



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**  
**Ն Ա Խ Ա Գ Ա Հ**

**Հ Ր Ա Մ Ա Ն**

«31» հունվարի 2022թ.

N Օձ-Ե

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ  
(ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ  
ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ) ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 10.1 հոդվածի 3-րդ մասի 5.1 կետով և 16-րդ հոդվածով և հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N1902-Լ որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագրի «Քաղաքաշինության կոմիտե» բաժնի 13.1 կետը

**ՀՐԱՄԱՅՈՒՄ ԵՄ՝**

1. Հաստատել բազմաբնակարան շենքերի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) կանոնները՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն հրամանն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

1/31/2022

X 

Signed by: GHULARYAN ARMEN 3509540050

Ա.ՂՈՒԼԱՐՅԱՆ

Հավելված  
Հայաստանի Հանրապետության  
քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի  
2022 թվականի հունվարի 31-ի  
N 02 - \_\_ Ն հրամանի

ԿԱՆՈՆՆԵՐ

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ  
(ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ  
ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ)

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Բազմաբնակարան շենքերի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) կանոնները (այսուհետ՝ կանոններ) տարածվում են բազմաբնակարան շենքերի (այսուհետ՝ շենք) ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի (այսուհետ՝ ընդհանուր բաժնային գույք) պահպանման, շահագործման և արդիականացմանն ուղղված աշխատանքների և միջոցառումների վրա:

2. Սույն կանոնների դրույթները ենթակա են կիրառման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներն իրականացնող մարմինների կողմից՝ անկախ շենքի բնակեցման պայմաններից և կառավարման ձևից:

3. Սույն կանոնները կարող են օգտագործվել բազմաբնակարան շենքի կառավարման, ինչպես նաև վերահսկողական գործառույթներ իրականացնող անձանց կարողությունների բարձրացմանն ուղղված կրթական և վերապատրաստման/որակավորման դասընթացների մշակման համար:

4. Սույն կանոնները սահմանում են շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի և դրա առանձին տարրերի՝

1) շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջները (այդ թվում՝ քաղաքաշինական, հակահրդեհային և սանիտարական նորմերի այնպիսի պահանջներ, որոնց

ժամանակին չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել շենքին, շենքի շինությունների սեփականատերերին կամ այլ մարդկանց կյանքին, առողջությանը, գույքին և շրջակա միջավայրին),

2) վնասվածքները և թերությունները մատնանշող հիմնական արտաքին նշանները,

3) պահպանման, շահագործման, արդիականացման կանոնները (այդ թվում՝ հայտնաբերված վնասվածքների և թերությունների վերացման միջոցով):

**2. ՇԵՆՔԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆԸ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆԸ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ և ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝  
ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ և  
ԱՌՆՉՎՈՂ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ**

5. Ընդհանուր բաժնային գույքը պետք է պահպանվի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, հակահրդեհային, շինարարական և այլ նորմերի ու կանոնների պահանջների համաձայն, ապահովելով՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N1161-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով սահմանված՝ պարտադիր իրականացման ենթակա նվազագույն միջոցառումների և աշխատանքների (այսուհետ՝ պարտադիր նորմեր) իրականացումը,

2) շենքի բնականոն և հուսալի շահագործումը,

3) բնակիչների կյանքի, գույքի և առողջության անվտանգությունը,

4) ընդհանուր բաժնային գույքի օգտագործման հասանելիությունը, այդ թվում՝ սակավաշարժ խմբերի և հաշմանդամություն ունեցող անձանց համար,

5) ընդհանուր բաժնային գույք հանդիսացող ինժեներատեխնիկական համակարգերի և սարքավորումների անխափան աշխատանքը,

6) էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության պահանջները:

6. Ընդհանուր բաժնային գույքի պատշաճ պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) միջոցառումների իրականացումը շենքի շինությունների սեփականատերերը՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով, կարող են վերապահել

շենքի կառավարման մարմնին կամ այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի կամ լիազորագրերի հիման վրա:

7. Ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) աշխատանքների և կանխարգելիչ միջոցառումների իրականացման ժամկետները որոշվում են շենքի կառավարման մարմնի կողմից նախօրոք կազմված և հաստատված ժամանակացույցի համաձայն՝ առնվազն տարեկան 2 անգամ (գարնանը և աշնանը) կատարվող դիտողական զննման, անհրաժեշտության դեպքում՝ լիցենզավորված կազմակերպության կողմից տրված եզրակացության հիման վրա:

8. Բացի սույն կանոնների 7-րդ կետի զննումներից, իրականացվում են նաև զննումներ՝

1) տեղի ունեցած վթարներից, վտանգավոր բնակլիմայական երևույթներից և աղետներից հետո 24 ժամվա ընթացքում՝ արտահերթ,

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N1161-Ն որոշման N1 հավելվածի 2-րդ կետի 9-րդ և 11-րդ ենթակետում նշված ժամկետում:

9. Դիտողական զննման արդյունքում ի հայտ եկած վնասվածքները և թերություններն արձանագրվում են դիտողական զննության մատյանում (մատյանի ձևը սահմանված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշմամբ):

10. Շենքի ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանմանը, շահագործմանն, արդիականացմանն (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացմանն) ուղղված աշխատանքներն իրականացվում են շենքի կոնստրուկտիվ առանձնահատկությունները հաշվի առնող համապատասխան ստանդարտների (նորմերի) համաձայն: Հատուկ թույլտվություն պահանջող աշխատանքների դեպքում դրանք իրականացվում են լիցենզավորված կազմակերպությունների միջոցով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, իսկ էլեկտրոնային հաղորդակցության ոլորտում կապի ծառայությունների դեպքում համակարգերի սպասարկման և նորոգման աշխատանքները կատարվում են այդ համակարգերը շահագործող կազմակերպությունների կողմից:

11. Սույն կանոնների 10-րդ կետում նշված աշխատանքների ցանկը և դրանց իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների գնահատականը ներառվում է կառավարման մարմնի կողմից մշակված և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով

սահմանված կարգով սեփականատերերի ժողովի հաստատմանը ներկայացվող՝ տվյալ շենքի տարեկան բյուջեի նախագծում:

12. Այն աշխատանքները, որոնք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն ունեն միջին, միջինից բարձր, բարձր և բարձրագույն ռիսկայնության աստիճան (II-V կատեգորիա), պետք է իրականացվեն լիցենզավորված կազմակերպության կողմից շենքի տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքում տրված եզրակացության մեջ բերված առաջարկությունների և հանձնարարականների համաձայն մշակված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերին համապատասխան:

13. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն ցածր ռիսկայնության աստիճան (I կատեգորիա) ունեցող ընթացիկ նորոգման, ներքին հարդարման և բարեկարգման աշխատանքների մասով կազմվում է ցանկ՝ ըստ դրանց իրականացման առաջնահերթության:

14. Շենքի ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանմանը, շահագործմանը, արդիականացմանն (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացմանն) ուղղված աշխատանքները ներառում են.

