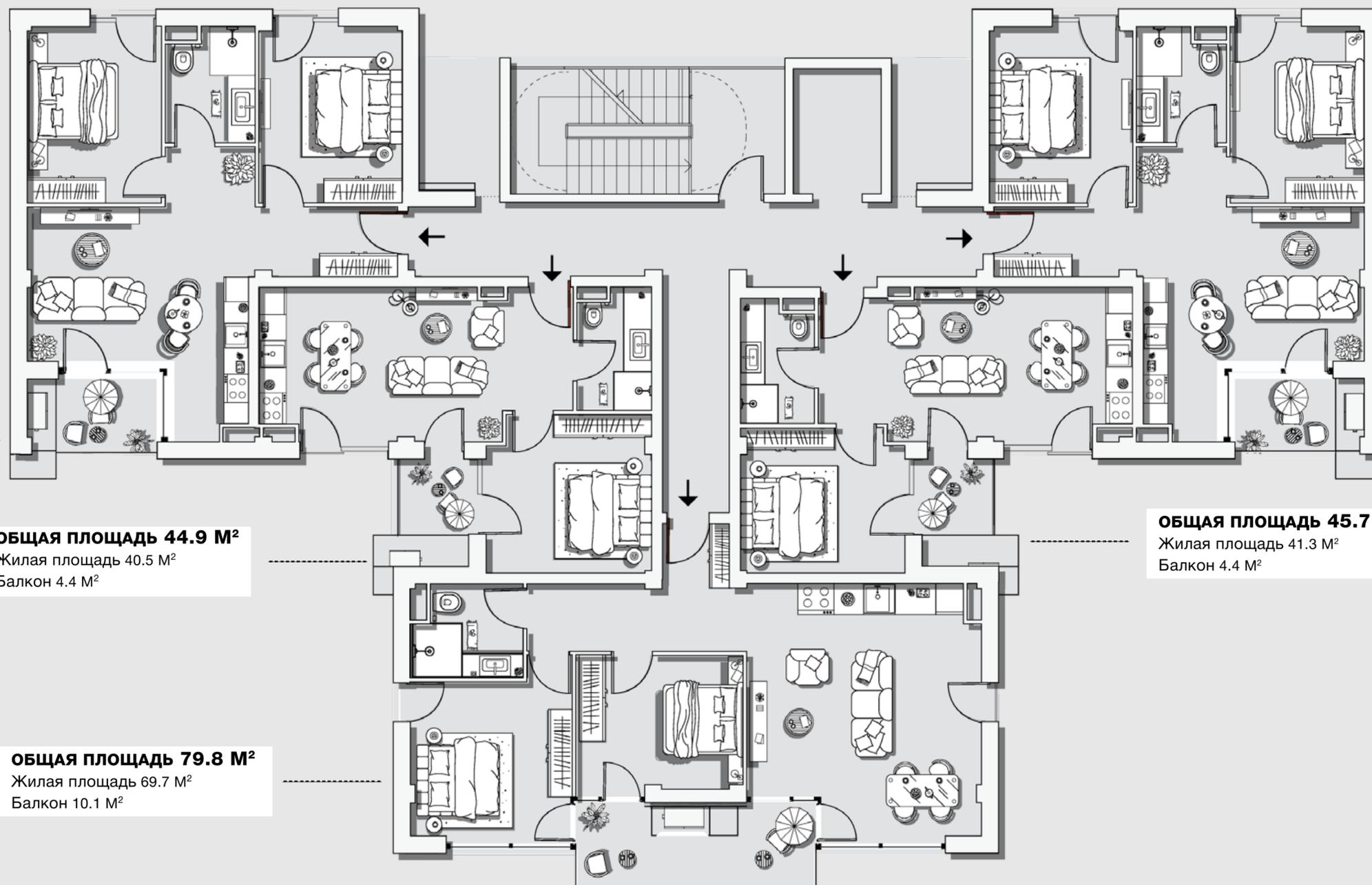
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 69.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 10.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 45.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 41.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 3-4



