

附件:

北京市养老服务设施规划设计技术要点 (试行)

1 总则

1.0.1 为加强对我市养老服务设施规划设计的有效引导,依据国家和我市现行相关法律法规、标准规范和有关政策,制定本技术要点。

1.0.2 本技术要点适用于北京地区新建养老服务设施的规划设计,改建和扩建项目,根据实际情况参照执行。

1.0.3 新建养老服务设施除应符合本技术要点外,尚应符合国家、行业现行相关标准规范的规定。

2 基本规定

2.0.1 养老服务设施是指专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、短期托养、紧急救援等服务的设施,含机构养老服务设施和社区配置的养老服务设施。

2.0.2 机构养老服务设施是指为老年人提供集中居住和照料服务的设施。机构养老服务设施按照建设方式可划分为独立规划选址建设的养老服务设施 and 与其他功能建筑结合建设的养老服务设施。

2.0.3 社区配置的养老服务设施是指按照本市居住公共服务设施配置指标的相关规定,在社区级及建设项目级配

置的养老服务设施。

3 规划设计要求

3.1 独立规划选址建设的机构养老服务设施。

3.1.1 规划选址应符合已批准的各类城乡规划要求，充分考虑养老服务设施的专业特征，综合各方面因素统筹安排。

3.1.2 床位设置规模一般为 300-500 床，最小不宜低于 100 床，超过 500 床的应设置管理分区。非集中建设区和旧城平房保护区可根据实际情况参照执行。

3.1.3 床均用地面积一般为 $20-40\text{m}^2/\text{床}$ ，非集中建设区床均用地面积可适当提高，但不应超过 $60\text{m}^2/\text{床}$ 。

3.1.4 床均建筑面积一般为 $35-45\text{m}^2/\text{床}$ ，非集中建设区床均建筑面积可适当提高。

3.1.5 容积率一般为 1.2-2.0，集中建设区最高不应超过 2.5，非集中建设区最低不应低于 1.0。

3.1.6 除老年养护院外，应设置老年人休闲、健身、娱乐等活动的室外活动场地。室外活动场地人均面积不低于 1.20m^2 ，集中建设区最小设置面积不小于 50m^2 ，非集中建设区最小设置面积不小于 100m^2 ，可与周边绿地结合设置。

3.1.7 主要出入口不应直接开向城市主干道。货物、垃圾、殡葬等运输应设置单独通道和出入口、或限时通行。内部道路主要节点应实行人车分流，其余道路设计应便于人车分流的组织管理，并满足消防、疏散、急救等要求。

3.1.8 应设置无障碍专用车位，无障碍专用车位布置在靠近人行通道且进出停车场方便的位置；在无障碍专用车位与相邻车位之间，应设轮椅通道。

3.2 与其他功能建筑结合建设的机构养老服务设施。

3.2.1 规划选址除应参照独立规划选址建设的机构养老服务设施的选址要求外，还应充分考虑与之结合建设的建筑功能，彼此之间不产生干扰。

3.2.2 床均用地面积可不进行单独核算。

3.2.3 床均建筑面积按照独立规划选址建设的机构养老服务设施的标准，一般为 $35-45\text{m}^2/\text{床}$ 。非集中建设区床均建筑面积可适当提高。

3.2.4 容积率指标按照该用地的主要使用功能控制标准确定。

3.3 社区配置的养老服务设施。

3.3.1 规划指标按照本市居住公共服务设施配置的相关规定执行。

3.3.2 按照相关标准要求，应与可能有影响的各类设施保持合理间距，确保养老服务设施环境安全。

3.3.3 应与社区卫生服务站、社区助残服务中心、社区管理服务用房等社区公共服务设施集中或邻近设置，以提高设施服务和利用效率。

3.3.4 与其他综合管理服务设施结合设置时，应安排在该建筑的低层，且主要出入口宜独立设置。

3.3.5 主要功能用房应建设在日照充足、通风良好的位置。

3.3.6 出入口前的道路设计应便于人车分流的组织管理，并应满足消防、疏散及救护等要求，同时应设有可停车周转的场地，保证救护车就近停靠。

3.3.7 应在主要出入口设置非机动车停车场地，便于老年人暂时存放非机动车。

3.3.8 室外场地可与社区公共绿地、儿童活动场地等其他室外活动场地结合设置，人均用地指标进行整体核算。

4 建筑设计要求

4.1 无障碍设计。

4.1.1 养老服务设施建筑出入口内外应留有不小于 $1.50\text{m} \times 1.50\text{m}$ 的轮椅回旋面积。出入口处的平台与建筑室外地坪有高差时，应采用缓步台阶和坡道过渡；缓步台阶踢面高度不应大于 120mm ，踏面宽度不应小于 350mm ；坡道坡度不应大于 $1/12$ ，连续坡长不应大于 6.00m ，平台宽度不应小于 2.00m 。坡道应作防滑处理，台阶两侧应设扶手，坡道应设双层扶手。

4.1.2 养老服务设施建筑内供老年人使用的走廊净宽不应小于 1.80m 。老年人经常使用的公共空间应沿墙安装手感舒适的安全扶手，并保持连续。通过式走廊两侧墙面 0.90m 和 0.65m 高处应设 $\Phi 40-50\text{mm}$ 的圆杆横向扶手，扶手离墙表面间距 40mm ，端头处应向墙面或向下弯；走道两侧墙面下部

和房间门扇下部，应设 0.35m 高的护墙板。

4.1.3 养老服务设施建筑内供老年人使用的楼梯间应便于老年人通行。主楼梯梯段净宽不应小于 1.50m，其它楼梯不应小于 1.20m，楼梯应设双侧扶手，不应采用扇形踏步，不应在楼梯平台区内设置踏步。严禁设置剪刀梯和旋转楼梯。

二层（含二层）以上养老服务设施应设无障碍电梯。其中供老年人居住和生活的建筑，除食梯、扶梯和观光梯外，其他电梯均应满足消防电梯的技术要求，且至少有 1 台能兼作医用电梯。

4.1.4 养老服务设施建筑的地面应采用不易碎裂、耐磨、防滑、平整的环保材料。

4.1.5 养老服务设施公共疏散通道的防火门扇和公共通道的分区门扇，距地 0.65m 以上，应安装透明的防火玻璃；防火门的闭门器应带有阻尼缓冲装置。

4.1.6 养老服务设施老年人居住用房门的开启净宽应不小于 1.20m，且应向外开启或推拉门。

4.1.7 养老服务设施建筑内老年人居室的自用卫生间出入口净宽不应小于 0.80m。应采用外平开门或推拉门，并设置透明的观察窗。卫生间地面应平整并应采用防滑材料，与相邻过道不应有高差。浴盆和便器旁应安装扶手，淋浴器位置应在一侧墙面安装扶手。

4.2 设备系统设计。

4.2.1 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。电视监控系统应设置在公共部位，其视线应覆盖所有老年人公共活动区域。

4.2.2 养老服务设施建筑的公共空间、居室及卫生间应设紧急呼叫装置。

4.2.3 养老服务设施建筑应按老年人居室分室电计量和水计量设计相关系统。

4.2.4 养老服务设施建筑内老年人居室主要照明系统应能实现在床头、居室入口等处多点控制。养老服务设施建筑照明控制开关宜选用带指示灯的宽板翘板开关，安装位置应醒目，颜色应与墙壁区分，高度宜距地面 1.10m。

4.3 其他设计。

4.3.1 多层、高层养老服务设施建筑应合理设置护理分区，每个分区设置一个护理站。

4.3.2 老年人使用的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。

4.3.3 养老服务设施建筑内外应做标识设计，标识应色彩鲜明、字体醒目、图案清晰。