

Дополнительное соглашение № 2  
к Инвестиционному контракту о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере строительства на территории  
Архангельской области от 29.10.2021 № 2

г. Северодвинск

«16» января 2023 г.

Городской округ Архангельской области «Северодвинск», от имени которого выступает Администрация Северодвинска, именуемое в дальнейшем Публично-правовое образование, в лице Главы Северодвинска Арсентьева Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс», именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице генерального директора Махова Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс», совместно именуемые «Стороны», в связи с уточнением проектных решений заключили настоящее дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 29.10.2021 № 2 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Приложение № 3 к Контракту изложить в следующей редакции:

«

Приложение № 3  
к инвестиционному контракту  
о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере  
строительства на территории

Требования по согласованию проектных решений  
здания физкультурно-оздоровительного комплекса

Сводный план инженерных сетей, поэтажные планы этажей, экспликация помещений, цветовое решение фасадов (в том числе изображения детской тематики), решения по размещению здания, устройству подъездных дорог и тротуаров, благоустройству территории здания Инвестором должны быть предварительно согласованы с Публично-правовым образованием.

Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, изложенным в постановлении Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям по их содержанию». Кроме этого, в составе проектной документации должны быть разработаны:

раздел технологического оборудования;

энергетический паспорт здания (в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»);

декларация пожарной безопасности (в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Проектная документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», соответствовать действующим нормам и правилам, техническим регламентам, ГОСТам, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта).

Проект Инвестором должен быть согласован со следующими организациями и службами:

Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;  
 Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска;  
 Комитет жилищного коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска;  
 Отдел физической культуры и спорта Администрации Северодвинска;  
 Цех 19 АО «ПО «Севмаш»;  
 СМУП «Горсвет»;  
 СМУП ЖКХ «Горвик»;  
 ПАО «ТГК-2»;  
 ПАО «Ростелеком»;  
 Северодвинский РЭС ПО «Архангельские электрические сети»;  
 прочие заинтересованные организации.

#### Требования к основным технико-экономическим показателям здания физкультурно-оздоровительного комплекса

Основные технико-экономические показатели:

1. Здание спортивного комплекса с плавательным бассейном и многофункциональным спортивным залом должно включать в себя:

1.1. Многофункциональный спортивный зал размерами 46x28 м и высотой 10 м (единовременная пропускная способность спортивного зала – 30 человек, наличие трибун, разметка для видов спорта) для проведения учебно-тренировочных занятий и соревнований по:

минифутболу (36x18 м);  
 баскетболу (26x14 м);  
 волейболу (18x19 м);  
 флорболу (40x20).

1.2. Крытый плавательный бассейн с размерами чаши 25x16 м глубиной 1,2–2,5 м, наличие балкона или антресоли в зале бассейна.

1.3. Зал сухого плавания (не менее 100 кв. м и не более 200 кв. м).

1.4. Тренажерный зал с размерами не менее 200 кв. м и не более 250 кв. м.

1.5. Гардеробные.

1.6. Комнату приема пищи.

1.7. Тренерские.

1.8. Медицинский кабинет.

1.9. Административный блок.

Площади, размеры и состав помещений уточнить при проектировании.

2. Открытую спортивную площадку размерами 24x44 м для занятий игровыми видами спорта предусмотреть при благоустройстве территории в границах отведенного для физкультурно-оздоровительного комплекса земельного участка (размеры уточнить при проектировании).

3. Разработать мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 202 от 06.03.2015 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта» и предусмотреть:

3.1. Систему экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации.

3.2. Охранную систему видеонаблюдения.

3.3. Систему контроля удаленного доступа.

3.4. Ручные металлоискатели.

4. Применяемое в проекте оборудование должно иметь сертификаты Госстандарта и разрешение на применение. Запроектировать сертифицированное технологическое оборудование. Тип и марку определить проектом.

5. Требования к архитектурно-планировочным и конструктивным мероприятиям:

Согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009», СП 332.1325800.2017. Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», иных нормативных документов.

Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций:

наружное стеновое ограждение из металлических панелей типа «Сэндвич»;

фундамент – железобетонный ростверк на свайном основании;

предусмотреть утепление стен технического подполья;

внутренние стены – кирпич, газобетонные блоки;

перегородки – газобетонные блоки, пазогребневые плиты;

перекрытия – сталежелезобетонные, монолитный железобетон;

лестницы, площадки – сборные железобетонные;

крыша плоская с организованным водостоком в ливневую канализацию;

кровля – рулонная;

каркас здания – металлический;

окна – стеклопакет, профиль ПВХ, класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче определить проектом, в соответствии с действующими нормативными документами;

двери – в соответствии с действующими нормативными документами;

полы – линолеум, керамическая плитка, при необходимости предусмотреть отапливаемый пол с регулируемым температурным режимом;

покрытие крылец входов – антискользящая плитка.

Основные требования к внутренней отделке:

внутренние поверхности наружных, внутренних стен и перегородок – окраска, облицовка глазурованной плиткой;

потолки – окраска.

Технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

не позднее 45 дней с момента формирования земельного участка Инвестор определяет суммарную нагрузку на инженерное обеспечение объекта и выдает Техническому заказчику для получения технических условий;

сети инженерного обеспечения объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями на подключение;

согласовать соответствующие разделы проектной документации с организациями, выдавшими техническое условие на подключение.

Основные требования к проектированию инженерного и технологического оборудования:

нагревательные приборы запроектировать в соответствии с функциональным назначением помещений, система отопления двухтрубная с нижней разводкой. Ограждающие устройства отопительных приборов должны быть выполнены из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека;

стояки горячего и холодного водоснабжения, разводка по помещениям до приборов – трубы из полимерных материалов, система ГВС – закрытая;

сеть бытовой канализации из полимерных материалов;

оборудовать помещения сантехническими приборами. Общий учёт электрической, тепловой энергии, горячей и холодной воды установить соответственно в электрощитовой, тепловом и водомерном узлах;

оборудовать помещения физкультурно-оздоровительного комплекса пожарной сигнализацией, средствами оповещения людей о пожаре, установка автоматического вывода



на пульт подразделения, ответственного за противопожарное состояние объекта в рамках ПАК «Стрелец-Мониторинг» (№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);

предусмотреть устройство автоматизированного теплового центра с регулированием по температуре наружного воздуха;

предусмотреть системы телевидения, телефонизации, радиосвязи, сеть Интернет, систему внешнего видеонаблюдения территории физкультурно-оздоровительного комплекса;

мусороудаление – контейнеры закрытого типа для сбора твердых коммунальных отходов и дополнительно два контейнера для раздельного сбора вторичных ресурсов;

оборудование СКУД;

жесткая фиксация створок ворот в закрытом положении;

оснащение объекта (территории) стационарным или ручным металлоискателем;

огнетушители – в соответствии с расчетом на здание.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами:

покрытие тротуаров и проездов – асфальтобетон;

отмостка – бетонная, с бордюрным камнем по периметру.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям «СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Предусмотреть подъездные пути к территории физкультурно-оздоровительного комплекса в асфальтобетонном исполнении. Подъездные пути и подходы выполнить одновременно со сдачей здания физкультурно-оздоровительного комплекса в эксплуатацию.

Обеспечить оснащение здания физкультурно-оздоровительного комплекса технологическим оборудованием, включающим в себя мебель, оборудование медицинского кабинета, оборудование санузлов и моечных, оборудование спортивных залов, оборудование служебных помещений и помещений персонала, оборудование кабинетов специалистов, санитарно-бытовое оборудование, оргтехника, оборудование кладовых, складов, малые архитектурные формы, дополнительное оборудование.»

2. Все остальные условия вышеуказанного Контракта остаются действительными и неизменными.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр Инвестор направляет в министерство экономического развития, промышленности и науки Архангельской области.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

  
/И.В. Арсентьев



Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«ЭкоСтройТранс»

  
/ С.Л. Махов

