

ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԸՆԴԻԿԱՆՈՒՄ ԿԱՐԾԻՔ

Վիկտորիա Պատվականի Ուկանյանի «Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգչի ձևավորման չափանիշները Երևան քաղաքում» թեմայով ատենախոսության վերաբերյալ, ներկայացված Ժ.Ը.00.01- «Ճարտարապետություն» մասնագիտությամբ ճարտարապետության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար

Ատենախոսության թեմայի արդիականությունը ներկայացված է հետևյալ հիմնական դրույթների ներկայացմամբ.

1990-ականների սկզբին խորհրդային ժամանակաշրջանում ստեղծված պետական կենտրոնացված բնակարանաշինության համակարգը ենթարկվեց արմատական փոփոխությունների՝ շինարարությունը, մասնավորապես բնակարանաշինությունը, հանձնելով մասնավորին: Վերջին երեք տասնամյակների ընթացքում բազմաբնակարան շենքերի նախագծման պրակտիկայի վերլուծությամբ ցույց է տվել, որ ժամանակակից հասարակությունում առկա սոցիալական տարրերակման և բնակարանային շուկայի ներկայիս առևտրայնացման պայմաններում, բազմաբնակարան շենքերի դասակարգչի մշակման հետազոտությունները դարձել են խիստ արդիական: Դասակարգիչը հանդիսանում է բազմաբնակարան շենքերի հարմարավետության տարբեր կատեգորիաների տարբերակում: Կատեգորիաների բաժանումը հիմնված է քաղաքաշինական և ծավալատարածական լուծումների, բնակելի միջավայրի բնութագրերի, բնակլիմայական պայմանների, բնակարանային ֆոնդի ժողովրդագրական կառուցվածքի, ինչպես նաև շենքի ինժեներական սարքավորումների և շինանյութերի վրա:

Դասակարգչի մշակումը և հետագա ներդրումը կօգնի կանոնակարգել բնակարանային շուկայի գնային քաղաքականությունը: Դրա գործնական կիրառումը կիրանի կառուցապատողների մարքեթինգային և գովազդային գործակալների գործունեության արդյունավետությանը՝ ստեղծելով բազմաբնակարան շենքերի հարմարավետության կատեգորիաներ, միաժամանակ սահմանափակելով բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի գնի անհիմն բարձրացման հնարավորությունը: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգիչը պետք է առաջարկություններ տա ոչ միայն Երևանի տարբեր թաղամասերում բնակելի շենքերի նախագծման և կառուցման, այլև անհամապատասխանությունները վերացնելու և դրանց գնի վրա ազդող գործոնները հաշվի առնելու վերաբերյալ:

Աշխատանքում նպատակ է դրվել մշակել բազմաբնակարան շենքերի դասակարգիներ ուսումնասիրելով նախագծման վրա ազդող գործոնները, ինչպես նաև ձևակերպել գիտականորեն հիմնավորված առաջարկություններ որոշելով դրանց դասակարգման և նույնականացման համար անհրաժեշտ հիմնական չափորոշիչները:

Հետազոտության խնդիրներ են սահմանվել

- Վերլուծել բազմաբնակարան բնակելի շենքերի և համալիրների զարգացումը ԽՍՀՄ-ում:
- Ուսումնասիրել բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգիչների մշակման մոտեցումները հետխորհրդային երկրներում:
- Ուսումնասիրել հարմարավետության գնահատման մեթոդները արտերկրի բնակարանաշինության մեջ:
- Բացահայտել Երևանի բազմաբնակարան բնակելի շենքերին բնորոշ ճարտարապետական առանձնահատկությունները, որոնք զարգացել են հետխորհրդային շրջանում:

- Մշակել Երևանի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հարմարավետության կատեգորիայի հասկացության համար գիտականորեն հիմնավորված սահմանում:
- Մշակել Երևանի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգչի մշակման մեթոդաբանություն:
- Մշակել Երևանի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգչի մոդել:

