

Կաթսայատան շինության վերակառուցում բազմաֆունկցիոնալ սպասարկման օբյեկտի

Ծրագրի նկարագիրը

Ծրագրով նախատեսվում է Խաղաղ Դոնի փող. 27/4 հասցեում գտնվող կաթսայատունը վերակառուցել բազմաֆունկցիոնալ սպասարկման շենքի՝ ապահովելով շինության նոր գործառնական նշանակության նորմատիվ պահանջները:



Տեխնիկական ցուցանիշներ

Բազմաֆունկցիոնալ սպասարկման շենքի հարկայնությունը՝ մինչև 5 հարկ, առավելագույն բարձրությունը՝ մինչև 17,0 մետր, հողի մակերեսը՝ 307.44 ք.մ., շինության մակերեսը՝ 342.50 ք.մ.:



Ծրագրի ժամկետներ

Շինարարության տևողությունը՝ շուրջ 2 տարի:

Ներդրումների ձևը և հիմնական պայմանները

Ծրագիրը նախատեսվում է իրականացնել մասնավոր ներդրումների ներգրավմամբ: Երևանի քաղաքապետարանը ներդրողին կաջակցի ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ձեռքբերման գործում:

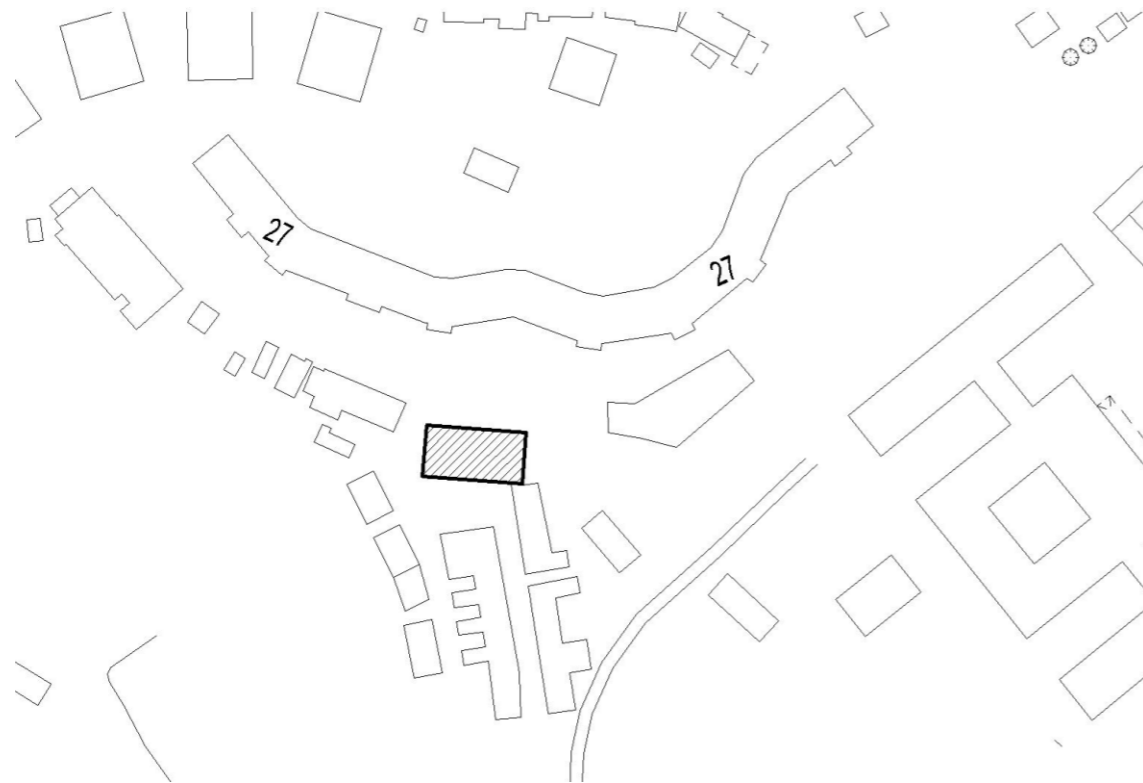
Ծրագրի արժեքը

Ներդրումների նվազագույն չափը շուրջ 70 մլն. ՀՀ դրամ:

ԿԱԹՍԱՅԱՏԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՈՒՄ ԲԱԶՄԱՖՈՒՆԿՑԻՈՆԱԼ ՄՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏԻ

ՀԱՍՑԵ - ԷՐԵՐՈՒՆԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆ, ԽԱՂԱՂ ԴՈՆԻ ՓՈՂՈՑ Հ. 27/4
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍ - 307.44 ԲՄ. ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ - 342.5 ԲՄ.

ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ



ԱՌԿԱ ՏԵՍՔ



ԻՐԱՎԻՃԱԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ



ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՏԱՐԲԵՐԱԿ



Հ Ա Յ Ա Ս Տ Ա Ն Ի Հ Ա Ն Ր Ա Պ Ե Տ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն
Ք. Ե Ր Ե Վ Ա Ն
Ճ Ա Ր Տ Ա Ր Ա Պ Ե Տ Ա Հ Ա Տ Ա Կ Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Ա Ռ Ա Ջ Ա Դ Բ Ա Ն Ք N

«-----» ----- 201...թ.

Օբյեկտ	Կաթսայատան շինության վերակառուցում բազմաֆունկցիոնալ սպասարկման օբյեկտի (կառուցվող, վերակառուցվող, ուժեղացվող, վերականգնվող օբյեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)
Հասցեն	Աշխատանքային (նախագծման փուլը) նախագծային փաստաթղթերի մշակման
Կառուցապատող	Էրեբունի Կառուցապատման ընկերություն (շինարարության կամ փոստային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմք	Էրեբունի քաղաքապետի 01.03.2011թ. հ.609-Ա, 02.08.2011թ. հ.3392-Ա և 12.05.2011թ. հ.1747-Ա որոշումները, 03.10.2011թ. հ.2707-2011 գլխավոր հատակագիծը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 14.10.2011թ. հ.2833032 վկայականը (կառուցապատման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման, քաղաքաշինական այլ գործունեության հետ առնչվող անհրաժեշտ փաստաթղթեր.)
Նողամասը գտնվում է	Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Վ Ո Ղ Հ Ո Ղ Ա Մ Ա Մ Ի Բ Ն Ո Ի Թ Ա Գ Ի Ը Ը (բնակավայրի կենտրոնական, բնակելի կառուցապատման, արտադրական, հասարակական, կրոնական, հուշարձանների պահպանման, հանգստի գոտիներում և այլն)
Նողամասի չափերը	0.030744 հա (հողամասի մակերեսը՝ հա)
Նողամասի առկա վիճակը	Փոքր թեքությամբ տարածք, գոյություն ունեցող կաթսայատուն (տեխնիկական պայմանագրեր, շենքերի առկայությունը (օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, պատերի նյութը և այլն), կանաչապատումը, բարեկարգումը և այլն՝ կից սխեմայով՝ Մ 1:500)
Տրանսպորտային պայմանները	Խաղաղ Դռնի փողոց (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)
Բնօժենքական սարքավորումներ	Նախագծվող և կից տարածքներում անցնող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ (նախագծվող կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական ենթակառուցվածքները)
Կից հողամասեր	Բազմաբնակարան բնակելի շենք, ապտոնակներ, ազատ տարածքներ, ճանապարհ (կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
Բնության և մշակույթի հուշարձաններ	---- (հուշարձանի անվանումը, կարգավիճակը և այլն)
Հատակագծային սահմանափակումներ	Հաշվի առնել առկա կառուցապատումը, ապահովել կից շինությունների շահագործման պայմանները (տեղեկություններ գործող արտադրական, պաշտպանվող օբյեկտների, ինժեներատրանսպորտային ենթակառուցվածքների և այլ օբյեկտների նկատմամբ սահմանափակումները, այդ թվում՝ սերվիտուտները)

Ն Ա Խ Ա Գ Ծ Ա Յ Ի Ն Պ Ա Հ Ա Ն Ջ Ն Ե Բ

Ճարտարապետահատակագծային պահանջները **Մշակել Խաղաղ Դռնի փողոց հ,27/4 հասցեում գտնվող կաթսայատունը բաղմամբունկցիոնալ սպասարկման օբյեկտի վերակառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 14.10.2011թ. հ.2833032 վկայականով տրված հողատարածքի սահմաններում:**

(ելնելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին, առկա քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի դրույթներից կամ դրանց բացակայության դեպքում՝ կազմավորված (կազմավորվող) քաղաքաշինական միջավայրի պայմաններից)

Օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից	-----
հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից)	Ըստ նորմատիվ պահանջների
թույլատրելի բարձրությունը	Վերակառուցվող շինությունը նախագծել մինչև հինգ հարկանի, առավելագույն բարձրությունը նախատեսել մինչև 17,0 մետր՝ տարածքի հատակագծային նիշից
կառուցապատման խտությունը (կառույցի (կառույցների) ընդհանուր մակերեսի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին)	Համաձայն նախագծի
կառուցապատման տոկոսը (կառուցապատվող (անջրանցիկ) տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով)	Մինչև 100 %
կանաչապատման տոկոսը (կանաչապատ տարածքի հարաբերությունը հողամասի մակերեսին՝ տոկոսներով)	Համաձայն նախագծի
այլ պահանջներ	<ul style="list-style-type: none">Կաթսայատունը վերակառուցել բաղմամբունկցիոնալ սպասարկման շենքի՝ ապահովելով շինության նոր գործառնական նշանակության նորմատիվ պահանջները:Ապահովել կից շինությունների շահագործման պայմաններն ու սեյսմակայունությունը:Նախագծի կոնստրուկտորական մասը մշակել շինության տեխնիկական վիճակի և վերակառուցման հնարավորությունների մասին իրավասու կազմակերպության կողմից նախապես տրված մասնագիտական եզրակացության պահանջներ համաձայն:

- **Հատակագծային լուծումները մշակել համաձայն պատվիրատուի առաջադրանքի :**
- **Նկուղային հարկում նախատեսել ավտոկայանատեղ և տեխնիկական սպասարկման սենքեր:**
- **Տանիքը նախատեսել լանջավոր, հարթ կամ փոքր թեքությամբ, ջրահեռացումը՝ կազմակերպված:**

Հողամասում գտնվող շենքերի և շինությունների քանդման կամ տեղափոխման պայմանները և աշխատանքների հերթականությունը

Ստորգետնյա, կիսանկուղի և առաջին հարկերի տարածքների օգտագործման պայմաններ

Ինժեներական սարքավորումներ, ցանցեր

Հնարավոր է շինության լրիվ կամ առանձին հատվածների քանդում
Հնարավոր է մեկ ստորգետնյա հարկ
Նախագծի ինժեներական մասը մշակել համաձայն իրավասու կազմակերպությունների կողմից տրված տեխնիկական պայմանների, միացումները համաձայնեցնել իրավասու կազմակերպությունների հետ:
Ապահովել տարածքով անցնող ինժեներական գծերի շահագործման պայմաններն ու անվտանգությունը, անհրաժեշտության դեպքում՝ դրանց տեղափոխությունները

ջրամատակարարում		պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների և ցանցերի նկատմամբ
կոյուղի	“Երևան ջուր” ՓԲԸ	
տաք ջրամատակարարում	-----	
էլեկտրամատակարարում	“Հայաստանի էլեկտրացանցեր” ՓԲԸ	
գազամատակարարում	“Հայրուսզագարդ” ՓԲԸ (անհրաժեշտության դեպքում)	
թույլ հոսանքներ	-----	
աղբահանում	-----	

Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում **Կազմակերպել ջրահեռացում**
(ռելիեֆի կազմակերպման, ջրահեռացման, ինժեներական պաշտպանության միջոցառումները)

Բարեկարգում **Կառուցապատումից ազատ տարածքը բարեկարգել**
(լանդշաֆտային ճարտարապետության վերաբերյալ պահանջները, կանաչապատում, ճարտարապետական փոքր ձևեր, ցանկապատում, գովազդ և այլն)

Շինարարական նյութեր **Երկաթբետոն, մետաղ, ապակի, սրբատաշ և կոպտատաշ քարե շար, բարձրորակ ավաղ, երեսապատման և հարդարման բարձրորակ նյութեր**
(շինարարական նյութերի օգտագործման վերաբերյալ առաջարկությունները)

Պաշտպանական կառույցներ -----
(արտակարգ իրավիճակներում մարդկանց օբյեկտների պաշտպանության միջոցառումները)

Հակահրդեհային պահանջներ **Ապահովել հակահրդեհային նորմատիվ պահանջները**
(հակահրդեհային անվտանգության ապահովման միջոցառումները)

Հաշմանդամների և բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության միջոցառումներ **Նախատեսել հաշմանդամ և բնակչության սակավաշարժ խմբերի համար տեղաշարժվելու անհրաժեշտ պայմաններ**

Շրջակա միջավայրի պահպանում -----
(շրջակա միջավայրը վտանգավոր ազդեցությունից բացառելու միջոցառումները)

Շինարարության կազմակերպում **Երևան քաղաքի ավագանու 16.03.2012թ. հ.405-Ն որոշմամբ սահմանված լրացուցիչ պայմաններին համապատասխան մշակել շինարարական հրապարակի կազմակերպման նախագիծ:**
Կազմել շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամանակացույց:
(առաջարկություններ շինարարության հետ կապված անբարենպաստ ազդեցության բացառման, քաղաքային տնտեսության և տրանսպորտի անխափան աշխատանքի ապահովման վերաբերյալ)

Լ Ը Ա Յ Ո Ւ Յ Ի Զ Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ն Ե Ը

Նախագծային փաստաթղթերի փորձաքննությանը ներկայացվող պահանջներ **Պարզ փորձաքննություն**
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված փորձաքննության տեսակը կամ նախագծողի երաշխավորագիրը՝ հղում կատարելով համապատասխան իրավական ակտի վրա)

Միջանկյալ համաձայնեցում -----
(բաղաբաշխական խորհրդում նյութերի նախնական համաձայնեցում)

Հասարակական քննարկումներ -----
(Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով)

Համաձայնեցումներ **Համաձայնեցում Երևանի քաղաքապետի հետ**
(նշվում են տվյալ օբյեկտի փորձաքննության և համաձայնեցման՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջները՝ հուշարձանների ու բնության պահպանության և այլ լիազորված մարմինների հետ)

Առաջադրանքի գործողության ժամկետը **Երկու տարի**
(նշվում է նախագծման նորմատիվային ժամկետը՝ օբյեկտի փորձաքննության Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ լիազորված մարմինների հետ համաձայնեցման ժամկետների հաշվառմամբ)

Այլ պայմաններ **Նախագիծը համաձայնեցման ներկայացնել 5 օրինակից**