



T/CECS xxx: 201x

中国房地产业协会标准

养老设施与适老建筑部品体系标准

Standards for elderly facilities and residential building product
system

(征求意见稿-草案-20191014)

中国房地产业协会

中国建筑标准设计研究院有限公司

中房研协优采信息技术有限公司

前 言

根据中国房地产业协会《关于印发〈2019年度中国房地产业协会团体标准立项计划〉的通知》（中国房协[2019]109号）的要求，标准编制组深入调研养老设施建设中适老化部品的需求，认真总结我国养老设施和适老建筑建设实践，吸收借鉴国际先进部品，汇集了国内优秀专家和机构参与，并在广泛征求意见的基础上，制定了本标准。

本标准共分为6章，主要技术内容包括：总则、术语、基本规定、部品分类、养老设施部品体系、适老建筑部品体系、既有建筑改造部品体系。

本标准由中国房地产业协会标准化管理委员会归口管理，由中国建筑标准设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送中国建筑标准设计研究院有限公司（地址：北京市海淀区首体南路主语国际5号楼7层；邮政编码：100048）。

主 编 单 位：中国房地产业协会养老地产与大健康委员会

中国建筑标准设计研究院有限公司

中房研协优采信息技术有限公司

参 编 单 位：保利（广州）健康产业投资有限公司

清华大学无障碍发展研究院

同济大学

哈尔滨工业大学

天津大学

中国建筑设计研究院有限公司

江苏澳洋优居壹佰养老产业有限公司

朗诗常青藤投资管理有限公司

北京诚和敬养老健康产业集团有限公司

浙江赛得健康产业投资管理集团有限公司

山东孝养城老年产业有限公司

江苏默元养老服务管理有限公司

黄山圣天地养老产业发展有限公司

松下电器（中国）有限公司
苏州科逸住宅设备股份有限公司
来邦科技股份有限公司
盖泽工业（天津）有限公司

主要起草人：

主要审查人：

目 次

1	总则	1
2	术语和定义	2
3	基本规定	3
4	部品分类	5
4.1	一般规定	5
4.2	无障碍部品	5
4.3	墙顶地部品	6
4.4	厨卫部品	7
4.5	设备部品	8
4.6	收纳部品	9
4.7	智能管理部品	9
4.8	辅具家居部品	10
4.9	户外适老部品	11
5	养老设施部品体系	12
5.1	一般规定	12
5.2	公共起居厅	12
5.3	护理站	13
5.4	公共餐厅	14
5.5	楼梯间与电梯间	14
5.6	公共走廊	15
5.7	公共卫生间	15
5.8	公共浴室	16
5.9	公共活动空间	16
5.10	康复用房	17
6	适老建筑部品体系	18
6.1	一般规定	18
6.2	门厅	18
6.3	起居室	18
6.4	餐厅	19
6.5	卧室	20
6.6	厨房	21
6.7	卫生间	22
6.8	阳台	23
6.9	户外活动区	23

7 既有建筑适老化改造部品体系	25
7.1 一般规定.....	25
7.2 设计与选用.....	26
本规范用词说明.....	29

Contents

1	General provisions	1
2	Terms and definitions	2
3	Basic requirements	3
4	Classification of products	5
4.1	General requirements	5
4.2	Barrier free parts.....	5
4.3	Wall top and ground parts.....	6
4.4	Kitchen and toilet parts.....	7
4.5	Equipment parts.....	8
4.6	Storage parts.....	9
4.7	Intelligent management parts	9
4.8	Accessories and household parts	10
4.9	Outdoor aging parts.....	11
5	Part system of elderly facilities	12
5.1	General requirements	12
5.2	Public living room.....	12
5.3	Nursing station	13
5.4	Public restaurant.....	14
5.5	Staircase and elevator.....	14
5.6	Public corridor.....	15
5.7	Public toilet	15
5.8	Public bathroom	16
5.9	Public activity space.....	16
5.10	Rehabilitation room.....	17
6	Part system of residential building for the aged	18
6.1	General requirements	18
6.2	Lobby	18
6.3	Living room.....	18
6.4	Dining room	19
6.5	Bedroom.....	20
6.6	Kitchen	21
6.7	Toilet and bathroom.....	22
6.8	Balcony.....	23
6.9	Outdoor activity area.....	23
7	Part system of the existing buildings suitable for aging transformation	25
7.1	General requirements	25
7.2	Design and selection.....	26
	Explanation of wording in this specification	29

1 总 则

1.0.1 为推进养老设施、适老建筑以及既有建筑适老化改造的建设，推动老年建筑向工业化发展转变，促进适老化部品的行业发展，制定本标准。

条文说明：

1.0.1 随着我国社会老龄化进程的不断加剧，对老年建筑的需求显得尤为明显，党中央、国务院高度重视养老服务基础设施建设。为解决老年建筑中存在适老部品体系缺失的问题，本标准从适老部品分类、养老设施适老部品配置体系、适老建筑部品配置体系等方面，从标准化层面规范适老化部品生产供应链的总体体系引导，为建设方、设计方提供适老部品的配套选用依据，同时为施工方提供便利的部品体系化管理方法。

