

# AYPA

ПРЕМИАЛЬНАЯ ДОМИНАНТА

ОТРАЖЕНИЕ  
БЕЗУПРЕЧНОСТИ



ГЛАВНОЕ

# НОВАЯ ПРЕМИАЛЬНАЯ ДОМИНАНТА МОСКВЫ

2

916

41-42

4+

ЖИЛЫЕ  
БАШНИ

ЛОТОВ

ЭТАЖЕЙ

КВАРТИР  
НА ЭТАЖЕ

АУРА задает принципиально новый стандарт жизни. Безупречный комфорт, исключительная инфраструктура, эксклюзивные планировки и передовые технологии создают среду, достойную самого взыскательного выбора.

Уникальная архитектурная концепция двух башен визуализирует связь времен через контраст образов: монументальной Бронзовой и динамичной Серебряной.

Монументальность Бронзовой башни и её завершение в виде мерлона Кремлёвской стены формируют смысловую и эстетическую связь с классической архитектурой Москвы. Стремительный силуэт Серебряной башни воплощает динамику нового времени, олицетворяя энергию мегаполиса и устремленность в будущее.

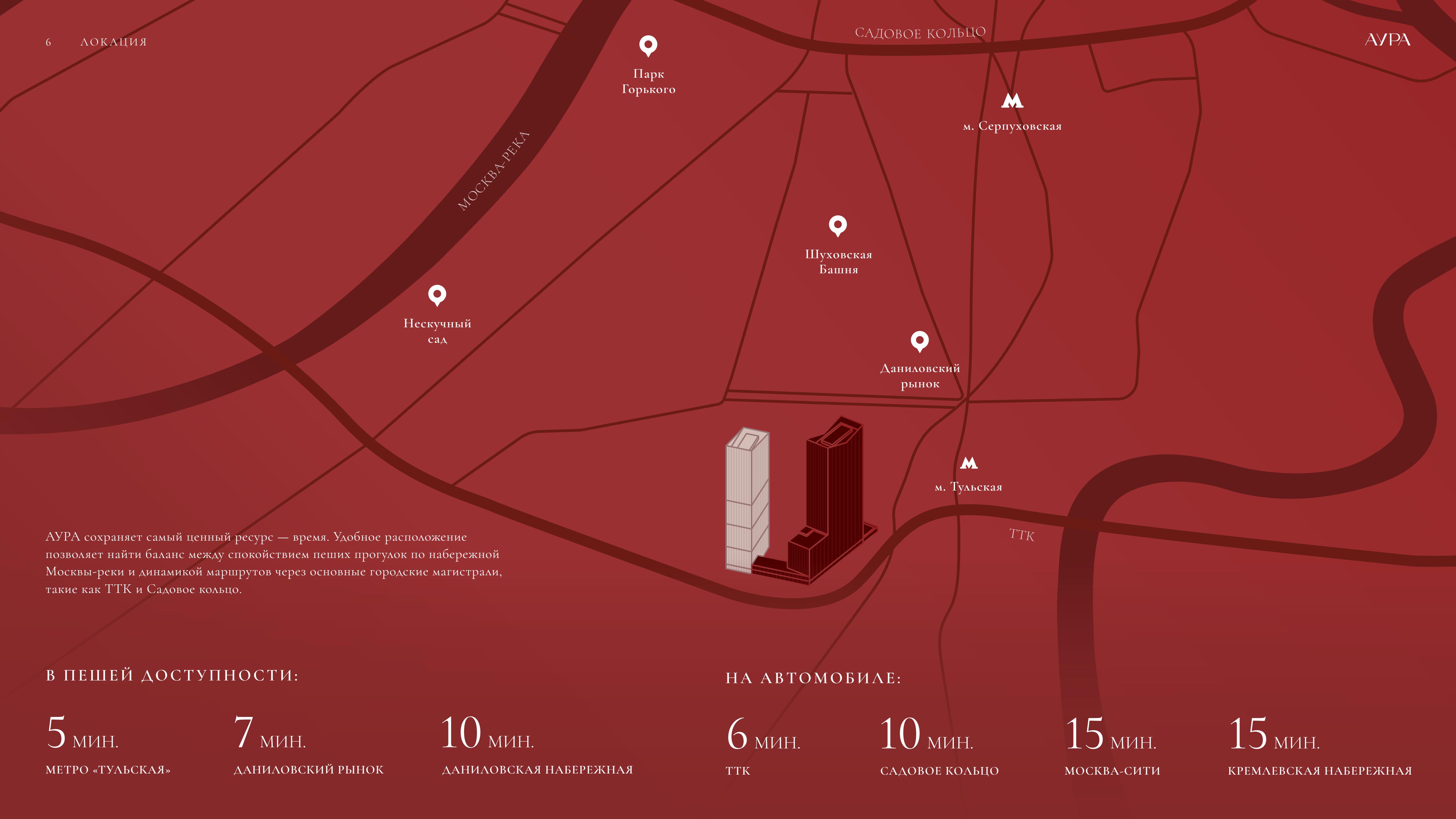






ЧУВСТВО  
ПРИНАДЛЕЖНОСТИ

ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ



# ИСТОРИЧЕСКИЙ ДНК

Даниловский район — один из старейших в Москве, его берега хранят многовековую летопись столицы. Центральной точкой притяжения служит Данилов монастырь — древнейшая обитель города, основанная святым князем Даниилом, небесным покровителем Москвы, в 1282 году. Сегодня за его стенами находится официальная резиденция Патриарха Московского и всея Руси, а ухоженная территория представляет собой островок духовной жизни и спокойствия.



# ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ

День на свежем воздухе — это разнообразие возможностей. Рядом променад Москвы-реки и Павелецкий парк. Для вдохновения — арт-пространство «Музеон» и выполненная в концепции паблик-арта «Тюфелева роща». Для неспешных прогулок и спорта — живописный Нескучный сад и легендарный Парк Горького.



## ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

Интеллектуальную и образовательную среду района формируют кампусы университетов: ВШЭ, РЭУ им. Плеханова, МИСИС и РГУ им. Косыгина. Сильную академическую основу дополняют престижные школы и профильные лицеи с углубленным изучением точных и естественных наук и иностранных языков.

