

# مقاله پژوهشی تأثیر کیفیت فضاهای پشتیبانی مجتمع‌های بلندمرتبه بر میزان سطح رضایت- مندی ساکنین (نمونه مورد مطالعه: مجتمع مسکونی پردیس چمران، شیراز)

محمد کاظمی<sup>۱</sup>، هادی کشمیری<sup>۲\*</sup>، زینب برزگری جیحونی<sup>۳</sup>

۱. واحد شهرکرد، دانشگاه آزاد اسلامی، شهرکرد، ایران.

Kazemi\_m1@yahoo.com

۲. واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران. (نویسنده مسئول)

keshmirihadi@yahoo.com

۳. دانش آموخته کارشناسی ارشد فناوری معماری، گرایش معماری بیونیک، دانشکده معماری، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران.

Zb.jeihouni9@grad.kashanu.ac.ir

تاریخ پذیرش: [۱۴۰۲/۵/۶]

تاریخ دریافت: [۱۴۰۱/۱۲/۲۴]

## چکیده

مسکن همان‌طور که به‌عنوان یک سرپناه مورد استفاده قرار می‌گیرد، دارای اهداف دیگری از قبیل ارائه خدمات متعدد و تأمین نیازهای افراد ساکن در آن مکان نیز است. زمانی که تصمیم به تعیین یک محل مشخص برای سکونت گرفته می‌شود، تأمین سطح قابل‌قبولی از رضایت‌مندی، دارای اهمیت ویژه‌ای است. افراد زمانی از محل سکونت خود رضایت دارند که جوابگوی نیازهای آن‌ها باشد. مردم اصلی‌ترین عامل مؤثر در معماری هستند؛ بنابراین، طراحان و معماران باید نسبت به تأمین و ارتقاء سطح رضایت‌مندی ساکنین مجموعه‌های مسکونی، نهایت سعی خود را بکار گیرند. در این مقاله، به‌منظور بررسی ارتقاء رضایت‌مندی و عوامل تأثیرگذار بر آن در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه، عامل فضاهای پشتیبانی مورد توجه قرار گرفته است. روش تحقیق، توصیفی تحلیلی از نوع همبستگی و بر اساس هدف کاربردی است. روش گردآوری داده‌ها، روش کتابخانه‌ای و برای داده‌های اصلی پژوهش، روش میدانی در نظر گرفته شده است. ابزار گردآوری داده‌ها، مصاحبه با ساکنان مجتمع مسکونی پردیس چمران و استفاده از پرسش‌نامه است. اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از نرم‌افزار SPSS۲۵ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. نتایج نشان می‌دهد اولین اولویت فضای پشتیبان مربوط به فضاهای خدماتی همچون وجود آسانسور باربر ... است، پس از آن وجود فضاهای جمع‌آوری و شوتینگ زباله‌ها در مجتمع، وجود فضای بازی با ایمنی و امنیت کامل برای کودکان و وجود فضاهای فروشگاهی در جهت تأمین نیازهای مجموعه برای ساکنین دارای اهمیت بودند.

**واژگان کلیدی:** مسکن، فضاهای پشتیبانی، رضایت‌مندی، مجتمع مسکونی بلندمرتبه، شیراز.

## ۱- مقدمه

با افزایش جمعیت، تشکیل شهرها و کلان‌شهرها، مسکن نیز حکم کالایی خاص را یافت و دارای ابعاد گوناگون و تأثیرگذار بر دیگر شاخص‌های اقتصادی شد. حق برخورداری از مسکن مناسب در سال ۱۹۴۸ به‌طور رسمی و اعلامیه حقوق بشر سازمان ملل متحد مطرح گردید. بلندمرتبه‌سازی، پدیده‌ای نسبتاً نوظهور در معماری و توسعه شهری کشور است که در چند دهه اخیر به‌شدت رواج یافته و سکونتگاه‌های شهری را تحت تأثیر زیادی قرار داده است (آریان‌مهر، پورمهابادیان و محمودی، ۱۴۰۰). اگرچه شهر و شهرنشینی خود یکی از مهم‌ترین شاخص‌های رفاه و توسعه اجتماعی و اقتصادی محسوب می‌شوند، رشد شتابان آن نیز، می‌تواند سرانه برخورداری از بسیاری از امکانات اجتماعی و اقتصادی را کاهش دهد؛ و از این طریق پیامدهای آن به‌صورت کاهش سطح کیفیت زندگی در عرصه‌های مختلف شهری نمایان شود (زیاری، ابدالی و الله‌قلی‌پور، ۱۳۹۸). در ابتدا، لازم است تعریف مشخصی از ساختمان‌های بلندمرتبه ارائه گردد. ساختمان‌های بلندمرتبه را می‌توان بر اساس دو شاخصه تعریف کرد:

الف) بر اساس تعیین حد ارتفاع آن؛ ارتفاع ساختمان، متأثر از مسائلی مانند نحوه خدمات‌رسانی در زمان آتش‌سوزی و به‌طورکلی، تأسیسات ساختمان است. در نشریه ۱۱۲ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور می‌گوید هر بنایی که فاصله قائم بین تراز کف بالاترین طبقه قابل تصرف تا تراز پائین‌ترین سطح قابل دسترسی برای ماشین‌های آتش‌نشانی از ۲۳ متر بیشتر باشد، ساختمان بلند محسوب می‌شود. از طرفی، عوامل محیطی مانند باد، سیل و زلزله نیز، در این تعریف مؤثر است. با توجه به تعاریف ارائه‌شده، این تعریف با گذشت زمان تغییرپذیر است؛ زیرا ممکن است ارتفاع نردبان‌های آتش‌نشانی که با پیشرفت تکنولوژی تغییر یابد، به همین دلیل، این تعریف مقبولیت کمتری دارد.

ب) بر اساس مکان استقرار آن در شهر و منطقه: این نوع تعریف بر اساس ویژگی‌های ساختمان یا مکان استقرار آن در شهر و منطقه است. یکی از تعاریفی که به این مطلب اشاره دارد، این است که ساختمان‌های بلند، مشخصاً به‌وسیله تعداد طبقات ارتفاع آن مشخص نمی‌شود، بلکه ویژگی که این ساختمان‌ها طرح یا عملکرد ساختمان به‌وسیله نمادی از بلندی یا بلند بودن است. طبق نظریه شورای ساختمان‌های بلند و اسکان شهری در آمریکا، ساختمان بلند بدون مشخص کردن ارتفاع یا تعداد طبقات ساختمانی است که بلندی آن به‌طور چشمگیری بر یکی از جنبه‌های استفاده از فضا یا برنامه‌ریزی ساخت آن تأثیر می‌گذارد. این تعریف، به علت توجه به ویژگی‌های منطقه و مکان استقرار ساختمان بلند در شهرهای مختلف، کاربردی‌تر و قابل قبول‌تر به نظر می‌رسد (خداویسی، سجادزاده و معتقد، ۱۳۹۷).

همان‌گونه که از موضوع تحقیق مشخص می‌شود، در این نوشتار سعی بر این است که مسئله فضاهای پشتیبانی مورد لزوم در طراحی و ساخت مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه، مورد کنکاش قرار گیرد؛ و در این راستا، یک نمونه موردی مشخص گردید. از باب بیان مسئله، ذکر این مطلب قابل تأمل است که زندگی در مجتمع‌های مسکونی، به‌نوبه خود، دارای شرایط و پیچیدگی‌های خاص خود است. خصوصاً این‌که این مجتمع، بلندمرتبه نیز باشد؛ که این خود امر پیچیدگی را دوچندان می‌کند. مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه به دلیل سکونت تعداد زیادی از خانواده‌ها و جمعیت نسبتاً زیاد استفاده‌کنندگان در این بناها با محدودیت‌های متعددی روبرو هستند؛ بنابراین، به جهت خدمات‌رسانی به ساکنین آن‌ها و تأمین آسایش و رضایت‌مندی ایشان، می‌بایست به وجوه مختلف مسائل در طراحی و ساخت این‌گونه بناها توجه ویژه کرد.

با توجه به اینکه تعداد زیادی از افراد در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه زندگی می‌کنند، ایده‌ها و نظرات معماران و طراحان در ساخت این بناها، نقشی اساسی در احساس آرامش و رضایت‌مندی ساکنین ایفا می‌کند. از این‌رو، بررسی و ارتقای کیفیت طراحی این مجتمع‌ها از اهمیتی بسزا برخوردار است. مشاهده مشکلات زندگی ساکنین مجتمع مسکونی پردیس چمران و تعدادی دیگر از مجتمع‌های مسکونی، ضرورت انجام تحقیق در این زمینه را بیش‌ازپیش آشکار می‌کند. چراکه، دستیابی به راه‌حل‌های منطقی و عملی در طراحی این نوع از بناها می‌تواند کمک شایانی به افزایش کیفیت زندگی و احساس رضایت‌مندی ساکنین کند. این پژوهش با هدف تبیین و

اولویت‌بندی فضاهای پشتیبانی در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه و به‌طور خاص در مجتمع پردیس چمران شیراز درصدد رسیدن به پاسخی مناسب به موارد زیر است:

- ساکنین مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه با چه معضلاتی در ارتباط با طراحی معماری این بناها روبرو هستند؟
- چه راهکارهایی برای بهبود طراحی و ارتقای سطح کیفی زندگی در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه وجود دارد؟
- چه فضاهای پشتیبانی و با چه اولوی می‌توانند رضایت‌مندی ساکنین را ارتقا دهند؟

در این تحقیق، به بررسی این دو فرضیه نیز پرداخته خواهد شد.

فرضیه اول: به نظر می‌رسد وجود و کیفیت فضاهای محوطه از بین سایر فضاهای پشتیبانی در یک مجتمع مسکونی اهمیت بیشتری دارد.

فرضیه دوم: به نظر می‌رسد بین کیفیت و وجود فضاهای پشتیبانی در یک مجتمع مسکونی و رضایت ساکنین ارتباط معناداری وجود دارد.

## ۲- مرور مبانی نظری و پیشینه

مطالعات محدودی در زمینه پیش‌بینی فضاهای پشتیبانی به جهت افزایش سطح رضایت‌مندی ساکنان بناهای بلندمرتبه انجام گرفته است. در مطالعه‌ای که توسط ضرغامی و همکاران انجام گرفته است، مؤلفه‌های مرتبط با قواره، پوشش گیاهی و موقعیت استقرار مجموعه ساختمان‌های بلند احاطه‌کننده معابر در ارتباط با سلامت روان شهروندان مورد پژوهش قرار گرفته است. در این پژوهش تأثیرات ادراکی و روانی ساختمان‌های بلندمرتبه بر شهروندان که به‌صورت روزمره با آن‌ها مواجه هستند، مورد بررسی قرار گرفته است؛ و به این نتیجه رسیده است که ویژگی‌های قواره و منظر این بناهای بلندمرتبه (در منظر شهری) بر فشار روانی تحمیلی ناشی از آن‌ها بر شهروندان دخیل است؛ و تأثیر متغیرهای فیزیکی و گیاهی منظر و مجموعه ساختمان‌های بلند مستقر در دو سمت معبر، بر فشار روانی تحمیلی بر شهروندان مورد بررسی قرار گرفته است. جمع‌بندی این پژوهش حکایت از آن داشته است که عقب رفتگی مجموعه ساختمان‌ها از روی پایه و فاصله‌گذاری بین ساختمان‌ها و استفاده از پوشش گیاهی در پایین، میانه و روی عقب رفتگی مجموعه ساختمان‌های بلندمرتبه در کاهش فشار روانی شهروندان بسیار مؤثر می‌باشد (ضرغامی، قنبران، کریمی‌مشاور و سعادت‌وقار، ۱۳۹۹). در تحقیقی دیگر ریسمانیان و ضرغامی (۱۴۰۰) الگوهای رفتاری جمعیت در شرایط اضطراری بر تخلیه ایمن ساکنان در ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی را مورد بررسی قرار داده‌اند. در این پژوهش، ابتدا بر اساس مطالعات اسنادی نظریه و رویکردهای مختلف در موضوع رفتار جمعیت در شرایط اضطراری، شناسایی گردیده است و سپس با طراحی سناریوهای مختلف و شبیه‌سازی فیزیکی و رفتاری افراد، رویکردهای رفتاری جمعیت بر زمان تخلیه کامل یک ساختمان بلندمرتبه مسکونی در شهر تهران، با تعداد طبقات ۱۷، ۱۹، ۲۱، ۲۳ و ۲۵ طبقه بررسی و مقایسه گردیده است. برای اعتبارسنجی داده‌ها، شبیه‌سازی‌ها، با استفاده از نرم‌افزار Path finder بر اساس مدل عامل محور، مورد بررسی قرار گرفته‌اند. با بررسی مطالعات، مشخص گردیده است که چهار الگوی رفتاری جمعیت در شرایط اضطراری شامل وحشت توده‌ای، وابستگی هنجاری و هویت اجتماعی وجود دارند. مطابق نتایج به‌دست‌آمده از شبیه‌سازی سناریوها، الگوی رفتاری وحشت توده‌ای، بیشترین تأثیر منفی بر روند تخلیه جمعیت را دارا است؛ و رویکرد هنجاری در نقطه مقابل آن قرار دارد. در این پژوهش، به این نتایج رسیده‌اند که تجمعی از افراد با پدیده‌های رفتاری وحشت توده‌ای، باعث بروز فاجعه‌های انسانی خواهند شد. لیکن رفتارهای اجتماعی پیشرو و انسان دوستانه مانند کمک به غریبه‌ها و افراد ناتوان و کم‌توان نیز، به‌طور قطع سبب کاهش زمان تخلیه در شرایط اضطراری نمی‌گردد. از آنجاکه تعداد طبقات یک ساختمان بلندمرتبه، ارتباط مستقیمی بر میزان تأثیرات الگوهای رفتاری ساکنان آن، بر روند تخلیه دارد، آموزش‌های شهروندان و تعیین استراتژی‌های مدیریت تخلیه، تأثیر فراوانی بر کاهش زمان تخلیه یک ساختمان بلندمرتبه و افزایش ایمنی در شرایط اضطراری خواهد داشت (ریسمانیان و ضرغامی، ۱۴۰۰).

در تحقیقی که توسط توکلی‌کازرونی و کشمیری (۱۳۹۶) صورت گرفته است، به واکاوی نقش ساختمان‌های بلندمرتبه بر فرهنگ شهر شیراز پرداخته شده است. در این پژوهش، ابتدا بررسی دیدگاه‌های مختلف درباره مفهوم سکونت انجام گرفته است و همچنین تاریخچه بلندمرتبه‌سازی مورد نظر قرار گرفته و رویکردهای مختلف در خصوص بلندمرتبه‌سازی عنوان گردیده است. گام اول در این پژوهش، شناسایی مهم‌ترین شاخص‌های بلندمرتبه‌سازی مؤثر بر فرهنگ سکونت بوده است؛ و در ادامه، به موضوع تأثیر محیط بر رفتار و روان و در نتیجه، تغییرات فرهنگ انسان پرداخته شده است. در نهایت، بر اساس نتایج به دست آمده از شاخص‌های استخراج شده از مبانی و مدل دلفی، ۱۵ شاخص به عنوان شاخص‌های بلندمرتبه‌سازی شناخته شده است؛ که با توجه به رتبه‌بندی انجام شده، قابلیت‌های نظارت اجتماعی، آسایش، حس تعلق و دل‌بستگی به محیط و سرزنده و خوشایند بودن به عنوان مهم‌ترین شاخص‌های بلندمرتبه‌سازی معرفی شده است.

در پژوهشی که توسط بهزادی‌پور، داودپور و ذبیحی (۱۴۰۱) انجام پذیرفته است، به سنجش ابعاد ادراک محیطی شهروندان در میان ساختمان‌های بلندمرتبه پرداخته شده است. پژوهشگران نتایج این پژوهش را بیانگر آن دانسته‌اند که نقش زیبایی فرم و شکل ساختمان‌های بلندمرتبه و میزان همخوانی ارتفاع با محیط پیرامون در اولویت‌های اول و دوم تأثیرگذاری بر میزان ادراک محیطی شهروندان در میان مؤلفه‌های کالبدی و نقش خوانایی و مسیریابی به عنوان عاملی مؤثر در میان مؤلفه‌های معنایی در ادراک ساختمان‌های بلندمرتبه بوده است؛ که بیشتر بر اساس ادراک احساسی و شناختی بوده و ابعاد تفسیری و ارزش‌گذاری ادراک کمتر مورد اشاره شهروندان بوده است. در نهایت، از نتایج حاصل از این پژوهش استنباط شده است که آنچه بیش از هر چیز ساختمان‌های بلندمرتبه را در ذهن شهروندان ثبت پذیر می‌سازد، فرم و شکل آن‌هاست.

استفاده از فرم‌های خلاقانه و هویت‌بخش و هماهنگ با ارزش‌ها، باعث تداعی خاطرات و ذهنیت جمعی می‌شود، در این میان، در نظر گرفتن برخی از اصول طراحی مانند تنظیم ارتفاع متناسب با هم‌جواری‌ها، ایجاد شکست در احجام بزرگ و مرتفع، استفاده از عقب‌نشینی در ارتفاع، همچنین با توجه به اهمیت مقیاس انسانی در مجاورت مسیرها، بهتر است بناهای بلندمرتبه با فاصله از مسیرها جانمایی شوند و به شکلی چیدمان آن‌ها در مجاورت یکدیگر انجام گیرد که حداقل ممکن از چشم‌انداز واحدهای مورد استفاده را تحت‌الشعاع خود قرار دهد (بهزادی‌پور و همکاران، ۱۴۰۱).

در تحقیقی بهرام‌پور و مدیری (۱۳۹۴) رابطه میان رضایت‌مندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در مجتمع مسکونی بلندمرتبه شهرک کوثر تهران را مورد مطالعه قرار داده‌اند. در این پژوهش، از روش تبیینی (آزمون نظریه) استفاده شده است؛ و بدین منظور و برای به دست آوردن معیارهای کیفیت محیط زندگی در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه به منظور کمی کردن معیارهای به دست آمده از پژوهش، درخت ارزش تشکیل و به صورت بالا به پایین طبقه‌بندی و بررسی شده است، در ادامه پس از تکمیل پرسشنامه و انجام تحلیل‌های توصیفی مربوطه، نتایجی به دست آمده است که این نتایج تأییدی بر این موضوع است که با افزایش میزان رضایت‌مندی ساکنین که خود ناشی از بالا بردن کیفیت محیط زندگی‌شان است، حس تعلق آن‌ها نیز افزایش می‌یابد. در نهایت، به دنبال تبیین ارتباط معیارهای کیفیت محیط بر تعلق ساکنین، تدقیق بیشتر در نتایج نشان داده است که همبستگی مثبت و معناداری بین رضایت‌مندی از هر یک از معیارهای کیفیت محیط زندگی و میزان حس تعلق وجود دارد و بیشترین همبستگی بین میزان رضایت‌مندی از مدیریت شهرک و حس تعلق است. همچنین، مشخص گردید که به ترتیب هزینه‌ها، متغیرهای محیطی، تسهیلات و خدمات، ایمنی و امنیت، تسهیلات محیط مسکونی و معیار دسترسی در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

آبیدین، عبدالله، باسرا و آلیاس<sup>۱</sup> (۲۰۱۹) در پژوهشی به ارائه یک نمای کلی از رضایت از محل سکونت و همچنین یک چارچوب مفهومی برای رضایت از محل سکونت پرداخته است. آن‌ها در این مقاله برای ایجاد یک چارچوب مفهومی به دو هدف اصلی

پرداختند الف. بررسی مفهوم رضایت از محل سکونت و ب. تعیین متغیرهای مرتبط با مطالعه رضایت از محل سکونت. چندین متغیر نماینده ویژگی‌های مسکن و محله، ویژگی‌های اجتماعی-جمعیتی شناختی و همچنین درک آن‌ها از شرایط مسکن و محله مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است که نشان می‌دهد رضایت از محل سکونت تحت تأثیر سه فرآیند شناختی، عاطفی و رفتاری قرار می‌گیرد؛ یعنی نه تنها ارزیابی ذهنی (شناختی) از محیط وجود دارد، بلکه احساسات ما (عاطفی) و نحوه تعامل ما با محیط (رفتاری) نیز در شکل‌گیری این رضایت نقش دارند. آزیان، کمال، اسماعیل، زاینول و ابراهیم<sup>۱</sup> (۲۰۲۳) در پژوهشی دیگر به بررسی رضایت مسکونی در ساختمان‌های مسکونی بلندمرتبه (مطالعه موردی مسکن با هزینه متوسط) پرداخته است.

جدول ۱. خلاصه‌ای از مطالعات مرتبط با فضاهای پشتیبانی در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه (مآخذ: نگارندگان، ۱۴۰۲)

موضوع پژوهش	نویسنده و سال	یافته‌ها
مطالعه رابطه میان رضایت‌مندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در مجتمع مسکونی بلندمرتبه شهرک کوثر تهران	بهرام‌پور و مدیری (۱۳۹۴)	با افزایش میزان رضایتمندی ساکنین که خود ناشی از بالا بردن کیفیت محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در محیط زندگی‌شان است، حس تعلق آن‌ها نیز افزایش می‌یابد.
واکوی نقش ساختمان‌های بلندمرتبه در فرهنگ سکونتی شهر شیراز	توکلی‌کازرونی و کشمیری (۱۳۹۶)	قابلیت‌های نظارت اجتماعی، آسایش، حس تعلق و دل‌بستگی به محیط و سرزنده و خوشایند بودن به‌عنوان مهم‌ترین شاخص‌های بلندمرتبه‌سازی معرفی شده است.
ارزیابی تأثیر مؤلفه‌های مرتبط با قواره، پوشش گیاهی و موقعیت استقرار مجموعه ساختمان‌های بلند احاطه‌کننده معابر بر سلامت روان شهروندان	ضرغامی و همکاران (۱۳۹۹)	عقب رفتگی مجموعه ساختمان‌ها از روی پایه و فاصله‌گذاری بین ساختمان‌ها و استفاده از پوشش گیاهی در پایین، میانه و روی عقب رفتگی مجموعه ساختمان‌های بلندمرتبه در کاهش فشار روانی شهروندان بسیار مؤثر است.
بررسی تأثیر الگوهای رفتاری جمعیت در شرایط اضطراری، بر تخلیه ایمن ساکنان ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی	ریسمانیان و ضرغامی (۱۴۰۰)	الگوی رفتاری وحشت توده‌ای، بیشترین تأثیر منفی بر روند تخلیه جمعیت را دارا است؛ و رویکرد هنجاری در نقطه مقابل آن قرار دارد. آموزش‌های شهروندان و تعیین استراتژی‌های مدیریت تخلیه، تأثیر فراوانی بر کاهش زمان تخلیه یک ساختمان بلندمرتبه و افزایش ایمنی در شرایط اضطراری خواهد داشت.
سنجش ابعاد ادراک محیطی شهروندان در میان ساختمان‌های بلندمرتبه، نمونه موردی: منطقه ۲۲ شهر تهران	بهبادی‌پور و همکاران (۱۴۰۱)	فرم و شکل ساختمان‌های بلندمرتبه و میزان همخوانی ارتفاع با محیط پیرامون در اولویت‌های اول و دوم تأثیرگذاری بر میزان ادراک محیطی شهروندان بوده است.
Residential Satisfaction: Literature Review and A Conceptual Framework	Abidin et al. (2019)	رضایت از محل سکونت تحت تأثیر سه فرآیند شناختی، عاطفی و رفتاری قرار می‌گیرد؛ یعنی نه تنها ارزیابی ذهنی (شناختی) از محیط وجود دارد، بلکه احساسات ما (عاطفی) و نحوه تعامل ما با محیط (رفتاری) نیز در شکل‌گیری این رضایت نقش دارند
Residential Satisfaction in high rise residential building: case study of medium cost housing.	Azian et al. (2023)	ساکنین مجتمع‌های مسکونی با قیمت متوسط (نمونه مورد مطالعه) راضی هستند و انتظارات آن‌ها برای اقامت طولانی‌تر، یافتن خانه‌ای مشابه در آینده و توصیه آن به دیگران برآورده شده است.

این مقاله به دنبال شناسایی رضایت ساکنین از آپارتمان‌های مسکونی بلندمرتبه با قیمت متوسط است. رضایت ساکنین با چهار معیار سنجیده می‌شود: رضایت کلی، مدت سکونت، تمایل به تمدید سکونت و احتمال توصیه به دیگران نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که ساکنین مجتمع‌های مسکونی با قیمت متوسط (نمونه مورد مطالعه) راضی هستند و انتظارات آن‌ها برای اقامت طولانی‌تر، یافتن خانه‌ای مشابه در آینده و توصیه آن به دیگران برآورده شده است.

مطالعات نشان داده است که فضاهای پشتیبانی در ساختمان‌های بلندمرتبه بر سلامت روان، رفتار، فرهنگ و رضایت‌مندی ساکنان تأثیرگذار هستند. طراحی مناسب فضاهای پشتیبانی می‌تواند به ارتقای کیفیت زندگی در بناهای بلندمرتبه کمک کند. توجه به مؤلفه‌هایی مانند قواره، پوشش گیاهی، الگوهای رفتاری جمعیت، حس تعلق و ادراک محیطی در طراحی فضاهای پشتیبانی ضروری است.

## ۲-۱- مبانی نظری

الف) تعریف ساختمان‌های بلندمرتبه: ساختمان بلندمرتبه به ساختمانی گفته می‌شود که به صورت چندطبقه و بلند ساخته می‌شود و معمولاً کاربری مسکونی، تجاری یا اداری-مسکونی، چند کاربری دارد؛ و تفاوت آن با آسمان‌خراش، در ارتفاع است. در رابطه با حداقل ارتفاع یک ساختمان بلندمرتبه تعریف واحدی وجود ندارد، ولی اکثراً روی ساختمانی با حداقل ارتفاع ۲۳ متر اجماع نظر دارند.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی را تصویب و برای اجرا به استانداران استان‌های با شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ابلاغ کرده است.

بر اساس اعلام این شورای عالی، صدور مجوز هر گونه احداث ساختمان بلند در شهرهای کشور، صرفاً محدود به شهرهایی با جمعیت بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت امکان‌پذیر خواهد بود. در آن دسته شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت و بیشتر که عرصه‌های بلندمرتبه در طرح‌های توسعه شهری مصوب آن پیش‌بینی نشده است، در صورت نیاز شهر و وجود تقاضا، ابتدا می‌بایست مصوبه توسط شهرداری، با تأیید شورای اسلامی شهر تهیه و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه شود.

بر اساس این مصوبه، ساختمان‌هایی که با ارتفاع ۲۷ متر و بیشتر یا ساختمان‌هایی که تعداد طبقات آن با احتساب همکف، ۸ طبقه و بیشتر باشد، ارتفاع بالاترین کف طبقه قابل بهره‌برداری آن بیش از ۲۳ متر از متراژ متوسط زمین باشد، بلندمرتبه نامیده می‌شود. با این حال، در شهرهای دارای طرح جامع معتبر که دارای مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران باشد، چنانچه آستانه دیگری برای تعیین ارتفاع ساختمان بلند تعریف شده باشد، همان ارتفاع با رعایت سایر ضوابط این مصوبه ملاک عمل خواهد بود (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۹۰).

ب) تعریف ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی: در تعریف ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی، باید گفت که ساختمان‌هایی که عمده استفاده از آن‌ها به صورت مسکن باشد، به‌طورکلی مسکونی گفته می‌شود. هرچند ممکن است برخی از عملکردهای دیگر نیز با عملکرد مسکونی ترکیب شده باشد، از قبیل عملکردهای تجاری، اداری، آموزشی و ... .

ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی، اغلب دارای فضاهای خدماتی پشتیبانی مخصوص به خود هستند که به ساکنین داخل خود مجتمع سرویس‌دهی انجام می‌دهند.

پ) تعریف فضاهای پشتیبانی در ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی: اگر بخواهیم تعریف مشخصی از فضاهای پشتیبانی در مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه را ارائه کنیم، باید بگوییم که در حقیقت فضاهایی را شامل می‌شود که نیازهای واقعی مسکونی افراد ساکن در



مجتمع را تا حد ممکن پوشش می‌دهد و این افراد را از مراجعات مکرر به خارج از مجتمع برای تأمین مایحتاج روزانه و دریافت خدمات شخصی تا حدود زیادی بی‌نیاز گرداند. این فضاها، می‌تواند شامل فضاهایی از قبیل فروشگاه مواد غذایی و بهداشتی، خشک‌شویی، سالن ورزش، استخر و سونا، آرایشگاه، فروشگاه کتاب و لوازم‌التحریر و ... باشد. در جدول زیر، مؤلفه‌هایی از رضایت‌مندی افراد در ارتباط با فضاهای پشتیبانی مجتمع‌های بلندمرتبه سکونتی ذکر گردیده است که توجه به این مؤلفه و کشف سایر مؤلفه‌های دیگر، می‌تواند در جهت افزایش سطح کیفی زندگی افرادی ساکن در این ساختمان‌ها مؤثر واقع شود.

جدول ۲- برخی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی افراد در ارتباط با فضاهای پشتیبانی در مجتمع‌های بلندمرتبه مسکونی

ردیف	فضای پشتیبانی	تأثیر آن بر کیفیت زندگی ساکنین
۱	پارکینگ مسقف	وجود پارکینگ مسقف، موجب آسایش ساکنین در روزهای بارندگی و آفتاب شدید خواهد شد؛ و همچنین برای محافظت از خودرو در مقابل سرما و یخ‌زدگی در زمستان و تابش شدید آفتاب و گرما در فصل تابستان مفید است.
۲	پارکینگ مهمان	در صورت امکان، در نظر گرفتن تعدادی پارکینگ مازاد به‌عنوان پارکینگ مهمان، می‌تواند در مواقع نیاز، مورد استفاده مهمانان ساکنین مجتمع قرار گیرد.
۳	آسانسور باربر	یکی از ضروریات هر ساختمان بلندمرتبه هست؛ و موجب راحتی حمل‌ونقل اسباب و اثاثیه به طبقات می‌گردد؛ که در صورت عدم وجود آن، ضمن اشغال گاه و آسانسورها باربر، موجب آسیب به این آسانسورها نیز می‌شوند.
۴	شوتینگ زباله	از الزامات ساختمان‌های بلندمرتبه خصوصاً بلندمرتبه مسکونی است؛ که جمع‌آوری و حمل زباله‌های تولیدشده به خارج از ساختمان را سهولت می‌بخشد؛ و عدم وجود آن، موجب انباشت زباله در طبقات و تخلیه سخت هنگام آن خواهد شد.
۵	اینترنت	وجود اینترنت در مجتمع‌های مسکونی، با توجه به نیاز روزمره افراد، کمک بزرگی به تسهیل در امر ارتباطات و خدمات‌رسانی اینترنتی ساکنین می‌نماید.
۶	فروشگاه مواد غذایی، بهداشتی، خشک‌شویی، سالن ورزش، استخر و سونا، آرایشگاه، فروشگاه کتاب و لوازم‌التحریر	تأمین‌کننده مایحتاج روزانه ساکنین و نیازها شخصی آنان بوده و از صرف وقت و هزینه اضافی برای رفع این نیازها، جلوگیری می‌کند.
۷	سالن اجتماعات	وجود چنین فضایی به همسایگان کمک می‌کند تا علاوه بر تعاملات اجتماعی قوی، بتوانند در بهبود محیط مسکونی خود از طریق شرکت در برنامه‌های فرهنگی و یا نظردهی در مورد طرح‌های قابل‌اجرا در محیط سکونتی‌شان مفید باشند.
۸	محوطه حیاط	به‌عنوان فضای بازی کودکان و همچنین استفاده از هوای آزاد و قدم زدن توسط ساکنین مورد استفاده قرار می‌گیرد، نقش به‌سزایی در افزایش رضایت‌مندی ساکنین از محل سکونتشان دارد.
۹	فضای سبز	ضمن تلطیف هوای اطراف مجتمع، موجب افزایش روحیه و سرزندگی ساکنین می‌گردد و در بهبود کیفیت روحی و روانی ایشان بسیار مؤثر است.

ت) تعریف رضایت‌مندی: از دیدگاه واژه‌شناسی، مفهوم رضایت‌مندی سکونتی از دو مفهوم مجزای رضایت یا رضایت‌مندی و سکونت تشکیل می‌شود. در فرهنگ دهخدا، واژه رضایت‌مندی به خشنودی و بسندیدگی تعبیر شده و واژه سکونت به اقامت و

آرامش تبیین می‌شود. درک مفهوم رضایت‌مندی سکونتی، مستلزم دریافت درستی از محل سکونت است. می‌توان در ترکیب، مفهوم رضایت‌مندی سکونتی را از منظر لغوی به‌عنوان تجربه‌ای از حس لذت یا خشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی تعریف کرد. عامل بسیار مفهوم در ارزیابی افراد نسبت به تعیین محل مورد نظر برای سکونت، توجه به تأمین رضایت‌مندی سکونتی از محل مورد استفاده است. در حقیقت، رضایت‌مندی سکونتی یک واکنش ذهنی و محیط عینی است. در حقیقت، خانه (واحد مسکونی)، تنها یک ساختار کالبدی است که علاوه بر سرپناه، فضاهایی را برای انجام فعالیت‌های روزانه خود فراهم می‌سازد. رضایت از خانه و سکونت‌گاه، زمانی حاصل می‌شود که کاربر یا فرد در آن مکان برای نیازهای خودپاسخی دریافت کرده باشد (یاران و بهرو، ۱۳۹۶).

مفهوم رضایت‌مندی بر پایه دامنه گسترده‌ای از انتظارات و تمایلات (به دلیل رفع نیازهای پایه و متعالی انسان) در تجربه واقعی از زندگی اشاره دارد. رضایت‌مندی از محیط مسکونی، در واقع چگونگی ارزیابی مردم از محیط زندگی‌شان است و عوامل متعددی در افزایش یا کاهش آن تأثیر می‌گذارد. به نظر می‌رسد، با بررسی پژوهش‌های انجام‌شده در خصوص رضایت‌مندی ساکنان و جمع‌بندی استنتاجی آن‌ها، می‌توان به چارچوبی مدون و الگویی جامع برای تعیین عوامل مؤثر بر این کیفیت دست‌یافت. در حقیقت، متغیرهای فردی به‌صورت مستقل به‌عنوان مؤثرترین عامل به سطوح متفاوت انتظارات و تمایلات افراد از زندگی شناخته می‌شوند. همچنین عوامل اجتماعی و کالبدی محیط‌های مسکونی نیز، تجربه‌های واقعی افراد را از محیط‌ها شکل می‌دهند. در این میان، هر چه در انتظارات افراد با تجربه واقعی آن‌ها از محیط همپوشانی بیشتری وجود داشته باشد، رضایت‌مندی از محیط مسکونی افزایش می‌یابد. در واقع، هیچ‌گونه توافقی برای تعیین نوع ارزیابی برای رضایت‌مندی ساکنان و کاربران وجود ندارد. چراکه، درک میزان رضایت از سوی هر شخص در شرایط مختلف شخصی اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی، فرهنگی متفاوت است. در نتیجه، مطالعات انجام‌شده در دهه‌های اخیر، محققان مفهوم این واژه را در دو رویکرد اساسی موردبررسی قرار داده‌اند. گروهی از محققان مفهوم رضایت‌مندی را به‌عنوان معیار استاندارد برای تسهیل امور مربوط به محیط و مهار اهداف کاربرد دانسته و از آن به‌عنوان رویکرد هدفمند نام برده‌اند؛ و گروهی دیگر این مفهوم را با عنوان معیاری برای سنجش شکاف قابل مشاهده میان انتظارات و نیازهای ساکنان و واقعیت موجود بستر مسکونی آن‌ها تعریف می‌کنند و از آن به‌عنوان رویکرد خلاء انتظارات یا خلاء تمایلات مصرف‌کنندگان یاد می‌کنند. در واقع مفهوم رویکرد هدفمند از یک دیدگاه کاملاً شناختی نشئت گرفته و محققان بر روی اهداف و فعالیت‌های مرتبط با محیط فیزیکی تأکید می‌نمایند (غفوریان و حصار، ۱۳۹۵).

جدول ۳. مدل تجربی ون پل، ۱۹۹۷، سنجش رضایت‌مندی از واحد مسکونی (خلخال و آبوزیان، ۱۳۹۹)

رضایت‌مندی از واحد مسکونی		
تسهیلات، ویژگی‌های کالبدی	اسکان توقف وسیله نقلیه در داخل ساختمان	شرایط داخلی
- فضای انباری	- در داخل ساختمان	- سروصدای وسایل و اسباب
- تسهیلات داخل واحد	- در خارج از ساختمان	منزل،
- تعداد اتاق		- سروصدای همسایه‌ها
- نوع واحد مسکونی		- آلودگی هوا
- عمر ساختمان		
تسهیلات خارج از واحد		هزینه‌ها
- تسهیلات عمومی	- مقدار رهن و اجاره	
- ویو و منظر	- هزینه‌های تعمیر و نگهداری	
- نور طبیعی	- هزینه‌های گرمایش و سرمایش	
- محوطه و فضای سبز		



در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به کیفیت محیط‌های سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به‌عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده است. در جدول شماره ۳، جایگاه رضایت‌مندی از واحدهای سکونتی نشان داده شده است (خلخالی و آیوازیان، ۱۳۹۹).

تحقیقات دیگری نیز، در رابطه با میزان رضایت‌مندی ساکنان از محل سکونت خود، انجام شده است؛ که در جدول شماره ۴ معیارهای پیشنهاد شده، این تحقیقات به‌صورت چکیده درآمد است.

جدول ۴. متغیرهای سنجش میزان رضایت‌مندی (خلخالی و آیوازیان، ۱۳۹۹)

مطالعات پژوهش	معیار
داداش‌پور و روشنی (۱۳۹۲)	کیفیت دسترسی به سیستم حمل‌ونقل، رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، رضایت از میزان، کیفیت فضای باز، سمای شهری معیارهای زیست‌محیطی، معمارهای اجتماعی و فرهنگی
رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۱)	تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل‌ونقل و مدیریت و نگهداری، اقتصادی، امنیت، روشنایی و تهویه، مدنظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و زیست‌محیطی.

### ۳- روش‌شناسی

طرح پژوهش حاضر، توصیفی تحلیلی از نوع همبستگی و بر اساس هدف کاربردی است. با توجه به هدف پژوهش مبنی بر بررسی اهمیت تأمین حد متعارفی از رضایت‌مندی ساکنین مجتمع‌های بلندمرتبه مسکونی از زندگی در این ساختمان‌ها و دستیابی به الگویی صحیح از فضاهای مورد نیاز جهت پشتیبانی از نیازهای ساکنین مجتمع مسکونی چمران شیراز به‌عنوان نمونه انتخاب گردید. روش گردآوری داده‌ها جهت ادبیات پژوهش روش کتابخانه‌ای و برای داده‌های اصلی پژوهش روش میدانی است. ابزار گردآوری داده‌ها مصاحبه با ساکنان مجتمع مسکونی چمران شهر شیراز و پرسش‌نامه محقق ساخت است. به‌منظور سنجش پایایی پرسش‌نامه پژوهش با مقیاس اندازه‌گیری طیف لیکرت پنج گزینه‌ای از روش آلفای کرونباخ استفاده شد که مقدار آن ۰/۷۹ به دست آمده است. جامعه آماری پژوهش را ساکنان مجتمع مسکونی چمران شهر می‌باشند. از این جامعه ۲۰۰ پرسش‌نامه توزیع شد و در نهایت ۱۸۰ پرسش‌نامه جمع‌آوری گردید. در مرحله بعد اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از نرم‌افزار SPSS ۲۵ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند.

#### ۳-۱- شناخت نمونه مورد مطالعه (مجتمع مسکونی پردیس چمران شیراز)

نمونه مورد مطالعه در این پژوهش، چنانکه در عنوان مقاله مشخص گردیده است، مجتمع مسکونی پردیس چمران شیراز است. این مجتمع مسکونی در بلوار چمران شیراز، در ضلع شمال غربی شهر شیراز قرار گرفته است. از لحاظ موقعیت شهری در مجاورت یکی از شریان‌های اصلی عبور و مرور شهر است، محل قرارگیری ساختمان مجتمع از بولوار چمران توسط یک کوچه ۱۰ متری و به طول تقریبی ۱۰۰ متر است که این مجتمع را به خیابان مرتبط می‌کند.

این ساختمان دارای ۱۴ طبقه است که از این تعداد طبقات، ۳ طبقه پارکینگ که پایین‌تر از همکف قرار گرفته، یک طبقه همکف که شامل سرایداری، سالن اجتماعات، سالن ورزشی و لابی ساختمان و یک فروشگاه است و تعداد ۱۰ طبقه نیز بالاتر از همکف به‌صورت واحدهای مسکونی است. تعداد واحدهای مسکونی ۱۰۰ واحد می‌شود که در ده طبقه ۱۰ واحدی جانمایی گردیده است. قابل ذکر است که ساختمان در طبقات مسکونی به دو بخش واحدهای شمالی و جنوبی تفکیک گردیده است (البته، این تفکیک واحدهای شمالی و جنوبی، صرفاً از لحاظ معماری انجام گردیده و در طرح سازه ساختمان یکپارچه است). در هر طبقه ۵ واحد در

سمت جنوب و ۵ واحد در سمت شمال قرار گرفته است. هر یک از بلوک‌های جنوبی و شمالی به دو دستگاه آسانسور مجهز گردیده است که از کف سومین طبقه پارکینگ تا بالاترین طبقه مسکونی سرویس‌دهی به ساکنین را انجام می‌دهد. کلیه واحدهای مسکونی مجتمع به صورت آپارتمان دو خوابه است که دارای مترهای حدود ۱۳۵ مترمربع می‌باشند.

ترکیب ساکنین مجتمع، اغلب از کارمندان مجتمع پتروشیمی شیراز، وابسته به وزارت نفت هستند. جمعیت ساکنین مجتمع در حدود ۳۰۰ نفر است که به ازای هر یک واحد مسکونی، یک واحد پارکینگ نیز در طراحی مجتمع در نظر گرفته شده است و دسترسی این پارکینگ‌ها که در سه طبقه روی هم و پایین‌تر از تراز همکف قرار گرفته‌اند، از خارج از محوطه ساختمان و در واقع از کوچه جنب مجتمع است.

#### بررسی نکات مثبت و منفی طراحی معماری مجتمع مسکونی پردیس چمران - شیراز

##### نکات مثبت طراحی معماری مجتمع مسکونی پردیس چمران شیراز

۱-	دسترسی ورودی پارکینگ‌های مجتمع از سمت معبر و بدون تداخل با مسیر رفت‌وآمدهای عابرین پیاده و ساکنین مجتمع
۲	عدم ارتباط مسیر رفت‌وآمد خودرو به داخل پارکینگ با محوطه و حیاط مجتمع
۳	جانمایی پارکینگ‌ها در سه طبقه زیرزمین و کاهش سروصدای رفت‌وآمد خودرو
۴	تفکیک مجتمع به دو بلوک مجزا (بلوک شمالی و جنوبی) و تقسیم‌بندی واحدها به دو مجموعه ۵۰ واحدی و کاهش ازدحام در مسیر ورودی و خروجی مجتمع
۵	جانمایی دو دستگاه آسانسور بر روی هر بلوک که در صورت بروز اشکال برای هر یک از آنها، آسانسور دیگر قابل استفاده است.
۶	اختصاص کل طبقه همکف به لابی و مشاعات و تأمین برخی از ضروریات ساکنین از قبیل فروش مواد غذایی
۷	پیش‌بینی فضای موتورخانه برق اضطراری و مخازن ذخیره آب اضطراری
۸	ایجاد راهرو و حائل در اطراف مجتمع و امکان نورگیری و تهویه از هر چهار طرف ساختمان

##### نکات منفی طراحی معماری مجتمع مسکونی پردیس چمران شیراز

۱-	عدم جانمایی و طراحی شوتینگ زباله در طبقات مجتمع و عدم طراحی محفظه و اتاقک جمع‌آوری و حمل زباله در ساختمان
۲	عدم جانمایی و طراحی آسانسور باربر جهت حمل اسباب و اثاثیه ساکنین که در حال ساکن شدن یا تخلیه واحد مسکونی طبقات ساختمان هستند.
۳	ناقص بودن فضاهای پشتیبانی در طبقه همکف ساختمان با توجه به وجود فضاهای بلااستفاده زیاد.
۴	عدم دسترسی مستقیم از مجتمع به پارک مجاور ساختمان که دقیقاً متصل به ساختمان است؛ و چنانچه بین این پارک و مجتمع ارتباط بدون واسطه و مستقیم وجود داشت، به‌عنوان یک فضای امن برای بازی کودکان و استفاده ساکنین مناسب بود.

ردیف	توضیحات	تصویر مورد نظر	ردیف	توضیحات	تصویر مورد نظر
۱	اشراف پنجره‌های ضلع شمال غربی ساختمان به پارک مجاور و استفاده از چشم‌انداز و تهویه مناسب		۶	طراحی پارکینگ به صورت سه طبقه زیر همکف که موجب کاهش تردد خودرو و سرنشینان در محیط مجتمع می‌گردد.	
۲	بخش عمده زمین توسط شهرداری به جهت احداث پارک محله‌ای از مالک دریافت گردیده و برای مابقی زمین، پروانه ساخت صادر شده است		۷	عدم طراحی شوتینگ زباله در ساختمان	
۳	جانمایی رمپ ورود به پارکینگ از داخل کوچه مجاور و جلوگیری از تداخل حرکت عابر و اتومبیل		۸	سالن ورزشی فضای استفاده عمومی که در حال حاضر فاقد تجهیزات و فعالیت است.	
۴	نمای جنوبی و دسترسی عابر پیاده به ساختمان		۹	محوطه حیاط مجتمع مکان بازی کودکان	
۵	عدم طراحی آسانسور باربر در ساختمان				

## ۴- یافته‌ها

به‌طورکلی اطلاعات کسب شده از برداشت میدانی ساختمان مجتمع پردیس چمران این‌گونه استنباط می‌شود که در طراحی این مجتمع، دغدغه اصلی طراح، تأمین تعداد مشخصی از واحدهای مسکونی و در ازای آن، تأمین تعداد پارکینگ و انباری موردنیاز این واحدها بوده است؛ و لذا، با توجه به اینکه این مجتمع توسط تعاونی مسکن پتروشیمی شیراز برای تعداد ۱۰۰ نفر از اعضاء ساخته شده است و به لحاظ لزوم رعایت حق یکسان برای هر یک از اعضاء تعاونی مسکن، به همین جهت، کلیه واحدهای مسکونی تقریباً دارای متراژ یکسان بوده و همه واحدها دو خوابه است و همچنین از امکانات یکسان نیز برخوردار است. تعداد پارکینگ‌ها ۱۰۰ واحد است.

نتایج حاصل از آمار توصیفی پژوهش نشان داد که از مجموع پاسخ‌دهندگان پژوهش ۵۵/۳ درصد زن و ۴۴/۷ درصد مرد و همچنین ۳۱/۱ درصد از آن‌ها دارای تحصیلات کارشناسی و ۴۴/۷ درصد نیز دارای تحصیلات بالاتر از کارشناسی بودند. در رابطه مالکیت واحدهای مسکونی، ۵۱/۶ درصد از آن‌ها دارای واحد استیجاری و ۴۸/۴ درصد از آن‌ها مالک رسمی بودند. همچنین در رابطه با جمعیت خانواده‌ها ۶۵/۳ درصد دارای جمعیت کمتر از ۴ نفر و ۳۰/۵ درصد ۴ نفره و ۴/۲ درصد از خانواده‌ها دارای جمعیت بیشتر از ۴ نفر بودند. در این پژوهش پرسش‌نامه‌ها بین طبقات به‌طور مساوی توزیع گردید. نتایج وضع موجود و رضایتمندی از فضاهای پشتیبانی مجتمع مسکونی چمران به شرح جدول شماره (۵) است.

جدول ۵: نتایج وضعیت سنجی فضاهای پشتیبانی در مجتمع مسکونی چمران شیراز از نظر ساکنین

انحراف معیار	میانگین رضایت	فضاهای پشتیبانی مجتمع مسکونی چمران
۱/۲۱	۳/۱۱	میزان وجود فضای سبز
۰/۹۸	۲/۸۲	دسترسی حمل‌ونقل به عمومی شهری
۰/۸۵	۲/۸۳	نزدیکی به مراکز خرید و خدمات شهری
۱/۱۰	۳/۲۹	مسیرهای خدماتی به واحدهای مسکونی
۰/۹۴	۲/۶۷	فضای باز اختصاص جهت بازی کودکان
۰/۹۲	۲/۹۶	ایمنی و امنیت شرایط بازی و حضور کودکان در مجموعه
۶۶/۰	۳/۰۱	دید و منظر مناسب واحدهای مسکونی
۰/۸۳	۳/۲۱	دسترسی مناسب به پارکینگ مجموعه
۰/۴۷	۲/۲۵	مناسب بودن تعداد آسانسورهای باربری
۰/۹۰	۲/۵	رضایت از نحوه جمع‌آوری زباله مجتمع مسکونی
	۳/۶۳	رضایت از پاسخگویی فروشگاه به ساکنین مجموعه
۰/۶۵	۳/۳۱	مناسب بودن تجهیزات سالن ورزشی

همان‌طور که نتایج جدول شماره ۵ نشان می‌دهد عدم وجود آسانسور و بالابرهای باری با میانگین ۲/۲۵ و به ترتیب نامناسب بودن نحوه جمع‌آوری زباله‌های مجتمع با میانگین ۲/۵ و عدم اختصاص فضای بازی مناسب برای کودکان و همچنین عدم تأمین ایمنی و امنیت کودکان در مجموعه و عدم نزدیکی به مراکز تجاری و خدماتی شهری مناسب از جمله عواملی است که موجب نارضایتی ساکنین این مجتمع از وجود و عملکرد فضاهای پشتیبانی شده است. هرچند طبقه همکف به‌عنوان فضای لابی و مشاعات در نظر گرفته شده است، اما به لحاظ کارکردی خدمات و پشتیبانی موردنیاز برای ساکنین را فراهم نیاورده است.

**فرضیه اول پژوهش:** به نظر می‌رسد وجود و کیفیت فضاهای محوطه از بین سایر فضاهای پشتیبانی در یک مجتمع مسکونی اهمیت بیشتری دارد.

جهت بررسی فرضیه اول پژوهش بررسی اولویت‌بندی اهمیت وجود فضاهای پشتیبان در جهت افزایش رضایت ساکنین از آزمون فریدمن بهره گرفته شده است.

جدول ۶: نتایج آزمون فریدمن جهت الویت‌بندی میزان اهمیت فضاهای پشتیبان برای ساکنین

اولویت	میانگین رتبه	مؤلفه
۵	۳/۸۰	پارکینگ و دسترسی به آن
۴	۳/۹۲	فضاهای تجاری خدماتی
۷	۳/۱۳	سالن ورزشی
۳	۴/۰۹	فضای بازی ویژه کودکان با توجه به اهمیت ایمنی و امنیت
۸	۲/۹۷	سالن اجتماعات
۶	۳/۵۰	وجود فضاهای سبز
۱	۴/۳۵	فضاهای خدماتی همچون آسانسور باربر، پله و ...
۲	۴/۱۲	جمع‌آوری زباله‌ها
سطح معنی‌داری	درجه آزادی	مقدار آزمون
۰/۰۰۱	۴	۱۷۲/۶۷

طبق نتایج جدول شماره ۶ و با توجه به اینکه سطح معنی‌داری خطای آزمون کمتر از ۰/۰۵ است؛ می‌توان گفت در مجتمع مسکونی چمران بین میزان اهمیت حضور فضاهای پشتیبان و رضایتمندی ساکنین تفاوت معنی‌داری وجود دارد. با توجه به نتایج فرض پژوهش مبنی بر اهمیت بیشتر فضای سبز از بین فضاهای پشتیبانی در جهت رضایتمندی ساکنین رد می‌شود.

نتایج نشان داد اولین اولویت فضای پشتیبان مربوط به فضاهای خدماتی همچون وجود آسانسور باربر و ... پس‌از آن اهمیت وجود فضاهای جمع‌آوری و شوتینگ زباله‌ها در مجتمع، سپس وجود فضای بازی با ایمنی و امنیت کامل برای کودکان و وجود فضاهای فروشگاه‌ها در جهت تأمین نیازهای مجموعه برای ساکنین دارای اهمیت بودند.

**فرضیه دوم پژوهش:** به نظر می‌رسد بین کیفیت و وجود فضاهای پشتیبانی در یک مجتمع مسکونی و رضایت ساکنین ارتباط معناداری وجود دارد.

جهت بررسی فرضیه دوم پژوهش مبنی بر بررسی ارتباط تأثیر کیفیت فضاهای پشتیبانی بر میزان رضایتمندی ساکنین مجتمع‌های مسکونی از آزمون همبستگی پیرسون بهره گرفته شده است.

جدول ۷: نتایج تحلیل همبستگی پیرسون بین میزان رضایت ساکنین و کیفیت فضاهای پشتیبانی در مجتمع‌های مسکونی، منبع: نگارنده

میزان رضایت از فضاهای خدماتی و پشتیبانی مجموعه		
کیفیت فضاهای پشتیبانی	ضریب همبستگی	۰/۶۵
	سطح معناداری P-	۰/۰۰۰



نتایج تحلیل همبستگی پیرسون در جهت بررسی فرضیه پژوهش نشان داد که سطح معناداری  $0/00$  محاسبه شده است و این مقدار از  $0/005$  کوچک‌تر است؛ بنابراین فرض صفر مبنی بر عدم وجود رابطه بین میزان رضایت ساکنان و کیفیت فضاهای خدماتی و پشتیبانی موجود رد می‌گردد. از جدول شماره (۷) می‌توان نتیجه گرفت که با افزایش کیفیت فضاهای خدماتی و پشتیبانی مجتمع‌های مسکونی از جمله وجود دسترسی مناسب به مجموعه، وجود فضاهای بازی ایمن و با امنیت کافی برای حضور کودکان در مجموعه و ساکنان و همچنین جمع‌آوری مناسب زباله‌ها مجتمع و ... میزان رضایت ساکنین از خدمات پشتیبانی موجود در مجتمع محل سکونت خود بیشتر می‌شود. به عبارتی فضاهای پشتیبان را می‌توان به‌نوعی در امتداد نیازها و عرصه‌های زندگی خصوصی افراد دانست که حضور آن‌ها در ساختمان‌های بلندمرتبه ضروری است. از طرفی وجود برخی فضاهای پشتیبان از جمله سالن ورزشی، فضای لابی، سالن اجتماعات و فضاهای تجاری خدماتی موجب افزایش تعاملات افراد مجموعه با یکدیگر شده که این خود به‌نوعی در ایجاد حس تعلق ساکنین نسبت به زندگی در مجموعه را افزایش می‌دهد. همچنین وجود فضای سبز افزایش روحیه و سرزندگی ساکنین را به دنبال داشته و در بهبود کیفیت روحی و روانی افراد تأثیرگذار بوده و از طرفی موجب افزایش تعاملات ساکنین با یکدیگر می‌شود؛ بنابراین می‌توان گفت که افزایش و بهبود کیفیت فضاهای پشتیبان موجب افزایش ایجاد حس رضایت ساکنین و افزایش تعاملات و حس تعلق آن‌ها نسبت به زندگی در آن مجموعه می‌شود.

## ۵- بحث و نتیجه‌گیری

از آنجایی که مردم عنصر اصلی و اساسی در معماری به شمار می‌روند و همه‌چیز حول محور آن‌ها قرار می‌گیرد، یکی از بااهمیت‌ترین عوامل یعنی رضایت‌مندی آن‌ها از محیط مسکونی بسیار حائز اهمیت است. توجه به عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان مجتمع مسکونی پردیس چمران شیراز و ارتقاء رضایت آن‌ها از محل سکونتشان هدف این پژوهش قرار گرفت. از جمله این عوامل وجود فضاهای پشتیبانی مناسب و موردنیاز ساکنین است.

در ابتدا، به مطالعه نظری پیرامون موضوع رضایت‌مندی و فضاهای پشتیبانی و اهمیت این موارد و ارتباط آن‌ها با یکدیگر پرداخته شد. سپس با انجام مصاحبه و تدوین پرسشنامه و تحلیل پاسخ‌ها توسط نرم‌افزار SPSS عوامل شناسایی و رتبه‌بندی شدند، نتایج نشان داد عدم وجود آسانسور و بالابرها باری با میانگین  $2/25$  و به ترتیب نامناسب بودن نحوه جمع‌آوری زباله‌های مجتمع با میانگین  $2/5$  و عدم اختصاص فضای بازی مناسب برای کودکان و همچنین عدم تأمین ایمنی و امنیت کودکان در مجموعه و عدم نزدیکی به مراکز تجاری و خدماتی شهری مناسب از جمله عواملی است که موجب نارضایتی ساکنین این مجتمع از وجود و عملکرد فضاهای پشتیبان شده است. هرچند طبقه همکف به‌عنوان فضای لابی و مشاعات در نظر گرفته شده است، اما به لحاظ کارکردی خدمات و پشتیبانی موردنیاز برای ساکنین را فراهم نیاورده است. نتایج تحلیل همبستگی پیرسون در جهت بررسی فرضیه پژوهش نشان داد که سطح معناداری  $0/00$  محاسبه شده است و این مقدار از  $0/005$  کوچک‌تر است؛ بنابراین فرض صفر مبنی بر عدم وجود رابطه بین میزان رضایت ساکنان و کیفیت فضاهای خدماتی و پشتیبانی موجود رد می‌گردد. در حقیقت، می‌توان گفت که در طراحی این بنا، صرفاً به نیازهای اولیه ساکنین توجه گردیده است و دیگر نیازهای سکونت ساکنین از جمله وجود فضاهای پشتیبان مناسب جهت رفع نیازهای روزمره و ضروری افراد در نظر گرفته نشده است.

درنهایت، از داده‌های حاصل شده از این پژوهش، می‌توان این نتیجه را دریافت کرد که در طراحی یک مجتمع مسکونی می‌بایست طیف وسیع‌تری از نیازهای مصرف‌کنندگان و ساکنین آن در نظر گرفته شود و نباید صرفاً فضاهای معماری واحد مسکونی، پارکینگ و انباری به‌عنوان فضای کامل یک واحد در نظر گرفته شود، بلکه جانمایی و طراحی فضاهای پشتیبانی در این گونه مجتمع‌ها، می‌بایست جزو لاینفک طراحی باشد، چراکه، نقش به‌سزایی در ایجاد آرامش و آسایش برای ساکنین مجتمع دارد؛ و درنهایت، نقش عمده‌ای در ایجاد و ارتقاء حس رضایت‌مندی در ساکنین این گونه مجتمع‌ها دارد.



## ۶- منابع

- ۱- آریان‌مهر، علیرضا؛ پورمهابادیان، الهام؛ و محمودی، مهدی (۱۴۰۰). معیارهای بلندمرتبه‌سازی از دیدگاه زیباشناسی و منظر شهری در راستای آمایش سرزمین و جغرافیای شهری: نمونه موردی، منطقه ۲۲ تهران. نگرش‌های نو در جغرافیا انسانی، ۱۳(۲)، ۶۱-۸۹. doi:20.1001.1.66972251.1400.13.2.4.5
- ۲- بهرام‌پور، عطیه؛ و مدیری، آتوسا (۱۳۹۴). مطالعه رابطه میان رضایت‌مندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در مجتمع مسکونی بلندمرتبه شهرک کوثر تهران. هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۰(۳)، ۸۵-۹۴. doi:10.22059/JFAUP.2015.56880
- ۳- بهزادی‌پور، حامد؛ داودپور، زهره؛ و ذبیحی، حسین (۱۴۰۱). سنجش ابعاد ادراک محیطی شهروندان در میان ساختمان‌های بلندمرتبه، نمونه موردی: منطقه ۲۲ شهر تهران. تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی (علوم جغرافیایی)، ۲۲(۶۴)، ۳۴۹-۳۶۸.
- ۴- توکلی‌کازرونی، مهدی و کشمیری، هادی (۱۳۹۶). واکاوی نقش ساختمان‌های بلندمرتبه در فرهنگ سکونتی شهر شیراز. مدیریت شهری، ۱۶(۴۷)، ۳۱۷-۳۶۶.
- ۵- خداویسی، عرفان؛ سجادزاده، حسن؛ و معتقد، محمد (۱۳۹۷). تأثیر بناهای بلندمرتبه بر آسایش حرارتی و زیستی عابران پیاده (نمونه موری: خیابان بوعلی شهر همدان). محیط‌شناسی، ۴۴(۴)، ۶۴۳-۶۵۲.
- ۶- خلخالی، سیده زهرا؛ و آیوازیان، سیمون (۱۳۹۹). بررسی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مورد مطالعاتی، مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه تهران. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۳(۳۲)، ۶۷-۸۰. doi:10.22034/AAUD.2020.120055
- ۷- داداش‌پور، هاشم؛ و روشنی، صالح (۱۳۹۲). ارزیابی تعامل میان فرد و محیط زندگی در محلات جدید با استفاده از سنجش کیفیت عینی و ذهنی مطالعه موردی: شهرک نفت تهران. مطالعات شهری، ۲(۶)، ۳-۱۶.
- ۸- رضایی، محمدرضا؛ و کمائی‌زاده، یعقوب (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر (سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد). مطالعات شهری، ۵، ۱۳-۲۶.
- ۹- ریسمانیان، مهدی؛ و ضرغامی، اسماعیل (۱۴۰۰). بررسی تأثیر الگوهای رفتاری جمعیت در شرایط اضطراری، بر تخلیه ایمن ساکنان در ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی. فصلنامه علمی دانش‌پیشگیری و مدیریت بحران، ۱۱(۳)، ۲۸۷-۲۹۸. doi:20.1001.1.23225955.1400.11.3.5.2
- ۱۰- زیاری، کرامت‌الله؛ ابدالی، یعقوب؛ و الله‌قلی‌پور، سارا (۱۳۹۸). تحلیل و ارزیابی مؤلفه‌های کیفیت زندگی در کانون‌های جرم خیز، مطالعه موردی، منطقه ۱۲ شهر تهران. فصلنامه علمی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱۰(۱۹)، ۱۰۵-۱۲۲. doi:10.30473/grup.2019.5641
- ۱۱- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. (۱۳۹۰). برگرفته از <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/810943>
- ۱۲- ضرغامی، اسماعیل؛ قنبران، عبدالحمید؛ کریمی‌مشاور، مهرداد؛ و سعادت‌وقار، پوریا (۱۳۹۹). ارزیابی تأثیر مؤلفه‌های مرتبط با قواره، پوشش گیاهی و موقعیت استقرار مجموعه ساختمان‌های بلند احاطه‌کننده معابر بر سلامت روان شهروندان. معماری و شهرسازی پایدار، ۸(۲)، ۹۵-۱۳۰. doi:10.22061/jsaud.2020.4427.1320
- ۱۳- غفوریان، میترا؛ و حصاری، الهام (۱۳۹۵). بررسی عوامل و متغیرهای زمینه‌ای مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنین از محیط مسکونی. مطالعات شهری، ۵(۱۸)، ۹۱-۱۰۰.
- ۱۴- یاران، علی؛ و بهرو، حسین (۱۳۹۶). تأثیر فضای سبز در مجتمع‌های بلندمرتبه مسکونی بر رضایت‌مندی ساکنین. معماری و شهرسازی، ۹(۱۷)، ۱۵۱-۱۶۲.

- 15- Abidin, N. Z., Abdullah, M. I., Basrah, N., & Alias, M. N. (2019). Residential satisfaction: Literature review and a conceptual framework. In *IOP conference series: Earth and environmental science*, 385( 1), 012040. IOP Publishing. doi:10.1088/1755-1315/385/1/012040
- 16- Azian, F. U. M., Kamal, E. M., Ismail, S., Zainol, R. M., & Ibrahim, F. S. (2023). RESIDENTIAL SATISFACTION IN HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDINGS: CASE STUDY OF MEDIUM COST HOUSING. *Journal of Southwest Jiaotong University*, 58(2).



# The Effect of the Quality of the Support Spaces of High-rise Complexes on the Satisfaction Level of Residents

## Case Study: Residential Complex of Chamran street, Shiraz

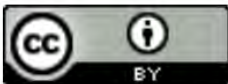
Mohammad Kazemi<sup>1</sup>, Hadi keshmiri<sup>2\*</sup>, Zeynab Barzegari Jeihouni<sup>3</sup>

1. Shahrekord branch, Islamic Azad university, Shahrekord, Iran.  
Kazemi\_ml@yahoo.com
2. Shiraz branch, Islamic Azad university, Shiraz, Iran. (Corresponding Author)  
keshmirihadi@yahoo.com
3. Master's degree in architectural technology, bionic architecture, Faculty of Architecture, Kashan University, Kashan, Iran.  
Zb.jeihouni9@grad.kashanu.ac.ir

### Abstract

Housing has other objectives such as providing multiple services and providing the needs of people living in that place. When the decision to determine a specified location for the residence, it is important to provide an acceptable level of satisfaction. People are satisfied with their residence time that they meet their needs. People are the most important factors in architecture; therefore designers and architects need to try and work towards providing and promoting the level of satisfaction in residential complexes. In order to investigate the promotion of satisfaction and its influential factors in high - rise residential complexes , support spaces are considered. The research method is descriptive - analytical and based on the applied goal. The method of data collection was library method and for main data of research , field method was considered. The data collection tool is edinterviews with residents of residential complex in chamran campus using questionnaires. The collected data were analyzed by using spss25 software. The results showed that the first priority of existence of garbage dump in the complex, then existence of safe spaces with safety and perfect security for children and existence of shops in order to meet the needs of collection for residents were important.

**Keywords:** House, Support spaces, Satisfaction, High - rise residential complex, Shiraz.



This Journal is an open access Journal Licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 International License

(CC BY 4.0)