

ԲԱՑԱՏՐԱԳԻՐ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԿՅԱԼՆԵՐ

Թվով երկու բազմաբնակարան շենքերի կառուցման Նախագիծը Նախատեսվում Է իրականացնել ՀՀ Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Այասի 78/6 գտնվող 01-006-0603-0030 կադաստրային ծածկագրով հողակտորի վրա, որի մակերեսը կազմում Է 0.39 հա: Նախագիծը մշակվել Է «ՆԹ-1116-25» Նախագծման թույլտվության հիման վրա, տրված 06.03.2025 թ.-ին` ղեկավարվելով գործող Նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի և պատվիրատուի կողմից Ներկայացված տեխնիկական առաջադրանքի պահանջներով:

Ըստ «ՆԹ-1582-24» Նախագծման թույլտվության, Նախագծին Ներկայացված հիմնական պահանջներն են`

- Նախագծման առաջադրանքի համարը — ՆԹ-1116-25
 - Տրման ամսաթիվը — 06.03.2025 թ.
 - Գտնվելու վայրը — ՀՀ Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Այասի 78/6
 - Կառուցապատման մակերեսը — Մինչև 60% հողամասից
 - Կանաչապատման մակերեսը — Առնվազն 40% հողամասից
- Թույլատրելի հարկայնություն — Մինչև 16 հարկ, հարավարևմտյան մասնաշենք ևս 2 Նահանջ հարկ

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐ

Ներկայացված Նախագիծը բաղկացած Է երկու բազմաբնակարան շենքերից` Մասնաշենք 1 և Մասնաշենք 2, որոնք իրականացված են ժամանակակից ծավալատարածական և ճարտարապետական լուծումներով` ղեկոնստրուկտիվիզմ ոճի համեմատաբար հանգիստ ձևավորմամբ: Ծենքերի արտաքին կերպարում կիրառվել են համադրված երանգներ և բարձրորակ շինանյութեր` ապահովելով Ներդաշնակ, պարզ և ժամանակակից տեսք:

- Երեսապատման և արտաքին հարդարման հիմնական նյութերն են`
- Ֆասադային ֆիբրոբետոնե և ալյումինե սալեր` մուգ և բաց երանգներով
- Մետաղապլաստ պատուհանների շրջանակներ` RAL 9005 երանգով
- Երկշերտ Էներգախնայող ապակիներ
- Բաց տիպի պատշգամբներ` ապակյա պատնեշներով

Մասնաշենք 1 - զբաղեցնում Է 720.2 մ² կառուցապատման մակերես և ունի մինչև 18 հարկ բարձրություն: Կերին հարկերը (16-ից 18-րդ) իրականացված են Նահանջ լուծմամբ: Մասնաշենք 2 - զբաղեցնում Է 720.2 մ² կառուցապատման մակերես և ունի մինչև 16 հարկ բարձրություն: Նախագծված Է 1 մուտքով, վերին 2 հարկերը իրականացված են Նահանջ լուծմամբ: Նախատեսվում Է 250 բնակարան և ընդարձակ հասարակական տարածքներ առաջին հարկերում:

Տանիքները շահագործվող են` Նախատեսված տեխնիկական սենյակներով, տերասաներով և կանաչապատ տարածքներով Նաև 1-ին մասնաշենքի 16 հարկի տանիքում Նախատեսած Է բացողյա լողավածան` բնակիչների օգտագործման համար:

Բնակելի շենքերի աստիճանավանդակների դռները հակահրդեհային են և ինքնափակվող, Նախատեսված են բաց օդային գոտով: Առաջին հարկի հատակի ծածկը հրակայուն Է:

Ստորգետնյա հարկերի ընդհանուր մակերեսը կազմում Է 6420.0 մ² մակերես: Ստորգետնյա ավտոկայանատեղին Նախատեսված թվով 200 ավտոկայանատեղի: Նկուղային հարկում տեղակայված են Նաև անհրաժեշտ տեխնիկական սենյակներ` ջրի ռեզերվուարներ, պոմպակայան, Էլեկտրական ենթակայան, հաշվիչների արկղերի և վահանակների սենյակներ: Ծինության Նկուղային հարկը ըստ ՀՀՇՆ 21-04-014 «Ծենքերի և շինությունների հրդեհային անվտանգություն» շինարարական Նորմերի VIII. Հրդեհային մարում և փրկարարական աշխատանքներ գլխի 149-րդ կետի պահանջների, կահավորված են սանհանգույցներով, և Նախատեսվում Է կիրառել երկակի Նշանակությամբ, Նաև որպես թաքստող-ապաստարան և բավարարում Է բնակիչների բանակին: Թաղամասում Նախատեսվում Է 600 բնակիչ, որոնց համար հատկացվում Է առավել քան, 6000.0 ք.մ. մակերեսով կիսնկուղային հարկերով իրականացված ավտոկայանատեիներ:

Ստորգետնյա ավտոկայանատեղին Նախագծված Է 3000 ք.մ.-ը չգերազանցող առանձնացված տեղամասերով, որոնք միմյանցից անջատվում են հակահրդեհային պատերով և դարպասներով:

1-ին հարկի հատակի ծածքը 1-ին տիպի հրակայունության աստիճանի Է:

Ստորգետնյա ավտոկայանատեղին երկակի Նշանակության Է, արտակարգ իրավիճակներում ծառայելու Է Նաև որպես պարզագույն թաքստոց, որտեղ առկա Է սանհանգույց` հարմարեցված սակավաշարժ խմբերի համար:

ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ ԵՎ ԿԱՆԱԶԱՊԱՏՄԱՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐ

Նախագծվող հողամասում Նախատեսվում Է իրականացնել համաչափ և ֆունկցիոնալ բարեկարգում` համապատասխան քաղաքաշինական և լանդշաֆտային պահանջներին: Տարածքում Ներառված են ինչպես կանաչապատ հատվածներ, այնպես Էլ սալահատակված անցուղիներ և հանգստի գոտիներ:

Բարեկարգման ծրագրով Նախատեսվում են`

- Կանաչապատ տարածքներ` ընդհանուր հողամասի առնվազն 40%-ը, Ներառյալ ծառատեսակներ, թփեր, խոտածածկԲացօթյա հանգստի գոտիներ` Նստարաններով, տաղավարներով և լուսավորությամբ ապահովված տարածքներ
- Սալահատակված և հետիոտնային հատվածներ` հարմարեցված սայլակների, հաշմանդամների և հեծանվային երթևեկության համար

