



全人照顾

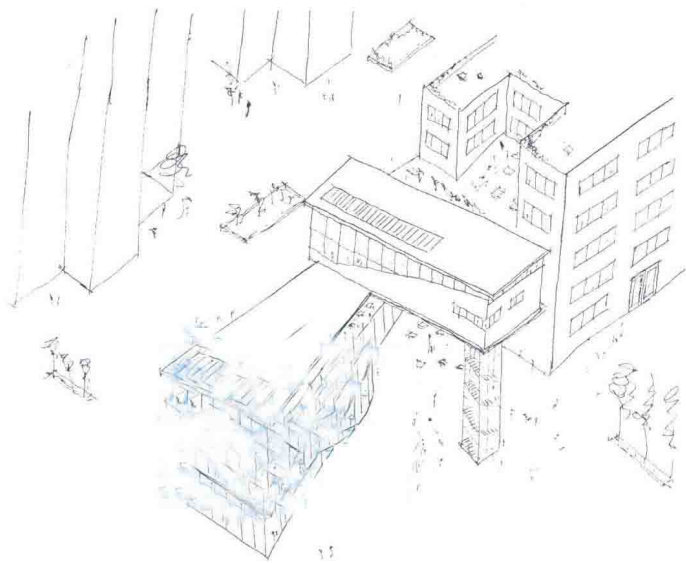
筑动耆迹

养老服务项目建筑设计参考手册



香港圣公会福利协会有限公司 编著
HONG KONG SHENG KUNG HUI WELFARE COUNCIL LIMITED

 中国社会科学出版社
国家一级出版社·全国百佳图书出版单位




筑动耆迹

养老服务项目建筑设计参考手册



香港圣公会福利协会有限公司 编著
HONG KONG SHENG KUNG HUI WELFARE COUNCIL LIMITED

 中国社会科学出版社

国家一级出版社·全国百佳图书出版单位

图书在版编目(CIP)数据

筑动耆迹：养老服务项目建筑设计参考手册 / 香港圣公会福利协会有限公司编著. —北京：中国社会科学出版社，2016. 1

ISBN 978 - 7 - 5087 - 5218 - 1

I. ①筑… II. ①香… III. 养老院 - 建筑设计 - 手册 IV. ①TU241 - 62

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第315281号

书名：筑动耆迹：养老服务项目建筑设计参考手册
编著：香港圣公会福利协会有限公司

出版人：浦善新
终审人：张铁纲
责任编辑：刘云燕

责任校对：张爱华

出版发行：中国社会科学出版社 邮政编码：100032
通联方法：北京市西城区二龙路甲33号

电话：编辑部：(010) 58124835
邮购部：(010) 58124848
销售部：(010) 58124845
传真：(010) 58124856

网址：www.shcbs.com.cn
shcbs.mca.gov.cn

经销：全国各地新华书店

印刷装订：中国电影出版社印刷厂
开本：200mm × 195mm 1/20
印张：10
字数：100千字
版次：2016年3月第1版
印次：2016年3月第1次印刷
定价：60.00元



中国社会科学出版社天猫旗舰店



中国社会科学出版社微信公众号



光影·浓情，公开组亚军，“与子偕老”

杨雪雯摄

① 导言

- 当建筑遇上养老服务

5

② 理念

1. “以人为本、全人照顾”的

养老服务核心理念

10

- “以人为本”的服务理念
- 由长者的需求出发
- 长者的全人需要

11

12

14

2. 持续照顾图谱中的各类养老服务

20

3. 养老服务运作理念

24

- 持续照顾 原址安老
- 社区共融 长幼乐聚
- 团队合作 发挥所长
- 优质管理 持续改善

26

27

28

30

4. 养老建筑设计元素

32

- 安全舒适 保障长者
- 温馨布置 家的感觉
- 清晰易辨 提供导向
- 促进自主 减低障碍
- 保护隐私 配合运作
- 弹性设计 适当照顾
- 鼓励社交 丰盛人生
- 亲亲自然 身心宁静

36

37

38

39

40

41

42

43

③ 应用

- 一个养老项目的诞生
- 项目设计流程参考

47

49

④ 实例

- 越秀长者综合服务中心
- 香港圣公会竹园马田法政牧师长者综合服务中心
- 康健天地（观塘）
- 香港圣公会将军澳安老服务大楼
- 香港圣公会张国亮伉俪安老服务大楼

