

СТАВНИ 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 реализовываются 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 Свинолов
Генеральный директор
STAVNI.



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 расположен 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.

ВСЕГДА 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 |  Культурные объекты |  Гипермаркет |
|  Школы |  Религиозные объекты |  Фуд-молл |
|  Детские сады |  Мед. учреждения |  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

СТАВНИ 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.

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.

3D – панорама проекта



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.

Дизайн мест общего пользования выполнен в стиле переосмысленного ар-деко, сочетающем в себе элегантность, геометрию и модернистский дух.

Глубокие насыщенные темно-зеленые, оливковые и изумрудные тона в отделке и мягкой мебели сочетаются с металлическими элементами декора (золото, латунь) и тактично дополняются нейтральной цветовой базой (белый, бежевый, серый).

Такой подход подчеркивает премиальность и камерность объекта, гармонично вписывающегося в современные архитектурные решения в исторической части города. Яркие акценты, четкие линии, контрастные сочетания создают уникальный и запоминающийся образ.

3D – панорама лобби и мест общего пользования



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.

Функциональная планировка обеспечивает удобство и комфорт использования пространства. Ключевыми элементами дизайна являются арки и многоуровневое освещение с акцентом на декоративные светильники разных форм.





Элементы выбранного стиля деликатно раскрываются от акцентных и статусных в главном лобби до простых и лаконичных в лифтовых холлах и на жилых этажах.



КОВОРКИНГ В ПРОСТРАНСТВЕ ПРОЕКТА

В проекте предусмотрено специально оборудованное пространство коворкинга.

Здесь жителям жилого комплекса будет удобно дистанционно работать или учиться, не покидая своего дома.

Пространство доступно всем жителям дома и идеально подходит для продуктивной деятельности и общения.

Помещение имеет вход со внутреннего двора и выход в центральное лобби.



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

Пейзажный парк

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

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





- | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 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 |
| Вход в парадную | Вход в кладовое помещение | Вход в мусоросборную камеру |

- | | |
|-----------------|--------------|
| Сквозной проход | Вход во двор |
| Ограждение | Шлагбаум |

ТЕРРИТОРИЯ, СОЗДАННАЯ ДЛЯ РАЗНЫХ РИТМОВ ЖИЗНИ



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

3D – панорама двора



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.
36				37



УДОБСТВО, КОТОРОЕ НЕ ТРЕБУЕТ УСИЛИЙ

Дом спроектирован так, чтобы ваши ежедневные маршруты были короткими и логичными. Простая и понятная навигация, все функциональные зоны освещены, материалы выбраны так, чтобы долго сохранять эстетичный внешний вид.

Колясочные расположены в каждой парадной. Это важные элементы продуманной жилой среды, которая делает повседневную жизнь комфортнее, удобнее и безопаснее.

В доме также предусмотрены отдельные помещения на первом и цокольном этажах – кладовые для хранения, которые являются незаменимой составляющей комфорта для современной семьи.

В каждой парадной сделаны сквозные проходы: можно выйти как во двор, так и на улицу.

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

ИНЖЕНЕРИЯ, НАЦЕЛЕННАЯ НА УДОБСТВО

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ ОСНОВА ДОМА

- 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.

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.

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 штапеловым 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.

Помещения для хранения велосипедов

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.

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.

Для велосипедов предусмотрены отдельные помещения с закрытым доступом от посторонних. По периметру комплекса с внешней стороны также расположены открытые велопарковки.

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.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Поликлиника
у дома

Детский сад
поблизости

Собственная
инфраструктура

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 заняты коммерческими
помещениями под форматы, которые дополняют
жизнь дома. Входные группы расположены
с улицы – это делает сервисы доступными
для жителей и горожан, не создавая транзита
через двор.

Фасады коммерческих помещений выполнены
в единой архитектурной логике дома. Они не
контрастируют с жилыми уровнями, сохраняя
спокойный ритм фасада и чистоту восприятия.



ПЛАНИРОВКИ, ГДЕ ВСЁ НА СВОИХ МЕСТАХ

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

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

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.