Հետազոտության առարկան է Երևան քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգիչն է:

ՈՒսումնասիրության առարկան Երևանի բազմաբնակարան շենքերի դասակարգչի մշակման վրա ազդող գործոններն ու չափանիշներն են:

Հետազոտության սահմաններն ընդգրկում են 1920-ից 2020 թվականները և ներառում է ինչպես Երևանում բնակելի շինարարության, այնպես էլ Եվրոպայի, Հյուսիսային Ամերիկայի և Ասիայի մի շարք երկրներում նմանատիպ փորձի ուսումնասիրությունը:

Աշխատության մեթոդաբանությունը հիմնված է արխիվային, գրաֆիկական և քարտեզագրական նյութերի, տեղական և միջազգային գրականության, ինտերնետային աղբյուրների համապարփակ ուսումնասիրության և վերլուծության, ինչպես նաև տեղում կատարված հետազոտությունների վրա: Կիրառվել են նաև գիտական հետազոտությունների մեթոդներ, այդ թվում՝ համակարգային վերլուծություն, ընդհանրացում, դասակարգում, համակարգչային տվյալների մշակում, գրաֆիկների և զանազան օգտագործելով AutoCad, Adobe Photoshop և Microsoft Office ծրագրեր:

Հետազոտության գիտական նորույթը կայանում է նրանում, որ առաջին անգամ՝

- Բացահայտվել են բնակարանային շուկայի ներկայիս փուլի համար դասակարգիչ մշակելու նախադրյալները:
- Առաջարկվել է հետխորհրդային շրջանում Հայաստանի Հանրապետությունում բնակարանաշինության զարգացման ժամանակագրությունը, որը թույլ է տալիս բացահայտել շուկայական տնտեսության մեջ բազմաբնակարան շենքերի զարգացման ներկայիս խնդիրներն ու հեռանկարները:
- Մշակվել են բազմաբնակարան շենքերի դասակարգման հիմնական չափորոշիչները՝ հիմնվելով քաղաքի կառուցվածքում դրանց գտնվելու վայրի, ճարտարապետական պլանավորման և ծավալատարածական լուծումների վրա:
- Մշակվել են գիտականորեն հիմնավորված առաջարկություններ՝ դասակարգիչը մշակելու և բազմաբնակարան շենքերի նախագծային պրակտիկայում այն ներդրելու համար: Մշակվել է առևտրային բազմաբնակարան շենքերի դասակարգչի մոդել՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության «Քաղաքաշինության մասին» հրամանագրի (2014 թվականի մարտի 31, թիվ 93 ՀՀ 31-01-2014 «Բնակելի շենքեր: Մաս I. Բազմաբնակարան բնակելի շենքեր»):

Հետազոտության գործնական արժեքը, կիրառական նշանակությունն ու արդյունքները կարող են հիմք հանդիսանալ Երևան քաղաքի նոր գլխավոր հատակագծի, քաղաքաշինական փաստաթղթերի և վարչական շրջանների գոտուրման նախագծերի մշակման գործում, բնակարանային ոլորտի կարգավորիչ փաստաթղթերում, ճարտարապետների, տեսչական ծառայությունների, կառուցապատողների, գործակալությունների ու անշարժ գույքի վերլուծաբանների գործնական և գիտական աշխատանքի մեկնարկային փուլի աշխատանքներում և բնակելի շենքերի նախագծման կրթական ծրագրերում:

Պաշտպանության են ներկայացվում հետևյալ գիտական թեզերը՝

- Բազմաբնակարան շենքերի զարգացման համակարգված ժամանակագրությունը հարմարավետության տարբեր մակարդակներով:
- Բազմաբնակարան շենքերի զարգացման օրինաչափությունները ԱՊՀ երկրներում շուկայական տնտեսության պայմաններում:
- Արտասահմանում բազմաբնակարան շենքերի գնահատման համակարգի մշակման հայեցակարգի ուսումնասիրությունը:
- Երևանի բազմաբնակարան շենքերի դասակարգչի ցուցանիշների ձևավորման վրա ազդող չափորոշիչները:
- Երևանի բազմաբնակարան շենքերի դասակարգչի մոդելը:

Հետազոտության արդյունքները ներկայացվել և քննարկվել են հրատարակված 14 գիտական հոդվածներում, միջազգային և Երևանում կայացած կոնֆերանսներում, մասնավորապես.

