



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
краевое государственное автономное учреждение  
«Государственная экспертиза проектной документации  
и результатов инженерных изысканий Приморского края»  
пр-т Острякова, д.49, каб.305, Владивосток, 690078, телефон (факс): 8(423) 260-50-85 E-mail: [info@primgosexpert.ru](mailto:info@primgosexpert.ru)  
ОКПО 16522350 ОГРН 1122540008612 ИНН/КПП 2540185328/254001001

---

0049–2022

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. директора

\_\_\_\_\_ Тетерятникова Анастасия Николаевна

«23» марта 2022 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ  
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**«Общественно-жилой комплекс «Тополиная аллея» по Океанскому проспекту  
52-58 в г. Владивостоке. 1 и 2 этап строительства. Корректировка»**

Владивосток  
2022

### 1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Краевое государственное автономное учреждение «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края».

ИНН: 2540185328; КПП: 254001001; ОГРН: 1122540008612.

Адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, д. 49, оф. 305.

Телефон: +7 (423) 260-50-85.

Адрес электронной почты: info@primgosexpert.ru.

### 2. Сведения о заявителе

Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Атлантикс».

ИНН: 2536231980; КПП 253601001; ОГРН 1102536008123

Адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 163.

Телефон: +7(928)8436372.

### 3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

- электронное заявление ООО «Атлантикс» о заключении договора об экспертном сопровождении от 28.10.2021 № 65999738;

- договор по проведению государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения от 29.10.2021 № 53/21 эс;

- заявка № 3 на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 22.03.2022 № 530.

### 4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенный в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	16-2/15(I)-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	16-2/15(I)-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	16-2/15(I)-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4.1	16-2/15(I)-КР1	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
1	16-2/15(II)-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	16-2/15(II)-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	16-2/15(II)-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4.1	16-2/15(II)-КР1	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	

### 5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

- положительное заключение государственной экспертизы в отношении объекта капитального строительства «Общественно-жилой комплекс «Тополиная аллея» (Океанский проспект 52-58 в г. Владивостоке)» ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 21.02.2008 № 00-1-4-0244-08;

- положительное заключение негосударственной экспертизы в отношении объекта капитального строительства «Общественно-жилой комплекс «Тополиная аллея» (Океанский проспект 52-58 в г. Владивостоке)» КГАУ «Примгосэкспертиза» от 15.02.2016 № 25-2-1-2-0011-16.

**6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Отрицательное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения оценка №1 по разделу 1 «Пояснительная записка», разделу 2 Схема планировочной организации земельного участка, разделу 3 «Архитектурные решения», разделу 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» от 29.12.2021 № 0566-2021.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения оценка №2 по разделу 1 «Пояснительная записка», разделу 2 Схема планировочной организации земельного участка, разделу 3 «Архитектурные решения», разделу 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» от 24.02.2022 № 0034-2021.

**7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта капитального строительства: «Общественно-жилой комплекс «Тополиная аллея» (Океанский проспект 52-58 в г. Владивостоке)».

Адрес (местоположение): Приморский край, Владивостокский городской округ.

Тип объекта: нелинейный.

**8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Проект».

ИНН: 2536077457; КПП: 254001001; ОГРН: 1022501298490.

Адрес: 690002, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д.5А, оф.401-409;

Выписка общества с ограниченной ответственностью «Арт-Проект» из реестра СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Проектировщики Приморского края» от 22.12.2021 № 21/546.

**9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

Застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Атлантикс».

ИНН: 2536231980; КПП 253601001; ОГРН 1102536008123

Адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 163.

Телефон: +7(928)8436372.

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**  
Уточнены технические характеристики объекта капитального строительства.