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.9 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 40.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

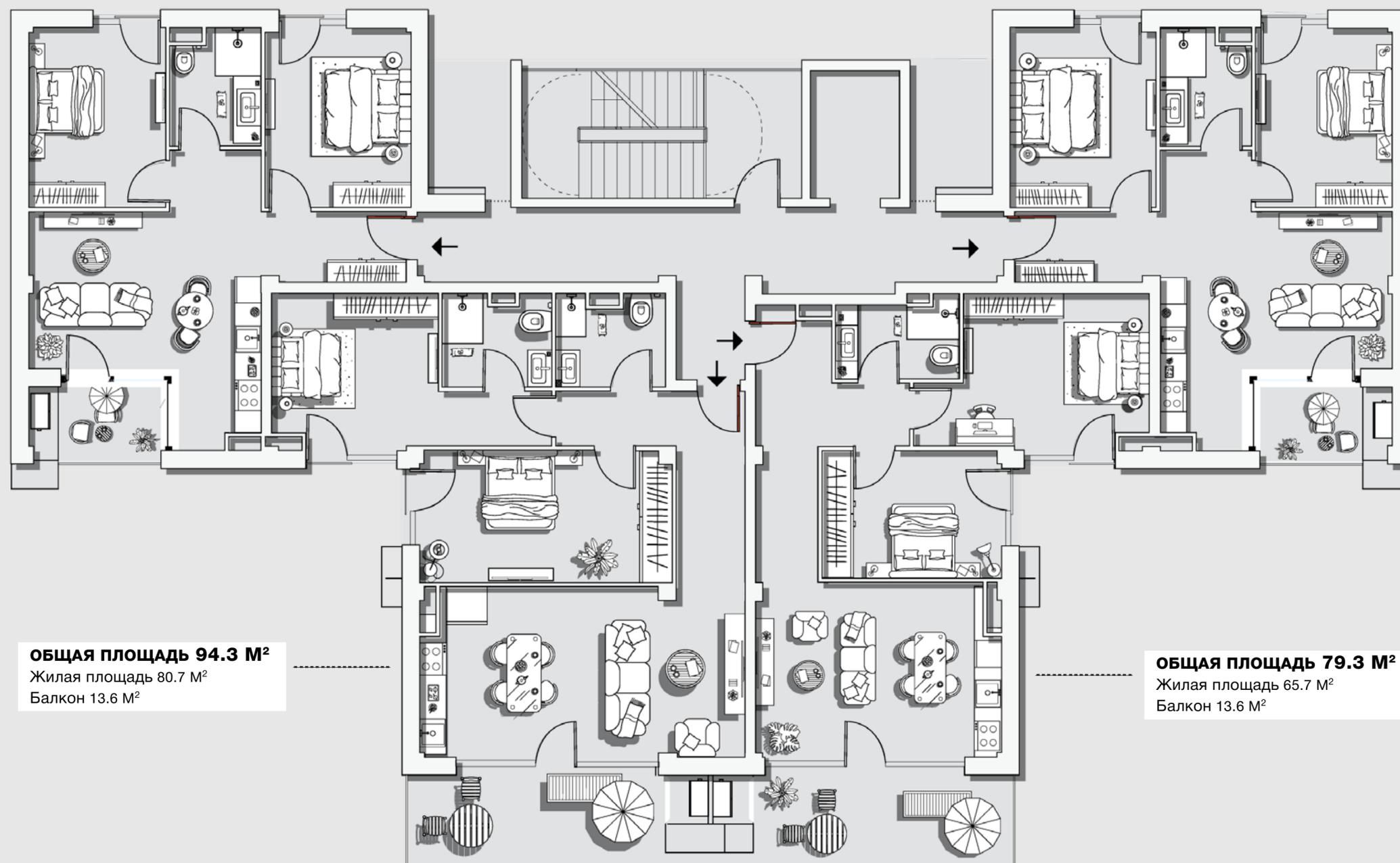
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 69.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 10.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 45.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 41.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 5



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 66.1 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

