



ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2

ԿԱՆՈՆՆԵՐ

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՀՈՒՍԱԼԻՈՒԹՅԱՆ
ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ, ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ
ԵՎ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ

ԵՐԵՎԱՆ, 2019

Պայմանագիր՝ UNDP/ARM/RFP/2018/RFP/083

Առաջադրանքի նպատակն է մշակել բազմաբնակարան շենքի պահպանման, հուսալիության ապահովման, էներգաարդյունավետության բարձրացման և շահագործման կանոններ:

Առաջադրանքն իրականացվել է Կլիմայի կանաչ հիմնադրամի ֆինանսավորմամբ, ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության համակարգման ներքո ՄԱԿ-ի Զարգացման ծրագրի կողմից իրականացվող «Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում» ծրագրի շրջանակում՝ Ճարտարապետության և Շինարարության Հայաստանի Ազգային Համալսարանի կողմից:



Սույն հրատարակությունում արտահայտված տեսակետները պատկանում են հեղինակ(ներ)ին և պարտադիր չէ, որ ներկայացնեն ՄԱԶԾ-ի տեսակետը:

Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է ՄԱԶԾ-ի սեփականություն: Հաշվետվությունում տեղ գտած տեղեկությունը կիրառելու, կրկնօրինակելու, երրորդ կողմին փոխանցելու և/կամ այլ նպատակով օգտագործելու դեպքում, աղբյուրին հղում կատարելը և ՄԱԶԾ-ի գրավոր պաշտոնական համաձայնությունը ստանալը պարտադիր է:

© ՄԱԶԾ Հայաստան, 2019թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ	3
2. ԿԱՆՈՆՆԵՐՈՒՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ	3
3. ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	4
4. ՇԵՆՔԻ ՄԻԱՄՆԱԿԱՆ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՆԵՐՇԵՆՔԱՅԻՆ ԻՆԺԵՆԵՐԱՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱՋԱՏՄԱՆ ԿԵՏԸ	6
5. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՀՈՒՍԱԼԻՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ, ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ ԵՎ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՄԱՆ ԵՎ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	8
6. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆԸ, ՀՈՒՍԱԼԻՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ, ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆՆ ՈՒՂՂՎԱԾ ՆՈՐՈԳՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	11
7. ՇԵՆՔԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԱՅԻՆ ՏԱՐՐԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ	15
8. ՆԵՐՇԵՆՔԱՅԻՆ ԻՆԺԵՆԵՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ	34
9. ԻՆԺԵՆԵՐԱԿԱՆ ՍԱՐՔԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒ ՍԱՐՔԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ	46
ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ	51
Հավելված 1. Բազմաբնակարան շենքի շահագործման նվազագույն պարտադիր աշխատանքների (պարտադիր նորմերի) իրականացման ժամանակացույց	52
Հավելված 2. Բազմաբնակարան շենքի սպասարկման հայտերի գրանցման մատյան	58
Հավելված 3. Շենքերում իրականացվող գույքի ակնադիտական (դիտողական) զննման հաշվետվությունների օրինակելի ձևը	59
Հավելված 4. Ամփոփագիր բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի շահագործման միջոցառումների	60

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԽՈՒՄԲ

Արփինե Ղշյան	Իրավական հարցերով խորհրդատու, թիմի ղեկավար
Իրինա Վանյան	Բազմաբնակարան շենքի կառավարման բնագավառի փորձագետ
Վարազդատ Հովհաննիսյան	Անշարժ գույքի կառավարման բնագավառի փորձագետ
Աննա Քարամյան	Ճարտարագետ-էներգետիկ, ՋԳՄՕ մասնագետ
Դավիթ Գրիգորյան	Ճարտարագետ-շինարար

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կանոնները սահմանում են բազմաբնակարան շենքի (այսուհետ՝ շենքի) ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման, հուսալիության բարելավման, էներգաարդյունավետության բարձրացման և շահագործման աշխատանքների դասակարգման ընթացակարգը և ներառում են քաղաքաշինական, հակահրդեհային և սանիտարական նորմերի պահանջների ապահովմանն ուղղված կազմակերպչական և տեխնիկական համալիր միջոցառումները, որոնց ժամանակին չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել շենքին, շենքի շինությունների սեփականատերերին կամ այլ մարդկանց կյանքին, առողջությանը, գույքին և շրջակա միջավայրին:
2. Սույն կանոնների կիրառման հիմնական նպատակը՝ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պատշաճ պահպանման և անվտանգ շահագործման ապահովումն է:
3. Սույն կանոնների դրույթները ենթակա են կիրառման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթները իրականացնող մարմինների կողմից:
4. Սույն կանոնները կարող են օգտագործվել բազմաբնակարան շենքի կառավարման, ինչպես նաև վերահսկողական գործառույթներ իրականացնող անձանց կարողությունների բարձրացմանն ուղղված կրթական և վերապատրաստման/որակավորման դասընթացների մշակման համար:

2. ԿԱՆՈՆՆԵՐՈՒՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սույն կանոններում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները.

Բազմաբնակարան շենքի պահպանում՝ շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության սպասարկման և նորոգման միջոցառումների համալիր է, որն ուղղված է օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, հակահրդեհային, քաղաքաշինական, շինարարական և այլ նորմերի ու կանոնների պահանջների ապահովմանը:

Բազմաբնակարան շենքի սպասարկում՝ տեխնոլոգիական և կազմակերպչական գործողությունների համալիր է, որն ուղղված է շենքի անխափան շահագործման ապահովմանը: Սպասարկման միջոցառումները կարող են լինել ինչպես պլանավորված (կարգավորվող), այնպես էլ չնախատեսված (վթարային-վերականգնողական):

Նորոգման աշխատանքներ՝ այն աշխատանքներն են, որոնք ուղղված են շենքի ֆիզիկական և բարոյական մաշվածության կանխարգելմանը, շենքի կամ դրա առանձին կառուցվածքային տարրերի վերականգնմանը:

Շենքի շահագործում սպասարկման, նորոգման և վերահսկման միջոցառումների համալիր է, որն ուղղված է շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող կառուցվածքային տարրերի, ինժեներական համակարգերի, ընդհանուր օգտագործման սարքերի և սարքավորումների անխափան աշխատանքի ապահովմանը՝ շենքը նպատակային օգտագործելու դեպքում ծառայության ողջ ժամանակահատվածում:

Քաղմաբնակարան շենքի արդիականացում՝ շինարարական աշխատանքների և միջոցառումների համալիր՝ ուղղված շենքի հուսալիության բարելավման և նորմատիվային հարմարավետության պայմանների ապահովմանը:

Քաղմաբնակարան շենքի էներգաարդյունավետություն՝ շենքի պահանջվող էներգետիկական ապահովմանն ուղղված էներգիայի (էներգետիկական ռեսուրսների) նվազագույն քանակի օգտագործումն է:

3. ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Քաղմաբնակարան շենքի շինությունների (բնակելի և (կամ) ոչ բնակելի) սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի կազմում ներառվում են.

3.1 կրող կոնստրուկցիաները՝ ներառյալ հիմքերը, կրող պատերը և դրանց տարրերը, ծածկերը, ծածկի սալերը, պատշգամբային և այլ սալերը, կրող սյուները, հեծանները և այլ կրող կոնստրուկցիաները, միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանները (ՍՇՌՄՀ),

3.2 պատող կոնստրուկցիաները՝ ընդհանուր օգտագործման տարածքների պատուհանները և դռները, միջնորմները, ճաղաշարերը, քիվապատերը (պարապետը) և այլ պատող կոնստրուկցիաները,

3.3 մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և քաղմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված՝

3.3.1 տանիքը, տանիքածածկը, ձեղնահարկը, մանսարդային հարկը, տանիքից ջրահեռացման համակարգը,

- 3.3.2 մուտքերը, միջանցքները, սանդղավանդակները, սանդուղքները,
- 3.3.3 կիսանկուղային հարկերը, նկուղները, տեխնիկական նկուղները, տեխնիկական հարկերը,
- 3.3.4 փոստային բաժանորդային պահարանները,
- 3.3.5 վերելակները, վերելակային հորերը,
- 3.3.6 աղբամուղները և աղբահավաք խցերը,
- 3.3.7 մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարահիգիենիկ և այլ սարքավորումները, այդ թվում հաշմանդամություն և սահմանափակ շարժունակություն ունեցող բնակչության խմբերի համար նախատեսված կոնստրուկցիաները և սարքավորումները,
- 3.3.8 օդափոխության, օդի լավորակման համակարգերը, օդափոխության հորանները և ծխաօդատար ուղիները,
- 3.3.9 հակահրդեհային պաշտպանության համակարգերը,
- 3.3.10 ջեռուցման, տաք ջրամատակարարման և ջերմամատակարարման համակարգերը՝ (բացառությամբ ներտնային անհատական ջերմամատակարարման համակարգերի) ջեռուցման կաթսաները կամ այլ ջերմային էներգակայանքները, ջրատաքացուցիչները (ջերմափոխանակիչները), մատակարարող և հետադարձ խողովակաշարերը, կանգնակները, տաք ջրամատակարարման շրջանառու խողովակաշարը, շրջանառու պոմպերը, ջերմության սպառման կայանքները, ջեռուցման սարքերը (մարտկոցները), խցանող և կարգավորող արմատուրը, սողնակները, ծորակները, հավասարակշռային փականները, խմբային (ընդհանուր շենքային) և անհատական ջերմային էներգիայի և ջերմակրի հաշվառքի հանգույցները, սարքերը, օդահավաքիչները, կեղտանջատիչները, գտիչները, կոմպենսատորները, հսկման-չափագրման սարքերը (ջերմաչափերը, ճնշաչափերը),
- 3.3.11 ներշենքային սառը ջրամատակարարման համակարգը (բացառությամբ ներբնակարանային ջրաբաշխման ցանցի)՝ ներանցումը, ընդհանուր խմբային ջրաչափական հանգույցը, ջրաբաշխիչ ցանցը, կանգնակները, ներբնակարանային ջրաբաշխման ցանցի առաջին փակող արմատուրը, վերահսկիչ-չափիչ սարքերը, անհրաժեշտության դեպքում՝ ջրընդունիչ կառուցվածքը, պոմպային կայանքը, պաշարապահ ծավալը, ջրի մշակման ու հովացման կառուցվածքները,
- 3.3.12 ներշենքային ջրահեռացման համակարգը (բացառությամբ ներբնակարանային ջրահեռացման ցանցի)՝ թողարկը (ները), կոյուղու խողովակները, կանգնակները, արտաձգիչ խողովակները, ձևավոր մասերը, ստուգիչը, մաքրիչ հարմարանքները, անցումները, հիդրավլիկական փականները, անհրաժեշտության դեպքում՝ դրենաժային, ֆեկալային պոմպերը, ընդհանուր օգտագործման սանիտարական սարքերը,

3.3.13 ներշենքային գազամատակարարման համակարգը՝ գազատարները, գազակարգավորիչ կետերը, ընդհանուր օգտագործման գազօգտագործող տեղակայանքները, օդատար և ծխատար ուղիները, կարգավորող և ապահովիչ արմատուրը, գազի կոնցենտրացիայի անթույլատրելի չափը կանխարգելող հինքնավար համակարգերը, սարքերը, առևտրային հաշվառքի սարքերը,

3.3.14 ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգը՝ մուտքի ընդհանուր արկղերը, հարկերում գտնվող բաց բաշխիչ էլեկտրավահանակները, պահարանները, պաշտպանության, դեկավարման և ստուգման ապարատները, միասնական սպասարկման համար նախատեսված էլեկտրակայանքի էլեկտրաէներգիայի հաշվառքի սարքերը, տրանսֆորմատորները, ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորության սարքերը, միասնական սպասարկման համար նախատեսված, ընդհանուր գույք հանդիսացող ինժեներական համակարգերի էլեկտրասարքավորանքը, վերելակների էլեկտրասնուցման համակարգը, հոսանքալարերի, մալուխների ցանցը,

3.3.15 էլեկտրոնային հեռահաղորդակցման համակարգը՝ լարային ռադիոհեռարձակման ցանցերը, կաբելային հեռուստատեսության, օպտիկամանրաթելային ցանցերը, հեռախոսային կապի գծերը, դոմֆոնները, տեսախցիկները,

3.4 ընդհանուր օգտագործման ինժեներական սարքավորումները և սարքերը՝ ջեռուցման կաթսաները, շենքի օդափոխության, օդի լավորակման համակարգերի այլընտրանքային էներգիայով աշխատող սարքավորումները,

3.5 շենքի տակ գտնվող և շենքի սպասարկման համար նախատեսված հողամասերը, որոնց սահմանները որոշվում են ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով,

3.6 այլ տարածքները, որոնք նախատեսված են բազմաբնակարան շենքի պահպանման, հուսալիության բարելավման, էներգաարդյունավետության բարձրացման և շահագործման համար, ներառյալ՝ էլեկտրակայանները, ջերմակայանները, ընդհանուր ավտոկայանատեղիները, խաղահրապարակները, որոնք գտնվում են բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի վրա և գրանցված են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում՝ որպես առանձին գույքային միավոր:

4. ՇԵՆՔԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՆԵՐՇԵՆՔԱՅԻՆ ԻՆՇԵՆԵՐԱՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՏՄԱՆ ԿԵՏԸ

4.1 Շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված ինժեներական համակարգերի շահագործման պատասխանատվության սահմանազատման կետ է համարվում՝

4.1.1 ջրամատակարարման և ջրահեռացման ծառայությունների ոլորտում մատակարարի կողմից սպասարկման սահմանազատման կետը սահմանված է որպես՝ մատակարարի ջրամատակարարման համակարգի այն կետը, որին անմիջապես հաջորդում է շենքի արտաքին պատը, բազմաբնակարան շենքի ջրահեռացման դեպքում՝ շենքի կողմից այն կետը, որին անմիջապես հաջորդում է առաջին դիտահորը,

4.1.2 գազամատակարարման ոլորտում առաքման կետ է հանդիսանում մատակարարի կողմից գազը բաժանորդին փոխանցելու՝ գազի համակարգի պայմանագրով սահմանված կետը: Բնակչության և բազմաբնակարան շենքերում գտնվող կազմակերպությունների համար գազամատակարարման դեպքում առաքման կետ է հանդիսանում գազի առևտրային հաշվառքի սարքի ելքը (բկանցքը): Մատակարարը պարտավոր է նաև բազմաբնակարան շենքերում գտնվող կազմակերպությունների գազասպառման համակարգերի նկատմամբ հսկողություն իրականացնել իր կողմից կամ հանձնարարությամբ՝ սպասարկող կազմակերպությունների միջոցով (<ԾԿՀ 2005 թվականի հուլիսի 8-ի «Բնական գազի մատակարարման և օգտագործման կանոնները հաստատելու մասին» թիվ 95-Ն որոշում, կրճատ՝ ԳՄՕԿ),

4.1.3 էլեկտրաէներգիայի մատակարարման ոլորտում սպառողների էլեկտրաէներգիայի մատակարարման նպատակով օգտագործվող էլեկտրատեղակայանքների (բացառությամբ առևտրային հաշվառքի սարքերի) ձեռքբերման, տեղակայման, փոխարինման և շահագործման (ներառյալ՝ սպասարկման, նորոգման և պահպանման) ծախսերն ու պատասխանատվությունը՝ անկախ դրանց պատկանելությունից, կրում է մատակարարը, բազմաբնակարան շենքի բնակիչների դեպքում՝ մինչև սպառողի բնակարանը (<ԿԾՀ 2007 թվականի հունվարի 23-ի «Էլեկտրական էներգիայի մատակարարման և օգտագործման կանոնները հաստատելու մասին» թիվ 358-Ն որոշում, կրճատ՝ ԷՄՕԿ),

4.1.4 բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կազմում ընդգրկված այլ ինժեներական համակարգերի շահագործման պատասխանատվության սահմանազատման կետը կարող է սահմանվել նաև շենքի ընդհանուր ժողովի կամ նրա կողմից լիազորված կառավարման մարմնի և

շենքի սպասարկումը իրականացնող անձի միջև քաղաքացիաիրավական պայմանագրի շրջանակում, եթե այլ բան նախատեսված չէ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:

**5. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՀՈՒՍԱԼԻՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ,
ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ ԵՎ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ
ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՄԱՆ ԵՎ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ**

Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքը պետք է պահպանվի օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, հակահրդեհային, շինարարական և այլ նորմերի ու կանոնների պահանջների համաձայն, ապահովելով՝

- 1) բազմաբնակարան շենքի հուսալիության չափանիշները,
- 2) բնակիչների կյանքի, գույքի և առողջության անվտանգությունը,
- 3) բնակելի և ոչ բնակելի, ինչպես նաև ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքների, բազմաբնակարան շենքի սպասարկման համար նախատեսված հողամասի օգտագործման հասանելիությունը, այդ թվում սակավաշարժ խմբերին և հաշմանդամություն ունեցող անձանց պատկանող,
- 4) ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող ինժեներատեխնիկական համակարգերի և սարքավորումների անխափան աշխատանքը,
- 5) էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության պարտադիր տեխնիկական պահանջները:

5.1 Ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի պահպանմանն ուղղված աշխատանքները, անկախ գույքի կազմից, կոնստրուկտիվ առանձնահատկություններից, ֆիզիկական մաշվածության աստիճանից, տեխնիկական վիճակից, ներառում են.

