



**ПРИЯТНОЕ
ОКРУЖЕНИЕ**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОТ ЗВЕЗДЫ

**ЭТО ВРЕМЯ В КРУГУ СЕМЬИ,
КОГДА ТЫ СЧАСТЛИВ В КВАДРАТЕ²**

МЕСТО, ГДЕ ВСТРЕЧАЮТСЯ

ИСТОРИЯ И ПРИРОДА

ДОК – один из самых интересных районов Тюмени. Его **история начинается в XIX веке**, когда первые поселенцы облюбовали берег Туры. Позднее, в 1933 году, здесь открылся деревообрабатывающий комбинат «Красный Октябрь», который и дал название району.

Сегодня ДОК активно развивается в рамках комплексного развития территории. В скором времени здесь появятся новые детские сады, школы, спортивные и смотровые площадки, велодорожки и благоустроенный бульвар.

ВИДЫ НА ЖИЗНЬ С ПЕРСПЕКТИВАМИ

из окон ЖК вы сможете любоваться и зеленым массивом, и панорамой исторического центра, и живописным изгибом Туры

новый центр городской жизни



территория с большим будущим

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ПРИЯТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

УЮТНАЯ РЕНОВАЦИЯ

ДОК – это средоточие новых проектов от ведущих застройщиков Тюмени. Здесь уже возвели и **возводят современные жилые комплексы** с красивой архитектурой, благоустроенными пространствами и насыщенной коммерческой инфраструктурой.

Район обновляется и становится местом, где легко найти единомышленников и чувствовать себя комфортно. При этом ДОК сохраняет свою особую атмосферу, объединяя прошлое и будущее.

2026 год
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТА

по проекту реновации новая магистраль через Туру объединит ДОК и Заречку. Скоро дорога до аквапарка на автомобиле займет не более 15 мин.

инвестиции в будущее

дружелюбная и гармоничная атмосфера





- | | | |
|---------|---|---------------------------------|
| 1 мин. | 🚶 | Автобусная остановка: 2, 2к, 55 |
| 8 мин. | 🚶 | Средняя школа № 38 |
| 4 мин. | 🚌 | Детский сад № 55 |
| 1 мин. | 🚶 | «Пятерочка», супермаркет |
| 10 мин. | 🚶 | Поликлиника № 3 |
| 5 мин. | 🚌 | Областная стомат. поликлиника |
| 7 мин. | 🚌 | Поликлиника им. Нигинского |
| 10 мин. | 🚌 | «Хеликс», сеть мед. центров |
| 9 мин. | 🚌 | Мост Влюбленных |
| 3 мин. | 🚶 | Набережная Туры |
| 3 мин. | 🚌 | Atmosphere, кафе |
| 4 мин. | 🚌 | «Зодчий», спорт.-озд. центр |
| 10 мин. | 🚌 | «Геолог», стадион |
| 10 мин. | 🚌 | «Затюменский», экопарк |
| 15 мин. | 🚌 | ТЦ «Галерея Вояж» |
| 18 мин. | 🚌 | «Летолето», аквапарк |

Время в пути до указанных мест рассчитано на сайте 2gis.ru

ВСЕ, ЧТО НУЖНО – РЯДОМ

А ДО ЦЕНТРА – 10 МИНУТ

ДОК – район, где есть всё необходимое для повседневного комфорта. **В шаговой доступности** детский сад, школа, поликлиника, колледж, магазины и пункты выдачи.

Поблизости находятся спортивный комплекс «Зодчий» с бассейном, стадион «Геолог», скейт-парк и футбольная площадка. **Для отдыха на природе** недалеко расположен экопарк «Затюменский», где зимой катаются на лыжах, а летом гуляют по тенистым тропинкам.

Для шопинга можно отправиться в ТЦ «Галерея Вояж» или «Гудвин», а **за яркими впечатлениями** – в аквапарк «ЛетоЛето».

10 мин. И ВЫ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ

с его главными достопримечательностями, концептуальными заведениями и креативными пространствами.



