

## A Phenomenological Rethinking of Residential Quality: Critiquing Housing Quality Standards in Iran

### Abstract

In recent decades, the notion of housing quality in Iran's policymaking and building regulations has been predominantly defined through a quantitative and technical paradigm. Within this reductionist framework, "housing" has been treated as a measurable physical product designed to meet minimum structural and functional requirements, while the human, cultural, and experiential dimensions of dwelling have been largely overlooked. This study aims to critically rethink the concept of residential quality and to propose a contextual and phenomenological framework for revising housing quality standards in Iran. The research is motivated by the widening gap between the measurable indicators used in formal assessment systems and the lived, perceptual reality of domestic spaces - a disconnection that has led to the erosion of place attachment, the weakening of social identity, and the diminishing of spatial meaning in contemporary residential environments. Adopting a qualitative and interpretive research design, the study operates across three complementary layers: (1) theoretical and philosophical inquiry into the nature of architectural quality, (2) comparative analysis of international housing quality standards, and (3) empirical assessment of contemporary residential projects in Shiraz. The theoretical framework draws upon the phenomenological and hermeneutic insights of Gaston Bachelard, Christian Norberg-Schulz, Juhani Pallasmaa, and Peter Zumthor to identify three interrelated levels of architectural quality: the physical-functional, the sensory-perceptual, and the cultural-existential. These levels articulate the continuum from measurable physical performance to the existential and cultural meanings embedded in the lived experience of space. The comparative study of international certification systems - including WELL, Fitwel, LEED, BREEAM, Estidama, and DGNB- demonstrates a global paradigm shift from mere technical compliance toward integrative models that address human health, social well-being, and cultural sustainability. In contrast, the analysis of Iran's National Building Regulations and related housing codes reveals that current frameworks remain heavily focused on structural safety, energy efficiency, and environmental control, offering little space for perceptual or cultural dimensions of dwelling. To bridge this gap, the paper introduces a three-tier framework for assessing housing quality in Iran. This framework builds on international best

**Citation:** Mazaherian, Hamed; Basiri, Hanieh, & Naderi, Hadi. (2025). Phenomenological rethinking of residential quality: Critiquing housing quality standards in Iran. *Journal of Fine Arts: Architecture and Urban Planning*, 30(2), 7-19. (in Persian)

Received: 12 May 2025

Received in revised form: 10 Jun 2025

Accepted: 22 Jun 2025

**Hamed Mazaherian<sup>1</sup>**  (Corresponding Author)

Associate Professor, Department of Architecture, School of Architecture, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

E-mail: mazaheri@ut.ac.ir

**Hanieh Basiri<sup>2</sup>** 

Assistant Professor, Department of Interior Architecture, Faculty of Architecture and Conservation, Art University of Shiraz, Shiraz, Iran.

E-mail: h\_basiri@shirazartu.ac.ir

**Hadi Naderi<sup>3</sup>** 

PhD in Architectural Conservation and Heritage Restoration, Department of Restoration and Revitalization of Historic Buildings and Fabrics, School of Architecture, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

E-mail: hadi.naderi@ut.ac.ir

<https://doi.org/10.22059/jfaup.2025.400610.673106>

practices while emphasizing localization through alignment with Iran's climatic, social, and cultural conditions. Field evaluation of three selected award-winning residential projects in Shiraz illustrates the practical applicability of the proposed framework. Findings reveal that projects integrating sensory richness, cultural resonance, and environmental responsiveness achieve higher levels of holistic quality and foster deeper emotional attachment among residents. The study concludes that enhancing housing quality in Iran requires a paradigmatic transition from a purely standardized, regulation-driven system to a human-centered, quality-oriented approach. Such a shift calls for multi-level, adaptive standards that integrate stakeholder participation, policy coordination, and cyclical post-occupancy evaluation. Beyond offering an analytical model, this research contributes to the theoretical discourse on the phenomenology of dwelling and provides a foundation for the development of a national qualitative housing standard. Ultimately, it argues that the revitalization of meaning, identity, and sustainability within Iranian housing can only emerge through the reconciliation of measurable technical criteria with the lived, cultural, and existential realities of human habitation.

**Keywords:** architectural phenomenology, contextual framework for quality assessment, housing quality standards, localization of standards, residential quality



## بازخوانی پدیدارشناسانه کیفیت سکونت؛ بازاندیشی استانداردهای کیفیت مسکن در ایران

### چکیده

در سیاست‌گذاری‌ها و مقررات ساختمانی ایران، کیفیت سکونت عمدتاً ذیل رویکردی کمی و فنی تعریف شده و تجربه‌ی زیسته‌ی انسان در فضا کم‌تر مورد توجه قرار گرفته است. غلبه‌ی واژه‌ی «مسکن» بر «خانه» خود نشانه‌ای از این تقلیل‌گرایی است؛ جایی که سکونت به مجموعه‌ای از شاخص‌های سازه‌ای و ابعادی فروکاسته می‌شود و ابعاد معنایی آن به حاشیه رانده می‌گردد. پژوهش حاضر با اتخاذ رویکردی پدیدارشناسانه و اتکا بر مبانی نظری معماری، به واکاوی سه ساحت

کالبدی، ادراکی و فرهنگی- هستی‌شناختی سکونت می‌پردازد. هدف اصلی، نشان دادن شکاف میان نظام‌های متداول ارزیابی و واقعیت زیسته‌ی فضا و ارائه‌ی چارچوبی بومی برای ارتقای استانداردهای کیفی مسکن در ایران است. روش تحقیق کیفی و تفسیری بوده و با رویکردی تطبیقی، تجربه‌ی نظام‌های موفق جهانی در کنار ابعاد اجتماعی، روانی و معنایی سکونت بررسی شده است. یافته‌ها آشکار می‌کند که درحالی‌که استانداردهای بین‌المللی از سطح الزامات فنی فراتر رفته و به وجوه انسانی، فرهنگی و ادراکی پرداخته‌اند، مقررات داخلی همچنان عمدتاً بر جنبه‌های فنی متوقف مانده‌اند. در واکنش به این خلأ، مقاله چارچوبی زمینه‌مند برای بومی‌سازی استانداردهای کیفی مسکن پیشنهاد می‌کند که بر پیوند میان ادراک انسانی از «خانه»، خرد بومی، ظرفیت‌های دانش فنی و مشارکت ذی‌نفعان استوار است.

واژه‌های کلیدی: استانداردهای کیفی مسکن، بومی‌سازی استانداردها، پدیدارشناسی معماری، چارچوب بومی ارزیابی کیفیت، کیفیت سکونت

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۴/۰۲/۲۲

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۳/۲۰

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۴/۰۴/۰۱

حامد مظاهریان<sup>۱</sup> (نویسنده مسئول): دانشیار گروه معماری، دانشکده معماری، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

E-mail: Mazaheri@ut.ac.ir

هانیه بصیری<sup>۲</sup>: استادیار گروه معماری داخلی، دانشکده معماری و مرمت، دانشگاه هنر شیراز، شیراز، ایران.

E-mail: H\_basiri@shirazartu.ac.ir

هادی نادری<sup>۳</sup>: دکتری مرمت و احیا بناها و بافت‌های تاریخی، گروه مطالعات و حفاظت از میراث معماری و شهری، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

E-mail: Hadi.naderi@ut.ac.ir

<https://doi.org/10.22059/jfaup.2025.400610.673106>

استناد: مظاهریان، حامد؛ بصیری، هانیه و نادری، هادی (۱۴۰۴). بازخوانی پدیدارشناسانه کیفیت سکونت؛ بازاندیشی استانداردهای کیفیت مسکن در ایران. نشریه هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۳۰(۲)، ۷-۱۹.

## مقاله

هرچند در نگاه نخست، مفاهیم «خانه» و «مسکن» هم‌معنا به نظر می‌رسند، اما در ادبیات نظری معاصر، این دو واجد معناها و کارکردهایی متمایزند. «مسکن» بیش از همه به جنبه‌های فنی، کمی و اقتصادی اشاره دارد و اغلب در مقام سرپناهی تعریف می‌شود که نیازهای اولیه‌ای چون ایمنی، آسایش و حفاظت فیزیکی را برآورده می‌سازد (UN-Habitat, 2022). در مقابل، «خانه» حامل ابعادی چندساحتی و ژرف‌تر است؛ ابعادی که تجربه‌ی زیسته، خاطره، عاطفه، هویت و حس تعلق را دربر می‌گیرد (Moore, 2000, p. 211).

باین حال، سیاست‌گذاری‌های معاصر در حوزه‌ی مسکن و ضوابط رسمی طراحی و ساخت، عمدتاً تحت سلطه‌ی رویکردهای کمی و فنی باقی مانده‌اند. در این رویکرد، خانه به سازه‌ای بی‌روح و صرفاً عملکردی تقلیل یافته و جنبه‌های انسانی و پدیدارشناختی آن به حاشیه رانده شده است. بدین ترتیب، مفاهیمی چون حس مکان، تجربه‌ی زیسته و کیفیت ادراک شده که در اندیشه‌ی متفکرانی چون گاستون باشلار، کریستین نوربرگ شولتز و کریستوفر الکساندر جایگاهی محوری دارند، در نظام‌های ارزیابی کیفیت نادیده گرفته شده‌اند.

در بستر تاریخی ایران نیز، خانه همواره فراتر از مأوایی فیزیکی بوده است؛ ساختار فضایی آن با عناصری چون حریمیت، آرامش، سرزندگی و تعلق شکل گرفته و به تجربه‌ای معنادار از زیستن بدل شده است. این پیوند میان سنت تاریخی و نظریه‌های پدیدارشناسانه، ضرورت بازاندیشی در الگوهای معاصر طراحی و سنجش مسکن را دوچندان می‌کند. با وجود این، چالش‌هایی چون تراکم فزاینده، محدودیت منابع و الزامات سخت‌گیرانه‌ی فنی، سبب شده‌اند کیفیت زیسته‌ی فضا نه تنها در فرآیند طراحی بلکه در نظام‌های رسمی ارزیابی نیز کم‌رنگ شود.

در سطح جهانی، طیف گسترده‌ای از نظام‌های ارزیابی همچون *WELL*، *LEED*، *Fitwel* و یا *Estidama* کوشیده‌اند با عبور از شاخص‌های صرفاً کالبدی، ابعاد روانی، اجتماعی و فرهنگی سکونت را نیز وارد سنجش کیفیت کنند. باین حال، در ایران، چنین نگاهی هنوز جایگاه مشخصی در مقررات و اسناد بالادستی ندارد. مقررات ملی ساختمان، آیین‌نامه ۲۸۰۰ و ضوابط وابسته، عمدتاً در محدوده‌ی شاخص‌های کمی، ایمنی محور و کالبدی باقی مانده‌اند و نسبت اندکی با تجربه‌ی ادراکی و فرهنگی ساکنان برقراری می‌کنند.

از این رو، پرسش محوری این پژوهش آن است که چگونه می‌توان ابعاد ادراکی، فرهنگی و زیسته‌ی سکونت را بازتعریف کرده و به صورت نظام‌مند وارد چارچوب‌های ارزیابی کیفیت مسکن در ایران ساخت؟ پژوهش حاضر با اتخاذ رویکردی کیفی و تفسیری، می‌کوشد با تحلیل تطبیقی استانداردهای جهانی، مرور انتقادی ادبیات نظری و واکاوی اسناد داخلی، چارچوبی مفهومی برای تدوین استانداردهای بومی کیفیت مسکن ارائه کند.

ضرورت این پژوهش در شکاف فزاینده میان «فضای زیسته» و «فضای طراحی‌شده» نهفته است؛ شکافی که ناشی از فقدان زبان مشترک میان تجربه‌ی انسانی و نظام‌های فنی سنجش بوده و به فرسایش حس تعلق، تهی شدن فضا از معنا و افول کیفیت سکونت انجامیده است. مقاله‌ی حاضر بر آن است تا با بازخوانی مفهوم کیفیت در پیوند با فرهنگ، ادراک و

حضور انسانی، زمینه‌ای برای احیای معنای سکونت در معماری معاصر ایران فراهم آورد.