- 1) շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի շրջայցային ակնադիտական (դիտողական) զննումը,
- 2) կրող կոնստրուկցիաների (հիմքեր, ծածկի սալեր, կրող պատեր), ճակատների, սանդղավանդակների, կտուրների, դռների, պատուհանների և շենքի այլ շինարարական տարրերի պահպանումը և խնամքը,

- 3) ընդհանուր օգտագործման տարածքների, ինչպես նաև շենքի սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի մաքրումը և անհրաժեշտ սանիտարահիգիենիկ պայմանների ապահովումը,
- 4) սպառման կոշտ թափոնների, այդ թվում վտանգավոր թափոնների (սնդիկային լամպերի, լյումինեսցենտային փողերի, ծանր մետաղներ պարունակող տարրերի) կուտակման համար նախատեսված հատուկ տարածքների կազմակերպումը և այդ թափոնների անվտանգ տեղափոխումը մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից,
- 5) շենքի սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի բարեկարգումը (կանաչապատման տարրերի խնամքը և պահպանումը, ծառերի էտումը)
- 6) աղբամուղի և աղբահավաք խցերի լվացումը և սպասարկումը,
- 7) ներշենքային ջրամատակարարման, ջրահեռացման և այլ ինժեներական համակարգերի, սարքերի և սարքավորումների պահպանումը,
- 8) շենքում անհրաժեշտ ջերմաստիճանի և խոնավության ռեժիմի պահպանումը
- 9) լուսավորության ապահովումը,
- 10) հրդեհային անվտանգության միջոցառումների ապահովումը,
- 11) մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական, օդափոխման և այլ սարքավորումների պահպանումը,
- 12) շենքի նախապատրաստումը աշուն-ձմեռ ժամանակահատվածի համար (պատուհանների բացվածքների ջերմամեկուսացում, կոտրված ապակիների տեղադրում և այլն),
- 13) շենքի անվտանգության ապահովումը:

5.2 Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի պատշաճ պահպանման, հուսալիության բարելավման, էներգաարդյունավետության բարձրացման և շահագործման միջոցառումների իրականացման լիազորությունը շենքի շինությունների սեփականատերերը կարող են 07.05.2002թ. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՕ-334 օրենքով սահմանված կարգով վերապահել թե ընտրված շենքի կառավարման մարմնին, և թե այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր և լիազորագրեր կազմելու միջոցով:

5.3 Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի ակնադիտական (դիտողական) զննման նպատակն է կանխել, տեխնիկական վիճակի վերահսկողության միջոցով ժամանակին հայտնաբերել և ընթացիկ, կապիտալ, վթարային-վերականգնողական և նորոգման աշխատանքների միջոցով վերացնել ի հայտ եկած վնասվածքները:

5.4 Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի ակնադիտական (դիտողական) գնումը իրականացվում է ընթացիկ, սեզոնային (գարնանային-աշնանային) և արտահերթ կարգով:

5.5 Ակնադիտական (դիտողական) ընթացիկ գնումները կարող են լինել ընդհանուր, որի ընթացքում իրականացվում է ընդհանուր գույքի գնումը, և մասնակի, որի ընթացքում իրականացվում է ընդհանուր գույքի առանձին տարրերի գնումը: Ընդհանուր և մասնակի գնումները իրականացվում են շենքի տեխնիկական փաստաթղթերով առաջարկվող ժամկետներում:

5.6 Սեզոնային գնումները իրականացվում են տարին երկու անգամ՝ ամբողջ գույքի գնմամբ: Գարնանային գնումը իրականացվում է ձնհալքի կամ ջեռուցման ժամանակահատվածի ավարտից հետո՝ ձմռան ընթացքում ընդհանուր գույքի վնասվածքների բացահայտման և պահանջվող նորոգման աշխատանքների ծավալների ճշտման նպատակով: Աշնանային գնումը իրականացվում է մինչև ջեռուցման ժամանակահատվածի սկիզբը՝ ջեռուցման ժամանակահատվածում շենքի անվտանգ շահագործումը ապահովելու նպատակով:

5.7 Արտահերթ գնումները իրականացվում են 24 ժամվա ընթացքում՝ տեղի ունեցած վթարներից, վտանգավոր բնակլիմայական երևույթներից և աղետներից հետո:

5.8 Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի ակնադիտական (դիտողական) գնումն իրականացվում է նախօրոք կազմված և շենքի կառավարման մարմնի կողմից հաստատված ժամանակացույցի համաձայն՝ առնվազն երկու մասնագետից բաղկացած մասնագիտական ուսուցում անցած սպասարկող խմբի կողմից, շենքի շրջայցերի պարբերաբար անցկացման եղանակով:

5.9 Ակնադիտական (դիտողական) գնման շրջայցի ընթացքում նախատեսվում են հետևյալ գործողությունները՝

- 1) սույն կանոնների ժամկետների և միջոցառումների պահպանումը, այդ թվում Հավելված 1-ին համապատասխան,
- 2) ժամկետների պարբերաբար վերանայումը, հաշվի առնելով շահագործման պայմանների փոփոխությունները և շահագործման ընթացքում ձեռք բերված փորձը,
- 3) ակնադիտական (դիտողական) գնման արդյունքում ի հայտ եկած թերությունների պարտադիր արձանագրումը գույքի ակնադիտական (դիտողական) գնման գրանցամատյանում և դիտողական գնման շրջայցի հաշվետվությունում (Հավելվածներ 2, 3),

- 4) բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի կանխարգելիչ միջոցառումների ամփոփագրի պարտադիր կազմում (Հավելված 4),
- 5) շինությունների սեփականատերերի ընդհանուր ժողովը պարտավոր է հաստատել ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի կանխարգելիչ միջոցառումների ամփոփագիրը, ինչպես նաև դրանց իրականացման համար անհրաժեշտ Ֆինանսական միջոցները:

6. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆԸ, ՀՈՒՍԱԼԻՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆՆ, ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆՆ ՈՒՂԴՎԱԾ ՆՈՐՈԳՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

6.1 Նորոգման աշխատանքները իրականացվում են շենքի շահագործման առանձնահատկությունները հաշվի առնող համապատասխան ստանդարտների (նորմերի) համաձայն, իսկ հատուկ թույլտվություն պահանջող աշխատանքների դեպքում՝ մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.2 Նորոգման աշխատանքների ցանկը ներառվում է տարեկան միջոցառումների պլանում, ինչպես նաև շենքի շահագործման տարեկան բյուջեում: Աշխատանքների ցանկը և տարեկան բյուջեն մշակվում են շենքի կառավարման մարմնի կողմից և ներկայացվում են բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի համաձայնեցմանը՝ ըստ 07.05.2002թ. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՕ-334 օրենքով սահմանված կարգի:

6.3 Այն աշխատանքները, որոնք ներառված են ՀՀ կառավարության 19.03.2015 թվականի «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» թիվ 596-Ն որոշման ցանկում, պետք է իրականացվեն համապատասխան կազմակերպությունների կողմից շենքերի տեխնիկական վիճակի մասին ակնադիտական, անհրաժեշտության դեպքում նաև գործիքային հետազննություններ իրականացնելուց հետո: Կազմակերպության կողմից շենքի տեխնիկական վիճակի մասին տրված եզրակացությունը ստանալուց հետո պետք է կազմվի վերհանված շեղումների, վնասվածքների վերացման միջոցառումների պլան: Այն դեպքում, երբ անհրաժեշտ է վերակառուցման նախագիծ մշակել, պետք է դիմել նախագծային կազմակերպություններին: Փորձաքննություն անցած և

հաստատված նախագիծը ստանալուց հետո անհրաժեշտ է դիմել համայնքի ղեկավարին՝ շինարարական թույլտվության նպատակով որոշում ստանալու համար:
6.4 ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. «Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» թիվ 596-Ն որոշման մեջ չներառված աշխատանքներն իրականացնելու նպատակով կազմվում է աշխատանքների իրականացման պլան՝ ըստ առաջնահերթության, որը հաստատվում է շենքի կառավարման բարձրագույն մարմնի (սեփականատերերի ընդհանուր ժողով) կողմից:

6.5 Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանմանը, հուսալիության բարելավմանն, էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված նորոգման աշխատանքները ներառում են.

- 1) վթարային-վերականգնողական աշխատանքներ,
- 2) ընթացիկ նորոգում,
- 3) կապիտալ նորոգումներ (ներառյալ վերակառուցումը և վերազինումը):

6.6 Վթարային-վերականգնողական աշխատանքները ներառում են բնական կամ տեխնիկական վթարային ազդեցություններից առաջացած քայքայումների և անսարքությունների հայտնաբերումը, շենքում հայտնաբերված վթարների և դրանց հետևանքների վերացումը:

6.7 Ընթացիկ նորոգումն իրենից ներկայացնում է կանխարգելիչ, մասնակի նորոգման և կարգաբերման միջոցառումներ, որոնք ուղղված են վթարների կանխարգելմանը, շենքի հուսալիության բարելավմանը, էներգաարդյունավետության բարձրացմանը և շենքի անվտանգ շահագործմանը:

6.8 Կապիտալ նորոգումը (ներառյալ վերակառուցումը և վերազինումը) շենքի հիմնական կառուցվածքային տարրերի (հիմքեր, պատեր, ծածկի սալեր, պատող կոնստրուկցիաներ) և ինժեներական համակարգերի (ներշենքային սառը և տաք ջրամատակարարում, ջրահեռացում (կոյուղի), ջերմամատակարարում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն) և սարք-սարքավորումների ամբողջությամբ կամ մասամբ վերականգնումն է և (կամ) փոխարինումը:

6.9 Շենքի վերակառուցումն ու վերազինումը կարող են ներառել միջնորմների տեղափոխումը, քանդումը և փոխարինումը, դռների և պատուհանների որմնանցքների տեղափոխումը և տեղադրումը, շինությունների ընդլայնումը և

բաժանումը, օժանդակ շինությունների հաշվին բնակելի տարածքների ընդլայնումը, վերելակների և այլ սարքավորումների փոխարինումը և այլն:

6.10 Շենքում չի թույլատրվում իրականացնել այնպիսի վերազինումներ կամ վերակառուցումներ, որոնց հետևանքով կարող են առաջանալ՝

- շենքի կառուցվածքային տարրերի ամրության խախտումներ կամ փլուզման վտանգներ,
- շենքում տեղակայված ինժեներական համակարգերի շահագործման խափանումներ,
- հակահրդեհային անվտանգության սարքավորումների խափանումներ
- այլ սարքերի և (կամ) սարքավորումների տեղադրման հետևանքով շենքի ճակատային արտաքին տեսքի վատթարացումներ:

6.11 Եթե շենքի շինության սեփականատերը, վարձակալը, բազմաբնակարան շենքի ինժեներական համակարգերի կամ այլ ընդհանուր գույքի սպասարկումն ու շահագործումն իրականացնող անձը (անձիք) կամ կառավարման մարմինը իրականացրել է անթույլատրելի վերազինումներ և (կամ) վերակառուցումներ, լրացուցիչ սարքերի և այլ սարքավորումների վերադասավորում կամ տեղադրում, որի հետևանքով վնաս է հասցվել շենքի բնակիչների կյանքին, գույքին, առողջությանը և շրջակա միջավայրին, ապա վերջիններս պարտավոր են, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, վերացնել հետևանքները:

6.12 Շենքում նորոգման (վթարների, վնասվածքների կամ թերությունների) վերաբերյալ գրավոր կամ հեռահաղորդակցման կապի միջոցներից ստացված հայտերն անհրաժեշտ է հաշվառել շենքի սպասարկման համար ստացված հայտերի գրանցամատյաններում (Հավելված 2) և դիտարկել նույն օրվա ընթացքում: Վթարային-վերականգնողական աշխատանքներն իրականացվում են հայտի ստացման պահից 24 ժամվա ընթացքում:

6.13 Կառավարման մարմնի կողմից նորոգման միջոցառումների կազմակերպման անհնարինության դեպքում անհրաժեշտ է դիմել մասնագիտացված համապատասխան կազմակերպություններին՝ նշած աշխատանքներն իրականացնելու համար:

6.14 Վթարների վերացումն իրականացվում է արտահերթ (ոչ հերթական) կարգով՝ շենքի կառավարման մարմնի կողմից և (կամ), ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում, մասնագիտացված կազմակերպությունների ներգրավմամբ՝ ըստ շահագործման առանձնահատկությունները հաշվի առնող համապատասխան ստանդարտների:

6.15 Վթարային-վերականգնողական աշխատանքները կազմակերպելու համար անհրաժեշտ է ներգրավել լրացուցիչ տեխնիկական միջոցներ կամ լրացուցիչ մասնագիտական կազմակերպություններ: Եթե կարիք է առաջանում ձեռք բերել լրացուցիչ սարքեր կամ սարքավորումներ, որն այդ պահին առկա չէ, ապա կառավարման մարմինը պարտավոր է այդ մասին անհապաղ տեղեկացնել հայտատուին: Շենքի բնակիչների անվտանգությանը, կյանքին, գույքին և շրջակա միջավայրին սպառնացող վտանգների ահազանգման հայտերը դիտարկվում են արտահերթ կարգով:

6.16 Կառավարման մարմինները շենքի սպասարկման հայտերի գրանցամատյաններում (Հավելված 2) պետք է հաշվառեն և արձանագրեն շենքում իրականացվող վթարավերականգնողական աշխատանքները, վերահսկեն դրանց իրականացման ժամկետներն ու կատարված աշխատանքների որակը:

6.17 Շենքի հիմնական կառուցվածքային տարրերի (հիմքեր, պատեր, ծածկի սալեր, պատող կոնստրուկցիաներ), ինժեներական համակարգերի (ներշենքային սառը և տաք ջրամատակարարում, ջրահեռացում (կոյուղի), ջերմամատակարարում, էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում և այլն), ինչպես նաև սարքավորումների ընթացիկ նորոգումն իրականացվում է տվյալ բնագավառում մասնագիտացված և (կամ) լիցենզավորված կազմակերպության կողմից՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

6.18 Շենքում հայտնաբերված վնասվածքների և թերությունների վերացման միջոցառումները պետք է ներառվեն կանխարգելիչ միջոցառումների ամփոփագրում (Հավելված 4):

6.19 Ընթացիկ նորոգման տևողությունը սահմանվում է շենքի յուրաքանչյուր տեսակի կառուցվածքային տարրի, ինժեներական համակարգերի և սարք-սարքավորումների նորոգման ստանդարտներով (նորմերով):

6.20 Ընթացիկ նորոգման աշխատանքների ընդունում-հանձնումը կատարվում է հանձնաժողովի կողմից, որը բաղկացած է շենքի շինությունների սեփականատերերի և կառավարման մարմնի ներկայացուցիչներից: Արդյունքները պետք է գրանցվեն շենքի կառավարման մարմնի կողմից սահմանված հատուկ ձևի մատյանում:

6.21 Շենքի կապիտալ նորոգման աշխատանքներն իրականացվում են շենքի կառուցվածքային տարրերի և ինժեներական համակարգերի, սարք-սարքավորումների ամբողջական կամ մասնակի վերականգնմամբ և (կամ) փոխարինմամբ:

6.22 Շենքերի կապիտալ նորոգման աշխատանքների մեկնարկի և ավարտի ժամկետները պետք է սահմանվեն ըստ շենքի կապիտալ նորոգման բնութագրիչների:

6.23 Բազմաբնակարան շենքի կապիտալ նորոգման նախագծա-նախահաշվային փաստաթղթերի մշակման կարգը և կազմը, ինչպես նաև հաստատման ժամկետները, սահմանվում են գործող նորմատիվատեխնիկական ակտերի շրջանակներում:

6.24 Կապիտալ նորոգման աշխատանքների վերջնական ընդունում-հանձնումը կատարվում է հանձնաժողովի կողմից, որը բաղկացած է շենքի շինությունների սեփականատերերի և կառավարման մարմնի ներկայացուցիչներից:

6.25 Բազմաբնակարան շենքերի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների կոնստրուկտիվ տարրերի վերազինումը և վերակառուցումը թույլատրվում է սահմանված կարգով՝ համապատասխան թույլտվություն ստանալուց հետո:

7. ՇԵՆՔԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԱՅԻՆ ՏԱՐՐԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

