مطالعات محیطی هفت حصار شماره سی‌وسوم/ سال نهم/ پاییز ۱۳۹۹
صفحات ۱۷۱-۱۵۷

نقش طرح معماری در ارتقای کیفیت زندگی مجتمع‌های مسکونی در شهرهای جدید ایران (مطالعه موردی: سه شهر اندیشه، پردیس، پرند)*

میترا صابونچی لیل‌آبادی**، بهناز امین‌زاده گوهرریزی***، آزاده شاهچراغی****

تاریخ دریافت مقاله: ۹۹/۳/۲۴
تاریخ پذیرش مقاله: ۹۹/۶/۲

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]

مقاله پژوهشی- مورد پژوهی

©: IAUH

ISSN: 2322-5602

[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

چکیده

پژوهش حاضر با باور براین‌که داعیه هر اثر معماری ارتقا کیفیت زندگی ساکنین است، به بررسی مولفه‌های طراحی در ارتقاء کیفیت زندگی می‌پردازد. در این تحقیق مفهوم کیفیت از طریق سنجش میزان رضایت ساکنین در مجتمع‌های مسکونی سه شهر جدید اطراف تهران (اندیشه، پردیس و پرند) بررسی شده‌است. در این راستا شاخص‌های عینی و ذهنی تحقیق تعیین شدند و مدل پژوهش طراحی شد. جهت سنجش مدل پیشنهادی ۳۸۵ پرسش‌نامه در اختیار ساکنین قرار گرفت. پژوهش با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی تأییدی (CFA) و نرم افزار AMOS انجام گرفته‌است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد ساکنین از شاخص‌های عینی طراحی مسکن که مربوط به کالبد و عملکرد فضاهای سکونتی است، رضایت نسبی دارند. بیشترین رضایت مربوط به جانمایی و نورگیری فضاهای نشیمن و اتاق‌های خواب بوده و بیشترین نارضایتی مربوط به مساحت آشپزخانه است. در مورد شاخص‌های عینی طراحی محله (بلوک‌ها) بیشترین رضایت در مورد ابعاد و جانمایی فضاهای ارتباطی و مشترک بوده و بیشترین نارضایتی ساکنین در مورد طراحی محوطه نظیر فضای سبز و نحوه دسترسی به پارکینگ‌ها ابراز شده است. در مورد شاخص‌های ذهنی، امنیت مهمترین عامل رضایت تعیین شد. روابط اجتماعی ساکنین با یکدیگر ضعیف بوده واکثر ساکنین حس تعلق به مکان را ندارند.

واژگان کلیدی

کیفیت زندگی ،مجتمع مسکونی، رضایت‌مندی ، شاخص عینی , شاخص ذهنی

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری میترا صابونچی با عنوان تبیین نقش طرح معماری بر ارتقا کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی شهرهای جدید ایران می‌باشد.

** دانشجوی دوره دکتری تخصصی معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران mitra_sab@yahoo.com
*** استاد گروه شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران.(نویسنده مسئول) bgohar@ut.ac.ir
**** دانشیار گروه معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران shahcheraghi@srbiau.ac.ir

مقدمه

اصلی ترین کار طراحان این است که دریابند چرا محیط زندگی انسان بدین‌گونه است؟ دیگر به چه صورتی می تواند باشد و اگر آن‌طور شود چه تفاوتی خواهد داشت؟ (Mugerauer,2014:1) اساس فعالیت در رشته معماری نیز بر این مدعاست که می‌توان در نتیجه سعی و جستجو، به فضای مطلوب تری دست یافت که نسبت به قبل از کیفیت بهتری برخوردار باشد. زیرا تعریف از طراحی در معماری با هدف نوآوری، خلاقیت و ارتقاء، ناظر به امر کیفی است و همواره کیفیت محیطی مثبت (محیط بهتر) هدف تمام طراحان ذکر شده‌است (سامه،۱۳۹۷). امروزه کیفیت محیط و فضا به عنوان یک مطالبه جدی، از مهمترین دغدغه های کنونی رشته معماری به شمار می‌رود. هدف معماری، آفرینش محیطی است که علاوه بر برآوردن حداقل نیازهای سکونتی ساکنین سبب بالارفتن کیفیت زندگی آنها شود. ازین‌رو بهتر است مسائل معماری به مدد باشندگان فضاها و مردمی که در آن زندگی می‌کنند، کشف و شناسایی شوند، نه اینکه توسط طراح تعریف گردد. با ظهور مدرنیته، طراحی به سمت استاندارد سازی سوق پیداکرد که نتیجه عملی آن تدوین قوانینی در چهارچوب آیین نامه‌ها و عملی کردن آن به‌عنوان قانون در سراسر کشور است. در کشوری مانند ایران که چهار نوع اقلیم کاملا متفاوت با معماری بومی مختص هرکدام را تجربه کرده‌است، استانداردسازی علاوه بر اینکه پاسخگوی فرهنگ، اقلیم و نوع معیشت نبوده، بلکه نتیجه آن شهرهایی بی‌روح با ظاهری نسبتا مشابه شده و شهروندانی که حس تعلق به مکان را کمتر تجربه می‌نمایند. اساسی ترین سوال تحقیق این است که: طرح معماری چگونه می‌تواند در ارتقا کیفیت زندگی ساکنین موثر باشد؟ سوالات فرعی عبارتند از : شاخص‌های عینی و ذهنی درارتقای کیفیت زندگی در مجتمعهای مسکونی شهرهای جدید کدامند؟ کدام یک از مولفه‌های طرح معماری مسکن میتواند در بالابردن کیفیت زندگی موثر واقع شود؟ بالارفتن کیفیت زندگی چه تاثیری در ایجاد احساس رضایتمندی و حس تعلق به مکان دارد؟

ازاین رو فرضیه‌های تحقیق بدین صورت مطرح شدند.۱- افزایش کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان‌های مسکونی اعم از فضاهای داخلی و خارجی سبب ارتقای کیفیت زندگی ساکنین مجتمع‌های مسکونی میشود. ۲- مولفه های کیفی و کمی طراحی معماری (نظیر ابعاد و تناسبات فضاهای مسکن، نحوه چیدمان فضاها درکنارهم ، نحوه ارتباط ساختمان با محیط بیرون، فضاهای ارتباط عمودی و افقی در ساختمان، ابعاد و تناسبات بازشوها، میزان نورگیری فضاها) می‌تواند در بالابردن کیفیت زندگی موثر واقع شود. ۳- طراحی معماری مناسب اعم از فضاهای داخلی و خارجی یک بنا سبب ایجاد حس رضایتمندی در ساکنین شده و سهولت در انجام فعالیتهای روزانه در فضاهای استاندارد در نهایت می‌تواند موجب رضایتمندی و ایجاد حس خوب در ساکنین شود. برای پاسخ به این سوالات، این پژوهش از ساکنین مجتمع‌های مسکونی کمک گرفته‌است که در فضاهای طراحی شده توسط معماران و شرکتهای مشاور و با تبعیت از آیین‌نامه های نظام مهندسی، در شهرهای جدید ایران، زندگی مدرن را تجربه می‌کنند و مهمترین هدف تحقیق دست‌یابی به معیارهای طراحی بهینه مجتمع‌های مسکونی در شهرهای جدید است که نهایتا منجر به رضایت ساکنین و رشد و توسعه این شهرها خواهد شد.

