

DB32

江苏省地方标准

DB32/T 4631—2023

既有住宅适老化改造技术标准

Technical standard for the regeneration of existing residential
buildings for the elderly

2023-12-18 发布

2024-06-18 实施

江苏省市场监督管理局
江苏省住房和城乡建设厅
中国标准出版社

发 布
出 版

目 次

前言 III

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 基本规定 2

5 评估策划 2

 5.1 一般规定 2

 5.2 室外环境评估 2

 5.3 住宅单体评估 2

6 室外环境改造 3

 6.1 一般规定 3

 6.2 道路交通 3

 6.3 停车设施 3

 6.4 活动场地及绿地 4

7 住宅单体改造 4

 7.1 一般规定 4

 7.2 公共空间 5

 7.3 套内空间 6

 7.4 装修材料 8

 7.5 结构改造 8

8 设备设施改造 9

 8.1 一般规定 9

 8.2 电气 9

 8.3 给水排水 10

 8.4 采暖、通风与空气调节 11

 8.5 智能化 11

9 运营管理及后评估 12

 9.1 运营管理 12

 9.2 后评估 13

附录 A (规范性) 适老化改造导引 14

附录 B (资料性) 家庭适老化改造需求评估表 18

附录 C (资料性) 住区室外环境及住宅公共部门适老化改造需求评估表 19

附录 D (资料性) 套内适老化改造部品部件配置20

附录 E (资料性) 常用居家康复辅助器具配置建议22

参考文献23

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。

本文件由江苏省住房和城乡建设厅提出并归口。

本文件起草单位：南京长江都市建筑设计股份有限公司。

本文件主要起草人：董文俊、徐劲松、徐婷、韦佳、曾春华、杨承红、黄心怡、金凤丽、谭德君、孙峻、江丽、张延洲、田炜。

既有住宅适老化改造技术标准

1 范围

本文件规定了既有住宅适老化改造的基本规定、评估策划、室外环境改造、住宅单体改造、设备设施改造、运营管理及后评估。

本文件适用于江苏省既有住宅及其环境的适老化改造。

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 50222 建筑内部装修设计防火规范
- GB 50325 民用建筑工程室内环境污染控制标准
- GB 50763 无障碍设计规范
- GB 55019 建筑与市政工程无障碍通用规范
- CJ/T 164 节水型生活用水器具
- CJ/T 521 生活热水水质标准
- DB32/ 3920 住宅设计标准
- DB32/T 4164 老年人住宅设计标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

既有住宅建筑 existing residential building

已建成使用的住宅建筑。

3.2

适老化改造 retrofitting for the elderly

通过评估、策划、设计,对既有住宅的室外环境、住宅单体、设备设施等进行的改造,增强老年人居家生活的安全性、便利性和舒适性。

3.3

改造评估 retrofitting assessment

通过现场勘察、资料审阅等方式,对既有住宅的公共配套、结构性能、设备及设施现状、老年人的能力状况及辅具需求进行评估,为适老化住宅改造设计施工提供依据。

3.4

改造策划 retrofitting planning

依据改造评估结论,结合老年人及其家庭成员的改造意愿,研究确定适老化改造模式、目标及技术方

案、投资估算等分析的活动。