## روش پژوهش

روش تحقیق در این پژوهش، در کنار تحلیل نظری و انتقادی، بر اعتبارسنجی میدانی از طریق پروژه‌های واقعی و تعامل با طراحان استوار است؛ فرایندی که مسیر تدوین استانداردهای بومی کیفیت مسکن در ایران را به شکلی علمی، عملی و زمینه‌مند روشن می‌سازد. بدین سان، ساختار پژوهش بر سه لایه‌ی مکمل شامل تحلیل نظری، مطالعه تطبیقی و آزمون میدانی استوار است که در پیوند با یکدیگر، تصویری جامع از وضعیت کیفیت سکونت در ایران ارائه می‌دهند.

در سطح نخست، چارچوب نظری پژوهش بر پایه‌ی مرور انتقادی متون بنیادین فلسفه معماری و نظریات کیفیت فضا شکل گرفت. آثاری چون نوشته‌های باشلار، نوربرگ شولتز، الکساندر و زومتور در چینه‌ی مفهومی برای درک پدیدارشناسانه‌ی کیفیت در فضای سکونت گشودند و زمینه‌ی تمایز میان تلقی‌های صرفاً کمی و ابعاد ادراکی - معنایی کیفیت معماری را فراهم آوردند. سپس، مطالعه تطبیقی استانداردهای جهانی کیفیت زیست‌محیطی مسکن شامل *BREEAM*، *LEED*، *Fitwel*، *WELL*، *CASBEE*، *Passive House* و *Estidama* انجام شد. هدف، نه مقایسه‌ی ساده، بلکه شناسایی شیوه‌هایی بود که از طریق آن‌ها، کیفیت‌های انسانی و ادراکی فضا در قالب شاخص‌های قابل ارزیابی وارد نظام‌های بین‌المللی استانداردها سازی شده‌اند. در ادامه، تحلیل اسناد و مقررات داخلی ایران شامل

۲۲ جلد مقررات ملی ساختمان، آیین‌نامه ۲۸۰۰، ضوابط طراحی مسکن پایدار و پیوست‌های مرتبط در دستور کار قرار گرفت. این بررسی جایگاه کیفیت‌های ادراکی - فرهنگی در استانداردهای بومی را آشکار کرد و شکاف میان نظام‌های داخلی و گفتمان جهانی را برجسته ساخت. برای پیوند میان یافته‌های نظری و عرصه‌ی عمل، سه نمونه‌ی موردی از مجتمع‌های مسکونی در شهر شیراز انتخاب شد. تمرکز نمونه‌ها در شهر شیراز، با پیشینه‌ی تاریخی-فرهنگی و اقلیمی غنی، به منظور تضمین انسجام زمینه‌ی مطالعه، صورت گرفت. معیار انتخاب بناها بر پایه ساختمان‌هایی که در سال‌های اخیر برنده جوایز معتبر داخلی معماری شده‌اند قرار گرفت، چراکه این بناها توسط هیأت داوران جوایز که از متخصصان معماری هستند، به‌عنوان ساختمان‌های مسکونی دارای کیفیت در ابعاد مختلف شناخته شده‌اند. بر این اساس، چارچوب پیشنهادی سنجش کیفی مسکن که

بر پایه یافته‌های نظری و تطبیقی تدوین شده بود در سه نمونه موردی مورد سنجش و بررسی قرار گرفت. این امر، علاوه بر اعتبارسنجی شاخص‌ها، فاصله‌ی میان چارچوب مفهومی و تجربه‌ی عملی طراحی را آشکار ساخت و امکان ارائه‌ی راهکارهایی برای عملیاتی‌سازی استانداردهای بومی کیفیت در ایران را فراهم نمود. بر این اساس، پژوهش حاضر چارچوبی کیفی برای سنجش کیفیت زیست در ایران پیشنهاد می‌کند که نه تنها ابعاد کالبدی، ادراکی و فرهنگی را هم‌افزای می‌بیند، بلکه با ارائه‌ی گام‌هایی برای عملیاتی‌سازی، امکان فراتر رفتن از بهره‌گیری صرف از استانداردهای جهانی را فراهم می‌آورد. بدین ترتیب، افق شکل‌گیری الگویی جامع‌تر و بومی‌تر در مطالعه‌ی فراگیرتر گشوده شده است؛ الگویی که بر ظرفیت‌های فرهنگی، اقلیمی و اجتماعی ایران تکیه دارد و امید است که بتواند به بازتعریف

سیاست‌گذاری و طراحی در حوزه‌ی مسکن یاری رساند.

## پیشینه پژوهش

مفهوم «کیفیت» از دیرباز در اندیشه و عمل بشر حضور داشته است، اما ورود آن به حوزه مطالعات علمی را می‌توان از دهه‌ی ۱۹۳۰ در علوم اجتماعی، اقتصاد و روان‌شناسی دنبال کرد و از دهه‌ی ۱۹۶۰ به بعد، به‌طور جدی در معماری و شهرسازی مشاهده نمود. در این بستر، کیفیت زیست<sup>۱</sup> به‌عنوان پدیده‌ای چندبعدی مطرح شد که ادراک فرد از وضعیت زندگی خود را در پیوند با نظام‌های فرهنگی، اجتماعی و ارزشی بازتاب می‌دهد (WHO, 1994).

پژوهش‌ها نشان داده‌اند که طراحی سنجیده محیط‌های شهری و مسکونی می‌تواند امنیت، آسایش و تعاملات اجتماعی مثبت را تقویت کرده و در نهایت کیفیت زندگی را ارتقا دهد (Barton & Grant, 2006). در این چارچوب کیفیت زیست مسکن به‌عنوان زیرمجموعه‌ای از کیفیت زندگی، به رابطه میان ویژگی‌های کالبدی و اجتماعی محیط و نحوه ادراک ساکنان از آن می‌پردازد و از طریق مفاهیمی چون کیفیت زیست در بستر مسکونی<sup>۲</sup> قابل اندازه‌گیری است. مطالعات این حوزه دو دسته مؤلفه را در بر می‌گیرد: ۱. ابعاد عینی<sup>۳</sup> شامل: کیفیت فیزیکی واحد مسکونی (ایمنی، نور، تهویه، مصالح، طراحی داخلی)، کیفیت محیط محله (دسترسی به خدمات، حمل و نقل، امنیت، فضاهای سبز) و شرایط زیست‌محیطی (آلودگی صوتی، کیفیت هوا، تراکم جمعیت) و ۲. ابعاد ذهنی<sup>۴</sup> شامل: رضایت از سکونت حس تعلق و هویت مکانی، احساس امنیت و آرامش روانی و تجربه زیبایی‌شناختی و لذت از فضا (Fleury-Bahi et al., 2017).

بر این اساس، کیفیت زیست در بستر مسکونی با مفهوم کیفیت مسکن متفاوت است؛ زیرا در حالی که کیفیت مسکن عمدتاً بر ویژگی‌های فیزیکی و فنی خانه متمرکز است، کیفیت زیست در بستر مسکونی ترکیبی از شرایط فیزیکی، اجتماعی، زیست‌محیطی و روان‌شناختی را در نظر می‌گیرد که در نهایت بر رفاه و رضایت ساکنان اثر می‌گذارد. در ادبیات کلاسیک، کمپل و همکاران بر پایه تحلیل پیمایشی بیش از دو هزار شهروند آمریکایی نشان دادند که کیفیت زندگی بیش از آنکه متکی بر شرایط عینی باشد، وابسته به تجربه و برداشت ذهنی فرد است (Campbell et al., 1976). آمریگو و آراگون نیز رضایت از سکونت را جزئی از رضایت کلی زندگی دانسته و آن را متأثر از احساسات مثبت نسبت به فضای زندگی و رفتارهای معطوف به حفظ پیوند با محیط معرفی کردند (Amerigo & Aragones, 1997). در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰، توجه بیشتری به ترکیب شاخص‌های عینی و ذهنی معطوف شد؛ به گونه‌ای که مک کریا و همکاران علاوه بر این ترکیب، بر اهمیت مشارکت ساکنان در فرآیند طراحی نیز تأکید کردند (McCrea et al., 2006). هم‌زمان، رویکردهای چندوجهی در برنامه‌ریزی و طراحی با در نظر گرفتن تفاوت‌های فرهنگی، بومی‌سازی شاخص‌ها و تقویت مشارکت مردمی شکل گرفت (Couper, 2000).

پدیدارشناسی نیز با تمرکز بر تجربه‌ی زیسته‌ی افراد و ادراک مستقیم فضا، نقشی بنیادین در تحلیل کیفیت سکونت ایفا کرد. این دیدگاه که هم‌پوشانی‌هایی با روان‌شناسی محیطی دارد، کیفیت زیست را نه صرفاً مجموعه‌ای از شاخص‌های عینی، بلکه مفهومی وابسته به تجربه‌ی انسانی معرفی می‌کند. باشلار (۱۳۹۲/۱۹۵۷) خانه را نخستین جهان معنایی انسان می‌داند که خاطرات و عواطف در آن رسوب می‌کنند. کوپر مارکوس (۱۴۰۱/۱۹۹۵) خانه را آیینی درون ساکنان می‌خواند که هویت و

تجربه‌های زیسته را بازتاب می‌دهد. نوربرگ شولتز (۱۳۹۲/۱۹۷۹) بر نسبت وجودی انسان و فضا تأکید کرده و هشدار می‌دهد که معماری بی‌توجه به این نسبت، به فضایی بی‌معنا و صرفاً فیزیکی فرو کاسته می‌شود. الکساندر (۱۳۸۶/۱۹۷۸) نیز در نظریه‌ی «کیفیت بی‌نام» به کیفیتی اشاره می‌کند که هرچند قابل سنجش کمی نیست، اما در فضاهای همساز با روح انسان حضوری زنده دارد. پیوند این دیدگاه‌ها با تجربه‌ی تاریخی خانه‌های ایرانی که در آن مؤلفه‌هایی چون حریمیت، آرامش، سرزندگی و حس تعلق برجسته بودند، ضرورت بازاندیشی در الگوهای معاصر طراحی مسکن را دوچندان می‌سازد. چنین بازاندیشی می‌تواند هم‌زمان ابعاد عینی و ذهنی کیفیت زیست در بستر مسکونی را در بر گیرد و به ارتقای کیفیت زندگی یاری رساند.

## مطالعات در حوزه کیفیت مسکن در ایران

در ایران، مطالعات متعددی با بهره‌گیری از رویکردهای آماری، تحلیلی و کیفی، به تحلیل کیفیت زیست در سکونت‌گاه‌ها پرداخته‌اند. غفاری و همکاران (۱۳۹۱) رویکردهای سنجش را به سه گروه عینی، ذهنی و تلفیقی تقسیم کرده‌اند. آصفی و ایمانی (۱۳۹۵) با تکیه بر ارزش‌های معماری سنتی ایرانی-اسلامی، تأثیر نیازهای روانی، امنیت، آرامش و خوانایی فضایی را در طراحی مسکن بررسی کرده‌اند. در مطالعه‌ای کیفی، اقبالی‌نیا و شوهانی (۱۳۹۶) نشان داده‌اند که عواملی نظیر نور طبیعی، رنگ، فضای سبز و تناسب ابعاد فضاها در رضایت‌مندی ساکنان نقش دارند. هاشم‌پور و سامی (۱۳۹۸) نیز در بررسی مجتمع‌های مسکونی تبریز، بر اهمیت ابعاد روانی و اجتماعی در کنار ویژگی‌های کالبدی تأکید کرده‌اند. همچنین، پژوهش بهبود و همکاران (۱۴۰۰) بر اساس نظریات روان‌شناسی محیطی، شاخص‌هایی چون تعامل همسایگی، انعطاف‌پذیری و تناسب فضایی را به‌عنوان نیازهای کلیدی ساکنان برشمرده‌اند. در مطالعه‌ای تازه، وس‌کاه، دولت‌آبادی و اکبری (۱۴۰۳) با رویکردی تلفیقی، نقش هم‌زمان عوامل کالبدی و روانی را در ارتقای کیفیت سکونت شهری تحلیل کرده‌اند.

