

河南省工程建设标准

《河南省建筑适老化建设标准》解读

郑州市建筑设计研究院有限公司 总建筑师 郑丹枫

2024.05.07

解读内容

河南省工程建设标准

DBJ41/T 288—2024
备案号:J17432—2024

河南省建筑适老化建设标准

Henan construction standard for elder-oriented buildings

2024-02-20 发布

2024-04-01 实施

河南省住房和城乡建设厅 发布

- 一、编制背景
- 二、编制过程
- 三、编制依据
- 四、编制特色
- 五、编制难点
- 六、重点条文解读

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

一、编制背景

人口老龄化的标准

(按照国际通行标准)

老龄化社会：当60岁及以上老年人口占总人口比例超过10%，或65岁及以上老年人口占总人口的7%时，意味着该国家或地区进入老龄化社会。

中度老龄化社会：当60岁及以上人口比例在20%-30%之间，或者65岁及以上人口比例在14%-20%之间，就意味着该地区进入中度老龄化社会。

重度老龄化社会：65岁及以上人口比例超过20%，就意味着该地区进入重度老龄化社会。

一、编制背景

我省老龄化社会情况

(一) 根据第七次全国人口普查数据，2020年我省60岁以上人口达到1796万人、占常住人口的18.08%，其中65岁及以上人口为1340万人、占13.49%，与2010年第六次全国人口普查相比，比重分别上升5.35个、5.13个百分点，提升幅度远超过同期世界平均水平。同时，河南省卫生健康委、省发展改革委等19部门联合发布《河南省“十四五”健康老龄化规划》，其中提到“十四五”时期，河南省人口老龄化程度进一步加深，预计60岁及以上人口占总人口比例将超过20%，进入中度老龄化社会。

老年人口比重持续上升，亟需根据老年人特殊需要，加强住、行、医、养等硬件设施的优化，为老年人提供无障碍设施、引入急救系统等支持性环境，最大限度保障老年人生活独立、功能维持和融入社会。

(二) 目前我省依然缺少相关适老化设计及建设标准。随着社会老龄化的进一步加剧，标准缺失、老化、滞后将难以满足社会提质增效升级的需求。

(三) 郑州市十四届政协四次会议，百金丽委员提出了《关于加强我市适老建筑建设的建议》提案。

提案编号	20210601				
创建日期	2021-01-27	提交时间	2021-01-27	公开类型	是
提案分类	个人提案	提案类型	社会	会议类型	大会提案
撰写人	百金丽	界别	民建	届次	十四届四次
联名委员					
承办单位	【主办】郑州市城乡建设局				

一、编制背景 郑州市十四届政协四次会议，百金丽委员提出了《关于加强我市适老建筑建设的建议》提案。

关于加强我市适老建筑建设的建议

近年来中国的老龄化进程加快，我国现在 60 岁以上的老年人口已经突破 2.3 亿，每年以一千万的速度增长。预计“十四五”期间中国或进入中度老龄化社会，2030 年之后 65 岁及以上人口占总人口的比重或超过 20%，届时中国将进入重度老龄化社会。

截止 2020 年末，我市 60 岁以上人口超过 117.59 万人，占总人口的 11.36%。老年人口比重持续上升，亟需根据老年人特殊需要，加强住、行、医、养等硬件设施的优化，为老年人提供无障碍设施、引入急救系统等支持性环境，最大限度保障老年人生活独立、功能维持和融入社会。

我市在适老建筑的建设管理中，还存在不少问题。一是适老建筑主要集中在养老院、养老中心等地方，普通建筑的适老化不强，银行、水、电、气、话缴费网点和设施，影剧院、酒店等都缺少扶手、休息、急救、指示等适老设施，对老年人使用造成极大不便。二是政府重视不足，没有出台相关的强制政策和扶持政策，造成市场推广受限，市场容量太小，专门从事适老建筑建设和装修改造的企业太少，缺少专业服务机构。企业研发投入积极性不高，没有形成相应的产业规模。

为此建议：

一是加快我市适老建筑的建设改造。借助百城提质工作，加强公共配套设施的休息、辅助、急救、引导指示等适老化改造。在窗口单

位和行政服务大厅、便民服务中心等优先按照适老建筑要求建设改造。

二是加快适老建筑标准规范的制订推广。城市建设主管部门制定相关文件、标准、细则等，指导相关企业和部门推动适老建筑和社区的建设和发展，并加大在城市规划、市政基础设施、社区配套设施等中的推动力度。

三是推动适老社区建设。社区是老年人活动的重点场所。社区的公共设施、健身设备应积极进行适老改造。对老旧小区加装电梯，进行无障碍改造，建设社区医疗急救措施，增加供老年人休息、锻炼的场地，增加安全设施等，创造老年宜居的生活环境。

四是带动适老产业快速发展。制定优惠政策，培育壮大一批设计、施工、生产、检测等为适老建筑建设配套的企业，激发市场活力，拉动投资，通过扩大内需带动相关产业快速发展。

五是形成尊老、敬老、爱老的社会风尚。加强对适老建筑建设和改造的宣传力度，树立样板工程，评选奖项，让企业有榜样可学，群众有样板可借鉴，形成社会合力共同促进我市老年宜居环境和适老建筑的建设发展。

- 结合我省老龄化情况及以上提案，郑州市城乡建设局经研究，委托郑州市建筑设计研究院有限公司院主编河南省工程建设标准《河南省建筑适老化建设标准》。
- 经河南省住房和城乡建设厅批准，根据《河南省住房和城乡建设厅关于印发2021年工程建设标准编制计划通知》（豫建科〔2021〕408号）的要求，河南省工程建设标准《河南省建筑适老化建设标准》已列入编制计划，标准计划编号为20211201。

2024年注册建造师继续教育
课件分享

二、编制过程

1、2021年12月28日：立项。

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建科〔2021〕408号

河南省住房和城乡建设厅 关于印发2021年工程建设标准编制计划的通知

各省辖市、济源示范区住房和城乡建设局，各有关单位：

为落实工程建设标准化改革要求，推进节能减排、资源节约利用和生态环境保护，保障工程质量安全，促进住房城乡建设高质量发展，经单位申报，业务处室推荐，厅组织专家论证，现将《2021年工程建设标准编制计划》印发你们，请抓紧安排落实。

附件：2021年工程建设标准编制计划



附件

2021年工程建设标准编制计划

序号	标准计划编号	标准名称	主要承担单位	主要编制人员	标准分类	报完成时限
1	20211201	《河南省建筑适老化建设标准》	郑州市建筑设计院	郑丹枫	编制	2022年12月31日前
2	20211202	《河南省智慧小区评价标准》	河南省建筑科学研究院有限公司	潘玉勤	编制	2022年12月31日前
3	20211203	《超高韧性水泥基复合材料修补加固技术标准》	郑州大学	高丹盈	编制	2022年12月31日前
4	20211204	《密拼预制钢筋混凝土叠合板应用技术标准》	中国建筑第七工程局有限公司	王永好	编制	2022年12月31日前
5	20211205	《河南省建设工程人材机分类标准及编码规则》	河南省建筑工程标准定额站	刘红生	编制	2022年12月31日前
6	20211206	《河南省建设工程经济技术指标采集标准》	河南省建筑工程标准定额站	赵忠爱	编制	2022年12月31日前
7	20211207	《河南省农产品批发市场建设设计标准》	郑州大学综合设计研究院有限公司 河南万邦国际农产品物流股份有限公司	于秋波	编制	2022年12月31日前
8	20211208	《呼吸类传染病应急医院设计标准》	机械工业第六设计研究院有限公司	郭芳慧	编制	2022年12月31日前
9	20211209	《河南省医院性能改造提升设计标准》	郑州大学综合设计研究院有限公司	王娜	编制	2022年12月31日前
10	20211210	《河南省洪灾后农村住房应急评估技术标准》	郑州大学综合设计研究院有限公司	于秋波	编制	2022年12月31日前
11	20211211	《建筑结构加固工程现场检测技术标准》	河南省建筑工程质量检验检测中心 站有限公司	薛学涛	编制	2022年12月31日前
12	20211212	《建筑消防设施检测技术标准》	河南省建筑科学研究院有限公司	田野	编制	2022年12月31日前

二、编制过程

- 1、2022年1月7日：召开第一次工作会议，确定了编制组成员及编制大纲。
- 2、2022年1-6月：现状调研，查阅相关规范，完成各章节内容并形成《河南省建筑适老化建设标准》汇总版初稿。
- 3、2022年7月25日：召开《河南省建筑适老化建设标准》（初稿）汇报会议。
- 4、2022年8月23日：召开《河南省建筑适老化建设标准》（二稿）汇报会议。
- 5、2022年9月29日：召开《河南省建筑适老化建设标准》（三稿）汇报会议。
- 6、2023年1月：完成征求意见稿。
- 7、2023年2月：征求专家意见，并按照专家意见整理、修改、完善标准条文。
- 8、2023年4月20日：召开技术审查会。
- 9、2023年10月20日：召开标准审查会。

