

老年人居家适老化改造指南

Guidance for the elderly-adaptive renovation of home

地方标准信息服务平台

2022-12-28 发布

2023-07-01 实施

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 基本要求 1

5 改造申请 2

6 评估设计 2

7 改造实施 3

8 培训 6

9 验收 6

10 信息化管理 7

11 评价改进 7

附录 A （资料性） 老年人居家适老化改造申请表 8

附录 B （资料性） 特殊困难老年人居家适老化改造申请表 9

附录 C （资料性） 老年人居家适老化改造需求评估确认表 10

附录 D （资料性） 特殊困难老年人居家适老化改造需求评估确认表 11

附录 E （资料性） 老年人居家适老化改造验收表 12

附录 F （资料性） 老年人居家适老化改造前后对比表 13

附录 G （资料性） 特殊困难老年人居家适老化改造验收表 14

参考文献 15

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由江西省民政厅提出。

本文件由江西省养老服务标准化技术委员会（JXTC030）归口。

本文件起草单位：江西福康通健康产业有限公司，安徽福康通健康产业发展有限公司，江西省康复辅具技术中心。

本文件主要起草人：江龙飞、魏光华、敖晨、邢东风、郭承茂、张旭良、马文虎、何咏林、罗诗帆、曹磊。

地方标准信息服务平台

老年人居家适老化改造指南

1 范围

本文件确立了老年人居家适老化改造的术语和定义、基本要求、改造申请、评估设计、改造实施、培训、验收、信息化管理和评价改进。

本文件适用于江西省行政区域内老年人居家适老化改造。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 50096 住宅设计规范
- GB 50642 无障碍设施施工验收及维护规范
- GB 50763 无障碍设计规范
- MZ/T 039 老年人能力评估
- JGJ 450 老年人照料设施建筑设计标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

适老化改造 elderly-adaptive renovation

为适应老年人生活的需要，结合老年人的生理、心理和行为特点，经过专业的评估和方案设计，通过物理空间改造、辅助器具适配和智能安全监护设备配置等对老年人的环境进行改善，提高老年人生活的安全性和便利性。

4 基本要求

- 4.1 应尊重老年人及其家庭成员意愿，结合老年人身体状况、家庭状况、建筑及居室环境制定改造方案。
- 4.2 承担适老化改造项目的实施单位和人员应具备相应的资质能力，承接特殊困难老年人居家适老化改造的实施单位应根据政府采购流程确定。
- 4.3 应体现人性化设计，方便老年人及其家庭成员使用。
- 4.4 应使用安全环保的建筑材料。
- 4.5 改造设计施工应符合 GB 50096、GB 50642、GB 50763、MZ/T 039、JGJ 450 等相关文件的要求。对达成服务合同的改造项目，改造实施单位应在项目验收后建档留存，做到“一户一档”，留存期限不得少于 10 年。
- 4.6 档案内容应包括但不限于：
 - 老年人居家适老化改造申请表；

