

# **СТОУН** СОКОЛЬНИКИ

ВАШ ДОМ РЯДОМ С ПАРКОМ

# ВАШ ДОМ РЯДОМ С ПАРКОМ



территория жилого комплекса: 2,2 га

количество квартир: 763

подземный двухуровневый паркинг

архитектурное бюро WALL

готовность: 2027 г.

класс: бизнес+

ул. Гастелло, з/у 32, ВАО, р-н Сокольники



Башня А | 33 этажа

Башня С | 24 этажа

Башня В | 28 этажей



СТОУН Сокольники — пример того, как современные архитектурные приемы могут сочетать выразительность и функциональность.

# АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

*Концепция дуальности, заложенная в основу проекта, обращается к фундаментальным принципам ландшафтной архитектуры.*

Открытые, проницаемые первые этажи, выполненные в фибробетоне, являются пространством для взаимодействия, проникающего в сердце жилого комплекса. Широкие стеклянные порталы, обращенные к внутреннему двору, создают ощущение единства с природой, стирая грань между внутренним и внешним.

Вместо привычной гладкой поверхности небоскребов архитекторы обращаются к сложной, многослойной текстуре, напоминающей кору деревьев.

Использование объемной бетонной плитки в качестве основного фасадного материала — решение, продиктованное не только эстетическими соображениями, но и глубоким пониманием функциональности.

Фактурная поверхность объемной бетонной плитки и изменение ее направления на разных уровнях фасада — это не просто декоративный элемент, а способ создания динамичного, живого пространства.

Контрастируя с брутальностью бетона, алюминиевые ламели облегчают визуальный вес башен.



# СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

У бюро WALL три основных вектора развития: исследование, образование и проектирование. В проектной деятельности архитекторов больше всего интересует формирование городской среды. Работы бюро WALL неоднократно отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

Рубен Аракелян



## WALL

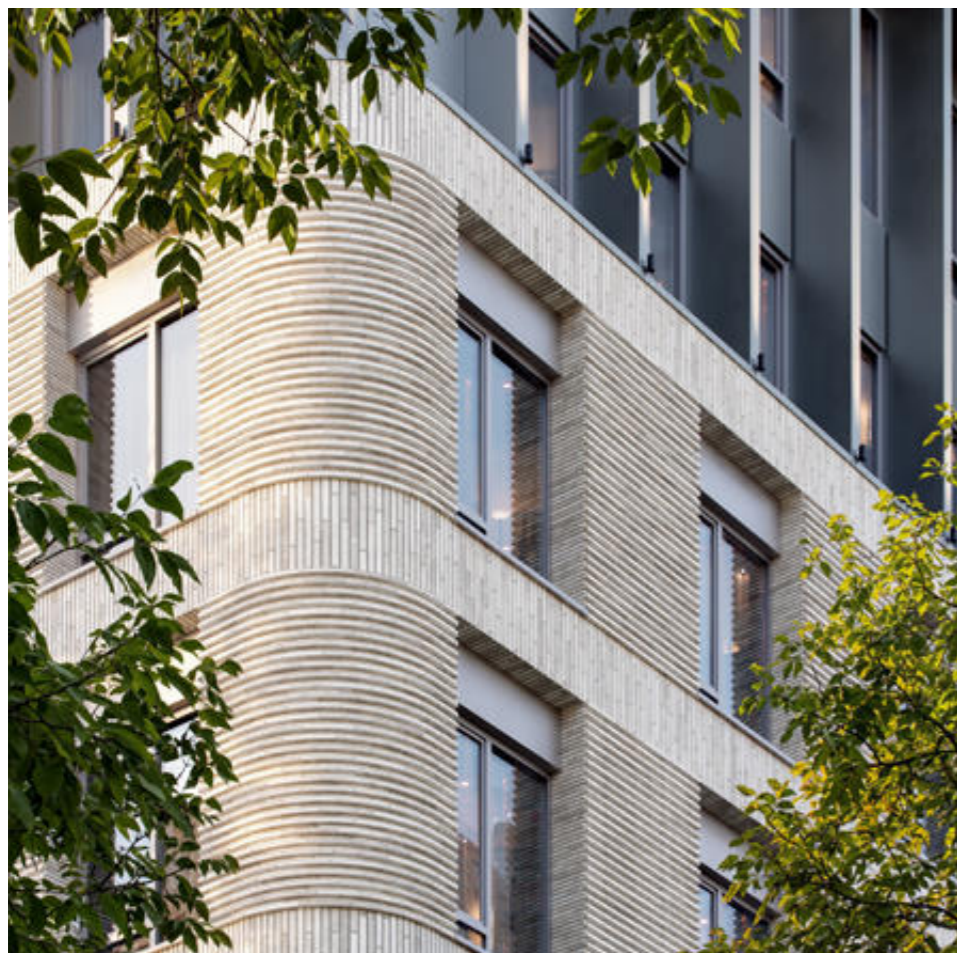
Концепция олицетворяет сочетание двух ландшафтов: вертикального и горизонтального.

Горизонтальный — более открытый, приглашает на внутреннюю территорию. Первые этажи раскрыты, проницаемы для света и приглашают через широкие стеклянные порталы к внутреннему двору — парку.

Вертикальный ландшафт — три разновысотных объема, каждый обладает слоистой структурой, подобно кольцам стволов деревьев. Каждый слой имеет свой дизайн.

Нижние — более тектонические, по мере отдаления от земли приобретают более легкую вертикальную структуру, подчеркнутую тонкими ламелями.





#### ламели

Взаимодействуя с естественным освещением, алюминиевые ламели формируют игру света и тени, изменяя восприятие фасада в течение дня. Утром и вечером солнечные лучи создают выразительный графический рисунок, а в пасмурную погоду подчеркивается строгая геометрия линий.

#### алюминиевый профиль

Использование алюминия подчеркивает эстетический замысел и решает практические задачи: легкость материала позволяет избежать перегрузки конструкций, а его стойкость обеспечивает долговечность фасада.



#### фибробетон

Массивные элементы служат визуальным и функциональным основанием структуры, однако благодаря пластичности материала бетон приобретает дополнительную глубину и динамику, а его текстурная поверхность придает фасаду тактильное разнообразие.



#### бетонная плитка

В качестве главного материала будет использована объемная бетонная плитка, меняющая свое направление по мере покрытия объема зданий. Тактильная фактура плитки будет чередоваться с легкостью алюминиевых ламелей, которые придадут воздушность архитектуре и создадут единый гармоничный образ проекта.



# КОНЦЕПЦИЯ ЛОББИ

архитектурное бюро ABOVE



Для ABOVE жилой комплекс СТОУН Сокольники стал вторым проектом, реализованным вместе с девелопером STONE. Ранее архитекторы разработали дизайн-концепцию общественных пространств бизнес-центра STONE Дмитровская.

**ABOVE**  
architectural bureau

Вдохновленные историей и природой района Сокольники, мы создали уникальные пространства для жилого комплекса. Переосмыслив различные архитектурные приемы, мы применили их в интерьерах, а также интегрировали технологичные элементы, связывающие традиционные материалы с современностью.



# КОНЦЕПЦИЯ ЛОББИ



## ЗОДЧЕСТВО

Каждое лобби будет выполнено в единой стилистике, но с использованием индивидуальных элементов. При разработке дизайна интерьеров архитекторы вдохновлялись архитектурой проекта и поста-

вили перед собой цель создать динамичные пространства. Так появилась идея интеграции искусства деревянного, керамического и белокаменного зодчества в интерьерные решения.