ՆՈՐՄԱՏԻՎԱՅԻՆ ԿԿԱՅԱԿՈՉՈՒՄՆԵՐ

- ՀՀՇՆ 30-01-2023 «Քաղաքաշինություն. Քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի հատկագծում և կառուցապատում» Հայաստանի Հանրապետության շինարարական Նորմեր
- ՀՀՇՆ 31-01-2014 «Բնակելի շենքեր. մաս I. բազմաբնակարան բնակելի շենքեր» Հայաստանի Հանրապետության շինարարական Նորմեր
- «Բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի և շինությունների Նախագծային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը սահմանող կանոններ»
- ՀՀՇՆ 30-02-2022 «Տարածքի բարեկարգում» Հայաստանի Հանրապետության շինարարական Նորմեր»
- ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 «Ծենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար»
- ՀՀՇՆ IV-11.03-03-02 «Ավտոկայանատեղեր»
- ՀՀՇՆ 20.04 «Երկրաշարժադիմացկուն շինարարություն»

ՏԵԽՆԻԿԱ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

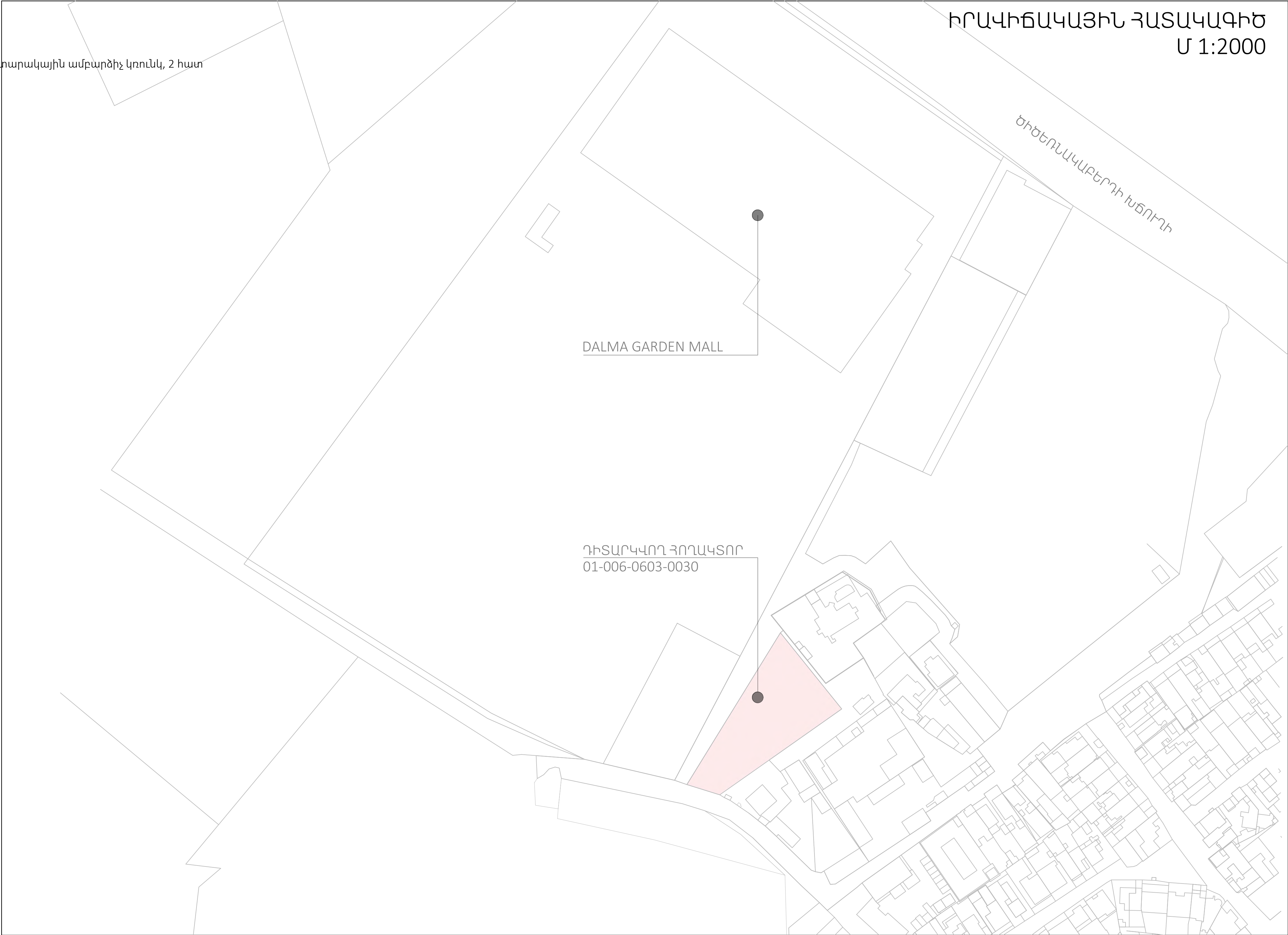
- Հողակտորի մակերեսը — 0.39 հա
- Կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը — 1440.7 մ² (36.94%)
- Կանաչապատման մակերեսը — 1560.0 մ² (40.01%)
- Սալահատակներ և ճանապարհներ — 899.3 մ² (22.6%)
- Շինության վերգետնյա մակերեսը — 25078.7 մ²
- Շինության ստորգետնյա մասի մակերեսը — 6420.0 մ²
- Ստորգետնյա ամեն հարկի մակերեսը 3210մ² Ստորգետնյա հարկերի բացարձակ նիշերը 993.9, 990.6
- Հարկերի բարձրությունը 3.3մ հատակից հատակ
- Շինության ստորգետնյա և վերգետնյա մասերի համագումարը կազմում Է - 31498.7
- Բնակարանների ընդհանուր քանակը — 250 հատ (Նախագծային լուծումներով հնարավոր Է բնակարանների ընդլայնում կամ միավորում, որի արդյունքում ընդհանուր քանակը կարող Է կրճատվել մինչև ~206 բնակարան:
- Ավտոկայանատեղիի ընդհանուր քանակը — 172 հատ
- Բնակեցման հաշվարկային թիվը — ~600 մարդ

