



# РЕЖИССЕР

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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









# 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









# 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



ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ



ТЕРРАСЫ



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.



Трехуровневый  
подземный паркинг.





В каждом подъезде спроектировано 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.

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.

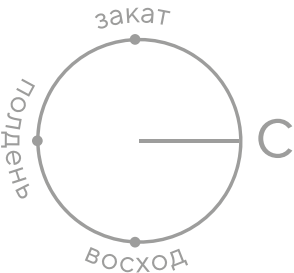


# 3 ЛИТЕР

1 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ

3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

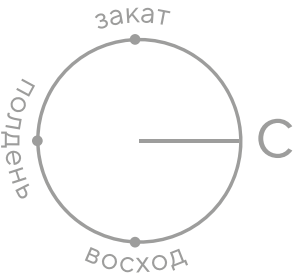




# 3 ЛИТЕР

2 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

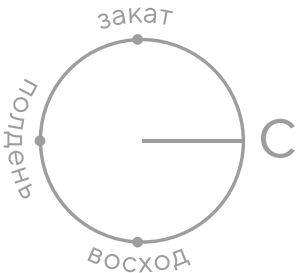




# 3 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление

СТАРОКУБАНСКАЯ



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

СРОК СДАЧИ  
I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

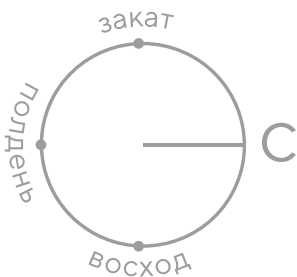




# 3 ЛИТЕР

4 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление

СТАРОКУБАНСКАЯ



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

СРОК СДАЧИ

I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М

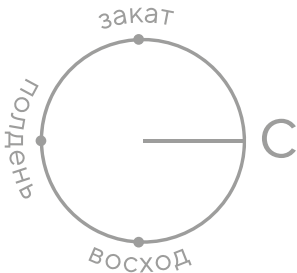




# 3 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

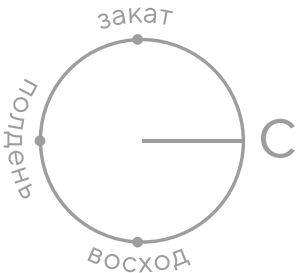




# 3 ЛИТЕР

6 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
I КВАРТАЛ 2026 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М







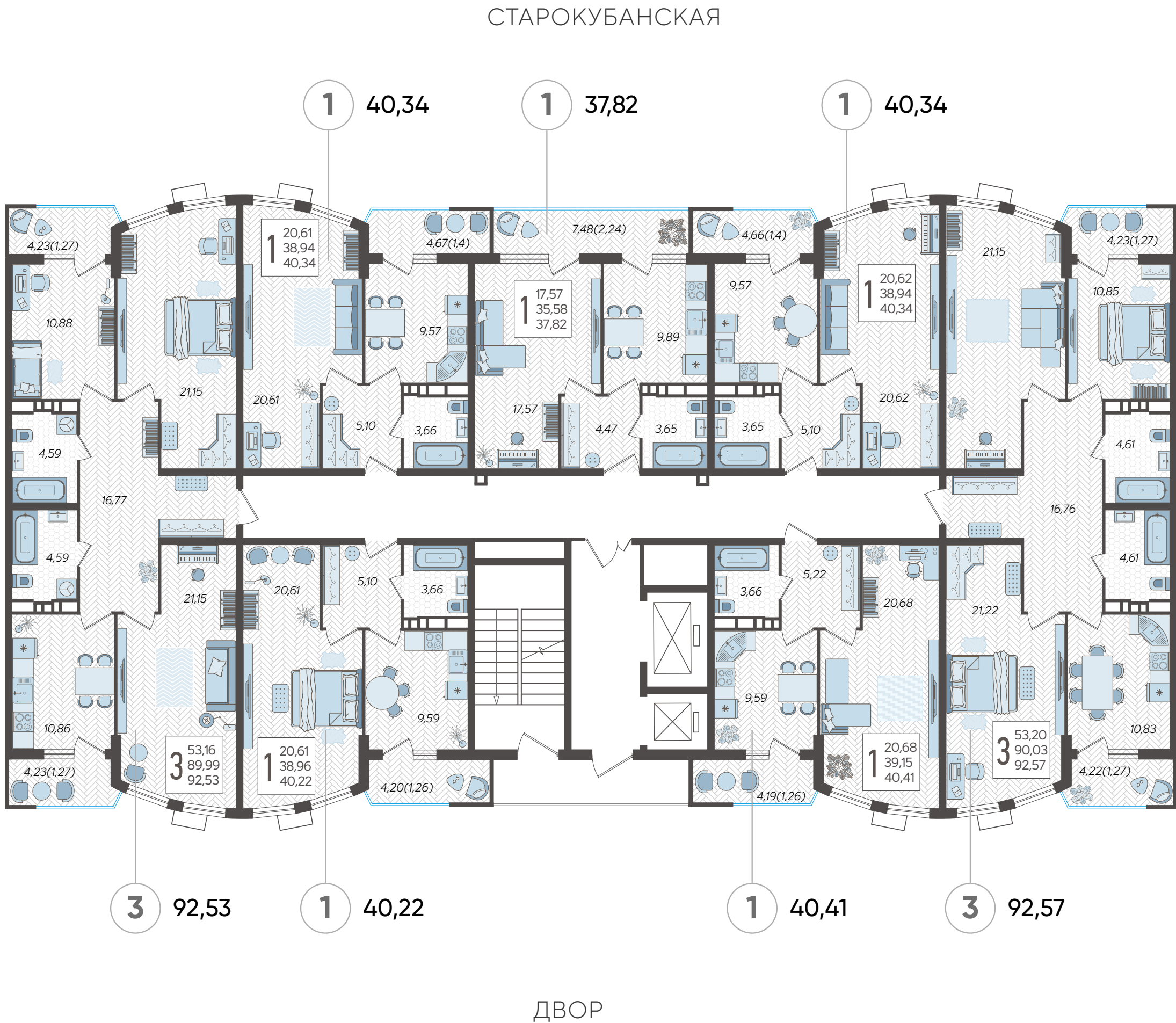
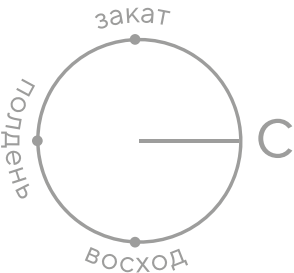