гипсокартонный лист

объемная мозаика,  
отражающая натуральную текстуру дерева

художественная имитация дерева

крупноформатный  
керамогранит



фактурная отделка стен

дизайнерская мебель  
в комьюнити-зоне

полуматовая сталь



крупноформатный  
керамогранит

художественная имитация  
дерева

объемное декоративное  
панно

гипсокартонный лист



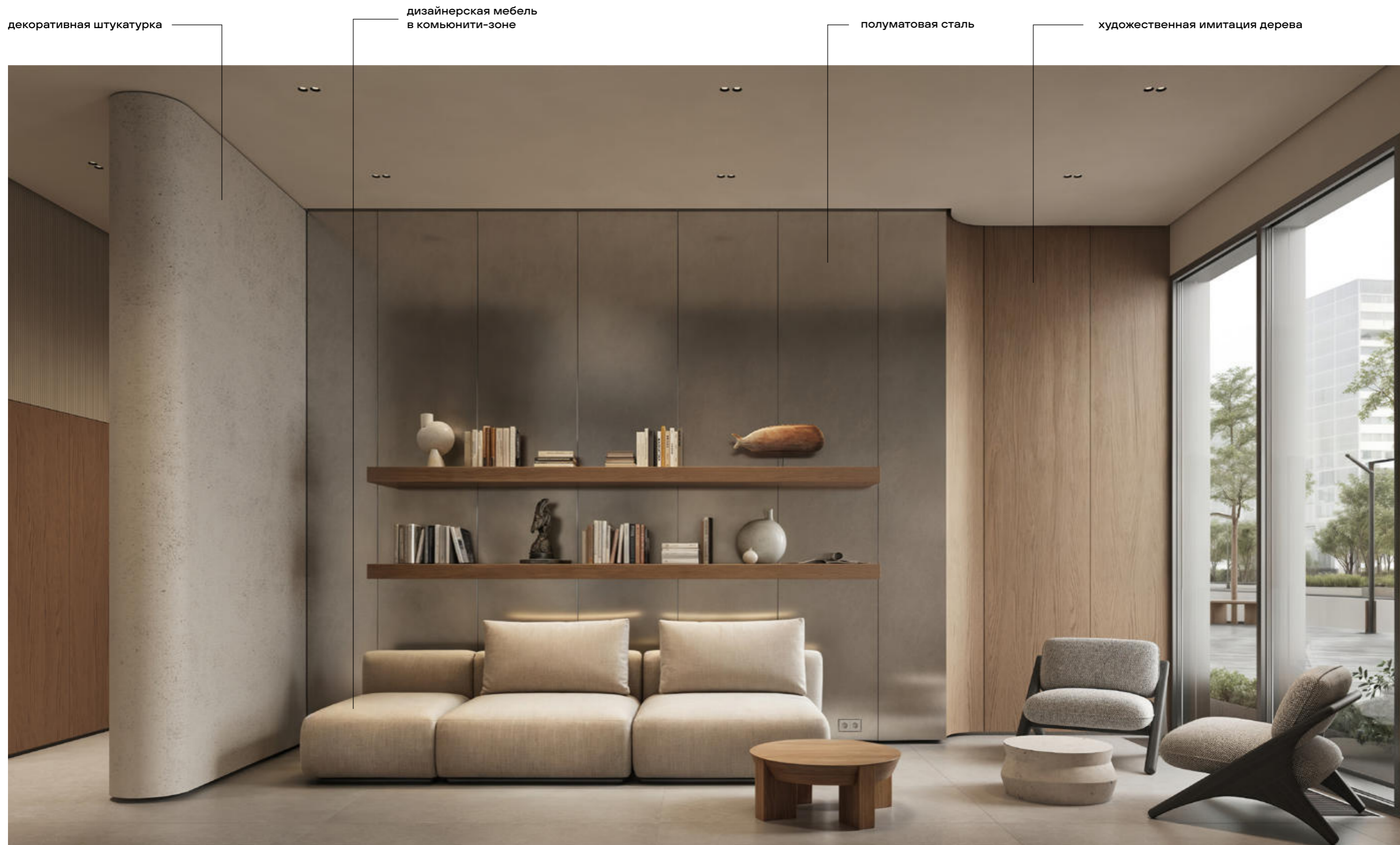
крупноформатный  
керамогранит

художественная имитация  
дерева

декоративное панно с  
текстурой камня

гипсокартонный лист





декоративная штукатурка

дизайнерская мебель  
в комьюнити-зоне

полуматовая сталь

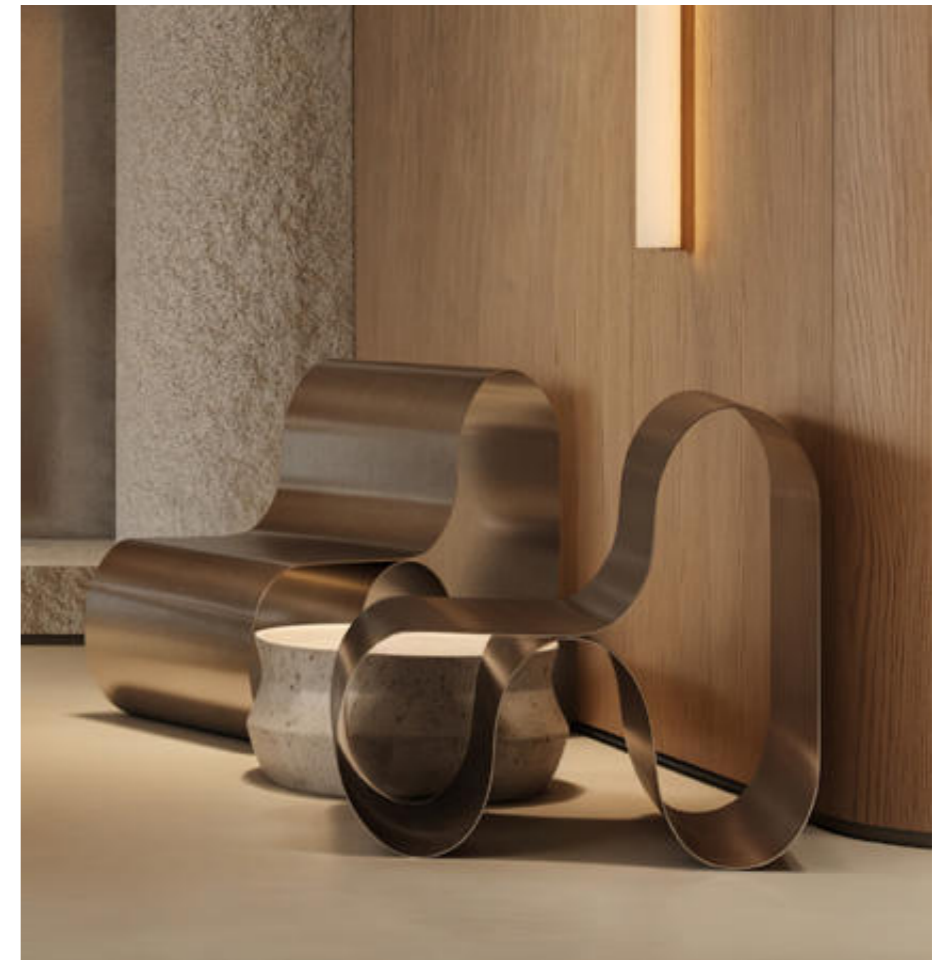
художественная имитация дерева



функции лобби

Основной принцип формирования входной группы — функциональность и разделение потоков: загрузка, курьерская зона, сосед с велосипедом или лабрадором не пересекаются с основным входом и не угрожают парадному костюму.

изящные линии в каждой детали



## функции лобби

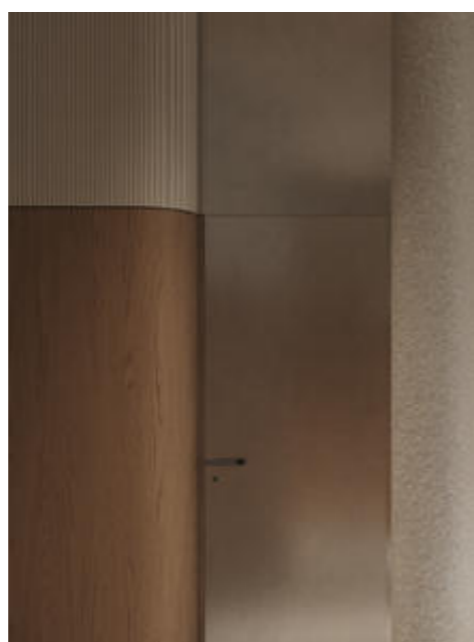
## почтовая зона

Почтовые зоны — это специальные зоны, выделенные на первых этажах каждого корпуса. Есть отдельный вход из тамбура для прохода почтальонов и курьеров. Второй проход в зону входной группы устроен для удобства движения жителей: ограничивает доступ специалистов курьерской службы, что повышает уровень безопасности дома.

Постаматы / локеры: только пин-код и номер — никаких лишних контактов

Разные размеры локеров: комфорт для посылок любого размера

Отдельный вход для курьеров: безопасность и комфорт жильцов



помещения временного хранения велосипедов и самокатов



В жилом комплексе СТОУН Сокольники предусмотрены зоны для постоянного хранения СИМ (велосипеды и самокаты) в специально оборудованных зонах на каждом подземном этаже корпуса. Однако часто случается так, что нужен быстрый доступ к таким зонам, поэтому на первом эта-

же есть помещения для временного хранения СИМ. Данная зона расположена специально рядом с основным входом в лобби для удобства пользования. Здесь можно оставить любое средство СИМ, а также коляску и детский велосипед.

# ПОМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ СИМ



*На каждой*

# КОЛЯСОЧНЫЕ

*этаже*

*Больше не нужно тратить время на перемещение коляски по дому. Прогулка с ребенком должна приносить удовольствие. Колясочная рядом с квартирой – это экономия времени и сил каждый день.*

Поддержание чистоты и порядка. Коляска не занимает место в квартире и не пачкает пол. Забудьте о грязных колесах в прихожей и загроможденном пространстве. Колясочная позволяет содержать квартиру в чистоте и порядке.

Безопасность и сохранность. Колясочная на этаже обеспечивает большую безопасность, чем хранение коляски в общем коридоре или на улице. Вы всегда уверены в сохранности своего имущества.

Комфорт для всех жильцов. Общие коридоры остаются свободными от колясок, что обеспечивает комфортное и безопасное перемещение для всех жильцов.



# ЛАПОМОЙКА

Чистота без усилий. Забудьте о грязных лапах в квартире! Больше не нужно мыть лапы питомца в ванной. Лапомойка в лобби — это быстрое и удобное решение для поддержания чистоты в вашем доме.

Забота о питомце: комфортное мытье лап после прогулки. Собаке будет гораздо приятнее мыть лапы в специально оборудованной лапомойке.

Отдельный вход: грязная зона остается за пределами лобби. Благодаря отдельному входу грязные лапы и брызги не попадут в красивую зону лобби, сохраняя чистоту и эстетику общественных пространств.

Разработано с экспертами. Учтены все потребности собак и их владельцев. При проектировании лапомойки мы проконсультировались с кинологами и опытными собаководами, чтобы создать максимально удобное и функциональное пространство.

Быстро и удобно: экономия времени и сил. Вы можете быстро помыть лапы питомцу в лапомойке, чтобы не тратить время на уборку следов от грязных лап.

Комфорт для всех жильцов. Отсутствие грязи в общих зонах. Наличие лапомойки способствует поддержанию чистоты в общих зонах жилого комплекса.

*Место*

# ЗОНА ОЖИДАНИЯ

*для встреч**Уютное ожидание.*

*Зона ожидания в лобби создана для того, чтобы вы могли отдохнуть и расслабиться, ожидая встречи, такси или просто наслаждаясь атмосферой дома.*

Уникальный дизайн: эстетика и стиль во всех деталях. Зоны ожидания имеют свой индивидуальный дизайн, отражающий каждую башню.

Мягкая зона: максимальный комфорт для вашего отдыха. Удобные диваны и кресла, приятные ткани и тщательно подобранное освещение — все это создает ощущение уюта и комфорта.

Оптимальный размер: место для комфортного ожидания. Размер зоны ожидания идеально рассчитан для того, чтобы создать достаточно пространства для отдыха, не перегружая лобби и сохраняя ощущение простора.

Место для встреч: удобство для вас и ваших гостей. Здесь можно провести время в комфортной обстановке или подготовиться к встрече.





Максимальный комфорт: удобная мягкая мебель и продуманное зонирование для работы и отдыха. Мягкие кресла, удобные диваны и функциональные планировки позволяют выбрать наиболее комфортное место для чтения, работы или просто отдыха в тишине.



## БИБЛИОТЕКА

Эстетика и функциональность: вертикальные полки не только обеспечивают удобное хранение книг, но и служат стильным элементом дизайна, создавая особую атмосферу библиотеки.

Удобное расположение: библиотека в лобби — доступное пространство для всех жителей. Удобное и комфортное пространство для чтения и работы прямо в вашем доме.



Организованный букшеринг: обменивайтесь книгами с соседями и расширяйте свой кругозор. Интегрированные в дизайн вертикальные полки создают удобное пространство для букшеринга, позволяя жителям обмениваться книгами.



Панорамные виды: наслаждайтесь красотой благоустроенного двора в любое время года. Панорамные окна мягкой зоны позволяют любоваться видами на ухоженный двор, создавая приятную и вдохновляющую атмосферу в любую погоду.

для деловых встреч

# Место БИЗНЕС- ГОСТИНАЯ

*Пространство для эффективной работы: удобное место для деловых встреч и нетворкинга. Бизнес-гостиная – это идеальное место для проведения коротких деловых встреч, работы с ноутбуком и других задач, требующих продуктивной обстановки.*

Комфорт в любую погоду: альтернатива работе дома во время дождя и непогоды. В дождливый или холодный день больше не нужно оставаться дома. Бизнес-гостиная в лобби — это комфортное и удобное пространство для работы, когда вам нужно сменить обстановку.

Удобное расположение: доступ к бизнес-гостиной прямо в вашем доме. Больше не нужно тратить время на поездки в коворкинг или кафе. Бизнес-гостиная расположена в лобби вашего дома, обеспечивая максимальный комфорт и удобство.





# КИНОЗАЛ

Домашний кинотеатр у вас дома. Превратите мягкую зону в уютный кинозал и наслаждайтесь просмотром фильмов на большом экране, не выходя из дома.

Организация мероприятий. Кинозал в лобби — это идеальное место для организации кинопоказов, тематических вечеринок и других мероприятий для друзей и семьи.

Легкий доступ по запросу: просто забронируйте кинозал через управляющую компанию. Вам не нужно беспокоиться о покупке оборудования и организации пространства.

Удобное расположение. Кинозал, расположенный в лобби, доступен для всех жителей. Удобное и комфортное пространство для развлечений прямо в вашем доме.

Создание сообщества: кинозал — это место для общения и новых знакомств. Он может стать местом для проведения совместных кинопросмотров и обсуждений, способствуя укреплению связей между жителями и созданию дружного сообщества.

# ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ







# планировочные решения

ваш дом начинается с удобства

СТОУН Сокольники



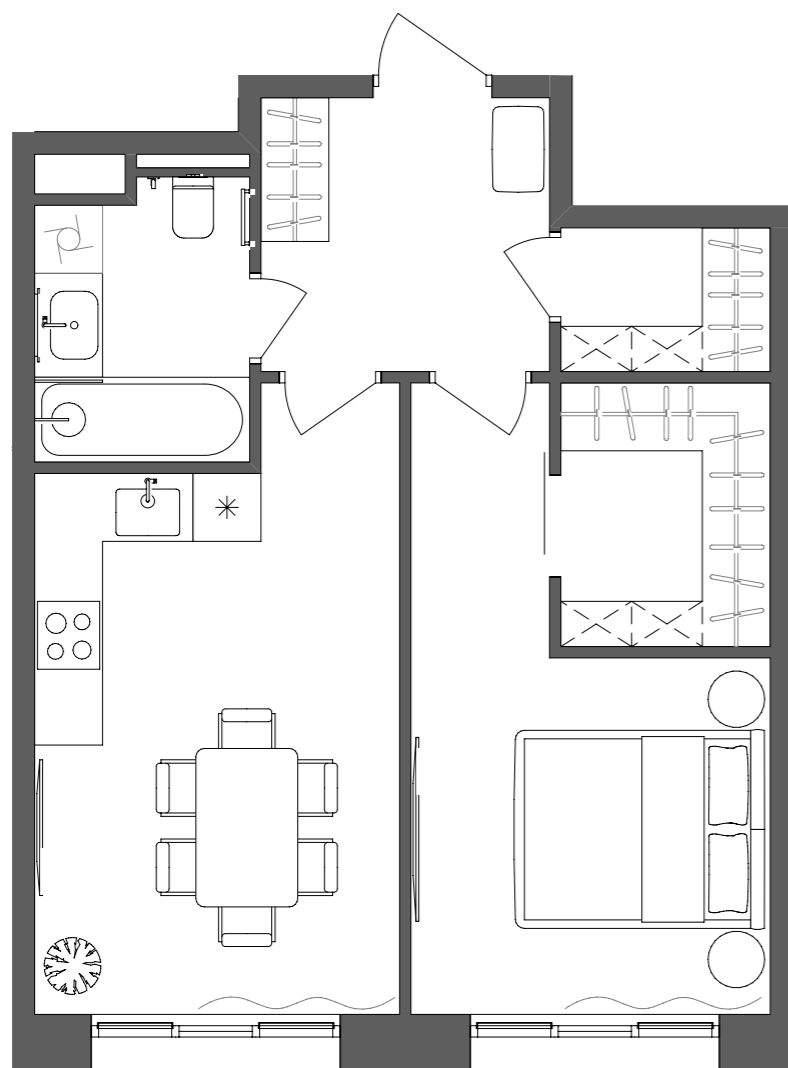


# ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ МЕНЯЕТСЯ ВМЕСТЕ С ВАМИ

*Но время идет, и представления о комфорте  
меняются. Может быть, захочется больше  
простора, света и общения?*

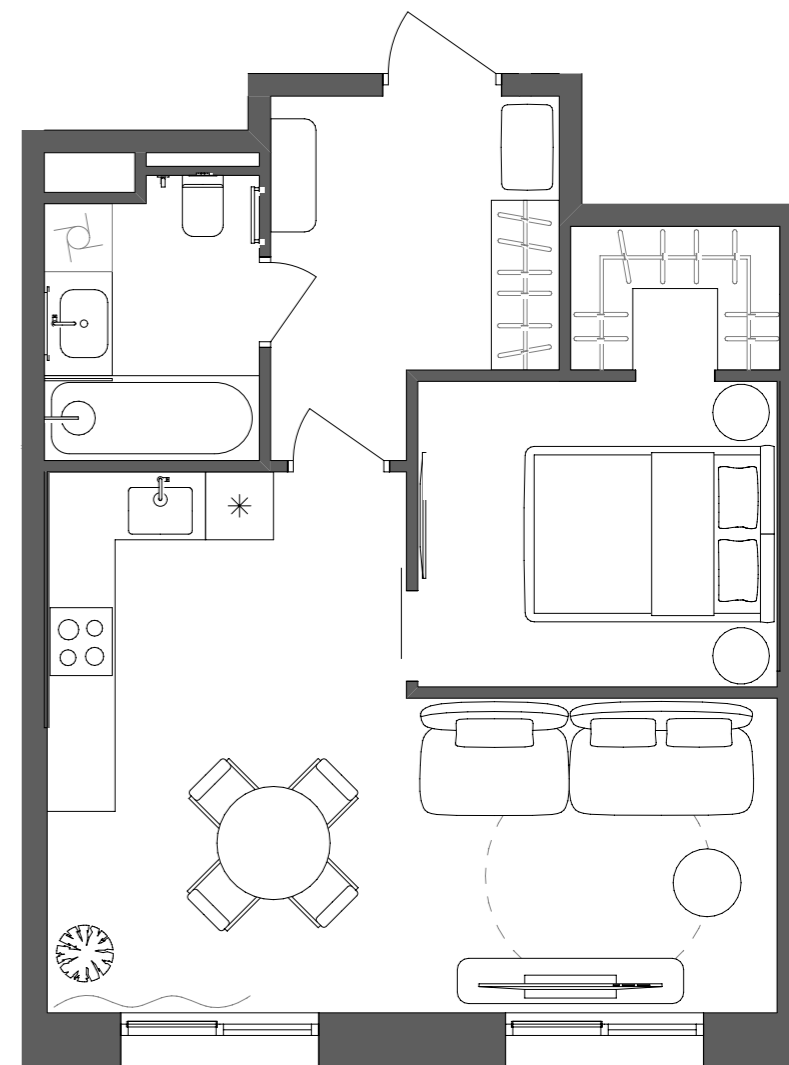
## *До* Планировка с классической кухней

Функциональная, продуманная квартира для тех, кто ценит традиционное разделение зон. Изолированная кухня позволяет уединиться во время готовки, не отвлекаясь на происходящее в жилых комнатах. Просторная спальня с местом для хранения вещей — тихое убежище для отдыха.



## *После* Простор и тишина

Перепланировка превращает квартиру в современное, динамичное пространство. Кухня-гостиная объединяет зоны, создавая центр притяжения для общения и совместных вечеров. Спальня теперь расположена в глубине квартиры, без окон, но с тщательно продуманным освещением. Здесь царит атмосфера уединения и покоя — идеальное место для отдыха после насыщенного дня. Закрытая от внешнего света, такая спальня становится камерной. А дневной свет свободно разливается в гостиную, наполняя квартиру ощущением простора.



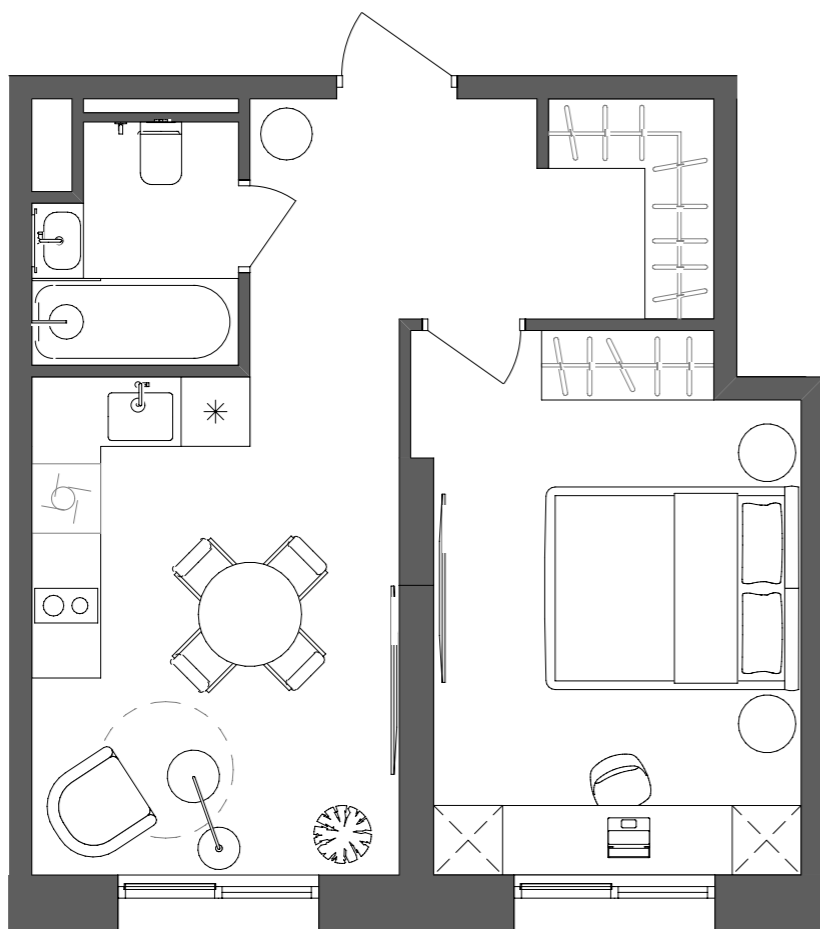


# ПРОСТРАНСТВО, СОЗДАННОЕ ПОД ВАШ РИТМ ЖИЗНИ

*Если хочется большего уюта и системы хранения, которая упрощает жизнь?*

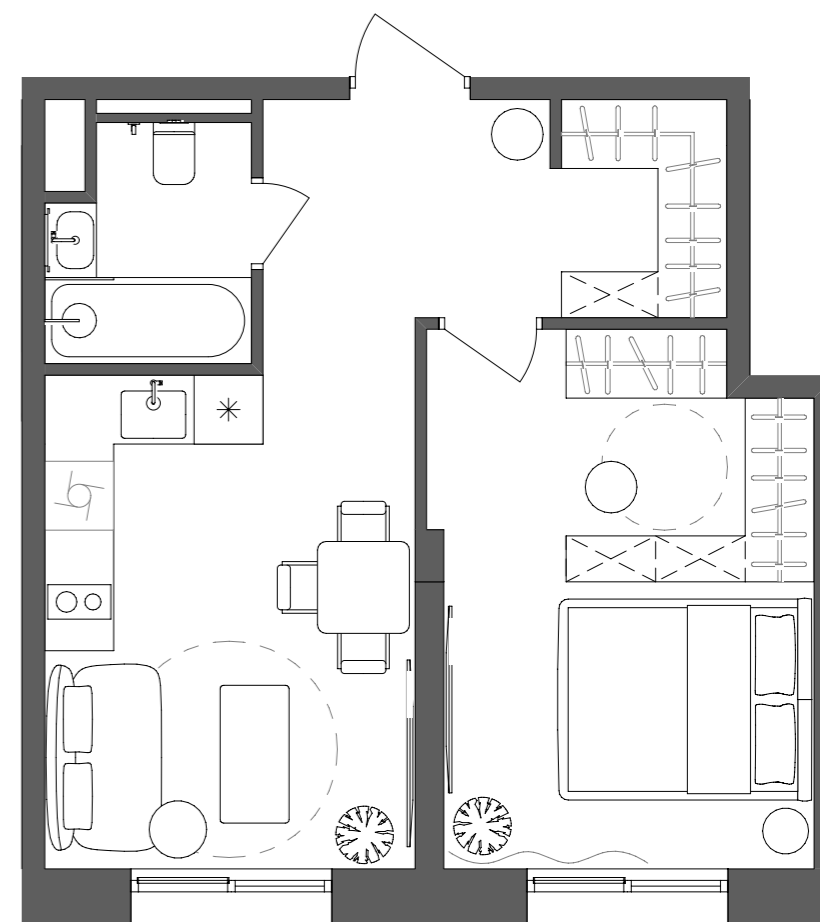
## *До* **Спальня и рабочее место**

Компактная и функциональная планировка, в которой каждый метр используется с пользой. В спальне помимо зоны отдыха предусмотрено рабочее место — удобное решение для тех, кто ценит возможность сосредоточиться дома. Пространство лаконично, но многофункционально: здесь можно и расслабиться, и продуктивно поработать.



## *После* **Спальня и гардеробная**

Перепланировка делает пространство более упорядоченным. Рабочая зона уступает место полноценной гардеробной — компактной, но вместительной. Теперь все вещи на своих местах, а спальня остается местом только для отдыха. Каждое утро начинается проще, когда все под рукой. Жизнь в таком пространстве становится удобнее — без лишних деталей, но с продуманным комфортом.

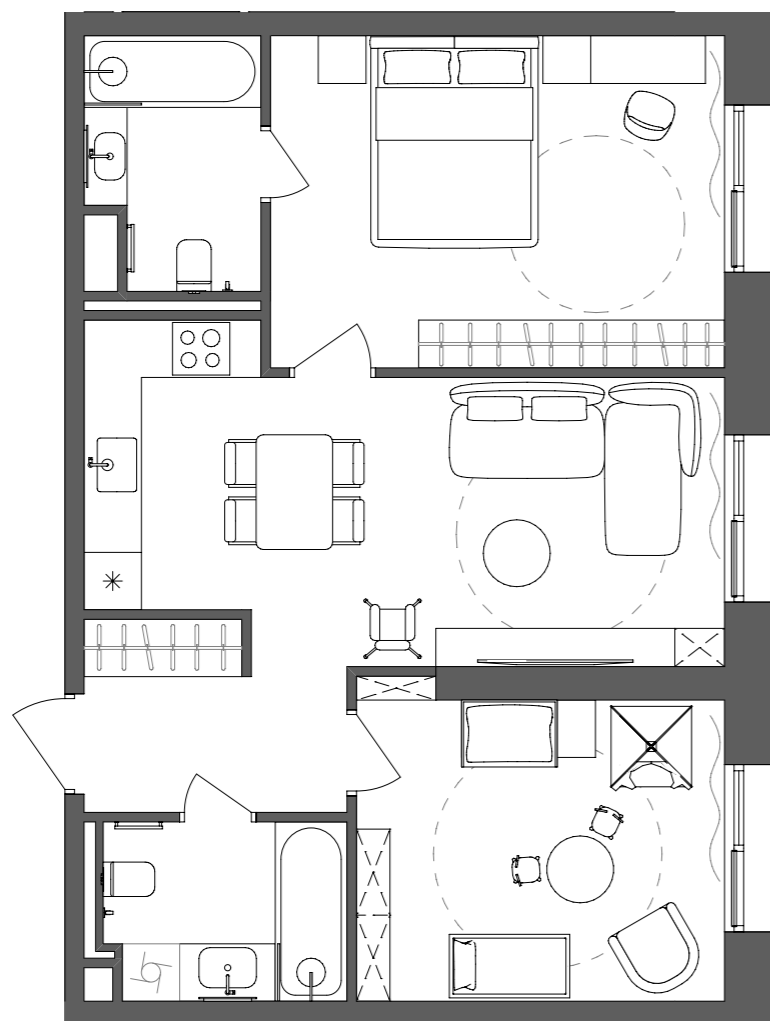




# ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ МЕНЯЕТСЯ ВМЕСТЕ С СЕМЬЕЙ

## *До* Комната младенца и мастер-спальня

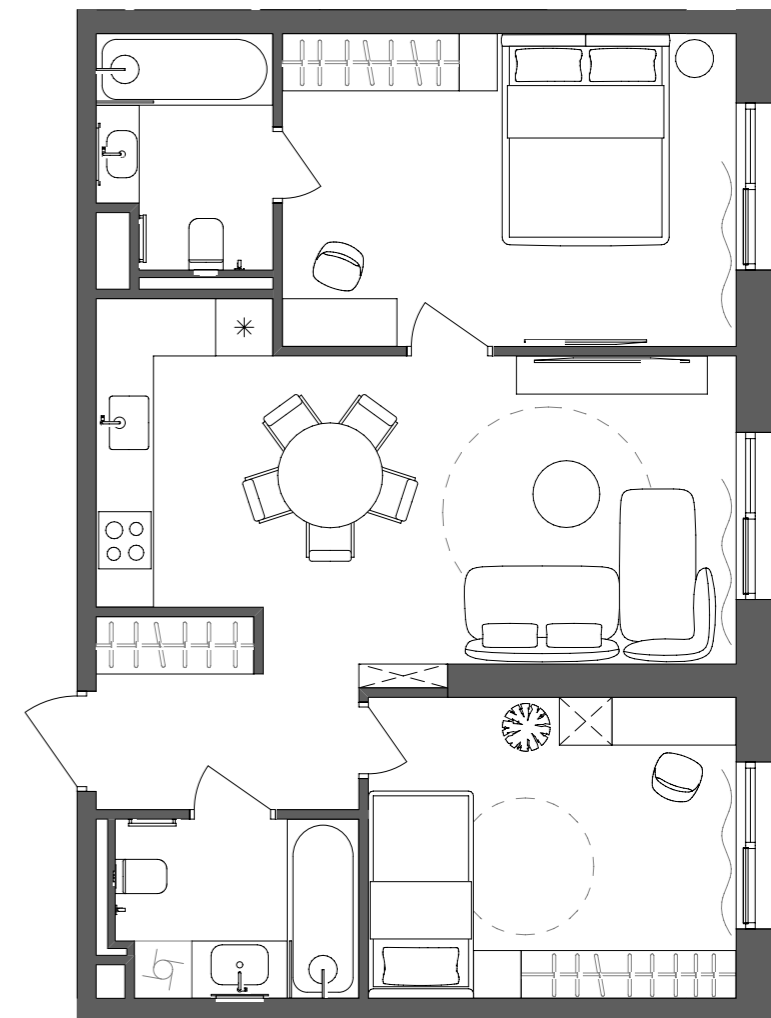
Когда в семье появляется малыш, пространство требует другого подхода. Детская комната становится нежным и спокойным уголком для младенца. Спальное место, зона для пеленания, удобное кресло для родителей — все организовано с заботой о первых месяцах жизни ребенка. Мастер-спальня остается местом отдыха взрослых, но теперь ее атмосфера наполняется тишиной и уютом, столь необходимыми в этот период. Пространство сохраняет свет и воздух, но становится еще ближе к тем, кто здесь живет.



*Во времени меняются не только потребности, но и сами жильцы. Как адаптировать пространство к новому этапу жизни?*

## *После* Детская и мастер-спальня

Функциональная планировка для семьи с ребенком. Отдельная детская комната создает личное пространство для игр, учебы и отдыха. Мастер-спальня остается уединенной, обеспечивая комфорт родителям. Свет из окон наполняет обе комнаты, создавая ощущение простора.

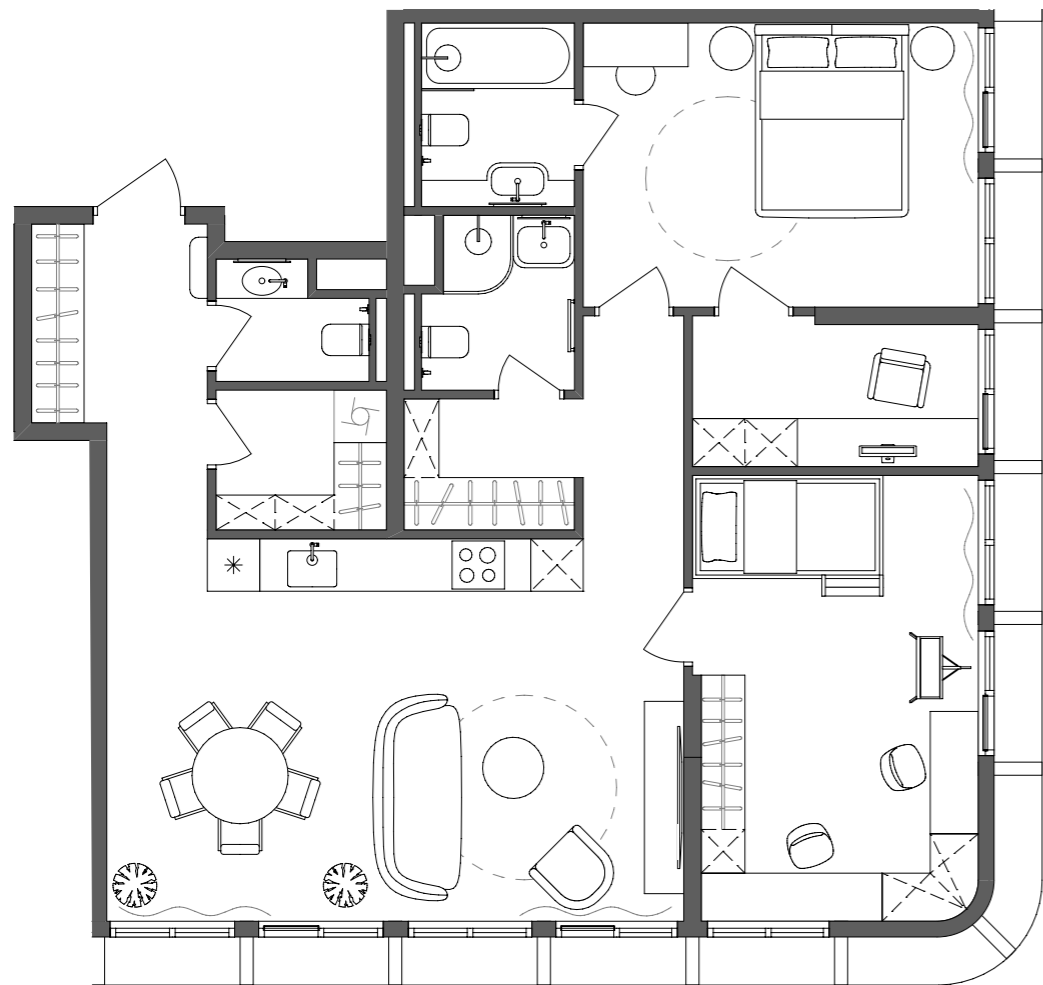




# ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ МЕНЯЕТСЯ ВМЕСТЕ С ВАМИ

## *До* Личное пространство и рабочая зона

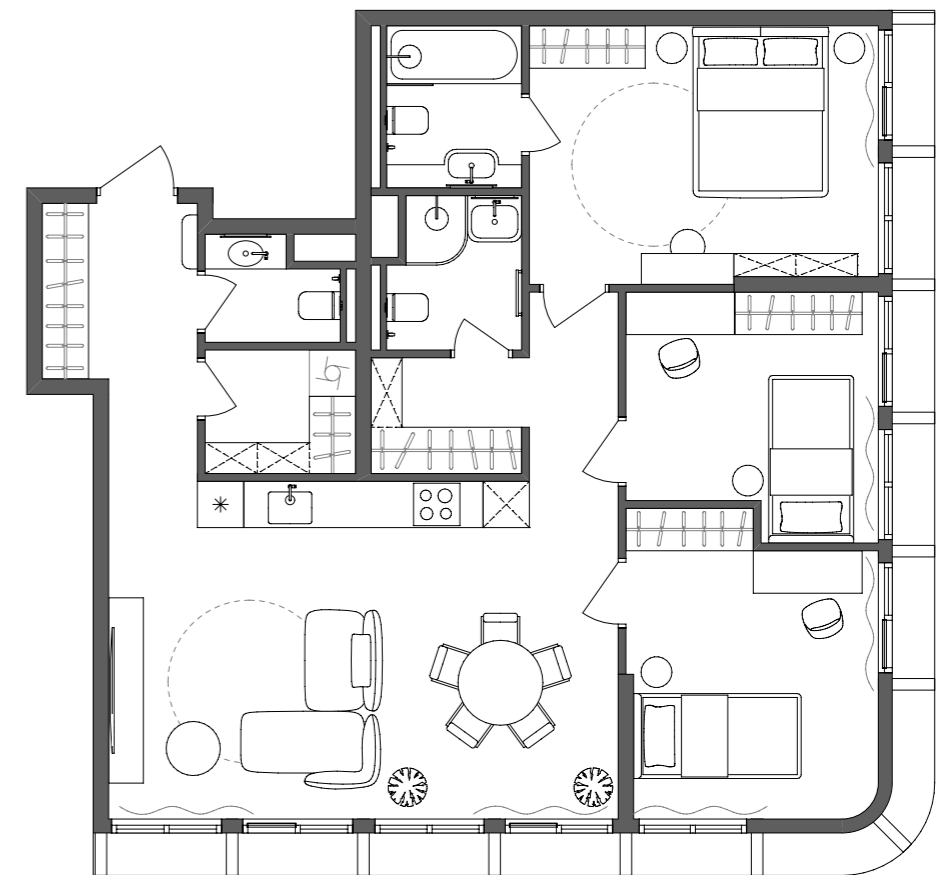
Функциональная квартира, в которой продумано все до мелочей. Просторная мастер-спальня с собственной ванной комнатой и уютной рабочей зоной — идеальный баланс между отдыхом и продуктивностью. Здесь можно спокойно поработать, не отвлекаясь на домашние дела, а затем полностью расслабиться в комфортной спальне. Рядом — детская комната, светлая и просторная, где ребенок может играть, учиться и мечтать.



*Но время идет, и потребности меняются.  
Что, если семье потребуется больше  
личного пространства?*

## *После* Пространство для всех

Перепланировка позволила адаптировать квартиру под новый ритм жизни. Теперь здесь три отдельные спальни: одна для родителей, две — для детей. У каждого ребенка появилось личное пространство, где можно заниматься творчеством, играть или просто уединиться. Вместительная гардеробная стала частью одной из детских комнат, освободив место для хранения вещей. Квартира адаптировалась под потребности, сохранив уют и функциональность. Она остается гибкой, удобной и полностью соответствующей потребностям ее владельцев.

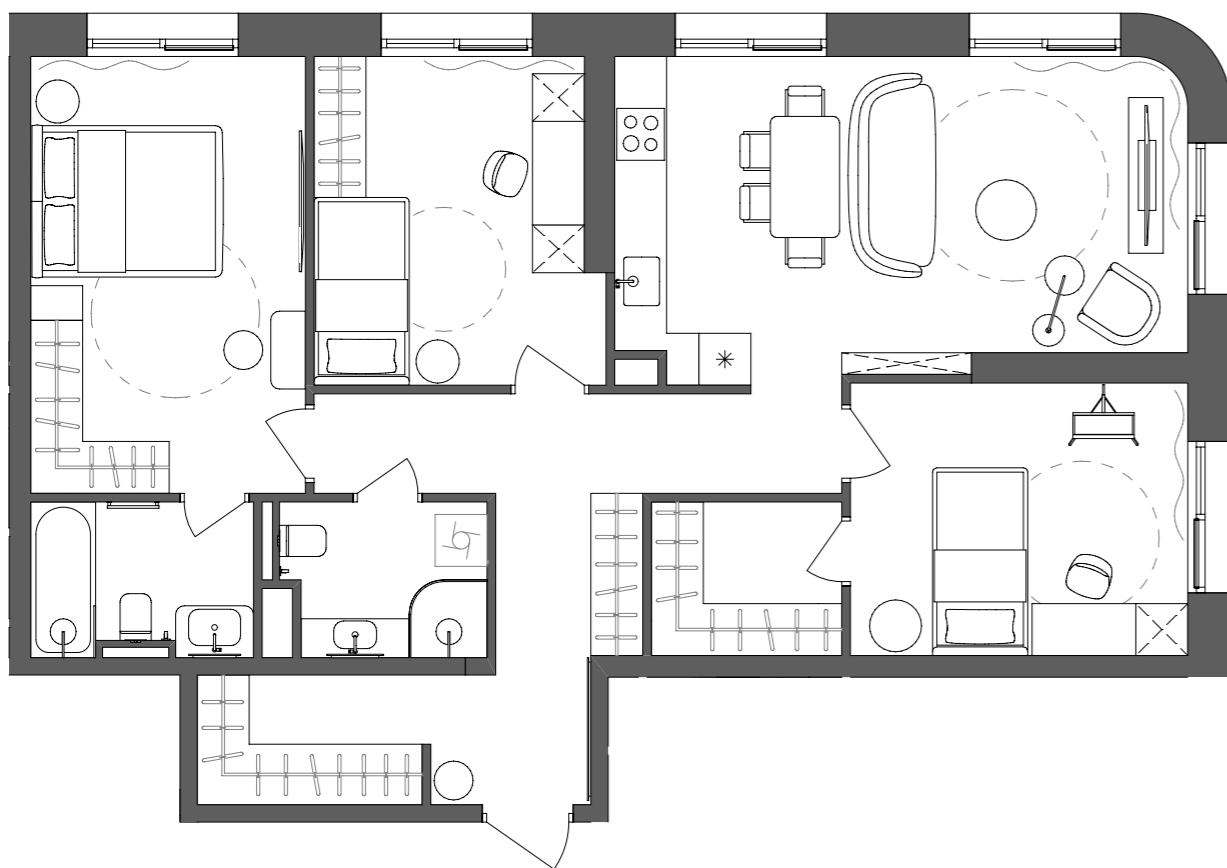




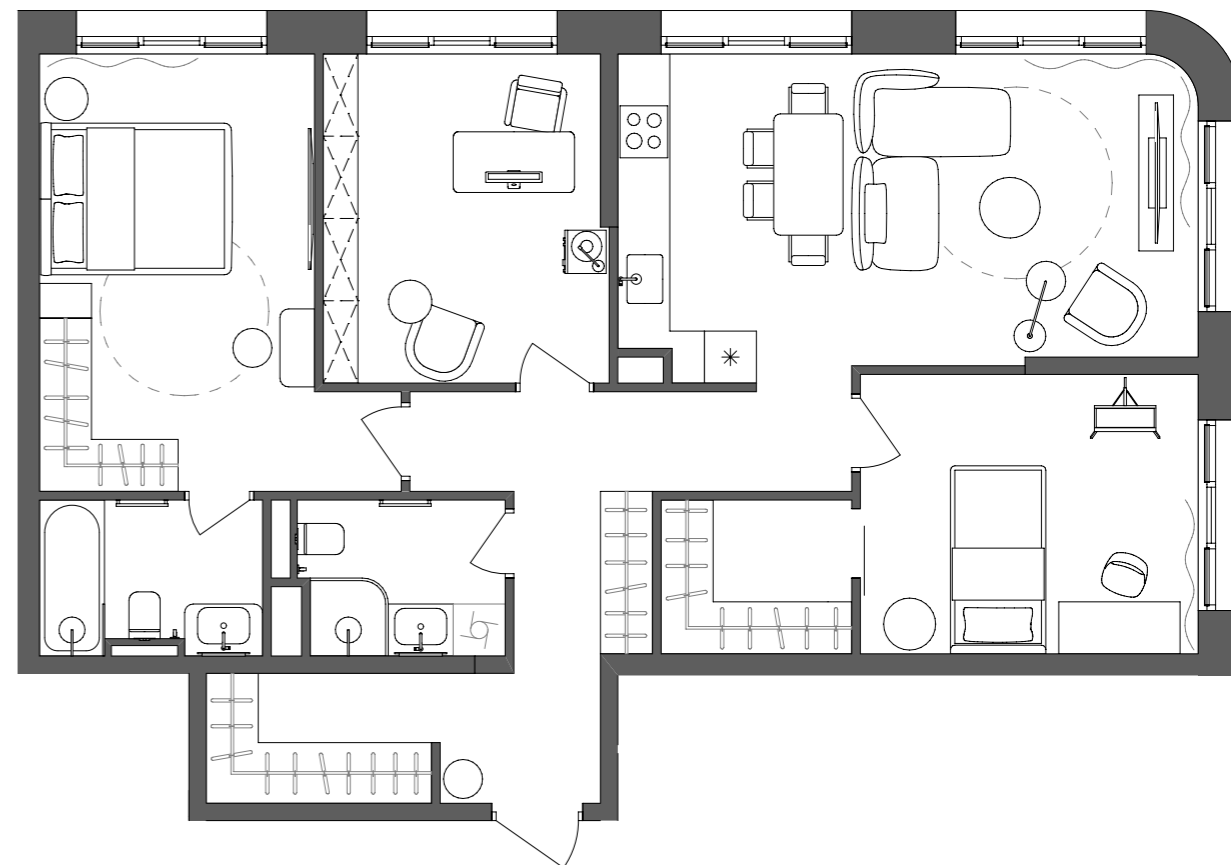
# ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ МЕНЯЕТСЯ ВМЕСТЕ С ВАМИ

## *До* Дом для семьи с двумя детьми

Квартира, где все устроено для активной семейной жизни. Две детские спальни — личные территории каждого ребенка, где есть место и для игр, и для учебы. Родительская спальня — тихий островок спокойствия среди динамичного ритма дня. Общая зона в виде кухни-гостиной — центр притяжения для всей семьи, где можно вместе собраться за трапезой и обсуждать события дня. Ребенок может играть, учиться и мечтать.



*Но дети растут. Меняются не только их привычки, но и сами пространства.*



## *После* Когда дом становится тише

Одна из детских комнат превращается в рабочий кабинет — здесь теперь царит сосредоточенность, необходимая для удаленной работы или занятий творчеством. Вторая детская остается, но уже без привычного набора игрушек — теперь это пространство для подростка, с уютной кроватью и продуманными местами для хранения. Квартира изменилась, но не потеряла своей атмосферы. Она просто подстроилась под новый этап жизни семьи, в которой дети уже делают первые шаги во взрослый мир.



# благоустройство

Современный городской комплекс — это не только архитектура, но и продуманное взаимодействие с окружающей средой. Жилой комплекс СТОУН Сокольники воплощает концепцию комфортной и эстетичной среды, где каждый элемент благоустройства дополняет общий образ пространства.

СТОУН Сокольники



# КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА



Архитектурное бюро .dpt — это команда молодых и амбициозных архитекторов, стремящихся создавать современную, функциональную и комфортную для жизни среду. Бюро придерживается минималистичного стиля, уделяя особое внимание деталям и качеству исполнения. Проекты .dpt ориентированы на человека, учитывая его потребности и создавая пространства, в которых приятно находиться.

Ксения Караваяева и Мурат Гукетлов

.dpt

В проекте преобладают зеленые островки, которые помогают удобно зонировать территорию, объединяя природу и архитектуру.

На территории будут представлены как крупномеры для создания приятной тени, так и малые кустарники, цветники и травянистые растения.

При этом есть интересная деталь озеленения: слоистый рельеф, подпорные стенки и внутренние цветники опутаны ампельными растениями.



# КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА



## УЕДИНЕНИЕ

Бюро .dpt уделяет особое внимание озеленению территории и созданию многофункциональной территории, где

комфортно будет каждому: от семей с детьми до любителей активного образа жизни и уединения.

# ОРГАНИЧНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ

*в городскую среду*

Перед архитекторами стояла задача создать приватную и многофункциональную территорию для жителей, но при этом максимально органично вписать всю территорию жилого комплекса в городскую ткань.

Поэтому было принято решение о размещении части функциональных зон в том числе на открытой территории, чтобы повысить ее привлекательность и обеспечить качественный маршрут до дома для жителей и вариативность пользования территориями в зависимости от возраста резидентов, их увлечений, степени активности и т. д.



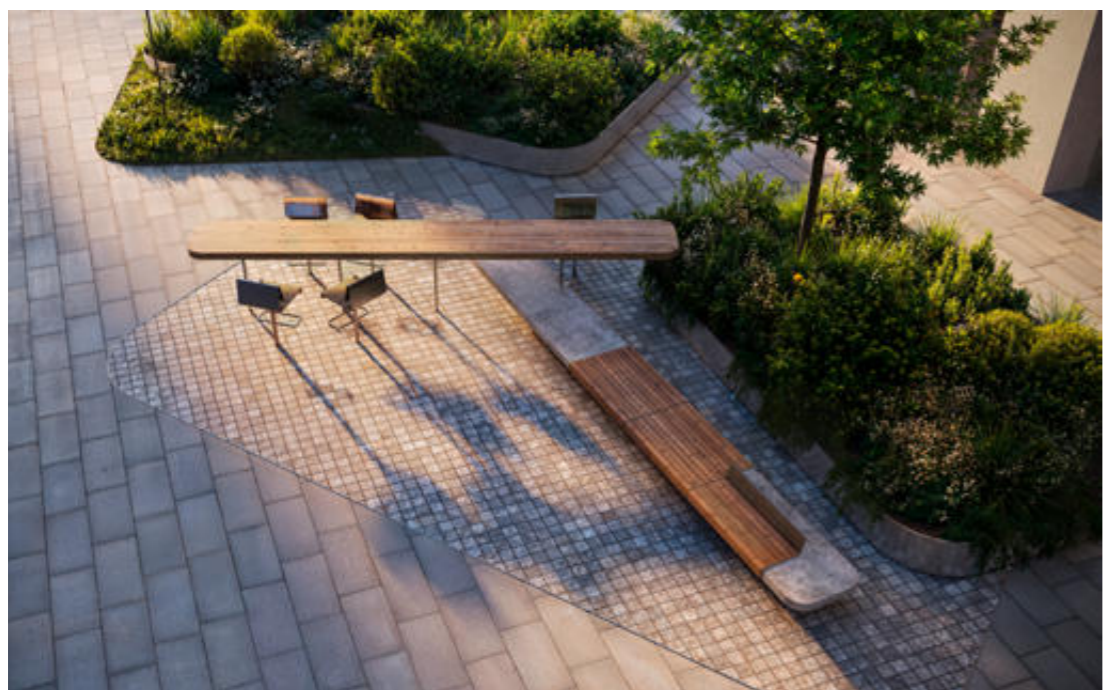


#### террасирование

Объем и «наслоение» разных растений для усиления функции озеленения: будут использованы как мелкие кустарники и насаждения, так и более высокие деревья.

#### геометрия

Является связующим элементом между архитектурой и благоустройством. Форма прямоугольника с мягкими углами четко выражена в архитектуре жилых башен и будет продолжаться в зонах зеленых насаждений и в мощении.



# ПРИЕМЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



#### зоны с заботой о питомцах

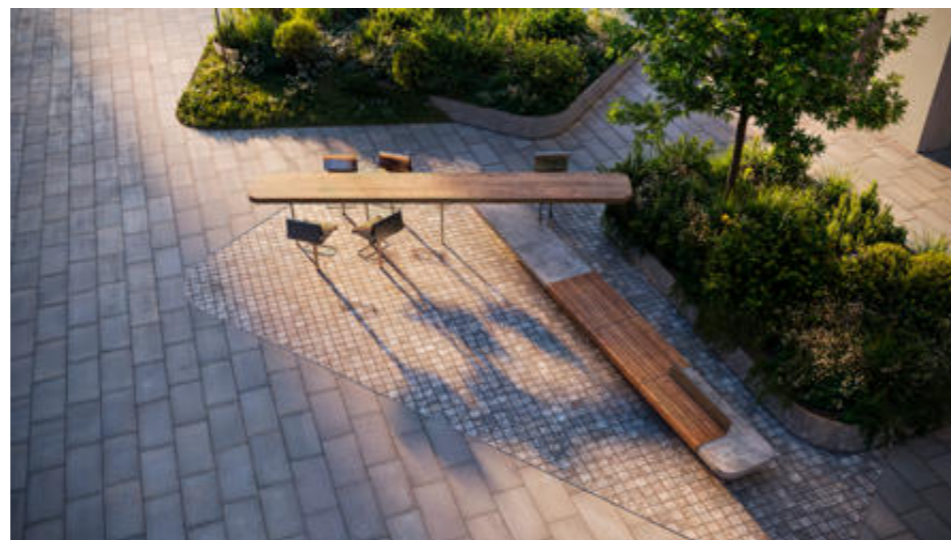
Для владельцев домашних животных предусмотрена специальная площадка для выгула собак. Здесь созданы комфортные условия для активного отдыха питомцев, а также для социализации владельцев. Размещение площадки продумано так, чтобы не мешать общему потоку жителей, при этом обеспечивая достаточное пространство и доступность.

Пространство разделено на функциональные зоны:

Зона активности с препятствиями и тренажерами: здесь питомцы смогут развивать свои навыки и физические способности.

Зона отдыха: владельцы могут провести время в расслабленной атмосфере, наблюдая за своими питомцами.

Возле входов в магазины на территории жилого комплекса появятся специальные зоны, где можно в безопасности оставить питомца.



#### центральная аллея

Сформирована расположением корпусов и зелеными насаждениями. Она создаст особую связь между жилыми корпусами и сформирует прогулочный маршрут с прямым доступом к помещениям ритейла и зонам отдыха.



#### зоны для тихого отдыха

Для тех, кто ценит спокойный и размеренный ритм, на территории жилого комплекса появятся зоны для тихого отдыха с арт-аллеей, где будут расположены малые архитектурные формы. Такое окружение будет способствовать максимальному уединению и подарит будущим резидентам жилого комплекса возможность расслабиться.





#### открытая территория вдоль ул. Гастелло

Участок между Башней А и вторым торгово-инфраструктурным блоком также станет любимым местом в локации, здесь будет удобно выпить чашечку кофе с друзьями-соседями.

благоустройство



#### пешеходная аллея

Вдоль комплекса проходит центральная аллея, которая объединяет жилые корпуса, коммерческие помещения и зоны отдыха. Она продумана так, чтобы стать естественным маршрутом для прогулок и точкой притяжения жителей.

Декоративное освещение для создания приятной атмосферы в вечернее время и озеленение из деревьев и кустарников, которые создают приятную тень — все это формирует естественные границы пространства.

для приятных прогулок



#### павильоны для работы на открытом воздухе

Расположены как на открытой, так и на закрытой территории двора, а также оснащены USB-розетками и навесом с освещением. Часть павильонов располагается вблизи детских площадок, чтобы родители могли совместить прогулку с ребенком и рабочие моменты.

с вниманием к вашему времени



# ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ



Жилой комплекс СТОУН Сокольники, расположенный рядом с парком, в окружении городской инфраструктуры, предлагает современный подход к детским площадкам. Здесь каждый элемент спроектирован так, чтобы стимулировать физическое, творческое и социальное развитие ребенка.

Детские площадки в СТОУН Сокольники — это не просто место для игр, а многофункциональное пространство, где дети могут развиваться, учиться и общаться в безопасной и творческой среде. Все продумано до мелочей, чтобы сделать детство ярким и насыщенным.

Расположение детских площадок связано с возрастом детей и функциями самих игровых зон. Для удобства родителей рядом с детскими площадками предусмотрены специальные павильоны с зарядными станциями, где можно работать или устраивать встречи онлайн.



для детей дошкольного возраста

Для детей младшего возраста предусмотрены специальные игровые элементы с мягким покрытием. Песочницы и мини-горки сделаны так, чтобы ребенок мог исследовать окружающий мир в безопасной среде. Широкие проходы, удобные зоны для отдыха и игровые элементы подходят для разных уровней физической активности.

# ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

игровые площадки

с радостью каждый день



для детей школьного возраста

Плейхаб для школьников — территория, где можно играть, тренировать ловкость и просто весело проводить время. Здесь есть скалолазные зацепы, батуты, горки, сетки, канаты и качели. Эти элементы помогают детям развивать координацию, выносливость и уверенность в своих силах. Дополнительный акцент сделан на дизайне покрытия: абстрактные рисунки создают ощущение объемного пространства, пробуждая воображение и вдохновляя на новые сценарии игр.

место для всех





#### спортивные зоны

Для жителей, ведущих активный образ жизни, предусмотрены многофункциональные спортивные площадки. Организация спортивной зоны в западной части территории обеспечит дополнительную связь с существующим скейт-парком и спортивными площадками, которые находятся через дорогу от жилого комплекса.



На одной из спортивных площадок, расположенной в тихой части двора, будут установлены тренажеры. В этой зоне тщательно продуманы детали и запроектирован деревянный пандус, чтобы разминка на коврике или несколько асан из йоги стали еще более комфортными.

# инфраструктура

выбирайте современный комфорт, где каждая деталь продумана для вас

СТОУН Сокольники



# КОНЦЕПЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ



## РИТМ ЖИЗНИ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

Благодаря ритейлу и торго-  
во-инфраструктурным блокам  
повседневные дела становят-  
ся частью удобной городской  
экосистемы. Здесь можно  
выпить кофе перед работой,

забрать заказ из пункта выда-  
чи, сходить на тренировку или  
выбрать свежие продукты — и  
все это в одном пространстве  
без лишних поездок.



В составе СТОУН Сокольники будет реализован большой инфраструктурный блок, который закроет основные бытовые и досуговые потребности будущих жителей жилого комплекса и района в целом.

- Детский сад на закрытой территории
- Два обособленных торгово-инфраструктурных комплекса
- Помещения ритейла на первых этажах жилых башен на первой линии, а также торговые помещения на внутренней территории жилого комплекса



*на первых этажах башен*

# РИТЕЙЛ

*Жилой комплекс ВТЦ Сокольники — это открытые возможности для успешного ритейла. Жилые башни в совокупности с концепцией благоустройства формируют городскую среду. Первые этажи отдааны под ритейл. Классический street-ритейл с отдельными входами на первой линии ул. Тастельно гарантирует стабильный клиентский поток. Эффект синергии обеспечит соседство с торгово-инфраструктурными блоками. Это решение делает пространство более активным и динамичным.*



инфраструктура



# ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ И ГОСТЕЙ

Первый торгово-инфраструктурный блок спроектирован как двухэтажное многофункциональное общественное пространство, объединяющее магазины, кафе, сервисы и рекреационные зоны. В его архитектурном решении прослеживается концепция открытости: панорамное остекление, удобные входные группы и связка с пешеходными маршрутами создают динамичную среду, интегрированную в жизнь комплекса.

Внутри блока могут разместиться:

- продуктовые магазины или гастромаркеты
- кафе в формате city-friendly
- фитнес-пространства и wellness-сервисы



лифтовой холл 2 этажа

# ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ПОВСЕДНЕВНОГО КОМФОРТА

Второй двухэтажный торгово-инфраструктурный блок располагается на первой линии улицы Гастелло. Он формирует дополнительное общественное пространство, где жильцы смогут пользоваться широким спектром услуг. Его концепция ориентирована на то, чтобы все ключевые услуги были доступны в одном месте, сокращая время на перемещение по городу и создавая комфортный ритм жизни.

Внутри блока могут разместиться:

- кафе и ресторан
- сервисные компании, отделения банка, пункты выдачи заказов
- салоны красоты и wellness-пространства

## *ритейл на первых этажах башен*

Дополнительно в жилом комплексе предусмотрены коммерческие помещения на первых этажах жилых башен. Они станут продолжением торгово-инфраструктурных блоков и обеспечат жильцов всем необходимым в шаговой доступности. Благодаря панорамному остеклению и продуманному зонированию пространства магазины и кафе органично впишутся в архитектуру.

Формат ритейла на первых этажах предполагает:

- небольшие концептуальные кафе и кофейни
- продуктовые магазины формата «у дома»
- пекарни и кондитерские
- аптеки, пункты выдачи заказов и сервисные центры



# ДЕТСКИЙ САД

НА ЗАКРЫТОЙ ТЕРРИТОРИИ



детский сад на закрытой территории

Жилой комплекс СТОУН Сокольники создавался с акцентом на комфорт для всей семьи, и одной из ключевых его особенностей стал частный детский сад на закрытой территории. Это не просто образовательное учреждение, а продуманное пространство, где безопасность, уют и функциональность объединены в единое целое. Ограждение вокруг территории обеспечивает дополнительную безопасность. Родители могут быть уверены, что посторонние не попадут в зону детского сада.

#### огороженная территория для прогулок

Расположение внутри жилого комплекса: дорога от квартиры до детской группы займет 3–5 мин. В четырех помещениях на первом этаже детского сада расположатся помещения для дополнительного детского творчества — мастерские и студии.

гармоничное развитие в безопасном пространстве



#### продуманная среда и комфорт

Развитая внутренняя инфраструктура жилого комплекса включает в себя коммерческие помещения с входом с закрытой территории. Это значит, что рядом с детским садом могут появиться уютные кафе, магазины и другие сервисы, которые сделают ежедневный ритм жизни еще удобнее. Родители смогут выпить кофе, поработать или заняться своими делами. Вопрос управления детским садом находится на этапе проработки. Девелопер STONE тщательно подбирает оператора, который сможет обеспечить высокий уровень образовательных программ, безопасную среду и квалифицированный персонал.

## прогулочные зоны

Отдельное внимание уделено территории вокруг детского сада. Здесь оборудована просторная игровая площадка с безопасными конструкциями для подвижных игр. Горки, качели и карусели рассчитаны на детей разных возрастов и способствуют их физическому развитию.

## благоустройство

Озеленение выполнено с учетом сезонности: деревья создают тень летом, а кустарники формируют уютные уголки для спокойного отдыха.





# СТОУН СОКОЛЬНИКИ В ДЕТАЛЯХ

## Этажность

Башня А — 33 этажа  
Башня В — 28 этажей  
Башня С — 24 этажа

## Количество квартир

Башня А — 277 квартир  
Башня В — 256 квартир  
Башня С — 230 квартир

## Площади квартир

Студии — от 28 до 38 кв. м  
1-спальные — от 35 до 50 кв. м  
2-спальные — от 54 до 90 кв. м  
3-спальные — от 70 до 115 кв. м  
4-спальные — от 107 до 135 кв. м

## Высота потолков в квартирах

3,1 м — высота по бетонным поверхностям (от бетонного пола до бетонного потолка)

## Окна

Алюминиевый профиль  
Двухкамерный стеклопакет

Всего в проекте представлено 3 типа окон:  
Двухстворчатое окно 2100x1750 мм  
Двухстворчатое окно 2100x1425 мм  
Трехстворчатое окно 2100x2200 мм

## Отделка

Квартиры без отделки. Устанавливается входная дверь, приборы отопления

## Уникальные квартиры

С мастер-спальней  
С угловой кухней-гостиной  
С большой детской комнатой  
С гардеробными и постирочными  
С просторной кухней-гостиной  
С увеличенной площадью остекления  
С большой спальней  
Со смежными и изолированными спальнями  
С гибким планировочным решением  
С видом на парк «Сокольники»

## Инженерные решения

Естественная приточная вентиляция  
Механическая вытяжная система  
Центральная система кондиционирования (VRF) с разводкой фреонопроводадо квартиры  
Многоступенчатая система очистки воды  
Приборы отопления — напольные конвекторы

## Электроснабжение

Силовой трехфазный кабель заводится в квартиру, устанавливается временный щит механизации  
Студия — 10 кВт  
1-спальные — 11 кВт  
2-спальные — 13 кВт  
3-спальные — 15 кВт  
4-спальные — 17 кВт

## Энергоэффективность

Класс энергоэффективности — А  
Зеленый дом по стандарту ДОМ.РФ

## Входные группы

Дизайнерские лобби с уникальными элементами каждой башни  
Лапомойки  
Постаматы  
Помещения временного и сезонного хранения велосипедов  
Туалетная комната, оборудованная пеленальным столиком и аптечкой  
Система ароматизации в лобби  
Колясочные на каждом этаже  
Келлерына этажах

## Лифты

Современные высокоскоростные лифты  
4 лифта в каждой башне  
Выделенный сервисный лифт с организованной зоной загрузки

## Паркинг

Двухуровневый подземный паркинг  
Классические машиноместа  
Семейные машиноместа  
Машиноместа для электрокаров  
Мотоместа  
Келлеры площадью от 3 до 10 кв. м  
Велосипедные комнаты для сезонного хранения  
Организованные зоны разгрузки с тележками  
Усиление сотовой связи в паркинге  
Санузлы в паркинге

## Инфраструктура для жизни

Два торгово-инфраструктурных блока  
Более 70 торговых помещений  
Детский сад на 50 мест  
Фитнес-студия  
Кафе и рестораны  
Кинозал для жителей в лобби Башни А  
Велоинфраструктура — парковки, зарядные станции, продуманное хранение

## Благоустройство

Прогулочная аллея с арт-объектами и местами для отдыха  
Павильоны для работы на открытом воздухе  
Детские площадки для разных возрастов  
Спортивная зона work-out и настольный теннис  
Территория для выгула собак и парковки для собак в зоне ритейла  
Городской скейт-парк в 1 минуте от ЖК  
Всесезонное озеленение

## Комфорт и безопасность

Диспетчеризация основного инженерного оборудования  
Автоматическая передача показаний счетчиков  
Собственная управляющая компания и комьюнити-менеджер  
Приложение жилого комплекса  
Огороженная территория двора, оборудованная системами видеонаблюдения  
Система управления и контроля доступа  
Пост охраны на въезде в паркинг

## Команда проекта

Девелопер — STONE  
Архитектурное бюро — WALL  
Дизайнерская отделка лобби — ABOVE  
Благоустройство — DPT

# STONE

STONE — девелопер коммерческой и жилой недвижимости классов бизнес и премиум в Москве с 19-летним опытом. Сегодня занимает лидирующую позицию на офисном рынке (рейтинг РБК). В портфеле девелопера представлено 3 млн кв. м построенных, строящихся и проектируемых объектов, из которых более 1 млн кв. м находятся в стадии строительства.

Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет топ устойчивых девелоперов, согласно исследованию FResearch — Forbes. В настоящий момент девелопером представлено 16 бизнес-центров класса А, а также 3 жилых комплекса бизнес-класса.

# WALL

Архитекторы Рубен Аракелян и Айк Навасардян основали бюро WALL в 2014 году. У студии три основных вектора развития: исследование, образование и проектирование. В проектной деятельности архитекторов больше всего интересует формирование городской среды. Вектор образования реализуется через преподавательский опыт Рубена Аракеляна в МАРХИ. Исследование же является неотъемлемой частью рабочего процесса бюро: перед каждым проектом обязательно производится основательный проектный анализ. Работы архитекторов отмечены престижными архитектурными премиями и наградами.

# ABOVE

architectural bureau

ABOVE — аббревиатура, которая расшифровывается как Architectural Bureau On Vector of Evolution (Архитектурное бюро на векторе эволюции).

Авторский почерк архитектурного бюро — объединение в работе уникального человеческого опыта и современных технологий, а также узнаваемый приоритет монохромной колористики.

# .dpt

С 2019 года архитектурное бюро реализует проекты различных масштабов и типологий: от стульев, выставок и павильонов до крупных жилых, культурных, социальных объектов и городских территорий. Опыт и компетенции команды позволяют найти нестандартные решения в гармоничном сочетании искусства, технологий и архитектуры.

# ПРЕМИИ



Победа в номинации «Дизайн-проект года» в категории «Игровые площадки» престижной премии BEST FOR LIFE DESIGN AWARD 2025.

Эксперты отметили продуманность инфраструктуры для детей разных возрастов и работу бюро .dpt, создавшего функциональные и безопасные пространства, интегрированные в общую концепцию комплекса.



Лучшая дизайн-концепция мест общего пользования и лобби (BEST FOR LIFE DESIGN AWARD 2024).

Экспертное жюри отметило соответствующие бизнес+ классу сервисы, индивидуальный дизайн и функциональность лобби и мест общего пользования каждой из жилых башен.

# URBAN.

СТОУН Сокольники стал победителем XVII Московской премии Urban 2025 в номинации «Лучшее лобби комфорт- и бизнес-класса».

Дизайн-концепцию общественных пространств разработало архитектурное бюро ABOVE. Жюри отметило высокий уровень проработки входных групп и выразительные интерьерные решения, соответствующие требованиям современных резидентов и обеспечивающие уникальный пользовательский опыт.



Лидер в рейтинге транспортной и пешеходной доступности среди новых проектов бизнес- и премиум- класса москвы 2024 г.

Жилой комплекс СТОУН Сокольники от девелопера STONE возглавил рейтинг, поскольку расположен рядом с одноименным парком, дойти до которого можно за 12 минут. Всего 10 минут ходьбы отделяют проект от станций метро «Сокольники» и «Электрозаводская» (радиальная, МЦД и БКЛ).



Лидер в рейтинге транспортной и пешеходной доступности среди новых проектов бизнес- и премиум- класса москвы 2024 г.

Жилой комплекс СТОУН Сокольники от девелопера STONE является лидером по совокупной площади запланированного торгового пространства, а также по объему предоставления сервисных услуг. Площадь инфраструктуры, включая детский сад в составе жилого комплекса, составит 5 тыс. кв. м или 8% от общей площади объекта.

# КОМАНДА