Հավելված
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
դեկտեմբերի 4-ի N 1745-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՀԵՏԱԶՆՆՈՒԹՅԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ. ԿԻՐԱՌՄԱՆ ՈԼՈՐՏ

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են Հայաստանի Հանրապետությունում բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության գործընթացի հետ կապված հարաբերությունները: Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերի և շինությունների (այսուհետ՝ շենքեր և շինություններ) տեխնիկական վիճակի հետազննությունը կատարվում է վնասվածքների և վթարների առաջացման պատճառների պարզաբանման, վերակառուցման հնարավորության, ինչպես նաև առանձին տարրերի և ընդհանուր կրողունակության ու կոշտության հուսալիության գնահատման, դրանց անվտանգ շահագործումն ապահովելու ուղղությամբ համապատասխան (այդ թվում՝ կանխարգելիչ) միջոցառումներ իրականացնելու համար որոշում կայացնելու նպատակով: Հետազննման արդյունքներով ամփոփվում են մասնագիտական եզրակացություններ՝ ըստ առանձին ներկայացված առաջարկների:

2. Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ծառայությանն առնչվող կարգավորումները հիմք են հանդիսանում շինարարական ծրագրերի նախագծման մեկնարկի, նախագծային լուծումների ընտրության և հիմնավորման համար, կիրառելի են շինարարական ծրագրերի պատվիրատուների կողմից: Քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների՝ շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննման ծառայությունը լիցենզավորման ենթակա գործունեության տեսակ է՝

համաձայն «Լիցենզավորման մասին» օրենքի: Հետազննությունները նպատակահարմար է իրականացնել 10 տարին մեկ, համապատասխան գործունեության լիցենզիա ունեցող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով:

3. Շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննություններն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և նորմատիվա-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված պահանջներին համապատասխան: Հետազննության արդյունքում տրվում է տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ եզրակացություն, որը շենքի կամ շինության տեղեկատվական ու կոնստրուկտիվ բնութագրերի և դրա հետագա շահագործման, վերակառուցման կամ քանդման (ապամոնտաժման), իսկ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների դեպքում՝ ամրակայման, նորոգման, վերականգնման կամ բացառիկ դեպքերում փոփոխման վերաբերյալ եզրահանգումների հետ, հավելվածի տեսքով, ներառվում է շենքի կամ շինության անձնագրում: Տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ եզրակացությունը կազմվում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի կողմից սահմանված պահանջներին համապատասխան:

4. Շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունները կարող են պատվիրվել Հայաստանի Հանրապետության պետական ու տարածքային կառավարման, տեղական ինքնակառավարման մարմինների, բնակելի շենքերի կառավարման մարմինների (իսկ կառավարման մարմնի բացակայության դեպքում՝ համայնքի), սեփականատերերի (իսկ սեփականության իրավունք գրանցված չլինելու դեպքում՝ դրանց նկատմամբ իրավահաստատող փաստաթղթեր ունեցող անձանց), հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների սեփականատերերի, ինչպես նաև շենքերի և շինությունների սեփականատերերի համաձայնության դեպքում այլ ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց (այսուհետ՝ պատվիրատու) կողմից:

5. Շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունները կատարվում են՝ ելնելով շենքերի ու շինությունների պահպանման, հուսալի և

անվտանգ շահագործման, վերակառուցման կամ քանդման/ապամոնտաժման, բնական ու տեխնածին աղետների հետևանքների վերացման անհրաժեշտությունից:

6. Պատվիրատուներին տրամադրվող շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի եզրակացությունների պատճենները ներառվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից վարվող տեխնիկական վիճակի եզրակացությունների և անձնագրերի էլեկտրոնային շտեմարանում:

7. Շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննման գործընթացն իրականացվում է շենքերի և շինությունների ֆիզիկական մաշվածության և վնասվածության աստիճանների, ինչպես նաև շահագործման պիտանելիության գնահատման ցուցանիշների համադրմամբ:

8. Շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունն իրականացվում է հետևյալ ձևերով՝

1) ակնադիտական.

2) գործիքային (պարտադիր է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 3-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի բարձր (IV) և բարձրագույն (V) ռիսկայնության օբյեկտների համար):

9. Ակնադիտական հետազննության ընթացքում բացահայտվում և արձանագրվում են (լուսանկարվում են) ակնհայտ թերությունները, դեֆորմացիաները, կոնստրուկցիաների տարրերի չափերի, ձևի ու դիրքի շեղումները, ճաքերի առկայությունն ու տեղաբաշխման բնույթը:

10. Գործիքային հետազննության ժամանակ, բացի ակնադիտական գնահատումից՝ կատարվում են նաև նստվածքների, ճկվածքների, ուղղաձիգ շեղումների չափումներ, կոնստրուկցիաների ամրության ու կոռոզիոն վնասվածության գնահատում, լաբորատոր հետազոտություններ, փորձարկումներ, ստուգիչ հաշվարկներ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

04.12.2025
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