



ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
 ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ
 ՆԱԽԱՐԱՐԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՏԱՐԻ
 ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ
 Ա. ՄԱԶՄԱՆՅԱՆ



ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ
 ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 0105-21

Ձեռնարկողը՝

Կարեն Գասպարյան

ք.Երևան, Գ.Հարությունյան փողոց 11 փուն

Գործունեությունը՝ Կոտայքի մարզի, Ծաղկաձոր քաղաքի Վ.Հարությունյան փողոց, 2/10 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Կոտայքի մարզ, ք. Ծաղկաձոր, Վ. Հարությունյան փողոց 2/10

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի պարտականությունները կատարող՝



Խ. Մարտիրոսյան

Առդիր՝ 7 թերթ

թիվ ԲՓ
<17> 06 2021թ. 01 05-21

Կոտայքի մարզի, Ծաղկաձոր քաղաքի Վ.Հարությունյան փողոց, 2/10 հասցեում նախատեսվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ

Ձեռնարկող՝	Կարեն Գասպարյան
Փաստաթղթի տեսակը՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ
Գործունեությունը՝	«Գ» կատեգորիա
Տեղադրման վայրը՝	Կոտայքի մարզ, ք. Ծաղկաձոր, Վ. Հարությունյան փողոց 2/10

Ներածական մաս Գործունեության նպատակն է Կոտայքի մարզի, Ծաղկաձոր քաղաքի Վ.Հարությունյան փողոցի, 2/10 հասցեում կառուցել ժամակակից բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիր: Համալիրի կառուցման նախագծային աշխատանքների համար հիմք է հանդիսացել պատվիրատուի հայտը, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման N 03022021-07-0119 վկայականը, Ծաղկաձորի համայնքապետի կողմից տրված 10.02.2021թ. N 02 ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (նախագծման թույլտվություն): Հողամասի նպատակային նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ բնակավայրերի է, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման համար, գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն:

Հողատարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 13754 քմ, որից կառուցապատման տարածքը՝ 4990,47 քմ (36,28%), անջրանցիկ տարածքը՝ 1378,12 քմ (10,01%), կանաչապատման տարածքը՝ 7385.41 քմ (53,69%):

Նախատեսված բնակարանների ընդհանուր քանակը կազմում է 176 բն., ավտոկայանատեղի (ստորգետնյա և վերգետնյա)՝ 74 ավտոմեքենա:

Գեոմորֆոլոգիական տեսակետից ուսումնասիրվող տարածքը գտնվում է Փամբակի լեռնաշղթայի միջնամասից դեպի հարավ-արևելք տարածվող Ծաղկունյաց լեռների Թեղենիս լեռան արևելյան լանջին՝ հարավից հյուսիս 12⁰ անկումով, որտեղ ռելիեֆի բացարձակ նիշերը տատանվում են 1806÷1788 մետրերի սահմաններում:

Ծաղկաձոր քաղաքը տեղակայված է Ծաղկունյաց լեռնաշղթայի հյուսիս-արևելյան ճյուղավորման Թեղենիս լեռան (2846մ) արևելյան լանջին և ընդգրկում է Տանձաղբյուր գետի ավազանը (ծովի մակերևույթից 1830÷2000մ բարձրության վրա): Ռելիեֆը բարդ է, հորիզոնական մասնատվածության խտությունը կազմում է 1.2 կմ/կմ²: Հովտածորակային ցանցի խտությունը 3.0 հատ/ կմ² է: Մակերևույթի թեքության անկյունը կազմում է 4-12⁰:

Նկարագրական մաս Համալիրը տեղակայվել է Կեչառիսի վանական համալիրի մոտակայքում, 214 մ հեռավորության վրա:



Տեղանք ունի բարդ ռելիեֆ, ինչը պարտադրում է շինությունների տերասաձեվ դասավորությունը տեղանքում:

Առաջարկվել է երեք տերասաձեվ դասավորված մասնաշենք, իսկ գետակի մոտակայքում, որտեղ ռելիեֆը ավելի հարթ է, դասավորվել են քրթեջային կառույցները:

