

بررسی مؤلفه‌های سنجش کیفیت شهرک‌های مسکونی (مطالعه موردی شهرک امید)

سیدباقر حسینی^۱، محسن کاملی^۲، مصطفی صفری^۳ و علی میرفخرایی^۴

تاریخ دریافت: ۹۴/۰۶/۰۷

تاریخ پذیرش: ۹۵/۰۴/۱۸

چکیده: انسان‌ها، زندگی گروهی را تا آنجا که به حریم خصوصی آسیب نزنند، دوست دارند. آنچه بایست در طراحی فضاهای مسکونی در نظر گرفته شود، به کارگیری معیارهایی است که شرایط محیط زندگی را برای افراد و ساکنین مجتمع مطلوب می‌نماید و کیفیت آن فضاها را افزایش می‌دهد. هدف از این پژوهش، بررسی مؤلفه‌های سنجش کیفیت در شهرک‌های مسکونی است. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی پیمایشی است و از فن پرسش‌نامه برای به‌دست آوردن داده‌های میدانی استفاده شده است. هم‌چنین محدوده مورد مطالعه در این تحقیق، شهرک امید شهر تهران است. نتایج تحقیق حاکی از آن است که مؤلفه‌ی بصری، ادراکی، اقتصادی، اجتماعی و زمانی با میانگین بالای 3 در شهرک امید مؤثر بوده و مؤلفه‌ی اجتماعی، با میانگین پایین‌تر از 3 تأثیرگذار نبوده است. هم‌چنین بیشترین میزان تأثیر سنجش کیفیت با میانگین 4.28 مربوط به مؤلفه‌ی کالبدی است. به گونه‌ای که این امر بیانگر مطلوب بودن طراحی و ساخت در مجتمع مسکونی امید است و نشان می‌دهد که ساکنین مجموعه از محل سکونت خود رضایت دارند.

واژگان کلیدی: سنجش کیفیت، مسکن، شهرک مسکونی، شهرک امید.

1دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

2پژوهشگر دوره دکتری، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران (نویسنده مسئول) Kameli@iautb.ac.ir

3دانشجوی کارشناسی ارشد معماری دانشگاه آزاد واحد تفرش، تفرش، ایران.

4دانشجوی کارشناسی ارشد معماری دانشگاه آزاد واحد تفرش، تفرش، ایران.



1- مقدمه

1-1- بیان مسأله

با توجه به نیاز بشر به حفظ امنیت و توانایی بیشتر برقراری امنیت توسط نیروهای جمعی به نسبت نیروهای فردی، انسان‌ها، زندگی گروهی را تا آنجا که به حریم خصوصی‌شان آسیبی وارد نکند، دوست دارند. وجود مجتمع‌های مسکونی این امکان را به مخاطبان می‌دهد تا از امکانات بیشتر و بهتری بهره گیرند. (مثل فضاهای خدماتی و تفریحی و...) منشأ مجموعه‌های مسکونی به شکل امروزی را می‌توان در دوران پس از انقلاب صنعتی یافت. در ایران نیز همگام با روند رشد شهرنشینی، سیاست تولید مسکن انبوه در قالب مجموعه‌های مسکونی به عنوان یکی از راه‌های پاسخ به نیاز مسکن به سرعت گسترش یافت (عزیزی، 1386، 28). با توجه به مزایای مجتمع‌های مسکونی و افزایش ساخت آنها و همچنین تمایل افراد به زندگی به صورت جمعی در مجتمع‌های مسکونی، آنچه می‌بایست در طراحی این گونه مکان‌ها در نظر گرفته شود، توجه به ابعاد کیفی و کمی زندگی است. لازمه این مهم، توجه و به کارگیری معیارهایی است که شرایط محیط زندگی را برای افراد و ساکنین مجتمع مطلوب می‌نماید. چنین معیارهایی توسط نظریه پردازان این رشته تدوین شده است که به نام مؤلفه‌های سنجش کیفیت محیط از آنها یاد می‌شود. از میان نظریه‌های مختلف، مؤلفه‌های ارائه شده توسط متیو کرمونا و لینچ جز مؤلفه‌هایی است که علاوه بر تعیین سطح کیفیت محیط زندگی در مجتمع مسکونی کیفیت محیط‌های شهری و تأثیر آنها بر محیط‌های مسکونی را مشخص می‌کند (رفیعیان، 1391، 10). در این پژوهش مسأله مورد نظر بررسی مؤلفه‌هایی نظیر مؤلفه کالبدی، ادراکی، اجتماعی، عملکردی و... همچنین توجه به نیازهای فیزیولوژیک، حس تعلق، وابستگی و امنیت انسان است که سطح کیفیت مجتمع‌های مسکونی را مورد بررسی قرار خواهد داد.

