



سنجش ترجیحات ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی با بهره‌گیری از دیدگاه خبرگان و ساکنان در محلات گلشهر شمالی و نظر آباد شهر بندرعباس*

مهدی اصغر خواه فرخانی** بهرام شاهدی*** محسن افشاری**** سیده پوراندخت سعادتى*****

چکیده

فضای خانه‌های آپارتمانی دارای ویژگی‌های کیفیت‌بخشی است که بر رضایتمندی ساکنان اثرگذار است، از این رو اهداف این پژوهش این است که ترجیحات ویژگی‌های فضایی در خانه‌های آپارتمانی شناسایی شوند و میزان اهمیت آنان از دیدگاه خبرگان و ساکنان در شهر بندرعباس واکاوی گردد. این پژوهش بر مبنای روش ترکیبی کیفی-کمی انجام شده است و در قدم اول، برای سنجش میزان اهمیت هر یک از ویژگی‌های فضایی مسکن از نظر خبرگان و روش دلفی بهره گرفته است، و ویژگی‌های فضایی در مورد پژوهی ارزیابی ورده‌بندی شد. پس از بررسی منابع کتابخانه‌ای ۲۸ ویژگی فضایی شناسایی شد که با توجه به ارزیابی خبرگان، به شمار ۱۶ مورد کاهش پیدا کرد. این ویژگی‌های فضایی عبارت‌اند از: «انعطاف‌پذیری»، «سلسله‌مراتب فضایی»، «روابط فضایی»، «هدایت و راهنمایی»، «تناسب و مقیاس فضا»، «تمایز فضایی»، «فضامندی»، «گشایش فضایی»، «پویایی فضا»، «دنجی فضا»، «تفکیک فضایی»، «ترکیب فضایی»، «تنوع فضایی»، «خاطره‌انگیزی فضا»، و «هماهنگی و تعادل». در مورد پژوهی، دو محله که دارای سابقه سکونت آپارتمان‌نشینی بود، گلشهر شمالی و نظرآباد در شهر بندرعباس، بررسی شد و با توجه به جدول کرجسی و مورگان، ۳۳۳ خانوار با پرسش‌نامه ترجیحات ویژگی‌های فضایی مورد پرسش قرار گرفتند. به منظور بررسی روایی پرسش‌نامه از روایی سازه با استفاده از تحلیل عاملی تأییدی و به منظور بررسی پایایی از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. مقایسه میزان اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی بین خبرگان و ساکنان نشان می‌دهد که در اکثر موارد بین دیدگاه ساکنان و خبرگان حوزه مسکن در شهر بندرعباس اختلاف نظر وجود دارد. به جز ویژگی «پیوستگی فضایی» که در آن بین ساکنان و خبرگان اتفاق نظر وجود دارد، و میانگین اهمیت ویژگی «خاطره‌انگیزی» که نظر خبرگان به نسبت ساکنان پایین‌تر بود، در بقیه موارد نظر ساکنان درجه اهمیت کمتری را نشان می‌دهد.

واژگان کلیدی: ترجیحات، ویژگی‌های فضایی، خانه‌های آپارتمانی، شهر بندرعباس.

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «ترجیحات ویژگی‌های فضایی ساکنان خانه‌های آپارتمانی در شهر بندرعباس با تأکید بر تجربه زیسته ساکنان (مورد پژوهی محلات نظرآباد و گلشهر شمالی)» است که به راهنمایی نویسندگان دوم و سوم، و مشاوره نویسنده چهارم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان) در حال انجام است.

** دانشجوی دکتری معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان)، اصفهان.

*** استادیار، دانشکده معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان)، اصفهان.

**** دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان (نویسنده مسئول).

***** استادیار، دانشکده معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوراسگان)، اصفهان.

مقدمه

مسکن دارای ویژگی‌های متفاوتی است؛ از جمله ویژگی‌های مربوط به معماری، محیط پیرامون، دسترسی به خدمات، و سایر ویژگی‌های فضایی، که تقاضاکنندگان مسکن حین انتخاب، حداکثر استفاده از آن‌ها را در نظر می‌گیرند (Vivian and et al., 2019:1). خانوارها در هنگام انتخاب مسکن رضایت‌بخش، همه ویژگی‌های مسکن را در نظر می‌گیرند (Liang and et al., 2018:1)، کیفیت محیط خانه عاملی است که خریداران مسکن قبل از خرید بسیار مورد توجه قرار می‌دهند و همین عامل در قیمت مسکن نیز منعکس می‌گردد و خریداران مسکن حاضر به پرداخت هزینه بیشتر برای مسکنی با ویژگی‌های خوب محیطی هستند (Tech-Hong, 2011: 59). بنابراین باید توجه مناسبی در رابطه با طراحی، با تأکید بر ویژگی‌های فضایی مسکن صورت پذیرد. موفقیت پروژه‌های مسکن را می‌توان در شناخت ویژگی‌های فضایی مسکن از نظر استفاده‌کنندگان مسکن و ارزیابی تأثیر این ویژگی‌ها بر کیفیت مسکن در نقاط مختلف شهر دانست (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۱). از این سوی، شایسته است که مطالعات مناسب برای شناسایی و ارزیابی ویژگی‌های فضایی خانه صورت پذیرد.

یک مسئله عمده در زمینه مسکن مربوط به بی‌توجهی به پیچیدگی‌های کمی و کیفی مسکن به صورت هم‌زمان است. توجه صرف به مسائل کمی مسکن سبب می‌گردد تا انسان‌ها در حد نفر و عدد تنزل یابند و حتی در شرایطی که در کانون توجه قرار می‌گیرند، مهم‌ترین اقدامی که برای شان صورت می‌پذیرد، تأمین سرانه‌های مورد نیاز است. از این رو، لازم است که به جنبه‌ها و معیارهای کیفی سکونت براساس ویژگی‌های فضایی در سیاست‌های مسکن در ایران توجه شود. شناسایی و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی براساس دیدگاه خبرگان و ساکنان، به‌عنوان یک ابزار مهم مطالعات مسکن به شمار می‌رود، که نتایج آن را می‌توان در راهکارهای طراحی در محیط‌های مسکونی به کار بست. فرایند کلی پژوهش، سنجش ترجیحات ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی از دیدگاه خبرگان و ساکنان است که آن را تبدیل به یک تحقیق با ملاحظات معمارانه می‌نماید. این پژوهش به دنبال پاسخ به این پرسش‌ها است، ویژگی‌های فضایی در خانه‌های آپارتمانی کدام‌اند؟ چگونه می‌توان ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی را از دیدگاه خبرگان و ساکنان سنجید؟

پیشینه تحقیق

فضای مسکونی باید بتواند شرایط لازم را برای رشد فردی هر یک از افراد خانواده اعم از خردسال و بزرگسال فراهم

آورد و هر یک از اعضای خانواده باید قادر باشند، متناسب با نیازهای روانی و علائق خود، فضای مناسب و حریم لازم را برای انجام فعالیت‌ها و کسب آسایش و آرامش بیابند (اقبال و حساری، ۱۳۹۲: ۵۴). بنابراین علاوه بر تأمین نیازهای شخصی، مسکن باید نیازهای کیفی و اجتماعی افراد را نیز برآورده نماید (پوردیهیمی، ۱۳۹۰: ۱۴). مسکن نه تنها محلی برای سکونت مردم بلکه یک فضای زندگی نیز هست (Deng, 2019: 15). که با نیازهای گوناگون انسان در سطوح مختلف سروکار دارد و رضایتمندی از این فضاها از اهمیت فراوانی برخوردار است (چرخچیان، ۱۳۹۶: ۱۲۹). مسکن، کالایی کلیدی در سازمان اجتماعی فضا محسوب می‌گردد که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد، نقش بسیار مهمی دارد (Short, 2014: 58). با توجه به اهمیت اجتماعی و کالبدی فضا در معماری خانه، نیاز است تا مفهوم فضا دقیق‌تر بررسی شود.

اگر بتوان فضا را ماهیتی در نظر گرفت که به وسیله کالبد، پیکره یا فرم تعریف می‌شود؛ بنابراین عناصر تشکیل‌دهنده فرم می‌توانند منجر به تقویت و یا تضعیف تعریف فضا شوند. نحوه تعریف انواع فضاها یک مجموعه، شاکله اصلی یک اثر معماری را به وجود می‌آورد (فیضی و خاک‌زند، ۱۳۸۹: ۱۴۱). (در فهرست منابع نیافتیم) چینگ (۱۳۹۳) در مورد نحوه تعریف فضا به وسیله عناصر کالبدی معماری و اصول سازماندهی فضا در ایجاد نظم در یک ترکیب معماری بحث می‌کند. حائری (۱۳۹۳) در کتاب نقش فضا در معماری ایران، سعی دارد تصویر و تصویری روشن از پویایی معماری ایران و امکان معاصر سازی آن برحسب ویژگی‌های فضایی ارائه دهد. معاریان (۱۳۸۴: ۲۳۸) نیز ضمن بحث درباره فضا، در مطالبی تحت عنوان نگرش فضاگرا به معماری، فضا را به مثابه کلید فهم معماری دانسته است و با بیان نظریه تصور فضایی و لزوم ادراک محیطی فضای معماری، به این مهم پرداخته است که معماری معاصر ایران در حوزه فضا، نیاز به مطالعات بیشتر و استفاده از مفاهیم ویژگی‌های فضایی دارد.

فضا، موضوع و ماده جوهری معماری است (حائری، ۱۳۹۳: ۱۹). به نظر می‌رسد نزدیک‌ترین تعریف برای فضا این است که فضا را به صورت خلأیی در نظر بگیریم که توانایی قرار دادن شیء در خود را دارد و یا از چیزی آکنده است (کورت گروتز، ۱۳۹۰: ۱۸۷). از نظر ارسطو، فضا با ظرف مقایسه می‌شود. ارسطو فضا را جایی خالی می‌داند که شرط وجود داشتن آن این است که اطراف آن بسته باشد؛ بنابراین در هر حال برای آن نهایی هست (همان). فضای معمارانه با محدود شدن به وجود می‌آید (حائری، ۱۳۹۳: ۱۳۹) و فضای معماری از رابطه

(حائری، ۱۳۹۵: ۱۹). همچنین از دیدگاه حائری (همان) ویژگی‌های فضایی همچون بسط چشم‌اندازی، نوری و فضایی نیز مهم هستند.

دیگر مفهوم مورد توجه در پیشینه ادبیات، ترجیحات در حوزه روان‌شناسی محیطی به معنی «چارچوب‌ها و معیارهایی عام برای تحلیل میزان مرجح بودن فضا در قضاوت افراد» (گلرخ، ۱۳۹۸: ۷۷) است. در منابع این حوزه، کیفیت مطلوب محیط مورد تأکید قرار می‌گیرد (داداشی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۸۲)؛ (لک و رضانی، ۱۳۹۷: ۲۲۶). بنابراین درک هر فرد از تعامل با فضا در راستای تأمین نیازهای او، می‌تواند در طراحی و سفارشی‌سازی بنا در نظر گرفته شود (Al-Samarraie et al., 2016: 644).

یکی از اصلی‌ترین منابع در حوزه ترجیحات، مطالعات کاپلان‌ها (Kaplan, R. 1977; Kaplan, S. 1987) است، که توسط بسیاری از پژوهشگران مورد توجه قرار گرفته است. این نظریه، به ترجیحات انسان‌ها در محیط می‌پردازد و بیان می‌کند افراد به‌طور عام (بدون توجه به تفاوت‌ها و ویژگی‌های فردی) برای تعامل با محیط به دو چیز نیاز دارند: اول فهم محیط و دوم درگیر شدن و کشف محیط. اگر این دو عامل در محیط ایجاد شود، کاربران تعامل مثبت و مطلوبی با فضا برقرار می‌سازند. در فضاهای داخلی معماری، هم عوامل عینی و هم عوامل ذهنی تأثیر گذارند؛ عواملی همچون سربسیزی، و گشودگی (گلرخ، ۱۳۹۸)، طراحی چیدمان و ساختار فضا اجتماعی (Özsoy, 2013) که به‌صورت عام در معماری به آن‌ها اشاره شده است.

در حوزه پیشینه تحقیقات کیفی مسکن، کلماتی همچون ترجیح، انتخاب، قصد و مشابه آن کاربرد دارند، که با مطالبی در خصوص تصاویر ذهنی و قابلیت‌های محیط پیرامون ارتباط دارند. ترجیح در مسکن از زوایای نظری متفاوتی (Mulder, 1996) و با رویکردهای روش‌شناختی متعددی (Timmermans et al., 1994) مورد مطالعه قرار گرفته است. با توجه به تنوع خصوصیات اجتماعی و فرهنگی در جوامع مختلف، شاخص‌های مطلوبیت فضایی مسکن نیز متفاوت هستند. مطلوبیت فضایی داری دو بعد عینی و ذهنی است، بعد عینی آن به معنای ارزیابی وضع موجود است که با عنوان رضایت‌مندی تعریف شده است (Ge and Hoka, 2006)، و بعد ذهنی آن مربوط به تصویر مطلوب از مکان مورد نظر است که در ذهن فرد نمود یافته و با عنوان ترجیحات مسکونی تعریف شده است؛ بنا بر این تعریف، ترجیحات مسکونی یک فرد نشان‌دهنده تصویر ذهنی آرمانی فرد از

بین اشیا یا مرزها، پدید می‌آید (فن مایس، ۱۳۹۰: ۱۰۴). همچنین فضا یکی از وسایل تولید است (لوفور، ۱۳۹۶: ۴۶) و فضا هم پیش‌شرط و هم حاصل‌روساخت‌های اجتماعی است (همان: ۱۲۵).

بسیاری از مشکلات کنونی مسکن معماری، به‌دلیل تعبیر و مفاهیم متفاوت طراحان فضا برای کاربران آن شکل گرفته است. مفهوم فضا باعث می‌شود قسمت‌هایی با نام مشابه به روش‌های مختلف مورد استفاده قرار گیرند. مفهوم و معنای فضا چیزی نیست که پس از طراحی و شکل‌گیری فضا به آن افزوده شود، بنابراین لازم است که تعبیر و مفاهیم متفاوت مفهوم فضا و ویژگی‌های آن مشخص و تدقیق شود.

در تعریف ویژگی‌های فضایی، فضا از طریق عناصر و ویژگی‌های آن شناخته می‌شود؛ ایستایی فضایی (حائری، ۱۳۹۵: ۱۷۸)، گشایش و دل‌بازی، هدایت و دست‌یابی (همان: ۱۸۷)، خلوت (شاهچراغی و بندرآباد، ۱۳۹۹: ۸۵)، انعطاف‌پذیری (همان: ۹۰)، تهی (خلأ) (کورت گروتز، ۱۳۹۰: ۲۳۶)، تداخل، تقاطع، همسایگی (همان: ۲۵۳)، تضاد (همان: ۳۵۰)، هماهنگی و تعادل (همان: ۳۵۵)، مقیاس و تناسب (همان: ۳۶۰)، سلسله‌مراتب (همان: ۳۸۲)، پویایی و ضرب‌آهنگ (همان: ۴۱۰)، شفافیت، هم‌پوشانی، التقاط، درهم‌تنیدگی (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰)، نظم و بی‌نظمی (فن مایس، ۱۳۹۰: ۳۵)، تدریج (همان: ۴۶)، پیچیدگی (همان: ۴۹)، تناقض (همان: ۵۱)، تقارن (همان: ۶۹)، و انبساط و انقباض واحد مسکونی، قابلیت توسعه (غروی‌الخوانساری، ۱۳۹۷: ۲۷). همه این‌ها مفاهیمی هستند که در تعریف ویژگی‌های فضایی به کار رفته‌اند. انعطاف‌پذیری از مواردی است که با توجه به تنوع خواسته‌های کاربران در طی زمان تعریف می‌شود. در این صورت طراحی ساختمان می‌تواند پاسخ‌گوی نیازهای کاربران، در طول عمر مفید خود باشد و با تغییرات لازم از سوی آنان تطبیق یابد. گونه‌های انعطاف‌پذیری تحت‌عنوان تنوع‌پذیری، تطبیق‌پذیری و تغییرپذیری تعریف شده‌اند (عینی‌فر، ۱۳۸۲: ۶۴).

بخارایی (۱۳۹۳) در معماری و فضا‌مندی نحو توالی فضاهای مرتبط با معنای عاطفی فضا‌مندی و عوامل تأثیرگذار فضا‌مندی، به عرضه الگوهای مصور معماری برای ارتقای این ویژگی در فضا پرداخته است. در ادامه ویژگی‌های یادشده از محققین نام‌برده، الکساندر نیز ۱۵ عدد از ویژگی‌های ساختاری را بیان می‌کند (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۱۰). از طرفی، مفاهیم سازماندهی فضا نیز اهمیت می‌یابند، افزون‌بر این شیوه‌هایی که برای توانمندسازی فضا، ترکیب و تمایز فضاها، در معماری خانه در ایران وجود داشته نیز مورد توجه هستند

محیط مسکونی است که در برخی مواقع در واقعیت پدیدر می‌گردد و در برخی مواقع به شکل یک تصویر خیالی باقی می‌ماند. بنابراین وجود این ترجیحات موجب جهت‌دهی به انگیزه و هدف فرد در انتخاب مسکن می‌گردد. بدین معنا که افراد تا میزان زیادی انتخاب مسکن خود را براساس ترجیحات و مطلوبیت‌های ذهنی خود انجام می‌دهند (Coolen & Jansen, 2012). مفهوم ترجیحات به دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌های انسان جهت رفع نیازهای پایه و یا متعالی او اشاره می‌کند. افراد در مورد شرایط سکونت‌شان براساس نیازها و آرمان‌های خود قضاوت می‌کنند (Galster & Hesser, 1987). انتخاب مسکن براساس ترجیحات افراد منجر به کاهش سطح شکایات و در نتیجه دستیابی به درجه بالایی از تجانس بین موقعیت‌های واقعی و شرایط ذهنی افراد می‌شود (Wang & Li, 2004).

یکی از مبانی اصلی مطالعات ترجیحات مسکن، توجه به رویکرد مدل «ترجیحات معلوم»^۱ یا مدل «ترجیحات مطلوب» است. «ترجیحات معلوم» در واقع ترجیحات فعلی انتخاب مسکن است که بر پایه اطلاعات انتخاب‌های واقعی خانوارها در بازار مسکن می‌باشد و «ترجیحات مطلوب» برخلاف آن، بر پایه خواسته‌های افراد برای خانه‌های دلخواه خود در ابعاد کمی و کیفی استوار است (Timmermans et al., 1994). در راستای برآورد و تحلیل ترجیحات و انتخاب مسکن، روش‌های متفاوت کمی و کیفی مورد توجه بوده است (Jansen et al., 2011).

باتوجه به مطالب اشاره شده در رابطه با پایه‌های نظری ترجیحات در حوزه مسکن در میان واژگان «ترجیح، انتخاب و قصد»، این پژوهش بر مفهوم «ترجیحات» در حوزه مسکن تأکید دارد، و قصد دارد ترجیحات مسکونی را که نشان دهنده تصویر ذهنی مطلوب ساکنان از ویژگی‌های فضایی داخلی واحدهای آپارتمانی است، مورد سنجش قرار دهد. همچنین بنابر دیدگاه تیمرمن و همکاران (۱۹۹۴) در تقابل بین دو رویکرد مدل «ترجیحات معلوم» و مدل «ترجیحات مطلوب»، بر واکوی «ترجیحات مطلوب» ساکنان از ویژگی‌های فضایی داخلی واحدهای آپارتمانی تکیه خواهد نمود.

بررسی پیشینه ادبیات موضوع در خصوص ترجیحات با تمرکز بر ویژگی‌های فضایی مسکن، نشان می‌دهد که تاکنون پژوهش جامعی در این باره انجام نگرفته است. این در حالی است که موضوع نوع نگرش افراد نسبت به محیط مسکونی خود بیش از هر چیز در قالب مفهوم رضایت‌مندی بررسی شده است. مفهوم رضایت‌مندی به‌عنوان مفهومی مرتبط با ارزیابی وضع موجود افراد از محل سکونت‌شان تعریف شده است

در حالی که مفهوم ترجیحات مسکونی، در قالب «ترجیحات مطلوب» افراد در ارتباط با ایدئال‌های ذهنی آنان است که قبل از مرحله انتخاب مسکن قرار دارد و هنوز توسط عوامل اقتصادی تهدید و تحدید نشده است و ترجیحات مطلوب متقدم بر رضایت‌مندی است.

روش تحقیق

این پژوهش همچنین بر مبنای روش ترکیبی کیفی-کمی انتخاب شده است. در بدنه پژوهش از هر دو روش یافته‌اند وزی یعنی روش‌های کتابخانه‌ای و روش‌های میدانی استفاده شد. در روش کتابخانه‌ای به مطالعه کتاب‌ها، اسناد، مجلات و پایان‌نامه‌ها پرداخته و در روش میدانی نیز به جمع‌آوری اطلاعات و همچنین مصاحبه و تهیه پرسش‌نامه پرداخته شده است. فرایند پژوهش از یک سو شامل مراحل تدوین یک مبانی نظری و روش دلفی است و از دیگر سو، شامل مراحل چون پرسش‌نامه‌های طراحی شده و تحلیل داده‌های حاصل توسط روش‌های آماری است، تا از این طریق ترجیحات ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی به دست آید. برای سنجش میزان اهمیت هر یک از ویژگی‌های فضایی مسکن از نظر خبرگان، از ابزار پرسش‌نامه بهره گرفته شد که مطابق با آن، کلیه ویژگی‌های فضایی مستخرج از مبانی نظری پژوهش به‌عنوان سؤال‌های پرسش‌نامه مطرح گردند. برای طراحی پرسش‌نامه، هر کدام از شاخص‌های مندرج در مبانی نظری تحقیق، در قالب یک گویه با پاسخ‌های چند گانه از طیف لیکرت تدوین شد. در گویه‌های مطرح شده، وجود و عدم وجود ویژگی‌های فضایی در خانه‌های محلات گلشهر شمالی و نظرآباد در شهر بندرعباس مشخص می‌شود و همچنین میزان اهمیت هر کدام از ویژگی‌های فضایی، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. فرایند پژوهش در نمودار شکل ۱ قابل مشاهده است.

