

中华人民共和国行业标准

老年人建筑设计规范

Code for design of buildings for elderly persons

JGJ 122—99

1999 北 京

中华人民共和国行业标准

老年人建筑设计规范

Code for design of buildings for elderly persons

JGJ 122—99

主编单位：哈尔滨建筑大学

批准部门：中华人民共和国建设部

中华人民共和国民政部

施行日期：1999年10月1日

关于发布行业标准《老年人建筑设计规范》的通知

建标 [1999] 131 号

根据建设部《关于印发一九九五年城建、建工工程建设行业标准制订、修订项目计划（第二批）的通知》（建标 [1995] 661 号）的要求，由哈尔滨建筑大学主编的《老年人建筑设计规范》，经审查，批准为强制性行业标准，编号 **JGJ122—99**，自 **1999** 年 **10** 月 **1** 日起施行。

本标准由建设部建筑设计标准技术归口单位中国建筑技术研究院负责管理，哈尔滨建筑大学负责具体解释，建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版。

中华人民共和国建设部

中华人民共和国民政部

1999 年 5 月 14 日

前 言

根据建设部建标 [1995] 661 号文的要求，规范编制组在广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并广泛征求意见基础上，制定了本规范。

本规范的主要技术内容是：**1. 总则；2. 术语；3. 基地环境设计；4. 建筑设计；5. 建筑设备与室内设施。**

本规范由建设部建筑设计标准技术归口单位中国建筑技术研究院建筑标准设计研究所归口管理，授权由主编单位负责具体解释。

本规范主编单位是：**哈尔滨建筑大学（地址：哈尔滨市南岗区西大直街 66 号哈尔滨建筑大学 510 信箱；邮政编码：150006）。**

本规范参加单位是：**青岛建筑工程学院、大连理工大学、新艺华室内设计公司、吉林建筑工程学院、建设部居住建筑与设备研究所、中国城市规划设计研究院。**

本规范主要起草人员是：**常怀生、李健红、王 镛、陆 伟、
麦裕新、王 亮、开 彦、王玮华、
张 安、林文杰、刘学贤、白小鹏、
吴冬梅。**

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基地环境设计	4
4	建筑设计	5
4.1	一般规定	5
4.2	出入口	5
4.3	过厅和走道	5
4.4	楼梯、坡道和电梯	6
4.5	居室	7
4.6	厨房	7
4.7	卫生间	8
4.8	阳台	8
4.9	门窗	9
4.10	室内装修	9
5	建筑设备与室内设施	10
附录 A	老年人设施基础参数	11
	本规范用词说明	12

1 总 则

1.0.1 为适应我国社会人口结构老龄化,使建筑设计符合老年人体能心态特征对建筑物的安全、卫生、适用等基本要求,制定本规范。

1.0.2 本规范适用于城镇新建、扩建和改建的专供老年人使用的居住建筑及公共建筑设计。

1.0.3 专供老年人使用的居住建筑和公共建筑,应为老年人使用提供方便设施和服务。具备方便残疾人使用的无障碍设施,可兼为老年人使用。

1.0.4 老年人建筑设计除应符合本规范外,尚应符合国家现行有关强制性标准的规定。

2 术 语

2.0.1 老龄阶段 **The Aged Phase**

60 周岁及以上人口年龄段。

2.0.2 自理老人 **Self-helping Aged People**

生活行为完全自理,不依赖他人帮助的老年人。

2.0.3 介助老人 **Device-helping Aged People**

生活行为依赖扶手、拐杖、轮椅和升降设施等帮助的老年人。

2.0.4 介护老人 **Under Nursing Aged People**

生活行为依赖他人护理的老年人。

2.0.5 老年住宅 **House for the Aged**

专供老年人居住,符合老年体能心态特征的住宅。

2.0.6 老年公寓 **Apartment for the Aged**

专供老年人集中居住,符合老年体能心态特征的公寓式老年住宅,具备餐饮、清洁卫生、文化娱乐、医疗保健服务体系,是综合管理的住宅类型。

2.0.7 老人院(养老院) **Home for the Aged**

专为接待老年人安度晚年而设置的社会养老服务机构,设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。

2.0.8 托老所 **Nursery for the Aged**

为短期接待老年人托管服务的社区养老服务场所,设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施,可分日托和全托两种。

2.0.9 走道净宽 **Net Width of Corridor**

通行走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,为双侧扶手内缘之间的水平距离。

2.0.10 楼梯段净宽 **Net Width of Stairway**

楼梯段墙面凸出物与楼梯扶手内缘之间,或楼梯段双面扶手

内缘之间的水平距离。

2.0.11 门口净宽 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。

3 基地环境设计

- 3.0.1** 老年人建筑基地环境设计,应符合城市规划要求。
- 3.0.2** 老年人居住建筑宜设于居住区,与社区医疗急救、体育健身、文化娱乐、供应服务、管理设施组成健全的生活保障网络系统。
- 3.0.3** 专为老年人服务的公共建筑,如老年文化休闲活动中心、老年大学、老年疗养院、干休所、老年医疗急救康复中心等,宜选择临近居住区,交通进出方便,安静,卫生、无污染的周边环境。
- 3.0.4** 老年人建筑基地应阳光充足,通风良好,视野开阔,与庭院结合绿化、造园,宜组合成若干个户外活动中心,备设座椅和活动设施。

4 建筑设计

4.1 一般规定

- 4.1.1 老年人居住建筑应按老龄阶段从自理、介助到介护变化全程的不同需要进行设计。
- 4.1.2 老年人公共建筑应按老龄阶段介助老人的体能心态特征进行设计。
- 4.1.3 老年人公共建筑,其出入口、老年所经由的水平通道和垂直交通设施,以及卫生间和休息室等部位,应为老年人提供方便设施和服务条件。
- 4.1.4 老年人建筑层数宜为三层及三层以下;四层及四层以上应设电梯。

4.2 出入口

- 4.2.1 老年人居住建筑出入口,宜采取阳面开门。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。
- 4.2.2 老年人居住建筑出入口造型设计,应标志鲜明,易于辨认。
- 4.2.3 老年人建筑出入口门前平台与室外地面高差不宜大于 0.40m ,并应采用缓坡台阶和坡道过渡。
- 4.2.4 缓坡台阶踏步踢面高不宜大于 120mm ,踏面宽不宜小于 380mm ,坡道坡度不宜大于 $1/12$ 。台阶与坡道两侧应设栏杆扶手。
- 4.2.5 当室内外高差较大设坡道有困难时,出入口前可设升降平台。
- 4.2.6 出入口顶部应设雨篷;出入口平台、台阶踏步和坡道应选用坚固、耐磨、防滑的材料。

4.3 过厅和过道

- 4.3.1 老年人居住建筑过厅应具备轮椅、担架回旋条件,并应符合

合下列要求：

1 户室内门厅部位应具备设置更衣、换鞋用橱柜和椅凳和空间。

2 户室内面对走道的门与门、门与邻墙之间的距离，不应小于**0.50m**，应保证轮椅回旋和门扇开启空间。

3 户室内通过式走道净宽不应小于**1.20m**。

4.3.2 老年人公共建筑，通过式走道净宽不宜小于**1.80m**。

4.3.3 老年人出入经由的过厅、走道、房间不得设门坎，地面不宜有高差。

4.3.4 通过式走道两侧墙面**0.90m**和**0.65m**高处宜设**∅40~50mm**的圆杆横向扶手，扶手离墙表面间距**40mm**；走道两侧墙面下部应设**0.35m**高的护墙板。

4.4 楼梯、坡道和电梯

4.4.1 老年人居住建筑和老年人公共建筑，应设符合老年体能心态特征的缓坡楼梯。

4.4.2 老年人使用的楼梯间，其楼梯段净宽不得小于**1.20m**，不得采用扇形踏步，不得在平台区内设踏步。

4.4.3 缓坡楼梯踏步踏面宽度，居住建筑不应小于**300mm**，公共建筑不应小于**320mm**；踏面高度，居住建筑不应大于**150mm**，公共建筑不应大于**130mm**。踏面前缘宜设高度不大于**3mm**的异色防滑警示条，踏面前缘前凸不宜大于**10mm**。

4.4.4 不设电梯的三层及三层以下老年人建筑宜兼设坡道，坡道净宽不宜小于**1.50m**，坡道长度不宜大于**12.00m**，坡度不宜大于**1/12**。坡道设计应符合现行行业标准《方便残疾人使用的城市道路和建筑物设计规范》**JGJ50**的有关规定。并应符合下列要求：

1 坡道转弯时应设休息平台，休息平台净深度不得小于**1.50m**。

2 在坡道的起点及终点，应留有深度不小于**1.50m**的轮椅缓冲地带。

3 坡道侧面凌空时,在栏杆下端宜设高度不小于 50mm 的安全档台。

4.4.5 楼梯与坡道两侧离地高 0.90m 和 0.65m 处应设连续的栏杆与扶手,沿墙一侧扶手应水平延伸。扶手设计应符合本规范第 4.3.4 条的规定。扶手宜选用优质木料或手感较好的其他材料制作。

4.4.6 设电梯的老年人建筑,电梯厅及轿厢尺度必须保证轮椅和急救担架进出方便,轿厢沿周边离地 0.90m 和 0.65m 高处设介助安全扶手。电梯速度宜选用慢速度,梯门宜采用慢关闭,并内装电视监控系统。

4.5 居 室

4.5.1 老年人居住建筑的起居室、卧室,老年人公共建筑中的疗养室、病房,应有良好朝向、天然采光和自然通风,室外宜有开阔视野和优美环境。

4.5.2 老年住宅、老年公寓、家庭型老人院的起居室使用面积不宜小于 14m²,卧室使用面积不宜小于 10m²。矩形居室的短边净尺寸不宜小于 3.00m。老年人基础设施参数应符合附录 A 的规定。

4.5.3 老人院、老人疗养院、老人病房等合居型居室,每室不宜超过三人,每人使用面积不应小于 6m²。矩形居室短边净尺寸不宜小于 3.30m。

4.6 厨 房

4.6.1 老年住宅应设独用厨房;老年公寓除设公共餐厅外,还应设各户独用厨房;老人院除设公共餐厅外,宜设少量公用厨房。

4.6.2 供老年人自行操作和轮椅进出的独用厨房,使用面积不宜小于 6.00m²,其最小短边净尺寸不应小于 2.10m。

4.6.3 老人院公用小厨房应分层或分组设置,每间使用面积宜为 6.00~8.00m²。

4.6.4 厨房操作台面高不宜小于 0.75~0.80m,台面宽度不应小

于**0.50m**，台下净空高度不应小于**0.60m**，台下净空前后进深不应小于**0.25m**。

4.6.5 厨房宜设吊柜，柜底离地高度宜为**1.40~1.50m**；轮椅操作厨房，柜底离地高度宜为**1.20m**。吊柜深度比案台应退进**0.25m**。

4.7 卫生间

4.7.1 老年住宅、老年公寓、老人院应设紧邻卧室的独用卫生间，配置三件卫生洁具，其面积不宜小于**5.00m²**。

4.7.2 老人院、托老所应分别设公用卫生间、公用浴室和公用洗衣间。托老所备有全托时，全托者卧室宜设紧邻的卫生间。

4.7.3 老人疗养室、老人病房，宜设独用卫生间。

4.7.4 老年人公共建筑的卫生间，宜临近休息厅，并应设便于轮椅回旋的前室，男女各设一具轮椅进出的厕位小间，男卫生间应设一具立式小便器。

4.7.5 独用卫生间应设坐便器、洗面盆和浴盆淋浴器。坐便器高度不应大于**0.40m**，浴盆及淋浴坐椅高度不应大于**0.40m**。浴盆一端应设不小于**0.30m**宽度坐台。

4.7.6 公用卫生间厕位间平面尺寸不宜小于**1.20m×2.00m**，内设**0.40m**高的坐便器。

4.7.7 卫生间内与坐便器相邻墙面应设水平高**0.70m**的“L”形安全扶手或“II”形落地式安全扶手。贴墙浴盆的墙面应设水平高度**0.60m**的“L”形安全扶手，入盆一侧贴墙设安全扶手。

4.7.8 卫生间宜选用白色卫生洁具，平底防滑式浅浴盆。冷、热水混合式龙头宜选用杠杆式或掀压式开关。

4.7.9 卫生间、厕位间宜设平开门，门扇向外开启，留有观察窗口，安装双向开启的插销。

4.8 阳台

4.8.1 老年人居住建筑的起居室或卧室应设阳台，阳台净深度不

宜小于 1.50m。

4.8.2 老人疗养院、老人病房宜设净深度不小于 1.50m 的阳台。

4.8.3 阳台栏杆扶手高度不应小于 1.10m，寒冷和严寒地区宜设封闭式阳台。顶层阳台应设雨篷。阳台板底或侧壁，应设可升降的晾晒衣物设施。

4.8.4 供老人活动的屋顶平台或屋顶花园，其屋顶女儿墙护栏高度不应小于 1.10m；出平台的屋顶突出物，其高度不应小于 0.60m。

4.9 门 窗

4.9.1 老年人建筑公用外门净宽不得小于 1.10m。

4.9.2 老年人住宅户门和内门(含厨房门、卫生间门、阳台门)通行净宽不得小于 0.80m。

4.9.3 起居室、卧室、疗养室、病房等门扇应采用可观察的门。

4.9.4 窗扇宜镶用无色透明玻璃。开启窗口应设防蚊蝇纱窗。

4.10 室内装修

4.10.1 老年人建筑内部墙体阳角部位，宜做成圆角或切角，且在 1.80m 高度以下做与墙体粉刷齐平的护角。

4.10.2 老年人居室不应采用易燃、易碎、化纤及散发有害有毒气味的装修材料。

4.10.3 老年人出入和通行的厅室、走道地面，应选用平整、防滑材料，并应符合下列要求：

1 老年人通行的楼梯踏步面应平整防滑无障碍，界限鲜明，不宜采用黑色、显深色面料。

2 老年人居室地面宜用硬质木料或富弹性的塑胶材料，寒冷地区不宜采用陶瓷材料。

4.10.4 老年人居室不宜设吊柜，应设贴壁式贮藏壁橱。每人应有 1.00m³ 以上的贮藏空间。

5 建筑设备与室内设施

- 5.0.1** 严寒和寒冷地区老年人居住建筑应供应热水和采暖。
- 5.0.2** 炎热地区老年人居住建筑宜设空调降温设备。
- 5.0.3** 老年人居住建筑居室之间应有良好隔声处理和噪声控制。允许噪声级不应大于 **45dB**，空气隔声不应小于 **50dB**，撞击声不应大于 **75dB**。
- 5.0.4** 建筑物出入口雨篷板底或门口侧墙应设灯光照明。阳台应设灯光照明。
- 5.0.5** 老年人居室夜间通向卫生间的走道、上下楼梯平台与踏步联结部位，在其临墙离地高 **0.40m** 处宜设灯光照明。
- 5.0.6** 起居室、卧室应设多用安全电源插座，每室宜设两组，插孔离地高度宜为 **0.60~0.80m**；厨房、卫生间宜各设三组，插孔离地高度宜为 **0.80~1.00m**。
- 5.0.7** 起居室、卧室应设闭路电视插孔。
- 5.0.8** 老年人专用厨房应设燃气泄漏报警装置；老年公寓、老人院等老年人专用厨房的燃气设备宜设总调控阀门。
- 5.0.9** 电源开关应选用宽板防漏电式按键开关，高度离地宜为 **1.00~1.20m**。
- 5.0.10** 老年人居住建筑每户应设电话，居室及卫生间厕位旁应设紧急呼救按钮。
- 5.0.11** 老人院床头应设呼叫对讲系统、床头照明灯和安全电源插座。

附录 A 老年人设施基础参数

A. 0.1 老年人用床尺寸应符合下列要求：

- 1 单人床：长度 **2.00m**，宽度 **1.10m**，高度 **0.40~0.45m**；
- 1 双人床：长度 **2.00m**，宽度 **1.60m**，高度 **0.40~0.45m**；

A. 0.2 急救担架尺寸应为

长度 **2.30m**，宽度 **0.56m**。

A. 0.3 轮椅应符合现行行业标准《方便残疾人使用的城市道路和建筑物设计规范》**JGJ50** 有关规定。

A. 0.4 家具应圆角圆棱、坚固稳定、尺度适宜、便于扶靠和使用。

本规范用词说明

1.0.1 为便于在执行本规范条文时区别对待,对于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”。

表示有选择在一定条件下可以这样做的采用“可”。

1.0.2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为,“应按……执行”或“应符合……要求(或规定)”。