55

69

77

87

99

⑤ 设计参考

1. 通用设计

112

- 定义
- 原则
- 应用

113

113

113

2. 总体规划

114

- 场地总体规划——位置及方位
- 服务功能布局

115

121

设计参考 (续)

3. 安全设施与设备	124	5. 适老化的设计建议	160
· 楼高及位置	125	· 扶手	161
· 逃生通道	126	· 洗手间与助浴间	163
· 避难区	127	· 升降机	170
· 防火门	128	· 门	174
· 照明设备	130	· 走廊与通道	178
· 火警侦测系统及火警警报系统	131	· 斜坡 / 斜道	180
· 灭火筒	132	· 灯光与照明	183
· 指示牌	133		
· 建材的选择原则	134	6. 智能化及信息化设施	184
		· 紧急呼叫系统	186
4. 服务及生活功能的布局设计	136	· 门禁系统	187
· 居室	137	· 监控录像系统	188
· 隔离房	141	· 健康安全监测系统	188
· 护士站与服务台	142		
· 饭厅 / 公共大厅 / 休闲区 / 闲聚区	144		
· 康复室	146		
· 社交、心理、灵性活动功能房	147		
· 厨房	149		
· 洗衣房	150		
· 清洁房、去污室及垃圾房	151		
· 行政用房	152		
· 储物空间	154		
· 公共洗手间	155		
· 员工关怀设施	156		
· 户外空间设计	157		
		结语	190
		参考文献	192
		服务简介	194

序言 · 前行之路



中国与全球许多地方一样，正面临长者人口不断增长、社会人口老龄化的挑战。养老服务需求越来越多，新兴的养老服务项目层出不穷，社会各界都开始积极关注养老服务的发展。

回首香港圣公会福利协会（以下称福利协会）50年来一直运营不同类型养老服务及为不同机构或企业提供培训和顾问服务的历程，其经验正是安老服务发展的缩影。面对服务定位、规划、资源、人手、照顾素质等一系列的挑战，同事只能不断总结经验和持续改善，才能不断适应时代需求的变化，发展以人为本的关爱服务。

一个理想的优质养老服务项目，其硬件设施与软件服务应当是紧密联系的，建筑设计正是重要一环。对服务团队来说，掌握如何与建筑设计团队有效沟通是十分重要的。对于有志兴建一个充满爱与关怀的理想养老服务项目的建筑设计团队而言，不仅需要精准的圆规与尺来规划蓝图，更需要融合以人为本的核心服务理念，才能理想构建满足长者需求特性及服务功能的布局。

卓越的安老服务涉及方方面面，亦需融合创新的思维。本书特别从建筑与服务的关联入手，配合理念、应用、实例及设计参考等多个角度，期望与内地安老服务业界分享福利协会在服务规划及建筑设计方面累积的经验，使得在项目设计之初即能重视服务使用者的需求及运营的需要。

本书乃福利协会第一本由服务运营团队及建筑设计团队共同用心打造的成果。本书结合运营的智慧与经验以及设计的心思与创意，期望这种跨专业合作的结晶能对有心投入养老服务的人士有所收获启发，在养老服务的路途之上跃动前行，造福更多有需要的长者。

香港圣公会福利协会有限公司 总干事
李正仪博士

① 导言

- 当建筑遇上养老服务

5

② 理念

1. “以人为本、全人照顾”的

养老服务核心理念

10

- “以人为本”的服务理念
- 由长者的需求出发
- 长者的全人需要

11

12

14

2. 持续照顾图谱中的各类养老服务

20

3. 养老服务运作理念

24

- 持续照顾 原址安老
- 社区共融 长幼乐聚
- 团队合作 发挥所长
- 优质管理 持续改善

26

27

28

30

4. 养老建筑设计元素

32

- 安全舒适 保障长者
- 温馨布置 家的感觉
- 清晰易辨 提供导向
- 促进自主 减低障碍
- 保护隐私 配合运作
- 弹性设计 适当照顾
- 鼓励社交 丰盛人生
- 亲近自然 身心宁静

36

37

38

39

40

41

42

43

③ 应用

- 一个养老项目的诞生
- 项目设计流程参考

47

49

④ 实例

- 越秀长者综合服务中心
- 香港圣公会竹园马田法政牧师长者综合服务中心
- 康健天地（观塘）
- 香港圣公会将军澳安老服务大楼
- 香港圣公会张国亮伉俪安老服务大楼

55

69

77

87

99

⑤ 设计参考

1. 通用设计

112

- 定义
- 原则
- 应用

113

113

113

2. 总体规划

114

- 场地总体规划——位置及方位
- 服务功能布局

115

121

设计参考 (续)

3. 安全设施与设备	124	5. 适老化的设计建议	160
· 楼高及位置	125	· 扶手	161
· 逃生通道	126	· 洗手间与助浴间	163
· 避难区	127	· 升降机	170
· 防火门	128	· 门	174
· 照明设备	130	· 走廊与通道	178
· 火警侦测系统及火警警报系统	131	· 斜坡 / 斜道	180
· 灭火筒	132	· 灯光与照明	183
· 指示牌	133		
· 建材的选择原则	134	6. 智能化及信息化设施	184
		· 紧急呼叫系统	186
4. 服务及生活功能的布局设计	136	· 门禁系统	187
· 居室	137	· 监控录像系统	188
· 隔离房	141	· 健康安全监测系统	188
· 护士站与服务台	142		
· 饭厅 / 公共大厅 / 休闲区 / 闲聚区	144		
· 康复室	146		
· 社交、心理、灵性活动功能房	147		
· 厨房	149		
· 洗衣房	150		
· 清洁房、去污室及垃圾房	151		
· 行政用房	152		
· 储物空间	154		
· 公共洗手间	155		
· 员工关怀设施	156		
· 户外空间设计	157		
		结语	190
		参考文献	192
		服务简介	194

御書

当建筑遇上养老服务

建筑是人类利用建筑材料从自然空间中围隔出来的一种人造空间，缘起最初是为了满足遮风挡雨的基本要求。

建筑设计的主要目的，是要透过空间设计和规划塑造生活环境，满足功能，讲求实用、效率和经济效益。

对很多人来说，建筑设计的重点可能更多的在于楼宇层面，当中有建筑形态、建筑实体、内部空间布局、建筑外墙的细部、结构和材料等元素。

然而，为求建造更佳的生活环境，及塑造更优质的生活，建筑在功能和效率以外，还须满足美感及感官等不同需求。事实上，建筑设计不单是讲求实用、效率和经济效益的科学，也是一门追求生活品质的艺术。所谓生活品质，并不仅仅包括宽敞的居室、繁荣的商业中心或是现代化的设施设备，生活品质还包括当地的文化、时代的价值观和使用者对于生活的品位与态度等。建筑设计所致力追求的生活品质，除了钢筋水泥的华丽外表，更包括人的感受与需要。

在项目的设计过程中，项目本身的愿景与理念扮演了极为重要的角色，建筑师需要了解建筑的具体用途与运作情形，才能设计出符合需求的作品。而文化习俗、社会价值甚至宗教信仰等背景因素亦十分重要。在此基础上，建筑师的想象与创意，再加上与使用者的融洽沟通，优质的建筑设计由此诞生。



香港圣公会张国亮伉俪安老服务大楼

随着全球长者人口的不断增加，养老服务几乎是世界性的热点词汇。

根据国家统计局 2014 年颁布的最新统计年鉴，截至 2013 年年末，中国总人口达到 13.6 亿人。其中，60 岁以上人口占总人口的 15.6%；65 岁及以上人口占总人口的 9.7%。根据国际定义，一个国家或地区的 60 岁及以上的人口占总人口的 10% 或 65 岁及以上的人口占总人口的 7%，即可称为老龄化国家或地区。因此，中国已经位列老龄化国家，且是世界上唯一一个老年人口超过 1 亿人的国家。预计到 2052 年，中国长者人口将达到 4.81 亿人，占国家总人口的 1/3。

迅速增长的长者人口为社会带来不同方面的影响，也使社会产生了许多与老龄化相关的新需求，刺激了各类养老服务及银发市场的发展；对于城市规划、社会服务、住房设计、医疗服务、法律保障等各个方面都有新的要求。

在养老服务方面，各地均开始积极探索居家养老、社区养老、机构养老等各类不同的养老模式，养老服务的发展正在以多主体、多

元化的形式在全国各地开展。

在各类养老项目正式投入运营之前，建筑环境的设计是一个关键环节。无论是利用已有的闲置物业改装，还是破土动工重新开始，如何打造一个体现服务理念、配合服务运作、满足长者需求的服务环境，是优质养老服务的重要基础。



光影·浓情，青少年组优异，“敬老家庭乐悠悠”

郑朗澄摄

香港圣公会福利协会有限公司（以下称福利协会）在香港本土拥有 50 年的安老服务经验，怀着“个别关怀、全面照顾”的理念服务社群，希望能够为服务使用者转化生命，活出丰盛。

有鉴于中国大陆巨大的长者服务需求，福利协会希望将自己的服务经验与大陆的服务提供者分享，故早在 20 世纪 90 年代就在大陆开展安老服务方面的顾问及培训工作。

在香港及大陆的养老服务过程中，福利协会团队深感养老服务运作上的困难，有些也许与早期的建筑设计有关。巧妙的建筑设计，可为养老服务提供带来不一样的生机，甚至建筑设计本身已经在表达某种服务理念，传递服务信息给服务使用者。

因此，优质的养老服务，并非由服务使用者迈入大门后才开始，早在设计时，已经植根其中。

有感于此，福利协会服务团队及建筑团队特别编写这本《筑动耆迹》，希望能够阐释建筑与服务之间的关系，使以后的养老项目在选择及建楼时，就能够为后期的服务有所预备。另外，相关团体在利用此书时，也可考虑本土的文化与习俗，将福利协会的经验通过本土化的融合，达到优质服务。

当建筑遇上养老服务的那一刻，应当是美丽的时刻。项目的设计将从长者的需求出发，处理建筑的布局环境。由“通用设计”的概念到“适老化设计”的实践，建筑不但可以满足长者生活上的各种需要，通过运用想象和创意，建筑环境可以为生活创造出无限的可能性。遇上养老服务后的建筑，也将不再仅仅扮演被动的角色。

人是环境的人，环境是人的环境，长者将能与建筑环境交互影响，与生活互动，从而达到提升长者生活质量的最终目的。



光影·浓情，青少年组优异，“真爱”

王骏旻摄



1. “以人为本、全人照顾”的养老服务核心理念

- “以人为本”的服务理念
- 由长者的需求出发
- 长者的全人需要

“以人为本”的服务理念

“以人为本”的服务理念是基于我们重视、尊重长者，以“长者的满足感”为服务核心，按其个别独特需要，尽量调整服务以满足长者不同方面的需要，而不是强硬要求长者配合服务，以此提供更具弹性、全面和适合的“个人化”照顾。

由于每位长者有其独特成长背景、性格和不同人生经验，我们视每位长者 of 独立的个体并有其不同的需要。英国学者 Tom Kitwood 于 20 世纪 90 年代提出“以人为本”的概念，本意是主要针对失智症长者的照顾，本书将此概念推广至广泛的长者服务中。“以人为本”这一理念详细包含了“VIPS”四大元素：

重视失智症患者 (V)

每个人都有其价值，值得他人尊重。虽然长者因年老而身体各项功能日渐衰退，但他们年轻时也为社会作出贡献，值得我们尊重。

视长者 of 独立的个体 (I)

每位长者有不同的成长背景、性格和不同程度的身体功能缺损，因此我们需要照顾到每位长者独特和不同的需要。

从失智症长者的观点出发 (P)

可多从长者角度去考虑他们的需要和想法，设身处地地去体会其感受，不但能增进对他们的了解，更有助于设计及提供适合到位的服务。

提供社交心理的支持 (S)

通过建立和加强长者社交支援网络，丰富和稳定其情感生活，从而提升长者生活满意度和舒适感。

Person-Centred Care (PCC):

$PCC = V + I + P + S$

V = Values people with dementia

I = Treats people as Individuals

P = Perspective of person with dementia

S = Supportive social psychology

(Brooker, 2004)

总的来说，在服务中我们尊重长者，重视每一位长者 of 独立个体，有其独特的需要，服务需从长者的角度出发，照顾到其个别的社交心理。