

Կաթսայատան շինության վերակառուցում հասարակական սպասարկման օբյեկտի

Ծրագրի նկարագիրը

Ծրագրով նախատեսվում է Իսակովի պող., 52/27 հասցեում գտնվող կաթսայատունը վերակառուցել հասարակական սպասարկման օբյեկտի ապահովելով շինության նոր գործառնական նշանակության նորմատիվ պահանջները:



Տեխնիկական ցուցանիշներ

Հասարակական սպասարկման շենքի հարկայնությունը՝ մինչև 2 հարկ, առավելագույն բարձրությունը՝ մինչև 8,0 մետր, հողի մակերեսը՝ 158.76 ք.մ., շինության մակերեսը՝ 158.76 ք.մ.:



Ծրագրի ժամկետներ

Շինարարության տևողությունը՝ շուրջ 1 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 15 մլն. ՀՀ դրամ:

ԿԱԹՍԱՅԱՏԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՈՒՄ ՋԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՄՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏԻ

ՋԱՍՑԵ - ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆ, ԾՈՎԱԿԱԼ ԻՍԱԿՈՎԻ ՊՈՐՈՏԱ Ջ. 52/27
 ՋՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍ - 158.76ՔՄ. ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ -146.5 ՔՄ.

ԳԼԽԱՎՈՐ ՋԱՏԱԿԱԳԻԾ



ԱՌԿԱ ՏԵՍՔ



ԻՐԱՎԻՃԱԿԱՅԻՆ ՋԱՏԱԿԱԳԻԾ



ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՐ 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
ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ N

«-----» ----- 201...թ.

Օբյեկտ	Կաթսայատան շինության վերակառուցում հասարակական սպասարկման օբյեկտի (կառուցվող, վերակառուցվող, ուժեղացվող, վերականգնվող օբյեկտի անվանումը, հակիրճ բնորոշումը, հզորությունը)
Հասցեն	Աշխատանքային (նախագծման փուլը) նախագծային փաստաթղթերի մշակման
Կառուցապատող	Մալաթիա-Մերաստիա վարչական շրջան, Օռվակալ Բասկովի պող. հ.52/27 (շինարարության կամ փոստային հասցեն)
Առաջադրանքի տրամադրման հիմք	Երևանի քաղաքապետի 01.03.2011թ. հ.609-Ս որոշումը, 16.03.2011թ. հ.603-2011 գլխավոր հատակագիծը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 04.05.2011թ. հ.2772830 վկայականը (կառուցապատման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասի տրամադրման, անշարժ գույքի փոփոխման, քաղաքաշինական այլ գործունեության հետ առնչվող անհրաժեշտ փաստաթղթեր)
Հողամասը 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
Հողամասի չափերը	Խառք կառուցապատման գոտում (բնակավայրի կենտրոնական, բնակելի կառուցապատման, արտադրական, հասարակական, կոմունալ, հուշարձանների պահպանման, հանգստի գոտիներում և այլն)
Հողամասի առկա վիճակը	0.015876 հա (հողամասի մակերեսը՝ հա)
Տրանսպորտային պայմանները	Փոքր թեքությամբ հողամաս, գոյություն ունեցող մեկ հարկանի կաթսայատուն (տեխնիկական պայմաններ, շենքերի առկայությունը, օգտագործումը, նշանակությունը, հարկայնությունը, պատերի կոտորակները և այլն, կանաչապատումը, բարելավումը և այլն՝ կից սխեմայով՝ Մ 1:500)
Ինժեներական սարքավորումներ	Օռվակալ Բասկովի պողոտա, ներքակային ճանապարհներ (ճանապարհների առկայությունը, երկաթուղային տրանսպորտի մոտեցումները և այլն)
Կից հողամասեր	Նախագծվող և կից տարածքներով անցնող ինժեներական գծեր և հաղորդակցողիներ (նախագծվող կամ կից տարածքով անցնող ինժեներական եթակառուցվածքները)
Բնության և մշակույթի հուշարձաններ	Հարևանությամբ գտնվող կաթսայատուն, երկհարկանի մանկապարտեզի շենք, ավտոտնակներ, արտադրական տարածքներ, ազատ տարածքներ, ճանապարհ (կից հողօգտագործումների անվանումը և դրանց սահմանները՝ համաձայն ներկայացված սխեմայի)
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 Ր

Ճարտարապետահատակագծային պահանջները **Մշակել Օռվակալ Բասկովի պող. հ.52/27 հասցեում գտնվող կաթսայատունը հասարակական սպասարկման կառույց վերակառուցման նախագիծ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 04.05.2011թ. հ.2772830 վկայականով տրված հողատարածքի սահմաններում:**

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

Օբյեկտի հեռավորությունը կարմիր գծից	-----
հեռավորությունը հարևան հողակտորներից (օբյեկտներից)	Հստ նորմատիվ պահանջների
թույլատրելի բարձրությունը	Վերակառուցվող շինությունը նախագծել մինչև երկու հարկանի, առավելագույն բարձրությունը նախատեսել մինչև 8,0 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
- **Կաթսայատունը վերակառուցել հասարակական սպասարկման կառույցի՝ 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
- 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

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	“Երևան ջուր” ՓԲԸ
կոյուղի	-----
տաք ջրամատակարարում	-----
էլեկտրամատակարարում	“Հայաստանի էլեկտրացանցեր” ՓԲԸ
գազամատակարարում	“Հայտուսգազարդ” ՓԲԸ (անհրաժեշտության դեպքում)
թույլ հոսանքներ	-----
աղբահանում	-----

պահանջներ գոյություն ունեցող և նախագծվող ենթակառուցվածքների և ցանցերի նկատմամբ

Տարածքի ինժեներական նախապատրաստում **Կազմակերպել ջրահեռացում**

(ոելիեֆի 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 սվաղ, 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 Լ Ը Ց Ո Ւ Ց Ի Չ 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 -----

(քաղաքաշինական 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 յիստորված 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**