

养老建筑设计与改造的创新研修

林建坤

华汇工程设计集团股份有限公司 浙江 绍兴 312300

摘要:近年来,我国老龄化人口数量不断增加,社会养老问题比较突出。养老建筑物的需求量增加,尤其是在现代化的都市中,人们经济水平较高,对生活品质要求高,因而对养老及建筑的要求也更高,基于此,在现代都市养老建筑设计中,需要结合养老的特点,设计出符合老年人养老生活的建筑物,以此满足于都市老年人对养老建筑的要求。

关键词:养老建筑设计;改造

引言:目前老年人的养老及居住问题是社会所关心的重点问题。随着许多老年人选择在养老院及老年公寓进行养老,这对养老院及老年公寓等养老建筑的设计需求有着较高的要求。在进行现代都市养老建筑设计过程中,设计人员需要通过科学绿色环保设计来为老年人提供温暖安静的便捷生活环境。同时需要严格把控建筑材料,结合环保理念进行设计,对养老建筑进行科学合理、符合老年人实际生活需求的设计。

1 现代都市养老建筑设计要点

1.1 养老建筑设计选址要点

现代都市在选择养老建筑位置的时候,设计人员应当充分考虑老年人需要的环境,并且更加亲近大自然,选择自然环境良好的区域,建设养老建筑^[1]。此外,许多老年人的身体状况都不好,也存在行动不便的情况,对医疗条件提出了比较高的要求。所以,在养老建筑选址的时候,则要选择与医疗卫生机构相近的地方,还要选择地势平缓、交通方便的地区,并为子女照顾老人、探访创设良好的条件。

1.2 养老建筑设计布局

在开展养老建筑设计活动的时候,建筑布局需要对老年人的特点进行分析。例如,在设计养老公寓的时候,需要利用一居室空间设计的方式。而在设计家庭式养老建筑的阶段,需要了解老年人的家庭构成情况,优化住宅空间。在实际的老年人居室设计的过程中,应当确保居室有良好的通风条件、采光条件等,要满足老人对清新空气、自然采光的要求。在养老建筑中心区域,应当设置活动中心、医护室等,并且方便建筑内老人可以便捷到达这一区域。同时,在设计养老建筑通道与出入口的时候,空间大小就要适合轮椅活动的基本需要,保证建筑内电梯可以满足医护设施进入的要求^[1]。在设计住宅楼梯、电梯、出入口等,要进行无障碍设计,避免产生高差。如果在设计缓坡的时候,坡度大约控制在1/12以内。而在建筑走廊、公

共坡道,需要安装无障碍扶手。

1.3 养老建筑设计自然性

在建设现代都市养老建筑的时候,因为城市大部分都是高层建筑,需在设计时尽量满足老年人接触植物、亲近自然的实际需求。在设计的过程中,也要合理化的利用自然元素,还要合理化的利用住宅环境,设置规划合适的区域,种植花卉,使其成为建筑景观,为老年人打造与自然元素接触的条件^[2]。设计人员可以在养老建筑的设计过程中,增加附楼建筑,以此作为空中景观平台的模式,为老年人提供种植活动场所,营造绿化景观^[2]。在设计养老建筑的时候,相关人员则要利用退台式的建筑设计方案,并为老年人创设更大的露台空间,种植空中花园、微型种植园等,促进老年人近距离接触自然元素,还要为其提供良好沟通、锻炼身体的环境。

2 现代都市养老院建筑设计思路

2.1 建立安全化的设计标准

由于老年人的身体素质随着年龄增长而逐渐降低,因此设计人员在对养老建筑进行设计过程中需要确保建筑内部空间整体具有较强的安全性能,同时要细化空间内部的设计安全细节,选取安全环保的建筑材料进行设计。在设计过程中要注意材料的选取,避免使用污染或辐射的材料导致老年人的身体健康受到危害,同时在门扶手、楼梯扶手等细节方面要选取适合老年人使用的设计。

2.2 场地与室外环境的规范

设计人员应该选择符合老年人养老生活的环境进行施工选址,在设计过程中要注意建筑周围的地势,同时应该选择远离铁路、交通主干道的位置,同时还要选择医疗便捷、公交及购物方便的位置,以此确保老年人有较为舒适的生活环境^[3]。同时设计人员需要对建筑周围进行绿地规划设计,通过科学的设计来营造较为生态的绿化空间,可以使用植物和建筑进行搭配,建造出良好的养老生态宜居环境。

