

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2012年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2012〕5号）的要求，规范编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，修订了本规范。

本规范主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 基地与规划设计；5. 公共空间；6. 套内空间；7. 物理环境；8. 建筑设备。

本规范修订的主要内容是：明确了老年人居住建筑的定义及适用范围；增加了术语；扩展了节能、室内环境、建筑设备的内容；加强了老年人日常居住安全方面条文的强制力。

本规范中以黑体字标志的条文为强制性条文，必须严格执行。

本规范由住房和城乡建设部负责管理和对强制性条文的解释，由中国建筑设计研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送中国建筑设计研究院国家住宅工程中心（北京市西城区车公庄大街19号，邮政编码：100044）。

本规范主编单位：中国建筑设计研究院

本规范参编单位：全国老龄工作委员会办公室

中国城市规划设计研究院

中国社会福利协会

中国中建设计集团有限公司

中国老龄科学研究中心

广东省建科建筑设计院

北京市建筑设计研究院有限公司

天津市城市规划设计研究院

上海市老龄科学研究中心

哈尔滨工业大学

同济大学

青岛理工大学

河南省建筑设计研究院有限公司

本规范参加单位：北京北控老年产业投资管理有限公司

本规范主要起草人员：刘燕辉 王 贺 王 羽 赵冠谦

林建平 李耀培 薛 峰 蒋朝晖

焦 舰 吴秋风 郭 平 黄献明

王连顺 李桂文 姚 栋 李承来

殷志刚 黄建设 曹沛源 万 宁

李向阳 莫 飞 韩亚非 钟开健

魏 维

本规范主要审查人员：徐正忠 冯晓丽 窦以德 何珊珊

周燕珉 路 红 张大玉 潘忠诚

王小荣 曾 捷 戎向阳 周爱农

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
4	基地与规划设计	4
4.1	选址及布局	4
4.2	道路交通	4
4.3	场地设施	5
4.4	绿化景观	5
4.5	室外坡道、台阶	5
5	公共空间	7
5.1	建筑物的出入口	7
5.2	公用走廊	7
5.3	楼梯	8
5.4	电梯	8
5.5	扶手	8
5.6	安全疏散	9
6	套内空间	10
6.1	老年人住宅套型	10
6.2	老年人公寓套型	10
6.3	卧室、起居室(厅)	10
6.4	厨房	11
6.5	卫生间	11
6.6	过道、储藏空间	11
6.7	阳台、露台	12
6.8	门窗	12

7	物理环境	14
7.1	声环境	14
7.2	光环境	15
7.3	热环境	16
7.4	风环境	16
7.5	空气质量	17
8	建筑设备	19
8.1	给水排水	19
8.2	采暖	19
8.3	通风	20
8.4	防烟、排烟	20
8.5	空调	20
8.6	电气	20
	本规范用词说明	22
	引用标准名录	23

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Basic Requirement	3
4	Site and Planning	4
4.1	Site Selection and Planning Layout	4
4.2	Road Traffic	4
4.3	Site Facility	5
4.4	Greening and Landscape	5
4.5	Ramp and Steps	5
5	Public Space	7
5.1	Entrance	7
5.2	Corridor	7
5.3	Stairs	8
5.4	Elevator	8
5.5	Handrail	8
5.6	Safety and Evacuation	9
6	Spaces within the Dwelling Unit	10
6.1	Dwelling Unit of House	10
6.2	Dwelling Unit of Apartment	10
6.3	Bedroom and Living Room (Hall)	10
6.4	Kitchen	11
6.5	Bathroom	11
6.6	Passage and Store Space	11
6.7	Balcony and Gazebo	12
6.8	Doors and Windows	12

7	Physical Environment	14
7.1	Acoustical Environment	14
7.2	Light Environment	15
7.3	Heat Environment	16
7.4	Wind Environment	16
7.5	Interior Air Quality	17
8	Building Equipments	19
8.1	Water Supply and Sewerage	19
8.2	Heating	19
8.3	Ventilation	20
8.4	Smoke Management	20
8.5	Air Conditioning	20
8.6	Electric	20
	Explanation of Wording in This Code	22
	List of Quoted Standards	23

1 总 则

1.0.1 为适应我国人口老龄化趋势，实施积极应对人口老龄化战略，改善老年人的居住条件，使新建的老年人居住建筑在符合安全、适用、卫生、经济、环保等要求的同时，满足老年人生理、心理及服务方面的特殊需求，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于新建、扩建和改建的老年人居住建筑设计。

1.0.3 老年人居住建筑的设计应适应以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务体系；应保证老年人居住安全和使用方便，体现对老年人健康状况、自理能力和护理需求的适应性，提高老年人居住质量。

1.0.4 老年人居住建筑设计除执行本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 老年人居住建筑 residential building for the aged

专为老年人设计，供其起居生活使用，符合老年人生理、心理及服务要求的居住建筑，特指按套设计的老年人住宅、老年人公寓，及其配套建筑、环境、设施等。

2.0.2 老年人住宅 housing 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 老年人公寓 apartment for the aged

供老年夫妇或单身老年人居家养老使用的专用建筑，配套相对完整的生活服务设施及用品，一般集中建设在老年人社区中，也可在普通住宅区中配建。

2.0.4 走道净宽 net width of corridor

走廊或过道两侧墙面凸出物内缘之间的水平宽度。当墙面设置扶手时，为双侧扶手中心线之间的水平距离。

2.0.5 门口及出入口净宽 net width of doorway

门扇开启后，门框内缘与开启门扇内侧边缘之间的水平距离。

2.0.6 非机动车停车场 non-motor vehicle parking

专供老年人使用的电动助力车、自行车、代步车等停放的场所。

2.0.7 电炊操作台 electric kitchen operation desk

老年人公寓套型中采用电灶具、电炊具的炊事台面。

2.0.8 螺旋楼梯 spiral stairs

以扇形踏步构成，梯段平面呈弧形、半圆形、圆形的楼梯，适用于人流较少，使用不频繁的场所。

3 基本规定

3.0.1 老年人居住建筑设计应符合现行国家标准《住宅设计规范》GB 50096 和《无障碍设计规范》GB 50763 的相关规定。

3.0.2 老年人居住建筑应根据老年人口规模配套相应的养老服务设施。养老服务设施宜与社区医疗卫生、社区服务等公共服务设施综合建设。

3.0.3 老年人居住建筑设计应严格执行国家现行相关防火、防灾标准。在紧急疏散方面，应符合老年人的生理、心理特点，并进行优化设计。

3.0.4 老年人居住建筑设计应与所在社区的养老服务、运营模式相适应，为居住者、服务者、管理者提供良好的使用条件。

3.0.5 老年人居住建筑应合理选择信息化和智能化养老服务体系，并为其预留安装条件。应选择操作简单、性能可靠、安装维护方便的系统、并充分考虑其发展需要。

3.0.6 新建老年人居住建筑应采用全装修设计，应通过室内装修完善和加强老年人居住建筑的特殊功能，并应保证老年人使用安全、便利。

4 基地与规划设计

4.1 选址及布局

- 4.1.1 老年人居住建筑项目的选址应符合当地老年人口增长趋势，住房及养老服务体系发展规划的需要，科学、经济、合理地选择基地，并充分地加以利用。
- 4.1.2 老年人居住建筑基地宜位于交通方便、基础设施完善、临近医疗等相关服务设施和公共绿地的地段。
- 4.1.3 基地应选址在地质稳定、场地干燥、排水通畅、日照充足、通风良好、远离噪声干扰和污染源的地段。
- 4.1.4 老年人居住建筑的间距不应低于冬至日日照 2h 的标准。
- 4.1.5 老年人居住建筑单体布局应远离噪声源，建筑总体布局应对场地周边噪声源采取缓冲或隔离措施。

4.2 道路交通

- 4.2.1 道路系统应保证救护车辆能停靠在建筑的主要出入口处。
- 4.2.2 道路系统设计宜入车分流。机动车道路宜采用低噪或降噪路面，并设置限速行驶标识和路面减速设施。
- 4.2.3 步行道路应满足无障碍通行要求，净宽不应小于 1.20m，局部宽度宜大于 1.80m。步行道路坡度不宜大于 2.5%，路面应采用防滑材料铺装。
- 4.2.4 停车库（场）应与老年人居住单元、主要配套设施实现无障碍连通。
- 4.2.5 集中建设的老年人居住建筑，宜按不少于总机动车停车位的 5% 设置无障碍机动车位。无障碍机动车位宜预留机动车充电桩安装条件，宜设置在临近建筑出入口处。
- 4.2.6 建筑周边应设置非机动车停车场，其位置应与机动车停

车场出入口保持适当距离。

4.2.7 非机动车停车场宜满足遮雨、遮阳要求，宜设置电动助力车的充电装置。

4.3 场地设施

4.3.1 老年人居住建筑的场地设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的相关规定。

4.3.2 应为老年人提供健身和娱乐的活动场地，场地位置应采光、通风良好，并应防止烈日暴晒和寒风侵袭。场地内应设置健身器材、座椅、阅报栏等设施，布局宜动静分区。

4.3.3 活动场地不宜有坡度，有坡度时坡度不应大于 2.5%。场地之间的坡度大于 2.5%时，应局部设置台阶，同时应设置轮椅坡道及扶手。

4.3.4 集中活动场地附近应设置公共无障碍厕所。

4.3.5 场地内应设置完整、连贯、清晰、简明的标识系统。

4.3.6 步行道路、活动场地、台阶等设施应设置照明设施。

4.4 绿化景观

4.4.1 新建老年人居住建筑用地的绿地率不应低于 30%。

4.4.2 绿化种植宜选用地方树种，以乔木为主，林下净空不应低于 2.20m。绿化种植不应对老年人的健康造成危害。

4.4.3 观赏水体深度大于 0.50m 时，应设置安全防护措施。

4.5 室外坡道、台阶

4.5.1 室外坡道应符合下列规定：

1 室外轮椅坡道的净宽不应小于 1.20m，坡道的起止点应有直径不小于 1.50m 的轮椅回转空间；

2 室外轮椅坡道的坡度不应大于 1:12，每上升 0.75m 时应设平台，平台的深度不应小于 1.50m；

3 室外轮椅坡道的临空侧应设置栏杆和扶手，并应设置安

全阻挡措施。

4.5.2 室外台阶应符合下列规定：

- 1 应同时设置轮椅坡道；
- 2 台阶踏步不宜小于 2 步，踏步宽度不宜小于 0.32m，踏步高度不宜大于 0.13m；台阶的净宽不应小于 0.90m；
- 3 在台阶起止位置宜设置明显标识。

5 公共空间

5.1 建筑物的出入口

- 5.1.1** 出入口应按照无障碍出入口设计，宜采用平坡出入口。
- 5.1.2** 出入口的门洞口宽度不应小于 1.20m。门扇开启端的墙垛宽度不应小于 0.40m。出入口内外应有直径不小于 1.50m 的轮椅回转空间。
- 5.1.3** 出入口的上方应设置雨篷，雨篷的出挑长度宜超过台阶首级踏步 0.50m 以上。
- 5.1.4** 出入口不应采用旋转门，宜设置推拉门或平开门，设置平开门时应设闭门器。出入口宜设置感应开门或电动开门辅助装置。当门扇有较大面积玻璃时，应设置明显的提示标识。
- 5.1.5** 老年人公寓出入口应设门厅及管理用房。门厅内应设置通往各功能空间及设施的标识指示牌，门厅内宜设置供老年人交往的休息空间。
- 5.1.6** 出入口的地面、台阶、踏步和轮椅坡道均应选用防滑、平整的铺装材料，妥善组织排水，防止表面积水。设置排水沟时，水沟盖不应妨碍轮椅的通行和拐杖等其他代步工具的使用。

5.2 公用走廊

- 5.2.1** 公用走廊的净宽不应小于 1.20m。当走廊净宽小于 1.50m 时，应在走廊中设置直径不小于 1.50m 的轮椅回转空间，轮椅回转空间设置间距不宜超过 20m，且宜设置在户门处。
- 5.2.2** 公用走廊内部以及与相邻空间的地面应平整无高差，不应设置门槛。走廊地面应选择耐磨、防滑、防反射的材料。
- 5.2.3** 当公用走廊内部以及与相邻空间的地面高差无法避免时，应设置无障碍坡道并同时设置警示标识，坡道坡度不宜大

于1:12。

5.2.4 墙面应设置明确的标识,说明楼层、房间号及疏散方向等信息,不同楼层的墙面宜通过颜色或字体、字形变化进行区别以增强识别性。

5.2.5 墙面1.80m以下不应有影响通行及疏散的突出物。

5.2.6 当户门外开时,户门前宜设置净宽大于1.40m,净深大于0.90m的凹空间。

5.3 楼 梯

5.3.1 老年人居住建筑严禁采用螺旋楼梯或弧线楼梯。

5.3.2 楼梯踏步踏面宽度不应小于0.28m,踏步踢面高度不应大于0.16m。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。

5.3.3 楼梯踏步前缘不宜突出。楼梯踏步应采用防滑材料。当踏步面层设置防滑、示警条时,防滑、示警条不宜突出踏面。

5.3.4 楼梯起、终点处应采用不同颜色或材料区别楼梯踏步和走廊地面。

5.4 电 梯

5.4.1 二层及以上老年人居住建筑应配置可容纳担架的电梯。

5.4.2 十二层及十二层以上的老年人居住建筑,每单元设置电梯不应少于两台,其中应设置一台可容纳担架的电梯。

5.4.3 候梯厅深度不应小于多台电梯中最大轿厢深度,且不应小于1.8m,候梯厅应设置扶手。

5.5 扶 手

5.5.1 扶手高度应为0.85m~0.90m,设置双层扶手时,下层扶手高度宜为0.65m~0.70m。扶手直径宜为40mm,到墙面净距宜为40mm。楼梯及坡道扶手端部宜水平延伸不小于0.30m,末端宜向内拐到墙面,或向下延伸不小于0.10m。扶手宜保持连

贯，扶手的材质宜选用防滑、热惰性指标好的材料。

5.5.2 轮椅坡道应设置连续扶手；轮椅坡道的平台、轮椅坡道至建筑物的主要出入口宜设置连续的扶手。

5.5.3 出入口台阶两侧应设置连续的扶手。

5.5.4 公用走廊应设置扶手，扶手宜连续。

5.5.5 老年人公寓楼梯梯段两侧均应设置连续扶手，老年人住宅楼梯梯段两侧宜设置连续扶手。

5.6 安全疏散

5.6.1 老年人居住建筑层数不宜超过十八层。

5.6.2 公用走廊、楼梯间、候梯厅和门厅等公共空间均应设置疏散导向标识、应急照明装置，宜设置音频呼叫装置；辅助逃生装置应与消防监控系统相连。

5.6.3 公共空间中的疏散门宜在两侧安装电动开门辅助装置，应配置应急照明和呼叫装置。

6 套内空间

6.1 老年人住宅套型

6.1.1 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。

6.1.2 老年人住宅的套型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老年人住宅套型，其使用面积不应小于 35m^2 ；

2 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的老年人住宅套型，其使用面积不应小于 27m^2 。

6.1.3 套型内楼地面应采用防滑材料。卧室与起居室（厅）不宜有高差，厨房、卫生间、阳台与相邻空间地面高差不应大于 15mm 。

6.2 老年人公寓套型

6.2.1 老年人公寓套型内应设卧室、起居室（厅）、卫生间、厨房或电炊操作台等基本功能空间。

6.2.2 由兼起居的卧室、电炊操作台和卫生间等组成的老年人公寓套型使用面积不应小于 23m^2 。

6.3 卧室、起居室（厅）

6.3.1 卧室的使用面积应符合下列规定：

1 双人卧室不应小于 12m^2 ；

2 单人卧室不应小于 8m^2 ；

3 兼起居的卧室不应小于 15m^2 。

6.3.2 起居室（厅）的使用面积不应小于 10m^2 ，起居室（厅）内布置家具的墙面直线长度宜大于 3m 。

6.4 厨 房

6.4.1 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老年人住宅套型的厨房使用面积不应小于 4.5m^2 ；

2 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的老年人住宅套型的厨房使用面积不应小于 4.0m^2 。

6.4.2 适合坐姿操作的厨房操作台面高度不宜大于 0.75m ，台下空间净高不宜小于 0.65m ，且净深不宜小于 0.30m 。

6.4.3 配置燃气灶具时，应采用带有自动熄火保护装置的燃气灶。

6.4.4 厨房操作案台长度不应小于 2.1m ，电炊操作台长度不应小于 1.2m ，操作台前通行净宽不应小于 0.90m 。

6.4.5 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。

6.5 卫 生 间

6.5.1 供老年人使用的卫生间与老年人卧室应邻近布置。

6.5.2 供老年人使用的卫生间应至少配置坐便器、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使用面积不应小于 3.0m^2 ，并应满足轮椅使用。

6.5.3 坐便器高度不应低于 0.40m 。浴盆外缘高度不宜高于 0.45m ，其一端宜设可坐平台。

6.5.4 浴盆和坐便器旁应安装扶手，淋浴位置应至少在一侧墙面安装扶手，并设置坐姿淋浴的装置。

6.5.5 宜设置适合坐姿使用的洗面台，台下空间净高不宜小于 0.65m ，且净深不宜小于 0.30m 。

6.6 过道、储藏空间

6.6.1 过道的净宽不应小于 1.0m 。

6.6.2 过道的必要位置宜设置连续单层扶手，扶手的安装高度宜为 0.85m。

6.6.3 套内应设置壁柜或储藏空间。

6.6.4 入户过渡空间内应设更衣、换鞋和存放助老辅具的空间，并应留有设置座凳和助力扶手的空间。

6.7 阳台、露台

6.7.1 老年人居住建筑的套型内应设阳台。

6.7.2 阳台栏板或栏杆净高不应低于 1.10m。

6.7.3 阳台应满足老年人使用轮椅通行的需求，阳台与室内地面的高差不应大于 15mm，并应以斜坡过渡。

6.7.4 阳台应设置便于老年人操作的低位晾衣装置。

6.7.5 宜利用建筑露台为老年人创造活动场所，连接露台与走廊的坡道宽度不应小于 1.00m。

6.8 门 窗

6.8.1 套内各部位门洞的最小尺寸应符合表 6.8.1 的规定。

表 6.8.1 门洞最小尺寸

类别	洞口宽度 (m)	洞口高度 (m)
户门	1.00	2.00
起居室(厅)门	0.90	2.00
卧室门	0.90	2.00
厨房门	0.90	2.00
卫生间门	0.90	2.00
阳台门(单扇)	0.90	2.00

注：1 表中门洞口高度不包括门上亮子高度，宽度以平开门为准。

2 洞口两侧地面有高低差时，以高地面为起算高度。

6.8.2 户门应采用平开门，门扇宜向外开启，并采用横执杆式把手。

- 6.8.3 户门不应设置门槛，户内外地面高差不应大于15mm。
- 6.8.4 卧室门应采用横执杆式把手，宜选用内外均可开启的锁具。
- 6.8.5 厨房和卫生间的门扇应设置透光窗。
- 6.8.6 卫生间门应能从外部开启，应采用可外开的门或推拉门。
- 6.8.7 老年人居住建筑不宜设置凸窗和落地窗。
- 6.8.8 门窗五金件不应有尖角，应易于单手持握或操作，外开窗宜设关窗辅助装置。

住房和城乡建设部信息中心
浏览专用

7 物理环境

7.1 声环境

7.1.1 老年人居住建筑的环境噪声等级应符合表 7.1.1 的规定。

表 7.1.1 环境噪声级

时间	推荐值 [dB(A)]	底限值 [dB(A)]
昼间	≤ 50	≤ 60
夜间	≤ 40	≤ 50

7.1.2 居室的噪声级不应低于表 7.1.2 中规定的底限值，宜达到推荐值。

表 7.1.2 居室内的允许噪声级

房间名称	允许噪声级 (A 声级, dB)			
	推荐值 [dB(A)]		底限值 [dB(A)]	
	昼间	夜间	昼间	夜间
卧室	≤ 40	≤ 30	≤ 45	≤ 37
起居室 (厅)	≤ 40		≤ 45	

7.1.3 主要分户部位隔声性能应满足表 7.1.3 的规定。

表 7.1.3 主要分户部位隔声性能

构件名称	空气声隔声单值评价量+频谱修正量 (dB) 的最低值	
外墙	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 R_w+C_r	≥ 45
户门	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 25
窗	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 30
分户墙	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 45
户内卧室墙	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 35

续表 7.1.3

构件名称	空气声隔声单值评价量+频谱修正量 (dB) 的最低值	
户内其他分室墙	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 30
分隔住宅和非居住用途空间的楼板	计权隔声量+粉红噪声频谱修正量 R_w+C	≥ 51

7.1.4 卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权规范化撞击声压级应小于 75dB。

7.1.5 楼栋内部布局应动静分区。当受条件限制时，应对产生噪声的空间采取隔声、吸声措施。

7.1.6 套内排水管线、卫生洁具、空调、机械换气装置等设备的位置、选型与安装，应避免对居室产生噪声影响。

7.1.7 设备机房宜集中布置，电梯井、管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

7.2 光 环 境

7.2.1 老年人居住套型应至少有一个居住空间能获得冬季日照。

7.2.2 老年人居住建筑的主要用房应充分利用天然采光，并不应低于现行国家标准《住宅设计规范》GB 50096 的规定。

7.2.3 老年人居住建筑平面宜规整，起居室（厅）或主卧室的窗，不宜设置在建筑凹口内。在受条件限制设在凹口内时，开窗应朝向开口方向，凹口的宽度与深度的比例不应小于 1:1。

7.2.4 公共空间应设置人工照明，其照度应符合表 7.2.4 的规定。

表 7.2.4 公共空间照明标准值

公共空间	参考平面	照度标准值 (lx)
出入口、门厅、电梯前厅、走廊	地面	150
楼梯间	地面	50
车库	地面	100

7.2.5 公共空间的标识应采取适当的照明措施或采用自发光装置。

7.2.6 楼梯踏步起始与结束的部位应有重点照明提示或设置荧光标识。

7.2.7 套内空间应提供与其使用功能相适应的人工照明，其照度宜符合表 7.2.7 的规定。

表 7.2.7 套内空间照明标准值

房间		参考平面	照度标准值 (lx)
起居室 (厅)	一般活动	0.75m 水平面	150
	书写、阅读		300
卧室	一般活动	0.75m 水平面	100
	床头、阅读		200
过道、门厅		0.75m 水平面	75
餐厅		0.75m 餐桌面	200
厨房	一般活动	0.75m 水平面	150
	操作台	台面	200
卫生间	一般活动	0.75m 水平面	150
	洗面台	台面	200

7.2.8 公共空间和套内的照明设施应合理选择照明方式、光源和灯具，避免造成眩光。

7.3 热 环 境

7.3.1 老年人居住建筑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。

7.3.2 老年人居住的卧室、起居室（厅）宜有良好的朝向。除严寒地区外，卧室、起居室（厅）朝西外窗应采取外遮阳措施，朝东外窗宜采取外遮阳措施。

7.4 风 环 境

7.4.1 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。寒冷和严寒地区的建筑规划应避免冬季不利风向，宜做风环境模拟分析。

7.4.2 卧室、起居室（厅）、厨房等空间应采用自然通风，走廊、楼梯间等公共空间宜采用自然通风。

7.4.3 老年人居住建筑主要房间通风口面积应符合以下规定：

- 1 卧室、起居室（厅）、明卫生间不应小于其地板面积的1/20；
- 2 厨房不应小于其地板面积的1/10，且不应小于0.6m²。

7.5 空气质量

7.5.1 老年人居住建筑宜进行环境空气质量预评价，空气质量标准宜符合表7.5.1的规定。

表 7.5.1 住区空气质量标准

参数	标准值 (mg/m ³)	备注
二氧化硫	≤0.15	日平均值
	≤0.05	1h 平均值
一氧化碳	≤4.00	日平均值
	≤10	1h 平均值
二氧化氮	≤0.08	日平均值
	≤0.12	1h 平均值
臭氧	≤0.16	1h 平均值
可吸入颗粒物	≤0.15	日平均值

7.5.2 老年人居住建筑装修材料的有害物质应符合国家现行有关标准的规定，严格控制室内装修污染。

7.5.3 老年人居住建筑室内空气污染物的活度和浓度应符合表7.5.3的规定。

表 7.5.3 住宅室内空气污染物限值

污染物名称	活度、浓度限值
氡	≤ 150 (Bq/m ³)
游离甲醛	≤ 0.08 (mg/m ³)
苯	≤ 0.09 (mg/m ³)
氨	≤ 0.2 (mg/m ³)
TVOC	≤ 0.5 (mg/m ³)

8 建筑设备

8.1 给水排水

- 8.1.1** 老年人住宅、老年人公寓应分套设置水表。
- 8.1.2** 非传统水源可用于室外绿化及道路浇洒，不应用于老年人的冲厕用水。
- 8.1.3** 供老年人居住和公共活动场所的给水排水器具配置应符合下列要求：
- 1 居住空间的水龙头和淋浴器应采用杠杆式单把龙头，宜采用恒温阀，公共活动场所宜采用感应式水嘴；
 - 2 应采用坐便器，宜采用坐便冲洗器；
 - 3 宜采用软管淋浴器，与喷淋头相连的金属软管长度不宜小于 1.5m。
- 8.1.4** 老年人居住建筑的热水供应系统应有防烫伤措施，冷热水管道应有明显标识。
- 8.1.5** 卫生间的卫生器具排水管宜采用同层排水设计。排水立管应采取降低噪声的措施。
- 8.1.6** 老年人居住建筑内应设置消防软管卷盘。

8.2 采 暖

- 8.2.1** 主要用房室内采暖设计温度不应低于表 8.2.1 的规定。

表 8.2.1 主要用房室内采暖设计温度

房间类别	卧室、起居室(厅)	卫生间	浴室(沐浴时)	厨房或电炊操作间	带采暖的楼梯间、走廊	配套服务用房
设计温度	18℃	18℃	25℃	15℃	16℃	18℃

- 8.2.2** 集中采暖系统应以热水为供热介质。散热器集中供暖系

统供水温度不应高于 80℃，宜按 75℃/50℃进行设计；地板辐射采暖系统供水温度不应高于 60℃，宜按 45℃/35℃进行设计。

8.2.3 有条件时宜采用地板辐射采暖系统。户内集、分水器应暗装。

8.3 通 风

8.3.1 卫生间应设置机械通风设施。

8.3.2 厨房应设置机械通风设施。严寒、寒冷、夏热冬冷地区的厨房，应同时设置供厨房房间全面通风的自然通风设施。

8.4 防烟、排烟

8.4.1 自然排烟口距排烟分区最远点的水平距离不应超过 20m。

8.5 空 调

8.5.1 舒适性空调室内设计参数应符合表 8.5.1 的规定：

表 8.5.1 舒适性空调室内设计参数

类别	温度 (℃)	相对湿度 (%)	风速 (m/s)
供热工况	22~24	—	≤0.2
供冷工况	26~28	≤70	≤0.25

8.5.2 当设置集中空调系统时，应设置新风系统。

8.5.3 空调风管的保温材料、胶粘剂及其外保护材料应采用不燃材料制作。

8.6 电 气

8.6.1 入户过渡空间内应设置照明总开关。

8.6.2 起居室、长过道及卧室床头宜安装多点控制的照明开关，卫生间宜采用延时开关。

8.6.3 照明开关应选用带夜间指示灯的宽板开关，开关高度宜

距地 1.10m。

8.6.4 卧室至卫生间的过道应设置脚灯，脚灯距地宜为 0.40m。卫生间洗面台、厨房操作台、洗涤池应设置局部照明。

8.6.5 套内各部位强、弱电插座应结合室内装修进行详细的综合设计。卧室床头、厨房操作台、卫生间洗面台、洗衣机及坐便器旁应设置电源插座。

8.6.6 各部位电源插座均应采用安全型插座。常用插座高度宜为 0.60m~0.80m。套内电源插座应满足主要家用电器和安全报警装置的使用需求。

8.6.7 各楼栋或单元应设访客对讲系统，并符合下列规定：

1 主机宜安装在单元入口处防护门上或墙体内，室内分机宜安装在起居室（厅）内，主机和室内分机底边距地宜为 1.10m~1.50m；

2 访客对讲系统应与小区内监控中心主机联网。

8.6.8 老年人主要活动空间应设紧急求助报警装置，并符合下列规定：

1 出入口附近宜设安全监控设备终端和呼叫按钮，户门门头外侧宜设灯光报警灯，呼叫信号直接送至管理室；

2 套内卧室、卫生间以及公共卫生间应设紧急报警求助按钮，紧急报警求助按钮距地宜为 0.80m~1.10m，紧急报警求助按钮宜有明显标注且宜采用按钮和拉绳结合的方式，拉绳末端距地不宜高于 0.30m；

3 套内宜设生活节奏异常感应装置，并将信号送至管理室；

4 厨房宜设烟感报警装置；以燃气为燃料的厨房，应设燃气浓度检测报警器、自动切断阀和机械通风设施；宜采用户外报警式，将蜂鸣器安装在户门外或管理室等部位。

8.6.9 套内应设紧急入侵报警装置，并符合下列规定：

1 可在住户门内、阳台及外窗等处，选择性地安装入侵报警探测装置；

2 入侵报警系统应预留与小区安全管理系统的联网接口。

本规范用词说明

1 为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：
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：
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：
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 本规范中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《住宅设计规范》GB 50096
- 2 《无障碍设计规范》GB 50763

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用