9、2023年10月20日：召开标准审查会

标准审查会现场



河南省住房和城乡建设厅文件

10、2024年02月20日
：发布实施公告。

公告〔2024〕13号

河南省住房和城乡建设厅 关于发布工程建设标准《河南省建筑 适老化建设标准》的公告

现批准《河南省建筑适老化建设标准》为我省工程建设地方标准，编号为DBJ41/T288-2024，自2024年4月1日起在我省施行。

本标准在河南省住房和城乡建设厅门户网站（www.hnjs.gov.cn）公开，由河南省住房和城乡建设厅负责管理。

附件：河南省建筑适老化建设标准



2024年2月20日

三、编制依据

参考规范及标准

《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB55019

《无障碍设计规范》 GB50763

《住宅设计规范》 GB50096

《建筑环境通用规范》 GB55016

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015

《既有建筑维护与改造通用规范》 GB55022

《建筑电气与智能化通用规范》 GB55024

《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450

《城市既有建筑改造类社区养老服务设施设计导则》 T/LXLY0005

《健康养老建筑技术标准》（征求意见稿）

《室外适老健康环境及康复景观设计导则》（征求意见稿）等

四、编制特点

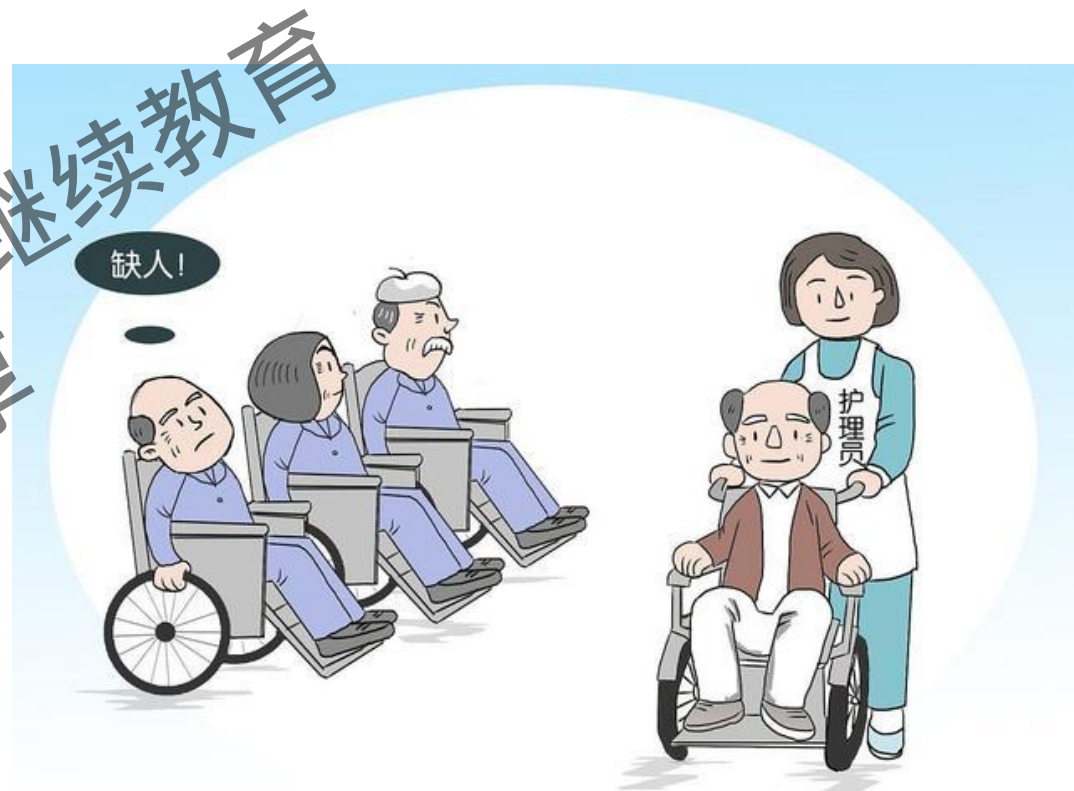
（一）老年人特点：

生理变化：由于生理功能衰退带来有体表外形改变和器官功能下降等；比如形态老化、感觉器官功能下降、上下肢无力、腿脚不便、神经运动机能缓慢、免疫力下降、代谢率减慢等方面问题；

心理变化：包括认知功能下降以及情绪和人格特点变化等

1、认知功能下降：包括感知功能下降和记忆力减退等前者主要有听力下降、视力下降等；后者老年人由于脑生理功能衰退，也会表现在认知能力减退、主要是近期记忆力减退；

2、情绪和人格特点变化：情绪趋于不稳定；如猜疑保守、偏执敏感等；孤独和依赖感增强、易怒和恐惧、抑郁和焦虑、睡眠障碍等问题。



四、编制特点

自理老人：日常生活完全自理，不依赖他人护理的老年人；

介助老人：日常生活依赖扶手、拐杖、轮椅和升降等设施帮助的老年人，如腿脚不便的老人；

介护老人：日常生活依赖他人护理的老年人，如中风的老人。

失能老人：按照国际通行标准分析，吃饭、穿衣、上下床、上厕所、室内走动、洗澡6项指标。

轻度失能：一到两项做不了的，定义为“轻度失能”；

中度失能：三到四项做不了的，定义为“中度失能”；

重度失能：五到六项做不了的，定义为“重度失能”。通常老年痴呆症患者到达后期，都是重度失能老人。

四、编制特点

（二）编制特点

- 1、针对性与适应性：**本标准的制定是为了积极应对人口老龄化，营造符合老年人行为需求的生活空间，不断满足老年人持续增长的养老服务需求，有利于保障老年人权益，共享改革发展成果，促进社会和谐，推进社会经济持续健康发展。
- 2、全面性：**本标准规定了我省新建、改建和扩建的住宅及除老年人照料设施以外的公共建筑的适老化设计、施工及验收必须执行本标准。
- 3、信息智能化：**本标准规定了应推进养老服务智能化系统的建设，信息系统、公共安全系统和建筑设备管理系统等基础设施的建设，应充分考虑其发展需求。
- 4、标识系统化：**本标准规定了适老化标志的样式。

四、编制特色

表 A.0.1 适老化标志

黑色衬底适老化标志	白色衬底适老化标志
	

表 A.0.2 适老化设施标志牌




用于指示的适老化设施名称	标志牌的具体形式
满足适老化要求的客房	

表 A.0.3 用于指示方向的适老化设施标志牌

用于指示方向的适老化设施标志牌的名称	用于指示方向的适老化设施标志牌的具体形式
适老化设施指示标志	
满足适老化要求的客房指示标志	

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

五、编制难点

1、适老化与无障碍的服务人群、适用范围及设施配置要求都有着很多的共同点，但也不完全相同。在编制本标准的过程中，如何避免和无障碍条文过多重复的前提下，合理引用无障碍条款，并主要陈述适老化内容，是本标准编制逻辑的重点。

2、本标准适用的建筑类型和适用范围的确定。为了避免条文过多重复，公共建筑分为通用部位和其他部位。

3、适老化性能提升的程度的思考和探索。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、重点条文解读

河南省工程建设标准

DBJ41/T 288—2024
备案号:J17432—2024

河南省建筑适老化建设标准

Henan construction standard for elder-oriented buildings

2024-02-20 发布

2024-04-01 实施

河南省住房和城乡建设厅 发布

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

目次

- 1 总则
- 2 术语
- 3 基本规定
- 4 住宅建筑
 - 4.1 一般规定
 - 4.2 套内空间
 - 4.3 共用部分
- 5 公共建筑
 - 5.1 一般规定
 - 5.2 通用部位
 - 5.3 其他部位
- 6 场地设计
 - 6.1 一般规定
 - 6.2 场地出入口
 - 6.3 道路系统
 - 6.4 老年人室外活动场地
 - 6.5 绿化景观
 - 6.6 辅助设施

- 7 既有建筑适老化改造
 - 7.1 一般规定
 - 7.2 检查和评定
 - 7.3 场地改造
 - 7.4 建筑改造
 - 7.5 结构改造
 - 7.6 设施设备改造
- 8 适老化设施
 - 8.1 一般规定
 - 8.2 缘石坡道
 - 8.3 轮椅坡道
 - 8.4 出入口
 - 8.5 通道
 - 8.6 门
 - 8.7 电梯和升降平台
 - 8.8 楼梯和台阶
 - 8.9 扶手
 - 8.10 适老化标识系统
 - 8.11 数字化信息服务

- 9 室内环境
 - 9.1 声环境
 - 9.2 日照、天然采光
 - 9.3 热湿环境、自然通风
 - 9.4 室内空气质量
- 10 建筑设备
 - 10.1 给水排水
 - 10.2 供暖、通风、空气调节及燃气
 - 10.3 建筑电气
 - 10.4 信息与智能化
- 11 施工与验收
 - 11.1 一般规定
 - 11.2 施工
 - 11.3 验收
- 附录A 适老化标志
- 附录B 适老化设施标志牌
- 附录C 用于指示方向的适老化设施标志牌
- 本标准用词说明
- 引用标准名录
- 条文说明

六、条文解析

1 总则

1.0.1 **（目的）** 为适应河南省人口老龄化现状与发展趋势，更好地满足老年人社会生活需求，规范建筑适老化建设，制定本标准。

《河南省“十四五”健康老龄化规划》指出，“十四五”时期，我省人口老龄化程度进一步加深，预计60岁以上人口占总人口比例将超过20%，进入中度老龄化社会。目前居家养老还是我省最主要的养老模式。积极应对人口老龄化，营造符合老年人行为需求的生活空间，不断满足老年人持续增长的养老服务空间及设施的需求，是建筑适老化建设的基本目的。

编制建筑适老化建设标准，有利于规范和提升建筑适老化建设的实施，更好地保障老年人权益，**让老年人更加独立、安全、舒适地生活，提高其生活质量和幸福感**，并有利于共享改革发展成果，促进社会和谐，推进经济社会持续健康发展。

六、条文解析

1.0.2 (适用范围) 本标准适用于河南省新建、改建和扩建的住宅及除老年人照料设施以外的公共建筑的适老化设计、施工及验收。

老年人照料设施是为老年人提供集中照料服务的设施，是老年人全日照料设施和老年人日间照料设施的统称，属于公共建筑。其重要特征是能够为老年人提供全日或日间的照料服务。老年人照料设施包括养老院、老人院、福利院、敬老院、老年养护院、老年公寓、托老所、日托站、老年人日间照料室、老年人日间照料中心等建筑。

老年人全日照料设施的主要特点是为老年人提供住宿和生活照料服务。生活照料服务是指向老年人提供饮食、起居、清洁、卫生照护的活动，也可以根据实际运营需求，提供老年护理、康复、医疗服务等其他服务项目。符合上述特点的设施，无论其实际的设施名称如何，均属于老年人全日照料设施范畴。

需要注意的是，部分老年公寓（或宿舍）是为供老年人居家养老使用的居住建筑，不属于老年人全日照料设施，其适老化建设在本标准适用范围内，按照住宅建筑适老化要求执行。

老年大学和老年活动中心不属于老年人照料设施，其适老化建设在本标准适用范围内。

国家标准《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450已对老年人照料设施建筑有明确的设计要求，此类建筑应依据该标准进行适老化设计。本标准侧重于住宅及其他类公共建筑的建筑适老化建设要求，因此本标准适用范围不包括老年人照料设施。

六、条文解析

1 总则

1.0.3 (总体原则) 建筑适老化建设应遵循以人为本、安全耐久、适用便利、经济合理、健康卫生、绿色低碳的原则，体现对老年人健康状况、自理能力和护理需求的适应性，并保证适老化设施的系统性及其之间的有效衔接。

自理老人：日常生活完全自理，不依赖他人护理的老年人；

介助老人：日常生活依赖扶手、拐杖、轮椅和升降等设施帮助的老年人，如腿脚不便的老人；

介护老人：日常生活依赖他人护理的老年人，如中风的老人。

失能老人：按照国际通行标准分析，吃饭、穿衣、上下床、上厕所、室内走动、洗澡6项指标，一到两项做不了的，定义为“轻度失能”；三到四项做不了的，定义为“中度失能”；五到六项做不了的，定义为“重度失能”。通常老年痴呆症患者到达后期，都是重度失能老人。

1.0.4 建筑适老化建设除应符合本标准的规定外，尚应符合国家和地方现行有关标准的规定。

六、条文解析

2 术语

2.0.1 老年人

60周岁以上的自然人。

2.0.2 建筑适老化

在住宅或公共建筑及空间环境的设计与建造中，除符合安全便利、健康舒适等要求外，同时应充分考虑老年人的身体机能及行动特点，适应其生理、心理及服务的特殊需求，通过无障碍环境建设、急救系统引入等措施，使建筑满足老年人的生活及出行需求。

2.0.3 适老化设施

方便和适合老年人使用，符合无障碍设计要求及老年人的特殊使用需求，满足其生理及心理需求的各类通行、服务及交流设施。

2.0.4 老年人住宅

供以老年人为主的家庭居住使用的专用住宅。

2.0.5 老年人室外活动场地

用地范围内主要供老年人使用的室外活动场地。

2.0.6 助老辅具

辅助老年人日常生活的器具。

六、条文解析

3 基本规定

3.0.1 建筑适老化建设应充分利用现有公共服务资源和基础设施，因地制宜地进行建设。

3.0.2 应符合老年人的生理及心理特点，与其身体机能、行为特征相适应，满足老年人日常生活和参与公共活动的需求。

3.0.3 应执行国家现行防火、防灾及安全性相关标准，并应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019、《建筑环境通用规范》GB55016、《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015的相关规定。

3.0.4 既有建筑适老化改造前，应进行检查评定，并根据其结果进行改造设计，且应符合本标准及国家和地方现行有关标准的规定。

3.0.5 信息、公共安全和建筑设备管理系统等基础设施的建设应满足适老化需求，信息化应用系统应推进数字适老、智慧养老服务的提升。

六、条文解析

3 基本规定

3.0.1 建筑适老化建设应充分利用现有公共服务资源和基础设施，因地制宜地进行建设。

3.0.2 应符合老年人的生理及心理特点，与其身体机能、行为特征相适应，满足老年人日常生活和参与公共活动的需求。

3.0.3 应执行国家现行防火、防灾及安全性相关标准，并应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019、《建筑环境通用规范》GB55016、《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015的相关规定。

3.0.4 既有建筑适老化改造前，应进行检查评定，并根据其结果进行改造设计，且应符合本标准及国家和地方现行有关标准的规定。

3.0.5 信息、公共安全和建筑设备管理系统等基础设施的建设应满足适老化需求，信息化应用系统应推进数字适老、智慧养老服务的提升。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.1 一般规定

4.1.1 住宅建筑的适老化设计应符合现行国家标准《住宅设计规范》GB50096、《住宅建筑规范》GB50368及《无障碍设计规范》GB50763等相关规定。

4.1.2 满足适老化要求的住宅应符合下列规定：

- 1 应设置老年人住宅；
- 2 共用部分应满足适老化要求。

4.1.3 老年人住宅应设于首层或满足适老化要求的电梯可达的楼层，应设在便于到达、疏散和进出的位置，并应与满足适老化要求的通道连接。

4.1.4 新建老年人住宅应一体化设计，成品交付，室内设施及部品选用应满足老年人日常生活需求，保证安全和便利。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

I 套型

4.2.1 老年人住宅应按套型设计，套型内应设卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间。

4.2.2 套型的使用面积应符合下列规定：

- 1 由卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等组成的套型，不应小于 35.00m^2 ；
- 2 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的套型，不应小于 27.00m^2 。

4.2.3 套型内的主要功能空间宜平层设计。厨房、卫生间、阳台地面的完成面与相邻空间完成面高差不应大于 15mm ，并以斜面过渡。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

I 套型

4.2.4 套内楼地面应采用防滑材料。厨房、卫生间、阳台地面应采用耐磨、耐腐蚀、易清洁的材料。厨房、卫生间墙面应采用防水、耐腐蚀、易清洁的材料。

4.2.5 套型内墙体、窗台、窗口竖边等阳角部位宜做成圆角，且在1.80m高度以下设置护角，护角应选择环保坚固的材料。

4.2.6 家具选择应满足老年人的安全需求。

沙发坐面的距地不宜过低，坐面宜较硬，深度不宜过深。材质应亲肤且易清理，以便老年人落座和起身。

宜选用轻质茶几，可由2个或多个茶几组合，方便移动。茶几高度略高于沙发，以便老年人取物。

宜选用适老餐桌椅，采用大圆角设计，避免老年人磕碰。

当老年人有护理需求时，应选用与其身体状况相匹配的护理床，帮助完成起身、侧翻、上下床、吃饭等行为。选用与老年人需求相匹配的防褥疮床垫，避免长期卧床的老人发生褥疮。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

II 玄关、过道和贮藏空间

- 4.2.7 老年人住宅入口处宜设置玄关。玄关应根据老年人的生活习惯合理配置以下设施或空间：
- 1 换鞋凳，换鞋凳旁宜增设竖向扶手，扶手安装应牢固；
 - 2 挂衣钩，低位挂衣钩距地面高度不应大于1.20m；
 - 3 鞋柜兼置物台，台面高度宜距地850mm，方便老年人置物的同时可为老年人提供撑扶的位置。鞋柜距地300mm的高度空间内宜留空；
 - 4 助老辅具的存放空间。

玄关是人回家的第一空间，要解决老年人开关门、开关灯、更衣，坐着换鞋、梳妆，放置采买的物品、包袋、钥匙、雨伞、行李箱以及存放轮椅等一系列人性化生活习惯，包括在进行此类活动时为老年人提供安全撑扶设施，以协助老年人方便独立的坐下和起立。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

II 玄关、过道和贮藏空间

4.2.8 套内入口过道净宽不宜小于1.20m，通往卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间及贮藏室的过道净宽不应小于1.00m。

老年人下肢及视力功能下降，行动迟缓，为使老年人能够借助拐杖、轮椅或在他人介护下行走，应保证足够的过道净宽和空间。套内入口过道亦是搬运大型部品的必经之路，同时涉及适老设施、储物等一系列设置问题。

4.2.9 套型内部走道宜结合墙面、户门、坐凳、储物柜等设置连续扶手或可撑扶的家具，安装高度应为850mm~900mm。

要求在套型内部走道的必要位置设置连续扶手，也可设扶板，是因为其他居室空间的家具往往也能起到替代扶手提供撑扶的作用。而过道空间内无可抓扶的支撑物，特别是在晚间起夜时，连续扶手、扶板的设置是老年人可依赖的安全行走工具。

4.2.10 套内应设置储物柜或贮藏空间，柜门宜采用推拉门，内部宜设置可移动隔板。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

III 卧室、起居室（厅）

- 4.2.11 老年人住宅应至少设置一间满足适老化要求的老年人卧室。
- 4.2.12 老年人卧室的设计应满足老年人睡眠、通行等生活行为及老年人护理的空间需求。
- 4.2.13 应选择日照良好的房间，远离电梯井等有噪声及振动的设施或房间。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

III 卧室、起居室（厅）

4.2.14 老年人卧室、老年人起居室（厅）的使用面积应符合下列规定：

- 1 双人卧室不应小于 12.00m^2 ；
- 2 单人卧室不应小于 8.00m^2 ；
- 3 兼起居室的卧室不应小于 15.00m^2 ；
- 4 起居室（厅）不应小于 10.00m^2 。

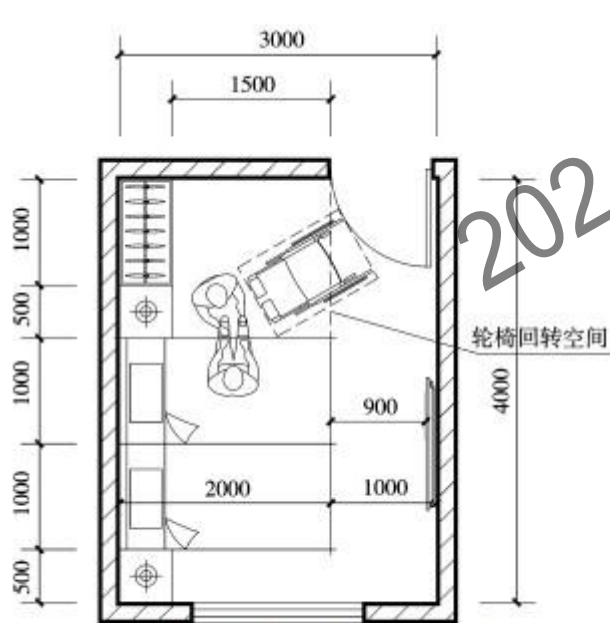


图1 老年人住宅双人卧室最小面积图示

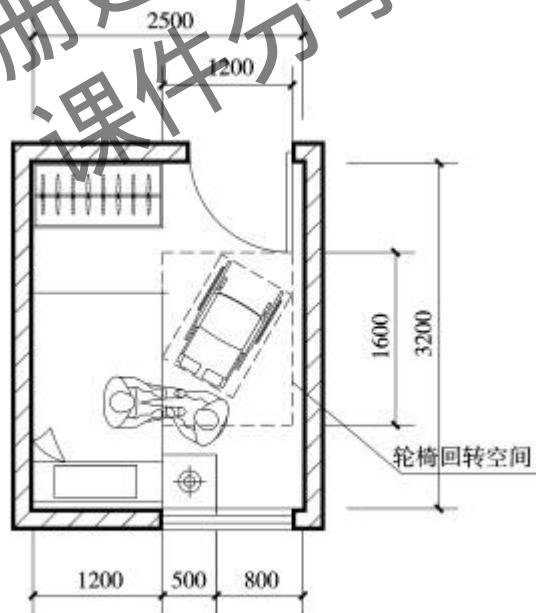


图2 老年人住宅单人卧室最小面积图示

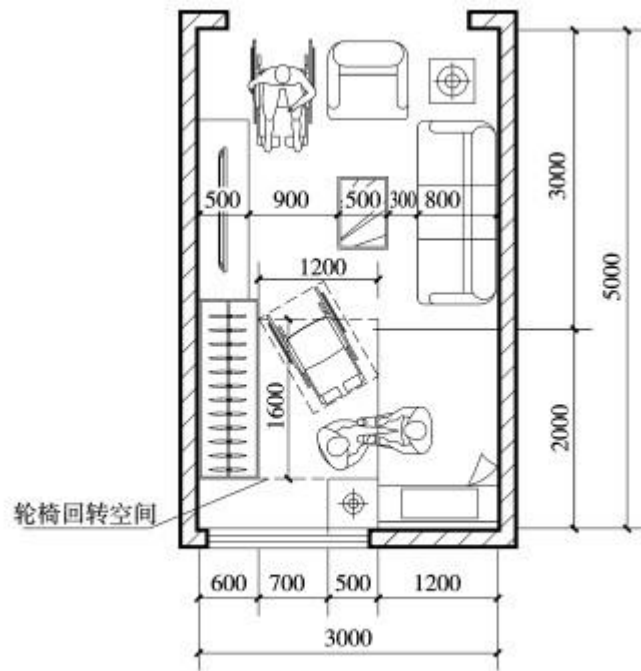


图3 老年人住宅兼起居的卧室最小面积图示

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

III 卧室、起居室（厅）

4.2.15 老年人卧室布局应符合下列规定：

1 针对自理老年人，床应至少两侧临空，并预留与相邻家具或墙之间净宽不小于900mm的通行空间；

2 针对需要护理的老年人，床宜三侧临空并采用防跌落措施，其中至少一侧长边应预留与相邻家具或墙之间净宽不小于1.20m的护理空间；卧室内应预留轮椅回转空间；床尾侧的通行宽度不宜小于900mm；

3 应结合家具设置可撑扶物或设置扶手。

4.2.16 老年人卧室的门应采用杠杆式门执手，宜采用内外均可开启的锁具。

4.2.17 起居室（厅）应满足老年人轮椅通行及日常活动的空间需求。坐席区宜布置在面向户门的方向。

4.2.18 餐厅宜紧邻厨房布置，餐桌旁宜留有助餐空间。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

IV 厨房

4.2.19 老年人住宅厨房的使用面积应符合下列规定：

- 1 由卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等组成的住宅套型的厨房使用面积，不应小于 4.50m^2 ；
- 2 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的住宅套型的厨房使用面积，不应小于 4.00m^2 。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

IV 厨房

4.2.20 厨房布局应符合下列规定：

- 1 厨房应满足老年人洗涤、操作、烹饪、通行等行为的空间需求，依次设置冰箱、洗涤池、案台、炉灶及排油烟机等设施；
- 2 厨房通行净宽不应小于900mm，并宜预留轮椅转向空间；
- 3 当满足通行及转向要求时，可沿墙面设置扶手或橱柜等；
- 4 厨房操作案台长度不应小于2.10m，台面应连续；
- 5 厨房操作台应考虑老年人站姿操作、坐姿操作及与其他人员共用等情况。适合站姿操作的厨房操作台面下宜预留膝盖及脚尖可深入的空间；适合坐姿操作的厨房操作台面距地面高度应为700mm~850mm，其下部应留出不小于宽750mm、高650mm、距地面高度250mm范围内进深不小于450mm、其他部分进深不小于250mm的容膝容脚空间；
- 6 洗涤池宜靠近外窗设置；
- 7 吊柜下方宜设置开敞式中部柜，中部柜距地高度宜为1.20m~1.60m，中部柜深度宜为200mm~250mm。吊柜可采用可下拉式拉篮。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间 IV 厨房

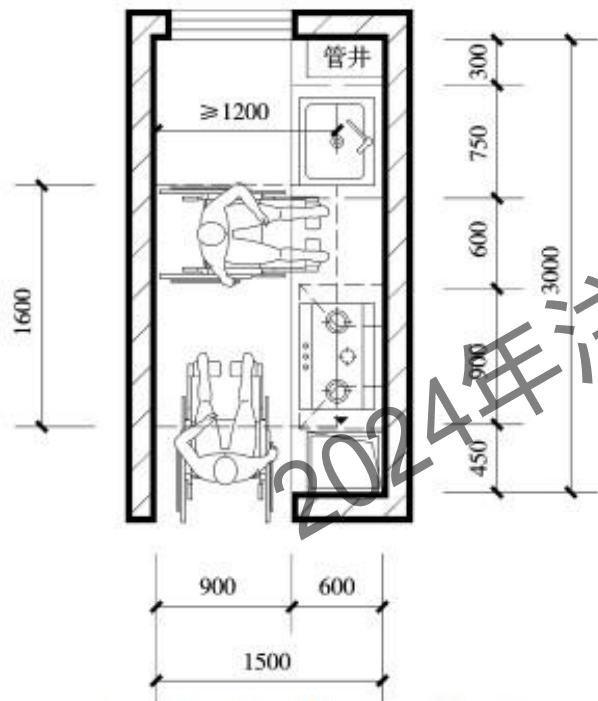


图4 老年人住宅厨房最小面积图示

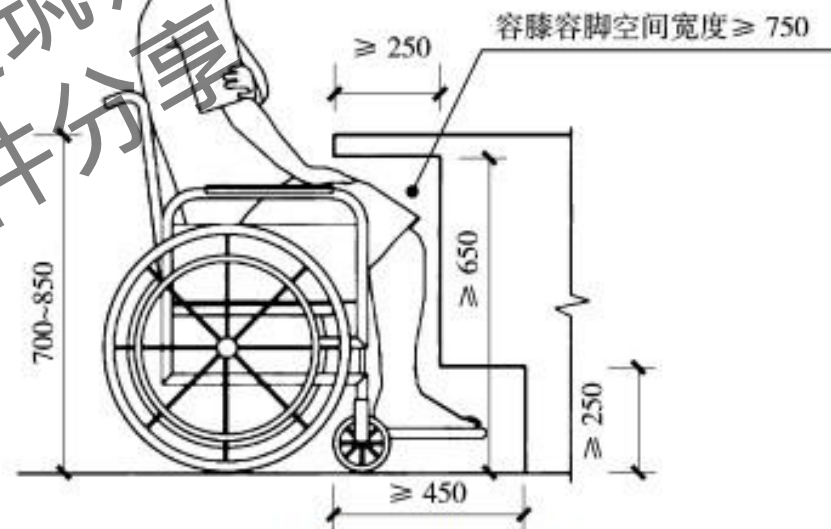


图5 容膝容脚空间示意

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

V 卫生间

4.2.21 老年人住宅应至少设置一间满足适老化要求的卫生间，并宜有自然采光和通风。

4.2.22 满足适老化要求的卫生间与老年人卧室应邻近布置，卫生间设计应满足老年人如厕、盥洗、沐浴、护理、通行等行为的空间需求，宜干湿分离。

4.2.23 应至少配置坐便器、洗浴器、洗面器三件卫生洁具。三件卫生洁具集中配置的卫生间的使用面积不应小于 3.00m^2 ，有条件时不宜小于 4.00m^2 ，并应满足轮椅使用需求。

4.2.24 卫生间门应采用能向外开启的门或推拉门，并应采用门外可紧急开启的门闩。

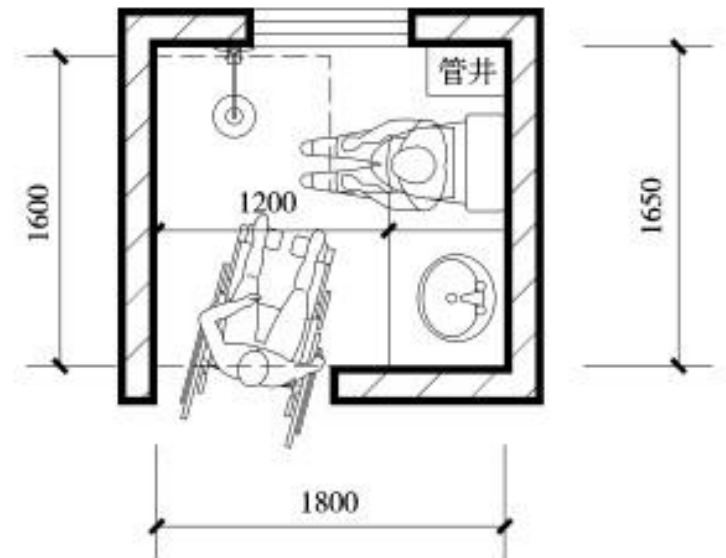


图6 老年人住宅卫生间最小面积图示

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间 V 卫生间

4.2.25 坐便器应符合下列规定：

- 1 坐便器高度不宜低于450mm；
- 2 坐便器旁应设置安全抓杆。

4.2.26 洗浴区应符合下列规定：

- 1 洗浴区有条件时宜同时设置淋浴区和盆浴区；当空间较小时，宜优先设置淋浴区；
- 2 淋浴区宜设置坐台，高度应为400mm~450mm，深度应为400mm~500mm，宽度应为500mm~550mm；
- 3 应设置L形安全抓杆，其水平部分距地面高度应为700mm~750mm，长度不应小于700mm，其垂直部分应设置在淋浴间坐台前端，顶部距地面高度应为1.40m~1.60m；
- 4 控制淋浴的开关距地面高度不应大于1.00m；应设置一个手持的喷头，其支架高度距地面高度不应大于1.20m，淋浴软管长度不应小于1.50m；宜使用可上下滑动的杆件；
- 5 当设置浴盆时，浴盆距地面高度不应大于450mm；在浴盆一端宜设置方便进入和使用的坐台；
- 6 应沿浴盆长边和洗浴坐台旁设置安全抓杆。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

V 卫生间

4.2.27 盥洗区应符合下列规定：

- 1 洗面台下方宜留空，方便坐姿洗漱或乘坐轮椅的老年人使用，台下容膝容脚空间尺寸宜为不小于宽750mm、高650mm、距地面高度250mm范围内进深不小于450mm、其他部分进深不小于250mm；
- 2 洗面台上方的镜子反光面的底端距地面的高度不宜大于1.00m；
- 3 宜在洗面台侧边设置置物柜；
- 4 台面直角宜做圆弧处理，防止碰撞。

4.2.28 安全抓杆、淋浴间坐台应安装牢固。

4.2.29 门口内地面应低于厅室5mm，湿区地面应低于干区地面5mm，高低差处采用斜面过渡，并找1%坡度坡向地漏。设置浴缸时，浴缸下地面标高应与厅室一致。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

	套型 (m ²) 起居室/兼起居的卧室	起居室 (m ²)	卧室 (m ²) 双人/单人/兼起居的卧室	厨房 (m ²) 起居室/兼起居的卧室	卫生间 (m ²)
无障碍设计规范	39/30	14	10.5/7/16	6	4
住宅设计规范	30/22	10	9/5/12	4/3.5	2.5
老年人居住建筑设计规范 (已废止)	35/27	10	12/8/15	4.5/4	3
福建省住宅适老化设计标准	33/25	10	12/8/15	4	3
本标准	35/27	10	12/8/15	4.5/4	3