- 1) վթարների վերացման աշխատանքներ,
- 2) ընթացիկ նորոգում,
- 3) հիմնական նորոգում,
- 4) արդիականացում:

15. Վթարների վերացման աշխատանքներն ուղղված են շենքում հայտնաբերված վթարների, դրանց ազդեցություններից առաջացած քայքայումների և անսարքությունների վերացմանը:

16. Ընթացիկ նորոգման աշխատանքներն ուղղված են վթարների կանխարգելմանը, շենքի անվտանգ շահագործմանը, շահագործողական ցուցանիշների վերականգնմանը:

17. Հիմնական նորոգումն ուղղված է գույքի ֆիզիկական մաշվածությունը վերացմանը, շահագործողական ցուցանիշների բարելավմանը և վերականգնմանը:

18. Շենքի արդիականացումն ուղղված է շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության և դրա առանձին մասերի նորոգմանը, վերականգնմանը, վերակառուցմանը, ինժեներական համակարգերի և սարքավորումների շահագործման ցուցանիշների վերականգնմանը,

փոխարինման և հարմարավետության բարելավմանը, էներգախնայողության միջոցառումների իրականացմանը, էներգիայի կամ ջրի տևական խնայողությանն, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքի արժեքի ավելացմանը և վիճակի տևականորեն բարելավմանը:

19. Շենքում չի թույլատրվում իրականացնել այնպիսի աշխատանքներ, որոնց հետևանքով կարող են առաջանալ.

- 1) կառուցվածքային տարրերի ամրության խախտումներ կամ փլուզման վտանգներ,
- 2) շենքում տեղակայված ինժեներական համակարգերի շահագործման խախտումներ,
- 3) հակահրդեհային անվտանգության սարքավորումների խախտումներ,
- 4) շենքի ճակատային արտաքին տեսքի փոփոխություններ:

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

21. Շենքում առաջացած վթարների վերաբերյալ գրավոր կամ հեռահաղորդակցման կապի միջոցներից ստացված հայտերի հիման վրա դրանց վերացմանն աշխատանքներն իրականացվում են արտահերթ (ոչ հերթական) կարգով՝ շենքի կառավարման մարմնի կողմից կամ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում, մասնագիտացված կազմակերպությունների ներգրավմամբ:

22. Կառավարման մարմինը հաշվառում և արձանագրում է շենքում վթարների վերացման ուղղությամբ իրականացվող աշխատանքները, վերահսկելով դրանց իրականացման ժամկետներն ու կատարված աշխատանքների որակը:

23. Շենքի կառուցվածքային տարրերի, ինժեներական համակարգերի, ինչպես նաև սարքավորումների ընթացիկ նորոգումն իրականացվում է տվյալ բնագավառում մասնագիտացված կազմակերպության կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

24. Ընթացիկ նորոգման՝

1) տևողությունը սահմանվում է շենքի յուրաքանչյուր կառուցվածքային տարրի, ինժեներական համակարգերի և սարք-սարքավորումների նորոգման տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով,

2) աշխատանքների ընդունում-հանձնումը կատարվում է շենքի կառավարման մարմնի և շինությունների սեփականատերերի ներկայացուցիչների ներգրավմամբ ստեղծված հանձնաժողովի կողմից:

25. Հիմնական նորոգման՝

1) աշխատանքներն իրականացվում են շենքի կառուցվածքային տարրերի և ինժեներական համակարգերի, սարք-սարքավորումների ամբողջական կամ մասնակի վերականգնմամբ կամ փոխարինմամբ,

2) աշխատանքների մեկնարկի և ավարտի ժամկետները սահմանվում են նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված շինարարության տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով,

3) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման և հաստատման կարգերը, դրանց կազմի և բովանդակության կանոնները սահմանվում են գործող օրենսդրությամբ,

4) աշխատանքների վերջնական ընդունում-հանձնումը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման համաձայն:

26. Շենքի կառուցվածքային տարրերի վերականգնման, սեյսմազինվածության բարձրացման և հիմնական նորոգման աշխատանքներն պետք է իրականացվեն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շինարարական թույլտվություն ստանալուց հետո:

27. Շենքի կառուցվածքային տարրերում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

**3. ՇԵՆՔԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝  
ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ)  
ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

**28. Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**

1) Հիմքերի համար՝

ա. Հիմքերը պետք է լինեն առանց անհավասարաչափ նստվածքների, պաշտպանված լինեն խոնավությունից: Ընդ որում, հիմքերի նստվածքային ճաքերը կարող են լինել նորմերով թույլատրելի շեղումների սահմաններում՝ առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների:

բ. Սալվածքի մակերեսը պետք է լինի հարթ, առանց խորդուբորդությունների ու հետադարձ թեքությունների և դրա ու շենքի պատերի միջև՝ առանց նորմատիվային չափերը գերազանցող ճեղքերի:

գ. Հիմքերում պետք է բացառվեն առանց սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերի լրացուցիչ հիմքերի կառուցման կամ հողի հանույթի միջոցով նկուղային հարկի բարձրության ավելացման աշխատանքները:

2) Սյուներ, հեծանների (պարզունակներ) համար՝

ա. Սյուները պետք է լինեն առանց շեղումների ուղղծիգից, կայունության կորստի և անվտանգ շահագործման պայմանների խախտումների:

բ. Հավաքովի և միաձուլ երկաթբետոնե սյուներում պետք է ապահովված լինի մետաղական ներդիր տարրերի հուսալի ամրակցումը և կոռոզիակայուն նյութերով պատումը:

գ. Սյուներում պետք է բացառվեն բետոնե պաշտպանիչ շերտի վնասվածքներն ու ամրանների մակերևույթի մերկացումները:

ե. Հեծանները և պարզունակները պետք է լինեն առանց մակերևութային վնասվածքների, բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորման երևույթների, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումների, տեղային կայունության կորուստի և ճկվածքների:

զ. Փայտե հեծանները պետք է լինեն առանց խոնավության և նեխման օջախների, փայտանյութի ճեղքումների և ակնհայտ ճկվածքների:

3) Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. Պատերը և դրանց տարրերը պետք է շահագործվեն և պահպանվեն առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների:

բ. Քարե շարվածքով շենքի պատերը պետք է լինեն առանց այնպիսի վնասվածքների (շարվածքի կարանների զանգվածային հողմահարում, միջանցիկ ճաքեր, քարե շարվածքի քայքայում, շերտավորում, կքման առկայություն և շեղումներ ուղղածիգից), որոնք կարող են բերել խոնավության ներթափանցմանը, պատերից քարերի անկմանը և պատի փլուզմանը:



գ. Երկաթբետոնե և պողպատե կարկասային շենքերի ինքնակրող պատերը պետք է լինեն առանց նորմատիվային թույլատրելի չափերը գերազանցող՝ խոր բացված նստվածքային ճաքերի, երեսապատման շերտազատման և անկման, մետաղական միջադիր մասերի (կապերի) տեղադրման տեղում ժանգոտ բծերի առկայության:

դ. Խոշորապանելային շենքերի պատերի արտաքին պանելները պետք է լինեն առանց նկատելի շեղումների ուղղաձիգից, միջադիր դետալների պոկման, կցվածքների հերմետիկության խախտումների, արտաքին պանելների խոնավացման, ջրակալման կամ սառցապատման, ինչպես նաև պանելների երեսապատման շերտազատման և անկման:

ե. Շենքերի արտաքին պատերի տարրերի (միջհարկային քիվեր, պատշգամբներ, էրկերներ և այլն) վիճակը պետք է լինի առանց փլուզման վտանգի սպառնալիքի: Միջհարկային քիվերը պետք է ունենան նորմատիվային թեքություն՝ ջրաթափի համար, ինչպես նաև լինեն առանց վնասվածքների ջրամեկուսացման ծածկերում, ճակատներում և այլ ճակատային ելուստներում: Բարձակների, պատշգամբային հարթակների և էրկերների լծորդումները պատերի հետ պետք է համապատասխանեն նորմերին: Պատշգամբային հատակները պետք է ունենա 3% թեքություն շենքի պատից դեպի ազատ եզրը:

զ. Արտաքին պատերի (ճակատների) վրա փակցված ցուցանակները, համարային նշանները, դրոշակիրները, ինչպես նաև պատշգամբների մետաղական ու քարե կոնստրուկցիաները և տարհանման աստիճանները պետք է հուսալիորեն ամրակցված լինեն քարե շարվածքին:

է. Երեսապատված ճակատներում պետք է ապահովվի պատերի հետ երեսապատման շերտերի միացումների հուսալիությունը: Երեսապատման նյութից, շենքի մակերևույթի վիճակից և շահագործման պայմաններից կախված՝ որոշակի պարբերականությամբ պետք է իրականացվեն ճակատի մաքրում և լվացում:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղներ և հատակներ) համար՝

ա. Միջհարկային ծածկերը պետք է լինեն կայուն՝ առանց մեծ ճկվածքների (թռչքի 1/400-ի չափով) և 0.3 մմ-ից մեծ լայնությամբ ճաքերի, շերտավորման և ամրանի մակերևույթի մերկացման երևույթների և պետք է զերծ լինեն խոնավացումից:

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

գ. Վերնածածկերում պետք է բացառվեն գերսառեցումները:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝

ա. ՍՇՌՄՀ-ի շահագործումը պետք է իրականացվի ծառայության ժամկետին համապատասխան: Ժամկետը լրանալուն պես, պետք է ապահովել դրանց փոխարինումը լիցեզնավորված կազմակերպությունների կողմից՝ խստիվ պահպանելով տեխնիկական պայմանների, երկրաշարժադիմացկուն շինարարության և նախագծման նորմերի պահանջները:

բ. ՍՇՌՄՀ-ով շենքերում յուրաքանչյուր ՍՇՌՄՀ-ի շուրջ պետք է ապահովել նախագծով նախատեսված բացակը:

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

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

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

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեղնահարկում (այսուհետ՝ տարածքներ) պետք է ապահովել ինժեներական, համակարգերի և սարքավորումների հասանելիությունն, այդ թվում՝ սեյսմամեկուսիչներով զինված շենքերի նշված տարածքներում տեղակայված ՍՇՌՄՀ-ներին ազատ մոտեցումը և դրանց յուրաքանչյուրի անխոչընդոտ փոխարինման հնարավորությունը, ինչպես նաև սանիտարական նորմերի համաձայն՝ դեռատիզացիայի, դեզինսեկցիա և դեզինֆեկցիայի պարբերաբար իրականացումը:

բ. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեղնահարկերում օդի ջերմաստիճանը պետք է պահպանվի +00C աստիճանից ոչ պակաս, իսկ հարաբերական խոնավության մակարդակը՝ 65 տոկոսից ոչ ավելի, ինչպես նաև պետք է ապահովված լինեն բնական օդափոխությամբ ու ջերմամեկուսացմամբ:

գ. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեղնահարկում պետք է բացառվեն ջրամատակարարման, գազամատակարարման 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:

դ. Ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաները (ծպեղներ, թեքահեծաններ, մարդակներ, կավարամած) պետք լինեն առանց ճկվածքների, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանների:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացման սարքավորումների համար՝

ա. Տանիքների պարապետները, ճաղաշարային ցանկապատերը, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերը և քիվապատերի մետաղյա ծածկերը պետք է լինեն առանց վնասվածքների:

բ. Տանիքի կրող կոնստրուկցիաները (ծպեղները, թեքահեծանները, մարդակները, կավարամածը) պետք է լինեն առանց ակնհայտ մեծ ճկվածքների և վնասվածքների և ապահովեն շենքի տանիքից ջրի հեռացումը:

գ. Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաները պետք է պաշտպանված լինեն հականեխիչ և հակահրդեհային ծածկույթներով:

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

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

զ. Ներքին ջրահեռացմամբ հարթ տանիքներում ջրամեկուսացման շերտերի վնասումը բացառելու նպատակով պետք է բացառվեն վերնածածկի ձյան մաքրման աշխատանքները:

է. Արտաքին ջրահեռացման համակարգով տանիքներում տանիքածածկը պետք է պարբերաբար մաքրվի ձնից՝ կուտակված ձյան շերտի հաստությունը չպետք է գերազանցի 30-40 սանտիմետրը:

ը. Տանիքի վրա տեղադրված շանթարգել սարքավորումները, կայմերը և այլ սարքավորումները և տանիքի կոնստրուկցիաների հետ դրանց միացման հանգույցները պետք է լինեն անխափան աշխատանքային վիճակում՝ առանց վնասելու տանիքի ջրահեռացման շերտերը:

թ. Տանիքածածկը պետք է լինի մաքուր աղբից, ցեխից՝ անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի հեռացումը չխոչընդոտելու համար և սառցե լեզվակների առաջացումը բացառելու նպատակով:

ժ. Տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումները (ձագարները, ջրհորդան խողովակները, կախովի ջրոս ճոռերը և այլ ջրհորդան սարքավորումներ) պետք է ապահովեն շենքի տանիքից ջրի հեռացումը, ինչպես նաև պահպանվի ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգությունը և հորիզոնական մասերի թեքությունը, նրանց առանձին օղակների միացման խտությունը: Ջրհորդան խողովակների տակ պետք է տեղադրված լինեն ջրահեռացնող վաբեր:

ի. Ջրահեռացնող սարքավորումների փողրակները, ցվիքները, վաբերը և ձագարները պետք է լինեն սարքին և պահվեն մաքուր վիճակում, իսկ ձմռանը՝ մաքրվեն սառցալեզվակներից և մակասառցաջրից:

## **29. Վնասվածքները և թերությունները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1) Հիմքերի համար՝

ա. Հիմքերի շարվածքում ճեղքերը, շարվածքի թեքությունը և խզումները, պատերի ուղղահայաց հարթության նկատմամբ շեղումները:

բ. Հիմքի և նկուղային հարկի պատերի շարվածքի հողմնահարումն ու առանձին քարերի դուրս թափվելը:

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

2) Սյուների, հեծանների (պարզունակների) համար՝

ա. Սյուներում բետոնի վնասվածքները, երկայնական և լայնական ամրանների մակերևույթի մերկացումները, ամրանների մակերևույթի վրա կոռոզիայի հետքերը:

բ. Սյուներում բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորումները, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումները:

գ. Պողպատե սյուներում կոռոզիայի նշանները:

դ. 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:

ե. Հավաքովի երկաթետոնե շենքերում սյուների և պարզունակների միացումների խախտումները, մետաղական ներդիր տարրերի քայքայումները, դրանցում առկա եռքային միացումների վնասվածքները:

զ. Հեծանների և պարզունակների բետոնի մակերևութային վնասվածքները, ակնհայտ խորը և բացվածքի մեծ լայնությամբ ճաքերի, պաշտպանիչ շերտի շերտավորումը, ամրանների մակերևույթի մերկացումը, պողպատե հեծաններում՝ կոռոզիայի առաջացումը:

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

3) Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. Պատերի երկաթետոնե տարրերում (հեծաններ, գոտիներ, միջուկներ) բետոնի քայքայումները, ամրանների մակերևույթի մերկացումները, պատերի և երկաթետոնե տարրերի միջև կապերի խախտումները:

բ. Պատի շարվածքներում ճաքերը, քարաթափումները, վնասվածքները, շարվածքի շաղախի հողմնահարումներն ու քայքայումները:

գ. Պատերի (ներքին և արտաքին) ներկվածքի և հարդարման շերտերի վնասվածքներ:

դ. Արտաքին պատերին (ճակատներին) մետաղական տարիանման աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, ցուցանակների, դրոշակիրների, համարային նշանների ամրակցման տեղամասերում պատի շարվածքների վնասվածքներ:

ե. Երեսապատման, սվաղային, ծեփամածիկային շերտերի թափման, տեղային վնասվածքների ու շերտավորման երևույթների առկայությունը:

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

է. Պատշգամբների ամրակցման տեղամասերում առկա ճաքերը և նորմատիվային պահանջները գերազանցող ճկվածքները:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղների և հատակների) համար՝

ա. Միջհարկային ծածկի սալերում ճոճունության, անթույլատրելի ճկվածքների առկայությունը, նախատեսվածից մեծ բեռնվածքների առկայությունը:

բ. Արտաքին պատերի հարակից տեղամասերում սառեցման հետքերը, ձեփամածիկի շերտավորումը, թերի ձայնամեկուսացումը և ջերմամեկուսացումը:

գ. Հավաքովի հարակից սալերի միջև կարերի տեղամասերում հարթեցնող շերտում ճեղքերի առկայությունը:

դ. Ջերմամեկուսացման, ջրամեկուսացման և ձայնամեկուսացման շերտերի, վերնածածկերի կրող կոնստրուկցիաների հարդարման շերտերի վնասվածքները:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝

ա. Վերնակառուցի (սեյսմամեկուսացման համակարգից վերև գտնվող կառուցվածքի մասի) անհավասարաչափ նստվածքների առկայությունը:

բ. ՍՇՌՄՀ-ի մետաղական դետալներում կոռոզիայի առաջացման նախանշանները:

գ. ՍՇՌՄՀ-ի կքվածությունը, ռետինի մակերևույթի վրա ճաքերի առկայությունը:

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. Նկուղների, տեխնիկական հարկերի և ձեղնահարկի քարե, խամքարաբետոնե, բետոնե կամ երկաթբետոնե պատերում՝ ներքին հարդարման սվաղի կամ ձեփամածիկի շերտավորման երևույթները, շարվածքի շաղախի, բետոնե պաշտպանիչ շերտի քայքայումները:

բ. Նկուղների, տեխնիկական հարկերի և ձեղնահարկի (այդ թվում ծածկերի և պատերի) խոնավացումը:

գ. Նկուղների և տեխնիկական հարկերի մուտքերի հեղեղումները, աղտոտումներն ու դժվարանցանելիությունը:

դ. Ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաների (ծպեղների, թեքահեծանների, մարդակների, կավարամածի) ակնհայտ մեծ ճկվածքները, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանները:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումների համար՝

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

բ. Տանիքի և ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաների (ծպեղների, թեքահեծանների, մարդակների, կավարամածի) ակնհայտ մեծ ճկվածքները, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանները:

գ. Հարթ տանիքներում պարփակող պատային սալերի հիմնակմախքի հետ միացման հանգույցներում վնասվածքների առկայությունը:

դ. Տանիքի կրող պողպատե կոնստրուկցիաների, ներդիր դետալների պաշտպանիչ շերտերի քայքայումը:

ե. Տանիքներում և ձեղնահարկերում ներքին ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքներն ու անթույլատրելի դեֆորմացիաները և տանիքածածկույթից կաթոցների նշանները:

զ. Տանիքի փայտե կոնստրուկցիաների հականեխիչ և հակահրդեհային շերտերի վնասվածքները:

է. Տանիքածածկույթի վրա աղբի առկայությունը, ձմռան ընթացքում ծածկույթի վրա ձյան կուտակումները, մակասառցաշերտերը, սառցալեզվակների առկայությունը:

ը. Ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգության և հորիզոնական մասերի թեքության խախտումները:

թ. Ջրահեռացնող համակարգերից անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի արտահոսքերի առկայությունը:

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

### **30. Շահագործման, պահպանման և արդիականացման կանոններ (այդ թվում վնասվածքների և թերությունների վերացման միջոցով)**

#### **1) Հիմքերի համար՝**

ա. 29-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում հիմքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 29-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված՝ հիմքերում խոնավացման նշաններ բացահայտելու դեպքում շենքի գետնախարիսխներում օդանցքների բացում, հիմքերի խոնավացման պատճառների վերացմանն ուղղված նորոգում, ինչպես նաև սալվածքի

մակերևույթի (ներառյալ խորդուբորդությունների վերացման ու հետադարձ թեքությունների կարգավորման) պատշաճ հարթեցում, սալվածքի ու շենքի պատերի միջև ճեղքերի փակում:

2) Սյուների, հեծանների (պարզունակների) համար՝

ա. 29-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում սյունների և հեծանների (պարզունակների) տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. Պողպատե սյուներով և հեծաններով (պարզունակներով) շենքերում սյունների և հեծանների պաշտպանվածության վերականգնում՝ հակակոռոզիոն նյութերով:

3) Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. 29-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա», «բ», «գ» և «է» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պատերի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 29-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում մետաղական տարիանման աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, դրոշակիրների, ցուցանակների և համարային նշանների ամրակցումների և այդ տեղամասերում վնասված քարերի վերականգնում:

գ. Պատշգամբներում լուրջ վնասվածքների, դեֆորմացիաների հայտնաբերման դեպքում դրանց մուտքի փակում և կապարակնքում, դրանց վերականգնման աշխատանքների իրականացում:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղների և հատակների) համար՝

ա. 29-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում միջհարկային ծածկերի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. Միջհարկային ծածկի սալերի վրա նորմատիվ արժեքը գերազանցող բեռնվածքների առկայության դեպքում դրանց վերացմանն ուղղված միջոցների ձեռնարկում:

գ. 29-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված վնասվածքի բացահայտման դեպքում ջերմամեկուսիչ շերտերի հաստությունների ստուգում, հաշվարկայինից փոքր լինելու դեպքում՝ հաշվարկային հաստության ապահովում:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝



ա. 29-րդ կետի 5-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում ՍՇՌՄՀ-ի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության կողմից:

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. 29-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» և «դ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում՝ նկուղային և կիսանկուղային հարկերում տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 29-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ» պարբերությունում նշված խոնավացման նշանների բացահայտման դեպքում ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի սարքինության ստուգում, պատճառների չհայտնաբերման դեպքում՝ սալվածքի վիճակի ստուգում, վերնահարկում գտնվող տեխնիկական հարկերի դեպքում՝ տանիքածածկույթից անձրևաջրերի արտահոսքերի ստուգում:

գ. 29-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «գ» պարբերությունում նշված վնասվածքները բացահայտելու դեպքում դրանց վերացման աշխատանքների իրականացում:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումների համար՝

ա. 29-րդ կետի 7-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում տանիքի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության կողմից:

բ. Տանիքի պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

գ. Տանիքածածկի, քիվերի, պարապետների, հովհարների մաքրում աղբից և աղտոտվածությունից, ձնից, մերկասառցաշերտերից և սառցալեզվակներից:

դ. Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաների մշակում հականեխիչ և հակահրդեհային նյութերով:

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

զ. Տանիքածածկույթից ջրի կաթոցների վերացում:

է. Զրհորդանների, կախովի ջրիոս ճոռերի, ձագարների վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

**4. ՇԵՆՔՈՒՄ ՄԵԿԻՑ ԱՎԵԼԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ  
ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ (ԱՅԴ  
ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ  
ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ) ԿԱՆՈՆՆԵՐ**

**31. Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**

1) Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. Աստիճանները և աստիճանավանդակները պետք է լինեն առանց ներկվածքի և սվաղի վնասվածքների, պոկված կերամիկական սալիկների, փայտե բազրիքների ճաքերի և ճկվածքների, խարխուլ վիճակում գտնվող թեքահեծանների և աստիճանահարթակների ծածկույթների:

բ. Աստիճանավանդակների բնական լուսավորությունն ապահովող պատուհանները պետք է ապակեպատված լինեն:

գ. Մուտքերի հովարները և արտասանդուղքների աստիճանները ձյունատեղումների ժամանակ պետք է մաքրվեն՝ բացառելով ձյան սահումը:

դ. Աստիճանավանդակներում պետք է ապահովվի պատերի, պատուհանների, պատուհանագոգերի, գազի հաշվիչների արկղերի, ջեռուցման մարտկոցների պարբերական մաքրումը:

ե. Մուտքերը և աստիճանավանդակները պետք է ապահովված լինեն արհեստական լուսավորվածությամբ:

զ. Աստիճանավանդակներում պետք է բացառել գույքի, ապրանքների, իրերի պահեստավորումը:

է. Աստիճանավանդակներում տեղադրված էլեկտրավահանակները և այլ անջատիչ սարքավորումները պետք է գտնվեն փակ պահարաններում, իսկ էլեկտրական հաղորդալարերն անցնեն փակ վիճակով:

ը. Մուտքի դռների և պատուհանների փեղկերի, ապակեկալների և առանձին տարրերի միացումները պետք է լինեն առանց ճեղքերի, առանց կցաձավածքներում մաձկանի քայքայման, հերմետիկացնող միջադիրների բացակայության կամ մաշվածության, լցվածքների տարրերի

փտման և կորացման, ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացման, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատման և քայքայման:

2) Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

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

բ. Պետք է իրականացվեն աղբամուղի և աղբահավաք խցերի դեզինսեկցիայի (պայքար միջատների դեմ) ու դեռատիզացիայի (պայքար կրծողների դեմ), իսկ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև դեզինֆեկցիայի (ախտահանման) աշխատանքներ:

գ. Աղբամուղների ձեղնահարկային դռակները և հորանների ստուգիչ անցքերի կափարիչները պետք է պահվեն փակ վիճակում:

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

ե. 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:

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

է. Աղբախցերը պետք է ապահովված լինեն բնական արտածման օդափոխությամբ:

ը. Աղբահավաք խցի մուտքը պետք է մեկուսացված լինի շենքի մուտքից, աղբահավաք խցի դռները պետք է հերմետիկ փակված լինեն:

թ. Աղբահավաք խցում աղբամուղի բացվածքի տակ պետք է տեղակայված լինի սպառման թափոնները ժամանակավոր պահվելու համար մետաղական կամ պլաստմասսե առնվազն 750 լիտր տարողությամբ կոնտեյներ: Աղբահավաք խցի հատակը պետք է ունենա թեքություն դեպի ջրահեռացման համակարգին միացված հատականցքին:

ժ. Շենքի մուտքերի տեսանելի մասերում աղբահանության սխեմայի և ժամանակացույցի առկայություն:

3) Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

ա. Պահարանները պետք է լինեն առանց ներկվածքի շերտի վնասվածքների, հարթ մակերեսով, փակվող խցիկներով:

բ. Պահարանները պետք է տեղակայված լինեն կապի ծառայությունների մատուցման համար հասանելի վայրում, պետք է լինեն սարքին վիճակում և համապատասխանեն հետևյալ չափանիշներին:

գ. Պահարանի բարձրությունը, երկարությունը, լայնությունը և բացվածքը պետք է ապահովեն ISO միջազգային ստանդարտով C4 (229 մմ x 324 մմ) չափսի ծրարի առանց վնասելու և ծալելու տեղադրումը ու պետք է լինեն ոչ պակաս, քան բարձրությունը՝ 40 մմ, երկարությունը՝ 250 մմ, լայնությունը 40 մմ, բացվածքի երկարությունը՝ 230 մմ և լայնությունը՝ 30 մմ:

դ. Պահարանը պետք է տեղադրված լինի այնպես, որ բացվածքի բարձրությունը գետնից լինի ոչ պակաս 0,7 մ-ից և ոչ ավելի 1,7 մ-ից:

4) Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. Վերելակները և վերելակի խցիկները պետք է լինեն առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների, անվտանգ շահագործման տեխնիկական նորմերից շեղված տեսանելի թերությունների և անսարքությունների: Ընդ որում, տարվա ընթացքում պետք է ապահովվի մասնագիտացված կազմակերպության կողմից վերելակների (մարդատար և բեռնատար) տեխնիկական զննումը:

բ. Պետք է բացառվեն վերելակների շահագործումն՝ առանց հաստատված տեխնիկական շահագործման թույլտվության,

գ. Վերելակների խցիկներում տեսանելի տեղում պետք է տեղադրված լինեն վահանակներ, որտեղ պետք է նշված լինի վերելակի անվանական բեռնունակությունը՝ կիրառամներով և ուղևորների առավելագույն թույլատրելի թվով:

դ. Վերելակների խցիկը պետք է լինի լուսավորված, դրա ընթացքի և բաց դռների ժամանակ այն պետք է ունենա նաև վթարային լուսավորությունն ապահովող միջոց:

ե. Վերելակների խցիկի ինքնավար կանգի ճշտությունը պետք է լինի  $\pm 35$  մմ-ի սահմաններում:

զ. Վերելակների հորանների ներքևի մասում նախատեսված գետնախորշերը պետք է պաշտպանված լինի դրա մեջ գրունտային ջրերի և կեղտաջրերի թափվելուց:

է. Վերելակների հորաններում չի թույլատրվում տեղադրել սարքավորումներ և անցկացնել վերելակներին չվերաբերող հաղորդակցուղիներ՝ բացառությամբ հակահրդեհային և պահպանության ազդանշանային, սպասարկող անձնակազմի, հորանի օդափոխության համար նախատեսված համակարգերի:

ը. Վերելակների սարքավորումները՝ կարապիկը, դրա հետ կապված մեխանիկական սարքերը, էլեկտրական սարքավորումները և բլոկները պետք է տեղադրվեն արտաքին ազդեցություններից հատուկ պաշտպանված սրահներում: Չի թույլատրվում կողմնակի մարդկանց մուտքն այդ սրահներ:

թ. Պետք է բացառվի միտումնավոր կամ պատահաբար գործարկված խցիկի ընթացքը, եթե բոլոր արտաքին դռները համապատասխան ձևով փակված չեն:

ժ. Վերելակների խցիկներում օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում պետք է իրականացվեն նաև դեզինֆեկցիայի (ախտահանման) աշխատանքներ:

### **32. Վնասվածքները և թերությունները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1) Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. Մետաղական աստիճանահեծանների կոռոզիան:

բ. Հարթակների և աստիճանբազուկների ճկվածքները:

գ. Աստիճանահարթակների հատակների և աստիճանների վրա փոսերը, ճաքերը:

դ. Պաշտպանակների, բռնածողերի ամրակապի և պաշտպանիչ ցանցի թուլացումը:

ե. Մուտքերի պատուհանների փեղկերի և դռների ապակեկալներում, ինչպես նաև առանձին տարրերի միացումների միջև ճեղքերը:

զ. Հերմետիկացնող միջադիրների բացակայությունը կամ մաշվածությունը:

է. Ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացումը:

ը. Պատուհանային ջրթափերի եզրերի ոչ բավարար թեքությունը և անորակ խցումը:

թ. Պատուհանների շրջանակների, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատումը և քայքայումը:

ժ. Պատուհանների և դռների փեղկերի ամրացման թուլացումը, կոտրված ապակիները:

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

2) Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

ա. Աղբամուղի խողովակի ճաքերը և անցքերը:

բ. Միջհարկային տարածքների բացվածքներում հերմետիկ փակվող կափարիչների բացակայությունը:

գ. Աղբահավաք խցերի արտաքին դռների ոչ հերմետիկ փակվելը:

դ. Աղբամուղի և աղբախցի խցանվածությունը, կրծողների և միջատների առկայությունը:

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

զ. Շենքի մուտքերի տեսանելի մասերում աղբահանության սխեմայի և ժամանակացույցի բացակայությունը:

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

3) Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

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

բ. Պահարանների անհասանելիությունը՝ կապի ծառայությունների մատուցման համար:

գ. սույն կետի «ա» և «բ» ենթակետերում նշված չափանիշներին անհամապատասխանությունը:

4) Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. Վերելակի խցիկի աշխատանքային ընթացքի արագության շեղումները:

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

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

դ. Խցիկի կանգի անճշտությունը:

ե. Բավարար օդափոխության, վթարային լուսավորության միջոցների անսարքությունը:

զ. Վերելակի խցիկի բացակայության դեպքում վերելակի մուտքի դռների բացվելը:

է. Բոլոր արտաքին դռները համապատասխան ձևով փակված չլինելու պարագայում միտումնավոր կամ պատահաբար գործարկված խցիկի ընթացքը:

թ. Վերելակների խցիկների պատերի, հատակի և առաստաղի վնասվածությունը:

### **33. Շահագործման, պահպանման և արդիականացման կանոններ (այդ թվում՝ վնասվածքների և թերությունների վերացման միջոցով)**

1) Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. 32-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» և «գ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում աստիճանավանդակների տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 32-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» և «դ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում աստիճանների մետաղական տարրերի ներկում, աստիճանահարթակներում վնասված կամ պոկված կերամիկական սալիկների փոխարինում նորերով, աստիճանահարթակների ծածկույթների, աստիճանների և պաշտպանակների վնասված հատվածների փոխարինում նորով, ճոճվող պաշտպանակների ամրացում:

գ. 32-րդ կետի 1-ին ենթակետի մնացած պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում՝ դռների և պատուհանների ամրացում, կոտրված ապակիների փոխարինում, բացվող դռների և պատուհանների պարակալների, ճեղքակալների, փեղկային շերտաձողերի և բռնակների ամրացում, դռների թուլացած ծխնիների ձգում:

2) Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

ա. 32-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված շահագործման շեղումների բացահայտման դեպքում դրանց վերացում՝ անհրաժեշտության դեպքում մասնագիտացված կազմակերպության ներգրավմամբ:

3) Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

ա. 32-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պահարանների ներկարարական աշխատանքների իրականացում, փականների տեղադրում, անսարքությունների վերացում:

բ. 32-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «բ» և «գ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում անհամապատասխանությունները վերացնելու ուղղությամբ միջոցների ձեռնարկում:

4) Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. 32-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված որևէ շեղումներ բացահայտման դեպքում վերելակների սպասարկման որակավորման վկայական ունեցող անձին, կամ մասնագիտացված կազմակերպությանը անմիջապես տեղեկացում:

**6. ՇԵՆՔԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ  
ԻՆՏԵՆՆԵՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՍԱՐՔԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ  
ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

**34. Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերը պետք է լինեն նորոգման համար պիտանի, առանց վնասվածքների և մաշվածության, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունների, ծորումների ու հոսակորուստների:

բ. Պետք է ապահովվի խողովակաշարերի քանդվի միացումների, խցանող-կարգավորող արմատուրի, սպասարկման ենթակա սարքերի ու սարքավորումների, ստուգատեղերի, զտիչների, անցքամաքրիչների հասանելիությունը, առանձին տեղամասերի (կանգնակների) փակելու, դատարկելու հնարավորությունը:

գ. Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի սպասարկումը, նորոգումը, առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվեն մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից:

դ. Կոյուղու կանգնակների ստուգիչ պատուհանները պետք է ունենան դրանց մոտենալու ազատ հնարավորություն:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Գազամատակարարման համակարգը պետք է լինի առանց վնասվածքների և թերությունների, համալրված՝ գազի արտահոսքի վտանգի դեպքում ինքավար անջատման համակարգերով:

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

գ. Գազասպառման համակարգում կամ գազատարների պահպանման գոտիներում պետք է բացառվեն բաժանորդի կամ կողմնակի անձանց կողմից կատարված ինքնակամ փոփոխությունները, որոնք մատակարարի գնահատմամբ վտանգ են ներկայացնում մարդկանց առողջությանը, կյանքին կամ գույքին: Գազասպառման համակարգի սպասարկումը, նորոգումը,



առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից:

3) էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

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

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

4) Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգը (ներառյալ այլընտրանքային էներգիայով աշխատող) պետք է լինի նորոգման համար պիտանի, առանց ցանցի մաշվածության, ծորումների ու հոսակորուստների, խցանող-կարգավորող արմատուրի վնասվածքների, անսարքությունների:

բ. Ջերմամատակարարման ցանցի քանդվի միացումները, խցանող-կարգավորող արմատուրը, կեղտազտիչները, չափիչ-ստուգիչ սարքերը, սպասարկման ենթակա այլ սարքերն ու սարքավորումները պետք է լինեն հասանելի:

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

դ. Ջերմամատակարարման տեղակայանքները՝ կաթսան, կաթսաների համախումբը, այլընտրանքային էներգիայի աղբյուրներով աշխատող սարքավորումները (արևային ֆոտովոլտային և ջրատաքացման համակարգերը, ջերմային պոմպերը), այլ սարքավորումները (ջրջանառու և մղող պոմպերը, ընդարձակման բաքերը, խցանող-կարգավորող արմատուրը, կեղտազտիչներ և այլն) պետք է լինեն գործարանային արտադրության, առանց վնասվածքների, թերությունների, դրանց տեխնիկական վիճակը, փաստացի տեխնիկական բնութագրերը պետք է համապատասխանեն անձնագրային տվյալներին, շահագործումը պետք է իրականացվի համաձայն նորմատիվային, նախագծային, անձնագրային փաստաթղթերի տեխնիկական պահանջների:

ե. Ջերմամատակարարման համակարգերի սպասարկումը, նորոգումը, առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով:

5) Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի՝ օդատարների, սարքավորումների տեխնիկական վիճակը, տեղաբաշխումը, սպասարկման կարգը պետք է համապատասխանի գործող տեխնիկական կանոնակարգերի պահանջներին: Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերը պետք է լինեն կարգավորվող և կառավարվող, պայթուցահրդեհասանվտանգ, առանց վնասվածքների, խզումների, նորոգման համար պիտանի, մաքրման, սպասարկման, նորոգման և փոխարինման համար հասանելի, չգերազանցեն թույլատրելի աղմուկի և թրթռումների սահմանը:

բ. Բնական և մեխանիկական օդափոխության համար նախատեսված հորերը և հորանները, ծխաօդատար ուղիները պետք է լինեն ամբողջական, առանց խցանումների, ապահովեն նախատեսված քարշանքը:

գ. Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի սպասարկումը և նորոգումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով:

6) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. Հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի(երի) տարրերը՝ ծխատարները, օդափոխիչները պետք է լինեն մշտապես սարքին վիճակում:

բ. Հրդեհային պաշտպանության համակարգերը պետք է լինեն առանց ամբողջականության խզումների և ձևափոխումների:

7) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար՝

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

բ. Պետք է ապահովվել հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի, ինչպես նաև դրանց սպասարկման, կառուցման կամ արդիականացման համար կապի ծառայություններ մատուցողների համար անարգել հասանելիությունը:

գ. Շենքում մուտքերի հաղորդակցման մալուխների (բացառությամբ օպտիկամանրաթելային մալուխների) իրանները պետք է փակված լինեն մեկուսիչ չիրկիզվող նյութով և պատյաններով կամ դրանք անցկացվեն մեկուսիչ խողովակներով, բոլոր մետաղական արկղերի և էլեկտրական սարքավորումների իրանները պետք է հողանցված լինեն:

դ. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի տեղադրման ընթացքում պետք է ապահովել 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:

ե. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի սպասարկումը և նորոգումը պետք է իրականացվի համակարգերը շահագործող կազմակերպությունների կողմից:

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

### **35. Վնասվածքները և թերությունները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. Ցանցի(երի) մասնակի կամ ամբողջական տեխնիկական մաշվածությունը, փականների, սողնակների անսարքությունը կամ բացակայությունը, ցանցի(երի) ամբողջական կամ առանձին հատվածի անջատման անհնարինությունը, ծորումների ու հոսակորուստների առկայությունը, ջրառի կետերում ճնշման անկումը կամ գերազանցումը թույլատրելի նորմատիվային արժեքից, կոյուղագծերի խցանումները, ծորումները, զտիչների, մաքրիչների անհասանելիությունը, արտաձգիչ խողովակների ամբողջականության խախտումը, բացակայությունը:

բ. Չջեռուցվող սենքերով անցկացված ջրագծերի, կոյուղագծերի թերի ջերմամեկուսացումը, ջրագծերի, կոյուղագծերի սառումը:

գ. Պոմպերի (պոմպակայանների) անսարքությունը, դրանց շահագործման ծախսատարությունը:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Ցանցի տեխնիկական անբավարար վիճակը, մաշվածությունը, գազի արտահոսքը:

բ. Սպասարկողների անարգել մուտքի անհնարինությունը շենք և այն սենքեր, որտեղ անցնում են գազատար խողովակներ կամ տեղադրված են առևտրային հաշվիչները:

գ. Ծխաօդատար ուղիների ոչ պատշաճ վիճակը, ոչ լիարժեք քարշանքը կամ դրա բացակայությունը:

դ. Գազատար խողովակների անցման կամ հաշվիչների տեղադրման սենքերի թերի օդափոխությունը կամ օդափոխության բացակայությունը:

ե. Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված գազասարքավորանքի(ների) գազի գերաժախսը:

3) Էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Կյանքի համար վտանգավոր հոսանքատար հատվածների հասանելիությունը բաժանորդների կամ կողմնակի անձանց համար:

բ. Ցանցի ոչ պատշաճ, անբավարար տեխնիկական վիճակը, կախված, թուլացած էլեկտրահաղորդազծերի առկայությունը:

գ. Ընդհանուր օգտագործման տարածքների արհեստական լուսավորության բացակայությունը:

դ. Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված էլեկտրասարքավորանքի հոսանքի գերաժախսը:

4) Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Ցանցի մաշվածությունը, բարձակների, հենարանների վնասվածքները, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունները, ծորումները, հոսակորուստները, համակարգի կամ առանձին տեղամասերի դատարկման անհնարինությունը, սարքերի թերի ամրացումը շենքի հիմնական կոնստրուկցիաներին:

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

գ. Ջերմատար խողովակաշարերի թերի ջերմամեկուսացումը:

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

5) Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի՝ օդատար ցանցի, ներածման/արտածման օդափոխության տեղակայանքի, այդ թվում ջերմության օգտահանման սարքավորման/ռեկուպերատորի, սառնամատակարարման տեղակայանքի, սենքերում օդի տեղական լրախոնավացման սարքերի, օդափոխիչիների, համակարգի առանձին տարրերի տեխնիկապես մաշված, ոչ սարքին, աղտոտված վիճակը, վնասվածքները, սարքավորանքի հաշվարկային արտադրողականության չապահովումը:

բ. Ծխաօդատար ուղիների, օդափոխության հորերի, հորանների անբավար քարշանքը կամ քարշանքի բացակայությունը:

գ. Համակարգի աղտոտվածությունը, անթույլատրելի աղմուկն ու թրթռումները:

դ. Համակարգի շահագործման անթույլատրելի հոսանքատարությունը:

6) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. Հակաձխային պաշտպանության, հրդեհաշիջման համակարգերի՝ ծխահեռացման կափույրների և օդափոխիչների անսարքությունը, ծխատարների ամբողջականության խախտումը, հրդեհի ազդանշանման և ահազանգման համակարգերի անսարքությունը, հակահրդեհային ջրմուղի ցանցում հրդեհաշիջման համար անբավարար ջրաքանակը և ճնշումը:

բ. Բնակիչների տարահանմանը և փրկարարական աշխատանքին խոչընդոտող իրերի, շինարարական աղբի առկայությունը տարահանման ուղիներում:

գ. Ձեղնահարկի կամ շենքի ընդհանուր օգտագործման այլ սենքերի նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործումը (որպես խորդանոց կամ պահեստ):

7) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար՝

ա. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի, ինչպես նաև դրանց կառուցման կամ արդիականացման համար կապի ծառայություններ մատուցողների համար անհասանելիությունը:

բ. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքավորումների անսարքությունները, վնասվածքները և շահագործման անվտանգության պահանջների խախտումները:

գ. Մեկուսիչ չիրկիզվող նյութերի և պատյանների բացակայությունը (բացառությամբ օպտիկամանրաթելային մալուխների համար, որոնք մեկուսացնելու անհրաժեշտություն չկա):

դ. Դեպի տանիքներ տանող մուտքերի և ելքերի անվտանգության պահանջների խախտումները:

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

### **36. Շահագործման, պահպանման և արդիականացման կանոններ (այդ թվում վնասվածքների և թերությունների վերացման միջոցով)**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. 35-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում ցանցի(երի) մասնակի կամ ամբողջական վերանորոգում, փակող-կարգավորող արմատուրի ակնադիտական զննում, նկուղային հարկերում, ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, տեխնիկապես մաշված տեղամասերի, փակող-կարգավորող արմատուրի փոխարինում, ճնշման կարգավորիչների փոխարինում կամ տեղադրում, ջրմուղային ծորակների միջադիրների պարբերաբար փոխարինում, խցանումների վերացում, խցուկների լցում, զտիչների մաքրում, անցանելիության վերականգնում, ծորումների վերացում (կցվանքների լցափակում ցեմենտային շաղախով, խտացնող օղակների, ստուգիչների միջադիրների փոխարինում), կոյուղու կանգնակների ստուգիչ պատուհաններին ազատ մոտենալու հնարավորության ապահովում, ջրամատակարարման և կոյուղու ցանցի պարբերաբար մաքրում, լվացում, ցանցի(երի) ամբողջականության վերականգնման համար միջոցառումների ձեռնարկում:

բ. 35-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում ջրագծերի և (կամ) կոյուղագծերի վնասված ջերմամեկուսացման վերականգնում, սառչելու վտանգը կանխարգելող միջոցառումների նախատեսում:

գ. 35-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում ջրամատակարարման, ջրահեռացման պոմպի (պոմպակայանի) վերանորոգում կամ փոխարինում բարձր էներգաարդյունավետության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, պահուստային պոմպի(երի) ձեռքբերում, ջրամատակարարման համակարգի համալրում հիդրոօդաճնշման բաքով, ջրամատակարարման անջատման, կարգավորման ինքնավար համակարգերով:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված թերությունների բացահայտում գազամատակարարող կազմակերպությունների կամ վերջիններիս հանձնարարությամբ՝ սպասարկող կազմակերպությունների կողմից:

բ. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար մատակարարի կողմից տեխնիկական կանոնակարգերով սահմանված տեխնիկական սպասարկման և ստուգման աշխատանքների իրականացում՝ գազամատակարարող կազմակերպությունների կամ վերջիններիս հանձնարարությամբ՝ սպասարկող կազմակերպությունների կողմից:

գ. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար շենք և սպասարկման ենթակա սենքեր սպասարկող ծառայության անարգել մուտքի ապահովում:

դ. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերությունը վերացնելու և կանխելու համար՝ ծխաօդատար ուղիների ամբողջականության և քարշանքի առկայության պարբերաբար ստուգում, ծխաօդատար ուղիների մաքրում:

ե. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերությունը կանխելու և վերացնելու համար գազի առևտրային հաշվիչների արկղեր տեղադրված աստիճանավանդակների պարբերաբար օդափոխում՝ վերին և ստորին հարկի պատուհանները միաժամանակ բացելու միջոցով:

զ. 35-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «ե» պարբերության մեջ նշված թերության դեպքում ընդհանուր շենքային սպասարկման համար նախատեսված գազօգտագործող սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, կարգավորման ինքնավար համակարգերի ներդրում:

3) էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

ա. 35-րդ կետի 3-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 35-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա» և «բ» պարբերությունների մեջ նշված թերությունների վերացման և կանխարգելման համար պարբերական 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), էլեկտրահաղորդազծի 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 թաղանթի մեկուսացման ստուգում, մեկուսացման և հողակցման սարքավորանքի դիմադրության չափումների անցկացում:

գ. 35-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «գ» պարբերությունում նշված թերության վերացման համար ընդհանուր օգտագործման տարածքների դիտողական զննումներ, շենքերի ճակատներին տեղադրված լուսատուների այրված լամպերի փոխարինում, լուսամփոփների, անջատիչների մաքրում և ամրակում, անսարք կոթառների փոխարինում:

դ. 35-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար էլեկտրաէներգիայի ծախսի հաշվառման խմբային սարքերի և հոսանքի տրանսֆորմատորների ստուգում, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների շիկացման լամպերի փոխարինում ժամանակակից, լուսադիողային լամպերով, շարժման, ժամանակի տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնումով, ընդհանուր էլեկտրասարքավորանքի՝ ջրամատակարարման պոմպերի, օդափոխիչների, վերելակների և այլ հոսանքատար սարքերի, համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում:

4) Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի (ներառյալ այլընտրանքային էներգիայի աղբյուրներով աշխատող) համար՝

ա. 35-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում ջերմամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 35-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված վնասվածքները վերացնելու կամ կանխարգելելու համար ջեռուցվող սենքերի օդի և ջրառի կետերում տաք ջրի ջերմաստիճանների պարբերաբար 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:

գ. 35-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում խողովակաշարի առանձին տեղամասերի ջերմամեկուսացման վերականգնում:

դ. 35-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված խնդրի լուծման համար սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, ջերմակրի ջերմաստիճանային ռեժիմների ինքնավար կարգավորման, ջերմաստիճանային ռեժիմների, արտադրվող և սպառվող էներգիայի վերահսկման մշտադիտարկման համակարգերի ներդրում, ցանցի համալրում «խելացի» սարքերով:

5) Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. 35-րդ կետի 5-րդ ենթակետում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում օդափոխության և օդի լավորակման համակարգի(երի) տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 35-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման կամ կանխարգելման համար համակարգի (երի), սարքերի, սարքավորումների և տեղակայանքների տեխնիկական վիճակի ստուգում, զննում, վերահսկում, անհրաժեշտության դեպքում նորոգումներ՝ լիցեզնավորված կազմակերպության ներգրավման միջոցով:

գ. 35-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար՝ ծխաօդատար ուղիների օդափոխության անցքերի քարշանքի առկայության պարբերաբար ստուգում, ծխաօդատար ուղիների գլխամասերի զննում, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի ստուգում, ամրացում, օդատար հորանների մաքրում, ամբողջականության վերականգնում:

դ. 35-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում օդատարների և համակարգի մյուս տարրերի պարբերաբար մաքրում, օդատարների օդափոխիչներին ճկուն անցումներով միացում, կիպությունն ու երկարակեցությունն ապահովող թրթռամեկուսիչ ներդիրների առկայություն, օդափոխիչի և էլեկտրական շարժիչի պտտման

արագության կարգավորում, օդատարների ամրակապում, օդափոխիչի դիրքի խախտման ստուգում:

ե. 35-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար օդափոխիչների փոխարինում ժամանակակից էներգախնայող, անաղմուկ սարքերով, շարժման, խոնավության, ածխածնի օքսիդի և այլ վնասակարությունների նկատմամբ զգայուն տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնում, մատուցվող օդի տեխնիկական հարաչափերի ստուգում և վերահսկում, սարքավորումների, ջերմափոխանակիչ մակերևույթների մաքրում, հեռացվող օդի ջերմության օգտահանում՝ ռեկուպերացիոն սարքերի տեղադրում, օդորակման սարքերի ու համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում համակարգի(երի) հոսանքի ծախսերի նվազեցման նպատակով:

6) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. 35-րդ կետի 6-րդ ենթակետում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի(երի) տեխնիկական վիճակի հետազննության կազմակերպում՝ լիցեզնավորված կազմակերպության միջոցով:

բ. 35-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության հայտնաբերման դեպքում բնակիչներին հակահրդեհային անվտանգության վերաբերյալ բոլոր նախազգուշացումների ու դիտողությունների անվերապահորեն կատարման մասին իրազեկում և նախազգուշացում, տարահանման ուղիներում ավելորդ իրերի, շինարարական աղբի առկայության կանխում, պարբերաբար դիտողական զննումների, ստուգումների իրականացում, գործող նորմերին և կանոններին համապատասխան շենքերի հակահրդեհային միջտարածությունների պահպանում:

գ. 35-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության կանխման նպատակով՝ տանիքածածկերի, ճակատների ջերմամեկուսացման, հարդարման ու երեսապատման, սենքերի և տարահանման ուղիների մակերևույթային շերտերում օգտագործվող շինարարական նյութերի հրդեհային վտանգավորության սահմանափակում:

դ. 35-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության կանխման նպատակով շենքի վարձակալությամբ տրվող սենքերի, ձեղնահարկերի պայթյունահրդեհային և հրդեհային վտանգավորության մակարդակի նվազեցում:

ե. 35-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխման համար հրդեհաշիջման հիդրանտային կամ ավտոմատ միջոցների առկայության ապահովում, այլ նպատակով հակահրդեհային ջրամատակարարման ցանցի ջրի օգտագործման արգելում, վթարային օդափոխման և հակաձխային պաշտպանության ամբողջականության ապահովում, հրդեհաշիջման և ազդանշանային համակարգերի պարբերաբար փորձարկումներ, հակաձխային պաշտպանության և հրդեհային ավտոմատ ազդանշանման համակարգերի աշխատունակության ստուգումներ:

7) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար՝

ա. 35-րդ կետի 7-րդ ենթակետում նշված շեղումների բացահայտման դեպքում անհամապատասխանությունները վերացնելու նպատակով համապատասխան կազմակերպության ներգրավում:

բ. էլեկտրոնային հաղորդակցության ոլորտում կապի ծառայությունների դեպքում այդ համակարգերի սպասարկման և նորոգման աշխատանքների իրականացում՝ համակարգերը շահագործող կազմակերպությունների կողմից: