

北京市地方标准

社区养老服务设施设计标准

Design standard for community-based elderly
care facilities

DB11/1309—2015

主编单位：北京市建筑设计研究院有限公司
北京维拓时代建筑设计有限公司

批准部门：北京市规划委员会
北京市质量技术监督局

实施日期：2016年7月1日

2016 北京

北京市规划委员会 北京市民政局 文件

市规发〔2016〕139号

北京市规划委员会 北京市民政局关于 实施北京市地方标准《社区养老服务 设施设计标准》的通知

各有关单位：

为进一步提高我市社区养老服务设施设计水平，北京市规划委员会组织编制了北京市地方标准《社区养老服务设施设计标准》(DB11/1309-2015)，并已与北京市质量技术监督局联合发布。

现将有关事宜通知如下：

《社区养老服务设施设计标准》(DB11/1309-2015)自2016年7月1日起实施。自实施之日起,所有报审的规划设计文件应严格执行该标准。其中,第6.1.1条、第6.1.2条、第6.1.4条、第6.3.1条为强制性条文,施工图审查机构应严格审查。

本标准由北京市规划委员会归口管理,北京市规划委员会、北京市民政局共同组织实施,北京市建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释工作。

特此通知。



北京市规划委员会办公室

2016年2月18日印发

北京市地方标准公告

2015 年标字第 18 号（总第 181 号）

以下 4 项北京市地方标准经北京市质量技术监督局批准，北京市质量技术监督局、北京市规划委员会共同发布，现予以公布（见附件）。

附件：批准发布的北京市地方标准目录



北京市质量技术监督局



北京市规划委员会

2015 年 12 月 31 日

附件

批准发布的北京市地方标准目录

序号	地方标准编号	地方标准名称	代替标准号	批准日期	实施日期
1.	DB11/ 804-2015	民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范	DB11/T 804-2011	2015-12-30	2016-07-01
2.	DB11/ 1309-2015	社区养老服务设施设计标准		2015-12-30	2016-07-01
3.	DB11/ 1310-2015	装配式框架及框架-剪力墙结构设计规程		2015-12-30	2016-07-01
4.	DB11/T 1311-2015	污染场地勘察规范		2015-12-30	2016-07-01

注：以上地方标准文本可登录北京市质量技术监督局网站（www.bjtsb.gov.cn）或首都标准网（www.capital-std.com）查阅。

前 言

为进一步提高北京市社区养老服务设施的规划、设计水平，按照《北京市规划委员会“十二五”时期城乡规划标准化工作规划》和北京市质量技术监督局《关于印发2014年北京市地方标准制修订项目计划的通知》（京质监标发〔2014〕36号）的要求，编制组在深入调查研究，认真总结实践经验，吸取科研成果以及广泛征求意见的基础上，完成本标准的编制工作。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 社区养老服务设施配建指标；4. 选址布局；5. 外部环境；6. 建筑设计标准。

本标准中以黑体字标志的**第6.1.1条、第6.1.2条、第6.1.4条、第6.3.1条**为强制性条文，必须严格执行。

本标准由北京市规划委员会归口管理，北京市建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释，标准日常管理机构为北京市城乡规划标准化办公室。

本标准执行过程中如有意见和建议，请寄送至北京市建筑设计研究院有限公司（地址：北京市西城区南礼士路62号，邮政编码：100045，联系电话：88043999，电子信箱：BIAD_YLBZ2014@126.com），以供今后修订时参考。

北京市城乡规划标准化办公室电话：（010）68027398，邮箱：bjbb3000@163.com。

本标准主编单位：北京市建筑设计研究院有限公司
北京维拓时代建筑设计有限公司

本标准主要编制人员：刘晓钟、马先海、任明、韩迪、
高羚耀、吴静、彭璨云、张凤、

DB11/1309—2015

冯冰凌、杨 旻、包延慧、刘 芬、
李祥云、王 超、孙博远、吴宇红、
王 晖、梁 江、吴 冰、刘文明、
韩振梅、李 阳、王颖娟、公维卿

本标准主要审查人员：窦以德、周燕珉、赵景昭、林建平、
刘燕辉、吕小泉、孙克放、薛 峰

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 社区养老服务设施配建指标	3
4 选址布局	4
5 外部环境	5
5.1 道路交通	5
5.2 室外活动场地和配套设施	5
6 建筑设计标准	7
6.1 一般规定	7
6.2 用房设置	7
6.3 用房设计要求	8
6.4 室内环境	9
6.5 安全措施	10
6.6 建筑设备	12
本标准用词说明	16
引用标准名录	17
条文说明	19

CONTENTS

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Index of supporting facilities	3
4	Location	4
5	External Environment	5
5.1	Traffic	5
5.2	Outdoor Activity-yard and attached facilities	5
6	Building Design Standard	7
6.1	General Requirements	7
6.2	Room Setting	7
6.3	Design Requirements of Room Setting	8
6.4	Interior Environment	9
6.5	Safety Measures	10
6.6	Building Equipments	12
	Explanation of wording in this code	16
	List of Quoted Standards	17
	Explanation of Provisions	19

1 总 则

1.0.1 为进一步规范北京市城镇社区养老配套服务设施的规划设计和建设，营造安全、方便、舒适、卫生的生活和社区养老环境，满足老年人多层次、多样化的养老服务需求，特制定本标准。

1.0.2 本标准适用于北京市新建城镇社区养老服务设施的规划、设计和建设（历史文化街区除外）。

1.0.3 社区养老服务设施应贯彻执行节约资源和保护环境国家政策，遵循可持续发展理念，满足北京市现行节能设计标准要求，实现社会、环境、经济三方面的综合效益。

1.0.4 社区养老服务设施的规划、设计和建设，除应符合本标准外，尚应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 社区养老服务设施 **community-based elderly care facilities**

社区内为老年人提供生活照料、康复护理、文体娱乐、精神慰藉、日间照料床位、短期托养、紧急救援等养老服务的设施。

2.0.2 托老所 **nursery for the aged**

为社区老年人提供短期照料服务和上门服务的社区养老服务场所，包括社区老年人日间照料床位、相应娱乐康复健身设施和社区居家养老服务中心等内容。

2.0.3 老年活动场站 **activity room for the aged**

为老年人提供娱乐康复健身设施、学习教育及活动场地的社区养老服务场所。

3 社区养老服务设施配建指标

3.0.1 社区养老服务设施新建项目的配建指标，应符合表 3.0.1 要求，并应纳入相关规划。

表 3.0.1 社区养老服务设施配建指标

项目	功能	基本服务内容	配建规模及要求	配建指标 (建筑面积)
托老所	短期照料	休息、活动、保健、餐饮服务用房等	不应小于 10 个 日间照料床位， 每床建筑面积不 应小于 20m ²	≥800m ² /处
	社区居家 养老服务中心	组织文体娱乐、膳食供应、生活照料、心理咨询、医疗护理等（以上门服务为主）		
老年活动 场站	娱乐、健身、活动	活动、阅览、保健及室外活动场地等	—	≥200~ 250m ² /处