جمع‌بندی این بدنه پژوهشی، گویای آن است که کیفیت زیست در مسکن مفهومی میان‌رشته‌ای و چندبعدی است که مستلزم توجه هم‌زمان به ابعاد کالبدی، روان‌شناختی، اجتماعی و فرهنگی است. نکته مشترک پژوهش‌ها، تأکید بر تلفیق شاخص‌های عینی و ذهنی و تأکید بر تجربه زیسته ساکنان به‌جای معیارهای صرفاً عددی یا فنی است. مقاله‌ی حاضر با تکیه بر این پیشینه و با توجه به کمبود آشکار توجه به کیفیت زیست در مسکن معاصر ایران، می‌کوشد با بازشناسی ابعاد مختلف کیفیت زیست و بررسی آن‌ها در نسبت با مقررات ملی و استانداردهای جهانی، چارچوبی بومی برای گنجاندن معیارهای کیفی در ساخت مسکن پیشنهاد دهد.

## مبانی نظری پژوهش

### مکثی در معنای «کیفیت»

واژه «کیفیت» در لغت به معنای «چگونگی» یا «حالت و وضعیت» آمده است (دهخدا، ذیل واژه کیفیت). این مفهوم معادل واژه انگلیسی Quality است که ریشه لاتینی آن Qualis به معنای «چگونه‌بودن» است (Oxford English Dictionary, 2022). در تعریف عمومی، کیفیت به مجموعه‌ای از ویژگی‌ها و صفات یک پدیده اشاره دارد که آن را از سایر پدیده‌ها متمایز می‌کند و امکان ارزیابی و قضاوت درباره‌ی برتری یا تفاوت

(متیوز، ۱۳۹۷/۲۰۰۵). از این رو، کیفیت کالبدی نه صرفاً یک خصوصیت بصری یا مهندسی، بلکه شرط نخست در ک‌پذیری فضا است. با این حال، تقلیل کالبد به ساختاری ایستا و تغییرناپذیر، نگاهی ناسنده و تقلیل‌گراست. کیفیت کالبدی موفق، در ظرفیت آن برای پایداری و هم‌زمان، انطباق‌پذیری با وضعیت‌های متغیر زیستی نهفته است. هر تزیین و انعطاف‌پذیری را نه نشانه‌ای از ضعف، بلکه وجهی بنیادین از کالبد می‌داند. توانایی‌ای که به فضا اجازه می‌دهد با حفظ چارچوب کلی خود، پذیرای کاربری‌ها و شیوه‌های زیستن گوناگون باشد (هر تزیین‌گر، ۱۳۹۷/۱۹۹۱). جان لنگ نیز تأکید می‌کند که فضاهای واجد کیفیت، قادرند بدون تغییرات اساسی در ساختار، چه در لحظه و چه در گذر زمان، خود را با نیازهای متنوع و سیال انسانی هماهنگ سازند (لنگ، ۱۳۹۵/۱۹۸۷). عینی‌فر نیز با مفهوم تنوع‌پذیری به همین معناراجع می‌دهد؛ یعنی توانایی یک فضا در میزبانی از کارکردهای متنوع در زمان‌های مختلف، بدون آنکه به دگرگونی بنیادی در کالبد نیاز داشته باشد (عینی‌فر، ۱۳۸۲). به بیان دیگر، ثبات و پویایی می‌توانند در کالبد و کارکرد معماری هم‌نشین شده و زمینه سازگاری با موقعیت‌های متفاوت زیست انسانی را فراهم آورند.

### کیفیت‌های ادراکی-حسی

در مرتبه‌ی دوم از مراتب کیفیت در معماری، تأکید بر کیفیت‌هایی است که از دل تجربه‌ی بدن‌مند، حسی و ادراکی انسان از فضا پدید می‌آیند. این کیفیت‌ها، برخلاف کیفیت‌های کالبدی که عمدتاً در لایه‌ی عینی و ایستا معنا می‌یابند، در بستر مواجهه‌ی زنده و زمانمند فرد با محیط شکل می‌گیرند و از این رو، ماهیتی سیال، نسبی و پویا دارند. هر چند به عناصر مادی وابسته‌اند، اما تنها در لحظه‌ی درک و در حضور جسم انسانی به فعلیت فضایی می‌رسند. در این معنا، کیفیت فضا صرفاً از طریق هندسه یا ساختار قابل سنجش نیست، بلکه در حس دمای هوا، بازی نور، پژواک صدا، زبری یا نرمی سطوح و چگونگی حرکت بدن در بستر فضا تحقق می‌یابد. گوتتر بومه این دسته از ویژگی‌ها را کیفیت‌های میان‌ذهنی<sup>۱</sup> می‌نامد، یعنی کیفیت‌هایی که نه صرفاً ذهنی‌اند و نه کاملاً عینی، بلکه در رابطه‌ی بی‌واسطه‌ی انسان و محیط شکل می‌گیرند (Böhme, 1993, p. 118). پالاسما، با تأکید بر تجربه‌ی چندحسی، معتقد است که ادراک فضا باید از طریق تمامی حواس، از بینایی و شنوایی تا بویایی، لامسه و حتی حافظه‌ی بدنی، شکل گیرد (پالاسما، ۱۳۹۰/۱۹۹۶). زومتور نیز در توصیف «اتمسفر» نه صرفاً از فرم یا هندسه که از ترکیب نور، صدا، بافت، دما و زمان به‌عنوان عوامل تأثیرگذار بر حس‌انگیزی فضا یاد می‌کند (زومتور، کریستیان نوربرگ‌شولتز نیز تجربه‌ی مکان را از لایه‌های حسی آغاز می‌کند؛ به باور او، «روح مکان» نخست در کیفیت‌های حسی و محیطی، چون نور، مصالح، اقلیم و صدا، متجلی می‌شود و سپس در سطوح فرهنگی و معنایی عمق می‌یابد (نوربرگ‌شولتز، ۱۳۹۲/۱۹۷۹). در این سطح از کیفیت، حتی انعطاف‌پذیری نیز تعریفی متفاوت می‌یابد که نه فقط توان تغییر کاربری که امکان تجربه‌های حسی متنوع در یک ساختار ثابت را فراهم می‌آورد.

### کیفیت‌های فرهنگی-معنایی

مرتبه‌ی سوم از مراتب کیفیت، کیفیت‌های معماری را از سطح ادراک حسی و زیستی فراتر می‌برد و آن‌ها را به تجربه‌ی فرهنگی، نمادین و

آن را فراهم می‌آورد (Stecker, 2005, p. 22). بدین سان، کیفیت مفهومی چندوجهی است که می‌تواند در حوزه‌های زیبایی‌شناختی، کارکردی و ارزشی بررسی شود و هم‌زمان جنبه‌های توصیفی و هنجاری داشته باشد. در سنت فلسفی، کیفیت یکی از مقولات اصلی هستی‌شناخته شده است. ارسطو در کتاب «مقولات» کیفیت را چگونگی بودن اشیاء می‌داند که می‌تواند ذاتی یا عرضی، ذهنی یا شکلی باشد (صلیبا، ۱۳۹۳/۱۹۷۸). این تعریف، چارچوبی اساسی برای تمایز میان کیفیت‌های قابل اندازه‌گیری و جنبه‌های ذهنی یا ادراکی آن به دست می‌دهد. در فلسفه مدرن، رنه دکارت تمایز مهمی میان کیفیت‌های اولیه<sup>۲</sup> (ویژگی‌های عینی مانند شکل، اندازه و حرکت) و کیفیت‌های ثانویه<sup>۳</sup> (ویژگی‌های وابسته به ادراک همچون رنگ و بو) قائل می‌شود (دکارت، ۱۳۶۵/۱۶۴۴). جان لاک نیز این تمایز را بسط داده و بر این نکته تأکید می‌کند که کیفیت‌های اولیه مستقل از ادراک ما هستند، حال آنکه کیفیت‌های ثانویه در نتیجه‌ی تعامل حسی انسان با اشیاء پدید می‌آیند (لاک، ۱۳۹۹/۱۶۸۹).

در نقطه‌ای متفاوت از این سنت، مارتین هایدگر با رویکردی پدیدارشناسانه کیفیت را نه صرفاً به‌عنوان ویژگی شیء یا بازتاب ادراکی ذهن، بلکه به‌مثابه نحوه‌ای از بودن دازاین<sup>۴</sup> در جهان می‌داند. از نگاه او، کیفیت زمانی تحقق می‌یابد که انسان به‌طور معنادار با جهان و اشیاء پیرامون خویش درگیر شود؛ امری که تنها در بستر جهان‌بودگی<sup>۵</sup> زمینه‌ی هستی‌شناختی قابل فهم است (Heidegger, 1985).

برآیند این سیر تاریخی نشان می‌دهد که کیفیت از یک مقوله‌ی ساده و عینی فراتر رفته و به مفهومی چندبعدی تبدیل شده است که ابعاد عینی (کالبدی-کارکردی)، ذهنی (حسی-ادراکی) و هستی‌شناختی (فرهنگی-معنایی) را دربرمی‌گیرد. همین گستردگی موجب شده است که پژوهش‌های معاصر در معماری و حوزه‌ی مسکن برای درک تجربه‌ی سکونت، به مبانی فلسفی کیفیت بازگردند. بازخوانی این دیدگاه‌ها می‌تواند در طراحی نظام‌های ارزیابی و استانداردهایی مؤثر باشد که فراتر از شاخص‌های صرفاً فنی، کیفیت‌های زیسته و تجربه‌ی رانیز در نظر می‌گیرند؛ و بدین ترتیب، امکان خلق فضاهایی معنادارتر و انسانی‌تر را فراهم می‌سازند.

### مراتب کیفیت

در امتداد بررسی تاریخی و فلسفی کیفیت، می‌توان دریافت که کیفیت در معماری پدیده‌ای است چندلایه و مرکب که از سطوح پایه‌ای عملکردی آغاز شده و تا مراتب عالی‌تر ادراکی، معنایی و هستی‌شناختی امتداد می‌یابد.

### کیفیت‌های کالبدی-کارکردی

نخستین و پایه‌ای‌ترین مرتبه از مراتب کیفیت در معماری، آن چیزی است که می‌توان آن را کیفیت کالبدی-کارکردی نامید. این سطح، به جنبه‌های عینی و ملموس فضا مربوط می‌شود؛ جنبه‌هایی که از طریق حواس فیزیکی و ابزارهای سنجش‌پذیر قابل درک و ارزیابی‌اند. در این سطح، معماری همچون تجسمی مادی از فضا ظاهر می‌شود و شاخص‌هایی چون مصالح، ساختار، ابعاد، دوام، نور، تهویه، آکوستیک و دسترسی را در بر می‌گیرد. چنان‌که ریچارد رورتی یادآور می‌شود، این عناصر، بخشی از واقعیت محسوس و قابل اندازه‌گیری محیط مصنوع‌اند که در چارچوب زیست انسانی معنا می‌یابند (Rorty, 1999). در سنت پدیدارشناسی نیز این سطح از کیفیت با آنچه مِرلوپونتی «وجود جسمانی» می‌خواند، هم‌راستاست

بین‌الذهانی پیوند می‌زند. در این سطح، فضا نه فقط زمینه‌ای برای سکونت یا تعامل حسی، بلکه بستری برای شکل‌گیری معنا، بازتاب فرهنگ و تثبیت هویت جمعی است. این همان سطحی است که هانس-گئورگ گادامر در فلسفه‌ی هرمنوتیکی خود با عنوان «افق معنایی مشترک» از آن یاد می‌کند، افقی که معنا نه از ذهن فردی، بلکه از بستر تاریخی، اجتماعی و فرهنگی سر برمی‌آورد (توران، ۱۳۸۹). کلیفورد گیتز، نیز در تعریف فرهنگ به‌مثابه نظامی از معنا<sup>۱۱</sup> که در نمادها و رفتارها تجسم می‌یابد، بر همین لایه از کیفیت تأکید دارد (گیتز، ۱۹۷۳/۱۳۹۹). معنا در اینجا نه صرفاً انتزاعی، بلکه نهادی، جسمانی و بازتولیدشونده است. در این جایگاه، معماری نقش واسطی میان گذشته و حال، میان حافظه‌ی جمعی و زندگی روزمره ایفا می‌کند.

نوربرگ شولتز این مفهوم را در بستر معماری بسط می‌دهد و بر این نکته تأکید دارد که معماری، فرهنگ را در فضا تثبیت می‌کند و از طریق بازنمایی نمادها، آیین‌ها و رمزگان تاریخی، به مکان‌ها «هویت» می‌بخشد (نوربرگ شولتز، ۱۹۷۹/۱۳۹۲). به بیان دیگر، معماری واجد لایه‌های معنایی است که در سازمان فضایی، تزئینات، نشانه‌ها و شیوه‌ی زیستن ساکنان منعکس می‌شود. او ایده «روح مکان» را نیز مطرح می‌کند؛ مفهومی که به کیفیت‌های خاص و معنادار هر مکان اشاره دارد. از نظر او، مکان اصیل واجد شخصیتی منحصر به فرد است که حاصل تعامل میان سه عامل است: بستر طبیعی (توپوگرافی و اقلیم)، زمینه تاریخی (حافظه جمعی) و فعالیت انسانی (الگوهای زندگی) (نوربرگ شولتز، ۱۹۷۹/۱۳۹۲). در این مرتبه، خانه دیگر صرفاً سرپناهی برای رفع نیازهای فیزیکی نیست، بلکه بستری برای شکل‌گیری جهان معنایی انسان است؛ جهانی که در آن عناصر کالبدی به نشانه‌هایی برای بازنمایی پیوند فرد با جهان، طبیعت و تاریخ تبدیل می‌شوند.

بر این اساس، کیفیت معماری در سه مرتبه‌ی کالبدی-کارکردی، ادراکی-حسی و فرهنگی-معنایی متجلی می‌شود. این مراتب به صورت خطی و منفصل نیستند، بلکه در پیوند با یکدیگر لایه‌هایی هم‌افزایی می‌سازند که از تأمین نیازهای پایه‌ای آغاز شده و به تجربه‌ای وجودی و معنادار از سکونت ختم می‌شوند. بدین ترتیب، کیفیت در معماری نه صرفاً به عملکرد یا زیبایی بصری، بلکه به تجربه‌ی انسانی از «استقرار در جهان» گره می‌خورد.

### استانداردهای کیفی مسکن

#### گذر از استانداردهای فنی به شاخص‌های چندبعدی پایداری

پیش از آن که مفهوم کیفیت در گفتمان مسکن جایگاه خود را بیابد، این «استاندارد» بود که نقش اصلی را در سیاست‌گذاری‌های سکونتی ایفا می‌کرد. استانداردها، اگرچه عمدتاً معطوف به ضوابط فنی و ابعاد کمی فضا بودند، اما در بنیان خود کوششی برای تضمین عدالت زیستی و فراهم آوردن حداقل‌های یک زندگی شایسته به شمار می‌رفتند (Pigou, 1920)؛ اما با تحول مفهوم توسعه انسانی در نیمه دوم قرن بیستم، به‌ویژه از دهه ۱۹۶۰ به بعد، استانداردها از ماهیتی صرفاً فنی فاصله گرفتند و به ترجمانی اجرایی از ارزش‌ها و هنجارهای اجتماعی بدل شدند. این تغییر رویکرد، زمینه را برای ورود شاخص‌هایی فراتر از الزامات کالبدی فراهم آورد؛ شاخص‌هایی که ابعاد روان‌شناختی، اجتماعی و فرهنگی سکونت را نیز در بر می‌گیرند.

در این چارچوب، مفهوم «پایداری» به‌عنوان یکی از شاخص‌های بنیادین کیفیت سکونت مطرح شد. پایداری مفهومی کل‌نگر است که مطابق با اهداف «توسعه پایدار» سازمان ملل متحد، در سه بُعد زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی تبیین می‌شود (United Nations, 2015). پایداری زیست‌محیطی بر مدیریت منابع طبیعی، کاهش مصرف انرژی و سازگاری با اقلیم تمرکز دارد. این بُعد نه تنها به شاخص‌های فنی مانند کارایی انرژی، استفاده از مصالح بازیافتی و بهبود کیفیت هوای داخل ساختمان توجه دارد، بلکه در سطحی عمیق‌تر به احترامی بنیادین نسبت به طبیعت و پذیرش محدودیت‌های آن اشاره می‌کند. به بیان دیگر، سکونت پایدار در این بُعد مستلزم نوعی زیستن در هماهنگی با چرخه‌های طبیعی و بهره‌گیری از خرد تاریخی-اقلیمی است. اجتماعی ابعادی چون عدالت فضایی، دسترسی برابر به خدمات، تقویت هویت محلی و ایجاد حس تعلق و امنیت را در بر می‌گیرد. این بُعد، کیفیت سکونت را از سطحی صرفاً کالبدی فراتر می‌برد و آن را به تجربه‌ای فرهنگی و جمعی پیوند می‌زند. در استانداردهای کیفی نوین، ابعادی چون سلامت روان، تعاملات اجتماعی، مشارکت جامعه در فرآیند طراحی و حفاظت از حافظه‌ی جمعی به‌طور مستقیم مدنظر قرار می‌گیرند (WHO, 2018). از این منظر، پایداری یک تجربه‌ی اجتماعی است که در بستر روابط انسانی و نظام‌های نمادین معنا پیدا می‌کند. پایداری اقتصادی نیز به توانایی سیستم‌های سکونتی در ایجاد ارزش افزوده پایدار و تاب‌آوری در برابر نوسانات اقتصادی مربوط می‌شود. این بُعد شامل ارزیابی هزینه‌ی چرخه‌ی عمر بنا، کارایی سرمایه‌گذاری، حمایت از اقتصاد محلی و بهره‌گیری از دانش و فناوری بومی است (UNEP, 2020). تأکید بر بعد اقتصادی به‌ویژه در استانداردهای جهانی کیفی اهمیت دارد، زیرا تضمین می‌کند که راه‌حل‌های پایدار نه تنها از نظر فنی و اجتماعی که از نظر مالی نیز تداوم‌پذیر و مقرون به صرفه خواهند بود.

در مجموع، بررسی استانداردهای کیفی نوین نشان می‌دهند که سه بُعد پایداری نه به صورت مجزا بلکه در ارتباطی هم‌افزا قابل سنجش‌اند؛ جایی که کارایی انرژی با سلامت کاربران و کاهش هزینه‌های اقتصادی با ارتقای کیفیت اجتماعی هم‌زمان معنا می‌یابند (Cole & Valdebenito, 2013). از این رو، کیفیت پایداری نه لایه‌ای منفصل، بلکه افقی دربرگیرنده برای تمام مراتب کیفیت است؛ افقی که از مقیاس بنا فراتر می‌رود و معماری را در نسبت با زمین، زمان و تاریخ به کنشی اخلاقی، زیباشناختی و هستی‌شناختی بدل می‌سازد.

#### انطباق مراتب کیفیت زیسته با ابعاد سه‌گانه پایداری در استانداردهای کیفی جهانی

تحول مفهومی از «استانداردهای صرفاً فنی» به «شاخص‌های چندبعدی کیفیت»، امروز در نظام‌های جهانی ارزیابی کیفیت مسکن بازتابی گسترده یافته است. گواهی‌نامه‌هایی چون <sup>۱۱</sup>WELL، <sup>۱۲</sup>LEED، <sup>۱۳</sup>BREEAM، <sup>۱۴</sup>DGNB، <sup>۱۵</sup>CASBEE، <sup>۱۶</sup>GRIHA، <sup>۱۷</sup>Estidama، <sup>۱۸</sup>G-SEED تلاش کرده‌اند تا ارزیابی کیفیت سکونت را در قالب مدل‌هایی چندسطحی فراگیر طراحی کنند (Cole & Valdebenito, 2013). در این نظام‌های ارزیابی، چنانچه در جدول ۱ نشان داده شده است، انطباق مراتب کیفیت طرح شده با ابعاد سه‌گانه پایداری قابل پیگیری است.

تحلیل داده‌ها نشان می‌دهد که اغلب این نظام‌ها، اگرچه همچنان به شاخص‌های کمی پایه‌ای نظیر بهره‌وری انرژی، تهویه و مصالح پایدار پایبند

جدول ۱. انطباق سطوح کیفیت با ابعاد پایداری در استانداردهای کیفی جهانی (یافته‌های پژوهش)

سطوح کیفیت	پایداری زیست‌محیطی	پایداری اجتماعی	پایداری اقتصادی
کالبدی- عملکردی	مصرف انرژی، تهویه و مصالح پایدار <i>Passive House, CASBE, BREEAM, LEED</i>	دسترسی به خدمات پایه، ایمنی و سلامت فیزیکی <i>G-SEED, BREEAM</i>	هزینه چرخه‌ی طول عمر بنا، بهره‌وری اقتصادی پروژه‌ها <i>LEED, BREEAM</i>
حسی-ادراکی	نور طبیعی، کیفیت هوای داخل، آسایش حرارتی <i>WELL</i> ، <i>Fitwel, G-SEED</i>	سلامت روان، رفاه ادراکی، تعاملات اجتماعی <i>Fitwel, G-SEED, WELL</i>	ارتقای بهره‌وری از طریق بهبود سلامت و رفاه کاربران <i>Fitwel, WELL</i>
فرهنگی-معنایی	طراحی اقلیمی و هماهنگی با محیط طبیعی <i>Estidama, GRIHA</i>	هویت محله، انسجام فرهنگی، مشارکت کاربران <i>DGNB, Estidama</i>	دانش بومی، ارزش‌افزوده محلی و تاب‌آوری اقتصادی در بسترهای بومی <i>Estidama, GRIHA</i>

تأکید کرده‌اند کیفیت تنها در هم‌افزایی ابعاد کالبدی، ادراکی و فرهنگی تحقق می‌یابد (جدول ۲).

مقایسه با نظام‌های جهانی استانداردهای کیفی نشان می‌دهد که در ایران، «مرتب‌بندی نخست» کیفیت، یعنی بعد کالبدی-عملکردی، تقریباً به‌طور کامل پوشش داده شده است؛ اما سطوح ادراکی-حسی و فرهنگی-معنایی همچنان در حاشیه قرار دارند. به عنوان نمونه، مبحث نوزدهم تنها به آسایش حرارتی اشاره دارد، در حالی که شاخص‌هایی مانند نور طبیعی، آکوستیک، مقیاس انسانی و خوانایی فضایی یا در سطح توصیه باقی مانده یا اساساً غایب‌اند. این در حالی است که در استانداردهایی مانند *WELL* و *Fitwel*، کیفیت حسی و سلامت روانی از ارکان اصلی ارزیابی به شمار می‌روند (WHO, 2018). بعد فرهنگی-معنایی نیز تقریباً در نظام مقرراتی ایران جایگاهی ندارد. اگرچه اسنادی نظیر «سند ملی توسعه شهری پایدار» یا «سیاست‌های کلی نظام در معماری و شهرسازی» (۱۴۰۰) در سطح راهبردی بر این ابعاد تأکید کرده‌اند، اما این اسناد فاقد ابزارهای اجرایی یا الزام قانونی‌اند. علاوه بر این، مقررات ساختمانی در پروژه‌های شهری عملاً در قالب چک‌لیست‌های فنی اجرا می‌شوند و ابعاد روان‌شناختی و اجتماعی سکونت را نادیده می‌گیرند. همچنین، شکوری و سید خاموشی (۱۳۹۶) بر نقش حس مکان، انعطاف‌پذیری و کارکرد جمعی در معماری سنتی ایران تأکید کرده‌اند، عناصری که در نظام مقررات فعلی به چشم نمی‌خورند.

### پیشنهاد چارچوبی برای سنجش کیفی مسکن در ایران با نگاه به استانداردهای جهانی

مقایسه تطبیقی ضوابط و مقررات ملی با استانداردهای جهانی نشان می‌دهد که نظام مقرراتی ایران، هرچند در تأمین الزامات فنی و ایمنی، به‌ویژه در حوزه‌های سازه‌ای، انرژی و مصالح، کارنامه‌ای نسبتاً موفق داشته است، اما در پوشش مراتب دیگر کیفیت، به‌ویژه ادراکی-حسی و فرهنگی-معنایی دچار کاستی جدی است؛ بنابراین، بازنگری در چارچوب‌های ارزیابی کیفیت و طراحی الگوی بومی ضروری می‌نماید (جدول ۳).

چارچوب پیشنهادی این پژوهش، با الهام از سه مرتبه‌ی کیفیت (کالبدی-کارکردی، ادراکی-حسی، فرهنگی-معنایی) و با بهره‌گیری از شاخص‌های استانداردهای جهانی همچون *Pas-BREEAM, LEED, Fitwel, WELL*، هدف این چارچوب، نه تقلید صرف از الگوهای جهانی، بلکه ایجاد بستری برای ترجمه و بومی‌سازی شاخص‌ها در نسبت با شرایط فرهنگی، اقلیمی و اجتماعی ایران است. این چارچوب پیشنهادی، به جای تقلیل کیفیت به ابعاد صرفاً کمی، سه لایه‌ی به هم پیوسته را هم‌زمان در نظر می‌گیرد. در

هستند، به تدریج ابعاد عمیق‌تری از کیفیت زیستی را نیز وارد معیارهای خود کرده‌اند. برای نمونه، گواهی‌نامه‌های *WELL* و *Fitwel* آشکارا تمرکز خود را از صرف ملاحظات فنی به سوی سلامت روان، رفاه ادراکی، نورپردازی انسان‌محور و تعاملات اجتماعی معطوف ساخته‌اند (WHO, 2018, p. 12) در مقابل، نظام‌هایی چون *Estidama* در امارات یا *DGNB* در آلمان کوشیده‌اند تا هویت فرهنگی، انسجام اجتماعی و مشارکت کاربران را در ارزیابی کیفیت مسکن لحاظ کنند (Brandon & Lom-bardi, 2011).

نکته‌ی مهم آن است که این گواهی‌نامه‌ها هر یک در زمینه‌های جغرافیایی، اقلیمی و نهادی خاصی شکل گرفته‌اند و بنابراین، در اولویت‌بندی شاخص‌ها تفاوت‌هایی معنادار دارند. در اقلیم‌های سرد و نیازمند بهینه‌سازی انرژی، مانند اروپای مرکزی، استانداردهایی نظیر *Passive House* یا *BREEAM* بیشترین تمرکز را بر کاهش مصرف انرژی، عایق‌کاری و کنترل شرایط محیطی قرار می‌دهند (Kibert, 2016). در حالی که در بسترهای گرم و خشک جنوب خلیج فارس، *Estidama* بر سازگاری اقلیمی، طراحی بومی و انسجام فرهنگی تأکید دارد (UNEP, 2020). با این حال، تفاوت در وزن‌گذاری شاخص‌ها مانع از اشتراک در اصل بنیادین نمی‌شود؛ پذیرش این واقعیت که «کیفیت سکونت» امری چندسطحی و میان‌رشته‌ای است که نمی‌توان آن را به مجموعه‌ای از استانداردهای صرفاً کمی تقلیل داد. از این منظر، گذار از «استاندارد» به «کیفیت»، به معنای حرکت از کمیت به معناست؛ حرکتی که نه تنها در طراحی فضا، بلکه در سیاست‌گذاری و سنجش کیفیت نیز ضرورتی استراتژیک به شمار می‌رود (United Nations, 2015). در نتیجه، تلفیق مراتب کیفی با نظام‌های ارزیابی جهانی می‌تواند بنیانی برای بازتعریف استانداردهای مسکن در بسترهای بومی فراهم آورد.

### استانداردهای کیفی مسکن در ایران

#### بازخوانی استانداردهای موجود

در ایران، شکل نهادی نگاه به مسکن در قالب مقررات ملی ساختمان و آیین‌نامه‌های وابسته تثبیت شده است. این مقررات، از جمله مباحث ۳، ۴، ۶، ۱۹ و ۲۱، به‌طور عمده بر ابعاد کالبدی-عملکردی از سازه و ایمنی گرفته تا تهویه، انرژی و نور متمرکزاند (وزارت راه و شهرسازی، ۱۴۰۲). در کنار آن، آیین‌نامه طراحی ساختمان‌های مسکونی (۱۴۰۲) و آیین‌نامه ۲۸۰۰ زلزله (ویرایش ۱۴۰۱) نیز همین رویکرد فنی و کمی را دنبال می‌کنند. بی‌تردید، این ضوابط نقشی بنیادی در تضمین ایمنی و کارکرد بنا دارند، اما تمرکز بیش از حد بر الزامات فنی موجب تقلیل مفهوم کیفیت سکونت به شاخص‌هایی کمی و مهندسی شده است؛ در حالی که پژوهش‌های داخلی نیز

جدول ۲. تحلیل مقایسه‌ای اسناد و مقررات مسکن ایران در سه مرتبه کیفیت سکونت (یافته‌های پژوهش)

سند / مقررات	۱. کالبدی- کارکردی	۲. حسی- ادراکی	۳. فرهنگی- معنایی
مقررات ملی ساختمان (مباحث ۳، ۴، ۶، ۱۹، ۲۱)	پوشش کامل در سازه، ابعاد، تهویه، نور و انرژی؛ معیارها کمی و فنی. (مباحث ۳، ۴، ۶، ۱۹، ۲۱)	بسیار محدود؛ تنها آسایش حرارتی و حداقل نور طبیعی. (مباحث ۴، ۱۹)	نادیده گرفته شده؛ «سکونت» صرفاً فیزیکی تلقی می‌شود.
ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهری	تأکید بر تراکم، سطح اشغال و تپ واحد مسکونی. (پیوست‌های طرح جامع)	اشاره اندک به منظر و تناسب بصری در مقیاس شهر. (پیوست معماری شهرها)	فاقد نگاه به حس مکان و هویت؛ اشاره‌های فرهنگی بسیار محدود.
آیین‌نامه طراحی ساختمان‌های مسکونی شهری (۱۴۰۲)	تمرکز بر استاندارد فضاها، نور، تهویه و تفکیک فضایی. (متن آیین‌نامه)	صرفاً اشاره به نور طبیعی و دید مستقیم.	بی‌توجهی به معنای سکونت، هویت یا ریشه‌مندی.
اسناد بازآفرینی شهری و توسعه محله‌محور	توجه به بهبود کالبد و خدمات زیرساختی. (بسته‌های بازآفرینی)	گناه اشاره به هویت بصری محله، غیرسیستماتیک و غیرالزام‌آور.	پیوند عاطفی با مکان و حافظه جمعی به رسمیت شناخته نشده.
استانداردهای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی	پوشش فنی دقیق در سازه، انرژی، عایق و مصالح. (استانداردهای فنی)	محدود به آسایش حرارتی و تهویه.	رویگرد صرفاً فنی؛ فاقد هویت یا معنای سکونت.
اسناد کلان سیاست‌گذاری (سند ملی توسعه شهری، سیاست‌های کلی معماری)	کلی‌گویی در سطح راهبردی، بدون شاخص اجرایی.	فاقد ترجمه عملیاتی به سطح طراحی و اجرا.	تنها اسناد کلان‌اند که سکونت را تجربه‌محور می‌بینند، اما در سطح سیاست باقی مانده‌اند. (سیاست‌های کلی ابلاغی ۱۴۰۰)

جدول ۳. چارچوب پیشنهادی سنجش کیفی مسکن در ایران با توجه به استانداردهای جهانی (یافته‌های پژوهش)

مرتبه کیفیت	سنجه	معادل در استانداردهای جهانی
کالبدی- عملکردی برگرفته از LEED, BREEAM, Pas- sive House, G-SEED	ایمنی، پایداری سازه‌ای	Earthquake resistance, Fire safety
	بهره‌وری انرژی، کارایی پوسته، طراحی غیرفعال	Energy efficiency, Envelope performance, Passive design
	مدیریت منابع آب	Water use, Recycling, Greywater use
	پایداری مصالح، ارزیابی چرخه عمر	Sustainable materials, Life-cycle assessment
	نور طبیعی و تهویه طبیعی	Daylight factor, Natural ventilation
	عملکرد حرارتی و صوتی	Thermal comfort, Acoustic control
مرتبه‌ی ادراکی- حسی برگرفته از WELL, Fitwel, Estidama	دسترسی، بهره‌وری فضایی	Accessibility, Spatial efficiency
	کیفیت هوای داخلی	Indoor air quality, VOC control
	نورپردازی انسان‌محور	Human-centric lighting, Circadian rhythm support
	ادراک آسایش حرارتی، امکان سازگاری	Thermal comfort perception, Adaptive opportunities
	آسایش صوتی و بصری	Noise reduction, Visual comfort
	بافت، مادیت مصالح	Texture, Materiality
مرتبه‌ی فرهنگی- معنایی برگرفته از .DGNB, Estidama GRIHA	سلسله‌مراتب فضایی، پویایی و زمانمندی فضایی	Rhythms of use, Dynamic spaces, Spatial sequences
	اتصال به فضای باز و طبیعت	Biophilic design, Access to greenery
	زمینه‌مندی تاریخی، تداوم فرهنگی	Respect for heritage, Cultural continuity
	هویت محلی، معماری بومی	Local identity, Vernacular integration
	ساختارهای خانوادگی، محرمیت، جنسیت	Family structures, Privacy, Gendered spaces
	مشارکت کاربران، تعاملات اجتماعی	User participation, Community interaction
حس تعلق، روح مکان	انعطاف‌پذیری فرهنگی، سکونت چندنسلی	Adaptability to lifestyle changes, Multigenerational housing
	خرد بومی، هنر بومی، بازآفرینی ارزش	Local knowledge, Craftsmanship, Value creation

باشد، معطوف به بهبود پوسته، ایجاد حیاط تعاملی و کنترل نور و دید باشد (جدول ۴).

تحلیل سه نمونه‌ی منتخب در شهر شیراز نشان داد که چارچوب پیشنهادی سنجش کیفی می‌تواند ابعاد متفاوت کیفیت سکونت را به روشنی آشکار سازد. خانه آپارتمان ۱۴۴ و آپارتمان دیدار به‌عنوان پروژه‌های نوساز، توانسته‌اند در هر سه مرتبه‌ی کیفیت (کالبدی- عملکردی، ادراکی- حسی و فرهنگی- معنایی) دستاوردهای قابل توجهی داشته باشند؛ هر چند سهم بیشتری از نوآوری آنان در ساحت ادراکی- حسی و تقویت پیوندهای فضایی با طبیعت و شهر قابل مشاهده است. در مقابل، پروژه شیمی گیاه که در بستر بازطراحی و در محله‌ای با موقعیت اجتماعی- اقتصادی پایین تر قرار داشت، بیش از هر چیز به ارتقای کیفیت‌های کالبدی- عملکردی و تاحدی ادراکی توجه نشان داده است، حال آنکه کیفیت‌های فرهنگی- معنایی در آن بسیار کم‌رنگ‌تر دیده می‌شوند.

این مقایسه آشکار می‌سازد که ابعاد فرهنگی- معنایی، در پروژه‌های طراحی مسکونی و به‌ویژه در پروژه‌های بازطراحی کم‌تر مورد توجه قرار می‌گیرند؛ در حالی که ابعاد کالبدی- عملکردی تقریباً در همه‌ی پروژه‌ها جایگاهی تثبیت شده دارند و ابعاد ادراکی- حسی بسته به شرایط زمینه‌ای تا اندازه‌ای در طراحی لحاظ می‌شوند.

دستاوردهای این مطالعه‌ی موردی برای پژوهش حاضر، برجسته ساختن ضرورت گسترش مقررات و چارچوب‌های کیفی به هر دو حوزه‌ی طراحی بناهای جدید و بازطراحی و مداخله در ساختمان‌های موجود است. اگرچه استانداردهای ملی موجود عمدتاً متناسب با ساخت و سازهای نوساز تدوین شده‌اند، اما واقعیت کلان‌شهرهای ایران نشان می‌دهد که بخش مهمی از ارتقای کیفیت سکونت، در گرو بازآفرینی و بهسازی بافت‌های موجود است. از این رو، تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابطی که بتوانند کیفیت‌های سه‌گانه را در هر دو دسته پروژه‌های طراحی و بازطراحی مورد ارزیابی و تقویت قرار دهند، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. به‌ویژه باید توجه داشت که پروژه‌های بازطراحی، به دلیل محدودیت‌های کالبدی و اقتصادی، بیش از همه در معرض نادیده گرفتن دو مرتبه‌ی بالاتر کیفیت، یعنی ادراکی- حسی و فرهنگی- معنایی، قرار دارند؛ در حالی که در پروژه‌های نوساز، امکان تحقق نوآوری در این مراتب بیش از پیش فراهم

این رویکرد، ایمنی و پایداری کالبدی شرط نخست است، اما کافی نیست؛ زیرا بدون توجه به ادراک انسانی و ریشه‌های فرهنگی- معنایی، کیفیت سکونت به سطحی کارکردی فروکاسته خواهد شد. از سوی دیگر، این چارچوب به‌طور بالقوه قابلیت آن را دارد که با شرایط اقلیمی متنوع ایران، سنت‌های مسکن ایرانی- اسلامی و نیازهای معاصر جامعه انطباق یابد. بر این اساس، می‌توان در گام‌های بعدی، این شاخص‌ها را در قالب راهنماهای طراحی، مقررات ملی و ابزارهای سیاست‌گذاری ترجمه و عملیاتی کرد. به این ترتیب، امکان دستیابی به الگویی فراهم می‌شود که ضمن هم‌افزایی با استانداردهای جهانی، بومی، فرهنگی و زمینه‌مند باقی بماند.

#### کاربست چارچوب پیشنهادی در مطالعه موردی

در راستای مطالعه‌ی چارچوب پیشنهادی، در مقیاس منطقه‌ای و با در نظر گرفتن ویژگی‌های اقلیمی و فرهنگی، شهر شیراز به‌عنوان منطقه‌ی پایلوت برگزیده شد. در انتخاب پروژه‌ها دو ملاحظه‌ی اصلی مطرح بود. نخست آن که پروژه‌ها برنده‌ی جوایز معماری بوده و در توافق نسبی جمعی از ظرفیت‌های حداکثری طراحی معماری برای ارتقای کیفیت برخوردار باشند. دوم آن که انتخاب شیراز به‌عنوان پایلوت، به دلیل برخورداری از بستر تاریخی، فرهنگی و اقلیمی غنی صورت گرفت؛ بستری که همچون الگوی *Estidama* در امارات، می‌تواند نقشی اساسی در شکل‌گیری کیفیت سکونت ایفا کند.

نمونه‌های انتخاب شده عبارت‌اند از: «خانه آپارتمان ۱۴۴»، از دفتر طراحی استاک (علی سوداگران و نازنین کازرونیان)، برگزیده نخستین دوره جایزه معماری شیراز، «آپارتمان مسکونی شیمی گیاه» از دفتر معماری اشعری (امیرحسین اشعری و همکاران)، فینالیست جایزه معماری تهران در سال ۱۳۹۹ و «آپارتمان مسکونی دیدار» از دفتر معماری مان (سمیرا شفیعی و محمد گرمنجانی)، رتبه اول سومین فستیوال معمار شیراز (۱۴۰۱) و راه‌یافته به نیمه‌نهایی جایزه معمار (۱۴۰۰). البته این نکته باید در نظر داشت که آپارتمان مسکونی شیمی گیاه برخلاف دو نمونه دیگر، پروژه‌ای بازطراحی بوده و در محله‌ای پایین‌تر از نظر موقعیت اجتماعی- اقتصادی قرار داشته و این امر سبب شده است که تمرکز طراحی بیش از آن که بر نوآوری بنیادی در سازه یا ایجاد هویت فرهنگی- معنایی عمیق

تصویر ۱. از راست؛ خانه آپارتمان ۱۴۴، آپارتمان مسکونی دیدار، آپارتمان مسکونی شیمی گیاه (عکاس: پرهام تقی‌اف، وبگاه معماری معاصر ایران: [www.caoi.ir](http://www.caoi.ir))



جدول ۴. سنجش کیفیت سه پروژه پایلوت بر اساس چارچوب پیشنهادی (یافته‌های پژوهش)

مرتب‌بندی کیفیت	شاخصه	خانه آپارتمان ۱۴۴	مجتمع مسکونی شیمی گیاه	مجتمع مسکونی دیدار
کالبدی-عملکردی	ایمنی، پایداری سازه‌ای	اسکلت فلزی + بادبند عرضی؛ طراحی مقاوم در برابر زلزله	سازه‌ی موجود تقویت و بازطراحی شده؛ تمرکز بر پوسته	وده‌گذاری ساده + اسکلت متعارف، بدون نوآوری خاص در سازه
	بهره‌وری انرژی، کارایی پوسته، طراحی غیرفعال	دیوار لیکا، سه‌جداره کردن پنجره‌ها، لورهای چوبی متحرک	تغییر پوسته شمالی و جنوبی برای کنترل نور و دید	بازشوهای عمیق و جعبه‌های بیرون‌زده برای کنترل نور و سایه
	مدیریت منابع آب	پیش‌بینی سیستم جمع‌آوری آب باران و آب‌گرم‌کن خورشیدی	فاقد راهکار روشن	اشاره غیرمستقیم از طریق تراس‌ها و حیاط سبز
	پایداری مصالح، ارزیابی چرخه‌ی عمر	استفاده از مصالح بومی (سنگ کوبیک، گرانیت محلی)	ترکیب مصالح جدید و قدیم؛ {عدم} هماهنگی رنگ و متریال	سنگ خام محلی با چیدمان نامنظم و اقتصادی
	نور طبیعی و تهویه طبیعی	بازشوهای عمودی، نورگیری دو سویه، راه‌پله بادکشی	کنترل نور جنوب با بازشوهای متحرک و شبکه فلزی	حداکثر شفافیت به سمت حیاط و کوچه، تأکید بر نور طبیعی
	عملکرد حرارتی و صوتی	عایق حرارتی و صوتی (دیوار لیکا، سه‌جداره)	بهبود کیفیت صوتی از طریق پوسته	بهره‌گیری از بازشوها برای تهویه طبیعی، کنترل حرارت با عمق قاب‌ها
	دسترسی، بهره‌وری فضایی	پلان‌های متفاوت برای هر واحد؛ پیلوت آزاد؛ تنوع کارکردی	دو ورودی مستقل (شمالی-جنوبی)؛ طراحی حیاط تعاملی	توده‌گذاری موازی با کوچه؛ تراس‌ها و جعبه‌های فضایی برای افزایش سطح مفید
	مرتبه‌ی ادراکی-حسی	کیفیت هوای داخلی	تهویه طبیعی + کولر آبی سلولزی	بهبود با بازشوهای آکاردئونی
نورپردازی انسان‌محور		کنترل نور مستقیم با لورها؛ نور غیرمستقیم در جنوب	بازشوهای متحرک برای تنظیم نور	تأکید بر نور طبیعی و سایه‌اندازی درختان
ادراک آسایش حرارتی، امکان سازگاری		امکان تنظیم بازشوها و لورها متناسب با فصول	بازشوهای مشبک برای تنظیم نور و هوا	تغییرپذیری نور و هوا از طریق جعبه‌ها و تراس‌ها
آسایش صوتی و بصری		دیوارهای عایق، عقب‌نشینی بازشوها	کنترل بصری با پوسته متحرک جنوبی	ایجاد حس رازآلودگی در شمال و شفافیت در حیاط
بافت، مادیت مصالح		سنگ مربع بافت‌دار، تضاد با بدنه صلب شهری	مصالح ترکیبی ساده و {نا}هماهنگ	سنگ خام در ابعاد متغیر؛ بافت غیرمنظم و متفاوت
سلسه‌مراتب فضایی، پویایی و زمانمندی فضایی		پلان‌های متنوع بر اساس عادات خانوادگی	حیاط تعاملی چندلایه، فضاهای بازی و نشستن	حرکت جعبه‌های فضایی و تراس‌ها؛ تجربه مرز درون/بیرون
اتصال به فضای باز و طبیعت		تراس‌های سبز در اتاق‌ها؛ درختان حیاط حفظ شدند	حیاط سبز تعاملی؛ امتداد مصالح تا پیاده‌رو	ارتباط مستقیم با درختان کهن‌سال؛ شفافیت کامل به سمت حیاط
مرتبه‌ی فرهنگی-معنایی		زمینه‌مندی تاریخی، تداوم فرهنگی	توجه به اقلیم و مصالح بومی؛ پیوند با بافت باغی منطقه	بازآفرینی نمای شهری و {عدم} پیوند با بافت محله
	هویت محلی، معماری بومی	مصالح و طراحی مبتنی بر تجربه زیسته خانواده	تلاش برای ایجاد هماهنگی میان دو نما با هویت مشترک	چیدمان ساده اما متفاوت؛ هویت شهری معاصر
	ساختارها خانوادگی، محرمت، جنسیت	واحدهای مستقل ۱۷۰ متری متناسب با خانواده‌ها	حیاط تعاملی با امکان تفکیک خصوصی/عمومی	تعلیق میان درون و بیرون؛ ترکیب خلوت و شفافیت
	مشارکت کاربران، تعاملات اجتماعی	طراحی بر اساس عادات و نیازهای کارفرما	حیاط به‌عنوان فضای اشتراکی برای تعامل ساکنین	تراس‌ها و شفافیت نما برای ارتباط با شهر
	انعطاف‌پذیری فرهنگی، سکونت چندنسلی	پلان‌های متفاوت برای خانواده‌های مختلف	بازطراحی بر اساس نیازهای مالک جدید	جعبه‌های فضایی منعطف برای نیازهای متغیر
	حس تعلق، روح مکان	بازتاب باغ‌های تاریخی گلشن در طراحی	ایجاد حیاط تعاملی به‌عنوان مرکز پروژه	تجربه مرز منتهب درون و بیرون؛ پیوند با درختان محلی
	خرد بومی، هنر بومی، بازآفرینی ارزش	بهره‌گیری از مصالح محلی + اقتصاد مقاومتی	ترکیب طراحی معاصر با بستر محله	جزئیات معماری ساده اما غنی؛ استفاده نوآورانه از مصالح خام

### نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر نشان داد که مفهوم «مسکن» در سیاست‌گذاری‌های ایران عموماً به سطحی حداقلی از سرپناه فروکاسته شده، در حالی که در فرهنگ و تاریخ ایرانی، «خانه» واجد ابعاد هویتی، اجتماعی و فضایی است.

است. از این رو، چارچوب‌های پیشنهادی باید به گونه‌ای طراحی شوند که در هر دو نوع پروژه، زمینه‌ی احیای تجربه‌ی زیسته، تقویت حس تعلق و بازآفرینی هویت فرهنگی-اجتماعی فراهم آید.

استانداردها با نظام‌های سیاست‌گذاری و بازار» است تا از سطح توصیه‌ای فراتر رفته و در قالب مشوق‌های مالی، ضوابط شهری و ابزارهای اقتصادی اجرایی شوند. نهایتاً، «پایش چرخه‌ای و ارزیابی زیسته» باید به بخشی اساسی از نظام سنجش کیفیت بدل گردد تا تجربه‌ی کاربران در طول دوره بهره‌برداری نیز در ارزیابی لحاظ شود.

این گام‌ها می‌توانند مبنای شکل‌گیری یک استاندارد ملی برای سنجش و ارتقاء کیفیت مسکن باشند. چنین استنادی، اگر انعطاف‌پذیر و منطقه‌محور طراحی شود، قادر است هم کیفیت پروژه‌های نوساز و جدید را ارتقا بخشد و هم به پروژه‌های بازطراحی و باز به کارگیری ساختمان‌های موجود تعمیم یابد. در نهایت، دستیابی به این چشم‌انداز نیازمند شکل‌گیری گفت‌وگویی میان حوزه‌های میان‌معماری، مطالعات اجتماعی، سیاست‌گذاری شهری و فناوری است؛ گفت‌وگویی که بتواند بنیانی نظری و اجرایی برای گذار از رویکرد صرف «استانداردسازی» به سوی «ارتقای کیفیت سکونت» فراهم آورد و زمینه‌ساز سکونتی پایدار، معنادار و متناسب با بسترهای بومی ایران شود (جدول ۵).

مقایسه تطبیقی با استانداردهای جهانی و بررسی نمونه‌های معاصر در شیراز آشکار ساخت که مقررات موجود بیشتر بر ابعاد کالبدی- عملکردی تمرکز دارند و مراتب ادراکی- حسی و به‌ویژه فرهنگی- معنایی کم‌تر در آن‌ها بازتاب یافته‌اند. چارچوب پیشنهادی این پژوهش با اتکا به سه لایه کیفیت نشان می‌دهد که می‌توان از استانداردهای صرفاً فنی به مدلی پویا و زمینه‌گرا حرکت کرد؛ اما به منظور عملیاتی کردن این پیشنهاد، چند مسیر کلیدی برجسته می‌شود: نخست، «زمینه‌گرایی فرهنگی- فضایی» و «بازخوانی ارزش‌های معماری ایرانی» چون نحوه ارتباط با طبیعت، سلسله‌مراتب فضایی و انعطاف‌پذیری که می‌تواند همانند تجربه‌ی *Etidama* یا *CASBEE* مشروعیت فرهنگی و اجتماعی استانداردها را تقویت کند. دوم، «مشارکت‌محوری» در فرآیند تدوین استانداردهاست؛ چراکه حضور فعال ساکنان، معماران و نهادهای محلی موجب افزایش پذیرش و کارآمدی می‌شود. سوم، توجه به «پایداری اقتصادی» از رهگذر گواهی‌نامه‌های چندسطحی است که ضمن ارتقای شفافیت، ابزار رقابت و انگیزه‌ی اقتصادی برای ارتقای کیفیت فراهم می‌آورد. چهارم، «پیوند

جدول ۵. گام‌های عملیاتی تدوین استانداردهای کیفیت مسکن در ایران (یافته‌های پژوهش)

مرحله	عنوان گام	توضیحات
۱	شناسایی لایه‌های مفهومی کیفیت	استخراج مراتب کیفیت از نظریه‌ها و رویکردهای معماری (پدیدارشناسی، هستی‌شناسی، عملکردگرایی و...)
۲	تحلیل تطبیقی مصادیق بومی معماری ایرانی	بررسی نمونه‌های اصیل معماری ایرانی با تمرکز بر پیوند کیفیت‌های کالبدی، فضایی و زیستی
۳	استخراج شاخص‌های بومی کیفیت معماری	شناسایی مؤلفه‌های قابل سنجش و توصیف‌پذیر از دل تحلیل مصادیق و منابع نظری
۴	هم‌سوسازی شاخص‌ها با نیازهای معاصر و اقلیمی	انطباق شاخص‌ها با تحولات زیستی، اقلیمی، فرهنگی و فناوری امروز ایران
۵	تنظیم ساختار پیشنهادی استاندارد کیفیت معماری	تدوین چهارچوبی نظام‌مند برای سنجش و ارزیابی کیفیت در پروژه‌های معماری
۶	ارزیابی و بازنگری از طریق آزمون میدانی و کارشناسی	اعتبارسنجی چارچوب از طریق اجرای پایلوت در پروژه‌های منتخب و دریافت بازخورد
۷	کدگذاری و نگارش نهایی سند استاندارد کیفیت معماری	تبدیل چارچوب به سند مدون استاندارد با زبان قابل اجرا در نهادهای ذی‌ربط

## پی‌نوشت‌ها

محیط‌زیستی و کیفیت زندگی ساکنان است که بیش از *LEED* یا *BREEAM* و جوه اقتصادی را نیز ادغام می‌کند.

۱۵. *CASBEE* (ژاپن): چارچوبی با تمرکز بر بهره‌وری انرژی و کیفیت فضای داخلی.  
۱۶. *GRIHA* (هند): نظام ارزیابی استاندارد ملی هند برای ساختمان‌های سبز و توسعه‌ی پایدار.

۱۷. *Etidama* (امارات): نظامی برای پایداری زیست‌محیطی با تأکید بر کیفیت محیط زندگی، توجه به هویت فرهنگی و بومی‌سازی.

۱۸. *G-SEED* (کره جنوبی): نظام ارزیابی استاندارد ملی کره جنوبی برای ساختمان‌های سبز و محیط زیست‌گرا.

## فهرست منابع

- Alexander, C. (2007). *The Timeless Way of Building* (Memârî va Râz-e Jâvedânîgi: Râh-e Bi-Zamân-e Sâkhtan) (M. Ghayûmi-Bîdhendi, Trans.). Shahid Beheshti University Press. (Original work published 1979) (in Persian)
- Amerigo, M. & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57. <https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0038>
- Asefi, M. & Imani, E. (2016). Redefining the design patterns of desirable contemporary Iranian-Islamic housing through qualitative evalua-

- Quality of Life (QoL).
- Residential Satisfaction (RS).
- Objective Dimensions.
- Subjective Dimensions.
- Primary Qualities.
- Secondary Qualities.
- دازاین (Dasein) اصطلاحی کلیدی در فلسفه مارتین هایدگر است که به‌طور تحت‌اللفظی در زبان آلمانی به معنای «بودن-آنجا» یا «حضور» است. هایدگر آن را برای اشاره به شیوه خاص هستی انسان به کار می‌برد؛ موجودی که همواره در جهان است و با آن درگیر است و بودنش همواره با فهم و تفسیر همراه است.
- Being-in-the-World.
- Inter-Subjective.
- در انسان‌شناسی تفسیری گیرتر، معنا حاصل شبکه‌ای از روابط نمادین است که کنش‌ها و اشیاء را به چارچوب‌های فرهنگی و ذهنی پیوند می‌دهد.
- Fitwel* و *WELL* بر معیارهای سلامت ذهنی و روانی ساکنان تمرکز دارند؛ از جمله نور طبیعی، امکانات حرکتی، کیفیت هوای داخلی و سلامت اجتماعی.
- LEED*: چارچوبی جامع برای پایداری زیست‌محیطی (مصرف انرژی، کیفیت محیط داخلی، مدیریت آب) و همچنین بهبود مصالح، نور طبیعی، کنترل صوتی و سلامت ساکنان توجه دارد. این امر موجب انطباق *LEED* با مراتب کالبدی-کارکردی، محیطی-پایداری و روان‌شناختی شده است.
- BREEAM* (بریتانیا): قدیمی‌ترین سیستم ارزیابی سبز دنیا که پایداری جامع و عملکرد زیست‌محیطی را در اولویت دارد.
- DGNB* (آلمان): سیستمی فراگیر مبتنی بر رویکرد چرخه عمر، پایداری

- tion of traditional houses [Baz ta'rif-e olgoohaye tarahi-ye maskan-e matloob-e Irani-Eslami-e mo'aser ba arzyabi-ye keyfi-ye khane-haye sonnati]. *Islamic Architectural Studies*, 4(2), 56–73. <https://jria.iust.ac.ir/article-1-486-fa.html>
- Bachelard, G. (2013). *The Poetics of Space* [Bootighaye Fazâ] (2nd Persian ed.; M. Kamali & M. Shirbache, Trans.). Roshangaran va Motale'at-e Zanân. (Original work published 1957) (in Persian)
- Barton, H., & Grant, M. (2006). A health map for the local human habitat. *Journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, 126(6), 252–253. <https://doi.org/10.1177/1466424006070466>
- Behbood, E., Haghiri, S., & Ekhtari, M. (2021). Explaining the environmental psychology of spatial quality criteria in performance-based evaluation of residential complexes [Tabyin-e ravan-shenasi-ye mohit-e me'yarhaye keyfiat-e fazayi-ye mojamma'ha-ye maskooni dar arzyabi-ye amalkard-mabna]. *Geography Quarterly (Regional Planning)*, 11(43), 628–644. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.22286462.1400.11.3.35.7>
- Böhme, G. (1993). Atmosphere as the fundamental concept of a new aesthetics. *Thesis Eleven*, 36(1), 113–126. <https://doi.org/10.1177/072551369303600107>
- Brandon, P., & Lombardi, P. (2011). *Evaluating sustainable development in the built environment*. Wiley-Blackwell.
- Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L. (1976). *The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions*. Russell Sage Foundation.
- Cole, R. J., & Valdebenito, M. J. (2013). The importation of building environmental certification systems: international usages of BREEAM and LEED. *Building Research & Information*, 41(6), 662–676. <https://doi.org/10.1080/09613218.2013.802115>
- Cooper Marcus, C. (2022). House as a Mirror of Self: Exploring the Deeper Meaning of Home [Khâneh Hamchon Âyine-ye Daroon] (H. Mazaherian & N.-S. Tabatabaei, Trans.). University of Tehran. (Original work published 1995) (in Persian)
- Couper, M. P. (2000). Web surveys: A review of issues and approaches. *Public Opinion Quarterly*, 64(4), 464–494. PMID: 11171027
- Descartes, R. (1986). *Principles of Philosophy* [Osool-e Falsafeh] (M. Sâne'i-Darreh-Bidi, Trans.). Agah. (Original work published 1644) (in Persian)
- Eghbalinia, A., & Shohani, M. (2017). A conceptual analysis of improving family life quality in the field of housing: The case of Ilam City [Barrasi-ye mafhoom-shenasi-ye ertegha-ye keyfiat-e zendegi-ye khanevadegi dar hoze-ye maskan (nemune-ye moredi: shahr-e Ilam)]. *Arman Shahr Architecture and Urban Development*, 10(21), 1–9. [https://www.armanshahrjournal.com/article\\_58550.html](https://www.armanshahrjournal.com/article_58550.html)
- Eynifar, A. (2003). A model for analyzing flexibility in traditional Iranian housing [Olgooi barâye tahlil-e eneteaf-paziri dar maskan-e sonnati-ye Iran]. *Fine Arts*, 13(13), 64–77. [https://journals.ut.ac.ir/article\\_10660.html](https://journals.ut.ac.ir/article_10660.html)
- Fleury-Bahi, G., Pol, E., & Navarro, O. (Eds.). (2017). *Handbook of environmental psychology and quality of life research*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7>
- Geertz, C. (2020). *The Interpretation of Cultures* [Tafsir-e Farhanghâ] (M. Salâsi, Trans.). Nashr-e Sâles. (Original work published 1973) (in Persian)
- Ghaffari, G., Karimi, A., & Nozari, H. (2012). The trend of studying quality of life in Iran [Ravand-e motaleye keyfiat-e zendegi dar Iran]. *Social Studies and Research in Iran*, 1(3), 107–134. <https://doi.org/10.22059/jisr.2013.36564>
- Hashempour, P., & Sami, Z. (2019). Environmental qualities influencing the livability of residential complexes: A case study of Emam, Chamran, and Aseman-shahr residential complexes in Tabriz [Keyfiat-e mohiti-e mo'aser dar hayât-paziri-ye mojtama'ha-ye maskooni [motale'e moredi: mojtama-e maskooni-ye Emam, Chamran, Aseman-shahr-e Tabriz]]. *Urban Studies Quarterly*, 8(30), 55–68. <https://doi.org/10.34785/J011.2019.969>
- Heidegger, M. (1985). *Poetry, language, thought* (A. Hofstadter, Trans.). Harper & Row. (Original work published 1971)
- Hertzberger, H. (2018). *Lessons for Students in Architecture* [Dars-hayi barâye Dâneshooyân-e Memâri] (2nd Persian ed.; B. Mirhâshmi & B. Khabazbeheshi, Trans.). Ketâb-e Vâresh. (Original work published 1991) (in Persian)
- Kibert, C. J. (2016). *Sustainable Construction: Green building design and delivery* (4th ed.). Wiley.
- Lang, J. (2016). *Creating Architectural Theory: The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*. (9th Persian ed.; A. Einifar, Trans.). University of Tehran. (Original work published 1987) (in Persian)
- Locke, J. (2020). *An Essay Concerning Human Understanding* [Jostâri Dar Khosoos-e Fâheme-ye Bashari] (K. Lâjvardi, Trans.). Nashr-e Markaz. (Original work published 1689) (in Persian)
- Matthews, E. (2018). Maurice Merleau-Ponty: Phenomenology of Perception [Maurice Merleau-Ponty: Padidâr-shenâsi-ye Edrâk] (M. Daryânvard, Trans.). Zendegi-ye Ruzâne. (Original work published 2005) (in Persian)
- McCrea, R., Shyy, T.-K., & Stimson, R. (2006). What is the strength of the link between objective and subjective indicators of urban quality of life? *Applied Research in Quality of Life*, 1(1), 79–96. <https://doi.org/10.1007/s11482-006-9002-2>
- Ministry of Roads and Urban Development, National Building Regulations Office. (2023). *The Twenty-Two Topics of the National Building Regulations* [Mabâhes-e Bist-o-Do Gâne Mogharrarât-e Melli-e Sâkhtemân]. Nashr-e Tosêe-ye Iran. (in Persian)
- Moore, J. (2000). Placing home in context. *Journal of Environmental Psychology*, 20(3), 207–217. <https://doi.org/10.1006/jev.2000.0178>
- Norberg-Schulz, C. (2013). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture* [Rooh-e Makân: Be Suy-e Padidâr-shenâsi-ye Memâri]. (4th Persian ed.; M. R. Shirâzi, Trans.). Rokhdâd-e Now. (Original work published 1979) (in Persian)
- Oxford English Dictionary. (2022). *Oxford English Dictionary* (3rd ed.). Oxford University Press. <https://www.oed.com/>
- Pallasmaa, J. (2011). *The Eyes of the Skin: Architecture and the Senses* [Cheshmân-e Poost: Memâri-ye Ederkât-e Hessi] (R. Ghodsi, Trans.). Parham Naghsh. (Original work published 1996) (in Persian)
- Pigou, A. C. (1920). *The economics of welfare*. Macmillan and co.
- Rorty, R. (1999). *Philosophy and Social Hope*. Penguin.
- Saliba, J. (2014). *Philosophical Lexicon* [Farhang-e Falsafi]. (4th Persian ed.; M. Sâne'i-Darreh-Bidi, Trans.). Hekmat. (Original work published 1978) (in Persian)
- Shakouri, R., & Seyed-Khamoushi, S. (2017). Flexibility quality in Iranian traditional architecture: The "Shekam-Darideh" room pattern in Iranian houses (Case study: Lariha house in Yazd) [Keyfiat-e eneteaf-paziri dar sonnati-ye memari-e Irani: Olgy-e otagh-e Shekam-Darideh dar khane-ye Irani]. *Maskan va Mohit-e Roosta*,

- 36(159), 119–132. <http://jhre.ir/article-1-1137-fa.html>
- Stecker, R. (2005). *Aesthetics and the philosophy of art: An introduction*. Rowman & Littlefield.
- Taghioff, P. (n.d.). [Apartment House 144, Didar Residential Apartment, Shimi Gia Residential Apartment]. Contemporary Architecture of Iran website. <https://www.caoi.ir>
- Tourân, E. (2010). Historicity of Understanding in Gadamer's Hermeneutics: An Essay on "Truth and Method" [Târikhmandi-e Fahm dar Hermeneutic-e Gadamer: Jostâri dar "Haghighat va Ravesh"]. Hekmat-e Sinâ. (in Persian)
- UNEP. (2020). *2020 global status report for buildings and construction: Towards a zero-emission, efficient and resilient buildings and construction sector*. United Nations Environment Programme.
- UN-Habitat. (2022). *World cities report 2022*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/wcr>
- United Nations. (2015). *Transforming our world: The 2030 agenda for sustainable development*. United Nations.
- Voskahi, A., Dowlatabadi, F., & Akbari, A. (2024). Elaboration of futuristic solutions in improving the physical quality of urban architecture residential buildings with a view to psychological dimensions Case study: District 10 of Tehran [Tadvin-e rahkarhaye ayandeh-negar dar ertegha-ye keyfiyat-e kalbodi-ye sakhtemanha-ye maskooni-ye memari-ye shahri ba negahi be abad-e ravan-shenasane (morede-pajoohi: mantaghe-ye 10 shahr-e Tehran)]. *Future Cities Perspectives Quarterly*, 5(1), 129–146. <http://jvfc.ir/article-1-316-fa.html>
- WHO (World Health Organization). (1994). WHOQOL: Measuring quality of life. World Health Organization. <https://www.who.int/tools/whoqol>
- WHO (World Health Organization). (2018). *Housing and health guidelines*. WHO Press. <https://www.who.int/publications/item/9789241550376>
- Zumthor, P. (2019). *Atmospheres: Architectural Environments - Surrounding Objects [Atmosfer]* (4th Persian ed.; A. Akbari, Trans.). Parham Naghsh. (Original work published 2006) (in Persian)
- آصفی، مازیار و ایمانی، الناز (۱۳۹۵). بازتعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی-اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی. پژوهش‌های معماری اسلامی، ۴(۲)، ۵۶-۷۳. <https://jria.iust.ac.ir/article-1-486-fa.html>
- اقبال‌نیا، علی و شوهانی، محمد (۱۳۹۶). بررسی مفهوم‌شناسی ارتقاء کیفیت زندگی خانوادگی در حوزه مسکن، نمونه موردی: شهر ایلام. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۰(۲۱)، ۹-۱. <https://www.armanshahjournal.com/article-58550.html>
- الکساندر، کریستوفر (۱۳۸۶). معماری و راز جاودانگی: راه‌یازمان ساختن (مهرداد قیومی بیدهنی، مترجم). دانشگاه شهید بهشتی. (چاپ اثر اصلی ۱۹۷۸)
- باشلار، گاستون (۱۳۹۲). *بوطیفای فضا* (چاپ دوم) (مریم کمالی و محمد شیرچچه، مترجمان). روشنگران و مطالعات زنان. (چاپ اثر اصلی ۱۹۵۷)
- بهبود، الهام، حقیر، سعید و اختیاری مریم (۱۴۰۰). تبیین روان‌شناسی محیطی معیارهای کیفیت فضایی مجتمع‌های مسکونی در ارزیابی عملکرد مبنا فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱۱(۴۳)، ۶۴۴-۶۲۸. <https://dor.isc.ac/dor/20.100.1.1.22286462.1400.11.3.35.7>
- پالاسما، یوهانی (۱۳۹۰). چشم‌پوست: معماری ادراکات حسی (رامین قدسی، مترجم). پرهام نقش. (چاپ اثر اصلی ۱۹۹۶)
- تقی‌اف، پ. (بی‌تا). [خانه آپارتمان ۱۴۴، آپارتمان مسکونی دیدار، آپارتمان مسکونی شیمی گیاه]. وبگاه معماری معاصر ایران. <https://www.caoi.ir>
- توران، امداد (۱۳۸۹). تاریخ‌مندی فهم در هرمنوتیک گادامر: جستاری در «حقیقت و روش». حکمت سینا.
- دکارت، رنه (۱۳۶۵). *اصول فلسفه* (منوچهر صناعی دره‌بیدی، مترجم). آگاه. (چاپ اثر اصلی ۱۶۴۴)
- زومتور، پیتر (۱۳۹۸). *اتم‌سفر* (چاپ چهارم). (علی اکبری، مترجم). پرهام نقش. (چاپ اثر اصلی ۲۰۰۶)
- شکوری، رضا و سید خاموشی، سماء‌السادات (۱۳۹۶). کیفیت انعطاف‌پذیری در سنت معماری ایرانی الگوی اتاق شکم‌دریده در خانه ایرانی (مطالعه موردی: خانه لاری‌های یزد). مسکن و محیط روستا، ۳۶(۱۵۹)، ۱۱۹-۱۳۲. <http://jhre.ir/article-1-1137-fa.html>
- صلیبا، جمیل (۱۳۹۳). فرهنگ فلسفی (چاپ چهارم). (منوچهر صناعی دره‌بیدی، مترجم). حکمت. (چاپ اثر اصلی ۱۹۷۸)
- عینی‌فر، علیرضا (۱۳۸۲). الگویی برای تحلیل انعطاف‌پذیری در مسکن سنتی ایران. هنرهای زیبا، ۱۳(۱۳)، ۶۴-۷۷. [https://journals.ut.ac.ir/article\\_10660.html](https://journals.ut.ac.ir/article_10660.html)
- غفاری، غلامرضا، کریمی، علیرضا و نودری، حمزه (۱۳۹۱). روند مطالعه کیفیت زندگی در ایران. *مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*، ۳(۳)، ۱۰۷-۱۳۴. <https://doi.org/10.22059/jisr.2013.36564>
- کوپر مارکوس، کلو (۱۴۰۱). خانه همچون آئینه درون: بررسی عمیق‌تر مفهوم خانه (حامد مظاهریان و نرگس سادات طباطبایی، مترجمان). دانشگاه تهران. (چاپ اثر اصلی ۱۹۹۵)
- گیرتز، کلیفورد (۱۳۹۹). *تفسیر فرهنگ‌ها* (محسن ثلاثی، مترجم). تهران: نشر ثالث. (چاپ اثر اصلی ۱۹۷۳)
- لاک، جان (۱۳۹۹). جستاری در خصوص فاهمه‌ی بشری (کاوه لاجوردی، مترجم). نشر مرکز. (چاپ اثر اصلی ۱۶۸۹)
- لنگ، جان (۱۳۹۵). آفرینش نظریه معماری؛ نقش علوم رفتاری در طراحی محیط (چاپ نهم). (علیرضا عینی‌فر، مترجم). دانشگاه تهران. (چاپ اثر اصلی ۱۹۸۷)
- متیوز، اریک (۱۳۹۷). موریس مرلوپوتتی: پدیدارشناسی ادراک (محمود دریانورد، مترجم). زندگی روزانه. (چاپ اثر اصلی ۲۰۰۵)
- نوربرگ شولتز، کریستیان (۱۳۹۲). روح مکان: به‌سوی پدیدارشناسی معماری (چاپ چهارم). (محمد رضا شیرازی، مترجم). رخداد نو. (چاپ اثر اصلی ۱۹۷۹)
- وزارت راه و شهرسازی، دفتر مقررات ملی ساختمان (۱۴۰۲). *مباحث نیست‌ودوگانه مقررات ملی ساختمان*. نشر توسعه ایران.
- وس‌کاه، آرمین، دولت‌آبادی، فریبرز و اکبری، علی (۱۴۰۳). تدوین راهکارهای آینده‌نگر در ارتقاء کیفیت کالبدی ساختمان‌های مسکونی معماری شهری با نگاهی به ابعاد روان‌شناسانه (مورد پژوهی: منطقه ۱۰ شهر تهران). فصلنامه چشم‌انداز شهرهای آینده، ۱۵(۱)، ۱۲۹-۱۴۶. <http://jvfc.ir/article-1-316-fa.html>
- هاشم‌پور، پریسا و سامی، زیبا (۱۳۹۸). کیفیت محیطی مؤثر در حیات‌پذیری مجتمع‌های مسکونی (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی امام، چمران، آسمان شهر تبریز). فصلنامه مطالعات شهری، ۸(۳۰)، ۵۵-۶۸. <https://doi.org/10.34785/J011.2019.969>
- هرتزربرگر، هرمن (۱۳۹۷). *درس‌هایی برای دانشجویان معماری* (چاپ دوم). (بهمن میرهاشمی و بهروز خباز بهشتی، مترجمان). کتاب وارث. (چاپ اثر اصلی ۱۹۹۱)