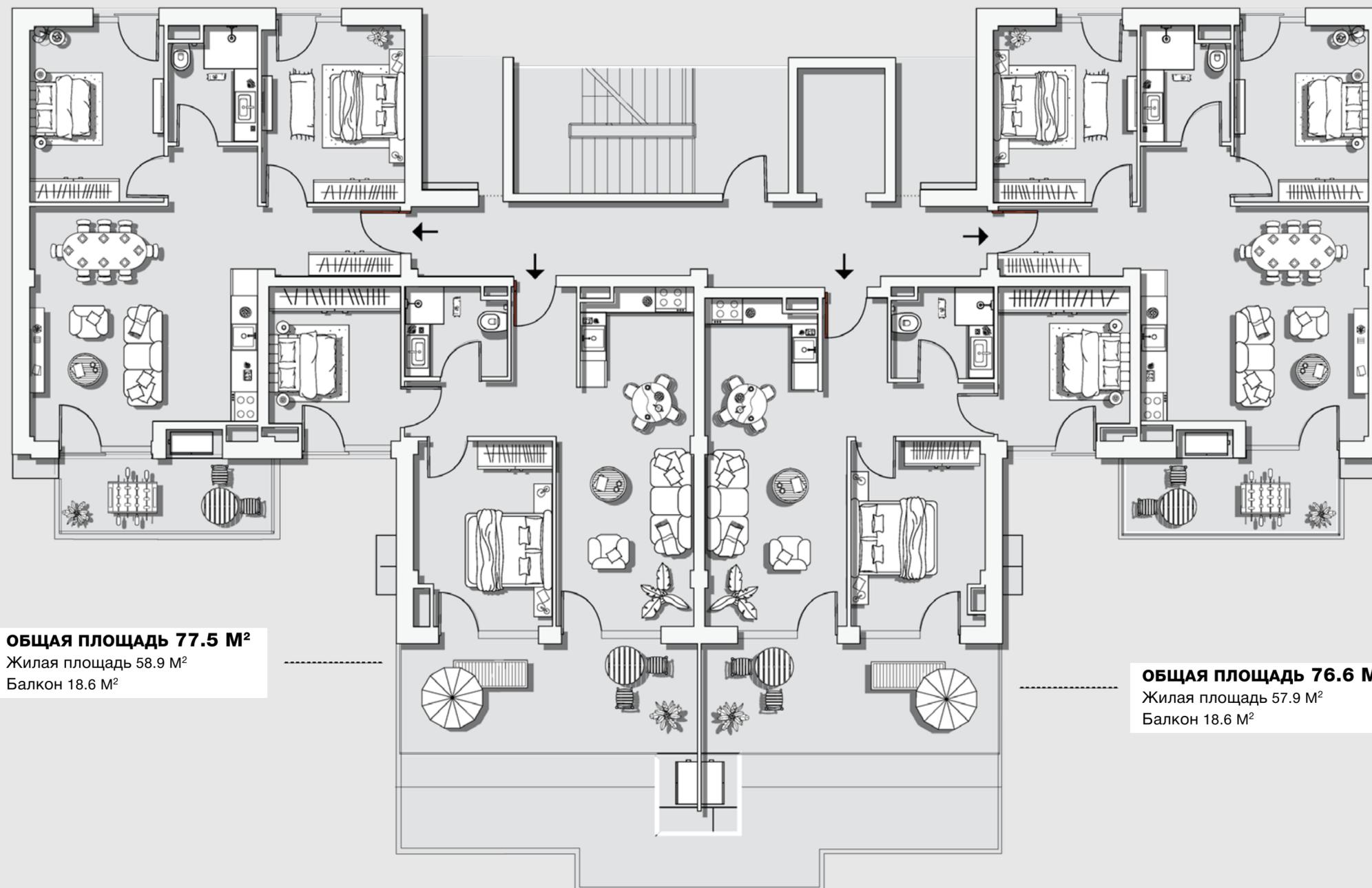
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 66.1 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 94.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 80.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.6 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.6 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 6



