

بررسی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی، مورد مطالعاتی: مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه

سیده زهرا خلخالی^{۱*} - سیمون ایوازیان^۲

۱. کارشناسی ارشد معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه خاتم، تهران، ایران (نویسنده مسئول).
 ۲. استاد گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه خاتم، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۹۷/۰۴/۰۴ تاریخ اصلاحات: ۹۷/۱۱/۱۷ تاریخ پذیرش نهایی: ۹۷/۱۲/۰۵ تاریخ انتشار: ۹۹/۰۹/۳۰

چکیده

مسکن علاوه بر تأمین سرپناه، مجموعه‌ای است که با هدف ارائه خدمات متعدد و تأمین نیازهای ساکنان در یک مکان به‌وجود می‌آید. هنگام تعیین محل مورد نظر برای سکونت، توجه به تأمین رضایت‌مندی از اهمیت بالایی برخوردار است. رضایت از محل سکونت زمانی حاصل می‌شود که فرد بتواند پاسخ نیازهای خود را از آن مکان دریافت نماید. از آنجایی که مردم، اساسی‌ترین عامل در معماری هستند، برای طراحان و معماران توجه به رضایت‌مندی از محیط سکونتی و بررسی عوامل مؤثر در ارتقای آن، اهمیت کاربردی دارد. در این مقاله به منظور بررسی ارتقاء رضایت‌مندی و عوامل تأثیرگذار بر آن، معیارهای برآورد رضایت‌مندی در چهار جنبه کالبدی، انسانی، عملکردی و زمینه‌ای مورد توجه قرار گرفت؛ زیرا به کمک این دسته‌بندی جامع، عوامل متنوع و متفاوت تأثیرگذار بر رضایت‌مندی، بررسی می‌شود و بررسی زیرشاخه‌های هر یک از این جنبه‌ها، شامل طیف وسیعی از عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی را می‌شود. برای مطالعه بهتر عوامل، پرسشنامه‌ای در مجتمع مسکونی فرهنگیان الهیه توزیع شد. علت انتخاب این مجتمع این بود که ساکنان آن فرهنگیان شاغل و بازنشسته‌ای می‌باشند که از تمام نقاط تهران، در کنار هم در یک مجتمع جمع شده‌اند بنابراین دارای سلیقه‌ها و دیدگاه‌های متفاوتی هستند. ابتدا رضایت‌مندی و عوامل تأثیرگذار بر آن مطالعه، سپس به تحلیل پرسشنامه‌ها پرداخته شد و عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی رتبه‌بندی شد. بر اساس نتایج به‌دست آمده جنبه‌های کالبدی مانند فضای سبز، دسترسی‌ها، فضای جمعی، دید و منظر و ابعاد واحدهای مسکونی از بیش‌ترین میزان اهمیت و جنبه‌های زمینه‌ای (بهداشت و نگهداری مجتمع، ترجیح زندگی در مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل)، جنبه‌های انسانی (تعاملات اجتماعی و همسایگی) و جنبه‌های عملکردی (خدمات تجاری- رفاهی و امکانات) به ترتیب در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی ساکنان، فضای سکونتی، مجتمع مسکونی.

۱. مقدمه

جامعه دیگر و گاه حتی در مقیاس کوچک‌تر، از محله‌ای به محله دیگر متفاوت خواهد بود. رضایت از زندگی، به‌عنوان مؤلفه اصلی کیفیت زندگی مورد تأکید قرار می‌گیرد و در خصوص آن چهار نوع رضایت از زندگی را برمی‌شمارند: رضایت ناشی از داشتن، ارتباط، بودن و اقدام و عمل.

آرگونز^۱ برای ارزیابی «حس رضایت در خانه‌های عمومی» به مطالعه معیارهای عینی و ذهنی در دو سطح کالبدی و روانشناسی پرداخت. نتایج پژوهش وی حاکی از آن است که دل‌بستگی به همسایگی و رابطه با همسایگان بیشترین تأثیر را بر رضایت از محیط دارد. هفت معیار مساحت فضا، تعاملات اجتماعی، امنیت، تأسیسات زیربنایی، ارتباط با دنیای اطراف، فعالیت‌های شهری، فضای باز طبیعی بیشترین تأثیر را در شکل‌گیری حس رضایت به مکان در پژوهش وی داشتند (Tebi Masroor & Rezaei, Moayed, 2015, p. 61).

بنایتو^۲، رضایت را وابسته به چهار جنبه می‌داند:

۱. جنبه‌های کالبدی (ظاهر توده و فضا، کارایی محیط، دسترسی به فضا و فضای سبز)؛

۲. جنبه‌های انسانی (مردم و تعاملات اجتماعی)؛

۳. جنبه‌های عملکردی (آسایش، خدمات تفریحی، خدمات تجاری، خدمات حمل‌ونقل) و

۴. جنبه‌های زمینه‌ای (کیفیت زندگی، سلامت محیط و نگهداری ساختمان) (Bonaiuto, Fornara, & Bonnes, 2006, p. 23).

اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد. نوشتارهای مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی، نشان از آن دارد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی، متفاوت است. برای نمونه، اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها قدرت پیش‌بینی را بالاتر می‌برد. از جمله خصوصیات فردی مؤثر بر رضایت می‌توان به عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، مقایسه با سایر سکونتگاه‌ها و امید به آینده اشاره کرد. پژوهشگران مختلفی تأثیر این متغیرها را بر روی میزان ادراک رضایت‌مندی بررسی کرده‌اند. رضایت‌مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به‌طور مستقیم، و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، اجتماعی وی به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد (McAn-drew, 2012).

در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به کیفیت محیط‌های سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به‌عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده است. در جدول ۱ جایگاه رضایت‌مندی از واحدهای سکونتی نشان داده شده است (Amini, Hosseini, & NorouzianMaleki, 2014, p. 3).

مسکن تأمین‌کننده یکی از نیازهای اساسی بشر است. مسکن مفهومی بیش از یک سرپناه فیزیکی است و علاوه بر ساختار فیزیکی شامل برخورداری از انواع خدمات و تسهیلات ضروری برای بهتر زیستن ساکنان و حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده آن است. امروزه انتظار از مسکن فراتر از تأمین سرپناه برای سکونت است (Mofidi Shemirani, Kamran Kasmyi, & Mofidi, 2016). با توجه به نیاز بشر به حفظ امنیت و توانایی بیش‌تر برقراری امنیت توسط نیروهای جمعی به نسبت نیروهای فردی، انسان‌ها زندگی به صورت گروهی را تا آنجا که به حریم خصوصی‌شان لطمه وارد نکند می‌پسندند. وجود مجتمع‌های مسکونی این امکان را به مخاطبان می‌دهد تا از امکانات بیشتر و بهتری مانند فضاهای خدماتی و کم‌تر شدن هزینه‌ها با توجه به تقسیم آن‌ها بین خانوار بیش‌تر بهره‌گیرند (Jafari, & Bikayi, 2014).

به‌نظر می‌رسد هر قدر میزان احساس رضایت نسبت به یک محیط بیشتر شود، افراد احساس تعلق خاطر بیشتری نسبت به آن محیط نموده و از بودن در آن محیط احساس آرامش بیش‌تر خواهند کرد در نتیجه احساس رضایت از یک محیط می‌تواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری و انجام است، شود (Zabihi, Habib, & Rahbarimanesh, 2012, p. 103).

با توجه به رشد روز افزون جمعیت به منظور ارتقا سطح کیفی ساکنان، نیاز به شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی و در مجتمع‌های مسکونی احساس می‌شود. در این پژوهش بعد از مطالعات انجام شده مؤلفه‌های تأثیرگذار بر رضایت‌مندی را شناسایی نموده و سپس با توزیع پرسشنامه‌ای بین جامعه‌ی آماری انتخاب شده که تجربه زندگی در مجتمع مسکونی را داشته باشند، به این مؤلفه‌ها امتیاز داده و میزان اهمیت هر کدام را بر ارتقا حس رضایت‌مندی به‌دست آمده است.

