

## 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 گوهریزی\*\*\*، آزاده شاهچراغی\*\*\*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۹۹/۳/۲۴

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۹/۶/۲

### چکیده

پژوهش حاضر با باور براین که 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 و اکثر 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

\*\*\* استاد گروه شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)

\*\*\*\* دانشیار گروه معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

## مقدمه

اصلی ترین کار طراحان این است که دریابند چرا محیط زندگی انسان بدین گونه است؟ دیگر به چه صورتی می‌تواند باشد و اگر آن طور شود چه تفاوتی خواهد داشت؟ (Mugerauer, 2014: 1) اساس فعالیت در رشته معماری نیز بر این مدعای است 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 شده است (سامه، ۱۳۹۷). امروزه کیفیت محیط و فضا به عنوان یک مطالبه جدی، از مهمترین دغدغه‌های 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 معماري به مدد باشندگان فضاهای 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 آین نامه‌ها و عملی کردن آن به عنوان قانون در سراسر کشور است. در کشوری مانند ایران که چهار نوع اقلیم کاملاً متفاوت با معماری بومی مختص هر کدام را تجربه کرده است، استاندارسازی علاوه بر اینکه پاسخگوی فرهنگ، اقلیم و نوع معيشت نبوده، بلکه نتیجه آن شهرهایی بی‌روح با ظاهری نسبتاً 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 در ارتقاء 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؟

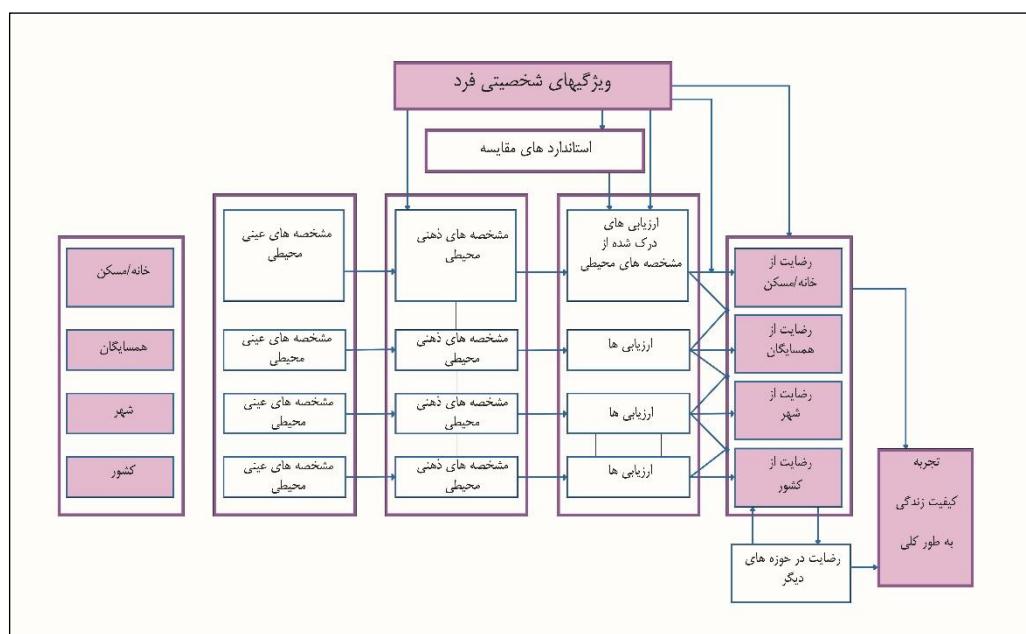
ازین‌رو فرضیه‌های تحقیق بدین صورت مطرح شدند. ۱- افزایش کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان‌های مسکونی اعم از فضاهای داخلی و خارجی سبب ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین مجتمعهای مسکونی می‌شود. ۲- مولفه‌های کیفی و کمی طراحی معماری (نظیر ابعاد و تناسبات فضاهای مسکن، نحوه چیدمان فضاهای در کتابهای، نحوه ارتباط ساختمان با محیط بیرون، فضاهای ارتباط عمودی و افقی در ساختمان، ابعاد و تناسبات بازشوها، میزان نورگیری فضاهای) 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 گرفته است که در فضاهای طراحی شده توسط معماران و شرکتهای مشاور و با تبعیت از آین نامه‌های 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 نهایتاً منجر به رضایت ساکنین و رشد و توسعه این شهرها خواهد شد.

## پیشینه پژوهش

در مورد کیفیت زندگی مطالعات مختلفی انجام شده است و هریک از آنها بسته به اهداف خود دارای شاخص‌های مختلفی بوده‌اند. ولی آنچه روشن است، وجود توافق نسبتاً گسترده در بسیاری از شاخص‌های ذهنی و عینی موجود در این مطالعات بوده است. 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 شهرهای، 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 برنامه‌های محیط زیست در آمریکا به عنوان اولین کارهایی نامبرده می‌شوند که پیشگام توجه به موضوع کیفیت زندگی بوده‌اند. (آخوندی و همکاران، ۱۳۹۳) اصولاً دهه ۶۰ نقطه عطفی در روند برنامه ریزی غرب محسوب می‌شود که در نهایت، به تغییرات بنیادی در الگوی برنامه ریزی و طرح‌های 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 در واقع برداشت فرد نسبت به زندگی اش است. بنابراین نمی‌تواند به صورت غیر مستقیم اندازه گیری شود، زیرا موضوعی کاملاً شخصی است. (Phillips, 2006: 18) کیفیت ذهنی زندگی بر حسب رضایت کلی افراد از زندگی و به عنوان یک کل اندازه گیری می‌شود. در این روش رضایت کلی از زندگی معمولاً با استفاده از پاسخ شهودی یا منطقی سنجیده می‌شود.