- «Եվրոպական գիտություն և տեխնոլոգիա. XI միջազգային հետազոտությունների և պրակտիկայի կոնֆերանսի նյութեր» (Մյունխեն, Գերմանիա, 2015թ.);
- «Ճարտարապետության և շինարարության ժամանակակից խնդիրներ» (Բաթումի, Վրաստան, 2017թ.);
- «Ճարտարապետության և շինարարության ժամանակակից խնդիրներ» (Կոնյոն, Սիացյալ Թագավորություն, 2018թ.);
- «Ճարտարապետության և շինարարության ժամանակակից խնդիրներ» (Լոնդոն, Միացյալ Թագավորություն, 2021թ.):

Ատենախոսությունը կազմված է ներածությունից, 3 զլիսից, հիմնական եզրակացություններից և արդյունքներից, 127 անուն հավելվածից: Ատենախոսությունը բաղկացած է 148 էջից, ներառելով 21 գրաֆիկական նյութ, դիագրամներ և աղյուսակներ:

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՀԱՄԱՌՈՅԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ներածության մեջ հիմնավորվում է թեմայի արդիականությունը, ներկայացվում են հետազոտության նպատակը, խնդիրները, տեսական և մեթոդաբանական հիմքը, գիտական նորույթը, գիտական և գործնական նշանակությունը:

Առաջին գիսում կատարվում է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տարածական պլանավորման լուծումների ձևավորման փորձի վերլուծություն, ուսումնասիրում և նույնականացվում է ԽՍՀՄ-ում 1920-ից 1991 թվականներին բազմաբնակարան շենքերի զարգացման փուլերի հիմնական բնութագրերը: Վերլուծում է առևտրային բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգման չափանիշների զարգացումը մի շարք հետխորհրդային երկրներում 1991-ից 2020 թվականներին: Ուսումնասիրվում են արտերկրների առևտրային բնակելի անշարժ գույքի շուկայի բնութագրերը:

Փաստվում է, որ 1920-ից 1991 բնակարանային հարմարավետության պահանջարկի մակարդակը սահմանափակվում է հասարակության ֆինանսական ռեսուրսներով: Ներկայացվում է հետխորհրդային շրջանի նոր սոցիալ-տնտեսական պայմաններում սոցիալական շերտավորման դասերի միտումը, որի պայմաններում առաջ են գալիս բնակարանային տարբերակման գործընթացներ՝ առևտրային (բարձր եկամուտ ունեցող

խմբերի համար մատչելի) և քաղաքային (ցածր եկամուտ ունեցող խմբերի համար մատչելի) բնակարանները խմբավորվելով միասին: Խորհրդային շրջանում բնակարանային շինարարության ձևավորման և զարգացման փուլերի ուսումնասիրությամբ ընդգծվում են մի շարք նախապայմաններ, որոնք նպաստեւմ են հարմարավետության տարբեր մակարդակներով բնակելի շենքերի ձևավորմանը: Բացահայպում են ԽՍՀՄ-ում բնակարանային շինարարության 4 տարբեր փուլեր:

Երկրորդ գլխում կատարվում է Երևանի քաղմաքնակարան շենքերի տիպաբանության վրա ազդող հիմնական գործոնների ուսումնասիրություն (1991-2020) աշխատությունը բացահայտում և վերլուծում է քաղմաքնակարան շենքերի առևտրային զարգացման փուլերը և որոշում քաղմաքնակարան շենքերի նախագծման վրա ազդող գործոնները:

Հետխորհրդային շրջանում Երևանում քաղմաքնակարան շենքերի տարածական պլանավորման լուծումների զարգացման ուսումնասիրությամբ բացահայտվում են դրա զարգացման փուլերը, գիտական զարգացումների և ճարտարապետական նախագծերի ուսումնասիրության միջոցով քաղմաքնակարան բնակելի շենքերի նախագծման վրա ազդող քաղաքաշինական, սոցիալական, ժողովրդագրական, բնակլիմայական, տնտեսական, ինժեներական և տեխնիկական գործոններ: Երևանում հետխորհրդային բնակարանաշինությունը սկսել է դիտարկվել որպես գնման և վաճառքի օբյեկտ, ինչը հիմք է հանդիսացել քաղմաքնակարան շենքերի համար նոր ծավալային-պլանավորման և ծավալային-տարածական լուծումների ներդրման համար:

Երրորդ գլխում ներկայացվում է Երևանի քաղմաքնակարան շենքերի քաղմաքնակարան շենքերի դասակարգման մեթոդաբանությունը և դասակարգչի մոդելի մշակումը: Երևանի առևտրային քաղմաքնակարան բնակելի շենքերի դասակարգչի կատեգորիայի մոդելի համար առաջարկվում է մեթոդաբանական մոտեցում, որը թույլ է տալիս հիմնավորված դասակարգել քաղմաքնակարան շենքերն առաջնային շուկայում: Այս մոտեցումը ներառում է հետևյալ երեք փուլերը

- դասակարգող հատկանիշների ընտրություն,
- տարբերակային դասակարգման համակարգում,
- քաղմաքնակարան բնակելի շենքերի դասակարգող կլաստերների ձևավորման ժամանակ դասակարգող օբյեկտների քաղմաշափ բնույթի օպտիմալացում:

Շինարարության ոլորտի նոր շուկայի համար օպտիմալ պայմանը բավարարելու նպատակով քաղմաքնակարան բնակելի շենքերը բաժանվել են 3 կատեգորիայի.

- I կատեգորիա բարձր մակարդակի հարմարավետությամբ քաղմաքնակարան բնակելի շենքեր.
- II կատեգորիա միջին մակարդակի հարմարավետությամբ քաղմաքնակարան բնակելի շենքեր.
- III կատեգորիա ցածր մակարդակի հարմարավետությամբ քաղմաքնակարան բնակելի շենքեր.

Դասակարգիչների մշակման գործընթացում, հաշվի են առնվել 22 բնակարանային, քաղաքաշինական, շահագործման, տեխնիկական չափորոշիչները և քաղմաքնակարան շենքերի նախագծման ու կառուցման կանոնակարգերը: Կարևոր գործոն է համարվել նաև 22 կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի թիվ 1023-Ն որոշման «22-ում հողերի (բացառությամբ զյուղատնտեսական հողերի) և շենքերի (տեղակայման) գոտիավորման սահմանները» թիվ 1 հավելվածը: Դասակարգչի յուրահատկությունը Երևան քաղաքի համար կայանում է նրա քաղմակողմանի օգտագործման մեջ՝ դրանց

առանձնահատկությունները դասերի բաժանելով, ինչպես նաև մշակված տարբերակների գործնական կիրառման մեջ անշարժ գույքի շուկայի, բիզնես պլանի և քաղաքաշինության ու պլանավորման հարցերի հետ համատեղ: Մեթոդաբանական մուտքումը ներկայացվում է բնակարանները որակի միջոցով դասակարգելու մեթոդի տեսքով հիմնվելով բնակարանի զնորդների սպառողական նախասիրությունների վրա կապված բնակարանի հարմարավետության, պահանջարկի ու զների վրա ազդող գույքի չափորոշիչների հետ: Կատարված հետազոտության արդյունքում մշակվել են դասակարգիչներ աղյուսակի տեսքով, որը պարունակում է բազմաբնակարան բնակելի շենքերը դասակարգող բնութագրերը և դրանց չափանիշային արժեքները սպառողական հարմարավետության երեք դասերի համար:

Եզրակացություններում ամփոփվում և ընդհանրացվում են հետազոտության արդյունքները:

Աշխատանքի վերաբերյալ կատարվել են որոշ նկատառումներ, դիտողություններ և առաջարկներ, մասնավորապես

Բովանդակային բնույթի.

- Աշխատության մեջ կարիք է զգացվում նախկին խորհրդային երկրների դասակարգիչների նկարագրությունից հետո ընդգծել նրանց ընդհանրություններն ու տարբերությունները, որոնք թույլ կտային հանգել որոշակի հստակ եզրակացության դրանք Երևանում կիրառելու դեպքում:
- Կարելի էր օրինակների երկար թվարկման փոխարեն ավելի ընդարձակ անդրադարձ կատարել չափորոշիչների ազդեցության պայմաններում բնակելի շենքերի ճարտարապետական խնդիրներին, մասնավորապես, բնակարանների մակերեսների և ծավալատարածական լուծումների փոփոխություններին:
- Կարելի էր տեքստում բացահայտել թե ինչպես սկզբնական եզրակացության մեջ նշված դասակարգչի մոդելի ձևավորման մեթոդաբանության կիրառումը թվային, թե՝ իրավական գործիքակազմով:

Հետազոտական բնույթի.

- Հետազոտությունը հարստացնելու նպատակով կարելի էր արտերկրի քաղաքների օրինակների վերլուծություններում առանձնացնել ասիական և եվրոպական քաղաքների յուրահատկությունները, որտեղ կնշվեր, թե շուկան ինչ է շահել կամ կորցրել չափորոշիչների կիրառումից:
- Չափորոշիչների մշակման մեջ ցանկալի կլիներ տեսնել դրանց հետագա բարեկարգմանն ու փոփոխությունների ներմուծմանն ուղղված հնարավորությունների առկայությունը:

Կառուցվածքային բնույթի.

- Տեքստի մեջ, որոշ տեղերում, տպավորություն կա, որ մեթոդաբանությունը ձևավորվում է դասակարգիչների մշակումից հետո, մինչդեռ կարելի էր միտքը շարադրել այնպես, որ հստակ նշմարվեր, որ մեթոդաբանության կիրառման արդյունքում հնարավորություն է ստեղծվել հասնել դասակարգիչների մշակմանը:

Նշված դիտողություններն ու նկատառումներն ամենայն չեն նսեմացնում ատենախոսության գիտական և գործնական արժեքը: Այն հանդիսանում է մասնագիտական պատշաճ մակարդակով կատարված ավարտուն գիտական աշխատություն, որի արդյունքները արտահայտված են հրատարակված 14 գիտական հոդվածներում:

Վիկտորիա Պատվականի Ռոկանյանի «Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դասակարգչի ձևավորման չափանիշները Երևան քաղաքում» թեմայով թեկնածուական ատենախոսությունը համապատասխանում է ՀՀ-ում գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի 6-րդ և 7-րդ կետերի պահանջներին և կարող է դիտվել որպես ճարտարապետության բնագավառում կարևոր նշանակություն ունեցող գիտականորեն հիմնավորված աշխատանք, իսկ հեղինակն արժանի է ճարտարապետության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

ՃՆ և ՃՄԴ ամբիոնի
Ճարտ.թեկն., պրոֆեսոր՝

Ա. Ս. Մանուկյան

Ա. Ս. Մանուկյանի ստորագրությունը համատում եմ՝
ՃԾԱՀ գիտ. քարտուղար՝ տեխն. գիտ. թեկնածու, դոցոն



Լ. Հ. Լևոնյան

6.11.2025թ