



AIA

THE AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS  
DESIGN FOR AGING CENTER

AIA 系列丛书

# 老年公寓和养老院设计指南

[美] 美国建筑师学会 编



DESIGN  
FOR  
AGING  
REVIEW

中国建筑工业出版社

DESIGN  
— FOR —  
AGING  
REVIEW

( )



THE AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS  
DESIGN FOR AGING CENTER

AIA 系列丛书

# 老年公寓和养老院设计指南

[美] 美国建筑师学会 编  
周文正 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2002-4830号

图书在版编目(CIP)数据

老年公寓和养老院设计指南/[美]美国建筑师学会编;  
周文正译. —北京:中国建筑工业出版社, 2004

(AIA系列丛书)

ISBN 7-112-06102-4

I.老... II.①美...②周... III.①老年人住宅-  
建设设计-作品集-世界②养老院-建筑设计-作品集  
-世界 IV.①TU241.93②TU246.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第100977号

Copyright © The Images Publishing Group Pty Ltd

All rights reserved. A part from any fair dealing for the purposes of private study, research, criticism or review as permitted under the Copyright Act, no part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the written permission of the publisher.

and the Chinese version of the books are solely distributed by China Architecture & Building Press.

本套图书由澳大利亚 Images 出版集团授权翻译出版

责任编辑:程素荣

责任设计:刘向阳

责任校对:赵明霞

AIA系列丛书

**老年公寓和养老院设计指南**

[美]美国建筑师学会 编

周文正 译

\*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京嘉泰利德公司制作

恒美印务(番禺南沙)有限公司印刷

\*

开本:635×965毫米 1/10

2004年5月第一版 2004年5月第一次印刷

定价:198.00元

ISBN 7-112-06102-4

TU·5368 (12115)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

# CONTENTS 目录

2000 年评审委员会成员简介	8
导言	9
<b>有持续生活辅助的退休社区</b>	11
<b>麦克基恩塔楼 (表彰)</b>	
佛罗里达州, 西棕榈滩市	12
<b>上城广场, 兰姆贝斯大宅</b>	
路易斯安那州, 新奥尔良市	16
<b>圣公会盖茨顿主教退休人士社区</b>	
南卡罗来纳州, 查尔斯顿市	20
<b>格兰草原持续生活辅助退休人士社区</b>	
马里兰州, 格兰阿姆	24
<b>牛津之诺尔斯</b>	
俄亥俄州, 牛津市	28
<b>圣詹姆斯广场退休人士社区</b>	
路易斯安那州, 巴顿鲁日市	30
<b>布赖顿之颠</b>	
纽约州, 罗切斯特市	32
<b>列辛顿退休人士社区之堪达尔</b>	
弗吉尼亚州, 列辛顿市	36
<b>坎特伯雷树林</b>	
纽约州, 威廉斯维尔市	38
<b>圣约翰草原</b>	
纽约州, 罗切斯特市	42
<b>华尔特家园温切斯特花园</b>	
新泽西州, 梅波伍特市	46
<b>维多利亚湖之乡间别墅</b>	
伊利诺伊州, 林顿赫斯特市	50
<b>阿凯地亚退休人士住宅——翻建</b>	
夏威夷, 檀香山	54
<b>固德温大厦</b>	
弗吉尼亚州, 阿历山德里亚	58
<b>滨海之卡尔斯伯德</b>	
加利福尼亚州, 卡尔斯伯德市	62
<b>夏洛特之柏树</b>	
北卡罗来纳州, 夏洛特市	66
<b>圣公会教派鹿苑退休人士社区</b>	
北卡罗来纳州, 阿什维尔市	70
<b>有生活辅助的居住设施</b>	73
<b>圣心马尔他广场 (表彰)</b>	
路易斯安那州, 新奥尔良市	74
<b>尤维尔大宅 (表彰)</b>	
马萨诸塞州, 剑桥市	78
<b>威廉斯堡登陆点 (表彰)</b>	
弗吉尼亚州, 威廉斯堡市	82
<b>比弗威克平台</b>	
纽约州, 斯林格兰兹	84
<b>秋林村</b>	
印第安纳州, 梯普顿市	88

威尔泉退休社区养老设施扩建 北卡罗来纳州，格林斯波罗市	92
泉景村 亚利桑那州，泉山市	96
弗拉斯塔夫巅峰 亚里桑那州，弗拉斯塔夫市	98
堪珀大宅 俄亥俄州，斯特朗维尔市	100
华休村养老中心 内华达州，雷诺市	104
塞德伯雷果园山 马萨诸塞州，塞德伯雷市	108
山鹑大宅 新罕布什尔州，罕布顿市	110
哈勃夏姆大宅 佐治亚州，萨凡纳市	112
兰迪斯家庭退休社区之赫里塔奇 佐治亚州，萨凡纳市	114
香德勒堂 宾夕法尼亚州，纽塘市	116
伯顿之颠 俄亥俄州，利马市	118
马里昂居住中心（设想的方案） 俄亥俄州，利马市	120
圣安东尼村 俄勒冈州，波特兰市	122
贝勒伏之晨曦 华盛顿州，贝勒伏市	126
林丹村 宾夕法尼亚州，勒伯嫩市	128
科比松树退休社区内的约伯之路痴呆症患者之家 田纳西州，孟菲斯市	130
贝德福之林园 新罕布什尔州，贝德福市	132
国际区乡村广场 华盛顿州，西雅图市	136
<b>有专业护理的设施</b>	139
智慧圣母专业护理设施（表彰） 路易斯安那州，新奥尔良市	140
温伯格村莫里斯中心（表彰） 宾夕法尼亚州，匹兹堡市	144
高龄女士朴依德拉家园 路易斯安那州，新奥尔良市	146
梅松尼克慈善基金 新泽西梅松尼克家园医疗中心 新泽西州，伯灵顿市	150
费城老年医学研究中心 新园区设施 宾夕法尼亚州，霍夏姆市	152

布里奇斯医疗服务所 明尼苏达州，艾达市	154
费城新教徒之家的帕斯维养老院 宾夕法尼亚州，费城	156
犹太人之家及医院，布朗克斯分部 纽约，布朗克斯	160
麦克里纳山庄园 宾夕法尼亚州，尤宁镇	164
纽约州退伍军人蒙特卢斯养老院 纽约州，蒙特卢斯	166
有特别照料的住宅 明尼苏达州，贝尔佩莱尼	168
布瑞斯特广场退休人士社区 堪萨斯州，托皮卡	172
露西·柯尔村 弗吉尼亚州，切斯特菲尔德	176
阿姆斯特丹养老院 纽约州，纽约	178
<b>其他设施</b>	183
山地草原退休人士社区 俄勒冈州，阿叙兰德	184
比奇伍德家园 俄亥俄州，辛辛那提	188
那扎雷斯家园 肯塔基州，路易斯维尔	192
克宁汉广场公寓 (俄亥俄共济会会员之家) 俄亥俄州，司必林菲尔德	194
瓦夫内中心，新建有特别照料的设施 康涅狄格州，新伽南	198
赫里塔奇之阿伯雷登 格林斯退休人士社区 北卡罗来纳州，格林斯伯罗	200
<b>资料</b>	205
<b>建筑师索引</b>	236
<b>项目索引</b>	238
<b>致谢</b>	240





## 杰克·L·伯维索克斯 (Jack L. Bowersox, AIA), 美国建筑师学会会员, 评委主席

杰克·伯维索克斯先生在专业上集中致力于有关高龄和残疾人士的环境设计方面;其中包括在研究、立法、相关公众政策、教育,以及策划、确定项目建设内容和设计诸方面的重要贡献。杰克在教育方面的作用包括在全国和区域性会议上所作的许多学术报告,其中包含一次联合国赞助的会议和一次北约组织的有关老化和科技进步的研讨会。通过明尼苏达、佛罗里达和路易斯安那州录播或现场直播的无线电和电视节目,提高了公众对有关老年人设计问题的认识。他还在明尼苏达大学创设了一门叫作“设计的环境和老龄化”的课程,强调无障碍、灵活和互动的物质环境。通过参与白宫老龄问题会议之明尼苏达地区特别工作组的活动,以及为美国众议院老龄问题委员会提供书面证词,伯维索克斯先生为相关立法及公众政策作了有益的贡献。在设计领域里,伯维索克斯先生被认为是从设计概念上推动使建设环境适合老人和有各种不同残疾人士生活需要的专家,引领着全国的工作。这种概念业已在遍布全国之不同项目中体现,其中包括位于明尼苏达州罗切斯特市之马约临床教学部创设并管理的恰特住宅。

## 保罗·布洛斯第三 (Paul Burrowes III, SACHE) 美国保健工程协会高级会员

布洛斯先生作为项目管理主任参加新泽西州联合卫里公会之家 (UMHNJ) 工作已经十余年,负责协调所有设计专业人员、承包商和 UMHNJ 干部在有关新建筑或重要翻修工程的项目内容、设计,以及施工方面的活动。在参加 UMHNJ 之前,布洛斯先生已有 16 年施工方面的经验,其中 13 年是个体总承包商,3 年是施工项目经理。他是美国保健工程协会高级会员,是南新泽西保健工程协会理事,1996—1997 年间还是该会理事长。他还是全国防火协会和施工规程学会会员。布洛斯先生是《为长期养老设施取得土地使用权》(芝加哥 AHA 出版社,1998)一书的作者。他有关施工方面的论文均已在互联网 Bristol Glen site, [www.bristolglen.org](http://www.bristolglen.org) 网站上发表。

## 查理·O·格律芬 (Charles O. Griffin, AIA) 美国建筑师学会会员

查理·格律芬于 1966 年以建筑学学士学位毕业于艾奥瓦州立大学。次年他作为第二名雇员受聘于马克·恩格勃雷许特事务所,该事务所现改名为恩格勃雷许特-格律芬建筑师事务所。查理开始是设计人,现在是事务所的总裁及常务合伙人。格律芬先生是全国性会议和大学学术研讨会有关高龄人士居住问题之经常报告人,他活跃于许多老年性服务协会,并是马萨诸塞州 ALFA 协会理事会之创始成员。他还是“有生活辅助服务设施易通行特别工作组”的成员,该组织赞助能导致修订“易通行”问题相关规范之新的、或独立的研究项目。恩格勃雷许特-格律芬建筑师事务所已经设计了八十多个为高龄人士服务的项目,并获得了无数奖项。由美国高龄人之家协会 (AAHA) 及美国建筑师学会 (AIA) 赞助组织之“1991—1992 为高龄人服务之设计展览”向位于托克逊公园中心之拉·波撒达项目颁发了表彰状。最近,该事务所在艾克斯特之利弗伍茨项目及赫里克家宅项目被由美国老龄人士之家和服务协会 (AAHSA) 和 AIA 赞助的 1996 年为老龄人服务之设计评论选为优秀。事务所所获其他奖项包括:在马萨诸塞州杜克斯勃雷之杜克斯勃雷村项目的“高龄人士住宅国家委员会”所授银绶章奖;艾克斯特之利弗伍茨项目的 NAHB 所颁发的“最佳老人家宅奖”。最近,事务所在纽约撒姆赫斯特之坎特伯里树林项目获得颁发给尚在设计中项目的银绶章奖。

## 迪恩·潘特 (Reverend Dean Painter) 牧师

迪恩·潘特牧师于六年前被任命为伊顿老龄人士福祉研究会及伊顿·泰莱斯集团下属三个设施之总裁/首席执行官,在此之前他曾任伊顿·泰莱斯住宅之执行主任达 18 年。潘特牧师毕业于伯克利美国西部浸信会神学院,曾分别在华盛顿州、加利福尼亚州及科罗拉多州牧师团服务。在诸如落基山美国浸信教会、科罗拉多老龄人士之家和服务协会 (CAHSA) 等组织服务时,他工作的重点是发展和维持非营利性老龄人士居住问题;曾任 CAHSA 分管公众政策部门的主席,并被授予“为老龄服务”奖。潘特牧师还曾有四年是美国老龄人士之家和服务协会 (AAHSA) 理事会成员,担任老龄人有辅助生活居住委员会的主席。十月,他被选为 AAHSA 之司库,参加执行委员会。他还是 AAHSA 退休人士居住专业证书学习班教研组之资深成员。

# INTRODUCTION 导言

---

欢迎阅读 AIA 第五届高龄居住设计评论。这是 Images 出版集团第一次出版高龄人士居住设计中心推荐有关高龄人士居住社区方面之优秀设计的活动。

一个由两位建筑师、两位（家庭）供养人（Provider）提供者组成的评委评审了从美国和加拿大报送来的设计项目，从中选出六项作为 AIA 和 AAHSA 之表彰项目。从全部报送项目中选取 60 项在本书中发表，并于 1999 年、2000 年期间在美国全国作巡回展览。其中部分入选表彰项目并于 2000 年夏由评委进一步作入住后之评价，向 AAHSA 2000 年年会作了汇报。

此次评论活动涵盖了为老年人服务的优秀设计，并展现了有关为老年人服务的建筑艺术、设计和顾问界对一系列项目建设计划、概算，以及各种具有挑战性意义的问题的广泛意见和观点。

高龄人居住设计中心（DAC）领导们制定了基于五届高龄居住设计评论活动、为老年人服务优秀设计研讨会、《为老年人设计：建筑师设计手册》之更新版，以及若干其他活动之进一步的研究计划。

我们诚恳地期望高龄居住设计评论活动将继续成长、壮大，成为展示为老年人设计优秀作品和讨论的最佳场合。我们诚恳地期望，我们与 AAHSA 之卓有成效的合作将继续发展、扩大。我们与 AAHSA 自 1988 年以来的合作（评奖活动、五项出版物、一次巡回展览，以及分别在 AIA 和 AAHSA 全国大会上的论坛活动）对双方组织都是极其有益的；我们感谢 AAHSA 坚定地支持我们推动为老龄服务设计水平的努力。

罗纳德·B·伯利奇（Ronald B. Blich, FAIA）  
美国建筑师学会高级会员  
AIA DAC 2001 年度主席

# AIA 高龄居住设计评论，2000： 评审委员会表彰铭文

## 第 12 页 | 麦克基恩塔楼



其单方造价在此地价高昂的市市场上是相当不错的。

该项目运用西棕榈滩市的传统，或者说该市地标建筑“分浪岭”之 V 型建筑手法，使多数房间能有良好的景观。

设计目标包括将不同程度之辅助居住设施结合在一个楼座里，同时又使能独立生活的、要有辅助生活服务的以及需要有专业护理的不同居住单元能相互分开。

专业护理单元的楼层采用环形过道，便于入住者和职工使用。

能独立生活及有辅助生活服务单元楼层之过道较短，系入住者力所能及，并能望见休憩场所或电梯厅者。这些距离不大的视觉上的提示因素便于入住者辨别方向，并在 V 型平面的各个部分上形成小的“街坊”。六层上为独立居住者设置的公共活动场所充分利用了景观条件，提供某种安全的室外空间。

设计人在建筑物不规则的基本平面格局中塞入了若干标准单元，另一方面又形成了有趣的犄角、凹凸，赋予建筑造型以个性。

不同程度辅助服务设施的入口分别安排在楼座的不同侧面上，并使它们之间至少还有一个楼层的垂直性分隔。

现有专业护理单元与新楼一、二、三、四层西侧部分紧密结合，可以便于空间共用，并增设护理床位。

综合体的服务部分有两部专用电梯，从而更好地将服务与被服务者的交通流线分开。

为如此规模的楼座配置 5 部电梯所发生的费用，可以从大幅度降低职工工时浪费方面得到补偿。

室内设计强而有力，适合使用要求并符合项目之佛罗里达地理特点。其优美的造型很好地与棕榈滩标志性建筑“分浪岭”有所呼应。

不包括停车场在内之 120 美元/平方英尺（约 1333 美元/平方米）造价是合理的。



**CONTINUING CARE RETIREMENT COMMUNITY**

**有持续生活辅助的退休社区**

# McKEEN TOWERS 麦克基恩塔楼

CITATION

表述

WEST PALM BEACH, FLORIDA

佛罗里达州，西棕榈滩市



1



2

## 建筑师的表述

业主要求建设一个与它们现有五层设施相结合，并能融入周围新的城市环境的、有持续生活辅助服务的退休人士社区设施。

建筑设计上的一个主要挑战是使其独立入口能与有辅助护理服务设施/养老院之入口分开。场地地形上9英尺（约2.7米）高差之坡度使得车库可以藏在楼座下面，同时创造条件为两类不同用户分开设立各自的入口。

场地面临一条两岸间的水道，为其提供了朝向大西洋的宏伟景观。V形平面充分利用了此项条件，为95%的单元提供了海洋景观。环形过道和V形设计将步行距离缩到最小，没有尽端式的过道还避免了因找不到地方引起的慌乱和焦虑。

地中海的设计风格反映了当地的气候条件

与城市环境。拱廊和平台为入住者小憩、欣赏城市文化活动提供遮阳、挡雨。

有持续生活辅助服务的退休人士社区将场址选在市区，是为了让入住者能与设施以外的社区交流，保持其社会生活方面的独立性。

上述居住环境与卡密莱特社区的爱心精神相结合，提高了入住者之物质上和精神上的生活素质。

### 主要设计目标及其应对

——平均每7名入住者有1名职工护理服务：

设计设置了两个21床组团，并缩短服务距离以提高职工工作效率。

——朝向水景的房间：

V形平面设计，使多数房间有水景。

——与城市环境及周边社区相适应：

为适应市区场地特点，取竖向高层设计及地中海式建筑风格。

——将有生活辅助的/有护理服务的入住者与能独立生活者相互分开：

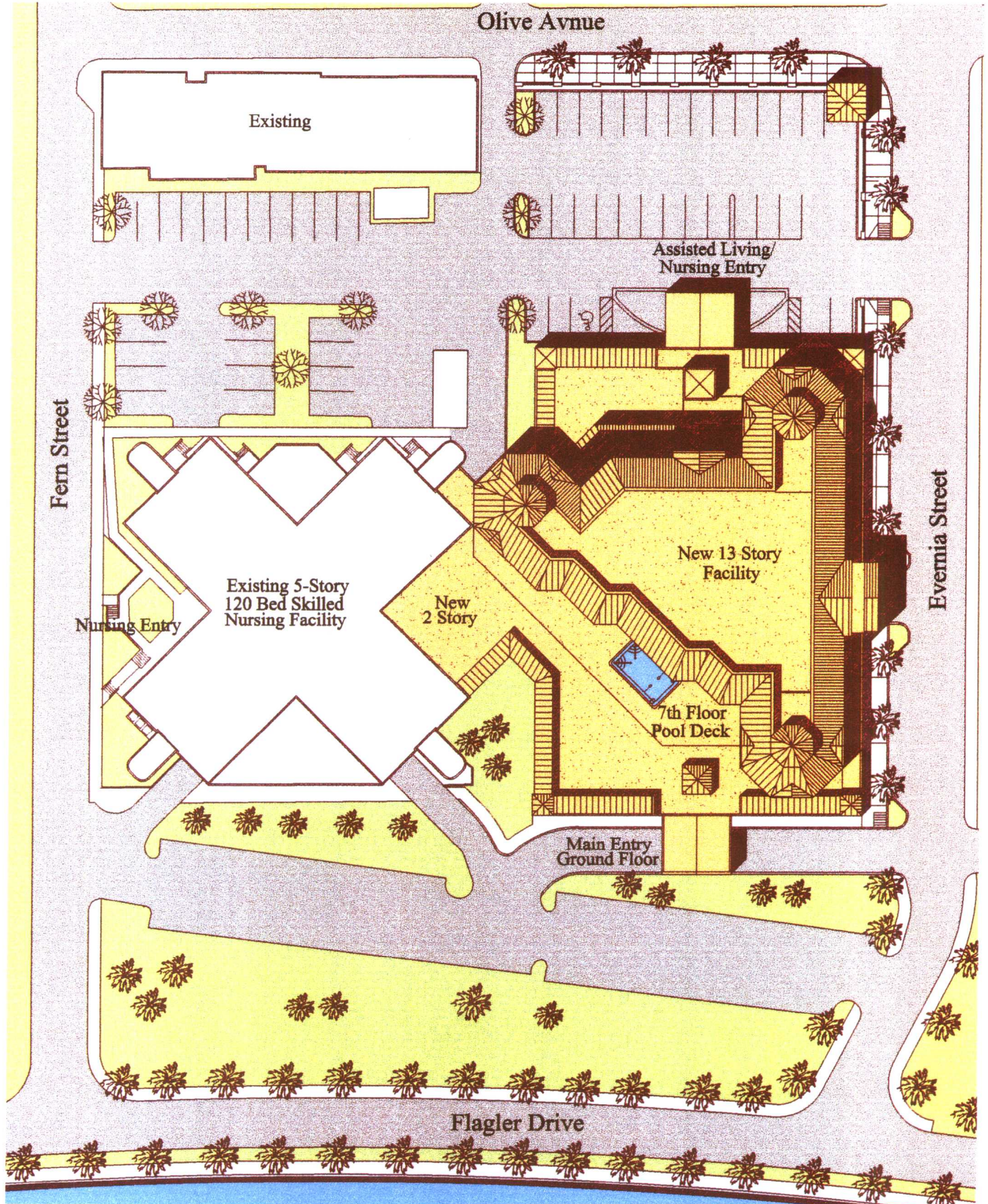
利用场地地形高差分别设置入口。

——设计上考虑入住者感官识别及行动能力差：

广泛运用无光泽表面处理、间接照明及声学处理手法。

1. 从滨河公园眺望
  2. 治疗性泳池及矿泉饮料座
  3. 总平面图
- 照片提供: Chroma Inc.

建筑师 O'Keefe 建筑师事务所  
 场地位置 市区  
 场地面积 2.128 英亩 / 92723 平方英尺 (约 8345 平方米)  
 容量 103 个高龄独立生活 / 有生活辅助服务的 / 专人生活照料的 (单元), 42 个专业护理的单元  
 总项目投资 2500 万美元



3





- 4. 独立的入口大厅，富丽的装潢，非直射照明
  - 5. 独立生活的咖啡厅
  - 6. 有辅助生活服务的入口/停车场夜景
  - 7. 典型的入住者房间
- 照片提供：4-6 Chroma Inc.，7-CJ Walker



5



6



7



# LAMBETH HOUSE AT UPTOWN SQUARE | 上城广场，兰姆贝斯大宅

路易斯安那州，新奥尔良市 | NEW ORLEANS, LOUISIANA



1



2

## 建筑师的表述

坐落在一处城市商业中心地段上，兰姆贝斯大宅的位置和设计被用来将新奥尔良市上城广场商业中心转化成一个独特的老年人居住单位和零售商店的混合地段。在兰姆贝斯大宅为该地段带来新的居民并形成零售/居民共生体以前，该商业中心一直处于衰落境地。

兰姆贝斯大宅是新奥尔良市第一个有持续性生活辅助的设施，其中分为三个层次：能独立生活的，需要生活辅助的，以及专业护理服务的。入住者可以利用首层公共活动区的生活服务和休憩文娱设施，以及一项综合性安养活动计划。十二层上有一个可以俯视密西西比河的交流厅。

“马丁之平台”，即辅助生活和专业护理单元的保健部门，有其专用的入口和电梯组。独

立的专业护理层由4个组团，每组9~11床，共38床组成。

### 主要设计目标及其应对

——将一处城市购物中心重建成新奥尔良第一座有持续性生活辅助的退休人士社区（CCRC）：

充分利用场址位于密西西比河畔的条件，将兰姆贝斯大宅建成一栋12层高，竖向分区的有持续生活辅助的退休人士社区，并将该设施及其入住者与购物中心的的活动结合起来。该楼四层以上部分超出防洪大堤的高度，具有能俯瞰美丽河景的优势。自从它投入使用后，购物中心新增了许多商店，每周一次的农贸市场也已开张。

——单元设计应能对该设施主要经营对象之新奥尔良学区的居民有吸引力：

在项目初步设计阶段，设计班子访问了许多潜在入住者的家庭。设计的单元面积比该地区典型的CCRC单元要大一些，并包含某些提高舒适程度的措施和设备，以缓解从大住宅转换到集中居住环境的不适应性。有生活辅助的单元比市场上一般供应的要大，而有专业护理服务的部分则采取路易斯安那州首次应用的“组团”设计，实践表明该做法是十分成功的。

——该设施应能融入邻近地段的整体环境：

兰姆贝斯大宅采用三种色彩的砖和砌筑模式，以及两层高的双折斜坡屋顶，使其在比例和风格上看起来都像住宅。一个硕大的眺望亭