1.0.2 本标准适用于养老设施部品体系构建、适老建筑部品体系搭建、既有建筑适老化改造部品体系创建。

条文说明：

1.0.2 养老设施和适老建筑在开发实践中，亟需建立部品配置体系进而指导设计建造，本条规定了本标准的适用范围，适用于养老设施部品配置、适老建筑部品配置。

1.0.3 养老设施与适老建筑部品体系除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语和定义

2.0.1 养老设施 elderly facilities

为老年人提供居住、生活照料、医疗保健、文化娱乐等方面专项或综合服务的建筑的通称，包括老年养护院、养老院、老年日间照料中心等。

2.0.2 适老建筑 residential building for the aged

供以老年人为核心的家庭居住使用的专用住宅。

2.0.3 适老化改造 retrofitting for the elderly

为适应老年人生活需求而进行的改造

2.0.4 部品 part

由两个或两个以上的单一产品或复合产品在现场组装而成，构成养老设施或住宅中的一个功能单元，能满足该部位一项或者几项功能要求的产品。

3 基本规定

3.0.1 部品应以尊重和关爱老年人为理念，遵循安全、环保、适用、耐久的原则设计和选用。

3.0.2 养老设施、适老建筑以及既有建筑适老化改造宜选用经过产品认证的部品。

条文说明：

3.0.2 认证作为产品合格评定的方式之一，我国已将推行产品认证制度作为提高产品质量的重要手段。认证能指导使用者选购满意的产品，给生产制造者带来信誉，帮助生产企业建立健全有效的质量体系，在建筑工程领域是确保产品质量、保障相关利益的有效手段。加强产品认证的推行，可有效降低工程质量的不确定性，提升产品质量的可靠程度。

3.0.3 部品应满足老年人安全通行和使用便利。

条文说明：

3.0.3 在《民用建筑设计统一标准》中对无障碍设施进行了明确了术语定义，无障碍设施是保障人员通行安全和使用便利，与民用建筑工程配套建设的设施。因此本标准中涉及的部品均与建设无障碍设施相关的部品，主要功能为满足安全通行和使用便利的两项功能的部品。

3.0.4 部品选型时应明确与老年人相关的关键技术要求，宜选用可循环利用的部品。

条文说明：

3.0.4 根据《医疗建筑集成化装配式内装修技术标准》中的规定，部品选用时应明确与老年人相关的技术参数，如隔声、防火、防水、抗撞击、抗菌、环保、安全要求等。选用可循环利用的部品，可有效减少建筑垃圾的产生。

3.0.5 养老设施包括下列内容：

- 1 老年日间照料设施、老年活动中心等社区养老设施；
- 2 养老院、老年养护院等机构养老设施。

3.0.6 适老建筑包括下列内容：

- 1 老年人住宅、老年人公寓等老年人居住建筑；
- 2 户外活动区、餐饮区、锻炼区、景观区等户外场所。

条文说明：

3.0.5~3.0.6 我国标准中常见的老年建筑分为老年人居住建筑和养老设施建筑，本标准中对于适老建筑特指老年人居住建筑和户外用于老年人活动的场所。

4 部品分类

4.1 一般规定

4.1.1 按照部品的功能特点分为无障碍部品、墙顶地部品、厨卫部品、收纳部品、设备部品、智能管理部品、辅具家居部品、户外适老部品 8 类。

条文说明：

4.2 无障碍部品

4.2.1 扶手按照使用功能分为步行辅助类扶手、动作辅助类扶手、防护栏杆类扶手，可细分为下列内容：

1 步行辅助类扶手主要设置于长距离的通行空间和存在高差变化的位置，包括走廊扶手、坡道扶手、楼梯扶手；

2 动作辅助类扶手主要设置于卫生间和门厅等处，包括 I 型扶手、L 型扶手、U 型扶手、支撑扶手、上翻扶手、坐便器扶手、洗面器扶手、小便器扶手。

3 防护栏杆类扶手主要设置于阳台、露台等处。

条文说明：

4.2.1 步行辅助类扶手为老人及行动不便者提供上下行走时的支撑。动作辅助类扶手可以起到支撑身体重心和维持平衡的作用，协助老人安全地完成起坐、下蹲、转身等动作。防护栏杆类扶手设于阳台、露台处，防止失足跌落。

4.2.2 防撞板用于防止轮椅将墙面撞坏，防撞板的材料类型可分为木材、PVC 卷材、金属。

4.2.3 电梯按照运载对象可分为客梯、餐梯、货梯、污物梯，可细分为下列内容：

1 客梯用于大部分人流的垂直运输，包括无障碍电梯、医用电梯、可容纳担架电梯。

2 餐梯用于厨房到餐厅的餐食运送，包括不上人食梯和上人餐梯，可与客梯合设。

3 货梯用于运送家具设备等货物，污物梯用于运送生活垃圾、医疗垃圾等污物，货梯和污物梯可合设。

条文说明：

4.2.3 养老设施中通常将电梯做细分，通常设置供老人、家属、工作人员、参观人员使用的客梯、供工作人员使用的餐梯、货梯、污物梯。

4.2.4 标识按照承载信息的作用可分为识别类标识、警示类标识、说明类标识，可用于下列情况：

- 1 识别类标识主要用于增强地点识别性和引导行动路线；
- 2 警示类标识用于提示周围环境的不安全因素；
- 3 说明类标识用于明确设施设备的使用说明或布告通知。