7.1 Հիմքեր

7.1.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.1.1.1 Հիմքերը պետք է լինեն առանց անհավասարաչափ նստվածքների և դեֆորմացիաների ու պաշտպանված լինեն խոնավությունից: Ընդ որում, հիմքերի նստվածքային ճաքերը կարող են լինել նորմերով թույլատրելի շեղումների շրջանակներում՝ առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների:

7.1.1.2 Հիմքերում պետք է բացառվեն առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի նկուղներում սարքավորումների տեղադրման համար լրացուցիչ հիմքերի կառուցման կամ հողի հանույթի միջոցով նկուղային հարկի բարձրության ավելացման աշխատանքները:

7.1.2 Հիմքերի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններ

7.1.2.1 Հիմքերի շարվածքում ճեղքերը, շարվածքի թեքությունը և խզումները, պատերի ուղղահայաց հարթության նկատմամբ շեղումները,

7.1.2.2 Հիմքի և նկուղային հարկի պատերի շարվածքի հողմնահարումը ու առանձին քարերի դուրս թափվելը,

7.1.2.3 Հիմքերի խոնավացումը, այդ թվում շենքի գետնախարսխի և սալվածքի միջև ճեղքերի առկայության, ջրամեկուսիչ շերտի, վնասվածության, ջրահեռացման համակարգի խափանումների, գրունտային ջրերի ներթափանցման պատճառով:

7.1.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքներ և միջոցառումներ

7.1.3.1 Կետեր 7.1.2.1 և 7.1.2.2 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել հիմքերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.1.3.2 Կետ 7.1.2.3 նշված՝ հիմքերում խոնավացման նշաններ բացահայտելու դեպքում պետք է իրականացվեն շենքերի գետնախարիսխներում օդանցքների բացման, հիմքերի խոնավացման պատճառների վերացմանն ուղղված նորոգման, ինչպես նաև սալվածքի մակերևույթի պատշաճ հարթեցման (ներառյալ խորդուբորդությունների վերացման ու հետադարձ թեքությունների կարգավորման), սալվածքի ու շենքի պատերի միջև ճեղքերի փակման աշխատանքներ:

7.2 Նկուղային, կիսանկուղային և տեխնիկական հարկեր

7.2.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.2.1.1 Նկուղներում, կիսանկուղներում, տեխնիկական հարկերում և գետնախորշերում պետք է ապահովել ինժեներական տարրերի, համակարգերի և սարքավորումների հասանելիությունը, սանիտարական նորմերին համաձայն՝ դեռատիզացիայի և դեզինֆեկցիայի (ախտահանման) պարբերաբար իրականացումը:

7.2.1.2 Նկուղներում, կիսանկուղներում, տեխնիկական հարկերում պետք է բացառվեն ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի անօրինական, առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի փոփոխությունները և շեղումները, ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի անսարքությունը, կոնդենսատի առաջացումը, արտահոսքերը, դյուրավառ և վառելիքային հեղուկների, հեղուկ գազերի, պայթուցիկ նյութերի պահպանումը, վերամշակումը և օգտագործումը, թափառող կենդանիների (կրծողների, կատուների և շների) ներթափանցումը:

7.2.2 Նկուղային, կիսանկուղային և տեխնիկական հարկերում վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.2.2.1 Նկուղների, կիսանկուղների, տեխնիկական հարկերի քարե, խամքարաբետոնե, բետոնե կամ երկաթբետոնե պատերում՝ ներքին հարդարման սվաղի կամ ծեփամածիկի շերտավորման երևույթները, շարվածքի շաղախի, բետոնե պաշտպանիչ շերտի քայքայումները,

7.2.2.2 Նկուղների, կիսանկուղների, տեխնիկական հարկերի (այդ թվում ծածկերի և պատերի) խոնավացումը,

7.2.2.3 Նկուղների, կիսանկուղների, տեխնիկական հարկերի և գետնախորշերի մուտքերի հեղեղումները, աղտոտումներն ու դժվարանցանելիությունը:

7.2.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.2.3.1 Կետեր 7.2.2.1 նշված՝ վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել նկուղային և կիսանկուղային հարկերում տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.2.3.2 Կետ 7.2.2.2 նշված՝ խոնավացման նշաններ բացահայտելու դեպքում պետք է ստուգել ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի սարքինությունը, պատճառների չհայտնաբերման դեպքում ստուգել սալվածքի վիճակը, վերնահարկում գտնվող տեխնիկական հարկերի դեպքում՝ ստուգել տանիքածածկույթից անձրևաջրերի արտահոսքերը:

7.2.3.3 Կետ 7.2.2.3 նշված՝ նշանների բացահայտելու դեպքում պետք է իրականացվի դրանց վերացումը:

7.3 Սյուներ, կանգնակներ

7.3.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.3.1.1 Սյուները և կանգնակները պետք է լինեն առանց ուղղահայաց հարթության նկատմամբ շեղումների, կայունության կորստի և նորմալ շահագործման պայմանների խախտումների:

7.3.1.2 Հավաքովի և միաձույլ երկաթբետոնե սյուներում պետք է ապահովել մետաղական ներդիր տարրերի հուսալի ամրակցումը և կոռոզիակայուն նյութերով պատումը:

7.3.1.3 Սյուներում և կանգնակներում պետք է բացառվեն առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները:

7.3.1.4 Սյուներում և կանգնակներում պետք է բացառվեն բետոնե պաշտպանիչ շերտի վնասվածքներն ու ամրանների մակերևույթի մերկացումները:

7.3.2 Սյուների և կանգնակների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններ

7.3.2.1 Սյուներում և կանգնակներում բետոնի վնասվածքները, երկայնական և լայնական ամրանների մակերևույթի մերկացումները, ամրանների մակերևույթի վրա կոռոզիայի հետքերը,

7.3.2.2 Սյուներում և կանգնակներում բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորումները, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումները,

7.3.2.3 Պողպատե սյուներում կոռոզիայի նշանները,

7.3.2.4 Քարե կանգնակներով (մույթերով) շենքերում՝ քարերի քայքայումը և (կամ) առանձին քարերի ընկնումը, հեծանների և միջնապատերի հենարանների տակ շարվածքի վնասվածքները, քարի մասնատումը, շարվածքի շարքերի կարերի հորիզոնական ուղղությամբ սահքը,

7.3.2.5 Հավաքովի երկաթբետոնե սյուներով շենքերում սյուների միացումների խախտումները, մետաղական ներդիր տարրերի քայքայումները, դրանցում առկա եռքային միացումների վնասվածքները:

7.3.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքներ և միջոցառումներ

7.3.3.1 Կետ 7.3.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել սյուների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.3.3.2 Պողպատե սյուներով շենքերում վերականգնել դրանց պաշտպանվածությունը հակակոռոզիոն նյութերով՝ բացառելով դրանց քայքայման երևույթները:

7.4 Հեծաններ և պարզունակներ

7.4.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.4.1.1 Հեծանները և պարզունակները պետք է լինեն առանց մակերևութային վնասվածքների, բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորման երևույթների, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումների, տեղային կայունության կորուստի (հեծանի պատի և գոտիների ուռչման դեպքում) և ճկվածքների:

7.4.1.2 Փայտե հեծաններում պետք է լինեն առանց խոնավության և նեխման օջախների, փայտանյութի ճեղքումների և ակնհայտ ճկվածքների:

7.4.1.3 Հեծաններում և պարզունակներում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

7.4.2 Հեծանների և պարզունակների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.4.2.1 Հեծանների և պարզունակների բետոնի մակերևութային ակնհայտ վնասվածքները, ակնհայտ խորը և բացվածքի մեծ լայնությամբ ճաքերի, պաշտպանիչ շերտի շերտավորումը, ամրանների մակերևութի մերկացումը, պողպատե հեծաններում՝ կոռոզիայի առաջացումը,

7.4.2.2 Փայտե հեծանների խոնավության և նեխման օջախները, փայտանյութի ճեղքումները և ակնհայտ ճկվածքները:

7.4.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.4.3.1 Կետ 7.4.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել հեծանների և պարզունակների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.4.3.2 Պողպատե հեծաններով (պարզունակներով) շենքերում պետք է վերականգնել դրանց հուսալի պաշտպանվածությունը հակակոռոզիոն նյութերով:

7.5 Պատեր

7.5.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.5.1.1 Պատերը պետք է լինեն առանց զգալի դեֆորմացիաների, ակնհայտ վնասվածքների, ուղղահայացից շեղումների, առանձին հատվածների ուռչման, շերտավորման, քարե պատերի շարվածքի և երկաթբետոնե գոտիների, միջուկների միջև կապվածության խախտումների:

7.5.1.2 Արտաքին պատերի փակցված ցուցանակները, համարային նշանները, դրոշակիրները, ինչպես նաև պատշգամբների մետաղական կոնստրուկցիաները և էվակուացիոն աստիճանները պետք է հուսալիորեն ամրակցված լինեն քարե շարվածքին:

7.5.1.3 Պատերում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

7.5.2 Պատերի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.5.2.1 Պատերի երկաթբետոնե տարրերում (գոտիներ, միջուկներ) բետոնի քայքայումները, ամրանների մակերևույթի մերկացումները, պատերի և երկաթբետոնե տարրերի միջև կապերի խախտումները, ճեղքերի առկայությունը,

7.5.2.2 Պատի շարվածքներում ճաքերը, քարաթափումները, վնասվածքները, շարվածքի շաղախի քայքայումները,

7.5.2.3 Պատերի (ներքին և արտաքին) ներկվածքի և հարդարման շերտերի վնասվածքներ,

7.5.2.4 Արտաքին պատերին մետաղական էվակուացիոն աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, ցուցանակների, դրոշակիրների, համարային նշանների ամրակցման տեղամասերում պատի շարվածքների վնասվածքներ:

7.5.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.5.3.1 Կետեր 7.5.2.1, 7.5.2.2 և 7.5.2.3 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել պատերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.5.3.2 Կետ 7.5.2.4-ում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում իրականացվում է մետաղական էվակուացիոն աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, դրոշակիրների, ցուցանակների և համարային նշանների ամրակցումների և այդ տեղամասերում վնասված քարերի վերականգնում:

7.6 Միջնորմներ

7.6.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.6.1.1 Պետք է ապահովել միջնորմների թեթևությունը և շենքի կրող տարրերի հետ հուսալի կապվածությունը:

7.6.1.2 Պետք է ապահովել 20մմ-ից ոչ պակաս լայնությամբ ուղղաձիգ և հորիզոնական հակասեյսմիկ կարանների առկայությունը:

7.6.1.3 Շենքի սյուների, կրող պատերի, ծածկերի հետ կցորդման տեղերում, ուղղաձիգ և հորիզոնական կարանները պետք է լցված լինեն էլաստիկ (առաձգական) նյութով:

7.6.2 Միջնորմների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.6.2.1 Միմյանց, կրող պատերի և վերնաձածկերի հետ միացման տեղամասերում ճաքերի առկայությունը,

7.6.2.2 Միջնորմների ձայնամեկուսացման և հրապաշտպանության խափանումները:

7.6.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.6.3.1 Կետ 7.6.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել միջնորմների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.6.3.2 Կետ 7.6.2.1 ներկայացված ճաքերի առկայության դեպքերում իրականացնել հորիզոնական և ուղղաձիգ կարանները, ապահովելով դրանց առանձին աշխատանքը կրող կոնստրուկցիաներից:

7.6.3.3 Կետ 7.6.2.2 նշված դեպքերում միջնորմները պետք է պատել ձայնամեկուսիչ և հրապաշտպան շերտերով:

7.7 Միջհարկային ծածկեր

7.7.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.7.1.1 Միջհարկային ծածկերը պետք է լինեն առանց մեծ ճկվածքների (թռիչքի 1/400-ի չափով) և 0.3մմ-ից մեծ լայնությամբ ճաքերի, շերտավորման և ամրանի մակերևույթի մերկացման երևույթների:

7.7.1.2 Միջհարկային ծածկերում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի, ինչպես նաև նախագծային բեռնվածության գերազանցումը:

7.7.1.3 Հավաքովի ծածկերում պետք է բացառվեն միմյանց նկատմամբ հարակից ծածկի սալերի տեղափոխությունները:

7.7.2 Միջհարկային ծածկերի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.7.2.1 Միջհարկային ծածկի սալերում ճոճունության, անթույլատրելի ճկվածքների առկայությունը, նախատեսվածից մեծ բեռնվածքների կիրառությունը,

7.7.2.2 Արտաքին պատերի հարակից տեղամասերում սառեցման հետքերը, ծեփամածիկի շերտավորումը, թերի ձայնա- և ջերմամեկուսացումը,

7.7.2.3 Հավաքովի հարակից սալերի միջև կարերի տեղամասերում հարթեցնող շերտում ճեղքերի առկայությունը:

7.7.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.7.3.1 Կետ 7.7.2 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել միջհարկային ծածկերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.7.3.2 Միջհարկային ծածկի սալերի վրա ազդող՝ նորմատիվային արժեքը գերազանցող բեռնվածության վերացում:

7.8 Վերնածածկեր

7.8.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.8.1.1 Վերնածածկերի ճկվածքները պետք է լինեն առանց նորմերով սահմանված շեղումների՝ չգերազանցեն թռիչքի 1/400-ի չափը և ճաքերի բացվածքների լայնությունը չգերազանցի 0.3մմ:

7.8.1.2 Վերնածածկերում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի

7.8.1.3 Վերնաձածկերում պետք է բացառվեն գերսառեցումները և չափից մեծ բեռնվածքների կիրառությունը:

7.8.2 Վերնաձածկերի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.8.2.1 Վերնաձածկերում ճոճունության, անթույլատրելի ճկվածքների առկայությունը, նախատեսվածից մեծ բեռնվածքների կիրառությունը,

7.8.2.2 Վերնաձածկի սալերում, ինչպես նաև պատերի վրա դրանց հենման հատվածներում կաթոցների կամ սառեցման հետքերը,

7.8.2.3 Ջերմամեկուսացման, ջրամեկուսացման և ձայնամեկուսացման շերտերի, վերնաձածկերի կրող կոնստրուկցիաների հարդարման շերտերի վնասվածքները:

7.8.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.8.3.1 Կետ 7.8.2.1 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել միջհարկային ձածկերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.8.3.2 Վերնաձածկերի վրա ազդող՝ նորմատիվային արժեքը գերազանցող բեռնվածության վերացում:

7.8.3.3 Կետ 7.8.2.2 նշված վնասվածքի բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է ստուգել ջերմամեկուսիչ շերտերի հաստությունները, հաշվարկայինից փոքր լինելու դեպքում անհրաժեշտ է ապահովել հաշվարկային հաստությունը:

7.9 Տանիքներ

7.9.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.9.1.1 Տանիքները պետք է լինեն առանց պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ձածկերի վնասվածքների:

7.9.1.2 Տանիքի կրող կոնստրուկցիաները (ծպեղները, թեքահեծանները, մարդակները, կավարամածը) պետք է լինեն առանց ակնհայտ մեծ ճկվածքների:

7.9.1.3 Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաները պետք է հուսալիորեն պաշտպանված լինեն հականեխիչ և հակահրդեհային ծածկույթներով:

7.9.1.4 Տանիքի մետաղական կոնստրուկցիաները, ներդիր դետալները պետք է լինեն հուսալիորեն պաշտպանված հակակոռոզիոն ներկերով և բաղադրանյութերով:

7.9.1.5 Հարթ, շահագործվող տանիքներում պաշտպանիչ, պարփակող երկաթբետոնե պատային սալերը և մյուս տարրերն ու դրանց միացման հանգույցները պետք է լինեն համապատասխան իրենց նախագծային դիրքերին և առանց վնասվածքների:

7.9.1.6 Ներքին ջրահեռացմամբ հարթ տանիքները հաշվարկված են ելնելով ձյան բեռնվածությունից, այդ իսկ պատճառով արգելվում է վերնածածկի ձյան մաքրումը՝ ջրամեկուսացման շերտերի վնասումը բացառելու նպատակով:

7.9.1.7 Արտաքին ջրահեռացման համակարգով տանիքներում տանիքածածկը պետք է պարբերաբար մաքրվի ձնից՝ կուտակված ձյան շերտի հաստությունը չպետք է գերազանցի 30սմ-ը:

7.9.1.8 Շանթարգել սարքավորումների, կայմերի և տանիքի վրա տեղադրված այլ սարքավորումները և տանիքի կոնստրուկցիաների հետ դրանց միացման հանգույցները պետք է լինեն անխափան աշխատանքային վիճակում՝ առանց վնասելու տանիքի ջրահեռացման շերտերը:

7.9.1.9 Տանիքածածկը պետք է լինի մաքուր աղբից, ցեխից՝ անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի հեռացումը չխոչընդոտելու համար:

7.9.1.10 Տանիքներում պետք է բացառվեն հիմնակմախքի կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

