



ORO

BY AKVILON



# Золото — символ вечной ценности, силы и признания.

Именно он лёг в основу архитектурной и идеологической концепции жилого комплекса, созданного для тех, кто ценит высокий стиль жизни, стремится к большему и знает цену настоящему успеху.

Золото — не просто материал.  
Это метафора. Метафора света,  
уверенности и ясной цели.

Это выбор тех, кто идет  
вперёд, кто выбирает лучшее,  
кто хочет жить в пространстве,  
соответствующем внутренней  
силе и стилю.





ORO

BY AKVILON

Воплощая эстетику  
благородства и энергию  
движения вперёд, жилой  
комплекс становится  
не просто местом жизни —  
он становится отражением  
вашей истории успеха.

**ORO by Akvilon** — отражение внутренне-  
го достоинства, достигнутых вершин  
и новых амбиций. Здесь каждая деталь  
говорит о статусе: от золотых акцентов  
на фасадах, переливающихся в солнеч-  
ном свете, до впечатляющих гранд-  
лобби с камином, встречающих как  
в роскошном отеле.





Бизнес-класс



IV квартал 2027 года

Срок сдачи



17 этажей



Московский район

Московское шоссе 13ВА



464 квартиры



10 минут до метро

Пешком до станции «Звездная»



ORO

BY AKVILON

ORO

1 очередь

2 очередь

2 корпус

1 корпус

BY AKVILON



ORO

BY AKVILON

Панорамные окна  
в пол во всех квартирах

Французские балконы  
с золотой окантовкой

Выделенные места  
для кондиционеров  
на каждом этаже

Фреоновые трубки заведенные  
в квартиру от мест установки внешних  
блоков кондиционеров

Алюминиевые оконные профили  
с многокамерными стеклопакетами

Увеличенные дверные  
проемы – 2,3 метра высотой  
(входные и межкомнатные двери)



Дизайнерская отделка  
гранд-лобби с биокамином  
и золотыми элементами

Импортные бесшумные лифты  
с дизайнерской отделкой  
и увеличенной высотой кабины

Отделка лифтовых холлов паркинга  
в стиле Гранд-лобби, дизайнерская  
навигация самого паркинга

Возможность установки  
электрозарядки в паркинге  
или на территории ЖК

GSM усилитель в паркинге



Закрытый двор без машин  
с ландшафтным дизайном  
с геопластикой

ORO

BY AKVILON

# Локация

Жилой комплекс **ORO by Akvilon** находится в Московском районе, между Среднерогатской улицей, Дунайским проспектом и Московским шоссе.

Расположение немного в глубине квартала позволяет избежать шума и пыли оживленных магистралей и делает жизнь обитателей дома еще более комфортной.

пешком — ●

10 минут → метро «Звёздная»