Источник фото: experience.tripster.ru

О ЗВЕЗДНОМ ПРОЕКТЕ

С ВИДОВЫМИ КВАРТИРАМИ

Жилой комплекс комфорт-класса состоит из двух секций с переменной этажностью и расположен в уникальном месте: с одной стороны – дамба, с другой – зелёные массивы. На стороне дамбы не предусмотрено строительство новых домов, а значит, из окон комплекса всегда будут открываться **живописные виды на природный ландшафт.**

Чтобы у новоселов всё было под рукой, **на первых этажах откроются супермаркеты,** пекарни, кофейни, аптеки и салоны.

14 – 19
ПЕРЕМЕННАЯ ЭТАЖНОСТЬ

800,18 м²
КОММЕРЧЕСКИХ
ПОМЕЩЕНИЙ

III кв. 2027 г.
СРОК ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

222
КВАРТИРЫ

53
МАШИНО-МЕСТА
В ПАРКИНГЕ

закаты без «шума» высотной застройки



рассветы над изгибом реки

ЗЕЛЕНый ДВОР-САД

В ЭКОСТИЛЕ

Двор спроектирован так, чтобы в нём было **комфортно и детям, и взрослым**. Для малышей предусмотрены игровые комплексы из природных материалов – здесь можно играть, развиваться и познавать мир. Для взрослых – места для тихого отдыха и площадки для занятий спортом. Деревья, кустарники и травы с разными сезонами цветения будут украшать двор в любое время года. **Разноуровневое освещение** добавит уюта и сделает территорию безопасной в вечернее время.

Здесь всё создано для того, чтобы отдыхать, знакомиться с соседями и проводить время с семьей.

-  Замкнутый двор с видеонаблюдением
-  Интернет во дворе
-  Вход по биометрии
-  Зарядки для гаджетов и электромобилей
-  Безбарьерная среда
-  Собственная котельная



ПАРАДНЫЕ, ОКРУЖАЮЩИЕ ЗАБОТОЙ

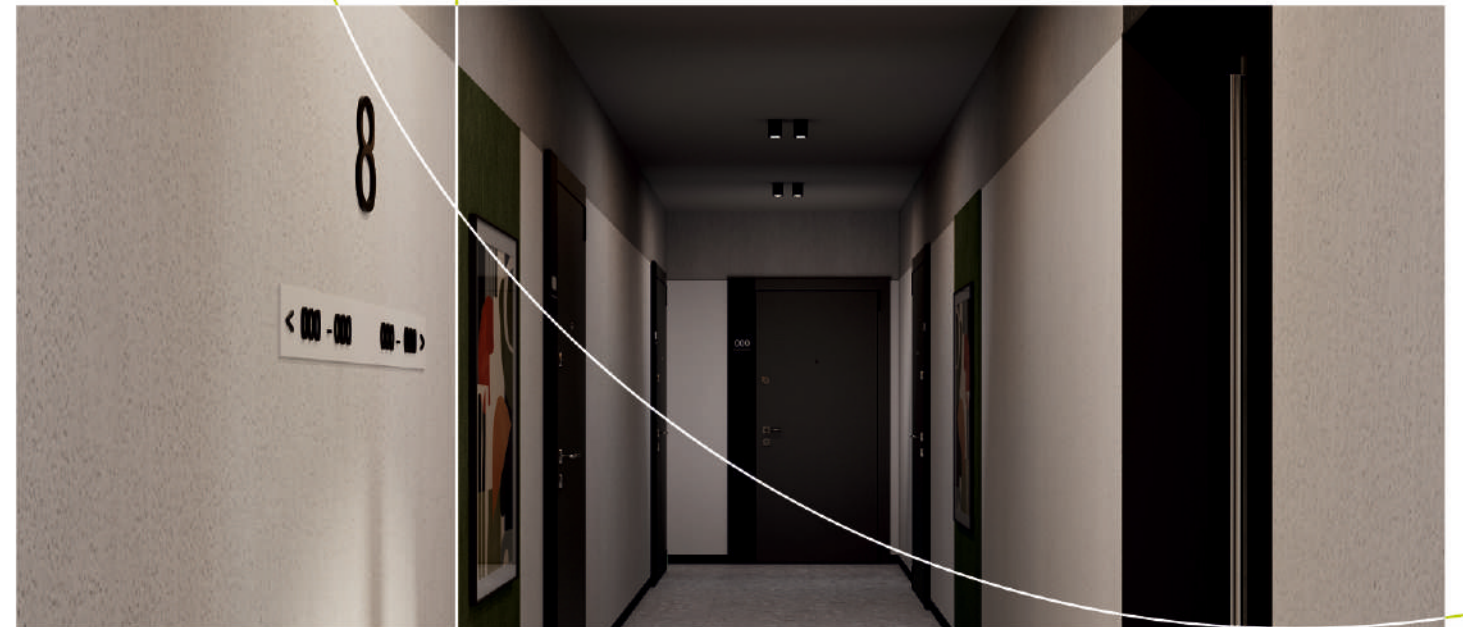
Мы уверены: пространство дома начинается не с порога квартиры, а с парадных, где вы почувствуете заботу с первого шага.