7.9.1.11 Տանիքներում պետք է բացառել սառցե լեզվակների առաջացումը:

7.9.2 Տանիքների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.9.2.1 Տանիքի պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի վնասվածքները կամ բացակայությունը,

7.9.2.2 Տանիքի կրող հեծանային կոնստրուկցիաների (ծպեղների, թեքահեծանների, մարդակների, կավարամածի) ակնհայտ մեծ ճկվածքները, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանները,

7.9.2.3 Հարթ տանիքներում պարփակող պատային սալերի հիմնակմախքի հետ միացման հանգույցներում վնասվածքների առկայությունը,

7.9.2.4 Տանիքի կրող պողպատե կոնստրուկցիաների, ներդիր դետալների պաշտպանիչ շերտերի քայքայումը,

7.9.2.5 Տանիքածածկույթից կաթոցների նշանները,

7.9.2.6 Տանիքի փայտե կոնստրուկցիաների հականեխիչ և հակահրդեհային շերտերի վնասվածքները,

7.9.2.7 Տանիքաձածկույթի վրա աղբի առկայությունը, ձմռան ընթացքում ձածկույթի վրա ձյան կուտակումները, մակասառցաշերտերը, սառցալեզվակների առկայությունը:

7.9.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.9.3.1 Կետ 7.9.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել տանիքի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.9.3.2 Տանիքի պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ձածկերի վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

7.9.3.3 Տանիքաձածկի, քիվերի, պարապետների, հովհարների մաքրում աղբից և աղտոտվածությունից, ձնից, մակասառցաշերտերից և սառցալեզվակներից:

7.9.3.4 Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաների մշակում հականեխիչ և հակահրդեհային նյութերով:

7.9.3.5 Տանիքի պողպատե կոնստրուկցիաների պաշտպանում հակակոռոզիոն նյութերով, դրանց վնասված միացման հանգույցների վերականգնում:

7.9.3.6 Տանիքաձածկույթից ջրի կաթոցների վերացում:

7.10 Ձեղնահարկ, մանսարդային հարկ

7.10.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.10.1.1 Ձեղնահարկի և մանսարդային հարկերում կրող հեծանային կոնստրուկցիաները պետք է լինեն առանց մեծ ճկվածքների, ներքին ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքների, իսկ սյուները և կանգնակները՝ առանց կայունության կորստի նշանների:

7.10.1.2 Ձեղնահարկերը և մանսարդային հարկերը պետք է ապահովված լինեն բնական օդափոխությամբ և հուսալի ջերմամեկուսացմամբ:

7.10.1.3 Ձեղնահարկի ձածկի փայտե կոնստրուկցիաները պետք է մշակված լինեն հրապաշտպան նյութերով:

7.10.2 Ձեղնահարկի և մանսարդային հարկի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.10.2.1 Ձեղնահարկի և մանսարդային հարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաներում մեծ ճկվածքների առկայությունը, իսկ սյուներում և կանգնակներում կայունության կորստի նշանները,

7.10.2.2 Ձեռնահարկերում ներքին ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքներն ու անթույլատրելի դեֆորմացիաները:

7.10.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.10.3.1 Կետ 7.10.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ձեռնահարկերի և մանսարդային հարկերի կրող կոնստրուկցիաների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.11 Տանիքներից ջրահեռացման համակարգ

7.11.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.11.1.1 Տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումները (ծագարները, ջրհորդան խողովակները, կախովի ջրիոս ճոռերը և այլ ջրհորդան սարքավորումները) պետք է ապահովեն շենքի տանիքից ջրի հեռացումը:

7.11.1.2 Պետք է պահպանվի ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգությունը և հորիզոնական մասերի թեքությունը:

7.11.1.3 Ջրահեռացնող սարքավորումները պետք է մաքրվեն աղբից, աղտոտվածությունից ձմեռ-գարուն նախապատրաստական շրջանում:

7.11.2 Տանիքներից ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքները մատնանշող և շահագործումը խոչընդոտող հիմնական արտաքին նշանները

7.11.2.1 Ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգության և հորիզոնական մասերի թեքության խախտումները,

7.11.2.2 Ջրահեռացնող համակարգերից անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի արտահոսքերի առկայությունը,

7.11.2.3 Ջրահեռացնող սարքավորումներում աղբի, ձյան կուտակումների և սառույցի հաստ շերտերի առկայությունը:

7.11.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.11.3.1 Կետեր 7.11.2.1 և 7.11.2.2 նշված վնասվածքների նշանների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել ջրահեռացման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.11.3.2 Կետ 7.11.2.3 նշված շահագործումը խոչընդոտող նշանների բացահայտման դեպքում՝ ջրահեռացման համակարգերից աղբի, ձյան կուտակումների և սառույցի հաստ շերտերի, սառցալեզվակների վերացում:

7.11.3.3 Ջրհորդանների, կախովի ջրիոս ճոռերի, ձագարների վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

7.11.3.4 Ջրհորդանների առանձին հատվածների ամրացում (առանց դրանց տեղաշարժման մինչև 2 մ բարձրության վրա) կամ փոխարինում:

7.12 Ճակատներ

7.12.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.12.1.1 Ճակատներում պետք է ապահովել կոնստրուկտիվ լուծումների, պատուհանների և դռների բացվածքների չափերը և տեսքը՝ նախագծային փաստաթղթերին համապատասխան:

7.12.1.2 Երեսապատված ճակատներում պետք է ապահովվի պատերի հետ երեսապատման շերտերի միացումների հուսալիությունը:

7.12.1.3 Երեսակման նյութից, շենքի մակերևույթի վիճակից և շահագործման պայմաններից կախված՝ որոշակի պարբերականությամբ պետք է իրականացնել ճակատի մաքրում և լվացում:

7.12.1.4 Ճակատներում պետք է բացառվեն առանձին տարրերի հարդարման, կոնստրուկտիվ լուծումների, բացվածքների չափերի և տեսքի լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

7.12.2 Ճակատների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.12.2.1 Ճակատներում կոնստրուկտիվ լուծումների, պատուհանների և դռների բացվածքների չափերի և տեսքի անօրինական փոփոխությունների առկայությունը,

7.12.2.2 Երեսապատման, սվաղային, ծեփամածիկային շերտերի թափման, տեղային վնասվածքների ու շերտավորման երևույթների առկայությունը,

7.12.2.3 Պանելային ճակատներով շենքերում պատային սալերի միացման հանգույցներում ճեղքերի և հերմետիկության խափանումների առկայությունը:

7.12.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.12.3.1 Կետ 7.12.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ճակատի տարրերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.13 Դռներ և պատուհաններ

7.13.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.13.1.1 Շենքի դռների և պատուհանների փեղկերի, ապակեկալների և առանձին տարրերի միացումները պետք է լինեն առանց ճեղքերի, առանց կցածալվածքներում մածկանի քայքայման, հերմետիկացնող միջադիրների բացակայության կամ մաշվածության, լցվածքների տարրերի փտման և կորացման, ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացման, պատուհանային ջրթափերի եզրերի ոչ բավարար թեքության և անորակ խցման, ապակիների և սարքավորումների ամրացման բացակայության և թուլացման, պատուհանների շրջանակների, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատման և քայքայման, կոնդենսատի ջրհոսքի համար նախատեսված ջրհորդանի խցանման, պատշգամբի դռների լողաթների (միջատախտակների) սառեցման:

7.13.1.2 Պետք է բացառել դռների և պատուհանների մթնոլորտային խոնավության ներթափանցումը բացվածքների լցվածքների միջով, պատուհանների և պատշգամբների դռների առանձին հատվածների, օդափոխման սարքերի օդի ներհոսքն ապահովող բացվածքների սառցապատումը, մուտքի դռների դեպքում պետք է բացառել կիպ փեղկերի, խցող ներդիրների, ինքնափակվող սարքերի (զսպանակներ և այլն), դռների բացվածքի սահմանափակիչների (դադարակներ) բացակայությունը:

7.13.1.3 Մուտքի դռների ապակիները, որպես կանոն, պետք է լինեն ամրանավորված, ամրացված ռետինե ճկուն միջադիրների վրա կամ պաշտպանված լինեն վանդակաճաղերով:

7.13.2 Դռների և պատուհանների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.13.2.1 Բացվածքների պարագծի երկայնքով ոչ հոծ լինելը,

7.13.2.2 Փեղկերի և դռների ապակեկալներում, ինչպես նաև առանձին տարրերի միացումների միջև ճեղքերը,

7.13.2.3 Կցածալվածքներում մածկանի քայքայումը,

7.13.2.4 Հերմետիկացնող միջադիրների բացակայությունը կամ մաշվածությունը

7.13.2.5 Լցվածքների տարրերի փտումը և կորացումը,

7.13.2.6 Ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացումը,

7.13.2.7 Պատուհանային ջրթափերի եզրերի ոչ բավարար թեքությունը և անորակ խցումը,

7.13.2.8 Ապակիների և սարքավորումների ամրացման բացակայությունը և թուլացումը,

7.13.2.9 Պատուհանների շրջանակների, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատումը և քայքայումը,

7.13.2.10 Կոնդենսատի ջրհոսքի համար նախատեսված ջրհորդանի խցանումը,

7.13.2.11 Պատուհանների և դռների փեղկերի ամրացման թուլացումը, կոտրված ապակիները,

7.13.2.12 Պարակալների, ճեղքակալների, փեղկային շերտաձողերի և բռնակների ամրացման թուլացումը,

7.13.2.13 Դռների թուլացած ծխնիները, թուլակազմված բռնակները, մետաղաձողերը և այլ օժանդակ պարագաները (ֆուրնիտուրան):

7.13.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.13.3.1 Կետեր 7.13.2.1, 7.13.2.2, 7.13.2.3, 7.13.2.4, 7.13.2.5, 7.13.2.6, 7.13.2.7, 7.13.2.8, 7.13.2.9 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել դռների և պատուհանների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.13.3.2 Կետ 7.13.2.10 վնասվածքի նշանները բացահայտելու դեպքում իրականացվում է ջրհոսքի համար նախատեսված ջրհորդանի մաքրում:

7.13.3.3 Կետեր 7.13.2.11, 7.13.2.12, 7.13.2.13 նշված վնասվածքների նշանները բացահայտելու դեպքում իրականացվում է դռների և պատուհանների ամրացում, կոտրված ապակիների փոխարինում, բացվող դռների և պատուհանների պարակալների, ճեղքակալների, փեղկային շերտաձողերի և բռնակների ամրացում, դռների թուլացած ծխնիների ձգում:

7.14 Պատշգամբներ

7.14.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.14.1.1 Պատշգամբները ամրակցման տեղամասերում պետք է լինեն առանց ճաքերի, կախովի պատշգամբների դեպքում պողպատե կամ երկաթբետոնե հեծանների ամրանները պետք է կոռոզիայի ենթարկված չլինեն և նորմատիվային պահանջները գերազանցող ճկվածքներ չունենան:

7.14.1.2 Պատշգամբների հատակը պետք է ունենա 3% թեքություն շենքի պատից դեպի ազատ եզրը:

7.14.1.3 Պատշգամբների շահագործման ընթացքում պետք է բացառել դրանցում խոշոր և ծանր իրերի տեղադրումը, դրանց աղտոտումը:

7.14.1.4 Պատշգամբների մետաղական պարփակող տարրերը պետք է պարբերաբար ներկվեն:

7.14.2 Պատշգամբների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.14.2.1 Պատշգամբների ամրակցման տեղամասերում առկա ճաքերը,

7.14.2.2 Պողպատե հեծանների կամ երկաթբետոնե հեծանների ամրանների կոռոզիայի նշանները,

7.14.2.3 Նորմատիվային պահանջները գերազանցող ճկվածքները:

7.14.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.14.3.1 Կետ 7.14.2-ի ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել պատշգամբների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.14.3.2 Պատշգամբներում լուրջ վնասվածքների, դեֆորմացիաների հայտնաբերման դեպքում անհրաժեշտ է փակել և կապարակնքել դրանց մուտքը և ձեռնամուխ լինել դրանց վերականգնման աշխատանքներին:

7.15 Սանդուղքներ և սանդղավանդակներ

7.15.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.15.1.1 Սանդուղքները և սանդղավանդակները պետք է լինեն առանց ներկվածքի և սվաղի վնասվածքների, պոկված կերամիկական սալիկների, փայտե բռնածողերի ճաքերի և ճկվածքների, խարխուլ վիճակում գտնվող սանդղակալների, աստիճանահարթակների ծածկույթների, աստիճանների և պաշտպանակների վնասված հատվածների:

7.15.1.2 Մուտքի արտասանդուղքների տակը գտնվող օդափոխվող տարածքը պետք է բաց լինի դիտարկման համար:

7.15.1.3 Մուտքերի հովարները և արտասանդուղքների աստիճանները ձյունատեղումների ժամանակ պետք է մաքրվեն՝ չթույլատրելով ձյան սահում:

7.15.1.4 Սանդղավանդակներում պետք է ապահովվի պատերի, պատուհանների, պատուհանագոգերի, ջեռուցման մարտկոցների պարբերական մաքրումը. արտաքին մուտքի դռների առջև պետք է տեղադրել քերակներ և մետաղական ցանցեր՝ կոշիկները ցեխից և ձյունից մաքրելու համար:

7.15.1.5 Սանդղավանդակներում պետք է բացառել որևէ սարքավորումների օգտագործումը և գույքի պահեստավորումը, ինչպես նաև աղեղալարերի սանդղահեծանների հետ ոչ բավարար ամրությամբ ամրակապը:

7.15.1.6 Աստիճանների վրա տեղադրված սողնակները, էլեկտրավահանակները և այլ անջատիչ սարքավորումները պետք է գտնվեն փակ պահարաններում, որոնց բանալիները պահվում են բազմաբնակարան շենքի սպասարկումն իրականացնող կազմակերպության մոտ:

7.15.2 Սանդուղքների և սանդղավանդակների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.15.2.1 Մետաղական սանդղահեծանների կոռոզիան,

7.15.2.2 Հարթակների և սանդղաբազուկների ճկվածքները,

7.15.2.3 Հարթակների և սանդղաբազուկների պատերի նկատմամբ ոչ կիպ նստեցումը,

7.15.2.4 Աստիճանահարթակների հատակների և աստիճանների վրա փոսերը, ճաքերը,

7.15.2.5 Աստիճանների վրա քերամաշումից առաջացած խորացումները,

7.15.2.6 Պաշտպանակների, բռնածողերի ամրակապի և պաշտպանիչ ցանցի թուլացումը,

7.15.2.7 Բազրիքների վնասումը,

7.15.2.8 Փայտանյութի նեխումը,

7.15.2.9 Աղեղալարերը սանդղահեծանների հետ ոչ բավարար ամրությամբ ամրակապելը,

7.15.2.10 Փոքր վնասվածքները (ծլեպներ, անհարթ մակերևույթ):

7.15.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.15.3.1 Կետեր 7.15.2.1, 7.15.2.2, 7.15.2.3, 7.15.2.4 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել պատշգամբների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

7.15.3.2 Կետեր 7.15.2.5, 7.15.2.6, 7.15.2.7, 7.15.2.8, 7.15.2.9 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել սանդուղքների մետաղական տարրերի ներկումը, աստիճանահարթակներում վնասված կամ պոկված կերամիկական սալիկների փոխարինումը նորերով, փայտե ճաքերով և ճեղքվածքներով բռնածողերի փոխարինումը նորերով, խարխուլ վիճակում հայտնված սանդղակալների, աստիճանահարթակների ծածկույթների,

աստիճանների և պաշտպանակների վնասված հատվածների փոխարինումը նորով, ճոճվող պաշտպանակների ամրացումը:

7.15.3.3 Կետ 7.15.2.10 նշված վնասվածքները (ծլեպներ, անհարթ մակերևույթ) պետք է վերացվեն մակերևույթը մաքրելու կամ առանձին ոչ պիտանի մասերը ներդիրներով փոխարինելու և անմիջապես բռնաձողերի վերջնամշակում իրականացնելու միջոցով:

7.16 Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարաններ (ՍՇՌՄՀ)

7.16.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.16.1.1 ՍՇՌՄՀ-ի շահագործումը պետք է իրականացվի ծառայության ժամկետին համապատասխան: Ժամկետը լրանալուն պես, պետք է ապահովել դրանց փոխարինումը մասնագիտական կազմակերպությունների կողմից՝ խստիվ պահպանելով տեխնիկական պայմանների սեյսմակայուն շինարարության նախագծման նորմերի պահանջները:

7.16.1.2 ՍՇՌՄՀ-ով շենքերում յուրաքանչյուր ՍՇՌՄՀ-ի շուրջ պետք է ապահովել նախագծով նախատեսված բացակր:

7.16.1.3 ՍՇՌՄՀ-ով բազմաբնակարան շենքերում ինժեներական հաղորդակցության համակարգերը պետք է ունենան ճկուն միացումներ, որոնք թույլ են տալիս առանց վնասվածքների հաղորդակցման տարրերի տեղաշարժը:

7.16.1.4 Շահագործման ընթացքում ՍՇՌՄՀ-ի միջոցով սեյսմամեկուսացված շենքերում պետք է պահպանվեն նորմատիվատեխնիկական պահանջներով և նախագծային լուծումներով նախատեսված պարամետրերը և ջերմաստիճանային ռեժիմը:

7.16.1.5 ՍՇՌՄՀ-ի մետաղական դետալները պետք է պաշտպանված լինեն կոռոզիայից, և բացառվի սեյսմամեկուսչի տարրերի աղտոտումը ներկով, սվաղով, այլ նյութերով ու դրանց շփումն այլ նյութերի հետ:

7.16.2 ՍՇՌՄՀ-ի վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.16.2.1 Վերնակառուցի (սեյսմամեկուսացման համակարգից վերև գտնվող կառուցվածքի մասի) անհավասարաչափ նստվածքների առկայությունը,

7.16.2.2 ՍՇՌՄՀ-ի մետաղական դետալներում կոռոզիայի առաջացման նախանշանները,

7.16.2.3 ՍՇՌՄՀ-ի կքվածությունը, ռետինի մակերևույթի վրա ճաքերի առկայությունը:

7.16.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.16.3.1 Կետ 7.16.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է կազմակերպել ՍՇՌՄՀ-ի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

7.17 Աղբամուղները և աղբահավաք խցերը

7.17.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.17.1.1 Աղբամուղները պետք է գործեն անխափան՝ քաղաքաշինական, սանիտարահիգիենիկ և հակահրդեհային նորմերի պահանջների ապահովմամբ:

7.17.1.2 Պարբերաբար պետք է իրականացվի (առնվազն երեք ամիսը մեկ անգամ) շենքերի ընդհանուր օգտագործման տարածքների, աղբամուղի և աղբահավաք խցերի դեզինսեկցիայի ու դեռատիզացիայի աշխատանքները:

7.17.1.3 Աղբամուղների ձեղնահարկային դռնակները և հորանների ստուգիչ անցքերի կափարիչները պետք է պահվեն փակ վիճակում:

7.17.1.4 Աղբամուղների բեռնավորող փականների կափարիչները պետք է ապահովված լինեն ռետինե միջադիրներով և հուսալի փակվեն:

7.17.1.5 Աղբախցերի դռները պետք է ամուր փակվեն և ունենան սողնակ, նրանց ստորին մասը և շեմքերը՝ պատվեն թիթեղով, իսկ հատակների անցքերը և բացվածքները ամրակցվեն՝ բացառելով կրծողների և միջատների թափանցումը:

7.17.1.6 Աղբախցերի ներսի պատերը պետք է երեսապատված լինեն խոնավ եղանակով մաքրման հնարավորություն ընձեռող նյութերով և ապահովված լինեն ջրի ծորակով և հոսակով:

7.17.1.7 Աղբախցերը պետք է ապահովված լինեն բնական արտածման օդափոխությամբ:

7.17.1.8 Աղբամուղեր ունեցող շենքերում սպառման թափոնները ժամանակավոր պահվում են աղբահավաք խցերում տեղակայված մետաղական կամ պլաստմասսե, առնվազն 750 լ տարողությամբ աղբահավաք բեռնարկներում՝ կոնտեյներներում:

7.17.1.9 Աղբահավաք խցի մուտքը պետք է մեկուսացված լինի բնակելի շենքի մուտքից, աղբամուղի բացվածքների և աղբահավաք խցի դռները պետք է հերմետիկ փակված լինեն, ինչպես նաև ապահովված լինեն հարթ, բարեկարգ, ամբողջական, մաքրման, լվացման և ախտահանման հնարավորություն ընձեռող ներքին մակերեսներով:

7.17.1.10 Աղբամուղի բացվածքի տակ պետք է տեղադրված լինի կոնտեյները, որը լինում է անվավոր, իսկ աղբամուղի ներքին բացվածքը անհրաժեշտության դեպքում պետք է կահավորված լինի դեպի կոնտեյներ ուղղված ռետինե խողովակով:

Աղբահավաք խցի հատակը պետք է ունենա թեքություն դեպի ջրահեռացման համակարգին միացված հատականցքին:

7.17.2 Աղբամուղերի և աղբահավաք խցերի շահագործման շեղումները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.17.2.1 Աղբամուղի խողովակի ճաքերը և անցքերը,

7.17.2.2 Միջհարկային տարածքների բացվածքներում հերմետիկ փակվող կափարիչների բացակայությունը,

7.17.2.3 Աղբահավաք խցերի արտաքին դռների ոչ հերմետիկ փակվելը,

7.17.2.4 Աղբամուղի և աղբախցի խցանվածությունը, կրծողների և միջատների առկայությունը,

7.17.2.5 Աղբահավաք խցի ներքին մակերեսներում մաքրման, լվացման և ախտահանման համար՝ հարթ, բարեկարգ, ամբողջական մակերեսների բացակայությունը,

7.17.2.6 Աղբահանության սխեմայի և ժամանակացույցի բացակայությունը,

7.17.2.7 Աղբախցի սողնակի, դռան ստորին մասի և շեմքերի պատման թիթեղի բացակայությունը:

7.17.3 Շահագործման շեղումների վերացմանն ուղղված աշխատանքներ և միջոցառումներ

7.17.3.1 Կետ 7.17.2 ենթակետերում նշված շահագործման շեղումների բացայատման դեպքում պետք է իրականացվեն համապատասխան կանխարգելիչ միջոցառումներ՝ անհրաժեշտության դեպքում դիմելով մասնագիտացված կազմակերպությանը:

7.18 Փոստային բաժանորդային պահարաններ

7.18.1 Պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

7.18.1.1 Փոստային բաժանորդային պահարանները պետք է լինեն առանց ներկվածքի շերտի վնասվածքների, հարթ մակերեսով, փակվող խցիկներով:

7.18.1.2 Նոր կառուցվող շենքերում փոստային բաժանորդային պահարանները պետք է տեղակայված լինեն կապի ծառայությունների մատուցման համար հասանելի վայրում, պետք է լինեն սարքին վիճակում և համապատասխանեն հետևյալ չափանիշներին՝

- 1) պահարանի բարձրությունը, երկարությունը, լայնությունը և բացվածքը պետք է ապահովեն C4 (229 մմ x 324 մմ) չափսի ծրարի

առանց վնասելու և ծախելու տեղադրումը ու պետք է լինեն ոչ պակաս, քան բարձրությունը՝ 330 մմ, երկարությունը՝ 250 մմ, լայնությունը 40 մմ, բացվածքի երկարությունը՝ 230 մմ և լայնությունը՝ 30 մմ,

2) պահարանը պետք է տեղադրված լինի այնպես, որ բացվածքի բարձրությունը գետնից լինի ոչ պակաս 0,7 մ-ից և ոչ ավելի 1,7 մ-ից:

7.18.2 Փոստային բաժանորդային պահարանների վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները

7.18.2.1 Պահարանների ներկվածքի շերտի վնասվածքները, մակերեսի անհարթությունը, խցիկներում փականների բացակայությունը, անսարքությունները:

7.18.2.2 Նոր կառուցվող շենքերում փոստային բաժանորդային պահարանների անհասանելիությունը՝ կապի ծառայությունների մատուցման համար:

7.18.2.3 Կետ 7.18.1.2 ենթակետեր 1 և 2 նշված չափանիշներին անհամապատասխանությունը:

7.18.3 Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումները

7.18.3.1 Կետ 7.18.2.1 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացվեն պահարանների ներկարարական աշխատանքներ, փականների տեղադրում, անսարքությունների վերացում:

7.18.3.2 Կետեր 7.18.2.2 և 7.18.2.3 նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է դիմել համապատասխան կազմակերպությանը՝ անհամապատասխանությունները վերացնելու նպատակով:

8. ՆԵՐՇԵՆՔԱՅԻՆ ԻՆՃԵՆԵՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

8.1 Ներշենքային կենտրոնացված ջերմամատակարարում

8.1.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.1.1.1 Կենտրոնացված ջերմամատակարարման ցանցը պետք է լինի նորոգման համար պիտանի, առանց ցանցի մաշվածության, ծորումների ու հոսակորուստների, խցանող-կարգավորող արմատուրի վնասվածքների, անսարքությունների:

8.1.1.2 Խողովակաշարերի քանդովի միացումները, խցանող-կարգավորող արմատուրը, ստասարկման ենթակա սարքերն ու սարքավորումները,

ստուգատեղերը և անցքամաքիչները պետք է հասանելի լինեն սպասարկման համար:

8.1.1.3 Ցանցում պետք է ապահովվի ջերմակրի նորմավորված ջերմաստիճանն ու հոսքը, ցանցի ջրալցումն ու դատարկումը, առանձին տեղամասերի անջատման-միացման, կարգավորման հնարավորությունը:

8.1.1.4 Համակարգի շահագործումը պետք է լինի արդյունավետ, էներգախնայող

8.1.1.5 Ներշենքային կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգում պետք է բացառվեն մասնակի ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.1.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.1.2.1 Ցանցի մաշվածությունը, բարձակների, հենարանների վնասվածքները, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունները, ծորումներն ու հոսակորուստները, համակարգի կամ առանձին տեղամասերի դատարկման անհնարինությունը,

8.1.2.2 Ջեռուցվող սենքերի թերի տաքացումը, ջրառի կետերում տաք ջրամատակարարման ջրի ջերմաստիճանի և ճնշման շեղումները նորմատիվային արժեքներից,

8.1.2.3 Ջերմատար խողովակաշարերի թերի ջերմամեկուսացումը,

8.1.2.4 Ջերմամատակարարման կարիքների համար ծախսվող էներգակիրների՝ գազի, էլեկտրական հոսանքի, կամ այլ վառելիքի գերաժախսը:

8.1.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.1.3.1 Կետ 8.1.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ներշենքային կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.1.3.2 Կետեր 8.1.2.1. և 8.1.2.2 նշված վնասվածքները վերացնելու կամ կանխարգելու համար պարբերաբար պետք է անցկացվեն ջեռուցվող սենքերի օդի և ջրառի կետերում տաք ջրի ջերմաստիճանների չափում, ստուգում, ջեռուցման սարքերի, ջրատաքացուցիչների (ջերմափոխանակիչների) ակնադիտական զննում, ցանցի սեզոնային կոնսերվացում և ապակոնսերվացում, օդային խցանումների վերացում, կեղտանջատիչի և զտիչների մաքրում, խցանող-կարգավորող արմատուրի կանխարգելիչ սպասարկում, կիպահղկում, եռընթաց ծորակի, սողնակների սպասարկում, օդահավաքիչների, կոմպենսատորների, փականների, սողնակների կազմատում, զննում, մաքրում դիրտից, ջեռուցման սարքերի

բարձակների (հենարանների) և անհրաժեշտության դեպքում խողովակաշարի ամրացում:

8.1.3.3 Կետ 8.1.2.3 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է կատարել խողովակաշարի առանձին տեղամասերի ջերմամեկուսացման վերականգնում:

8.1.3.4 Կետ 8.1.2.4 նշված խնդրի լուծման համար պետք է նախաձեռնել սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, ներդնել ջերմակրի ջերմաստիճանային ռեժիմների ինքնավար կարգավորման համակարգեր, ցանցը համալրել «խելացի սարքերով»:

8.2 Ներշենքային սառը ջրամատակարարման համակարգ

8.2.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.2.1.1 Սառը ջրամատակարարման ցանցը պետք է լինի նորոգման համար պիտանի, առանց վնասվածքների, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունների, ծորումների ու հոսակորուստների:

8.2.1.2 Պետք է ապահովվի խողովակաշարերի քանդովի միացումների, խցանող-կարգավորող արմատուրի, սպասարկման ենթակա սարքերի ու սարքավորումների, ստուգատեղերի, գտիչների, անցքամաքրիչների հասանելիությունը, առանձին տեղամասերի (կանգնակների) փակելու, դատարկելու հնարավորությունը, նորմատիվային քանակի և ճնշման ջրամատակարարումը սպառողներին:

8.2.1.3 Համակարգի շահագործումը պետք է լինի արդյունավետ և էներգախնայող:

8.2.1.4 Պետք է բացառվեն սառը ջրամատակարարման համակարգերի ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.2.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.2.2.1 Ցանցի մասնակի կամ ամբողջական տեխնիկական մաշվածությունը, փականների, սողնակների անսարքությունը կամ բացակայությունը, ցանցի ամբողջական կամ առանձին հատվածի անջատման անհնարիությունը, ծորումներն ու հոսակորուստները, ջրառի կետերում ճնշման անկումը կամ գերազանցումը թույլատրելի նորմատիվային արժեքից,

8.2.2.2 Չջեռուցվող սենքերով անցկացված ջրագծերի թերի ջերմամեկուսացումը, ջրագծերի սառչելը,

8.2.2.3 Պոմպերի (պոմպակայանների) անսարքությունը, դրանց շահագործման ծախսատարությունը:

8.2.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.2.3.1 Կետ 8.2.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ներշնչային սառը ջրամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.2.3.2 Կետ 8.2.2.1 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել ցանցի մասնակի կամ ամբողջական վերանորոգում, փակող-կարգավորող արմատուրի ակնադիտական զննում, նկուղային հարկերում (նկուղներում), ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, տեխնիկապես մաշված տեղամասերի, փակող-կարգավորող արմատուրի փոխարինում, ճնշման կարգավորիչների փոխարինում կամ տեղադրում, պարբերաբար ջրմուղային ծորակների միջադիրների փոխարինում, խցանումների վերացում, խցուկների լցում, զտիչների մաքրում, խողովակաշարի, փակող արմատուրի, սողնակների ծորումների վերացում, համակարգի լվացում:

8.2.3.3 Կետ 8.2.2.2 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է նորոգել ջրագծերի վնասված ջերմամեկուսացումը, ինչպես նաև նախատեսել սառչելու վտանգը կանխարգելող միջոցառումներ:

8.2.3.4 Կետ 8.2.2.4 նշված թերության բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է իրականացնել ջրամատակարարման պոմպի (պոմպակայանի) վերանորոգում կամ փոխարինում բարձր էներգաարդյունավետության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, նախատեսել պահուստային պոմպի (երի) ձեռքբերում, համակարգի համալրում հիդրոոդաճնշման բաքով, ջրամատակարարման անջատման, կարգավորման ինքնավար համակարգերով:

8.3 Ներշնչային ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգ

8.3.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.3.1.1 Ներշնչային ջրահեռացման ցանցը պետք է լինի նորոգման համար պիտանի, ամբողջական, առանց մաշվածության, վնասվածքների, խցանումների, ծորումների:

8.3.1.2 Պետք է ապահովվի ցանցի ստուգիչների, զտիչների հասանելիությունը սպասարկման համար, առաջացած կեղտաջրերի հեռացումը սպառողների հաշվարկային թվին կամ տեղակայված սանիտարատեխնիկական սարքերի քանակին համապատասխան:

8.3.1.3 Համակարգի շահագործումը պետք է լինի հուսալի և էներգախնայող:

8.3.1.4 Պետք է բացառվեն ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.3.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.3.2.1 Կոյուղագծերի խցանումները, ծորումները, զտիչների, մաքրիչների անհասանելիությունը, արտաձգիչ խողովակների ամբողջականության խախտումը, բացակայությունը,

8.3.2.2 Չջեռուցվող սենքերով անցնող կոյուղագծերի թերի ջերմամեկուսացումը,

8.3.2.3 Շենքի առանձին հատվածների նստվածքային դեֆորմացիաները:

8.3.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.3.3.1 Կետ 8.3.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է իրականացնել ներշենքային ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.3.3.2 Կետ 8.3.2.1 նշված թերության վերացման համար անհրաժեշտ է անհապաղ իրականացնել կոյուղու անցանելիության վերականգնումը, կոյուղու կանգնակների ծորման վերացումը (կցվանքների լցափակում ցեմենտային շաղախով (լայնուկի կարանախցում), խտացնող օղակների փոխարինումը, կոյուղու ստուգիչների միջադիրների փոխարինումը), ապահովել կոյուղու կանգնակների ստուգիչ պատուհաններին ազատ մոտենալու հնարավորությունը, պարբերաբար կատարել կոյուղու ցանցի մաքրումը, լվացումը, ձեռնարկել միջոցառումներ ցանցի ամբողջականությունը վերականգնելու համար:

8.3.3.3 Կետ 8.3.2.2 նշված թերության բացահայտման դեպքում վերականգնել վնասված հատվածի ջերմամեկուսացումը, ձեռնարկել կոյուղագծերի չսառչելու կանխարգելիչ միջոցառումներ:

8.3.3.4 Կետ 8.3.2.4 նշված թերության հայտնաբերման դեպքում պետք է ստուգել շենքի կրող կոնստրուկցիաների հետ կոյուղագծերի հատման մասերում պողպատյա պատյանների առկայությունը, անհրաժեշտության դեպքում ձեռնարկել համապատասխան միջոցառումներ:

8.4 Ներշենքային գազամատակարարման համակարգ

8.4.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.4.1.1 Ներշենքային գազամատակարարման ցանցը պետք է լինի առանց վնասվածքների և թերությունների, համալրված՝ գազի արտահոսքի վտանգի դեպքում ինքավար անջատման համակարգերով:

8.4.1.2 Արտաձիգ օդափոխության հորանները և օդաձխատար ուղիները պետք է ապահովեն նորմատիվային օդափոխությունը և քարշանքը բոլոր այն շինություններում, որտեղ տեղակայված են գազօգտագործող սարքավորումներ:

8.4.1.3 Գազասպառման համակարգում կամ գազատարների պահպանման գոտիներում պետք է բացառվեն բաժանորդի կողմից կատարված ինքնակամ փոփոխությունները, որոնք մատակարարի գնահատմամբ վտանգ են ներկայացնում մարդկանց առողջությանը, կյանքին կամ գույքին:

8.4.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.4.2.1 Ցանցի տեխնիկական անբավարար վիճակը, մաշվածությունը, գազի արտահոսքը,

8.4.2.2 Սպասարկողների անարգել մուտքի անհնարինությունը շենք և հատկապես այն սենքեր, որտեղ անցնում են գազատար խողովակներ կամ տեղադրված են առևտրային հաշվիչները,

8.4.2.3 Օդաձխատար ուղիների ոչ պատշաճ վիճակը, ոչ լիարժեք քարշանքը կամ դրա բացակայությունը,

8.4.2.4 Գազատար խողովակներ անցնող կամ առևտրային հաշվիչներ տեղադրված սենքերի թերի օդափոխությունը կամ օդափոխության բացակայությունը,

8.4.2.5 Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված գազասարքավորանքի (երի) գազի գերաժախսը:

8.4.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.4.3.1 Կետ 8.4.2 ենթակետերում նշված թերությունների բացահայտումը և վերացումը վերապահված է գազամատակարարող կազմակերպություններին կամ վերջիններիս հանձնարարությամբ սպասարկող կազմակերպություններին:

8.4.3.2 Կետ 8.4.2.1 նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար անհրաժեշտ է ապահովել մատակարարի կողմից տեխնիկական կանոնակարգերով սահմանված տեխնիկական սպասարկման և ստուգման աշխատանքների իրականացումը:

8.4.3.3 Կետ 8.4.2.2 նշված թերության վերացման համար պետք է ապահովել սպասարկող ծառայության անարգել մուտքը շենք և սպասարկման ենթակա սենքեր:

8.4.3.4 Կետ 8.4.2.3 նշված թերությունը վերացնելու և կանխելու համար պետք է պարբերաբար ստուգել օդաձխատար ուղիների ամբողջականության պահպանումը, քարշանքի առկայությունը, ապահովել օդաձխատար ուղիների մաքրումը:

8.4.3.5 Կետ 8.4.2.4 նշված թերությունը կանխելու և վերացնելու համար պետք է ապահովել գազի առևտրային հաշվիչների արկղեր տեղադրված սանդղավանդակների պարբերաբար օդափոխումը՝ վերին և ստորին հարկի պատուհանները միաժամանակ բացելու միջոցով:

8.4.3.6 Կետ 8.4.2.5 նշված թերության դեպքում կազմակերպել ընդհանուր շենքային սպասարկման համար նախատեսված գազօգտագործող սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, ներդնել կարգավորման ինքնավար համակարգեր:

8.5 Ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգ

8.5.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.5.1.1 Ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգը պետք է լինի սարքին վիճակում, առանց վնասվածքների, իսկ շահագործումը՝ անվտանգ, ապահով, առանց մարդկանց կյանքին, առողջությանը կամ գույքին սպառնալիքի:

8.5.1.2 Պետք է ապահովվի ցանցի կամ առանձին տեղամասերի հոսանքազրկումը և անխափան միացումը, ռելեական պաշտպանության առկայությունը:

8.5.1.3 Պետք է ապահովվի ընդհանուր օգտագործման տարածքների, օժանդակ սենքերի, մուտքերի արհեստական լուսավորությունը:

8.5.1.4 էլեկտրասարքավորանքի շահագործումը պետք է լինի արդյունավետ և էներգախնայող:

8.5.1.5 Պետք է բացառվեն ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգերի ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.5.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.5.2.1 Կյանքի համար վտանգավոր հոսանքատար հատվածների հասանելիությունը սեփականատերերի կամ կողմնակի անձանց համար,

8.5.2.2 Ցանցի ոչ պատշաճ անբավարար տեխնիկական վիճակը, կախված էլեկտրահաղորդագծերը,

8.5.2.3 Ընդհանուր օգտագործման տարածքների արհեստական լուսավորության բացակայությունը,

8.5.2.4 Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված էլեկտրասարքավորանքի հոսանքի գերաճախար:

8.5.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.5.3.1 Կետ 8.5.2 ենթակետերում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ներշնչային էլեկտրամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.5.3.2 Կետեր 8.5.2.1 և 8.5.3.2 նշված թերությունների վերացման և կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար անցկացնել՝ դիտողական զննումներ, ներանցային, ուժային, բաշխիչ և լուսավորման վահանակի սպասարկում, հարկային էլեկտրավահանակների տեխնիկական զննում, էլեկտրավահանակային սենքի տեխնիկական զննում, սարքավորումների հողակցման ստուգում (պոմպեր, վահանային օդափոխիչներ, հարկային էլեկտրավահանակներ), էլեկտրահաղորդագծի աննշան անսարքությունների վերացում, կախված էլեկտրական լարերի ձգում, կյանքի համար վտանգավոր հոսանքատար հատվածների ցանկապատում, կողմնակի անձանց համար մատչելի վայրերում (օրինակ՝ մուտքերում կամ նկուղներում), հաղորդաձողի պաշտպանական պատյանի առկայություն, պահարան կամ արկղ՝ բանալիով փակվող դռնակով, վտանգավոր տեղամասերում նախազգուշական նշանի առկայությունը, էլեկտրական մալուխների թաղանքի մեկուսացման ստուգում, մեկուսացման և հողակցման սարքավորանքի դիմադրության չափումների անցկացում:

8.5.3.3 Կետ 8.5.2.3 նշված թերության վերացման համար պետք է կատարել ընդհանուր տարածքների դիտողական զննումներ, ընդհանուր օգտագործման և օժանդակ բոլոր սենքերի, բնակելի շենքերի ճակատներին տեղադրված լուսատուների այրված լամպերի փոխարինում, լուսամփոփների, անջատիչների մաքրում և ամրակում, անսարք կոթառների փոխարինում:

8.5.3.4 Կետ 8.5.2.4 նշված թերության վերացման համար պետք է կազմակերպել՝ էլեկտրաէներգիայի ծախսի հաշվառման խմբային սարքերի և հոսանքի տրանսֆորմատորների ստուգում, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների շիկացման լամպերի փոխարինում ժամանակակից, լուսադիոդային լամպերով, շարժման, ժամանակի տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնումով, ընդհանուր էլեկտրասարքավորանքի՝ ջրամատակարարման պոմպերի, օդափոխիչների, վերելակների և այլ հոսանքատար սարքերի, համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում:

8.6 Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգեր

8.6.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.6.1.1 Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգի(երի) շահագործումը պետք է իրականացնել համաձայն նորմատիվային, նախագծային, անձնագրային փաստաթղթերի տեխնիկական պահանջների: Համակարգը (երը) պետք է լինեն սարքին, առանց վնասվածքների, խզումների, նորոգապիտանելի, կարգավորվող և կառավարվող, մաքրվող, անաղմուկ, սպասարկման համար հասանելի:

8.6.1.2 Բնական և մեխանիկական օդափոխության համար նախատեսված հորերը և հորանները, օդաձխատար ուղիները պետք է լինեն ամբողջական, առանց խցանումների, ապահովեն նախատեսված քարշանքը:

8.6.1.3 Համակարգերի շահագործումը պետք է լինի էներգախնայող և չգերազանցի թույլատրելի աղմուկի սահմանը և թրթռումները:

8.6.1.4 Պետք է բացառվեն ներշենքային օդափոխության, օդի լավորակման համակարգերի ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.6.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.6.2.1 Օդափոխության ամբողջ համակարգի կամ առանձին տարրերի տեխնիկապես անբավարար վիճակը, օդատարների վնասվածքները, սարքավորանքի հաշվարկային արտադրողականության չապահովումը,

8.6.2.2 Օդաձխատար ուղիների, օդափոխության հորերի, հորանների անբավար քարշանքը կամ քարշանքի բացակայությունը,

8.6.2.3 Համակարգի աղտոտվածությունը, անթույլատրելի աղմուկն ու թրթռումները,

8.6.2.4 Համակարգի շահագործման անարդյունավետությունը, հոսանքատարությունը:

8.6.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.6.3.1 Կետ 8.6.2-ի ենթակետերում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել օդափոխության և օդի լավորակման համակարգի (երի) տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.6.3.2 Կետ 8.6.2.1 նշված թերության վերացման կամ կանխարգելման համար պետք է իրականացնել օդափոխության համակարգի տեխնիկական վիճակի

ստուգում, զննում, օդամղիչների տեխնիկապես սարքին վիճակի վերահսկում, անհրաժեշտության դեպքում կատարել նորոգումներ՝ ներգրավելով մասնագիտացված կազմակերպություն:

8.6.3.3 Կետ 8.6.2.2 նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար կատարել ծխաօդատար ուղիների օդափոխության անցքերի քարշանքի առկայության ստուգում, օդածխատար ուղիների գլխամասերի զննում, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի ստուգում, ամրացում, օդատար հորանների մաքրում, ամբողջականության ապահովում:

8.6.3.4 Կետ 8.6.2.3 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել օդատարների և համակարգի մյուս տարրերի պարբերաբար մաքրում, ապահովել օդատարների օդափոխիչներին ճկուն անցումներով միացում, կիպությունն ու երկարակեցությունն ապահովող թրթռամեկուսիչ ներդիրների առկայություն, օդամղիչի և էլեկտրական շարժիչի պտտման արագության կարգավորում, օդատարների այնպիսի ամրակապում, որ նրանց ծանրությունը չփոխանցվի օդափոխման սարքավորանքին:

8.6.3.5 Կետ 8.6.2.4 նշված թերության վերացման համար պետք է կազմակերպել՝ օդափոխիչների փոխարինում ժամանակակից էներգախնայող, անաղմուկ սարքերով, շարժման, խոնավության, ածխածնի օքսիդի և այլ վնասակարությունների նկատմամբ զգայուն տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնում, հեռացվող օդի ջերմության օգտահանում՝ ռեկուպերացիոն սարքերի տեղադրում, օդորակման սարքերի ու համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում համակարգի (երի) հոսանքի ծախսերի նվազեցման նպատակով:

8.7 Հակահրդեհային պաշտպանության համակարգ

8.7.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.7.1.1 Հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի (երի) գործարկումը պետք է ապահովի մարդկանց անվտանգ տարահանման հնարավորությունը, անկախ նրանց տարիքից և ֆիզիկական վիճակից, համակարգի (երի) տարրերը պետք է լինեն մշտապես սարքին վիճակում:

8.7.1.2 Հրդեհային անվտանգության նպատակով պետք է ապահովել շենքերի միջտարածությունների պահպանումը՝ հրշեջ փրկարարական ստորաբաժանումների անձնակազմի և տեխնիկական միջոցների անարգել մոտեցման, մարդկանց, նյութական արժեքները փրկելու միջոցառումների իրականացման համար:

8.7.1.3 Պետք է բացառվեն հրդեհային պաշտպանության համակարգերի ամբողջականության խզումները, ձևափոխությունները և հիմնանորոգումները առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

8.7.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.7.2.1 Բնակիչների տարահանմանը և փրկարարական աշխատանքին խոչընդոտող ավելորդ իրերի, շինարարական աղբի առկայությունը տարահանման ուղիներում, խոչընդոտների առկայությունը հակահրդեհային միջտարածություններում,

8.7.2.2 Դյուրավառ նյութերի կիրառումը վերանորոգման, ջերմամեկուսացման կամ այլ տիպի աշխատանքներում,

8.7.2.3 Ձեղնահարկի կամ շենքի ընդհանուր օգտագործման այլ սենքերի նպատակային նշանակությանը անհամապատասխան (որպես խորդանոց կամ պահեստ) օգտագործումը,

8.7.2.4 Հակաձխային պաշտպանության, հրդեհաշիջման համակարգերի անսարքությունը, ամբողջականության խախտումը, հրդեհի ազդանշանման և ահազանգման համակարգերի անսարքությունը, հակահրդեհային ջրմուղի ցանցում հրդեհաշիջման համար անբավարար ջրաքանակը և ճնշումը:

8.7.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.7.3.1 Կետ 8.7.2 ենթակետերում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի (երի) տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

8.7.3.2 Կետ 8.7.2.1 նշված թերության հայտնաբերման դեպքում պետք է իրազեկել, նախազգուշացնել սեփականատերերին հակահրդեհային անվտանգության վերաբերյալ բոլոր նախազգուշացումների ու դիտողությունների անվերապահորեն կատարման մասին, կանխել ավելորդ իրերի, շինարարական աղբի առկայությունը տարահանման ուղիներում, պարբերաբար կատարել դիտողական զննումներ, ստուգումներ, հետևել շենքերի հակահրդեհային միջտարածությունների պահպանմանը՝ համապատասխան գործող նորմերի և կանոնների:

8.7.3.3 Կետ 8.7.2.2 նշված թերության կանխման նպատակով նախատեսել տանիքաձածկերի, ճակատների ջերմամեկուսացման, հարդարման ու երեսապատման, սենքերի և տարահանման ուղիների մակերևութային շերտերում

օգտագործվող շինարարական նյութերի հրդեհային վտանգավորության սահմանափակում:

8.7.3.4 Կետ 8.7.2.3 նշված թերության կանխման նպատակով ապահովել շենքի վարձակալությամբ տրվող սենքերի, ձեղնահարկերի պայթյունահրդեհային և հրդեհային վտանգավորության մակարդակի նվազեցումը:

8.7.3.5 Կետ 8.7.2.4 նշված թերության վերացման և կանխման համար ապահովել հրդեհաշիջման հիդրանտային կամ ավտոմատ միջոցների առկայությունը, այլ նպատակով հակահրդեհային ջրամատակարարման ցանցի ջրի օգտագործման արգելումը, վթարային օդափոխման և հակաձխային պաշտպանության ամբողջականությունը, կատարել հրդեհաշիջման և ազդանշանային համակարգերի պարբերաբար փորձարկումները, հակաձխային պաշտպանության և հրդեհային ավտոմատ ազդանշանման համակարգերի աշխատունակության ստուգումներ:

8.8 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգեր (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր)

8.8.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

8.8.1.1 Շենքում պետք է ապահովվել հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի հասանելիությունը կապի ծառայություններ մատուցողների համար:

8.8.1.2 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերը և սարքավորումները պետք է լինեն սարքին վիճակում, առանց վնասվածքների և շահագործվեն անվտանգության պահանջներին համապատասխան:

8.8.1.3 Շենքում մուտքերի հաղորդակցման մալուխների իրանները պետք է փակել մեկուսիչ չիրկիզվող նյութով և պատյաններով կամ դրանք անցկացնել մեկուսիչ խողովակներով, բոլոր մետաղական արկղերի և էլեկտրական սարքավորումների իրանները հողանցել, բնակարանների էլեկտրոնային հաղորդակցման մատուցումը իրականացնել ավտոմատ անջատիչների միջոցով:

8.8.1.4 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի տեղադրման ընթացքում պետք է ապահովվել դեպի տանիքների վրա գտնվող հենասյուները տանող մուտքերի և ելքերի անվտանգությունը, որոնք անցնում են ձեղնահարկային տարածքների, պատուհանների, դռների միջով, ապահովել տանիքների մետաղական ցանկապատերի, ներկառուցված սարքավորումների, ռադիոհենասյուների հողանցումների ճշգրիտ շահագործումը:

8.8.1.5 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի սպասարկումը և նորոգումը պետք է իրականացվի մասնագիտական կազմակերպությունների միջոցով:

8.8.1.6 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի շահագործման ընթացքում պետք է բացառվեն դրանց աշխատանքը խափանող սարքավորումների, այդ թվում՝ գովազդային սարքավորումների, վահանակների, ալեհավաքների տեղադրումը:

8.8.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

8.8.2.1 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի անհասանելիությունը՝ կապի ծառայություններ մատուցողների համար,

8.8.2.2 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքավորումների անսարքությունները, վնասվածքները և շահագործման անվտանգության պահանջների խախտումները,

8.8.2.3 Մեկուսիչ չհրկիզվող նյութերի և պատյանների բացակայությունը,

8.8.2.4 Դեպի տանիքներ տանող տանող մուտքերի և ելքերի անվտանգության պահանջների խախտումները,

8.8.2.5 Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի աշխատանքը խափանող սարքավորումների, այդ թվում՝ գովազդային սարքավորումների, վահանակների, ալեհավաքների առկայությունը:

8.8.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

8.8.3.1 Կետ 8.8.2 ենթակետերով նշված շեղումների բացահայտման դեպքում պետք է դիմել համապատասխան կազմակերպությանը՝ անհամապատասխանությունները վերացնելու նպատակով:

9. ԻՆՏԵՆՆԵՐԱԿԱՆ ՍԱՐՔԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒ ՍԱՐՔԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

9.1 Շենքի օդափոխության, օդի լավորակման համակարգերի սարքավորումներ, այդ թվում ռեկուպերացիա/ջերմաօգտահանում

9.1.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

9.1.1.1 Սարքավորումների տեխնիկական վիճակը, տեղաբաշխումը, սպասարկման կարգը պետք է համապատասխանի գործող տեխնիկական կանոնակարգերի պահանջներին, դրանք պետք է լինեն նորոգապիտանելի, պայթուցահրդեհասանվտանգ, հասանելի սպասարկման, նորոգման և փոխարինման համար:

9.1.1.2 Սարքավորումների աշխատանքից առաջացած աղմուկն ու թրթռումները չպետք է գերազանցեն նորմավորված մակարդակը:

9.1.1.3 Սարքավորումների շահագործումը պետք է լինի արդյունավետ և էներգախայող:

9.1.1.4 Պետք է բացառվեն օդափոխության համակարգի սարքավորումների տեղափոխությունները, փոխարինումը առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

9.1.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

9.1.2.1 Ներածվող-արտածվող օդափոխության, օդի լավորակման, սառնամատակարարման տեղակայանքների, սենքերում օդի տեղական լրախոնավացման սարքերի, օդափոխիչների տեխնիկապես մաշված, ոչ սարքին, աղտոտված վիճակը,

9.1.2.2 Սարքերի անհասանելիությունը նորոգման, սպասարկման, փոխարինման համար,

9.1.2.3 Սարքերի աշխատանքից առաջացած անթույլատրելի աղմուկն ու թրթռոցները,

9.1.2.4 էլեկտրաէներգիայի գերաժախսը:

9.1.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

9.1.3.1 Կետ 9.1.2. ենթակետերում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել համակարգերի սարքավորումների, տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

9.1.3.2 Կետ 9.1.2.1 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել սարքերի արտաքին տեսքի վերահսկում, տեխնիկական վիճակի զննում, օդափոխանակման և օդի լավորակման (զտիչներով, ստատիկ ճնշման խցերով, ջերմաօգտահանիչներով) մատուցվող օդի տեխնիկական հարաչափերի ստուգում և վերահսկում, սարքավորումների, ջերմափոխանակիչ մակերևույթների մաքրում:

9.1.3.3 Կետ 9.1.2.2 նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է ձեռնարկել միջոցներ, սպասարկման ենթակա սարքերի հասանելիությունը վերականգնելու համար, նախատեսել հսկման հեռակառավարման սարքեր հիմնական հարաչափերի չափման համար:

9.1.3.4 Կետ 9.1.2.3 նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար պետք է ապահովել սարքերի ճկուն միացումների առկայությունը, ամրակապերի տեխնիկական վիճակի վերահսկումը, կիպությունն ու երկարակեցությունն ապահովող թրթռամեկուսիչ ներդիրների առկայությունը, ստուգել շառավղային և տանիքային օդափոխիչների տեղակայման դիրքը (շառավղային օդափոխիչները՝ հորիզոնական, տանիքային օդափոխիչներինը՝ ուղղաձիգ):

9.1.3.5 Կետ 9.1.2.4 նշված խնդիրը լուծելու համար պետք է կազմակերպել օդափոխիչների և այլ սարքավորանքի (տեղակայանքի) փոխարինումը նոր սերնդի էներգախայող, անաղմուկ սարքերով, օդափոխության ներածման–արտածման համակարգի համալրումը շուրջ 70%-ով էներգախնայողություն ապահովող ռեկուպերատորով՝ ջերմության օգտահանման ջերմափոխանակիչով (ռոտորային, թերթավոր, խողովակավոր և այլն), կարգավորման և ինքնավար կառավարման «խելացի» համակարգերով:

9.2 Կաթսաներ

9.2.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

9.2.1.1 Շենքերի ընդհանուր օգտագործման համար տեղակայված ջեռուցման կաթսան, կաթսաների համախումբը, կաթսայական տեղակայանքի այլ սարքավորումները պետք է լինեն գործարանային արտադրության, առանց վնասվածքների, թերությունների, դրանց տեխնիկական վիճակը, փաստացի ջերմային հզորությունը պետք է համապատասխանեն անձնագրային անվանական հզորությանը, շահագործումը պետք է իրականացվի համաձայն նորմատիվային, նախագծային, անձնագրային փաստաթղթերի տեխնիկական պահանջների:

9.2.1.2 Պետք է բացառվեն կաթսայի, կաթսաների համախումբի, կաթսայական տեղակայանքի այլ սարքավորումների (հրաձորանների, շրջանառու պոմպերի, ընդարձակման բաքերի, խցանող-կարգավորող արմատուրի, կեղտազտիչների, հիդրավլիկ բաժանարարի) ձևափոխությունները, տեղափոխությունները, փոխարինումը առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

9.2.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

9.2.2.1 Սարքի, տեղակայանքի, ինքնավար կարգավորող համակարգերի անսարքություններ, ջերմաստիճանային ռեժիմների խախտումները, աղտոտվածությունը,

9.2.2.2 Օդաձխատար ուղիների խցանումները,

9.2.2.3 էներգակիրների գերաժախսը:

9.2.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

9.2.3.1 Կետ 9.2.2 ենթակետերում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել համակարգերի սարքավորումների, տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

9.2.3.2 Կետ 9.2.2.1 նշված թերությունների վերացման, կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար իրականացնել սարքերի տեխնիկական վիճակի զննում, սպասարկում, մաքրում, ջերմաստիճանային ռեժիմների, վառելիքի ծախսի վերաբերյալ արված գրառումների վերահսկում:

9.2.3.3 Կետ 9.2.3.2 նշված թերության վերացման համար պարբերաբար պետք է կատարել օդաձխատար ուղիների քարշանքի ստուգում:

9.2.3.4 Կետ 9.2.3.3 նշված թերության վերացման նպատակով պետք է կազմակերպել կաթսաների փոխարինումը նոր սերնդի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքերով, ավանդական վառելիքի աղբյուրները փոխարինել այլընտրանքային, վերականգնվող էներգիայի աղբյուրներով:

9.3 Այլընտրանքային էներգիայով աշխատող սարքավորումներ

9.3.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

9.3.1.1 Շենքերի միասնական սպասարկման համար նախատեսված այլընտրանքային էներգիայի աղբյուրներով աշխատող սարքավորումներն ու տեղակայանքները (արևային ֆոտովոլտային և ջրատաքացման համակարգերը, ջերմային պոմպերը) պետք է լինեն առանց վնասվածքների, հուսալի ամրացված, դիմացկուն քամու, ձյան շերտի ազդեցությանը, արտաքին միջավայրի ջերմաստիճանային տատանումներին, նորոգապիտանելի, սպասարկման համար հասանելի, արևային ջրատաքացուցիչների կոնստրուկցիան և ջրատաքացուցիչ բաքը ամբողջությամբ պետք է պատրաստված լինեն չժանգոտվող մետաղից:

9.3.1.2 Այլընտրանքային էներգիայով աշխատող սարքերի ընտրությունը պայմանավորված է շենքի կարիքներով, արտաքին միջավայրի պայմաններով և տեխնիկատնտեսական հիմնավորումներով:

9.3.1.3 Պետք է բացառվեն այլընտրանքային էներգիայով աշխատող սարքերի, համակարգերի, տեղակայանքների ձևափոխությունները, տեղափոխությունները, փոխարինումը առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

9.3.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

9.3.2.1 Սարքավորումների, դրանց բաղադրիչների վնասվածքները, անսարքությունները, աղտոտվածությունը, թերի ամրացումը շենքի հիմնական կոնստրուկցիաներին,

9.3.2.2 Սարքավորումների փաստացի հզորության անհամապատասխանությունը անձնագրային անվանական հզորությանը:

9.3.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

9.3.3.1 Կետ 9.3.2 ենթակետերում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել համակարգերի սարքավորումների, տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

9.3.3.2 Կետեր 9.3.2.1 և 9.3.2.2 նշված թերությունների վերացման, կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար իրականացնել սարքավորումների տեխնիկական վիճակի զննում, սպասարկում, մաքրում, ջերմաստիճանային ռեժիմների, արտադրվող և սպառվող էներգիայի վերահսկում, մշտադիտում:

9.4 Վերելակներ

9.4.1 Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներ

9.4.1.1 Վերելակները և վերելակային խցերը պետք է լինեն առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների, անվտանգ շահագործման տեխնիկական նորմերից շեղված տեսանելի թերությունների և անսարքությունների: Ընդ որում, պետք է ապահովվի վերելակների տարվա ընթացքում առնվազն մեկ անգամ (մարդատար և բեռնատար) տեխնիկական հետազննության անցկացում:

9.4.1.2 Տեխնիկական հետազննությունը պետք է անցկացվի մասնագիտացված հավաստագրված կազմակերպության կողմից:

9.4.1.3 Վերելակը տեղադրող կազմակերպության կողմից ստացված շահագործման փաստաթղթերը պետք է ընդգրկեն դրանց բնականոն շահագործման, տեխնիկական սպասարկման, զննման, նորոգման, պարբերական ստուգման, փրկարարական գործողությունների համար անհրաժեշտ հատակագծի և սխեմաների վերաբերյալ ցուցումներ:

9.4.1.4 Վերելակների խցիկներում տեսանելի տեղում պետք է տեղադրված լինեն վահանակներ, որտեղ պետք է նշված լինի անվանական բեռնունակությունը՝ կիրառմանը և ուղևորների առավելագույն թույլատրելի թվով:

9.4.1.5 Շենքում պետք է բացառվեն վերելակների շահագործումը՝ առանց հաստատված տեխնիկական շահագործման թույլտվության, ինչպես նաև շահագործման ընթացքում ի հայտ եկած ցանկացած շեղումները և անսարքությունները:

9.4.1.6 Շենքի կառավարման մարմինը և վերելակ տեղադրող կազմակերպությունները պետք է միմյանց տեղեկացնեն վերելակի անվտանգ շահագործման համար կարևոր նշանակություն ունեցող փաստերի մասին և

համապատասխան միջոցներ ձեռնարկեն դրանց անվտանգ շահագործումն ապահովելու ուղղությամբ:

9.4.2 Թերությունները մատնանշող արտաքին նշաններ

9.4.2.1 Վերելակի խցիկի աշխատանքային ընթացքի արագության շեղումները,

9.4.2.2 Խցիկի կանչի միջոցների անսարքությունը, խցիկի մուտքի դռների բացման-փակման կանոնավոր ռեժիմի խախտումը, խցիկի ազատ անկումը կանխարգելող սարքի անսարքությունը,

9.4.2.3 Վերելակի կանգն ապահովող միջոցների, դրանց կցամասերի և այլ բաղկացուցիչ մասերի, վերելակի անկառավարելի ընթացքը կանխարգելող սարքերի անսարքությունը,

9.4.2.4 Խցիկի կանգի անճշտությունը,

9.4.2.5 Շահագործման սպասարկող անձնակազմի հետ մշտական կապ ապահովող երկկողմանի հաղորդակցության միջոցների անսարքությունը,

9.4.2.6 Բավարար օդափոխության, վթարային լուսավորության միջոցների անսարքությունը:

9.4.3 Թերությունների վերացմանը և շահագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումներ

9.4.3.1 Կետ 9.4.2 ենթակետերում նշված որևէ շեղումներ բացահայտման դեպքում շենքի կառավարման մարմինը պետք է ահազանգի անմիջապես վերելակների շահագործման մասնագիտացված կազմակերպությանը և վերելակը տեղադրող կազմակերպությանը:

9.4.3.2

ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

Հավելված 1. Բազմաբնակարան շենքի շահագործման նվազագույն պարտադիր աշխատանքների (պարտադիր նորմերի) իրականացման ժամանակացույց

Հավելված 2. Բազմաբնակարան շենքի սպասարկման հայտերի գրանցման մատյան

Հավելված 3. Շենքում գույքի ակնադիտական (դիտողական) զննության

հաշվետվությունների օրինակելի ձևը

Հավելված 4. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային

սեփականություն հանդիսացող գույքի շահագործման միջոցառումների ամփոփագիր

Հավելված 1. Բազմաբնակարան շենքի շահագործման նվազագույն պարտադիր աշխատանքների (պարտադիր նորմերի) իրականացման ժամանակացույց

№	Տեխնիկական սպասարկման աշխատանքներ	Պարբերականությունը
Կառուցվածքային տարրերի շահագործում		
1.	Նկուղային և կիսանկուղային հարկերի (նկուղի) պատեր և հիմքեր	
1.1	հիմքերի և նկուղային հարկի (նկուղի) պատերի տեխնիկական վիճակի զննում	տարին երկու անգամ
1.2	ներքին հարդարման սվաղի կամ ծեփամածիկի շերտավորման երևույթները, շարվածքի շաղախի, բետոնե պաշտպանիչ շերտի քայքայումների վերացում	անհրաժեշտության դեպքում
1.3	շենքի ցոլոլներում օդանցքների բացման աշխատանքներ	տարին մեկ անգամ**
1.4	դեռատիզացիա և դեզինսեկցիայի աշխատանքներ	անհրաժեշտության դեպքում
2	Պատերի պահպանման հիմնական աշխատանքներ	
2.1	պատերի տեխնիկական վիճակի զննում	տարին երկու անգամ
2.2	ներքին և արտաքին ներկվածքի և հարդարման տեխնիկական վիճակի զննում	տարին երկու անգամ
2.3	ճակատների մանր անսարքությունների վերացում	տարին երկու անգամ
2.4	դրոշակիրների, համարային նշանների ամրացում, փոխարինում, մաքրում	անհրաժեշտության դեպքում*
3	Միջհարկային ծածկեր	
3.1	միջհարկային ծածկերի տեխնիկական վիճակի զննում	տարին երկու անգամ
3.2	միջհարկային ծածկերի ձայնա- և ջերմամեկուսացման ստուգում	տարին մեկ անգամ*
3.3	պատերի հարակից տեղամասերում սառեցման հետքերի, ծեփամածիկի շերտավորումի ստուգում	տարին երկու անգամ**
4	Տանիքներ	
4.1	տանիքների տեխնիկական վիճակի զննում	տարին մեկ անգամ**
4.2	տանիքի պարապետերի, ճաղաշարային ցանկապատերի ամրացում, փոխարինում	անհրաժեշտության դեպքում*
4.3	ջրհորդանների, կախովի ջրիոս ճոռերի, ձագարների ամրացում, փոխարինում	անհրաժեշտության դեպքում**
4.4	ջրհորդանների առանձին հատվածների ամրացում առանց դրանց տեղաշարժման մինչև 2 մետր բարձրության վրա	անհրաժեշտության դեպքում
4.5	ջրահեռացման համակարգերի մաքրում	անհրաժեշտության դեպքում***
4.6	տանիքածածկի մաքրում աղբից և աղտոտվածությունից, ձնից, մակասարցաշերտից և սառցալեզվակներից	տարին երկու անգամ*** անհրաժեշտության դեպքում

«Շենքերի էներգասարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների դիսկերի նվազեցում»
ՄԱՁԾ-ԿԿՀ ծրագիր