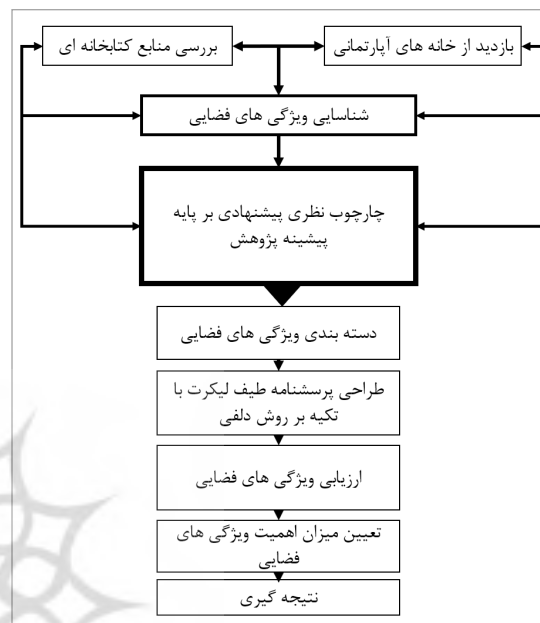
روش دلفی روشی نظام‌یافته و تعاملی برای پیش‌بینی است که بر آرای هیئتی از کارشناسان مستقل متکی می‌باشد (حافظ‌نیا، ۱۳۸۹: ۱۶۳). در بخش روش تحقیق دلفی، از طراحان حوزه مسکن که به‌صورت ویژه در شهر بندرعباس فعالیت داشتند و با روش زندگی خانه‌های آپارتمانی در شهر بندرعباس آشنایی و آگاهی کامل داشتند، کمک گرفته شد، تا جریان کلی تحقیق و شناسایی و ارزیابی ویژگی‌های فضایی تا حد ممکن از روایی لازم برخوردار باشد. در رابطه با حجم نمونه بخش دلفی، هیچ توافقی برای اینکه تعداد خبرگان تکنیک دلفی چند نفر باشند، وجود ندارد. با این وجود در بیشتر مطالعات ۵ تا ۱۰ نفر یا ۶ تا ۱۲ نفر توصیه شده است

دسته‌بندی پیشنهادی بخش پیشین مورد تأیید خبرگان قرار گرفت.

محلات گوناگونی در شهر بندرعباس وجود دارند، باتوجه‌به پرسش‌های پژوهش حاضر دو محله‌ای که در آن‌ها تعدد آپارتمان‌نشینی دیده می‌شود، مورد مطالعه قرار می‌گیرد. دو محله مورد پژوهی، گلشهر شمالی و نظرآباد (شکل ۲) در شهر بندرعباس است. دلایل انتخاب این دو محله، محیط مسکونی آپارتمان‌نشینی به شکل غالب و همچنین سابقه سکونت آپارتمان‌نشینی در اینجا است که باتوجه‌به تجارت طراحی خبرگان و بازخوردها، پاسخ‌هایی مناسب را درخصوص ویژگی‌های فضای سکونت در آپارتمان در شهر بندرعباس می‌توان به دست آورد. بنابر جدول کرجسی و مورگان، جمعیت محلات مورد نظر در مورد پژوهی محلات نظرآباد و گلشهر شمالی شهر بندرعباس، به تقریب ۲۰۰۰ خانوار است که حد اکثر نمونه مورد نیاز ۳۲۲ خانوار است.

در قدم بعدی پژوهش، پرسش‌نامه ترجیحات ویژگی‌های فضایی ساکنان خانه‌های آپارتمانی در شهر بندرعباس طراحی گردید، و براساس طیف لیکرت مورد پرسش ساکنان در محلات نظرآباد و گلشهر شمالی در شهر بندرعباس قرار گرفت. جهت بررسی روایی پرسش‌نامه از روایی سازه با استفاده از تحلیل عاملی تأییدی، و جهت بررسی پایایی از

(Habibi et al., 2014: 13). در این پژوهش، برای اطمینان از سنجش‌ها، از ۱۰ نفر از خبرگان در این موضوعات سؤال شد و به آن‌ها پرسش‌نامه داده شد. یا ۱۰ نفر از خبرگان در این موضوعات پرسش‌نامه را پر کردند. اطلاعات خبرگان که در این پژوهش مشارکت کرده‌اند، در جدول ۱ آمده است.



شکل ۱. نمودار فرایند پژوهش (نگارندگان، ۱۴۰۲)

جدول ۱. مشخصات مشارکت‌کنندگان پژوهش در پرسش‌نامه‌های روش دلفی

ردیف	رشته و سمت شغلی خبره	حضور	غیرحضور	وابستگی سازمانی	سابقه طراحی در حوزه مسکن در بندرعباس / سال
۱	معماری و هیئت‌علمی دانشگاه	-	*	دانشگاه آزاد واحد بندرعباس	بیش از بیست و پنج سال
۲	معماری و هیئت‌علمی دانشگاه	*	-	دانشگاه آزاد واحد بندرعباس	بیش از بیست سال
۳	معماری و هیئت‌علمی دانشگاه	*	-	دانشگاه آزاد واحد رودان	بیش از بیست سال
۴	معماری و هیئت‌علمی دانشگاه	*	-	دانشگاه فنی و حرفه‌ای هرمزگان	بیش از بیست سال
۵	معماری و مدرس دانشگاه و مهندس مشاور	-	*	مهندسان مشاور	بیش از چهار سال و سی سال
۶	معماری و مدرس دانشگاه و مهندس مشاور	-	*	مهندسان مشاور	بیش از سی سال
۷	معماری و مدرس دانشگاه و مهندس مشاور	-	*	مهندسان مشاور	بیش از سی سال
۸	معماری و هیئت‌علمی دانشگاه	-	*	دانشگاه آزاد واحد سما	بیش از بیست سال
۹	معماری و مدرس دانشگاه و مهندس مشاور	*	-	مهندسان مشاور	بیش از بیست و پنج سال
۱۰	معماری و مدرس دانشگاه و مهندس مشاور	-	*	مهندسان مشاور	بیش از بیست و پنج سال

(نگارندگان، ۱۴۰۲)

ضریب آلفای کرونیباخ استفاده شده است. براساس نتایج به دست آمده، شاخص کای اسکور نسبتی برابر با $3/52$ است که نشان می‌دهد الگوی پرسش‌نامه از وضعیت قابل قبولی برخوردار است. مقدار شاخص‌های تطبیقی TLI و CFI بالاتر از $0/9$ است. مقدار PCFI نیز به‌عنوان شاخص نیکویی برازش بالاتر از $0/5$ و مطلوب است. مقدار RMSEA نیز به‌عنوان مهم‌ترین شاخص برازش کلی برابر با $0/078$ است و نشان می‌دهد که به‌طور کلی الگوی پرسش‌نامه از برازش مطلوبی برخوردار است. در مدل اندازه‌گیری پرسش‌نامه کلیه بارهای عاملی بالاتر از $0/4$ و معنی‌دار شده‌اند و سطح معنی‌داری در همه گویه‌های کمتر از $0/01$ نیز نشان‌دهنده مطلوب بودن بار عاملی در تمامی سؤالات است. نتایج پایایی پرسش‌نامه‌های پژوهش با استفاده از آلفای کرونیباخ، و پرسش‌نامه پژوهش برابر با $0/933$ بالاتر از $0/7$ و مورد قبول است.

مبانی نظری

در بخش مبانی نظری پژوهش، ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی با توجه به بررسی پیشینه پژوهش معرفی می‌شوند. هریک از ویژگی‌های فضایی معرفی شده با پشتیبانی نظریه پرد از این حوزه شناسایی شده‌اند. تمامی ویژگی‌های شناسایی شده به‌همراه تعریف در این بخش پژوهش (جدول ۲)، تشریح می‌شوند. هریک از ویژگی‌های فضایی شناسایی شده با پشتیبانی و تعریف مشخصی در این بخش بیان شده است. با توجه به مطالب جدول ۲، ویژگی‌های فضایی در دو دسته کلی «ویژگی‌های فضایی ساختاری - عملکردی» با تأکید بر ویژگی‌های متأثر از عملکرد و «ویژگی‌های فضایی کیفی - روان‌شناختی» متأثر از جوه کیفی فضا قابل دسته‌بندی هستند. به‌نحوی که بخش ویژگی‌های «فضایی ساختاری - عملکردی» ماهیتی کارکردی دارند. در این دسته می‌توان به ویژگی‌های فضایی انعطاف‌پذیری اشاره نمود. از سوی دیگر، ویژگی‌های

فضایی «کیفی - روان‌شناختی» که با حوزه‌های روان‌شناختی و احساسی در ارتباط هستند در بخش دیگری قابل دسته‌بندی است که در این دسته می‌توان به ویژگی‌های فضایی فضا‌مندی اشاره نمود. دسته‌بندی ویژگی‌های فضایی مستخرج از ادبیات زمینه در دو حوزه ویژگی‌های فضایی «ساختاری - عملکردی» و «ویژگی‌های فضایی کیفی - روان‌شناختی» را زمینه‌های مطالعات قبلی تأیید می‌کنند.

باتوجه به یافته‌های بخش مبانی نظری پژوهش، هریک از ویژگی‌های فضایی شناسایی شده در دسته‌بندی‌های پیشنهادی قرار گرفتند، و در پرسش‌نامه دلفی در دو دسته کلی توسط خبرگان ارزیابی شدند. دسته اول «ویژگی‌های فضایی ساختاری - عملکردی» است که با تکیه بر ویژگی‌های عملکردی برگزیده شده و دسته دوم «ویژگی‌های فضایی کیفی - روان‌شناختی» است که با تکیه بر ویژگی‌های کیفی فضا‌گزینش شده‌اند. این دو دسته‌بندی با روش دلفی مورد پرسش قرار گرفتند تا درستی جای‌گذاری آن‌ها آشکار شود.

یافته‌های تحقیق

در گام اول یافته‌های تحقیق که بر پایه یافته‌های مبانی نظری پژوهش بود و در دور اول پرسش‌نامه دلفی انجام شد، ویژگی‌های فضایی برای بررسی شمول در ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی محلات گلشهر شمالی و نظرآباد به خبرگان ارائه شد. این ویژگی‌ها بنابر پیشینه پژوهش شامل ۲۸ مورد است. تدقیق ویژگی‌های فضایی نهایی به‌همراه یافته‌های روش دلفی در نمودار شکل ۲ قابل مشاهده است. به موازات این که ویژگی‌های فضایی با خبرگان مورد بررسی قرار گرفتند، ویژگی‌های فضایی و تعاریف آن طی بازدیدهای میدانی با ساکنان خانه‌ها نیز بررسی شد تا از روایی گویه‌ها و روش تحقیق اطمینان حاصل شود. بدین‌گونه که از درستی و همچنین فهم ویژگی‌های فضایی از نگاه ساکنان اطمینان



شکل ۲. سیمای آپارتمان‌نشینی محله گلشهر شمالی و نظرآباد در بندرعباس (نگارندگان، ۱۴۰۲)

ردیف	ویژگی فضایی	تعریف ویژگی فضایی
۱	انعطاف پذیری با گونه تنوع پذیری Flexibility Versatility	انعطاف پذیری (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۷)، به‌عنوان یک ویژگی فضایی، در ارتباط با امکان تغییر برای دست‌یابی به کارکردهای جدید صورت می‌پذیرد. تنوع‌پذیری، قابلیت فراهم آوردن استفاده‌های مختلف از فضا است. این گونه انعطاف‌پذیری با دو متغیر فضا و زمان سروکار دارد. فضای واحد مسکونی می‌تواند برای چند عملکرد به‌طور هم‌زمان و برای عملکردهای مختلف در زمان‌های مختلف استفاده شود (عینی‌فر، ۱۳۸۲: ۷۷-۶۴).
۲	انعطاف‌پذیری با گونه تطبیق‌پذیری Flexibility Adaptability	تطبیق‌پذیری یا سازگاری، به معنای قابلیت انطباق یا اصلاح برای شرایط جدید با استفاده‌کنندگان جدی، قابلیت مناسب‌سازی برای کاربرد موقعیت خاص جدید اغلب به‌وسیله تغییر، و قابلیت تغییر به‌منظور موفقیت در شرایط جدید و متناوب است (عینی‌فر، ۱۳۸۲: ۷۷-۶۴).
۳	انعطاف‌پذیری با گونه تغییرپذیری Flexibility variability	تغییرپذیری، انعطاف‌پذیری به افزایش و کاهش کمی یا تفکیک و تجمیع فضاها و امکان بازگشت به طرح اولیه بنا پس از گسترش یا تقلیل مساحت آن می‌باشد. در این مورد انعطاف‌پذیری به معنای قابلیت پاسخ به رشد خانوار یا جامعه در مراحل مختلف زندگی است (عینی‌فر، ۱۳۸۲: ۷۷-۶۴).
۴	سلسله‌مراتب فضایی spatial hierarchy	سلسله‌مراتب یعنی سازماندهی و ترکیب فضاها و عناصر براساس ویژگی‌های کارکردی و محتوایی آن‌ها که موجب به وجود آمدن ترتیب و نظم قاعده‌مند در نحوه قرارگیری، مشاهده یا استفاده از آن‌ها می‌شود (سلطان‌زاده، ۱۳۹۰: ۱۰۶). سلسله‌مراتب، ارتباط بین اجزای یک کل و ارتباط بین کل‌هایی را که خود، جزئی از یک کل بزرگ‌تر هستند، تعریف می‌کند (Kurt Grütter, 2019: 79).
۵	روابط فضایی Spatial relations	بنیادی‌ترین خصوصیات بناها، ساماندهی فضا به نظام‌های رابطه‌ای است (Hillier&Hanson, 1984:2). رابطه بین این فضاها حالت‌های گوناگونی می‌تواند داشته باشد (میرسلامی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۹). به‌طور کلی این روابط را در چهار دسته می‌توان از یکدیگر تمییز داد: روابط فضایی از گونه‌های فضای محاطی، تدخل یا تقاطع فضایی، همسایگی فضایی، ارتباط فضایی (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۴-۲۵۱). همچنین نک. مرزها (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۳۳-۱۲۷).
۶	روابط فضایی از گونه فضای محاطی Surrounding space	فضایی درون یک فضا است به‌صورتی که یک فضا می‌تواند در حجم یک فضای بزرگ‌تر محدود شود. یک فضای بزرگ می‌تواند فضای کوچک‌تر را درون حجم خود احاطه کند، به‌گونه‌ای که تداوم بصری و فضایی بین دو فضا به‌راحتی برقرار شود؛ اما فضای کوچک‌تر برای ایجاد ارتباط با محیط خارجی وابسته به فضای بزرگ‌تر است (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۲). همچنین نک. هم‌پوشانی (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰).
۷	روابط فضایی از گونه تداخل یا تقاطع Interference or intersection	در گروه دوم، فضاها با یکدیگر تقاطع یا تداخل دارند. دو حجم در یک قسمت مشترک‌اند. از طرفی هر کدام فضایی مستقل به شمار می‌روند. این تداخل می‌تواند افقی یا عمودی باشد و نقش اساسی در رابطه درون و بیرون ایفا کند (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۳). همچنین نک. (دی‌کی چینگ، ۱۳۹۳: ۱۹۸)، نک. درهم‌تنیدگی (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰).
۸	روابط فضایی از گونه همسایگی Vicinity	در نوع سوم، رابطه بین دو فضا رابطه همسایگی است. فضاها مجاور، مجاورت متداول‌ترین نوع رابطه فضایی بوده و به هریک از فضاها اجازه می‌دهد تا تعریف و محدوده مشخصی داشته باشند. میزان تداوم بصری و فضایی که بین دو فضای مجاور ایجاد می‌شود به نوع سطح بستگی دارد. این سطح هم می‌تواند آن‌ها را از یکدیگر جدا کند، هم به یکدیگر پیوند دهد (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۴).
۹	روابط فضایی از گونه فضای ارتباطی Communication space	چهارمین نوع رابطه بین دو فضا، ارتباطی است که از طریق یک فضای سوم حاصل می‌شود، در اینجا دیگر دو فضا فاقد تماس مستقیم هستند و ارتباط آن‌ها تنها از طریق فضای سوم برقرار می‌گردد آن هم در صورتی که نسبت به آن دو فضا یا در درجه پایین‌تری از اهمیت قرار داشته باشند و یا اینکه از هر دو مهم‌تر باشند (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۵۴). همچنین نک. فضای بینابینی (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۲)، فضای خالی یا تهی (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۸۸-۱۸۶)، تهی (کورت گروتو، ۱۳۹۰: ۲۳۶).
۱۰	هدایت و جهت‌یابی فضایی Spatial guidance and orientation	سازمان فضایی خانه، جهات، مسیرهای هدایت و حرکت را پیشنهاد می‌کند؛ پیش‌بینی حریم‌های عبوری و عدم تداخل آن‌ها در حریم‌های دیگر، تشخیص جهت و هدایت‌شدگی را امکان‌پذیر می‌کند. مقوله هدایت شدن و جهت‌یابی به‌صورت کم‌رنگ در دستور کار سازمان فضایی خانه‌های معاصر حضور دارد (حائری، ۱۳۹۵: ۱۸۷).

ادامه جدول ۲. تعریف ویژگی‌های فضایی مستخرج از ادبیات زمینه (نگارندگان، ۱۴۰۲)

ردیف	ویژگی فضایی	تعریف ویژگی فضایی
۱۱	پیوستگی فضایی Spatial Integration	مفهوم پیوستگی فضایی، به سه شکل اصلی که با نام «پیوستگی بصری»، «پیوستگی ساختاری» و «پیوستگی ساختاری-بصری» از آنها یاد شده، تعریف گردیده است. «پیوستگی بصری» یا شفافیت، گسترش ارتباط بصری فضاها از طریق نبود جداره‌ها و دیوارها حاصل می‌شود. «پیوستگی ساختاری» یا تداوم فضا، به صورت تبدیل تدریجی و پیوسته فضایی به فضای دیگر تعریف شده است. «پیوستگی ساختاری-بصری» یا گشایش فضا، به معنی عقب‌نشینی جداره‌ها و شکل‌گیری فضاهایی نو حول یک هسته مرکزی تعریف شده است (گلستانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۲). همچنین نک. شفافیت (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰)؛ (معماریان، ۱۳۸۴: ۳۵۷)
۱۲	تفکیک فضایی Spatial separation	تفکیک فضایی در معماری خانه ایرانی، به گونه‌ای است که افراد در خانه، با پشت سر گذاشتن سلسله مراتبی، از عرصه عمومی و عرصه نیمه‌عمومی (نیمه‌خصوصی) به عرصه خصوصی وارد می‌شوند و این فرایند تدریجی ورود به هر فضا، ایجاد حریم و محرمیت می‌نماید (زنگنه و همکاران، ۱۳۹۹: ۶۲-۴۵).
۱۳	ترکیب فضایی Spatial composition	منظور از شیوه‌های ترکیب فضا، چگونگی کنار هم قرار گرفتن فضاها است؛ مانند تشکیل یک فضای بزرگ‌تر از چند فضای کوچک، احساس گنجایش فضایی بیشتر یک فضای کوچک از طریق چشم‌انداز و نور، و شیوه‌هایی که هر فضا در عین بهره‌وری از تعریفی دقیق، امکان بیشتری را برای ترکیب با سایر فضاها پیدا کند (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۲).
۱۴	بسط فضایی Spatial expansion	فضاهای بینابینی، تمهیداتی معمارانه هستند که در حد فاصل فضاها به کار گرفته می‌شوند. در زمانی که هر یک از دو فضایی که فضای بینابینی در میان آنها قرار گرفته، لازم است به صورت مجزا عمل کنند؛ فضای بینابینی نقش مجزاکنندگی ایفا می‌کند و در مواقعی که شیوه زندگی ضرورت پیوستن این فضاها به یکدیگر را ایجاد می‌کند، امکان پیوستگی را فراهم می‌نماید (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۲).
۱۵	بسط نوری فضا Spatial optical expansion	نور، فضا را منبسط می‌کند و چگونگی استفاده از منابع نوری کیفیت فضایی را دیگرگون می‌کند. انواع بسط فضایی و نوری به عنوان بخشی از توانایی ترکیب فضا است (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۲). همچنین نک. شفافیت (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰)؛ (معماریان، ۱۳۸۴: ۳۵۷).
۱۶	بسط چشم‌اندازی فضا Spatial visual expansion	چشم‌انداز، فضا را منبسط می‌کند و چگونگی استفاده از چشم‌انداز، کیفیت فضایی را دیگرگون می‌کند. انواع بسط فضایی و چشم‌اندازی به عنوان بخشی از توانایی ترکیب فضا است (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۲). همچنین نک. شفافیت (نوربرگ شولتز، ۱۳۹۶: ۵۰)؛ (معماریان، ۱۳۸۴: ۳۵۷).
۱۷	فضامندی Spaciousness	فضامندی صفت خاص فضایی است که از حیث گنجایش فضایی، چیزی متفاوت از واقعیت را در ذهن القا می‌کند. به بیان دیگر، هر چه فضایی فراخ‌تر به نظر آید، فضامندتر است. این ویژگی، رابطه مستقیمی با مطلوبیت فضا دارد، و مطالعه در این حوزه به منظور پاسخ به این پرسش است که چطور می‌توان، در حجم معینی از فضا، ادراک فراخ‌تری از آن داشت (بخارائی، ۱۳۹۳: ۱۳۹۴).
۱۸	تمایز فضایی Spatial differentiation	هر فضا می‌تواند پس از تعریف یافتن، از توان تمایز نیز برخوردار شود. به علاوه تنوع و تعریف فضا هر دو می‌توانند در تحکیم یکدیگر و تشخیص بخشیدن هر چه بیشتر به فضا مؤثر باشند. توان تعریف، باعث ثبات فضا و توان ترکیب، باعث تحرک فضا می‌شود و توان تنوع، به طور هم‌زمان ثبات و تحرک فضا را تشدید می‌کند. عناصر معمارانه همچون رنگ، مصالح، تغییر ارتفاع، پروخالی کردن بدنه‌ها و چگونگی به کارگیری نور، تجربه‌های فضایی متنوعی را ایجاد می‌کنند (حائری، ۱۳۹۵: ۱۰۶). همچنین نک. فضای معین (الکساندر ر، ۱۳۹۶: ۱۴۵-۱۴۱).
۱۹	گشایش فضایی Spatial opening	تجربه حضور در انواع فضاهای باز، وجود چشم‌انداز از فضاهای بسته و نیمه‌باز، امکان بسط فضایی و مسدود نبودن فضاها و وجود فضاهایی با سقف‌های مرتفع، از جمله مصادیق فضایی مفهوم گشایش و دلبازی هستند (حائری، ۱۳۹۵: ۱۸۷). در «فضای دل‌باز در مقابل فضای دل‌گیر» به قابلیت احساسی فضا اشاره شده است (دشتی، ۱۴۰۱: ۹۵-۹۳). همچنین نک. گشایش فضایی (معماریان، ۱۳۸۴: ۳۵۷).