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 9.5 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 9.5 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 77.5 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 58.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 18.6 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 76.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 57.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 18.6 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.9 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 40.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 69.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 10.1 М<sup>2</sup>



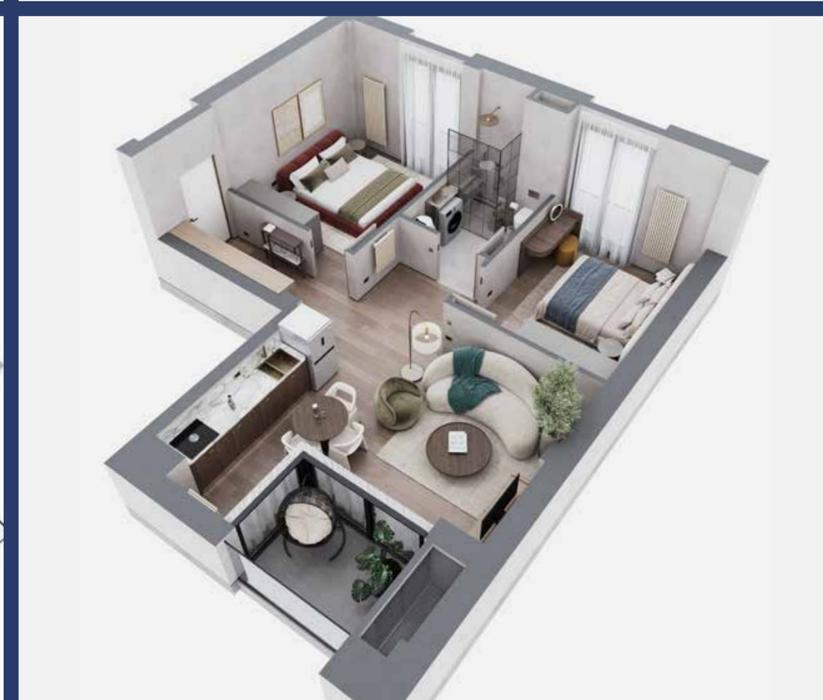
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 79.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.6 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.9 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 40.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.4 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 94.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 80.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.6 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 66.1 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.5 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.6 М<sup>2</sup>