Панорамное остекление наполнит пространство светом, а **дизайнерская отделка**, мягкая подсветка и декоративное озеленение создадут домашний уют.

-  Светопрозрачная входная группа
-  Домофон с видео-контролем и управлением доступа
-  Мягкая зона для ожидания
-  Просторные колясочные с кронштейнами
-  Лапомойки
-  Гостевые уборные
-  Бесшумные лифты с доступом в паркинг



ОСМЫСЛЕННОСТЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ





ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

КВАРТИР

выполним все сложные работы

Входная дверь
металлическая с улучшенной
шумоизоляцией

Выравнивание стен
штукатурными составами

Разводка электрических
и слаботочных сетей

Пол с улучшенной звукоизоляцией,
цементно-песчаная стяжка

Окна из ПВХ-профиля
с двухкамерными стеклопакетами
и плотными притворами

Наружные ограждающие
конструкции с утеплителем
из минеральных плит
толщиной 150 мм

Отопительные приборы
с терморегуляторами для
настройки комфортной
температуры

Если хотите переехать в полностью готовую квартиру, можно заказать **ремонт от застройщика**. Вам не придется искать подрядчиков, контролировать процесс и тратить силы — мы сделаем всё за вас, чтобы новоселье прошло без хлопот!

белый холст для вашей яркой жизни

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

НА ЛЮБОЙ ВКУС

В проекте более **16 планировочных решений**: от уютных однокомнатных до больших четырехкомнатных квартир. Есть варианты **с открытыми террасами**, а лоджии можно превратить в кабинет, лаунж-зону или оранжерею.

В квартирах **с панорамными окнами** вам откроются виды на набережную и мост Влюбленных. А в праздничные дни можно любоваться фейерверками, не выходя из дома.

-  1-, 2-, 3-, 4-комнатные варианты планировок
-  Предчистовая отделка квартир
-  Мастер-спальни с ванной и гардеробной
-  Просторные кухни-гостиные
-  Открытые террасы
-  Видовые квартиры с остеклением в пол
-  Отдельные гардеробные и ниши под шкафы
-  Счетчики с дистанционной передачей данных

идеальные пропорции твоего пространства



Для счастливых сценариев жизни



38.13 45.84
с лоджией и балконом

38.49	45.42
	с лоджией и балконом

63.12 69.56
с лоджией и балконом

83.05 92.94
с лоджиями и балконами

92.35 111.45
с лоджией и террасой



ГП-1.1

3 ЭТАЖ

ул. Рылеева



1-комнатные

38.13 44.62
с лоджией и балконом

38.49 44.64
с лоджией и балконом

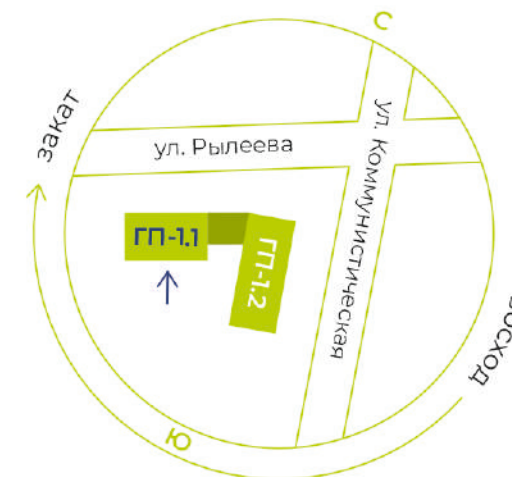
2-комнатная

63.12 67.08
с лоджией

3-комнатные

83.05 95.75
с лоджиями и балконами

92.35 111.45
с лоджией и террасой



ГП-1.1

4 ЭТАЖ

ул. Рылеева



1-комнатные

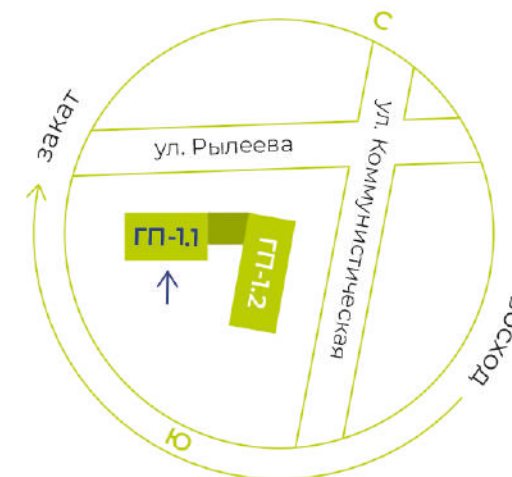
- 38.13** 45.84 с лоджией и балконом
- 38.49** 45.42 с лоджией и балконом

2-комнатная

- 63.12** 69.04 с лоджией и балконом

3-комнатные

- 83.05** 92.32 с лоджиями и балконами
- 92.35** 110.86 с лоджией и террасой





38.13 44.62
с лоджией и балконом

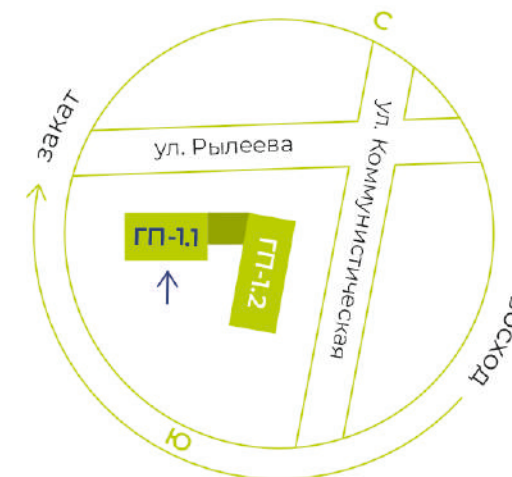
38.49	44.64
	с лоджией и балконом

63.12 67.34
с лоджией

83.05 92.08
с лоджиями и балконами

92.35 111.45
с лоджией и террасой





38.49	45.42
	с лоджией и балконом

92.35 110.86
с лоджией и террасой



ГП-1.1

7 ЭТАЖ

ул. Рылеева



1-комнатные

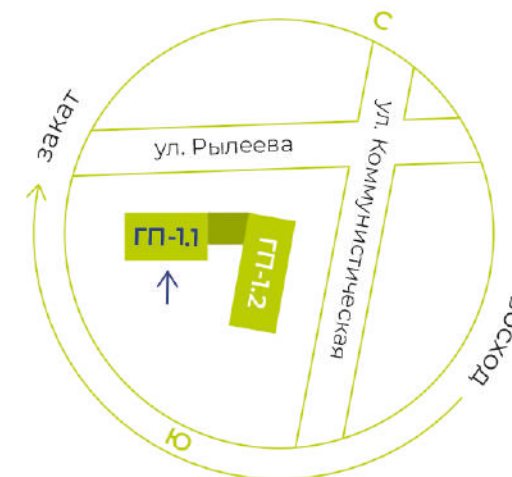
- 38.13** 44.62 с лоджией и балконом
- 38.49** 44.64 с лоджией и балконом

2-комнатная

- 63.12** 67.34 с лоджией

3-комнатные

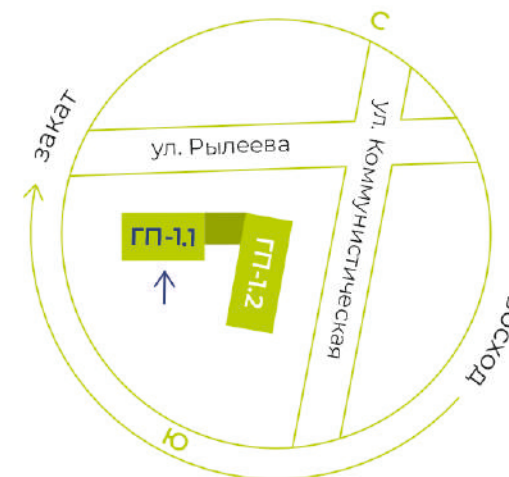
- 83.05** 95.23 с лоджиями и балконами
- 92.35** 110.86 с лоджией и террасой



ГП-1.1

8 – 11 ЭТАЖИ

ул. Рылеева



1-комнатные

- 38.13** 41.80 с лоджией
- 38.49** 41.95 с лоджией

2-комнатная

- 63.12** 66.56 с лоджией

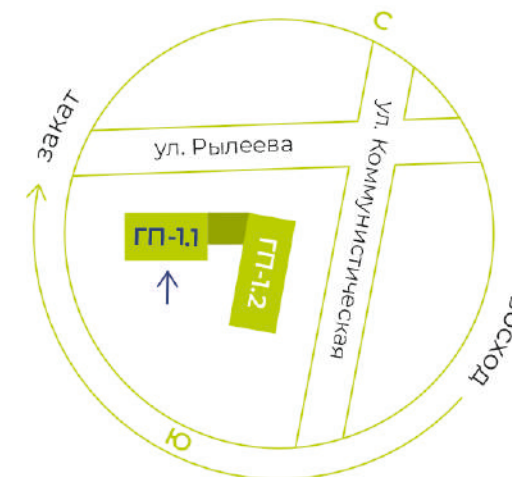
3-комнатные

- 83.05** 90.16 с лоджиями
- 92.35** 110.86 с лоджией и террасой



ГП-1.1

12 ЭТАЖ



1-комнатные

38.13	41.80 с лоджией
38.49	41.95 с лоджией

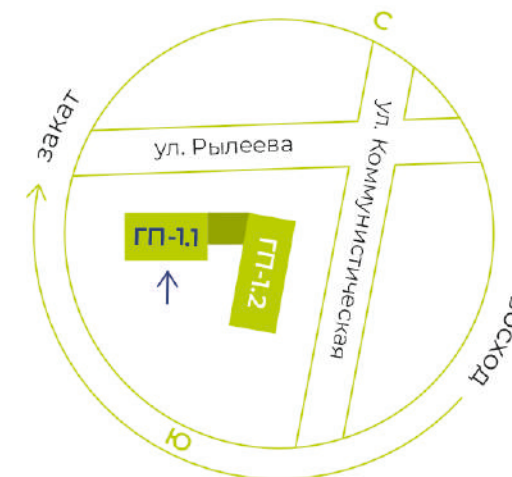
2-комнатная

63.12	67.08 с лоджией
-------	--------------------

3-комнатные

83.05	90.68 с лоджиями
92.35	111.45 с лоджией и террасой





38.13	41.80 с лоджией
38.49	41.95 с лоджией

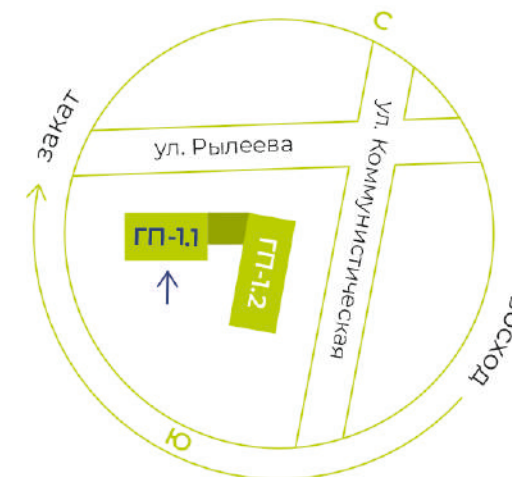
63.12 67.34
с лоджией

83.05	90.95 с лоджиями
92.35	111.76 с лоджией и террасой



ГП-1.1

14 ЭТАЖ



1-комнатная

38.49 41.95
с лоджией

4-комнатные

130.01 154.20
с лоджией и террасами

133.40 157.60
с лоджиями и террасой



ГП-1.2

2 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	41.66 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией	38.01	44.69 с лоджией и балконом
37.40	45.27 с лоджией и балконом		

2-комнатные

64.06	71.94 с лоджией
69.92	75.41 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



3 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	45.67 с лоджией и балконом
35.91	39.61 с лоджией	38.01	45.88 с лоджией и балконом
37.40	44.06 с лоджией и балконом		

2-комнатные

64.06	75.36 с лоджией и балконом
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



4 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	44.48 с лоджией и балконом
35.91	39.61 с лоджией	38.01	44.69 с лоджией и балконом
37.40	45.27 с лоджией и балконом		

2-комнатные

64.06	71.94 с лоджией
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



ГП-1.2

5 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	44.06 с лоджией и балконом
37.80	45.67 с лоджией и балконом
38.01	45.88 с лоджией и балконом

2-комнатные

64.06	75.36 с лоджией и балконом
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



6 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	44.48 с лоджией и балконом
35.91	39.61 с лоджией	38.01	44.69 с лоджией и балконом
37.40	45.27 с лоджией и балконом		

2-комнатные

64.06	71.94 с лоджией
69.92	75.47 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



ГП-1.2

7 ЭТАЖ

ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	44.06 с лоджией и балконом
37.80	45.67 с лоджией и балконом
38.01	45.88 с лоджией и балконом

2-комнатные

64.06	75.36 с лоджией и балконом
69.92	75.47 с лоджией
73.69	83.71 с лоджиями и балконом



ГП-1.2

8 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

37.80	44.48 с лоджией
38.01	47.63 с лоджией и балконом

2-комнатные

64.06	78.68 с лоджией и балконом
69.92	75.47 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями





ул. Коммунистическая



35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

64.06	79.77 с лоджией
69.92	75.47 с лоджией
73.69	83.85 с лоджиями и балконом



ГП-1.2

10 – 12 ЭТАЖИ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

37.80	41.66 с лоджией
38.01	41.68 с лоджией

2-комнатные

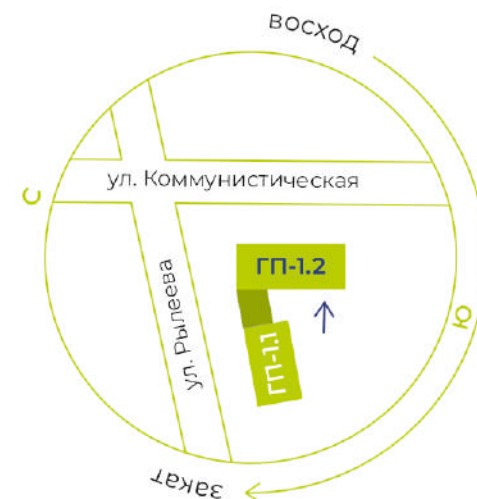
64.06	71.99 с лоджией
69.92	75.40 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



ГП-1.2

13 ЭТАЖ

ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

37.80	41.66 с лоджией
38.01	41.68 с лоджией

2-комнатные

64.06	72.32 с лоджией
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



ГП-1.2

14, 15 ЭТАЖИ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

37.80	41.66 с лоджией
38.01	41.68 с лоджией

2-комнатные

64.06	72.01 с лоджией
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



16 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	41.66 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией	38.01	41.68 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией		

2-комнатные

64.06	71.94 с лоджией
69.92	75.21 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



ГП-1.2

17 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией

37.80	41.66 с лоджией
38.01	41.68 с лоджией

2-комнатные

64.06	71.94 с лоджией
69.92	75.13 с лоджией
73.69	81.83 с лоджиями



18 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.33	39.00 с лоджией	37.80	41.66 с лоджией
35.91	39.61 с лоджией	38.01	41.68 с лоджией
37.40	41.26 с лоджией		

2-комнатные

64.06	72.39 с лоджией
69.92	75.47 с лоджией
73.69	81.93 с лоджиями



ГП-1.2

19 ЭТАЖ



ул. Коммунистическая



1-комнатные

35.91 39.95
с лоджией

37.40 41.59
с лоджией

38.01 42.20
с лоджией

3-комнатные

92.65 106.76
с террасой

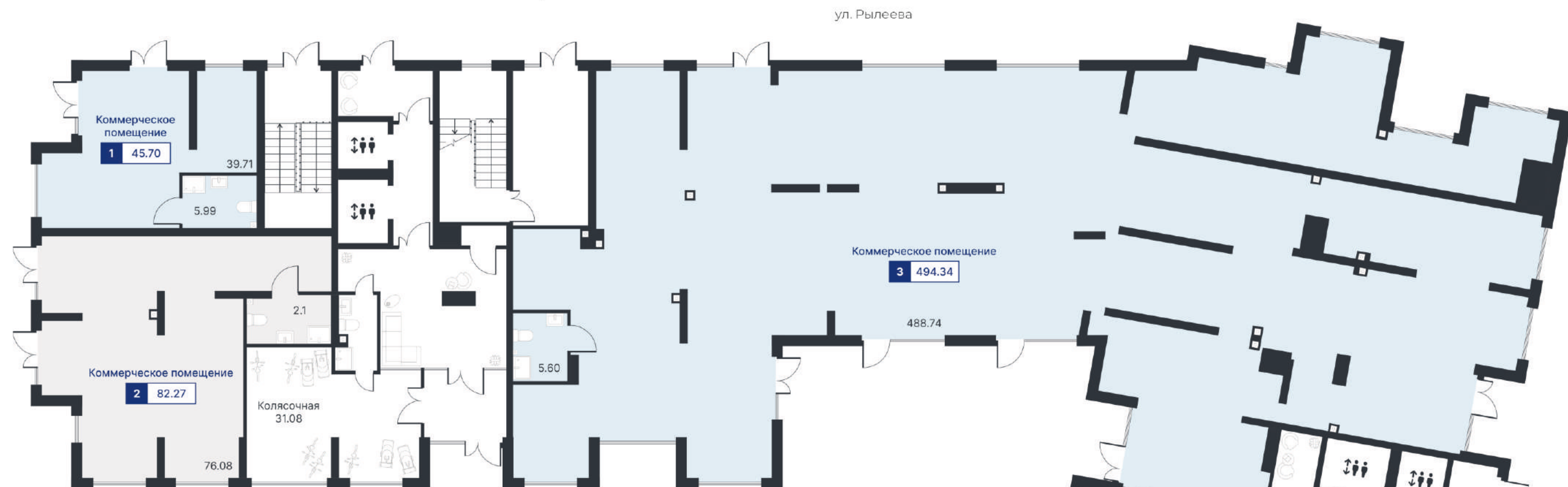
100.91 117.16
с лоджиями и террасой

4-комнатная

94.29 107.69
с лоджией и террасой



ГП-1 КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



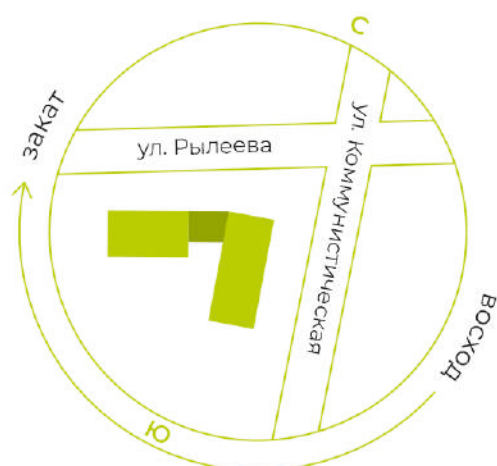
Помещение № 1 45.70

Помещение № 2 82.27

Помещение № 3 494.34

Помещение № 4 87.68

Помещение № 5 90.19



ПАРКИНГ

Теплый паркинг с доступом на лифте, круглосуточным видеонаблюдением и тележками для багажа. Во дворе для электромобилей предусмотрена зарядная станция.



53 МАШИНО-МЕСТА
В ПАРКИНГЕ





+7 (3452) 68 95 95

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ: Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. 50 ЛЕТ ВЛКСМ, 51

Звезда – строительная экосистема



sz_zvezda



szzvezda.ru



Застройщик ООО «СЗ Звезда». ИНН 7203267387. Многоэтажный жилой дом ГП-1 на земельном участке с КН 72:23:0208001:8615 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Коммунистическая - Рылеева. Проектная и разрешительная документация на сайте наш.дом.рф. Договор долевого участия в строительстве. Не является публичной офертой. Указанные качественные характеристики и варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Застройщик вправе вносить изменения в проект в соответствии с действующим законодательством. Версия буклета от 03.2026 г.

