

非住宅类居住建筑项目规范

目 录

1	总则	1
2	基本规定	2
3	宿舍类居住建筑	4
3.1	一般规定	4
3.2	居室空间	4
3.3	公共空间	4
4	旅馆类建筑	6
4.1	一般规定	6
4.2	客房部分	6
4.3	公共部分	7
4.4	辅助部分	8
5	照料设施类居住建筑	9
5.1	一般规定	9
5.2	居室空间	10
5.3	公共空间	11
	起草说明	12

1 总则

1.0.1 为使非住宅类居住建筑在建设中保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全，满足经济社会管理基本需要，依据有关法律、法规，制定本规范。

1.0.2 新建、扩建和改建的非住宅类居住建筑的规划、建设、运行管理，必须遵守本规范。

1.0.3 非住宅类居住建筑的规划、建设、运行管理应遵循技术先进、经济合理、安全、适用、宜居、绿色和耐久、节约资源、保护环境的原则，鼓励采用适宜可靠的新技术、新工艺、新材料。

1.0.4 本规范是非住宅类居住建筑建设、使用和维护过程中技术和管理的基本要求。当非住宅类居住建筑工程采用的技术措施等与本规范的规定不一致且无相应标准时，应经合规性判定，符合本规范第二章的规定后，应可采用。

1.0.5 非住宅类居住建筑的规划、建设、运行管理，除应遵守本规范外，尚应遵守国家现行有关规范的规定。

2 基本规定

2.0.1 非住宅类居住建筑应具备住宿条件，并应配备集中管理设施，空间与部位均应遵循使用、经济、美观、绿化的原则，满足安全、防火、抗震、卫生要求。

2.0.2 非住宅类居住建筑的设计工作年限不应小于 50 年。

2.0.3 非住宅类居住建筑应选择在基础设施完备、地势平缓、自然环境较好、阳光充足、通风良好、方便可达、生活便利的地址，进行建设，并应符合下列规定：

- 1 不得在有滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段进行建设；
 - 2 与危险化学品及易燃易爆品等危险源的距离，必须满足有关安全规定；
 - 3 当在有噪声污染、光污染的地点建设时，应采取相应的降低噪声和光污染的防护措施；
 - 4 当建设场地有土壤存在污染时，必须采取有效措施进行无害化处理，并应达到居住用地土壤环境质量要求。
- 5 场地应排水通畅、且有完善的排渗措施。

6 场地出入口应避开对外公路、快速路及交通量大的交叉路口

2.0.4 非住宅类居住建筑应对场地周边噪声源采取缓冲或隔离措施。照料设施类居住建筑的场地声环境限值应符合表 2.0.3 规定：

表 2.0.3 非住宅类居住建筑的场地声环境限值 单位：dB(A)

声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0 类	50	40
1 类	55	45
2 类	60	50

2.0.5 场地和建筑应设置符合使用者认知特点的标识系统。

2.0.6 非住宅类居住建筑无障碍应符合下列规定：

- 1 主要出入口应为无障碍出入口。宿舍类和旅馆类居住建筑应至少设置一处无障碍出入口，并在主要出入口设置引导标志。
- 2 当设置电梯时，应至少设置 1 部无障碍电梯。
- 3 当设置楼梯时，应至少设置 1 部满足无障碍要求的楼梯。
- 4 应在无障碍出入口前设置无障碍上客/落客区。

2.0.7 非住宅类居住建筑应满足自然采光、通风要求，并应配置给排水、供电、通风等基本设施。严寒地区和寒冷地区的非住宅类居住建筑，应有供暖设施。

2.0.8 交通空间应清晰、明确、易于识别，且有规范、系统的提示标识。

2.0.9 居室内的允许噪声级（A 声级），昼间不应大于 45dB，夜间不应大于 40dB。

2.0.10 非住宅类居住建筑的大堂（门厅）和主要通道照明用电、安全防范系统用电、收银机等用电，其用电负荷分级不应低于二级负荷。

2.0.11 当居室空间、客房空间安装配电箱时，配电箱内电源进线的开关电器应具有隔离和同时断开相线及中性线的功能。

- 2.0.12 非住宅类居住建筑的电源插座应采用安全型电源插座。
- 2.0.13 非住宅类居住建筑的电气线缆应选择燃烧性能不低于 B2 级的电线电缆。
- 2.0.14 非住宅类居住建筑应设置安全防范系统、有线电视系统和信息网络系统，并应符合下列规定：
- 1 大堂（门厅）出入口、楼梯间、各楼层的电梯厅、电梯轿厢等场所应设视频监控；
 - 2 公共空间活动室应设置不少于一个电视插座和信息插座，并应配置电源插座。
- 2.0.15 非住宅类居住建筑出入口、走廊、门厅、楼梯间应设应急照明设施。
- 2.0.16 非住宅类居住建筑的垃圾间设置应符合下列规定：
- 1 旅馆建筑应设集中垃圾间，并应采取通风、除湿、防蚊蝇等措施；
 - 2 垃圾应分类收集。
- 2.0.17 热水供应应有控温、稳压装置，太阳能热水系统应设防过热设施。

3 宿舍类居住建筑

3.1 一般规定

- 3.1.1 宿舍类居住建筑应有居室、盥洗、厕所（卫生间）、晾晒、储藏、管理、公共活动等基本功能空间。
- 3.1.2 中小学宿舍区内人员、非机动车及机动车的流线应合理，不应有过境机动车穿越。
- 3.1.3 宿舍附近应设置集散场地、运动场所、自行车存放处等。
- 3.1.4 宿舍内的居室、公用盥洗室、公用厕所、晾衣空间和公共活动室、公用厨房应有天然采光和自然通风。
- 3.1.5 严寒地区其入口应设防寒措施。
- 3.1.6 宿舍的主要入口层应设置至少一间无障碍居室，其数量应符合下列规定：
 - 1 100套居室以下宿舍，至少应设置1套无障碍居室；
 - 2 大于100套居室宿舍，每100套宿舍至少应设置1套无障碍居室。
- 3.1.7 公共功能的阀门、用于总体调节和检修的设施部件，应设置在公共空间内。
- 3.1.8 未成年人宿舍用电应集中计量和管理，配电箱不应设在宿舍内。

