

21.02.2024

Дополнительное соглашение № 3  
к Инвестиционному контракту о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере строительства на территории  
Архангельской области от 21.12.2022 № 3

г. Северодвинск

« 05 » 09 2024 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 «Строй Центр», именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице генерального директора Малгина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй Центр», 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 21.12.2022 № 3 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Приложение 3 к Контракту изложить в прилагаемой редакции.
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  
«Строй Центр»



/ Д.А. Малгин

### Техническое задание

на выполнение работ по разработке проектной документации для строительства здания  
фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»

1. Стадийность и состав выполнения работ:

- 1.1. Инженерные изыскания.
- 1.2. Разработка эскизного проекта.
- 1.3. Разработка проектной документации.
- 1.4. Разработка рабочей документации.
- 1.5. Разработка сметной документации.
- 1.6. Положительное заключение государственной экспертизы проектной

документации и достоверности сметной стоимости строительства объекта.

(На этапах 1.2-1.4 перед началом работы над следующим этапом проектирования документацию согласовать с Управлением культуры и туризма Администрации Северодвинска).

2. Описание здания: тип здания - общественное.

3. Основные технико-экономические показатели объекта к архитектурным, объемно-планировочным и конструктивным решениям:

Здание трехэтажное с техническим подпольем и чердаком. Стены кирпичные, перекрытия железобетонные. Лестницы железобетонные. Конфигурация в плане сложная, Г-образная.

Фундаменты – железобетонные, конструкцию принять по результатам инженерных изысканий.

Отделка фасада – облицовочный кирпич в двух цветовых вариантах.

Крыша скатная, стропильная конструкция деревянная. Покрытие кровли – металлочерепица. Чердачное помещение холодное.

Предусмотреть устройство лифта или подъемника на все этажи с учетом доступа маломобильных групп населения и доставки крупногабаритных изделий.

Полы – покрытие – керамогранитная плитка.

Дверные блоки – внутренние деревянные в соответствии с «ГОСТ 475-2016. Межгосударственный стандарт. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» или ламинированные или пластиковые, наружные индивидуального изготовления – металл толщина не менее 1,5 мм.

Оконные блоки – стеклопакет, профиль ПВХ. Класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче определить проектом. В соответствии с ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей». Предусмотреть установку регулируемого оконного ограничителя (гребенки).

Внутренняя отделка – согласно нормам и назначения помещений, во всех помещениях и местах общего пользования – окраска.

Основные технико-экономические показатели, характеристики здания:

Общая площадь здания – не менее 1500 кв. м.

Площадь застройки – не менее 480 кв. м.

Этажность здания – 3.

Высота этажа в чистом (от чистого пола до потолка): 1 этаж не менее 2,8 м, 2–3 этажи не менее 2,7 м.

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости – II

Класс долговечности – I

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 2.2

4. Описание функционала здания фондохранилища.

Здание фондохранилища должно быть запроектировано с техподпольем, где будут размещены тепловой и водомерные узлы, а также помещения для уборочного инвентаря.

На первом этаже здания запроектировать тамбур, вестибюль (предусмотреть место для размещения сувенирной лавки), гардероб и электрощитовую. Предусмотреть 5 помещений прямоугольных в плане площадью не менее 15 кв. м до 70 кв. м и зал для размещения библиотеки и читального зала.

На втором этаже запроектировать пространства под фондохранилище открытого и закрытого типа. Площади и количество необходимых помещений уточнить на стадии эскизного проекта в рамках согласования с Управлением культуры и туризма Администрации Северодвинска.

На третьем этаже предусмотреть помещения для закрытых музейных фондов (одно крыло) и помещения для ведения музейной деятельности (научный архив, изолятор, дезинфекция, помещение для приема новых экспонатов и др. Площади и количество необходимых помещений уточнить на стадии эскизного проекта в рамках согласования с Управлением культуры и туризма Администрации Северодвинска.

Санузлы предусмотреть на каждом этаже, для ММГ населения на 1 этаже.

Иные помещения необходимые в соответствии с действующими нормами и правилами на территории Российской Федерации.

