

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ФОРМИРУЮТ
КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

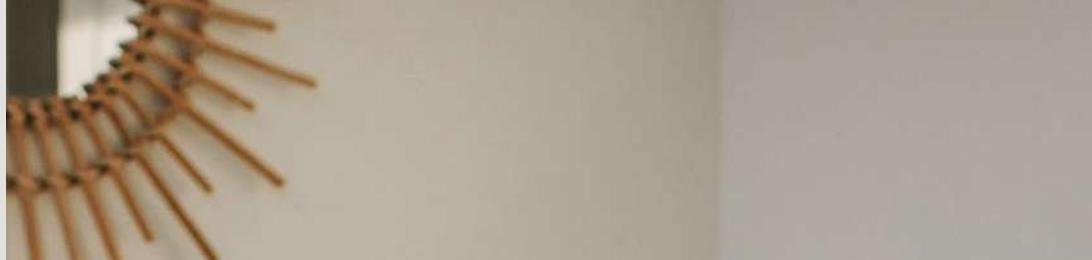
Комфорт дома складывается из вещей, которые редко замечают.

Это приток свежего воздуха. Температура, которая держится без перепадов. Тишина, которая является обязательным условием эстетики. Простые и логичные маршруты, по которым вы идёте каждый день.

Поэтому мы уделяем особое внимание инженерным решениям в STAVNI Обводный.

Мы предъявляем высокие требования к вентиляции, теплу и качеству воздуха исходя из особенностей нашего климата.

Инженерные решения, применённые в STAVNI Обводный, основаны на технологиях, зарекомендовавших себя в жилых проектах Санкт-Петербурга.



В ЭТОМ БУКЛЕТЕ ВЫ НАЙДЁТЕ ОПИСАНИЕ ВСЕХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ДОМА

3

Вентиляция

Приток свежего воздуха и эффективная вытяжка.

4

Канализация

Скрытая разводка и трапы с гидрозатвором.

1

Конструктив

Монолитные перекрытия, железобетонные стены и скрытые коммуникации.

2

Электроснабжение

Скрытая проводка, разделение на группы (отдельные линии) и современные электрощиты.

5

Отопление

Водяной тёплый пол во всех квартирах и стабильная температура в холодное время года.

6

Окна и двери

Увеличенная высота и штупльповое открывание.

7

Водоснабжение

Централизованная многоступенчатая система очистки и УФ-обеззараживание.

8

Умный дом

Система доступа, сценарии управления и безопасность.

9

Энергоэффективность

Теплоизоляция и технологичные решения.

СБОРНО-МОНОЛИТНЫЙ КАРКАС ДОМА

STAVNI | ОБВОДНЫЙ

Конструктив STAVNI Обводный – сборно-монолитный каркас с тёплыми трёхслойными панелями, монолитными перекрытиями и скрытой инженерией. Это база, на которой держится комфорт: тишина, тепло, стабильная геометрия и долговечность.

Основание дома – свайный фундамент с монолитным ростверком, рассчитанный на условия плотной городской застройки и переменную несущую способность грунтов Петербурга.

Далее конструктив
разворачивается
как сборно-монолитная
система:



монолитные железобетонные
плиты перекрытий толщиной
200 мм



монолитные стены подземной
части и 1 этажа



сборные несущие стены –
со 2-го этажа и выше



конструктив

ТЁПЛЫЙ ТРЁХСЛОЙНЫЙ КОНТУР

Наружные стены жилых этажей выполнены из трёхслойных железобетонных панелей с продуманным «пирогом».

Такая структура сочетает прочность железобетона, энергоэффективность минеральной ваты и защиту от влаги и ветровых нагрузок.

железобетон
(внутренний слой)

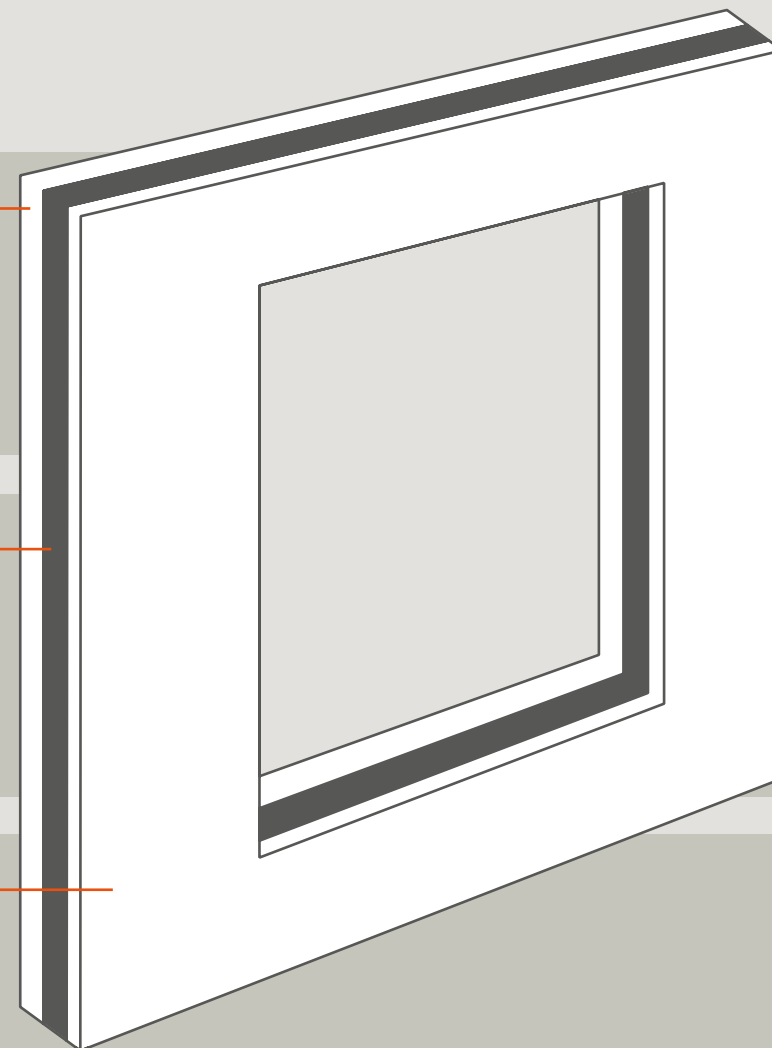
160 мм

**минераловатный
утеплитель**

170 мм

железобетон,
окрашенный либо облицованный
клинкерной плиткой (наружный слой)

70 мм



ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЧЕТАЕТ ТОЧНОСТЬ, ПРОЧНОСТЬ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ



Сокращение сроков строительства благодаря применению готовых панелей.



Высокая прочность и долговечность железобетонных элементов.



Точная геометрия благодаря заводскому качеству панелей.