**10.1 Технические характеристики объекта капитального строительства**

Показатели	Единица измерения	Количество в проектной документации
<b>Технико-экономические показатели на весь ОЖК «Тополиная аллея»</b>		
Площадь участка под строительство кадастровый номер 25:28:020005:43, градплан №RU253040000-02042000800000028	кв. м	7126
Площадь застройки	кв. м	6343
Площадь озеленения (с учетом эксплуатируемой кровли)	кв. м	116(816)
Общая площадь здания	кв. м	61226,1
Строительный объем здания	куб. м	263540
Этажность здания, в том числе:	этаж	29
- стилобата	этаж	5
- жилой секции №1	этаж	24
- жилой секции №2	этаж	24
<b>1 этап строительства. Стилобатная часть</b>		
Общая площадь стилобата	кв. м	28181,1
Строительный объем стилобата, в том числе	куб. м	148750
строительный объем подземной части	куб. м	19100
Количество этажей стилобата,	этаж	5
в том числе количество подземных этажей	этаж	1
Площадь торговой зоны	кв. м	1528,07
Площадь зоны общественного питания	кв. м	1389,25
Вместимость зоны общественного питания, количество посадочных мест	чел	248
Площадь складских зон для обслуживания иных помещений общественного назначения	кв. м	3286,34
Количество посетителей выставочной зоны	чел	234
Количество парковочных мест, в том числе	а/м	226
во встроенной автостоянке	а/м	216
<b>2 этап строительства. Жилые блок-секции</b>		
Общая площадь двух жилых секций	кв. м	33045
Общая площадь квартир двух жилых секций, включая места общего пользования	кв. м	32217
Жилая площадь двух жилых секций	кв. м	25078
Общая площадь общественных помещений в двух жилых секциях	кв. м	828
Количество квартир в двух жилых секциях	шт.	176
<b>Жилая секция №1</b>		
Количество этажей	этаж	24
Общая площадь жилой секции №1	кв. м	16530

Общая площадь жилых помещений, включая места общего пользования	кв. м	16108
Жилая площадь	кв. м	12539
Площадь общественных помещений	кв. м	422
Строительный объем	куб. м	57420
Количество квартир в жилой секции №1, в том числе:	шт.	88
- трехкомнатных	шт.	42
- четырехкомнатных	шт.	44
- шестикомнатных	шт.	2
<b>Жилая секция №2</b>		
Количество этажей	этаж	24
Общая площадь жилой секции №2	кв. м	16515
Общая площадь жилых помещений, включая места общего пользования	кв. м	16109
Жилая площадь	кв. м	12539
Общая площадь общественных помещений	кв. м	406
Строительный объем	куб. м	57370
Количество квартир в жилой секции № 2, в том числе:	шт.	88
- однокомнатных	шт.	1
- двухкомнатных	шт.	22
- трехкомнатных	шт.	20
- четырехкомнатных	шт.	20
- пятикомнатных	шт.	22
- шестикомнатных	шт.	2
- восьмикомнатных	шт.	1

### 10.1. Пояснительная записка

Принятые в разделе проектной документации решения имеют положительные заключения экспертизы регистрационный № 00-1-4-0244-08 от 21.02.2008 и № 25-2-1-2-0011-16 от 15.02.2016.

Корректировкой предусматривается:

- уточнено общее количество жильцов в 2-х жилых секциях, по 295 человек в каждой;
- уточнено количество квартир в 1 жилой секции – 88 шт., 2 жилой секции – 88 шт.;
- уточнен расчет парковочных мест, количество парковочных мест – 226;
- в ТЭП добавлено «Общая площадь квартир двух жилых секций, включая места общего пользования» – 32217 кв. м;
- уточнена жилая площадь двух жилых секций – 25078 кв. м.

**11. Выводы о подтверждении или не подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий**

#### 11.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Изменения, внесенные в раздел проектной документации объекта «Общественно-жилой комплекс «Тополиная аллея» по Океанскому

проспекту 52-58 в г. Владивостоке. 1 и 2 этап строительства. «Корректировка» соответствуют установленным требованиям.

**12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

**Эксперты в области экспертизы проектной документации**

Рогожин Филипп Евгеньевич

Главный специалист - эксперт

Направление деятельности:

35. Организация строительства

Квалификационный аттестат МС -Э-33-35-11596

Дата выдачи: 26.12.2018.

Срок действия аттестата до: 26.12.2023