4.7	ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի ամրացում	անհրաժեշտության դեպքում
4.8	քիվերի, պարապատերի, հովհարների մաքրում մակասառցաշերտերից և սառցալեզվակներից	անհրաժեշտության դեպքում
5	Պատուհաններ և դռներ	
5.1	պատուհանների և դռների տեխնիկական վիճակի զննում	տարին երկու անգամ*
5.2	դռների ամրացում	անհրաժեշտության դեպքում*
5.3	ընդհանուր օգտագործման տեղերում պատուհանների և դռների, ձեղնահարկային պատուհանների, նկուղային հարկերի (նկուղների) պատուհանների կոտրված ապակիների փոխարինում	անհրաժեշտության դեպքում*
5.4	բացվող դռների և պատուհանների պարակալների, ճեղքակալների, փեղկային շերտաձողերի և բռնակների ամրացում	անհրաժեշտության դեպքում*
5.5	դռների թուլացած ծխնիների ձգում	անհրաժեշտության դեպքում*
5.6	դռների և պատուհանների թուլակազմված բռնակների, մետաղաձողերի և այլ օժանդակ պարագաների (ֆուրնիտուրայի) ամրակում	անհրաժեշտության դեպքում*
6	Սանդղաբազուկներ, միջնորմներ, պատշգամբներ և դրանց ցանկապատեր, մուտքեր և վերջին հարկերի պատշգամբների հովանյակներ	
6.1	սանդղաբազուկների, պատշգամբների և դրանց ցանկապատերի, մուտքերի և վերջին հարկերի պատշգամբների հովանյակների տեխնիկական վիճակի ստուգում	տարին երկու անգամ*
6.2	սանդուղքների ճաղաշարերի և այլ տարրերի ամրացում	անհրաժեշտության դեպքում
6.3	սանդղաբազուկների աստիճանների ներկում (մուտքերում)	անհրաժեշտության դեպքում
6.4	մուտքերի հովհարների մաքրում	անհրաժեշտության դեպքում
6.5	պատշգամբների, մուտքերի հովհարների մաքրում մակասառցաշերտից և սառցալեզվակներից	անհրաժեշտության դեպքում
6.6	ձեղնահարկի պատուհանների, տանիքների, ձեղնահարկի, տեխնիկական հարկի, մուտքերի (ելքերի) փակում՝ անհրաժեշտության դեպքում փակման սարքերի փոխարինում	անհրաժեշտության դեպքում
7	Աղբամուղի և աղբախցերի լվացում, դեռատիզացիա և դեզինսեկցիա	առնվազն տարին չորս անգամ
Ինժեներական համակարգերի, սարքերի և սարքավորումների շահագործում		
8	Ներշնչային կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգ	
8.1	ջերմամատակարարման համակարգի տեխնիկական	տարին երկու անգամ

«Շենքերի էներգասարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների դիսկերի նվազեցում»
ՄԱՁԾ-ԿԿՀ ծրագիր

	վիճակի գնում	
8.2	նկուղային հարկերում (նկուղներում), վերնահարկերում, տեխնիկական հարկերում փակող-կարգավորող արմատուրի գնում	տարին երկու անգամ
8.3	ջրատաքացուցիչի (ջերմափոխանակիչի) ստուգում	տարին երկու անգամ
8.4	ջերմամատակարարման համակարգում աննշան անսարքությունների վերացում (ջեռուցման սարքերի լվացում, խցուկների լցում, խողովակաշարի առանձին տեղամասերի ջերմամեկուսացման վերականգնում, ամրացում, կեղտանջատիչի և զտիչների մաքրում, խողովակաշարի, փականների, սողնակների հոսակորուստների և այլ աշխատանքներ)	անհրաժեշտության դեպքում
8.5	փակող-կարգավորող արմատուրի կանխարգելիչ սպասարկում (փակող արմատուրի կիպահղկում, եռընթաց ծորակի, սողնակների սպասարկում, օդահավաքիչների, կոմպենսատորների, կարգավորող ծորակների, փականների, սողնակների կազմատում, գնում, մաքրում, փակիչ ամրանի մաքրում դիրտից)	տարին մեկ անգամ*
8.6	ջեռուցման սարքերի բարձակների (հենարանների) և անհրաժեշտության դեպքում խողովակաշարի ամրացում	անհրաժեշտության դեպքում
8.7	խմբային հաշվառման սարքերի, ջերմային էներգիայի ծախսի ավտոմատ կարգավորման համակարգերի, ցուցանիշների հիման վրա աշխատանքի ստուգում	ժամանակացույցին համապատասխան*
8.8	ջերմամատակարարման համակարգի կոնսերվացում	տարին մեկ անգամ**
	ջերմամատակարարման համակարգի ապակոնսերվացում	տարին մեկ անգամ
8.9	ջերմամատակարարման համակարգի կարգավորում, լվացում (բացառությամբ հիդրոօդաճնշային լվացման) և կարգաբերում, կենտրոնական ջեռուցման համակարգի հիդրավիկ փորձարկում, այդ թվում ջրատաքացուցիչի (ջերմափոխանակիչի)	տարին մեկ անգամ*
8.10	ջերմամատակարարման համակարգի հիդրոօդաճնշային լվացում	տարին մեկ անգամ*
8.11	ջեռուցման սարքերի (մարտկոցներում) անջատում ծորումների դեպքում	անհրաժեշտության դեպքում*
8.12	ջեռուցման սարքերում (մարտկոցներում) և կանգնակներում օդային խցանների վերացում	անհրաժեշտության դեպքում*
8.13	ընդհանուր օգտագործման տարածքների ջեռուցման անջատում և միացում	անհրաժեշտության դեպքում
9	Օդափոխության համակարգ	
9.1	օդափոխության համակարգի տեխնիկական վիճակի գնում	տարին մեկ անգամ
9.2	ծխուղիների գլխամասերի գնում	ձմռանը առնվազն ամիսը մեկ անգամ
9.3	օդափոխության անցքերի քարշանքի սարքինության	անհրաժեշտության

«Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ռիսկերի նվազեցում»
ՄԱՁԾ-ԿԿՀ ծրագիր

	ստուգում	դեպքում
9.4	գազային ջեռուցման կաթսաների ծխային և օդափոխության հորանների վիճակի (քարշանքի առկայության) ստուգում և մաքրում	տարին մեկ անգամ*
9.5	գազային ջրատաքացուցիչ սյունակաթսաների ծխային և օդափոխության անցքերի վիճակի (քարշանքի առկայության) ստուգում և մաքրում	տարին չորս անգամ*
9.6	ձեղնահարկերի օդափոխության համակարգի ստուգման աշխատանքներ	տարին մեկ անգամ**
9.7	ձեղնահարկերի օդափոխության համակարգի աննշան անսարքությունների վերացում	անհրաժեշտության դեպքում
10	Տաք և սառը ջրամատակարարման, ջրահեռացման (կոյուղու) ներշենքային համակարգ	
10.1	տաք և սառը ջրամատակարարման, ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի տեխնիկական վիճակի ստուգում	տարին երկու անգամ
10.2	փակող-կարգավորող արմատուրի զննում նկուղային հարկերում (նկուղներում), ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում	տարին երկու անգամ
10.3	ջրատաքացուցիչի (ջերմափոխանակիչի) զննում	տարին երկու անգամ
10.4	տաք և սառը ջրամատակարարման, ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերում աննշան անսարքությունների վերացում (ջերմուղային ծորակների միջադիրների փոխարինում, խցանումների վերացում, խցուկների լցում, զտիչների մաքրում, խողովակաշարի, փակող արմատուրի, սողնակների ծորումների վերացում և այլ աշխատանքներ (բացառությամբ բնակարանների աշխատանքներից))	անհրաժեշտության դեպքում*
10.5	տաք և սառը ջրամատակարարման համակարգերի, տաք ջրամատակարարման համակարգի ջրատաքացուցիչների (ջերմափոխանակիչների) հիդրավլիկ փորձարկում	տարին մեկ անգամ*
10.6	տաք և սառը ջրամատակարարման համակարգերի լվացում	չորս տարին մեկ անգամ
10.7	սառը և տաք ջրամատակարարման, ջերմային էներգիայի խմբային հաշվառման սարքերի, ջերմային էներգիայի ավտոմատ կարգավորման համակարգի, ցուցանիշների հիման վրա աշխատանքի ստուգում	ժամանակացույցին համապատասխան*
10.8	կոյուղու արտաձգիչ խողովակների սարքինության ստուգում	անհրաժեշտության դեպքում
10.9	կոյուղու թողարկների և մինչև առաջին կոյուղային հորը կոյուղու ցանցի մաքրում	տարին մեկ անգամ
10.10	ջրցանային համակարգի կոնսերվացում	տարին մեկ անգամ*
10.11	ջրցանային համակարգի ապակոնսերվացում	տարին մեկ անգամ**
10.12	արտաքին ջրաբաշխման ծորակների ջերմապաշտպանություն	տարին մեկ անգամ*

10.13	փակող-կարգավորող արմատորի կանխարգելիչ սպասարկում (փակող արմատորի կիպահղկում, խցուկի լցում, ջրմուղային ծորակների միջադիրների փոխարինում, սողնակների սպասարկում)	տարին մեկ անգամ*
10.14	խողովակաշարերի բարձակների (հենարանների) ամրացում (բացառությամբ բնակարաններում աշխատանքները)	անհրաժեշտության դեպքում
10.15	կոյուղու կանգնակների ծորման վերացում (կցվանքների լցափակում ցեմենտային շաղախով (լայնուկի կարանախցում), խտացնող օղակների փոխարինում, կոյուղային ստուգատեղերի միջադիրների փոխարինում)	անհրաժեշտության դեպքում*
10.16	խողովակակցիչների խտացում առանց կազմատման	անհրաժեշտության դեպքում*
10.17	օդային խցանների վերացում	անհրաժեշտության դեպքում*
10.18	ջրաչափման խմբային սարքերի և վերահսկիչ-չափիչ սարքերի ստուգում	արտադրողի պահանջներին համապատասխան
11	Էլեկտրամատակարարման համակարգ	
11.1	էլեկտրատեխնիկական սարքերի տեխնիկական վիճակի ստուգում (բացի բնակարանների աշխատանքների)	տարին երկու անգամ
11.2	օժանդակ տարածքներում և բազմաբնակարան շենքի ճակատներին տեղադրված էլեկտրատեխնիկական սարքերի աննշան անսարքությունների վերացում (լուսամուկների, անջատիչների մաքրում և ամրակում, անսարք կոթառների փոխարինում՝ նկուղային հարկերում (նկուղներում), ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, սանդուղքային հարթակներում, վերելակների մուտքային հարթակներում և այլ տեխնիկական սենքերում)	անհրաժեշտության դեպքում
11.3	օժանդակ սենքերում և բնակելի շենքերի ճակատներին տեղադրված լուսատուների այրված լամպերի փոխարինում (նկուղային հարկերում (նկուղներում), ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, սանդուղքային և վերելակների մուտքային հարթակներում, նախամուտքերում, միջանցքներում և այլ օժանդակ սենքերում)	անհրաժեշտության դեպքում
11.4	ներանցային, ուժային, բաշխիչ և լուսավորման վահանակի սպասարկում	տարին մեկ անգամ
11.5	ներանցային-բաշխիչ սարքի տեխնիկական զննում	տարին մեկ անգամ
11.6	հարկային էլեկտրավահանակների տեխնիկական զննում	տարին երկու անգամ
11.7	էլեկտրավահանակային սենքի տեխնիկական զննում	տարին մեկ անգամ
11.8	սարքավորումների հողակցման ստուգում (պոմպեր, վահանային օդափոխիչներ, հարկային էլեկտրավահանակներ)	տարին մեկ անգամ
11.9	էլեկտրական մալուխի թաղանթի մեկուսացման ստուգում, մեկուսացման և հողակցման սարքավորանքի	տարին մեկ անգամ

	դիմադրության չափումների անցկացում, հոսանքի չափում ըստ ֆազաների (բացառությամբ բնակարաններում աշխատանքների)	
11.10	էլեկտրահաղորդագծի աննշան անսարքությունների վերացում (առանց էլեկտրահաղորդագծի փոխարինման) (բացառությամբ բնակարաններում աշխատանքների)	անհրաժեշտության դեպքում
11.11	կախված էլեկտրական լարերի ձգում (բացառությամբ բնակարանների սենյակների աշխատանքները)	տարին մեկ անգամ
11.12	հարկերում գտնվող բաց բաշխիչ էլեկտրավահանակների, պահարանների, շենքային սարքերի համար նախատեսված արկղերի փակում (անհրաժեշտության դեպքում՝ կողպող սարքավորանքի փոխարինմամբ)	անհրաժեշտության դեպքում
11.13	էլեկտրաէներգիայի ծախսի հաշվառման խմբային սարքերի և հոսանքի տրանսֆորմատորների ստուգում	արտադրողի պահանջներին համապատասխան
11.14	հակաձխային պաշտպանության և հրդեհային ավտոմատ ազդանշանման համակարգերի աշխատունակության ստուգում	անհրաժեշտության դեպքում
11.15	բնակարանների ներսում գտնվող միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված ինժեներական համակարգերի առանձին տարրերի արտաքին զննում	տարին մեկ անգամ
12	Վթարային-վերականգնողական նորոգում	շուրջօրյա 24 ժամվա ընթացքում
13	Ընթացիկ նորոգում	անհրաժեշտության դեպքում***
14	Կապիտալ նորոգում	առնվազն տասը տարին մեկ անգամ

*Նույն տարում աշնանային-ձմեռային ժամանակաշրջանին նախապատրաստվելու դեպքում

** Նույն տարում գարնանային-ամռանային ժամանակաշրջանին նախապատրաստվելու դեպքում

*** Նույն տարում՝ ինչպես տարվա գարնանային-ամռանային, այնպես էլ աշնանային-ձմեռային ժամանակաշրջանների պայմաններին նախապատրաստվելու դեպքում

Հավելված 2. Բազմաբնակարան շենքի սպասարկման հայտերի գրանցման մատյան

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՅՏԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՏՅԱՆ

NN ը/կ	Հայտի ստացման ժամկետը		Հայտն ընդունողի անունը, ազգանունը	Հայտավորողի անունը, ազգանունը, հասցեն, հեռախոսահամարը	Հայտի բովանդակությունը	Հայտավորողին տրված հրահանգավորման բովանդա կությունը
	ամիսը, ամսաթիվը, տարեթիվը	ժամը, րոպեն				
1	2	3	4	5	6	7

Հայտը կատարող պատասխանատու անձանց			Անսարքություն- ների, վթարի վերացման համար ձեռնարկված միջոցները	Կատարման ժամկետը (ժամ, րոպե)	Կատարողի անունը, ազգանունը և ստորագրությունը
անունը, ազգանունը	հայտագրի ընդունման ժամկետը (ժամ, րոպե)	ստորագրությունը			
1	2	3	4	5	6

Հավելված 3. Շենքերում իրականացվող գույքի ակնադիտական (դիտողական) գնման հաշվետվությունների օրինակելի ձևը

ՇՐՋԱՅՑԻ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

_____ գտնվելու վայրը _____ 20 թ.
(շրջագայողի անունը, ազգանունը) (գյուղը, բնակավայրը, փողոցը)

NN ը/կ	Շենքի գտնվելու վայրը (բնակավայրը, փողոցը և այլն)	Շենքում հայտնաբերված թերությունների բնութագիրը	Ձեռնարկված միջոցառումները
1	2	3	4

Հավելված 4. Ամփոփագիր բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի շահագործման միջոցառումների

Ժամկետը _____ 200 թ.

Շենքի հասցեն _____

Շենքի հարկայնությունը _____

Շենքի շինությունների թիվը _____, որոնցից ոչ բնակելի տարածքների թիվը _____, ընդհանուր մակերեսը _____ (քառ.մ)

Շենքի կառավարման մարմնի ղեկավար _____

(անունը, ազգանունը, հայրանունը)

Բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի անվանումը	Շենքի տարրերում հայտնաբերված վնասվածքներն ու թերությունների վերացման միջոցառումների ընթացակարգ		
	վնասվածքների ու անսարքությունների նկարագրությունը	վնասվածքների ու անսարքությունների վերացմանն ուղղված անհրաժեշտ վերանորոգման աշխատանքները և միջոցառումները	անհրաժեշտ աշխատանքների և միջոցառումների կատարման ժամկետները
1	2	3	4
1. Հիմքերը			
2. Սյուները և հեծանները			
3. Պատերը և դրանց տարրերը			
4. Միջհարկային ծածկերը (առաստաղներ և հատակներ)			
5. Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանները			
6. Նկուղը, տեխնիկական հարկը և ձեղնահարկը			
7. Տանիքները և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումները			
8. Մուտքերը			
9. Աստիճանավանդակները			
10. Աստիճանները			
11. Աղբամուղները և աղբախցերը			
12. Արտաձիգ օդափոխության հորանները և ծխաօդատար ուղիները			
13. Վերելակները			
14. Ջեռուցման կաթսաները			

«Շենքերի էներգաարդյունավետ արդիականացմանն ուղղված ներդրումների ոլիսկերի նվազեցում»
ՄԱՁԾ-ԿԿՀ ծրագիր

15. Օդի լավորակման և օդափոխության սարքավորումները			
17. Ինժեներական ցանցերը(ջրամատակարարում, կոյուղի, գազամատակարարում, ջերմամատակարարում, էլեկտրամատակարարում)			

Շենքի հետազննությունը կատարեցին

(անունը, ազգանունը, հայրանունը)

(ստորագրությունը)

(անունը, ազգանունը, հայրանունը)

(ստորագրությունը)