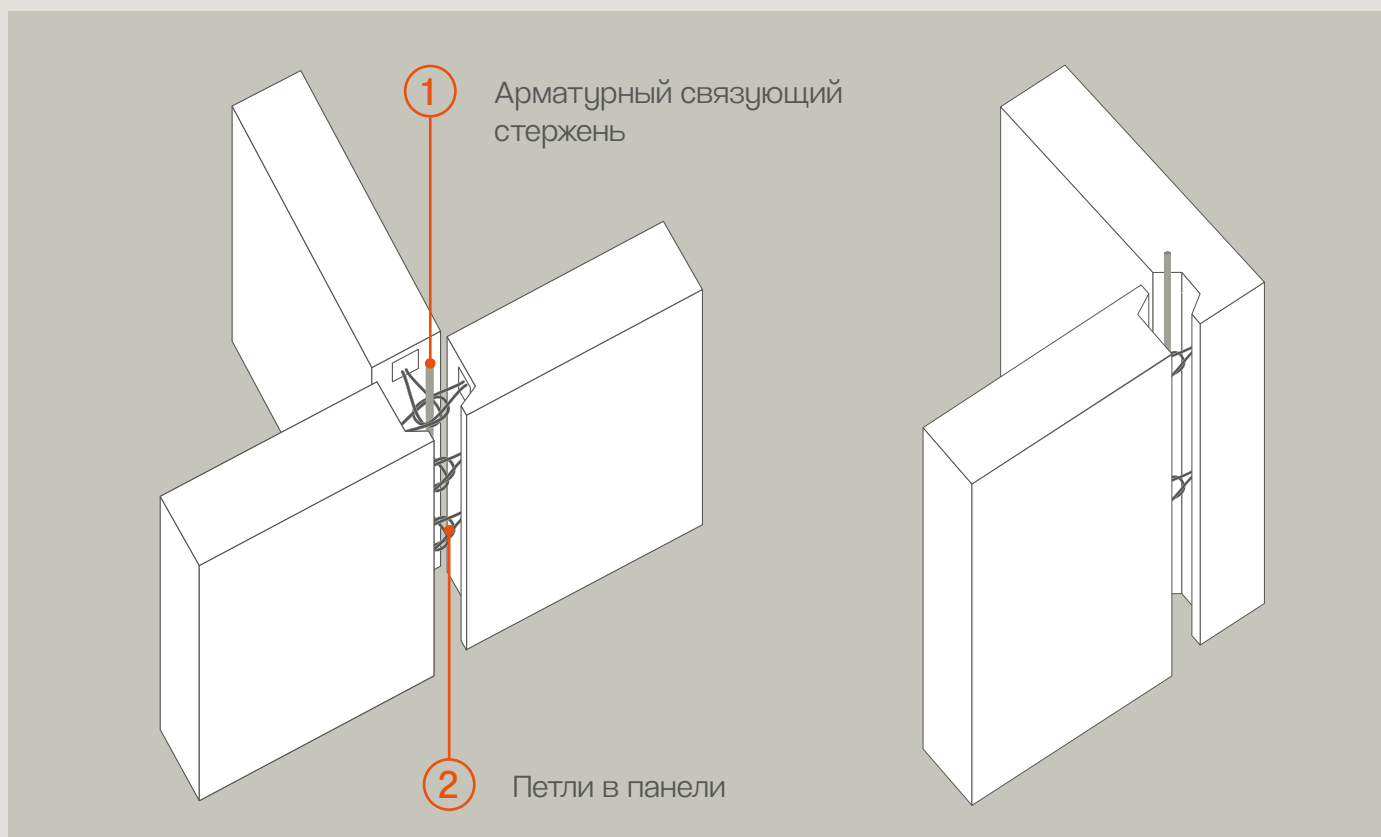
Меньше мусора и отходов за счёт заводского цикла.



Монолитные перекрытия улучшают жёсткость здания и позволяют скрывать коммуникации.



Петлевое соединение панелей обеспечивает высокие прочностные характеристики каркаса здания.



При возведении каркаса здания используется петлевое (вместо сварного) соединение панелей.

Петли находятся в теле бетона, а монтажные швы между панелями заполняются безусадочными бетонными смесями высокой прочности методом нагнетания.

Такой метод соединения панелей исключает коррозию и образование полостей в швах, обеспечивая высокую прочность и долговечность каркаса здания.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ КАК ЧАСТЬ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

STAVNI | ОБВОДНЫЙ

Система электроснабжения спроектирована так, чтобы быть незаметной и надёжной в повседневности.

В квартирах используется медная скрытая проводка – долговечное и безопасное решение с высокой электропроводностью.

Для квартир
предусмотрен
увеличенный ресурс:

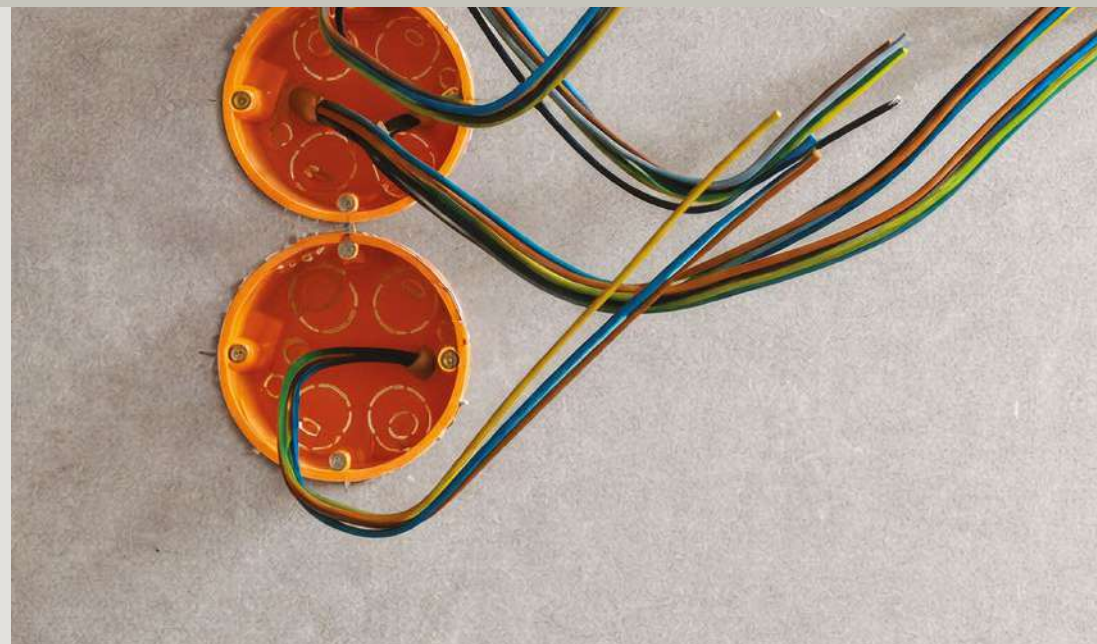
Это исключает перегрузку сети и обеспечивает работу техники без ограничений.