# 4 ЛИТЕР

1 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ

3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

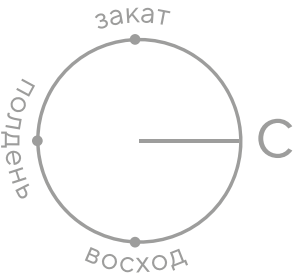




# 4 ЛИТЕР

2 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление

СТАРОКУБАНСКАЯ



ДВОР

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

СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М

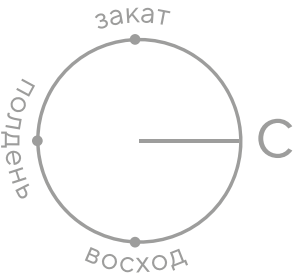




# 4 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД

3-21 ЭТАЖИ



3-21 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М



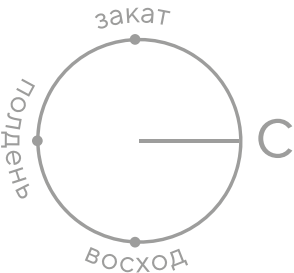


# 4 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД

14 ЭТАЖ

панорамное остекление



СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М





# 4 ЛИТЕР

3 ПОДЪЕЗД

КРОВЛЯ

== панорамное остекление

СТАРОКУБАНСКАЯ



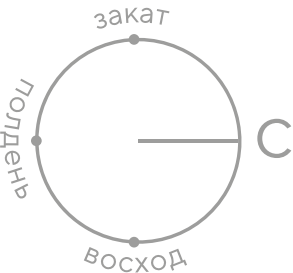
ДВОР



\* Кровля относится к апартаментам 444,64 м²

СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М



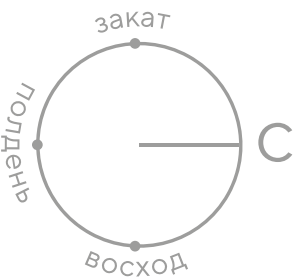


# 4 ЛИТЕР

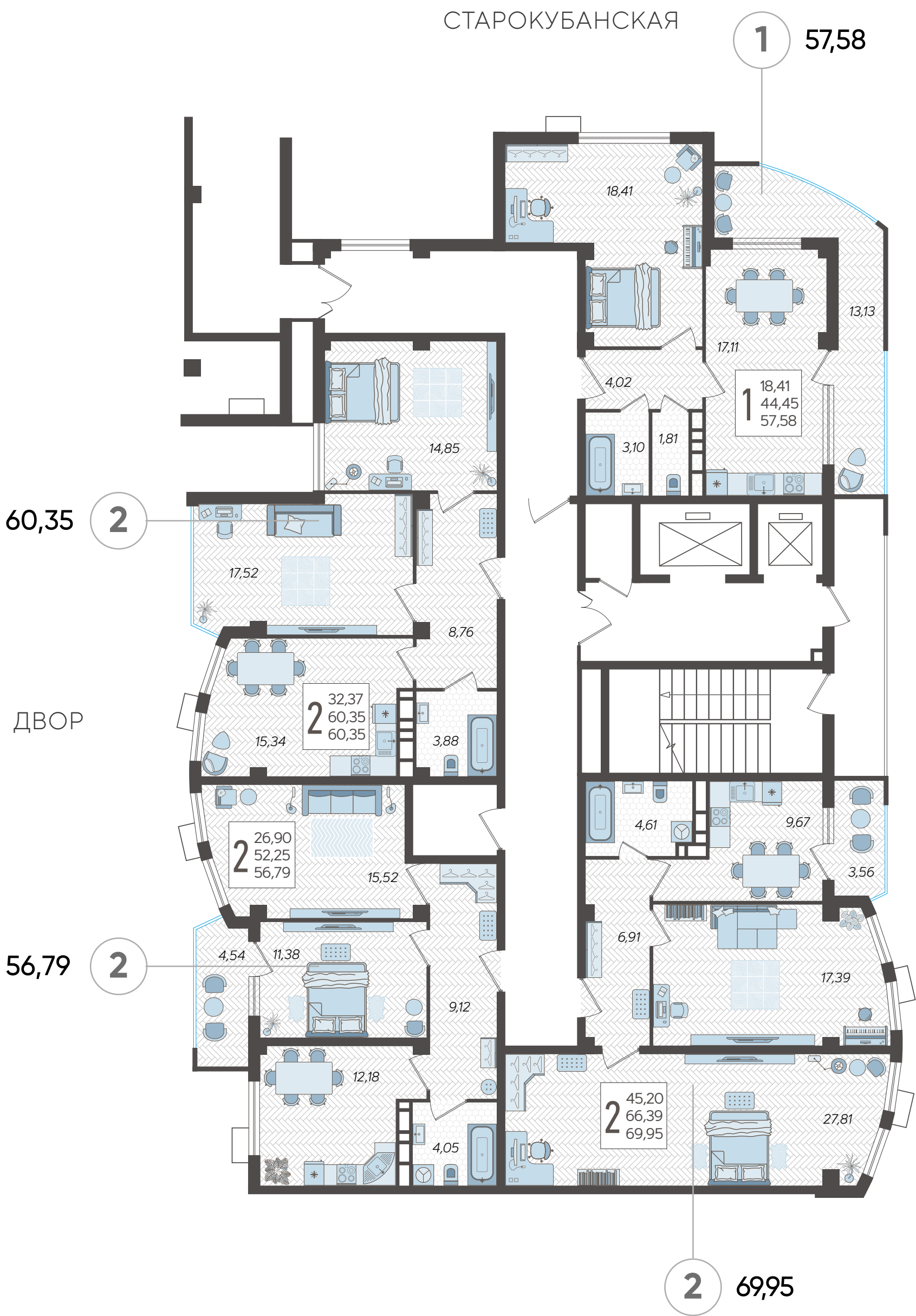
4 ПОДЪЕЗД

3-13 ЭТАЖИ

АПАРТАМЕНТЫ



3-13 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ

IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М