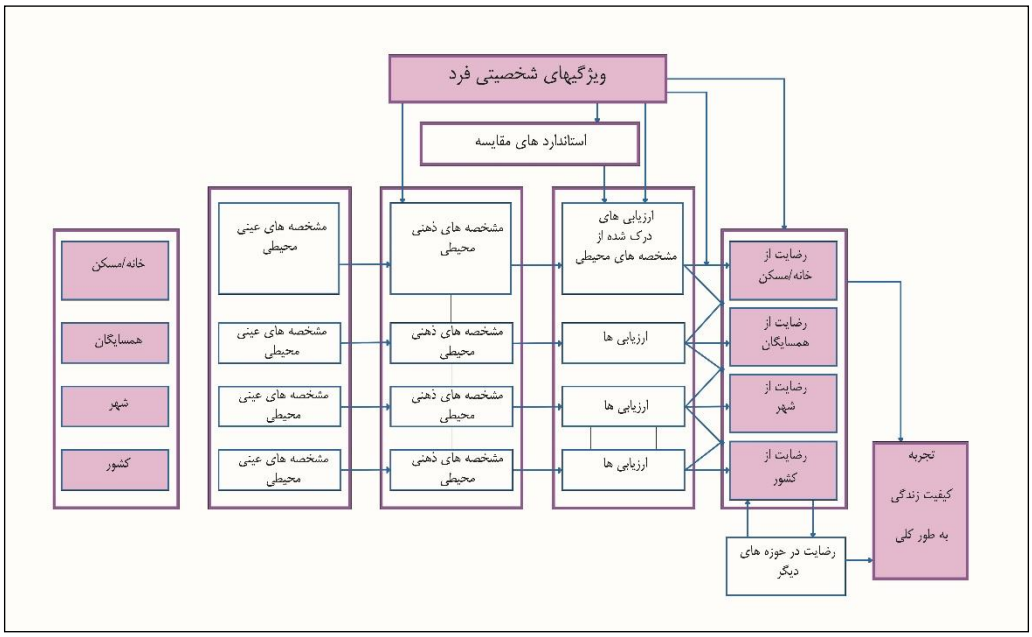
پیشینه پژوهش

در مورد کیفیت زندگی مطالعات مختلفی انجام شده‌است و هریک از آنها بسته به اهداف خود دارای شاخص‌های مختلفی بوده‌اند. ولی آنچه روشن است، وجود توافق نسبتا گسترده در بسیاری از شاخص‌های ذهنی و عینی موجود در این مطالعات بوده‌است. از دهه ۱۹۳۰ محققان با روش‌ها و رویکردهای متنوع، کیفیت زندگی را مطالعه کرده‌اند. آنان کوشیده‌اند تا اجزاء و عناصر کیفیت زندگی را معین نمایند و مناطق جغرافیایی مانند شهرها، ایالات و کشورها را به وسیله شاخص‌های کیفیت زندگی مقایسه کنند. به لحاظ دانشگاهی، مفهوم کیفیت زندگی شهری به عنوان یک زمینه تحقیقی از اوایل دهه ۱۹۶۰ میلادی مطرح شد. گزارش کمیته ریاست جمهوری آمریکا در راستای تحقق اهداف ملی این کشور و کار پژوهشی بایر در سال ۱۹۶۰ میلادی درباره آثار ثانویه برنامه های محیط زیست در آمریکا به عنوان اولین کارهایی نامبرده می شوند که پیشگام توجه به موضوع کیفیت زندگی بوده اند. (آخوندی و همکاران،۱۳۹۳) اصولا دهه ۶۰ نقطه عطفی در روند برنامه ریزی غرب محسوب می شود که در نهایت، به تغییرات بنیادی در الگوی برنامه ریزی و طرح های جامع سنتی منجر شد. تلاشهای اولیه برای اندازه گیری کیفیت زندگی روی شاخص‌های عینی بودند، اما مطالعات دهه هفتاد نشان داد که معیارهای شرایط زندگی سهم کمی در کیفیت زندگی فردی و ذهنی دارند و گرایشی به سوی شاخص‌های ذهنی به وجود آمد. شاخص‌های ذهنی درواقع برداشت فرد نسبت به زندگی اش است. بنابراین نمی‌تواند به صورت غیر مستقیم اندازه‌گیری شود، زیرا موضوعی کاملاً شخصی است. (Phillips,2006:18) کیفیت ذهنی زندگی بر حسب رضایت کلی افراد از زندگی و به عنوان یک کل اندازه‌گیری می‌شود. در این روش رضایت کلی از زندگی معمولاً با استفاده از پاسخ شهودی یا منطقی سنجیده می‌شود.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

میزان کیفیت زندگی محیط مسکونی به عنوان یکی از اجزاء اصلی تشکیل دهنده محیط شهری در ارتباط مستقیم با میزان ادراک رضایت‌منـدی و مطلوبیت ساکنین قراردارد. ادبیات مطالعات کیفیت زندگی مکررا به کمپل و همکاران(Campbell et al.,1976) استناد مـی‌کنـد، ایـن تحقیـق یک مرجع برای ارائه یک مدل کلی و چارچوب برای بررسی کیفیت زندگی است که می تواند به راحتی طیف وسیعی از روابط جمعیتی، اجتمـاعی، اقتصادی و محیط زیست را شامل شود، در حالی که رضایت از سطوح مختلف زندگی یا حوزه های زندگی را نیز دربردارد. این مدل بر اساس چهـار اصل زیر استوار است: ۱- تجارب افراد از تعاملات آنها با خصوصیات عینی مرتبط حاصل می‌شود. ۲- تجارب ذهنی افـراد بـا ویژگـی‌هـای عینـی متفاوت است. ۳-افراد به تجربیات خود با ویژگی‌های اعتراضی پاسخ می‌دهند. ۴-سطح رضایت در حوزه‌های مختلف زندگی موجب افزایش تجربه کیفیت زندگی می‌شود. (Marans,2011) در اصل، مدل مجموعه‌ای از ارتباطات بین جنبـه‌هـای مختلـف عینـی حـوزه هـای زنـدگی و میـزان رضایت‌مندی این حوزه‌ها را مشخص می‌کند که به نوبه خود می‌تواند تحت تاثیر طیف وسیعی از خصوصیات و استانداردهای فردی مـورد مقایسـه قرارگیرد. در اولین کارهای مارانز و راجرز، یک مدل رضایت در محیط های مسکونی که از مطالعات کمپل و همکاران اقتباس شده بـود، پیشـنهاد شد. این مطالعات در طی جنبش شاخص‌های اجتماعی در دهه ۱۹۷۰ آغاز شده‌است و در سال ۲۰۱۱ توسط رابرت استمسون و مـارانز درکتـابی بـا عنوان تحقیق در مورد کیفیت زندگی شهری، نظریه، روش ها و تجربیات منتشر شده است.

تصویر ۱- مدل نمایش دهنده ارتباط بین رضایت در حوزه های مختلف مسکونی و کیفیت زندگی (منبع مارانز و راجرز ۱۹۷۵)

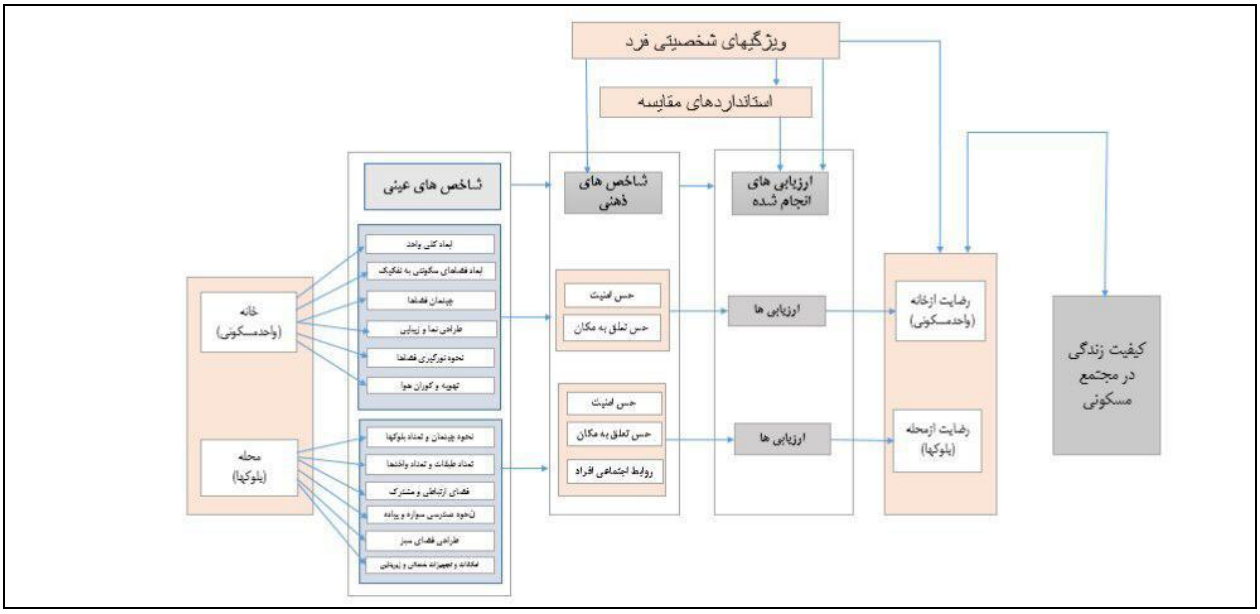


در سال ۱۹۹۷ آمریگو و آراگونس(Aragonés & Amérigo ,1997) مدلی تحت عنوان مدل رضایت‌مندی مسکونی ارائه کردند. در ایـن مدل رضایت‌مندی از واحدهای مسکونی به عنوان جزئی از رضایت کلی شخص از زندگی مطرح شده‌است. مراحل ادراک رضایت‌منـدی بـدین صورت است که شخص بر اساس خصوصیات شخصیتی و ایده‌آل های خود که برای افراد مختلف متفاوت است، مشخصه‌های ذهنی و عینـی واحدهای مسکونی را ارزیابی می‌کند. نتیجه این فرایند انجام یک مجموعه از رفتارهای سازش پذیر با شرایط، توسط فرد است و یـا اینکـه در صدد تغییر شرایط محیط مسکونی خویش برمی آید. (Amérigo & Aragonés,1997:48) نویسندگان بر اساس شواهد تجربی خـود و همچنین مدل اصلی (Canter and Rees,1982) کیفیت زندگی مسکونی را برمبنای ارزیابی سه عنصر اصلی (خانه، محلـه و همسـایگان) ارزیابی می‌کنند. آمریگو و آراگونس مفهوم سازی موجود در رضایت از زندگی را با چارچوب نظری سازمان‌یافته در دو بعد اصلی مقایسه کردند: محیط فیزیکی- اجتماعی و مشخصات عینی— ذهنی. با توجه به این چارچوب، رضایتمندی مسکونی به عنوان مثال، در مورد جنبه‌هایی نظیر حفظ محله‌ها و ارزیابی آپارتمان‌ها (ابعاد ذهنی-فیزیکی)، رابطه با همسایگان و وابستگی به منطقه مسکونی (ذهنی- اجتمـاعی) سـطح سـر و صدا (عینی- فیزیکی) و طول اقامت در محله (عینی- اجتماعی) بستگی دارد. در این چارچوب، نقش دلبستگی عاطفی به محیط مسـکونی بـه عنوان یک پیش‌بینی کننده قابل توجه از رضایت، و نیز اهمیت گروه‌های مرجع، معیارهای استاندارد و وضعیت اجتماعی و فرهنگی، درشـکل-دادن به ارزیابی ذهنی منطقه مسکونی برجسته شده است(Fleury-Bahi et al, 2017:321).

