

II STAVNI
ОБВОДНЫЙ

STAVNI
ОБВОДНЫЙ



Жилой комплекс бизнес-класса
в центре Санкт-Петербурга,
где сочетаются комфорт
и эстетика исторического
наследия города.

от лица руководителя

Это наш первый проект
в Петербурге, и для нас
он особенный.

Мы понимаем, что выбор дома –
это всегда больше, чем решение
о квадратных метрах.

Это выбор образа жизни,
окружающей среды и будущего,
где реализуются все
замыслы.



ДОМ, ГДЕ НАЧИНАЕТСЯ НОВАЯ ИСТОРИЯ

Мы строим дом,
в котором каждый
сможет почувствовать
себя частью
особенного места.
Дом, где продуманы
детали, где технологии
помогают жить
комфортнее,
где эстетика
и практичность
не исключают друг
друга.

Нам важно доверие
людей. Именно поэтому
мы вкладываем
в проект всё, что знаем
и умеем, чтобы вы
могли с уверенностью
назвать этот жилой
комплекс своим домом.

Добро пожаловать
в STAVNI Обводный!



С уважением,
Александр Свинолобов
Генеральный директор
STAVNI.



STAVNI ОБВОДНЫЙ

Камерный дом бизнес-класса
на набережной Обводного канала.

Проект создан как единая
среда для жизни, где нет
случайных деталей – всё
подчинено общей идее:
сделать вашу жизнь
комфортной и эстетичной.

Здесь можно жить
в центре событий,
сохраняя при этом
приватность и уют.



КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



382 квартиры площадью от 21,5 до 92,5 м².



Комфортная высота 8-11 этажей.



Современный подземный паркинг на 168 мест.



161 кладовая площадью от 1,9 до 9,9 м².



Приватный двор без машин.



Современные технические решения.



Предчистовая отделка White box.



Коммерческие помещения и комьюнити-центр.



Вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности.

МЕСТО, ГДЕ ЦЕНТР ГОРОДА И ТИШИНА ЖИВУТ РЯДОМ



Это живой петербургский центр – узнаваемый и насыщенный, но без туристического шума. Район объединяет историческую архитектуру, деловые пространства и культурные адреса.

В шаговой доступности:
Балтийский вокзал,
Планетарий №1 в здании бывшего газгольдера,
Театр на Фонтанке,
Музей-усадьба Державина и другие знаковые места.

Рядом набережные, музеи и гастрономические проекты. В 5 минутах расположены самый большой фуд-молл в России – Vokzal 1853 с более чем 90 корнерами и кафе.

Дом вписан в существующую застройку и сохраняет камерный масштаб. Внутреннего пространства не видно с проезжей части, а планировка территории позволяет создать ощущение закрытого двора – тихого, защищённого, с собственным ритмом жизни.

Внутри квартала – спокойствие, снаружи – инфраструктура и транспорт.

АРХИТЕКТУРА, ОСНОВАННАЯ НА УВАЖЕНИИ К ГОРОДУ

и утончённом
вкусе будущих
владельцев.



Проект реализован с опорой на архитектурные традиции Петербурга – масштаб, ритм, пластичность фасадов. Дом воспринимается естественно в окружении исторической застройки, не конкурируя с ней, а продолжая её логику.

Пропорции и масштаб

Дом состоит из нескольких объёмов разной высоты – от восьми до одиннадцати этажей. Такое решение делает силуэт естественным для исторического контекста.

Ритмика фасадов подчёркивает вертикали и визуально облегчает объём здания. Небольшие отступы и вариативность этажности формируют переход между городским фасадом и внутренним пространством двора.

Премиальные материалы и выразительные детали

Особое внимание уделено деталям. Клинкер устойчив к влажности, сохраняет цвет и фактуру десятилетиями. Металлические элементы обработаны стойким покрытием. Остекление – энергоэффективное, с алюминиевыми рамами.

Фасад проектировался так, чтобы дом выглядел цельно и спустя десятилетия: без временных эффектов и декоративных решений.

Повседневная эстетика

На верхних этажах расположены квартиры с видовыми террасами, откуда открываются панорамы города и Обводного канала.

Французские балконы придают фасадам элегантность и сохраняют единый ритм архитектуры. Центральная входная группа по типу современного лобби спроектирована как часть общей композиции: высокие витражи, спокойные материалы и сдержанная цветовая палитра.