注：表中所列为综合指标。

3.0.2 社区居家养老服务中心可与社区管理服务用房合并使用。

4 选址布局

4.0.1 社区养老服务设施选址应满足以下要求：

- 1 地形平坦，自然环境良好，可获得有效日照和通风。
- 2 基础设施良好，便于利用周边的生活、医疗等公共服务设施。
- 3 场地交通便利，方便老年人到达。

4.0.2 社区养老服务设施的服务半径宜小于 500m，并应符合北京市控制性详细规划要求及北京市相关法律法规要求。

4.0.3 社区养老服务设施应根据老年人的使用特点和各项设施的功能要求，进行合理布局、综合设置。托老所和老年活动场站宜合并设置，并可与社区助残服务中心、社区卫生服务站、社区管理服务用房、公共绿地等相邻设置，共享部分设施。

4.0.4 社区养老服务设施的主要出入口应避开城市主干道、快速路及交通量大的交叉路口等地段，应与社区道路系统有良好衔接。

4.0.5 社区养老服务设施内老年人的主要生活、活动用房冬至日日日照不宜小于 2h。

5 外部环境

5.1 道路交通

5.1.1 通往社区养老服务设施的道路宜人车分流，交通组织应便捷流畅。

5.1.2 通往社区养老服务设施的步行道路应符合下列规定：

1 步行道路的有效宽度不宜小于 1.50m，纵坡不宜大于 2.5%；步行道路有高差时，应设无障碍坡道。

2 步行道路铺地应平整、防滑、不积水，材质种类宜统一。

3 步行道路附近宜设置配备座椅的休息区。

5.1.3 社区养老服务设施的外部道路应满足消防、疏散、救护等要求；货物、垃圾等运输宜单独设置出入口。

5.1.4 社区养老服务设施的场地应设置机动车及非机动车停车位；托老所的主要出入口附近应设置老年人接送车停车位，并与建筑出入口无障碍衔接。

5.2 室外活动场地和配套设施

5.2.1 社区养老服务设施的室外活动场地应符合下列规定：

1 室外活动场地应与养老服务设施的出入口临近设置，且应选择在避风、向阳处。

2 室外活动场地可与社区公共绿地、儿童活动场地等结合设置；布局宜动静分区，并宜设置健身器材、座椅、花架、阅报栏等设施。

3 场地表面应平整、防滑、不积水。

5.2.2 室外活动场地高差部位的设计应符合下列规定：

1 坡道应为无障碍坡道。

2 室外台阶不应采用无踢面和直角形凸缘的踏步，且应防滑；

台阶两侧宜设置扶手；台阶宽度大于或等于 3m 时，宜在中间加设扶手；台阶顶部宜设置感触警示路面。

5.2.3 社区养老服务设施周边绿地宜采用乔、灌、草相结合的种植配置，不应种植带刺、有毒及根茎易露出地面的植物；在主要的活动场地区域宜种植高大落叶乔木。

5.2.4 独立设置的社区养老服务设施宜设置屋顶绿化，可利用屋顶做室外活动场地。

5.2.5 老年人集中的室外活动场地附近应设置便于老年人使用的无障碍卫生间。卫生间可单独设置，也可附建于其它公共服务设施内，附建时应设置相对独立的出入口。

5.2.6 社区养老服务设施室外环境中配套的标识牌应整体规划设置。

6 建筑设计标准

6.1 一般规定

- 6.1.1 社区养老服务设施建筑应为低层建筑或设置于建筑物底层。供老年人使用的房间不应设置在地下室及半地下室。
- 6.1.2 二层及二层以上社区养老服务设施建筑应设无障碍电梯。
- 6.1.3 电梯轿厢宽度不应小于 1.60m，深度不应小于 1.50m，轿厢门洞净宽不应小于 0.9m。
- 6.1.4 社区养老服务设施建筑的耐火等级不应低于 2 级，其疏散距离及宽度应符合相关建筑设计防火疏散要求。
- 6.1.5 社区养老服务设施建筑空间设计应动静分区，服务流线应便捷，地面应防滑平整。
- 6.1.6 社区养老服务设施建筑应造型简约，避免大量使用装饰性构件。对于已建成社区，宜充分利用既有建筑进行改造。

6.2 用房设置

- 6.2.1 社区养老服务设施建筑包括托老所和老年活动场站，宜合并设置，其房间设置应符合表 6.2.1 要求。

表 6.2.1 社区养老服务设施的房间设置

房间类别	用房配置	设置要求	备注
生活用房	休息室	□	—
	公用卫生间	□	—
	自用卫生间	△	设于有床位休息室内
	公共餐厅	□	可兼公共活动用房，可附设备餐间
	公用淋浴间	□	附设厕位
	理发室	△	—
	开水间	□	—

表 6.2.1 社区养老服务设施的房间设置（续）

房间类别	用房配置	设置要求	备注
医疗保健用房	医务室	□	如邻近社区卫生服务站，可不设医务室
	保健室	△	
	康复室	△	
	心理疏导室	△	
公共活动用房	阅览室	□	—
	棋牌室	□	
	书画室	△	
	健身室	△	
	多功能厅	□	
服务用房	总值班室	□	—
	入住登记室	△	—
	办公室	□	—
	居家养老服务中心用房	□	重点服务于 90%居家养老，提供相应服务
	厨房/备餐间	□	—
	职工用房	□	可含职工休息室、卫生间
	设备用房	□	—
	洗衣房	□	—
备品库	△	—	

注：表中□为应设置；△为宜设置。

6.3 用房设计要求

6.3.1 老年人休息室不应与电梯井道、有噪声振动的设备机房等贴邻布置。

6.3.2 生活用房

- 1 老年人休息室宜为每间 4 人~8 人。
- 2 老年人休息室自用卫生间的设置应符合下列规定：

自用卫生间应满足老年人盥洗，便溺的需要，宜满足老年人洗浴的需要；卫生洁具宜采用浅色；平面布置应留有助厕等操作空间；与相邻房间室内地坪不应有高差，地面应选用防滑耐磨材料。

3 老年人公共餐厅应符合下列规定：

公共餐厅应使用可移动的，牢固稳定的桌椅；其布置应能满足供餐车进出、送餐到位的服务，并应为护理员留有分餐、助餐空间；当采用柜台式售饭方式时，应设置低位服务窗口。

4 老年人公用卫生间应与老年人经常使用的公共活动用房同层，宜邻近设置，并宜有天然采光和自然通风条件。公用卫生间内应设无障碍厕位；便器旁应安装扶手。

6.3.3 医疗保健用房

保健室、康复室的地面应平整，表面材料应具有弹性，房间平面布局应满足康复器具的使用要求。

6.3.4 公共活动用房

1 公共活动用房应有良好的天然采光与自然通风条件。

2 多功能厅宜设置在建筑首层，墙面和顶棚宜做吸声处理。

3 公共活动用房的设置应避免对老年人休息室产生干扰，平面及空间形式应适合老年人活动需求，并应满足多功能使用的要求。

6.3.5 服务用房

1 入住登记室宜设置在出入口附近，并应设置醒目标识。

2 厨房应有供餐车停放空间和消毒空间，并应避免噪声和气味对老年人用房的干扰。

3 服务用房中应设有居家养老服务中心用房，以服务社区的居家老人为主，提供文体娱乐、膳食供应、生活照料、心理咨询、医疗互助等上门服务。

6.4 室内环境

6.4.1 社区养老服务设施建筑中主要功能房间应有良好的天然采光，采光窗洞口面积与该房间楼（地）面面积之比宜符合表 6.4.1 的

规定；

表 6.4.1 社区养老服务设施建筑主要功能房间的
采光窗洞口面积与该房间楼（地）面面积之比

房间名称	窗地面积比
公共活动用房	1:4
休息室、公共餐厅、医疗保健用房和主要服务用房	1:6
设有外窗的公共卫生间和公共淋浴间	1:9

6.4.2 社区养老服务设施建筑应有良好的自然通风，主要功能房间外窗的实际可开启面积不应小于所在房间面积的 1/15，并应采取可以调节换气量的措施。

6.4.3 供老年人使用的主要功能用房朝东、西和南向的外窗应采取有效的遮阳措施，改善室内热环境。

6.4.4 社区养老服务设施建筑的休息室宜与保健室、康复室、公共活动用房等产生噪声的房间分区布置，避免干扰。休息室应采取有效的隔声减振措施，休息室的允许噪声级不应大于 40dB_A，休息室与产生噪声房间之间的隔墙和楼板的空气声计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 (R_w+C) 应大于 50dB。休息室与上层房间之间楼板的计权规范化撞击声压级 ($L_{n,w}$) 应小于 70dB。

6.4.5 室内装修不应选用易燃、易碎、化纤及散发有害有毒气味的材料。

6.4.6 老年人使用的室内空间地面色彩宜选用中等或较高明度的暖色，墙面色彩应柔和，并与地面形成差异。

6.5 安全措施

6.5.1 社区养老服务设施建筑的建筑物出入口应符合下列规定：

1 供老年人使用的出入口不应少于两个且宜在不同方向，建筑出入口至机动车道路之间应留有缓冲空间。

2 出入口应为无障碍出入口；出入口处的平台与建筑室外地坪

高差不宜大于 500mm，并应采用缓步台阶。台阶和坡道的设置应与人流方向一致。

3 主要出入口宜设门斗。出入口应采用向外开启的平开门或电动感应平移门，不应选用旋转门。

4 主要入口门厅处宜设休息座椅和无障碍休息区。

6.5.2 竖向交通

1 楼梯应为无障碍楼梯。楼梯梯段净宽不应小于 1.20m。梯段起始处设彩色警示条，踏面前缘设防滑条。楼梯平台区内不应设置踏步，楼梯踏步与走廊地面对接处应设有提示照明。

2 电梯应为无障碍电梯。电梯运行速度不宜大于 1m/s，电梯门应采用缓慢关闭程序设定或加装感应装置。

6.5.3 水平交通

1 过厅、走廊、房间等不应设门槛，地面不应有高差；改造项目中如遇有难以避免的高差时，应采用不大于 1/12 的坡道连接过渡，并应有安全提示。在坡道起止处应设彩色警示条，临近处墙面设置安全提示及灯光照明。

2 走廊净宽不应小于 1.80m，双侧墙壁不应有突出物。

3 老年人休息室门的开启净宽不应小于 1.20m，且应采用平开门或推拉门。卫生间门的开启净宽不应小于 0.80m，且选择平开门时应向外开启。

4 过厅、电梯厅、走廊等位置宜设置休憩位置，并应留有轮椅停靠空间。

6.5.4 安全辅助措施

1 老年人经过及使用的公共空间应沿墙安装安全扶手，并宜保持连续。扶手直径宜为 35mm~50mm，扶手的最小有效长度不应小于 200mm，距地高度不应大于 850mm。

2 室内公共通道的墙（柱）面阳角应采用切角或圆弧处理，或安装成品护角，沿墙角宜设 350mm 高的防撞踢脚。

3 主要出入口附近和门厅内，应设置连续的建筑导向标识。当

有多个出入口时，应设置对应的标识；楼梯间应设置楼层平面示意图，楼梯间内应有楼层标识。

4 老年人经过的路径内不应设置裸露的散热器，开水器等高温加热设备，不应摆设造型锋利和易碎的饰品，不应摆放种植带有尖刺和较硬枝条的盆栽植物；易与人体接触的热水明管应有安全防护措施。

5 公共通道及疏散通道的门扇，距地 0.65m 以上，应安装透明玻璃；防火门的闭门器应带有阻尼缓冲装置。

6 自用卫生间、公用卫生间的门宜安装便于施救的插销，卫生间门上宜留有观察窗口。

7 开敞阳台或屋顶上人平台在临空处不应设可攀登的扶手；供老年人活动的屋顶平台女儿墙的护栏高度不应低于 1.20m。

8 老年人居住用房内应设安全疏散指示标识，老年人活动空间内的墙面凸出和临空突出物，应采用醒目的色彩或采取图案区分和警示标识。

9 社区养老服务设施建筑的地面应采用不易破碎、耐磨、防滑、平整的材料。

6.6 建筑设备

6.6.1 给水排水

1 建筑内各类生活供水给水水质应满足国家现行相关标准的规定，最高日生活用水定额及小时变化系数可按表 6.6.1 确定。

表 6.6.1 社区养老设施最高日生活用水定额及小时变化系数

建筑功能	单位	最高日生活用水定额/L	使用时数/h	小时变化系数 K_h
全托	每人每日	100~150	24	2.5~2.0
日托	每人每日	50~80	10	2

2 应设置热水供应系统，宜优先采用集中生活热水供应，热水

配水点出水温度宜为 40℃~50℃。热水供应应有控温、稳压装置。

3 建筑内应选用节水型低噪声的卫生洁具和给、排水配件及管材。

4 建筑内的自用卫生间、公用卫生间、公用沐浴间等应选用无障碍洁具。

5 公用卫生间应采用光电感应式或触摸式等便于操作的水嘴及便于冲水操作的坐便器。

6.6.2 供暖与空调通风

1 建筑应设供暖系统，宜优先考虑集中供暖，供暖方式宜选用低温热水地板辐射供暖、散热器供暖。

2 供暖末端设施应配置室温自动控制装置。

3 建筑内散热器应暗装或者加防护罩。

4 建筑有关房间的室内冬季供暖计算温度不应低于表 6.6.2 的规定。

表 6.6.2-1 社区养老服务设施建筑有关房间的室内冬季供暖计算温度

房间	生活用房	含淋浴的用房	医疗保健用房	公共活动用房	服务用房
计算温度/℃	20	25	20	20	20

5 休息室宜设空调降温设备,且冷风不应直接吹向人员长期停留处。设置集中空调系统的房间室内夏季设计温度、湿度及最小新风量要求宜满足表 6.6.2-2 的要求。

表 6.6.2-2 社区养老服务设施建筑有关房间的室内夏季空调设计参数

房间	生活用房	医疗保健用房	服务用房	公共活动用房
温度/℃	24~26			24~26
相对湿度 (%)	40~60			40~60
最小新风量/[m ³ /(h·p)]	30			按人员密度确定

注:按人员密度 PF(人/m²)确定所需最小新风量应符合以下规定:PF≤0.4,取 30m³/(h·p); 0.4<PF≤1.0,取 25m³/(h·p); PF>1.0,取 20m³/(h·p)。

6 公用厨房、自用与公用卫生间应设置排气通风道,并安装机械排风装置,机械排风系统应具备防回流功能。

7 社区养老服务设施内宜设置满足室内卫生要求的机械通风，并宜采用带热回收功能的双向换气装置。

8 建筑内的水泵和风机等产生噪声的设备，应采取减振降噪措施，满足规范 6.4.4 要求。

6.6.3 建筑电气

1 老年人生活用房及公共活动用房应设置备用照明，并宜采用自动控制方式。

2 老年人生活用房、活动用房及辅助空间的照度值应符合表 6.6.3 的规定，光源宜选用暖色节能光源，显色指数宜大于 80，眩光指数宜小于 19。

表 6.6.3 社区养老设施建筑生活、活动及辅助空间照度值

房间名称	生活用房	公共活动用房	卫生间	公共厨房	公共餐厅	门厅走廊
照度值(lx)	200	300	150	200	200	100~150

3 生活用房至卫生间的走道墙面距地 0.40m 处应设嵌装脚灯。生活用房的顶灯和床头照明宜采用两点控制开关。

4 照明控制开关宜选用宽板翘板开关，安装位置应醒目，且颜色应与墙壁区分，高度宜距地面 1.10m。

5 出入口雨篷底或门口两侧应设照明灯具；阳台应设照明灯具；室外台阶、转角、坡道等地形变化处宜设置低矮的照明灯具。

6 社区养老服务设施建筑的供电电源应安全可靠，宜采用专线配电，供配电系统应简明清晰，供配电支线应采用暗敷方式。配电装置不宜设置在公共场所，当不能避免时，应采取措施，防止误操作。社区养老设施建筑内应采用低烟低卤阻燃型线缆，消防设备的线缆应符合现行国家规范要求。

7 社区养老服务设施建筑应设置消防应急照明及疏散指示标志，其应急电源的连续供电时间不应少于 1.0h。

8 托老所的生活用房宜每间（套）设电能计量表，并宜单设配电箱，配电箱内宜设电源总开关，电源总开关应采用可同时断开相

线和中性线的开关电器。配电箱内的插座回路应装设剩余电流动作保护装置。

9 电源插座距地高度低于 1.80m 时，应采用安全型电源插座。生活用房的电源插座高度距地宜为 0.60m~0.80m；厨房操作台的电源距地宜为 0.90m~1.10m。

10 生活用房、公共活动用房和公共餐厅等应设置有线电视，电话及信息网络出线口。

11 公共活动用房、生活用房及卫生间应设紧急呼叫装置。宜设置室内活动监护及无线定位报警系统。紧急呼叫信号应能传输至相应的护理室或值班室。呼叫信号装置应使用 50V 及以下安全特低电压。公共活动用房及生活用房的呼叫装置高度距地宜为 1.20m~1.30m，卫生间的呼叫装置高度距地宜为 0.40m~0.50m。

12 社区养老服务设施建筑以及室外活动场所（地）应设置视频安防监控系统或护理智能化系统。各出入口和单元门、公共活动区、走廊，各楼层的电梯厅、楼梯间，电梯轿厢等场所应设置安全监控设施。首层宜设置防盗报警装置。

13 社区养老服务设施建筑应做总等电位联结，医疗用房、卫生间、浴室应做局部等电位联结；灯具应选用 I 类等级，线路中应设置 PE 线；医疗用房宜设防静电接地。

14 社区养老服务设施建筑应设置火灾自动报警系统。设有燃气的厨房应设置可燃气体报警系统，电气线路应设置电气火灾监控系统。

15 社区养老服务设施建筑内的电气设备应采取抗震措施。

16 各房间或场所的照明功率密度值不应高于《建筑照明设计标准》GB 50034 中规定的现行值。走道、楼梯间及电梯厅的照明，均宜采用感应控制措施。

17 社区养老服务设施建筑宜设置能源管理系统。电能计量应按照用途、物业归属、运行管理及相关专业要求分别设置电能计量表。

本标准用词说明

1 执行本规定条文时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

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”；

表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关规范、标准执行的写法为“应按……执行”或“符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。

引用标准名录

- 1 《建筑设计防火规范》(GB 50016)
- 2 《城镇老年人设施规划规范》(GB 50437)
- 3 《无障碍设计规范》(GB 50763)
- 4 《养老设施建筑设计规范》(GB 50867)
- 5 《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143)
- 6 《老年人社会福利机构基本规范》(MZ008)
- 7 《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825)

自然资源委 市规划自然资源委 市

自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委

北京市地方标准

社区养老服务设施设计标准

DB11/1309—2015

条文说明

2016 北京

自然资源委 市规划自然资源委 市

自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委

目 次

1 总则	23
2 术语	25
3 社区养老服务设施配建指标	26
4 选址布局	30
5 外部环境	31
5.1 道路交通	31
5.2 室外活动场地和配套设施	31
6 建筑设计标准	33
6.1 一般规定	33
6.2 用房设置	33
6.3 用房设计要求	34
6.4 室内环境	36
6.5 安全措施	38
6.6 建筑设备	40

自然资源委 市规划自然资源委 市

自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委

1 总 则

1.0.1 随着我国社会经济的发展，城乡老年人的生活水平和医疗水平不断提高，老年人的寿命呈现出高龄化倾向，家庭模式空巢化现象也越来越突出，众多介护老人长期照料护理服务需求日益迫切。据统计，北京市老年人口从1990年的111万增至2013年的292.9万，年均增长率（4.1%）高于总人口增长率（3.3%），老龄化速度加快。2013年老年人口比例达到13.9%，老年人口绝对数量大。据预测2020年老年人口将达到400万，约占总人口的20%；2050年老年人口将超过670万，超过总人口的35%。北京市家庭空巢化、高龄化的现象并行，失能失智老人增多。据统计，2013年纯老年家庭人口约48.8万人，占老年人口的17.5%。按照人均寿命80岁计算，空巢期将会在20年以上。2013年高龄老人达到44.1万，占老年人口的15.8%；2020年高龄老人将逼近60万人，2050年突破100万人。不能完全自理的老人已占老年人口的19%，其中近一半为失能失智老人。老龄事业发展规划及国务院关于加快养老服务业的若干意见也针对目前我国老龄化发展的现状，从机构养老、社区养老和居家养老三个方面提出了发展建设目标和任务。北京市作为大都市，老年人口增多，面临劳动力年龄结构老化、社会保障负担加重、社会稳定隐患增大等一系列问题，将对城市竞争力产生不利影响，是北京建设宜居城市、世界城市的巨大挑战。因此，适时编制《北京市社区养老服务设施设计标准》，为居家养老服务设施建筑的设计和管理提供技术依据，以满足当今老年人对居家养老的迫切需要，是编制本规范的根本前提和目的。

1.0.2 根据《社会养老服务体系规划建设规划（2011—2015年）》，我国的社会养老服务体系主要由居家养老、社区养老和机构养老等三个有机部分组成。本规范主要针对社区养老服务设施，主要包括托老所和老年人活动场站。既有社区养老服务设施改扩建设计可参照本

标准执行。本标准的内容为《北京市居住公共服务设施配置指标》中提及的社区级建设项目所对应的养老服务设施。

1.0.3 节约资源和保护环境是中国的一项基本国策。北京市社区养老服务设施的建设应贯彻执行国家政策，坚持可持续发展理念，并符合绿色建筑的要求，在建筑全寿命周期内，最大限度的节地、节能、节水、节材与保护环境，同时满足建筑功能的基本需求。

建筑节能是节约资源的重要步骤，由于老年人对环境的适应能力逐渐减弱，对建筑室内环境的要求较高，建筑外围护结构的热工性能应满足北京市相关节能设计标准要求。当社区养老服务设施独立建设时，应执行现行北京市地方标准《公共建筑节能设计标准》的要求，当社区养老服务设施与其他建筑结合建设时，其节能设计应与其主体建筑的节能设计标准要求一致。

社区养老服务设施还应根据当地老年人的人口发展情况和实际需求，因地制宜地建设，注重经济性，从建筑的全寿命周期核算效益和成本，顺应地方经济状况，实现社会效益、环境效益、与经济效益的统一。

1.0.4 本条规定是为了明确本标准与相关标准之间的关系。这里的“国家现行有关标准”是指现行的工程建设国家标准和行业标准。与北京市社区有关的规划及建筑结构、消防、热工、节能、隔声、照明、给水排水、安全规范、设施设备等设计，除需要执行本规范外，还需要执行其他相关标准。

2 术 语

2.0.1 社区指聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体。在现行管理体制中，社区是指经过社区体制改革后作了规模调整的社区居民委员会辖区，有明确的空间范围。社区居住人口规划规模一般为 1000~3000 户。

社区养老服务设施主要包括托老所和老年活动场站。

2.0.2 托老所包括日间照料床位、相应娱乐康复健身设施和社区居家养老服务中心等内容，托老所的建筑面积不应小于 800m²。

2.0.3 老年活动场站是指为社区老年人提供文体娱乐活动的场所，老年活动场站的建筑面积 200~250m²（室外活动场地面积不含在内）。

3 社区养老服务设施配建指标

3.0.1 本条规定了北京市社区居家养老的服务对象及基本服务设置。需要强调的是，社区养老服务设施的服务配置应当在适应当前、预留发展、因地制宜的原则指导下，在满足服务功能和社会需求的基础上，尽可能综合布设并充分利用社会公共设施。

本规范根据《北京市居住公共服务设施配置指标》，结合现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB 50437，进行指标配建。为了使设计人对北京市社区养老服务设施有宏观的了解，将《北京市居住公共服务设施配置指标》相关内容摘录如下：

养老服务设施属于公共服务设施，一般分为街区、社区、建设项目三级，各级标准控制规模，应符合表 3.0.1 的规定。

表 3.0.1 分级控制规模

	街区	社区	建设项目
规模	50000（人）以下	1000~3000（户）	1000（户）以下

以下列出与社区养老服务设施有关的《北京市居住公共服务设施配置指标》（见附表）。

3.0.2 考虑到功能转换的可能性，方便资源共享，社区居家养老服务中心可与社区管理服务用房（社会保障、社会救助、便民服务、征集民意诉求工作、居委会管理服务用房、社区室内多功能服务中心、图书阅览室）合并设置使用，但各自需配置面积仍按相关标准执行。

附表1
北京市居住公共服务设施配置指标（含街区级-社区级-建设项目级全部项目）[居住人口5万人（含）以下]

层级	类别	序号	项目名称	千人指标		最小规模/一般规模		内容	服务规模	
				建筑 面积 m ²	用地 面积 m ²	建筑 面积 m ²	用地 面积 m ²		(万人/处)	万 m ² /处
A	社区综合 管理服务	1	物业服务用房	30~40		150		可包括房管、维修、绿化、环卫、家政服务、市政管理、社区治安管理等自动化监控等	10~20 万 m ²	
		2	室外运动场地	250~300	200		达到1000人应安排不少于200m ² 的健身路径；达到3000人应安排标准篮球场一片（布局无法满足时），至少应安排三片；达到5000人应安排标准篮球场一片，标准门球场一片，乒乓球场地一片	0.1~ 0.5万人		
		小计		30~40	250~300					
B	社区综合 管理服务	1	社区管理服务用房	50		350		社区服务站，包括社区卫生、社会保障、社会救助、社区卫生和计划生育、文化教育、流动人口和出租房屋管理、社区安全等社区公共服务、公益服务、便民服务等及征集民意诉求等工作；社区党组织、居委会管理服务用房；治安巡防工作站；警务工作站；社区室内多功能活动中心、党员活动室、会议室、图书阅览室	1000~ 3000户	

北京市居住公共服务设施配置指标(含街区级-社区级-建设项目级全部项目)[居住人口5万人(含)以下](续)

层级	类别	序号	项目名称	千人指标		最小规模/一般规模		内容	服务规模	
				建筑面积 m ²	用地面积 m ²	建筑面积 m ²	用地面积 m ²		(万人/处)	万m ² /处
B	社区综合管理服务	2	托老所	90	130	800		不少于10张日间照料床位、相应娱乐康复健身设施和社区居家养老服务中心	0.7~1万人	
		3	老年活动场站	20~25	25	200~250		娱乐康复健身设施、学习教育及活动场地	0.7~1万人	
		4	社区助残服务中心	20~25	25	200~250		娱乐康复健身设施及活动场地	0.7~1万人	
		5	社区卫生服务站	24		120			0.7~2万人	
			小计	204~214	180					
C	社区综合管理服务	1	社区服务中心	20~30		1000		辖区96156社区服务平台的管用用房;“一站式”服务大厅;进行社区志愿者管理、社会组织培育、居家养老助残活动、信息咨询、业务培训和家庭服务等公益和便利服务的场所	每个街道一处	
		2	街道办事处	30~40	50	1200~1500		街道宣传、组织人事、老干部、民政社保、纪律监察、武装部、工委、团委、计划生育、公共安全等办公用房	每个街道一处	
		3	室内体育设施	100		700~1000		健身房、棋牌室、室内体育活动室等设施	0.7~1万人	

北京市居住公共服务设施配置指标（含街区级-社区级-建设项目级全部项目）[居住人口5万人（含）以下]（续）

层级	类别	序号	项目名称	千人指标		最小规模/一般规模		内容	服务规模	
				建筑面积 m ²	用地面积 m ²	建筑面积 m ²	用地面积 m ²		(万人/处)	万 m ² /处
C	社区综合管理服务	4	社区文化设施	100		700~1000		图书阅览、信息服务、科技活动、辅导培训、展览展示、青少年活动、多功能视听厅等文娱设施,以及老年人活动、音乐欣赏、茶座等交往空间	0.7~1万人	
		5	机构养老设施	240~400	160~480	100床 3000~5000		床位及相应娱乐康复健身设施	1.25万人	
						300床 9000~15000			3.75万人	
	6	残疾人托养所	30~50	20~60			床位及教学训练、康复娱乐、门诊等设施	3万人		
	医疗卫生	7	社区卫生服务中心	60	75	3000		可设综合病床	3~5万人	
		8	社区卫生监督所	5					3~5万人	
		小计		585~845	305~665					

备注：A 为建设项目级，B 为社区级，C 为街区级。

4 选址布局

4.0.1 本条明确社区养老服务设施的选址要求。根据社区养老服务设施的功能要求，其建设项目在选址时要综合考虑社区规划条件、自然条件、市政条件、周边环境等因素，选择对老年人健康有利的地段。

4.0.2 综合考虑社区公共服务设施的服务规模及老年人的出行能力，社区养老服务设施的服务半径宜为 500m，并在确定的控制性详细规划范围内选择适当的建设地址。

4.0.3 本条明确社区养老服务设施在选址和布局上要综合考虑，利于资源整合和共享，提高服务效率并节约土地资源。社区养老服务设施受规划布局、用地等条件限制，可以与社区内其他为老年人服务的公共服务设施相邻设置，但需具备独立的交通系统，便于平时使用管理及紧急情况下的安全疏散。

4.0.4 社区养老服务设施为保障老年人的出行安全，主要出入口不应开向城市主干道、快速路及交通量大的交叉路口等地段。

4.0.5 社区养老服务设施内的老年人休息室和主要活动用房应具备充足的日照和良好的通风条件，这对老年人身心健康尤为重要。考虑到北京市的气候条件，其日照标准宜满足冬至日日照不小于 2h。

5 外部环境

5.1 道路交通

5.1.1 为保障老年人安全、便捷地到达社区养老服务设施，通往社区养老服务设施的道路宜人车分流，交通组织应便捷流畅。

5.1.3 社区养老服务设施的外部道路除满足消防、疏散等要求外，还应保证救护车能够通畅到达建筑物的主要出入口，方便消防车和救护车的停靠，满足及时救助的需要。货物、垃圾等运输存在着二次污染，其车辆的通行会对老年人造成安全隐患，宜设置单独的出入口。

5.1.4 社区养老服务设施的场地应设置非机动车停车位，满足老年人绿色出行的需求。托老所应在主要出入口附近设置老年人接送车停车位，其空间尺度可参照厢车停车位 2.60m×5.50m 设置，侧面或后面留出 2m 宽的通道，满足轮椅能借助升降平台或活动金属坡道的操作空间要求，并与建筑出入口无障碍衔接。

5.2 室外活动场地和配套设施

5.2.1 社区养老服务设施的室外活动场地宜与社区养老服务设施的主入口临近设置，方便老年人使用，同时应选择在避风、向阳处，满足老年人的生理和心理需求。室外活动场地可与社区公共绿地、儿童活动场地等室外活动场地结合设置，根据老年人的特点进行动静分区，一般将运动项目场地作为动区，设置健身器材，并与休憩静区保持适当距离。在静区宜设置座椅、花架、阅报栏等休息活动设施，为老年人提供交流的场所；场地表面应平整、防滑、不积水，防止老年人滑倒摔伤。

5.2.2 室外活动场地高差变化处可设坡道，坡道、台阶宜同时设置，满足不同老年人的使用需求。坡道的宽度、坡度应满足老年人的安

全使用要求；台阶不应采用无踢面和直角形凸缘的踏步，无踢面踏步会对需要踢面引导上下台阶的人及需要将拐杖、手杖抵靠在踢面上的人造成伤害；踏面应采取防滑措施，避免老年人上台阶时滑倒摔伤；为了便于老年人使用，宜在台阶两侧设置扶手；台阶宽度大于或等于 3.00m 时，宜在中间加设扶手；台阶顶部应设置感触警示路面，方便行人感触警示信息，提示走近下行台阶的人注意安全，防止摔倒。

5.2.3 社区养老服务设施的室外绿地应设计植物的配置，不应种植可能会对老年人造成伤害的植物；在主要的活动场地区域宜种植高大落叶乔木，满足老年人夏季遮荫、冬季晒太阳的生理、心理需求；在场地尺度受限时，宜设置可移动的树池、花池，使场地空间尺度灵活可变，满足多种使用需求。

5.2.4 独立设置的社区养老服务设施，一般属于低层建筑，适合做屋顶绿化。用地紧张的项目也可利用屋顶做室外活动场地，满足老年人进行室外活动的需求。

5.2.5 根据老年人的生理特点，在集中的室外活动场地附近应设置便于老年人使用的公共卫生间，并满足无障碍的要求。

5.2.6 社区养老服务设施室外环境中的标识牌应进行整体设计，并考虑不同距离、不同高度的观看效果，标识内容应简明精炼、清晰可辨，便于识记。

6 建筑设计标准

6.1 一般规定

6.1.1 强制性条文。

考虑到老年人特殊的体能与行为特征，社区养老服务设施建筑宜为低层并独立设置，以便于紧急情况下的救助与疏散，以及减少外界的干扰。受用地等条件所限，社区内的小型养老设施可以与其他公共设施建筑或居住建筑合并设置，但需要具备独立的交通体系，便于安全疏散（其中失能失智老人用房宜放在地面层）。

6.1.2 强制性条文。

为了便于老年人日常使用与紧急情况下的抢救与疏散，社区养老服务设施的二层及以上楼层设有老年人用房时，需要以无障碍电梯作为垂直交通设施，以便于老年人日常使用。

6.1.4 强制性条文。

针对老年人行动能力弱、自救能力差的特点，专门提出社区养老服务设施建筑中老年人用房可按重点公建防火等级设计，以便于疏散及抢救需要，具体内容参见《建筑设计防火规范》GB 50016。

6.1.5 为保证老年人的行走安全，对社区养老服务设施的地面材料提出了设计的要求，以防止老年人滑倒而引起的碰伤、划伤、扭伤等。考虑到老年人视力、反应能力等不断衰退，强调色彩和标识设计非常必要。色彩柔和、温暖，便于老年人识别，既提高老年人的感受能力，也从心理上营造了一种温馨和安全感。

6.1.6 社区养老服务设施在独立建设时，建筑体量较小，造型宜简约，除具有功能作用的构件，如遮阳、导光、导风、载物、辅助绿化的飘板、隔栅和构架等，应尽量避免采用不必要的装饰性构件，减少对建筑材料的浪费。同时对于已建成社区，应鼓励利用尚可使用的既有建筑进行功能改造，避免大拆大建的建设方式。

6.2 用房设置

6.2.1 社区养老服务设施用房可以分为两大类：即老年人用房和服务用房。

老年人用房是指老年人日常生活活动需要使用的房间。根据不同功能又可划分为三类：即生活用房、医疗保健用房、公共活动用房。

生活用房是老年人的生活起居及为其提供各类保障服务的房间，包括休息室、公共卫生间、自用卫生间、公共餐厅、公用淋浴间、理发室、开水间。

医疗保健用房分为医疗用房和保健用房。医疗用房为老年人提供必要的诊察和治疗功能；保健用房则为老年人提供康复保健和心理疏导服务功能，包括保健室、康复室和心理疏导室。

公共活动用房是为老年人提供文化知识学习和休闲健身交往娱乐的房间，包括活动室、多功能厅。其中活动室包括阅览室、棋牌室、书画室、健身室等房间。

为提高社区养老服务设施建筑的使用效率，在满足使用功能和相互不干扰的前提下，各类用房可合并设置。

服务用房是社区养老服务设施建筑中工作人员服务的房间，主要包括总值班室、入住登记室、办公室、居家养老服务中心用房、厨房/备餐间、职工用房、设备用房、洗衣房、备品库等。

6.3 用房设计要求

6.3.1 强制性条文。

本条主要考虑噪声振动对老年人的心脑血管功能和神经系统有较大影响，远离噪声源布置休息用房，有利于老年人身心健康。

6.3.2

1 根据调查现在实际老年人居住用房普遍偏小。由于老年人动作迟缓，准确度降低以及使用轮椅和方便护理的需要，生活空间不宜太小。根据目前国内经济状况和现有养老院调查情况，本规范规定每间休息室的最多床位数标准。

2 老年人身患泌尿系统病症较普遍，自用卫生间位置与休息室相邻设置，以方便老年人使用。卫生洁具浅色最佳，不仅感觉清洁而且易于随时发现老年人的某些病变。卫生间的平面布置要考虑到可能有护理员协助操作，应留有助厕空间。自用卫生间需要保证良好的自然通风换气、防潮、防滑等条件，以提高环境卫生质量。

3 社区养老服务设施建筑的公共餐厅，宜保证天然采光和自然通风，以提高安全性和方便性。老年人的就餐习惯、体能心态特征各异，且行动不便，因此公共餐厅需使用可移动的单人座椅。在空间布置上为护理员留有分餐、助餐空间，且应设有低位服务台，以便于更好地为老年人就餐服务。

4 社区养老服务设施建筑中除自用卫生间外，还需在老年人经常活动的生活用房、医疗保健用房、公共活动用房等房间附近设置公用卫生间，且同层、临近、分散设置，并应考虑采光、通风及特殊使用要求。

6.3.3 社区养老服务设施建筑的保健用房包括医务室、保健室、康复室、心理疏导室等。其中保健室和康复室是老年人进行日常保健和借助各类康复设施进行康复训练的房间，房间应地面平整防滑、表面材料具有一定弹性，可以防止和减轻老年人摔倒所引起的损伤，房间的平面形式应考虑满足不同保健和康复设施的摆放和使用要求。

6.3.4

1 公共活动用房是老年人从事文化知识学习、休闲交往娱乐等活动的房间，需要具有良好的自然采光和自然通风，可结合老年人社区活动站设置。

2 多功能厅是为老年人提供集会、观演、学习等文化娱乐活动的较大空间场所，为了便于老年人集散以及紧急情况下的疏散需要，多功能厅通常设置在建筑首层。室内地面平整防滑且具有弹性，墙面和顶棚采用吸声材料，可以避免老年人跌倒摔伤和噪声的干扰。在多功能厅邻近设置公用卫生间和储藏间（仓库）等，便于老年人就近使用。

6.3.5

1 入住接待登记处设计在主入口附近，且有醒目的标识，便于老年人找到或其家属咨询、办理入住登记。

2 厨房应当便于餐车的出入、停放和消毒，设置在相对独立的区域，并采用适当的防潮、消声、隔声、通风、除尘措施，以避免蒸汽、噪声和气味对老年人用房的干扰。

3 职工用房位置应既方便职工人员使用，又可避免对老年人用房的干扰。

4 居家养老服务中心用房应独立设置，专人服务，宜设有独立的出入口。

6.4 室内环境

6.4.1 社区养老设施建筑应尽可能的利用天然采光，避免产生眩光，营造良好的室内光环境。本条所列指标是参考国家标准《养老设施建筑设计规范》GB 50867—2013 中的要求，针对社区养老服务设施的具体功能空间做出相应的设置，并增加了主要服务用房的窗地面积比要求，主要服务用房包括总值班室、办公室、居家养老服务中心用房、职工用房和厨房等。考虑到公共卫生间和公共淋浴间可能会因条件限制无法开窗，本条款提出仅在设有外窗的情况下应达到的窗地面积比要求。

6.4.2 可开启外窗可以有效促进夏季通风降温，且春、夏、秋季加大通风量也可改善室内热环境和空气品质。采取调节换气量的措施，可以调整和控制通风量，包括带有自由调节开度窗扇的外窗、既可平开又可内倒的外窗以及在窗户上部（下部）设专门的可调式通风器或其他可行的换气措施，以达到既满足人员所需的新风量又显著减少过量通风换气导致的能耗。

6.4.3 由于冬、夏两季透过窗户进入室内的太阳辐射对降低建筑能耗和保证室内环境的舒适性所起到的作用是截然相反的，供老年人使用的主要功能用房应通过设置有效的遮阳设施优化室内热舒适

度，同时减少眩光影响。

遮阳设施可包括设置在室外的固定或活动遮阳设施、窗户玻璃之间的遮阳百叶及室内活动遮阳帘等。室内朝东、西向的外窗宜采用活动外遮阳设施，兼顾建筑冬夏两季对阳光的不同需求。朝南向的外窗则可利用冬夏两季太阳高度角差异，设置固定的水平遮阳达到对阳光的控制。考虑到老年人在不同时间的不同需求，室内可通过配置活动遮阳帘，起到辅助遮阳的作用。

6.4.4 休息室需要满足老年人休息、睡眠要求。睡眠对人体是极为重要的，它能使老年人的新陈代谢得到调节。人的大脑通过睡眠得到充分休息，消除体力和脑力疲劳。人们在睡眠时对噪声更加敏感，尤其是老年人，通常在非自家的房间内难以在短时间内入睡，过度的噪声会缩短熟睡时间，甚至使人惊醒。噪声在无意识睡眠中也会产生心理及生理的危害，如加快眼球转动，产生紧张反应，不但无法使老人在短时间中达到良好休息效果，长此以往，还会对老年人的心血管系统、消化系统、神经系统和其他脏器产生影响及危害。

本标准对于休息室与产生噪声房间的空气声隔声限值的规定参照了现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118—2010 中高要求住宅的卧室、起居室的要求，以确保良好的声环境，保障房间满足使用要求。考虑到经济性和实用性，对楼板的计权规范化撞击声压级的规定取低要求和高要求住宅的平均值。

6.4.5 考虑到老年人的生理机能退化，室内装修要注意避免采用易燃、易碎、化纤等对老年人易产生伤害的材料。同时，建筑室内的空气质量对老年人的健康也很重要，应严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 和现行国家标准关于室内建筑装饰装修材料有害物质限量的有关规定，选用合格的装修材料及辅助材料进行设计。鼓励选用比国家标准更健康环保的材料，鼓励改进施工工艺。

6.4.6 由于常年受到紫外线的照射，老年人眼睛的晶体逐渐变黄、变浊。晶体的白浊化及变黄使光的透射率发生变化，降低短波波长

的光透射率，使人难以分辨紫色、青色等颜色的细微差别。因此，老年人用房的地面和墙面颜色应以暖色为主，地面和墙面色彩还应有差异，界限分明。

6.5 安全措施

6.5.1

1 社区养老服务设施建筑的出入口是老年人集中使用的场所，考虑到老年人的体能衰退和紧急疏散的要求，专门规定了老年人使用的出入口数量。考虑到老年人缓行、停歇、换乘等方便，社区养老服务设施建筑的出入口至机动车道路之间需留有充足的避让缓冲空间。

2 社区养老服务设施建筑的出入口、平台、台阶、坡道等设计的各项参数均满足无障碍和老年人的使用要求，目的是降低通行障碍，适应更多的老年人方便使用。

3 为方便轮椅出入及回转，外开平开门是最基本形式。如条件允许，推荐使用电动感应平移门，且旁边增设外开平疏散门。

6.5.2

1 本条规定了社区养老服务设施建筑的楼梯设计要求。需要强调的是对反应能力、调整能力逐渐降低的老年人而言，在楼梯上行或下行时，如若踏步尺寸不均衡，会造成行走楼梯的困难。无踢面楼梯于拄拐杖的老年人而言，容易造成打滑失控或摔伤。通过色彩和照明的提示，引起过往老年人注意，可以提高通行安全的保障力。

2 电梯运行速度不大于 1m/s，主要考虑其启停速度不会太快，可减少患有心脏病、高血压等症老年人搭乘电梯时的不适感。放缓梯门关闭速度，是考虑老年人的行动缓慢，需留出更多的时间便于老年人出入电梯，避免因门扇突然关闭而造成惊吓或夹伤。

6.5.3

1 社区养老服务设施建筑的过厅、走廊、房间的地面不应设有

高差，改造项目中如遇有难以避免的高差时，在高差两侧衔接处，要充分考虑轮椅通行的需要，并有安全提示装置。

2、3 走廊的净宽和房间门的尺寸是考虑轮椅和担架床、医用床进出且门扇开启后的净空尺寸。1.20m 的门通常为子母门或推拉门。当房门向外开向走廊时，需要留有缓冲空间，以防阻碍交通。在水平交通中既要保障老年人无障碍通行，又要保证担架床全程进出所有老年人用房。

4 由于老年人体能逐渐减弱，他们活动的间歇明显加密。在老年人的活动和行走场所以及电梯候梯厅等，加设休息座椅，对缓解疲劳，恢复体能大有裨益。同时老年人之间的交往无处不在，这些休息座椅也提供了老年人相互交流的机会，利于老年人的身心健康。

6.5.4

1 老年人因身体衰退常常在经过公共走廊、过厅、浴室和卫生间等处需借助安全扶手的扶助技术措施通行，本条文中专门规定了养老服务设施建筑中安全扶手的适宜设计尺寸，其中最小有效长度是考虑不小于老年人两手同时握住扶手的尺寸。

2 老年人行为动作准确性低，转角与墙面的处理，利于保证老年人通行时的安全以及避免轮椅等助行设备的磕碰。

3 社区养老服务设施建筑的导向标识系统是必要的安全措施，它对于记忆和识别能力逐渐衰退的老年人来说更加重要。出入口标识、楼层平面示意面图、楼梯间楼层标识等连续、清晰，可导引老年人安全出行与疏散，有效地减少遇险时的慌乱。

4 老年人行动迟缓，反应较慢，沿老年人行走的路线应做好各种安全防护措施，以免烫伤、扎伤、擦伤等，防止因日常疏忽导致老年人发生意外。

5 防火门上设透明的防火玻璃，便于对老年人的行动观察与突发事件的救助。防火门的开关设有阻尼缓冲装置，以免在门扇关闭时夹碰轮椅或拐杖，对老年人造成伤害。

6 本规定主要是便于对老年人发生意外时的救助。老年人行为

自控能力差，（具体位置）应设置视频监控、感应报警等安全措施，以防止老年人走失及意外事故。

7 社区养老服务设施建筑的开敞阳台或屋顶上人平台的临空处不应设可攀登扶手，防止老年人攀登失足，发生意外。供老年人活动的屋顶平台女儿墙护栏高度不应低于 1.20m，也是防止老年人意外失足，发生高空坠落事件。

8 为便于老年人在发生火灾时有序疏散及实施外部救援，在老年人休息室设置了安全疏散指向图标。考虑到老年人视力减弱，在墙面凸出处和临空突出物等特殊位置加以显著标识提示，增强辨识度和安全警示。

6.6 建筑设备

6.6.1 给水排水

2 北京地区由于气候因素应供应生活热水，为便于老年人使用，宜采用集中热水供应系统，并保证集中热水供应系统出水温度适合、操作简单、安全。

4 为符合无障碍要求，方便轮椅的进出，自用卫生间、公用卫生间、公用淋浴间等可以选用悬挂式洁具，且下水管尽可能在管井内或靠墙角布置。

5 由于老年人行动不便及记忆力衰退，需要选用具有自控、便于操作的水嘴和卫生洁具。

6.6.2 供暖与空调通风

5 本条是为了提高养老服务设施在夏季的室内舒适性。

6.6.3 建筑电气

1、2 本条所列指标是根据国家标准《养老设施建筑设计规范》GB 50867 中的要求，针对社区养老服务设施的具体功能空间做出相应的设置，并明确活动用房的照度值应达到 300lx。本条规定了养老服务设施建筑生活、活动和辅助空间的照明配置和照度值，考虑到老年人的视力较弱，其照度标准稍有提高。

3 设置脚灯既方便老年人夜间如厕，还可兼消防应急疏散标识照明。

4 从老年人特点出发，社区养老服务设施建筑的照明开关应当昼夜都易识别，安装高度方便轮椅使用者的使用。

5 考虑到老年人的行动安全，雨棚灯及门口灯具可以不采用节能自熄开关。

7 作为安全疏散的重要设施，消防应急照明及疏散指示标志的设置应满足现行国家规范的要求。

8 托老所设专线配电，每间（套）设电能计量表并单设配电箱，主要是出于供电的可靠性和方便管理的考虑。老年人行动不便、视力及记忆力不好，经常停电会给老年人的安全生活带来隐患，但从实际情况考虑，可能有些地区供电条件不允许，故提出为宜设。

9 社区养老服务设施建筑中的安全型电源插座，主要是从安全与使用方面考虑，以防老年人无意碰到或使用不当时，造成触电危险。社区养老服务设施建筑的生活用房插座高度的确定是以床头柜的高度为依据，厨房操作台电源插座的高度是以坐轮椅的人方便操作为依据。

10 从老年人的居住、活动规律和需要出发，配备电话、电视和信息网络终端口，为老年人创造良好的生活环境。

11 考虑到老年人易出现突发状况，规定设置紧急呼叫的设施。高度分别按老年人站姿、坐姿或卧姿的不同状态来规定。

12 设置视频安防监护系统的目的是为了及时保护老年人的人身安全，社区养老服务设施建筑应根据功能需求设置相应的护理智能化系统，视频安防监控系统应设置在公共部位。对于老年人在卫生间洗澡、如厕发生意外的情况，如有条件可设置红外探测报警仪或地面设置低卧位探测报警探头等。

13 老年人的安全是第一位的，因而做好电气安全防护是非常重要的。