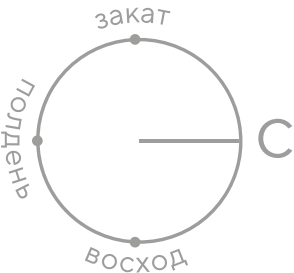
# 4 ЛИТЕР

4 ПОДЪЕЗД

14 ЭТАЖИ

АПАРТАМЕНТЫ

панорамное остекление



СРОК СДАЧИ

IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М





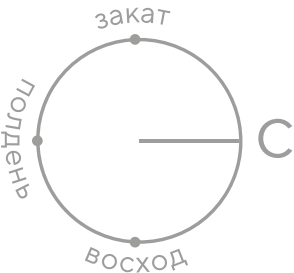
# 4 ЛИТЕР

4 ПОДЪЕЗД

КРОВЛЯ

АПАРТАМЕНТЫ

панорамное остекление



СТАРОКУБАНСКАЯ

ДВОР



\* Кровля относится к апартаментам 389,31 м²

СРОК СДАЧИ

IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М

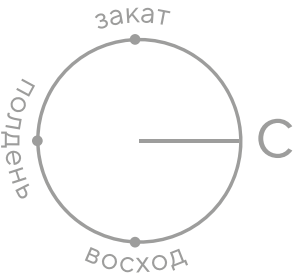




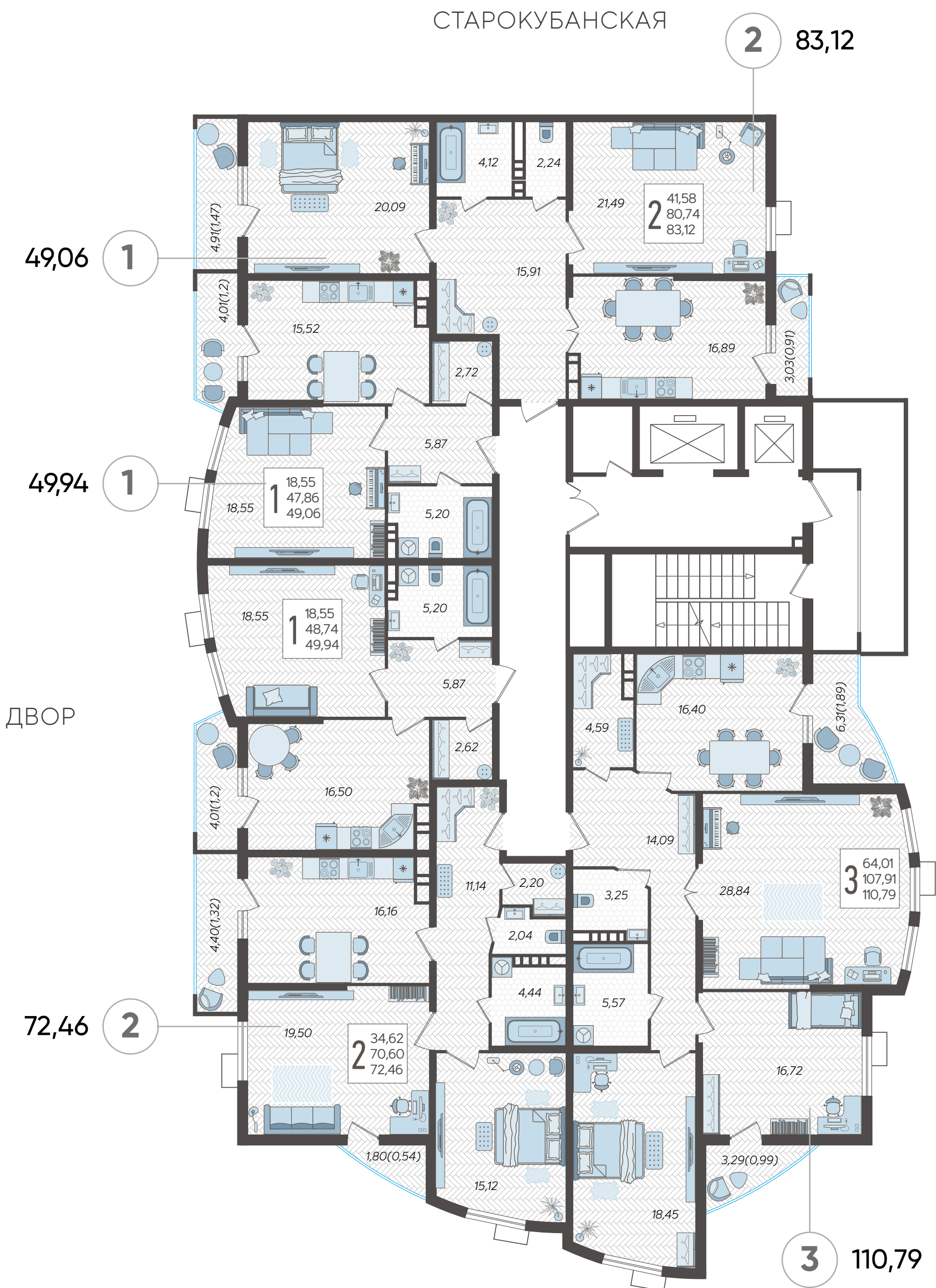
# 4 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

3-19 ЭТАЖИ



3-19 этажи панорамное остекление



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

СРОК СДАЧИ  
IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
2,84 М





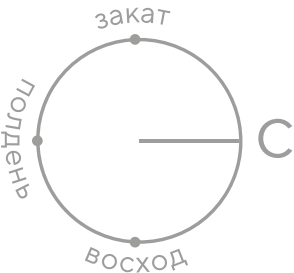
# 4 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

20 ЭТАЖИ

ДВУХУРОВНЕВЫЕ  
КВАРТИРЫ

панорамное остекление



СРОК СДАЧИ

IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М

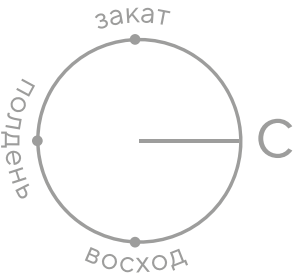




# 4 ЛИТЕР

5 ПОДЪЕЗД

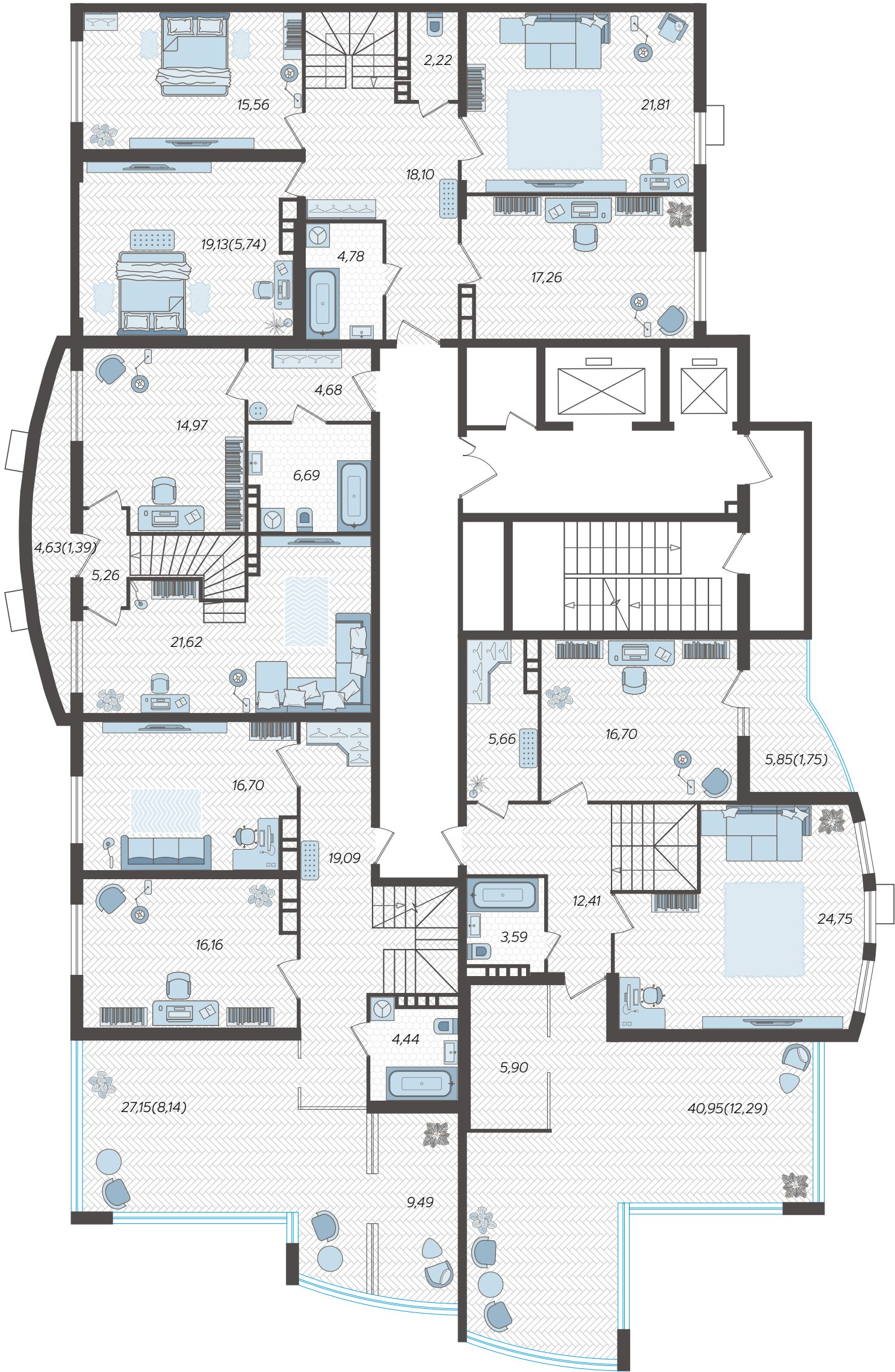
21 ЭТАЖИ



панорамное остекление

СТАРОКУБАНСКАЯ

ДВОР



СРОК СДАЧИ

IV КВАРТАЛ 2025 Г.

ВЫСОТА ПОТОЛКА

2,84 М





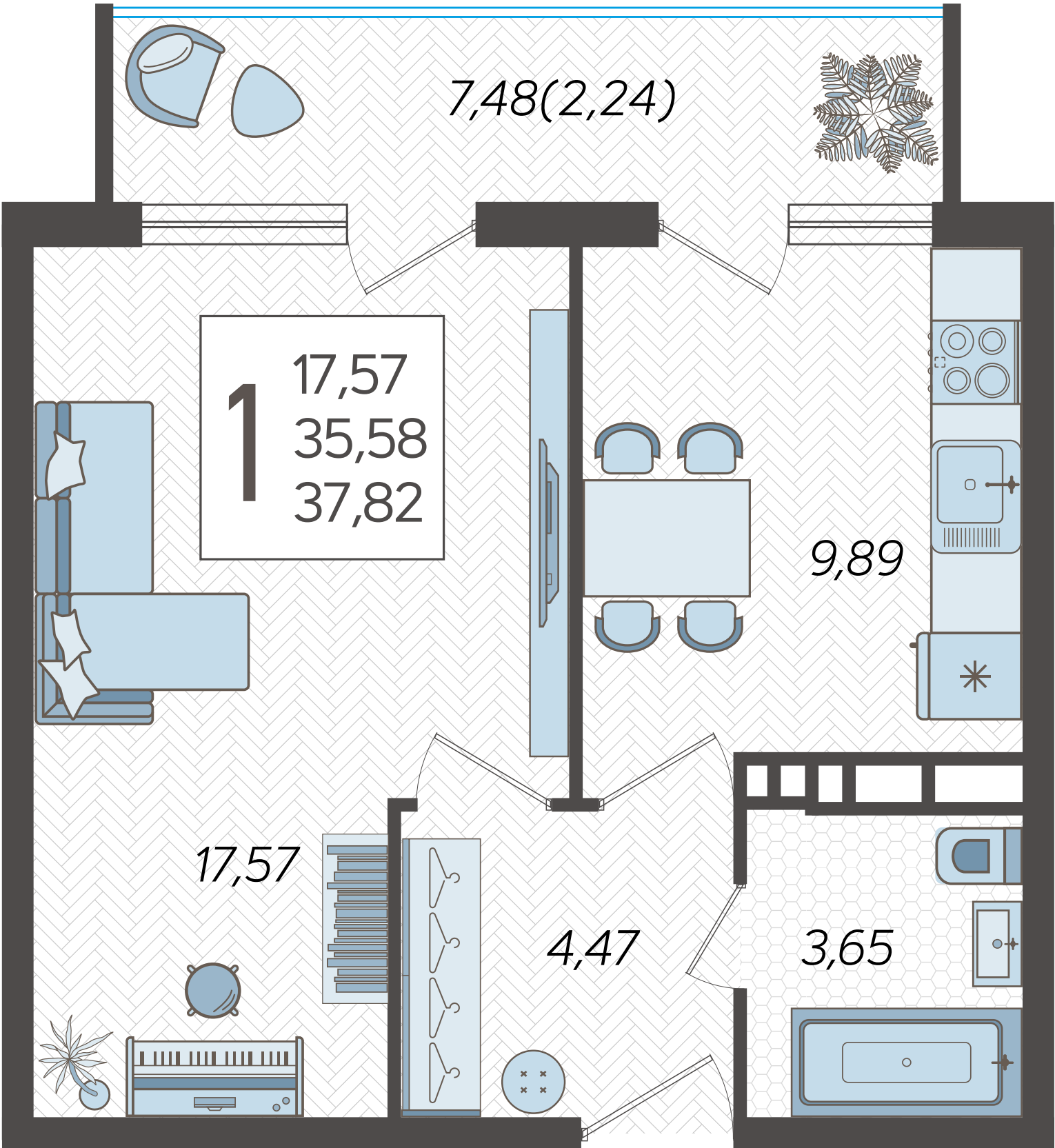
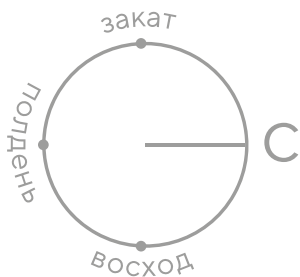
# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 1

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

37,82 м²

== панорамное остекление





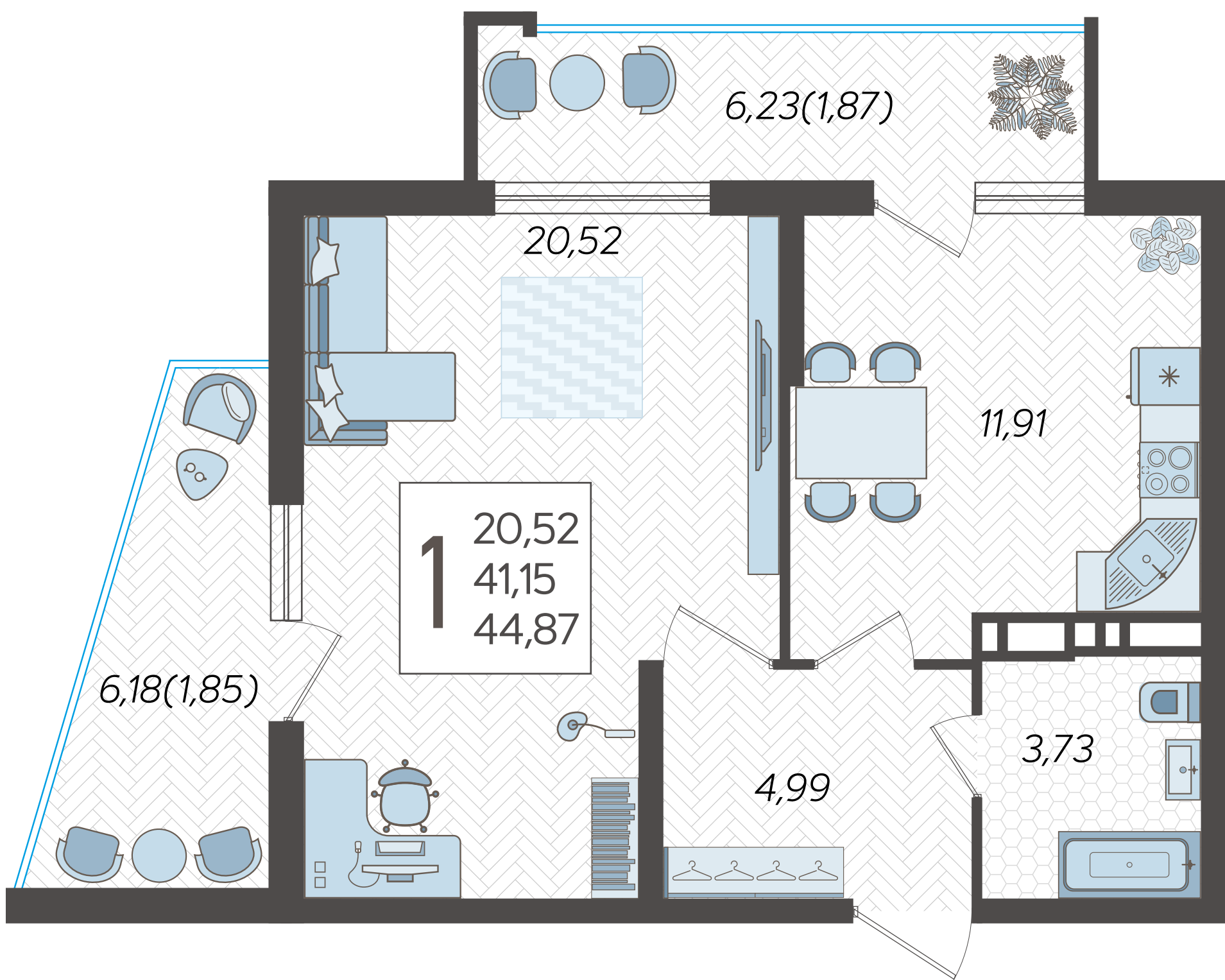
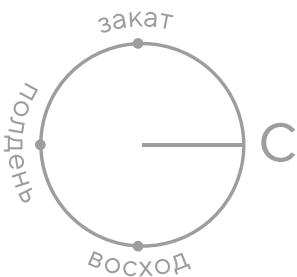
# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 1

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

44,87 м²

== панорамное остекление





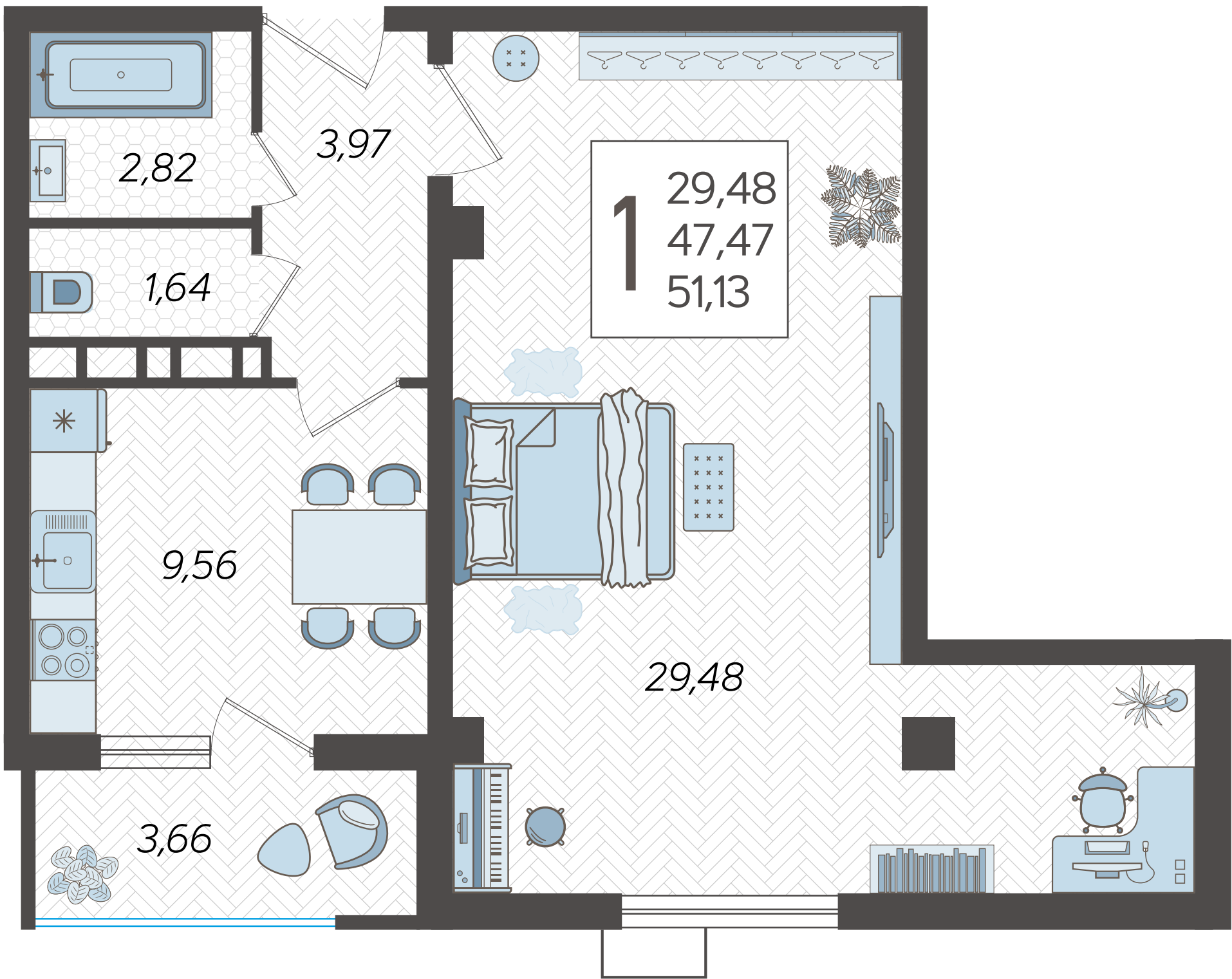
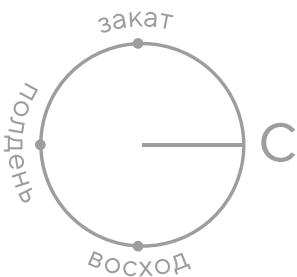
# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 3

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

51,13 м²

== панорамное остекление





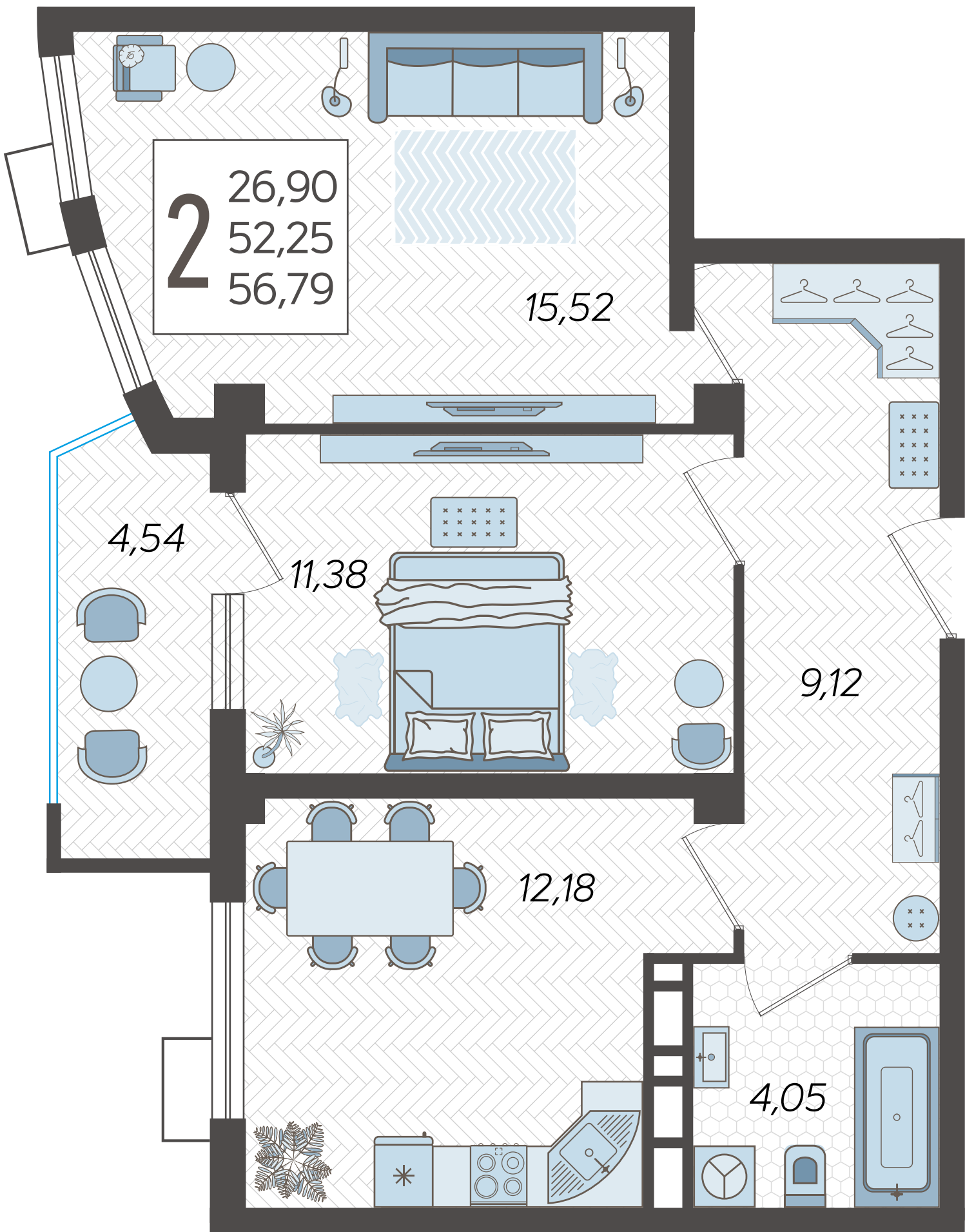
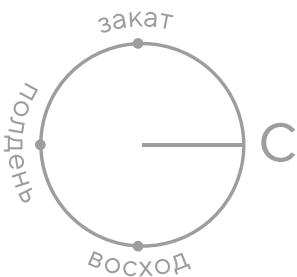
# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 4

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

56,79 м²

== панорамное остекление





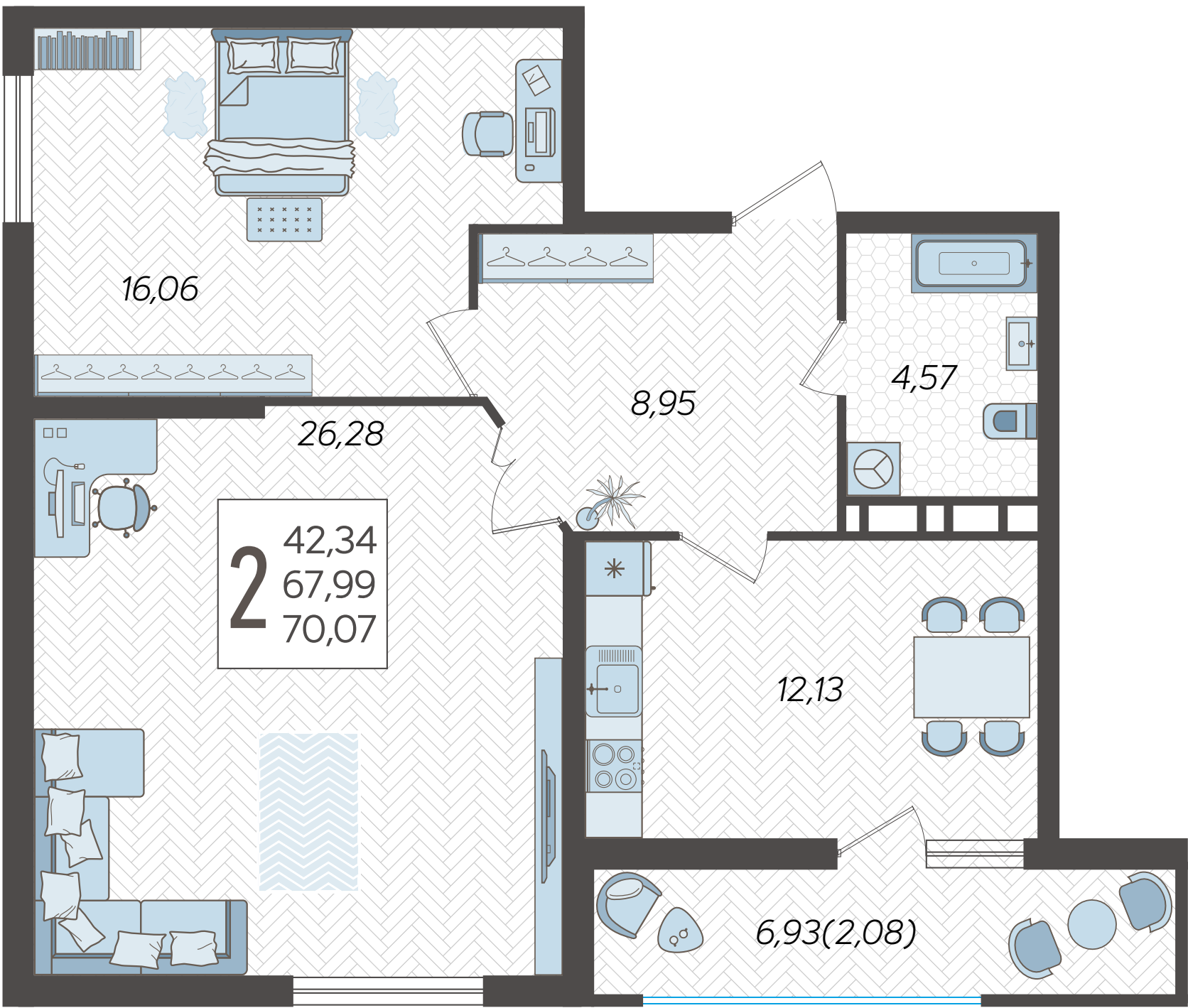
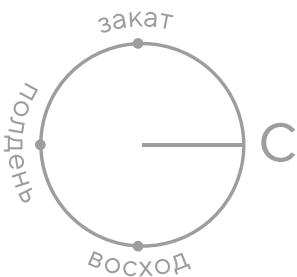
# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 1

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

70,07 м²

== панорамное остекление





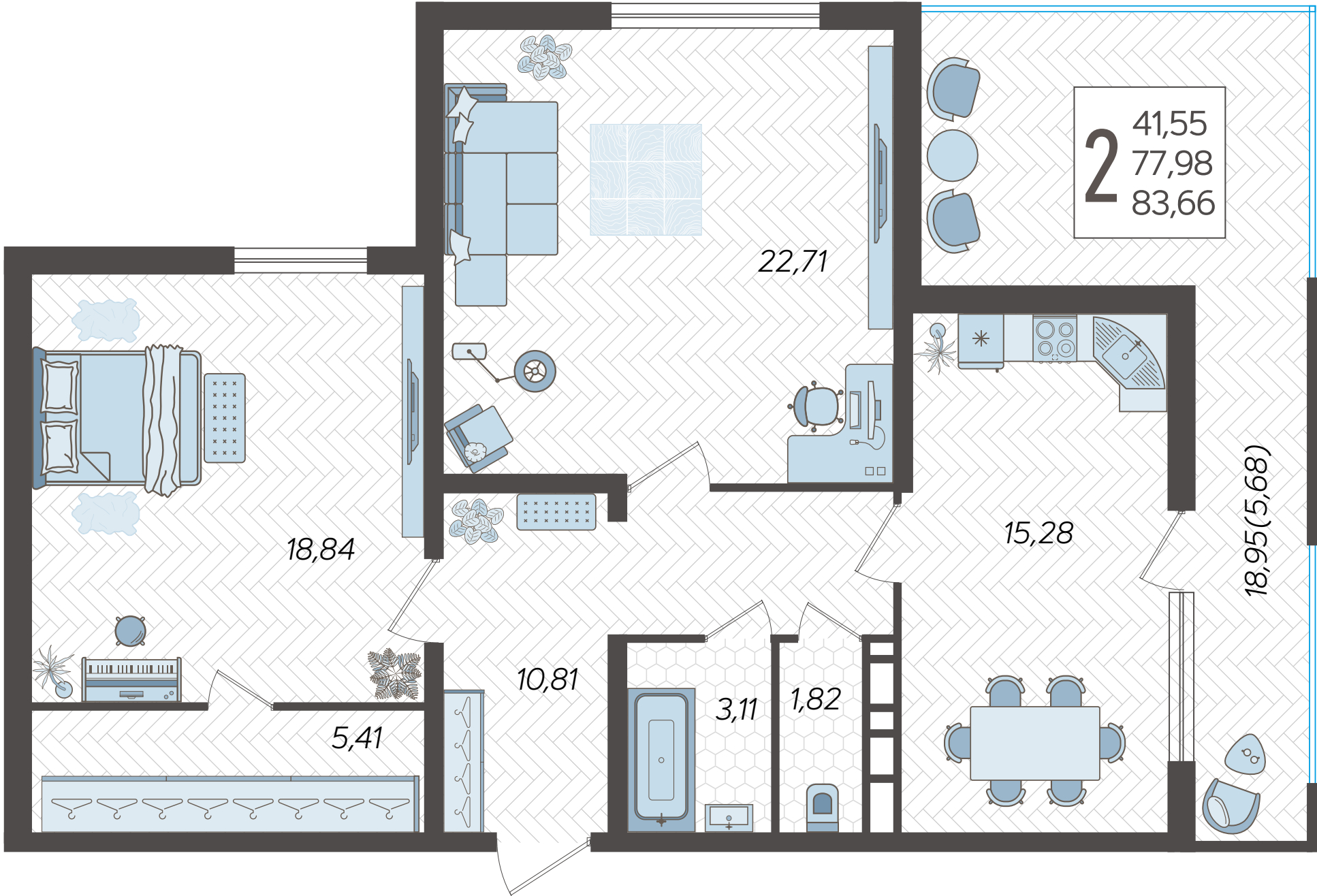
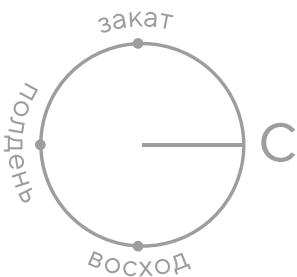
# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 5

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

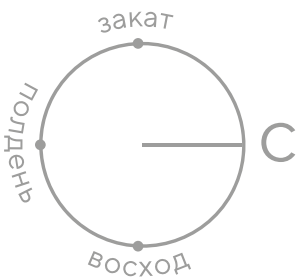
83,66 м²

== панорамное остекление





# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

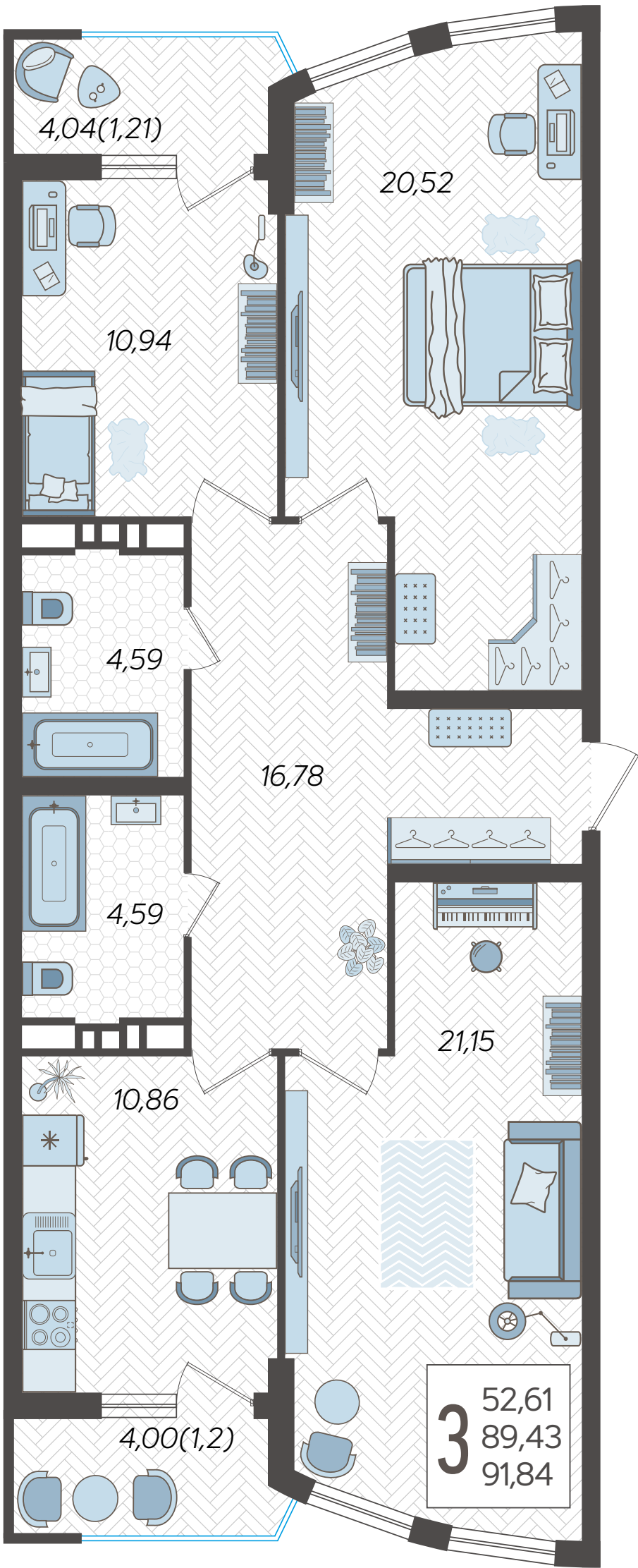


ЛИТЕР 3 / ПОДЪЕЗД 2

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

91,84 м²

== панорамное остекление





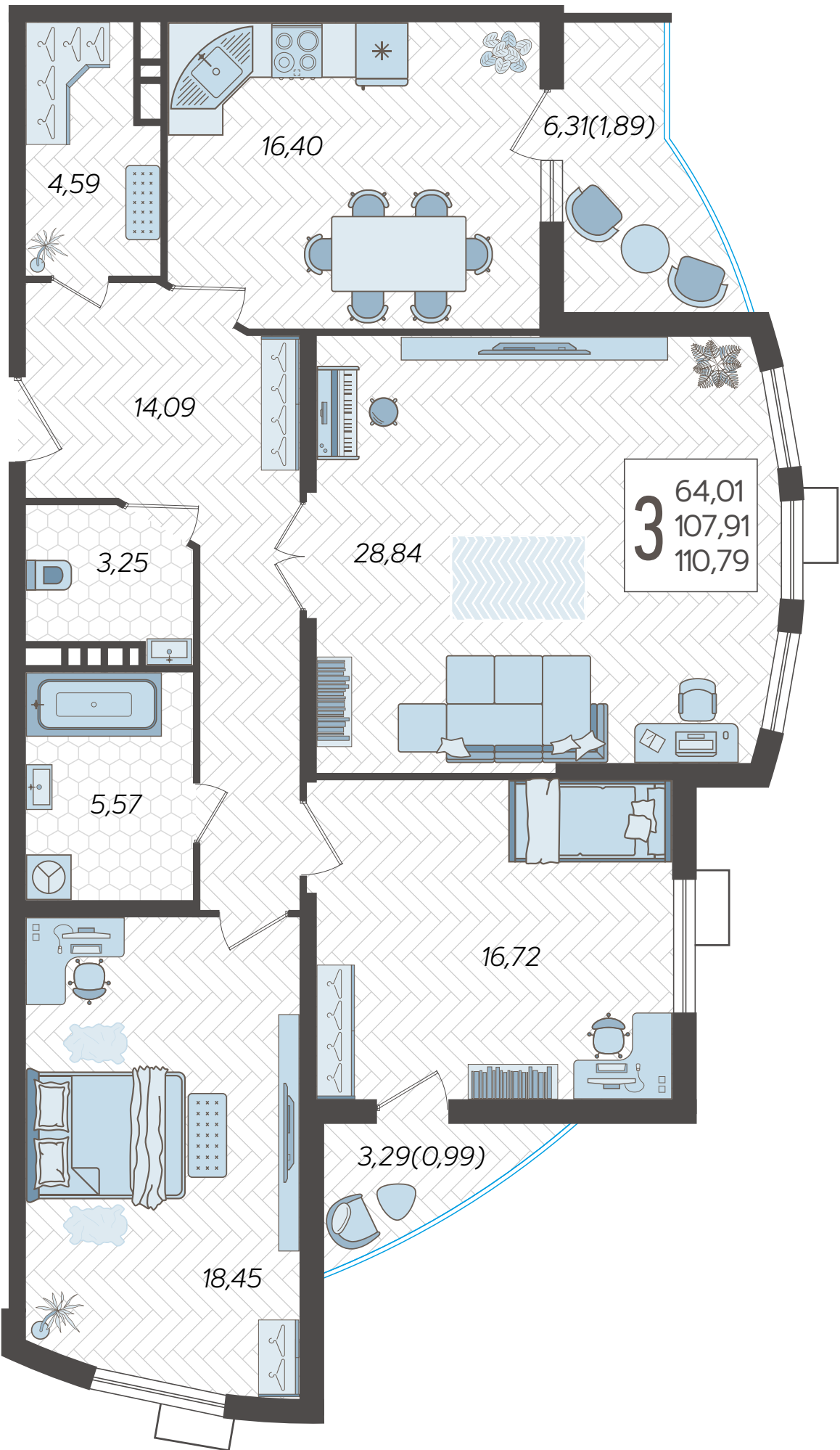
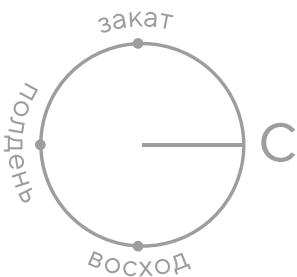
# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЛИТЕР 4 / ПОДЪЕЗД 5

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

110,79 м²

== панорамное остекление





# СОБСТВЕННАЯ ТЕРРАСА

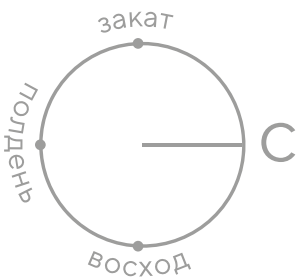


## АПАРТАМЕНТЫ С ВЫХОДОМ НА ТЕРРАСУ

ПЛАНИРОВКИ С ВЫХОДОМ НА КРЫШУ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ



# 2-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

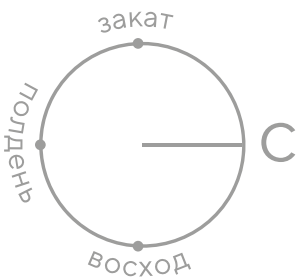
389,31 м²

== панорамное остекление





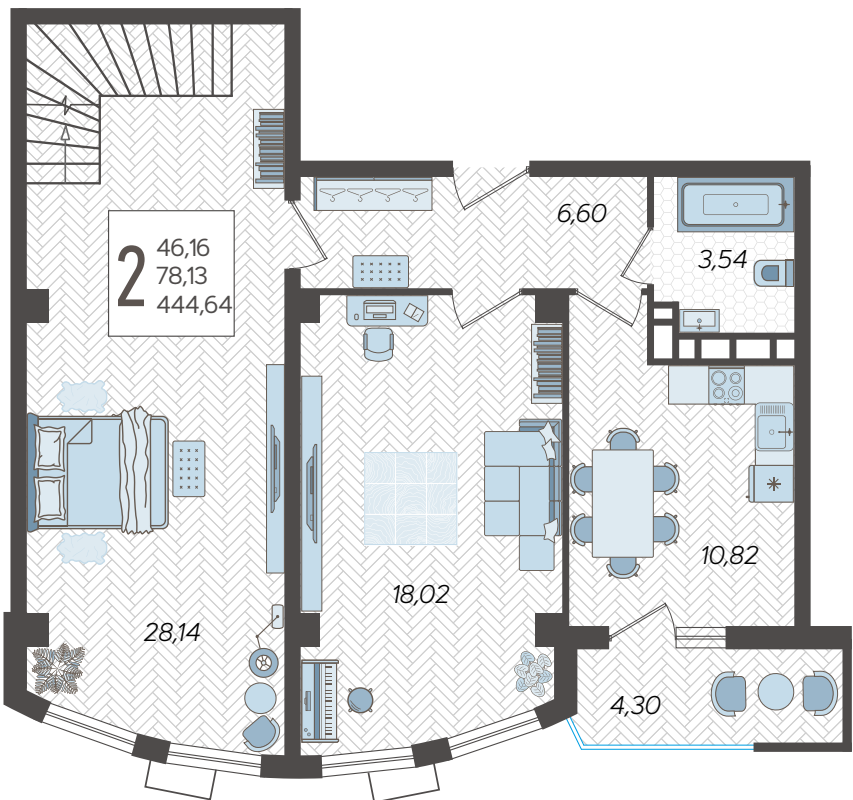
# 2-КОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

444,64 м²

== 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 объёме 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



# 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  
ИНВЕСТОРЫ  
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**

**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.