六、条文解析

4 住宅建筑

4.2 套内空间

VI 阳台、露台

4.2.30 老年人住宅的套型应设阳台，阳台净宽不应小于1.50m，并满足老年人使用轮椅通行的需求。

4.2.31 阳台栏板或栏杆垂直净高不应小于1.10m，顶部的抗水平推力不应小于1.0kN/m，当采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净间距不应大于110mm。

4.2.32 阳台应设置低位晾衣装置，或设置可上下调控的晾衣装置，其操作手柄或开关高度距地面应为0.85m~1.10m。

4.2.33 在阳台设置洗衣空间时，应合理组织排水。

4.2.34 宜利用建筑露台为老年人创造活动场所，露台的出入口应满足适老化要求，露台在临空处应采用防止攀登的构造，护栏净高不应小于1.20m。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.3 共用部分

4.3.1 设置有老年人住宅的居住单元，其共用部分进行适老化设计的范围应包括：

- 1 建筑出入口及入口平台；
- 2 门厅；
- 3 公共走道；
- 4 电梯及候梯厅；
- 5 公共楼梯。

4.3.2 建筑出入口及入口平台应符合下列规定：

- 1 每个住宅单元应至少设置1处满足适老化要求的出入口；
- 2 满足适老化要求的出入口宜采用平坡出入口，地面坡度不宜大于1:30；
- 3 出入口上方应设置雨篷。雨篷出挑长度不宜小于1.00m，宽度应覆盖入口平台；有条件时可适当放大，出挑长度宜超过首级台阶500mm，宽度宜超过入口平台两侧各300mm。雨篷宜做有组织排水，排水管应避开下方坡道和台阶。

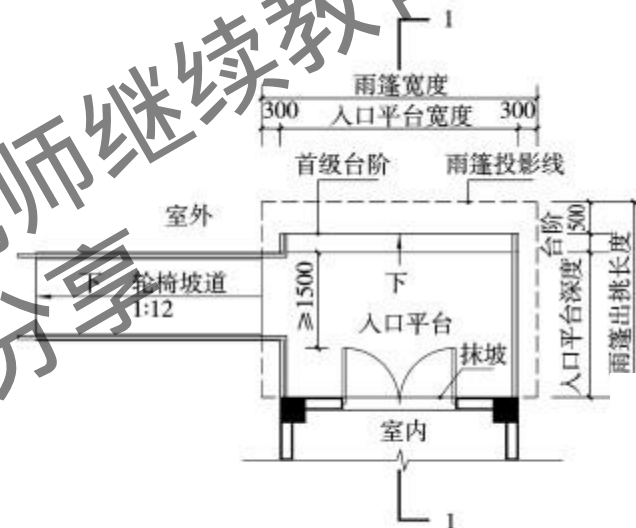


图7 入口平台雨篷平面示意图

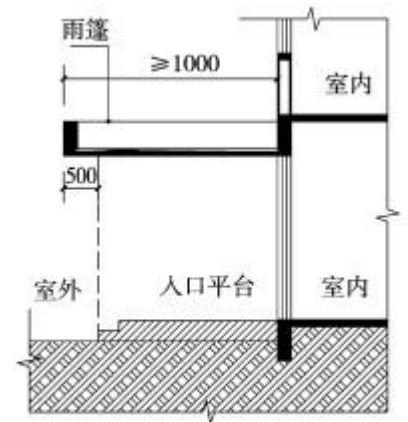


图8 入口平台雨篷剖面示意图

六、条文解析

4 住宅建筑

4.3 共用部分

- 4 出入口应设置清晰醒目的楼号标识，有条件时楼号标识应考虑夜间亮化；
- 5 出入口门禁操作面板上的按键宜加大，便于老年人识别与操作，安装高度应考虑乘坐轮椅的老年人的操作要求，面板中心线距地面高度应为 $0.85\text{m}\sim 1.10\text{m}$ ；
- 6 信报箱和快递柜的高度应考虑站姿和乘坐轮椅的老年人共同使用，宜采用智能信报箱和快递柜；
- 7 单元门应采用杠杆式门执手。

六、条文解析

4 住宅建筑

4.3 共用部分

4.3.3 门厅应符合下列规定：

- 1 应设置明显清晰的标识系统，包括楼层导视、安全提示等；
- 2 宜设置寄存空间，以便于老年人临时存放物品；
- 3 宜设置休息座椅和靠墙扶手。

4.3.4 公共走道宜设置连续扶手，且扶手的设置不应影响疏散宽度。当走道净宽小于1.50m时，宜在走道中设置直径不小于1.50m的轮椅回转空间，其设置间距不宜超过20.00 m，且宜设置在户门处。

4.3.5 设置电梯的住宅，每个居住单元应至少设置1部满足适老化要求的电梯，宜与可容纳担架电梯合并设置，并应符合《河南省住宅可容纳担架电梯设计标准》DBJ41/T195的有关规定。候梯厅宜设置扶手。

4.3.6 公共楼梯应符合下列规定：

- 1 每个住宅单元应设置不少于1部满足适老化要求的楼梯；
- 2 满足适老化要求的楼梯宜在两侧均设置扶手。

六、条文解析

5 公共建筑

5.1 一般规定

5.1.1 公共建筑的适老化设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763等的有关规定。

5.1.2 满足适老化要求的公共建筑应符合下列规定：

1 公共建筑的出入口、入口大厅、服务大厅、休息厅、休息室、室内走道、电梯、楼梯、公共卫生间（厕所）、公共浴室和更衣室、公共餐厅、公众坐席、停车场和停车库、各类服务台等通用部位应进行适老化设计；

2 旅馆、医疗康复、老年大学等建筑除通用部位应进行适老化设计外，为老年人服务的其他部位也应进行适老化设计。

5.1.3 公共建筑的适老化设施应成系统设计，并宜相互靠近。

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.1 建筑主要出入口宜设置平坡出入口。

5.2.2 建筑主要出入口大厅、服务大厅、休息厅、休息室等场所所有高差或台阶时应设轮椅坡道，并应提供休息座椅和可以放置轮椅的无障碍休息区或等待区。休息座椅座面高度应在400mm~470mm之间，座椅宽度不应小于500mm，并应有靠背及扶手。

5.2.3 供公众使用的主要室内走道应为满足适老化要求的通道，走道长度大于60.00m时，宜设休息区，休息区应避开行走路线。

5.2.4 当为公众服务的区域设有电梯时，至少应设置1部满足适老化要求的电梯，其候梯厅应设置扶手。

5.2.5 供公众使用的主要楼梯应为满足适老化要求的楼梯，并应符合下列规定：

- 1 楼梯踏步宽度不应小于280mm，踏步高度不宜大于150mm；
- 2 宜在两侧均设置扶手。

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.6 供公众使用的男、女公共卫生间（厕所）应符合下列规定：

1 每个男、女公共卫生间（厕所）应至少分别设置1个满足适老化要求的厕位，可结合无障碍厕位设置，并应符合下列规定：

- 1) 厕位应设置水平滑动式门或向外开启的平开门，并应采用门外可紧急开启的门闩；
- 2) 应设置无障碍坐便器；
- 3) 坐便器高度不应低于400mm，不宜低于450mm；

4) 满足适老化要求的厕位应设置适老化标志，适老化标志应符合本标准第8.10节的有关规定。

- 2 有条件时宜增加满足适老化要求的厕位的配置数量。
- 3 宜增加坐便器的配置数量。
- 4 地面应坚固、平整、防滑、不积水。

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.7 供公众使用的公共浴室和更衣室应符合下列规定：

1 应设置至少1个满足适老化要求的淋浴间或盆浴间，可结合无障碍淋浴间或盆浴间设置，并应符合下列规定：

1) 淋浴间应设置坐台，坐台高度应为400mm~450mm，深度应为400mm~500mm，宽度应为500mm~550mm；

2) 应设置L形安全抓杆，其水平部分距地面高度应为700mm~750mm，长度不应小于700mm，其垂直部分应设置在淋浴间坐台前端，顶部距地面高度应为1.40m~1.60m；

3) 控制淋浴的开关地面高度不应大于1.00m；应设置一个手持的喷头，其支架高度距地面高度不应大于1.20m，淋浴软管长度不应小于1.50m；

4) 浴盆距地面高度不应大于450mm，在浴盆一端设置方便进入和使用的坐台；

六、条文解析

5 公共建筑 5.2 通用部位

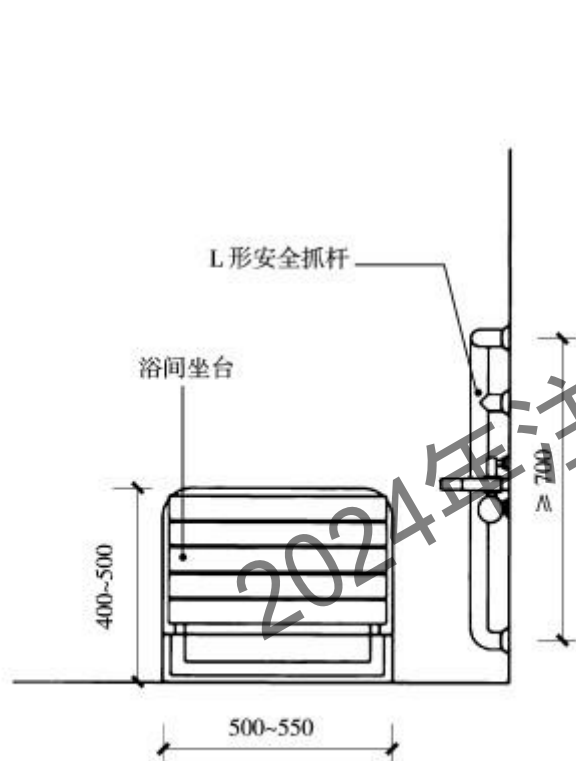


图9 满足适老化要求的淋浴间局部平面图



图10 满足适老化要求的淋浴间侧立面图

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

- 5) 应沿浴盆长边和洗浴坐台旁设置安全抓杆；
 - 6) 宜适当扩大淋浴间和盆浴间的净空间；
 - 7) 满足适老化要求的淋浴间或盆浴间应设置适老化标志，适老化标志应符合本标准第8.10节的有关规定。
- 2 有条件时宜增加满足适老化要求的淋浴间或盆浴间的配置数量。
 - 3 淋浴间入口宜采用活动门帘。
 - 4 更衣室内的休息座椅高度宜为400mm~450mm。

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.8 公共餐厅宜采用活动座椅，当采用固定座椅时，应预留活动座椅席位。

5.2.9 为公众服务的会议室、报告厅、观众看台、观众厅等的公众坐席应设置轮椅席位，并应符合下列规定：

- 1 轮椅席位应满足无障碍设计要求；
- 2 公众坐席宜增加轮椅席位的配置比例。

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.10 停车场和车库应符合下列规定：

- 1 应设置无障碍机动车停车位。无障碍机动车停车位宜靠近停车场和车库的主要人行出入口；
- 2 停车场和车库的主要人行出入口应满足适老化要求。设置在非首层的车库应设满足适老化要求的通道与电梯或楼梯连通，直达首层，该电梯或楼梯应满足适老化要求；
- 3 宜增加无障碍机动车停车位的配置比例；
- 4 停车场和车库室内色彩应在和谐搭配原则下，使用明度较强对比的色彩组合，形成清晰易辨识的视觉效果；

六、条文解析

5 公共建筑

5.2 通用部位

5.2.11 无障碍小汽（客）车上客和落客区的尺寸不应小于 $2.40\text{m} \times 7.00\text{m}$ ，和人行通道有高差处应设置缘石坡道，且应与满足适老化要求的通道衔接。

5.2.12 为公众提供服务的各类服务台均应设置低位服务设施，包括问询台、业务台、收银台、借阅台、行李托运台等，并应满足无障碍设计要求。

5.2.13 应考虑助老辅具的收纳空间，并预留所需建筑设备的条件。

5.2.14 在建筑主要出入口、服务大厅、休息厅、报告厅、观众厅等人员主要活动区域及室内走道、候梯厅、楼梯间等附属设施区域应设置适老化标识系统，并根据不同的使用需求提供信息化与智能化的服务系统。

六、条文解析

5 公共建筑

5.3 其他部位

5.3.1 满足适老化要求的旅馆建筑应符合下列规定：

- 1 应设置满足适老化要求的客房。满足适老化要求的客房应按无障碍客房设计；
- 2 满足适老化要求的客房应设于首层或满足适老化要求的电梯可达的楼层，便于到达、疏散和进出的位置，并应与满足适老化要求的通道连接；
- 3 满足适老化要求的客房入口处宜设置玄关。玄关宜合理设置助老辅具收纳空间、换鞋凳、挂衣钩及鞋柜兼置物台，并结合墙面、客房门、换鞋凳、置物柜等设置扶手或可撑扶的家具。

六、条文解析

5 公共建筑

5.3 其他部位

5.3.2 满足适老化要求的医疗康复建筑应符合下列规定：

- 1 设有病人、康复人员使用的电梯时，每组电梯应至少设置一部满足适老化要求的电梯；
- 2 住院部病人活动区域应设置连续的扶手；
- 3 应设置适当比例的老年人病房。老年人病房应位于当地较好朝向，并有良好日照；
- 4 老年人病房宜设置为单人间或双人间。

5.3.3 满足适老化要求的老年大学、老年活动中心，应在有固定座位的教室、阅览室等教学用房的出入口处，预留轮椅回转空间。

六、条文解析

6 场地设计

6.1 一般规定

6.1.1 室外场地进行适老化设计的范围应包括：场地出入口、道路系统、老年人室外活动场地、绿化景观及辅助设施。

6.1.2 步行道、老年人室外活动场地、公共广场等应选用平整、防滑、无反光的地面材料。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

6 场地设计

6.2 场地出入口

6.2.1 场地的主要出入口应满足适老化要求；有3个及以上人行出入口时，满足适老化要求的出入口不应少于2个。

6.2.2 满足适老化要求的场地出入口应符合下列规定：

1 有高差时应设置缘石坡道；

2 场地出入口不宜设置井盖或篦子，当设置井盖或篦子时，井盖、篦子孔洞的宽度或直径不应大于13mm，条状孔洞应垂直于通行方向；

3 场地出入口应和场地内、外人行道或步行道相衔接。

六、条文解析

6 场地设计

6.3 道路系统

6.3.1 道路系统设计宜人车分流。

6.3.2 道路系统应保证救护车辆能停靠在建筑的主要出入口处。

6.3.3 车行道应符合下列规定：

1 车行道应采取交通稳静化措施。适当控制机动车行驶速度，在行人与机动车混行的路段，机动车车速不宜超过5km/h；车行道路宜采用低噪或降噪路面；

2 车行道旁景观应保证视线通透，灌木高度不应大于600mm；

3 车行道上有井盖、篦子时，井盖、篦子孔洞的宽度或直径不应大于13mm，条状孔洞应垂直于通行方向。

六、条文解析

6 场地设计

6.3 道路系统

6.3.4 满足适老化要求的步行道应符合下列规定：

1 居住小区室外场地应设置满足适老化要求的步行道，公共建筑室外场地宜设置满足适老化要求的步行道；

2 步行道应与城市道路的人行道相衔接，并与场地内建筑入口、主要景观及活动场地实现无障碍连通。应充分考虑与植物、水体、活动场地、构筑物等元素的布局构成，合理连接各主要活动区，并宜形成环路；

3 步行道应考虑老年人的行为特征，满足功能的多样性，宜采用转折顺畅、衔接合理的道路；

六、条文解析

6 场地设计

6.3 道路系统

- 4 步行道应满足无障碍通行要求，通行净宽不应小于1.20m，局部宽度宜大于1.80m；
- 5 坡度不宜大于2.5%。当步行道较长、坡度较大时，宜在中途设置休息椅或休息区，间距不宜大于25.00m；
- 6 应尽量避免高差。确有困难时，在高差变化处应设置轮椅坡道或台阶与轮椅坡道结合，并设置照明设施和提示类标志；
- 7 非机动车停车位不应占用步行道；
- 8 步行道路面应选用平整防滑、透气透水性强的铺装材料，且宜颜色鲜明，与其他人行道路路面颜色形成对比，并与周围景观相协调；
- 9 宜结合步行道设置健身步道，避免使用空隙较大的铺装材料。

六、条文解析

6 场地设计

6.3 道路系统

6.3.5 室外场地内其他人行区域地面均应防滑，在高差变化处，宜设置满足适老化要求的台阶或轮椅坡道，并设置照明设施和提示类标志。

6.3.6 建筑周边应设置方便老年人使用的非机动车停车场，其位置应与机动车停车库（场）出入口保持适当距离。宜满足遮雨、遮阳要求，宜设置电动助力车的充电装置。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

6 场地设计

6.4 老年人室外活动场地

6.4.1 居住小区内应设置老年人室外活动场地。老年人室外活动场地宜靠近居家养老服务设施和公共卫生间（厕所），并可与社区集中绿地、儿童活动场地相邻设置；公共建筑室外宜设置老年人室外活动场地。

6.4.2 应与满足适老化要求的步行道连通，方便老年人通达。

6.4.3 应避免与机动车辆交通流线交叉，并在场地周边设置禁止机动车辆进入的装置。

6.4.4 与相接的地面或路面高差不大于300mm时，所有出入口均应满足适老化要求。高差大于300mm时，当出入口少于3个，所有出入口均应满足适老化要求；当出入口为3个或3个以上，应至少设置2个满足适老化要求的出入口。

六、条文解析

6 场地设计

6.4 老年人室外活动场地

6.4.5 布局宜动静分区，应采取绿篱等隔声措施，阻隔活动噪声对周边环境的干扰。

6.4.6 老年人室外活动场地内所有临水和临空的活动场所、踏步及坡道等设施处，均应设置安全护栏、扶手及提示类标志，宜设置照明设施。

6.4.7 老年人室外活动场地应设置在向阳避风处，并应设置健身器材、休息座椅、阅报栏等设施，满足老年人不同户外活动的需要。休憩设施宜设置遮阳和防雨措施，避免烈日暴晒和寒风侵袭。供老年人使用的设施，边角应做成圆角或切角形式。

6.4.8 地面应坚固平整、防滑耐磨、排水畅通，坡度不应大于2.5%。

六、条文解析

6 场地设计

6.5 绿化景观

6.5.1 休憩设施和景观小品应符合下列规定：

1 步行道及主要活动场地应设置休息座椅，休息座椅宜布应满足下列要求：

1) 应设置在老年人经常活动的区域，且不影响交通通行；

2) 座椅旁应设置轮椅停留空间；

3) 座面高度应在400~470mm之间座椅宽度不应小于500mm，并应设置靠背及扶手；

4) 座椅宜采用吸热少、无眩光、不积水的材质。

2 休憩设施和景观小品不宜设置高于450mm的台明或台阶；必须设置时，应同时设置轮椅坡道并在高差变化处设提示标志。

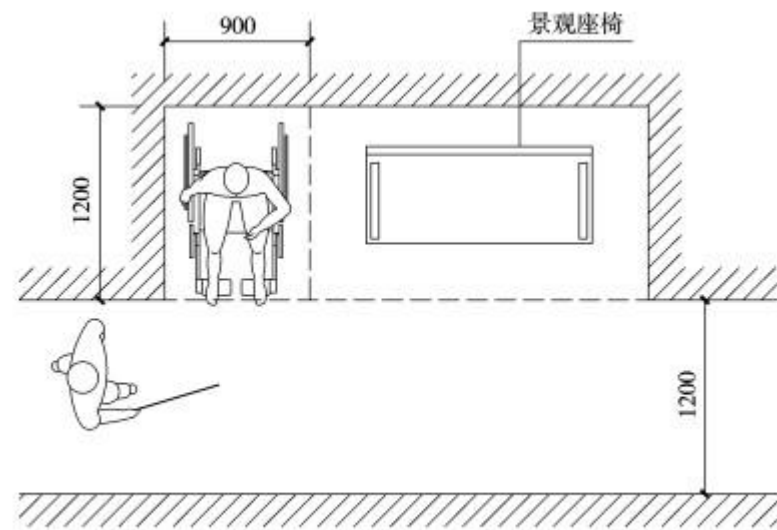


图 12 使用轮椅老年人休憩面积

六、条文解析

6 场地设计

6.5 绿化景观

6.5.2 植物和水体景观应符合下列规定：

- 1 绿化种植不应对老年人的健康造成危害，应使用无毒、无刺、无危险落果/落叶、无飞絮、无刺激性气味、少虫害、少或无过敏源的植物；
- 2 应考虑植物的生长习性，适地适树，宜采用乡土植被为主；
- 3 植物种类应丰富多彩，植物景观形式与空间类型宜多样；
- 4 应利用不同植物种类、形态特征及组合手法，满足环境使用的相应功能及健康氛围；
- 5 林下铺装活动场地，以种植乔木为主，林下净空不应低于2.20m；
- 6 水景应明确边界，并设置警示标志；
- 7 人工水体岸边近2.00m范围内的水深大于500mm时，应采取安全防护措施；
- 8 不宜设置旱地喷泉和涉水池。

六、条文解析

6 场地设计

6.6 辅助设施

6.6.1 场地内应设置适老化标识系统。适老化标识系统主要设置在出入口、道路分岔口和拐点、主要活动场地和建筑附近等老年人主要的生活流线上。适老化标识系统宜结合语音信息、智能化等辅助手段增强导视信息。

6.6.2 居住小区内设置的垃圾箱或其他形式的垃圾收集处理站点，位置应醒目且便捷易达；垃圾箱开口形式与高度应方便老年人使用。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

7 既有建筑适老化改造

7.1 一般规定

7.1.1 改造应满足相关规划和建设条件，并符合国家和地方现行有关标准的规定。

7.1.2 既有建筑适老化改造应符合下列规定：

- 1 应满足改造后的建筑安全性需求；
- 2 不得降低建筑的抗灾性能；
- 3 不得降低建筑的耐久性。

7.1.3 既有建筑适老化改造，应根据检查或鉴定结果进行设计。

7.1.4 应注重建筑、结构和设备等各专业的协同设计。

六、条文解析

7 既有建筑适老化改造

7.2 检查和评定

7.2.1 既有建筑适老化设施的检查应对建筑、结构以及设施设备分别进行。

7.2.2 既有建筑进行适老化改造前，应根据改造要求和目标，进行检查评定。内容包括：既有建筑的适用性和对周边环境的影响，见表7.2.2。

7.2.3 既有建筑适老化设施在实施检查后，应根据检查结果进行评定，必要时应进行检测鉴定。

7.2.4 既有建筑适老化改造评定应基于真实、可靠的检查结果、检测数据、资料和分析给出评定结果。

表 7.2.2 既有建筑适老化改造检查和评定内容

类别	评定内容
既有建筑的适用性	建筑可行性 基地条件、建筑类型与规模、空间类型、日照采光通风条件、适老化设施条件、室内装修状况、室外场地条件、改造潜力等

· 21 ·

续表 7.2.2

类别	评定内容	
既有建筑的适用性	消防安全性	建筑的疏散条件、场地疏散条件、消防设计等级、建筑消防条件、基地周边市政消防条件等
	结构可靠性	结构的安全性、适用性和耐久性
	设备基础条件	适老化改造水、电、信息化等基础条件
对周边环境的影响	既有建筑改造后对周边建筑和场地的遮挡等	

注：由于既有建筑建设条件差异较大，项目可结合具体情况确定检查和评定的内容。

六、条文解析

7 既有建筑适老化改造

7.3 场地改造

7.3.1 既有建筑的场地适老化改造应基于对场地条件、建筑外部疏散条件、场地疏散条件等的检查和评定结果，应根据具体问题采用针对性的改造措施。

7.3.2 场地改造的重点内容包括优化室外交通组织和老年人室外活动场地。

7.4 建筑改造

7.4.1 既有建筑适老化改造应编制改造项目设计方案，方案应明确改造范围和改造内容。

7.4.2 新建或改造的适老化设施应与周边适老化设施相衔接。

7.4.3 既有住宅成套适老化改造，应集约利用原有空间，优化调整平面和空间布局，合理设置适老设施，增添厨卫设施设备，完善房屋成套使用功能。

7.4.4 既有住宅建筑加装电梯应平层入户，并应符合河南省现行标准《河南省既有居住建筑加装电梯技术标准》DBJ41/T207的有关规定。

7.4.5 既有建筑适老化改造不得使用国家禁止使用、限制使用的建筑材料。

六、条文解析

7 既有建筑适老化改造

7.5 结构改造（略）

7.6 设施设备改造（略）

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

8 适老化设施

8.1 一般规定

- 8.1.1 适老化设施除应满足无障碍设计要求外，还应满足老年人群的特殊使用需求。
- 8.1.2 可供老年人活动的建筑场地、建筑内部及其之间应提供连贯的适老化通行流线。
- 8.1.3 适老化通行流线上的标识物、垃圾桶、座椅、灯柱、隔离墩、地灯和地面布线（线槽）等设施均不应妨碍老年人的独立通行。
- 8.1.4 适老化通行流线在临近地形险要地段处应设置安全防护设施，必要时应同时设置安全警示线。
- 8.1.5 适老化设施的地面应坚固、平整、不积水，应选用防滑、耐磨的材料。
- 8.1.6 适老化设施的部件应安装牢固。

六、条文解析

8 适老化设施

8.2 缘石坡道

8.2.1 各类路口、出入口和人行横道处，有高差时应设置缘石坡道。

8.2.2 宜优先选用全宽式单面坡缘石坡道。

8.3 轮椅坡道

8.3.1 轮椅坡道的坡度和坡段提升高度应符合下列规定：

1 横向坡度不应大于1:50，纵向坡度不应大于1:12，当条件受限且坡段起止点的高差不大于150mm时，纵向坡度不应大于1:10；

2 每段坡道的提升高度不应大于750mm。

六、条文解析

8 适老化设施

8.3 轮椅坡道

8.3.2 轮椅坡道的通行净宽不应小于1.20m。

8.3.3 轮椅坡道的起点、终点和休息平台的通行净宽不应小于坡道的通行净宽，水平长度不应小于1.50m，门扇开启和物体不应占用此范围空间。

8.3.4 轮椅坡道的高度大于300mm且纵向坡度大于1:20时，应在两侧设置扶手，坡道与休息平台的扶手应保持连贯。

8.3.5 设置扶手的轮椅坡道的临空侧应采取安全阻挡措施。

8.3.6 轮椅坡道宜设计成直线形、直角形或折返形。

六、条文解析

8 适老化设施

8.4 出入口

8.4.1 满足适老化要求的出入口应为下列三种出入口之一：

- 1 地面坡度不大于1:20的平坡出入口；
- 2 同时设置台阶和轮椅坡道的出入口；
- 3 同时设置台阶和升降平台的出入口。

8.4.2 除平坡出入口外，无障碍出入口的门前应设置平台；在门完全开启的状态下，平台的净深度不应小于1.50m；无障碍出入口的上方应设置雨篷。

8.4.3 当台阶、人行坡道总高度达到或超过300mm时，宜在临空面采取防护措施。

六、条文解析

8 适老化设施

8.4 出入口

8.4.4 设置出入口闸机时，至少有一台开启后的通行净宽不应小于900mm，或者在紧邻闸机处设置供乘轮椅老年人通行的出入口，通行净宽不应小于900mm。

8.4.5 出入口应能通过通道直达满足适老化要求的电梯或楼梯间。

8.4.6 出入口的地面、台阶、踏步、坡道等均应妥善组织排水，防止表面积水，寒冷地区宜采取防结冰措施。设置排水沟时，盖板不应妨碍轮椅的通行和拐杖等其他助老辅具的使用。

8.4.7 出入口的局部不易察觉的微高差处，应采用黄色警示条、加强照明等方式进行提示。

六、条文解析

8 适老化设施

8.5 通道

8.5.1 满足适老化要求的通道上有地面高差时，应设置轮椅坡道或缘石坡道。

8.5.2 满足适老化要求的通道应连通出入口、电梯、楼梯等适老化设施，线路组织应便捷、连贯。

8.5.3 满足适老化要求的通道通行净宽度，住宅建筑不应小于1.20m，公共建筑不应小于1.30m，人员密集的公共场所不应小于1.80m。

8.5.4 通道上的门洞口应满足轮椅通行，各类检票口、结算口等应设轮椅通道，通行净宽不应小于900mm。

六、条文解析

8 适老化设施

8.6 门

8.6.1 在满足适老化要求的通道上不应使用旋转门或弹簧门，宜设置推拉门或平开门。出入口宜设置感应开门或电动开门辅助装置。

8.6.2 满足适老化要求的门应符合下列规定：

- 1 门开启后的通行净宽、扶手或手动启闭装置、门的安全性及防护措施均应满足无障碍要求；
- 2 设置双扇门时应保证其中一扇门开启后的通行净宽不应小于900mm；
- 3 除防火门外，手动门开启所需的力度不应大于25N；
- 4 平开门应设置闭门器，从闭门器最大受控角度到完全关闭前 10° 的闭门时间不应小于3s；
- 5 在单扇手动门的门把手一侧，应设宽度不小于400mm的墙面；
- 6 不应设挡块和门槛，门口有高差时，高度不应大于15mm，并应以斜面过渡，斜面的纵向坡度不应大于1:10；
- 7 宜设视线观察玻璃，并宜在距地350mm范围内安装护门板。

8.6.3 连续设置多道门时，两道门之间的距离除去门扇摆动的空间后的净间距不应小于1.50m。

六、条文解析

8 适老化设施

8.7 电梯和升降平台

8.7.1 满足适老化要求的电梯应符合下列规定：

- 1 电梯的候梯厅、轿厢、电梯门应满足无障碍要求；
- 2 电梯门应设置缓慢关闭程序或加装感应装置；
- 3 在不影响消防及使用的前提下，可在候梯厅及轿厢内设置置物平台、座椅等，以满足老年人的置物及休息需求；置物平台、座椅等应为不燃材料。

8.7.2 升降平台只适用于场地有限的改造工程，并应符合下列规定：

- 1 深度不应小于1.20m，宽度不应小于900mm，应设扶手、安全挡板和呼叫控制按钮，呼叫控制按钮的高度应符合无障碍要求；
- 2 应采用防止误入的安全防护措施；
- 3 传送装置应设置可靠的安全防护装置。

六、条文解析

8 适老化设施

8.8 楼梯和台阶

8.8.1 满足适老化要求的楼梯应符合下列规定：

- 1 同一楼梯梯段的踏步高度、宽度应一致，不应设置非矩形踏步或在休息平台区设置踏步；
- 2 严禁采用螺旋楼梯或弧线楼梯，宜采用直线形楼梯；
- 3 栏杆下方宜设置安全阻挡措施；
- 4 宜在楼梯梯段设置照明设施。

8.8.2 满足适老化要求的台阶应符合下列规定：

- 1 室内外台阶踏步宽度不宜小于300mm，踏步高度不宜大于150mm，并不应小于100mm；
- 2 台阶踏步数不应少于两级，当台阶数不足两级时应设缓坡连接；当台阶踏步数为三级及三级以上时，应在两侧设置扶手；
- 3 台阶踏步的宽度和高度应均匀一致；
- 4 台阶处宜设置照明设施。

8.8.3 满足适老化要求的楼梯和台阶应符合下列规定：

- 1 上行与下行的第一级踏步应在颜色和材质上与平台有明显区别；
- 2 不应采用无踢面和踏步前缘凸出的踏步；
- 3 踏步防滑条、警示条等附着物均不应突出踏面。

六、条文解析

8 适老化设施

8.9 扶手

8.9.1 满足适老化要求的单层扶手的高度应为850mm~900mm；设置双层扶手时，上层扶手高度应为850mm~900mm，下层扶手的高度应为650mm~700mm。满足适老化要求的楼梯、台阶及轮椅坡道的扶手起点和终点处应水平延伸，延伸长度不应小于300mm；扶手末端应向墙面或向下延伸，延伸长度不应小于100mm。

8.9.2 扶手应固定且安装牢固，形状和截面尺寸应易于抓握，截面的内侧边缘与墙面的净距离不应小于40mm。

8.9.3 扶手应与背景有明显的颜色或亮度对比。

8.9.4 扶手材质宜选用抗菌、防滑、耐污、热惰性指标良好的材料。

六、条文解析

8 适老化设施

8.10 适老化标识系统

8.10.1 适老化标识应纳入室内外环境的标识系统，应连续并清楚地指明适老化设施的位置和方向。

8.10.2 适老化设施处均应设置适老化标识。

8.10.3 老年人经常使用的空间、场所，应在高差变化处、台阶起止位置、楼梯上行及下行的第一阶踏步设置提示类标识。

8.10.4 对需要安全警示处，应同时提供包括视觉标识和听觉标识的警示标识。

8.10.5 满足适老化要求的标识系统还应符合下列规定：

1 适老化标志应明显清晰，其安装位置和高度应保证从站位和坐位的视觉角度都能够看见，并且不应被其他任何物品遮挡；

2 适老化标志应设置在环境亮度充足的位置，如设置在夜间没有环境光源的位置，则应考虑增加辅助照明光源或采用灯箱的形式；

3 适老化标志宜选用安全、环保、经济、耐久的材料，避免选择易反光的材质；

4 适老化标识宜使用图形、字符、色彩、听觉和触觉等多种构成元素，结合智能化等辅助手段来增强导视效果；

5 适老化标识应定期开展维护和保养。

六、条文解析

8 适老化设施

8.10 适老化标识系统

8.10.6 适老化标志包括下列几种：

- 1 通用的适老化标志应符合本标准附录A的规定；
- 2 适老化设施标志牌应符合本标准附录B的规定；
- 3 带指示方向的适老化设施标志牌应符合本标准附录C的规定；
- 4 当适老化设施与无障碍设施合并设置时，同时设置适老化标志和无障碍标志。

六、条文解析

8 适老化设施

8.11 数字化信息服务

8.11.1 为保证适老化设施的可持续发展，需满足适老化要求的场所应充分结合现代科技的发展趋势，推广以计算机和互联网技术为手段的数字化信息的应用，提高服务水平，为老年人提供长期、稳定的服务。

8.11.2 语音信息密集的公共场所和以声音为主要传播手段的公共服务应提供文字信息的辅助服务。

8.11.3 在以视觉信息为主的公共服务中，应提供听觉信息的辅助服务。

六、条文解析

9 室内环境

9.1 声环境

9.1.1 老年人住宅主要功能房间室内的噪声限值应符合表9.1.1-1和表9.1.1-2的规定。

表 9.1.1-1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值

房间名称	噪声限值(等效声级 $L_{Aeq,T}$, dB)	
	昼间	夜间
卧室	40	30
起居室(厅)	40	

注:1 当建筑位于2类、3类、4类声环境功能区时,噪声限值可放宽5 dB。

2 夜间噪声限值应为夜间8 h连续测得的等效声级 $L_{Aeq,8h}$ 。

3 当1 h等效声级 $L_{Aeq,1h}$ 能代表整个时段噪声水平时,测量时段可为1 h。

4 昼间时段应为6:00-22:00,夜间时段应为22:00-次日6:00。当昼间、夜间的划分当地另有规定时,应按其规定。

表 9.1.1-2 建筑物内部建筑设备传播至主要功能房间室内的噪声限值

房间名称	噪声限值(等效声级 $L_{Aeq,T}$, dB)
卧室	33
起居室(厅)	40

六、条文解析

9 室内环境

9.1 声环境

9.1.2 老年人住宅的分户墙和分户楼板的空气声隔声性能应符合下列规定：

· 32 ·

1 分隔卧室、起居室(厅)的分户墙和分户楼板的空气声隔声评价量(R_w+C)宜大于 50 dB。当条件受到限制时,分户墙和分户楼板的空气声隔声评价量(R_w+C)应大于 45 dB。

2 分隔住宅和非居住用途空间的楼板,空气声隔声评价量(R_w+C_w)应大于 51 dB。

9.1.3 老年人卧室、老年人起居室(厅)的分户楼板的计权规范化撞击声压级宜小于 65 dB。当条件受到限制时,分户楼板的计权规范化撞击声压级应小于 75 dB,且应在楼板上预留可供今后改善的条件。

《老年人照料设施建筑设计标准》规定居室、休息室应小于65dB;

《住宅设计规范》规定卧室、起居室(厅)宜小于75dB,当条件受到限制时应小于85dB;

《民用建筑隔声设计规范》规定卧室、起居室(厅)小于75dB,高要求住宅卧室、起居室(厅)小于65dB。较普通住宅的分户楼板的计权规范化撞击声压级标准有所提升。

六、条文解析

9 室内环境

9.1 声环境

9.1.4 老年人住宅建筑室内应减少噪声干扰，应采取隔声、吸声、消声、隔震等措施使建筑声环境满足使用功能要求。

9.1.5 老年人住宅建筑的体形、朝向和平面布置应有利于噪声控制。

1 在老年人住宅平面设计时，当卧室、起居室布置在噪声源一侧时，外窗应采取隔声降噪措施；

2 当居住空间与可能产生噪声的房间相邻时，分隔墙和分隔楼板应采取隔声降噪措施；

3 当内天井、凹天井中设置相邻户间窗口时，宜采取隔声降噪措施。

9.1.6 老年人卧室、老年人起居室不应与电梯井道、有噪声振动的设备机房等相邻布置。

9.1.7 老年人住宅建筑内排水管线、卫生洁具、空调、机械换气装置等设备的位置、选型及安装，应避免对老年人卧室、老年人起居室产生噪声影响。

六、条文解析

9 室内环境

9.2 日照、天然采光

9.2.1 有日照要求的建筑和场地应符合国家和当地现行有关日照标准的规定。

9.2.2 新建老年人住宅应有良好的日照，每套应至少有一个居住空间能获得冬季日照，且其日照标准不应低于冬至日日照时数2小时。

9.2.3 老年人住宅的卧室、起居室（厅）、书房应有直接天然采光。卧室、起居室（厅）、书房的房间窗地面积比不应小于1/7。

六、条文解析

9 室内环境

9.2 日照、天然采光

9.2.4 采光等级与采光系数标准值应符合下列规定：

1 卧室、起居室（厅）的采光等级不应低于IV级的要求，并符合表9.2.4-1的规定；

2 厨房、卫生间、过道、餐厅、楼梯间的采光等级与采光系数标准值应符合表9.2.4-2的规定；

9.2.5 老年人住宅的卧室、起居室（厅）应设置防止产生直接眩光、反射眩光、映像和光幕反射等现象的措施。

表9.2.4-1 采光等级与采光系数标准值(1)

采光等级	场所名称	侧面采光		顶部采光	
		采光系数标准值(%)	室内天然光照度标准值(lx)	采光系数标准值(%)	室内天然光照度标准值(lx)
IV	卧室、起居室(厅)	2	300	1	150

表9.2.4-2 采光等级与采光系数标准值(2)

采光等级	场所名称	侧面采光	
		采光系数标准值(%)	室内天然光照度标准值(lx)
IV	厨房	2	300
V	卫生间、过道、餐厅、楼梯间	1	150

注：表9.2.4-1和表9.2.4-2中所列采光系数标准值适用于我国Ⅲ类光气候区，其他光气候区的采光系数标准值应按照现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016中规定的光气候系数进行修正。

六、条文解析

9 室内环境

9.3 热湿环境、自然通风

- 9.3.1 建筑设计时，应按建筑所在地的建筑热工设计区划进行保温、隔热、防潮、遮阳设计。
- 9.3.2 老年人住宅应通过合理的建筑布局、景观绿化、地面铺装、色彩选择等手段减少室外热岛效应。
- 9.3.3 老年人卧室、老年人起居室宜有良好的朝向。其朝西外窗应采取外遮阳措施，朝东外窗宜采取外遮阳措施。当采用天窗、斜屋顶窗采光时，应采取活动遮阳措施。
- 9.3.4 建筑总体布局应考虑区域主导风向，楼栋布置应有利于冬季室外行走舒适及过渡季、夏季的自然通风。寒冷地区的建筑规划应避免冬季不利风向。
- 9.3.5 老年人住宅的卧室、起居室（厅）、厨房应采用自然通风，走廊、楼梯间等公共空间宜采用自然通风。
- 9.3.6 老年人住宅的浴室、卫生间宜采用自然通风。

六、条文解析

9 室内环境

9.4 室内空气质量

9.4.1 老年人住宅的室内空气污染物浓度限量应符合表9.4.1的规定。

表 9.4.1 室内空气污染物浓度限量

污染物	限值
氡(Bq/m^3)	≤ 150
甲醛(mg/m^3)	≤ 0.07
氨(mg/m^3)	≤ 0.15

· 35 ·

续表 9.4.1

污染物	限值
苯(mg/m^3)	≤ 0.06
甲苯(mg/m^3)	≤ 0.15
二甲苯(mg/m^3)	≤ 0.20
TVOC(mg/m^3)	≤ 0.45

9.4.2 老年人住宅所使用的材料应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 的相关规定。

六、条文解析

10 建筑设备（略）

11 施工与验收（略）

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析

适老化标志设计比选



+



2024年注册建筑师继续教育
课件分享

六、条文解析


附录 A 适老化标志

表 A 适老化标志

黑色衬底适老化标志	白色衬底适老化标志
	

附录 B 适老化设施标志牌

表 B 适老化设施标志牌

用于指示的适老化设施名称	标志牌的具体形式
满足适老化要求的客房	

附录 C 用于指示方向的适老化设施标志牌

表 C 用于指示方向的适老化设施标志牌

用于指示方向的适老化设施标志牌的具体形式	用于指示方向的适老化设施标志牌的具体形式
适老化设施指示标志	
满足适老化要求的客房指示标志	

《河南省建筑适老化建设标准》解读

本标准的制定本着结构合理、衔接配套、覆盖全面、适应经济社会发展需求的原则，从而适应我省人口老龄化现状与发展趋势，完善适老化设施，有利于进一步加快推进无障碍及适老化环境建设，提高老年人社会生活质量。

2024年注册建筑师继续教育
课件分享

《河南省建筑适老化建设标准》解读



感谢聆听！