

Ծրագրի ամփոփիչ փաստաթուղթ

Ծրագրի անվանում	Արթիկ
Երկիր	Հայաստան
Ծրագրի համարը	38278
Տնտեսության ճյուղ	Անշարժ գույք
Պետական/Մասնավոր	Մասնավոր
Բնապահպանական դաս	B
Խորհրդի կողմից քննարկման ամսաթիվ	Սեպտեմբերի 9, 2008թ.
Կարգավիճակ	Անցել է վերջնական ուսումնասիրությունը, սպասում է Խորհրդի կողմից հաստատման
ԾԱՓ հրապարակման ամսաթիվ ԾԱՓ թարմացման ամսաթիվ	Օգոստոսի 5, 2008թ.
Ծրագրի նկարագրություն և նպատակներ	<p>ՎԶԵԲ-ը դիտարկում է 20 միլիոն ԱՄՆ դոլարի վարկի տրամադրում «Դի ընդ Էյջ Գրուպ» ՍՊԸ հայաստանյան մասնավոր ընկերությանը՝ Երևանում 79,330 ք.մ. ընդհանուր մակերեսով բազմանպատակային համալիրի կառուցման ֆինանսավորմանը օժանդակելու համար: Համալիրը ներառելու է 315 բնակարաններ՝ ուղղված միջին դասի շուկային, և միջազգային չափորոշիչներին բավարարող 19,000 ք. մ. ընդհանուր մակերեսով գրասենյակային տարածք՝ վարձակալությամբ տրամադրելու կամ վաճառքի համար:</p>
Անցումային շրջանի վրա ազդեցություն	<p>Այս ծրագիրը անշարժ գույքի զարգացման առաջին ծրագիրն է Հայաստանում, որը դիտարկվում է ՎԶԵԲ-ի կողմից: Ծրագրի՝ անցումային շրջանի գործընթացների վրա ազդեցության ներուժը արտացոլվում է հետևյալ ուղղություններում.</p> <p>1. Ծառայությունների և էներգետիկ արդյունավետության նոր չափորոշիչների դեմոնստրատիվ էֆեկտ</p> <p>ա) Ծրագիրը կլինի անշարժ գույքի զարգացման A/B+ դասի առաջին ծրագիրը երկրում, որը կառաջարկի ավելի բարձրորակ բնակարանային և կոմերցիոն տարածքներ, և այդ իսկ պատճառով սպասվում է, որ այն կընդլայնի տեղական բնակարանային անշարժ գույքի շուկայի բարձրակարգ սեգմենտը:</p> <p>բ) Ծրագիրը ներառում է էներգետիկ արդյունավետության տեխնոլոգիաների և պրակտիկայի կիրառում, որոնք</p>

գերազանցում են երկրի նորմատիվ պահանջները էլեկտրաէներգիայի ծախսի առումով: Էլեկտրաէներգիայի ծախսի ցուցանիշը տարեկան կՎտժ/ք.մ. արտահայտությամբ սպասվում է, որ կհասնի A-/B+ դասի մակարդակին (A` ամենաբարձր, G` ամենացածր)` ըստ ԵՄ` էլեկտրաէներգիայի ծախսի կարգերի` համեմատական եղանակային պայմանների և շենքի շահագործման ռեժիմի դեպքում:

Գոյություն ունեցող լավագույն տեխնոլոգիաների օգտագործումը, հատկապես ցածր ջերմահաղորդականությամբ բարձրակարգ ջերմամեկուսացումը, արտանետման ցածր մակարդակով շերտապատումը հատուկ նյութերով, օդորակիչ համակարգը ջերմության վերականգնման ու հոսքի կարգավորիչներով, ջրի խնայողությամբ խառնիչ ծորակները հոսքը կրճատող հարմարանքներով, էներգախնայող ֆլուորեսցենտային լամպերը էլեկտրոնային բալաստներով, ինչպես նաև շենքի ինտեգրացված կառավարմամբ բարդ ավտոմատիզացիայի և կառավարման համակարգերի կիրառումը, սպասվում են, որ կունենան հզոր դեմոնստրատիվ էֆեկտ տվյալ սեկտորում:

2. Մատակարարման շղթայի այլ օղակների հետ կապեր և հմտությունների տարածում

Տեղական ենթակապալառուները պետք է արդիականացնեն ու կատարելագործեն իրենց ծառայությունները, որպեսզի բավարարեն որակի պահանջվող նոր չափորոշիչներին, ինչպիսին է օրինակ` բոլոր շինարարական նյութերի և ապրանքների համար միջազգային հավաստագրերի ներկայացումը, որոնք պետք է ստուգվեն և հավաստվեն Բանկի Վերահսկիչի կողմից: Հմտությունների և գիտելիքների փոխանցման գործընթացը սկսվել է խորը ուսումնասիրության գործընթացի ժամանակ, երբ Բանկը ներգրավեց շուկայական, տեխնիկական և բնապահպանական հարցերի ուսումնասիրությամբ մասնագիտացող անկախ խորհրդատուների` մատուցելու խորհրդատվություն Ծրագրի վերաբերյալ և ներկայացնելու առաջարկություններ դրա բարելավման ուղղությամբ (բնակարանների հատակագիծ, երկրորդ լոգարանի ավելացում և այլն), որոնք Հաճախորդը ընդունել է ի գիտություն: Հմտությունների փոխանցումը Հաճախորդին և տեղական ենթակապալառուներին կշարունակվի շինարարության գործընթացի ընթացքում, որը կենթարկվի մոնիտորինգի Վարկատուի Վերահսկիչի կողմից, որը վարձվելու է Բանկի կողմից, և շինարարության ավարտից հետո` գրասենյակային տարածքների ու վարձակալների կառավարման իրականացման միջոցով:

Հաճախորդը

«Դի ընդ Էյջ Գրուպ» ՍՊԸ -ը («Վարկառու» կամ «Ընկերություն») Հայաստանում գրանցված` սահմանափակ պատասխանատվությամբ հատուկ նպատակային ընկերություն է, որի 90 տոկոսի սեփականատերերն են հայաստանյան գործարար Դավիթ

	<p>Վարագյանը («Ֆինանսավորող») և նրա բարեկամները, իսկ 10 տոկոսի սեփականատերն է «Կարվեն Երևան» ՍՊԸ հայաստանյան ընկերությունը, որի հիսունական տոկոս բաժնեմասերի սեփականատերերն են պ. Վիկտոր Կրիլցովը և պ. Բայանը, երկուսն էլ հանդիսանում են ՎՋԵԲ-ի ներկայիս հաճախորդներ Դրղզստանում և Ղազախստանում անշարժ գույքի զարգացման ծրագրերի գծով:</p>
<p>ՎՋԵԲ կողմից ֆինանսավորում</p>	<p>20 միլիոն ԱՄՆ դոլարի առաջադաս վարկ</p>
<p>Ծրագրի ընդհանուր արժեքը</p>	<p>56 միլիոն ԱՄՆ դոլար</p>
<p>Բնապահպանական ազդեցությունը</p>	<p>Ծրագիրը գնահատվել է որպես B/0: Բնապահպանական ուսումնասիրությունը, ներառյալ տեղանքի գնահատումը, որն իրականացվել է անկախ բնապահպանական խորհրդատուի կողմից (սեպտեմբեր, 2007թ.), հաստատեց, որ չկան որևէ էական բնապահպանական խնդիրներ, որոնք կարող էին կանխել Ծրագրի հետագա իրականացումը: Տարածքը հարմար է կառուցապատման ու շինարարության համար, և նախագիծը մշակվել է ազգային օրենսդրությանը, քաղաքաշինական պահանջներին և լավ միջազգային պրակտիկային համապատասխան: Բնապահպանական գործողությունների ծրագիր (ԲԳԾ) է մշակվել, որը ապահովելու է, որ համալիրի կառուցումը և շահագործումը իրականացվի Բանկի՝ բնապահպանական ու սոցիալական պահանջներին համահունչ: Ֆինանսավորողը կապահովի, որ ծրագիրը համապատասխանի ԲԳԾ-ի, ազգային ու ԵՄ բնապահպանական, առողջության պահպանման, անվտանգության ու աշխատանքային չափորոշիչների դրույթներին, և կներկայացնի բնապահպանական տարեկան հաշվետվություն Բանկին:</p>
<p>Տեխնիկական համագործակցություն</p>	<p>Առկա չէ:</p> <p>Տեխնիկական համագործակցության միջոցներով ֆինանսավորվող ծրագրերի ուղղությամբ խորհրդատվական ծառայությունների գծով հնարավորությունների համար այցելեք procurement of consultants :</p>
<p>Ընկերության կոնտակտ անձ</p>	<p>Վահե Պետրոսյան «Դի ընդ Էյջ Գրուպ» ՍՊԸ ֆինանսական տնօրեն</p> <p>Հեռ. 37410 534834 Ֆաքս. 37410 534451 Բջջ. 37494 423001</p>

Էլ. փոստ. Info@logicon.am
Վեբ կայք. www.dhgroup.am

ՎՋԵԲ կոնտակտ անձ

Ջուլիա Ստեպանովա, Գործարքի ղեկավար.
stepanoj@ebrd.com

Գործարար
հնարավորություններ

Գործարար հնարավորությունների կամ գնումների գծով
մատակարարման համար դիմել հաճախորդ
ընկերությանը:

Ընդհանուր հարցումներ

ՎՋԵԲ ծրագրերին առնչվող հարցումներ (ոչ կապված
գնումների համար մատակարարման հետ).
Հեռ.: +44 20 7338 7168; Fax: +44 20 7338 7380
Էլ. փոստ: projectenquiries@ebrd.com

*Ծրագրերի ամփոփիչ փաստաթղթերը ստեղծվում են միևնույն ՎՋԵԲ Տնօրենների խորհրդի կողմից
քննարկումը: Ծրագրի մանրամասները կարող են փոխվել Ծրագրի ամփոփիչ փաստաթղթի
հրապարակումից հետո: Ծրագրերի ամփոփիչ փաստաթղթերը չեն կարող դիտվել որպես ՎՋԵԲ-ի
պաշտոնական քաղաքականությունը ներկայացնող:*