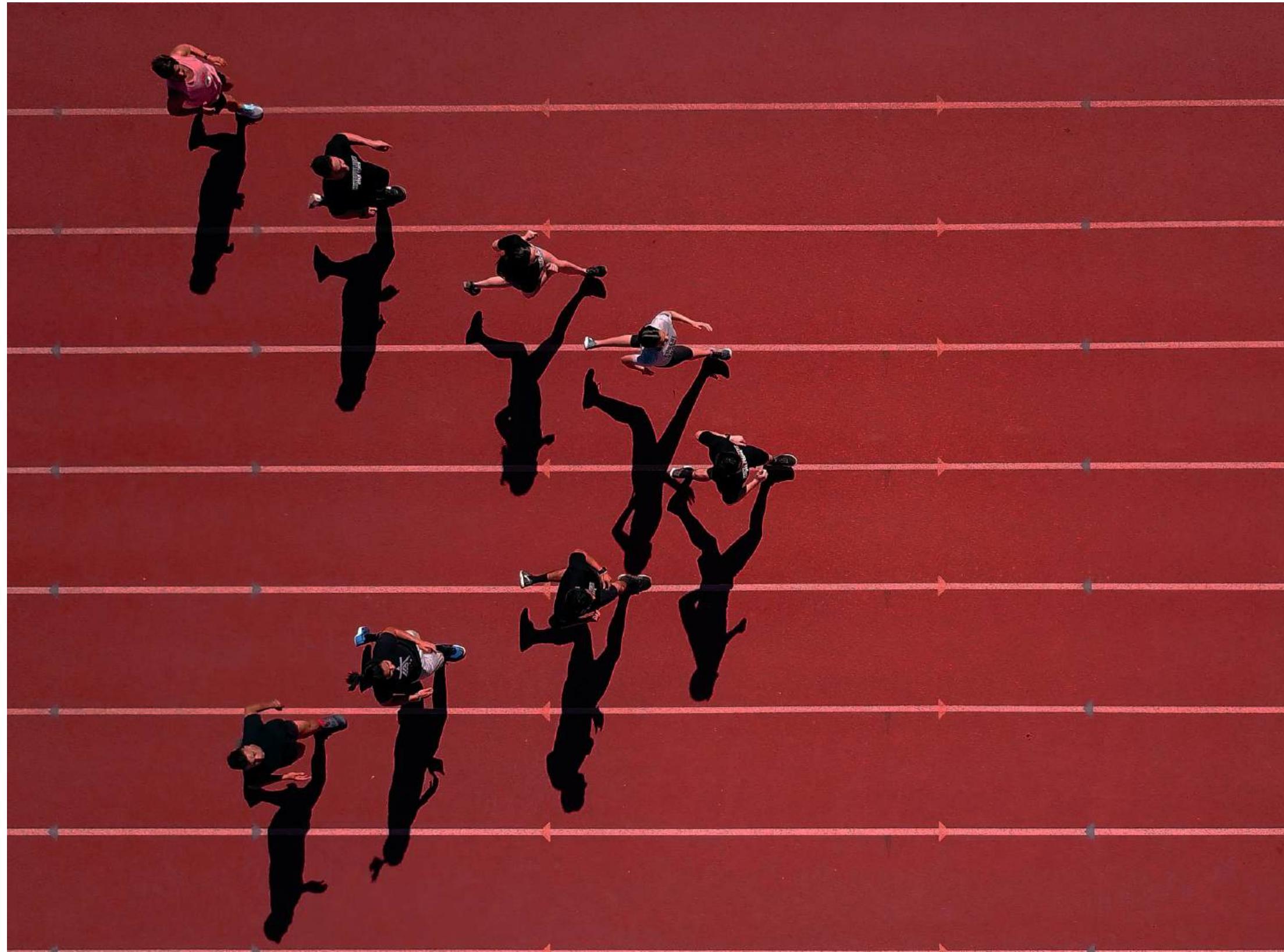
## КУЛЬТУРНЫЙ КОД

Знаковые культурные площадки столицы в шаговой доступности: Московский международный дом музыки, музыкально-драматический театр Терезы Дуровой, Культурный центр ЗИЛ и музейно-выставочный центр «Коллекции. ЗИЛАРТ». Концерты, выставки, лекции и спектакли на любой вкус — от классики до современного искусства.



# ЭНЕРГИЯ ДВИЖЕНИЯ

Развитая спортивная инфраструктура в повседневной доступности. Флагман — многофункциональный комплекс «ЦСКА АРЕНА» (19 200 зрителей), где проходят крупные спортивные мероприятия, концерты и форумы. Второй ключевой объект — обновленный стадион «Торпедо» на 15 000 зрителей — центр массового спорта с мероприятиями международного уровня. Их дополняет множество других спортивных объектов: от фитнес-клубов и ледовых катков до школ художественной гимнастики и спортивных школ олимпийского резерва.



# ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ ХАБ

Даниловский рынок — центр гастрономической жизни Москвы с более чем 40 ресторанными концепциями, аутентичными кофейнями и лавками со свежей фермерской продукцией. Это место, где кулинарное искусство становится языком общения, а каждый визит — личным открытием: от новаторских концепций шефов до секретов традиционных кухонь мира.

# ПРЕМИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Экосистема АУРЫ органично дополняет среду Даниловского района, предлагая резидентам новые стандарты комфорта и сервиса в своих объектах:

## РЕСТОРАН АВТОРСКОЙ КУХНИ

Двухэтажный ресторан с летней верандой и удобным паркингом. Здесь можно отметить важное событие, собраться всей семьей на воскресный завтрак или спонтанно встретиться с друзьями.

## СОВРЕМЕННАЯ МЕДИЦИНСКАЯ КЛИНИКА

Высокотехнологичная клиника с широким спектром медицинских услуг — от программ чек-апа для всей семьи до спортивной медицины, косметологии и пластической хирургии. Концепция клиники — сочетание экспертного уровня, современных технологий и персонализированного подхода.

## ЧАСТНЫЙ ДЕТСКИЙ САД

Детский развивающий центр с акцентом на передовых образовательных технологиях и раскрытии творческих способностей.

## БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»

Бизнес-центр интегрирует в среду АУРЫ деловую инфраструктуру — банки, офисы, сервисы — и wellness-зону с фитнес-клубом и бассейном.

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Для поддержания высоких стандартов качества и единого уровня инфраструктуры девелопер сохраняет в своей собственности большинство коммерческих помещений. В числе первых запланированы к открытию минимаркет, салон красоты и другие предприятия сферы услуг.







ЧУВСТВО  
СТИЛЯ

АРХИТЕКТУРА

# АВТОРСКАЯ КОНЦЕПЦИЯ

АУРА — это архитектурный дуэт, в котором целостность замысла, внимание к контексту локации и бережная детализация формируют осмысленный диалог классики и новаторства. Оригинальная концепция создана международным бюро IND architects — мастерами мультидисциплинарных проектов, основанных на глубоком понимании культурного кода места.

Бронзовая башня — объёмная и монументальная. Структура фасада трансформируется по вертикали: от строгой геометрии у основания к сложной игре света на вогнутых формах на высоте.

Серебряная башня — динамичная и элегантная, с устремленным вверх стрельчатым силуэтом. Фасад раскрывает свою структуру через пластику: шахматный ритм эркеров снизу постепенно переходит в плоскость на верхних уровнях по принципу градиента.

Визуальный контраст между Бронзовой и Серебряной башнями отражает многогранность локации и всего города: уважение к прошлому и устремленность в будущее. Образуя единый и гармоничный ансамбль, АУРА формирует архитектурную метафору Даниловского района.



# АРХИТЕКТУРА ДЕТАЛЕЙ



## ПЛАСТИКА ФАСАДОВ

Серебряная башня выделяется широкоформатным остеклением и эркерами. Игра прозрачного, матового стекла и серебристых панелей создаёт лёгкий, многослойный образ. Бронзовая башня акцентирована цветом. Горизонтальные и вертикальные кассеты тёплого оттенка формируют насыщенную игру света и тени, придавая фасаду глубину.

## ВИТРАЖНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Стеклопакеты STiS и RGC с низкоэмиссионным покрытием и интегрированной солнцезащитой обеспечивают повышенную звукоизоляцию и снижают УФ-излучение.

## ПРИВАТНЫЕ ПАНОРАМЫ

Террасы с безрамным остеклением — продолжение жилого пространства. Они сохраняют панорамный вид, подчёркивая лёгкость и современность архитектуры.





ЧУВСТВО  
ПРОСТРАНСТВА



БЛАГОУСТРОЙСТВО

# ПРИВАТНЫЙ ДВОР-ПАРК



Территория АУРЫ — многоуровневый двор-парк с всесезонным озеленением и круглогодичной средой для отдыха и активного образа жизни. Приватное пространство обеспечивает плавный переход от динамики городской среды к спокойствию тихого оазиса.

Концепция двора-парка вдохновлена красотой северной природы. Разнообразное озеленение, живописные водоемы и эффектные водопады создают полноценное ощущение естественной гармонии.

Каждый уровень двора открывает новые возможности. Маршрут начинается у амфитеатра в нижней части, поднимается по извилистому мосту, проходит через игровые и зоны тихого отдыха и завершается на смотровой площадке, откуда открывается панорамный вид на многоуровневый парк и дом.

Для энергии — крытый плейхаб, скалодром и спортивный кластер.  
Для отдыха и релаксации — «водная гостиная» с фонтанами и шезлонгами, уединенные уголки для медитации и зоны под теневыми навесами.



# КРАСОТА СЕВЕРНОГО ЛЕСА

Концепция благоустройства территории АУРЫ вдохновлена красотой северной природы. Живописные валуны, водная гладь, лиственные и хвойные породы деревьев формируют естественный барьер, который отделяет двор от шума мегаполиса и воссоздаёт заповедный уголок тайги.

Растения подобраны так, чтобы их палитра, форма и фактура воплощали выразительную картину всесезонного парка. Весной и летом густая зелень деревьев, кустарников и трав становится фоном для изящных соцветий. С приходом осени палитру сменяют золото и багрянец кленов, лип и маньчжурского ореха. Зимой под снежным покровом остаются строгие силуэты хвойников, поддерживающие атмосферу зимнего сада.

Наполненный текстурами, звуками и ароматами ландшафт дарит яркие впечатления: прикосновения к натуральным материалам, контраст гладкого мошения и грубого камня, шелест листвы и аромат хвои.





ЧУВСТВО  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ



АМЕНИТИС

# ГРАНД-ЛОББИ

Гранд-лобби АУРЫ сочетает премиальную эстетику и многофункциональность. Пространство предоставляет резидентам множество возможностей для работы, отдыха и заботы о себе.

Антресольный этаж открывает пространство для работы и творчества — здесь расположен комфортабельный коворкинг. А для детей обустроена специальная игровая комната с PlayStation и бицибордами. Завершающий штрих этой гармонии — эксклюзивные предметы интерьера, от дверных ручек до диванов, созданные по специальным проектам для АУРЫ.

АУРА формирует инфраструктуру закрытого типа, предназначенную исключительно для резидентов:

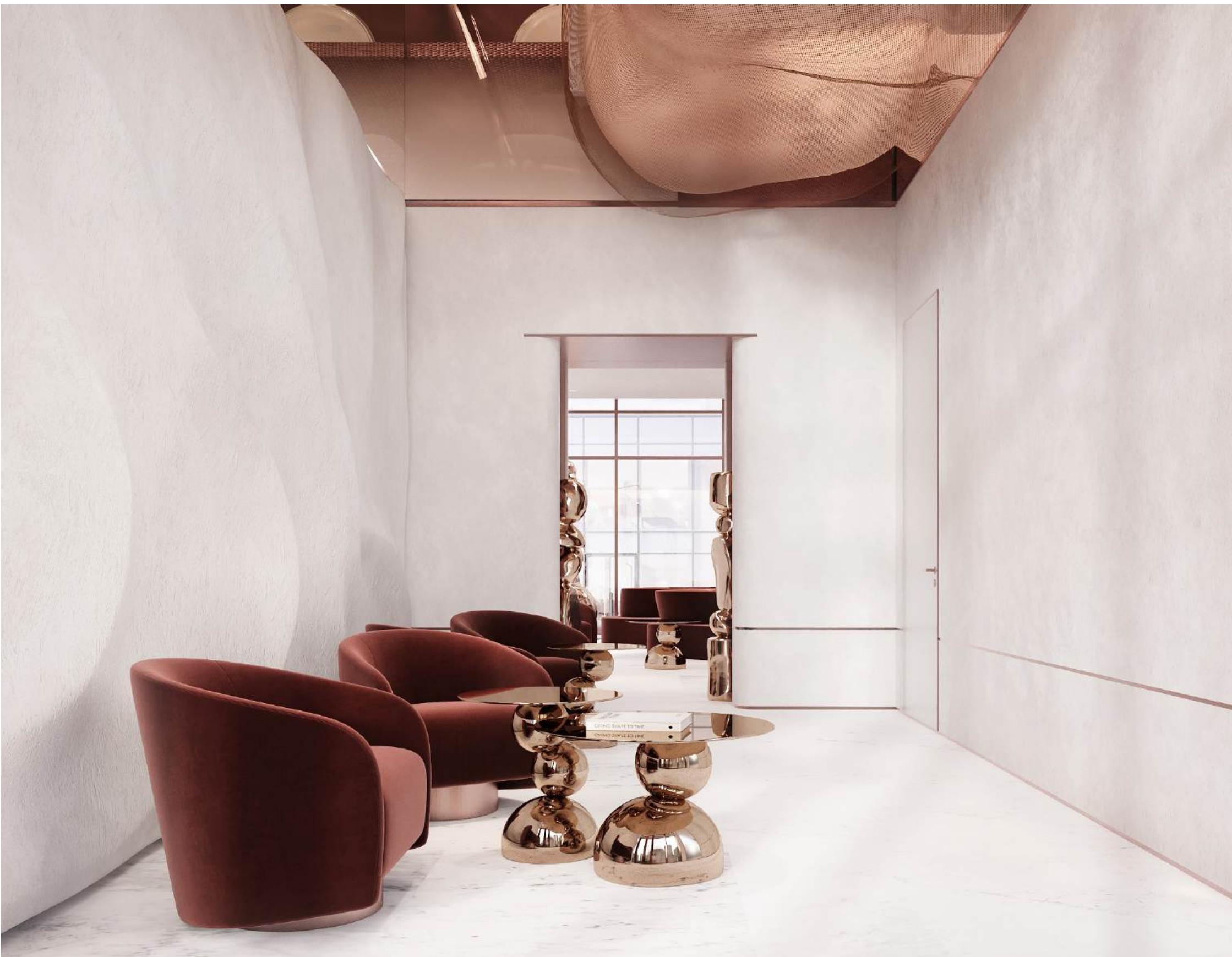
- Бьюти-комната
- Коворкинг
- Переговорные
- Акустические кабинеты
- Детская игровая комната
- Спортзал и студия для тренировок
- Просторные колясочные
- Сервисная комната
- Лапомойки для домашних питомцев





# ЭСТЕТИКА СТАТУСА

Каждая деталь — от благородной цветовой палитры и игры света на полированном мраморе до воздушных панно и арт-объектов — создаёт чувство исключительности.





# ГАРМОНИЯ В ПРОСТРАНСТВЕ

## БЮТИ-КОМНАТА

Пространство для индивидуального бронирования оснащено столами для массажа и маникюра. Возможность пригласить личного мастера — косметолога, массажиста или барбера — делает каждую процедуру максимально приватной и комфортной.

## ДЕТСКАЯ КОМНАТА

Пространство для детей разных возрастов с местом для подвижных игр и тихими зонами. Здесь можно провести творческие мероприятия или организовать праздник с аниматорами.

## СПОРТЗАЛ И СТУДИЯ ДЛЯ ТРЕНИРОВОК

Фитнес-клуб с тренажёрным залом, кардио- и силовой зонами и комнатой для персональных тренировок.

## ПЕРЕГОВОРНЫЕ

Панорамный свет, элегантный дизайн и продуманная эргономика обеспечивают среду для продуктивной работы, проведения деловых переговоров и презентаций.

## АКУСТИЧЕСКИЕ КАБИНЕТЫ

Звукоизолированные капсулы для уединения и обсуждения рабочих вопросов по видеосвязи.

## СЕРВИСНАЯ КОМНАТА

Специальное помещение для получения и примерки заказов.







ЧУВСТВО  
СОВЕРШЕНСТВА

АТРИБУТЫ КОМФОРТА

### ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ КВАРТИР

Приточно-вытяжная вентиляция обеспечивает воздухообмен в каждой квартире.

### ВЕНТИЛЯЦИЯ С ОЧИСТКОЙ ВОЗДУХА В ОБЩИХ ЗОНАХ

Центральная вентиляция работает во всех местах общего пользования (в том числе в гранд-лобби, лифтовых холлах и на этажах). Она оснащена двухступенчатой очисткой воздуха от пыли, пыльцы и аллергенов, а также УФ-фильтрацией. Функция охлаждения этой системы позволяет поддерживать комфортную температуру воздуха в любое время года, включая отопительный сезон.

### ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Трехтрубная VRV-система позволяет одновременно обогревать и охлаждать разные помещения. Управление климатом независимо для каждой квартиры и комнаты.

### ГОРЯЧАЯ ВОДА БЕЗ ОЖИДАНИЯ

Круглогодичное обеспечение горячей водой с подачей в квартиру за время не более 30 секунд.

### ВОДА КАЧЕСТВА, СОПОСТАВИМОГО С ПИТЬЕВОЙ

Пятиступенчатая система очистки (механическая, сорбционная, тонкая, угольная, ультрафиолетовая) и умягчение делают воду максимально качественной и полезной для кожи и волос.

### ЗАЩИТА ОТ ПРОТЕЧЕК

Автоматические системы с отсечкой воды в коллекторных узлах на этажах для минимизации рисков.

### ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ КВАРТИР

Высокий индекс звукоизоляции обеспечен применением межквартирных перегородок повышенной плотности, выполненных по инновационной технологии.





## ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА

### БЕСКОНТАКТНЫЙ ДОСТУП И УМНЫЙ СЕРВИС

Доступ на территорию и в здание осуществляется по персональному электронному ключу (Bluetooth/RFID). Бесшумные лифты премиального производителя Mitsubishi автоматически вызываются на первый этаж при вашем приближении к холлу и обеспечивают время ожидания до 40 секунд.

### БЕЗОПАСНЫЙ ПАРКИНГ И ВИДЕОКОНТРОЛЬ

Автоматический въезд на паркинг для резидентов — по распознаванию номеров. Для мотоциклов — прозрачные метки на фары, для гостей организован встречный контроль. Круглосуточное видеонаблюдение с push-уведомлениями о ключевых событиях (например, когда ребёнок возвращается из школы).

### ИНЖЕНЕРНЫЙ МОНИТОРИНГ И СТАБИЛЬНАЯ СВЯЗЬ

Датчики круглосуточно отслеживают состояние систем, моментально сигнализируя о любых нештатных ситуациях (протечка, задымление). На всей территории, включая паркинг и лифты, обеспечен усиленный сигнал сотовой связи.