3.2 居室空间

- 3.2.1 居室不应布置在地下室，其中中小学宿舍的居室不应布置在半地下室。
- 3.2.2 无障碍居室应满足无障碍客房或无障碍住房的相关要求。当无障碍居室内无法设置卫生间时，应在同楼层临近处设置无障碍厕所，无障碍居室与无障碍厕所之间应为无障碍通道。
- 3.2.3 居室床位布置应符合下列规定：
 - 1 垂直于长向隔墙放置的两个单床长边之间的距离不应小于0.60m；
 - 2 平行于长向隔墙放置的两床床头之间的距离不应小于0.10m；
 - 3 平行于长向隔墙放置的两排床或床与墙之间的走道净宽不应小于1.20m；
 - 4 夏热冬冷和夏热冬暖地区居室应为各床位提供良好的通风降温条件。
- 3.2.4 当居室采用单层床时，净高不应低于2.60m；当采用双层床或高架床时，净高不应低于3.40m。
- 3.2.5 居室门净宽不应小于0.90m，阳台门和居室内附设卫生间的门净宽不应小于0.80m。门洞口高度不应低于2.10m。设亮窗的门洞口高度不应低于2.40m。
- 3.2.6 居室应有天然采光和自然通风。严寒地区的居室应设置通风换气设施。
- 3.2.7 采用自然通风的居室，其通风开口面积不应小于该居室地板面积的1/20。当采用自然通风的居室外设置阳台时，阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的1/20。

3.3 公共空间

- 3.3.1 四层及四层以上的宿舍或居室最高入口层楼面距室外设计地面的高度大于9m时，应设置电梯，且至少设置一部无障碍电梯。

3.3.2 宿舍走道的净宽度，当单面布置居室时不应小于 1.8m，当双面布置居室时不应小于 2.2m。

3.3.3 公用厕所、公用盥洗室不应布置在居室的上方。公用厕所及公用盥洗室应设置在宿舍楼内，与最远居室的距离不应大于 25m，中小学校宿舍不应大于 20m。公用厕所、公用盥洗室卫生设备的数量应根据每层居住人数确定，设备数量不应少于表 3.3.3 的规定。

表 3.3.3 公用厕所、公用盥洗室内洁具数量

项目	设备种类	卫生设备数量
男厕	大便器	8 人以下设一个；超过 8 人时，每增加 15 人或不足 15 人增设一个
	小便器	每 15 人或不足 15 人设一个
	小便槽	每 15 人或不足 15 人设 0.7m
	洗手盆	与盥洗室分设的厕所至少设一个
	污水池	公用厕所或公用盥洗室设一个
女厕	大便器	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 6 人或不足 6 人增设一个
	洗手盆	与盥洗室分设的卫生间至少设一个
	污水池	公用卫生间或公用盥洗室设一个
盥洗室（男、女）	洗手盆或盥洗槽龙头	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 10 人或不足 10 人增设一个

注：公用盥洗室不应男女合用。

3.3.4 居室内的附设卫生间，应满足便溺、洗漱功能要求。夏热冬暖地区应设淋浴设施。

3.3.5 中小学宿舍楼梯应符合下列规定：

1 各类小学楼梯踏步的宽度不得小于 0.26m，高度不得大于 0.15m；

2 各类中学楼梯踏步的宽度不得小于 0.28m，高度不得大于 0.16m；

3 楼梯的坡度不得大于 30°；

4 楼梯两梯段间楼梯井净宽应不得大于 0.11m，当大于 0.11m 时，应采取有效的安全防护措施；

5 中小学宿舍的楼梯扶手上应加装防止学生溜滑的设施；

6 中小学宿舍的楼梯两相邻梯段间不得设置遮挡视线的隔墙；

7 楼梯防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力不应小于 1.50kN/m。

3.3.6 非中小学校宿舍的楼梯应符合下列规定：

1 楼梯踏步宽度不应小于 0.27m，踏步高度不应大于 0.165m；楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不应小于 0.90m，楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其高度不应小于 1.05m。

2 开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间应设有进深不小于 1.20m 的缓冲区。

3 楼梯防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力不应小于 1.50kN/m。

3.3.7 外廊、室内回廊、内天井、上人屋面及室外楼梯等临空处应设置防护栏杆，多层及以下宿舍栏杆净高不低于 1.05，高层宿舍栏杆净高不应低于 1.10m；中小学宿舍栏杆不应低于 1.20 m，并应采用防止儿童攀爬的构造；放置花盆处应采取防坠落措施。

4 旅馆类居住建筑

4.1 一般规定

- 4.1.1 旅馆类居住建筑应具有客房、公共、辅助等基本功能空间，应能够为客人提供住宿及餐饮、会议、健身和娱乐等全部或部分服务。
- 4.1.2 旅馆建筑的主要出入口应符合下列规定：
- 1 应有明显的导向标识，并应能引导旅客直接到达门厅；
 - 2 应满足机动车上、下客的需求，并应根据使用要求设置单车道或多车道。
- 4.1.3 中庭栏杆或栏板高度不应低于 1.20m，并应以坚固、耐久的材料制作，栏杆顶部的水平荷载应取 1.0kN/m，竖向荷载应取 1.2kN/m，水平荷载与竖向荷载应分别考虑。
- 4.1.4 旅馆类居住建筑的客房、洗浴中心、厨房、洗衣房等供水管网应各自分开设置，并应分设水表计量。
- 4.1.5 旅馆类居住建筑应提供洗浴热水供应。热水配水点供水温度不应低于 50° C，用水点热水出水时间不应大于 10s。
- 4.1.6 旅馆建筑停车库应设置通往公共部分的公共通道或电梯。
- 4.1.7 设有火灾自动报警系统的旅馆类居住建筑，每间客房应至少有一盏灯接入应急照明供电回路。
- 4.1.8 供有障碍人专用的客房应设紧急呼叫装置，并将呼叫信号报至有人值班处。
- 4.1.9 每间客房应至少装设一个电视插座和信息插座。当客房被信息无线网覆盖时可不设信息插座。

4.2 客房部分

- 4.2.1 旅馆类居住建筑中的客房应具有就寝、卫浴、贮存等基本功能空间。
- 4.2.2 客房净面积不应小于表 4.2.2 的规定。

表 4.2.2 客房净面积 (m²)

房间类型	单人床间	双床或双人床间	多床间（按每床计）
客房净面积(m ²)	8	12	每床不小于 4

注：客房净面积是指除客房阳台、卫生间和门内出入口小走道（门廊）以外的房间内面积（公寓式旅馆类居住建筑的客房除外）。

- 4.2.3 当客房附设卫生间设 2 件卫生器具时，净面积不应小于 2.5 m²；当设 3 件卫生器具时，净面积不应小于 3.0 m²。

注：2 件指大便器、洗面盆，3 件指大便器、洗面盆、浴盆或淋浴间（开放式卫生间除外）。

- 4.2.4 客房室内净高应符合下列规定：
- 1 客房居住部分净高，当设空调时不应低于 2.40m；不设空调时不应低于 2.60m。
 - 2 利用坡屋顶内空间作为客房时，应至少有 8m² 面积的净高不低于 2.40m。
 - 3 卫生间净高不应低于 2.20m。
 - 4 客房层公共走道及客房内走道净高不应低于 2.20m。

