

# ارائه مدل ارزیابی فنی ساختمان‌های مسکونی در حال بهره‌برداری با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) (مطالعه موردی: ساختمان‌های احداثی کمیته امداد امام خمینی‌ره)

غلامرضا امیری<sup>۱\*</sup>، مهدی روانشادنیآ<sup>۲</sup>، حمیدرضا عباسیان‌جهرمی<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی کارشناسی‌ارشد مهندسی‌ومدیریت‌ساخت، واحد علوم‌وتحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، naghajani1680@gmail.com

۲- دانشیار و عضو هیأت علمی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ravanshadnia@gmail.com

۳- استادیار و عضو هیأت علمی، دانشگاه خواجه نصیرالدین طوسی، تهران، habasian@kntu.ac.ir

## چکیده

ساختمان‌های در حال بهره‌برداری دارای سطح کاربری متفاوتی هستند. هرچه میزان کیفیت ساخت و نگهداری مناسب باشد، بهره‌برداری از ساختمان در سطح بهتری صورت می‌گیرد. ساختمان‌هایی که توسط سازمان‌ها و نهادهای مختلف در کشور ساخته می‌شوند از نظر کیفیت می‌توانند نسبت به ساختمان‌های به اصطلاح شخصی‌ساز متفاوت باشند. در این شرایط معمولاً پروژه‌های ساختمانی به صورت انبوه بوده و یا مجموعه‌ای از چند بلوک ساختمانی محدود است. کمیته امداد امام خمینی‌ره (ره) یکی از سازمان‌های حمایتی است که متولی احداث و تأمین ساختمان‌های مسکونی برای نیازمندان تحت حمایت در سطح کشور می‌باشد. در این پژوهش از بعد فنی، ساختمان‌های مسکونی احداثی این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. تحلیل صورت گرفته به دو روش آماری (SPSS) و روش مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) است. جهت شناسایی عوامل در بخش فنی از منابع مختلفی مانند کتب و مقالات مختلف استفاده شده است. در بخش آماری ۲۰۵ پرسش‌نامه آماری موفق از مراکز مختلف استانی کشور (دوازده مرکز) اخذ و معیارهای مختلف، توسط نرم افزار (SPSS) تحلیل شده است. در بخش مدل‌سازی ساختاری تفسیری، معیارهای مشخص شده از تحلیل آماری، تحلیل و سطوح عوامل مختلف شناسایی و مشخص شده است. در بخش فنی سه سطح، مشخص گردیده است. در بخش پایانی نیز تحلیل "میک مک" انجام و نوع متغیرهای مشخص شده از نظر مستقل، وابسته، خودمختار و تعاملی مشخص شده است. در انتهای این تحقیق نیز نتایج و راهکارهایی جهت ارزیابی این ساختمان‌ها از نظر بهره‌برداری ارائه گردیده تا عوامل براساس سطوح مشخص شده، امتیازدهی و اهمیت هر سطح مشخص شده و متولیان ارزیابی بتوانند فرم‌های ارزشیابی با کیفیت مناسب‌تر را تهیه نمایند.

**واژه‌های کلیدی:** ساختمان مسکونی، مدل ساختاری تفسیری، کمیته امداد امام خمینی‌ره، ارزیابی.