۲. پیشینه تحقیق

در شکل‌گیری مفهوم رضایت‌مندی، عناصر زمان و مکان تأثیر به‌سزایی دارند. آنچه که رضایت خاطر انسان دیروز را می‌آفرید، شاید در ذهن انسان امروزی کمرنگ شده و یا حتی نقشی نداشته و معیارهای پیشین، جای خود را به مجموعه‌ای از ارزش‌های جدید داده باشند. از سوی دیگر شرایط مکانی و محیطی نیز بر تعبیر انسان از این مفهوم مؤثرند. این تأثیر از آن جهت می‌باشد که توقعات و تمایلات افراد تا حد زیادی وابسته به هنجارهای اجتماعی و فرهنگ حاکم بر جامعه بوده و این ویژگی‌ها از جامعه‌ای به

جدول ۱: مدل تجربی ون پل ۱۹۹۷ سنجش رضایت‌مندی از واحد مسکونی

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

تحقیقات دیگری نیز در رابطه با میزان رضایت‌مندی ساکنان از محل سکونت خود، انجام شده است که در جدول ۲ معیارهای پیشنهاد شده این تحقیقات به صورت چکیده آمده است.

جدول ۲: متغیرهای سنجش میزان رضایت‌مندی

مطالعات پژوهشی	معیار
عزیزی و ملک محمدنژاد (۲۰۰۸)	کیفیت دسترسی به سیستم حمل‌ونقل، رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، رضایت از میزان و کیفیت فضای باز، سیمای شهری، معیارهای زیست محیطی، معیارهای اجتماعی و فرهنگی
رفیعیان و همکاران (۲۰۰۹)	دسترسی، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی، میزان ترافیک، حس تعلق به مکان، آلودگی، خوانایی و تراکم
ذبیحی، حبیب و رهبری‌منش (۲۰۱۱)	دسترسی، سیمای شهری، ویژگی‌های کیفی واحدها، ویژگی‌های کمی واحدها، محیط زیست، معیارهای اجتماعی و فرهنگی و امکانات
بهزادفر و قاضی زاده (۲۰۱۱)	تعامل اجتماعی، آسایش محیطی، نگهداری، تسهیلات، ایمنی خدمات، وسعت و ناحیه طبیعی و زیبایی
امینی و همکاران (۲۰۱۲)	روابط اجتماعی بین ساکنان، فضای سبز و جمعی، دسترسی به خدمات عمومی، دید، مشارکت ساکنان، تراکم و هماهنگی با بافت
داداش پور و روشنی (۲۰۱۳)	تسهیلات مسکن، هزینه‌ها و نگهداری، ویژگی‌های کالبدی، ویژگی‌های عملکردی و ساختاری، ویژگی‌های محیطی و ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی
کمائی زاده و رضایی (۲۰۱۳)	تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل‌ونقل، مدیریت و نگهداری، اقتصادی، امنیت، روشنایی و تهویه، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و زیست محیطی
عابدی و همکاران (۲۰۱۴)	تسهیلات خارج از واحد، ابعاد و شرایط داخلی واحد، هزینه، جنبه‌های انسانی و اجتماعی، جنبه‌های عملکردی، جنبه‌های محیطی، کیفیت معنایی ادراکی در محیط و کیفیت زیباشناختی فرمی
حبیبی و مرزبان (۲۰۱۷)	دسترسی، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، تعاملات اجتماعی، بهداشت مجتمع، امنیت و تسهیلات مجتمع

۳. ادبیات پژوهش

از دیدگاه واژه‌شناسی، مفهوم رضایت‌مندی سکونتی از دو مفهوم مجزای رضایت یا رضایت‌مندی و سکونت تشکیل می‌شود. در فرهنگ دهخدا، واژه رضایت‌مندی به خشنودی و پسندیدگی تعبیر شده و واژه سکونت به اقامت و آرامش تبیین می‌شود. درک مفهوم رضایت‌مندی سکونتی مستلزم دریافت درستی از محل سکونت است. می‌توان در ترکیب، مفهوم رضایت‌مندی سکونتی را از منظر لغوی به‌عنوان تجربه‌ای از حس لذت یا خشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی تعریف کرد.

عامل بسیار مهم در ارزیابی افراد نسبت به تعیین محل مورد

نظر برای سکونت، توجه به تأمین رضایت‌مندی سکونتی از محل مورد استفاده است. در حقیقت رضایت‌مندی سکونتی یک واکنش ذهنی به محیط عینی است. نکته قابل توجه در این بخش، درک درست از محدوده محیط مسکونی است. در حقیقت خانه (واحد مسکونی)، تنها یک ساختار کالبدی است که علاوه بر سرپناه، فضاهایی را برای انجام فعالیت‌های روزانه فرد فراهم می‌سازد. رضایت از خانه و سکونتگاه زمانی حاصل می‌شود که کاربر یا فرد در آن مکان برای نیازهای خود، پاسخی دریافت کرده باشد (Yaran & Behroo, 2017, p. 151).

رضایت‌مندی سکونتی به تعریف گلاستر عبارت‌اند از: شکاف قابل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنین و واقعیت

موجود بستر سکونتی آن‌ها. در تعریفی دیگر، رضایت‌مندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب شده است. رضایت از محل سکونت را می‌توان معادل رضایتی که فرد یا عضوی از یک خانواده از مسکن فعلی خود درک می‌کند، دانست (Bahrapour & Modiri, 2015, p. 88).

جدول ۳: عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی و زیرشاخص‌های آن

تسهیلات و امکانات سکونتی	موقعیت قرارگیری واحد، مجهز بودن به پارکینگ، دید به مناظر بیرون، برخورداری از آسانسور، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی و روبنایی مانند: آب، برق، گاز، فاضلاب، دارا بودن تلفن و اینترنت، عدم وجود لوله‌های پوسیده و غیره.	واحد مسکونی
ویژگی‌های کالبدی	نوع واحد مسکونی، ابعاد واحد مسکونی، مساحت و زیر بنا، تعداد اتاق‌ها، کیفیت و قدمت واحدها و غیره.	
تعاملات اجتماعی	میزان شناخت همسایه‌ها، میزان تمایل به داشتن همسایه‌های مشابه، میزان دخالت همسایه‌ها در امور یکدیگر، میزان رابطه با همسایه‌ها، میزان همگونی و هم سطح بودن با همسایه‌های اطراف و غیره.	واحد همسایگی
وجود فضاهای مطلوب جهت تجمع و حضور همسایگان	وجود چنین فضاهایی به همسایگان کمک می‌کند تا علاوه بر تعاملات اجتماعی قوی بتوانند در بهبودی محیط سکونتی خود از طریق شرکت در برنامه‌های فرهنگی و یا نظردهی در مورد طرح‌های در محیط سکونتی‌شان مفید باشند.	

(Shahabian & Saeedpour, 2013, p. 37)

۳-۱- عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی

بر اساس مطالعات ذبیحی و رهبری‌منش عوامل تأثیرگذار بر رضایت‌مندی مانند: عوامل شخصی، اجتماعی، معماری، محیطی و فرهنگی می‌باشند. در ادامه به مطالعه هریک از این عوامل پرداخته می‌شود.

۳-۱-۱- عوامل شخصی

سلیقه و خشنودی، بعضاً بستگی به شخص ساکن دارد، خصوصیات فردی که بر رضایت تأثیر می‌گذارد، شامل عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها و انتظارات، مقایسه با سایر سکونتگاه‌ها و امید به آینده است. این تأثیرات روانی در رضایت از سکونتگاه اهمیت بیشتری نسبت به خانه‌ای که فرد در آن زندگی می‌کند، دارد.