10 минут → парк Городов-Героев

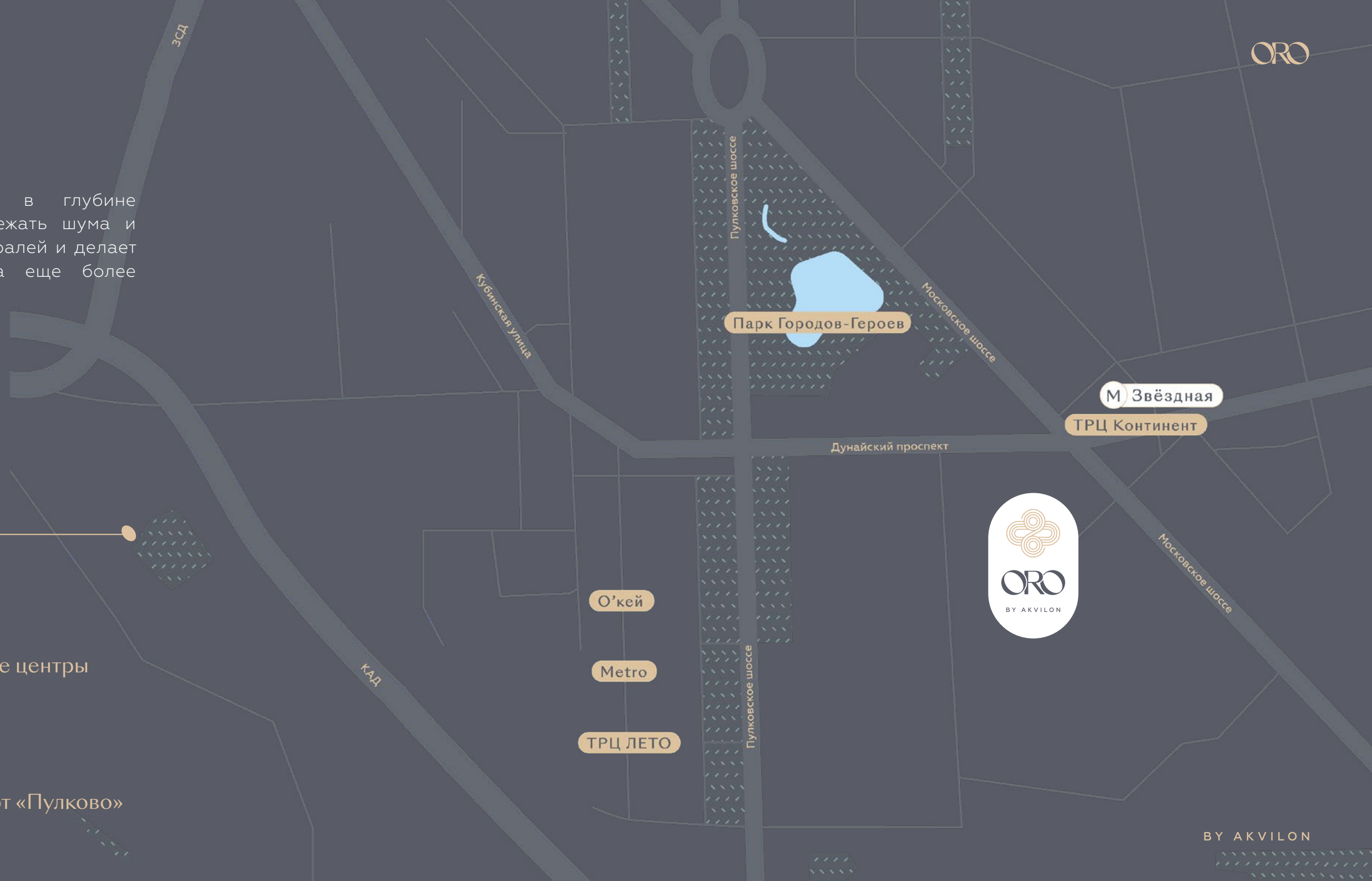
на машине — ●

5 минут → КАД

5 минут → торговые центры

10 минут → ЗСД

10 минут → аэропорт «Пулково»



ORO by Akvilon —  
это ощущение воздуха,  
света и внутреннего  
баланса.

# Пространство для тех, кто думает широко

**Панорамные окна во всю высоту стен словно открывают жизнь навстречу свету.** Город, небо, линии горизонта — всё становится частью вашего личного пространства, источником тишины, концентрации или, наоборот, творческого импульса. Здесь легко просыпаться с ощущением возможностей и ложиться спать с чувством, что день прожит не зря.

Благодаря продуманному массингу, удалось избежать прямого вида «окно в окно» — **в каждой квартире сохраняется ощущение личного пространства.**

**Высокие потолки и увеличенные дверные проёмы** — не просто про архитектуру. Это про уважение к вашему масштабу, вашим идеям, вашему праву на простор и свободу выбора.

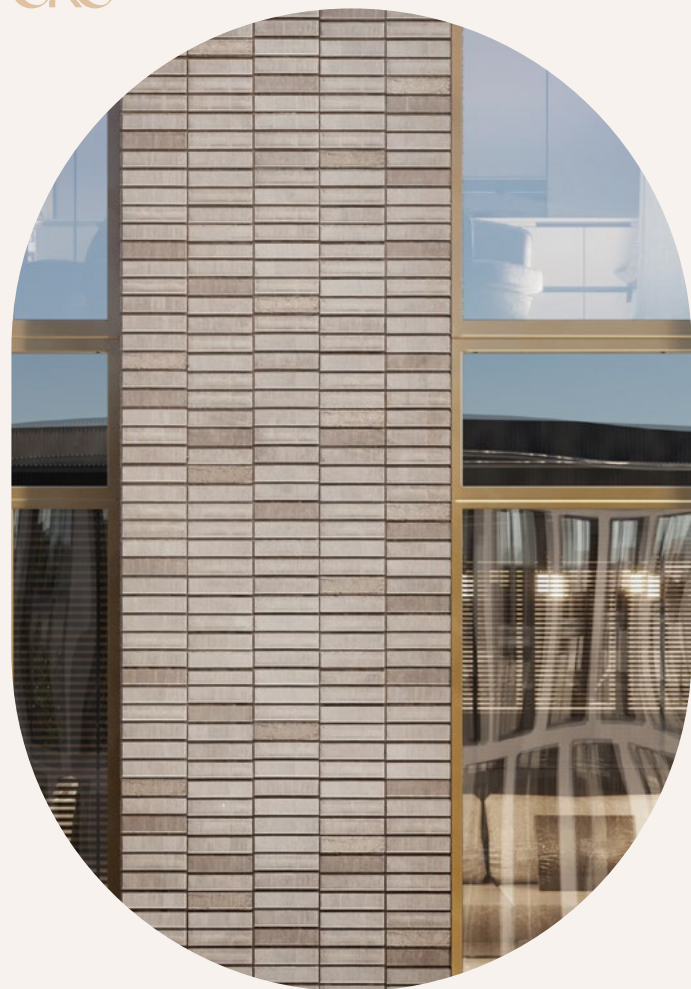
Этот дом создан не просто для жизни — он создан для людей с идеями, мечтами и внутренней свободой. Для тех, кто ценит пространство — не только физическое, но и эмоциональное.



# Фасады, созданные впечатлять

Фасады дома — это не просто оболочка. Это визуальный код: про эстетику, про уверенность, про внимание к деталям.





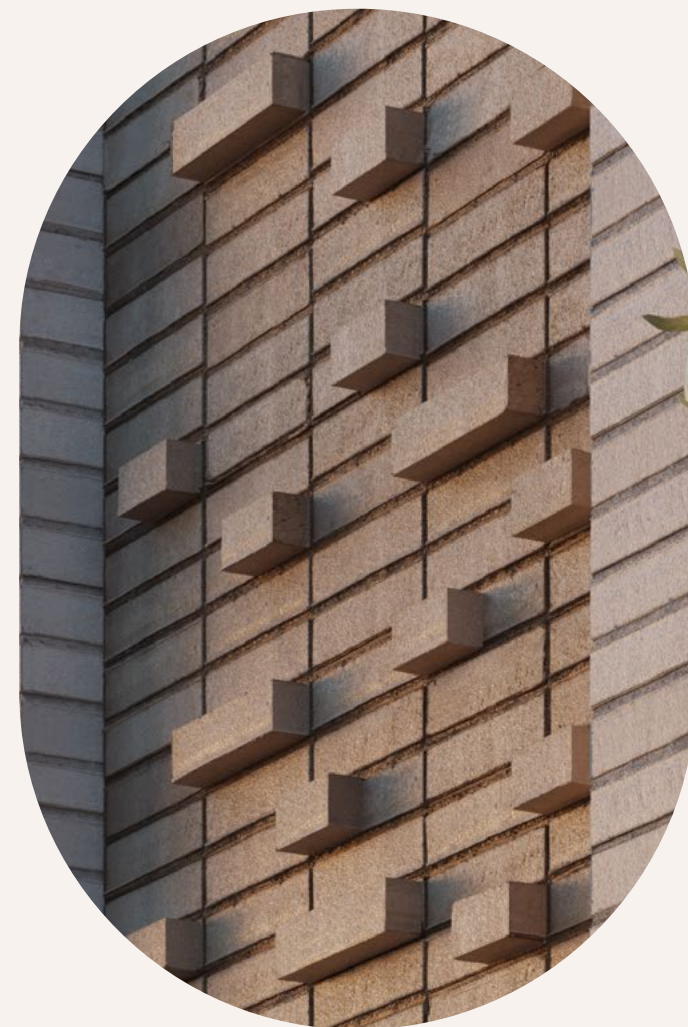
В основе — благородная кирпичная кладка с применением **нескольких видов фактурного кирпича**. Оттенки, сочетающиеся с выразительной геометрией, создают ритм и глубину.

Особое внимание уделено акцентам. **Вставки из матового золота** — деликатные, но эффектные. Они подчеркивают силуэт здания, поднимают общий образ до уровня архитектурного ювелирного изделия. Золото не бросается в глаза — оно работает тонко, как штрих художника, завершающий картину.



**Подсветка фасадов и элементов внутреннего двора** акцентирует ключевые линии и создаёт атмосферу вечернего уюта и камерности. Этот дом красиво смотрится не только днём — ночью он светится изнутри, как объект искусства.

Фасады словно «дышат» — благодаря **3D-решениям** и игре света на поверхности, здание меняется в течение дня: от спокойного утреннего света до драматичного вечернего сияния.





# Гранд-лобби — первое впечатление о доме



Гранд-лобби — это начало вашего личного пространства, первая эмоция и главный акцент философии комфорта бизнес-класса.

Просторное, с высокими потолками, оформленное в сдержанной и благородной эстетике, лобби поражает вниманием к деталям: элегантные линии дизайна, премиальные отделочные материалы, продуманное освещение и мягкие цветовые акценты создают атмосферу уюта и солидности.



С первых шагов вы оказываетесь в пространстве, где стиль, комфорт и статус соединяются в единое впечатление. Гранд-лобби жилого комплекса — это больше, чем входная группа. Это точка притяжения, лицо дома, отражение его философии.

**Центральный элемент пространства — камин.** Пламя камина добавляет тепла, уюта и ощущения частного клуба. Это место, куда хочется возвращаться и где приятно встретить гостей.

**Стойка ресепшен подчеркивает высокий уровень сервиса и заботы о жителях.** Здесь вас всегда встретят, подскажут, помогут — как в лучших отелях мира. Также на ресепшене смогут принять посылку от курьера, если вас не оказалось дома.



**Атмосферу дополняет тонкая ароматизация пространства, задающая общее настроение:** утончённый, узнаваемый аромат ассоциируется с домом и создаёт ощущение уюта с первых секунд.

**Интеллектуальная система освещения** в гранд-лобби адаптирована под циркадные ритмы человека. Тёплый рассеянный свет утром, яркое нейтральное освещение днём и мягкое приглушённое — к вечеру. Такой подход поддерживает естественные биоритмы, улучшает самочувствие и делает каждый день комфортнее и гармоничнее.

# Уютные внутренние дворы, наполненные тишиной, зеленью и ощущением уединения



Продуманная архитектура жилого комплекса формирует уютные внутренние дворы, наполненные тишиной, зеленью и ощущением уединения. Здания расположены так, чтобы защищать пространство от шума и посторонних взглядов, создавая по-настоящему приватную атмосферу.



## Сад цветущих сезонов

Живой калейдоскоп из растений, подобранных так, чтобы цветение сменяло друг друга каждый сезон. Каждый день — новый оттенок, новая эмоция, новая причина для вдохновения.

## Центральная площадь с водными чашами

Сердце двора — гармоничное общественное пространство с декоративными водоёмами, отражающими небо и добавляющими ощущение прохлады и покоя.

## Цветочные аркады и прогулочные аллеи

Живой калейдоскоп из растений, подобранных так, чтобы цветение сменяло друг друга каждый сезон. Каждый день — новый оттенок, новая эмоция, новая причина для вдохновения.



## Детские площадки нового поколения

Интерактивные игровые комплексы, созданные для развития, движения и безопасных приключений. Пространство, где дети растут в гармонии с природой и друг с другом.



## Живой “зелёный забор”

Плотно высаженные деревья и кустарники создают естественный барьер, обеспечивая дополнительную приватность, чистый воздух и визуальную эстетику.

## Разноуровневая архитектурная подсветка

Тщательно продуманная система освещения раскрывает красоту двора и в вечернее время. Низкие светильники вдоль аллей, акцентная подсветка деревьев, архитектурные акценты на фасадах и мягкий свет в зонах отдыха создают атмосферу уюта, безопасности и комфорта.



ORO

BY AKVILON



Детская площадка

Золотая чаша  
с фонтаном

Цветочные  
арки из роз

Сад



BY AKVILON



# Подземный паркинг

Жилой комплекс  
ORO by Akvilon оснащён  
подземным паркингом,  
объединяющим  
два корпуса.

Для удобства жителей предусмотрен  
спуск в паркинг на лифте из каждого  
корпуса.

Дизайнерская отделка лифтовых холлов,  
современная навигация и система  
распознавания номеров при въезде,  
**GSM-усилитель для стабильной  
мобильной связи**, создадут атмосферу  
комфорта и безопасности.

Для владельцев электромобилей  
предусмотрены отдельные места  
и **возможность установки зарядных  
станций** на территории комплекса.

100 машиномест



# Технологии

## Кондиционирование —●

Фреоновые трубки заведенные в квартиру от мест установки внешних блоков кондиционеров

Отдельные помещения для внешних блоков кондиционеров на каждом этаже

Клапаны инфильтрации воздуха в каждой комнате

## Отопление —●

Горизонтальная разводка

Применение внутриспольных конвекторов

Управление климатом через смартфон

## Остекление —●

Панорамные окна в пол

Многокамерные стеклопакеты с заполнением аргоном

Алюминиевые оконные профили

Лоджии глубиной 1,2 метра с розетками

Французские балконы с золотой окантовкой

## Лифты —●

Скоростные плавные лифты премиум класса импортного производства

Увеличенная высота кабины

Премиальная отделка и фоновая музыка

Лифты со спуском в паркинг во всех корпусах

## Безопасность —●

Входные двери повышенной прочности

Датчик открывания двери

Face id у дверей в парадных

Видеонаблюдение и охрана 24/7

Видеодомофоны

Закрытый двор без машин





ORO

BY AKVILON

# Аквилон<sup>★</sup> TERMO·S

Энергоэффективная  
технология Termo-S:  
разумное потребление  
ресурсов и экономия  
на платежах

на **50 %** снижены  
теплопотери  
здания

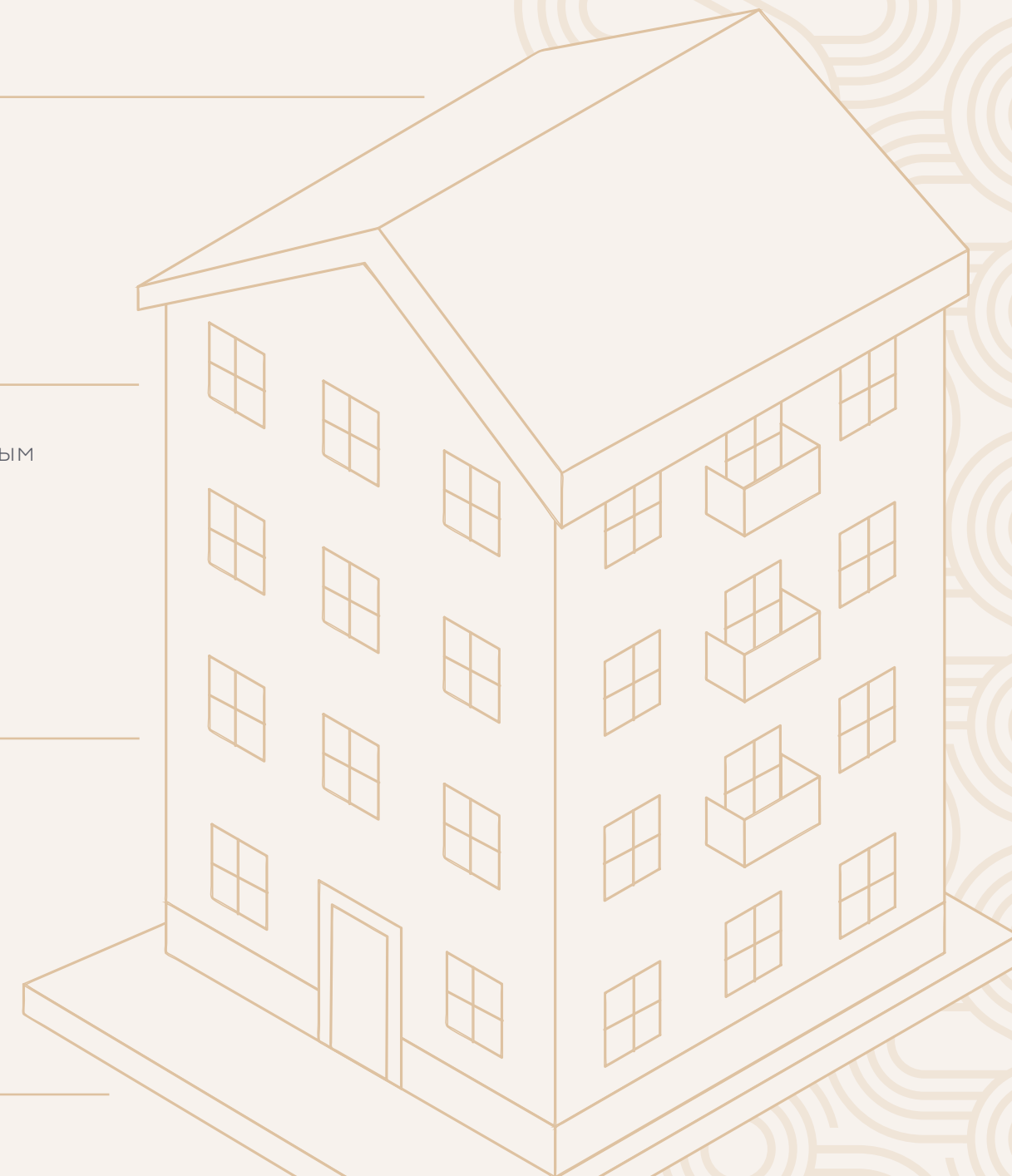
до **40 %** экономят  
жители на оплате  
за теплоснабжение

Увеличенный слой  
утеплителя кровли  
и цоколя

Энергоэффективные  
окна с селективным  
покрытием и аргоновым  
заполнением

Увеличенный  
слой утеплителя  
наружных стен

Индивидуальный  
тепловой пункт



# Аквилон<sup>★</sup> SOUNDSTOP

- Дополнительная шумоизоляция внутренних перегородок и межэтажных перекрытий
- Шумозащитные окна
- Замки безопасности на окнах
- Индивидуальные вентиляционные клапаны ограничат шумовое воздействие с улицы
- Малошумные лифты
- Технические помещения располагаются в подвальном этаже и не граничат с жильем



BY AKVILON

# Аквилон<sup>★</sup> LIGHT IN

В квартирах – комфортный микроклимат. Многокамерные стеклопакеты сохраняют тепло зимой и отсеивают излишки излучения солнечного света летом, сохраняя прохладу в помещении.



# Аквилон<sup>★</sup> VENT IN

- Современная приточная вентиляция – приток воздуха через индивидуальные приточные вентиляционные клапаны в каждой комнате
- Приток воздуха через индивидуальные приточные вентиляционные клапаны в каждой комнате
- Вентиляция квартир проведена отдельно от коммерческих помещений



Аквилон<sup>★</sup>  
**inHOME**

**inHOME** –  
это интеллектуальная  
цифровая система,  
которая позволяет  
дистанционно решать  
бытовые вопросы,  
управлять квартирой  
и экономить на оплате  
коммунальных услуг.



**IP – домофония с контролем доступа.** Возможность вывода изображений с камер видеонаблюдения жилого комплекса на смартфон.



**Smart key** – система бесключевого доступа в парадные. Гостевой код для бесконтактного входа гостя.



**«Умные» счетчики** с возможностью автоматического сбора и отправки показаний в УК и в мобильное приложение.



**Датчики дыма,** с возможностью автоматической отправки сигнала на пульт диспетчера УК и в мобильное приложение.



**Система защиты от протечек.** На водопроводных сетях монтируется запорная арматура, которая автоматически перекрывает воду в случае протечки. Это избавит от лишних трат на непредвиденный ремонт.



**Датчик открытия двери.** Тревожная кнопка в приложении inHOME, возможность мгновенной отправки сигнала в охранный сервис или частному контакту, утверждённому пользователем.



**Режим stand by.** С его помощью можно отключить группу розеток или перевести квартиру в энергосберегающий режим на время отсутствия. Позволяет существенно сэкономить и делает жизнь безопаснее.

# Стандарт Э4

# от Группы Аквилон



## Экономия

- **«Разумные метры»** снижают стоимость жилья без потери функциональности, а энергоэффективные технологии Termo-S – затраты на коммунальные платежи до 25%.
- **Технология inHOME**, объединяющая ряд «умных» систем для управления домом, позволит получать информацию о потребляемых ресурсах на экран телефона, оплачивать счета от УК и эффективно контролировать бюджет и экономить время.
- **«Умные» лифты.** Малошумные современные лифты с функцией рекуперации электрической энергии экономят до 75% электроэнергии.



## Экологичность

- **Система вентиляции воздуха** через вентблоки и индивидуальные клапаны.
- **Планировки с максимально возможным количеством солнечного света.**
- Экологические сертификаты на строительные материалы с переработанной составляющей.  
**Минимизация, сортировка и отправка на переработку строительного мусора.**
- **Уютные зелёные дворы,** комплексное благоустройство и озеленение территории с зонами для отдыха, спорта и общения.



## Энергоэффективность

- **Класс энергосбережения «А».**
- **Энергосберегающая технология Termo-S**, соответствующая высочайшим европейским стандартам экологичности.
- **Автоматизированный тепловой пункт** с датчиками температуры, который позволяет экономить на коммунальных платежах.
- **Дополнительная шумоизоляция перекрытий.**
- **Энергоэффективное и водозэффективное оборудование.**
- **Энергосберегающее освещение** с датчиками движения.



## Эргономика

- При проектировании квартир используется принцип **«Разумные метры»**, который позволяет максимально эффективно использовать каждый квадратный метр площади.
- **Планировки квартир продуманы с учетом потребностей современных горожан и максимально функциональны** – нет слишком длинных коридоров, тупиков и темных углов.
- В квартирах предусмотрены **места для встроенных систем хранения, большие окна с подоконником, а также балконы или лоджии.**

# Комфортный ритм жизни



## Кухня-гостиная

Готовить ужин, не выпадая из общения с семьей, и принимать гостей, не теснясь в узком коридоре — это и есть естественный ритм жизни. Кухня-гостиная стирает границы между повседневными заботами и отдыхом. Вы больше не изолированы на кухне, пока гости в гостиной: пространство объединяет, а не разделяет.

## Мастер-спальня

Ваш личный ритм спокойствия. Всё продумано для того, чтобы двигаться без спешки и раздражения: от кровати — в гардеробную, из гардеробной — в собственный душ.



## Постирочная

Весь быт спрятан в отдельном техническом помещении. Не видно, не слышно, не мешает жизни.

## Французские балконы

Стирают границу между интерьером и внешним пространством, наполняя комнату светом и воздухом, делая их визуально больше и светлее. Это ощущение простора и свободы, которое не зависит от погоды за окном.



# Премиальная отделка двух ВИДОВ

Для тех, кто ценит комфорт и готовность к жизни с первых дней — предусмотрена возможность дозаказа чистовой отделки в двух стильных решениях: Beigestone и Greystone.



ORO

BY AKVILON



# Beigestone

Интерьеры в теплых светлых тонах создают атмосферу уюта и спокойствия. Натуральные фактуры и мягкие оттенки служат идеальной основой для будущего декора: они универсальны, благородны и легко сочетаются с яркими акцентами, позволяя реализовать любой интерьерный замысел.



ORO

BY AKVILON

# Greystone

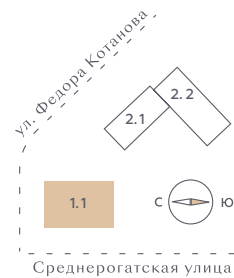
Стильная отделка в холодной гамме благородных оттенков. Элегантные и сдержанные комбинации создают современное, гармоничное пространство. Такой интерьер органично впишется в самые разные стили — от классики и прованса до минимализма и хай-тека, оставаясь актуальным и выразительным на протяжении многих лет.



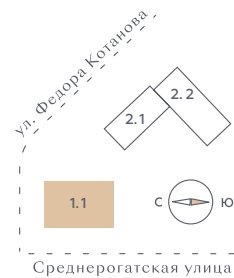
ORO

BY AKVILON

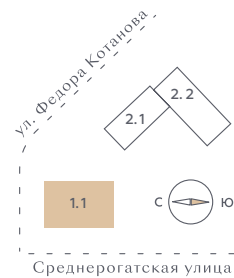
## 2 этаж



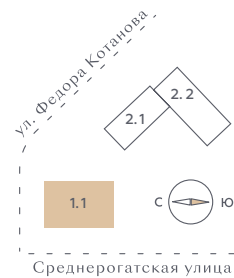
### 3 этаж



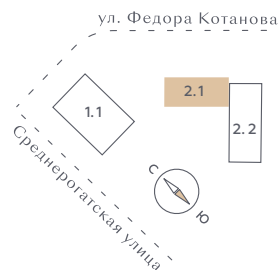
4-9 этаж



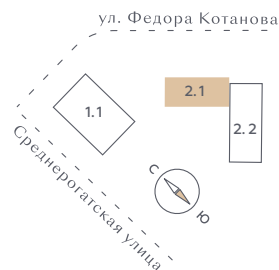
10-17 этаж



## 2 этаж

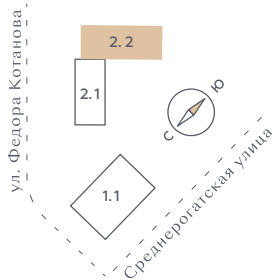


3-17 этаж



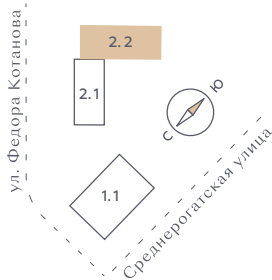
# 2.2 корпус

2 этаж



# 2.2 корпус

3-17 этаж



# Управляющая компания

Эксплуатацией **ORO by Akvilon** займётся профессиональная управляющая компания. Круглосуточный мониторинг с помощью «умной» системы inHOME и эффективное содержание общедомового имущества минимизирует затраты на ремонт, позволяя тратить сэкономленные

средства на дальнейшее благоустройство жилого комплекса.

Дворники, садовники, инженеры, охрана, отдельный сбор мусора – все эти службы находятся под единым контролем управляющей компании.

Благодаря системе inHOME, максимум взаимодействия с управляющей компанией будет цифровизировано с помощью мобильного приложения:

- автоматическая подача показаний всех счётчиков
- получение квитанций и оплата коммунальных услуг
- вызов сантехника или электрика
- отзывы о работе УК
- голосования жильцов





# Сити-боксы

Ваша квартира – это пространство для комфорта и отдыха, а хранить вещи удобно в сити-боксах.



## Экономия

Квадратные метры в кладовой значительно дешевле, чем в квартире.



## Освобождение пространства

Не нужно устраивать в квартире и на балконе склад из вещей.



## Чистота

Не нужно хранить колёса, велосипеды, коляски, туристическое снаряжение в квартире.



## Удобство

Чтобы воспользоваться сити-боксом, достаточно спуститься на лифте на -1 этаж.

## Условия покупки:

- оплата 100%
- ипотечные программы
- материнский капитал
- субсидии
- военная ипотека
- online покупка
- AKVILON UPGRADE: Trade in и моментальный выкуп
- рассрочка

## Банки партнёры:

Эксклюзивно для клиентов **Группы Аквилон** крупнейшие банки России предоставляют минимальные процентные ставки по ипотечным кредитам.



ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №148 от 11 августа 2015 год



ПАО ВТБ24. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1623 от 29 октября 2014 года



АО «АЛЬФА-БАНК» Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1326 16 января 2015



ПАО «Промсвязьбанк» Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №3251 от 17 декабря 2014 года



ПАО Банк «ФК Открытие». Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №2209 от 24 ноября 2014 года



РоссельхозБанк

АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №3349 от 12 августа 2015 года



БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПАО «Банк «Санкт-Петербург». Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №436 от 31 декабря 2014 года

## Специальные условия:



### Akvilon club

Скидка для клиентов, ранее приобретавших недвижимость в Группе Аквилон, а также их ближайших родственников (супругу/-е, родителям, детям, родным братьям и сестрам). Размер скидки зависит от количества купленных квартир и может достигать до 3000 руб/м².



### Региональная жилищная программа

Иногородние клиенты Группы Аквилон могут рассчитывать на дополнительные скидки. При покупке квартиры покупателям, у которых нет постоянной регистрации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, предоставляется дополнительная скидка до 125 000 ₽ в зависимости от типа квартиры.



### Скидка IT-специалистам

Дополнительная скидка до 125 000 руб. на покупку квартиры IT-специалистам. Подробности уточняйте в отделе продаж.



### Материнский капитал

Средства материнского капитала можно использовать при 100% оплате квартиры, как последний взнос при рассрочке или на оплату ипотеки.

Ваша квартира:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Ваша квартира:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Аквилон

Разумный девелопмент



40 ГА

земельный банк  
в Санкт-Петербурге  
и ЛО

21 год

на строительном  
рынке с 2003 года

> 200

объектов площадью  
> 2 млн кв. м построено  
и сдано точно в срок



11-кратный

надежный  
застройщик  
России

ТОП-20

крупнейших  
застройщиков страны

7 регионов

Москва, Санкт-Петербург, ЛО,  
Архангельск, Северодвинск,  
Иваново, Нижний Новгород

## ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- «Умная» система inHOME;
- Энергоэффективная технология Termo-S;
- Система защиты от шума SOUNDSTOP.

## ДЕТСКИЙ КЛУБ «АКВИЛОН KIDS»

Просторный клуб  
идеально подойдет для  
проведения детских  
праздников и  
развивающих занятий

## БЛАГОУСТРОЙСТВО

Комплексное благоу-  
стройство от ведущих  
дизайн-студий,  
озеленение территории  
с зонами для отдыха и  
street workout

## КОММЕРЦИЯ

Чтобы выпить горячий  
кофе, поужинать  
в кафе или отдать вещи  
в химчистку, вам не нужно  
никуда ехать. Помещения  
под магазины, бытовые  
сервисы, салоны красоты,  
кафе и пр. расположены  
на первых этажах.

Группа Аквилон придерживается принципов разумного девелопмента, и все технологии, используемые в строительстве и эксплуатации, помогают сделать жизнь в кварталах комфортнее и экономичнее. А освободившееся от бытовых хлопот время использовать на любимые занятия.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 13, ЛИТЕРА ВА. КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 78:14:0007691:9809  
НАСТОЯЩИЙ БУКЛЕТ И ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ В НЕЙ МАТЕРИАЛЫ НОСЯТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ИНФОРМАЦИОННЫЙ ХАРАКТЕР И НИ ПРИ КАКИХ УСЛОВИЯХ  
НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ, ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ ПОЛОЖЕНИЯМИ СТАТЬИ 347 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ.



## ОФИС ПРОДАЖ

---

Московский проспект, 73к6

+7 (812) 34-11111

group-akvilon.ru

---

oro-akvilon.ru