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

متأسفانه شرایط مسکن فقیرنشین شهری در مالزی فاقد همه این جوانب است و نتوانسته‌است این ابعاد مهم را ارائه دهد. با توجه به رابطه معنادار و قابل توجه با کیفیت زندگی، پیشنهاد شده‌است که در زمینه ارزیابی و سنجش فقر شهری، شرایط مسکن به عنوان یک شاخص اجتماعی- اقتصادی در نظر گرفته شود. همچنین باید مطالعه‌ای برای یافتن شرایط بهینه مسکن فقیرنشین شهری در مالزی از نظر جنبه ویژگی‌های کالبدی خانه (طراحی، اندازه، مصالح مورد استفاده) و مناطق اطراف آن (مکان، منظره، در دسترس بودن امکانات و خدمات عمومی انجام‌شود). عدم رسیدگی به مشکلات مسکن فقرای شهری ممکن است باعث شود این گروه به طور مداوم در حاشیه رانده شود و از یک زندگی با کیفیت محروم شود (Zainal et al. 2012). درپژوهش اخیر که در هنگ‌کنگ انجام شد در مدل‌سازی اولیه، مجموعه‌ای از ویژگی‌های شهری تاثیرگذار بر رضایت مردم از هنگ‌کنگ در رابطه با سه سطح از حوزه کیفیت زندگی نشان می‌دهد که : میزان رضایت مردم از کیفیت زندگی کلی خود به‌طور قابل توجهی تحت تاثیر وضعیت مسکن، وضعیت مالی، وضعیت اشتغال و استقلال یا آزادی آنهاست. نتایج کلی پژوهش بدین صورت‌است: ۱- میزان رضایت مردم نسبت به مسکن از حوزه کیفیت زندگی بطور قابل ملاحظه‌ای تحت تاثیر سطح رضایت آنها از راحتی کلی مسکن، وضعیت انطباق مسکن فعلی با نیازهای خانواده، مقرون به صرفه بودن مسکن آنها و کافی بودن اتاقها برای خانواده قرار دارد. ۲- میزان رضایت مردم نسبت به محله از حوزه کیفیت زندگی بطور قابل ملاحظه‌ای تحت تاثیر ویژگی‌های شهری مربوط به ایمنی پیاده‌روی پس‌از تاریکی، ایمنی خانه، تمایل مردم برای کمک به دیگران، راحتی رفتن به فروشگاه‌ها و پارک‌ها و سایر امکانات و عملکرد شورای محلی از نظر شنیدن نظرات ساکنین است. ۳- میزان رضایت مردم از هنگ‌کنگ به عنوان یک قلمروی کلی به‌طور قابل ملاحظه‌ای تحت تاثیر شرایط اقتصادی، محیط فرهنگی، آب و هوا، کیفیت هوا، آلودگی صوتی، محیط طبیعی، حمل و نقل، تامین امکانات آموزشی، ارائه خدمات بهداشتی و شرایط اجتماعی است(LOW et al. , 2018).

تصویر۲- مدل طراحی شده برای تحقیق (منبع : نگارندگان)



با توجه به اینکه مطالعات انجام شده در حوزه مسکونی به مدل مارانز (تصویر ۱) استناد می‌کنند، مدل این پژوهش نیز بر اساس مدل مارانز برای ارزیابی رضایتمندی طراحی مسکن و محله بر اساس شاخص‌های عینی و ذهنی طراحی شد (تصویر۲). شاخص های عینی طراحی مسکن شامل مواردی از قبیل ابعاد فضاها، نحوه چیدمان، طراحی نما و زیبایی، نورگیری و تهویه فضاها و شاخص های عینی طراحی محله که شامل مجموعه بلوک‌های آپارتمانی در یک مجتمع است، مواردی از قبیل نحوه چیدمان و تعداد بلوک‌ها، تعداد طبقات و تعداد واحدها در هرطبقه، فضای ارتباطی و مشترک بین واحدها، نحوه دسترسی سواره و پیاده به بلوک‌ها، طراحی فضای سبز و امکانات و خدمات زیربنایی مجتمع مسکونی تعیین شدند. شاخص‌های ذهنی مورد پژوهش نیز شامل حس امنیت، حس تعلق به مکان و روابط اجتماعی افراد با یکدیگر می‌شود.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

روش پژوهش

برای انجام این پژوهش از تکنیک ارزیابی پس از سکونت استفاده شد. این تکنیک عبارت است از یک بررسی سیستماتیک و مطالعه بر روی این‌که ساکنین نسبت به محل سکونت خود در زمانی که از آن استفاده می‌کنند، چه واکنشی نشان می‌دهند. نتایج برآمده از این روش برای تنظیم درست طراحی و مدیریت ساختمان و برای ایجاد تحولات بهینه در طراحی های آینده به‌کار می‌رود. این روش منجر به استخراج «شاخص‌های کیفیت طراحی» (DQI)[1] می‌شود که ابزاری برای ارزیابی کیفیت طراحی ساختمان‌های پیشنهادی و ساخته شده‌است. از این ارزیابی عملکرد یا مطلوبیت می‌توان بنام معیاربندی نیز یادکرد. (رفیعیان، عسگری زاده، فرزاد، ۲۴۹:۱۳۹۲) با توجه به بررسی های انجام شده در پیشینه تحقیق در ابتدا لازم بود که مدل تحقیق بر اساس شاخص‌های به‌دست آمده ترسیم شده و پرسش‌نامه براساس مدل تنظیم شود. سوالات پرسش‌نامه نیز بر اساس مدل پیشنهادی بر اساس مولفه‌های شاخص‌های عینی و ذهنی طراحی شدند. در طراحی پرسش‌نامه از مقیاس لیکرت استفاده شد. قسمت اول سوالات پرسش‌نامه مربوط به مشخصات و ویژگی‌های ساکنین است که شامل سن، جنسیت، میزان تحصیلات، میزان درآمد، شغل، وضعیت تملک و مدت زمان سکونت در مجتمع مسکونی می‌شود. سوالات برای شاخص‌های عینی در قالب ویژگی‌های کالبدی و ویژگی‌های عملکردی برای مسکن و محله طراحی شدند و بقیه سوالات برای شاخص‌های ذهنی مسکن و محله بر اساس مدل پژوهش طراحی شدند. جامعه آماری ساکنین مجتمع‌های مسکونی سه شهر اندیشه ، پردیس و پرند هستند که در مجموع ۳۸۵ پرسشنامه در شش مجتمع مسکونی توزیع شد. برای بررسی نتایج از روش تحلیل عاملی استفاده شد. مزیت اولیه تکنیک های چند متغیره نظیر تحلیل عاملی، توانایی آنها در آماده سازی متغیرهای متعدد برای تلاش به منظور فهم روابط پیچیده است که به وسیله روش های دو متغیره و تک متغیره ممکن نیست. یکی از مهم‌ترین پیش فرض‌های معادلات ساختاری نرمال بودن توزیع داده های متغیرهای تحقیق است که در جدول (شماره ۱) نشان داده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که کلیه متغیرهای مورد بررسی دارای توزیع نرمال است. زیراکه میزان کشیدگی و پراکندگی داده ها بین بازه ۲ و ۲ – به‌دست آمد. بنابراین انجام تحلیل با استفاده از روش معادلات ساختاری مانعی ندارد.

جدول۱ –شاخصهای بدست آمده از نتایج مدل تحلیل عاملی تاییدی

	Chi-square		CMIN/df	RMSEA	CFI	GFI
سطح مورد قبول			<۴	<۰/۸۰	>۰/۹۰	>۰/۹۰
نتایج	۲۶۸/۰۶	P=0.000	۲/۱۴۵	۰/۰۷۱	۰/۹۳۴	۰/۹۰

معادلات ساختاری: مدل‌یابی معادلات ساختاری (SEM) و تکنیک‌های زیر مجموعه از جمله تحلیل عامل تاییدی (CFA) و تحلیل مسیر به خانواده‌ای از فرآیندهای قوی آماری اطلاق می‌شوند که به منظور آزمون روابط پیچیده بین متغیرهای انسانی به‌کار گرفته می‌شود. نرم افزار مورد استفاده برای تحقیق AMOS است. شاخص‌های بررسی تحلیل عاملی تاییدی برای متغیرها نتایج به‌دست آمده به شرح جدول (شماره۲) است. با توجه به این‌که در مدل CFA برازش یافته، بارعاملی تمامی متغیرها، در پیش‌بینی گویه های پرسش‌نامه بالای ۰/۵ است. نتایج تحلیل عاملی تأییدی برای شاخص‌های سنجش به همراه شاخص‌های برازش مدل CFA در جدول زیر، ارائه شده است. این شاخص‌ها نشان از برازش مطلوب مدل‌های اندازه‌گیری داشته، همچنین بالابودن متوسط واریانس استخراج شده بالای ۰/۵ و پایایی ترکیبی بالای ۰/۷ بیانگر روایی متغیرهای فوق است. مقادیر بالاتر از ۰/۷ یا ۰/۸ برای پایایی ترکیبی، نشان‌دهنده پایداری قابل قبول بوده و نتایج این پژوهش نیز نشان داد که پایایی ترکیبی سؤالات پژوهش همگی بالاتر از ۰/۷ گزارش گردیده‌اند. در ادامه تحلیل عاملی تاییدی یا بارهای حاکی از آنند که هرچه مقدار این شاخص برابر و یا بیشتر از مقدار ۰/۵ شود، مؤید این مطلب است که واریانس بین سازه‌ها و شاخص های آن از واریانس خطای اندازه گیری آن سازه بیشتر بوده و پایایی در مورد آن مدل اندازه‌گیری قابل قبول است، نتایج این پژوهش نیز حاکی از آنند که بارهای عاملی مقیاس‌های مورد بررسی همگی بالاتر از ۰/۵ گزارش گردیده است. در آخر شاخص روایی هم‌گرا به بررسی همبستگی بین نمرات آزمون‌هایی که خصیصه واحدی را اندازه‌گیری می‌کند، می‌پردازد. یافته های این پژوهش حاکی از آن است که متوسط واریانس استخراج شده همگی بالاتر از ۰/۵ گزارش گردیده است که روایی هم‌گرای ابزار تحقیق قابل قبول است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