ԱՅԼ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

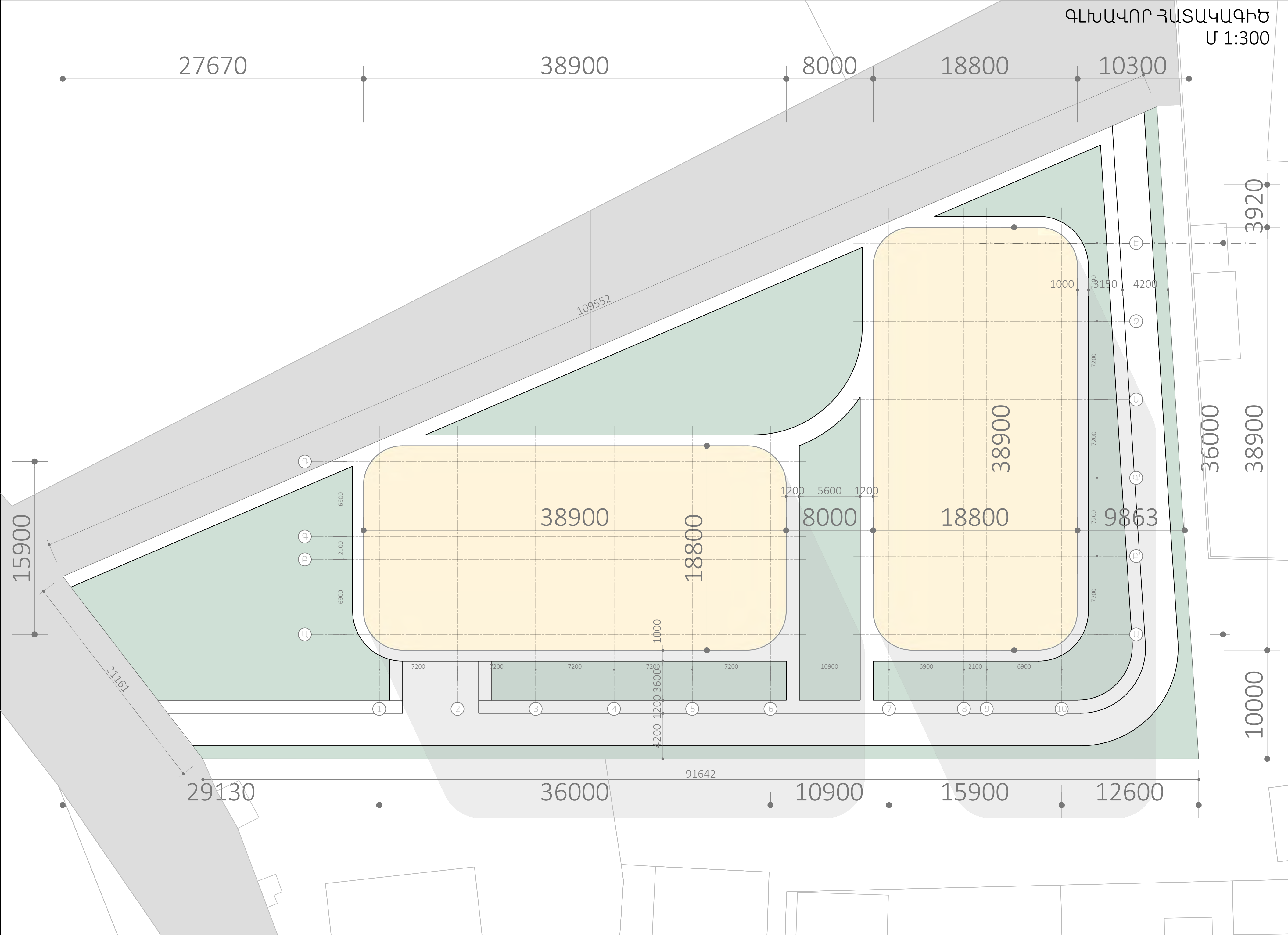
Հողայինա աշխատանքների ծավալ` Հանույթ - 32385.6 մ³ Հետլիցք - 5397.3 մ³

Առաջացող շինադքի ծավալ - 26988 մ³ Բանվորական անձնակազմ - 60 հոգի

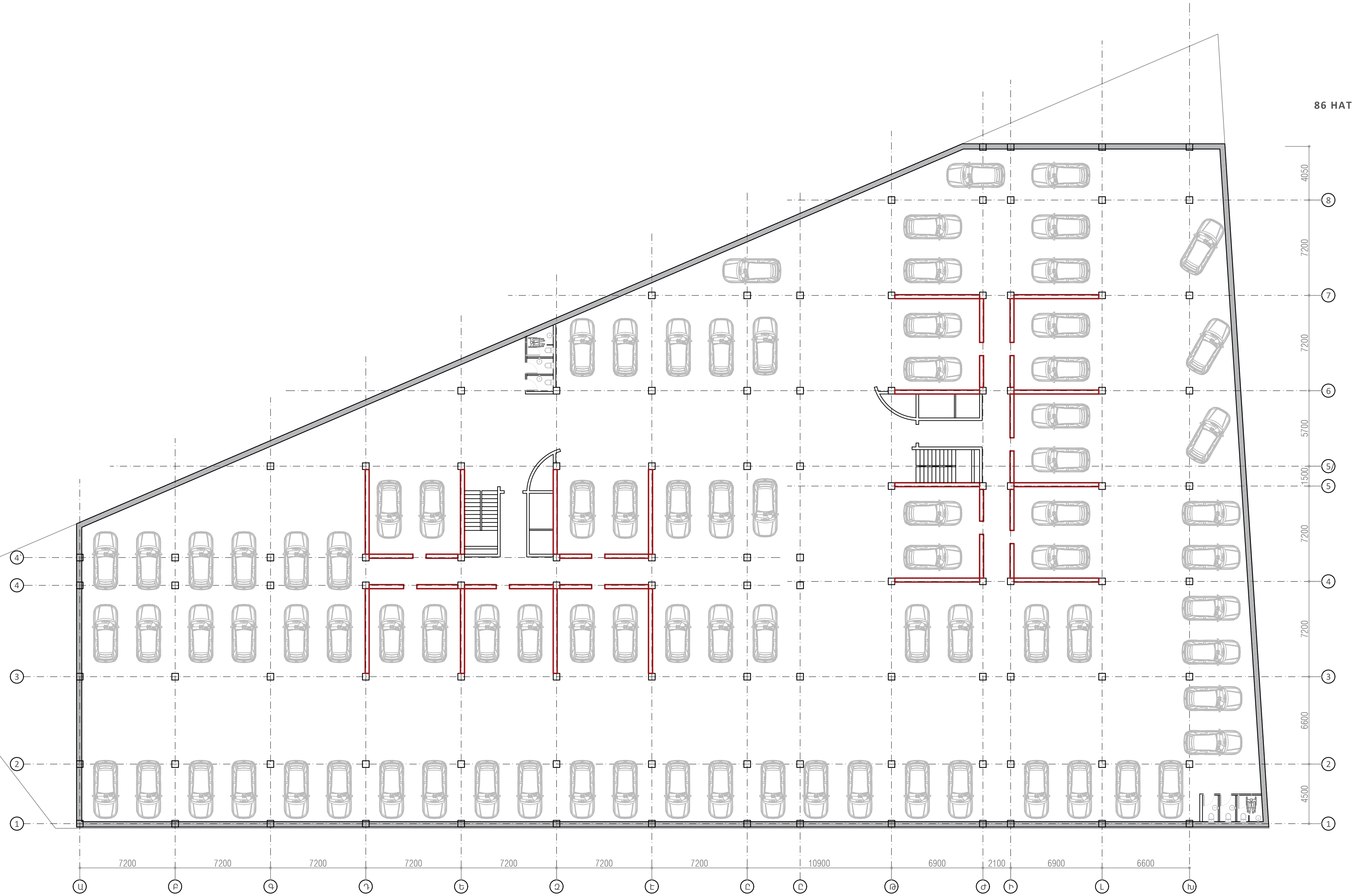
սկներ՝ 1 աշտարակային ամբարձիչ կռունկ, 2 հատ