ДОМ, КОТОРЫЙ БЕРЕЖЁТ ВАШЕ ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО



Пространство спроектировано так, чтобы город оставался рядом, но не проникал внутрь.

Здесь можно спокойно пройти к своей парадной, посидеть в тени деревьев или отпустить детей поиграть на свежем воздухе.

Парковка для жителей вынесена под землю, а с внешней стороны дома расположена открытая гостевая парковка. Двор полностью пешеходный.

Во дворе нет случайных маршрутов и визуального шума. Каждый элемент – дорожка, скамья, фонарь, клумба – стоит на своём месте.

Так рождается ощущение упорядоченности и эстетики, к которому быстро привыкаешь.

ОСОБЕННОСТИ ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ



Безбарьерная среда – вход с уровня земли, без ступеней и пандусов.



Помещения для хранения велосипедов расположены внутри двора, доступ – только для жителей.



Центральная входная группа включает лобби с зоной отдыха, гостевой зоной, переговорной и кофе-пойнтом.



Пространство лобби выполнено по индивидуальному дизайн-проекту с мягкой мебелью и продуманным освещением.



СОБСТВЕННЫЙ ПАРК ПРЯМО В ВАШЕМ ДВОРЕ



Благоустройство объединяет два типа среды: регулярную – для активности и спорта, и пейзажную – для уединения и тишины.

Такой симбиоз создаёт баланс между динамикой и покоем, делая внутреннее пространство естественным продолжением дома.

Регулярный сад

Естественное продолжение дома, где преобладают лиственные деревья. Сад строится на строгих принципах симметрии с использованием чётких геометрических форм.

Пейзажный парк

Парк организован в соответствии с принципами естественной природы, где преобладают хвойные деревья, которые позволяют наслаждаться природой круглый год.



план двора



- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---------------------|--|-------------------------------|
| | Въезд на гостевую парковку | | Уличные тренажеры | | Амфитеатр |
| | Въезд/выезд спецтехники | | Теннисный стол | | Детская площадка |
| | Въезд/выезд в паркинг | | Дождевой сад | | Площадка для малышей |
| | Зарядное устройство для электромобиля | | Сад пряных трав | | Пергола с качелями |
| | Гостевая парковка | | Комьюнити-центр | | Качель-гнездо |
| | Велопарковка | | Стол для коворкинга | | Место для прогулки с собаками |
| | Зона тихого отдыха | | Поликлиника | | Площадка для йоги |

► Вход в лобби

► Вход в коммерческое помещение

► Вход в велосипедную

— Сквозной проход

► Вход во двор

► Вход в парадную

► Вход в кладовое помещение

► Вход в мусоросборочную камеру

— Ограждение

— Шлагбаум

ТЕРРИТОРИЯ, СОЗДАННАЯ ДЛЯ РАЗНЫХ РИТМОВ ЖИЗНИ



С внешней стороны комплекса устроен ещё один функциональный и выразительный элемент благоустройства – дождевые сады.

3D – панорама проекта



Детские площадки рассчитаны на несколько возрастных групп – безопасные покрытия и оборудование, а также продуманная видимость для родителей.

В центре расположена пергола с качелями и большим столом – архитектурный акцент и точка притяжения двора. Это пространство создано для совместных встреч, настольных игр и ощущения дома на открытом воздухе.

Они собирают и фильтруют воду после осадков, защищают тротуары от переувлажнения и не требуют автополива.

Это решение сочетает экологию и эстетику: ландшафт работает как инженерная система и становится частью архитектурного образа дома.

Для взрослых – тихие зоны отдыха, настил для занятий йогой или пилатесом, теннисный стол, места для встреч и отдыха. Сад ароматных трав, зона отдыха с лежаками и гамаком, а также место для прогулки с собаками.

Озеленение всесезонное – зимой композицию дополняет живая ель, вокруг которой формируется особая новогодняя атмосфера.

безопасность

На территории и в местах общего пользования установлены камеры видеонаблюдения с круглосуточной записью.

Доступ в парадные и на закрытую территорию осуществляется по бесконтактным меткам – дверь разблокируется автоматически при приближении, без необходимости доставать ключ.

БЕЗОПАСНОСТЬ КАК ЧАСТЬ АРХИТЕКТУРЫ

Двухуровневая защита

Надёжность инженерии

Технологии безопасности интегрированы в структуру дома.

Система работает незаметно, обеспечивая безопасность и комфорт в повседневном ритме.

Все решения подобраны так, чтобы жители чувствовали спокойствие, не замечая сам механизм.

