TG



EAGLE HILLS GEORGIA / TBILISI

Tbilisi Waterfront

Подробный обзор планируемого 590-гектарного многофункционального района вдоль реки Куры в Тбилиси.

Подробный путеводитель на русском языке | 13 September 2026

ПОДТВЕРЖДЕННЫЕ ДАННЫЕ

Обзор проекта

Tbilisi Waterfront - крупное сообщество Eagle Hills, запланированное у холмов Тбилиси и реки Куры. Официальная концепция объединяет жилье, гостиницы, торговлю, рестораны и wellness со 170 га парков и озеленения.

590 га	170 га	7 коллекций
общая площадь	парки и зелень	публичное меню

Подтвержденная концепция и состав

- Апартаменты, таунхаусы и виллы рядом с рекой и зелеными пространствами.
- Бутиковая торговля, отели, рестораны, развлечения, wellness и spa.
- Пешеходные бульвары, велодорожки, зеленые коридоры и рекреационные зоны.
- 170 га парков и зелени в мастер-плане площадью 590 га.
- На публичном сайте указаны апартаменты Grove, Riverside и Verdant; таунхаусы Meadows и Eden; виллы Meadows и Eden.



Официальная архитектурная визуализация. Итоговый результат может отличаться.

Недвижимость и инфраструктура

Апартаменты	Grove, Riverside и Verdant Residences. Для Riverside публично описаны объекты с 1, 2 и 3 спальнями.
Таунхаусы	Коллекции Meadows и Eden указаны на официальном сайте.
Виллы	Коллекции Meadows и Eden с частными садами.
Удобства Riverside	Велопарковка, хранение колясок, зона ухода за питомцами, рестораны и магазины на первом этаже.
Гостиницы	Отель, рестораны, бары и премиальный сервис входят в мастер-план; детали этапа нужно подтверждать.

Статус и датированная информация

Официальный обзор Eagle Hills от 21 октября 2025 года подтверждает мастер-план 590 га и 170 га озеленения. В сообщении от 2 февраля 2026 года сказано, что первый релиз более 300 домов был продан в первый день, а дополнительный релиз - на следующий; это не означает продажу всего проекта. Riverside Residences также отмечен как распроданный. Наличие подтверждается письменно.



Цена, наличие и условия оплаты подтверждаются по выбранному объекту.

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРОЕКТА

3D-визуализации и архитектурные рендеры






Официальная архитектурная визуализация. Итоговый результат может отличаться.

ПОДТВЕРЖДЕННЫЕ ДАННЫЕ

Сроки, состояние сдачи и техническая спецификация

Подтверждено означает, что пункт указан в проверенных официальных публичных источниках. Не опубликовано означает, что сведения нужно получить письменно по конкретному объекту до бронирования или оплаты.

Срок завершения / передачи	Публично не указано На проверенных официальных страницах точная публичная дата завершения или передачи не найдена. Зафиксируйте дату и ответственность за задержку в подписанном договоре.
Состояние объекта при передаче	Публично не указано Проверенные официальные страницы не подтверждают для каждого объекта сдачу в black frame, white frame, с готовым ремонтом или мебелью. Требуйте покомнатную спецификацию.
Конструкция и основные материалы	Подтверждено публично На уровне мастер-плана публично подтверждены энергоэффективная инфраструктура, smart-системы, зеленая мобильность и пешеходно-велосипедные сети. Точная конструкция зданий, марки материалов и технические ведомости по объектам не опубликованы.
Фасад, остекление и изоляция	Публично не указано Точный состав фасада, марка/характеристики стеклопакетов, тепло- и шумоизоляция публично не указаны. Запросите чертежи и ведомость изделий.
Коммуникации, HVAC и инженерные системы	Публично не указано Для выбранного объекта публично не указаны точные системы отопления/охлаждения, вентиляции, воды, электричества, учета и резервного питания.
Лифты, пожарная безопасность и доступ	Публично не указано Публично не указаны точная марка и количество лифтов, пожарные системы, контроль доступа, генератор и охрана.
Мебель и техника	Публично не указано Единый пакет мебели и техники публично не подтвержден. Рендеры и шоурумы считаются иллюстрацией, если иное не включено в договор.
Паркинг и кладовые	Публично не указано Место в паркинге и кладовая, права собственности/пользования и сборы подтверждаются по выбранному объекту.

СОПРОВОЖДЕНИЕ ПОКУПКИ ОТ TURMAN GROUP

Поддержка покупателя и дополнительные преимущества

01	**Бесплатный тур по городу Тбилиси**	При завершении покупки недвижимости через Turman Group включен бесплатный ознакомительный тур по городу и проекту. Состав, дата и условия подтверждаются письменно до покупки.
02	**Быстрая координация переоформления**	Мы координируем документы и регистрацию для максимально быстрого практического переоформления. Сроки застройщика, банка, нотариуса и публичного реестра от нас не зависят.
0%	**Внутренняя рассрочка под 0%**	Для отдельных объектов может быть доступна беспроцентная рассрочка от застройщика. Взнос, срок, график и условия должны быть подтверждены в письменном предложении и договоре купли-продажи.

Бесплатный тур является преимуществом Turman Group для покупателя. Срок переоформления и рассрочка 0% зависят от выбранного объекта, актуальных письменных условий и обработки третьими сторонами.



Официальная архитектурная визуализация. Итоговый результат может отличаться.

Что запросить до покупки

• Номер объекта, этаж, чистая и общая площадь, балкон/терраса, вид и ориентация.

• Срок передачи, льготный период, штраф за задержку, возврат средств и форс-мажор.

• Подробная отделка: полы, стены, потолки, двери, сантехника, кухня, свет и техника.

• Спецификации конструкции, фасада, остекления, гидроизоляции, акустики, пожарных и инженерных систем.

• Полная цена, график, валютное правило, налоги, регистрация и ежегодный сервисный сбор.

• Права на паркинг/кладовую, общие зоны, договор управления и ограничения аренды.

• Право на землю, разрешение на строительство, сторона договора, банковский счет и независимая юридическая проверка.

Что может организовать Turman Group

• Понятное сравнение по бюджету, цели покупки и предпочтительной локации.

• Актуальное наличие, письменная цена и график платежей от девелопера.

• Онлайн или очная консультация и список технических и договорных вопросов.

WhatsApp	+420 732 238 508
Email	info@turmangroup.cz
Instagram	@turmangroupprague

ПРОЗРАЧНОСТЬ

Проверенные официальные источники

Официальная страница Tbilisi Waterfront
eaglehillsgeorgia.com

Официальная грузинская страница проекта
eaglehillsgeorgia.com

Официальная страница Riverside Residences
eaglehillsgeorgia.com

Официальный обзор Eagle Hills от 21 октября 2025 года
eaglehills.com

Официальное обновление продаж от 2 февраля 2026 года
eaglehills.com

Официальная грузинская брошюра проекта
eaglehillsgeorgiacdn.eaglehills.ai

Важное примечание

Это независимый информационный путеводитель, а не официальное предложение девелопера и не юридическая, инженерная, налоговая или финансовая консультация. Состав, цены, наличие, сроки и спецификации могут измениться. До оплаты получите актуальное письменное предложение, план объекта, техническую спецификацию и независимо проверенный договор. Архитектурные визуализации носят иллюстративный характер.

TURMAN GROUP

Один прямой контакт по выбранным проектам в Грузии