جدول ۲-روایی و پایایی متغیرهای تحقیق شاخص های عینی (برازش مدل اندازه گیری و قابل قبول بودن نشانگرهای آن)

متغیر	شاخص (عینی)	بار عاملی	پایایی ترکیبی	متوسط واریانس استخراج شده
رضایت از خانه (واحد مسکونی)	ابعاد کلی واحد مسکونی	۰/۷۴	۰/۸۰۹	۰/۵۲۳
	ابعاد فضاهای سکونت به تفکیک	۰/۸۱		
	چیدمان فضاها	۰/۵۸		
	طراحی نما و زیبایی	۰/۷۱		
	نحوه نورگیری فضاها	۰/۷۰		
	تهویه و کوران هوا	۰/۶۹		
رضایت از محله (بلوکها)	نحوه چیدمان و تعداد بلوکها	۰/۶۸	۰/۷۷۳	۰/۵۱۰
	تعداد طبقات و تعداد واحدها	۰/۶۹		
	فضای ارتباطی مشترک واحدها	۰/۷۳		
	نحوه دسترسی سواره و پیاده	۰/۷۸		
	طراحی فضای سبز	۰/۷۰		
	امکانات و تجهیزات خدماتی	۰/۵۷		

جدول ۳ – روایی و پایایی متغیرهای تحقیق شاخص های ذهنی (برازش مدل اندازه گیری و قابل قبول بودن نشانگرهای آن)

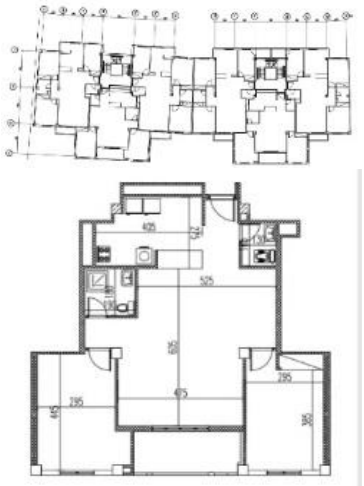
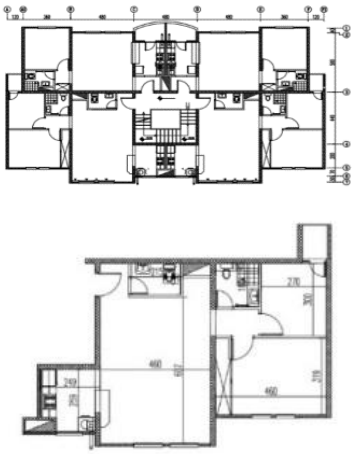
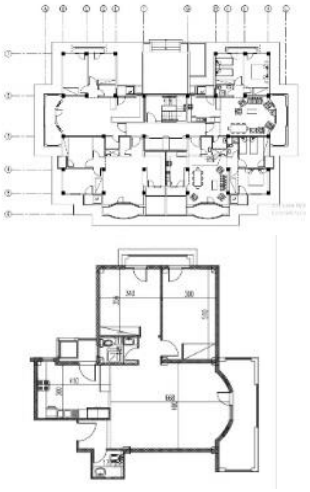
متغیر	شاخص (ذهنی)	بار عاملی	پایایی ترکیبی	متوسط واریانس استخراج
رضایت از شاخص های ذهنی	حس امنیت	۰/۶۳	۰/۷۷۱	۰/۵۲۰
	حس تعلق	۰/۶۶		
	روابط اجتماعی افراد	۰/۶۵		

قلمرو جغرافیایی پژوهش: رشد سریع شهرها به‌ویژه شهرهای بزرگ، با ویژگی‌هایی چون تمرکز بالای جمعیت و حجم زیاد فعالیت‌های اقتصادی، تأثیر منفی بر محیط شهری برجای گذاشته‌است. از مهم‌ترین راه‌حل‌ها در پاسخ به‌کاهش‌ظرفیت کلان‌شهرها برای جذب جمعیت بیشتر و کاهش آلودگی و تخریب محیط زیست، برنامه‌ریزی و احداث شهرهای جدید بوده است، که در نیمه دوم قرن نوزدهم درکشورهای اروپایی به ویژه انگلستان شروع گردید. شهرهای بزرگ کشورمان نیز در دهه‌های اخیر با مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی وکالبدی زیادی مواجه بوده‌اند. به دنبال اتخاذ سیاست‌هایی برای کنترل چنین مسائلی، طرح ایجاد شهرهای جدید ابتدا در قالب کمیته رفاهی کارکنان دولت از طرف وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهاد شد که در نهایت منجر به مصوبهٔ شمارهٔ ۱۰۸۳۲۸ مورخهٔ ۱۳۶۴/۴/۲۰ هیئت وزیران‌گردید. (رضایی، مودن، نفر۱۳۹۳) در همین راستا، به منظور سرریزپذیری جمعیت‌کلان‌شهر تهران، احداث چهار شهر جدید اندیشه، پرند، پردیس و هشتگرد در دستور کار قرارگرفت. عواملی‌که باعث جذب جمعیت شهرهای جدید می‌شوند و دلایل مهاجرت مردم از شهرهای مادر به این شهرها عمدتا عبارت از ارائهٔ مسکن در استطاعت یا کیفیت بالاتر مسکن نسبت به مادرشهر، نزدیکی فواصل محل کار به سکونت، آرامش و دوری از ازدحام شهرهای بزرگ و در کل، کیفیت بهتر محیط سکونت است. لذا اهمیت و نقش کیفیت محیط شهرهای جدید که در میزان رضایتمندی ساکنان آنها متجلی می‌شود، ضرورت بررسی این مسئله را در شهرها، به‌ویژه شهرهای جدید تبیین‌می‌کند و می‌تواند در پی خود رضایت و نارضایتی ذهنی شهروندان را درپی داشته باشد. با توجه به مطالب ذکرشده محدوده مطالعات پژوهش، سه شهرجدید اطراف تهران، اندیشه، پردیس و پرند انتخاب شده‌است. شهر جدید پرند که برمبنای دو ضرورت اصلی اسکان بخشی از سرریز جمعیتی مجموعه شهری تهران و نیز اسکان کارکنان فرودگاه امام‌خمینی ایجاد گردیده‌است. به موجب جایگاه و موقعیت نسبی مناسب آن (موقعیت این شهر نسبت به شبکه راه ارتباطی آزادراه تهران- ساوه، شبکه ریلی پروژه خط مترو تهران– پرند، نزدیکی به فرودگاه امام و...)

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

از اهمیت و نقش پذیری بیشتری در طرح ها و برنامه های واگذاری مسکن در قالب سیاست های جدید دولت برخوردار شده است. شهر جدید پردیس در بخش مرکزی از شهرستان تهران واقع شده است. این شهر در فاصله ۲۵ کیلومتری شرق پایتخت و هم‌جوار با شهر بومهن است. این شهر دارای پنج فاز مسکونی بوده و امکاناتی همچون مراکز متعدد تجاری، آتش نشانی، اورژانس، پلیس انتظامی و راهنمایی، هم اکنون در این شهر مشغول فعالیت هستند. شهر جدید اندیشه در۳۰ کیلومتری محور غربی تهران (از میدان آزادی) جهت اسکان بخشی از سرریز جمعیتی تهران، مکان‌یابی و طراحی گردیده است. «اراضی شهر جدید اندیشه به صورت مثلثی در جنوب شرقی شهر کرج و محور ملارد قرار دارد اراضی مورد نظر از شرق به رودخانه کرج و از غرب به محدوده طرح توسعه و عمران شهر کرج و از جنوب به جاده کرج به علیشاه و از سمت شمال به اراضی روستای هفت جوی محدود است .

جدول ۴- تیپولوژی معماری مجتمع های مسکونی مورد تحقیق (اندیشه- پرند) منبع : نگارندگان

مجتمع بهستان- آپارتمان تیپ ۱	مجتمع بوستان- آپارتمان تیپ۲	مجتمع ساحل- آپارتمان تیپ۳
		
		

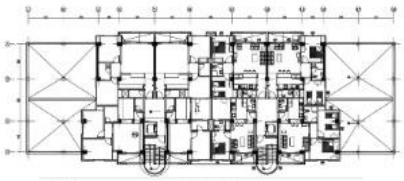
در شهر اندیشه مجتمع‌های مسکونی بوستان و بهستان برای تحقیق انتخاب شدند که هردو پروژه توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن طراحی و اجرا شده‌اند. مجتمع بوستان با زیربنای ۸۷۴۲۰ مترمربع، ۶۸ بلوک و۹۶۴ واحد، در ۵ طبقه طراحی شده است. مجتمع بهستان با زیربنای ۵۳۲۱۰ در ۲۸ بلوک، ۴۰۴ واحد و در ۷ طبقه طراحی شده است. در شهر جدید پردیس مجتمع‌های مسکونی پونه، شقایق و یاسمن مورد بررسی قرار گرفتند. مجتمع پونه بازیربنای ۱۲۳۶۱ مترمربع و در سه بلوک ۵ طبقه و ۷ طبقه طراحی شده است. مجتمع مسکونی شقایق با زیربنای ۲۸۱۴۸ مترمربع و با ۲۷۲ واحد مسکونی و در ۶ طبقه طراحی شده است. مجتمع مسکونی یاسمن با زیربنای ۹۷۷۹ مترمربع، تعداد واحد ۸۶ در دو بلوک و ۷ طبقه طراحی شده است. هر سه مجتمع توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن طراحی و اجرا شده‌اند. در شهر جدید پرند مجتمع ۵۰۰ واحدی کیسون و مجتمع مسکونی ساحل مورد تحقیق قرار گرفتند. مجتمع کیسون شامل ۲۷ بلوک و در ۴و ۵ طبقه و مجتمع ساحل شامل ۴ بلوک ۱۲ و ۸ طبقه بوده که در ۱۴۴ واحد طراحی شده است. در مجموع ۳۸۵ پرسش‌نامه بین ساکنین این مجتمع‌ها توزیع شد. در

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

مجتمع‌های مسکونی مورد تحقیق ۶ تیپ پلان با متراژهای بین ۷۰ الی ۹۰ مترمربع مورد بررسی واقع شده‌اند. تمامی تیپ‌ها دوخوابه هستند و چیدمان فضایی تقریبا مشابه دارند. لازم به‌ذکر است مجتمع‌های مسکونی پونه و یاسمن از نظر پلان کاملا مشابه هستند و در مجتمع شقایق تیپ پلانها مشابه دو مورد قبلی بوده و فقط فرم راه پله و چیدمان بلوک‌ها متفاوت است. تیپ ۱ واقع در مجتمع بهستان و دارای متراژ۹۰ مترمربع است. هرطبقه سه واحد بوده که دو واحد همجوار در هر طبقه سه خوابه هستند. تیپ ۲ مجتمع بوستان و ۷۵ مترمربع است. هرطبقه چهار واحد بوده که به‌صورت قرینه طراحی شده‌است و دو واحد دیگر تک خوابه و به متراژ ۵۷ مترمربع است. تیپ ۳ واقع در مجتمع ساحل با متراژ ۹۰ مترمربع بوده که در هرطبقه چهار واحد قرینه با دو تیپ پلان و متراژ مشابه طراحی شده است. (جدول ۴)

تیپ ۴ واقع در مجتمع پونه با متراژ ۷۵ مترمربع طراحی شده‌است. هر طبقه مشتمل بر ۶ واحد ۷۵ و ۷۰ متری دوخوابه است که دارای دو راه پله و دو آسانسور مجزا هست که هرکدام برای سه واحد مشترک است. لازم به‌ذکر است مجتمع یاسمن از نظر تیپولوژی پلان و حجم دقیقا مشابه پونه بوده که بصورت جدا ذکر نشده‌است. تیپ ۵ در مجتمع شقایق با متراژ ۷۰مترمربع واقع شده است. هر طبقه مشتمل بر ۴واحد ۷۵ و ۷۰ متری دو خوابه است که دارای یک راه‌پله و آسانسور مشترک است. تیپ پلان‌ها کاملا مشابه مجتمع پونه و یاسمن بوده و فرم راه پله ولی حجم کلی ساختمان متمایز است.(جدول ۵)

جدول ۵- تیپولوژی معماری مجتمع های مسکونی مورد تحقیق(پردیس-پرند) منبع : نگارندگان

مجتمع پونه- آپارتمان تیپ۴	مجتمع شقایق- آپارتمان تیپ۵	مجتمع کیسون- آپارتمان تیپ۶
		
 	 	 

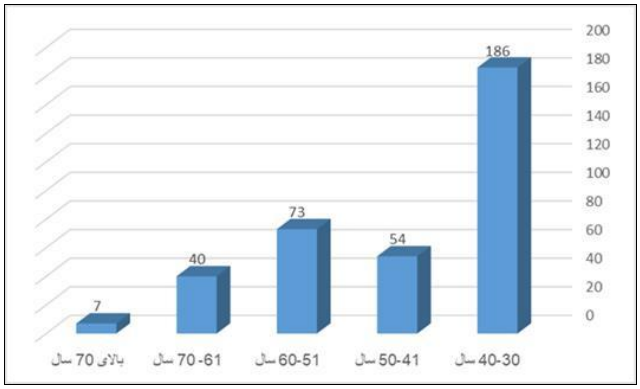
یافته‌ها و بحث

بررسی سوالات مربوط به ویژگی‌های فردی ساکنین نشان می‌دهد به لحاظ توزیع سنی، اغلب پاسخ دهندگان در رده سنی ۳۰ الی ۴۰ سال قرار دارند. (شکل ۳) مخاطبین ۵۶ درصد مرد و ۴۴ درصد زن بوده‌اند. ۹۸ درصد پاسخگویان متاهل بوده و افراد

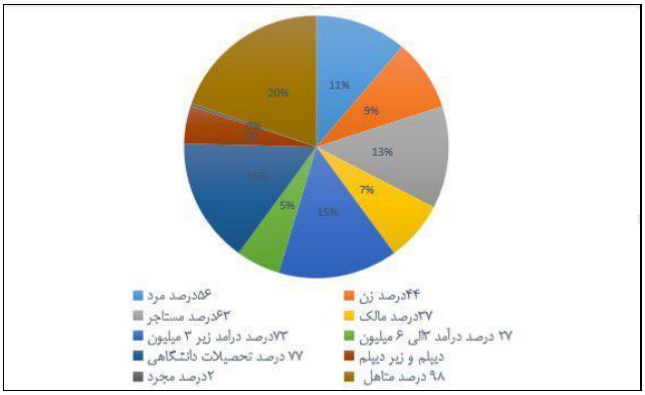
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

خـــانوار دو الـــی چهـــار نفـــر بـــوده‌انـــد. بـــه لحـــاظ سطح تحصیلات، سطوح تحصیلی در نظر گرفته شده در این پژوهش عبارتند از بی‌سـواد، زیـر دیـپلم، دیـپلم و تحصـیلات دانشگاهی. ۷۷ درصـد مخـاطبین تحصـیلات دانشـگاهی دارندکـه مقطـع فـوق دیـپلم و کارشناسـی بـا بیشـترین فراوانـی و کارشناسـی ارشـد بسـیار کـم را شـامل شـده و مقطـع دکتـری در بـین آنهـا نبـوده اسـت. ۶۳ درصـد مستاجر و ۳۷ درصد مالـک واحـد مسـکونی بـوده‌انـد. ۷۳ درصـد مخـاطبین درآمـد زیـر سـه میلیـون تومـان درمـاه دارنـد و بقیـه ۳ الـی ۶ میلیون در ماه درآمد داشته اند. (شکل۴)

تصویر۳- نمودار سنی ساکنین مجتمع های مسکونی



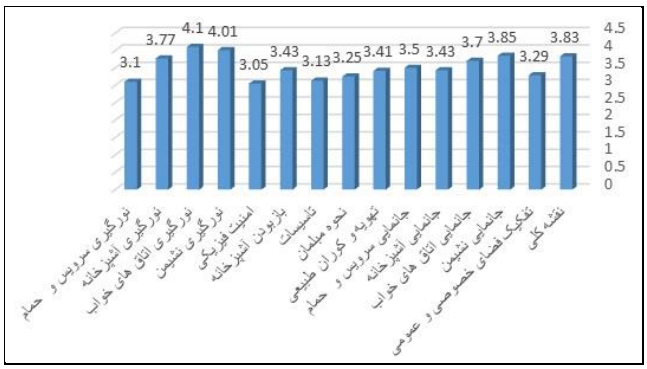
تصویر۴- ویژگی‌های دموگرافی ساکنین



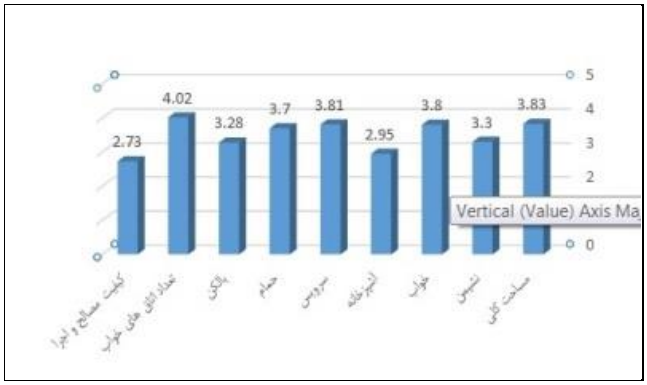
ارزیـابی شاخصـهای عینـی خانـه (واحـد مسـکونی): نتـایج حاصـل از پرسـش‌نامـه‌هـا بـرای بررسـی شـاخص‌هـای مـورد سـنجش بـر حسـب درصـد بـه‌شـرح ذیـل اسـت. نتـایج سـوالات مربـوط بـه شـاخص هـای عینـی (کالبـدی) نشـان مـی دهـد: اکثریـت پاسـخگویان (۴۵/۸ درصـد) از متراژکلـی واحـد مسـکونی رضـایت دارنـد .در میـان فضـاهای نـام‌بـرده شـده در پرسـش‌نامـه بـا درنظـر گـرفتن نقطـه بـرش عـدد ۳ (چـون طیـف ۵ نقطـه‌ای بـوده) بیشـترین رضـایت مربـوط بـه مسـاحت حمـام و سـرویس بهداشـتی بـوده و کمترین رضـایت مربـوط بـه مسـاحت آشـپزخانه اسـت. حـدود ۳۳/۹ درصـد از پاسـخ‌گویـان ازکیفیـت مصـالح و اجـرا رضـایت داشـتند امـا ۱۳/۶ درصد بسیار ناراضـی بودنـد. اکثریـت پاسـخ‌گویـان از نمـای سـاختمان نسـبتاً راضـی بودنـد (۳۳/۹) و نارضـایتی کمتـر اعـلام نمـوده انـد (۱۵/۳ درصـد). اکثـر افـراد بـرای نمـای سـاختمان، نمـای سـنگ را تـرجیح داده‌انـد، بـه‌طـوری‌کـه ۴۲/۴ درصـد ترجیحشـان نمـای سـنگ بـوده، ۸/۵ درصـد آجـر، ۱/۷ درصـد سـیمان، ۱۱/۹ درصـد کامپوزیـت و ۳۵/۶ درصـد ترکیبـی از مصـالح مختلـف را مـی‌پسـندند. لازم به ذکر اسـت کـه مجتمـع‌هـای مـورد مطالعـه اکثـرا نمـای سـیمانی بـا رنـگ‌هـای متنـوع داشـته‌انـد و دو مـورد هـم نمـای ترکیبـی سنگی- آجری دارند.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

تصویر۵- نمودار رضایت از شاخص های عینی(عملکردی) مسکن



تصویر۶- نمودار رضایت از شاخص های عینی(کالبدی) مسکن



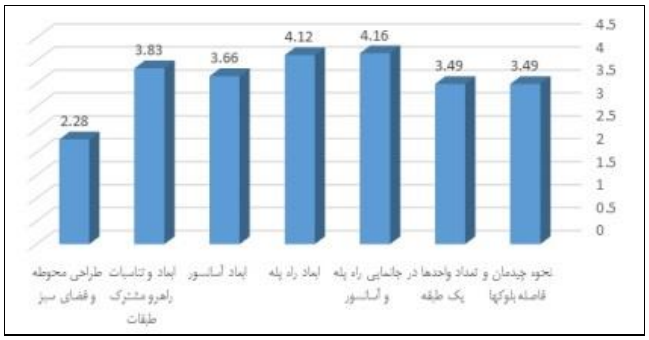
نتایج مربوط به سوالات شاخص‌های عینی (عملکردی) مسکن حاکی از آن است که در خصوص نقشه کلی ساختمان ۴۴/۱ درصد از پاسخ‌گویان نسبتاً راضی بودند و ۲۸/۸ درصد راضی و میزان نارضایتی پایین و درحدود ۱۵/۳ درصد بوده‌است. در میان فضاهای نام‌برده شده در پرسش‌نامه، از جانمایی محل سرویس بهداشتی و حمام نسبت به سایر جانمایی‌ها رضایت کمتری اعلام شده‌است. (۳۹درصد) و از قرارگیری فضای نشیمن و اتاق خواب رضایت بیشتری نسبت به سایر جانمایی‌ها وجود دارد (۵۲ درصد). اکثریت پاسخ‌گویان (۳۹ ٪) از باز بودن آشپزخانه ابراز رضایت کردند به‌طوری‌که ۳۰/۵ درصد از آنها بسیارراضی بودند. پاسخ‌گویان با میانگین ۳/۵۸ میزان رضایت کلی از نورگیری فضاها را ابراز داشته‌اند (نقطه برش طیف ۳ می باشد). در میان فضاهای نام‌برده شده در پرسش‌نامه بیشترین رضایت مربوط به نورگیری اتاق‌های خواب ۴۵/۸ درصد و کمترین رضایت مربوط به نورگیری سرویس‌ها و حمام است (۳۹ درصد). در بررسی نقشه ها محل قرارگیری نشیمن و اتاق‌های خواب درضلع جنوب و شرق بوده که بهترین نور را دارند. حمام‌ها و سرویس‌های بهداشتی نور و تهویه طبیعی نداشته و از داکت استفاده می‌کنند.

ارزیابی شاخص‌های عینی محله (بلوکها): نتایج حاصل از بررسی نظرات ساکنین در خصوص شاخص های عینی (کالبدی) محله نشان می‌دهد پاسخ‌گویان از شاخص‌های عینی محله نظیر نحوه چیدمان بلوک‌ها، ابعاد آسانسور و راه پله، فضای ارتباطی مشترک بین واحدها و تعداد واحدها در طبقه رضایت نسبی داشته‌اند. در این نمودار بیشترین رضایت مربوط به جانمایی و ابعاد راه پله و آسانسور وبیشترین نارضایتی مربوط به طراحی محوطه و فضای سبز است. در مورد شاخص‌های عینی (عملکردی) بیشترین رضایت در مورد کیفیت و تعداد آسانسورها و بیشترین نارضایتی در مورد نحوه دسترسی اتومبیل به پارکینگ اعلام شده‌است. در بررسی سایت‌پلان مجتمع‌ها، نحوه چیدمان بلوک‌ها در محوطه به‌طوری بوده که ایجاد سایه و اشرافیت نداشته و فضاهای ناامن و حفاظت نشده در بین بلوک‌ها ایجاد نشده است. همچنین ساکنین از ابعاد و اندازه فضای مشترک بین واحدها ابراز رضایت داشته‌اند. تعداد واحدها در چهار تیپ در هر طبقه۴ واحد و در دو تیپ ۶ واحد بوده که در تیپ ۴ با قرار دادن درب در وسط فضای اشتراکی خصوصی‌تر شده است. بیشترین میزان نارضایتی مربوط به طراحی فضای سبز و

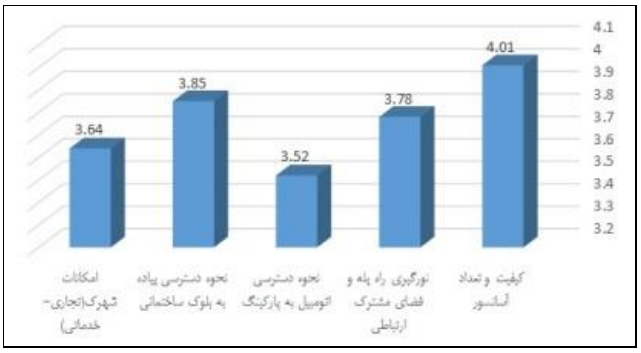
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

نداشتن فضاهایی برای ایجاد تعاملات بین ساکنین است. نتایج تحقیقات قبلی نشان می‌دهد که رابطه‌ای مستقیم میان متغیر کیفیت فضای میانی با متغیرهای وابسته وجود دارد. این امر بدان معناست که چگونگی کیفیت فضای میانی مجتمع های مسکونی می‌تواند بر چگونگی ظهور سایر کیفیت‌ها، تأثیر مستقیم و مشخص بگذارد. (ساسانی، عینی فر، ذبیحی، ۱۳۹۵) به عبارتی هم‌زمان با افزایش میانگین متغیر کیفیت فضای میانی در گونه با کیفیت فضای میانی قوی تر، میانگین متغیرهای وابسته کیفیت های انسانی- محیطی نسبت به سایر گونه‌ها افزایش خواهد یافت.

تصویر۷-نمودار رضایت از شاخص های عینی(کالبدی) محله



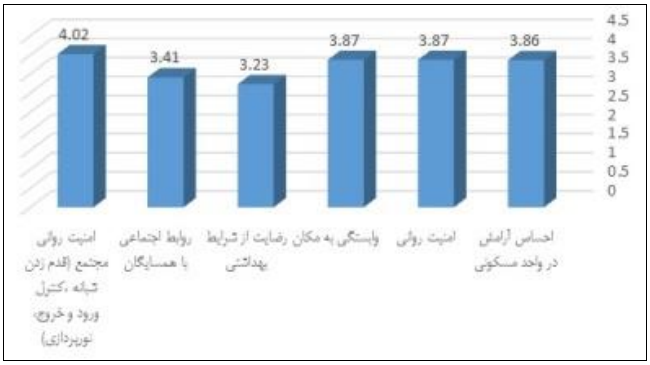
تصویر۸- نمودار رضایت از شاخص های عینی(عملکردی) محله



ارزیابی شاخصهای ذهنی: نتایج حاصل از بررسی نظرات پاسخ‌گویان در خصوص شاخص‌های ذهنی نشان می‌دهد که اکثریت ساکنین (۴۹/۲ درصد) در واحد مسکونی خود احساس آرامش می‌کنند. این نتیجه در خصوص احساس امنیت روانی هم صدق می‌کند. اکثر ساکنین (۴۲/۴ درصد) ابراز داشته‌اند که به واحد مسکونی خود وابستگی دارند و ساعات نسبتا زیادی در واحد خود سپری می‌نمایند. این درحالی است که۲۰/۳ درصد از پاسخ‌گویان شرایط بهداشتی واحد مسکونی را متوسط ارزیابی کرده‌اند. در حدود ۳۵/۶ درصد از دید و منظر واحد مسکونی خود را مناسب ارزیابی کرده و راضی بودند. هم‌چنین پاسخ‌گویان از امنیت کلی مجتمع راضی هستند (۴۵/۸ درصد) و همچنین ۴۴/۱ درصد از آنها از امنیت روانی مجتمع نظیر قدم زدن شبانه به تنهایی ، کنترل ورود و خروج افراد ناشناس، نورمناسب مسیرهای ارتباطی ابراز رضایت کرده‌اند. اما ۳۳/۹ درصد رضایت نسبی از روابط اجتماعی بین همسایگان مجتمع داشته‌اند. میزان وابستگی ساکنین به مجموعه متوسط بوده (۵۲/۵ درصد) و نسبت کمی بیشتر از متوسط به فامیل و دوستانشان پیشنهاد اقامت در این مجتمع را می‌نمایند (۳۹/۹ درصد). بر طبق تحلیل نتایج دلیل بازگشت آنها درصورت ترک قبلی این مجتمع، آرامش و امنیت مجتمع است. ۳۰/۵ درصد از پاسخگویان با اکثریت نظر، مولفه آرامش و امنیت را دلیل بازگشت به مجتمع عنوان کرده‌اند. از عوامل غیرفیزیکی آزار دهنده، مولفه سرو صدای همسایگان بالاترین رتبه را داراست.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

تصویر۹- نمودار میزان رضایت از شاخص های ذهنی



در ارتباط بین شاخص‌های ذهنی و طراحی مجتمع‌های مسکونی، می‌توان گفت که تامین امنیت مجتمع‌های مسکونی از طریق راهکارهای طراحی یکی از مباحث مهم روان‌شناسی محیطی است که با عنوان نظریه[۲](CPTED) مطرح شده است. بر اساس این نظریه، امنیت سایت را از طریق ایجاد سلسله مراتب در فضا می‌توان ایجاد نمود، به گونه‌ای که فضاهای عمومی، نیمه عمومی، نیمه خصوصی و خصوصی مشخص شده و معین گردد چه کسی مجاز است در کدام فضا باشد. تقسیمات فرعی، در صورتی که فضاهای تعریف شده مناسبی در خصوص راه‌های دسترسی و خدمات جانبی و ورودی‌ها ایجاد کند، بازدارنده طبیعی خوبی در مقابل اعمال خلاف می‌گردند. عملکرد مناسب این مکانیسم، موجب افزایش احساس مسئولیت و مراقبت ساکنین از محیط زندگیشان می‌شود. شاخص‌های ذهنی دیگر که در این پژوهش مورد ارزیابی قرار گرفته‌است، روابط اجتماعی بین ساکنین و حس تعلق به مکان است که هردو شاخص متوسط ارزیابی شده‌اند. بطورکلی شاخص‌های ذهنی ادراک افراد از محیط زندگیشان است که علاوه بر پارامترهای فیزیکی به ویژگی‌های فردی هم مربوط است. از نظر ارتباط بین پارامترهای طراحی و شاخص‌های ذهنی، پایین بودن روابط اجتماعی مناسب بین ساکنین را می‌توان به نارضایتی از طراحی محوطه و نداشتن فضاهای مناسب جهت تعاملات اجتماعی نسبت داد. حس تعلق به مکان نیز در این مجموعه ها متوسط ارزیابی شده است. این حس از تعامل انسان با محیط کالبدی و اجتماعی به‌وجود آمده و منجر به شکل‌گیری پیوندی عاطفی، رفتاری و شناختی می‌شود که این پیوند در رفتار و فعالیت کاربران تأثیرگذاراست. ارزیابی این شاخص ذهنی بسیار پیچیده تر از شاخص های دیگر است، بطوریکه علاوه بر ویژگی‌های فردی ساکنین، هرکدام از مولفه‌های طراحی می‌تواند در آن تاثیر داشته باشد.

آزمون فرضیه ها : در ابتدای پژوهش، فرضیاتی مطرح شد و برای تایید یا رد این فرضیات،کیفیت زندگی بر اساس معیار رضایت‌مندی ساکنین و با تعریف شاخص‌های عینی و ذهنی سکونت سنجیده شد. در نهایت به بررسی نتایج حاصل ازنظرسنجی ها در آزمون فرضیه ها می‌پردازیم. فرضیه اول : افزایش کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان مسکونی اعم از فضاهای داخلی و خارجی سبب ارتقای زندگی ساکنین مجتمع مسکونی می‌شود. برای بررسی همبستگی این دو متغیر و آزمون آنها از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد که نتیجه به‌شرح جدول زیر(جدول۶) است که نشان می‌دهد که میزان ضریب هم‌بستگی بین دو متغیر کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان با کیفیت زندگی برابر ۰/۷۷۵ می باشد و این ضریب نشان‌دهنده یک رابطه با شدت قوی (بزرگتر از ۰/۵) و در سطح اطمینان ۹۵ درصد معناداری است. یعنی فرضیه تحقیق «افزایش کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان مسکونی اعم از فضاهای داخلی و خارجی سبب ارتقای زندگی ساکنین مجتمع مسکونی می شود» مورد تایید قرار می‌گیرد.

جدول۶- بررسی رابطه کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان با کیفیت زندگی

رابطه	میزان ضریب همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	نتیجه
رابطه کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان با کیفیت زندگی	۰/۷۷۵	۰/۰۰۰	تایید فرضیه

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

فرضیه دوم : مواردی نظیر ابعاد در تناسبات فضاهای مسکونی، نحوه چیدمان فضاها در کنار هم، نحوه ارتباط عمودی و افقی در ساختمان، ابعاد تناسبات باز شوها، میزان نورگیری فضاها می‌تواند در بالا بردن کیفیت زندگی موثر باشد.

جدول ۷- بررسی رابطه کیفیت زندگی با متغیرهای ابعاد کلی ، نحوه چیدمان، نحوه ارتباط، نورگیری و رنگ

رابطه	میزان ضریب همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	نتیجه
رابطه کیفیت زندگی با متغیرهای ابعاد	۰/۳۵۸	۰/۰۰۵	تایید فرضیه
رابطه کیفیت زندگی با نحوه چیدمان	۰/۶۴۰	۰/۰۰۰	تایید فرضیه
رابطه کیفیت زندگی با نحوه ارتباط	۰/۴۳۵	۰/۰۰۵	تایید فرضیه
رابطه کیفیت زندگی با نورگیری	۰/۵۷۲	۰/۰۰۰	تایید فرضیه

فرضیه فوق بشرح ذیل بصورت مجزا برای هر متغیر بررسی شده و ضریب هم‌بستگی آنها محاسبه شد. جدول ۷ نشان می‌دهد که میزان ضریب هم‌بستگی بین دو متغیر کیفیت زندگی با متغیرهای ابعادکلی، نحوه چیدمان، نحوه ارتباط، نورگیری و رنگ به ترتیب ۰/۳۵۸، ۰/۶۴۰، ۰/۴۳۵ و ۰/۵۷۲ بوده و این ضرایب نشان دهنده یک رابطه با شدت قوی و متوسط است (بزرگتر از ۰/۵) و سطح اطمینان ۹۵ درصد معناداری را دارد. یعنی این فرضیه مورد تایید قرار می‌گیرد. فرضیه سوم: طراحی معماری مناسب اعم از فضاهای داخلی و خارجی یک بنا سبب ایجاد حس رضایت‌مندی در ساکنین شده و سهولت انجام فعالیت‌های روزانه در فضاهای استاندارد می‌تواند در دراز مدت موجب سلامتی و ایجاد حس خوب در ساکنین شود. طراحی معماری مناسب سبب ارتقا جس تعلق به مکان شده و بالارفتن حس وابستگی به مکان می‌تواند موجبات پایداری در رشد شهرهای جدید را فراهم نماید. جدول زیر (جدول ۸) نشان می‌دهد که میزان ضریب هم‌بستگی بین طراحی معماری مناسب با حس رضایت‌مندی وحس تعلق به ترتیب ۰/۳۴۴ و ۰/۳۴۸۰ می باشد و این ضرایب نشان دهنده یک رابطه با شدت و متوسط می باشد (کمتراز ۰/۵) و در سطح اطمینان ۹۵ درصد معناداری است.

جدول۸- بررسی رابطه طراحی معماری مناسب بارضایت از همسایگان وحس تعلق

رابطه	میزان ضریب همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	نتیجه
طراحی معماری با ایجاد حس رضایتمندی	۰/۳۴۴	۰/۰۰۸	تایید فرضیه
طراحی معماری با حس تعلق (وابستگی)	۰/۳۴۸	۰/۰۰۷	تایید فرضیه

نتیجه‌گیری

بررسی کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی شهرهای جدید اندیشه، پردیس و پرند بیانگر آن است که اکثر ساکنین این مجتمع ها افراد جوان تحصیل‌کرده‌ای هستند که به‌خاطر مسائل اقتصادی زندگی در این شهرها را انتخاب کرده‌اند و این‌که اغلب مخاطبین مستاجر هستند حاکی از آن است که مالکین این واحدها برای سکونت ترجیح دیگری داشته‌اند .تحلیل نتایج نظرسنجی ها باتوجه به نقشه‌ها و ضوابط معماری نشان می‌دهد که ساکنین این مجتمع‌ها از شاخص‌های عینی کالبدی و عملکردی طرح مسکن نظیر ابعاد و اندازه فضاها جانمایی و نورگیری فضاها رضایت نسبی دارند. هرچند که مطالعات پیشین نشان می‌دهند که رضایت ساکنین با بالارفتن متراژ و تعداد فضاها بیشتر میشود ولی نتایج این تحقیق نشان داد که خانه های با متراژ۷۰- ۹۰ متر با داشتن دو اتاق خواب جواب‌گوی نیاز خانواده‌های جوان است. از نظر ابعاد فضاها، بیشترین نارضایتی مربوط به مساحت آشپزخانه است. باوجوداینکه در تمامی نمونه‌های تحلیل شده ابعاد و تناسبات آشپزخانه مطابق با ضوابط تعیین شده طراحی شده‌است، این نارضایتی نشان می‌دهد که این حداقل‌ها جواب‌گوی شیوه زندگی کنونی نیست. در ضمن باوجود این‌که اکثر ساکنین طرح آشپزخانه باز را تایید نموده‌اند ولی در تحلیل پاسخ‌ها، مخاطبین زن بیشتر از مخاطبین مرد ابراز نارضایتی نموده‌اند. یکی از نتایج قابل توجه این پژوهش رضایت اکثر ساکنین از نورگیری فضاهای نشیمن و اتاق‌های خواب است، باتوجه