4.2.5 门按照门扇数量和形式可分为双开门、子母门、单开门：

- 1 双开门包括双扇平开门和双扇推拉门，双扇平开门主要设置于楼栋单元门、防烟楼梯间的疏散门，双扇推拉门主要设置于室内厨房门、阳台门。
- 2 子母门主要设置于楼栋单元门、户门。
- 3 单开门主要设置于室内房间门，开闭方式有平开式及推拉式。

4.2.6 窗按照开启形式可分为平开窗、推拉窗、复合开启窗。

条文说明：

4.2.6 窗扇宜采用自重较轻且牢固的材料。

4.3 墙顶地部品

4.3.1 非集成吊顶按照构造形式分为整体面层吊顶、板块面层吊顶、格栅吊顶，可细分为下列内容：

- 1 整体面层吊顶包括石膏板吊顶、软膜天花吊顶等；
- 2 板块面层吊顶包括矩形板块吊顶、条形板块吊顶、不规则板块吊顶等；
- 3 格栅吊顶包括金属格栅、复合材料格栅等。

4.3.2 集成吊顶由装饰模块、功能模块及构配件组成，在工厂预制生产、施工部位组合安装，可细分为下列内容：

- 1 装饰模块包括铝单板、彩色涂层钢板、铜板、合金板、PVC板、木塑装饰板等；
- 2 采暖模块包括室内加热器、浴霸、暖风机、采暖器等；
- 3 通风模块包括风扇、通风器等；
- 4 照明模块包括固定式灯具、嵌入式灯具等。

条文说明：

4.3.1 集成吊顶属于板块吊顶的一种形式，既有板块吊顶的装饰功能，又有特殊的功能模块。集成吊顶的功能模块分为采暖模块、通风模块、照明模块、其他模块。

4.3.3 隔墙按照墙体构造分为集成墙体和集成墙面，可细分为下列内容：

- 1 集成墙体包括装饰条板、轻钢龙骨隔墙、木骨架组合隔墙等；
- 2 集成墙面包括金属装饰板、木塑装饰板等，非集成墙板包括壁纸、壁布、涂料等。

条文说明：

4.3.4 地面铺装按照构造形式分为非架空地面和架空地面，可细分为下列内容：

- 1 非架空地面包括木地板、石塑地板、木塑地板、树脂亚麻地面、聚氯乙烯地面、瓷砖、地毯等；
- 2 可根据需要包括低温辐射热水采暖设备或电热膜采暖设备；
- 3 架空地面还包括架空龙骨、地脚螺栓等。

条文说明：

4.3.4 地面铺装采用干式工法安装的装饰部品或装饰部件，可起到对建筑地面的保护和装饰作用。

4.4 厨卫部品

4.4.1 整体卫浴是由防水盘、壁板、顶板及支撑龙骨构成主体框架，并与各种洁具及功能配件组合而成的通过现场装配或整体吊装进行装配安装的独立卫生间模块，可细分为下列内容：

- 1 便溺区专用部品包括坐便器、蹲便器；
- 2 盥洗区专用部品包括洗手池、镜子/镜柜、水嘴；

3 洗浴区专用部品包括花洒、喷头、浴凳、浴帘、截水篦子、机械浴缸、坐式淋浴器；

4 通用部品包括卷纸器、扶手、收纳柜、置物台、电源插座、紧急呼叫按钮、挂钩、地漏、灯具等。

条文说明：

4.4.1 除整体卫浴外，本条也适用于普通卫生间和集成卫生间。

4.4.2 整体厨房是由工厂生产、现场装配厨房家具、厨房设备和厨房设施等的标准单元，可细分为下列内容：

1 整体厨房按照使用功能分为操作厨房、餐室厨房、起居餐室厨房；

2 厨房家具包括灶具柜、洗涤柜、操作台柜、调料柜、抽屉柜、拉篮柜、吸油烟柜等，按照安装空间位置分为吊柜、地柜、高柜。

条文说明：

4.4.2 厨房分为简易厨房、开敞式厨房、独立式厨房，整体厨房均可应用于这三种形式的厨房中。

4.5 设备部品

4.5.1 采暖设备按照采暖方式的不同可分为空调制热、散热器制热和地暖辐射热。

4.5.2 制冷设备可分为分体式空调和中央空调。

4.5.3 通风设备按照机械类型分为新风系统、换气扇、动力通风器，可细分为下列内容：

1 新风系统主要用于由一侧向室内送新风，再从另一侧向室外排除的空间；

2 换气扇可用于对小范围的空间进行换气、排出污浊气体；

3 动力通风器是安装在窗上或墙上通过空气微调装置来进行空气调节，分为窗式通风器和墙式通风器。

4.5.4 照明设备分为自然采光设备和人造光源设备，可细分为下列内容：

- 1 自然采光设备包括管道式采光装置、平面反光板等；
- 2 人造光源设备包括灯具、照明辅助装置等。

4.5.5 开关及插座包括大按键开关、带保护门插座等。

4.6 收纳部品

4.6.1 整体收纳为工厂生产的标准化内装部品，可细分为下列内容：

- 1 整体收纳按照所处的功能空间分为门厅收纳、起居室收纳、餐厅收纳、书房收纳、厨房收纳、卫生间收纳、阳台收纳、独立式收纳等；
- 2 收纳可采用成品家具、拼装家具、定制家具的方式施工安装。

条文说明：

4.6.2 收纳家具的形式与材质可细分为下列内容：

- 1 板材材质包括实木、实木集成材、复合板材、人造板材等；
- 2 整体收纳可设置门扇，也可采用无门扇的敞开型式；
- 3 可根据使用功能要求配置不同形式的五金材料，包括抽屉式、导轨式、转轴式、拉篮式、升降式等。

条文说明：

4.6.1~4.6.2 收纳家具的形式与材质，与收纳所处的功能空间存在一定的关联性，不用的功能空间选用的收纳家具具有一定的专属性。

4.7 智能管理部品

4.7.1 安全防卫设备系统分为家庭报警系统、可视对讲系统、门禁控制系统，可细分为下列内容：

- 1 家庭报警系统可用于对老人意外情况、火灾、煤气等事故的自动识别和报警；
- 2 可视对讲系统可用于视频监控、访客对讲等；
- 3 门禁控制系统可用于出入口控制、入侵报警等。

4.7.2 基本业务办公及信息管理系统可用于覆盖养老服务机构内部的日常管理业务，可根据管理需要划分或设定部门、用户、角色、权限等，为机构日常管理业务提供规范化、专业化和信息化支撑。

4.7.3 健康管理系统可满足对老年人健康信息采集、管理、综合评估分析和长期保存的需求，包括健康体征监测、健康档案管理、健康状况评价分析、远程健康咨询和指导、健康助手等功能，以及老年人远程健康咨询和医疗机构远程健康指导。

4.7.4 养护服务系统可满足老年人日常护理的服务需求。

4.7.5 环境监测系统可对老年人生活空间的温度、相对湿度、颗粒物等气象和环境数据进行监测，为养老机构及社区环境信息化服务系统提供环境基础数据，为老年人的生活起居、户外活动等进行必要的指导。

4.7.6 人身安全监护系统可满足老年人的人身安全防护需求，可用于人员定位、人员跌倒监测。

4.7.7 报警求助系统可用于室内、室外老年人居住、活动空间的报警求助需求。

4.7.8 家电监控系统可用于有燃气设备的老年人生活用房设置燃气泄漏传感设备，可根据实际功能需求集成控制照明、空调、电视、窗帘等可以通过网络系统进行信息交互的家用电器。

4.7.9 娱乐培训系统可用于老年人听力及视觉特点，合理配置娱乐培训场所的视频、音响、灯光设施。

4.8 辅具家居部品

4.8.1 辅助器具是用于防止、补偿、减轻残疾人使用过程中的存在的障碍的产品、器械、设备或技术系统，包括用于个人医疗的辅助器具、技能训练辅助器具、矫形器和假肢、个人生活自理和防护辅助器具、个人移动辅助器具、家务辅助器具。

4.8.2 家居部品为满足老年人及护理人员日常生活所需的家具，包括餐桌、餐椅、茶几、沙发、电视柜、床、床头柜、操作台、鞋柜、鞋凳、衣柜等。

4.8.3 展示区的家具包括展柜、展板、橱窗、横幅、电子屏、电视、广告栏、通知栏。

4.9 户外适老部品

4.9.1 室外无障碍坡道是实现老年人都能够自由通畅地从道路移步到建筑物的入口，室外无障碍坡道按照形式可分为单坡道、折返坡道、弧形坡道。

4.9.2 缘石坡道用于各种路口、道路出入口、人行横道等处，保障轮椅等的安全通过以及行人通行安全。

4.9.3 户外通用适老部品包括下列内容：

- 1** 室外楼梯、踏步；
- 2** 算子、井盖；
- 3** 室外扶手；
- 4** 护栏、围栏；
- 5** 室外休憩桌椅、饮水机、遮阳设施以及展示宣传橱窗等；
- 6** 室外照明环境用灯具；
- 7** 室外无障碍停车场、无障碍停车位用标识及设备。

5 养老设施部品体系

5.1 一般规定

5.1.1 养老设施可按空间及功能特点划分为居住空间和公共空间。

5.1.2 居住空间应设置卧室和卫生间，也可包含起居室、门厅、厨房、餐厅、阳台等。居住空间的部品体系应符合本标准第6章的规定。

5.1.3 公共空间可按空间及功能特点划分为公共起居厅、护理站、公共餐厅、公共走廊、楼梯间与电梯厅、公共卫生间、公共浴室、公共活动空间、康复空间。

5.1.4 本章中的符号，其中●代表应配置，⊙代表宜配置，○代表可配置。

5.2 公共起居厅

5.2.1 公共起居厅是公共空间中核心，是老年人就餐、开展各类文娱康体活动，以及休闲及交往的场所，必要时也可进行一些日常的护理服务。

5.2.2 公共起居厅部品配置应符合表5.2.2的规定。

表 5.2.2 公共起居厅部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
墙顶地部品	塑胶地板、涂料、石膏板吊顶	⊙
厨卫部品	洗手池	⊙
设备部品	大按键开关、带保护门插座、照明设备、采暖和空调设备	●
收纳部品	收纳柜	⊙
辅具家居部品	餐桌、餐椅、沙发、茶几、展示柜	●