- 老年人居家适老化改造协议；
- 老年人居家适老化改造需求评估确认表；
- 老年人居家适老化改造验收单；
- 老年人居家适老化改造前后对比表等。

4.7 承接特殊困难老年人居家适老化改造任务的改造实施单位应自觉遵守属地政府部门有关规定。

4.8 社区（村）、街道（乡镇）、县（市、区）级民政部门应对特殊困难老年人居家适老化改造实施过程进行监管。

5 改造申请

5.1 老年人居家适老化改造申请应遵循自愿原则。

5.2 改造实施单位应常态化公布适老化改造申请渠道，公示改造项目收费标准并主动接受相关部门监督。

5.3 有改造需求的老年人家庭可填写附录 A《老年人居家适老化改造申请表》，申请改造。

5.4 申请改造的特殊困难老年人家庭应填写附录 B《特殊困难老年人居家适老化改造申请表》，由政府相关部门审核并公示。

5.5 改造实施单位对老年人家庭申请资料具有保密义务。

6 评估设计

6.1 入户评估

6.1.1 入户评估要求

6.1.1.1 改造实施单位应成立入户评估小组，征得申请改造家庭同意后上门评估。

6.1.1.2 评估内容应包括老年人能力评估、家庭状况评估、建筑及居室环境评估、辅具适配评估等。

6.1.1.3 评估小组应至少由 2 名成员组成，评估人员应具备适老化改造的评估能力和经验。

6.1.1.4 评估人员宜着统一工作着装，文明用语，礼貌待人。

6.1.1.5 评估完成后，改造实施单位应在 3 个工作日内出具书面评估报告。

6.1.2 老年人身体状况评估

6.1.2.1 老年人能力评估应包括但不限于：

- 日常生活活动；
- 精神状态；
- 感知觉与沟通；
- 社会参与等。

6.1.2.2 3 个月内由二级以上医院出具的健康检查报告，可作为老年人能力评估的参考依据。

6.1.3 家庭状况评估

6.1.3.1 家庭状况评估应包括但不限于：

- 年龄；
- 性别；
- 经济条件；
- 照护需求；

- 是否有专职照护人员；
- 主要照护内容；
- 照护时长等。

6.1.3.2 应通过现场访谈、问卷调查等方式，老年人及其家庭成员的改造意愿。

6.1.4 建筑及居室环境评估

6.1.4.1 建筑环境评估包括建成年代、位置、楼层、户型、面积评估等内容。

6.1.4.2 居室环境评估包括以下内容：

- 居室基本情况：包括地面、门、出入口、过道、厨房、卧室、起居室（厅）、阳台、卫生间、等空间使用情况、内光照（人工照明）以及改造施工条件等内容；
- 居室已有适老化改造情况：包括已采取的适老化改造行动、已配备的适老化设施设备情况等内容。

6.1.5 辅具适配评估

6.1.5.1 辅具适配人员应对老年人辅具适配需求进行评估，包括是否需要进行辅助器具适配和需要配置何种辅助器具。

6.1.5.2 目前使用辅助器具的情况，使用辅助器具的具体时间、种类、使用体验等。

6.1.5.3 辅助器具使用的期望和效果评估。

6.2 方案设计

6.2.1 实施单位应根据入户评估结果，制订适老化改造设计方案。

6.2.2 方案应获得申请改造家庭的确认同意，并签订老年人居家适老化改造协议。

6.2.3 方案经过相关方确认并同意后，填写附录 C《老年人居家适老化改造需求评估确认表》。

6.2.4 承接特殊困难老年人居家适老化改造任务的改造实施单位，应填写附录 D《特殊困难老年人居家适老化改造需求评估确认表》，由政府相关部门审核确认后改造。

7 改造实施

7.1 改造实施准备

7.1.1 改造实施单位应根据方案下单采购，并做好施工准备。

7.1.2 施工人员宜先预约再入户改造，施工人员应严格按照适老化改造设计方案施工。

7.1.3 改造施工过程中，应注意施工安全，保持环境卫生，避免影响老年人及周边居民的生活。

7.2 物理空间改造

7.2.1 地面

7.2.1.1 宜对地面进行平整硬化。

7.2.1.2 地面有高差，应铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道，确保无障碍通行。

7.2.1.3 应在卫生间、厨房、卧室等区域铺设防滑砖或防滑地胶。

7.2.1.4 应在地面高差变化处安装扶手，扶手颜色宜选择较为醒目的颜色与周围环境进行明显区分，扶手安装高度宜为 850mm~900mm，可根据老年人身高进行调整。

7.2.2 门

7.2.2.1 宜移除门槛。

7.2.2.2 宜将平开门改为推拉门，且门不宜过重。

7.2.2.3 宜对卫生间、厨房等空间较窄的门洞进行拓宽，净宽度不宜小于 1000mm。

7.2.2.4 宜安装下压式门把手。

7.2.2.5 宜针对视力听力障碍老年人安装闪光振动门铃。

7.2.3 出入口、过道

7.2.3.1 出入口严禁采用旋转门。

7.2.3.2 出入口的地面、台阶、踏步、坡道等均应采用防滑材料铺装，应有防止积水的措施，严寒、寒冷地区宜采取防结冰措施。

7.2.3.3 出入口的附近宜设轮椅等助行器具停放区。

7.2.3.4 宜采用平坡出入口，平坡出入口的坡度比应小于 1/8，宜为 1/20。

7.2.3.5 应在过道墙面安装一字扶手、通道扶手，扶手安装高度宜为 850mm~900mm，可根据老年人身高进行调整。

7.2.4 厨房

7.2.4.1 应有适宜的活动区域，与相邻空间通行便捷。

7.2.4.2 配置燃气灶具时，应采用带有自动熄火保护装置的燃气灶。

7.2.4.3 宜预留出足够的轮椅回旋空间。

7.2.4.4 宜配备适老桌椅及适老餐具。

7.2.4.5 对坐轮椅的老人，宜降低操作台、灶台、洗菜池高度，并在下方留出容轮椅空间。

7.2.4.6 宜在吊柜下方设置开敞式中部柜、中部架。

7.2.4.7 宜在关键位置安装扶手，扶手安装高度宜为 850mm~900mm，可根据老年人身高进行调整。

7.2.4.8 宜在洗切、烹饪区设置重点照明光源。

7.2.5 卧室、起居室（厅）

7.2.5.1 应在入户大门、卧室房间门、屋内老年人主要活动空间、柜子开启闭合等处保证满足轮椅通行旋转，房屋主要通道宽度需可容纳担架通过。

7.2.5.2 应安装床边护栏（抓杆）、床边扶手。

7.2.5.3 应在老年人床头或易于触及的地方安装紧急报警呼叫装置，安装高度距离地面 600mm~700mm。

7.2.5.4 宜针对失能老年人配置护理床、床头柜，床头柜高度为 600mm~650mm，并略高于床面。

7.2.5.5 宜针对卧床老年人配置防压疮床垫，久坐老年人配置防压疮坐垫。

7.2.6 阳台

7.2.6.1 应设置低位晾衣装置。

7.2.6.2 阳台与室内地面的高度差不应大于 15mm。

7.2.6.3 阳台栏板或栏杆净高应不低于 1100mm。

7.2.7 洗浴如厕空间

7.2.7.1 应根据老年人家庭卫生间实际情况，在蹲坑或马桶边选择安装蹲便扶手、一字扶手、135° 扶手、马桶上翻扶手、坐便器助力扶手等适宜类型扶手，在淋浴区安装洗浴扶手，扶手安装高度应根据老年人身高及使用习惯进行确定。

7.2.7.2 应配置淋浴椅。

- 7.2.7.3 宜采用拨杆式或感应水龙头，带恒温控制阀，产品表面光滑，可轻松关闭无阻不打滑。
- 7.2.7.4 宜消除蹲便高低差，方便乘轮椅老年人使用。
- 7.2.7.5 宜配置安装坐便器，坐便器的座位高度距离地面 400mm~450mm，减轻蹲姿造成的腿部压力，避免老年人如厕时摔倒。
- 7.2.7.6 宜安装紧急呼叫器，设置在坐便器侧墙及其他需要的位置。
- 7.2.7.7 检查地漏安装情况、地漏的质量及新旧程度，及时换新，洁具配套宜采用专用无障碍洁具。
- 7.2.7.8 宜拆除浴缸、淋浴房、挡水条，更换浴帘、浴杆。
- 7.2.7.9 洗漱台底部宜悬空设计，前端宜内凹设计，边缘宜做圆角处理，洗漱台的最低处应距离地面约 650mm。

7.3 其他

- 7.3.1 宜安装感应夜灯，感应夜行灯的安装高度距离地面 400mm~500mm。
- 7.3.2 宜更换老旧电线及损坏灯具，宜配备强电箱及漏电保护器装置。
- 7.3.3 宜对电源插座及开关改造，实现卧室开关双控，视情进行高/低位改造。
- 7.3.4 宜安装防撞护角/防撞条、提示标识，在家具尖角或墙角安装防撞护角或者防撞条。
- 7.3.5 宜配置适老家具，包括但不限于：换鞋凳、适老椅、电动升降晾衣架等。
- 7.3.6 窗户把手位置宜安装在窗户的下 1/3 处，高度 85cm~105cm 窗扇宜向内开。

7.4 辅助器具配置

宜为有需求的老年人家庭配置辅助器具，包括但不限于：

——助行类辅助器具：

老年人无法独立行走站立或无法长时间独立行走站立，可配置轮椅、拐杖、助行器等辅助老人移动。

——助浴类辅助器具：

老年人无法独立洗浴或因身体机能衰退无法长时间站立洗浴，可为老人配置助浴椅、助浴宝等。

——助餐类辅助器具：

老年人因偏瘫、身体机能衰退或有吞咽功能障碍无法正常独立进食，可为老人配置助餐筷、助餐勺、流食瓶、适老桌等。

——如厕类辅助器具：

老年人无法完成蹲便且家中无坐便器、无法独立如厕，可为老人配置坐便椅、尿壶等。

——感知类辅助器具：

老年人听力、视力下降或存在功能性障碍，可为老人配置助听器、老花镜、放大镜等。

——康复类辅助器具：

老年人因偏瘫、手术、损伤或慢性疾病导致身体器官功能减退，可配置康复训练器、手指肌力训练桌等帮助老人恢复身体机能。

——护理类辅助器具：

老年人因疾病或身体机能衰退需要专业护理服务，可配置护理床、床垫、移位器、尿垫等。

——其它类辅助器具。

对于其他特殊需求的所有老年人可配置口腔洁具、药盒、适老椅等辅助器具。

7.5 智能安全监护配置

- 7.5.1 提供智能安全监护配置改造服务的实施单位应有支持所配置智能安全监护设备运转的自有服务平台，并确保平台可持续服务 5 年以上。

7.5.2 环境安全监测类

老年人居家适老化改造宜为老人配置环境安全监测类设备，设备配置及安装要求包括但不限于：

——漏水感知类设备；

宜安装在卫生间、厨房、阳台，出现水漫时感知发出无线报警，通知服务平台及家属关闭水阀。

——烟雾感知类设备；

宜安装在客厅、卧室等需要监测的地方，应避开厨房区域，通过监测烟雾浓度实现安全防范，设备报警时发出无线报警，通知服务平台及家属处理。

——燃气感知类设备；

宜安装在厨房距离燃气灶所在墙面1500mm~4000mm，离天花板300mm位置，检测到燃气泄露，设备发出无线报警，通知服务平台及家属关闭燃气阀。

——紧急入侵报警类设备。

宜安装在玄关或需要探测的活动场所，通过玄关闭合或感知场所内人员非正常出入发出无线报警，通知服务平台及家属处理。

7.5.3 老年人安全监护类

老年人居家适老化改造宜配置老年人安全监护类设备，设备配置及安装要求包括但不限于：

——防走失装置类设备；

应为失智老年人或其他精神障碍老年人配置防走失手环、防走失胸卡等，避免老年人走失。

——人体移动感知类设备；

宜安装在空间转换通道上，监测空间内人员活动频率，根据异常行为算法，将判断结果发给服务平台或家属，触发行为异常状态提醒。

——视觉感知类设备；

宜安装在客厅、卧室，当检测到屋内人员异常姿态时，感知端完成自动分析计算，将判断结果发给服务平台及家属，触发异常状态提醒。

——开关门感知类设备；

宜安装在玄关闭合处，感知开关状态，感知端有唯一识别码准确定位开关位置，将判断结果发给服务平台及家属，触发异常状态提醒。

——数字呼叫系统；

可安装在室内任意场所，触发一键呼叫后，报警信息上报服务平台及家属处理。

——生命体征监测设备；

宜安装在床垫下，自动实时监测心率、呼吸频率和睡眠质量，根据异常行为算法，将监测结果发给服务平台及家属，触发异常状态提醒。

——卫生间异常滞留感知类设备；

宜安装在卫生间坐便器正上方天花板上，根据非侵犯隐私式视觉算法判断特定时间滞留异常，自动向服务平台及家属推送状态异常提醒。

——身体状况监测设备。

可通过安装智能坐便器对健康档案数据进行计算分析，形成健康趋势图，当状态异常时自动向服务平台及家属推送提醒。

8 培训

8.1 应安排专人对改造家庭老年人及其近亲属进行培训。

- 8.2 应确保改造家庭老年人及其近亲属掌握适老化改造服务内容。
- 8.3 应就配置的辅具设备对改造老年人及其近亲属进行培训，确保熟练使用。

9 验收

- 9.1 改造完成后，应由申请改造家庭验收结果并对改造结果进行确认，并填写附录 E《老年人居家适老化改造验收表》。如实施单位未按照适老化改造设计方案施工或质量不符合改造要求的，申请改造家庭有权要求实施单位整改，待整改到位后，再签字确认。
- 9.2 改造实施单位应形成适老化改造前后效果对比档案，并填写附录 F《老年人居家适老化改造前后对比表》。
- 9.3 政府主管部门应委托专业第三方验收机构对纳入补助范围的特殊困难老年人居家适老化改造项目进行验收，并填写附录 G《特殊困难老年人居家适老化改造验收表》。

10 信息化管理

- 10.1 改造实施单位在存储、使用改造服务活动中形成的电子数据、图像等数字化信息，应符合相关法律规定，并接入各级民政部门信息化系统实行动态监管。
- 10.2 采集和应用相关信息的数字化平台，应注重实现改造服务的评估、实施、验收等过程中形成的数字化信息的分析汇总、调阅、审核、存档等功能。
- 10.3 实施单位应配合相关政府部门的信息化工作，必要时可提供合理的建议和意见。

11 评价改进

11.1 评价

- 11.1.1 改造完成后，实施单位可对改造家庭每半年进行一次跟踪回访，并形成记录。
- 11.1.2 老年人及其家属可对改造情况进行满意度评价。
- 11.1.3 政府主管部门应对改造情况进行抽查。

11.2 改进

- 11.2.1 实施单位应在收到评价中提出的问题之日起，10 个工作日内制定整改方案，明确整改措施、整改时限及责任人。
- 11.2.2 整改完成后，实施单位应向老年人及其家属或政府主管部门出具整改报告。
- 11.2.3 实施单位应对评价中提出的问题举一反三，建立长效机制，避免再次产生类似问题。

附 录 A

(资料性)

老年人居家适老化改造申请表

表 A.1 老年人居家适老化改造申请表

老人姓名		性别		户籍所在地	
身份证号					
申请改造家庭住址					
住宅情况	☐ 自有 ☐ 非自有	家庭人数			
家庭联系人		联系电话			
老年人身份特征					
申请改造项目	改造需求为: 申请人(代理人)签字(盖章): 年 月 日				
改造实施单位意见	初审人签字: 初审单位(盖章): 年 月 日				

附 录 B
(规范性附录)
特殊困难老年人居家适老化改造申请表

表 B.1 特殊困难老年人居家适老化改造申请表

老人姓名		性别		户籍所在地	
身份证号	社区（村）、街道（乡镇）、县（市、区）级民政部门				
申请改造家庭住址					
住宅情况	☐ 自有 ☐ 非自有	家庭人数			
家庭联系人		联系电话			
老年人身份特征 (根据改造对象身份特征 要求进行调整)	☐ 分散供养特困人员中的高龄、失能、残疾老年人家庭 ☐ 城乡低保对象中的高龄、失能、留守、空巢、残疾老年人家庭 ☐ 计划生育特殊老年人家庭 ☐ 其他困难老年人家庭 (在所选项□内打“√”，并附相关证明材料)				
申请改造项目	本人改造需求为： 申请人（代理人）签字（盖章）：年 月 日				
社区（村）意见	审核人签字：审核单位（盖章）：年 月 日				
街道（乡镇）意见	审核人签字：审核单位（盖章）：年 月 日				
县（市、区）民政部门意见	审批人签字：审批单位（盖章）：年 月 日				

附 录 C
(规范性附录)
老年人居家适老化改造需求评估确认表

表 C.1 老年人居家适老化改造需求评估确认表

老人姓名		联系方式		
身份证号				
改造住址				
身体状况				
改造方案	改造内容	改造数量	改造费用（元）	备注说明
	合计	元		
	评估员（签字）： 年 月 日			
需求确认	本人（是□/否□）认同上述评估结果，同意按设计方案进行施工改造。 老年人（代理人）签字（盖章）： 年 月 日			
改造实施单位意见	负责人签字： 初审单位（盖章）： 年 月 日			

附录 D
(规范性附录)
特殊困难老年人居家适老化改造需求评估确认表

表 D.1 特殊困难老年人居家适老化改造需求评估确认表

老人姓名		联系方式		
身份证号				
改造住址				
身体状况				
改造实施方案	改造内容	改造数量	改造费用 (元)	备注说明
	合计	元		
	评估人(签字): 年 月 日			
需求确认	本人(是□/否□)认同上述评估结果,同意按设计方案进行施工改造。 老年人(代理人)签字(盖章): 年 月 日			
社区(村)意见	确认人签字: 确认单位(盖章): 年 月 日			
街道(乡镇)意见	确认人签字: 确认单位(盖章): 年 月 日			
县(市、区)级民政部门意见	确认人签字: 确认单位(盖章): 年 月 日			

附 录 E
(规范性附录)
老年人居家适老化改造验收表

表 E.1 老年人居家适老化改造验收表

老人姓名		联系方式	
改造住址			
改造内容	共帮助此家庭进行了____项适老化改造，并添置了_____等设施和设备， 分别为：_____ _____		
改造完成时间	年 月 日		
对进一步做好改造工作的建议			
改造家庭确认	老年人（代理人）签字（盖章）： 年 月 日		
改造实施单位意见	负责人签字： 初审单位（盖章）： 年 月 日		

附 录 F
(规范性附录)
老年人居家适老化改造前后对比表

表 F.1 老年人居家适老化改造前后对比表

老人姓名		电话	
家庭住址			
改造情况	根据老人需求及实际情况，共帮助老人家庭改造了： _____ _____		
改造项目	改造前图片	改造后图片	改造文字说明

附录 G

(资料性)

特殊困难老年人居家适老化改造验收表

表 G.1 特殊困难老年人居家适老化改造验收表

特殊困难老人姓名		联系方式	
改造住址			
改造内容	共帮助此家庭进行了____项适老化改造，并添置了_____等设施 和设备，分别为：_____ _____		
改造完成时间	年 月 日		
对进一步做好改造工作的建议			
验收情况			
改造家庭确认	老年人（代理人）签字（盖章）： 年 月 日		
改造实施单位意见	负责人签字： 实施单位（盖章）： 年 月 日		
第三方验收组织	第三方组织验收人（签字）： 第三方验收组织（盖章）： 验收结果： 年 月 日		

参 考 文 献

- [1]民政部、国家发展改革委、财政部、住房和城乡建设部、国家卫生健康委、银保监会、国务院 扶贫办、中国残联、全国老龄办 关于加快实施老年人家庭适老化改造工程的指导意见 民发[2020]86 号
- [2]江西省民政厅、江西省发展和改革委员会、江西省财政厅、江西省住房和城乡建设厅、江西省卫生健康委员会、江西省银保监局、江西省扶贫办公室、江西省残疾人联合会、江西省老龄工作委员会办公室 关于加快实施老年人家庭适老化改造工程的实施意见 赣民字〔2020〕64 号
- [3]江西省民政厅、江西省财政厅、江西省住房和城乡建设厅、江西省残联转发民政部、财政部、住房和城乡建设部、中国残联 关于推进“十四五”特殊困难老年人家庭适老化改造改造的通知 赣民字〔2022〕24 号
- [4]汪明，魏光华.《家庭适老化改造》.北京.中国社会科学出版社.2020
-

地方标准信息服务平台