2.3 养老建筑物的细节设计

养老建筑物的设计需要结合老人的特点和需求进行设计。一些老人会存在记忆上的减退,因而在设计中,需要设计出具有鲜明的标志,以此降低意外的出现。窗户的设计以下拉式为主,主要是为了避免坠窗情况的出现。在面积的设计上,避免过大过小,过大则还会形成过于空旷的情况,增加老人的孤独感,过小则会形成压抑的情绪。在进行室内设计中,需要搭配合理的颜色,以暖色系为主,形成温馨的氛围,床具一般安排在建筑物的南边,使得不便行动的老人可以更好的晒太阳,并设置温度控制的设计,使得室内保持稳定合适的温度。在窗户高度的设计中,比普通建筑稍低,使得部分老人即便是躺着或做着也可以看到外边的风景。在公共场所提供给足够的休息和锻炼身体的设施,为特殊群体的老人设置差异性的感官提醒感官提示。

2.4 共享空间设计

共享空间是老年人交流互动最为频繁的区域,设计时应该满足老年人使用需求,高度重视审美形式和人文关怀,让在养老机构的老年人可以体会到共享空间的温馨感和舒适感,消除老年人内心的孤独感。空间应主要利用玻璃体来围合,促使不同空间相互融合在一起,不仅能开阔了老年人的视野,还能通过阳光、绿色植物以及新鲜空气等很好地改善老年人心情,老年人也能根据自己的兴趣爱好在共享空间内部获取一定的快乐和满足感^[4]。

3 养老建筑设计存在的问题

3.1 室内空间设施利用率不高

室内空间主要包括走廊、聊天室、棋牌室、大厅、康复室等,这些公共空间的设计过于追求美观而缺乏亲切感,座椅布局较为孤立,无法促进老年人活动交流。一些养老建筑中有过于宽的走廊,而走廊两边无任何扶手和辅助移动设施,不利于老年人;康复室内提供的一些康复器械无法与老年人身体状况相适应,导致这些器械无法被有效使用。

3.2 居住空间设计缺乏人性化

居住房间是老年人养老的主要场所,但一些养老建筑的居住空间设计并没有把握人性化原则,居住空间形式较为单一,像宾馆客房,没有根据老年人的实际情况进行设计处理,没有营造出亲切、温馨的居住环境,在住房内也没有设置相应的扶手设施等,无法满足老年人的实际需求。同时老年人年龄渐长,睡眠质量较差,不同年龄的老年人居住在一起,由于各自休息时间存在较大的差异,这些老年人的睡眠质量难以得到保障,同时共同居住也无法满足老年人对空间私密性的要求^[5]。

3.3 无障碍设计不足

在内部公共空间的扶手设计明显不科学,一些宽的走廊仅在一侧设置了扶手,且设置的位置一般靠近走廊中间部位,头尾均没有扶手设施。一些养老建筑中公共空间地面防滑处理不到位,给老年人日常活动带来严重威胁。在外部空间方面,室外的一些标志牌设施不合理,字体过小,或标志牌位置过于隐秘,老年人难以发现及看清。一些室外活动场所的地面不平整,对老年人户外活动安全构成威胁。

4 现代都市养老建筑改造的思考

4.1 改造的基本思路

基于我国几千年的历史和传统文化习惯,大多数的老年人会选择居家养老。这也是老年人根深蒂固的传统思想,居家养老也是最熟悉的环境,随着时代的发展,老人的传统思想也在发生着改变,部分老人开始慢慢的选择社区养老,比较居家养老更加专业化,同时也降低了子女的负担,比较于高档的养老院,经济性价比更高,更适合于中低收入的人群。社区养老,则需要对原本的社区进行有效的改造,使其更加符合老年人居住的需求^[6]。在具体的改造过程中,需要把社区的一栋住宅楼作为养老建筑。养老建筑主要包括的部分为:适老型住宅、护理住宅、普通住宅、公共活动场所及相应的服务设施。把住宅楼改成为多个功能性的房间和场所,可以更好的满足于人们居住的需求,并且符合养老的模式。

4.2 改造的设计方法

在进行养老建筑物的改造设计中,需要以社区内的老年人数量、实际情况进行合理的配置和改造,实施全龄化的养老公寓。在底层改造成为娱乐的活动场所,食堂、幼儿园等,适应全龄化的要求。公寓的中层部分,则需要改造成为护理型的住宅,主要是针对于一些身体无法自理,需要护工照护起居的老人,可以为其提供专业的医疗和照料服务,在护理型住宅上层为适老型住宅,这部分老人的身体比较健康,安排护理型住宅上层,主要是为了便于老人身体素质变差后,可以直接进入到护理型的住宅区域,周边的环境并没有改变,老人在熟悉的环境中居住的更加自在,也可以方便于老人的子女对其进行照顾,在护理型和适老性的住宅区域设置一定的养老设施^[7]。包括:活动室、日间照料机构、医疗保健室等等。在公寓的最高层区域,改造成为普通的住宅,主要是为老年人的家属准备的住宅区域,其目的是为了可以方便于老年人的子女对其进行照顾。