میزان کیفیت زندگی محیط مسکونی به عنوان یکی از اجزاء اصلی تشکیل دهنده محیط شهری در ارتباط مستقیم با میزان ادراک رضایتمندی و مطابقت ساکنین قراردارد. ادبیات مطالعات کیفیت زندگی مکررا به کمپل و همکاران (Campbell et al., 1976) استناد می‌کند، این تحقیق یک مرجع برای ارائه یک مدل کلی و چارچوب برای بررسی کیفیت زندگی است که می‌تواند به راحتی طیف وسیعی از روابط جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی و محیط زیست را شامل شود، در حالی که رضایت از سطوح مختلف زندگی یا حوزه‌های زندگی را نیز دربردارد. این مدل بر اساس چهار اصل زیر استوار است: ۱- تجارت افراد از تعاملات آنها با خصوصیات عینی انسانی مرتبط حاصل می‌شود. ۲- تجارت ذهنی افراد با ویژگی‌های عینی 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 جنبه‌های مختلف عینی حوزه‌های زندگی و میزان رضایتمندی این حوزه‌ها را مشخص می‌کند که به نوبه خود می‌تواند تحت تاثیر طیف وسیعی از خصوصیات و استانداردهای فردی مورد مقایسه قرارگیرد. در اولین کارهای مارانز و راجرز، یک مدل رضایت در محیط‌های مسکونی که از مطالعات کمپل و همکاران اقتباس شده بود، پیشنهاد شد. این مطالعات در طی جنبش شاخص‌های اجتماعی در دهه ۱۹۷۰ آغاز شده‌است و در سال ۲۰۱۱ توسط رابت استمسون و مارانز در کتابی با عنوان تحقیق در مورد کیفیت زندگی شهری، نظریه، روش‌ها و تجربیات منتشر شده است.

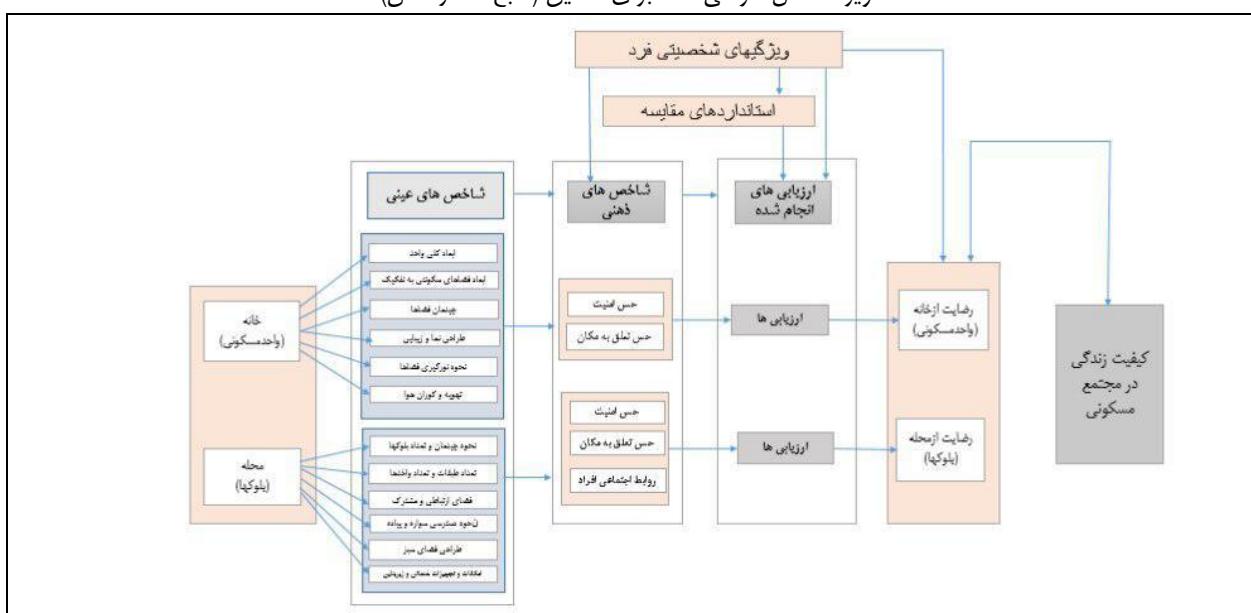
تصویر ۱- مدل نمایش دهنده ارتباط بین رضایت در حوزه‌های مختلف مسکونی و کیفیت زندگی (منبع مارانز و راجرز ۱۹۷۵)