الف) سن و مرحله زندگی: در وهله اول، تفاوت اولویت‌ها در رابطه با سکونتگاه بستگی به سن یا مرحله زندگی دارد. تفاوت‌ها در رضایت مرتبط با سن، تحت تأثیر تغییر در نیازها، اهداف و موقعیت اجتماعی است.

ب) موقعیت اجتماعی: رضایت از سکونتگاه به موقعیت اجتماعی، اقتصادی نیز ارتباط دارد، البته به‌طور کلی افراد متمول بهتر قادرند که خانه مورد نظر خود را تهیه کنند و لذا راضی‌تر هستند.

ج) جنسیت و نقش اجتماعی: جنسیت و نقش‌های اجتماعی نیز بر رضایت از سکونتگاه، تأثیر دارد. غالباً زوجها در مورد مناسب بودن کاشانه اختلاف نظر دارند.

د) شخصیت و ارزش‌ها: افراد اجتماعی در صورت داشتن حق انتخاب، خانه‌هایی را انتخاب کرده که امکان معاشرت اجتماعی در آن حداکثر ممکن باشد.

ه) آرزوها برای آینده: این که شخصی در انتظار بهبود

کیفیت خانه خود باشد بر رضایت وی از سکونتگاه فعلی دارای تأثیر است، بنابراین افرادی که در انتظار بهبود کیفی در خانه خود هستند نسبت به سایرین که در همان محل زندگی می‌کنند، خوشحال‌تر هستند.

۳-۱-۲- عوامل اجتماعی

روابط متقابل با دیگران، هنجارهایی که مورد قبول باشند، خلوت خصوصی در مقابل استقلال و امنیت، نقش مهمی در اولویت‌ها در مورد سکونتگاه دارد. در حقیقت بخش مهمی از تعریف کاشانه، عملکرد اجتماعی است.

الف) همسایگان: همسایگان ممکن است اهمیت کمتری در جهت رضایت از خانه نسبت به سابق داشته باشند، گرچه هنوز دارای اهمیتی زیادی می‌باشد.

ب) هنجارها: اغلب هنگامی محلی برای زندگی انتخاب می‌شود، توجهی به ترتیب «معمول» خانه برای افرادی مانند خود می‌شود. افراد مسن در مورد انتخاب مشخصات محل زندگی، هنجارهای خلوت خصوصی و استقلال از عوامل مهم به شمار می‌آید.

ج) اولویت دیگران: عامل اجتماعی دیگر، معاشرت گروهی است. برای ساکنین هر خانه برای تصمیم‌گیری درباره انتخاب خانه مورد نظرشان، مذاکرات زیادی قبل از خرید یا اجاره خانه باید صورت بگیرد، این مذاکرات می‌تواند در رضایت یا عدم رضایت فرد نسبت به محل سکونت مؤثر باشد.

۳-۱-۳- عوامل معماری و محیطی

عوامل معماری و محیطی، تأثیر زیادی بر اولویت‌ها و رضایت از خانه دارد، در یک نگاه عوامل معماری و محیطی را می‌توان به دسترسی‌ها، توده و فضا، سیمای شهری،

نقش بسیار مناسبی در بالا بردن میزان احساس رضایت از محیط داشته باشد.

۳-۱-۴- عوامل فرهنگی

خانه‌ها در نقاط مختلف جهان بسیار متفاوت هستند و افراد ترجیح می‌دهند، در سکونتگاه‌هایی که تبلوری از فرهنگ آن‌ها که مکمل الگوهای رفتاری آن فرهنگ هست زندگی کنند. راپاپورت پنج جنبه اصلی فرهنگ را که در شکل‌گیری فضای داخلی خانه‌ها مؤثر بوده، نحوه انجام فعالیت‌های اصلی، ساختار خانواده، نقش جنسیت‌ها، نگرش به خلوت و فرآیند روابط اجتماعی معرفی می‌کند. در فرهنگ‌های مختلف فعالیت‌هایی چون خوابیدن، پخت و پز و خوردن متفاوت هستند. در بعضی از فرهنگ‌ها مردم روی زمین و در فرهنگ دیگر روی صندلی و پشت میز می‌نشینند، این تفاوت‌ها مواردی از طراحی مانند ارتفاع کف پنجره، نیازهای فضایی، محل درب‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند (Ibid, p. 106). به منظور رسیدن به بیشترین میزان رضایت افراد، معمار به‌عنوان به‌وجودآورنده فضا نقش مهمی دارد و می‌تواند با بررسی عوامل محیطی و معماری، تحلیل رفتار انسان‌ها و طراحی درست، فضایی ایجاد کند که زمینه رشد شخصیتی و اجتماعی افراد فراهم شود و محیطی آرامش بخش برای ساکنین به‌وجود آید. در واقع می‌توان گفت محیطی که تنها متناسب با یک فعالیت طراحی شود به سختی می‌تواند پاسخگوی فعالیت‌های دیگر باشد. از آنجایی که هم کاربری و هم کاربر در طول زمان تغییر می‌کنند، طراحان باید به دنبال طراحی ساختارهایی در محیط باشند که برای کاربری‌های مختلف مناسب بوده و اجازه تفسیرهای متفاوت و مداخلات موردی را فراهم سازد (Safari & Khomirani, 2015). یکی از مؤثرترین معیارهای برآورد رضایت‌مندی الگوی چهار مؤلفه‌ای بنایتو می‌باشد. از نظر وی (Bonaiuto et al., 2006) عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی به چهار دسته کلی تقسیم می‌شود: ۱. جنبه‌های کالبدی؛ ۲. جنبه‌های انسانی؛ ۳. جنبه‌های عملکردی و ۴. جنبه‌های زمینه‌ای. در ادامه با توجه به مطالعات انجام شده، به تحلیل و بررسی زیرشاخه‌های این چهار عامل می‌پردازیم.

محیط زیست، ویژگی‌های کمی و کیفی واحدها و امکانات تقسیم نمود.

الف) دسترسی‌ها: دسترسی‌های سواره و پیاده و نحوه تفکیک آن‌ها از هم در مجتمع‌های مسکونی یکی از عوامل مؤثر بر رضایت افراد خواهد بود. دسترسی پیاده در یک مجتمع مسکونی، باید به گونه‌ای باشد که مجتمع نه تنها برای افراد پیاده قابل سکونت باشد، بلکه دسترسی‌های پیاده، جذابیت بیشتری نسبت به سواره داشته باشد.

ب) توده و فضا: چیدمان مطلوب بلوک‌ها نسبت به هم جهت ایجاد محوریت فضایی، فراهم آوردن فضای باز با کیفیت و ایجاد ترکیب زیباشناسانه بین توده ساختمانی و فضای شهری می‌تواند یکی از عوامل مؤثر بر رضایت افراد باشد.

ج) سیمای شهری: در مجتمع مسکونی، انسجام و وحدت نما، هماهنگی با بافت پیرامون خود و آراستگی نما به نوعی در میزان رضایت افراد مؤثر است.

د) ویژگی‌های کیفی و کمی واحدها: از جمله ویژگی‌های کیفی، که می‌تواند بر رضایت افراد مؤثر باشد، تفکیک حریم‌های عمومی و خصوصی خانواده از هم، داشتن خلوت، داشتن حریم‌های لازم برای فعالیت، داشتن چشم‌اندازهای مناسب، نور مناسب، تهویه مناسب، دسترسی مناسب است. همچنین از ویژگی‌های کمی که باید مدنظر قرار گیرد، می‌توان به تراکم فرد در واحد مسکونی اشاره نمود که تراکم زیاد در خانه باعث تنش شده و بر میزان رضایت فرد مؤثر خواهد بود (Zabihi et al., 2012).