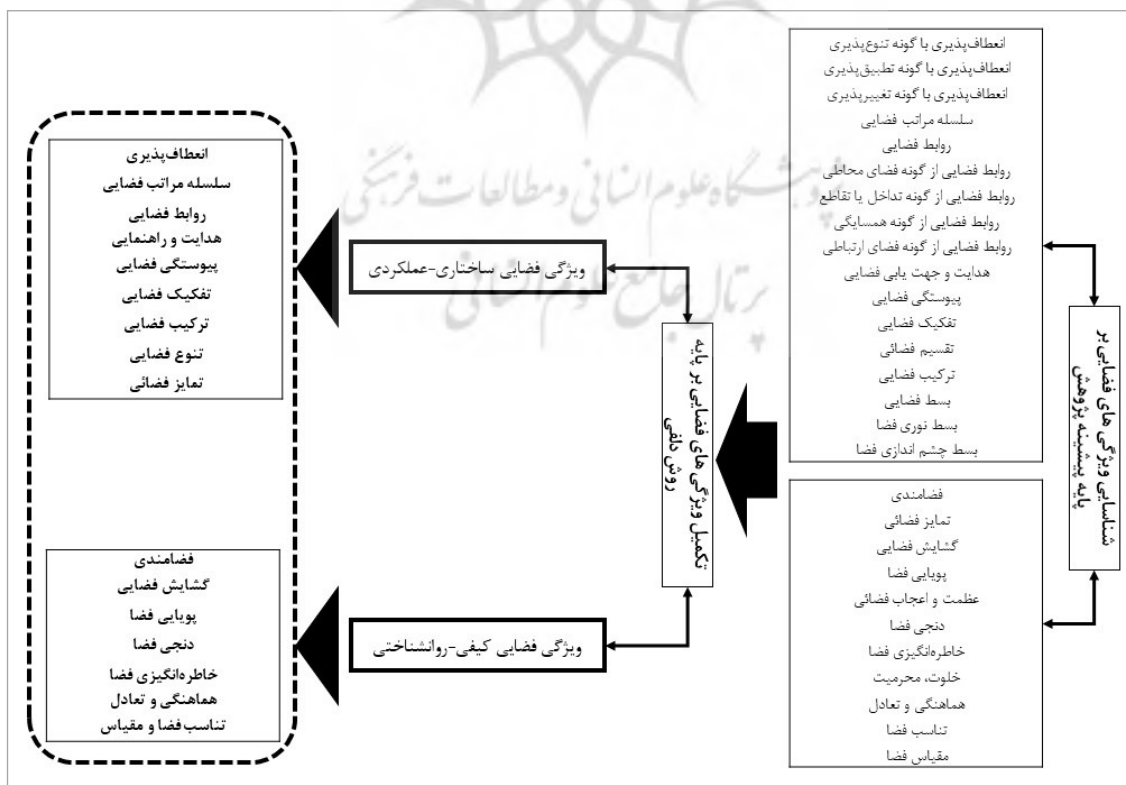
ردیف	ویژگی فضایی	تعریف ویژگی فضایی
۲۰	پویایی فضا Spatial dynamic	پویایی فضایی یک ویژگی فضایی است که با رعایت مجموعه یا بخشی از راهکارهای متفاوت می‌توان به حس پویا و فعال بودن در درون خانه دست یافت. در این زمینه راهکارها می‌تواند شامل؛ پویایی عبور کردن و وارد شدن، بهره‌گیری سازمان فضایی خانه از جهات وزش باد و تابش خورشید و نظم فصول، درک چشم‌انداز و تماشای طبیعت در قالب پنجره‌ها باشد (حائری، ۱۳۹۵: ۱۸۵-۱۸۳). همچنین نک. (کورت گروتز، ۱۳۹۰: ۴۱۵-۴۱۰). نک. سیالیت فضایی (معماریان، ۱۳۸۴: ۲۹۲-۲۹۱). سیلان فضایی (همان: ۳۶۰). همچنین نک. تکرار متناوب، تکرار در ساختارهای زنده (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۳۳-۱۲۷).
۲۱	عظمت و اعجاب فضایی Spatial greatness	حس عظمت و اعجاب از طریق شیوه‌های متنوع در خانه مصداق فضایی می‌یابد. این شیوه‌ها عبارت‌اند از: وجود فضاهای بزرگ و عظیم در کنار فضاهای کوچک، حضور فضاهای پر نور در کنار فضاهای کم‌نور و تاریک، وجود فضاهای بسته و پوشیده مرتفع هم‌زمان با فضاهایی با ارتفاع کم‌تر، حضور فضاهای پراکنش در کنار فضاهای ساده، حضور فضاهای مرتفع هم‌زمان با فضاهایی با ارتفاع کمتر، ترکیب چند معیار فضایی شامل بزرگی ابعاد، ارتفاع و حجم، چندلایه بودن و شفاف بودن، و دریافت نور طبیعی از سقف و تزیینات در فضاها (حائری، ۱۳۹۵: ۱۸۷).
۲۲	تنوع فضایی Spatial diversity	سازمان فضایی خانه‌های تاریخی، تنوع فضای گسترده‌ای را برای ساکنانش ایجاد می‌کند و مشوق تجربه‌ها و فعالیت‌های متنوعی می‌باشد و جنبه‌های هر فعالیت را با ارائه تنوع فضایی افزایش و گسترش می‌دهد (حائری ۱۳۹۵: ۸۷).
۲۳	دنجی فضا Spatial coziness	مفهوم دنج با واژه‌هایی مثل «فضای گرم و راحت در مقابل فضای سرد و بی‌روح»، «فضای صمیمی در مقابل فضای تجملی و تصنعی» و «فضای دنج در مقابل فضای شلوغ و نادنج» بیان شده است (دشتی، ۱۴۰۱: ۹۵-۹۳). همچنین نک. سادگی و آرامش درونی (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۹۲-۱۸۹).
۲۴	خاطره‌انگیزی فضا Space nostalgia	خاطره‌انگیزی به‌عنوان کیفیت فضایی است که بار معنایی عاطفی عمیقی دارد، و با واژه‌هایی مثل «فضای آشنا در مقابل فضای غریب» و «فضای نوستالژیک در مقابل فضای بی‌خاطره» آشکار شده است. واژه خاطره‌انگیزی معادل واژه نوستالژیک قرار گرفته است. نوستالژیا اصطلاحی است که به تبیین احساس مخاطب در مواجهه با مکانی با رنگ‌وبوی گذشته و گرایش روان او برای بازگشت به شرایط مطلوب و دلنشین آن می‌پردازد (دشتی، ۱۴۰۱: ۹۵-۹۳).
۲۵	خلوت، محرمت Privacy	تبادل خلوت و تعامل اجتماعی از نیازهای اصلی روانی ساکنان واحدهای مسکونی آپارتمانی است. مفاهیمی چون خلوت، محرمت، فضای شخصی و فواصل انسانی، ارتباطی درونی دارند که در سازمان فضایی واحد مسکونی و در فرهنگ‌های مختلف می‌توانند اشکال مختلفی از روابط فضایی را ایجاد کنند (حبیب‌زاده عمران و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۱۴). فرهنگ‌های گوناگون برداشت‌های متفاوتی از مقوله خلوت دارند. آنچه در بین این فرهنگ‌ها متفاوت است، شیوه نظارت بر تعامل اجتماعی است (آلتمن، ۱۳۹۵: ۳۳-۱۳).
۲۶	هماهنگی و تعادل Harmony and balance	منظور از هماهنگی، نظم است که بین اجزای تشکیل‌دهنده یک پدیده وجود دارد. هماهنگی یکی از ارکان اصلی زیباشناختی معماری است و حوزه آن فقط به فضا محدود نمی‌شود. باید مواد، رنگ‌ها، جنس، طرح ظاهری و غیره همگی با یکدیگر هم‌خوانی داشته باشند و نیز لازم است تابع نظم برتر و فراگیر باشند (کورت گروتز، ۱۳۹۰: ۳۵۶-۳۵۵).
۲۷	تناسب فضا proportion of space	تناسب درعین‌اینکه عاملی تعیین‌کننده برای هماهنگی است، یکی از مسائلی که همیشه مورد بحث معماری بوده و هست. تناسب، ارزشی ذهنی دارد و فقط در ارتباط با شکل قابل بررسی است. منظور از تناسب در معماری، نسبتی است که بین بیان‌کننده رابطه بین دو یا چند اندازه است (کورت گروتز، ۱۳۹۰: ۳۶۰).
۲۸	مقیاس فضا Scale of space	رعایت مقیاس مناسب فضا، برای رویدادهای زندگی روزمره اهمیت دارد. در جاهایی که مقیاس‌های مختلف بزرگ، کوچک و خیلی کوچک با سطوح مرزبندی‌شده شکل می‌گیرند، این عامل باعث احساس درک عمیق‌تری از سطوح زنده و مراکز می‌شود (الکساندر، ۱۳۹۶: ۱۱۷-۱۱۲).

حاصل شود و در نهایت در دور دوم دلفی توسط خبرگان بررسی و ارزیابی گردد. باتوجه به دور اول پرسش‌نامه دلفی، ویژگی‌های فضایی شناسایی شده در پیشینه پژوهش در جدول ۱ در مورد پژوهی شهر بندرعباس به ۱۶ مورد رسیدند. هدف از پرسش از ساکنان، تدقیق مفاهیم از دیدگاه آن‌ها بود و هدف از پرسش از خبرگان، درستی یا نادرستی و مفاهیم «از قلم افتاده» بود.

مطابق با استدلال خبرگان، مواردی از ویژگی‌های فضایی در خانه‌های آپارتمانی شهر بندرعباس مصداق نداشت و مواردی از ویژگی‌های فضایی مستخرج از ادبیات زمینه حذف، تعدیل یا ادغام گردید و به ۱۶ مورد کاهش یافت. این موارد به ترتیب اهمیت شامل: «هدایت و راهنمایی»، «گشایش فضایی»، «ترکیب فضایی»، «تناسب و مقیاس فضایی»، «فضامندی»، «سلسله مراتب فضایی»، «روابط فضایی»، «پویایی فضایی»، «دنجی فضا»، «هماهنگی و تعادل»، «تفکیک فضایی»، «انعطاف‌پذیری فضا»، «تنوع فضایی»، «تمایز فضایی»، «پیوستگی فضایی» و «خاطره‌انگیزی فضا» است. از دیدگاه خبرگان:

- روابط فضایی و تفکیک فضایی در خدمت «خلوت و محرمیت» قرار دارند.
- مقوله «بسط فضایی» با مقوله «رابطه فضایی با واسطه و بینابینی» هم‌پوشانی داشت که دلیلی بر حذف آن شد.
- مقوله «بسط نوری» با مقولات «فضامندی و گشایش فضایی» هم‌پوشانی داشت که دلیلی بر حذف آن شد.
- مقوله «بسط چشم‌اندازی» باتوجه به نتایج تحقیق دلفی با مقولات «پیوستگی فضایی، فضامندی و گشایش فضایی» هم‌پوشانی داشت که دلیلی بر حذف آن شد.
- زیرمقولات «پیوستگی فضایی» با سه شکل پیوستگی بصری، پیوستگی ساختاری و پیوستگی ساختاری-بصری، با مقولات «روابط فضایی و گشایش فضایی» هم‌پوشانی داشت. بنابراین فقط یک حالت آن تحت‌عنوان «پیوستگی بصری یا شفافیت» حفظ گردید.
- مقوله «روابط فضایی» به دلیل تکرار مفهوم کلی در چند زیرشاخه بعدی حذف شد.
- مقوله «روابط فضایی از گونه فضای محاطی» باتوجه به نتایج تحقیق دلفی، در محیط‌های مسکونی مصداق نداشت.
- مقوله «روابط فضایی از گونه تداخل یا تقاطع» با مقوله ترکیب فضایی هم‌پوشانی داشت، بنابراین حذف شد.

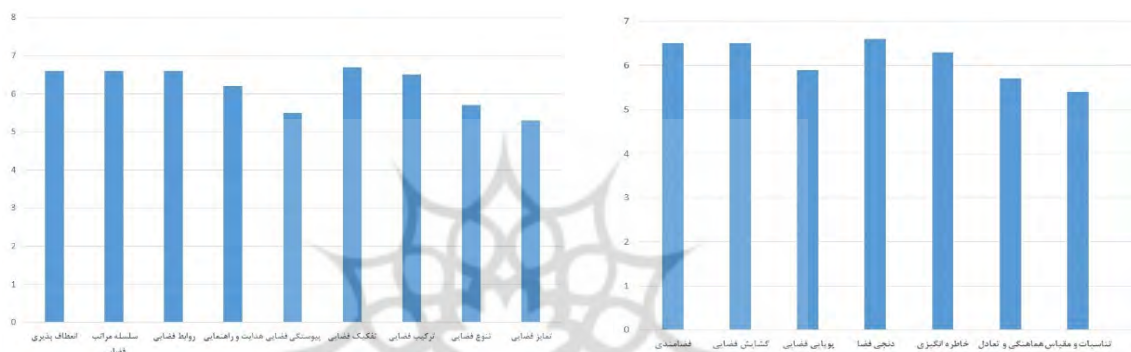
- مقوله «خلوت و محرمیت» باتوجه به نتایج تحقیق دلفی، در مرتبه معانی قرار داشت بنابراین در مرحله دلفی حذف گردید. از دیدگاه خبرگان ویژگی‌های فضایی



شکل ۳. نمودار تدقیق ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی با بهره‌گیری از روش دلفی (نگارندگان، ۱۴۰۲)

اهمیت ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی محلات شهر بندرعباس با تکیه بر روش دلفی مورد ارزیابی قرار گرفتند. در گام بعدی، یافته‌های ترجیحات ویژگی‌های فضایی ساکنان خانه‌های آپارتمانی در شهر بندرعباس بررسی شد و با داده‌های پژوهش با استفاده از نرم‌افزار SPSS 26 در سطح توصیفی و استنباطی تحلیل شد. یافته‌های پژوهش نیز با استفاده از آزمون t تک نمونه‌ای مورد بررسی قرار گرفت. همچنین از آزمون χ^2 دو، آزمون تی گروه‌های مستقل، آزمون تحلیل واریانس و آزمون‌های تعقیبی و آزمون رتبه‌بندی فریدمن استفاده شد. ۱۳۲ نفر (۳۹/۶ درصد)

زیرمقولات «انعطاف‌پذیری» با عناوین زیرشاخه‌ی تنوع‌پذیری، تطبیق‌پذیری، و تغییرپذیری نام‌گذاری گردید.
باتوجه به نتایج تحقیق دلفی، مقولات ذیل «تنوع فضایی» با تعاریف مشخص، بازنویسی شدند.
در ادامه یافته‌ها، مطابق با نمودار شکل ۴، دو دسته‌بندی کلی «ساختاری - عملکردی» و «کیفی - روان‌شناختی» پیشنهادی به‌وسیله‌ی خبرگان مورد امتیازدهی و تأیید قرار گرفت. همچنین میزان اهمیت هر یک از ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی در محلات گلشهر شمالی و نظرآباد شهر بندرعباس ارزیابی شدند. مطابق با نمودار شکل ۵، میزان



شکل ۴. نمودار امتیازدهی به ویژگی‌های فضایی در دسته ساختاری- عملکردی (چپ) و کیفی- روان‌شناختی (راست) خانه‌های محلات بندرعباس با تکیه بر روش دلفی (نگارندگان، ۱۴۰۲)



شکل ۵. نمودار میزان اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی محلات شهر بندرعباس (نگارندگان، ۱۴۰۲)

نمونه در منطقه نظرآباد و ۲۰۱ نفر (۶۰/۴ درصد) در منطقه گلشهر شمالی مورد مصاحبه قرار گرفتند. مطابق با جدول ۳ تعداد نمونه‌ها با توجه به وسعت و تعداد خانوارهای محلات با رعایت ۶۰ و ۴۰ درصد به دست آمده است.

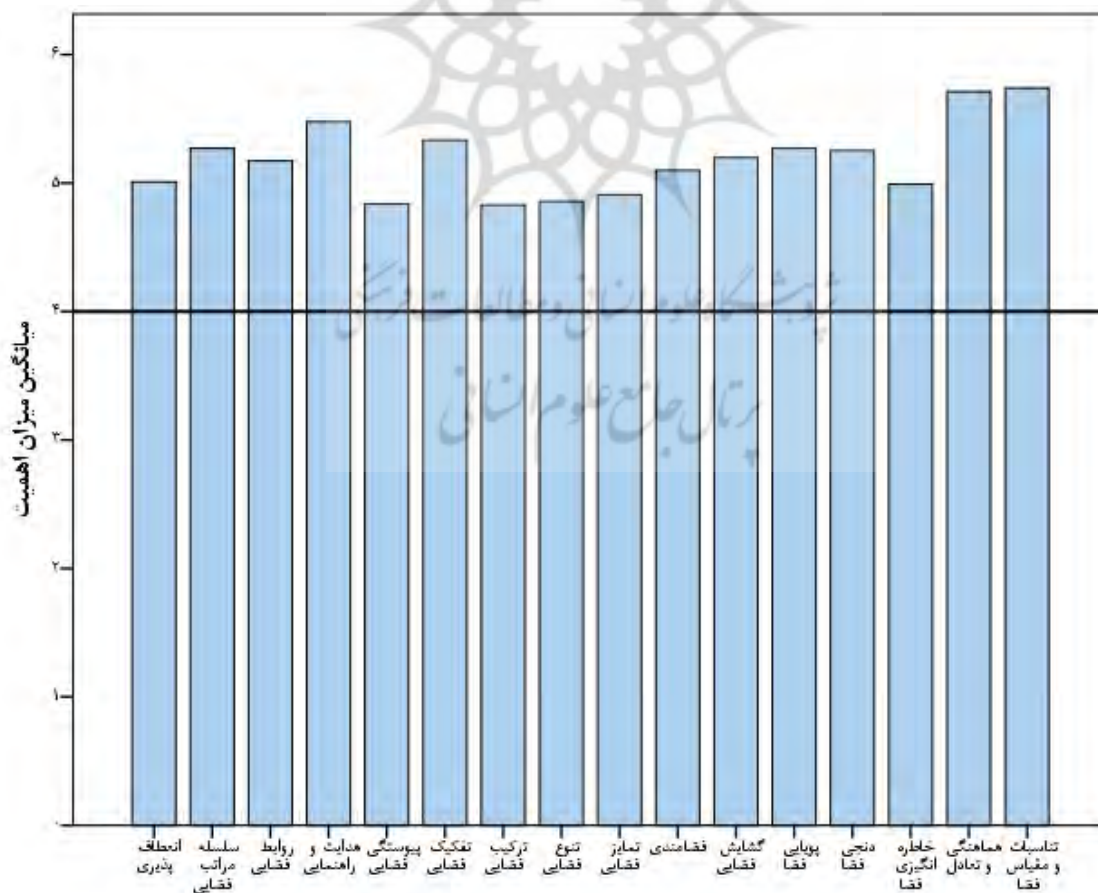
ترجیحات ویژگی‌های فضایی از دیدگاه ساکنان در نتایج آزمون t تک نمونه‌ای بررسی گردید. مطابق با شکل ۶ مقدار پیر برآورد شده، بیانگر این است که میانگین میزان اهمیت به دست آمده در ویژگی‌های انعطاف‌پذیری (۵/۰۱)، سلسله‌مراتب فضایی (۵/۲۷)، روابط فضایی (۵/۱۷)، هدایت راهنمایی (۵/۴۸)، پیوستگی فضایی (۴/۸۴)، تفکیک فضایی (۵/۳۳)،

ترکیب فضایی (۴/۸۳)، تنوع فضایی (۴/۸۶)، تمایز فضایی (۴/۹۱)، فضا مندی (۵/۱)، گشایش فضایی (۵/۲)، پویایی فضا (۵/۲۷)، دنجی فضا (۵/۲۵)، خاطره‌انگیزی فضا (۴/۹۹)، هماهنگی و تعادل (۵/۷۱) و تناسب و مقیاس فضا (۵/۷۴) به‌طور معنی‌داری بالاتر از نمره ۴ به‌عنوان میانگین فرضی حد وسط یا متوسط اهمیت، در نظر گرفته شده و به‌لحاظ آماری دارای تفاوت معنادار است ($p < 0.001$). از این رو، وضعیت میانگین اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی از دیدگاه ساکنان نشان می‌دهد که اهمیت کلیه این عوامل از دیدگاه پاسخ‌دهندگان، بالاتر از متوسط بوده است.

جدول ۳. فراوانی و درصد فراوانی محل مصاحبه در افراد نمونه

محل مصاحبه	فراوانی	درصد فراوانی
محله نظرآباد	۱۳۲	۳۹/۶
محله گلشهر شمالی	۲۰۱	۶۰/۴
مجموع	۳۳۳	۱۰۰

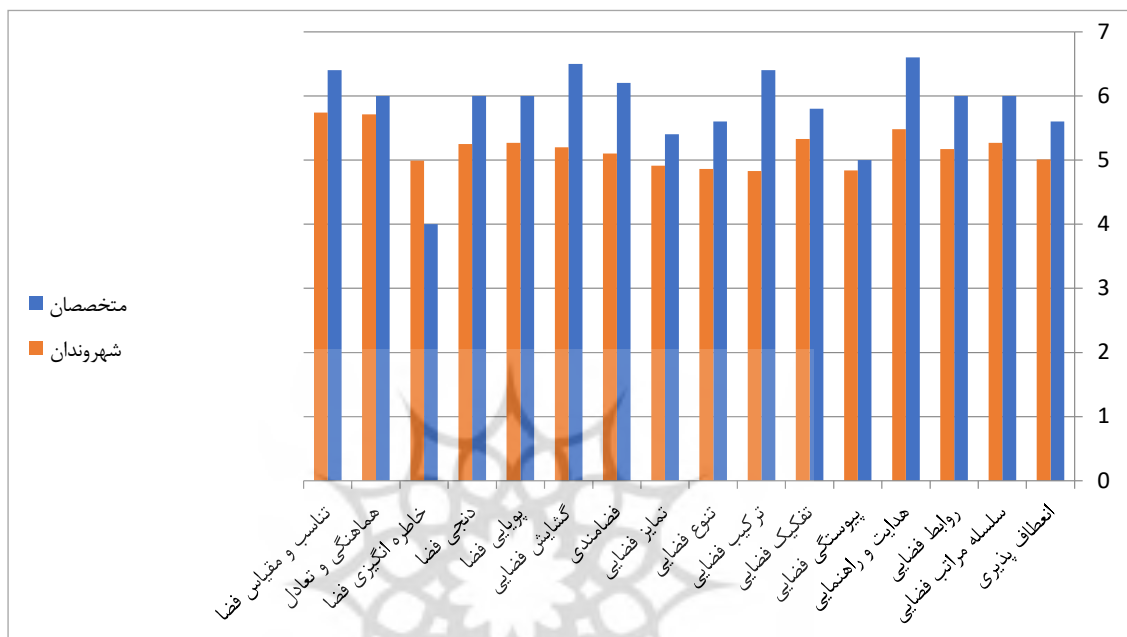
(نگارندگان، ۱۴۰۲)



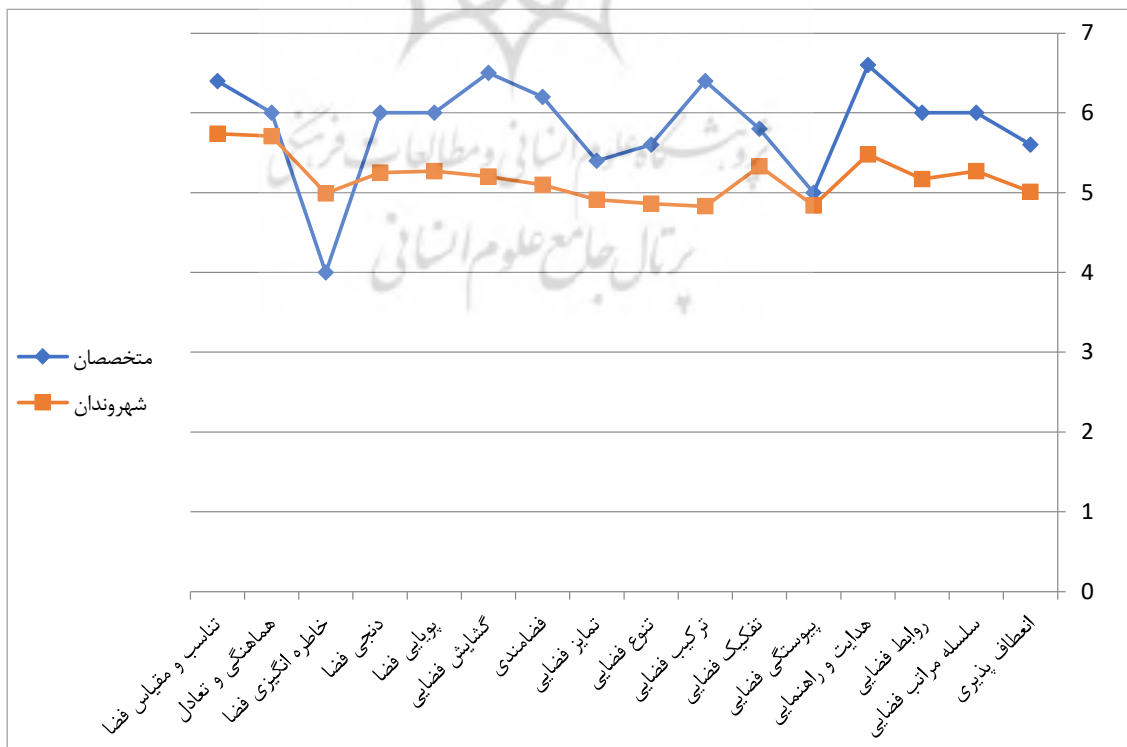
شکل ۶. نمودار ستونی میانگین میزان اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی از دیدگاه ساکنان (نگارندگان، ۱۴۰۲)

اختلاف نظر وجود دارد. اما این اختلاف، حداکثر در حدود یک واحد مقیاس هفت گانه طیف لیکرت است. به طور مثال به جز ویژگی «پیوستگی فضایی» که بین ساکنان و خبرگان اتفاق نظر وجود دارد، و میانگین اهمیت ویژگی «خاطره‌انگیزی»

مطابق با نمودار شکل‌های ۶ و ۷، مقایسه نمودارهای ستونی و خطی میانگین اهمیت ترجیحات ویژگی فضایی بین خبرگان و ساکنان نشان می‌دهد که در اکثر موارد بین دیدگاه ساکنان و خبرگان حوزه مسکن در شهر بندرعباس



شکل ۷. نمودار ستونی مقایسه میانگین اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی در دو گروه خبرگان و شهروندان (نگارندگان، ۱۴۰۲)



شکل ۸. نمودار خطی مقایسه میانگین اهمیت ترجیحات ویژگی‌های فضایی در دو گروه خبرگان و شهروندان (نگارندگان، ۱۴۰۲)

که نظر خبرگان به نسبت ساکنان پایین‌تر بوده است، در بقیه موارد نظر ساکنان، درجه اهمیت کمتری را نشان داده است.

بحث و نتیجه‌گیری

شناسایی ویژگی‌های فضایی خانه‌های آپارتمانی می‌تواند برای بهبود کیفیت فضایی خانه‌ها و همچنین طراحی خانه‌های آینده مؤثر باشد. ویژگی‌های فضایی شناخته‌شده خصوصیات فضایی داخلی خانه‌های آپارتمانی، بر کیفیت فضای سکونت مؤثر هستند و دغدغه‌های طراحی مبنی بر رضایتمندی از فضای داخلی خانه را مرتفع می‌سازند. در این پژوهش، ۲۸ مورد از ویژگی‌های فضایی بر پایه پیشینه پژوهش و مبانی نظری تحقیق شناسایی شدند که پس از تدقیق و ارزیابی از سوی متخصصین شهر بندرعباس، ویژگی‌های فضایی در مورد پژوهی محلات گلشهر شمالی و نظرآباد شهر بندرعباس به ۱۶ مورد کاهش یافت. در پاسخ به پرسش نخست پژوهش، ویژگی‌های فضایی تدقیق شد ه بر پایه دیدگاه متخصصین به ترتیب اهمیت شامل: «هدایت و راهنمایی»، «گشایش فضایی»، «ترکیب فضایی»، «تناسب و مقیاس فضایی»، «فضامندی»، «سلسله‌مراتب فضایی»، «روابط فضایی»، «پویایی فضایی»، «دنجی فضا»، «هماهنگی و تعادل»، «تفکیک فضایی»، «انعطاف‌پذیری فضا»، «تنوع فضایی»، «تمایز فضایی»، «پیوستگی فضایی» و «خاطره‌انگیزی فضا» می‌باشد.

در پاسخ به پرسش دوم پژوهش، در گام اول، متخصصین شهر بندرعباس به هریک از ویژگی‌های فضایی تدقیق شده امتیاز داده‌اند تا میزان اهمیت هریک از آنها مشخص شود. همچنین درستی دسته‌بندی ویژگی‌های فضایی در دو دسته «ساختاری-عملکردی» و «کیفی-روان‌شناختی» و مقایسه بین این دو دسته سنجیده شد. ضمن تأیید دو دسته نام‌برده از دید متخصصین، با مقایسه بین دو دسته‌بندی، ویژگی‌های دسته «ساختاری-عملکردی» تأثیر بیشتری به نسبت ویژگی‌های دسته «کیفی-روان‌شناختی» داشتند. در گام بعدی، یافته‌های ترجیحات ویژگی‌های فضایی ساکنان خانه‌های آپارتمانی در شهر بندرعباس، داده‌های آماری پژوهش در سطح توصیفی و استنباطی تحلیل شدند. ۱۳۲ نفر (۳۹/۶ درصد) نمونه در منطقه نظرآباد و ۲۰۱ نفر (۶۰/۴ درصد) در منطقه گلشهر شمالی مورد مصاحبه قرار گرفتند. یافته‌های واکاوی ترجیحات ویژگی‌های فضایی بین خبرگان و ساکنان نشان می‌دهند که در اکثر موارد بین دیدگاه ساکنان و خبرگان حوزه مسکن در شهر بندرعباس اختلاف نظر وجود دارد، اما این اختلاف، حداکثر در حدود یک واحد مقیاس هفت‌گانه طیف لیکرت است. به جز ویژگی «پیوستگی فضایی» که بین ساکنان و خبرگان اتفاق نظر وجود دارد، و میانگین اهمیت ویژگی «خاطره‌انگیزی» که نظر خبرگان به نسبت ساکنان پایین‌تر بوده است؛ در بقیه موارد نظر ساکنان، درجه اهمیت کمتری را نشان داده است.

در زمینه پیشنهاد پژوهش‌های آینده می‌توان هریک از ویژگی‌های فضایی به دست آمده در این پژوهش را به صورت مجزا یا ویژگی‌هایی که با یکدیگر از منظر معنایی، پیوند نزدیکی دارند، مورد پژوهش قرار داد. همچنین در جهت شمول بیشتر و تدقیق بهینه ویژگی‌های فضایی، روشمندی این پژوهش در دیگر محیط‌های آپارتمان‌نشینی کشور مورد بررسی قرار گیرد. همچنین لازم است ویژگی‌های فضایی در عرصه‌های میانه، نیمه‌خصوصی و عمومی واحدهای آپارتمانی در پژوهش مکمل مورد توجه قرار گیرند.

پی‌نوشت

1. Revealed Preferences
2. Stated Preferences

فهرست منابع

- آلتمن، ایروین (۱۳۹۵). محیط و رفتار اجتماعی: خلوت، فضای شخصی، قلمرو و ازدحام. ترجمه علی نمازبان، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- اقبالی، سیدرحمان و حصار، پدram (۱۳۹۲). رویکرد مدولار و پیش‌ساختگی در مسکن انعطاف‌پذیر. مسکن و محیط