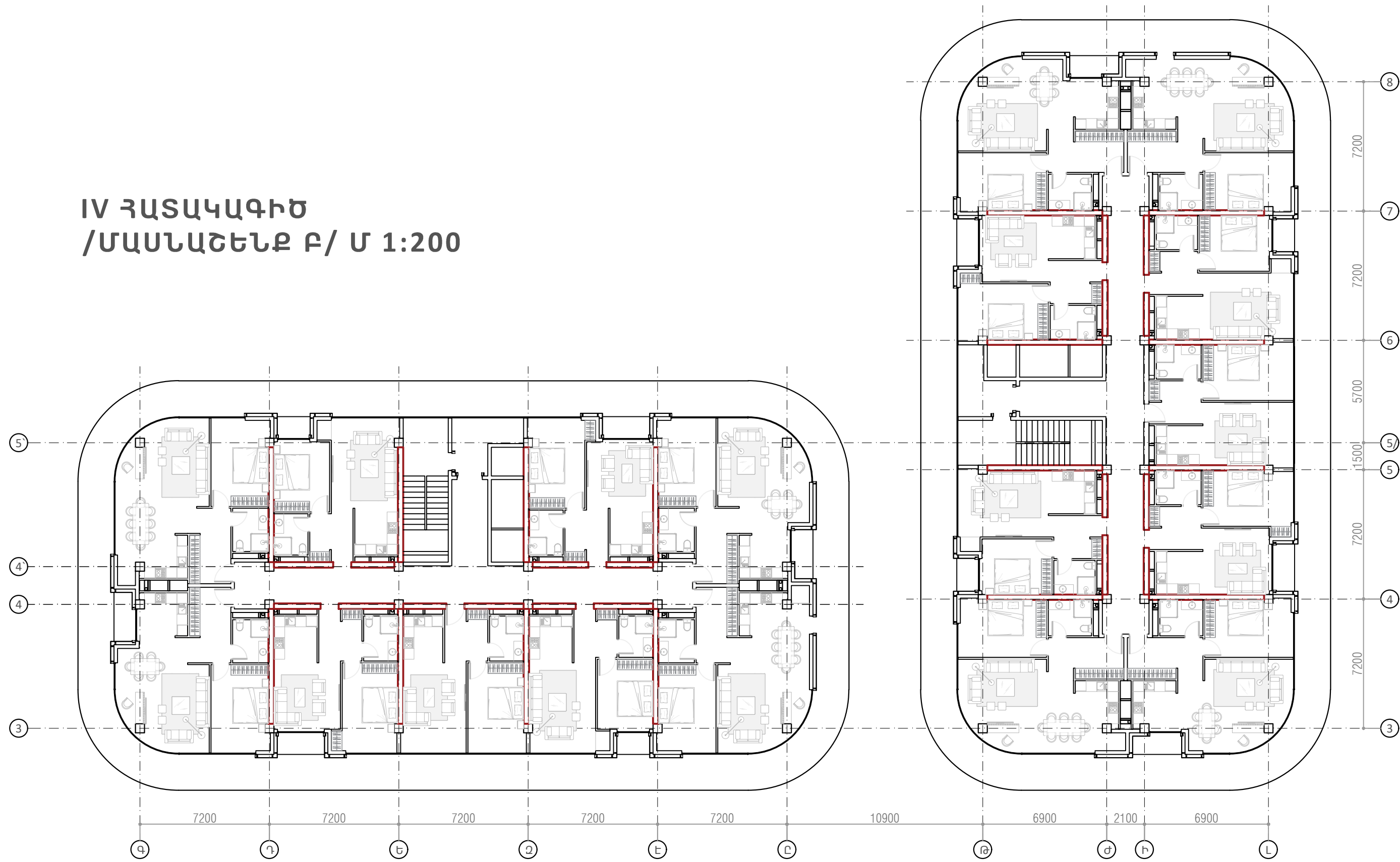




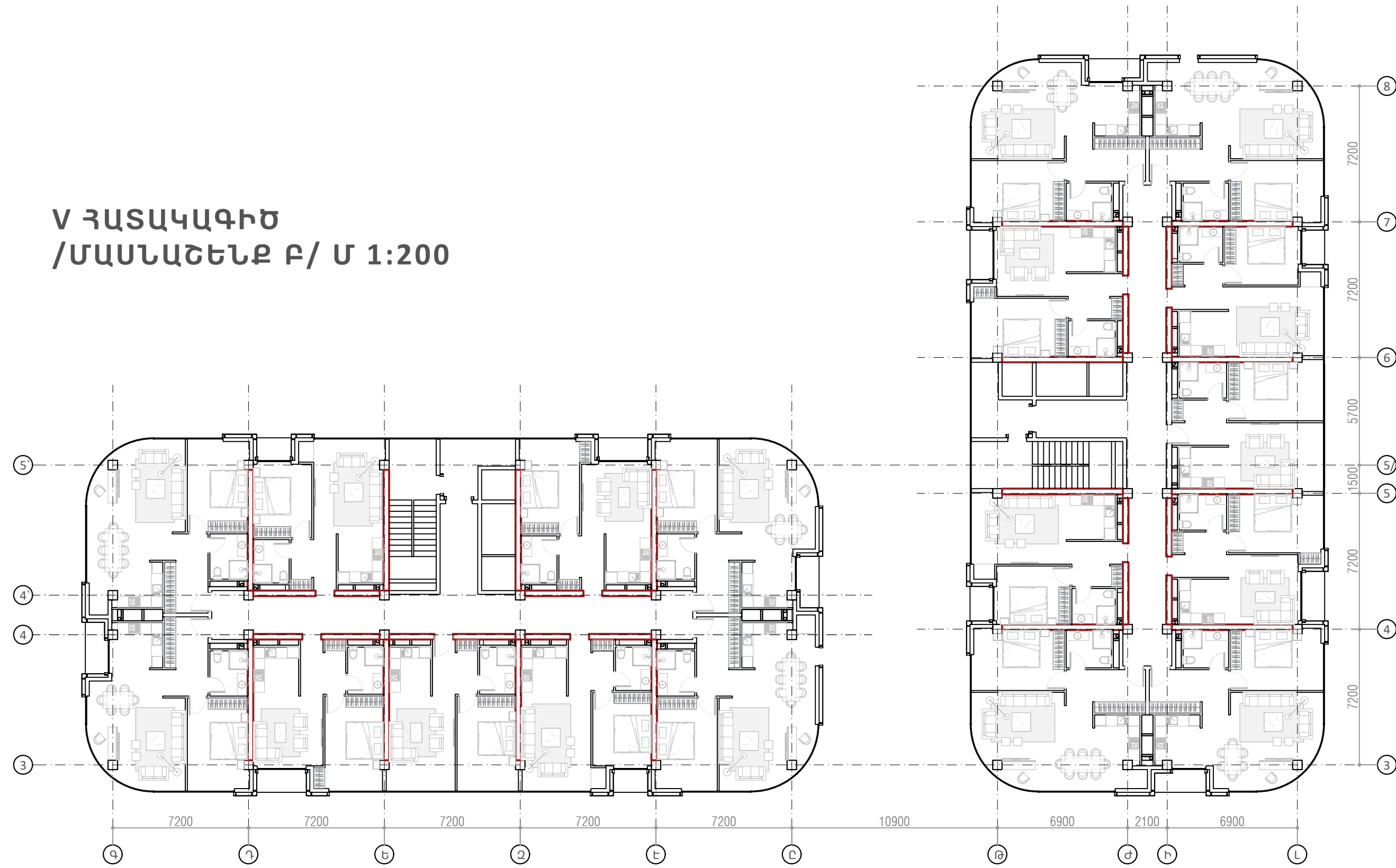
86 HAT

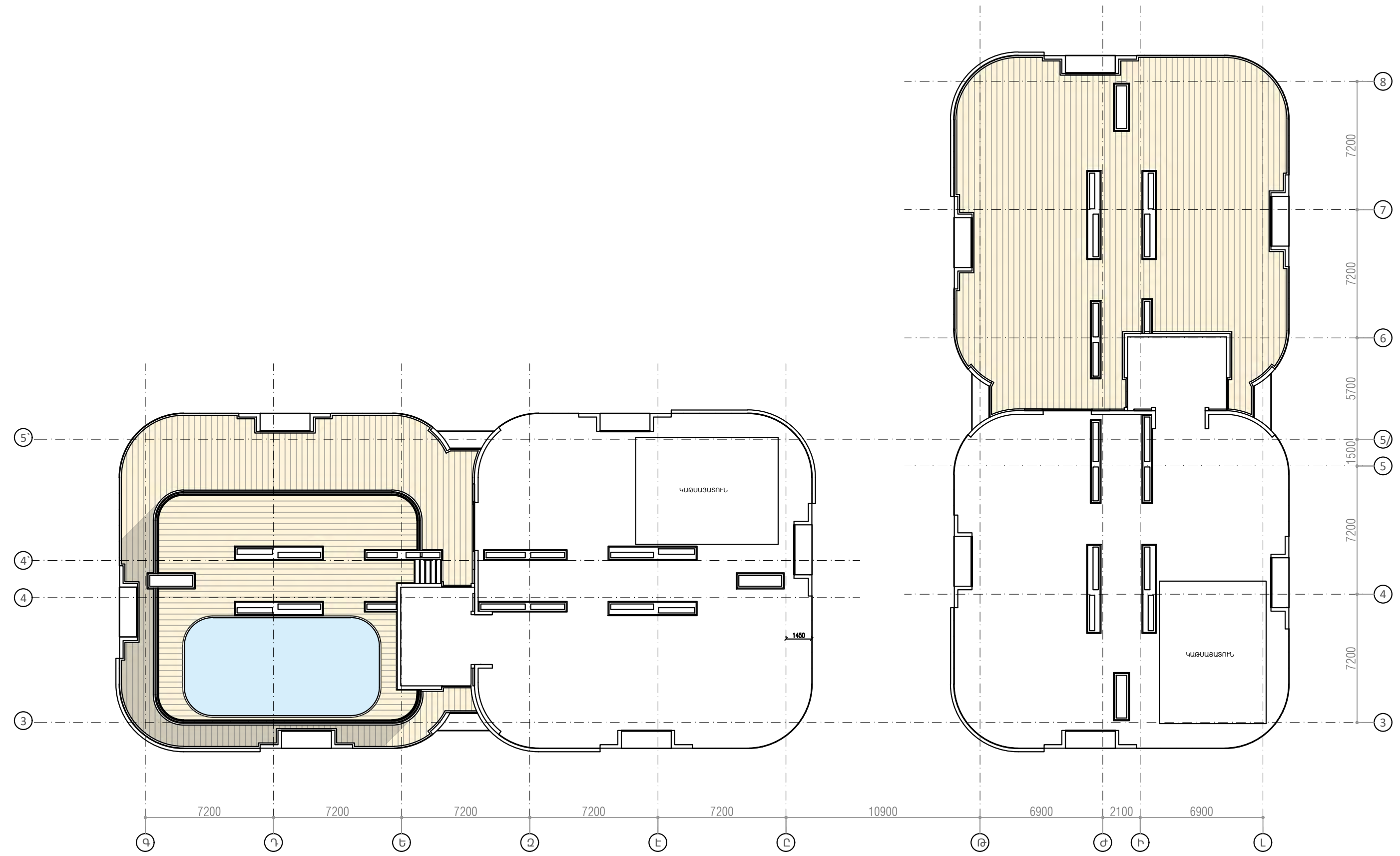


IV ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ
/ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ Բ/ Մ 1:200



Մ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ
/ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ Բ/ Մ 1:200





