

**РЕЖИССЕР**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЖИТЬ В  
«РЕЖИССЁРЕ» —  
ЭТО БЫТЬ  
ГЛАВНЫМ  
ГЕРОЕМ СВОЕЙ  
ЖИЗНИ!



Не оферта.

Не оферта.

# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «РЕЖИССЁР» В КРАСНОДАРЕ ВОБРАЛ В СЕБЯ ВСЕ ЧЕРТЫ СОВРЕМЕННОГО И КОМФОРТНОГО ЖИЛЬЯ

Стильный облик жилых помещений, коммерческих и офисных зон делает наш комплекс уникальным и необычным.



Соседство с крупными торговыми центрами, детскими садами, школами и парками добавляет в жизнь владельцев квартир максимум удобства и комфорта.

# ВАШ ДОМ В ЦИФРАХ

I КВАРТАЛ 2026 года —  
СРОК ОКОНЧАНИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА



**983**

КОЛИЧЕСТВО  
КВАРТИР

**108**

КОЛИЧЕСТВО  
АПАРТАМЕНТОВ

**14-21**

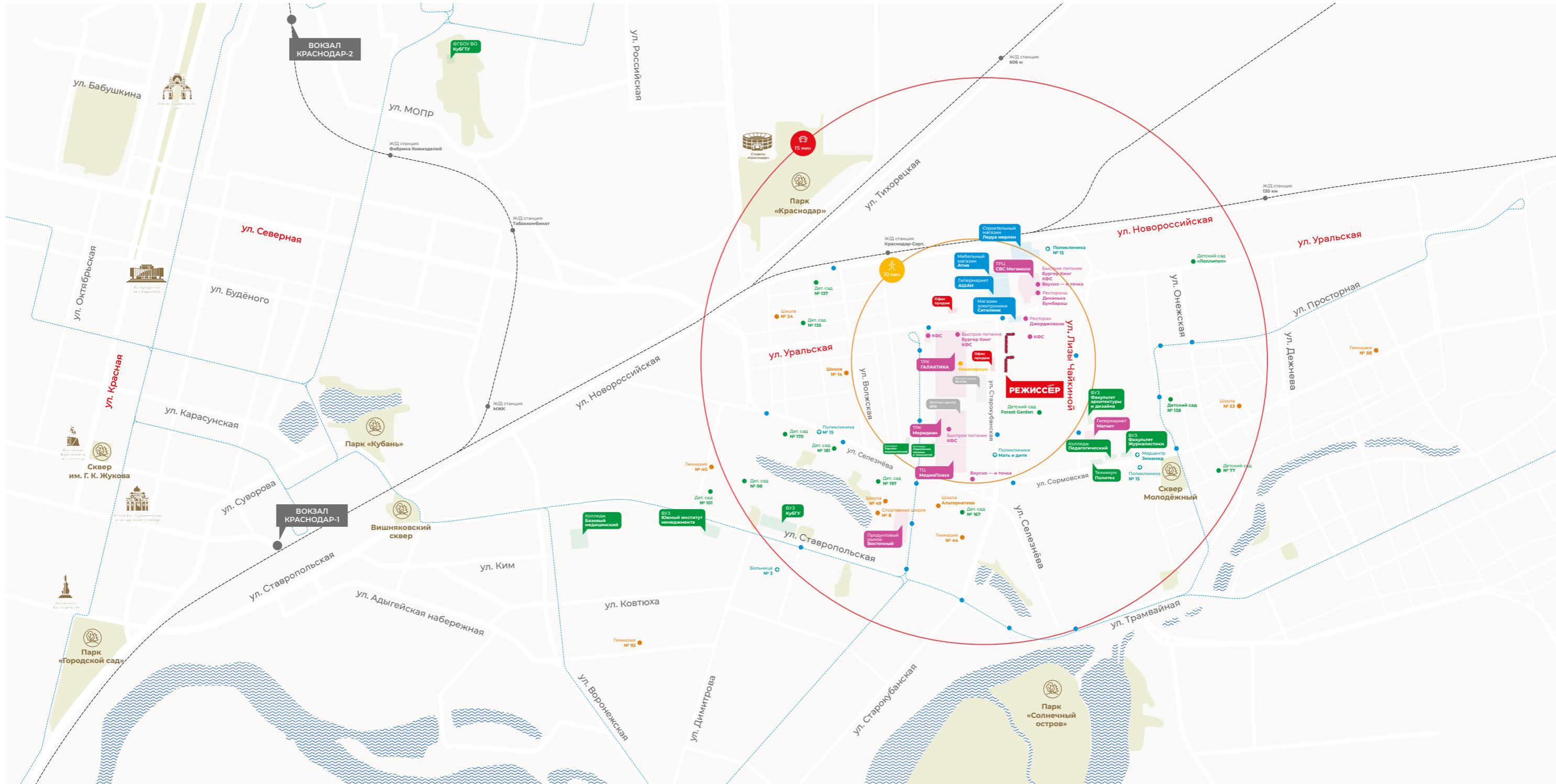
КОЛИЧЕСТВО  
ЭТАЖЕЙ  
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

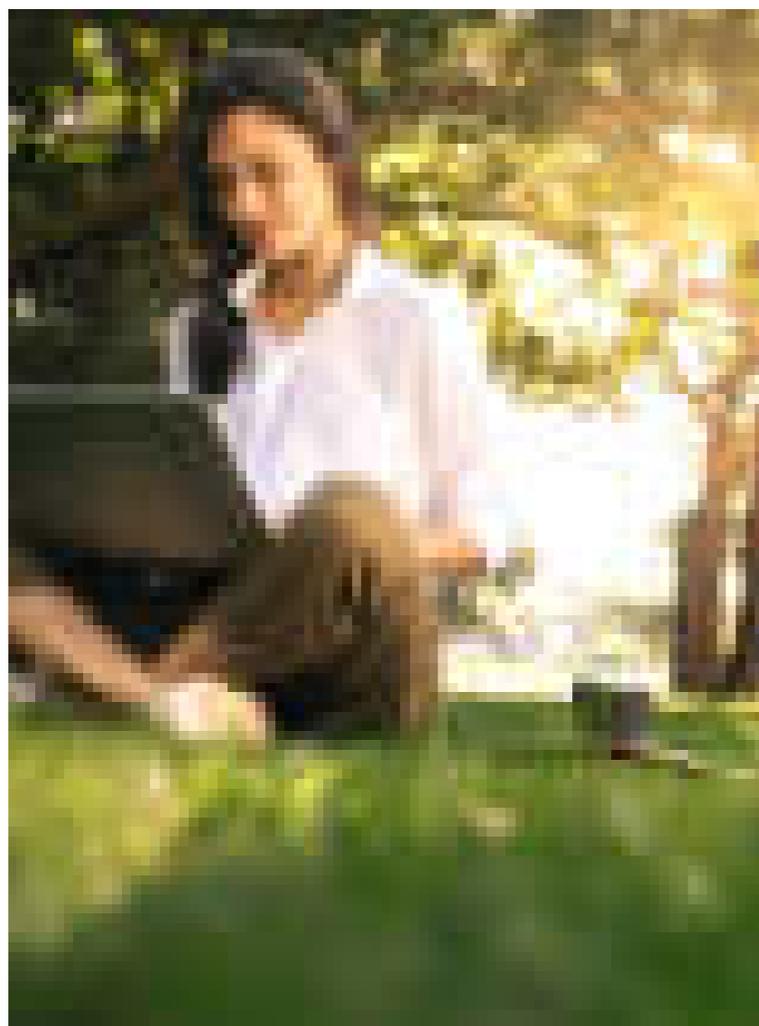
**852**

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ  
В ПОДЗЕМНОМ  
МНОГОУРНЕВОМ ПАРКИНГЕ

# ТРАТЬТЕ ВРЕМЯ НА СЕБЯ

ЖК «Режиссёр» находится в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар. Район ХБК.





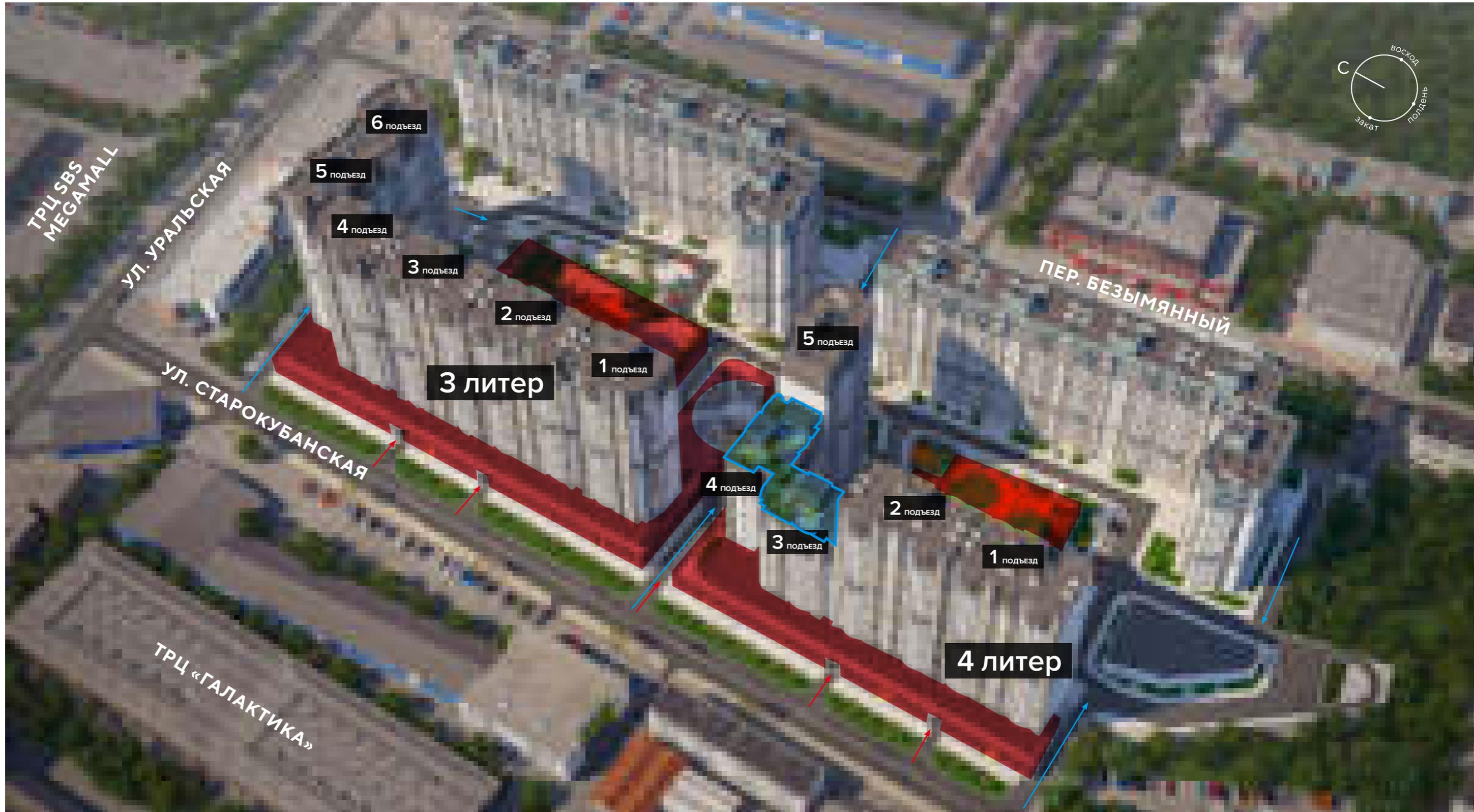
# ОДНО ИЗ ЛУЧШИХ МЕСТ КРАСНОДАРА

Парк «Краснодар» находится в 15 минутах от ЖК «Режиссёр».

Городской парк «Краснодар» признан одним из лучших в Европе, получил награду международной премии International Large Urban Parks Awards.

В парке созданы идеальные условия для отдыха как с ребенком, так и в компании друзей.

Здесь воплощён в жизнь уникальный современный проект немецкой архитектурной компании. Именно поэтому в этом парке все элементы инфраструктуры и благоустройства продуманы до мелочей.



# ГЕНПЛАН

- КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- ТЕРРАСЫ
- ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ВЪЕЗД НА ПАРКОВКУ

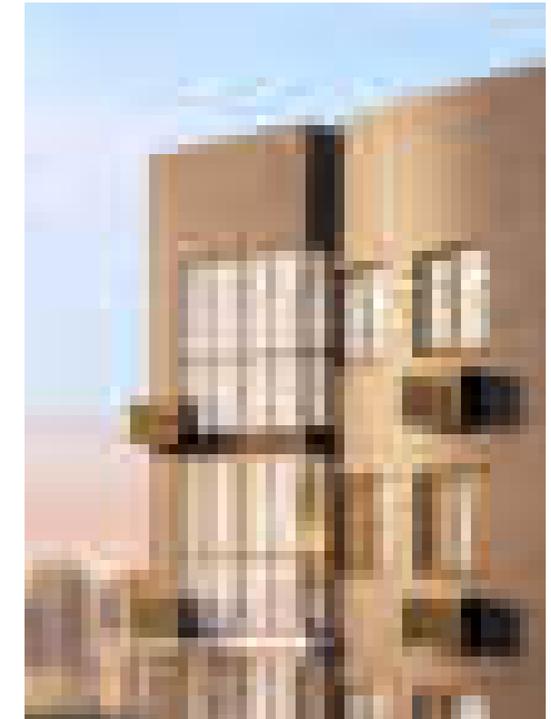
# ЕДИНЫЙ СТИЛОБАТ

Единый стилобат  
делает безопасными  
дворы и зоны  
отдыха, так как не  
сопрягается  
с окружающими  
улицами и дорогами.

Система видеонаблюдения по периметру, в подъездах, лифтах и общественных местах.



Возможность спускаться на лифте с жилых этажей в подземный паркинг и магазины.



В каждом подъезде запроектировано от 4 до 7 квартир на этаже. Такое небольшое количество обеспечит комфорт проживания, позволит избавиться от очередей к лифтам.

Для поддержания стильного фасада дома предусмотрены определенные места для установки сплит-систем и дренажной системы для отвода конденсата.

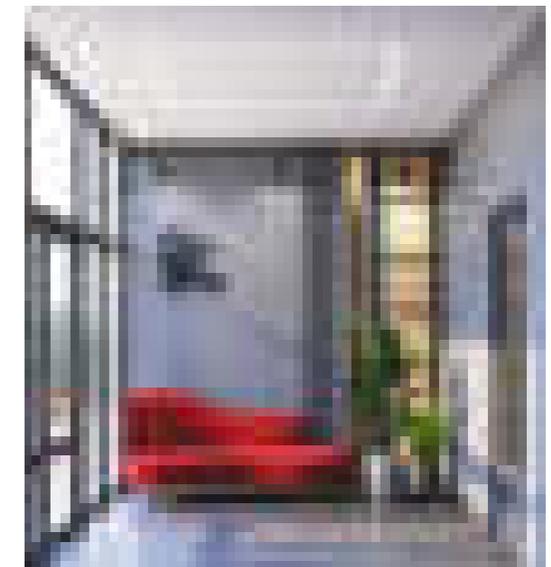
А наружное стекло AGC ENERGY LIGHT обладает свойствами энергосберегающих и солнцезащитных стекол.

\* Energy Light производится по магнетронной технологии и является стеклом с мягким покрытием.



Трехуровневый подземный паркинг.

Дизайнерское оформление мест общего пользования соответствует архитектурному облику дома.



Много детских площадок с разнообразными малыми формами для игр, способствующими развитию ребенка, а также спортивных комплексов и песочниц.



ЖК «Режиссер» выгодно отличается качественным многофункциональным зонированием двора, а также насыщенной элементами дворовой территорией.



Игровой комплекс включает в себя дизайнерскую игровую конструкцию, качели, батуты, конструкции для лазанья, всего более 10 видов различных каруселей и горок.



## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

---

КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ РАЗМЕЩЕНЫ  
НА ДВУХУРОВНЕВОМ  
СТИЛОБАТЕ И ВО ДВОРЕ. А  
ЭТО ЗНАЧИТ, ЧТО В ШАГОВОЙ  
ДОСТУПНОСТИ МАГАЗИНЫ,  
ОФИСЫ БАНКОВ, САЛОНЫ  
КРАСОТЫ И ПРОЧАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА.



Благоустройство выдержано в европейском лаконичном стиле со множеством мест для встреч, отдыха и красивых фотографий.



## БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

Стандартная отделка идеально подходит для тех, кто хочет сделать всё самостоятельно.



## ОТДЕЛКА WHITE BOX

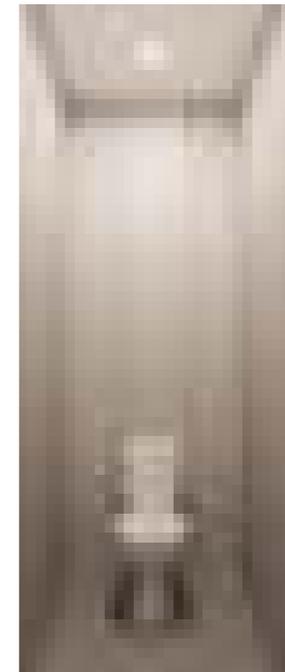


Белая отделка — это основа для создания индивидуального дизайна квартиры, ведь даже самая смелая задумка требует тщательной базовой подготовки объекта.

-  Оштукатуривание, шпаклевание, грунтование.
-  Монтаж натяжных потолков.
-  Подготовка пола к укладке покрытия.
-  Выведение коммуникаций в специальных местах в санузлах и кухонной зоне.
-  Монтаж светильников, розеток, выключателей.
-  Установка надежных металлических дверей с двумя замками.
-  Подключение радиаторов со встроенными терморегуляторами.

## ОТДЕЛКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

-  Выравнивание стен и оклейка обоями. Отделка лоджий (балконов).
-  Санузел — оштукатуривание. Монтаж керамогранита.
-  Комплексное оснащение санузла: ванная или душевая в зависимости от планировочного решения, смеситель с душем, раковина со смесителем, унитаз.
-  Монтаж натяжных потолков.
-  Укладка ламината в жилых комнатах, кухне и коридоре. Монтаж напольных плинтусов.
-  Монтаж розеток, выключателей и светильников.
-  Установка межкомнатных дверей «под ключ» (наличники, доборы, фурнитура).
-  Возможность выбора вариантов ремонта.



Визуализация относится к ремонту класса «Комфорт»



# 3 ЛИТЕР

1 ПОДЪЕЗД  
3-21 ЭТАЖИ



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



3 этаж – витражное остекление на высоте от пола 1,2 м.  
4-21 этажи – панорамное остекление.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ 2026 Г.**



# 3 ЛИТЕР

2 ПОДЪЕЗД  
3-21 ЭТАЖИ



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



3 этаж – витражное остекление на высоте от пола 1,2 м.  
4-21 этажи – панорамное остекление.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ 2026 Г.**



# 3 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД  
3-21 ЭТАЖИ



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



3 этаж – витражное остекление на высоте от пола 1,2 м.  
4-21 этажи – панорамное остекление.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ 2026 Г.**



# 3 ЛИТЕР

4 ПОДЪЕЗД  
3-21 ЭТАЖИ



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



3 этаж – витражное остекление на высоте от пола 1,2 м.  
4-21 этажи – панорамное остекление.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ 2026 Г.**



# 3 ЛИТЕР

**5 ПОДЪЕЗД**  
**3-21 ЭТАЖИ**



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ 2 83,66



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ**  
**2026 Г.**

3 этаж – витражное остекление  
на высоте от пола 1,2 м.  
4–21 этажи – панорамное  
остекление.



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ 2 83,27



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**I КВАРТАЛ**  
**2026 Г.**

3 этаж – витражное остекление  
на высоте от пола 1,2 м.  
4–21 этажи – панорамное  
остекление.





# 4 ЛИТЕР

**1 ПОДЪЕЗД**  
**3-21 ЭТАЖИ**



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



3 этаж – витражное остекление на высоте от пола 1,2 м.  
4-21 этажи – панорамное остекление.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ 2025 Г.**



# 4 ЛИТЕР

**2 ПОДЪЕЗД**  
**3-21 ЭТАЖИ**



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ 2025 Г.**



# 4 ЛИТЕР

**3 ПОДЪЕЗД**  
**3-13 ЭТАЖИ**  
**АПАРТАМЕНТЫ**



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ 2025 Г.**



# 4 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД  
14 ЭТАЖ  
АПАРТАМЕНТЫ

== Панорамное остекление



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ 2025 Г.**

# 4 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД  
КРОВЛЯ



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ



\* Кровля относится к апартаментам 444,64 м<sup>2</sup>

# 4 ЛИТЕР

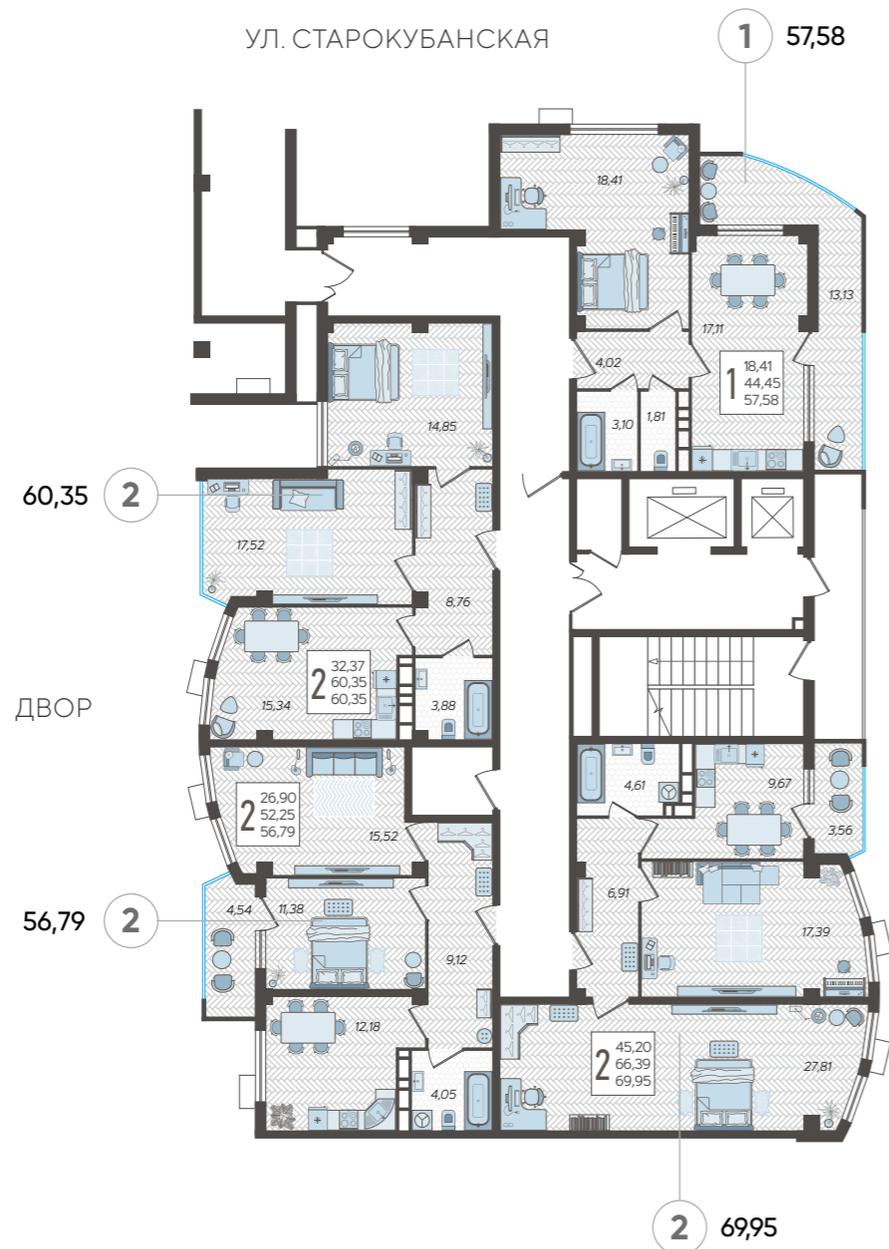
**4 ПОДЪЕЗД**  
**3-13 ЭТАЖИ**  
 АПАРТАМЕНТЫ



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ**  
**2025 Г.**

3 этаж — витражное остекление  
 на высоте от пола 1,2 м.  
 4-13 этажи — панорамное  
 остекление.



# 4 ЛИТЕР

**4 ПОДЪЕЗД**  
**14 ЭТАЖ**  
 АПАРТАМЕНТЫ



— Панорамное остекление

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ**  
**2025 Г.**



# 4 ЛИТЕР

**4 ПОДЪЕЗД**  
**КРОВЛЯ**



УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

□  
 \* Кровля относится  
 к апартаментам  
 389,31 м<sup>2</sup>



# 4 ЛИТЕР

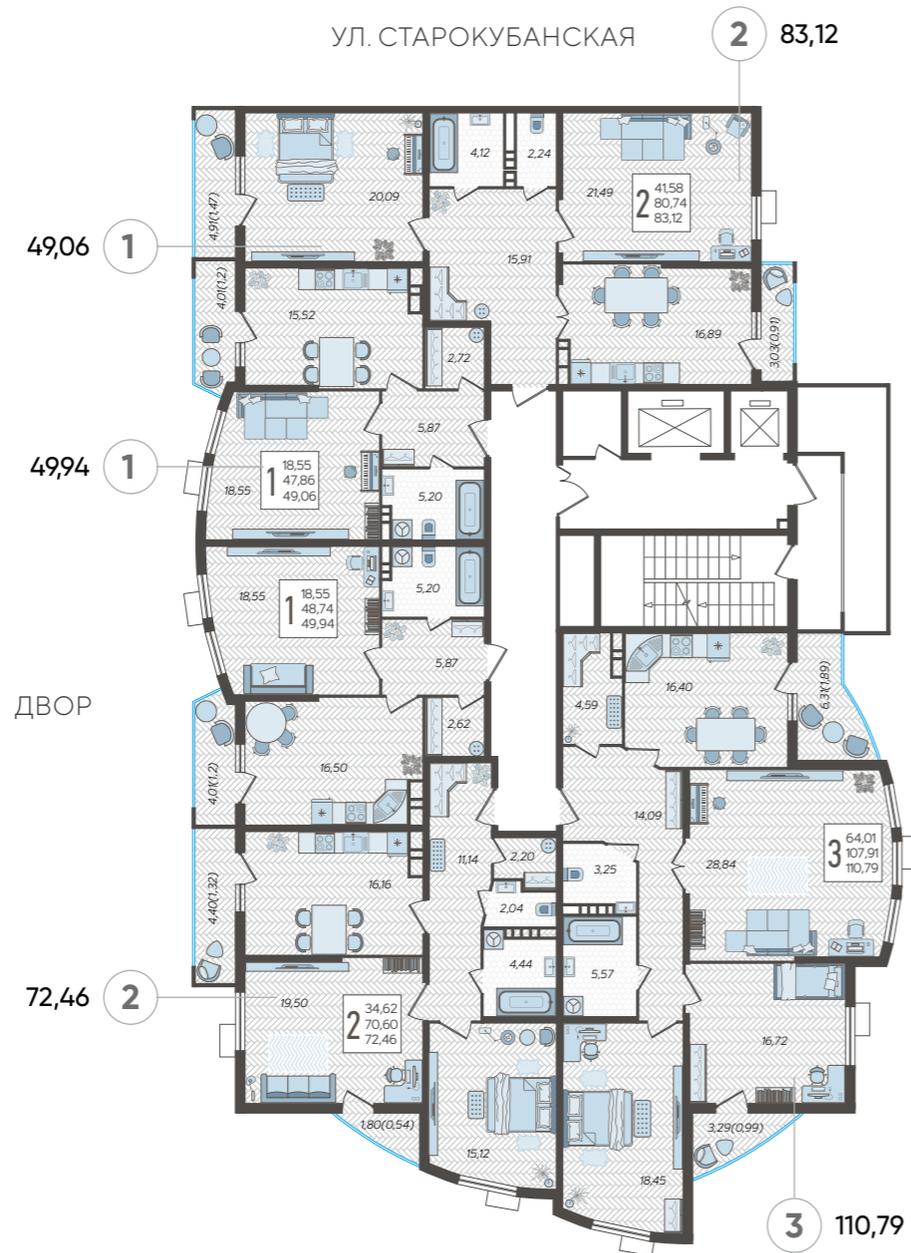
5 ПОДЪЕЗД  
3-19 ЭТАЖИ



ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ  
2025 Г.**

3 этаж – витражное остекление  
на высоте от пола 1,2 м.  
4-19 этажи – панорамное  
остекление.



# 4 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

20 ЭТАЖ

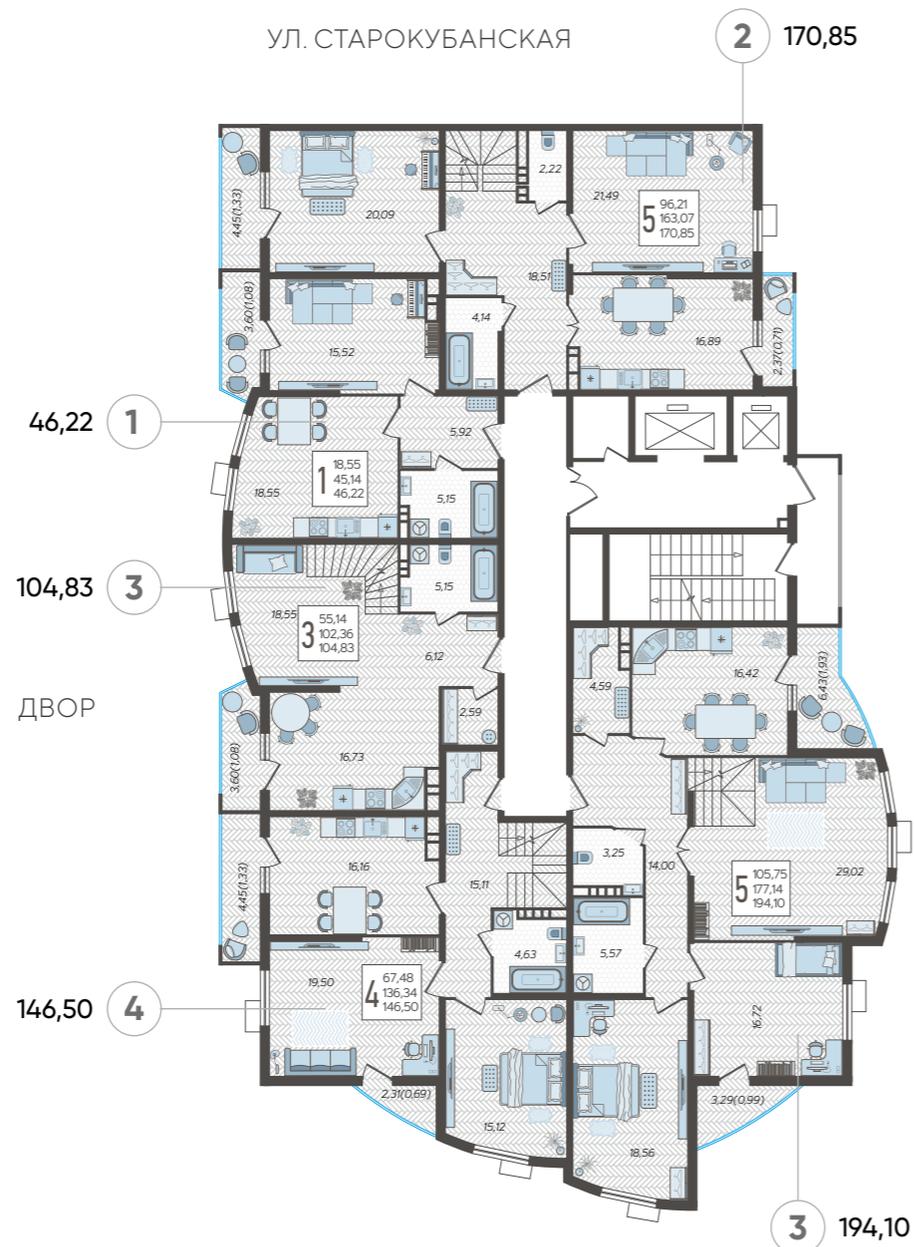
ДВУХУРОВНЕВЫЕ  
КВАРТИРЫ

— Панорамное остекление

УРОВЕНЬ 1

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ  
2025 Г.**



# 4 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

21 ЭТАЖ

— Панорамное остекление

УРОВЕНЬ 2

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
**2,84 М**

СРОК СДАЧИ  
**IV КВАРТАЛ  
2025 Г.**



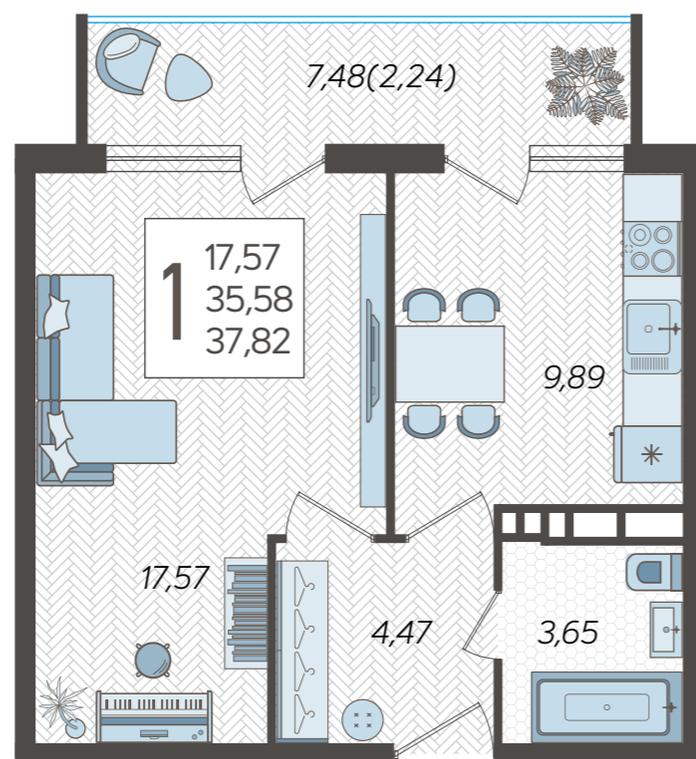
# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 1

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

**37,82**

— Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
В ЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO  
для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



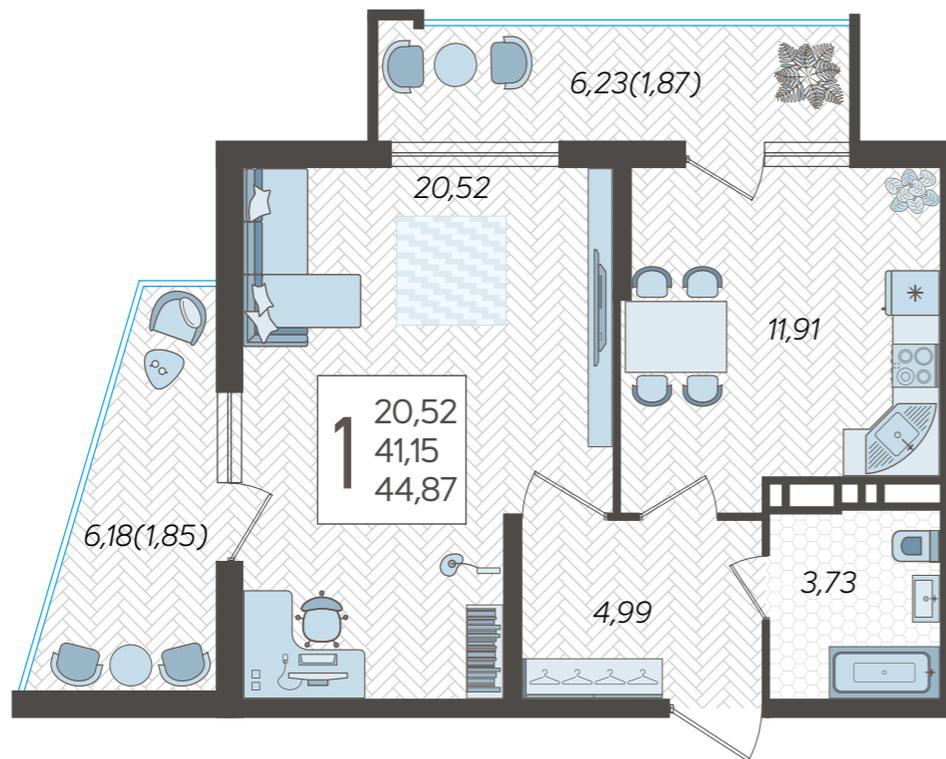
# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 1

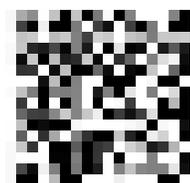
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 44,87

== Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



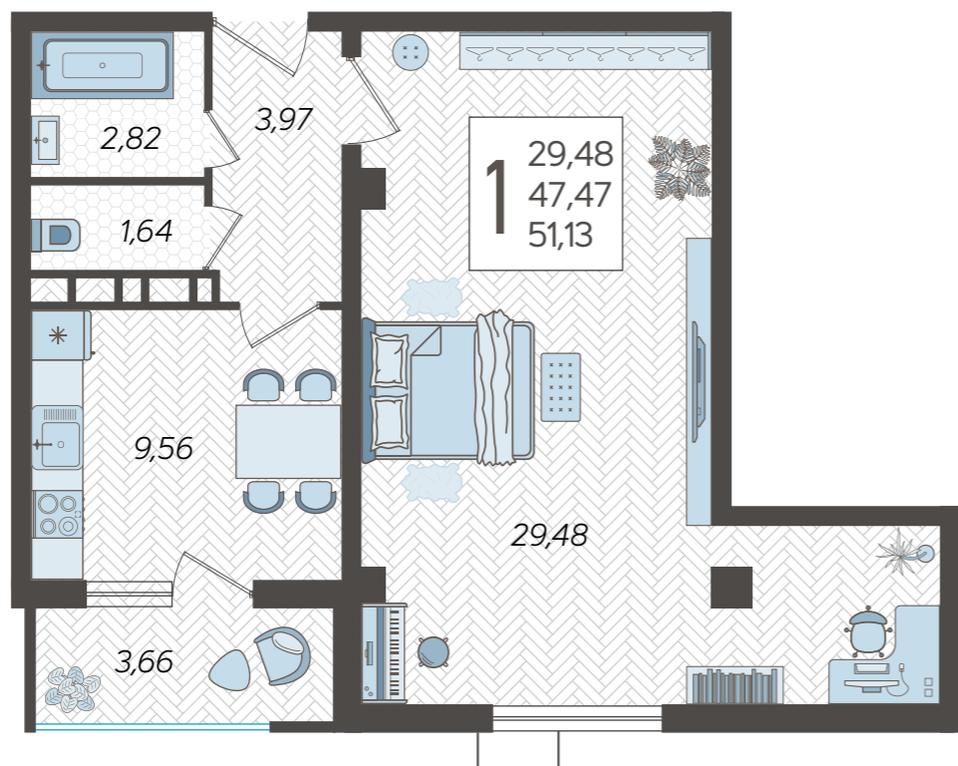
# 1-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 3

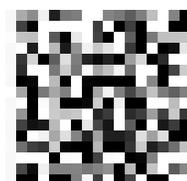
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 51,13

— Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



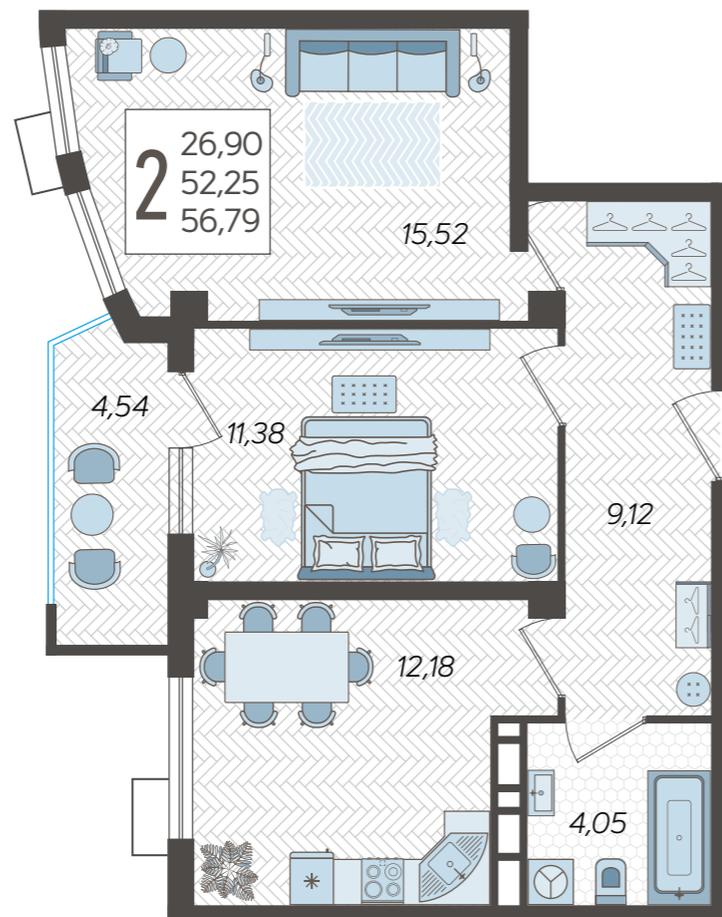
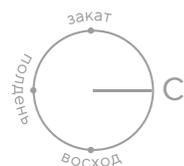
# 2-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 4

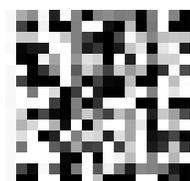
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 56,79

== Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



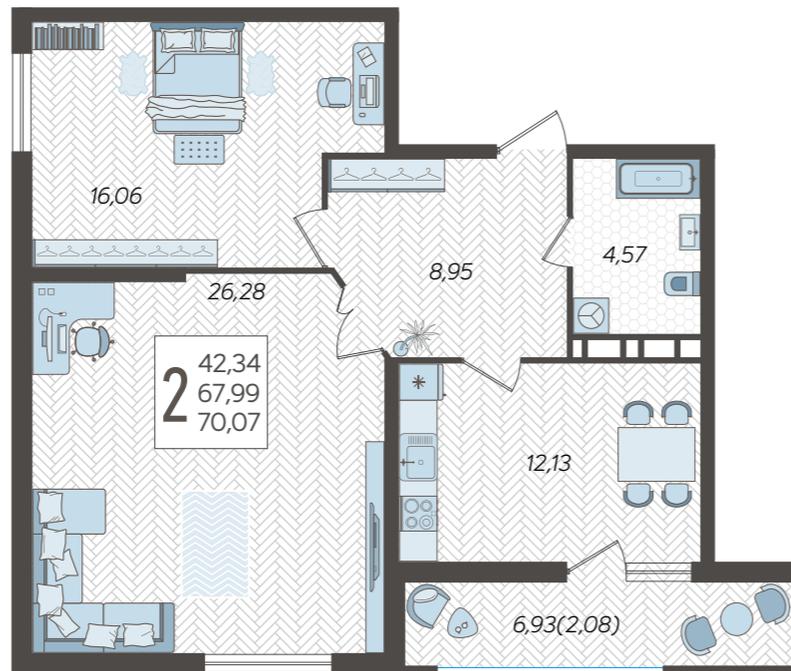
# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 1

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 70,07

— Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
В ЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO  
для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



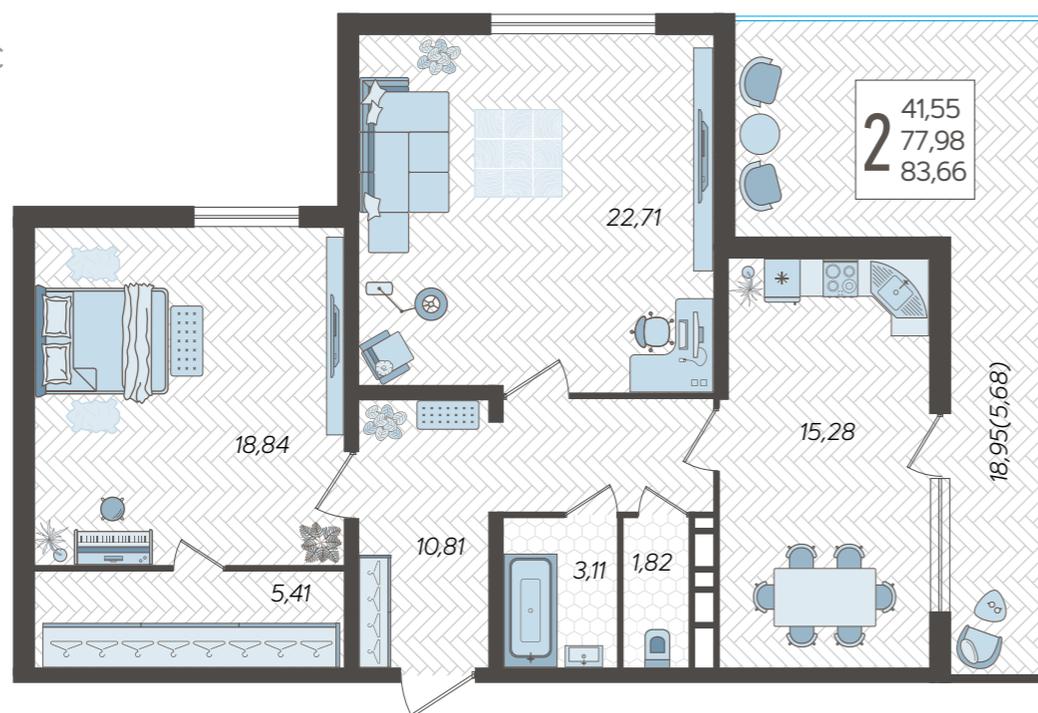
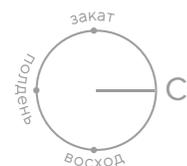
# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 5

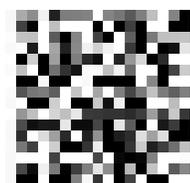
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 83,66

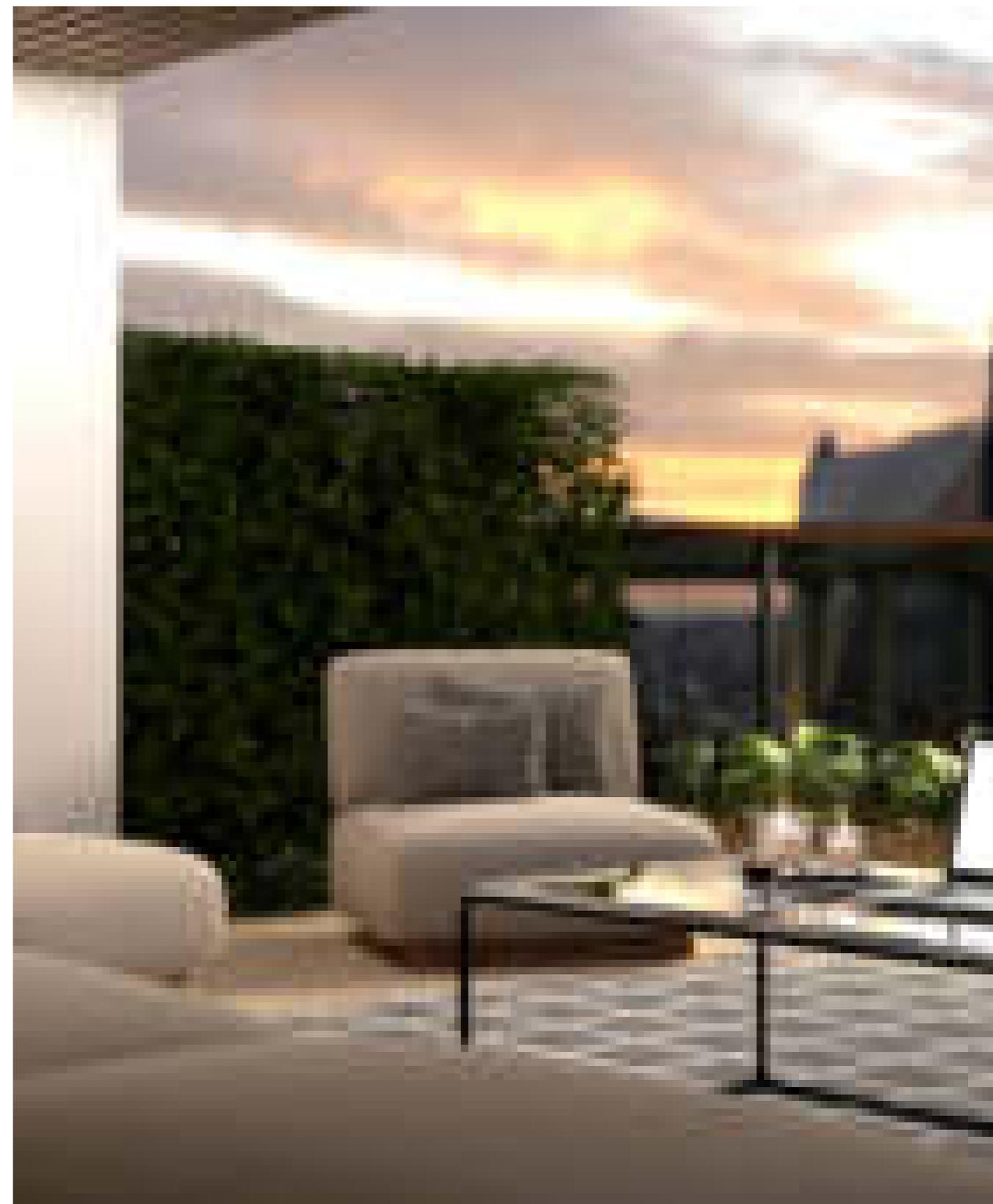
— Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO  
для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код



# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

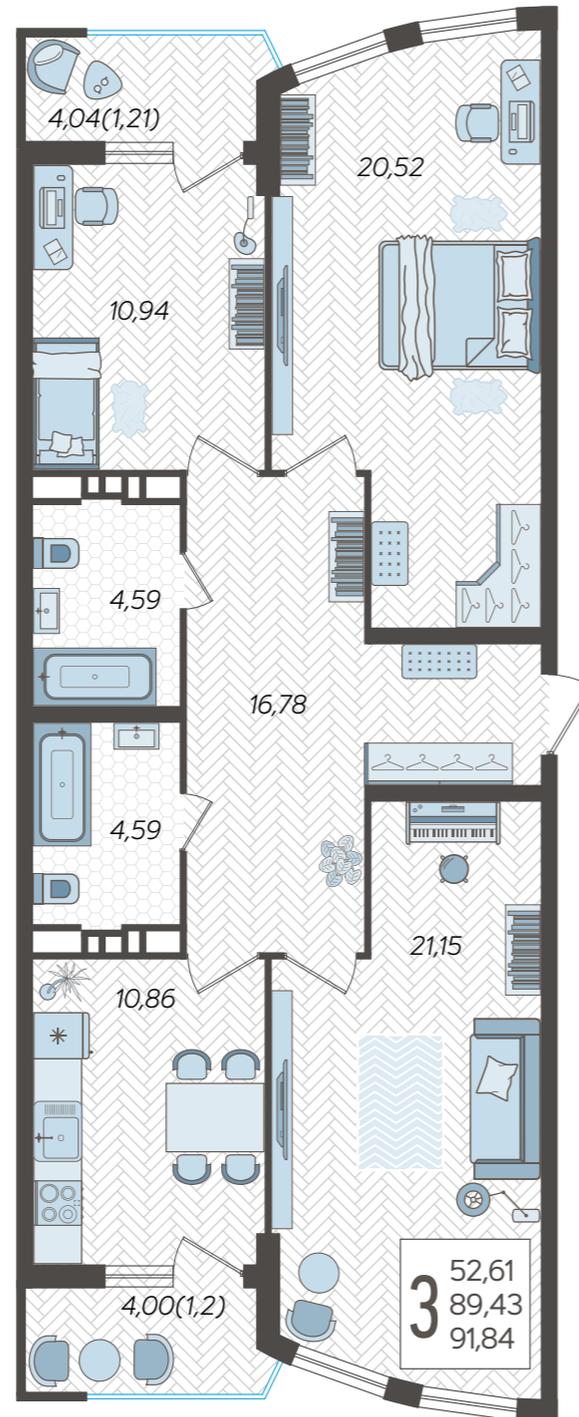
ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 2

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

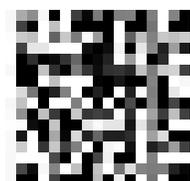
## 91,84



== Панорамное остекление



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код

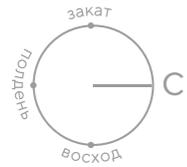


# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

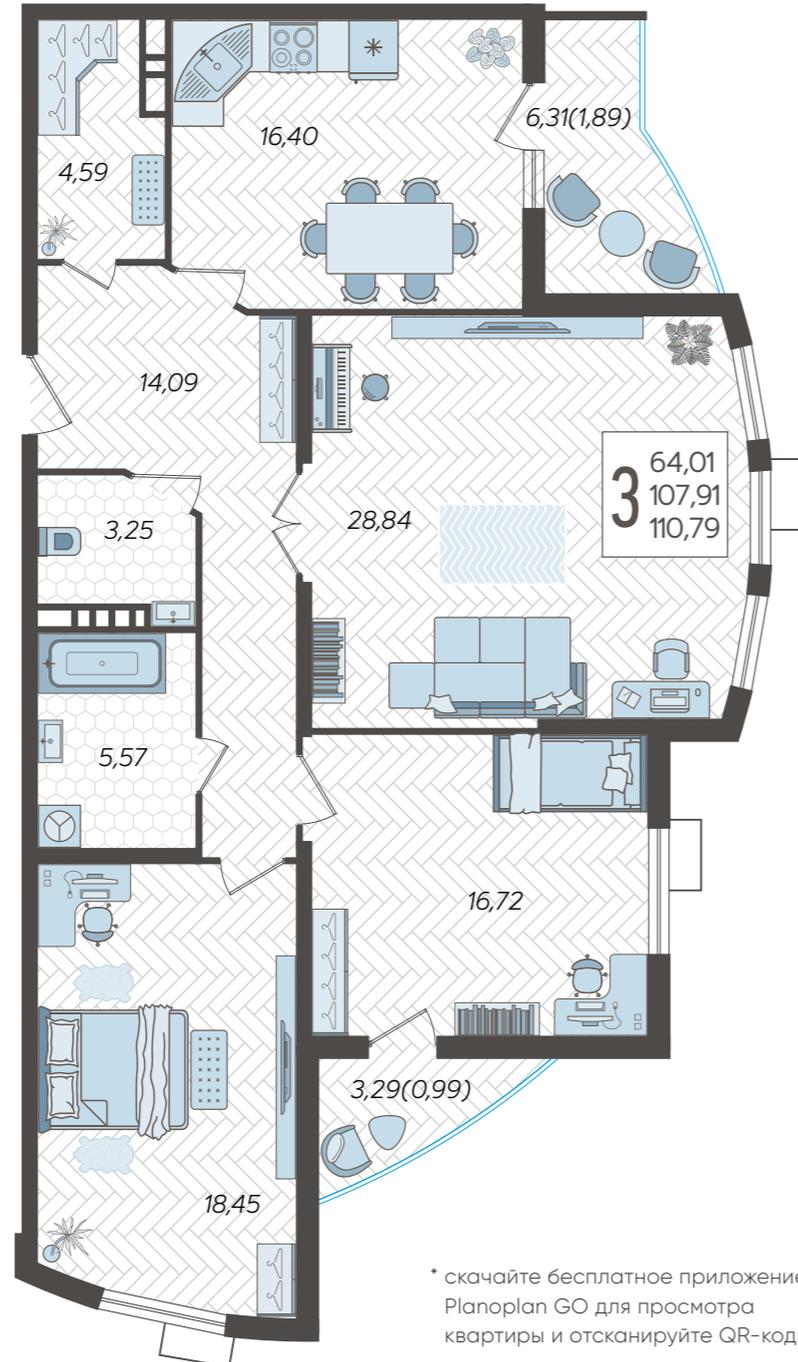
ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 5

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

## 110,79



Панорамное остекление



\* скачайте бесплатное приложение Planoplan GO для просмотра квартиры и отсканируйте QR-код

ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
В ЖИВУЮ



## СОБСТВЕННАЯ ТЕРРАСА

ПЛАНИРОВКИ С ВЫХОДОМ НА КРЫШУ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ

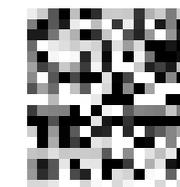
**АПАРТАМЕНТЫ  
С ВЫХОДОМ  
НА ТЕРРАСУ**

# 2-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
**389,31**



ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



— Панорамное остекление

## ТЕРРАСА



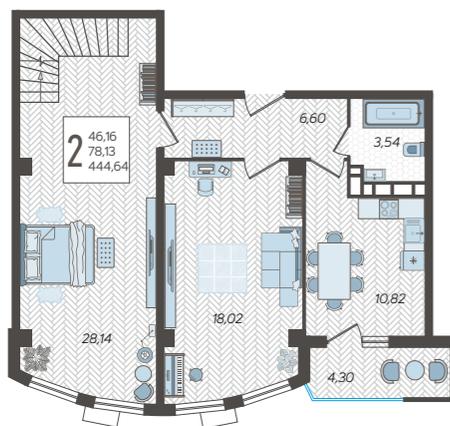
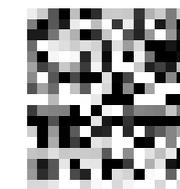
# 2-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

**444,64**

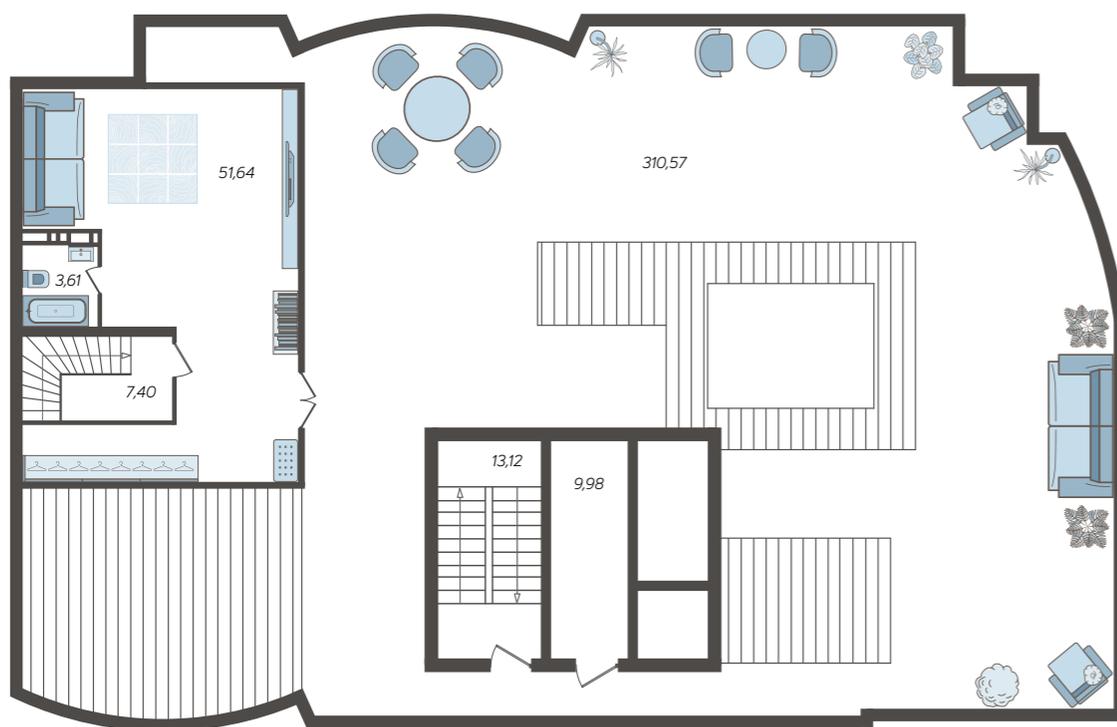


ПРОГУЛЯЙТЕСЬ  
ВЖИВУЮ



== Панорамное остекление

**ТЕРРАСА**



# БЕЗОПАСНАЯ ПОКУПКА

## ПОЛНЫЙ ЕДИНОВРЕМЕННЫЙ РАСЧЕТ

Оплата производится на расчетный счет застройщика.

## ИПОТЕКА

Наш ипотечный консультант поможет выбрать лучшую программу кредитования, оформить документы, подать заявку в банк, ускорит согласование ипотеки и обеспечит информационное сопровождение на всех этапах сделки.

## МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ

Вы можете оплатить часть стоимости квартиры сертификатом материнского капитала или погасить им ипотечный займ.

## РАССРОЧКА ДО 6 МЕСЯЦЕВ

### Обязательными условиями являются:

1. Первоначальный взнос в размере не менее 70% от стоимости приобретаемого объекта.
2. Сумма рассрочки должна быть внесена в полном объеме на момент сдачи объекта.

### Дополнительные условия:

1. Допускается внесение платежей равными частями на выбор:
  - Ежеквартально
  - Ежемесячно
  - 1 раз в 2 месяца

Для выбора доступен только 1 вид.

2. Допускается внесение первоначального взноса суммой материнского капитала.

## ДИСТАНЦИОННЫЕ СДЕЛКИ

Сделку можно провести из любого региона.



# ТРЕЙД-ИН КВАРТИРНЫЙ ОБМЕН

МЕНЯЕМ СТАРУЮ  
КВАРТИРУ НА НОВУЮ



## ВЫКУПИМ

Вашу квартиру, даже если она в ипотеке.



## ВЕРНЁМ

Часть стоимости квартиры наличными, если нужны средства на ремонт или аренду.



## ОБМЕН С ПРОЖИВАНИЕМ

Живите в своей квартире еще 3 мес. после продажи. Это бесплатно.



## ОБМЕНЯЕМ

Вашу готовую или строящуюся квартиру от других застройщиков.

# НАША ЦЕЛЬ – ДОКАЗАТЬ, ЧТО НОВОЕ ЖИЛЬЁ В КРАСНОДАРЕ – РОСКОШЬ, ДОСТУПНАЯ КАЖДОМУ!

Бренд девелопера «AVA» является частью крупного строительного холдинга AVA Group – основана в 2007 году как девелопер полного цикла. Входит в TOP-5 застройщиков Краснодарского края и TOP-20 РФ по объемам текущего строительства. Девелопер федерального уровня, реализует свои проекты в нескольких городах: Москва, Краснодар, Сочи.

AVA Group – один из крупных работодателей. Сегодня в компании работает более 2000 человек. Мы работаем с ведущими архитектурными бюро и крупнейшими банками.

# AVA

# 2 000 000 м<sup>2</sup>

ВВЕДЕНО  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

# 17

ЛЕТ ПЛОДОТВОРНОЙ РАБОТЫ, СДАНО  
БОЛЕЕ 100 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

# 42

ЗАВЕРШЁННЫХ ПРОЕКТА

**НАМ ДОВЕРЯЮТ  
ИНВЕТОРЫ  
И КЛИЕНТЫ СО ВСЕХ  
РЕГИОНОВ РОССИИ.**

# 100%

НАШИХ ОБЪЕКТОВ СДАНО  
ТОЧНО В СРОК

# ФЗ-214

МЫ ОСУЩЕСТВЛЯЕМ СТРОИТЕЛЬСТВО  
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПО ЗАКОНУ. СДЕЛКА  
ПРОХОДИТ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ.



# AVA



 \*1102 [avadom.ru](http://avadom.ru)

КРАСНОДАР, УРАЛЬСКАЯ 75/1 ЛИТ. Б

Приведенные опции, визуализация комплекса (изображения рендеров в буклете) и параметры являются проектными и могут незначительно отличаться от итоговых без потери качественных характеристик. Застройщик ООО «СЗ ТелекомСтрой». Проектная декларация на сайте нашдом.рф. Не оферта.