ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
ՀՀ ԲՆԱՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐԻ Ժ/Պ
Ա. ՄԻՆԱՍՅԱՆ

«18» 04 2018թ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ 35

Ձեռնարկողը՝ ***<<Մուլտի Գրուպ Կոնցեռն>> ՍՊԸ***
Ք. Երևան, Իսակովի 9

Գործունեությունը՝ ***Երևան քաղաքի Աբովյան փողոց 5/1, 5/2, և 5/5 հասցեներում նախատեսվող հյուրանոցային համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության նախնական գնահատման հայտ***

<<Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն>> ՊՈԱԿ-ի տնօրեն՝ Վ. Սահակյան

Առդիր եզրակացությունը՝ 4 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

թիվ ԲՓ 35

«18» 04 2018թ.

«Մուլտի Գրուպ» Կոնցերն ՍՊԸ կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Աբովյան փողոց 5/1, 5/2 և 5/5 հասցեներում նախատեսվող հյուրանոցային համալիրի նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ

Պատվիրատու՝	«Մուլտի Գրուպ»Կոնցերն ՍՊԸ
Նախագծող՝	<<Հայնախագիծ>> ԲԲԸ
Ներկայացված նյութեր՝	Աշխատանքային նախագիծ Նախնական գնահատման հայտ
Տեղադրման վայրը՝	Ք. Երևան, Աբովյան փողոց 5/1, 5/2, 5/5
Գործունեության կատեգորիան	/Գ/ կատեգորիա

Համաձայն ներկայացված աշխատանքային նախագծի «Մուլտի Գրուպ»Կոնցերն ՍՊ ընկերությունը Երևան քաղաքի Աբովյան փողոց 5/1, 5/2 և 5/5 հասցեներում նախատեսում է կառուցել հյուրանոցային համալիր:

Կառուցվող հյուրանոցային համալիրը գտնվում է Երևանի կենտրոնում՝ Շարլ Ազնավուրի հրապարակի հարևանությամբ: Հողատարածքը սահմանապակված է հարավ-արևելյան հատվածում 'Աբովյան փողոցով հարավ-արևմտյան հատվածում <<Ալեն –Էլեն >> համալիրով հյուսիս–արևմտյան հատվածում Լալայանց փողոցով և հյուսիս-արևելյան հատվածում ռուսական դրամատիկական թատրոնի շենքով:

Նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար հիմք են ծառայել Պատվիրատուի կողմից նախագծային առաջադրանքը, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրված N01/18-07/1-Կ1528-295 առ 20.05 2017թ. ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

Նախատեսվող համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները

Հողատարածքի մակերեսը՝ 3047մ.ք.

Կառուցապատման մակերեսը '2552 մ.ք

Շենքի ընդհանուր մակերեսը '29750մ.ք

Հյուրանոցային համարների քանակը՝ 153 համար

Ստորգետնյա ավտոկանգառի տարողությունը՝ 38 մեքենատեղ:

Տարածքում առկա է 4 հարկանի հասարակակն նշանակություն ունեցող և 3 ստորգետնյա հարկանի անավարտ շինություն:

Հյուրանոցի հիմնական մուտքը նախագծված է Աբովյան փողոցի կողմից: Բնակելի մասի մուտքը և բազմաֆունկցոնալ դահլիճների մուտքերը նույնպես նախատեսված են Աբովյան փողոցի կողմից: Բեռնամատակարարումը և ստորգետնյա ավտոկանգառի մուտքը նախատեսված է Լալայան փողոցի կողմից:

Նախագծով նախատեսված է վարակառուցել Աբովյան փողոցը Հյուսիսային պողոտան կապող հետյոտն ճանապարհը:

Համալիրի ճարտարապետական և գեղարվեստական լուծումները՝ ժամանակակից, դինամիկ և հմայիչ ճարտարապետական կերպարի ստեղծում, որը կզարգացնի և կլրացնի շրջակա կառուցապատումը՝ չխախտելով նրա համաչափությունները և յուրահատկությունը:

Համալիրի կազմում դոմինանտ է հանդիսանում սյունաշարով պատված թմբուկաձև աշտարակը, որը փակված է վրանային գմբեթով: Համալիրի 1-ից մինչև 11-րդ հարկերում աշտարակի հատվածում նախատեսված է ատրում, որտեղ տեղադրված են համապատկերային վերելակներ:

Կառուցվող համալիրը ունի երեք ստորգետնյա և 12- ից 17 վերգետնյա հարկեր:

Ստորգետնյա 3 հարկում նախագծված է ֆիտնես կենտրոն՝ համալրված 16մ երկարությամբ լողավազանով, մարզադահլիճով, մերսման սենյակներով, շոգեբաղնիքներով և այլ ՍՊԱ ծառայություններով: Ֆիտնես կենտրոնը հասանելի է ինչպես հյուրանոցի հյուրերի համար այդպես էլ բնակելի մասի բնակիչների համար: Նույն հարկում են նախատեսված հյուրանոցի պահեստային, տնտեսությունը, արհեստանոցները, պոմպակայանը՝ 2 հատ 170 մ³ տարողությամբ ջրամբարներով, օդափոխության խուցերը և այլ սպասարկման սենքեր:

Ստորգետնյա- 2 հարկում նախատեսված են հյուրանոցի սպասարկման հիմնական ստորաբաժինները, այդ թվում՝ տրանսֆորմատորային ենթակայանը և համալիրի հիմնական էլեկտրավահանակային սենյակը, հիմնական սննդի պատրաստման խոհանոցը և արտադրամասերը, մթերքների պահեստները, սպասարկող անձնակազմի հանդերձարանները՝ ցնցուղարաններով և սանհանգույցներով, անձնակազմի ճաշարանը , հյուրերի սպասարկման և համազգեստի լվացքատունը, սերվերային սենյակը, աշխատասենյակներ և այլն:

Ստորգետնյա - 1 հարկի հիմնական տարածքը- 4,200 նիշում զբաղեցնում է ավտոհանգրվանը՝ 38 մեքենայի համար:

Նախատեսված են հատուկ կայանատեղեր հաշմանդամների համար: Մուտքը դեպի ավտոհանգրվան կազմակերպված է Լալայան փողոցի կողմից՝ երկուղի թեքանցով: Նույն հարկում նախատեսված է հյուրանոցի ծառայողական մուտքը անվտանգության սենյակով, բեռնամատակարարման և աղբահանության ծառայությունները:

Համալիրի առաջին վերգետնյա հարկում նախատեսված են հյուրանոցի գլխավոր սպասասրահը, բարը, ռեստորանը, և հասարակական օգտագործման այլ տարաածքներ: Գլխավոր մուտքը դեպի նախասրահ կազմակերպված է Աբովյան փողոցի կողմից: Բնակելի մասի մուտքը նույնպես նախատեսված է Աբովյան փողոցից:

Երրորդ հարկում նախատեսված են բազմաֆունկցոնալ դահլիճներ ՝տարբեր տեսակի միջոցառումներ կազմակերպելու համար, հանդիպման սենյակներ, հասարակական սանհանգույցներ և այլն: Նախատեսված են հյուրանոցի հիմնական վարչական շենքերը:

Համալիրի չորրորդ հարկում նախատեսված է հիմնական ռեստորանը, որը նախատեսված է նաև հյուրանոցային նախաճաշերի համար:

Համալիրի 5-ից մինչև 11-րդ հարկերը և մասամբ 4-րդ և 11-րդ հարկերը զբաղեցված են հյուրանոցային համարներով: Հյուրանոցային համարները հիմնականում մեկ սենյականոց են: Նախատեսված են նաև որոշակի քանակի լյուքս և բարելավված պայմաններով համարներ՝ <<executive guestroom>>: 8-րդ հարկում նախատեսված է

նախագահական լյուքս և երկու համարներ հաշմանդամների համար, որոնք ունեն ելք դեպի բացօդյա տերաս:

Համալիրի +41.700 նիշում նախատեսված են տեխնիկական տարածքներ , այդ թվում՝ բնական գազով աշխատող կաթսայատուն, վթարային գեներատորի սենք, օդափոխության սենք և հիմնական չիլլերներ:

13-ից 17-րդ հարկերում՝ թմբուկաձև աշտարակում նախատեսված են էլիտար բնակարաններ, որը նույնպես պետք է կառավարվեն <<Կեմպինսկի>> օպերատորային ցանցով:

Համալիրում նախատեսված են հարթ հիմնականում չշահագործող տանիքներ ներքին ջրահեռացումով: Տանիքը +30.450նիշում նախատեսված է օգտագործել բացօթյա տերաս նախագահական լյուքսի համար:

Համալիրի արտաքին հարդարման լուծումները պայմանավորված են շրջակա կառուցապատման պայմաններով և համալիրի ֆունկցիոնալ նշանակությամբ:

Ճակատների հարդարանքի համար նախատեսված են սպիտակ տրավերտին, ճակատային ապակեպատում:

Ներքին հարդարանքը ընդունված է ելնելով ֆունկցոնալ և շահագործման պահանջներից բարձրորակ նյութերի կիրառմամբ:

Ուղղահայաց կապերի համար նախատեսված են աստիճանավանդակներ և վերելակներ: Բոլոր հարկերը ապահովված են էվակուացիոն աստիճանավանդակներով տեղակայված հակահրդեհային և սեյսմիկ նորմերին համապատասխան: Նախատեսված են լրացուցիչ աստիճանավանդակներ՝ ֆունկցիոնալ կապերը ապահովելու համար:

Նկուղային հարկի աստիճանավանդակները հիմնականում առանձնացված են և ապահովված են անմիջական ելքով դեպի դուրս: Բոլոր էվակուացիոն աստիճանավանդակները նախատեսված են N1 կամ N3 տիպի՝ թարմ օդի դիմհարով անմիջապես դեպի աստիճանավանդակ:

Համալիրում նախատեսված են 9 հասարակական և ծառայողական վերելակներ: Հյուրանոցի հաճախորդների համար նախատեսված են 2 համապատկերային վերելակ: Նախատեսված է առանձին վերելակներ բնակելի մասի համար: Հատուկ վերելակ է նախատեսված բազմաֆունկցոնալ դահլիճների սպասարկման, ռեստորանների հաճախորդների համար: Հյուրանոցային համարների սպասարկման համար նախատեսված են երկու բեռնատար վերելակներ՝ 1000 կգ բեռնատարությամբ:

Նախատեսվող շինարարական աշխատանքների փուլում մթնոլորտի վրա ազդեցությունը կապված է հողային աշխատանքների և շինարարական տեխնիկայի աշխատանքի ընացքում առաջացող արտանետումներով: Շինարարական աշխատանքները կրում են ժամանակավոր բնույթ և չունեն զգալի ազդեցություն: Նախատեսվող շինարարական աշխատանքների փուլում շրջակա միջավայրի բաղադրիչների վրա վնասակար ազդեցությունների բացառման, նվազեցման նպատակով նախատեսված են մի շարք միջոցառումներ:

Օդային ավազանի վրա ազդեցությունը կապված է հողային աշխատանքների և շինարարական տեխնիկայի աշխատանքի ընթացքում առաջացող արտանետումներով:

Օդային ավազանի աղտոտումը նվազեցնելու նպատակով նախատեսված են հետևյալ միջոցառումները՝

- շինարարական հրապարակները ցանկապատել համապատասխան բարձրության անթափանց թաղանթով,
- շինհրապարակից դուրս եկող մեքենաների անվադողերը լվանալ,
- պարտադիր կարգով շինանյութերը, ավելցուկ գրունտը և շինարարական աղբը տեղափոխել անթափանց ծածկոցներ ունեցող մեքենաներով,
- շինհրապարակը օրվա ընթացքում պարբերաբար ջրել,
- սորուն նյութերը (ավազ, ցեմենտ) պահեստավորել փակ տարածքներում կամ ծածկել անթափանց թաղանթներով,

իրականացնել հետևյալ միջոցառումները.

- շինարարության շինարարական տեխնիկայի տեղաշարժը և աշխատանքը իրականացվելու է միայն գոյություն ունեցող ճանապարհներով, բացառելով կանաչ գոտիների վնասումը, նոր տարածքների խախտումը և աղտոտումը:
- բացառվելու է շինարարական աղբի և հողերի կուտակումները բուսածածկ տարածքներում:
- պարբերաբար իրականացվելու է տեխնիկայի շարժիչների կարգաբերում,
- չոր եղանակների ժամանակ իրականացվելու է խճի, պահեստավորված և տեղափոխվող հողային զանգվածների խոնավացում:

Նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ աշխատանքները իրականացվելու են ջրային ռեսուրսներից բավականին հեռավորության վրա, կարելի է եզրակացնել, որ թե շինարարության, և թե շահագործմանը ընթացքում որևէ ազդեցություն ջրային ռեսուրսների վրա չի լինի:

Հողածածկին պատճառված վնասները նվազագույնին հասցնելու նպատակով նախատեսված է ընթացքում տարածքի բուսահողը հանվելու և կույտավորվելու է պաշտպանված վայրերում, հետագայում այն օգտագործվելու է տեղանքի բարեկարգման համար,

- ապահովելու են անհրաժեշտ պայմաններ, որպեսզի հանված բուսահողը չխառնվի գրունտի հետ և չաղտոտվի,
- բուսահողի պահեստավորման համար ընտրվելու է շինարարական հրապարակից դուրս տեղակայված վայր:
- շինարարության ավարտից հետո հանված բուսահողը օգտագործվելու է տարածքի կանաչապատման նպատակով:

Շինարարական աշխատանքների ժամանակ ջուրն օգտագործվում է շինարարական հարթակների ջրցանի, ինչպես նաև ինժեներատեխնիկական անձնակազմի, բանվորների և վարորդների կոմունալ կենցաղային կարիքների ապահովման համար:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքը բարեկարգել և իրականացնել կանաչապատման աշխատանքներ:

<u>Եզրահանգում</u>՝ Նախատեսվող գործունեության հիմնական ազդեցությունը պայմանավորված է շինարարության փուլով, ինչը չունի զգալի ազդեցություն և կրում է ժամանակավոր բնույթ: 2018թ մարտի 19-ին և ապրիլի 13-ին նախատեսվող գործունեության նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ կազմակերպվել են հասարակական լսումներ, որոնց արդյունքում կազմված արձանագրություններով մասնակիցները և ազդակիր համայնքը նախատեսվող գործունեության իրականացմանը տվել են իրենց հավանությունը:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

<<Մուլտի Գրուպ Կոնցերն>> ՍՊԸ կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Աբովյան փողոց 5/1, 5/2 և 5/5 հասցեներում նախատեսվող հյուրանոցային համալիրի նախնական գնահատման հայտի վերաբերյալ տրվում է դրական եզրակացություն:

Մասնագետ՝ Ա. Մինասյան