1-2- ضرورت تحقیق

با توجه به آنچه از روند ساخت مجتمع‌های مسکونی در چند دهه اخیر در کشور گفته شد؛ می‌توان دریافت که به همان میزان که بخش خصوصی و دست اندرکاران ساخت‌وساز کمیت و سود حاصل از ساخت مجتمع‌های مسکونی را افزایش داده‌اند، در اثر عدم توجه به مؤلفه‌های کیفیت محیط از کیفیت مسکن و مجتمع‌های مسکونی کاسته شده است. با ادامه روند کنونی ساخت مسکن بدون توجه به بعد کیفی آن، ایجاد مشکلات روحی- روانی در ساکنین و کاهش کیفیت کار و بهره‌وری در آینده‌ای نزدیک، دور از انتظار نخواهد بود.

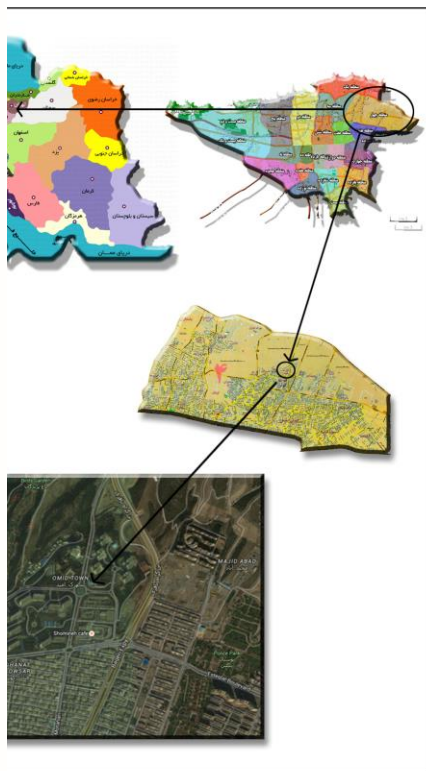
امروزه اهمیت محیط‌های مسکونی شهری به عنوان سکونتگاه‌های اصلی مردم، روز به روز در حال افزایش است. به طوری که این محیط‌ها در وهله اول ابزار مهمی برای توسعه انواع شاخص‌های زندگی نظیر سلامت، خانواده، کار یا فراغت و... را فراهم می‌آورند. دوم اینکه جمعیت زیادی در نواحی به شدت شهرنشین شده زندگی می‌کنند و یا در آینده‌ای نزدیک زندگی خواهند کرد که می‌بایست به کیفیت محیط سکونت آنها توجه ویژه شود (رفیعیان، 1391، 10). کیفیت محیط نه تنها به حوزه برآورده سازی نیازهای مادی انسانی توجه دارد، بلکه تأمین و ارتقای ظرفیت‌های اجتماعی و توسعه‌ای اجتماعات براساس الگوهای رفتار اجتماعی را در نظر دارد. بنابراین بهبود و ارتقای کیفیت محیط مسکونی، به مثابه یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری در پایش سیاست‌های عمومی تبدیل شده است (خادم الحسینی و دیگران، 1389). که به عنوان ضرورت مطرح شده است و در این تحقیق مورد بررسی قرار خواهد گرفت. هدف کلی تحقیق، ارتقا کیفیت مجتمع‌های مسکونی با توجه به مؤلفه‌های سنجش کیفیت است و هدف جزئی آن شناخت و بررسی مؤلفه‌های سنجش کیفیت در مجتمع‌های مسکونی و به تبع آن بهبود بخشی به کیفیت زندگی ساکنان مجتمع‌های مسکونی و پاسخ‌گویی محیط به نیازهای آنهاست.

با توجه به این اهداف سوالات زیر مطرح می‌گردد:

متفاوت است به طوریکه رضایت از کیفیت محیط سکونتی در شهر جدید هشتگرد وجود دارد، در حالی که در مورد کیفیت محیط شهری این حالت صادق نیست.

3-1- محدوده مورد مطالعه

شهرک امید یکی از شهرک‌های بزرگ تهران است که پس از تقسیمات محله‌ای در سال 1387 در محله قنات کوثر قرار گرفت. شهرک امید از شمال به بزرگراه شهید بابایی و باغ پرندگان، از جنوب به محله قنات کوثر و بزرگراه زین‌الدین، از شرق به بزرگراه شهید باقری و از غرب نیز به پارک جنگلی لویزان محدود می‌شود. راه‌های ورودی شهرک، در جنوبی آن در میدان امید و در شمالی آن در بلوار گلستان منتهی به بزرگراه شهید باقری است که در تمامی ساعات شبانه روز توسط سیستم انتظامات و نگهبانی شهرک کنترل می‌گردد.



