Աղյուղակ N1

ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Հ/Հ | Տեխնիկական սպասարկման աշխատանքներ | Պարբերականությունը |
| Կառուցվածքային տարրերի շահագործում |
| 1. | Նկուղային և կիսանկուղային հարկերի պատեր և հիմքեր |
| 1.1 | հիմքերի և նկուղային հարկի 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 ցոկոլներում օդանցքների բացման աշխատանքներ | տարին մեկ անգամ\*\* |
| 1.4 | դեռատիզացիա և դեզինuեկցիայի աշխատանքներ | անհրաժեշտության |
| 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 ջրհոս 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 |
| 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 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 | Աստիճանաբազուկներ, միջնորմներ, պատշգամբներ և դրանց ցանկապատեր, մուտքեր և վերջին հարկերի պատշգամբների հովանյակներ |
| 6.1 | աստիճանաբազուկների, պատշգամբների և դրանց ցանկապատերի, մուտքերի և վերջին հարկերի պատշգամբների հովանյակների տեխնիկական վիճակի ստուգում | տարին երկու անգամ\* |
| 6.2 | աստիճանների ճաղաշարերի և այլ տարրերի ամրացում | անհրաժեշտության դեպքում |
| 6.3 | աստիճանաբազուկների 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 | Աղբամուղ և աղբախցեր |
| 7.1 | աղբամուղի և աղբախցերի լվացում, դեռատիզացիա և դեզինսեկցիա | առնվազն տարին չորս անգամ |
| Ինժեներական համակարգերի, սարքերի և սարքավորումների շահագործում |
| 8 | Ներշենքային կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգ |
| 8.1 | ջերմամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի զննում | տարին երկու անգամ |
| 8.2 | նկուղային հարկերում, վերնահարկերում, տեխնիկական հարկերում փակող-կարգավորող արմատուրի զննում | 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, զննում, 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 հիդրավլիկ փորձարկում, այդ թվում ջրատաքացուցիչի (ջերմափոխանակիչի) | տարին մեկ անգամ\* |
| 8.1 | 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 զննում | տարին մեկ անգամ |
| 9.2 | ծխուղիների գլխամասերի զննում | ձմռանը առնվազն ամիսը մեկ անգամ |
| 9.3 | օդափոխության անցքերի քարշանքի սարքինության ստուգում | անհրաժեշտության 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 արմատուր զննում նկուղային հարկերում, 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 |   |
| 10.13 | փակող-կարգավորող արմատուր կանխարգելիչ սպասարկում (փակող արմատուրի 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 բնակարաններում աշխատանքների) | տարին երկու անգամ |
| 11.2 | օժանդակ տարածքներում և բազմաբնակարան շենքի ճակատներին տեղադրված էլեկտրատեխնիկական սարքերի աննշան անսարքությունների վերացում (լուսամփոփների, անջատիչների մաքրում և ամրակում, անսարք կոթառների փոխարինում` նկուղային հարկերում, ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, աստիճանային 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, ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, աստիճանային 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 թաղանքի մեկուսացման ստուգում, մեկուսացման և հողակցման սարքավորանքի դիմադրության չափումների անցկացում, հոսանքի չափում ըստ ֆազաների (բացառությամբ բնակարաններում աշխատանքների) | տարին մեկ անգամ |
| 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 | հակածխային 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. | Նորոգում |
| 12.1 | Վթարային-վերականգնողական նորոգում | շուրջօրյա 24 ժամվա ընթացքում |
| 12.2 | Ընթացիկ նորոգում | անհրաժեշտության դեպքում\*\*\* |
| 12.3 | Հիմնական նորոգում և վերակառուցում | 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*