Համալիրի տեղաբաշխման վայրի ընտրությունը, Կեչառիսի վանական համալիրի հարեվանությամբ, ճոպանուղուն համեմատաբար մոտ լինելը, նպատակ ունի մարդկանց ներգրավել տուրիստական և տնտեսական ակտիվ հանգստի մեջ:

Համալիրը բացի բնակֆոնդից հազեցած է մարդկանց ժամանցը և հանգստը կազմակերպող ծառայություններով՝ լողավազան (նաև բաց լողավազան), ֆիթնես դահլիճ, ռեստորանային և սրճարանային տարածքներ, կանաչապատ տարածքներ:

Համալիրը բաղկացած է երեք մասնաշենքերից (A, B, C) և ութ երկհարկանի տիպային քրթեջներից:

A-մասնաշենքը ունի բնակելի հինգ վերգետնյա և մեկ ստորգետնյա ավտոկայանատեղերով հարկ (63 բն.):

B-մասնաշենքը ինը հարկանի բնակելի շենք է (101բն.):

C-մասնաշենքը կազմված է բնակելի, հասարակական հանգստի և սպասարկման ոլորտի տարածքներից, 4 հարկ (12 բն.):

A և B մասնաշենքերը ռելիեֆային առանձնահատկությունից ելնելով ունեն տարբեր հատակագծային նիշեր եվ իրար են միանում C-մասնաշենքով:

0,00 նիշում հասարակական սենքերում և -3,30 նիշի ավտոկայանատեղում նախագծված են մեխանիկական դրդմամբ ներածման և արտածման օդափոխության համակարգեր: Ներածման և արտածման համակարգերի սարքավորումները տեղադրված են հարկերի առաստաղների տակ:

Ավտոկայանատեղիում օդի արտածումը կատարվում է երկու գոտուց հավասար օդաքանակով, իսկ ներածումը իրականացվում է մարդկանց անցաերթում վերևի գոտուց:

Հասարակական սենքերի օդափոխության ներածման համակարգերում օդի տաքացումը էլեկտրական է, իսկ հովացումը՝ արտաքին բլրկի միջոցով:

Օդափոխության սարքերի աղմուկի նվազեցման համար նախատեսված են ձայնախլացուցիչներ:

Հասարակական սենքերի օդափոխության համակարգերը ջերմամեկուսացվում են:

Շենքի բնակելի մասից և ավտոկայանատեղերից իրականացվում է ծխահեռացում:

Հրդեհի ժամանակ վերելակների հորաններում և ավտոկայանատեղի վերելակների հորանի և աստիճանավանդակի նախասրահներում նախատեսված են դիմհարման համակարգեր:

Հակահրդեհային օդամուղների գործարկումը կատարվում է հրդեհային ազդասարքից և հեռակակենտրոնական վահանակից:

Համալիրի ջերմամատակարարման համար կաթսայատուն չի նախատեսվում: Ջեռուցումը իրականացվելու է յուրաքանչյուր բնակարանի համար 24 կՎտ հզորությանը գազով աշխատող ջրատաքացուցիչ կաթսաներով, ինչպես նաև էլեկտրական հոսանքով:

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումը իրականացնելու է ըստ «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի կողմից 14.09.2020թ. տրված ԱՄ 3/51 տեխնիկական պայմանի, համաձայն որի՝ ջրամատակարարումը կիրականացվի տարածքից մոտ 20 մ հեռավորությամբ անցնող ջրաձից (d=110մմ), ջրահեռացումը կիրականացվի միանալով՝ տարածքից մոտ 15 մ հեռավորությամբ անցնող կոյուղաձից (d=250մմ):

Բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրի էլեկտրամատակարարումը իրականացվելու է համաձայն «ԷՏ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանի:

Համալիրի գազամատակարարումը իրականացվելու է համաձայն «Գազարտ Արմենիա» ՓԲԸ կողմից 28.07.2020թ. տրված N 01-09/1233 գրության, 657.6 մ/լս ժամային ծախսով