شکل 1- موقعیت قرارگیری شهرک امید

1-4-4- مبانی نظری

1-4-1- شهرک مسکونی

از مجتمع‌های مسکونی نیز همانند فضاهای باز، تعاریف مختلفی ارائه شده است. عینی‌فر (1389:110) در این رابطه می‌نویسد: در این گونه مجتمع‌ها، معمولا مالکیت بخشی از فضاهای

الف: مؤلفه‌های سنجش کیفیت در محیط‌های

مسکونی کدامند؟

ب: عوامل بصری، اجتماعی، ادراکی، اقتصادی، کالبدی و زمانی در طراحی شهرک‌های مسکونی (شهرک امید) به چه میزان تأثیرگذار است؟

ج: راهکارهای افزایش کیفیت در شهرک‌های مسکونی کدامند؟

2-1- پیشینه تحقیق

میرجانی (1393) در رساله‌ای با عنوان طراحی مجتمع مسکونی در کرمان با تأکید بر مفهوم انعطاف پذیری عملکردی در عرصه‌های میان-کالبدی مورد تحلیل و بررسی قرارداد. رساله پیش رو با طرح عرصه‌های میان کالبدی مجموعه‌های مسکونی، به تبیین نسبت میان سه مؤلفه اساسی ساختار کالبدی، تعاملات اجتماعی و سرزندگی فضا پرداخته است و از مجرای آن، مفهوم انعطاف پذیری عملکردی را طرح می‌نماید. در ادامه و با پردازش این مفهوم از نگاه طراحانه، مبانی و احکامی حاصل می‌آید که با تدقیق آن از طریق پژوهش میدانی، در طراحی یک مجموعه مسکونی در شهر کرمان به کار گرفته می‌شود.

ترکاشوند (1392) در پایان‌نامه خود تحت عنوان آسیب شناسی الگوی فضایی عرصه‌های خصوصی باز و نیمه باز در مجتمع‌های مسکونی معاصر شهر تهران، نمونه موردی: طراحی مجتمع مسکونی، با تأکید بر ارتقا کیفیت عرصه‌های خصوصی باز و نیمه باز در شهر تهران را مورد بررسی و تحلیل قرار دادند. نتایج پژوهش حاضر، رهنمودهایی برای طراحی فضاهای باز و نیمه‌باز خصوصی در مسکن، بوده که در سه سطح راهبرد، راهکار و روش طراحی ارائه شده است.

رفیعیان (1388) در مقاله خود تحت عنوان سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید- مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد مورد بررسی و تحلیل قرار داد. بر اساس نتایج به دست آمده از تحقیق حاضر، میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط شهری شهر جدید هشتگرد در سطح پایینی قرار دارد. البته در دو سطح کیفیت محیط شهری و کیفیت محیط سکونتی شرایط کمی

تابع مقررات خاص و جمعی است. مقیاس این مجموعه‌ها معمولاً بسیار متفاوت است و از چند واحد مسکونی (مانند ساختمان‌هایی که به صورت تجمیع شده در یک قطعه تفکیکی ساخته می‌شوند) تا ساختمان‌های بلند مرتبه مسکونی متغیر است. داعی‌نژاد (1385: 21) به نقل از روشن بخش می‌نویسد: در مجتمع‌های مسکونی به جز مساکن شخصی، بقیه عرصه‌ها و فضاهای واقع در آن به شکل مشترک است. البته یک مجتمع مسکونی ممکن است تماماً از خانه‌های ویلایی مستقل یا آپارتمان‌هایی با طبقات 2 تا 8 طبقه و حتی بیشتر شکل بگیرد. برخی از مجتمع‌های مسکونی کوچک و برخی هم بسیار بزرگ و متراکمند. اکباتان تهران با داشتن 100 هزار نفر جمعیت، نمونه‌ای از مجتمع‌های مسکونی بزرگ و متراکم است (سعید نیا، 1378: 87).

1-4-2- کیفیت محیط

یک محیط مسکونی با کیفیت القاکننده حس رفاه و رضایتمندی به ساکنین از طریق خصوصیات کالبدی، اجتماعی یا نمادین است. کیفیت محیط مسکونی شهری، مفهومی واجد ارزش ذهنی محسوب می‌شود. این ارزش به واسطه ارزش «محیط مسکونی شهری که دربردارنده ویژگی‌های اساسی نظیر رضایتمندی فردی از مسکن، محله و همسایگان است. تعیین می‌شود. بدین ترتیب ارزش ذهنی کلی محیط مسکونی شهری، معادل مجموع ارزیابی‌های صورت گرفته از ویژگی‌ها و مؤلفه‌های سازنده محیط است (Van Poll, 1997: 17)

1-4-3- سنجش کیفیت

مروری بر متون نظری و پژوهش‌های انجام شده در زمین کیفیت محیط‌های مسکونی شهری، نشان دهنده تأکید اکثر محققان بر نظریه رضایتمندی سکونتی به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است. «یک محیط مسکونی با کیفیت القاکننده احساس رفاه و رضایتمندی به ساکنان از راه ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی یا نمادین است (Van Poll, 1997: 17).

1-4-4- مؤلفه بصری: چگونگی رابطه بصری میان انسان و محیط، از جمله شرایطی است که در کنار سایر شرایط در ارزیابی کیفیت محیط حایز اهمیت است. آسایش بصری از مؤلفه‌های مهم و اساسی محیط‌های انسان ساخت امن محسوب می‌شود، چرا که «برای سکونت و زندگی، شهر خانه‌ای است، بزرگ و همان گونه که خانه باید از صفات و مزایایی برخوردار باشد تا سکونت و زندگی را مطلوب و آسایش بخش سازد، شهر نیز باید دارای کیفیات و ویژگی‌هایی برای تأمین آسایش، راحتی و امنیت باشد. همچنین شهر مانند خانه، باید محیطی گرم و صمیمی و دل‌پذیر باشد تا امکان زندگی مطلوب را فراهم سازد» (لینچ، 1372: 17)

1-4-5- مؤلفه اجتماعی: با توجه به انتخاب فرم شهر متراکم به عنوان پایدارترین فرم شهری و نیز موضوع پیش‌گیری از گسترش حومه کلان شهر تهران با عنوان سامان‌دهی و صیانت از محدوده و پیش‌گیری از هرگونه گسترش شهر، اهمیت بررسی جنبه‌های مختلف پایداری کلان‌شهر تهران با توجه به ویژگی‌های شهر متراکم ضروری می‌نماید. موضوع پایداری اجتماعی در مدل شهر متراکم، به موضوع چالش برانگیزی در میان پژوهشگران و برنامه‌ریزان تبدیل شده است. در روند متراکم سازی، ابعاد اجتماعی توسعه، مورد توجه بیشتری قرار می‌گیرد. چرا که با کاهش پایداری اجتماعی، پایداری اقتصادی و زیست-محیطی و در نهایت، پایداری شهری در معرض خطر جدی قرار خواهد گرفت. نتایج تحلیل عاملی، چهار عامل سطح توسعه یافتگی و برخورداری، سرانه‌های پزشکی، بهداشتی، توسعه یافتگی فرهنگی و مشارکت داوطلبانه، مفهوم پایداری اجتماعی شهر را تشکیل می‌دهند. در این میان عوامل سطح توسعه یافتگی و برخورداری و توسعه یافتگی فرهنگی، با افزایش تراکم به سمت ناپایداری گرایش پیدا می‌نمایند و زمینه‌ساز ناپایداری اجتماعی به حساب می‌آید (جمعه پور و دیگران، 1391: 185).

1-4-6- مؤلفه ادراکی: یکی از رسالت‌های

طراحان و معماران خلق رابط‌های متناسب بین



تصمیم گیری درباره محل زندگی شان می پردازند، ملاحظات کیفیت زندگی می تواند در این میان، نقشی تعیین کننده داشته باشد. مفهوم کیفیت زندگی در عالم اقتصاد، توزیع رفاه و آسایش مادی بین مردم تعریف شده است، به گونه ای که بتوان با کمترین هزینه، بالاترین میزان بهره وری را در سطح جامعه ایجاد نمود (عزیزی، 1390، 117).

1-4-8- مؤلفه کالبدی: به گفته کرمونا مولفه کالبدی، بیانگر کیفیت هایی است که به کالبد محیط مربوط هستند. قطعه بندی ها، بلوک بندی ها، کاربری زمین، الگوی مسیرها از عوامل تاثیرگذار بر کیفیت های کالبدی فضای شهری هستند. ساکنان از جایی که در آن زندگی می کنند، تأثیر می گذارد. طراحی شهری، امنیت جاده ها، دسترسی به خدمات و امکانات و روابط همسایگان، همگی در سرزندگی محیط مسکونی و شهر مؤثرند.

افراد در رویارویی با محیط مسکونی خود نسبت به تمامی جنبه های محیط حساس هستند و تمامی حواس آنان در فرایند ارتباط با محیط فعال است و باید این موضوع، مد نظر برنامه ریزان و طراحان محیط زیست انسانی قرار گیرد. با توجه به این مطالب می بایست در برنامه ریزی و طراحی محیطهای زیست و سکونت انسانی، رویکردهایی را اتخاذ نمود، که برپایه آنها، معیارها و شاخصهای مورد نظر مردم، در انواع مداخلات در فضاهای زیست شهری، از برنامه ریزی و ساخت بافتهای جدید گرفته تا بهسازی و نوسازی بافتهای موجود، در شکل آرا و خواسته ها و دیدگاه های آنان، در مرکز توجه و اقدام عملی قرار گیرد. (عزیزی، 1390، 118)

1-4-9- مؤلفه زمانی: مؤلفه زمانی از نظر کرمونا استفاده از چرخه های فعالیتی و زمانی همچون زندگی در روز، شب و فصول مختلف، در بهره گیری از فضاها، به طرح کمک می کند. بنابراین مدیریت زمانی در فضاهای عمومی از عوامل تأثیرگذار در شکل گیری عملکردها و تغییرات فضایی است. سازمان ارتباطی محیط که شامل ارتباط محیط و مردم و ارتباط مردم و مردم در محیط است. از نظر راپاپورت در محیطهای

انسان ها و کالبد اطرافشان است. برای نیل به این هدف، خالقان فضا باید درک صحیحی از رفتار انسان در محیطهای متفاوت داشته باشند، به نحوی که پیوند انسان و مکان را قویتر سازند (Waxman, 2004)

رضایت از محل سکونت، معادل حس رضایتی است که فرد یا عضوی از یک خانواده از مسکن فعلی خود درک و یا تجربه می کند. آپارتمان نشینی، فضاهای کم و کوچک برای زندگی، استفاده از فضاهایی عمومی را می طلبد. مجتمع نباید چندان بزرگ باشد که فرد نسبت به آن حس مالکیت و خودی نداشته باشد و نه چندان کوچک که تبدیل به حیاط خصوصی گردد و تحقق آن با امکانات امروزی مشکل گردد. خانه های امروزی با امکانات و شرایط زندگی موجود، قابلیت پاسخ گویی به بسیاری از نیازمندی های انسان سنتی ایرانی را ندارند. بریدن از ارزشهای حاکم بر جوامع سنتی بر ارتباط مستحکم با طبیعت و تعاملات اجتماعی در درازمدت منجر به نارضایتی می گردد. از یک سو امکانات و شرایط زندگی امروز اجازتی در خانه های ویلایی را به بسیاری از شهروندان نمی دهد. از سوی دیگر نیاز به وجود فضایی مکمل در کنار فضای داخلی آپارتمان ها جهت پاسخ گویی به نیازهای تفریحی ایجاد رابطه مستمر با طبیعت و گسترش بخشی از عملکردهای فضای داخل به خارج ضرورت توجه به فضای باز را تبیین می نماید. از منظر دیگر، توجه به فضاهای باز به عنوان محلی برای برقراری تعاملات اجتماعی و در پی آن افزایش حضور مردم و در نتیجه افزایش امنیت اجتماعی و ایجاد حس مسئولیت در ساکنان نسبت به محل زندگی خود ضروری است (Waxman, 2004).

1-4-7- مؤلفه اقتصادی: امروزه کیفیت زندگی به مفهومی تبدیل شده است که به طور روزافزون در زمینه اقتصاد، از ابعاد تجربی و نظری مورد بررسی و تحقیق قرار گرفته است و به خصوص در اقتصاد شهری، این علاقه روز افزون اساساً از این حقیقت سرچشمه می گیرد که کیفیت زندگی نقش مؤثری بر رقابت پذیری و رشد شهری دارد. تحقیقات نشان می دهد که وقتی خانواده ها به

شهری، این سازمان از دوره قابل درک است: پیوستگی با سیستم‌های جابه‌جایی و ابزارهای ارتباطی مثل تابلوها و همچنین روابط انسانی رو در رو.

جدول 1- مؤلفه‌های اصلی سنجش کیفیت

بصری	اجتماعی	ادراکی	اقتصادی	کالبدی	زمانی
آلودگی نمادی	مشارکت	محیط مصنوع	وضعیت درآمدی	شلوغی و ازدحام مجتمع	صدمه به اکوسیستم
آلودگی دیداری	تسهیم دانش	امنیت	هزینه رفت‌وآمد	فضای انباری	استفاده بهینه از انرژی
آلودگی رنگ	بهداشت و سلامت		ارزش ملکی	تسهیلات داخل واحد	
آلودگی نور	ظرفیت			تعداد اتاق	
آلودگی محیطی	سرمایه				

2- روش تحقیق

روش تحقیق در پژوهش حاضر، کاربردی و روش مطالعه توصیفی- تحلیلی بر پایه پیمایش است. به منظور جمع‌آوری داده‌های حاصل از مطالعات میدانی، (فن پرسش‌نامه) استفاده شده است. در نمونه‌گیری از جمعیت آماری تحقیق شیوه نمونه‌گیری خوشه‌ای چندمرحله‌ای استفاده شده است و برای تعیین حجم نمونه از تکنیک کوکران استفاده شده (حافظ نیا، 1390، 78) که تعداد 384 پرسش‌نامه را شامل می‌گردد. پس از جمع‌آوری اطلاعات، داده‌ها در دو بخش آمار توصیفی و استنباطی با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

3- یافته‌های پژوهش

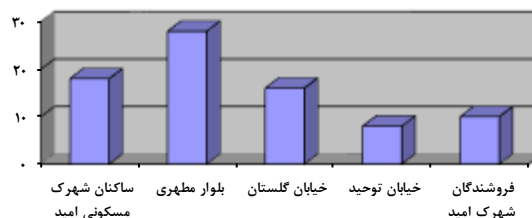
3-1- سن پاسخ‌گویان

با توجه به شکل (1) از تعداد نمونه‌های تحقیق 22/5 درصد پاسخ‌دهندگان ساکن شهرک مسکونی امید، 35 درصد ساکن بلوار مطهری، 20 درصد ساکن خیابان گلستان، 10 درصد ساکن خ. توحید و 12/5 درصد فروشندگان و مغازه داران شهرک امید هستند.

3-2- تحصیلات پاسخ‌گویان

با توجه به شکل (2) 8/8 درصد از پاسخ‌دهندگان دارای تحصیلات زیر دیپلم، 55 درصد دارای تحصیلات دیپلم و فوق دیپلم و 36/3 درصد دارای تحصیلات کارشناسی و بالاتر هستند.

داده‌های جدول (2) نشان می‌دهد که در سطح معناداری $\alpha = .05$ با توجه به اینکه مقدار t در اکثر گویه‌ها معنادار بوده و میانگین تجربی از میانگین نظری بزرگتر است، لذا می‌توان چنین استنباط کرد که چشم‌نوازی فضا، با توجه به وجود فضای سبز شهری و *land scape* چشم‌نواز، کیفیت رنگ و مصالح با توجه به استفاده از مواد مرغوب، پیوند بنا با محیط با توجه به همخوانی فضای داخل ساختمان با محوطه شهرک امید و همچنین نور، روشنایی محوطه و باغ در طراحی شهرک مسکونی امید تأثیرگذار بوده است، فقط عامل دید به مناظر بیرون از ساختمان به دلیل وجود چیدمان بلوک‌های آپارتمان و جلوگیری از دید وسیع از فضای داخل آپارتمان‌های مسکونی به محوطه شهرک امید تأثیرگذار نبوده است و می‌توان آن را در سطح متوسط ارزیابی کرد.



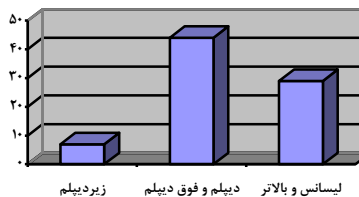
شکل 1- نمودار سن پاسخ‌دهندگان



جدول 3- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه

ادراکی

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.023	79	1.95	0.533	3.07	384	مؤلفه ادراکی



شکل 2- نمودار پاسخ دهندگان بر حسب میزان تحصیلات

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.000	79	4.012	0.489	3.13	384	مؤلفه بصری

جدول 3- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه

بصری

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.017	79	2.622	0.51	4.25	384	مؤلفه اقتصادی

داده‌های جدول (4) نشان می‌دهد که در سطح معناداری $\alpha = .05$ با توجه به اینکه مقدار t در اکثر گویه‌ها معنادار و میانگین تجربی از میانگین نظری بزرگتر است، لذا می‌توان چنین استنباط کرد که وضعیت درآمدی با توجه به متمول بودن ساکنین، هزینه‌های رفت‌وآمد و ارزش ملکی با توجه به محدوده قرارگیری سایت و دسترسی مناسب در طراحی شهرک امید تأثیر گذار است و فقط امکان دسترسی سریع و آسان تأثیر گذار نبوده است که می‌توان آن را در حد متوسط ارزیابی کرد.

جدول 4- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه

اقتصادی

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.017	79	2.26	0.51	4.25	384	مؤلفه اقتصادی

داده‌های جدول (5) نشان می‌دهد که مقدار $t = -0.077$ در سطح معناداری $\alpha = .05$ معنادار نیست و این موضوع به دلیل عدم مشارکت ساکنین در طرح‌های فرهنگی و اجتماعی و به عبارتی عدم وجود وقت کافی برای تخصیص به این مسائل در شهر تهران تا حدودی قابل درک است.

جدول 5- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه

اجتماعی

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
0.939	79	-0.077	4	2.99	384	مؤلفه اجتماعی

داده‌های جدول (3) نشان می‌دهد که در سطح معناداری $\alpha = .05$ با توجه به اینکه مقدار t در اکثر گویه‌ها معنادار بوده و میانگین تجربی از میانگین نظری بزرگتر است، لذا می‌توان چنین استنباط کرد که امنیت مجتمع، با توجه به حصاری که دور تا دور مجتمع کشیده شده و همچنین نگرهبانی که در ورودی‌های شهرک در نظر گرفته شده تا ورود و خروج را کنترل نماید و همچنین گشت 24 ساعته در محدوده شهرک امید، امنیت واحد مسکونی با توجه به اطلاعات در نظر گرفته شده در لابی بلوک‌های مسکونی مجتمع، صداهای مزاحم خارج از ساختمان و صداهای مزاحم داخل ساختمان با توجه به استفاده از مواد آکوستیک (مبحث 19) در طراحی شهرک امید تأثیر گذار بوده است.

داده‌های جدول (6) نشان می‌دهد که در سطح معناداری $\alpha = 0.05$ با توجه به اینکه مقدار t در اکثر گویه‌ها معنادار و میانگین تجربی از میانگین نظری بزرگتر است، لذا می‌توان چنین استنباط کرد که فضای انباری مناسب، تسهیلات داخل واحد و تعداد اتاق‌ها و سیرکولاسیون فضایی در طراحی شهرک امید تأثیر گذار است.

جدول 6- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه

کالبدی

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.000	79	21/63	0/53	4/28	384	مؤلفه کالبدی

داده‌های جدول (7) نشان می‌دهد که در سطح معناداری $\alpha = 0.05$ با توجه به اینکه مقدار t در اکثر گویه‌ها معنادار است و نیز میانگین تجربی از میانگین نظری بزرگتر است، لذا می‌توان چنین استنباط کرد که استفاده بهینه از انرژی با توجه به در نظر گرفتن مبحث 19 مقررات ملی ساختمان، عدم صدمه به اکوسیستم و آلودگی محیط با توجه به در نظر گرفتن استانداردهای در طراحی شهرک امید تأثیر گذار است.

جدول 7- نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در مورد مؤلفه زمانی

Test value = 3			انحراف معیار	میانگین	تعداد	شاخص متغیر
sig	df	t				
.000	79	22/45	0/37	3/94	384	مؤلفه زمانی

4- نتیجه گیری

از دیر باز در کتب و متون مختلف معیارها و شاخصه‌هایی برای طراحی مطلوب فضای مسکونی و همخوانی فضای داخلی آن آورده شده است که الزاما تحت عنوان کیفیت نیستند. اما در دهه‌های اخیر که مفهوم کیفیت به ادبیات طراحی فضای مسکونی راه یافته است، فضای مسکونی مطلوب با مفهوم کیفیت خوب آن ارزیابی و سنجیده می‌شود. بنابراین در راستای بررسی کیفیت و سنجش

فضاهای مسکونی معیارها و شاخصه‌هایی زاده می‌شود که این شاخصه‌ها شامل مؤلفه‌های بصری، ادراکی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زمانی است. همچنین بررسی نتایج آن در شهرک مسکونی مورد مطالعه (شهرک امید) حاکی از آن است که مؤلفه بصری با میانگین 3.13 مؤلفه ادراکی با میانگین 3.07 مؤلفه اقتصادی با میانگین 4.25 مؤلفه کالبدی با میانگین 4.28 و مؤلفه زمانی با میانگین 3.94 در افزایش کیفیت شهرک امید مؤثر بوده است ولی مؤلفه اجتماعی با میانگین 2.99 مؤثر نبوده است و این موضوع به دلیل عدم مشارکت ساکنین در طرح‌های فرهنگی و اجتماعی و به عبارتی عدم وجود وقت کافی برای تخصیص به این مسائل در شهر تهران تا حدودی قابل درک است. در همین راستا با توجه به نتایج فوق، پیشنهاد ذیل به جهت افزایش کیفیت فضایی پیشنهاد می‌گردد:

- 1- طراحی مجتمع‌های مسکونی به نوعی که تغییر قشر استفاده کننده باعث پایین آمدن کیفیت و سطح آسایش نشود.
- 2- در مطالعات ترافیکی شهرک‌های مسکونی پیش‌بینی‌های لازم جهت دسترسی و انتقال ساکنین به بیرون از سایت شهرک لحاظ گردد.
- 3- ایجاد شهربازی و فضای بازی کودکان جهت تأمین نیازهای تفریحی داخل شهرک در نظر گرفته شود.

برقراری توازن بین فضای سبز، فضای رفاهی تفریحی، فضای تجاری و فضای مسکونی با توجه به تعداد افراد ساکن در شهرک

- 4- ایجاد دید و نورگیری مناسب از فضای داخل ساختمان به فضای بیرون ساختمان

- 5- طراحی مناسب و استفاده از مواد مرغوب و رنگ مناسب در نمای بیرونی و طراحی داخل ساختمان

- 6- ایجاد گره و مکان تجمع در داخل شهرک‌های مسکونی جهت بهبود روابط اجتماعی ساکنین و تشویق به مشارکت در طرح‌های فرهنگی اجتماعی

دانشگاه گیلان، دانشکده هنر و معماری، کارشناسی ارشد.

- رفیعیان، م، پورطاهری، م، مولودی، ج (1388) - سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید- مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد"، پایان نامه، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده علوم انسانی، کارشناسی ارشد.

- جمعه پور، محمود، نجفی، غلامرضا، شفیعا، سعید (1391) بررسی رابطه تراکم و پایداری اجتماعی در مناطق شهرداری تهران، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، شماره 4، 200-185.

- حافظانیا، محمدرضا (1390) مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، ناشر سمت، تهران، چاپ 3، 78.

- عزیزی، محمدمهدی (1390) تحلیل رابطه بین کیفیت محیطی و تراکم ساختمانی، 117.

- عزیزی، محمدمهدی (1390) تحلیل رابطه بین کیفیت محیطی و تراکم ساختمانی، 118.

- رفیعیان، مجتبی (1390-1391) روش‌های تحلیلی در برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، 10.

- خادم‌الحسینی، احمد؛ رحمتی، قاند؛ قشقای نژاد، راضیه (1389). بررسی راهکار کاهش حجم ترافیک شهری به وسیله ایجاد مسیرهای ویژه دوچرخه سواری، مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر شیراز، فصل نامه جغرافیایی آمایش، شماره 8، 1-19.

Amination of People, Place, and Community with Implica Waxman, Lisa Kinch (2004), More Than Coffee: Anex tions for Design. Ph.D. Thesis, Florida State University.

Van Poll R.; "The perceived quality of the urban residential environment, A multi-attribute evaluation"; Rijksuniversiteit Groningen, Groningen, pp:17-38, 1997.

7- جداسازی فضای عمومی و خصوصی داخل واحد مسکونی در طراحی، جهت رفاه حال ساکنین

منابع

- عزیزی، محمدمهدی، ملک محمد نژاد، صارم (1386) بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی (متعارف و بلند)، نشریه هنرهای زیبا، شماره 32، 38-28.

- سعیدینیا، احمد (1387) کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها، جلد چهارم، گروه برنامه ریزی شهری وزارت کشور، تهران، 87.

- داعی نژاد، فرامرز (1385) اصول و رهنمودهای طراحی و تجهیز فضای باز مجموعه‌های مسکونی به منظور پدافند غیر عامل، مرکز تحقیقات مسکن و شهرسازی، تهران.

- عینی‌فر، علیرضا (1379) عوامل انسانی محیطی مؤثر در طراحی مجموعه‌های مسکونی، نشریه هنرهای زیبا، شماره 8، 109-118.

- لینچ، کوین (1372) سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران، 17.

- میرجانی، ح، نقصان محمدی، م، ر، آزادا (1393) طراحی مجتمع مسکونی در کرمان با تأکید بر مفهوم انعطاف پذیری عملکردی در عرصه‌های میان کالبدی " پایان نامه، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، دانشگاه یزد، دانشکده معماری و هنر، کارشناسی ارشد.

- ترکاشوند، غنفری، ز (1392) آسیب شناسی الگوی فضایی عرصه‌های خصوصی باز و نیمه باز در مجتمع‌های مسکونی معاصر شهر تهران نمونه موردی: طراحی مجتمع مسکونی، با تأکید بر ارتقا کیفیت عرصه‌های خصوصی باز و نیمه باز"، پایان نامه، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری،