



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

سنجش میزان ارتباط بین توجه به نیازهای ساکنین و بهبود خوداتکایی با رضایتمندی سکونتی در بلندمرتبه‌ها مسکونی

محمدحسین معمارصادقی^{۱*}، علی رضا عبدالله زاده فرد^۲

^۱ دانشجو کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد مرودشت، فارس، ایران.

Mohamad.meamarsadeghi@gmail.com

^۲ استادیار، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بیضا، گروه شهرسازی، فارس، ایران.

Alireza.abdolahzade@yahoo.com

چکیده:

برج‌های مسکونی به عنوان پیچیده‌ترین و اساسی‌ترین عملکرد، در عرصه معماری قرن بیستم به حساب می‌آید و میتواند تأثیرات بسیار زیادی بر رفتار و روابط ساکنین داشته باشد. برج‌ها مسکونی سکونت‌گاهی است برای تعداد زیادی افراد و خانواده‌ها، که در اکثر موارد در طراحی یک بلندمرتبه مسکونی فقط توجه به طراحی محلی برای زندگی افراد بوده، و توجه به بهبود و رفع نیازهایی اساسی و روزمره ساکنین همچون آرامش، تفریح، امنیت، رفاه، سلامت و... ساکنین مورد توجه قرار نگرفته است. احساس رضایت از یک محیط از آنجا بسیار مهم و تأثیرگذار است که میتواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری است گردد. بنابراین این مطالعه سعی دارد با بررسی تعاریف و مدل‌های مختلف ارائه شده در رابطه با رضایتمندی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر بهبود خوداتکایی در بلندمرتبه‌های مسکونی فهرستی از متغیرهای موثر را با توجه به تجربه کشور مالزی و مطالعه



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴



بر روی رضایتمندی و نیازهای ساکنین در مجتمع مسکونی ای پی اس شیراز از طریق پرسشنامه تدوین نماید. این پژوهش از نوع نظری و کاربردی بوده. بررسی‌ها نشان می‌دهد که با توجه به شناسایی عوامل تاثیرگذار بر بهبود خوداتکایی در معماری برج‌های مسکونی بتوان شرایط لازم برای رشد فردی هر یک از اعضا خانواده را فراهم کرد و بر حسب نیازهای روحی و روانی و علائق هر فرد فضای مناسب برای انجام فعالیت و کسب آسایش روحی و روانی را فراهم آورد. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد مطالعه بر روی نیازهای ساکنین بلندمرتبه‌ها و پاسخ به آنها در طراحی بتواند از عوامل موثر بر بهبود خوداتکایی و برطرف کننده نیازهای روحی و روانی در نتیجه رضایتمندی سکونتی باشد. همچنین با توجه به اشتراک برخی از متغیرهای تاثیرگذار بر میزان رضایتمندی، بسیاری از این عوامل از ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی کشور و جامعه مورد مطالعه تبعیت می‌کنند.

واژگان کلیدی:

بلندمرتبه‌های مسکونی، نیازهای ساکنان، رضایتمندی سکونتی، بهبود خوداتکایی، واحد همسایگی و مشاع.

۱- مقدمه:

نیازها و آرمانهای شخص، مجموعه‌ای از هر دو ویژگی‌های فردی (همچون طبقه اجتماعی، مرحله زندگی و نظایر آن) و نیز معیارهای فرهنگی تأثیرگذار بر روی فرد است چنانچه شرایط محیطی در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

که فرد برای نیازها و آرمان هایش تعریف کرده است، رضایتمندی حاصل می‌گردد. محیطی که مرتبط با نیازهای استفاده‌کنندگان طراحی شده باشد میتواند کیفیت محیط را بالا ببرد و احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد، به جمعیتش منتقل کند (چیرمایف و همکاران، ۱۳۷۱). در مجموع نیازهای متفاوت ساکنین که باید در طراحی برج‌های مسکونی به آنها توجه شود شامل نیازهایی همچون: آسایش درونی خانه، احساس امنیت و دور بودن از خطر، آرامش روانی و سلامت روحی، تسهیلات و امکانات رفاهی، تعاملات اجتماعی، تعلق به محیط، دسترسی‌های مناسب و صرفه‌جویی در سوخت فسیلی و هزینه‌ها است. جست و جو در جهت شناخت نیازهای ساکنین بلندمرتبه‌ها و پاسخ به آنها در طراحی میتواند از عوامل موثر در بهبود خوداتکایی و برطرف‌کننده نیازهای روحی و روانی و همچنین رضایتمندی ساکنین شود. احساس رضایت از یک محیط از آنجا بسیار مهم و تاثیرگذار است که میتواند سبب تاثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری است گردد (سیاح، ۱۳۸۷). مسکن یا فضای زندگی باید از دو جهت دارای کارایی باشد یکی از جنبه مادی یعنی ایجاد محیطی با دسترسی مناسب، درجه حرارت مطلوب، فشار مناسب، رطوبت، کوران هوا و نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جواب‌گویی به نیازهای معنوی مردم یعنی ایجاد فضای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی، این دو شرط اگر با هم به کامل‌ترین نحوه جمع شوند میتواند سبب ایجاد حس مطلوبیت و رضایت از مسکن گردیده و همچنین باعث بهبود خوداتکایی در محیط‌های مسکونی میشود (گیدین، ۱۹۶۸).



۲- مفاهیم و نظریات مرتبط با بلندمرتبه های مسکونی:

شناخت تعاریف مربوط به بلندمرتبه های مسکونی در تجزیه و تحلیل مسائل مربوط به اهمیت بسزایی دارد. مسکن شهری را می توان به طور کلی به دو الگوی تک خانواری و آپارتمانی تقسیم کرد. آپارتمان ها را نیز می توان به دو گروه اصلی تقسیم نمود که در آن، ساختمان های متعارف تا ۸ طبقه، و بیش از آن بلندمرتبه یا برج نامیده می شود (Chiara & Crosbi, 1995). باید توجه داشت که طراحی بلندمرتبه های مسکونی به معنای چیدن تعدادی بلوک ساختمانی یک شکل در کنار هم نیست، بلکه ایجاد محصوریت فضایی، فراهم آوردن فضای باز با کیفیت و ایجاد ترکیب زیباشناسانه ای بین توده ساختمانی و فضای شهری باید در جانمایی بلوکها اندیشیده گردد. نحوه تعیین فاصله بین بلوک های ساختمانی نیز جهت نورگیری و رفت و آمد و توقف اتومبیل، فضای باز و سبز، و به طور کلی تنظیم ارتباط بین بلوک های ساختمانی و فضای باز، یعنی طراحی که برای فضاهای باز تعریف میشود و مفهوم و کارکرد ویژه ای مثل (فضای تجمع عمومی، باغچه عمومی، محل بازی کودکان، مسیرهای پیاده، دوچرخه، زمین های بازی و غیره) که قائل می شود از اهمیت خاصی برخوردار میشود (عزیزی، ۱۳۸۷). زندگی در ساختمان های بلندمرتبه و متراکم تقاضای فضای سبز را برطرف نکرده است. فضاهای سبز واحد همسایگی به منظور تأمین محدوده مشخصی از فعالیت ها در اوقات فراغت مانند بازی کودکان، ایجاد آرامش، برقراری روابط اجتماعی و ایجاد مناظر طبیعی زیبا طراحی می شوند (Morancho, 2003). این فضاها می بایست در محلی با فاصله معقول قرار



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

بگیرند و خصوصاً دسترسی آن‌ها باید راحت و ایمن برای خانواده و فرزندان شان باشند. کیفیت زندگی به وسیله قرارگیری، طراحی و کنترل مناسب و صحیح یک پارک افزایش می‌یابد. آن‌ها می‌توانند برای گروه‌های مختلف اجتماعی قالب دسترس باشند و در جهت ایجاد روابط اجتماعی قدم بردارند. به علاوه، آن‌ها عملکردهای محیطی مهمی از قبیل دسترسی به نور خورشید و جریان هوا، رفع آلودگی هوا و ایجاد مانع صوتی بین منبع تولید صدا و دریافت‌کنندگان آن را باعث می‌شوند. از آن‌جا که تنها درصد کمی از افراد در ساختمان‌های بلندمرتبه با یکدیگر روابط اجتماعی دارند، از جمله مواردی که می‌تواند در این زمینه مؤثر باشد ایجاد تمرکز بصری، وجود گیاه، زمین‌های بازی و فضاهای باز می‌باشد افراد اغلب علاقه زیادی به استفاده از فضاهای باز موجود در مجتمع‌های مسکونی و حضور دارند (jim & chen, 2010).

۳- بلندمرتبه سازی:

راهبرد بلندمرتبه سازی در ارتفاع به عنوان محصول رشد جمعیت و افزایش شهرنشینی و همچنین کمبود زمین مناسب جهت ساخت و ساز، در دهه‌های اخیر رواج یافته است. رشد و شک‌لگیری این گونه ساختمانی با توجه به خصوصیات و ویژگی‌های این مسأله، طبیعتاً در کنار آثار مثبت آن با محدودی‌تها و تهدیداتی نیز مواجه است (گلابچی، ۱۳۸۰). موفق‌ترین شهرها در گذشته، آنهایی بودند که مردم و ساختمان‌ها در یک تعادل ویژه با طبیعت قرار داشتند. در حالی که ساختمان‌های بلندمرتبه برخلاف طبیعت عمل می‌کنند یا در اصطلاح مدرن، برخلاف محیط. ساختمان‌های بلندمرتبه بر خلاف خود انسان



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

نیز عمل م میکنند، به این دلیل که او را از بقیه منزوی و دور م میکنند و این انزوا عامل اساسی در افزایش میزان جرم می باشد. در میان این روند رو به افزایش بلندمرتبه سازی، کودکان به مراتب بیشتر آسیب م بینند؛ به این دلیل که آن ها رابطه مستقیم شان را با طبیعت و دیگر کودکان از دست م بدهند. بلندمرتبه سازی بر خلاف جامعه هم عمل م میکند، از این رو که جلوی عملکردهای طبیعی و نرمال واحدهای اجتماعی (از قبیل خانواده، محله و غیره) را میگیرد. به علاوه بلندمرتبه سازی بر خلاف شبکه های حمل و نقل ارتباطی و خدماتی هم عمل م میکند، زیرا آن ها را به سمت تراکم بالاتر، بار ترافیکی بیش از حد در جاده ها هدایت میکنند (blake, 1972).

۳-۱- کیفیت زندگی:

کیفیت زندگی معمولا به محیطی که مردم در آن زندگی میکنند بستگی دارد. کیفیت زندگی در یک محیط مسکونی بیشتر در ارتباط با گروهی از مردم است که شرایط محیطی، اجتماعی و کالبدی مشترکی دارند. پس واجد ارزش عینی است. از طرفی دیگر کیفیت زندگی به عنوان احساس و ادراک بهزیستی فردی و رضایتمندی فرد از زندگی خود و از این لحاظ ارزش ذهنی را در بر میگیرد منظور از کیفیت زندگی توجه به شاخص های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و محیطی در دو وجه کمی و کیفی در برنامه ریزی شهری است. جوهر اصلی کیفیت زندگی شهری، تامین و ارضای نیازهای مادی و معنوی انسان به طور توأمان است (کوکبی، ۱۳۸۶، ۷۷). کیفیت زندگی از حوزه های متنوعی تاثیر می پذیرد که در ۴ حوزه اصلی عبارتند از: محیط کالبدی شامل شرایط مسکن، واحد



همسایگی و سایر عناصر، جنبه های فرهنگی و اجتماعی مانند روابط فAMILI، همسایگان، حس تعلق به محله، جنبه اقتصادی از قبیل اشتغال، خصوصیات خرده فروشی و جنبه های خدمات عمومی که ساکنان بدان دسترسی دارند مانند پلیس، ایستگاه آتش نشانی، خدمات رفاهی و حمل و نقل و مواردی از این قبیل (potter & cantarero,2006).

۲-۳- خوداتکایی در بلندمرتبه های مسکونی:

برج خوداتکا نوعی استراتژی معماری را ارائه میدهد که میتواند در آینده ضرورت بسیاری برای تجدید بنای شهرها داشته باشد. سکونت گاه ها، محل کار و فعالیت تجاری، فضاهایی که برای سپری کردن اوقات فراغت و تولیدات فرهنگی در نظر گرفته میشود (سیاح، ۱۳۸۷). همگی در فضای شهری ساخته شده توسط بلندمرتبه ها، بر حسب شرایط زمان متحول شدن، در هم آمیخته و مسیر جابه جایی ها را کوتاه میکنند، در واقع حرکتی است به سوی یکپارچه کردن قسمت هایی از شهر در یک سیستم تعاونی. کمبود یک برج مسکونی خود اتکا مدرن که بتواند علاوه بر طراحی واحد های سکونت گاهی به بهبود نیازهای روحی و روانی ساکنینش در درون خود با توجه به بازه سنی افراد ساکن کمک کند در ایران بیشتر از پیش به چشم میخورد. این امر از آنجایی ضرورت پیدا میکند که طراحی برج مسکونی خودکفا میتواند در بهبود احساس آرامش و تعلق و امنیت و سلامت روحی و جسمی ساکنین خود بسیار موثر باشد و ساکنان آن از بودن و فعالیت در آن محیط احساس آرامش بیشتری میکنند و در نهایت روابط در محیط برج گرمتر و تاثیر محیط بر افراد بیشتر خواهد شد. خوداتکایی در



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

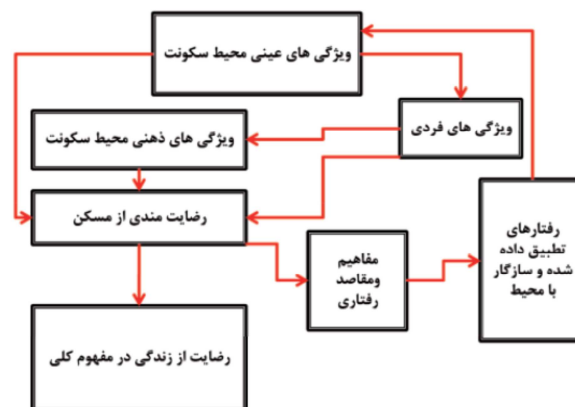
درجه اول از جمله مفاهیم و اندیشه‌ها محسوب می‌شود و به واقع پایه اصلی و اساسی جهان‌شناسی است. شناخت و معرفت هنگامی حاصل می‌شود که آدمی در جاده خودشناسی و خودتکایی گام بردارد و در راه پرفراز و نشیب آن پیش برود. این خودشناسی جنبه‌های مختلفی دارد و هر کسی می‌تواند از زوایای مختلفی به شناخت خود بپردازد. از جمله این جنبه‌ها می‌توان به خود جسمی و شناخت جسم و ویژگی‌های جسمی هر شخص پرداخت، یا از زاویه روحی و روانی به شناخت خود پرداخت، خود را در مواجهه با دیگران بررسی کرد یا به رابطه خود و ارتباط آن با طبیعت پرداخت. همه این موارد می‌توانند به‌عنوان متعلق شناخت و شناسایی مفهوم خود یا من به‌کار رود. شخص می‌تواند پس از مرحله تحلیل و تبیین انتزاعی مفهوم خودشناسی، به ارزیابی توانایی‌ها، ظرفیت‌ها، کمبودها و... خود پرداخته و آنگاه به برنامه‌ریزی برای زندگی خود بپردازد (لنگ، ۱۹۹۴).

۴-مدل آمریگو:

چهار چوب نظری آمریگو فراتر از یک مدل رضایتمندی از مسکن است و نحوه ارتباط متقابل بین فرد و محیط زیست وی را بررسی می‌کند. این دیدگاه خاستار تحقق ارتباط پویا بین فرد و محیط زیست و تحلیل فرایندی معرفتی، حسی و رفتاری ای است که در این ارتباط رخ میدهد (Ameigo & ignancio, 1997, 47). مدلی که آمریگو ارایه میدهد تصویری از رضایتمندی است که در شکل زیر نمایش داده شده:



شکل شماره (۱) مدل آمریگو در تعیین رضایتمندی سکونت



(ماخذ: Amerigo & Ignacio, 1977)

در این مدل ویژگی های عینی محیط مسکونی پس از ملحوز نمودن ویژگی های شخصی توسط فرد؛ ارزیابی شده، ذهنی میگردند و باعث افزایش میزان رضایتمندی از محیط میگردد. ویژگی های فردی نیز در سه سطح معرفتی (علم و آگاهی)، عاطفی و رفتاری در ارتباط متقابل مدل مفروض در نظر گرفته میشود. در سطح معرفتی شاخص کیفیت مطلوب مسکن بررسی میشوند که ساکنان با آگاهی به آن محیط ارزیابی میکنند. در سطح عاطفی، ارتباط متقابل فرد و محیط با شکل گیری رضایتمندی از مسکن تعریف شده است که این خود امری ذهنی است و در سطح رفتاری نیز به این موضوع پرداخته میشود که اگر فرد نظر مثبتی نسبت به محیط سکونتش داشته باشد و از آن راضی باشد، رفتاری



متناسب با این دیدگاه خواهد داشت که معمولا در جهت بهبود شرایط فعلی محیط اقدام می نماید (1.day,2006,26). انتخاب مسکن در وحله اول بر پایه اولویت های خانوارها شکل میگیرد. در توصیف انتخاب های مسکن نه تنها اولویت ها مهم هستند، بلکه تاثیر غیرمستقیم آزادی انتخاب خانوارها هم باید در درک اولویت های آنان در نظر گرفته شود. اول منابع و محدودیت ها در سطح فردی، آزادی انتخاب را تشکیل می دهند. در مدل مذکور هم اولویت ها هم منابع/محدودیت خانوارها با مشاغل آنها در حوزه های مختلف زندگی مرتبط شده است: تسهیلات، بازار، کار، خانوار، و بازار مسکن. ثانيا آزادی انتخاب از طریق فرصت ها و محدودیت های بازار اجتماعی مسکن مشخص میشود. خانوارها با توزیع جغرافیایی واحدهای مسکونی، میزان فراهم بودن و دستیابی به واحدهای مسکونی و نیز مقررات تخصیص بخش استیجاری سر و کار دارند. بنابراین تصور میشود مطابقت مناسب میان اولویت های مسکن و انتخاب مسکن منجر به بهبود خوداتکایی و رضایتمندی سکونتی خواهد شد و عدم مطابقت میان این مقولات نارضایتی را به دنبال خواهد داشت (wendaeta,2007,37). با توجه به موارد مطرح شده میتوان به یک رابطه معنادار بین متغیرهای کالبدی، اجتماعی، ویژگی های عینی و ادراک ذهنی دست یافت.

۵- میزان رضایت مندی در ساختمانهای بلندمرتبه:

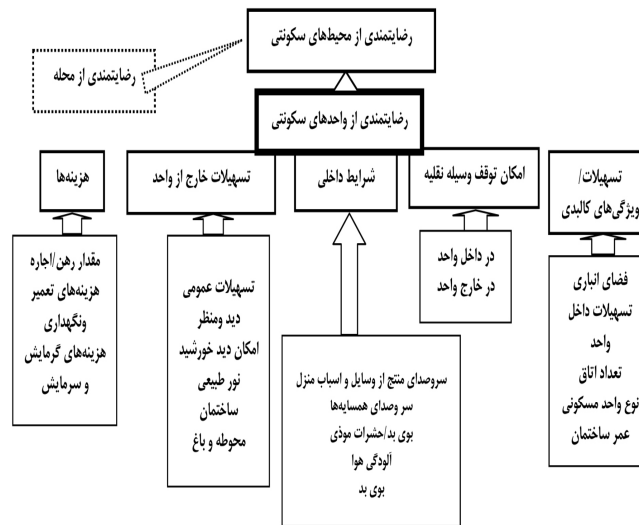
اندازه گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد (Gifford,1991). نوشتار های مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی، نشان از آن دارد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف



شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی، متفاوت است. برای نمونه، اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه از جمله خصوصیات فردی مؤثر بر رضایت می‌تواند و تحلیل‌ها قدرت پی‌شینی را بالاتر میبرد (vanpool, 1997). عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، مقایسه با سایر سکونتگاه‌ها و امید به آینده اشاره کرد. پژوهشگران مختلفی تأثیر این متغیرها را بر روی میزان ادراک رضایتمندی بررسی کرده‌اند. رضایتمندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به طور مستقیم، و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، و اجتماعی وی به طور غیرمستقیم بستگی دارد (galster & hesser, 1981). در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به کیفیت محیط‌های سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده است. در نمودار ۱ جایگاه رضایتمندی از واحدهای سکونتی در مدل سنجش کیفیت محیط سکونتی نشان داده شده است:



شکل شماره ۲) عوامل مهم تاثیرگذار بر میزان رضایتمندی سکونت



(ماخذ: بررسی و تحلیل از: رفیعیان و مولودی، ۱۳۹۰)

تحقیقات دیگری نیز در زمینه میزان رضایتمندی ساکنان از محل سکونت خود انجام گرفته است و معیارهای متفاوتی نیز برای سنجش آن پیشنهاد شده است که چکیده این مطالعات در جدول ۱ آمده است:

۱-۵- مطالعات پژوهشی:



جدول شماره (۱) متغیرهای سنجش میزان رضایتمندی

معیار								مطالعات پژوهشی	
			امنیت	بهداشت مجتمع	روابط همسایگی	ویژگی های کالبدی	دید و منظر	تسهیلات	قربانیان ۱۳۹۰
تراکم	خوانایی	آلودگی	حس تعلق به مکان	میزان ترافیک	روابط همسایگی	ویژگی های کالبدی	دید و منظر	دسترسی	رفعیان ۱۳۸۸
تراکم	چیدمان	آلودگی صوتی	امنیت	فضای سبز	روابط همسایگی	وحدت فضایی و هماهنگی	دید و منظر	دسترس مناسب	محمدنژاد ۱۳۸۷

۵- روش تحقیق:

در پژوهش حاضر، ابتدا اطلاعات لازم از طریق مطالعات میدانی، توزیع پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان مجتمع ای پی اس شیراز انجام نظرسنجی از آن‌ها، بررسی و مطالعه مدارک موجود و عکسبرداری از نمونه‌ها، تهیه گردیده‌اند. روش تحقیق در پژوهش حاضر، تحلیلی و از نوع مقایسه تطبیقی نمونه‌های موردی است. علاوه بر این، از روش‌های تحقیق توصیفی و ارزیابی کمی نیز استفاده می‌گردد. در این راستا، معیارها و متغیرهایی برای بررسی رابطه بین بهبود خود اتکایی در بلند مرتبه‌های مسکونی و میزان رضایت مندی با بر طرف شدن تمام



نیازهای اساسی و روزمره در درون برج برای ساکنان خود مشخص گردیده، و با توجه به نظرات آن‌ها امتیازدهی می‌شوند. در نهایت به وسیله نرم افزارهای کامپیوتری، تمامی پاسخ‌ها تجزیه و تحلیل می‌شود و میزان برآورده شدن نیازهای اساسی و روزمره و همچنین رضایت مندی کلی از هر یک از متغیرها محاسبه می‌گردد.

۵-۱- بررسی رضایتمندی سکونتی در مالزی (ایالت های پنانگ و ترنگو):

مطالعه صورت گرفته در مالزی به بررسی نیازهای ساکنین و رضایتمندی سکونتی، در مسکن ارزان قیمت ساخته شده توسط بخش خصوصی در دو ایالت پنانگ و ترانگانو پرداخته است. نتایج حاصل از این تحقیق با تایین عوامل ایجاد کننده نارضایتی سکونتی، معیارها و شاخص‌هایی را ارائه می‌دهد که باید برای طراحی یک بلند مرتبه مسکونی مطلوب و استاندارد و مرتبط با نیازهای ساکنینش باید به آن‌ها توجه گردد. منبع اصلی اطلاعات تحقیق پرسشنامه‌های تکمیل شده توسط ساکنین واحد‌های بلند مرتبه مسکونی ایالت های مذکور است.

پرسشنامه مورد نظر در شش سطح اصلی تنظیم شده که عبارت است از:



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

مشخصات سرپرستان خانوار، اطلاعات مربوط به خانواده و نیازهای هر خانواده با توجه به بازه سنی اعضا خانواده، وضعیت مالکیت، سطح رضایتمندی خدمات ایجاد شده در برج مسکونی، سطح رضایتمندی از تسهیلات و زیرساخت‌های واحدهای همسایگی و محیط اطراف و همچنین بخش آخر پرسشنامه مربوط به سوالاتی در ارتباط با تمایل به نقل مکان از این مسکن و به بیان علت این جابه‌جایی می‌پردازد.

به عبارتی فرضیه اصلی مطالعات مورد نظر به این صورت بوده که ارتباط بین برآورده شدن نیازهای اساسی و روزمره ساکنین در داخل برج مسکونی و رضایتمندی سکونتی به طور کلی در رابطه با واحدهای مسکونی، خدمات ارائه شده توسط بخش خصوصی، تسهیلات و زیرساخت‌های واحد‌های همسایگی می‌باشد و سطح رضایتمندی سکونتی تابعی از سه عامل مذکور است.

۵-۲- نتایج حاصل از تحقیق:

در برج‌های مسکونی بلندمرتبه در ایالت‌های پنانگ و ترنگانو، عوامل موثر بر بهبود خوداتکایی و رضایتمندی سکونتی در سه گروه اصلی واحدهای مسکونی، خدمات ایجاد شده توسط طراحان برج، تجهیزات واحدهای همسایگی و محیط پیرامون مورد بررسی قرار گرفته که از این میان ۳۰ شاخص مهم به عنوان عوامل تاثیرگذار بر برآورده شدن نیازهای ساکنین و بهبود خوداتکایی و در نتیجه رضایتمندی سکونتی می‌شود. شاخص‌هایی که در این بخش ارزیابی گردیده‌اند عبارت است از:



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴

اندازه آشپزخانه، اتاق نشیمن، اتاق ناهار خوری، اتاق خواب، سرویس های بهداشتی، تاسیسات ساختمانی و مدیریت، تهویه، تعداد و کیفیت پریزهای برق، تجهیزات مربوط به خشک کردن لباس ها، تجهیزات مربوط به جمع آوری زباله (شوتینگ) و سر و صدا.

در سطح بعدی که مربوط به خدمات و تسهیلات ایجاد شده توسط طراحان و سازندگان برج در فضا های مشاع واحدهای مسکونی است، پنج شاخص تامین آب، جمع آوری زباله، سیستم برق کشی، تاسیسات ساختمان و امنیت و آسایش شناسایی شده است. در ارتباط با بررسی برآورده شدن نیازهای ساکنین و در نتیجه رضایتمندی سکونتی از تجهیزات و تسهیلات واحدهای همسایگی که توسط بخش عمومی ایجاد میشوند، شاخص های همچون دسترسی آسان در درون برج و طراحی فضاهایی مرتبط با خدمات و رفع نیازهای هر فرد ساکن در درون فضای مشاع برج، دسترسی آسان به خدمات درمانی، فروشگاهها، مکان های مذهبی، محل بازی کودکان، مکان های ارایه تسهیلات به معلولین و محوطه پارکینگ واجد اهمیت بسیار زیاد در طراحی پیش از اجرای بلند مرتبه های مسکونی شناخته شده اند. وجود ۱۰ شاخص نارضایتی در ایالت پنانگ و ۱۳ شاخص نارضایتی در ایالت ترانگو ارایه شده که عبارت است از: تسهیلات مربوط به حمل و نقل عمومی، عدم طراحی یا طراحی نا مناسب فضاهای جمعی، طراحی بدون امنیت فضاهای پارکینگ، عدم توجه به تسهیلات برای معلولین و امنیت آنها، طراحی نا مناسب آشپزخانه و اتاق ناهار خوری.



۴-۵- بررسی میزان خوداتکایی و رضایتمندی سکونتی در

مجتمع مسکونی ای پی اس:

مجتمع مسکونی ای پی اس در خیابان گلدشت در شیراز واقع شده است. این مجموعه دارای زیربنایی بالغ بر ۱۲۰۰۰ مترمربع است که مشتمل بر ۴ بلوک ۱۴ طبقه ای و در مجموع شامل ۳۲۰ واحد مسکونی است.

۵-۵- روش تحقیق:

جامعه آماری در این تحقیق ساکنین برج مسکونی ای پی اس هستند، همچنین روش مورد استفاده به منظور بررسی میزان برآورده شدن نیازهای اساسی و روزمره در درون محیط مشاع برج و رضایتمندی سکونتی، روش پیمایشی است و پاسخ دهندگان با استفاده از روش نمونه گیری ساده تصادفی از ۴ بلوک مذکور انتخاب شده اند. از میان جامعه آماری ۱۲۰ نفر برگزیده در نهایت تعداد ۸۵ پرسشنامه تکمیل شد. باید توجه داشت که به منظور بررسی سطح رضایتمندی سکونتی در برج مسکونی مذکور، سوالات در ۴ سطح واحد مسکونی، فضای مشاع، مجتمع و محله و همچنین روابط همسایگی پرسیده شد. شیوه پرسش سوالات به این ترتیب بود که در ابتدا میزان رضایتمندی و میزان برآورده شدن نیازهای ساکنین از هر یک از اجزا تشکیل دهنده هر یک از این ۴ سطح به صورت جداگانه مورد پرسش قرار گرفت و در آخر هر بخش نیز یک سوال در رابطه با رضایتمندی و خوداتکایی برج در برآورده کردن نیازهای ساکنین از کل سطح مذکور مطرح شده است.



کنفرانس ملی

چالش‌های معاصر در معماری، منظر و شهرسازی

National Conference on
Contemporary Challenges in Architecture, landscape and Urban Planning

March 3, 2016

تهران - اسفندماه ۱۳۹۴



برای اندازه گیری میزان خوداتکایی برج در پاسخ به نیازهای ساکنینش و رضایتمندی سکونتی از مقیاس ۵ امتیازی لی کورت استفاده شده، به این ترتیب که برای هر عامل ۵ گزینه خیلی راضی، راضی، متوسط، ناراضی، خیلی ناراضی استفاده شد و به ترتیب امتیازهای ۵، ۴، ۳، ۲، ۱ به هر یک از آنها تعلق گرفت. در نتیجه هر چه میزان رضایت از عاملی بیشتر باشد امتیاز آن بیشتر است. پس از جمع آوری و استخراج داده ها، و تحلیل و ارزیابی آنها، که نتیجه آن دستیابی به سطح رضایتمندی سکونتی و میزان خوداتکایی برج در پاسخ به نیازهای ساکنینش در انواع محیط های مجتمع مسکونی ای پی اس و نیز شناسایی عوامل موثر در بهبود خوداتکایی و کاهش یا افزایش سطح رضایتمندی سکونتی آنان بود. باید توجه داشت شاخص های مورد نظر به منظور تحقق کار عملی و طراحی پرسشنامه از ترکیب شاخص ها و عوامل به دست آمده از مبانی نظری مدل رضایتمندی سکونتی و نیازهای اساسی ساکنان (با تمرکز بر مدل آمیرگو) و نمونه موردی کشور مالزی به دست آمده و همچنین سعی شده است که سوالات با شکل سکونتی خانواده های ایرانی و رفتارهای ساکنین تطبیق داده شود. سوالات شخصی و اطلاعات مربوط به خانواده که در سوالات این بخش سعی شده است تا موضوعات مرتبط با میزان برآورده شدن نیازهای اساسی و روزمره ساکنین و همچنین سطح رضایتمندی از هر یک از این فضاها پرسیده شود. سوالات شامل سن، محل تولد، میزان تحصیلات، میزان تاهل، وضعیت اشتغال و مشخصات اعضا خانواده است؛



۶- نتیجه گیری:

رضایتمندی سکونتی به عنوان یک مفهوم چند عاملی در ارتباط مستقیم است با خوداتکایی در مجتمع‌ها و برج‌های مسکونی. این نظریه بر پایه تفاوت بین زندگی واقعی خانواده‌ها و آرزو‌ها و نیازهای آنها از موقعیت واحدهای مسکونی و محیط اطراف آن شکل گرفته است و رضایتمندی سکونتی زمانی حاصل می‌شود که نیازها، آرزوها و خاسته‌ها ساکنین در طراحی اولیه به کار گرفته شود. با بررسی تعاریف و نظریه‌ها، تجربه کشور مالزی و نمونه موردی میتوان مشاهده نمود، متغییرهای مسکن، توجه به خاسته‌ها و نیازهای ساکنین در طراحی، واحدهای همسایگی و محله، ۴ عامل مهم و تاثیرگذار بر میزان رضایتمندی سکونتی است که خود شامل زیر مجموعه‌ای بوده و این شاخص‌ها را میتوان با بررسی ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی هر جامعه مورد تایید قرار داد و میزان خوداتکایی یک مجموعه مسکونی را بر اساس آن سنجید. همچنین باید توجه داشت تایین برخی از مهمترین متغیرها جزئی تنها با حضور در فضا و مشاهده رفتار ساکنان امکان پذیر است که ممکن است در مطالعات کتابخانه‌ای به آن توجه نشده باشد. به طور مثال در بررسی میزان خود اتکایی و میزان رضایتمندی سکونتی در برج مسکونی ای پی اس یکی از مهم ترین عوامل با توجه به فرهنگ ایرانی عامل اشراف و محرویت‌های واحدهای مسکونی است که در مباحث مورد مطالعه تجربه جهانی، تعاریف و نظریه‌ها به این موضوع اشاره نشده است. حال با توجه به تعاریف و نظریه‌ها، مدل‌ها و در آخر متغییر تاثیرگذار بر خوداتکایی و رضایتمندی سکونتی به دست آمده از پیمایش میدانی



میتوان تعریف مناسبی را برای مفهوم خود اتکایی و رضایتمندی سکونتی که با هم در رابطه مستقیم هستند تشریح نمود: (خوداتکایی در برج ها و مجتمع های مسکونی و رضایتمندی سکونتی در اصل تامین نیازهای اساسی و روزمره ساکنین در راستای آرزوهای آنها(ادراک عینی و نیازها و آرزوها ذهنی و ویژگی های فردی) با توجه به واقعیات موجود در جامعه(ادراک عینی وضع موجود) است.) عوامل مهم و تاثیرگذار بر این شاخص به طور کلی به چهار حوزه کالبدی، اجتماعی اقتصادی و فرهنگی تقسیم شده است که هر یک از این موارد را بایستی در متغییر های واحد مسکونی، واحد همسایگی و محیط های مشاع و فضاهای جمعی مورد ارزیابی و بررسی قرار داد. بنابراین خوداتکایی و رضایتمندی سکونتی تابعی از ویژگی های افراد ساکن، ویژگی های عینی و ذهنی محیط سکونت، نیازها اساسی و روزمره و خاسته های افراد، عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی مسکن و جامعه است.

۷-مراجع:

- ۱-لنگ، جان،(۱۹۹۴)، "آفرینش نظریه های معماری"، ترجمه دکتر علیرضا عینی فر.
- ۲-چیرمایف، سرج و کریستوفر الکساندر، ۱۳۷۱، "عرصه زندگی جمعی و خصوصی"، ترجمه منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۳-راپاپورت، آموس،(۱۳۸۴)، "معنی محیط ساخته شده" ترجمه دکتر فرح حبیب، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری.



۴-سیاح، عبدالحمید، (۱۳۷۸)، "فرهنگ جامع فارسی به فارسی" انتشارات اسلام، چاپ سوم.

۵-گیفورد، رابرت، (۱۹۹۷)، " ادراک و شناخت محیطی " ترجمه نسرین دهباشی، فصلنامه فرهنگ و معماری فصل دو و سه.

۶-گیدین، زیگفرد، (۱۹۶۸)، " فضا، زمان، معماری " ترجمه دکتر منوچهر مزینی، انتشارات علمی و فرهنگی.

7-Amerigo, M., & Ignacio, J.(1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. Journal of Environmental Psychology,(17),.40-59.

8-Azizi, M. M. & Malek-Mohammadnezhad, S. (2008). Comparative Study on High-rise and Conventional Residential Complexes. Honar-ha-ye Ziba, 32, 27-38.

9-Blake, P. (1977). Form Follows Fiasco. Little Brown, Boston, Castells, M, Goh, L and Kwok, R. (1990) The Shek Kip Mei Kong and Singapore Pion, London.

10-Potter, J. (2002). Residential environments: Choice,Satisfaction andBehavior. Journal of Plannin Literature,17(10), 2-25.

11-Chiara, J. D. & Crosbie, M. J. (1995). Time-saver Standards for Building Types. New York: M Ghorbanian, M. (2011). Recognizing Neighborhood Satisfaction; Significant Dimension and Assessment



Factors. International Journal of Academic Research, 3
(1), 273-282. cGraw-Hill Pub.

12-Gifford, R. (1991). Welcome to the neighborhood. In
R. Gifford (Ed.), Applied psychology: Variety and
opportunity (pp. 1-19). Boston: Allyn and Bacon.

13-Golabchi, M. (2001). The Principles of High-rise
Buildings Design. Honar-ha-ye Ziba, 9, 52-62

14-Huang, S. C. L. (2006). A Study of Outdoor
Interactive Spaces in High-Rise Housing. Landscape
and Urban Planning, 78 (3), 193-204.

15-Morancho, A. B. (2009). A Hedonic Valuation of
Urban Green Areas. Landscape and Urban Planning, 66
(1), 35-45

16-Van Poll, R. (1997). The Perceived Quality of the
Urban Residential Environment A Multi Attribute
Evaluation. [Dissertation]. (Rijksuniversiteit Groningen,
Groningen).

17-Wenda, V., & Doff, M. (2007). Little to choose,
much to lose: Freedom of Choice and Residential
Satisfaction. International Conference of Sustainable
Urban Areas. OTB Research Institute for Housing,
Urban and Mobility Studies. Delft University of
Technology. Rotterdam 2007, Retrieved October 2009,
from www.enhr2007rotterdam.nl. 1-21.