ЧУВСТВО  
КОМФОРТА



КВАРТИРЫ



# ЭРГОНОМИКА В ОСНОВЕ ЭСТЕТИКИ



Квартиры в АУРЕ спроектированы по принципу функциональной эргономики, где удобство неотделимо от эстетики. Представлено более 40 планировок: от уютных студий до просторных семейных лотов. Всего — 916 квартир площадью от 28,1 до 146,4 м<sup>2</sup>. Высота потолков — от 3,16 м.



## ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

АУРА предлагает эксклюзивные форматы: лоты с приватными террасами, квартиры с панорамным или круговым остеклением и респектабельные двухуровневые пентхаусы. Особую ценность проекту придают редкие планировки, включающие спальни с двумя окнами, гостиные с тремя окнами и ванные комнаты с естественным светом.

Панорамные окна и высокие потолки (до 6,2 м) создают неповторимое чувство свободы. Формат планировок с кухней-нишой, объединённой с гостиной, усиливает ощущение простора. Резиденции с угловым остеклением в Серебряной башне обеспечивают максимальный эффект погружения в городскую панораму.





ЧУВСТВО  
ПОРЯДКА



ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ

# ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ

**563**

МАШИНО-МЕСТА

**2,5+ М**

ШИРИНА МЕСТА

Доступ в паркинг организован через автоматическую систему: для резидентов — по бесконтактной метке или считыванию госномера, для гостей — по разовым цифровым пропускам, которые можно отправить напрямую через мобильное приложение. Это ускоряет процесс пропуска и позволяет не тратить время на ожидание.

Для максимального удобства резидентов на территории паркинга предусмотрена собственная мойка для автомобилей. Паркинг оснащен зарядными станциями для электромобилей. На каждом уровне установлены усилители сотовой связи и FM-сигнала. Фоновое музыкальное сопровождение настраивает на рабочий день или вечерний отдых.



## КЕЛЛЕРЫ



196

КЕЛЛЕРОВ

3,8 м<sup>2</sup>

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ

Приватные светлые кладовые, предназначенные для безупречного хранения личных коллекций и сезонных аксессуаров. Они гармонично сочетаются с современными и технологичными велопарковками. Теперь всё, что может нарушать эстетику интерьера, можно изящно разместить в специально спроектированных пространствах. Здесь найдётся место багажу для путешествий, экипировке для спорта и детским принадлежностям.

ЧУВСТВО  
ПРЕДВОСХИЩЕНИЯ



СЕРВИС

# ПЕРСОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

КОНСЬЕРЖ-СЛУЖБА ГРАНД-ЛОББИ (24/7) –  
КЛЮЧЕВОЙ ЭЛЕМЕНТ ПЕРСОНАЛЬНОГО СЕРВИСА

- Оперативная поддержка: консультации, оформление пропусков, печать и сканирование документов, бронирование переговорных
- Бытовое сопровождение: вызов мастера, передача вещей в химчистку и решение других повседневных задач
- Белмен-сервис: доставка заказов и багажа до двери квартиры, помочь гостям с ориентацией на территории дома

ВСЕ СЕРВИСЫ ОБЪЕДИНЕНЫ  
В МОБИЛЬНОМ ПРИЛОЖЕНИИ

- Коммуникация: общение с управляющей компанией в чате, отправка и отслеживание заявок, вызов специалистов
- Контроль доступа: удалённый ответ на домофон и открытие дверей, оформление гостевых пропусков
- Финансы и учёт: оплата услуг, просмотр показаний счётчиков и аналитика расходов
- Информация и дополнительные услуги: новости дома, заказ дополнительных сервисов



# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## ПРЕМИАЛЬНАЯ ДОМИНАНТА АУРА

Две башни: Бронзовая (42 этажа) и Серебряная (41 этаж)  
 916 квартир  
 4+ квартир на этаже

## ПРЕМИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Ресторан авторской кухни  
 Современная медицинская клиника  
 Частный детский сад  
 Бизнес-центр класса «А»  
 Коммерческие помещения, закрывающие любые потребности — супермаркет, химчистка и др.

