

成都市社区养老服务设施建设技术导则

(2024)

成都市公共配套设施建设管理领导小组办公室

2024.03

前 言

为进一步加强和规范我市公共配套设施建设技术要求，提升公共配套设施建筑品质和建设质量，成都市住房和城乡建设局会同相关单位，结合我市实际，经过广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国内先进的相关导则和标准，并在广泛征求意见的基础上，修编完成《成都市社区养老服务设施建设技术导则》（2024）。

本技术导则的主要内容有：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 场地和总平面；5. 建筑；6. 结构和设备；7. 室内装修；8. 景观。

修编的主要内容：1. 根据现行规范、标准和最新政策，修改导则中对应内容；2. 根据实际使用情况，调整部分参数或要求；3. 增加应对突发公共安全事件的建设要求。

本技术导则由成都市住房和城乡建设局负责管理，由编撰单位负责具体技术内容的解释和说明。执行过程中如有意见和建议，请反馈至成都市建筑设计研究院有限公司（地址：成都市高新区天府四街300号财智中心1栋A座，邮编：610041，电话：028-86615227）

修编单位： 成都市建筑设计研究院有限公司

主要编制人： 王 加 杨 峰 涂 愚 詹永杰 丁焕龙
(排名不分先后) 陈 皓 李胤松 刘 斌 刘征宇 魏燕萍
雷学锋 王春梅 李宇航 孙建军 王明哲
李长顺 陈 曦 伍荆川

主要审定人： 王 武 刘 民 陈迎九 陈 彬 张 灿
(排名不分先后) 罗 于 黄志强 陈 劼 何 昕 杨夏一
邓无书

目次

| | |
|------------------|----|
| 1 总则 | 3 |
| 2 术语 | 4 |
| 3 基本规定 | 5 |
| 4 场地和总平面 | 7 |
| 5 建筑 | 8 |
| 6 结构和设备 | 10 |
| 6.1 结构 | 10 |
| 6.2 给排水 | 10 |
| 6.3 暖通 | 10 |
| 6.4 电气及智能化 | 11 |
| 7 室内装修 | 14 |
| 8 景观 | 16 |

1 总则

1.0.1 为规范成都市社区养老服务设施的建设及交付，提高社区养老服务设施建筑设计质量，使社区养老服务设施建筑适应老年人智能、体能变化和行为习惯，促进公共配套设施的建设和发展，特制定本建设技术导则。

1.0.2 社区养老服务设施建设应遵循安全、适用、经济、卫生、美观以及节能环保的原则。

1.0.3 本技术导则适用于成都市中心城区社区养老服务设施项目规划建设，改建、扩建工程项目可参照执行。除中心城区外，成都市其他地区可参照本技术导则，并结合本地区实际情况制定相应的技术导则。

1.0.4 成都市社区养老服务设施的建设及交付，除执行本建设技术导则外，还应遵守国家现行的相关法律法规、规范和标准的规定。

1.0.5 新建社区养老服务设施应全面执行国家、四川省、成都市现行装配式建筑建设要求及相应绿色建筑建设要求。

1.0.6 社区养老服务设施应与其他公共服务设施集中集约建设，功能复合集成，有利于提高土地利用效率。

1.0.7 社区养老服务设施建设应包括场地、建筑、结构、设备、室内装饰、景观等方面内容，除有特殊要求的项目外，不得以清水房标准交付使用。

1.0.8 引入运营单位的项目，室内装饰工程由运营单位负责实施，其标准不得低于本技术导则相关要求。

1.0.9 若利用既有建筑改造，应预先进行评估改造的可能性。

1.0.10 本技术导则从发布之日起执行。

2 术语

2.0.1 社区养老服务设施

以社区服务范围为单元的老年人照料设施，包含社区养老机构和日间照料中心。

2.0.2 社区养老机构

为社区内的老年人提供集中居住和照料护理服务的机构。

2.0.3 日间照料中心

为以生活不能完全自理、日常生活需要一定照料的半失能老年人为主的日托老年人提供膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等日间服务的设施。

2.0.4 日托老年人

到社区日间照料中心接受照料和服务的老年人。

2.0.5 失能老年人

生活行为需依赖他人帮助或照护的老年人，包括部分失能老年人、完全失能老年人。

2.0.6 照料单元

主要为一定数量护理型床位而设的生活空间组团，包含居室、单元起居厅和为其配套的护理站等居住及交通空间，一般相对独立，并有护理人员对此区域内的老年人提供照料服务。

2.0.7 生活单元

主要为一定数量非护理型床位而设的生活空间组团，包含居室、卫生间、盥洗、洗浴、厨房等基本空间，一般成套布置，供老年人开展相对自主、独立的生活。

3 基本规定

3.0.1 社区养老服务设施的规划与建筑设计应符合现行《建筑设计防火规范》、《老年人照料设施建筑设计标准》、《无障碍设计规范》、《城镇老年人设施规划规范》、《公共建筑节能设计标准》、《成都市养老设施建设规范》等规范、标准的要求和规定。

3.0.2 社区养老服务设施建设规模应以社区居住人口数量为主要依据，兼顾服务半径确定。

3.0.3 社区养老服务设施中社区养老机构配置的总床位数量应按 1.5-3.0 床位/百老人的指标计算。

3.0.4 区养老服务设施新建项目的配建规模、要求及指标应符合表 3.0.4 规定。

表 3.0.4 社区养老服务设施配建规模、要求及指标

| 社区养老设施类型 | 基本配建内容 | 配建规模及要求 | 建筑面积 |
|----------|-------------------------------------|--|---------------------|
| 社区养老机构 | 生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务用房、场地及附属设施 | 不小于 10 个床位，每床建筑面积不小于 35m ² | ≥3000m ² |
| 日间照料中心 | 膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等服务用房、场地及附属设施 | 应设置日间照料床位，每间休息室使用面积不应小于 4m ² /人 | ≥750m ² |

注：表中所列每床位建筑面积均为综合指标，已包括服务设施的建筑面积。

3.0.5 社区养老服务设施建筑的房间设置应分别符合表 3.0.5 要求：

表 3.0.5 不同类型社区养老服务设施建筑的房间设置

| 房间类别 | 用房配置 | 社区养老服务设施类型 | | 备注 |
|------|-------|------------|--------|------------------------|
| | | 社区养老机构 | 日间照料中心 | |
| 服务用房 | 总值班室 | ▲ | - | |
| | 入住登记室 | ▲ | △ | |
| | 评估室 | ▲ | ▲ | |
| | 办公室 | ▲ | ▲ | |
| | 接待室 | ▲ | - | |
| | 会议室 | △ | - | |
| | 档案室 | ▲ | △ | |
| | 厨房 | ▲ | ▲ | |
| | 洗衣房 | ▲ | △ | |
| | 职工用房 | ▲ | ▲ | 可含职工休息室、职工淋浴间、卫生间、职工食堂 |
| | 备品库 | ▲ | △ | |
| | 设备用房 | ▲ | ▲ | |

续表 3.0.5

| 房间类别 | | 用房配置 | 养老服务设施类型 | | 备注 | |
|-------|--------|---------|----------|--------|----------------------|--|
| | | | 社区养老机构 | 日间照料中心 | | |
| 老年人用房 | 居住用房 | 卧室 | ▲ | - | | |
| | | 起居室 | - | △ | | |
| | | 休息室 | - | ▲ | | |
| | | 亲情居室 | △ | - | 附设专用卫浴、厕位设施 | |
| | 生活辅助用房 | 自用卫生间 | ▲ | - | 设于有床位休息室内 | |
| | | 公共卫生间 | ▲ | ▲ | | |
| | | 公用淋浴间 | ▲ | ▲ | 附设厕位 | |
| | | 公共餐厅 | ▲ | ▲ | 可兼活动室，并附设备餐间 | |
| | | 公共厨房 | △ | - | | |
| | | 自助洗衣间 | △ | - | | |
| | | 开水间 | ▲ | ▲ | | |
| | | 护理站 | ▲ | - | 附设护理人员值班室，储藏间，并设独立卫浴 | |
| | | 污物间 | ▲ | - | | |
| | | 交往厅 | ▲ | - | | |
| | 生活服务用房 | 老年人专用浴室 | △ | - | 附设厕位 | |
| | | 理发室 | ▲ | △ | | |
| | 医疗保健用房 | 医疗用房 | 医务室 | ▲ | - | |
| | | | 药械室 | ▲ | - | |
| | | | 处置室 | ▲ | - | |
| | | 保健用房 | 保健室 | △ | △ | |
| | | | 康复室（理疗室） | ▲ | ▲ | |
| | 心理疏导室 | ▲ | ▲ | | | |
| | 公共活动用房 | 活动室 | 阅览室 | ▲ | ▲ | |
| | | | 棋牌室 | ▲ | ▲ | |
| | | | 书画室 | △ | △ | |
| | | | 健身室 | ▲ | △ | |
| | | | 电子阅览室 | △ | △ | |
| | | 多功能厅 | △ | - | | |
| | | 阳光厅/风雨廊 | △ | - | | |

注：表中▲为应，△为宜。

4 场地和总平面

4.0.1 社区养老服务设施选址应满足以下要求：

1. 工程地质条件稳定，不受洪涝灾害威胁，地形平坦，自然环境良好，可获得有效日照和通风；

2. 远离污染源、噪声源及易燃、易爆、危险品生产、储运的区域；

3. 临近社区医疗卫生设施、社区服务设施、公共绿地等设置，或与公共服务设施叠建；

4. 当与其他公共服务设施叠建时，社区养老服务设施应位于独立的建筑分区内，并设置独立的交通系统和出入口；

5. 应临市政道路或与单独出入市政道路的通道联通，满足日常使用、后勤维护和消防扑救的要求。

4.0.2 场地内道路系统应满足以下要求：

1. 应人车分流；叠建时，车行流线不应穿越老年人活动区域；

2. 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；

3. 保证救护车能停靠在建筑的主要出入口处，且应与建筑的紧急送医通道相连；

4. 场地及建筑物的主要出入口不宜开向城市主干道；

5. 货物、垃圾、殡葬等运输应设置单独的通道和出入口。

4.0.3 社区养老机构应为老年人设室外活动场地；日间照料中心宜为老年人设室外活动场地。老年人使用的室外活动场地应符合下列规定：

1. 应有满足老年人室外休闲、健身、娱乐等活动的设施和场地条件；

2. 位置应避免与车辆交通空间交叉，且应保证能获得日照，宜选择在向阳、避风处；

3. 地面应平整防滑、排水畅通，当有坡度时，坡度不应大于 2.5%；

4. 老年人集中的室外活动场地应与满足老年人使用的公用卫生间邻近设置。

4.0.4 场地内应设置完整连贯的、清晰、简明的标识系统，并有足够的夜间照明设施。

4.0.5 布置景观水池时，应有安全提示与安全防护措施。

5 建筑

5.0.1 社区养老服务设施主要建筑之间应设风雨廊联系。

5.0.2 建筑主要出入口不应兼作遗体、废弃物出入口之用。

5.0.3 老年人使用的出入口和门厅应符合下列规定：

1. 出入口门的开启净宽不应小于 1.20m；
2. 宜采用平坡出入口，平坡出入口的地面坡度不应大于 1/20，有条件时不宜大于 1/30；
3. 当轮椅坡道的高度大于 0.10m 时，应同时设无障碍台阶；
4. 出入口应采用外平开门或电动感应平移门，严禁采用旋转门；
5. 出入口的地面、台阶、踏步、坡道等均采用防滑材料铺装，应有防止积水的措施。
6. 出入口附近应设助行器和轮椅停放区。

5.0.4 应设计应对防疫等突发公共安全卫生事件的功能空间，宜设置具有独立出入口的防疫隔离房间，并满足现行卫生防疫相关政策。

5.0.5 二层及以上楼层设有老年人的生活用房、医疗保健用房、公共活动用房的社区养老服务设施应设专用电梯，且至少一台为医用电梯，电梯载重量不低于 1000kg。

5.0.6 老年人使用的楼梯严禁采用弧形楼梯和螺旋楼梯。

5.0.7 建筑内部墙体阳角部位，应做成圆角或切角，且在 1.80m 高度以下做与墙体粉刷齐平的护角，地面应采用防滑材料。

5.0.8 交通空间的主要位置两侧应设连续扶手，室内外扶手的材质应选用防滑、热惰性指标好的材料，不宜选择金属等触感冰冷的材质。

5.0.9 走廊等公共区域消防箱体应设计为暗装，不得突出墙面。

5.0.10 建筑内各种设施设备应无尖角、锐边、毛刺。

5.0.11 建筑内可开启窗户应设防蚊蝇纱窗。

5.0.12 老年人居室和老年人休息室不应设置在地下室、半地下室。

5.0.13 老年居住用房，每间卧室床位数不应大于 4 床。每床位使用面积不应小于 6m²，且单人卧室的使用面积不得低于 8m²。

5.0.14 卧室、起居室、活动室室内净高不应低于 2.70m；当利用坡屋顶空间作为居住用房时，最低处距地面室内净高不应低于 2.20m，且低于 2.70m 高度部分面积不应大于室内使用面积的 1/3。

5.0.15 起居室内的独立卫生间宜采用推拉门，开启后净宽不应小于 0.9m，且门锁应能双向开启。

5.0.16 老年人公用卫生间应符合以下规定：

1. 每个楼层应设置一个公用卫生间；
2. 应临近公共活动区，并设有明显标识；

3. 独立设置的公共卫生间，应至少有一个为轮椅使用的厕位，即无障碍厕所或采用无障碍隔间。

5.0.17 餐厅座位数宜按所服务人数的 60%配置，每座使用面积不应小于 2.50m²，空间布置应能满足餐车进出、送餐到位服务和轮椅通行、回转的需要，并应为护理人员留有分餐、助餐空间。

5.0.18 办公用房室内净高不应小于 2.7m。

5.0.19 社区养老服务设施外立面设计宜结合本区域的文化、地域及民族特色，建筑空间形态要充分体现公共性，在不求怪异的前提下，在外观造型上应有个性化特点。

5.0.20 社区养老服务设施外立面设计应参照《成都市城市中心区域建筑立面设计导则》的标准执行。

5.0.21 社区养老服务设施外立面装修材料，除有特殊要求外，应采用中、高端材料，如铝板、陶板、石材、复合型板材、优质面砖等自洁性、耐久性好、节能环保的饰面材料。

5.0.22 建筑立面鼓励采用立体绿化，立体绿化的设计及施工应符合《屋面工程技术规范》GB 50345 和《成都市屋顶绿化及垂直绿化技术导则》的相关要求。

6 结构和设备

6.1 结构

- 6.1.1 社区养老服务设施主体结构设计应符合国家及地方现行有关规范标准的规定。
- 6.1.2 利用既有建筑改造的社区养老服务设施，应进行结构安全性鉴定；对于利用年限较长的建筑进行改造的社区养老服务设施，应做结构抗震鉴定。

6.2 给排水

- 6.2.1 社区养老服务设施建筑内各类生活供水水质应满足国家现行相关标准的规定。
- 6.2.2 社区养老服务设施建筑内应设置热水供应系统，宜优先采用集中生活热水供应。
- 6.2.3 储水温度不宜低于 60℃，热水配水点水温宜为 40℃-50℃。热水供应应有控温，稳压装置。
- 6.2.4 社区养老服务设施应选用节水型低噪声的卫生洁具，给水配件、水泵及加热设备应选用节水型低噪声的产品，室内给水立管宜采用衬塑钢管、不锈钢管及涂塑钢管等性能优越、便于安装维修的含金属管材。室内排水管宜采用 PVC-U、HDPE 塑料排水管及铸铁排水管道等性能优越、便于安装维修的管材。
- 6.2.5 社区养老服务设施建筑内的卫生间、淋浴间等应选用方便无障碍使用与通行的洁具。
- 6.2.6 社区养老服务设施的公用卫生间宜采用光电感应式、触摸式等便于操作的水龙头和便器冲洗装置。
- 6.2.7 失能老人护理型床位居室内卫生间宜安装冲洗设备。

6.3 暖通

- 6.3.1 社区养老服务设施用房应设供暖设施，有关房间的室内冬季供暖计算温度不应低于表 6.3.1 的规定。供暖宜采用空调、散热器或热水地面辐射供暖系统，供暖设施应配置室温自动控制装置。散热器供暖系统应采用热水作为热媒，散热器和热水地面辐射供暖系统的设计应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的相应要求。

表 6.3.1 社区养老服务设施建筑有关房间的室内冬季供暖设计温度

| 房间 | 居住用房 | 生活辅助用房 | 浴室、更衣间 | 生活服务用房 | 活动室多功能厅 | 医疗保健用房 | 管理服务用房 |
|------|------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 计算温度 | 20℃ | 20℃ | 25℃ | 20℃ | 20℃ | 20℃ | 18℃ |

- 6.3.2 当采用散热器供暖时，应采用供水温度不大于 85℃ 热水作为热媒。有条件时，宜采用热水地面辐射供暖系统，供水温度不应大于 60℃。供暖系统的散热器及人所能触及到的供暖管道应暗装或者加防护罩。

6.3.3 当设置集中空调系统时，应设置新风系统。主要房间设计最小新风量宜按换气次数法确定，并应符合下列规定：

1. 康复与医疗用房以及护理型床位的居室、单元起居厅等生活用房设计最小换气次数宜为每小时 2 次。

2. 非护理型床位的居室等生活用房设计不宜小于每小时 1.5 次。

6.3.4 社区养老服务设施用房应设空调降温设备，夏季室内设计温度宜为 26℃-27℃，并设置分室温度控制措施。空调送风口的设置应避免冷风吹向人体。

6.3.5 厨房、卫生间、浴室等应设置机械排风系统或安装机械排风装置，机械排风系统应具备防回流功能。

6.3.6 老年人居住单元应有良好的通风换气，室内每小时换气次数不应少于 1.5 次。

6.4 电气及智能化

6.4.1 社区养老服务设施的电气设计应充分考虑老年人的生活习性，做到安全、可靠和节能。社区养老服务设施供电设施应符合设备和照明用电负荷的要求，供电电源宜采用双回路供电，应根据规模及物业归属设置变配电房或配电间。

6.4.2 社区养老服务设施每个生活单元应设单元配电箱，照料单元的居室宜单设配电箱，配电箱内应设电源总开关，电源总开关应采用可同时断开相线和中性线的开关电器，配电箱内的所有插座回路应装设剩余电流动作保护器。

6.4.3 社区养老服务设施的居室、单元起居厅、餐厅、文娱与健身用房应设置备用照明，照度值不应低于该场所一般照明照度标准值的 10%。

6.4.4 社区养老服务设施所用灯具及其照度应根据老年人特点和功能要求设置。生活用房（居室内）至卫生间的走道墙面应设嵌入式红外感应型夜灯。老人居室内应设顶灯、床头照明灯（或台灯）等照明设备。居室的顶灯、长过道的照明宜采用双控开关两地控制。储衣柜、卫生间洗面台、洗涤池应设局部照明设备，起居室和卧室宜设声光门铃。

6.4.5 社区养老服务设施的主要功能房间照度值应符合《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450 表 7.3.23 规定，照明功率密度 LPD 限值应满足相关现行国家规范要求。无障碍坡道附近应设置专用照明，坡道照度不宜小于 50lx，其控制开关宜设置在安防控制室等值班场所内或采用感应控制开关。

6.4.6 社区养老服务设施居室每个床头应设置不少于一组的安全型二孔、三孔电源插座，居室内对应电视机及其他家用电器位置另设置电源插座，且不少于两组；卫生间内设置不少于一组的防溅型三孔插座，有条件的套间内卫生间马桶旁设置智能马桶电源插座。

6.4.7 社区养老服务设施照明开关及插座安装高度、设备选型应确保使用安全，并符合相关规范规定。照明开关应选用带夜间指示灯的宽翘板开关，安装位置应醒目，且颜色应与墙壁区分，高度宜为距地面 1.10m。电源插座应采用安全型电源插座。居室的电源插座高度距地

宜为 0.60m-0.80m；供老年人使用的电炊操作台的电源插座高度距地宜为 0.90m-1.10m。

6.4.8 社区养老服务设施应设置火灾自动报警系统及电气火灾监控系统。

6.4.9 社区养老服务设施建筑应做总等电位联结，医务室、卧室和带有淋浴的卫生间应做局部等电位联结。

6.4.10 智能化系统工程的设计要素按工程架构确定。宜包括信息化应用系统、智能化集成系统、养老服务专用系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、养老服务综合管理系统、机房工程等。

6.4.11 社区养老服务设施智能化系统配置参考《养老服务智能化系统技术标准》JGJ/T 484、《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450 中关于智能化系统要求，并满足医疗业务运行和物业管理的信息化应用需求。

6.4.12 办公部分的建筑智能化系统配置参考《智能建筑设计标准》GB 50314 中行政办公建筑的智能化系统设置，并满足办公业务运行和物业管理的信息化应用需求。

6.4.13 信息设施系统应符合下列规定：

1. 应配置电视、电话、信息网络等信息设施系统，优先采用网络电视系统并符合《网络电视工程技术规范》GB/T 51252 相关内容规定；

2. 老年人居室、单元起居厅和公共餐厅、文娱与健身用房、康复与医疗用房、公共活动用房应设电视、电话及信息网络插座；

3. 宜设置无线局域网全覆盖设施。

6.4.14 公共安全系统应符合下列规定：

1. 建筑内以及室外活动场所（地）应设视频安防监控系统。各出入口、走廊，单元起居厅、公共餐厅及厨房，文娱与健身用房，各楼层的电梯厅、楼梯间，电梯轿厢等场所应设安全监控设施，公共区域应无监控盲区；

2. 社区养老服务设施的燃气厨房应设置燃气泄漏报警系统，燃气泄漏报警信号应联动关闭燃气阀门，报警信号及阀门动作信号应传输至值班室，系统应能在值班室发出声响信号；

3. 电梯轿厢内应设置与值班室通话的呼叫装置；

4. 建筑首层宜设入侵报警装置。

6.4.15 照护及健康管理

1. 社区养老服务设施应设置老年人健康信息管理系统，建立照护及健康管理平台，对照护人群的健康数据进行采集、分析和管理的；

2. 特殊照料人群（如失智老人）空间应设防走失装置。

3. 老年人居室、单元起居室、公共餐厅、卫生间、浴室、盥洗室、文娱与健身用房，康复与医疗用房等老年公共活动用房均应设紧急呼叫装置，且应保障老年人方便触及。紧急呼叫信号应能传输至相应的护理站或值班室。呼叫信号装置应使用 50V 及以下安全特低电压。有条件时可设置采用无线传输的可穿戴式求助系统。

4. 社区养老服务设施生活用房应设置医护对讲系统,每个护理单元的床头边应设对讲分机。

5. 社区养老服务设施周界、不同服务对象区域分界、公共区域应设监控系统和护理智能化系统。

6. 有条件时设置无线定位系统、跌倒检测报警系统、环境监测及显示系统,环境监测及显示系统应能对所在区域的二氧化碳、负离子、环境噪音、空气悬浮物、公共区域的温湿度等进行监测和显示。

6.4.16 智能化系统工程设计应符合国家现行标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116、《智能建筑设计标准》GB 50314、《安全防范工程技术规范》GB 50348、《民用建筑电气设计标准》GB 51348、《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024、《安全防范工程通用规范》GB 55029 和《成都市智能建造试点城市建设实施方案》等相关规定。

7 室内装修

7.0.1 社区养老服务设施的室内装修设计宜与建筑设计结合，实行一体化设计，项目应以精装交付使用。

7.0.2 老年人活动空间设计应适合老年人的生理特点、心理特点、生活习惯；室内部品与家具设置应安全稳固，墙角、窗台、窗口、暖气罩、窗口竖边等阳角处应做成圆角；墙面应采取适当措施满足防撞要求。

7.0.3 室内装修应考虑康复辅助器具的收纳、使用空间，并预留所需建筑设备的条件。储物空间应方便取用，家具的棱角要进行安全处理。

7.0.4 室内色彩、灯光应有利于营造温馨、宜居的环境氛围。

7.0.5 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定，品种规格和质量符合设计要求和国家现行标准规定；室内环境污染浓度限量应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325、《建筑环境通用规范》GB 55016、《室内空气质量标准》GB/T 18883等相关规范的规定。设有通风设备和通风通道，确保老年人居住和活动空间空气清洁。

7.0.6 社区养老服务设施的室内装修的标准宜按下表 7.0.6 执行，依据区域规划定位、目标使用人群等不同，可适当提高装修标准。

表 7.0.6 社区养老服务设施主要用房建筑室内装修材料表

| 项目 | 房间名称 | 地（楼）面 | 墙面 | 墙裙 | 踢脚 | 顶棚 |
|--------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 生活用房 | 休息室 理发室 | 防滑地砖 PVC 橡胶 石塑地板 木地板等 | 乳胶漆等 | 瓷砖 木质材料 水性瓷化墙膜 等易清洁材料 | 瓷砖 PVC 不锈钢 木质材料等 | 玻纤吸声板、石膏板 平顶等 |
| | 公共餐厅 | 防滑地砖等 防滑易清洁材料 | 乳胶漆等 | 瓷砖 木质材料 水性瓷化墙膜 等易清洁材料 | 瓷砖 不锈钢等 | 铝方通、石膏板造型顶等 |
| | 公用卫生间 自用卫生间 共用淋浴间 开水间 | 防滑地砖 | 墙砖到顶 | | | 铝合金方板 防潮石膏板等 |
| 公共活动用房 | 阅览室 棋牌室 书画室 | 防滑地砖 PVC 橡胶 石塑地板 木地板等 | 乳胶漆等 | 瓷砖 木质材料 水性瓷化墙膜 等易清洁材料 | 瓷砖 PVC 不锈钢 木质材料等 | 玻纤吸声板、石膏板 平顶等 |
| | 健身室 | PVC 橡胶 石塑地板 木地板等 | 乳胶漆 吸音材料等 | | PVC 不锈钢 木质材料等 | 玻纤吸声板、铝方格栅、石膏板 平顶等 |

续表 7.0.6

| 项目房间名称 | | 地(楼)面 | 墙面 | 墙裙 | 踢脚 | 顶棚 |
|----------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| 公共 活动 用房 | 多功能厅 舞蹈室 | 地毯 PVC 橡胶 石塑地板 木地板等 | 吸音材料 等 | | PVC 不锈钢 木质材料等 | 吸声板、石 膏板造型顶 等 |
| | 医疗保健用房 (医务室、保 健室、康复室、 心理疏导室) | PVC 橡胶 石塑地板 等软性材料 | 乳胶漆 | 木质材料 瓷砖 水性瓷化墙膜 等易清洁材料 | PVC 不锈钢 木质材料 瓷砖等 | 玻纤吸声 板、石膏板 平顶等 |
| 服务 用房 | 总值班室 办公室 居家服务用房 职工用房 | 防滑地砖 PVC 橡胶 石塑地板 木地板等 | 乳胶漆 | | PVC 不锈钢 木质材料 瓷砖等 | 玻纤吸声 板、石膏板 平顶等 |
| | 洗衣房 厨房 | 防滑地砖 | 墙砖到顶 | | | 铝合金方板 防潮石膏板 等 |
| | 设备用房 备品库 | 防滑地砖 | 无机矿物 涂料 | | 地砖踢脚 | 无机矿物涂 料 |
| | | | | | | |

注:

1. 上述所有装饰材料应满足《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的相关规定;
2. 墙面有瓷砖裙处, 可取消踢脚线;
3. 卫生间隔板采用厚度不小于 15mm 厚抗倍特板;
4. 外窗开启扇均应设置钢制纱窗;
5. 洗衣房、厨房、卫生间、淋浴间、开水间等用水房间宜使用不锈钢门套。

7.0.7 建筑内部装修的设计、施工等均应满足《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210 等现行相关规范、标准要求。

7.0.8 当项目设有机动车停车库时, 车库室内装修标准按《成都市公共停车场建设标准》的车库相关标准执行。地下车库的顶棚和墙面的面层应选用防潮型。当项目设有非机动车停车库时, 车库地面采用混凝土, 顶棚和墙面采用无机矿物涂料。地下非机动车库的顶棚和墙面的面层应选用防潮型。

8 景观

- 8.0.1 公共区域设有明显标识，符合老年人生理特征，位置明显、信息精准、图文清晰。
- 8.0.2 活动场所布置合理，清洁整齐，公共健身设施、照明设施符合国家规范。
- 8.0.3 室外总平铺装根据用地地质情况，结合海绵城市理念在其铺装工艺、材料品种上考虑透水性，设计及施工应符合《成都市海绵城市建设管理技术规定（试行）》（2017）的要求。
- 8.0.4 花台及树池宜设置为围护及坐凳（有靠背面）相结合的形式，应避免尖角等安全隐患，采用瓷砖、石材、防腐木、水洗米石等进行装饰。
- 8.0.5 绿化种植宜选用地方树种，以乔木为主，林下净空不应低于 2.2m。
- 8.0.6 避免选用集中落果、落叶植物，防止地面湿滑带来安全隐患。禁止使用有毒、有尖刺、有飘絮、落果脏污地面的植物种类。乔木不应采用低矮且分枝较低的种类，临近建筑不应采用根系较发达的种类。
- 8.0.7 户外家具主要为老年人休息、户外邻里交流提供设施服务。其尺寸、样式、组件、材料应满足老年人的基本生理、心理及行为特征，材料应满足不易反光且容易视觉识别，如相对比较明亮的红色、绿色、黄色等，以木、塑料、树脂等相对比较柔和的材料为主。铁艺材料应注意收边、接缝等处突起，防止老年人的刮伤，尽量选用圆形、椭圆形等比较圆滑的造型。
- 8.0.8 景观设计可以结合地方的民族风情、文化历史来凸显当地特色，通过赋予空间不同的文化意义满足老年人怀旧心理的需要，宜结合老年人的年龄段及所在地的历史文化在公共区域设置凝聚历史文化元素的园建、雕塑、标识牌等。
- 8.0.9 建筑主入口台阶、室外台阶应设置扶手栏杆。
- 8.0.10 社区养老服务设施如设置雨水花园、屋顶绿化等海绵城市设施，应符合《成都市海绵城市建设管理技术规定》的相关要求。
- 8.0.11 新建且临街的社区养老服务设施的围墙建设，立体绿化面积或围栏透绿面积不小于墙面面积的 80%；非临街的上述围墙鼓励立体绿化或围栏透绿。
- 8.0.12 社区养老服务设施室外排水实行雨水、污水分流，生活污水、废水应根据环评要求经化粪池或沉渣池预处理（其中厨房排水先经隔油池处理）后，再排入市政污水管网。所有给排水管道设计时应考虑控制水流噪声。