10 КВТ

студии и 1-2 комнаты

12 КВТ

3 комнаты



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЕЖЕДНЕВНЫЙ КОМФОРТ

Горизонтальная разводка линий электроснабжения выполнена в плите перекрытия, вертикальная – скрыта внутри железобетонных панелей или в гипсокартонных перегородках, что сохраняет интерьеры чистыми и защищает кабель от повреждений.

В этажных электрощитах размещены двухтарифные счётчики с дистанционной передачей показаний, в квартирных электрощитах – автоматические выключатели и дифф. автоматы. Показания доступны через мобильное приложение.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЕЖЕДНЕВНЫЙ КОМФОРТ

Выводы под розетки и выключатели расположены с учётом проектной расстановки мебели.

На террасах предусмотрена влагозащищённая розетка, на остеклённых балконах и лоджиях — влагозащищённые розетка и светильник.

Предусмотрена линия для подсветки зеркала, а также подготовка под электрический тёплый пол в санузлах (где по проекту предусмотрена установка ванной/душевой).

ПРАВИЛЬНЫЙ ВОЗДУХООБМЕН

В STAVNI Обводный применена комбинированная система вентиляции, обеспечивающая приток свежего воздуха и эффективную вытяжку.

Она работает тихо и поддерживает стабильный воздухообмен в квартире.

Преимущества:



равномерный приток
воздуха



защита от уличного
шума

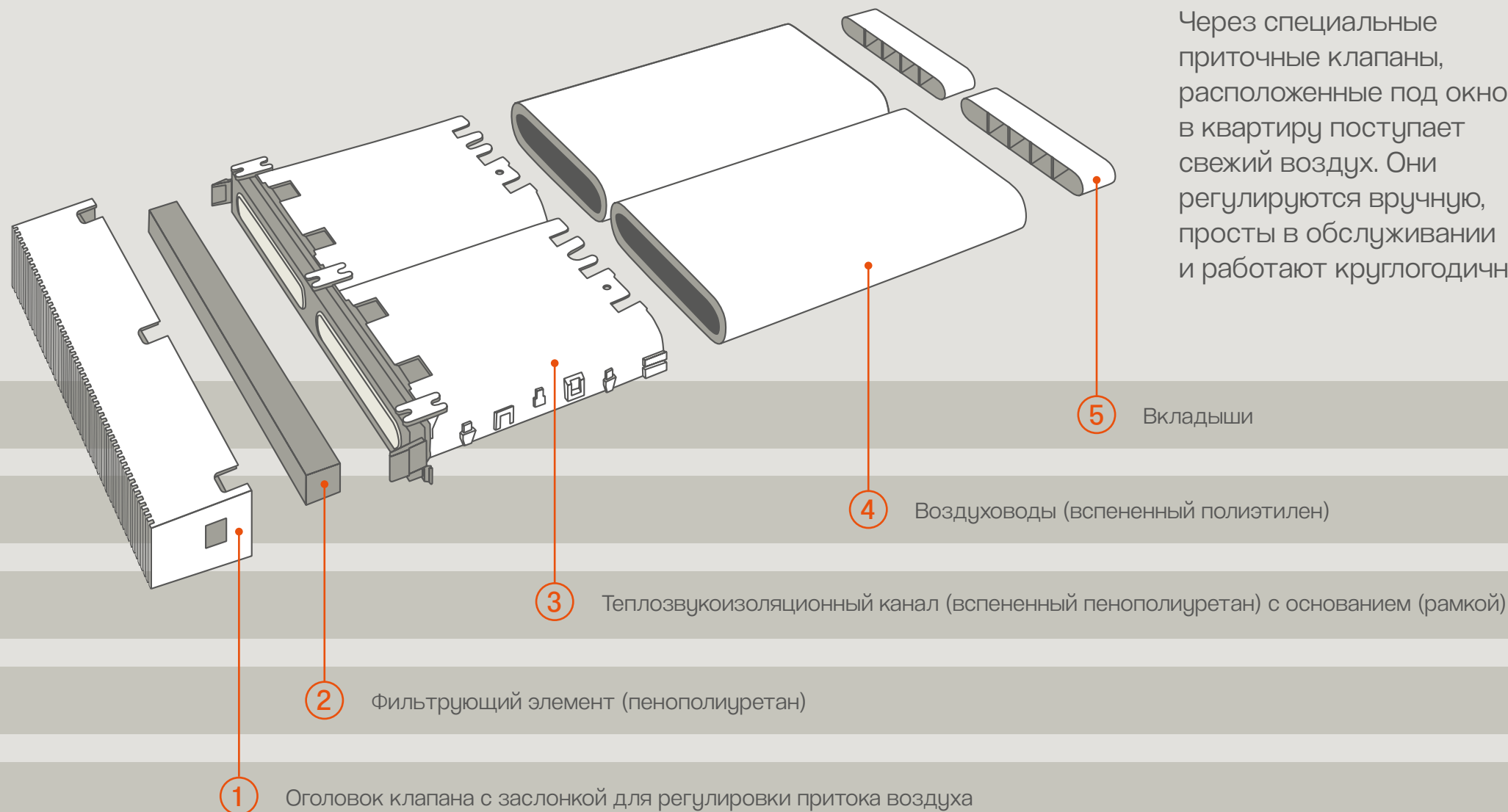


поддержание
стабильного
воздухообмена



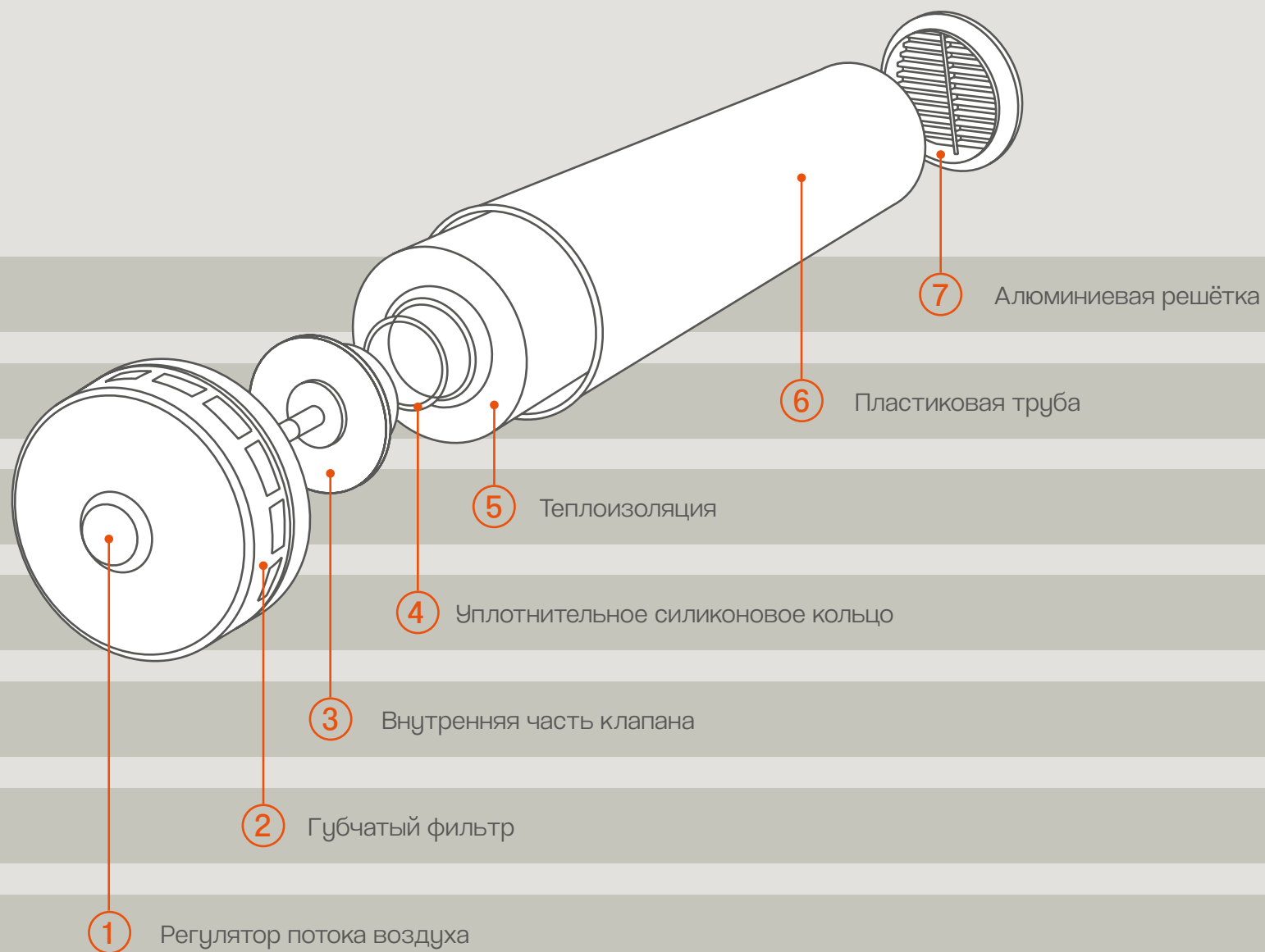
ПОДОКОННОЕ ПРИТОЧНОЕ УСТРОЙСТВО

STAVNI | ОБВОДНЫЙ



КЛАПАН ИНФИЛЬТРАЦИИ ВОЗДУХА (КИВ)

|| STAVNI | ОБВОДНЫЙ



Дополнительный приточный элемент повышенной производительности. Обеспечивает стабильный воздухообмен даже при закрытых окнах.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ВЕРТИКАЛЬНЫЙ КАНАЛ ВЫТЯЖНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ

STAVNI | ОБВОДНЫЙ

Индивидуальный вертикальный канал вытяжной вентиляции предусмотрен в каждой квартире. Это исключает перетоки запахов между соседними квартирами и повышает акустический комфорт.

Такая система обеспечивает:



тихую работу



стабильную тягу с возможностью регулировки интенсивности



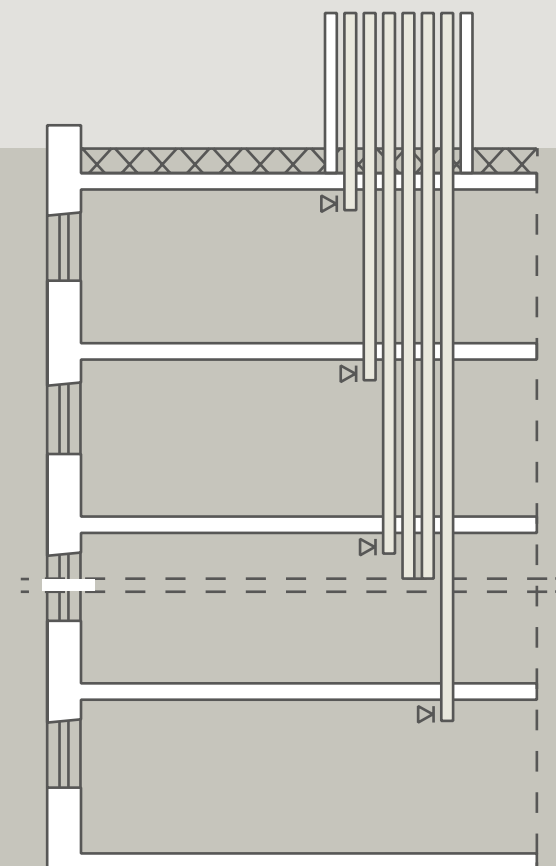
отсутствие обратной тяги из шахты



удаление загрязнённого воздуха



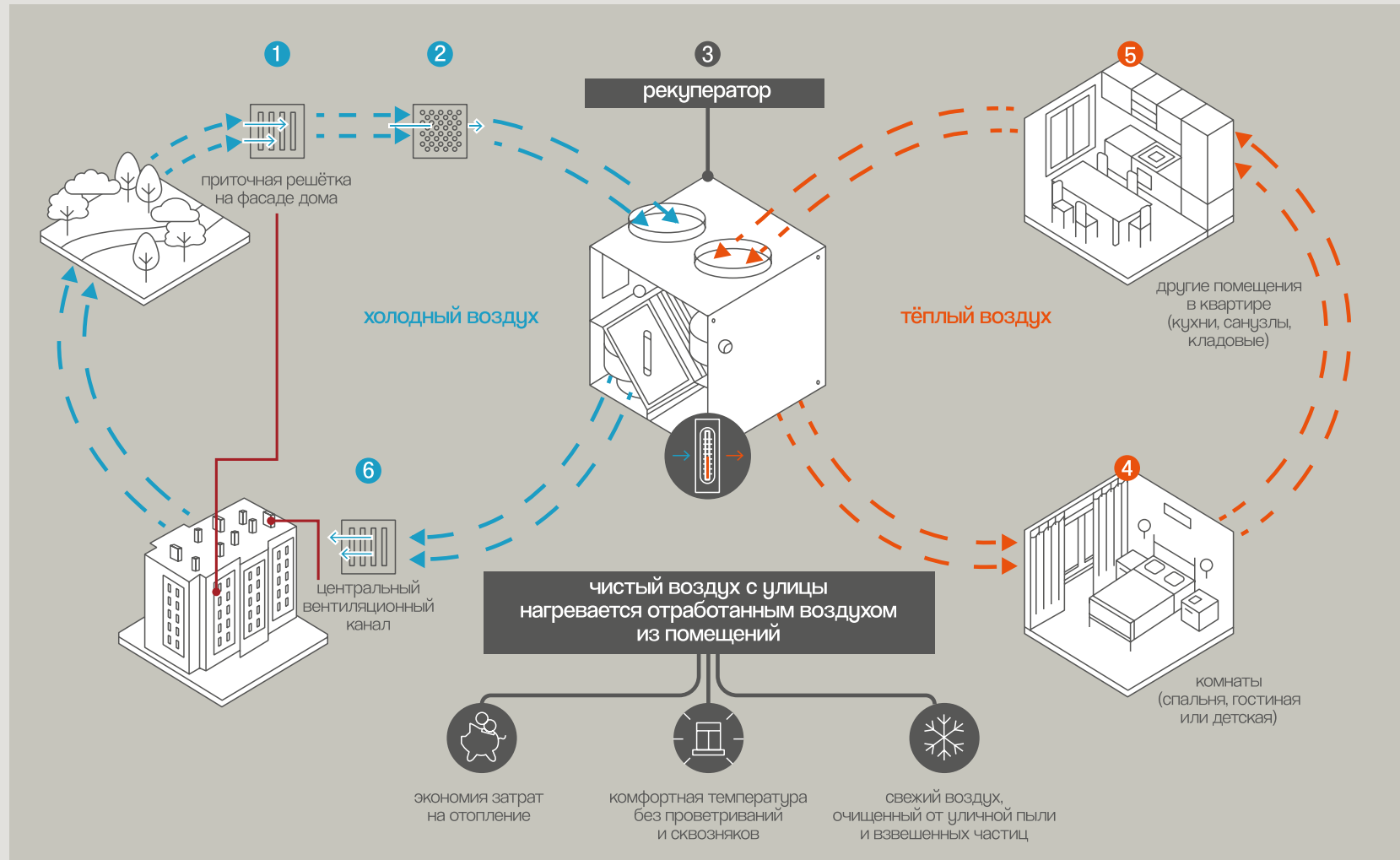
предотвращение возникновения плесени и конденсата



ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ УСТАНОВКА С РЕКУПЕРАЦИЕЙ ТЕПЛА

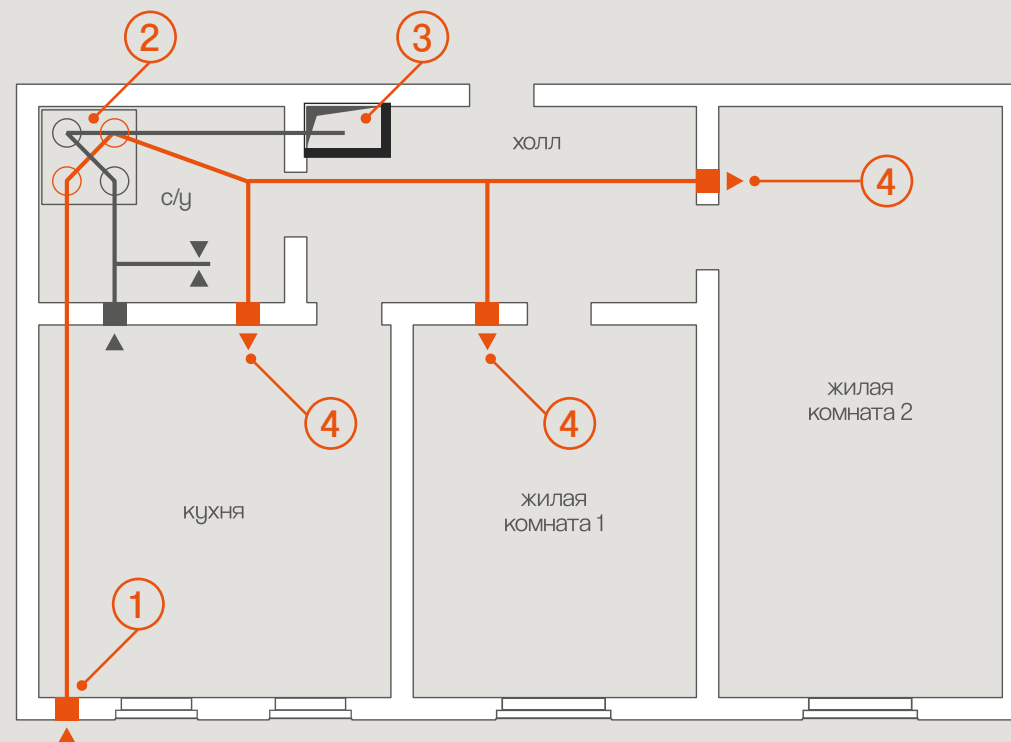
В каждой квартире предусмотрена возможность установки ПВУ с рекуператором.

Рекуперация позволяет возвращать до 70–90% тепла из удаляемого воздуха, снижая теплопотери.



ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ УСТАНОВКА С РЕКУПЕРАЦИЕЙ ТЕПЛА

- 1 Забор воздуха через наружную решётку
- 2 Механическая приточно-вытяжная вентиляционная установка с пластинчатым рекуператором
- 3 Удаление воздуха из квартиры через индивидуальный вентиляционный канал
- 4 Приток подогретого свежего воздуха в помещения



Преимущества рекуперации:



высокий уровень очистки поступающего воздуха



экономия энергии



стабильный воздухообмен с подогревом приточного воздуха

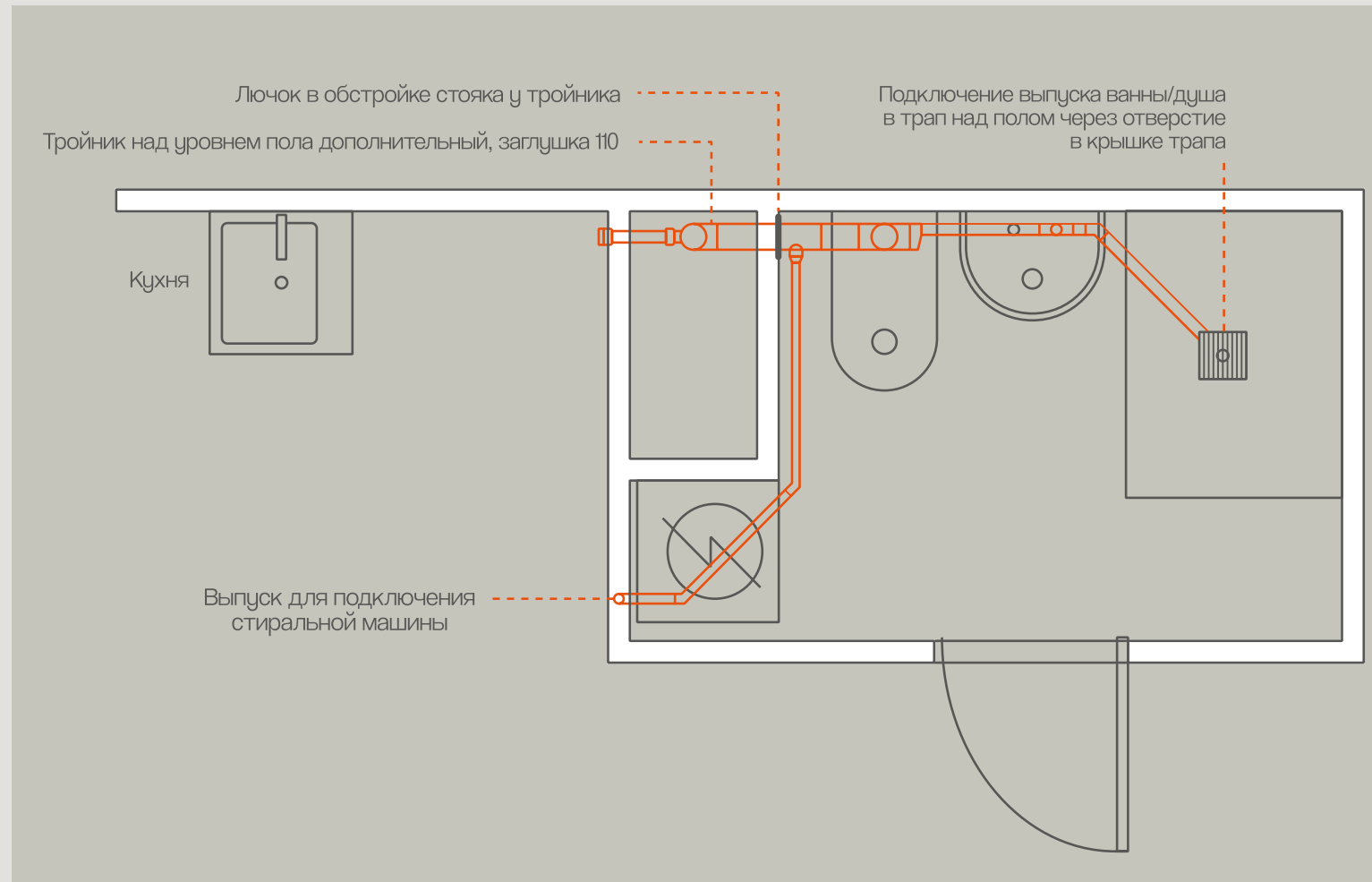


тишина (работа без открытых окон)

СКРЫТАЯ РАЗВОДКА КАНАЛИЗАЦИИ

Скрытая разводка формирует надёжную и незаметную для жителей инфраструктуру, которая поддерживает комфорт каждый день.

Канализационные трубы проходят внутри плиты перекрытия. Это решение сохраняет ровные поверхности, делает пространство санузлов чище визуально и функционально и позволяет выполнить сливной трап в уровне пола.



НАПОЛЬНЫЙ ТРАП

STAVNI | ОБВОДНЫЙ

В каждом санузле с ванной или душем предусмотрен напольный трап – скрытый водосборный элемент, встроенный в систему канализации. Пол в таких санузлах выполнен с уклоном в сторону трапа.

Трап работает как защита от локальных протечек и помогает быстро увести воду в случае нештатной ситуации, а также позволяет устроить душевое ограждение без подъёма пола. Он удобен для влажной уборки – вода уходит естественным образом, не скапливаясь на полу.



- трап с надёжным примыканием
- гидроизоляционный слой
- стяжка с уклоном
- плита перекрытия

канализация и трап



ВОДЯНОЙ ТЁПЛЫЙ ПОЛ

Отопление построено на системе водяного тёплого пола с минимальным использованием дополнительных отопительных приборов. Все жилые помещения обогреваются равномерно.

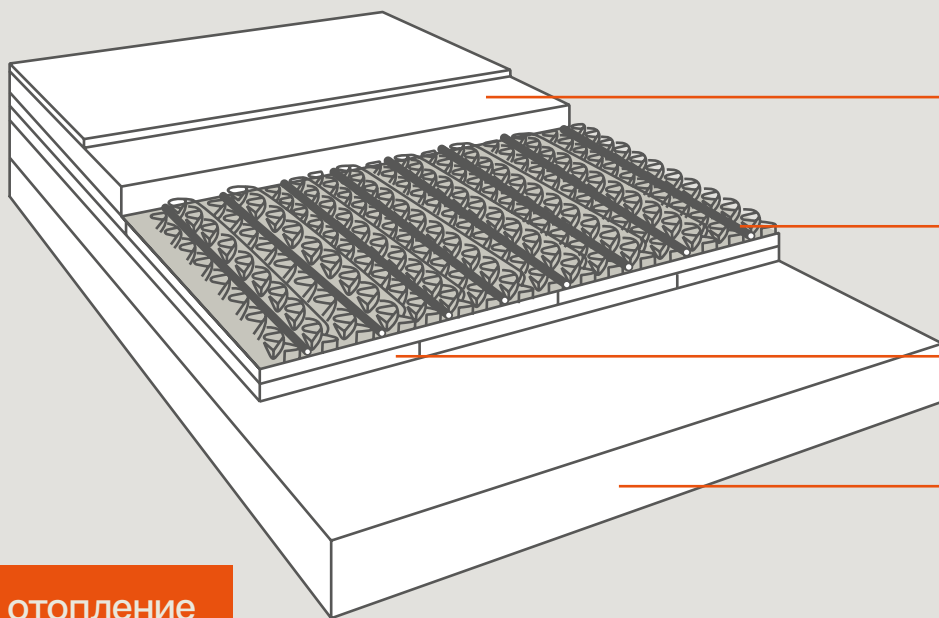
Такой тип отопления обеспечивает естественный тепловой комфорт: тепло поднимается от пола вверх, создавая мягкий и стабильный климат в квартире.



ИНЖЕНЕРНАЯ КОНСТРУКЦИЯ ПОЛА

Система тёплого пола встроена в многослойную конструкцию.

Такой «пирог» обеспечивает равномерный прогрев поверхности и устойчивость конструкции.