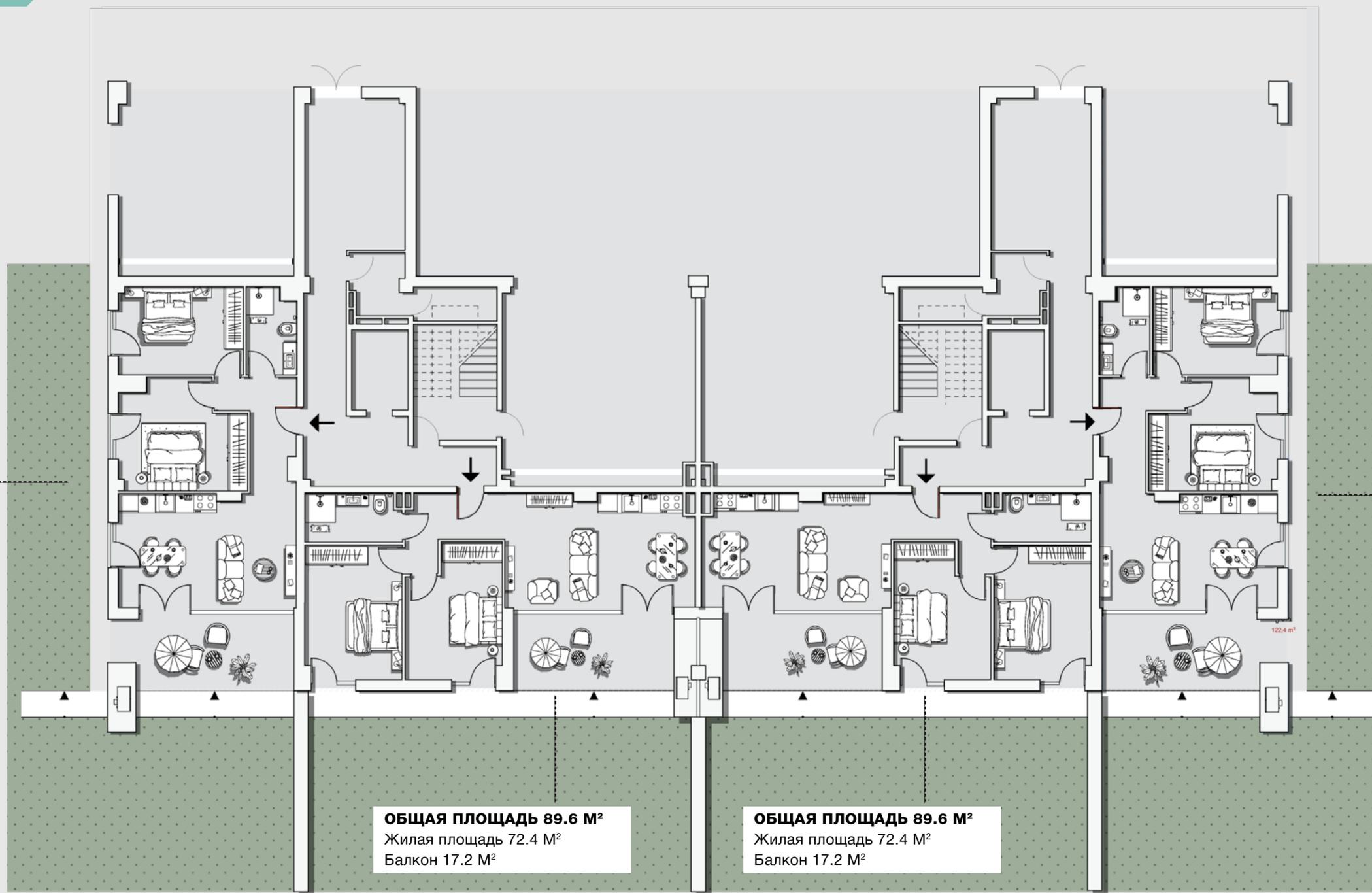
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 76.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 57.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 18.6 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 9.5 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 1



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 87.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 70.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.7 М<sup>2</sup>