## ИНФРАСТРУКТУРА ТОЛЬКО ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

Бьюти-комната  
 Коворкинг, переговорные и акустические кабинеты  
 Детская игровая комната  
 Спортзал и студия для тренировок  
 Просторные колясочные  
 Сервисная комната  
 Лапомойки для домашних питомцев

## АТРИБУТЫ КОМФОРТА

Индивидуальная вентиляция квартир  
 Вентиляция с очисткой воздуха в общих зонах  
 Мультизональное центральное кондиционирование (VRF)  
 Горячая вода круглый год  
 Вода качества, сопоставимого с питьевой  
 Усиленная звукоизоляция квартир

## ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Гранд-лобби в стиле современной роскоши  
 Дизайнерские лобби в каждой башне  
 Панорамное остекление

## КВАРТИРЫ

Площадь — от 28,1 до 148,8 м<sup>2</sup>  
 Высота потолков — от 3,16 до 6,2 м  
 Уникальные планировки:  

- Квартиры с террасами
- Квартиры с окном в ванной
- Квартиры с круговым остеклением
- Двухуровневые пентхаусы

## ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ

Двухуровневый подземный паркинг на 563 парковочных места:  

- Постоянные места: 496 (в том числе 48 мест для маломобильных)
- Гостевые места: 67

 Персональные кладовые и велостанция  
 Мойка автомобилей  
 Станция для подкачки шин  
 Зарядки для электромобилей  
 Зона для разгрузки крупногабаритных предметов

## ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

Персональный бесконтактный доступ на территорию и в здание по электронному ключу (Bluetooth/RFID)  
 Премиальные лифты Mitsubishi  
 Автоматический въезд на паркинг для резидентов по распознаванию номеров  
 Круглосуточное видеонаблюдение с возможностью push-уведомлений  
 Система датчиков для круглосуточного мониторинга  
 Усиленный сигнал связи — стабильный прием сотовой связи и интернета на всей территории

## СЕРВИС

Управляющая компания девелопера  
 Консьерж-служба в гранд-лобби (24/7)  
 Беллмен-сервис  
 Умное мобильное приложение



# КОМАНДА ПРОЕКТА

## ДЕВЕЛОПЕР — МАНГАЗЕЯ

Мангазея — системный девелопер (на рынке с 2012 г.) с портфелем объектов свыше 2,2 млн м<sup>2</sup> в Москве. Финансовая стабильность компании основана на ресурсах холдинга, специализирующегося на золотодобыче и газодобыче. В основе работы — принцип глубокой проработки на всех стадиях: от выбора локации и привлечения ведущих архитекторов до реализации индивидуальных решений. Такой подход позволяет создавать гармоничную среду, где эстетика, эргономика и технологии служат достижению нового уровня городского комфорта.

## АРХИТЕКТУРА — IND ARCHITECTS

Более 200 профессионалов в нескольких странах, объединенных стремлением сделать мир лучше. Студия основана в 2008 году в Москве, сейчас действуют филиалы в Бишкеке и Дубае. IND специализируется на проектировании масштабных проектов различных типологий, мастер-планировании и создании стратегий развития городов и территорий в России и за рубежом. Студия является постоянным участником конкурсов в России и в мире, получает архитектурные награды и премии.

## ИНТЕРЬЕРЫ — WOODSTONE

Woodstone — международная студия интерьеров. На протяжении 15 лет архитекторы, дизайнеры и художники из России, Италии и Японии создают эксклюзивные решения для крупных отечественных и зарубежных проектов.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО — WOWHAUS

Бюро Wowhaus ведёт проекты полного цикла: от комплексного развития городских территорий до дизайна интерьеров. Принципы команды — гибкость, открытость и человекоцентричность — позволяют создавать архитектуру, которая меняет пространство и укрепляет эмоциональную связь человека и места.

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ — METROPOLIS

Metropolis — один из лидеров рынка архитектурно-строительного проектирования. Компания сотрудничает с известными международными и российскими бюро: Zaha Hadid Architects, «Цимайло, Ляшенко и Партнёры», СПИЧ, SERGEY SKURATOV ARCHITECTS, «Меганом» и другими.

## СВЕТОДИЗАЙН — 500 LUX

Студия светового дизайна 500 LUX работает в России и за рубежом. Команда художников, ландшафтных архитекторов и специалистов по фасадному освещению создает индивидуальные решения для жилых и коммерческих зданий, квартир и частных домов.

# АУРА

ДОМ ПРОДАЖ

Большая Тульская, 8

Ежедневно, с 9:00 до 21:00

+7 495 492-00-25

АУРА.РФ