- روستا، ۳۲ (۱۴۳): ۶۸-۵۳.
- الکساندر، کریستوفر (۱۳۹۶). سرشت نظم. گزیده جلد اول: پدیده حیات. ترجمه رضا سیروس صبری و علی اکبری، چاپ چهارم، تهران: انتشارات پرهام نقش.
 - بخارایی، صالحه (۱۳۹۳). معماری و فضا‌مندی نحو توالی فضاهای مرتبط با یک اپیزود در معنای عاطفی فضا‌مندی. رساله دکتری معماری، تهران: دانشگاه شهید بهشتی.
 - پوردیهیمی، شهرام (۱۳۹۰). فرهنگ و مسکن. مسکن و محیط روستا، ۳۰ (۱۳۴): ۱۸-۳.
 - چرخچیان، مریم (۱۳۹۶). مقایسه رضایتمندی از فضاهای مسکونی در محلات (نمونه موردی: سه محله فردوسی، دانشگاه و چونک در قزوین). جغرافیا و برنامه‌ریزی، (۶۷): ۱۲۸-۱۰۹.
 - حافظ‌نیا، محمدرضا (۱۳۸۹). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. تهران: انتشارات سمت.
 - حائری مازندرانی، محمدرضا (۱۳۹۵). خانه، فرهنگ و طبیعت در معماری ایران. چاپ دوم، تهران: انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
 - حائری مازندرانی، محمدرضا (۱۳۹۳). نقش فضا در معماری ایران. چاپ دوم، تهران: انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
 - حبیب‌زاده عمران، محمد؛ عینی‌فر، علیرضا و شاهچراغی، آزاده (۱۳۹۹). تأثیر گونه‌های سازمان فضایی واحدهای مسکونی آپارتمانی بر خلوت و تعامل اجتماعی (موردپژوهی آپارتمان‌های مسکونی متداول شهر آمل). فرهنگ معماری و شهرسازی/اسلامی، ۷ (۱): ۱۲۹-۱۱۳.
 - داداشی، مهدی؛ سپهری مقدم، منصور و ذبیحی، حسین (۱۳۹۷). بررسی ادراک، تجربیات و ترجیحات ساکنان به‌منظور بهبود عملکرد در ساختمان‌ها با رویکرد زیست‌محیطی در تهران. مدیریت شهری، ۱۷ (۵۰): ۱۹۷-۱۸۱.
 - دشتی، مینا (۱۴۰۱). ویژگی‌های فضایی مؤثر بر پدیداری مکان-احساس در واحد مسکونی آپارتمانی متداول ایران. رساله دکتری معماری، اصفهان: دانشگاه هنر اصفهان.
 - دی‌کی چینگ، فرانسیس (۱۳۹۳). معماری، فرم، فضا و نظم. ترجمه زهره قراگزلو، چاپ بیستم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
 - زنگنه، نجمه؛ مضطرزاده، حامد؛ تقی‌پور، ملیحه و نصر، طاهره (۱۳۹۹). بررسی تأثیر انواع ساختار فضایی بر میزان تفکیک قلمروهای عمومی و خصوصی در خانه‌های سنتی درونگرای ایران به روش چیدمان فضا، مطالعه موردی: خانه‌های قاجاری شیراز. مدیریت شهری و روستایی، ۱۹ (۵۹): ۶۲-۴۵.
 - سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۰). فضاهای ورودی در معماری سنتی ایران. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
 - شاهچراغی، آزاده، و بندرآباد، علیرضا (۱۳۹۹). محاط در محیط: کاربرد روانشناسی محیطی در معماری و شهرسازی. چاپ چهارم، تهران: انتشارات سازمان جهاد دانشگاهی تهران.
 - عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۳). جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن. نشریه هنرهای زیبا، ش (۱۷): ۴۲-۳۱.
 - عینی‌فر، علیرضا (۱۳۸۲). الگویی برای تحلیل انعطاف‌پذیری در مسکن سنتی ایران. هنرهای زیبا، ش (۱۳): ۶۴-۷۷.
 - غروی‌الخوانساری، مریم (۱۳۹۷). راهکارهایی برای انعطاف‌پذیری مسکن معاصر با توجه به تغییرات الگوی خانواده در طی زمان. صفا، ۲۸ (۳): ۵۰-۲۷.
 - فن‌مایس، پی‌یر (۱۳۹۰). عناصر معماری از صورت تا مکان. ترجمه فرزین فردانش، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
 - فیضی، محسن و خاک‌زند، مهدی (۱۳۸۹). فرم، فضا و نظم در معماری ایران. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
 - کورت‌گروت، یورگ (۱۳۹۰). زیبایی‌شناسی در معماری. ترجمه جهان‌شاه پاکزاد و عبدالرضا همایون، چاپ هفتم، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
 - گلرخ، شمین (۱۳۹۸). کاربرست معیارهای ترجیحات محیطی در ارزیابی کیفی فضای شهری، با تأکید بر مفهوم حس مکان. صفا، ۲۹ (۸۵): ۹۴-۷۷.
 - گلستانی، سعید؛ حجت، عیسی و سعدوندی، مهدی (۱۳۹۶). جستاری در مفهوم پیوستگی فضا و روند تحولات آن در مساجد ایران. نشریه هنرهای زیبا، ۲۲ (۴): ۴۴-۲۹.
 - لک، آزاده و رمضانی، مینا (۱۳۹۷). ترجیحات محیطی مردم برای طراحی فضای رهاشده زیر پل‌های شهری. معماری

- و شهرسازی آرمان شهر، ش (۲۳): ۲۳۵-۲۲۵.
- لوفور، هانری (۱۳۹۶). فضا: فرآورده اجتماعی و ارزش مصرفی؛ از کتاب «درآمدی بر تولید فضای هانری لوفور». ترجمه آیدین ترکمه، چاپ دوم، تهران: تیسرا.
 - معماریان، غلامحسین (۱۳۸۴). سیری در مبانی نظری معماری. تهران: انتشارات سروش دانش.
 - میرسلامی، مهسا؛ عمرانی‌پور، علی و خوشبخت بهرمانی، شوکا (۱۴۰۰). مطالعه روابط فضایی اجتماعی در الگوی مساجد چهارایوانی ایران (مطالعه موردی: مساجد جامع اصفهان، اردستان، قزوین و زواره). *اندیشه معماری*، ۵ (۹): ۱۹-۳۹.
 - نوربرگ شولتز، کریستیان (۱۳۹۶). ریشه‌های معماری مدرن. ترجمه محمدرضا جودت، چاپ چهارم، تهران: انتشارات شهیدی.
 - Al-Samarraie, H., Sarsam, S. M., & Guesgen, H. (2016). Predicting user preferences of environment design: a perceptual mechanism of user interface customisation. *Behaviour & Information Technology*, 35(8): 644-653.
 - Bahrehmand, A., Batard, T., Marques, R., Evans, A., & Blat, J. (2017). Optimizing layout using spatial quality metrics and user preferences. *Graphical Models*, 93, 25-38.
 - Coolen, H.C.C.H., & Jansen, S.J.T. (2012). Housing Preferences. **International Encyclopedia of Housing and Home**, 606-612.
 - Deng, ZH. (2019). House and Home: The Meaning Production of House and Family”, *Modern Anthropology*. 7(2): 7-13.
 - Galster, G.C., & Hesser, G.W. (1987). Residential Satisfaction Composition and Contextual Correlates. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758.
 - Ge, J., & Hokao, K. (2006). Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction. *Journal of Landscape and Urban Planning*, 78, 165-178.
 - Habibi, Arash., Sarafrazi, Azam., Izadyar, Sedigheh. (2014). Delphi Technique Theoretical Framework in Qualitative Research, *The International Journal of Engineering and Science*, 3(4), 8-13.
 - Hillier, B., & Hanson, J. (1984). **The Social Logic of Space**. New York: Cambridge University Press.
 - Jansen, S., Coolen, C., & Goetgeluk, R. (Eds.). (2011). **The Measurement and Analysis of Housing Preference and Choice**. Dordrecht: Springer.
 - Kaplan, R. (1977). Patterns of Environmental Preference. *Environment and Behavior*, 9(2), 195-216.
 - Kaplan, S. (1987). Aesthetics, Affect, and Cognition Environmental Preference from an Evolutionary Perspective. *Environment and Behavior*, 19(1), 3-32.
 - Kurt Grütter, Jörg. (2019). **Ästhetik der Architektur: Grundlagen der Architektur-Wahrnehmung**. Springer Vieweg Wiesbaden.
 - Liang, X., Liu, Y., Qiu, T., Jing, Y. Fang, F. (2018). The effects of locational factors on the housing prices of residential communities: The case of Ningbo, China, *Habitat International*. 81 (6). 1-11.
 - Mulder, C.H. (1996), Housing choice: assumptions and approaches, *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11, 209-232.
 - Özsoy, M (2013), User preferences on transformations of shopping centers into private urban



- public spaces: The case of Izmir, Turkey, *Global Journal of Business Management*. 7(6), 1-13.
- Short, J. R. (2014). **Urban theory: A critical assessment**. Macmillan International Higher Education.
 - Tech-Hong, T. (2011). Neighborhood preferences of house buyers: the case of Klang valley, Malaysia, *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 4(1), 58-69.
 - Timmermans, H., Molin, E., & Noortwijk, L. (1994). Housing choice processes, stated versus revealed modeling approaches. *Journal of Housing and the Built Environment*, 9(3), 215-227.
 - Vivian W. Y. Tam, Ivan W. H. Fung, Jing Wang., Mingxue Ma. (2019). Effects of locations, structures and neighbourhoods to housing price: an empirical study in Shanghai, China, *International Journal of Construction Management*. 22(1):1-20.
 - Wang, D., & Li, S.M. (2004). Housing Preferences in a Transitional Housing System: The Case of Beijing, China. *Environment and Planning A*, 36(1), 69-87.





پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

Received: 2024/01/30

Accepted: 2024/04/14



Measuring the preferences of the spatial features of apartment houses using the views of experts and residents in Golshahr North and Nazarabad neighborhoods of Bandar Abbas city

Mehdi Asgharkhah Farkhani* Bahram Shahedi** Mohsen Afshari***
Seyedeh Pourandokht Saadati****

Abstract

The space of apartment houses has quality features that affect the satisfaction of the residents, so it is necessary to measure the preferences of the spatial features of apartment houses. Therefore, the goals of this research are to identify the preferences of spatial features in apartment houses and to analyze their importance from the point of view of experts and residents in Bandar Abbas city. This research is based on the combined qualitative-quantitative method. In the body of the research, both library and field methods were used, and in the library method, books, documents, and theses were studied, and in the field method, data collection as well as interview and preparation of questionnaire have been done. On the one hand, the research process includes the stages of compiling a theoretical basis and Delphi method, and on the other hand, it also includes stages such as designed questionnaires and analysis of the resulting data by statistical methods, in order to obtain the preferences of the spatial features of apartment houses. In order to measure the importance of each of the spatial features of the housing, according to experts, the Delphi method was used. According to the experts' point of view, the existence and non-existence of spatial features in the study were evaluated and classified. After checking the library resources, 28 spatial features were identified. These spatial features are: "flexibility", "spatial hierarchy", "spatial relations", "guidance", "proportion and scale of space", "spatial distinction", "spaciousness", "spatial opening", "space dynamics", "space coziness", "spatial separation", "spatial combination", "spatial diversity", "space nostalgia" and "harmony and balance". Regarding the research, two neighborhoods with a history of apartment living, Golshahr North and Nazarabad in Bandar Abbas city, were investigated and according to Karjesi and Morgan's table, 333 households were questioned with a questionnaire of spatial features preferences. To check the validity of the questionnaire, construct validity was used using confirmatory factor analysis and Cronbach's alpha coefficient was used to check the reliability. The comparison of column and line graphs of average spatial importance between experts and residents shows that in most cases there is a difference of opinion between the views of residents and experts in the field of housing in Bandar Abbas city. For example, except for the feature of "spatial combination" which is a consensus between residents and experts, and the average importance of the feature of "space nostalgia", the opinion of experts was lower than that of residents; In the rest of the cases, the opinion of the residents has shown a lower degree of importance.

Keyword: Preferences, Spatial features, apartment houses, Bandar Abbas city.

* Ph.D. Candidate, Department of Architecture, Faculty of Architecture, Isfahan Islamic Azad University (Khorasgan) Branch, Isfahan, Iran. mahdi.asgharkhah@gmail.com

** Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture, Isfahan Islamic Azad University (Khorasgan) Branch, Isfahan, Iran. (Corresponding Author). bshahedi@yahoo.com

*** Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran. m.afshary@aui.ac.ir

**** Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture, Isfahan Islamic Azad University (Khorasgan) Branch, Isfahan, Iran. p.saadati@khuif.ac.ir