Система контроля доступа организована на двух уровнях – входные группы и лифтовые холлы. Такое решение исключает появление посторонних в жилых зонах и поддерживает спокойствие жителей на всех этажах.

Безопасность дома обеспечивается системами пожарной сигнализации, оповещения и дымоудаления.

Каждая система проходит проверку на этапе пусконаладки и регулярное обслуживание после ввода в эксплуатацию – для стабильной и предсказуемой работы в любых условиях.



УДОБСТВО, КОТОРОЕ НЕ ТРЕБУЕТ УСИЛИЙ

STAVNI Обводный спроектирован так, чтобы ежедневные маршруты были короткими и логичными. В каждой парадной – сквозные проходы: можно выйти как во двор, так и на улицу.

Каждое помещение подчинено принципу эргономики. Простая и понятная навигация, все функциональные зоны освещены, а материалы выбраны так, чтобы долго сохранять эстетичный внешний вид.

Лифты спускаются напрямую в подземный паркинг, обеспечивая удобство в любую погоду.

Колясочные и велосипедные помещения расположены рядом со входными группами.

В доме предусмотрены отдельные помещения-кладовые для хранения, некоторые из которых расположены на 1-ом этаже для более удобного доступа.



ИНЖЕНЕРИЯ, НАЦЕЛЕННАЯ НА УДОБСТВО

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ ОСНОВА ДОМА

Автоматическая передача показаний счетчиков исключает бытовые ошибки и экономит время, а основные инженерные коммуникации скрыты, чтобы не нарушать эстетику.

Все инженерные системы подключены к централизованному диспетчерскому управлению, обеспечивая стабильную работу без участия жильцов.

В доме установлены современные системы отопления, водоснабжения и вентиляции.

В каждой квартире – водяной тёплый пол, поддерживающий стабильную температуру в холодное время года.

Такое решение позволяет выиграть больше пространства, а также обеспечивает естественное движение воздуха, эффективнее отапливая квартиры.

Комбинированная система вентиляции обеспечивает постоянный приток свежего и чистого воздуха без сквозняков и шума.

ОСТЕКЛЕНИЕ И СВЕТ

Также в каждой квартире предусмотрена возможность интеграции системы «Умный дом».

Технологии выбраны по принципу функциональности и надёжности, без избыточных функций.

Алюминиевые окна увеличенной высоты со штульповым открыванием обеспечивают хорошую шумоизоляцию и комфортный микроклимат, а также лучший обзор в открытом состоянии. Конструкции устойчивы к перепадам температур и влажности, характерным для Петербурга.

Благодаря увеличенной площади остекления квартиры получают больше естественного света, а внутренние пространства остаются визуально лёгкими.



КОМФОРТ, КОТОРЫЙ НАЧИНАЕТСЯ ДО ВХОДА В КВАРТИРУ

В STAVNI Обводный предусмотрен подземный паркинг на 168 машиномест.

Кладовые помещения

Функциональность и порядок

Въезд и выезд организованы с внешней стороны квартала, чтобы сохранить тишину внутреннего двора.

Движение по паркингу логичное и безопасное: широкие проезды, продуманное освещение и понятная навигация.

В подземном паркинге предусмотрено усиление сигнала сотовой связи – связь остаётся стабильной даже на минусовом уровне.

Для жителей предусмотрено 161 кладовое помещение площадью от 1,9 до 9,9 м²

Помещения освещены – в них удобно хранить технику, сезонные вещи и спортивный инвентарь.

Часть кладовых помещений расположена на первом этаже, что обеспечивает более удобный доступ.

Паркинг и помещения для хранения проектировались одновременно с жилыми этажами, чтобы все маршруты были логичными. От лифта до машины или от кладовой до квартиры – несколько шагов.

Раздельные помещения для хранения колясок и велосипедов с закрытым доступом от посторонних.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Первые этажи заняты коммерческими помещениями под форматы, которые дополняют жизнь дома.

Это могут быть кафе, аптека, минимаркет, сервисные или бытовые службы.

Всё, что нужно ежедневно, находится рядом, не нарушая приватность жителей.

Фасады коммерческих помещений выполнены в единой архитектурной логике дома.

Они не контрастируют с жилыми уровнями, сохраняя спокойный ритм фасада и чистоту восприятия.

Входные группы расположены с улицы – это делает сервисы доступными для жителей и горожан, не создавая транзита через двор.

В проекте предусмотрен комьюнити-центр – это пространство для встреч, мастер-классов и локальных событий.

Это продуманная часть проекта – уютное, светлое и гибкое пространство.

Здесь можно организовать детские занятия, провести вечер в кругу соседей или поработать.



ВЕСЬ ГОРОД У ВАС «ПОД РУКОЙ»

Дом расположен в историческом центре Петербурга – рядом со зданием Варшавского вокзала, у набережной Обводного канала в Адмиралтейском районе.

До станции метро «Балтийская» – всего около 300 метров, 10 минут пешком.

Это прямая связь с деловыми и культурными кварталами города: до Невского или Московского проспекта – 10–15 минут на метро или автомобиле.



ДОСТУПНОСТЬ И МАРШРУТЫ

	Вузы
	Школы
	Детские сады
	Культурные объекты
	Религиозные объекты
	Мед. учреждения
	Гипермаркет
	Фуд-молл
	Спортзал



Работа, встречи, прогулки, театры – всё в пешей доступности. При этом дом остаётся в стороне от туристического трафика и шумных потоков.

В шаговой доступности

- Метро «Балтийская»
- Балтийский вокзал
- Vokzal 1853
- Планетарий №1
- Музей железных дорог России
- Воскресенская церковь

На автомобиле

- 10 минут – ЗСД
- 20 минут – КАД
- 15 минут – Московский вокзал, Сенная площадь

ВСЕ ВАЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ В ПЕШЕЙ доступности

Поликлиника
у дома

Детский сад
поблизости

В составе проекта
запланирована
поликлиника площадью
около 1800 м².
Ввод объекта
запланирован
на четвёртый квартал
2028 года.

В радиусе 500 метров
от дома запланирован
новый детский сад.
Ввод в эксплуатацию
также намечен
на четвёртый квартал
2028 года.



первые этажи

Здесь нет случайных углов
и избыточных метров.
Каждое решение – результат
проектной логики.

В доме 382 квартиры площадью
от 21,5 до 92,5 м².

ПЛАНИРОВКИ, ГДЕ ВСЁ НА СВОИХ МЕСТАХ

В STAVNI Обводный каждая квартира
спроектирована с учётом реальных сценариев
жизни, функциональности и эстетики пространства.

Высота потолков – 3 метра, что создаёт ощущение
простора даже в компактных квартирах-студиях.



Окна увеличенной площади – больше света,
воздуха и вида в каждой квартире.



Открытые балконы обеспечивают контакт с городом,
при этом сохраняя стиль общей архитектуры дома.



В отдельных квартирах предусмотрены ванные
комнаты с окнами, что делает пространство светлее.



Видовые квартиры верхних этажей с просторными
террасами и большой остеклённой площадью.



В некоторых квартирах предусмотрена
возможность установки дровяного камина.



ОТВЕТСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ



Концептуальный уровень

На стадии замысла проверяются принципы планировки, ориентация, сценарии жизни, совместимость инженерных систем и архитектуры.

Проектный уровень

Каждое решение проходит множественные проверки, где ошибки устраняются до начала строительства, а не после.

Команда STAVNI сформировалась из специалистов, работавших в международных девелоперских компаниях.

Этот опыт стал основой подхода: чёткая последовательность этапов, контроль каждого процесса и документированная отчётность по качеству.

Строительный уровень

Каждый шаг фиксируется в цифровой системе и проходит проверку, что исключает разрывы между проектом и реализацией.

Эксплуатационный уровень

Перед вводом объект проходит комплексную проверку безопасности эксплуатации.

РАЦИОНАЛЬНАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

Дом спроектирован с приоритетом рационального энергопотребления и энергоэффективности.

Это результат совместной работы инженерных систем, теплоизоляции и остекления, которые минимизируют теплопотери и снижают расходы на эксплуатацию.

Рациональные инженерные решения

В квартирах – водяной тёплый пол, который равномерно распределяет тепло и требует меньше энергии, чем традиционные радиаторы.

Встроенная система вентиляции обеспечивает постоянный приток свежего воздуха. Возможность установки системы рекуперации.

Алюминиевые окна с двухкамерными стеклопакетами обеспечивают герметичность и комфортный микроклимат.

Экологичные материалы и эксплуатация

Материалы фасадов и внутренней отделки выбраны по критериям долговечности и безопасности.

Все используемые решения устойчивы к перепадам температур и влажности, характерным для Петербурга.

Дом оснащён системами автоматического учёта ресурсов. Это исключает бытовые ошибки.

Система отопления оснащена погодозависимым регулированием – температура внутри поддерживается автоматически.

Здоровая и продуманная среда для жизни

Здание рассчитано на длительную эксплуатацию с рациональными затратами на обслуживание.

Системы многоступенчатой фильтрации обеспечивают жителей чистой водой прямо из-под крана.

КУЛЬТУРА СОПРОВОЖДЕНИЯ И СЕРВИСА ОТ STAVNI

Бесшовность обслуживания – фирменный стиль компании, дающий возможность каждому почувствовать заботу о себе и ощутить, что значит быть в центре внимания.

Контроль, обслуживание и открытая коммуникация – это логичное продолжение нашего архитектурного подхода. Сопровождаем каждый дом так, как если бы жили в нём сами.



МЫ СОЗДАЁМ ДОМА, В КОТОРЫЕ ХОЧЕТСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ



Мы объединили архитектурную культуру, инженерную точность и прозрачный подход к девелопменту.

Каждый проект STAVNI создаётся как единая устойчивая и долговечная система для жизни владельца.

Для нас дом – это среда, где каждый элемент помогает человеку комфортно жить, реализовывать свои цели и развиваться.

Мы строим дома, где эстетика и функциональность соседствуют друг с другом.

ДЛЯ НАС ОТВЕТСТВЕННОСТЬ – ЭТО СТАНДАРТ

STAVNI – девелоперская компания, сформированная из лучших специалистов международной школы девелопмента.

Мы создаём дома, в которых каждая деталь имеет смысл.

От линии фасада до тактильности материалов – всё подчинено архитектурной логике и инженерной точности.

В ОСНОВЕ НАШЕГО ПОДХОДА:

Контекст

Любой проект начинается с анализа места: топографии, городской «ткани», культурного и архитектурного контекста.

Безупречность исполнения

Качество для нас – не результат контроля, а обязательный фактор, который является культурой бренда.

Ответственность

Гарантия качества и продуманный сервис входят в ДНК компании.

ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ,

а не объект, оторванный
от города и функциональности.



Каждый проект STAVNI начинается с жизни человека – с того, как он двигается по дому, какие слышит звуки, как открывает двери, где встречает утро.

Из этого выстраивается система, где всё связано: конструкция – с инженерией, инженерия – с архитектурой, архитектура – с вашим образом жизни.

Так мы создаём не просто здание, а целый «организм», где всё работает согласованно и при этом не нарушает исторический контекст архитектуры города.

Такой подход позволяет сохранить комфорт, эстетичность и функциональность проекта на поколения вперёд.

Мы верим, что настоящая архитектура – это не внешний эффект, а внутренний смысл, который заложен даже раньше, чем фундамент.

Проект воплощает ключевые смыслы архитектуры, которых мы придерживаемся:

Обводный – это не просто один из проектов, это манифест бренда STAVNI на языке архитектуры и инженерии.

STAVNI ОБВОДНЫЙ – ЭТО ПРОЯВЛЕНИЕ НАШЕЙ ФИЛОСОФИИ



Приватность и тишина

Закрытый двор без машин, абсолютная безопасность и продуманные сценарии для жизни.

Уважение к городу

Гармония с центром города, уважение к историческому окружению.

Технологичность

Современные технические системы являются не привилегией, а обязательным компонентом.

Бескомпромиссное качество

Качественные материалы даже в тех деталях, которые не видны.

Эстетика

Современная классика для тех, кто не принимает мимолётные тренды.



Познакомьтесь с проектом ближе

Офис:

+7 812 501 11 61

Отдел продаж:

+7 812 501 11 51

О компании:

stavni-dom.ru

О проекте:

stavni-obvodny.ru



Адрес офиса:

г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, 114–116,
БЦ «Невский Центр», 9-й этаж

Наши соцсети:

ВКонтакте, Телеграм



Информация, приведённая в данном буклете, носит справочный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.

Изображения и визуализации Объекта являются ориентировочными.

Любые материалы, размещенные в буклете, являются объектами интеллектуальной собственности ООО «СПЗ «СТАВНИ ОБВОДНЫЙ».

Использование материалов без письменного разрешения правообладателя не допускается.

Исключительное право использования товарного знака STAVNI принадлежит ООО «СТАВНИ».

Застройщик вправе вносить изменения в проект в соответствии с действующим законодательством.

Все характеристики, сроки и параметры могут быть уточнены на сайте [наш.дом.рф](http://nash-dom.ru) и официальном сайте компании STAVNI.