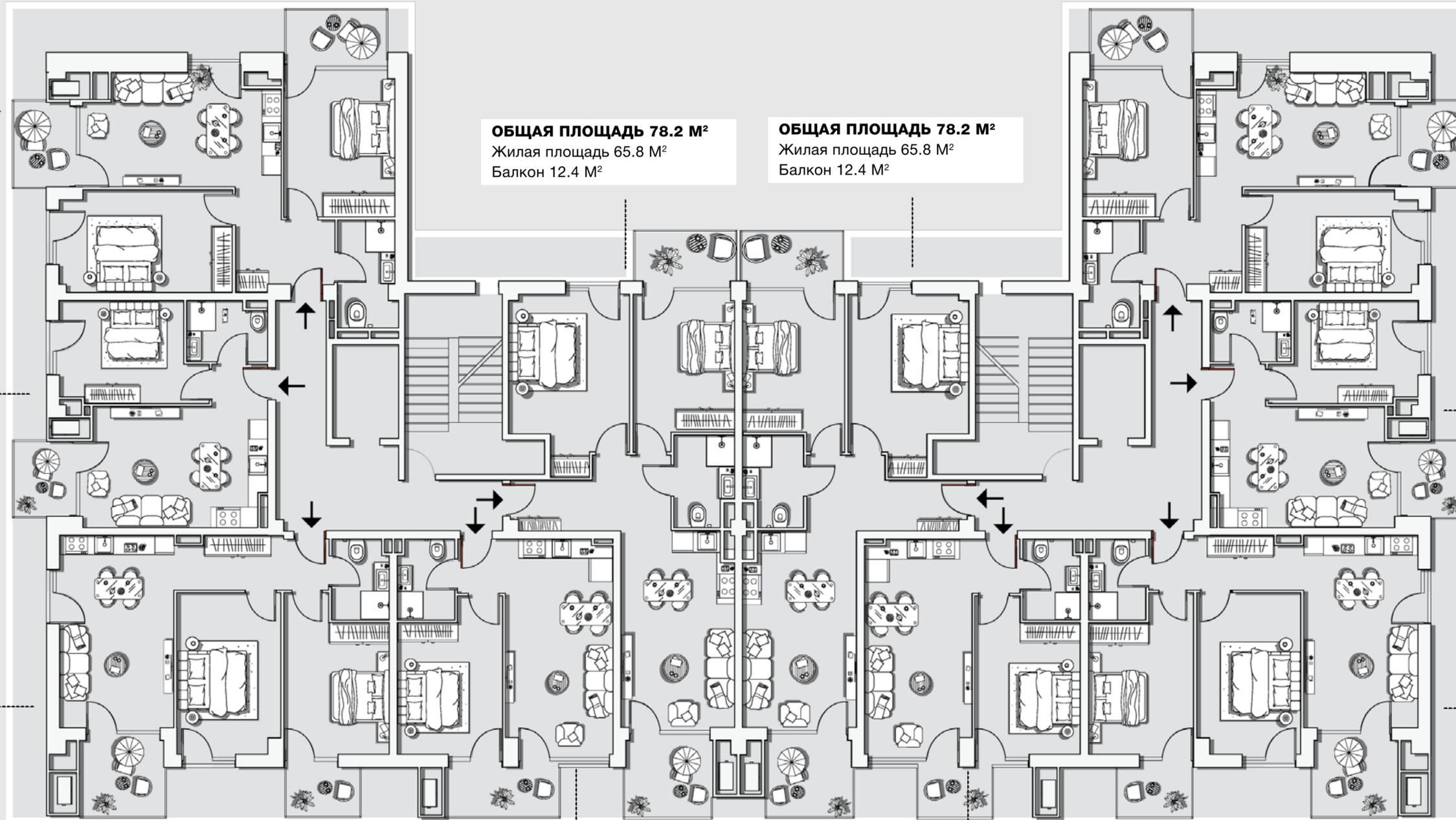
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 87.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 70.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.7 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 89.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 72.4 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.2 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 89.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 72.4 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.2 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 2 3 4 5 6



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 75.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 64.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.2 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 73 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 61.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 78.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.8 М<sup>2</sup>  
Балкон 12.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 78.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.8 М<sup>2</sup>  
Балкон 12.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 75.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 64.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 5.2 М<sup>2</sup>