در سال ۱۹۹۷ آمریگو و آراغونس (Aragonés & Amérigo, 1997) مدلی تحت عنوان مدل رضایتمندی مسکونی ارائه کردند. در این مدل رضایتمندی از واحدهای مسکونی به عنوان جزئی از رضایت کلی شخص از زندگی مطرح شده‌است. مراحل ادراک رضایتمندی بدین صورت است که شخص بر اساس خصوصیات شخصیتی و ایده‌آل‌های خود که برای افراد مختلف متفاوت است، مشخصه‌های ذهنی و عینی واحدهای مسکونی را ارزیابی می‌کند. تیجه این فرایند انجام یک مجموعه از رفتارهای سازش پذیر با شرایط، توسط فرد است و یا اینکه در صدد تغییر شرایط محیط مسکونی خویش برمی‌آید. (Amérigo & Aragonés, 1997:48) نویسنده‌گان بر اساس شواهد تجربی خود و همچنین مدل اصلی (Canter and Rees, 1982) کیفیت زندگی مسکونی را بر مبنای ارزیابی سه عنصر اصلی (خانه، محله و همسایگان) ارزیابی می‌کنند. آمریگو و آراغونس مفهوم سازی موجود در رضایت از زندگی را با چارچوب نظری سازمان یافته در دو بعد اصلی مقایسه کردنند: 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-اجتماعی) سطح سر و صدا (عینی-فیزیکی) و طول اقامت در محله (عینی-اجتماعی) بستگی دارد. در این چارچوب، نقش دلبلستگی عاطفی به محیط مسکونی به عنوان یک پیش‌بینی کننده قابل توجه از رضایت، و نیز اهمیت گروه‌های مرتع، معیارهای استاندارد و وضعیت اجتماعی و فرهنگی، در شکل-دادن به ارزیابی ذهنی منطقه مسکونی برجسته شده است (Fleury-Bahi et al., 2017:321).

متأسفانه شرایط مسکن فقیرنشین شهری در مالزی فاقد همه این جواب است و نتوانسته است این ابعاد مهم را ارائه دهد. با توجه به رابطه معنادار و قابل توجه با کیفیت زندگی، پیشنهاد شده است 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 انجام شود. عدم رسیدگی به مشکلات مسکن فقری شهری ممکن است باعث شود این گروه به طور مدام در حاشیه رانده شود و از یک زندگی با کیفیت محروم شود (Zainal et al. 2012). درپژوهش اخیر که در هنگ کنگ انجام شد در مدل‌سازی اولیه، مجموعه‌ای از ویژگی‌های شهری تاثیرگذار بر رضایت مردم از هنگ کنگ در رابطه با سه سطح از حوزه کیفیت زندگی نشان می‌دهد که : میزان رضایت مردم از کیفیت زندگی کلی خود به طور قابل توجهی تحت تاثیر وضعیت مسکن، وضعیت مالی، وضعیت اشتغال و استقلال یا آزادی آنهاست. نتایج کلی پژوهش بدین صورت است: 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، مقررین به صرفه بودن مسکن آنها و کافی بودن اتفاقها برای خانواده قرار دارد. ۲- میزان رضایت مردم نسبت به محله از حوزه کیفیت زندگی بطور قابل ملاحظه‌ای تحت تاثیر ویژگی‌های شهری مربوط به اینمی پیاده‌روی پس از تاریکی، اینمی 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 هنگ کنگ 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).

تصویر-۲- مدل طراحی شده برای تحقیق (منبع : نگارندگان)



با توجه به اینکه مطالعات انجام شده در حوزه مسکونی به مدل کنند، مدل این پژوهش نیز بر اساس مدل مارانز برای ارزیابی رضایتمندی طراحی مسکن و محله بر اساس شاخص‌های عینی و ذهنی طراحی شد (تصویر ۲). شاخص‌های عینی طراحی مسکن شامل مواردی از قبیل ابعاد فضاهای، نحوه چیدمان، طراحی نما و زیبایی، نورگیری و تهویه فضاهای و شاخص‌های 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 هر طبقه، 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.

## 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 این که 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 به کار می‌رود. این روش منجر به استخراج «شاخص‌های کیفیت طراحی»<sup>۱</sup> (DQI) می‌شود که ابزاری برای ارزیابی کیفیت طراحی ساختمان‌های پیشنهادی و ساخته شده‌است. از این ارزیابی عملکرد یا مطلوبیت می‌توان بنام معیاربندی نیز یاد کرد. (رفیعیان، عسگری زاده، فرزاد، ۱۳۹۲: ۲۴۹) با توجه به بررسی های انجام شده در پیشنهادی تحقیق در ابتدا لازم بود که مدل تحقیق بر اساس شاخص‌های به دست 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 تکنیک‌های چند متغیره نظیر تحلیل عاملی، توانایی آنها در آماده سازی متغیرهای متعدد برای تلاش به منظور فهم روابط پیچیده است که به وسیله روش‌های دو متغیره و تک متغیره ممکن نیست. یکی از مهم‌ترین پیش‌فرضهای معادلات ساختاری نرمال بودن توزیع داده‌های متغیرهای تحقیق است که در جدول (۱) نشان داده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که کلیه متغیرهای مورد بررسی دارای توزیع نرمال است. زیرا که میزان کشیدگی و پراکندگی داده‌ها بین بازه ۲ و ۲ – به دست آمد. بنابراین انجام تحلیل با استفاده از روش معادلات ساختاری مانع ندارد.

جدول ۱- شاخص‌های بدست آمده از نتایج مدل تحلیل عاملی تاییدی

	Chi-square	CMIN/df	RMSEA	CFI	GFI
سطح مورد قبول		<۴	<.۰۸۰	>.۹۰	>.۹۰
نتایج	۲۶۸/.۶ P=0.000	۲/۱۴۵	.۰۰۷۱	.۰۹۳۴	.۰۹۰

**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 به کار گرفته می‌شود. نرم افزار مورد استفاده برای تحقیق AMOS است. شاخص‌های بررسی تحلیل عاملی تاییدی برای متغیرها نتایج بدست آمده به شرح جدول (شماره ۲) است. با توجه به این که در مدل CFA برآش یافته، باراعمالی تمامی متغیرها، در پیش‌بینی گویه‌های پرسش‌نامه بالای ۰/۵ است. نتایج تحلیل عاملی تاییدی برای شاخص‌های سنجش به همراه شاخص‌های برآش مدل CFA در جدول زیر، ارائه شده است. این شاخص‌ها نشان از برآش مطلوب مدل‌های اندازه‌گیری داشته، همچنین بالابودن متوسط واریانس استخراج شده بالای ۰/۰ و پایایی ترکیبی بالای ۰/۷. بیانگر روایی متغیرهای فوق است. مقادیر بالاتر از ۰/۰۷ یا ۰/۰۸ برای پایایی ترکیبی، نشان‌دهنده پایداری قابل قبول بوده و نتایج این پژوهش نیز نشان داد که پایایی ترکیبی سوالات پژوهش همگی بالاتر از ۰/۰۷ 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 شاخص‌های آن از واریانس خطای اندازه‌گیری 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. یافته‌های 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.

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

متغیر	شاخص (عینی)	بار عاملی	پایابی ترکیبی	متوسط واریانس استخراج شده
رضایت از خانه ( واحد مسکونی )	ابعاد کلی واحد مسکونی	۰/۷۴		
	ابعاد فضاهای سکونت به تفکیک	۰/۸۱		
	چیدمان فضاهای	۰/۵۸		
	طراحی نما و زیبایی	۰/۷۱		
	نحوه نورگیری فضاهای	۰/۷۰		
	تهویه و کوران هوای	۰/۶۹		
رضایت از محله (بلوکها)	نحوه چیدمان و تعداد بلوکها	۰/۶۸		
	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 پایابی متغیرهای تحقیق شاخص های ذهنی (برازش مدل اندازه گیری و قابل قبول بودن نشانگرهای آن)

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

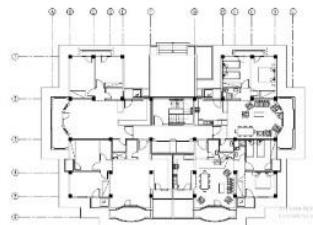
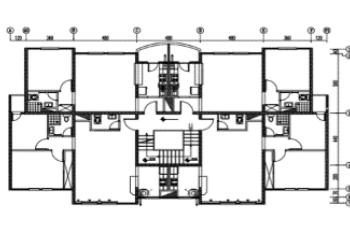
**قلمرو جغرافیایی پژوهش:** رشد سریع شهرها بهویژه شهرهای بزرگ، با ویژگی‌های چون تمرکز بالای جمعیت و حجم زیاد فعالیت‌های اقتصادی، تأثیر منفی بر محیط شهری بر جای گذاشته است. از مهم‌ترین راه حل‌ها در پاسخ به کاهش ظرفیت کلان شهرها برای جذب جمعیت بیشتر و کاهش آلودگی و تخریب محیط زیست، برنامه‌ریزی و احداث شهرهای جدید بوده است، که در نیمه دوم قرن نوزدهم در کشورهای اروپایی به ویژه انگلستان شروع گردید. شهرهای بزرگ کشورمان نیز در دهه‌های اخیر با مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی زیادی مواجه بوده‌اند. به دنبال اتخاذ سیاست‌هایی برای کنترل چنین مسائلی، طرح ایجاد شهرهای جدید ابتدا در قالب کمیته راهراهی کارکنان دولت از طرف وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهاد شد که در نهایت منجر به مصوبه شماره ۱۰۸۳۸۲ مورخ ۱۳۶۴/۴/۲۰ هیئت وزیران گردید. (رضایی، موذن، نفر ۱۳۹۳) در همین راستا، به منظور سربزپذیری جمعیت کلان شهر تهران، احداث چهار شهر جدید اندیشه، پرند، پردیس و هشتگرد در دستور کار قرار گرفت. عواملی که باعث جذب جمعیت شهرهای جدید می‌شوند و دلایل مهاجرت مردم از شهرهای مادر به این شهرها عمدها عبارت از ارائه 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 متجلى می‌شود، ضرورت بررسی این مسئله را در شهرها، بهویژه شهرهای جدید تبیین می‌کند و می‌تواند در بی خود رضایت و نارضایتی ذهنی شهروندان را درپی داشته باشد. با توجه به مطالب ذکرشده مطالعه پژوهش، سه شهر جدید اطراف تهران، اندیشه، پرند، پردیس و پرند انتخاب شده‌است. شهر جدید پرند که برمنای دو ضرورت اصلی اسکان بخشی از سربرز جمعیتی مجموعه شهری تهران و نیز اسکان کارکنان فرودگاه امام خمینی ایجاد گردیده است. 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...)

از اهمیت و نقش پذیری بیشتری در طرح‌ها و برنامه‌های واگذاری مسکن در قالب سیاست‌های جدید دولت برخوردار شده است. شهر جدید پر迪س 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، هم‌اکنون در این شهر مشغول فعالیت هستند. شهر جدید اندیشه در ۳۰ کیلومتری محور غربی تهران (از میدان آزادی) جهت اسکان بخشی از سربریز جمعیتی تهران، مکان‌بابی 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 علیشا و از سمت شمال به اراضی روستای هفت جوی محدود است.

جدول -۴- تیپ‌لوژی معماری مجتمع‌های مسکونی مورد تحقیق (اندیشه-پرند) منبع : نگارندگان

مجتمع ساحل - آپارتمان تیپ ۳	مجتمع بوستان - آپارتمان تیپ ۲	مجتمع بهشتان - آپارتمان تیپ ۱
		

در شهر اندیشه مجتمع‌های مسکونی بوستان و بهشتان برای تحقیق انتخاب شدند که هردو پروژه توسط شرکت سرمایه‌گذاری مسکن طراحی و اجرا شده‌اند. مجتمع بوستان با زیربنای ۸۷۴۲۰ مترمربع، ۶۸ بلوك و ۹۶۴ واحد، در ۵ طبقه طراحی شده است. مجتمع بهشتان با زیربنای ۵۳۲۱۰ در ۲۸ بلوك، ۴۰۴ واحد و در ۷ طبقه طراحی شده است. در شهر جدید پر迪س مجتمع‌های مسکونی پونه، شقایق و یاسمن مورد بررسی قرار گرفتند. مجتمع پونه با زیربنای ۱۲۳۶۱ مترمربع و در سه بلوك 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 بلوك و ۷ طبقه طراحی شده است. هر سه مجتمع توسط شرکت سرمایه‌گذاری 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 بلوك و در ۴ و ۵ طبقه و مجتمع ساحل شامل ۴ بلوك ۱۲ و ۸ طبقه بوده که در ۱۴۴ واحد طراحی شده است. در مجموع ۳۸۵ پرسشنامه بین ساکنین این مجتمع‌ها توزیع شد. در

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

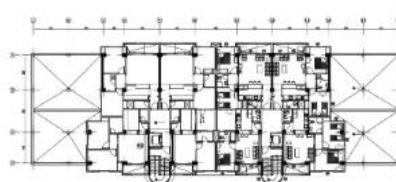
تیپ ۴ واقع در مجتمع پونه با متراز ۷۵ مترمربع طراحی شده‌است. هر طبقه مشتمل بر ۶ واحد ۷۵ و ۷۰ متری دخوابه است که دارای دو راه پله و دو آسانسور مجزا هست که هر کدام برای سه واحد مشترک است. لازم به ذکر است مجتمع یاسمن از نظر تیپولوژی پلان و حجم دقیقاً مشابه پونه بوده که بصورت جدا ذکر نشده‌است. تیپ ۵ در مجتمع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

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

مجتمع کیسون- آپارتمان تیپ ۶

مجتمع شقایق- آپارتمان تیپ ۵

مجتمع پونه- آپارتمان تیپ ۴

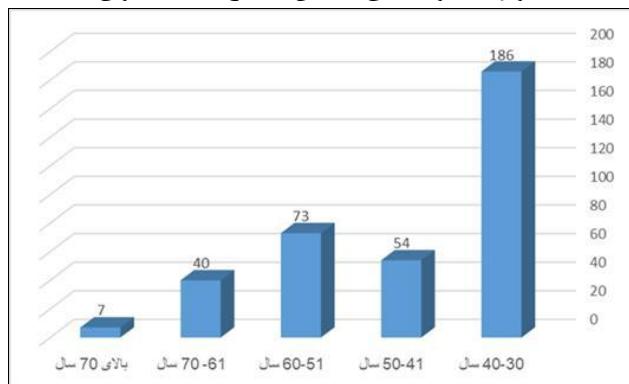


## یافته‌ها و بحث

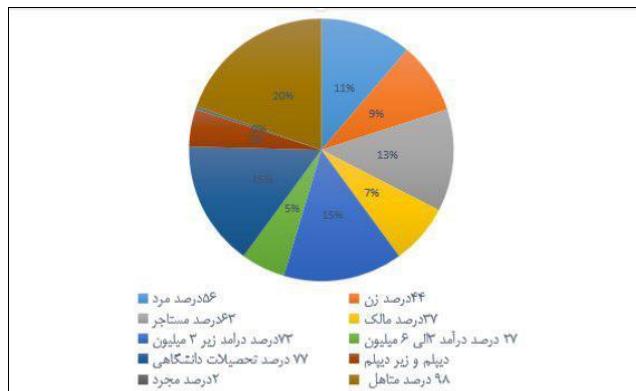
بررسی سوالات مربوط به ویژگی‌های فردی ساکنین نشان می‌دهد به لحاظ توزیع سنی، اغلب پاسخ دهنده‌گان در رده سنی ۳۰ الی ۴۰ سال قرار دارند. (شکل ۳) مخاطبین ۵۶ درصد مرد و ۴۴ درصد زن بوده‌اند. ۹۸ درصد پاسخ‌گویان متاهل بوده و افراد

خانوار دو الی چهار نفر بوده‌اند. به لحاظ سطح تحصیلات، سطوح تحصیلی در نظر گرفته شده در این پژوهش عبارتند از بی‌سواد، زیر دیپلم، دیپلم و تحصیلات دانشگاهی. ۷۷ درصد مخاطبین تحصیلات دانشگاهی دارند که مقطع فوق دیپلم و کارشناسی با بیشترین فراوانی و کارشناسی ارشد بسیار کم را شامل شده و مقطع دکتری در بین آنها نبوده است. ۶۳ درصد مستاجر و ۳۷ درصد مالک واحد مسکونی بوده‌اند. ۷۳ درصد مخاطبین درآمد زیر سه میلیون تومان درماه دارند و بقیه ۳ الی ۶ میلیون در ماه درآمد داشته‌اند. (شکل ۴)

تصویر ۳- نمودار سنی ساکنین مجتمع‌های مسکونی

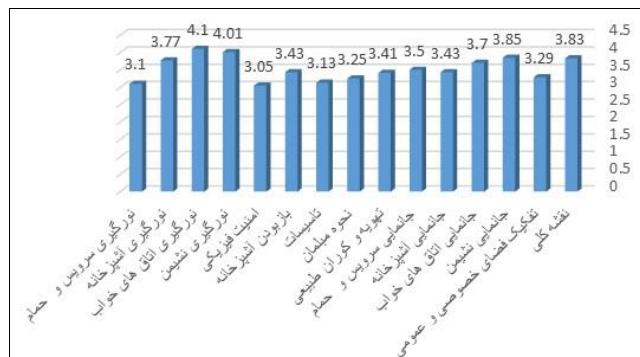


تصویر ۴- ویژگی‌های دموگرافی ساکنین

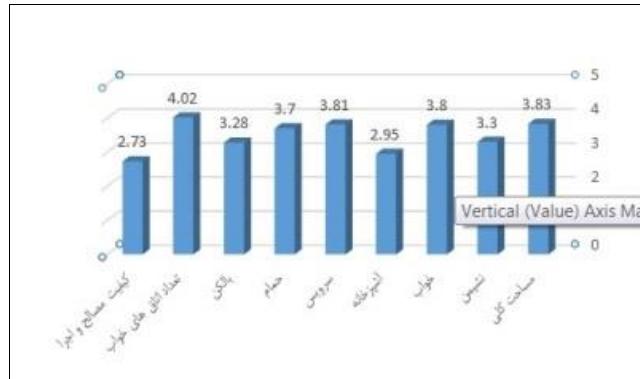


**ارزیابی شاخص‌های عینی خانه ( واحد مسکونی) :** نتایج حاصل از پرسش‌نامه‌ها برای بررسی شاخص‌های مورد سنجش بر حسب درصد به شرح ذیل است. نتایج سوالات مربوط به شاخص‌های عینی (کالبدی) نشان می‌دهد: اکثربت پاسخ‌گویان (۴۵/۸ درصد) از مترأکلی واحد مسکونی رضایت دارند. در میان فضاهای نامیرده شده در پرسش‌نامه با درنظر گرفتن نقطه برش عدد ۳ (چون طیف ۵ نقطه‌ای بوده) بیشترین رضایت مربوط به مساحت حمام و سرویس بهداشتی بوده و کمترین رضایت مربوط به مساحت آشپزخانه است. حدود ۳۳/۹ درصد از پاسخ‌گویان از کیفیت مصالح و اجرا رضایت داشتند اما ۱۳/۶ درصد بسیار ناراضی بودند. اکثریت پاسخ‌گویان از نمای ساختمان نسبتاً راضی بودند (۳۳/۹) و نارضایتی کمتر اعلام نموده اند (۱۵/۳ درصد). اکثر افراد برای نمای ساختمان، نمای سنگ را ترجیح داده‌اند، به‌طوری که ۴۲/۴ درصد ترجیح‌شان نمای سنگ بوده، ۸/۵ درصد آجر، ۱/۷ درصد سیمان، ۱۱/۹ درصد کامپوزیت و ۳۵/۶ درصد ترکیبی از مصالح مختلف را می‌پسندند. لازم به ذکر است که مجتمع‌های مورد مطالعه اکثرا نمای سیمانی با رنگ‌های متعدد داشته‌اند و دو مورد هم نمای ترکیبی سنگی-آجری دارند.

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



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

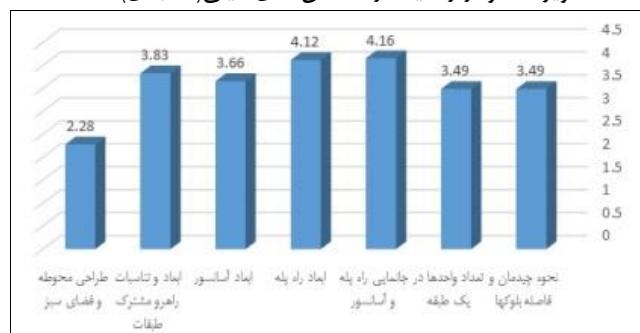


نتایج مربوط به سوالات شاخص های عینی (عملکردی) مسکن حاکی از آن است که در خصوص نقشه کلی ساختمان ۴۴/۱ درصد از پاسخ‌گویان نسبتاً راضی بودند و ۲۸/۸ درصد راضی و میزان نارضایتی پایین و در حدود ۱۵/۳ درصد بوده است. در میان فضاهای نامبرده شده در پرسشنامه، از جانمایی محل سرویس بهداشتی و حمام نسبت به سایر جانمایی‌ها رضایت کمتری اعلام شده است. (۳۹ درصد) و از قرارگیری فضای نشیمن و اتاق خواب رضایت پیشتری نسبت به سایر جانمایی‌ها وجود دارد (۵۲ درصد). اکثربیت پاسخ‌گویان (۳۹٪) از باز بودن آشپزخانه ابراز رضایت کردند به‌طوری که ۳۰/۵ درصد از آنها بسیار راضی بودند. پاسخ‌گویان با میانگین ۳/۵۸ میزان رضایت کلی از نورگیری فضاهای اتاق خواب 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 نقشه‌ها محل قرارگیری نشیمن و اتاق‌های خواب در ضلع 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 شاخص‌های 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 و بیشترین 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 شده است. در بررسی سایت‌پلان مجتمع‌ها، نحوه چیدمان بلوک‌ها در محوطه به‌طوری بوده که ایجاد سایه و اشرافیت نداشته و فضاهای نامن 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 طبقه ۴ واحد و در دو تیپ ۶ واحد بوده که در تیپ ۴ با قرار دادن درب در وسط فضای اشتراکی خصوصی تر شده است. بیشترین میزان نارضایتی مربوط به طراحی فضای سبز و

نداشتن فضاهایی برای ایجاد تعاملات بین ساکین 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 مجمعه‌های مسکونی می‌تواند بر چگونگی ظهور سایر کیفیت‌ها، تأثیر مستقیم و مشخص بگذارد. (اسانانی، عینی فر، ذیبی، ۱۳۹۵) به عبارتی همزمان با افزایش میانگین متغیر کیفیت فضای میانی در گونه با کیفیت فضای میانی قوی تر، میانگین متغیرهای وابسته کیفیت‌های انسانی- محیطی نسبت به سایر گونه‌ها افزایش خواهد یافت.

تصویر ۷-نمودار رضایت از شاخص‌های عینی (کالبدی) محله



تصویر ۸-نمودار رضایت از شاخص‌های 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 نسبتاً زیادی در واحد خود سپری می‌نمایند. این درحالی است که ۲۰/۳ 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 نظریه‌پردازی 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 در صورت 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.

تصویر ۹- نمودار میزان رضایت از شاخص‌های 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<sup>۵</sup> (CPTED) مطرح شده است. بر اساس این نظریه، امنیت سایت را از طریق ایجاد سلسه 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 جانی و ورودی‌ها ایجاد کند، بازدارنده طبیعی خوبی در مقابل اعمال خلاف می‌گردد. 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 مجموعه‌ها متوسط ارزیابی شده است. این حس از تعامل انسان با محیط کالبدی و اجتماعی به وجود آمده و منجر به شکل‌گیری پیوندی عاطفی، رفتاری و شناختی می‌شود که این پیوند در رفتار و فعالیت کاربران تأثیرگذار است. ارزیابی این شاخص ذهنی بسیار پیچیده تر از شاخص‌های دیگر است. بطوریکه علاوه بر ویژگی‌های فردی ساکنین، هر کدام از مولفه‌های طراحی می‌تواند در آن تاثیر داشته باشد.

**آزمون فرضیه‌ها :** 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 از نظرسنجی‌ها در آزمون فرضیه‌ها 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 به شرح جدول زیر(جدول ۶) است که نشان می‌دهد که میزان ضریب همبستگی بین دو متغیر کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان با کیفیت زندگی برابر  $0.775$  می‌باشد و این ضریب نشان‌دهنده یک رابطه باشد قوی (بزرگتر از  $0.5$ ) و در سطح اطمینان  $95$  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 می‌شود» مورد تایید قرار می‌گیرد.

جدول ۶- بررسی رابطه کیفیت فضایی و کالبدی ساختمان با کیفیت زندگی

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

فرضیه دوم: مواردی نظریه ابعاد در تنشیات فضاهای مسکونی، نحوه چیدمان فضاهای در کنار هم، نحوه ارتباط عمودی و افقی در ساختمان، ابعاد تنشیات باز شوها، میزان نورگیری فضاهای 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

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

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 ابعاد کلی، نحوه چیدمان، نحوه ارتباط، نورگیری و رنگ به ترتیب  $0/358$ ،  $0/640$  و  $0/572$ ،  $0/435$  و  $0/000$  بوده و این ضرایب نشان دهنده یک رابطه با شدت قوی و متوسط است (بزرگتر از  $0/5$ ) 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 و حس تعلق به ترتیب  $0/344$  و  $0/3480$  می‌باشد و این ضرایب نشان دهنده یک رابطه با شدت و متوسط می‌باشد (کمتر از  $0/5$ ) و در سطح اطمینان ۹۵ درصد معناداری است.

جدول ۸- بررسی رابطه طراحی معماری مناسب با رضایت از همسایگان و حس تعلق

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

## نتیجه‌گیری

بررسی کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی شهرهای جدید اندیشه، پردیس و پرنده بیانگر آن است که اکثر ساکنین این مجتمع‌ها افراد جوان تحصیل کرده‌ای 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 واحداًها برای سکونت ترجیح دیگری داشته‌اند. تحلیل نتایج نظرسنجی‌ها با توجه به نقشه‌ها و ضوابط معماری نشان می‌دهد که ساکنین این مجتمع‌ها از شاخص‌های عینی کالبدی و عملکردی طرح مسکن نظریه ابعاد و اندازه فضاهای جانمایی و نورگیری فضاهای رضایت نسبی دارند. هرچند که مطالعات پیشین نشان می‌دهند که رضایت ساکنین با بالارفتن مترأز و تعداد فضاهای بیشتر می‌شود ولی نتایج این تحقیق نشان داد که خانه‌های با مترأز  $90-70$  متر با داشتن دو اتاق خواب جواب‌گوی نیاز خانواده‌های جوان است. از نظر ابعاد و تنشیات آشپزخانه مطابق با ضوابط تعیین شده به مساحت آشپزخانه است. با وجود اینکه در تمامی نمونه‌های تحلیل شده ابعاد و تنشیات 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، با توجه

## پی نوشت

به عدم محدودیت زمین و هم‌جواری‌های ناهمگون در مجتمع‌های مسکونی شهرهای جدید مورد مطالعه، طراحی این مجموعه‌ها به طوری بوده که در تمامی واحدها از نور مناسب جنوب و شرق برای فضاهای نشیمن و اتاقهای خواب استفاده شده و عموماً نورگیری مناسب دارند که یکی از نقاط 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 بدنی 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 تأمین شده است. از نظر طراحی سایت پلان نیز نحوه چیدمان بلوك‌ها در کنار هم طوری بوده که فضاهای نامن و بی‌دفاع ایجاد نشده است، به طوریکه این فاکتور از نظر بسیاری از ساکنین می‌تواند به عنوان عاملی تلقی شود که سبب بازگشت دوباره به مجموعه باشد، ولی امنیت فیزیکی که مربوط به اجرای صحیح نردها و جان پناه‌ها و تعییه کپسول‌های آتش‌نشانی، مواردی هستند که مربوط به اجرای ساختمان می‌شوند و در اکثریت موارد ساکنین از کیفیت 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 دلستگی به مجموعه سکونتی خود را نداشته‌اند و برای اقوام و دوستان خود زندگی در این مجموعه ها را پیشنهاد نداده‌اند. حس دلستگی به مکان متاثر از مسائل شخصی نظیر ویژگی‌های فردی ساکنین و عوامل کالبدی و فرهنگی است. با توجه به این که ساکنین این مجتمع‌ها رضایت نسبی از شاخص‌های عینی طراحی دارند، نداشتن حس تعلق را می‌توان در ویژگی‌های فردی و ادرارکی 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 واستگی 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. پر واضح است که ارتقای کیفیت زندگی به عوامل متعددی بستگی دارد که این پژوهش درصد برسی آن از دریچه طراحی معماری بوده است.

## منابع

- آخوندی، الف، برک پور، ن، خلیلی، الف، صداقت نیا، س، صفحی یاری، ر. (۱۳۹۳). سنجش کیفیت زندگی شهری در کلانشهر تهران، نشریه معماری و شهرسازی هنرهای زیبا، دوره ۱۹، شماره ۲۰، ص ۵-۲۲
- رفیعیان، م، عسگری زاده، ز، فرزاد، م. (۱۳۹۲). مطالعیت سنجی محیط‌های شهری؛ نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری (رویکردها، شاخص‌ها و روشهای) 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 (مطالعه موردی: شهر جدید پرند)، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی 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., & Aragónés, 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.

- 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., & 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., & Anderson, J. (1985). A conceptual framework for residential Satisfaction. In I. Altman & 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