



ارتقاء کیفیت فضایی مجموعه‌های مسکونی

به روش (POE)

با رویکرد فرهنگ مبنا

www.ketab.ir

دکتر صبا میردیری کوندی

(دانش آموخته دکتری معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز)

دکتر مصطفی مسعودی نژاد

(هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز)

دکتر بهزاد وثیق

(هیئت علمی دانشگاه صنعتی جندی شاپور دزفول)



سرشناسه	میردریگوندی، صبا، ۱۳۶۶ -
عنوان و نام پدیدآور	ارتقاء کیفیت فضایی مجموعه‌های مسکونی به روش (POE) با رویکرد فرهنگ مینا/ صبا میردریگوندی، مصطفی مسعودی‌نژاد، بهزاد وثیق.
مشخصات نشر	تهران: انتشارات علم و دانش، ۱۴۰۲.
مشخصات ظاهری	۱۲۶ ص.: مصور، جدول.
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۵۲۰۲-۳۰-۶ :
وضعیت فهرست نویسی	فیبا :
یادداشت	کتابنامه: ص. [۱۱۲] - ۱۲۶.
موضوع	مجموعه‌های مسکونی - Housing development فضا در معماری - (Space Architecture) معماری -- طراحی -- ارزشیابی - Evaluation -- Architectural design مجموعه‌های مسکونی -- ایران - Iran - Housing development
شناسه افزوده	مسعودی‌نژاد، مصطفی، ۱۳۶۶ -
شناسه افزوده	وثیق، بهزاد، ۱۳۶۱ -
رده بندی کنگره	NA۷۱۱۰ :
رده بندی دیویی	۷۲۸ :
شماره کتابشناسی ملی	۹۲۳۸۲۵۷ :



نام کتاب • ارتقاء کیفیت فضایی مجموعه‌های مسکونی به روش (POE) با رویکرد فرهنگ مینا
 نویسندگان • صبا میردریگوندی، مصطفی مسعودی‌نژاد، بهزاد وثیق.
 ناشر • علم و دانش
 نوبت چاپ • اول، ۱۴۰۲
 چاپ • علم و دانش
 تیراژ • ۵۰۰ جلد
 قیمت • ۱۲۰ هزار تومان
 شابک • ۹۷۸-۶۲۲-۵۲۰۲-۳۰-۶

آدرس: تهران، میدان انقلاب، بین خیابان اردیبهشت و ۱۲ فروردین پاساژ اندیشه، طبقه همکف

تلفن: ۶۶۴۱۵۴۵۹-۶۶۴۱۵۴۶۰ موبایل: ۰۹۱۲۳۵۸۷۶۰۵

ایمیل: teymori_۱۳۵۵@yahoo.com

سایت: www.elmo-danesh.ir

پیشگفتار

از اواخر قرن چهاردهم خورشیدی، رشد شتابان شهرنشینی، سبب شکل‌گیری محله‌ها و مجموعه‌های مسکونی انبوهی در شهرهای ایران شده است.

از یک سو، وجود مجموعه‌های مسکونی این امکان را برای ساکنان فراهم نموده است که از امکانات بیشتر و با کیفیت تری بهره بگیرند. از طرف دیگر، امروزه آنچه در مجموعه‌های مسکونی مشهود است، عدم تناسب و تعادل مطلوب میان نیازهای ساکنان و رضایت آنها از محیط سکونتشان است. که بخشی از آن ناشی از رکود حیات فرهنگی، تغییر شیوه و مدل زندگی، نفوذ فناوری‌های نوین و بی‌توجهی طراحان و معماران از وضعیت سکونت‌کاربران در این مجموعه هاست. که موجب تقلیل کیفیت فضاهای معماری و به تبع آن، نارضایتی ساکنین در این مجموعه‌ها شده است.

بخشی دیگر، ناشی از ابهام و خلاء مبانی نظری نظام‌مند و عدم وجود راهبردهای ارتقاء کیفیت فضایی مجموعه‌های مسکونی در حوزه معماری است. و مهم‌تر از همه، عدم ارزیابی دقیق برای برطرف کردن اشکالات و نارسایی‌های طراحی معماران و کسب رضایت ساکنان بعد از گذشت مدتی مشخص از سکونت آنها در این مجموعه‌هاست.

میزان کیفیت فضاهای سکونتی را، رضایتمندی ساکنان از عوامل ذهنی و عینی، تعیین می‌کند، که معیارهای فرهنگی و خصوصیات منطقه‌ای ساکنین می‌تواند بر این عوامل تأثیر بسزایی داشته باشد. یکی از روش‌های مهم ارزیابی کیفیت فضایی در مجموعه‌های مسکونی احداث شده که مدت مشخصی از بهره‌برداری آنها گذشته و نارسایی‌های طراحی و عوامل نارضایتی ساکنان از کاستی‌ها و بی‌کیفیتی آن را برای طراحان نمایان کرده و راه حل آن را نیز بیان می‌کند و به مدیریت محیط و پایداری آن نیز یاری می‌رساند، روش ارزیابی پس از بهره‌برداری (POE) است.

متأسفانه آنچه امروزه مشهود است، کیفیت فضاهای خصوصی، میانی و مشاع در مجموعه‌های مسکونی ایران دچار اشکالات و نارسایی‌های متعدد است. اعمال تغییرات نامطلوب پس از ساخت این مجموعه‌های مسکونی توسط ساکنین، کاهش تمایل به سکونت، ترک یا فروش واحدها، عدم امنیت و ایمنی لازم، عدم وجود یا ناکافی زمینه‌های فرهنگی و عدم سنخیت فرهنگی - اجتماعی

با کالبد و عملکرد در این مراکز، که منجر به بی کیفیتی این محیط‌های سکونتی برای کاربران شده، یک مشکل جدی برای آنها می‌باشد.

هدف اصلی در این کتاب، دستیابی به شاخص‌های ارتقاء کیفیت فضایی، براساس سنجش میزان رضایتمندی سکونتی به روش ارزیابی پس از بهره برداری (POE) بر مبنای فرهنگ سکونت مؤثر در مجموعه‌های مسکونی است. لذا سعی شده تا مطالب برای افرادی که در این زمینه مطالعه دارند مفید باشد. امید است به یاری خداوند منان تلاش صورت گرفته مورد توجه علاقمندان قرار گیرد.

صبا میردريکوندي

مصطفی مسعودی نژاد

بهزاد وثيق

بهار، ۱۴۰۲

www.ketab.ir

فصل اول: مسکن و مجموعه‌های مسکونی.....	۷
۱-۱- مقدمه	۷
۱-۲- مسکن و مفهوم مجموعه‌های مسکونی.....	۸
۱-۳- فضاهای باز و مشاعات مسکونی.....	۱۶
۱-۴- فضاهای میانی.....	۱۸
۱-۵- فضاهای خصوصی مسکونی.....	۱۹
فصل دوم عوامل تعیین کننده کیفیت فضاهای مجموعه‌های مسکونی.....	۲۳
۱-۲- مقدمه	۲۳
۲-۲- مفهوم کیفیت فضا در معماری.....	۲۴
۲-۳- عوامل تعیین کننده کیفیت فضای معماری.....	۲۹
۲-۳-۱- کالبد و عملکرد در تعریف فضای معماری.....	۳۴
۲-۳-۲- نقش طراحی فضاهای معماری بر کیفیت آن.....	۳۵
۲-۴- کیفیت مسکن و محیط مجموعه‌های مسکونی.....	۴۰
۲-۴-۱- کیفیت فضای مسکونی:.....	۴۰
۲-۴-۲- کیفیت به مثابه رضایتمندی.....	۴۷
۲-۴-۳- ابعاد عینی و ذهنی کیفیت زندگی.....	۵۳
۲-۴-۴- عوامل موثر بر کیفیت فضاهای مجموعه‌های مسکونی با تاکید بر کالبد و عملکرد.....	۵۵
فصل سوم: شاخص‌های فرهنگی موثر بر کیفیت فضاهای مجموعه‌های مسکونی.....	۶۳
۱-۳- مقدمه	۶۳
۲-۳- فرهنگ.....	۶۴
۳-۳- نقش فرهنگ در معماری مسکن.....	۶۵
۴-۳- فرهنگ و جنبه‌های اثر گذار آن بر سازماندهی بنای مسکونی.....	۶۵
۵-۳- فرهنگ ایرانی و شکل گیری مسکن و الگوی بومی سکونت در ایران.....	۶۸

۶-۳-عوامل فرهنگی موثر بر کیفیت فضای مجموعه‌های مسکونی	۷۹
فصل چهارم : ارزیابی پس از بهره برداری کیفیت فضاهای مجموعه‌های مسکونی	۸۳
۱-۴-مقدمه	۸۳
۲-۴-ارزیابی پس از بهره برداری (POE):	۸۴
۳-۴-مراحل فرآیند ارزیابی پس از بهره برداری	۸۷
۴-۴- تجربیات ارزیابی پس از بهره برداری در جهان و ایران	۹۴
۵-۴- ارزیابی پس از بهره برداری در مجموعه‌های مسکونی	۹۷
فصل پنجم: استخراج مولفه‌های کیفیت فضاهای مجموعه‌های مسکونی به روش ارزیابی پس از بهره برداری	۱۰۱
۱-۵- جمع بندی	۱۰۱
فهرست منابع و مآخذ	۱۱۲