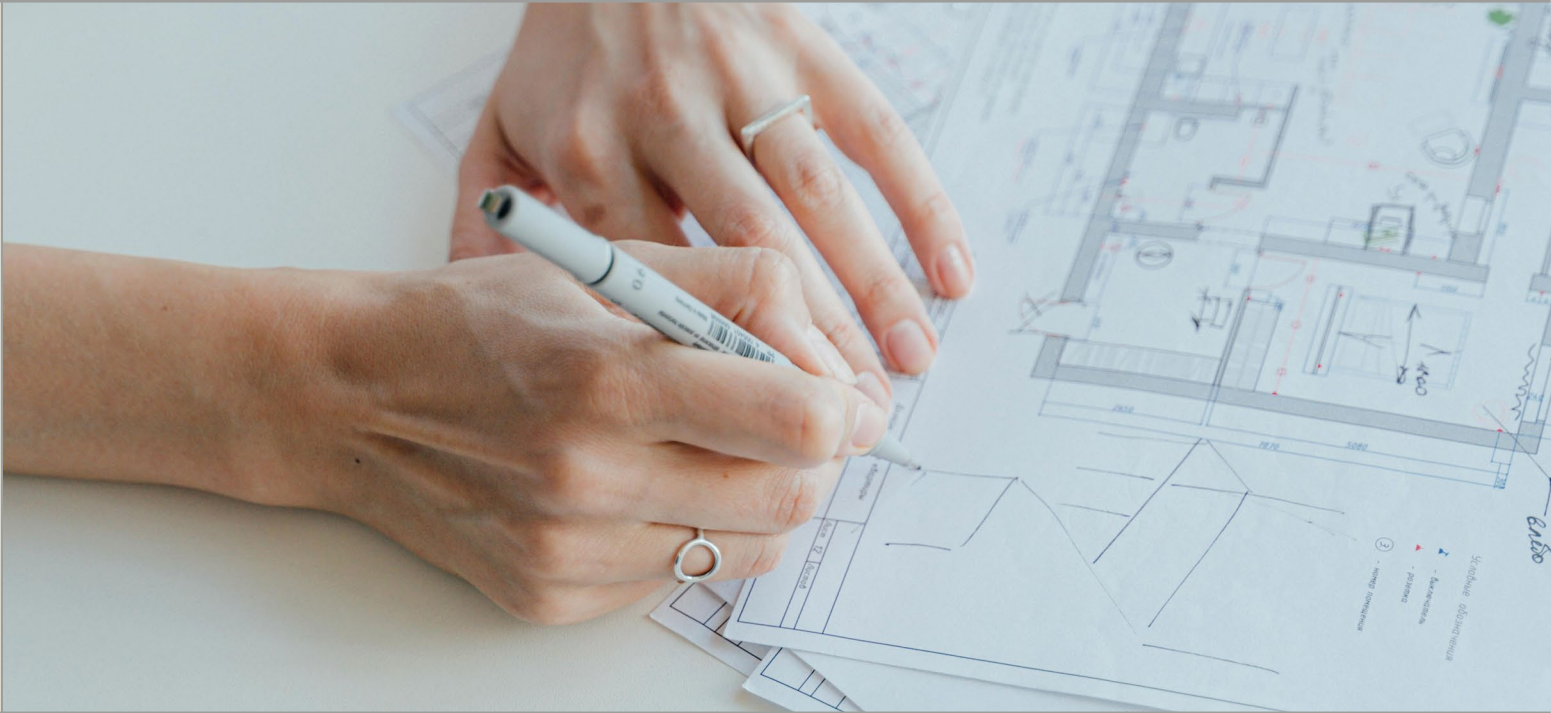
Видовые квартиры верхних этажей с просторными
террасами и большой остеклённой площадью.



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.

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

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

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.

Здоровая и продуманная среда для жизни

Система отопления оснащена погодозависимым регулированием – температура внутри поддерживается автоматически.

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.

В ОСНОВЕ НАШЕГО ПОДХОДА:

ДЛЯ НАС ОТВЕТСТВЕННОСТЬ — ЭТО СТАНДАРТ

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.

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.

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.

STAVNI ОБВОДНЫЙ — ЭТО ПРОЯВЛЕНИЕ НАШЕЙ ФИЛОСОФИИ

Проект воплощает ключевые
смыслы архитектуры, которых
мы придерживаемся:

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



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:
3D – панорама проекта



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 и официальном сайте компании STAVNI.