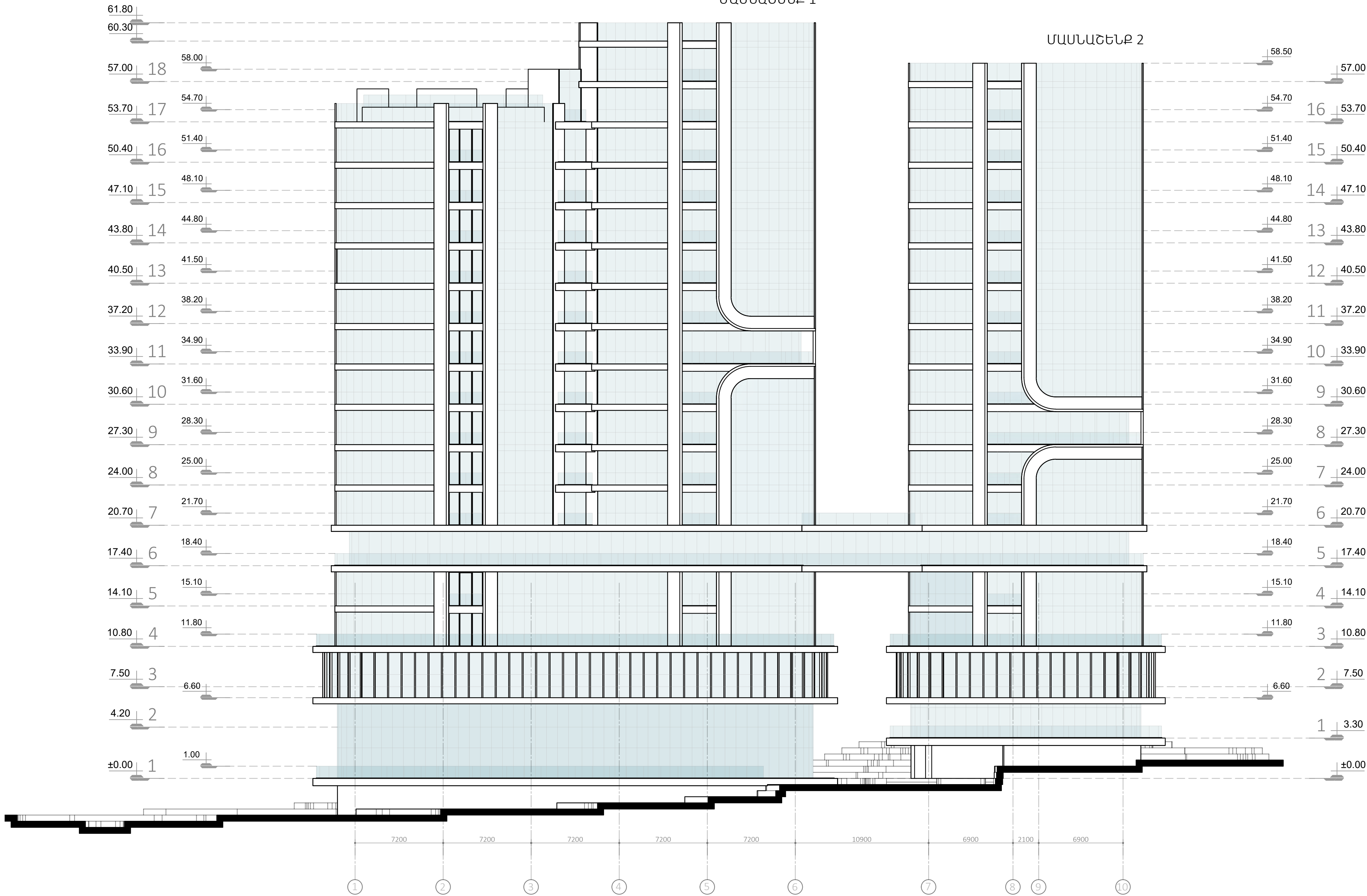
ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 1

ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 2

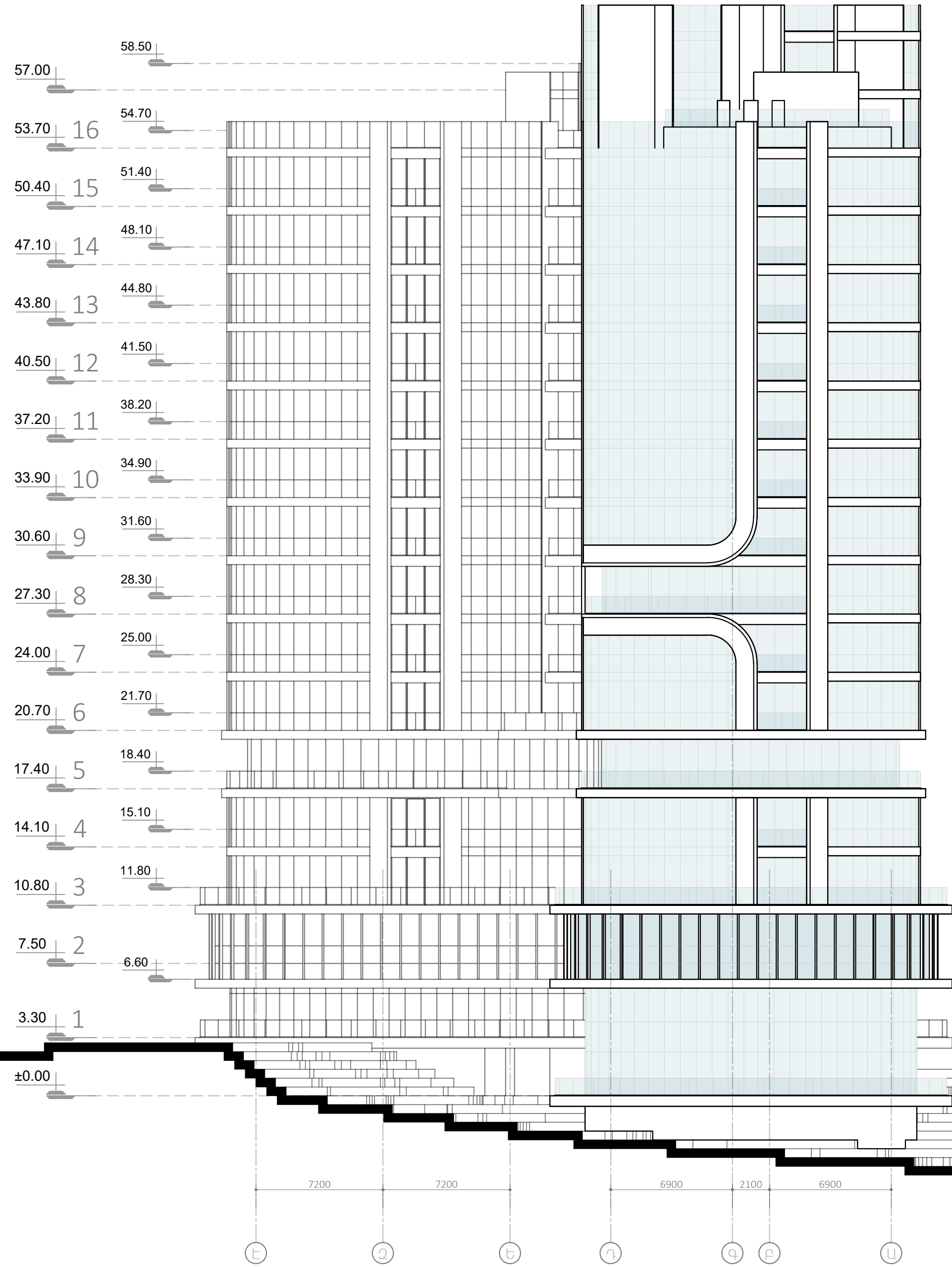


ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 1

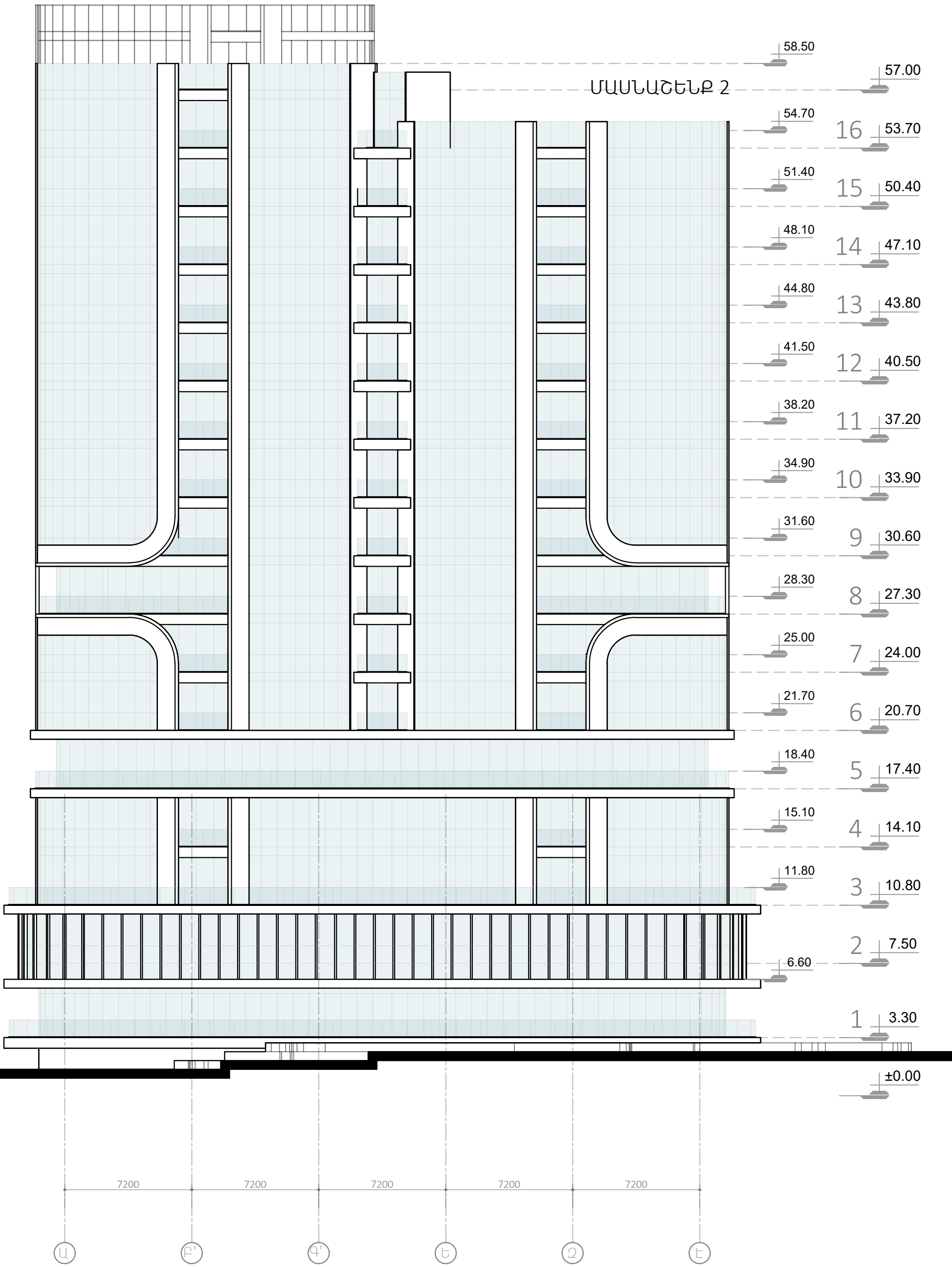
ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 2



ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 1



ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ 2



ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ԳՈՌԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐՆ ԵՆ՝

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՑԱՆԿԱՊԱՏՈՒՄ
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՀԱՄԱՐԱԹԵՑՈՒՄ ԵՎ ԲԱՐԵԿԱՐԳՈՒՄ
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ԿԱՀԱՎՈՐՈՒՄ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ
ՍԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐՈՎ, ԹԵԹԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՎ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ
ԿԱՀԱՎԵՐՊՄԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

ՄՈՒՏՔ ԴԵՊԻ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ
ԿԱՀԱՎՈՐՎԱԾ ԱՆՎԱԴՐՈՂԵՐԻ ԼՎԱՑՄԱՆ ԿԵՏՈՎ

ՇԻՆ. ՄԵՔԵՆԱՅԻ
ՄՈՒՏՑՄԱՆ ԵՐԹՈՒՂԻ

ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՑԱՆԿԱՊԱՏ
ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՊԱՏՏԱՌՈՎ

ԴԻՏԱՐԿԱՎՈՂ ՀՈՂԱԿՏՈՐ

ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՑԱՆԿԱՊԱՏ
ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՊԱՏՏԱՌՈՎ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆՅՈՒԹԵՐԻ
ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՊԱՀԵՍՏԱՎՈՐՈՒՄ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՏՆԱԿ

ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԿԵՏ

ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՑԱՆԿԱՊԱՏ
ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՊԱՏՏԱՌՈՎ

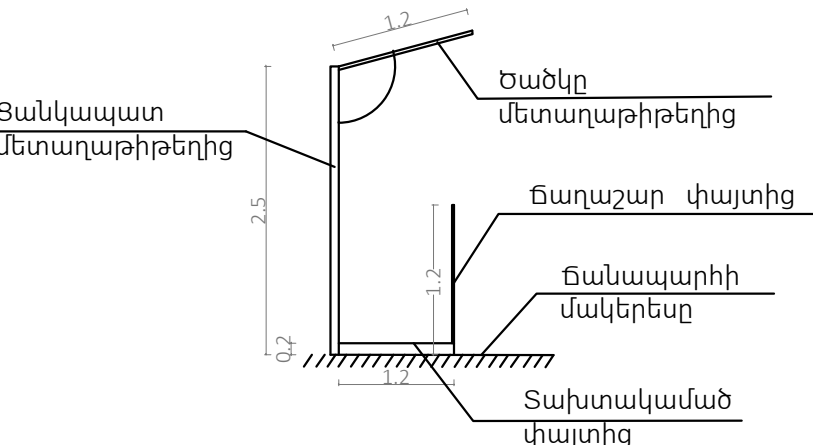
ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԱԿ

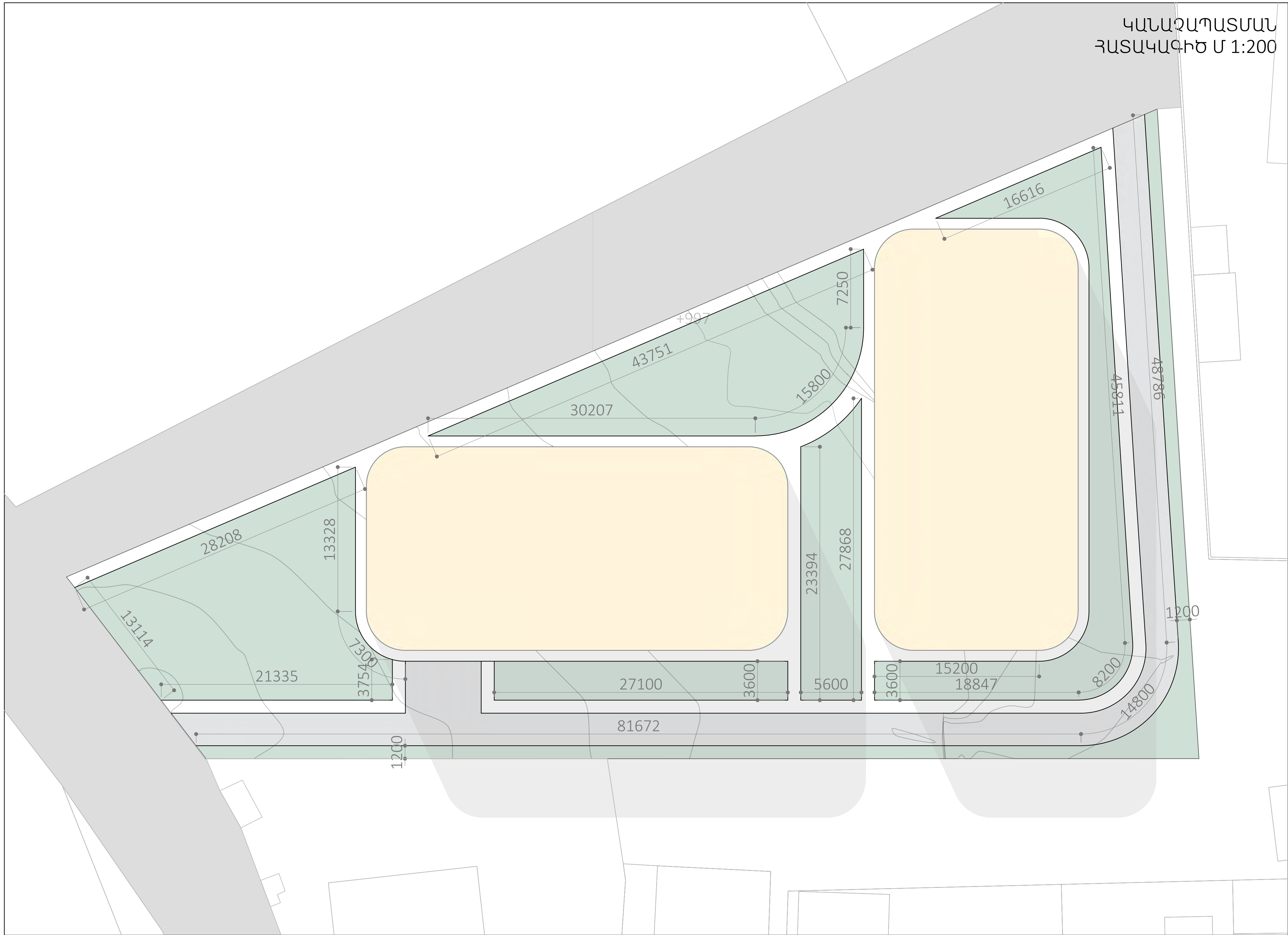
ՄՈՒՏՔ ԴԵՊԻ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ
ԿԱՀԱՎՈՐՎԱԾ ԱՆՎԱԴՐՈՂԵՐԻ ԼՎԱՑՄԱՆ ԿԵՏՈՎ

ՇԻՆ. ՄԵՔԵՆԱՅԻ
ՄՈՒՏՑՄԱՆ ԵՐԹՈՒՂԻ

ԱՅՆԱՌ ՓՈՐՈՑ

ՑԱՆԿԱՊԱՏԻ ՏԵՍՔԸ ՄԱՅԹԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ





ՀՀ.ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ ԿԱՐԶԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆ, ՀԱՆԱԲՅԱՆ ՓՈՂՈՑ 20/16 ՀԱՍՑԵՌԻՄ
ԿԱՌՈՒՑՅԱՌՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԻ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ
ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

[illegible]

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ
«DALMA GARDEN MALL»

23 ՀԱՐԿԱՆԻ
ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ

22 ՀԱՐԿԱՆԻ ԲԻՉՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ
«DALAN TECHNOPARK»

20 ՀԱՐԿԱՆԻ
ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՄՈՆԹԵ ՄԵԼՔՈՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑ

ԴԻՏԱՐԿՎՈՂ 16-18 ՀԱՐԿԱՆԻ
ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ

9 ՀԱՐԿԱՆԻ
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ

5 ՀԱՐԿԱՆԻ
ՀՅՈՒՐԱՆՈՑ «ԲԻԵՆ»

ԱՅԱՍԻ ՓՈՂՈՑ

ԱԿՏՈՏԵԽՆՊԱՍԱՐԿՈՒՄ

3 ՀԱՐԿԱՆԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ

3 ՀԱՐԿԱՆԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ



ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԿԱՐԱՀԱՆՈՒՄ



ՆԱԽԱՏԵՍԿՈՂ ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ





