



↳tn.' +374 93 45 49 01  
+374 93 88 93 16



# ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ Կոտայքի մարզի Հրազդան քաղաքի Հարավային թաղամաս  
Շահումյան 168 հասցեում գտնվող թիվ 7 նախադպրոցական  
ուսումնական հաստատության շենքի տեխնիկական վիճակի և  
հիմնանորոգման հնարավորության վերաբերյալ

# ԵՐԵՎԱՆ – 2025



«ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ»

«ՇԵՄՔ» ՍՊԸ

Ա. Սամսոնյան

« 17 » « 03 » 2025թ.

## Ե Ձ Ր Ա Կ Ա Ց Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն

**ՀՀ Կոտայքի մարզի Հրազդան քաղաքի Հարավային թաղամաս Շահումյան  
168 հասցեում գտնվող թիվ 7 նախադպրոցական ուսումնական  
հաստատության շենքի տեխնիկական վիճակի և հիմնանորոգման  
հնարավորության վերաբերյալ**

Հետազննությունը կատարվել է «ՇԵՄՔ» ՍՊԸ-ի և «Հրազդանի թիվ 7  
նախադպրոցական ուսումնական հաստատություն» ՀՈԱԿ-ի միջև 06.03.2025թ.  
կնքված պայմանագրի համաձայն:

Վերը նշված հասցեի շենքն իրենից ներկայացնում է միջինից փոքր թեքությամբ  
տեղանքի հարթեցված հատվածի վրա տեղակայված, 1970-ական թվականներին  
տիպային նախագծով իրականացված, հասարակական(նախադպրոցական)  
գործառնական նշանակության կառույց, որի չափերն ու դասավորությունը  
հիմնականում համապատասխանում են ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ  
գույքի պետական կոմիտեի կողմից 11.09.2023թ. տրված №11092023-07-0233  
սեփականության վկայականի հատակագծերին և բնութագրիչներին (կից  
ներկայացվում են):

Շենքը բաղկացած է երկու միահարկ և մեկ երկհարկանի հատվածներից,  
մասնակի նկուղով, որոնք միմյանց հետ հաղորդակցվում են վերջիններիցս  
դեֆորմացիոն կարաններով տարանջատված միահարկ անցասրահով:

Շենքի միահարկ և երկհարկ հատվածներն ունեն համանման կոնստրուկտիվ  
համակարգեր, որոնք լուծված են երկայնական կրող և լայնական կապող պատերով ու  
միջհարկային ծածկերով:

Պատերի հիմքերը ժապավենային են՝ խամքարաշարվածքից ու խամքարաքետոնից:

Պատերը հիմնականում իրականացված են կանոնավոր ձևի տուֆաքարերից, միաշերտ և երկշերտ որմածքներով, ցեմենտ ավազի շաղախի կիրառմամբ, որոնցում առկա են միաձույլ ե/բ ներառուկներ՝ հիմքից բարձրացող միջուկներ, գոտիներ, բարավորներ, գոտի բարավորներ և այլն, իսկ թևային հատվածները լուծված են միաձույլ ե/բ հիմնակմախքով ու ծածկերով, որոնք նախկինում հանդիսացել են բաց պատշգամբահարթակներ և ավելի ուշ պարփակվել են միջալցված միաշերտ որմածքի պատերով:

Պատերի պատվանդանային մասերի արտաքին երեսաշարն իրականացված է քրքատաշ բազալտով:

Միջհարկային ծածկերն իրականացված են հավաքովի ե/բ կլոր անցքավոր սալերով:

Հարկերը հաղորդակցող ներքին սանդուղքը լուծված է պողպատե տրամատներից թեքահեծաններով, ե/բ հատավոր աստիճաններով և միաձույլ ե/բ հարթակներով:

Շենքի հատվածները հաղորդակցող անցասրահը լուծված է հավաքովի ե/բ սյուն-հեծանային շրջանակներով և հավաքովի ե/բ կլոր անցքավոր սալերից ծածկով:

Բոլոր հատվածներն ունեն փայտե ծպեղային համակարգով, պրոֆիլավորված թիթեղից ծածկույթով, արտաքին կազմակերպված ջրահեռացմամբ լանջավոր տանիքներ:

#### **Զննմամբ պարզվեց հետևյալը.**

- Շենքի արտաքին սալվածքը և հարակից տարածքները գտնվում են քայքայված, անբարեկարգ ու բուսածածկ վիճակում, ինչը նպաստում է ջրերի ներթափանցմանը դեպի պատերի հիմքերն ու հիմնատակերը և դրանց թուլացմանը:
- Պատերի պատվանդանային մասերի առանձին հատվածներ ենթարկվել են ծավալուն թրջման, որոնցում տեղի են ունեցել արտաքին երեսաշարի տարանջատման, շերտավորման և փլուզման երևույթներ:
- Երկհարկանի հատվածը ենթարկվել է մասնակի նստվածքային դեֆորմացիայի,

որի հետևանքով մինչև 8մ բացվածքի տարանջատումներ և բնորոշ ճաքեր են առաջացել պատերում ու դրանց կցվանքներում: Տարանջատումներ ու տեղաշարժեր են առաջացել նաև ծածկասալերի միջև:

- Մինչև 1մ բացվածքի ճաքեր ու տարանջատումներ կան նաև անցասրահի ե/բ շրջանակների սյուների և հեծանների համակցման հանգուցամասերում:
- Սանհանգույցների հատվածներում ջրերի հոսակորուստներից տեղի են ունեցել ծածկերի թրջման ու ներքին հարդարանքի քայքայման երևույթներ, կան նաև միջսալային տեղաշարժեր:
- Մեծ մասամբ հնացած և ֆիզիկապես մաշված վիճակում են գտնվում դռները, պատուհանները, հատակները ներքին ու արտաքին հարդարանքը և ինժեներական համակարգերը:
- Շենքը կառուցվել է 1988թ. Սպիտակի երկրաշարժից առաջ և իր կոնստրուկտիվ լուծումներով չի համապատասխանում ներկայումս գործող նորմերի պահանջներին, մասնավորապես՝
  - Շենքում կիրառված չեն բավարար քանակով հակասեյսմիկ կոնստրուկտիվ լուծումներ, որոնցից առավել հատկանշական են՝ հատվածների երկայնական պատերի միջառանցքային հեռավորությունները գերազանցում են նորմերով թույլատրելի չափերը, իսկ ծածկասալերը տեղադրված են միմյանց կիպ՝ չոր հպումով և չունեն միջսալային հեծանակապեր, որը պահանջվում է նորմերով:
- Նախկին տանիքածածկույթի վնասվածության պատճառով, վերնածածկերում տեղի են ունեցել սալերի թրջման և ներքին հարդարանքի քայքայման երևույթներ:

Շենքի ընդհանուր և առանձին մասերի առկա վիճակի տեսքը, լուծումներն ու հատկանշական վնասվածքները տես կից հավելվածի 1-37 դրվագային լուսանկարներում:

#### **Ելնելով հետազննության արդյունքներից եզրակացվում է.**

- ❖ Շենքի տեխնիկական վիճակն ըստ կրող կոնստրուկցիաների վնասվածության, նորմատիվ սանդղակների չափորոշիչներով ընդհանուր առմամբ գնահատվում է անբավարար՝, իսկ վնասվածության մակարդակը դասվում է 3-րդ աստիճանի:

Անհրաժեշտ է իրականացնել ուժեղացմամբ վերականգնման և հիմնանորոգման աշխատանքներ:

- ❖ Միաժամանակ համաձայն ՀՀՇՆ 20-06-2014 «Շենքերի և կառուցվածքների վերակառուցում, վերականգնում և ուժեղացում. Հիմնական դրույթներ»-ի Հավելված 1-ի Աղյուսակ 1-ի II-1 կետի, վերջինիս վերակառուցման նվազագույն թույլատրելի մակարդակը պետք է ընդունել սեյսմոգինվածության բարձրացում:
- ❖ Հաշվի առնելով շենքի գործառնական նշանակությունն ու առկա անբավարար տեխնիկական վիճակը, այն վերակառուցելու և հետագա բնականոն ու հուսալի շահագործումն ապահովելու համար, առաջարկվում է.
  - Բացել և մաքրել պատերի հիմքերն ու պատվանդանային մասերի քրքատաշերտաշարը, այնուհետև դրանք սկսած հիմքերի ներբանի նիշից մինչև  $\pm 0,00$  նիշի մակարդակն ուժեղացնել միաձույլ ե/բ երկկողմանի շապիկներով, իսկ վերին մասերում դրանք ամրակայել ամրանավորված ճնշածեփ շապիկներով՝ շրջերիզելով բոլոր բացվածքները:
  - Լայնական պատերի միջև, որտեղ դրանց միջառանցքային հեռավորությունները գերազանցում են նորմերով թույլատրելի չափը, անհրաժեշտ է իրականացնել միաձույլ ե/բ հիմնահեծանների վրա տեղադրված, միաձույլ ե/բ սյուն-հեծանային շրջանակային կոնստրուկցիաներ կամ կոշտության պատեր, դրանք հուսալիորեն խարսխակապելով առկա պատերի ու ծածկերի հետ:
  - Ապամոնտաժել ներքին ինքնակրող միջնորմները, կազմաքանդել հատակաշերտերը և մաքրել կոնստրուկցիաները ներքին ու արտաքին հարդարանքից:
  - Մաքրված ծածկերի վրա տեղադրել ամրանավորված մանրահատ բետոնի ուժեղացնող, համահարթեցնող ծածկաշերտեր, դրանք հուսալիորեն խարսխակապելով ծածկասալերի ու հարակից կոնստրուկցիաների հետ՝ ապահովելով վերջիններիս համատեղ աշխատանքը որպես կոշտ սկավառակների:
  - Վերակառուցման աշխատանքներից հետո, շենքի շուրջն իրականացնել կանոնակարգված ջրահեռացմամբ արտաքին սալվածք, կատարել ներքին և արտաքին հարդարման ու հարակից տարածքների բարեկարգման աշխատանքներ, ապահովելով ջրերի ուղղորդված հեռացումը կառույցից:

Վերակառուցման աշխատանքները պետք է իրականացնել գործող նորմերին համապատասխան մշակված ու սահմանված կարգով համաձայնեցված նախագծով և շինարարական աշխատանքների կատարման ու կազմակերպման պլանով, պահպանելով անվտանգության կանոնները:

Վերակառուցման ընթացքում բացման և մաքրման աշխատանքներից ի հայտ եկած նոր պարագաների դեպքում կկատարվի լրացուցիչ զննում և կտրվեն համապատասխան առաջարկներ ու լուծումներ անհրաժեշտ փոփոխություններ կատարելու համար:

**Նկատառում.** Համաձայն ՀՀՇՆ20-06-2014 «Շենքերի և կառուցվածքների վերակառուցում, վերականգնում և ուժեղացում. Հիմնական դրույթներ»-ի IV-6 կետի, կառույցի վերակառուցման նպատակը, մակարդակն ու հետագա շահագործման նախանշվող ժամկետը, որոշում է պատվիրատուն(սեփականատերը) ելնելով հետազննության արդյունքներից և նշում նախագծման առաջադրանքում հավելված 1-ի պահանջների հաշվառումով:

**Առաջատար ճարտարագետ.**

**Շենքերի և կառուցվածքների**

**սեյսմակայունության փորձագետ՝**



**Ս. Ա. Միմալորյան**



Շենքի ընդհանուր և առանձին մասերի առկա վիճակի տեսքը, լուծումներն ու հատկանշական  
վնասվածքները պատկերող դրվագային լուսանկարներ



1



2





3



4





5



6



7





8



9



10





11



12



13





14



15



16





17



18



19

Նկ. 1-19 Շենքի ընդհանուր և առանձին մասերի առկա վիճակի տեսքը, լուծումներն ու հատկանշական վնասվածքներն արտաքինից



20



21



22





23



24



25



26



27



28





29



30



31



32



33



34



35



36



37

Նկ. 20-37 Շենքի առանձին մասերի առկա վիճակի տեսքը, լուծումներն ու հատկանշական վնասվածքները հարկաբաժիններում





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

## ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 11 սեպտեմբերի 2023 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

### 1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՀՐԱԶԴԱՆԻ ԹԻՎ 7 ՆԱԽԱԴՊՐՈՑԱԿԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ» ՀՈԱԿ

### 2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Կոտայք, համայնք Հրազդան Հրազդան ք. Հարավային թաղամաս Շահումյան փողոց 168, 7 նախադպրոցական ուսումնական հաստատության շենք

### 3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԸ

28.08.2023թ. թիվ 3701 անհատույց օգտագործման պայմանագիր

### 4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 07-001-0010-0008

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.60786

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Հասարակական կառուցապատման  
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 11092023-07-0233, գաղտնաբառ՝ EUMTAWY8ZAYX

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի  
[www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով

Էջ 1/2



## 5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	07-001-0010-0008-001	Մանկապարտեզ	643.07 քմ	ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ
2	07-001-0010-0008-002	Մանկապարտեզ	581.8 քմ	ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ

## Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Անհատույց օգտագործման իրավունքի ժամկետը՝ 25 տարի :

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՄԱՐՏԻՆ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 11092023-07-0233, գաղտնաբառ՝ EUMTAWY8ZAYX

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով

Էջ 2/2



# ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Հրազդան համայնք

առանձն ագգիստիկ (անկախ)

Կոտայք

Հրազդան

Մարզ

Համայնք

Հասցե

Մասշտաբ 1:500



Հասցե

Հրազդան համայնք

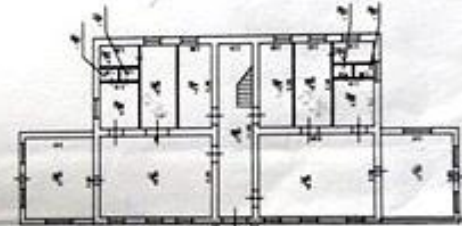
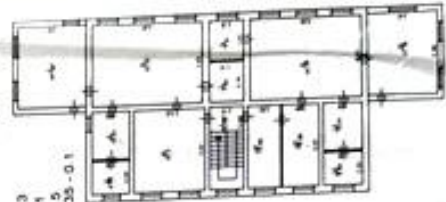
Ավտո

H=0.7  
h=1.7  
D=0.6



2 - րդ հարկ

H=3.3  
h=3.1  
D=0.5  
d=0.35 - 0.1



1-ի հարկ

H=3.1  
h=2.9  
D=0.5  
d=0.2