باسولو و استرانگ نیز معتقدند: ویژگی‌های فیزیکی همچون فضای آشپزخانه، محل غذاخوری، تعداد اتاق خواب و حمام، پیکربندی مورفولوژیکی بنا، نوع طراحی با توجه به حفظ حریم خصوصی و جنبه‌های کیفی مسکن از عوامل مهم محیطی مؤثر بر کیفیت مجتمع‌های مسکونی است (Abbaszadeh, Gohari, & Askari Rabori, 2016).
ه) امکانات: شامل امکانات رفاهی، خدماتی و ورزشی است که می‌تواند به میزان بالا بردن میزان رضایت افراد مؤثر باشد (Zabihi et al., 2012).

و) فضای سبز: فضای سبز موجود در مجتمع‌های مسکونی از طریق ایجاد حس شادابی، سرزندگی در فضا می‌تواند

جدول ۴: عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی

عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی	جنبه‌های مؤثر بر رضایت‌مندی
وجود فضای سبز مناسب	فضای سبز
دسترسی به خطوط حمل‌ونقل شهری	دسترسی‌ها
دسترسی به مراکز خرید و ملزومات مورد نیاز ساکنان	دسترسی‌ها
مسیر دسترسی به واحد مسکونی (ورودی، راه‌پله، آسانسور و راهرو)	دسترسی‌ها
فضای گردهمایی ساکنان در داخل و محوطه خارجی مجتمع	فضای جمعی
فضای باز جهت بازی کودکان	فضای جمعی
دید و منظر	ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی
فرم ساختمان	ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی
نور طبیعی	ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی

عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی	جنبه‌های مؤثر بر رضایت‌مندی
ابعاد واحد مسکونی	ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی
تفکیک حریم‌های خصوصی و عمومی از هم در واحدها	
میزان شناخت و ارتباط با همسایگان	تعاملات اجتماعی و همسایگی
میزان مشارکت همسایه‌ها در امورهمگانی	
وجود فضایی برای تأمین خدمات تجاری و رفاهی در مجتمع	خدمات تجاری- رفاهی
کافه یا رستوران	
امکانات ورزشی	امکانات
امکانات مجتمع (شوتینگ، آسانسور، پارکینگ و انباری)	
مدیریت مجتمع	بهداشت و نگهداری مجتمع
هزینه‌های تعمیر و نگهداری	
نبود سروصدای همسایه‌ها	
نبود صداهای مزاحم خارج ساختمان	

ترجیح به زندگی در یک مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل

۴. روش پژوهش

بر رضایت‌مندی پرداخته می‌شود، سپس معیارها و متغیرهای تأثیرگذار بر رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکونی مشخص می‌شود. این معیارها و متغیرها در تدوین پرسشنامه مد نظر قرار گرفت. با تحلیل پاسخ افراد، مؤلفه‌های تأثیرگذار بر رضایت‌مندی افراد رتبه‌بندی شد. امتیازدهی به پاسخ افراد طبق جدول ۵ انجام گرفت.

در این پژوهش از روش تحقیق توصیفی (غیرآزمایشی) استفاده شده است. روش تحقیق توصیفی شامل مجموعه روش‌هایی است که هدف آن‌ها توصیف کردن شرایط و پدیده‌های مورد بررسی می‌باشد. در این پژوهش ابتدا با استفاده از روش کتابخانه به مطالعه برخی عوامل تأثیرگذار

جدول ۵: امتیاز پاسخ ساکنین مجتمع مسکونی

امتیاز	میزان رضایت از مجتمع مسکونی
-۲	خیلی کم
-۱	کم
۰	تاحدودی
+۱	زیاد
+۲	خیلی زیاد

۵. محدوده مورد مطالعه

مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه در منطقه یک شهر تهران، ناحیه هفت محله تجریش قرار دارد. همسایگی مجتمع از جهت غربی به سفارتخانه روسیه، از سمت شمالی و شرقی فضاهاى مسکونی، از سمت جنوبی به بزرگراه صدر منتهی می‌شود. این مجتمع شامل سه ساختمان ۹ طبقه است. هر طبقه شامل ۸ واحد و مجتمع در مجموع شامل ۲۱۶ واحد می‌باشد. از امکانات مجتمع دارا بودن پارکینگ، انباری، بالکن، شوتینگ، آسانسور، سالن اجتماعات، سرایداری، لابی و فضای سبز را می‌توان نام برد.

۴-۱- تدوین پرسشنامه با توجه به عوامل مؤثر بر اتقا حس رضایت‌مندی ساکنان مجتمع مسکونی فرهنگیان تهران

با توجه به اهمیت عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکونی و جهت یافتن میزان ارتباط هر جنبه بر رضایت‌مندی، ۲۲ پرسش به شرح ذیل تدوین شد. با این پرسش‌ها می‌توان بر عواملی که بر ارتقاء رضایت‌مندی ساکنان تأثیرگذار است، تمرکز نمود و با توجه به تحلیل پاسخ نامه‌ها، این عوامل را رتبه‌بندی نمود. پاسخ افراد بر اساس طیف لیکرت، از رضایت‌مندی کامل تا عدم رضایت‌مندی، درجه‌بندی می‌شود (پرسشنامه پیوست می‌باشد).

شکل ۱: تصویر هوایی از مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه



(Google Maps, 2018)

۵-۱- جامعه آماری

تعیین حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران:

$$n = \frac{NT^2pq}{d^2(N-1) + T^2pq}$$

N: حجم جامعه آماری، ۳ بلوک ۹ طبقه که در کل شامل ۲۱۶ واحد آپارتمانی مسکونی می‌باشد. به طور میانگین ساکنین هر واحد را ۳ نفر در نظر گرفته و در نتیجه حجم جامعه آماری برابر با ۶۴۸ نفر می‌باشد.

T: مقدار متغیر نرمال واحد استاندارد، که در سطح اطمینان ۹۵ درصد برابر ۱.۹۶ می‌باشد.
p: احتمال موفقیت در انجام نمونه‌گیری و q احتمال شکست است که در اکثر مواقع محققین از روش احتمالی استفاده کرده و مقدار p و q را در پژوهش خود ۰.۵ اعلام می‌کنند.

d: مقدار اشتباه مجاز (مقدار خطا)، عددی بین ۰.۰۱ تا ۰.۱ می‌باشد که ما در اینجا مقدار ۰.۰۹ را در نظر گرفته‌ایم. با توجه به موارد بالا n را که حجم نمونه می‌باشد، محاسبه می‌نماییم.

$$n = \frac{648 \times (1/96)^2 \times (0/5) \times (0/5)}{(0/09)^2 \times (648 - 1) + (1/96)^2 \times (0/5) \times (0/5)} = \frac{648 \times 0/96}{5/24 + 0/96} = \frac{622/3}{6/20} = 100/35 \approx 100$$

حجم نمونه آماری (n) برابر با ۱۰۰ به دست آمد.

۶. یافته‌های پژوهش

پرسشنامه بین ۱۰۰ نفر از ساکنان مجتمع دانشگاهیان توزیع شد. از این تعداد جنسیت ۳۹ نفر مرد و ۶۱ نفر زن می‌باشند. سن ۸ نفر از پاسخ دهندگان زیر ۲۰ سال، ۵۸ نفر بین ۲۰ تا ۴۰ سال، ۲۴ نفر بین ۴۰ تا ۶۰ سال و ۱۰ نفر بالای ۶۰ سال است و تحصیلات ۲۹ نفر کمتر از کارشناسی، ۳۸ نفر کارشناسی و ۳۳ نفر بیشتر از کارشناسی است. نوع مالکیت واحدهای مسکونی ۶۶ نفر شخصی و ۳۴ نفر مالکیتشان استیجاری می‌باشد. طبقه

محل سکونت ۳۷ نفر طبقات اولیه، ۳۹ نفر طبقات میانی و ۲۴ نفر در طبقات بالایی است. جمعیت خانواده ۵۳ نفر کمتر از ۴ نفر، ۲۱ نفر با خانواده‌های ۴ نفره و ۲۶ نفر نیز عضو خانواده‌هایی با تعداد بیشتر از ۴ نفر می‌باشند. عوامل مؤثر بر میزان رضایت‌مندی از مجتمع مسکونی در چهار جنبه کالبدی، انسانی، عملکردی و زمینه‌ای بررسی می‌شود. جنبه‌های کالبدی شامل مؤلفه‌هایی از قبیل: فضای سبز، دسترسی‌ها، فضای جمعی، ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی و ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی می‌باشد. در جدول زیر میانگین امتیاز هر کدام از این عوامل را مشاهده می‌نماییم.

جدول ۶: عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های کالبدی)

عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های کالبدی)	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
	-۲	-۱	۰	+۱	+۲	
فضای سبز	۴	۳	۷	۲۷	۵۹	+۱.۳۴
دسترسی به خطوط حمل‌ونقل شهری	۵	۴	۱۱	۱۵	۶۵	+۱.۳۱
دسترسی به مراکز خرید و ملزومات مورد نیاز ساکنان	۲	۴	۱۵	۱۹	۶۰	+۱.۳۱
مسیر دسترسی به واحد مسکونی (ورودی، راه‌پله، آسانسور و راهرو)	۰	۲	۱۳	۳۰	۵۵	+۱.۳۸
فضای گردهمایی ساکنان در داخل و محوطه خارجی مجتمع	۶	۴	۳۶	۲۵	۲۹	+۰.۶۷
فضای باز جهت بازی کودکان	۶	۱۸	۲۲	۲۳	۳۱	+۰.۵۵
دید و منظر	۰	۲	۶	۳۷	۵۵	+۱.۴۵
فرم ساختمان	۰	۱	۹	۲۹	۶۱	+۱.۵۰
نور طبیعی	۰	۰	۱۱	۲۰	۶۹	+۱.۵۸
ابعاد واحد مسکونی	۰	۰	۱۱	۴۸	۴۱	+۱.۳۰
تفکیک حریم‌های خصوصی و عمومی از هم در واحدها	۰	۱	۲۱	۳۲	۴۶	+۱.۲۳

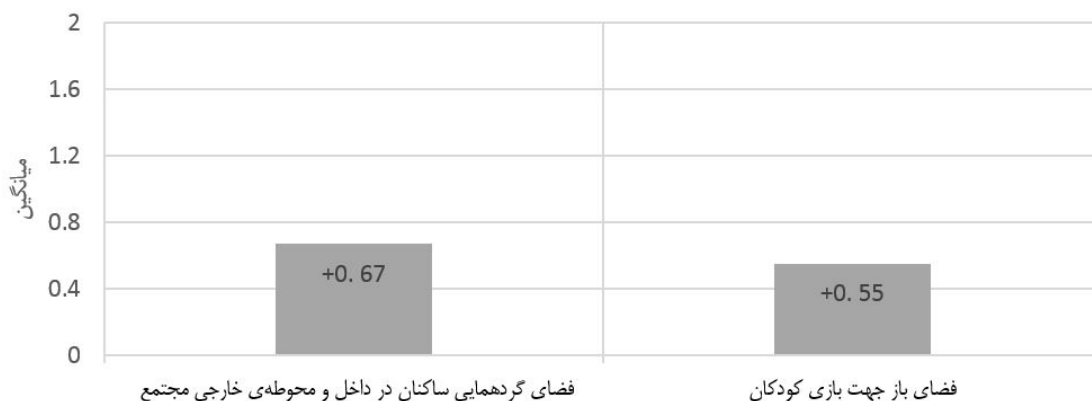
شکل ۲: انواع دسترسی‌های مربوط به مجتمع مسکونی از جنبه کالبدی



(ورودی، راه‌پله، آسانسور و راهرو) می‌باشد. در بین این سه، مسیر دسترسی به واحد مسکونی بیشترین تأثیر را در رضایت‌مندی دارا است.

دسترسی‌ها به‌عنوان یکی از جنبه‌های کالبدی تأثیرگذار بر میزان رضایت‌مندی شامل سه مؤلفه دسترسی به خطوط حمل‌ونقل شهری، دسترسی به مراکز خرید و ملزومات مورد نیاز ساکنان، مسیر دسترسی به واحد مسکونی

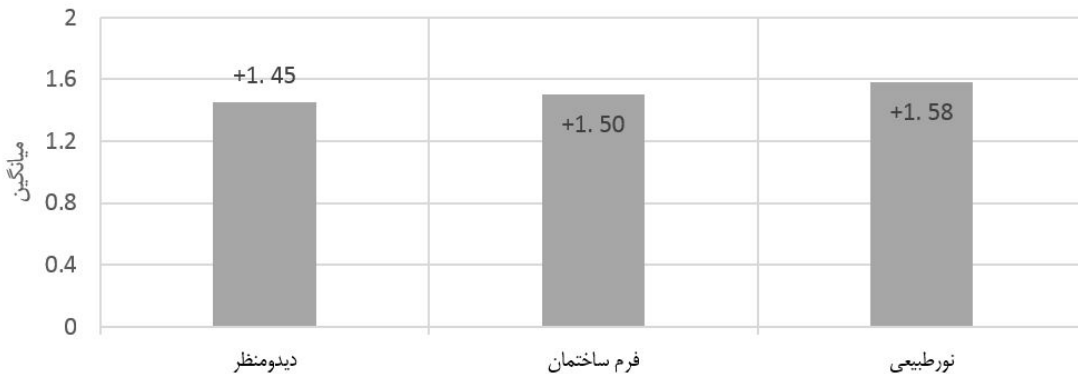
شکل ۳: بررسی فضای بازی کودکان و گردهمایی ساکنان مجتمع مسکونی



محوطه‌ی خارجی مجتمع را می‌توان نام برد. با توجه به پاسخ ساکنان مجتمع مسکونی وجود فضای گردهمایی ساکنان می‌تواند باعث ارتقا حس رضایت‌مندی شود.

فضای جمعی به‌عنوان فضایی برای گردهمایی افراد و ایجاد فضایی برای تعاملات اجتماعی از اهمیت بالایی برخوردار هستند. از جمله فضاهای جمعی فضای باز جهت بازی کودکان و فضای گردهمایی ساکنان در فضای داخلی و

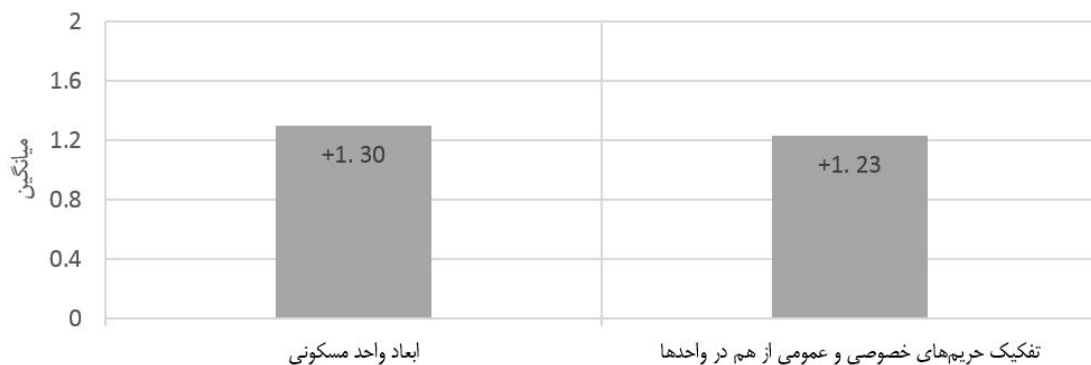
شکل ۴: ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی



فرم ساختمان و دید و منظر می‌باشد. در ارزش‌یابی بین این سه، وجود نور طبیعی و سپس فرم ساختمان در واحدها از بالاترین امتیاز برخوردار هستند.