цементно-песчаная стяжка

трубки отопления из сшитого полиэтилена

теплозвукоизоляционные маты для укладки трубок отопления

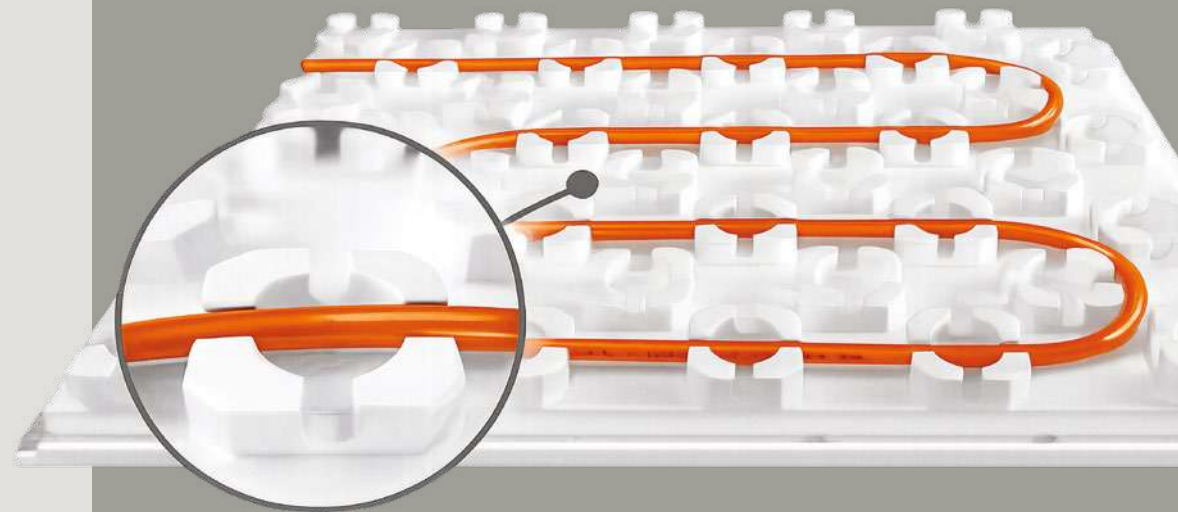
железобетонная плита перекрытия



РАВНОМЕРНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕПЛА

Тёплый пол работает по всей площади помещения. Отопление водяным тёплым полом обеспечивает больше пространства и свободы в интерьере и повышает гибкость планировки.

Прокладка тёплого пола в квартире
скрыта в стяжке пола





ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ОТОПЛЕНИЯ

В каждой жилой комнате установлен настенный термостат, позволяющий регулировать температуру воздуха в помещении. Термостат регулирует подачу теплоносителя в тёплый пол с помощью датчика температуры воздуха. Счётчики системы теплоснабжения позволяют автоматически передавать показания в управляющую компанию и в мобильное приложение.

При желании управление тёплым полом может быть интегрировано в систему «умный дом» и управляться со смартфона или работать по пользовательским сценариям.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПРИБОР ОТОПЛЕНИЯ – КОНВЕКТОР

Допускается использовать электрические внутрипольные конвекторы без встроенного вентилятора по проектному расчету:

- 1 Монтируется в полу перед окном или балконным блоком – экономит место и имеет современный вид.
- 2 Подключается кабелем 220 В - отдельной линией вместе с остальной проводкой. В щитке для него установлен отдельный автомат.
- 3 Для регулировки подачи тепла в помещение используется отдельный настенный термостат.
- 4 Можно использовать для отопления в любое время года.



ВХОДНЫЕ ДВЕРИ УВЕЛИЧЕННОЙ ВЫСОТЫ

Для каждой квартиры предусмотрена входная дверь высотой 2,3 м. Проемы под межкомнатные двери также запроектированы под полотна высотой 2,3 м.

Единая высота входной и межкомнатных дверей формирует спокойный вертикальный ритм, визуально вытягивает пространство и подчёркивает пропорции интерьера. Высокие дверные проёмы работают как архитектурный приём, который поддерживает ощущение объёма в квартире.

высота двери в STAVNI Обводный

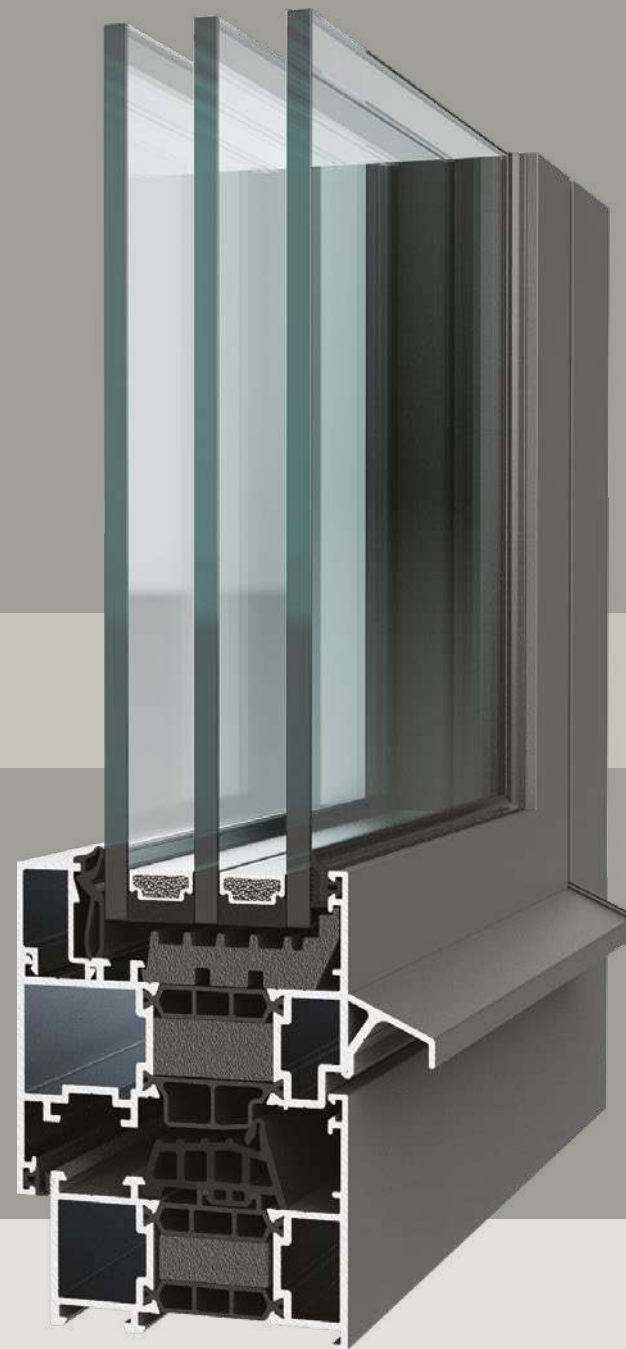
стандартная высота двери



АЛЮМИНИЕВЫЕ ОКНА УВЕЛИЧЕННОЙ ВЫСОТЫ

В проекте применяются алюминиевые оконные конструкции.

Алюминиевый профиль устойчив к нагрузкам, коррозии и перепадам температуры, не деформируется под собственным весом и сохраняет геометрию на протяжении длительного срока эксплуатации.



ШТУЛЬПОВОЕ ОТКРЫВАНИЕ

Часть окон и дверей на балконы, лоджии и террасы выполнена со штульповым открыванием, что обеспечивает больше света и обзора. В таких конструкциях отсутствует вертикальная перемычка — импост: створки открываются парно и образуют единый свободный проём.

Активная створка оснащена поворотно-откидной фурнитурой, пассивная — поворотной; створки связаны между собой и закрываются в заданной последовательности.



ЧИСТАЯ ВОДА В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ

Применяется централизованная многоступенчатая система очистки воды, в том числе с УФ-системой обеззараживания.

Вся вода проходит фильтрацию на вводе в дом – это решение, которое влияет на комфорт и здоровье каждый день.



БЕСКОНТАКТНЫЙ ДОСТУП НА ПАРКОВКУ

Въезд в паркинг и на открытую гостевую парковку осуществляется по бесконтактной UHF-метке.

Метка устанавливается на автомобиль и позволяет автоматически открывать ворота на въезде. Система считывает UHF-метку на расстоянии – движение остаётся плавным, без необходимости прикладывать ключ или доставать телефон.

БЕСКЛЮЧЕВОЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ДОСТУП

Доступ во внутренние пространства осуществляется по BLE-ключу, который позволяет не прикладывать метку к считывателю – дверь разблокируется при приближении.

Также возможен доступ через смартфон, который работает как цифровой ключ. При приближении к двери система распознаёт устройство и открывает проход без дополнительных действий.

BLE-ключ даёт доступ:

- в парадные
- во внутренний двор
- в кладовые
- в колясочные и велосипедные
- в паркинг
- в лифтовые холлы (по разрешённым маршрутам)
- в межквартирный коридор из лифтового холла на жилом этаже



В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ УСТАНОВЛЕН ВИДЕОДОМОФОН

STAVNI | ОБВОДНЫЙ

Он позволяет:

- принимать видеозвонки
- открывать двери
- просматривать изображение с камер
- управлять доступом для гостей
- просматривать показания с квартирных приборов учёта теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения



технологии безопасности

При желании в каждой квартире дополнительно может быть реализована система «умный дом». Видеодомофон, установленный в каждой квартире, позволяет настроить единый центр управления различными датчиками.

Таким образом, функционал «умного дома» интегрируется в уже установленный монитор с интуитивно понятным интерфейсом.



умные технологии

Возможные опции умного дома:

- управление освещением
- управление отоплением
- управление запорными вентилями системы водоснабжения квартиры
- мониторинг датчиков протечки
- мониторинг датчиков безопасности и комфорта
- настройка пользовательских сценариев работы элементов умного дома

ИНЖЕНЕРИЯ, РАБОТАЮЩАЯ НА СНИЖЕНИЕ ПОТЕРЬ И СТАБИЛЬНЫЙ КЛИМАТ

Энергоэффективность дома – результат системной работы над тепловым контуром, вентиляцией и управлением отоплением.

Благодаря этому климат в квартирах остаётся предсказуемым, комфортным и требует меньше энергии для поддержания оптимальной температуры.

Проект STAVNI Обводный соответствует классу энергоэффективности А, что подтверждается проектной документацией.



Окна с повышенным сопротивлением теплопередаче



Приведённое сопротивление теплопередаче окон на 18% выше нормируемого значения. Этого удаётся добиться благодаря многокамерной конструкции профиля и заполнению стеклопакетов инертными газами. Такое решение уменьшает теплопотери и помогает поддерживать стабильную температуру в помещении.

Герметичный тепловой контур здания



Расчётная приведённая воздухопроницаемость ограждающих конструкций на 36% ниже нормируемого показателя. Герметичность достигается за счёт проектных решений и многоступенчатого контроля исполнения. Чем ниже воздухопроницаемость, тем меньше неуправляемых теплопотерь и тем выше энергоэффективность всего здания.

Умное регулирование отопления



Система отопления оснащена автоматикой:

- терморегуляторы поддерживают комфортную температуру в квартирах
- центральное погодозависимое регулирование на вводе в дом адаптирует подачу тепла к наружным условиям

Это позволяет избегать перегрева помещений и снижает расход энергии.

Поквартирная принудительная вентиляция



Используется система поквартирной вытяжной вентиляции, которая обеспечивает постоянный нормативный воздухообмен. В отличие от естественной вентиляции, её работа не зависит от сезона и перепадов погоды, что делает микроклимат в квартире более стабильным.

STAVNI ОБВОДНЫЙ – ЭТО КОМПЛЕКС СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

Которые работают, как единый механизм

Окна и двери

- алюминиевые конструкции с повышенной термоизоляцией
- штапиковое открывание – широкий свободный проём без импоста
- двери 2,3 м, единые высокие проёмы для цельной геометрии интерьера

Тёплый пол

Отопление водяным тёплым полом с минимальным использованием дополнительных отопительных приборов.

Управление доступом

Бесключевой доступ.

Канализация

Скрытая разводка канализации в перекрытиях и трап (в санузлах с ванной или душем).

Многоступенчатая очистка воды

Вентиляция

Постоянный нормативный воздухообмен в любой сезон.

Видеодомофон

Вызовы и управление доступом из квартиры и со смартфона.

Электроснабжение

Проектная разводка групп и интернет-розетки в местах размещения ТВ, слаботочные линии.

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА И ТОЧНОСТЬ ИСПОЛНЕНИЯ

Качество инженерии обеспечивается не только проектом, но и контролем монтажа.

Каждая система
проходит несколько
уровней проверки:

- контроль проектных решений
- проверка материалов, узлов и соединений
- инспекция монтажа и исполнительная документация
- пусконаладка перед вводом дома
- проверка герметичности контуров и сетей
- тестирование автоматики систем
- совместная проверка всех систем с управляющей компанией перед началом эксплуатации





ЭКСПЛУАТАЦИЯ И УДОБСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Системы дома проектируются так, чтобы их обслуживание было прозрачным и удобным:

- доступные инженерные шкафы и узлы
- аккуратная скрытая разводка без лишних коробов
- предсказуемая работа вентиляции и отопления
- контроль показаний и событий через приложение

Это снижает вероятность аварий, упрощает сервис и помогает поддерживать техническое состояние дома без лишних вмешательств.

ИНЖЕНЕРИЯ КАК ОСНОВА КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

Качество жизни – это не эффектные детали,
а системная работа инженерии, которая остаётся
надёжной всегда и способна служить несколько
поколений.



СТАВНИ ОБВОДНЫЙ

Дом, где инженерия
и архитектура работают
в одном ритме

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, размещённые 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 и официальном сайте компании STAVNI.