

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «Стройинвест-52»

В. Н. Зыков

«25» ноября 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи, и автостоянки по пер.Короткому,8А в Нижегородском районе г. Н.Новгорода».

Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52»
2. Адрес	603000 г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117 (юридический). 603000 г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117, офис 1106 (фактический).
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. 8 (831) 278-57-98. Директор – Зыков Валерий Николаевич.
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №004124990 выдано 20 октября 2009 г. Инспекцией ФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода за основным регистрационным номером 1095260010658
5. Сведения об учредителях	Граждане РФ: Нагорная Элада Львовна – 60 % Головко Олег Владиславович – 30 % Акатов Максим Валерьевич – 5 % Акатов Павел Валерьевич – 5 %
6. Сведения о проектах за последние 6 лет	Нет
7. Величина собственных денежных средств	На день опубликования проектной декларации: 1) Финансовый результат: 12 101 тыс. руб. 2) Размер кредиторской задолженности: 278 тыс. руб. 3) Размер дебиторской задолженности: 75 136 тыс. руб.

Информация о техническом заказчике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехИнжиниринг»
2. Адрес	603000 г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117 (юридический). 603000 г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117, офис 605 (фактический).
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 8-00 до 17-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел. 8 (831) 278-57-98.

информация	Директор – Полянский Сергей Васильевич.
4. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №005101604 выдано 18 июня 2013 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода за основным регистрационным номером 1135260008894
5. Сведения об учредителях	Граждане РФ: Полянский Сергей Васильевич – 50 % Заболотский Андрей Николаевич – 50 %
6. Сведения о проектах за последние 6 лет	Объект/Срок ввода в эксплуатацию: 1. Здание складского назначения различного профиля, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, Московское шоссе, 52. «Терминал компании «Деловые линии» / IV квартал 2014 г. 2. Центр спортивной экипировки, оборудования и снаряжения с комплексом уличных спортивных площадок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, по ул. Бетанкура, напротив домов №№20-24 по ул. Керченская со стороны Мещерского озера. «Декатлон» / III квартал 2016г. 3. Жилой дом № 2 (вторая очередь), расположенный по адресу: г. Кстово, пересечение ул. Зелёная и бульвара Мира. ЖК «Город чемпионов». / IV квартал 2016 г.
7. Сведения о лицензиях	Свидетельство СРО на проектные работы № П-175-5260360318-02 Свидетельство СРО на строительные работы № 0181.01-2013-5260360318-С-263

Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	<p>Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи, и автостоянки по пер.Короткому,8А в Нижегородском районе г. Н.Новгорода.</p> <p>Проектируемое здание занимает ключевое место в трёх градостроительных системах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Доминанта в системе треугольника площадей центрального ядра города: пл. Минина, пл. Горького, пл. Свободы и двух образующих улиц – Варварской и западной части ул. Горького; • Элемент ансамбля высотных акцентов в квартале улиц Семашко, Ковалихинская, Провиантская, и восточная часть ул. Горького; • Завершающий и наиболее значимый градостроительный акцент пл. Свободы. <p>Кроме того, здание формирует фронт ул. Семашко и, частично, ул. Горького, образуя, совместно с существующим жилым домом № 184 по ул. Горького и строящимся жилым домом по пер. Короткому, комфортное дворовое пространство.</p> <p>В целом здание создаёт жилую среду с высоким уровнем комфорта.</p>
2. Сроки строительства	Начало строительства: IV квартал 2016 г. Окончание строительства: I квартал 2019 г.
3. Результаты	Положительное заключение ГАУ НО «Управление государс-

государственной экспертизы	твенной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 52-2-1-2-0029-16 от 7 октября 2016 г.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/1819р, выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 31.12.2014 г. (срок действия - до 31.12.2017 г.).
5. Права на земельный участок	Собственность. Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от 29.01.2013г., дата регистрации 06.02.2013г., №52-52-01/029/2013-168, Свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ 446982 от 08.04.2014г.
6. Местоположение объекта и его описание	<p>Участок проектирования расположен в Нижегородском районе г. Н. Новгорода, в центральной исторической части города.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением Городской Думы г. Н. Новгорода от 17.03.2010 №22, рассматриваемый участок находится в функциональной зоне О-1 (зоне многофункциональной застройки городского центра), которая соответствует территориальной зоне Ц-1 (зоне обслуживания и деловой активности городского центра) по Правилам землепользования и застройки города Нижний Новгород.</p> <p>Северная граница участка формирует фронт ул. Семашко, с западной стороны – пл. Свободы и восточной стороны –пер. Короткий, с южной- ул. Горького.</p> <p>Проектируемое здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземных и встроенных в здание гаражи, и автостоянки расположено в структуре уже сложившегося квартала в границах улиц Горького, ул. Семашко и пер. Короткого, характеризующегося преимущественно жилой застройкой 7-9 этажей с помещениями общественного назначения в первых этажах.</p> <p>Подъезды к участку обеспечиваются непосредственно с ул. Семашко, ул. Горького и пер. Короткого. Данные улицы выполняют функцию улиц городского значения.</p> <p>Площадка представляет собой свободную территорию с отсутствием подземных коммуникаций.</p> <p>Максимальное количество этажей в проектируемом здании - 21 (19 наземных и 2 подземных), что соответствует решению, согласованному на заседании Градостроительного совета Нижегородской области (протокол №44-ГС от 24.10.2013).</p> <p>Здание имеет каскадную композицию, нарастающую по высоте вслед за активным рельефом по ул. Семашко к пл. Свободы от 4-х до 19-ти этажей. Формирование дворовой территории и пространственный контакт с комплексом по пер. Короткий осуществляет отдельная 9-ти этажная секция. Структура фасадов, выразительный силуэт и стилистическое решение предполагает ассоциации с представительной архитектурой 50-х, что позволяет создать гармоничный ансамбль с комплексом зданий института «АтомТЭП» и домом арх. Нифонтова Л. А. на ул. Варварской.</p> <p>Многофункциональный характер здания воплощён в сочетании нескольких типологических компонентов:</p>

- Жилая часть (основная), расположенная на этажах с 2-го до 19-го и представленная разнообразным набором 1-2-3-х комнатных квартир и квартир свободной планировки, скомпонованных по секционному принципу (секции 1-8) со входами из дворового пространства;
- Помещения обслуживающего назначения, расположенных на нижних этажах с учётом переменного рельефа со входами с прилегающих улиц;
- Подземная двухуровневая автостоянка с независимыми въездами на каждый уровень с ул. Семашко и пер. Короткий.
- Технические помещения размещены на нижних (-2, -1 уровни) и на кровлях.

Преобладание жилой функции и дисперсный, измельчённый характер встроенных помещений позволяет снизить уровень привлечённых потоков людей и транспорта, что весьма актуально в условиях плотной застройки центра.

Согласно проекту 08-08-14-АС:

Количество этажей – 6-21, в том числе надземных (переменной этажности) – 4-19, подземных -2

Площадь застройки: 7359,90 кв.м.

Общая площадь здания: 39591* кв.м., в т.ч. площадь помещений общественного назначения 4763,7 кв.м.;

Общая площадь квартир 15198,93* кв.м.;

Площадь подземной стоянки 8787,71 кв.м.;

Строительный объём: 149 391,21 куб.м, в том числе подземной части 44 379,63 куб.м.

*Площади подсчитаны с учётом площадей лоджий (коэффициент $K=0,5$) и площадей террас (коэффициент $K=0,3$).

Конструктивный тип здания: монолитный железобетонный каркас. Несущие элементы – колонны, диафрагмы жесткости, стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные. Наружные стены – пенобетонные блоки. Внутренние межквартирные стены, стены между помещениями общественного назначения - из силикатного кирпича и монолитного железобетона; межкомнатные перегородки квартир и перегородки помещений общественного назначения - из гипсовых пазогребневых блоков. Перегородки санитарных узлов и ванных комнат – из влагостойких пазогребневых блоков

Строительством не предусматривается отделка помещений квартир, помещений общественного назначения, технических помещений. Отделка лестничных клеток, общих поэтажных коридоров и тамбуров, мест общего пользования предусматривается отдельным дизайн-проектом.

Основным видом наружной отделки является тонкослойная штукатурка по утеплителю. Элементы декора выполняются из фибробетона, бетона, профилированного утеплителя и окрашиваются высококачественными фасадными красителями в цвет основной стены. Нижние этажи и цоколи отделываются натуральным или искусственным камнем.

Кровля здания плоская совмещённая с покрытием из

	<p>направляемого битумно-полимерного материала.</p> <p>Окна – из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Витражи – из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Остекление балконов – из алюминиевых профилей и ПВХ профиля, с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Входные двери квартир – деревянные, двери служебные и технические – металлические, входные двери в офисы и подъезды – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом, остальные двери – ПВХ профиль.</p> <p>В части благоустройства объекта предусмотрен комплекс решений. Покрытие тротуаров запроектировано из брусчатки, проездов - из асфальтобетона. Газон отделен от тротуара утопленным бортовым камнем, проезд от тротуара - гранитным бортовым камнем.</p> <p>Детская игровая площадка оборудуется игровым комплексом, покрытие выполнено из травмобезопасной плитки. Устанавливаются скамьи для отдыха взрослого населения. На тротуар устанавливаются вазоны.</p> <p>Водоотвод на участке запроектирован поверхностным стоком, по лоткам проездов между зданиями, с отводом поверхностных вод в проектируемые дождеприемные решетки.</p> <p>Для закрепления поверхности всей не застраиваемой территории предусматривается устройство травяных газонов по слою уплотненного грунта толщиной не менее 150 мм.</p> <p>Предусмотрены площадки различного функционального назначения, в том числе: площадки для игр детей, отдыха взрослых. Для стоянки легковых автомобилей предусмотрены гостевые автостоянки.</p> <p>На придомовой территории расположена площадка для установки мусорных контейнеров, организована площадка для подъезда машины и выгрузки контейнеров.</p>
7. Количество самостоятельных частей в составе объекта	<p>Согласно проекту 08-08-14-АС:</p> <p>Количество квартир - 273 шт.</p> <p>в том числе:</p> <p>однокомнатных: – 83 шт.</p> <p>двухкомнатных: – 111 шт.</p> <p>трехкомнатных: – 79 шт.</p> <p>Количество помещений общественного назначения – 52 шт.</p> <p>Количество мест хранения автомобилей в автопарковке – 248 шт.</p> <p>Техническое подполье – 1 шт.</p> <p>Технический этаж – 1 шт.</p>
8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта	<p>Нежилые помещения реализуются в целях размещения офисов.</p>
9. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	<p>В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, тамбуры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещения электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
10. Предполагаемый срок получения разрешения на	<p>I квартал 2019 г.</p>

ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	
11. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски	При осуществлении данного проекта строительства застройщиком предусмотрены и сведены к минимуму возможные риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование рисков отсутствует.
12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Нижнего Новгорода.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	Проектные работы: ООО АПМ «Арт Проект». Подрядные работы: ООО «Форвард».
14. Планируемая стоимость строительства	1 735 821 тыс. руб.
15. Способ обеспечения обязательств	1) Залог земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. 2) Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

Проектная декларация размещена 25.11.2016 г. на интернет-сайте www.stnn.ru

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Стройинвест-52», расположенном по адресу: 603000 г. Нижний Новгород, ул. М.Горького, д.117, оф.1106.