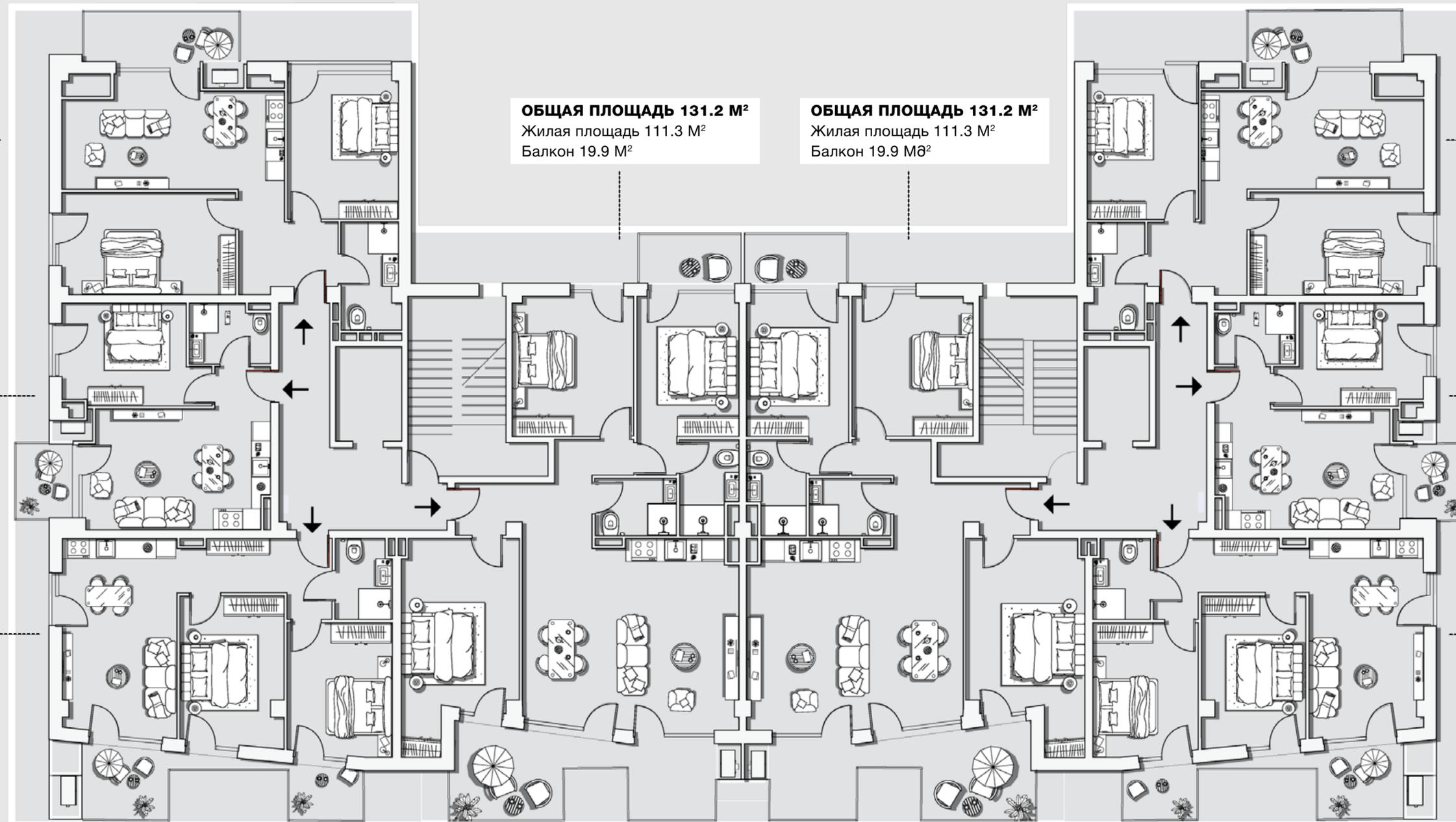
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 73 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 61.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 48 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 41.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 6.4 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 48 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 41.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 6.4 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 7



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.4 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 8.5 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 131.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 111.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 19.9 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 131.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 111.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 19.9 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.4 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 8.5 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>

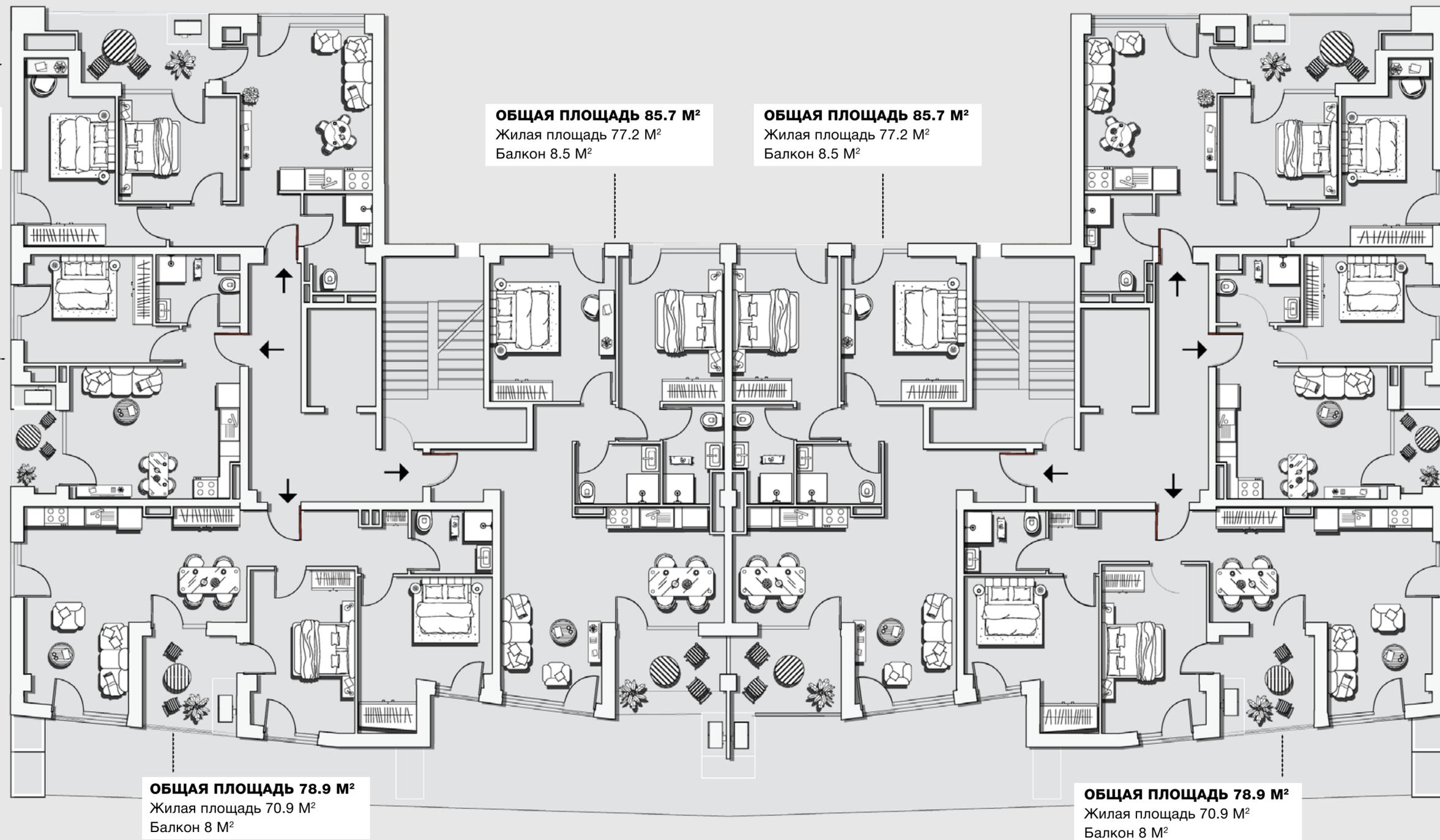
**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.1 М<sup>2</sup>

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.1 М<sup>2</sup>

# ACRES I

БЛОК А / ЭТАЖ 8





**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 42.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 38.4 М<sup>2</sup>  
Балкон 4.3 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 78.9 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 70.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 8 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 56.7 М<sup>2</sup>  
Балкон 8.5 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 131.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 111.3 М<sup>2</sup>  
Балкон 19.9 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 78.2 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.8 М<sup>2</sup>  
Балкон 12.4 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 73 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 61.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.4 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 60.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 13.1 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 87.8 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 70.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.7 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 89.6 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 72.4 М<sup>2</sup>  
Балкон 17.2 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 48 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 41.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 6.4 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.3 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 39.1 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 85.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 77.2 М<sup>2</sup>  
Балкон 8.5 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 75.7 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 64.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.1 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 74.4 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 65.9 М<sup>2</sup>  
Балкон 8.5 М<sup>2</sup>



**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 73 М<sup>2</sup>**  
Жилая площадь 61.6 М<sup>2</sup>  
Балкон 11.4 М<sup>2</sup>

**Свяжитесь с нами**

**032 2 90 05 05**

**ул. Ираклия Абашидзе 70, Тбилиси, Грузия**

**[Info@anagicollab.ge](mailto:Info@anagicollab.ge)**

**[TbilisiAcres.ge](http://TbilisiAcres.ge)**