На стадии проектирования состав и площади помещений согласовать с Администрацией Северодвинска.

5. Технологическое назначение, режим эксплуатации:

Здание планируется использовать для размещения помещений фондохранилища городского краеведческого музея, в том числе «открытые фонды».

Расчетная численность одновременно находящихся в здании – уточнить по нормативам.

Вместимость, площадь, высота и иные параметры проектируемых помещений должны соответствовать требованиям осуществляющихся в них технологических процессов. Отклонение характеристик помещений от требуемых возможно при соответствующем обосновании и выполнении перечня компенсирующих мероприятий.

Все помещения фондохранилища должны быть оборудованы в соответствии с требованиями норм действующего законодательства, в помещениях должна быть предусмотрена расстановка мебели и предметов интерьера (стадия ПД).

Внутреннюю отделку проектируемых помещений предусмотреть в соответствии с требованиями нормативных документов.

Здание должно находиться под круглосуточной охраной. Выполнить проект устройства системы видеонаблюдения, охранной сигнализации с установкой системы контроля и управления доступом в местах ограничения прохода персонала музея и посетителей.

Разработать проект системы газового пожаротушения.

6. Состав работ по инженерным изысканиям, требования к результатам работ:

Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных, инженерно-топографических планов, составленных

в цифровом и графическом (на бумажном носителе) виде, и сведений, необходимых для разработки проектной документации.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для обоснования компоновки сооружений для принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, оценки опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений, проектирования инженерной защиты и мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства.

Инженерно-экологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечивать достоверность и достаточность полученных материалов для оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и разработки решений относительно территории предполагаемого строительства, принятия проектных решений и расчетов в соответствии с требованиями п. 4.4 СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и получение исходных данных для разделов проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Оценка воздействия на окружающую среду».

Инженерные изыскания производить в соответствии с СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований».

По результатам инженерных изысканий Подрядчик должен передать Заказчику:

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- технический отчет по экологическим изысканиям.

7. Состав работ по проектированию, требования к результатам работ:

В составе проектной документации предусмотреть перечень разделов согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. Содержание каждого раздела принять согласно требованиям Постановления Правительства от 16.02.2008 № 87.

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, ГОСТ, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта).

Состав разделов, разрабатываемых на стадии «Проектная документация» и передаваемых на государственную экспертизу:

- 1). Пояснительная записка.
- 2). Схема планировочной организации земельного участка.
- 3). Архитектурные решения.
- 4). Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- 5). Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений и оборудования
- 6). Проект организации строительства.
- 7). Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (при необходимости).
- 8). Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
- 9). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

10). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

11). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства в том числе декларация пожарной безопасности (в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

12). Смета на строительство объектов капитального строительства.

Подпункт 13 исключен.

14). Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

8. Требования к системе водопровода и канализации:

Проектом предусмотреть разработку наружных и внутренних сетей водоснабжения и канализации.

Применяемое в проекте санитарно-техническое оборудование и трубы должны быть сертифицированы для применения на территории Российской Федерации, их параметры должны соответствовать требованиям норм, предъявляемым к соответствующему оборудованию.

Здание оборудовать водомерным узлом.

Наружные сети водопровода – согласно техническим условиям.

Наружные сети канализации – согласно техническим условиям.

9. Требование к системе отопления и вентиляции:

Проектом предусмотреть разработку наружных сетей теплоснабжения, сетей отопления, вентиляции и кондиционирования, оснащение здания необходимым теплотехническим оборудованием.

Используемые материалы и оборудование должны быть сертифицированы для применения на территории Российской Федерации.

Систему вентиляции и кондиционирования воздуха выполнить с учетом технологического назначения проектируемых помещений.

Технические решения по размещению вентиляционного оборудования должны удовлетворять требованиям по шумозащите помещений.

Проектом должна быть предусмотрена огнезащита воздухопроводов в соответствии с требованиями норм действующего законодательства, установка противопожарных клапанов.

Расчетные температуры воздуха принять для условий города Северодвинска.

Предусмотреть устройство в здании индивидуального теплового пункта с установкой приборов учета.

Тепловые сети – согласно техническим условиям.

Дымоудаление разработать в соответствии с требованиями нормативных документов действующего законодательства Российской Федерации.

10. Требования к системе электроснабжения здания:

Проектом предусмотреть разработку внутренних сетей электроснабжения, оснащение здания необходимым электротехническим оборудованием.

Выполнить проект наружного электроосвещения территории земельного участка, на котором расположено здание, в том числе архитектурную подсветку здания.

Электроснабжение – согласно техническим условиям

Наружное освещение – согласно техническим условиям.

11. Требования к слаботочным системам: связь и телефонизация – согласно техническим условиям.

12. Требования к организации доступа в здание маломобильных групп населения:

В соответствии с нормами и рекомендациями действующего законодательства Российской Федерации.

Предусмотреть наличие подъемника лестничного «БАРС УГП 130».

Здание должно быть приспособлено для передвижения инвалидов-колясочников.

Предусмотреть лифт (подъемник) для перемещения маломобильных групп населения между этажами здания.

13. Требования к условиям хранения коллекций:

При проектировании помещений фондохранилища руководствоваться Едиными правилами организации комплектования, учета, хранения и использования музейных предметов и музейных коллекций, утвержденных приказом Минкультуры России от 23.07.2020 № 827 в части требований к условиям микроклимата, обеспечивающим сохранность музейных предметов и требованиям по защите помещений для хранения музейных предметов от биологических повреждений.

14. Требования к организации земельного участка:

Предусмотреть необходимые пути подхода и подъезда к зданию (проезды, тротуары).

Предусмотреть установку скамеек, урн, места для организации цветников и клумб. Запроектировать место под размещение тематического арт-объекта.

Запланировать установку ограждения, охватывающего дворовую часть здания и площадку под арт-объекты, высотой не менее 2,0 м в металлическом исполнении.

Запроектировать размещение зеленых насаждений: газонная трава, кустарник, деревья.

Покрытие парковочных мест и проездов предусмотреть в асфальтобетонном исполнении, тротуаров – брусчатка или асфальтобетон.

15. Дополнительные требования:

В составе проекта разработать следующие разделы:

- проект на установку видеонаблюдения,
- проект на установку систем пожарной безопасности (газовые установки согласно требованиям Госпожнадзора),
- проект пожарно-охранной сигнализации.

16. Требования к энергоэффективности здания: в составе проекта предусмотреть разработку энергетического паспорта объекта.

17. Требования к сметной документации:

Сметная документация разрабатывается в двух уровнях:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001;
- в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации (с указанием месяца и года ее составления).

18. Требования к безопасности: объект проектирования должен соответствовать требованиям безопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды.

19. Требования по согласованию проектных решений здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»:

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

Проект Инвестором должен быть согласован со следующими организациями и службами:

Управление культуры и туризма Администрации Северодвинска;

Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска;

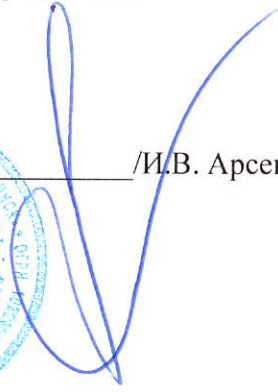
Комитет жилищного коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска;

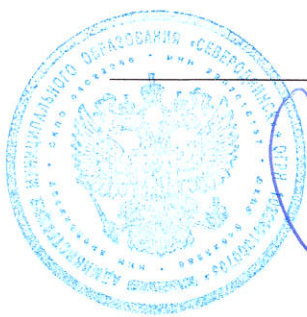
Цех 19 АО «ПО «Севмаш»;

СМУП «Горсвет»;  
СМУП ЖКХ «Горвик»;  
ПАО «ТГК-2»;  
ПАО «Ростелеком»;  
Северодвинский РЭС ПО «Архангельские электрические сети»;  
прочие заинтересованные организации.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

  
/И.В. Арсентьев



Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Строй Центр»

  
/ Д.А. Малгин