4.3 构建混居模式

调查研究表明,老年人长期生活在养老机构中很容

易产生负面心理,该领域专家提出混居模式,也就是老人与年轻人一同生活。全龄公寓便应运而生,与“中式”养老相结合,给老年人带来现代化福利。这种混居模式,还可由各种年龄的人群构建志愿者团队,提供基本服务的同时,降低公寓运行成本,为老年人提供精神食粮^[1]。在该模式应用中,在既有住宅中构建全龄公寓,子女可居于原有住宅,父母居于全龄公寓,由此形成“一碗汤”养老模式,这样不但使父母与子女有各自独立的生活空间,还方便相互照顾,达到“老少同乐”的效果。

4.4 加强养老建筑开发主体合作模式,完善养老产业链发展

与传统的住宅地产不同,养老地产的建设主体与接受主体具有特殊性,盈利模式也需要深入探索。目前,养老地产的建设主体合作不多,衔接效果不尽如人意,使得我国的养老产业链还没有形成规模,盈利模式也不尽清晰。在未来的养老地产发展过程中,每一位参与养老建筑的人都应当从我国的基本国情出发,借助美国与日本等其他国家的先进经验。促进养老建筑建设主体的多方有效合作,让产业链的内容更加细致、智能化,吸收其他国家的成功经验。促进建设主体之间的有效合作,让每一个养老建筑都能够发挥出其专业优势。像房地产开发商、养老服务机构和保险公司,是养老建筑的主要建设主体,在养老建筑项目中发挥着重要的作用。项目的建设和运营,需要多方参与主体的建设者共同沟通和探索。一起研发出有效的运营模式,将养老产业结构涉及到的内容分工合作,使养老产业结构更加多元化,产业链条更加饱满^[1]。让养老建筑满足不同年龄阶段、不同健康水平和不同收入水平的老年人,才能使养老建筑面向社会所有老年人。养老产业应当从最基本的衣食住行入手,像教育、娱乐、保健、老年文化、医疗康复等这些元素的融入,能够让养老建筑以及养老地产得到有效应用和发展。在盈利模式方面,应当将租售合并在一起。通过地产销售的方式促进资金回流,也能保证部分物业以租赁的形式实现现金流的稳定化。

4.5 加强行业标准建设,实施养老地产发展的有效

监管

养老地产行业的发展环境比较混乱,影响了养老地产的秩序。养老建筑的建设标准没有得到明确建立,使得市场监督作用难以发挥。大部分养老建筑只是空谈,使得养老建筑与普通的住宅建筑并无差别,养老功能与预期相差较远。政府部门应当通过养老地产行业特殊性的分析,建立相关的标准,加强养老地产发展的市场监督力度。通过相关专家学者的组织,推进榜样性养老地产企业的建立,使养老地产的建设标准、验收标准能够落实到市场之中。明确行业准入制度,更要制定违规惩罚措施^[2]。在养老地产逐渐成形的过程中,要建立监督小组。通过有效的监管,让政府参与到养老地产的监督中去,让企业积极自我检查,鼓励群众监督举报。用这样的方式,构建良好的养老地产发展环境。

结语

现阶段,随着养老机构的不断增多,养老建筑设计成为社会各界人士高度重视的项目。科学合理的养老建筑可提高老年人的幸福指数,在实际的设计和改造中,一定要结合老年人的心理变化和实际需求进行人性化设计,采取相应的措施进行改造,为老年人创造安全舒适的生活环境。

参考文献

- [1]袁帅.现代都市养老建筑设计与改造的几点思考[J].智能城市,2019,5(01):27-28.
- [2]董金华.现代都市养老建筑设计与改造的思考[J].住宅与房地产,2020(03):60.
- [3]陈燕.现代都市养老建筑设计与改造的几点思考[J].建筑设计管理,2017,34(09):64-67.
- [4]韩俊龙.关于现代都市养老建筑设计与改造的思考[J].居舍,2019(20):84.
- [5]闫炜.基于适老化理念下的现代都市养老建筑设计思路探索[J].建材与装饰,2019(07):126-127.
- [6]贾小叶.既有社区公共建筑改造为养老建筑的设计探讨[J].中国勘察设计,2018(08):88-90.
- [7]姚栋,袁正,吴丽群.既有建筑改造社区养老设施的经验与原则[J].新建筑,2018(02):4-8.