5.2.3 公共起居厅应与护理站、公共卫生间、阳台/露台/花园相邻。

5.2.4 公共起居厅内可设置就餐活动空间、起居活动空间。

5.2.5 就餐活动空间也可用于棋牌、书画等需要台面的活动，空间应多样化使用。

5.2.6 坐席区的沙发、座椅等坐具宜设置在可观察到起居厅入口的位置，可选用沙发床。电视机宜正对坐席区布置，并保证良好的视距和视角，同时避免屏幕因光反射而形成的光斑。

条文说明：

5.2.6 沙发床使用灵活，便于特殊情况下的功能使用。

5.2.7 开关、插座宜选用外形宽大或带照明功能的部品。

5.3 护理站

5.3.1 护理站是供护理人员开展办公、管理事务和为老年人提供日常餐饮等服务的空间，护理站不应用于“前台”引导、提供医事服务。

5.3.2 护理站部品配置应符合表 5.3.2 的规定

表 5.3.2 护理站部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
墙顶地部品	塑胶地板、涂料、石膏板吊顶	⊙
厨卫部品	洗手池	⊙
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖和空调设备	●
收纳部品	收纳柜	⊙
辅助家居部品	操作台	⊙
智能管理部品	基本业务办公及信息管理系统、人身安全监护系统	●

5.3.3 照料单元与护理站之间应在视觉上形成良好的导向和标志。

条文说明：

5.3.3 照料单元与护理站之间应在视觉上形成良好的导向和标志，便于观察老人活动及联系需要。

5.4 公共餐厅

5.4.1 公共餐厅部品配置应符合表 5.4.1 的规定

表 5.4.1 公共餐厅部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
墙顶地部品	塑胶地板、涂料、石膏板吊顶	⊙
厨卫部品	洗手池	●
辅助家居部品	餐桌、餐椅	●
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖和空调设备	●

5.4.2 餐桌宜选用无尖角的，餐椅宜选用带靠背和扶手且宜挪动。

5.4.3 地面宜选用塑胶地板，墙面宜选用合成树脂乳液内墙涂料，顶棚宜用石膏板吊顶。

条文说明：

5.4.3 塑胶地板可保证被水打湿后也不变滑，合成树脂乳液内墙涂料在发生碰撞及刮蹭时也能保证身体安全。

5.5 楼梯间与电梯间

5.5.1 公共楼梯间与电梯间部品配置应符合表 5.6.1 的规定。

表 5.5.1 楼梯间与电梯间

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	楼梯扶手、识别类标识、楼梯防滑条	⊙
	客用电梯和货物电梯	●
墙顶地部品	集成吊顶、塑胶地板、涂料、	⊙
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖、空调、通风设备	●

5.6 公共走廊

5.6.1 公共走廊部品配置应符合表 5.6.1 的规定。

表 5.6.1 公共走廊部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	走廊扶手、识别类标识、防撞板	●
墙顶地部品	集成吊顶、塑胶地板、涂料、	⊙
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖、空调、通风设备	●

5.6.2 走廊两侧均宜设置扶手，当走廊宽度不足、走廊一侧门过多时，应保证一侧设置扶手。

5.6.3 防撞板可采用由地面卷材卷起或与木墙裙结合设置。

5.7 公共卫生间

5.7.1 养老设施中的公共卫生间应考虑不同使用人群的需求进行部品配置。

5.7.2 公共卫生间部品配置应符合表 5.7.1 的规定。

表 5.7.1 公共卫生间部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	动作辅助类扶手、单开门	●
墙顶地部品	集成吊顶、塑胶地板	●
厨卫部品	坐便器、蹲便器、洗手池、镜子/镜柜、水龙头、卷纸器	●
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖设备、通风设备	●
收纳部品	收纳柜、置物台	⊙
智能管理部品	报警求助系统	●

5.7.3 扶手应设置于便溺区和盥洗区，坐便器侧方靠近墙体时，可设置 L 型扶手、I 型扶手、斜向扶手、支撑扶手，坐便器临空侧或侧墙不承重时，可设置 U 型扶手、上翻扶手。

5.8 公共浴室

5.8.1 公共浴室是指养老设施中供老年人共用的，进行日常洗浴的空间。

5.8.2 公共浴室部品配置应符合表 5.8.1 的规定。

表 5.8.1 公共浴室部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	动作辅助扶手、单开门	●
墙顶地部品	集成吊顶、塑胶地板	●
厨卫部品	花洒、水龙头、浴凳、浴帘、截水篦子、机械浴缸	⊙
设备部品	开关、照明设备、采暖设备、通风设备	●
收纳部品	更衣柜	●
智能管理部品	报警求助系统	●

5.8.3 扶手应设置在方便出入浴室与浴缸，在浴缸内蹲站和保持姿势，以及在淋浴头下蹲站的位置，宜根据使用情况选用 I 型、L 型或 U 型扶手。

5.8.4 洗浴空间中浴盆旁应设置洗浴坐台，洗浴盆应提供助浴者活动的空间。

条文说明：

在浴盆旁边加设得坐台，可提供更衣、临时休息的缓冲空间。

5.8.5 公共浴室内应设置洗浴用品、洗涤用品存放的洗浴储藏物品柜。

5.8.6 开关应设置在出入口位置。

5.8.7 集成顶面应选用铝板。

条文说明：

铝板是防潮防水的装修材料，用于潮湿环境不易生锈。

5.8.8 紧急呼叫按钮应设在出入口和浴缸、洗浴椅周围方便使用的范围内。

5.9 公共活动空间

5.9.1 公共活动空间是供老年人开展文体、休闲娱乐、学习、交往等活动的室内公共空间，公共活动空间的部品配置应根据活动类型进行合理配置。

5.9.2 公共活动空间的部品配置应符合表 5.9.1 的规定。

表 5.9.1 公共活动空间部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
墙顶地部品	塑胶地板、涂料、石膏板吊顶	⊙
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖和空调设备	●
收纳部品	收纳柜	●
智能管理部品	娱乐培训系统	●
辅助家居部品	展示类家具、阅览桌、书架	●

5.9.3 应选用无尖角式的阅览桌，同时其高度方便轮椅者使用。坐具应选用带靠背、扶手和软质坐垫部品。书架不宜过高，并设置在靠近坐具和阅览桌的位置。

5.9.4 地面应选用塑胶地板、防滑地砖，墙面宜选用合成树脂乳液内墙涂料，顶面宜采用石膏板吊顶。

5.10 康复用房

5.10.1 康复用房部品配置应符合表 5.10.1 的规定

表 5.10.1 康复用房部品

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手、标识	●
墙顶地部品	木地板、塑胶地板、合成树脂乳液内墙涂料、石膏板吊顶	⊙
厨卫部品	洗手池	⊙
设备部品	开关、插座、照明设备、采暖和空调设备	●
辅具家居部品	个人医疗的辅助器具、技能训练辅助器具	●

5.10.2 扶手、无障碍标识应根据康复训练仪器、老人行进流线位置设置。

5.10.3 康复用房的康复训练室、理疗室、治疗观察室等均应配置各种符合专业要求的仪器设备，并保证室内流线畅通。

5.10.4 地面应选用木地板、塑胶地板等，墙面宜选用合成树脂乳液内墙涂料，顶面宜采用石膏板吊顶。

6 适老建筑部品体系

6.1 一般规定

6.1.1 老年人居住建筑可按功能空间及特点划分为门厅、走廊、起居室、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台。

6.1.2 户外场所可按功能特点划分为户外活动区、餐饮区、锻炼区、景观区。

6.1.3 本章中的符号，其中●代表应配置，⊙代表宜配置，○代表可配置。

6.2 门厅

6.2.1 门厅是居住空间和公共空间的过度缓冲区，应具备辅助站立、行走、着装更换和访客交流功能。

6.2.2 门厅部品配置应符合表 6.2.2 的规定。

表 6.2.2 门厅部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手	●
辅具家居部品	鞋柜、鞋凳	⊙
设备部品	照明设备	●
墙顶地部品	架空地板	⊙
智能管理部品	访客对讲系统	⊙

6.2.3 扶手应根据上下门厅台阶、穿鞋脱鞋的位置设置。

6.2.4 座椅应方便老人换鞋，并应方便支撑或使用扶手起身。

6.3 起居室

6.3.1 起居室是老年人进行日间生活、会客、娱乐、团聚的空间，应具备坐卧、日间行走、进行生活活动的功能，

6.3.2 起居室部品配置应符合表 6.3.2 的规定。

表 6.3.2 起居室部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
辅具家居部品	沙发	●
智能管理部品	智能电视/娱乐系统	⊙
	可控照明	⊙
	智能窗帘	○
	环境监测控制系统	⊙

6.3.3 起居室、长过道及卧室床头宜安装多点控制的照明开关。

6.3.4 应选用带夜间指示灯的宽板翘板开关。

6.3.5 开关的安装位置应醒目。

6.4 餐厅

6.4.1 餐厅是居住空间中老年人就餐的主要区域，应具备辅助站立、行走、完成就餐流程等功能，并可进行适当健康管理。

6.4.2 餐厅部品配置应符合表 6.4.2 的规定。

表 6.4.2 餐厅部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手	●
辅具家居部品	可调节座椅，餐桌	●
	可调节餐柜，备餐台	⊙
设备部品	远程操控调光照明（数字、网络）/感应式照明系统	⊙
墙顶地部品	架空地板	⊙
智能管理部品	养护服务系统	⊙
	智能采光窗帘/电动窗帘	⊙
	环境监测控制系统	○

6.4.3 桌面颜色宜选用浅色，不应选用红色、黄色等警示颜色。

6.4.4 座椅应设靠背及扶手。

6.4.5 座面宜选用防滑、透气性能好的材料。

6.5 卧室

6.5.1 卧室是老年人睡眠、休息、监控和安全报警、进行适当保健和健康调理的空间，应具备坐卧、就寝、更衣、健康管理等功能。

6.5.2 卧室部品配置应符合表 6.5.2 的规定。

表 6.5.2 卧室部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
家居部品	智能床垫	⊙
	适老门	●
	安全窗	●
	适老化衣柜	●
智能管理部品	可控照明	○
	智能窗帘	○
	防跌倒地板	⊙
	环境监测控制系统	○

6.5.3 应选用内外均可开启的锁具及方便老年人使用的把手，且宜设应急观察装置。

6.5.4 窗的手柄应易于单手持握或操作。

6.5.5 外开窗宜设关窗辅助装置。

6.5.6 高层建筑的外窗应有限位功能。

6.5.7 失能老人卧室部品配置应符合表 6.5.7 的规定。

表 6.5.7 失能老人卧室部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
辅具家居部品	护理床	●
	智能床垫	⊙
	适老门	●
	安全窗	●
	适老化衣柜	⊙
智能管理部品	紧急呼叫装置	●
	床旁家居控制/床旁服务呼叫	⊙

	可控照明	○
	智能窗帘	○
	防跌倒地板	⊙

6.5.8 失智老人专用窗采用下悬内倒和内平开复合的开启方式，并限制开启角度。

6.6 厨房

6.6.1 厨房是老年人或照料者进行炊事活动的空间，应具备辅助站立、行动、完成炊事流程、监控行为状态等功能。

6.6.2 厨房部品配置应符合表 6.6.2 的规定。

表 6.6.2 厨房部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手	●
设备部品	远程操控调光照明（数字、网络）/感应式照明系统	⊙
	纯净直饮系统，瞬间加热系统	○
辅具家居部品	可调节吊柜及中部柜	⊙
	活动座椅，餐台	⊙
	自清洗碗橱	⊙
厨卫模块化部品	整体厨房	○
智能管理部品	报警求助系统	⊙
	环境监测系统	○
	智能火控系统	⊙
	智能消毒系统	○

6.6.3 台面颜色宜选用浅色，不应选用红色、黄色等警示颜色。

6.6.4 台面表面花纹颜色与背景的色彩应有一定对比度。

6.6.5 厨房操作台面高度宜适合坐姿操作。

6.6.6 电炊操作台应设置洗涤池、案台、排油烟机、储物柜等设施或为其预留位置。

6.6.7 配置燃气灶具时，应采用带有自动熄火保护装置的燃气灶。

6.7 卫生间

6.7.1 卫生间是老年人进行便溺、洗浴、盥洗的空间，应具备辅助站立、行动、完成大小便、个人清洁等功能。

6.7.2 卫生间部品配置应符合表 6.7.2 的规定。

表 6.7.2 卫生间部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手	⊙
家居部品	门	●
	适老洗面池	●
辅具家居部品	防滑地砖	●
	可升降坐便辅助器	○
	恒温阀	●
设备部品	照明设备	●
智能管理部品	紧急呼救	⊙

6.7.3 洗手盆上方应安装镜子。

6.7.4 龙头应采用杠杆式或感应式开关。

6.7.5 浴室的部品配置应符合表 6.7.5 的规定。

表 6.7.5 浴室的部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	扶手	⊙
辅具家居部品	浴凳	⊙
	适老浴缸	○
	恒温阀	●
	防滑地砖	●
设备部品	排水设备	●
	照明设备	●
	采暖设备	●

墙顶地部品	架空地板	⊙
智能管理部品	紧急呼救	⊙

6.7.6 扶手形状应易于抓握，扶手表面应设置防滑凸起。

6.7.7 浴椅座面应可以漏水。

6.7.8 地面颜色宜选用浅色，不应选用红色、黄色等警示颜色。

6.7.9 地面有花纹时，其颜色与背景的色彩有一定的对比度。

6.7.10 紧急呼叫装置采用报警按钮和拉绳相结合的形式，按钮与拉绳的颜色与背景的色彩应有一定的对比度，宜选用红色。

6.8 阳台

6.8.1 阳台是居住空间的室外空间，应具备辅助站立、行动、完成适当室外活动的功能。

6.8.2 失能老人卧室的部品配置应符合表 6.8.2 的规定。

表 6.8.2 失能老人卧室部品

部品类型	部品名称	配置需求
辅具家居部品	电动晾衣架	●
	适老窗	⊙
智能管理部品	环境监测	○
	可控照明	○

6.9 户外活动区

6.9.1 户外活动区部品配置应符合表 6.9.1 的规定。

表 6.9.1 户外活动区部品配置

部品类型	部品名称	配置需求
无障碍部品	户外坡道	○
	户外扶手	●
	室外踏步	○
	防滑地砖	●

	缘石坡道	●
室外家具、器具部品	休息长椅	⊙
设备部品	照明设备	●

7 既有建筑适老化改造部品体系

7.1 一般规定

7.1.1 既有建筑适老化改造部品设计和制造，应考虑既有建筑的特征，研发对结构损伤小、安装空间小，容错率高，接口安装简便的适老化部品。

条文说明：

7.1.1 既有建筑适老化改造中选用的部品，和新建建筑选用的部品，有一定的不同，主要还是由于既有建筑改造过程中会对建筑主体结构产品损伤，同时适老化改造部品的安装空间相对较小，安装部品千差万别，这就要求适老化改造部品应具备容错率高、结构安装简便的特点，以便提升适老化改造部品的使用广度和安装效率。

7.1.2 部品选用前应确认改造部品的实际使用效果，并结合改造项目的实际情况核准改造部品的适用情况。

条文说明：

7.1.2 市场上针对既有建筑适老化改造的部品种类很多，可应对多种适老化改造需求。但同一种改造部品在不同改造项目中的适用情况不尽相同，有时也会产生相反的使用效果，例如同样都是 5mm 门槛高差的室内门，对于具备 1m 以上的通行条件下基本没有问题，但在卫生间等狭小空间的门口设置时，进入卫生间也无大问题，退出卫生间就会产生非常大的阻碍。所以在部品选用前应重点确认与具体改造项目的适用程度，详细核准具体使用条件。

7.1.3 改造部品选用前，应了解使用者的使用习惯，结合使用特点合理选择有相关配合要求的部品。

条文说明：

7.1.3 既有建筑适老化改造，是一项非常有针对性的工作，其最重要的针对点就是改造项目的实际使用者。对使用者的使用习惯的了解，针对特殊情况选用改造部品，是实现适老化改造效果最重要的环节。同时选用的改造部品，也应关注其相关部品的配合关系，只有合理选择有配合要求的部品时，才能真正达到适老化改造目的。

7.1.4 当具备多种改造方案时,应以无安全隐患区域作为选择改造方案的决定条件,同时还应方便老年人的使用。

条文说:

7.1.4 既有建筑适老化改造,往往会有多种方案可选,取舍这些方案首先应以无安全隐患区域作为首要目标,在确保安全的条件下,再选择最适合老年人使用的改造方案。例如在卧室通往卫生间的路径上设置扶手让老年人通行,和重新设置卫生间地点相比,变更卫生间地点或采用可移动的坐便器,可有效避免产生安全隐患区域,同时也方便了老年人使用。

7.1.5 适老化改造部品的设置时,除应满足老年使用者的使用目的,还应考虑照料者的使用需求。

条文说明:

7.1.5 适老建筑的使用者包括老年使用者和照料者,在满足老年使用者使的使用目的的同时,还应全面考虑照料者的使用需求。设施不当时,可能会造成照料者在照料过程中使用不便,或照料者在独自使用时产生安全风险。

7.1.6 增设适老化改造部品时,应综合考虑增设部位相关部品和设备设施的原有使用情况,增设后不应影响原有设备设施的功能使用。

条文说明:

7.1.6 增设的适老化改造部品,在满足改造后的使用功能时,还应保证原有设备设施的正常使用,例如在改变室内平开门的开启方向后,虽然消除了行动流线中不安全的状况,方便了室内平开门的通行使用,但如果没有考虑原有灯具的开关位置,往往会使得灯具开关操作变得麻烦,反而影响到行动流线。

7.2 设计与选用

7.2.1 增设扶手前应了解扶手安装的实际目的,并与使用者确认后再进行改造,应避免增设不当、多余增设或增设不足。

条文说明:

7.2.1 增设扶手是既有建筑适老化改造中最常用的做法，可增加老年人的独自活动范围，但很多改造工程在设计或施工前，没有具体了解本改造项目所服务的老年人对扶手安装的实际需求和目的，盲目增设扶手，反而没有达到增设扶手的目的。应在增设扶手前，设计/施工单位应详细了解老年人对于扶手安装的实际目的，并将改造方案与使用者确认后，有条件的情况下可以模拟安装后的情况，演示并确认后，再进行改造施工。

7.2.2 在有高差的交接区域设置长凳时，应综合考虑高差两侧的实际高度和安装完成后的有效使用高度。

条文说明：

7.2.2 住宅建筑门厅位置经常是高差的交接区域，同时此部位又作为进出住宅户内更衣换鞋的使用区域，很有必要在此处设置长凳。但如果没有考虑到长凳跨越高差交接区域前后的实际高度和安装完成后的有效使用高度，就会造成在高度较大的一侧长凳就坐无法使用，手扶使用又高度太低也无法使用。

7.2.3 设置浴缸时，应综合匹配浴缸内外的高度，高度差均不应影响进、出浴缸两个环节的使用。

条文说明：

7.2.3 老年人使用浴缸时，分为进入浴缸和退出浴缸两个环节。当浴缸外的高度超出浴缸内高度很多时，就会造成退出浴缸产生很大的人身危险；而浴缸外的高度小于浴缸内高度很多时，进入浴缸会变得非常吃力。所以浴缸内外的高度和高度差均应控制在一个合理的范围内。

7.2.4 坡道应设置在存在高差的区域，且设置后不应造成使用不便。

条文说明：

7.2.4 不是所有存在高差的区域都应设置坡道，例如在住宅建筑室内卧室与卫生间交叉区域较小的地方，坡道的设置往往会造使用者不方便使用，或造成一定的安全隐患。这种情况下，可以不设置坡道，或增加相应的扶手替代坡道，或将坡道和扶手结合设置，以提升使用方便程度。

7.2.5 既有住宅建筑套内整体改造时，应首先考虑整体厨房、整体卫浴等模块化部品，保证其安装尺寸。

条文说明：

7.2.5 整体厨房、整体卫浴等模块化部品的功能完善、性能优异、使用可靠，应在既有住宅建筑套内整体改造时，首先考虑其设置条件，确定满足模块化部品的设计和安装施工后，其他改造部品再与之搭配相应的构造。一方面要保证模块化部品的尺寸要求，另一方面也要配合其他部品设置预留预埋条件，以及水、暖、电等的设备设施接口配备。

7.2.6 既有建筑改造时宜在条件允许时进行管线分离，将管线敷设在架空地板、空腔隔墙和吊顶中，并在必要的部位设检修口。

条文说明：

7.2.6 管线分离可有效避免对建筑主体结构的破坏，保证其使用年限；同时管线分离的设置便于未来的维护改造，实现建筑长寿化。

本规范用词说明

1 为了便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 规范中指定应按其他有关标准、规范执行时，采用“可”。“应符合……的规定”或“应按……执行”。