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

به عدم محدودیت زمین و هم‌جواریهای ناهمگون در مجتمع‌های مسکونی شهرهای جدید مورد مطالعه، طراحی این مجموعه ها به‌طوری بوده که در تمامی واحدها از نور مناسب جنوب و شرق برای فضاهای نشیمن و اتاقهای خواب استفاده شده و عموما نورگیری مناسب دارند که یکی ازنقاط قوت طراحی محسوب می‌شود. در طراحی محوطه نیز بیشترین نارضایتی از طراحی فضای سبز و دسترسی نامناسب به پارکینگ‌ها بوده است. در مورد نماها و ارزیابی زیبایی هرچند که ساکنین رضایت نسبی از نمای مجتمع را داشته‌اند ولی در ترجیحات خود برای مصالح نما، نماهای سنگی را پیشنهاد داده‌اند که به احتمال زیاد از جو حاکم بر طراحی بدنه های امروز شهری و نماهای کلاسیک تبعیت می‌نماید. در ارزیابی‌های شاخص‌های ذهنی، امنیت مجتمع‌های مسکونی مورد مطالعه، بالاترین میزان رضایت را به خود اختصاص داده است. این امنیت از طریق وجود نگهبانی در ورودی و کنترل ورود و خروج افراد ناشناس و همچنین نورپردازی مناسب در شب تامین شده‌است. از نظر طراحی سایت پلان نیز نحوه چیدمان بلوک‌ها در کنار هم طوری بوده که فضاهای ناامن و بی‌دفاع ایجاد نشده‌است، به‌طوریکه این فاکتور از نظر بسیاری از ساکنین می‌تواند به‌عنوان عاملی تلقی شود که سبب بازگشت دوباره به مجموعه باشد، ولی امنیت فیزیکی که مربوط به اجرای صحیح نرده‌ها و جان پناه‌ها و تعبیه کپسول‌های آتش‌نشانی، مواردی هستند که مربوط به اجرای ساختمان می‌شوند و در اکثریت موارد ساکنین ازکیفیت اجرای ساختمان و مصالح مصرفی ابراز نارضایتی داشتند. مولفه مهم دیگر در ارزیابی شاخص‌های ذهنی حس تعلق به مکان میباشد که نتایج نشان داد ساکنین مجموعه‌ها حس دلبستگی به مجموعه سکونتی خود را نداشته‌اند و برای اقوام و دوستان خود زندگی دراین مجموعه ها را پیشنهاد نداده‌اند. حس دلبستگی به مکان متاثر از مسائل شخصی نظیر ویژگی‌های فردی ساکنین و عوامل کالبدی و فرهنگی است. باتوجه به این‌که ساکنین این مجتمع‌ها رضایت نسبی از شاخص‌های عینی طراحی دارند، نداشتن حس تعلق را می‌توان در ویژگی‌های فردی و ادراکی و فرهنگی جستجو کرد. از شاخص‌های ذهنی مورد پژوهش روابط اجتماعی افراد بوده که بسیار کم ارزیابی شده است. این شاخص هم مانند حس تعلق به ویژگی‌های فردی و فرهنگی و کالبدی بستگی دارد. با توجه به اینکه افراد از نظر سنی و تحصیلی و سطح درآمد تشابه زیادی به هم دارند، نداشتن روابط اجتماعی مناسب یکی از عواملی است که وابستگی به مکان را کاهش داده و زندگی در این مجتمع-ها را به دوستان و آشنایان خود هم پیشنهاد نمی‌دهند. از طرف دیگر نداشتن فضاهای مناسب جهت تعاملات اجتماعی در این مجتمع‌ها از عوامل کالبدی است که در صورت طراحی مناسب، این شاخص می‌تواند ارتقا یابد. پرواضح است که ارتقای کیفیت زندگی به عوامل متعددی بستگی دارد که این پژوهش درصدد بررسی آن از دریچه طراحی معماری بوده است.

پی نوشت

1-Design Quality Indicators
2-CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN

منابع

– آخوندی، الف.، برک پور، ن.، خلیلی، الف.، صداقت نیا، س.، صفی یاری، ر. (۱۳۹۳). سنجش کیفیت زندگی شهری در کلانشهر تهران، نشریه معماری و شهرسازی هنرهای زیبا، دوره ۱۹ ، شماره۲ ، ص ۵-۲۲

– رفیعیان، م.، عسگری زاده، ز.، فرزاد، م. (۱۳۹۲). مطلوبیت سنجی محیط های شهری ؛نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری (رویکردها، شاخص ها و روشها) تهران :سازمان فرهنگی و هنری شهرداری تهران، موسسه نشر شهر

– رضایی،م.، مؤذن، س.، نفر، ن. (۱۳۹۳). تحلیل رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت محیط در شهرهای جدید (مطالعهٔ موردی: شهر جدید پرند)، پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره دوم، شماره ۱،ص ۳۱-۴۷

– ساسانی، م.، عینی فر، ع.، ذبیحی، ح. (۱۳۹۵). تحلیل رابطه بین کیفیت فضای میانی و کیفیتهای انسانی- محیطی موردپژوهی : مجتمعهای مسکونی شهر شیراز، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، دوره ۲۱ شماره ۲ ،تابستان

–سامه، ر (۱۳۹۷). تأملی بر مفهوم «کیفیت» در معماری. نشریه علمی اندیشه معماری, سال دوم ، شماره(۳)، صفحات ۴۴-۶۴.

- Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, 17, 47–57.

-Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L. (1976). The quality of life of America. Perceptions, evaluations, and satisfactions. New York: Russell Sage.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]

- Canter, D., & Rees, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. International Review of Applied Psychology, 31, 185–
- Cutter, S. (1982). Residential satisfaction and the suburban homeowner. Urban Geography, 3(4), 315-327
- Davis,E. & Fine-Davis, M. (1981). Predictors of satisfaction with housing and neighbourhood: a nationwide study in the Republic of Ireland. Social Indicators Research, 9(4), 477-494
- Fleury-Bahi, G., Pol, E., & Navarro, O. (Eds.). (2017). Handbook of Environmental Psychology and Quality of Life Research. Springer International Publishing.
- Jelinkova, Z., & Picek, M. (1984, January). PHYSICAL AND PSYCHOLOGICAL-FACTORS DETERMINING POPULATION RESPONSES TO ENVIRONMENT. In Activitas nervosa superior (Vol. 26, No. 2, pp. 144-146). CZECHOSLOVAK MEDICAL PRESS TOMASSKA 1, PRAGUE 1 118 02, CZECH REPUBLIC: AVICENUM
- Kinsey, J., & Lane, S. (1983). Race, housing attributes, and satisfaction with housing. Housing and society, 10(3), 98-116.
-Lee, E., & Park, N. K. (2010). Housing satisfaction and quality of life among temporary residents in the United States. Housing and Society, 37(1), 43-67.
- Low, C. T., Stimson, R., Chen, S., Cerin, E., Wong, P. P. Y., & Lai, P. C. (2018). Personal and neighbourhood indicators of quality of urban life: a case study of Hong Kong. Social Indicators Research, 136(2), 751-773.
- Marans, R. W., & Rodgers, W. (1975). Toward an understanding of community satisfaction. In A. H. Hawley& V. P. Rock (Eds.), Metropolitan America in contemporary perspective (pp. 299–352). New York: Wiley.
-Marans, R. W., & Stimson, R. J. (Eds.). (2011). Investigating quality of urban life: Theory, methods, and empirical research (Vol. 45). Springer Science & Business Media.
- Mugerauer, R. (2014). Interpreting environments: Tradition, deconstruction, hermeneutics. University of Texas Press.
- Phillips, D. 2006, Quality of Life Concept, policy and practice, Routledge
- Potter, J., & Cantareto, R. (2006). How does increasing population affect resident satisfaction? A small community case study. Environment and Behavior, 38(5), 605-625.
- Rohe, W., 8c Basolo, V. (1997). Long-term effects of home ownership on the self-perceptions and social interaction of low-income persons. Environment and Behavior, 29(6), 793-819
- Theodori, G. L. (2001). Examining the effects of community satisfaction and attachment on individual well-being. Rural Sociology, 66(4), 618-619
- Weidemann, S., 8c Anderson, J. (1985). A conceptual framework for residential Satisfication. In I. Altman 8c C. Werner (Eds.), Home environments (pp. 133-182). New York and London: Plenum.
- Zainal, N. R., Kaur, G., Ahmad, N. A., & Khalili, J. M. (2012). Housing conditions and quality of life of the urban poor in Malaysia. Procedia-Social and Behavioral Sciences, 50, 827-838

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1399.9.33.11.3]
[DOI: 10.29252/hafthesar.9.33.157]