در بین مؤلفه‌های مربوط به جنبه‌های کالبدی، ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی بیشترین اهمیت را در رضایت‌مندی دارند. ویژگی‌های کیفی شامل نور طبیعی،

شکل ۵: ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی



اجتماعی و همسایگی می‌باشد. به دلیل رشد جمعیت در کلان شهر تهران و به دنبال آن نیاز به مسکن، ساخت فضای سکونتی به سمت مجتمع‌سازی می‌رود (Azizi & Malek Mohammad Nejad, 2008, p. 28). در چنین شرایطی شناخت همسایگان، ارتباط و تعاملات اجتماعی از جایگاه ویژه‌ای برخوردار هستند.

ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی شامل ابعاد واحد مسکونی، تفکیک حریم‌های خصوصی و عمومی از هم در واحدها می‌باشد. این دو عامل دارای اهمیت بالا در رضایت‌مندی سکونتی بوده است، در بین این دو عامل ابعاد واحد مسکونی در درجه اهمیت بالاتری قرار دارد. از دیگر جنبه‌های تأثیرگذار بر میزان رضایت‌مندی می‌توان به جنبه‌های انسانی اشاره نمود که شامل تعاملات

جدول ۷: عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های انسانی)

عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های انسانی)	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
میزان شناخت و ارتباط با همسایگان	۲	۶	۳۲	۳۶	۲۴	+۰.۷۴
میزان مشارکت همسایه‌ها در امور همگانی	۴	۳	۱۷	۴۸	۲۸	+۰.۹۳

شکل ۶: تأثیرگذاری تعاملات اجتماعی و همسایگی بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی



اهمیت بیشتری دارد. سومین جنبه مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی، جنبه عملکردی است که شامل خدمات تجاری-رفاهی و امکانات می‌باشد که در ادامه به بررسی زیرشاخه‌های این عوامل پرداخته می‌شود.

تعاملات اجتماعی و همسایگی شامل میزان شناخت و ارتباط با همسایگان، میزان مشارکت همسایه‌ها در امور همگانی می‌باشد. با توجه به پاسخ پرسشنامه‌ها میزان بالای اهمیت این دو عامل را مشاهده می‌شود. در بین این دو مؤلفه میزان مشارکت همسایه‌ها در امور همگانی

جدول ۸: عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های عملکردی)

عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های عملکردی)	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
	-۲	-۱	۰	+۱	+۲	
وجود فضایی برای تأمین خدمات تجاری و رفاهی در مجتمع	۱۱	۸	۱۹	۴۵	۱۷	+۰.۴۹
کافه یا رستوران	۱۳	۱۹	۲۶	۲۷	۱۵	+۰.۱۲
امکانات ورزشی	۳	۱۴	۲۴	۲۳	۳۶	+۰.۷۵
امکانات مجتمع (شوتینگ، آسانسور، پارکینگ و انباری)	۰	۲	۵	۱۶	۷۷	+۱.۶۸

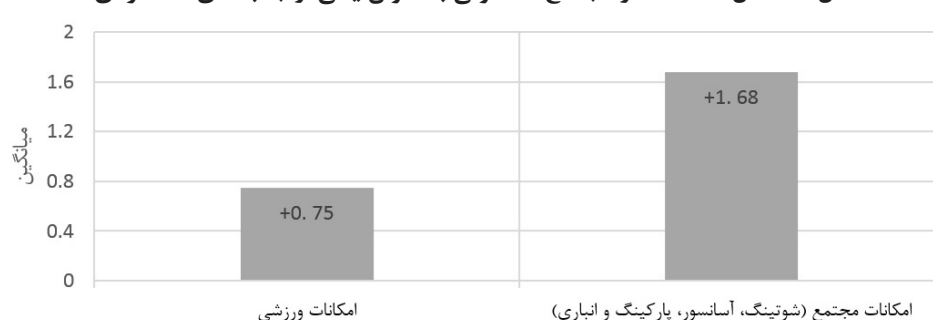
شکل ۷: تأثیر بهره‌مندی از خدمات تجاری-رفاهی بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی



بوده و وجود فضایی برای فراهم نمودن خدمات و نیازهای تجاری و رفاهی ساکنین به نسبت مؤلفه دیگر رضایت بیشتری را تأمین می‌نماید.

خدمات تجاری-رفاهی شامل وجود فضایی برای تأمین خدمات تجاری و رفاهی در مجتمع، کافه یا رستوران است. این دو مؤلفه در میزان رضایت‌مندی ساکنان دارای اهمیت

شکل ۸: عامل امکانات در مجتمع مسکونی به‌عنوان یکی از جنبه‌های عملکردی



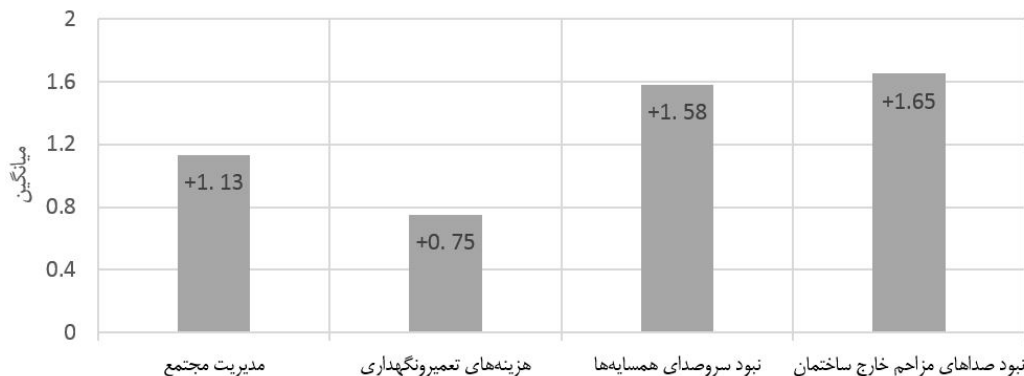
آخرین جنبه مؤثر بر رضایت‌مندی، جنبه‌های زمینه‌ای است که شامل بهداشت و نگهداری مجتمع، ترجیح به زندگی در یک مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل می‌باشد. میزان اهمیت جنبه‌های زمینه‌ای در رتبه‌ی بعد از جنبه‌های کالبدی قرار می‌گیرد.

امکانات در یک مجتمع می‌تواند شامل امکانات و امتیازات مجتمع و امکانات ورزشی باشد. دارا بودن امکاناتی از جمله شوتینگ، آسانسور، پارکینگ و انباری بالاترین میزان اهمیت را در ارتقا حس رضایت‌مندی بین پاسخ‌دهندگان داشته است.

جدول ۹: عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی (جنبه‌های زمینه‌ای)

عوامل مؤثر بر میزان رضایت از مجتمع مسکونی - جنبه‌های زمینه‌ای	خیلی کم -۲	کم -۱	تاحدودی ۰	زیاد +۱	خیلی زیاد +۲	میانگین
مدیریت مجتمع	۱	۴	۱۹	۳۳	۴۳	+۱.۱۳
هزینه‌های تعمیر و نگهداری	۵	۲	۳۴	۳۱	۲۸	+۰.۷۵
نبود سروصدای همسایه‌ها	۰	۳	۷	۱۹	۷۱	+۱.۵۸
نبود صداهای مزاحم خارج ساختمان	۰	۲	۵	۱۹	۷۴	+۱.۶۵
ترجیح به زندگی در یک مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل	۱۱	۱۲	۱۶	۲۰	۴۰	+۰.۶۶

شکل ۹: بهداشت و نگهداری مجتمع



مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان و ارتقا رضایت آن‌ها از محل سکونتشان هدف این پژوهش قرار گرفت. ابتدا مطالعه نظری پیرامون موضوع رضایت‌مندی، به مطالعه اهمیت عوامل پرداخته شد. سپس با توجه به این مطالعات، چند عامل کلیدی انتخاب شد تا به‌طور مشخص به بررسی میزان اهمیت آن‌ها پرداخته شود. برای سهولت در دسته‌بندی مطالب، عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی را در چهار دسته کلی عوامل عملکردی، کالبدی، زمینه‌ای و انسانی قرار گرفت. سپس با تدوین پرسشنامه و تحلیل پاسخ‌ها، عوامل شناسایی و رتبه‌بندی شد. پرسشنامه‌ها در مجتمع مسکونی فرهنگیان الهیه در تهران توزیع شد. علت انتخاب این مجتمع، بافت غیرهمسان ساکنان بود. ساکنان این مجتمع فرهنگیانی هستند که از نقاط مختلف تهران گرد هم جمع آمده‌اند و دارای سلیقه‌ها و دیدگاه‌های متفاوت می‌باشند و تجربه زندگی در مناطق مختلف را دارند. در نهایت نیز با تحلیل پاسخ‌ها، عوامل کلیدی تأثیرگذار بر رضایت‌مندی رتبه‌بندی شد که مهم‌ترین عامل جنبه‌های

بهداشت و نگهداری مجتمع شامل مدیریت مجتمع، هزینه‌های تعمیر و نگهداری، نبود سروصدای همسایه‌ها، نبود صداهای مزاحم خارج ساختمان می‌باشد. بهداشت و نگهداری دارای اهمیت بالایی در میزان رضایت ساکنان از مجتمع مسکونی می‌باشد و در بین زیرشاخه‌های اثرگذار بر این مؤلفه نبود صداهای مزاحم خارج ساختمان بیشترین اهمیت را دارا است. بین پاسخ‌دهندگان، ترجیح به زندگی در مجتمع مسکونی نسبت به زندگی در خانه‌ای مستقل دارای امتیاز بالاتری می‌باشد، به طوری که ۶۰ درصد حجم نمونه رضایت به زندگی در مجتمع داشته‌اند.

۷. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

از آنجایی که مردم نقطه کلیدی و اساسی در معماری به شمار می‌روند و همه چیز حول محور آن‌ها قرار می‌گیرد، یکی از با اهمیت‌ترین عوامل یعنی رضایت‌مندی آن‌ها از محیط سکونتی، بسیار پر اهمیت است. توجه به عوامل

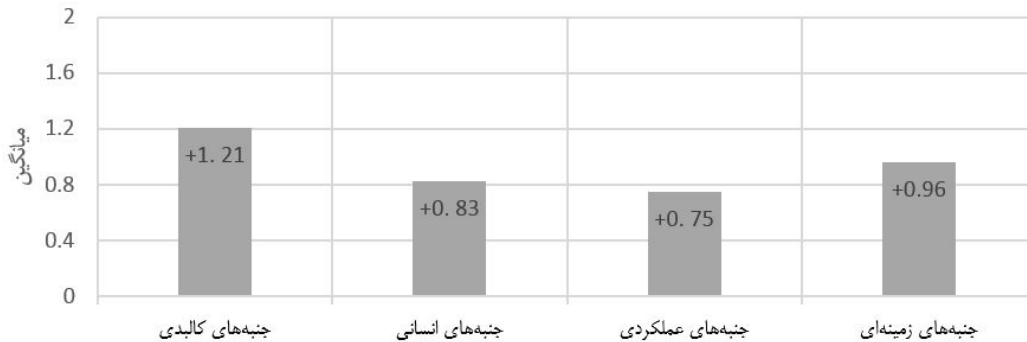
کالبدی بود و بعد از آن جنبه‌های زمینه‌ای، جنبه‌های انسانی و جنبه‌های عملکردی در درجه بعدی اهمیت قرار گرفتند. در تحلیل پاسخ‌ها، ابتدا به مطالعه نظرات افراد

پیرامون هر عامل جداگانه پرداخته شد، در جدول ۱۰ میانگین این نظرات قابل مشاهده می‌باشد.

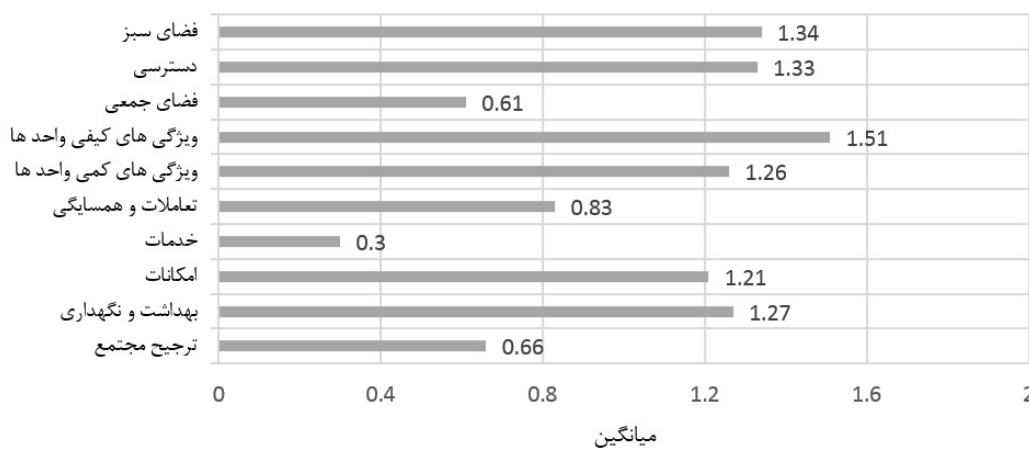
جدول ۱۰: جنبه‌های مؤثر بر رضایت‌مندی

میانگین کل	میانگین	عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی	جنبه‌های مؤثر بر رضایت‌مندی
+۱.۲۱	+۱.۳۴	فضای سبز	جنبه‌های کالبدی
	+۱.۳۳	دسترسی‌ها	
	+۰.۶۱	فضای جمعی	
	+۱.۵۱	ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی	
	+۱.۲۶	ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی	جنبه‌های انسانی
+۰.۸۳	+۰.۸۳	تعاملات اجتماعی و همسایگی	
+۰.۷۵	+۰.۳۰	خدمات تجاری-رفاهی	جنبه‌های عملکردی
	+۱.۲۱	امکانات	
+۰.۹۶	+۱.۲۷	بهداشت و نگهداری مجتمع	جنبه‌های زمینه‌ای
	+۰.۶۶	ترجیح زندگی در مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل	

شکل ۱۰: جنبه‌های مؤثر بر رضایت‌مندی



شکل ۱۱: عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی در مجتمع مسکونی



جمعی، خدمات تجاری-رفاهی. با توجه به نتایج به‌دست آمده، کلیه عوامل بیان شده، در میزان رضایت‌مندی ساکنین نقش مثبتی داشته‌اند؛ ولی ویژگی‌های کیفی واحدها شامل دید و منظر، فرم ساختمان و نورطبیعی، بیشترین تأثیر را در رضایت افراد از فضای سکونتی دارا می‌باشند.

عوامل تأثیرگذار بر رضایت‌مندی ساکنین مجتمع مسکونی، همان‌گونه که در شکل ۱۰ قابل مشاهده است، از لحاظ اهمیت به ترتیب زیر می‌باشد: ویژگی‌های کیفی واحدهای مسکونی، فضای سبز، دسترسی‌ها، بهداشت و نگهداری مجتمع، ویژگی‌های کمی واحدهای مسکونی، امکانات، تعاملات اجتماعی و همسایگی، ترجیح زندگی در مجتمع مسکونی بر زندگی در خانه‌ای مستقل، فضای

پی‌نوشت

1. Aragones
2. Bonaiuto

REFERENCES

- Abbaszadeh, S., Gohari, F., & Askari Rabori, A. (2016). Analysis of Environmental Quality towards Satisfaction of Users in Mashhad Housing Complexes. *Geographical Urban Planning Research* (GUPR), 4(4), 653-671. doi: 10.22059/jurbangeo.2016.62200. https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_62200_en.html
- Amini, S., Hosseini S.B., & NorouzianMaleki S. (2014). A Comparative Study of Satisfaction Evaluation between Residents of Mid-Rise and High-Rise Housings. *ArmanShahr Architecture & Urban Development*, 6(11), 1-13. http://www.armanshahrjournal.com/article_33461.html
- Azizi, M., & Malek Mohammad Nejad, S. (2008). A Comparative Study of Two Models of Residential Complexes (Conventional and High-Rise) Case Study: Noor (Seoul) and Tehran Residential Complexes. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memary Va Shahrsazi*, 32, 27-38.
- Bahrampour, A., & Modiri, A. (2015). Study of Relationship between Residents Satisfaction from Living Environment and their Attachment Sense in Kowsar High-Rise Residential Complex. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memary Va Shahrsazi*, 20(3), 85-94. doi: 10.22059/jfaup.2015.56880. https://jfaup.ut.ac.ir/article_56880_en.html
- Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2006). Perceived Residential Environment Quality in Middle - and Low-Extension Italian Cities. *European Review of Applied Psychology*, 56(1), 23-34. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1162908805000812>
- Google Maps. (2018). <https://goo.gl/maps/og3YC8Nzba4HgSkc9>
- Jafari, A., & Bikayi, T. (2014). Principles of Design Residential Complex. Tehran: Tahan.
- McAndrew, F.T. (2012). Environmental Psychology (G. Mahmoodi, Trans.). Tehran: Vania.
- Mofidi Shemirani, S.M., Kamran Kasmyi, H., & Mofidi, M.R. (2016). Social Housing. Tehran: Royal Architect Science.
- Safari, H., & Khomirani, H. (2015). The Effect of Open Spaces on Residents Satisfaction with Living Space in Residential Complexes. Case Study: Pardisan Residential Complex in Rasht. International Conference on Architecture, Urban Planning, Civil Engineering, Art and Environment; Future Horizons, Looking to the Past, (ICAU-CAE). <https://civilica.com/doc/608542/>
- Shahabian, P., & Saeedpour, S. (2013). Studying the Differences of Residential Satisfaction in Old and New Textures (Case study: Khahar Imam and Manzarieh Neighborhood in Rasht). *Haft Hesar Journal of Environmental Studies*, 1(3), 37-48. <http://haftesar.iauh.ac.ir/article-1-59-fa.html>
- Tebi Masroor, A., & Rezaei Moayed, S. (2015). Evolution Urban Satisfaction of the Quality of Living in the Residential Complex; Case Study: Residential Complexes of Hamadan. *Intenational Journal of Urban and Rural Management*. 14(40), 61-80. http://ijurm.imo.org.ir/browse.php?a_id=616&slc_lang=fa&sid=1&ftxt=1
- Yaran, A., & Behroo, H. (2017). The Impact of Green Space of High-rise Residential Complex on Residents' Satisfaction, Case Study: A Residential Complex in Tehran. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 9(17), 151-162. www.armanshahrjournal.com/article_44613_en.html
- Zabihi, H., Habib, F., & Rahbarimanesh, K. (2012). Study of Relationship between Satisfaction Rate of the Residential Complexes and their Impacts on Human Relations (Case Study of Some Residential Complexes in Tehran). *Hoviatshahr*, 5(8), 103-118. http://hoviatshahr.srbiau.ac.ir/article_1153.html

نحوه ارجاع به این مقاله

خلخالی، سیده زهرا و آیوازیان، سیمون. (۱۳۹۹). بررسی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی، مورد مطالعاتی: مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه. نشریه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۳(۳۲)، ۶۷-۸۰.

DOI: 10.22034/AAUD.2020.120055

URL: http://www.armanshahrjournal.com/article_120055.html



جنسیت:	<input type="checkbox"/> مرد	<input type="checkbox"/> زن
سن:	<input type="checkbox"/> ۲۰ سال	<input type="checkbox"/> ۴۰-۲۰
تحصیلات:	<input type="checkbox"/> کمتر از کارشناسی	<input type="checkbox"/> کارشناسی
نوع مالکیت:	<input type="checkbox"/> شخصی	<input type="checkbox"/> استیجاری
طبقه محل سکونت:	<input type="checkbox"/> طبقات اولیه	<input type="checkbox"/> طبقات میانی
جمعیت خانواده:	<input type="checkbox"/> کمتر از ۴ نفر	<input type="checkbox"/> ۴ نفر
	<input type="checkbox"/> بالای ۶۰ سال	<input type="checkbox"/> ۶۰-۴۰
	<input type="checkbox"/> بیشتر از کارشناسی	<input type="checkbox"/> بیشتر از کارشناسی
	<input type="checkbox"/> طبقات بالایی	<input type="checkbox"/> طبقات بالایی
	<input type="checkbox"/> بیشتر از ۴ نفر	<input type="checkbox"/> بیشتر از ۴ نفر

سؤالات مربوط به رضایت‌مندی

خیلی زیاد	تاحدودی زیاد	کم	خیلی کم	سؤالات مربوط به رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکونی
				وجود فضای سبز چه میزان بر رضایت‌مندی شما از مجتمع تأثیرگذار است؟
				دسترسی مناسب به خطوط حمل‌ونقل شهری چه میزان بر رضایت‌مندی شما از مجتمع تأثیر دارد؟
				در دسترس بودن مرکز خرید و ملزومات مورد نیاز تا چه اندازه بر رضایت‌مندی شما تأثیر می‌گذارد؟
				به‌عنوان یکی از ساکنان مجتمع مسیر دسترسی به واحد مسکونی (ورودی، راه‌پله، آسانسور و راهرو) چه میزان اهمیت دارد؟
				وجود فضای گردهمایی ساکنان در داخل و محوطه خارجی مجتمع تا چه حد موجب رضایت شما می‌شود؟
				وجود فضای باز جهت بازی کودکان تا چه اندازه بر رضایت‌مندی شما تأثیر می‌گذارد؟
				تا چه حد دید و منظر واحدها مسکونی بر رضایت‌مندی شما مؤثر است؟
				تا چه میزان فرم ساختمان در رضایت‌مندی شما نقش دارد؟
				وجود نور طبیعی در واحد مسکونی به چه میزان بر رضایت‌مندی شما تأثیرگذار است؟
				چه میزان ابعاد یک واحد مسکونی بر رضایت‌مندی اثرگذار است؟
				تفکیک حریم‌های خصوصی و عمومی از هم در واحدها تا چه اندازه بر رضایت‌مندی مؤثر است؟
				تا چه حد، میزان شناخت و ارتباط با همسایگان بر رضایت‌مندی تأثیر دارد؟
				میزان مشارکت همسایه‌ها در امور همگانی تا چه اندازه در رضایت از مجتمع مسکونی تأثیر می‌گذارد؟
				از نظر شما وجود فضایی برای تأمین خدمات تجاری و رفاهی در مجتمع تا چه اندازه اهمیت دارد؟
				وجود کافه یا رستوران به‌عنوان یکی از امکانات مجتمع تا چه میزان بر رضایت‌مندی نقش دارد؟
				وجود امکانات ورزشی تا چه اندازه بر افزایش رضایت ساکنین از یک مجتمع اثر دارد؟
				امکاناتی در مجتمع از قبیل شوتینگ، آسانسور، پارکینگ و انباری، بر رضایت‌مندی ساکنین آن مؤثر است؟
				وجود مدیریت در یک مجتمع مسکونی تا چه اندازه بر رضایت‌مندی تأثیر می‌گذارد؟
				هزینه‌های تعمیر و نگهداری تا چه اندازه اهمیت دارد؟
				چه اندازه نبود سروصدای همسایه‌ها می‌تواند در رضایت‌مندی نقش داشته باشد؟
				نبود صداهای مزاحم خارج ساختمان بر رضایت ساکنین اثر دارد؟
				میزان زندگی در یک مجتمع مسکونی را بر زندگی در خانه‌ای مستقل ترجیح می‌دهید؟

