

شناسایی مؤلفه‌های کیفی مؤثر در مسکن حداقل از دیدگاه مردم و کارشناسان (مطالعه موردی: محله جمعه مسجد اردبیل)*

مهندس هانیه مکارمی نیا**، دکتر سید عباس آقا یزدانفر***، دکتر ندا صحراگرد منفرد****

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۳/۰۳/۳۰

مکیده

در مسکن حداقل در ایران، به کاهش هزینه توجه شده و مؤلفه‌های طراحی این نوع مسکن مبتنی بر نیاز ساکنین مفعول مانده است. هدف پژوهش شناسایی مؤلفه‌های کیفی مسکن حداقلی (دهک ۷-۳) از دیدگاه کاربران می‌باشد. استخراج مؤلفه‌ها و فراوانی آنها با روش توصیفی و تحلیل محتوا و مصاحبه ساختار یافته بر مبنای آنها، با ۱۹ نفر از مردم و کارشناسان محله جمعه مسجد اردبیل، انجام شد. سپس از طریق روش داده بنیاد، با کدگذاری باز و محوری، مقوله‌های کیفی مسکن حداقلی (نظرات کاربران) به دست آمد. مقوله‌های مهم به ترتیب عبارتند از فضای اشتراک در محله، در نظرگیری انباری و فضای باز و نیمه باز و در نهایت در حالیکه دست اندرکاران شخصیت محله، را مورد توجه قرار داده اند، مردم ضمن توجه به شخصیت محله به ویژگی‌های محیط زیستی همانند عایق بندی ساختمان و امکان جمع آوری آب های سطحی نیز نگاه خاصی داشته‌اند.

واژه‌های کلیدی

مؤلفه‌های طراحی کیفی، مسکن حداقلی، نظرات مردم، نظرات کارشناسان، روش داده بنیاد.

* این مقاله برگرفته از پایان نامه هانیه مکارمی نیا با عنوان: «طراحی مجتمع مسکونی اجتماعی با رویکرد طراحی کیفی مسکن حداقل در شهر اردبیل» است که با راهنمایی دکتر عباس یزدانفر و دکتر ندا صحراگرد منفرد در دانشگاه علم و صنعت در سال ۱۴۰۲ به اتمام رسیده است.

** کارشناسی ارشد معماری دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران.

Email: Haniye_Makareminia@arch.iust.ac.com

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

Email: Yazdanfar@arch.iust.ac.com

**** استادیار گروه معماری دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران. (مستول مکاتبات)

Email: Neda_Monfared@arch.iust.ac.com

مقدمه

امروزه یکی از اصلی‌ترین و مهم‌ترین چالش‌های موجود در شهرها در کنار سایر مسائل اقتصادی و اجتماعی، مسأله‌ی مسکن و تامین آن برای مردم جامعه است (توکلی نیا و زرغامی، ۱۳۹۷، ۱۰۷). مسکن فقط به معنای یک سقف بالای سر هر شخص نیست و باید امنیت، آسایش و آرامش ساکنین را تامین کند (جهان بین و پورمحمدی، ۱۳۸۸، ۱۲۱). نیاز به مسکن دو بُعد کمی و کیفی دارد. در بُعد کمی نیاز به مسکن، به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به مسکن و در بُعد کیفی مسائل و پدیده‌هایی مطرح می‌شوند که به بی‌مسکنی و بد مسکنی منجر می‌شوند (مصیب زاده و همکاران، ۱۴۰۰). مسکن بیش از ۵۰٪ درآمد هر خانوار را به خود اختصاص می‌دهد، از این رو مسئله‌ی مسکن عمدتاً دامن‌گیر اقشار کم درآمد و با درآمد متوسط می‌شود و از نظر کیفی علاوه بر آن که اقشار وسیعی را از رسیدن به مسکن مناسب محروم می‌سازد، باعث تحمیل هزینه‌های بالای مسکن بر بودجه‌ی خانوارهای شهری می‌شود (ملکی و همکاران، ۱۳۹۷، ۱۳). زیرا مسکن به لحاظ کمیت و کیفیت، گران‌ترین مورد از سبید هزینه خانوار ایرانی برای اقشار کم درآمد و خصوصاً زوج‌های جوان می‌باشد (عامری و پودات، ۱۴۰۰).

از جمله راه‌حلهایی که در برخورد با این معضل پیشنهاد شده‌است، گرایش به کوچک‌سازی مسکن و ایجاد مسکن حداقل بوده است (ضامی و همکاران، ۱۴۰۰، ۵۸). کاهش هزینه در مسکن نباید صرفاً فقط در کاهش مترآژ دیده شود، بلکه باید برای اطمینان از رفاه و بیداری خانوار، نیازهای اساسی انسان را نیز در نظر گرفت (Sohaimi, 2022). از مسکن حداقل، به منظور دستیابی به مسکنی با قیمت مناسب که این اقشار بتوانند توان خرید آن را داشته باشند، استفاده می‌شود.

نمونه مطالعاتی یکی از محلات اردبیل انتخاب شده‌است. سوال اصلی تحقیق، این است که مؤلفه‌های طراحی کیفی مسکن حداقل، برای اقشار متوسط شهر اردبیل از دید کاربران کدامند؟ فرآیند تحقیق برای پاسخ به این سوال، این گونه بوده که ابتدا در مرور ادبیات با استفاده از روش توصیفی و تحلیل محتوا مؤلفه‌های طراحی کیفی مسکن حداقل به همراه فراوانی آنها استخراج شده و سپس مبنای سوالات مصاحبه قرار گرفته است. مصاحبه با مردم و دست‌اندرکاران در نمونه مطالعاتی صورت گرفته است. در ادامه پژوهش، با استفاده از روش داده بنیاد استخراج مقوله‌های مهم از مصاحبه صورت گرفته است. علاوه بر استخراج مقوله‌های کیفی که در واقع دیدگاه جدید مستخرج شده نسبت به این موضوع (دیدگاه مردم) است، مقایسه نظرات بین ساکنان محله و دست‌اندرکاران، از نوآوری‌های پژوهش می‌باشد.

پیشینه پژوهش

نعمت اله پارسی یار و پروا (۱۳۹۴) به چالش‌های موجود مسکن پرداخته و به مؤلفه‌هایی چون نزدیکی سایت طراحی به تسهیلات شهری، ارائه تسهیلات و یارانه برای خرید مسکن دست یافته‌اند. قلیچ خانی و همکاران (۱۳۹۷) به عوامل اثرگذار بر کیفیت مسکن که شامل چهار دسته کلی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و مدیریتی است، دست یافته و راهکارهایی جهت طراحی مجتمع مسکونی باکیفیت و قیمت مناسب، پیشنهاد کرده‌اند. صادق صابری و همکاران (۱۳۹۷) بدست آورده‌اند که منطقه مورد مطالعه در وضعیت مطلوبی قرار ندارد که مهم‌ترین عامل آن، عامل اقتصادی است. صدریان و همکاران (۱۳۹۹) به عوامل مهم یعنی کارکرد فضای داخلی و ارتباط با طبیعت، از دید ساکنان در کیفیت محیط مسکونی اقشار کم درآمد دست یافته‌اند. حیدری پور و تومانی (۱۳۹۴) به سه اصل طراحی مسکن آپارتمانی بهینه در مقیاس کوچک یعنی ادغام کاربری‌ها، استفاده از مبلمان انعطاف‌پذیر و شفافیت فضا دست یافته‌اند. حسین پور (۱۳۹۷) نشان می‌دهد که کارکردپذیری واحد مسکونی، بیشترین همبستگی را با عرصه‌بندی فضایی و ارتباط بین فضاهای مختلف در پلان دارد.

مبانی نظری پژوهش

در مبانی نظری ابتدا مسکن حداقلی تعریف شده و سپس از طریق پیدا کردن وجه اشتراک بین مؤلفه‌های مسکن حداقلی و مؤلفه‌های کیفی مسکن، مؤلفه‌های کیفی مسکن حداقل به همراه فراوانی آنها، به عنوان خروجی ادبیات موضوع قرار داده شده‌است.

مسکن حداقل

مسکن حداقل، بستری است که در عرصه خصوصی شکل می‌گیرد و در نهایت کمینگی خود، هنوز کیفیت سکونت در آن جاری است. با کمینگی بیشتر، کارکرد اکوسیستم سکونت مختل می‌شود. این نگرانی وجود دارد که حداقل‌سازی، تعادل اکوسیستم سکونت را بر هم زند. این امر مانع خود شکوفایی انسان می‌شود (مدنی و شفایی، ۱۳۹۱، ۱۵۷). در جامعه امروزی ایران با توجه به تغییر سبک زندگی، با افزایش سن ازدواج، افزایش سن فرزندآوری و کاهش تعداد فرزندان خانواده‌ها مواجه هستیم. بدین ترتیب خانواده‌های کم جمعیت در جامعه رو به افزایش است. با این تفاسیر و همینطور با توجه به هزینه‌های بالای زندگی در جوامع شهری، استفاده از میکرو آپارتمان‌ها، در کلانشهرهای ایران سبب افزایش کیفیت زندگی شهرنشینان می‌شود. (خانجانی، ۱۳۹۹، ۱) از اهداف اصلی کوچک‌سازی مسکن، صرفه جویی در

هرچه مسکن و محیط زندگی فرد بتواند نیازهای بیشتری را تامین کند، احساس رضایت بیشتر و کیفیت بالاتری را به دنبال خواهد داشت (معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰). برای ارزیابی یک فضای مسکونی، باید شرایطی را برای ارتقای کیفیت این فضا در نظر داشت. چنین فضایی باید بتواند شرایط لازم برای رشد فردی هر یک از افراد کوچک و بزرگ خانواده را فراهم آورد. یعنی هر یک از افراد خانواده باید قادر باشند برحسب نیازهای روحی و روانی و علایق خود، فضای مناسب، و حریم لازم برای انجام فعالیت ها و کسب آسایش روانی و جسمانی را بیابند (غفوریان و آقایی، ۱۳۹۵، ۴۲). در مسکن اقشار کم درآمد، عامل اقتصاد نسبت به بقیه عوامل پر رنگ تر است و از جمله عوامل کلیدی برای کنترل و پایین آوردن قیمت تمام شده واحد ها می توان به: موقعیت قرارگیری سایت (قیمت زمین)، ابعاد مسکن و کیفیت مصالح اشاره کرد، اما در بسیاری از مواقع بیشتر به این ابعاد توجه شده و از وجوه کیفی مسکن غفلت گردیده است. اندازه مسکن یکی از موضوعات بسیار مهم در تهیه طرح های مسکن اقشار کم درآمد بوده است (انصاری، ۱۳۹۴، ۹۶). بدین منظور برای دستیابی به مؤلفه های کیفی مسکن حداقل، وجه اشتراک مؤلفه های مسکن حداقل و مؤلفه های کیفی مسکن به شرح (جدول ۱) به همراه فراوانی استخراج شده است.

مصالح، نیروی انسانی، هزینه، فضا و خدمات شهری می باشد. کاستن از مساحت خالص فضای مسکونی از دو طریق امکان پذیر است؛ در نظر گرفتن مساحت حداقل مورد نیاز برای یک کارکرد و یا حذف یک فضا در واقع به معنای حذف یک عملکرد و یا ادغام آن با عملکردهای دیگر است و از آنجا که برای دیگر عملکردها نیز حداقل فضا پیش بینی گردیده است. بنابراین مشکل تامین فضای کافی برای برطرف نمودن نیازهای حداقل استفاده کنندگان مشخص می شود، که نتیجه آن عدم آسایش فیزیکی و روانی ساکنان در این فضاهای مسکونی خواهد بود (برهانی داریان، ۱۳۸۶، ۴۹).

مؤلفه های کیفی مسکن حداقل

مسکن، به مثابه یک شی کاربردی، تنها در صورتی می تواند درست طراحی گردد، که شیوه های رفتارهای زیستی افراد از سویی و ارتباط میان ساکنان و ظرف سکونتی شان از سوی دیگر، به گونه ای قابل پیش بینی در آمده و به صورت ضابطه مندی مدون گردد. از این طریق است که مسکن می تواند به معیار اجتماعی قابل اتکایی تبدیل شود، که عامل اصلی آفرینش هنجارهای پایدار، در فعالیت های مربوط به سکونت در واحد مسکونی می باشد (محمد طاهری، ۱۳۹۴، ۵). کیفیت زندگی به میزان برآورده شدن نیازهای انسان بستگی دارد،

جدول ۱. مؤلفه های کیفی مسکن حداقلی مستخرج از ادبیات موضوع

Table 1. Quality components of minimal housing extracted from the literature

فراوانی	ارجاعات	مؤلفه ها
۷	آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵ / آشوری و همکاران، ۱۴۰۰ / برکان و رودکی، ۱۴۰۱ / قلیچ خانی و همکاران، ۱۳۹۷ / ملکی و همکاران، ۱۳۹۴ / ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰ / معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰	۱ مصالح بادوام، دسترسی آسان به مصالح طبیعی
۱۹	Daniere, 1994/ Mulliner, E. /1397 /Kain & Quigley, 1970 / Maranas & Rodgers, 1975 / رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴ / عزیزی و رحمانی، ۱۳۹۳ / آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵ / بهمنی و قائدرحمتی، ۱۳۹۵ / ظاهری و همکاران، ۱۳۹۶ / برکان و رودکی، ۱۴۰۱ / ناظمی و درودی، ۱۳۹۲ / سلاروزی زاده و همکاران، ۱۴۰۰ / رحمانی و جوادی، ۱۳۹۵ / ملک افضلی و قاسم شریفی، ۱۳۹۸ / Gooding, 2015 / انصاری، ۱۳۹۴ / معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰	۲ دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری و حمل و نقل عمومی
۸	ظاهری و همکاران، ۱۳۹۶ / ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰ / معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰ / رحمانی و جوادی، ۱۳۹۵ / انصاری، ۱۳۹۴ / Sinha et al., 2017 / رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴ / آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵	۳ نورگیری مناسب و تهویه طبیعی
۲	معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰ / رحمانی و جوادی، ۱۳۹۵	۴ تهویه ساختمان
۳	معصومی نومنندانی و خاکپور، ۱۴۰۰ / رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴ / عزیزی و رحمانی، ۱۳۹۳	۵ امنیت

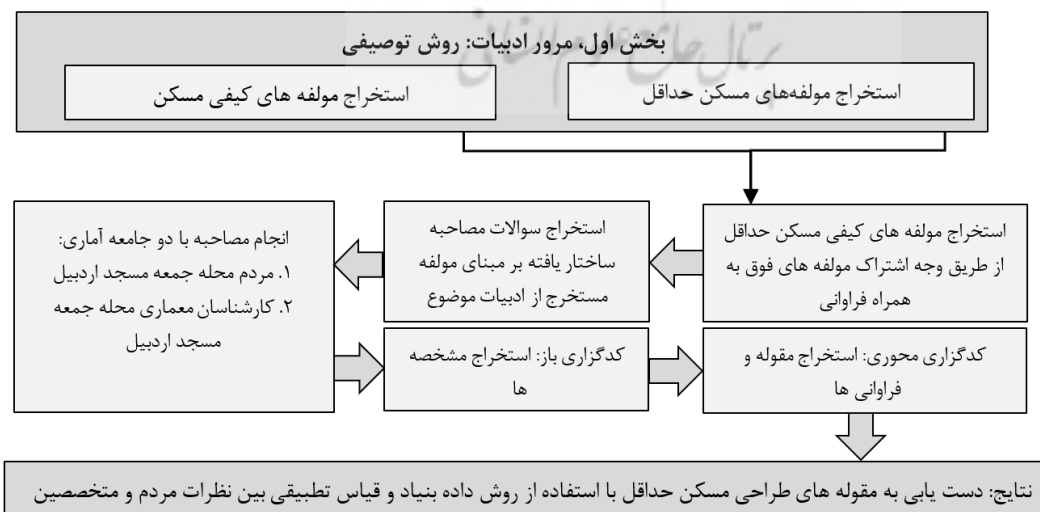
جدول ۱. مؤلفه‌های کیفی مسکن حداقلی مستخرج از ادبیات موضوع
Table 1. Quality components of minimal housing extracted from the literature

فرآوانی	ارجاعات	مؤلفه‌ها
۳	ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰/آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵/قلیچ خانی و همکاران، ۱۳۹۷	انعطاف پذیری
۷	ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰/معصومی نومندانی و خاکپور، ۱۴۰۰/ Nuuter, 2014/ رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴/ عزیززی و رحمانی، ۱۳۹۳/ شیخ الاسلامی و کرامتی نیا، ۱۳۹۶/ اقبالی نیا و همکاران، ۱۳۹۲	اجتماع پذیری در فضاهای عمومی و روابط اجتماعی
۷	معصومی نومندانی و خاکپور، ۱۴۰۰/ Mulliner & Maliene, V. 2012/ Enosh et al., 1984/ رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴/ عزیززی و رحمانی، ۱۳۹۳/ بهمنی و قائدرحمتی، ۱۳۹۵/ اقبالی نیا و همکاران، ۱۳۹۲	پایداری زیست محیطی
۱۱	مدنی و شفایی، ۱۳۹۱/ معصومی نومندانی و خاکپور، ۱۴۰۰/ قلیچ خانی و همکاران، ۱۳۹۷/ Sinha et al., 2017/ Ilesanmi, 2012/ رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴/ آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵/ ظاهری و همکاران، ۱۳۹۶/ اقبالی نیا و همکاران، ۱۳۹۲/ برکان و رودکی، ۱۴۰۱/ قلمبردزفولی و همکاران، ۱۳۹۷	ارتباط با طبیعت (طراحی فضاهای باز، نیمه باز و بام سبز)
۱۰	ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰/ Nuuter, 2014/ Sinha et al., 2017/ Ilesanmi, 2012/ شیخ الاسلامی و کرامتی نیا، ۱۳۹۶/ آشوری و همکاران، ۱۴۰۰/ بهمنی و قائدرحمتی، ۱۳۹۵/ ناظمی و درودی، ۱۳۹۲/ قلیچ خانی و همکاران، ۱۳۹۷/ رضایی خبوشان و نعمتی مهر، ۱۳۹۴	برخورداری از استاندارد های ساختمانی و کیفیت بالای ساخت و ساز (دوام کافی)
۶	ضامنی و همکاران، ۱۴۰۰/ انصاری، ۱۳۹۴/ قلیچ خانی و همکاران، ۱۳۹۷/ آشوری و همکاران، ۱۴۰۰/ آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵/ ناظمی و درودی، ۱۳۹۲	حذف فضاهای غیرضروری و کاهش ابعاد فضاها

روش پژوهش

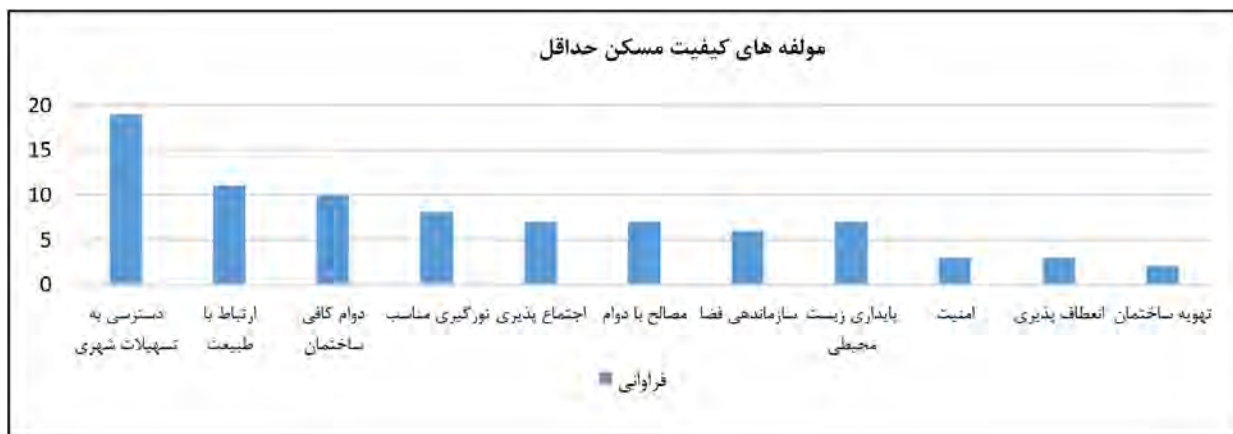
مسکن و مسکن حداقلی استخراج گردید و سپس وجه اشتراک مؤلفه‌های این دو مسکن مشخص گردید. همانطور که در (شکل ۲) آمده است، فراوانی مؤلفه‌های مشترک با استفاده از روش تحلیل محتوا استخراج شده است. سپس بر مبنای ۱۲ مؤلفه که از پژوهش در بخش توصیفی به دست آمد، سوالات مصاحبه که در (جدول ۲) آمده است، استخراج گردید.

این پژوهش از روش ترکیبی استفاده شده که، به دو بخش عمده تقسیم شده است. همانطور که در (شکل ۱) آمده است، در بخش اول از روش توصیفی و در بخش دوم از روش داده بنیاد^۱، که از رویکردهای راهبرد کیفی می‌باشد، استفاده شده است. در ابتدای کار، با توجه به پژوهش‌های پیشین، مؤلفه‌های کیفی



شکل ۱. نمودار فرآیند و روش تحقیق

Figure 1. Process diagram and research method



شکل ۲. رتبه بندی مؤلفه های کیفیت مسکن حداقل بر اساس فراوانی ادبیات موضوع
 Total 2. Ranking of housing quality components at least based on the frequency of literature on the subject

جدول ۲. سوالات مصاحبه
 Table 2. Interview questions

طبقه بندی	مؤلفه ها	پرسش ها
اقتصادی	درآمد	میزان درآمد شما در چه بازه ای است؟
	شغل	شغل شما چیست؟
کالبدی	حیاط و تراس	آیا فضاهای باز و نیمه باز در ساختمان وجود دارد؟ چه استفاده هایی از فضاهای باز و نیمه باز می شود؟
	اجتماعی	فضاهای باز و نیمه باز باید چه ویژگی هایی داشته باشند تا بتوانند نیاز ساکنان را برآورده سازد و دلخواه ساکنان باشد؟ فضاهای اشتراکی و اجتماعی در محله وجود دارد؟
کالبدی	روابط اجتماعی	آیا نیازمند فضایی برای تعامل هستید و استقبال خواهید کرد؟ دوست دارید فضاهای اشتراکی چه خصوصیاتی داشته باشند؟ چه فعالیت های دوست دارید در فضاهای اشتراکی صورت گیرد؟
	دوام	مصالح غالب مورد استفاده در این محله چه می باشد، آیا دوام کافی دارد؟ آیا از ساخت ساختمان و محکم بودن آن رضایت دارید؟
دسترسی	حمل و نقل	چه ویژگی های مثبت یا منفی در مورد محکم بودن ساختمان وجود دارد؟ در صورت نبود وسیله نقلیه شخصی دسترسی به حمل و نقل عمومی و کاربری های دیگر به چه صورت است؟ میزان دسترسی به حمل و نقل عمومی چه تاثیری روی رضایت شما از محله را دارد؟
	کالبدی	فضاهای چندعملکردی
زیست محیطی	دفع زباله	چه راهکارهایی برای پایداری زیست محیطی محله انجام شده است؟ دفع زباله به چه شیوه ای انجام می شود، از منزل؟
	آسایش حرارتی	برای استفاده انرژی های تجدیدناپذیر چه اقداماتی انجام گرفته است؟ (انرژی باد، آب، خورشید، مصالح ساختمانی پایدار و بازیافتی یا مصالح بومی) چه ویژگی هایی در مسکن وجود داشته باشد تا بتوان گفت از لحاظ حرارتی آسایش وجود دارد؟

جدول ۲. سوالات مصاحبه
Table 2. Interview questions

طبقه‌بندی	مؤلفه‌ها	پرسش‌ها
	هدر رفت گرما	چه راهکارهایی برای آسایش حرارتی و هدر رفت گرما در مسکن در نظر گرفته شده‌است؟ آیا رضایت از جلوگیری از هدر رفت گرما وجود دارد؟ اگر بله چگونه است؟ اگر رضایت از هدر رفت گرما وجود ندارد، بنظر تون چگونه باشد؟
زیست محیطی	نورگیری	اولویت بندی دریافت نور طبیعی و مصنوعی/ نور مستقیم و غیرمستقیم برای کدام فضاها می‌باشد؟ نورگیری در آشپزخانه، پذیرایی، نشیمن و اتاق خواب‌ها به چه صورت است؟ رضایت دارین؟ چگونه باشد تا رضایت شما را جلب کند؟
	سیستم گرمایش و سرمایش	سیستم گرمایشی و سرمایشی غالب در مسکن چه مواردی می‌باشد؟
ایمنی	امنیت و آرامش	برای امنیت (آرامش روانی) و ایمنی (آسایش روانی) ساختمان چه تمهیداتی صورت گرفته است؟ بنظر شما چه تمهیداتی نیاز است صورت بگیرد؟ (روشنایی محله، سروصدا یا سروصدای بازی کودکان یا ماشین‌ها)
کالبدی	کیفیت ساخت ابعاد ریزضا	رعایت استاندارد های ساخت و کیفیت بالا تا چه میزان رعایت می‌شود؟ مناسب ترین ابعاد ریزفضاهای زیر از نظر شما: اتاق خواب، آشپزخانه، نشیمن، پذیرایی، اتاق والدین، حمام، سرویس چه فضاهایی حتما باید اندازه مناسبی داشته باشند یا چه فضاهایی می‌تواند با حفظ کیفیت از ابعاد آن کم کرد؟ (برای هر فضا: آشپزخانه، نشیمن، پذیرایی، اتاق خواب، اتاق خواب مستر، سرویس، حمام، انباری، تراس یا بالکن)

نمونه مطالعاتی

اردبیل، شهرستان اردبیل، ۱۳۸۷) سایت موجود که در شکل ۳ قابل مشاهده است، برای طراحی در محله جمعه مسجد و در شمال شرقی شهر واقع شده‌است. وجود بناهای شناخته شده به عنوان نماد شهری، این منطقه را به عنوان یک منطقه سنتی و مذهبی تاریخی معرفی می‌کند. در این مرحله از روش داده بنیاد استفاده شده‌است. بدین منظور، ابتدا با استفاده از کدگذاری باز بر اساس داده‌های حاصل از مصاحبه مشخصه‌هایی تعریف شده و تعداد ۱۲۸ مشخصه استخراج شده‌است، که در جدول ۳ آمده است. به هر کدام از جامعه آماری یک شناسه تعلق گرفته است و به تبع آن برای مشخصه‌های مستخرج از داده هر کدام از جامعه آماری یک کد دقیق تر تخصیص داده شده‌است.

برای یافتن نظرات مردم در خصوص این مؤلفه‌ها در یک بستر مشخص یک نمونه مطالعاتی انتخاب شد. سایت طرح در محله جمعه مسجد شهر اردبیل در منطقه ۱ واقع شده‌است. جمعیت این سایت اکثرا متوسط درآمد ها و کم درآمد ها را تحت پوشش دارد و پژوهش از این افراد انجام یافته است. برای شناخت کامل بستر طراحی، مطالعات در دو مقیاس کلان، خرد انجام گرفته است. شهرستان اردبیل در اقلیم خشک قرار دارد که ماه‌های خشک و یخبندان آن بیش از ۸ ماه است و شدت بارندگی در بهار و پاییز بوده و دارای زمستان سرد و تابستان معتدل است. (معاونت برنامه‌ریزی و بهبود مدیریت سیمای منابع آب استان



شکل ۳. نقشه شهر اردبیل و محله جمعه مسجد
Figure 3. Map of Ardabil city and Juma Mosque neighborhood

جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و (کد داده)	شناسه	صاحب نظر
نیازمند فضای باز	A1 خریداران به دنبال خانه های ویلایی و حیاطدار هستند	A	املاک پرنیان ۱
محیط آرام محله	A2 محیط محله آرام باشد و همسایه های اصیل اردبیلی و قدیمی داشته باشد		
محیط اجتماعی مناسب	A3 همسایه های خوب و قدیمی و سالم داشته باشد		
دسترسی آسان	A4 دسترسی مناسب باشد و تعداد خانوار کوچک کم باشد		
پذیرایی و آشپزخانه بزرگ	A5 اندازه پذیرایی و آشپزخانه بسیار مهم است برای خریداران		
مسکن ارزان قیمت	B1 قیمت برای ساکنان خیلی مهم تر شده، مسکن ارزان باشه	B	املاک ناصری ۲
خانه های یک واحده	B2 خانه های تک واحده بیشتر فروش میرن		
نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	B3 نورگیری پذیرایی و آشپزخانه خیلی مهمه برای خریداران		
در نظر گرفتن انباری	B4 از تراس بیشتر برای انباری و آشپزی استفاده می کنن بخاطر همین بیشتر تراسو مینندن و تبدیل به فضای بسته می کنن.		
مخالف فضای اشتراکی در ساختمان	B5 در محله فضای اجتماع وجود ندارد و در مسجد جمع می شوند		
فضای مشترک و سبز	B6 فضای سبز و محوطه ای برای بازی بچه در محله وجود ندارد		
مسکن بازسازی شده و امروزی	C1 خریداران به دنبال خانه های به روز تر و بازسازی شده هستند	C	املاک جلیل القدر ۳
در نظر گرفتن انباری	C2 از تراس برای انباری استفاده می شود		
فضای مشترک و سبز	C3 فضای سبزی برای ساکنان و بازی بچه ها وجود داشته باشه		
عدم وجود فضاهای چندمنظوره	C4 موافق وجود فضاهای چند منظوره در خانه نیستن		
نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	C5 نورگیری پذیرایی و آشپزخانه خیلی مهمه، اتاق مهم نیست		
مسکن ارزان قیمت	D1 خریداران به دنبال مسکن ارزان و قیمت مناسب هستند	D	املاک پیرزرگر ۴
پذیرایی بزرگتر	D2 پذیرایی بزرگ میخوان تا مهمونیاشونو در آن برگزار کنن		
طراحی انباری	D3 اغلب تراسو مینندن یا برای آشپزی و پخت غذاهای سرخ کردنی استفاده می کنن یا برای نگهداری وسایل و انباری استفاده می کنن		
دسترسی محدود تر ماشین به محله	D4 بیشتر دنبال خانه های بن ست می گردن چون امنیتش بیشتره		
طراحی براساس نیاز کاربران	E1 طراحی مبتنی بر نیاز های خانواده و ارگونومی باشد	E	مهندس مشاور ۵
طراحی انباری	E2 اگر بخواهیم متر از راهش دهیم حتما فضای انباری برای نگهداری وسایل در نظر بگیریم		
فضای مشترک و سبز	E3 در نظر گرفتن فضای بازی کودکان یا نشستن در محله		
واحدهای خلوت و تک واحد	E4 اکثرا در اردبیل طرفدار واحد های خلوت و تک واحده هستن		
عایق بندی و مصالح مناسب	E5 در نظر گیری عایق بندی های اصولی و مصالح مناسب		
عدم علاقه ساکنان به فضاهای اشتراکی داخل ساختمان	E6 در اردبیل علاقه چندانی به فضاهای اشتراکی داخل آپارتمان وجود ندارد چون هنوز فرهنگ آپارتمان نشینی جا نیوفتاده		
جمع آوری آب باران برای آبیاری	E7 برای آبیاری گل ها و گیاهان از جمع آوری آب باران استفاده شود		

ادامه جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Continuie of Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و کد(داده)	شناسه	صاحب نظر
پذیرایی بزرگ تر	F1 توجه به پذیرایی بزرگ و جادار برای برگزاری مهمانی ها	F	بساز بفروش
وجود فضاهای باز و نیمه باز	F2 وجود بالکن و تراس و حیاط برای بازی بچه ها		
درنظرگیری انباری	F3 داخل خانه هایی با متراژ پایین باید انباری در نظر گرفت		
محرمیت فضاها نسبت به هم	F4 نباید فضاهایی مثل اتاق خواب به پذیرایی دید داشته باشه		
مخالف وجود فضای مشترک داخل ساختمان	F5 چون مشکلات زیادی در آپارتمان های اردبیل پیش میاد بهتره خونه ها فضای مشترک بین همسایه ها داخل ساختمان نداشته باشن		
مخالف وجود فضاهای چند عملکردی	F6 ساکنان استفاده از یک فضا برای چند عملکرد رو نمیپسندن		
استفاده از پنجره دوجداره و عایق حرارتی برای آسایش حرارتی	F7 برای جلوگیری کردن از هدر رفتن گرمای خانه باید از پنجره دو جداره استفاده بشه و عایق بندی بهتری صورت بگیره		
فضای مشترک برای بازی بچه ها	G1 فضای سبز و اشتراک برای بازی بچه ها در نظر گرفته شود	G	ساکن ۱
در نظر گرفتن انباری	G2 استفاده از زیرزمین برای انباری و پخت و پز		
محرمیت فضاهای خانه	G3 آشپزخانه و بعضی از فضاها بهتره محرمت داشته باشن		
نورگیری مستقیم آشپزخانه و پذیرایی	G4 آشپزخانه و پذیرایی حتما باید پنجره داشته باشن		
امنیت کوچه های بن بست و دسترسی محدود سواره	G5 امنیت خانه به دلیل قرارگیری در بن بست		
مسکن با قیمت مناسب	H1 قیمت مسکن در درجه اول اهمیت داره که پایین تر باشه	H	ساکن ۲
محله با همسایه های اصیل	H2 همسایه های قدیمی و اصیل باشن و محله سالمی باشه		
فضای آرام برای درس خواندن	H3 فضایی آرام برای درس خوندن تو خونه وجود داشته باشه		
فضای سبز و مشترک در محله	H4 فضای سبزی برای بازی بچه ها و وقت گذروندن و نشستن		
نورگیری مستقیم پذیرایی	H5 فضای پذیرایی و اتاق خواب حتما پنجره داشته باشه		
وجود فضای باز و نیمه باز	H6 حیاط و تراس در خانه وجود داشته باشه بچه بازی کنن		
ارزان بودن مسکن	J1 قیمت مسکن ارزان باشد تا بشه از پس هزینه های آن برآمد	J	ساکن ۳
محله با همسایه های خوب	J2 محله ی خوب و آرامی داشته باشد با همسایه های آرام		
دسترسی محدود ماشین به محله	J3 محله خلوت باشه و رفت و آمد ماشینا کمتر باشه		
پارکینگ	J4 محله آرام باشه برای پارک ماشین مشکلی وجود نداشته باشه		
وجود فضای باز و نیمه باز	J5 حیاط و تراس در خانه وجود داشته باشه هم بشه در آنجا نشست و وقت گذروندن هم گل و گیاه پرورش داد		
محرمیت خانه	J6 ورودی خانه تعریف شده باشه و صاف وارد داخل خانه نشه		
استفاده از عایق حرارتی	J7 استفاده از عایق های مناسبی برای هوای اردبیل		

ادامه جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Continue of Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و کد(داده)	شناسه	صاحب نظر
پارکینگ	K1 از حیاط برای پارک ماشین استفاده میشه و باغچه تخریب شده به دلیل کمبود جا تا بشه پارکینگ که بهتر بود فضا بزرگ بود تا هم برای پارک ماشین جا میشد و هم پرورش گل و گیاه	K	ساکن ۴ ۱۰
وجود فضای باز و نیمه باز	K2 حیاط وجود داشته باشه هم برای کاشت گیاه و هم برای گذاشتن تخت چوبی و نشستن در حیاط و وقت گذروندن		
وجود فضای سبز در محله	K3 محله فضای سبز و فضایی برای بازی کودکان نداره پس باید فضایی باشه هم بزرگتر در آنجا بشینن و وقت بگذرونن بچه ها هم بازی کنن		
محرمیت آشپزخانه	K4 آشپزخانه در دید مهمانان نباشه تا خانم خانه راحتتر کارش رو انجام بده		
اهمیت بزرگ بودن پذیرایی	K5 پذیرایی بزرگتر باشه تا بشه در آن روضه و هیئت برگزار کرد		
خانه ویلایی	K6 خانه ویلایی هست و موردپسند خانواده قرار داره		
عدم وجود فضای چند منظوره	K7 هر فضایی درش فعالیت مربوط به اون فضا اتفاق بیوفته و موافق استفاده چندمنظوره از یک فضا نیست		
انباری	K8 آشپزخانه بهتره انباری داشته باشه		
انباری	L1 چون خانه کوچک هستش فضایی برای انباری نداره و تراس رو بستن و بعنوان انباری ازش استفاده می کنن	L	ساکن ۵ ۱۱
وجود فضای نیمه باز	L2 تراس بزرگ باشه هم بشه در آن نشست و استفاده کرد و هم اینکه درس خوند		
وجود فضای سبز در محله	L3 فضای سبزی تو محله برای بازی بچه ها و نشستن و گذران وقت وجود نداره و بهتره باشه تا بچه ها با خیال راحت بازی کنن		
تک واحده بودن	L4 خیلی راضی هستن که تک واحده هست و ساختمان خلوت می باشد		
عدم وجود فضای چند منظوره	L5 موافق استفاده چندمنظوره از فضا نیست و هر فضا بهتره برای خودش کاربری اصلیشو داشته باشه		
استفاده از عایق های حرارتی، گرمایش از کف و پنجره های دو جداره	L6 از عایق های حرارتی و گرمایش از کف و پنجره های دو جداره برای جلوگیری از هدر رفت گرما استفاده بشه		
نورگیری طبیعی آشپزخانه و پذیرایی	L7 آشپزخانه و پذیرایی نورگیری طبیعی داشته باشن		
امنیت کوچه بن بست	L8 خانه در کوچه قرار داره، امنیت مناسبی داره برای بازی بچه ها		
پذیرایی بزرگ	L9 پذیرایی بزرگ باشه		
فضای نیمه باز بزرگتر	M1 از تراس برای آشپزخانه دوم استفاده میشه و فضای آن را بسته همینطور برای انباری استفاده میشه	M	ساکن ۶ ۱۲
فضای سبز در محله	M2 فضایی برای بازی بچه ها وجود نداره بهتره فضای سبز برای بازی بچه ها و گذران اوقات برای بزرگترها وجود داشته باشه		
رعایت محرمیت در فضای نیمه باز	M3 یکی دیگه از دلیل بستن تراس دیدی که به همسایه داشت		
محله آرام با همسایه های قدیمی	M4 محله ساکت و آرامیه و همسایه های قدیمی وجود داره		
دسترسی آسان	M5 دسترسی ماشین راحت و مناسبه		

ادامه جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Continue of Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و کد(داده)	شناسه	صاحب نظر
نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	M6 آشپزخانه و پذیرایی حتما نورگیری مستقیم داشته باشد		
محرمیت آشپزخانه	M7 آشپزخانه فضای بسته ای داشته باشد و دید مستقیم به داخل آشپزخانه وجود نداشته باشد		
استفاده از عایق رطوبتی	M8 از عایق دور ساختمان استفاده نشده و هنگام باران رطوبت به داخل دیوار نفوذ میکند	M	ساکن ۶
استاندارد بودن پاگرد	M9 پاگرد پله ها بسیار کوچک هست و فضایی برای جابه جایی وسایل وجود ندارد		
انباری	M10 انباری در داخل خانه تعبیه نشده و لوازم اضافی در راه پله قرار داده می شود		
عدم وجود فضاهای چندمنظوره	M11 موافق استفاده چند منظوره از فضا نیست و بهتره هر فضای خانه عملکرد مخصوص خودشونو داشته باشن		
فضای باز	N1 حیاط بزرگ است و برای بازی بچه ها استفاده می شود و همینطور برای نشستن و وقت گذراندن و کاشت درختان و استفاده از میوه های آن نیز از حیاط استفاده می کنند		
فضای سبز و اشتراکی در محله	N2 فضای سبز و اشتراکی در محل وجود ندارد		
محله آرام و همسایه های قدیمی	N3 محله ساکت و آرامی است و همسایه ها قدیمی هستن	N	ساکن ۷
سروصدای زیاد به علت نزدیکی به مسجد	N4 صدای مسجد زیاد است و در ایام محرم و مراسمات صدای دسته اذیت کننده است		
کاهش فضای پرت	N5 فضای پرت و راهرو خیلی زیاد است		
بن بست و امنیت	N6 خانه در کوچه بن بست قرار دارد برای بازی بچه ها امن است		
وجود فضای باز	O1 از حیاط برای پرورش گل و گیاه و درخت استفاده میشه		
وجود فضای سبز و تعامل در محله	O2 فضایی برای بازی بچه ها وجود نداره و باید فضای سبزی در محله قرار داده بشه برای وقت گذرانی بزرگ ترا و بازی بچه ها		
وجود زیرزمین برای انباری یا آشپزخانه دوم	O3 خانه زیرزمین داره و برای پخت و پز و انباری از آن استفاده میشه		
عایق رطوبتی	O4 چون خانه قدیمی هستش عایق کاری مناسبی نشده و دیوار رطوبت میده	O	ساکن ۸
عدم چند عملکردی فضا	O5 با استفاده از یک فضا برای چند عملکرد موافق نیست		
نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	O6 پذیرایی و آشپزخانه حتما نورگیری مستقیم داشته باشن		
محرمیت آشپزخانه	O7 آشپزخانه در و دیوار داره و خیلی راضیه که در دید مهمان ها نیست		
محله آرام و خلوت	O8 محله آرام و همسایه ها قدیمی هستن		
دسترسی محدود سواری	O9 دسترسی ماشین به محله محدود است و ازین جهت امن می باشد		

ادامه جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Continue of Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و کد(داده)	شناسه	صاحب نظر
فضای باز	P1 از حیاط برای پارک ماشین استفاده میشه و دیگه فضای زیادی برای نشستن یا پرورش گیاه باقی نمیمونه		
فضای سبز و تعاملی	P2 فضایی برای بازی بچه ها و جمع شدن در محله وجود داشته باشه		
انباری	P3 فضایی برای انباری یا کمد اضافی برای گذاشتن وسایل وجود نداره		
پیش ورودی	P4 هنگام ورودی راهرویی برای ورود به خونه وجود نداره		
محرمیت آشپزخانه	P5 مثل خانه های قدیمی بهتره آشپزخانه فضای بسته باشه و در داشته باشه از دید مهمان دور باشه	P	ساکن ۹
عدم وجود فضای چند منظوره	P6 بهتره هر فضا برای خودش کاربردی داشته باشه و استفاده دیگه ای نشه		
عایق حرارتی	P7 پنجره دوجداره باشه و گرمایش از کف داشته باشه تا خانه گرم نگه داشته بشه		
پذیرایی بزرگ	P8 پذیرایی بزرگ باشه حتی اگه اتاق کوچک باشه		
مسکن ارزان قیمت	P9 مسکن قیمت ارزانی داشته باشه		
پذیرایی بزرگ تر	Q1 پذیرایی بزرگ تر باشه برای برگزاری مهمانی یا هیئت		
فضای نیمه باز	Q2 از تراس برای آشپزخانه دوم استفاده میشه و فضای تراس بسته شده		
فضای سبز و تعاملی در محله	Q3 نیازمند فضای سبز در محله برای نشستن و وقت گذراندن هستن چون همچین فضایی وجود ندارد		
ارزان بودن مسکن	Q4 قیمت مسکن ارزان باشد	Q	ساکن ۱۰
محرمیت فضاها	Q5 فضاهای خانه محرمیت داشته باشد و یک راست وارد خانه نشویم		
عدم چندمنظوره بودن فضاها	Q6 هر فضایی کاربری مخصوص خود را داشته باشد و کاربری های فضا با هم ترکیب نشود		
عایق حرارتی و رطوبتی	Q7 چون خانه قدیمی هستش برای آسایش حرارتی اقدامی اندیشیده نشده و حتی پنجره ها دو جداره نیستن		
انباری	Q8 انباری در خانه وجود ندارد و از تراس برای انبار وسایل استفاده می شود		
فضای باز و نیمه باز	R1 نیازمند تراس هستش و حیاط چون مشترکه برای پارک ماشین استفاده میشه		
پذیرایی بزرگ	R2 پذیرایی بزرگ باشه		
محرمیت فضاها	R3 آشپزخانه و دیگر فضاها محرمیت داشته باشه	R	ساکن ۱۱
عدم وجود فضاهای چندمنظوره	R4 مخالف فضاهای چند منظوره هست		
فضای سبز برای بازی کودکان	R5 فضایی امن برای بازی بچه ها وجود ندارد		

ادامه جدول ۳. استخراج مشخصه های مسکن حداقل با استفاده از کدگذاری باز در محله جمعه مسجد اردبیل
Continuie of Table 3. Extraction of minimum housing characteristics using open coding in the Friday neighborhood of Ardabil Mosque

مشخصه ها	تعریف و کد(داده)	شناسه	صاحب نظر
استحکام ساختمان	S1 ساختمان محکم باشه و استاندارد فضایی درش رعایت شده باشه		
نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	S2 پذیرایی و آشپزخانه پنجره‌های زیادی داشته باشن		
فضای نیمه باز	S3 تراس فضای بزرگی داشته باشه تا بشه در آنجا نشست و چایی خورد		
انباری	S4 از تراس برای نگهداری وسایل غیر ضروری استفاده میشه	S	ساکن ۱۲
پذیرایی بزرگ	S5 مترآژ پذیرایی زیاد باشه تا بشه به راحتی از مهمانان پذیرایی کرد		۱۸
فضای باز و تعامل در محله	S6 فضایی برای جمع شدن و صحبت و تصمیم گیری برای ساختمان وجود ندارد و کودکان نمی‌توانند بازی کنند در بیرون خانه به دلیل تردد خودرو امنیت ندارند		
انباری	T1 فضای تراس را بسته اند که همسایه ها دید نداشته باشن و برای انباری استفاده میکنند		
عایق رطوبتی	T2 خانه قدیمی است و عایق بندی مناسبی نشده و در هنگام باران رطوبت و سرما اذیت کننده است		
پیش ورودی	T3 ورودی خانه باید فضای تقسیم داشته باشه و مستقیم وارد خانه نشه	T	ساکن ۱۳
مسکن ارزان	T4 مسکن ارزان قیمت باشه		
پذیرایی بزرگ	T5 پذیرایی بزرگ باشه برای پذیرایی مهمانان		

شده است که امروزه خانه‌هایی وجود داشته باشد که در واقعیت از استانداردهای کافی مسکن برخوردار نیستند و تنها کاهش مترآژ بدون در نظر گرفتن کیفیت در آنها اعمال شده است. لذا یکی از مهم ترین راهکارهای طراحی کیفی مسکن حداقلی شناخت و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی مسکن از نظر کاربران می‌باشد. لذا در این پژوهش، با استفاده از روش توصیفی و داده بنیاد، مقوله‌های مهم طراحی که در شکل ۴ آمده است، با توجه به فراوانی و تاثیرگذاری آن به دست آمده است.

همان‌طور که در (شکل ۵) آمده است، مقایسه‌ای بین نظرات ساکنان محله و دست اندرکاران مستخرج از روش داده بنیاد صورت گرفته، که مشخص می‌شود هر دو گروه در رتبه اول یعنی نظام کالبدی اشتراک داشتند، اما در رتبه دوم و سوم با هم متفاوت بودند، بُعد اجتماعی و بُعد ایمنی در رتبه دوم برای ساکنان و بُعد اجتماعی در رتبه دوم برای دست اندرکاران حائز اهمیت بودند.

در مرحله بعد با استفاده از کدگذاری محوری، ارتباط میان مشخصه‌های استخراج شده گام پیشین پیدا شده و مشخصه های مرتبط با هم در قالب یک مقوله قرار داده شده‌اند. تعداد ۱۹ مقوله از مصاحبه استخراج شد (جدول ۴). در نهایت مقوله‌ها، براساس ابعادی که داشتند، طبقه بندی شده‌اند، یعنی ۲ مقوله در نظام اجتماعی، ۱۱ مقوله در نظام کالبدی، ۲ مقوله در نظام دسترسی، ۱ مقوله در نظام اقتصادی، ۲ مقوله در نظام زیست محیطی و ۱ مقوله در نظام امنیت قرار گرفته شده است.

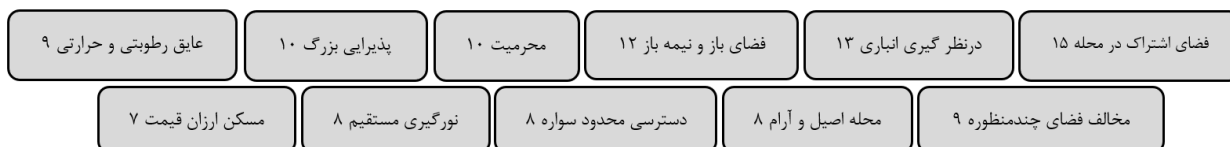
یافته‌های پژوهش

براساس مطالعات انجام گرفته و به رغم تلاش های پراکنده ای که برای طراحی کیفی مسکن حداقلی صورت گرفته، در اکثر مواقع به مؤلفه‌های کیفی این مسکن هیچ توجهی نشده است و مسکنی ساخته شده‌اند که نیازهای کاربران را در نظر نگرفته اند و این باعث

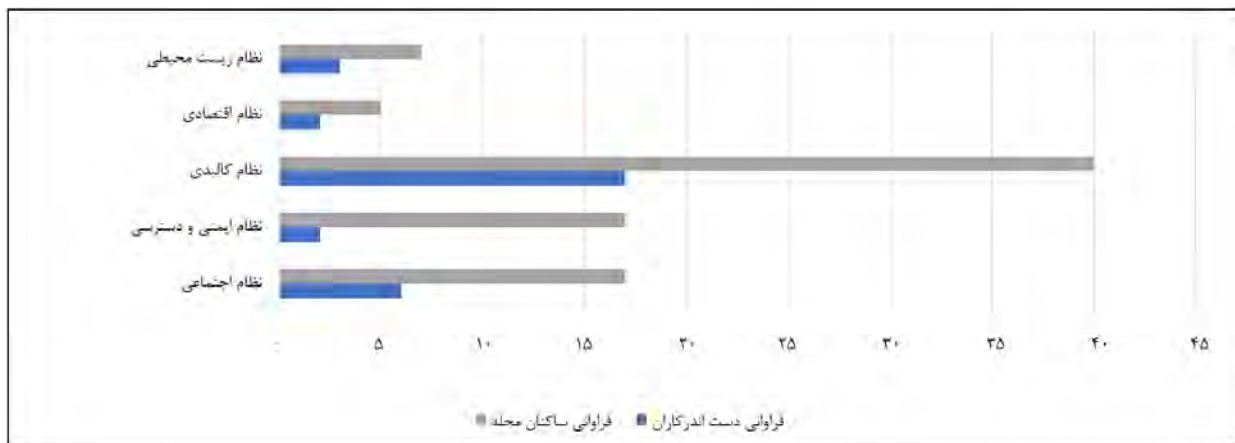
جدول ۴. استخراج مقوله بر مبنای ارتباط میان مشخصه ها از طریق کد گذاری محوری و طبقه بندی مقوله ها

Table 4. Category extraction based on the relationship between characteristics through axial coding and classification of categories

ابعاد	مقوله ها	کد مردم	فراوانی مردم	کد دست اندرکاران	فراوانی دست اندرکاران
۱	فضای اشتراک در محله	G1+H4+K3+L3+M2+N2+O2+P2+Q3+R5+S6	۱۱	A1+B6+C3+E3	۴
۲	نظام اجتماعی	H2+H3+J2+M4+N3+O8	۶	A2+A3	۲
۳	نظام ایمنی	G5+J3+L8+M5+N6+O9	۶	A4+D4	۲
۴	نظام دسترسی	J4+K1	۲	-	-
۵	نظام اقتصادی	H1+J1+P9+Q4+T4	۵	B1+D1	۲
۶	پذیرایی بزرگ	K5+L9+P8+Q1+R2+S5+T5	۷	A5+D2+F1	۳
۷	تک واحد بودن	L4+K6	۲	B2+E4	۲
۸	استحکام ساختمان	M9+N5+S1	۳	-	-
۹	فضای باز و نیمه باز	H6+J5+K2+L2+M1+N1+O1+p1+Q2+R1+S3	۱۱	F2	۱
۱۰	پیش ورودی	T3+P4	۲	-	-
۱۱	نورگیری مستقیم پذیرایی و آشپزخانه	G4+H5+L7+M6+O6+S2	۶	B3+C5	۲
۱۲	نظام کالبدی	G2+K8+L1+M10+O3+P3+Q8+S4+T1	۹	B4+C2+D3+E2+F3	۵
۱۳	مخالف فضای اشتراک در ساختمان	-	-	B5+E6	۲
۱۴	مخالف فضای چندمنظوره	K7+L5+M11+O5+P6+Q6+R4	۷	C4+F6	۲
۱۵	مسکن امروزی و بازسازی شده	-	-	C1	۱
۱۶	عملکردی	-	-	E1	۱
۱۷	نظام زیست محیطی	J1+L6+M8+Q4+P7+Q7+T2	۷	E5+F7	۲
۱۸	عایق رطوبتی و حرارتی	-	-	E7	۱
۱۹	جمع آوری آب باران	G3+J6+K4+M3+M7+O7+P5+Q5+R3	۹	F4	۱



شکل ۴. مقوله های مهم برای طراحی با کیفیت مسکن حداقلی طبق نظر کاربران و دست اندرکاران
Figure 4. Important categories for minimal housing quality design according to users and practitioners



شکل ۵. دسته بندی نظام های ساکنان و دست اندرکاران و فراوانی ها

Figure 5. Classification of systems of residents and workers and frequencies

- قیمت ملک و در نهایت هزینه ای که باید برای داشتن خانه اعم از استیجاری و ملکی پرداخت شود، مقوله مهم موردنظر مردم است.
- در حالیکه دست اندرکاران شخصیت محله را بیشتر مورد توجه قرار داده‌اند، مردم ضمن توجه ویژه به اصالت و شخصیت محله به ویژگی‌های محیط زیستی برای کاهش مصرف انرژی یعنی عایق بندی ساختمان و امکان جمع آوری آبهای سطحی، نیز نگاه خاصی داشته‌اند.
- در مجموع به نظر می رسد که کم کردن مترآژ واحد مسکونی به شرطی که واجد ویژگی‌های کیفی موردنظر مردم، از قبیل اصالت محله، چیدمان مناسب کارکرد های مختلف، راحتی و آسایش که آرامش به همراه داشته باشد، از نظر مردم مورد توجه می‌باشد.

۱-۱ پی نوشت ها

1. Open coding

پدید آوردن مفاهیم و ویژگی‌های آنها

2. Axial coding

برقراری ارتباط بین مفاهیم

۱-۲ نقش نویسندگان

ادبیات موضوع، مطالعات میدانی، تجزیه و تحلیل داده‌ها توسط هانیه مکارمی نیا انجام گرفته است. یزدانفر و صحراگرد با بررسی نتایج حاصل از ادبیات موضوع و مطالعات میدانی و کمک در تجزیه و تحلیل داده‌ها و ویرایش محتوایی و ساختار مقاله، در انجام پژوهش یاری نمودند.

۱-۳ نتیجه گیری

- خانه‌های حداقل به عنوان روشی مناسب برای رفع کمبود مسکن پیشنهاد شده و بسیار مقرون به صرفه است. این پژوهش تلاش کرده تا با طی کردن فرآیند روشمند علمی، مؤلفه‌های کیفی مجتمع مسکونی حداقل برای ساکنان متوسط درآمد شهر اردبیل را از دیدگاه مردم و کارشناسان محله جمعه مسجد اردبیل استخراج کند. پس از انجام روش داده بنیاد و مقایسه یافته‌های حاصل از آن و قیاس تطبیقی نظرات مردم و کارشناسان، نتایج بدین صورت استخراج گردید:
- در ابعاد کالبدی _ کارکردی مشخصه های کیفی مسکن: فضاهای کارکردی که از اولویت مشخص برخوردار است، شامل فضای عمومی یعنی پذیرایی بزرگ با نور مستقیم، وجود انباری، فضاهای باز و نیمه باز، نورگیری مستقیم آتشپزخانه، وجود ورودی شاخص به همراه استحکام ساختمان، از ضروریات مورد نیاز اهالی محله در درجه اول و مورد توجه کارشناسان در درجه دوم است.
- در نظام دسترسی در حالیکه برای کارشناسان مقوله پارکینگ از اهمیت ویژه ای برخوردار نبود، مردم به شدت نگران عدم وجود فضای پارکینگ بودند، در عین حال دسترسی محدود سواره را ترجیح می دادند.
- حفظ و رعایت حریمت در ساختار واحد مسکونی از ضروریات مردم می‌باشد.
- با توجه به بافت اجتماعی _ فرهنگی مردم منطقه، هر چند وجود فضای مشترک در محله مورد تاکید است، اما از فضای چند منظوره در ساختمان‌ها، استقبال به عمل نیامده است و برای اهالی، محله ی آرام و اصیل مورد توجه است.

تقدیر و تشکر

این پژوهش منتج از پایان نامه کارشناسی ارشد هانیه مکاری می نیا با عنوان: «طراحی مجتمع مسکونی اجتماعی با رویکرد طراحی کیفی مسکن حداقل در شهر اردبیل» و با راهنمایی اساتید، آقای دکتر یزدانفر و خانم دکتر صحرانورد و با حمایت دانشکده معماری دانشکده معماری دانشگاه علم و صنعت می باشد. از استاد مشاور، آقای دکتر وحید وزیری کمال تشکر و قدردانی را دارم.

تعارض منافع نویسندگان

نویسندگان به طور کامل از اخلاق نشر تبعیت کرده و از هرگونه سرقت ادبی، سوء رفتار، جعل داده ها و یا ارسال و انتشار دوگانه، پرهیز نموده اند و منافی تجاری در این راستا وجود ندارد و نویسندگان در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت ننموده اند.

فهرست مراجع

۱. آشوری، کسری؛ حبیبی، کیومرث؛ و دوستوندی، میلاد. (۱۴۰۰). ارزیابی شاخص های کمی و کیفی مسکن شهری در ایران. *نشریه جغرافیا و توسعه شهری*، ۱، ۲۵۷-۲۲۵.
۲. آصفی، مازیار؛ فرخی، شهین؛ و نازنوبری، مهسا. (۱۳۹۵). ارزیابی روش های اعمال انعطاف پذیری در فضاهای مسکونی با زیربنای محدود. *نشریه علمی - پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران*، ۱۳، ۹۱-۱۰۸.
۳. اقبالی نیا، علی؛ شوهانی، محمد؛ و وثیق، بهزاد. (۱۳۹۲). رویکرد شناسی ارتقا کیفیت زندگی در حوزه مسکن. *اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار*. تهران.
۴. انصاری، حمیدرضا. (۱۳۹۴). ارزیابی و تحلیل کارکردپذیری طرح های معماری مسکن در اندازه کوچک (نمونه موردی: مجموعه پنجاه هزار واحدی غدیر مسکن مهر). *نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی*، ۳، ۹۵-۱۰۴.
۵. برکان، محمد هادی؛ و رودکی، سمیه. (۱۴۰۱). ارزیابی شاخص های کیفی مسکن در محدوده بافت مرکزی منطقه ۱۰ تهران. *دومین کنفرانس معماری، شهرسازی، عمران و محیط زیست*. تهران.
۶. برهانی داریان، فرزاد. (۱۳۸۶). انعطاف پذیری در طراحی مسکن حداقل. *نشریه آبادی*، ۲۰، ۴۸-۵۳.
۷. توکلی نیا، جمیله؛ و ضرغامی، سعید. (۱۳۹۷). آسیب شناسی برنامه های پنجم و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در زمینه تامین مسکن گروه های کم درآمد شهری. *فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۲۷، ۱۰۷-۱۲۱.
۸. جهان بین، رضا؛ و پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۸۸). راهبردهای اساسی

۹. خانجانی، صدیقه. (۱۳۹۹). باز تعریف مسکن میکرو (خرد) و بررسی بازارهای نو مسکن و بیان اهمیت بکارگیری این نوع مسکن مقرون به صرفه برای کلانشهرهای ایران. *نشریه معماری شناسی*، ۱۶، ۸-۱.
۱۰. رحمانی، فروزان؛ و جوادی، فرناز. (۱۳۹۵). آسیب شناسی طرح مسکن مهر در ایران (نمونه مورد مطالعه: مسکن مهر نگین صدرا). *چهارمین کنگره بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری*.
۱۱. رضایی خبوشان، رضا؛ و نعمتی مهر، مرجان. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر براساس نشانگرهای کیفیت زندگی (مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس). *صفه*، ۲، ۷۰-۵۳.
۱۲. سلاورزی زاده، محمد؛ شیخی، حجت؛ و حاتمی، شهین. (۱۴۰۰). شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه مسکن اجتماعی با تاکید بر آینده نگاری (مورد شناسی: شهر ایلام). *فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری منطقه ای*، ۳۹، ۲۲۴-۱۹۹.
۱۳. شیخ الاسلامی، علیرضا؛ و کرامتی نیا، محمد. (۱۳۹۶). نقش مدیریت شهری در ارتقاء شاخص های کیفیت زندگی در نواحی شهری (نمونه موردی: خرم آباد؛ بخش سپیددشت). *دومین همایش ملی معماری، فرهنگ و مدیریت شهری*.
۱۴. صادقی صابری، محمد جواد؛ زاهدی یگانه، امیر؛ حاجیان زیدی، مهرداد؛ و قدرجانی، راضیه. (۱۳۹۷). ارزیابی شاخص های کیفیت زندگی در طرح مسکن مهر با رویکرد پایداری (نمونه موردی: محله بهشتی همدان). *فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۲۷، ۲۴-۷.
۱۵. صدریان، زهرا؛ یزدانفر، عباس؛ حسینی، باقر؛ و نوروزیان ملکی، سعید. (۱۳۹۹). سنجش کیفیت محیط مسکونی اقشار کم درآمد (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر جدید هشتگرد). *اندیش نامه معماری، اول*، ۴۵-۲۷.
۱۶. ضامنی، مرتضی؛ رزاقی اصل، سینا؛ و پور مهابادیان، الهام. (۱۴۰۰). تدوین و اولویت بندی سیاست های طراحی مسکن حداقل اکولوژیک؛ (مطالعه ی موردی: جزیره مینو). *مسکن و محیط روستا*، ۱۷۶، ۷۰-۵۷.
۱۷. ظاهری، شکوفه؛ طباییان، مرضیه؛ و طاهری، حسن. (۱۳۹۶). راهکارهای بهبود کیفیت طراحی مسکن حداقل بر اساس توجه به نیازهای کودکان (نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شاهین شهر). *هفتمین کنفرانس بین المللی توسعه*

- پایدار و عمران شهری.
۱۸. عامری، سعیده؛ و پودات، فاطمه. (۱۴۰۰). بررسی مفهوم مسکن حداقلی و کاربرد آن در طراحی معماری مجتمع های مسکونی. سومین کنفرانس ملی شهرسازی و معماری دانش بنیان.
۱۹. عزیزی، محمد مهدی؛ و رحمانی، مهرداد. (۱۳۹۳). ارزیابی کیفیت محیط در مجموعه های مسکونی اقبال کم درآمد (مورد پژوهی مجموعه های مسکونی مهرشهر تاکستان). مجله صفا، ۱، ۶۱-۷۴.
۲۰. غفوریان، میترا؛ و آقایی، سپیده. (۱۳۹۵). بازشناسی و اولویت بندی معیارهای انعطاف پذیری در طراحی مسکن آپارتمانی ایران. نشریه صفا، ۷۴، ۶۴-۴۱.
۲۱. قلمبر دزفولی، مریم؛ نقی زاده، محمد؛ و ماجدی، حمید. (۱۳۹۷). تبیین مبنای عوامل مؤثر بر شاخص های کیفی مسکن، هویت شهر، ۴، ۹۷-۱۱۰.
۲۲. قلیچ خانی، نسیم؛ یزدانفر، عباس؛ حسینی، باقر؛ و نوروزیان ملکی، سعید. (۱۳۹۷). روابط مؤلفه های اثرگذار بر قیمت مسکن و مؤلفه های کیفیت فضای مسکن. نشریه مدیریت شهری، ۵۴، ۶۲-۴۵.
۲۳. محمد طاهری، حمید. (۱۳۹۴). بررسی طراحی مجتمع های مسکونی با رویکرد پایداری اجتماعی و هویتی در تهران. کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در عمران، معماری و شهرسازی.
۲۴. مدنی، رامین. شفایی، مینو. (۱۳۹۱). راهکارهای طراحی عرصه میانه با رویکرد جبران سازی مسکن حداقل در ایران. نشریه معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۱، ۱۶۵-۱۵۳.
۲۵. مصیب زاده، علی. اسدی آیدانلو، مانده. جبارپور مهرآباد، فاطمه. (۱۴۰۰). ارزیابی مسکن مهر نمونه موردی: شهر ارومیه. چهارمین همایش ملی فناوری های نوین در مهندسی معماری، عمران و شهرسازی ایران.
۲۶. معاونت برنامه ریزی و بهبود مدیریت سیمای منابع آب استان اردبیل، شهرستان اردبیل، ۱۳۸۷.
۲۷. معصومی نومنندانی، منیژه. خاکپور، مژگان. (۱۴۰۰). بررسی کیفیت مسکن حداقل با تاکید بر رضایتمندی ساکنان (مورد شناسی: مسکن مهر رشت). هفتمین کنگره سالانه بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری.
۲۸. ملک افضل، علی اصغر. قاسم شریفی، تقی. (۱۳۹۸). ارزیابی رضایتمندی مسکن مهر بر اساس شاخص ها و اصول مسکن اجتماعی (مورد پژوهی: شهر جدید پرند، شهر جدید پردیس). جغرافیا و روابط انسانی، ۱، ۹۴-۷۲.
۲۹. ملکی، سعید. امانپور، سعید. زادولی خواجه، شاهرخ. (۱۳۹۷). تحلیلی بر عوامل مؤثر در ارتقای سکونتگاه های غیر رسمی بر مبنای مؤلفه های مسکن حداقل (بررسی تطبیقی کلان شهرهای اهواز و تبریز). نشریه علمی- پژوهشی برنامه ریزی توسعه کالبدی، ۶، ۲۵-۱۱.
۳۰. ناظمی، الهام. درودی، محمدرضا. (۱۳۹۲). بررسی شاخص های کیفیت مسکن مناسب، در طرح مسکن مهر (نمونه موردی: استان اصفهان). اولین همایش ملی شهرسازی و معماری در گذر زمان.
۳۱. نعمت اله پارسی یار، پریسا. پرواه محمد. (۱۳۹۴). طراحی مجتمع مسکونی اقبال کم درآمد با رویکرد بهینه سازی استانداردهای فضاهای مسکونی. کنفرانس بین المللی معماری، شهرسازی، عمران، هنر و محیط زیست.
32. Enosh, N., Leslau, A., & Shacham, J. (1984). Residential quality assessment: a conceptual modal and empirical test. 14, 453-476.
33. Daniere, A. (1994). Estimating the willingness-to-pay for housing attributes: an application to Cairo and Manila. 24, 577-599.
34. Ilesanmi, A.O. (2012). Housing, neighbourhood quality and quality of life in public housing in lagos, Nigeria. Int. J. Hous. Sci. 36(4), 231-240.
35. Kain, J.F. Quigley, J.M. (1970). Measuring the value of housing quality. Journal of the American Statistical Association, 65(330), 532-548.
36. Maranas, R.W., & Rodgers, w. (1975). Toward an understanding of community satisfaction, in Metropolitan America in Contemporary Perspective. Current Urban Studies, 3, 299-352.
37. Mulliner, E., & Maliene, V. (2012). What attributes determine housing affordability? World Academy of Science, Engineering and Technology, International Science, 6(7), 1883-1938.
38. Sinha, R. c., Sarkar, S., & Mandal, N. R. (2017). An overview of key indicators and evaluation tools for assessing housing quality, A literature review. Journal of The Institution of Engineers (India), 98, 337-347.
39. Sohaimi, N. (2022). How much does an affordable housing cost to be paid by young professional in greater KL, Malasia? Journal of the Malaysian Institute of Planners. 20, 74-84.
40. Nuuter, T., Lill, I., & Tupenaite, L. (2014). Ranking of Housing Market Sustainability in Selected European Countries, wseas transactions on business and economics. wseas transactions on business and economics, 11, 778-786.



Exploration of Effective Quality Components in Minimal Housing (Case Study: Jomee Mosque Neighbourhood in Ardebil)

Haniye Makareminia, M.A in University of Science and Technology, Tehran, Iran.

Abbas Agha Yazdanfar, Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Science and Technology, Tehran, Iran.

Neda sahraghard monfared, Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Science and Technology, Tehran, Iran.*

Abstract

Shanashirs are one of the formal attractions of Bushehr's historical architecture, which have played an important role in creating the beauty and visual diversity of the city. A large part of these elements are used in historical buildings that were built using wooden materials. Due to the low resistance of wood, and due to weather conditions, they have been destroyed or suffered a lot of damage. An element similar to Shanashir in the Arabic countries of the Persian Gulf region is Mashrabiya, which is used in a more prolific and diverse manner and with more details. Therefore, recognizing and examining the differences and similarities of these elements can provide practical help to researchers in these fields or architects to reuse these elements in today's buildings in Bushehr. Therefore, the purpose of this research. The comparative comparison of the elements of Shanashir and Mashrabiya is aimed at recognizing the local features of these elements and re-using these elements in today's architecture and trying to preserve and also revive models with historical value. In this regard, the research was done by answering the following questions, including What are the differences and similarities between Shanshirs and Mashrabiya in the Persian Gulf region? what are the local characteristics of these elements? Accordingly, this writing has been done using the inductive research strategy. Data collection was done in the section of theoretical using reliable library sources. Moreover, field studies were conducted using observation and interviews. Interviews were used to get information about the restoration of buildings or possible changes in the form of the Shanashirs. The interview was conducted in a closed and regular manner with predetermined questions, and the interviewees were the old owners and residents of the buildings, as well as experts and professors of restoration and architecture. The observation cards of the buildings were prepared in advance and the authors completed them with field surveys and photography of different parts. Statistical population, all the remaining houses with Shanashir element in Bushehr port belonged to the Qajar period. The findings of the research showed that in Bushehr, Shanashirs do not have a special variety in terms of form and they differ only in the addition of some details. Bushehr Shanashirs had a practical role in interior spaces and were considered a place to connect the interior space with the house yard. But outside the house, these spaces have been used to create a view and landscape in a space away from the heat outside and away from the disturbing sight of strangers. Finally, it can be said that although the origin of Iran's Shanashirs was the Mashrabiya of the Persian Gulf countries, but this element has significant differences with the Arab Mashrabiya, and in a way, it has become a localized element and adapted to the climate and the culture of this region. Moreover, this shows that the culture of the people of Bushehr region over time influenced this imported architectural element and turned it into a special local element of this region.

Keywords: Quality Design Components, Minimal Housing, Decimal 3-7, Grounded Theory

* Corresponding Author Email: Neda_Monfared@arch.iust.ac.com