- 4.2.5 客房门应符合下列规定：
- 1 客房入口门的净宽不应小于 0.90m，门洞净高不应低于 2.10m。
 - 2 客房卫生间门净宽不应小于 0.70m，净高不应低于 2.10m；无障碍客房卫生间门净宽不应小于 0.80m。
- 4.2.6 走道净宽应符合下列规定：
- 1 单面布房的公共走道净宽不得小于 1.30m，双面布房的公共走道净宽不得小于 1.40m。
 - 2 客房内走道净宽不得小于 1.10m。
 - 3 无障碍客房走道净宽不得小于 1.50m。
 - 4 公寓式旅馆建筑，通往卧室、起居室(厅)的走道净宽不应小于 1.00m；通往厨房、卫生间、贮藏室的走道净宽不应小于 0.90m。
- 4.2.7 旅馆类居住建筑应设置无障碍客房，其数量应符合下列规定：
- 1 100 间以下，至少应设置 1 间无障碍客房；
 - 2 101 间~200 间，至少应设置 2 间无障碍客房；
 - 3 201 间~300 间，至少应设置 3 间无障碍客房；
 - 4 301 间以上，应至少设 4 间无障碍客房。
- 4.2.8 无障碍客房应设置在距离室外安全出口最近的客房楼层，并应设在该楼层进出便捷的位置。
- 4.2.9 客房内房间的分隔墙应到结构板底或梁底。
- 4.2.10 相邻客房隔墙设置应满足隔声要求，不应设置贯通的开口。
- 4.2.11 客房的总配电箱不得安装在走道、电梯厅和客人易到达的场所。当客房内的配电箱安装在衣橱内时，应做好安全防护处理。

4.3 公共部分

- 4.3.1 为客人提供接待、餐饮、公共交通、娱乐等服务的空间或场所应作为旅馆类居住建筑的公共部分。
- 4.3.2 旅馆建筑门厅(大堂)应符合下列规定：
- 1 旅馆建筑门厅(大堂)内或附近应设总服务台、旅客休息区、公共卫生间、行李寄存空间或区域；
 - 2 总服务台位置应明显，台前应有等候空间。
- 4.3.3 旅馆主入口的门应采用自动门、推拉门、折叠门或平开门，不应采用弹簧门。门开启后的通行净宽度不应小于 800mm，门把手不应高于 0.9m。
- 4.3.4 电梯及电梯厅设置应符合下列规定：
- 1 3 层及 3 层以上应设乘客电梯，且至少一台应为无障碍电梯。
 - 2 乘客电梯的台数、额定载重量和额定速度应根据住宿人数确定；
 - 3 主要乘客电梯位置应有明确的导向标识，方便客人使用。
- 4.3.5 不附设卫生间的客房，应设置集中的公共卫生间和浴室。公共卫生间和浴室设施的设置应符合表 4.3.5 规定。

表 4.3.5 公共卫生间和浴室设施

设备（设施）	数量
公共卫生间	男女至少各一间
大便器	1 个/9 人
小便器或 0.6m 长便槽	1 个/12 人
浴盆或淋浴间	1 个/9 人
洗面盆或盥洗槽龙头	1 个/大便器，增设 1 个/5 个小便器
清洁池	每层 1 个

4.3.6 旅馆类居住建筑的前台收银机的供电电源应设设备用电源，并应设置不间断电源。

4.3.7 旅馆类居住建筑休息区内应设轮椅休息区。

4.4 辅助部分

4.4.1 为客人住宿、活动配套的辅助空间或场所应作为旅馆类居住建筑的辅助部分。

4.4.2 辅助空间的出入口应与旅客出入口分开设置。

4.4.3 备品库房应符合下列规定：

1 库房的位置应与被服务功能区及服务电梯联系便捷，并应满足收运、储存、发放等管理工作的安全与方便要求；

2 库房走道和门的宽度应满足物品通行要求，地面应能承受重物荷载。

4.4.4 洗衣房的平面布置应分设污衣入口、污衣区、洁衣区、洁衣出口，洗衣房应靠近服务电梯、污衣井道，并应避免主要客流路线。

5 照料设施类居住建筑

5.1 一般规定

5.1.1 照料设施类居住建筑应具有为老年人提供长期居住、生活照料、文化娱乐、医疗康复等方面专项或综合的集中照料服务的功能，且为全日照料设施类的居住建筑。其基本功能空间应有供老年人使用的居室和公共空间及管理服务用房。

5.1.2 照料设施类居住建筑的日照标准不应低于冬至日日照 2h。

5.1.3 老年人使用的室外活动场地应符合下列规定：

- 1 应位于标准的建筑日照阴影线范围之外；
- 2 地面应排水畅通、平整防滑，坡度不应大于 2.5%；
- 3 老年人集中的室外活动场地附近应设置公共无障碍厕所。

5.1.4 老年人使用的步行道路、活动场地、台阶等设施应设置照明设施，观赏水体深度大于 0.50m 时，应设安全防护措施。

5.1.5 老年人用房与救护车辆停靠的建筑物出入口之间应设满足紧急送医需求的通道，并应符合下列规定：

- 1 紧急送医通道的设置应满足担架抬行和轮椅推行的要求，且应连续、便捷、畅通。
- 2 总平面道路系统应保证救护车辆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。

5.1.6 独立设置的老年人照料设施的场地内应设置机动车停车场，无障碍停车位不应少于总床位数的 2%，且不应少于 1 个无障碍停车位。建筑物主要出入口处，应就近设无障碍停车位或无障碍上/落客区，并与无障碍人行道相连。

5.1.7 护理型床位的居室及配套的公共起居、就餐、卫浴、护理站等公共空间应按照照料单元设置，每个照料单元的床位数不应大于 60 床。失智老年人的照料单元应单独设置。

5.1.8 老年人使用的卫生间、盥洗室、浴室，以及其他供老年人使用的盥洗设施，应方便无障碍使用。

5.1.9 室内装修应能完善和强化建筑的特殊功能，保障老年人使用安全、便利，及运营服务的有效开展，并应符合下列规定：

- 1 装修材料应为环保材料或产品，表面装修材料应易于清洁和日常维护；
- 2 应配有康复辅助器具的收纳、使用空间，并应预留所需建筑设备的条件；
- 3 家具、部件的设置应方便老年人使用，避免造成意外伤害。

5.1.10 除防火门外，老年人使用的门开启或关闭所需的力度不应大于 20N。老年人使用的门，开启净宽应符合下列规定：

- 1 居室门不应小于 0.90m，设置护理型床位的居室门不应小于 1.10m；
- 2 卫生间门不应小于 0.80m；
- 3 建筑主要出入口的门不应小于 1.10m；

5.1.11 室内噪声级应符合表 5.1.11 的规定。

表 5.1.11 老年人照料设施室内的允许噪声级

房间类别	允许噪声级 (A 声级, dB)	
	昼间	夜间
居室	≤40	≤30
公共空间	≤45	

5.1.12 非传统饮用水不应进入建筑内老年人可触及的生活区域。

5.1.13 严寒和寒冷地区应设集中供暖系统,在夏热冬冷地区应设安全可靠的供暖设施。主要房间供暖室内设计温度不应低于表 5.1.13 的规定。

表 5.1.13 老年人照料设施主要房间供暖室内设计温度

房间类别	居室	居室卫生间、盥洗室	浴室	文娱与健身用房	康复与医疗用房	楼梯间、走廊
设计温度 (°C)	20	20	25	20	20	18

5.1.14 老年人可触及的散热器、热水辐射供暖分集水器、开水炉等设施必须有防止烫伤的保护措施。

5.1.15 当设置全空气空调系统时,应设置新风系统。

5.1.16 老年人用房应设紧急呼叫装置,且应保障老年人方便触及。

5.1.17 供老年人使用的场地及老年人用房均应进行无障碍设计,具体部位应符合表 5.1.17 的规定。

表 5.1.17 老年人照料设施场地及建筑无障碍设计的具体空间与部位

无障碍通行设施	场地	停车场、人行道、主要出入口、活动场地等
	建筑	出入口、门厅、走廊、坡道、电梯等
无障碍服务设施	建筑	居室、单元起居厅、餐厅、休息室、卫生间、盥洗室、浴室,入住登记室、接待室等窗口部门用房,以及开展文娱、健身活动的用房和康复室、医务室及其他医疗服务用房

5.1.18 老年人沐浴设施的热水供应应有防烫伤措施。

5.1.19 老年人居室照明应符合下列要求:

- 1 应设有夜灯;
- 2 照明开关应选用带夜间指示灯的宽板翘板开关;
- 3 停电时居室内应设有照明装置可启用。

5.1.20 老年人居室、卫生间应设紧急呼叫装置,并应能够将呼叫信号报至有人值班处。

5.1.21 老年人居室、起居厅应装设有线电视插座,并应就近配置电源插座。

5.2 居室空间

5.2.1 居室应具有天然采光和自然通风条件。

5.2.2 居室不应设置在地下室、半地下室。

5.2.3 居室的使用面积应符合下列规定:

- 1 单人间居室使用面积不应小于 10 m²,轮椅老年人使用的单人间居室使用面积不应小于 12 m²;

- 2 双人间居室使用面积不应小于 16 m²;
 - 3 多人间居室的使用面积不应小于 6 m²/床。
- 5.2.4 设置护理型床位的多人间居室, 床位数不应大于 6 床; 设置非护理型床位的多人间居室, 床位数不应大于 4 床。床与床之间应有为保护个人隐私进行空间分隔的措施。
- 5.2.5 居室内应留有轮椅回转空间, 床边留有护理、急救操作空间, 主要通道的净宽不应小于 1.00m, 相邻床位的长边间距不应小于 0.80m。
- 5.2.6 设置护理型床位的居室应相邻附设居室卫生间, 居室及居室卫生间应设满足老年人盥洗、便溺需求的设施。居室卫生间应符合下列规定:
- 1 当设盥洗、便溺、洗浴等设施时, 应留有助洁、助厕、助浴等操作空间;
 - 2 与相邻房间室内地坪有不可避免的高差时, 不应大于 15mm, 且应以斜坡过渡。

5.3 公共空间

- 5.3.1 老年人集中使用的餐厅应符合下列规定:
- 1 护理型床位老年人的餐厅使用面积不应小于 4.00m²/座, 非护理型床位老年人的餐厅使用面积不应小于 2.00m²/座;
 - 2 单人座椅应可移动且牢固稳定, 餐桌应便于轮椅老年人使用;
 - 3 空间布置应为护理人员留有分餐、助餐空间。
- 5.3.2 照料设施类居住建筑应设公共卫生间, 并应符合下列规定:
- 1 按所服务的老年人床位数测算, 每 8 床应设不少于 1 个坐便器;
 - 2 应配合卫生洁具设置扶手或抓杆;
 - 3 每个公用卫生间内, 应设不少于 1 个无障碍厕位, 或设无障碍卫生间。
- 5.3.3 当居室未附设盥洗设施时, 应集中设置盥洗室。按所服务的老年人床位数测算, 每 8 床应设不少于 1 个盥洗盆或盥洗槽龙头。
- 5.3.4 当居室未附设洗浴设施时, 应集中设置浴室。并应符合下列规定:
- 1 按所服务的老年人床位数测算, 每 12 床应设不少于 1 个浴位, 并应设不少于 1 个无障碍浴位;
 - 2 浴室内至少有 1 个浴位配备助浴设施, 并留有助浴空间;
 - 3 浴室应附设无障碍厕位、无障碍盥洗盆或盥洗槽, 并应附设更衣空间。
- 5.3.5 公共活动用房应满足老年人的日常起居活动需求及相应照料服务的有效开展, 总使用面积应按不小于 4.00 m²/床确定。
- 5.3.6 医务室的使用面积不应小于 10.00 m²。
- 5.3.7 电梯设置应符合下列规定:
- 1 二层及以上楼层应设电梯;
 - 2 地下室、半地下室设置老年人用房时应设电梯;
 - 3 每台电梯服务的床位数不应大于 120 床。
- 5.3.8 电梯应为无障碍电梯, 且至少 1 台能容纳担架。
- 5.3.9 老年人使用的楼梯严禁采用弧形楼梯和螺旋楼梯, 并应符合下列规定:

- 1 梯段通行净宽不应小于 1.20m，各级踏步应均匀一致，楼梯缓步平台内不应设置踏步；
 - 2 踏步前缘不应突出，踏面下方不应透空；
 - 3 应采用防滑材料饰面，所有踏步上的防滑条、警示条等附着物均不应突出踏面；
 - 4 楼梯的两侧应加扶手。
- 5.3.10 老年人使用的走廊，通行净宽不应小于 1.40m；当走廊的通行净宽大于 1.40m 且小于 1.80m 时，走廊中应设通行净宽不小于 1.80m 的轮椅错车空间。

附：起草说明

一、术语

1 居住建筑 residential building

供人们居住使用的建筑。按居住特点与管理方式分为住宅类和非住宅类。

2 非住宅类居住建筑 nonresidential building

供非家庭居住使用的建筑。按使用功能及管理方式分为宿舍类、旅馆类、照料设施类，包括但不限于下列建筑：

(1) 宿舍类居住建筑：供单身人士长期住宿、居住管理的居住建筑，如：学生宿舍、职工宿舍、专家公寓等。

(2) 旅馆类居住建筑：供临时短期住宿人员使用，并提供一定公共服务设施的居住建筑，如：酒店、宾馆、招待所、度假村、公寓式旅馆等。

(3) 照料设施类居住建筑：专为老年人提供长期住宿，并有几种照料服务的居住建筑。如：老年人照料设施、老年养护院、养老院、敬老院、护养院、托老所、医养建筑、老年公寓等。

3 标识 signage

在建筑空间环境中，通过视觉、听觉、触觉或其他感知方式向使用者提供导向与识别功能的信息载体。

4 标识系统 signage system

服务于建筑的全部标识的总称。

三、条文说明

为便于政府有关管理部门和建设、设计、施工、科研等单位有关人员在使用本规范时能正确理解和执行条文规定，规范起草组按照条、款顺序编制了本规范的条文说明。但本条文说明不具备与规范正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

1 总则

1.0.1 本规范制定的目的。本规范是对非住宅类居住建筑（宿舍类居住建筑、旅馆类居住建筑、照料设施类居住建筑）规模、布局、功能、性能、技术措施五个方面的基本要求，以保障人民生命财产安全、人身健康、工程安全、生态环境安全、公众权益和公共利益，以及促进能源资源节约利用等“正当目标”为基础，以覆盖非住宅类居住建筑为范围，以目标要求、功能要求为指导层，以性能要求和可接受方案（具有可操作性或可验证性的具体技术方案或途径）为实施层的专业全文强制标准，确保本规范既囿于“正当目标”，又具有较强的可操作性和实用性。

1.0.4 与相关规范的关系。本规范规定了民用建筑空间尺寸与部位目标要求，通用功能、性能，以及满足民用建筑空间尺寸与部位功能性能要求的通用技术措施。近年来，我国民用建筑空间尺寸与部位发展迅速，包括施工方法和工艺、设计方法、检测方法、新材料的应用等，为鼓励创新同时也要保证工程的安全，对于相关规范中没有规定的技术，必须由建设、勘察、设计、施工、监理等责任单位及有关专家依据研究成果、验证数据和国内外实践经验等，对

所采用的技术措施进行充分论证评估，证明能够达到安全可靠、节约环保，并对论证评估结果负责。论证评估结果实施前，建设单位应报工程项目所在地行业行政主管部门备案。可经论证评估后满足要求后，应允许使用。

1.0.5 与相关规范的关系。当本规范规定与国家法律、行政法规或更严格的强制性标准规定不一致时，应执行国家标准、行政法规和更严格的强制性标准的规定

2 基本规定

2.0.2 本条根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001 的规定。

2.0.3 本条依据为《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 第 3.0.2 条，原条文等级为强条。本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 4.1.1、4.1.2 条。非住宅类居住建筑是提供居住生活的场所，其选址的安全性、适宜性规定是老人、学生安居生活的基本保障。

1 山洪灾害和滑坡、泥石流灾害是我国自然灾害造成人员伤亡的重要灾种，发生频率十分频繁，每年都会造成大量人员伤亡和财产损失。居住建筑应避开有上述自然灾害威胁的地段进行建设。

2 危险化学品及易燃易爆品等危险源是城市的重要危险源，一旦发生事故，影响范围广、受灾程度严重。因此与周围的危险化学品及易燃易爆品等危险源，必须保持一定的距离并符合国家对该类危险源安全距离的有关规定，可设置绿化隔离带并确保安全。

3 噪声和光污染会对人的听觉系统、视觉系统和身体健康产生不良影响，降低居住舒适度。临近交通干线或其他已知固定设备产生的噪音超标、公共活动场所某些时段产生的噪声、建筑玻璃幕墙日间产生的强反射光或夜景照明对居室、宿舍产生的强光，都会影响休息、干扰正常生活。

4 依据环境保护部《污染地块土壤环境管理办法（试行）》有关要求，在有可能被污染的建设用地上规划建设居住建筑时，如原二类以上工业用地改变为居住用地时，需对该建设用地的土壤污染情况进行环境质量评价，土壤环境调查与风险评估确定为污染地段的，必须有针对性地采取有效措施进行无害化治理和修复，在符合居住用地土壤环境质量要求的前提下，才可以规划建设居住建筑。未经治理或者治理后检测不符合相关标准的，不得用于建设居住建筑。

2.0.4 本条依据《声环境质量标准》GB3096-2008 第 4 章，《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 6.5.1、6.5.2 条基本健康要求。

2.0.5 本条依据英国《养老院国家最低标准》第 19.6 条，安全、公众权益要求。

2.0.6 明确非住宅居住建筑无障碍配置的最低标准及要求。

2.0.7 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.1.6 条。性能要求。随着社会的进步和人民生活水平的提高，宿舍建筑设置供暖、空调设施已经成为宿舍建筑的发展趋势，尤其是近年来气候变暖，夏季气温的提高，夏热冬冷地区和夏热冬暖地区的宿舍设置空调的呼声越来越高，各地学生宿舍在既有建筑节能改造过程中逐步增加空调设备，对于新建设置供暖、空调设施的宿舍建筑，有必要规定供暖、空调设施的搁板等建筑部件应结合建筑立面与建筑

一体化设计，避免日后增设而损害建筑立面形象，破坏结构安全。

2.0.8 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.6.1 条，基本功能需求。强化交通空间可识别性，适应老年人记忆力衰退的特点。

2.0.9 本条依据《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010 第 7.2.1、7.2.4 条局部，隔声减噪设计要求。

2.0.10 《建筑电气与智能化通用规范》第 3.1 节对高层民用建筑的用电负荷等级做了规定，本条是对第 3.1 节的补充。

2.0.13 电线电缆的燃烧性能分级指标参见国家标准《电线及光缆燃烧性能分级》GB 31247 的规定。

2.0.14 宿舍、旅馆和照料设施无大堂（门厅）出入口、楼梯间、电梯、公共空间活动室时，可忽略这两款设备安装要求。

2.0.16 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.5 条。

2.0.17 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.1.3 条，安全基本要求。

3 宿舍类居住建筑

3.1 一般规定

3.1.1 宿舍类居住建筑的基本功能要求包括：居室、盥洗、厕所、晾晒、储藏等空间，每栋宿舍楼还应设置管理室和公共活动室。

依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.1.2 条。明确作为一栋宿舍楼，除居室外应具备的基本功能包括管理室、公共活动室和晾晒空间。公共活动室可集中设置也可以分层设置。每间居室带阳台的宿舍，可不在楼内集中设置晾晒空间。

3.1.2 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 3.2.6 条。为了保证中小学生的安全，在道路系统设计时，应避免过境车辆穿越宿舍区，造成不安全因素及对环境的不利影响。本处只强调了中小学宿舍区，是因为中小学生安全意识比较低。

3.1.3 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 3.2.7 条。基本配置功能要求。

宿舍属于相对密集的居住场所，日常和紧急情况下的快速疏散是安全的保障，特别是有人集体活动的宿舍（如军队、警察、学校的宿舍），所以宿舍主要出入口应有集散场地。集散场地可充分利用出入口前的红线内的道路，但不可占用红线外的城市道路。集中绿地的设置也可作为紧急情况时集散场地的补充。

依据第 3.2.7 条活动场所和自行车存放处。据调查，宿舍附近若无运动场地，住宿人员在业余时间往往在道路上打球，既妨碍交通又不安全。因此，在宿舍附近宜设小型球场、小型器械场地和休息娱乐场地。因各地区和各单位条件不同，故不宜规定最小面积指标，由各建设单位根据具体情况设置。

规模较大的学校，学生人均 1 辆自行车。宿舍附近无存放处时，自行车在楼道内、宿舍楼前到处停放，既有碍观瞻，又不符合交通和防火安全。因此，应根据自行车的数量设存放处，面积按 1.20 m²/辆至 1.80 m²/辆计算。建于山地地区的宿舍，自行车的存放数量不做规

定。建于厂区、园区内的机动车停车位，如在总体规划统一考虑，可不再另设。

3.1.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.1 条。为提高居住质量，在条文中除保留原规范宿舍的居室、公用盥洗室、公用厕所、公共活动室应有良好的自然通风和天然采光条件，以保持室内空气清洁。同时考虑到晾衣空间的环境卫生、公用厨房气味的散发，所以增设了晾衣空间、公用厨房也应有良好的自然通风和天然采光条件。

3.1.5 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.3.2 严寒地区宿舍入口应设门斗或采取其他防寒措施，寒冷地区宿舍入口宜设门斗或采取其他防寒措施。

3.1.6 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.7 条和第 4.1.4 条。第 4.2.7 条宿舍建筑的主要入口层应设置至少一间无障碍居室。第 4.1.4 条宿舍中的无障碍居室及无障碍设施设置要求应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的相关规定。无障碍要求。

3.1.7 本条依据《住宅设计规范》(GB50096-2016) 第 8.1.7 条第 2 款公共的管道阀门，电气设备和用于总体调节和检修的部件，应设在公用空间内。

3.1.8 未成年人宿舍用电集中计量和管理有利于用电安全。用电管理包括对用电容量的限制，比如应避免未成年人在宿舍内自设电炉取暖等行为。

3.2 居室空间

3.2.1 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.5、4.2.6 条。安全性能、宜居性能。地下室室内潮湿，通风和采光条件差，安全疏散难度大，故居室不应设在地下室。中小学生在身体发育重要阶段，对采光、日照的要求更高，同时，中小学生的特点是好动，安全意识弱，应布置在地面上。

3.2.2 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.1.4 条。宿舍中的无障碍居室及无障碍设施设置要求应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的相关规定。

3.2.3 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.2 条。具体见图 1：

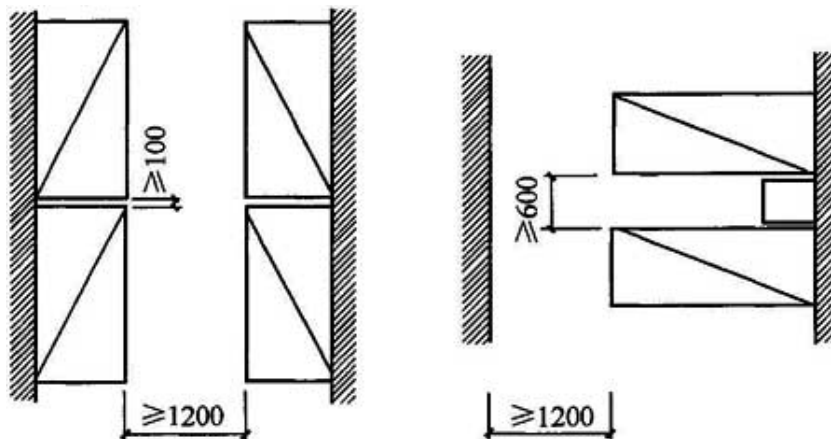


图 1 居室的床位布置图

3.2.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.4.1 条。居室内采用单层床时，依据原中国建筑科学研究院《有关住宅净高与自然通风问题》研究报告中的测定数据，认为最低净高为 2.50m 是符合卫生要求的。故采用单层床的净高最低标准为 2.60m 是合适的。居室内采用双层床或高架床时，标准床的高度为 1.80m~1.90m，净高为 3.40m 时，上层床板的上空还有 1.50m~1.60m 的净高，可满足日常生活起居的活动要求；建筑层高 3.60m 扣除楼板

与装修厚度后，完全可以保证净高要求。

3.2.5 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.6.7 条安全性能、宜居性能。宿舍各部位门洞最小尺寸是根据使用要求的最低标准提出的，居室内附设卫生间的门净宽不应小于 0.80m，同时满足伤残者使用。门的构造有特殊要求时，洞口尺寸应留有余地。由于年轻人平均身高增长，建议设计适当提高门洞口高度。

3.2.6 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.4 条。安全要求、宜居要求。严寒地区的居室应设置通风换气设施。

3.2.7 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.3 条。采用自然通风的居室，其通风开口面积不应小于该居室地板面积的 1 / 20。当采用自然通风的居室外设置阳台时，阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的 1 / 20。

3.3 公共空间

3.3.1 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.5.4 条提高。

3.3.2 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 5.2.4 条第 3 款。

3.3.3 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.3.1、4.3.2 条修改；《中小学校设计规范》第 6.2.28 条。

3.3.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.3.5 条。对于夏热冬暖地区是很有必要的，而在其他地区，若宿舍附近设有集中浴室，就不再强调，可根据条件设置。

3.3.5 本条依据《中小学校设计规范》GB 50099-2011 第 8.7.3、8.7.5、8.7.8 条 8.7.6 条第 6 款。本条强调了中小学校宿舍楼梯的安全。近年来，中小学校的踩踏事故屡有发生，且大多发生在楼梯疏散的过程中，为防止安全隐患，有必要强调中小学校宿舍楼梯的细部尺寸的规定。现行国家标准《中小学校设计规范》GB50099 第 8.7 章对中小学校楼梯的梯段宽度、踏步级数和尺寸、楼梯井净宽、楼梯扶手高度、栏杆杆件和构造等都做了详细规定。

3.3.6 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.5.1、4.5.2 条。宿舍有人员密集、人流量大和使用时间集中的特点，此条中宿舍楼梯的坡度值根据以上的使用特点并参照有关国家标准确定；开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间设置缓冲平台，主要是为了避免在突发事件紧急疏散时，上下层疏散人流发生冲撞而导致的踩踏事故。

3.3.7 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.6.10 条改。阳台栏杆高度是满足人体重心稳定和心理要求制定的。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于 0.10m，且高度低于或等于 0.45m 的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。

4 旅馆类建筑

4.1 一般规定

4.1.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 2.0.1 条。明确旅馆建筑的主要功能设置。

4.1.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.6 条。

4.1.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.13 条。本条为中庭栏杆或栏板高度

要求。《旅游饭店星级的划分与评定》要求安全护栏高度不低于 1.20m。

4.1.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.1.2 条。

4.1.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.1.3 条。

4.1.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.8 条。

4.1.7 当应急照明供电回路与消防应急疏散供电回路共用时,客房内接入的灯应选用消防灯。

4.2 客房部分

4.2.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014,旅馆类居住建筑客房的功能要求。应包括就寝、工作、会客、卫浴、贮存等基本功能空间。公寓式旅馆类居住建筑的客房内还应附设厨房、就餐等功能空间。

4.2.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.4 条,旅馆类居住建筑客房的规模要求。

4.2.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.5 条,旅馆类居住建筑客房附设卫生间规模要求。

4.2.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.9 条。本条文的室内净高为最低要求。实际工程中,净高要求均有所提高。

4.2.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.10 条,本条文规定的客房门尺寸要求为最低要求。

4.2.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.6 条。本条文走道净宽为最低标准要求,与各类现行规范相一致。一般而言,两侧布置客房时,走道净宽应保证 1.50~1.80m,最窄处不得小于 1.40m;单侧布置客房时,走道净宽应保证 1.40~1.60m,最窄处不得小于 1.30m。

无障碍客房的走道需满足轮椅活动需要。

4.2.7 本条依据《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 8.8.3 条,按“无障碍”研编稿 5.4.10 条修改,对无障碍客房数量提出要求。

4.2.8 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.2 条。考虑到残疾人在紧急情况时能尽快疏散到达室外安全区域,无障碍客房应设置在距离室外安全区域最近的楼层,通常为客房层的最低层。而房间位置在该楼层中应设置在便于轮椅进出、交通路线最短的地方。具体设计中,无障碍客房设计在可能条件下可采取连通房的形式,便于陪护;且应关注盲人、聋哑人等其他残疾人士的需要。

4.2.9 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 5.2.4 条,隔声减噪设计要求。应避免房间隔墙只设到吊顶底或仅高出吊顶,这种房间隔墙的设置方法使得相邻公共走道、客房及卫生间的声音通过吊顶以上的空间相互影响,因此本条文规定房间的隔墙必须到直接上层的结构板底。

4.2.10 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 5.2.5、5.2.6 条,隔声减噪设计要求。位于相邻客房的插座贯通设置,会造成相邻客房的声音通过插座相互传递,影响客人的私密性,严重削弱隔墙的隔声性能。相邻房间壁柜之间的隔墙不可简单的采用木板相隔,应设置

隔墙，选用隔墙的墙体材料必须满足隔声标准要求，隔声量应 ≥ 40 （dB）。

4.2.11 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.3.2 条，配电箱要求。

4.3 公共部分

4.3.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014。旅馆类居住建筑的公共部分包括门厅（大堂）、总服务台、休息区、公共卫生间、行李寄存、乘客电梯厅、各类餐厅、宴会厅、会议室、多功能厅、歌舞厅、健身、水疗、游泳池、各类运动等功能空间。

4.3.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.3.2 条。

4.3.3 本条依据《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 3.5.3 条改。

4.3.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.13 条，《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 8.8.2 条地 3 款改。电梯设置要求。电梯的配置包括电梯的台数、额定载重量和额定速度，与建筑布局方式、建筑层数、服务的客房数等有关，应根据具体情况计算确定。旅客电梯数量配置一般可按以下标准：

对旅客而言，旅馆都是陌生场所，因此设置明确的导向标识在旅馆设计中非常必要。

4.3.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.6 条。公共卫生间的设置应符合如下规定：1 应设置无障碍专用厕所或厕位和洗面盆；2 公共卫生间应设前室或经盥洗室进入；3 与盥洗室分设的厕所应至少设一个洗面盆；

4.3.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.3.1 条第 3 款后半句。旅馆建筑的前台收银机的供电电源的可靠供电，对于旅馆建筑的营业至关重要。设置 UPS 电源供电，可以保证计算机设备在停电时不停机。当设置了柴油发电机作为备用电源时，其 UPS 电源的持续供电时间可以大大缩短。

4.4 辅助部分

4.4.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014。旅馆类居住建筑的辅助部分包括库房、厨房、后勤服务用房、职工办公休息用房、服务电梯、洗衣房、垃圾间、设备用房等。

4.4.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.1 条，辅助部分的出入口要求。

4.4.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.4 条。备品库房应包括家具、器皿、纺织品、日用品、消耗品及易燃易爆品等库房。

4.4.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.3 条第 2 款。

5 照料设施类居住建筑

5.1 一般规定

5.1.1 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 2.0.1 条改。明确照料设施类居住建筑仅指全日照料设施类的居住建筑，不包括日间照料设施类。

5.1.2 本条依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 第 4.0.9 条第 1 款，原条文为强条。

5.1.3 本条依据《老年人居住建筑设计规范》GB50340-2016 第 4.3.2、4.3.4 条，《老年人照

料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 4.3.1、4.3.2 条。

5.1.4 《老年人居住建筑设计规范》GB50340-2016 第 4.3.6、4.4.3 条。

5.1.5 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 4.2.4、6.3.6 条，原条文为强条。基本安全（紧急救助）要求。老年人是发生高危疾病和伤害事故频率最高的人群，因此要求救护车辆能够直接通达连接可容纳担架的电梯、楼梯的建筑出入口，救护车辆的停靠点即建筑的紧急送医通道的终点。建筑出入口处应有满足救护车辆停靠的场地条件，以保证救护车辆最大限度靠近事故地点，提高救治效率。考虑救护车通行、停靠和救援，救护车辆通道应满足最小 3.5m×3.5m 的净空要求；当利用道路作为救护车辆停靠场地时，道路应设置两条车道以上；当救护车辆停靠场地位于建筑出入口雨搭、挑棚、挑檐等遮蔽物之下时，地面至遮蔽物底面净空应不小于 3.5m。

5.1.6 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 4.2.5 条修改、补充。无障碍通行要求。

5.1.7 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.1.3 条、第 5.1.4 条修改。布局、规模要求。

5.1.8 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 6.1.5 条，无障碍使用要求。

5.1.9 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 6.2.2、6.4.1 条；英国《养老院国家最低标准》第 19.2 条、22.7 条，基本功能要求。康复辅助器具的使用有利于提高老人的生活自理能力，降低护理人员的劳动强度。在室内装修时，应充分考虑康复辅助器具的收纳和使用需求，预留出所需要的收纳空间、电源等。

5.1.10 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.7.3 条，英国《轮椅住宅设计导则》第 4.5 条。门的性能化要求。老年人手臂力量、抓握力量都减小，因此规定开启力度。规定各类门的开启净宽，满足老年人无障碍通行需要。

5.1.11 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 6.5.4 条，

5.1.12 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.1.1 条，健康、卫生基本要求。

5.1.13 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.2.1、7.2.2 条。

5.1.14 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.2.5 条。原条文为强条。基本安全要求。规定本条的目的是为了保护老年人的安全，采取有效措施避免老年人烫伤。热水散热器、电供暖散热器、热水辐射供暖分集水器等必须暗装或加防护罩。

5.1.15 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.2.10 条。

5.1.16 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 7.4.2 条；英国《养老院国家最低标准》第 2.2.8 条。紧急救助要求。考虑老年人易出现突发状况，设置电子紧急呼叫设施，高度分别按老年人站姿、坐姿或卧姿的不同状态来规定。采用按钮型呼叫装置时，卫生间内安装高度距地宜为 0.40m~0.50m，居室床头和公共活动场呼叫装置高度为 0.90m~1.20m；采用拉绳方式时，马桶旁宜为 1.10m，淋浴区为 1.80m；鉴于文娱与健身用房、康复与医疗用房的紧急呼叫装置位置往往难以确定，也可采用携带式的紧急呼叫装置。

5.1.17 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 6.1.1 条，无障碍基本要求。老年人体能衰退的主要特征之一，表现在行走机能弱化或丧失，抬腿与迈步行为不便或需靠轮椅等扶助，并多有视力衰退表现。因此，老年人照料设施供老年人使用的场地及老年人用房和直接为老年人提供服务的窗口部门用房均应进行无障碍设计。本条规定对老年人照料设施场地及建筑提出了进行无障碍设计的具体位置，无障碍设计应满足老年人步行、使用助行器和轮椅，及视力障碍老年人行动的安全性与可达性要求。

5.1.18 本条依据《建筑给水排水设计规范》GB50015-2017。老年人自行调节控制冷热水混合温度的能力差，为保证不被热水烫伤，热水供应系统应设恒温混合阀等保证配水终端热水水温的阀件或其他有效措施。

5.1.19 照明装置可由应急电源系统供电，也可是独立装置由蓄电池供电。

5.2 居室空间

5.2.1 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.2.1 条；英国《养老院国家最低标准》第 25.2 条，基本安全、健康需求。居室是老年人频繁使用的房间，为满足老年人健康和卫生基本要求，居室需要具有天然采光和自然通风条件。并且，应确保每位入住的老年人均能在照料单元或生活单元内获得冬季日照。

5.2.2 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.1.2 条，原条文为强条，基本安全、健康需求。老年人全日照料设施的老年人居室，是老年人平时久居的场所。老年人日间照料设施的老年人休息室也是老年人最经常使用的场所。这些场所如设置在地下、半地下时遭遇火灾等紧急状态下，烟气不易排除，人员疏散困难，直接危害老年人的安全。而且，处于地下的房间平时的卫生环境方面隐患较大，通风、采光等各方面均较地上房间为差。因此，全日照料设施的老年人居室、日间照料设施的老年人休息室均不允许布置在地下室、半地下室。老年人全日照料设施的老年人居室是指供老年人住宿且布置有床位的房间，以及供老年人住宿且布置有床位并兼作起居室的房间。日间照料设施中的老年人休息室是指专门供老年人日间休息且布置有靠椅或床位的安静房间。

5.2.3 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.2.2 条；英国《养老院国家最低标准》第 23.4 条，居室使用面积性能化要求。给出单人间和双人间居室的最小面积推荐性指标，依据了老年人行为模型及现阶段大量民用建筑的设计及构造原则进行，以方便设计及改建，达成实践环节的广泛适应性。

5.2.4 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.2.3 条；英国《养老院国家最低标准》第 23.4 条、23.8 条，居室床位规模性能化要求。

5.2.5 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.2.3 (4) 款，英国《养老院国家最低标准》第 23.5 条，居室内部空间要求，英国《养老院国家最低标准》第 23.5 条“居室的尺寸和布局应满足床两侧临空布置的需求。”这是老年人无障碍通行以及床位周围进行护理、急救操作的空间最小尺寸要求。

5.2.6 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 第 5.2.7 条，居室卫生间性能化要求。

5.3 公共空间

5.3.1 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.2.6 条，餐厅性能化要求。

5.3.2 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.2.8 条，公共卫生间性能化要求。

5.3.3 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.2.9 条，盥洗室性能化要求。

5.3.4 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.2.10 条，浴室性能化要求。

5.3.5 本条依据英国《养老院国家最低标准》第 20.1 条，公共活动用房性能化要求。

5.3.6 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.4.1 条，医疗用房性能化要求。

5.3.7 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.6.4、5.6.5 条、《老年人居住建筑设计规范》 GB50340-2016 第 5.4.1 条，原条文为强条，基本功能需求。老年人行动能力较差且容易患病或发生意外。为方便老年人日常使用并在紧急情况下的方便救助，老年人照料设施建筑的二层及以上楼层、地下室、半地下室设有老年人用房时，老年人用房所在建筑分区内需要设置无障碍电梯作为老年人在楼层间的垂直交通工具。

5.3.8 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.6.4 条、《老年人居住建筑设计规范》 GB50340-2016 第 5.4.1 条，原条文为强条，基本功能需求。设无障碍电梯，满足老年人日常使用，至少 1 台能容纳担架，满足在紧急救助情况下为担架抬行老年人使用。供老年人使用的电梯均应为无障碍电梯，无障碍电梯应满足《无障碍设计规范》 GB50763 和《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》 GB/T 7025.1 的要求。二层及以上楼层、地下室、半地下室设置的所有老年人用房均应具有通达能容纳担架的电梯的条件，且能容纳担架的电梯至少有 1 台。

5.3.9 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.6.6 条、5.6.7 条，原条文为强条，基本安全需求。老年人动作不灵活，弧形楼梯和螺旋楼梯容易造成眩晕和跌倒事故。老年人用房所在的建筑分区内，无论是安全疏散还是日常使用，弧形楼梯和螺旋楼梯对老年人来说都极易造成危险，因此严禁采用此两种形式楼梯。

5.3.10 本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ450-2018 第 5.6.3 条。