

## 老年人建筑设计规范

JGJ122-99

### 第 1 章 总 则

第 1.0.1 条 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。

第 1.0.2 条 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。

第 1.0.3 条 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。

第 1.0.4 条 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。

### 第 2 章 术 语

第 2.0.1 条 老龄阶段 The Aged Phase

60 周岁及以上人口年龄段。

第 2.0.2 条 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

第 2.0.3 条 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。

第 2.0.4 条 介护老人 Under Nursing Aged People

生活行为依赖他人护理的老年人

#### 第 2.0.5 条 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。

#### 第 2.0.6 条 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。

#### 第 2.0.7 条 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。

#### 第 2.0.8 条 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。

#### 第 2.0.9 条 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。

#### 第 2.0.10 条 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。

#### 第 2.0.11 条 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。

## 第 3 章 基地环境设计

#### 第 3.0.1 条 老年人建筑基地环境设计，应符合城市规划要求。

第 3.0.2 条 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。

第 3.0.3 条 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。

第 3.0.4 条 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。

## 第 4 章 建筑设计

### 4.1 一般规定

第 4.1.1 条 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。

第 4.1.2 条 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。

第 4.1.3 条 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。

第 4.1.4 条 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

第 4.2.1 条 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 1.50m×1.50m 的轮椅回旋面积。

第 4.2.2 条 老年人居住建筑出入口造型设计，应标志鲜明，易于辨认。

第 4.2.3 条 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。

第 4.2.4 条 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。

第 4.2.5 条 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。

第 4.2.6 条 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

第 4.3.1 条 老年人居住建筑过厅应具备轮椅、担架回旋条件，并应符合下列要求：

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。

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。

户室内通过式走道净宽不应小于 1.20m。

第 4.3.2 条 老年人公共建筑，通过式走道净宽不宜小于 1.80m

第 4.3.3 条 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。

< 第 4.3.4 条 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

第 4.4.1 条 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。

第 4.4.2 条 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。

第 4.4.3 条 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。

第 4.4.4 条 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 1.50mm，坡道长度不宜大于 12.00mm，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：

坡道转弯时应设休息平台，休息平台净深度不得小于 1.50m。

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。

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。

第 4.4.5 条 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。

第 4.4.6 条 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

第 4.5.1 条 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。

第 4.5.2 条 老年住宅、老年公寓、家庭型老人院的起居室使用面积不小于 14m<sup>2</sup>，卧室使用面积不宜小于 10m<sup>2</sup>。矩形居室的短边净尺不宜小于 3.00m。老年人基础设施参数应符合附录 A 的规定。

第 4.5.3 条 老人院、老人疗养院、老人病房等合居型居室，每室不宜超三人，每人使用面积不应小于 6m<sup>2</sup>。矩形居室短边净尺寸不宜小 3.30m。

## 4.6 厨房

第 4.6.1 条 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。

第 4.6.2 条 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 6.00m<sup>2</sup>，其最小短边净尺寸不应小于 2.10m。

第 4.6.3 条 老人院公用小厨房应分层或分组设置，每间使用面积宜为 6.00-8.00m<sup>2</sup>。

第 4.6.4 条 厨房操作台面高不宜小于 0.75m-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。

第 4.6.5 条 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

第 4.7.1 条 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 5.00m<sup>2</sup>。

第 4.7.2 条 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。

第 4.7.3 条 老人疗养室、老人病房，宜设独用卫生间

第 4.7.4 条 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。

第 4.7.5 条 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。

第 4.7.6 条 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。

第 4.7.7 条 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"Π"形落地式安全扶手。贴墙浴盆的墙面应设水平高度 0.60 的"L"形安全扶手，入盆一侧贴墙设安全扶手。

第 4.7.8 条 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。

第 4.7.9 条 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

第 4.8.1 条 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。

第 4.8.2 条 老人疗养院、老人病房宜设净深度不小于 1.50m 的阳台。

第 4.8.3 条 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。

第 4.8.4 条 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

第 4.9.1 条 老年人建筑公用外门净宽不得小于 1.10m。

第 4.9.2 条 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。

第 4.9.3 条 起居室、卧室、疗养室、病房等门扇应采用可观察的门。

第 4.9.4 条 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

第 4.10.1 条 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。

第 4.10.2 条 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。

第 4.10.3 条 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：

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。

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。

第 4.10.4 条 老年人居室不宜设吊柜，应设贴壁式贮藏壁橱。每人应有 1.00m<sup>3</sup> 以上的贮藏空间。

第 5.0.1 条 严寒和寒冷地区老年人居住建筑应供应热水和采暖。

第 5.0.2 条 炎热地区老年人居住建筑宜设空调降温设备。

第 5.0.3 条 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。

第 5.0.4 条 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。

第 5.0.5 条 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。

第 5.0.6 条 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。

第 5.0.7 条 起居室、卧室应设闭路电视插孔。

第 5.0.8 条 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。

第 5.0.9 条 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。

第 5.0.10 条 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。

第 5.0.11 条 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

第附录 A.0.1 条 老年人用床尺寸应符合下列要求：

单人床：长度 2.00m，宽度 1.10m，高度 0.40-0.45m；

双人床：长度 2.00m，宽度 1.60m，高度 0.40-0.45m；

第附录 A.0.2 条 急救担架尺寸应为

长度 2.30m，宽度 0.56m。

第附录 A.0.3 条 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。

第附录 A.0.4 条 家具应圆角圆棱、坚固稳定、尺度适宜、便于扶靠和使用。

## 附录 B 本规范用词说明

第附录 B.0.1 条 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：

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”。

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”。

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”。

第附录 B.0.2 条 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)"。